

洋沙小镇·君澜湾三期项目地块土壤 污染状况调查报告（第一阶段）

委托单位：湖南顺天洋沙湖置业有限公司

编制单位：湖南汇美环保发展有限公司

2022年4月

洋沙小镇·君澜湾三期项目地块土壤污染状况调查报告(第一阶段)

专家意见修改说明

序号	评审会意见	修改说明
1	完善项目背景，核实地块调查范围及面积，补充调查范围及宗地图范围、面积一致性说明，完善地块矢量信息	已修改，项目背景见前言 P1 页；调查范围及面积见 2.2 章节 P2-3 页；调查范围及宗地图范围、面积一致性说明见 P2 页；地块矢量信息见 P2-3 页；
2	完善地块历史沿革及污染因子识别情况说明，强化调查结论分析	地块历史沿革及污染因子识别情况说明见 3.5 章节 P18-19；调查结论分析见 6、7 章节 P23-24 页；
3	完善地块土地利用现状图、土地利用规划图、调查范围图、现场勘查照片、人员访谈内容、申请人承诺书等附图附件	土地利用现状图见附件 6；土地利用规划图见附件 5；调查范围图见 2.2 章节 P3 页；现场勘查照片见附件 9；人员访谈内容见附件 4；申请人承诺书见附件 10；

项目名称：洋沙小镇·君澜湾三期项目地块土壤污染状况调查报告（第
一阶段）

编制单位：湖南汇美环保发展有限公司

编制单位法人：吴喜玲

编制人员：肖路平

电 话：0731-89838632

单位地址：长沙市雨花区香樟路 819 号万坤图商业广场 1 幢 2 单元 9
层 907 号房

目 录

1 前言.....	1
2 概述.....	2
2.1 调查目的及原则.....	2
2.2 调查范围.....	2
2.3 编制依据.....	5
2.4 调查方法.....	6
3 地块概况.....	9
3.1 区域环境概况.....	9
3.1.1 地形、地貌.....	9
3.1.2 气候、气象.....	10
3.1.3 水文状况.....	10
3.1.4 气象条件.....	10
3.1.5 生态环境.....	11
3.2 敏感目标.....	11
3.3 地块的使用现状和历史.....	14
3.3.1 地块历史沿革.....	14
3.3.2 地块利用现状情况.....	16
3.3.3 地块利用规划.....	17
3.4 相邻地块的使用现状和历史.....	17
3.5 污染识别.....	18
3.5.1 地块内污染识别.....	18
3.5.2 地块周边污染识别.....	18
4 资料分析.....	20
4.1 政府和权威机构资料收集和分析.....	20
4.2 地块资料收集和分析.....	20
5 现场踏勘和人员访谈.....	21
5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析.....	21
5.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价.....	21
5.3 固体废物和危险废物的处理评价.....	21
5.4 管线、沟渠泄漏评价.....	21
5.5 与污染区迁移相关的环境因素分析.....	21
5.6 人员访谈情况.....	21
6 结果和分析.....	23
7 结论和建议.....	24
7.1 结论.....	24
7.2 建议.....	24
7.3 不确定性分析.....	24
8 附件.....	25
附件 1: 洋沙湖小镇总体规划图.....	26
附件 2: 建设用地规划许可证.....	27
附件 3: 洋沙湖小镇·君澜湾三期项目岩土工程详细勘查报告.....	29
附件 4: 人员访谈记录.....	33

附件 5: 湘阴县城总体规划图.....	38
附件 6: 土地利用现状图.....	39
附件 7: 土地利用分布图.....	40
附件 8: 专家意见及签到表.....	41
附件 9: 现场勘查照片.....	44
附件 10: 申请人承诺书.....	45
附件 11: 评审申请表.....	46
附件 12: 报告出具单位承诺书.....	48

1 前言

湖南顺天洋沙湖置业有限公司洋沙小镇·君澜湾三期项目地块位于湘阴县洋沙小镇镇，顺天大道西侧，总用地面积 124160.6m²（约 186 亩），地块中心地理坐标为：东经 112°53'35.634"、北纬 28°38'2.350"。2020 年 6 月取得建设用地规划许可证“地字第 430624202080017、湘阴挂（网）2013-25、湘阴挂（网）2013-26、补充协议”，规划地块用地性质为居住用地。

经调查，洋沙小镇·君澜湾三期项目地块为经审批的建设用地。该地块在 2020 年前土地利用类型主要为农用地，2020 年 6 月地块土地利用类型变更为居住用地；地块周边区域在 2020 年前土地利用类型主要农用地，西侧、东侧分布有居民建筑，2020 年土地利用类型变化显著，地块北侧变为居住用地，西侧为公园用地，南侧教育科研用地。目前项目地块已进行平整，项目东侧地块居民量显著增加，北侧为五期项目及小区绿地，目前为平整土地，南侧为洋沙湖一小，目前为平整土地。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》、《湖南省生态环境厅、湖南省自然资源<关于进一步加强建设用地土壤环境监管的通知>》（湘环发[2021]26 号）、《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（部令第 42 号）和《岳阳市土壤污染防治工作方案》（2017 年）等文件要求，用途拟变更为居住用地和商业、学校、医疗、养老机构等公共设施用地的疑似污染地块应开展土壤环境调查活动。

为此，湖南顺天洋沙湖置业有限公司于 2022 年 3 月委托我司（湖南汇美环保发展有限公司）对洋沙小镇君澜湾三期地块土壤环境状况进行初步调查工作，并编制初步调查报告。我司结合前期的工作，组织专业技术人员对现场进行踏勘，收集了该地块内环境调查相关的资料，调查地块土壤及地块周边区域均无工业生产活动历史，土壤潜在污染风险小，调查地块满足住宅建设用地要求，无需开展第二阶段后的场地环境调查。在此基础上，编制完成了《洋沙小镇·君澜湾三期项目地块土壤环境状况调查报告》（第一阶段），为政府和企业决策提供科学依据。

2 概述

2.1 调查目的及原则

2.1.1 调查原则

(1) 针对性原则

针对地块的特征及潜在污染物的特性，进行污染物浓度和空间分布调查，并结合该区域未来规划，对污染场地开展污染物污染程度评估。

(2) 规范性原则

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。

2.1.2 调查目的

(1) 通过资料收集与现场踏勘和人员访谈等方式开展调查，主要包括地块上曾经开展的各类生产活动，尤其是可能造成污染的活动进行调查，明确生产活动等可能污染地块土壤、地下水的途径，识别地块可能存在的污染因子。

(2) 评估地块是否需要启动第二阶段土壤污染状况调查，为后续调查和用地规划提供依据。

2.2 调查范围

本次调查地块范围为湖南顺天洋沙湖置业有限公司洋沙小镇·君澜湾三期项目所在地块，调查地块位于湘阴县洋沙小镇，顺天大道西侧，地块东临周吉村，北侧为洋沙小镇·君澜湾五期，西侧为小区绿地。总占地面积 124160.6m²（约 186 亩），地块中心地理坐标为：东经 112°53'35.634"、北纬 28°38'2.350"。

本次调查范围与宗地图范围以及面积一致，拐点坐标为湘阴县国土资源局测绘队给出的数据，调查地块范围图见图 2-1，地块界址点坐标信息见表 2-1。



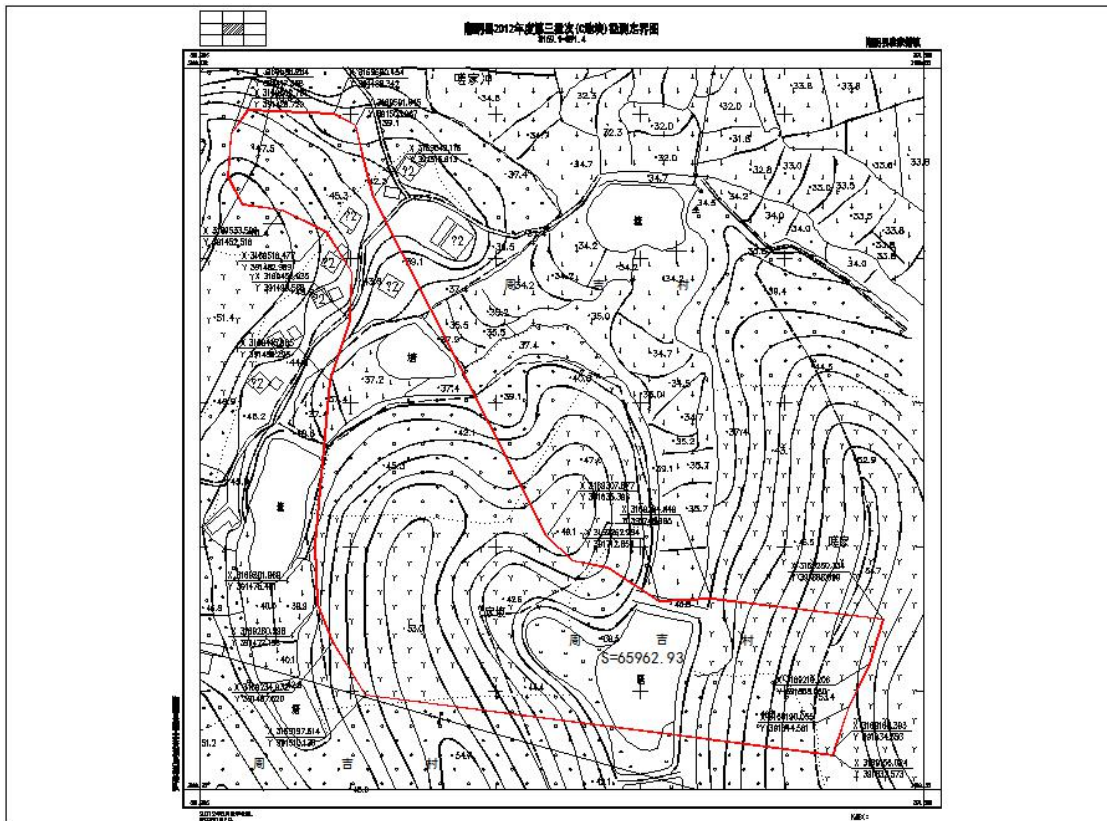
图 2-1 调查范围区域

本次调查地块拐点坐标分别如下（大地 2000 坐标系）：

表 2-1 调查范围拐点坐标

序号	X 坐标	Y 坐标
1	3169602.791	391428.720
2	3169600.454	391488.342
3	3169591.945	391503.067
4	3169542.116	391515.613
5	3169307.877	391635.396
6	3169262.984	391712.853
7	3169264.449	391748.985
8	3169250.334	391868.099
9	3169219.206	391858.560
10	3169190.055	391844.581
11	3169160.393	391834.353
12	3169149.483	391832.566
13	3169101.618	391832.566
14	3169087.496	391834.819
15	3169062.105	391844.284
16	3169052.143	391851.651
17	3168921.273	391834.823
18	3168958.687	391652.015
19	3168968.970	391648.661
20	3169197.614	391510.130

