

蓝山县 F2-1 地块土壤污染状况调查报告（第一阶段）

专家评审意见

2024年1月25日，永州市生态环境局会同永州市自然资源和规划局邀请三位专家（名单附后）对湖南省地球物理地球化学调查所编制的《蓝山县 F2-1 地块土壤污染状况调查报告（第一阶段）报告》进行了专家函审，经审阅文本，质询和讨论，形成如下评审意见：

一、地块概况

蓝山县 F2-1 地块位于永州市蓝山县塔峰镇舜峰社区蓝山大道西侧、民族风情街北侧，中心坐标为 E:112.179015°，N:25.378804°，地块面积为 37765.27m²。四至范围为：东至蓝山大道，南至民族风情街，西至舜峰社区三里村的夔龙山，北至三里村的耕地和三里村住宅区。地块规划为商住用地。根据土壤环境管理有关要求，需开展土壤污染状况调查。

二、调查结果

第一阶段调查结果表明，地块原为耕地和林地。地块内及周边无工业企业，地块当前和历史上均不存在污染源。现场快速筛查重金属数据均满足 GB36600-2018 第一类用地筛选值要求。地块的土壤环境质量满足规划用地建设要求，无需开展第二阶段土壤污染状况调查工作，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，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。

八、修改建议

- 1、补充地块周边 1 km 范围内工业企业分布情况调查说明，细化地块周边遥感影像变化情况说明。
- 2、补充地块堆土来源情况及土壤质量情况说明，分析潜在污染影响。
- 3、完善人员访谈过程材料及访谈结果分析。
- 4、完善地理位置图、规划图、现状照片、访谈记录表等附图附件。

专家组：陈亮（组长）、钱阳、万勇（执笔）

陈亮

钱阳

万勇

2024年1月25日



检验检测机构 资质认定证书

证书编号: 231821341140

名称: 湖南省地球物理地球化学调查所中心实验室

地址: 湖南省邵阳市双清区兴隆街道火车乡前进村

经审查, 你机构已具备国家有关法律、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数据和结果, 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责任由湖南省地球物理地球化学调查所承担。

许可使用标志



231821341140

发证日期: 2023年08月29日

有效期至: 2029年08月28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。

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, 湖南省地球物理地球化学研究所

基本情况信息

从业单位基本信息 《从业单位基本情况信息填报报告》

变更情况 >

从业单位基本信息

从业个人基本信息

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

I 注册登记、备案基本情况

* 单位名称:

湖南省地球物理地球化学研究所

* 组织机构代码:

12430000MB1G01077Q

* 证件类型:

事业单位

* 法定代表人(负责人)姓名:

廖凤初

* 证件类型:

身份证

* 证件号码:

410102*****2518

* 注册资本(万元):

25382

* 联系电话:

13787126721

* 住所:

湖南省 > 长沙市 > 天心区 > 万家丽南路二段898号

I 从业类型

土壤污染状况调查

风险管控效果评估

土壤污染风险评估

修复效果评估

风险管控方案编制

后期管理

修复方案编制

工程监理

修复施工

风险管控施工

土壤和地下水监测

专业资质信息(适用于监测单位填写)

序号	资质类型	证书名称	发证机关	证书编号	证书有效期限	证书文件
1	CMA	检验检测机构资质认定证书	湖南省市场监督管理局	171821341140	2023-09-21	查看

专业资质信息(适用于风险管控施工单位、修复施工单位、工程监理单位填写)

信息变更

版权所有: 中华人民共和国生态环境部

目 录

1.前言	1
2.概述	3
2.1 调查目的和原则	3
2.2 调查范围	3
2.3 调查依据	5
2.4 调查方法	6
2.5 调查程序	7
3 地块概况	10
3.1 区域环境概况	10
3.2 敏感目标	13
3.3 地块的使用现状和历史	14
3.4 相邻地块的使用现状和历史	22
3.5 地块利用的规划	31
4.土壤污染状况调查	32
4.1 资料分析	32
4.2 人员访谈情况	34
4.3 现场勘查	36
4.4. 不确定性分析	43
5.结论和建议	44
5.1 结论	44
5.2 建议	44
6、附件	46
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	46
附件 2：申请人承诺书附件	48

附件 3: 报告出具单位承诺书	49
附件 4: 农用地转用、土地征收审批单	50
附件:5: 用地规划条件和用地红线图	51
附件:6: 土地使用权成交确认书、建设用地规划许可证、建设工程规 划许可证	56
附件 7: 人员访谈记录表	58

1.前言

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》(2019年1月1日起实施)第五十九条第二款,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。为贯彻落实《中华人民共和国土壤污染防治法》、《污染地块土壤环境管理办法(试行)》及《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)等要求,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,湖南省生态环境厅、湖南省自然资源厅联合行文湘环发[2021]26号文件《关于进一步加强建设用地土壤环境监管的通知》,该通知要求实际用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地,变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查,且拟收回或已收回土地使用权、或者用途拟变更为商业用地的应当按照规定进行土壤污染状况调查。同时永州市生态环境局、永州市自然资源和规划局联合行文永环发[2022]10号文件《关于进一步加强重点建设用地土壤环境监督管理的通知》中再次强调“十四五”期间所有用地(包括建设用地、农用地、未利用地)实际用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地(以下简称“一住两公”)的地块,且拟收回或已收回土地使用权、或者用途拟变更为商业服务用地的应纳入建设用地土壤污染状况调查范围地块,应当按照规定进行土壤污染状况调查;同时,2023年6月湖南省生态环境厅印发《湖南省国有建设用地出让“净地”备案及监管规则(2023年版)》的通知中明确供应为“一住两公”(住宅用地、公共管理与公共服务用地)的土地(不包括原土地用途为“一住两公”的地块),应已依法落实土壤污染状况调查评估等土壤污染风险管控和修复制度。

蓝山县 F2-1 地块位于永州市蓝山县塔峰镇舜峰社区蓝山大道西侧、民族风情街北侧,中心坐标为 E: 112.179015°, N: 25.378804°, 地块面积为 37765.27m², 合约 56.6479 亩。该地块历史上为永州市蓝山县塔峰镇舜峰社区

东北村和三里村的耕地和林地。蓝山县国土资源局申请，2017年11月2日，经湖南省人民政府审批取得了湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单，建设项目名称为蓝山县2017年度第一次用地，批文号（2017）政国土第1666号，批准用地总面积为20.7306公顷，本次调查蓝山县F2-1地块属于该次征收范围内。

2021年9月18日蓝山县自然资源局出具了《蓝山县F2-1地块用地规划条件》蓝自然资规条[2021]23号文，该地块规划用地性质为商住用地（B1+R2）。

2021年11月3日蓝山县恒仁房地产开发有限公司经公开竞价，竞得该地块国有建设用地使用权，该公司分别于2022年4月15日、2022年8月31日、2022年9月30日为云溪紫台建设项目办理了建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证。

调查地块规划为商住用地，属于《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB 36600-2018）中规定的第一类和第二类用地。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》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”，本地块土地用途变更为商住用地，为了保证土地开发利用安全，加快项目建设，实现用地安全、环保可持续发展。受蓝山县自然资源局委托，2023年12月，我单位开展了该地块场地环境调查工作。按照《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环发[2017]72号）、《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）和《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ25.2-2019）要求，根据相关资料，现场踏勘快速检测情况和人员访谈结果，编制完成本报告。

2.概述

2.1 调查目的和原则

2.1.1 调查目的

本次场地土壤环境调查的主要目的是依据相关法规及技术规范,按照调查地块规划用地性质,通过资料收集和现场踏勘,掌握场地及周围区域的自然和社会信息,识别与分析调查对象中可能存在的污染物,明确场地是否存在污染,并初步识别地块。

2.1.2 调查原则

1、针对性原则。根据场地的特征,开展有针对性的调查,为场地的环境管理提供依据。采用程序化和系统化的方式规范场地环境初步调查的行为,保证评估工作的科学性和客观性。

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。充分考虑国内技术条件和实践经验,细化各项工作方法,规范场地环境调查方法、风险评估方法、治理修复方案编制方法、环境监理工作方法、修复工程验收方法等,增加可操作性,便于实施与推广。

