

# 大冶市建设用地 全生命周期土壤环境管理办法 (试行)

## 第一章 总 则

**第一条【目的及依据】** 为提高我市土地利用质量和效益，加强建设用地的环保管理，根据《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《中华人民共和国土壤污染防治法》《湖北省土地管理实施办法》及相关法律法规，结合我市实际，制定本管理办法。

**第二条【适用范围】** 本办法适用于我市建设用地储备、出让、收回、续期等全生命周期的土壤环境（含地下水）调查评估、治理修复和预防保护的管理。

**第三条【基本原则】** 建设用地土壤环境管理坚持科学规划、防控结合、综合治理、污染担责、分类管理、阶段监管的原则，实行政府主导、部门协同、社会参与的工作机制。

**第四条【人民政府管理职责】** 市人民政府应当对本行政区域内的土壤环境质量、土壤污染防治和安全利用负责，应当加强对土壤污染防治工作的领导，组织、协调、督促有关部门履行土壤污染防治监督管理职责。

各乡镇（场）、街道、高新区根据法律、法规的规定和市人民政府有关部门的委托，开展有关土壤污染防治工作。村（居）委会协助政府开展有关土壤污染防治工作，引导村（居）民保护土壤环境。

市人民政府及生态环境主管部门对在各乡镇行政区域

内的重大土壤污染事故的处理和重点排污单位的土壤污染防治工作，应当实行挂牌督办；对土壤污染问题突出、公众反映强烈的地方，应当约谈有关人民政府及其相关部门的主要负责人。

**第五条【政府职能部门管理职责】** 市生态环境主管部门对本行政区域建设用地土壤环境管理工作实施统一监督管理。市直相关行政主管部门，依据土壤环境管理相关法律法规，对本行政区域建设用地土壤污染防治相关活动，主要履行以下职责：

生态环境主管部门：负责协调制定和完善我市建设用地土壤环境保护管理制度和标准规范，开展土壤环境质量调查，建设土壤环境质量监测网络与信息化管理，控制新增土壤污染，预防工矿污染源土壤污染并报上级生态环境主管部门和本级市人民政府，建立和完善土壤环境评审专家库，拟定土壤治理修复规划，加强对矿产资源开发区域土壤污染防治的监督管理等工作；协助完成宣传教育等工作。

自然资源和规划主管部门：负责我市建设用地审批，新增污染土壤的空间布局管控，组织污染治理与修复，过程监管与目标落实，未利用地环境管理，对矿产资源开发区域土壤污染防治的监督管理等工作；协助完成土壤环境质量调查，建设土壤环境质量监测网络与信息化管理等工作。

发展和改革主管部门：负责我市建设用地的污染修复可行性研究报告、初步设计及实施方案的批复等相关工作；协助完成财政支持与完善激励政策等工作。

农业农村主管部门：负责我市建设用地农业污染源的预防和控制等工作。

财政主管部门：负责我市建设用地土壤环境治理的相关资金保障和管理等工作。

城市管理执法主管部门：负责我市建设用地生活污染源的预防和控制等工作。

经济和信息化主管部门：负责我市建设用地工矿污染源的预防和控制等工作。

水利和湖泊主管部门：协助完成我市饮用水、地下水的水质监测和水资源的统一管理等工作。

住房和城乡建设部门：协助完成我市建设用地的生活污染源预防和控制等工作。

教育、政务服务和大数据、科学技术、卫生健康、公安、商务等主管部门依照各自职责，对土壤污染防治实施监督管理。

法律、法规等上位法对各主管部门职责另有规定的，从其规定。本办法施行后，各主管部门的机构设置和主要职责发生调整的，其承担的土壤污染防治具体职责由市人民政府依法另行确定。

