

中铁置业·水映加州零星用地整合地块  
土壤污染状况调查报告（第一阶段）

委托单位：湖南青竹湖置业有限公司

编制单位：长沙崇德检测科技有限公司

二〇二四年十一月

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

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

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

**食品安全检测产品**的研发，水质检测服务；安全生产检测检验，安全生  
产监测；工矿企业气体监测，水污染监测；废料监测，噪声污染监测；独立  
的第三方质量检测，环境技术咨询与服务；计量认证（具体范围见计量认证  
证书及其附表），机动车排气污染检测，室内环境污染检测，机动车卫生检  
测；环境评估；职业卫生技术服务；放射性污染监测；光污染监测；安全  
生产技术服务；生态保护及环境治理业务服务；环保行业信息服务及数据  
分析；环境技术开发与治理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开  
展研发与治理，环境检测。）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

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

## 专家意见修改说明

| 修改对照表 |                                                                        |                                                                                               |
|-------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 序号    | 意见                                                                     | 落实情况                                                                                          |
| 1     | 核实项目名称，完善项目编制依据及本项目基本情况介绍，核实拐点坐标。                                      | 已核实名称，见封面和内容名称可知；已完善项目编制依据及基本情况介绍，见P1、P6-7、P11；已核实拐点坐标，见P5                                    |
| 2     | 进一步完善卫星影像斑块分析。补充调查周边土方开挖后土方去向，并明确是否对本地块存在潜在影响。补充周边涉污单位基本情况调查。细化人员访谈内容。 | 已进一步完善卫星影像斑块分析。补充调查周边土方开挖后土方去向，并明确是否对本地块存在潜在影响。见P26~27；已补充周边涉污单位基本情况调查，见P31；已细化人员访谈内容，见P38~39 |
| 3     | 完善相关图件及调查报告结论与建议                                                       | 已完善，见结论与建议和附件                                                                                 |

项目名称：中铁置业·水映加州零星用地整合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 .....    | 7  |
| 2.3.4. 其他资料 .....          | 8  |
| 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. 区域地质构造 .....        | 14 |
| 3.2. 敏感目标 .....            | 15 |
| 3.3. 地块的现状和历史 .....        | 16 |
| 3.3.1. 地块使用历史 .....        | 16 |
| 3.3.2. 地块使用现状 .....        | 21 |
| 3.4. 相邻地块的现状和历史 .....      | 22 |
| 3.4.1. 相邻地块现状 .....        | 22 |
| 3.4.2. 相邻地块历史 .....        | 24 |
| 3.4.3. 周边其他地块对本地块的影响 ..... | 30 |
| 3.5. 地块利用的规划 .....         | 31 |
| 4. 资料分析污染识别-资料收集与分析 .....  | 32 |

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 4.1. 政府和权威机构资料收集与分析 .....         | 32 |
| 4.2. 地块资料收集和分析 .....              | 33 |
| 5. 现场勘察和人员访谈 .....                | 34 |
| 5.1. 现场踏勘 .....                   | 34 |
| 5.1.1. 现场踏勘内容 .....               | 34 |
| 5.1.2. 踏勘结果 .....                 | 34 |
| 5.2. 人员访谈 .....                   | 36 |
| 5.2.1. 人员访谈形式及范围 .....            | 36 |
| 5.2.2. 人员访谈内容 .....               | 36 |
| 5.2.3. 访谈对象 .....                 | 36 |
| 5.2.4. 访谈方式 .....                 | 38 |
| 5.3. 踏勘与人员访谈结果分析 .....            | 38 |
| 5.3.1. 现场踏勘结果 .....               | 38 |
| 5.3.2. 人员访谈结果 .....               | 39 |
| 5.4. 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析 .....    | 40 |
| 5.5. 各类槽罐内的物质和泄漏评价 .....          | 40 |
| 5.6. 固体废物和危险废物的处置评价 .....         | 40 |
| 5.7. 管线、沟渠泄漏评价 .....              | 40 |
| 5.8. 与污染物迁移相关的环境因素分析 .....        | 40 |
| 5.9. 其他 .....                     | 40 |
| 6. 结果和分析 .....                    | 41 |
| 6.1. 地块分析 .....                   | 41 |
| 6.1.1. 项目地块及周边地块污染分析 .....        | 41 |
| 6.1.2. 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析 ..... | 41 |
| 6.1.3. 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析 ..... | 41 |
| 6.2. 分析结果 .....                   | 42 |
| 7. 结论及建议 .....                    | 43 |
| 7.1. 结论 .....                     | 43 |
| 7.2. 相关建议 .....                   | 44 |
| 附件 1 农用地转用和土地征收的批复 .....          | 45 |

附件 2 空间规划审批依据图 ..... 49

附件 3 日常地籍测量报告 ..... 50

附件 4 规划条件书 ..... 54

附件 5 人员访谈记录表 ..... 55

附件 6 报告出具人承诺书 ..... 71

附件 7 申请人承诺书 ..... 72

附件 8 报告评审申请表 ..... 73

附件 9 专家评审意见、专家签到表和与会人员签到表 ..... 76

## 1. 前言

中铁置业·水映加州零星用地整合地块位于长沙市开福区太阳山路 688 号，星月公园南侧，水映加州西侧和北侧；地块总用地面积为 1326.60 平方米，地块 1 中心经纬度为：112.95592°，28.33642°，地块面积为 1278.34 平方米；地块 2 中心经纬度为：112.95778°，28.33729°，地块面积为 48.26 平方米。四至范围为四至范围为地块北侧为星月公园、东侧和南侧为水映加州小区、西南侧为道路用地、西侧为道路用地靠近京广铁路和广州大机段霞凝基地。

调查地块原为青竹湖街道新太安社区集体土地中农用地，2024 年 1 月 25 日湖南省人民政府对关于长沙市 2023 年第三十七批次（中心城区）农用地转用和土地征收进行批复，2024 年 4 月 3 日，长沙市自然资源和规划局发布了规划条件书，卷案编号：20240040GCSP1-2，确认了该地块为二类居住用地和道路用地用地，2024 年 4 月 7 日长沙市自然资源和规划局同意湖南青竹湖置业有限公司在空间规划审批依据图红线范围内调查，2024 年 4 月 9 日长沙市规划勘测设计研究院对该地块出具测量报告。

《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条规定“用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。”本调查地块属于用途变更为二类居住用地和道路用地，已完成了土地用途变更，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。

受湖南青竹湖置业有限公司委托，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 10 月 14 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 10 月 14 日至 11 月 12 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

地块总用地面积为 1326.60 平方米，地块 1 中心经纬度为：112.95592°，28.33642°，地块面积为 1278.34 平方米；地块 2 中心经纬度为：112.95778°，28.33729°，地块面积为 48.26 平方米。四至范围为四至范围为地块北侧为星月公园、东侧和南侧为水映加州小区、西南侧为道路用地、西侧为道路用地靠近京广铁路和广州大机段霞凝基地。

调查范围示意图、红线图及拐点坐标表如下：



表 2.2-1 地块界址点拐点坐标表（2000 国家大地坐标系）

| 序号        | X(m)                | Y(m)                 |
|-----------|---------------------|----------------------|
| <u>1</u>  | <u>3136134.6408</u> | <u>38397574.0864</u> |
| <u>2</u>  | <u>3136160.5919</u> | <u>38397601.6617</u> |
| <u>3</u>  | <u>3136163.3551</u> | <u>38397604.5978</u> |
| <u>4</u>  | <u>3136173.9416</u> | <u>38397617.8309</u> |
| <u>5</u>  | <u>3136209.0701</u> | <u>38397658.4238</u> |
| <u>6</u>  | <u>3136201.1065</u> | <u>38397654.1636</u> |
| <u>7</u>  | <u>3136180.7286</u> | <u>38397643.2622</u> |
| <u>8</u>  | <u>3136156.5502</u> | <u>38397621.4230</u> |
| <u>9</u>  | <u>3136148.5650</u> | <u>38397609.4360</u> |
| <u>10</u> | <u>3136145.2509</u> | <u>38397604.4612</u> |
| <u>11</u> | <u>3136142.8399</u> | <u>38397600.8416</u> |
| <u>12</u> | <u>3136141.5714</u> | <u>38397599.5311</u> |
| <u>13</u> | <u>3136141.3115</u> | <u>38397599.2627</u> |
| <u>14</u> | <u>3136125.5720</u> | <u>38397583.0024</u> |
| <u>15</u> | <u>3136267.1118</u> | <u>38397785.4248</u> |
| <u>16</u> | <u>3136265.6312</u> | <u>38397789.3829</u> |
| <u>17</u> | <u>3136263.9210</u> | <u>38397793.2473</u> |
| <u>18</u> | <u>3136261.9871</u> | <u>38397797.0048</u> |
| <u>19</u> | <u>3136253.9894</u> | <u>38397811.4829</u> |
| <u>20</u> | <u>3136262.2797</u> | <u>38397789.3859</u> |
| <u>21</u> | <u>3136141.8200</u> | <u>38397599.2867</u> |
| <u>22</u> | <u>3136154.2206</u> | <u>38397606.5661</u> |
| <u>23</u> | <u>3136144.2287</u> | <u>38397599.6392</u> |
| <u>24</u> | <u>3136147.0163</u> | <u>38397600.5778</u> |
| <u>25</u> | <u>3136149.5672</u> | <u>38397602.0423</u> |
| <u>26</u> | <u>3136151.7833</u> | <u>38397603.9763</u> |
| <u>27</u> | <u>3136179.3900</u> | <u>38397633.3107</u> |
| <u>28</u> | <u>3136155.0070</u> | <u>38397606.1671</u> |



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) 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日施行）；
- (2) 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日施行）；
- (3) 《中华人民共和国环境影响评价法》（2018 年 12 月 29 日修正）；
- (4) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年 9 月 1 日施行）；
- (5) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018 年 10 月 26 日修正）；
- (6) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018 年 1 月 1 日施行）；
- (7) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 4 月 28 日修正）；
- (8) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年 4 月 23 日第二次修正）；

