

浙江省生态环境厅文件 浙江省自然资源厅文件

浙环发〔2021〕21号

浙江省生态环境厅 浙江省自然资源厅关于 印发《浙江省建设用地土壤污染风险管控 和修复监督管理办法》的通知

各市、县（市、区）生态环境局（分局）、自然资源主管部门：

为加强建设用地土壤污染风险管控和修复监督管理，有效防控环境风险，保障人居环境安全，省生态环境厅会同省自然资源厅制定了《浙江省建设用地土壤污染风险管控和修复监督管理办法》，现印发给你们，请遵照执行。

浙江省生态环境厅

浙江省自然资源厅

2021年12月28日

（此件公开发布）

浙江省建设用地上壤污染风险管控 和修复监督管理办法

第一章 总 则

第一条 为切实防控建设用地上壤污染风险，保障人居环境安全，根据《中华人民共和国土壤污染防治法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国建筑法》《生态环境部办公厅 自然资源部办公厅关于印发建设用地上壤污染状况调查、风险评估、风险管控及修复效果评估报告评审指南的通知》（环办土壤〔2019〕63号）等法律法规和文件精神，结合浙江省实际，制定本办法。

第二条 用途变更为敏感用地、土壤污染重点监管单位生产经营用地用途变更为非敏感用地或者其土地使用权回收或转让、以及存在土壤污染风险地块的土壤和地下水污染状况调查、风险评估、风险管控、修复、风险管控和修复效果评估、后期管理等活动污染防治的监督管理，涉及该地块的国土空间规划和土地用途管制等活动的监督管理，适用本办法。

用途变更，以2019年1月1日起批准的详细规划为准。

敏感用地，是指《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资办发〔2020〕51号）中所列居住用地（代码07）、公共管理与公共服务用地（代码08）、公园绿地中（代

码 1401) 的社区公园或儿童公园用地。

非敏感用地，是指《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(自然资办发〔2020〕51号)中，除上款所列的其他类型建设用地。

具体地块的用地类型，由各市、县(市)自然资源主管部门依据有关规定认定。

受放射性污染的建设用地污染防治、开发利用活动及其监督管理，不适用本办法。

第三条 本办法所称列入“污染地块名录”的地块，是指经调查土壤污染物含量超过国家或浙江省有关标准限值的地块。

本办法所称列入“建设用地土壤污染风险管控和修复地块名录”(以下简称“管控修复名录”)的地块，是指经土壤污染风险评估或者地下水污染健康风险评估，需实施土壤或地下水污染风险管控或修复的地块。

第四条 土壤污染责任人应当承担土壤污染调查、风险评估、风险管控、修复和后期管理等责任。土壤污染责任人变更的，由变更后继承其债权、债务的单位或个人履行相关义务并承担相关费用。土壤污染责任人不明确或者存在争议的，可依据《生态环境部 自然资源部关于印发建设用地土壤污染责任认定暂行办法的通知》(环土壤〔2021〕12号)进行认定。

土壤污染责任人无法认定的，由土地使用权人履行相关义务并承担相关费用。土地使用权已经被地方人民政府收回、土

壤污染责任人为原土地使用权人的，由地方人民政府组织实施土壤污染风险管控和修复。

上述负责土壤污染调查、风险评估、风险管控、修复和后期管理等活动的单位统称责任人。

第五条 从事土壤或地下水污染状况调查、风险评估、风险管控、修复、风险管控效果评估、修复效果评估、后期管理等活动的单位，以及受委托承担相关技术报告技术审查的单位（以下统称“从业单位”），应当具备相应的专业能力。从业单位对其出具的污染调查报告、风险评估报告、管控（修复）方案、风险管控效果评估报告、修复效果评估报告、技术审查意见等技术文件的合法性、真实性、准确性、完整性、可达性负责，并按照约定对风险管控、修复、后期管理等活动结果负责。

从业单位应当按照《生态环境部关于印发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管理办法（试行）的通知》（环土壤〔2021〕53号）要求，通过“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。