<u>21</u>	<u>3169234.932</u>	<u>391487.520</u>
<u>22</u>	<u>3169260.598</u>	<u>391477.196</u>
<u>23</u>	<u>3169301.969</u>	<u>391475.491</u>
<u>24</u>	<u>3169415.905</u>	<u>391485.296</u>
<u>25</u>	<u>3169456.935</u>	<u>391499.568</u>
<u>26</u>	<u>3169518.477</u>	<u>391482.989</u>
<u>27</u>	<u>3169533.599</u>	<u>391452.516</u>
<u>28</u>	<u>3169586.284</u>	<u>391417.358</u>



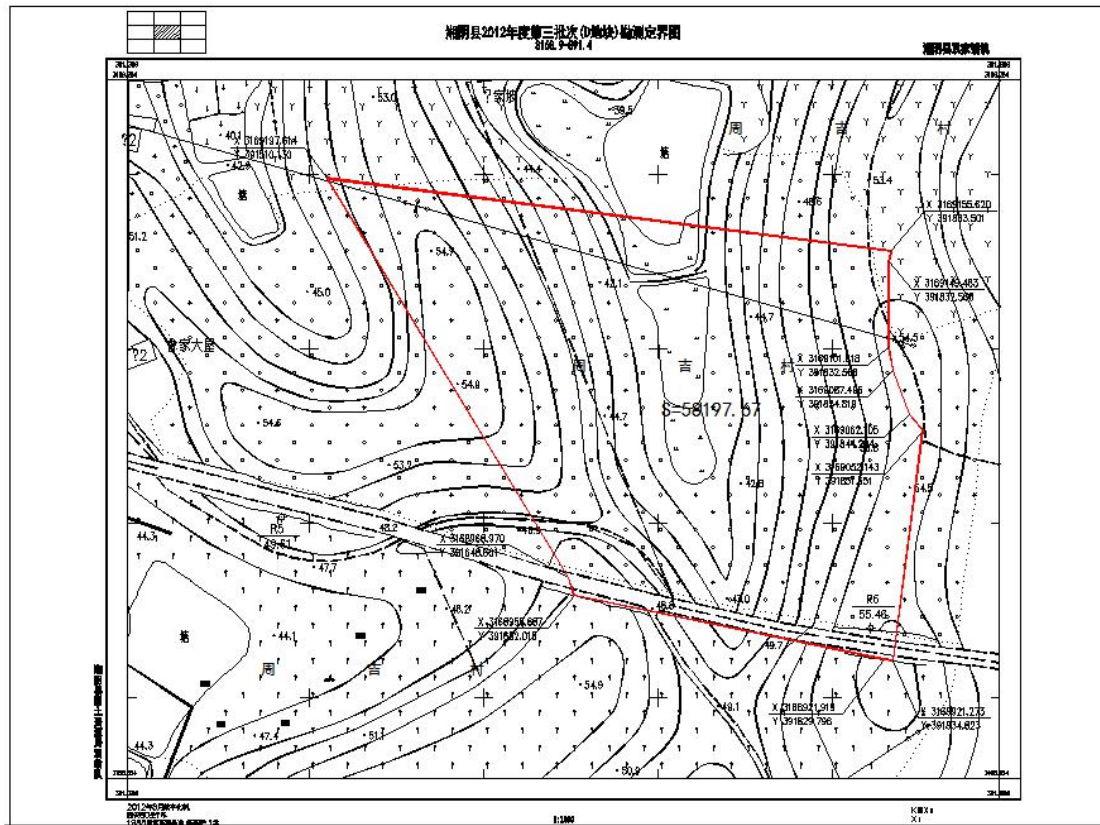


图 2-2 土壤污染状况调查范围拐点坐标图

2.3 编制依据

2.3.1 法律法规

- 《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月24日修订）；
- 《土壤污染防治行动计划》（国发〔2016〕31号）；
- 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019年1月1日起施行）；
- 《湖南省土壤污染防治工作方案》（湘政发〔2017〕4号）；
- 《岳阳市土壤污染防治工作方案》（2017年）；

2.3.2 相关规定及政策

- （1）《关于加强土壤污染防治工作的意见》（环发〔2008〕48号）；
- （2）《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（部令第42号）；
- （3）关于印发《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》的通知（环办土壤〔2019〕63号）；
- （4）《湖南省关于加强污染地块再开发利用环境管理的通知》（2019年）。

2.3.3 技术导则、标准及规范

- （1）《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）；

(3) 《建设用地土壤污染风险评估技术导则》(HJ25.3-2019)；

(4) 《建设用地土壤修复技术导则》(HJ25.4-2019)；

(5) 《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》
(GB36600-2018)；

(6) 《建设用地土壤环境调查评估技术指南》(环保部公告(2017)72号)；

2.3.4 其他相关资料

(1) 委托单位提供的地块国土证：湘(国用(2014)第025695948号)、湘(国用(2014)第025695949号)，以及相关红线图。

(2) 《洋沙小镇-君澜湾三期项目岩土工程详细勘察报告》(建勘勘测有限公司，2021年3月)；

2.4 调查方法

2.4.1 调查程序

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ 25.1-2019)，本项目土壤污染状况调查仅涉及第一阶段土壤污染状况调查：

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。

本次调查技术路线如图 2-3 所示。

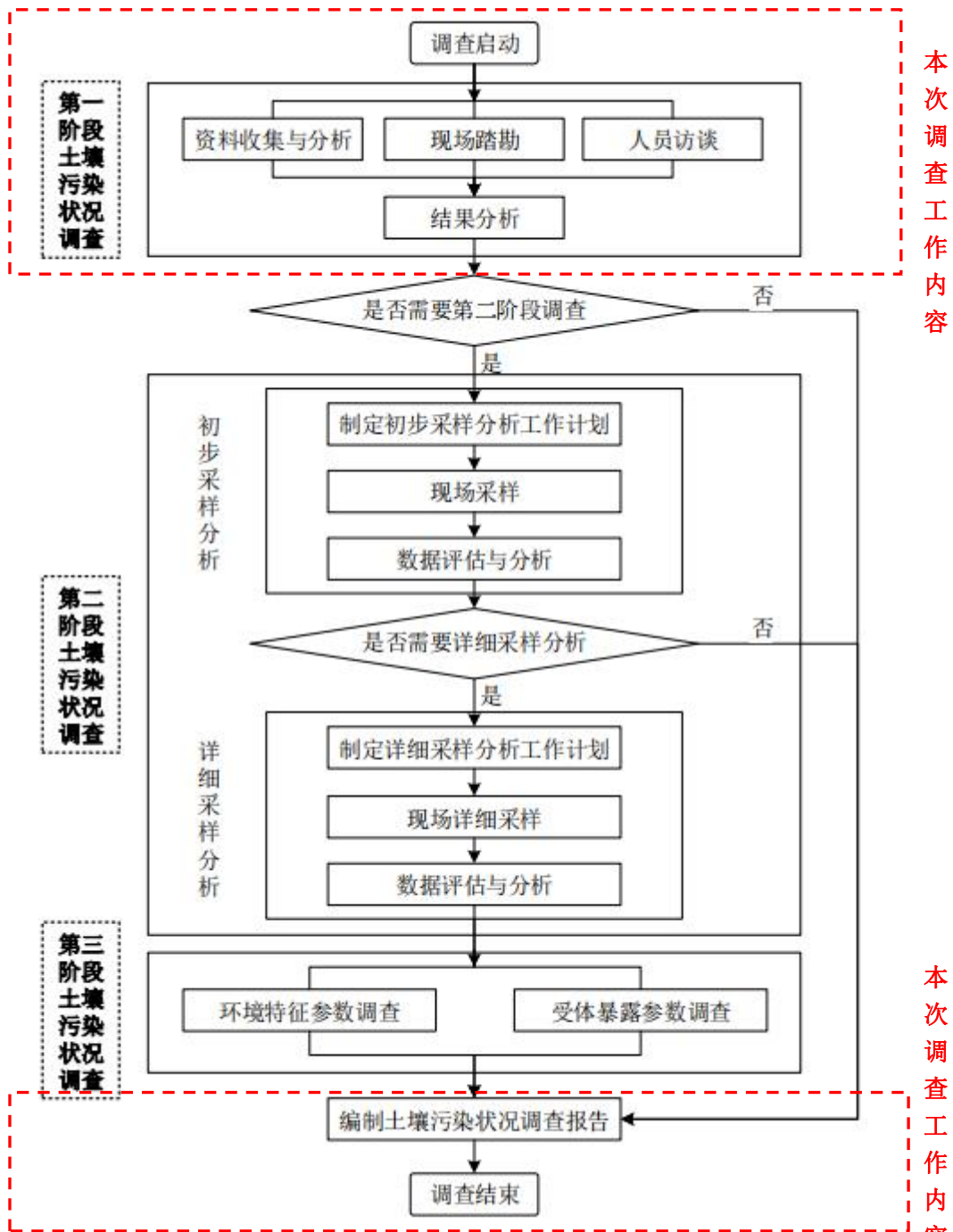


图 2-3 地块土壤污染状况调查技术路线

2.4.2 调查主要内容

1、资料收集、现场踏勘

主要包括：场地利用变迁资料、场地环境资料、场地相关记录、有关政府文件、以及场地所在区域的自然和社会信息，同时开展现场踏勘，了解场地的现状与历史情况，相邻场地的现状与历史情况，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，为后续场地调查报告编制等工作提供基础条件。

2、人员访谈

人员访谈内容主要包括资料收集和现场踏勘所涉及的疑问，以及信息补充和已有资料的考证。受访者主要为场地现状或历史的知情人，主要包括：现在各阶段的使用者，以及场地所在地或熟悉场地的第三方，如相邻场地的工作人员和附近的居民。

3、编制场地环境调查报告

按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）等要求编制符合该场地实际情况的场地环境污染调查报告，判断是否需要展开后续详细调查及风险评估，并为后续地块管理或开发的决策制定提供数据支撑。

3 地块概况

3.1 区域环境概况

3.1.1 地理位置

湘阴县位于湖南省东北部、居湘江、资江两水尾间，洞庭湖南岸，东经 $112^{\circ}30'20''\sim 113^{\circ}01'50''$ 、北纬 $28^{\circ}30'13''\sim 29^{\circ}03'02''$ ，东邻汨罗市、西接益阳市，南界长沙市望城区，北抵沅江市、屈原管理区，南北长 61 公里，东西宽 51.3 公里，面积 1581.5 平方公里，约占岳阳市总面积的 10.5%、湖南省总面积的 0.75%。

本调查地块位于湘阴县洋沙小镇，顺天大道西侧，地块中心地理坐标为： $112^{\circ}53'35.634''$ 、 $28^{\circ}38'2.350''$ ，地块地理位置见图 3-1。



图 3-1 调查地块地理位置图

3.1.2 地形、地貌

项目地块位于湘阴县洋沙小镇，顺天大道西侧，原始地貌属丘陵地区，微地貌为冲积平原，场地现为小山丘，呈西北低，东南高，拟建场地暂未整平至设计地坪标高，孔口标高为 36.01~49.16m，最大高差约 13.18m，设计±0.00 标高约为 42.80~52.24m。场地红线范围内无自来水管、污水管、光缆、电线、煤气管

道等公共设施，场地整平后，四周无高山、河流，场地开阔平坦；场地内未发现古河道、暗塘、沟浜、墓穴、古井等对工程不利的埋藏物，工程施工引发滑坡、边坡、崩塌、等地质灾害的可能性小，其环境工程地质条件较好。

3.1.3 气候、气象

湘阴属季风气候的中、北亚热带湿润气候，年平均降水量 1361.6 毫米，雨季大部分集中于 4~9 月份，约占年降雨量的 65%以上，尤以 4~5 月最多，约占全年的三分之一以上，冬季雨水较少。年平均温度为 16°~18°C，最高温度出现在 7~8 月份，极端最高气温达 43.6°C，最低温度-5°C，平均每年有 29.9 天最高气温超过 35°C 的酷暑天气。1~2 月份气候最冷，时有降雪和冰冻。3~6 月份多雨，相对湿度大，7~8 月份最热，时有阵雨，9~12 月份温度渐降而趋于寒冷，并有短期霜冻。在春冬两季，时有浓雾出现，雾期较多，延续时间较长。场地附近无地表水系。

3.1.3 水文状况

场地北侧距离湘阴县洋沙湖约 1 公里，洋沙湖为湘阴县内河，水面最宽处约 380m，自东向西流入湘阴县湘江区域，水量丰富，洋沙湖常年水位标高为 25.36~27.31 米，最高洪水水位标高约为 34.67m(1954 年)，最低水位标高约为 20.44m（1996 年），遇湘阴县湘江有连通性，主要由大气降水、地表水下渗补给，随季节性变化，在富水季节水量较大，枯水季节水量较小，排泄方式以蒸发排泄及低洼地段渗流排泄为主。

场地西侧距离湘阴湘江约 3.0 公里，湘江为湖南省的四大河流之一，水面宽约 285-400m，自南向北流经湘阴县区，水量丰富，湘江河道湘阴县城区段常年水位标高为 26.00~28.00 米，最高洪水水位标高约为 36.40m（2008 年），近 3-5 年湘江河水（湘阴段）最高水位均低于 36.40m。湘阴县城区位于城市防洪体系以内，场地周边建立有完善的防洪排涝措施，被洪水淹没的可能性较小。本场地周边及附近无工况企业，多为居民住宅区，且周边均建立有完善的城市排污管网，地下水及地表水不会受环境及工业污染。

3.1.4 气象条件

湘阴属季风气候的中、北亚热带湿润气候，年平均降水量 1361.6 毫米，雨季大部分集中于 4~9 月份，约占年降雨量的 65%以上，尤以 4~5 月最多，约占

全年的三分之一以上，冬季雨水较少。年平均温度为 $16^{\circ}\sim 18^{\circ}\text{C}$ ，最高温度出现在7~8月份，极端最高气温达 43.6°C ，最低温度 -5°C ，平均每年有29.9天最高气温超过 35°C 的酷暑天气。1~2月份气候最冷，时有降雪和冰冻。3~6月份多雨，相对湿度大，7~8月份最热，时有阵雨，9~12月份温度渐降而趋于寒冷，并有短期霜冻。在春冬两季，时有浓雾出现，雾期较多，延续时间较长。场地附近无地表水系。

3.1.5 生态环境

湘阴县农业生物资源极为丰富，全县有以水稻、红薯为主的11种粮食作物，有以茶叶、棉花、莽头为主的15种经济作物，有以芦苇、湘莲为主的10余种水生经济作物，有以松、杉、樟、柳为主的228个树种，有以青、草、鲢、鳙、鲤和湘去鲫(鲤)为主的114个鱼类品种，有以猪、牛、山羊、鸡、鸭、鹅为主的9个畜禽种类。

本项目地块已平整，在区域内无珍稀野生动植物的存在。


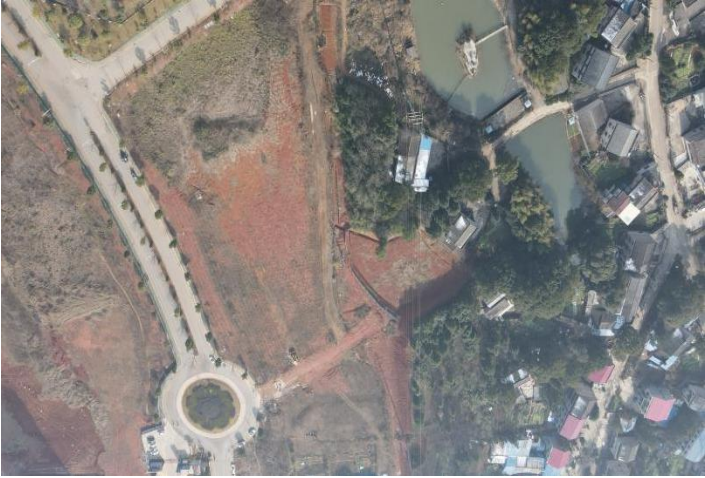

3.2 敏感目标

本调查地块位于湘阴县洋沙小镇，顺天大道西侧；地块北侧为洋沙小镇·君澜湾五期（拟建，已平整土地），西侧为小区绿地，东侧为周吉村，南侧为洋沙湖一小（拟建）。

地块西南侧2.1km处有洋沙湖湿地公园（见附图3）以及北侧3.4km处有东湖生态公园（见附图5），无其他周边无名木古树、饮用水源保护区、风景名胜、自然保护区、森林公园、国家重点保护文物、历史文化保护地（区）、水土流失重点预防保护区、基本农田保护区等需特殊保护的目标。地块周边主要敏感目标为周边居民区、商业区等。地块周边主要敏感目标见表3-2。

本地块北侧和南侧均为拟建区，目前土地已平整；东侧为周吉村，包括周吉村居民区及宾馆、药房等商业区。

表 3-1 地块周边环境敏感目标情况表

序号	敏感目标	位置	环境功能	照片
①	生态公园用地（场地平整，未建）	地块北侧紧邻	生态公园用地	
②	五期用地（拟建，土地已平整）	地块北侧紧邻	居住、商业	
③	周吉村	地块东侧（隔顺天大道）约 30m	约 1200 人	

序号	敏感目标	位置	环境功能	照片
④	洋沙湖第一小学	地块南侧紧邻（拟建，土地已平整）	教育	
⑤	区域公共绿地	地块西侧紧邻	公共绿化	



3.3 地块的使用现状和历史

3.3.1 地块历史沿革

地块内：根据湘阴县自然资源局颁发的“地字第 430624202080017 号”建设用地规划许可证，该地块为湖南顺天洋沙湖置业有限公司洋沙小镇·君澜湾三期项目地块，是湖南顺天洋沙湖置业有限公司在湘阴县洋沙小镇·君澜湾房地产开发项目用地，用地性质为居住用地，总面积 124160.6m²，项目地块内已平整。

地块四周：我们通过谷歌地球软件的历史影像资料，协助调查地块周边历史变迁情况。根据搜集到的最早卫星地图影像，2002 年：地块内为农用地。地块四周主要为为农用地、居住用地。2013 年：地块内已经行土地平整，西侧居民点全部拆迁，夷为平地，居民迁入东侧安置房，东侧居民显著增加，北侧及南侧

相较 2002 年无变化。2015 年：地块内及周边西侧、北侧、南侧基本无变化，东侧零散居民增加。2018 年：地块内除草，二次平整，地块四周无变化。2019-2021 年：地块内洋沙小镇•君澜湾三期项目地块平整，无变化，北侧洋沙小镇•君澜湾一期项目已建设完毕，东侧、西侧及南侧无变化。

历史卫星影像地图	历年情况介绍
 <p>Image © 2022 Maxar Technologies Image Landsat / Copernicus</p> <p>影像拍摄日期：2002/8/25 28° 38' 02.17" 北 112° 53' 39.27" 东</p>	<p>2002年： 地块内：农用地； 地块四周：主要为农用地、居住用地。</p>
 <p>Image © 2022 CNES / Airbus</p> <p>影像拍摄日期：2013/12/7 28° 38' 26.26" 北 112° 53' 19.27" 东</p>	<p>2013年： 地块内：已经进行土地平整； 地块四周：西侧居民点全部拆迁，夷为平地，居民迁入东侧安置房，东侧居民显著增加，北侧及南侧相较2002年无变化。</p>



 <p>Image © 2022 CNES / Airbus</p> <p>影像拍摄日期：2015/3/23 28° 38' 19.01" 北 112° 53' 32.04"</p>	<p>2015年：相较2013年地块内及周边西侧、南侧、北侧基本无变化，东侧零散居民增加。</p>
 <p>Image © 2022 Maxar Technologies</p> <p>影像拍摄日期：2018/4/7 28° 38' 26.64" 北 112° 53' 13.05"</p>	<p>2018年： 地块内除草，二次平整； 地块四周：相较2015年无变化。</p>

表 3-2 调查地块历史影像资料

3.3.2 地块利用现状情况

洋沙小镇·君澜湾三期项目地块总面积为 124160.6m²，目前场地已平整。



图 3-4 调查地块利用现状图

3.3.3 地块利用规划

根据洋沙小镇·君澜湾三期项目地块国土证：湘国用（2014）第 025695948 号、湘国用（2014）第 025695949 号，项目地块地类（用途）为居住用地。

3.4 相邻地块的使用现状和历史

经调查历史资料及现场勘查，调查地块历史为农用地，地块西侧、东侧为农用地、居住用地。目前地块内土地已平整，西侧居民点全部拆迁，夷为平地，居民迁入东侧安置房，东侧居民显著增加；北侧紧邻拟建五期项目（土地已平整），南侧拟建洋沙湖一小（土地已平整）。



图 3-5 相邻地块分布图

3.5 污染识别

3.5.1 地块内污染识别

初步判断地块主要污染途径为项目地块内农业生产过程造成的污染，经现场勘查，对土壤均无明显影响。

①使用农药造成土壤污染农药包括各种杀虫剂、杀菌剂、杀螨剂、杀线虫剂、杀鼠剂、除草剂、脱叶剂和植物生长调节剂等。

②肥料污染包括化肥污染和有机肥污染。化肥污染包括三个方面：一是某些用于生产化肥的原料中所伴生的天然重金属物质在化肥生产过程中未被完全清除，导致化肥中含有重金属而污染土壤，在部分磷肥中存在这种现象；二是过量使用化肥和化肥与有机肥比例失衡造成土壤结构恶化和土壤微生物环境的改变，或因土壤环境的改变加剧土壤中有害重金属物质活化，危害农作物；三是由于过量施用化肥，未被作物吸收的化学成分进入水体(包括地下水和地表水)，污染水环境。

3.5.1 地块周边污染识别

初步判断地块周围主要污染途径为项目地块周围居民以及宾馆产生的生活污水造成的污染。

项目东侧为周吉村，主要分布为居民区以及宾馆，无生产活动，不存在生产污染。生活污水进入城市污水管网，主要考虑生活污水管道破裂导致的污水渗漏对土壤影响。

4 资料分析

4.1 政府和权威机构资料收集和分析

本调查收集资料见表 4-1。

表 4-1 场地搜索到的资料目录及主要内容

序号	资料主要内容	资料有(√)、无(×)	资料来源
1	用来辨识场地及邻近区域开发及活动状况的航片或卫星照片	√	Google earth
2	用地规划红线图	√	业主提供

4.2 地块资料收集和分析

根据湘阴县自然资源局颁发的“地字第 430624202080017 号”建设用地规划许可证，洋沙小镇·君澜湾三期项目地块用地面积为 124160.6m²，实际调查表明项目建设的位置和面积与许可证一致。

5 现场踏勘和人员访谈

5.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析

根据现场调查，洋沙小镇·君澜湾三期项目地块历史时期及现状无生产性企业存在，2020 年以前主要为农用地。

5.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价

根据现场调查，项目地块历史时期及现状无生产无各类槽罐。

5.3 固体废物和危险废物的处理评价

根据现场调查，项目地块历史时期不存在工业固体废物和危险废物，生活垃圾集中收集，垃圾桶盛放，环卫部门定期清理。

5.4 管线、沟渠泄漏评价

根据现场调查，项目地块历史时期污水与雨水收集管线未发生破损，无严重污染事件发生。

5.5 与污染区迁移相关的环境因素分析

经过调查地块周边 1km 范围内，地块四周为居民区，地块周围无化工厂、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。

地块周围其他部分均未出现影响环境的因素。

通过以上判断，相邻区域不会对本地块土壤环境造成污染。

5.6 人员访谈情况

2022 年 4 月，调查单位前往地块所在地进行实地踏勘及访问企业员工、周边居民等相关知情人士进行访谈，访谈的主要内容包括以下几点：

- (1) 前期资料收集和现场踏勘所涉及疑问的核实，信息的补充；
- (2) 已有资料的考证，地块调查范围的确定和指认；
- (3) 地块历史开发利用情况及地块现状情况。

访谈人员为项目现阶段的使用者及附近的居民，对本地块情况有一定了解，具有较好代表性，访谈人员基本情况如下表所示。

表 5-1 访谈人员名单

序号	姓名	访谈对象类型	联系方式
1	何芳	附近居民	15197383227
2	黄科文	附近居民	13975808388
3	黎玲	现阶段使用者	18670790104
4	刘祥鸿	附近居民	18873805856
5	黄小玲	附近居民	18073876562

根据访谈结果，本次调查地块历史上不存在生产性企业，没有堆放过任何工业固体废物，无工业废水排放沟渠或渗坑，未发生过化学品泄漏事故，地块内土壤未曾受到过污染。相关访谈结果见表 5-2，访谈记录表见附件 9。

综合现场调查及人员访谈结果，本项目地块及周边无污染情况，潜在污染风险小。

表 5-2 人员访谈结果

序号	访谈内容	访谈结果
1	本地块历史上是否存在生产性企业?	否
2	本地块内是否有任何非正规或非正规的工业固体废物堆放?	否
3	本地块是否有工业废水排放沟渠或渗坑?	否
4	本地块是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或输送管道?	否
5	本地块内是否发生过化学品泄漏事故?	否
6	本地块是否有工业废水的地下输送管道或存储池?	否
7	是否有废气排放?是否有废气在线装置?是否有废气治理设施?	否
8	是否有工业废水产生?是否有废水在线检测装置?是否有废水治理设施?	否
9	本地块是否有曾闻到过土壤散发的异味?	否
10	本地块内危险废弃物是否曾自行利用处置?	否
11	本地块内土壤是否曾受到污染?	否
12	其它土壤或地下水污染相关情况?	无

6 结果和分析

通过第一阶段场地调查，我方得到如下结果：

(1) 本调查地块位于湘阴县洋沙小镇，顺天大道西侧；地块周边敏感目标主要有北侧的洋沙小镇·君澜湾五期（拟建，已平整土地），东侧的周吉村，南侧的洋沙湖一小（拟建）。

(2) 地块及邻近地块使用性质均由最开始的农用地转变成居住用地。

(3) 通过现场踏勘及人员走访了解到地块内污染源途径主要为原居民生活以及农业生产过程中造成的污染，经现场勘查，对土壤环境无明显影响；地块周边污染源途径主要为周吉村居民区以及宾馆生活造成的污染，经现场勘查，对土壤无明显影响。项目地块及周边无建设及生产活动的空地遗留的生活污水以及农业生产过程造成的污染。

(4) 地块 2013 年已完成土地平整，目前项目地块仍为平整状态。

7 结论和建议

7.1 结论

经调查，洋沙小镇·君澜湾三期项目地块为经审批的建设用地。该地块在 2002 年土地利用类型主要为农用地，地块西侧、东侧各有一居民点，2020 年 6 月地块土地利用类型变更为居住用地；地块周边区域在 2002 年土地利用类型主要农用地，西侧、东侧分布有居民建筑，2013 年地块内已经行土地平整，西侧居民点全部拆迁，夷为平地，居民迁入东侧安置房，东侧居民显著增加，2020 年土地利用类型变化显著，地块北侧变为居住用地，西侧为公园用地，南侧教育科研用地。根据以上地块及地块周边情况可知，调查地块土壤及地块周边区域均无工业生产活动历史，土壤潜在污染风险小，参考《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）4.2.1~4.2.2，本地块内及周围区域无化工厂、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，根据第一阶段土壤污染状况调查，确认地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。原则上不进行第二阶段现场采样分析，无需开展后续调查。

7.2 建议

建议在该地块开发利用过程中，切实履行实施污染防治和保护环境的职责，执行有关环境保护法律、法规、环境保护标准的要求，预防地块环境污染，维持地块土壤和地下水环境质量良好水平。

7.3 不确定性分析

本报告基于实际调查，以科学理论为依据，结合专业判断进行逻辑推论。因此，报告中所做的分析以及调查结论会受到调查资料完整性、技术手段、工作时间和项目成本等多因素影响。另一方面，本调查报告结论存在不确定性，主要原因是：调查地块及周边区域利用历史较为久远，本报告多采用卫星图片分析、现场调查、资料收集等方式分析该地块土壤污染状况，但相关资料的系统性、连续性不够完善，这一客观原因使得所收集到的资料和信息是有限的，对调查的支撑作用存在局限性，调查结果因而存在不确定性。

8 附件

附件 1：洋沙湖小镇总体规划图；

附件 2：建设用地规划许可证；

附件 3：洋沙小镇·君澜湾三期项目岩土工程详细勘察报告；

附件 4：人员访谈记录；

附件 5：湘阴县城总体规划图

附件 6：土地利用现状图

附件 7：土地利用分布图

附件 8：专家意见及签到表

附件 9：现场勘查照片

附件 10：申请人承诺书

附件 11：评审申请表

附件 12：报告出具单位承诺书

中华人民共和国



建设用地
规划许可证

中华人民共和国自然资源部监制

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 430624202080017 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 湘阴县自然资源局 2020年6月11日

日期



用地单位	湖南顺天洋沙湖置业有限公司
项目名称	洋沙小镇·君澜湾三期项目
批准用地机关	湘阴县自然资源局（国土资源局）
批准用地文号	湘阴挂（网）2013-25、湘阴挂（网）2013-26、补充协议
用地位置	湘阴县洋沙湖小镇内
用地面积	124160.6 m ²
土地用途	居住用地
建设规模	
土地取得方式	出让
附图及附件名称	<ol style="list-style-type: none">1. 建设用地规划许可证申请表2. 建设用地规划许可证和用地批准审批表3. 建设用地规划审批单4. 国有建设用地使用权出让合同 (湘阴挂（网）2013-25、湘阴挂（网）2013-26)5. 国有土地使用权出让合同补充协议6. 湘阴发改审【2020】108号7. 建设项目环境影响登记表8. 湘阴县城乡规划建设委员会会议纪要（2020）第3次

遵守事项

1. 规划设计条件通知书（2012年（湘）规条字75、76号）
 12. 营业执照、法人身份证、授权人身份证、资质证书（复印件）、授权委托书
- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

洋沙小镇-君澜湾三期项目 岩土工程详细勘察报告

总 经 理	高风博	
总工程师	宁英海	
项目负责	王 军	 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓 名：王 军 注册号：2300973-A1004 有效期：至2023年6月
报告审核	姜文涛	
报告审定	李宏宇	
专业负责	吴世雄	

 建勘勘测有限公司

工程勘察专业类岩土工程（勘察）甲级

勘察证书编号：B123009734

二〇二一年三月



目 录

文字部分:

1、前言	- 1 -
1.1 工程概况.....	- 1 -
1.2 拟建工程概况.....	- 1 -
1.3 勘察目的、任务、依据.....	- 2 -
1.4 勘察方法.....	- 3 -
1.5 勘察工作布置与完成工作量.....	- 4 -
2、区域地质概况及气象水文条件	- 5 -
2.1 区域地质及构造.....	- 5 -
2.2 不良地质作用.....	- 5 -
2.3 气象条件.....	- 5 -
3、场地工程地质条件	- 5 -
3.1 地形、地貌及环境条件.....	- 5 -
3.2 地层岩性.....	- 6 -
3.3 岩土物理力学性质.....	- 6 -
3.4 地下水.....	- 7 -
3.5 地震效应.....	- 10 -
4、岩土工程分析评价	- 11 -
4.1 场地的稳定性和适宜性.....	- 11 -
4.2 环境工程地质评价.....	- 12 -
4.3 地基均匀性评价.....	- 12 -
4.4 特殊性岩土评价.....	- 12 -
4.5 岩土工程分析与评价.....	- 12 -



2021.05.18

4.6 地基稳定性及基础方案分析.....	- 13 -
4.7 岩土物理力学性质.....	- 17 -
4.9 地下水对（桩）基础设计和施工的影响.....	- 18 -
4.10 不均匀沉降对高、低层建筑物的影响.....	- 18 -
5、危大工程、基坑工程及抗浮评价	- 19 -
5.1 危大工程.....	- 19 -
5.2 基坑工程.....	- 19 -
5.3 抗浮评价.....	- 21 -
6、结论和建议	- 22 -

图表部分:

序号	图表名称	图 号	张数
1	勘探点数据一览表	JK-HNC-2020-320-1	8
2	地层统计表	JK-HNC-2020-320-2	1
3	标贯试验成果表	JK-HNC-2020-320-3	20
4	土工试验报告	JK-HNC-2020-320-4	7
5	易溶盐分析报告	JK-HNC-2020-320-5	1
6	水质简分析报告	JK-HNC-2020-320-6	1
7	波速测试报告	JK-HNC-2020-320-7	1份
8	图 例	JK-HNC-2020-320-8	1
9	建筑物与勘探点平面布置图	JK-HNC-2020-320-9	1
10	工程地质剖面图	JK-HNC-2020-320-10	94
11	钻孔地质柱状图	JK-HNC-2020-320-11	344
12	场地类别分区图	JK-HNC-2020-320-12	1
13	抗浮水位分区图	JK-HNC-2020-320-13	1

附：1、岩土工程地质勘察任务书

2、《长郡教育集团洋沙湖中学》柱状图



工业与民用建筑地质勘察任务书

建设单位	湖南顺天洋沙湖置业有限公司		工程名称	洋沙小镇-君澜湾三期项目		场地位置	湖南省岳阳市湘阴县		
勘察技术要求	<p>1、查明有无影响建筑场地稳定性的不良地质作用，评价其危害程度；</p> <p>2、查明建筑物范围内的地层结构及其均匀性，各岩土层的物理力学性质指标，以及对建筑材料的腐蚀性；</p> <p>3、查明地下水的埋藏情况、类型和水位变化幅度及规律，以及对建筑材料的腐蚀性；</p> <p>4、在抗震设防区应划分场地类别，并对饱和砂土及粉土进行液化判别；明确项目所在地的抗震设防烈度，设计地震分组；</p> <p>5、对可供采用的地基基础设计方案进行论证分析，提出经济合理、技术先进的设计方案建议；拟采用桩基础方案时成桩的可能性分析，施工对周边环境的影响分析和评价；提供与设计要求相对应的地基承载力及变形计算参数，并对设计与施工应注意的问题提出建议；</p> <p>6、当工程需要时，尚应提供：深基坑开挖的边坡稳定计算和支护设计所需的岩土技术参数，论证其对周边环境的影响；基坑施工降水的有关技术参数及地下水控制方法的建议；用于计算地下水浮力的设防水位。</p> <p>7、地基评价宜采用钻探取样、室内土工试验、触探，并结合其他原位测试方法进行。设计等级为甲级的建筑物应提供载荷试验指标、抗剪强度指标、变形参数指标和触探资料；</p> <p>8、本表所列地基基础设计等级是根据建筑物规模和功能特点暂定的，最终的地基基础设计等级须结合地基复杂程度、以及由于地基问题可能造成建筑物破坏或影响正常使用的程度来确定。</p> <p>9、高层地下室开挖深度为 5.7 米；多层南侧地下室开挖深度为 5.7 米；多层北侧地下室开挖深度为 5.7 米。</p>						提出任务书日期	2021 年 02 月 日	
							要求提交资料日期	年 月 日	
							要求提交资料份数	份	
							随任务书附图	白图 份	
序号	建（构）筑物名称	设计地坪标高（米）	层数	高度（米）	地基基础设计等级	结构类型	对差异沉降敏感程度	单柱最大荷重（KN）	
1	高层区 1/2/3	48.7	33F	99.75	甲级	剪力墙结构	敏感	20000	
2	高层区 15	48.7	33F	99.15	甲级	剪力墙结构	敏感	20000	
3	高层区 4/5/14	48.7/51.1	30F	90.15	甲级	剪力墙结构	敏感	19000	
4	高层区 6/8	48.7/51.1	26F	78.15	甲级	剪力墙结构	敏感	16000	
5	高层区 7/9/13	48.7/51.1	29F	87.15	甲级	剪力墙结构	敏感	17500	
6	高层区 10/11/12	51.1	16F	48.15	甲级	剪力墙结构	敏感	14000	
7	多层区 16-34	详见各单体	4F	14.5	丙级	框架结构	一般	2200	
8	商业 35	46.7~49.0	1F	4.9	丙级	框架结构	一般	900	
9	多层地下室	41.5/38.8/37.6			丙级	框架结构	一般	2200	
10	高层地下室	43.5/45.9			甲级	框架结构	敏感	2200	

委托任务单位：

提出任务单位：浙江城建规划设计院有限公司

设计审核人：张轶

填写任务书人：汪沁



湖南三信岩土工程有限公司

土工试验报告

共 8 页 第 1 页



工程名称		洋沙小镇君澜湾三期		试验标准	GB/T 50123-2019	报告日期	2021 年 03 月 22 日	报告编号	HNSX-TY-2021-0181															
试验指标汇总																								
试验 编号	样品 编号	取样 深度 (m)	含水 率 w (%)	天然 密度 ρ (g/cm ³)	土粒 比重 G_s	饱和 度 S_r (%)	孔 隙 比 e	液 限 w_L (%)	塑 限 w_p (%)	塑性 指数 I_p	液性 指数 I_L	压缩 系数 a_{vz} (MPa ⁻¹)	压缩 模量 E_s (MPa)	抗剪 (快剪)		颗粒组成百分比						备注		
														黏聚力 c (kPa)	内摩 擦角 ϕ (度)	石	砾	粗	中	细	极细			
																>20	20-2	2-0.5	0.5-0.25	0.25-0.075	<0.075			
21ty04742	zk19	0.7-0.9	25.5	1.86	2.70	84	0.822	34.3	21.2	13.1	0.33	0.40	4.55	17	10.5								素填土①	
21ty04743	zk31	2.1-2.3	27.4	1.82	2.72	82	0.904	33.6	22.1	11.5	0.46	0.59	3.23	11	10.1									素填土①
21ty04744	zk60	3.4-3.6	26.1	1.83	2.70	82	0.860	34.2	21.8	12.4	0.35	0.42	4.43	14	11.2									素填土①
21ty04745	zk91	1.2-1.4	25.4	1.85	2.70	83	0.830	34.9	21.5	13.4	0.29	0.42	4.36	16	11.4									素填土①
21ty04746	zk115	0.6-0.8	26.3	1.85	2.70	84	0.843	33.9	21.5	12.4	0.39	0.41	4.50	15	10.7									素填土①
21ty04747	zk134	4.4-4.6	26.8	1.83	2.70	83	0.871	33.9	22.5	11.4	0.38	0.46	4.07	14	11.9									素填土①
21ty04748	zk149	1.8-2.0	28.0	1.80	2.71	82	0.927	34.4	22.3	12.1	0.47	0.67	2.88	9	9.5									素填土①
21ty04749	zk199	1.1-1.3	27.0	1.83	2.71	83	0.881	33.9	22.4	11.5	0.40	0.51	3.69	13	12.5									素填土①
21ty04750	zk218	0.8-1.0	25.9	1.84	2.70	83	0.847	34.7	22.0	12.7	0.31	0.43	4.30	14	12.2									素填土①
21ty04751	zk247	0.9-1.1	26.6	1.84	2.69	84	0.851	34.5	21.9	12.6	0.37	0.47	3.94	13	10.3									素填土①
21ty04752	zk283	5.4-5.6	27.5	1.81	2.70	82	0.902	34.6	21.9	12.7	0.44	0.55	3.46	12	12.0									素填土①
21ty04753	zk316	5.8-6.0	26.5	1.84	2.71	83	0.863	34.7	21.9	12.8	0.36	0.48	3.88	13	11.6									素填土①
21ty04754	zk333	7.6-7.8	27.1	1.82	2.71	82	0.893	33.0	22.2	10.8	0.45	0.57	3.32	11	11.8									素填土①
21ty04755	zk343	2.1-2.3	28.2	1.80	2.70	82	0.923	34.1	22.2	11.9	0.50	0.63	3.05	10	9.9									素填土①
21ty04756	zk1	3.5-3.7	22.8	1.99	2.71	92	0.672	36.7	21.2	15.5	0.10	0.20	8.36	40	16.3									粉质黏土②
21ty04757	zk5	2.7-2.9	23.5	1.97	2.71	91	0.699	34.3	21.2	13.1	0.18	0.22	7.72	40	19.4									粉质黏土②
21ty04758	zk9	3.7-3.9	22.7	1.98	2.72	90	0.686	34.6	20.4	14.2	0.16	0.21	8.03	41	19.2									粉质黏土②
21ty04759	zk13	3.1-3.3	21.8	1.99	2.73	89	0.671	32.3	20.4	11.9	0.12	0.20	8.35	42	18.5									粉质黏土②
21ty04760	zk17	3.6-3.8	21.9	1.99	2.72	89	0.666	35.2	20.1	15.1	0.12	0.20	8.33	43	21.8									粉质黏土②
21ty04761	zk19	7.5-7.7	22.1	1.98	2.73	88	0.684	34.4	20.1	14.3	0.14	0.20	8.42	42	18.4									粉质黏土②
21ty04762	zk21	8.1-8.3	25.5	1.96	2.72	94	0.666	35.5	20.1	14.3	0.14	0.24	7.26	36	20.2									粉质黏土②



报告说明: 1. 本报告依据试验标准为《土工试验方法标准》(GB 50123-2019)。2. 本报告由试验员签字并加盖公章, 涂改、增删无效, 未加盖公司印章无效, 未经本公司同意, 复印无效。4. 样品不保存, 如有异议请于收到报告之日起十五日内向本公司提出, 逾期不予受理。5. 联系地址: 湖南省长沙市岳麓区洞井镇桥塘村村委会村民安置小区 21 栋, 联系电话: (0731) 74129609

签 发:

湖南省岩土工程勘察设计研究院有限公司
2021.05.18
有效期至2022.12.31

试 验:

地块土壤污染状况调查访谈记录表

项目名称：洋沙小镇·君澜湾三期项目地块土壤污染状况初步调查报告

受访人员	受访对象类型	<input type="radio"/> 土地使用者 <input type="radio"/> 企业管理者 <input type="radio"/> 企业员工 <input type="radio"/> 自然资源所管理人员 <input type="radio"/> 环保部门管理人员 <input checked="" type="radio"/> 环地块周边区域工作人员或居民		
	姓名	王... ..	联系电话	18611876362
访谈问题	1、该地块所在范围内，最初使用功能是？			
	<input type="radio"/> 宅基地 <input checked="" type="radio"/> 耕地 <input type="radio"/> 林地 <input type="radio"/> 草地 <input type="radio"/> 渔业 <input type="radio"/> 医疗 <input type="radio"/> 环卫用地 <input type="radio"/> 其他			
	2、本地块历史上是否存在工业企业？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不清楚			
	若选是，企业名称： _____ 生产工艺、产品： _____ 存在起止时间： _____			
	3、本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？			
	<input type="radio"/> 正规 <input type="radio"/> 非正规 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定			
	若选正规，堆放场在哪？ _____ 堆放了什么废弃物？ _____			
	4、本地块是否有工业废水排放沟渠或渗坑？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定			
	若选是，排放沟渠的材料是 _____ 硬化或防渗情况 _____			
	5、本地块是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或输送管道？			
	<input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定			
	若选是，是否发生过泄露？ <input type="radio"/> 是（发生过__次） <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定			
	6、本地块内是否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="radio"/> 是（发生过__次） <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
7、本地块是否有工业废水的地下输送管道或存储池？				
<input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
若选是，是否发生过泄露？ <input type="radio"/> 是（发生过__次） <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
8、是否有废气排放？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
是否有废气在线装置？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
是否有废气治理设施？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
9、是否有工业废水产生？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
是否有废水在线检测装置？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
是否有废水治理设施？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
10、本地块是否有曾闻到过土壤散发的异味？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
11、本地块内危险废弃物是否曾自行利用处置？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
12、本地块内土壤是否曾受到污染？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
13、其它土壤或地下水污染相关情况？				

访谈日期： 2022.3.2

地块土壤污染状况调查访谈记录表

项目名称：洋沙小镇·君澜湾三期项目地块土壤污染状况初步调查报告

受访人员	受访对象类型	<input type="radio"/> 土地使用者 <input type="radio"/> 企业管理者 <input type="radio"/> 企业员工 <input type="radio"/> 自然资源所管理人员 <input type="radio"/> 环保部门管理人员 <input checked="" type="radio"/> 环地块周边区域工作人员或居民		
	姓名	刘祥波	联系电话	18873805816
访谈问题	1、该地块所在范围内，最初使用功能是？			
	<input type="radio"/> 宅基地 <input type="radio"/> 耕地 <input type="radio"/> 林地 <input type="radio"/> 草地 <input type="radio"/> 渔业 <input type="radio"/> 医疗 <input type="radio"/> 环卫用地 <input type="radio"/> 其他			
	2、本地块历史上是否存在工业企业？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不清楚			
	若选是，企业名称： 生产工艺、产品：_____存在起止时间：_____			
	3、本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？			
	<input type="radio"/> 正规 <input type="radio"/> 非正规 <input checked="" type="radio"/> 无 <input type="radio"/> 不确定 若选正规，堆放场在哪？_____堆放了什么废弃物？_____			
	4、本地块是否有工业废水排放沟渠或渗坑？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定			
	若选是，排放沟渠的材料是_____硬化或防渗情况_____			
	5、本地块是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或输送管道？			
	<input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定 若选是，是否发生过泄露？ <input type="radio"/> 是（发生过__次） <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定			
	6、本地块内是否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="radio"/> 是（发生过__次） <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定			
	7、本地块是否有工业废水的地下输送管道或存储池？			
<input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定 若选是，是否发生过泄露？ <input type="radio"/> 是（发生过__次） <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
8、是否有废气排放？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
是否有废气在线装置？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
是否有废气治理设施？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
9、是否有工业废水产生？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
是否有废水在线检测装置？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
是否有废水治理设施？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
10、本地块是否有曾闻到过土壤散发的异味？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
11、本地块内危险废弃物是否曾自行利用处置？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
12、本地块内土壤是否曾受到污染？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
13、其它土壤或地下水污染相关情况？				
无				

访谈日期：2022.3.2

地块土壤污染状况调查访谈记录表

项目名称：洋沙小镇·君澜湾三期项目地块土壤污染状况初步调查报告

受访人员	受访对象类型	<input type="radio"/> 土地使用者 <input checked="" type="radio"/> 企业管理者 <input type="radio"/> 企业员工 <input type="radio"/> 自然资源所管理人员 <input type="radio"/> 环保部门管理人员 <input type="radio"/> 环地块周边区域工作人员或居民		
	姓名	张莉	联系电话	186 7075 0104
访谈问题	1、该地块所在范围内，最初使用功能是？			
	<input type="radio"/> 宅基地 <input checked="" type="radio"/> 耕地 <input type="radio"/> 林地 <input type="radio"/> 草地 <input type="radio"/> 渔业 <input type="radio"/> 医疗 <input type="radio"/> 环卫用地 <input type="radio"/> 其他			
	2、本地块历史上是否存在工业企业？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不清楚			
	若选是，企业名称： 生产工艺、产品：_____ 存在起止时间：_____			
	3、本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？			
	<input type="radio"/> 正规 <input type="radio"/> 非正规 <input checked="" type="radio"/> 无 <input type="radio"/> 不确定 若选正规，堆放场在哪？_____ 堆放了什么废弃物？_____			
	4、本地块是否有工业废水排放沟渠或渗坑？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定			
	若选是，排放沟渠的材料是_____ 硬化或防渗情况_____			
	5、本地块是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或输送管道？			
	<input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定 若选是，是否发生过泄露？ <input type="radio"/> 是（发生过__次） <input type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定			
	6、本地块内是否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="radio"/> 是（发生过__次） <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定			
	7、本地块是否有工业废水的地下输送管道或存储池？			
<input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定 若选是，是否发生过泄露？ <input type="radio"/> 是（发生过__次） <input type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
8、是否有废气排放？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
是否有废气在线装置？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
是否有废气治理设施？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
9、是否有工业废水产生？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
是否有废水在线检测装置？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
是否有废水治理设施？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
10、本地块是否有曾闻到过土壤散发的异味？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
11、本地块内危险废弃物是否曾自行利用处置？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
12、本地块内土壤是否曾受到污染？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
13、其它土壤或地下水污染相关情况？				
无				

访谈日期：2022.3.2

地块土壤污染状况调查访谈记录表

项目名称：洋沙小镇·君澜湾三期项目地块土壤污染状况初步调查报告

受访人员	受访对象类型	<input type="radio"/> 土地使用者 <input type="radio"/> 企业管理者 <input type="radio"/> 企业员工 <input type="radio"/> 自然资源所管理人员 <input type="radio"/> 环保部门管理人员 <input checked="" type="radio"/> 环地块周边区域工作人员或居民		
	姓名	黄科文	联系电话	13978808222
访谈问题	1、该地块所在范围内，最初使用功能是？			
	<input type="radio"/> 宅基地 <input checked="" type="radio"/> 耕地 <input checked="" type="radio"/> 林地 <input type="radio"/> 草地 <input type="radio"/> 渔业 <input type="radio"/> 医疗 <input type="radio"/> 环卫用地 <input type="radio"/> 其他			
	2、本地块历史上是否存在工业企业？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不清楚			
	若选是，企业名称： 生产工艺、产品：_____ 存在起止时间：_____			
	3、本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？			
	<input type="radio"/> 正规 <input type="radio"/> 非正规 <input checked="" type="radio"/> 无 <input type="radio"/> 不确定 若选正规，堆放场在哪？_____ 堆放了什么废弃物？_____			
	4、本地块是否有工业废水排放沟渠或渗坑？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定			
	若选是，排放沟渠的材料是_____ 硬化或防渗情况_____			
	5、本地块是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或输送管道？			
	<input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定 若选是，是否发生过泄露？ <input type="radio"/> 是（发生过__次） <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定			
	6、本地块内是否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="radio"/> 是（发生过__次） <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定			
	7、本地块是否有工业废水的地下输送管道或存储池？			
<input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定 若选是，是否发生过泄露？ <input type="radio"/> 是（发生过__次） <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
8、是否有废气排放？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
是否有废气在线装置？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
是否有废气治理设施？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
9、是否有工业废水产生？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
是否有废水在线检测装置？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
是否有废水治理设施？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
10、本地块是否有曾闻到过土壤散发的异味？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
11、本地块内危险废弃物是否曾自行利用处置？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
12、本地块内土壤是否曾受到污染？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
13、其它土壤或地下水污染相关情况？				
无				

访谈日期：2022.3.2

地块土壤污染状况调查访谈记录表

项目名称：洋沙小镇·君澜湾三期项目地块土壤污染状况初步调查报告

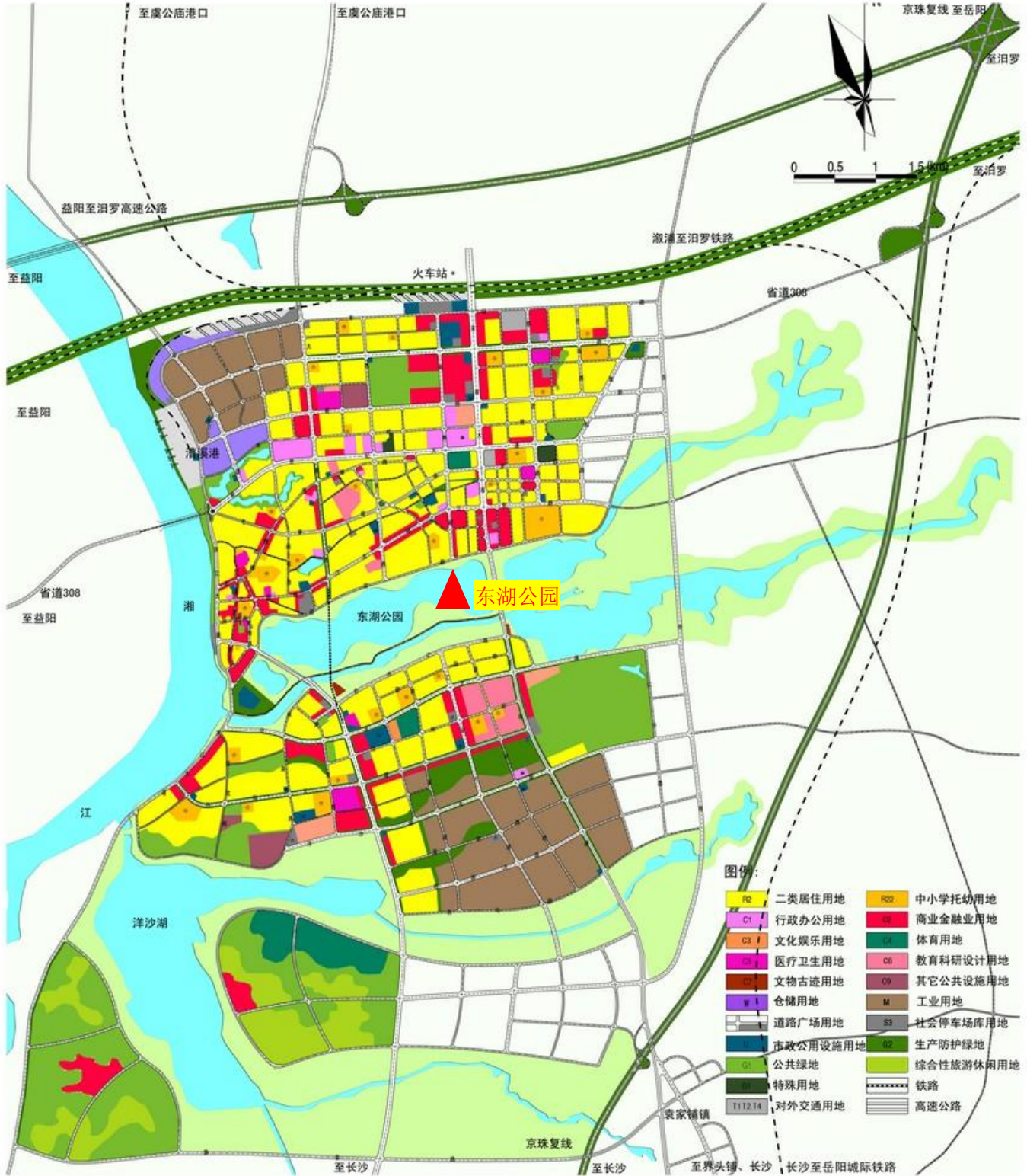
受访人员	受访对象类型	<input type="radio"/> 土地使用者 <input type="radio"/> 企业管理者 <input type="radio"/> 企业员工 <input type="radio"/> 自然资源所管理人员 <input type="radio"/> 环保部门管理人员 <input checked="" type="radio"/> 本地块周边区域工作人员或居民		
	姓名	何芳	联系电话	15197883227
访谈问题	1、该地块所在范围内，最初使用功能是？			
	<input type="radio"/> 宅基地 <input checked="" type="radio"/> 耕地 <input type="radio"/> 林地 <input type="radio"/> 草地 <input type="radio"/> 渔业 <input type="radio"/> 医疗 <input type="radio"/> 环卫用地 <input checked="" type="radio"/> 其他			
	2、本地块历史上是否存在工业企业？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不清楚			
	若选是，企业名称：_____			
	生产工艺、产品：_____ 存在起止时间：_____			
	3、本地块内是否有任何正规或非正规的工业固体废物堆放场？			
	<input type="radio"/> 正规 <input type="radio"/> 非正规 <input checked="" type="radio"/> 无 <input type="radio"/> 不确定			
	若选正规，堆放场在哪？_____ 堆放了什么废弃物？_____			
	4、本地块是否有工业废水排放沟渠或渗坑？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定			
	若选是，排放沟渠的材料是_____ 硬化或防渗情况_____			
	5、本地块是否有产品、原辅材料、油品的地下储罐或输送管道？			
	<input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定			
	若选是，是否发生过泄露？ <input type="radio"/> 是（发生过__次） <input type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定			
6、本地块内是否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="radio"/> 是（发生过__次） <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
7、本地块是否有工业废水的地下输送管道或存储池？				
<input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
若选是，是否发生过泄露？ <input type="radio"/> 是（发生过__次） <input type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
8、是否有废气排放？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
是否有废气在线装置？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
是否有废气治理设施？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
9、是否有工业废水产生？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
是否有废水在线检测装置？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
是否有废水治理设施？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
10、本地块是否有曾闻到过土壤散发的异味？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
11、本地块内危险废弃物是否曾自行利用处置？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
12、本地块内土壤是否曾受到污染？ <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 不确定				
13、其它土壤或地下水污染相关情况？				
无				

访谈日期：2022.3.2

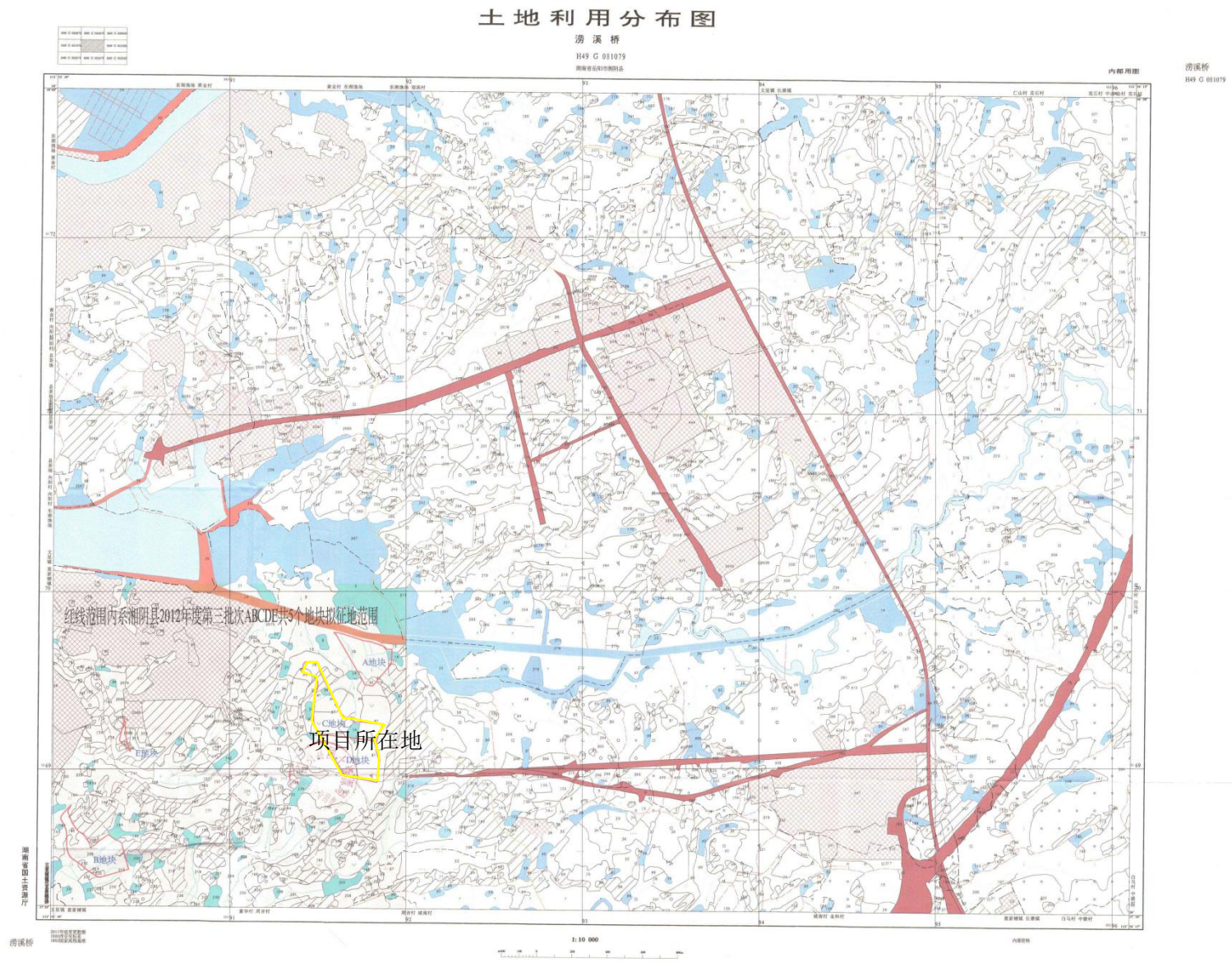
湘阴县城总体规划 [2009—2030]

