

《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（向社会公开征求意见稿）》编制说明

《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》（以下简称《规定》）于2021年7月1日正式施行。该规定是上海市建设用地土壤污染防治调查、风险评估、风险管控和修复及其效果评估相关工作的部门规章，是对《土壤污染防治法》《上海市人民政府关于切实按照“两个集中”要求进一步优化市级政务服务事项办理模式的通知》（沪府规〔2021〕4号）中建设用地土壤环境管理制度的落实、细化和补充。

一、《规定》制定的背景及必要性

近年来，网络、媒体曝光多起工业企业用地因未采取任何治理措施直接开发建设为学校、住宅导致人居环境安全的事件，引发社会高度关注。2016年以来，本市生态环境部门会同规划部门陆续制定出台了《上海市经营性用地和工业用地全生命周期管理土壤环境保护管理办法》《上海市建设用地地块土壤污染状况调查、风险评估、效果评估等报告评审规定（试行）》等部门规章，对建设用地土壤污染防治相关

活动及主管部门组织的相关报告评审工作进行了规范。根据近年来本市建设用地土壤污染防治工作经验，在上述两部规范性文件即将到期的背景下，结合《土壤污染防治法》和《上海市人民政府关于切实按照“两个集中”要求进一步优化市级政务服务事项办理模式的通知》（沪府规〔2021〕4号）有关要求制定本规定。

二、《规定》的适用范围

本规定适用于用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，土壤污染重点监管单位生产经营用地用途变更或其土地使用权收回、转让的，或者经土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查等方式表明有土壤污染风险的建设用地地块的，经营性用地和工业用地出让、转让、租赁、收回前的土壤污染状况调查、风险评估、风险管控和修复、效果评估的管理。

三、《规定》的主要内容

本规定主要内容包括：一是明确了市、区生态环境局、规划资源局，土地使用权人（含土地储备机构），第三方评审机构等单位的职责分工；二是规范了土壤污染防治相关调查、风险评估、风险管控和修复、效果评估及后期管理等活动；三是明确了主管部门对相关报告组织评审的方式及流程要求；四是细化说明了专业单位受委托从事土壤污染防治相关活动应具备相应的能力要求；五是要求各级主管部门加强

土壤污染防治行动中事后监管等；六是明确修复费用承担主体及加强资金保障。

四、各单位职责分工

各单位根据职责做好建设用地土壤污染防治相关工作：市生态环境局负责抽查评估，专家库管理及建设用地土壤污染风险管控和修复名录更新及公开；区生态环境局负责辖区建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控和修复及其效果评估的属地监管，负责组织相关报告的评审管理；市、区规划资源局负责建设用地再开发利用准入管理，配合生态环境部门做好评审相关管理工作；土地使用权人（含土地储备机构）应按规定开展土壤污染状况调查等相关工作，并按要求报送区生态环境局；第三方评审机构根据委托开展评审工作。

五、土壤污染风险管控和修复要求

土壤污染风险管控和修复工作由土壤污染状况调查、风险评估、风险管控、修复、效果评估和后期管理等活动组成。

《规定》中明确，用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地、商服用地的地块，经土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查等方式表明有土壤污染风险的地块，土壤污染重点监管单位用途变更或土地使用权收回、转让的地块土壤污染状况调查报告等相关报告应通过“一网通办”送交区生态环境部门，由区生态环境部门会同规划资源部门对报告进行

评审。其他情况启动调查的，由土地使用权人自行组织专家评审后，通过“一网通办”上报信息。

地块经调查发现其土壤关注污染物超过国家或本市相关管控标准的，应依法开展土壤污染风险评估，经评审确定需要实施风险管控和修复的地块，土壤污染责任人或土地使用权人应依法承担风险管控和修复的责任，并委托专业单位开展土壤污染风险管控和修复效果评估并根据需要实施后期管理。

六、主管部门组织评审程序

为深化“放管服”改革，优化营商环境，落实“权责统一”要求，自2021年7月1日起，本市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，由各区生态环境局办理。

各区生态环境主管部门可自行组织或委托第三方评审机构对建设用地地块土壤污染相关报告组织评审。区生态环境局应根据评审结论向土地使用权人出具评审意见。

本市贯彻落实建设用地土壤污染风险管控和修复名录制度，各区需每月汇总月度评审组织情况，向市生态环境局、市规划资源局报送名录更新意见。市生态环境局会同市规划资源局定期更新并公布本市建设用地土壤污染风险管控和修复名录。

七、专业单位从业要求

《土壤污染防治法》第四十三条规定，从事土壤污染状况调查和土壤污染风险评估、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，应当具备相应的专业能力。本市 2016 年出台的《上海市经营性用地和工业用地全生命周期管理土壤环境保护管理办法》中，对专业单位应具备的能力进行了规定，对本市专业单位市场培育起了重要的作用，有力保障了本市专业单位的从业能力基本水平。因此本《规定》延续了本市现行要求，对从业单位要求应符合“五高十中”的条件以及相关报告应由专业高级职称的人员负责、审核把关，以提高报告质量和地块调查等活动工作质量。

八、加强监督管理

建设用地土壤污染风险评估、效果评估相关报告评审工作下放区级主管部门组织后，市区各级主管部门加强各环节监督管理，主要措施有：

一是完善评审事中事后监管。市生态环境局会同市规划资源局加强评审专家管理，加强事中事后抽查评估等方式，对评审把关不严或监管不规范的责令整改并视情通报。

二是加强再开发利用准入管理。市、区规划资源局在地块储备收回或用地供应前，向生态环境部门征询关于土壤污染状况意见，避免污染地块违规准入。

三是规范评审组织工作。各区生态环境局应会同区规划资源局，加强沟通协调，优化工作流程，有效利用“一网通

办”平台提高管理效率。加强执法监管，持续加强土壤污染调查评估及治理修复过程监管。

四是明确第三方评审机构要求。第三方评审机构作为主管部门委托评审的具体组织方，应确保评审过程独立、客观、公正，对评审时可能会涉及的秘密有保密义务。各区生态环境局应加强对所委托的第三方评审机构的管理，确保公平公正。

九、经费保障

根据《土壤污染防治法》要求，本规定明确了实施或组织实施土壤污染调查、风险评估、风险管控和修复及其效果评估、后期管理等活动的费用承担方。同时为加快城市土地流转，对涉及土地储备的地块，在不转移土壤污染防治责任的条件下，允许在收储补偿款中扣除相关费用。

此外，本《规定》还明确了区政府应安排必要的资金用于土壤污染防治工作，保障相关部门土壤污染防治相关工作正常开展。