### 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》（2020年1月1日施行）；

（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）；

（7）《关于加强土壤污染防治工作的意见》（环发〔2008〕48号）；

（8）《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（部令第42号）；

（9）关于开展建设用地土壤环境管理相关工作的通知（长环委办发〔2022〕10号）；

（9）《土壤污染防治行动计划》（2016年5月28日实施）；

（10）《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2022年1月19日）；

（11）《湖南省实施〈中华人民共和国土壤污染防治法〉办法》（2020年7月1日施行）；

（13）《关于进一步加强疑似污染地块和污染地块土壤环境管理工作的通知》（长环委办函〔2019〕37号）。

### **2.3.3. 技术导则、规范和标准**

（1）《土壤环境监测技术规范》（HJ/T 166-2004）；

（2）《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）；

（3）《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ 25.2-2019）；

（4）《建设用地土壤污染风险管控和修复术语》（HJ 682-2019）；

（5）《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环境保护部公告 2017 第 72 号）；

（6）《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准》（GB 36600-2018）；

（7）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资源部公告〔2020〕51号）。

### 2.3.4. 其他资料

（1）《关于关于长沙市 2023 年第三十七批次（中心城区）农用地转用和土地征收的批复》，湖南省人民政府，2024 年 1 月；

（2）《中铁置业·水映加州零星用地整合地块规划条件书》，长沙市自然资源和规划局，2024 年 4 月；

（3）《日常地籍测量报告》（案卷编号：DJ-202404-011），长沙市规划勘测设计研究院，2024 年 4 月 9 日；

（4）《空间规划依据图》，2024 年 4 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。

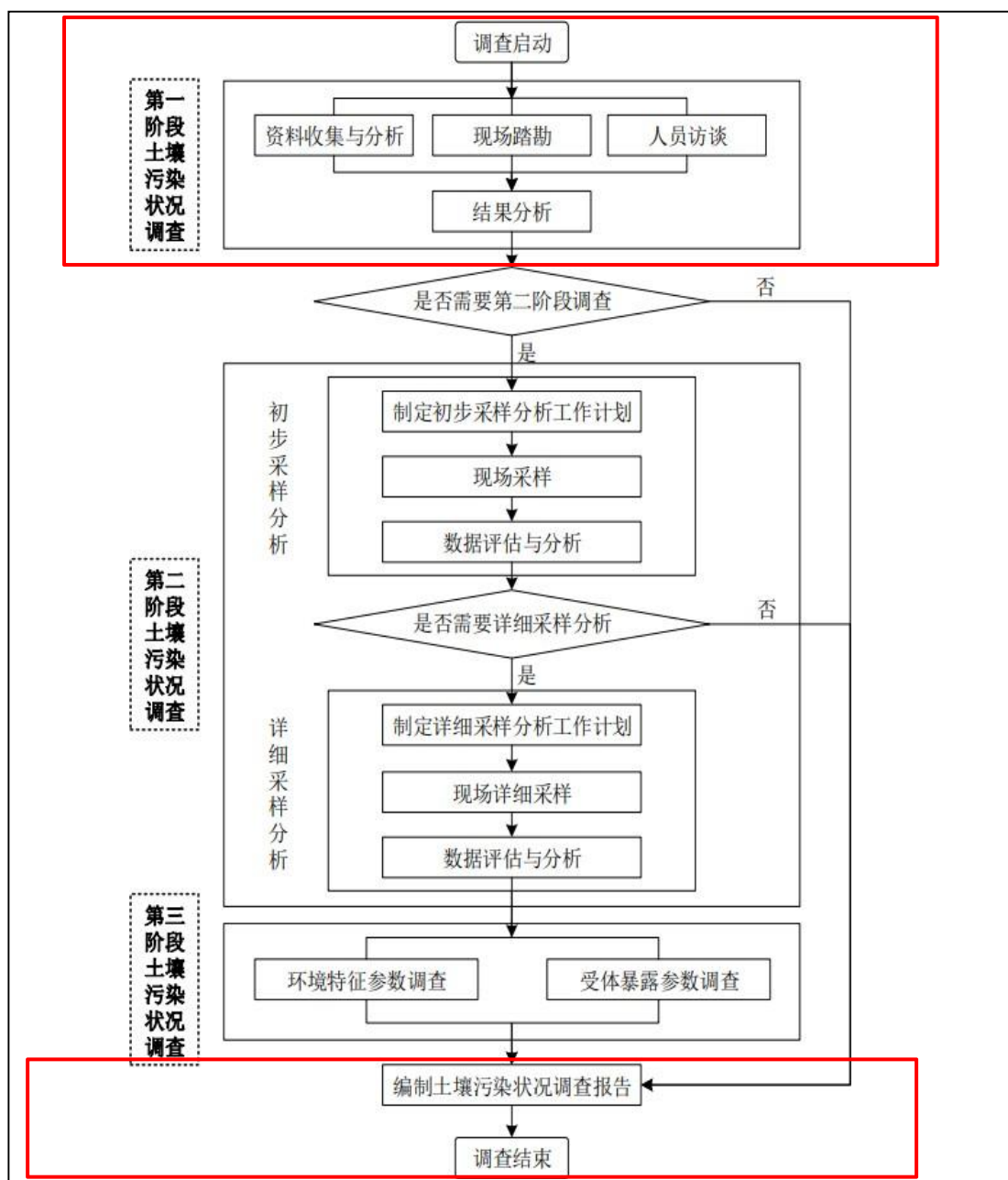


图 2.3-1 土壤污染状况调查的工作内容及程序图

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。

### 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

中铁置业·水映加州零星用地整合地块位于长沙市开福区太阳山路 688 号，星月公园南侧，水映加州西侧；地块总用地面积为 1326.60 平方米，地块 1 中心经纬度为：112.95592°，28.33642°，地块面积为 1278.34 平方米；地块 2 中心经纬度为：112.95778°，28.33729°，地块面积为 48.26 平方米。四至范围为地块北侧为星月公园、东侧和南侧为水映加州小区、西南侧为道路用地、西侧为道路用地靠近京广铁路和广州大机段霞凝基地。

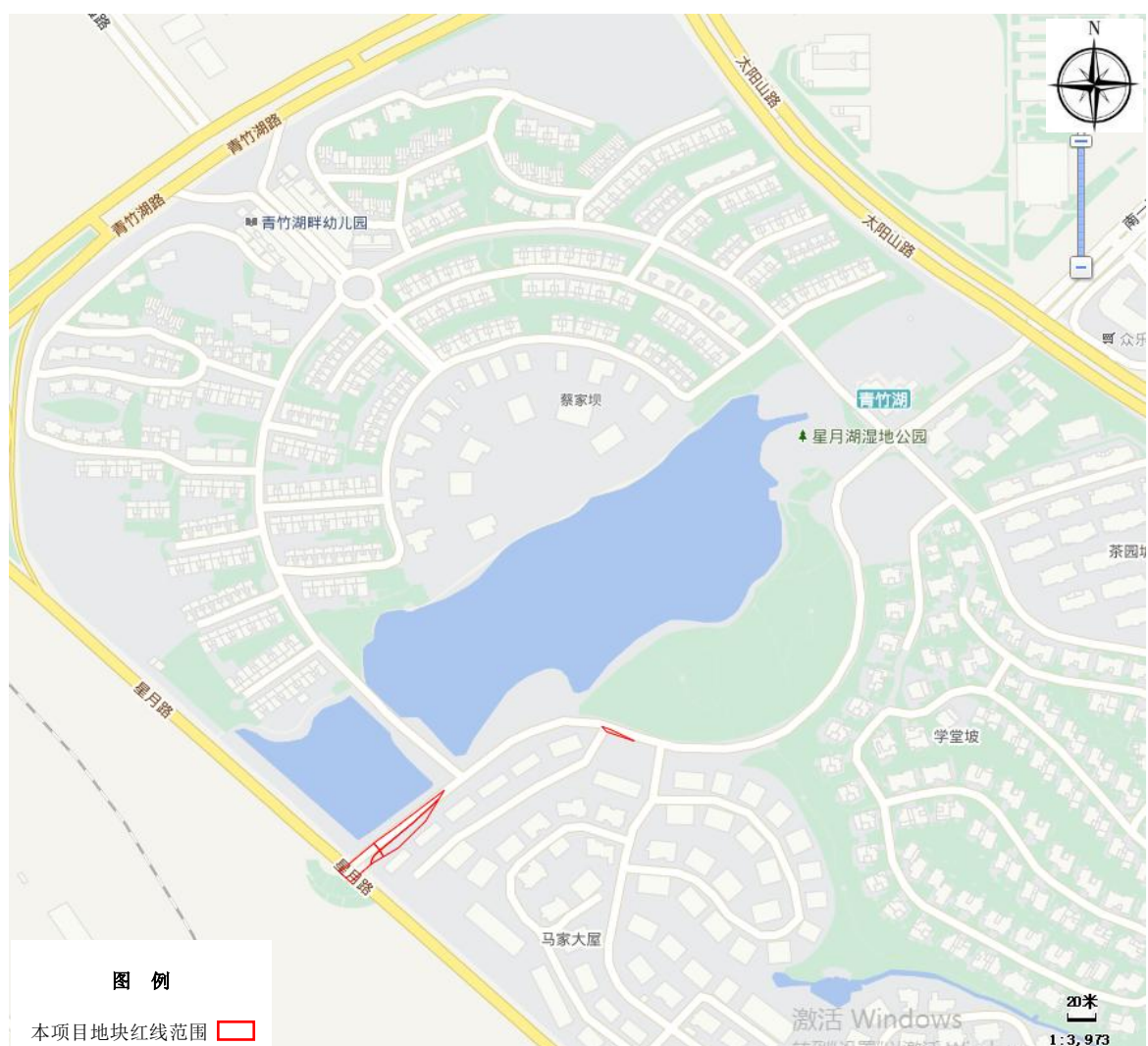


图 3.1-1 地块地理位置图

## 2、地形地貌

长沙地势南高北低，地貌以山地、丘陵、岗地、平原为主，各约占四分之一。地形复杂，湘江两岸形成地势低平的冲积平原，其东西两侧及东南面为地势较高的低山、丘陵。东有属于湘赣边雁阵式山系的大围山，其主峰七星岭海拔 1607.9 米，为全市最高处。湘江西岸的岳麓山、谷山、莲花山一带为低山丘陵区，相对高差达 200 米以上，局部地段十分险峻，湘江东段及浏阳河一带主要以平原为主，海拔在 30~80 米。望城县乔口镇西侧湛湖海拔 23.6 米，为全市最低处。市区地势为南高北低，南郊的金盆岭、豹子岭，海拔在 100 米以上。北郊的浏阳河、捞刀河和湘江的汇合处海拔仅 30 米，为市区最低点。长沙市城区被湘江南北分割，西区为丘陵地貌，东部主要为河流阶地，地势展现西南高、东北低的特点，最高点岳麓山，最低点为湘江、浏阳河、捞刀河畔，海拔约 30m。地貌单元为典型的河流侵蚀地貌，由河床、江心洲、漫滩及阶地组成。

## 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、水文

### (1) 地表水

湘江是湖南省最大河流，为长江七大支流之一，发源于广西壮族自治区临桂县海洋圩的海洋河，从湖南永州市东安县的瀑埠头向北流入湖南省境内，永州境内紫水、石期河、潇水、应水、白水等支流先后汇入，在衡阳市蒸水和耒水汇入，衡山洙水汇入，渌口渌水汇入，湘潭市涟水汇入，长沙市区浏阳河和捞刀河汇入，于望城区的新康沟水汇入，至湘阴县的濠河口分左右两支汇入洞庭湖。全长 856km，湖南省境内 670km，占全长的 78.2%，流域面积为 94660km<sup>2</sup>，湖南境内 85383km<sup>2</sup>，

占总面积的 90.2%，河流平均坡降为 0.134‰，是洞庭湖水系中最大的河流。它由南往北贯穿长沙市，湘江河宽 200~1250m。每年 4~6 月为丰水期。据湘江长沙站观测资料，最高洪水位 39.27m（吴淞高程，2017 年 07 月 02 日），最低水位 24.63m（吴淞高程，2012 年 1 月 1 日），年平均水位 29.48m（吴淞高程），最大变幅度达 14.64m，多年平均变幅 10m，最大流量 14700m<sup>3</sup>/s（1954 年 6 月 30 日），最小流量 134m<sup>3</sup>/s（1954 年 11 月 19 日），多年平均流量 2473m<sup>3</sup>/s。最大流速 1.26m/s，最小流速 0.12m/s，多年平均水温 18.7~19.5℃。靳江河为湘江支流，发源于湖南省宁乡市白鹤山寨子冲，自西向东流经宁乡花明楼镇、大屯营镇、道林镇等地，经湘潭市雨湖区鹤岭镇，长沙市岳麓区含浦街道、坪塘街道，然后于长沙岳麓区的柏家洲村附近汇入湘江，全长度 87.5 公里，流域面积 781 平方公里，靳江河 3~5 年最高水位为标高 39.70m。项目周边水系主要为湘江，在地块西侧约 3 公里范围。

## （2）地下水

区内赋存的地下水类型有碳酸盐类裂隙溶洞水和松散岩类孔隙水二类。

### 1、碳酸盐类裂隙溶洞水

含水层为泥盆上统锡矿山组下段（D3X1）和余田桥组（D3S），岩性以泥灰岩、泥质灰岩为主，夹灰岩和钙质页岩，岩溶较发育。据实地观察地下水流量一般为 0.1-0.2L/s，埋深一般为 0.2-4m，pH 值为 6.5-7.0，矿化度为 0.25-0.3g/L，水质为 HCO<sub>3</sub>-Ca 型，不稳定系数为 0.0648~0.0909，残丘波地地貌区垂直岩溶不明显发育，地下河不发育，地下水动态属较稳定的区段。

F1 区域性断裂，属压扭性结构面，沿断裂带无泉水出露，一般不含水也不导水。

### 2、松散岩类孔隙水

分布于湘江两岸的砂卵石层，结构松散~稍密，含水丰富，属强含水层；分布于坡麓的残坡积碎石土，透水性差，含水较贫乏，属弱含水层。

地下水补给、径流、排泄条件：区内地下水补给来源主要由大气降雨补给，其次为邻近含水层侧向补给，径流排泄条件差，径流途径较长，为不均一的裂隙管道水呈混合流或紊流运动，浅部以就地排泄和蒸发，深部则以泉形式排泄于湘江；地下水流向，总体由东向西。

### 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、湿地公园，地块北侧为青竹湖畔住宅区和星月公园，东侧和南侧为水映加州住宅区，西侧为道路用地。

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  | 青竹湖畔           | 住宅   | 北侧        | 156~788 |
| 2  | 星月公园           | 公园   | 北侧        | 0~585   |
| 3  | 水映加州           | 住宅   | 东侧和南侧     | 0~1020  |
| 4  | 京广铁路和广州大机段霞凝基地 | 工业企业 | 西侧        | 159~320 |



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2002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2002年开始,直到2008年前,一直为农用地,2008年到2024年期间,地块内开始进行整平和修建,现调整为2类居住用地和城市道路用地,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           |
|-------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 2002年至2023年 | 农用地             | 青竹湖街道<br>新太安社区  | 2008年地块开始整平和修建 |
| 2024年4月至今   | 2类居住用地<br>和道路用地 | 湖南青竹湖置业有<br>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农用地和少许居住用地。

