隆回县城区域学前教育一期
(城东学校项目)地块
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

编制时间：二〇二三年七月

统一社会信用代码
91430111098223930J

营业执照

（副 本）

副本编号：1 - 1

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

复印无效

名　　称　长沙崇德检测科技有限公司

类　　型　有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人　夏抗

经营范围　食品安全检测产品的研发；水质检测服务；安全生产检测检验；[illegible]监测；工矿企业气体监测；水污染监测；废料监测；噪声污染监测；独立的第三方质量检测；环境技术咨询服务；计量认证（具体范围见计量认证证书及其附表）；机动车排气污染检测；室内环境检测；机动车卫生检测；环境评估；职业卫生技术服务；放射性污染监测；光污染监测；安全生产技术服务；生态保护及环境治理业务服务；环保行业信息服务及数据分析[illegible]服务；环境综合治理项目咨询、设计、施工及运营；生物生态水土环境研发与治理；环境检测。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

复印无效

复印无效

注册资本　陆佰万元整

成立日期　2014年04月16日

营业期限　2014年04月16日 至 2064年04月15日

住　　所　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

登记机关　长沙高新技术产业开发区管理委员会 行政审批专用章 (6)

2022 年 8 月 22 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

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

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。	已核实地块调查范围见 P4;已核实周边富隆社区散户见 P11。
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;补充相邻地块中国石化加油站对地块潜在污染影响分析。	已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;补充相邻地块中国石化加油站对地块潜在污染影响分析见 P24-P25。
3	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见 P30。

项目名称：隆回县城区域学前教育一期(城东学校项目)地块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

目录

1 前言

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。

本场地位于隆回县桃花坪街道富隆社区，中心地理坐标为东经 111°3′6.14746″，北纬 27°7′35.80014″，总用地面积 56977.2 平方米。四至范围为地块东面为居民散户、农用地，南面为农用地，西面为隆回大道、规划住宅用地，北面为居民散户、农用地。本地块原为耕地、林地、农用地，现调整为教育用地。2023 年 5 月 5 日，隆回县桃花坪中心学校获得宗地编号为城东片区 A-11-01 地块(隆回县城东学校项目)。《国有建设用地划拨决定书》（编号：隆政土划字(2023)第 06 号），批准该宗地用于建设隆回县城区域学前教育一期(城东学校项目)。

按照《中华人民共和国土壤污染防治法》、《关于贯彻落实土壤污染防治法推动解决突出土壤污染问题的实施意见》（环办土壤[2019]47 号）、《关于保障工业企业场地在开发利用环境安全的通知》（环发[2012]140 号）、《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（部令第 42 号）、《土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日）等土壤污染防治文件要求，用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，应当按照规定进行土壤污染状况调查。

从历史影像资料以及收集的资料来看，本调查地块土地利用类型从农用地、耕地、林地变更为教育用地，用地性质发生改变，需要进行土壤污染状况调查。

2023 年 7 月，隆回县土地储备中心委托我公司（长沙崇德检测科技有限公司）承担本场地土壤污染状况调查工作。我司通过现场踏勘与相关人员访谈，收集相关资料，在了解场地内及周边当前和历史污染情况的基础上，按照相关技术导则要求，编制完成了本报告。

2 概述

2.1 调查目的和原则

2.1.1 调查目的

（1）通过资料的收集查阅、现场踏勘及人员访谈，掌握地块及周边区域的相关信息，识别该地块及周边区域可能存在的污染源及污染物；

（2）提出针对性结论及建议。在地块污染状况初步调查的基础上，按照国家和地方有关要求，针对地块规划用途，提出针对性结论及建议；

（3）根据调查结果，为地块是否需开展第二阶段采样与分析提供科学指导。

2.1.2 调查原则

本次调查依据的基本原则包括：

（1）针对性原则

针对地块的特征和潜在污染物特性，进行污染物浓度和空间分布的初步调查，为地块的环境管理以及下一步可能需要开展的场地环境保护和开发利用工作提供依据；

（2）规范性原则

严格按照相关技术指南和规范的要求、采用程序化和系统化的方式规范地块环境调查过程，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、经费等因素，结合现阶段场地实际情况开展调查与评估，使调查过程切实可行。

2.2 调查范围

本次土壤污染状况调查地块东面为居民散户、农用地，南面为农用地，西面为隆回大道、规划住宅用地，北面为居民散户、农用地。总用地面积 56977.2 平方米。根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）调查范围以地块内为主，对相邻地块的现状与历史情况、污染源排放情况、相邻地块环境敏感目标等进行了调查，调查范围为地块东至白里村散户，南至环城北路交界，西至白里村散户至隆回大道，北至高来寺，具体调查范围详见 3.4.2 章节相邻地块历史情况。地块界址点拐点坐标见下表 2.2-1，宗地图见图 2.2-1。

表 2.2-1 界址点拐点坐标表（大地 2000 坐标系）

拐点序号	X	Y
1	3002771.436	499067.674
2	3002771.436	499298.179
3	3002586.095	499298.179
4	3002571.095	499283.179
5	3002571.095	499100.689
6	3002596.998	499067.675
7	3002771.436	499067.674

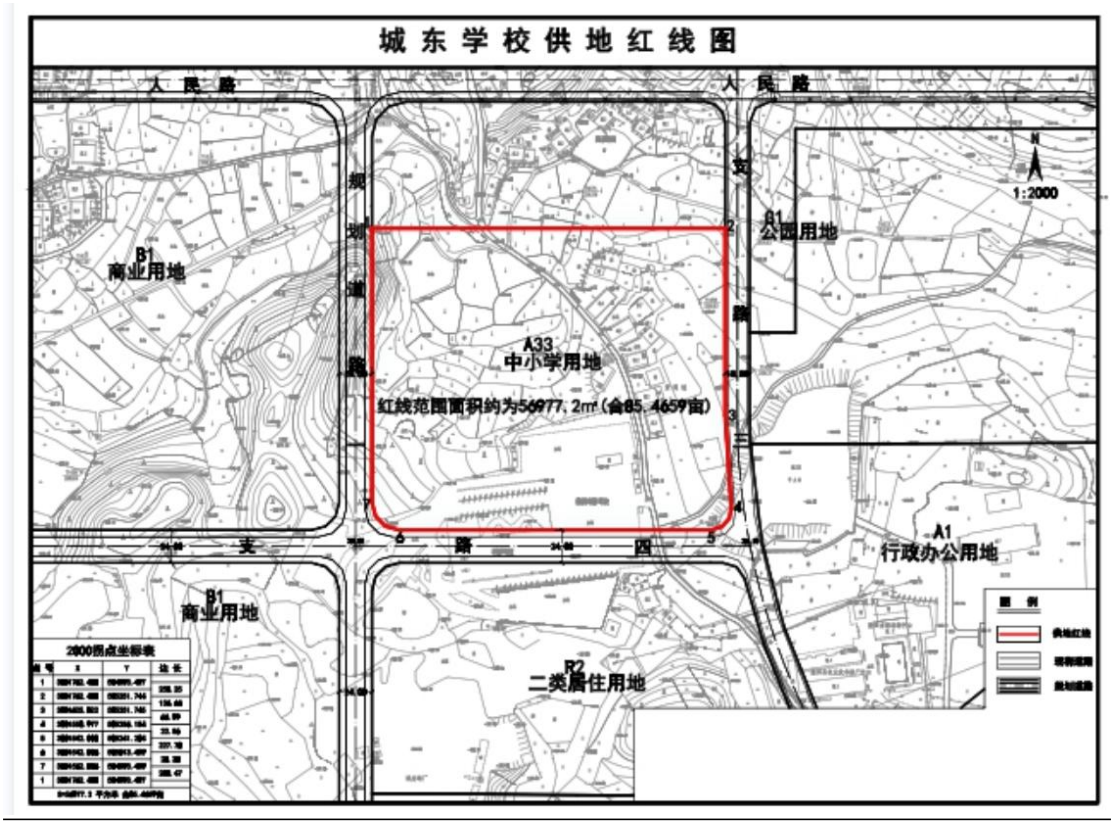


图 2.2-1 地块调查范围红线图

图 2.2-2 本项目地块地块调查范围卫星图

2.3 编制依据

2.3.1 法律、法规、规划、政策等

（1）《中华人民共和国环境保护法》，2015 年 1 月 1 日；

（2）《中华人民共和国土壤污染防治法》，2019 年 1 月 1 日；

（3）《中华人民共和国大气污染防治法》（2018 年修订）；

（4）《中华人民共和国水污染防治法》（2017 年修订）；

（5）《国务院关于印发“十三五”生态环境保护规划的通知》（国发[2016]65 号）；

（6）《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年修订）；

（7）《中华人民共和国土地管理法》，2004 年 8 月 28 日起实施；

（8）《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（部令第 42 号），2016 年 12 月 31 日公布，2017 年 7 月 1 日起执行；

（9）《关于保障工业企业场地再开发利用环境安全的通知》（环发[2012]140 号）；

（10）《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的安排通知》（国办发[2013]7 号）；

（11）《国务院关于印发土壤污染防治行动计划的通知》（国发[2016]31 号）。

2.3.2 相关导则、规范和规定等

（1）《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）；

（2）《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ25.2-2019）；

（3）《建设用地土壤污染风险管控和修复术语》（HJ682—2019）；

（4）《土壤环境监测技术规范》（HJ/T166-2004）；

（5）《工业企业场地环境调查评估与修复工作指南（试行）》（原环境保护部办公厅 2014 年 12 月 1 日印发）；

（6）《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（2018 年 1 月 1 日起实施）；

（7）《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018），2018 年 8 月 1 日实施。

2.3.3 其他相关资料

（1）《建设工程规划许可证》；

（2）《建设用地规划许可证》；

（3）宗地图、地勘报告等。

2.4 调查方法

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）、《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ25.2-2019）、《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准》（试行）(GB36600-2018)等标准要求，规定了建设用地土壤污染状况调查的原则、内容、程序和技术要求，本次调查将参照上述标准实施。

