

隆回县花门学校建设项目 土壤污染状况调查报告

委托单位：隆回县土地储备中心

编制单位：长沙崇德检测科技有限公司

二〇二三年七月

全国土壤环境信息平台

首页 | 登录

建设用地土壤污染风险管控和修复从业单位和个人执业情况信用记录系统

从业单位基本情况信息

X

基本情况

单位名称: 长沙崇德检测科技有限公司

组织机构类型: 企业

法定代表人 (负责人) 姓名: 夏抗

身份证件类型: 身份证

身份证件号码: 430923*****4410

统一社会信用代码: 91430111098223930J

注册资本 (万元) : 600

联系电话: 13787414030

住所: 湖南省长沙市岳麓区长沙高新开发区岳麓西大道 2450号节能环保产业园 A2 栋 12、13 楼

从业类型: 土壤污染状况调查; 土壤污染风险评估; 风险管控效果评估; 修复效果评估; 土壤和地下水监测

系统注册时间: 2021-09-24

专业资质信息

序号	资质类型	发证机关	证书编号	证书有效期限
1	CMA	检验检测机构资质认定证书	161820130395	2024-12-06

单位负责人信息

报告评审意见修改一览表

序号	专家意见	修改位置
1	说明地块调查范围，并予以图示；核实地块周边敏感点	已补充图片 P5，已核实核实地块周边敏感点 P12-13
2	核实地块历史变迁情况，完善地块及相邻地块历史影像资料及说明。	已核实 P13-14，已完善 P15~17
3	说明地块内堆土来源及华鸿大理石批发基本情况，补充其对地块潜在污染分析。	已说明地块内堆土来源 P21，已说明华鸿大理石批发基本情况和对地块潜在污染分析 P25-26
4	访谈对象补充原著民，细化访谈对象基本信息，完善现场踏勘、人员访谈内容及一致性分析。	已补充，P31 和附件 4；已完善，P31-32、P35

项目名称：隆回县花门学校建设项目土壤污染状况调查报告

编制单位：长沙崇德检测科技有限公司

法人代表：夏抗

长沙崇德检测科技有限公司

地址：湖南省长沙市岳麓西大道 2450 号节能环保产业园 A2 栋 12、13 楼

电话：0731-89878596、0731-89878597

传真：0731-84429648

邮编：410000

声明：复制本报告中的部分内容无效

目录

1. 前言	1
1.1. 项目背景与任务来源	1
1.2. 工作时间节点	2
1.3. 调查工作概述	2
2. 概述	3
2.1. 调查目的和原则	3
2.1.1. 调查目的	3
2.1.2. 调查原则	3
2.2. 调查范围	3
2.2.1. 地块范围	3
2.2.2. 调查范围	4
2.3. 调查依据	5
2.3.1. 法律法规	5
2.3.2. 政策文件	5
2.3.3. 技术导则、规范和标准	6
2.3.4. 其他资料	6
2.4. 调查方法	6
2.4.1. 调查内容	6
2.4.2. 调查流程	7
3. 地块概况	9
3.1. 区域环境概况	9
3.1.1. 区域自然环境概况	9
3.1.2. 区域社会环境概况	11
3.2. 敏感目标	12
3.3. 地块的现状和历史	13
3.3.1. 地块使用历史	13
3.3.2. 地块使用现状	19
3.4. 相邻地块的现状和历史	20
3.4.1. 相邻地块现状	20

3.4.2. 相邻地块历史	23
3.4.3. 周边其他地块对本地块的影响	25
3.5. 地块利用的规划	26
4. 资料分析污染识别-资料收集与分析	27
4.1. 政府和权威机构资料收集与分析	27
4.2. 地块资料收集和分析	28
4.3. 其它资料收集和分析	28
5. 现场勘察和人员访谈	28
5.1. 现场踏勘	29
5.1.1. 现场踏勘内容	29
5.1.2. 踏勘结果	29
5.2. 人员访谈	30
5.2.1. 访谈对象	30
5.2.2. 现场踏勘结果	31
5.2.3. 访谈结果	32
5.3. 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	32
5.4. 各类槽罐内的物质和泄露评价	32
5.5. 固体废物和危险废物的处置评价	33
5.6. 管线、沟渠泄露评价	33
5.7. 与污染物迁移相关的环境因素分析	33
5.8. 其他	33
6. 结果和分析	33
6.1. 地块分析	33
6.1.1. 项目地块及周边地块污染分析	33
6.1.2. 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析	33
6.1.3. 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析	33
6.2. 分析结果	34
7. 结论及建议	35
7.1. 结论	35
7.2. 相关建议	35

附件 1 农用地转用、土地征收报批单 36

附件 2 划拨决定书 37

附件 3 建设规划许可证 44

附件 4 人员访谈记录表 45

附件 5 报告出具人承诺书 53

附件 6 申请人承诺书 54

附件 7 报告评审申请表 55

附件 8 专家评审意见 58

附件 9 专家签到表及与会人员签到表 60

1. 前言

1.1. 项目背景与任务来源

土壤是经济社会可持续发展的物质基础，关系人民群众身体健康，关系美丽中国建设，保护好土壤环境是推进生态文明建设和维护国家生态安全的重要内容。当前，我国土壤环境质量总体状况堪忧，部分地区污染较为严重，已成为全面建成小康社会的突出短板之一。党中央国务院对此高度重视。《土壤污染防治行动计划》（国发 31 号）（“土十条”）的制定实施是党中央、国务院推进生态文明建设，坚决向污染宣战的一项重大举措，是系统开展污染治理的重要战略部署，对确保生态环境质量得到改善、各类自然生态系统安全稳定具有积极作用。

隆回县花门学校建设项目位于花门街道茶山社区；地块用地面积为 45703 平方米，中心经纬度为：经度：110°59'30.61920"，纬度：27°8'8.81493"。四至范围为地块北侧为林地、耕地和农用房，东侧为澄水湾水上乐园、澄水湾游泳馆和茶山社区居民居住地，南侧为华鸿大理石批发，西侧为隆回二中。

调查地块内原为农用地、林地、园地和水塘，地块流转变迁、权属变化及用地手续信息如下：

（1）2022 年 12 月 1 日，隆回县自然资源局征收隆回县花门街道花门社区、茶山社区，作为隆回县 2022 年第五十批次建设用地项目(增减挂钩)，申请用地面积为 5.6761 公顷，编号：（2022）政国土字第 438 号；

（2）2023 年 5 月 22 日，隆回县花门街道中心学校获得宗地编号为城西片区 01-08 地块的《国有建设用地划拨决定书》（批准文号：隆政土划〔2023〕11 号），批准该宗地用于建设花门学校项目；

（3）2023 年 5 月 25 日，隆回县花门街道中心学校获得本地块用于花门学校项目的《建设用地规划许可证》（地字第 430524802200471 号）；

根据《建设用地规划许可证》（地字第 430524802200471 号）可知，项目地块用途为教育用地（中小学用地），项目名称为隆回县花门学校，总面积为 45703 平方米。

《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条规定“用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。”本调查地

块属于用途变更为中小学用地，土地用途变更前未开展过土壤污染状况调查。根据上述法规政策要求，本项目地块须补充开展土壤污染状况调查工作。

2023 年 7 月，隆回县土地储备中心委托长沙崇德检测科技有限公司（以下简称“调查单位”）开展该地块土壤污染状况调查工作。

1.2. 工作时间节点

本次调查经过现场详细勘察、资料收集、人员访谈、报告编制等工作程序后完成最终调查报告，各工作时间节点描述如下：

（1）2023 年 7 月 7 日正式开始调查工作，对隆回县土地储备中心相关人员开展了访谈工作，获取了地块使用历史等相关信息，并对地块内现状及周边环境进行了踏勘拍照，对地块其他相关人员及周边居民开展访谈工作；

（2）2023 年 7 月 8 日至 7 月 19 日，编制地块调查报告并完成校核审核工作。

1.3. 调查工作概述

调查单位通过对了解地块使用历史、权属变迁及是否存在污染事故等信息的相关知情人员和知情单位访谈，对地块内部及周边环境进行踏勘调查，通过对调查信息和内容的分析整理，可以判断本次调查地块历史上不存在工业生产活动、地块内部不存在污染源，周边环境对地块没有造成污染的可能性。因此，根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）规定“土壤污染状况调查是以资料收集、现场踏勘和人员访谈为主的污染识别阶段，原则上不进行现场采样分析。若调查确认地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，则认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。”

因此，本次调查工作经过一阶段调查可以确定地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，所以未开展第二阶段采样调查。关于本次调查工作开展的详细内容及相关证明材料详见本报告后续内容。

2. 概述

2.1. 调查目的和原则

2.1.1. 调查目的

本次调查工作以一阶段土壤调查为主，对调查地块土壤环境开展调查，主要目的包括以下内容：

（1）通过对该地块历史使用情况、历史生产活动的调查，周边是否存在企业和污染源的调查，判断该地块是否有可能的污染输入途径，判断地块是否存在污染风险；

（2）根据收集的调查资料，现场踏勘及人员访谈信息，进一步说明该地块土壤环境质量状况，进一步降低一阶段调查结果的不确定性，明确调查地块是否存在污染。

2.1.2. 调查原则

（1）针对性原则

针对地块的特征和潜在污染物特征，进行污染物浓度和空间分布调查，为地块环境管理提供依据。

（2）规范性原则

采用程序化和系统化的方式规范土壤污染状况调查过程，保证调查过程的科学性和客观性。

（3）可操作性原则

综合考虑调查方法、时间和经费等因素，结合当前科技发展和专业技术水平，使调查过程切实可行。

2.2. 调查范围

2.2.1. 地块范围

本地块范围红线图和边界拐点坐标如下所示。



图 2.2-2 地块调查范围红线图

表 2.2-1 界址点拐点坐标表 (大地 2000 坐标系)

拐点序号	X	Y	边长
1	3002771.436	499067.674	/
2	3002771.436	499298.179	230.50
3	3002586.095	499283.179	185.34
4	3002571.095	499283.179	21.21
5	3002571.095	499100.689	182.49
6	3002596.998	499067.675	41.96
1	3002771.436	499067.674	174.44
			/

