

# 汨罗市 2018 年第五批次建设用 B 地块 土壤污染状况调查（第一阶段）报告

委托单位：汨罗市文旅集团有限公司

调查单位：汨罗市铭辉科技有限公司

2025 年 7 月







统一社会信用代码  
91430681MA7AD6TB0B

# 营业执照

(副本)

副本编号: 1 - 1



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 汨罗市铭辉科技有限公司  
类型 有限责任公司(自然人独资)  
法定代表人 戴芳辉

注册资本 壹佰万元整  
成立日期 2021年07月14日  
营业期限 长期

经营范围 许可项目:互联网信息服务(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:信息安全设备销售;信息技术咨询服务;软件开发;互联网安全服务;个人互联网直播服务;数字视频监控系统销售;安全系统监控服务;社会稳定风险评估;微型客车租赁经营服务;土地整治服务;土壤及场地修复装备销售;土壤污染治理与修复服务;土壤环境污染防治服务;农业面源和重金属污染防治技术服务;机械销售;机械设备租赁;环境保护监测;生态资源监测;环保咨询服务;大气环境污染防治服务;水污染治理;环境监测专用仪器仪表销售;地质灾害治理服务;生态恢复及生态保护服务;土地调查评估服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

住所 湖南省岳阳市汨罗市归义镇龙舟社区骏景花园中栋东单元一楼101号

登记机关



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

单位从业备案情况:

全国土壤环境信息平台  
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

基本情况信息

详情

汨罗市铭辉科技有限公司 存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91430681MA7AD6TB0B

组织机构类型: 企业

法定代表人 (负责人) 姓名: 戴芳辉

注册资本: 100万元

联系电话:

住所: 湖南省岳阳市汨罗市湖南省岳阳市汨罗市归义镇龙舟社区骏景花园中栋东单元一楼101号

从业类型: 土壤污染状况调查

项目业绩数量

总计

评审一次性通过率100%

项目类别	数量	评审一次性通过率
土壤污染状况调查	9	100%
土壤污染风险评估	0	
风险管控方案编制	0	
修复方案编制	0	
风险管控施工	0	
修复施工	0	
风险管控效果评估	0	
修复效果评估	0	
后期管理	0	





个人基本情况

详情

陈微 正常公开

国籍：中国

在岗情况：在岗

身份证件类型：身份证

身份证件号码：[REDACTED]

所在单位名称：汨罗市铭辉科技有限公司

项目业绩数量

评审一次性通过率100%

项目类别	数量	评审一
土壤污染状况调查	0	
土壤污染风险评估	0	
风险管控方案编制	0	
修复方案编制	0	
风险管控施工	0	
修复施工	0	



项目名称：汨罗市 2018 年第五批次建设用地 B 地块土壤

污染调查（第一阶段）报告

委托单位：汨罗市文旅集团有限公司

调查单位：汨罗市铭辉科技有限公司

项目负责人：戴芳辉

报告编制人员信息：

姓 名	单 位	职务/职称	分 工	签 字
戴芳辉	汨罗市铭辉科技有限公司	法人	审定 审核	
陈 微	汨罗市铭辉科技有限公司	助工	编制	
陈友文	汨罗市铭辉科技有限公司	工作人员	实地 调查	



# 目 录

第一章 前言	1
第二章 概述	2
2.1 调查目的和原则	2
2.2 调查范围	2
2.3 调查依据	5
2.3.1 法律法规	5
2.3.2 相关规定及政策	6
2.3.3 技术导则、标准及规范	6
2.4 调查评估方法	6
第三章 调查地块概况	8
3.1 区域环境概况	8
3.1.1 地理位置	8
3.1.2 水文及水文地质	9
3.1.3 土壤	9
3.2 敏感目标	9
3.3 地块的现状和历史	10
3.3.1 地块现状概况	10
3.3.2 地块历史简况	12
3.4 相邻地块的现状和历史	18
3.5 地块利用的规划	23
第四章 资料分析	25
4.1 政府和权威机构资料收集和分析	25
4.2 地块资料收集和分析	25
第五章 现场踏勘和人员访谈	27
5.1 现场踏勘	27



5.1.1 调查地块基本情况·····	27
5.1.2 农业污染调查情况·····	27
5.1.3 有毒有害物质的储存、使用和处置情况·····	27
5.1.4 相邻地块现状和历史情况·····	28
5.2 人员访谈·····	28
5.3 现场踏勘和人员访谈结论·····	36
<b>第六章 结果与分析·····</b>	<b>36</b>
6.1 调查资料关联性分析·····	36
6.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析·····	36
6.3 地块调查的不确定性分析·····	37
6.4 调查结果·····	38
<b>第七章 结论和建议·····</b>	<b>39</b>
7.1 结论·····	39
7.2 建议·····	39
<b>附件：</b>	
1. 建设用地土壤污染状况调查报告评审申请表	
2. 申请人承诺书	
3. 报告编制单位承诺书	
4. 湖南省人民政府土地审批单	
5. 汨罗市人民政府征地公告	
6. 汨罗市自然资源局征地补偿安置公告	
7. 调查地块红线图	
8. 预征收土地现状确认书、土地分类表	
9. 汨罗市自然资源局关于地块临时利用的情况说明	
10. 调查地块建筑规划总平面图	
11. 现场踏勘人员访谈记录表	
12. 专家审查意见	
13. 专家审查意见修改清单	

# 第一章 前言

汨罗市 2018 年度第五批次建设用地 B 地块位于汨罗市汨罗镇瞭家山社区 1 组（罗城西路以南），汨罗市 2018 年度第五批次建设用地打捆报批项目，有 A、B 两个地块，总面积 127668 m<sup>2</sup>，其中：本次调查的 B 地块面积 23265 m<sup>2</sup>。本批次的两个地块已经在 2019 年由湖南省人民政府审核批准由农用地转为建设用地，汨罗市人民政府按照当时的建设用地报批程序在省人民政府审批通过后已经开展了土地的征收和安置补偿工作，并将本批次地块纳入汨罗市土地储备库作为储备土地，本次调查的 B 地块入库储备至今未进行开发利用。今年汨罗市人民政府拟将本次调查的 B 地块出库交由汨罗市文旅集团有限公司作为商住项目的开发建设。本次调查的 B 地块全部为汨罗镇瞭家山社区集体土地。调查地块全部为集体水田及旱地，拟规划用途为：商住用地。

为了贯彻落实《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日起施行）第五十九条“用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查”的规定，本次调查地块现状为农用地，拟规划用途为商住用地，用地性质发生改变，需要进行土壤污染状况调查。

按照国家、湖南省的相关规定，为了进一步加强我省建设用地土壤环境管控，推动“十四五”净土保卫战主要目标指标实施落地，确保人民群众住得安心，确保开发利用的环境安全，汨罗市文旅集团有限公司委托我单位对汨罗市 2018 年度第五批次建设用地 B 地块开展土壤污染状况调查工作。我单位在接受委托后严格按照《建设用地土壤污染状况调查技术指导》（HJ25.1-2019）的技术规范要求开展并完成了相关调查工作，并编制了汨罗市 2018 年度第五批次建设用地 B 地块土壤污染调查（第



一阶段）报告。

## 第二章 概述

### 2.1 调查的目的和原则

#### 2.1.1 调查的目的

本次调查工作的目的为确定本批次地块在开展土地预征收、进行土地开发利用前是否受到相关污染。通过资料收集、人员访谈、现场勘查与样品分析，掌握地块目前的环境质量状况，为可能进行的土壤污染风险评估提供依据，同时为即将进行的开发利用提供必要的依据。

#### 2.1.2 调查原则

本次调查遵循的原则为：

##### （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调查，为地块的环境管理提供依据。

##### （2）、规范性原则

采用程序化和系统化的方式规范土壤污染状况调查过程，保证调查过程的科学性和客观性。

##### （3）、可操作性原则

按照《建设用地土壤污染状况调查技术指导》（HJ25.1-2019）的技术规范要求，综合考虑调查采用的方法，依托专业技术水平，制定切实可行的调查方案，开展调查工作，确保调查结果的准确性。

### 2.2 调查范围

本地调查范围主要根据汨罗市自然资源局提供的批次建设用地征收红线图、土地征收相关记录，并结合实际现场踏勘，确定本次地块的调

查范围。本次调查地块位于汨罗市汨罗镇瞭家山社区 1 组（罗城西路以南），红线图面积为 23265 m<sup>2</sup>，中心地理坐标：N 28.797602，E 113.055799。地块区域位置及范围如下图 2.2-1 所示：



图 2.2-1 调查地块区域位置

界址点坐标表：

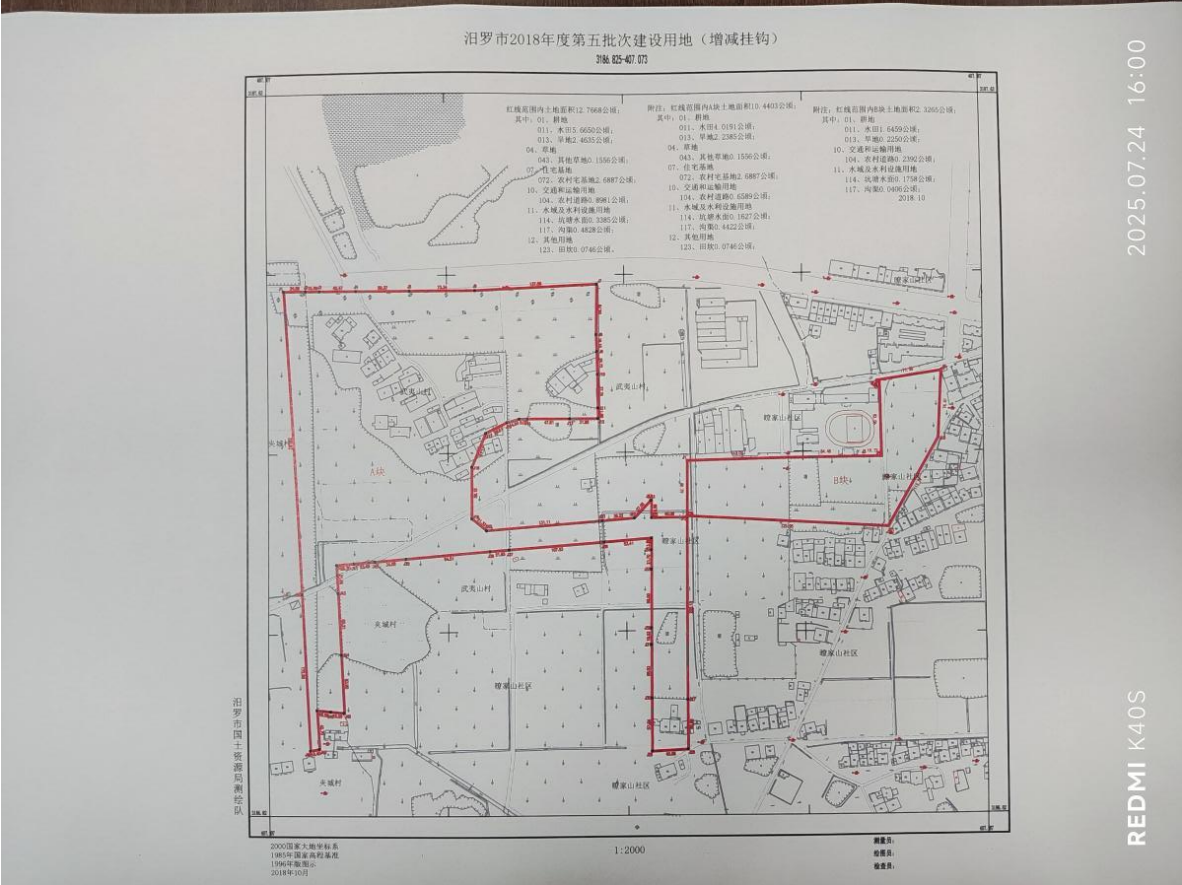
界 址 点 坐 标				
序 号	点 号	坐标		边 长
		x (m)	y (m)	
1	J1	3187214.4220	407659.1590	
2	J2	3187217.0580	407772.8750	113.75
3	J3	3187217.9640	407857.3510	84.48
4	J4	3187218.1340	407877.0670	19.72
5	J5	3187300.1750	407875.4380	82.06
6	J6	3187301.5390	407874.3410	1.75
7	J7	3187302.4110	407872.7030	1.86
8	J8	3187302.8930	407872.6310	0.49
9	J9	3187313.5510	407943.3950	71.56
10	J10	3187239.0430	407939.4070	74.61
11	J11	3187140.0490	407883.3340	113.77



12	J12	3187152.3430	407658.6240	225.05
1	J1	3187214.4220	407659.1590	62.08

红线图：

批次红线图



## 调查地块宗地图



## 2.3 编制依据

### 2.3.1 法律、法规、规划、政策

- (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 12 月修订）；
- (4) 《中华人民共和国水污染防治法》（2017 年 6 月修订）；
- (5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年修订）；
- (6) 《中华人民共和国土地管理法》（2020 年 1 月 1 日施行）
- (7) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年 4 月修订）
- (8) 《中华人民共和国水法》（2016 年 7 月修订）；
- (9) 《建设项目环境保护管理条例》（2017 年 6 月修订）；
- (10) 《土壤污染防治行动计划》（国发〔2016〕31 号）；



(11) 《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（环境保护部令第42号）；

(12) 《农用地土壤环境管理办法》（环境保护部令第46号）

(13) 《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）；

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

### 2.3.2 相关导则、规范和规定

(1) 《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）；

(2) 《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（2018年1月1日实施）。

### 2.3.3 其他相关资料

(1) 历史年份卫星航拍图片、现场勘查图片、实地调查问卷；

(2) 拟征收土地报批相关资料。

## 2.4 调查方法

本次主要是开展第一阶段的土壤污染状况调查工作，这阶段的调查工作的流程具体如下：

(1) 资料收集与分析。收集的资料主要包括：以往主要年份本地块的变迁影像资料、地块相关记录、地块相关文献资料、地块开发利用布局资料、地块所在区域的自然和社会信息、地块原始拥有者的访谈记录、环境部门访谈记录、土地开发利用相关部门访谈记录等。当调查地块与相邻场地存在相互污染的可能时，须调查相邻场地的相关记录和资料。

