

祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环  
湖西路西侧（4304262022B00678）地块  
土壤污染状况调查报告



湖南中雁环保科技有限公司

二〇二三年十二月



建设单位法人代表：吴伟清

调查单位法人代表：刘国荣

总 经 理：刘国荣

技 术 负 责 人：唐晓枫

项 目 负 责 人：王果

项目参与人员					
职 责	姓 名	专 业	职 务	职 称	签 名
项目负责人	王果	环境工程	报告编写员	助理工程师	
编写组人员	寻仕祺	核化工与核燃料工程	报告编写员	助理工程师	
	陆俊廷	环境规划与管理	报告编写员	助理工程师	
审 核	彭丁栋	环境质量评价	综合部主任	工程师	

建设单位： 祁东建晟资产管理经营  
有限公司（盖章）

电话： /

传真： /

邮编： 421600

地址： 湖南省衡阳市祁东县永  
昌街道衡缘物流园区内  
衡缘物流综合体 1 栋

调查单位： 湖南中雁环保科技有限公司  
（盖章）

电话： 0734-8516006

传真： /

邮编： 421000

地址： 衡阳市高新区杨柳路 36 号  
（市真空机电设备有限公司）综合楼



# 检验检测机构 资质认定证书

证书编号：221812050299

名称：湖南中雁环保科技有限公司

地址：衡阳市高新区杨柳路36号（市真云机电设备有限公司综合楼）

经审查，你机构具备国家有关法律行政法规规定的基本条件和能力，现予批准，可以向社会出具具有证明作用的检测数据结果，特发此证。资质认定包括检验检测机构计量认证。

你机构对外出具检验检测报告或证书的法律 responsibility 由湖南中雁环保科技有限公司承担。

许可使用标志



221812050299

发证日期：2022年01月06日

有效期至：2028年01月05日

发证机关：湖南省市场监督管理局

本证书由国家认证认可监督管理委员会监制，在中华人民共和国境内有效。

仅限祁东县永昌街道双星路东侧、望云大道南侧、环湖西路西侧  
(4304262022B000678) 土壤污染状况调查报告用



统一社会信用代码  
91430400395983821G

# 营业执照



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、许可、监管信息

名称 湖南中雁环保科技有限公司

注册资本 壹仟万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2014年09月10日

法定代表人 刘国荣

营业期限 长期

经营范围 环境与生态监测；质检技术服务；环境影响评价现状监测；工程验收监测；室内空气监测；体系认证监测；室内环境检测；职业卫生技术服务；水量平衡测试；辐射检测。（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）

住所 衡阳市高新区杨柳路36号（市真空机电设备有限公司）综合楼

仅限祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧(4304262022B00678)土壤污染状况调查报告用



登记机关

2020年6月16日

360导航\_一个主页, 整个世界 x 全国排污许可证管理信息平台 x 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

立即登录 < > 刷新 地址: http://soilcredit.mee.gov.cn/#/fill/unit/info

全国排污许可证管理信息平台 验收公示 环境影响评价 国家企业信用信息公示系统 湖南中雁环保 环评登记 湖南省人力资源和社会保障厅 全国污染源普查系统 环安科技 环保公示 全国污染源普查系统 谷歌卫星 湖南省投资促进中心 天眼查-商业 环安科技 World Im 字免费\_专注 衡阳事业 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 墨图地球

# 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

欢迎您, 湖南中雁环保科技有限公司

- 基本情况信息
  - 从业单位基本情况信息**
  - 从业个人基本情况信息
- 业绩情况信息
  - 查看报告评审信息
  - 查看行政处罚信息
  - 查看虚假业绩举报信息
- 单位账号维护
- 用户手册及视频

## 从业单位基本情况信息 《从业单位基本情况信息填报告知》

变更情况 >

### 注册登记、备案基本情况

*单位名称:	湖南中雁环保科技有限公司	*组织机构类型:	企业	统一社会信用代码:	91430400395983821G
*法定代表人(负责人)姓名:	刘国荣	*身份证件类型:	身份证	*身份证件号码:	420500*****2316
*注册资本(万元):	1000	*联系电话:	0734-8516007		
*住所:	湖南省	衡阳市	蒸湘区	高新区杨柳路36号(市真空机电设备有限公司)综合楼	

### 从业类型

<input checked="" type="checkbox"/> 土壤污染状况调查	<input checked="" type="checkbox"/> 土壤污染风险评估	<input checked="" type="checkbox"/> 风险管控方案编制	<input checked="" type="checkbox"/> 修复方案编制	<input type="checkbox"/> 风险管控施工	<input type="checkbox"/> 修复施工
<input checked="" type="checkbox"/> 风险管控效果评估	<input checked="" type="checkbox"/> 修复效果评估	<input type="checkbox"/> 后期管理	<input type="checkbox"/> 工程监理	<input checked="" type="checkbox"/> 土壤和地下水监测	

信息变更

版权所有: 中华人民共和国生态环境部

- 基本情况信息
- 从业单位基本情况信息
- 从业个人基本情况信息
- 业绩情况信息
- 查看报告评审信息
- 查看行政处罚信息
- 查看虚假业绩举报信息
- 单位账号维护
- 用户手册及视频

国籍: 
 在岗情况: 
 姓名:

身份证件类型: 
 更新日期:  ~

[查询](#) [重置](#)

[添加](#) [提交](#)

序号	姓名	国籍	身份证件类型	身份证件号码	在岗情况	证明材料	更新日期	提交状态	操作
1	寻仕祺	中国	身份证	430405*****4017	在岗	<a href="#">查看</a>	2023-02-07	已提交	<a href="#">详情</a>   <a href="#">信息变更</a>
2	陆俊廷	中国	身份证	430406*****3032	在岗	<a href="#">查看</a>	2022-10-27	已提交	<a href="#">详情</a>   <a href="#">信息变更</a>
3	罗琼	中国	身份证	430421*****4726	在岗	<a href="#">查看</a>	2022-10-27	已提交	<a href="#">详情</a>   <a href="#">信息变更</a>
4	王果	中国	身份证	431121*****0028	在岗	<a href="#">查看</a>	2021-09-14	已提交	<a href="#">详情</a>   <a href="#">信息变更</a>
5	彭丁栋	中国	身份证	430524*****8250	在岗	<a href="#">查看</a>	2021-09-14	已提交	<a href="#">详情</a>   <a href="#">信息变更</a>
6	叶江江	中国	身份证	340822*****1612	在岗	<a href="#">查看</a>	2021-09-14	已提交	<a href="#">详情</a>   <a href="#">信息变更</a>
7	谢良宏	中国	身份证	430603*****4513	在岗	<a href="#">查看</a>	2021-09-14	已提交	<a href="#">详情</a>   <a href="#">信息变更</a>
8	陈琼	中国	身份证	430482*****0400	在岗	<a href="#">查看</a>	2021-09-14	已提交	<a href="#">详情</a>   <a href="#">信息变更</a>
9	匡小艳	中国	身份证	430426*****946X	在岗	<a href="#">查看</a>	2021-09-14	已提交	<a href="#">详情</a>   <a href="#">信息变更</a>
10	罗超	中国	身份证	430923*****5212	在岗	<a href="#">查看</a>	2021-09-14	已提交	<a href="#">详情</a>   <a href="#">信息变更</a>

- 基本情况信息
- 从业单位基本情况信息
- 从业个人基本情况信息
- 业绩情况信息
- 查看报告评审信息
- 查看行政处罚信息
- 查看虚假业绩举报信息
- 单位账号维护
- 用户手册及视频

国籍:  在岗情况:  姓名:

身份证件类型:  更新日期:  ~

序号	姓名	国籍	身份证件类型	身份证件号码	在岗情况	证明材料	更新日期	提交状态	操作
11	滕辉映	中国	身份证	430482*****8114	在岗	<input type="button" value="查看"/>	2021-09-14	已提交	<a href="#">详情</a>   <a href="#">信息变更</a>
12	唐晓枫	中国	身份证	432930*****0130	在岗	<input type="button" value="查看"/>	2021-09-14	已提交	<a href="#">详情</a>   <a href="#">信息变更</a>

< 1 2 > 10条/页 共 12 条记录



**祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、  
环湖西路西侧（4304262022B00678）地块  
土壤污染状况调查报告修改说明表**

序号	专家评审意见	修改说明
1	核实调查范围，按大地 2000 坐标系给出拐点坐标；完善编制依据	已根据土地出让合同确定调查范围，已按大地 2000 坐标系给出拐点坐标，详见 P4~P5；已完善编制依据，详见 P8
2	完善 1km 范围内工业企业调查，完善其工艺流程及产排污节点	根据现场踏勘情况，结合卫星图片，地块周围 1km 范围内无工业企业，详见 P21、P27
3	补充卫星影像图，现有卫星影像图偏少	已补充地块卫星影像图，详见 P24~P26
4	完善不确定性分析	已完善报告不确定性分析，详见 P35
5	完善结论	已完善结论，详见 P37~P38

# 目录

第一章 前言	1
第二章 概述	3
2.1 调查目的和原则	3
2.1.1 调查目的	3
2.1.2 调查原则	3
2.2 调查范围	3
2.3 编制依据	6
2.3.1 法律、法规、规划、政策等	6
2.3.2 相关导则、规范和规定等	7
2.3.3 其他相关资料	8
2.4 调查方法	8
第三章 地块概况	12
3.1 区域环境概况	12
3.1.1 自然环境概况	12
3.1.2 社会环境概况	19
3.1.3 区域饮用水源地调查结果	20
3.2 敏感目标	20
3.3 地块的现状和历史	22
3.3.1 地块现状	22
3.3.2 地块历史	23
3.4 相邻地块的现状和历史	27
3.5 调查地块利用规划	27
第四章 第一阶段地块环境调查	29
4.1 政府和权威机构资料收集与分析	29
4.2 地块资料收集与分析	29
4.3 其他资料收集与分析	29
第五章 现场踏勘和人员访谈	30
5.1 现场踏勘及人员访谈分析	30
5.2 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	32
5.3 各类槽罐内的物质和泄露评价	32
5.4 固体废物和危险废物的处置评价	33
5.5 管线、沟渠泄露评价	33
5.6 与污染物迁移相关的环境因素分析	33
5.7 其他	33
第六章 结果和分析	34
6.1 资料收集、现场踏勘和人员访谈的一致性分析	34
6.2 不确定性分析	35
6.3 结果	35
6.4 分析	36
第七章 结论和建议	37
7.1 项目基本情况	37
7.2 第一阶段场地环境调查结论	37

7.3 建议 .....	38
附件 .....	39
1 土地红线范围图 .....	39
2 农用地转用、土地征收审批单 .....	40
3 规划条件通知书 .....	41
4 土地出让合同 .....	46
5 地块地理位置图 .....	80
6 人员访谈记录表 .....	81
7 评审申请表 .....	86
8 申请人承诺书 .....	88
9 编制单位承诺书 .....	89
10 专家评审意见 .....	90
11 专家签到表 .....	92

## 第一章 前言

根据湖南省自然资源厅办公室《关于补充上报 2021 年重点建设  
用地安全利用情况的通知》、湖南省生态环境厅办公室《关于尽快补  
充上报 2021 年重点建设用地安全利用情况的紧急通知》(湘环办  
[2022]47 号)、湖南省生态环境厅办公室《关于进一步梳理污染地块  
系统相关信息的函》(湘环办函[2022]17 号)、《中华人民共和国土壤  
污染防治法》、《土壤污染防治行动计划》(国发[2016]31 号)、《污  
染地块土壤环境管理办法〈试行〉》(环境保护部令第 42 号)、湖南省  
生态环境厅、湖南省自然资源厅《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)等文件要求,对用途拟变更居住  
和商业、学校、医疗、养老机构、公园、城市绿地、游乐场所等公共  
设施的上述企业用地,变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。

根据湖南省国土资源厅建设项目用地审查表及地块卫星影像资  
料分析,祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧  
(4304262022B00678)地块一直未开发利用,作为林地、坑面水塘使  
用。本调查地块土地利用类型从林地、坑面水塘变更为**第一类用地**,  
用地性质发生改变,需要进行土壤污染状况调查。

为摸清该地块土壤污染状况,要求土地使用权人应当按照规定组  
织土壤污染状况调查并形成调查报告。2023 年 11 月,祁东建晟资产  
管理经营有限公司委托湖南中雁环保科技有限公司(以下简称我公司)  
对该地块进行土壤状况初步调查工作。我公司在接受委托后,按照《建  
设用地土壤环境调查评估技术指南》(公告 2017 年第 72 号)、《建

设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）等要求，通过采取资料收集研判、现场踏勘、人员访谈等多种方式，对地块进行了调查，编制形成了《祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧（4304262022B00678）地块土壤污染状况调查报告》，为该地块的开发利用提供技术依据。

## 第二章 概述

### 2.1 调查目的和原则

#### 2.1.1 调查目的

本次调查工作目的为确定地块是否受到了历史活动的污染。通过资料收集、人员访谈、现场踏勘，确认项目地块内及周围区域当前和历史上是否存在可能的污染源，分析判断是否需要进行第二阶段的调查工作，同时为地块安全利用提供必要支持性材料。

#### 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

针对地块的特征判断是否存在潜在污染物特，为地块的环境管理及安全利用提供依据。

##### (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

祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧(4304262022B00678)地块使用权所属单位为祁东建晟资产管理经营有限公司，地块位于祁东县永昌街道双星东侧、圣云大道南侧、环湖

西路西侧，总用地面积为 55797m<sup>2</sup>，占地 83.7 亩，包括两个地块，自西向东分别为 A 地块，总用地面积为 32723.4m<sup>2</sup>，计 49.09 亩，中心坐标为东经 112.068433719 度，北纬 26.771852730 度；B 地块用地面积为 23073.6m<sup>2</sup>，计 34.61 亩，中心坐标为东经 112.071598726 度，北纬 26.771332381 度。

本次调查范围为祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧（4304262022B00678）地块红线范围，调查范围及面积与建设用地上使用权出让合同范围及面积一致。本次调查的地块拐点分布如下图所示。

表2.2-1 地块拐点坐标

拐点编号		CGCS2000 坐标	
		X	Y
A 地块	1	2962923.530	37606138.592
	2	2962923.294	37606141.1966
	3	2962884.727	37606356.077
	4	2962784.617	37606347.7853
	5	2962827.493	37606108.8969
	6	2962911.157	37606123.7786
	7	2962913.368	37606124.3484
	8	2962915.934	37606125.5018
	9	2962918.373	37606127.2278
	10	2962920.087	37606128.9853
	11	2962921.548	37606131.0954
	12	2962922.598	37606133.3418
	13	2962923.316	37606136.0231
B 地块	1	2962879.999	37606382.4174
	2	2962835.174	37606632.1641
	3	2962801.245	37606659.9633
	4	2962807.974	37606682.9991
	5	2962720.083	37606707.3389
	6	2962781.777	37606363.6071
	7	2962871.228	37606371.0161



图 2.2-1地块拐点分布图



## 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) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2021年修订）；
- (7) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年修订）；
- (8) 《中华人民共和国土地管理法》，2004年8月28日起实施；
- (9) 《大气污染防治行动计划》，国发〔2013〕37号；
- (10) 《水污染防治行动计划》，国发〔2015〕17号；
- (11) 《土壤污染防治行动计划》（国发〔2016〕31号）；
- (12) 《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）；
- (13) 《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）；
- (14) 《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）；

(15)《关于加强涉重金属行业污染防控的意见》，环土壤〔2018〕22号；

(16)《关于加强工业企业关停、搬迁及原址场地再开发利用过程中污染防治工作的通知》（环发〔2014〕66号），2014年5月；

(17)《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；

(18)《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）；

(19)《湖南省土壤污染防治工作方案》（湘政发〔2017〕4号）

(20)《湖南省土壤污染防治项目管理规程（试行）》的通知（湘政发〔2017〕28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》（HJ 682—2019）；

(4)《土壤环境监测技术规范》（HJ/T 166-2004）；

(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) 地块红线图；
- (2) 国有建设用地使用权出让合同（合同编号 XC(1)013406）；
- (3) 农用地转用、土地征收审批单；
- (4) 相关单位提供的其他资料。

## 2.4 调查方法

本次地块调查的流程主要根据中华人民共和国生态环境部发布的《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）。导则要求地块环境调查可分为三个阶段，其工作程序如图 2.4-1 所示。

场地调查主要包括三个逐级深入的阶段，是否需要进入下一个阶段的工作，主要取决于场地的污染状况。第一阶段工作主要为资料收集分析、人员访谈与现场踏勘，第二阶段主要以采样与分析为主，第三阶段主要为地块特征参数调查与补充取样。

场地环境调查的三个阶段依次为：

### (1) 第一阶段场地环境调查（污染识别）

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地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。若生产厂区、化学品储罐、固废处理、废水处理等可能产生有毒有害废弃物的设施或活动，有可能的

污染源，应说明可能的污染类型、污染状况和来源，并应提出第二阶段土壤污染状况调查的建议。

### （2）第二阶段地块环境调查（采样调查阶段）

第二阶段地块环境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，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，则需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。

第二阶段地块环境调查通常可以分为初步采样分析和详细采样分析两步，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国家和地方等相关标准的浓度限值，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，必须进行详细调查。标准中没有涉及的污染物，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。

### （3）第三阶段地块环境调查（特征参数调查与补充采样）

若场地需要进行风险评估或污染修复时，则需要进行第三阶段场地环境调查。此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。

