

中山市火炬开发区陵岗村3170.50平方米机关
团体用地土壤污染状况调查报告
(第一阶段)

委 托 单 位: 中山火炬高技术产业开发区自然资源局

调 查 单 位: 中山环安环境科学技术中心

编 制 日 期: 2026 年 8 月

项目名称：中山市火炬开发区陵岗村3170.50平方米机关团体用地土壤
污染状况调查报告（第一阶段）

委托单位：中山火炬高技术产业开发区自然资源局

调查单位：中山环安环境科学技术中心

项目负责人：卢月俊

编制人员：

编写人员	参与编写章节	签名
陈梦玲	全文编写	陈梦玲

审核人员：

质量控制	姓名	职位/职称	签名
审核	卢月俊	项目负责人	卢月俊

报告出具单位承诺书

本单位郑重承诺：

我单位对《中山市火炬开发区陵岗村 3170.50 平方米机关团体用地土壤污染状况调查报告（第一阶段）》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：卢月俊

身份证号：42232619870713371X

负责篇章：报告审核

签名：卢月俊

本报告的其他直接责任人员包括：

姓名：陈梦玲

身份证号：421224199210203722

负责篇章：全文编写

签名：陈梦玲

如出具虚假报告，愿意承担全部法律责任。

承诺单位：中山环安环境科学技术中心

法定代表人：陈梦玲

2026 年 8 月 10 日

申请人承诺书

本单位郑重承诺：

我单位对《中山市火炬开发区陵岗村 3170.50 平方米机关团体用地土壤污染状况调查报告（第一阶段）》等项目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：中山火炬高技术产业开发区自然资源局

2026 年 8 月 10 日



摘要

中山市火炬开发区陵岗村 3170.50 平方米机关团体用地位于中山市火炬开发区陵岗村东江东路，地块面积为 3170.50 平方米，中心经纬度：E113.433602°，N22.524430°。

地块目前已建成中山市廉政教育中心三期项目北侧配套篮球场，按照《广东省人民政府关于中山市 2025 年度第八十三批次城镇建设用地的批复》（粤府土审(13)〔2026〕30 号），本地块用于**城镇建设（机关团体用地）**，是《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600—2018）规定的**第二类用地**。

为保障人体健康，防止场地性质变化及后续开发利用过程中带来新的环境问题，《土壤污染防治行动计划》中第四条规定：实施建设用地准入管理，防范人居环境风险中规定用途拟变更为居住和商业、学校、医疗、养老机构等公共设施的上述企业用地，由土地使用权人负责开展土壤环境状况调查评估；已经收回的，由所在地市、县级人民政府负责开展调查评估。根据《中华人民共和国土壤污染防治法》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”，需启动土壤污染状况调查，形成土壤污染状况调查报告提交市生态环境主管部门。

我司对该项目地块进行土壤污染状况调查，调查面积共 3170.50 平方米。经多次现场调查及走访地块，对该地块及周边地块历史时期发展状况、主要产品、原辅材料使用和存储情况、污染物排放及处理情况进行调查，分析、识别和判断场地土壤污染的可能性。依据《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）等导则要求，在对现场实际情况、获取资料等相关资料分析总结的基础上，编制形成本报告。

为贯彻落实《土壤污染防治行动计划》（国发〔2016〕31 号）、《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），保障地块再开发利用的环境安全，中山环安环境科学技术中心对中山市火炬开发区陵岗村 3170.50 平方米机关团体用地进行第一阶段土壤污染状况调查，初步判断地块是否存在潜在污染源，为后期地块土壤污染状况调查、风险评估和治理修复提供科学的参考依据。

本次调查以中山市火炬开发区陵岗村 3170.50 平方米机关团体用地为对象，以《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019)、《建设用地土壤污染防治第 1 部分：污染状况调查技术规范》(DB4401/T102.1-2020) 为工作依据，通过历史资料搜查、现场踏勘和人员访谈的方式开展污染识别，对该地块内生产企业的生产工艺、原辅材料、污染物产生、排放、处理和处置、地块周边土地利用状况等进行详细分析，确定了调查地块中无工业生产行为，潜在污染风险较小，不作为潜在污染区域。调查地块作为**城镇建设（机关团体用地）**进行开发利用的人体健康风险可接受，因此，可以结束本地块土壤污染状况调查工作，不需进行下一阶段土壤污染状况调查工作。

目录

第 1 章 项目概述	1
1.1 项目基本信息	1
1.2 项目背景	1
1.3 第一阶段调查目的	2
1.4 调查范围	2
1.5 调查依据	7
1.6 技术路线和方法	9
第 2 章 地块概况	14
2.1 地块地理位置	14
2.2 区域环境概况	16
2.3 调查区域及相邻区域历史沿革	24
2.4 调查地块现状	39
2.5 周边敏感目标	39
2.6 地块未来规划	42
第 3 章 地块污染识别第一阶段调查	43
3.1 现场踏勘	43
3.2 人员访谈	44
3.3 地块运行情况及产污分析	47
第 4 章 第一阶段调查结论与建议	51
4.1 第一阶段调查结论	51
4.2 建议	51
附件 1 访谈调查表	53
附件 2 宗地图	60
附件 3 城镇建设用地批复（粤府土审（13）〔2026〕30 号）	62
附件 4 土壤污染状况现场踏勘、资料收集与分析表	64

第 1 章 项目概述

1.1 项目基本信息

1. 项目名称：

中山市火炬开发区陵岗村 3170.50 平方米机关团体用地土壤污染状况调查报告（第一阶段）

2. 土壤污染状况调查单位：

中山环安环境科学技术中心

3. 地块地理位置：

中山市火炬开发区陵岗村，中心经纬度：E113.433602，N22.524430

4. 地块面积：

用地面积：3170.50 平方米

5. 地块四至情况：

项目现状为中山市廉政教育中心三期项目北侧配套篮球场，北面为东江东路，隔路为临时建筑简易居住棚，西面为中山市廉政教育中心二期项目，东面为私人用地（有简易搭棚），南面为中山市廉政教育中心三期项目。

1.2 项目背景

中山市火炬开发区陵岗村 3170.50 平方米机关团体用地位于中山市火炬开发区中心区域。根据《广东省人民政府关于中山市 2025 年度第八十三批次城镇建设用地的批复》（粤府土审(13)(2026)30 号），中山市火炬开发区陵岗村 3170.50 平方米机关团体用地所在功能区：二类建设用地。目前，根据地块的规划信息，地块用地性质不变。

同时，根据《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日起施行）、《土壤污染防治行动计划》（国发〔2016〕31 号）及《广东省生态环境厅广东省自然资源厅广东省住房和城乡建设厅广东省工业和信息化厅关于进一步加强建设用地土壤环境联动监管的通知》（粤环发〔2024〕4 号）、《广东省建设用地土壤污染状况调

查、风险评估及效果评估报告技术审查要点（修订版）》（2024 年）等等相关文件规定，工业企业场地再开发利用前应完成场地环境调查和风险评估工作，属于污染场地的应编制治理修复方案并开展修复工作，在完成场地修复后方可全面开展再开发利用工作；未进行场地环境调查及风险评估的，未明确治理修复责任主体的，禁止进行土地流转。2018 年 8 月 31 日，国家正式颁布《中华人民共和国土壤污染防治法》，其中要求“对土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的建设用地地块，地方人民政府生态环境主管部门应当要求土地使用权人按照规定进行土壤污染状况调查。用途变更为住宅、公共管理与服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查”。

为贯彻落实地块再开发利用的相关政策，中山火炬高技术产业开发区自然资源局委托中山环安环境科学技术中心对中山市火炬开发区陵岗村 3170.50 平方米机关团体用地进行第一阶段土壤污染状况调查，初步查明地块是否存在潜在污染源，为后期地块土壤污染状况调查、风险评估和治理修复提供科学参考。

1.3 第一阶段调查目的

本次土壤污染状况调查通过收集调查地块相关历史资料，对地块用地历史及用地现状进行调查，通过资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等方式对地块进行污染识别，识别地块当前或历史上是否存在可能的污染源和污染物，初步排查地块是否存在污染的可能性，编制第一阶段土壤污染状况调查报告，若第一阶段调查确认地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，则认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。

1.4 调查范围

中山市火炬开发区陵岗村 3170.50 平方米机关团体用地地块位于中山市火炬开发区陵岗村东江东路，地块中心经纬度为东经 113.433602°，北纬 22.524430°。根据《宗地图》（图纸编号：

D15WVL20260001），本次调查地块占地面积 3170.5 平方米，调查范围见下图所示，拐点坐标见下表所示：

表 1.4-1 调查地块红线范围拐点坐标

拐点编号	拐点坐标（中山坐标系）		拐点坐标（2000 坐标系）	
	Y	X	Y	X
J1	2491963.494	506777.487	2491983.294	441677.885
J2	2491973.054	506799.278	2491992.762	441699.718
J3	2491986.157	506832.941	2492005.722	441733.437
J4	2491986.863	506835.338	2492006.419	441735.837
J5	2491987.161	506837.847	2492006.705	441738.347
J6	2491987.036	506840.348	2492006.57	441740.848
J7	2491986.485	506842.832	2492006.008	441743.33
J8	2491985.532	506845.168	2492005.045	441745.662
J9	2491984.212	506847.296	2492003.716	441747.784
J10	2491982.54	506849.19	2492002.037	441749.672
J11	2491980.713	506850.665	2492000.203	441751.139
J12	2491980.567	506850.77	2492000.057	441751.243
J13	2491970.404	506857.643	2491989.865	441758.073
J14	2491970.41	506857.651	2491989.871	441758.081
J15	2491959.282	506865.177	2491978.711	441765.56
J16	2491928.36	506886.09	2491947.699	441786.342
J17	2491918.004	506893.093	2491937.318	441793.298
J18	2491912.275	506886.74	2491931.611	441786.925
J19	2491915.917	506883.068	2491935.268	441783.268
J20	2491916.641	506881.297	2491936	441781.5
J21	2491916.622	506876.708	2491936	441776.911
J22	2491958.793	506863.915	2491978.227	441764.296
J23	2491930.174	506790.417	2491949.922	441690.684
J24	2491947.934	506783.525	2491967.71	441683.863
J1	2491963.494	506777.487	2491983.294	441677.885

根据提供的资料，地块范围内为建设用地（见图 1.4-1），另沿东江东路主要为中山市廉政教育中心已建建筑及空地等。

本次第一阶段调查主要针对陵岗村范围内的地块进行调查，本次红线范围内面积约 3170.50 平方米（见图 1.4-1），拐点坐标见附件 2。根据中山市自然资源局规划一图通，本次调查地块属于机关团体用地（见图 1.4-2）。



图 1.4-1 调查地块红线范围示意图





图 1.4-2 中山市自然资源局规划图

1.5 调查依据

1.5.1 法律法规及政策文件

（1）《中华人民共和国生态环境法典》（2026 年 3 月 12 日第十四届全国人民代表大会第四次会议通过）

（2）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月修订）；

（3）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年 7 月修订）；

（4）《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第 682 号）（2017 年修订）

（5）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）；

（6）《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（2016 年环保部令第 42 号）；

（7）《工矿用地土壤环境管理办法（试行）》（2018 年生态环境部令第 3 号）；

（8）《关于印发地下水污染防治实施方案的通知》（环土壤〔2019〕25 号）；

（9）《“十四五”土壤、地下水和农村生态环境保护规划》（环土壤〔2021〕120 号）；

（10）《广东省实施〈中华人民共和国土壤污染防治法〉办法》（广东省人大公告第 21 号）；

（11）《广东省人民政府关于印发广东省土壤污染防治行动计划实施方案的通知》（粤府〔2016〕145 号）；

（12）《广东省生态环境厅关于印发广东省 2020 年土壤污染防治工作方案的通知》（粤环函〔2020〕201 号）；

（13）《广东省生态环境厅关于印发<广东省 2024 年水污染防治工作方案>、<广东省 2024 年近岸海域污染防治工作方案>、<广东省 2024 年土壤与地下水污染防治工作方案>的通知》（粤环〔2024〕3 号）；

