

# 青 岛 市 生 态 环 境 局 文 件

# 青 岛 市 自 然 资 源 和 规 划 局

青环发〔2020〕49号

## 青 岛 市 生 态 环 境 局 青 岛 市 自 然 资 源 和 规 划 局

### 关 于 印 发 《 青 岛 市 建 设 用 地 土 壤 污 染 风 险 管 控 和 修 复 工 作 指 引 》 的 通 知

各相关单位：

现将《青岛市建设用地土壤污染风险管控和修复工作指引》印发你们，请结合实际参照执行。

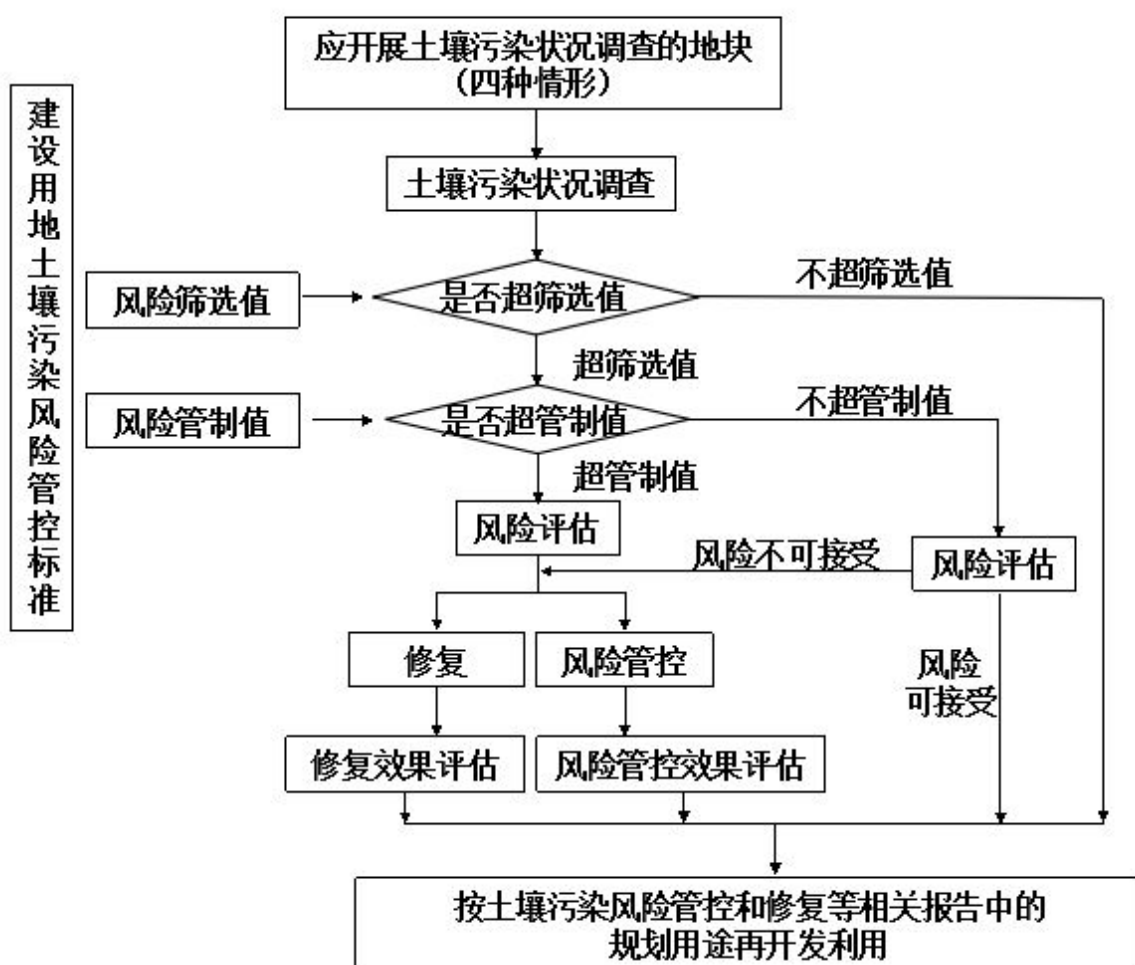


# 青岛市建设用地上壤污染风险管控和修复 工作指引

为贯彻落实《中华人民共和国土壤污染防治法》《污染地块土壤环境管理办法（试行）》《工矿用地土壤环境管理办法（试行）》和《山东省土壤污染防治条例》，加强建设用地的土壤污染风险管控和修复管理，指导、规范有关工作，制定本指引。

## 一、适用范围

建设用地土壤污染风险管控和修复流程图



适用于建设用地土壤污染风险管控和修复工作，包括土壤污染状况调查和土壤污染风险评估、风险管控、修复、风险管控效果评估、修复效果评估、后期管理等活动。流程如图。

## 二、工作流程

### （一）土壤污染状况调查

#### 1. 应开展调查的范围

（1）拟收回土地使用权的，已收回土地使用权的，以及用途拟变更为居住用地和商业、学校、医疗、养老机构等公共设施用地的疑似污染地块，疑似污染地块是指从事过有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革等行业生产经营活动，以及从事过危险废物贮存、利用、处置活动的用地（《污染地块土壤环境管理办法（试行）》）；

（2）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（《土壤污染防治法》第五十九条第一款）；

（3）用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块（《土壤污染防治法》第五十九条第二款，住宅、公共管理与公共服务用地分类按《土地利用现状分类（GB/T21010-2017）》）；