本次调查主要包括上述第一阶段调查的工作。

(4) 第一阶段土壤污染状况调查的主要流程如下：

资料收集与分析。收集的资料主要包括：地块利用变迁资料、地块环境资料、地块相关记录、政府相关文件、地块所在区域的自然和社会信息。当调查地块与相邻地块存在相互污染的可能时，须调查相邻地块的相关记录和资料；

现场踏勘。了解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、水文地质和地形描述等；

人员访谈。采用当面交流、电话交流、电子调查等方式，访谈地块现状或历史知情人，一般包括地块管理机构和地方政府相关人员、环境保护行政主管部门的相关负责人、地块过去和现在各阶段的使用者、地块所在地或熟悉地块的第三方；

根据上述调查结果进行分析，并得出结论。

本次调查为第一阶段环境调查，调查的工作程序如图 2.4-1 所示。

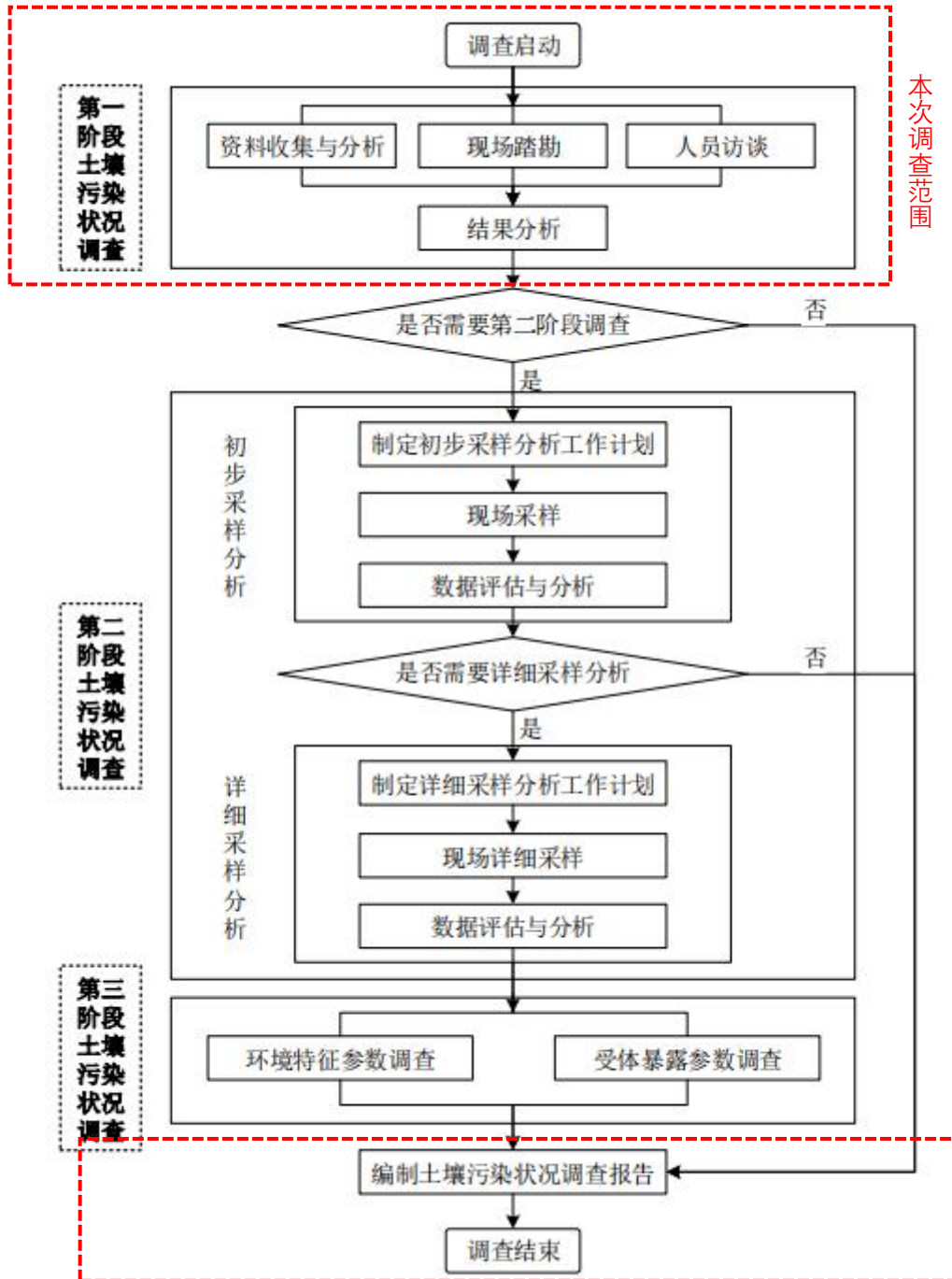


图2.4-1 土壤污染状况调查的工作内容与程序

## 第三章 地块概况

### 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

衡阳位于湖南省中南部，湘江中游，衡山之南。地处东经  $110^{\circ}32'16''\sim 113^{\circ}16'32''$  之间，北纬  $26^{\circ}07'05''\sim 27^{\circ}28'24''$  之间。东邻株洲市攸县，南接郴州市安仁县、永兴县、桂阳县，西毗永州市冷水滩区、祁阳县以及邵阳市邵东县，北靠娄底市双峰县和湘潭市湘潭县。南北长 150 公里、东西宽 173 公里。衡阳市总面积 15310 平方公里。

祁东县地处衡阳市西南部，湘江中游北岸。地处  $111^{\circ}32'\sim 112^{\circ}20'$  北纬  $26^{\circ}28'\sim 27^{\circ}04'$ 。东邻衡阳，西接桂林，南连永州，北抵邵东，湘桂铁路与 322 国道从境内并行而过，G72 国家高速(衡昆高速公路)、娄衡高速公路、衡枣高速公路贯穿祁东，素有“湘桂咽喉”之称。境内地势自西北向东南倾斜，西部四明山脉逶迤，中部岐山绵延。北往长沙，南下广州，西到桂林，都不到 3 个小时车程，从县境东部湘江河道可直达长江，水陆交通极为便捷，是内陆地区承接沿海产业梯度转移的前沿地带。祁东县总面积 1872 平方公里。

祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧(4304262022B00678)地块土地使用权所属单位为祁东建晟资产管理经营有限公司，地块位于祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧，总用地面积为  $55797\text{m}^2$ ，占地 83.7 亩，包括两个地块，自西向东分别为 A 地块，总用地面积为  $32723.4\text{m}^2$ ，计 49.09 亩，中

心坐标为东经 112.068433719 度，北纬 26.771852730 度；B 地块用地面积为 23073.6m<sup>2</sup>，计 34.61 亩，中心坐标为东经 112.071598726 度，北纬 26.771332381 度。具体地理位置见下图 3.1-1。

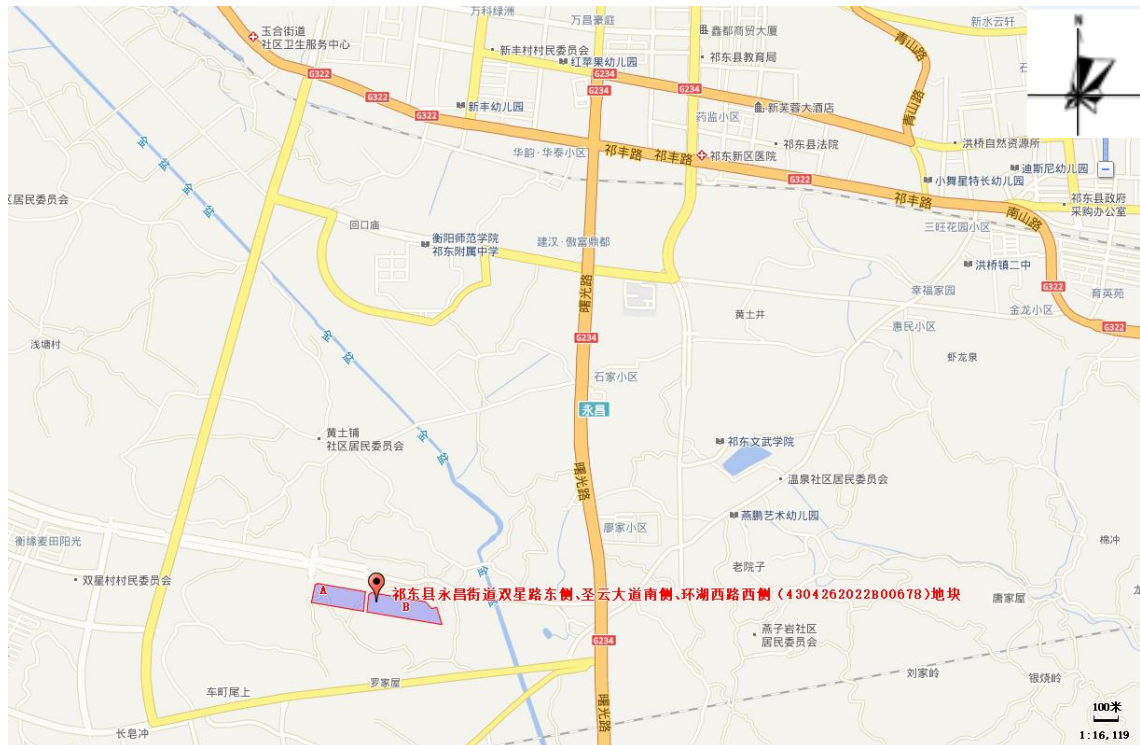


图3.1-1 地块地理位置图



### 3.1.1.2 地形、地貌

衡阳处于中南地区凹形面轴带部分，周围环绕着古老岩层形成的断续环带的岭脊山地，内镶大面积白垩系和下第三系红层的红色丘陵台地，构成典型的盆地形势。

衡阳盆地南高北低，衡阳盆地南面的 1000 米以上的山连绵数十公里；衡阳盆地北面相对偏低，衡山山脉虽较高，但各峰呈峰林状屹立于中间，其东西两侧都有较低的向北通道，其东侧的湘江河谷两岸海拔高度均在 100 米以下。整个地形由西南向东北复合倾斜，而盆地由四周向中部降低。衡阳盆地四周山丘围绕，中部平岗丘交错。东部为罗霄山余脉天光山、四方山、园明坳；南部为南岭余脉塔山、大义山、天门仙、景峰坳；西部为越城岭的延伸熊黑岭、四明山、腾云岭；西北部、北部为大云山、九峰山和衡山。市境最高点为衡山祝融峰，海拔 1300.2 米；最低点为衡东的彭陂港，海拔仅 39.2 米。

山地占总面积的 21%，丘陵占 27%，岗地占 27%，平原占 21%，水面占 4%。中部大面积分布白垩系和第三系红层，面积 3550 平方公里，构成衡阳盆地的主体。

祁东地势自西北向东南倾斜，地貌组合呈三条横列带状。西北的中山、中低山、低山山地呈镰刀形环绕县境边陲。西部四明山脉逶迤，中部祁山绵延，东部是丘岗带，为衡阳盆地边缘，东南为湘江之滨。地貌多样，为平原微丘区。整体地形处于轴向呈东南向北西，分布祁阳弧形构造南翼前缘及关帝庙复式背斜之间，湘江及支流区内蜿蜒流淌，路线走廊，总体属丘陵地貌，局部为低山丘陵地貌，局部有陡崖

分布。据《建筑抗震设计规范》（GB50011-2001）和《中国地震动参数区划图》（GB18306-2001）可知，区域基本烈度小于 VI 度。

### 3.1.1.3 区域地质构造

根据《湖南省地质图》及《湖南省构造纲要图》，衡阳市地处五岭上升和洞庭湖下陷的过渡地带，即“衡阳盆地”北沿。东、北、西三面一系列穹窿带均以中南部红色盆地为核心，呈环绕排列，构造体态各异。由于地壳升降，风化剥蚀，东南呈开阔的盆地地貌，其地貌为蒸水 I 级阶地及河漫滩，境北部地势较高，中部和东南西三面平坦。区域构造以喜山期为主，主要有北北东压裂性断裂。场地内及其外侧邻近地段未见有大的断裂构造通过的痕迹，且新构造运动不明显，处于相对稳定状态。

### 3.1.1.4 气象气候

衡阳属亚热带季风气候，四季分明，降水充足。春秋季节较为凉爽舒适，春季更加湿润。冬季冷凉微潮，偶有低温雨雪天气。夏季极为炎热，较为潮湿。年平均气温 18℃左右，年均降水量约 1352 毫米。

祁东县属中亚热带季风湿润气候，具有气候温和、四季分明、热量充足、雨季集中、降水充沛等特点，受季风环流影响较明显。夏季为低纬度海洋暖湿气团所控制，温高湿重，天气炎热。冬季受西伯利亚干冷气团影响，寒流频频南下，造成雪雨冰霜。春、夏之交，正处于冷暖气团交界处，锋面和气旋活动频繁，形成梅雨天气，常有山洪暴发。

根据祁东县气象站气象资料，本区域地面气象要素特征如下：

年平均气温 17.9℃  
极端最高气温 39.6℃  
极端最低气温 -6.6℃  
年最大降水量 1517.5mm  
年最小降水量 890.1mm  
年平均降水量 1232.9mm  
年平均降水量天数 123-142 天  
多年平均蒸发量 1388mm  
年平均日照时数 1573.7h  
全年主导风向 NE  
夏季主导风向 S  
年平均风速 1.4m/s  
最大风速 18m/s  
无霜期 282 天

#### 3.1.1.5 水文

祁东县属湘江流域。境内有湘江一级支流 6 条，长达 278 公里。二级支流 17 条，长达 407.4 公里，三级支流 23 条，长达 237.9 公里，四级支流 2 条，长 24.3 公里。此外，河长小于 5 公里或控制流域面积不足 10 平方公里的小溪沟有 210 条，长 513 公里。全县河网平均密度每平方公里 0.77 公里。

境内水系可分祁水水系和归阳河水系，二水系以白地市的花屋、毛坪、七宝山一带的抬升地段为分水岭，祁水居西，归阳河居东。主

要河流有湘江、祁水、归阳河及清江。归阳河的最长支流是清江，汇合前又自成水系。归阳河与清江是以断岭冲至双桥一带的山丘脊岭为界，归阳河居东，清江居南。

湘江从祁阳县楼梯乡水桐流入祁东县归阳镇清塘堰村狮子头，经归阳、七碗、樟木、五家围、河洲、粮市等乡镇，从粮市乡枫冲村江河组进入衡南县境内流长引公里，最宽处是五家围乡林埠头至祁阳县林家塘，宽 1210 米。最窄处是五家围乡戏台坪至常宁县大堡，宽 255 米。境内平均坡降 12.9%。接纳了本县全部水系，累年平均流量每秒 774.5 立方米，实测流量每秒 1.33 万立方米（1976 年），最小流量每秒 23.5 立方米（1966 年）。归阳水文站确定，归山河段警戒为 44 米（折海拔高程 69.69 米）。50 年来，最高水位达 49.52 米，最低水位 38.5 米（1966），归阳以下，小火轮可终年通航，归阳以上在枯水季节停航。

白河被称为祁东的母亲河，故称余溪水，湘江一级支流。发源于风石堰镇石狮岭的老龙潭，东南流经白地市、双桥、洪桥、金桥、归阳等五个乡镇，于归阳镇注入湘江。全长 87 公里，河道宽 35~100 米，河口宽 105 米，平均坡度千分之 1.4，集水面积 865 平方公里，多年平均流量  $50\text{m}^3/\text{s}$ ，主要为渔业和农灌功能，无生活饮用水功能。

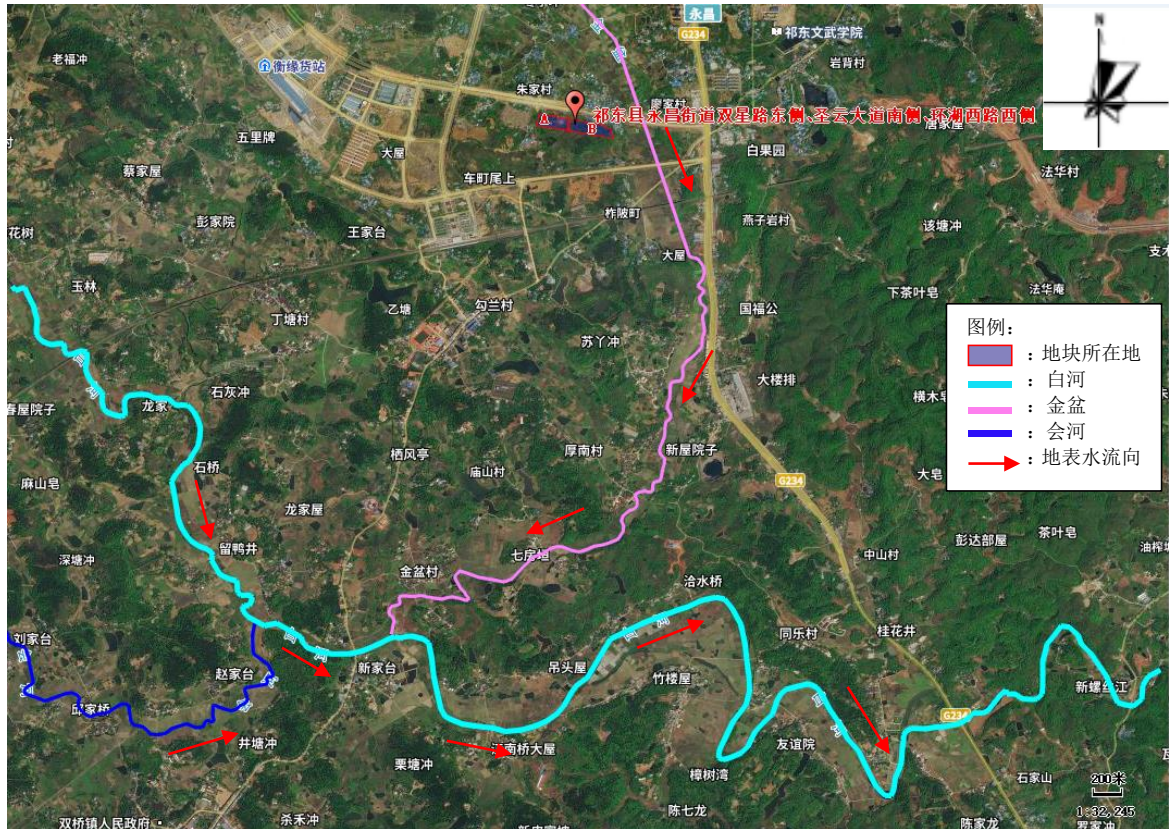


图3.1-2 区域地表水水系图

### 3.1.1.6 生态环境

#### (1) 陆生动植物

祁东县区域山地森林植被优良，属亚热带常绿阔叶林区，多为次生植被。乔木主要有杉木、马尾松和国外松以及毛竹；灌木主要有金刚刺、冬青、胡枝子、盐肤木、栀子等；地被植物主要为苔藓、冬茅草等，植被覆盖率高。