（14）《广东省地下水功能区划》（广东省水利厅，2009 年 8 月）；

（15）《中山市地下水功能区划》（中水〔2020〕32 号）；

（16）《广东省生态环境厅关于进一步加强土壤污染重点监管单位环境管理的通知》（粤环发〔2021〕8 号）；

（17）《广东省生态环境厅广东省自然资源厅广东省住房和城乡建设厅广东省工业和信息化厅关于进一步加强建设用地土壤环境联动监管的通知》（粤环发〔2024〕4 号）；

（18）《广东省生态环境厅关于印发广东省土壤与地下水污染防治“十四五”规划的通知》（粤环〔2022〕8 号）；

（19）《中山市人民政府关于印发中山市土壤污染防治工作方案的通知》（中府〔2017〕54 号）；

（20）《中山市污染地块环境管理试点工作方案》（中环〔2018〕258 号）；

（21）《中山市 2020 年土壤污染防治工作方案》（2020 年）；

（22）《中山市人民政府办公室关于印发中山市生态功能区划的通知》（中府办〔2019〕10 号）；

（23）《广州市非工业城市建设用地转住宅、公共管理与公共服务用地土壤污染状况调查工作技术指引（试行）》（穗环〔2023〕148 号）

（24）《关于印发《建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控及修复效果评估报告评审指南》的通知》（环办土壤〔2019〕63 号）。

（30）《中山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》

1.5.2 技术规范和标准

- （1）《建设用地土壤污染风险管控和修复术语》（HJ682-2019）；
- （2）《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）；
- （3）《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（HJ25.3-2019）；
- （4）《建设用地土壤修复技术导则》（HJ25.4-2019）；
- （5）《广东省建设用地土壤污染状况调查、风险评估及效果评估报告技术审查要点（试行）》（粤环办〔2020〕67 号）；
- （6）《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）；
- （7）《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）；
- （8）《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）；
- （9）《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）；
- （10）《建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控及修复效果评估报告评审指南》（环办土壤〔2019〕63 号）；
- （11）《建设用地土壤污染防治第 1 部分：污染状况调查技术规范》（DB4401/T102.1-2020）；
- （12）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234 号）；

1.6 技术路线和方法

1.6.1 技术路线

本项目主要技术路线为调查实施方案准备、成立工作小组、制定项目实施方案、现场工作的开展、第一阶段调查报告的编制等几个阶

段。

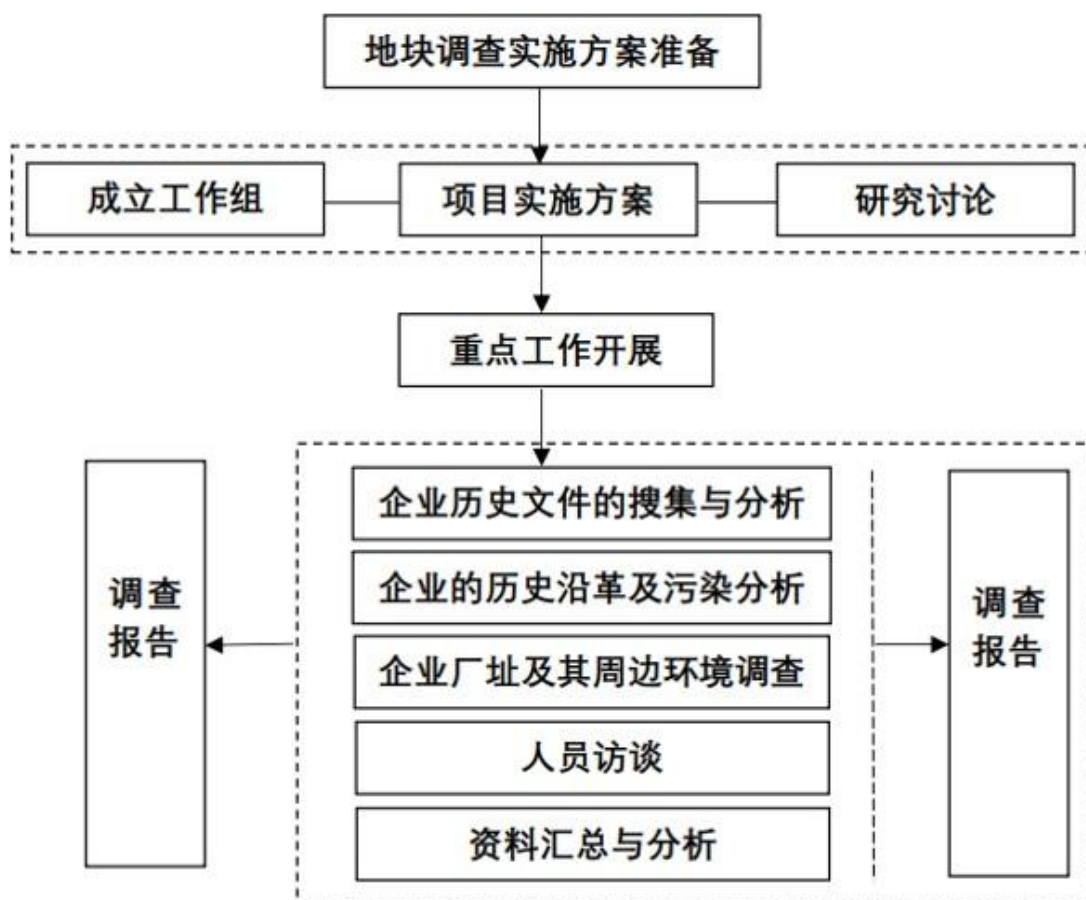


图 1.6-1 第一阶段调查技术路线图

1.6.2 第一阶段调查内容与方法

本次第一阶段调查以《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019)第一阶段土壤污染状况调查为工作依据（图 1.6-2），主要内容包括资料收集、现场踏勘、人员访谈和报告总结与撰写。

1、资料收集

主要以收集地块现状信息为主，并对不同类型地块的潜在特征污染物进行排查，具体的地块历史信息包括：

（1）地块相关记录：行业属性、规模、产品、原辅材料和中间体清单、化学品储存和使用清单、泄漏记录、废物管理记录、地上和地下储罐清单、环境监测数据、环境影响报告书或表、环境审计报告等。

（2）地块利用变迁资料：地块的红线、土地使用和规划资料，

其它有助于评价地块污染的历史资料，如土地登记信息资料等。地块内（及邻近地区）平面分布图、地块利用变迁过程中的建筑、设施、工艺流程和生产污染等的变化情况。

（3）地块所在区域的自然和社会信息：自然信息包括地理位置图、地形、地貌、土壤、水文、地质、气象资料等；社会信息包括人口密度和分布，敏感目标分布，土地利用方式，区域所在地的经济现状和发展规划，相关的国家和地方的政策、法规与标准，当地地方性疾病统计信息等。

（4）由政府机关和权威机构所保存和发布的环境资料：如区域环境保护规划、环境质量公告、企业在政府部门相关环境备案和批复、生态和水源保护区和规划等。

（5）地块周围建筑物或设施的使用情况。

2、现场踏勘

现场勘察主要是通过地块的实地考察，获得第一手的现场信息，为环境风险评估提供事实依据。现场勘察的重点包括：有毒有害物质的使用和处理情况，生产设备，储槽与管线，恶臭、化学品味道和刺激性气味的产生源，污染和腐蚀的痕迹，各种储罐与容器，排水管、污水系统或其它地表水，废弃和正在使用的各类井，地块周边的敏感区域等。

（1）现状与历史情况：可能造成土壤和地下水污染的物质的使用、生产、贮存或三废处理与排放以及泄漏状况，及地块过去使用中留下的可能造成土壤和地下水污染异常迹象，如罐、槽泄漏，废弃物临时堆放污染痕迹。

（2）相邻地块的现状与历史情况：相邻地块的使用现况与可能存在的污染，以及过去使用中留下的可能造成土壤和地下水污染的异常迹象，如罐、槽泄漏，废弃物临时堆放污染痕迹；周围区域的废弃和正在使用的各类井，如水井等；污水处理和排放系统；化学品和废弃物的储存和处置设施；地面上的沟/河/池；地表水体、雨水排放和

径流及道路和公用设施。

（3）周围敏感区域的现状与历史情况：观察和记录地块及周围是否有可能受污染物影响的居民区、学校、医院、行政办公区、商业区、饮用水源保护区以及公共场所等地点，应尽可能观察和记录，并在报告中明确其与地块的位置关系。

（4）地质、水文地质、地形的描述：地块及其周围区域的地质、水文地质与地形应观察、记录，并加以分析，以协助判断周围污染物是否会迁移到调查地块，以及地块内污染物迁移到地下水和地块之外。

3、人员访谈

人员访谈主要是通过和地块相关人员以当面交流、电话交流、电子或书面调查表等方式进行的交谈和会商，结合前期资料搜集和现场勘察获得的地块信息，对地块情况进行深入的调查。

（1）访谈的对象，主要包括以下几类人群：地块管理机构和地方政府官员；地块过去和现在的不同阶段使用者；环境保护行政主管部门的官员；地块所在地或熟悉当地事物的第三方（邻近地块的工作人员、过去的雇员和附近的居民）。

（2）访谈的内容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。主要涵盖以下几个方面：是否有环境风险评估报告、是否有环境影响评估报告；地块是否有相关的环境许可或生产资质；危险废弃物生产以及处置方法；其他相关信息。

（3）内容整理：对访谈内容进行整理，并对照已有资料，对其中可疑处和不完善处进行核实和补充，最终作为调查报告的附件。

4、报告总结与撰写

基于以上资料分析与第一阶段调查结果，确定调查地块的受污染情况，编写第一阶段土壤污染状况第一阶段调查报告，得出地块污染情况清单，并给出是否进行下一步调查的建议，为加强工业企业关停、搬迁及原址场地再开发利用的污染防治工作提供参考依据。

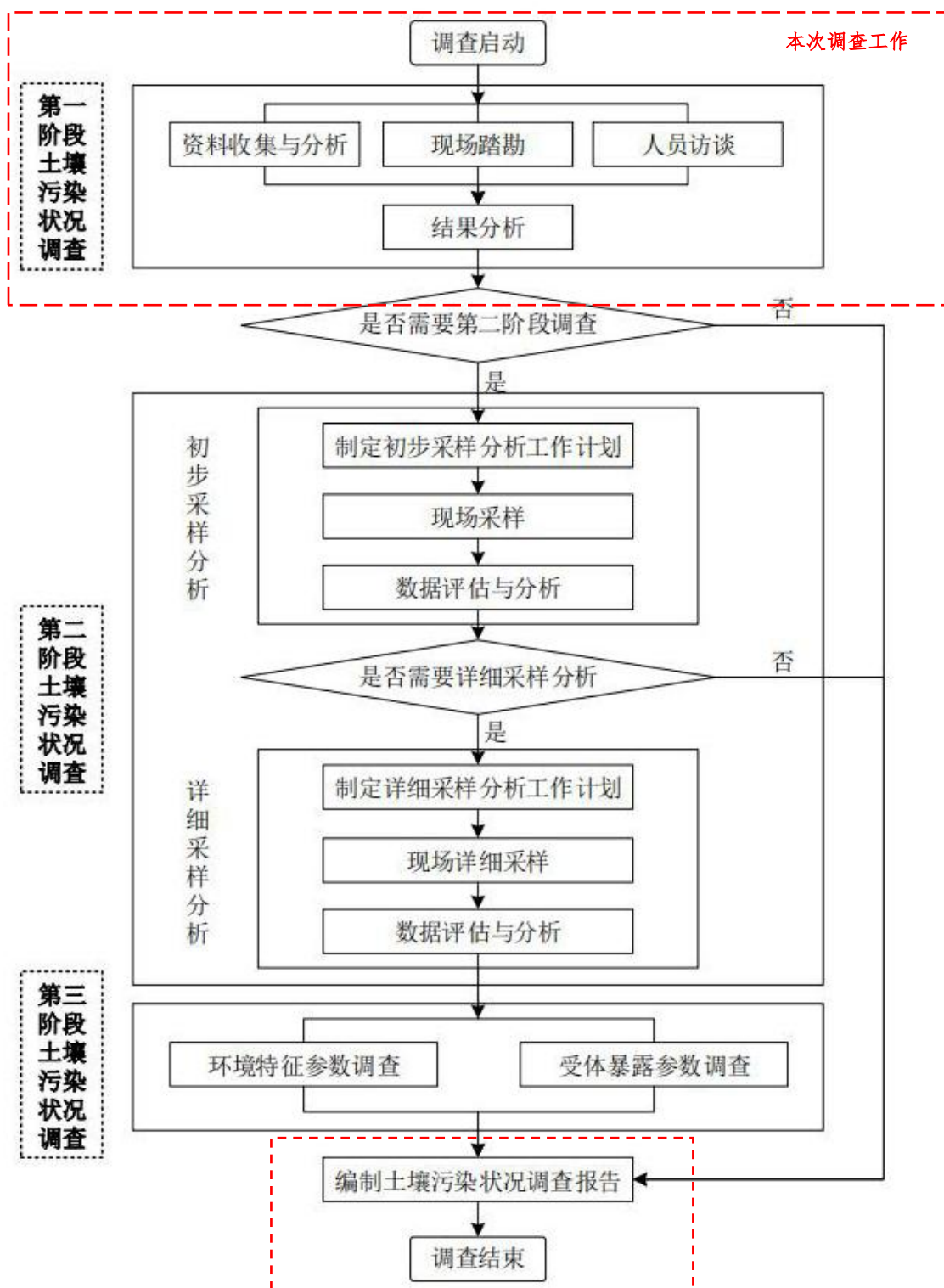


图 1.6-2 第一阶段调查内容依据

第 2 章 地块概况

2.1 地块地理位置

中山市火炬开发区陵岗村 3170.50 平方米机关团体用地位于中山市火炬开发区陵岗村,火炬开发区位于中山市东偏北部,东经 $113^{\circ}30'$, 北纬 $22^{\circ}50'$ 距中山市中心 12 公里,东临横门出海处,南至南朗镇,西与石岐区及东区接壤,北隔横门水道与民众镇相望,全区总面积 92.23 平方公里。调查地块地理位置图如图 2.1-1 所示。

