

# 湛江市生态环境局 湛江市自然资源局 湛江市城市更新局关于湛江市建设用地土壤污染状况调查和报告评审的工作指南 (征求意见稿)

## 一、适用范围

(一) 土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查或接到信访举报，有证据表明存在土壤污染风险的建设用地；

**注释：**《广东省生态环境厅 广东省自然资源厅 广东省住房和城乡建设厅 广东省工业和信息化厅关于进一步加强建设用地土壤环境联动监管的通知》(粤环发〔2021〕2号)明确，土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查或接到信访举报，有证据表明存在土壤污染风险的建设用地。

(二) 用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地(简称“一住两公”)的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的，原则上不需要进行调查，公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外；

**注释：**《广东省生态环境厅 广东省自然资源厅 广东省住房和城乡建设厅 广东省工业和信息化厅关于进一步加强建设用地土壤环境联动监管的通知》(粤环发〔2021〕2号)明确，住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的，原则上不需要进行调查，公共管理与公共服务用地中环卫设

施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。

(三) 从事过有色金属矿采选、有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革、医药制造、铅酸蓄电池制造、废旧电子拆解、危险废物处置和危险化学品生产、储存、使用等生产经营活动，以及从事过火力发电、燃气生产和供应、垃圾填埋场、垃圾焚烧厂和污泥处理处置等活动的用地（简称“重点行业企业用地”），用途变更为一住两公或商业服务业用地，或者在其土地使用权拟收回、转让前，土地使用权人应依法开展土壤污染状况调查；

**注释：**《广东省生态环境厅 广东省自然资源厅 广东省住房和城乡建设厅 广东省工业和信息化厅关于进一步加强建设用地土壤环境联动监管的通知》（粤环发〔2021〕2号）明确，从事过有色金属矿采选、有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革、医药制造、铅酸蓄电池制造、废旧电子拆解、危险废物处置和危险化学品生产、储存、使用等生产经营活动，以及从事过火力发电、燃气生产和供应、垃圾填埋场、垃圾焚烧厂和污泥处理处置等活动的用地（简称“重点行业企业用地”），拟收回、已收回土地使用权的，以及用途拟变更为商业用地的地块。

(四) 土壤污染重点监管单位的生产经营用地的用途变更或者在其土地使用权拟收回、转让前，土地使用权人应依法开展土壤污染状况调查；

(五) 二类工业用地（M2）、三类工业用地（M3）改成新型产业用地（M0）的地块，土地使用权人应依法开展土壤污

染状况调查;

**注释:**《湛江市人民政府关于印发湛江市“工改 M0” 管理试行方案的通知》(湛府规〔2021〕6 号)规定,二类工业用地(M2)、三类工业用地(M3)应当先开展土地污染修复及评估工作,并征求生态环境部门意见。

(六)法律法规规定的其他建设用地。

## 二、 申请账号

土地使用权人或“三旧”项目改造主体(以下简称“申请人”)向市生态环境局各分局申请将有关地块纳入建设用地土壤污染状况调查名录。各分局根据申请人提供的地块权属信息,包括地块用地面积(四至范围)、历史、现状、土地使用权人、规划用途、用途变更、有关用地审批和规划许可等信息及相应审批文件,判断地块是否属于适用范围。若不属于,各分局应于3个工作日内将确认结果书面告知申请人,并抄送区自然资源或城市更新部门。若属于,各分局应于3个工作日内分配申请人湛江土壤 APP 账号(调查单位在现场钻孔采样时需通过湛江土壤 APP “地块调查” “现场照片” 路径上传土壤和地下水工作过程的照片或短视频等)和广东省建设用地污染地块信息系统账号(以下简称“省系统”);申请人在评审前在省系统上传地块调查报告,保持线下和线上流程同步),书面通知申请人开展土壤环境调查,并将书面通知抄送区自然资源或城市更新部门。书面通知参考附件 1。

