

附件 5

《广东省财经职业技术学校新校区项目地块（除厂房  
用地）土壤污染状况初步调查报告》  
信息公开口径

土地使用权人：广州市增城区中新镇人民政府

调查单位：广东华盈环境保护监测有限公司

2025 年 5 月



**项目名称：**广东省财经职业技术学校新校区项目地块（除厂房用地）土壤污染状况初步调查报告

**委托单位：**广州市增城区中新镇人民政府

**土壤污染状况调查单位：**广东华盈环境保护监测有限公司

**项目地点：**广州市增城区中新镇五联村

**地块红线面积：**142730.53m<sup>3</sup>

**地块土地利用现状：**自建民房（山庄）、林地

**地块中心经纬度：**E113.653895°，N23.311698°

## **一 调查缘由**

调查地块历史上为农田和林地，现状为自建民房、林地，未来规划为中等专业学校用地（A32）。根据《中华人民共和国土壤污染防治法》、《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）》、《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）、《广州市农用地转为建设用地土壤污染状况调查工作技术指引》（穗环〔2020〕101号）等法律法规和技术规定，对用途变更为住宅、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。

## 二 地块概况：

广东省财经职业技术学校新校区项目地块（除厂房用地）位于广州市增城区中新镇五联村，中心位置经纬度为（E113.653895°，N23.311698°），地块西侧为广州市公用事业技师学院（增城校区）；南侧为广州城市职业学院(科教城校区)；东侧为山地；东北侧为五联村；西北侧为安良村。地块面积为 142730.53 m<sup>2</sup>。地块位置如图 1 所示。

