

开福区金鹰小学扩建项目地块
土壤污染状况调查报告

委托单位：长沙宝瑞房地产开发有限公司

编制单位：长沙崇德检测科技有限公司

二〇二四年二月

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、公示信息

照执业指

副本编号: 1-1

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号节能环保产业产业园A2栋12、13楼

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，安全卫生检测；工业气体监测，噪声污染监测；固废处理，危险废物处理；第三方质量检测，环境技术咨询与服务；计量认证（具体业务范围见计量认证证书及其附表），机动车排气污染检测，室内环境污染检测，机动车卫生检测；环境影响评价；职业卫生技术服务；放射性污染监测；光污染监测；安全技术服务；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；环境评估、综合治理项目咨询、设计、施工及运营；生物生态水土污染防治与治理，土壤修复，环境监测。（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）

登记机关

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

单位负责人信息

项目名称：开福区金鹰小学扩建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

声明：复制本报告中的部分内容无效

开福区金鹰小学扩建项目地块土壤污染状况调查报告（第一阶段）

专家意见修改说明

序号	专家意见	修改说明
1	完善前言部分内容，补充地块开展场调的依据。	已完善前言内容，已补充开展场调的依据，见 P1。
2	核实地块调查面积、拐点坐标，细化地块及相邻地块卫片分析说明。	已核实地块调查面积、拐点坐标，见章节 2.2，已细化分析说明，见 P14~P28
3	补充现场勘察及人员访谈照片。	已补充，详见 P35-36，附件 5 场地环境初步调查人员访谈记录表。
4	完善报告结论与建议，完善相关附图和附件	已完善，见 P41~42，已完善附图附件，见附件一，附件六，附件七

杨海君

已核.同意上报.

潘松

2024.3.5

报告已按专家意见修改完善,可上报.

苏峰

2024.3.4

目录

1. 前言	1
1.1. 工作时间节点	1
1.2. 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. 调查范围	3
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
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. 区域地质构造	10
3.2. 敏感目标	11
3.3. 地块的现状和历史	12
3.3.1. 地块使用历史	12
3.3.2. 地块使用现状	18
3.4. 相邻地块的现状和历史	19
3.4.1. 相邻地块现状	19
3.4.2. 相邻地块历史	21
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	31

4.1. 政府和权威机构资料收集与分析	31
4.2. 地块资料收集和分析	31
5. 现场勘察和人员访谈	32
5.1. 现场踏勘	33
5.1.1. 现场踏勘内容	33
5.1.2. 踏勘结果	33
5.2. 人员访谈	34
5.2.1. 人员访谈形式及范围	34
5.2.2. 人员访谈内容	34
5.2.3. 访谈对象	35
5.2.4. 访谈方式	36
5.3. 踏勘与人员访谈结果分析	36
5.3.1. 现场踏勘结果	36
5.3.2. 人员访谈结果	37
5.4. 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	38
5.5. 各类槽罐内的物质和泄漏评价	38
5.6. 固体废物和危险废物的处置评价	38
5.7. 管线、沟渠泄漏评价	38
5.8. 与污染物迁移相关的环境因素分析	38
5.9. 其他	38
6. 结果和分析	39
6.1. 地块分析	39
6.1.1. 项目地块及周边地块污染分析	39
6.1.2. 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析	39
6.1.3. 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析	39
6.2. 分析结果	40
7. 结论及建议	41
7.1. 结论	41
7.2. 相关建议	42
附件 1 农用地转用、土地征收报批单	43

附件 2 宗地图	45
附件 3 长沙大学及周边单元、广电片控规 X05-B20-07、05 地块规划用地布局（金鹰学校改扩建项目、恒大雅苑 80#栋项目）控规修改 批前公示	46
附件 4 规划条件书	47
附件 5 人员访谈记录表	48
附件 6 土地出库签报单	58
附件 7 国有土地面积统计表	59
附件 8 报告出具人承诺书	60
附件 9 申请人承诺书	61
附件 10 报告评审申请表	62
附件 11 专家签到表	64
附件 12 专家意见	65

1. 前言

开福区金鹰小学扩建项目地块位于长沙市开福区在建骏豪路东南侧，金鹰小学西南侧，圣爵菲斯小区西北侧；地块总用地面积为 13525.73 平方米，其中规划为中小学用地地块的面积为 11113.96 平方米，规划路幅的面积为 2411.77 平方米，中心经纬度为：经度：113°2'59.97"，纬度：28°14'41.28"。四至范围为地块北至金鹰小学、东侧及南侧为圣爵菲斯小区、西至在建俊豪路，调查地块原为长沙市国营综合农场集体土地中耕地、林地、草地和居民宅基地，2004 年长沙市国土资源局对该地块进行征收，作为长沙市洪山文化城建设项目，2022 年 3 月，由长沙市规划信息服务中心绘制了调查红线图，2022 年 3 月 11 日，长沙市自然资源和规划局发布了规划条件书，编号：20220106GCSP1，确认了该地块为公共管理与公共服务设施用地，2022 年 6 月，长沙市自然资源和规划局经省人民政府[2022]政国土字第 713 号审批单批准，征收长沙市国营综合农场集体土地 1.0585 公顷，作为长沙市 2022 年第四十批次（中心城区）项目建设用地。2023 年 7 月 22 日，长沙市土地管理委员会召开会议，同意将该地块划拨给长沙宝瑞房地产开发有限公司，用于建设金鹰小学扩建项目。2023 年 12 月，长沙市土地储备中心签署土地出库签报单，涉及（2022）政国土字第 713 号 10584.82 m²，根据 2023 年 10 月 9 日党政联席会会议精神收回的 523.83 m²，共 11108.65 m²，同时，土地储备中心与长沙宝瑞房地产开发有限公司办理了置换，上述 11108.65 m²中的 4291.09 m²置换宝瑞公司名下 4296.38 m²，导致面积增加 5.29 m²共计 11113.94 m²（因电脑计算误差划拨实际测绘面积为 11113.96 m²，存在 0.02 平方米误差）办理该 11113.96 m²出库手续。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条第二款及长沙市自然资源和规划局开福分局 2024 年 1 月发布的需调查地块台账清单，该地块原为长沙市国营综合农场集体土地中耕地、林地、草地和居民宅基地，用途产生变更，需进行土壤污染状况调查。

受长沙宝瑞房地产开发有限公司委托，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并根据调查结果编制本报告。

1.1. 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) 2024 年 1 月 12 日正式开始调查工作，对政府部门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) 2024 年 1 月 12 日至 1 月 20 日，编制地块调查报告并完成校核审核工作。

1.2. 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

本次调查工作以第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. 调查范围

本地块总用地面积为 13525.73 平方米，其中规划为中小学用地地块的面积为 11113.96 平方米，规划路幅的面积为 2411.77 平方米，中心经纬度为：经度：113°2'59.97"，纬度：28°14'41.28"

调查范围示意图、红线图及拐点坐标表如下：

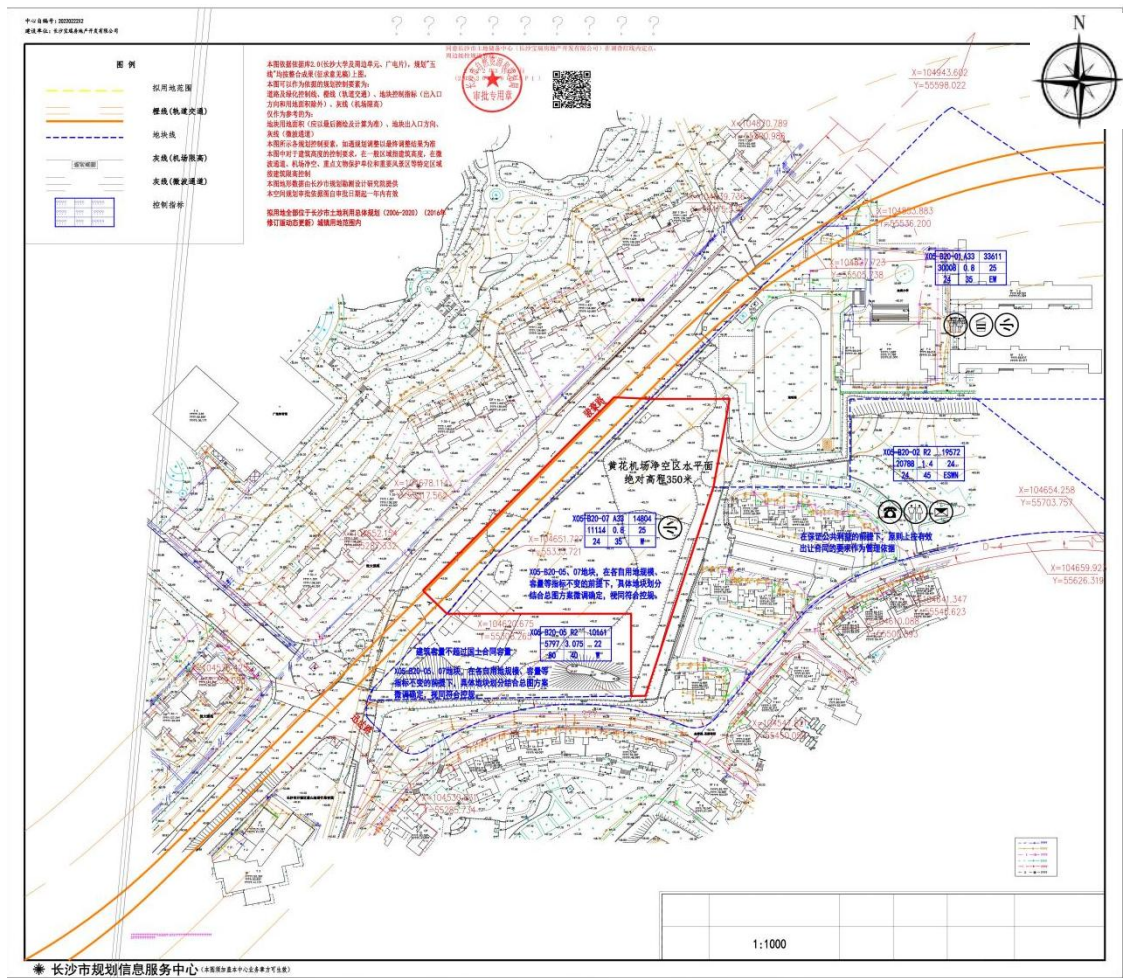


图 2.2-1 地块调查范围红线图

拐点序号	X	Y
1	3126253.023	38406193.221
2	3126253.027	38406103.794
3	3126283.993	38406129.182
4	3126327.727	38406171.930
5	3126372.381	38406215.577
6	3126372.376	38406258.883
7	3126323.423	38406250.041
8	3126207.405	38406212.758
9	3126207.281	38406204.845
10	3126253.023	38406204.847
11	3126253.023	38406196.497