## 三、 实施调查

(一) 调查时间和方式。申请人应在接到各分局书面通知之日起 6 个月内完成土壤环境初步调查。申请人可自行或委托有相应能力的技术机构实施调查，并编制土壤污染状况调查报告。

(二) 调查程序和内容。土壤污染状况调查可分为三个阶段，调查的内容、程序和技术要求依据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019)，其中：

**1. 第一阶段调查：**以污染识别为主，若第一阶段调查确认地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，则认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束，编制土壤环境书面调查报告；若第一阶段土壤污染状况调查表明地块内或周围区域存在可能的污染源，或由于资料缺失等原因造成无法排除地块内外存在污染源时，进行第二阶段调查，确定污染物种类、含量和空间分布。

**2. 第二阶段调查：**以采样与分析为主，分为初步采样分析和详细采样分析两步进行。

(1) 通过初步调查确定建设用地土壤中污染物含量均等于或者低于国标 GB36600 风险筛选值以及清洁对照点含量（有土壤环境背景的无机物），并且经过不确定性分析确认不需要进一步调查后，第二阶段调查工作可以结束，编制土壤环境初步调查报告。

(2) 如果初步调查确定建设用地土壤中污染物含量高于国标 GB36600 风险筛选值，则认为可能存在环境风险，应依据 HJ25.1、HJ25.2 等标准及相关技术要求，开展详细调查，

编制土壤环境详细调查报告。

(3) 通过详细调查确定建设用地土壤中污染物含量等于或低于风险管制值，应依据 HJ25.3 等标准及相关技术要求，开展风险评估；通过详细调查确定建设用地土壤中污染物含量高于风险管制值，对人体健康通常存在不可接受风险，应当采取风险管控或修复措施。

**3.第三阶段调查：**以补充采样和测试为主，获得满足风险评估及土壤和地下水修复所需的参数。本阶段的调查工作可单独进行，也可在第二阶段调查过程中同时开展。

## 四、联合评审

### (一) 组织评审机构

市生态环境局会同市自然资源局委托湛江市生态环境技术中心（以下简称“技术中心”）组织建设用地土壤污染状况调查报告评审。

**注释：**根据《湛江市生态环境技术中心（湛江市固体废物污染防治中心）机构编制方案》（湛机编办〔2020〕440号），湛江市环境科学技术研究所更名为湛江市生态环境技术中心。

### (二) 申请材料

#### 1. 提交地点

申请人将申请材料一式三份（纸质件）提交湛江市生态环境局自然生态保护科（土壤生态环境科）。

#### 2. 提交材料要求

(1) 建设用地土壤污染状况调查报告评审申请表（附

件 2);

(2) 申请人承诺书 (附件 3);

(3) 报告出具单位承诺书 (附件 4);

(4) 委托书;

(5) 建设用地土壤污染状况调查报告 (含水文地质调查内容) 及相关检测报告。

### 3. 地块权属信息审核

市自然资源局对地块权属信息的符合性, 分别于 5 个工作日内进行审核, 将审核结果及书面意见反馈给市生态环境局。

#### (三) 组织评审

##### 1. 评审时限

技术中心在收到市生态环境局转来的申请材料后, 于 3 个工作日内完成申请材料完整性初步审查 (评审申请资料不满足评审指标的或报告未按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019) 和《广东省建设用地土壤污染状况调查、风险评估及效果评估报告技术审查要点(试行)》(粤环办〔2020〕67 号) 要求编写的, 则报告初审为未通过, 需退件补充完善再报送), 填报初步审查表 (附件 6) 并送达市生态环境局, 25 个工作日内组织专家进行评审。

对于通过评审的报告, 申请人应当在评审结束后及时向技术中心提交报告修改稿, 由技术中心提交各专家复核。由于申请人原因, 评审结束后 30 个工作日内未完成专家复核的, 需书面向技术中心说明情况 (附件 12)。