祁东县野生动物资源生态分类属中亚热带林灌草地农田动物群，种类繁多，其中：哺乳类有 7 目 18 科 33 种，鸟类有 12 目 29 科 66 种，爬行类有 3 目 10 科 84 种，两栖类有 2 目 7 科，鱼类有 7 目 16 科 89 种；节肢动物中：昆虫有 13 目 74 科 206 种，蛛形类有 16 科 2 种，还有虾、蟹等甲壳类，蜈蚣、百足虫等多足类动物；环节动物中

常见有蚯蚓、水蝗、山蝗等；软体动物有 4 目 10 科，主要有园田螺等 10 余种螺，园顶蚌、背瘤蛎蚌、背角无齿蚌、河蚬、湖蛛蚬、蜗牛、大蜗、蛞蝓等。县域现存的野生陆生动物主要为一些小型的两栖动物、爬行动物、哺乳动物及鸟类等；家畜家禽主要有猪、狗、牛、鸡、鸭等；飞禽主要为常见鸟类，如麻雀、乌鸦等。区域鸟类种类繁多，有白鹭、斑鸠、麻雀、山鹰、画眉等 20 个多种类以及鸳鸯、鸬鹚等水禽类。

## (2) 水生生态

白河流域气候适宜，水资源丰富，水体中鱼类饵料生物较为丰富。白河及其支流经济鱼类种类以草鱼、鲤鱼、鲫鱼、鲢鱼居多。浮游植物种类组成以藻类为主。藻类中又以硅藻和绿藻为主，其次是蓝藻。这些藻类大多是鱼类易于消化利用的饵料，它们的变动是衡量水域初级生产力的依据，同时也决定了水域中浮游生物的生产力。评价范围内的浮游动物以枝角类和轮虫的种类较多，个体数以原生动物中的砂壳虫、钟虫最多。

### 3.1.2 社会环境概况

#### 3.1.2.1 行政区划及常住人口

祁东县，隶属湖南省衡阳市，地处衡阳市西南部、湘江中游北岸，东西狭长，北高南低，总面积 1872 平方千米，下辖 4 个街道、17 个镇、3 个乡、1 个管理办事处。根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，祁东县常住人口为 766920 人。

#### 3.1.2.2 交通

湘桂铁路、娄底—衡阳高速公路、泉州—南宁高速公路、祁永高速穿过祁东境内，另有祁东港归阳港区。湘桂高铁、322国道、S210、S317、S549、湖南 S333 省道（茶陵火田-祁东蒋家桥镇）穿过祁东境内。

### 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地及名胜古迹。

## 3.2 敏感目标

祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧（4304262022B00678）地块土地使用权所属单位为祁东建晟资产管理经营有限公司，地块位于祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧。地块周边为典型的农村地区，地块北侧主要为朱家村居民，南侧主要为荒地，西侧主要为荒地，北侧为圣云大道，周边 1000 米内不存在工业企业。地块周边敏感目标见下表。

表 3.2-1 调查地块周边敏感目标一览表

中心坐标		保护对象	保护内容	相对厂址方位	相对地块边界距离
经度	纬度				
112.067165	26.775042	朱家村居民	约 50 户	N	140m
112.066532	26.777263	石灰塘居民	约 35 户	N	480m
112.068013	26.779044	黄土铺村居民	约 60 户	N	670m
112.072097	26.773776	水东町居民	约 116 户	N	5m
112.078090	26.775868	廖家村居民	约 81 户	NE	580m
112.076148	26.778067	下黄土铺村居民	约 38 户	NE	620m
112.073927	26.766083	柞陂町居民	约 22 户	NS	380m
112.068552	26.766992	云天华苑	在建楼盘	S	410m

中心坐标		保护对象	保护内容	相对厂址方位	相对地块边界距离
经度	纬度				
112.062511	26.772829	木子塘居民	约 18 户	W	380m
112.061760	26.775342	曹家塘居民	约 21 户	W	560m

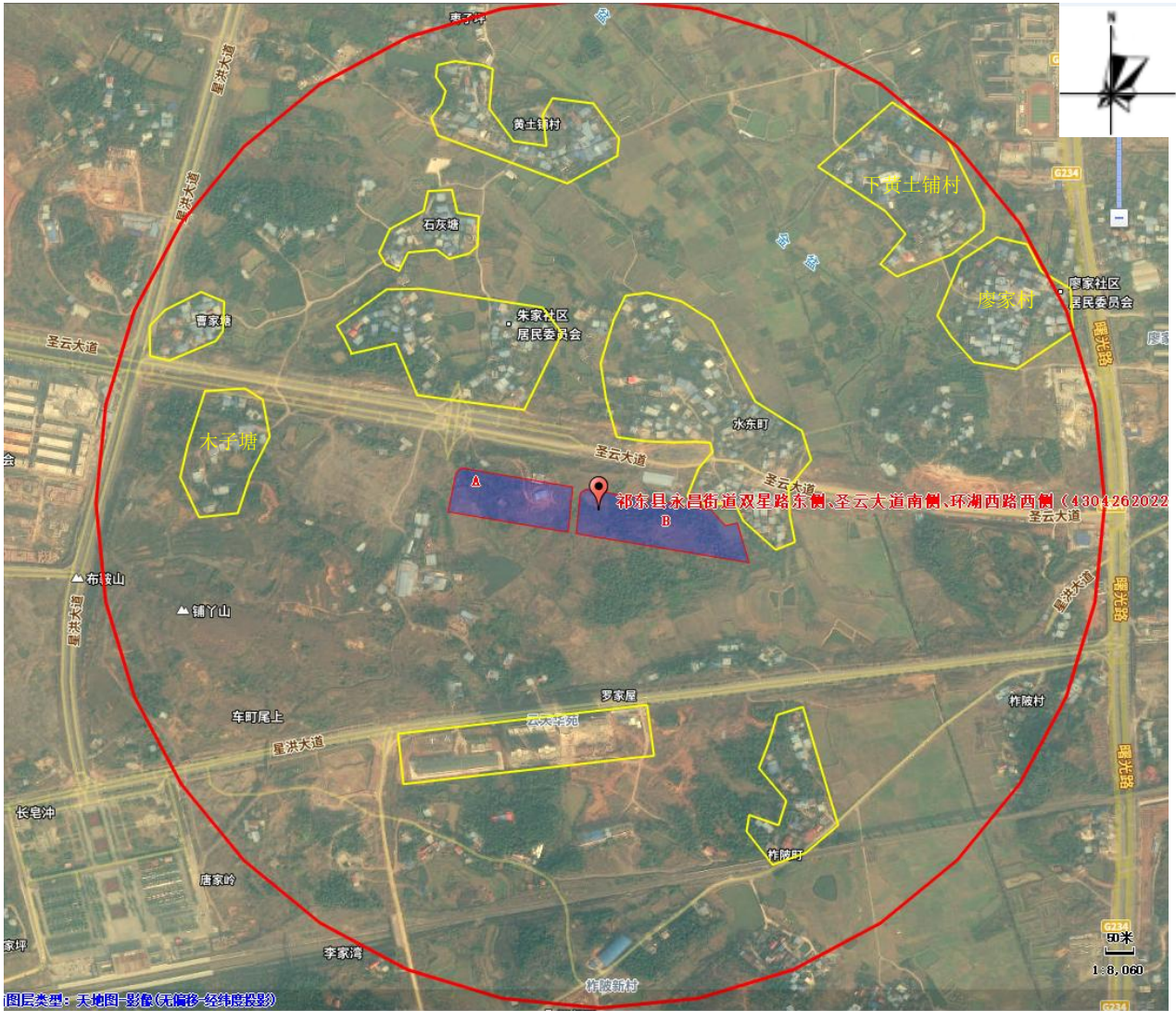


图 3.2-1 地块周边 1km 敏感目标分布图



### 3.3 地块的现状和历史

#### 3.3.1 地块现状

根据现场踏勘，本地块原为林地、坑面水塘，日后拟作为居住用地使用，地块目前尚未开发建设，地块内部均为荒地，不涉及工业企业，不产生有毒有害污染物等。地块现场照片如图 3.3-1 所示。





图 3.3-1 地块现场照片

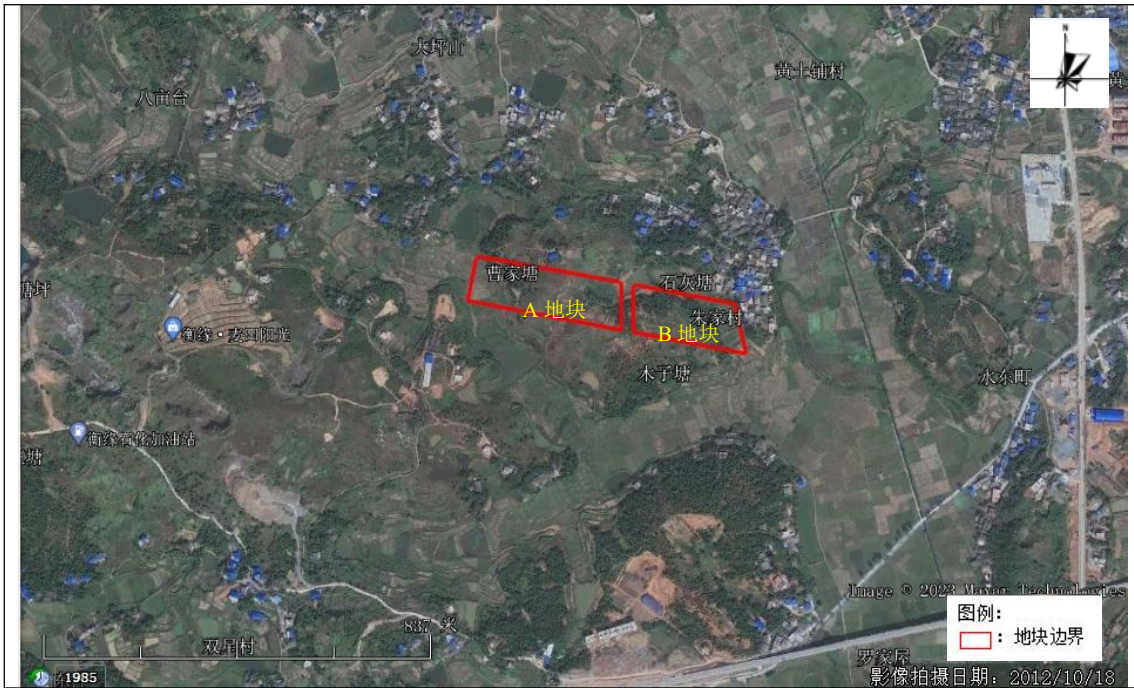
### 3.3.2 地块历史

#### 3.3.2.1 地块历史概况

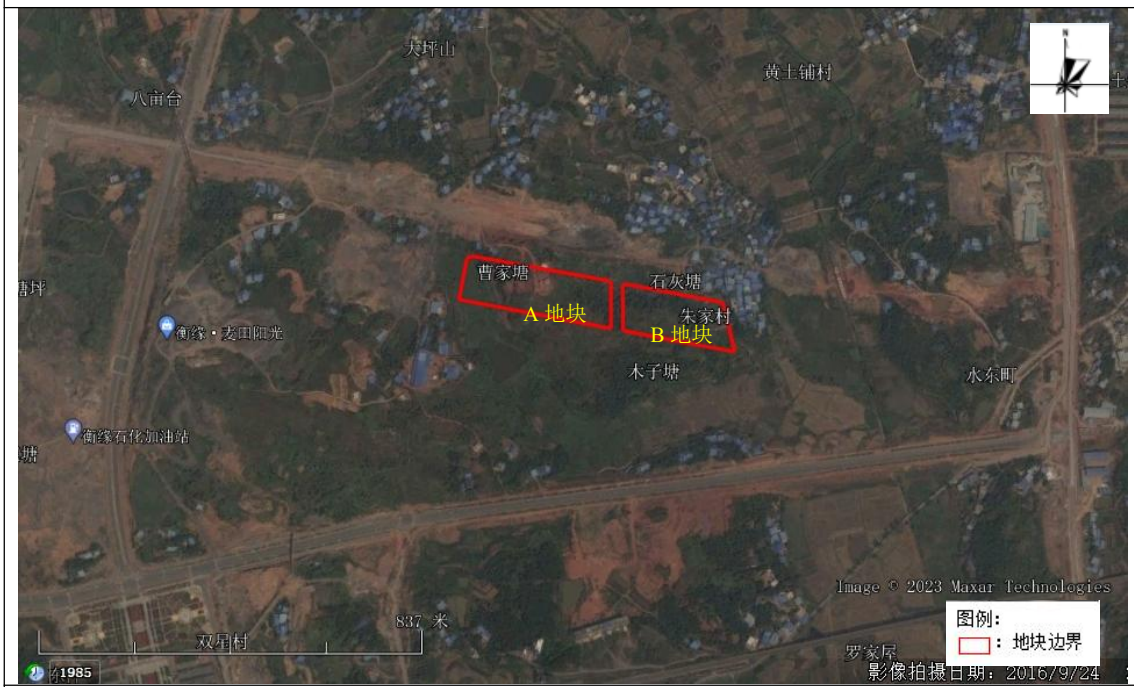
根据地块卫星影像资料，该地块自 2012 年至今均为林地、水塘，目前地块内有一民房。通过对地块历史和现状情况的总结，本地块内主要建筑物为居民房屋，调查地块历史上无工业企业生产活动。土地使用功能历史变迁见下表。调查地块历史卫星影像变化情况如下所示，

表 3.3-1 土地使用功能历史变迁一览表

可追溯的年代	土地性质	证书编码
2012-至今	林地、坑面水塘	/



**2012年地块历史影像图（地块内主要为林地、坑面水塘，东北面有居民房屋）**



**2016年9月地块历史影像图（地块内主要为林地、坑面水塘，与2012年影像比对，基本无变化，北面开始规划建设道路）**



**2016年12月地块历史影像图（地块内主要为林地、坑面水塘，与2016年9月影像比对，基本无变化）**



**2017年9月地块历史影像图（地块内有出现一家民房，其余主要以林地、坑面水塘为主，与2016年影像比对，基本无变化）**



2020年11月地块历史影像图（地块内有一家民房，主要以林地、坑面水塘为主，与2017年影像比对，基本无变化）



2022年7月地块历史影像图（主要以林地、坑面水塘为主，与2020年影像比对，基本无变化）

### 3.3.2.2 地块主要污染源分析

根据地块历史影像分析，地块历史上主要作为林地、坑面水塘使用，地块四周主要是农田、农村居民房屋，周围 1000m 范围内无其他工业企业。

调查地块内不涉及有毒、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，固废填埋等情况。

### 3.4 相邻地块的现状和历史

根据现场踏勘情况，结合卫星图片，场地周边 1000m 范围内无自然保护区、风景名胜区、受保护的文物保护单位，无工业企业。根据历史影像，地块周边主要为农用地、散住居民房屋，不涉及规模化养殖、有毒有害物质储存与运输，未涉及环境污染事故、危险废物倾倒、固废倾倒、固废填埋等，不涉及有毒、有害、易燃易爆物质，不涉及危化品，不存在其他可能造成土壤污染的情形。

### 3.5 调查地块利用规划

根据不同的土地开发用途对土壤中污染物的含量控制要求，将土地利用类型分为两类：

第一类用地，包括 GB50137-2011 规定的城市建设用地中的居住用地（R），公共管理与公共服务用地中的中小学用地（A33）、医疗卫生用地（A5）和社会福利设施用地（A6），以及公园绿地（G1）中的社区公园或儿童公园用地等。

第二类用地，包括 GB50137-2011 规定的城市建设用地中的工业用地（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），公用设施用地（U），公共管理与公共

服务用地（A）（A33、A5、A6 除外），以及绿地与广场用地（G）（G1 中的社区公园或儿童公园用地除外）等。

调查地块原用途为农用地旱地，根据该地块国有建设用地使用权出让合同及规划条件通知书，地块用地性质转变为居住用地，属于 GB50137-2011 规定的城市建设用地中的居住用地（R）为第一类用地，本次调查以《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类用地标准进行。

