

宁乡市 2024 年第三批次建设项目地块 土壤污染状况调查报告

委托单位：宁乡市国资投资控股集团有限公司

编制单位：长沙崇德检测科技有限公司

二〇二四年五月

专家意见修改说明

修改对照表		
序号	意见	落实情况
1	补充完善现场踏勘资料，细化地块现状情况描述	已补充现场踏勘资料，并细化地块现状情况描述，见P7、P16-17
2	结合影像资料等，完善周边敏感目标情况	已结合影像资料等，并完善周边敏感目标情况，见P11-12
3	补充完善人员访谈记录，增加环保行政主管部门人员的访谈	已补充完善人员访谈记录，并增加环保行政主管部门人员的访谈，见P30-32，附件4
4	完善附图附件	已完善附图附件，见文本后附件1至9



照执业指

(副)本

统一社会信用代码

91430111098223930J



副本编号: 1-1

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

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

图 10-1-1 控制图

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

復印无效

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

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.psxt.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。

国家市场监督总局

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

单位基本信息

项目名称：宁乡市 2024 年第三批次建设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

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 2

 2.2. 调查范围 3

 2.2.1. 调查范围 3

 2.3. 调查依据 6

 2.3.1. 法律法规 6

 2.3.2. 政策文件 6

 2.3.3. 技术导则、规范和标准 6

 2.3.4. 其他资料 7

 2.4. 调查方法 7

3. 地块概况 10

 3.1. 区域环境概况 10

 3.1.1. 区域自然环境概况 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 17

 3.4. 相邻地块的现状和历史 18

 3.4.1. 相邻地块现状 18

 3.4.2. 相邻地块历史 19

 3.4.3. 周边其他地块对本地块的影响 22

 3.5. 地块利用的规划 23

4. 资料分析污染识别-资料收集与分析 25

 4.1. 政府和权威机构资料收集与分析 25

4.2. 地块资料收集和分析	26
5. 现场勘察和人员访谈	27
5.1. 现场踏勘	27
5.1.1. 现场踏勘内容	27
5.1.2. 踏勘结果	28
5.2. 人员访谈	29
5.2.1. 人员访谈形式及范围	29
5.2.2. 人员访谈内容	29
5.2.3. 访谈对象	29
5.2.4. 访谈方式	31
5.3. 踏勘与人员访谈结果分析	31
5.3.1. 现场踏勘结果	31
5.3.2. 人员访谈结果	32
5.4. 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	32
5.5. 各类槽罐内的物质和泄漏评价	33
5.6. 固体废物和危险废物的处置评价	33
5.7. 管线、沟渠泄漏评价	33
5.8. 与污染物迁移相关的环境因素分析	33
5.9. 其他	33
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	37
附件 1 土地勘测定界技术报告书	38
附件 2 蓝线图	47

附件 3 宁乡市国土空间总体规划(2021-2035 年)..... 48

附件 4 人员访谈记录表 52

附件 5 报告出具人承诺书 66

附件 6 申请人承诺书 67

附件 7 报告评审申请表 68

附件 8 专家评审意见及签到表 70

附件 9 与会人员签到表 72

1. 前言

宁乡市 2024 年第三批次建设项目地块位于宁乡市夏铎铺镇香山新村；地块总用地面积为 6.9602 公顷，中心经纬度为：经度：112.58306°，纬度：28.20161°。四至范围为北至华强大道、东侧至宁乡方特东方神画、西侧和南侧为林地，调查地块原为夏铎铺镇香山新村集体土地中耕地、林地、草地和居民宅基地，于 2023 年 3 月 1 日由宁乡市人民政府出具《宁乡市 2023 年第四十八批次建设用地土地开发利用的论证报告》，根据用地报批的相关规定，批次用地应尽量不跨年度进行申报，为了更好的开展下一阶段工作，特此申请以“宁乡市 2024 年第三批次建设用地”进行申报，申报地块位置、面积、用途均与“宁乡市 2023 年第四十八批次建设用地”一致，2023 年 6 月，宁乡市自然资源测绘院发布了技术报告及勘测定界图，2023 年 8 月，宁乡市人民政府发布了宁乡市国土空间总体规划（2021 年-2035 年），该地块规划为住宅用地，目前该地块仍在进行划拨征收手续，所以暂无用地报批单和征收审批单。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条第二款，该地块原为夏铎铺镇香山新村中耕地、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。

受宁乡市国资投资控股集团有限公司委托，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 4 月 22 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 4 月 23 日至 6 月 27 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。

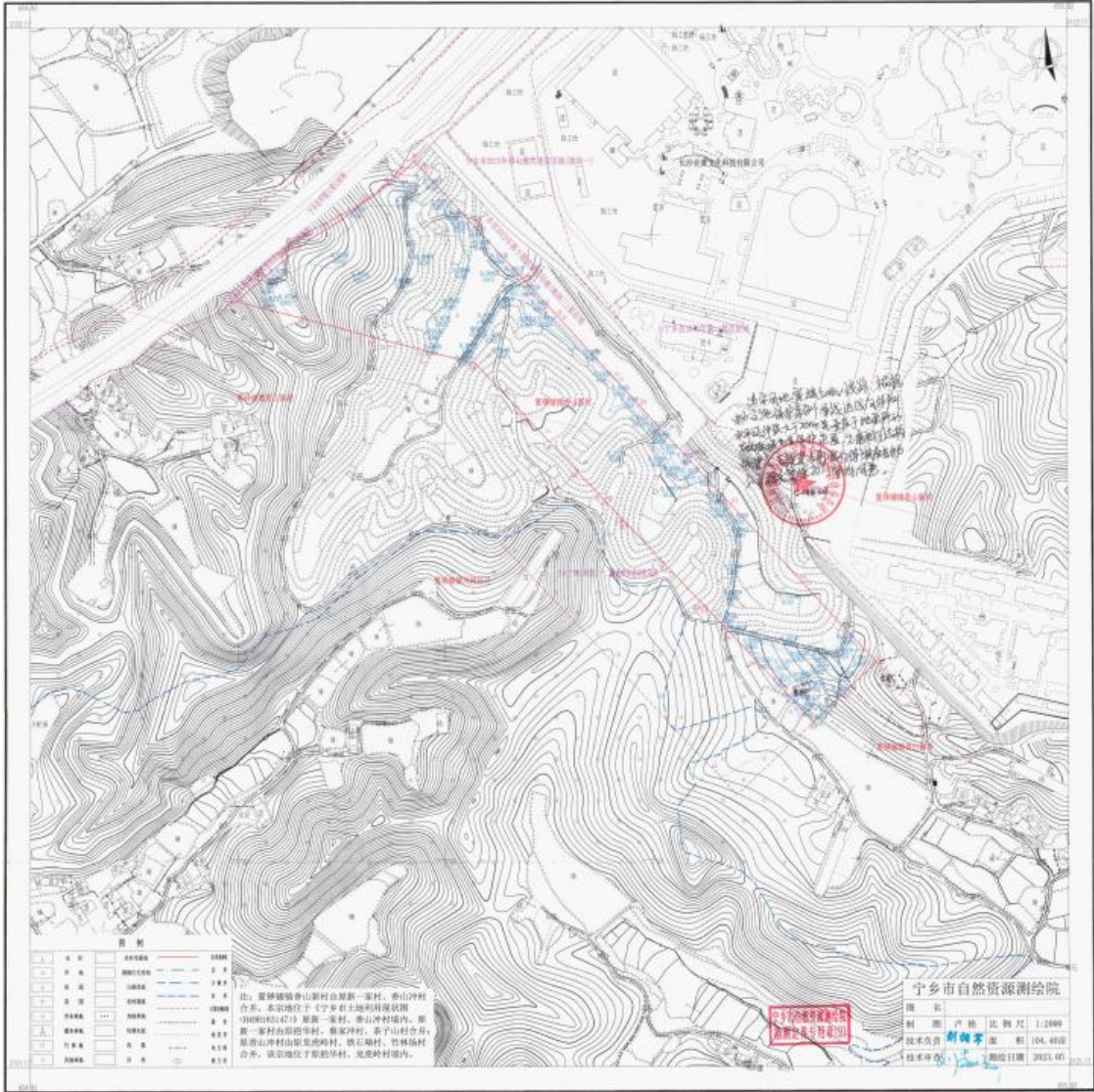
（3）可操作性原则

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. 调查范围

宁乡市 2024 年第三批次建设项目地块位于宁乡市夏铎铺镇香山新村；地块总用地面积为 6.9602 公顷，中心经纬度为：经度：112.58306°，纬度：28.20161°。四至范围为北至华强大道、东侧至宁乡方特东方神画、西侧和南侧为林地。调查范围红线图及拐点坐标表如下：



拐点序号	X	Y
1	3121907.6206	37655115.0010
2	3121949.6964	37655163.5256
3	3121967.1209	37655184.9040
4	3121986.9530	37655217.1297
5	3122020.4331	37655263.1585
6	3122042.5034	37655286.8225
7	3122034.0780	37655294.5729
8	3121926.7681	37655393.3455
9	3121856.73647	37655457.8057