中山市地图（全要素版） 比例尺 1:193 000

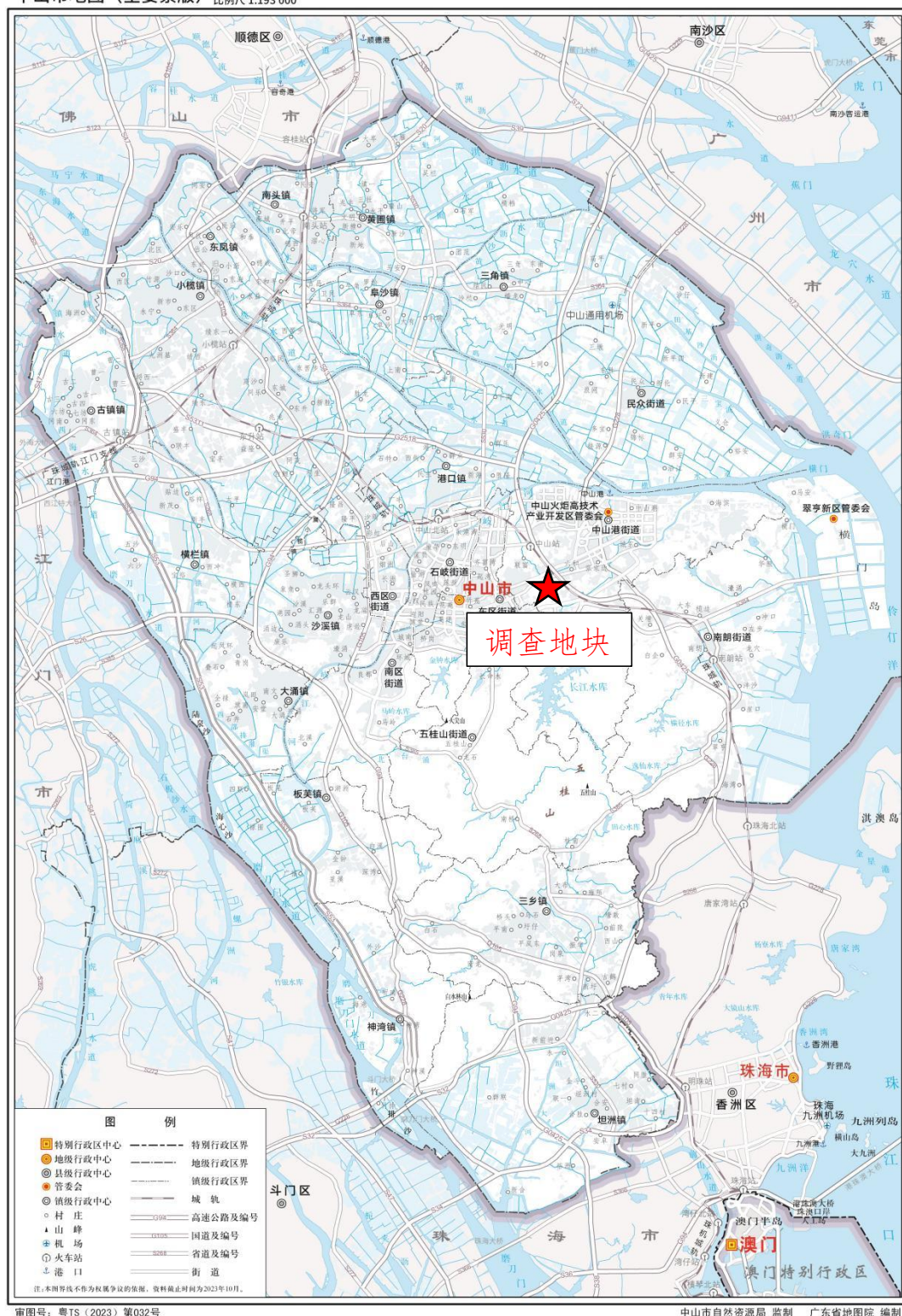


图 2.1-1 调查地块地理位置图

2.2 区域环境概况

2.2.1 区域地形地貌

中山市平面形状南北狭长，约 66 公里，东西短窄，约 45 公里，轮廓酷似：一个紧握而向上举的拳头。市境地势中高周低；地貌层状结构明显，类型丰富多样，但以平原为主；地貌形态明显受北东、北西走向的地质构造控制。根据地貌的形态、成因、物质、年龄等要素，可将地貌分为 4 大类、10 亚类和 29 种微地貌。根据地貌的平面分布及形成特点，全市地貌大致可以分成北部平原区、西南部平原区、南部平原区和中部五桂山-白水林低山丘陵台地区等四个区。

中山市火炬开发区地貌为西南向东倾斜，南部为丘陵地带，以平原为主的地区。根据地形地貌的成因，可分为山丘和平原两大类。东北部面临江海，地势西南面略高，为丘陵地带，东北面近海较低，为冲积平原，地势平坦开阔，河网交织，土地较为肥沃。低山与丘陵集中分布在南部与中部，由多种岩石组成，山地坡度平缓，表层多被黄土覆盖。主要山体有：马鞍山、横门山、大常山、烟管山、飞鹅山、大王头山、百稔嶂山等。其中百稔嶂山为最高，海拔 277.9 米。

2.2.2 区域地质

中山市火炬开发区原是珠江三角洲冲积平原，地质地层分布简单，矿物产资源较少，只有小型矿床或矿点，大规模开采价值不大，主要矿物有：石料、耐火粘土、钨钼铋矿、泥炭土、铀料等。其中石料：主要是花岗岩石，分布于区东南的低山谷地，已开发利用。耐火粘土：为第四纪冲积-层泻堆积型粘土，已开发利用。钨钼铋矿：矿物以黑钨矿为主，伴有黄铁矿、钨钼矿等，均为小型矿点，储量较少，开采价值不大。泥炭土：主产于山间谷地小河溪的第四纪沉积层中，平均厚度约 2 米，含炭量一般在 10%左右，泥炭土层中可见水松残体，有一定的经济价值。铀料：1985 年广东省地质矿产局派勘察队进行探测，未开采。

2.2.3 水文状况

中山市火炬开发区的地形是西南向东倾斜，地处珠江三角洲的冲积平原，河网交织，区内河道起源于西部，均流入横门水道注入伶仃洋。

横门水道：横门水道上接小榄、鸡鸦、石岐水道，在港口镇大南尾汇流而成。因此水道流向为横向，出口处象横开的口，故称横门。出口处的小岛称横门岛，水道称横门水道。水道向东流经民众、中山市火炬开发区、南朗等 3 个镇区的边界，至横门岛马鞍则分南、北两支分流入珠江口。由大南尾至马鞍头河段长 12 公里，马鞍头至烂山河段（北支）长 3 公里，马鞍头至横门口河段（南支）长 3 公里，总长 19.87 公里。流经本区河面平均宽 500 米，低潮时水深 3.5~6 米，设一等航标，可航行 1000~3000 吨位轮驳船，是江门、广州、梧州等地区通往中山和港澳地区的主要航道之一。中山港坐落在横门水道两岸，是区农田主要排灌河，排灌面积 7800 亩。汛期最大流量 8220 立方米/秒，在西北的石岐水道的东端河口，筑有东河口水闸，净宽 160 米，为中山市最大的排水灌溉、防洪防潮水闸。

地下水源：中山市火炬开发区中部，原鹅盆墩地面，昔日是狗坎田有 1 眼温泉，泉深 1.2 米，直径 0.5 米，泉面不断有气泡冒出，水温烫手，达 70℃。

2.2.4 土壤

根据中山市地形信息库中关于中山市土壤类型的描述，中山市主要土壤类型主要为水稻土、赤红壤、潮土和滨海盐土。结合调查地块所在区壤类型分布图，调查地块所在区域土壤类型为南方水稻土（青格田），详见图 2.2-1。

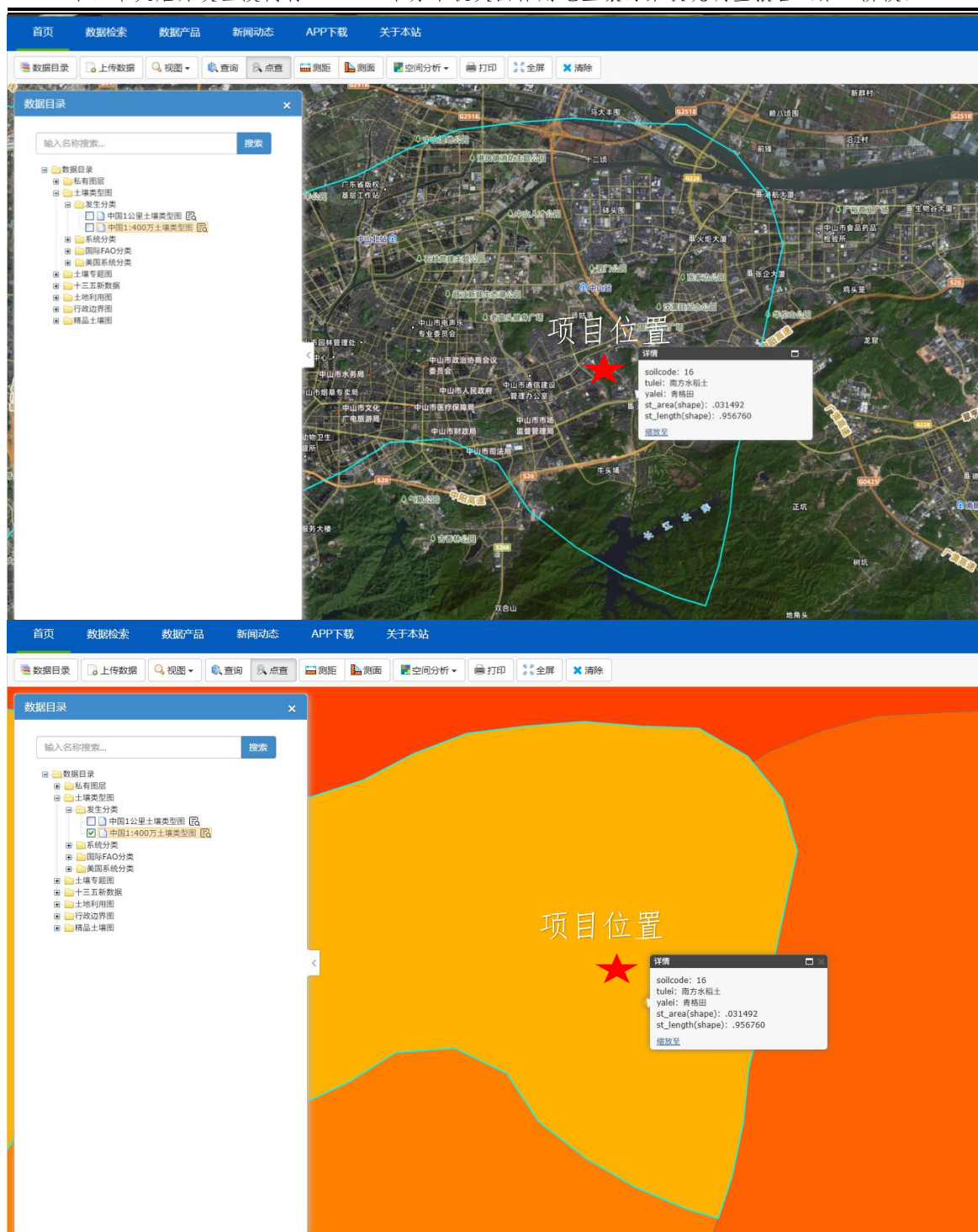


图 2.2-1 调查地块所在区域土壤类型分布图

2.2.5 气候与气象

中山市火炬开发区地处低纬，在北回归线以南，属南亚热带季风气候，太阳高变角大，阳光辐射量丰富，常年气温较高；濒临珠江口，夏季风、台风带来大量雨水汽，成为降水的主要来源。因此，形成光热充足，雨量充沛，干湿分明，灾害较频的气候特征。年平均气温较

