

南京市建设用地上壤污染状况调查报告

评审工作管理办法（试行）

一、评审适用范围

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》规定，下列三种情形的建设用地需要编制土壤污染状况调查报告：

1、根据《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017），原土地用途为耕地、园地、林地、草地、商服用地、工矿仓储用地、特殊用地、交通运输用地、水域及水利设施用地等，变更为住宅用地（根据《城市用地分类与规划建设用地标准》

（GB50137-2011），用地规划代码为“R”开头）、公共管理与公共服务用地（用地规划代码为“A”开头）的建设用地地块。

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。

3、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。主要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。

二、评审流程

（一）提交申请

土地使用权人（或场地污染调查责任单位，下同）通过江苏省土壤环境信息化管理平台提交下列文件（过渡期由市政政务中心生态环境局窗口代收）：

1、评审申请表（纸质盖章件和pdf扫描件各一份，附件1）；

2、土壤污染状况调查报告（评审稿）及相关附件pdf扫描版。

对于第一阶段通过现场踏勘、资料查询和人员访谈等调研可以直接得出“无可能的污染源”结论的地块，申请表中填完第一阶段调查结论即止；对于需要开展采样检测的地块，申请表中其它相关信息需填写完整。

（二）分类评审

市生态环境局对提交材料进行初审，必要时请技术支持单位协助。主要审查土壤污染状况调查报告内容、采样过程和检测数据的真实性、规范性和地块污染风险大小等信息，于5个工作日内出具初审告知书。

对于发现不属于评审范围、报告有作假嫌疑、报告内容不完整等问题的，不予通过初审，初审意见以书面方式告知土地使用权人。

对于通过初审的，实行分类评审。市生态环境局初审认为土壤污染风险高的地块，由市生态环境局会同市规划资源局组织评审；风险低的地块，由各派出生态环境局（江北新区环保与水务局）会同同级规划资源部门组织评审，相关评审文件通过市生态环境局直接移交给各派出生态环境局（江北新区环保与水务局）。同时，生态环境部门为土地使用权人在全国污染地块土壤环境管理信息系统中建立账号。

（三）组织评审

对于通过初审的土壤污染状况调查报告，自市生态环境局出具初审告知书之日起15个工作日内组织评审，评审方式以专家会议为主，对于污染类型单一、技术性不复杂的地块，也可通过函审或内审会议方式进行。

1、市本级专家会议评审

（1）专家组成

评审专家原则上不少于3人，复杂或高风险场地的报告可适当增加专家组人数。专家库建立前，专家名单由市生态环境局、市规划资源局共同推荐；专家库建成后，每次会议专家从专家库中抽取。建设用地土壤污染涉及工业企业的，至少有1名熟悉相关工艺流程的行业专家；涉及到地下水受到污染的，至少有1名熟悉地下水污染防治的专家。专家费用由市生态环境局承担。

（2）参加人员

参加人员包括市生态环境局、市规划资源局、地块所在地派出生态环境局（江北新区环保与水务局）、市生态环境保护科学研究院（市级评审技术支持单位）、评审专家、土地使用权人、调查单位、检测单位的相关代表人员。调查单位的项目负责人、报告编制人和现场采样分析人员必须参会接受问询。

（3）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）陈述技术报告，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分，专家组集体出具总体评审意见，明确评审结论为“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”。报告质量评分经汇总统计排名后，按年度对外公示。

2、市本级函审或内审

对于污染类型单一、地块情况不复杂的土壤污染状况调查报告，市生态环境局和市规划资源局共同确定3位专家对报告进行专家函审或市本级内审。专家函审时，每位专家独立出具个人审查意见，并在审查意见中明确评审结论为“予以通过”或“不予通过”；市本级内部评审时，评审人员主要由市、派出生态环境局和规划资源局熟悉情况的处室人员及了解地块使用历史的业主代表构成，同时邀请地块所在社区和周边区域中了解实情的人员参会，形成会议记录。

3、派出机构评审

各派出生态环境局（江北新区环保与水务局）评审以内审会议方式为主，必要时通过专家会议评审，可参考市本级程序开展，适当简化。专家费用由负责评审的派出生态环境局（江北新区环保与水务局）承担。