**第六条【污染地块信息系统】** 市生态环境主管部门按照环境保护部的规定，在本行政区域内组织建设和应用污染地块信息系统。

疑似污染地块和污染地块的土地使用权人应当按照环境保护部的规定，通过污染地块信息系统，在线填报并提交疑似污染地块和污染地块相关活动信息。

市生态环境主管部门应当通过污染地块信息系统，与市自然资源和规划等主管部门实现信息共享。

**第七条【责任承担】** 按照“谁污染，谁治理”原则，

造成建设用地土壤污染的单位或者个人应当承担环境调查、风险评估、风险管控或者治理与修复的主体责任。造成地块土壤污染的单位和个人无法认定的，由土地使用权人承担相应的主体责任。

责任主体发生变更的，由变更后继承其债权、债务的单位或者个人承担相关责任。

责任主体灭失或者责任主体不明确的，由市人民政府依法承担相关责任。

土地使用权依法转让的，由土地使用权受让人或者双方约定的责任人承担相关责任。

土地使用权终止的，由原土地使用权人对其使用该地块期间所造成的土壤污染承担相关责任。

**第八条【专业单位从业要求】** 从事建设用地土壤环境调查评估、风险管控、治理修复、环境监理及竣工验收等相关活动的专业机构应具有法定资质，严格按照国家和地方有关环保规范要求从业，遵守相关环境标准和技术规范，按照委托合同的约定承担相应责任。

## **第二章 环境调查与风险评估**

**第九条【总体要求】** 土地使用权人应对所属建设用地开展土壤环境质量监测；市生态环境主管部门会同市自然资源和规划主管部门逐步建立区域性土壤环境质量监测网络，建立数据库并实现信息共享。土地使用权人应当委托具有法定资质的机构实施土壤污染状况调查活动，并编制土壤污染状况调查报告。

**第十条【自行监测】** 有色金属冶炼和压延加工业、有

色金属矿采选业、黑色金属矿冶炼和压延加工业、黑色金属矿采选业等土壤污染重点监管单位应当按照相关技术规范要求，定期开展土壤和地下水监测，重点监测存在污染隐患的区域和设施周边的土壤、地下水，监测结果应当向社会公开。

**第十一条【疑似污染地块名单】** 市生态环境主管部门应当根据国家有关保障工业企业场地再开发利用环境安全的规定，会同市经济和信息化、市自然资源和规划等主管部门，建立本行政区域疑似污染地块名单，并及时上传污染地块信息系统。疑似污染地块名单实行动态更新。

**第十二条【初步环境调查】** 土地使用权人（含土地储备机构）法律意义上存在的情况下，对列入疑似污染地块名单的地块，市生态环境主管部门应当书面通知土地使用权人。

土地使用权人应当自接到书面通知之日起 3 个月内委托具有法定资质的机构完成土壤污染状况初步调查，编制调查报告。土地使用权人不存在的情况下，由市生态环境主管部门负责组织。

土壤环境初步调查应当按照国家有关环境标准和技术规范开展，调查报告应当包括地块基本信息、疑似污染地块是否为污染地块的明确结论等主要内容，地块风险等级（高风险、中风险和低风险）等主要内容，并附上具有法定资质的机构出具的检测报告。

土地使用权人应将初步调查报告、附件在接到通知后 4 个月内报市生态环境主管部门备案。

**第十三条【高风险地块重点监管】** 市生态环境主管部门应当对本行政区域内具有高风险的污染地块，优先开展环

境保护监督管理。

**第十四条【详细调查和风险评估】** 对我市行政区域内列入污染地块名录的地块，市生态环境主管部门应当督促土地使用权人按照国家有关环境标准和技术规范，委托具有法定资质的机构开展土壤环境详细调查和风险评估，编制调查与风险评估报告。

土壤环境详细调查报告应当包括地块基本信息，土壤污染物的分布状况及其范围，以及对土壤、地表水、地下水、空气污染的影响情况等主要内容。风险评估报告应当包括关注的主要污染物、概念模型、主要暴露途径、风险表征与水平、风险管控目标值、不确定分析以及治理与修复建议等主要内容。附上具有法定资质的机构出具的检测报告。

**第十五条【设施防渗漏管理和地下储罐备案】** 土壤污染重点监管单位建设涉及有毒有害物质的生产装置、储罐和管道以及建设污水处理池、应急池等存在土壤污染风险的设施，应当按照国家有关标准和规范的要求，设计、建设和安装有关防腐蚀、防泄漏设施和泄漏监测装置，防止有毒有害物质污染土壤和地下水。