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。

通过对项目场地历史上曾经历过的活动的了解,针对场地特征与潜在污染进行场地调查。同时严格遵循国家以及有关地方环境法律、法规和技术导则,规范场地调查过程,保证调查过程的科学性和客观性。

2.2 调查范围

蓝山县 F2-1 地块位于永州市蓝山县塔峰镇舜峰社区蓝山大道西侧、民族风情街北侧。该地块历史上为永州市蓝山县塔峰镇舜峰社区东北村和三里村的农用地。根据用地规划红线图,地块面积为 37765.27m², 合约 56.6479 亩。四周范围为:东至蓝山大道,南至民族风情街,西至舜峰社区三里村的夔龙山,

现已开发建设成夔龙公园，北至三里村的耕地和三里村住宅区（现已拆除）。调查项目拐点坐标见表 2.2-1、地理位置图见图 2.2-1、调查范围图见图 2.2-2。

表 2.2-1 蓝山县 F2-1 地块调查范围图拐点一览表

拐点编号	调查边界拐点坐标（国家大地 2000 坐标系）	
	X	Y
J1	2808660.837	37618549.158
J2	2808622.576	37618781.963
J3	2808579.777	37618773.672
J4	2808573.456	37618773.477
J5	2808443.388	37618748.464
J6	2808482.284	37618567.266
J7	2808662.590	37618544.482
J1	2808660.837	37618549.158

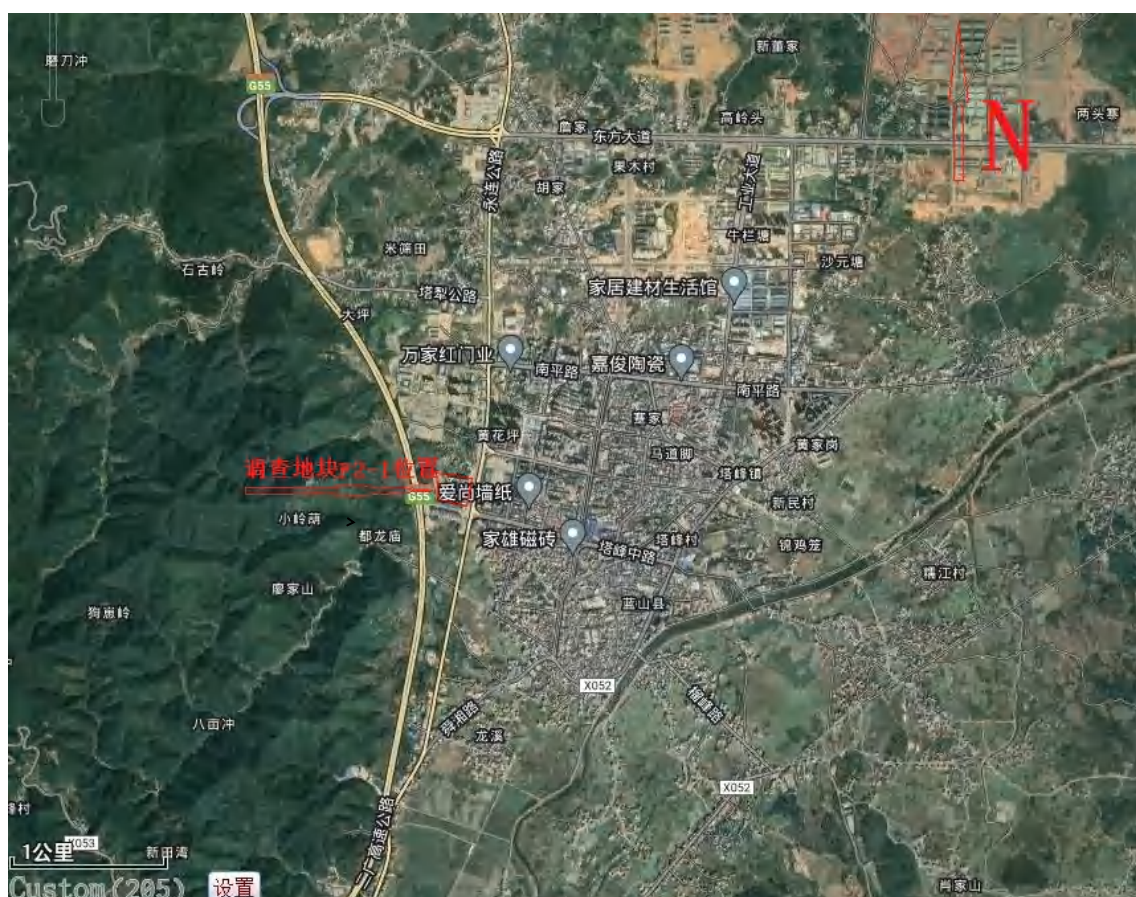


图 2.2-1 蓝山县 F2-1 地块地理位置图

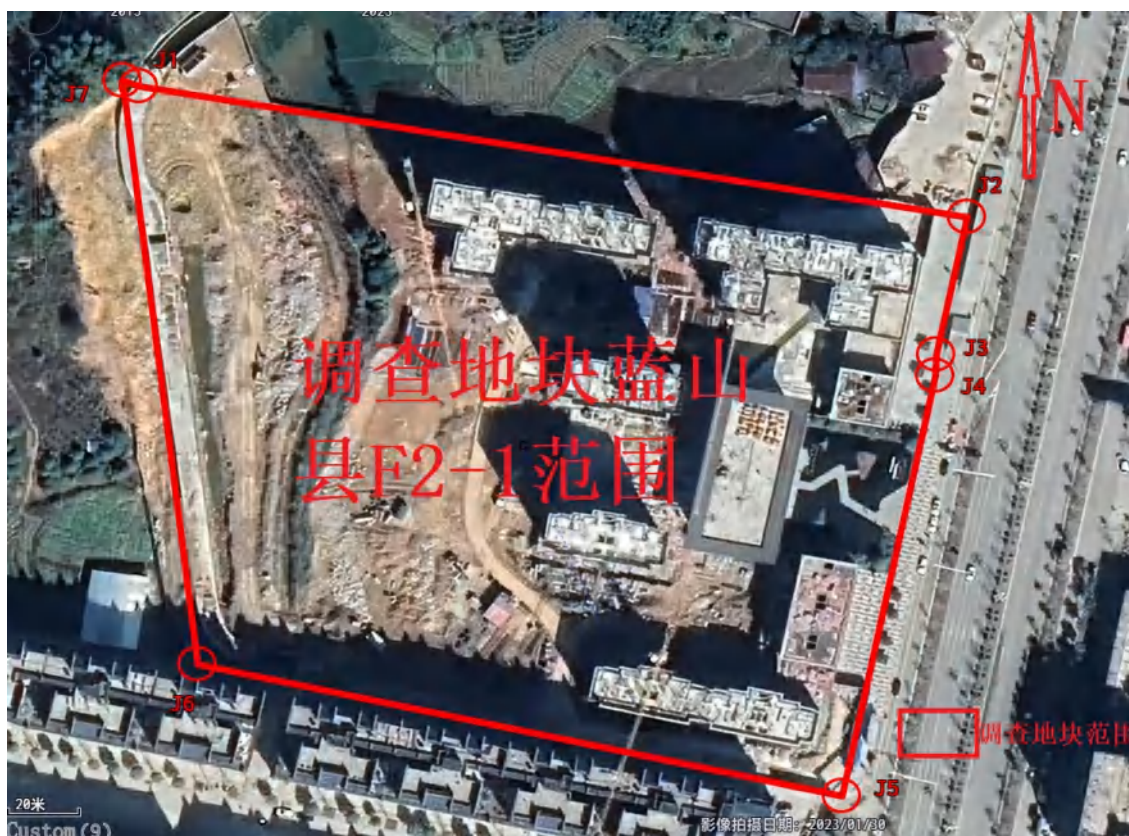


图 2.2-2 蓝山县 F2-1 地块调查范围图

2.3 调查依据

2.3.1 法律法规及文件

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年 4 月 24 日修订）；
- (2) 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日起实施）；
- (3) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年 4 月 29 日修订）；
- (4) 《土壤污染防治行动计划》（国发〔2016〕31 号）；
- (5) 《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（2017 年 7 月 1 日施行）；
- (6) 《工矿用地土壤环境管理办法（试行）》（生态环境部令 2018 年第 3 号）；
- (7) 《湖南省土壤污染防治工作方案》（2017 年）；
- (8) 《湖南省环境保护条例》（2013 年 5 月 27 日）。