拐点序号	X	Y
10	3121807.3644	37655503.2497
11	3121712.5453	37655590.5524
12	3121559.6366	37655731.2188
13	3121502.5178	37655670.4270
14	3121561.8735	37655614.6181
15	3121614.2561	37655565.3656
16	3121614.2218	37655565.3292
17	3121693.0756	37655491.1873
18	3121693.1098	37655491.2237
19	3121743.9186	37655443.4510
20	3121848.1294	37655345.3846
21	3121873.5783	37655246.8320
22	3121907.6206	37655115.0010

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 and 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
然资办发〔2020〕51 号）。

2.3.4. 其他资料

- (1) 《土地勘测定界技术报告书》，宁乡市自然测绘院，2023 年 6 月 9 日；
- (2) 《宁乡市 2024 年第三批次建设用地规划蓝线图》，宁乡市自然资源局；
- (3) 《宁乡市国土空间总体规划(2021-2035 年)》宁乡市人民政府，2023 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。

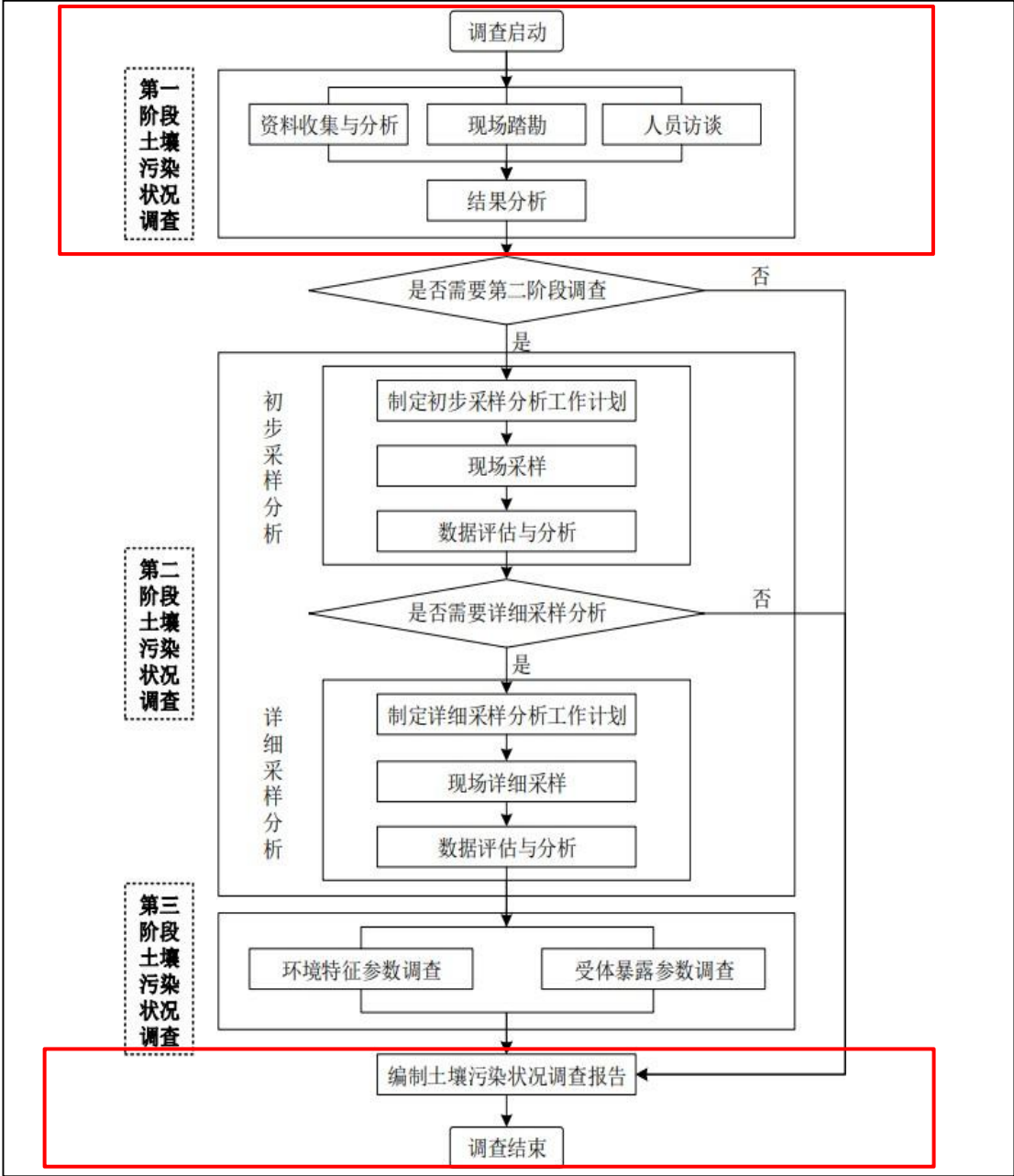


图 2.3-1 土壤污染状况调查的工作内容及程序图

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

宁乡市 2024 年第三批次建设项目地块位于宁乡市夏铎铺镇香山新村；地块总用地面积为 6.9602 公顷，中心经纬度为：经度：112.58306°，纬度：28.20161°。四至范围为地块北至华强大道、东侧至宁乡方特东方神画、西侧和南侧为林地。

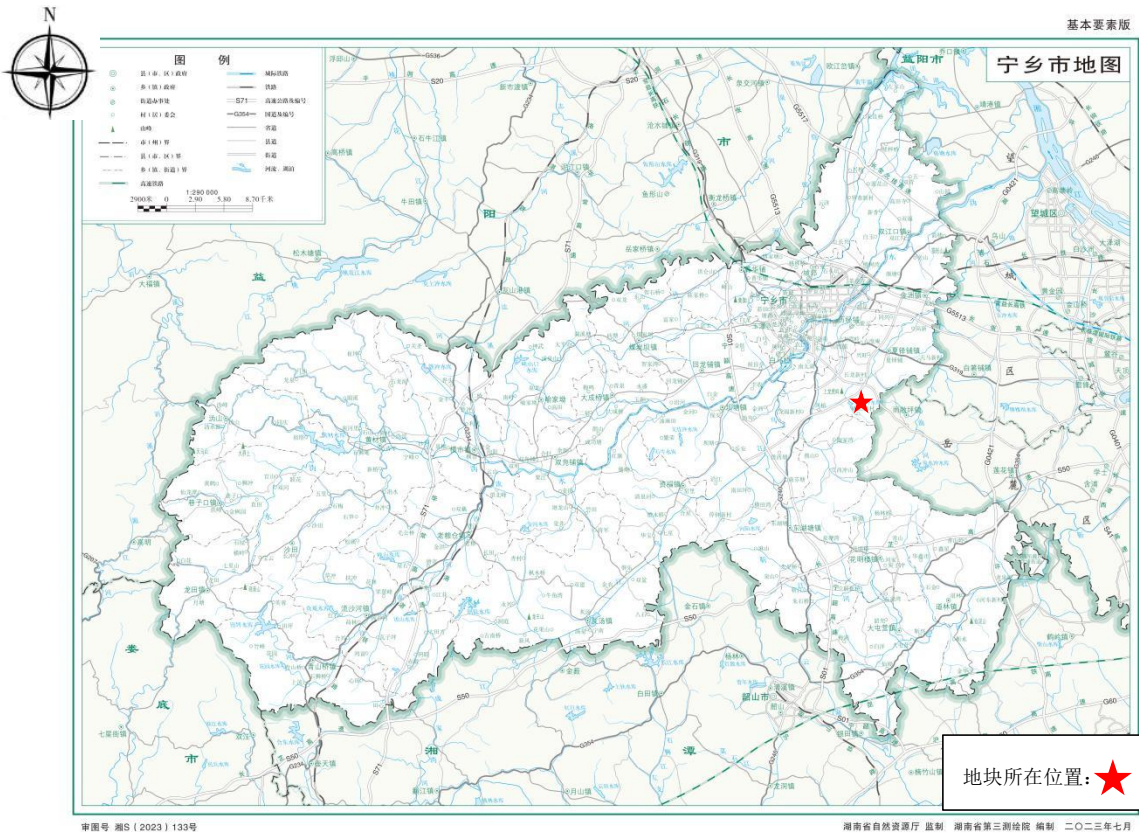


图 3.1-1 地块地理位置图

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。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，主要为林地和耕地。

3、气候

本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、地表水

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沩水。沩水为湘江一级支流，发源于宁乡市沩山，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。沩水全长 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。境内河道属沩江河水系。本地块西面约 1000m 处为企石港，自南往北流经。场地内无地表水系通过

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。根据污染可能迁移的距离，本地块敏感点调查范围半径 500m。

