

紫薇街区控规 B-15 地块 土壤污染状况调查报告

委托单位：邵阳市土地储备中心

编制单位：长沙崇德检测科技有限公司

编制时间：二〇二三年九月



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91430111098223930J



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多企业
信用信息

副本编号：1-1

复印无效

名称 长沙崇德检测科技有限公司

类型 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人 夏抗

经营范围 食品安全检测产品的研发;水质检测服务;安全生产检测检验;安全生
产检测;工矿企业气体监测;水污染监测;水污染监测;噪声污染监测;独立
的第三方质量检测;环境技术咨询;室内环境检测;计量认证(具体范围见
证书及其附表);机动车排气污染检测;室内环境检测;机动车卫生检
测;环境评估;职业卫生技术服务;放射性污染监测;光污染监测;安全
生产技术服务;生态环境保护及环境治理业务服务;环保行业信息服务及数据
分析;环境综合治理项目咨询、设计、施工及运营;生物生态水
土环境研究与治理;环境检测。(依法须经批准的项目,经相关部门批准
后方可开展经营活动)

注册资本 陆佰万元整

成立日期 2014年04月16日

营业期限 2014年04月16日至2064年04月15日

经营场所 长沙高新开发区岳麓西大道2450号节能环保
产业园A2栋12、13楼

登记机关

2022年8月22日



国家企业信用信息公示系统网址:
<http://www.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

建设用地土壤污染风险管控和修复从业单位和个人执业情况信用记录系统

从业单位基本情况信息



基本情况

单位名称: 长沙崇德检测科技有限公司

组织机构类型: 企业

法定代表人(负责人)姓名: 夏抗

身份证件类型: 身份证

身份证件号码: 430923*****4410

统一社会信用代码: 91430111098223930J

注册资本(万元): 600

联系电话: 13787414030

住所: 湖南省长沙市岳麓区长沙高新开发区岳麓西大道2450号节能环保产业园A2栋12、13楼

从业类型: 土壤污染状况调查; 土壤污染风险评估; 风险管控效果评估; 修复效果评估; 土壤和地下水监测

系统注册时间: 2021-09-24

专业资质信息

序号	资质类型	发证机关	证书编号	证书有效期限
1	CMA	检验检测机构资质认定证书	161820130395	2024-12-06

从业单位信息

项目名称：紫薇街区控规 B-15 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
2 概述	2
2.1 调查目的和原则	2
2.2 调查范围	2
2.3 编制依据	5
2.4 调查方法	6
3 场地概况	9
3.1 区域环境概况	9
3.2 敏感目标	10
本项目地块范围	11
3.3 场地的现状和历史	12
3.4 相邻地块的现状和历史	18
3.5 地块利用的规划	25
4 资料分析	26
4.1 政府和权威机构资料收集与分析	26
4.2 场地资料收集与分析	26
4.3 其它资料收集和分析	27
5 现场踏勘和人员访谈	27
5.1 现场踏勘	27
5.2 人员访谈	29
5.3 踏勘与人员访谈结果分析	29
5.4 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	30
5.5 各类槽罐内的物质和泄露评价	30
5.6 固体废物和危险废物的处置评价	31
5.7 管线、沟渠泄露评价	31
5.8 与污染物迁移相关的环境因素分析	31
5.9 其他	31
6 结果和分析	32
6.1 分析	32
6.2 结果	33
7 结论和建议	34
7.1 结论	34
7.2 建议	34
8 附件	35
8.1 紫薇街区 B-15#规划条件	35
8.2 人员访谈表	36
8.3 报告出具单位承诺书	42
9 附图	43
9.1 地理位置图	43
9.2 宗地红线图	44

9.3 总平面图	45
9.4 地块及相邻地块现状图	46

1 前言

土壤是经济社会可持续发展的物质基础，关系人民群众身体健康，关系美丽中国建设，保护好土壤环境是推进生态文明建设和维护国家生态安全的重要内容。当前，我国土壤环境质量总体状况堪忧，部分地区污染较为严重，已成为全面建成小康社会的突出短板之一。党中央国务院对此高度重视。《土壤污染防治行动计划》(国发 31 号) (“土十条”) 的制定实施是党中央、国务院推进生态文明建设，坚决向污染宣战的一项重大举措，是系统开展污染治理的重要战略部署，对确保生态环境质量得到改善、各类自然生态系统安全稳定具有积极作用。

本场地位于双清区双宝路与张家排路交汇处，中心地理坐标为东经 111°30'14.65231"，北纬 27°14'9.06488"，总用地面积 52836 平方米。四至范围为地块东面为大坡村居民散户、农用地，南面为农用地、200 米外为洛湛线铁路邵阳段，西面为农用地及居民散户、北面为居民散户、农用地。本地块原为耕地、园地，隶属于双清区石桥乡大坡村、立新村、五一村。根据邵阳市自然资源和规划局出具《邵阳市规划条件书》(案卷编号 2022-33 号)，确定该地块用地性质为居住用地。

按照《中华人民共和国土壤污染防治法》、《关于贯彻落实土壤污染防治法推动解决突出土壤污染问题的实施意见》(环办土壤[2019]47 号)、《关于保障工业企业场地在开发利用环境安全的通知》(环发[2012]140 号)、《污染地块土壤环境管理办法(试行)》(部令第 42 号)、《土壤污染防治法》(2019 年 1 月 1 日)等土壤污染防治文件要求，用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，应当按照规定进行土壤污染状况调查。

从历史影像资料以及收集的资料来看，本调查地块土地利用类型从耕地、园地变更为居住用地，用地性质发生改变，需要进行土壤污染状况调查。

2023 年 9 月，邵阳市土地储备中心委托我公司(长沙崇德检测科技有限公司)承担本场地土壤污染状况调查工作。我司通过现场踏勘与相关人员访谈，收集相关资料，在了解场地内及周边当前和历史污染情况的基础上，按照相关技术导则要求，编制完成了本报告。

2 概述

2.1 调查目的和原则

2.1.1 调查目的

(1) 通过资料的收集查阅、现场踏勘及人员访谈，掌握地块及周边区域的相关信息，识别该地块及周边区域可能存在的污染源及污染物；

(2) 提出针对性结论及建议。在地块污染状况初步调查的基础上，按照国家和地方有关要求，针对地块规划用途，提出针对性结论及建议；

(3) 根据调查结果，为地块是否需开展第二阶段采样与分析提供科学指导。

2.1.2 调查原则

本次调查依据的基本原则包括：

(1) 针对性原则

针对地块的特征和潜在污染物特性，进行污染物浓度和空间分布的初步调查，为地块的环境管理以及下一步可能需要开展的场地环境保护和开发利用工作提供依据；

(2) 规范性原则

严格按照相关技术指南和规范的要求、采用程序化和系统化的方式规范地块环境调查过程，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、经费等因素，结合现阶段场地实际情况开展调查与评估，使调查过程切实可行。

2.2 调查范围

本次土壤污染状况调查地块东面为大坡村居民散户、农用地，南面为农用地、200 米外为洛湛线铁路邵阳段，西面为农用地及居民散户、北面为居民散户、农用地。总用地面积 52836 平方米。根据《建设用土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）调查范围以地块内为主，对相邻地块的现状与历史情况、污染源排放情况、相邻地块环境敏感目标等进行了调查，调查范围为地块东至立新住宅，南至大岭山，西至邵阳市第十二中学，北至宝庆东路，具体调查范围详见 3.4.2 章节相邻地块历史情况。地块界址点拐点坐标见下表 2.2-1，宗地图见图 2.2-1。

表 2.2-1 经纬度拐点坐标表 (大地 2000 坐标系)

拐点序号	X	Y
1	3013692.586	549923.063
2	3013831.527	549818.566
3	3013855.768	549843.564
4	3013867.129	549845.619
5	3013930.113	549850.231
6	3013974.934	549882.262
7	3013999.183	549877.265
8	3014042.565	549891.493
9	3014057.818	549902.826
10	3014081.646	549924.823
11	3014092.834	549930.366
12	3014118.019	549942.289
13	3014115.115	549948.661
14	3014097.277	549970.392
15	3014071.039	549980.475
16	3013939.351	549994.820
17	3013896.194	550005.983
18	3013817.199	550059.997
19	3013806.139	550062.943
20	3013796.221	550057.240