现有土壤污染重点监管单位地下储罐涉及储存有毒有害物质的，应当将地下储罐的信息上报生态环境主管部门。相关信息包括地下储罐的使用年限、类型、规格、位置和使用情况等。新、改、扩建项目地下储罐涉及储存有毒有害物质的，应当在项目投入生产或者使用之前将地下储罐的信息上报生态环境主管部门。

**第十六条【建设项目环境调查】** 土壤污染重点监管单位新、改、扩建项目，应当在开展建设项目环境影响评价时

按照国家有关环保标准和技术规范开展工矿用地土壤和地下水环境现状调查，调查报告上传污染地块信息系统。

新、改、扩建项目选址用地应当达到工业用地土壤环境质量要求。未达到工业用地土壤环境质量要求的，市生态环境主管部门不予批准该项目的建设项目环境影响报告书或者报告表。

**第十七条【企业退出环境调查】** 土壤污染重点监管单位终止生产经营活动前，应当参照污染地块土壤环境管理相关办法进行土壤和地下水环境初步调查，编制调查报告，及时上传污染地块信息系统，并将调查报告主要内容通过其网站等便于公众知晓的方式向社会公开。

**第十八条【企业拆除污染防控】** 土壤污染重点监管单位拆除生产设施设备、构筑物和污染治理设施，应当事先制定企业拆除活动污染防治方案，并在拆除活动前十五个工作日报市生态环境主管部门、市经济和信息化主管部门备案。土壤污染重点监管单位拆除活动要严格按照有关规定实施残留物料和污染物、污染设备和设施的安全处理处置，防范拆除活动污染土壤和地下水。

**第十九条【退役场地环境调查及风险评估】** 已关闭搬迁以及拟变更土地利用方式或者土地使用权人的疑似污染地块，该土地使用权人应当开展环境调查，通过信息资料收集、现场勘查、现场采样和分析测试等方式，根据国家相关标准和技术规范，判断地块土壤及地下水是否受到污染，编写场地环境调查报告，同时实施土壤污染风险评估活动，通过分析主要污染物状况、土壤及地下水污染范围，对公众健康风险或者生态风险进行评估，并提出风险管控、修复的目

标和基本要求，编制土壤污染风险评估报告。并将环境调查报告、风险评估报告及专家咨询意见报市自然资源和规划主管部门及市生态环境主管部门备案。

### 第三章 土地管理

**第二十条【土地储备】** 对需储备的建设用地，原土地使用权人应组织开展土壤环境调查评估，并将调查评估材料报送市生态环境主管部门，经市生态环境主管部门会同市自然资源和规划主管部门组织专家认定存在污染并需治理修复的，原土地使用权人应组织实施修复并达到环保要求。原土地使用权人可以与土地储备机构协商确定由土地储备机构负责落实土壤环境调查评估与治理修复工作，并在收储补偿协议中明确相关责任义务，相关费用在收储补偿款中扣除。收储补偿协议约定由土地储备机构负责开展土壤环境调查评估与治理修复工作的，相关费用可以纳入土地储备成本。

对本规定出台前已储备的建设用地未实施土壤环境调查评估的，土地储备机构应组织开展土壤环境调查评估，并将调查评估材料报送市生态环境主管部门，经认定存在污染并需治理修复的，土地储备机构应组织实施修复并达到环保要求。土地储备机构可以将土壤环境调查评估与治理修复费用纳入土地储备成本。

**第二十一条【土地出让、转让与出租】** 土壤污染重点监管单位生产经营用地的用途变更或者在其土地使用权收回、转让前，应当由土地使用权人按照规定进行土壤污染状况调查。土壤污染状况调查报告应当作为不动产登记资料送交市人民政府不动产登记机构，并报市生态环境主管部门备