（4）用途变更或者土地使用权收回、转让的土壤污染重点监管单位生产经营用地（《土壤污染防治法》第六十七条）。

#### 2. 开展调查的责任主体

土地使用权人应当按照规定进行土壤污染状况调查。

### 3. 调查工作的启动

(1) 市生态环境局各分局在各区市工业和信息化、自然资源和规划部门提供有关地块信息基础上，结合日常环境监管情况，排查疑似污染地块，动态更新应开展调查的疑似污染地块名单，书面通知土地使用权人开展土壤污染状况调查。

(2) 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，市生态环境局各分局书面通知土地使用权人按照规定进行土壤污染状况调查。

(3) 土地使用权人按照规定，可以委托具备相应专业能力的单位开展土壤污染状况调查，编制土壤污染状况调查报告。土壤污染状况调查报告应当包括地块基本信息、污染物含量是否超过土壤污染风险管控标准等内容。污染物含量超过土壤污染风险管控标准的，土壤污染状况调查报告还应当包括污染类型、污染来源以及地下水是否受到污染等内容。

土壤污染状况调查报告上传至全国污染地块土壤环境管理系统，主要内容向社会公开，并报市生态环境局申请评审。

### 4. 调查报告的评审

由市生态环境局会同市自然资源和规划局组织评审。评审工作委托第三方专业机构组织。

### 5. 评审意见的告知

市生态环境局将评审意见等评审信息上传至全国污染地块土壤环境管理系统，视为评审意见的告知，土地使用权人通过全

国污染地块土壤环境管理系统查询。

## 6. 评审意见的应用

全国污染地块土壤环境管理系统相关评审信息作为土地管理和流转的工作依据，生态环境、自然资源和规划部门、申请人等可通过进入全国污染地块土壤环境管理系统查询。

对土壤污染状况调查报告评审表明污染物含量不超过土壤污染风险管控标准的建设用地地块，可按调查报告中的规划用途再开发利用。

对土壤污染状况调查报告评审表明污染物含量超过土壤污染风险管控标准的建设用地地块，市生态环境局将该地块纳入污染地块名录管理，向社会公开，通报污染地块所在地区（市）人民政府。土壤污染责任人、土地使用权人应依法开展土壤污染风险评估。