调查地块周边主要为游乐园和林地等，地块东侧为方特东方神画，东南侧为绿叶水果智能物流园，东北侧为挹华村，北侧、南侧和西侧均为耕地、林地。

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	方特东方神画	重要公共场所	北侧	10
2	绿叶水果智能物流园	物流园	东南侧	563
3	挹华村	居住区	东北侧	227



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(2011年至 2024 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 2011 年~2024 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 2011 年开始，直到 2024 年为止，一直为耕地、林地和居民宅基地，现调整为住宅用地，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
2011 年至今	耕地、林地、草地和居民宅基地，	宁乡市夏铎铺镇香山新村	/

地块历史卫星影像资料见下图。



图 3.3-1 地块历史影像图（2011）

卫星图分析：2002 年范围内卫星图显示地块主要为耕地、林地、草地。



图 3.3-2 地块历史影像图（2014）

卫星图分析：2014 年卫星图与 2011 年相比，部分林地被开垦为耕地。



图 3.3-3 地块历史影像图（2015）

卫星图分析：2015 年卫星图与 2014 年相比，地块内植被增加。



图 3.3-4 地块历史影像图（2017）

卫星图分析：2017 年卫星图与 2015 年相比，地块内无明显变化



图 3.3-5 地块历史影像图（2019）

卫星图分析：2019 年卫星图与 2017 年相比，地块内无明显变化。



图 3.3-5 地块历史影像图（2022）

卫星图分析：2022 年卫星图与 2019 年相比。地块内无明显变化。



图 3.3-6 地块历史影像图（2024）

卫星图分析：2024 年卫星图与 2022 年相比。地块内无明显变化。

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、林地、草地和少许居民宅基地，耕地主要为周边居民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，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 4 月进行现场踏勘和调查，宁乡市 2024 年第三批次建设项目地块位于宁乡市夏铎铺镇香山新村；根据《勘测定界图》地块总用地面积为 6.9602 公顷，中心经纬度为：经度：112.58306°，纬度：28.20161°。四至范围为北至华强大道、东侧至宁乡方特东方神画、西侧和南侧为林地。根据《宁乡市国土空间总体规划（2021-2035 年）》和蓝线图可知，地块拟批准用途为住宅用地。

地块现状见下图。



地块现状图

3.4. 相邻地块的现状和历史

3.4.1. 相邻地块现状

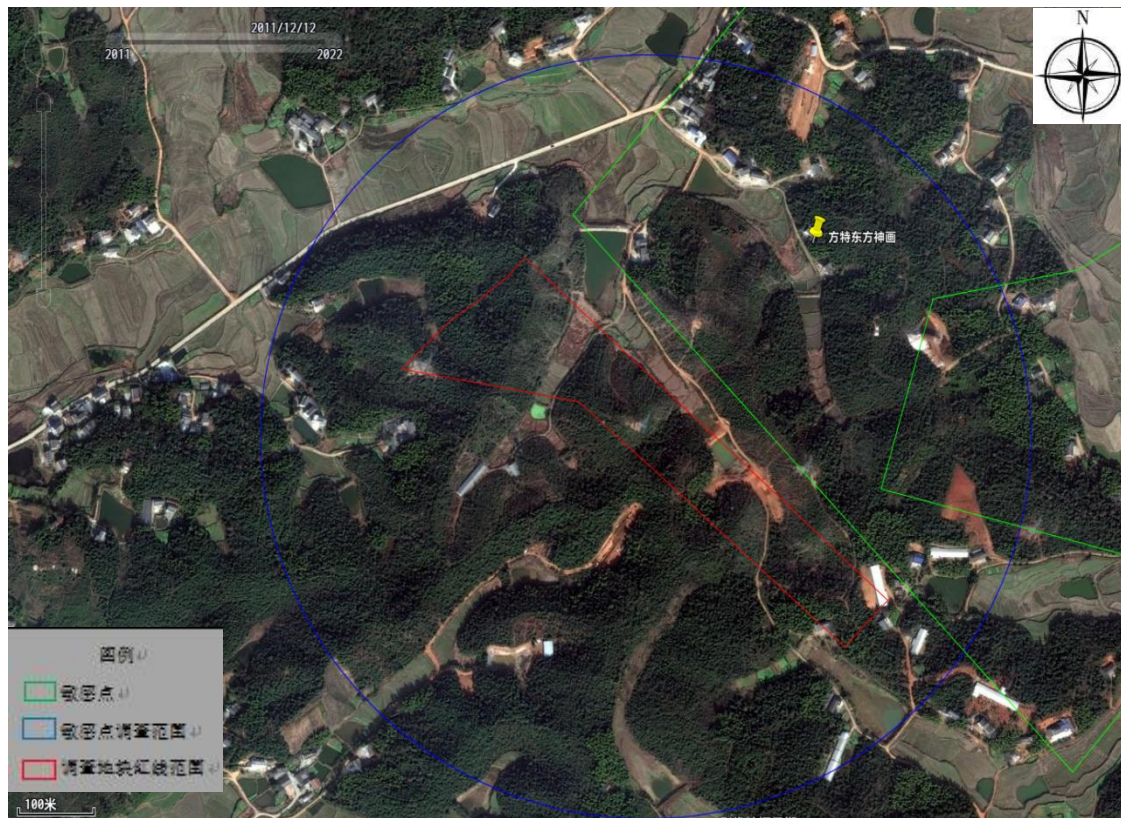
地块北侧为华强大道、东侧为宁乡方特东方神画、西侧和南侧为林地，根据调查可知相邻的地块历史均为林地、农用地、水塘和村民宅基地。无任何工业生产活动迹象。其使用现状如下图所示。



图 3.4-1 方特东方神画（东侧相邻）

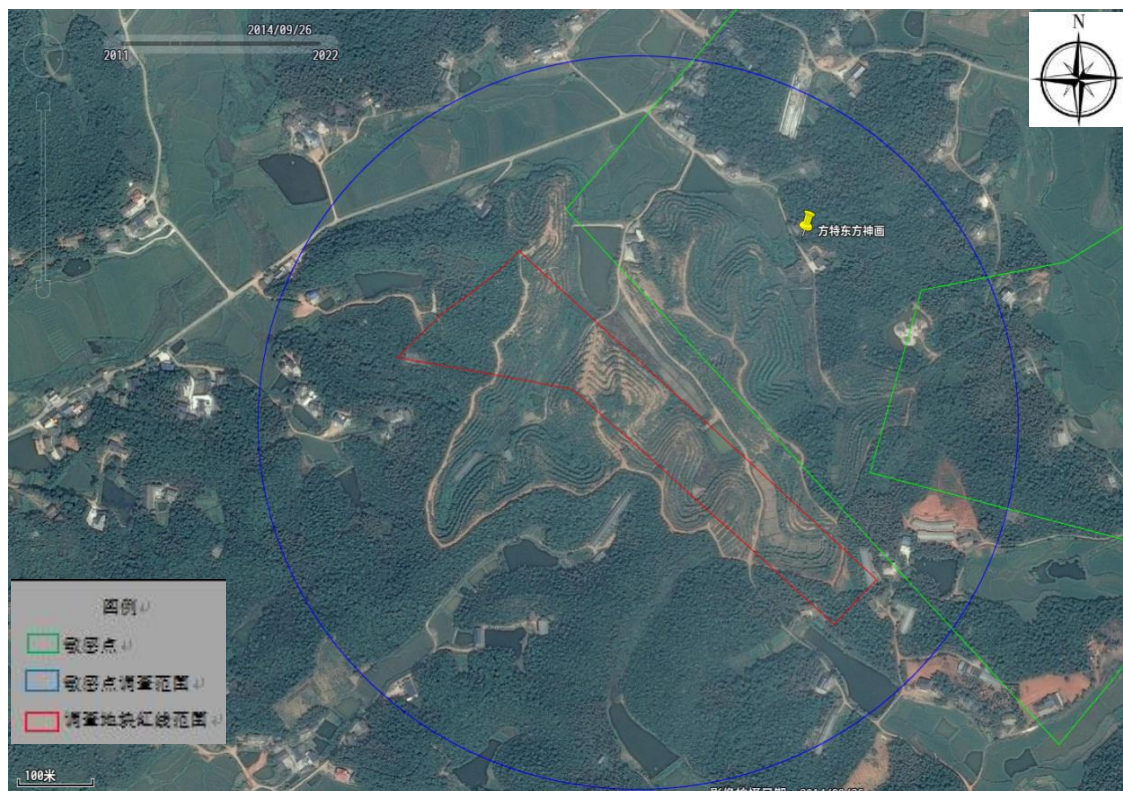
3.4.2. 相邻地块历史

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（2011 年至 2024 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均为夏铎铺镇林地、农用地、水塘和村民宅基地。



