

土地使用权人：佛山市顺德区均安镇土地发展中心
土壤污染状况调查单位：广东顺控环保产业有限公司

日期：二〇二五年一月

一、基本情况

地块名称：佛山市顺德区均安镇新城北区9-02-1号地块。

占地面积：1351.81m²。

地理位置：佛山市顺德区均安镇新城北区 9-02-1 号，中心地理位置坐标为东经 113.142408°，北纬 22.717391°。

土地使用权人及利用情况：调查地块权属佛山市顺德区均安镇土地发展中心，早期主要为鱼塘。调查地块于 1993 年下半年由均安建设开发公司进行回填，回填土来源于地块西南面约 500 米处山丘，回填土主要为山丘黄土，回填后闲置。到 2011 年，调查地块外西北侧相邻地块开始建设天汇公馆住宅区，调查地块作为天汇公馆住宅区施工临时办公室、售楼部、停车区及道路使用，期间地块地面进行了硬化处理，到 2013 年施工临时办公室和售楼部撤走，硬底化未破除，调查地块空置至今。现地块已围蔽，地块内部大部分区域有绿植覆盖。

未来规划：根据《佛山市顺德区人民政府关于同意均安镇百安公路以南片控制性详细规划的批复》（顺府复〔2016〕167 号），调查地块规划为二类居住用地。

土壤污染状况调查单位：广东顺控环保产业有限公司

调查缘由：地块用途拟由农用地变更为二类居住用地，依据《中华人民共和国土壤污染防治法》、《佛山市生态环境局关于印发<佛山市 2020 年土壤污染防治工作实施方案>的通知》（佛环〔2020〕36 号）、《佛山市土地利用过程中土壤污染状况调查工作要求及流程（试行）》、《佛山市生态环境局顺德分局关于明确农用地转住宅、公共管理与公共服务用地的土壤污染状况调查工作要求的通知》（2020 年 7 月）等要求，本地块用途变更前需要开展土壤污染状况调查工作，为后期是否需要进行第二阶段调查、风险评估及土壤修复提供决策依据。

二、第一阶段调查

第一阶段调查工作开展时间为 2024 年 12 月。根据调查，地块在 1993 年以前为鱼塘，鱼塘养殖主要是四大家鱼（即青鱼、草鱼、鲢鱼、鳙鱼），养殖饲料一般为豆麸、青草和普通饲料等。鱼塘干塘期间，投用生石灰对塘底和塘壁进行消杀；若塘底底泥过厚，为保持鱼塘深度，定期清理鱼塘底泥，将底泥置于鱼塘塘基。鱼塘养殖过程中基本不会对地块土壤造成污染。

1993 年下半年地块开始回填，填土深度约 2.5 米，填土面积约 1300 平方米，填土量约 3250 立方米，填土来源于地块西南面约 500 米处山丘（填土来源区域

与地块之间位置关系见下图 4.2-2)，由均安建设开发公司组织回填，回填后闲置。回填土为未受污染的山丘黄土，不涉及工业垃圾、生活垃圾和危险废物等的回填。回填土对调查地块的影响不大。

2011 年至 2012 年，调查地块作为天汇公馆住宅区施工临时办公室和售楼部使用，期间地块地面进行了硬化处理，主要设置了办公区、售楼部、停车区及道路等。施工临时占地区域排水采用雨污合流的方式，产生的污染物主要有工作人员生活污水和生活垃圾，生活污水经独立的生活污水处理设施处理后排入地块西北面市政污水管道；生活垃圾暂存于铁桶内，每天交相关单位处理，日产日清。因此，施工临时占地区域基本不会对调查地块内土壤造成污染。

地块周边早期均为鱼塘，1993 年开始由均安建设开发公司陆续回填，回填土来源于地块西南面约 500 米处山丘（现均安中学所在区域），回填土主要为山丘黄土，回填后空置。地块东北面于 1993 年回填后建设为百安北路一直运营至今；地块东南面于 1993 年回填后建设为均安镇广播站一直运营至今；地块西南面回填后空置，于 2008 年至 2009 年用作景翠名都施工临时办公区，2010 年建设为景翠名都住宅区一直运营至今；地块西北面回填后空置，2011 年至 2012 年建设为天汇公馆住宅区一直运营至今。地块周边 50 米范围内未有工业生产相关活动，对调查地块基本不造成影响。

经分析，地块内历史的生产经营活动及回填土基本不会对调查地块内土壤造成污染；相邻地块产生的污染物对地块内影响较小，风险影响较低，可不考虑对地块内的影响。

三、第一阶段调查结论

本地块通过现场勘查、人员访谈、资料分析判断为非疑似污染地块，确定地块历史上不涉及工矿用途、有毒有害物质储存与输送，不涉及环境污染事故、危险废物堆放、工业垃圾堆放与倾倒、生活垃圾填埋等，不涉及工业废水污染，地块内及周边区域当前和历史上均无可能的污染源和潜在污染源。

依据《建设用土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）和《广东省建设用土壤污染状况调查、风险评估及效果评估报告技术审查要点（修订版）》（2024 年 10 月 15 日），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，无需启动第二阶段土壤污染状况调查。

因此，本次调查认为佛山市顺德区均安镇新城北区 9-02-1 号地块可以作为二类居住用地进行开发利用。