## （二）土壤污染风险评估

### 1. 应开展风险评估的范围

土壤污染状况调查报告评审表明污染物含量超过土壤污染风险管控标准的建设用地地块。

### 2. 开展风险评估

土壤污染责任人、土地使用权人应当按照国务院生态环境主管部门的规定进行土壤污染风险评估，编制风险评估报告，并将风险评估报告上传全国污染地块土壤环境管理系统，主要内容向社会公开。市生态环境局会同市自然资源和规划局对风险评估报

告内容进行现场检查，出具现场检查意见。

### 3. 风险评估报告的评审

土壤污染责任人、土地使用权人将土壤污染风险评估报告和市级管理部门出具的现场检查意见等材料报省生态环境厅，申请对风险评估报告的评审。省生态环境厅会同省自然资源厅对土壤污染风险评估报告组织评审。

### 4. 风险评估评审结果的应用

经评审，需要实施风险管控、修复的地块，省生态环境厅将其纳入建设用地土壤污染风险管控和修复名录。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为住宅、公共管理与公共服务用地。

经评审，风险可接受的，不需要实施风险管控、修复的地块，可以按风险评估报告中的规划用途再开发利用。

## （三）风险管控或修复

### 1. 实施风险管控或修复的范围

经风险评估报告评审后需要实施风险管控、修复的建设用地地块，即纳入建设用地土壤污染风险管控和修复名录中的地块。

### 2. 编制实施风险管控或修复方案

由土壤污染责任人负责实施风险管控或修复，编制风险管控方案、修复方案，将风险管控、修复方案上传至全国污染地块土壤环境管理系统，主要内容向社会公开。

风险管控方案、修复方案由土壤污染责任人自行组织评审。

### 3. 风险管控或修复项目实施有关规定

(1) 环境影响评价文件编制及报批。根据现行的《建设项目环境影响评价分类管理名录》，环境治理业污染场地治理修复项目需要编制环境影响评价报告表并报有审批权限的生态环境部门审批（市生态环境局或市生态环境局有关分局）。

(2) 工程监理和环境监理。根据《建设工程监理范围和规模标准规定》（建设部令第86号）和《工业企业场地环境调查评估与修复工作指南（试行）》（环境保护部公告2014年第78号），污染场地治理修复项目需实行工程监理和环境监理。

(3) 其他可能涉及的行政许可手续。项目可能涉及污水排放、夜间施工等需要相关部门批准的事项，需办理相关手续。

(4) 修复施工期间，土壤污染责任人或土地使用权人等责任人应当设立公告牌，公开相关情况和环境保护措施。

(5) 修复工程应当在原址进行。确需异地转运、处置污染土壤的，土壤污染责任人或者土地使用权人以及修复施工单位应当建立管理台账，制定转运计划，并在转运前5日内将运输时间、方式、线路和污染土壤数量、去向、最终处置措施等向所在地和接收地生态环境主管部门报告。

#### (四) 风险管控效果评估、修复效果评估

##### 1. 另行委托开展效果评估

风险管控、修复活动结束后，土壤污染责任人应当另行委托有关单位对风险管控效果、修复效果进行评估，编制效果评估报

告，效果评估报告上传至全国污染地块土壤环境管理系统，主要内容向社会公开。市生态环境局对修复效果评估报告有关内容进行现场检查，出具现场检查意见。

## 2. 效果评估报告的评审

对达到土壤污染风险评估报告确定的风险管控、修复目标的建设用地地块，土壤污染责任人、土地使用权人将效果评估报告及市生态环境局出具的检查意见等材料报送省生态环境厅，申请省生态环境厅移出建设用地土壤污染风险管控和修复名录。

省生态环境厅会同省自然资源厅对风险管控效果评估报告、修复效果评估报告组织评审。

## 3. 评审结果的应用

经评审后达到确定的风险管控、修复目标且可以安全利用的地块，移出建设用地土壤污染风险管控和修复名录后，可以按照土壤污染状况调查报告、风险评估报告中的规划用途再开发利用。

未达到风险管控、修复目标的地块，禁止开工建设任何与风险管控、修复无关的项目。

## （五）其他事项

1. 土壤污染责任人或者土地使用权人等责任人可以委托具备相应专业能力的单位开展风险管控和修复活动，但不得委托同一单位从事土壤污染状况调查和风险评估、风险管控和修复、风险管控和修复效果评估等活动。



2. 我市使用全国污染地块土壤环境管理系统对土壤污染状况调查报告、风险评估报告、风险管控方案、修复方案、风险管控效果评估报告、修复效果评估报告等实施电子档案备案，土地使用权人、土壤污染责任人应及时将有关报告、方案等材料上传至全国污染地块土壤环境管理系统，上传即视为报备案。

3. 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。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属于环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。

4. 土壤污染重点监管单位生产经营用地依法开展的土壤污染状况调查报告应当作为不动产登记资料送交地方人民政府不动产登记机构。

5. 农用地、未利用地等地块用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，土壤污染状况调查原则上以污染识别为主，参照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）第一阶段土壤污染状况调查的内容。但涉及以下情形的，需按照技术规范开展采样等后续调查：地块历史上涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送，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，涉及工业废水污染，历史监测数据表明有污染，存在其它可能造成土壤污染的情形；现场存在被污染迹象，存在来自周边污染源的污染风险。

### 三、有关依据

国家和地方相关法律法规规章、标准规范。包括但不限于：

1. 《中华人民共和国土壤污染防治法》
2. 《山东省土壤污染防治条例》
3. 《污染地块土壤环境管理办法》
4. 《工矿用地土壤环境管理办法》
5. 生态环境部办公厅、自然资源部办公厅《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》
6. 《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准》（试行）（GB 36600-2018）
7. 《土壤环境质量 农用地土壤污染风险管控标准》（试行）（GB 15618-2018）
8. 《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）
9. 《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ 25.2-2019）
10. 《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（HJ 25.3-2019）
11. 《建设用地土壤修复技术导则》（HJ 25.4-2019）
12. 《污染地块风险管控与土壤修复效果评估技术导则》（HJ 25.5-2018）
13. 《污染地块地下水修复和风险管控技术导则》（HJ 25.6-2019）

14. 《建设用土壤环境调查评估技术指南》（环境保护部公告 2017 年第 72 号）

15. 《工业企业场地环境调查评估与修复工作指南（试行）》（环境保护部公告 2014 年第 78 号）

#### 四、咨询电话

##### （一）生态环境部门咨询电话

市生态环境局 0532-82892010

市生态环境局市南分局 0532-82799607

市生态环境局市北分局 0532-68863595

市生态环境局李沧分局 0532-84633054

市生态环境局崂山分局 0532-88993576

市生态环境局西海岸新区分局 0532-86118173

市生态环境局城阳分局 0532-87865365

市生态环境局即墨分局 0532-88512317

市生态环境局胶州分局 0532-82289267

市生态环境局平度分局 0532-88300560

市生态环境局莱西分局 0532-58097027

市生态环境局高新区分局 0532-68681158

##### （二）自然资源和规划部门咨询电话

市自然资源和规划局 0532-83893253

市自然资源和规划局市南分局 0532-83871906

市自然资源和规划局市北分局 0532-85642129

市自然资源和规划局李沧分局 0532-87890767

崂山区自然资源局 0532-88977181  
市自然资源和规划局崂山规划分局 0532-88893328  
西海岸新区自然资源局 0532-86989885  
城阳区自然资源局 0532-87868979  
市自然资源和规划局城阳规划分局 0532-87765366  
即墨区自然资源局 0532-58551593  
胶州市自然资源局 0532-82206256  
胶州规划服务中心 0532-82206006  
平度市自然资源局 0532-88377859  
莱西市自然资源局 0532-66038298/0532-81871566  
市自然资源和规划局高新区分局 0532-66966959  
市国土资源和房屋管理局前湾保税港区分局 0532-86768828  
市自然资源和规划局前湾保税港区规划分局 0532-83768976