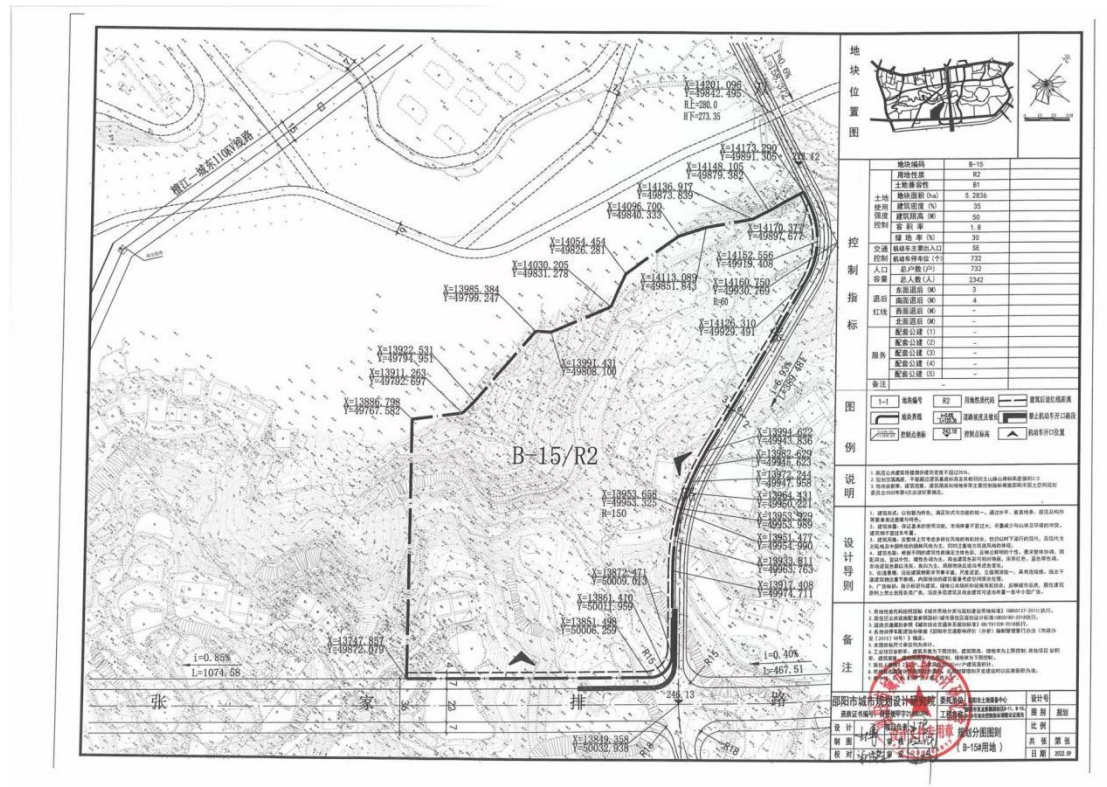


图 2.2-1 地块调查范围红线图

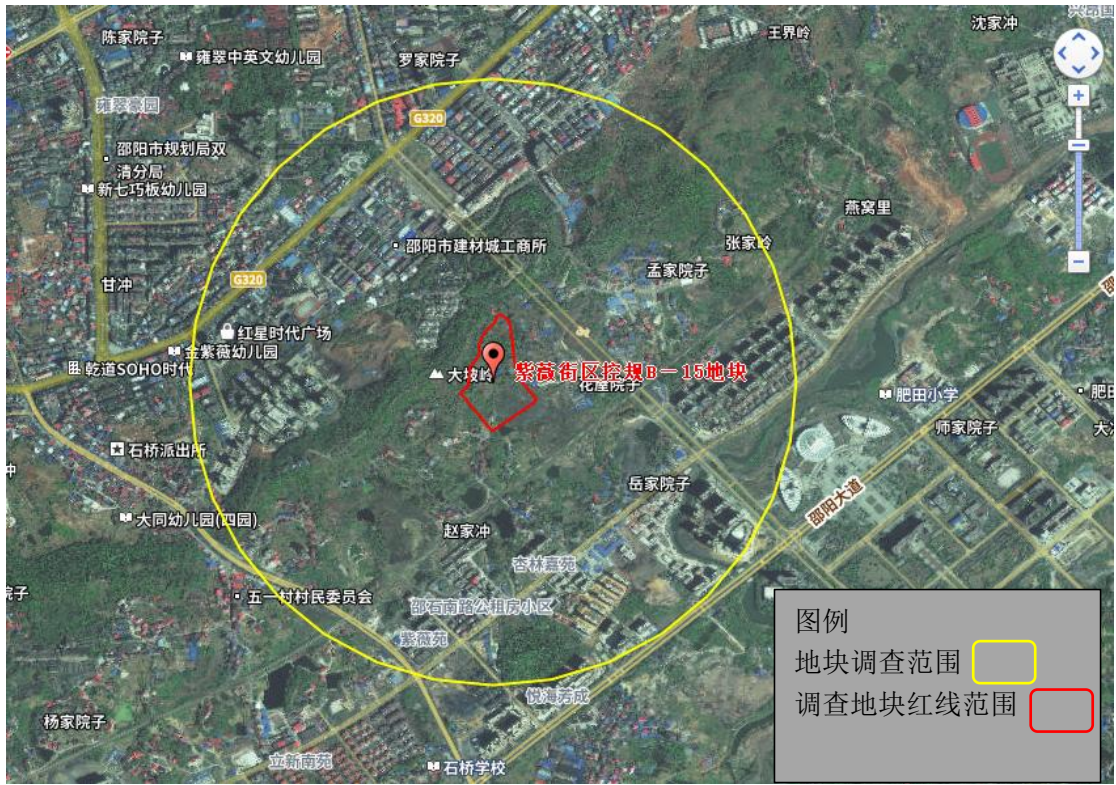


图 2.2-2 本项目地块调查范围卫星图

2.3 编制依据

2.3.1 法律、法规、规划、政策等

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》，2015年1月1日；
- (2) 《中华人民共和国土壤污染防治法》，2019年1月1日；
- (3) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018年修订）；
- (4) 《中华人民共和国水污染防治法》（2017年修订）；
- (5) 《国务院关于印发“十三五”生态环境保护规划的通知》（国发[2016]65号）；
- (6) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年修订）；
- (7) 《中华人民共和国土地管理法》，2004年8月28日起实施；
- (8) 《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（部令第42号），2016年12月31日公布，2017年7月1日起执行；
- (9) 《关于保障工业企业场地再开发利用环境安全的通知》（环发[2012]140号）；
- (10) 《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的安排通知》（国办发[2013]7号）；
- (11) 《国务院关于印发土壤污染防治行动计划的通知》（国发[2016]31号）。

2.3.2 相关导则、规范和规定等

- (1) 《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）；
- (2) 《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ25.2-2019）；
- (3) 《建设用地土壤污染风险管控和修复术语》（HJ682—2019）；
- (4) 《土壤环境监测技术规范》（HJ/T166-2004）；
- (5) 《工业企业场地环境调查评估与修复工作指南（试行）》（原环境保护部办公厅2014年12月1日印发）；
- (6) 《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（2018年1月1日起实施）；
- (7) 《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018），2018年8月1日实施。

2.3.3 其他相关资料

- (1) 《紫薇街区 B-15#规划条件》；

(2) 《紫薇街区 B-15#蓝线图》。

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。

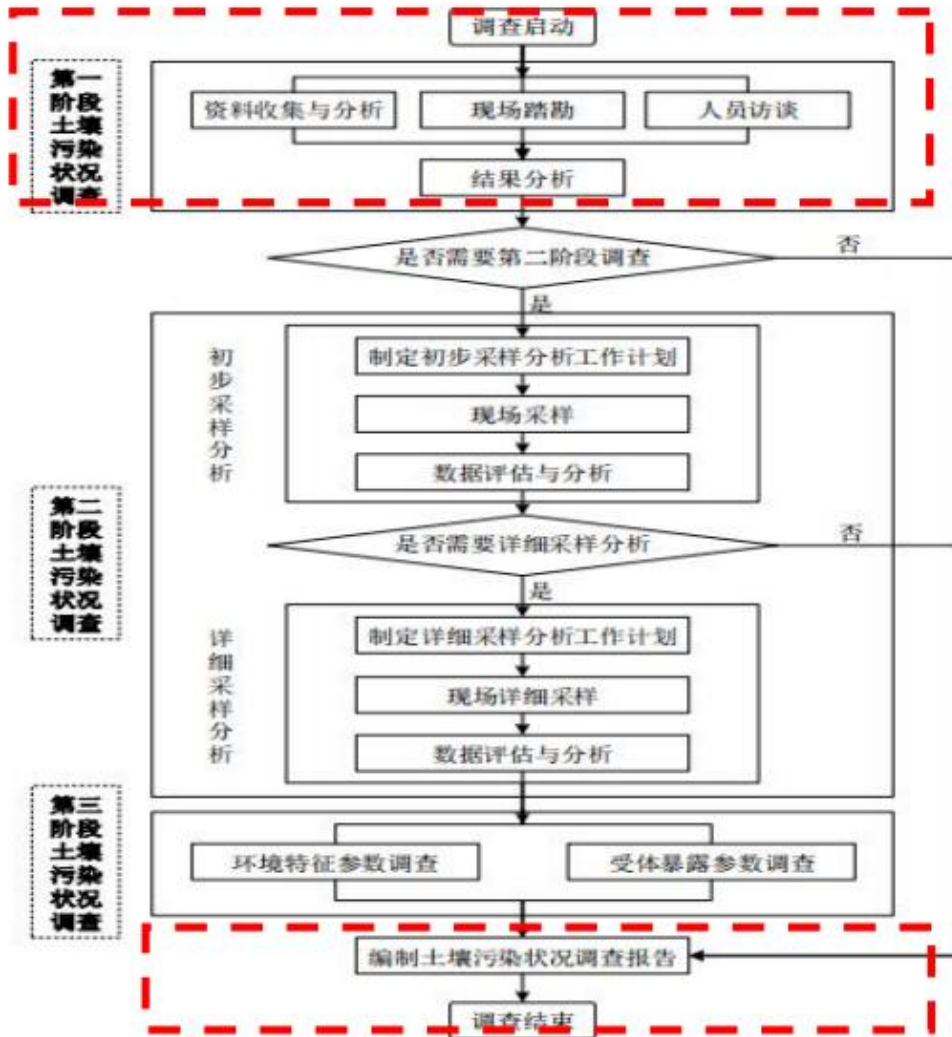


图 2.4-1 土壤污染状况调查的工作内容与程序

3 场地概况

3.1 区域环境概况

3.1.1 自然环境概况

3.1.1.1 地理位置

紫薇街区控规 B—15 地块位于双清区双宝路与张家排路交汇处，所在地中心经纬度为 东经 111°30'14.65231"，北纬 27°14'9.06488"，交通区位条件好，地块东侧还有规划道路，道路交通优势明显。

3.1.1.2 地形、地貌

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

3.1.1.3 气象气候

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

3.1.1.4 水文

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

3.1.2 社会环境概况

3.1.2.1 行政区划及人口组成

1、行政区划

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

2、人口

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

3、医疗卫生

截至 2015 年，邵阳市共有卫生机构 1137 个，比 2014 年增加 64 个，其中医院和卫生院 296 个，拥有床位总数 3.3 万张，比 2014 年增长 10%，卫生技术人员 2.91 万人，比 2014 年增长 7.4%，执业医师和执业助理医师 1.2 万人，比 2014 年增长 7.1%，注册护士 1.1 万人，比 2014 年增长 11.1%。