从业单位在从事前款活动中弄虚作假的，除依法承担相应法律责任外，有管辖权限的部门应将其违法信息计入社会诚信档案。

第六条 对建设用地土壤污染管控和修复实施监督管理的有关部门，依照下列规定履行职责：

（一）省生态环境厅牵头建立和管理管控修复名录，监督指导建设用地土壤污染调查、风险评估、风险管控、修复、效果评估和后期管理过程中的污染防治。各设区市生态环境局牵头建立和管理污染地块名录，组织实施本行政区域内建设用地土壤污染调查报告的评审、修复方案备案管理，按权限承担风险评估报告、管控（修复）效果评估报告评审的具体工作，组织实施建设用地土壤污染调查、风险评估、风险管控、修复和后期管理过程中污染防治的监督管理。

（二）自然资源主管部门负责列入污染地块名录和管控修复名录地块的用途变更、建设用地规划许可、建设工程规划许可、土地使用权收回收购的监督管理，按职责和管辖权限参与污染地块名录和管控修复名录的管理，参与调查、风险评估、管控（修复）效果评估等技术报告评审。对接收土壤污染重点监管单位生产经营用地土地使用权收回、转让环节的土壤污染状况调查报告进行监督指导。

第二章 建设用地土壤污染调查

第七条 符合以下情形的，责任人应按规定进行土壤污染状况调查：

(一) 甲类地块，是指用途变更为敏感用地的；

(二) 乙类地块，是指 2019 年 1 月 1 日后列入“土壤污染重点监管单位名录”的单位，其生产经营用地用途变更为非工业用地的（不包括敏感用地）、或者生产经营用地土地使用权回收收购、转让的；

(三) 丙类地块，是指除上述甲类、乙类外，化工（含制药、农药、焦化、石油加工等）、印染、电镀、制革、铅蓄电池制造、有色金属矿采选、有色金属冶炼和危险废物经营等 8 个行业中关停并转、破产或搬迁企业的原址用地，经土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的。

第八条 属于甲类的，各市、县（市）自然资源主管部门应当在相应详细规划中载明后续土壤污染调查、风险评估或管控（修复）的原则性要求。各市、县（市）自然资源主管部门，在相应详细规划批准后 10 个工作日内，将地块有关信息通报同级生态环境部门。有关信息应至少包括地块名称、原用地类型、拟规划用途、面积、地块位置、土地使用权人和必要的图件资料等。信息通报的方式和具体内容，由各设区市生态环境部门会同自然资源主管部门确定。

第九条 属于甲类、丙类的，责任人应将土壤污染状况调查报告报设区市生态环境局，由设区市生态环境局会同同级自然资源主管部门组织评审。属于乙类的，由责任人按照国家和浙江省有关标准规范自行组织专家审查。

第十条 符合第七条所列情形的，按以下程序进行调查：

（一）属于甲类的，各市生态环境部门应于接到自然资源部门通报的信息之日起 5 个工作日内，书面通知责任人开展调查。书面通知应至少包括调查时限要求、调查报告申请评审的方法和途径、必要的联络和咨询方式等。

责任人应按要求进行土壤污染状况调查，编制调查报告并报所在地设区市生态环境部门，由生态环境部门会同同级自然资源主管部门组织评审。

（二）属于乙类的，由各市生态环境部门根据辖区年度土壤污染重点监管单位更新公布的情况，将土壤污染重点监管单位信息通报给自然资源主管部门，通报内容至少包括单位名称、地址（经纬度）。各市、县（市）自然资源主管部门应当依据《中华人民共和国土壤污染防治法》第六十七条规定，将完成土壤污染调查作为办理上述单位生产经营用地用途变更、土地使用权收回收购或转让等手续的前置条件。

责任人应当在其生产经营用地用途变更、土地使用权收回收购或转让前，完成土壤污染状况调查，编制调查报告并组织专家审查。调查报告和专家审查意见应当作为不动产登记资料送交相应不动产登记机构，并报所在地设区市生态环境部门备案。