（1）内审会议人员应包括派出生态环境局（江北新区环保与水务局）和同级规划资源部门相关科室，并邀请地块所在社区和周边区域中了解实情的人员参会，适时开展评审；

（2）地块情况较复杂，通过内审会议无法准确判断的调查报告，可组织专家会议

评审。

(3) 报告整改复核程序简化。评审予以通过的, 报告修改完善后由专家组长复核确认即可。

各派出生态环境局(江北新区环保与水务局)应在评审会议上将会议记录复印件给土地使用权人留存, 并于评审结束3个工作日内将评审会议记录、相关材料及评审结果上报市生态环境局, 市生态环境局在全国污染地块土壤环境管理信息系统中统一正式反馈。

(四) 结果告知

1、评审结论为“予以通过”的, 如需修改, 土地使用权人应会同调查单位于评审会议结束之日起30日内(需要补测土壤或地下水点位的可以放宽至60日内)进一步修改完善报告, 修改完善后报告由组织评审的生态环境局转交专家复核确认。土地使用权人应会同调查单位将调查报告及相关材料上传全国污染地块土壤环境管理信息系统, 将归档材料(附件2)报负责评审的生态环境部门, 抄报同级规划资源部门。

生态环境部门收到归档材料后, 立即开展形式审查, 对材料不齐全的, 一次性告知; 通过形式审查的, 各派出生态环境局(江北新区环保与水务局)应在收到归档材料2个工作日内, 全国污染地块土壤环境管理信息系统中下达确认归档材料齐全的意见。市生态环境局于收到归档材料之日起5个工作日内在全国污染地块土壤环境管理信息系统中上传评审材料, 确认通过评审, 作为评审结果的告知。规划资源部门和土地使用权人可通过分配的账号进入全国污染地块土壤环境管理信息系统, 查询相关评审信息, 作为土地流转的工作依据。

2、评审结论为“不予通过”的, 市生态环境局于评审会议结束之日起5个工作日内出具评审结果告知书, 土地使用权人需重新编制报告并上报评审。

三、工作职责

1、土地使用权人对于依法需要开展土壤污染状况调查的地块应当主动启动调查, 并积极配合从事土壤污染状况调查的第三方机构开展工作, 提供真实有效的证件、图纸、报告、记录等相关资料, 帮助协调人员访谈、现场踏勘等工作。土地使用权人未按照规定进行土壤污染状况调查的、与土壤污染状况调查单位恶意串通出具虚假报告的, 承担相应法律责任。

2、从事土壤污染状况调查、检测的第三方机构应当具备专业能力, 并将工作场所、资质能力、技术人员、专业设备、业绩等相关信息在江苏省土壤环境信息化管理平台中登记, 对出具的调查报告的真实性、准确性、完整性负责。第三方机构在江苏省土壤环境信息化管理平台中登记虚假信息的、编造虚假人物访谈记录、历史文件资料和现场图片、检验检测数据的, 承担相应法律责任。

3、参加评审的专家应按规定的评审程序, 客观公正、科学严谨的出具审查意见, 对出具的审查意见终身负责。同时, 应主动回避与自身有利害关系的评审项目。

4、生态环境主管部门主要负责牵头组织评审工作; 为土地使用权人在国家、省土壤管理信息平台中建立账户, 受理申请; 建立专家库; 档案、信息管理; 报告质量信息

公开等工作。规划资源部门主要负责核实地块用地面积（四至范围）、历史、现状、土地使用权人、用途变更、规划用途、有关用地审批和规划许可等信息；推荐本系统专家进入专家库；确定部门代表参加评审。两个部门应共同切实加强管理责任，认真做好土壤污染状况调查报告评审工作，发现违法行为的，依法查处。市生态环境局根据《江苏省生态环境第三方服务机构监督管理暂行办法（修订）》相关要求，定期将第三方机构报告评分记录、违法违规查处情况、报告未能一次通过评审情况等信息汇总上报江苏省生态环境厅。

四、报告编制要求

（一）精简篇幅

1、将《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）附录A中“前言、概述和地块概括”三部分合并为“场地概况”，重点叙述场地四至范围、面积、地形地貌、地质（土壤类型）、周边关注点、历史用途、现状和规划用途，调查方法、调查依据、气候气象和生物环境等内容可以简略。