3.1.3 区域饮用水源地调查结果

根据区域环境调查，调查地块周边 1 千米范围内不涉及饮用水源保护区。

3.2 敏感目标

按照《建设用土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）的相关要求，调查了地块周边环境敏感目标分布情况，敏感目标指地块周围可能受污染物影响的居民区、学校、医院、饮用水源保护区以及重要公共场所等。根据对现场及周边踏勘获得的信息，地块周边敏感目标见下表。

表 3.2-1 地块周边敏感目标一览表

序号	敏感目标	方位	距场地距离/m
1	大坡村	东北	300m
2	邵阳市碧桂园	东	400m
3	大坡村散户居民	南	65m
4	路桥·首辅国际	东南	530m
5	泰泰物流	东南	520m
6	邵阳市顺通机动车检测有限公司	东南	560m
7	杏林佳苑	南	500m
8	邵阳市公安局	南	600m
9	邵石南路公租房小区	南	400m
10	紫薇园	西南	680m
11	碧桂园·紫薇上城	西面	400m
12	红星时代广场	西北	600m
13	华竹小学	西北	540m
14	湘桂黔建材城	北	400m
15	双龙紫薇园 8 号院别墅区	西北	100m

本项目地块范围

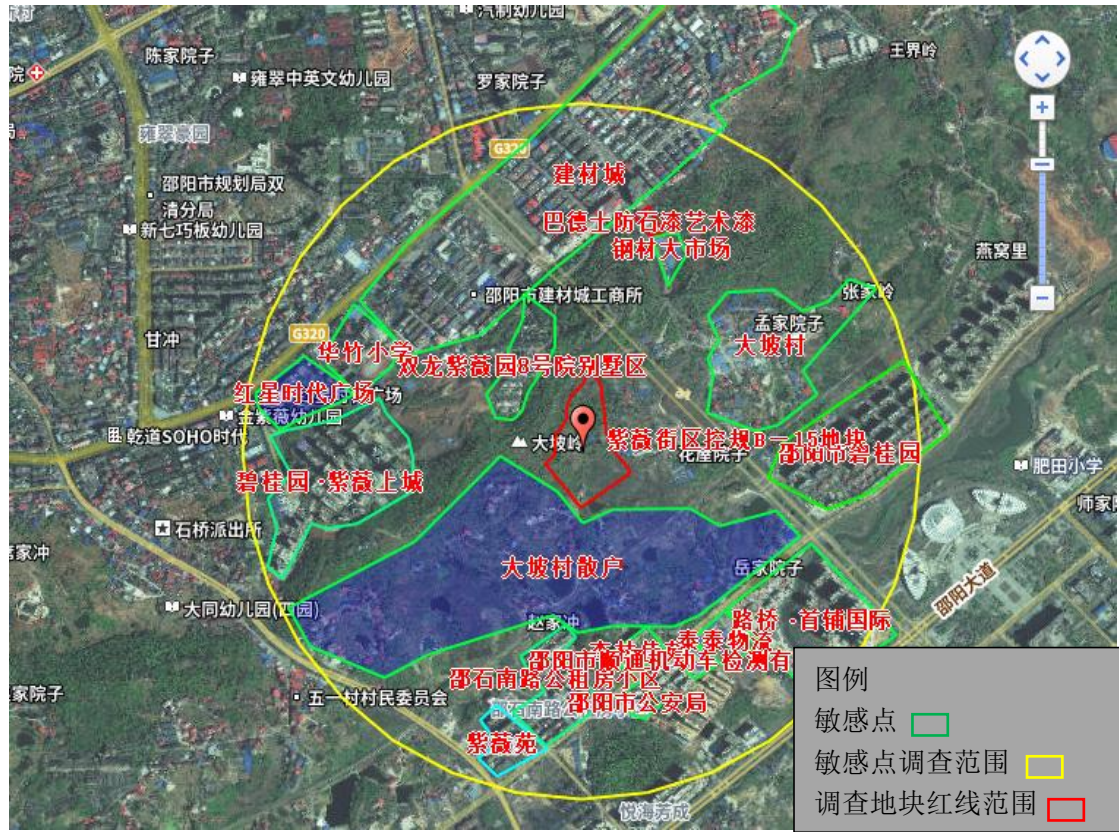


图 3.2-1 地块周边主要敏感目标分布图

3.3 场地的现状和历史

3.3.1 场地现状

我公司于 2023 年 9 月进行现场踏勘和调查，地块东面为大坡村居民散户、农用地，南面为农用地、200 米外为洛湛线铁路邵阳段，西面为农用地及居民散户、北面为居民散户、农用地。地块面积为 52836 平方米，规划用途为居住用地，建设用地使用权人为邵阳市土地储备中心。调查期间，地块处于未开发阶段。

地块现状见下图。



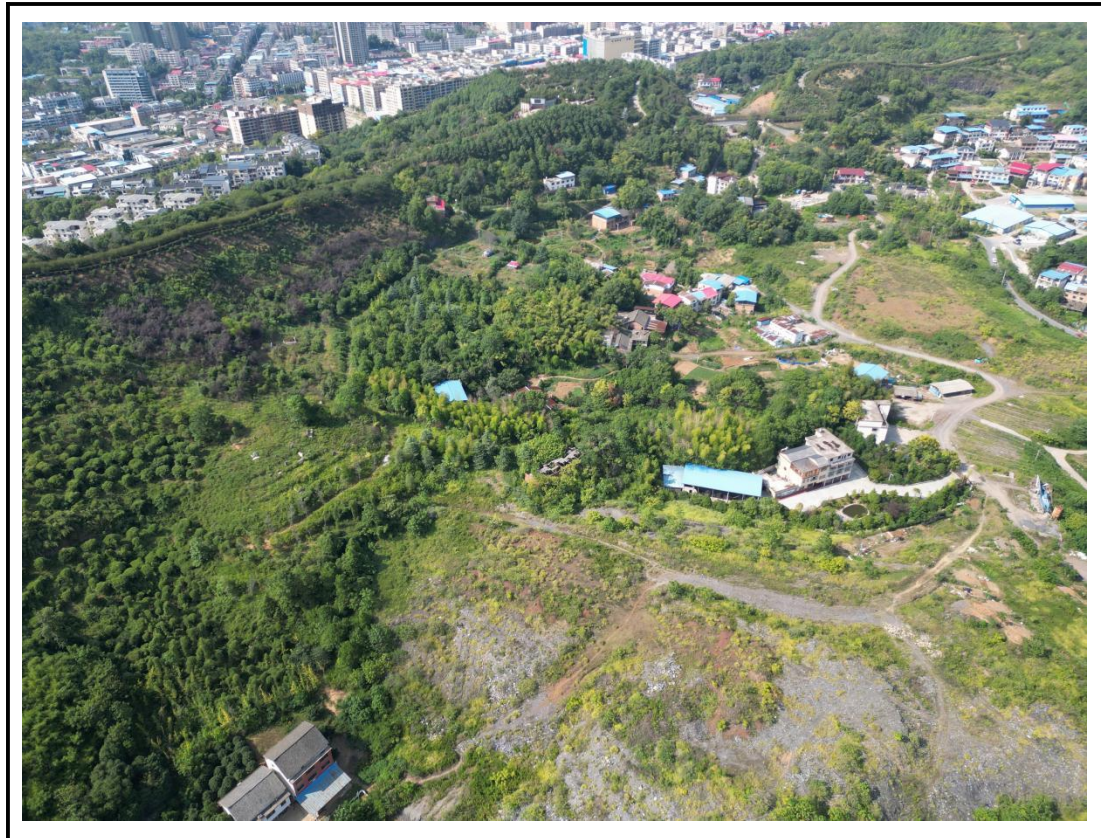


图 3.3-1 地块现状图

3.3.2 场地历史

通过人员访谈和历史资料收集来获知本地块的历史使用情况，并结合奥维历史卫星影像分析，地块历史影像最早可追溯至 2013 年。地块历史情况总结如下：

本地块 2011 年 1 月之前为耕地、园地，邵阳市国土资源局以（2011）政国土字第（123 号）征收双清区石桥乡大坡村、立新村、五一村 24.3555 公顷用地作为紫薇花卉产业项目展示及销售区项目，该地块未开展过工业生产活动。2012 年 2 月 29 日邵阳市国土资源局以（2012）政国土字第（02 号）征收双清区石桥乡大坡村、立新村、五一村 24.3555 公顷用地作为紫薇花卉产业项目展示及销售区项目。

场地使用功能历史变迁情况见下表。

表 3.3-1 场地使用功能历史变迁一览表

年份	土地性质	场地使用权人	其他情况
2011 年 1 月之前	耕地、园地	双清区石桥乡大坡村、立新村、五一村	地块内为耕地、农用地
2011 年 1 月-至今	城镇住宅用地	邵阳市土地储备中心	地块内为耕地、园地