相邻地块 2011 年卫星影像图

从历史影像看，地块周边为夏铎铺镇林地、农用地、水塘和少量村民宅基地。



相邻地块 2014 年卫星影像图

从历史影像看，2014 年与 2011 年的历史影像图相比调查范围内居民宅基地减少，林地、耕地面积增加。



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，东侧方特东方神画已经开工。



相邻地块 2018 年卫星影像图

从历史影像看，2018 年与 2017 年的历史影像图相比。地块东面的方特东方神画继续修建，地块北侧华强大道开始进行土地整平。



相邻地块 2019 年卫星影像图

从历史影像看，2019 年与 2018 年的历史影像图相比。地块东面的方特东方神画基本修建完毕，地块北侧华强大道也完工。西北侧新增房屋是香山新村华强安置小区。



相邻地块 2022 年卫星影像图

从历史影像看，2022 年与 2019 年的历史影像图相比，方特东方神画已经修建完毕，远处西侧在建为绿叶水果智能物流园，负责仓储和物流运输，其他无变化。



相邻地块 2024 年卫星影像图

从历史影像看，2024 年与 2022 年的历史影像图相比，地块南侧相邻部分已经开始整平土地。

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 2011 年至今一直为耕地、林地、草地和少许居民宅基地。

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 2018 年前主要为林地和居民宅基地，2018 年土地平整为华强大道；

本地块东侧相邻地块 2017 年前年主要为居民宅基地、林地和耕地；2017 新建方特东方神话；

本地块南侧和西侧相邻地块至今为林地、耕地，少许居民宅基地；

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

因地块在办理划拨手续，暂无区域控规图，根据《宁乡市国土空间总体规划（2021-2035）》和《蓝线图》可知，项目地块用途为住宅用地

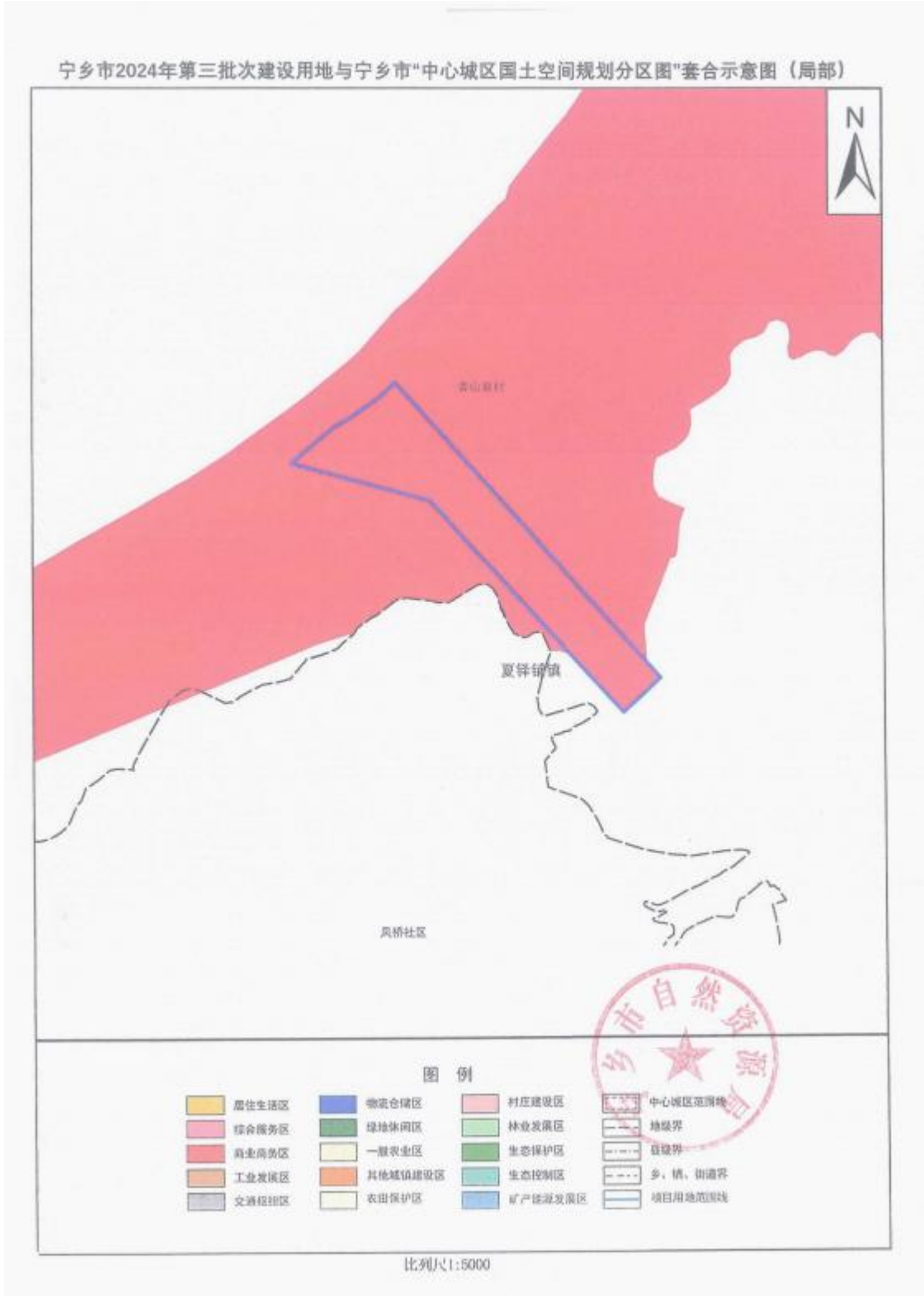


图3.5-1 规划套和示意图

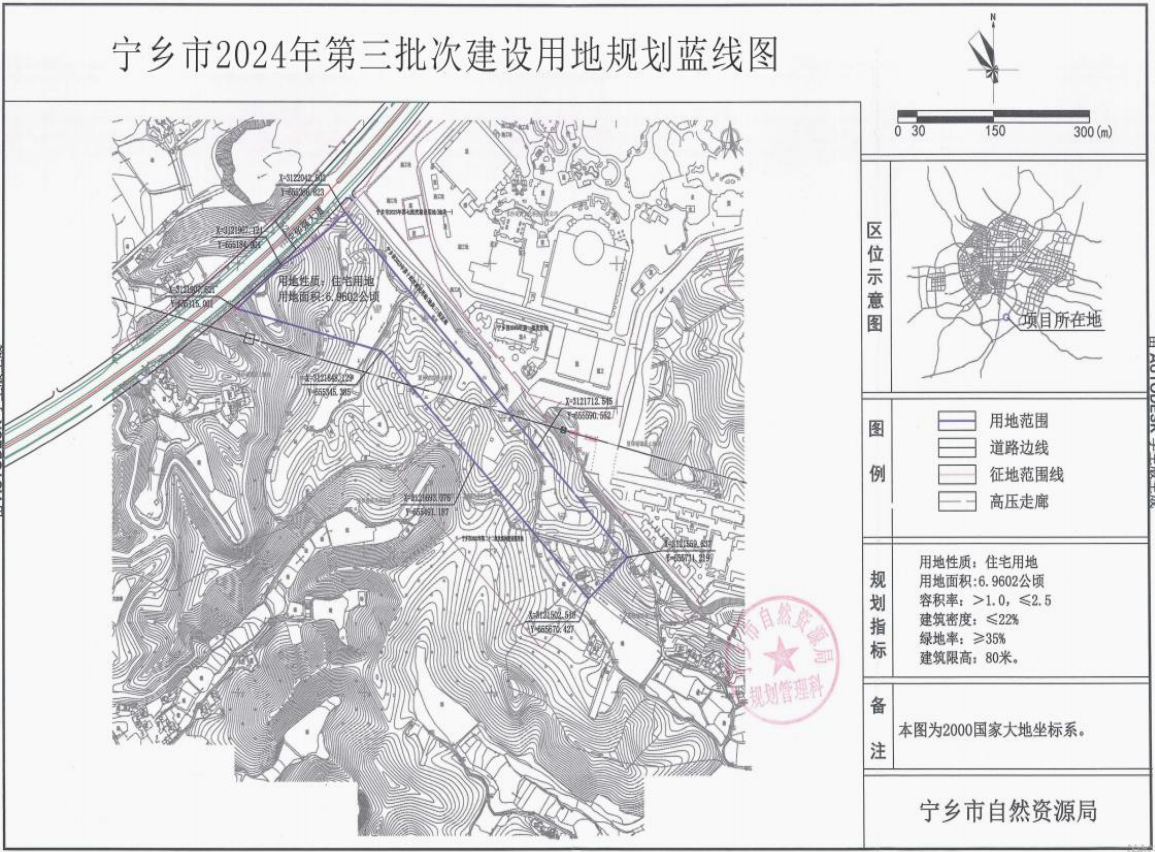


图3.5-2 蓝线图

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）《土地勘测定界技术报告书》，宁乡市自然测绘院，2023 年 6 月 9 日；
- （2）《宁乡市 2024 年第三批次建设用地规划蓝线图》，宁乡市自然资源局；
- （3）《宁乡市国土空间总体规划(2021-2035 年)》宁乡市人民政府，2023 年 8 月。