(2) 现场踏勘。了解地块的现状与历史情况、相邻地块的现状和历史、周围区域的现状和历史情况、区域的地质、水文地质和地形描述等。

(3) 人员访谈。采用当面交流、电话交流、电子调查等方式，访谈地块现状和历史知情人，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人员、本地块过去和现在各阶段的使用者。

(4) 结论与分析。采用上述方式对本地块进行全面了解后，通过细致分析对第一阶段调查进行汇总，明确是否需要进行下一步采样调查，并提出第一阶段环境调查结论和建议。

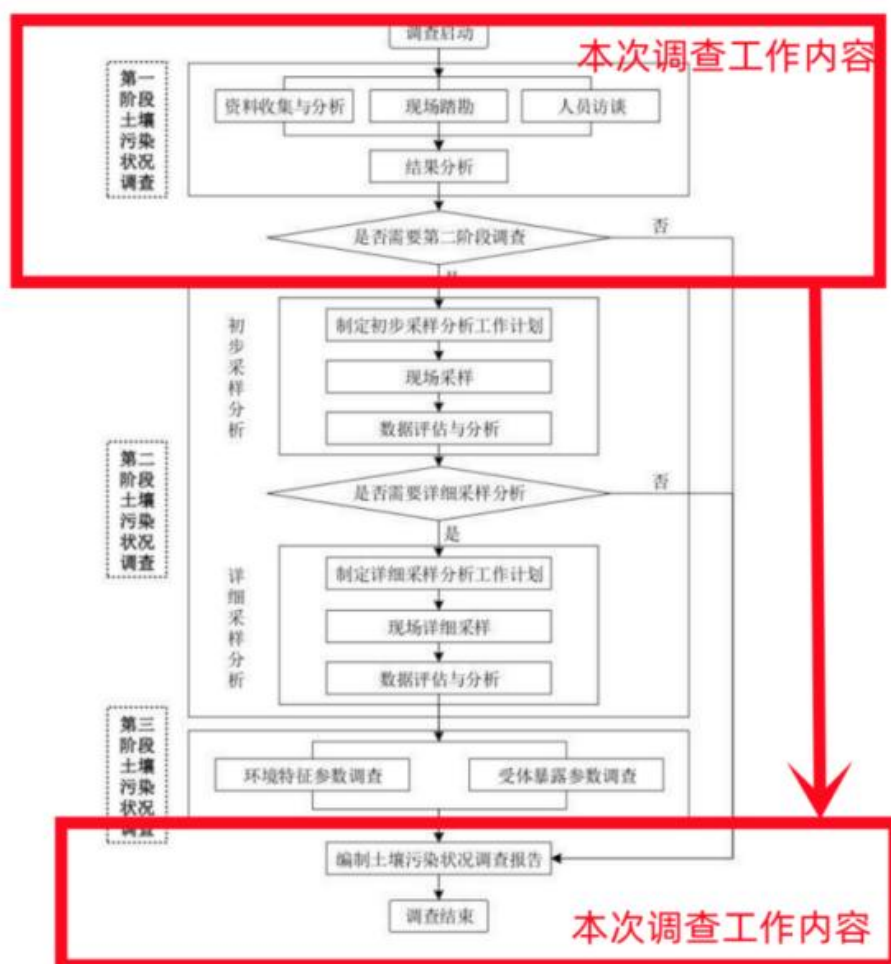


图 2.4-1 土壤污染状况调查的工作内容与流程

## 第三章 调查地块概况

### 3.1 区域环境概况

#### 3.1.1 地理位置

汨罗市汨罗镇地处汨罗市中部，东接汨罗市归义街道，南抵古培镇，西与湘阴县毗连，北与屈子祠镇接壤，行政区域面积 34.5 平方千米。截至 2019 年末，汨罗镇户籍人口为 27963 人。汨罗镇辖 1 个社区、6 个行政村：瞭家山社区、汴塘村、蟠龙桥村、夹城村、九雁村、武夷山村、江景村，镇人民政府驻周家山。汨罗镇地势南高北低，除九龙、雁塘、龙塘三村境内的南部为丘陵地带，其余都属平原地区。汨营南路自东向西横贯全境，将汨罗镇分为南北两部，路南土壤系红色粘土，路北属沉积层，土质肥沃。

汨罗镇境内有 G240 国道经过；有三条省道交汇，有县道自东至西横贯全境，构成全镇交通主干线。

本次调查地块位于汨罗市汨罗镇瞭家山社区 1 组（罗城西路以南），地块总面积：23265 m<sup>2</sup>，中心地理坐标：N 28.797602°，E 113.055799°，地块位置详见下图：





### 3.1.2 水文及水文地质

汨罗地处东洞庭湖南岸，湘江、沅水和汨罗江尾闾，境内河道纵横、水域辽阔，有大小河流（含溪流）115条，总长654.9公里，流域面积在6.5平方公里以上的河流44条，其中100平方公里以上的河流10条。湘江汨罗段全长26.7公里，水域面积约8万亩；沅水汨罗段全长9.7公里，水域面积约5万亩；汨罗江汨罗段全长63.5公里，水域面积约38万亩。汨罗江流长253.2公里，流域面积5543平方公里，是洞庭湖水系中仅次于湘、资、沅、澧的第五大水系。汨罗江的上游称汨水，发源于江西省修水县的黄龙山梨树垅，流经修水县白石桥、龙门桥，平江县长寿、嘉义、献冲、三市、横槎、金窝、城关、浯口、青冲、黄旗墩，汨罗市长乐、新市、罗江，在大洲湾与罗水汇合。罗水因源出巴陵罗内而得名，干流长88公里，流域面积595平方公里，跨岳阳、平江、汨罗三县市。

汨罗年平均降水量1345.4毫米，年降水总量21.31亿立方米，地表水资源总量44.65亿立方米，尚可利用的地表水资源为28.43亿立方米。

本次调查地块位于瞭家山社区1组（罗城西路以南），调查地块内无河流、管道及管线经过，没有收集到地块所属区域的相关地勘资料。

### 3.1.3 土壤

汨罗土壤的成土母质有第四纪松散堆积物、花岗岩母质、板页岩母质及云母片岩母质、红岩母质4种，不同母质形成不同类型的土壤。土壤类型有水稻土45.60万亩，红（黄）壤94.57万亩，紫色土11.57万亩，潮土2.54万亩。土壤分布为南部红（黄）壤水稻土区、中北部红壤水稻土区、汨罗江流域潮土及水稻土区、东北部紫色土、红壤水稻土区。

### 3.2 敏感目标

调查地块位于汨罗市汨罗镇瞭家山社区1组（罗城西路以南），地块周边敏感目标主要有大汉龙城、安置区及居民住宅、汨罗市妇幼保健

院、汨罗市农科院、汨罗市特殊学校、汨罗市屈子公园以及集体水田、旱地等，具体如表 3.2-1 所示。地块周边无饮用水源保护区、自然保护区、风景名胜区和文物古迹等需要特殊保护的环境敏感对象。

表：3.2-1 周边敏感目标

编号	距 离	方 位	名 称	常住人口
①	50~ 300 米	西侧	大汉龙城居民住宅区	1000 人
②	200~ 500 米	西南侧	市妇幼保健院	100 人
③	300 米	西北侧	屈子公园	/
④	100 米	北侧	公园里	/
⑤	0.3~ 150 米	西北侧	农科院	10 人
⑥	6~ 200 米	北侧	居民住宅区	200 人
⑦	0.3~ 100 米	北侧	特殊学校	150 人
⑧	0.3 米~ 1KM	东、东北侧	居民住宅区	2000 人
⑨、⑩	20 米~ 1KM	东、南侧	集体水田及旱地	

### 3.3 地块的现状和历史

#### 3.3.1 调查地块现状概况

根据调查人员现场踏勘，调查地块上全部为当地居民自由种植的蔬菜，地块北侧有一 25\*50 的临时停车场，该停车场已经全部硬化，场地内有 4 个用于临时放置种菜工具的木制临时工棚，场地内无明显气味、无外来堆放物。详见表 3.3-1

汨罗市自然资源局在 2018 年 10 月 11 日对包含调查地块在内的批次土地发布了拟征地（使用土地）告知书，2019 年 4 月 28 日汨罗市人民政府发布了《汨罗市人民政府征地公告》（[2019]第 4 号），土地经湖南省人民政府批准后，汨罗市自然资源局发布了批次用地的安置补偿方案公告，对于地块征收和青苗的补偿费都进行了详细的安排和合理补偿。调查地块在 2019 年征收纳入土地储备库后，汨罗镇人民政府为缓解地块周边居民停车问题，依照原《土地储备管理办法》（国土资规【2017】17 号）和现《土地储备管理办法》（自然资规【2025】2 号）的规定于

2024 年二季度在地块北侧兴建了一个临时停车场(见附件)。

表 3.3-1 调查地块现状描述

序号	位 置	现 状 情 况	备 注
1	周边	调查地块东、南与廖家山社区居民毗邻，北邻特殊学校和农科院以各自围墙为界，西邻望湖路，调查地块内有村级公路自北向南贯穿。	
2	场地内	调查地块大部分由当地居民种植蔬菜，地上零散建有 4 个用于放置种菜工具的木制临时工棚，调查地块在 2019 年征收纳入土地储备库后，汨罗镇人民政府为缓解地块周边居民停车问题，依照原《土地储备管理办法》（国土资规【2017】17 号）和现《土地储备管理办法》（自然资规【2025】2 号）的规定于 2024 年二季度在地块北侧兴建了一个临时停车场。场地内无明显气味、无外来堆放物。	

调查地块现状如下列图片所示：







### 3.3.2 调查地块历史

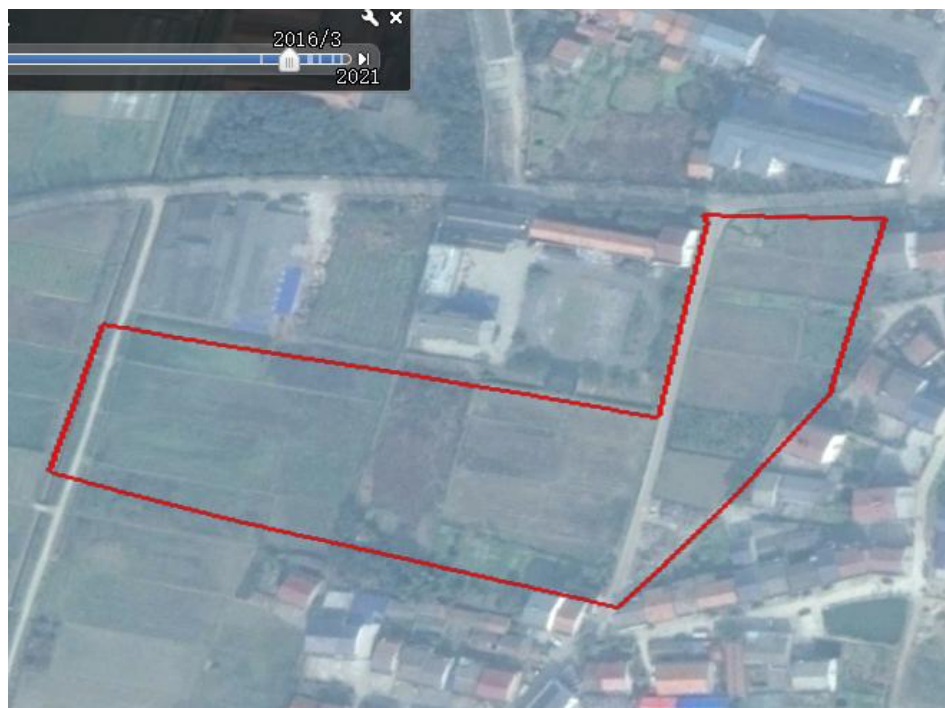
通过调查人员现场踏勘、走访以及调取历史卫星图片资料，调查地块一直以来都是汨罗市汨罗镇瞭家山社区1组村（居）民的集体水田和旱地，土地征收前一直由村民耕种，未进行开发利用。调查地块征收纳入土地储备库后，汨罗镇人民政府为缓解地块周边居民停车问题，依照原《土地储备管理办法》（国土资规【2017】17号）和现《土地储备管理办法》（自然资规【2025】2号）的规定于2024年二季度在地块北侧兴建了一个临时停车场（见附件）。今年汨罗市人民政府决定将本次调查地块出库交由汨罗市文旅投集团有限公司用于商住项目的开发建设。历史卫星图片如下：