表 2.2-1 地块界址点拐点坐标表（大地 2000 坐标系）



图 2.2-2 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（〔2022〕政国土字第 713 号）》，湖南省人民政府，2022 年 6 月 22 日；
- (2) 《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单（〔2004〕政国土字第 581 号）》，湖南省人民政府，2004 年 6 月 23 日
- (3) 《开福区金鹰小学扩建项目规划条件书》，长沙市自然资源和规划局，2022 年 3 月；
- (4) 《日常地籍测量报告》（案卷编号：DJ-202207-077），长沙市规划勘测设计研究院，2022 年 7 月 14 日；
- (5) 《长沙市土地管理委员会会议纪要》，2023 年 7 月；
- (6) 《恒大雅苑 80# 栋地块及金鹰小学扩建项目岩土工程详细勘察报告》，湖南化工地质工程勘察院有限责任公司，2020 年 8 月。

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。

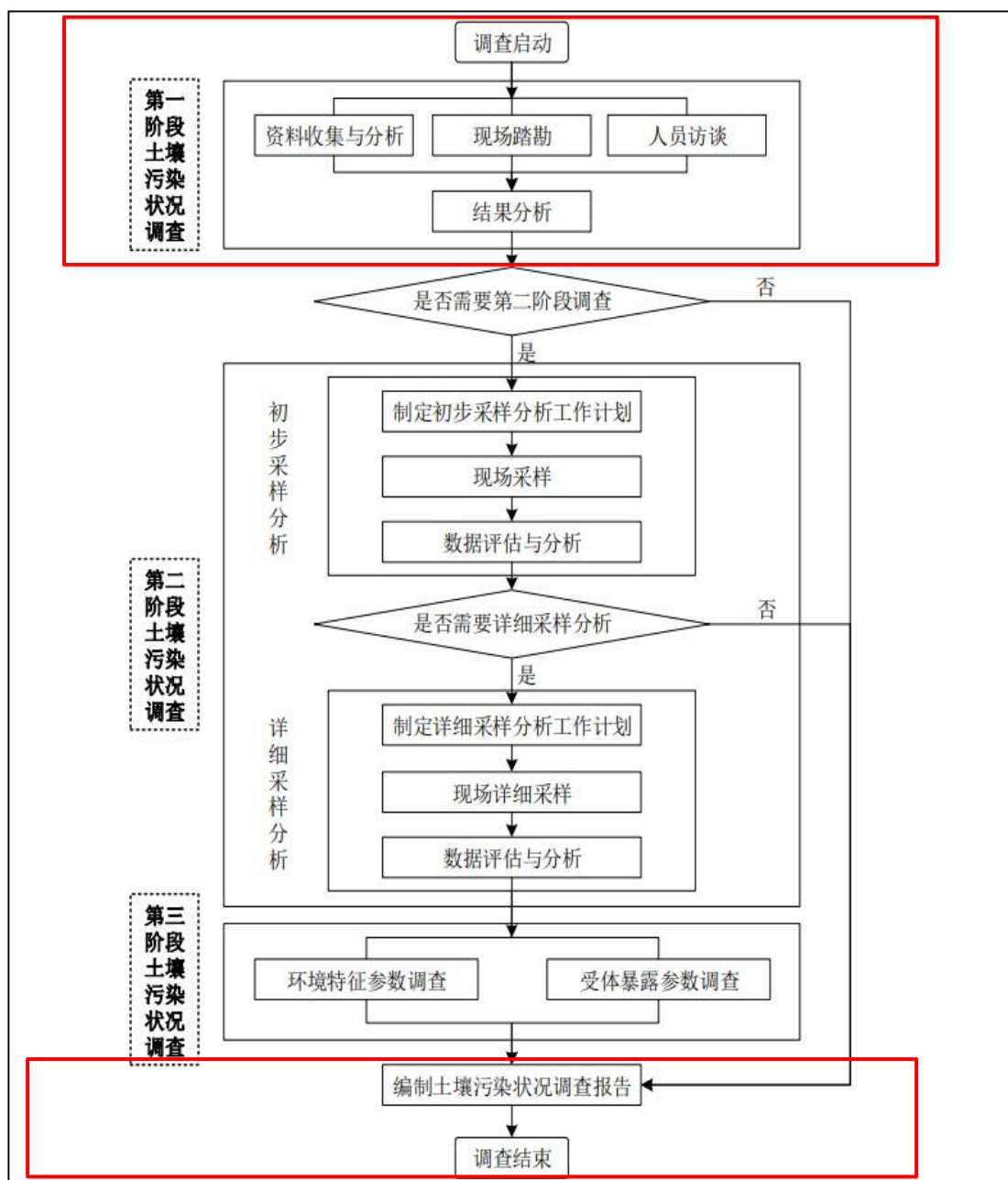


图 2.3-1 土壤污染状况调查的工作内容及程序图

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

开福区金鹰小学扩建项目地块位于长沙市开福区在建俊豪路东南侧；地块总用地面积为 13525.73 平方米，其中规划为中小学用地地块的面积为 11113.96 平方米，规划路幅的面积为 2411.77 平方米，中心经纬度为：经度：113°2'59.97"，纬度：28°14'41.28"。四至范围为地块北至金鹰小学、东侧及南侧为圣爵菲斯小区、西至在建俊豪路。

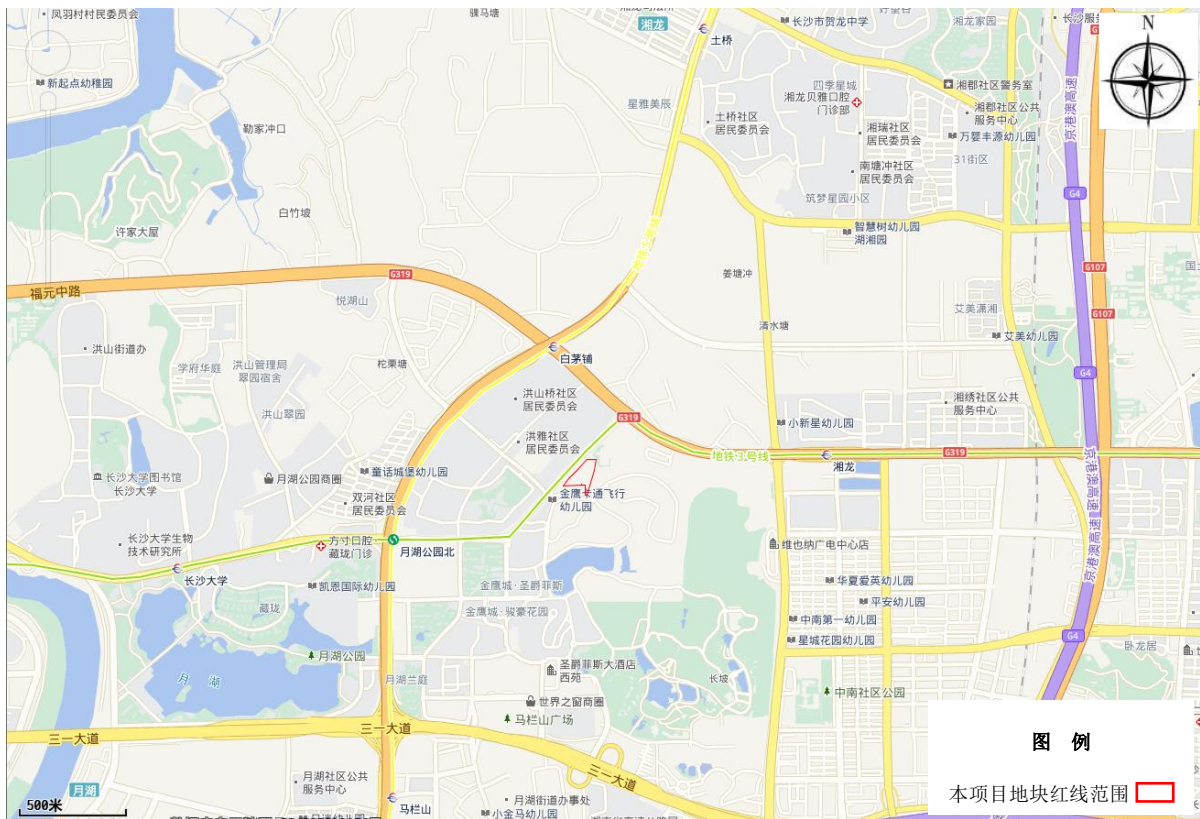


图 3.1-1 地块地理位置图

2、地形地貌

场地位于长沙市开福区在建骏豪路路东南侧，金鹰小学西南侧，圣爵菲斯小区西北侧。场地原为待建空地，局部堆填建筑垃圾，场地原始地貌为浏阳河冲积阶地。

3、气候

本区属温暖湿润的亚热带季风气候，具有四季分明、温暖潮湿、雨量充沛、严寒期短等特点。根据气象部门长年观测资料统计，本区多年平均气温 16.4-18.2℃，最低为-9℃，最高可达 40℃左右，日平均最高气温 38.1 度，日平均最低气温 0.4 度；年平均相对湿度 79.5%，常年主导风向为东南风，多年平均降水量 1394.6mm，最大年降水量达 1751.2mm(1998 年)，最小年降水量达 708.8mm(1953 年)，最大日降水量达 327.0mm，年降雨天数为 142-164 天，雨季多集中在 3-8 月，占年降雨量 64-80%；多年平均蒸发量为 1206.9mm，仅 7-9 月蒸发量大于降雨量；最大积雪厚度为 20cm；多年平均日照为 1717.3 小时，无霜期为 270-300 天；平均风速为 2.2m/s，最大风速为 20m/s，风向随季节变化，冬季多为西北风，夏季多为东南风。

4、地表水和地下水

勘察期间所有钻孔遇见地下水，场地地下水有两种类型：一是上层滞水，赋存于杂填土①中，局部分布，水量较小，未形成统一水位。二是孔隙承压水，赋存于角砾⑤中，具承压性，水量一般。

勘察期间测得上层滞水初见水位埋深为 3.5~7.0m，相当于标高 36.38~43.26m，稳定水位埋深为 3.7~7.5m，相当于标高 36.18~42.76m；孔隙承压水初见水位埋深为 15.0~25.20m，相当于标高 17.85~32.65m，稳定水位埋深为 10.8~14.4m，相当于标高 28.27~35.07m。