## 第四章 第一阶段地块环境调查

### 4.1 政府和权威机构资料收集与分析

本次调查收集到的政府和权威机构发布的资料有：

- (1) 地理位置图、地形、地貌、土壤、水文、气候资料等；
- (2) 区域所在地经济发展状况、行政区划及常住人口等。

以上资料为调查地块提供了历史变化的引导、提供了调查地块所在区域基本信息情况。

### 4.2 地块资料收集与分析

本次调查收集到的地块相关资料有：

- (1) 谷歌地图有关本地块的历史影像资料；
- (2) 项目地块红线图；
- (3) 国有建设用地使用权出让合同；
- (4) 规划条件通知书。

以上资料为调查地块提供了地块历史变化情况、地块现状土层状况以及调查地块使用现状情况。

### 4.3 其他资料收集与分析

本次调查收集的有关调查地块的其他资料有：

- (1) 地块现状照片；
- (2) 知晓调查地块历史情况的人员调查问卷。

以上资料为调查地块历史情况结论提供佐证。



## 第五章 现场踏勘和人员访谈

### 5.1 现场踏勘及人员访谈分析

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019)的相关要求,我方调查人员于2023年11月前往本地块进行了现场踏勘,并采取当面交流方式进行了人员访谈,受访者为地块周边居民,具有较强的代表性,访谈内容包括以下几个方面:

- (1) 该地块历史上是否涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送等情况。
- (2) 地块历史上是否涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废(外来客土)堆放与倾倒、固废填埋等情况。
- (3) 该地块历史上是否涉及工业废水污染。
- (4) 地块是否历史监测数据是否表明有污染。
- (5) 该地块是否存在被污染迹象。
- (6) 该地块是否存在来自周边污染源的污染风险。
- (7) 历史上是否存在其他可造成土壤污染的情形。

人员访谈情况如下:

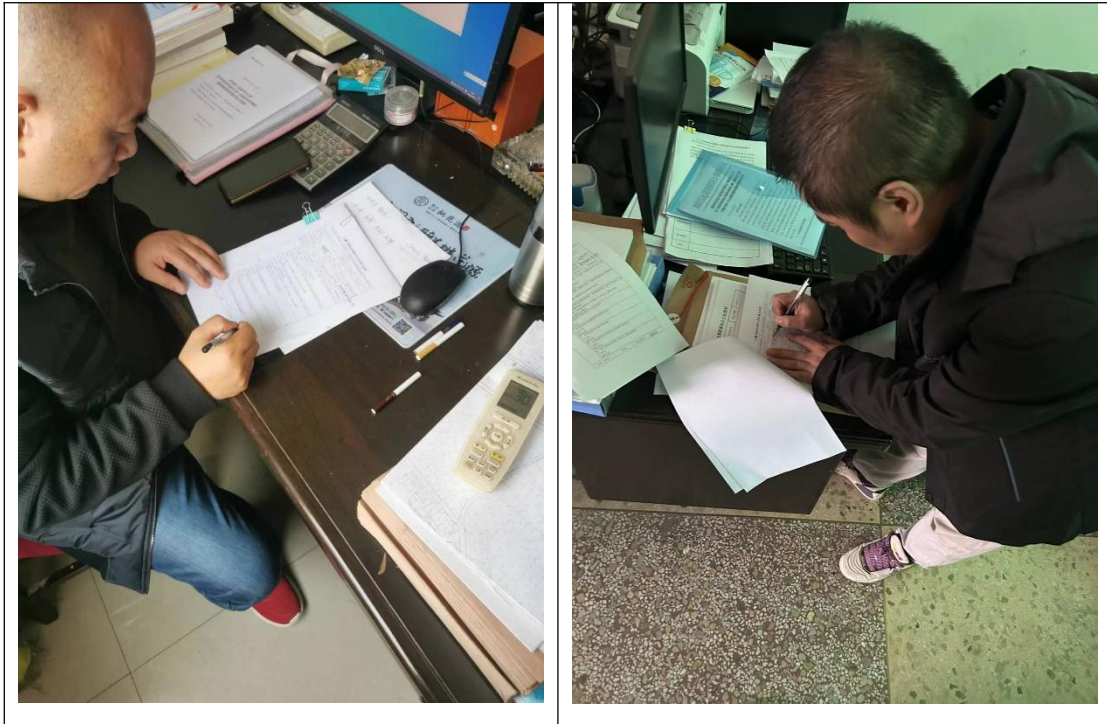
表 5-1 访谈人员表

访谈人员姓名	职位、关系	访谈方式	联系方式
陈玉英	地块周边居民	当面交流 问卷调查	13707475830
匡南阳	衡阳市生态环境局祁东分局(环保管理人员)	当面交流 问卷调查	13875702525
彭麟	祁东县自然资源局(自然资源管理人员)	当面交流 问卷调查	13707475910
郝星亮	祁东县永昌街道自然资源所(街道人员)	当面交流 问卷调查	18692002357
谭晓龙	祁东建晟资产管理经营有限公司(使用者)	当面交流 问卷调查	18593438171

表 5-2 人员访谈表结果一览表

序号	调查内容	访谈结果
1	该地块历史上是否涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送等情况。	否，5人
2	地块历史上是否涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废（外来客土）堆放与倾倒、固废填埋等情况。	否，5人
3	该地块历史上是否涉及工业废水污染。	否，5人
4	地块是否历史监测数据是否表明有污染。	否，5人
5	该地块是否存在被污染迹象。	否，5人
6	该地块是否存在来自周边污染源的污染风险。	否，5人
7	历史上是否存在其他可造成土壤污染的情形。	否，5人





访谈内容总结如下：

- (1) 地块一直作为林地、水塘使用；
- (2) 地块内历史上无工业企业；
- (3) 地块周边历史上无工业企业；
- (4) 地块内无废气排放、工业废水排放、固体废物堆存；
- (5) 地块未发生过污染事件；
- (6) 地块不存在工业废水。

## 5.2 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析

根据前文结论，调查地块内无工业企业存在，调查地块内原有土地利用方式主要为林地、坑面水塘，不涉及有毒、有害、易燃易爆物质，不涉及危化品，无有毒物质的存储、使用和处置情况记录。

## 5.3 各类槽罐内的物质和泄露评价

根据资料收集、现场勘察和人员访谈情况，调查地块内地块内无工业企业，原有土地利用方式主要为林地、坑面水塘，无槽罐等装置存在，因此不存在槽罐泄漏情况。

#### 5.4 固体废物和危险废物的处置评价

根据资料收集、现场勘察和人员访谈情况，调查地块内原有土地利用方式主要为林地、坑面水塘，无危险废物产生，现场踏勘发现，地块内民房的生活垃圾均有相应的处置措施，无乱堆乱放现象。

#### 5.5 管线、沟渠泄露评价

根据资料收集、现场勘察和人员访谈情况，调查地块内原有土地利用方式主要为林地、坑面水塘，无化学品输送管道，不存在管线、沟渠泄漏情况。

#### 5.6 与污染物迁移相关的环境因素分析

污染物迁移是指污染物在环境中发生空间位置的移动及其所引起的污染物的富集、扩散和消失的过程。污染物在环境中迁移常伴随着形态的转化，如通过废气、尾砂、废液的排放，或者有害物质矿的开采冶炼等，会富集于沉积物中，对土壤环境质量带来不同程度的危害，改变土壤性质。污染物在环境中的迁移方式有机械迁移、物理化学迁移和生物迁移三种。污染物在环境中的迁移受到两方面因素的制约：一方面是污染物自身的物理化学性质；另一方面是外界环境的物理化学条件，其中包括区域自然地理条件。

通过现场踏勘，地块内无工业企业，均不涉及有毒、有害、易燃易爆物质，不涉及危化品，因此本地块不涉及污染物迁移。

#### 5.7 其他

根据现场踏勘和人员访谈情况，调查地块历史使用阶段中，没有发生污染事故和投诉事件发生记录。

## 第六章 结果和分析

### 6.1 资料收集、现场踏勘和人员访谈的一致性分析

项目组通过资料收集与现场踏勘及人员访谈三种方式，获取了地块相关信息，现场照片以及历史影像资料均显示未有过工业企业生产过的痕迹。将以上三种方式获取的信息进行对比分析，筛选出可以反映地块土壤污染状况的真实信息。具体见表 6.1-1。

表 6.1-1 地块信息对比分析表

相关信息	获取方式			最终选取结果	选取依据
	收集资料	人员访谈	现场踏勘		
本地块的现状和历史情况	现状：已取得土地出让合同和规划条件通知书； 历史：历史卫星影像显示，地块开发利用前为林地、坑面水塘	否	地块目前暂未启动建设，历史上为林地、坑面水塘	地块目前暂未启动建设，历史上为林地、坑面水塘	三种获取方式的资料相符合，可信
本地块及相邻地块历史上是否有工业企业的存在	地块历史上无工业企业存在	否	地块目前暂未启动建设，历史上为林地、坑面水塘	地块内无工业企业存在	三种获取方式的资料相符合，可信
本地块内历史上是否使用过有毒有害化学物质	地块内无工业企业存在，无相关资料	否	踏勘过程中未发现有毒有害化学物质使用痕迹存	本地块内历史上未使用过有毒有害化学物质	三种获取方式的资料相符合，可信
本地块历史上是否有危险废物或来源不明的固体废物倾倒或填埋情况	无相关资料	否	踏勘过程中未发现固体废物倾倒或填埋痕迹	本地块历史上无危险废物或来源不明的固体废物倾倒或填埋	三种获取方式的资料相符合，可信

本地块历史资料、现场踏勘和人员访谈收集的资料总体上相互验证、相互补充，有较高的一致性。

## 6.2 不确定性分析

本报告调查结论是基于实际调查，以科学理论为依据，结合专业判断来进行分析得出的，同时充分考虑了调查经费、调查时限、地块条件等多重限制因素。调查结论存在以下不确定性：

(1) 本报告给出的结论是调查单位在地块现状条件下进行资料收集、现场踏勘调查得到的结果，污染物在土壤中的分布具有随机性，所以结论分析及根据存在局限性。

(2) 本报告给出的结论是基于调查地块现状条件和现行评估依据得出的，本项目完成后地块发生变化（如客土的进入、规划红线范围调整等），或评估依据的变更会带来本报告结论的不确定性。

(3) 本报告的文件和内容仅限本项目的委托方使用，任何其他用户因使用本报告或者报告中的调查结果、结论或建议而产生的风险由用户自行负责。

## 6.3 结果

我公司调查小组于2023年11月对本地块进行了第一阶段土壤污染状况调查，其调查结果可总结如下：

(1) 地块土地使用权所属单位为祁东建晟资产管理经营有限公司，目前暂未启动建设。

(2) 该地块历史上不涉及有毒、有害、易燃易爆物质，不涉及危化品，不涉及有毒有害物质储存与输送。

(3) 该地块开发利用前作为林地、坑面水塘。

(4) 该地块不属于污染地块。

(5) 该地块历史上未规模化养殖，从未出现过任何环境污染事故、周边空气及地下水也未发生过异常情况及环境污染投诉事件。

(6) 地块内未发现管道、沟渠或渗坑，没有污染痕迹，未闻到

刺鼻气味。

(8) 地块历史上未发生化学品泄漏或其他环境污染事故，未开展过土壤或地下水环境调查监测工作。

(9) 本次调查地块的相邻地块现状和历史上主要为农用地、散住居民房屋，不涉及工业企业生产。

#### 6.4 分析

通过对比分析，资料收集、人员访谈、现场踏勘三种方式获取的地块相关信息基本一致，本次调查获取的信息可信。

根据获取的信息，调查地块的历史上主要为林地、坑面水塘，周边 1km 范围内无工业企业存在，周边相邻地块主要为农用地、散住居民房屋，亦不会对地块土壤产生影响。

综上所述，该地块内及周围区域现状和历史上均无可能的污染源，本报告认为该地块可以作为**居住用地**安全利用。第一阶段土壤状况调查工作可以结束，无需开展后续第二阶段调查工作。

## 第七章 结论和建议

### 7.1 项目基本情况

(1) 项目名称：祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧（4304262022B00678）地块土壤污染状况调查报告。

(2) 调查范围：地块使用权所属单位为祁东建晟资产管理经营有限公司，地块位于祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧，总用地面积为 55797m<sup>2</sup>，占地 83.7 亩，包括两个地块，自西向东分别为 A 地块，总用地面积为 32723.4m<sup>2</sup>，计 49.09 亩，中心坐标为东经 112.068433719 度，北纬 26.771852730 度；B 地块用地面积为 23073.6m<sup>2</sup>，计 34.61 亩，中心坐标为东经 112.071598726 度，北纬 26.771332381 度。

(3) 地块现状：本地块原为林地、坑面水塘，目前拟作为第一类用地使用，地块目前尚未开发建设，不涉及工业企业，不存在排污水沟，不产生有毒有害污染物等。

(4) 地块历史使用情况：2012 年至今为林地、坑面水塘。

(5) 地块规划用途：该地块拟作为居住用地使用。

### 7.2 第一阶段场地环境调查结论

通过现场踏勘、人员访谈以及查阅历史资料可知，调查地块的历史上主要为林地、坑面水塘，周边 1km 范围内无工业企业存在，周边相邻地块主要为农用地、散住居民房屋，该地块历史上不涉及有毒、有害、易燃易爆物质，不涉及危化品，不涉及规模化养殖、有毒有害物质储存与输送，未涉及环境污染事故、危险废物倾倒、固废倾倒、固废填埋等，地块内未发现管道、沟渠或渗坑，没有污染痕迹，未闻到刺鼻气味，不存在其他可能造成土壤污染的情形。现地块土地使用权所属单位为祁东建晟资产管理经营有限公司，目前暂未启动建设。



综上所述，该地块内及周围区域现状和历史均无可能的污染源，本报告认为该地块可以作为居住用地安全利用。第一阶段土壤状况调查工作可以结束，无需开展后续第二阶段调查工作。

### 7.3 建议

(1) 本次调查结果表明本地块可以作为**居住用地**安全利用，该地块的环境调查工作可以结束，该地块可根据其规划用途进行建设用地开发。

(2) 土地使用单位应将本次土壤污染状况调查报告报地方人民政府生态环境主管部门备案。

(3) 鉴于地块环境调查的不确定性，后续开发利用期间，如发现地块中土壤、地下水等异常情况应及时上报有关部门并采取控制措施。



2 农用地转用、土地征收审批单

## 湖南省人民政府 农用地转用、土地征收审批单

( 2017 ) 政国土字第94 号

单位：公顷

申请用地单位		祁东县人民政府					
被用地单位		祁东县洪桥镇、双桥镇、黄土铺镇3个镇燕子岩村等10个村					
建设项目名称		祁东县2016年度第一批次建设用地					
申请用地总面积		20.1044		其中国有建设用地		0	
批准农用地转用、土地征收的种类和面积	农用地转用面积	耕地	林地	牧草地	园地	其他农用地	合计
		6.3335	1.3295	0	2.5468	2.4732	12.6830
	土地征收面积	耕地	林地	牧草地	园地	其他农用地	建设用地
		6.3335	1.3295	0	2.5468	2.4732	3.2037
	未利用地					合计	
		4.2177	—	—		20.1044	
备注	征地补偿标准根据《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通知》(湘政发[2012]46号)文实施。						



二〇一七 年 月 日

发 市(自治区)人民政府  
县(市、区)

# 祁东县自然资源局

祁规条（2021）36号

## 规划条件通知书

祁东县土地矿产资源储备交易中心现有一宗储备用地，编号为祁土储字（2021）023号。该地块位于祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧，遵照城乡规划、国家有关规范和《祁东县城乡规划行政技术准则》，现对该土地出让时提出如下规划条件：

建设用地情况	地块位置	东抵环湖西路、南抵空地、西抵双星路、北抵圣云大道。	
	用地面积	建设用地面积	地块总用地面积：68109.29平方米（计102.17亩），其中A地块净用地面积26150.75平方米（计39.23亩）；B地块净用地面积41958.54平方米（计62.94亩）。

	其中	代征道路面积	/
		代征绿地面积	/
		其他	/
用地性质	居住用地（兼容商业用地，商业建筑面积不超过总建筑面积的10%）。		
建设项目性质	居住小区		
总体布局	衔接好内部功能分区关系，合理组织人流、车流和车辆停放，创造安全、舒适方便的居住环境。		
建设用地规划经济技术指标	容积率	小于或等于 3.0	
	建筑密度	小于或等于 30%	
	绿地率	大于或等于 35%	
	建筑限高	建筑总高度不超过 80 米。	
建筑离界、建筑退离五线（道路红线、蓝线、绿线、紫线及黄线）、建筑高度、建筑间距及停车泊位要求	按《祁东县城规划行政技术准则》执行。		
道路交通要求	主出入口方位	圣云大道、双星路、环湖西路。	
	道路与交通组织	道路规划和交通组织应符合国家相关规范，满足消防、救护、无障碍通行、抗灾和避灾等有关要求，内部路网尽量做到人车分离。	
管网工程设计要求	电力	与周边电力设施衔接好。	
	电信	与周边电信设施衔接好。	
	给水	1、与周边给水设施衔接好。 2、供水管网沿道路布置，采用枝状管网。	
	排水	1、与周边排水设施衔接好。 2、排水体制采用雨污分流制。 3、污水及雨水干管沿道路布置，尽可能使雨水管道的坡降与地面坡度一致，以减少管道的埋深。	
	燃气	与周边燃气设施衔接好。	

