

## 山东省生态环境厅 山东省自然资源厅

### 关于深化建设用地土壤环境管理服务高质量发展的意见

(2023 年 10 月 19 日起施行,有效期至 2026 年 10 月 18 日)

鲁环发〔2023〕20 号

各市生态环境局、自然资源主管部门:

为贯彻落实《中华人民共和国土壤污染防治法》《山东省土壤污染防治条例》《“十四五”土壤、地下水和农村生态环境保护规划》《“十四五”重点建设用地安全利用指标核算方法》等相关要求,深化建设用地土壤环境管理,提升土壤污染状况调查报告质量,推动建设用地安全利用提速增效,服务地方高质量发展,现提出如下意见。

#### 一、开展土壤污染状况调查情形及要求

符合以下情形之一的,土地使用权人或土壤污染责任人应当依法依规开展土壤污染状况调查,并严格按照鲁环发〔2020〕49 号文件要求,及时将评审会议通知、调查结论及调查报告专家评审结论(含复核意见)等有关文件上传山东省土壤环境管理信息服务平台,并根据国家要求将有关材料上传至全国建设用地土壤环境管理信息系统,作为土地使用权人用地申请依据,及各级自然资源主管部门审批依据。

(一)经土壤污染状况普查、详查、监测、现场检查等方式表明有土壤污染风险的建设用地地块,应当依法依规开展土壤污染状况调查。

（二）以下重点建设用地应当由土地使用权人依法依规开展土壤污染状况调查。

1.用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地〔依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》，以下简称“一住两公”建设用地，地类代码 07、08〕的地块，包括用途变更为含“一住两公”建设用地的多用途混合地块。其中，对于多用途混合地块应当整体开展土壤污染状况调查。

2.“一住两公”建设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。

3.涉及农用地转用和土地征收拟用途为“一住两公”建设用地的地块，应依法依规开展土壤污染状况调查。

（三）土壤污染重点监管单位拟变更生产经营用地的用途或者其土地使用权拟收回、转让的，土地使用权人应当按照规定进行土壤污染状况调查。

（四）拟（已）收回土地使用权的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、处置活动的用地地块（以下简称“6+1”行业地块），应当依法依规开展土壤污染状况调查。

## 二、完善建设用地管理机制

（五）合理规划土地用途。各市、县（市、区）自然资源主管部门在编制或修订控制性详细规划时，应当查询全国建设用地土壤环境管理信息系统和山东省土壤环境管理信息服务平台，并征求同级生态环境部门意见，落实污染地块再开发利用的土壤环境质量要求，优化土地开发利用时序。合理规划污染地块用途，从严管控农药、化工等行业中的重度污染地块规划用途，确需开发利用的，鼓励用于拓展生态空间。

（六）严格用地准入管理。各市、县（市、区）自然资源主管部门应当在土地用途变更、使用权转让、土地供应等环节加强监管，对列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得办理土地征收、收回、收购及土地供应、改变用途等手续；在土地征收、收回、收购及土地供应、改变用途等环节前，应当查询地块在全国建设用地土壤环境管理信息系统和山东省土壤环境管理信息服务平台中状态，应当开展土壤污染状况调查但未开展的，以及在山东省土壤环境管理信息服务平台内未移出土壤污染状况调查名单、土壤污染风险评估名单、土壤污染风险管控和修复名录的，不得办理征收、收回、收购及土地供应、改变用途等手续。

（七）共享土壤环境管理信息。生态环境部门应当及时将疑似污染地块名单、污染地块名录、土壤污染重点监管单位名录、优先监管地块清单、“6+1”行业地块清单及用地详

细位置等相关信息，共享给同级自然资源主管部门。各市、县（市、区）自然资源主管部门应当及时与同级生态环境部门共享土地收储计划、土地供应计划以及用途变更为“一住两公”建设用地等重点建设用地的地块信息。地块信息包括地块名称、位置、矢量范围、面积、原用地类型、拟规划用途、土地使用权人、必要的图件等，实时关注相关地块调查及修复动态，统筹谋划考虑，保障用地安全。

### 三、提升土壤污染状况调查质量

（八）优化土壤调查启动时序。用途变更为“一住两公”建设用地等重点建设用地的工业用地地块，原则上应当在停止生产经营活动、拆除生产设施设备、清理遗留固体废物及废水之后，且遗留建（构）筑物不影响布点采样的情况下，可以开展土壤污染状况调查，防止因二次污染再次开展调查，减轻企业负担，缩短调查周期。