高，历年平均为 21.8℃，月平均气温以 1 月最低，为 13.3℃；7 月最高，达 28.4℃，极端最高气温达 36.7℃，极端最低气温-1.3℃。气温的年际变化不大，年平均气温最高 22.6℃，最低为 21.2℃；年最大降雨量 2784.2mm，最小降雨量 1336.2mm（1989 年），2004 年 8 月 29 日降雨量高达 294.4 毫米。

2.2.6 区域环境质量概况

2.2.6.1 区域环境空气质量功能区划

调查地块位于中山市火炬开发区，根据《中山市环境空气质量功能区划（2020 版）》，地块所在地为二类环境空气质量区域，区域环境空气质量执行国家《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。地块所在地不属于自然保护区、风景名胜区和需要特殊保护的地区，符合区域空气环境功能区划分要求。环境空气功能区划见图 2.2-1。

2.2.6.2 区域地表水功能区划

调查地块位于中山市火炬开发区，地块附近纳污水体为石岐河。目标水质为 IV 类，执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中 IV 类标准。地表水环境功能区划见图 2.2-2。

2.2.6.3 区域地下水水环境功能区

根据《广东省地下水功能区划》（粤办函〔2009〕459 号），调查地块所在区域地下水功能区属于珠江三角洲不宜开发区，故地下水环境质量执行《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）中的 V 类水质标准。地下水功能区划图详见图 2.2-3。

表 2.2-1 调查地块环境功能区划一览表

序号	项目	类别
1	地表水环境功能区	属于 IV 类水域，执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV 类标准
2	地下水环境功能区	属珠江三角洲不宜开发区，执行《地下水质量标准》（GB/T14848-93）V 类标准
3	环境空气质量功能区	二类区，执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及其 2018 年修改单二级标准
4	是否污水处理厂纳污范围	是（属于石岐河纳污范围）

5	是否基本农田保护区	否
6	是否风景保护区	否
7	是否饮用水源保护区	否
8	浅层地下水功能区	珠江三角洲中山不宜开发区

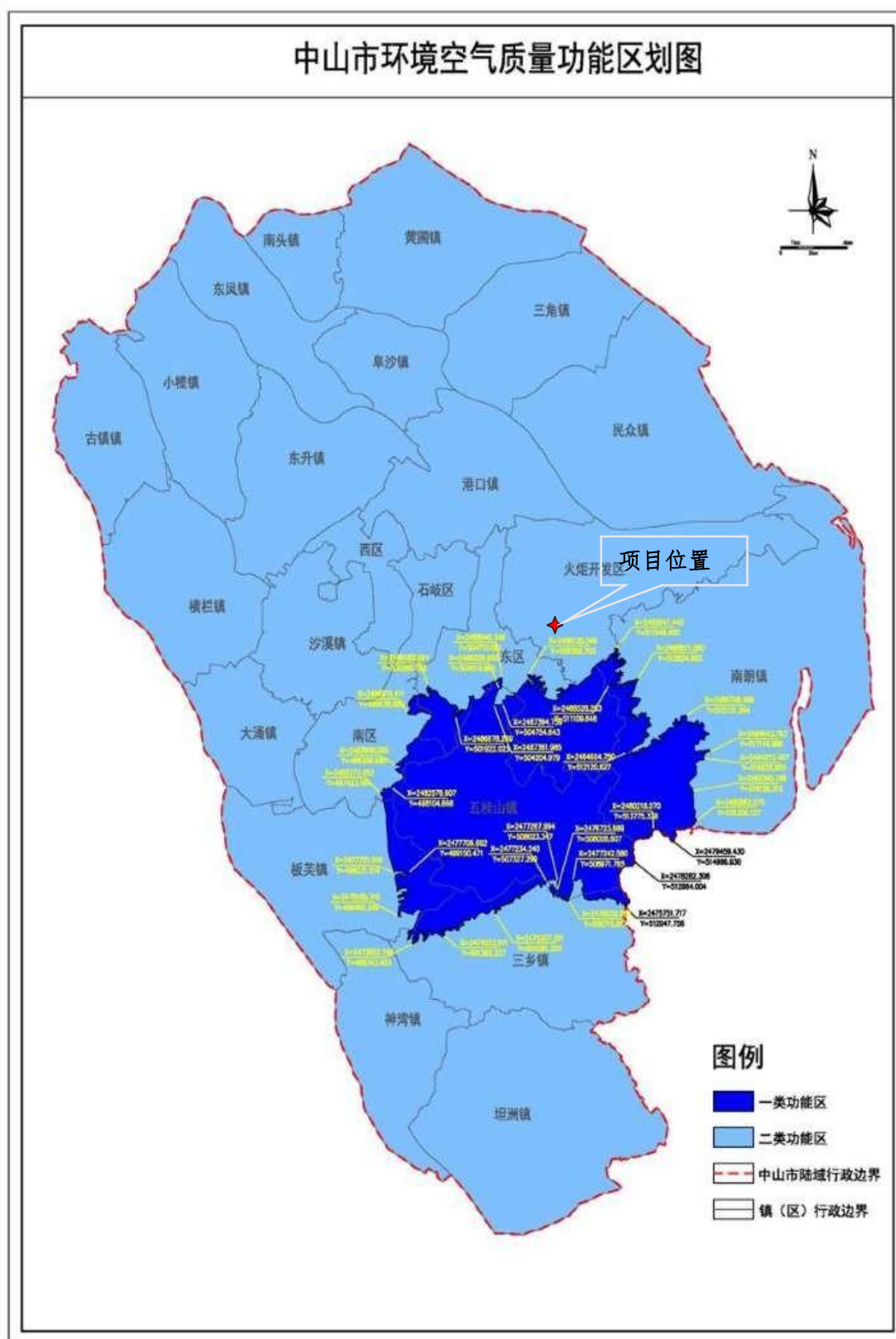


图 2.2-1 调查地块所在地大气环境功能区划图

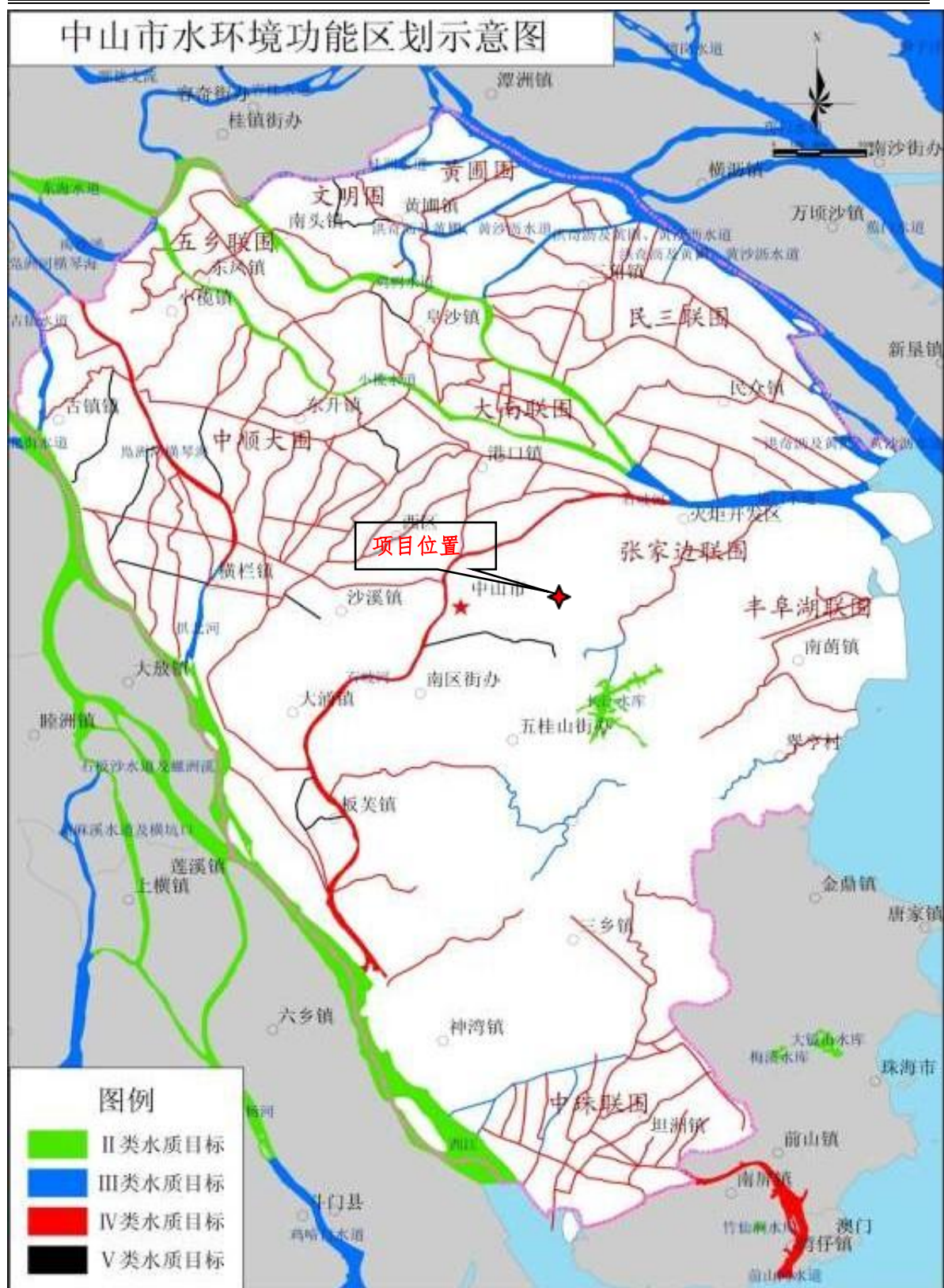


图 2.2-2 调查地块所在地地表水功能区划图



图 2.2-3 调查地块所在地地下水功能区划图

2.3 调查区域及相邻区域历史沿革

2.3.1 地块土地利用历史及现状

根据卫星地图，同时结合现场踏勘、资料收集和人员访谈结果，可以基本确定调查地块的历史使用沿革。调查地块各历史时期卫星影像图/地形图见图 2.4-1。

通过对地块与周边历史资料及图件的收集梳理，结合人员访谈与现场踏勘了解，调查区域内的建设用地没有发生变化，在该地建设之前，一直是空地，调查地块内土地利用的历史总体情况如下：

根据卫星图历史影像，结合前期资料收集及访谈材料，调查地块利用历史较为简单，2023 年之前为空地；2023 年地块受周边市政交通工程及中山市廉政教育中心建设影响，调查区域东侧地面硬化作为施工临时用地，主要作为施工便道、临时材料堆放及机械停放区使用；于 2026 年建成篮球场；现场用地硬化地面平整完好，未发现工业固废堆放、化学品泄漏、油污遗洒等明显污染痕迹，无恶臭，无污水池、井、渗井或暗管排污等；其他区域植被生长良好，没有迹象表明地块内土壤或地下水受到污染。地块在各个历史使用阶段均未涉及工矿用途、有毒有害物质储存与输送的情况；不涉及环境污染事故、危险废物堆放、危险化学品倾倒、固废填埋等情况。

表 2.3-1 调查地块土地利用历史沿革一览表

用地历史（时间）	利用历史及变化情况
1999 年-2005 年	空地（长有植被）
2006 年-2012 年	空地（植被被清除，无植被）
2014 年-2017 年	空地（长出了植被）
2019 年-2020 年	空地（植被被清除，无植被）
2022 年	空地（长出了植被）
2023 年-2024 年	受周边市政交通工程及中山市廉政教育中心建设影响，调查区域东侧地面硬化作为施工临时用地，主要作为施工便道、临时材料堆放及机械停放区使用；其他区域为空地（无植被）
2025 年	地面已硬底化，作为中山市廉政教育中心三期项目北侧配套项目用地；

2026 年	中山市廉政教育中心三期项目北侧配套篮球场
--------	----------------------

2.3.2 相邻地块土地利用概况

根据现场踏勘及相关资料，结合历史遥感及人员访谈等资料分析，调查地块周边主要为道路、居民区、学校和商业广场等，地块周边 50 米范围无工业源、200 米范围内无重点行业企业，周边土地利用历史和现状如下：

（1）地块周边的现状情况

项目现状为中山市廉政教育中心三期项目北侧配套篮球场，北面为东江东路，隔路为临时建筑简易居住棚，西面为中山市廉政教育中心二期项目，东面为私人用地（有简易搭棚），南面为中山市廉政教育中心三期项目。

