

宁乡市土地储备中心 202303090 号地块 第一阶段土壤污染状况调查报告

委托单位：宁乡市城市建设投资集团有限公司

编制单位：长沙崇德检测科技有限公司

二〇二三年九月





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、
备案信息

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；安全生
产检测；工矿企业气体监测；水污染监测；噪声污染监测；噪声污染监测；独立
的第三方质量检测；环境技术咨询；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；放射性污染检测；光污染检测；安全
生产技术服务；生态环境保护及环境治理业务服务；环保行业信息服务及数据
分析；环境检测；环境检测；环境检测；环境检测；环境检测；环境检测；
土壤污染调查与治理；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）

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

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

2022年8月22日



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。

http://www.gsxt.gov.cn

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

×

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

评审意见修改说明

序号	专家意见	修改说明	索引
1	核实调查地块区域环境概况	已核实	P11~12
2	完善人员访谈的真实性和代表性	已完善	P30、附件 3
3	完善调查报告中地块控规图等附图、附件	已完善	P26、附件 5、7、8

项目名称：宁乡市土地储备中心 202303090 号地块第一阶段土壤污染状况
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 1

 1.3. 调查工作概述 2

2. 概述 2

 2.1. 调查目的和原则 2

 2.1.1. 调查目的 2

 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 15

 3.3.1. 地块使用历史 15

 3.3.2. 地块使用现状 20

 3.4. 相邻地块的现状和历史 21

 3.4.1. 相邻地块历史及现状 21

3.4.2. 周边其他地块对本地块的影响	24
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	28
4.1. 政府和权威机构资料收集与分析	28
4.2. 地块资料收集和分析	28
4.3 其它资料收集和分析	29
5. 现场勘察和人员访谈	29
5.1. 现场踏勘	29
5.1.1. 现场踏勘内容	29
5.1.2. 踏勘结果	30
5.2. 人员访谈	31
5.2.1. 访谈对象	31
5.2.2. 访谈结果	33
5.3. 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	33
5.4. 各类槽罐内的物质和泄露评价	33
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	34
6. 结果和分析	34
6.1. 地块分析	34
6.1.1. 项目地块及周边地块污染分析	34
6.1.2. 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析	34
6.1.3. 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析	34
6.2. 分析结果	35
7. 结论及建议	36
7.1. 结论	36
7.2. 相关建议	36
附件 1 农用地转用、土地征收报批单	37
附件 2 规划条件	41

附件 3 人员访谈记录表 46

附件 4 社区证明材料 60

附件 5 报告出具人承诺书 61

附件 6 企业营业执照 62

附件 7 报告评审申请表 63

附件 8 申请人承诺书 66

附件 9 专家意见及签到表 67

附件 10 会议签到表 70

1. 前言

1.1. 项目背景与任务来源

宁乡市土地储备中心 202303090 号地块位于湖南省宁乡市龙江路东南侧，沿江路西北侧，瑞良路东北侧，项目所在地中心经纬度为 E112.54120°，N28.23112°，调查地块总面积为 23652.05 平方米。

调查地块原为耕地和其他农用地，地块流转变迁、权属变化及用地手续信息如下：

(1) 2015 年 4 月 16 日，宁乡县国土资源局征收宁乡县白马桥乡仁福村，作为宁乡县仁福财富中心征地，申请用地面积为 6.0886 公顷，编号：（2015）政国土字第 503 号；

(2) 2019 年 12 月 9 日，宁乡县国土资源局征收宁乡市白马桥街道仁福社区、历经铺街道，作为宁乡市 2019 年第十二批次建设用地（增减挂钩）项目，申请用地面积为 13.6194 公顷，编号：（2019）政国土市字第 7 号；

(3) 2023 年 8 月 25 日，宁乡市自然资源局关于《宁乡市土地储备中心 202303090 号地块规划条件》，宁资规条字〔2023〕第 056 号，规定用地性质：二类居住用地；

根据宁乡市自然资源局关于《宁乡市土地储备中心 202303090 号地块规划条件》，宁资规条字〔2023〕第 056 号可知，项目地块用途为二类居住用地，总面积为 23652.05 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二类居住用地和商业用地，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 9 月，宁乡市城市建设投资集团有限公司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 9 月 11 日正式开始调查工作，对宁乡市城市建设投资集团有限公司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 9 月 11 日对社区委员会的成员进行了人员访谈；

(3) 2023 年 9 月 12 日至 9 月 22 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“第一阶段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。”

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 地块调查范围边界拐点坐标表

地块编号	拐点序号	经度 (E)	纬度 (N)
202303090 号地块	1#	112.5400258	28.23137729
	2#	112.5411913	28.23052033
	3#	112.5433384	28.2315865
	4#	112.5433156	28.23177694
	5#	112.5423017	28.23133303
	6#	112.5417961	28.23190435
	7#	112.5414166	28.23146849
	8#	112.5405448	28.23206528

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见下图。

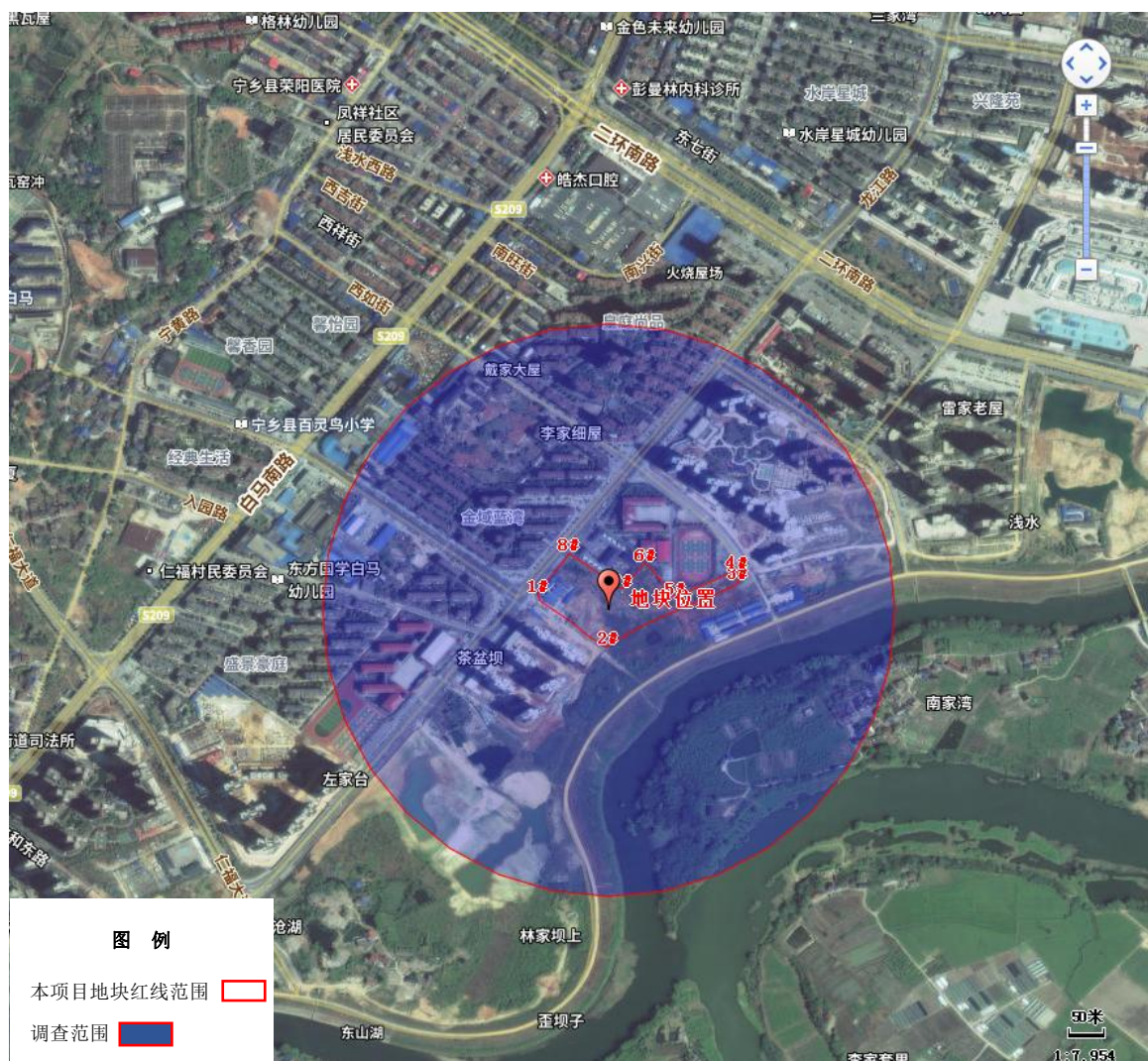


图 2.2-3 地块调查范围卫星图

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》（发布日期：2019 年 9 月 28 日），实施日期：2020 年 1 月 1 日；

(6) 《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）》（自然资源部发〔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（（2015）政国土字第 503 号）》，湖南省人民政府，2015 年 4 月 16 日。

(2) 《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单（（2019）政国土市字第 7 号）》，湖南省人民政府，2019 年 12 月 9 日。

(2) 《宁乡市土地储备中心 202303090 号地块规划条件》，宁资规条字〔2023〕第 056 号，宁乡市自然资源局，2023 年 8 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（第一阶段），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第一阶段土壤污染状况调查、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。

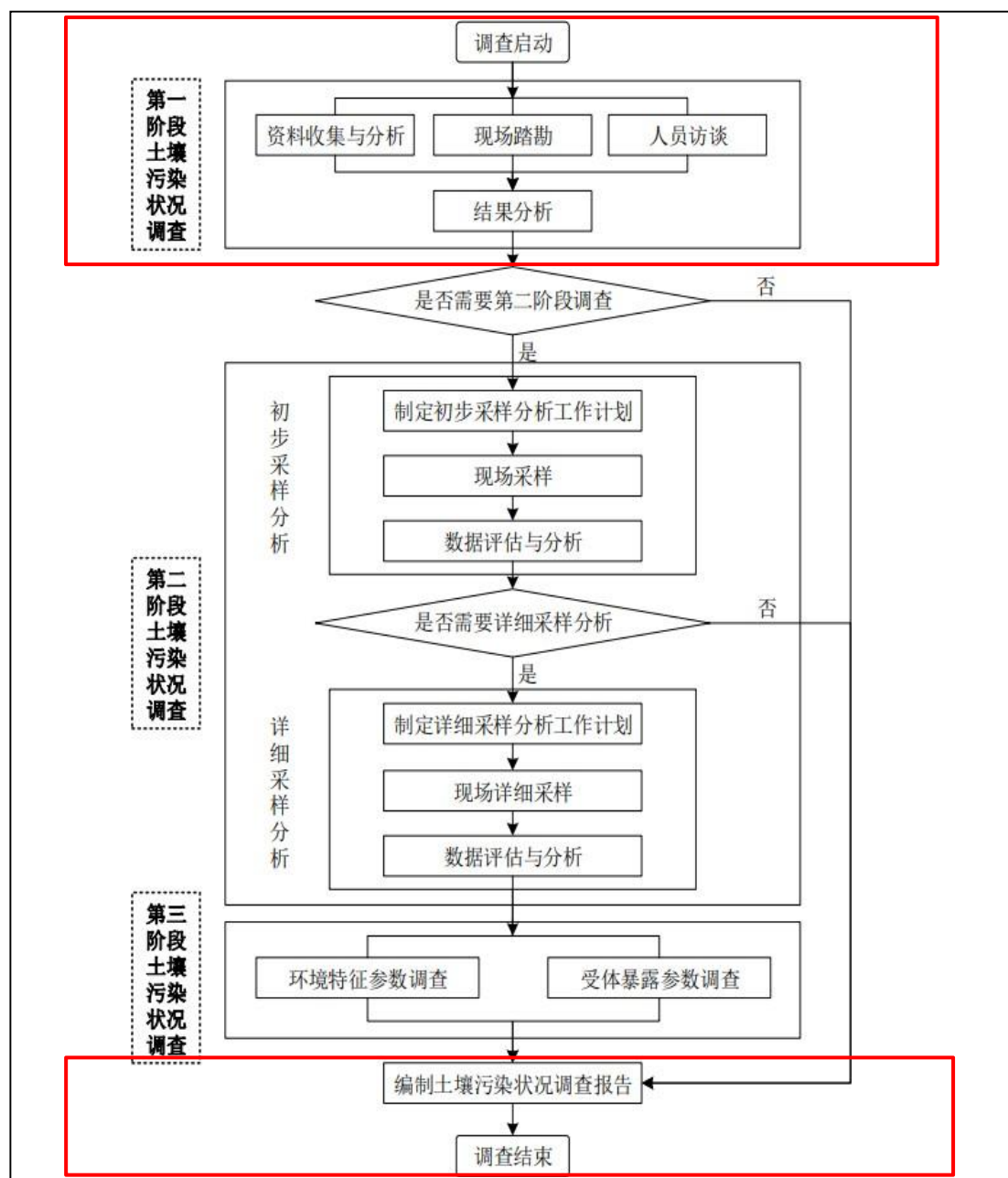


图 2.3-1 土壤污染状况调查的工作内容及程序图

根据本次土壤调查的需求，本次调查地块土壤环境调查为第一阶段土壤污染状况调查，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

宁乡市土地储备中心 202303090 号地块位于湖南省宁乡市龙江路东南侧，沿江路西北侧，瑞良路东北侧，项目所在地中心经纬度为 E112.54120°，N28.23112°，调查地块总面积为 23652.05 平方米。

项目北侧为白马桥派出所，西北侧金域蓝湾，西南侧为香山文锦苑，东北侧为龙江小学和湘龙府，东侧为项目部临时住址，南侧为耕地、绿地和洩水。



图 3.1-1 地块地理位置图

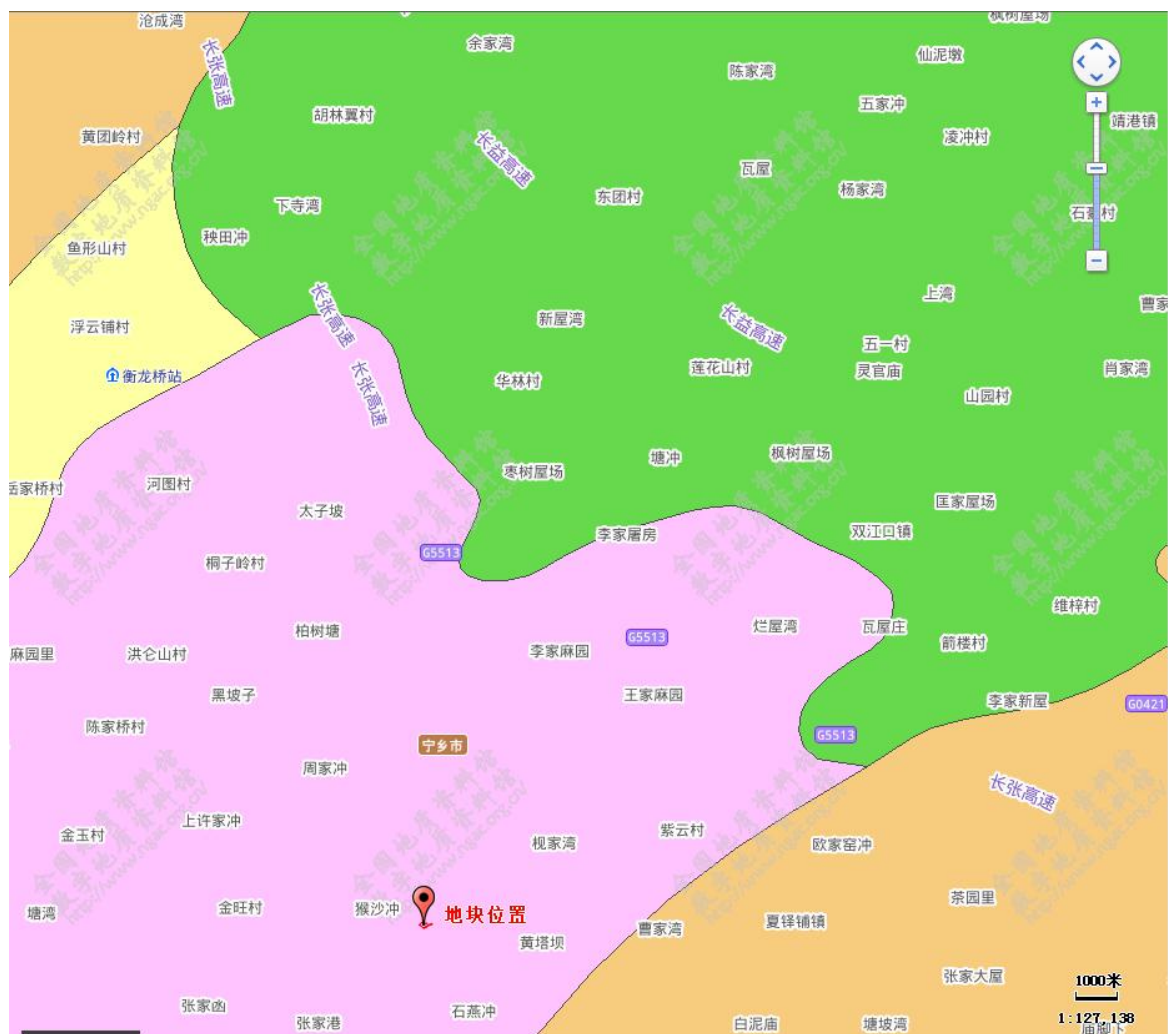


图 3.1-2 地下水资源分布情况

2、地形地貌

宁乡市是雪峰山余脉向东北滨湖平原过渡地带，境内地貌有山地、丘岗、平原。地表轮廓大体是北、西、南缘山地环绕，东南丘陵起伏，北部岗地平缓，东北低平开阔，整个地势由西向东呈阶梯状逐级倾斜。西部的沩山区域是雪峰山庞大东部地带的南侧主干区，往东则是雪峰山余脉向东北滨湖平原过渡地带。城郊街道地势东低西高，南低北高；地形分为平原和丘陵。本次调查地块内地势为西南高、北面平缓，主要为旱地和耕地。

3、气候

宁乡市属中亚热带向北亚热带过渡的大陆性季风湿润气候，其基本特点是：四季分明，水热充足，冬冷期短，夏热期长，春温多变，寒潮频繁，回暖较早，秋温呈阶段性急降。

宁乡市历年平均气温 16.8℃，最冷月（1 月）平均气温 4.5℃，最热月（7 月）

平均气温 28.9℃，平均无霜期 274 天，多于和大于 10℃ 的积温 5300.3℃；年平均降水量 1358.3 毫米，平均蒸发量 1384.2 毫米，平均相对湿度 81%；1970~1979 年 10 年平均日总辐射量 107.78~112.3 千卡/平方厘米，一般室温作物都可栽培，大部分地区可种植双季稻和发展三熟制。

4、水文情况

宁乡市境内地表水丰富，但分布不均，由北向南、由西向东逐渐减少。宁乡市境内地表水体主要为浏水。浏水为湘江一级支流，发源于宁乡市浏山，分南、北两支。南支源头在扶王山南麓大托里，北支源头在宁乡市与新化县两县交界的灯窝寨和大沙坪。干流自西向东至赵家河石头口进入望城区，于望城区新康乡与高塘岭街道交界处汇入湘江。浏水全长 144km，宁乡境内长 98km，总流域面积 2447km²，历年平均流量 46.6m³/s，枯水期流量 6.0~6.5m³/s。城郊街道境内河道属浏江河水系。项目地块东南面约 1000m 处为浏水，自西往东流经。

3.1.2. 区域社会环境概况

1、行政区划

2007 年，湖南省民政厅批复同意:将宁乡县全民乡更名为金洲乡。湖南省民政厅批复同意：将宁乡县双江口镇的茶亭寺、石头坑 2 个建制村成建制划归城郊乡管辖。同年，撤销大成桥乡设立大成桥镇，撤销青山桥乡设立青山桥镇。

2009 年，金洲乡撤乡设镇。

2013 年，湖南省民政厅批复同意：撤销大市营乡，设立大市营镇。同年，湖南省民政厅批复同意：撤销玉潭镇、城郊乡、白马桥乡、历经铺乡，分别设立玉潭、城郊、白马桥、历经铺 4 个街道。具体调整如下：将原城郊乡的茆田、塘湾、合安 3 个社区和金星建制村的区域范围，与原玉潭镇的行政区域合并，设立玉潭街道;以原城郊乡的东浏、锁匙、怡宁、浏丰、罗宦、木佳、莞子潭 7 个社区和关心、石泉、石头坑、茶亭寺 4 个建制村的区域范围，设立城郊街道；以原白马桥乡的行政区域设立白马桥街道;以原历经铺乡的行政区域设立历经铺街道。

2014 年，撤销资福乡，设立资福镇。

2015 年，枫木桥乡、偕乐桥镇和灰汤镇成建制合并设立灰汤镇，将坝塘镇和田坪乡成建制合并设立坝塘镇，将双江口镇和朱良桥乡成建制合并设立双江口镇；宁乡县下辖 4 个街道、21 个镇、4 个乡；

2017 年 4 月，民政部批复同意撤销宁乡县，设立县级宁乡市，下辖 4 个街道、21 个镇、4 个乡，市人民政府驻玉潭街道金洲大道 5 段 398 号。

截至 2022 年 12 月，宁乡市下辖 4 个街道、21 个镇、4 个乡；有 278 个村（社区）。

2、人口

宁乡市有汉族、蒙古族、回族、藏族、维吾尔族、苗族、彝族、壮族、布依族、朝鲜族、侗族、瑶族、白族、土家族、哈尼族、傣族、畲族、高山族、拉祜族、佤族、羌族、怒族、黎族等 24 个民族，其中，汉族占总人口的 99.98%。

根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，宁乡常住人口为 1263332 人。

3、医疗卫生

截至 2018 年末，宁乡市拥有医院、卫生院 54 个，市直医卫单位 8 个，乡镇卫生院 29 个，街道卫生服务中心 4 个，民营医院 16 个。全市医疗机构床位总数 7599 张，其中市直医疗单位 3500 张，乡镇卫生院 2878 张。在编在岗卫生工作人员 4500 人，执业医师及执业助理医师 3123 人（含临聘人员），注册护士 2266 人（含临聘人员）。全年孕产妇住院分娩率 100%，死亡率 0，5 岁以下儿童死亡率 5.24‰。

4、社会保障

2018 年，宁乡市新增城镇就业 11710 人，新增农村劳动力转移就业 7900 人，失业人员再就业 3828 人，其中就业困难人员再就业 1435 人，零就业家庭实现动态清零就业援助率 100%，年末城镇登记失业率为 2.04%；开办创业班 18 期，培训 524 人。

2018 年，宁乡市城镇职工五大社会保险参保总人数 45.23 万人，比上年末增长 4.8%。全年新增参保人数 5.88 万人；城乡居民医疗保险和养老保险参保人数分别达到 110.24 万人和 79.78 万人。

2018 年，宁乡市完成 23 项省市重点民生实事，新增财力 80%以上用于保障和改善民生。

3.2. 敏感目标

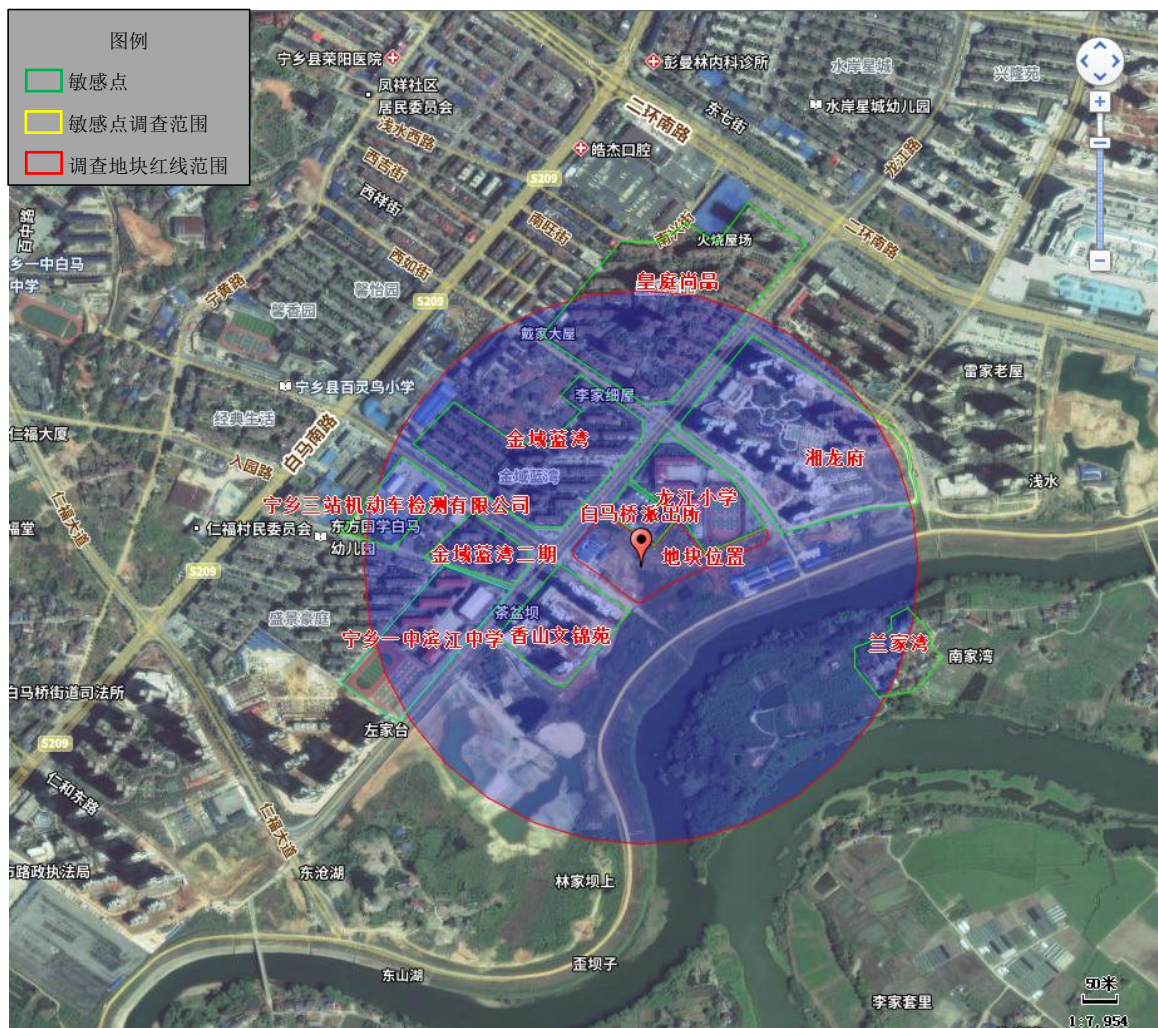
根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019），敏感目标指地块周围可能受污染物影响的居民区、学校、医院、饮用水源保护区以及重要公共场

所。

调查地块为征收地块，周边主要为居民小区和学校，项目北侧为白马桥派出所，西北侧金域蓝湾，西南侧为香山文锦苑，东北侧为龙江小学和湘龙府，东侧为项目部临时住址，南侧为耕地、绿地和沔水。

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
1	皇庭尚品	住宅	北侧	254~553
2	金域蓝湾、金域蓝湾二期	住宅	西北侧	44~334
3	宁乡三站机动车检测有限公司	工业企业	西北侧	255~344
4	宁乡一中滨江中学	学校	西南侧	148~448
5	盛景豪庭	住宅	西南侧	234~587
6	香山文锦苑	住宅	西南侧	26~204
7	沔水	地表水	东侧、南侧	130
8	白马桥派出所	行政单位	北侧	7~62
9	龙江小学	学校	东北侧	73~181
10	湘龙府	住宅	东北侧	221~417



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,调查地块历史上原为耕地和其他农用地。调查地块 2014 年~2023 年的历史影像如下图所示,卫星影像图调查分析内容如下。



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耕地和其他农用地。



图 3.3-2 地块历史影像图 (2015 年)

卫星图分析：2015 年卫星图显示地块内土地利用类型与 2014 年相比基本一致，地块内还未发生较大变化。东北侧湘龙府与香山锦苑之间准备修建浅水东路，正在进行整平处理。



图 3.3-3 地块历史影像图 (2016年)

卫星图分析：2016 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。东北侧湘龙府与香山锦苑地块之间道路基本成型。



图 3.3-4 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 2016 年相比基本一致，地块东南侧居民区搬迁了一部分，地块东侧、南侧、西南侧靠近洧水部分修建了一条小路，东北侧开始修建白马桥派出所。



图 3.3-5 地块历史影像图 (2019 年)

卫星图分析：2019 年卫星图显示地块内土地利用类型与 2018 年相比基本一致。项目北侧白马桥派出所已基本完成；东北侧龙江小学主体建筑基本完成，学校操场正在进行硬化，湘龙府地块内的居民已经搬迁完；西南侧宁乡一中滨江中学已经开始建设，主体建筑已完成一部分；西南侧仁福社区居民居住区已基本搬迁完。

图 3.3-6 地块历史影像图 (2020 年)



图 3.3-7 地块历史影像图 (2021 年)



图 3.3-8 地块历史影像图（2022 年）

卫星图分析：2022 年与 2021 年卫星图相比，项目地块内重新长出植被。东北侧湘龙府主体建设已完成一大半。



图 3.3-9 地块历史影像图（2023 年）

卫星图分析：2023 年卫星图与 2022 年相比，项目地块内重新长出植被，周边居民种植了农作物。周边地块变化未发生较大变化。

3.3.2. 地块使用现状

根据宁乡市自然资源局关于《宁乡市土地储备中心 202303090 号地块规划条件》，宁资规条字〔2023〕第 056 号可知，项目地块用途为二类居住用地，总面积为 23652.05 平方米。



图 3.3-10 地块现状图

3.4. 相邻地块的现状和历史

3.4.1. 相邻地块历史及现状

宁乡市土地储备中心 202303090 号地块位于湖南省宁乡市龙江路东南侧，沿江路西北侧，周边主要为居民小区和学校，项目北侧为白马桥派出所，西北侧金域蓝湾，西南侧为香山文锦苑，东北侧为龙江小学和湘龙府，东侧为项目部临时住址，南侧为耕地、绿地和沔水。

根据调查可知相邻的地块历史基本为耕地和其他农用地。无任何工业生产活动迹象。其使用现状如下图所示。



图 3.4-1 宁乡一中滨江中学（西南侧相邻）



图 3.4-2 白马桥派出所（北侧相邻）



图 3.4-3 金城蓝湾（西北侧相邻）



图 3.4-4 皇庭尚品（北侧）、湘龙府（东北侧）距离项目地块 500m 范围内



图 3.4-5 香山文锦苑（西南侧相邻）

3.4.2. 周边其他地块对本地块的影响

项目北侧为金域蓝湾二期，该地历史土地利用类型为绿地；西北侧为宁乡一中滨江中学，该地历史土地利用类型为仁福社区居民居住区和耕地；东北侧为香山文锦苑，该地历史土地利用类型为耕地和其他农用地；东南侧、西南侧为绿地和洩水。

项目地块西北侧调查范围内有宁乡三站机动车检测有限公司，其主要污染防治措施如下：

宁乡三站机动车检测有限公司生产工序为：①车辆登陆：登录时由送检人员提供机动车行驶证、机动车定期检验表、机动车交通事故责任强制保险单，将机动车的有关信息输入机动车安检系统中，对机动车发电机号码、车架号等主要特征和技术参数进行唯一性、合法性确认。

②车辆外检：信息登陆后的车辆由驾驶员开至外检区，检测员进行机动车外观检测，并验行驶本。检测内容包括远光灯、近光灯、雾灯、转向灯、刹车灯、倒车灯、上一年度年检标志。如有问题，马上更换，车辆调度员用手持扫描器扫描年检标志的真伪。

③环保检测：检测员检车单据和行驶本，由检测员开车进行尾气检测，尾气检测采用简易工况进行监测，监测时间约为 195 秒，测试工矿用底盘测功机模拟机动车加速、减速、等速、怠速等各种工矿过程，通过废气分析仪测量机动车在各个工矿排放的废气浓度值，在通过机动车废气流量分析仪测量机动车在各个工矿的废气排放量，最终通过计算得出各种污染物每公里的排放量。测试机动车工况全面，真正反映车辆实际行驶时的排放特征，准确率较高。检测项目主要为 CO、HC、NO 等，准确率较高。

④安全检测：尾气检测结束后机动车将进行安全检测，此工序检验员将对机动车的侧滑、制动、转向等项目进行检测，以确保机动车上路行驶的安全性。

⑤总检：打印结果。总检人员审核并签章为有效检测报告。检测数据可根据实际需要灵活生产各种数据统计列表并打印输出。

产生的污染物及处置措施：

废气：检测过程机动车排放的汽车尾气，主要通过待检车辆熄火等待，车间通风等措施来减少汽车尾气对周边环境的影响。

废水：检测过程无废水产生，废水来源主要是员工生活污水通过化粪池处理后

排入市政管网；对周边环境不会造成较大影响。

噪声：检测过程机动车运行噪声，检测设备、排风机等生产设备噪声，采用低噪设备，基础减振，优化设备布置，加强设备运行维护等措施来降低噪声对周边环境的影响。

固废：1、车辆检测过程中不合格汽车或操作不当产生的汽柴油跑冒滴漏污染车间地面，采用木屑吸收处理地面油污产生含油木屑，其类别与代码为 WH49-249-08。含油木屑采用塑料桶收集，室内固定地点存放，委托有危废资质单位安全统一处置。2、机械设备运行维护和员工劳动保护有少量废油抹布废手套产生，废油抹布废手套属危险废物豁免类别，将与生活垃圾一并处置。3、工日常生活产生生活垃圾收集后交由环卫统一清运；对周边环境不会造成较大影响。

综上所述，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。

3.5. 地块利用的规划

根据根据宁乡市自然资源局关于《宁乡市土地储备中心 202303090 号地块规划条件》，宁资规条字〔2023〕第 056 号可知，项目地块用途为二类居住用地，属于第一类用地。



图 3.5-1 地块土地划拨红线图

本地块土地利用规划图详见图 3.5-2。

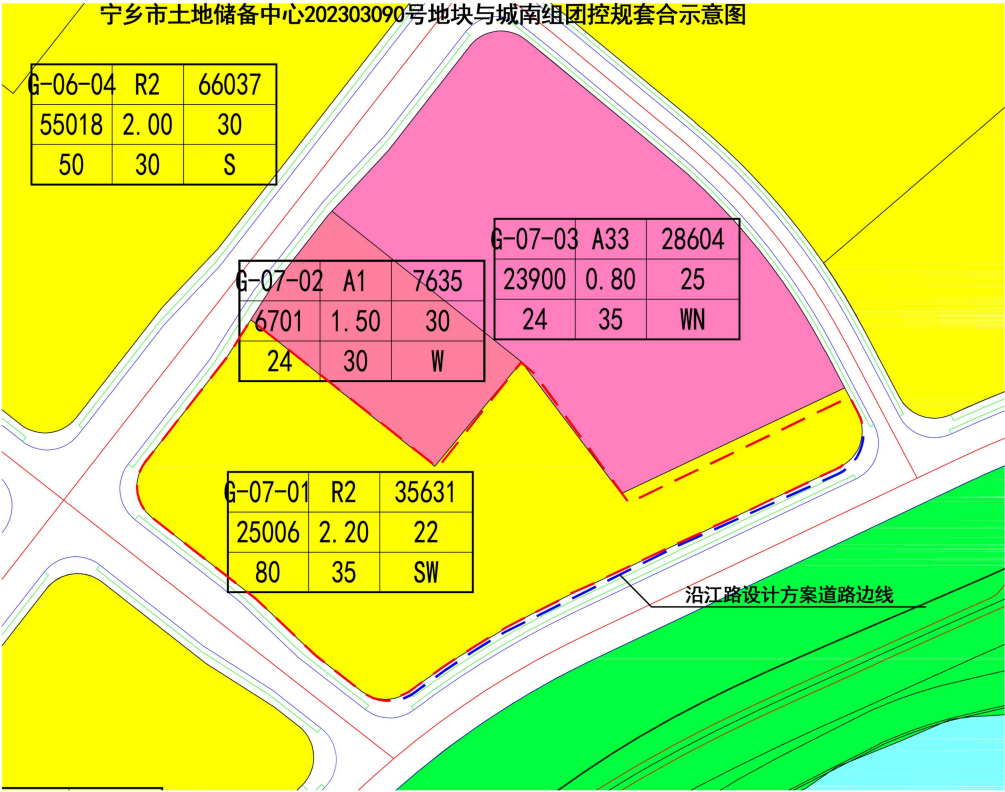


图 3.5-2 202308090 地块控规图

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）2015 年 4 月 16 日，宁乡县国土资源局征收宁乡县白马桥乡仁福村，作为宁乡县仁福财富中心征地，申请用地面积为 6.0886 公顷，编号：（2015）政国土字第 503 号；

（2）2019 年 12 月 9 日，宁乡县国土资源局征收宁乡市白马桥街道仁福社区、历经铺街道，作为宁乡市 2019 年第十二批次建设用地（增减挂钩）项目，申请用地面积为 13.6194 公顷，编号：（2019）政国土市字第 7 号；

（3）2023 年 8 月 25 日，宁乡市自然资源局关于《宁乡市土地储备中心 202303090 号地块规划条件》，宁资规条字〔2023〕第 056 号，规定用地性质：二类居住用地；

（4）地块红线图；

（5）宁乡县区域自然、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：

本地块历史上为耕地、林地和其他农用地等，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 9 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	宁乡市土地储备中心 202303090 号地块；现规划为居住用地。 历史情况：地块历史上为耕地和其他农用地。
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未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	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	项目北侧为金域蓝湾二期，该地历史土地利用类型为绿地；西北侧为宁乡一中滨江中学，该地历史土地利用类型为仁福社区居民居住区和耕地；东北侧为香山文锦苑，该地历史土地利用类型为耕地和其他农用地；东南侧、西南侧为绿地和沟水。项目地块西北侧宁乡三站机动车检测有限公司主要防治措施见 3.4.2。
2.1	相邻地块的使用现况与污染源	相邻地块现阶段主要为住宅和学校，西北侧宁乡三站机动车检测有限公司，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。
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	地块周边无土壤和地下水污染的异常迹象。

	泄露以及废物临时堆放污染痕迹	
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小区为主地。历史为耕地和其他农用地为主。
3.1	周围区域目前或过去土地利用的类型	地块周边原以耕地和其他农用地为主
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自然资源局、生态环境办、仁福社区居委会、周边原住民、地块使用权人，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	余成	自然资源局	电话访谈	13755182139
2	欧立章	生态环境办	电话访谈	15116233999
3	左浩然	地块使用权人	当面访谈	15084780770
4	曾庆华	仁福村委会	当面访谈	15874287151
5	王奇	村民	当面访谈	13469046924
6	彭建良	村民	当面访谈	15116451033
7	谢建华	村民	当面访谈	13548546264



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土地使用权人、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. 访谈结果

2023 年 9 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、地块历史上没有过工业企业，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和其他农用地；
- 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 9 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 9 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 9 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 9 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 9 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 9 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

项目北侧为金域蓝湾二期，该地历史土地利用类型为绿地，历史无污染来源，故对本地块基本不产生影响；西北侧为宁乡一中滨江中学，该地历史土地利用类型为仁福社区居民居住区和耕地，历史无污染来源，故对本地块基本不产生影响；东北侧为香山文锦苑，该地历史土地利用类型为耕地和其他农用地，历史无污染来源，故对本地块基本不产生影响；东南侧、西南侧为绿地和洩水，历史无污染来源，故对本地块基本不产生影响；西北侧宁乡三站机动车检测有限公司，主要防治措施见 3.4.2，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。

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	历史上为耕地和其他农用地	本地块历史主要为耕地和其他农用地，无工业生活	一致
是否有污染型企业	/	现场踏勘，地块内及周边均无工业企业历史迹象	地块内及周边均无工业企业	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	/	历史上地块内无排放沟渠、地下输送管线或储存池	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）	/	历史上地块内及周边无环境事件	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	/	历史上无危险废物自行利用处置	历史上无危险废物自行利用处置	一致

6.2. 分析结果

宁乡市土地储备中心 202303090 号地块位于湖南省宁乡市龙江路东南侧，沿江路西北侧，瑞良路东北侧，项目所在地中心经纬度为 E112.54120°，N28.23112°。

项目组于 2023 年 9 月 11 日开始对调查地块及周边地块开展了第一阶段土壤污染状况调查（污染识别），9 月 11 日进行了现场踏勘及人员访谈，9 月 12 日至 9 月 22 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

宁乡市土地储备中心 202303090 号地块位于湖南省宁乡市龙江路东南侧，沿江路西北侧，瑞良路东北侧，项目所在地中心经纬度为 E112.54120°，N28.23112°，调查地块总面积为 23652.05 平方米，项目规划为二类居住用地。

地块调查结果显示，项目地块历史为耕地和其他农用地，地块内还未进行开发建设。相邻地块历史为耕地、林地和其他农用地等；相邻地块现状为居住用地、林地、学校、道路用地、未开发建设用地。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

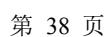
湖南省人民政府 农用地转用、土地征收审批单

(2015) 政国土字第 530 号 单位: 公顷

申请用地单位		宁乡县国土资源局					
被用地单位		宁乡县白马桥乡仁福村					
建设项目名称		宁乡县仁福财富中心征地					
申请用地总面积		6.0886		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
		5.5278	0	0	0	0.3218	5.8496
	土地 征收面 积	耕 地	林 地	牧草地	园 地	其他农用地	建设用地
		5.5278	0	0	0	0.3218	0.2390
		未利用地					合 计
	0					6.0886	
备 注	征地补偿标准根据《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通 知》(湘政发[2012]46 号)文实施。 						

二〇一五 四 十六
年 月 日

发: 33 市(自治区)
县(市、区)人民政府



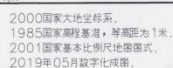
湖南省人民政府
农用地转用、土地征收审批单

(2019) 政国土字第 7 号 单位：公顷

申请用地单位		宁乡市自然资源局					
被用地单位		宁乡市白马桥街道仁福社区、历经铺街道					
建设项目名称		宁乡市 2019 年第十二批次建设用地（增减挂钩）项目					
申请用地总面积		13.6194		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
		11.7656	0	0	0	1.1216	0.7322
		未利用地					合计
0	——		——		13.6194		
备注	征地补偿标准根据《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通知》（湘政发[2018]5 号）文实施。						



发： 市(自治区)人民政府
县(市、区)



1:1000

附件 2 规划条件

宁乡市自然资源局

宁乡市土地储备中心 202303090 号地块
规 划 条 件

宁资规条字〔2023〕056 号

按照《中华人民共和国城乡规划法》《湖南省实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》与国家、省、市相关的法规、规范、城市规划技术规定，土地成交并签订土地划拨决定书或出让合同后，土地使用单位或个人须到我局领取《建设用地规划许可证》方可用地，在国家规定的期限内应向我局申请办理《建设工程规划许可证》后方可办理开工手续。

基本情况	申请单位	宁乡市土地储备中心		
	建设地点	龙江路东南侧,沿江路西北侧,瑞良路东北侧。		
	净用地面积	净用地面积 23652.05 平方米(具体面积以有测绘资质的测绘单位出具的宗地图面积为准)。		
	*用地性质	二类居住用地		
控制指标	*容积率	> 1.0, ≤2.2	*建筑层数 (建筑限高)	不大于 80 米
	*建筑密度	≤22 %	*绿地率	≥35%
交通出入口	临沿江路设置交通出入口，且距交叉口距离应满足相关规范要求。			

*建筑 离界	按其自身建筑性质确定的最小间距的一半进行控制，且主要朝向低、多层建筑不小于 7 米，高层建筑不小于 15 米；次要朝向低、多层居住建筑不小于 3.5 米，低、多层非居住建筑按消防间距控制且不小于 3.5 米，高层居住建筑不小于 7.5 米，高层非居住建筑不小于 12 米。
*建筑 间距	应以满足日照要求为基础，综合考虑采光、通风、消防、防灾、环保、工程管线、建筑保护、视觉卫生、空间环境等要求确定。
*道路交 通与 广场要求	龙江路道路红线宽 30 米，瑞良路道路红线宽 30 米，沿江路道路红线宽 31 米，湘宁路道路红线宽 20 米。（详见规划条件附图）
*建筑 退让	1、低多层建筑退后龙江路、瑞良路、沿江路、湘宁路道路红线 8 米后进行建设；高层建筑（≤ 50 米）退后龙江路、瑞良路、沿江路、湘宁路道路红线 12 米后进行建设；高层建筑（> 50 米，≤ 80 米）退后龙江路、瑞良路、沿江路、湘宁路道路红线 15 米后进行建设。 2、建筑退后沔江外坡脚 100 米后进行建设。 3、临城市道路或绿线布置的低、多层商业建筑（含商业铺面、高层建筑的裙房或底层商业部分），退让城市道路或绿线的距离应在以上规定的基础上增加 4 米。 4、临街退让范围内详细方案须与规划设计方案同步报审。
*配套 设施	1、停车位:参照《长沙市城市规划管理技术规定》(长政发[2018]12 号)执行，原则上住宅建筑按 1.1 车位/户配置，商业建筑按 1.2 车位/100 平方米建筑面积配置。非机动车位及充电桩按规范要求进行配套。 2、公共配套设施:参照《长沙市居住区公共服务设施配置规定》(长政发[2021]2 号)文件设置物业管理用房、社区用房、文化体育、人防等设施。 3、教育设施:依据《长沙市居住区公共服务设施配置规定》(长政发[2021]2 号)、《关于规范住宅开发项目公共服务设施配置的意见》(长政办发[2021]1 号)规定设置。

*市政 管线 要求	1、排水要求雨污分流设置。 2、有线电视、电信等弱电管线要求共沟敷设到户。 3、燃气、给水、强电等按相关规范要求敷设。 4、送审方案中应包括各管线专项规划图纸。
城市 景观 要求	*1、住宅建筑和非住宅建筑面宽参照《长沙市城市规划管理技术规定》长政发〔2018〕12号要求。特殊情况需超出以上控制要求的，由自然资源行政主管部门结合方案审查后报市（县）政府审定。 *2、建筑景观风貌应符合《宁乡市城市和建筑景观风貌品质管控有关规定(试行)》（宁办通知[2021]7号）。 3、空调机位、防护（防盗）网、室外管道应和建筑主体设计统一考虑。 4、建筑外墙装饰材料宜采用玻璃、钢材、金属幕墙、金属百叶、高级天然石材、高级环保人工石材、高级环保涂料、工艺清水墙等，严禁使用非环保型外装材料、劣质面砖、劣质涂料等，有底商的建筑在底商部分宜采用石材作为外装饰材料。 5、建筑色彩以中性色或浅色调为主，建筑造型应简洁、精致，并保证与城市景观相协调。建筑色彩及风格应与周边环境、自然环境相协调。 6、规划设计中应注意规划建筑与自然环境有机地融合，结合现状地形高差，营造建筑群体错落起伏，建筑空间疏密得当的景观效果。 7、建筑夜景亮化要求：临路建筑、主要节点部位、主要公共建筑屋顶及建筑外轮廓应进行夜景设计，采用适当的照明方式展现建筑的轮廓与特色。
报审资料 要求	1、报审的规划设计方案应符合本规划条件及设计方案送审资料要求。 2、报审方案不符合规划条件强制性要求的，我局不予受理。（本条件标注“*”的为强制性要求，无标注的为指导性要求）。 3、报审方案计算指标须符合《长沙市城市规划管理技术规定》长政发[2018]12号的要求。

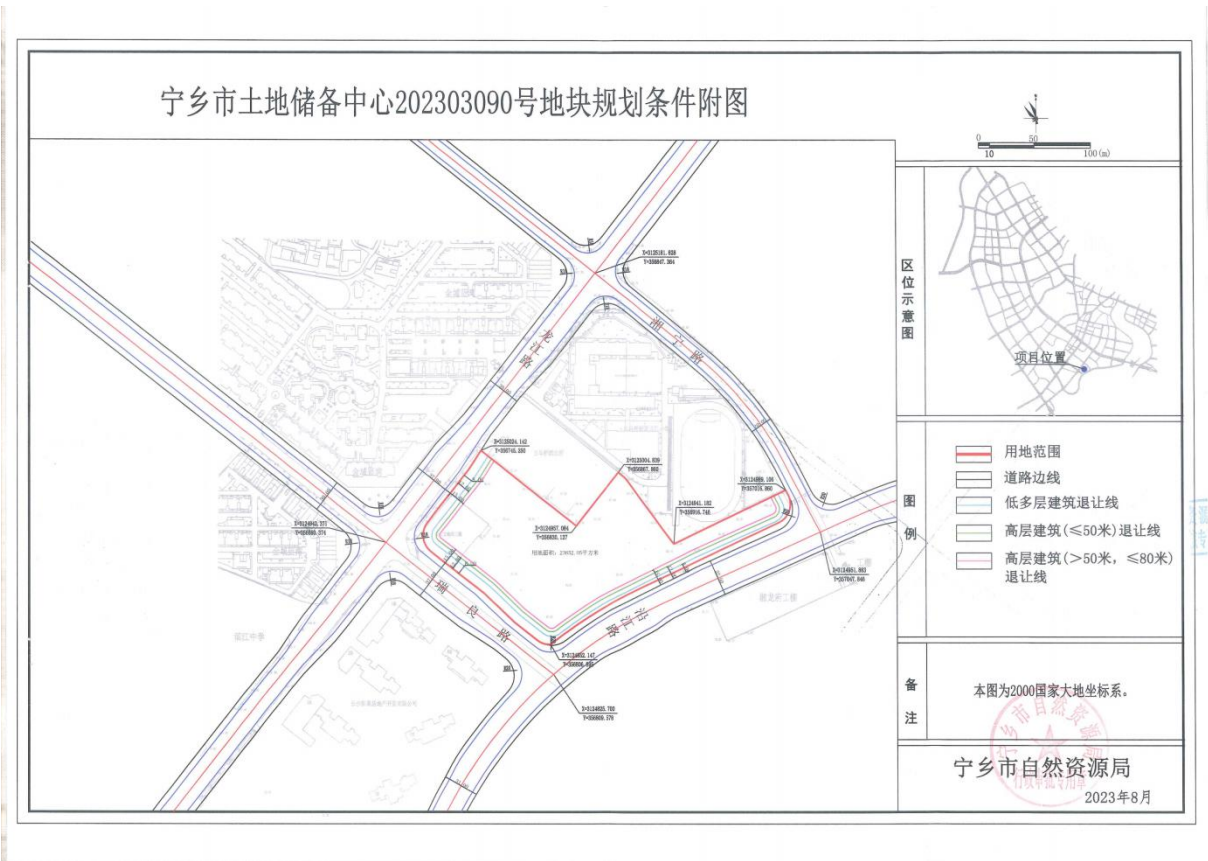
市自
计条

注意事项	1、其余未涉及事项参照《长沙市城市规划管理技术规定》（长政发〔2018〕12号）及补充规定（长政发〔2021〕9号）、《宁乡市城市和建筑景观风貌品质管控有关规定(试行)》（宁办通知[2021]7号）要求执行。 2、本规划条件和附图联合使用方具法律效力，凡本规划条件未做具体规定的,应满足国家现行有关法规、规范和《长沙市城市规划管理技术规定》长政发〔2018〕12号要求。 3、本规划条件须加盖宁乡市自然资源局规划条件审核章方可生效。 4、本规划条件一式四份，一份市自然资源局存档，三份发申请单位。 5、本规划条件有效期为一年（从签发之日算起，逾期自动作废）。
------	--

附：宁乡市土地储备中心 202303090 号地块规划条件附图



然



附件 3 人员访谈记录表

人员访谈记录表格

地块名称	宁乡市土地储备中心202303090号地块
访谈日期	2023.9.11
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：余成 单位：自然资源局 职务或职称： 联系电话：13755182139
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？ 3. 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？ 4. 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 5. 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 6. 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	7. 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
	8. 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
	9. 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
	10. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	11. 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
	12. 本地块内土壤是否曾受到过污染?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	13. 本地块内地下水是否曾受到过污染?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	14. 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?	清水 湘江一中 龙山小学 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?			
	15. 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?			
	是否发生过水体滞流、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
16. 本区域地下水用途是什么? 周边地表水用途是什么?				
17. 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		
18. 本地块是否开展过规模化养殖企业?	☐ 是	☒ 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

地块名称	宁乡市土地储备中心202303090号地块
访谈日期	2023.9.11
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：张亚东 单位：环保局 职务或职称： 联系电话：15162449999
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？ 3. 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？ 4. 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 5. 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 6. 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	7. 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
	8. 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
	9. 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
	10. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	11. 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
	12. 本地块内土壤是否曾受到过污染?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	13. 本地块内地下水是否曾受到过污染?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	14. 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、饮用水井、地表水体等敏感用地?	地表水、清水		
	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
	15. 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
	16. 本区域地下水用途是什么? 周边地表水用途是什么?			
	17. 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 (☐ 正在开展 ☐ 已经完成)	☒ 否	☐ 不确定	
	18. 本地块是否开展过规模化养殖企业?	☐ 是	☒ 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

地块名称	宁乡市土地储备中心202303090号地块
访谈日期	2023.9.11
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：左浩然 单位：宁乡市城市建设投资集团有限公司 职务或职称： 联系电话：15086780770
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 月至 年 月。
	2. 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？
	3. 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？
	4. 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
	5. 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
	6. 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	7. 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
	8. 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
	9. 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
	10. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	11. 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
	12. 本地块内土壤是否曾受到过污染?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	13. 本地块内地下水是否曾受到过污染?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	14. 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?			
	15. 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
16. 本区域地下水用途是什么? 周边地表水用途是什么?				
17. 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	
是否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		
18. 本地块是否开展过规模化养殖企业?	☐ 是	☒ 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

地块名称	宁乡市土地储备中心202303090号地块
访谈日期	2023-9-11
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：王东 单位：仁福社区 职务或职称： 联系电话：13469046924
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？ 3. 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？ 4. 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 5. 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 6. 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	7. 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
	8. 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
	9. 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
	10. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	11. 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
	12. 本地块内土壤是否曾受到过污染?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	13. 本地块内地下水是否曾受到过污染?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	14. 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? <i>龙记小学</i>	☒ 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?			
	15. 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			
16. 本区域地下水用途是什么? 周边地表水用途是什么?				
17. 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				
18. 本地块是否开展过规模化养殖企业? ☐ 是 ☒ 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

地块名称	宁乡市土地储备中心202303089号地块
访谈日期	2023-7-11
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: 曹庆华 单位: 仁德社区村委会 职务或职称: 联系电话: 1587428741
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? 3. 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? 4. 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 5. 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 6. 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	7. 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
	8. 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
	9. 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
	10. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	11. 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
	12. 本地块内土壤是否曾受到过污染?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	13. 本地块内地下水是否曾受到过污染?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	14. 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?			
	15. 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
	16. 本区域地下水用途是什么? 周边地表水用途是什么?			
	17. 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 (☐ 正在开展 ☐ 已经完成)	☒ 否	☐ 不确定
	18. 本地块是否开展过规模化养殖企业?	☐ 是	☒ 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

地块名称	宁乡市土地储备中心202303090号地块
访谈日期	2023.9.11
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: 谢建华 单位: 仁福仁众组 职务或职称: 村民 联系电话: 13648546264
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? 3. 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? 4. 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 5. 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 6. 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	7. 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
	8. 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
	9. 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
	10. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	11. 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
	12. 本地块内土壤是否曾受到过污染?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	13. 本地块内地下水是否曾受到过污染?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	14. 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?			
	15. 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渣状物质?	☐ 是	☐ 否	☐ 不确定
16. 本区域地下水用途是什么? 周边地表水用途是什么?				
17. 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	
是否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		
18. 本地块是否开展过规模化养殖企业?	☐ 是	☒ 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

地块名称	宁乡市土地储备中心202303090号地块
访谈日期	2023.9.11
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：彭建良 单位：仁福大众村 职务或职称：农民 联系电话：15116451033
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？ 3. 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？ 4. 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 5. 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 6. 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	7. 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
	8. 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
	9. 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
	10. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	11. 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
	12. 本地块内土壤是否曾受到过污染?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	13. 本地块内地下水是否曾受到过污染?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	14. 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、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?			
	15. 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
	16. 本区域地下水用途是什么? 周边地表水用途是什么?			
	17. 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
	是否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	
	18. 本地块是否开展过规模化养殖企业?	☐ 是	☒ 否	☐ 不确定
	19. 其他土壤或地下水污染相关疑问。			

附件 4 社区证明材料

关于宁土储 202303090 号地块 历史使用情况的说明

宁乡市宁土储 202303090 号地块位于宁乡市龙江路东南侧,沿江路西北侧,瑞良路东北侧;地块面积 23651.84 平方米。该地块一直为农用地、林地、水塘和村民宅基地,历史上未涉及工况企业生产、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送,未发生过环境污染事故,未涉及危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等,特此说明!

宁乡市白马桥街道仁福社区

2023 年 8 月 29 日



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：

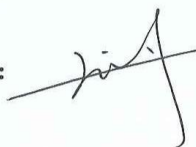
我单位对《宁乡市土地储备中心 202303090 号地块第一阶段土壤污染状况调查报告》的真实性、准确性、完整性负责。

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：（公章）



法定代表人：（签名）

2023 年 7 月 9 日

第 62 页

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

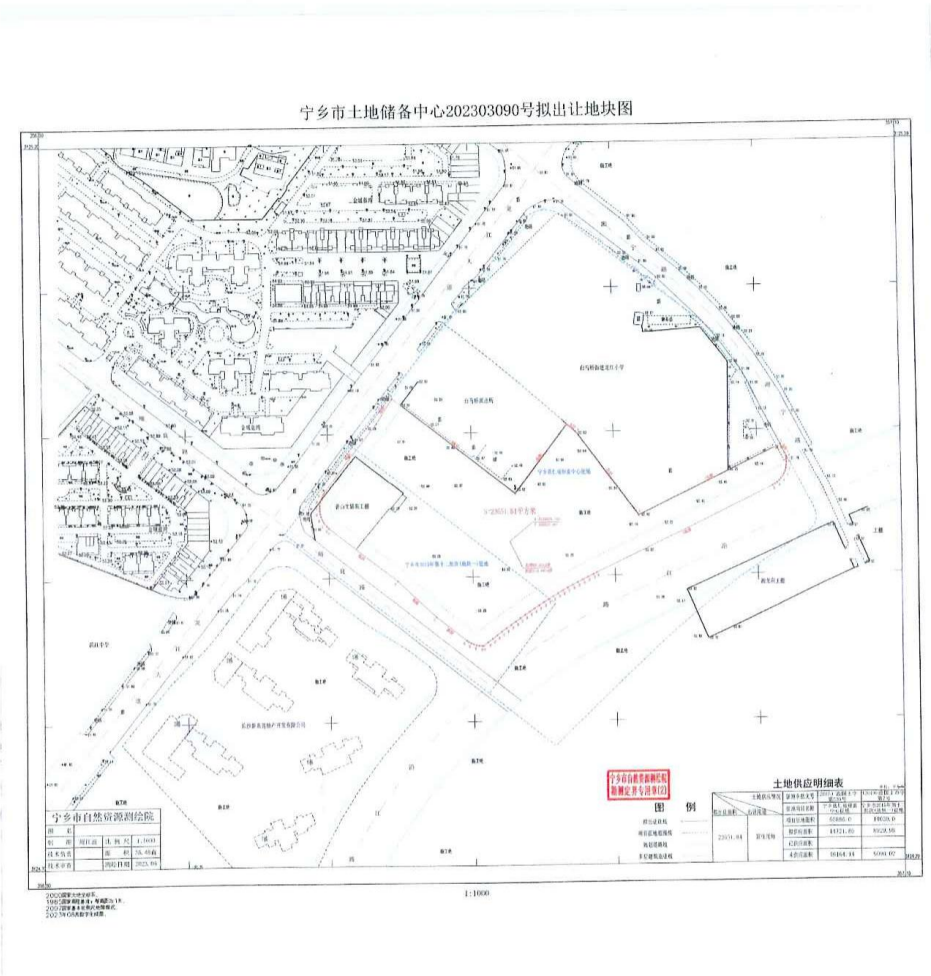
项目名称	宁乡市土地储备中心 202303090 号地块				
报告类型	☒ 土壤污染状况调查 ☐ 土壤污染风险评估 ☐ 土壤污染风险管控效果评估 ☐ 土壤污染修复效果评估				
联系人	方鹏	联系电话	15580015575	电子邮箱	276056299@qq.com
地块类型	☐ 经土壤污染状况普查、详查、监测、现场检查等方式，表明有土壤污染风险 ☒ 用途变更为住宅、公共管理、公共服务用地，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查的地块				
土地使用权取得时间 (地方人民政府以及 有关部门申请的，填写 土地使用权收回时间)	2015 年 4 月 16 日	前土地使用权人		宁乡县白马桥乡仁福村	
	2019 年 12 月 9 日			宁乡市白马桥街道仁福社区、历经铺街道	
建设用地地点	湖南省宁乡市龙江路东南侧，沿江路西北侧，瑞良路东北侧 经度：112.54120°，纬度：28.23112° ☒ 项目中心 ☐ 其他（简要说明）				
四至范围	见附图		占地面积 (m ²)	23652.05	
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：宁乡市城市建设投资集团有限公司

申请日期：2023年9月20日

附图



附件 8 申请人承诺书

申请人承诺书

本单位郑重承诺：

我单位对《宁乡市土地储备中心 202303090 号地块第一阶段土壤污染状况调查报告》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：宁乡市城市建设投资集团有限公司
法定代表人：



2023年9月20日

附件 9 专家意见及签到表

宁乡市土地储备中心 202303090 号地块第一阶段 土壤污染状况调查报告 技术评审会评审意见

2023 年 9 月 26 日，长沙市生态环境局宁乡分局会同宁乡市自然资源局主持召开了《宁乡市土地储备中心 202303090 号地块第一阶段土壤污染状况调查报告》（以下简称“调查报告”）技术评审会。参加会议的有项目委托单位宁乡市城市建设投资集团有限公司、报告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 位专家组成技术评审小组（名单附后）。

会上项目委托单位介绍了项目背景，报告编制单位介绍了调查报告的主要内容。经认真讨论审议，形成如下技术评审意见：

一、调查地块的基本情况

宁乡市土地储备中心 202303090 号地块位于湖南省宁乡市龙江路东南侧，沿江路西北侧，瑞良路东北侧，项目所在地中心经纬度为 E112.54120°，N28.23112°，调查地块总面积为 23652.05 平方米。调查地块原为耕地和其他农用地，根据宁乡市自然资源局关于《宁乡市土地储备中心 202303090 号地块规划条件》，宁资规条字〔2023〕第 056 号，项目地块用途变更为二类居住用地。

二、调查结论

第一阶段调查结果显示，该地块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；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；地块内及周边历史上没有工矿企业及规模化养殖场，地块内无有毒有害物质储存与输送情况；地块历史上没有发生环境污染事故，没有危险废物堆放等迹象。因此，本地块的土壤环境状况满足居住用地建设要求，调查活动可以结束，无需开展第二阶段调查工作。

三、报告质量

本报告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，编制较规范，调查结论可信，专家组同意修改完善后通过评审。

四、修改建议

- 1、核实调查地块区域环境概况。
- 2、完善人员访谈的真实性和代表性。
- 3、完善调查报告中地块控规图等附图、附件。

专家组：陈林（组长）、刘拥军、陈一清（执笔）

2023 年 9 月 26 日

陈林

刘拥军 陈一清

- 2 -

宁乡市土地储备中心 202303090 号地块第一阶段土壤污染状况调查报告

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
陈付	省环境科学院	高工	18273141836
陈一凡	湖南省生态环境中心	高工	13874988097
刘加平	宇环环保科技有限公司	高工	1511068908

[illegible]