地块历史卫星影像资料见下图。



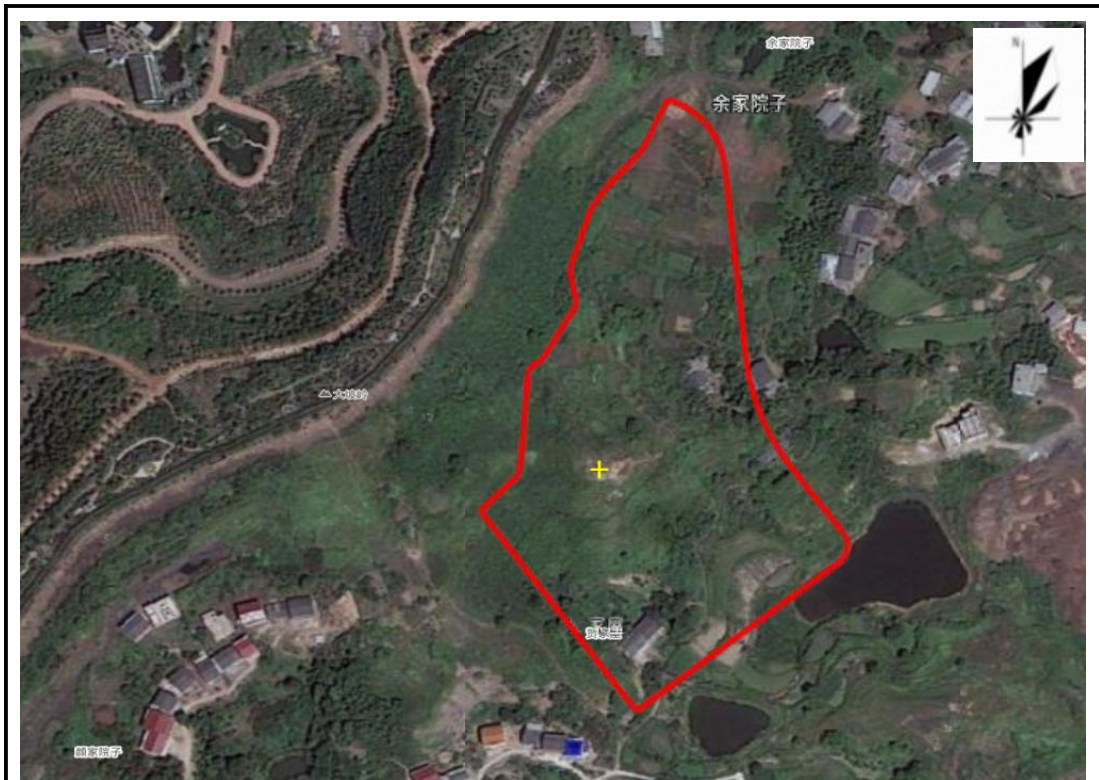
地块2013年卫星影像图

地块最早的历史影像为2013年10月4日，从历史影像看，地块内主要为耕地，居民住宅。范围内有居民住宅。根据现场调查和访谈，地块内未做过工业用途。



地块2014年卫星影像图

历史影像为2014年，与2013年相比，从历史影像看，从历史影像看，地块内主要为农地块内主要为耕地，居民住宅。范围内有居民住宅。根据现场调查和访谈，地块内未做过工业用途。



地块2016年卫星影像图

历史影像为2016年，与2015年相比，从历史影像看，地块内主要为耕地，居民住宅。范围内有居民住宅。



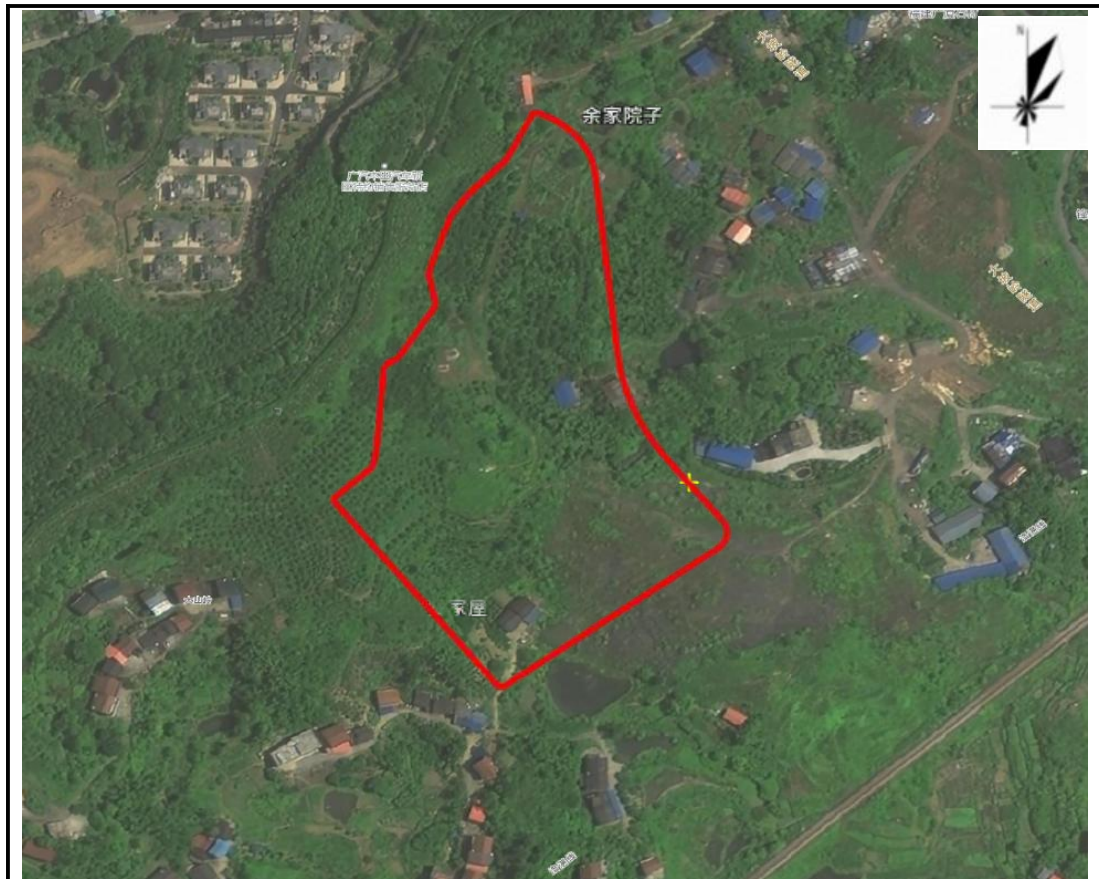
地块2018年卫星影像图

历史影像为2018年10月3日，与2017年相比，从历史影像看，东南区域土地植被剥离，地块内出现一个蓝色顶棚建筑，根据现场调查，为居民住宅。



地块2020年卫星影像图

历史影像为2020年12月30日，与2018年相比，从历史影像看，东南区域土地植被剥离，地块内出现一个蓝色顶棚建筑，根据现场调查，为居民住宅。



地块2022年卫星影像图

历史影像为2022年12月30日，与2018年相比，从历史影像看，地块内主要为耕地，种植有蔬菜等农作物。范围内有居民住宅，根据现场调查和访谈，地块内未做过工业用途。

3.3.2.1 场地主要污染源分析

从历史影像资料看，该地块主要为耕地、园地、居民住宅。农用地主要种植蔬菜瓜果等自食实物，大都使用“农家有机肥”，农药及化肥使用量较少对土壤影响小。

通过人员访谈及历史影像调查，地块内以前主要为农用地、耕地、，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。

3.4 相邻地块的现状和历史

3.4.1 相邻地块现状

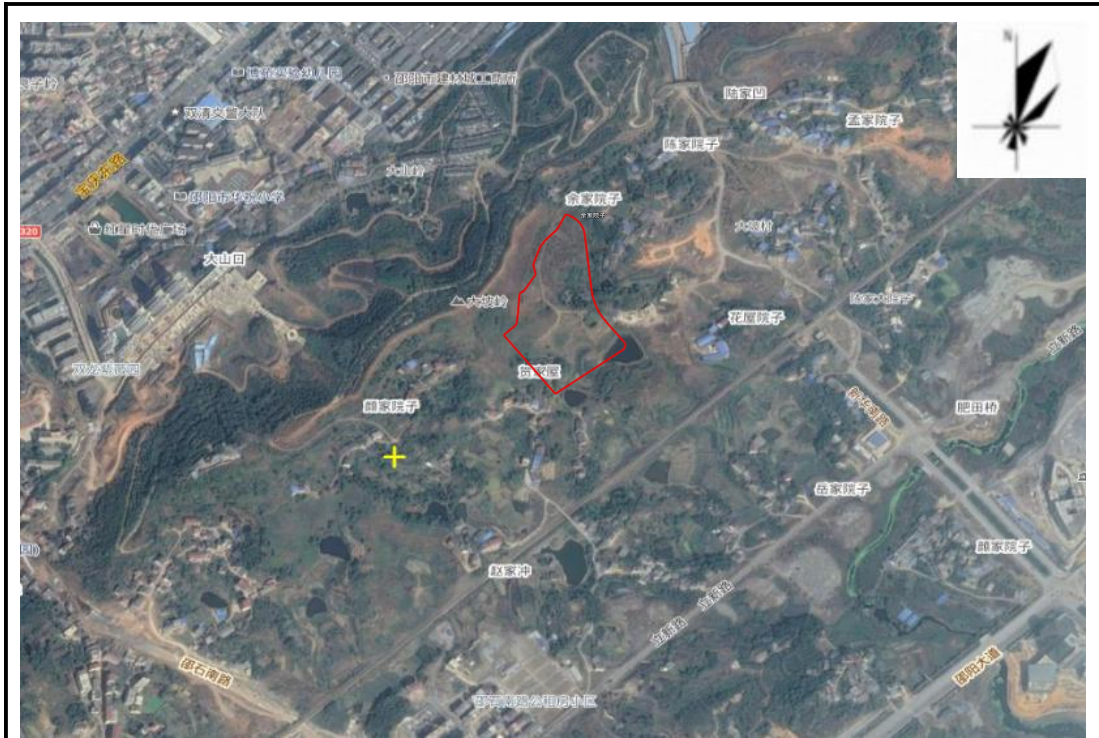
本地块位于地块四面相邻地块主要为耕地、园地、居民住宅。本地块原为耕地、园地、居民住宅。相邻地块现状见下图。