地下水上层滞水：主要靠大气降水和地表生活排水补给。

孔隙承压水：主要靠大气降水和地下侧向径流补给。

主要以井的形式或人工开挖的低洼处渗流及大气蒸发排泄。据区域资料，地下水水位年变化幅度为 2~4 m。

拟建场地西侧距浏阳河约 3.0km，场地内无地表水系通过

3.1.2. 区域地质构造

根据 1:20 万区域地质图及区域地质报告，本场地属东南地洼区的组成部分之一，地处雪峰地穹系与湘赣地洼交接的幕阜，西南位处于间歇性抬升状态，上升速

率很小，是一相对稳定的地块。本区基底的岩石主要为形成于中生代造山运动的燕山期花岗岩侵入体。根据长沙地区区域地质资料，拟建区域内褶皱不发育，断层不发育，岩层层面较稳定、产状较平缓，勘察场地及其附近未见有影响场地稳定性的构造，拟建场地属于构造稳定区。据钻孔揭露，场地内地层按其形成年代分第四系土层，现将各岩土层特征自上而下分别描述如下（其中①～⑥为地层序号）：

杂填土（ Q_4^{ml} ）①：灰褐色、杂色，稍湿，松散，主要由碎砖块等建筑垃圾和生活垃圾以及粉质黏土组成，偶见植物根茎，硬杂质含量 20-35%，堆填时间<5 年，未完成自重固结。拟建场地内全部钻孔遇见该层，层厚 0.60～8.80m，平均厚度：5.39m，层底标高为 35.40～46.36m。

粉质黏土（ Q_4^{al+pl} ）②：黄褐色、红褐色，可-硬塑，网纹状构造，含铁锰质结核，不均匀含砾约 10-25%，切面稍光泽，无摇振反应，干强度及韧性中等。拟建场地局部分布，层厚 1.70～16.90m，平均厚度：8.86m，层底标高为 21.88～39.67m。

粉质黏土（ Q_4^{al+pl} ）②-1：黄褐色、红褐色、灰褐色，软-可塑，不均匀含砾约 15-25%，切面稍光泽，无摇振反应，干强度及韧性中等。拟建场地局部分布，层厚 2.70～17.70m，平均厚度：10.28m，层底标高为 20.25～37.84m。

粉质黏土（ Q_4^{cl} ）③：红褐色，硬塑，含铁、锰质氧化物，不均匀含角砾约 15-30%，切面稍光泽，无摇振反应，干强度及韧性中等。拟建场地局部分布，层厚 0.80～18.40m，平均厚度：10.37m，层底标高为 23.38～32.82m。

中砂（ Q_4^{cl} ）④：红褐色、红褐色夹灰白色，稍湿-湿，稍密，以中砂为主，夹 5-15%圆砾，成份为石英、长石、碎岩块等，黏性土含量 10-15%。仅见于 ZK18A、ZK13B、ZK16B、ZK17B 次 4 孔中，层厚约 1.90～2.90m，平均厚度：2.23m，层底标高为 18.15～21.40m。

角砾（ Q_4^{cl} ）⑤：红褐色、红褐色夹灰白色，稍湿-湿，中密，粒径以 2-25mm 为主，大者 50mm，棱角形，成份为石英、长石、碎岩块等，泥砂质充填，不均匀含中密状中砂、粗砂或砾砂，局部中砂、粗砂分布较集中。颗粒级配较好，黏性土含量 25-30%。拟建场地内普遍分布，本次勘察部分未揭穿，揭露最大厚度为 40.30m。

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、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、学校等，地块北侧为金鹰小学，东侧和南侧为圣爵菲斯小区，西侧为恒大雅苑。

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	金鹰小学	学校	北侧	10
2	恒大雅苑	住宅	北侧	100
3	圣爵菲斯小区	住宅	东侧	10
4	圣爵菲斯小区	学校	南侧	200
5	恒大雅苑	学校	西侧	100
6	东原麓印长江	住宅	东北侧	200

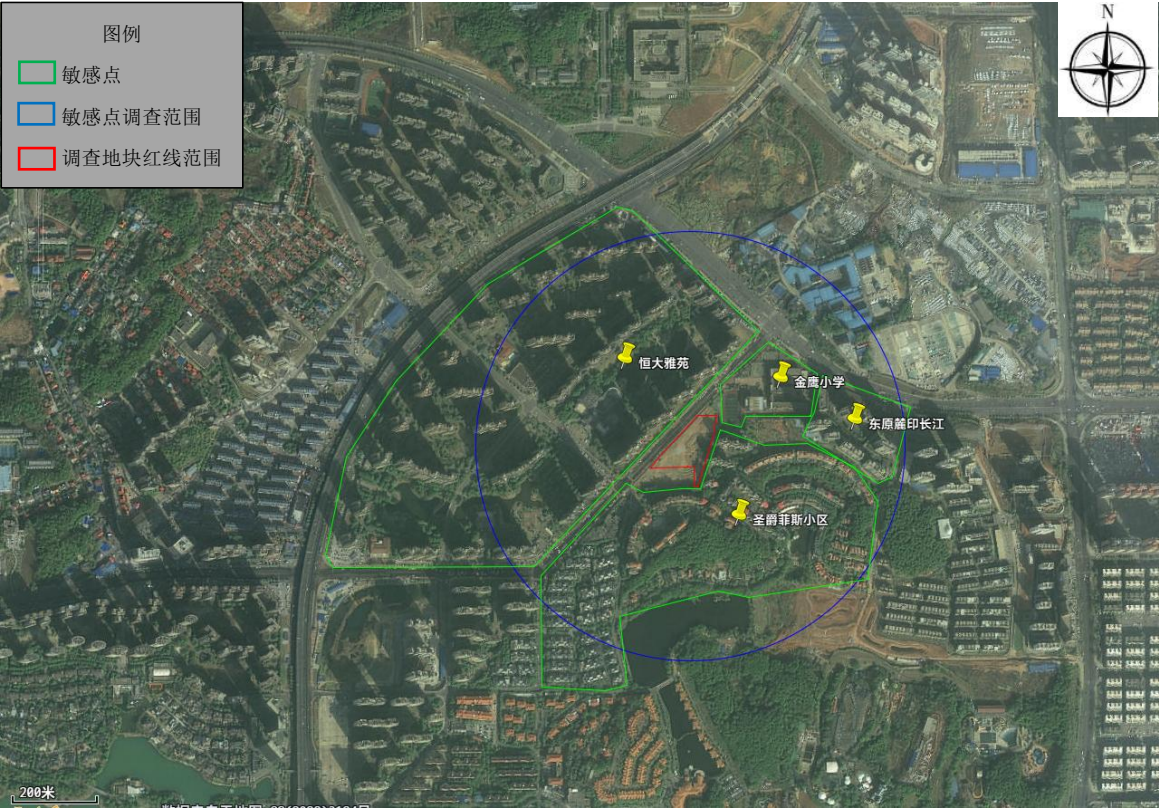


图 3.2-1 调查地块周边环境敏感目标分布图

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(2002

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 2002 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 2002 年开始，直到 2020 年为止，一直为农用地和居民宅基地，2020 年到 2022 年期间，地块内开始进行征收整平，现调整为公共管理与公共服务设施用地，未开展过工业生产活动。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
2008 年至 2020 年	农用地和建设用地	长沙市国营综合农场	/
2022 年 3 月至今	公共管理与公共服务设施用地	长沙宝瑞房地产开发有限公司	/

地块历史卫星影像资料见下图。



图 3.3-1 地块历史影像图（2002）

卫星图分析：2002 年范围内卫星图显示地块主要为居民宅基地和少许园地、林地。

图 3.3-2 地块历史影像图 (2012)

卫星图分析：2012 年卫星图与 2002 年相比，地块内部分宅基地被拆除，变为旱地。



图 3.3-3 地块历史影像图（2018）

卫星图分析：2018 年卫星图与 2012 年相比，地块内植被增加，部分旱地变为林地。



图 3.3-4 地块历史影像图（2020）

卫星图分析：2020 年卫星图与 2018 年相比，地块内宅基地已经全部被拆除，土地已被平整。



图 3.3-5 地块历史影像图（2023）

卫星图分析：2023 年卫星图与 2020 年相比。地块内新增金鹰小学扩建项目部临时工棚。

3.3.1.1 场地主要污染源分析

从历史影像资料看，该地块主要为农用地和居民宅基地。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，地块内以前主要为居民宅基地和农用地，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 2024 年 1 月进行现场踏勘和调查，开福区金鹰小学扩建项目地块位于长沙市开福区在建骏豪路东南侧；根据《勘测定界图》地块总用地面积为 13525.73 平方米，中心经纬度为：经度：113°2′59.97″，纬度：28°14′41.28″。根据《规划条