2、采样、送检、实验室分析方法等过程性描述在报告中适当简化，但应做好原始记录，以评审会议时看图片和视频证明整个采样检测过程的真实性、规范性。

3、采样分析单位的专业资质信息不须列入附件，但需提供技术监督部门的官方公示网址或者证书编号，以备查询。

（二）加强前期污染识别

第一阶段场地调查的历史资料收集、现场踏勘、人员访谈是前期污染识别的重要依据，也是采样布点的必要前提，应当极其重视。历史资料、现场踏勘和人员访谈必须包含相关技术导则规定的内容，应分成独立章节进行叙述（具体详见报告编制格式要求）否则报告初审不予通过。场地的资料收集、现场踏勘、人员访谈等内容要翔实，台帐资料、人物证词和现状图片应相互印证（具体要求见附件3）。

（三）避免不必要的采样分析

本着科学合理的原则，通过第一阶段的污染识别（资料收集、现场踏勘、人员访谈）确认场地内及周围区域当前和历史上均无明确的、引起土壤污染的来源，则认为场地的环境状况可以接受，直接从第一阶段的调查分析中得到结论，结束调查活动。对于不需启动第二阶段采样分析的，应避免无谓启动，减少不必要的时间、资金投入，降低守法成本。

（四）加强论证分析，突出结论意见

对于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，必须开展采样和污染因子分析，报告应强化采样布点方案、特征检测因子和检测数据与污染源之间逻辑关系论证，尤其要强化采样点位选择的论证，最后结论性意见要明确，便于环境管理决策。

（五）编制单位及报告格式要求

只需进行第一阶段调查、无需采样分析的报告，土地所使用权人可自行编制，也可委托第三方调查单位编制。报告格式要统一规范，便于评审和数据上传（具体要求见附

件 4），报告目录是完整性审查重点内容，内容不全者，初审视为不合格。

（六）编制人员应具备专业能力

对调查报告审核人员应具备环保、化工、土壤、地质或农业专业副高级以上职称，主动接受生态环境部门组织的专业培训。

五、其它说明

评审专家库管理办法、第三方机构（调查单位、采样单位、检测单位）能力评估及监管办法，由市生态环境局会同市规划资源局后续根据评审工作开展情况适时研究出台。此前市级相关文件要求与本文规定不一致的，以本文为准。

- 附件：1、土壤污染状况调查报告评审申请表
2、土壤污染状况调查报告评审归档材料清单
3、第一阶段调查基本要求
4、南京市土壤污染状况调查报告编制大纲

附件 1：

南京市建设用地土壤污染状况调查报告
评审申请表

一、土地使用权人（调查责任单位）填写	
单位名称：（章）	
工商营业执照号（或统一社会信用代码）：	
地址：南京市 区（街道、门牌号） 邮编：	
土壤污染状况调查报告名称：	
调查地块地址及四至范围：	
调查地块面积（平方米）：	
法定代表人： 身份证号：	
联系人： 电话： 手机：	
传真： Email：	
调查原因	☐ 1、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 ☐ 2、用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地
地块 历史用途（可多选）	根据《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）： ☐ 耕地 ☐ 园地 ☐ 林地 ☐ 草地 ☐ 商服用地 ☐ 工矿仓储用地 ☐ 特殊用地 ☐ 交通运输用地 ☐ 水域及水利设施用地 ☐ 其他土地

行业类别（曾为工矿用地的填写该栏可多选）	☐ 有色金属冶炼 ☐ 石油加工 ☐ 化工 ☐ 焦化 ☐ 电镀 ☐ 制革 ☐ 危险废物贮存、利用、处置活动用地 ☐ 其它_____
地块规划用途	根据《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）： ☐ 第一类用地： ☐ 居住用地 R ☐ 中小学用地 A33 ☐ 医疗卫生用地 A5 ☐ 社会福利设施用地 A6 ☐ 公园绿地 G1 中的社区公园或儿童公园用地 ☐ 第二类用地： ☐ 工业用地 M ☐ 物流仓储用地 W ☐ 商业服务业设施用地 B ☐ 道路与交通设施用地 S ☐ 公共设施用地 U ☐ 公共管理与公共服务用地 A（A33、A5、A6 除外） ☐ 绿地与广场用地 G（G1 中的社区公园或儿童公园用地除外）
土地使用现状简述	
郑重承诺： 我单位对申请材料的真实性负责，认为土壤污染状况调查单位提供的相应资料、全部数据及报告内容真实有效，不存在弄虚作假之处。 如有违反，愿意为提供虚假资料和信息引发的一切后果承担全部法律责任。 法人代表（或申请个人）（签名）： 土地使用权人（调查责任单位） 单位（盖章） 年 月 日	
本报告主要内容向社会公开方式（如具体网址）：	
二、调查单位填写	
单位名称：	（章）
工商营业执照号（或统一社会信用代码）：	
地址： 省 市 区（街道、门牌号）	
邮编：	