图3.4-1相邻地块照片

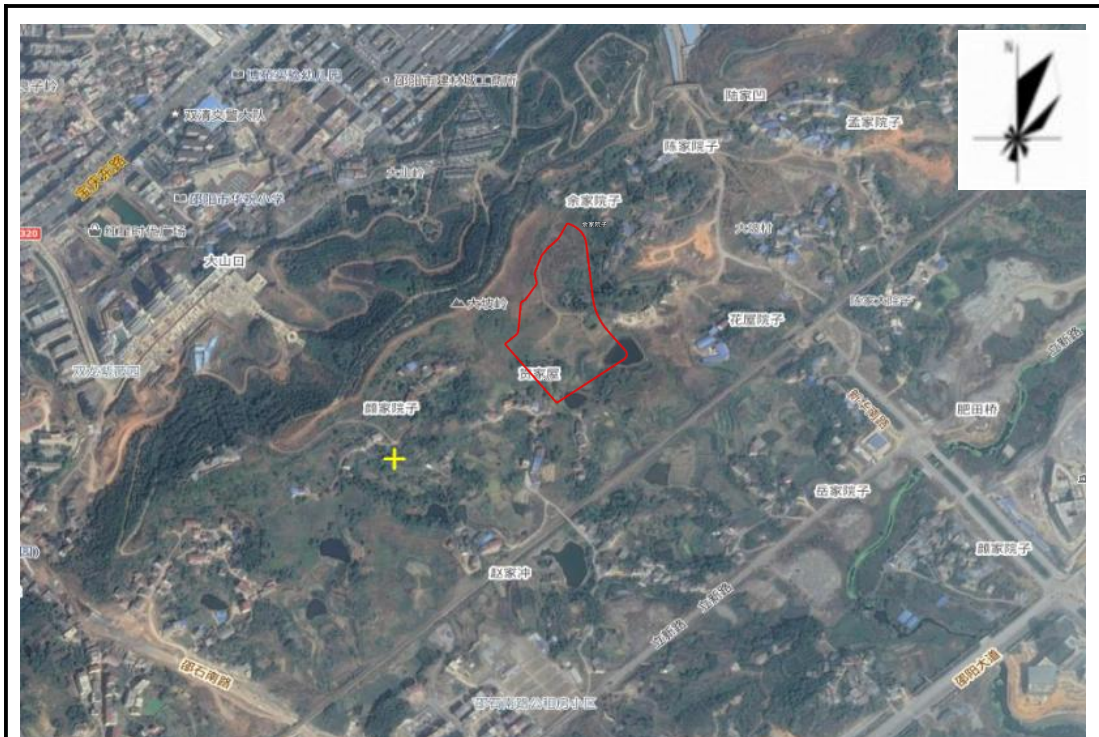
3.4.2 相邻地块历史

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，地块历史影像最早可追溯至 2013 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耕地、农用地、，往东 300 米左右有部分建材售卖仓库。本地块相邻地块历史卫星影像图如下。



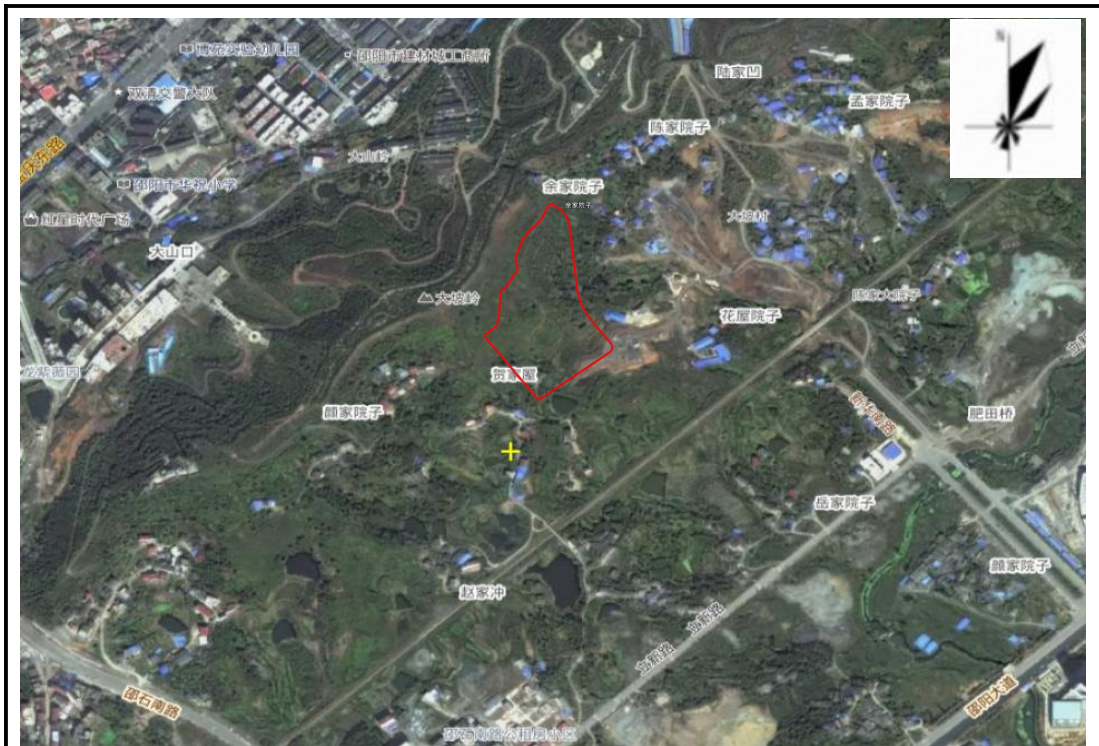
相邻地块2013年卫星影像图

从历史影像看，地块东面为农用地、部分居民散户，南面为农用地、散户，西面大坡岭主要为树林、农用地，北面为农用地。



相邻地块2014年卫星影像图

从历史影像看，与2013年相比，从历史影像看，无明显变化，地块东面为农用地、部分居民散户，南面为农用地、散户，西面大坡岭主要为树林、农用地，北面为农用地。根据现场调查和访谈，周边地块无工业活动。周边主要建筑群集中在西北处建材城。邵石南路还在建设中，已有规划路径。



相邻地块2015年卫星影像图

从历史影像看，与2014年比较，从历史影像看，相邻地块无明显变化，东北处蓝色建筑多了许多，一部分为村民自己搭建的雨棚，一部分为搭建的小型厂房，用于建材城作为仓库，西南处邵石南路已建设完成。



相邻地块2016年卫星影像图

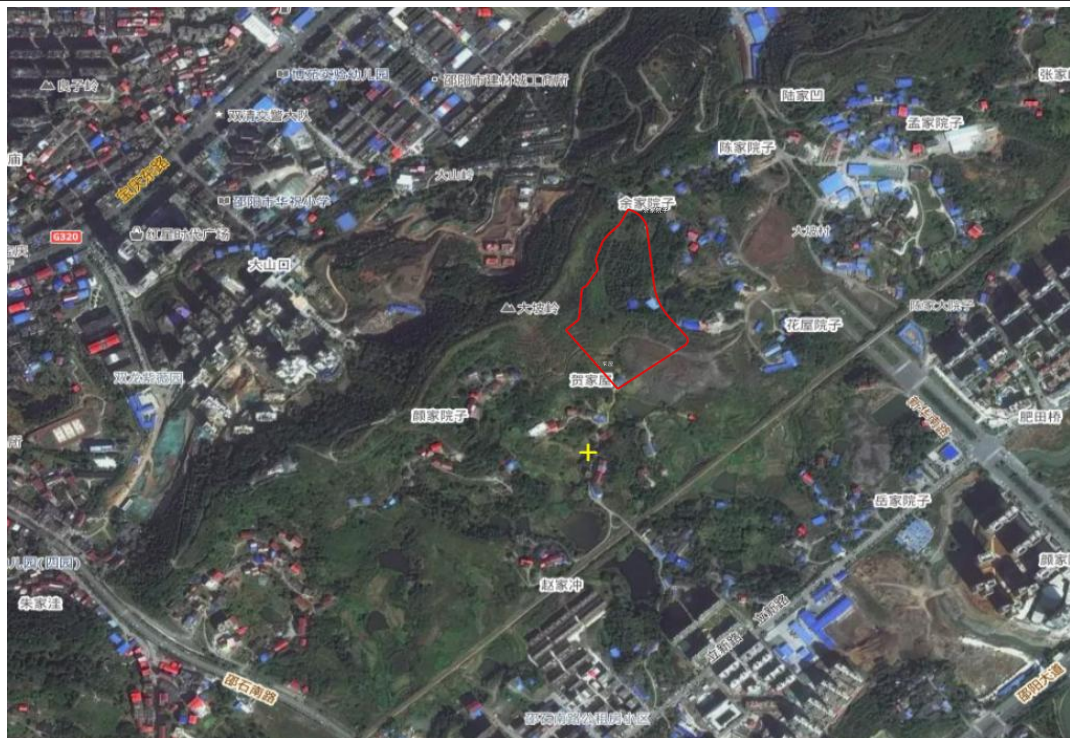
从历史影像看，与2015年比较，从历史影像看，相邻地块东北面集中区域600m处出现了一栋白色厂房，根据调查为一家废旧物资回收公司仓库，南面400m处出现了一个小

区，为邵石南路公租房小区，其余无无明显变化，



相邻地块2018年卫星影像图

从历史影像看，与2016年比较，从历史影像看，相邻地块出现了明显变化，但是东南面土地进行了平整，西面出现了一个小区为碧桂园·紫薇上城，南面出现了一片住宅小区，根据调查为公安局配套小区。东南面路桥·首辅国际也进入了施工阶段