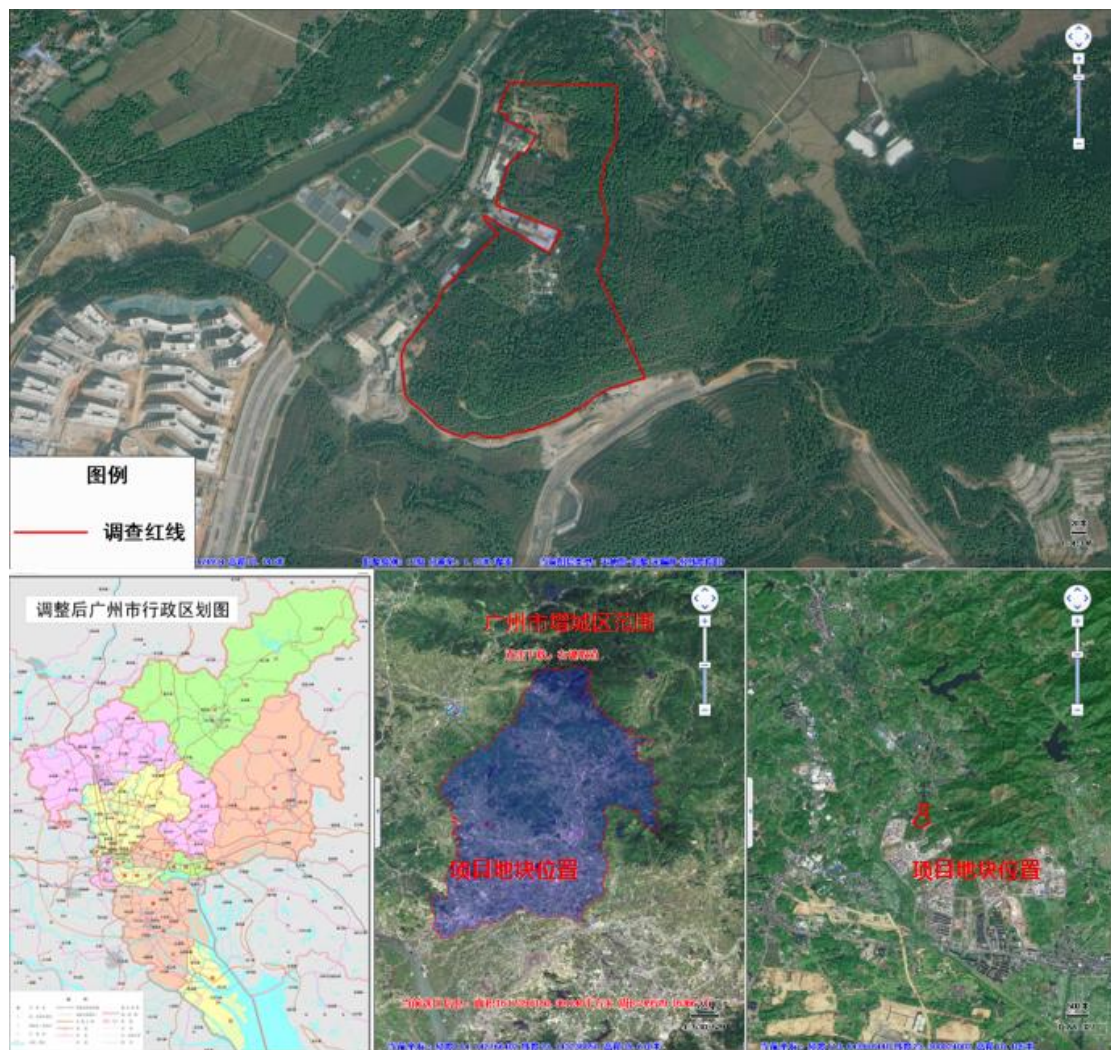


图 1 调查地块地理位置示意图

## 三 地块历史用地情况

根据调查，该地块历史沿革：

2003 年之前，调查区域为农田和林地；

2004 年~2005 年，调查区域为林地

2006 年，地块中部新增一处变压器，其余部分无变化；

2007 年，无明显变化；

2008 年，地块西南部新增一处变压器，其余部分无变化；

2009-2016 年，地块无明显变化；

2017 年，地块中部清表开始建设房屋，其余部分无变化；

2018 年，地块中部新建房屋；

2019-2024 年，地块无明显变化，根据人员访谈，2023 年至 2024 年底地块中部出租给广州市得宠缘宠物有限公司。2024 年底出租给添记私房菜；

2025 年，土地被中新镇人民政府收储。

根据相邻地块土地利用历史沿革，

地块历史四至情况比较简单：

地块外北侧：2010 年至今一直为鱼塘和林地。

地块外东侧：2010 年至今一直为林地，地块东北侧为围墩新村。

地块外南侧：2010 年至 2020 年为广州市亿成有机硅有限公司，2020 年广州市亿成有机硅有限公司注销后，该公司南部地块变为空地。

地块外西侧：1987 年以前一直为水田；2003 年水田变为鱼塘，广州市亿成有机硅有限公司开始建设，2004 年建设完毕；2006 年增城俊富化工有限公司、广州市增城辉达塑料厂入驻；2011 年德权渔业发展有限公司入驻；2018 年颢森装饰工程有限公司入驻西侧一空置厂房，西北侧为安良村。2020 年广州市亿成有机硅有限公司停产后，该公司西部地块入驻广州金砂环保科技有限公司，2016 年广州市增城辉达塑料厂更名为广州市增城晟苑贤塑料厂。

## 四 地块未来规划情况

地块现状为自建民房（山庄）、林地。该地块调查区域拟规划为中等专业学校用地（A32）属于（GB36600-2018）规定的第二类用地。

## 五 地块周边敏感受体

调查地块位于广州市增城区中新镇五联村，地块周边 500 米范围内敏感点情



况见下表 1，敏感点与地块位置关系情况见图 2。

表 1 周边敏感点目标具体情况

序号	周边敏感点	性质	方位	距离（米）
1	安良村	居民区	西北侧	500
2	西福河	地表水	西北侧	70
3	广州市公用事业技师学院（增城校区）	学校	西南侧	200
4	广州城市职业学校（科教城校区）	学校	南侧	280
5	五联村	居民区	东北侧	300
6	围墩新村	居民区	东北侧	60

