

《上海市建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控和修复、效果评估等工作的若干规定（征求意见稿）》编制说明

为进一步做好本市建设用地土壤污染防治状况调查、风险评估、风险管控和修复、效果评估等工作，我局对《上海市建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控和修复、效果评估等工作的若干规定》（沪环规〔2021〕4号）进行了修订，形成了《上海市建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控和修复、效果评估等工作的若干规定（征求意见稿）》（以下简称《征求意见稿》）。先将有关修订情况说明如下：

一、修订背景

2021年，我局会同市规划资源局印发《上海市建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控和修复、效果评估等工作的若干规定》（沪环规〔2021〕4号），明确了建设用地评审事项的流程和要求。2026年6月30日，该文件有效期届满。为确保工作顺利衔接，在总结5年来文件执行经验的基础上，对照《中华人民共和国生态环境法典》（以下简称“《生态环境法典》”）土壤污染防治的新要求，进一步优化营商环境，对文件进行了修订。

二、修订过程

2025年12月，市生态环境局组建专项工作组，启动《征求意见稿》修订工作。2026年1-3月，系统梳理国家及本市相关法律法规、政策文件，其他省市土壤污染风险管控和修复活动监管制度文件，结合沪环规〔2021〕4号文实施情况，组织座谈讨论并形成修订初稿。2026年3月底，向市规划资源局、市房管局书面正式征询意见，根据意见反馈情况修改完善后，现已编制形成《征求意见稿》。

三、主要修订内容

（一）文件结构

本次修订将沪环规〔2021〕4号文原来的十一条精编为七条，分别为适用范围、职责分工、土壤污染风险管控和修复相关要求、报告评审要求、从业单位要求、监督管理、实施日期。此外，删除了原文件中相关附件。

（二）文件内容

1、**第一条 适用范围**。对沪环规〔2021〕4号文中的“适用范围”进行重新整合，删除“经营性用地和工业用地出让、转让、租赁、收回的”建设用地土壤污染风险管控和修复的管理，将“按照国家和本市规定将厂房、仓储等非居住存量房屋改建为保障性租赁住房的（以下简称‘非居改保’）”建设用地土壤污染风险管控和修复的纳入管理。

2、第二条 职责分工。因将“非居改保”的建设用地纳入管理，同步新增“区房管局配合区生态环境局组织开展涉非居改保地块调查报告评审相关工作，确定部门代表参加评审，负责核实非居改保地块相关信息，确认评审结果”的部门职责，并新增市房管局作为联合发文单位。

3、第三条 土壤污染风险管控和修复相关要求。

(1) 土壤污染状况调查、风险评估及方案编制

对照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号），调查豁免除外的情况由“环卫设施、污水处理设施用地、加油站、机动车修理站、废旧物资回收站用地”修订为“零售加油、汽车维修站、废旧物资回收站用地”。新增“土壤污染状况调查表明存在污染物超标的地块，土壤污染责任人或土地使用权人应在6个月内完成风险评估”的要求。新增“地污染土壤修复方量小于100立方米且下水无需修复的地块可开展污染快速处置”的要求。

(2) 土壤污染风险管控和修复及后期管理

新增污染土壤跨区异位转运的监管要求，确需跨区异地转运修复的，土壤污染责任人或土地使用权人应提前征得修复场地所在区生态环境局同意，并由修复场地所在区生态环境局进行监管。为做好污染地块环境修复与开发建设衔接，对污染土壤已经清挖外运且符合安全利用条件的原址可申

请移出名录。

加强对风险管控和修复名录内地块的监管，新增土壤污染扩散风险论证要求，防范名录中地块影响周边人居环境安全。

4、第四条 报告评审要求。

(1) 分类评审

对应“非居改保”地块的监管，新增“非居改保地块土壤污染状况调查报告由区生态环境局会同区房管局组织评审”的要求；删除“土壤污染重点监管单位和曾经列入土壤污染重点监管单位名录的单位生产经营用地用途变更或者土地使用权收回、转让的”建设用地地块土壤污染状况调查报告由区生态环境局和区规划资源局组织评审的要求；修订为“其他用地的土壤污染状况调查报告可由利益相关方自行组织评审”。

(2) 第三方评审机构

强化评审回避原则，第三方评审机构在承担评审合同期间，由原来不得从事“本辖区”建设用地土壤污染风险管控和修复项目扩大为不得从事“本市”建设用地土壤污染风险管控和修复项目。

(3) 评审程序

为确保评审公平公正，新增评审异议申请：土壤污染责任人、土地使用权人或从业单位对评审会结果有异议的，可

在评审会结束后1个工作日内向市生态环境局书面提出异议申请。

5、第五条 从业单位要求。助力从业单位人才培养，将土壤污染风险管控和修复活动相关报告高级职称要求由“项目负责人、报告审核人”修改为“报告审核人、报告审定人”，中级工程师可作为项目负责人参加评审会并作汇报。

6、第六条 监督管理。缩减文本体量，对市生态环境局委托开展评审情况抽查的第三方单位，要求在合同期内不得在本市从事土壤污染状况调查和风险评估、风险管控和修复方案编制及施工、风险管控和修复效果评估、后期管理等业务。

7、第七条 实施日期。文件拟于2026年7月1日起实施，与原文件有效期无缝衔接，确保工作不断不乱。