周边区域道路均完成雨污分流，雨水管、污水管依路建设，周边地块雨水和生活污水分别接入市政管网，生活污水经市政生活污水管网进入污水处理。现场未见化学品储罐/槽、固体废物堆放或填埋区域、地下罐槽等，无污染痕迹。

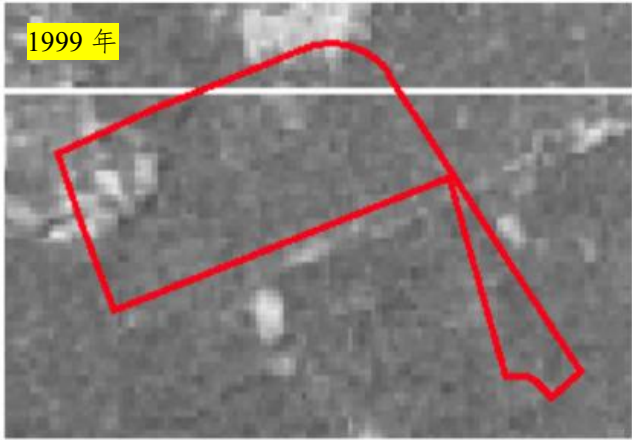
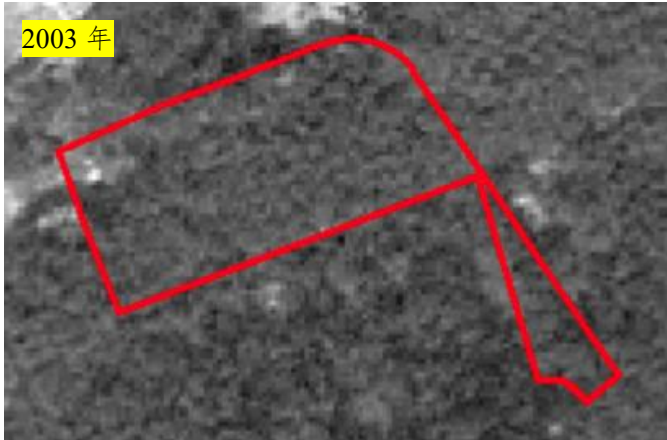
（2）相邻地块土地利用历史沿革

地块直接相邻区域历史至今主要作为主要为荒地、道路、居民区使用，均不涉及重点工业企业生产活动，历史使用情况如下：

表 2.3-2 相邻地块土地利用历史沿革一览表

方位	2006 年	2007 年	2008 年	2009 年	2010-2013 年	2014 年	...	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2023 年	2024 年	2025 年-至今	
东 侧	建有简易棚，隔路为陵岗村居民区									空地（对比 2017 年，简易棚拆除），隔路为陵岗村居民区	对比 2019 年，有临时建筑棚，隔路为陵岗村居民区；	有简易棚，主要经营美食和汽车美容，隔路为陵岗村居民区；			
东 北 侧	空地					翰林名苑小区（在建）								搭有临时建筑居住棚；翰林名苑小区（在建）	
东 南 侧	中山嘉明电力有限公司														
南 侧	山地												中山市廉政教育中心三期项目，背后为山地		
西 侧	空地、中山公交集团宿舍楼						空地（对比 2015 年，原本植被生长茂盛，现已清空植被）；中山公交集团宿舍楼；		空地（对比 2017 年，有临时作业的简易棚及车辆）；中山公交集团宿舍楼；			中山市廉政教育中心二期项目、中山公交集团宿舍楼；			
西 北 侧	空地				建有仕春工业园、石岐建工车辆报检厅						建有临时建筑棚、仕春工业园、对比 2019 年，已建成合强熹时代小区；				
北 侧	空地				建成合生帝景苑小区								空地北面为东江东路，隔路搭有临时建筑居住棚、再往北是合生帝景苑小区；		

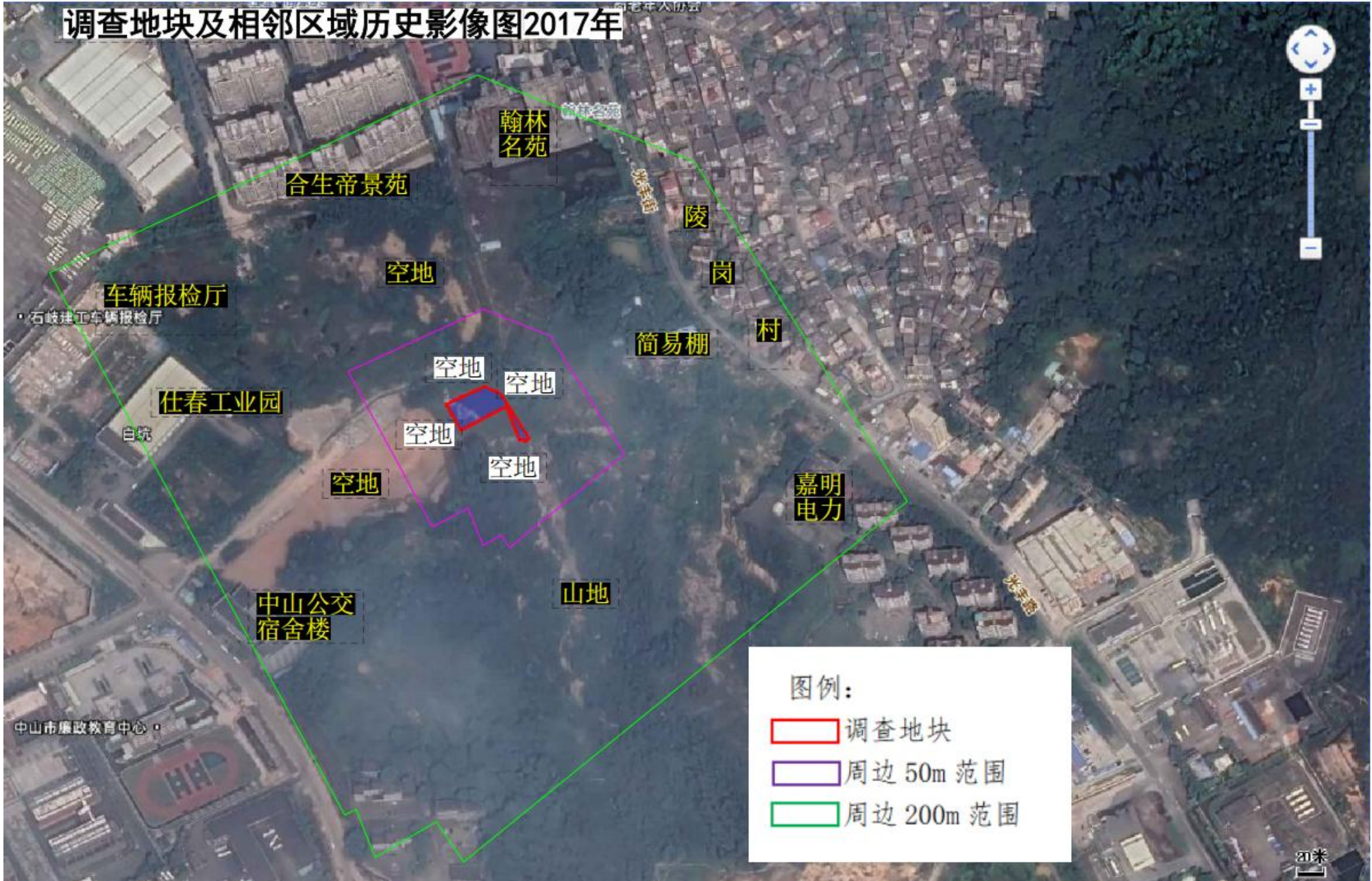
不同时期调查地块及周边地块利用情况及卫星影像图见下图：

历史年份	调查地块及相邻地块利用历史及变化情况	历史影像图		
1999 年-2005 年	调查地块：空地（长有植被）			
2006 年	调查地块：空地（对比 2005 年，植被被清除，无植被） 相邻地块 东侧：建有简易棚，隔路为陵岗村居民区； 东南侧：中山嘉明电力有限公司 南侧：山地； 西侧：空地、中山公交集团宿舍楼； 北侧：空地。			

2009 年	调查地块：空地（无植被）	调查地块及相邻区域历史影像图2009年 
	相邻地块 东侧：建有简易棚，隔路为陵岗村居民区； 东南侧：中山嘉明电力有限公司 南侧：山地； 西侧：空地、中山公交集团宿舍楼； 北侧：空地。	

2014 年	调查地块：空地（对比 2012 年，长出了植被）	
	相邻地块 东侧：建有简易棚，隔路为陵岗村居民区； 东南侧：中山嘉明电力有限公司 南侧：山地； 西侧：空地、中山公交集团宿舍楼； 东北侧：对比 2012 年，翰林名苑小区（在建）； 北侧：空地、合生帝景苑小区； 西北侧：建有仕春工业园、石岐建工车辆报检厅	

2015 年	调查地块：空地（有植被）	调查地块及相邻区域历史影像图2015年 
	相邻地块 东侧：建有简易棚，隔路为陵岗村居民区； 东南侧：中山嘉明电力有限公司 南侧：山地； 西侧：空地、中山公交集团宿舍楼； 东北侧：翰林名苑小区（在建）； 北侧：空地、合生帝景苑小区； 西北侧：建有仕春工业园、石岐建工车辆报检厅	

2017 年	调查地块：空地（有植被）	调查地块及相邻区域历史影像图2017年 
	相邻地块 东侧：建有简易棚，隔路为陵岗村居民区； 东南侧：中山嘉明电力有限公司 南侧：山地； 西侧：空地（对比 2015 年，原本植被生长茂盛，现已清空植被）、中山公交集团宿舍楼； 东北侧：翰林名苑小区（在建）； 北侧：空地、合生帝景苑小区； 西北侧：建有仕春工业园、石岐建工车辆报检厅	

2019 年	调查地块：空地（对比 2017 年，无植被）	调查地块及相邻区域历史影像图2019年 
	相邻地块 东侧：空地（对比 2017 年，简易棚拆除），隔路为陵岗村居民区； 东南侧：中山嘉明电力有限公司 南侧：山地； 西侧：空地（对比 2017 年，有临时作业的简易棚及车辆）、中山公交集团宿舍楼； 东北侧：翰林名苑小区（在建）； 北侧：空地、合生帝景苑小区； 西北侧：建有仕春工业园、石岐建工车辆报检厅	

2020 年	调查地块：空地（无植被）	
	相邻地块 东侧：对比 2019 年，有临时建筑棚，隔路为陵岗村居民区； 东南侧：中山嘉明电力有限公司 南侧：山地； 西侧：空地（有临时作业的简易棚及车辆）、中山公交集团宿舍楼； 东北侧：翰林名苑小区（在建）； 北侧：空地、合生帝景苑小区； 西北侧：建有临时建筑棚、仕春工业园、对比 2019 年，已建成合强熹时代小区；	

2022 年	调查地块：空地（对比 2020 年，长有植被）	
	相邻地块 东侧：有简易棚，隔路为陵岗村居民区； 东南侧：中山嘉明电力有限公司 南侧：山地； 西侧：空地（有临时作业的简易棚及车辆）、中山公交集团宿舍楼； 东北侧：翰林名苑小区（在建）； 北侧：空地、合生帝景苑小区； 西北侧：建有临时建筑棚、仕春工业园、合强熹时代小区	

2023 年	调查地块：受周边市政交通工程及中山市廉政教育中心建设影响，调查区域东侧地面硬化作为施工临时用地，主要作为施工便道、临时材料堆放及机械停放区使用；其他区域为空地（无植被）	
	相邻地块 东侧：有简易棚，主要经营美食和汽车美容，隔路为陵岗村居民区； 东南侧：中山嘉明电力有限公司 南侧：山地； 西侧：空地（有临时作业的简易棚及车辆）、中山公交集团宿舍楼； 东北侧：翰林名苑小区（在建）； 北侧：空地、合生帝景苑小区； 西北侧：建有临时建筑棚、仕春工业园、合强熹时代小区	

2024 年	调查地块：受周边市政交通工程及中山市廉政教育中心建设影响，调查区域东侧地面硬化作为施工临时用地，主要作为施工便道、临时材料堆放及机械停放区使用；其他区域为空地（无植被）	
	相邻地块 东侧：有简易棚，主要经营美食和汽车美容，隔路为陵岗村居民区； 东南侧：中山嘉明电力有限公司 南侧：山地； 西侧：空地（有临时作业的简易棚及车辆）、中山公交集团宿舍楼； 东北侧：翰林名苑小区（在建）； 北侧：空地北面为东江东路（在建），隔路搭有临时建筑居住棚、再往北是合生帝景苑小区； 西北侧：建有临时建筑棚、仕春工业园、合强熹时代小区	