相邻地块2020年卫星影像图

从历史影像看，与2018年比较，出现了新小区，东南面路桥·首辅国际已建设完成

了7栋楼房。其他与18年一致无明显变化。



相邻地块2022年卫星影像图

从历史影像看，与2020年比较，周边明显变化的为西北一处地块进行土地平整。

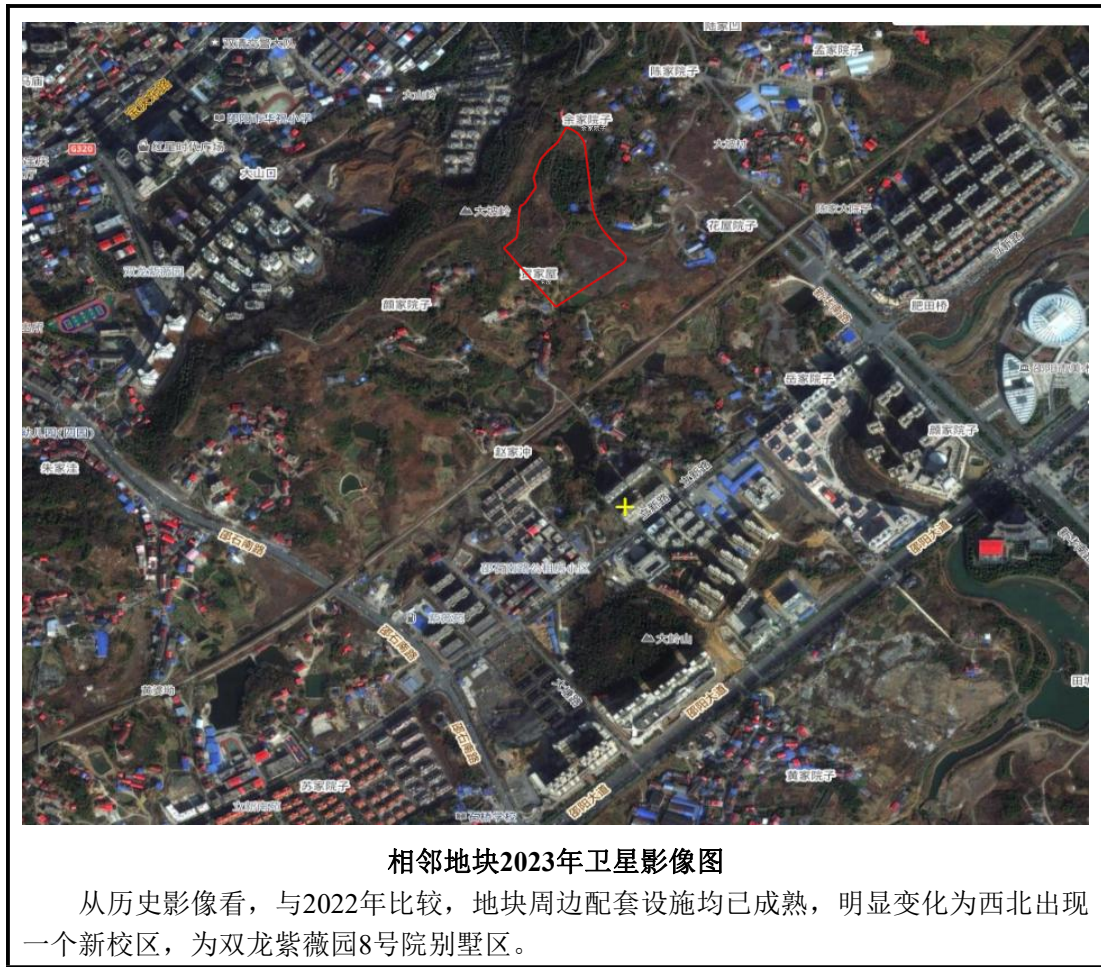


图 3.4-2 相邻地块卫星影像图

3.4.3 相邻地块污染源识别

根据现场踏勘、人员访谈和资料收集可知：

本地块污染源识别情况如下：

本地块 2011 年之前一直为村组集体用地，主要为耕地、园地，附近居民在种植有蔬菜，田地，历史影像未进行更新。

本地块相邻地块污染源识别情况如下：

相邻地块主要还是以耕地、住宅为主，北面 400 米处的为建材市场，主要为销售，根据现场村民访谈及历史印象，未发现工业活动踪迹，根据历史影像及现场调查，东面大坡村有部分厂房用于仓库使用，主要作为建材城仓库及一家废旧物资回收公司仓库。根据其储存的物品及历史情况，调查场地和相邻地块对土壤环境不存在污染风险。

3.5 地块利用的规划

根据邵阳市土地储备中心用地蓝线图可知，用地面积 52836 平方米，该地块

用途为居住用地，

4 资料分析

4.1 政府和权威机构资料收集与分析

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），对与该地块相关的政府和权威机构资料进行了收集和分析，并收集了地块规划条件、地块蓝线图区域地形地貌图、区域水系图、历史影像等。本次调查收集到的政府和权威机构发布的资料有：

- （1）地块所在地的自然和经济社会信息；
- （2）环境质量公报；
- （3）紫薇街区 B-15#规划条件；
- （4）邵阳市区域地形地貌图；
- （5）邵阳市区域水系图；
- （6）地块蓝线图；

通过对资料分析可知：双清区双宝路与张家排路交汇处，中心地理坐标为东经 $111^{\circ} 30' 14.65231''$ ，北纬 $27^{\circ} 14' 9.06488''$ ，总用地面积 52836 平方米，四至范围为地块东面为大坡村居民散户、农用地，南面为农用地、200 米外为洛湛线铁路邵阳段，西面为农用地及居民散户、北面为居民散户、农用地。规划为居住用地。

4.2 场地资料收集与分析

场地环境资料收集主要是通过资料查阅、人员访谈、现场踏勘等方式进行：

(1)查阅资料：从项目委托方以及网上查阅的期刊资料获取关于场地的相关资料；

(2)人员访谈：对当地常住居民、生态环境部门管理人员开展信息调查。

2023 年 9 月我方调查人员对场地环境调查的相关资料进行了收集。本项目收集了项目区域卫星图、地块的土地使用和规划资料等相关资料作为支撑材料进行分析。

本次调查收集到的场地相关资料有：

地块利用变迁资料：地块及其相邻地块的开发及活动状况的卫星图片、地块的土地使用和规划资料、场地历史使用情况等；

本次调查收集到的地块资料包括地块的相关文件、界址点等资料以及现场调查走访政府工作人员、当地常住居民、地块使用者等。通过这些资料的收集和分析可知：本地块历史上为耕地、农用地、居民用地。

本地块历史上不曾作为污水灌溉区，不曾用于规模化养殖、不曾用于固体废物堆放、填埋，不曾发生过重大、特大污染事故和其他环境污染事故，不曾有毒有害物质生产、贮存、利用、处置设施。地块周边敏感点主要为居民住宅区，不曾是《污染地块土壤环境管理办法(试行)》(环境保护部令第42号)规定的疑似污染地块(是指从事过有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革等行业生产经营活动，以及从事过危险废物贮存、利用、处置活动的用地)，不曾是用于生产、使用、贮存、回收、处置有毒有害物质的、用于固体废物堆放、填埋的、发生过重大、特大污染事故和其他环境污染事故的地块。

4.3 其它资料收集和分析

根据调查过程收集的地块所在区域自然环境资料，可以获知，调查地块所在区域全年盛行风向为东北风，地块地下水流向整体由北向南。根据对地块周边环境的踏勘和周边卫星影像图，可以确定，调查地块上风向和地下水流向上游不存在工业生产企业和其他污染源。因此，从自然环境资料分析角度看，调查地块土壤环境不会因周边环境的影响而受到污染。

5 现场踏勘和人员访谈

2023年9月我单位技术人员对该地块进行了详细的现场踏勘和人员访谈。现场踏勘中听取了地块所在地相关单位、居民的介绍，现场踏勘的范围以地块内部为主，并调查了地块周围区域内的敏感点。现场踏勘主要内容为地块现状、周围区域的现状，以及区域的地形、地貌、地理位置等。

在现场踏勘同时对地块熟悉的人员进行了访谈。访谈的开展主要是针对查询信息的核实与补充，为更加全面地了解到相关信息，我单位结合地块实际情况，访谈内容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：观察记录包括周围区域目前及过去的土地利用情况，明确其与场地的关系；

(3)文域地形地质与水文地质踏勘:观察和记录区域的地形地质和水文地质，以协助判断周围污染物是否会迁移到调查场地，以及场地内污染物是否会迁移到地下水和场地以外；

(4)现场踏勘期间获取的场地现状图。除了现场区域，踏勘期间场地调查人员还走访了周围敏感区域范围。

5.1.2 踏勘结果

本次勘探的结果内容见表。

表 5.1-1 现场踏勘内容表

序号	主要内容	踏勘结果
1	地块的现状和历史情况	地块现状：地块内大部分范围完成平整； 历史情况：地块历史上为耕地、农用地。
1.1	是否可能造成土壤和地下水污染物质的使用、生产、贮存	地块历史上为农用地、耕地，该地块现状和历史造成土壤和地下水污染有毒有害物质的使用、生产和贮存的可能性极低
1.2	三废处理与排放及泄露情况	该地块范围内无企业，无工业生产项目，无三废处理和排放
1.3	地块过去使用中留下的可能造成土壤和地下水污染的异常迹象，如管槽泄露以及废物临时堆放污染痕迹	现场勘探时地块内未发现土壤和地下水污染痕迹，无管槽泄露和废物堆放痕迹
2	相邻地块的现状和历史情况	相邻地块的现状和历史情况结果
2.1	相邻地块的使用现况与污染源	地块周边主要是居民区、农用地，无污染源
2.2	过去使用中留下的可能造成土壤和地下水污染的异常迹象，如管槽泄露以及废物临时堆放污染痕迹	地块周边主要是居民区、耕地、商业区，东面大坡村现存的部分厂房，基本为仓库，经调查未储存危废废物，因此造成土壤和地下水污染的异常迹象可能性极低
3	周围周边的现状和历史情况	周边区域的现状和历史情况踏勘结果
3.1	周围区域目前或过去土地利用的类型	地块周边以居住用地、农用地为主
3.2	污水处理和排放系统	无
3.3	化学品和废弃物的储存和处置	无

	设施	
3.4	地面上的沟、河、池；地表水体、雨水排放和径流	周边无地表水径流
3.5	道路	暂未有规划道路通车

5.2 人员访谈

5.2.1 人员访谈形式及范围

2023年9月本公司技术人员对本次调查开展访谈，方式为面对面访谈，范围涵盖了临近地块周边原住居民等，并参考了周边地块土壤调查时的访谈资料。访谈记录见附件8.2。

5.2.2 人员访谈内容

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

5.2.3 访谈对象

此次现场调查访谈了当地原住民，当地原住民在当地居住时间较长，本次调查具有代表性。

访谈内容主要核实现有的资料信息，补充获取场地相关信息资料。访谈结束后，对访谈内容进行了整理，并对照已有的相关资料，对其中可疑处和不完善处进行核实和补充。访谈人员基础信息表见下表。

