

淮北市生态环境保护委员会办公室文件

淮环委办〔2022〕64号

关于印发《淮北市重点建设用地区域土壤污染状况调查实施细则（试行）》的通知

市自然资源和规划局、一县三区人民政府：

为加强建设用地准入管理，规范建设用地土壤污染状况调查评估工作，根据《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）、《安徽省污染地块环境管理暂行办法》等要求，市生态环境局制定了《淮北市重点建设用地区域土壤污染状况调查实施细则（试行）》，现印发给你们，请遵照执行。

淮北市生态环境保护委员会办公室

2022年9月20日



抄送：省生态环境厅

淮北市重点建设用地土壤污染状况调查实施细则（试行）

第一条 为加强建设用地准入管理，规范、优化本市建设用地土壤污染状况调查工作，提高工作效率，根据《中华人民共和国土壤污染防治法》、《安徽省土壤污染防治工作方案》、《安徽省污染地块环境管理暂行办法》等法律法规规定，结合我市实际，制定本实施细则。

第二条 根据《中华人民共和国土壤污染防治法》规定，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。

本实施细则将用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地（以下简称“一住两公”用地）的所有地块统称为重点建设用地。

本实施细则所称“一住两公”用地是指《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发〔2020〕51号）中所列的居住用地（代码 07）、公共管理与公共服务用地（代码 08）。地块的用地类型，由市县自然资源部门和规划主管部门认定。

本实施细则适用于淮北市重点建设用地土壤污染状况调查，其他需开展土壤污染状况调查的情形按相关规定执行。

以下四种情形应进行土壤污染状况调查，形成调查报告，并向生态环境部门、自然资源部门和规划部门申请技术评审：

（一）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。

（二）用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当进行土壤污染状况调查。住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的，原则上不需要进行调查，但公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。

（三）土壤污染重点监管单位生产经营用地的用途变更或者其土地使用权收回、转让的地块。

（四）有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革、造纸、钢铁、制药、农药、印染等重点行业企业完成规范拆除活动的地块。

第三条 重点建设用地土壤污染状况调查按《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1—2019）等技术规范开展，分为第一阶段土壤污染状况调查（污染识别）和第二阶段土壤污染状况调查（采样分析）两个阶段，调查技术程序和工作程序见附件 1 和附件 2。

同时满足以下情形的农用地、未利用地及其它地类（参照附件 3）变更为“一住两公”用地需开展土地污染状况调查的，以第一阶段土壤污染状况调查（污染识别）为主，调查结论判定为地块及周边区域无可能的污染源，环境状况适宜建设的，调查活动结束后，调查结论取得市级生态环境主管部门备案文件后直接采用。

(一) 地块及周边区域历史上未用于有色金属矿采选、有色金属冶炼、石油开采、石油加工、化工、焦化、电镀、制革、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生产经营活动，及未用于危险废物贮存、利用、处置活动；行业类别按《国民经济行业分类》（GB/T4754—2017）标准进行认定。

(二) 地块及周边区域历史上未用于规模化畜禽养殖，产出的农产品污染物含量未超标。

(三) 历史上未作为污水灌溉区，未用于固体废物堆放、倾倒、填埋。

(四) 历史上未发生过环境污染事故。

(五) 土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明无土壤污染风险，且不存在相邻周边污染源直接影响。

(六) 地块相关资料信息较齐全，能够排除污染的可能性。

不满足上述情形的地块，应开展第二阶段土壤污染状况调查，进行土壤和地下水的采样检测分析。

第一阶段土壤污染状况调查结论明确应开展第二阶段土壤污染状况调查的，进行土壤和地下水的采样检测分析。

第四条 重点建设用地土壤污染状况调查分为区域调查和具体地块调查两种方式。

本实施细则所称区域调查是指以有计划开发建设的区域为调查范围，统一开展的土壤污染状况调查。具体地块调

查是指以单个地块的收储范围、出让范围或企业厂界范围作为调查范围，单独开展的土壤污染状况调查。

以第一阶段土壤污染状况调查（污染识别）为主的地块，鼓励按照区域调查方式开展土壤污染状况调查，也可根据需要按照具体地块调查方式开展。应开展第二阶段土壤污染状况调查的地块，需按照具体地块调查方式开展，不适用区域调查方式。