2.3.2 技术标准

- (1) 《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）；
- (2) 《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）；
- (3) 《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（2017年）；
- (4) 《工业企业场地环境调查评估与修复工作指南（试行）》；
- (5) 《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）；
- (6) 《土壤环境监测技术规范》（HJ/T166-2004）；
- (7) 《地下水环境监测技术规范》（HJ/T164-2020）；
- (8) 《场地土壤环境风险评价筛选值》（DB11/T 811-2011）

2.3.3 其他相关文件

- (1) 《关于印发“十四五”土壤、地下水和农村生态环境保护规划的通知》环土壤〔2021〕120号；
- (2) 《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；
- (3) 《国土空间调查、规划、用途管制用地海分类指南（试行）》自然资源办发〔2020〕51号；
- (4) 《关于进一步加强重点建设用地土壤环境监管的通知》湘环发〔2021〕26号；
- (5) 《关于进一步加强重点建设用地土壤环境监督管理的通知》永环发〔2022〕10号；
- (6) 湖南省自然资源厅关于印发《湖南省国有建设用地出让“净地”备案及监管规则（2023年版）》的通知。

2.4 调查方法

1、资料收集

收集的资料主要包括场地利用变迁资料、场地环境资料、场地相关记录、有关政府文件以及场地所在区域自然社会信息。当场地与邻近地区存在相互污染的可能时，须调查邻近地区的相关记录和资料。

2、现场踏勘

现场踏勘以调查范围内为主，并应包括地块的周围区域，主要内容包括：地块的现在与历史情况，相邻地块的现状与历史情况，周围区域的现状与历史情况，区域的地址、水文地址和地形的描述等。可通过对异常气味的辨识、摄影和照相、现场笔记等方式初步判断地块污染的状况。

3、人员访谈

应包括资料收集和现场踏勘所涉及的疑问，以及信息补充和已有资料的考证。受访者为地块现状或历史的知情人，应包括：地块管理机构和地方政府的官员，环境保护行政主管部门的官员，地块过去和现在各阶段的使用者，以及地块所在地或熟悉地块的第三方，如相邻地块的工作人员和附近的居民。可采取当面交流、电话交流、电子或书面调查表等方式进行。最后对访谈内容进行整理，并对照收集到的资料，对其中可疑处和不完善处进行核实和补充。

4、综合分析

通过资料收集、现场勘察和人员访谈情况进行综合分析判定，明确地块内及周边区域有无可能的污染源，是否有造成土壤和地下水污染情况，并在结论中明确是否需要下一阶段调查。

2.5 调查程序

土壤污染状况调查可分为三个阶段。

1、第一阶段土壤污染状况调查

第一阶段土壤污染状况调查是以资料收集、现场踏勘和人员访谈为主的污染识别阶段，原则上不进行现场采样分析。若第一阶段调查确认地块内及周边区域当前和历史上均无可能的污染源，则认为地块的环境状况可以接受，调查

活动可以结束。

2、第二阶段土壤污染状况调查

第二阶段土壤污染状况调查是以采样与分析为主的污染证实阶段。若第一阶段土壤污染状况调查表明地块内或周围区域存在可能的污染源，如化工厂、农药厂、冶炼厂、加油站、化学品储罐、固体废物处理等可能产生有毒有害物质的设施或活动；以及由于资料缺失等原因造成无法排除地块内外存在污染源时，进行第二阶段土壤污染状况调查，确定污染物种类、浓度（程度）和空间分布。

第二阶段土壤污染状况调查通常可以分为初步采样分析和详细采样分析两步进行，每步均包括制定工作计划、现场采样、数据评估和结果分析等步骤。初步采样分析和详细采样分析均可根据实际情况分批次实施，逐步减少调查的不确定性。根据初步采样分析结果，如果污染物浓度均未超过 GB36600 等国家和地方相关标准以及清洁对照点浓度（有土壤环境背景的无机物），并且经过不确定性分析确认不需要进一步调查后，第二阶段土壤污染状况调查工作可以结束；

否则认为可能存在环境风险，须进行详细调查。标准中没有涉及到的污染物，可根据专业知识和经验综合判断。详细采样分析是在初步采样分析的基础上，进一步采样和分析，确定土壤污染程度和范围。

3、第三阶段土壤污染状况调查

第三阶段土壤污染状况调查以补充采样和测试为主，获得满足风险评估及土壤和地下水修复所需的参数。本阶段的调查工作可单独进行，也可在第二阶段调查过程中同时开展。

从目前收集的资料，本次调查地块历史上为永州市蓝山县塔峰镇舜峰社区东北村和三里村的林地和耕地地。2022 年 4 月以前地块用地性质一直为农用地未发生改变，未涉及任何工业生产活动，亦不存在产生有毒有害物质的设施或活动，故本次调查主要着重进行第一阶段调查。调查的工作内容与程序如图

2.5-1 所示。

调查的工作内容与程序如图 2.5-1 所示。

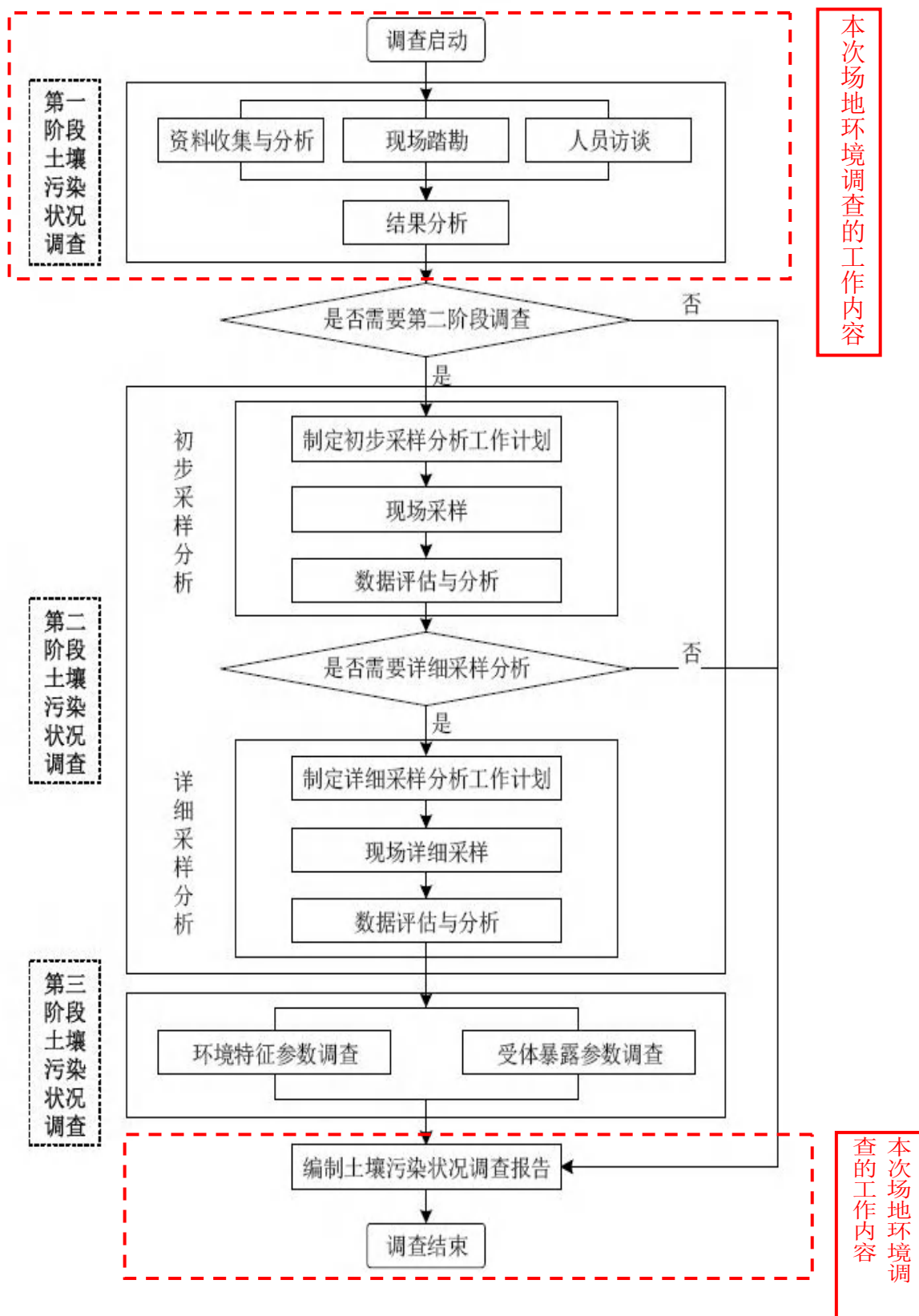


图 2.5-1 土壤污染状况调查的工作内容与程序

3 地块概况

3.1 区域环境概况

蓝山县位于湖南省南陲，南岭山脉中段北侧。素有“楚尾粤头”之称，是湘粤相通的重要门户。东接临武，南界江华和广东省连州市，西邻宁远，北毗嘉禾。县境地处东经 $111^{\circ} 54' 15'' \sim 112^{\circ} 2' 08''$ ，北纬 $25^{\circ} 01' 02'' \sim 25^{\circ} 37' 08''$ ；东西宽 55km，南北长 67km，总面积 1806km²。境内山丘丛错，地貌多样，土壤气候适宜林木生长，野生动植物资源丰富。生物资源境内生物资源丰富，木本植物有 116 种，353 属，927 种，林果资源达 120 多种，主要有杉、松、柑桔、桃、李、橙等。项目所在地块为城市规划建设区域，区域内植被主要为杂草等，现场调查未发现珍稀濒危动、植物。

3.1.1 地形、地貌

蓝山以林地著称，境内地貌为两侧山脉凸起，中间凹陷，向东北和西北两处开口，形成南高北低向北倾斜的“丫”形地貌轮廓。全县最高峰海拔 1825.7 米，最低处海拔 188 米。主要山岭脉络清楚，呈南北走向。县境内上元古界至下古生界地层为浅变质岩，地槽型沉积，震旦系、寒武系、奥陶系、泥盆系、石炭系均有出露。岩石有花岗岩、火山岩、湿岩、变质岩、砂页岩等。境内加里东运动形成东西向构造，印支运动产生南北向构造，燕山运动主要形迹是北东、北北东向断裂。

蓝山县地质构造主要为东西向构造、南北向构造和北东、北北东向构造。境内加里运动形成东西向构造，印支运动产生南北构造，燕山运动主要形迹是北东向断裂。

东西向构造适分两期。加里东期褶皱和断裂，发育在震旦系至奥陶系地层中，该期褶皱属紧密型，多为向斜倒转褶皱，岩层倾角一般为 45-75 度，多形成褶皱背山。部分背山斜经长期剥蚀，出现地形倒置，背斜形成

各地，向斜形成林地。毛俊桐子坪倒转背斜，构成桐子坪管谷地，竹管寺长冲岭倒转向斜，构成长冲岭林地，全鸡岭至天鹅的东南向隆起地带，及其中的东西断裂为燕山期产物。该隆起地带由花岗岩组成，构成花岗岩林地，此带受南北向的所城—堡城断裂的干扰和破坏，其间的凹陷带零星出现古代地层，断层通过之处，常形成冲沟，溪岩，局部小盆地，如所城盆地。

南北向构造，主要形成于印支期，受其影响的有泥盆系至下三迭纪大沼群，该期构造由一系列近于南北向的褶皱及走向断层组成，背向斜两翼地层倾角平，山背被冈化剥蚀，形成尖峰的中低山。南北向断裂，为褶皱同期或后期形成的构造，将各背向斜分割开，破坏了它的完整性。境内最大的南北断裂为所城大桥断裂。

北东北北东向构造分布在荆竹、紫良、所城、大麻、大桥、浆洞、千俊、火市等乡镇，多处花岗岩、次火山岩出露区，重要的有大湾—冷水源，下坪—大麻，葫芦岭—千俊断裂，规模较大，延伸 20 余公里，这些断裂在花岗岩区表现为硅化带，在沉积岩、变质岩区为破碎带。

县境内上元古界至下古生界地层为浅变质岩，地槽形沉积，上古生界为地台型沉积，中、新生界为地洼型沉积。地层主要有震旦系、寒武系、奥陶系、泥盆系、石炭系、侏罗系、第四系。

项目地地质结构和土壤属稳定类型，对工程无不良影响。据《中国震动参数区划图》（GB18306-2015），工程所在地域地震动峰加速度为 0.05g，地震动反应谱特征周期为 0.35s，地震裂度Ⅵ度。

3.1.2 气候特征

蓝山县属亚热带季风性湿润气候区，具有“气候温和、四季分明、热量丰富、降雨充沛、春温多变、夏秋多旱、冬无严寒、夏无酷暑”等自然特征。全县年降雨量在 1600-2000mm 之间，多年平均降雨量为 1660.1mm，

多年平均径流深为1028.1mm, 径流总量17.56亿立方米, 多年平均气温17.8℃, 极端最高气温39.5℃, 极端最低气温-7.8℃, 历年相对湿度82%, 历年最大风速20m/s, 风向NW; 多年平均蒸发量630mm, 多年平均无霜期308天, 日平均气温高于10℃的活动积温达6500-6700℃, 日平均气温稳定于20℃的初日在5月中旬, 终日在9月底, 多年平均日照为1600-1700小时。

3.1.3 水文特征

(1) 地表水

蓝山县境内主要有两大水系：春陵水系和潇水水系。蓝山县境内春陵水由钟水、舜水、俊水组成。蓝山县内潇水水系较大的支流有：琛水、中河、凌江河和大源河等。

舜水系湘江二级支流, 钟水的一级支流。发源于所城镇人形山麓。由南向北, 流经所城、塔峰、毛俊三个乡镇, 在毛俊镇井湾村的两河口与俊水汇合流入钟水。沿途有横江水、罗家洞水、沙坪水、紫良源水、高良源水、仙姑岩水、团园水、上洞水、锡坑水、排田水、都龙庙水、流沙河水、英溪水、滕溪水等注入。

钟水属湘江水系一级支流发源于湖南省永州市蓝山县的南风坳, 流向自南而北, 流经蓝山、嘉禾、桂阳、新田、未阳、常宁、衡南等县, 最后汇入湘江。钟水上主要的支流有竹市水、毛俊水、新田河、黄狮江等, 钟水河是春陵水的上游段, 钟水河在蓝山境内由舜、俊二水汇合而成, 起于火市办事处江口, 在蓝山县境内流经井湾、岸头、社下、詹家坊、红石脚、上泉洞、执田、新村、土市等地后向北流至嘉禾县。钟水河流域在蓝山境内流长27.5km, 流域面积1382.77km², 干流平均坡降1.23‰。

(2) 地下水

工程区地表水系发育, 地下水则与地貌单元、岩层分布具有密切联系, 地下水类型主要有以下类型：

①松散岩类孔隙水：主要分布于沿河两岸 I 级阶地内的粉质粘土与粉细砂中的空隙中，主要接受大气降水与地表水的补给，其水量、水位随季节变化性变化，埋深 1~2m，枯水期补给河水，汛期河水补给地下水。

②基岩裂隙水：分布于砂岩、粉砂岩构造及风化裂隙中。一般接受大气降水与松散岩类孔隙水补给，沿裂隙运移，多以湿地泉的形式排泄于河床或地形低洼处，泉水量一般 0.06~0.1L/S，水量贫乏。

③基岩裂隙岩溶水：分布于灰岩、泥质灰岩的构造及风化裂隙中。一般接受大气降水与松散岩类孔隙水补给，沿裂隙运移，多以股状泉形式排泄于河床或地形低洼处，泉流量一般 0.1~0.8L/S，水量多较丰富。

3.2 敏感目标

蓝山县 F2-1 地块位于湖南省永州市蓝山县塔峰镇舜峰社区蓝山大道西侧、民族风情街北侧。地块东面为蓝山县城较繁华区域，地块周边 1km 范围内分布有居民住宅区、幼儿园、公园和医院等人群集中区域。周边具体情况见图 3.2-1。

表 3.2-1 地块周边 1km 范围内的敏感目表

序号	类型	敏感目标	相对方位	距地块距离	备注
1	幼儿园	金苹果幼儿园	东北侧	800-900m	
2	居民小区	南海明珠	东侧	200-300m	
3		蓝山壹号	东北侧	400-600m	
4		蓝城上郡	东侧	300-400m	
5		汇丰家园	东侧	600-800m	
6		杏林苑	东北侧	600-900m	
7		荆林花苑	东北侧	800-1000m	
8		合兴苑小区	东南侧	400-600m	
9		水韵嘉园	东侧	600-700m	
10		锦绣豪庭	东南侧	600-800m	
11		公园	夔龙公园	西侧	100-1000m
12	医院	蓝山县中医医院	东侧	800-900m	

图 3.2-1 地块调查周围敏感受体位置关系图



3.3 地块的使用现状和历史

3.3.1 场地现状

根据现场踏勘，蓝山县 F2-1 地块处于开发建设状态，现为建设中的云溪紫台商住小区，地块内从东向西开发，地块东部 5 栋建筑物主体结构已完工，地块西部 4 栋建筑物主体结构正在建设中，地块内中东部低洼处回填了地块内西部开挖夔龙山产生的土石方，当时地块尚未开发为未开发污染林地土源，未涉及任何工业生产活动，亦不存在产生有毒有害物质的设施或活动，回填的土石方不存在污染现象，地块内地面多已硬化。具体情

况见图 3.3.1-1~3.3.1-4。



图 3.3.1-1 地块现状： 地块俯视航拍图



图 3.3.1-2 地块现状： 地块（云溪紫台）建设项目东南角入口。



图 3.3.1-3 地块现状：地块南部。



图 3.3.1-3 地块现状：地块西部。



图 3.3.1-4 地块现状：地块中部。



图 3.3.1-5 地块现状：地块中部。



图 3.3.1-6 地块现状：地块北部。



图 3.3.1-6 地块现状：地块东部。

3.3.2 场地历史

通过资料查阅、收集、人员访谈、现场踏勘、卫星影像图片分析，了解到蓝山县 F2-1 地块历史上为永州市蓝山县塔峰镇舜峰社区东北村和三里村的耕地和林地。

2017 年 11 月 2 日，蓝山县国土资源局申请，经湖南省人民政府审批取

得了湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单，建设项目名称为蓝山县 2017 年度第一次用地，批文号（2017）政国土第 1666 号，批准用地总面积为 20.7306 公顷，本次调查蓝山县 F2-1 地块属于该次征收范围内。

2021 年 9 月 18 日蓝山县自然资源局出具了《蓝山县 F2-1 地块用地规划条件》蓝自然资规条[2021]23 号文，该地块规划用地性质为商住用地（B1+R2）。

2021 年 11 月 3 日蓝山县恒仁房地产开发有限公司经公开竞价，竞得该地块国有建设用地使用权。该公司分别于 2022 年 4 月 15 日、2022 年 8 月 31 日、2022 年 9 月 30 日为云溪紫台建设项目办理了建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证。

蓝山县 F2-1 地块卫星影像图片最早可溯源至 2015 年 1 月 1 日。2015 年 1 月 1 日之前因时间久远没有获取到卫星影像图片，但是我单位技术人员同对该地块历史了解的附近居民和政府工作人员访谈，从历史影像卫星照片及走访调查了解到的情况分析 2022 年 3 月 9 日以前，地块范围内地形地貌保留原始状态未改变，一直作为农用地使用，一直以来该场地未有工业企业入驻。2022 年 4 月 3 日地块内云溪紫台项目开始动工。调查场地不同历史时期卫星影像图片见下图 3.3.2-1~3.3.2-5。



图 3.3.2-1 地块历史卫星图（2015 年 1 月）：地块为耕地和林地。



图 3.3.2-2 地块历史卫星图（2019 年 8 月 5 日）：地块内地形地貌没有发生改变。



图 3.3.2-3 地块历史卫星图（2022 年 3 月 9 日）：地块内地形地貌没有发生改变。



图 3.3.2-4 地块历史卫星图（2022 年 4 月 3 日）：地块内云溪紫台项目开始动工。



图 3.3.2-5 地块历史卫星图（2023 年 1 月 30 日）：地块内云溪紫台建设初具规模。

3.4 相邻地块的使用现状和历史

3.4.1 相邻地块的使用现状

根据前期资料收集、现场踏勘、人员访谈了解到：

地块东面为蓝山大道（永连公路），公路对面是蓝山县较为繁华的中心城区，有南海明珠住宅小区、市政广场、汇丰家园住宅小区、水韵嘉园住宅小区、蓝山县中医院；地块东北面有蓝山壹号、杏林苑、荆林花苑等住宅小区和金苹果幼儿园；地块东南面有锦绣豪庭和合兴苑住宅小区。

地块南面有民族风情街，再向南为东北村的耕地。

地块西面有二广高速和夔龙公园。

夔龙公园用地面积 2694820 平方米，其中生态绿化用地 2358532 平方米。公园分为夔龙禅静文化园、舜帝韶乐文化园、瑶族伞文化园、乐舞缤纷广场，建有观景亭 6 个、竹林 284 亩、韶乐会所 1200 平方米、湿地 60

亩、伞舞民族文化博物馆、艺术剧场、观景天桥、花海、花林步道、美食街等，是一座集文化、休闲、观光、饮食于一体的大型综合公园。

地块北面为三里村的耕地和住宅区（现已拆除），再向北有蓝山县公安局、蓝山县人民法院、蓝山县人民检察院、蓝山县司法局、蓝山县市场监督管理局等政府机关单位。

附近居民区、幼儿园、医院、政府机关、公园等场所生活垃圾分类收集，集中处理，未发现垃圾堆积的情况出现。在现场踏勘过程中未发现土壤颜色、气味等异常，也未发现有有毒有害物质的使用和排放。地块周边 1 km 范围内现无工业企业分布，周边地块不存在可能造成土壤和地下水污染污染物质的使用、生产、贮存，没有化学品等有毒有害物质的生产企业存在，且相邻周边地块没有规模以上养殖场存在，因此不存在造成该地块污染的潜在污染源，不存在潜在污染风险。



图 3.4.1-1 地块东面市政广场和南海明珠小区。



图 3.4.1-2 地块南面民族风情街



图 3.4.1-3 地块西面二广高速和夔龙公园图



3.4.1-4 地块北面的三里村住宅区已经拆除

3.4.2 相邻地块的历史

通过卫星历史影像分析以及结合人员访谈信息现场踏勘得知：

2015年1月以前地块东面蓝山大道已建成通车，公路对面的南海明珠、蓝城上郡、汇丰家园、水韵嘉园等住宅小区和市政广场都已建成投入使用。地块南面塔峰西路已基本建成，公路两边的民族风情街还没有开工建设。地块西面二广高速已建成通车，夔龙山保持原貌未曾开发。地块北面三里村的耕地和自然村落保持原貌，蓝山县人民法院办公楼、蓝山县人民检察院办公楼已基本建成，蓝山县司法局办公楼正在建设中。

2016年2月17日地块北面蓝山县司法局办公楼已基本建成，蓝山县公安局办公楼开始动工。

2018年3月22日地块南面塔峰西路两边的民族风情街已建成投入使用，地块北面的蓝山县公安局办公楼建设初具规模，地块东北面的英才路

开始动工建设。

2019年8月5日地块东北面的黄花坪自然村已经拆除，蓝山壹号住宅小区开工建设。

2020年4月9日地块北面蓝山县公安局办公楼已经建成，地块东北面的蓝山壹号住宅小区建设初具规模。

2021年1月12日地块东北面的蓝山壹号住宅小区建设已建成投入使用。

2022年3月9日以后周边地块地形地貌及用地性质未发生变化。

通过不同历史时期的卫星遥感影像进行综合分析可知，该地块周边相邻地块历史上均为是农村林地、耕地等集体农业用地、村民自建房等宅基地用地、居民住宅小区和商业街，通过人员访谈，地块周边其他相邻地块都不存在工业开发活动，历史上也未进行过工业开发，相邻地块历史上不存在潜在污染风险。

相邻地块的历史影像图见 3.4.2-1~9



图 3.4.2-1 相邻地块历史卫星图（2015 年 1 月 1 日）：地块南面塔峰西路已基本建成，公路两边的民族风情街还没有开工建设。



图 3.4.2-2 相邻地块历史卫星图（2016 年 2 月 17 日）：地块北面蓝山县司法局办公楼已基本建成，蓝山县公安局办公楼开始动工。



图 3.4.2-3 相邻地块历史卫星图（2018 年 3 月 22 日）：地块南面塔峰西路两边的民族风情街已建成投入使用，地块东北面的英才路开始动工建设。



图 3.4.2-4 相邻地块历史卫星图（2019 年 8 月 5 日）：地块东北面的黄花坪自然村已经拆除，蓝山壹号住宅小区开工建设。



图 3.4.2-5 相邻地块历史卫星图（2020 年 4 月 9 日）：地块北面蓝山县公安局办公楼已经建成，地块东北面的蓝山壹号住宅小区建设初具规模。



图 3.4.2-6 相邻地块历史卫星图（2021 年 1 月 12 日）：地块东北面的蓝山壹号住宅小区建设已建成投入使用。



图 3.4.2-7 相邻地块历史卫星图（2022 年 3 月 9 日）：周边地块地形地貌及用地性质未发生变化。



3.4.2-8 相邻地块历史卫星图（2023 年 1 月 30 日）：周边地块地形地貌及用地性质未发生变化图。

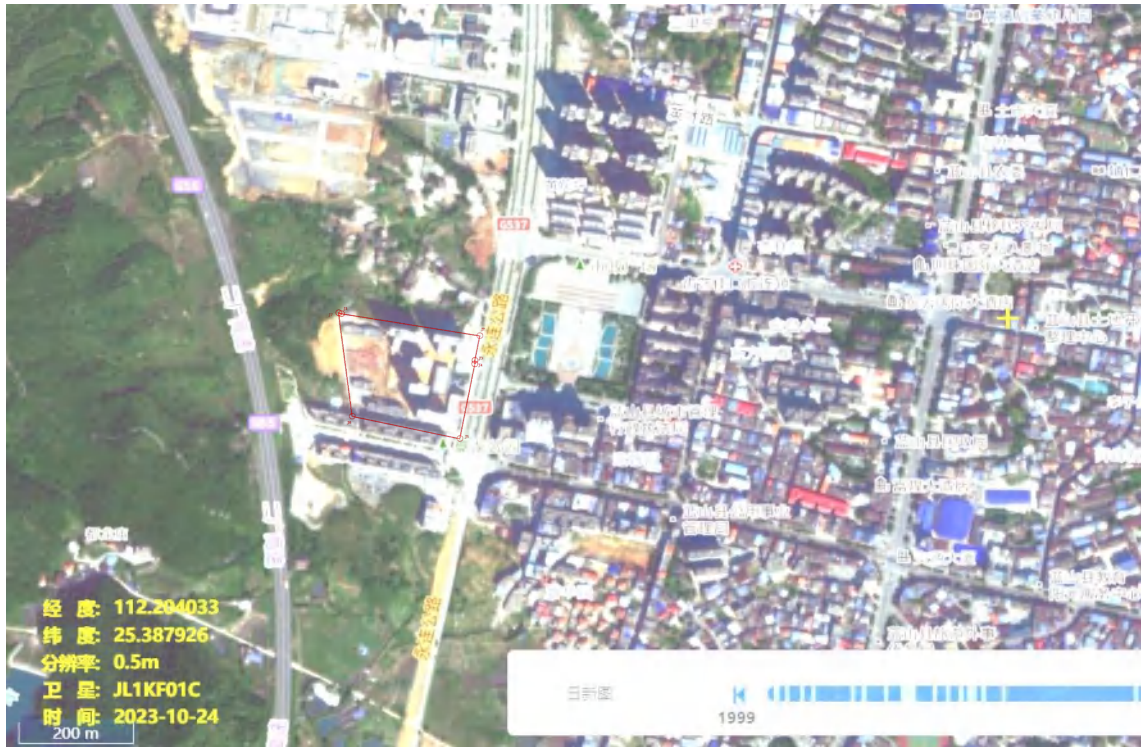
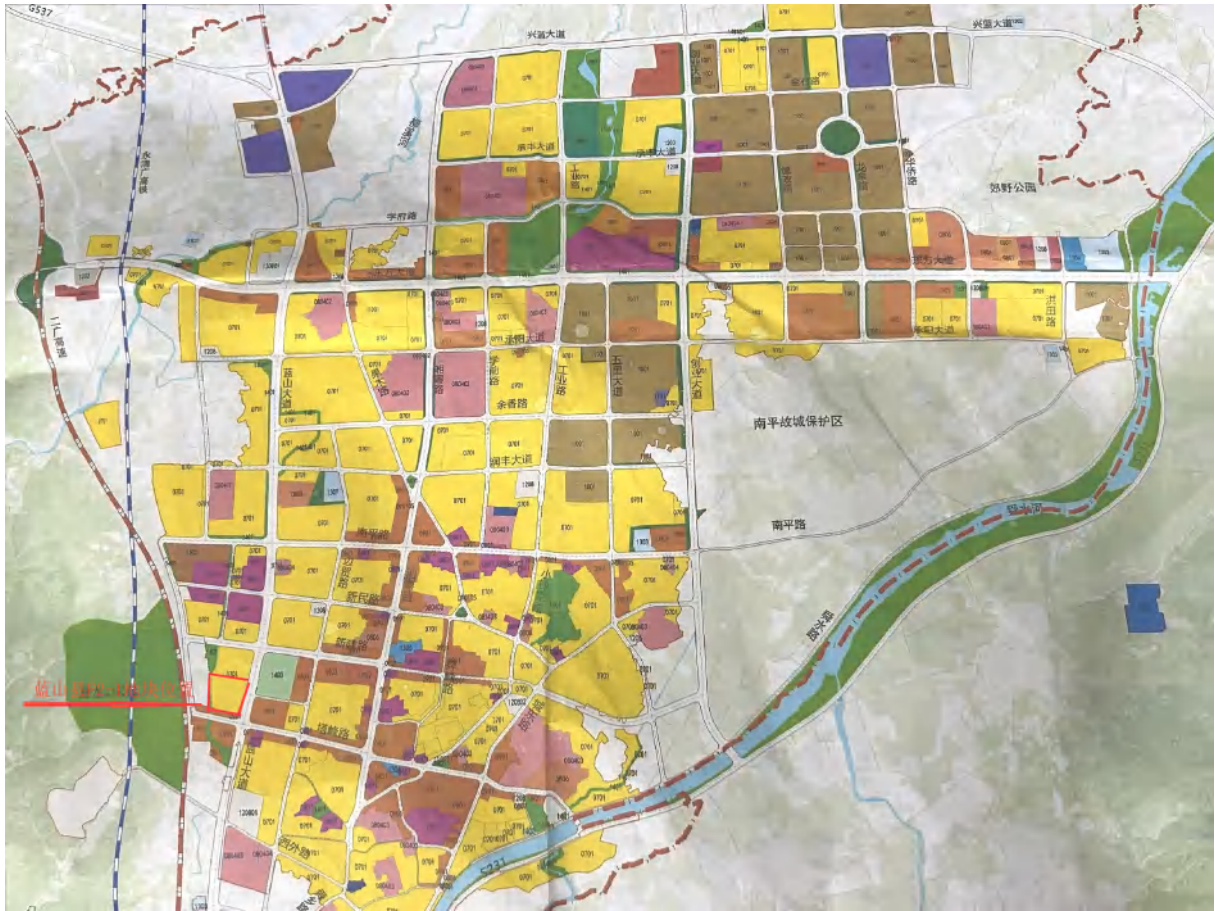


图 3.4.2-9 相邻地块历史卫星图（2023 年 1 月 30 日）：周边地块地形地貌及用地性质未发生变化。

3.5 地块利用的规划

根据《蓝山县国土空间总体规划》和《蓝山县 F2-1 地块用地规划条件》可知，该地块用地性质由原来的农用地调规为商住用地。属于《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中第一类用地，《蓝山县 F2-1 地块用地规划条件》见附件 5。

本次调查将根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）中相关规定，对本地块进行调查，确定本地块是否满足用地要求。



蓝山县国土空间总体规划（2021-2035）局部

4.土壤污染状况调查

4.1 资料分析

根据国家生态环境部《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）的技术要求开展该场地相关资料的收集工作，收集的相关资料主要包括：地块利用变迁资料、地块环境资料、地块相关记录、有关政府文件以及地块所在区域的自然和社会信息等资料。

4.1.1 资料收集方法

场地环境资料收集主要是通过资料查阅、人员访谈、现场踏勘、填写场地信息调查表等方式进行。

（1）查阅资料：从项目委托方、政府机关公开发布的文件以及网上查阅的期刊资料获取关于场地的相关资料。

(2) 人员访谈：对场地管理机构工作人员、原土地使用人员、环保行政主管部门工作人员，熟悉场地的第三方（居民、附近商户）开展信息调查。

4.1.2 资料收集成果

从蓝山县自然资源局委托开始，我方调查人员就开始不断收集场地环境调查资料。本项目计划收集的资料和收集情况见表 4-1。

表4.2-1 资料收集情况汇总表

序号	资料名称	获取情况	资料来源
一	区域自然和社会信息		
1	地理位置	获得	百度地图、GoogleEarth
2	自然环境和社会环境概况	获得	蓝山县人民政府网
二	相关政府文件		
1	区域环境保护规划	获得	永州市生态环境局蓝山分局
2	生态和水源保护区规划	获得	
三	地块利用变迁资料		
1	地块历史影像图及现场照片	获得	GoogleEarth
2	地块使用历史资料	获得	蓝山县自然资源局
3	地块规划材料	获得	蓝山县自然资源局
4	地块编号及红线图	获得	
四	地块环境资料		
1	地块土壤及地下水污染记录	获得	永州市生态环境局蓝山分局
2	地块内固体废物堆放记录	获得	永州市生态环境局蓝山分局
3	地块与水源地保护区的位置关系	获得	GoogleEarth
五	地块相关记录		
1	地块现状情况	获得	GoogleEarth、人员访谈、现场踏勘
六	地块周边土地使用情况		
1	地块周边企业分布情况	获得	GoogleEarth
2	地块周边企业生产工艺及产排污情况	获得	现场踏勘与网络查询

3	地块周边敏感目标分布情况	获得	现场踏勘与网络查询
---	--------------	----	-----------

根据对蓝山县 F2-1 地块周边 1km 范围内的居民进行现场走访调查，目前资料收集主要涉及历史影像图、红线范围图、建设项目拟场地规划等资料。

根据资料收集和调查走访，蓝山县 F2-1 地块位于永州市蓝山县塔峰镇舜峰社区蓝山大道西侧、民族风情街北侧，该地块历史上为永州市蓝山县塔峰镇舜峰社区东北村和三里村的农用地。根据用地规划红线图，地块面积为 37765.27m²，合约 56.6479 亩。通过技术人员对场地进行现场勘查，该调查地块内云溪紫台项目处于开发建设状态，云溪紫台项目开工前地块未开发利用，用地性质一直作为农用地使用。且场地周边无工业企业，地块当前和历史上均不存在污染源。资料收集到了农用地转用、土地征收审批单（见附件 4）、蓝山县 F2-1 用地规划条件和用地规划红线图（见附件 5）、土地使用权成交确认书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证（见附件 6）等资料。

地块周边的居民区、幼儿园、夔龙公园和市政广场，生活垃圾分类收集，集中处理，未发现垃圾堆积的情况出现。在现场踏勘过程中未发现土壤颜色、气味等异常，也未发现有毒有害物质的使用和排放。蓝山县中医医院的固废和废水也是严格按环保要求进行处理，且距离地块较远，对地块的污染可以忽略不计。相邻地块历史上都未进行过工业开发活动，当地环保部门未有相应的环境污染事故查处记录。相邻地块不存在潜在污染风险。

4.2 人员访谈情况

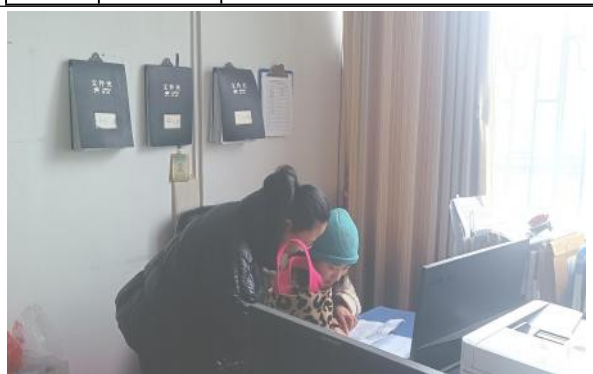
根据前期资料收集的情况，项目组对地块已有了初步了解，为进一步掌握地块历史情况，解决资料收集和现场踏勘过程中产生的疑问以及对已收集的资料进行考证，获取更多的地块相关信息，项目组对相关知情人士

进行了访谈。本次调查中人员访谈采用当面交流、电话和发放调查表的方式进行，受访对象包括对该地块现状和历史比较了解的地块历史使用管理者，走访了永州市生态环境局蓝山分局、蓝山县自然资源局、蓝山县恒仁房地产开发有限公司云溪紫台项目部、舜峰社区工作人员和地块周边居民等。访谈的主要内容包括该地块的使用历史以及现状、生产规模、生产工艺、排污和治理状况、对周边环境的污染情况、土地利用情况等。

2023年12月21~22日，我单位专业技术人员开展了现场踏勘和前期人员访谈，走访了所在地、周边居民、村委会、相关政府工作人员等对调查地块有管辖权或者熟知地块历史变革情况的有代表性的相关人员，通过人员访谈了解调查地块用地历史情况、生产经营情况、污染物排放及环境事故发生情况、相邻地块历史及现状情况，对调查地块有了更深入了解，访谈对象基本情况如下表4.2-1和图4.2-1所示。

表 4.2-1 土壤污染状况调查访谈对象统计表

序号	姓名	所在单位/居住地址	与地块关系	联系方式
1	刘 丽	永州市生态环境局蓝山分局	政府管理人员	13874679302
2	罗 群	蓝山县自然资源局	政府管理人员	13874678215
3	朱仁建	恒仁房地产云溪紫台项目部	现土地使用权人	13975733088
4	刘小光	舜峰社区工作人员	政府管理人员	13707467561
5	黄怀军	舜峰社区三里村村民	地块周边居民	13487482813



生态环保管理人员访谈照片



政府管理人员访谈照片

	
<p>蓝山县恒仁房地产开发有限公司云溪紫台 项目管理人员访谈照片</p>	<p>地块所在社区管理人员</p>
	
<p>地块附近村民</p>	

图4.2-1人员访谈照片

访谈内容总结如下：

- (1) 地块之前为农用地，无其它工业企业存在；
- (2) 地块内没有地下储罐或地下输送管道；
- (3) 地块未发生过污染事件及投诉；
- (4) 周边环境敏感点较多，有学校、居民区等；
- (5) 相邻地块历史及现在均无污染工业企业存在。

4.3 现场勘查

2023年12月，我单位水工环地质类专业技术人员5人进行了现场踏勘，结合场地资料和人员访谈结果，初步判断该地块不属于疑似污染地块。

现场踏勘的主要内容为：本项目地块现状与历史变迁情况，区域的地

质、水文地质和地形的描述等。现场踏勘照片见下图 4.3.1。



1、踏勘范围如下：

(1) 根据历史影像图，蓝山县 F2-1 地块，总占地面积约 37765.27m²，合约 56.6479 亩

(2) 地块周围：以地块为中心周边半径 1km。

(3) 踏勘结果：地块内云溪紫台项目正在建设中，访谈了解到历史上没有开发利用痕迹，周边无工业企业分布，不存在潜在的污染源，地块内未发现有刺激性气味，未发现油类、化学品等有毒有害物质的生产、使用和储存痕迹，因此该地块收到污染的可能性甚微。

2、土壤现场快速测定

因地块内云溪紫台项目正在建设中，地面多已硬化，为了更好的判断地块的现状情况，我项目技术人员采用在地块内未硬化地面选取二个点和

地块周边50m范围内选取了5个点确定快筛点位，通过使用现场快速测定仪器手持式X射线荧光光谱仪进行快速测定现场表层土壤，用以辅助判断项目地块状况。

现场快速测定仪器XRF校正：

- 1、当登录后仪器会自动加载应用曲线与参数，直接进入测试界面。
- 2、为保证检测数据的准确性，每次开机检测之前需对仪器进行一次自检，手掌紧握仪器手柄，然后将仪器的测试窗口紧切在仪器配备的316标准样品块和土壤成分分析标准物质GSS-20测量标样物体的表面，使得测试窗口与标样物体充分接触，然后按下扳机，仪器的辐射指示灯交替闪烁，测量过程中保持仪器与标样的接触，不随意晃动仪器，直至仪器测试结束。
- 3、自检完成后开始标准样品检定，同自检步骤相同，等待仪器自动分析后自行停止，数据分析完成，确定在标准样品数值的范围内，完成检定。
- 4、完成检定后开始样品测量，并记录数据。