4.2. 地块资料收集和分析

《建设用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	宁乡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 4 月 22 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	宁乡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 4 月 22 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	宁乡市政府官方网站	/
		区域土地利用规划	宁乡市自然资源和规划局、宁乡市人民政府	/
4	区域地质及环境资料	区域水文地质资料	宁乡市政府官方网站	/
		区域地质及土壤资料	宁乡市政府官方网站	/
		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 4 月 22 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 4 月 22 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

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

2024 年 4 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：耕地、林地、草地 历史情况：耕地、林地、草地和少许居民宅基地。
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，如管槽泄漏以及废物临时堆放污染痕迹	地块历史上主要为林地和耕地。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、耕地及少许居民宅基地。
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	块相邻四周现阶段除东侧为方特东方神画，其他均为林地，耕地。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	地块相邻四周历史为林地、水田、旱地及居民宅基地。
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	无

	设施	
3.4	地面上的沟、河、池；地表水体、 雨水排放和径流	场地西侧距企石港约 1.0km，场地内无地表水 系通过
3.5	道路	地块北侧临近华强大道

5.2. 人员访谈

5.2.1. 人员访谈形式及范围

2024 年 4 月本公司技术员对本次调查开展访谈，方式为面对面访谈和电话访谈，范围涵盖了政府部门工作人员，地块使用人员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。



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	喻鹏飞	18975150088	国土所所长	电话访谈
2	许志刚	13974892070	夏铎铺政府	电话访谈
3	吴昊	15116177387	宁乡国资集团	电话访谈
4	陈正良	13647480108	周边居民	当面访谈
5	陶帅	13973142355	周边居民	当面访谈

序号	姓名	电话	受访对象类型	访谈类型
6	姚美萍	15367887258	周边居民	当面访谈
7	张磊	13378162044	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和电话访谈。

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	为林地、草地和少许耕地
	有毒有害物质存储情况	项目范围内一直为耕地、林地、草地和少许居民宅基地，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	无各类槽罐
	固体废物及危险废物堆存情况	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主要是林地和少许耕地，东侧为游乐园。地块相邻四周历史为林地、耕地及少许居民宅基地为主。
	生产状况	地块相邻四周现阶段以林地为主，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 4 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	7	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	7	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	7	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	7	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	7	0
6	该地块历史上土地利用的类型?	7 份都为林地、耕地、草地及少许居民宅基地。		
7	周边地块历史上土地利用的类型?	7 份都为林地、耕地及少许居民宅基地。		

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：本地块原为林地、耕地、草地及少许居民宅基地。，现调整为居住用地，拟建宁乡市 2024 年第三批次建设项目地块，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 4 月场地踏勘和人员访谈,地块及周边范围内当前和历史不存在工业企业，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 4 月现场踏勘和人员访谈,地块及周边范围内当前和历史不存在工业企业,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 4 月现场踏勘和人员访谈,地块范围内当前和历史不存在工业企业,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 4 月现场踏勘和人员访谈,地块及周边范围内当前和历史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 4 月现场踏勘和人员访谈,地块及周边范围内当前和历史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 4 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、林地、草地和居民宅基地。本次拟规划为住宅用地，目前地块还在办理划拨相关手续。北至华强大道、东侧至宁乡方特东方神画、西侧和南侧为林地。地块历史上无工业企业。临近区域主要为道路和方特东方神画，西侧南侧为林地和少许耕地，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	历史上为耕地、林地、草地和居民宅基地。现阶段调整为住宅用地。周边地块主要是林地、游乐园，无工业企业。	本地块历史主要为耕地、林地、草地和居民宅基地。现现阶段调整为住宅用地，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、土地征收审批单	现场踏勘，地块内无工业企业历史迹象	地块原为耕地、林地、草地和居民宅基地，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	历史卫星影像图、现场调查访问、土地征收审批单	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	历史上地块内无排放沟渠、地下输送管线或储存池	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
送管线或储存池		排放沟渠、地下输送管线或储存池。		
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	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	历史卫星影像图显示历史上地块内及周边无环境事件	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 2024 年第三批次建设项目地块位于宁乡市夏铎铺镇香山新村;地块总用地面积为 6.9602 公顷,中心经纬度为:经度:112.58306°,纬度:28.20161°。四至范围为地块北至华强大道、东侧至宁乡方特东方神画、西侧和南侧为林地

项目组于 2024 年 4 月 22 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

宁乡市 2024 年第三批次建设项目地块位于宁乡市夏铎铺镇香山新村,地块总用地面积为 6.9602 公顷,中心经纬度为:经度:112.58306°, 纬度:28.20161°。四至范围为地块北至华强大道、东侧至宁乡方特东方神画、西侧和南侧为林地

调查地块原为夏铎铺镇香山新村中耕地、林地、草地和居民宅基地,四至范围为北至华强大道、东侧至宁乡方特东方神画、西侧和南侧为林地,地块于 2023 年 3 月 1 日由宁乡市人民政府出具《宁乡市 2023 年第四十八批次建设用地土地开发利用的论证报告》,根据用地报批的相关规定,批次用地应尽量不跨年度进行申报,为了更好的开展下一阶段工作,特此申请以“宁乡市 2024 年第三批次建设用地”进行申报,申报地块位置、面积、用途均与“宁乡市 2023 年第四十八批次建设用地”一致,2023 年 6 月,宁乡市自然资源测绘院发布了技术报告及勘测定界图,2023 年 8 月,宁乡市人民政府发布了宁乡市国土空间总体规划(2021 年-2035 年),该地块规划为住宅用地,目前该地块仍在进行划拨征收手续,所以暂无用地报批单和征收审批单。

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 土地勘测定界技术报告书

编号：2024(008)

土地勘测定界技术报告书

用地单位：宁乡市自然资源局

项目用地名称：宁乡市 2024 年第三批次建设用地

勘测定界单位：宁乡市自然资源局



2023 年 6 月 9 日

目 录

土地勘测定界技术说明 3

勘测定界表 5

勘测面积表 6

土地分类面积汇总表 7

界址点坐标成果表 8

宁乡市 2024 年第三批次建设用地勘测定界图

土地勘测定界技术说明

为测定宁乡市 2024 年第三批次建设用地建设项目用地的面积、土地利用现状和使用土地的界址，受用地单位的委托，由宁乡市自然资源局测绘院对该项目进行土地勘测定界。

一、工程项目勘测定界依据

1、关于宁乡市 2024 年第三批次建设用地项目初步设计的批复（批复文号）：

- 2、《土地勘测定界规程》(TD/T1008-2017)；
- 3、《土地利用现状调查技术规程》；
- 4、《城镇地籍调查规程》；
- 5、《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017)
- 6、宁乡市自然资源局提供的测量控制点成果等。

二、施测单位及日期

该项目勘测定界由宁乡市自然资源局测绘院承担，2023 年 6 月 9 日至 2023 年 6 月 19 日完成外业作业及内业整理。

三、勘测定界工作情况

1、外业调查情况

(1)权属调查情况

从当地自然资源管理部门搜集用地范围内土地利用现状调查及土地登记中的权属资料，并对分幅权属界线图、权属来源证明文件等进行了审核，将审核合格的行政界线、权属界线转绘到工作底图上；对无上述权属证明材料或权属界线模糊、不清的，在各级自然资源管理部门的配合下，组织原权属单位有关人员按《土地利用现状调查技术规程》和《城镇地籍调查规程》进行现场指界，并将用地范围内的权属界线测绘到工作底图上。

(2)地类调查情况

依据《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017)、地籍图、土地利用现状图以及地形图上的地类界线，通过现场调查及实地判读，将用地范围内及其附近的各地类界线测绘或转绘在工作底图上，并标注二级地类编号。同时对土地利用现状调查的地类进行了核实，与实地不一致的，在勘测定界报告及面积量算表中已注明。

利用收集到的用地范围内的土地利用总体规划资料、基本农田保护区规划图及基本农田保护区界线图，将用地范围内及其附近的基本农田界线测绘和转绘在工作底图上，图上确定项目用地不属基本农田范围，并进行了实地核定。

2、外业测量情况

本次勘测定界测量仪器采用全站仪及 RTK，坐标系采用 2000 国家大地坐标系，3 度带，中央子午线 111 度 00 分。

3、面积量算与汇总

各类面积的量算均采用解析方法，实测项目用地总面积为 6.9602 公顷。

4、 相关说明

(1) 本次勘测定界工作采用由用地单位提供的地籍图作为工作底图。

(2) 地类代号对照

0101-水田；0103-旱地；0301-乔木林地；0302-竹林地；0305-灌木林地；0307-其他林地；0702-农村宅基地；0403-其他草地；1006-农村道路；1104-坑塘水面。

(3) 权属界址点名代码说明

J 表示外围界址点号。

(4) 工作简述及自检情况说明

宁乡市 2024 年第三批次建设用地项目土地勘测定界工作进展顺利，圆满完成委托方的勘测定界任务，内外业成果均进行了有效检核，勘测定界成果符合《土地勘测定界规程》、《城镇地籍调查规程》的要求。