件书》（20220106GCSP1）可知，地块批准用途为公共管理与公共服务设施用地。

地块现状见下图。



地块航拍现状图

3.4. 相邻地块的现状和历史

3.4.1. 相邻地块现状

四至范围为地块北至金鹰小学、东侧及南侧为圣爵菲斯小区、西至在建俊豪路其使用现状如下图所示



图 3.4-1 金鹰小学（北侧相邻）



图 3.4-2 圣爵菲斯小区（东侧、南侧相邻）

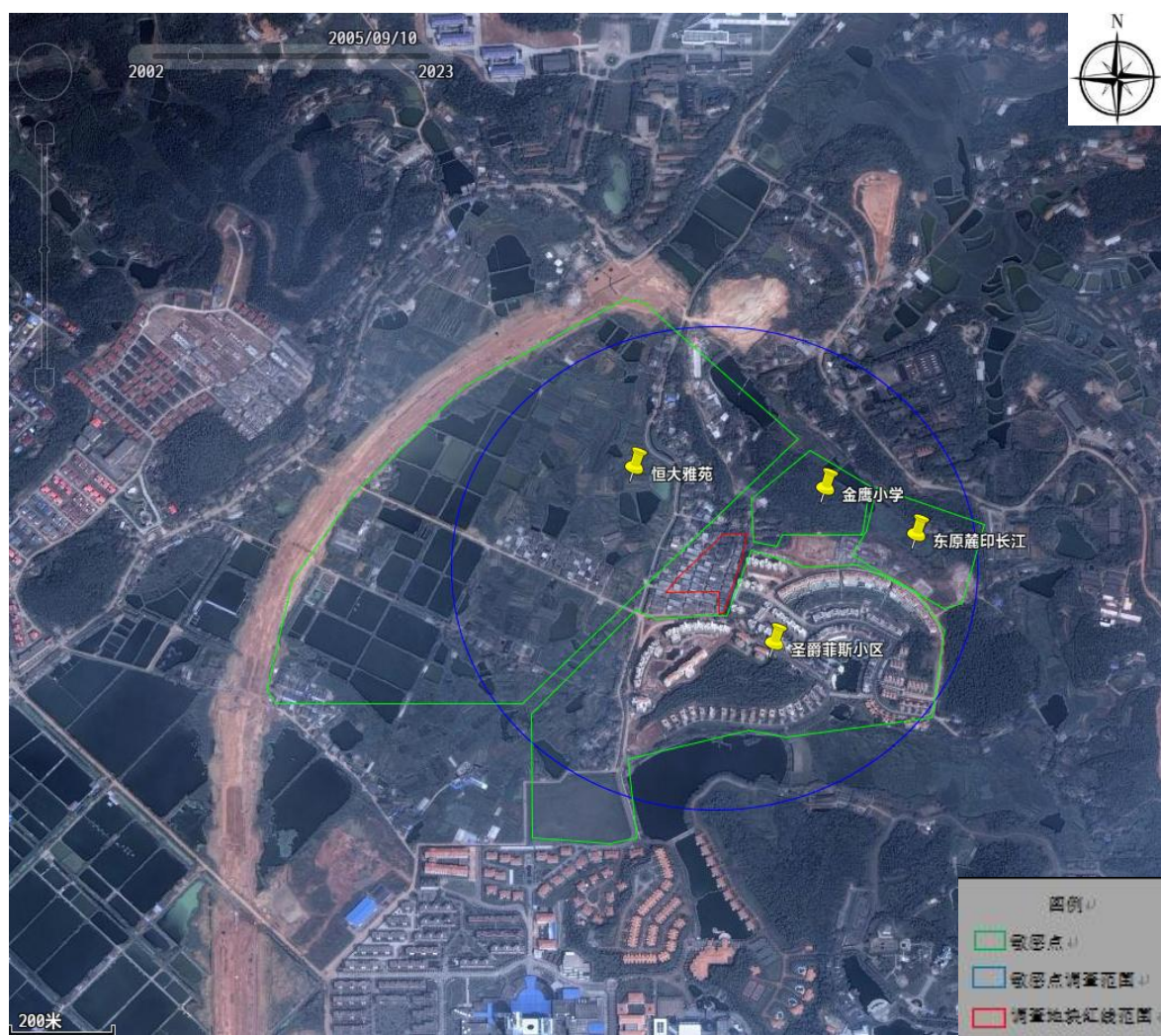
3.4.2. 相邻地块历史

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（2002 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农用地及居民住宅。