（九）从严监管拆分地块调查。原则上，同一地块不得拆开展土壤污染状况调查和风险评估。确需进行拆分的风险管控或修复地块，要将拆分方案纳入风险评估报告，拆分方案要充分考虑地块规划用途、地块原空间布局、污染情况以及开发时序等，确保建设用地安全，并且每个拆分后的区域应当满足最低风险管控或修复效果评估基础数据要求。

（十）强化污染地块调查边界管理。地块边界附近土壤可能受到本地块污染的，需确定地块地下水污染范围的，地

块周边存在环境敏感目标的（如学校、居民区等）等情形，调查范围可根据实际情况扩大到地块边界以外。

（十一）规范调查报告评审。各市要督促从事土壤污染状况调查的单位按照《建设用地土壤污染状况调查质量控制技术规范（试行）》的规定，在全国污染地块土壤环境管理信息系统上传采样方案，应当编制质量保证与质量控制报告，作为土壤污染状况调查报告附件或者在调查报告中编制专门篇章。调查报告评审由设区的市生态环境主管部门会同同级自然资源主管部门组织；设区的市生态环境主管部门委托直属单位或第三方专业机构组织调查报告评审的，应当与被委托单位签订委托协议或出具委托文件，将委托情况或文件函告或抄送同级自然资源主管部门，并监督受委托方依法行使被委托的事权。组织评审单位应当在调查报告评审会前下发正式评审通知，组织相关单位参会，各单位应切实履行土壤污染状况调查报告评审职责。生态环境主管部门会同自然资源等主管部门指定或者委托第三方专业机构评审或者组织评审的，专家评审意见中应当注明委托单位。

（十二）加强调查质量监督检查。各市生态环境主管部门应当依据《建设用地土壤污染状况初步调查监督检查工作指南（试行）》《建设用地土壤污染状况调查质量控制技术规范（试行）》等相关要求，监督检查建设用地土壤污染状况调查的关键环节和调查报告。监督检查范围原则上应当涵

盖全部“6+1”行业地块，总数不低于当年评审的《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）第二阶段土壤污染状况调查报告数量的 10%。

#### 四、优化建设用地管理服务

（十三）主动靠前服务。根据《“十四五”重点建设用地安全利用指标核算方法》要求，重点建设用地安全利用率考核节点调整为供地环节，生态环境主管部门和自然资源主管部门要主动对接重点项目，提前告知土壤污染责任人、土地使用权人土壤环境管理要求，引导其适当提前开展土壤污染风险管控和修复工作。

（十四）简化农用地调查流程。应当依法依规开展土壤污染状况调查的地块中，涉及农用地变更为“一住两公”建设用地等重点建设用地的，通过《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，原则上不进行现场采样分析，若经调查确认地块内及周边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，其调查报告评审可以由专家集中评审简化为函审，或由组织评审单位直接出具审核意见，无需专家评审。

（十五）优化报告评审程序。土壤污染责任人、土地使用权人通过全国建设用地土壤环境管理信息系统和山东省土壤环境管理信息服务平台，完成报告提交、评审申请、查

询、报备“一网通办”。各级生态环境和自然资源主管部门要实现报告评审受理、审核全过程网上办理，提高评审效率，压缩评审时间，服务高质量发展。组织评审部门应当于每年1月汇总上年度调查报告评审通过情况，并向社会公示。

## 五、严格组织实施

（十六）加强部门联动，强化行业监管。各级生态环境主管部门会同自然资源主管部门，将“一住两公”建设用地等重点建设用地开发利用情况纳入日常监管计划。建立问题通报报告制度，重大问题及时向当地政府报告、向有关部门通报，防范“一住两公”建设用地等重点建设用地污染地块违法开发利用。各级生态环境主管部门应当依法查处第三方调查机构涉嫌出具虚假调查报告等行为。

（十七）做好重点建设用地安全利用核算。各设区的市生态环境主管部门会同自然资源主管部门应当按照《“十四五”重点建设用地安全利用指标核算方法》要求和职责分工，定期组织核算本市重点建设用地安全利用情况，并于每年7月5日、1月5日前，分别将上半年、上一年度重点建设用地安全利用考核基础信息台账报送省生态环境厅、省自然资源厅。

本意见自2023年10月19日起施行，有效期至2026年10月18日。