勘测定界表

单位名称	宁乡市自然资源局		经 办 人							
单位地址	玉潭街道花明南路		电 话							
主管部门			所有制性质		集体					
土地座落	夏铎铺镇香山新村									
土地用途			申请日期		2023 年 6 月 9 日					
相关文件			界桩数目		21					
图幅号	H49H183147									
用地占 类型 公顷	分类 所 有制	耕地	园地	林地	草地	住宅用地	交通运输 用地	水域及水 利设施用 地	其他土 地	合计
	国 有									
	集 体	4.6580		1.9806	0.0170	0.0544	0.1699	0.0803		6.9602
	合 计	4.6580		1.9806	0.0170	0.0544	0.1699	0.0803		6.9602
占用基本农田面积				农用地已转用面积						
勘测定界单位签注										
宁乡市 2024 年第三批次建设用地图勘测定界面积准确，土地权属调查由当地自然资源部门及所在乡村配合下现场指界、勘测，地类调查根据实地现状实测。用地项目界址点、线、面积及地类界线、权属界线调查清楚测量准确，满足《土地勘测定界规程》及《城镇地籍调查规程》的要求。 单位主管:宁乡市自然资源局 项目负责人: 卢艳 审核人: 刘拥军 2023 年 6 月 9 日										

勘 测 面 积 表

单位：公顷

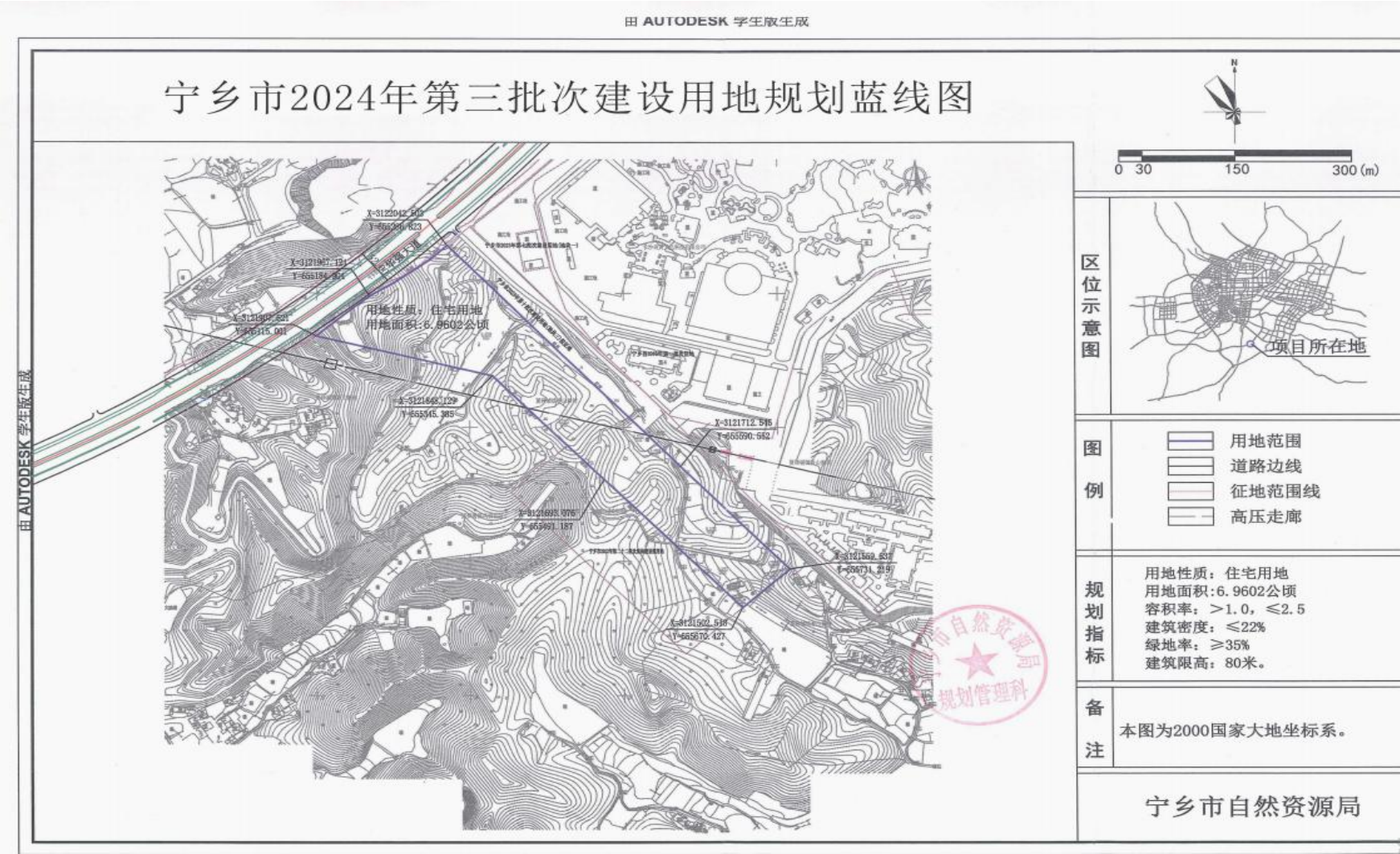
总面积		6.9602			
按现状权属分类	国有				
	集体	6.9602			
按现状地类分类	耕地	4.6580			
	园地				
	林地	1.9806			
	草地	0.0170			
	住宅用地	0.0544			
	交通运输用地	0.1699			
	水域及水利设施用地	0.0803			
	其他土地				
按用地占用方式分类	征收	6.9602	其中	耕地	4.6580
				基本农田	
	划拨				
	出让				
	代征		其中	耕地	
				基本农田	
	规划道路				
	临时用地				
	使用		其中	耕地	
				基本农田	

宁乡市 2024 年第三批次建设项目地块土壤污染状况调查报告						
点号	X	Y	边长	点号	X	Y
J1	3121907.621	655115.001	64.23	J20	3121848.129	655345.385
J2	3121949.696	655163.526	27.58	J21	3121873.578	655246.832
J3	3121967.121	655184.904	37.84	J1	3121907.621	655115.001
J4	3121986.953	655217.130	56.92	S=69601.73 平方米 合104.4026亩		
J5	3122020.433	655263.159	32.36			
J6	3122042.503	655286.823	11.45			
J7	3122034.078	655294.573	145.85			
J8	3121926.768	655393.345	95.18			
J9	3121856.736	655457.806	67.10			
J10	3121807.364	655503.250	128.89			
J11	3121712.545	655590.552	207.77			
J12	3121559.637	655731.219	83.42			
J13	3121502.518	655670.427	81.47			
J14	3121561.873	655614.618	71.90			
J15	3121614.256	655565.366	0.05			
J16	3121614.222	655565.329	108.24			
J17	3121693.076	655491.187	0.05			
J18	3121693.110	655491.224	69.74			
J19	3121743.919	655443.451	143.10			
J20	3121848.129	655345.385				

权属单位		权属性质	面积总计	农用地														建设用地				土地所有权证号
				合计	耕地			林地					草地		交通运输用地		水域及水利设施用地		合计	建设用地		
					小计	水田	旱地	小计	乔木林地	竹林地	灌木林地	其他林地	小计	其他草地	小计	农村道路	小计	坑塘水面		小计	农村宅基地	
夏梓镇	香山新村	集体	6.9032	6.9032	4.4580	0.9082	4.5498	1.9905	1.4905	0.3529	0.0905	0.1527	0.0170	0.0170	0.1699	0.1699	0.0803	0.0803	0.0544	0.0544	房屋产权证：宁集有(2004)第0060号、房屋产权证：宁集有(2004)第0061号	
	小计	集体	6.9032	6.9032	4.4580	0.9082	4.5498	1.9905	1.4905	0.3529	0.0905	0.1527	0.0170	0.0170	0.1699	0.1699	0.0803	0.0803	0.0544	0.0544		
总计			6.9032	6.9032	4.4580	0.9082	4.5498	1.9905	1.4905	0.3529	0.0905	0.1527	0.0170	0.0170	0.1699	0.1699	0.0803	0.0803	0.0544	0.0544		



附件 2 蓝线图



附件 3 宁乡市国土空间总体规划(2021-2035 年)



第十四节 详细规划单元划定

依据空间结构、城市骨架路网、铁路及河流岸线等自然界线等因素，结合原控规编制单元范围，划定 27 个编制单元。规划单元按照具体功能类别整体分为综合服务类、产业发展类、文旅服务类、交通枢纽类、居住生活类五大类。