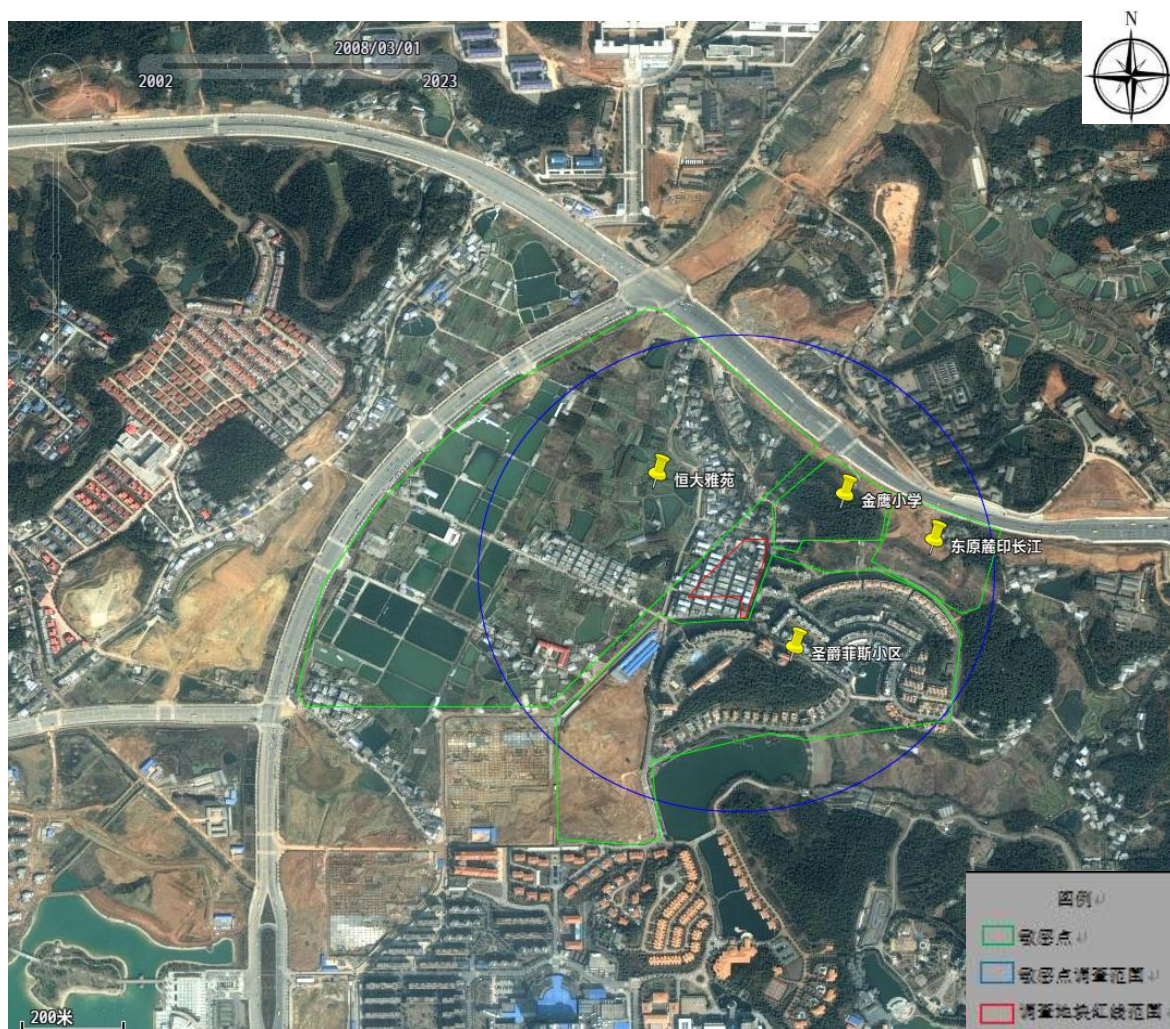
相邻地块 2002 年卫星影像图

从历史影像看，地块东面为圣爵菲斯小区正在准备修建，东北面为旱地和林地，西面为少许居民宅基地、旱地和水田。



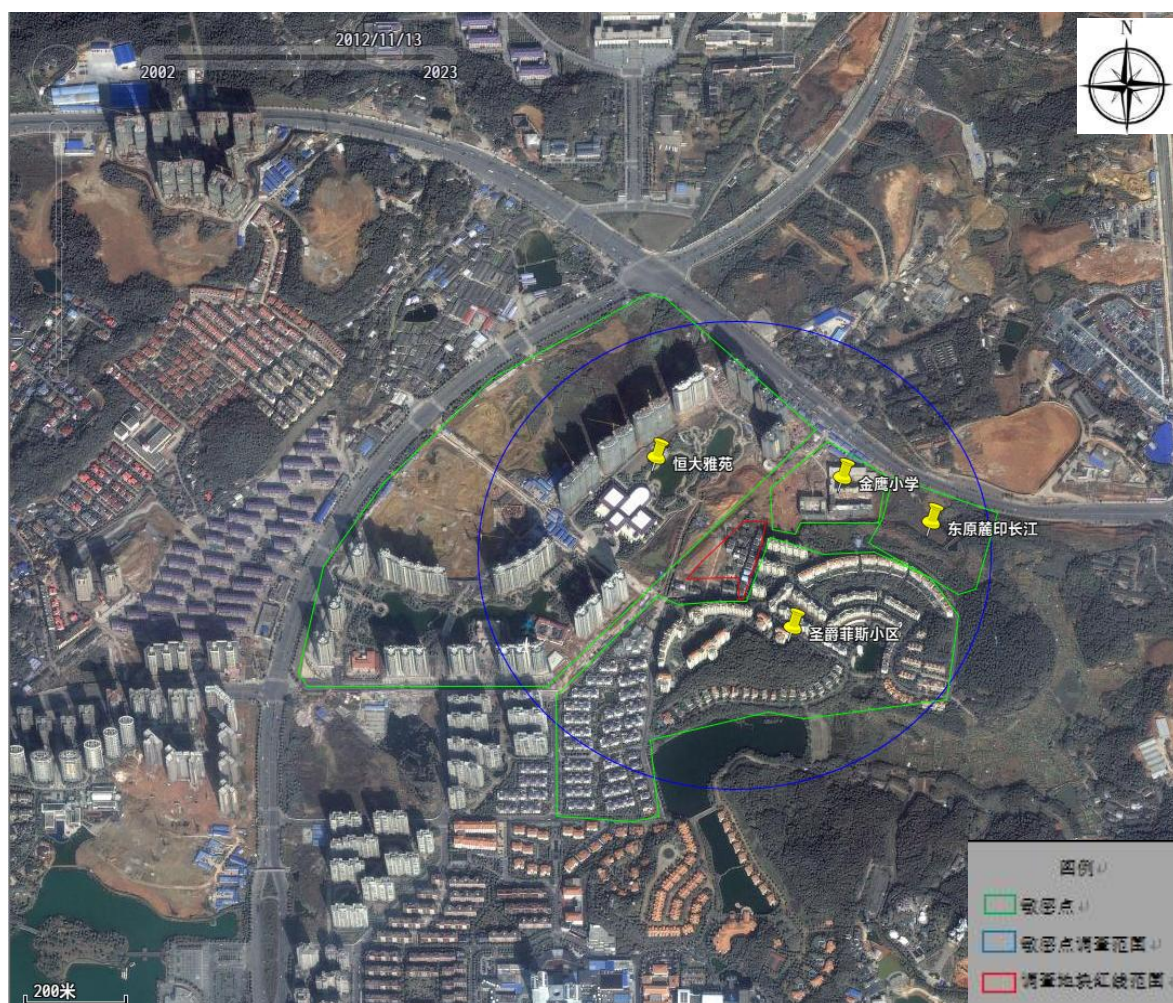
相邻地块 2005 年卫星影像图

从历史影像看，2005 年与 2002 年的历史影像图相比调查范围内西侧地块部分水田变成旱地，圣爵菲斯小区在建设中。



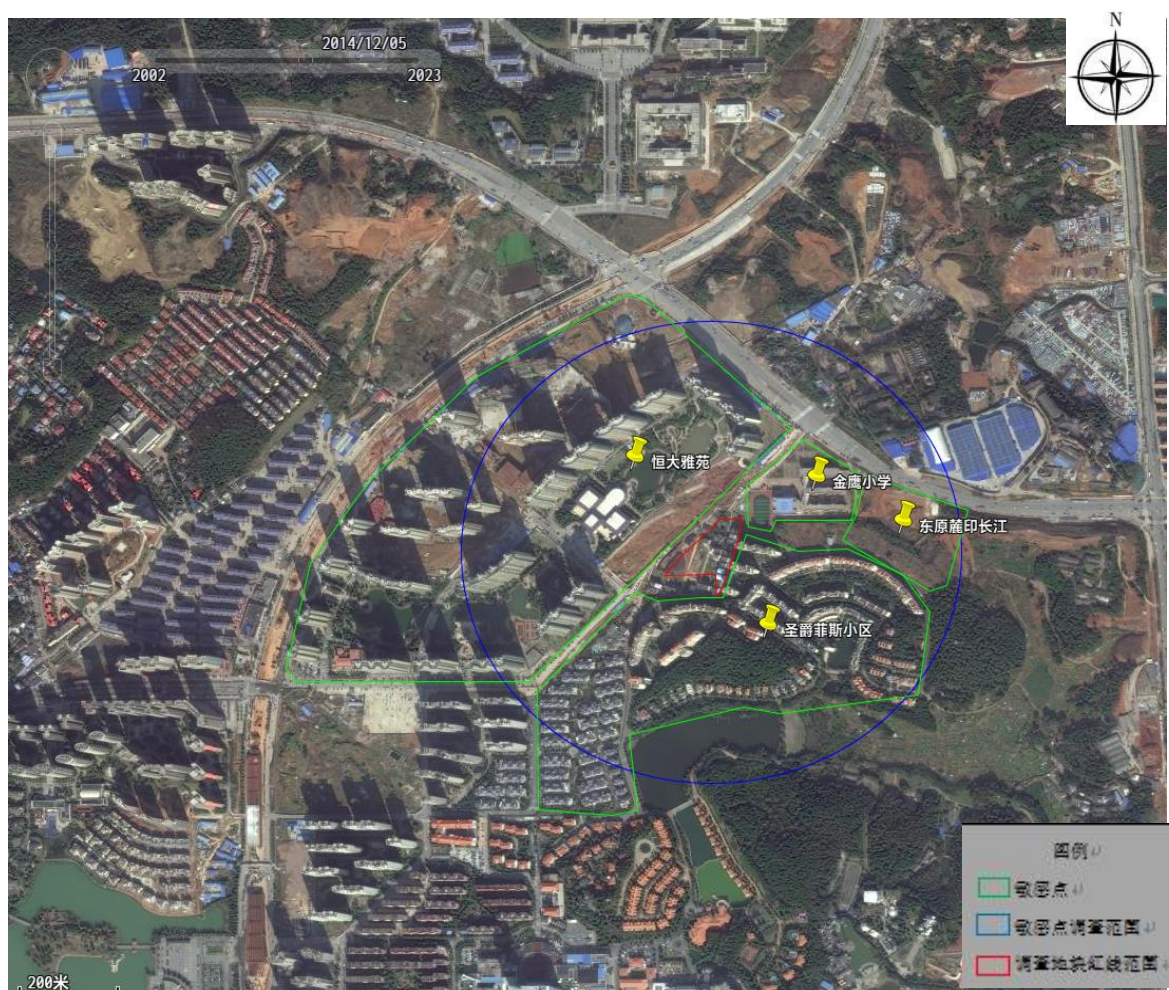
相邻地块 2008 年卫星影像图

从历史影像看，2008 年与 2005 年的历史影像图相比调查范围内圣爵菲斯小区部分已经完工。西侧地块居民宅基地增多，南侧地块正在进行土地整平，北侧福元路已经修建完毕。



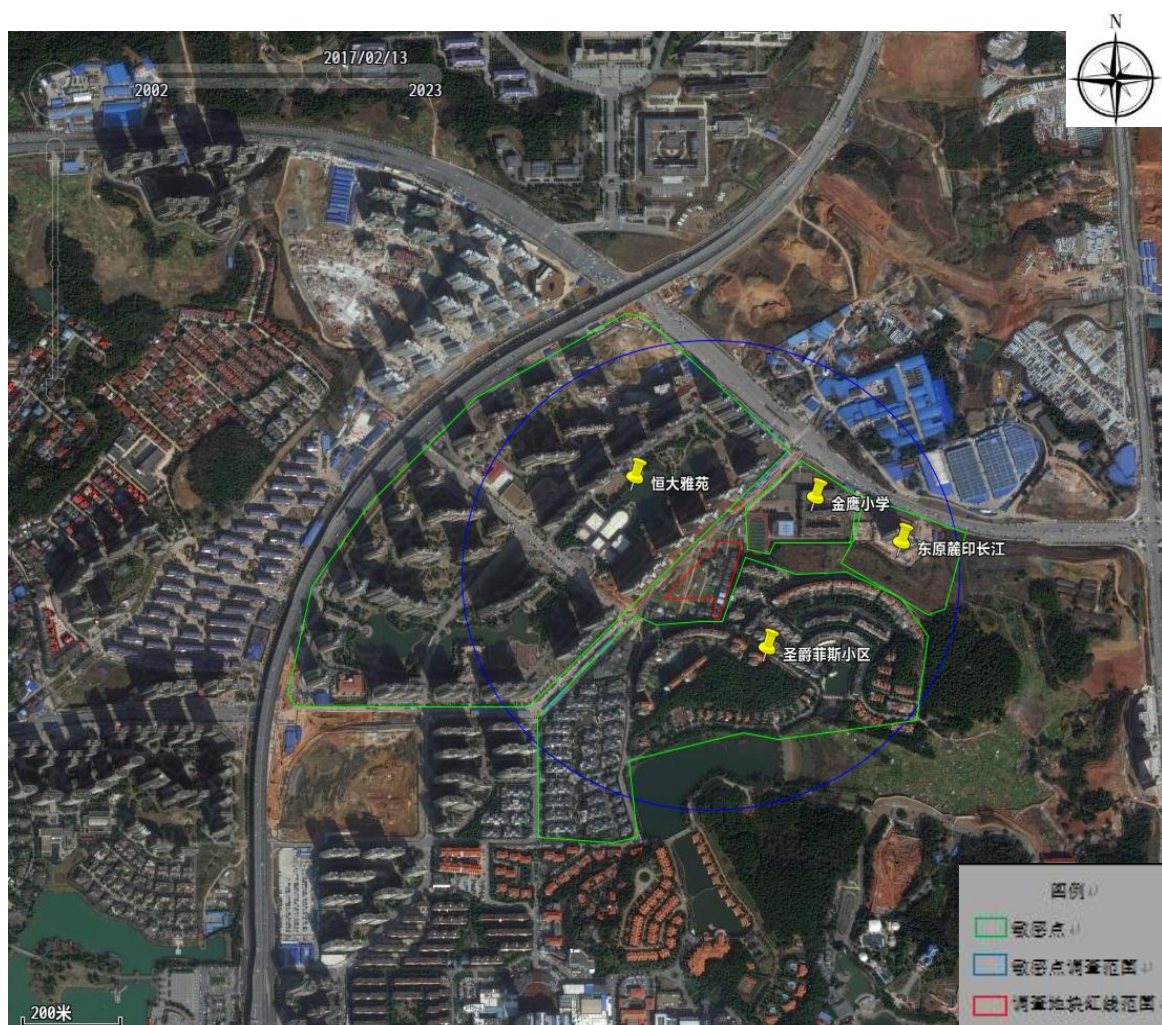
相邻地块 2012 年卫星影像图

从历史影像看，2012 年与 2008 年的历史影像图相比。地块南面的圣爵菲斯小区继续修建，地块北侧金鹰小学开始动工，地块西侧恒大雅苑正在建设。



相邻地块 2014 年卫星影像图

从历史影像看，2014 年与 2012 年的历史影像图相比。地块周边金鹰小学建设完毕，地块东北方蓝顶房屋为尚一物流公司，西侧恒大雅苑在继续修建，东侧圣爵菲斯小区完工



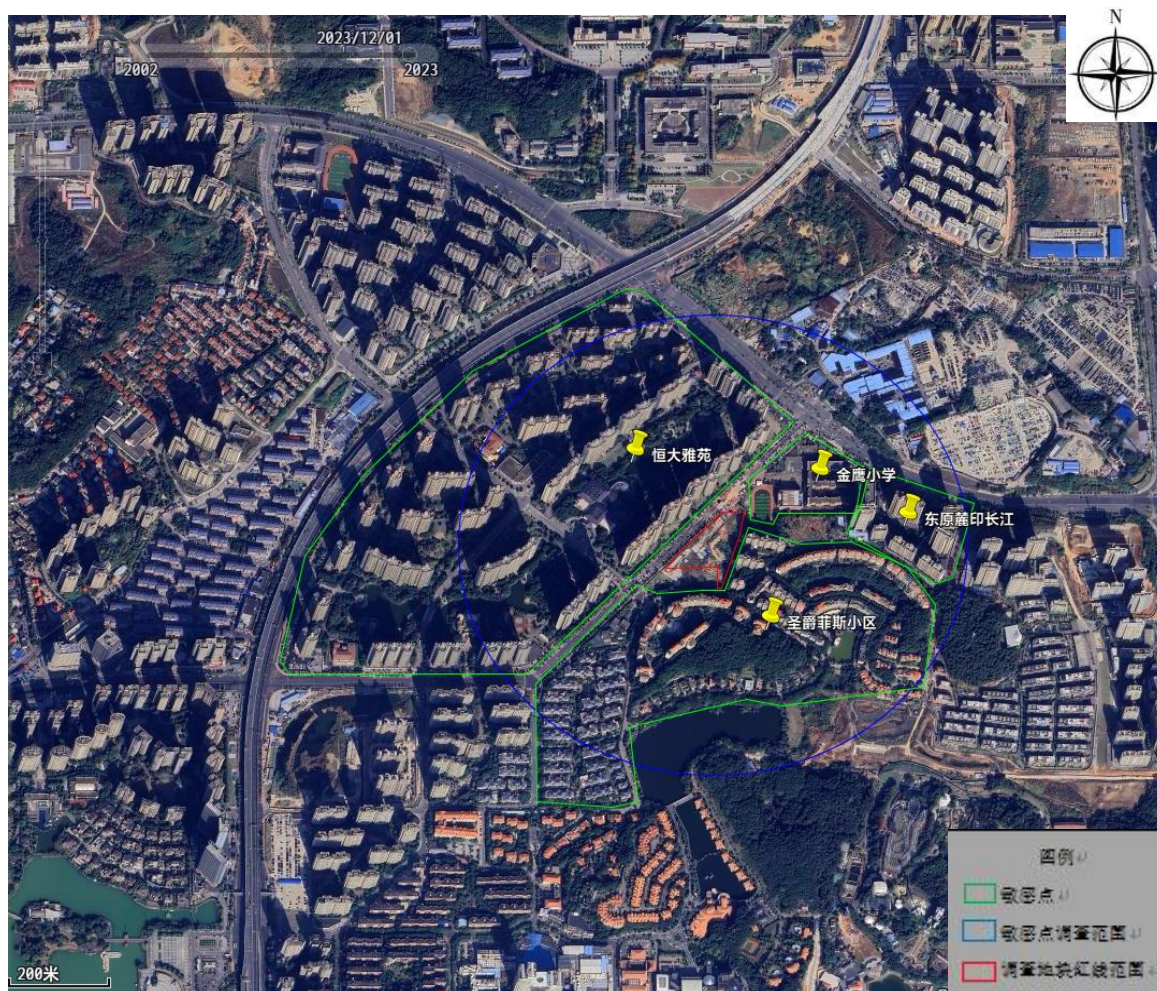
相邻地块 2017 年卫星影像图

从历史影像看，2017 年与 2014 年的历史影像图相比周边建筑基本已建设完毕，东北侧新增蓝顶房屋为汽车 4s 店及二手车售卖店。



相邻地块 2019 年卫星影像图

从历史影像看，2019 年与 2017 年的历史影像图相比地块周边无明显变化。



相邻地块 2023 年卫星影像图

从历史影像看，2023 年与 2019 年的历史影像图相比地块周边无明显变化

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 2002 年至 2022 年一直为农用地和居民宅基地。