2013 年 7 月卫星影像



2013 年 7 月  
卫星图片显示调查地块  
为水田。

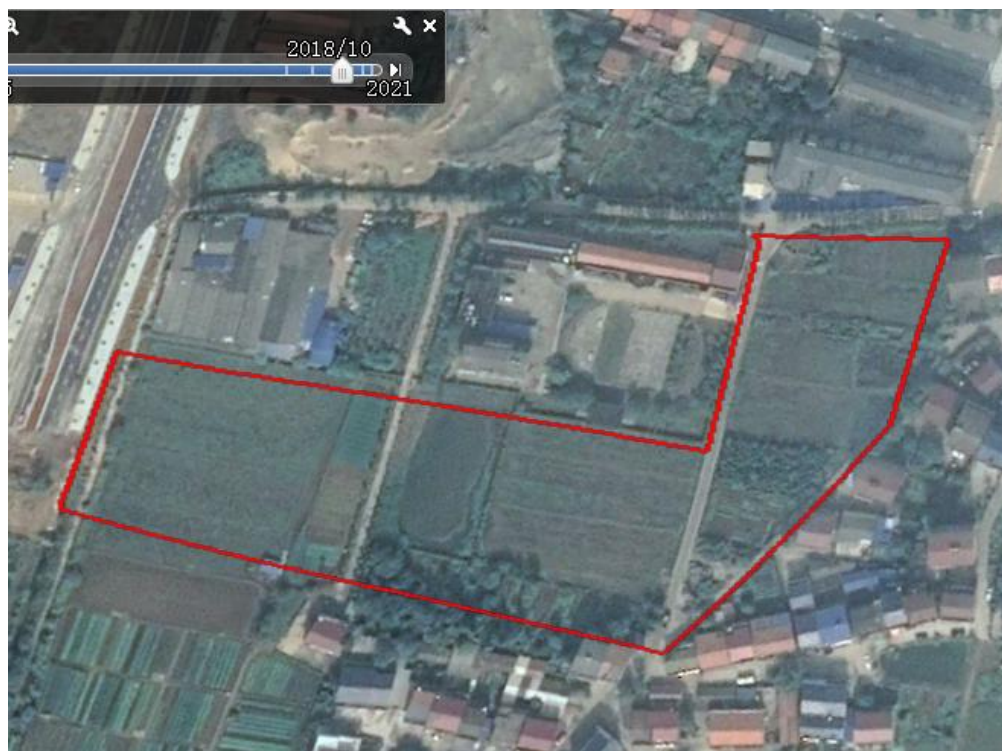
2016 年 3 月卫星影像



2016 年 3  
月跟 2013  
年 7 月比  
较，无变化



2018 年 10 月调查地块卫星图：



跟 2016 年 3 月比较，调查地块上无明显变化。

2019 年 8 月调查地块卫星图：



跟 2018 年 10 月比较调查地块无明显变化。

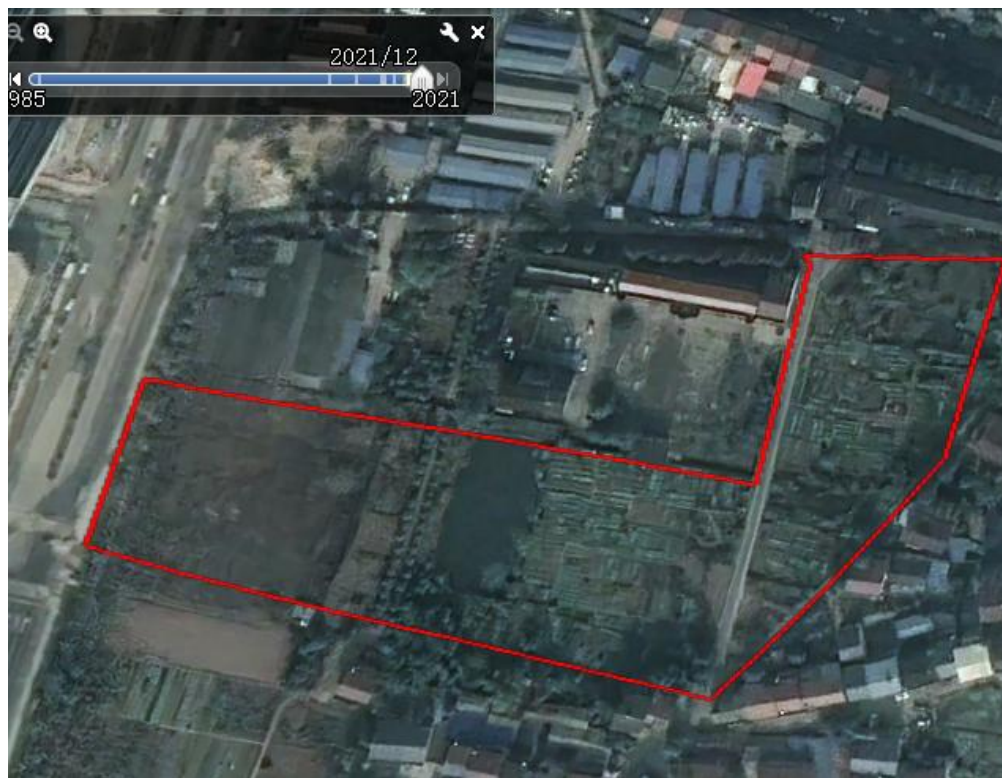


2021 年 1 月调查地块卫星图：



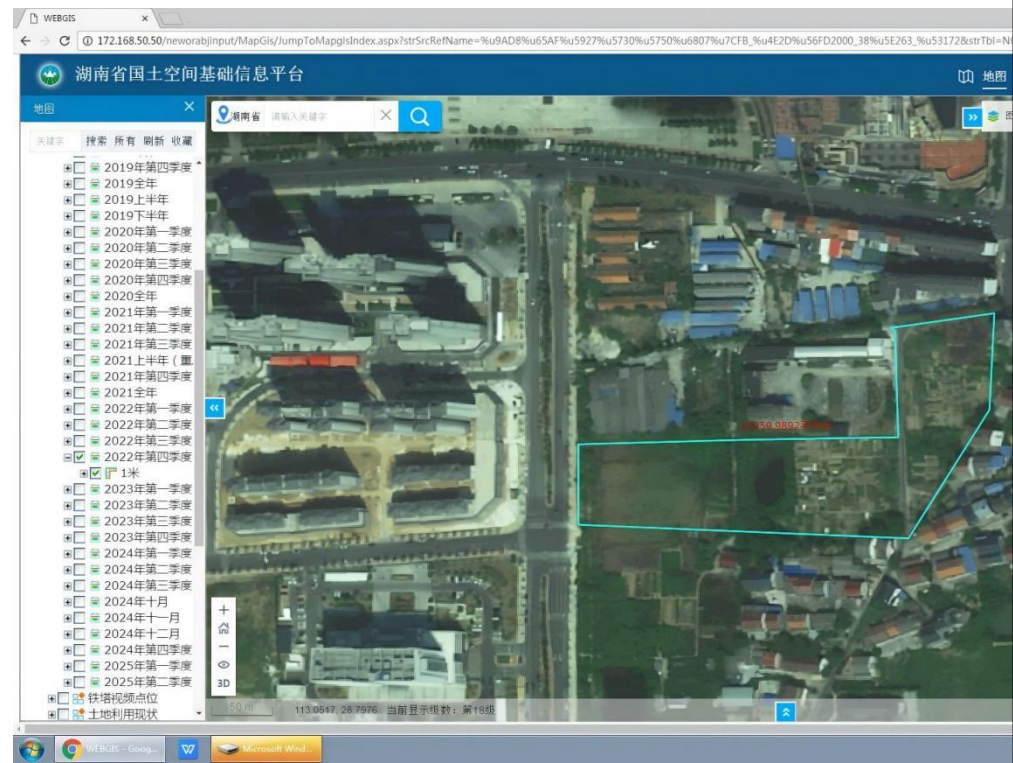
跟 2019 年  
8 月卫星图  
比较，无明  
显变化。

2021 年 12 月调查地块卫星图：



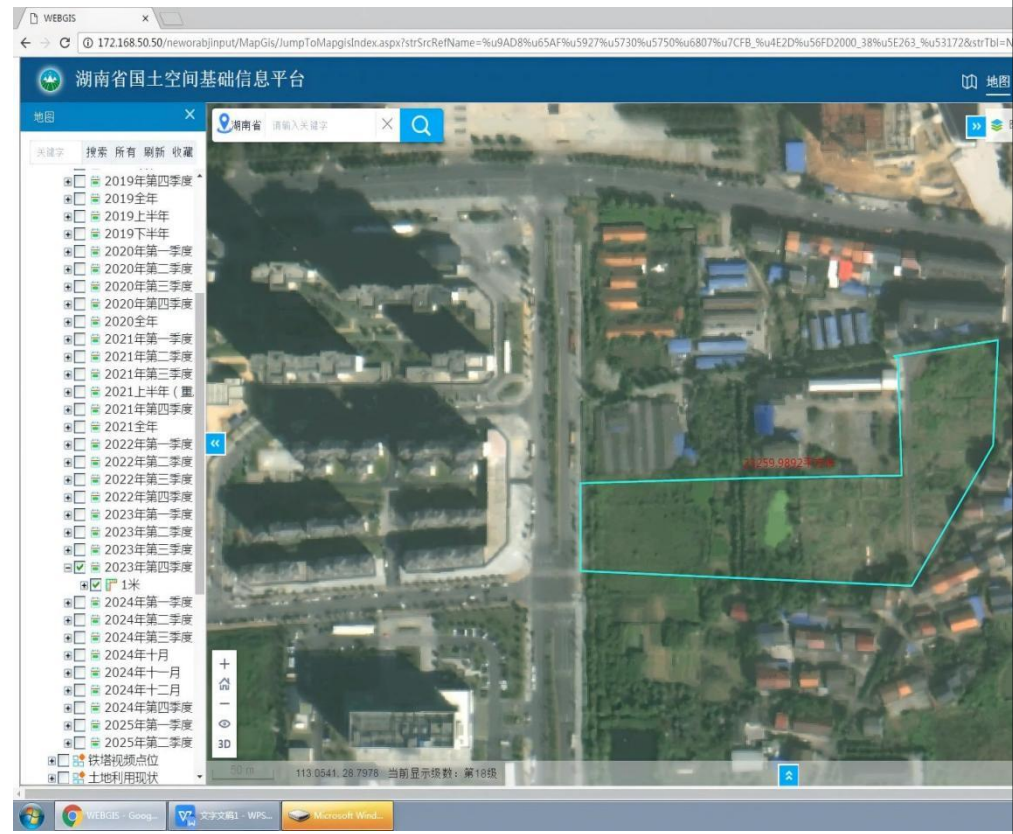
跟 21 年 1  
月比较调  
查地块无  
明显变化。

2022 年第四季度地块卫星图：



跟 21 年 12 月比较调查地块无明显变化。

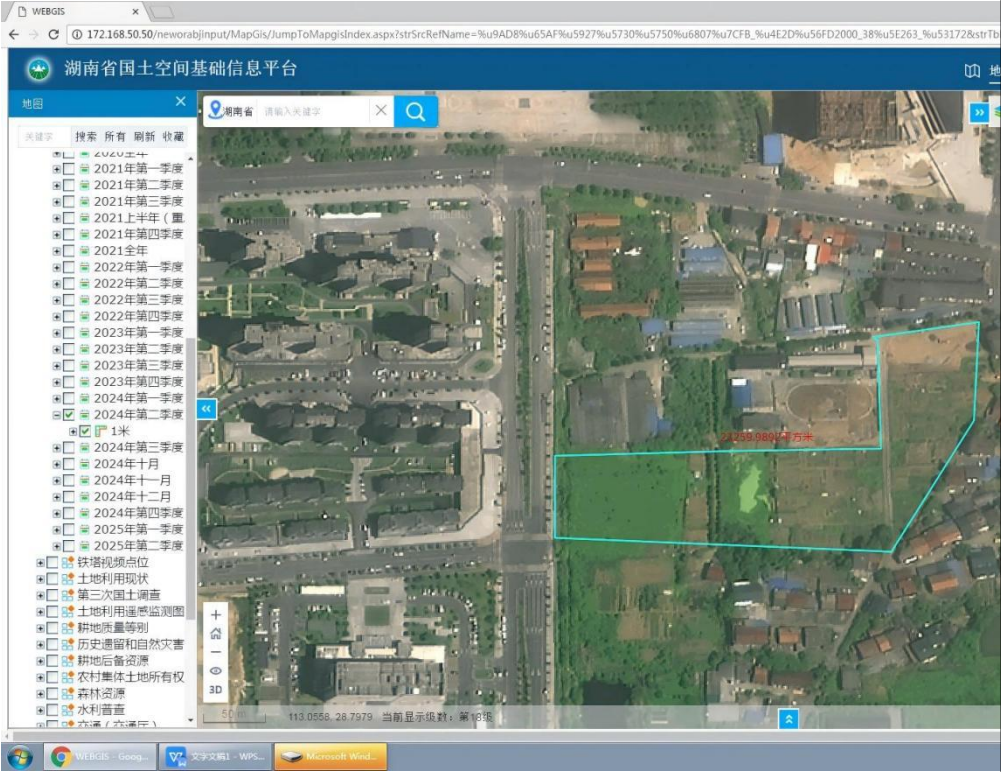
2023 年第四季度地块卫星图：



跟 22 年第四季度比较调查地块无明显变化。

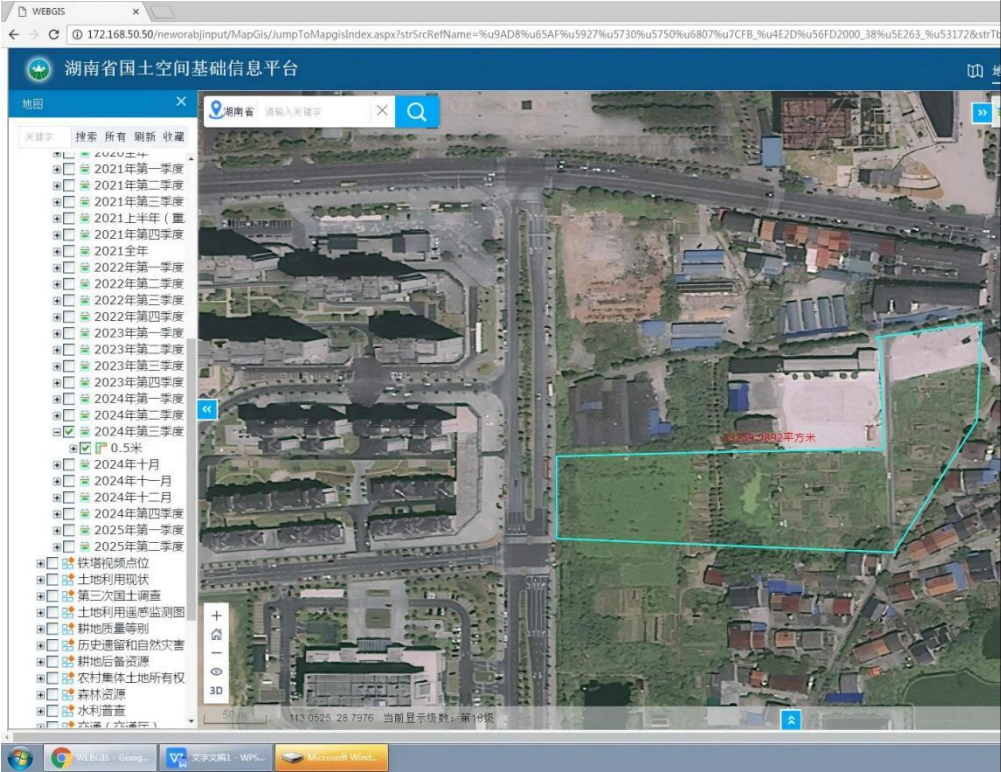


2024 年第二季度地块卫星图片：



跟 22 年第四季度比较，地块北侧已经开始兴建临时停车场，地块其余位置无明显变化。

2024 年第三季度地块卫星图片：



跟 24 年二季度比较，地块北侧临时停车场已建成，其余位置无明显变化。



### 3.4 相邻地块的现状和历史

#### 3.4.1 相邻地块现状

调查地块周边敏感目标主要有大汉龙城、安置区及居民住宅、汨罗市妇幼保健院、汨罗市农科院、汨罗市特殊学校、汨罗市屈子公园以及集体水田、旱地等。地块周边无饮用水源保护区、自然保护区、风景名胜区和文物古迹等需要特殊保护的环境敏感对象。