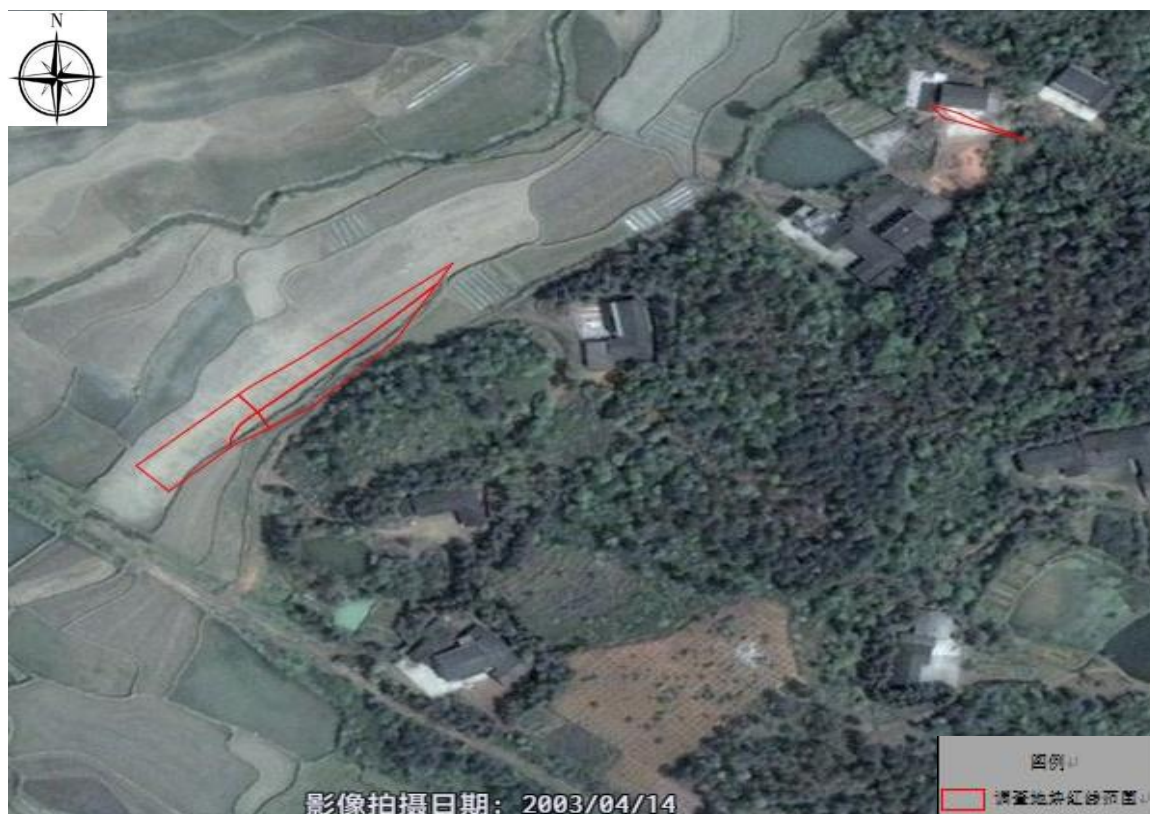


图 3.3-2 地块历史影像图（2003）

卫星图分析：2003 年卫星图与 2002 年相比地块内无明显变化。



图 3.3-3 地块历史影像图（2008）

卫星图分析：2008 年卫星图与 2002 年相比，地块内农用地和道路地块已被整平，地块西侧已修建道路。



图 3.3-4 地块历史影像图（2012）

卫星图分析：2012 年卫星图与 2008 年相比，地块 1 内左侧已修建好小区内部道路，右侧为小区二类居住用地种植了绿植，地块 2 内也已种植了绿化。

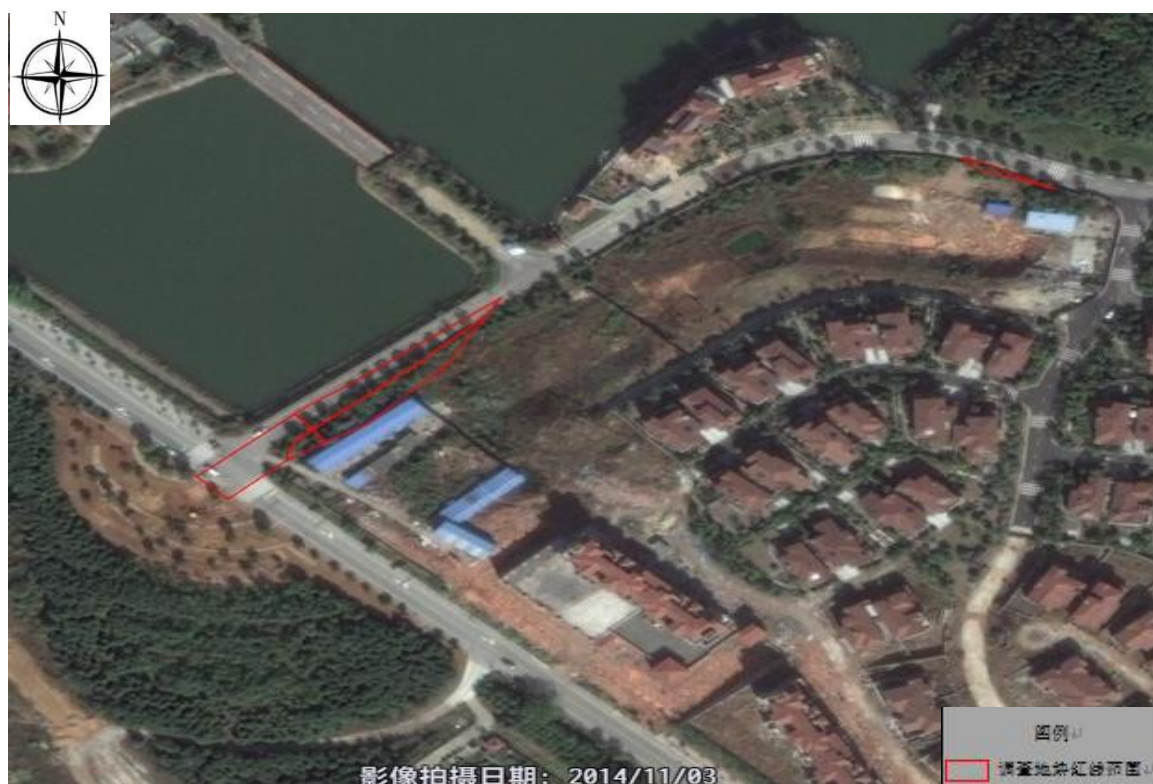


图 3.3-5 地块历史影像图（2014）

卫星图分析：2014 年卫星图与 2012 年相比，地块内无明显变化。



图 3.3-6 地块历史影像图（2019）

卫星图分析：2019 年卫星图与 2014 年相比。地块 1 内与之前无明显差别，地块 2 内左侧修建了道路，右侧种植了绿化。



图 3.3-7 地块历史影像图（2020）

卫星图分析：2020 年卫星图与 2019 年相比。地块 1 和地块 2 内无明显变化。



图 3.3-8 地块历史影像图（2024）

卫星图分析：2024 年卫星图与 2020 年相比。地块 1 和地块 2 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，该地块主要为农用地。

通过人员访谈及历史影像调查，地块内以前主要为农用地，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 10 月进行现场踏勘和调查，中铁置业·水映加州零星用地整合地块位于长沙市开福区太阳山路 688 号；根据《勘测定界图》地块总用地面积为 1326.60 平方米，地块 1 中心经纬度为：112.95592°，28.33642°，地块面积为 1278.34 平方米；地块 2 中心经纬度为：112.95778°，28.33729°，地块面积为 48.26 平方米。根据《规划条件书》（20240040GCSP1-2）可知，地块批准用途为 2 类居住用地和道路用地。

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

四至范围为四至范围为地块北侧为星月公园、东侧和南侧为水映加州小区、西南侧为道路用地、西侧为道路用地靠近京广铁路和广州大机段霞凝基地。

其使用现状如下图所示。



图 3.4-1 星月公园和青竹湖畔住宅区（北侧相邻）



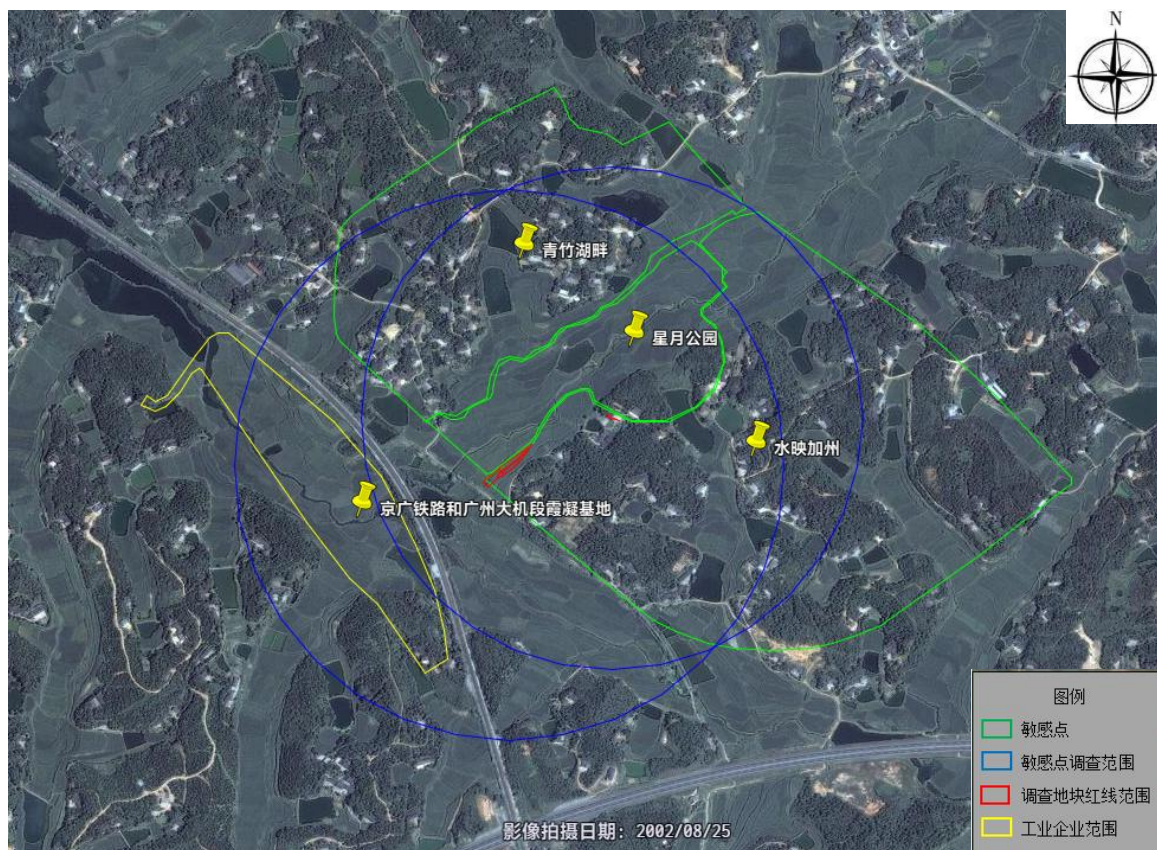
图 3.4-2 水映加州住宅区（东侧、南侧相邻）



图 3.4-3 京广铁路和广州大机段霞凝基地（西侧相邻）

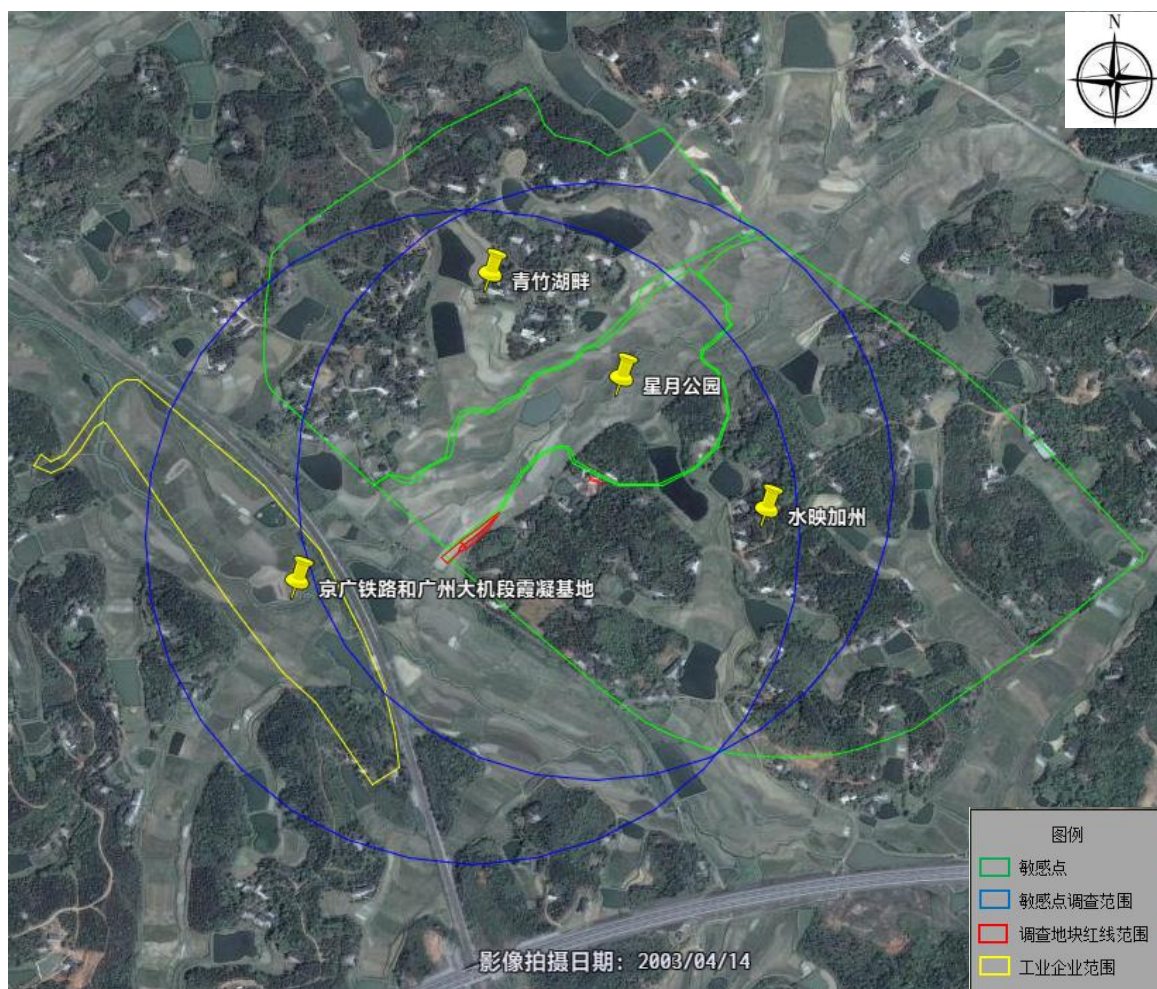
### 3.4.2. 相邻地块历史

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 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主要为农用地、居民宅基地、林地。