公建配套设施建设要求	社区管理用房	按《关于促进房地产市场平稳健康发展的若干政策（试行）》衡建联字【2019】1号文件执行。
	物业管理用房	按《关于促进房地产市场平稳健康发展的若干政策（试行）》衡建联字【2019】1号文件执行。
	中学	中、小学、幼儿园配置按市政办发【2019】3号文件的要求《关于新建居民住宅区配套规划建设中、小学、幼儿园的实施意见》执行。
	小学	
	幼儿园	
	养老服务设施	/
其他配建项目及 要求	按规范服务半径配建垃圾收集点及公厕。	
竖向设计	1、场内地势平坦，宜采取平坡式进行竖向设计，并与道路标高衔接好。 2、竖向规划应有利于建筑布置及空间环境的规划和设计，并为污水、雨水的排放提供便利条件。	
消防	消防通道宽度不小于4米，并满足大型消防车的荷载及转弯半径要求。	
人防	按国家和我县现行规定执行。	
景观要求	1、尽量利用现有地形，营造自然人文景观。 2、建筑体量、风格宜协调；建筑群讲究体感和美感。 3、建筑色彩应突出居住建筑的风格。	
备	1、本规划条件通知书未提及的，尚应符合国家现行有关行业规范、《祁东县城规划行政技术准则》及我局有关文件规定的要求，今后建设以经批准的详细规划方案为准。	

注	<p>2、本工程涉及环保、卫生防疫、地震、园林、文化、保密、通信、水利等问题时，应满足各相关部门的要求。</p> <p>3、持本通知书委托具有符合承担本工程规划设计资质及业务范围的设计单位作好规划设计方案按法定程序向我局报审。</p> <p>4、本通知书中所列规划条件是国有建设用地使用权出让合同的组成部分，是编制和审查修建性详细规划及实施建设项目竣工验收规划核实的依据。</p> <p>5、本规划条件书有附图，文图一体方为有效文件。本项目用地范围见附图。</p> <p>6、建设用地规划条件确定后一年内国有土地使用权未出让的，规划条件自行失效。</p>
---	---

附件：用地规划红线图。

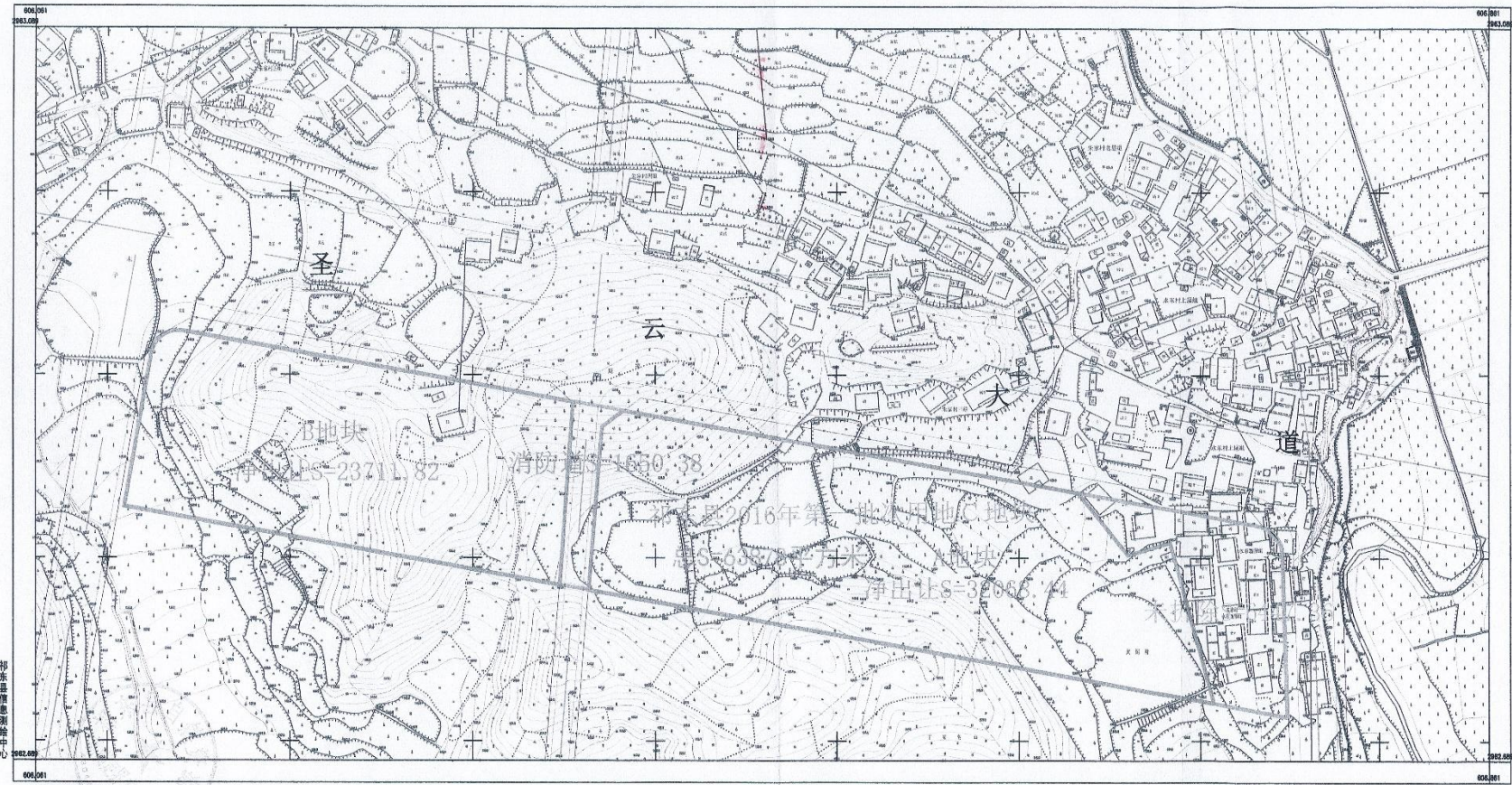


---

抄 报：主管副县长  
祁东县自然资源局办公室

2021年9月3日

---



抄东县信息测绘中心

2022年6月最新数据  
2000国家大地坐标系  
1:500地形图数据，分辨率1米。

1:1000

制图员：张步坤  
审核员：张步坤  
检查员：张步坤



## 4 土地出让合同



电子监管号：4304262022B00678

### 国有建设用地使用权出让合同

中华人民共和国自然资源部 制定  
中华人民共和国国家工商行政管理总局

— 1 —

合同编号：XC(1)013406

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人：

出让人：祁东县自然资源局；

通讯地址： / ；

邮政编码： / ；

电话： / ；

传真： / ；

开户银行： / ；

账号： / 。

受让人：祁东建晟资产管理经营有限公司；

通讯地址： / ；

邮政编码： / ；

电话： / ；

传真： / ；

开户银行： / ；

账号： / 。

## 第一章 总 则

**第一条** 根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

**第二条** 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

**第三条** 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

## 第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

**第四条** 本合同项下出让宗地编号为 430426003065GB00006、43042603065GB00013，宗地总面积大写 伍万伍仟柒佰玖拾柒 平方米（小写 55797 平方米），其中出让宗地面积为大写 伍万伍仟柒佰玖拾柒 平方米（小写 55797 平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧。

本合同下出让宗地平面界址为  
/ \_\_\_\_\_ ; 出让宗地的平面界址图见附件1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以 / \_\_\_\_\_ 为上界限, 以 / \_\_\_\_\_ 为下界限, 高差为 / \_\_\_\_\_ 米。出让宗地竖向界限见附件2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

**第五条** 本合同项下出让宗地的用途为 A 地块面积总面积 3.27234 公顷, 城镇住宅-普通商品住房用地面积 2.945106 公顷, 其他商服用地面积: 0.327234 公顷; B 地块总面积 2.30736 公顷, 城镇住宅-普通商品住房用地面积 2.076624 公顷, 其他商服用地面积: 0.230736 公顷。

**第六条** 出让人同意在 2022 年 10 月 31 日前将出让宗地交付给受让人, 出让人同意在交付土地时该宗地应达到本条第 (一) 项规定的土地条件:

(一) 场地平整达到 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ;

周围基础设施达到 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ;

(二) 现状土地条件 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为  
\_\_\_\_\_ 城镇住宅-普通商品住房用地 70 年；其他商服用地 40 年；  
年，按本合同第六条约定的交付土地之日起算；原划拨（承租）  
国有建设用地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之  
日起算。

第八条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价  
款为人民币大写 贰亿零捌拾陆万零肆佰 元（小写  
200860400 \_\_\_\_\_ 元），每平方米人民币大写  
叁仟伍佰玖拾玖点捌肆 元（小写 3599.84 \_\_\_\_\_ 元）。

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写 肆仟壹佰  
万元整 \_\_\_\_\_ 元（小写 41000000 \_\_\_\_\_ 元），定金抵作土地出让  
价款。

第十条 受让人同意按照本条第一款第（二）项的规定  
向出让人支付国有建设用地使用权出让价款：

（一）本合同签订之日起 0 日内，一次性付清国有建  
设用地使用权出让价款；

（二）按以下时间和金额分 二 期向出让人支付国有建  
设用地使用权出让价款。

第一期 人民币大写 肆仟壹佰万元（小写 41000000

元), 付款时间: 2022 年 10 月 26 日之前。

第二期 人民币大写 壹亿伍仟玖佰捌拾陆万零肆佰元  
(小写 159860400 元), 付款时间: 2023 年 10 月 26 日之前。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的, 受让人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时, 同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率, 向出让人支付利息。

**第十一条** 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后, 持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料, 申请出让国有建设用地使用权登记。

### 第三章 土地开发与利用

**第十二条** 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第     /     项规定执行:

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设, 受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写                    /                    万元 (小写            万元), 投资强度不低于每平方米人民币大写            元 (小写        /        元)。本合同项下宗地建设项目

的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

(二) 本合同项下宗地用于非工业项目建设, 受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_万元 (小写 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_万元)。

**第十三条** 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的, 应符合市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件(见附件3)。其中:

主体建筑物性质 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;

附属建筑物性质 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;

建筑总面积 167391 平方米;

建筑容积率不高于 3 不低于 1;

建筑限高不高于 80 米 不低于

XXXXXX;

建筑密度不高于 30% 不低于 \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_;

绿地率不高于 \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ 不低于 35%;

其他土地利用要求 \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

**第十四条** 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第 (一) 项规定执行:

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设, 根据规划部门确定的规划设计条件, 本合同受让宗地范围内用于企业内部

行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的  
\_\_\_/\_\_\_%，即不超过\_\_\_/\_\_\_平方米，建筑面积不超过\_\_\_/\_\_\_  
平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家  
楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施；

(二) 本合同项下宗地用于住宅项目建设，根据规划建设  
管理部门确定的规划建设条件，本合同受让宗地范围内住宅建  
设总套数不少于\_\_\_/\_\_\_套。其中，套型建筑面积 90 平方米以下住  
房套数不少于\_\_\_/\_\_\_套，住宅建设套型要求为  
\_\_\_/\_\_\_。本合同项下宗地范围内套型建筑面积 90 平方米以  
下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于\_\_\_/\_\_\_%。本合  
同项下宗地范围内配套建设的经济适用住房、廉租住房等政府  
保障性住房，受让人同意建成后按本项下第\_\_\_/\_\_\_种方式履行：

1. 移交给政府；
2. 由政府回购；
3. 按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行；
4. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

**第十五条** 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修  
建下列工程配套项目，并在建成后无偿移交给政府：

\_\_\_/\_\_\_



**第十六条** 受让人同意本合同项下宗地建设项目在2023年10月31日之前开工，在2025年10月31日之前竣工。

受让人不能按期开工，应提前30日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

**第十七条** 受让人在本合同项下宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地，但由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

**第十八条** 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途的，双方同意按照本条第(一)项规定办理：

(一) 由出让人有偿收回建设用地使用权；

(二) 依法办理改变土地用途批准手续，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同，由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额补缴国有建设用地使用权出让价款，办理土地变

更登记。

**第十九条** 本合同项下宗地在使用期限内,政府保留对本合同项下宗地的规划调整权,原规划如有修改,该宗地已有的建筑物不受影响,但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建,或者期限届满申请续期时,必须按届时有有效的规划执行。

**第二十条** 对受让人依法使用的国有建设用地使用权,在本合同约定的使用年限届满前,出让人不得收回;在特殊情况下,根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的,出让人应当依照法定程序报批,并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

#### 第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

**第二十一条** 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款,领取国有土地使用证后,有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的,应当符合本条第(一)项规定的条件:

(一)按照本合同约定进行投资开发,完成开发投资总额的百分之二十五以上;

(二)按照本合同约定进行投资开发,已形成工业用地或其他建设用地条件。

**第二十二条** 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同,不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

**第二十三条** 国有建设用地使用权全部或部分转让后,本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移,国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后,本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

**第二十四条** 国有建设用地使用权转让、抵押的,转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及国有土地使用证,到自然资源管理部门申请办理土地变更登记。

## 第五章 期限届满

**第二十五条** 本合同约定的使用年限届满,土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的,应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书,除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的,出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的,自动续期。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

**第二十六条** 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第（一）项约定履行：

（一）由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿；

（二）由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

**第二十七条** 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地

使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

## 第六章 不可抗力

**第二十八条** 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

**第二十九条** 遇有不可抗力的一方，应在7日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后15日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

## 第七章 违约责任

**第三十条** 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的  %向出让人缴纳违约金，延期付款超过60日，经出让人催告后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权

解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

**第三十一条** 受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（一）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（二）受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

**第三十二条** 受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，

出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

**第三十三条** 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额\_\_/%的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额\_\_/%的违约金。

**第三十四条** 项目固定资产总投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

**第三十五条** 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行本合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的

违约金。

**第三十六条** 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的，受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款\_\_\_/ %的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

**第三十七条** 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的\_\_\_/ %向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过 60 日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

**第三十八条** 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。



## 第八章 适用法律及争议解决

第三十九条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第四十条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第（一）项约定的方式解决：

（一）提交\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

## 第九章 附则

第四十一条 本合同项下宗地出让方案业经祁东县人民政府 人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

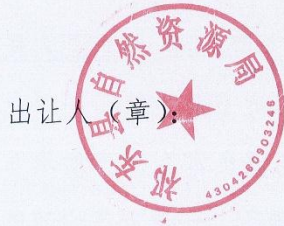
第四十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起 15 日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十三条 本合同和附件共XXX 页整，以中文书写为准。

第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同一式叁份，出让人贰份，受让人壹份，具有同等法律效力。



法定代表人(委托代理人)

法定代表人(委托代理人):

(签字):

(签字):

