

中山市东区街道中山五路北侧长江路西侧地块土壤 污染状况调查报告（第一阶段）公示内容

一、地块基本情况

地块名称：中山市东区街道中山五路北侧长江路西侧地块

占地面积：17166.43m²

地理位置：中山市东区街道中山五路北侧、长江路西侧

四至：地块北接逸东苑住宅区，南连公益性临时停车场，西邻康养中心和中山海关停车场，东靠南方电网东区供电分局和恒泰大厦

土地使用权人：中山市土地储备中心

地块土地利用现状：空地、公益性临时停车场

地块用地现状属性：商业用地

未来规划：二类居住用地（R2）

土壤污染状况初步调查单位：广东天鉴检测技术服务股份有限公司

调查依据：根据《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）第四百五十四条第二款和《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关于印发建设用地土壤环境联动监管工作规定的通知》（粤环发〔2024〕4号）等相关文件规定与要求：“用途变更为居住、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。”

二、调查情况

根据第一阶段调查的结果分析可知，调查地块 90 年代末以前为农田，地块内西部有濠头涌经过；90 年代末以后，调查地块主要为空地，部分区域曾作为施工临时占地、临时板房、临时菜地、公益性停车场使用。调查地块现状为空地 and 公益性停车场。调查地块在各个历史使用阶段内均不涉及工矿用途、大规模化养殖、有毒有害物质储存与输送、环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋、工业废水污染或其它可能造成土壤污染的情形等。

地块周边 50m 主要为历史至今主要为农田、濠头涌、住宅小区、行政办公、商业办公、康养中心及其装修人员临时生活用地、临时停车场、空地以及道路等，不涉及工业生产加工，也无汽修、加油站、市政生活垃圾中转站等，根据污染识别情况分析，相邻地块对调查地块影响较小，对调查地块土壤及地下水潜在污染风险小。

同时，为进一步印证地块内部是否可能存在土壤污染影响，在地块内共布设 6 个土壤快筛监测点，快筛检测结果表明，调查地块内表层土壤的重金属和有机物均无异常。

综上，地块基本满足《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）》中的“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”8 项情形。

三、调查结论

中山市东区街道中山五路北侧长江路西侧地块拟规划为二类居住用地，该地块的土壤和地下水受污染的风险较小，周边 50m 范围

对调查地块污染潜在风险小，调查地块不属于污染地块。根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019），调查地块环境状况可以接受，第一阶段污染识别的结果表明本地块符合二类居住用地的使用要求。因此，可以结束调查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，调查地块可以作为二类居住用地开发利用。