土壤污染状况调查可分为三个阶段：

第一阶段土壤污染状况调查以资料收集与分析、现场踏勘和人员访谈为主，是污染识别阶段，原则上不进行现场采样分析。通过这一阶段的工作，若确认场地内及周边区域当前和历史上均不存在可能的污染源，则认为场地的环境状况可以接受、调查活动可以结束；否则，需进入第二阶段土壤污染状况调查。

第二阶段土壤污染状况调查是以采样与分析为主的污染证实阶段。若第一阶段土壤污染状况调查表明地块内或周围区域存在可能的污染源，如化工厂、农药厂、冶炼厂、加油站、化学品储罐、固体废物处理等可能产生有毒有害物质的设施或活动；以及由于资料缺失等原因造成无法排除地块内外存在污染源时，进行第二阶段土壤污染状况调查，确定污染物种类、浓度（程度）和空间分布。第二阶段土壤污染状况调查通常可以分为初步采样分析和详细采样分析两步进行，每步均包括制定工作计划、现场采样、数据评估和结果分析等步骤。初步采样分析和详细采样分析均可根据实际情况分批次实施，逐步减少调查的不确定性。根据初步采样分析结果，如果污染物浓度均未超过 GB36600 等国家和地方相关标准以及清洁对照点浓度（有土壤环境背景的无机物），并且经过不确定性分析确认不需要进一步调查后，第二阶段土壤污染状况调查工作可以结束；否则认为可能存在环境风险，须进行详细调查。标准中没有涉及到的污染物，可根据专业知识和经验综合判断。详细采样分析是在初步采样分析的基础上，进一步采样和分析，确定土壤污染程度和范围。

第三阶段土壤污染状况调查以补充采样和测试为主，获得满足风险评估及土壤和地下水修复所需的参数。本阶段的调查工作可单独进行，也可在第二阶段调

查过程中同时开展。

本次调查内容主要为第一阶段土壤污染状况调查。土壤污染状况调查的工作内容与程序见下图（红色虚线部分为本次调查的工作内容），工作内容主要包括：资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈、照片拍摄以及报告编制等。

按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）、《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术》（HJ25.2-2019）和《建设用地土壤环境调查评估技术指南》，本次调查是以资料收集、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。若第一阶段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。本次场地土壤环境初步调查工作基本流程可分为以下 2 个部分。

（1）污染识别：开展全面的资料收集与分析、现场踏勘与调查工作，摸清用地历史使用情况、周边潜在污染（源）的基本情况，调查用地四邻情况以及当前的活动对地块环境质量（土壤及地下水）可能造成的影响。

（2）环境质量初步评估：根据调查情况以及按照国家相关标准及要求，对本地块的环境状况进行初步评价，并编制项目建设用地土壤污染状况初步调查报告。

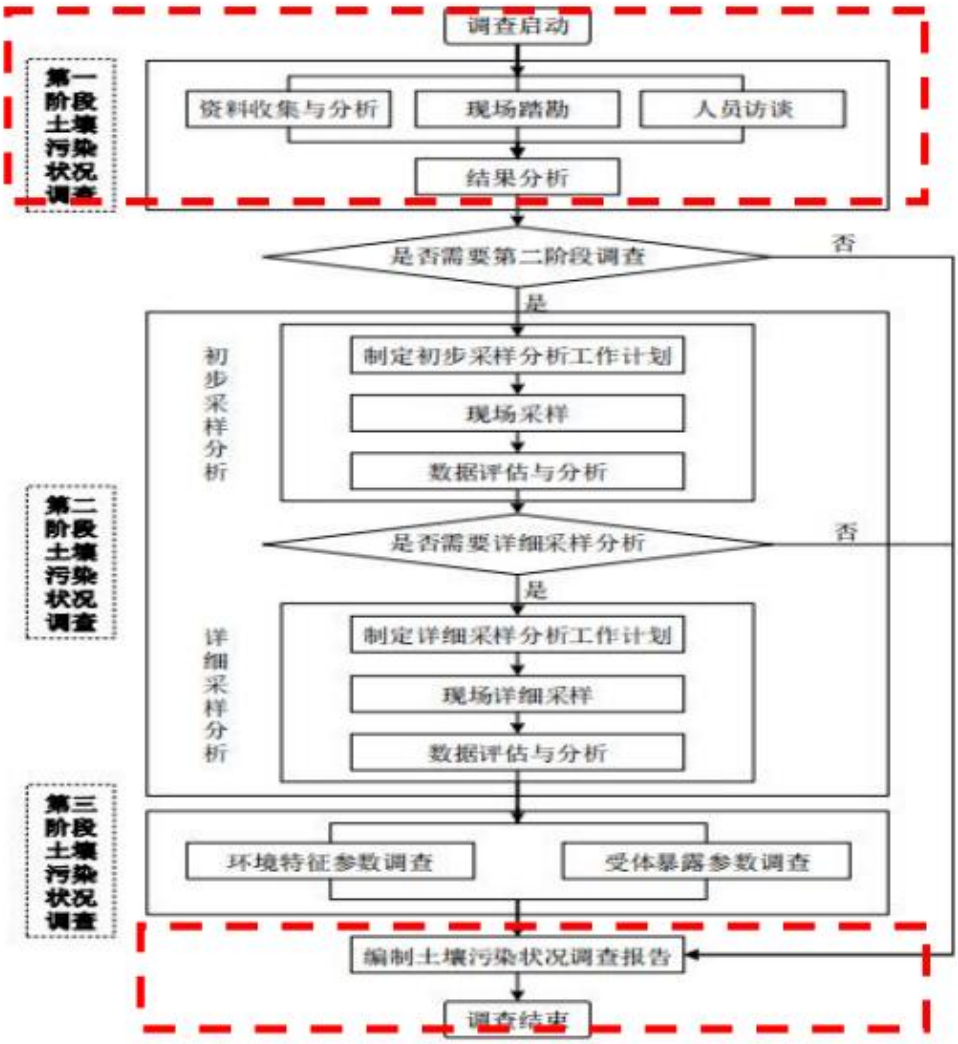


图 2.4-1 土壤污染状况调查的工作内容与程序

3 场地概况

3.1 区域环境概况

3.1.1 自然环境概况

3.1.1.1 地理位置

隆回县城区域学前教育一期(城东学校项目)地块位于隆回县桃花坪街道白里村，位于隆回县桃花坪街道富隆社区，项目所在地中心经纬度为E111°3′6.14746″，N27°7′35.80014″，交通区位条件好，地块东侧还有规划道路，道路交通优势明显。

3.1.1.2 地形、地貌

拟建场地位于于隆回县桃花坪街道白里村，其区域地貌属于较典型的湘中丘陵地貌，工程地质分区属基岩区；由上古生界灰岩、砂岩、页岩、泥岩、硅质岩等组成的低矮小山包呈串珠状展布。场地原始地貌单元为剥蚀残丘，位于一山丘丘顶及西侧坡上，地势总的趋势为西低东高，原始地面高程介于297.30～316.60m。

3.1.1.3 地块地层岩性

根据地勘资料，场地范围内未见断裂构造，岩层产状较稳定，地质构造较简单。场地内构造形迹不甚发育，场地由石炭系石灰岩地层组成的单斜构造，岩层层面稳定、产状较平缓，岩体整体性总体较好。工程区为第四系松散层覆盖，未见石炭系基岩裸露，据区域地质资料和地质调查，工程区受构造影响小。结合区域地质资料分析，本项目地块为垅丘洼地谷地，属溶蚀构造地貌，地势起伏不大。本次勘察场地内未发现区域性构造通过，未发现明显的新构造运动痕迹，区域地质条件属相对稳定地块。

3.1.1.4 气象气候

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：-113℃，

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。

3.1.1.5 水文

拟建场地根据调查，场地内无地表水，周边地表水主要水系为资水河伏龙江，伏龙江位于场地东面，距场地约 400 米，伏龙江水流自西北流入，东南流出汇入资江，场地地段伏龙江江面宽度 15.0~20.0m，水深 30~6.0m，据当地水文资料，干旱季节流量 50.0~100.0m/t 洪水季节流量 200.0~250.0m/t.历年最高洪水位 249.00 米，场地设计最低地面标高约 261.30 米，最高洪水位低于场地设计最低地面标高数米，可以不采取防洪措施。附近另无其它地表水体。

根据勘察结果表明，本场地位置较高，在勘察的深度内未见地下水位，建筑设计和施工可不考虑地下水的影响。对地基施工时受大气降水及地表泾流所形成的基坑积水，采取集水明排措施即可。

3.1.1.6 生物资源

项目建设地区域人类活动频繁，主要动物是田鼠、青蛙、蛇、山雀等常见物种。家禽以鸡、鸭、鹅为主。经调查，项目地四周无珍稀保护动植物，生态结构较为简单，无珍稀保护动植物。

3.1.2 社会环境概况

3.1.2.1 行政区划及人口组成

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。

3.1.3 区域饮用水源地调查结果

根据区域环境调查，调查地块周边 1 千米范围内不涉及饮用水源保护区。

3.2 敏感目标

按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）的相关要求，调查了地块周边环境敏感目标分布情况，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等。根据对现场及周边踏勘获得的信息，地块周边敏感目标见下表。

表 3.2-1 地块周边敏感目标一览表

序号	敏感目标	方位	距场地距离/m
1	富隆社区散户，约 14 户	北	30~360
2	富隆社区散户，约 24 户	西北	200~370
3	富隆社区散户，3 户	南	260~300
4	富隆社区散户，2 户	南	190
5	中国石化加油站	南	300
6	隆回县农业农村局	东南	150~300

本项目地块范围

图 3.2-1 地块周边主要敏感目标分布图

3.3 场地的现状和历史

3.3.1 场地现状

我公司于 2023 年 7 进行现场踏勘和调查，地块东面为居民散户、农用地，东南面为农业农村局，南面为农用地，西面为隆回大道、规划住宅用地，北面为居民散户、农用地。地块面积为 22635.24 平方米，规划用途为教育用地，建设用地使用权人为隆回县桃花坪中心学校。调查期间，地块内已进入施工后期阶段。