— 18 —

二〇二二年十月三十一日



附件 1

# 出让宗地平面界址图

北



界址图  
粘贴线

比例尺：1：\_\_\_\_\_

# 宗地图

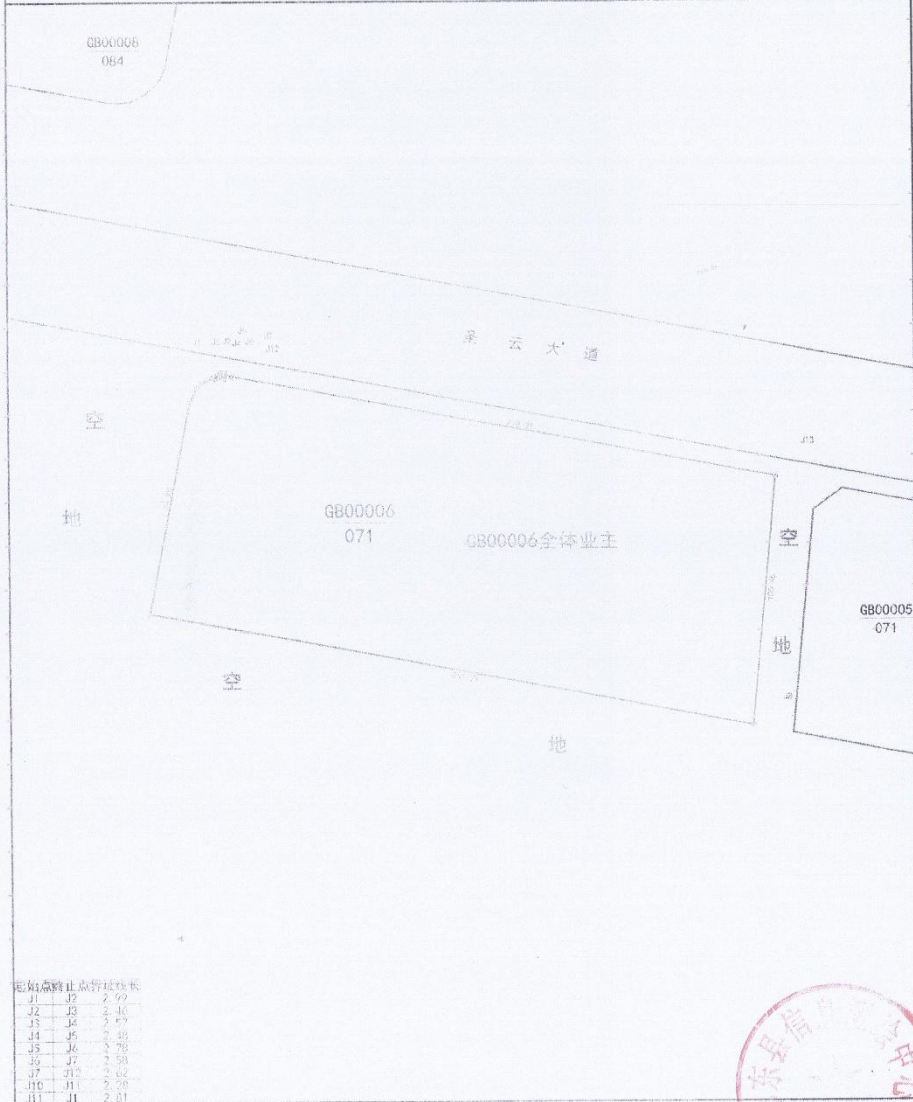
单位: m<sup>2</sup>

宗地代码: 4304260030656B00006

土地权利人: GB00006全体业主

所在图幅号: 2962.50-606.00

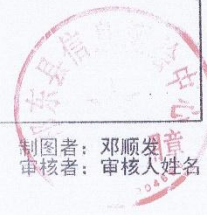
宗地面积: 23752.80



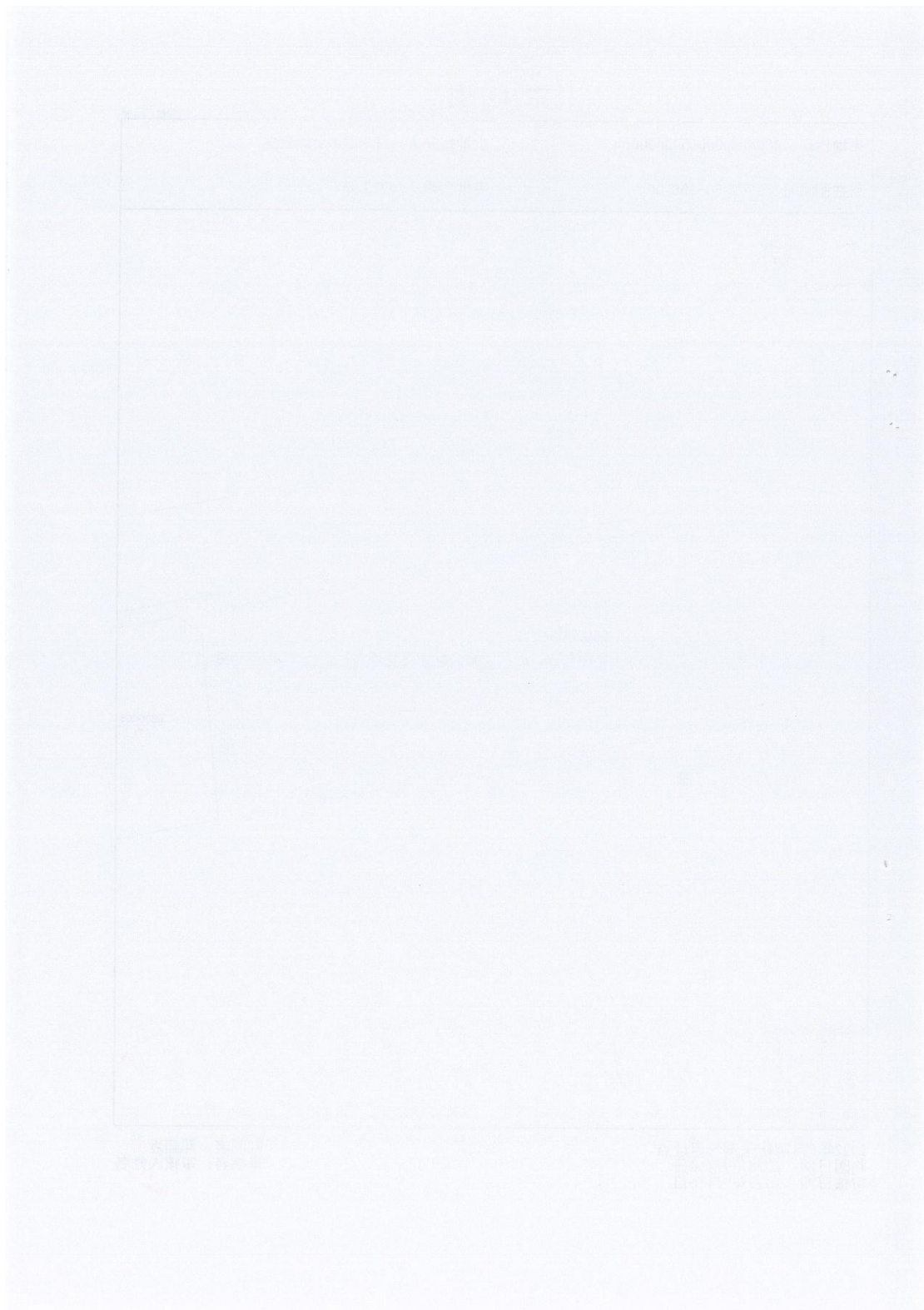
点号	高程	止点	坐标
J1	2.92		
J2	2.46		
J3	2.47		
J4	2.49		
J5	2.78		
J6	2.58		
J7	2.42		
J10	2.28		
J11	2.01		

2022年9月解析法测绘界址点  
 制图日期: 2022年9月16日  
 审核日期: 2022年9月16日

1:2000



制图者: 邓顺发  
 审核者: 审核人姓名



# 宗地图

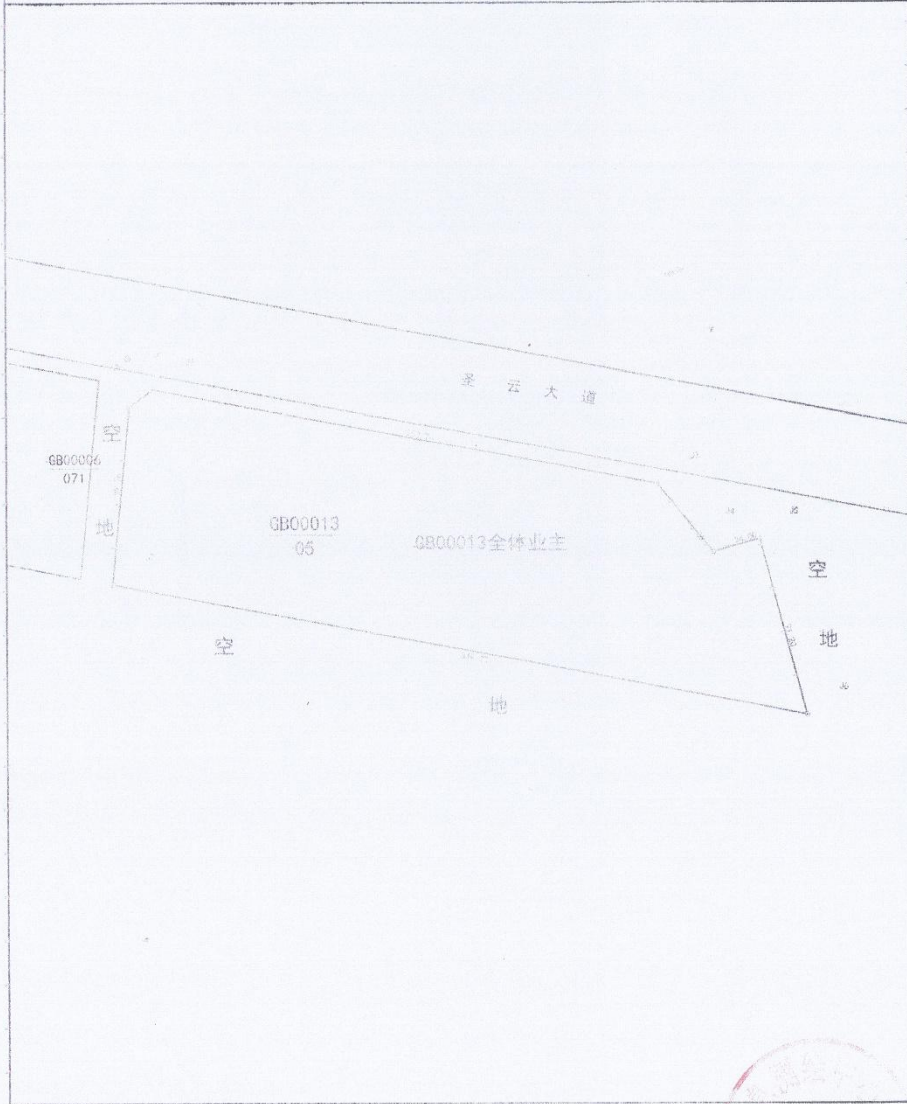
单位: m<sup>2</sup>

宗地代码: 430426003065GB00013

土地权利人: GB00013全体业主

所在图幅号: 2962.50-606.00

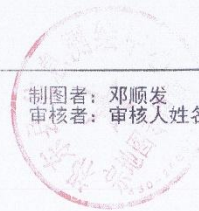
宗地面积: 32044.18

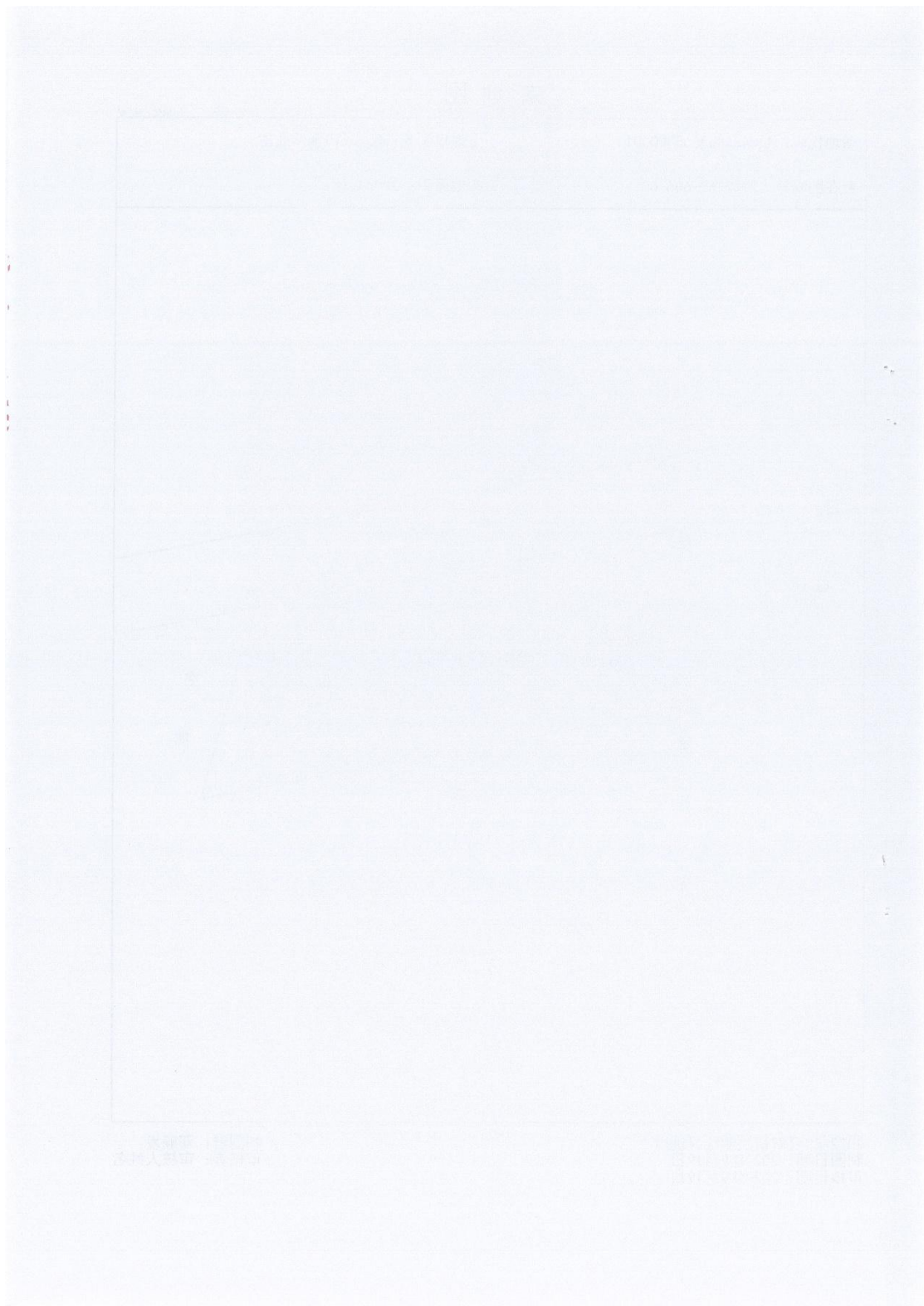


2022年9月解析法测绘界址点  
制图日期: 2022年9月19日  
审核日期: 2022年9月19日

1:2500

制图者: 邓顺发  
审核者: 审核人姓名







23752.8.txt

[属性描述]

格式版本号=1.01版本  
数据产生单位=祁东县自然资源局  
数据产生日期=2021-10-10  
坐标系=2000国家大地坐标系  
几度分带=3  
投影类型=高斯克吕格  
计量单位=米  
带号=37  
精度=3  
转换参数=0,0,0,0,0,0

[地块坐标]

14,2,37528,2021-10,祁东县永昌街道,面,,住宅用地,,@  
1,1,2962923.53,37606138.592  
2,1,2962923.294,37606141.1966  
3,1,2962884.727,37606356.077  
4,1,2962784.617,37606347.7853  
5,1,2962827.493,37606108.8969  
6,1,2962911.157,37606123.7786  
7,1,2962913.368,37606124.3484  
8,1,2962915.934,37606125.5018  
9,1,2962918.373,37606127.2278  
10,1,2962920.087,37606128.9853  
11,1,2962921.548,37606131.0954  
12,1,2962922.598,37606133.3418  
13,1,2962923.316,37606136.0231  
1,1,2962923.53,37606138.592



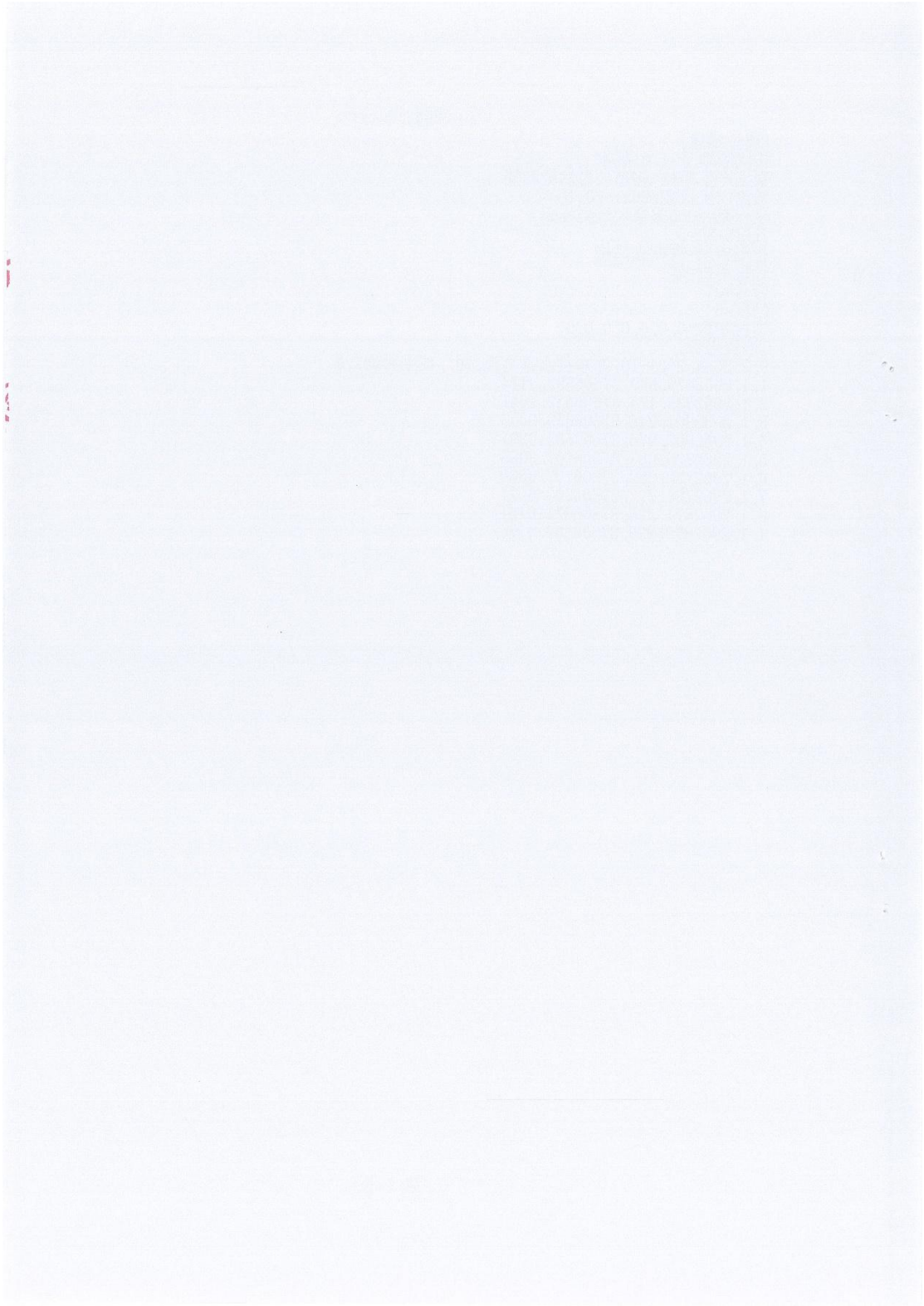
32044.2.txt

[属性描述]