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 2002 年-2012 年主要为旱地、林地和居民住宅，2012 年新建金鹰小学。

本地块东侧相邻地块 2003 年前年主要为居民宅基地和林地；然后新建圣爵菲斯小区；

本地块南侧相邻地块 2003 年前年主要为居民宅基地、林地和旱地；然后新建圣爵菲斯小区；

本地块西侧相邻地块 2012 年前主要为林地、水田、旱地和居住宅基地。2012 年新建恒大雅苑。

根据相邻地块用地情况以及区域水文地质特征分析，相邻地块对目标地块的土壤和地下水质量影响低，具体原因有以下 3 点：

（1）无《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）附录 B 中所列举的关注污染企业。根据资料查阅、人员访谈以及现场走访结果，相邻地块内无化工厂、农药厂、冶炼厂、市政及工业园区污水处理厂、加油站、固体废物处置厂、有色金属矿采选厂、石油加工厂、焦化厂、制革厂、造纸厂、印染厂、汽车拆解厂、造船厂、铅酸蓄电池制造厂、废旧电子拆解厂、火力发电厂、燃气生产厂等企业。

（2）无地下水迁移的污染途径。

（3）无大气沉降重点污染源，周边区域内无冶炼厂、铅酸蓄电池制造厂、火力发电厂等以污染颗粒物大气沉降为主的污染类型企业。

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

《长沙市自然资源和规划局 规划条件书》（案卷编号：20220106GCSP1）和《长沙大学及周边单元、广电片控规 X05-B20-07、05 地块规划用地布局（金鹰学校改扩建项目、恒大雅苑 80#栋项目）控规修改 批前公示》可知，项目地块用途为公共管理与公共服务设施用地（中小学用地）。

4. 资料分析污染识别-资料收集与分析

4.1. 政府和权威机构资料收集与分析

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

- （1）《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单（（2022）政国土挂字第 713 号）》，湖南省人民政府，2022 年 6 月 22 日。
- （2）《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单（（2004）政国土挂字第 581 号）》，湖南省人民政府，2004 年 6 月 23 日。
- （3）《开福区金鹰小学扩建项目地籍测量报告》，长沙市自然资源和规划局，2022 年 7 月；
- （4）《长沙大学及周边单元、广电片控规 X05-B20-07、05 地块规划用地布局（金鹰学校改扩建项目、恒大雅苑 80#栋项目）控规修改 批前公示》，长沙市自然资源和规划局，2021 年 3 月 18 日。
- （5）《长沙市自然资源和规划局 规划条件书》（案卷编号：20220106GCSP1）

4.2. 地块资料收集和分析

《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）中要求，第一阶段场地环境调查是以资料收集、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场地内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，则认为场地的环境状况可以接受，调查活动可以结束。

本地块土壤状况调查工作主要通过资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等方法了解地块情况，资料搜集收集情况见表 4.1-2 第一阶段地块环境调查资料清单。

表 4.1-2 第一阶段地块环境调查资料清单

序号	类别	资料名称	获取途径	备注
1	基本资料	场址、边界及占地面积	长沙市自然资源和规划局	/
		地块平面图	谷歌卫星地图	/
		地块现状	现场踏勘、人员访谈、谷歌卫星地图	2024 年 1 月 11-12 日现场踏勘、人员访谈

2	地块历史变迁资料	地块未来使用功能规划	长沙市自然资源和规划局	/
		该地块土地历史使用情况	现场踏勘、人员访谈、谷歌卫星地图	2024 年 1 月 11-12 日现场踏勘、人员访谈
3	区域经济及社会等资料	区域环境概况	长沙市开福区政府官方网站	/
		区域土地利用规划	长沙市自然资源和规划局、湖南省人民政府	/
4	区域地质及环境资料	区域水文地质资料	长沙市开福区政府官方网站	/
		区域地质及土壤资料	长沙市开福区政府官方网站	/
		地块周边土地使用现状	现场踏勘、人员访谈、谷歌卫星地图	2024 年 1 月 11-12 日现场踏勘、人员访谈
		地块周边土地历史使用情况	现场踏勘、人员访谈、谷歌卫星地图	
5	地块周边相关材料	1000m 范围内有无自然保护区、饮用水源地	现场踏勘、人员访谈、谷歌卫星地图	2024 年 1 月 11-12 日现场踏勘、人员访谈
		周围敏感目标分布	现场踏勘、人员访谈、谷歌卫星地图	

4.3 其它资料收集和分析

根据湖南化工地质工程勘察院有限责任公司发布的《恒大雅苑 80#栋地块及金鹰小学扩建项目岩土工程详细勘察报告》了解到项目所在区域自然和环境有关资料信息，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

2024 年 1 月我单位技术人员对该地块进行了详细的现场踏勘和人员访谈。现场踏勘中听取了地块所在地相关单位、居民的介绍，现场踏勘的范围以地块内部为主，并调查了地块周围区域内的敏感点。现场踏勘主要内容为地块现状、周围区域的现状，以及区域的地形、地貌、地理位置等。

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

5.1. 现场踏勘

5.1.1. 现场踏勘内容

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

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

（2）周围区域的现状和历史情况踏勘：勘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）区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：地块内已完成三通一平，施工队已经进场； 历史情况：地块历史上主要为居民宅基地和农用地。
1.1	是否可能造成土壤和地下水污染物质的使用、生产、贮存	该地块现状和历史均无造成土壤和地下水污染有毒有害物质的使用、生产和贮存。
1.2	三废处理与排放及泄漏情况	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，	地块历史上为居民宅基地和农用地。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

	如管槽泄漏以及废物临时堆放污染痕迹	槽泄漏和废物堆放痕迹。
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	相邻地块的使用现况与污染源	本地块相邻地块历史上主要为林地、水田、旱地及居民宅基地。
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，如管槽泄漏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和学校为主。地块相邻四周历史为林地、水田、旱地及居民宅基地。
3.1	周围区域目前或过去土地利用的类型	地块周边原以农用地和居民宅基地为主。
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	场地西侧距浏阳河约 3.0km，场地内无地表水系通过
3.5	道路	地块西侧临近在建骏豪路

5.2. 人员访谈

5.2.1. 人员访谈形式及范围

2024 年 1 月本公司技术员对本次调查开展访谈，方式为面对面访谈，范围涵盖了政府部门工作人员，地块使用人员，施工方和临近地块周边原住民等。

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

此次范围涵盖了政府部门工作人员，地块使用人员，施工方和临近地块周边原住民居民等。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。





现场踏勘及人员访谈照片

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	张军	13549673402	地块使用者	当面访谈
2	郑中华	13574174501	洪雅社区副主任	当面访谈
3	廖宏伟	13574148099	施工方	当面访谈
4	陈向阳	13787258367	周边居民	当面访谈
5	曹秋平	13974980635	周边居民	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当面访谈。

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：地块内已经完成三通一平，正在地基开挖阶段
	有毒有害物质存储情况	项目范围内原为居民宅基地和农用地，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	项目范围内原为居民宅基地和农用地，无各类槽罐
	固体废物及危险废物堆存情况	项目范围内原为居民宅基地和农用地，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，未见污染痕迹
地块周围环境现状	周边现状	地块相邻四周现阶段以住宅、和学校为主。地块相邻四周历史为林地、水田、旱地及居民宅基地为主。
	生产状况	地块相邻四周现阶段以学校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	未见污染痕迹

5.3.2. 人员访谈结果

2024 年 1 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？	五份访谈记录表为居民宅基地和农用地		
7	周边地块历史上土地利用的类型？	5 份都为农用地及居民宅基地。		

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：本地块原为居民宅基地和农用地，现调整为公共管理与公共服务设施用地，拟建开福区金鹰小学扩建项目地块，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 2024 年 1 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漏评价

根据 2024 年 1 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漏痕迹。

5.6. 固体废物和危险废物的处置评价

根据 2024 年 1 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、沟渠泄漏评价

根据 2024 年 1 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 2024 年 1 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 2024 年 1 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居民宅基地和农用地。本次拟规划为公共管理与公共服务设施用地，目前地块内已完成三通一平，施工方已进场。地块北至金鹰小学、东侧及南侧为圣爵菲斯小区、西至在建俊豪路。

地块历史上无工业企业。临近区域主要为学校和住宅，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	历史上为居民宅基地和农用地。现阶段调整为公共管理与公共服务设施用地。周边地块主要是学校、住宅，无工业企业。	本地块历史主要为居民宅基地和农用地。现调整为公共管理与公共服务设施用地，该地块和周边地块历史上不存在工矿、有毒有害物质储存与输送，不涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等，无其它可能造成土壤污染的情形。	一致
是否有污染型企业	历史卫星影像图、现场调查访问	现场踏勘，地块内无工业企业历史迹象	地块原为居民宅基地和农用地，历史	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
	问、土地征收审批单		上地块内及周边无工业企业	
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	本地块历史上为居民宅基地和农用地，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。	本地块历史主要为居民宅基地和农用地，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	本地块历史主要为居民宅基地和农用地，历史上地块内及周边无环境事件	本地块历史主要为居民宅基地和农用地，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	本地块历史主要为居民宅基地和农用地，历史上无危险废物自行利用处置	本地块历史主要为居民宅基地和农用地，历史上无危险废物自行利用处置	一致

6.2. 分析结果

开福区金鹰小学扩建项目地块位于长沙市开福区在建骏豪路东南侧，金鹰小学西南侧，圣爵菲斯小区西北侧；地块总用地面积为 13525.73 平方米，其中规划为中小学用地地块的面积为 11113.96 平方米，规划路幅的面积为 2411.77 平方米，中心经纬度为：经度：113°2'59.97"，纬度：28°14'41.28"。四至范围为地块北至金鹰小学、东侧及南侧为圣爵菲斯小区、西至在建俊豪路。

项目组于 2024 年 1 月 16 日正式开始调查工作，对政府部门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；