现场快速测定仪参数表见表4.3-1，现场踏勘快速测点分布图见图4.3-1，现场快速检测图见图4.3-2，现场踏勘快速检测数据一览表详见表4.3-2

表 4.3-1 现场快速测定仪参数表

仪器名称	型号	备注
手持式X射线荧光光谱仪	True X700	每次开机后对仪器进行了一次自检，自检完成后开始标准样品检定，完成检定后开始样品测量。



图4.3-1 现场踏勘快速测点分布图





图 4.3-2 现场快检图

表 4.3-2 现场快速测定数据表（单位:mg/kg）

检测位置	XRF 数据						
	As	Cu	Ni	Cr	Pb	Hg	Cd
1	8.696	20.097	24.567	58.008	17.012	0.025	0.174
2	7.125	24.835	42.262	68.151	24.053	0.03	0.132
3	6.169	27.857	20.294	61.616	26.282	0.069	0.111
4	11.929	24.666	20.834	79.656	28.829	0.083	0.121
5	11.102	18.634	10.641	28.148	32.043	0.006	0.073
6	12.006	22.653	21.064	42.159	38.073	0.015	0.092
7	12.848	25.612	18.048	57.331	43.915	0.064	0.102
筛选值	20	2000	150	/	400	8	20

根据现场快速测定数据可知，地块现状满足《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）(GB36600-2018)（试行）》中第一类用地筛选值标准，地块土壤环境质量良好，根据《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）(GB36600-2018)（试行）》中“5.3.2 建设用地土壤中污染物含量等于或者低于风险筛选值的，建设用地土壤污染风险一般

情况下可以忽略。”因此，本项目土壤污染风险可能性很小。

综上所述，通过现场踏勘、现场快速测定的综合调查结果，本地块土壤目前未呈现受污染表征。

4.3.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析

根据资料收集、现场勘察和人员访谈情况，调查区域内原有土地利用性质为农用地，该地块现场未发现有毒有害物质储存、使用和处置的情况，历史沿革中也未发生过环境污染事故，也无相应的环境污染查出记录。

4.3.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价

根据资料收集、现场勘察和人员访谈情况，调查区域内原有土地利用性质为农用地，无槽罐等装置存在。

4.3.3 固体废物和危险废物的处理评价

根据资料收集、现场勘察和人员访谈情况，调查区域内原有土地利用性质为农用地，不存在固体废弃物和危险废物。

4.3.4 管线、沟渠泄漏评价

根据现场勘察和人员访谈情况，蓝山县 F2-1 地块未有管线等设施，也无沟渠。

4.3.5 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，农药的使用，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。

由于该地块之前为耕地和林地等农用地，场地内耕地潜在污染物可能为农药中的有机物，该地块开发前农作物种植没有形成规模化作业，多为当地农户自给自足的种植方式，农业活动中的农药和化肥使用量较小，因此污染物的迁移转化可以忽略。地块周边 1km 范围内无污染生产企业存在，无环保事件发生，也无规模化养殖企业存在，地块周边环境良好。

4.3.6 调查结论

本次调查中人员访谈采用当面交流和发放调查表的方式进行，受访对象包括对该地块现状和历史比较了解的附近居民和政府工作人员。访谈的主要内容包括该地块的使用历史以及现状，是否有环保纠纷，对本次调查范围内的土地利用情况的了解等，人员访谈记录表详见附件。

我单位项目调查人员于 2023 年 12 月开展了人员访谈，走访了永州市生态环境局蓝山分局、蓝山县自然资源局、蓝山县恒仁房地产开发有限公司云溪紫台项目部、地块所在舜峰社区管理人员、地块周边居民，了解了调查地块用地历史情况、生产经营情况、污染物排放及环境事故发生情况、相邻地块历史及现状情况，对调查地块有了更深入了解，人员访谈内容总结如下：

1、地块历史用途变迁回顾：

根据人员访谈结果，调查地块历史用途主要分为以下阶段：

地块原为永州市蓝山县塔峰镇舜峰社区东北村和三里村的耕地和林地。

2017 年 11 月 2 日，蓝山县国土资源局申请，经湖南省人民政府审批取得了湖南省人民政府农用地转用、土地征收审批单，建设项目名称为蓝山县 2017 年度第一次用地，批文号（2017）政国土第 1666 号，批准用地总面积为 20.7306 公顷，本次调查蓝山县 F2-1 地块属于该次征收范围内。

2021 年 9 月 18 日，蓝山县自然资源局出具了《蓝山县 F2-1 地块用地

规划条件》（蓝自然资规条[2021]23号文），该地块规划用地性质为商住用地（B1+R2）。

2021年11月3日，蓝山县恒仁房地产开发有限公司竞得该地块国有建设用地使用权。该公司分别于2022年4月15日、2022年8月31日、2022年9月30日为云溪紫台建设项目办理了建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证。

2、访谈内容总结：

- （1）地块之前为农用地，无其它工业企业存在。
- （2）地块内没有地下储罐或地下输送管道；
- （3）地块未发生过污染事件及投诉；
- （4）周边环境敏感点较多，有居民区、医院、幼儿园和公园等；
- （5）相邻地块历史及现在均无工业企业存在。

4.4. 不确定性分析

本次调查结论是基于实际调查和人员访谈，以科学理论为依据，结合专业判断来进行逻辑推论和分析得出的，同时充分考虑了调查经费、调查时限、地块条件等多重限值因素。调查结论存在以下不确定性：

（1）本次调查主要依靠地块现有存档的手续资料，可能存在未发现或未收集到的周边企业生产情况，对结果的准确性存在一定影响。

（2）本次调查过程中，人员访谈中受访人员对地块实际情况掌握程度存在差异，会对本报告结论造成不确定性。

总体而言，本地块历史沿革简单，资料较为充分，受访人员主要为本地块附近居民和地块使用者，对地块及周边情况较为了解，以上不确定性较小，对调查结果影响不大。

5.结论和建议

5.1 结论

蓝山县 F2-1 地块位于永州市蓝山县塔峰镇舜峰社区蓝山大道西侧、民族风情街北侧，中心坐标为 E: 112.179015°, N: 25.378804°, 地块面积为 37765.27m²，合约 56.6479 亩。四周范围为：东至蓝山大道，南至民族风情街，西至舜峰社区三里村的夔龙山，现已开发建设成夔龙公园，北至三里村的耕地和三里村住宅区（现已拆除）。

调查结果表明：该地块历史上为永州市蓝山县塔峰镇舜峰社区东北村和三里村的耕地和林地。云溪紫台项目开工前地块实际未开发利用，一直作为农用地使用。且场地周边无工业企业，地块当前和历史上均不存在污染源。现场快速筛查重金属 7 项基本项监测因子结果数据均低于《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）(GB36600-2018)（试行）》中第一类用地筛选值，地块土壤环境质量良好，根据《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）(GB36600-2018)（试行）》中“5.3.2 建设用地土壤中污染物含量等于或者低于风险筛选值的，建设用地土壤污染风险一般情况下可以忽略。”，表明该地块不存在污染的可能性。地块可按一类用地进行开发利用，无需开展第二阶段土壤污染状况调查。本项目地块为“非污染地块”，可以按照相关规范进行开发利用。

5.2 建议

（1）针对该项目后续开展的土地开发利用，建议按照相关文件要求，做好建设过程重点环保监管工作。

（2）建议在施工过程中若发现土壤和地下水有污染的异常迹象，应及时通知当地生态环境局进行现场查验。

（3）建议关注周边环境的地下水水质情况，防范对该地块的污染。

（4）加强对地块的环境监督，在该地块后续开发过程中，保护地块不

新增外界人为污染，杜绝出现废水、固废等倾倒现象。