县城总体布局规划图

XIANG YIN XIAN CHENG ZONG TI GUI HUA



附件 7：土地利用分布图



洋沙小镇·君澜湾三期项目地块土壤污染状况调查报告（第一阶段）专家评审意见

2022年4月21日，岳阳市生态环境局会同岳阳市自然资源和规划局在湘阴县组织召开了《洋沙小镇·君澜湾三期项目地块土壤污染状况调查报告（第一阶段）》专家评审会，参加会议的有岳阳市生态环境局湘阴分局、湘阴县自然资源局、土地使用权人湖南顺天洋沙湖置业有限公司、调查报告编制单位湖南汇美环保发展有限公司等单位代表。会议邀请了3位专家组成评审组（名单附后）。与会专家和代表实地查看了场地，会上听取了调查单位等有关情况汇报，经认真质询和讨论，形成如下评审意见：

一、地块概况

湖南顺天洋沙湖置业有限公司洋沙小镇·君澜湾三期项目地块位于湘阴县洋沙小镇，顺天大道西侧，总用地面积124160.6m²（约186亩）。2020年6月湖南顺天洋沙湖置业有限公司获得该地块土地使用权，规划地块用地性质为居住用地。

二、调查结论

第一阶段调查结果显示，该地块历史上为农用地，属于湘阴县洋沙湖镇。地块内及周边区域当前和历史均无可能的污染源，地块的土壤环境状况满足规划用地建设要求，调查活动可以结束，无需开展第二阶段调查工作。

三、评估意见

土壤污染状况调查程序和方法符合国家相关标准规范要求，调查报告内容全面，报告编制较规范，调查结论可信。专家组同意经修改完善后，可作为下一步工作的依据。

四、修改建议

- 1、完善项目背景，核实地块调查范围及面积，补充调查范围及与宗地图范围、面积一致性说明，完善地块矢量信息。
- 2、完善地块历史沿革及污染因子识别情况说明，强化调查结论分析。
- 3、完善地块土地利用现状图、土地利用规划图、调查范围图、现场踏勘照片、人员访谈内容、申请人承诺书等附图附件。

专家组：钟振宇（组长）、钟亚军、陈度怀（执笔）

钟振宇

2022年4月21日

洋沙小镇·君澜湾三期项目地块土壤污染状况调查报告（第一阶段）

专家评审会专家签名表

时间	2022年4月21日		
评审文件类别	调查报告		
建设单位	湖南顺天洋沙湖置业有限公司		
编制实施方案单位	湖南汇美环保发展有限公司		
姓名	工作单位	职称职务	联系电话
王学军	湖南省环科院	高工	130741611
钟其军	湖南省环境检测中心	高工	13975071509
陈文忠	长沙市环境科学会	高工	13327205555

会议签到表

2021 年 4 月 21 日

会议名称		洋沙小镇·君澜湾三期项目地块土壤污染状况 调查报告		
会议地点				
序号	姓名	工作单位	职务/职称	联系电话
1	郑重	市生环局土壤科	科长	13974045234
2	邹青波	县生态环境局	副局长	15873082999
3	林霖	市生态环境局		15273060010
4	周勇	市党规局		1397501217
5	刘招宇	湖南顺天洋湖置业有限公司		18692193987
6	钟志军	湖南省生态环境监测中心		13975072509
7	刘子强	湖南湘环设计院	高工	13507436319
8	刘子强	长沙市环境科学学会	高工	13722055551
9	曾士斌	湖南生态环境网		15014070333
10	胡镜	自然资源局		15197006923
11				
12				
13				
14				
15				
16				

附件 9：现场勘查照片



附件 2

申请人承诺书

本单位（或者个人）郑重承诺：

我单位（或者本人）对申请材料的真实性负责；为报告出具单位提供的相应资料、全部数据及内容真实有效，绝不弄虚作假。

如有违反，愿意为提供虚假资料和信息引发的一切后果承担全部法律责任。

承诺单位：



法定代表人（或者申请个人）：（签名 林行）

2022年4月25日

附件 1

建设用地土壤污染状况调查、风险评估、 风险管控及修复效果评估报告评审申请表

项目名称	洋沙小镇·君澜湾三期项目地块土壤污染状况调查报告（第一阶段）				
报告类型	<input type="radio"/> 土壤污染状况调查 <input type="checkbox"/> 土壤污染风险评估 <input type="checkbox"/> 土壤污染风险管控效果评估 <input type="checkbox"/> 土壤污染修复效果评估				
联系人	周亚芳	联系电话	18673085258	电子邮箱	387695670@qq.com
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 <input checked="" type="radio"/> 用途变更为住宅、公共管理、公共服务用地，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查的地块				
土地使用权取得时间 (地方人民政府以及 有关部门申请的，填写 土地使用权收回时间)	2020年6月11日	前土地使用权人	/		
建设用地地点	湖南__省(区、市) __岳阳市__地区(市、州、盟) __澧县__ 县(区、市、旗) __洋沙小镇__乡(镇) _____街(村)				
	经度: __112° 53' 35.634"__ 纬度: __28° 38' 2.350"__ <input checked="" type="radio"/> 项目中心 <input type="checkbox"/> 其他(简要说明)				
四至范围	(可另附图) 注明拐点坐标(2000国家大地坐标系)	占地面积 (m ²)	124160.6		
行业类别(现状为工矿 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 <input type="checkbox"/> 制革 <input type="checkbox"/> 危险废物贮存、利用、处置活动用地 <input checked="" type="radio"/> 其他__农用地__				
有关用地审批和规划 许可情况	<input type="radio"/> 已依法办理建设用地审批手续 <input checked="" type="radio"/> 已核发建设用地规划许可证 <input checked="" type="radio"/> 已核发建设工程规划许可证				

<p>规划用途</p>	<p>☐第一类用地： 包括 GB50137 规定的☐居住用地 R ☐中小学用地 A33☐医疗卫生用地 A5 ☐社会福利设施用地 A6 ☐公园绿地 G1 中的社区公园或者儿童公园用地</p> <p>●第二类用地： 包括 GB50137 规定的☐工业用地 M ☐物流仓储用地 W ☐商业服务业设施用地 B ☐道路与交通设施用地 S ☐公共设施用地 U ☐公共管理与公共服务用地 A (A33、A5、A6 除外) ☐绿地与广场用地 G (G1 中的社区公园或者儿童公园用地除外)</p> <p>☐不确定</p>
<p>报告主要结论</p>	<p>湖南顺天洋沙湖置业有限公司洋沙小镇·君澜湾三期项目地块位于湘阴县洋沙小镇镇，顺天大道西侧，总用地面积 124160.6m²(约 186 亩)，地块中心地理坐标为：东经 112° 53' 35.634"、北纬 28° 36' 2.350"，2020 年 6 月取得建设用地规划许可证“地字第 430624202080017、湘阴挂(网)2013-25、湘阴挂(网)2013-26、补充协议”，规划地块用地性质为居住用地。</p> <p>经调查，洋沙小镇·君澜湾三期项目地块为经审批的建设用地，该地块在 2002 年土地利用类型主要为农用地，地块西侧、东侧各有一居民点，2020 年 6 月地块土地利用类型变更为居住用地；地块周边区域在 2002 年土地利用类型主要农用地，西侧、东侧分布有居民建筑，2013 年地块内已经行土地平整，西侧居民点全部拆迁，夷为平地，居民迁入东侧安置房，东侧居民显著增加，2020 年土地利用类型变化显著，地块北侧变为居住用地，西侧为公园用地，南侧教育科研用地。根据以上地块及地块周边情况可知，调查地块土壤及地块周边区域均无工业生产活动历史，土壤潜在污染风险小，参考《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019)4.2.1~4.2.2，本地块内及周围区域无化工厂、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，根据第一阶段土壤污染状况调查，确认地块内及周围区域当前和历史上有可疑的污染源，地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束，原则上不再进行第二阶段现场采样分析，无需开展后续调查。</p>

申请人：

申请日期：2022 年 4 月 25 日



附件 3

报告出具单位承诺书

本单位郑重承诺：

我单位对《洋沙小镇·君澜湾三期项目地块土壤污染状况初步调查报告》的真实性、准确性、完整性负责。

本报告的直接负责的主管人员是：

姓名：肖路平

身份证号：430426200001122205

负责篇章：第一章至第八章

签名：肖路平

本报告的其他直接责任人员包括：

无

如出具虚假报告，愿意承担全部法律责任。

承诺单位：



法定代表人：（签名） 晏喜玲

年 月 日