法定代表人：		身份证号：	
联系人：	电话：	手机：	
传真：	Email：		
调查单位郑重承诺： 我单位熟悉和掌握国家有关土壤污染防治的法律政策，具备从事土壤污染状况调查的专业能力，所提供的土壤污染状况调查报告符合国家技术规范，我单位对该报告的真实性、准确性和完整性负责，并愿承担相关法律责任。 法人代表（或申请个人）（签名）： 承诺单位（盖章） 年 月 日			
技术负责人员承诺： 本人熟悉和掌握国家有关土壤污染防治的法律政策，具备从事土壤污染状况调查的专业能力，本人对自己审核或参与编写内容的真实性、准确性负责，相关访谈记录和历史资料、采样和检测数据、现场图片等信息真实可靠，不存在假造虚构之处，自愿承担相关法律责任。 本报告的审核负责人： 姓名： 身份证号： 工作单位： 签名： 本报告的其他直接责任人员包括： 姓名： 身份证号： 负责篇章： 签名： 姓名： 身份证号： 负责篇章： 签名： 姓名： 身份证号： 负责篇章： 签名： 年 月 日			
调查报告结论： 经场地调查的历史资料收集、现场踏勘、人员访谈，确认场地无明确的造成土壤污染的来源。根据相关技术规范规定，可以在第一阶段得出该地块不属于污染地块的结论。 注：不开展采样分析的申请表填到此为止，不需打印填写后续表格。 以下为需进行采样分析的报告填写 经场地调查的历史资料收集、现场踏勘、人员访谈及实地采样分析，该地块土壤污染物含量超过/不超			

过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）规定的第一/二类建设用地土壤污染风险筛选值，属于/不属于污染地块。		
土壤采样送检情况		
采样单位名称：		
采样布点数： 土壤 个；地下水 个		
送检样品数： 土壤 个；地下水 个		
检测指标： 必测 45 项： ☐ 全测 ☐ 有缺项 选测 40 项： 其他选测项：		
三、分析测试/检测单位填写		
单位名称：		（章）
工商营业执照号（或统一社会信用代码）：		
地 址： 编：		邮
法定代表人：		身份证号：
联系人：	手机：	Email：
检测资质情况：		