表 5.2-1 访谈人员基础信息表

序号	姓名	访谈对象	访谈形式	电话
1	杨振华	国土局	电话访谈	15243674201
2	蒋海霞	周边居民	当面访谈	13985336920
3	肖小妹	周边居民	当面访谈	13876828722

5.2.4 访谈方式

本次访谈采取的访谈方法主要为现场访谈及电话访谈。

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，本地块处于未开发阶段，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：地块内大部分范围已完成平整
	有毒有害物质存储情况	项目范围内原为耕地、农用地，未发现有有毒有害物质的存放
	各类槽罐内的物质和泄漏情况	项目范围内原为耕地、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、耕地，无固体废物及危险废物堆存
	异味	现场无异味
	管线及沟渠泄漏情况	项目范围内原为农用地、耕地，不存在管线及沟渠
	污染痕迹	地块内土壤颜色、气味正常，未见污染痕
地块周围环境现状	周边现状	本地块东面为大坡村居民散户、农用地，南面为农用地、200 米外为洛湛线铁路邵阳段，西面为农用地及居民散户、北面为居民散户、农用地。现规划为居住用地。
	生产状况	项目周边为农用地、居民住户、耕地、，周边无生产型企业存在
	大气环境	周边环境质量较好，无异味扩散
	污染痕迹	周边环境地表水及土壤正常、周边气味正常，未见污染痕迹

5.3.2 人员访谈结果

2023 年 9 月项目组成员针对原场地历史使用情况、周边情况、未来使用情况等进行了相关人员访谈。

根据土地使用权人、当地居民、政府工作人员等访谈人员描述，了解到：本地块原为耕地、农用地，现调整为居住用地，未开展过工业生产活动。周边地块主要是农用地、商业、居民住户，无工业企业，大坡村现存部分厂房为仓库，用于建材城仓库。

本地块范围内及周边区域未发生过污染事故和环保投诉，无污水、垃圾等乱排、乱扔等现象，未发生土壤和工业污染事件，未发生过地下水和地表水污染事件。因此，根据访谈结果显示地块存在污染可能性较小。

5.4 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析

根据 2023 年 9 月场地踏勘和人员访谈，地块内及周围区域当前和历史无较大的污染源，地块内无有毒有害物质的储存、使用和处置的情况。

5.5 各类槽罐内的物质和泄露评价

根据 2023 年 9 月现场踏勘和人员访谈，地块内及周围区域当前和历史无较大的污染源，无槽罐且无有害物质泄露痕迹。

5.6 固体废物和危险废物的处置评价

根据 2023 年 9 月现场踏勘和人员访谈，地块及周边范围内当前和历史上不存在工业企业，无工业固体废弃物、危险废弃物堆放场，不存在固体废物和危险废物处理相关问题。

5.7 管线、沟渠泄露评价

根据 2023 年 9 月现场踏勘和人员访谈，地块及周边范围内当前和历史上无工业废水排放沟渠或渗坑。

5.8 与污染物迁移相关的环境因素分析

根据 2023 年 9 月现场踏勘和人员访谈，地块及周边范围内当前和历史上未发生过环境污染事故，无污染物迁移的相关记录。

5.9 其他

根据 2023 年 9 月现场踏勘，场地现场无异味、无污染痕迹及颜色异常的土壤，不存在污染情况。

6 结果和分析

6.1 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、耕地、。现规划为居住用地，目前地块内处于未开发阶段。地块周边主要是居民区、耕地、商业区，东面大坡村现存的部分厂房，基本为仓库，经调查未储存危险废物。

地块历史上无工业企业。临近区域主要为农用地、住宅、耕地、商业，仓库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，能为了解项目地块提供有效信息，有效信息一致性分析见下表。

表 6.1-1 有效信息一致性分析一览表

项目地块信息	历史资料收集	现场踏勘	人员访谈	一致性结论
历史使用情况	历史卫星影像图、现场调查访问	历史上为农用地、耕地、	结合收集的资料得知该地块原为农用地、耕地。现规划为居住用地，目前地块处于未开发阶段。地块周边主要是居民区、耕地、商业区，东面大坡村现存的部分厂房，基本为仓库，经调查未储存危险废物	一致
是否有污染型企业	历史卫星影像图显示历史上地块内及周边无污染型企业	地块原为农用地、耕地，地块内及周边无污染型企业	地块原为农用地、耕地，历史上地块内及周边无工业企业	一致

历史上地块内是否有排放沟渠、地下输送管线或储存池	历史卫星影像图显示历史上地块内无排放沟渠、储存池	地块原为农用地、耕地，历史上地块内无排放沟渠、地下输送管线或储存池	地块原为农用地、耕地，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及周边无环境事件	地块原为农用地、耕地，周边为居民住户、耕地，历史上地块内及周边无环境事件	地块原为农用地、耕地，周边无工业企业，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及周边无工业企业，无危险废物	地块原为农用地、耕地，周边为居民住户、农田、商业，地块及周边无工业企业，无危险废物	地块原为农用地、耕地、商业，周边无工业企业，地块及周边无工业企业	一致

6.2 结果

本地块原为农用地、耕地，未开展过工业生产活动。邵阳市规划局2022年10月19日规划该地块作为居住用地使用，目前地块处于未开发阶段。地块历史上主要为农用地、耕地，未进行过工业建设且周边无工业企业，未发现化工厂、农药厂、冶炼厂、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。地块的土壤环境状况满足“一住两公”用地建设要求，调查活动可以结束。

7 结论和建议

7.1 结论

根据前述分析内容可知，本项目历史沿革清楚。地块范围内原为农用地、耕地，无工业企业存在，临近地块主要为农用地、耕地、商业。地块范围内及周围无较大污染源，调查地块内当前和历史上均无污染源。通过调查该地块的土壤环境质量满足“一住两公”用地建设要求，调查活动可以结束。

7.2 建议

该地块后续开发利用工作时，应该遵循相关环境保护法规，保护环境和人体健康，避免产生土壤和地表水污染。结合上述调查结论，建议通过以下手段进行风险管控：

后期开发建设过程中，应当加强监管，避免施工原材料、固体废弃物以及生活垃圾随意堆放，避免施工作业废水和生活污水随意排放，对项目所在地块地下水及土壤造成污染。

8 附件

8.1 紫薇街区 B-15#规划条件

邵阳市规划局规划条件书

案卷编号：2022-33 号

由邵阳市土地储备中心申请的储备建设用地位于双清区双宝路与张家排路交汇处，面积 52836 平方米，根据邵阳市国土空间规划委员会 2022 年第 4 次会议纪要和紫薇街区控规要求，同意核发此规划条件书，该规划条件书作为土地出让（划拨）、详规及建筑方案设计的依据。

一、主要技术经济指标：

土地使用性质	R2	可兼容使用性质	B1
用地面积	52836 m ² (以国土测绘为准)	容积率	≤1.8
建筑密度	≤35%	绿地率	≥30%
建筑控制高度	≤50 米	绿化、广场面积	

二、建筑间距及离界 (m)：

	东	南	西	北
退让城市道路边线	≥3 米	≥4 米	-	-
退让用地红线	满足相关规范、规定	满足相关规范、规定	满足相关规范、规定	满足相关规范、规定
建筑间距	满足相关规范、规定	满足相关规范、规定	满足相关规范、规定	满足相关规范、规定
退让备注	必须满足国家、省、市相关行业规范和标准规定的离界距离及间距要求。			

三、交通要求：

- 1、机动车出入口方位：东、南。
- 2、规划室内外地坪设计标高应与周边道路设计标高合理衔接。
- 3、停车位：住宅≥1 个/户，商业≥1 个/100 平方米。

四、用地与建筑布局要求：

- 1、功能分区应明确。
- 2、建筑风格、建筑色彩、建筑形式应体现现代风格、大方得体。
- 3、建筑布局应满足消防等工程建设标准强制性条文等特殊规定要求。

五、公共设施要求：

- 1、按要求设置垃圾收集、配电等设施，满足国家、省规范和规定的要求。

六、其他要求：

- 1、建设单位应委托有资质的设计单位按照规划条件书及附图的要求编制修建性详细规划和建筑设计方案报我局审查。
- 2、做好竖向设计，管线综合、雨污分流等设计。

七、说明：

- 1、附图（紫薇街区控规 B-15 地块用地蓝线图）为本规划条件书的配套文件。
- 2、本规划条件中未注明的相关要求按国家、省、市相关规范要求执行。



8.2 人员访谈表

人员访谈记录表格

地块名称	紫荆街区控规B-75地块
访谈日期	2023.9.1
访谈人员	姓名：龙丹 单位：长沙崇德检测科技有限公司 联系电话：15243674201
受访人员	受访对象类型： <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 <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 姓名：杨振华 单位：国土局 职务或职称：\ 联系电话：138 0739 2155
访谈问题	<p>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 若选是，企业名称是什么？ 起止时间是 年至 年。</p> <p>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？ <input type="checkbox"/>正规 <input type="checkbox"/>非正规 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定 若选是，堆放场在哪？ 堆放什么废弃物？</p> <p>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 若选是，排放沟渠的材料是什么？ 是否有无硬化或防渗的情况？</p> <p>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？ <input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定 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</p> <p>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 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</p> <p>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？ <input type="checkbox"/>是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定 本地块周边邻近地块是否曾发生过化学品泄漏事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？ <input type="checkbox"/>是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>不确定</p>

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 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? 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? 周边都有无地表水 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 居民区、学校
	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 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? 饮用
	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? <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 type="checkbox"/> 不确定
	19. 其他土壤或地下水污染相关疑问。 历史农用地