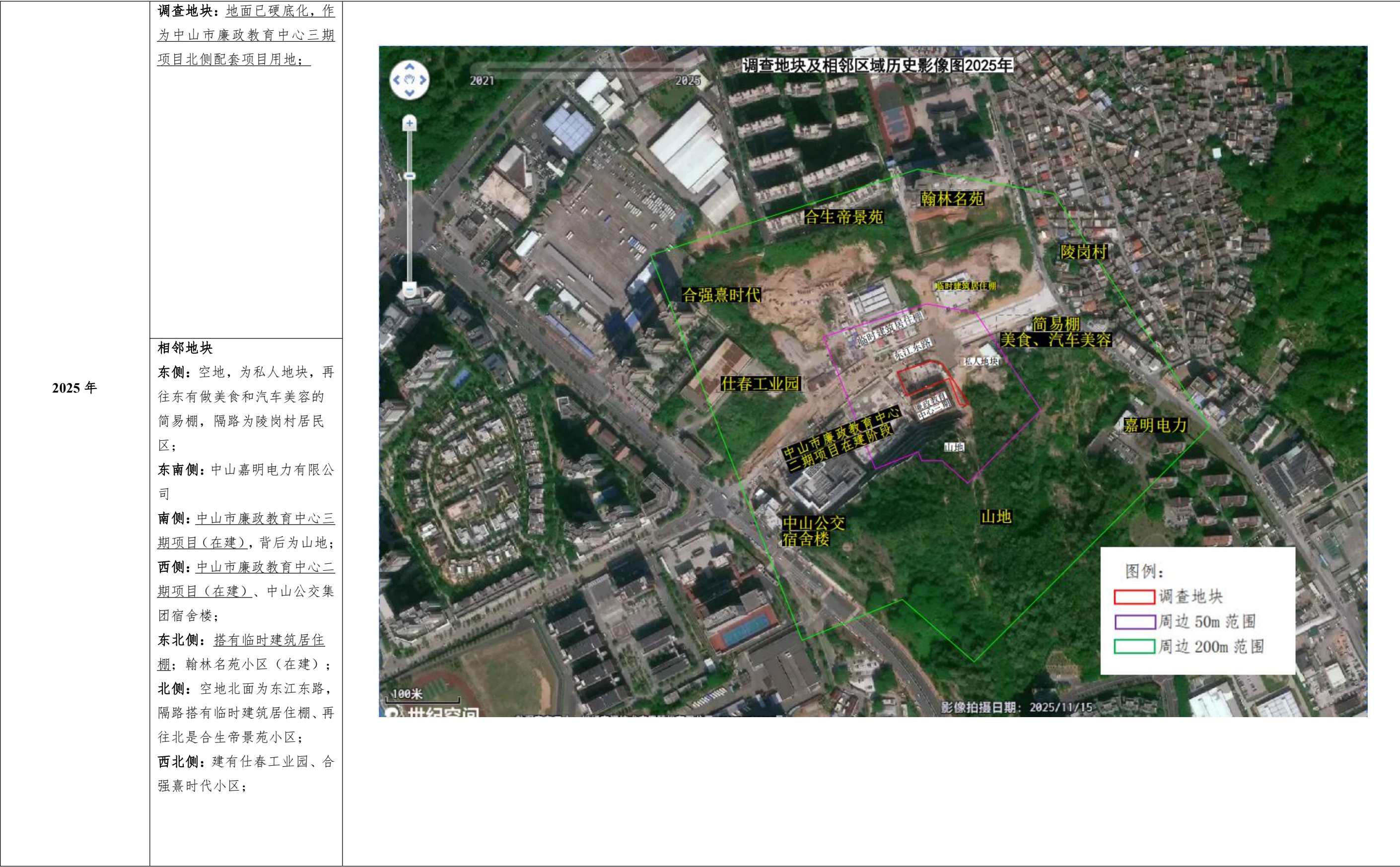


图 2.4-1 调查地块各年度历史卫星影像图

2.4 调查地块现状

2026 年 7 月，调查组人员对中山市火炬开发区陵岗村 3170.50 平方米机关团体用地进行了现场踏勘，现场调查发现该地块已建成篮球场；调查地块现状照片见图 2.5-1。



图2.5-1调查地块现状图

2.5 周边敏感目标

根据《建设用土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），环境敏感目标是指地块周围可能受污染物影响的居民区、学校、医院、饮用水源保护区以及重要公共场所等。本次调查针对调查地块周围 1000m 范围内主要敏感点，地块周围 1000 米内的敏感目标情况详见下表 2.6-1，敏感点分布图见图 2.6-1。

表 2.6-1 地块周围 1000 米内敏感目标一览表

序号	敏感点名称	性质	规模/人	相对调查地块方位	与用地边界距离 m	敏感要素
1	五星白庙村	居民区	300	北面	858	废气、废水
2	陵岗村	居民区	1500	东北面	515	废气、废水

3	下陂头	居民区	1600	西北面	968	废气、废水
4	合生帝景苑	居民区	1200	北面	250	废气、废水
5	翰林名苑（在建）	居民区	0	北面	230	废气、废水
6	合强熹时代	居民区	600	西面	300	废气、废水
7	德宝怡高	居民区	2000	西面	380	废气、废水
8	金色年华	居民区	6000	西南面	550	废气、废水
9	傲峰天御	居民区	1000	南面	500	废气、废水
10	博爱里	居民区	800	东南面	700	废气、废水
11	实地璟湖城百合家园	居民区	5000	东南面	930	废气、废水
12	中山市火炬开发区第四小学	学校	1265	北面	300	废气、废水
13	中山市实验中学	学校	6000	西南面	640	废气、废水
14	中山市职业技术学院	学校	9915	西南面	460	废气、废水



图 2.6-1 调查地块周边敏感点分布图

2.6 地块未来规划

根据提供的资料了解到，地块规划主要为城镇建设（机关团体用地），为二类建设用地。项目现状为中山市廉政教育中心三期项目北侧配套篮球场，符合地块规划。

第 3 章 地块污染识别第一阶段调查

以《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019)、《建设用地土壤污染防治第 1 部分：污染状况调查技术规范》(DB4401/T102.1-2020) 为工作依据，经过资料搜集、现场探勘和人员访谈，初步确定潜在污染地块，为下一步地块的土壤污染状况调查提供依据。

3.1 现场踏勘

调查项目组在 2026 年 7 月对调查地块和周边地块进行了现场踏勘。现场踏勘发现调查区域主要为建设用地，现场调查发调查地块范围内土地利用现状为篮球场。

此外，调查组对中山市火炬开发区陵岗村 3170.50 平方米机关团体用地范围内进行了重点踏勘，现场踏勘发现各地块内未见明显的污染和腐蚀痕迹，未发现地下构筑物 and 储槽，未发现危险化学用品等；在现场踏勘过程中，均未闻到恶臭、化学品味道和刺激性气味。此外，在现场踏勘过程中，对通过资料分析识别出的潜在污染点和环境敏感点进行了现场确认，整个现场踏勘过程中，对以上过程均进行摄影、照相和现场笔记记录。

(1) 项目组现场踏勘时，调查地块内情况为：

①2023 年之前为山地；2023 年地块受周边市政交通工程及中山市廉政教育中心建设影响，调查区域东侧地面硬化作为施工临时用地，主要作为施工便道、临时材料堆放及机械停放区使用；于 2026 年建成篮球场；现场用地硬化地面平整完好；

②地块内未发现固体废物非法填埋情况，未发现污染和腐蚀的痕迹，现场无异味；

③地块内无地下槽罐和储罐，未发现雨污管网损坏、雨污泄漏污染的情况，地块内未发现废物堆放地、井等，地块内无过境河流、污水池或其他地表水体。

(2) 项目组现场踏勘时，相邻地块不存在重点行业企业，具体情况为：

项目现状为中山市廉政教育中心三期项目北侧配套篮球场，北面为东

江东路，隔路为临时建筑简易居住棚，西面为中山市廉政教育中心二期项目，东面为私人用地（有简易搭棚），南面为中山市廉政教育中心三期项目，背靠护土坡。

调查地块内现场踏勘照片见图 3.1-1。



图 3.1-1 调查地块现场踏勘实景图

3.2 人员访谈

人员访谈主要是针对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，访谈对象一般为地块现状或历史的知情人，包括：地块管理机构（村委、经济社负责人），地块过去和现在各阶段的使用者，中山港街道综合行政执法局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）。

2026 年 7 月 31 日，项目组在现场踏勘的同时，对了解该地块发展变迁历史情况的周边陵岗村村民、陵岗村社区工作人员、地块过去和现在各

阶段的使用者、火炬区生态环境分局以及地块所在地或熟悉地块的第三方进行了访谈，针对资料收集和现场踏勘所涉及的疑问，对地块内及其周边环境状况进行详细的调查和记录，具体内容见附件 1。部分人员访谈现场实景见图 3.1-3。访谈人员信息表详见表 3.1-1~表 3.1-1。人员访谈总结如下：

（1）土地利用情况和历史沿革

该地块一直为山地，未开发过。

（2）有毒有害物质的储存、使用和处置情况

根据人员访谈，地块内无有毒有害物质的储存、使用和处置情况。

（3）生产性固体废物和危险废物遗撒或堆放情况

地块内未发现固体废物的堆积。

（4）各类罐槽内物质及其泄漏情况

地块内无地面和地下罐槽，根据人员访谈，历史也没有罐槽使用情况记录。

（5）管线、沟渠泄漏评价

地块内无管线、沟渠。

（6）场地内污染物产排情况

根据人员访谈，无废气产生，无废水产生，无固体废物产生。

（7）有无放射源

根据人员访谈，地块内无放射源。

表 3.1-1 访谈人员信息表 1

姓名	与地块关联信息	所在单位及职业	联系方式
何宏进	地块使用者	火炬区自然资源局	13178688609
胡诗宏	管理部门工作人员	土地房屋征收中心	18933321800
陈光耀	管理部门工作人员	陵岗村支委	15918276922
陈倩雅	管理部门工作人员	陵岗村支委	13415445689
陈焕铁	附近居民	村民	15800122878
陈斯晏	附近居民	村民	13640462115

中山市火炬开发区陵岗村 3170.50 平方米机关团体用地土壤污染状况调查报告（第一阶段）

姓名	与地块关联信息	所在单位及职业	联系方式
冯显国	管理部门工作人员	中山港街道综合行政执法局	13318298887



陈光耀、陈倩雅



胡诗宏



陈斯晏、陈焕铁



冯显国



何宏进

图 3.1-3 人员访谈现场实景

3.3 地块运行情况及产污分析

项目组于 2026 年 7 月开始对目标地块进行第一阶段调查，第一阶段现场踏勘工作按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）的要求实施。土壤污染状况调查主要通过资料收集与分析、现场踏勘和人员访谈等形式，对地块的历史、现状和未来的使用情况以及与之相关的生产过程进行分析，识别地块潜在的污染状况、污染源和污染特征。本次调查所获得和分析的资料包括政府和企业提供的关于地块及其周边的地块信息、历史运营、规划等文件以及其它事实资料。

本次调查地块无生产活动，对地块土壤和地下水的潜在污染较小，不作为潜在污染区域。

2023 年之前为山地；2023 年地块受周边市政交通工程及中山市廉政教育中心建设影响，调查区域东侧地面硬化作为施工临时用地，主要作为施工便道、临时材料堆放及机械停放区使用；于 2026 年建成篮球场；现场用地硬化地面平整完好，地块内无工业生产活动，对地块土壤和地下水的潜在污染较小，不作为潜在污染区域。

由于地块现状是篮球场，根据《广东省建设用地土壤污染状况调查、风险评估及效果评估报告技术审查要点（修订版）》（2024 年）一、污染识别（第 5 条）：非工业城市建设用地转住宅、公共管理与公共服务用地的污染识别：

现状为物流仓储用地、道路与交通设施用地、公用设施用地、商业服务业设施用地、绿地与广场用地的地块，其用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，对同时满足以下 8 项情形的地块，可以在第一阶段结束调查活动：

①当前和历史仅涉及初判土壤污染风险可接受的行业(见附件 3)活动；

本地块历史主要活动：原始山地自然状态、市政工程配套临时施工用地、建设篮球场文体公共场地。

地块无工业生产类活动，2023 年施工临时用地为市政建设项目配套临时便道、普通建材堆放、工程机械停放，不属于高污染行业活动；但工程机械

停放存在矿物油跑冒滴漏潜在风险，该类施工临时作业不在“仅涉及初判风险可接受行业活动”的绝对范畴内，当前和历史土地活动，虽不在“仅涉及初判风险可接受行业活动”，但污染风险可接受；对比结论：满足。