附件 2：

土壤污染状况调查报告评审归档材料清单

一、申请表

二、土壤污染状况调查报告（装订顺序）

1、报告正文（封面需加盖土地使用权人和报告编制单位公章，第二页有责任人员签字，与申请表一致）

2、检测报告复印件（需加盖检测单位公章，证明与原件一致）；

3、报告审核人环保、化工、地质、土壤、农业类专业副高级以上职称证书复印件（需本人签名）；

三、评审会议资料合订本

1、评审会议签到表；

2、评审会的专家组评审意见或内审会的会议记录；

3、经专家评审需要修改的，提供经专家复核的个人审查意见（市本级评审），专家组长复核意见（派出机构评审）；

四、其它证明材料合订本

1、报告主要内容公示证明材料（须加盖土地使用权人公章）

2、开展前期污染识别及后续采样过程的图片、记录、表格、政府文件和历史材料等所有纸质材料及相关的 PDF 电子版扫描件。

备注：以上材料一式两份，生态环境部门和规划资源部门各报一份。

附件 3：

第一阶段调查基本要求

一、资料收集

1、用来辨识场地及其相邻处场地的开发及活动状况的航片或卫星图片，必须尽可能追溯到最早，并且有足够清晰度。

2、有助于评价场地变迁过程的资料，如土地登记信息资料、土地流转协议、土地征用补偿证明材料、居民拆迁协议、土地承包文件、青苗补偿费文件等，用以证明地块的历史用途。

3、地块历史上原有工业企业生产经营活动的相关资料，如环评文件、企业注册登记文件、纳税记录、生产经营和产品销售记录等。

二、现场踏勘

1、场地内是否有恶臭、化学品味道和刺激性气味及污染和腐蚀的痕迹。

2、是否有外来土壤、固体废物堆存在场地内。

3、记录场地现状，重点关注是否有水井、沟、河、池、雨水排放、径流等。

4、使用快速检测仪器对场地土壤状况进行检测。

5、走访场地周边是否存在污染源。

6、地块上原有工业活动等的遗留痕迹。

三、人员访谈

不含下列内容的访谈材料，视为不合格：

1、访谈对象必须包括场地管理机构和地方政府官员、生态环境行政主管部门人员、场地过去和现在的各阶段使用者以及熟悉场地的人员（如周边居住超过 10 年的居民）。

2、访谈提问必须包括以下内容：

（1）本人身份及与地块的关系（使用者、承包人、工作过、周边的住户、社区（街道）工业、环保管理人员等）？

（2）场地历史用途有哪些？有哪些变迁过程？

（3）场地内是否发生过化学品泄漏或其他环境污染事故？

（4）是否曾见到场地内堆放外来土壤或固体废物？

（5）场地内是否曾有暗沟、渗坑？

（6）场地周边是否曾有重污染企业和其它可能的污染隐患？

(7) 场地下是否有管线、管道通过?

3、访谈记录必须有被访谈人的职业、所在单位或者居住地址,访谈人、被访谈人的签字、身份证件和联系方式。

附件 4:

南京市土壤污染状况调查报告编制大纲

一、地块概况

- 1、地块位置、面积、现状用途和规划用途
- 2、调查地块及周边区域的地形、地貌、地质和土壤类型(重点介绍调查地块情况)
- 3、历史用途变迁情况
- 4、潜在污染源简介

二、第一阶段调查(污染识别)

1、历史资料收集

1.1 用地历史资料(土地使用人变化、用途变迁及相关证明文件)

1.2 工矿企业平面布置、工艺资料(包含管线及构筑物)或者农作物及其它植被分布情况

1.3 地块潜在污染源及迁移途径分析

1.4 小结

2、现场踏勘

2.1 场地周边环境描述

2.1.1 周边环境敏感点

2.1.2 周边潜在污染源及污染迁移分析

2.2 场地现状环境描述

2.2.1 现存构筑物

2.2.2 外来堆土

2.2.3 固体废物

2.2.4 水环境(水井、沟、河、池、雨水排放、径流)

2.2.5 土样快速检测情况

2.3 小结

3、人员访谈

3.1 场地历史用途变迁的回顾

3.2 场地曾经污染排放情况的回顾

3.3 周边潜在污染源的回顾

3.4 突发环境事件及处置措施情况

3.5 小结

三、第一阶段调查分析与结论

1、调查资料关联性分析

1.1 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析

1.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析

2、调查结论：是否存在确定的、可造成土壤污染的来源

四、第二阶段调查

1、工作计划

1.1 采样方案

1.1.1 土壤采样点布置及依据

1.1.2 地下水监测井布置及依据

1.1.3 对照点布置及依据

1.2 分析检测方案

1.2.1 检测污染物种类及指标（重点描述特征污染因子确定依据）

1.2.2 样品分析检测方法

2、现场采样和实验室分析

2.1 现场探测、采样方法和程序（此段可简要描述现场测绘，土壤、地下水样品的采集、管理与保存，现场快速检测，采样过程二次污染防控等内容，以评审会议时看图片和视频证明整个采样检测过程的真实性、规范性。）

2.2 样品送检依据及实验室分析

2.3 质量保证和质量控制

3、结果和评价

3.1 分析检测结果

3.1.1 土壤中污染物检出情况

3.1.2 地下水中污染物检出情况

3.1.3 对照点检测情况

3.2 结果分析和评价（主要论证检出超标污染物与污染源关系）

五、结论和建议

1、调查结论：是否属于污染地块

2、相关建议

六、附件

备注：上会时附件中土壤和地下水检测报告必须为原件