案。对于存在污染或治理修复未达环保要求的地块不得出让、转让。

对于建设用地租赁使用的，应在租赁合同中明确土壤环境调查评估及治理修复责任，但不免除原土地使用权人应当承担的相关责任。

**第二十二条【土地续期与收回】** 土地使用权人在建设用地出让年限届满前申请续期的，应组织开展土壤环境调查评估，并将调查评估材料报送市生态环境主管部门，经认定存在污染并需治理修复的，土地使用权人应组织实施修复并达到环保要求。市自然资源和规划主管部门在土地续期前应征询市生态环境主管部门意见，经市生态环境主管部门认定达到环保要求后方可办理续期。

建设用地出让年限到期，需收回的，原土地使用权人应组织开展土壤环境调查评估，并将调查评估材料报送市生态环境主管部门。市自然资源和规划主管部门在土地收回前应征询生态环境主管部门意见，经认定存在污染并需治理修复的，由市生态环境主管部门按相关规定对原土地使用权人提出相关处置意见。

土地使用权已经被市人民政府收回，土地使用权人为原土地使用权人的，由市人民政府组织实施土壤污染风险管控和修复。

## 第四章 预防与风险管控

**第二十三条【工矿污染源预防】** 土壤污染重点监管单位拆除设施、设备或者建筑物、构筑物的，应当制定包括应急措施在内的土壤污染防治工作方案，报市生态环境、经济

和信息化主管部门备案并实施。

市生态环境主管部门、市自然资源和规划主管部门应当依法加强对矿产资源开发区域土壤污染防治的监督管理，以有色金属矿采选、冶炼、压延以及历史遗留尾矿及固体废物堆存场所为重点，严格监管现有有色金属冶炼企业污染排放，严格重金属排放总量控制。

尾矿库运营、管理单位应当按照规定，加强尾矿库的安全管理，采取措施防止土壤污染。危库、险库、病库、头顶库以及其他需要重点监管的尾矿库的运营、管理单位应当按照规定，进行土壤污染状况监测和定期评估。

**第二十四条【生活污染源预防】** 建设和运行污水集中处理设施、生活垃圾处置设施，应当依照法律法规和相关标准的要求，采取措施防止土壤污染。

市住房和城乡建设主管部门、市城市管理执法主管部门与市生态环境主管部门定期对污水集中处理设施、生活垃圾处置设施周边土壤进行监测，对不符合法律法规和相关标准要求的，根据监测结果，要求污水集中处理设施、固体废物处置设施运营单位采取相应改进措施。

**第二十五条【农业污染源预防】** 市农业农村主管部门应当加强农用地农药、化肥及农用薄膜使用指导和使用控制，加强对畜禽粪便、沼渣、沼液等收集、贮存、利用、处置的监督管理，防止农业污染源的土壤污染。

**第二十六条【风险管控类型】** 污染地块土地使用权人应当按照国家有关规定以及土壤污染风险评估报告的要求，并结合污染地块相关开发利用计划，采取相应的风险管控措施，并定期向市生态环境主管部门报告。

对暂不开发利用的污染地块，实施以防止污染扩散为目的的风险管控。

对拟开发利用为居住用地或商业、学校、医疗、养老机构等公共设施用地的污染地块，实施以安全利用为目的的风险管控。

**第二十七条【风险管控措施】** 土地使用权人应当按照风险管控方案要求，委托具有法定资质的机构实施风险管控工程。具有法定资质的机构应当编制风险管控施工方案，出具施工图纸。根据实际情况采取下列风险管控措施：

- （一）及时移除或者清理污染源；
- （二）采取污染隔离、阻断等措施，防止污染扩散；
- （三）开展土壤、地表水、地下水、空气环境监测；
- （四）发现污染扩散的，及时采取有效补救措施；
- （五）其他风险管控措施。