地块现状见下图。

图 3.3-1 地块现状图

3.3.2 场地历史

通过人员访谈和历史资料收集来获知本地块的历史使用情况，并结合奥维历史卫星影像分析，地块历史影像最早可追溯至 2013 年。地块历史情况总结如下：

本地块 2016 年 5 月之前为耕地、林地、农用地，隆回县国土资源局以（2016）政国土字第（588 号）征收隆回县桃洪镇紫溪村、白里村 32.3547 公顷用地作为隆回县 2015 年第一批次城镇建设用地项目，该地块未开展过工业生产活动。2023 年 5 月 5 日，隆回县桃花坪中心学校获得宗地编号为城东片区 A-11-01 地块(隆回县城东学校项目)。《国有建设用地划拨决定书》（编号：隆政土划字(2023)

第 06 号），批准该宗地用于建设隆回县城区域学前教育一期(城东学校项目)。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
2016 年 5 月之前	耕地、林地、农用地	隆回县桃洪镇紫溪村、白里村	地块内为耕地、林地、农用地
2016 年 5 月-2023 年 5 月 5 日	城镇住宅用地	隆回县自然资源局	地块内为耕地、林地、农用地
2023 年 5 月 5 日~至今	教育用地	隆回县桃花坪中心学校	学校

地块历史卫星影像资料见下图。

地块2013年卫星影像图

地块最早的历史影像为2013年6月11日，从历史影像看，地块内主要为农用地、耕地，种植有蔬菜等农作物。范围内有居民住宅，地块内含一所驾校场地，据调查该驾校为2004年成立。根据现场调查和访谈，地块内未做过工业用途。

地块2014年卫星影像图

历史影像为2014年，与2013年相比，从历史影像看，从历史影像看，地块内主要为农用地、耕地，种植有蔬菜等农作物。范围内有居民住宅，地块内含一所驾校场地，据调查该驾校为2004年成立。根据现场调查和访谈，地块内未做过工业用途。

地块2015年卫星影像图

历史影像为2015年，与2014年相比，从历史影像看，地块内主要为农用地、耕地，

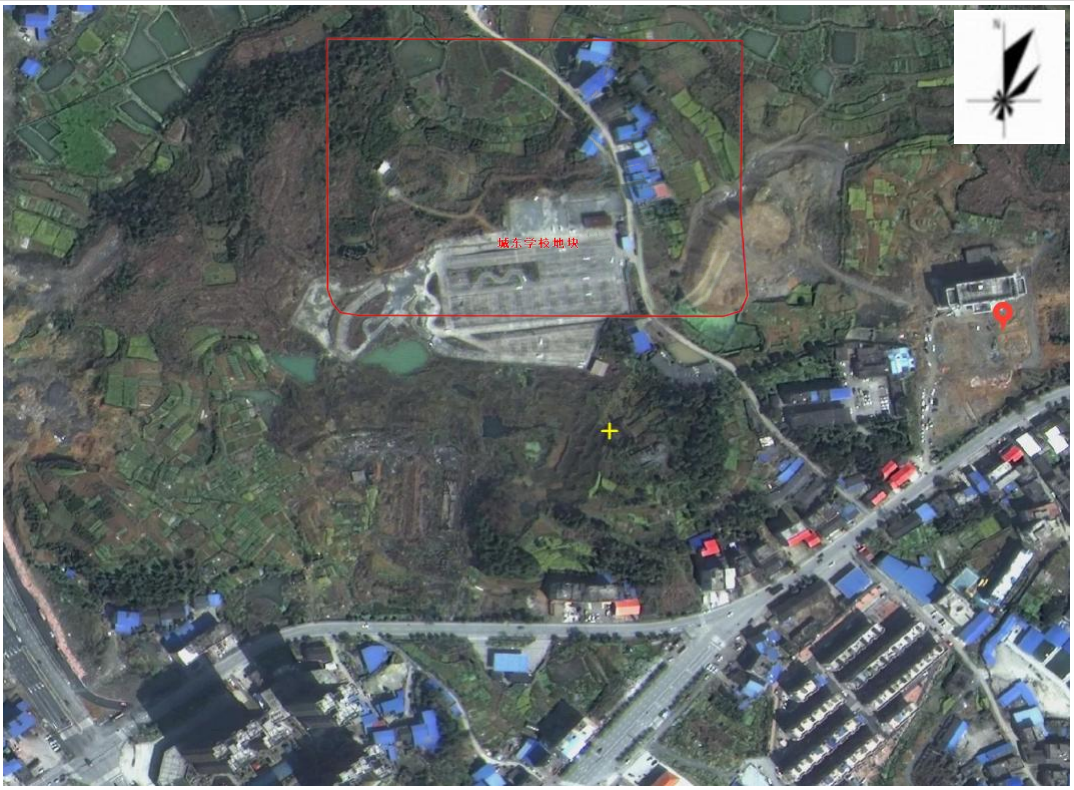
种植有蔬菜等农作物。范围内有居民住宅，地块内含一所驾校场地，据调查该驾校为2004年成立。根据现场调查和访谈，地块内未做过工业用途。

地块2016年卫星影像图

历史影像为2016年，与2015年相比，从历史影像看，地块内主要为农用地、耕地，种植有蔬菜等农作物。范围内有居民住宅，地块内含一所驾校场地，据调查该驾校为2004年成立。根据现场调查和访谈，地块内未做过工业用途。

地块2017年卫星影像图

历史影像为2017年，与2016年相比，从历史影像看，地块内主要为农用地、耕地，种植有蔬菜等农作物。范围内有居民住宅，地块内含一所驾校场地，据调查该驾校为2004年成立。根据现场调查和访谈，地块内未做过工业用途。



地块2018年卫星影像图

历史影像为2018年10月3日，与2017年相比，从历史影像看，地块内主要为农用地、耕地，种植有蔬菜等农作物。范围内有居民住宅，地块内含一所驾校场地，据调查该驾校为2004年成立。根据现场调查和访谈，地块内未做过工业用途。

地块2020年卫星影像图

历史影像为2020年12月30日，与2018年相比，从历史影像看，地块内主要为农用地、耕地，种植有蔬菜等农作物。范围内有居民住宅，地块内含一所驾校场地，据调查该驾校为2004年成立。根据现场调查和访谈，地块内未做过工业用途。

地块2022年卫星影像图

历史影像为2022年12月30日，与2018年相比，从历史影像看，地块内主要为农用地、耕

地，种植有蔬菜等农作物。范围内有居民住宅，地块内含一所驾校场地，据调查该驾校为2004年成立。根据现场调查和访谈，地块内未做过工业用途。

3.3.2.1 场地主要污染源分析

从历史影像资料看，该地块主要为耕地、农用地、林地、及一所驾校场地。农用地主要种植蔬菜瓜果等自食实物，大都使用“农家有机肥”，农药及化肥使用量较少对土壤影响小。

通过人员访谈及历史影像调查，地块内以前主要为农用地、耕地、林地，无工业企业存在，不涉及有毒、有害、易燃易爆物质，不涉及危化品；地块使用历史也未涉及规模化养殖、有毒有害物质储存与运输，未涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等，未存在其他可能造成土壤污染的情形。由此可知地块历史上不存在土壤污染。

3.4 相邻地块的现状和历史

3.4.1 相邻地块现状

本地块位于地块东面为居民散户、农用地，南面为农用地 300m 外有中石化加油站，西面为隆回大道、规划住宅用地，北面为居民散户、农用地。本地块原为耕地、林地、农用地。相邻地块现状见下图。

	
地块东侧现状	地块南侧现状

地块西侧现状

地块北侧现状

图3.4-1相邻地块照片

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，地块历史影像最早可追溯至 2013 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耕地、农用地、林地。本地块相邻地块历史卫星影像图如下。

相邻地块2013年卫星影像图

从历史影像看，地块东面为农用地、部分居民散户，南面为农用地、散户，西南处

方达利家国际商贸城，西面农用地，北面为农用地，东北面为农用地。根据现场调查和访谈，周边地块无工业活动。

相邻地块2014年卫星影像图

从历史影像看，与2013年相比，从历史影像看，地块东面为农用地、部分居民散户，南面为农用地、散户，西南处方达利家国际商贸城，西面农用地，北面为农用地，东北面为农用地。根据现场调查和访谈，周边地块无工业活动。

相邻地块2015年卫星影像图

从历史影像看，与2014年比较，从历史影像看，地块东面为农用地、部分居民散户，南面为农用地、散户，西南处方达利家国际商贸城，西面农用地，北面为农用地，东北面为农用地。根据现场调查和访谈，周边地块无工业活动。