地块西侧妇幼保健院现主要提供孕前、孕期和产后的保健服务，如孕期检查、营养指导和分娩服务；进行婴幼儿的生长发育监测、疫苗接种和常见病防治；促进妇女和儿童的身心健康，推动避孕和计划生育，提高育儿技能等。该医院的医疗废物主要包括医疗废水和医疗固废，其中：医疗废水平均 200 吨/天，废水通过化粪池进入污水处理站，污水经过格栅拦截水中较大的漂浮物和悬浮物，然后进入调节池均化水质，稳定水位。出水通过提升泵送至一体化污水处理设备进行生化处理。在厌氧池内异养菌将污水中的淀粉、纤维水解，去除大部分的 COD 和 BOD 后通过自流进入沉淀池，再进沉淀池泥水分离后，上清液再流入清水消毒池进行消毒处理，水质达到符合城市污水排放标准后直接排入城市排污管道；医院每天医疗固体废物主要包括感染性（15 箱）、损伤性（1 箱）和病理性（1 箱）量的固废，固废的处理流程是：先由医院专门部门集中收集固废暂存于医院的废物暂存处，然后由岳阳市方向固废安全处置有限公司每天来医院把废物拖到岳阳市集中处置地点进行集中统一处置。通过以上方式方法的废物处置，可以判定医院的运营不会对调查地块产生污染源。

根据收集和现场踏勘资料，调查地块跟周边地块现状如下例图片所示：

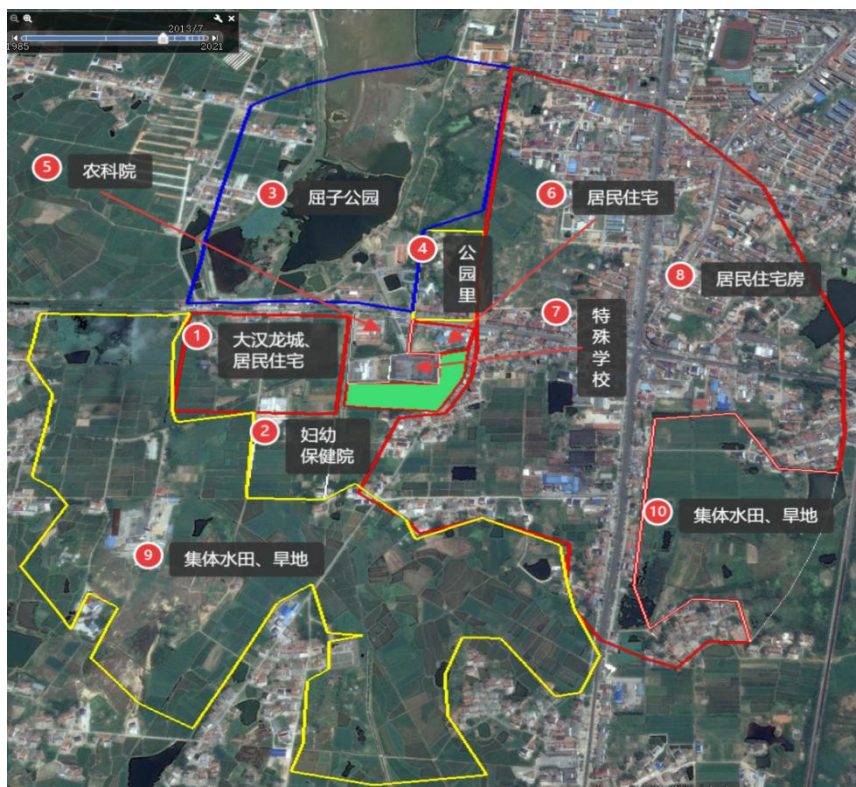


### 3.4.2 相邻地块历史

调查地块位于汨罗市汨罗镇瞭家山社区1组（罗城西路以南），地块周边敏感目标主要有大汉龙城、安置区及居民住宅、汨罗市妇幼保健院、汨罗市农科院、汨罗市特殊学校、汨罗市屈子公园以及集体水田、旱地等。地块周边无饮用水源保护区、自然保护区、风景名胜区和文物古迹等需要特殊保护的环境敏感对象。调查地块历史上不涉及工业活动，没有工业废水产生、排放和处理设备设施，也不涉及规模化养殖场所，因此，周边相邻地块对调查地块造成污染的可能性极小。本次调查地块周边地块的现状和历史在谷歌卫星图上采集到如下图片信息：

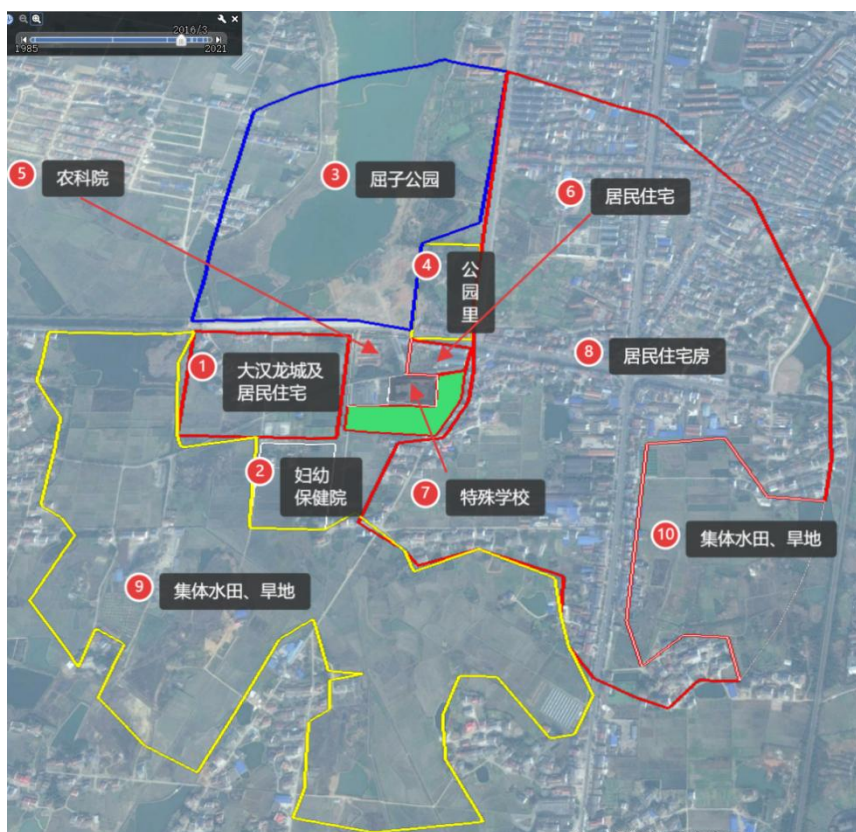


2013 年 7 月调查地块周边卫星图：



图片显示调查地块周边地块均无异常情况

2016 年 3 月调查地块周边卫星图：



跟 2013 年 7 月比较，3 号地块屈子公园已经完成扩建外，其余地块未见明显变化



2018 年 7 月调查地块周边卫星图：



跟上一年度比较，1号地块已经全面动工建设外，其余地块无明显变化。

2019 年 8 月调查地块周边卫星图：



图片显示 4 号地块表土已经剥离，开始建设，周边地块跟往年比较无明显变化。



2021 年 1 月调查地块周边卫星图：



跟 19 年  
图片比  
较，1、4  
号地块已  
经全部建  
成外其余  
地块无明  
显变化。

2022 年第四季度周边地块



跟 21 年 1  
月图片比  
较，地块  
周边无明  
显变化

2023 年第四季度地块卫星图片：



跟 22 年  
第四季度  
图片比  
较，地块  
周边无明  
显变化

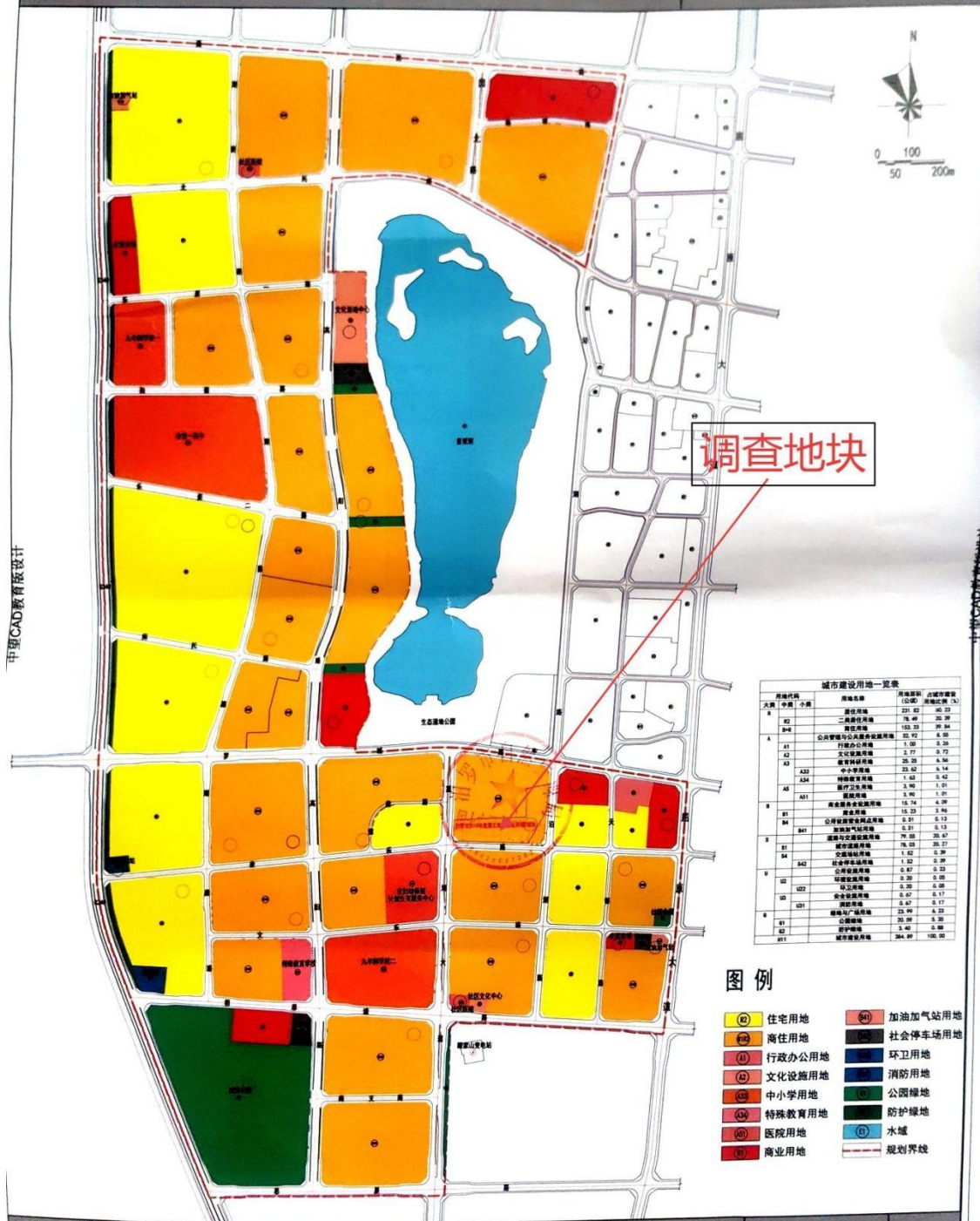
3.5 地块的利用规划

调查地块原为农用地，根据汨罗市城西片区控制性详细规划，调查地块用途规划为商住用地。



# 汨罗市城西片区控制性详细规划

## — 土地使用规划图



湖南大学设计研究院有限公司

2021.06

07

## 第四章 资料分析

### 4.1 政府和权威机构资料收集和分析

本次调查收集到的政府和权威机构发布的资料有：

- (1) 汨罗市人民政府《汨罗市人民政府征地公告》影印件；
- (2) 汨罗市自然资源局《征地补偿安置方案公告》影印件；
- (3) 汨罗市自然资源局《拟征地（使用土地）现状确认书》影印件；
- (4) 汨罗市自然资源局《汨罗市 2018 年第五批次建设用地土地分类面积汇总表（三大类）》影印件；
- (5) 湖南省人民政府《湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单》（〔2019〕政国土挂字第 49 号）影印件。

以上资料的收集能够清晰反映调查地块的历史使用状况，可以充分证明调查地块是否存在土壤污染源，也为调查地块权属的认定提供了充分依据。

### 4.2 场地资料的收集与分析

- (1) 谷歌地球和自然资源基础信息平台卫星图；
- (2) 现场踏勘走访记录；
- (3) 调查人员现场采集的地块现状照片；

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019)，地块变迁资料主要包括，用来辨识地块及其相邻地块的开发及活动状况的航片或卫星图片，地块的土地使用和规划资料，其他有助于评价地块污染的历史资料，如土地登记信息资料等。地块利用变迁过程中的地块建筑、设施、工艺流程和生产污染等的变化情况。本次主要收集到的资料为 2013

年 7 月～2024 年一季度的谷歌地球、自然资源卫星影像图片资料：根据对历史卫星影像资料的分析，调查地块历史以来为社区（村）集体耕种的水田及旱地，地块上也没有涉及污染土壤和环境的行为。汨罗市自然资源局于 2018 年 10 月 11 日发布拟征地（使用土地）告知书，开始履行土地征收程序，按照法定程序已报请湖南省人民政府批准由农用地转为建设用地（省人民政府批单见附件），省人民政府批准后汨罗市人民政府已经按照相关法律规定开展了土地征收补偿安置工作，该地块计划由汨罗市文旅集团有限公司用于商住项目的开发利用。



## 第五章 现场踏勘和人员访谈

### 5.1 现场踏勘

#### 5.1.1 调查地块现场基本情况

我公司调查人员于 2025 年 6 月 26 日进入调查地块及周边进行实地踏勘，实际情况如下：调查地块在 2019 年征收纳入土地储备库后，汨罗镇人民政府为缓解地块周边居民停车问题，依照原《土地储备管理办法》（国土资规【2017】17 号）和现《土地储备管理办法》（自然资规【2025】2 号）的规定于 2024 年二季度在地块北侧兴建了一个临时停车场（见附件），剩余土地全部由当地村民用于蔬菜的种植，地块上零星建有 4 个用于放置蔬菜种植工具的木制工棚外再无其它建筑，场地内无明显气味、地上没有其他堆积物。