申请人应在评审结束后 30 个工作日内将专家复核后的报告一式三份提交市生态环境局自然生态保护科（土壤生态环境科），并领取市生态环境局出具的备案意见。

## 2. 参会人员

原则上市生态环境局、市自然资源局、地块所在地生态环境部门、市城市更新局（涉及“三旧”改造地块的）等部门派代表，申请人、报告出具单位、专家组（至少 3 人）成员参加评审会。对于联合体出具的报告，联合体各方均应到会，由项目负责人汇报。

## 3. 评审意见

专家评审意见一式五份，市生态环境局、市自然资源局、技术中心、地块所在地生态环境部门、申请人现场各执一份。评审应当就以下问题给出明确意见和结论。

（1）土壤污染状况调查程序与方法是否符合国家相关标准规范要求。土壤污染状况调查遵循分阶段调查的原则，土壤污染状况调查报告为根据国家相关标准规范可以结束调查时的完整调查报告。

（2）土壤污染状况调查报告是否包括以下主要内容：地块基本信息、土壤是否受到污染、污染物含量是否超过土壤污染风险管控标准等内容。污染物含量超过土壤污染风险管控标准的，土壤污染状况调查报告还应当包括污染类型、污染来源以及地下水是否受到污染等内容。其中，书面调查报告结论应包括确认地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，地块的环境现状可以接受，调查活动可以结束。

(3) 污染物含量是否超过土壤污染风险管控标准的结论。一般存在 3 种情况：土壤污染物超过风险管控标准；未超过，且无需进一步补充调查；无法得出结论，需要进一步补充调查。

(4) 报告是否通过。包括 3 种情况：通过，无需修改；通过但需修改，并提出修改要求和修改后通过各专家复核；未通过，并提出明确具体的整改要求。

#### (四) 评审后的管理

##### 1. 技术审查意见

技术中心应在完成专家复核后 5 个工作日内向市生态环境局、市自然资源局提交技术审查意见，明确地块是否移出建设用地土壤污染状况调查名录，明确是否为污染地块，明确是否需要开展风险评估的意见。

##### 2. 评审意见上传

技术中心应于专家复核后 5 个工作日内将报告的技术审查意见告知申请人。同时，将审查意见以及专家评审意见、复核意见、评审申请表、参会人员签到表、评审报告一起打包上传土壤环境信息平台，妥善保存申请材料、评审意见等相关材料。

##### 3. 出具备案意见

市生态环境局在收到技术审查意见后 5 个工作日内出具备案意见（备案表详见附件 10），并告知申请人。

#### (五) 其他事项

##### 1. 书面调查报告审查程序

对应 HJ25.1-2019 第一阶段土壤污染状况调查，一般不进行专家评审。技术中心在收到市生态环境局转来的申请材料后，5 个工作日内组织地块所在地市生态环境分局进行现场调查，重点核查地块内及周围区域当前和历史上有无可能的污染源。若无则出具“可以结束调查”的审查意见，并书面通知市生态环境局；若有则出具“要进行第二阶段调查”的审查意见，并书面通知申请人和市生态环境局。

## **2. 信息公开与报告上传**

土地使用权人将调查报告主要内容通过互联网等便于公众知晓的方式向社会公开，公开时间不少于 2 个月。报告审核通过但需要进一步修改完善的报告，申请人应当在评审结束后 30 个工作日内将修改完善后的报告上传省系统。土壤污染状况调查报告备案完成后 3 个工作日内，调查单位将业绩情况信息上传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。

## **3. 档案管理**

技术中心应建立档案管理制度，妥善保存申请材料、评审意见等整套相关材料，并移交 1 份完整档案到市生态环境局档案室。档案保存期限不少于 30 年。开展重新评审的，相关材料与之前评审的材料均需存档。

## **4. 报告质量信息公开**

技术中心应当定期将报告评审通过汇总情况报市生态环境局在湛江市人民政府官网予以公布（每年至少一次）。公开内容包括但不限于以下内容：报告编制单位名称、提交报告总数、一次性通过率。