（三）属于丙类的，由各市生态环境部门书面通知责任人开展调查。书面通知应至少包括调查的时限要求、调查报告申

请评审的方法和途径、必要的联络和咨询方式等。

责任人应按要求进行土壤污染状况调查，编制调查报告并报所在地设区市生态环境部门，由生态环境部门会同同级自然资源主管部门组织评审。

第十一条 属于甲类、丙类的，经调查报告评审表明土壤污染物含量超过相应标准限值的，由生态环境部门会同自然资源主管部门将该地块列入污染地块名录。

第十二条 调查报告除应满足国家建设用地土壤和地下水污染调查技术标准外，还应当对照国家和我省有关标准限值，明确地块土壤、地下水污染状况。经调查，地块仅地下水超标的，调查报告应当依据《地下水污染健康风险评估工作指南》，明确地下水污染健康风险。经健康风险评估表明需要实施地下水污染风险管控或修复的，应当列入管控修复名录；经健康风险评估表明不需实施地下水污染风险管控或修复的，不列入污染地块名录。

调查报告中，对土壤、地下水污染状况的评价，原则上应当依据国家和我省有关标准。若地块土壤、地下水中确有毒害性较大的污染物，而国家和我省标准中无相应限值，经专家论证确有必要的，可引用其它标准的污染物含量限值。详细规划确定地块为敏感用地的，其土壤污染状况均按国家和我省有关标准中一类用地的污染物限值评价。详细规划尚未确定地块用途的，应当按一类用地污染物限值评价。

属于化工（含制药、农药、焦化、石油加工等）、印染、电镀、制革、铅蓄电池制造、有色金属矿采选、有色金属冶炼和危险废物经营等 8 个行业中关停并转、破产或搬迁企业原址，且规划为敏感用地的，相应的土壤污染调查应当执行《关于发布建设用地土壤环境调查评估技术指南的公告》（原环境保护部公告 2017 年第 72 号）中“详细调查阶段涉嫌污染的区域”的要求。

第十三条 土壤污染状况调查报告中，应当根据地块土壤或地下水污染状况、污染物迁移情况、周边敏感点等情况，明确清除地块范围内污染源、隔离区域划定的范围、地块范围内或周边土壤和地下水污染跟踪监测的点位布设、检测指标和频次等要求。对已查明存在土壤或地下水污染扩散到地块边界外的，还应当提出工程管控的具体要求和措施。

第十四条 属于甲类地块且原用途为农用地或未利用地的，同时满足以下条件的，相应的土壤污染调查以污染识别为主、可不进行采样检测。

（一）历史上未曾涉及工矿企业用途、规模化畜禽养殖、有毒有害物质贮存或输送的；

（二）历史上未曾涉及生态环境污染事故、废水排放、固体废物堆放、固体废物倾倒或填埋的；

（三）历史监测或调查表明不存在土壤或地下水污染的；

（四）现场检查或踏勘表明不存在土壤或地下水污染迹象

的，或者不存在紧邻周边污染源直接影响的；

（五）相关用地历史、污染状况等资料齐全，能够排除污染可能性的。

第三章 建设用地土壤污染风险评估

第十五条 列入污染地块名录的地块，责任人应当按规定进行土壤污染风险评估，编制风险评估报告并报本办法第六条（一）款规定的生态环境部门，由生态环境部门会同同级自然资源主管部门组织评审。经风险评估报告评审表明，需实施管控或修复的地块，应当由污染地块名录移入管控修复名录。

第十六条 土壤污染风险评估报告除应当满足国家和浙江省有关技术标准外，还应当按照我省有关技术规范，根据地块规划用途、土壤或地下水污染状况、修复技术成熟适用性、周边环境敏感点等因素，评估需修复地块的修复过程中污染和安全风险，并对修复工程可行性、修复目标可达性作出结论。风险评估表明地块存在以下任一情形的，评估结论应当为“不宜修复”：

（一）地块用途为“敏感用地地块”，且为有机化学原料制造（《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017）中行业代码为 2614、下同）、化学药品原料药制造（行业代码 2710）、化学农药制造（行业代码 2631）、生物化学农药及微生物农药制造（行业代码

2632) 等行业关停搬迁、淘汰破产企业的原址用地;

(二) 地块用途为“敏感用地地块”, 且调查表明, 土壤或地下水污染物的挥发性强或嗅阈值低, 难以有效治理的;

(三) 地块距离居民、学校、医疗卫生机构等较近, 且修复二次污染风险难以管控的;