**第二十八条【划定管控区域】** 对暂不开发利用的污染地块，由市生态环境主管部门配合有关部门提出划定管控区域的建议，报市人民政府批准后设立标识、发布公告，并组织开展周边环境的土壤、地表水、地下水、空气环境监测。

## 第五章 治理与修复

**第二十九条【一般要求】** 对拟开发利用为居住用地和商业、学校、医疗、养老机构等公共设施用地的污染地块，经风险评估确认需要治理与修复的，土地使用权人应当开展治理与修复。

**第三十条【治理与修复工程】** 对需要开展治理与修复的污染地块，土地使用权人应当委托具有法定资质的机构根

据土壤环境详细调查报告、风险评估报告等，按照国家有关环境标准和技术规范，结合土地利用总体规划、城乡规划和土地利用方式变更情况，编制污染地块治理与修复工程方案，报市生态环境主管部门备案并实施。

治理与修复工程方案应当包括治理与修复范围和目标、技术路线和工艺参数、二次污染防范措施、废物处置去向、工程质量保证措施、工程组织实施与进度管理、地下水污染防治等主要内容。

土地使用权人可一次性将调查评估、治理与修复工程方案的编制任务进行委托，也可分别进行委托。一次性委托同一具有法定资质的机构承担时，治理与修复工程方案需单独编制，不应与调查评估报告编制为同一册。

进行污染地块治理与修复的，应当遵守污染地块治理与修复工程方案，不得随意变更。

**第三十一条【环保要求】** 污染地块治理与修复期间，土地使用权人或者其委托的具有法定资质的机构应当采取措施，防止对地块及周边环境造成二次污染；治理与修复过程中产生的废水、废气和固体废物，应当依照国家有关规定进行处理或者处置，并达到国家或者地方规定的环境保护标准。

污染地块治理与修复期间，土地使用权人或者其委托的具有法定资质的机构应当设立公告牌，公开工程基本情况、环境影响及其防范措施等，并且应当按国家有关规定设置警示标识，限制非施工人员进入，同时要做好施工人员的安全防护工作。

修复后的土壤需要再利用的，应当符合国家或者地方有

关规定和标准要求。

**第三十二条【危险废物处置与安全防护】** 治理与修复过程中清理或者产生的固体废物以及拆除的生产经营设备设施、构筑物等，属于危险废物的，应当按照国家有关危险废物的规定进行处理处置。

**第三十三条【污染土壤转运管理】** 治理与修复工程原则上应当在原址进行；确需转运污染土壤的，市生态环境主管部门应当督促土地使用权人制定转运计划，并将运输时间、方式、线路和污染土壤数量、去向、最终处置措施等，提前向市生态环境主管部门、住房和城乡建设主管部门报告。

**第三十四条【环境监理】** 土地使用权人应当委托具有法定资质的机构，对治理与修复施工过程开展环境监理。具有法定资质的机构应当编制环境监理工作日志，环境监理活动结束后，及时编制环境监理总结报告。

**第三十五条【治理与修复效果评估】** 治理与修复工程完工后，土地使用权人应当委托具有法定资质的机构按照国家有关环境标准和技术规范，开展治理与修复效果进行评估，编制治理与修复效果评估报告，及时上传污染地块信息系统。

治理与修复效果评估报告应当包括治理与修复工程概况、环境保护措施落实情况、治理与修复效果监测结果、评论结论及后续监测建议等内容。评估结论包括通过评估、整改后评估、不通过评估等类型。

土地使用权人应及时将评估通过后的工程项目材料及时报市生态环境主管部门备案。

**第三十六条【日常巡查】** 市生态环境主管部门应加强土壤环境日常巡查，强化工矿业企业环境监管，防止土壤污

染。

**第三十七条【评审与备案】** 土地使用权人应及时组织完成治理与修复工程方案、环境监理及竣工验收报告等材料的编制，同时组织至少 5 名专家对相关材料的科学性和合理性等进行论证评审，出具专家评审意见，专家组成员从市生态环境主管部门建立的场地环境领域专家库中选出。

土地使用权人应及时将治理与修复工程方案、环境监理、竣工验收报告、专家评审意见等材料报市生态环境主管部门备案。市生态环境主管部门在向市自然资源和规划主管部门反馈意见前，可以组织专家论证评审。