土壤污染状况调查方式由调查责任人根据实际情况选择确定。

第五条 区域调查范围可结合区域规划、区域开发利用计划等确定，若确定的区域包含了不满足本实施细则第三条第二款第（一）项情形的地块，需剔除该地块及其周边范围后再开展调查工作，周边范围按《环境影响评价技术导则 土壤环境（试行）》（HJ 964—2018）的判别原则来确定；不满足本实施细则第三条第二款第（二）～（六）项情形的地块，需剔除该地块边界范围后再开展调查工作。其中，剔除的范围也需附拐点坐标及范围图。

具体地块调查范围可以根据收储范围、出让范围或企业厂界范围等确定，也可根据实际情况自行确定。

第六条 土壤污染状况调查原则上由土地使用权人或土壤污染责任人负责实施，地方人民政府及有关部门可以根据实际情况组织实施，具体按照以下规定执行：

（一）区域调查由各县（区）人民政府、开发区管委会

组织实施，在供地前完成土壤污染状况调查。

（二）拟征收、收购、收回国有土地使用权的，原则上由被征收、收购、收回土地的土地使用权人或土壤污染责任人在供地前完成土壤污染状况调查。

（三）土地使用权已被征收、收购、收回的，或拟被征收、收购、收回土地的土地使用权人及土壤污染责任人已灭失的，或土地所有权为集体土地的，由县（区）级以上人民政府在供地前完成土壤污染状况调查。土地使用权已被征收、收购、收回的，或拟被征收、收购、收回土地的土地使用权人及土壤污染责任人已灭失的，或土地所有权为集体土地的，由县（区）人民政府、开发区管委会在供地前完成土壤污染状况调查。

（四）以划拨等供应途径（非收储地块）供地的，由申请人在申请选址前完成土壤污染状况调查；存量用地土地使用权人申请改变土地用途为“一住两公”的，由申请人在申请改变用途前完成土壤污染状况调查。

（五）涉及农用地、集体建设用地报批转用的，由县（区）人民政府、开发区管委会在土地报批征收前完成土壤污染状况调查。

原则上，谁是实施土壤污染状况调查活动的责任主体，谁负担土壤污染状况调查的费用。

鼓励按区域规划、区域开发利用计划、以及近 3 年的土地征收、收回、收购、出让、划拨等计划，制定土壤污染

状况调查计划，提前开展土壤污染状况调查。

第七条 土壤污染状况调查报告应按规定报市生态环境局会同市自然资源和规划局组织评审。

收到土地使用权人评审申请材料后，生态环境部门应立即开展形式审查，应对提交材料的完整性和报告内容的完整性进行初审，材料或报告内容不完整的，应一次性告知需要补充的材料和内容；通过形式审查的，自通过之日起 30 个工作日内组织评审，评审方式以专家现场会议为主，存在不可抗力情况的，可通过视频会议评审或函审方式进行，对从未开展过工业企业生产活动，污染风险较低的农用地、林地、未利用地等地块（规模化畜禽养殖场除外），可简化调查。具体规定按照以下执行：

（一）专家组成

评审专家原则上不少于 3 人，复杂或高风险地块的报告可适当增加专家组人数。每次会议应从《安徽省土壤污染防治省级专家库名单》中随机抽取评审专家，至少有熟悉相关工艺的行业专家 1 名，每次评审最多可特邀专家 1 名。

（二）参加人员

参加人员包括市生态环境局、市自然资源和规划局、地块所在县（区）派驻生态环境分局和自然资源和规划分局、评审专家、土地使用权人、调查单位、检测单位、相关工业企业的代表人员。调查单位的项目负责人、报告编制人、现场采样和样品分析人员必须参会接受问询。

（三）评审会议

评审会由市生态环境局主持，土地使用权人、负责调查的技术单位（含采样、分析单位）汇报地块调查工作开展情况，组织现场踏勘或查看现场影像资料，评审专家应独立出具个人审查意见，并对报告质量进行评级，专家组应明确专家组长，集体出具总体评审意见，明确地块土壤环境是否符合规划用地要求，评审结论应明确为“予以通过”（包括“无需修改直接通过”和“经修改复核后通过”两种情况，下同）或“不予通过”。