(四) 修复施工难度大、可能导致重大施工安全风险的。

第十七条 对直接采用国家或我省相关土壤污染筛选值作为污染物修复目标的, 风险评估报告中可不包括该污染物暴露评估、毒性评估、风险表征等风险计算内容。

第十八条 经风险评估报告评审表明, 不需实施土壤或地下水污染管控或修复的, 由生态环境主管部门会同自然资源主管部门, 按规定将其移出污染地块名录。

第四章 建设用地污染管控和修复工程

第十九条 列入管控修复名录、且经调查报告评审确认需采取管控措施的, 有关生态环境部门应将管控要求以适当形式告知责任人, 责任人应按照调查报告的要求编制管控方案、报县(市、区)生态环境部门备案, 并组织实施。

第二十条 列入管控修复名录且需修复的地块, 责任人应当编制修复方案并通过上传指定信息管理系统, 报所在地设区市生态环境部门备案。

修复方案除应当满足国家有关技术导则的要求外，对确需转运污染土壤或地下水进行治理的，还应当对转运治理的可行性和二次污染风险进行评估，明确转运去向、治理方式和二次污染防治措施。

第二十一条 修复过程中，若需对修复方案作重大调整的，应当重新进行土壤污染风险评估。不涉及重大调整的，在不影响修复效果前提下，责任人应当书面说明，并作为修复效果评估的佐证材料。以下情形，属于重大调整：

（一）降低风险评估报告确定的土壤、地下水污染物修复目标；

（二）减少风险评估报告确定的土壤、地下水修复面积或深度，或者减少风险评估报告确定的土壤、地下水修复方量。

（三）变更转运土壤或地下水的治理方式。

第二十二条 使用中央或地方财政资金的管控或修复项目，应当执行政府投资项目管理规定。

第二十三条 建设用地土壤污染修复工程由具有《住房和城乡建设部关于印发建筑业企业资质标准的通知》（建市〔2014〕159号）规定的环保工程专业承包资质的单位承担。上述资质标准有修订或更新的，按修订或更新后的规定执行。

第二十四条 管控或修复工程实施过程中，有以下情形的，应当参照《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住房和城乡建设部令第37号）有关技术要求执行：

（一）需开挖基坑超过5米；

(二) 需开挖基坑深度虽未超过 5 米，但地质条件或周边环境较为复杂。

第二十五条 管控、修复工作应按管控(修复)方案要求实施，责任人应采取有效措施，防治对地块内土壤、地下水和周边环境造成新的污染。管控、修复过程中产生的废水、废气和固体废物，应当按有关规定处理处置。管控、修复过程中需转运污染土壤或地下水的，应当在开工前制定转运计划，将运输时间、路线、方式、线路、数量、去向和处置措施等，报所在地和接收地设区市生态环境局。转运污染土壤和地下水的，实行联单跟踪制度，责任人应在每批次转运联单中注明转运数量、去向，污染土壤和地下水运抵后，由接收单位签字确认。转运联单应作为效果评估报告佐证材料，留底保存。

责任人应当按规定如实记录并保存管控、修复过程中主要作业场所和关键环节的视频影像、图像照片、关键工艺参数和必要的台账记录，并上传指定信息化管理系统。

第二十六条 经管控(修复)方案确定需进行施工监理的，负责监理的单位应当采取视频、照片、文字等形式，建立严格的过程记录和档案管理体系，并编制监理工作报告。监理工作内容应至少包括：审核施工组织设计方案、编制监理方案和环境管理文件、完善现场旁站监理与记录、及时查找问题并督促整改。监理工作报告应至少包括：修复范围和修复工程量的核定、实际过程修复过程工艺参数、二次污染防治措施落实情况、定期监测计划执行情况等内容。

第二十七条 管控、修复工程完成后，责任人应当另行委托有关单位对管控、修复效果进行评估，并将效果评估报告上传省污染地块信息系统，由设区市生态环境主管部门备案。效果评估除应满足国家和我省相关技术标准要求，还应当重点对以下内容进行评价，并作出结论性意见：

- （一）管控、修复工程实施规范性；
- （二）管控、修复目标达标性；
- （三）对照规划用途，地块可安全利用性；
- （四）管控、修复过程中二次污染防治有效性；