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

开福区金鹰小学扩建项目地块位于长沙市开福区在建骏豪路东南侧，金鹰小学西南侧，圣爵菲斯小区西北侧；地块总用地面积为 13525.73 平方米，其中规划为中小学用地地块的面积为 11113.96 平方米，规划路幅的面积为 2411.77 平方米，中心经纬度为：经度：113°2'59.97"，纬度：28°14'41.28"。四至范围为地块北至金鹰小学、东侧及南侧为圣爵菲斯小区、西至在建俊豪路。

调查地块原为长沙市国营综合农场集体土地中旱地、林地、水田和居民宅基地，2004 年长沙市国土资源局对该地块进行征收，作为长沙市洪山文化城建设项目，2022 年 3 月，由长沙市规划信息服务中心绘制了调查红线图，2022 年 3 月 11 日，长沙市自然资源和规划局发布了规划条件书，编号：20220106GCSP1，确认了该地块为公共管理与公共服务设施用地，2022 年 6 月，长沙市自然资源和规划局经省人民政府[2022]政国土字第 713 号审批单批准，征收长沙市国营综合农场集体土地 1.0585 公顷，作为长沙市 2022 年第四十批次（中心城区）项目建设用地。2023 年 7 月 22 日，长沙市土地管理委员会召开会议，同意将该地块划拨给长沙宝瑞房地产开发有限公司，用于建设金鹰小学扩建项目。2023 年 12 月，长沙市土地储备中心签署土地出库签报单，涉及（2022）政国土字第 713 号 10584.82 m²，根据 2023 年 10 月 9 日党政联席会会议精神收回的 523.83 m²，共 11108.65 m²，同时，土地储备中心与长沙宝瑞房地产开发有限公司办理了置换，上述 11108.65 m²中的 4291.09 m²置换宝瑞公司名下 4296.38 m²，导致面积增加 5.29 m²共计 11113.94 m²（因电脑计算误差划拨实际测绘面积为 11113.96 m²，存在 0.02 平方米误差）办理该 11113.96 m²出库手续。

地块周边 1km 范围内的敏感目标主要是居民房，无自然保护区，无风景名胜区。地块内及周边地块不存在有毒有害物质的储存、使用和处置，不存在各类槽罐内的物质和泄漏，不存在遗留管线和沟渠，无固体废物和危险废物，周边地块历史上无工矿企业，无未处置利用有毒有害物质，污染物迁移的可能性较小。

综上所述，通过第一阶段地块土壤环境调查基本可以确定该地块内及周围区域现状和历史上均无可能的污染源，根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）第 4.2.2.1 条的规定，本次调查的项目地块不存在化工厂、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，现场踏勘也未发现任何污染源，周边环境也没有明显污染源。因此报告认为本地块的土壤环境状况可以接受，地块土壤环境满足第一类用地要求，可按照规划用途进行建设开发，第一阶段土壤污染状况调查工作可以结束，无需进入第二阶段的调查。

7.2. 相关建议

(1) 建议建设单位做好对地块内土壤的日常维护，制定相关的管理制度，在该地块开发利用过程中，应切实履行实施污染防治和保护环境的职责，执行有关环境保护法律、法规、环境保护标准的要求，预防地块环境污染，维持地块土壤和地下水环境质量良好水平。

(2) 在对该地块进行土壤深挖及转运过程中重点关注是否存在明显颜色变化、异味及污染痕迹，若发现异常现象及时向相关政府部门反馈实际情况。

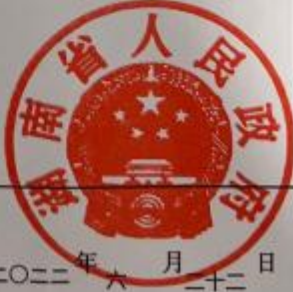
(3) 加强对地块的环境监督，在该地块后续开发过程中，保护地块不新增外界人为污染，杜绝出现废水、固废等倾倒现象。

附件 1 农用地转用、土地征收报批单

湖南省人民政府

农用地转用、土地征收审批单

(2022) 政国土字第 713 号 单位: 公顷

申请用地单位		长沙市自然资源和规划局					
被用地单位		长沙市国营综合农场					
建设项目名称		长沙市2022年第四十批次(中心城区)					
申请用地总面积		1.0585		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
		0	0	0	0	0	1.0585
		未利用地				合 计	
0				1.0585			
备 注		 二〇二二年八月二十二日					

发: 长沙 市(自治区)人民政府
县(市、区)

2

湖南省人民政府 农用地转用、土地征用审批单

(2024) 政国土字第 J81 号

单位：公顷

申请用地单位		长沙市国土资源局					
被用地单位		开福区综合农场					
建设项目名称		长沙市洪山文化城					
申请用地总面积		62.3994		其中国有建设用地		0.3651	
批准农用地转用、土地征用的种类、面积	农用地转用面积	耕地	林地	草地	养殖水面	其他农用地	合计
		22.5215	7.0985	—	—	21.9541	51.9168
	土地征用面积	耕地	林地	草地	水域	其他农用地	合计
		22.5215	7.0985	—	—	0.3427	29.9627
		其他建设用地		未利用地		合计	
		—		0.0279		62.0343	

审批号：74-2025-0348

备案号：

批准印件编号：

长沙市国土资源局档案室

2024 1 3

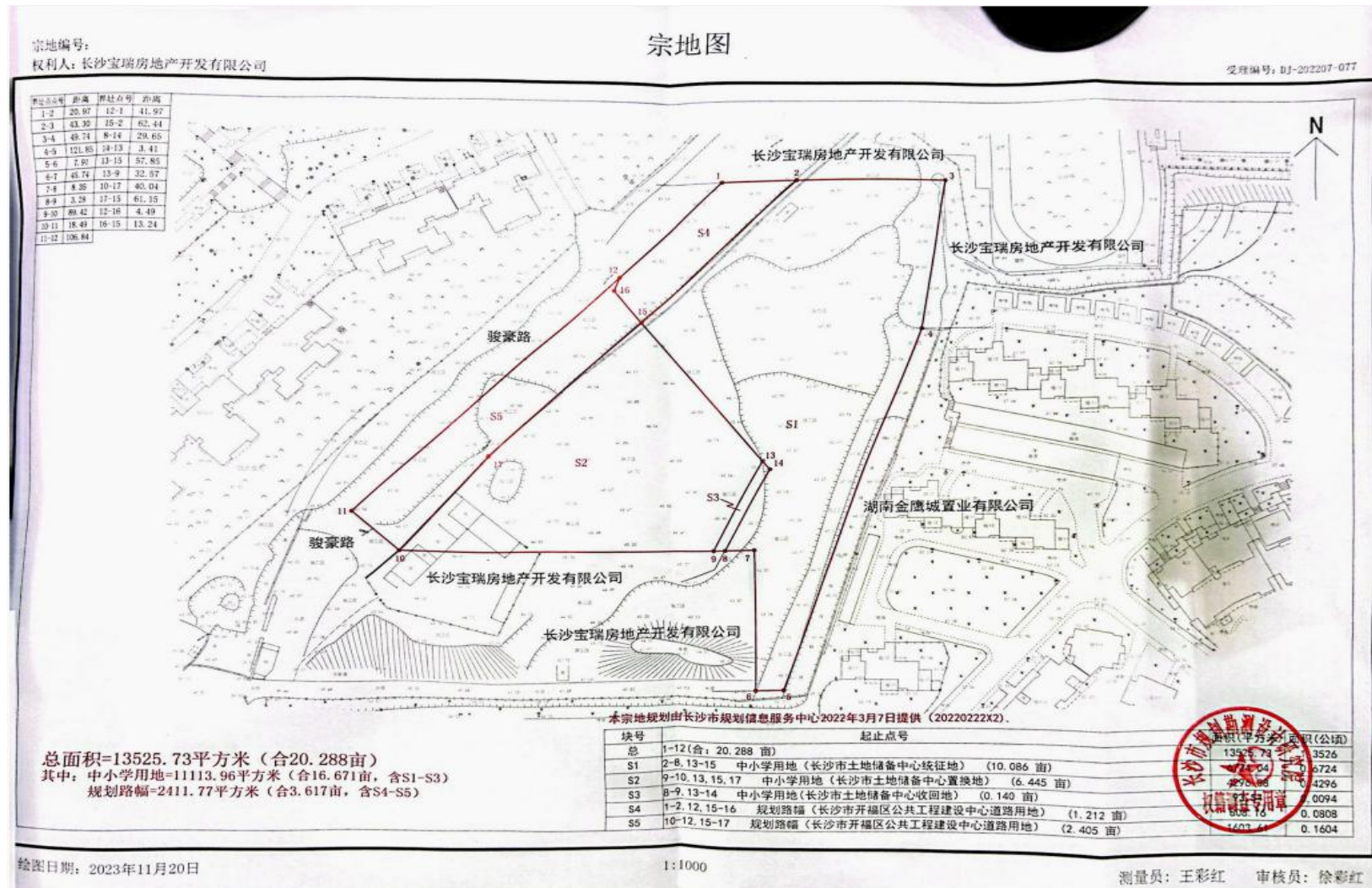
2024-01-03

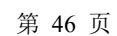
二〇二四年一月三日



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件 2 宗地图





附件 4 规划条件书

长沙市自然资源和规划局
规划条件书

案卷编号 20220106GCSPI
位于 开福区金鹰小学西南角
广电片 控规 X05-B20-07
(长沙恒大雅苑80#栋及金鹰小学
扩建项目)

多规案卷编号: 20220163LX05
项目号 201002785

地块的规划条件如下:
一、主要技术经济指标:

用地使用性质	A: 公共管理与公共服务设施用地	净用地面积	以地籍测绘为准 (M ²)
容积率	≤ 0.8	建筑密度	≤ 25 %
绿地率	≥ 35 %	建筑控制高度	< 24 M

其中各部分建筑面积为: 商业 M² 住宅 M² 其它 M²
净用地面积以自然资源和规划局的有效用地面积为准, 规划可建建筑面积随有效用地面积作相应调整。

二、建筑布局与交通要求:

1、建筑间距、退让按《长沙市城市规划管理技术规定》及补充规定 (长政发〔2018〕12号)、
(长政发〔2021〕9号) 执行。
(备注:)
2、应配设广场面积不小于 平方米。
3、机动车出入口方位: W
4、停车位配建标准按《长沙市城市规划管理技术规定》 (长政发〔2021〕9号) 执行。

三、公共设施要求:

1、应按《长沙市居住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) 等规定要求, 配置社区服务用房(包括社区公共服务中心或社
区管理服务站、文化活动室、居家养老服务中心、社区卫生服务站等设施)、幼儿园、托儿所、综合健
身或运动场地、物业管理用房、综合性生活服务设施、环卫设施和便民服务等设施。应与住宅同步规划
、同步建设、同步验收, 并原则上安排在首期建设。