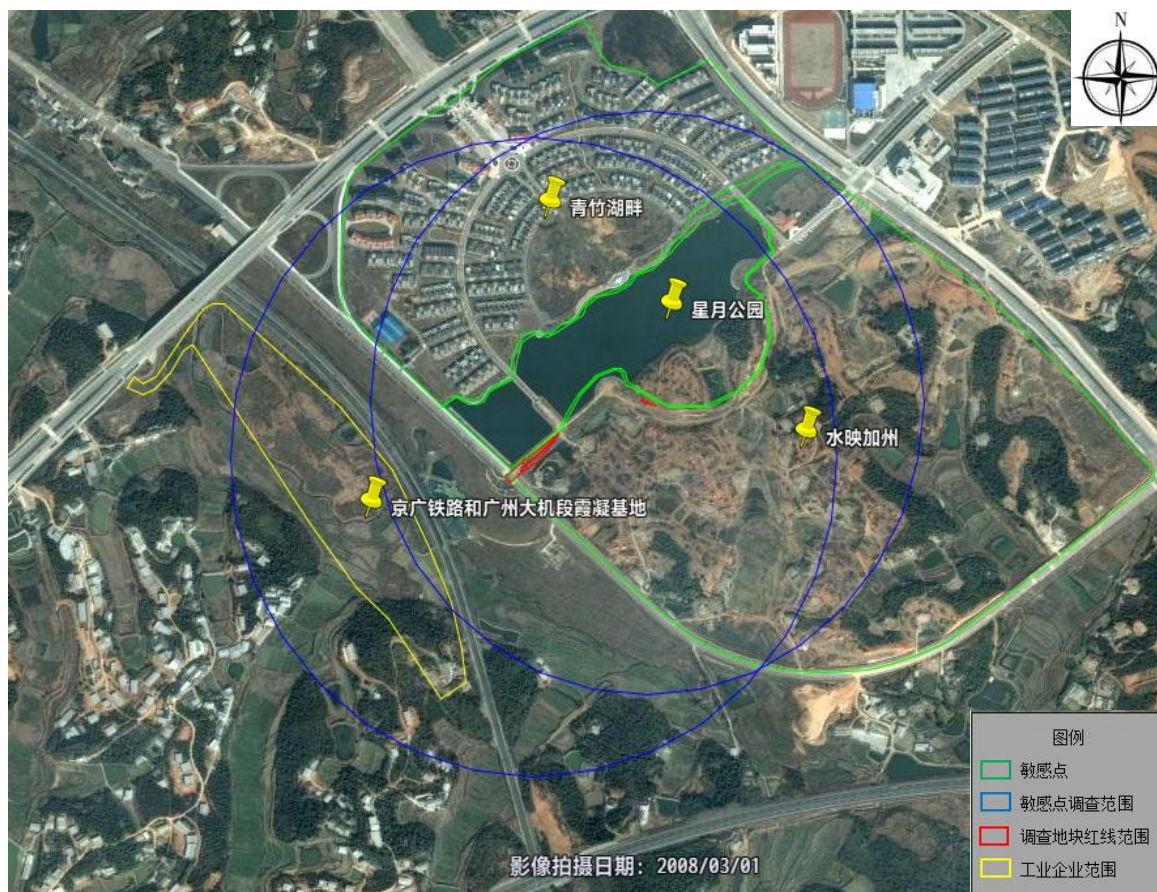
相邻地块 2002 年卫星影像图

从历史影像看，地块周边主要为林地、农用地和居民宅基地。



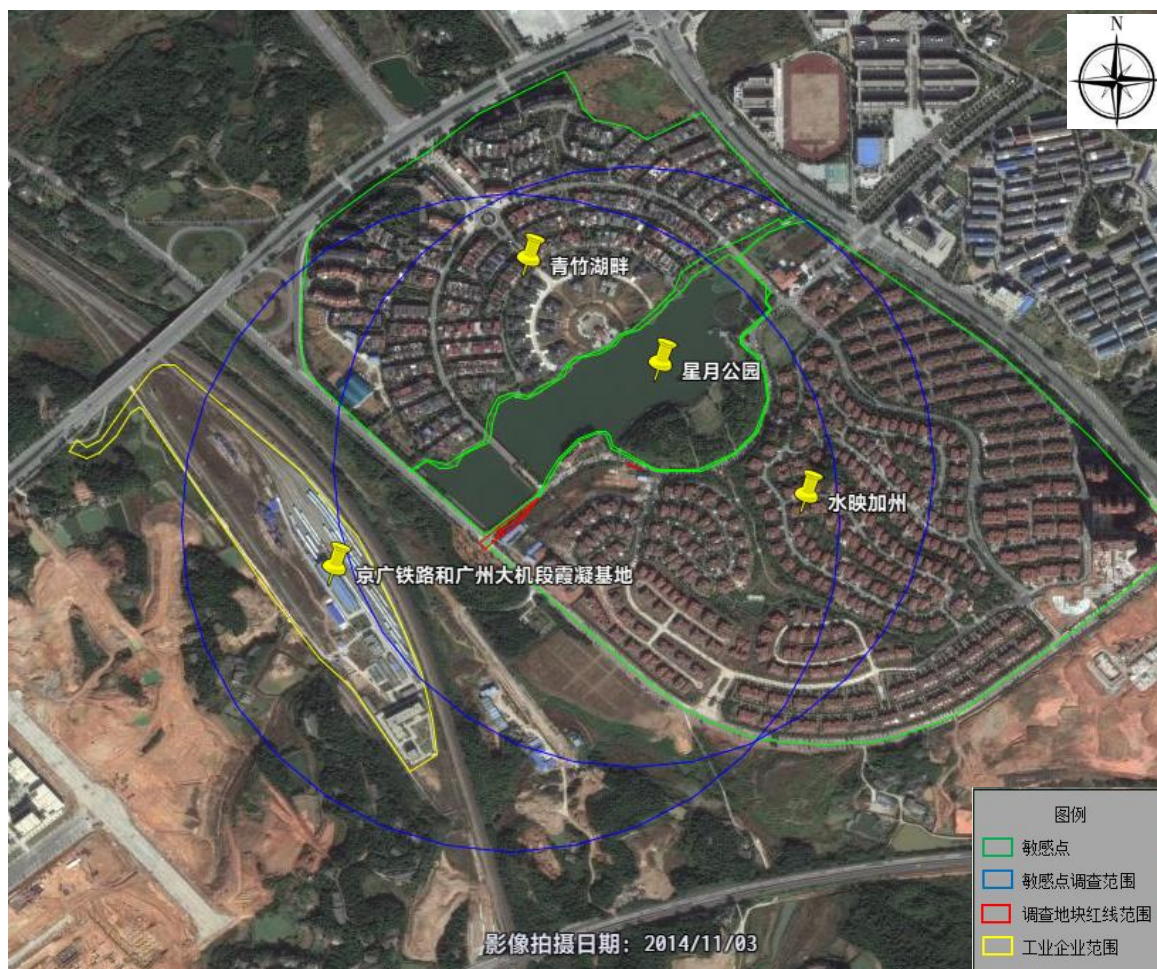
相邻地块 2003 年卫星影像图

从历史影像看，2003 年与 2002 年的历史影像图相比调查范围内相邻地块无明显变化。



相邻地块 2008 年卫星影像图

从历史影像看，2008 年与 2003 年的历史影像图相比，调查地块北侧的林地、农用地和居民宅基地已开发成青竹湖畔住宅区和星月公园，正在建设中，根据人员访谈可知星月公园的土外运处置，未用到该地块；调查地块东侧和南侧正在进行整平；调查地块西侧平整了一部分地块，修建了道路。



相邻地块 2014 年卫星影像图

从历史影像看，2014 年与 2008 年的历史影像图相比。地块北侧的青竹湖畔住宅区和星月公园继续修建；地块东侧和南侧水映加州住宅区主体建设工程已基本完成，靠近地块的部分建筑物还未开始修建，正在进行绿化和道路的平整；地块西侧京广铁路和广州大机段霞凝基地北侧部分还未开始建设，基地南侧的工程已基本完成，居民宅基地进行了搬迁平整。



相邻地块 2019 年卫星影像图

从历史影像看，2019 年与 2014 年的历史影像图相比。地块北侧的青竹湖畔住宅区和星月公园已基本修建完；地块东侧和南侧水映加州住宅区西门处正在修建，其余区域已经基本完成施工；地块西侧无明显变化。



相邻地块 2020 年卫星影像图

从历史影像看，2020 年与 2019 年的历史影像图相比无明显变化。



相邻地块 2024 年卫星影像图

从历史影像看，2024 年与 2020 年的历史影像图相比，地块西侧京广铁路和广州大机段霞凝基地已基本建设完成，其余范围内相邻地块与之前无明显变化。

### 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：**

地块 2002 年开始，直到 2008 年为止，一直为农用地，2008 年到 2024 年期间，地块内开始进行整平和修建，现调整为 2 类居住用地和城市道路用地，未开展过工业生产活动。

**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-2008 年前主要为农用地、林地和居民宅基地，后修建青竹湖畔住宅区和星月公园。

本地块东侧和南侧相邻地块 2008 年前年主要为农用地、林地和居民宅基地；然后新建水映加州住宅区；

本地块西侧相邻地块 2011 年前主要为农用地、林地和居民宅基地。后修建京广铁路和广州大机段霞凝基地。

广州大机段霞凝基地：2012 年 1 月 8 日，静态投资 25 亿元、占地 880 亩的霞凝货场一期工程完工并开通运营，原长沙北站整体搬迁至此。“5 条货物线总延长 4250 米，可承载 180 车不同品名、不同装卸方式的货物同时装卸作业。”长沙货运中心霞凝物流车间主任丁亚兵说，货场还配备有近 2 万平方米货物集装箱堆场和 1.8 万平方米的现代化仓库，分集装箱作业区、整车作业区、笨重货物区、海关监管区、罐车装卸区、冷藏作业区、小汽车停放区等场地，可同时存放货物 1.5 万吨，具备年货物吞吐 500 万吨能力。

主要为运输行业，对本地块的污染影响较小。

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：20240040GCSP1-2）可知，项目地块用途为二类居住用地和道路用地。

长沙市自然资源和规划局  
规划条件书

多规案卷编号：20240102LX16  
项目号：201002195

案卷编号 20240040GCSF1-2  
位于 长沙市开福区太阳山路 688 号 （建设地点）、  
青竹湖中心单元 控规 J02-C12-01 地块 中铁置业·水映加州零星用地整合

地块的规划条件如下：  
一、主要技术经济指标：

|        |          |        |                        |
|--------|----------|--------|------------------------|
| 用地使用性质 | R2、S1    | 净用地面积  | 以国土为准（M <sup>2</sup> ） |
| 容积率    | ≤ 1.0    | 建筑密度   | ≤ 24.51 %              |
| 绿地率    | ≥ 42.3 % | 建筑控制高度 | ≤ 80 M                 |

其中各部分建筑面积为：商业 / m<sup>2</sup> 住宅 / m<sup>2</sup> 其它 / m<sup>2</sup>  
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：。  
4、停车位配建标准按《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。

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 部门意见。  
2、不须 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报我局审查，不须 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景观亮化方案。  
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设计。  
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绿色建筑设计相关要求。  
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，落实绿色建筑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、根据长政发〔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、城市设计及城市和建筑景观风貌品质管控要求：该地块位于城市设计重点地区/一般地区，应符合 片控规层面/街区层面/地块城市设计。  
15、其他要求

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、市自然资源和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篇并填写如实规划控制要求复核表。  
5、规划条件内容根据相关法律、法规和有关规定、政策进行管理。



图3.5-1 规划条件书

## 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），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）《关于关于长沙市 2023 年第三十七批次（中心城区）农用地转用和土地征收的批复》，湖南省人民政府，2024 年 1 月；