人员访谈记录表格

地块名称	黄花园控规B-15地块
访谈日期	2023.9.1
访谈人员	姓名：龙丹 单位：长沙崇德检测科技有限公司 联系电话：15243674201
受访人员	受访对象类型： <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 <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 姓名：蒋海霞 单位： 职务或职称： 联系电话：13985336920
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 若是，企业名称是什么？ 起止时间是 年至 年。
	2. 本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？ <input type="checkbox"/> 正规 <input type="checkbox"/> 非正规 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 若是，堆放场在哪？ 堆放什么废弃物？
	3. 本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 若是，排放沟渠的材料是什么？ 是否有无硬化或防渗的情况？
	4. 本地块内是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 若是，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 若是，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？ <input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 本地块周边邻近地块是否曾发生过化学品泄漏事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？ <input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input 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 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? 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? <i>华村兴西250m! 周边很居民区</i> <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定
	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 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? <i>农业</i>
	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 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 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。 <i>无</i>

人员访谈记录表格

地块名称	望城街道控规RB-15地块
访谈日期	2023.9.1
访谈人员	姓名：龙丹 单位：长沙崇德检测科技有限公司 联系电话：15243674201
受访人员	受访对象类型： <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 <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 姓名：肖小妹 单位：\ 职务或职称：\ 联系电话：138 7682 8722
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 若选是，企业名称是什么？ 起始时间是 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？ <input type="checkbox"/> 正规 <input type="checkbox"/> 非正规 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 若选是，堆放场在哪？ 堆放什么废弃物？
	3. 本地块内是否有工业废水排放沟渠或渗坑？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 若选是，排放沟渠的材料是什么？ 是否有无硬化或防渗的情况？
	4. 本地块内是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或地下输送管道？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 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 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？ <input type="checkbox"/> 是（发生过 次） <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 本地块周边邻近地块是否曾发生过化学品泄漏事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？ <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? 有学校、居民区、农田 <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 type="checkbox"/> 否 <input checked="" 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? <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。元, 历史农田种菜居民

8.3 报告出具单位承诺书

报告出具单位承诺书

本单位郑重承诺：

我单位对《紫薇街区控规B-15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：彭金意 身份证号：430482199101026865

签名：



如出具虚假报告，愿意承担全部法律责任。

承诺单位：（公章）



法定代表人：（签名）

2023年10月24日

9 附图

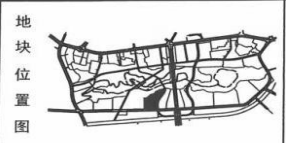
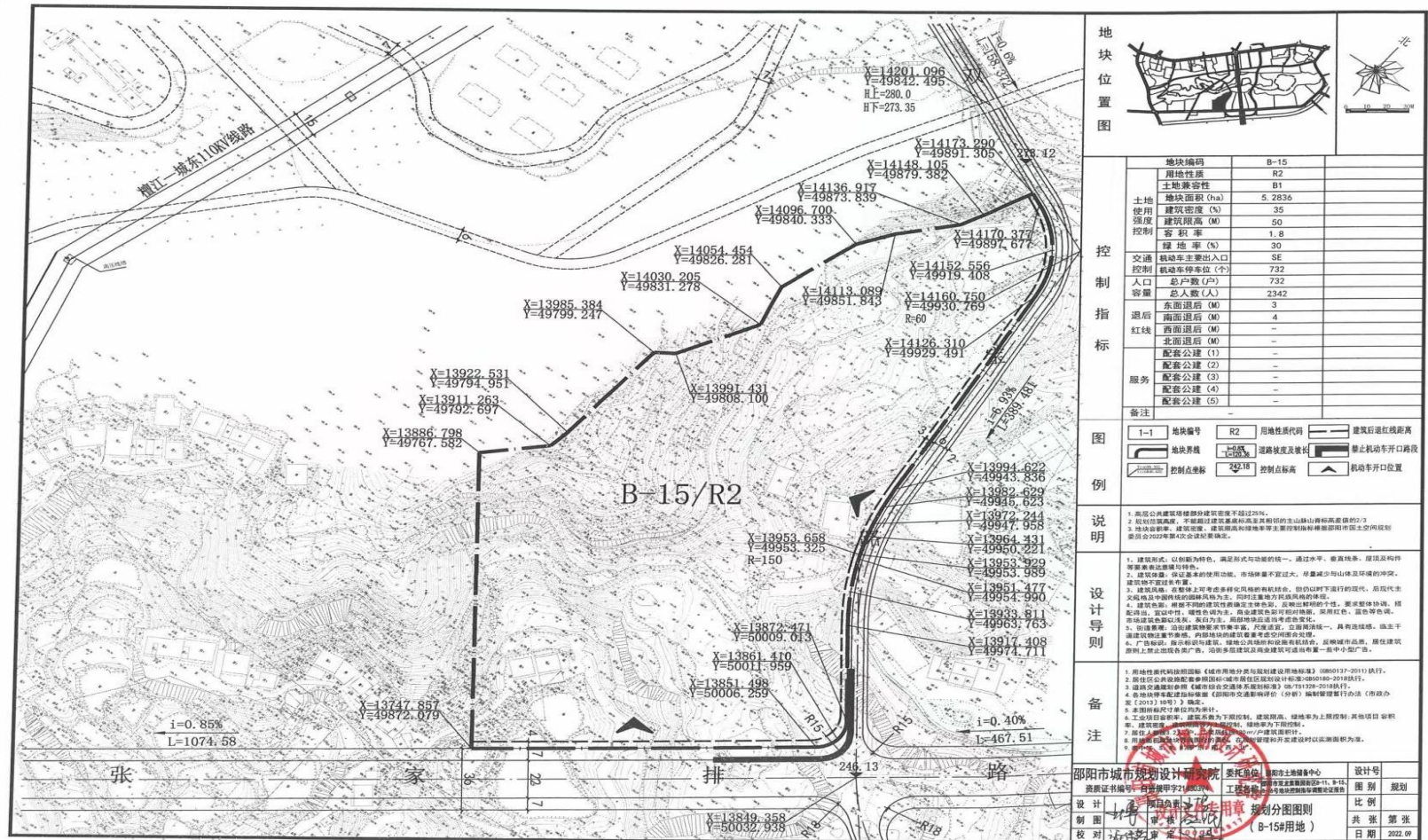
9.1 地理位置图



9.2 宗地红线图



9.3 总平面图



地块编码		B-15
土地性质	R2	
土地兼容性质	B1	
土地面积 (ha)	5.2836	
建筑密度 (%)	35	
建筑限高 (M)	50	
容积率	1.8	
绿地率 (%)	30	
交通控制	机动车主要出入口 SE	
人口容量	机动车停车位 (个) 732	
总人口数 (户)	732	
总人口数 (人)	2342	
退后红线	东西退后 (M) 3	
	南面退后 (M) 4	
	北面退后 (M) -	
服务	配套公建 (1) -	
	配套公建 (2) -	
	配套公建 (3) -	
	配套公建 (4) -	
	配套公建 (5) -	
备注		

图例	
1-1 地块编号	用地性质代码
地块界线	道路快车道及慢车道
控制点坐标	242.18 控制点标高
	建筑后退红线距离
	禁止机动车开口路段
	机动车开口位置

1. 高低点均建建筑时建筑高度不超过24m。
2. 控制点标高, 不得超过建筑退线标高及其相邻的山脉山脚标高值的1/3。
3. 地形标高, 建筑退线, 道路退线和绿地退线等控制线控制线均按用地内实际标高及2002年第4次水准测量确定。

设计导则

1. 建筑形式、风格为特色, 满足形式与功能的统一, 通过水平、垂直线条、屋顶及构件等要素体现建筑特色。
2. 建筑体量, 保证基本的建筑功能, 市场体量不宜过大, 尽量减小与山体及绿地的冲突, 建筑形式应体现特色。
3. 建筑风貌: 在整体上可考虑多样化风格建筑, 但仍以时下流行的现代、后现代主义风格及后现代主义风格为主, 同时注重地方建筑风貌的体现。
4. 建筑色彩: 对建筑不同的建筑性质体现色彩, 反映建筑的性格、要求整体协调、搭配和谐、宜中性、建筑色彩以灰、白、米黄等色为主, 同时注意、蓝色等色彩, 建筑色彩以灰、白、米黄等色为主, 同时注意、蓝色等色彩。
5. 建筑材质: 建筑材质应体现建筑特色, 宜采用天然石材、木材、金属等材质, 宜采用天然石材、木材、金属等材质。
6. 广告标识: 广告标识与建筑、绿地公共设施和设施相协调, 应体现建筑、绿地建筑特色, 广告标识应体现建筑、绿地公共设施和设施相协调, 应体现建筑、绿地建筑特色。

备注

1. 用地性质代码按照《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)执行。
2. 居住区配套设施按照《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)执行。
3. 道路交通设施按照《城市综合交通体系规划标准》(GB/T328-2018)执行。
4. 各地块配套设施按照《城市综合交通体系规划标准》(GB/T328-2018)执行。
5. 各地块配套设施按照《城市综合交通体系规划标准》(GB/T328-2018)执行。
6. 工业居住容积率, 建筑系数为下限控制, 建筑限高、绿地率为上限控制, 其他项目容积率、建筑密度、建筑密度、建筑密度为下限控制。
7. 居住人口密度, 建筑密度、建筑密度、建筑密度为下限控制。
8. 各地块配套设施按照《城市综合交通体系规划标准》(GB/T328-2018)执行。
9. 各地块配套设施按照《城市综合交通体系规划标准》(GB/T328-2018)执行。

邵阳市城市规划设计研究院 委托单位: 邵阳市土地储备中心
 资质证书编号: 自管报甲字21083701 工程名称: 邵阳土地储备中心
 设计号: 邵地储中心(2022)01
 制图: 邵阳市城市规划设计研究院 比例: 1:1000
 校对: 邵阳市城市规划设计研究院 日期: 2022.09

9.4 地块及相邻地块现状图



地块东侧现状



地块南侧现状