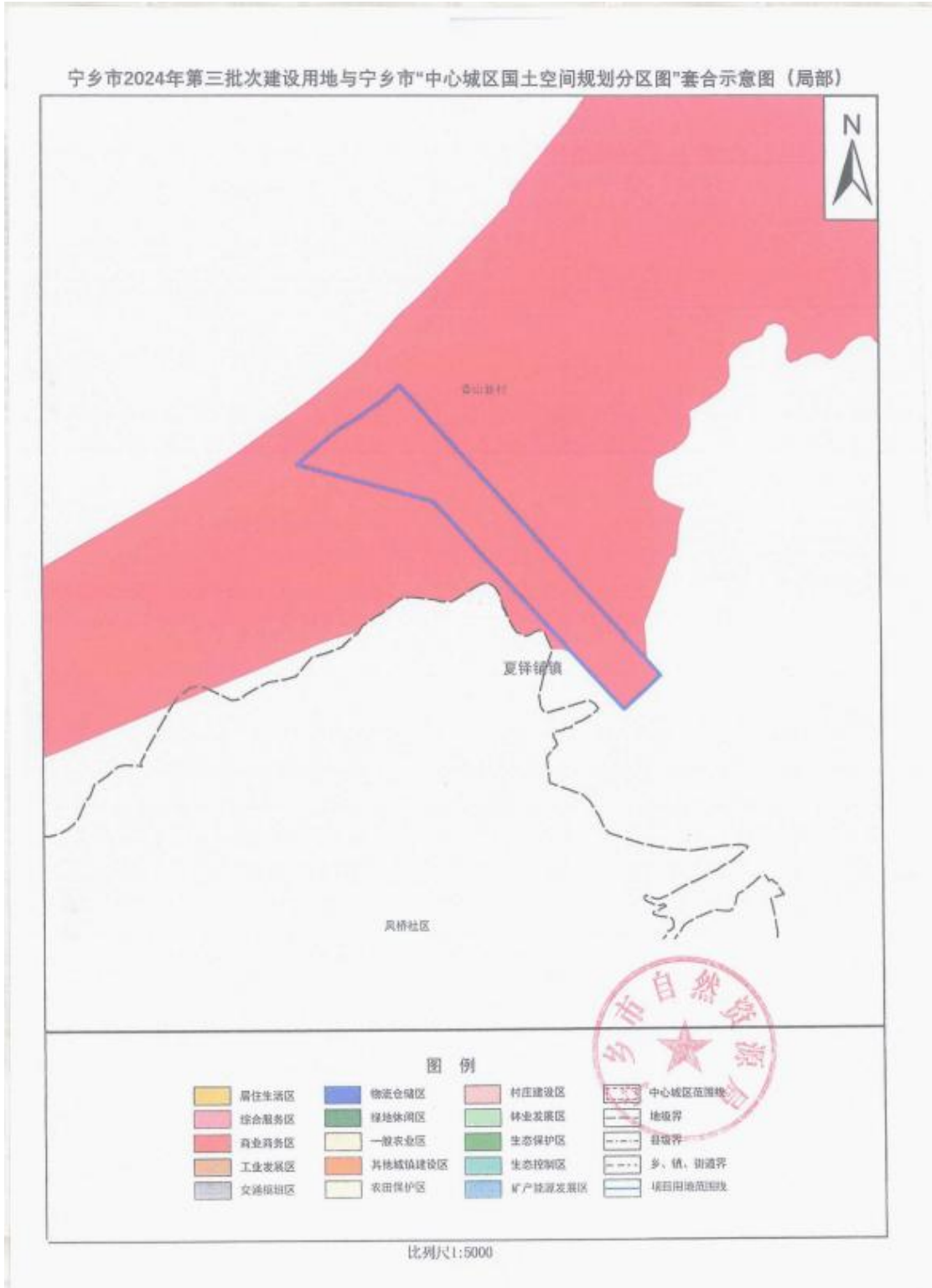
——综合服务类。主要规划布局在宁乡老城区、浏水湾片区、曾家河片区、官桥河片区等区域。重点塑造中心城区公共服务、商业服务中心，集聚相关服务设施。

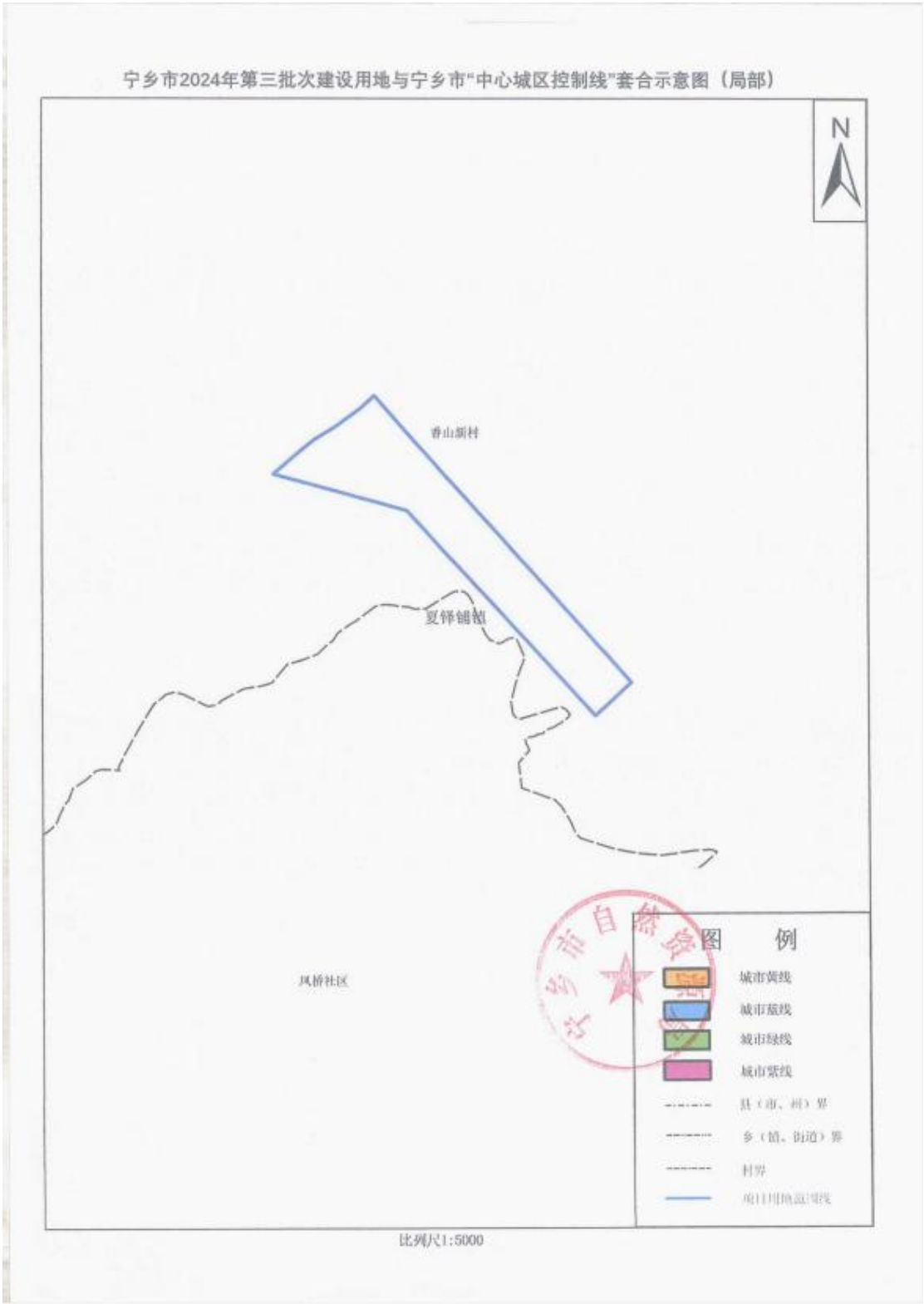
——产业发展类。主要规划布局在宁乡经开区、宁乡高新区、夏铎铺工业园管辖范围内。支撑产业发展，优化产业结构，引导产业用地集聚发展。