#### 5.1.2 农业污染调查情况

本地块历史为水田和旱地，调查小组在当地政府和汨罗市农业农村部门以及实地走访原土地使用者了解获悉，调查地块自村民作为水田和旱地进行耕种以来，除按照正常农耕施肥外没有使用有毒有害及残留化学药品，其作为旱地种植蔬菜的肥料都是以人畜粪便为主，辅以少量氮磷钾肥；地块及周边没有规模化畜禽养殖情况，也没有其他污染企业生产情况。

本次调查地块上没有外来客土，所有种植土壤均为原生土壤。

#### 5.1.3 有毒有害物质的储存、使用和处置情况

根据现场调查和群众的走访、相关资料的收集，调查地块及周边区

域无储罐、槽等有害物质的储存、使用和处置情况。

根据对当地村委会和周边居民群众的访谈得知，场地及地块周边不存在污染情况，也没有堆放、填埋固体废物以及有害有毒物质的情况。

#### 5.1.4 相邻地块的现状和历史情况

现场调查人员到地块周围进行了实地踏勘调查，通过调查确认，主要有大汉龙城、安置区及居民住宅、汨罗市妇幼保健院、汨罗市农科院、汨罗市特殊学校、汨罗市屈子公园以及集体水田、旱地等，在对妇幼保健院的调查中了解到，市妇幼保健院主要职责是：1、提供孕前、孕期和产后的保健服务，如孕期检查、营养指导和分娩服务；2、进行婴幼儿的生长发育监测、疫苗接种和常见病防治；3、促进妇女和儿童的身心健康，推动避孕和计划生育，提高育儿技能等。医院的医疗废物都是按照《医疗废物管理条例》的规定统一进行处置的，不会对周边和调查地块产生污染。地块周边历史以来也没有污染性工业企业、没有规模化的企业养殖情况，地块周边不存在污灌情况，也没有堆放、填埋固体废物及有毒有害物质的情况，但是没有收集到土壤环境监测数据。

#### 5.2 人员访谈

1. 本次访谈主要包括以下几个方面内容：

（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）

（2）场地历史用途有哪些？有哪些变迁过程？

（3）场地内是否发生过化学品泄漏或其他环境污染事故？

（4）是否曾见到场地内堆放外来土壤或固体废物？

(5) 场地内是否曾有沟、渗坑？

(6) 场地周边是否曾有重污染企业和其它可能的污染隐患？

(7) 场地下是否有管线、管道通过？

2. 访谈记录必须有被访谈人的职业、所在单位或者居住地址，访谈人、被访谈人的签字、身份证件和联系方式。

3. 本次访谈涉及的调查记录表样板如下图：

4. 本次调查接受访谈的对象

本次接受调查对象分别是地块的原使用者、地块属地的村委会工作人员、周边相邻地块居民、汨罗镇人民政府、自然资源部门和生态环境保护部门的工作人员共计 9 人，各人员信息情况如下表所示：

实地调查访谈记录表			
调查时间： 年 月 日			
调查地块名称	汨罗市2018年度第五批次建设用地地块		
调查地块位置	汨罗市罗城西路以南，瞭家山社区1组	地块面积	23265m <sup>2</sup>
调查人员	姓名	戴芳辉	
	单位	汨罗市铭辉科技有限公司	
	联系电话	19173080123	
接受调查对象	与调查地块关系： <input type="checkbox"/> 原土地使用者 <input type="checkbox"/> 乡镇工作人员 <input type="checkbox"/> 地块所在社区（村）工作人员 <input type="checkbox"/> 地块所在地周边居民 <input type="checkbox"/> 生态环境部门工作人员 <input type="checkbox"/> 自然资源部门工作人员		
	姓名		年龄
	单位/住址		
	联系电话		
调查内容（请在符合的□划√）：			
1、本次调查地块的历史用途有哪些？ <input type="checkbox"/> 水田 <input type="checkbox"/> 旱地 <input type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 园地 <input type="checkbox"/> 建设用地			
2、调查地块是否发生过土壤污染情况？ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚			
3、调查地块现状是何用途？ <input type="checkbox"/> 水田 <input type="checkbox"/> 菜地 <input type="checkbox"/> 建有房屋 <input type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 空地			
4、本次调查地块上种植树木和旱地作物期间是否使用剧毒化肥农药？ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚			
5、本次调查地块周边是否曾有污染企业和其它可能的污染隐患？ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚			
6、本次调查地块地下是否有管线、管道通过？ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚			
7、本次调查地块内是否出现过恶臭、化学品气味或刺激性气味以及腐蚀痕迹？ <input type="checkbox"/> 有，很严重 <input type="checkbox"/> 有，轻微 <input type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚			
8、本次调查地块周边是否有化学和废弃物的储存和处置设施？ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚			
9、本次调查地块内是否存在其他地表水体，废弃物堆放地、井？ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚			
10、除了上述问题外，您对本次调查地块的污染状况还有没有其他需要说明的情况？			



接受访谈对象信息表

序号	姓名	性别	年龄	单位/住址	跟地块关系	联系电话
1	谢林	女	38	妇幼保健院	工作人员	██████████
2	狄伟芳	女	57	瞭家山社区 1 组	原土地使用者	██████████
3	曹长福	男	56	瞭家山社区 1 组	原土地使用者	██████████
4	何志军	男	53	瞭家山社区 1 组	原土地使用者	██████████
5	王细	女	41	瞭家山社区 1 组	原土地使用者	██████████
6	何阳	男	32	瞭家山社区 2 组	周边住宅村民	██████████
7	李莎	女	37	瞭家山社区 2 组	周边住宅村民	██████████
8	欧阳广	男	36	汨罗市自然资源局	工作人员	██████████
9	龚高锋	男	56	岳阳市生态环境局汨罗分局	工作人员	██████████

## 5. 访谈方法

本次调查访谈主要通过当面交流和书面调查表的形式进行。

## 6. 人员访谈情况汇总

我们在人员访谈结束后对所调查到情况进行了汇总，详细情况如下表所示：

人员访谈情况汇总表

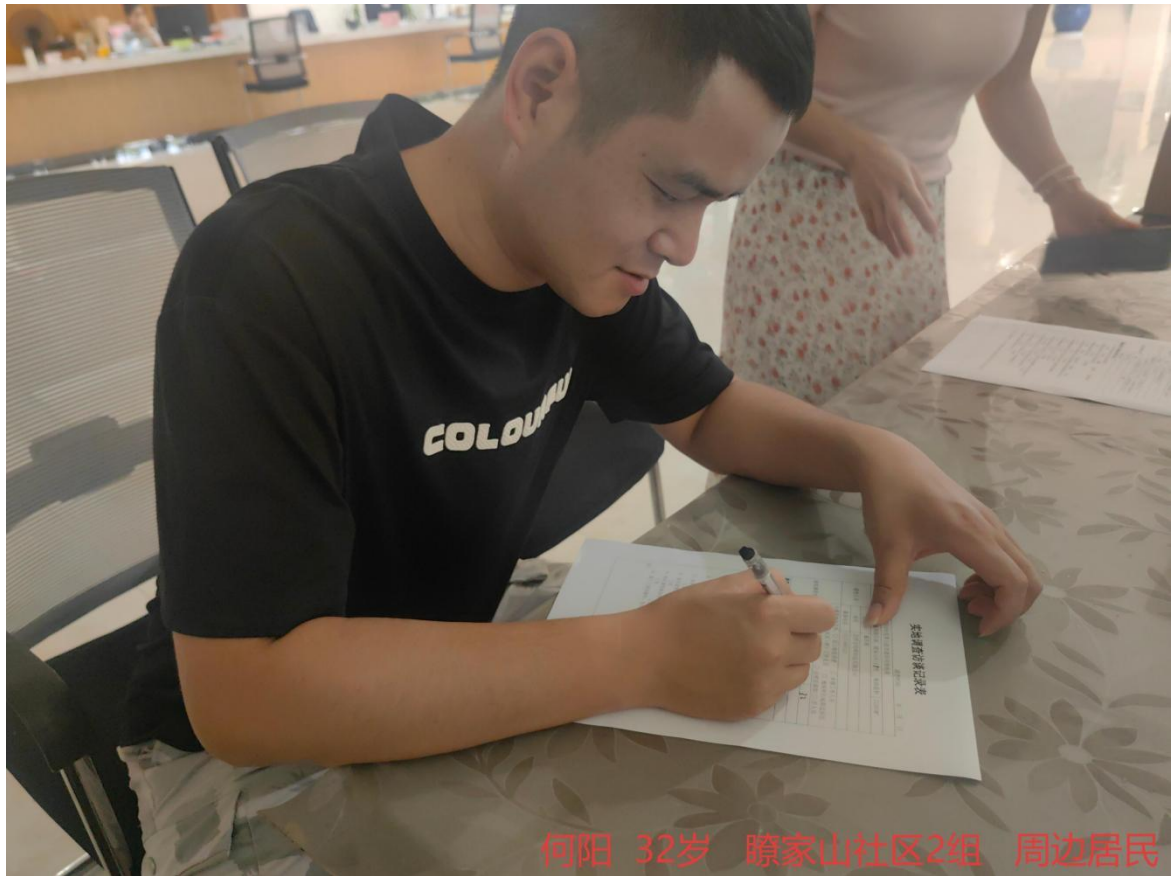
访谈对象	跟地块关系	访 谈 获取信息
谢林	社区干部	1. 了解到地块未进行其他开发利用，1 一直为村民耕种的集体土地； 2. 地块历史上没有工业企业、没有规模化养殖企业； 3. 地块历史上没有发生过固废堆放情况。
何阳 李莎	周边住宅居民	1. 场地内没有生过化学品泄漏或其他环境污染事故； 2. 没有见到场地内堆放外来土壤或固体废物。 3. 场地内没有发生过化学品泄漏或其他环境污染事故； 4. 场地内没有堆放外来土壤或固体废物
狄伟芳 曹长福 何志军 王 细	原土地使用者	1. 场地周边没有重污染企业和其它可能的污染隐患？ 2. 场地下没有管线、管道通过 3. 调查地块没有使用有毒有害化肥和农药的情况
欧阳广	自然资源部门	1. 本批次用地符合土地利用规划，已报请省人民政府批准； 2. 地块此次出库前是农用地，没有进行过开发利用。
龚高锋	生态环境保护部门	1. 地块未接到环境违法和信访投诉； 2. 地块不属于生态环境部门有记录的存在环境污染状况的土地； 3. 地块未有其他有记录的异常使用情况。

## 7. 人员访谈相片















### 5.3 现场踏勘和人员访谈结论

通过调查人员现场踏勘和人员走访得出如下结论：

调查地块内部及周边未发现土壤污染情况及异常气味的现象，地块及周边历史以来没有污染性工业企业、没有规模化的企业养殖情况，地块周边不存在污灌情况，也没有堆放、填埋固体废物及有毒有害物质的情况；通过对土地使用者和村委会工作人员的访谈了解到：地块一直都是集体耕种水田和旱地，一直由所在村组的村民自主耕作，没有进行过开发利用，地块上也没有涉及污染土壤和环境的行为。地块及地块周边没有可能造成土壤污染和地下水污染的污染源存在。

以上结论均与历史卫星图片的解译相互印证，与现场踏勘结果吻合，与人员访谈结果一致。

## 第六章 结果与分析

### 6.1 调查资料关联性分析

本次调查主要通过收集历史、政府部门以及法律规定的相关资料跟现场踏勘、相关人员访谈等调查资料对比分析，甄别所收集资料的有效性，判别所收集资料跟地块现场的差异程度，分析是否需要进一步开展资料收集工作。

### 6.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析

通过资料收集分析、现场踏勘和人员访谈三种途径，可以判别调查

地块及周边情况基本一致，详见表 6-1：

表 6-1 调查资料一致性分析

地块信息	资料收集	现场踏勘	人员访谈	是否一致
地块历史上是否开发利用	一直未进行开发利用	现状为种植蔬菜	水田、旱地	一致
相邻地块历史企业情况	未从事过生产活动	现状没有生产活动痕迹	未从事过生产活动	一致
地块周边是否曾有重污染企业	无重污染企业	未发现重污染企业	无重污染企业	一致
地块内是否存在管线等地下设施	————	现场未发现设施	无此设施	一致
地块及周边是否发生过环境污染事故	未发生环境污染事故	————	未发生过污染事故	一致

通过历史资料收集、现场踏勘及人员访谈所得到的调查地块相关信息基本保持一致，没有明显差异，因此可以不需要再对以上三种途径所获取资料的差异性进行分析。

### 6.3 地块调查的不确定性分析

（1）、本次土壤污染状况调查报告的结果是依据地块现状、访谈知情人员和收集相关资料得出的，调查的针对性比较强，信息的获取渠道比较单一，调查工作的开展也存在一定的局限性。

（2）、受接受访谈对象对地块了解程度的影响，获取信息的准确度也会存在瑕疵，因此，本报告的准确性和有效性也会受到不同程度的影

响，时效性只会局限于调查时段之前和当时，对于后续的判别缺乏充分依据。

综上所述，本报告仅是针对现阶段和以往一定时段内所采集情况进行判别、分析，调查报告完成后，本地块如有任何改变，我司建议应及时向当地环境主管部门报备，并采取必要措施。

#### 6.4 调查结果

通过地阶段场地调查，我们得出如下调查结果：

根据资料分析、现场踏勘和人员走访的相关情况，调查地块一直是集体耕种的十天和旱地，一直由所在村组的村民集体耕作，没有进行过开发利用，地块上也没有涉及污染土壤和环境的行为。汨罗市自然资源局于2018年10月11日发布拟征地（使用土地）告知书，汨罗市人民政府与2019年4月28号发布了征地公告〔（2019）第4号〕，对此次调查地块按程序予以征收，报请省人民政府批准后，汨罗市人民政府按照法律的规定给予了补偿，调查地块已经湖南省人民政府批准由农用地转为建设用地，汨罗市人民政府拟将该地块交由汨罗市文旅投集团用于商住项目的开发建设。