（2）《中铁置业·水映加州零星用地整合地块规划条件书》，长沙市自然资源和规划局，2024 年 4 月；

（3）《日常地籍测量报告》（案卷编号：DJ-202404-011），长沙市规划勘测设计研究院，2024 年 4 月 9 日；

（4）《空间规划依据图》，2024 年 4 月。

## 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 10 月 14 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 10 月 14 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                 | 邵阳市政府官方网站           | /                         |
|    |            | 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               | 邵阳市政府官方网站           | /                         |
|    |            | 区域地质及土壤资料              | 邵阳市政府官方网站           | /                         |
|    |            | 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 10 月 14 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 10 月 14 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 10 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                                    | <p>地块现状：地块内已进行硬化用于道路用地和二类居住用地；</p> <p>历史情况：地块历史上主要为农用地。</p> |
| 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 | 地块历史上为农用地。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 | 相邻地块的使用现状与污染源                                 | 本地块相邻地块历史上主要为林地、农用地、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湿地公园为主。地块相邻四周历史为林地、农用地、居民宅基地为主。                 |
| 3.1 | 周围区域目前或过去土地利用的类型                              | 地块周边原以农用地、林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                        | 地块北侧为星月公园，场地内无地表水系通过。                                       |
| 3.5 | 道路                                            | 地块西侧为星月路。                                                   |

## 5.2. 人员访谈

### 5.2.1. 人员访谈形式及范围

2024 年 10 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，临近地块周边原住民等。

### 5.2.2. 人员访谈内容

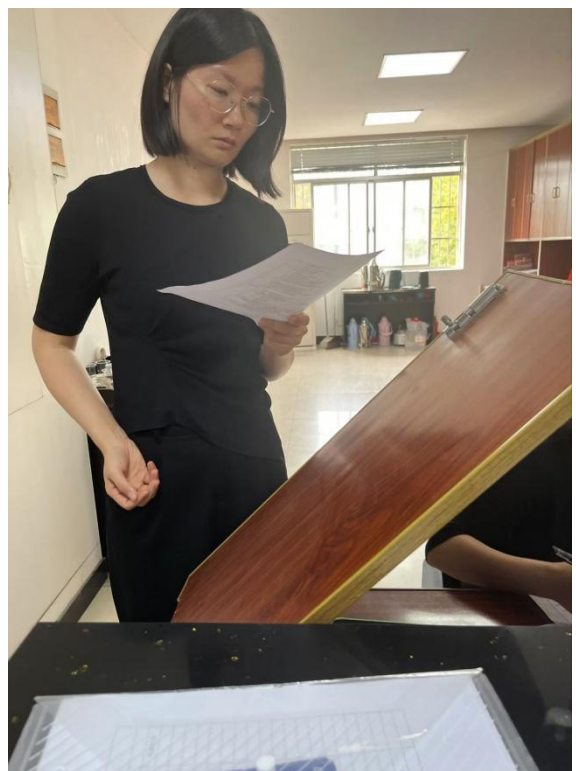
通过资料收集及现场踏勘获取了地块及周边的现状及历史状态，访谈的开展主要是针对查询信息的核实与补充，为更加全面地了解到相关信息，我单位结合地块实际情况，访谈内容包括地块历史使用信息、历史及近期的生产活动变迁、地块受污染的情况、重大污染事件、周边历史情况等。

### 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，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。



地块周边居民



地块社区工作人员

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  | 钟勇超 | 13809205015 | 地块使用权人   | 电话访谈 |
| 2  | 刘夷  | 13517490626 | 资规分局     | 电话访谈 |
| 3  | 卢凌云 | 17607316779 | 太阳山社区    | 当面访谈 |
| 4  | 李超  | 18075115183 | 太阳山社区    | 当面访谈 |
| 5  | 邬钦  | 13537470456 | 太阳山社区    | 当面访谈 |
| 6  | 李蜜  | 18807488680 | 太阳山社区    | 当面访谈 |
| 7  | 袁力  | 18900797738 | 水映加州工作人员 | 当面访谈 |
| 8  | 刘陈  | 17752840788 | 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          | 地块现状：地块内已建设完成           |
|      | 有毒有害物质存储情况    | 项目范围内原为农用地，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 | 项目范围内原为农用地，无各类槽罐        |
|      | 固体废物及危险废物堆存情况 | 项目范围内原为农用地，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       | 项目范围内不存在管线及沟渠           |

|          |      |                                         |
|----------|------|-----------------------------------------|
| 地块周围环境现状 | 情况   |                                         |
|          | 污染痕迹 | 地块内土壤颜色、气味正常，未见污染痕迹                     |
|          | 周边现状 | 地块相邻四周现阶段以住宅为主。地块相邻四周历史为居民宅基地、林地、农用地为主。 |
|          | 生产状况 | 地块相邻四周现阶段以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                 | 7    | 1      |
| 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                 | 8    | 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                 | 8    | 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                 | 8    | 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                 | 8    | 0      |
| 6  | 该地块历史上土地利用的类型？                 | 8 份访谈记录表为农用地      |      |        |
| 7  | 周边地块历史上土地利用的类型？                | 8 份都为林地、农用地和居民宅基地 |      |        |

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：本地块原为农用地，现调整为二类居民用地和道路用地，未开展过工业生产活动。周边地块主要为居民住宅区、湿地公园。

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 10 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 10 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 10 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 10 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 10 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 10 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农用地。本次规划为二类居住用地和道路用地，目前地块内已按规划条件建设。地块北侧为星月公园、东侧和南侧为水映加州小区、西南侧为道路用地、西侧为道路用地靠近京广铁路和广州大机段霞凝基地。

地块历史上无工业企业。相邻地块历史上主要为居民宅基地、林地和农用地，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 | 历史上为农用地。现阶段调整为二类居住用地和道路用地。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农用地。现调整为二类居住用地和道路用地，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                             | 地块原为农用地，历史上地块内及周                                                                                         | 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                |                                                             | 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

中铁置业·水映加州零星用地整合地块位于长沙市开福区太阳山路 688 号，星月公园南侧，水映加州西侧和北侧；地块总用地面积为 1326.60 平方米，地块 1 中心经纬度为：112.95592°，28.33642°，地块面积为 1278.34 平方米；地块 2 中心经纬度为：112.95778°，28.33729°，地块面积为 48.26 平方米。四至范围为四至范围为地块北侧为星月公园、东侧和南侧为水映加州小区、西南侧为道路用地、西侧为道路用地靠近京广铁路和广州大机段霞凝基地。

项目组于 2024 年 10 月 14 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

中铁置业·水映加州零星用地整合地块位于长沙市开福区太阳山路 688 号，星月公园南侧，水映加州西侧和北侧；地块总用地面积为 1326.60 平方米，地块 1 中心经纬度为：112.95592°，28.33642°，地块面积为 1278.34 平方米；地块 2 中心经纬度为：112.95778°，28.33729°，地块面积为 48.26 平方米。四至范围为四至范围为地块北侧为星月公园、东侧和南侧为水映加州小区、西南侧为道路用地、西侧为道路用地靠近京广铁路和广州大机段霞凝基地。

调查地块原为青竹湖街道新太安社区集体土地农用地，2024 年 1 月 25 日湖南省人民政府对关于长沙市 2023 年第三十七批次（中心城区）农用地转用和土地征收进行批复，2024 年 4 月 3 日，长沙市自然资源和规划局发布了规划条件书，卷案编号：20240040GCSP1-2，确认了该地块为二类居住用地和道路用地用地，2024 年 4 月 7 日长沙市自然资源和规划局同意湖南青竹湖置业有限公司在空间规划审批依据图红线范围内调查，2024 年 4 月 9 日长沙市规划勘测设计研究院对该地块出具测量报告。

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

建议业主单位做好对地块内的日常维护和环境监督。

## 附件 1 农用地转用和土地征收的批复

# 湖南省人民政府建设用地批复文件

湘政地〔2024〕0315 号

### 关于长沙市 2023 年第三十七批次 （中心城区）农用地转用和 土地征收的批复

长沙市人民政府：

省自然资源厅已组织对你市《关于批准长沙市 2023 年第四批次（中心城区）等 15 宗建设用地的请示》（长政〔2023〕68 号）及有关资料进行了审核，经报省人民政府同意，现批复如下：

一、同意你将农民集体所有农用地 0.0855 公顷（其中耕地 0.0855 公顷）转为建设用地并办理征地手续。

二、你要严格落实补充耕地，督促补充耕地责任单位认真按照补充耕地方案，补充数量相等、质量相当的耕地，落实建设占用耕地耕作层土壤剥离利用。

三、你要严格执行国家产业政策和供地政策，节约集约利用土地。认真履行主体责任，加强土地开发利用的监督，防止形成批而未供和闲置土地。

四、你要按照《中华人民共和国土地管理法》有关规

定，严格履行征地批后实施程序，及时足额支付补偿费用，落实被征地农民的社会保障费用等安置措施，妥善安排好被征地农民的生产和生活，保证原有生活水平不降低，长远生计有保障。征地补偿安置不落实的，不得动工用地。

五、严格按照国家有关规定征收新增建设用地土地有偿使用费，并确保项目建设中生态管控措施严格落实到位。

附件：长沙市 2023 年第三十七批次（中心城区）农用地转用和土地征收情况表



附件

长沙市 2023 年第三十七批次（中心城区）  
农用地转用和土地征收情况表

单位：公顷

| 用地总面积           |                | 0.0855 | 转用农用地面积  |        | 0.0855 |        | 征收土地面积   |    |   | 0.0855   |          |                 |
|-----------------|----------------|--------|----------|--------|--------|--------|----------|----|---|----------|----------|-----------------|
|                 |                |        | 转用未利用地面积 |        | 0      |        |          |    |   |          |          |                 |
|                 |                |        | 现状建设用地面积 |        | 0      |        | 现状国有土地面积 |    |   | 0        |          |                 |
|                 | 坐落             | 权属性质   | 合计       | 农用地    |        |        |          |    |   | 建设<br>用地 | 未利<br>用地 | 拟开发用途           |
|                 |                |        |          |        | 耕地     |        |          | 林地 |   |          |          |                 |
|                 |                |        |          |        | 水田     | 旱地     | 水浇地      |    |   |          |          |                 |
| 农用地<br>转用情<br>况 | 青竹湖街道<br>新太安社区 | 集体     | 0.0855   | 0.0855 | 0.0855 | 0.0807 | 0.0048   | 0  | 0 | 0        | 0        | 住宅用地、交<br>通运输用地 |
|                 | 合计             |        | 0.0855   | 0.0855 | 0.0855 | 0.0807 | 0.0048   | 0  | 0 | 0        | 0        |                 |
| 土地征<br>收情况      | 青竹湖街道<br>新太安社区 | 集体     | 0.0855   | 0.0855 | 0.0855 | 0.0807 | 0.0048   | 0  | 0 | 0        | 0        | 住宅用地、交<br>通运输用地 |
|                 | 合计             |        | 0.0855   | 0.0855 | 0.0855 | 0.0807 | 0.0048   | 0  | 0 | 0        | 0        |                 |