格式版本号=1.01版本  
数据产生单位=祁东县自然资源局  
数据产生日期=2021-10-10  
坐标系=2000国家大地坐标系  
几度分带=3  
投影类型=高斯克吕格  
计量单位=米  
带号=37  
精度=3  
转换参数=0,0,0,0,0,0

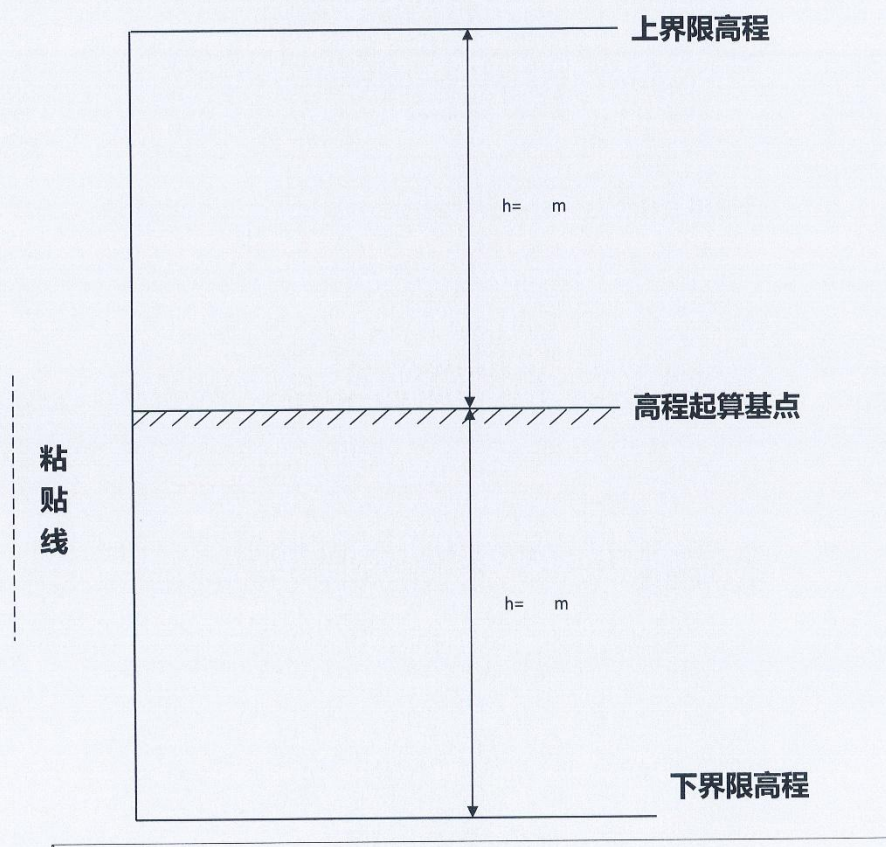
[地块坐标]

9,3,2044,2021-10,祁东县永昌街道,面,,住宅用地,@  
1,1,2962879.999,37606382.4174  
2,1,2962835.174,37606632.1641  
3,1,2962801.245,37606659.9633  
4,1,2962807.974,37606682.9991  
5,1,2962720.083,37606707.3389  
6,1,2962720.083,37606707.3389  
7,1,2962781.777,37606363.6071  
8,1,2962871.228,37606371.0161  
1,1,2962879.999,37606382.4174



附件 2

### 出让宗地竖向界限



采用的高程系： \_\_\_\_\_

比例尺： 1： \_\_\_\_\_

附件 3

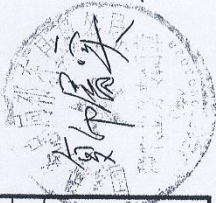
\_\_\_\_\_市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件

中央非税收入系统 (电子)



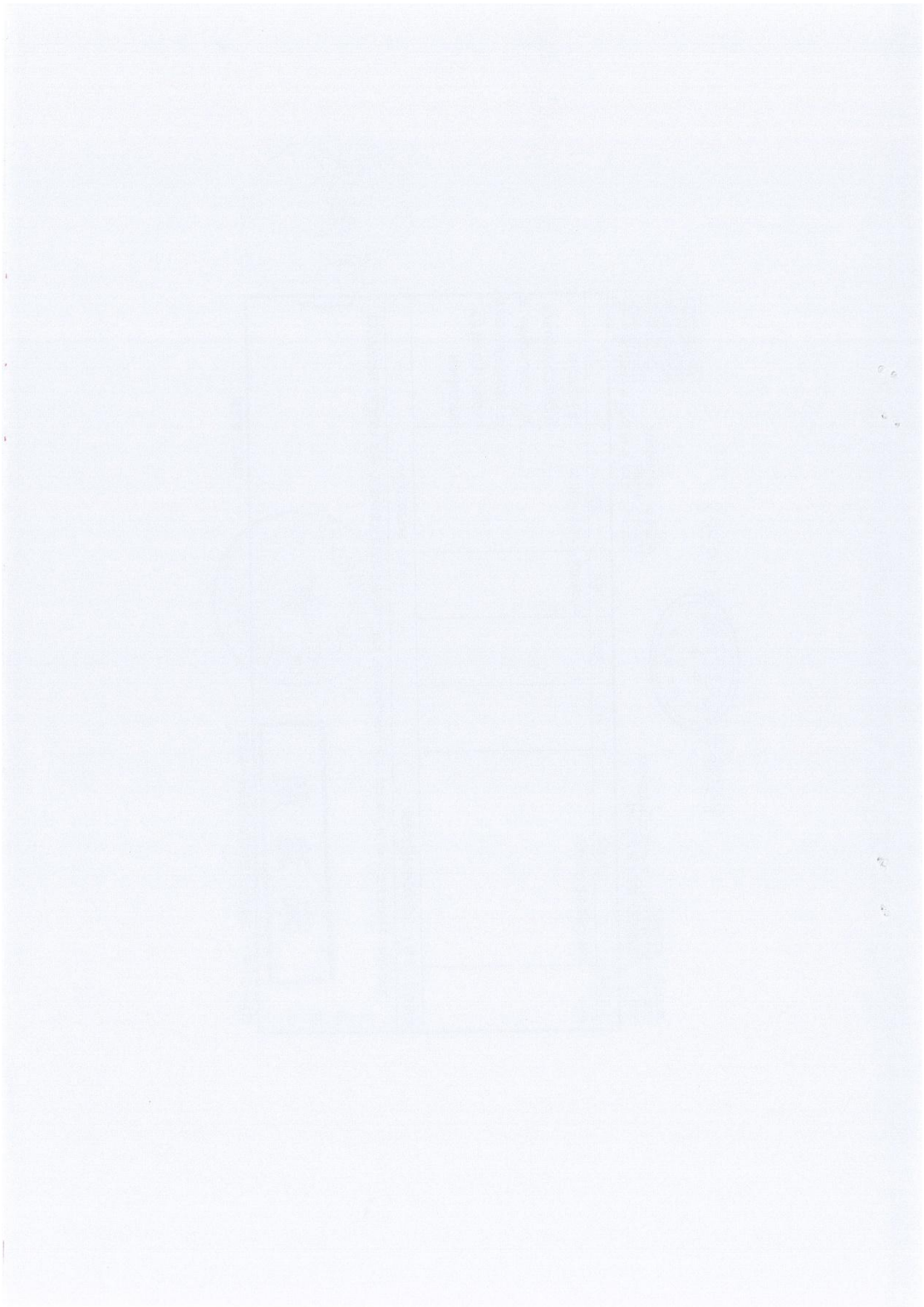
票据号码: 00010222  
 交款人统一社会信用代码: 91430426344833073A  
 交款人: 祁东县国有资产经营有限公司  
 开票号码: 4304007155  
 校验码: 918857  
 开票日期: 2022年10月26日

项目编码	项目名称	单位	数量	标准	金额(元)	备注
30148	国有土地使用权出让收入		1	41,000,000.00	441,000,000.00	电子发票号码: 343048221000001056 电话: 15873406099, 地址: 祁东星永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧
金额合计(大写) 人民币肆仟壹佰万元整 (小写) ¥41,000,000.00						
2022-10-31 00:00:00 2022-10-31 00:00:00 电话: 15873406099 地址: 祁东星永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧						
其他 借 息						

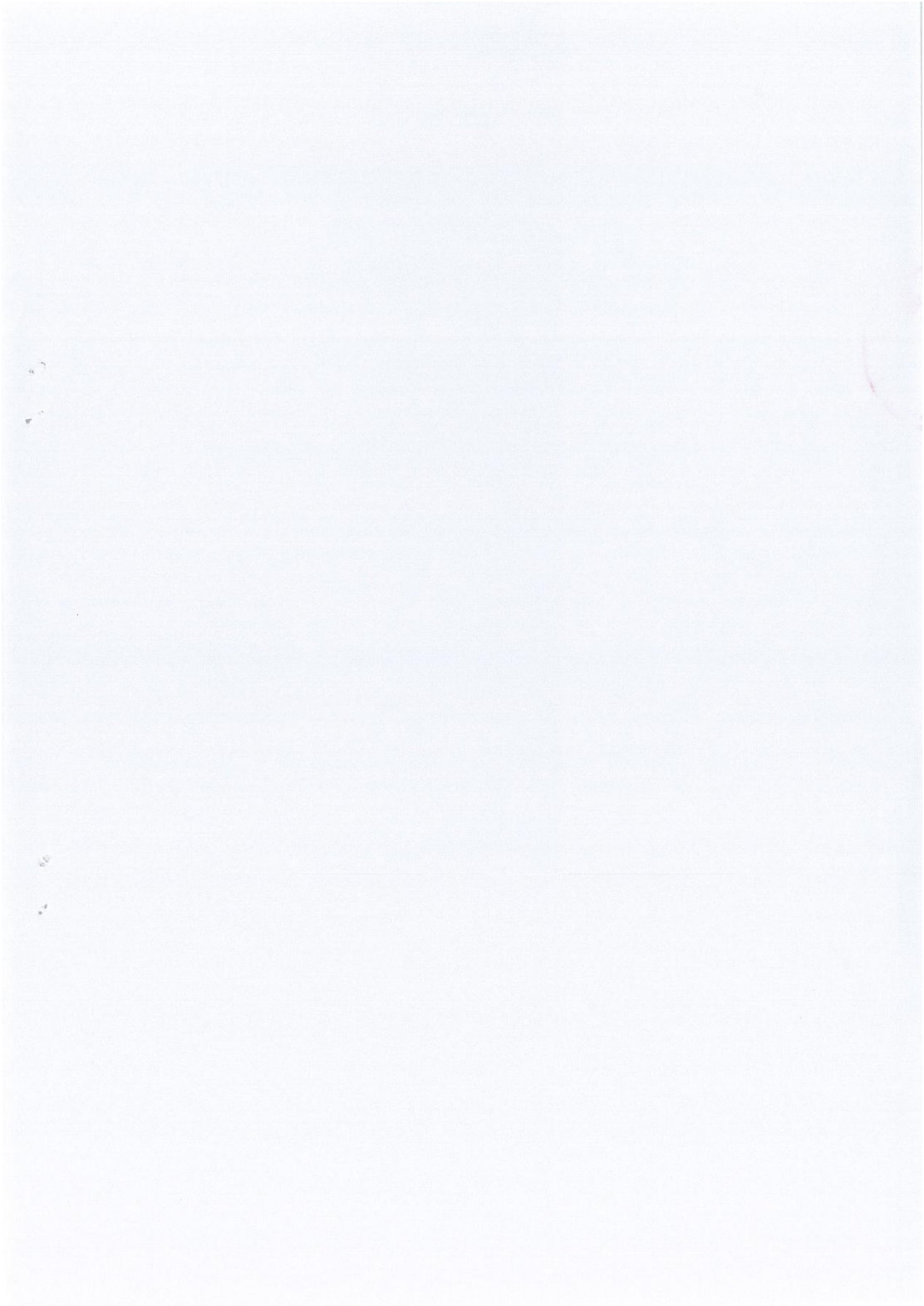


未逾期

收款单位(章): 国家税务总局祁东县税务局第一税务所  
 收款人: 谭冰帆

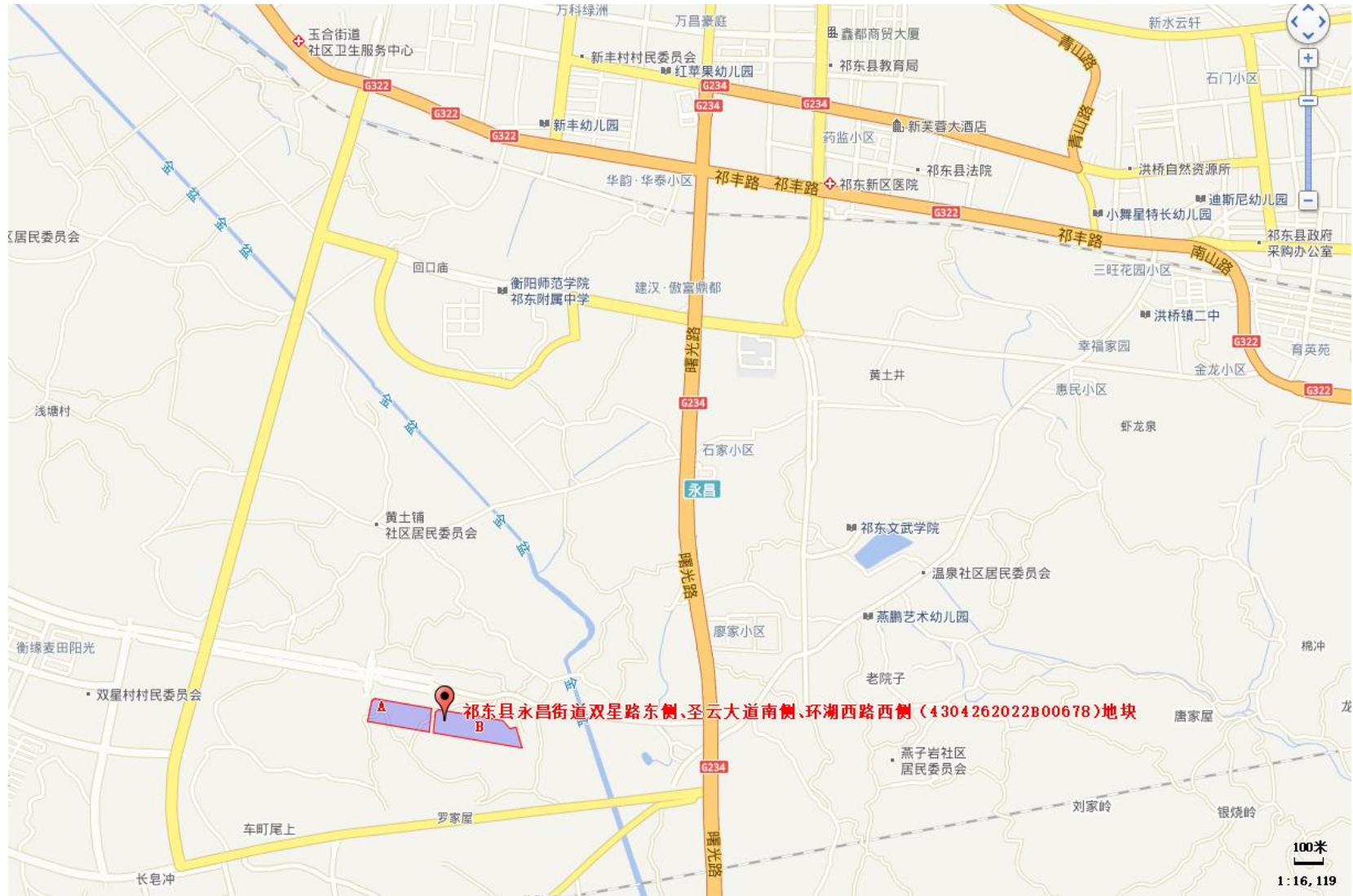








## 5 地块地理位置图



## 6 人员访谈记录表

## 土壤污染状况调查人员访谈记录表

(2017)政国土字第94号地块 土壤污染状况调查人员访谈记录表						
访谈形式 (在对应项画√)			现场访谈 <input checked="" type="checkbox"/>	电话访谈	其他形式	
访谈地点	圣云大道		时间	2023.11.27		
访谈对象 基本信息	姓名	陈玉英	年龄	49	联系方式	13707475830
	职业	/	职务	/	所在单位/ 居住地址	
访谈人员 基本信息	姓名	王果	单位	湖南中雁环保 科技有限公司	联系方式	18143388706
访谈问题	1、本人身份及与地块的关系 (使用者、承包人、工作过、周边的住户、社区 (街道) 工业、环保管理人员等)? <input type="checkbox"/> 使用者 <input type="checkbox"/> 承包人 <input type="checkbox"/> 工作过 <input checked="" type="checkbox"/> 周边的住户 <input type="checkbox"/> 社区 (街道) 工业 <input type="checkbox"/> 环保管理人员					
	2、该地块历史上是否涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送等情况? <input type="checkbox"/> 工矿用途 <input type="checkbox"/> 规模化养殖 <input type="checkbox"/> 有毒有害物质储存与输送 <input checked="" type="checkbox"/> 无以上情况					
	3、该地块历史上是否涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废 (外来客土) 堆放与倾倒、固废填埋等情况? <input type="checkbox"/> 环境污染事故 <input type="checkbox"/> 危险废物堆放 <input type="checkbox"/> 固废 (外来客土) 堆放与倾倒 <input type="checkbox"/> 固废填埋 <input checked="" type="checkbox"/> 无以上情况					
	4、该地块历史上是否涉及工业废水污染? <input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及					
	5、该地块历史监测数据是否表明有污染? <input type="checkbox"/> 有污染 <input checked="" type="checkbox"/> 无污染					
	6、该地块是否存在被污染迹象? <input type="checkbox"/> 存在 <input checked="" type="checkbox"/> 不存在					
	7、该地块是否存在来自周边污染源的污染风险? <input type="checkbox"/> 存在 <input checked="" type="checkbox"/> 不存在					
	8、历史上是否存在其它可能造成土壤污染的情形? <input type="checkbox"/> 存在 <input checked="" type="checkbox"/> 不存在					
访谈人员签字:	王果		访谈对象签字:	陈玉英		