## 五、附则

本指南自印发之日起施行。有效期为 5 年。

附件 1：

### 湛江市生态环境局 xx 分局关于开展地块 土壤环境调查工作的通知 (样本)

xxxx 公司：

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》《污染地块土壤环境管理办法（试行）》等法律法规规定以及你公司提供的项目用地权属信息，你公司承担 xxxx 项目用地应开展土壤环境调查。现将具体要求通知如下：

一、你司自接到此通知之日起，6 个月内完成项目用地土壤环境调查，编制土壤环境调查报告，经专家评审后，上传至广东省建设用地污染地块信息系统（网址：<https://www-app.gdeei.cn/Soil/landholder/soil/show-soil-main.vm?def=landSurvey>，登录用户名：4408000xxxx，密码：xxxx）。

二、土壤环境调查应严格执行《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准》以及建设用地土壤风险管控和修复系列环境保护标准（生态环境部公告 2019 年第 52 号）等。

三、土壤环境调查报告主要内容须通过你司网站或其他便于公众知晓的方式向社会公开。

四、我局有权对你司开展的地块土壤环境调查工作进行现场核查或监测，查阅、复制相关文件、原始记录以及其他有关资料。你司应当予以配合，如实反映情况，提供必要的资料。

五、你司及受你司委托的专业机构应对调查报告及调查结论的完整性、真实性、准确性负责。我局将对土壤环境调查及报告编制过程中未按规范实施、不负责任或者弄虚作假的专业机构及相关责任人予以通报，并将专业机构失信情况记入其环境信用记录，通过企业信用

信息公示系统向社会公开。

湛江市生态环境局 xxxx 分局  
年 月 日

( 联系人: 联系电话: )

附件 2:

建设用地土壤污染状况调查报告评审申请表

项目名称					
土壤污染状况调查报告类型	<input type="checkbox"/> 书面调查报告 <input type="checkbox"/> 初步调查报告 <input type="checkbox"/> 详细调查报告				
联系人		联系电话		电子邮箱	
地块类型	<input type="checkbox"/> 经土壤污染状况调查、详查、监测、现场检查等方式，表明有土壤污染风险 <input type="checkbox"/> 用途变更为住宅、公共管理、公共服务用地，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查的地块 <input type="checkbox"/> 其他地块				
土地使用权取得时间（地方人民政府以及有关部门申请的，填写土地使用权收回时间）	年月日		前土地使用权人		
建设用地地点	湛江市县（区、市）乡（镇）街（村）				
	经度：°纬度：°（以度为单位，保留 5 位小数）  <input type="checkbox"/> 项目中心 <input type="checkbox"/> 其他（简要说明）				
四至范围	(可另附图) 注明拐点坐标（2000 国家大地坐标系）			占地面积 (m²)	
行业类别（现状为 工矿用地的填写 该栏，须填写国民 经济行业分类小 类名称和 4 位数代 码）	<input type="checkbox"/> 有色金属冶炼 <input type="checkbox"/> 石油加工 <input type="checkbox"/> 化工 <input type="checkbox"/> 焦化 <input type="checkbox"/> 电镀 <input type="checkbox"/> 制革 <input type="checkbox"/> 危险废物贮存、利用、处置活动用地 <input type="checkbox"/> 有色金属矿采选 <input type="checkbox"/> 医药制造制革 <input type="checkbox"/> 铅酸蓄电池制造 <input type="checkbox"/> 废旧电子拆解 <input type="checkbox"/> 危险化学品生产、储存、使用 <input type="checkbox"/> 火力发电 <input type="checkbox"/> 燃气生产和供应 <input type="checkbox"/> 垃圾填埋场 <input type="checkbox"/> 垃圾焚烧厂 <input type="checkbox"/> 污泥处理处置 <input type="checkbox"/> 其他行业和小类代码				