②当前和历史不涉及有毒有害物质生产、使用、贮存、回收、处置、输送、排放等活动；

经历史影像解译、人员访谈调查：地块内从未开展有毒有害物质生产、回收、处置、输送活动；施工阶段堆放砂石、水泥等普通建筑材料，访谈及现场核查未发现地块内堆放、贮存油漆、有机溶剂、危险化学品等有毒有害物质；无有毒有害物质定向排放行为。

工程机械机油、柴油属于设备自带物料，仅存在跑冒滴漏的意外泄漏风险，不属于地块内主动开展有毒有害物质生产、使用、贮存、处置等作业活动。

对比结论：满足。地块当前及历史未开展有毒有害物质生产、使用、贮存、回收、处置、输送、排放等作业活动。

③当前和历史未发生过环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋、工业废水污染、已造成或可能造成土壤污染的环境违法事件；

通过人员访谈、历史图像核查，地块未记录发生环境污染事故；无危险废物堆放；未发现固废倾倒、就地填埋的痕迹；无工业废水汇入污染地块；未发生相关环境违法事件。

需说明：虽无已核实的污染事故，但不能排除施工期间发生微量油料滴漏的偶发情形，该情形无证据证实已构成环境污染事故或环境违法事件。

对比结论：满足。当前和历史未查实发生过环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放倾倒填埋、工业废水污染及相关土壤污染类环境违法事件。废填埋、工业废水污染、已造成或可能造成土壤污染的环境违法事件；

④土壤、地下水等已有监测数据的，监测数据未表明存在污染风险；

本项目阶段，地块暂未开展土壤、地下水采样监测，无现有监测数据可

用于判定污染风险。至今均不涉及工业生产活动，因此无土壤、地下水监测数据。

⑤当前不存在被污染迹象（包括但不限于土壤、地下水、地表水在颜色、气味等方面的污染迹象），现场快筛（如有）结果未表明存在污染风险；

地块现状为篮球场，整体硬化地面平整完好；地表无油污、异常变色土壤、刺激性异味等肉眼可见污染迹象；地下水、地表水现场表观未见异常。

但地块全域硬化覆盖，地下土壤无法直接目视观察；本阶段尚未开展现场快筛检测。仅地表表观正常，不能代表硬化层下方地下土壤不存在历史遗留污染。

对比结论：满足。地表表观无污染迹象，无现场快筛数据。

⑥无外来土壤，或外来土壤来源地清晰，且来源地经污染识别满足本地块用地的环境质量要求；

由于调查地块为山地，2023 年施工临时用地阶段场地存在场地平整、硬化工程；2026 年篮球场建设存在土方整平作业，根据人员访谈、现场踏勘，地块内不存在外来填土。对比结论：满足。

⑦当前和历史不存在来自周围区域污染源的污染风险；

地块周边主要为市政交通工程、中山市廉政教育中心，周边无化工、电镀、冶炼等重点工业污染源；周边不存在可通过大气沉降、径流等途径对本地块造成显著土壤污染的历史污染源。

市政施工期间周边工程扬尘、雨水径流存在极其轻微的一般性环境影响，但不存在特征有毒有害污染源输入风险。

对比结论：满足。地块当前及历史不存在周边区域特征污染源带来的土壤污染风险。

⑧当前和历史不存在其它可能造成土壤污染的情形。

调查地块现状和历史利用情况较为简单，根据历史图像及人员访谈调查分析，该地块 2023 年之前为山地；2023 年地块受周边市政交通工程及中山市廉政教育中心建设影响，调查区域东侧地面硬化作为施工临时用地，主要作

为施工便道、临时材料堆放及机械停放区使用；于 2026 年建成篮球场；现场用地硬化地面平整完好，均不涉及工业生产活动，不存在其它可能造成土壤污染的情形。对比结论：满足。

综上分析，调查地块同时满足《广东省建设用地土壤污染状况调查、风险评估及效果评估报告技术审查要点（修订版）》关于非工业城市建设用地拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的污染识别要点的 8 项情形，可以在第一阶段结束调查活动。

第 4 章 第一阶段调查结论与建议

4.1 第一阶段调查结论

根据第一阶段调查结果可知，中山市火炬开发区陵岗村 3170.50 平方米机关团体用地位于中山市火炬开发区陵岗村，中心经纬度：E113.433602，N22.524430，火炬开发区位于中山市东偏北部，东经 113°30′，北纬 22°50′，距中山市中心 12 公里，东临横门出海处，南至南朗镇，西与石岐区及东区接壤，北隔横门水道与民众镇相望。

本次第一阶段调查以《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019)第一阶段土壤污染状况调查为工作依据，通过资料搜集、现场踏勘和人员访谈了解到，中山市火炬开发区陵岗村 3170.50 平方米机关团体用地历史以来均为空地，目前已建成篮球场，无产生废气、废水、固体废物，判断场地内无明显的污染源，根据对场地现场踏勘和资料收集的情况，2023 年之前为山地；2023 年地块受周边市政交通工程及中山市廉政教育中心建设影响，调查区域东侧地面硬化作为施工临时用地，主要作为施工便道、临时材料堆放及机械停放区使用；于 2026 年建成篮球场；现场用地硬化地面平整完好。原场地不涉及有毒有害原辅材料的使用，场地非污染场地，不涉及三废泄露的情况。

根据《广东省建设用地土壤污染状况调查、风险评估及效果评估报告技术审查要点（修订版）》（2024 年），并且参考《广州市非工业城市建设用地转住宅、公共管理与公共服务用地土壤污染状况调查工作技术指引（试行）》（穗环〔2023〕148 号）等可知，调查地块及其周边相邻区域当前和历史上均无明显的土壤和地下水污染源，无需开展第二阶段调查工作，调查地块作为居住用地进行开发利用的人体健康风险可接受，调查地块不属于污染地块，土壤污染状况调查工作可以结束。

4.2 建议

本项目地块未来规划用地类型为建设用地，地块按照第二类用地相关要求对污染物进行风险评估，本结论只用于现有用地条件。

本项目给予国家现行的相关标准、规范对地块开展的环境调查，并

形成第一阶段调查结论。在环境调查工作完成和地块开始开发利用期间，地块权属及管理单位应做好后期管理措施，避免在此期间内产生新的污染。

4.3 不确定性分析

本项目第一阶段土壤污染状况调查对调查地块的历史沿革、使用情况、可能存在的土壤污染风险进行排查，通过资料收集分析、人员访谈、询证和现场实地勘察等途径，基本准确掌握了地块的历史沿革和土壤可能受污染的风险水平，但仍存在一定的不确定性。主要体现在以下几点：

（1）受限于地球资源卫星数据，调查地块可查阅的历史卫星影像最早只能追溯到 1999 年，因此无法直观从卫星图上完整还原其历史变迁过程。但结合历史记录资料知情人员的访谈等信息，仍能说明本地块的土地变化历史，不会对历史沿革调查产生颠覆性的影响。

（2）本项目访谈了地块现使用者、周边居民以及主管部门等，由于每个人对过去事物尤其是较为久远的历史变动情况的记忆、判断不完全一致，可能受到诸多因素的干扰，且缺乏准确的书面或数据记录的证明，存在无法完全准确回顾历史用途的情况，但仍可结合现场踏勘、历史卫星影像等资料相互验证，基本不会对历史调查造成较大影响。

（3）本次调查后，地块发生变化或评估依据的变更会带来调查报告结论的不确定性。

针对调查过程中存在的这些不确定性因素，调查单位通过严格把控调查程序，最大限度地降低地块土壤污染状况调查的不确定性。本次调查通过向土地使用权人、地块内及周边工作人员等工作多年的知情人士及相关部门负责人，从而详细分析了可能产生污染的区域。本次调查过程通过上述措施，尽可能地减少了人为操作失误及信息偏差，为调查结论的准确性及可信性提供了保障。

附件 1 访谈调查表

表1-1中山市火炬开发区陵岗村3170. 50平方
米机关团体用地土壤污染状况调查访谈表

受访者姓名	冯显国		联系方式	13318298887	
与地块关联 信息	☐ 地块使用者 ☒ 管理部门工作人员 ☐ 相邻地块工作人员或附近居民 ☐ 其他				
	所在单位及职位	中山港街道综合执法队	工作时间	自2011年1月至今年11月	
访谈 内容 记录	(1) 土地利用情况和历史沿革; 山地				
	(2) 是否存在有毒有害物质的储存、使用和处置情况; 否				
	(3) 是否存在槽罐贮存情况; 否				
	(4) 是否存在生产性固体废物和危险废物遗撒或堆放情况; 否				
	(5) 管线、沟渠泄露情况; 无				
	(6) 场地内污染物产排情况; 无				
	(7) 有无放射源; 无				
	(8) 其它内容				
受访人签名:冯显国		访谈人签名:陈楚玲 2026年7月31日			

备注：因地块情况各异，可增加或删除相关访谈内容。

表1-1中山市火炬开发区陵岗村3170. 50平方米机关团体用地土壤污染状况调查访谈表

受访者姓名	陈新爱		联系方式	13640462115	
与地块关联信息	☐ 地块使用者 ☐ 管理部门工作人员 ☒ 相邻地块工作人员或附近居民 ☐ 其他_____				
	所在单位及职位	村民	工作时间	自____年____月至____年____月	
访谈内容记录	(1) 土地利用情况和历史沿革; 山地				
	(2) 是否存在有毒有害物质的储存、使用和处置情况; 无				
	(3) 是否存在槽罐贮存情况; 无				
	(4) 是否存在生产性固体废物和危险废物遗撒或堆放情况; 无				
	(5) 管线、沟渠泄露情况; 无				
	(6) 场地内污染物产排情况; 无				
	(7) 有无放射源; 无				
	(8) 其它内容				
受访人签名: 陈新爱		访谈人签名 陈慧玲 2026 年 7 月 31 日			

备注：因地块情况各异，可增加或删除相关访谈内容。

表1-1中山市火炬开发区陵岗村3170.50平方米机关团体用地土壤污染状况调查访谈表

受访者姓名	陈安铁		联系方式	15800122878	
与地块关联	☐ 地块使用者 ☐ 管理部门工作人员 ☒ 相邻地块工作人员或附近居民 ☐ 其他_____				
信息	所在单位及职位	村民	工作时间	自____年____月至____年____月	
访谈内容记录	(1) 土地利用情况和历史沿革; 山地				
	(2) 是否存在有毒有害物质的储存、使用和处置情况; 无				
	(3) 是否存在槽罐贮存情况; 无				
	(4) 是否存在生产性固体废物和危险废物遗撒或堆放情况; 无				
	(5) 管线、沟渠泄露情况; 无				
	(6) 场地内污染物产排情况; 无				
	(7) 有无放射源; 无				
	(8) 其它内容				
受访人签名: 陈安铁		访谈人签名 陈梦玲 2026 年 7 月 31 日			

备注：因地块情况各异，可增加或删除相关访谈内容。

表1-1中山市火炬开发区陵岗村3170.50平方米机关团体用地土壤污染状况调查访谈表

受访者姓名	陈伟雄		联系方式	13415445689	
与地块关联	☐ 地块使用者 ☒ 管理部门工作人员 ☐ 相邻地块工作人员或附近居民 ☐ 其他				
信息	所在单位及职位	陵岗社区支委	工作时间	自2017年6月至今年12月	
访谈内容记录	(1) 土地利用情况和历史沿革; 山地				
	(2) 是否存在有毒有害物质的储存、使用和处置情况; 无				
	(3) 是否存在槽罐贮存情况; 无				
	(4) 是否存在生产性固体废物和危险废物遗撒或堆放情况; 无				
	(5) 管线、沟渠泄露情况; 无				
	(6) 场地内污染物产排情况; 无				
	(7) 有无放射源; 无				
	(8) 其它内容				
受访人签名: 陈伟雄		访谈人签名: 陈梦玲 2020年7月31日			

备注：因地块情况各异，可增加或删减相关访谈内容。

表1-1中山市火炬开发区陵岗村3170.50平方米机关团体用地土壤污染状况调查访谈表

受访者姓名	陈岩		联系方式	15918276922	
与地块关联信息	☐ 地块使用者 ☒ 管理部门工作人员 ☐ 相邻地块工作人员或附近居民 ☐ 其他____				
	所在单位及职位	陵岗地支委		工作时间	自2017年11月至今年12月
访谈内容记录	(1) 土地利用情况和历史沿革; 山地				
	(2) 是否存在有毒有害物质的储存、使用和处置情况; 无				
	(3) 是否存在槽罐贮存情况; 无				
	(4) 是否存在生产性固体废物和危险废物遗撒或堆放情况; 无				
	(5) 管线、沟渠泄露情况; 无				
	(6) 场地内污染物产排情况; 无				
	(7) 有无放射源; 无				
	(8) 其它内容				
受访人签名: 陈岩		访谈人签名: 陈慧玲 2026 年 7 月 31 日			