调查地块位于汨罗市汨罗镇瞭家山社区1组（罗城西路以南）。相邻地块历史上不涉及工业活动，没有工业废水产生、排放和处理设备设施，地表及地下没有管线经过，也不涉及规模化养殖场所，调查地块以及周边相邻地块区域在当前和历史上均没有潜在的污染源和污染物，没有发生过污染事故。



## 第七章 结论和建议

### 7.1 结论

汨罗市 2018 年第五批次建设用地 B 地块位于汨罗市汨罗镇瞭家山社区 1 组（罗城西路以南），地块总面积 23265 m<sup>2</sup>，地块中心地理坐标：N 28.797602°，E 113.055799°。调查地块一直是集体耕种水田和旱地，一直由所在村组的村民集体耕作，没有进行过开发利用，地块上也没有涉及污染土壤和环境的行为。土地用途经省人民政府批准后由农用地变更为建设用地，拟由汨罗是文旅集团用于商住项目的开发建设。调查地块周边主要有大汉龙城、安置区及居民住宅、汨罗市妇幼保健院、汨罗市农科院、汨罗市特殊学校、汨罗市屈子公园以及集体水田、旱地等，地块周边无饮用水源保护区、自然保护区、风景名胜区和文物古迹等需要特殊保护的环境敏感对象。经调查人员对该地块历史资料的收集、现场踏勘、人员访谈和卫星图片的调阅，判断该地块内以及周边区域均没有对土壤造成污染的污染源，该地块的环境状况可以接受，依照相关技术导则的规定，地块的土壤污染状况调查活动可以结束，无需开展第二阶段土壤污染状况调查，地块现状符合公共管理和公共服务用地的要求，可以变更用途。

### 7.2 建议

建议主管部门和用地单位在后续开发利用地块过程中，做好相应的环境保护措施，开发利用过程中应做好环境突发状况应对措施和环境应急预案的制定，避免施工及后续使用过程中对周边造成环境污染。

## 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	汨罗市 2018 年第五批次建设用地 B 地块			
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	戴芳辉	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			
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)	2018 年 10 月 11 日	前土地使 用权人	汨罗市汨罗镇瞭家山社区	
建设用地地点	湖南省岳阳市汨罗市汨罗镇瞭家山社区 1 组  经度：113.055799° 纬度：28.797602° <input checked="" type="checkbox"/> 项目中心 <input type="checkbox"/> 其他 (简要说明)			
四至范围	东临瞭家山社区居民住宅、南临瞭家山社区居民住宅、西临望湖路、北邻汨罗市特殊教育学校、汨罗市农科院		占地面积 (m <sup>2</sup> )	23265
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 type="checkbox"/> 第一类用地： 包括 GB50137 规定的 <input checked="" type="checkbox"/> 居住用地 R <input type="checkbox"/> 中小学用地 A33 <input type="checkbox"/> 医疗卫生用地 A5 <input type="checkbox"/> 社会福利设施用地 A6 <input type="checkbox"/> 公园绿地 G1 中的社区公园或者儿童公园用地 <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	<p>汨罗市 2018 年第五批次建设用地 B 地块位于汨罗市汨罗镇瞭家山社区 1 组（罗城西路以南），地块总面积 23265 m<sup>2</sup>，调查地块中心地理坐标 N 28.797602°，E 113.055799°。调查地块一直是集体耕种的水田和旱地，没有进行过开发利用。2018 年 10 月 11 日汨罗市自然资源局发布了拟征地（使用土地）告知书，2019 年 4 月 28 日汨罗市人民政府发布了《汨罗市人民政府征地公告》（[2019]第 4 号），并根据土地现状类别，按照现行法律法规上报湖南省人民政府批准，经省人民政府批准后汨罗市人民政府依法依规对土地使用者进行了补偿和安置，该地块经湖南省人民政府（〔2019〕政国土挂字第 49 号）批准后由农用地变更为建设用地（商住用地）。汨罗市人民政府按照当时的建设用地报批程序在省人民政府审批通过后将本批次地块纳入汨罗市土地储备库作为储备土地，土地入库储备至今未进行开发利用。汨罗镇人民政府为缓解地块周边居民停车问题，依照《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2 号）的规定于 2024 年二季度在地块北侧兴建了一个临时停车场（详见附件），今年汨罗市人民政府拟将本次调查的 B 地块出库交由汨罗市文旅集团有限公司作为商住项目的开发建设。调查地块周边主要有大汉龙城、安置区及居民住宅、汨罗市妇幼保健院、汨罗市农科院、汨罗市特殊教育学校、汨罗市屈子公园以及集体水田、旱地等，地块周边无饮用水源保护区、自然保护区、风景名胜区和文物古迹等需要特殊保护的环境敏感对象。经调查人员对该地块历史资料的收集、现场踏勘、人员访谈和卫星图片的调阅，判断该地块内以及周边区域均没有对土壤造成污染的污染源，该地块的环境状况可以接受，依照相关技术导则的规定，地块的土壤污染状况调查活动可以结束，无需开展第二阶段土壤污染状况调查，符合商住用地的要求，可以变更用途。</p>
--------	--

申请人：  
申请日期：2025 年 7 月 18 日





附件 2：申请人承诺书

本单位郑重承诺：

我单位对汨罗市 2018 年第五批次建设用地 B 地块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：汨罗市文旅集团有限公司

法定代表人（签名）



2025 年 6 月 20 日

附件 3：报告编制单位承诺书

本单位郑重承诺：

我单位对汨罗市 2018 年第五批次建设用地 B 地块土壤污染状况  
调查报告的真实性、准确性、完整性负责，

本报告的参与人员如下：

类 别	姓 名	身份证号码	联系方式
直接负责人	戴芳辉	██████████	██████████
报告审核人	陈 微	██████████	██████████
报告编制人	陈友文	██████████	██████████

如出具虚假报告，愿承担全部法律责任。

承诺单位：汨罗市铭辉科技有限公司  
法定代表人（签名



2025 年 7 月 15 日

附件 4：湖南省人民政府土地审批单

湖南省人民政府							
农用地转用、土地征收审批单							
( 2019 ) 政国土字第49 号							
单位：公顷							
申请用地单位		汨罗市自然资源局					
被用地单位		汨罗市汨罗镇夹城村、武夷山村、瞭家山社区					
建设项目名称		汨罗市 2018 年度第五批次建设用地（增减挂钩）					
申请用地总面积		12.7668		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
		0	0	0	0	0	0
	土地征收面积	耕地	林地	牧草地	园地	其他农用地	建设用地
		8.1285	0	0	0	1.7940	2.6887
		未利用地					合计
0.1556	—		—		12.7668		
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[2018]5 号）文实施。						

二〇一九 年 四 月 十三 日

发：汨罗市（~~市~~）（~~市~~）人民政府



## 附件 5：汨罗市人民政府征地公告

# 汨罗市人民政府征地公告

〔2019〕第 4 号

汨罗市 2018 年度第五批次建设用地（增减挂钩）经湖南省人民政府〔2019〕政国土挂字第 49 号文件批准，同意征收汨罗市汨罗镇夹城村、武夷山村、瞭家山社区部分集体土地。根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》和湖南省实施《中华人民共和国土地管理法》办法和《征收土地公告办法》的有关规定，现将有关征收土地事项公告如下：

一、批准时间：2019 年 4 月 23 日。

二、被征收土地单位、位置、面积及用途

（一）被征收土地单位：汨罗市汨罗镇夹城村、武夷山村、瞭家山社区；

（二）征地理位置：具体位置以批准的勘测定界图（征地红线图）为准；

（三）征占地面积：12.7668 公顷（合 191.502 亩）；

（四）土地用途：商服用地。

三、征地补偿标准（包括土地补偿和安置补助费）

（一）征地补偿标准按《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〔2018〕5 号）、《汨罗市人民政府关于调整汨罗市征地补偿标准的通知》（汨政发〔2018〕5 号）文件规定执行。

（二）农用地上青苗和附属设施、农村村民住宅房屋及地上建（构）筑物补偿标准按照《岳阳市集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法》文件规定执行。

四、被征地农民社会保障按湖南省人民政府湘政办发〔2014〕31 号文件规定执行。

五、被征收土地四至范围内的土地所有权人、使用权人及其他权利人应当在本公告规定的期限内，持土地权属证书或者其它有关合法证明材料到当地镇人民政府办理补偿登记。土地所有权人、使用权人未在规定的期限内办理征地拆迁补偿登记的，其补偿内容以经确认或公证的调查结果为准。

六、对违法违章建（构）筑物和《拟征地（使用土地）告知书》发布之后抢搭、抢建、抢修的建（构）筑物及抢栽、抢种的农作物不予办理补偿登记。

特此公告。

汨罗市人民政府

2019 年 4 月 28 日

## 附件 6：汨罗市自然资源局征地补偿安置方案公告

### 汨罗市自然资源局征地补偿安置方案公告

根据《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》文件的有关规定，现将汨罗市 2018 年度第五批次建设用地（增减挂钩）的征地补偿安置方案的内容和有关事项公告如下：

一、被征地单位：汨罗市汨罗镇夹城村、武夷山村、瞭家山社区；  
征地面积：12.7668 公顷（合 191.502 亩）。

二、土地补偿费、安置补偿费标准：

湘政发〔2018〕5 号、汨政发〔2018〕5 号。

三、青苗补偿费及房屋补偿标准：

《岳阳市集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法》（岳政发〔2019〕2 号）。

四、补偿费用支付方式：

采用协议或转帐支付。

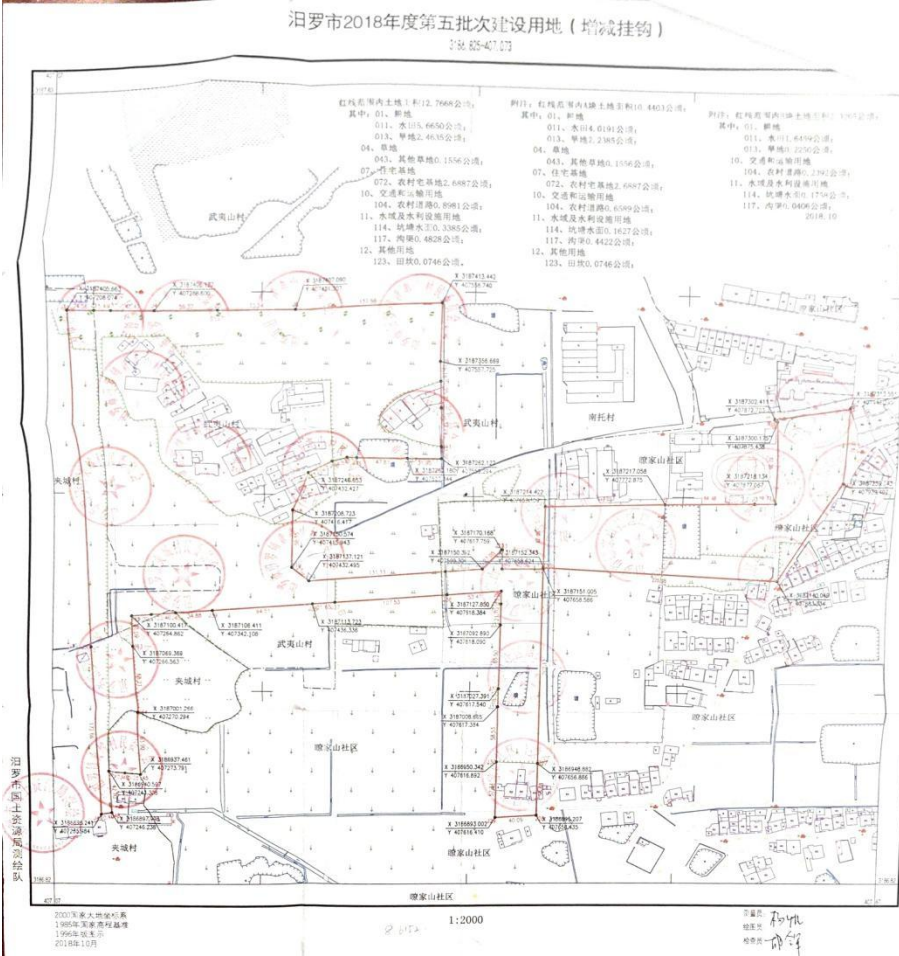
五、对补偿结果有异议的，须在公告之日起 15 日内向征地拆迁机构申请复核，逾期不予复核。

六、被征地农村集体经济组织、农村村民或其他权利人如对本方案有异议的，可在本方案发布之日 5 个工作日内向汨罗市自然资源局法规股提出对补偿安置方案申请听证，逾期未提出申请的，视为放弃听证。

七、联系电话：0730—5223539

  
汨罗市自然资源局  
2019 年 5 月 13 日

附件 7：调查地块红线图





## 附件 8：土地征收现状确认书、土地分类表

### 拟征地（使用土地）现状确认书

因汨罗市 2018 年度第五批次建设用地（增减挂钩），根据有关规定，现就拟征地相关事项确认如下：

#### 一、土地权属、地类、面积情况：

汨罗镇瞭家山社区 3.6769 公顷，其中水田 2.6726 公顷，旱地 0.2250 公顷，农村道路 0.2632 公顷，坑塘水面 0.2323 公顷，沟渠 0.0918 公顷，农村宅基地 0.1920 公顷。

#### 二、地上附着物情况：

共有砖混结构房屋 5 栋，砖木结构房屋 1 栋，土木结构房屋 1 栋。

三、本确认书不作为征地补偿的最终依据。

(被征用地单位印章)

2018年10月12日

签字：

何子胜  
2 组组长：何子胜

组组长：

组组长：

(国土资源局印章)