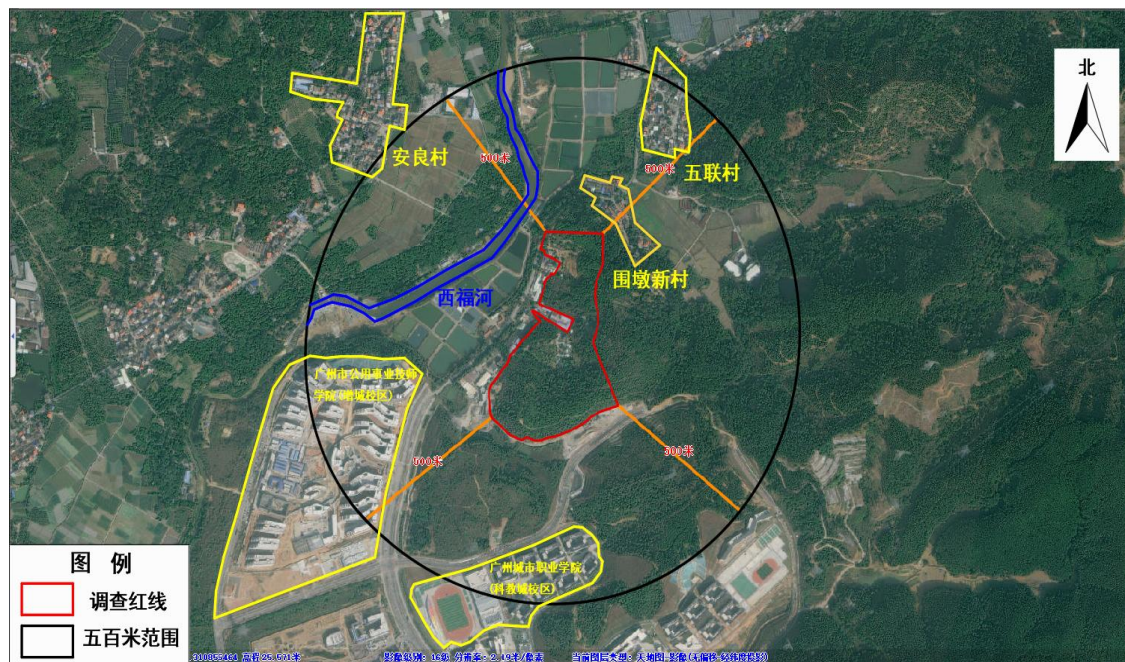


图 2 周边敏感点与地块位置关系示意图

六 地块污染识别情况

根据资料收集、现场踏勘和人员访谈等途径获取的地块信息分析，对照《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）》、《广州市农用地转为建设用地土壤污染状况调查工作技术指引》（穗环〔2020〕101 号）的要求，不存在文件中描述的需要进一步调查的 7 种情况：

- 1. 当前和历史仅涉及初判土壤污染风险可接受的行业活动；
- 2. 不涉及有害物质生产、使用、贮存、回收、处置、输送、排放等活动；
- 3. 当前和历史均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；

4. 现场踏勘过程中，未发现当前地块内土壤、地下水、地表水在颜色、气味等方面有被污染的迹象，项目组使用便携式快速检测仪 2025 年 4 月对现场土壤进行快速检测分析，未发现地块内土壤存在污染风险；

5. 地块内不存在外来填土；

6. 当前和历史不存在其它可能造成土壤污染的情形；

7. 当前和历史不存在来自周围区域污染源的污染风险；

因此，初步判断地块土壤和地下水污染可能性较小，依据《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）》只需进行污染识别工作，无需进入下一阶段调查，调查活动可以结束。

## 七 调查结论

根据调查地块第一阶段土壤污染状况调查结果，本次项目涉及的调查地块现状为林地、闲置地、农庄，用途拟作为中等专业学校用地（A32），通过对地块历史、周边环境、人员访谈等情况的调查，该地块土壤污染风险较低，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）》（2020 年）经不确定性分析，明确地块内及周边区域无可能的污染源，调查地块不属于污染地块，作为中等专业学校用地（A32）规划用途进行开发建设的人体健康风险可接受，因此，无需再进行第二、三阶段调查，调查工作可以结束。