土壤污染状况调查责任人应将评审通过的土壤污染状况调查报告报市生态环境局备案，同时自行上传至全国污染地块土壤环境管理系统，并通过网站等便于社会公众知晓的平台，向社会公开报告的主要内容和调查结论，公开时间不得少于 1 个月。

第八条 完成土壤污染状况调查的区域，区域内符合成果适用条件的建设用地地块，可直接采用调查成果。

完成土壤污染状况调查后，在土地供应前，若发现地块存在可能产生土壤污染活动的情形，需重新开展调查，原调查成果不再适用。

完成土壤污染状况调查后，调查责任人及相关主管部门应做好相关区域或地块的管控，防止人为活动造成土壤污染，避免需重新开展调查。

第九条 土壤污染状况调查报告表明区域或地块环境状

况可以接受，或污染物含量未超过土壤污染风险管控标准或背景值的地块，可进行供地。

土壤污染状况调查报告表明污染物含量超过土壤污染风险管控标准或背景值的地块，需按规定进行土壤污染风险评估，未完成风险评估、修复治理等土壤污染风险管控和修复活动前，禁止开工建设任何与风险管控、修复无关的项目。

第十条 从事土壤污染状况调查的第三方调查单位（以下简称“从业单位”）应当具备相应的专业能力，检测机构需具备相关资质。从业单位要对其出具的土壤污染状况调查报告的真实性、准确性、完整性负责，存在弄虚作假情况的，需依法承担相应法律责任。

从业单位应当通过生态环境部指导建设的“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”（以下简称“信用记录系统”）记录本单位和从业人员基本情况信息、业绩情况信息，并对相关信息的真实性、准确性和完整性负责。

市生态环境局应当每年度在官网公布建设用地土壤污染状况调查报告评审通过情况。

鼓励调查责任人登录信用记录系统查询从业单位的执业情况，登录市生态环境局官网查询建设用地土壤污染状况调查报告评审通过情况，选择适宜的从业单位开展土壤污染状况调查。

第十一条 县级以上生态环境主管部门会同自然资源和

规划、住房和城乡建设等主管部门完善建设用地土壤污染信息沟通机制，及时共享建设用地土壤环境管理、国土空间规划、收储计划、中小学校建设计划、供地计划、地块开发等信息，加强对建设用地再开发利用的联动监管。