---

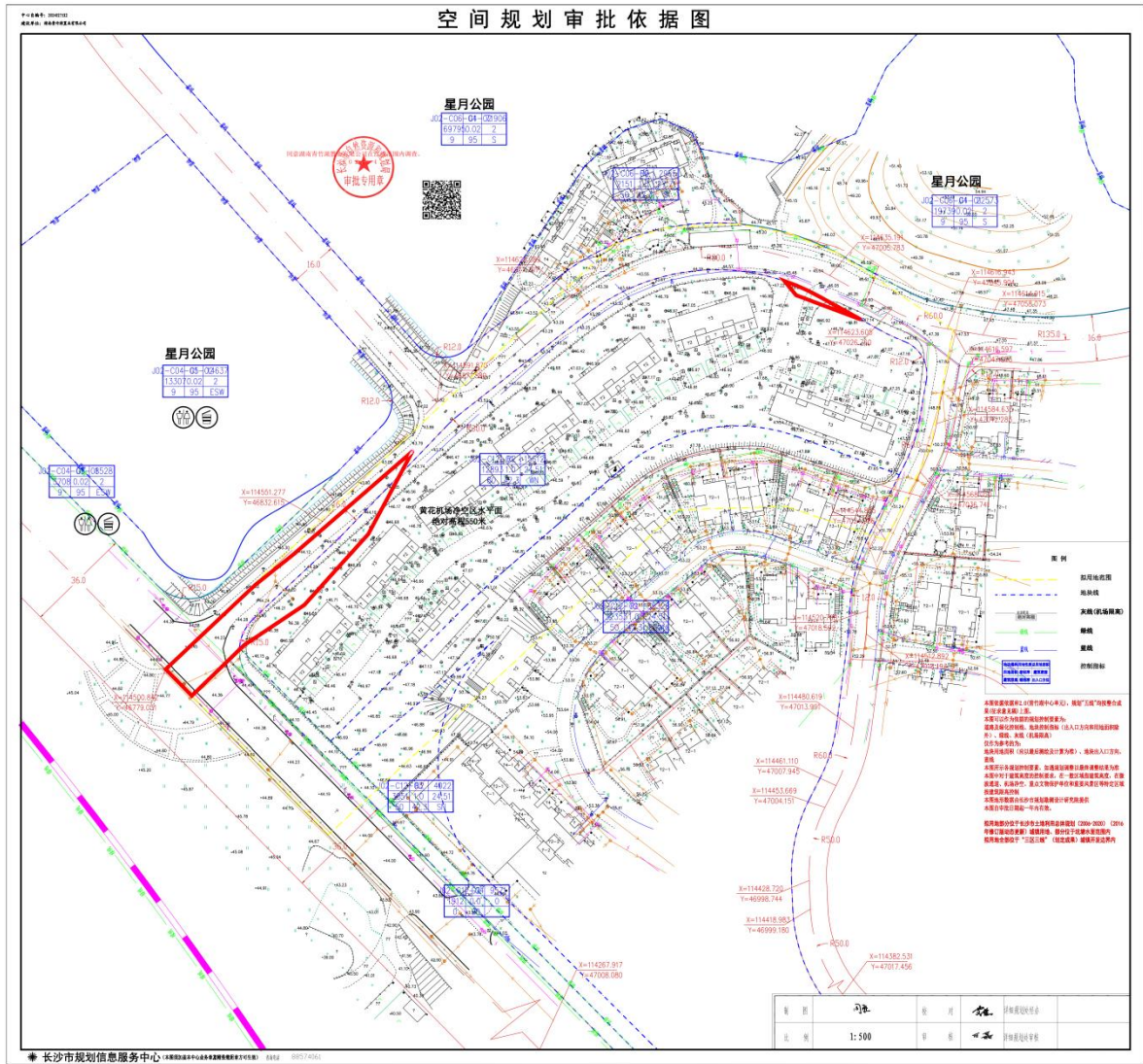
抄送：国家自然资源督察武汉局，省政府办公厅。

湖南省自然资源厅办公室

2024 年 2 月 5 日印发

---

附件 2 空间规划审批依据图



附件3 日常地籍测量报告

编号: DJ-202404-011

日常地籍测量报告

用地单位: 湖南青竹湖置业有限公司  
(出让)  
宗地代码: 430105008008GB42054  
不动产单元号: 430105008008GB42054W000000000  
宗地位置: 开福区青竹湖

测绘负责人: [Signature]  
审核人: 王少强  
审定人: [Signature]  
单位负责人: [Signature]

测量单位 (盖章): 长沙市规划勘测设计研究院  
2024 年 4 月 9 日



目 录

- 一、宗地概况
- 二、测量技术依据
- 三、测绘基准
- 四、控制点测量
- 五、界址坐标来源
- 六、外业测量
- 七、附表
- 八、宗地图
- 九、红线图

一、宗地概况

- 1. 申请人：湖南青竹湖置业有限公司
- 2. 业务收文号：DJ-202404-011
- 3. 测量内容：地物及界址测量、其它要素测量
- 4. 宗地位置：本宗地位于开福区青竹湖

二、测量技术依据

- 1. 《地籍调查规程》GB/T 42547-2023
- 2. 《土地勘测定界规程》TD/T 1008-2007
- 3. 《土地利用现状分类》GB/T 21010-2017
- 4. 《城市测量规范》CJJ /T 8-2011
- 5. 《国家基本比例尺地图图式 第一部分：1: 500 1: 1000 1: 2000 地形图图式》GB/T 20257.1-2017
- 6. 《卫星定位城市测量技术标准》CJJ /T 73-2019
- 7. 《长沙市城镇地籍数据库设计书》

三、测绘基准

地籍调查平面坐标系统采用长沙 2000 独立坐标系，高程系统采用 1985 国家高程基准。

四、控制点测量

利用长株潭 GNSS 连续运行参考站系统（CZTCORS）和全站仪导线测量相结合的方法进行地籍图根控制测量，相关技术指标及测量精度符合相关规程要求。

五、界址点坐标来源

本宗地 1 至 28 号界址点依据调查红线设置。

六、外业测量

仪器型号和编号： TOPCON GM-102（ZQ010201）1 台（套）  
南方（银河 6）GNSS 接收机（SG61921172889690DS）1 台（套）  
莱卡 D510 手持式测距仪（1062266078）1 台

1. 界址点测量的方法和过程

项目组依据规划红线、原用地红线、土地证等相关资料采集界址坐标或现场设置界址点。对于需要现场测绘的地籍、地物等要素，采用全站仪、GPS 接收机、手持式测距仪、钢尺等测量工具，通过全野外数字测量获取各要素坐标和距离，再利用北京山维科技股份有限公司开发的 EPS 地籍处理模块生成宗地图、界址点坐标表等成果。

2. 界址点检测的方法和过程

部质检组依据《测绘成果质量检查与验收》GB/T24356-2023 标准，对本宗地界址点电子数据进行 100%内业核对，规划数据及地块面积计算准确无误，宗地四周均与邻宗地接边。并对界址点现场抽样复核，利用 GPS 接收机或全站仪进行了同精度检测，点位中误差满足规范要求。

七、附表

1、界址点成果表

八、宗地图

说明：本成果在使用过程中如发现疑问请联系：  
计划服务部电话（84186528、84186522）  
测绘四部电话（84529311）  
或直接来院资讯，我院将提供满意的服务。

界址点成果表

受理编号: DI-202404-011  
权利人: 湖南青竹湖置业有限公司

界址点总数: 28

| 界址点统编号 | 点 号 | 长沙 2000 独立坐标 |            |
|--------|-----|--------------|------------|
|        |     | X (m)        | Y (m)      |
|        | 1   | 114500.842   | 546779.031 |
|        | 2   | 114526.792   | 546806.602 |
|        | 3   | 114529.555   | 546809.537 |
|        | 4   | 114540.141   | 546822.768 |
|        | 5   | 114575.268   | 546863.354 |
|        | 6   | 114567.305   | 546859.095 |
|        | 7   | 114546.929   | 546848.196 |
|        | 8   | 114522.752   | 546826.361 |
|        | 9   | 114514.767   | 546814.376 |
|        | 10  | 114511.453   | 546809.402 |
|        | 11  | 114509.042   | 546805.783 |
|        | 12  | 114507.774   | 546804.473 |
|        | 13  | 114507.514   | 546804.204 |
|        | 14  | 114491.775   | 546787.947 |
|        | 15  | 114633.311   | 546990.336 |
|        | 16  | 114631.831   | 546994.294 |
|        | 17  | 114630.121   | 546998.158 |
|        | 18  | 114628.188   | 547001.915 |
|        | 19  | 114620.192   | 547016.392 |
|        | 20  | 114628.480   | 546994.297 |
|        | 21  | 114508.022   | 546804.228 |
|        | 22  | 114520.422   | 546811.506 |
|        | 23  | 114510.431   | 546804.581 |
|        | 24  | 114513.218   | 546805.519 |
|        | 25  | 114515.769   | 546806.983 |
|        | 26  | 114517.985   | 546808.917 |
|        | 27  | 114545.590   | 546838.246 |
|        | 28  | 114521.208   | 546811.107 |

计算员: [Signature] 审核员: [Signature]

国有土地面积统计表

受理编号: DI-202404-011

单位: 平方米

| 单 位 名 称     | 面 积     | 性 质  | 备 注                            |
|-------------|---------|------|--------------------------------|
| 长沙市自然资源和规划局 | 855.39  | 统征地  | S2、S3、S6 (审批单: 湘政地[2024]0315号) |
| 星月路         | 471.21  | 国有道路 | S1、S4、S5                       |
|             |         |      |                                |
|             |         |      |                                |
| 合 计         | 1326.60 |      |                                |

计算者: [Signature] 审核者: [Signature]

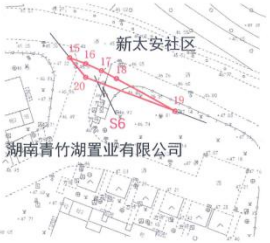
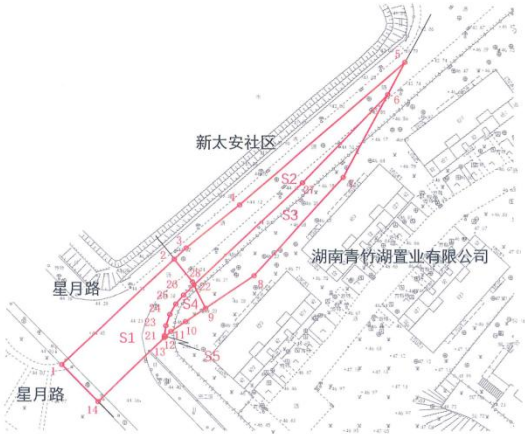


宗地图

宗地编号：  
权利人：湖南青竹湖置业有限公司

受理编号：DJ-202404-011

| 界址点号  | 距离    |
|-------|-------|
| 1-2   | 37.86 |
| 2-3   | 4.03  |
| 3-4   | 16.94 |
| 4-5   | 53.68 |
| 5-6   | 9.03  |
| 6-7   | 23.11 |
| 7-8   | 32.58 |
| 8-9   | 14.40 |
| 9-10  | 5.98  |
| 10-11 | 4.35  |
| 11-12 | 1.82  |
| 12-13 | 0.37  |
| 13-14 | 22.63 |
| 14-1  | 12.72 |
| 15-16 | 4.23  |
| 16-17 | 4.23  |
| 17-18 | 4.23  |
| 18-19 | 16.54 |
| 19-20 | 23.60 |
| 20-15 | 6.25  |
| 22-26 | 3.56  |
| 26-25 | 2.94  |
| 25-24 | 2.94  |
| 24-23 | 2.94  |
| 23-21 | 2.43  |
| 21-13 | 0.51  |
| 2-28  | 7.17  |
| 28-22 | 0.88  |
| 6-27  | 30.10 |
| 27-22 | 36.72 |
| 9-22  | 6.34  |
| 12-21 | 0.35  |



总面积=1326.60平方米（合1.989亩）  
住宅用地=502.30 平方米（合：0.753 亩 含 S3,S4,S6）  
防护绿地=0.07 平方米（合：0.000 亩 含 S5）  
规划路幅=824.23 平方米（合：1.236 亩 含 S1,S2）



本宗地规划由长沙市规划信息中心2024年3月26日提供（20240275X2）。

| 块号 | 起止点号                                         | 面积(平方米) | 面积(公顷) |
|----|----------------------------------------------|---------|--------|
| 总  | 1-20(合：1.989 亩)                              | 1326.60 | 0.1326 |
| S1 | 1-2, 13-14, 21-26, 28 规划道路（国有道路）（0.627 亩）    | 417.96  | 0.0418 |
| S2 | 2-6, 22, 27-28 规划道路（长沙市自然资源和规划局统征地）（0.609 亩） | 406.27  | 0.0406 |
| S3 | 6-9, 22, 27 二类住宅用地（长沙市自然资源和规划局统征地）（0.601 亩）  | 400.86  | 0.0401 |
| S4 | 9-12, 21-26 二类住宅用地（国有道路）（0.080 亩）            | 53.18   | 0.0053 |
| S5 | 12-13, 21 防护绿地（国有道路）（0.000 亩）                | 0.07    | 0.0000 |
| S6 | 15-20 二类住宅用地（长沙市自然资源和规划局统征地）（0.072 亩）        | 48.26   | 0.0048 |

绘图日期：2024年4月9日

1:1000

测量员：钟少琴 审核员：

附件 4 规划条件书

长沙市自然资源和规划局  
规划条件书

多规案卷编号：20240102LX16

案卷编号 20240040GCSP1-2

项目号 20100219S

位于 长沙市开福区太阳山路 688 号 (建设地点)、  
青竹湖中心单元

控规 J02-C12-01 地块

中铁置业·水映加州零星用地整合

地块的规划条件如下：

一、主要技术经济指标：

|        |          |        |                         |
|--------|----------|--------|-------------------------|
| 用地使用性质 | R2、S1    | 净用地面积  | 以国土为准 (M <sup>2</sup> ) |
| 容积率    | ≤ 1.0    | 建筑密度   | ≤ 24.51 %               |
| 绿地率    | ≥ 42.3 % | 建筑控制高度 | ≤ 80 M                  |

其中各部分建筑面积为： 商业 / m<sup>2</sup> 住宅 / m<sup>2</sup> 其它 / m<sup>2</sup>

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、离界、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： 。

4、停车位配建标准按《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。

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 部门意见。
- 2、不须 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报我局审查。 不须 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设计。
- 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、城市设计及城市和建筑景观风貌品质管控要求：  
该地块位于城市设计重点地区/一般地区，应符合 片控规层面/街区层面/地块城市设计。
- 15、其他要求
- 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、市自然资源和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篇并填写如实规划控制要素复核表。
- 5、规划条件内容根据相关法律、法规和有关行政规定、政策进行管理。