四、其他要求:

1、须征求 市交警、住建、教育、林业、文物和轨道公司 部门意见。
2、 编制修建性详细规划。
3、建设单位应委托多家有资质的设计单位做多方案设计的报我局审查。 须 召开专家评审会。
4、该项目所属区域排水体制为 分流制 , 项目红线范围内须严格按雨污分流体制进行设计, 与总
平面图一并报我局审查。
5、根据长规发〔2015〕106号要求, 应结合建筑物的特征、功能、风格、饰面材料、基地环境等综合因
素设计建筑夜景亮化方案。
6、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。
7、根据《长沙市电动汽车充电基础设施与运营管理暂行办法》(长政办发〔2019〕50号) 要求, 落实充
电基础设施配建要求。
8、根据海绵城市建设相关标准规范, 结合实际情况做好海绵城市建设。
9、根据《长沙市民用建筑节能和绿色建筑管理办法》(长政办发〔2017〕53号) 要求, 落实建筑节能和
绿色建筑相关要求。
10、根据《长沙市人民政府办公厅关于进一步推进装配式建筑发展的通知》(长政办函〔2017〕177号)
要求, 落实绿色装配式建筑相关要求。
11、根据《长沙市新设餐饮服务项目油烟污染防控暂行办法》(长环联〔2019〕6号) 要求, 落实餐饮油
烟防控要求。
12、根据长办发电〔2019〕6号文件要求, 临次干道(含)以上等主要交通性干道应做好噪声防护设计。
13、根据《关于进一步加强“精美街道”规划建设管理工作的通知》(长住建发〔2021〕25号) 要求, 落实“精美街道”相关要求
14、城市设计及城市建筑景观风貌品质管控要求:
该地块位于城市设计一般地区, 应符合工程兵学院—广电地区城市设计。
15、其他要求
(1) 海绵城市要求: 在项目设计和建设过程中, 根据海绵城市专项规划, 落实海绵城市建设要求。
(2) 做环境影响评价报告, 并提供相关部门批复意见。
(3) 与周边道路衔接, 做好竖向设计, 管线综合设计。
(4) 建设前请列市文化局窗口办理地下文物保护评审手续。
(5) 应符合国家的学校设计规范要求。
(6) 根据空间规划依据图(2022022X2) 要求: X05-B20-05、07地块, 在各自用地规模、容量等指标不变的前提下, 具体
地块划分结合总图方案微调确定, 视通符合控规。
(7) 该规划条件和蓝线仅用于办理国土征用手续。
备注: 建设项目用地预审与选址意见书有效期三年。
五、说明:
1、本规划条件及附图是建设用地规划许可证的配套文件。建设单位和设计单位必须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)和规划设计方案报我局审批。
2、本规划条件中未注明的相关要求按《长沙市城市规划管理技术规定》及补充规定 (长政发〔2018〕12号)、
(长政发〔2021〕9号) 、
国家标准执行。
3、以出让方式提供国有土地使用权的建设项目, 规划条件书及附图有效期一年, 到期国有土地使用权未出让的, 应当重新
确定规划条件。以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目, 规划条件书及附图有效期两年, 到期未取得建设项目批准或
核准文件的, 应当在有效期届满前三十日内申请办理延期手续, 延长期不得超过一年, 逾期自行失效。
4、为提高审批效率, 建设单位和设计单位提供的设计文件符合国家相关法律、法规、规章及市政府、市自然资源规划局有
关文件的规定, 符合控制性详细规划的要求、符合相关技术标准和规范, 提供该方面的自评情况专项填写如实规划控制
要素复核表。

第 47 页

附件 5 人员访谈记录表

人员访谈记录表格	
地块名称	开福区金鹰小学扩建项目
访谈日期	2024.1.12
访谈人员	姓名: 朱德森 单位: 长沙崇德检测科技有限公司 联系电话: 1398407672
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: 彭中华 单位: 汤山街道洪雅社区 职务或职称: 副主任 联系电话: 13574174501
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?	学校、居民区 ☒ 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 (☐ 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	开福区金鹰小学扩建项目
访谈日期	2024.1.12
访谈人员	姓名: 李科成 单位: 长沙莱德检测科技有限公司 联系电话: 199889972
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: 廖宏伟 单位: 湖南兴胜建设有限公司 职务或职称: 联系电话: 1354148099
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、集中式饮用水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地?	是		
	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)	☐ 是	☐ 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	开福区金鹰小学扩建项目
访谈日期	2024.1.12
访谈人员	姓名: 朱嘉林 单位: 长沙菲德检测科技有限公司 联系电话: 19918409872
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: 张勇 单位: 长沙宝祥房地产开发有限公司 职务或职称: 联系电话: 13549673402
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	开福区金鹰小学扩建项目
访谈日期	2024.1.12
访谈人员	姓名: 朱晓敏 单位: 长沙康德检测科技有限公司 联系电话: 199809872
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: 陈明阳 单位: / 职务或职称: 居民 联系电话: 1370750367
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	开福区金鹰小学扩建项目
访谈日期	2024.1.12
访谈人员	姓名: 李海斌 单位: 长沙崇德检测科技有限公司 联系电话: 19918609872
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: 李海斌 单位: 职务或职称: 联系电话: 139 7420615
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。				

附件 6 土地出库签报单

土地出库签报单

计量单位：平方米、元

申请交易类型	划拨			
项目名称	明德金鹰小学扩建项目			
宗地位置	开福区综合农场			
审批单剩余面积	0	出库面积	11113.94	
挂牌总面积		有效面积	11113.94	
用地性质		本次土地综合成本	0	
出库时间	2023-12-10	交地条件	现状交地	
付款方式				
经办人意见	明德金鹰小学扩建项目已完成前期手续，根据各部室反馈，该项目未发生成本。宗地涉及（2022）政国土字第 713 号 10584.82m²，根据 2023 年 10 月 9 日党政联席会会议精神收回的 523.83m²，共 11108.65m²，同时，根据党政联席会要求，我中心与长沙宝瑞房地产开发有限公司办理了置换，上述 11108.65m²中的 4291.09m²置换宝瑞公司名下 4296.38m²，导致我中心面积增加 5.29m² 共计 11113.94m²。根据局党政联席会会议纪要（8.28，10.09）及 2023 年第三次土委会会议精神，拟办理该 11113.94m²出库手续（因电脑计算误差划拨实际测绘面积为 11113.96m²，存在 0.02 平方米误差），可否，请领导批示。			
	签字	沈忱	日期	2023-12-11
部室负责人意见	拟上报，妥否，请批示			
	签字	陈子辉	日期	2023-12-11
主管副主任意见	拟同意出库，当否，请陈主任批示。			
	签字	陈子辉	日期	2023-12-12
主任意见	同意。			
	签字	葛志敏	日期	2023-12-12
备注				

附件 7 国有土地面积统计表

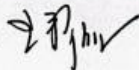
国有土地面积统计表

受理编号: DJ-202207-077

单位: 平方米

单位名称	面积	性质	土地证号	备注
长沙市开福区公共工程建设中心	1603.61	道路用地		S5(原审批单: (2004)政国土字第 581号)
长沙市土地储备中心	93.54	收回地		S3(原审批单: (2004)政国土字第 581号)
长沙市土地储备中心	4296.38	置换地		S2(原审批单: (2004) 政国土字第581号)
长沙市开福区公共工程建设中心	808.16	道路用地		S4(原审批单: (2022)政国土字第265 号)
长沙市土地储备中心	6724.04	统征地		S1(审批单: (2022) 政国土字第713号)
合 计	13525.73			

计算者:




审核者:

附件 8 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《开福区金鹰小学扩建项目地块土壤污染状况调查报告》的真实性、准确性、完整性负责。

本报告的直接负责的人员是：

姓名：朱梓豪

身份证号：430503199807021513

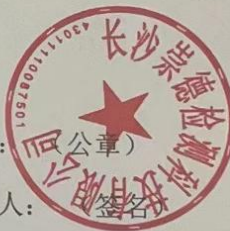
签 名：朱梓豪

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)

2024 年 1 月 18 日



附件 9 申请人承诺书

附件 2

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：



法定代表人（或者申请个人）：（签名）

2024 年 1 月 17 日

附件 10 报告评审申请表

附件 1

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	开福区金鹰小学扩建项目地块				
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	刘总	联系电话	13787292816	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)	2023年12月6日	前土地使用权人		长沙市土地储备中心	
建设用地地点	长沙市开福区在建骏豪路东南侧 经度：113° 2' 59.97"，纬度：28° 14' 41.28" ☒ 项目中心 ☐ 其他 (简要说明)				
四至范围	四至范围为地块北至金鹰小学、东侧及南侧为圣爵菲斯小区、西至在建俊豪路。		占地面积 (m²)	13525.73 平方米	
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				

盖章，申请人为个人的签字

申请日期： 年 月



申请日期: 年 月 日

[illegible]

附件 11 专家签到表

开福区金鹰小学扩建项目地块土壤污染状况调查

审查会议专家签到表

会议地点:

日期: 2024-2-28

姓名	工作单位	职务/职称	联系方式
杨淑	湖南有色金属研究院	教授	13975862168
潘超	望城区环保局	高工	13467674271
苏峰	湖南有色环境检测技术有限公司	主任	13875847675

附件 12 专家意见

开福区金鹰小学扩建项目地块土壤污染状况
调查报告（第一阶段）专家评审意见

2024年2月28日，长沙市生态环境局开福分局会同长沙市自然资源和规划局开福区分局在开福区组织召开了《开福区金鹰小学扩建项目地块土壤污染状况调查报告（第一阶段）》专家评审会，参加会议的有业主单位长沙宝瑞房地产开发有限公司、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，业主单位对地块情况进行了介绍，编制单位对调查报告内容进行了汇报。经质询和讨论，形成如下评审意见：

一、地块概况

本地块位于长沙市开福区在建骏豪路东南侧、金鹰小学西南侧、圣爵菲斯小区西北侧，中心地理坐标为 E: 113° 2' 59.97"，N: 28° 14' 41.28"，总面积 13525.73m²。地块规划为中小学用地及路幅用地，属于补办性质。

二、调查结论

第一阶段调查结果显示，该地块历史上为农用地和宅基地，相邻地块历史上为耕地、林地和宅基地等。地块内当前和历史上均无应关注的污染源，地块的土壤环境状况满足中小学用地建设要求，调查活动可以结束。

三、报告质量

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

四、修改建议

1. 完善前言部分内容，补充地块开展场调的依据。
2. 核实地块调查面积、拐点坐标，细化地块及相邻地块卫片分析说明。
3. 补充现场勘察及人员访谈照片。
4. 完善报告结论与建议，完善相关附图和附件。

专家组：杨海君（组长）、苏峰、曾植（执笔）

杨海君

苏峰 曾植

2024年2月28日