2018年10月12日

签字：徐娜

夏亚军

汨罗市2018年度第五批次建设用地（增减挂钩）土地分类面积汇总表（3大类）

单位：公顷

项目名称	地块号	权属单位	土地证号	权属性质	面积总计	农用地												建设用地			未利用地	
						合计	耕地			交通运输用地		水域及水利设施用地			其他土地		合计	住宅用地		合计	草地	
							小计	水田	旱地	小计	农村道路	小计	坑塘水面	沟渠	小计	田坎		小计	农村宅基地		小计	其他草地
汨罗市2018年度第五批次建设用地(增减挂钩)	A地块	汨罗镇谭家山社区	430681001007	集体	1.3504	1.1584	1.0267	1.0267		0.0240	0.0240	0.1077	0.0565	0.0512		0.1920	0.1920	0.1920				
		汨罗镇武岩山村	430681001009	集体	7.6188	5.1984	4.3435	2.1050	2.2385	0.5084	0.5084	0.2719	0.1062	0.1657	0.0746	0.0746	2.4204	2.4204	2.4204			
		汨罗镇关城村	430681001007	集体	1.4711	1.2392	0.8874	0.8874		0.1265	0.1265	0.2253		0.2253		0.0763	0.0763	0.0763	0.1556	0.1556	0.1556	
		小计	集体	10.4403	7.5960	6.2576	4.0191	2.2385	0.6589	0.6589	0.6049	0.1627	0.4422	0.0746	0.0746	2.6887	2.6887	2.6887	0.1556	0.1556	0.1556	
	B地块	汨罗镇谭家山社区	430681001007	集体	2.3265	2.3265	1.8709	1.6459	0.2250	0.2392	0.2392	0.2164	0.1758	0.0406								
		小计	集体	2.3265	2.3265	1.8709	1.6459	0.2250	0.2392	0.2392	0.2164	0.1758	0.0406									
		汨罗镇谭家山社区		集体	3.6769	3.4849	2.8976	2.6726	0.2250	0.2632	0.2632	0.3241	0.2323	0.0918		0.1920	0.1920	0.1920				
	汨罗镇武岩山村		集体	7.6188	5.1984	4.3435	2.1050	2.2385	0.5084	0.5084	0.2719	0.1062	0.1657	0.0746	0.0746	2.4204	2.4204	2.4204				
	汨罗镇关城村		集体	1.4711	1.2392	0.8874	0.8874		0.1265	0.1265	0.2253		0.2253		0.0763	0.0763	0.0763	0.1556	0.1556	0.1556		
	合计		集体	12.7678	9.9225	8.1285	5.6650	2.4635	0.8981	0.8981	0.8213	0.3385	0.4828	0.0746	0.0746	2.6887	2.6887	2.6887	0.1556	0.1556	0.1556	
总计		集体	12.7678	9.9225	8.1285	5.6650	2.4635	0.8981	0.8981	0.8213	0.3385	0.4828	0.0746	0.0746	2.6887	2.6887	2.6887	0.1556	0.1556	0.1556		

## 附件 9：汨罗市自然资源局关于地块临时利用的情况说明

### 关于汨罗市 2018 年度第五批次建设用地 B 地块土地临时利用的说明

2018 年第五批次建设用地 B 地块位于汨罗市汨罗镇瞭家山社区，批准文号为：（2019）政国土挂字第 49 号，用地面积 23265 平方米，土地用途为商服用地，规划用地为商住用地，拟供应用途为商住用地。

根据原《土地储备管理办法》（国土资规[2017] 17 号）和现《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2 号）第十四条：“在储备土地未供应前，土地储备机构可将储备土地或连同地上建（构）筑物，通过出租、临时使用等方式加以利用。储备土地的临时利用，一般不超过两年，且不能影响土地供应。”汨罗镇人民政府为缓解地块周边停车问题，在该地块北侧建了一个临时停车场。该建设属于储备土地的临时使用，不属于未供先用。

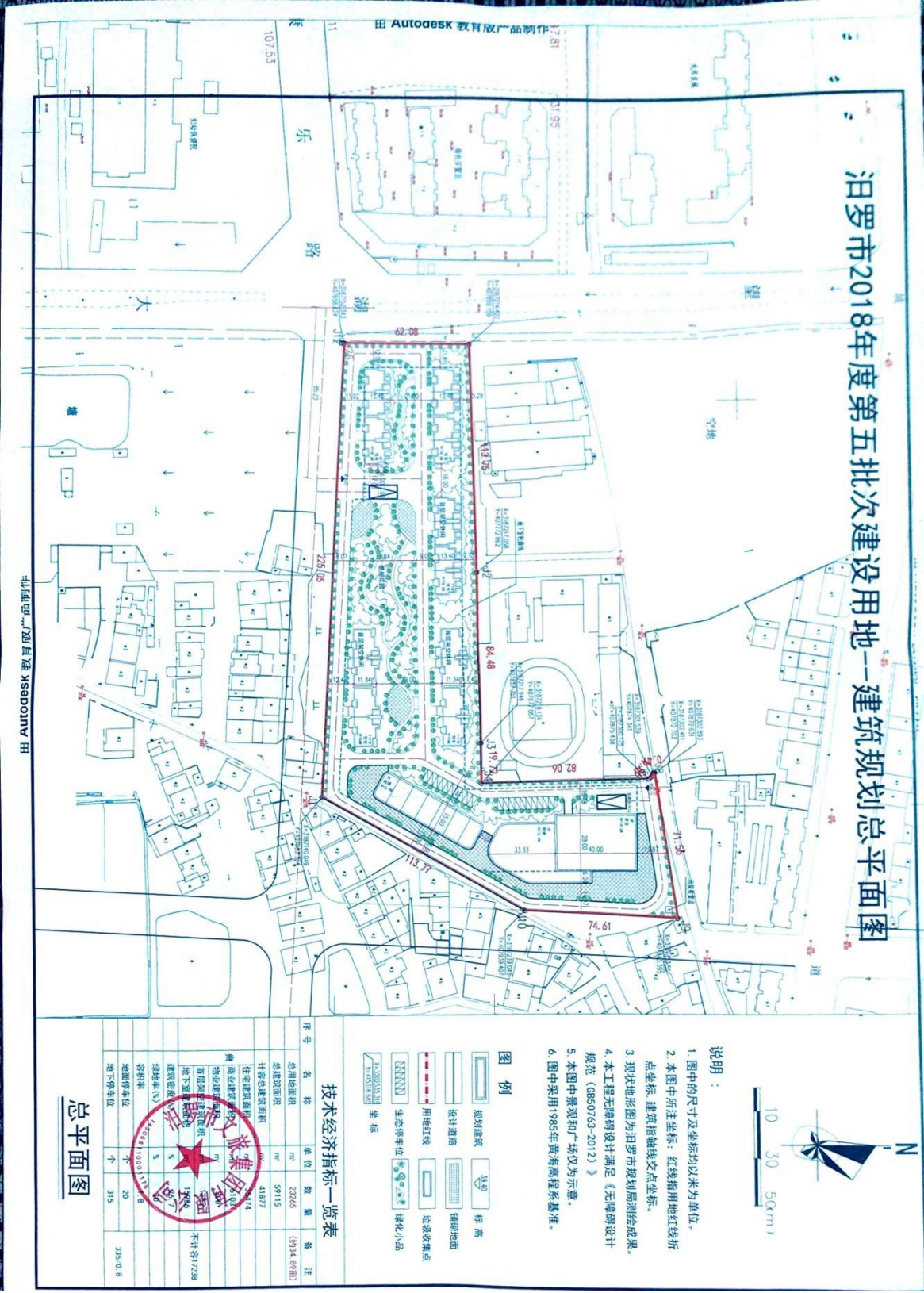
特此说明

汨罗市土地储备中心  
2025 年 7 月 31 日





附件 10：调查地块建筑规划总平面图



# 附件 11：实地调查访谈记录表

## 实地调查访谈记录表

调查时间：25.6.26

调查地块名称		汨罗市2018年度第五批次建设用地区块	
调查地块位置		汨罗市罗城西路以南，瞭家山社区1	地块面积 23265m²
调查人员	姓名	戴芳莉	
	单位	汨罗市铭辉科技有限公司	
	联系电话	[REDACTED]	
接受调查对象	与调查地块关系： <input checked="" type="checkbox"/> 原土地使用者 <input type="checkbox"/> 乡镇工作人员 <input type="checkbox"/> 地块所在社区（村）工作人员 <input type="checkbox"/> 地块所在地周边居民 <input type="checkbox"/> 生态环境部门工作人员 <input type="checkbox"/> 自然资源部门工作人员		
	姓名	王细	年龄 41
	单位/住址	瞭家山社区二组	
	联系电话	[REDACTED]	
<p>调查内容（请在符合的□划√）：</p> <p>1、本次调查地块的历史用途有哪些？  <input checked="" type="checkbox"/> 水田 <input checked="" type="checkbox"/> 旱地 <input type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 园地 <input type="checkbox"/> 建设用地</p> <p>2、调查地块是否发生过土壤污染情况？  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>3、调查地块现状是何用途？  <input type="checkbox"/> 水田 <input checked="" type="checkbox"/> 菜地 <input type="checkbox"/> 建有房屋 <input type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 空地</p> <p>4、本次调查地块上种植树木和旱地作物期间是否使用剧毒化肥农药？  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>5、本次调查地块周边是否曾有污染企业和其它可能的污染隐患？  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>6、本次调查地块地下是否有管线、管道通过？  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>7、本次调查地块内是否出现过恶臭、化学品气味或刺激性气味以及腐蚀痕迹？  <input type="checkbox"/> 有，很严重 <input type="checkbox"/> 有，轻微 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>8、本次调查地块周边是否有化学和废弃物的储存和处置设施？  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>9、本次调查地块内是否存在其他地表水体，废弃物堆放地、井？  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>10、除了上述问题外，您对本次调查地块的污染状况还有没有其他需要说明的情况？</p>			

## 实地调查访谈记录表

		调查时间: 2018.6.26		
调查地块名称	汨罗市2018年度第五批次建设用地区块			
调查地块位置	汨罗市罗城西路以南, 瞭家山社区1组	地块面积	23265m²	
调查人员	姓名	戴芳辉		
	单位	汨罗市铭辉科技有限公司		
	联系电话	15173080123		
接受调查对象	与调查地块关系: <input checked="" type="checkbox"/> 原土地使用者 <input type="checkbox"/> 乡镇工作人员 <input type="checkbox"/> 地块所在社区(村)工作人员 <input type="checkbox"/> 地块所在地周边居民 <input type="checkbox"/> 生态环境部门工作人员 <input type="checkbox"/> 自然资源部门工作人员			
	姓名	何永华	年龄	53
	单位/住址	瞭家山社区一组		
	联系电话	15173080123		
调查内容 (请在符合的□划√): 1、本次调查地块的历史用途有哪些? <input checked="" type="checkbox"/> 水田 <input checked="" type="checkbox"/> 旱地 <input type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 园地 <input type="checkbox"/> 建设用地 2、调查地块是否发生过土壤污染情况? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚 3、调查地块现状是何用途? <input type="checkbox"/> 水田 <input checked="" type="checkbox"/> 菜地 <input type="checkbox"/> 建有房屋 <input type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 空地 4、本次调查地块上种植树木和旱地作物期间是否使用剧毒化肥农药? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚 5、本次调查地块周边是否曾有污染企业和其它可能的污染隐患? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚 6、本次调查地块地下是否有管线、管道通过? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚 7、本次调查地块内是否出现过恶臭、化学品气味或刺激性气味以及腐蚀痕迹? <input type="checkbox"/> 有, 很严重 <input type="checkbox"/> 有, 轻微 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚 8、本次调查地块周边是否有化学和废弃物的储存和处置设施? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚 9、本次调查地块内是否存在其他地表水体, 废弃物堆放地、井? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚 10、除了上述问题外, 您对本次调查地块的污染状况还有没有其他需要说明的情况?				



# 实地调查访谈记录表

调查时间: 2019 6 月 26 日

调查地块名称	汨罗市2018年度第五批次建设用地地块			
调查地块位置	汨罗市罗城西路以南, 瞭家山社区2组	地块面积	23265m²	
调查人员	姓名	戴芳辉		
	单位	汨罗市铭辉科技有限公司		
	联系电话	[REDACTED]		
接受调查对象	与调查地块关系: <input checked="" type="checkbox"/> 原土地使用者 <input type="checkbox"/> 乡镇工作人员 <input type="checkbox"/> 地块所在社区(村)工作人员 <input type="checkbox"/> 地块所在地周边居民 <input type="checkbox"/> 生态环境部门工作人员 <input type="checkbox"/> 自然资源部门工作人员			
	姓名	曹长福	年龄	56
	单位/住址	社区一组		
	联系电话	[REDACTED]		
<p>调查内容 (请在符合的□划√):</p> <p>1、本次调查地块的历史用途有哪些?  <input checked="" type="checkbox"/> 水田 <input checked="" type="checkbox"/> 旱地 <input type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 园地 <input type="checkbox"/> 建设用地</p> <p>2、调查地块是否发生过土壤污染情况?  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>3、调查地块现状是何用途?  <input type="checkbox"/> 水田 <input checked="" type="checkbox"/> 菜地 <input type="checkbox"/> 建有房屋 <input type="checkbox"/> 林地 <input checked="" type="checkbox"/> 空地</p> <p>4、本次调查地块上种植树木和旱地作物期间是否使用剧毒化肥农药?  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>5、本次调查地块周边是否曾有污染企业和其它可能的污染隐患?  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>6、本次调查地块地下是否有管线、管道通过?  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>7、本次调查地块内是否出现过恶臭、化学品气味或刺激性气味以及腐蚀痕迹?  <input type="checkbox"/> 有, 很严重 <input type="checkbox"/> 有, 轻微 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>8、本次调查地块周边是否有化学和废弃物的储存和处置设施?  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>9、本次调查地块内是否存在其他地表水体, 废弃物堆放地、井?  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>10、除了上述问题外, 您对本次调查地块的污染状况还有没有其他需要说明的情况?</p>				

# 实地调查访谈记录表

调查时间: 2015年6月26日

调查地块名称	汨罗市2018年度第五批次建设用地区块			
调查地块位置	汨罗市罗城西路以南, 瞭家山社区1组	地块面积	23265m²	
调查人员	姓名	戴芳辉		
	单位	汨罗市铭辉科技有限公司		
	联系电话	[REDACTED]		
接受调查对象	与调查地块关系: <input checked="" type="checkbox"/> 原土地使用者 <input type="checkbox"/> 乡镇工作人员 <input type="checkbox"/> 地块所在社区(村)工作人员 <input type="checkbox"/> 地块所在地周边居民 <input type="checkbox"/> 生态环境部门工作人员 <input type="checkbox"/> 自然资源部门工作人员			
	姓名	狄伟芳	年龄	57
	单位/住址	汨罗市瞭家山社区一组		
	联系电话	[REDACTED]		
<p>调查内容(请在符合的□划√):</p> <p>1、本次调查地块的历史用途有哪些?  <input checked="" type="checkbox"/> 水田 <input checked="" type="checkbox"/> 旱地 <input type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 园地 <input type="checkbox"/> 建设用地</p> <p>2、调查地块是否发生过土壤污染情况?  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>3、调查地块现状是何用途?  <input type="checkbox"/> 水田 <input checked="" type="checkbox"/> 菜地 <input type="checkbox"/> 建有房屋 <input type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 空地</p> <p>4、本次调查地块上种植树木和旱地作物期间是否使用剧毒化肥农药?  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>5、本次调查地块周边是否曾有污染企业和其它可能的污染隐患?  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>6、本次调查地块地下是否有管线、管道通过?  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>7、本次调查地块内是否出现过恶臭、化学品气味或刺激性气味以及腐蚀痕迹?  <input type="checkbox"/> 有, 很严重 <input type="checkbox"/> 有, 轻微 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>8、本次调查地块周边是否有化学和废弃物的储存和处置设施?  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>9、本次调查地块内是否存在其他地表水体, 废弃物堆放地、井?  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>10、除了上述问题外, 您对本次调查地块的污染状况还有没有其他需要说明的情况?</p>				

# 实地调查访谈记录表

调查时间: 2015年6月26日

调查地块名称	汨罗市2018年度第五批次建设用地地块			
调查地块位置	汨罗市罗城西路以南, 瞭家山社区二组	地块面积	23265m²	
调查人员	姓名	戴芳辉		
	单位	汨罗市铭辉科技发展有限公司		
	联系电话	[REDACTED]		
接受调查对象	与调查地块关系: <input type="checkbox"/> 原土地使用者 <input type="checkbox"/> 乡镇工作人员			
	<input type="checkbox"/> 地块所在社区(村)工作人员 <input checked="" type="checkbox"/> 地块所在地周边居民			
	<input type="checkbox"/> 生态环境部门工作人员 <input type="checkbox"/> 自然资源部门工作人员			
	姓名	李莎	年龄	37
	单位/住址	瞭家二组		
	联系电话	[REDACTED]		
调查内容(请在符合的□划√):				
1、本次调查地块的历史用途有哪些? <input type="checkbox"/> 水田 <input checked="" type="checkbox"/> 旱地 <input type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 园地 <input type="checkbox"/> 建设用地				
2、调查地块是否发生过土壤污染情况? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚				
3、调查地块现状是何用途? <input type="checkbox"/> 水田 <input checked="" type="checkbox"/> 菜地 <input type="checkbox"/> 建有房屋 <input type="checkbox"/> 林地 <input checked="" type="checkbox"/> 空地				
4、本次调查地块上种植树木和旱地作物期间是否使用剧毒化肥农药? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚				
5、本次调查地块周边是否曾有污染企业和其它可能的污染隐患? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚				
6、本次调查地块地下是否有管线、管道通过? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚				
7、本次调查地块内是否出现过恶臭、化学品气味或刺激性气味以及腐蚀痕迹? <input type="checkbox"/> 有, 很严重 <input type="checkbox"/> 有, 轻微 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚				
8、本次调查地块周边是否有化学和废弃物的储存和处置设施? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚				
9、本次调查地块内是否还存在其他地表水体, 废弃物堆放地、井? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚				
10、除了上述问题外, 您对本次调查地块的污染状况还有没有其他需要说明的情况?				



# 实地调查访谈记录表

调查时间： 25年6月26日

调查地块名称	汨罗市2018年度第五批次建设用地地块		
调查地块位置	汨罗市罗城西路以南，瞭家山社区1组	地块面积	23265m <sup>2</sup>
调查人员	姓名	戴芳辉	
	单位	汨罗市铭辉科技有限公司	
	联系电话	[REDACTED]	
接受调查对象	与调查地块关系： <input type="checkbox"/> 原土地使用者 <input type="checkbox"/> 乡镇工作人员 <input type="checkbox"/> 地块所在社区（村）工作人员 <input checked="" type="checkbox"/> 地块所在地周边居民 <input type="checkbox"/> 生态环境部门工作人员 <input type="checkbox"/> 自然资源部门工作人员		
	姓名	何明	年龄
	单位/住址	汨罗市瞭家山社区1组	
	联系电话	[REDACTED]	
调查内容（请在符合的□划√）：			
1、本次调查地块的历史用途有哪些？ <input checked="" type="checkbox"/> 水田 <input checked="" type="checkbox"/> 旱地 <input type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 园地 <input type="checkbox"/> 建设用地			
2、调查地块是否发生过土壤污染情况？ <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚			
3、调查地块现状是何用途？ <input type="checkbox"/> 水田 <input checked="" type="checkbox"/> 菜地 <input type="checkbox"/> 建有房屋 <input type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 空地			
4、本次调查地块上种植树木和旱地作物期间是否使用剧毒化肥农药？ <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚			
5、本次调查地块周边是否曾有污染企业和其它可能的污染隐患？ <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚			
6、本次调查地块地下是否有管线、管道通过？ <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚			
7、本次调查地块内是否出现过恶臭、化学品气味或刺激性气味以及腐蚀痕迹？ <input type="checkbox"/> 有，很严重 <input type="checkbox"/> 有，轻微 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚			
8、本次调查地块周边是否有化学和废弃物的储存和处置设施？ <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚			
9、本次调查地块内是否存在其他地表水体，废弃物堆放地、井？ <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚			
10、除了上述问题外，您对本次调查地块的污染状况还有没有其他需要说明的情况？			

# 实地调查访谈记录表

调查时间: 2025年6月26日

调查地块名称	汨罗市2018年度第五批次建设用地区块			
调查地块位置	汨罗市罗城西路以南, 瞭家山社区	地块面积	23265m²	
调查人员	姓名	戴芳辉		
	单位	汨罗市铭辉科技有限公司		
	联系电话	[REDACTED]		
接受调查对象	与调查地块关系: <input type="checkbox"/> 原土地使用者 <input type="checkbox"/> 乡镇工作人员 <input checked="" type="checkbox"/> 地块所在社区(村)工作人员 <input type="checkbox"/> 地块所在地周边居民 <input type="checkbox"/> 生态环境部门工作人员 <input type="checkbox"/> 自然资源部门工作人员			
	姓名	彭林	年龄	38岁
	单位/住址	汨罗市铭辉科技有限公司		
	联系电话	[REDACTED]		
调查内容(请在符合的□划√):				
1、本次调查地块的历史用途有哪些: <input checked="" type="checkbox"/> 水田 <input type="checkbox"/> 荒地 <input type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 园地 <input type="checkbox"/> 建设用地				
2、调查地块是否发生过土壤污染情况? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚				
3、调查地块现状是何用途? <input type="checkbox"/> 水田 <input type="checkbox"/> 菜地 <input type="checkbox"/> 建有房屋 <input type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 空地				
4、本次调查地块上种植树木和旱地作物期间是否使用剧毒化肥农药? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚				
5、本次调查地块周边是否曾有污染企业和其它可能的污染隐患? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚				
6、本次调查地块地下是否有管线、管道通过? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚				
7、本次调查地块内是否出现过恶臭、化学品气味或刺激性气味以及腐蚀痕迹? <input type="checkbox"/> 有, 很严重 <input type="checkbox"/> 有, 轻微 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚				
8、本次调查地块周边是否有化学和废弃物的储存和处置设施? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚				
9、本次调查地块内是否存在其他地表水体, 废弃物堆放地、井? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚				
10、医院的医疗废物的处理途径是什么? 交给当地卫生院统一集中处置。				
11、除了上述问题外, 您对本次调查地块的污染状况还有没有其他需要说明的情况?				

# 实地调查访谈记录表

调查时间：2018年7月6日

调查地块名称	汨罗市2018年度第五批次建设用地地块		
调查地块位置	汨罗市罗城西路以南，瞭家山社区1组	地块面积	23265m <sup>2</sup>
调查人员	姓名	戴芳辉	
	单位	汨罗市铭辉科技有限公司	
	联系电话	[REDACTED]	
接受调查对象	与调查地块关系： <input type="checkbox"/> 原土地使用者 <input type="checkbox"/> 乡镇工作人员 <input type="checkbox"/> 地块所在社区（村）工作人员 <input checked="" type="checkbox"/> 地块所在地周边居民 <input type="checkbox"/> 生态环境部门工作人员 <input checked="" type="checkbox"/> 自然资源部门工作人员		
	姓名	欧阳	年龄
	单位/住址	汨罗市自然资源局	
	联系电话	[REDACTED]	
调查内容（请在符合的□划√）：			
1、本次调查地块的历史用途有哪些？ <input checked="" type="checkbox"/> 水田 <input checked="" type="checkbox"/> 旱地 <input type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 园地 <input type="checkbox"/> 建设用地			
2、调查地块是否发生过土壤污染情况？ <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚			
3、调查地块现状是何用途？ <input type="checkbox"/> 水田 <input checked="" type="checkbox"/> 旱地 <input type="checkbox"/> 建有房屋 <input type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 空地			
4、本次调查地块上种植树木和旱地作物期间是否使用剧毒化肥农药？ <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚			
5、本次调查地块周边是否曾有污染企业和其它可能的污染隐患？ <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚			
6、本次调查地块地下是否有管线、管道通过？ <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚			
7、本次调查地块内是否出现过恶臭、化学品气味或刺激性气味以及腐蚀痕迹？ <input type="checkbox"/> 有，很严重 <input type="checkbox"/> 有，轻微 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚			
8、本次调查地块周边是否有化学和废弃物的储存和处置设施？ <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚			
9、本次调查地块内是否存在其他地表水体，废弃物堆放地、井？ <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚			
10、除了上述问题外，您对本次调查地块的污染状况还有没有其他需要说明的情况？			



# 实地调查访谈记录表

调查时间: 2025年7月10日

调查地块名称	汨罗市2018年度第五批次建设用地地块			
调查地块位置	汨罗市罗城西路以南, 瞭家山社区1组	地块面积	23265m²	
调查人员	姓名	戴芳辉		
	单位	汨罗市铭辉科技有限公司		
	联系电话	[REDACTED]		
接受调查对象	与调查地块关系: <input type="checkbox"/> 原土地使用者 <input type="checkbox"/> 乡镇工作人员 <input type="checkbox"/> 地块所在社区(村)工作人员 <input type="checkbox"/> 地块所在地周边居民 <input checked="" type="checkbox"/> 生态环境部门工作人员 <input type="checkbox"/> 自然资源部门工作人员			
	姓名	戴永峰	年龄	56
	单位/住址	岳阳市生态环境局汨罗分局		
	联系电话	[REDACTED]		
<p>调查内容 (请在符合的□划√):</p> <p>1、本次调查地块的历史用途有哪些?  <input checked="" type="checkbox"/> 水田 <input checked="" type="checkbox"/> 旱地 <input type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 园地 <input type="checkbox"/> 建设用地</p> <p>2、调查地块是否发生过土壤污染情况?  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>3、调查地块现状是何用途?  <input type="checkbox"/> 水田 <input checked="" type="checkbox"/> 菜地 <input type="checkbox"/> 建有房屋 <input type="checkbox"/> 林地 <input type="checkbox"/> 空地</p> <p>4、本次调查地块上种植树木和旱地作物期间是否使用剧毒化肥农药?  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>5、本次调查地块周边是否曾有污染企业和其它可能的污染隐患?  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>6、本次调查地块地下是否有管线、管道通过?  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>7、本次调查地块内是否出现过恶臭、化学品气味或刺激性气味以及腐蚀痕迹?  <input type="checkbox"/> 有, 很严重 <input type="checkbox"/> 有, 轻微 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>8、本次调查地块周边是否有化学和废弃物的储存和处置设施?  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>9、本次调查地块内是否存在其他地表水体, 废弃物堆放地、井?  <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/> 不清楚</p> <p>10、除了上述问题外, 您对本次调查地块的污染状况还有没有其他需要说明的情况?</p>				

附件 12：专家审查意见

汨罗市 2018 年第五批次建设用地 B 地块（第一阶段）土壤污染  
状况调查报告专家评审意见

2025 年 7 月 27 日，受岳阳市生态环境局和岳阳市自然资源和规划局委托，岳阳市生态环境事务中心在岳阳市组织召开了《汨罗市 2018 年第五批次建设用地 B 地块（第一阶段）土壤污染状况调查报告》专家评审会。参加会议的岳阳市生态环境局、岳阳市自然资源和规划局、岳阳市生态环境局汨罗分局、汨罗市自然资源局、业主单位汨罗市文旅集团有限公司、编制单位汨罗市铭辉科技有限公司等单位代表。会议邀请了三位专家（名单附后）。与会专家与代表会上听取了编制单位关于报告内容的汇报，经质询和讨论，形成如下评审意见：

一、地块概况

汨罗市 2018 年度第五批次建设用地 B 地块位于汨罗市归义街道瞭家山社区 1 组（罗城西路以南），汨罗市 2018 年度第五批次建设用地打捆报批项目，共有 AB 两个地块，总面积 127668 m<sup>2</sup>，其中：本次调查的 B 地块面积 23265 m<sup>2</sup>，全部为归义街道瞭家山社区集体土地。调查地块全部为集体水田及旱地，拟规划用途为：居住用地。

二、调查结果

经地块调查的历史资料收集、现场踏勘、人员访谈，第一阶段调查结果显示该地块一直未进行工业开发利用。地块相邻单位不存在对调查地块产生影响，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。

三、整体评价

调查报告符合《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）等相关规范和标准要求，地块基础信息较完整，调查结论可信，专家组同意通过评审，经修改完善后可作为下一步工作的依据。

四、修改建议

- 1、完善地块收储由来，明确调查范围。
- 2、细化现场踏勘情况、敏感目标调查、本地块及地块周边历史沿革及现状调查（医院、加油站、企业等），补充农业种植、客土等调查。
- 3、完善人员访谈和不确定分析。

专家组：陈度怀（组长）、万群、胡彬（执笔）

    
2025年7月27日

附件 13：专家意见修改清单

汨罗市 2018 年第五批次建设用地 B 地块土壤污染状况调查报告

专家意见修改清单

序号	专家意见	修改说明	索引
1	完善地块收储由来，明确调查范围	已完善	前言、P12
2	细化现场踏勘情况、敏感目标调查、本地块及地块周边历史沿革及周边现状调查（医院、加油站、企业等），补充农业种植、客土等调查。	已细化补充	P15~ P17、 P21、P22 P27
3	完善人员访谈和不确定分析。	已完善	P29、P36