## 附件5 人员访谈记录表

## 人员访谈记录表格

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地块名称 | 中铁置业·水映加州零星用地整合地块                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 访谈日期 | 2024.10.14                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 访谈人员 | 姓名：龙丹<br>单位：长沙崇德检测科技有限公司<br>联系电话：15243674201                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 受访人员 | 受访对象类型： <input checked="" type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input type="checkbox"/> 政府管理人员<br><input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民<br>姓名：钟序超<br>单位：水映加州<br>职务或职称：员工<br>联系电话：13809205015                 |
| 访谈问题 | 1. 本地块历史上是否有其他工业企业存在？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，企业名称是什么？<br>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？<br><input type="checkbox"/> 正规 <input type="checkbox"/> 非正规 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，堆放场在哪？<br>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？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，排放沟渠的材料是什么？<br>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？<br><input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，是否发生过泄漏？ <input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，是否发生过泄漏？ <input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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？<br><input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>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？<br><input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |                                       |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| 访谈问题                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7. 是否有废气排放？                                                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 是否有废气在线监测装置？                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 是否有废气治理设施？                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 8. 是否有工业废水产生？                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 是否有废水在线监测装置？                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 是否有废水治理设施？                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 9. 本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味？                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 10. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置？                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 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）                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 12. 本地块内土壤是否曾受到过污染？                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 13. 本地块内地下水是否曾受到过污染？                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 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？                                                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> 是 | <input type="checkbox"/> 否            | <input type="checkbox"/> 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？                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 若选是，请描述水井的位置<br>距离有多远？<br>水井的用途？<br>是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否观察到水体中有油状物质？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定是否曾开展过地下水环境调查监测工作？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定是否开展过场地环境调查评估工作？<br><input type="checkbox"/> 是（ <input type="checkbox"/> 正在开展 <input type="checkbox"/> 已经完成） <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |                                       |                              |
| 18. 本地块是否开展过规模化养殖企业？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 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 | 中铁置业·水映加州零星用地整合地块                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 访谈日期 | 2020.10.12                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 访谈人员 | 姓名：龙丹<br>单位：长沙崇德检测科技有限公司<br>联系电话：15243674201                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 受访人员 | 受访对象类型： <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input checked="" type="checkbox"/> 政府管理人员<br><input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民<br>姓名：刘表<br>单位：资规分局<br>职务或职称：<br>联系电话：13517690626                    |
| 访谈问题 | 1. 本地块历史上是否有其他工业企业存在？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，企业名称是什么？<br>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？<br><input type="checkbox"/> 正规 <input checked="" type="checkbox"/> 非正规 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，堆放场在哪？<br>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？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，排放沟渠的材料是什么？<br>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？<br><input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，是否发生过泄漏？ <input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，是否发生过泄漏？ <input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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？<br><input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>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？<br><input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 |

|                                                                                      |                                                                             |                                       |                                         |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|
| 访谈问题                                                                                 | 7. 是否有废气排放？                                                                 | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                      | 是否有废气在线监测装置？                                                                | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                      | 是否有废气治理设施？                                                                  | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                      | 8. 是否有工业废水产生？                                                               | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                      | 是否有废水在线监测装置？                                                                | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                      | 是否有废水治理设施？                                                                  | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                      | 9. 本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味？                                                    | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                      | 10. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置？                                                      | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 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）                                            | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                      | 12. 本地块内土壤是否曾受到过污染？                                                         | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                      | 13. 本地块内地下水是否曾受到过污染？                                                        | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 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？         | <input checked="" type="checkbox"/> 是 | <input type="checkbox"/> 否              | <input type="checkbox"/> 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 1km 内                             |                                         |                              |
|                                                                                      | 15. 本地块周边 1km 范围内是否有水井？                                                     | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                      | 若选是，请描述水井的位置<br>距离有多远？<br>水井的用途？<br>是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象？<br>是否观察到水体中有油状物质？ | <input type="checkbox"/> 是            | <input type="checkbox"/> 否              | <input type="checkbox"/> 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？<br>曾开展过地下水环境调查监测工作？<br>开展过场地环境调查评估工作？<br>□是（□正在开展 □已经完成） | <input type="checkbox"/> 是                                                  | <input type="checkbox"/> 否            | <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 |                              |
| 18. 本地块是否开展过规模化养殖企业？                                                                 | <input type="checkbox"/> 是                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 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 | 中铁置业·水映加州零星用地整合地块                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 访谈日期 | 2021.10.14                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 访谈人员 | 姓名：龙丹<br>单位：长沙崇德检测科技有限公司<br>联系电话：15243674201                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 受访人员 | 受访对象类型： <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input type="checkbox"/> 政府管理人员<br><input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民<br>姓名：邵敏<br>单位：长沙崇德检测科技有限公司<br>职务或职称：工作人员<br>联系电话：13537470456                   |
| 访谈问题 | 1. 本地块历史上是否有其他工业企业存在？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，企业名称是什么？<br>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？<br><input type="checkbox"/> 正规 <input type="checkbox"/> 非正规 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，堆放场在哪？<br>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？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，排放沟渠的材料是什么？<br>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？<br><input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，是否发生过泄漏？ <input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，是否发生过泄漏？ <input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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？<br><input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>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？<br><input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 |

|                             |                                                                             |                                       |                                       |                                         |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| 访谈问题                        | 7. 是否有废气排放？                                                                 | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|                             | 是否有废气在线监测装置？                                                                | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|                             | 是否有废气治理设施？                                                                  | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|                             | 8. 是否有工业废水产生？                                                               | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|                             | 是否有废水在线监测装置？                                                                | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|                             | 是否有废水治理设施？                                                                  | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|                             | 9. 本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味？                                                    | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|                             | 10. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置？                                                      | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 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）                                            | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|                             | 12. 本地块内土壤是否曾受到过污染？                                                         | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|                             | 13. 本地块内地下水是否曾受到过污染？                                                        | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 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？                                        | 居民区，1km内                              |                                       |                                         |
|                             | 15. 本地块周边1km范围内是否有水井？                                                       | <input type="checkbox"/> 是            | <input type="checkbox"/> 否            | <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 |
|                             | 若选是，请描述水井的位置<br>距离有多远？<br>水井的用途？<br>是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象？<br>是否观察到水体中有油状物质？ | <input type="checkbox"/> 是            | <input type="checkbox"/> 否            | <input checked="" type="checkbox"/> 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？ | <input type="checkbox"/> 是                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定          |                                         |
| 曾开展过地下水环境调查监测工作？            | <input type="checkbox"/> 是                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定          |                                         |
| 开展过场地环境调查评估工作？              | <input type="checkbox"/> 是                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定          |                                         |
| □是（□正在开展 □已经完成）             | <input checked="" type="checkbox"/> 否                                       | <input type="checkbox"/> 不确定          |                                       |                                         |
| 18. 本地块是否开展过规模化养殖企业？        | <input type="checkbox"/> 是                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 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 | 中铁置业·水映加州零星用地整合地块                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 访谈日期 | 2022.10.14                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 访谈人员 | 姓名：龙丹<br>单位：长沙崇德检测科技有限公司<br>联系电话：15243674201                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 受访人员 | 受访对象类型： <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input type="checkbox"/> 政府管理人员<br><input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民<br>姓名：李超<br>单位：长沙山和居<br>职务或职称：负责人<br>联系电话：18075115183                |
| 访谈问题 | 1. 本地块历史上是否有其他工业企业存在？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，企业名称是什么？<br>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？<br><input type="checkbox"/> 正规 <input type="checkbox"/> 非正规 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，堆放场在哪？<br>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？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，排放沟渠的材料是什么？<br>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？<br><input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，是否发生过泄漏？ <input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，是否发生过泄漏？ <input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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？<br><input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>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？<br><input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 |

|      |                                                                                                                                                               |                                       |                                       |                                         |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| 访谈问题 | 7. 是否有废气排放？                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|      | 是否有废气在线监测装置？                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|      | 是否有废气治理设施？                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|      | 8. 是否有工业废水产生？                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|      | 是否有废水在线监测装置？                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|      | 是否有废水治理设施？                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|      | 9. 本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味？                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|      | 10. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置？                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 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）                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|      | 12. 本地块内土壤是否曾受到过污染？                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|      | 13. 本地块内地下水是否曾受到过污染？                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 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？                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> 是 | <input type="checkbox"/> 否            | <input type="checkbox"/> 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？                                                                                                                          |                                       | 1km                                   |                                         |
|      | 15. 本地块周边1km范围内是否有水井？                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|      | 若选是，请描述水井的位置<br>距离有多远？<br>水井的用途？<br>是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象？<br>是否观察到水体中有油状物质？                                                                                   | <input type="checkbox"/> 是            | <input type="checkbox"/> 否            | <input type="checkbox"/> 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？<br>曾开展过地下水环境调查监测工作？<br>开展过场地环境调查评估工作？<br><input type="checkbox"/> 是（ <input type="checkbox"/> 正在开展 <input type="checkbox"/> 已经完成） | <input type="checkbox"/> 是            | <input type="checkbox"/> 否            | <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 |
|      | 18. 本地块是否开展过规模化养殖企业？                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 是            | <input type="checkbox"/> 否            | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | 中铁置业·水映加州零星用地整合地块                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 访谈日期 | 2024.10.14                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 访谈人员 | 姓名：龙丹<br>单位：长沙崇德检测科技有限公司<br>联系电话：15243674201                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 受访人员 | 受访对象类型： <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input type="checkbox"/> 政府管理人员<br><input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民<br>姓名：李凌云<br>单位：太阳山社区<br>职务或职称：工作人员<br>联系电话：17607316779              |
| 访谈问题 | 1. 本地块历史上是否有其他工业企业存在？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，企业名称是什么？<br>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？<br><input type="checkbox"/> 正规 <input checked="" type="checkbox"/> 非正规 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，堆放场在哪？<br>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？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，排放沟渠的材料是什么？<br>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？<br><input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，是否发生过泄漏？ <input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，是否发生过泄漏？ <input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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？<br><input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>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？<br><input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 |

|                                                                                          |                                                                      |                                                                                               |                                         |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|
| 访谈问题                                                                                     | 7. 是否有废气排放？                                                          | <input type="checkbox"/> 是                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                          | 是否有废气在线监测装置？                                                         | <input type="checkbox"/> 是                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                          | 是否有废气治理设施？                                                           | <input type="checkbox"/> 是                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                          | 8. 是否有工业废水产生？                                                        | <input type="checkbox"/> 是                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                          | 是否有废水在线监测装置？                                                         | <input type="checkbox"/> 是                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                          | 是否有废水治理设施？                                                           | <input type="checkbox"/> 是                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                          | 9. 本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味？                                             | <input type="checkbox"/> 是                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                          | 10. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置？                                               | <input type="checkbox"/> 是                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 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）                                     | <input type="checkbox"/> 是                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                          | 12. 本地块内土壤是否曾受到过污染？                                                  | <input type="checkbox"/> 是                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                          | 13. 本地块内地下水是否曾受到过污染？                                                 | <input type="checkbox"/> 是                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 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？ | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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 1km 内。                                                                                    |                                         |                              |
|                                                                                          | 15. 本地块周边 1km 范围内是否有水井？                                              | <input type="checkbox"/> 是                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 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？                                                | <input type="checkbox"/> 是                                                                    | <input type="checkbox"/> 否              | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                          | 是否观察到水体中有油状物质？                                                       | <input type="checkbox"/> 是                                                                    | <input type="checkbox"/> 否              | <input type="checkbox"/> 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？                                                              | <input type="checkbox"/> 是                                           | <input type="checkbox"/> 否                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 |                              |
| 曾开展过地下水环境调查监测工作？                                                                         | <input type="checkbox"/> 是                                           | <input type="checkbox"/> 否                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 |                              |
| 是否开展过场地环境调查评估工作？                                                                         |                                                                      |                                                                                               |                                         |                              |
| <input type="checkbox"/> 是（ <input type="checkbox"/> 正在开展 <input type="checkbox"/> 已经完成） | <input type="checkbox"/> 否                                           | <input checked="" type="checkbox"/> 不确定                                                       |                                         |                              |
| 18. 本地块是否开展过规模化养殖企业？                                                                     | <input type="checkbox"/> 是                                           | <input checked="" type="checkbox"/> 否                                                         | <input type="checkbox"/> 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 | 中铁置业·水映加州零星用地整合地块                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 访谈日期 | 2022.10.14                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 访谈人员 | 姓名：龙丹<br>单位：长沙崇德检测科技有限公司<br>联系电话：15243674201                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 受访人员 | 受访对象类型： <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input type="checkbox"/> 政府管理人员<br><input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民<br>姓名：李泉<br>单位：新洲分公司 长沙分公司 2<br>职务或职称：<br>联系电话：18697488880           |
| 访谈问题 | 1. 本地块历史上是否有其他工业企业存在？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，企业名称是什么？<br>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？<br><input type="checkbox"/> 正规 <input type="checkbox"/> 非正规 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，堆放场在哪？<br>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？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，排放沟渠的材料是什么？<br>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？<br><input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，是否发生过泄漏？ <input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，是否发生过泄漏？ <input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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？<br><input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>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？<br><input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |                                       |                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| 访谈问题                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7. 是否有废气排放？                                                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 是否有废气在线监测装置？                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 是否有废气治理设施？                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8. 是否有工业废水产生？                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 是否有废水在线监测装置？                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 是否有废水治理设施？                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 9. 本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味？                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置？                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 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）                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 12. 本地块内土壤是否曾受到过污染？                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 13. 本地块内地下水是否曾受到过污染？                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 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？                                                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> 是 | <input type="checkbox"/> 否            | <input type="checkbox"/> 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？                                                                                                                                                                                                              | 1km以内                                 |                                       |                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 15. 本地块周边1km范围内是否有水井？                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> 是            | <input type="checkbox"/> 否            | <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 若选是，请描述水井的位置<br>距离有多远？<br>水井的用途？<br>是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>是否观察到水体中有油状物质？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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？                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 无                                                                                                                                                                                                                                                 |                                       |                                       |                                         |
| 17. 本企业地块内是否曾开展过土壤环境调查监测工作？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定是否曾开展过地下水环境调查监测工作？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定是否开展过场地环境调查评估工作？<br><input type="checkbox"/> 是（ <input type="checkbox"/> 正在开展 <input type="checkbox"/> 已经完成） <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |                                       |                                         |
| 18. 本地块是否开展过规模化养殖企业？                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 是                                                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 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 | 中铁置业·水映加州零星用地整合地块                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 访谈日期 | 2024.10.14                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 访谈人员 | 姓名：龙丹<br>单位：长沙崇德检测科技有限公司<br>联系电话：15243674201                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 受访人员 | 受访对象类型： <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input type="checkbox"/> 政府管理人员<br><input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民<br>姓名：袁力<br>单位：保安<br>职务或职称：<br>联系电话：18900797738                                 |
| 访谈问题 | 1. 本地块历史上是否有其他工业企业存在？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，企业名称是什么？<br>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？<br><input type="checkbox"/> 正规 <input type="checkbox"/> 非正规 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，堆放场在哪？<br>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？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，排放沟渠的材料是什么？<br>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？<br><input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，是否发生过泄漏？ <input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，是否发生过泄漏？ <input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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？<br><input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>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？<br><input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 |

|                             |                                                                             |                                       |                                         |                              |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|
| 访谈问题                        | 7. 是否有废气排放？                                                                 | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                             | 是否有废气在线监测装置？                                                                | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                             | 是否有废气治理设施？                                                                  | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                             | 8. 是否有工业废水产生？                                                               | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                             | 是否有废水在线监测装置？                                                                | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                             | 是否有废水治理设施？                                                                  | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                             | 9. 本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味？                                                    | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                             | 10. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置？                                                      | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 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）                                            | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                             | 12. 本地块内土壤是否曾受到过污染？                                                         | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                             | 13. 本地块内地下水是否曾受到过污染？                                                        | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 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？        | <input checked="" type="checkbox"/> 是 | <input type="checkbox"/> 否              | <input type="checkbox"/> 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？                                                       | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否   | <input type="checkbox"/> 不确定 |
|                             | 若选是，请描述水井的位置<br>距离有多远？<br>水井的用途？<br>是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象？<br>是否观察到水体中有油状物质？ | <input type="checkbox"/> 是            | <input type="checkbox"/> 否              | <input type="checkbox"/> 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？ | <input type="checkbox"/> 是                                                  | <input type="checkbox"/> 否            | <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 |                              |
| 曾开展过地下水环境调查监测工作？            | <input type="checkbox"/> 是                                                  | <input type="checkbox"/> 否            | <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 |                              |
| 开展过场地环境调查评估工作？              | <input type="checkbox"/> 是                                                  | <input type="checkbox"/> 否            | <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 |                              |
| □是（□正在开展 □已经完成）             | <input type="checkbox"/> 是                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |                              |
| 18. 本地块是否开展过规模化养殖企业？        | <input type="checkbox"/> 是                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 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 | 中铁置业·水映加州零星用地整合地块                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 访谈日期 | 2024.10.14                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 访谈人员 | 姓名：龙丹<br>单位：长沙崇德检测科技有限公司<br>联系电话：15243674201                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 受访人员 | 受访对象类型： <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input type="checkbox"/> 政府管理人员<br><input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 地块周边区域工作人员或居民<br>姓名：刘陈<br>单位：同巴居民<br>职务或职称：<br>联系电话：17752840788                    |
| 访谈问题 | 1. 本地块历史上是否有其他工业企业存在？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，企业名称是什么？<br>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？<br><input type="checkbox"/> 正规 <input checked="" type="checkbox"/> 非正规 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，堆放场在哪？<br>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？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，排放沟渠的材料是什么？<br>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？<br><input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，是否发生过泄漏？ <input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>若选是，是否发生过泄漏？ <input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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？<br><input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定<br>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？<br><input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 |

|      |                                                                                      |                                       |                                       |                                         |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| 访谈问题 | 7. 是否有废气排放？                                                                          | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|      | 是否有废气在线监测装置？                                                                         | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|      | 是否有废气治理设施？                                                                           | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|      | 8. 是否有工业废水产生？                                                                        | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|      | 是否有废水在线监测装置？                                                                         | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|      | 是否有废水治理设施？                                                                           | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|      | 9. 本地块内是否曾闻到过由土壤散发的异常气味？                                                             | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|      | 10. 本地块内危险废物是否曾自行利用处置？                                                               | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 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）                                                     | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|      | 12. 本地块内土壤是否曾受到过污染？                                                                  | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|      | 13. 本地块内地下水是否曾受到过污染？                                                                 | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 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？                 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 | <input type="checkbox"/> 否            | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|      | 若选是，敏感用地类型是什么？距离有多远？若<br>有农田，种植农作物种类是什么？                                             | 在农田 1km 内                             |                                       |                                         |
|      | 15. 本地块周边 1km 范围内是否有水井？                                                              | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 不确定            |
|      | 若选是，请描述水井的位置<br>距离有多远？<br>水井的用途？<br>是否发生过水体混浊、颜色或气味异常等现象？<br>是否观察到水体中有油状物质？          | <input type="checkbox"/> 是            | <input type="checkbox"/> 否            | <input type="checkbox"/> 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？<br>曾开展过地下水环境调查监测工作？<br>开展过场地环境调查评估工作？<br>□是（□正在开展 □已经完成） | <input type="checkbox"/> 是            | <input type="checkbox"/> 否            | <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 |
|      | 18. 本地块是否开展过规模化养殖企业？                                                                 | <input type="checkbox"/> 是            | <input checked="" type="checkbox"/> 否 | <input type="checkbox"/> 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《中铁置业·水映加州零星用地整合地块土壤污染状况调查报告》的真实性、准确性、完整性负责。

本报告的直接负责人员是：

姓名：龙丹              身份证号：43112219960807010X

签名：

如出具虚假报告，愿意承担全部法律责任。

承诺单位：（公章）



法定代表人：（签名）

年    月    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（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：湖南青竹湖置业有限公司

法定代表人：

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the legal representative of the company.

2024 年 10 月 23 日

## 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                                       | 中铁置业·水映加州零星用地整合地块                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |                                                                                                            |        |
| 报告类型                                       | <input checked="" type="checkbox"/> 土壤污染状况调查<br><input type="checkbox"/> 土壤污染风险评估<br><input type="checkbox"/> 土壤污染风险管控效果评估<br><input type="checkbox"/> 土壤污染修复效果评估                                                                                                         |                           |                                                                                                            |        |
| 联系人                                        | 王政                                                                                                                                                                                                                                                                        | 联系电话                      | 13974888501                                                                                                | 电子邮箱 / |
| 地块类型                                       | <input type="checkbox"/> 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<br><input checked="" type="checkbox"/> 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<br>(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) | 2024 年 1 月 25 日                                                                                                                                                                                                                                                           | 前土地使用权人                   | 青竹湖街道新太安社区                                                                                                 |        |
| 建设用地地点                                     | 长沙市开福区太阳山路 688 号<br>地块一：经度：112.95592° 纬度：28.33642°<br>地块二：经度：112.95778° 纬度：28.33729°<br><input checked="" type="checkbox"/> 项目中心 <input type="checkbox"/> 其他（简要说明）                                                                                                        |                           |                                                                                                            |        |
| 四至范围                                       | 见附图                                                                                                                                                                                                                                                                       | 占地面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 地块总面积为<br>1326.60m <sup>2</sup> 。其中地块一<br>净用地面积 1278.34m <sup>2</sup> ，<br>地块二净用地面积<br>48.26m <sup>2</sup> |        |
| 行业类别（现状为工矿<br>用地的填写该栏）                     | <input type="checkbox"/> 有色金属冶炼 <input type="checkbox"/> 石油加工 <input type="checkbox"/> 化工 <input type="checkbox"/> 焦化 <input type="checkbox"/> 电镀<br><input type="checkbox"/> 制革 <input type="checkbox"/> 危险废物贮存、利用、处置活动用地<br><input checked="" type="checkbox"/> 其他_____ |                           |                                                                                                            |        |
| 有关用地审批和规划<br>许可情况                          | <input type="checkbox"/> 已依法办理建设用地审批手续<br><input type="checkbox"/> 已核发建设用地规划许可证<br><input type="checkbox"/> 已核发建设工程规划许可证                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                            |        |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 规划用途   | <input checked="" type="checkbox"/> 第一类用地：<br>包括 GB50137 规定的 <input checked="" type="checkbox"/> 居住用地 R <input type="checkbox"/> 中小学用地 A33 <input type="checkbox"/> 医疗卫生用地 A5 <input type="checkbox"/> 社会福利设施用地 A6 <input type="checkbox"/> 公园绿地 G1 中的社区公园或者儿童公园用地<br><input checked="" type="checkbox"/> 第二类用地：<br>包括 GB50137 规定的 <input type="checkbox"/> 工业用地 M <input type="checkbox"/> 物流仓储用地 W <input type="checkbox"/> 商业服务业设施用地 B <input checked="" type="checkbox"/> 道路与交通设施用地 S <input type="checkbox"/> 公共设施用地 U <input type="checkbox"/> 公共管理与公共服务用地 A（A33、A5、A6 除外） <input type="checkbox"/> 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）<br><input type="checkbox"/> 不确定 |
| 报告主要结论 | （可另附页）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

申请人：湖南青竹湖置业有限公司

申请日期：2024 年 10 月 23 日



## 附件 9 专家评审意见、专家签到表和与会人员签到表

### 中铁置业·水映加州零星用地整合地块 土壤污染状况调查报告（第一阶段）专家评审意见

2024 年 11 月 8 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分局在开福区主持召开了《中铁置业·水映加州零星用地整合地块土壤污染状况调查报告（第一阶段）》（以下简称“调查报告”）的专家评审会，土地使用权人湖南青竹湖置业有限公司、调查报告编制技术单位长沙崇德检测科技有限公司和 3 名专家（名单附后）出席了会议。

会上，调查报告编制技术单位介绍了《调查报告》的主要内容，专家组对照相关技术规范，经认真讨论与充分评议，提出如下评审意见：

#### 一、项目概况

中铁置业·水映加州零星用地整合地块位于长沙市开福区太阳山路 688 号，星月公园南侧，水映加州西侧和北侧；地块总用地面积为 1326.60 平方米，地块 1 中心经纬度为：112.95592°，28.33642°，地块 2 中心经纬度为：112.95778°，28.33729°。地块原土地利用类型为耕地、林地以及其他农用地，项目地块规划为：二类居住用地和道路用地用地。

#### 二、调查结论

项目地块历史上不涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送。历史上不经涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等；历史上不存在工业废水污染及污水灌溉。历史

上不使用较难降解的农药。历史上不存在其它可能造成土壤污染的情形，地块历史上不存在对土壤可能造成污染的村办小作坊、外来污染土壤转运至本地块等情况。地块现场状况调查未发现地块内土壤存在被污染迹象的。

根据《建设用地土壤污染状况调查 技术导则》（HJ 25. 1-2019），中铁置业·水映加州零星用地整合地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，《调查报告》认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束，无需开展第二、第三阶段地块环境调查工作，该地块可作为建设用地进行建设。

### 三、报告质量

《调查报告》的编制符合相关技术规范要求，内容较全面，结论可信，专家组一致认为报告通过修改完善后，同意进行评审。

### 四、修改意见

- 1、核实项目名称，完善项目编制依据及本项目基本情况介绍，核实拐点坐标。
- 2、进一步完善卫星影像斑块分析。补充调查周边土方开挖后土方去向，并明确是否对本地块存在潜在影响。补充周边涉污单位基本情况调查。细化人员访谈内容。
- 3、完善相关图件及调查报告结论与建议。

专家组（签字）：杨麒（组长）、潘庚华、李硕（执笔）

杨麒

潘庚华

2024年11月8日

李硕

中铁置业·水映加州零星用地整合地块土壤污染状况调查报告（第一阶段）

审查会议专家签到表

会议地点：开福区政府二办公楼北会议室

日期：2022.11.8

| 姓名  | 工作单位           | 职务/职称 | 联系方式        |
|-----|----------------|-------|-------------|
| 潘俊峰 | 湖南宝宜工程技术股份有限公司 | 高工    | 17673137353 |
| 杨成林 | 湖南大学           | 教授    | 15574189668 |
| 李强  | 中国国土工程设计与研究院   | 高工    | 18673164832 |
|     |                |       |             |
|     |                |       |             |
|     |                |       |             |
|     |                |       |             |