有关用地审批和规划许可情况	<input type="checkbox"/> 依法办理建设用地审批手续 <input type="checkbox"/> 已核发建设用地规划许可证 <input type="checkbox"/> 已核发建设工程规划许可证
规划用途	<input type="checkbox"/> 第一类用地： 包括 GB50137 规定的 <input type="checkbox"/> 居住用地 R <input type="checkbox"/> 中小学用地 A33 <input type="checkbox"/> 医疗卫生用地 A5 <input type="checkbox"/> 社会福利设施用地 A6 <input type="checkbox"/> 公园绿地 G1 中的社区公园或者儿童公园用地 <input type="checkbox"/> 第二类用地： 包括 GB50137 规定的 <input type="checkbox"/> 工业用地 M <input type="checkbox"/> 物流仓储用地 W <input type="checkbox"/> 商业服务业设施用地 B <input type="checkbox"/> 道路与交通设施用途 S <input type="checkbox"/> 公共设施用地 U <input type="checkbox"/> 公共管理与公共服务用地 A（A33、A5、A6 除外） <input type="checkbox"/> 绿地与广场用地 G（G1 中的社区公园或儿童公园用地除外） <input type="checkbox"/> 不确定
报告主要结论	（可另附页）

申请人（签字盖章）：

申请日期： 年 月 日

### 附件 3:

## 申请人承诺书

本单位（或个人）郑重承诺：

我单位（或本人）对申请材料的真实性负责；为报告出具单位提供的相应资料、全部数据及内容真实有效，绝不弄虚作假。

如有违反，愿意为提供虚假资料和信息引发的一切后果承担全部法律责任。

承诺单位：（公章）

法定代表人（或申请个人）：（签名）

年月日

附件 4:

## 报告出具单位承诺书

本单位郑重承诺:

我单位对 xxxxxx 报告的真实性、准确性、完整性负责。

本报告的直接负责的主管人员是:

姓名:                  身份证号:                  负责篇章:                  签名:

本报告的其他直接责任人员包括:

姓名:                  身份证号:                  负责篇章:                  签名:

姓名:                  身份证号:                  负责篇章:                  签名:

姓名:                  身份证号:                  负责篇章:                  签名:

如出具虚假报告, 愿意承担全部法律责任。

承诺单位: (公章)

法定代表人: (签名)

年    月    日

## 附件 5

### 地块空间信息图层设置要求

地块空间信息图层为面状要素矢量数据 (Shapefile 图形格式文件), 地图投影与分带采用 “高斯-克吕格投影”, 标准 3 度分带, 坐标系采用 “2000 国家大地坐标系 (CGCS2000)”, 坐标单位为 “米”, 精度 0.0001, 并按照以下字段要求进行图层属性字段填写。

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	约束条件	备注
1	地块名称	DKMC	Char	255		M	
2	地块代码	DKDM	Char	100		M	
3	行政区代码	XZQDM	Char	12		M	
4	行政区名称	XZQMC	Char	100		M	
5	地块面积	YDMJ	Float	16	2	M	
6	带号	DH	Int	16	0	0	
7	生产日期	SCRQ	Time			0	
8	生产单位	SCDW	Char	255		0	
9	备注	BZ	Char	255		0	

- 注: 1. “地块名称” 为在污染地块系统中的地块名称。  
 2. “地块代码” 为在污染地块系统中的地块代码。  
 3. “行政区代码” 在现有行政区代码基础上扩展到村级代码, 编码遵循《中华人民共和国行政区划代码》(GB/T2260-2007) 和《县以下行政区划代码编制规则》(GB/T10114-2003) 规定。  
 4. “地块面积” 单位: 平方米。  
 5. “带号” 3 度分带带号, 填写数值在 24 到 45。  
 6. “生产日期” 精准到天。  
 7. “生产单位” 落实到单位名称。  
 8. 约束条件取值: M (必填)、0 (可填)。

附件 6:

湛江市建设用地土壤污染状况调查报告初步审查表

评审项目	评审指标		初审意见	
			判定	说明
报告形式完整性	(一)	1、送审报告应有封面，注明地块责任单位和地块调查单位并对应加盖公章； 2、应附具从业人员责任页，明确项目负责人、审核、审定人员，以上人员均需亲笔签字确认； 3、委托书。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
报告格式完整性	(二)	报告是否符合《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019)的大纲要求。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
图表完整性	(三)	报告需通过收集或制作的相关图件和图片包括以下内容： 1、地理位置图； 2、地块各历史时期的卫星图或地形图； 3、地块现状航拍图； 4、平面布置图； 5、工艺流程图； 6、场地雨水、污水管网图； 7、采样布点图及重点关注区域一览表； 8、地下水流向图； 9、地下水建井图； 10、现场踏勘照片； 11、地下水成井照片； 12、现场钻孔照片； 13、现场采样照片；	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	

评审项目	评审指标		初审意见	
			判定	说明
		14、现场洗井照片； 15、岩心照片； 16、场地规划图； 17、地块边界文件（ArcGIS 格式、2000 国家大地坐标系）		
附件完整性	（四）	1、人员访谈记录（至少 3 份有效的记录）； 2、现场踏勘记录表； 3、采样工作量清单（应包括采样点位置、钻孔深度和坐标，各层采样点深度，检测指标，样品数量）； 4、地下水建井、洗井记录表； 5、土壤钻孔柱状图； 6、检测报告（须加盖 CMA 或 CNAS 图章）； 7、现场土壤及地下水采样原始记录及样品流转记录； 8、实验室资质证明材料； 9、检测单位出具的全过程质量控制报告。 10、申请人承诺书 11、报告出具单位承诺书 12、地块权属信息，包括地块用地面积（四至范围）、历史、现状、土地使用权人、规划用途、用途变更、有关用地审批和规划许可等信息及相应审批文件。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 部分符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
注：符合，指满足评审指标中全部项目的；部分符合，指满足评审指标中一半（含）以上项目的；不符合，指不满足评审指标一半以上项目的。以上四项中任意一项判定为“不符合”，则报告初审为未通过，需退件补充完善再报送。				

附件 7:

湛江市建设用地土壤污染状况调查报告  
专家评审表

报告名称			
专家姓名		职称	
工作单位		联系电话	
具体审查意见：			
专家签字：			
年 月 日			

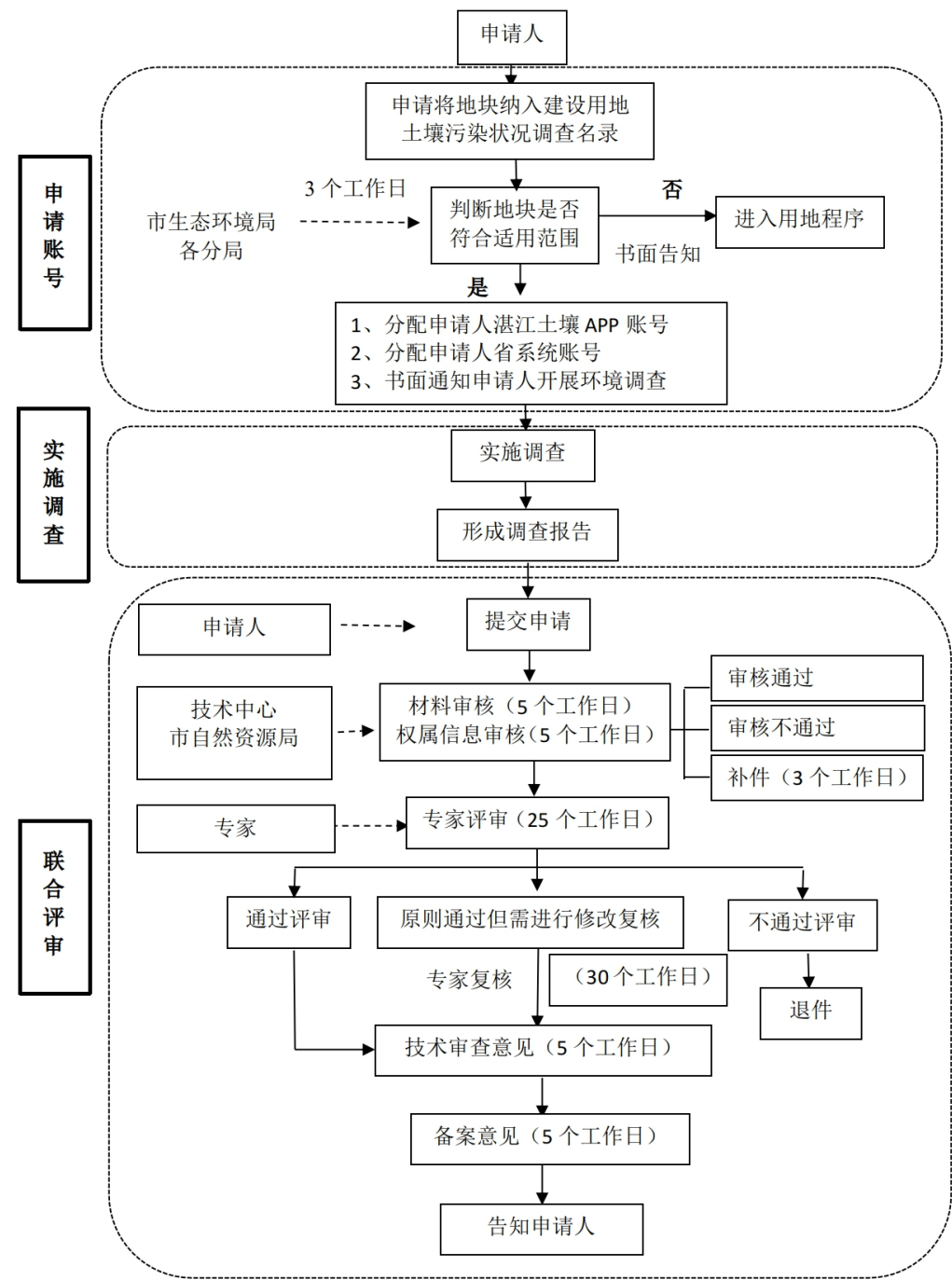
附件 8:

湛江市建设用地土壤污染状况调查报告  
专家复核确认单

报告名称:				
专家评审日期:				
专家复核日期:				
序号	专家评审意见	采纳情况	修改情况	索引
专家 复核 意见	<div>评审组签字:</div> <div>年月日</div>			

附件 9

湛江市建设用地土壤污染状况调查和报告评审  
工作流程图



附件 10:

湛江市建设用地土壤污染状况调查报告备案表

备案编号:

申请单位			
地块位置		地块面积 (m <sup>2</sup> )	
报告名称			
备案意见	<div>湛江市生态环境局</div> <div>年 月 日</div> <div>抄送：</div>		

附件 11:

## 土壤污染状况调查报告退回申请书

湛江市生态环境局:

我单位于\*\*年\*\*月\*\*日向贵局报批了由\*\*\*调查单位编制的《\*\*\*地块土壤污染状况初步调查包工》。现我单位需要对该报告中的地块内容、文字表述进行核实和补充,特向贵局申请办结并退回我单位,请予以退回办结。

土地使用权人(盖章):

年 月 日

附:

土地使用权人联系人及电话:

调查单位联系人及电话:

附件 12:

## 关于申请延期复核《\*\*\*地块土壤污染状况初步调查报告》的函

湛江市生态环境技术中心:

我单位提交的《\*\*\*地块土壤污染状况初步调查报告》由于\*\*\*, 现申请延期复核。

特呈函

申请单位 (盖章):

申请日期: 年月日

附:

土地使用权人联系人及电话:

调查单位联系人及电话: