

北塔二期控规 1-14#地块（云山路与资 州路交汇处）建设项目土壤污染状况 调查报告

委托单位：邵阳市土地储备中心

编制单位：长沙崇德检测科技有限公司

二〇二三年八月



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

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；食品检测；农产品质量安全检测；农产品质量安全追溯；农产品质量安全认证；农产品质量安全风险评估；农产品质量安全检验检测；农产品质量安全监测；农产品质量安全抽检；农产品质量安全巡查；农产品质量安全执法；农产品质量安全监管；农产品质量安全服务；农产品质量安全培训；农产品质量安全宣传；农产品质量安全咨询；农产品质量安全代理；农产品质量安全经纪；农产品质量安全中介；农产品质量安全其他。

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。

国家企业信用信息公示系统网址：
<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

单位信用信息

评审意见修改说明

序号	专家意见	修改说明	索引
1	核实地块周边敏感目标，完善地块、相邻地块历史使用变迁说明，补充地块土地利用规划图	已核实和补充	P13、P15-18、P23-28、 地块土地利用规划图 见图 3.5-1
2	细化访谈对象基本信息，完善人员访谈记录表，补充访谈结果统计表，完善资料收集、现场踏勘、人员访谈一致性分析	已补充和完善	P34-35、附件 5、 P37-38

项目名称：北塔二期控规 1-14#地块（云山路与资州路交汇处）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	6
2.3. 调查依据	6
2.3.1. 法律法规	7
2.3.2. 政策文件	7
2.3.3. 技术导则、规范和标准	7
2.3.4. 其他资料	7
2.4. 调查方法	8
3. 地块概况	11
3.1. 区域环境概况	11
3.1.1. 区域自然环境概况	11
3.1.2. 区域社会环境概况	12
3.2. 敏感目标	13
3.3. 地块的现状和历史	14
3.3.1. 地块使用历史	14
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	28

3.5. 地块利用的规划	29
4. 资料分析污染识别-资料收集与分析	30
4.1. 政府和权威机构资料收集与分析	30
4.2. 地块资料收集和分析	30
4.3 其它资料收集和分析	30
5. 现场勘察和人员访谈	31
5.1. 现场踏勘	31
5.1.1. 现场踏勘内容	31
5.1.2. 踏勘结果	32
5.2. 人员访谈	33
5.2.1. 人员访谈形式及范围	33
5.2.2. 人员访谈内容	33
5.2.3. 访谈对象	33
5.2.4. 访谈方式	34
5.3. 踏勘与人员访谈结果分析	34
5.3.1. 现场踏勘结果	34
5.3.2. 人员访谈结果	35
5.4. 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	36
5.5. 各类槽罐内的物质和泄露评价	36
5.6. 固体废物和危险废物的处置评价	36
5.7. 管线、沟渠泄露评价	36
5.8. 与污染物迁移相关的环境因素分析	36
5.9. 其他	36
6. 结果和分析	37
6.1. 地块分析	37
6.1.1. 项目地块及周边地块污染分析	37
6.1.2. 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析	37
6.1.3. 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析	37
6.2. 分析结果	38
7. 结论及建议	39

7.1. 结论	39
7.2. 相关建议	39
附件 1 农用地转用、土地征收报批单	40
附件 2 蓝线图	41
附件 3 规划条件	42
附件 4 宗地面积报告单	43
附件 5 人员访谈记录表	44
附件 6 报告出具人承诺书	54
附件 7 申请人承诺书	55
附件 8 报告评审申请表	56
附件 9 专家评审意见及签到表	58
附件 10 会议签到表	61

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。

北塔二期控规 1-14#地块（云山路与资州路交汇处）建设项目位于邵阳市北塔区云山路与资州路交汇处；地块用地面积为 49003 平方米，中心经纬度为：经度：111°26'11.47903"，纬度：27°15'54.61764"。四至范围为地块北侧为耕地、其他农用地；东侧为华馨佳苑小区；南侧为耕地、其他农用地、居民居住区和邵阳市第三人民医院（建设中）；西侧为林地、其他农用地和居住用地；西南侧为居民居住区 1，后续居民会进行搬迁；西北侧和北侧为白鸦庙院子跟桂花村上头院子。

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）2017 年 11 月 24 日，邵阳市国土局征收邵阳市北塔区陈家桥乡桂花村、杨旗岭村；状元洲街道办享处资枣村、槐树村；大祥区城南乡桂花村、七里坪社区；雨溪镇新冲村，作为邵阳市 2017 年第三批次建设项目用地，申请用地面积为 33.5738 公顷，编号：（2017）政国土字第 1751 号；

（2）2020 年 6 月 19 日，邵阳市自然资源和规划局申请北塔二期控规 1-14#地块用地，邵阳市土地储备中心同意蓝线范围内土地作为你中心土地储备一待地块内拆迁到位，周边道路修通后方可进行规划和国土手续的办理；

（3）2020 年 7 月 3 日，《邵阳市自然资源和规划局规划条件书》（案卷编号：2020-20 号），土地使用性质为：居住用地和商业用地；

（4）2021 年 10 月 13 日，邵阳市国土资源勘测设计院《宗地面积测算报告单》，土地来源为：“邵阳市 2017 年第三批次建设项目地”批准文号：（2017）政国土字

第 1751 号（总面积为 335718 公顷，该宗地占用面积为 4.9003 公顷）；

根据《邵阳市自然资源和规划局规划条件书》（案卷编号：2020-20 号）可知，项目地块用途为居住用地和商业用地，项目名称为北塔二期控规 1-14#地块（云山路与资州路交汇处）建设项目，总面积为 49003 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 7 月，邵阳市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 28 日正式开始调查工作，对邵阳市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 29 日至 8 月 11 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。

北塔新城二期控规01-14#地块用地红线图
3016.88-542.92

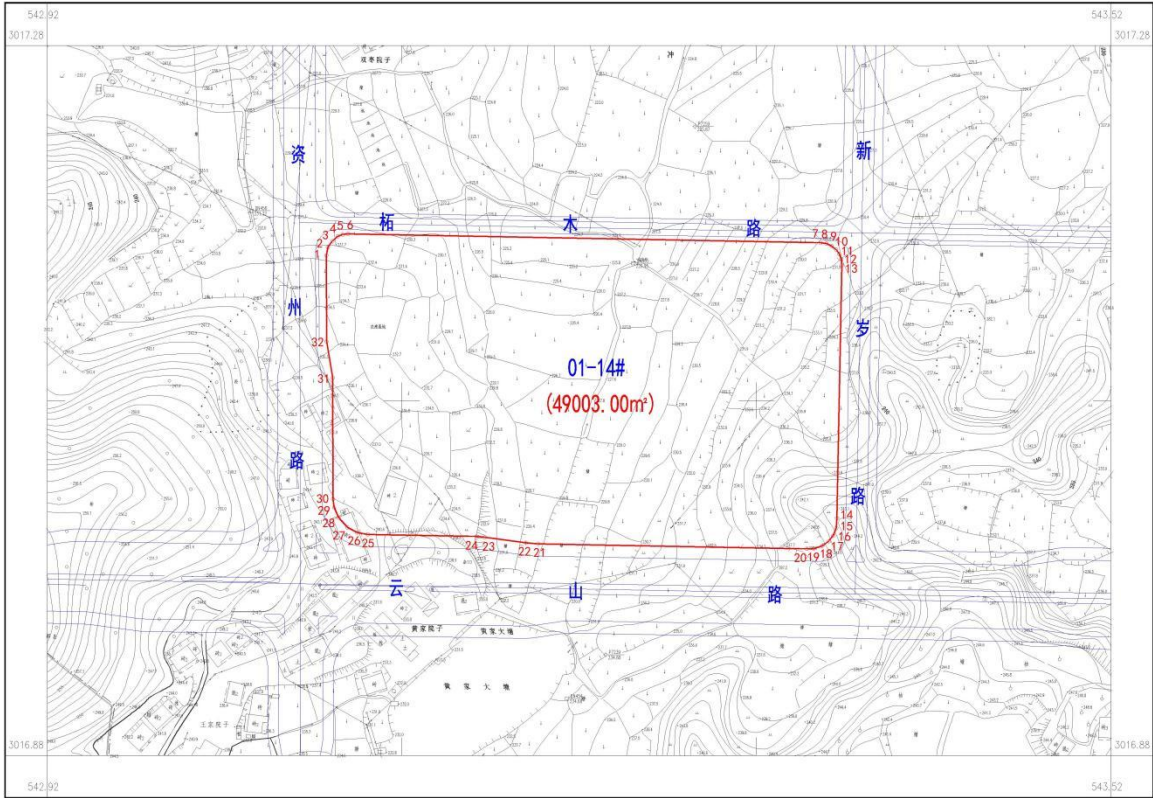


图 2.2-2 地块调查范围红线图

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	3017161.774	543077.400	/
2	3017166.400	543078.318	4.72
3	3017169.816	543080.807	4.23
4	3017172.554	543083.877	4.11
5	3017173.551	543086.634	2.93
6	3017173.852	543089.475	2.86
7	3017168.837	543356.218	266.79
8	3017168.408	543359.511	3.32
9	3017167.104	543362.438	3.20
			3.22

10	3017165.062	543364.928	
			2.97
11	3017162.598	543366.583	
			3.15
12	3017159.726	543367.890	
			3.49
13	3017156.245	543368.160	
			142.54
14	3017013.732	543365.461	
			5.69
15	3017008.054	543365.034	
			4.49
16	3017003.882	543363.385	
			4.00
17	3017000.721	543360.931	
			4.56
18	3016998.057	543357.234	
			5.19
19	3016996.534	543352.274	
			3.86
20	3016996.453	543348.417	
			151.61
21	3016999.272	543196.832	
			6.96
22	3016999.805	543189.887	
			23.23
23	3017002.925	543166.870	
			4.77
24	3017003.418	543162.125	
			61.32
25	3017004.558	543100.812	
			6.09
26	3017005.595	543094.816	
			6.25
27	3017008.488	543089.274	
			7.48
28	3017013.990	543084.202	
			6.25
29	3017019.745	543081.771	
			4.80
30	3017024.513	543081.184	
			68.20
31	3017092.709	543081.043	

			20.82
32	3017113.223	543077.501	
			48.55
1	3017161.774	543077.400	/

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。

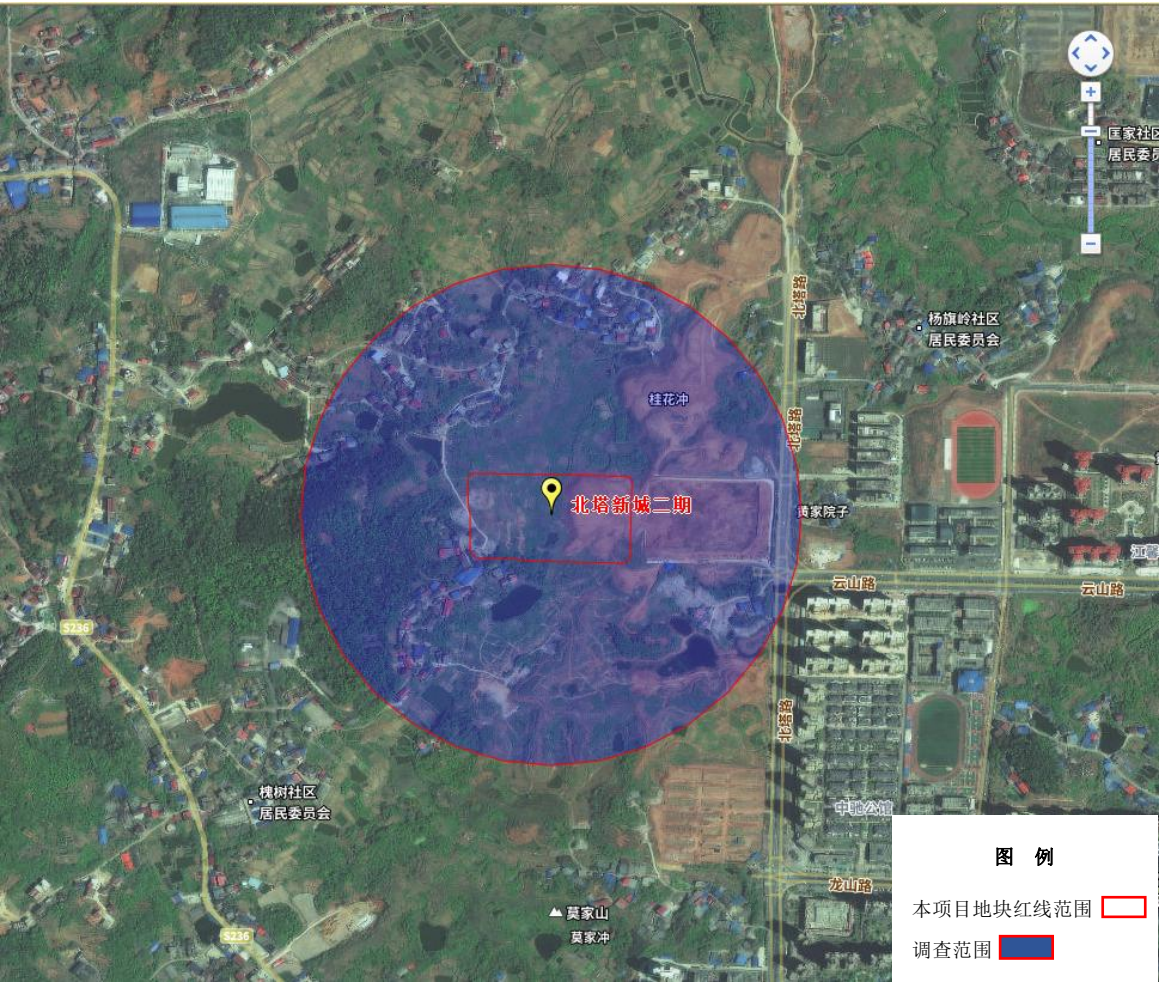


图 2.2-3 地块调查范围卫星图

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) 《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（（2017）政国土字第 1751 号）》，湖南省人民政府，2017 年 11 月 24 日。
- (2) 《北塔二期控规 1-14#地块用地蓝线图》，邵阳市自然资源和规划局，2020 年 6 月 19 日；

（3）《邵阳市自然资源和规划局规划条件书》（案卷编号：2020-20 号），邵阳市自然资源和规划局，2020 年 7 月 3 日；

（4）《宗地面积测算报告单》，邵阳市国土资源勘测设计院，2021 年 10 月 13 日。

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。

《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。

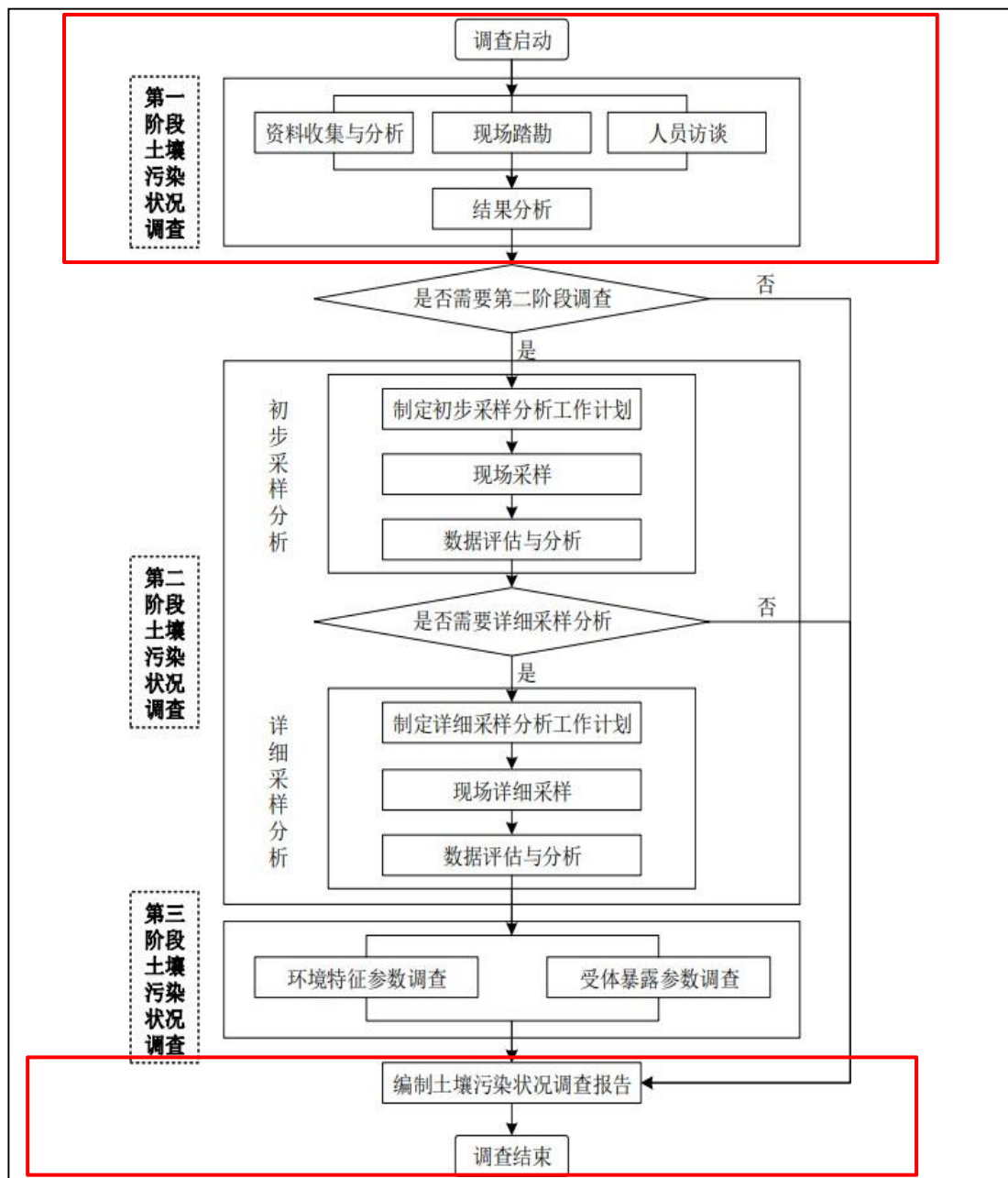


图 2.3-1 土壤污染状况调查的工作内容及程序图

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

北塔二期控规 1-14#地块（云山路与资州路交汇处）建设项目位于邵阳市北塔区云山路与资州路交汇处；地块用地面积为 49003 平方米，中心经纬度为：经度：111°26'11.47903"，纬度：27°15'54.61764"。

地块北侧为耕地、农用地和居民集中居住地；东侧为华馨佳苑小区；南侧为耕地、农用地、居民居住区和邵阳市第三人民医院（建设中）；西侧为林地、其他农用地和居住用地；西南侧为居民居住区 1；西北侧和北侧为白鸦庙院子跟桂花村上头院子。

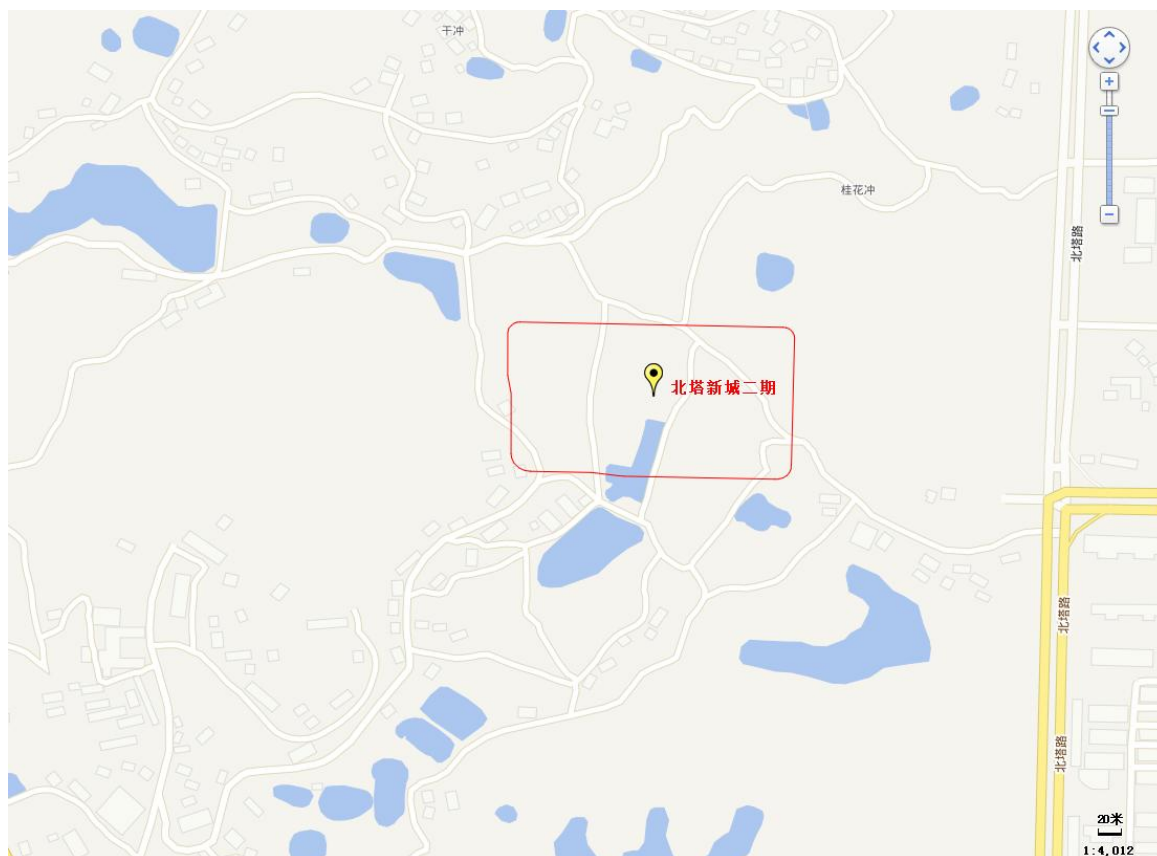


图 3.1-1 地块地理位置图

2、地形地貌

邵阳市属江南丘陵大地形区。地形地势的基本特点是：地形类型多样，山地、丘陵、岗地、平地、平原各类地貌兼有，以丘陵、山地为主，山地和丘陵约占全市面积的三分之二，大体是“七分山地两分田，一分水、路和庄园”，东南、西南、西北三面环山，南岭山脉最西端之越城岭绵亘南境，雪峰山脉耸峙西、北，中、东部为衡邵丘陵盆地，顺势向中、东部倾斜，呈向东北敞口的筲箕形。邵阳市为江南丘陵向云贵高原的过渡地带，西部雪峰山脉、系云贵高原的东缘，东、中部为衡邵丘陵盆地的西域。市境北、西、南面高山环绕，中、东部丘陵起伏，平原镶嵌其中，呈由西南向东北倾斜的盆地地貌。根据地形的差异，大致可分成四大地形区。北塔区地处衡邵丘陵盆地。境内丘岗起伏，河谷平原镶嵌其间。

3、气候

北塔区属中亚热带气候，季风交替，四季分明，光照充足，雨水丰沛，年平均气温 17℃，年日照 1553 小时，年降水量 1323 毫米。区内资江由西向东流过全境，三分之二的村临江而居，水资源丰富。

4、水文情况

邵阳市境内溪河密布，有 5 公里以上的大小河流 595 条，分属资江、沅江、湘江与西江四大水系。资江干流两源逶迤，支派纵横，自西南向东北呈“Y”字型流贯全境，流域面积遍及市辖 9 县 3 区。巫水源出城步，横贯绥宁，西入沅江，为境内西南部的主要水道。

3.1.2. 区域社会环境概况

1、行政区划

2022 年辖大祥区、双清区、北塔区，邵东市、武冈市、新邵县、邵阳县、隆回县、洞口县、新宁县、绥宁县、城步苗族自治县，土地总面积 20824.37 平方千米。

2、人口

2022 年末，全市户籍人口 816.89 万人，常住人口 641.78 万人，其中城镇人口和乡村人口分别为 344.29 万人和 297.49 万人；人口自然增长率-2.21%。

3、医疗卫生

截至 2015 年，邵阳市共有卫生机构 1137 个，比 2014 年增加 64 个，其中医院和卫生院 296 个，拥有床位总数 3.3 万张，比 2014 年增长 10%，卫生技术人员 2.91

万人，比 2014 年增长 7.4%，执业医师和执业助理医师 1.2 万人，比 2014 年增长 7.1%，注册护士 1.1 万人，比 2014 年增长 11.1%。

3.2. 敏感目标

根据《建设用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，周边主要为居住用地、林地、耕地、其他农用地、医院等，地块北侧为耕地、农用地，东侧为华馨佳苑小区，南侧为耕地、农用地、居民居住区和邵阳市第三人民医院（建设中），西侧为林地、其他农用地和居住用地，西南侧为居民居住区 1，西北侧和北侧为白鸦庙院子跟桂花村上头院子。

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	华馨佳苑小区	住宅	东侧	8~249
2	居民居住区1		西南侧	155~432
3	白鸦庙院子和桂花村上头院子		西北侧和北侧	198~332
4	邵阳市第三人民医院（建设中）	医院	南侧	12~347

注：邵阳市第三人民医院按规范建设，对本地块影响较小。



图 3.2-1 调查地块周边环境敏感目标分布图

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(2013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耕地和农用地。调查地块 2013 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。

本地块 2013 年 10 月 4 日-2021 年 1 月 8 日为耕地和其他农用地,现调整为居住用地和商业用地,未开展过工业生产活动。2020 年 7 月 3 日,邵阳市土地储备中心申请该地块用于居住用地和商业用地的建设。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
2017年11月24日之前	耕地和其他农用地	社区和村组	地块内为耕地和其他农用地
2017年11月24日至2020年6月18日	耕地和其他农用地	邵阳市自然资源和国土局	地块内为耕地和其他农用地
2020年6月19日至今	居住用地和商业用地	邵阳市自然资源和国土局	地块内为耕地和其他农用地，2022年地块内东侧被平整了一部分

地块历史卫星影像资料见下图。



图 3.3-1 地块历史影像图（2013.10.4）

卫星图分析：2013 年范围内卫星图显示地块主要为耕地和农用地。根据现场调查和访谈，地块内未做过工业用途。



图 3.3-2 地块历史影像图（2014.10.20）

卫星图分析：2014 年卫星图显示地块内土地利用类型与 2013 年相比基本一致，地块内未发生较大变化。根据现场调查和访谈，地块内未做过工业用途。

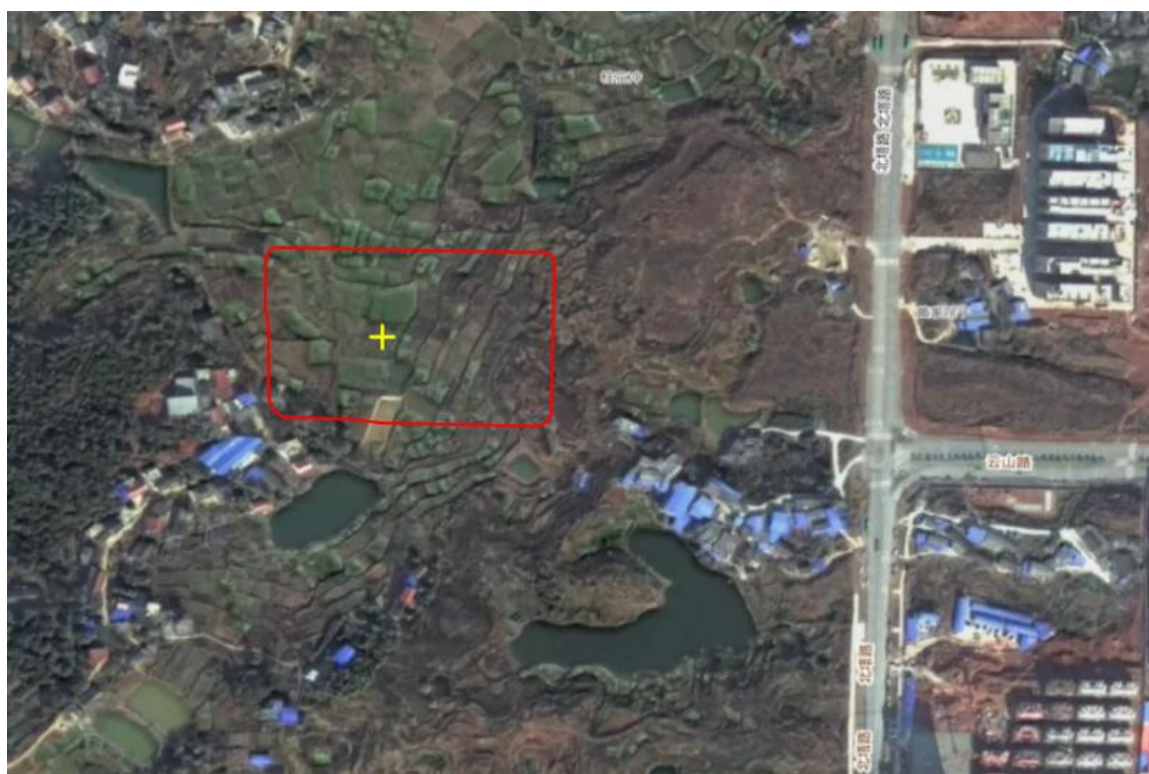


图 3.3-3 地块历史影像图（2015.10.20）

卫星图分析：2016 年卫星图显示地块内土地利用类型与 2014 年相比基本一致，地块内未发生较大变化。根据现场调查和访谈，地块内未做过工业用途。



图 3.3-4 地块历史影像图（2018.9.20）

卫星图分析：2018 年卫星图显示与 2016 年相比，地块内西侧新修建了居民房。根据现场调查和访谈，地块内未做过工业用途。



图 3.3-5 地块历史影像图（2021.1.18）

卫星图分析：2021 年卫星图显示地块内土地利用类型与 2018 年相比。地块内未发生什么太大的变化。根据现场调查和访谈，地块内未做过工业用途。



图 3.3-6 地块历史影像图（2022.10.4）

卫星图分析：2022 年与 2021 年卫星图相比，地块内西侧的居民房进行了搬迁，靠近华馨佳苑小区的部分地块进行了平整，还有一半未进行平整。根据现场调查和访谈，地块内未做过工业用途。



图 3.3-8 地块历史影像图（2023.5.1）

卫星图分析：2023 年卫星图与 2022 年相比，地块内未发生什么太大的变化。根据现场调查和访谈，地块内未做过工业用途。

3.3.1.1 场地主要污染源分析

从历史影像资料看，该地块主要为耕地和其他农用地。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。

通过人员访谈及历史影像调查，地块内以前主要为耕地和其他农用地，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。

3.3.2. 地块使用现状

我公司于 2023 年 7 月进行现场踏勘和调查，地块北侧为耕地、农用地，东侧为华馨佳苑小区，南侧为耕地、农用地、居民居住区和邵阳市第三人民医院（建设中），西侧为林地、其他农用地和居住用地，西南侧为居民居住区 1，西北侧和北侧为白鸦庙院子跟桂花村上头院子。

根据《邵阳市自然资源和规划局规划条件书》（案卷编号：2020-20 号）可知，项目地块用途为居住用地和商业用地，项目名称为北塔二期控规 1-14#地块（云山路与资州路交汇处），总面积为 49003 平方米。

地块现状见下图。





3.4. 相邻地块的现状和历史

3.4.1. 相邻地块现状

北塔二期控规 1-14#地块（云山路与资州路交汇处）建设项目位于邵阳市北塔区云山路与资州路交汇处；地块用地面积为 49003 平方米，中心经纬度为：经度：111°26'11.47903"，纬度：27°15'54.61764"。

地块北侧为耕地、农用地，东侧为华馨佳苑小区，南侧为耕地、农用地、居民居住区和邵阳市第三人民医院（建设中），西侧为林地、其他农用地和居住用地，西南侧为居民居住区 1，西北侧和北侧为白鸦庙院子、桂花村上头院子、耕地和其他农用地。



图 3.4-1 华馨佳苑小区（东侧相邻）



图 3.4-2 邵阳市第三人民医院（南侧相邻）



图 3.4-3 林地和其他农用地（西侧相邻）



图 3.4-4 白鸦庙院子和桂花村上头院子（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（2013 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、耕地、其他农用地、水塘、空地。



相邻地块 2013 年卫星影像图

从历史影像看，地块东面为耕地、其他农用地和空地，东南面为居民集中居住地 2，南面为耕地和农用地，西南面为居民集中居住地 1，后续居民会进行搬迁，西面为林地、耕地和居住用地，地块北侧为耕地和农用地，西北侧和北侧为白鸦庙院子跟桂花村上头院子。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 2014 年卫星影像图

从历史影像看，2014 年与 2013 年的历史影像图相比调查范围内周边未发生明显变化。地块东面为耕地、其他农用地和空地，东南面为居民集中居住地 2，南面为耕地和农用地，西南面为居民集中居住地 1，后续居民会进行搬迁，西面为林地、耕地和居住用地，地块北侧为耕地和农用地，西北侧和北侧为白鸦庙院子跟桂花村上头院子。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 2016 年卫星影像图

从历史影像看，2016 年与 2014 年的历史影像图相比调查范围内周边未发生明显变化。云山路和北塔路南侧交汇处修建了中驰公馆和邵阳市湘郡铭志学校。云山路和北塔路北侧交汇处杨旗岭社区主体工程基本成型。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 2018 年卫星影像图

从历史影像看，2018 年与 2016 年的历史影像图相比。地块东面的华馨佳苑小区地块开始进行土地平整，其余地块周边未发生明显变化。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 2022 年卫星影像图

从历史影像看，2022 年与 2018 年的历史影像图相比。地块东面的华馨佳苑小区地块开始打地基，地块东南侧居民集中居住地 2 进行了搬迁，地块南侧的耕地、其他农用地和水塘被整平，准备开始修建邵阳市第三人民医院，其余地块周边未发生明显变化。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，2023 年与 2022 年的历史影像图相比。地块东面的华馨佳苑小区地块开始打地基和进行场地硬化，地块东南侧居民集中居住地 2 进行了搬迁，地块南侧的邵阳市第三人民医院正在进行地基建设，其余地块周边未发生明显变化。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。

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 2013 年-2021 年一直为耕地和其他农用地，2022 年地块内东侧土地基本完成平整，2023 年与 2022 年相比没有多大变化。

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 年主要为耕地、其他农用地和居民集中居住

区。

本地块东侧相邻地块 2013 年-2017 年主要为空地、耕地和其他农用地；2018 年-2020 年，对部分的耕地和其他农用地进行了土地整平处理；2021 年土地整平完成；2022 年开始修建华馨佳苑小区；2023 年华馨佳苑小区正在进行主体建筑施工和场地硬化处理。

本地块南侧相邻地块 2013 年-2021 年为耕地、其他农用地、水塘；2022 年地块进行了平整，修建了围挡，开始准备建设邵阳市第三人民医院；2023 年地块开始建设邵阳市第三人民医院的基础部分。

本地块西侧相邻地块 2013 年-2023 年主要为林地、耕地和居住用地。

本地块西南侧相邻地块 2013 年-2023 年主要为居民居住区 1，后续会进行搬迁。

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《邵阳市自然资源和规划局规划条件书》（案卷编号：2020-20 号）可知，项目地块用途为居住用地和商业用地，项目名称为北塔二期控规 1-14#地块（云山路与资州路交汇处）建设项目，总面积为 49003 平方米。

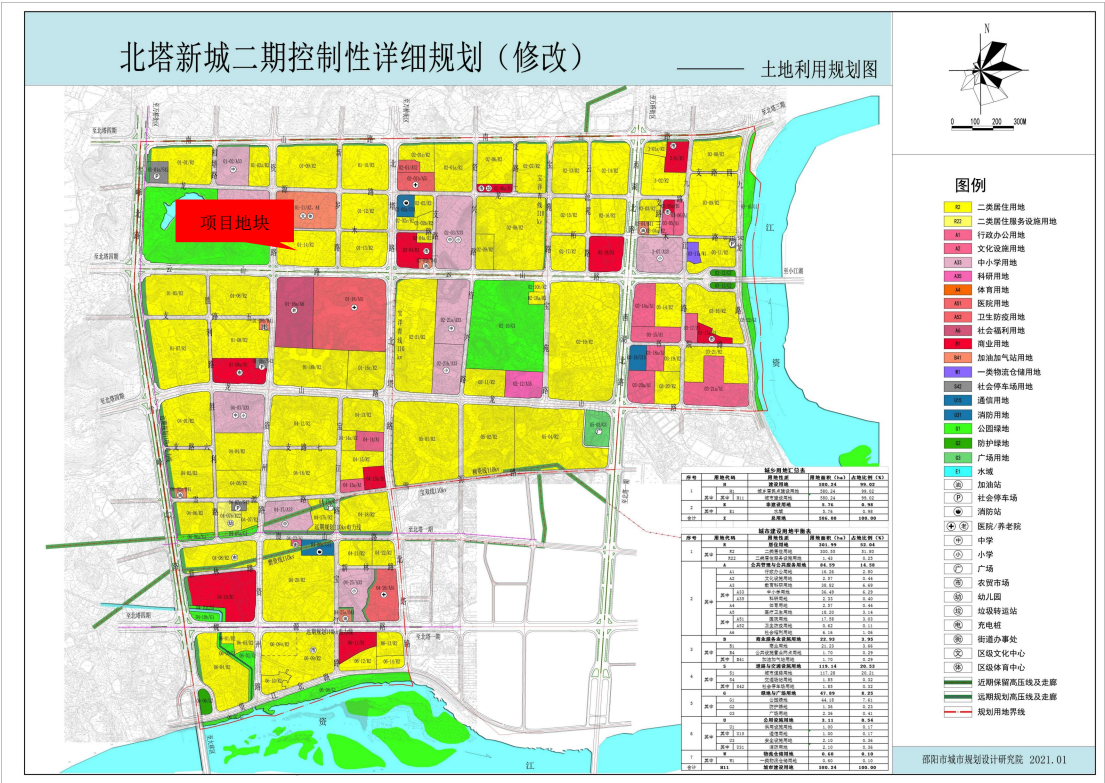


图3.5-1 地块利用规划图

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（（2017）政国土字第 1751 号）》，湖南省人民政府，2017 年 11 月 24 日。

（2）《北塔二期控规 1-14#地块用地蓝线图》，邵阳市自然资源和规划局，2020 年 6 月 19 日；

（3）《邵阳市自然资源和规划局规划条件书》（案卷编号：2020-20 号），邵阳市自然资源和规划局，2020 年 7 月 3 日；

（4）《宗地面积测算报告单》，邵阳市国土资源勘测设计院，2021 年 10 月 13 日；

（5）地块红线图；

（6）邵阳市区域自然、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. 现场勘察和人员访谈

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：地块内东侧完成部分平整； 历史情况：地块历史上主要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	地块北侧为耕地、其他农用地，东侧为华馨佳苑小区，南侧为耕地、其他农用地、居民居住区和邵阳市第三人民医院（建设中），西侧为林地、其他农用地和居住用地，西南侧为居民居住区 1，西北侧和北侧为白鸦庙院子跟桂花村上头院子。
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住宅、医院和居民集中居住地为主。块相邻四周历史为居住用地、林地、耕地、其他农用地、水塘、空地为主。
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
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资水，距离大概为 2100 米左右。
3.5	道路	地块东侧临近北塔路和云山路，地块西侧有一条乡间小路

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民等，并参考了周边地块土壤调查时的访谈资料。

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 受访人员访谈汇总

序号	姓名	电话	受访对象类型	访谈类型
1	贺远军	189 7599 0181	北塔区生态环境局	电话访谈
2	杨振华	138 0739 2155	国土局	电话访谈
3	陈登辉	139 7393 0999	街道办事处	电话访谈
4	李建良	138 3694 2819	村民	当面访谈
5	周传杰	139 4396 2854	村民	当面访谈

5.2.4. 访谈方式

本次访谈采取的访谈方法主要为电话访谈和方面访谈。

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：地块内东侧完成部分平整
	有毒有害物质存储情况	项目范围内原为耕地和其他农用地，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和其他农用地，无各类槽罐
	固体废物及危险废物堆存情况	项目范围内原为耕地和其他农用地，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	项目范围内原为耕地和其他农用地，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	周边现状	地块北侧为耕地、其他农用地，东侧为华馨佳苑小区，南侧

环境现状		为耕地、其他农用地、居民居住区和邵阳市第三人民医院（建设中），西侧为林地、其他农用地和居住用地，西南侧为居民居住区 1，西北侧和北侧为白鸦庙院子跟桂花村上头院子。
	生产状况	块相邻四周现阶段以住宅、医院和居民集中居住地为主，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。

表 5.3-2 人员访谈结果统计表

序号	访谈内容	A（是）	B（否）	C（不确定）
1	该地块及周边地块历史上是否建设过工业企业？	0	5	0
2	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？	0	5	0
3	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？	0	5	0
4	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）？	0	5	0
5	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？	0	5	0
6	该地块历史上土地利用的类型？	五份访谈记录表为耕地和农用地		
7	周边地块历史上土地利用的类型？	5 份都为林地、耕地、农用地和居住用地，1 份里面还有水塘		

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：本地块原为耕地和其他农用地，现调整为居住用地和商业用地，拟建北塔二期控规 1-14#地块（云山路与资州路交汇处）建设项目，未开展过工业生产活动。周边地块主要为耕地、其他农用地、居民集中居住区、住宅、医院，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。

5.5. 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。

5.6. 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 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耕地和其他农用地。本次拟规划为居住用地和商业用地,目前地块内东侧完成部分平整。地块北侧为耕地、其他农用地,东侧为华馨佳苑小区,南侧为耕地、其他农用地、居民居住区和邵阳市第三人民医院(建设中),西侧为林地、其他农用地和居住用地,西南侧为居民居住区 1,西北侧和北侧为白鸦庙院子跟桂花村上头院子。块相邻四周现阶段以住宅、医院和居民集中居住地为主,无工业企业。

地块历史上无工业企业。临近区域主要为居民集中居住区、住宅、医院、林地、耕地、其他农用地。项目当前和历史上均无可能的污染源,可推断土壤环境状况可接受。

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、土地征收审批单、北塔二期控规 1-14#地块用地蓝线图、邵阳市自然资源	历史上为耕地和其他农用地。现阶段调整为居住用地和商业用地。周边地块主要是居民集中居住区、住宅、医院、林地、耕地、其他农用地,无工业企业。	本地块历史主要为耕地和其他农用地。现调整为居住用地和商业用地,拟建北塔二期控规 1-14#地块(云山路与资州路交汇处)建设项目,未开展过无工业生活。周边地块主要是居民	一致

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
	和规划局规划条件书、宗地面积测算报告单		集中居住区、住宅、医院、林地、耕地、其他农用地，无工业企业。	
是否有污染型企业	历史卫星影像图、现场调查访问、土地征收审批单	现场踏勘，地块内无工业企业历史迹象，地块内西侧有一部分居民和道路在里面，后续居民会搬迁	地块原为耕地和其他农用地，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、现场调查访问、土地征收审批单	本地块历史上为耕地和其他农用地，历史上地块内无排放沟渠、地下输送管线或储存池。踏勘时未发现地块有排放沟渠、地下输送管线或储存池。	本地块历史主要为耕地和其他农用地，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	本地块历史主要为耕地和其他农用地，历史上地块内及周边无环境事件	本地块历史主要为耕地和其他农用地，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	本地块历史主要为耕地和其他农用地，历史上无危险废物自行利用处置	本地块历史主要为耕地和其他农用地，历史上无危险废物自行利用处置	一致

6.2. 分析结果

北塔二期控规 1-14#地块（云山路与资州路交汇处）建设项目位于邵阳市北塔区云山路与资州路交汇处；地块用地面积为 49003 平方米，中心经纬度为：经度：111°26'11.47903"，纬度：27°15'54.61764"。

项目组于 2023 年 7 月 28 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），7 月 29 日至 8 月 11 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耕地和其他农用地，地块内还未进行建设。相邻地块历史为居住用地、林地、耕地、其他农用地、水塘、空地等；相邻地块现状为居住用地、林地、耕地、其他农用地、医院、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

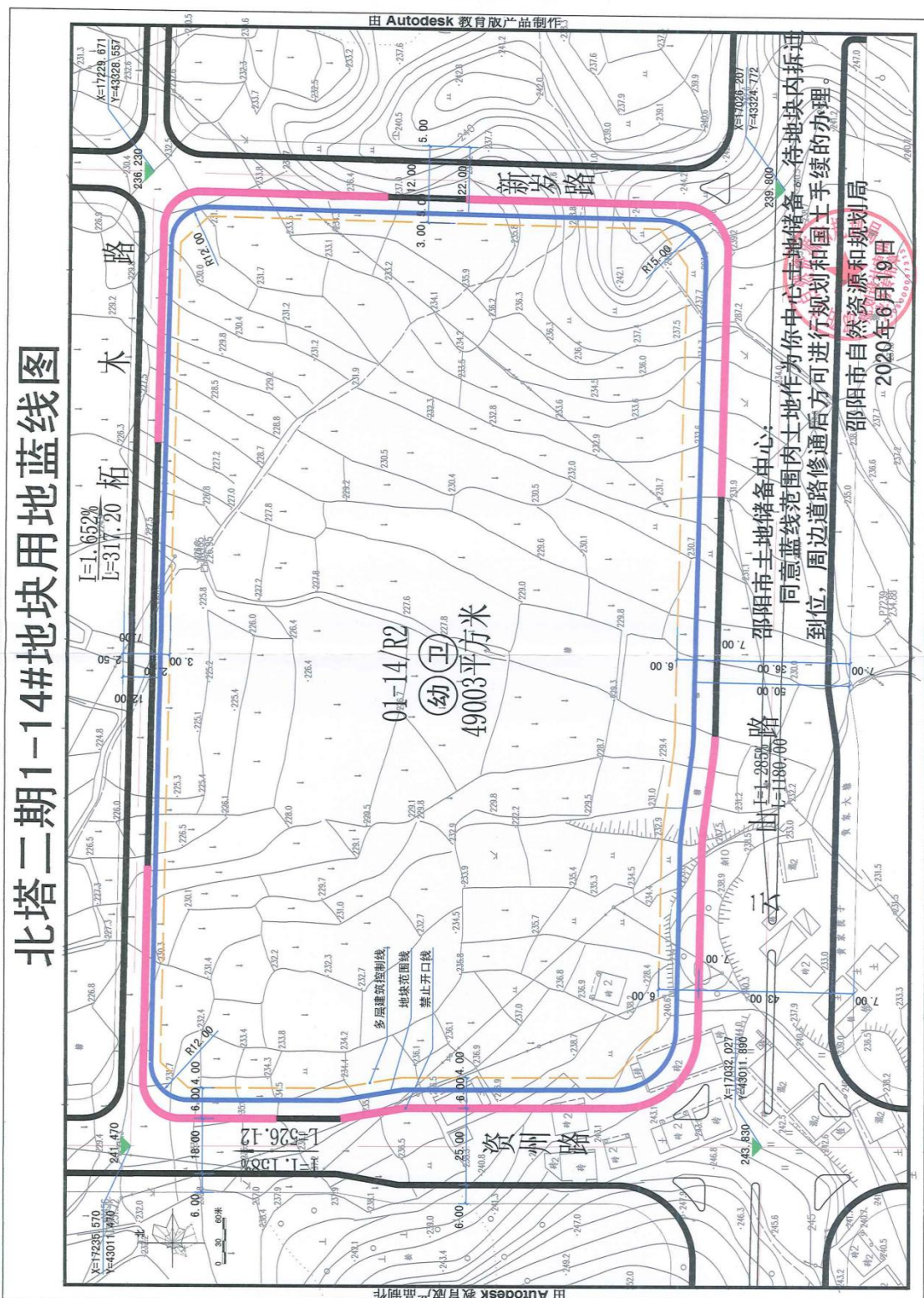
农用地转用、土地征收审批单

2017) 政国土字第 1751 号

单位：公顷

申请用地单位		邵阳市国土资源局						
被用地单位		邵阳市北塔区陈家桥乡桂花村、杨旗岭村；状元洲街道办事处资枣村、槐树村；大祥区城南乡桂花村、七里坪社区；溪镇新冲村						
建设项目名称		邵阳市 2017 年第三批次建设项目用地						
申请用地总面积		33.5738		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	
		18.2828	0.3535	0	0	4.5991	23.2354	
	土地征收面积	耕地	林地	牧草地	园地	其他农用地	建设用地	
			18.2828	0.3535	0	0	4.5991	5.3387
		未利用地					合计	
	4.9997	—				33.5738		
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。  二〇一七 年 月 日							

附件 2 蓝线图



附件 3 规划条件

邵阳市自然资源和规划局规划条件书

案卷编号：2020-20 号

由 邵阳市土地储备中心 申请，拟在 北塔二期控规 1-14#地块（云山路与资州路交汇处）建设的 项目，经 2020 年 6 月 15 日我局第十九次业务会研究决定，同意该用地根据《邵阳市国土空间规划委员会 2020 年第 2 次会议（专题会议）纪要（2020 年 4 月 20 日）》（邵市规委纪[2020]2 号）、邵自然资规呈[2020]26 号文 件、邵阳市城市规划设计研究院提供的规划分图图则（2020.5）按以下规划条件和 发规规划条件书和蓝线图，待地块拆迁到位且周边道路修通后，方可办理规划和土 地相关手续。

一、主要技术经济指标：

用地使用性质	R2（居住用地）	可兼容使用性质	BI（商业用地）
净用地面积	约 49003（m ² ）（具体面 积以国土测绘为准）	容积率	≤3.1
建筑密度	≤22%	绿地率	≥35%
建筑控制高度	≤80M		

二、建筑间距及高界（多层/高层）：

	东	南（云山路）	西（资州路）	北
退让城市道路边线	≥3 米	≥6 米	≥4 米	≥3 米
退让用地红线	按规范规定	按规范规定	按规范规定	按规范规定
与已有住宅间距	按规范规定	按规范规定	按规范规定	按规范规定
新建建筑内部间距	按规范规定	按规范规定	按规范规定	按规范规定
退让备注	满足规划技术规定和补充规定要求			

三、交通要求：

- 1、机动车出入口方位：东、西、南、北。
- 2、停车位配建按 1.3 车位/户配置。

- 3、规划室内外地坪设计标高应与周边道路设计标高合理衔接。

四、用地与建筑布局要求：

- 1、功能分区应明确，交通组织科学合理。
- 2、拟建基地及用地周边地形必须反映实际情况，对已发生变化的建筑应进行现状 修测。

五、公共设施要求：

- 1、应按要求设置垃圾收集、供配电等设施，满足设计规范和技术规定的要求。
- 2、按邵民发[2019]24 号文件配套养老服务设施。
- 3、应配套≥120 平方米的社区卫生服务站，≥6 个班的幼儿园。

六、其他要求：

- 1、满足《国有土地出让合同》相关要求。
- 2、设计方案须按规定征求相关部门意见。
- 3、建设单位应委托有资质的设计单位做规划、建筑方案设计报我局审查，须召开 专家评审会。
- 4、建筑日照计算按国标《建筑日照计算参数标准（GB/T50947-2014）》执行，并 满足相关要求。提供环境影响分析评价报告，并提供相关部门批复意见。
- 5、与周边道路合理衔接，做好竖向设计，管线综合设计。
- 6、建筑设计须满足《建筑设计防火规范》及其他相关规范、标准、规定的要求。

七、说明：

- 1、本规划条件书及附图（2020.6.19）是《建设项目用地许可证》的配套文件。 建设单位应委托有资质的设计单位按照规划条件书及附图的要求编制总平面图 （修建性详细规划）和建筑设计方案报我局审查。
- 2、本规划条件中未注明的相关要求按国家相关规范规定执行。
- 3、为提高审批效率，建设单位提供的文件应就是否满足国家标准中的强制性 条文、规划条件进行说明并提供该方面的自评情况专篇。若确受客观条件限制未 满足要求的，须详细列出问题及原因。



附件 4 宗地面积报告单

宗地面积测算报告单

权属单位名称		街坊编号	
土地用途		宗地编号	
图名	北塔新城二期控规 01-14#地块 用地红线图	地类号	
图号	3016.88-542.92	测算方法	解析法
宗地面积	49003.00 (平方米)	折合	73.50(亩) 4.9003(公顷)
备 注	土地来源 1、“邵阳市 2017 年第三批次建设项目用地”批准文号： （2017）政国土字第 1751 号（总面积为 33.5718 公顷， 该宗地占用面积为 4.9003 公顷）。		

测 量：龙江珊、罗希尔等

计 算：龙江珊

检 查：李 锐

邵阳市测绘服务中心

2021 年 10 月 13 日



附件 5 人员访谈记录表

人员访谈记录表格

地块编码	
地块名称	北塔二期控规 1-14#地块 (云山路与资州路交汇处)
访谈日期	2013.7.28
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: 贺通平 单位: 北塔区生态环境局 职务或职称: 联系电话: 189 7399 0181
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?	医院、小区、农田 ☒ 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	北塔二期控规 1-14#地块（云山路与资州路交汇处）
访谈日期	2023. 7. 28
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：陈登梅 单位：街道办事处 职务或职称： 联系电话：139 7373 0999
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？	农村、医院 ☒ 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（ ☐ 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	北塔二期控规 1-14#地块（云山路与资州路交汇处）
访谈日期	2023.7.28
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：杨振群 单位：国土局 职务或职称： 联系电话：138 0739 2155
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?	小区. 邵阳第三人民医院 ☒ 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 (☐ 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	北塔二期控规 1-14#地块（云山路与资州路交汇处）
访谈日期	2023.7.28
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：李建良 单位： 职务或职称： 联系电话：138 3694 2819
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？ 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	☒ 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？ 曾开展过地下水环境调查监测工作？ 开展过场地环境调查评估工作？ □是（□正在开展 □已经完成）	☐ 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

地块编码	
地块名称	北塔二期控规 1-14#地块(云山路与资州路交汇处)
访谈日期	2023.7.28
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：周传杰 单位：白鹤庙 职务或职称： 联系电话：13943962854
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?			
	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 6 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《北塔二期控规 1-14#地块（云山路与资州路交汇处）
建设项目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。



2023 年 8 月 10 日

附件 7 申请人承诺书

申请人承诺书

本单位郑重承诺：

我单位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：邵阳市土地储备中心



附件 8 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	北塔二期控规 1-14#地块（云山路与资州路交汇处）建设项目				
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）	2017 年 11 月 24 日	前土地使用权人	陈家桥乡桂花村、杨旗岭村；状元洲街道办享处资枣村、槐树村；大祥区城南乡桂花村、七里坪社区；雨溪镇新冲村		
建设用地地点	邵阳市北塔区云山路与资州路交汇处 111°26'11.47903"，27°15'54.61764" ☒ 项目中心 ☐ 其他（简要说明）				
四至范围	见附图	占地面积 (公顷)	4.9003		
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：邵阳市土地储备中心

申请日期： 年 月 日

附件 9 专家评审意见及签到表

北塔二期控规 1-14#地块（云山路与资州路交汇处） 建设项目地块土壤污染状况调查报告评审意见

2023 年 8 月 23 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《北塔二期控规 1-14#地块（云山路与资州路交汇处）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。参加会议的有委托单位邵阳市土地储备中心、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

北塔二期控规 1-14#地块位于邵阳市北塔区云山路与资州路交汇处，地块面积 49003 平方米，项目地块规划为居住用地和商业用地。

二、调查结论

地块调查结果显示，地块历史为农用地；地块现状规划为居住用地和商业用地。相邻地块历史为农用地、林地、居住用地，现状主要为居住用地、农用地、林地、医疗用地和道路用地，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

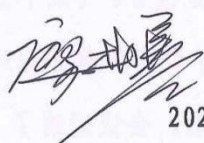
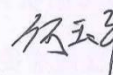
土壤污染状况调查程序和方法基本符合国家相关标准规范要求，调查报告内容较全面，报告编制较规范。专家组同意通过评审，经修改完善后可作为下一步工作依据。

四、修改建议

1、核实地块周边敏感目标，完善地块、相邻地块历史使用变迁说明，补充地块土地利用规划图。

2、细化访谈对象基本信息，完善人员访谈记录表，补充访谈结果统计表，完善资料收集、现场踏勘、人员访谈一致性分析。

专家组：廖柏寒（组长） 何玉平 王晚英（执笔）

2023年8月23日

北塔二期控规 1-14#地块（云山路与资州路交汇处）建设项目土壤污染状况调查报告

审查会议专家签到表

日期: 2023.8.23

会议地点:

姓名	工作单位	职务/职称	联系方式
廖书喜	中南林业科技大学	教授	13973148882
张立平	市排水和储备交易所	高工	13973598553
王陈英	湖南省郴州市规划培训中心	高工	18073989601

[illegible]