（五）对需采取限制性开发施工、跟踪监测等后期管理措施的，还应当明确后期管理的具体要求。

第二十八条 管控、修复完成后，责任人可向第六条（一）款规定的生态环境主管部门申请移出管控修复名录。经管控、修复效果评估报告评审表明，达到相应管控、修复目标且可以安全利用的地块，由生态环境主管部门会同自然资源主管部门，按规定将其移出管控修复名录。

第五章 监督管理

第二十九条 省生态环境厅牵头建立建设用地土壤污染管控和修复信息共享机制。省自然资源厅应当根据职责分工，梳理形成满足实际需求数据信息，按要求共享。

各市、县（市、区）生态环境、自然资源部门应按要求及时共享建设用地土壤污染防治、国土空间规划、用地等信息。

第三十条 各市、县（市）自然资源主管部门在编制详细规划中，应当根据地块污染状况，充分考虑环境风险，合理确定地块用途。

对符合本办法第十六条情形、风险评估报告评审结论为“不宜修复”的，有管辖权的自然资源主管部门不得将其规划为敏感用地，已规划的，应当及时调整相应详细规划。

对未按要求进行污染调查、列入污染地块名录或管控修复名录的，有管辖权的自然资源主管部门不得核发涉及该地块开发利用项目的建设工程规划许可证。

第三十一条 对未按要求进行污染调查、列入污染地块名录或管控修复名录的，有管辖权的生态环境主管部门，不得批准或同意备案选址涉及该地块的建设项目环境影响评价技术文件。

对从业单位或个人未按《生态环境部关于印发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管理办法（试行）的通知》（环土壤〔2021〕53号）要求填报信息的，生态环境部门不得受理其承担或参与的相关技术报告评审申请。

第三十二条 县级以上生态环境、自然资源等行政主管部

门，有权对本行政区建设用地土壤污染管控和修复、列入管控修复名录地块开发利用、从业单位开展相关工作等情况进行现场检查。被检查单位应当予以配合，如实反映情况，提供必要的资料。实施现场检查的部门、机构及其工作人员应当为被检查单位保守商业秘密。监督检查时，有权采取下列措施：

- （一）向被检查单位调查、了解地块污染状况和开发利用等有关情况；
- （二）进入被检查单位进行现场核查或者监测；
- （三）查阅、复制相关文件、记录以及其他有关资料；
- （四）要求被检查单位提交有关情况说明。

第六章 附则

第三十三条 本办法自 2022 年 3 月 1 日起施行。2022 年 3 月 1 日前已开展调查评估或管控修复的，其后续环节按本办法执行。

自本办法施行之日起，《浙江省环境保护厅 省经信委 省国土资源厅 省建设厅关于印发浙江省污染地块开发利用监督管理暂行办法的通知》（浙环发〔2018〕7 号）废止。

第三十四条 各设区市可依据本办法，结合地方实际，制定相关实施细则。

- 附录： 1.甲类、乙类地块污染调查启动条件对照表
2.建设用地土壤污染风险管控和修复流程图

附录 1

甲类、乙类地块污染调查启动条件对照表

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)	绿地与开敞用地 (14) (社区公园或儿童公园除外)	公园绿地 (1401) 中的社区公园或儿童公园
农用地	是	是	否	否	否	否	否	否	是
未利用地	是	是	否	否	否	否	否	否	是
居住用地 (R)	否	否	否	否	否	否	否	否	否
公共管理与公共服务用地 (A)	否	否	否	否	否	否	否	否	否
商业服务业设施用地 (B)	是	是	否	否	否	否	否	否	是
工业用地 (M) (不含乙类地块)	是	是	否	否	否	否	否	否	是
工业用地 (M) (乙类地块)	是	是	是	是*	是	是	是	是	是
物流仓储用地 (W)	是	是	否	否	否	否	否	否	是
道路与交通设施用地 (S)	是	是	否	否	否	否	否	否	是
公用设施用地 (U)	是	是	否	否	否	否	否	否	是
绿地与广场用地 (G)	是	是	否	否	否	否	否	否	是

注：1.变更前用地类型按照《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)；变更后用地类型按照《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)；具体地块的用地类型，由各市、县(市)自然资源主管部门依据有关规定认定。

2.“商业兼容住宅”视作居住用地。

3.“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，仅适用土地使用权收回、转让。

建设用地土壤污染风险管控和修复流程图