各级生态环境主管部门为同级自然资源和规划主管部门创建全国污染地块土壤环境管理系统共享账号，共享建设用地土壤污染风险管控和修复活动等信息。

第十二条 法律法规已有规定的，或有新的规定的，从其规定。

第十三条 本实施细则由淮北市生态环境局负责解释。

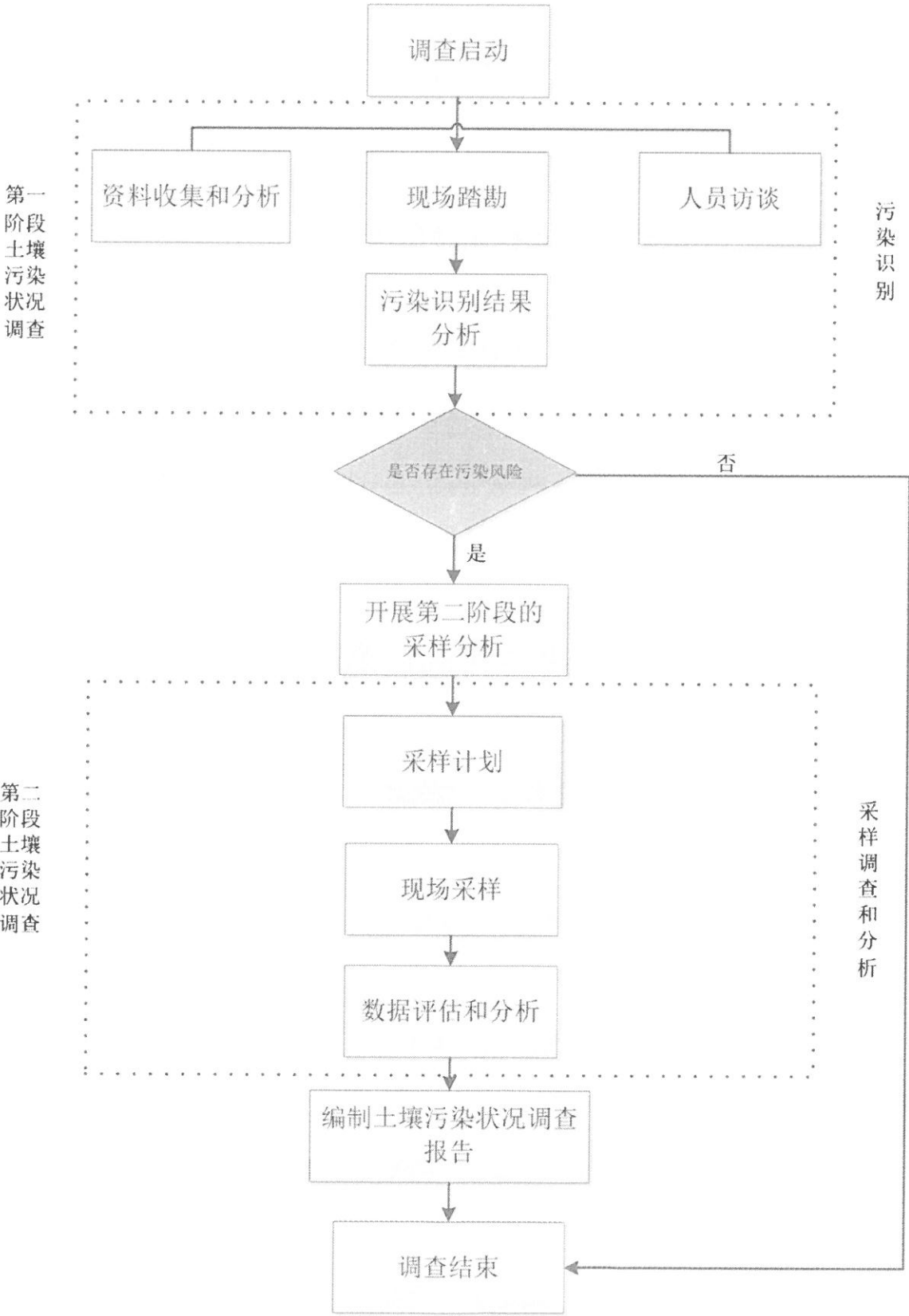
第十四条 本实施细则自发布之日起施行，有效期 3 年。

附件：

1. 建设用地土壤污染状况调查技术程序流程图
2. 建设用地土壤污染状况调查工作程序流程图
3. 建设用地用途变更需启动土壤污染状况调查工作对

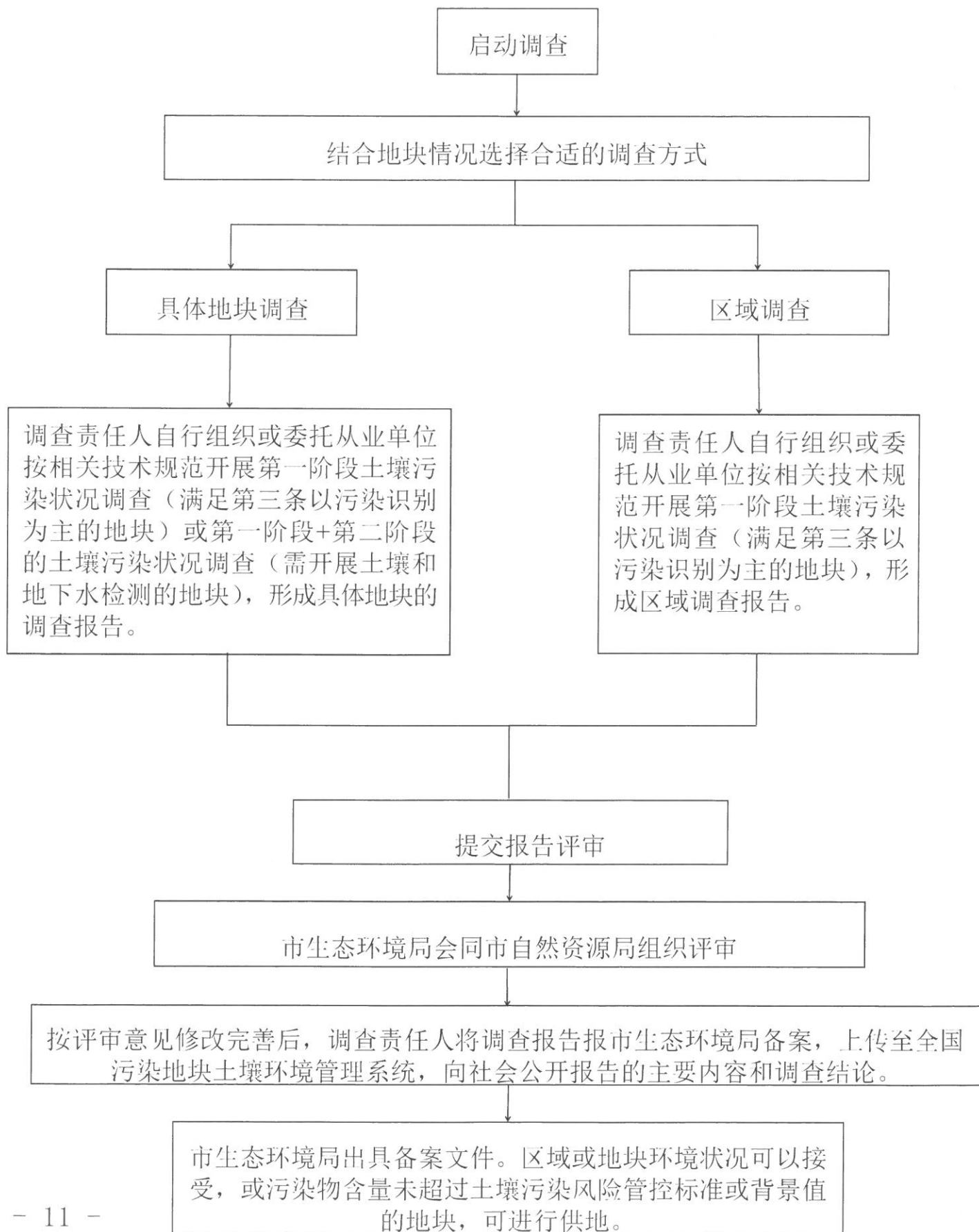
照表

建设用地土壤污染状况调查技术程序流程图



附件 2

建设用地土壤污染状况调查工作程序流程图



建设用地用途变更需启动土壤污染状况调查工作对照表

变更后用地类型 变更前用地类型	居住用 地（07）	公共管理与公共 服务用地（08）	商业服务业 用地（09）	工矿用 地（10）	仓储用 地（11）	交通运输 用地（12）	公用设施 用地（13）	绿地与开敞空 间用地（14）
农用地	是*	是*	否	否	否	否	否	否
未利用地	是*	是*	否	否	否	否	否	否
居住用地（07）	否	否	否	否	否	否	否	否
公共管理与公共服务用地（08）	否	否	否	否	否	否	否	否
商业服务业用地（09）	是*	是*	否	否	否	否	否	否
工矿用地（10）	是	是	否	否	否	否	否	否