### 土壤污染状况调查人员访谈记录表

祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧(4304262022B00678)土壤污染状况调查人员访谈记录表						
访谈形式 (在对应项画√)			现场访谈	电话访谈	其他形式	
访谈地点				时间		
访谈对象 基本信息	姓名	王仕棋	年龄	48	联系方式	1381570511
	职业	工作人员	职务	湖南中雁环保科技有限公司	所在单位/ 居住地址	祁东县双星路 165
访谈人员 基本信息	姓名	寻仕棋	单位	湖南中雁环保科技有限公司	联系方式	13638442115
访谈问题	1、本人身份及与地块的关系(使用者、承包人、工作过、周边的住户、社区(街道)工业、环保管理人员等)? <input type="checkbox"/> 使用者 <input type="checkbox"/> 承包人 <input type="checkbox"/> 工作过 <input type="checkbox"/> 周边的住户 <input type="checkbox"/> 社区(街道)工业 <input checked="" type="checkbox"/> 环保管理人员					
	2、该地块历史上是否涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送等情况? <input type="checkbox"/> 工矿用途 <input type="checkbox"/> 规模化养殖 <input type="checkbox"/> 有毒有害物质储存与输送 <input checked="" type="checkbox"/> 无以上情况					
	3、该地块历史上是否涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废(外来客土)堆放与倾倒、固废填埋等情况? <input type="checkbox"/> 环境污染事故 <input type="checkbox"/> 危险废物堆放 <input type="checkbox"/> 固废(外来客土)堆放与倾倒 <input type="checkbox"/> 固废填埋 <input type="checkbox"/> 无以上情况					
	4、该地块历史上是否涉及工业废水污染? <input type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 不涉及					
	5、该地块历史监测数据是否表明有污染? <input type="checkbox"/> 有污染 <input checked="" type="checkbox"/> 无污染					
	6、该地块是否存在被污染迹象? <input type="checkbox"/> 存在 <input checked="" type="checkbox"/> 不存在					
	7、该地块是否存在来自周边污染源的污染风险? <input type="checkbox"/> 存在 <input checked="" type="checkbox"/> 不存在					
	8、历史上是否存在其它可能造成土壤污染的情形? <input type="checkbox"/> 存在 <input checked="" type="checkbox"/> 不存在					
访谈人员签字:	寻仕棋		访谈对象签字:	王仕棋		

### 土壤污染状况调查人员访谈记录表

祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧(4304262022B00678)土壤污染状况调查人员访谈记录表						
访谈形式 (在对应项画√)		现场访谈		电话访谈		其他形式
访谈地点				时间		
访谈对象 基本信息	姓名	郝阳虎	年龄	52	联系方式	18692002357
	职业		职务		所在单位/ 居住地址	永昌街道自然资源所
访谈人员 基本信息	姓名	寻仕祺	单位	湖南中雁环保 科技有限公司	联系方式	13638442115
	访谈问题	<p>1、本人身份及与地块的关系(使用者、承包人、工作过、周边的住户、社区(街道)工业、环保管理人员等)?  <input type="checkbox"/>使用者 <input type="checkbox"/>承包人 <input type="checkbox"/>工作过 <input type="checkbox"/>周边的住户  <input checked="" type="checkbox"/>社区(街道)工业 <input type="checkbox"/>环保管理人员</p> <p>2、该地块历史上是否涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送等情况?  <input type="checkbox"/>工矿用途 <input type="checkbox"/>规模化养殖 <input type="checkbox"/>有毒有害物质储存与输送  <input checked="" type="checkbox"/>无以上情况</p> <p>3、该地块历史上是否涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废(外来客土)堆放与倾倒、固废填埋等情况?  <input type="checkbox"/>环境污染事故 <input type="checkbox"/>危险废物堆放 <input type="checkbox"/>固废(外来客土)堆放与倾倒  <input type="checkbox"/>固废填埋 <input type="checkbox"/>无以上情况</p> <p>4、该地块历史上是否涉及工业废水污染?  <input type="checkbox"/>涉及  <input checked="" type="checkbox"/>不涉及</p> <p>5、该地块历史监测数据是否表明有污染?  <input type="checkbox"/>有污染  <input checked="" type="checkbox"/>无污染</p> <p>6、该地块是否存在被污染迹象?  <input type="checkbox"/>存在  <input checked="" type="checkbox"/>不存在</p> <p>7、该地块是否存在来自周边污染源的污染风险?  <input type="checkbox"/>存在  <input checked="" type="checkbox"/>不存在</p> <p>8、历史上是否存在其它可能造成土壤污染的情形?  <input type="checkbox"/>存在  <input checked="" type="checkbox"/>不存在</p>				
访谈人员签字:		寻仕祺		访谈对象签字:		郝阳虎

### 土壤污染状况调查人员访谈记录表

祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧 (4304262022B00678) 土壤污染状况调查人员访谈记录表						
访谈记录表						
访谈形式 (在对应项画√)			现场访谈	电话访谈	其他形式	
访谈地点				时间		
访谈对象 基本信息	姓名	谭晓龙	年龄	35	联系方式	18593438171
	职业		职务		所在单位/ 居住地址	祁东县永昌街道328号
访谈人员 基本信息	姓名	寻仕祺	单位	湖南中雁环保科技有限公司	联系方式	13638442115
访谈问题	1、本人身份及与地块的关系 (使用者、承包人、工作过、周边的住户、社区 (街道) 工业、环保管理人员等)? <input checked="" type="checkbox"/> 使用者 <input type="checkbox"/> 承包人 <input type="checkbox"/> 工作过 <input type="checkbox"/> 周边的住户 <input type="checkbox"/> 社区 (街道) 工业 <input type="checkbox"/> 环保管理人员					
	2、该地块历史上是否涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送等情况? <input type="checkbox"/> 工矿用途 <input type="checkbox"/> 规模化养殖 <input type="checkbox"/> 有毒有害物质储存与输送 <input checked="" type="checkbox"/> 无以上情况					
	3、该地块历史上是否涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废 (外来客土) 堆放与倾倒、固废填埋等情况? <input type="checkbox"/> 环境污染事故 <input type="checkbox"/> 危险废物堆放 <input type="checkbox"/> 固废 (外来客土) 堆放与倾倒 <input type="checkbox"/> 固废填埋 <input checked="" type="checkbox"/> 无以上情况					
	4、该地块历史上是否涉及工业废水污染? <input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及					
	5、该地块历史监测数据是否表明有污染? <input type="checkbox"/> 有污染 <input checked="" type="checkbox"/> 无污染					
	6、该地块是否存在被污染迹象? <input type="checkbox"/> 存在 <input checked="" type="checkbox"/> 不存在					
	7、该地块是否存在来自周边污染源的污染风险? <input type="checkbox"/> 存在 <input checked="" type="checkbox"/> 不存在					
	8、历史上是否存在其它可能造成土壤污染的情形? <input type="checkbox"/> 存在 <input checked="" type="checkbox"/> 不存在					
访谈人员签字:		寻仕祺		访谈对象签字:		谭晓龙

### 土壤污染状况调查人员访谈记录表

祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧(4304262022B00678)土壤污染状况调查人员访谈记录表					
访谈形式 (在对应项画√)		现场访谈		电话访谈	
访谈地点			时间		
访谈对象 基本信息	姓名	彭仕祺	年龄	42	联系方式
	职业		职务		13707475810
访谈人员 基本信息	姓名	寻仕祺	单位	湖南中雁环保 科技有限公司	联系方式
					13638442115
访谈问题	1、本人身份及与地块的关系(使用者、承包人、工作过、周边的住户、社区(街道)工业、环保管理人员等)? <input type="checkbox"/> 使用者 <input type="checkbox"/> 承包人 <input type="checkbox"/> 工作过 <input type="checkbox"/> 周边的住户 <input type="checkbox"/> 社区(街道)工业 <input type="checkbox"/> 环保管理人员 <span style="margin-left: 20px;">自然资源管理部门</span>				
	2、该地块历史上是否涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送等情况? <input type="checkbox"/> 工矿用途 <input type="checkbox"/> 规模化养殖 <input type="checkbox"/> 有毒有害物质储存与输送 <input checked="" type="checkbox"/> 无以上情况				
	3、该地块历史上是否涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废(外来客土)堆放与倾倒、固废填埋等情况? <input type="checkbox"/> 环境污染事故 <input type="checkbox"/> 危险废物堆放 <input type="checkbox"/> 固废(外来客土)堆放与倾倒 <input type="checkbox"/> 固废填埋 <input checked="" type="checkbox"/> 无以上情况				
	4、该地块历史上是否涉及工业废水污染? <input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及				
	5、该地块历史监测数据是否表明有污染? <input type="checkbox"/> 有污染 <input checked="" type="checkbox"/> 无污染				
	6、该地块是否存在被污染迹象? <input type="checkbox"/> 存在 <input checked="" type="checkbox"/> 不存在				
	7、该地块是否存在来自周边污染源的污染风险? <input type="checkbox"/> 存在 <input checked="" type="checkbox"/> 不存在				
	8、历史上是否存在其它可能造成土壤污染的情形? <input type="checkbox"/> 存在 <input checked="" type="checkbox"/> 不存在				
访谈人员签字:		寻仕祺	访谈对象签字:		彭仕祺



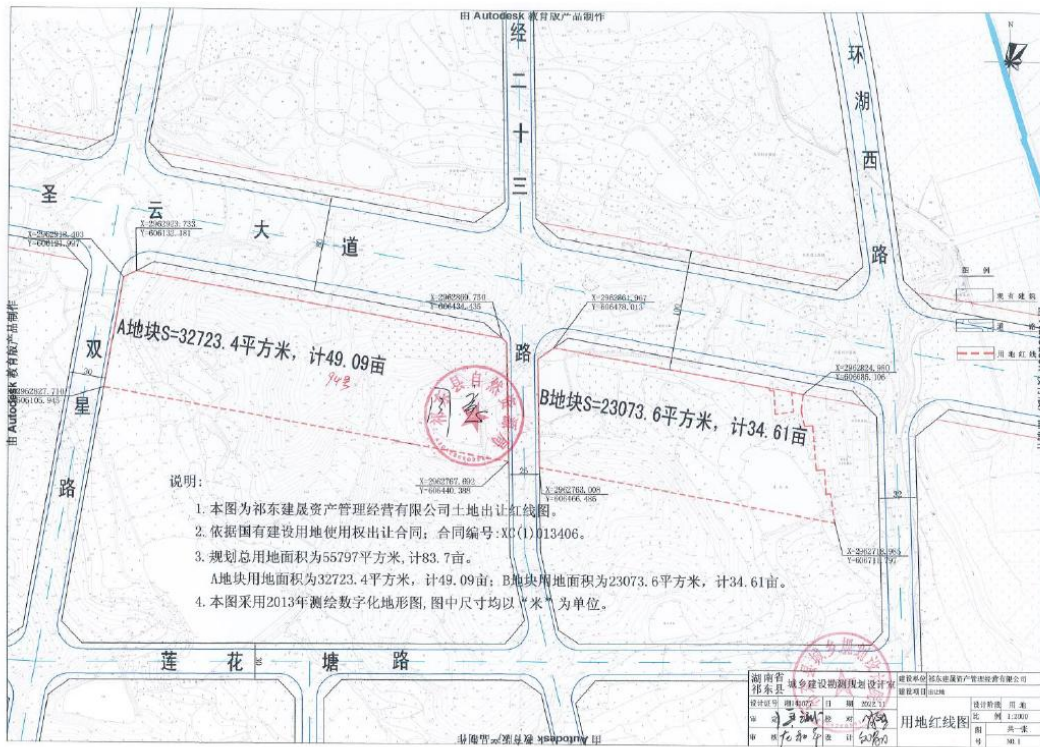
## 7 评审申请表

## 建设用地土壤污染状况调查报告评审申请表

项目名称	祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧 (4304262022B00678) 地块土壤污染状况调查			
报告类型	<input checked="" type="checkbox"/> 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		联系电话	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 <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 <input type="checkbox"/> 其他情况（见说明）			
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)		前土地使用权人		
建设用地地点	湖南省衡阳市祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧 经度： <u>112.069860°</u> 纬度： <u>26.771684°</u> <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 (m <sup>2</sup> )	55797	
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 type="checkbox"/> 其他_____			
有关用地审批和规划 许可情况	<input checked="" type="checkbox"/> 已依法办理建设用地审批手续 <input type="checkbox"/> 已核发建设用地规划许可证 <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： 包括 GB50137 规定的 <input 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 <input type="checkbox"/> 第二类用地： 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 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) <input type="checkbox"/> 不确定			
报告主要结论	该地块内及周围区域现状和历史上均无可能的污染源，本报告认为该地块可作为第一类用地使用。			

申请人：祁东建晟资产管理经营有限公司（盖章）

申请日期： 年 月 日



## 8 申请人承诺书

### 申请人承诺书

本单位（或个人）郑重承诺：

我单位（或本人）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：祁东建晟资产管理经营有限公司（公章）

法定代表人（或申请个人）：

（签名）

年 月 日

## 9 编制单位承诺书

### 报告编制（出具）单位承诺书

本单位郑重承诺：

我单位对祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧（4304262022B00678）地块土壤污染状况调查报告的真实性、准确性、完整性负责。

本报告的直接负责的主管人员是：

姓名：王果 身份证号：432121199611200028

负责篇章：5、6、7、附件 签名：王果

本报告的其他直接责任人员包括：

姓名：孙仕俊 身份证号：430605199411134017

负责篇章：1、2 签名：孙仕俊

姓名：陆俊峰 身份证号：430406199901273032

负责篇章：3、4 签名：陆俊峰

如出具虚假报告，愿意承担全部法律责任。

承诺单位：湖南中雁环保科技有限公司（公章）



法定代表人：（签名）

年 月 日

## 10 专家评审意见

祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧  
地块（4304262022B00678）  
第一阶段土壤污染状况调查报告  
专家函审综合意见

2023年12月22日，受衡阳市生态环境局、衡阳市自然资源和规划局委托，祁东建晟资产管理经营有限公司组织由3名专家（名单附后）组成的专家评审组对湖南中雁环保科技有限公司编制的《祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧地块第一阶段土壤污染状况调查报告》（以下简称《报告》）进行了评审（函审）。专家组本着科学、客观、公正、负责的原则，对《报告》进行了认真审阅，经综合3位专家个人意见，形成如下评审意见：

### 一、基本情况

地块（4304262022B00678）使用权所属单位为祁东建晟资产管理经营有限公司，地块位于祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖4西路西侧，总用地面积为55797m<sup>2</sup>，占地83.7亩，包括两个地块，自西向东分别为A地块，总用地面积为32723.4m<sup>2</sup>，计49.09亩，中心坐标为东经112.068433719度，北纬26.771852730度；B地块用地面积为23073.6m<sup>2</sup>，计34.61亩，中心坐标为东经112.071598726度，北纬26.771332381度。该地块一直未开发利用，作为林地、坑面水塘使用。本调查地块土地利用类型从林地、坑面水塘变更为第一类用地，用地性质发生改变，需要进行土壤污染状况调查。

## 二、调查结论

根据现场踏勘情况，结合卫星图片，场地周边 1000m 范围内无自然保护区、风景名胜区、受保护的文物保护单位。根据历史影像，地块周边主要为农用地、散住居民房屋，不涉及规模化养殖、有毒有害物质储存与运输，未涉及环境污染事故、危险废物倾倒、固废倾倒、固废填埋等，不涉及有毒、有害、易燃易爆物质，不涉及危化品，不存在其他可能造成土壤污染的情形。第一阶段土壤状况调查工作可以结束，无需进入第二阶段的调查。

## 三、报告质量

《报告》内容全面，场地环境调查资料、数据详实，符合《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）等规范要求，结论总体可信，该地块可以作为“一住两公”用途使用。经补充、修改、完善后，可作为下一步工作的依据。

## 四、修改完善建议

- 1、核实调查范围，按大地 2000 坐标系给出拐点坐标；完善编制依据；
- 2、完善 1km 范围内工业企业调查，完善其工艺流程及产排污节点；
- 3、补充卫星影像图，现有卫星影像图偏少；
- 4、完善不确定性分析；
- 5、完善结论。

专家组：唐文清（组长）、陈朝猛、王亮（执笔）

2023 年 12 月 22 日

11 专家签到表

祁东县永昌街道黄星路西侧、圣云大道北侧地块 (4304262022A00850)

祁东县永昌街道双星路东侧、圣云大道南侧、环湖西路西侧地块 (4304262022B00678)

祁东县永昌街道黄星路西侧、圣云大道北侧地块 (4304262022A00841)

第一阶段土壤污染状况调查报告评审会 专家签到表

姓名	单位	职称	电话	签名
唐文清	衡阳师范学院	教授	13787724978	唐文清
陈朝猛	南华大学	副教授	18627662555	陈朝猛
王亮	衡阳市环境科学学会	高工	18692006956	王亮

2023年12月22日