——文旅服务类。主要规划布局在方特和关山等景区。重点集聚文化旅游相关产业功能，配套休闲商业服务和交通集散功能，支撑文旅产业功能发展。

——交通枢纽类。主要规划布局在高铁站周边区域。重点结合宁乡高铁站的空间布局和功能组织需求，优化交通组织，实现交通枢纽的效率提升。

——居住生活类。主要规划在中心城区的西南片区。结合周边重要的自然生态要素，打造环境质量较好，生态宜居的居住生活单元。





附件 4 人员访谈记录表

人员访谈记录表格

地块名称	宁乡市 2024 年第三批次建设项目
访谈日期	2024.4.22
访谈人员	姓名：朱梓豪 单位：长沙崇德检测科技有限公司 联系电话：139809872
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：张磊 单位： 职务或职称： 联系电话：13370162049
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	☐ 否	☐ 不确定	
□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	宁乡市 2024 年第三批次建设项目
访谈日期	2024.4.24
访谈人员	姓名: 彭金章 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: 陈良 单位: 职务或职称: 香山新村华强安置小区 联系电话: 13647480108
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	☐ 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 2024 年第三批次建设项目
访谈日期	2024. 4. 26
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: 陶帅 单位: 职务或职称: 联系电话: 13973142355
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、原料材料、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 范围内是否有加油站、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?	居民区		
	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)	☐ 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	宁乡市 2024 年第三批次建设项目地块土壤污染状况
访谈日期	2024.4.20
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: 姚美萍 单位: 职务或职称: 联系电话: 15367887258
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	宁乡市2024年第三批次建设项目地块
访谈日期	2024.6.27
访谈人员	姓名：朱梓豪 单位：长沙崇德检测科技有限公司 联系电话：1998409872
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：吴晨 单位：宁乡国资集团 职务或职称： 联系电话：15116177387
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	宁乡市2024年第三批次建设项目地块
访谈日期	2024.6.27
访谈人员	姓名：朱梓豪 单位：长沙崇德检测科技有限公司 联系电话：1998409872
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：喻鹏飞 单位：国土所所长 职务或职称：电话访谈 联系电话：18975150088
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	
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2024年第三批次建设项目地块
访谈日期	2024.6.27
访谈人员	姓名：朱梓豪 单位：长沙崇德检测科技有限公司 联系电话：1998409872
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：许志刚 单位：夏铨铺政府 职务或职称： 联系电话：13974892070 电话访谈
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。				

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 2024 年第三批次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)

2024 年 5 月 27 日



附件 6 申请人承诺书

申请人承诺书

本单位郑重承诺：

我单位（或者本人）对申请材料的真实性负责；为《宁乡市 2024 年第三批次建设用地第一阶段土壤污染状况调查》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 5 月 15 日

附件 7 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

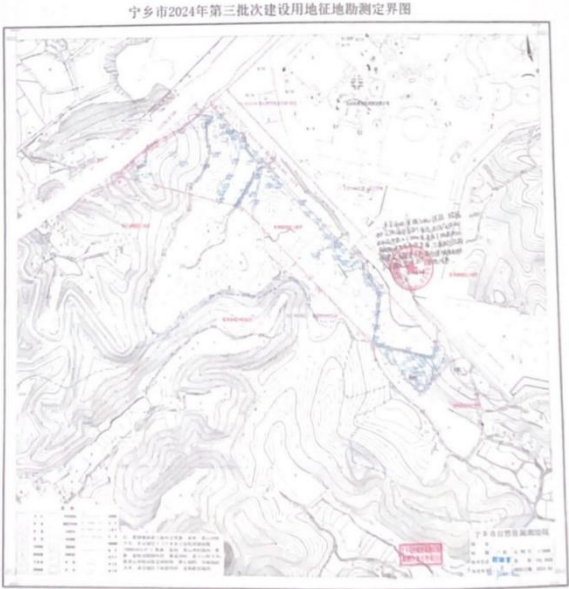
项目名称	宁乡市 2024 年第三批次建设用地第一阶段土壤污染状况调查报告				
报告类型	☒ 土壤污染状况调查 ☐ 土壤污染风险评估 ☐ 土壤污染风险管控效果评估 ☐ 土壤污染修复效果评估				
联系人	方鹏	联系电话	15580015575	电子邮箱	/
地块类型	☐ 经土壤污染状况普查、详查、监测、现场检查等方式，表明有土壤污染风险 ☒ 用途变更为住宅、公共管理、公共服务用地，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查的地块				
土地使用权取得时间 (地方人民政府以及 有关部门申请的，填写 土地使用权收回时间)	正在办理划拨手续	前土地使用权人		宁乡市夏泽铺镇 香山新村	
建设用地地点	长沙市宁乡市夏泽铺镇香山新村				
	经度：112.58306°， 纬度：28.20161° ☒ 项目中心 ☐ 其他（简要说明）				
四至范围	四至范围为地块北至华强大道、东 侧为方特东方神话、西侧及南侧为林地		占地面积 (m²)	69602 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				

规划用途	☒第一类用地： 包括 GB50137 规定的☒居住用地 R ☒中小学用地 A33 ☐医疗卫生用地 A5 ☐社会福利设施用地 A6 ☐公园绿地 G1 中的社区公园或者儿童公园用地 ☐第二类用地： 包括 GB50137 规定的☐工业用地 M ☐物流仓储用地 W ☐商业服务业设施用地 B ☐道路与交通设施用地 S ☐公共设施用地 U ☐公共管理与公共服务用地 A（A33、A5、A6 除外）☐绿地与广场用地 G（G1 中的社区公园或者儿童公园用地除外） ☐不确定
报告主要结论	调查地块经过一阶段全面调查，可以确定其现场和历史均没有可能的污染源和污染输入情况，地块的土壤环境状况可以接受，地块无须开展第二阶段调查。

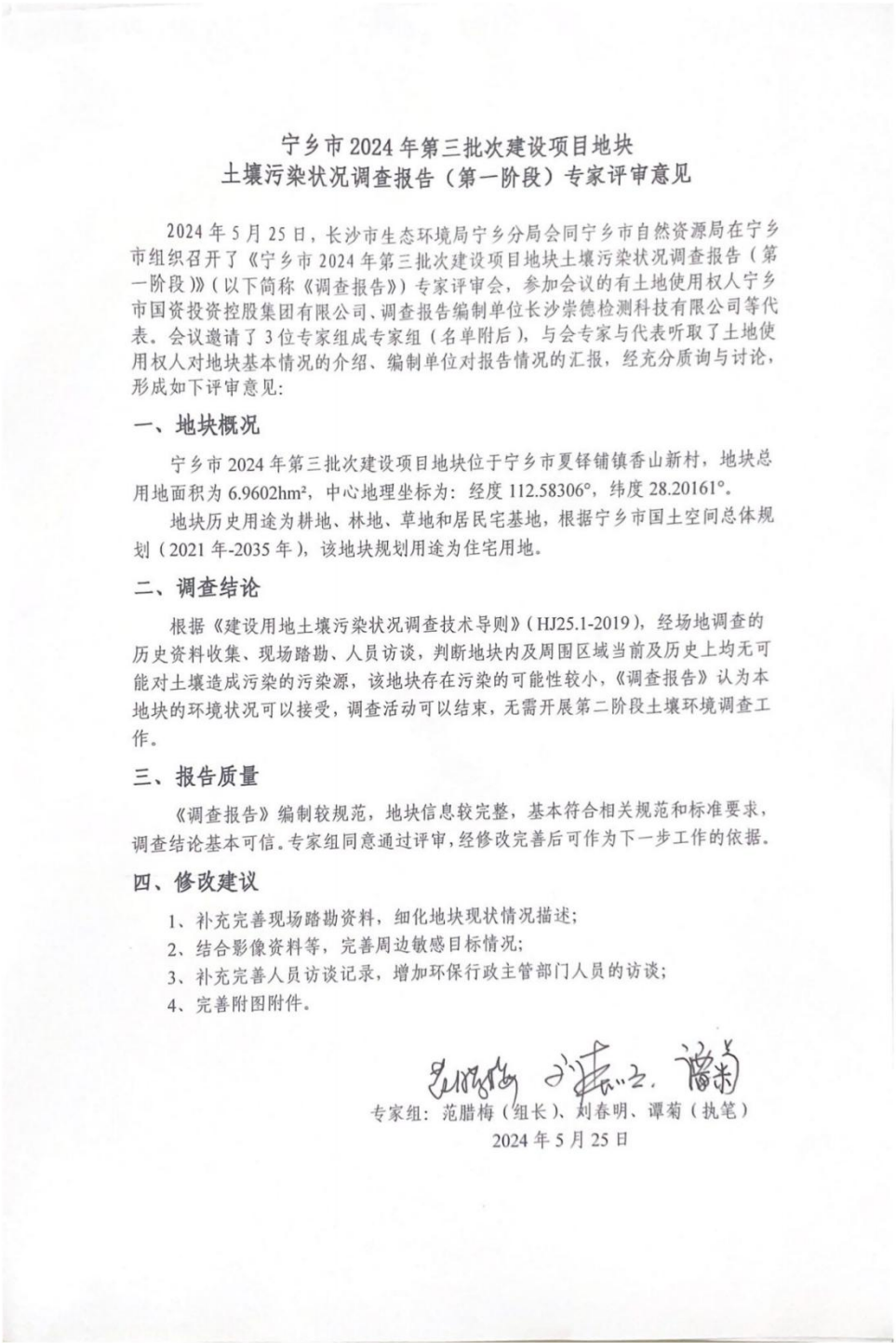
申请人：（申请人为单位的盖章，申请人为个人的签字）

申请日期：2024 年 5 月 15 日

附图



附件 8 专家评审意见及签到表



宁乡市 2024 年第三批次建设项目地块
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: 2024.5.25

姓名	工作单位	职务/职称	联系方式
曾美	长沙市环境科学学会	高工	13574866439
刘春明	长沙市环境科学学会	主任、高工	13517310408
刘洪刚	湖南省长沙生态环境监测中心	高工	13548722029