相邻地块2016年卫星影像图

从历史影像看，与2015年比较，从历史影像看，地块东面为农用地、部分居民散户，

南面为农用地、散户，西南处方达利家国际商贸城，西面农用地，北面为农用地，东北面为农用地。根据现场调查和访谈，周边地块无工业活动。

相邻地块2017年卫星影像图

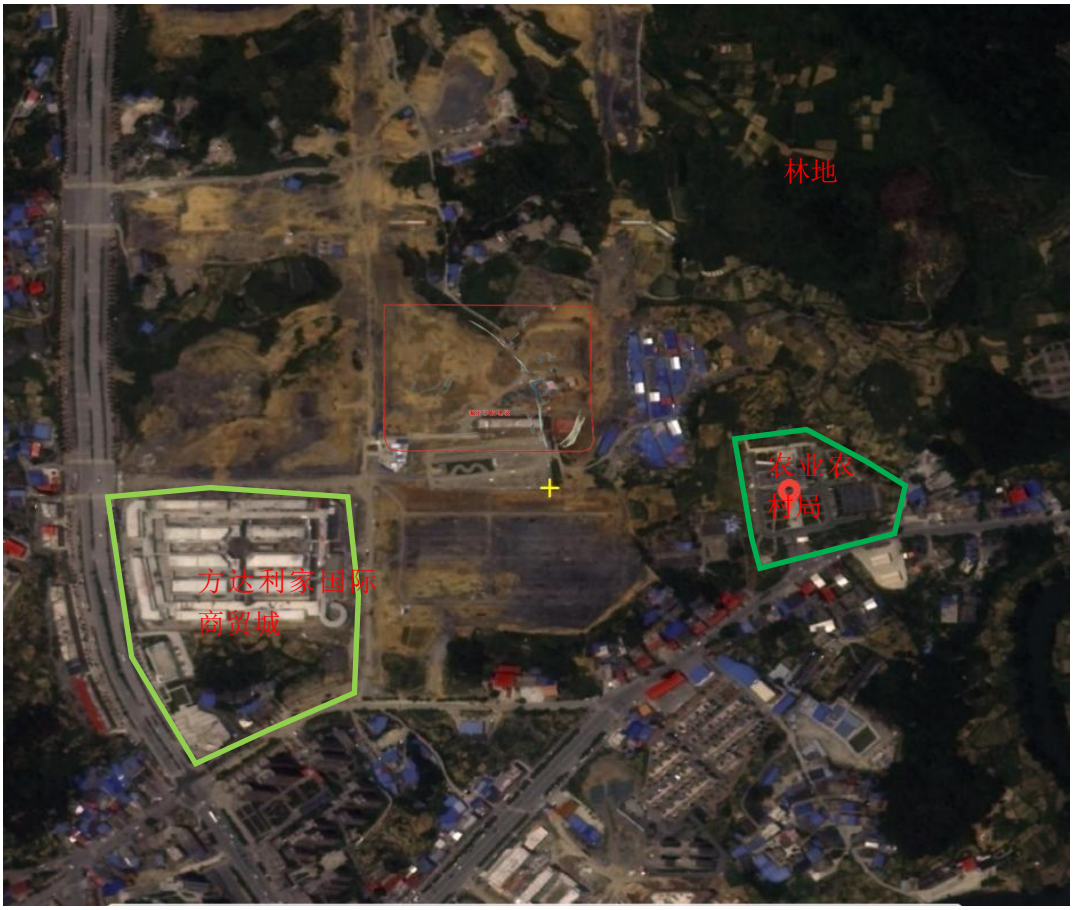
从历史影像看，与2016年比较，从历史影像看，地块东面为农用地、部分居民散户，南面为农用地、散户，西南处方达利家国际商贸城，西面农用地，北面为农用地，东北面为农用地。根据现场调查和访谈，周边地块无工业活动。

相邻地块2020年卫星影像图

从历史影像看，与2017年比较，周边新增了农业农村局的建筑，南边地块进行了土地平整，西面零散居民已经拆除。

相邻地块2022年卫星影像图

从历史影像看，与2020年比较，地块东面为新增了房屋（根据现场调查为白里安置区，红线周边均进行了土地平整。西南面一个地块已进入施工阶段，根据现场调查为建材城项目。



相邻地块2023年卫星影像图

从历史影像看，与2022年比较，地块东面未发生变化，西南面商贸城已封顶建筑已完工。南面工地未动工无明显变化，北面部分散户已拆迁。

图 3.4-2 相邻地块卫星影像图

3.4.3 相邻地块污染源识别

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 2016 年之前一直为村组集体用地，主要为耕地、林地、农用地，期间租给一所利群驾校作为训练场地，04 年到 2022 年一直为农用地和耕地、林地及驾校训练场地，附近居民在种植有蔬菜，田地，历史影像未进行更新，工地已于 2023 年开始开工建设，基本建筑已完工。

本地块相邻地块污染源识别情况如下：

本地块东、西、南、北侧相邻地块 2011 年-2021 年主要为农用地、居民用地及政府机关单位用地，20 年拆迁工作开始后，周边规划地块开始建设相应规划建筑，西北面为商用建材城，东南面为农业农村局办公场地，红线周边未开始建设的地区均进行了土地平整。根据现场调查，地块南面 300 处约为中石化加油站。

根据加油站工艺分析可知，该加油站主要产污环节如下：

废气：本项目废气产生环节主要有油罐大小呼吸、加油机作业等排放的非甲烷总烃废气、进出加油站的车辆产生的汽车尾气、备用柴油发电机尾气等。

①卸油、储油、加油过程产生的非甲烷总烃卸油、储油、加油过程挥发性油气主要为油罐车卸油、储油罐灌注、加油作业等过程进入大气环境的非甲烷总烃。加油站采用一次、二次油气回收系统，对加油站卸油、储油和加油时挥发的有机废气进行回收。

②汽车尾气

进站加油的汽车均会排放汽车尾气，其中包括一定量的 CO、NOx、THC 等。项目周围设置一定的绿化带，机动车在站内停车加油停留时间短，经空气自然流通扩散及绿化吸收，以无组织形式排放。

③柴油发电机组燃油废气

加油站的备用发电机只是在停电情况下运转使用，运行时间短，污染物产生量较小，经自然扩散后排放。

废水：营运期废水主要包括生活污水、地面冲洗废水。

①生活污水

项目产生的生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网，再进入污水处理厂净化处理。

②地面冲洗废水

地面冲洗废水经厂区隔油池处理后，排入市政污水管网，经污水处理厂净化处理。

固体废物：主要是危险废物及生活垃圾、废含油抹布、手套等。

①生活垃圾

生活垃圾集中收集后，由环卫部门统一处置。

②废含油抹布、手套

项目运行中产生的废含油抹布、手套暂存于危废间，交由有资质单位处置。

③危险废物

油罐清洗油渣、油罐清洗锯末：

项目储油罐每隔 3-5 年由有资质单位清洗一次，清洗过程产生的油罐清洗油

渣、油罐清洗锯末由有资质的清洗单位立即运走，不在厂内贮存。隔油池油泥：

项目为保证隔油池的预处理效果，需定期对其产生的废油和沉淀污泥进行清理。隔油池油泥收集至危废暂存间储存，再交由有资质的单位处理。

综上所述，调查场地和相邻地块对土壤环境不存在污染风险。

3.5 地块利用的规划

根据邵阳县自然资源局《建设用地规划许可证》及宗地图，该地块用途为教育用地，用地面积 56977.2 平方米。

4 资料分析

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，并收集了建设用地规划许可证（地字第 430524202200468 号）、建设工程规划许可证（建字第（项目）20230504）、地块地勘报告、区域地形地貌图、区域水系图、历史影像等。本次调查收集到的政府和权威机构发布的资料有：

（1）地块所在地的自然和经济社会信息；

（2）环境质量公报；

（3）国有建设用地划拨决定书；

（4）城区域学前教育一期工程项目（城东）岩土工程详细勘察报告

（5）岩土工程详细勘察报告；

（6）隆回县区域地形地貌图；

（7）隆回县区域水系图；

（8）地块红线图；

通过对资料分析可知：邵阳市隆回县桃花坪街道桃洪东路北侧，中心地理坐标为东经 111°3′6.14746″，北纬 27°7′35.80014″，总用地面积 56977.2 平方米。四至范围为地块东面为居民散户、农用地，南面为农用地，西面为隆回大道、规划住宅用地，北面为居民散户、农用地。本地块原为耕地、林地、农用地，现规划为教育用地。

4.2 场地资料收集与分析

场地环境资料收集主要是通过资料查阅、人员访谈、现场踏勘等方式进行：

(1)查阅资料：从项目委托方以及网上查阅的期刊资料获取关于场地的相关资料；

(2)人员访谈：对当地常住居民、生态环境部门管理人员开展信息调查。

2022 年 12 月我方调查人员对场地环境调查的相关资料进行了收集。本项目收集了项目区域卫星图、地块的土地使用和规划资料等相关资料作为支撑材料进行分析。

本次调查收集到的场地相关资料有：

地块利用变迁资料：地块及其相邻地块的开发及活动状况的卫星图片、地块的土地使用和规划资料、场地历史使用情况等；

本次调查收集到的地块资料包括地块的相关文件、界址点等资料以及现场调查走访政府工作人员、当地常住居民、地块使用者等。通过这些资料的收集和分析可知：本地块历史上为耕地、林地、农用地，2023 年 5 月 5 日，隆回县桃花坪中心学校获得宗地编号为城东片区 A-11-01 地块(隆回县城东学校项目)。《国有建设用地划拨决定书》（编号：隆政土划字(2023)第 06 号），批准该宗地用于建设隆回县城区域学前教育一期(城东学校项目)。

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《污染地块一壤环境管理办法(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），不曾是用于生产、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

通过地勘报告查询到项目所在区域自然和社会环境有关资料信息，根据区域地质资料及本次勘察结果，拟建场地场地主要不良地质作用为岩溶中发育，对场地稳定性影响较大，场地稳定性差。建议对场地内岩溶洞隙采用桩基础穿越或对其进行地基加固处理，采用桩基础穿越时桩端进入中风化泥灰岩④，且确保桩底持力层中风化泥灰岩④厚度不少于 3 倍桩径且不小于 5 米，地基加固处理方法可采用高压注浆等处理措施，经处理后拟建场地基本稳定，较适宜工程建设。

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，访谈内容句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

本次勘探的结果内容见表。

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：地块历史上为耕地、林地、农用地，附近居民在山脚下种植有蔬菜

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	地块历史上为农用地、耕地、林地，该地块现状和历史上均造成土壤和地下水污染有毒有害物质的使用、生产和贮存的可能性极低
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	现场勘探时地块内未发现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结果
2.1	相邻地块的使用现况与污染源	地块周边主要是居民区、农用地，无污染源
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	地块周边主要是居民区、农用地，造成土壤和地下水污染的异常迹象可能性极低
3	周围周边的现状和历史情况	周边区域的现状和历史情况踏勘结果
3.1	周围区域目前或过去土地利用的类型	地块周边以居住用地、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
3.4	地面上的沟、河、池；地表水体、雨水排放和径流	周边地表水体主要为伏龙江（资水支流）
3.5	道路	暂未有规划道路通车

5.2 人员访谈

5.2.1 人员访谈形式及范围

2023 年 7 月本公司技术员对本次调查开展访谈，方式为面对面访谈，范围涵盖了临近地块周边原住居民等，并参考了周边地块土壤调查时的访谈资料。访谈记录见附件 8.6。

5.2.2 人员访谈内容

通过资料收集及现场踏勘获取了地块及周边的现状及历史状态，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。

5.2.3 访谈对象

此次现场调查访谈了当地原住民，当地原住民在当地居住时间较长，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。访谈人员基础信息表见下表。

表 5.2-1 访谈人员基础信息表

序号	姓名	访谈对象	访谈形式	电话
1	袁奂	生态环境局	电话访谈	13975927668
2	刘静	自然资源局	电话访谈	13574984720
4	张文	使用权人	电话访谈	13397591221
5	王菊花	村民	当面	13875918672

5.2.4 访谈方式

本次访谈采取的访谈方法主要为现场访谈。

5.3 踏勘与人员访谈结果分析

5.3.1 现场踏勘结果

根据对本地块及周边地块进行现场踏勘，本地块已在建设施工阶段，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	项目范围内原为耕地、林地、农用地，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	项目范围内原为耕地、林地、农用地，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、耕地、林地，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	项目范围内原为农用地、耕地、林地，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	本地块东面为居民散户、农用地，南面为农用地，西面为隆回大道、规划住宅用地，北面为居民散户、农用地。本地块原为耕地、林地、农用地，现规划为教育用地。
	生产状况	项目周边为农用地、居民住户、耕地、林地，周边无生产型企业存在
	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

5.3.2 人员访谈结果

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：本地块原为耕地、林地、农用地，现调整为教育用地，建设城东学校，未开展过工业生产活动。周边地块主要是农用地、商业、居民住户，无工业企业。

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。因此，根据访谈结果显示地块存在污染可能性较小。

5.4 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，地块内及周围区域当前和历史无较大的污染源，地块内无有毒有害物质的储存、使用和处置的情况。

5.5 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，地块内及周围区域当前和历史无较大的污染源，无槽罐且无有害物质泄露痕迹。

5.6 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，地块及周边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。

5.7 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。

5.8 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。

5.9 其他

根据 2022 年 12 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 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、耕地、林地。现规划为教育用地，目前地块内已在施工阶段。地块东面为居民散户、农用地，南面为农用地，西面为隆回大道、规划住宅用地，北面为居民散户、农用地。本地块原为耕地、林地、农用地，无工业企业。

地块历史上无工业企业。临近区域主要为农用地、住宅、林地、耕地、商业。项目当前和历史上均无可能的污染源，可推断士壤环境状况可接受。

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、耕地、林地	结合收集的资料得知该地块原为农用地、耕地、林地。现规划为教育用地，目前地块内已在施工阶段。地块东面为居民散户、农用地，南面为农用地，西面为隆回大道、规划住宅用地，北面为居民散户、农用地。本地块原为耕地、林地、农用地，无工业企业。	一致

是否有污染型企业	历史卫星影像图显示历史上地块内及周边无污染型企业	地块原为农用地、耕地、林地，地块内及周边无污染型工业企业	地块原为农用地、林地、耕地，历史上地块内及周边无工业企业	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	历史卫星影像图显示历史上地块内无排放沟渠、储存池	地块原为农用地、耕地、林地，历史上地块内无排放沟渠、地下输送管线或储存池	地块地块原为农用地、林地、耕地，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及周边无环境事件	地块原为农用地、耕地、林地，周边为居民住户、农田，历史上地块内及周边无环境事件	地块原为地块原为农用地、林地、耕地，周边无工业企业，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及周边无工业企业，无危险废物	地块原为农用地、耕地、林地，周边为居民住户、农田，地块及周边无工业企业，无危险废物	地块原为地块原为农用地、林地、耕地，周边无工业企业，地块及周边无工业企业	一致

6.2 结果

本地块原为地块原为农用地、林地、耕地、驾校训练场地，未开展过工业生产活动。2023 年 5 月 5 日，隆回县桃花坪中心学校获得宗地编号为城东片区 A-11-01 地块(隆回县城东学校项目)。《国有建设用地划拨决定书》（编号：隆政土划字(2023)第 06 号），批准该宗地用于建设隆回县城区域学前教育一期(城东学校项目)。调整规划为教育用地，目前地块内已进入施工阶段。地块历史上主要为农用地、林地、耕地、驾校训练场地，未进行过工业建设且周边无工业企业，未发现化工厂、农药厂、冶炼厂、化学品储罐、固体废物处理等可能产生有毒有害物质的设施或活动。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 结论和建议

7.1 结论

根据前述分析内容可知，本项目历史沿革清楚。地块范围内原为农用地、林地、耕地，无工业企业存在，临近地块主要为农用地、林地、耕地、商业。地块范围内及周围无较大污染源，调查地块内当前和历史上均无污染源。通过调查该地块的土壤环境质量满足“一住两公”用地建设要求，调查活动可以结束。

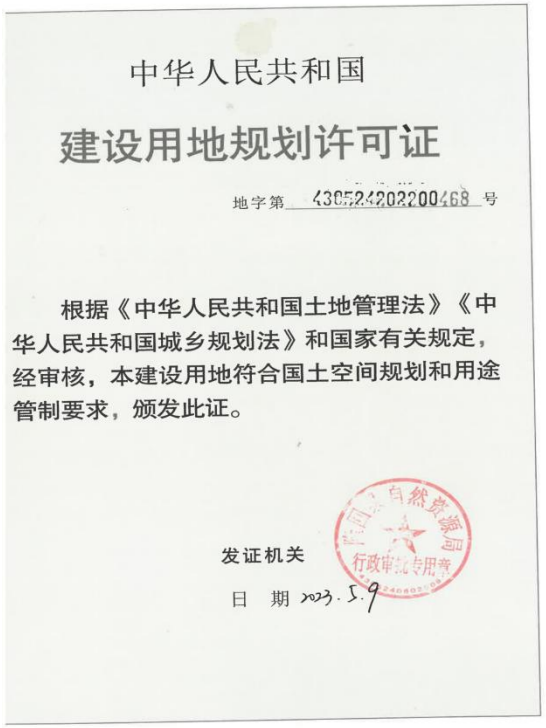
7.2 建议

该地块后续开发利用工作时，应该遵循相关环境保护法规，保护环境和人体健康，避免产生土壤和地表水污染。结合上述调查结论，建议通过以下手段进行风险管控：

后期开发建设过程中，应当加强监管，避免施工原材料、固体废弃物以及生活垃圾随意堆放，避免施工作业废水和生活污水随意排放，对项目所在地块地下水及土壤造成污染。

8 附件

8.1 建设用地规划许可证



中华人民共和国

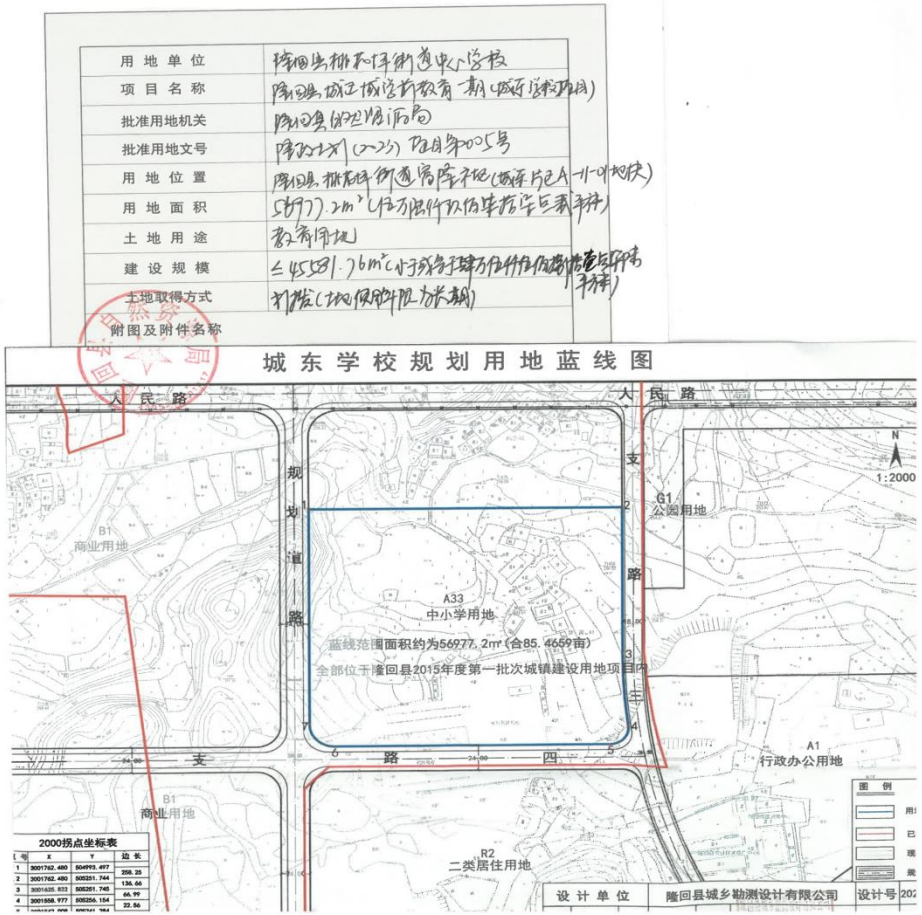
建设用地规划许可证

地字第 430524202200468 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

日 期 2023.5.9



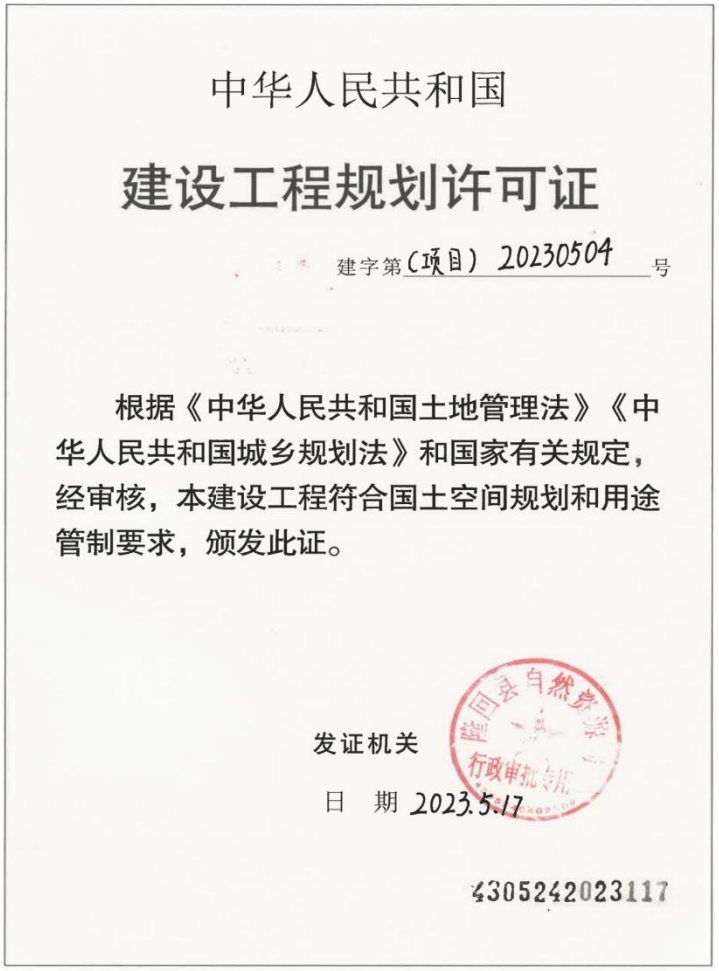
用地单位	隆回县桃花坪街道中心学校
项目名称	隆回县城区城东学校教育一期（城东学校项目）
批准用地机关	隆回县自然资源局
批准用地文号	隆政土字[2022]第2005号
用地位置	隆回县桃花坪街道隆平社区（城东片区A-11-01地块）
用地面积	56977.2m²（约合85.4659亩）
土地用途	教育用地
建设规模	≤45531.76m²（小于或等于建筑面积45531.76m²）
土地取得方式	划拨（土地使用权划拨）
附图及附件名称	

城东学校规划用地蓝线图

2000拐点坐标表

点号	X	Y	边长
1	3001762.480	504993.497	268.20
2	3001762.480	505251.744	136.66
3	3001625.822	505251.745	66.99
4	3001558.977	505256.154	22.56

8.2 建设工程规划许可证



中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第（项目）20230504 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 隆回县自然资源局 行政审批专用

日 期 2023.5.17

4305242023117

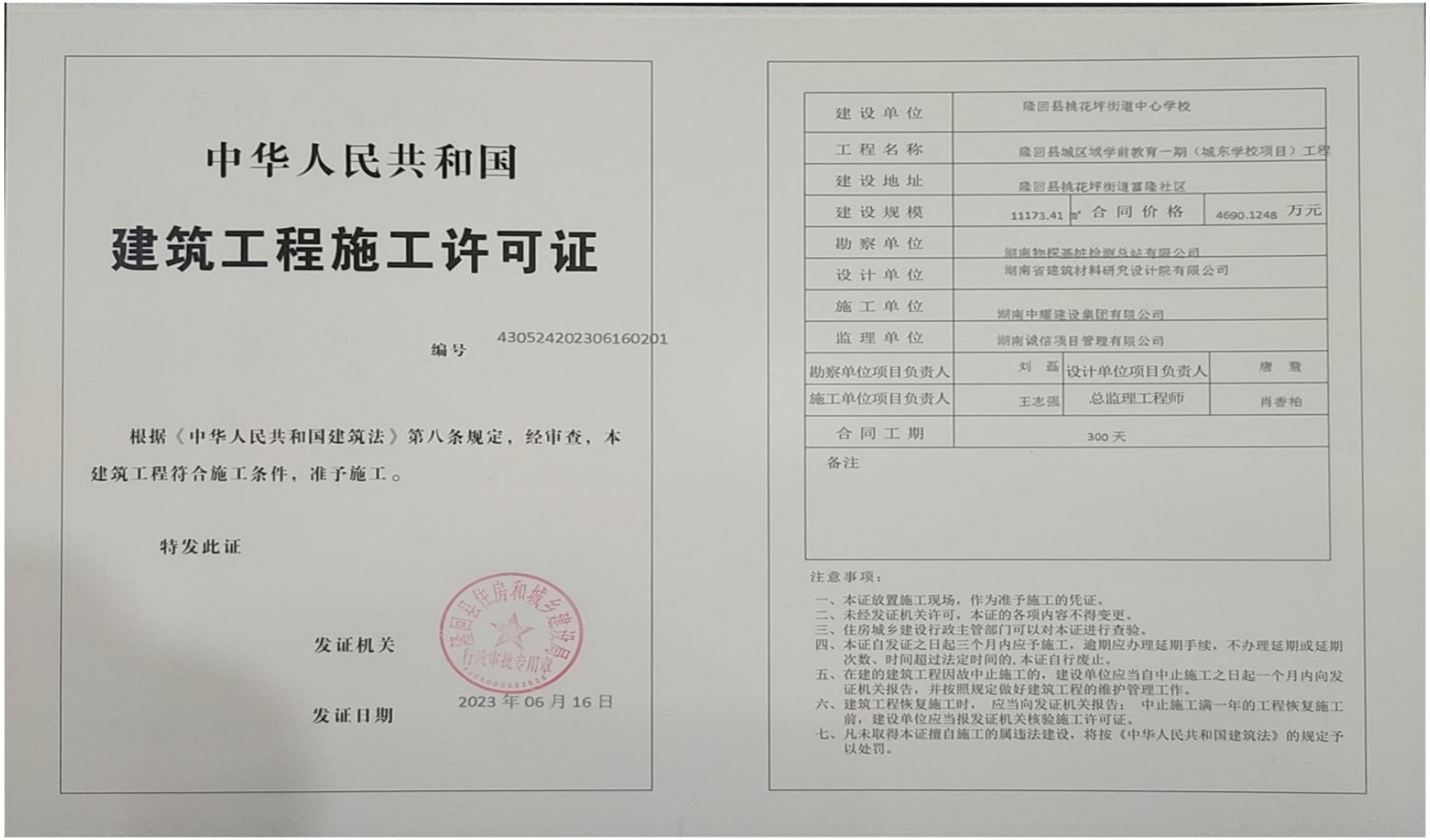
建设单位（个人）	隆回县桃花坪街道中心学校
建设项目名称	隆回县城区域学前教育一期（城东学校）
建设位置	隆回县桃花坪街道富隆社区
建设规模	壹万壹仟壹佰柒拾叁点肆壹平方米（11173.41m²）
附图及附件名称	其中：计容建筑面积10689.88m²，不计容建筑面积484.33m²

总平面图

4#栋综合楼立面图、剖面图

1#栋教学楼立面图、剖面图

8.3 施工许可证



中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 430524202306160201

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 隆回县住房和城乡建设局 行政审批专用章

发证日期 2023 年 06 月 16 日

建设单位	隆回县桃花坪街道中心学校		
工程名称	隆回县城区域学前教育一期（城东学校项目）工程		
建设地址	隆回县桃花坪街道富隆社区		
建设规模	11173.41 ㎡	合同价格	4690.1248 万元
勘察单位	湖南物探基桩检测总站有限公司		
设计单位	湖南省建筑材料研究设计院有限公司		
施工单位	湖南中耀建设集团有限公司		
监理单位	湖南诚信项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	刘 磊	设计单位项目负责人	唐 雅
施工单位项目负责人	王志强	总监理工程师	肖香柏
合同工期	300 天		
备注			

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

8.4 国有建设用地使用权出让成交确认书

电子监管号：4305242023A01378

编号：隆政土划字（2023）第 06 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 5 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〕06号；

划拨建设用地使用权人：隆回县桃花坪街道中心学校；

建设项目名称：隆回县城区域学前教育一期（城东学校项目）。

二、本宗地的用途：教育用地 面积：5.697720 公顷。

三、宗地编号：城东片区 A-11-01 地块（隆回县城东学校项目）。

四、本宗地坐落于隆回县桃花坪街道富隆社区。

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 伍万陆仟玖佰柒拾柒点贰 平方米（小写 56977.20 平方米）。其中划拨宗地面积为大写 伍万陆仟玖佰柒拾柒点贰 平方米（小写 56977.20 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 隆回县城区域学前教育一期（城东学校项目） 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 混合

总建筑面积 45582 平方米;

建筑容积率不高于 0.80 不低于 / ;

建筑限高 24 米 ;

建筑密度不高于 22% 不低于 / ;

绿地率不高于 / 不低于 35% ;

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 4 日之前开工建设，并于 2027 年 5 月 3 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

划拨宗地规划/建设条件

8.5 地勘报告（摘选）

隆回县城区域学前教育一期工程项目（城东）

岩土工程详细勘察报告

湖南物探基桩检测总公司有限公司

二〇二二年十月

工程勘察

资质证书

证书编号：B243013135

有效期：至2025年05月25日

企业名称：湖南物探基桩检测总站

经济性质：全民所有制

资质等级：工程勘察专业类（岩土工程（勘察））乙级。

可承担本专业资质范围内各类建设工程项目乙级及以下规模的工程勘察业务。……

发证机关：

2020年 06月 25日

No.BZ0014206

中华人民共和国住房和城乡建设部制

隆回县城区域学前教育一期工程项目（城东）

岩土工程详细勘察报告

公司 长：严志辉

总工程师：赵光辉

审 定：赵光辉

审 核：罗艳梅

项目负责：刘磊

编 写：刘磊

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓 名：刘 磊
注册号：4301313-AY002
有效期：至2024年12月

