

# 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、效果评估工作的若干规定（征求意见稿）

## 一、适用范围

本规定适用于以下建设用地土壤污染风险管控和修复活动的管理：

（一）土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明建设用地地块有土壤污染风险，生态环境部门要求开展土壤污染状况调查的；

（二）用途变更为居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地的；

（三）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”）。

（四）列入（含曾经列入）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或者土地使用权收回、转让的。

## 二、职责分工

市生态环境局组织开展建设用地土壤污染风险管控和修复相关报告评审质量抽查工作；会同市规划资源局建立并更新评审专家库，更新本市建设用地土壤污染风险管控和修复名录（以下简称“管控和修复名录”）并向社会公开。

各区生态环境局负责对辖区内建设用地上壤污染风险管控和修复相关活动实施监督管理。会同区规划资源局或区房管局组织建设用地上壤污染风险管控和修复相关报告评审，出具评审意见，按规定定期向社会公示评审情况；加强对第三方评审单位的管理，对专家参与评审情况及从业单位执业能力水平进行评价；负责建设用地上壤污染状况调查、风险评估等报告归档，以及风险管控和修复方案、效果评估报告的备案工作。

市、区规划资源局负责对调查发现存在污染物超标的（以规划用地类型对应的筛选值为准）地块，合理规划土地用途，未评估确认可安全利用并经生态环境部门同意，不得办理土地供应手续。区规划资源局配合区生态环境局组织开展评审相关工作，确定部门代表参加评审，负责核实地块位置（四至范围及矢量文件）、用地面积、历史及现状情况、土地使用权人、当前规划用途及变更情况、相关规划许可及用地审批等地块信息，确认评审结果。

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的评审相关工作，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。

### **三、土壤污染风险管控和修复相关要求**

#### **（一）土壤污染状况调查、风险评估及方案编制**

土壤污染责任人或土地使用权人应依法开展建设用地地块土壤污染状况调查、风险评估等工作。居住用地、公共

管理与公共服务、商业服务业用地之间互相变更的，原则上不需要进行调查，但原用地性质属于零售加油、汽车维修站、废旧物资回收站用地除外。农用地和未利用地变更为建设用地的，土壤污染状况调查原则上可以污染识别为主。

土壤污染状况调查表明存在污染物超标的（以规划用地类型的筛选值为准）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，未经风险评估或治理修复表明可安全利用的，不得办理供地手续。

土壤中关注污染物的含量未超过相应规划用地类型对应的土壤污染风险管制值、风险评估表明地下水无需修复且污染土壤修复方量小于100立方米的地块，可在风险评估阶段同步制定快速处置方案。经评审通过的，应快速规范处置污染土壤，处置结果及相关材料与风险评估报告一同归档。

对列入管控和修复名录的地块，土壤污染责任人或土地使用权人应结合土地利用规划编制风险管控和修复技术方案，报区生态环境局备案并实施。鼓励采用绿色可持续风险管控和修复技术。

## **（二）土壤污染风险管控和修复及后期管理**

土壤污染责任人或土地使用权人应依法开展风险管控和修复活动。土壤污染风险管控和修复工程原则上应在原址进行，确需转运污染土壤的，应按规定落实污染土壤转运联单制度，严禁擅自转移倾倒污染土壤。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。

实施异地转运修复且不涉及地下水污染的地块，原址完成污染土壤清挖转运、达到修复目标并具备安全利用条件的，土壤污染责任人或土地使用权人可向原址所在区生态环境局出具污染土壤异地修复承诺书，申请组织原址土壤污染修复效果评估报告评审，经评审通过后可按规定程序申请移出管控和修复名录。土壤异地修复完成后，土壤污染责任人或土地使用权人应组织开展污染土壤异地修复效果评估，并提交修复场地所在区生态环境局组织评审。

列入管控和修复名录1年内未启动风险管控和修复的地块，区生态环境局应督促土壤污染责任人或土地使用权人组织开展土壤污染扩散风险论证。对土壤污染扩散风险低或开发利用不迫切的地块，土壤污染责任人或土地使用权人可结合实际情况实施划定隔离区、定期监测、生物修复等绿色低碳管控修复措施；对土壤污染扩散风险高的地块，土壤污染责任人或土地使用权人应及时开展阻隔或实施修复，防止污染扩散。

风险管控、修复活动结束后需要实施后期管理的，土地使用权人应当按照要求实施限制地块用途、跟踪监测等后期管理措施。后期管理过程中土地使用权人变更的，应当在相关协议中明确后期管理责任。未明确后期管理责任的，由原土地使用权人承担。

## 四、报告评审要求

### （一）分类评审

符合第一条第一、二项规定的地块，其土壤污染状况调查、风险评估、效果评估等报告由区生态环境局会同区规划资源局组织评审。符合第一条第三项规定的地块，其土壤污染状况调查报告由区生态环境局会同区房屋管理局组织评审。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。