## 第六章 保障与监督

**第三十八条【资金管理】** 市人民政府应当加强对土壤污染的防治，安排必要的资金用于市人民政府及其有关部门组织实施土壤污染防治的科学技术研究开发和示范工程项目，土壤污染状况普查、监测、调查，土地使用权人认定、风险评估、风险管控、修复等活动，涉及土壤污染的突发事件的应急处置，以及市人民政府规定的涉及土壤污染防治的其他事项。

使用资金应当加强绩效管理和审计监督，确保资金使用效益。

从事土壤污染风险管控和修复的单位依照法律、行政法规的规定，享受税收优惠。

国家鼓励金融机构加大对土壤污染风险管控和修复项目的信贷投放。国家鼓励金融机构在办理土地权利抵押业务时开展土壤污染状况调查。

鼓励并提倡社会各界为防治土壤污染捐赠财产，并依照法律、行政法规的规定，给予税收优惠。

**第三十九条【监督检查】**市生态环境主管部门应当加强对地块环境调查、风险评估、风险管控或者治理与修复活动的环境保护监督检查；发现有违反环境保护法律法规的行为，依法采取处罚等措施。

市自然资源和规划主管部门对可能存在严重隐患的疑似污染地块，可以要求土地使用权人依照相关规定开展环境调查和风险评估；对经风险评估确认应当采取风险管控措施或者进行治理与修复的污染地块，可以要求土地使用权人依照本办法的有关规定采取风险管控措施或者进行治理与修复。

**第四十条【监督检查措施】**市生态环境主管部门依法对本行政区域内的污染地块进行监督检查时，有权采取下列措施：

- （一）向被检查单位调查、了解污染地块的有关情况；
- （二）进入被检查单位进行现场调查或者核查；
- （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。

被检查单位应当予以配合，如实反映情况，提供必要的资料。市生态环境主管部门及其工作人员应当为被检查单位保守商业秘密。

**第四十一条【突发事件管理】**发生突发事件可能造成土壤污染的，市生态环境主管部门和相关企业事业单位以及其他经营者应当立即采取应急措施，防止土壤污染，并依照国家相关规定做好土壤污染状况监测、调查和土壤污染风险

评估、风险管控、修复等工作。

第四十二条【情况报告】市生态环境主管部门应当于每年的11月30日前，将本年度本行政区域内的污染地块环境调查、风险评估、风险管控或者治理与修复等土壤环境管理工作情况报上级生态环境主管部门。

第四十三条【信息公开】土地使用权人应当依法公开土壤污染现状和防治信息。

污染地块利益相关方可以依法向市生态环境主管部门申请查阅污染地块的有关档案，或者申请公开污染地块的有关信息。

## 第七章 附 则

第四十四条【名词解释】本办法所称的下列用语的含义：

（一）疑似污染地块，指我市行政区域范围内近期从事过有色金属采选与冶炼、黑色金属采选与冶炼、石油加工、化工（含制药、农药）、焦化、电镀、制革、铅酸蓄电池生产、电子废物拆解等行业生产经营活动，以及从事过危险废物集中贮存、利用、处置活动（包括企业内部自行从事或集中式处置企业）的用地，已经由市人民政府确认为淘汰关闭的企业遗留用地，或者实质上有两年或两年以上未实质性开工建设的用地。按照国家 and 地方相关技术规范确认超过有关土壤环境标准的疑似污染地块。

（二）污染地块，指按照国家技术规范确认有关土壤环境标准的疑似污染地块。

（三）有毒有害物质，是指下列物质：

- 1.列入《中华人民共和国水污染防治法》规定的有毒有害水污染物名录的污染物；
- 2.列入《中华人民共和国大气污染防治法》规定的有毒有害大气污染物名录的污染物；
- 3.《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》规定的危险废物；
- 4.国家和地方建设用地土壤污染风险管控标准管控的污染物；
- 5.列入优先控制化学品名录内的物质；
- 6.其他根据国家法律法规有关规定应当纳入有毒有害物质管理的物质。

**第四十五条【解释权】** 本办法由市生态环境主管部门负责解释。

**第四十六条【实施日期】** 本办法自颁布之日起施行。