仓储用地（11）	是	是	否	否	否	否	否	否
交通运输用地（12）	是	是	否	否	否	否	否	否
公用设施用地（13）	是	是	否	否	否	否	否	否
绿地与开敞空间用地（14）	是*	是*	否	否	否	否	否	否

注：1.表中用地类型按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办〔2020〕51号）进行分类，仅列出较常见的类型。其中，居住用地细分为城镇住宅用地（0701）、城镇社区服务设施用地（0702）、农村宅基地（0703）、农村社区服务设施用地（0704）；公共管理与公共服务用地（08）细分为机关团体用地（0801）、科研用地（0802）、文化用地（0803）、教育用地（0804）、体育用地（0805）、医疗卫生用地（0806）、社会福利用地（0807）。

2.表中农用地是《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办〔2020〕51号）中耕地（代码01）、园地（代码02）、林地（代码03）、草地（代码04）、湿地（代码05）等用地类型的统称；未利用地是陆地水域（代码17）、其他土地（代码23）的统称。

3.“商业兼容住宅”的用地视作居住用地。

4.表中“是”“否”是指相应情况下是否需进行土壤污染调查；其中“*”标记的，在土壤污染状况调查过程中，满足本实施细则第三条第二款第（一）～（六）项情形的，以污染识别为主，可不进行土壤和地下水采样分析。