提交报告单位：湖南物探基桩检测总公司有限公司

提交报告时间：二O二二年十月

资质等级：岩土工程乙级

证书编号：B243013135

3

目　录

附图表

序号	图表名称	数量
1	勘探点一览表	1
2	标准贯入试验统计表	1
3	动探 N63.5 试验统计表	1
4	土工试验报告	1
5	岩石点荷载强度试验报告	1
6	岩石单轴抗压强度试验报告	1
7	土的腐蚀性分析报告	1
8	单孔剪切波速测试报告	1
9	岩土工程地质详细勘察任务书	1
10	勘察大纲	1
11	图例	1
12	勘探点平面布置图	1
13	工程地质剖面图	21
	钻孔柱状图	43

隆回县城区域学前教育一期工程项目（城东）

岩土工程详细勘察报告

1、工程与勘察工作概况

1.1、拟建工程概况

受隆回县教育局的委托，湖南物探基桩检测总公司有限公司于2022年10月3日—2022年10月9日对其拟建的隆回县城区域学前教育一期工程项目（城东）工程场地进行了岩土工程详细勘察外业工作，以便为工程的设计及施工提供依据。

拟建隆回县城区域学前教育一期工程项目（城东）场地位于邵阳市隆回县桃花坪街道桃洪东路北侧，拟建场地目前为空置地，由湖南方圆建筑工程设计有限公司设计，拟建建筑物具体特征见“房屋建筑岩土工程勘察技术条件和要求”，其设计特征参数详见下表 1:

表 1　　建筑物主要设计特征参数表

序号	建筑物名称	设计地坪标高m	层数		总建筑高度(m)		基础设计等级	抗震设防类别	基础型式	结构类型	建筑物等级	荷重 墙基KN/m 柱基KN	地基允许变形
			地上	地下	地上	地下							
1	4#综合楼	264.1	4	局部1	13.4	4.1	丙级	乙	待定	框架	二	1000~3000	按规范
2	1#教学楼（小学）	264.5	4	0	16.8	0	丙级	乙	待定	框架	二	1000~3000	按规范
3	3#教学楼（小学）	264.2	4	0	17.2	0	丙级	乙	待定	框架	二	1000~3000	按规范
4	2#食堂/体育馆/报告厅	264.4	3	0	18.7	0	乙级	乙	待定	框架	二	1000~3000	按规范
5	连廊、大门	264.5、262	1、1	0	3.6	0	丙级		待定	框架	二	500	按规范

1.2、勘察目的、任务要求

本次详细勘察的主要目的是为查明该场地的地层分布情况并为施工图的设计提供详尽的岩土工程资料及岩土参数。结合本工程特点，详细勘察主要进行以下工作：

1、严格按照《岩土工程勘察规范》（GB50021—2001-2009 年版）《高层建筑岩土工程勘察标准》（JGJ/T72—2017）和参照《建筑地基基础设计规范》（BG50007—2011）、《建筑与市政地基基础通用规范》（GB 55003-2021）进行岩土工程勘察；

2、要求与建筑物等级和地基基础设计等级具有相应资质的勘察单位承接勘察任务；

3、勘察报告必须是经过审查合格，并加盖审查印章的正式文件，方能作为工程设计的依据；

4、查明建筑物范围内的地层结构，岩石程土的物理力学性质，并对地基的稳定性及承载能力作出评价；

5 提供不良地质现象的防治工程所需的计算指标及资料。提地基岩石和土及地下水在建筑物施工和使用中可能产生的变化及影响、并提出防治建议；

6、岩溶地区应着重查明场地岩溶及土洞分位置、大小、发育规律和发育程度。

7、勘察报告必须对基础设计及不良地质情况提出综合评价和建议；

8、所有指标应符合《建筑地基基础设计规范》（GB50007—2011）和建筑桩基技术规范（JGJ94—2008）及《建筑基坑支护技术规程》（JGJ120-2012）的相关要求。

1.3、勘察依据

本工程《勘察合同》及《岩土工程地质详细勘察任务书》；

进行静载荷试验对地基持力层的承载力特征值予以复核。

3.11.2 桩基础工程

1）承载力检验

根据《建筑基桩检测技术规范》（JGJ106-2014），本工程桩基应进行单桩静载荷试验确定桩身承载力。具体内容包括：单桩竖向抗压承载力以及单桩竖向抗拔承载力。

采用冲孔灌注桩或旋挖孔灌注桩时，应逐桩检验孔底尺寸和桩端持力层。对单柱单桩的大直径嵌岩桩，应柱桩采用单孔或多孔进行超前钻探，检验桩底下 3 倍桩身直径或 5 米深度范围内有破碎带或软弱夹层等不良地质条件。

2）桩身完整性检验

根据《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）、《建筑基桩检测技术规范》（JGJ106-2014），本工程桩基工程应进行桩身完整性检测，主要包括工程桩、抗拔桩以及围护桩，检测方法可采用低应变法、声波透射法、抽芯法。

3.11.3 监测

1)大面积填方地基处理工程，应对地面沉降进行长期监测，直到沉降达到稳定标准；施工过程中还应对土体位移、孔隙水压力等进行监测。

2)施工过程中降低地下水对周边环境影响较大时，应对地下水位变化、周边建筑物的沉降和位移、土体变形、地下管线变形等进行监测。

3)处理地基上的建筑物应在施工期间及使用期间进行沉降变形观测。

4、结论与建议

4.1、结论

（1）拟建工程重要性等级为二级，场地等级为二级，地基等级为三级，综合确定本工程的岩土工程勘察等级为乙级。

（2）根据本次勘察结果，场地主要不良地质作用为岩溶中发育，对场地稳定性影响较大，场地稳定性差。建议对场地内岩溶洞隙采用桩基础穿越或对其进行地基加固处理，采用桩基础穿越时桩端进入中风化泥灰岩④，且确保桩底持力层中风化泥灰岩④厚度不少于 3 倍桩径且不小于 5 米，地基加固处理方法可采用高压注浆等处理措施，经处理后拟建场地基本稳定，较适宜工程建设。

（3）拟建场地水文地质条件属简单类型；土腐蚀性分析报告和水质分析报告表明，地下水和土对混凝土结构及钢筋混凝土结构中的钢筋具微腐蚀性。

（4）根据《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）（2016 年版），结合《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），判定拟建场地抗震设防烈度为 6 度，设计基本地震加速度值为 0.05g，设计地震分组为第一组。建筑场地覆盖层厚度 8.82m，等效剪切波速值为 174.0m/s，场地土类型为中软土，场地类别为II类。场地处于建筑抗震一般地段，建筑物的抗震设防按国家相关规范要求执行。

4.2、建议

（1）根据勘察结果，综合考虑场地工程地质条件及拟建建筑物的结构和荷载特点，基础形式及持力层的建议详见 3.4 节“基础选型及持力层分析”。

（2）拟建 1#教学楼（小学）、2#食堂/体育馆/报告厅、3#教学楼（小学）、4#综合楼及连廊、大门建设项目选择中风化泥灰岩④为持力层，采用桩基础，基础施工前必须逐桩或逐柱做好施工勘察工作，以确保桩端或柱底置于稳定持力层之中，其深度从桩端或柱底底部往下进入中风化泥灰岩④持力层 3 ~ 5 倍桩径且不小于 5.00m，当相邻桩底的基岩面起伏较大时应适当加深，以避开岩溶作用影响。

（3）根据钻探揭露、岩土芯观察分析及室内试验和原位测试成果，参照《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）及《建筑桩基技术

规范》（JGJ94-2008）规范有关规定，结合本地区建筑经验，场地内各岩土层桩基设计参数建议值见下表 15：

（4）场地基坑的勘察与支护设计，有关基础施工注意事项详见本报告的 3.8 节“基坑工程”和 3.10 节“基础施工注意事项”。

表 15　桩基设计参数建议值表

指标 / 地层	承载力特征值 f_{ak}(KPa)	钻（冲）孔灌注桩/旋挖成孔灌注桩	
		桩的极限侧阻力标准值 q_{sik}（KPa）	桩的极限端阻力标准值 q_{pk}（KPa）
杂填土①	80	/	/
粉质黏土②	180	70	1100
强风化夹中风化泥灰岩③	500	300	3000
中风化泥灰岩④	4000	/	8000

注：采取上表数据时应先进行试桩静载校核；钻（冲）孔灌注桩或旋挖成孔灌注桩应保证桩底沉渣满足设计和相关规范要求；杂填土①层的负摩阻力系数可按ξn=0.30 取值,杂填土①承载力特征值供地基处理时采用。

（5）桩基施工前必须严格按有关规范进行试桩试验，实际单桩承载力设计值宜通过现场静载荷试验确定；

（6）单桩承载力的检验,应采用载荷试验与动测相结合的方法。桩身完整性检测必须采用两种或多种合适的检测方法，如采用低应变法或高应变法检测桩身完整性，还必须抽检不少于 10%的受检桩选用钻芯法或声波透射法进行核验；

（7）施工过程中的沉降观测应按现行标准《建筑变形测量规范（JGJ8-2016）》的规定执行；

（8）工程基础施工后，若遇地质异常情况，应通知勘察单位有关技术人员至现场处理，视情况进行施工勘察，基础施工时，如果实际情况与勘察成果报告差别较大时，应会同建设、勘察、设计等单位有关人

员到现场共同处理。

8.6 人员访谈表

人员访谈记录表格

地块编码	
地块名称	地质学校
访谈日期	7月7日
访谈人员	姓名：龙丹 单位：长沙崇德检测科技有限公司 联系电话：15243674201
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[illegible] 单位：自然资源局 职务或职称： 联系电话：135 79989720
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、集中式饮用水水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地？ 主要用于农作物栽培 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？	□是	□否	□不确定
	16. 本地块周边1km范围内是否有水井？ 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？ 是否观察到水体中有油状物质？	□是 □是 □是	□否 □否 □否	☒不确定 □不确定 □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？ 农用			
	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。 无生产型企业			

人员访谈记录表格

地块编码	
地块名称	城东学校
访谈日期	7月7日
访谈人员	姓名：龙丹 单位：长沙崇德检测科技有限公司 联系电话：15243674201
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：袁矣 单位：生态环境局 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 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？ 周围都是农用地，部分动迁
	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？ 农用
	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。 无

人员访谈记录表格

地块编码		
地块名称	城东学校	
访谈日期	7月7日	
访谈人员	姓名：龙丹 单位：长沙崇德检测科技有限公司 联系电话：15243674201	
受访人员信息	受访对象类型 姓名：张 年 龄：30	住址：学校 联系电话：13397591221
访谈记录	1、该地块历史上土地利用的类型?周边地块历史上土地利用的类型? 农用地 2、该地块及周边地块历史上是否建设过工业企业? 否 3、该地块及周边地块历史上是否曾发生过土壤和地下水污染事件? 否 4、该地块及周边地块历史上是否有化学品和废弃物的储存和处置设施? 否 5、该地块及周边地块历史上是否发生过环境事件(化学品泄漏)? 否 6、该地块及周边地块历史上是否进行过危险废物自行利用处置?	
受访人签字：电话沟通		

人员访谈记录表格

地块编码	/	
地块名称	城东学校	
访谈日期	7月7日	
访谈人员	姓名：龙丹 单位：长沙崇德检测科技有限公司 联系电话：15243674201	
受访人员信息	受访对象类型 居民 姓名：王菊花 年 龄：60	住址：周边 联系电话：13875918672
访谈记录	1、该地块历史上土地利用的类型?周边地块历史上土地利用的类型? 农用地 2、该地块及周边地块历史上是否建设过工业企业? 否，只有一个学校 3、该地块及周边地块历史上是否曾发生过土壤和地下水污染事件? 否 4、该地块及周边地块历史上是否有化学品和废弃物的储存和处置设施? 否 5、该地块及周边地块历史上是否发生过环境事件(化学品泄漏)? 否 6、该地块及周边地块历史上是否进行过危险废物自行利用处置? 否	
受访人签字：	王菊花	

8.7 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

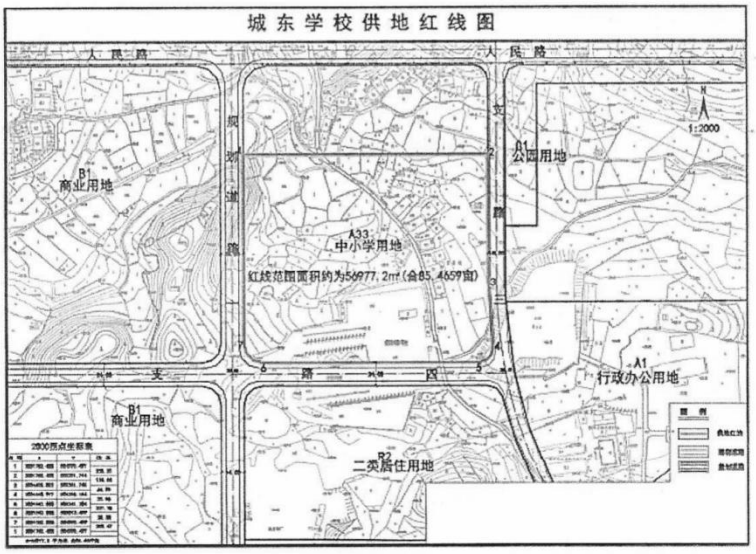
<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="5">隆回县城区域学前教育一期(城东学校项目)</td></tr>
<tr><td>报告类型</td><td colspan="5">☑土壤污染状况调查
□土壤污染风险评估
□土壤污染风险管控效果评估
□土壤污染修复效果评估</td></tr>
<tr><td>联系人</td><td>欧阳阳</td><td>联系电话</td><td>17673126175</td><td>电子邮箱</td><td>/</td></tr>
<tr><td>地块类型</td><td colspan="5">□经土壤污染状况普查、详查、监测、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</td></tr>
<tr><td>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）</td><td colspan="2">2016 年 4 月 12 日</td><td colspan="2">前土地使用权人</td><td>隆回县桃洪镇紫溪村、白里村</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建设用地地点</td><td colspan="5">隆回县桃花坪街道富隆社区</td></tr>
<tr><td colspan="5">经度：111°3′6.14746″，纬度：27°7′35.80014″ 。
☑项目中心 □其他（简要说明）</td></tr>
<tr><td>四至范围</td><td colspan="2">见附图</td><td>占地面积（㎡）</td><td colspan="2">56977.2 平方米</td></tr>
<tr><td>行业类别（现状为工矿用地的填写该栏）</td><td colspan="5">□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_____</td></tr>
<tr><td>有关用地审批和规划许可情况</td><td colspan="5">□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</td></tr>
</table>

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	调查地块经过一阶段全面调查，可以确定其现场和历史上均没有可能的污染源和污染输入情况，地块的土壤环境状况可以接受，地块无须开展第二阶段调查。

申请人：□隆回县土地储备中心

申请日期：　　年　　月　　日

附图



8.8 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：

年　月　日

8.9 报告出具单位承诺书

报告出具单位承诺书

本单位郑重承诺：

我单位对《隆回县城区域学前教育一期(城东学校项目)地块土壤污染状况调查第一阶段报告》报告的真实性、准确性、完整性负责。

本报告的直接负责的人员是：

姓名：　彭金意　　身份证号：430482199101026865

签　名：

如出具虚假报告，　愿意承担全部法律责任。

承诺单位：（公章）

法定代表人：（签名）

2023 年 7 月 20 日

8.10 专家评审意见

隆回县城区域学前教育一期(城东学校项目)
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《隆回县城区域学前教育一期(城东学校项目)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

隆回县城区域学前教育一期(城东学校项目)地块位于隆回县桃花坪街道富隆社区，地块面积56977.2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；地块现状规划为教育用地。相邻地块历史和现状主要为农用地、林地、居住用地、公共管理和公共服务设施用地和商业用地。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基本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；补充相邻地块中国石化加油站对地块潜在污染影响分析。

3、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

8.11 专家签到表及与会人员签到表

隆回县城区域学前教育一期（城东学校项目）地块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
[illegible]	邵阳市城市规划设计研究院信息中心	高工	13973568690
[illegible]	中南林业科技大学	教授	13973148882
[illegible]	湖南省邵阳生态环境监测中心	高工	18073983601

会议签到表

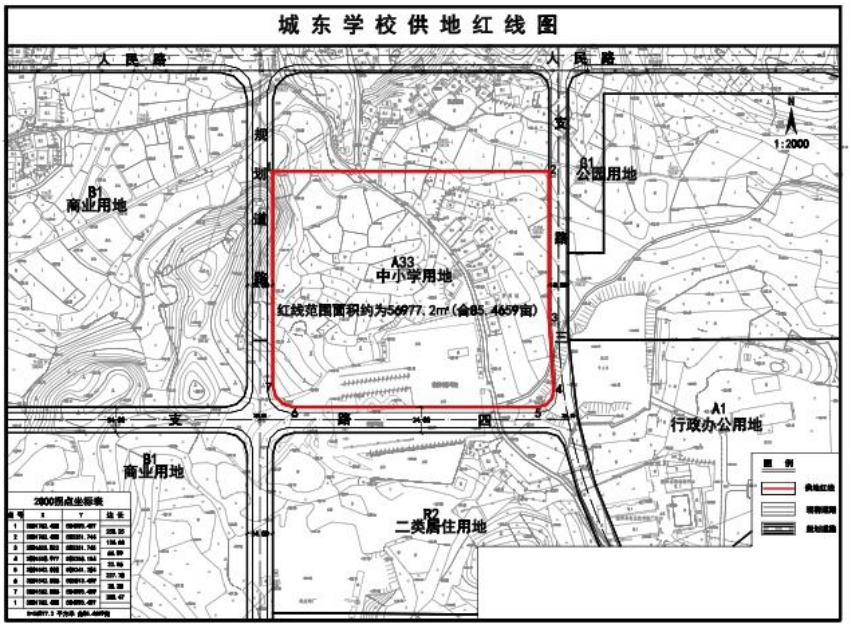
会议名称	隆回县城区城市棚户区改造-其他（城乡结合部）			
会议地点			会议时间	
序号	姓名	工作单位	职务/职称	联系电话
	刘春政	隆回县住建综合服务中心		13574988881
	石[illegible]	隆回县土地储备中心		13574984220
	李[illegible]	邵阳市[illegible]有限责任公司		15073700633
	周[illegible]			18173970390
	龙丹	长沙岳麓龙川科技有限公司		0731/42[illegible]1

9 附图

9.1 地理位置图


邹家
骑界岭
下柘木冲
马杓
小院子
王家岭
马骑坳
小袁家
黄泥井
大岭上
G320
袁家
雷打坨
李家
高来寺
本调查地块
大湾里
城东学校地块
环城北路
环城北路
魏源公园
大井
塘石边
G320
南山医院
G320
G356
富隆村村民委员会
凤仪来大厦
阳光家园
隆回县公安局
深门前
高塘
万和花园
隆回县环卫局
桃花坪中心派出所

9.2 宗地红线图


城东学校供地红线图
人民路
人民路
规划道路
支路四
支路三
B1
商业用地
A33
中小学用地
红线范围面积约为56977.2㎡(合85.4659亩)
A1
公园用地
A1
行政办公用地
B1
商业用地
R2
二类居住用地
1:2000
图例
2000国点坐标表

9.3 建设项目总平面图


居住用地
规
划
道
路
支
路
四
路
三
幼儿园 3F
14教学楼 4F(小学)
36教学楼 5F(初中)
15综合楼 3F
初中教学楼 5F

9.4 地块及相邻地块现状图

地块东侧现状

地块南侧现状

地块西侧现状

地块北侧现状