备注：因地块情况各异，可增加或删除相关访谈内容。

表1-1中山市火炬开发区陵岗村3170.50平方米机关团体用地土壤污染状况调查访谈表

受访者姓名	[Signature]		联系方式	1893332800	
与地块关联	☐ 地块使用者 ☒ 管理部门工作人员 ☐ 相邻地块工作人员或附近居民 ☐ 其他 _____				
信息	所在单位及职位	土地整理中心		工作时间	自 ____ 年 ____ 月至 ____ 年 ____ 月
访谈内容记录	(1) 土地利用情况和历史沿革; 山地				
	(2) 是否存在有毒有害物质的储存、使用和处置情况; 否				
	(3) 是否存在槽罐贮存情况; 否				
	(4) 是否存在生产性固体废物和危险废物遗撒或堆放情况; 否				
	(5) 管线、沟渠泄露情况; 无				
	(6) 场地内污染物产排情况; 无				
	(7) 有无放射源; 无				
	(8) 其它内容 无				
受访人签名: [Signature]		访谈人签名: 陈梦玲 2016 年 7 月 21 日			

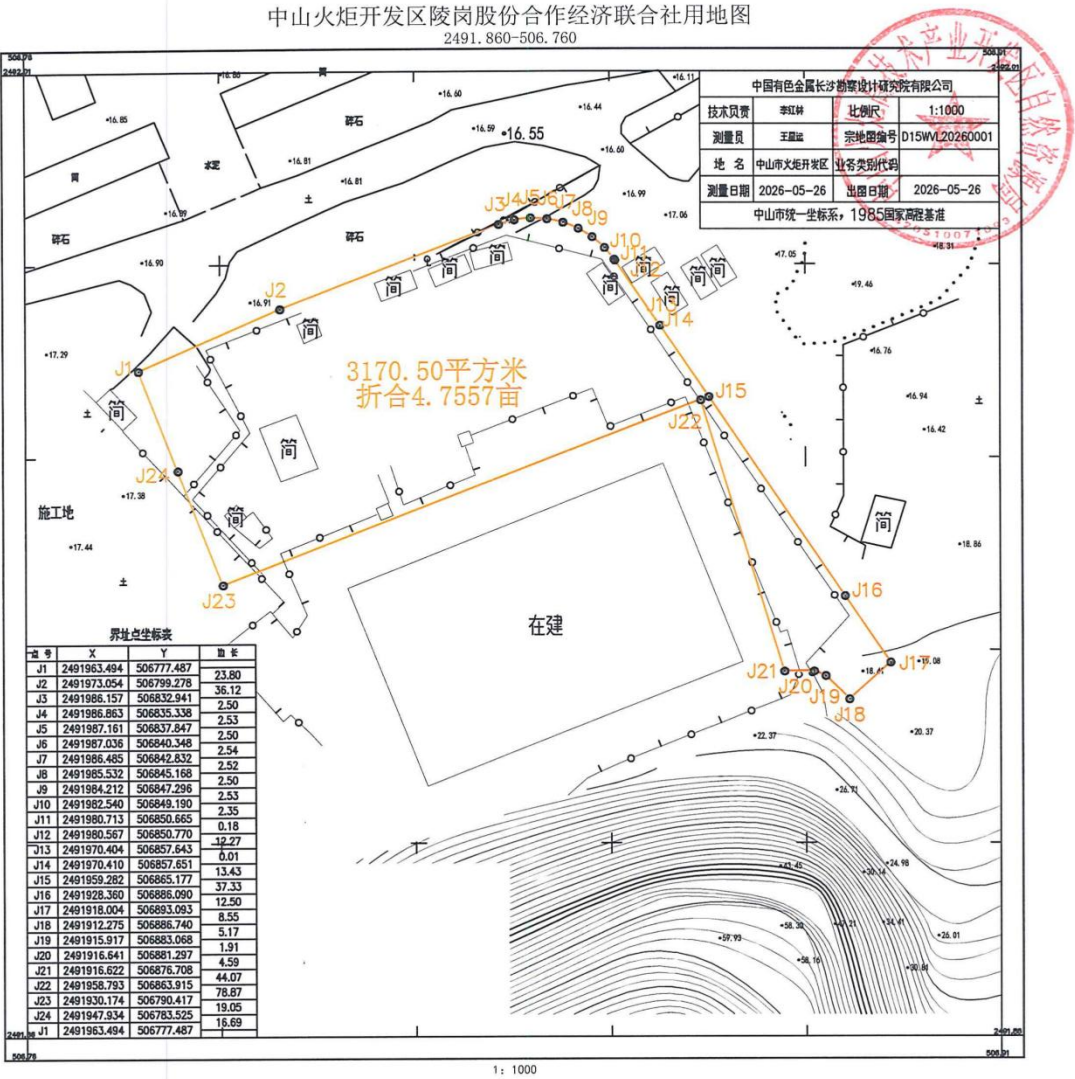
备注：因地块情况各异，可增加或删除相关访谈内容。

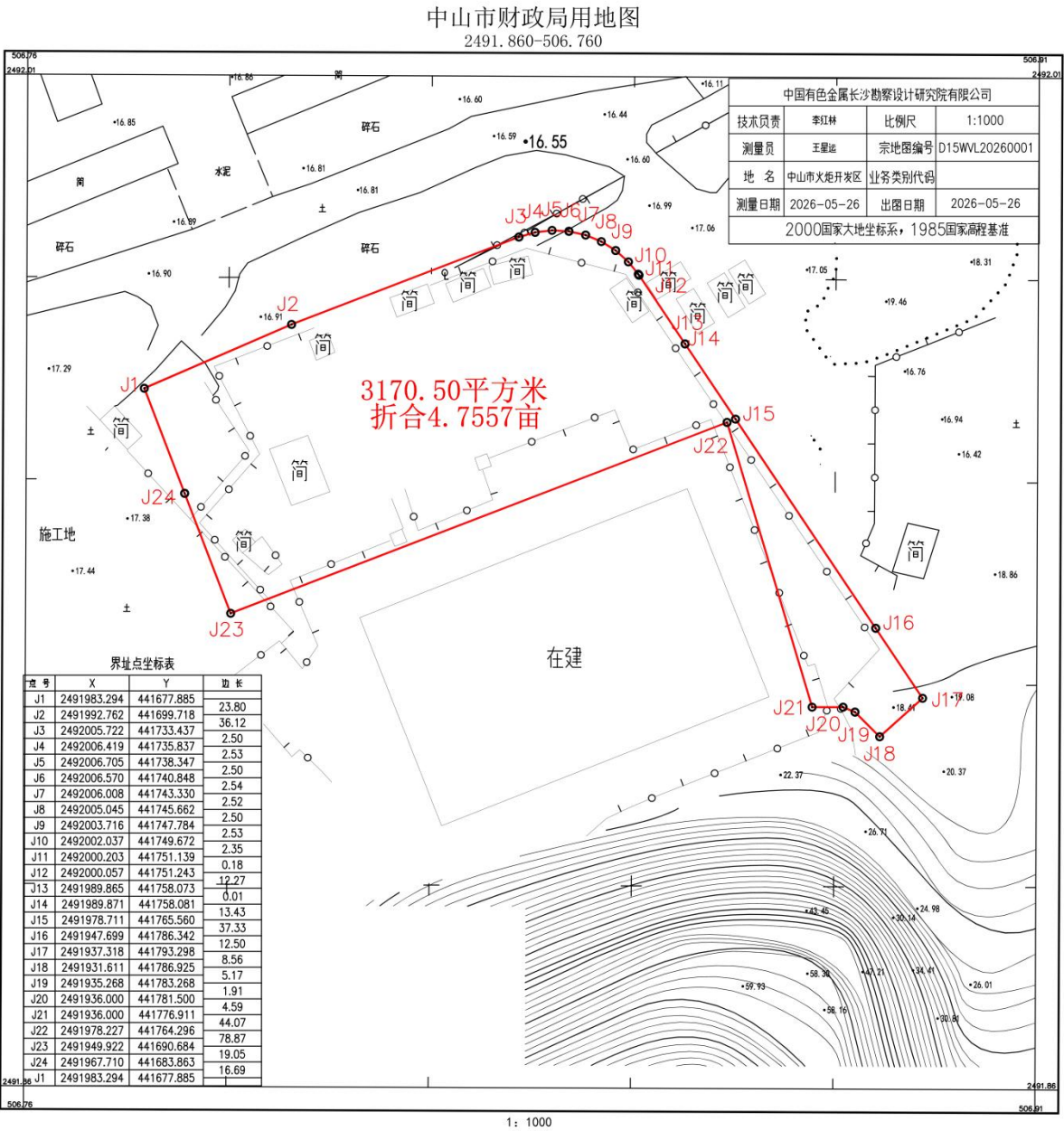
表1-1中山市火炬开发区陵岗村3170.50平方米机关团体用地土壤污染状况调查访谈表

受访者姓名	何家雄		联系方式	13178008609	
与地块关联	☐ 地块使用者 ☒ 管理部门工作人员 ☐ 相邻地块工作人员或附近居民 ☐ 其他_____				
信息	所在单位及职位	火炬区自然资源局		工作时间	自____年____月至____年____月
访谈内容记录	(1) 土地利用情况和历史沿革: 山地				
	(2) 是否存在有毒有害物质的储存、使用和处置情况: 否				
	(3) 是否存在槽罐贮存情况: 否				
	(4) 是否存在生产性固体废物和危险废物遗撒或堆放情况: 否				
	(5) 管线、沟渠泄露情况: 无				
	(6) 场地内污染物产排情况: 无				
	(7) 有无放射源: 无				
	(8) 其它内容 无				
受访人签名: 何家雄		访谈人签名: 陈梦玲 2016年7月31日			

备注: 因地块情况各异, 可增加或删除相关访谈内容。

附件 2 宗地图





附件 3：城镇建设用地批复（粤府土审（13）〔2026〕30 号）

广东省人民政府

粤府土审（13）〔2026〕30 号

广东省人民政府关于中山市 2025 年度 第八十三批次城镇建设用地的批复

中山市人民政府：

你市关于审批中山市 2025 年度第八十三批次城镇建设用
地征收的请示及相关材料收悉，根据《中华人民共和国土地管
理法》以及《中华人民共和国土地管理法实施条例》的有关规
定，现批复如下：

一、同意你市将中山火炬开发区陵岗股份合作经济联合社农
民集体所有农用地 0.3171 公顷（含耕地 0 公顷）办理征地手续。
上述 0.3171 公顷用地需按照国土空间规划确定的用途供应，用于
城镇建设。

二、请你市人民政府按照《中华人民共和国土地管理法》有
关规定，严格履行征地批后实施程序，及时足额支付补偿费用，
安排被征地农民的社会保障费用，落实安置措施，妥善解决好被
征地农民的生产和生活，保证原有生活水平不降低，长远生计有
保障。征地补偿安置不落实的，不得动工用地。你市相关不动产

登记机构以此办理集体土地所有权注销或变更登记。

三、严格按照国家有关规定征收新增建设用地土地有偿使用费。



公开方式：主动公开

抄送：省财政厅、人力资源社会保障厅、自然资源厅、农业农村厅，
财政部广东监管局、国家自然资源督察广州局。

— 2 —

附件 4 土壤污染状况现场踏勘、资料收集与分析表

中山市火炬开发区陵岗村 3170.50 平方米机关团体用地

土壤污染状况现场踏勘、资料收集与分析表

地块名称	中山市火炬开发区陵岗村 3170.50 平方米机关团体用地			
地块地址	中山市火炬开发区陵岗村			
与地块关联信息	地块中心坐标	E113° 26'20.6322", N22° 31'18.2175"	地块面积 (m²)	3170.50
	地块规划用途	公共管理与公共服务用地 (A1 行政办公用地)	不动产权证书号 (土地使用权证)	/
调查内容及分析	(1) 历史上是否存在涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送等重点行业企业活动; ☐存在 ☒不存在 (2) 历史上是否存在涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等; ☐存在 ☒不存在 (3) 历史上是否存在涉及工业废水污染或污水灌溉; ☐存在 ☒不存在 (4) 历史是否存在监测数据表明有污染; ☐存在 ☒不存在 (5) 历史上是否存在其它可能造成土壤污染的情形; ☐存在 ☒不存在 (6) 地块现场状况现状是否存在被污染迹象; ☐存在 ☒不存在 (7) 地块是否存在明显来自周边污染源的污染风险; ☐存在 ☒不存在 (8) 其他情况说明。 无			
我单位对上述内容的真实性负责,所提供的相应资料、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。 申请人:  2026 年 8 月 10 日				