### （二）第三方评审机构

区生态环境局会同相关部门委托第三方评审机构对建设用地地块土壤污染风险管控和修复相关报告组织评审的，第三方评审机构需符合以下要求：

1、能独立开展评审组织工作，有固定工作场所的独立法人单位；

2、具有承担生态环境保护相关评审工作业绩、健全的技术审核质量保证体系和档案管理体系，社会信誉良好，无违法记录，能独立、客观、公正组织评审和出具评审报告并承担相应的法律责任；

3、具有至少 3 名长期（10 年及以上）从事环境保护工作的高级职称在职技术人员；

4、委托组织评审合同履行期间，不得从事本市建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控和修复、效果评估工作。（2026 年已签订委托合同但不满足本条款的，可继

续执行合同至 2026 年底，自 2027 年开始执行本条款)

### **(三) 评审程序**

#### **1、材料受理**

土壤污染责任人或土地使用权人通过“一网通办”提交评审申请。区生态环境局应在收到评审材料后的 3 个工作日内完成形式审查，对材料齐全，符合法定形式的予以受理；对申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当一次告知申请人需要补正的全部内容。

#### **2、组织评审**

区生态环境局应在决定受理后 3 个工作日内委托第三方评审机构组织开展评审工作（生态环境部门对地块抽查监测的时间不计入评审时限）。评审机构接受委托后，应在 10 个工作日内组织专家评审并出具第三方评审报告，通过“一网统管”向区生态环境局提交评审相关材料。区生态环境局自行组织评审的，应在受理后 13 个工作日内完成评审工作。评审组织方应结合地块复杂程度通过系统随机抽取 3 至 5 名评审专家，特别复杂的地块可向市生态环境局申请特邀专家参与评审。

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。市生态环境局应自收到异议申请之日起 5 个工作日内完成核实（核实时间不计入评审时限），并将核实意见告知申请人并抄送评审组织单位。

### **3、评审结论**

评审结论表明相关报告需要修改的，土壤污染责任人或土地使用权人应 10 个工作日内完成修改并反馈评审组织方（报告修改时间不计入评审时限）。评审结论表明相关报告存在重大瑕疵的，土壤污染责任人或土地使用权人应在完成整改后重新向区生态环境局申请评审。

### **4、出具评审意见**

区规划资源局或区房管局应在收到第三方评审机构提交的评审相关材料或自行评审结束后 3 个工作日内确认评审意见。区生态环境局应在收到确认意见后 3 个工作日内出具评审意见并告知申请人。

### **5、材料归档**

建设用地地块土壤污染相关报告的归档材料由区生态环境局及相关部门分别留存，档案（或电子档案）保存期间不少于 30 年。如委托第三方评审机构组织评审的，第三方评审机构留存一份。开展重新评审的，相关材料与之前评审材料均应存档。区生态环境局定期将报告评审一次通过率向社会公布。

## **五、从业单位要求**

受委托从事土壤污染风险管控和修复活动相关报告编制的单位，应当具备相应的人员和专业能力，其中环境或地质等相关专业高级职称技术人员不少于 5 名，中级职称技术人员不少于 10 名。报告审核人、审定人应由本单位具有环

境或地质相关专业高级技术职称的人员担任，项目负责人应参加评审会并作汇报。

从事土壤和地下水样品检测的单位，应当具备土壤及地下水采样和监测能力，并具有相应领域检验检测机构资质认定（CMA）和实验室认可资质（CNAS），且按规定向上海市生态环境局进行社会化服务机构备案。

## 六、监督管理

市生态环境局委托第三方单位（接受委托的单位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）对各区评审情况进行抽查，对评审把关不严、管理不规范的，予以通报整改；组织评审专家培训，完善专家评价机制，按需调整专家库。

各区生态环境局会同区规划资源局要规范评审组织工作，加强部门间沟通协调，合理优化工作流程，严格把关评审质量。对未按规定调整地块边界，或风险管控和修复技术方案涉重大变更未办理变更手续的评审项目不予受理。区生态环境局在发布土壤污染重点监管单位时同步抄送区不动产登记机构。

第三方评审机构应建立符合国家和本市相关规定的评审工作流程和内部质量控制机制，并交由委托评审的区生态环境局和区规划资源局审核后报送市生态环境局；对评审项目涉及的国家秘密、商业秘密和个人隐私予以保密；对涉及

评审项目有重大利益关系、影响评审客观公正性的，主动予以回避；出具弄虚作假、不公正评审报告的，承担相应法律责任。

## 七、施行日期

本规定自 2026 年 7 月 1 日起施行，有效期 5 年。从 2021 年 7 月 1 日起，建设用地土壤污染风险评估、风险管控和修复效果评估等报告评审服务事项下放到各区生态环境局办理。