2.2.2. 调查范围

本次调查的调查范围包括本项目地块以及周边相邻地块。根据污染可能迁移的距离确定此次调查范围为直径 1km 的范围。

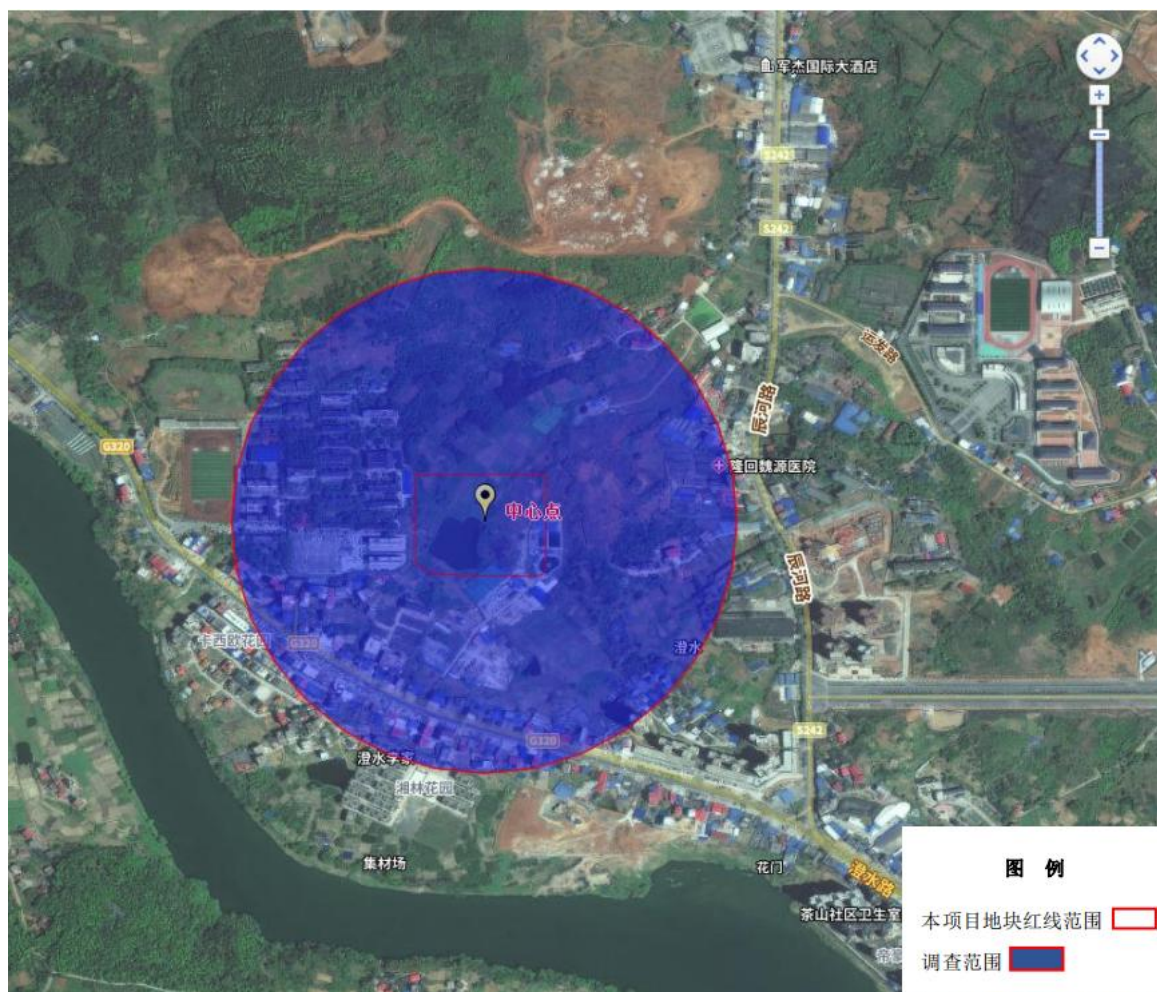


图 2.2-3 地块调查范围卫星图

2.3. 调查依据

本项目的场地环境调查与评估报告编制依据包含以下法律法规、政策文件、技术导则、标准规范以及调查过程中收集到的各项场地相关资料：

2.3.1. 法律法规

- (1) 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日实施）；
- (2) 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日实施）；
- (3) 《中华人民共和国固体废物污染防治法》(2020 年 9 月 1 日实施)；
- (4) 《中华人民共和国土地管理法》（2020 年 1 月 1 日实施）；

2.3.2. 政策文件

- (1) 《土壤污染防治行动计划》（国发〔2016〕31 号）（2016 年 5 月 28 日）；
- (2) 《关于印发“十四五”土壤、地下水和农村生态环境保护规划的通知》（环

土壤〔2021〕120 号）；

（3）《国务院办公厅关于印发近期土壤环境保护和综合治理工作安排的通知》（国办发〔2013〕7 号）

（4）《湖南省土壤污染防治工作方案》（2017 年）；

（5）《湖南省环境保护条例》（2019 年 9 月 28 日）；

（6）《湖南省生态环境厅办公室关于尽快补充上报 2021 年重点建设用地安全利用情况的紧急通知》；

（7）《建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控及修复效果评估报告评审指南》（环办土壤〔2019〕63 号）（2019 年 12 月 17 日）。

2.3.3. 技术导则、规范和标准

（1）《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环境保护部公告 2017 年第 72 号）；

（2）《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）；

（3）《土壤环境监测技术规范》（HJ/T 166-2004）；

（4）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资源部〔2020〕51 号）。

2.3.4. 其他资料

（1）《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单（〔2022〕政国土字第 438 号）》，湖南省人民政府，2022 年 12 月 1 日。

（2）《国有建设用地划拨决定书》（批准文号：隆政土划〔2023〕11 号），隆回县人民政府，2023 年 5 月 22 日；

（3）《建设用地规划许可证》（地字第 430524802200471 号），隆回县自然资源局，2023 年 5 月 25 日。

2.4. 调查方法

2.4.1. 调查内容

本次场地土壤环境现状相关调查工作，主要工作内容包括：资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等，调查内容具体如下：

(1) 资料收集与分析：主要包括地块利用变迁资料、地块环境资料、地块相关记录、有关政府文件、以及地块所在区域自然和社会信息。当调查地块与相邻地块存在污染的可能时，须调查相邻地块的相关记录和资料，并对收集到的资料进行逻辑梳理；

(2) 现场踏勘：主要内容包括地块的现状和历史情况，相邻地块的现状和历史情况，周围区域的现状和历史情况，区域的地质、水文地质和地形的描述；

(3) 人员访谈：包括资料收集和现场踏勘所涉及的疑问，以及信息补充和已有资料的考证；

(4) 调查报告编制：通过对地块相关资料、现场踏勘、人员访谈的内容进行分析，按照标准规范要求编制场地初步调查报告，形成相关结论和建议并报送专家评审。

2.4.2. 调查流程

根据《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环境保护部公告 2017 年第 72 号文）规定“建设用地土壤环境调查评估工作应当依据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1）、《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ 25.2）和《工业企业场地环境调查评估与修复工作指南（试行）》，并符合本指南相关要求。调查评估一般程序包括初步调查、详细调查、风险评估三个阶段。由于土壤污染的复杂性和隐蔽性，一次性调查不能满足本阶段调查要求的，则需要继续补充调查直至满足要求。”

《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1）、《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ 25.2）和《工业企业场地环境调查评估与修复工作指南（试行）》等文件规定了场地环境调查的流程为土壤污染状况调查、第二阶段土壤污染状况调查、第三阶段土壤污染状况调查，其调查流程如下图所示。

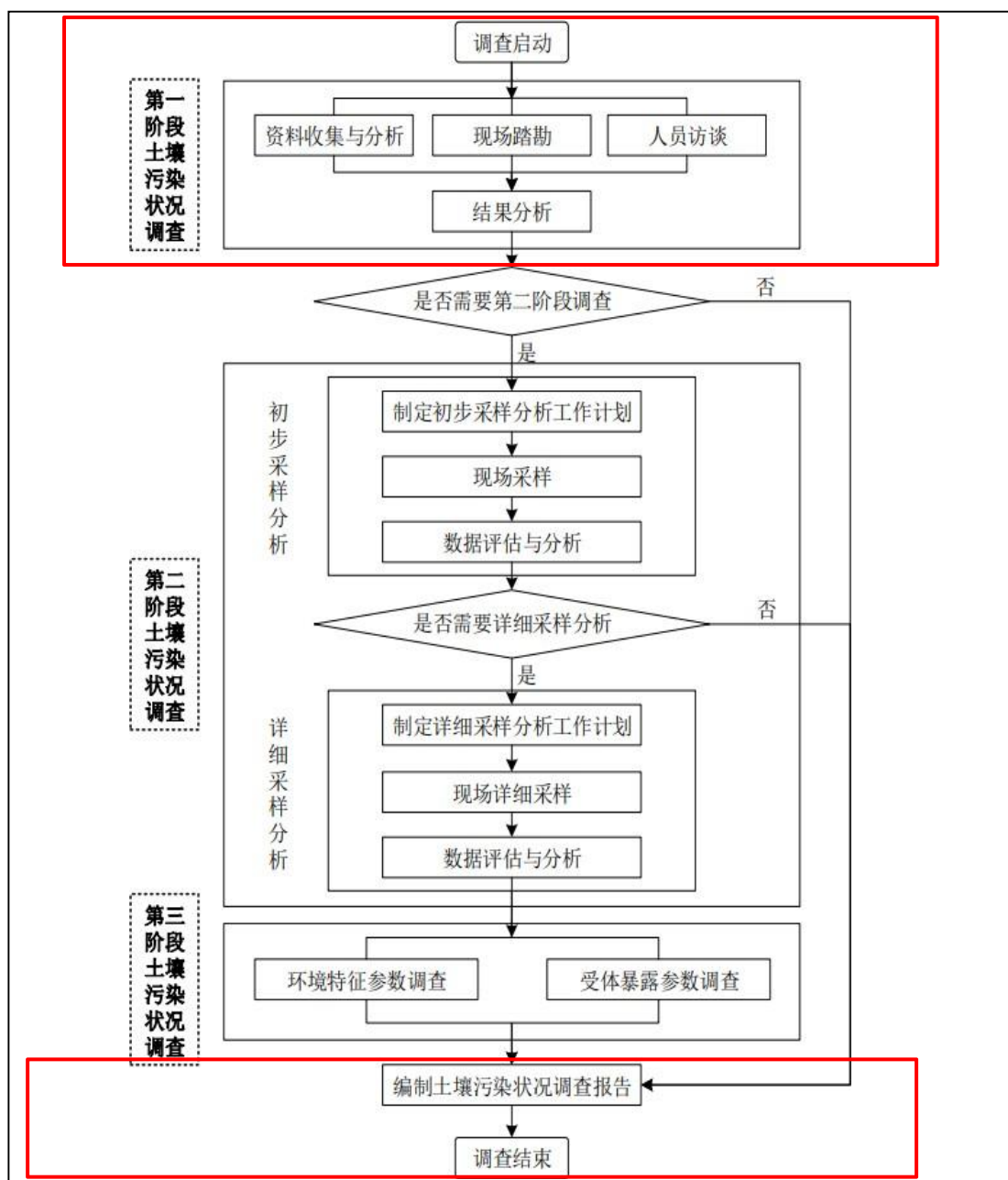


图 2.3-1 土壤污染状况调查的工作内容及程序图

根据本次土壤调查的需求，本次调查地块土壤环境调查为土壤污染状况调查，主要为污染识别过程，调查包含的主要内容有资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈三部分，且最终形成调查报告进行专家评审。

3. 地块概况

3.1. 区域环境概况

3.1.1. 区域自然环境概况

1、地块地理位置

隆回县花门学校建设项目位于花门街道茶山社区；地块用地面积为 45703 平方米，中心经纬度为：经度：110°59'30.61920"，纬度 27°8'8.81493"。

项目北侧为林地、耕地和农用房，东侧为澄水湾水上乐园、澄水湾游泳馆和茶山社区居民居住地，南侧为华鸿大理石批发，西侧为隆回二中。



图 3.1-1 地块地理位置图

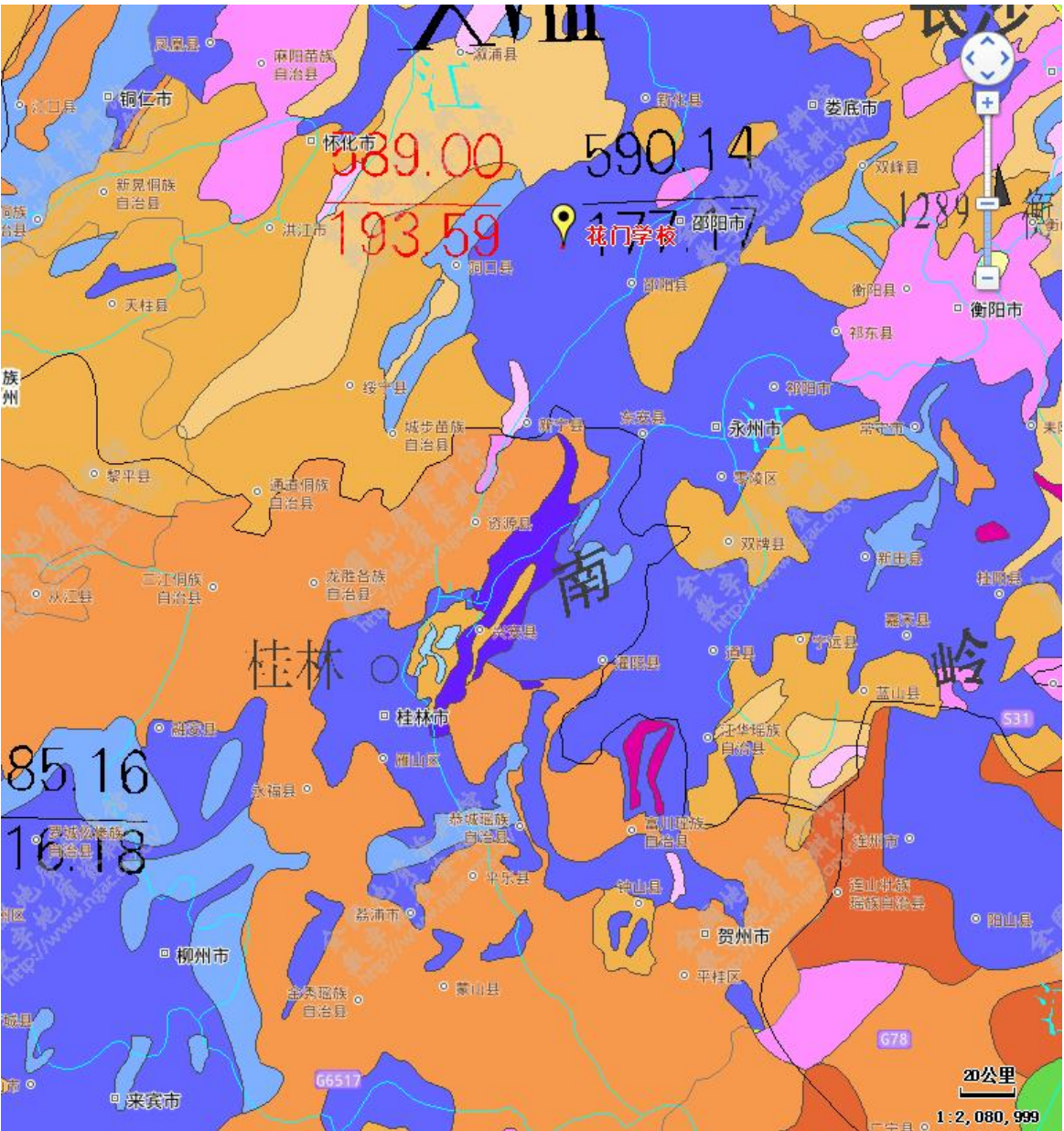


图 3.1-2 地下水资源分布情况

2、地形地貌

境内山、丘、岗、平地地貌类型齐全，山地占 40.35%，丘陵占 25.29%。岗地占 18.565%，山原占 7.53%，平原占 5.64%，水域占 2.63%。县境自东南向西北呈阶梯式递升，形成南部丘岗区、西北山原区、北部山地区 3 个地貌区。县境内山丘属雪峰山脉，全县共有海拔 800 米以上的山峰 647 座，其中 1500 米以上的 73 座，全部分布于县境西北部 and 北部。

3、气候

隆回县属亚热带山地型季风湿润气候区，气温温和，雨量充沛，冬冷夏热、四季分明。据隆回县气象局历年观测统计资料，隆回县：

全年平均气温：16.9℃，
极端最高气温：39.1℃，
极端最低气温：-11.3℃，
最冷月（1月）的月平均气温：3.9℃，
最热月（7月）的月平均气温：28.2℃，
无霜日：240~281天，
有效日照时数：1250-1550小时，
年降雨量：1455-1701mm，
年蒸发量：950-1350mm，
年降雨日：140-180天，
年平均相对湿度：76.85%，
冰冻出现在12月中至次年2月，最大积雪深度130mm，
年主导风向为西北风，
年平均风速15m/s，最大风速14m/s，瞬时最大风速30m/s。

4、水文情况

境内河流分属资水水系和沅水水系。全县有流长5公里、流域面积10平方公里以上的河流71条，总长2073.5公里，河网密度0.77公里/平方公里。年均地表径流总量22.47亿立方米，地下水年前储量3.6~4.8亿立方米。

3.1.2. 区域社会环境概况

1、行政区划

2021年，隆回县辖高平镇、滩头镇等18个建制镇，5个乡（其中少数民族乡2个），桃花坪、花门2个街道办事处，506个行政村，25个居委会，41个社区居委会。

2、人口

2021年末，隆回县总人口为128.79万人，常住人口100.08万人。人口出生率为7.26‰，自然增长率为0.56‰，城市化率43.47%。有汉族、回族、瑶族、苗族、蒙古族等24个民族，是革命老区县、湖南省特色县域经济重点县。

3、医疗卫生

2021年，隆回县卫生经费21.73亿元，较上年增长23.27%。全县卫生机构772

个（含村卫生室），其中专科疾病防治、妇幼保健、疾控中心各 1 个，卫生监督检验机构 1 个，医院、卫生院床位数 6581 张，其中农村医院床位 1412 张。卫生技术人员 5969 人，其中医生 2174 人，护师、护士 3025 人。

3.2. 敏感目标

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019），敏感目标指地块周围可能受污染物影响的居民区、学校、医院、饮用水源保护区以及重要公共场所。

调查地块为征收地块，周边主要为居民居住地和学校，项目北侧为林地、耕地和农用房，东侧为澄水湾水上乐园、澄水湾游泳馆和茶山社区居民居住地，南侧为华鸿大理石批发，西侧为隆回二中。

表 3.2-1 调查地块周边环境敏感点分布统计表

序号	敏感点名称	类型	与调查地块相对位置	距离/m	备注
1	隆回二中	学校	西侧	143~438	
2	茶山社区居民生产生活区1	二类居住兼容 商业用地	南侧	338~472	
3	茶山社区居民生产生活区2		东侧	261~449	
4	林地、耕地和农用房	林地、耕地	北侧	0~184	规划为中小学用地
5	澄水湾水上乐园、澄水湾游泳馆	商业用地	东侧	0	临时用地，后续会搬迁
6	华鸿大理石批发	工业用地	南侧	0	



图 3.2-1 地块周边主要敏感目标分布图

3.3. 地块的现状和历史

3.3.1. 地块使用历史

本次调查期间,通过谷歌地球查询调查地块的可查询的各阶段历史卫星图(2014年至2023年),根据查询的历史各时间点卫星影像图,可以判断,调查地块历史上主要为原为农用地、林地和园地。调查地块2014年~2023年的历史影像如下图所示,地块历史情况总结如下:

本地块2014年10月20日-2018年1月10日为农用地、耕地和园地,2018年修建澄水湾水上乐园、澄水湾游泳馆,2020年修建华鸿大理石批发,澄水湾水上乐园、澄水湾游泳馆和华鸿大理石批发均为临时用地,后续会搬迁,现调整为教育用地。2023年5月22日,隆回县花门街道中心学校获得宗地编号为城西片区01-08地块的《国有建设用地划拨决定书》(批准文号:隆政土划(2023)11号),批准

该宗地用于建设花门学校项目，土地用途变为教育用地，2023 年 5 月 25 日取得建设用地规划许可证，建设花门学校项目。场地使用功能历史变迁情况见下表。

表 3.3-1 场地使用功能历史变迁一览表

年份	土地性质	场地使用权人	其他情况
2018年1月10日之前	农用地、耕地、园地和水塘	隆回县自然资源局	地块内为农用地、耕地、园地和水塘
2018年-2023年5月22日之前	农用地、耕地、园地、工业用地和商业用地	隆回县自然资源局、澄水湾水上乐园、澄水湾游泳馆、华鸿大理石批发	地块内东侧2018年修建澄水湾水上乐园、澄水湾游泳馆，地块内南侧2020年修建华鸿大理石批发，澄水湾水上乐园、澄水湾游泳馆和华鸿大理石批发均为临时用地，后续会搬迁
2023年5月22日-至今	教育用地	隆回县花门街道中心学校	2023年5月22日，隆回县花门街道中心学校获得宗地编号为城西片区01-08地块的《国有建设用地划拨决定书》，批准该宗地用于建设花门学校项目，土地用途变为教育用地；2023年5月25日取得建设用地规划许可证，建设花门学校项目。

地块历史卫星影像资料见下图。



图 3.3-1 地块历史影像图（2014 年）

卫星图分析：2014 年范围内卫星图显示地块主要为农用地、林地和园地，中间有一个水塘。



图 3.3-2 地块历史影像图（2017 年）

卫星图分析：2017 年卫星图显示地块内土地利用类型与 2015 年相比基本一致，地块内还未发生较大变化，周边地块也未发生明显变化，东南侧的建筑物被拆除。根据现场调查和访谈，地块内 2017 年及之前未做过工业用途。



图 3.3-3 地块历史影像图（2018 年）

卫星图分析：2018 年卫星图显示地块内土地利用类型与 2017 年相比基本一致，东侧开始修建澄水湾水上乐园、澄水湾游泳馆，并开始修建一条小路连通澄水路，对地块东侧的土地进行了平整。地块内东侧地块有一部分用作商业用地，为临时用地。

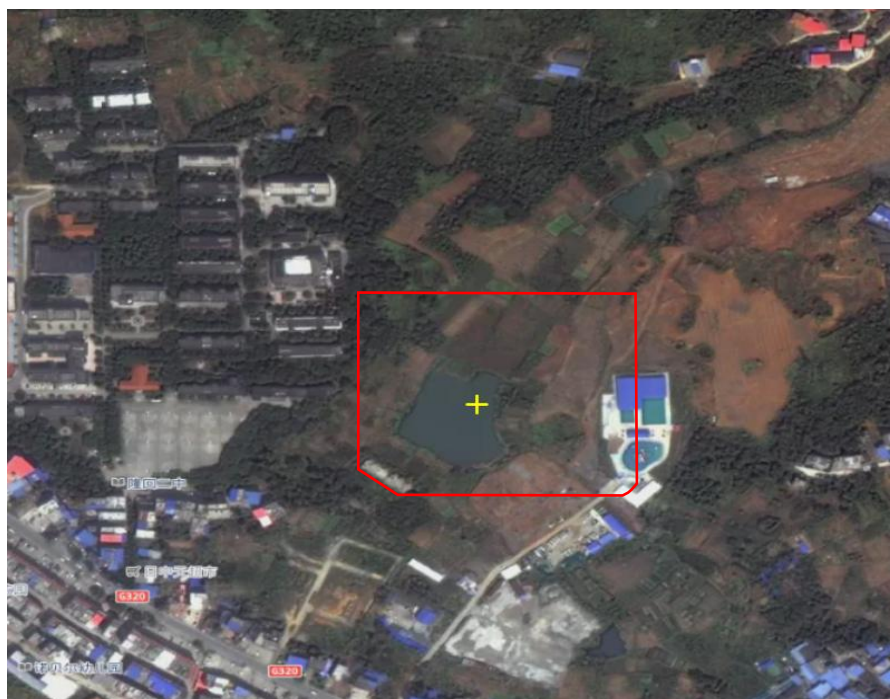


图 3.3-4 地块历史影像图（2019 年）

卫星图分析：2019 年卫星图显示与 2018 年相比，地块内未发生什么太大的变化。通往澄水路的小路基本成型，地块南侧的土地进行了平整。



图 3.3-5 地块历史影像图（2020 年）

卫星图分析：2020 年卫星图显示地块内土地利用类型与 2019 年相比基本不变。地块内南侧的位置修建了华鸿大理石批发，为临时用地，后续会搬迁。

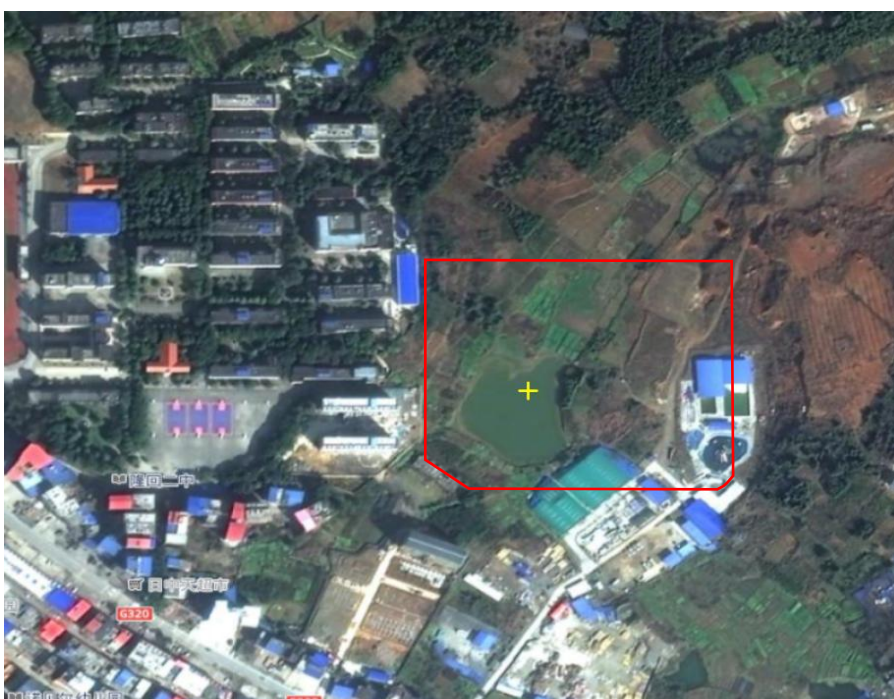


图 3.3-6 地块历史影像图（2021 年）

卫星图分析：2021 年与 2020 年卫星图相比，项目地块内无明显变化，项目西侧新修建了一些建筑，南侧的华鸿大理石批发主体工程基本完工。



图 3.3-7 地块历史影像图（2022 年）

卫星图分析：2022 年卫星图与 2021 年相比，项目地块内无明显变化。周边情况变化不大。



图 3.3-8 地块历史影像图（2023 年）

卫星图分析：2023 年卫星图与 2022 年相比，项目地块内的水塘被填平，耕地林地被平整。东南侧居民增多，其余变化不大。

3.3.2. 地块使用现状

根据《建设用地规划许可证》（地字第 430524802200471 号）可知，项目地块用途为教育用地（中小学用地），项目名称为隆回县花门学校，总面积为 45703 平方米。





图 3.3-9 地块现状图

3.4. 相邻地块的现状和历史

3.4.1. 相邻地块现状

隆回县花门学校建设项目位于花门街道茶山社区；地块用地面积为 45703 平方米，中心经纬度为：经度：110°59'30.61920"，纬度 27°8'8.81493"。

项目北侧为林地、耕地和农用房，东侧为澄水湾水上乐园、澄水湾游泳馆和茶

山社区居民居住地，南侧为华鸿大理石批发，西侧为隆回二中。厂区内的堆土主要来源为耕地、农用地和园地整平时产生的，将地块中的水塘填平，禁止将不明来源的固体废物或其他固废进行回填。其使用现状如下图所示。



图 3.4-1 隆回二中（西侧相邻）



图 3.4-2 华鸿大理石批发（南侧相邻）



图 3.4-3 林地、耕地（北侧相邻）

3.4.2. 相邻地块历史

通过人员访谈和历史资料收集来获知项目相邻地块的历史使用情况，并结合奥维历史卫星影像分析，地块历史影像（2014 年至 2023 年）。相邻地块未开展过工业生产活动，历史情况总结如下：本地块相邻地块历史上主要为居住用地、林地和耕地。本地块相邻地块历史卫星影像图如下。



相邻地块 2014 年卫星影像图

从历史影像看，地块东面为茶山社区居民生产生活区 2，南面为耕地和农用地为主，其中有部分地块进行了硬化处理，西面为隆回二中，北面为农用地、林地和园地。根据现场调查和访谈，周边地块未开展过工业企业生产活动。



相邻地块 2019 年卫星影像图

从历史影像看，地块东面为茶山社区居民生产生活区 2，东面修建了澄水湾水上乐园、澄水湾游泳馆，南面的耕地已经整平了一部分，通往澄水路的小路进行了硬化处理，西面为隆回二中，北面为林地、耕地和农用地。根据现场调查和访谈，周边地块未开展过工业企业生产活动。



相邻地块 2023 年卫星影像图

从历史影像看，地块东面为茶山社区居民生产生活区 2，南面新修了华鸿大理石批发店，西面隆回二中右下脚新修了两栋楼。

图 3.4-4 相邻地块历史影像图

3.4.3. 周边其他地块对本地块的影响

根据现场踏勘、人员访谈和资料收集可知：

本地块污染源识别情况如下：

本地块 2014 年-2018 年一直为农用地、林地和园地，2018 年-2023 年 5 月 22 日之前为农用地、耕地、园地、工业用地（华鸿大理石批发）和商业用地（澄水湾水上乐园、澄水湾游泳馆），华鸿大理石批发、澄水湾水上乐园和澄水湾游泳馆均为临时用地，后续会搬迁，2023 年 5 月 22 日后地块内大部分范围已完成平整。

本地块相邻地块污染源识别情况如下：

本地块北侧相邻地块 2014 年-2023 年主要为林地和耕地。

本地块东侧相邻地块 2014 年-2023 年主要为林地和耕地，及茶山社区居民生产生活区。2019 年-2023 年，对部分的林地和耕地进行了土地整平处理，新修建了澄水湾水上乐园、澄水湾游泳馆为临时用地，后续会搬迁，周边新增了一些居民。

本地块南侧相邻地块 2014 年为林地和耕地，有部分地块进行了硬化处理。2019 年南侧的土地进行了整平，后续修建了华鸿大理石批发为临时地，后续会搬迁。

华鸿大理石批发的主要工艺流程为：外购的大理石半成品根据订单需求，采用红外线切边机进行切边后，然后进行排版，排版后根据订单需求进行切边、打磨、仿型、定厚、拼花等精加工，精加工后部分产品直接包装，即得成品；部分需进行拼板及手工磨光，最后进行包装即为成品。

项目切边、打磨、仿型、定厚拼花等工序均采用水喷淋加工工艺。手工磨光废气经侧吸式集尘系统收集后通过管道引入沉淀池处理后排放。

废水：主要为生活污水和生产废水。已建化粪池处理后用于周边农田施肥，不外排；车间生产废水主要为喷淋废水和车间冲洗废水，喷淋废水直接蒸发，车间冲洗废水通过沉淀后回用，不外排。

废气：本项目在大理石开料、红外切割、打磨抛光过程中会产生粉尘，大理石加工在整个生产过程中均采用喷水湿式作业，生产粉尘基本进入到喷淋水中，直接排入大气环境中的粉尘量极少。

噪声：主要来自于行吊、排锯、抛光机、红外线桥切机等设备运行噪声。实际生产过程中采取了选用低噪声设备、厂房隔声围挡，基础减震，合理进行平面布置等措施。

固废：本项目运营期固体废物主要为开料、切割过程中产生的废边角料，沉淀池产生的泥渣，检验不合格产品以及员工产生的生活垃圾。

废边角料、不合格产品集中堆放，外售给建筑工地作为填渣使用。本项目沉淀池泥渣定期经人工打捞后与边角料一同外售至建筑工地作为填渣使用。生活垃圾设垃圾桶收集后定期交由环卫部门处理。

综上所述，华鸿大理石批发在现有的污染防治措施下，污染物可达标排放或被妥善处置，对本项目地块基本无影响。

本地块西侧相邻地块 2014 年-2023 年为隆回二中，2023 年隆回二中的东南侧新增加了两栋建筑。

综上所述，调查场地和相邻地块对土壤环境存在污染风险较低。

3.5. 地块利用的规划

根据《建设用地规划许可证》（地字第 430524802200471 号）可知，项目地块用途为教育用地（中小学用地），项目名称为隆回县花门学校，总面积为 45703 平方米。



图 3.5 地块利用规划图

4. 资料分析污染识别-资料收集与分析

4.1. 政府和权威机构资料收集与分析

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），对与该地块相关的政府和权威机构资料进行了收集和分析，本次调查收集到的政府和权威机构发布的资料有：

- （1）《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单（（2022）政国土字第 438 号）》，湖南省人民政府，2022 年 12 月 1 日。
- （2）《国有建设用地划拨决定书》（批准文号：隆政土划〔2023〕11 号），隆回县人民政府，2023 年 5 月 22 日；
- （3）《建设用地规划许可证》（地字第 430524802200471 号），隆回县自然资源局，2023 年 5 月 25 日。
- （4）地块红线图；
- （5）隆回县区域自然、社会环境。

4.2. 地块资料收集和分析

我司通过多途径对本项目地块信息进行搜集，通过政府网站、人员访谈、实地踏勘、Google 地球了解到本地块历史用地情况。本次调查收集到的场地相关资料有：

本地块历史上为农用地、林地和园地、农用地等，本地块历史上不曾作为污水灌溉区，不曾用于规模化养殖、不曾用于固体废物堆放、填埋，不曾发生过重大、特大污染事故和其他环境污染事故，不曾有有毒有害物质生产、贮存、利用、处置设施。地块周边敏感点主要为居民住宅区，不曾是《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（环境保护部令第 42 号）规定的疑似污染地块（是指从事过有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革等行业生产经营活动，以及从事过危险废物贮存、利用、处置活动的用地），不曾用于生产、使用、贮存、回收、处置有毒有害物质的、用于固体废物堆放、填埋的、发生过重大、特大污染事故和其他环境污染事故的地块。

4.3. 其它资料收集和分析

通过网站查询到项目所在区域自然和社会环境有关资料信息，从水文地质方面来看该地块范围内地下水主要以地表径流和降水补给，以蒸发及地下径流，人工开采排泄。场地内未发现断裂带地表活动形迹，拟建场地内及其附近未发现其它不良地质作用，适宜建筑。地块历史上无遗留问题及疑似污染记录。

5. 现场踏勘和人员访谈

2023 年 7 月我单位技术人员对该地块进行了详细的现场踏勘和人员访谈。现场踏勘中听取了地块所在地相关单位、居民的介绍，现场踏勘的范围以地块内部为主，并调查了地块周围区域内的敏感点。现场踏勘主要内容为地块现状、周围区域的现状，以及区域的地形、地貌、地理位置等。

在现场踏勘同时对地块熟悉的人员进行了访谈。访谈的开展主要是针对查询信息的核实与补充，为更加全面地了解到相关信息，我单位结合地块实际情况，访谈内容包括地块历史使用信息、历史及近期的生产活动变迁、地块受污染的情况、重大污染事件、周边历史情况等。

5.1. 现场踏勘

5.1.1. 现场踏勘内容

根据生态环境部《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）的技术要求，地块现场踏勘内容包括地块的现状与历史情况，相邻地块的现状与历史情况，周围区域的现状与历史情况，区域的地质、水文地质和地形的描述等。

（1）场地现状及历史情况踏勘：踏勘和查证场地内现有的及场地过去使用中可能会造成土壤和地下水污染异常迹象；

（2）周围区域的现状和历史情况踏勘：观察记录包括周围区域目前及过去的土地利用情况，明确其与场地的关系；

（3）文域地形地质与水文地质踏勘：观察和记录区域的地形地质和水文地质，以协助判断周围污染物是否会迁移到调查场地，以及场地内污染物是否会迁移到地下水和场地以外；

（4）现场踏勘期间获取的场地现状图。除了现场区域，踏勘期间场地调查人员还走访了周围敏感区域范围。

5.1.2. 踏勘结果

本次勘探的结果整理后如表 5.1-1 所示。

表 5.1-1 现场踏勘内容表

序号	主要内容	踏勘结果
1	地块的现状和历史情况	地块现状：地块内大部分范围完成平整； 历史情况：地块历史上为林地、耕地和农用地。
1.1	是否可能造成土壤和地下水污染物质的使用、生产、贮存	该地块现状和历史均无造成土壤和地下水污染有毒有害物质的使用、生产和贮存。
1.2	三废处理与排放及泄露情况	该地块范围内无企业，无工业生产项目，无三废处理和排放。
1.3	地块过去使用中留下的可能造成土壤和地下水污染的异常迹象，如管槽泄露以及废物临时堆放污染痕迹	地块历史上为林地、耕地和农用地。现场勘探时地块内未发现存在土壤和地下水污染痕迹，无管槽泄露和废物堆放痕迹。

2	相邻地块的现状和历史情况	相邻地块的现状和历史情况见章节 3.4.3。
2.1	相邻地块的使用现状与污染源	项目北侧为林地、耕地和农用房，东侧为澄水湾水上乐园、澄水湾游泳馆和茶山社区居民居住地，南侧为华鸿大理石批发，在现有的污染防治措施下，污染物可达标排放或被妥善处置，对本项目地块基本无影响。西侧为隆回二中。
2.2	过去使用中留下的可能造成土壤和地下水污染的异常迹象，如管槽泄露以及废物临时堆放污染痕迹	地块周边无土壤和地下水污染的异常迹象。
3	周围周边的现状和历史情况	块相邻四周现阶段以学校和居民生产生活区为主地。历史为林地、耕地和农用地为主。
3.1	周围区域目前或过去土地利用的类型	地块周边原以林地、耕地和农用地为主。
3.2	污水处理和排放系统	无
3.3	化学品和废弃物的储存和处置设施	无

5.2. 人员访谈

5.2.1. 访谈对象

此次现场调查访谈了生态环境局、自然资源局、施工单位、地块内居民，本次调查具有代表性。

访谈内容主要核实现有的资料信息，补充获取场地相关信息资料。访谈结束后，对访谈内容进行了整理，并对照已有的相关资料，对其中可疑处和不完善处进行核实和补充。受访人员基础信息表见下表。

表 5.2-1 受访人员访谈汇总

序号	姓名	访谈对象	访谈形式	电话
1	袁兔	生态环境局	电话访谈	13975927668
2	刘静	自然资源局	电话访谈	13574984720
3	肖总	施工单位	当面访谈	18073925885
4	张建林	周边居民	当面访谈	13142278976



图 5.2-1 人员访谈

由上表可知，本次受访人员包括地块历史及现在的环境监管部门、周边知情工作人员及居民，以本地人为主，均为地块现状或历史的知情人。

5.2.2. 现场踏勘结果

根据对本地块及周边地块进行现场踏勘，本地块正在地基开挖阶段，地块周围未发现环境污染问题，详细内容见下表。

表 5.3-1 地块内及周边环境现场踏勘记录表

踏勘内容	踏勘记录	
地块现状	地块现状	地块现状：地块内大部分范围已完成平整
	有毒有害物质存储情况	项目范围内未发现有毒有害物质的存放
	各类槽罐内的物质和泄漏情况	项目范围内无各类槽罐
	固体废物及危险废物堆存情况	项目范围内原为农用地、山地，无固体废物及危险废物堆存

	异味	现场无异味
	管线及沟渠泄漏情况	项目范围内不存在管线及沟渠
	污染痕迹	地块内土壤颜色、气味正常，未见污染痕
地块周围环境现状	周边现状	项目北侧为林地、耕地和农用房，东侧为澄水湾水上乐园、澄水湾游泳馆和茶山社区居民居住地，南侧为华鸿大理石批发，澄水湾水上乐园、澄水湾游泳馆和华鸿大理石批发为临时用地，后续会搬迁
	生产状况	项目周边主要为学校、居民生产生活区和临时用地上的澄水湾水上乐园、澄水湾游泳馆和华鸿大理石批发
	大气环境	周边环境质量较好，无异味扩散
	污染痕迹	周边环境地表水及土壤正常、周边气味正常，未见污染痕迹

5.2.3. 访谈结果

2023 年 7 月项目组成员针对原场地历史使用情况、周边情况、未来使用情况等进行了相关人员访谈。

根据土地使用权人、当地居民、政府工作人员等访谈人员描述，了解到：

- 1、地块历史上没有没有规模化养殖企业；
- 2、地块历史上没有有毒有害物质使用情况；
- 3、地块历史上主要为耕地、农用地、园地和水塘；
- 4、地块历史农业生产活动未使用过有毒有害土壤调理剂等物质；
- 5、地块历史没有工业固废堆放；
- 6、本地块范围内及周边区域未发生过污染事故和环保投诉，无污水、垃圾等乱排、乱扔等现象，未发生土壤和工业污染事件，未发生过地下水和地表水污染事件。

综上所述，根据访谈结果显示地块存在污染可能性较小。

5.3. 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析

根据 2023 年 7 月场地踏勘和人员访谈，地块及周边范围内当前和历史上不存在工业企业，地块内无有毒有害物质的储存、使用和处置的情况。

5.4. 各类槽罐内的物质和泄露评价

根据 2023 年 7 月现场踏勘和人员访谈，地块及周边范围内当前和历史上不存在工业企业，无槽罐且无有害物质泄露痕迹。

5.5. 固体废物和危险废物的处置评价

根据 2023 年 7 月现场踏勘和人员访谈,地块范围内当前和历史上不存在工业企业,无工业固体废弃物、危险废弃物堆放场,不存在固体废物和危险废物处理相关问题。

5.6. 管线、沟渠泄露评价

根据 2023 年 7 月现场踏勘和人员访谈,地块及周边范围内当前和历史上无工业废水排放沟渠或渗坑。

5.7. 与污染物迁移相关的环境因素分析

根据 2023 年 7 月现场踏勘和人员访谈,地块及周边范围内当前和历史上未发生过环境污染事故,无污染物迁移的相关记录。

5.8. 其他

根据 2023 年 7 月现场踏勘,场地现场无异味、无污染痕迹及颜色异常的土壤,不存在污染情况。

6. 结果和分析

6.1. 地块分析

6.1.1. 项目地块及周边地块污染分析

根据现场踏勘和访谈结果,结合收集的资料得知该地块原为农用地、林地、园地和池塘。本次拟规划为教育用地,目前地块内大部分范围已完成平整。地块北侧为林地、耕地和农用房,东侧为澄水湾水上乐园、澄水湾游泳馆和茶山社区居民居住地,南侧为华鸿大理石批发,西侧为隆回二中。

调查场地和相邻地块对土壤环境存在污染风险较低。

6.1.2. 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析

历史资料收集、现场踏勘和人员访谈所得有关项目地块历史用途及现状用途信息基本一致,未见明显差异。

6.1.3. 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析

历史资料收集、人员访谈和现场踏勘收集的资料相互印证,互相补充,能为了

解项目地块提供有效信息，有效信息一致性分析见下表。

表 6.1-1 有效信息一致性分析一览表

项目地块信息	历史资料收集	现场踏勘	人员访谈	一致性结论
历史使用情况	历史卫星影像图、现场调查访问	历史上为农用地、林地和园地	本地块历史主要为农用地、林地和园地，无工业生活	一致
是否有污染型企业	历史卫星影像图、现场调查访问	现场踏勘，地块内无工业企业历史迹象，南侧有华鸿大理石批发，在现有的污染防治措施下，污染物可达标排放或被妥善处置，对本项目地块基本无影响。	地块内无工业企业，南侧有华鸿大理石批发	一致
历史上地块内是否有排放沟渠、地下输送管线或储存池	历史卫星影像图、现场调查访问	本地块历史主要为农用地、林地和园地，历史上地块内无排放沟渠、地下输送管线或储存池	本地块历史主要为农用地、林地和园地，历史上地块内无排放沟渠、地下输送管线或储存池	一致
历史上地块内及周边环境事件（化学品泄漏）	历史卫星影像图显示历史上地块内无排放沟渠、储存池	本地块历史主要为农用地、林地和园地，历史上地块内及周边无环境事件	本地块历史主要为农用地、林地和园地，历史上地块内及周边无环境事件	一致
历史上是否有危险废物自行利用处置	历史卫星影像图显示历史上地块内及周边无环境事件	本地块历史主要为农用地、林地和园地，历史上无危险废物自行利用处置	本地块历史主要为农用地、林地和园地，历史上无危险废物自行利用处置	一致

6.2. 分析结果

隆回县花门学校建设项目位于花门街道茶山社区；地块用地面积为 45703 平方米，中心经纬度为：经度：110°59'30.61920"，纬度 27°8'8.81493"。

项目组于 2023 年 7 月 7 日开始对调查地块及周边地块开展了土壤污染状况调查（污染识别），7 月 8 日至 7 月 19 日并编制了调查报告。工作包括对地块以及其邻近区域的资料收集及查阅、人员访谈、现场踏勘等工作，调查的主要结果如下：

- 1、现场调查未见危险废弃物倾倒、残留化学品等现象。地块内没有发现异常气味、异常植物、表面析出以及其他污染迹象；
- 2、地块及周边历史上没有其它可能造成土壤污染的情况，周边历史上没有大气沉降污染源头和途径；

3、地块内及周边历史上没有工矿企业,地块内无有毒有害物质储存与输送情况;

4、地块历史上没有发生环境污染事故,现场调查发现没有危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等迹象。

7. 结论及建议

7.1. 结论

地块调查结果显示,项目地块历史主要为农用地、林地和园地,地块内还未进行建设。相邻地块历史为农用地、林地、居住用地和教育用地;相邻地块现状为农用地、林地、居住用地和教育用地。地块及相邻地块现状和历史上均无污染源,地块的土壤环境状况满足“一住两公”用地建设要求,调查活动可以结束。

7.2. 相关建议

(1) 调查地块在开发建设过程中,应在施工环节采取必要的环境管理措施,避免施工作业机械及建设活动可能对地块土壤环境造成的污染;

(2) 禁止将不明来源的固体废物或其他固废进行回填。

附件 1 农用地转用、土地征收报批单

湖南省人民政府 农用地转用、土地征收审批单

(2022) 政国土字第 438 号

单位: 公顷

申请用地单位		隆回县自然资源局					
被用地单位		隆回县花门街道花门社区、茶山社区					
建设项目名称		隆回县2022年第五十批次建设用地项目 (增减挂钩)					
申请用地总面积		5.6761		其中国有建设用地		0	
批准 农用地 转用、 土地 征收 的种 类和 面积	农 用 地 转 用 面 积	耕 地	林 地	牧草地	园 地	其他农用地	合 计
		0	0	0	0	0	0
	土 地 征 收 面 积	耕 地	林 地	牧草地	园 地	其他农用地	建设用地
		2.1296	0.5599	0	0.6865	1.2378	0
		未利用地				合 计	
		1.0623				5.6761	
备 注							

二〇二二年 十二月 一 日

发: 隆回 市(自治区) 县(市、区) 人民政府

附件 2 划拨决定书



电子监管号：4305242023A01441

编号：隆政土划字（2023）第 11 号

中华人民共和国 国有建设用地划拨决定书

中华人民共和国自然资源部监制

- 1 -

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》的规定，本宗国有建设用地业经依法批准，决定以划拨方式提供。

使用本宗建设用地的单位或个人，必须遵守本《国有建设用地划拨决定书》（以下简称决定书）的规定。

本决定书是依法以划拨方式设立国有建设用地使用权、使用国有建设用地和申请土地登记的凭证。

签发机关：隆回县自然资源局

签发时间：2023年5月22日

摘 要

一、本宗地的批准机关和使用权人

批准机关: 隆回县人民政府 ;

批准文号: 隆政土划字〔2023〕11号 ;

划拨建设用地使用权人：隆回县花门街道中心小学；

建设项目名称: 花门学校。

二、本宗地的用途：教育用地 面积：4.5703 公顷。

三、宗地编号：城西片区 01-08 地块。

四、本宗地坐落于花门街道茶山社区。

本宗地的平面界限为_____ / _____

其平面界限图详见附件 1。

本宗地的竖向界限以_____ / _____ 为上界限，以_____ / _____ 为下界限，高差为_____ / _____ 米。其竖向界限图详见附件 2。

本宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下高程所在的水平面封闭形成的空间范围。

五、本宗地总面积大写 肆万陆仟壹佰叁拾壹 平方米(小写 46131 平方米)。其中划拨宗地面积为大写 肆万伍仟柒佰零

叁 平方米 (小写 45703 平方米)。

六、本宗地划拨价款为 大写 / 万元
(小写 / 万元)。

一般规定

七、本宗土地属国有建设用地。土地使用者拥有划拨建设用地使用权。宗地范围内的地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属划拨范围。

八、划拨建设用地使用权经依法登记后受法律保护，任何单位和个人不得侵占。

九、划拨建设用地使用权人必须按照本决定书规定的用途和使用条件开发建设和使用土地。需改变土地用途的，必须持本决定书向市、县自然资源行政主管部门提出申请，报有批准权的人民政府批准。

十、本决定书项下的划拨建设用地使用权未经批准不得擅自转让、出租。需转让、出租的，划拨建设用地使用权人应当持本决定书等资料向市、县自然资源行政主管部门提出申请，报有批准权的人民政府批准。

十一、在本宗地使用过程中，政府保留对本宗地的规划调整权。划拨建设用地使用权人对本宗地范围内的建筑物、构筑物及其附属设施进行改建、翻建、重建的，必须符合政府调整后的规划。

十二、政府为公共事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越本宗土地，划拨建设用地使用权人应当提供便利。

十三、自然资源行政主管部门有权对本宗土地的使用情况进行监督检查，划拨建设用地使用权人应当予以配合。

十四、有下列情形之一的，经原批准用地的人民政府批准，市、县人民政府可以收回土地使用权：

1. 为公共利益需要使用土地的；
2. 为实施城市规划进行旧城区改建，需要调整使用土地的；
3. 自批准的动工开发建设日期起，逾期两年未动工开发建设的；
4. 因用地单位撤销、迁移等原因，停止使用土地的。

特别规定

十五、本宗土地只限用于建设 花门学校 项目。

划拨建设用地使用权人在宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施，应当符合土地使用标准的规定和市、县城市规划主管部门、项目建设主管部门确定的宗地规划、建设条件。宗地规划、建设条件详见附件三。其中：

主体建筑物性质 混合

附属建筑物性质 /

总建筑面积 19195.26 平方米；

建筑容积率不高于 0.42 不低于 /；

建筑限高_____ / _____;

建筑密度不高于 12.32% 不低于 _____ / _____;

绿地率不高于 _____ / _____ 不低于 38.66% _____;

其他土地利用要求 _____ / _____。

十六、本宗地用于廉租住房和经济适用住房建设的，其宗地范围内的住房建筑总面积为大写 _____ / _____ 平方米(小写 _____ / _____ 平方米)，住房总套数不少于 _____ / _____ 套。其中，单套建筑面积为 50 平方米以下的廉租住房 _____ / _____ 套，单套建筑面积为 _____ / _____ 平方米以下的 _____ / _____ 套。

用于廉租住房和经济适用住房建设的，不得改变土地用途。

十七、划拨建设用地使用权人应当承建下列公共设施，并在建成后移交给政府：

_____ / _____

十八、本建设项目应于 2025 年 5 月 20 日之前开工建设，并于 2027 年 5 月 19 日之前竣工。不能按期开工建设的，应向市、县自然资源行政主管部门申请延期，但延期期限不得超过一年。

用于廉租住房和经济适用住房建设的，开发建设期限不得超过三年。

十九、项目竣工验收时，应按国家有关规定对本决定书规定的土地开发利用条件进行检查核验。没有自然资源行政主管部门

的检查核验意见，或者检查核验不合格的，不得通过竣工验收。

二十、划拨建设用地使用权人不按本决定书规定的开发建设期限进行建设，造成土地闲置的，依照有关规定处理。

二十一、划拨建设用地使用权人应当依法合理使用和保护土地。划拨建设用地使用权人在本宗土地上的一切活动，不得损害或者破坏周围环境或设施，使国家、集体或者个人利益遭受损失的，划拨建设用地使用权人应当予以赔偿。

二十二、划拨建设用地使用权人违反本决定书规定使用土地的，依法予以处理。

二十三、本决定书未尽事宜，市、县人民政府自然资源行政主管部门可依据土地管理法律、法规的有关规定另行规定，作为本决定书的附件。

附 则

二十四、本决定书由市、县自然资源行政主管部门负责签发。

二十五、本决定书一式四份，划拨建设用地使用权人持二份，自然资源行政主管部门留存二份。

二十六、本决定书自签发之日起生效。

附件 3 建设规划许可证



附件 4 人员访谈记录表

人员访谈记录表格

地块编码	
地块名称	隆回县花门学校建设项目
访谈日期	2023.7.7
访谈人员	姓名：彭金意 单位：长沙崇德检测科技有限公司 联系电话：18674399205
受访人员	受访对象类型： ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☐ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 姓名：彭金意 单位： 职务或职称： 联系电话：18075915885
访谈问题	1. 本地块历史上是否有其他工业企业存在？☐是 ☐否 ☐不确定 若选是，企业名称是什么？ 起止时间是 年至 年。 2. 本地块内目前职工人数是多少？（仅针对在产企业提问） 3. 本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？ ☐正规 ☐非正规 ☒无 ☐不确定 若选是，堆放场在哪？ 堆放什么废弃物？ 4. 本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑？☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，排放沟渠的材料是什么？ 是否有无硬化或防渗的情况？ 5. 本地块内是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道？ ☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，是否发生过泄漏？☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定 6. 本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池？☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，是否发生过泄漏？☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定 7. 本地块内是否曾发生过化学品泄漏事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？ ☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定 本地块周边邻近地块是否曾发生过化学品泄漏事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？ ☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定

访谈问题	8. 是否有废气排放?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	是否有废气在线监测装置?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	是否有废气治理设施?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	9. 是否有工业废水产生?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	是否有废水在线监测装置?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	是否有废水治理设施?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	10. 本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	11. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	12. 本地块内是否有遗留的危险废物堆存? (仅针对关闭企业提问)	☐ 是	☐ 否	☐ 不确定
	13. 本地块内土壤是否曾受到过污染?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	14. 本地块内地下水是否曾受到过污染?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	15. 本地块周边 1km 范围内是否有幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、农田、集中式饮用水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地?	☒ 是	☐ 否	☐ 不确定
	若选是, 敏感用地类型是什么? 距离有多远? 若有农田, 种植农作物种类是什么?			
	16. 本地块周边1km范围内是否有水井?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	若选是, 请描述水井的位置			
	距离有多远?			
	水井的用途?			
	是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	是否观察到水体中有油状物质?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
17. 本区域地下水用途是什么? 周边地表水用途是什么?				
18. 本企业地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定	
曾开展过地下水环境调查监测工作?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定	
开展过场地环境调查评估工作?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定	
☐ 是 (☐ 正在开展 ☐ 已经完成)	☒ 否	☐ 不确定		
19. 其他土壤或地下水污染相关疑问。				

人员访谈记录表格

地块编码	
地块名称	隆回县花门学校建设项目
访谈日期	2013.7.7
访谈人员	姓名: 彭金意 单位: 长沙崇德检测科技有限公司 联系电话: 18674399205
受访人员	受访对象类型: ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☐ 政府管理人员 ☐ 环保部门管理人员 ☒ 地块周边区域工作人员或居民 姓名: 张健林 单位: 花门街道 职务或职称: 联系电话: 13142278976
访谈问题	1. 本地块历史上是否有其他工业企业存在? ☒ 是 ☐ 否 ☐ 不确定 若选是, 企业名称是什么? 华鸿大超市批发 起止时间是 19 年至 23 年。 2. 本地块内目前职工人数是多少? (仅针对在产企业提问) 3. 本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场? ☐ 正规 ☐ 非正规 ☒ 无 ☐ 不确定 若选是, 堆放场在哪? 堆放什么废弃物? 4. 本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是, 排放沟渠的材料是什么? 是否有无硬化或防渗的情况? 5. 本地块内是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是, 是否发生过泄漏? ☐ 是 (发生过 次) ☒ 否 ☐ 不确定 6. 本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 若选是, 是否发生过泄漏? ☐ 是 (发生过 次) ☒ 否 ☐ 不确定 7. 本地块内是否曾发生过化学品泄漏事故? 或是否曾发生过其他环境污染事故? ☐ 是 (发生过 次) ☒ 否 ☐ 不确定 本地块周边邻近地块是否曾发生过化学品泄漏事故? 或是否曾发生过其他环境污染事故? ☐ 是 (发生过 次) ☒ 否 ☐ 不确定

访谈问题	8. 是否有废气排放?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	是否有废气在线监测装置?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	是否有废气治理设施?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	9. 是否有工业废水产生?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	是否有废水在线监测装置?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	是否有废水治理设施?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	10. 本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	11. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	12. 本地块内是否有遗留的危险废物堆存? (仅针对关闭企业提问)	☐ 是	☐ 否	☐ 不确定
	13. 本地块内土壤是否曾受到过污染?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	14. 本地块内地下水是否曾受到过污染?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	15. 本地块周边 1km 范围内是否有幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、农田、集中式饮用水水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地?	☒ 是	☐ 否	☐ 不确定
	若选是,敏感用地类型是什么? 距离有多远? 若有农田, 种植农作物种类是什么?			
	16. 本地块周边1km范围内是否有水井?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
若选是, 请描述水井的位置 距离有多远? 水井的用途? 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否观察到水体中有油状物质? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定				
17. 本区域地下水用途是什么? 周边地表水用途是什么?				
18. 本企业地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定是否曾开展过地下水环境调查监测工作? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定是否开展过场地环境调查评估工作? ☐ 是 (☐ 正在开展 ☐ 已经完成) ☒ 否 ☐ 不确定				
19. 其他土壤或地下水污染相关疑问。				

访谈问题	8. 是否有废气排放?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	是否有废气在线监测装置?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	是否有废气治理设施?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	9. 是否有工业废水产生?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	是否有废水在线监测装置?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	是否有废水治理设施?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	10. 本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	11. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	12. 本地块内是否有遗留的危险废物堆存? (仅针对关闭企业提问)	☐ 是	☐ 否	☐ 不确定
	13. 本地块内土壤是否曾受到过污染?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	14. 本地块内地下水是否曾受到过污染?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	15. 本地块周边 1km 范围内是否有幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、农田、集中式饮用水水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地?	隆回二中、 ☒ 是 ☐ 否 ☐ 不确定		
	若选是, 敏感用地类型是什么? 距离有多远? 若有农田, 种植农作物种类是什么?			
	16. 本地块周边 1km 范围内是否有水井?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	若选是, 请描述水井的位置 距离有多远? 水井的用途? 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否观察到水体中有油状物质? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定			
	17. 本区域地下水用途是什么? 周边地表水用途是什么?			
18. 本企业地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定是否曾开展过地下水环境调查监测工作? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定是否开展过场地环境调查评估工作? ☐ 是 (☐ 正在开展 ☐ 已经完成) ☒ 否 ☐ 不确定				
19. 其他土壤或地下水污染相关疑问。				

人员访谈记录表格

地块编码	
地块名称	隆回县花门学校建设项目
访谈日期	2023.7.7
访谈人员	姓名：彭金意 单位：长沙崇德检测科技有限公司 联系电话：18674399205
受访人员	受访对象类型： ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☐ 政府管理人员 ☒ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 姓名：刘静 单位：自然资源局 职务或职称： 联系电话：13574984720
访谈问题	1. 本地块历史上是否有其他工业企业存在？☒是 ☐否 ☐不确定 若选是，企业名称是什么？ 起止时间是19年至23年。大理石批发 2. 本地块内目前职工人数是多少？（仅针对在产企业提问） 3. 本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？ ☐正规 ☐非正规 ☒无 ☐不确定 若选是，堆放场在哪？ 堆放什么废弃物？ 4. 本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑？☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，排放沟渠的材料是什么？ 是否有无硬化或防渗的情况？ 5. 本地块内是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道？ ☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，是否发生过泄漏？☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定 6. 本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池？☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，是否发生过泄漏？☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定 7. 本地块内是否曾发生过化学品泄漏事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？ ☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定 本地块周边邻近地块是否曾发生过化学品泄漏事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？ ☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定

人员访谈记录表格

地块编码	
地块名称	隆回县花门学校建设范围
访谈日期	2023.7.7
访谈人员	姓名：彭金意 单位：长沙崇德检测科技有限公司 联系电话：18674399205
受访人员	受访对象类型： ☐ 土地使用者 ☐ 企业管理人员 ☐ 企业员工 ☐ 政府管理人员 ☒ 环保部门管理人员 ☐ 地块周边区域工作人员或居民 姓名：袁象 单位：隆回县环保局 职务或职称： 联系电话：13975927668
访谈问题	1. 本地块历史上是否有其他工业企业存在？☒是 ☐否 ☐不确定 若选是，企业名称是什么？ 起止时间是2019年至今年。 华调大理石批发。 2. 本地块内目前职工人数是多少？（仅针对在产企业提问） 3. 本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？ ☐正规 ☐非正规 ☒无 ☐不确定 若选是，堆放场在哪？ 堆放什么废弃物？ 4. 本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑？ ☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，排放沟渠的材料是什么？ 是否有无硬化或防渗的情况？ 5. 本地块内是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道？ ☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，是否发生过泄漏？☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定 6. 本地块内是否有工业废水的地下输送管道或储存池？ ☐是 ☒否 ☐不确定 若选是，是否发生过泄漏？☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定 7. 本地块内是否曾发生过化学品泄漏事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？ ☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定 本地块周边邻近地块是否曾发生过化学品泄漏事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？ ☐是（发生过 次） ☒否 ☐不确定

访谈问题	8. 是否有废气排放?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	是否有废气在线监测装置?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	是否有废气治理设施?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	9. 是否有工业废水产生?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	是否有废水在线监测装置?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	是否有废水治理设施?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	10. 本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	11. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	12. 本地块内是否有遗留的危险废物堆存? (仅针对关闭企业提问)	☐ 是	☐ 否	☐ 不确定
	13. 本地块内土壤是否曾受到过污染?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	14. 本地块内地下水是否曾受到过污染?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	15. 本地块周边 1km 范围内是否有幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、农田、集中式饮用水水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地?	☒ 是	☐ 否	☐ 不确定
	若选是,敏感用地类型是什么? 距离有多远? 若有农田, 种植农作物种类是什么?			
	16. 本地块周边1km范围内是否有水井?	☐ 是	☐ 否	☒ 不确定
	若选是, 请描述水井的位置 距离有多远? 水井的用途? 是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象? ☐ 是 ☐ 否 ☒ 不确定 是否观察到水体中有油状物质? ☐ 是 ☐ 否 ☒ 不确定			
17. 本区域地下水用途是什么? 周边地表水用途是什么?				
18. 本企业地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定是否曾开展过地下水环境调查监测工作? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定是否开展过场地环境调查评估工作? ☐ 是 (☐ 正在开展 ☐ 已经完成) ☒ 否 ☐ 不确定				
19. 其他土壤或地下水污染相关疑问。				

附件 5 报告出具人承诺书

报告出具单位承诺书

本单位郑重承诺：

我单位对《隆回县花门学校建设项目土壤污染状况调查第一阶段报告》的真实性、准确性、完整性负责。

本报告的直接负责人员是：

姓名：龙丹 身份证号：43112219960807010X

签名：



如出具虚假报告，愿意承担全部法律责任。

承诺单位：



法定代表人：

(签名)

年 月 日

附件 6 申请人承诺书

申请人承诺书

本单位郑重承诺：

我单位（或者本人）对申请材料的真实性负责；为报告出具单位提供的相应资料、全部数据及内容真实有效，绝不弄虚作假。

如有违反，愿意为提供虚假资料和信息引发的一切后果承担全部法律责任。

承诺单位：隆回县土地储备中心

法定代表人：廖周

年 月 日

附件 7 报告评审申请表

建设用地土壤污染状况调查、风险评估、
风险管控及修复效果评估报告评审申请表

项目名称	隆回县花门学校				
报告类型	☒ 土壤污染状况调查 ☐ 土壤污染风险评估 ☐ 土壤污染风险管控效果评估 ☐ 土壤污染修复效果评估				
联系人	欧阳阳	联系电话	17673126175	电子邮箱	
地块类型	☐ 经土壤污染状况普查、详查、监测、现场检查等方式，表明有土壤污染风险 ☒ 用途变更为住宅、公共管理、公共服务用地，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查的地块				
土地使用权取得时间 （地方人民政府以及 有关部门申请的，填写 土地使用权收回时间）	2022 年 12 月 1 日	前土地使用权 人	隆回县花门街道花门社 区、茶山社区		
建设用地地点	花门街道茶山社区				
	110°59'30.61920"，27°8'8.81493" ☒ 项目中心 ☐ 其他（简要说明）				
四至范围	见附图		占地面积 （公顷）	4.5703	
行业类别（现状为工矿 用地的填写该栏）	☐ 有色金属冶炼 ☐ 石油加工 ☐ 化工 ☐ 焦化 ☐ 电镀 ☐ 制革 ☐ 危险废物贮存、利用、处置活动用地 ☒ 其他_____				
有关用地审批和规划 许可情况	☐ 已依法办理建设用地审批手续 ☒ 已核发建设用地规划许可证 ☐ 已核发建设工程规划许可证				

规划用途	☒ 第一类用地： 包括 GB50137 规定的 ☐ 居住用地 R ☒ 中小学用地 A33 ☐ 医疗卫生用地 A5 ☐ 社会福利设施用地 A6 ☐ 公园绿地 G1 中的社区公园或者儿童公园用地 ☐ 第二类用地： 包括 GB50137 规定的 ☐ 工业用地 M ☐ 物流仓储用地 W ☐ 商业服务业设施用地 B ☐ 道路与交通设施用地 S ☐ 公共设施用地 U ☐ 公共管理与公共服务用地 A（A33、A5、A6 除外） ☐ 绿地与广场用地 G（G1 中的社区公园或者儿童公园用地除外） ☐ 不确定
报告主要结论	（可另附页）

申请人：隆回县土地储备中心

申请日期： 年 月 日



附图



附件 8 专家评审意见

隆回县花门学校建设项目地块 土壤污染状况调查报告评审意见

2023 年 7 月 27 日，邵阳市生态环境局会同邵阳市自然资源和规划局组织召开了《隆回县花门学校建设项目地块土壤污染状况调查报告》（以下简称《调查报告》）专家评审会。参加会议的有邵阳市生态环境局隆回分局、隆回县自然资源局、委托单位隆回县土地储备中心、编制单位长沙崇德检测科技有限公司的代表。会议邀请了 3 位专家组成评审组（名单附后）。会上，业主单位介绍了地块基本情况，编制单位介绍了调查报告主要内容。经质询和讨论，形成如下评审意见。

一、地块概况

隆回县花门学校建设项目地块位于隆回县花门街道茶山社区，地块面积 45703 平方米，项目地块规划为教育用地。

二、调查结论

地块调查结果显示，地块历史为农用地、林地和园地；地块现状规划为教育用地。相邻地块历史为农用地、林地、居住用地和教育用地，现状主要为农用地、林地、教育用地、居住用地。地块的土壤环境状况满足“一住两公”用地建设要求，调查活动可以结束。

三、报告质量

土壤污染状况调查程序和方法符合国家相关标准规范要求，调查报告内容较全面，报告编制较规范。专家组同意通过评审，经修改完善后可作为下一步工作依据。

四、修改建议

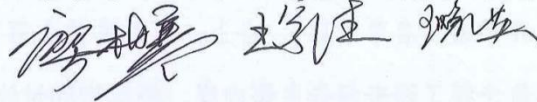
- 1、说明地块调查范围，并予以图示；核实地块周边敏感点。
- 2、核实地块历史变迁情况，完善地块及相邻地块历史影像资料

及说明。

3、说明地块内堆土来源及华鸿大理石批发基本情况，补充其对地块潜在污染分析。

4、访谈对象补充原著民，细化访谈对象基本信息，完善现场踏勘、人员访谈内容及一致性分析。

专家组：廖柏寒（组长） 王家杰 王晚英（执笔）



2023年7月27日

附件 9 专家签到表及与会人员签到表

隆回县花门学校建设项目土壤污染状况调查第一阶段报告

审查会议专家签到表

会议地点:

日期:

姓名	工作单位	职务/职称	联系方式
王宇飞	长沙市城市环境科学研究院	高级工程师	15973567790
陈松	中南林业科技大学	教授	13923148882
王响英	湖南省固体废物监测中心	高级工程师	15073989601

第 61 页

[illegible]