

广州市生态环境局增城分局 广州市规划和自然资源局增城区分局

文件

穗环增〔2023〕9号

关于印发增城区建设用地土壤污染状况 初步调查工作要求与评审工作流程 指引（试行）的通知

各相关单位：

为加强我区再开发利用地块环境管理，贯彻落实《中华人民共和国土壤污染防治法》，不断指导和规范我区建设用地土壤污染状况调查报告评审工作，市生态环境局增城分局、市规划和自然资源局增城区分局联合制定了《增城区建设用地土壤污染状况初步调查工作要求与评审工作流程指引（试行）》，现印发给你们，请认真贯彻实施。实施过程中遇到问题，请径向市生态环境局增城分局反映。本通知自印发之日起施行，《关于印发增城区

建设用地土壤污染状况初步调查报告评审工作指引（试行）的通知》（穗增环〔2020〕57号）同时停止执行。如国家、省、市出台新要求，按照最新要求执行。

广州市规划和自然资源局
增城区分局



广州市生态环境局
增城分局



2023年3月28日

增城区建设用地上壤污染状况初步调查工作 要求与评审工作流程指引（试行）

为贯彻落实《中华人民共和国土壤污染防治法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《广东省实施〈中华人民共和国土壤污染防治法〉办法》及相关政策、文件有关要求，确保建设用地上壤环境质量符合要求，切实防范人居环境风险，同时节约社会成本、避免过度调查，参考国家和省、市相关土壤标准、文件及其说明，现对增城区建设用地上壤污染状况调查及评审工作明确以下有关要求：

一、适用范围

地块符合以下条件之一的，须开展建设用地上壤污染状况调查评估（以下简称“调查评估”），并报市生态环境局增城分局联合市规划和自然资源局增城区分局组织评审：

（一）经土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的建设用地；

（二）耕地、园地、林地、商服用地、工矿用地、仓储用地等 22 类用地（用地分类参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》进行分类）用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块（以下简称“一住两公”用地），首次供地的“一住两公”用地应当按照规定进行土壤污染状况调查；

“一住两公”用地之间相互变更的，原则上不需要进行调查，但

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）拟收回、转让土地使用权或用途变更的土壤污染重点监管单位生产经营用地（以下简称“重点监管单位”用地）；

（四）从事过有色金属矿采选、金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革、造纸、印染、汽车拆解、造船、医药制造、铅酸蓄电池制造、废旧电子拆解和危险化学品生产、储存、使用等行业企业用地，从事过危险废物贮存、利用、处置活动的用地，火力发电、燃气生产和供应、垃圾填埋场、垃圾焚烧厂、市政及工业园区污水处理厂和污泥处理处置等用地（以下简称“重点行业企业”用地），其用途变更或土地使用权收回、转让的（包括“工改工”城市更新项目、村级工业园升级改造项目）。

二、调查与修复工作要求

（一）完成时间

用途变更地块在变更前完成调查评估工作；出让地块在出让供地前完成调查评估工作（协议出让地块在签订出让协议前完成）；划拨地块在划拨供地前完成调查评估工作；“重点监管单位”用地与“重点行业企业”用地在收回、转让前完成调查评估工作。

（二）责任落实

1. 土壤污染责任人应当依法承担土壤污染风险管控和修复的责任。建设用地土壤污染责任人不明确或者存在争议的，由市

生态环境局增城分局会同市规划和自然资源局增城区分局参照《建设用地土壤污染责任人认定暂行办法》（环土壤〔2021〕12号）规定指导相关单位或个人向广州市土壤污染责任人认定工作负责单位申请认定；经认定，土壤污染责任主体灭失或者责任主体不明确的，由属地镇街报请区人民政府审定污染地块风险管控和修复责任主体，市生态环境局增城分局负责监督指导污染地块的风险管控和修复工作。（依据：广东省实施《中华人民共和国土壤污染防治法》办法第二十八条规定）。土地使用权被地方人民政府收回，土壤污染责任人为原土地使用权人的，由地方人民政府组织实施土壤污染风险管控和修复。（依据：《中华人民共和国土壤污染防治法》第六十八条规定）

已收回土地使用权的“重点行业企业”用地及拟转“一住两公”用地的农用地及建设用地，拟出让地块由土地使用权人或区土地开发储备中心负责组织开展调查评估；拟划拨地块在明确地块规划选址用途后，由市规划和自然资源局增城区分局通知拟受划拨对象（项目用地单位或其主管部门）开展土壤污染状况调查工作（依据：广东省实施《中华人民共和国土壤污染防治法》办法第二十八条、第三十七条，《广州市生态环境局关于印发广州市农用地转为建设用地土壤污染状况调查工作技术指引的通知》（穗环〔2020〕101号）规定）。

通过土壤污染状况普查、详查、监测、现场检查或者接到举报，对有证据表明存在土壤污染隐患的地块，涉及建设用地的，

由市生态环境局增城分局督促土壤污染责任人或者土地使用权人依法开展土壤污染状况调查和风险评估；涉及农用地的，由区农业农村局、区林业园林局会同市生态环境局增城分局、市规划和自然资源局增城区分局依法开展土壤污染状况调查和风险评估。

（依据：《广东省实施〈中华人民共和国土壤污染防治法〉办法》第二十九条规定）。

（三）相关说明

土地用途以建设用地规划许可证或不动产权证等相关文件列明为准；

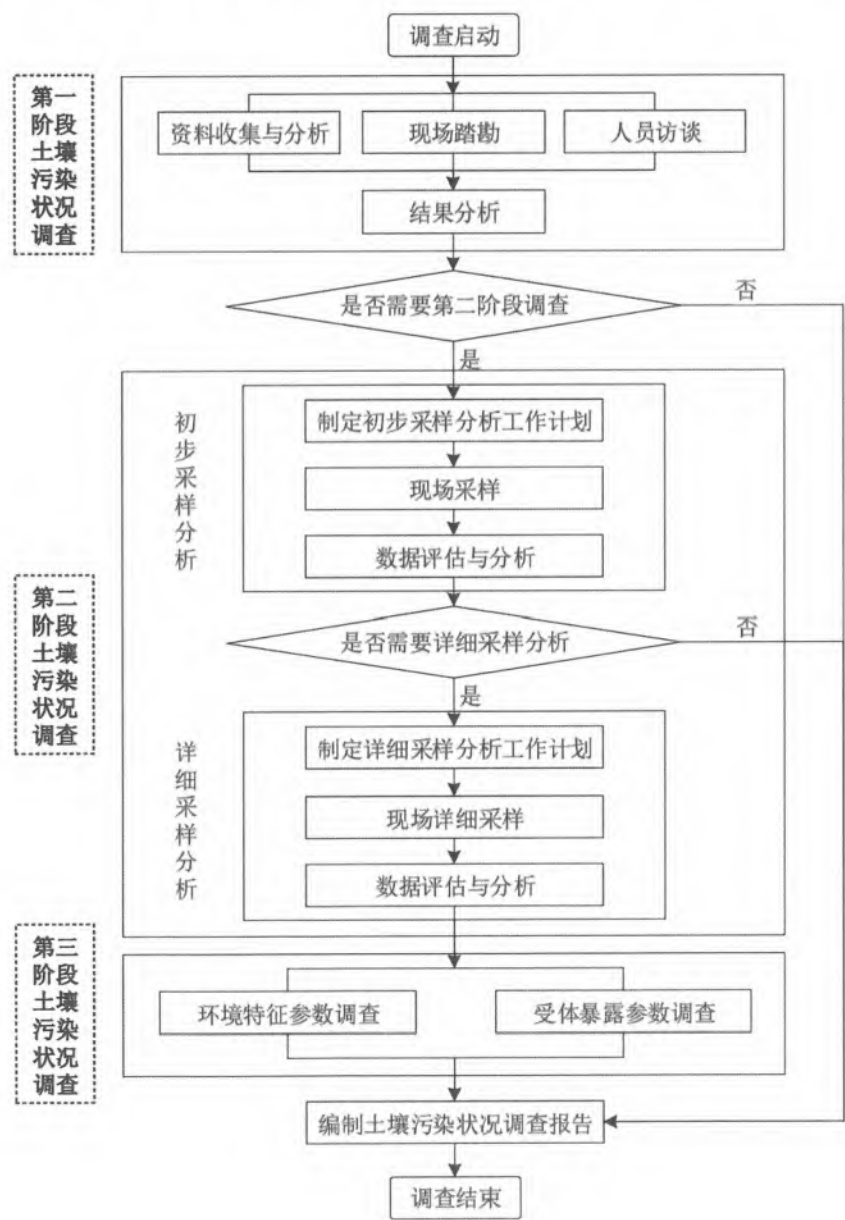
“一住两公”用地参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》中“07 居住用地”“08 公共管理与公共服务用地”两大类；首次供地是指该建设用地地块除本次（拟）供地外，历史上未办理供地手续。

注重开发和使用时序。涉及成片污染地块分期分批开发的，以及污染地块周边土地开发的，市规划和自然资源局增城区分局应合理安排土地供应及相关规划许可时序，防止受污染土壤及其后续风险管控和修复工作影响周边拟入住敏感人群。原则上住宅、公共管理与公共服务等敏感类用地应后开发；已开发的，原则上应当在有关污染地块风险管控和修复完成后，邻近的“一住两公”等敏感类用地再投入使用。污染地块的土地使用权人应当采取必要措施防止土壤污染治理修复施工对周边环境造成影响，并及时将施工安排、污染防治措施等报告所在地人民政府。市规划和自

然资源局增城区分局应根据上述要求，合理安排土地供应及相关规划许可证发放时序。（依据：《广州市生态环境局 广州市工业和信息化局 广州市规划和自然资源局 广州市住房和城乡建设局关于印发广州市建设用地土壤环境管理联动监管方案（试行）的通知》（穗环〔2023〕6号）规定）。

（四）技术要求

1. 参照《建设用地土壤污染防治 第 1 部分：污染状况调查技术规范》（DB4401/T 102.1）相关要求，建设用地土壤环境污



染状况调查分为三个阶段，调查工作程序如下图所示：

2. 对农用地转为建设用地的土壤污染状况调查，原则上以污染识别为主，并参照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1）第一阶段土壤污染状况调查的内容。以下 7 项任一项为“是”的，需按照 HJ 25.1 等相关技术规范开展采样等后续调查；如全为“否”的，则认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。

（1）场地历史情况调查

①历史上是否涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送。

②历史上是否涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等。

③历史上是否涉及工业废水污染。

④历史监测数据是否表明有污染。

⑤历史上是否存在其它可能造成土壤污染的情形。上述调查可通过查询历史资料、访谈知情人员、利用关联场地信息及其它需要的方式开展。

（2）场地现场状况调查

①是否存在被污染迹象。

②是否存在来自周边污染源的污染风险。

上述调查可在资料收集、现场踏勘、场地异味辨识、走访及其它工作基础上进行分析判断。收集资料包括但不限于调查地块

及相邻地块的企业分布、生产工艺、原辅材料、污染物排放等。

三、评审工作要求与流程

（一）评审范围

根据《广州市生态环境局关于进一步实施建设用地土壤环境管理“放管服”改革的通知》《广州市生态环境局关于建设用地土壤污染状况调查报告评审等工作分工的通知》，市生态环境局增城分局会同市规划和自然资源局增城区分局组织增城区行政辖区内无需进行土壤污染详细调查的建设用地土壤污染状况初步调查报告评审。

（二）提交评审申请

土地使用权人应向市生态环境局增城分局书面提交以下评审材料（一式两份），并将申请材料上传至“广东省建设用地污染地块信息系统”（以下简称“污染地块管理系统”），“污染地块管理系统”账号由土地使用权人向市生态环境局增城分局申请获得。

1. 评审申请（土地使用权人盖章）

2. 土壤污染状况调查报告及如下附件：

（1）项目责任单位与报告编制单位间的委托合同/协议副本或同等效力文件（加盖双方公章）

（2）项目责任单位承诺书和报告编制单位承诺书

（3）分析检测单位 CMA 证书、检测能力附表、分析检测原始记录和仪器谱图

(4) 报告已公开的证明材料

(5) 其它

(三) 形式审查

市生态环境局增城分局收到申请材料后，会同市规划和自然资源局增城区分局、属地镇街对申请材料及地块相关情况进行联合形式审查，审查主要内容如下：

1. 市生态环境局增城分局：申请是否属于受理范围；申请材料（评审申请、土壤污染状况调查报告及附件、承诺书、公开口径、矢量数据是否采用 2000 国家大地坐标系等）是否符合《广州市建设用地土壤污染状况调查报告形式审查要点》的要求；

2. 市规划和自然资源局增城区分局：（1）核实地块用地面积（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；（2）对城市更新地块核实申报主体、红线范围、更新方向等信息；（3）对纳入土地储备计划的地块核实土地储备工作的责任单位、红线范围、储备后计划用途等信息。以上核实信息须在市生态环境局增城分局发函后 2 个工作日内完成核实，并将核实情况与意见书面函复市生态环境局增城分局；

3. 属地镇街：对地块历史上是否存在固废倾倒、土壤与地下水是否发生污染事故、是否存在土壤与地下水污染信访投诉等信息进行核实，核实信息须在市生态环境局增城分局发函后 2 个工作日内完成核实，并将核实情况与意见书面函复市生态环境局增

城分局。

4. 市生态环境局增城分局综合市规划和自然资源局增城区分局及属地镇街意见，形成审查意见；形式审查不通过的，于 5 个工作日内（含本数，下同）在“污染地块管理系统”中予以退回；未在“污染地块管理系统”中退回的，视作第 5 个工作日起正式受理。

（四）组织评审

市生态环境局增城分局会同市规划和自然资源局增城区分局组织增城区行政辖区内无需进行土壤污染详细调查的建设用地土壤污染状况初步调查报告评审。由市生态环境局增城分局组织技术评估技术支撑单位实施监测质量监督、技术评估等。对需要召开专家审查会的，按以下要求组织开展：

（1）参会人员

市生态环境局增城分局，评审专家，属地镇街，技术评估支撑单位，土地使用权人，调查单位项目负责人、检测单位现场采样分析人员及其他相关人员。

（2）专家组成

评审专家原则上不少于 3 人，情况复杂的报告可适当增加专家人数。优先选择具有土壤污染状况调查经验的专家。

确定 1 名专家组组长，组长须有建设用地土壤污染状况调查从业经验。

（3）会议审查

专家组经审查讨论后，形成专家审查意见，明确结论为“通过”（不需修改）或“原则通过但需修改”或“不予通过”。

（4）修改与复核

审查意见为原则通过但需修改的，申请人按审查意见修改，完成后交市生态环境局增城分局组织复核，直至复核通过为止。审查会翌日起停止计时，复核通过的下一个工作日恢复计时。

审查会后 15 个自然日未完成修改和通过复核的，申请人可在到期前向市生态环境局增城分局书面申请一次延期，延期时间不得超过 7 个自然日，不申请的不延期。申请人提交修改材料时，应预留 3 个工作日的复核操作时间。到期（含延期）未完成修改并复核通过的，从下一个工作日恢复计时，并由市生态环境局增城分局按审查意见为不通过处理。

（五）评审结果

市生态环境局增城分局、市规划和自然资源局增城区分局综合属地镇街意见、质量监测监督、专家审查技术评估意见以及部门管理要求，在受理后 30 个工作日内形成书面评审意见。

（六）系统登记

评审意见形成后，土地使用权人在 2 个工作日内将报告最终版重新上传至“污染地块管理系统”。

市生态环境局增城分局在报告最终版上传后 2 个工作日内，将评审意见及相关材料报送市生态环境局，土地使用权人可通过“污染地块管理系统”查询或提取相关意见材料。

四、政策文件依据

《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）》

《广东省实施〈中华人民共和国土壤污染防治法〉办法》

《广州市生态环境局关于建设用地土壤污染状况调查报告评审等工作分工的通知》

《广州市生态环境局办公室关于印发广州市建设用地土壤污染状况初步调查报告及修复方案质量管理办法等的通知》

《广州市建设用地土壤污染状况调查报告评审工作程序（试行）》

《广州市生态环境局关于进一步实施建设用地土壤环境管理“放管服”改革的通知》

五、其他事项

（一）市生态环境局增城分局负责会同市自然资源局增城区分局、属地镇街等部门，核实地块是否需要开展土壤污染状况调查；负责为评审地块建立“污染地块管理系统”账号。

（二）市规划和自然资源局增城区分局负责参照《城镇用地分类与规划建设用地标准》提供地块历史、现状以及规划用途、是否首次供地等信息，协助市生态环境局增成分局核实是否需要开展土壤污染状况调查；依据改造方案批复文件提供地块改造前情况、规划条件等信息，协助市生态环境局增城分局核实地块是否需要开展土壤污染状况调查；并在办理供地手续前，核实地块

完成调查评估工作，对于污染地块完成土壤污染风险管控、修复活动或明确风险管控和修复责任主体。

- 附件：
1. 增城区建设用地土壤污染状况初步调查报告评审工作流程图
 2. 建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控及修复效果评估评审申请表
 3. 申请人承诺书
 4. 报告出具单位承诺书
 5. 基本信息表
 6. 信息公开口径

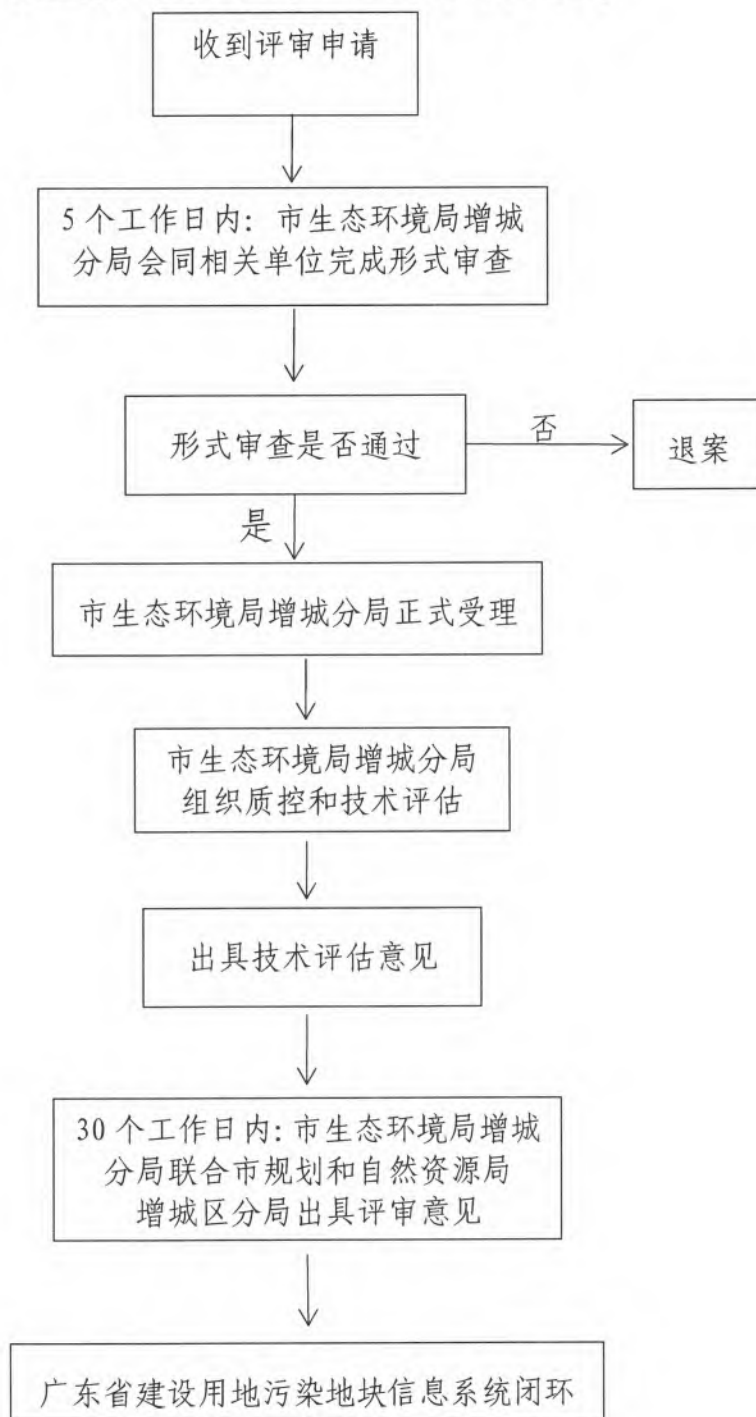
附件 2

建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控及 修复效果评估报告评审申请表

项目名称					
报告类型	☐ 土壤污染状况调查 ☐ 土壤污染风险评估 ☐ 土壤污染风险管控效果评估 ☐ 土壤污染修复效果评估				
联系人		联系电话		电子邮箱	
地块类型	☐ 经土壤污染状况普查、详查、监测、现场检查等方式，表明有土壤污染风险 ☐ 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				
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	____省(区、市) ____地区(市、州、盟) 县(区、市、旗) ____乡(镇) ____街(村)				
	经度: ____° 纬度: ____° ☐ 项目中心 ☐ 其他(简要说明)				

附件 1

增城区建设用土地土壤污染状况初步 调查报告评审工作流程图



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 (m ²)	
行业类别(现状为工矿 用地的填写该栏)	☐ 有色金属冶炼 ☐ 石油加工 ☐ 化工 ☐ 焦化 ☐ 电镀 ☐ 制革 ☐ 危险废物贮存、利用、处置活动用地 ☐ 其他_____		
有关用地审批和规划 许可情况	☐ 已依法办理建设用地审批手续 ☐ 已核发建设用地规划许可证 ☐ 已核发建设工程规划许可证		
规划用途	☐ 第一类用地: 包括 GB50137 规定的 ☐ 居住用地 R ☐ 中小学用地 A33 ☐ 医疗卫生 用地 A5 ☐ 社会福利设施用地 A6 ☐ 公园绿地 G1 中的社区公园或 者儿童公园用地 ☐ 第二类用地: 包括 GB50137 规定的 ☐ 工业用地 M ☐ 物流仓储用地 W ☐ 商业服务 业设施用地 B ☐ 道路与交通设施用地 S ☐ 公共设施用地 U ☐ 公 共管理与公共服务用地 A (A33、A5、A6 除外) ☐ 绿地与广场用地 G (G1 中的社区公园或者儿童公园用地除外) ☐ 不确定		
报告主要结论	(可另附页)		

申请人：(申请人为单位的盖章，申请人为个人的签字)

申请日期： 年 月 日

附件 3

申请人承诺书

本单位（或者个人）郑重承诺：

我单位（或者本人）【是否】已了解《中华人民共和国土壤污染防治法》、《土壤污染防治行动计划》等法规文件关于建设用地土壤污染状况调查的要求，以及广州市的相关管理规定。

我单位（或本人）【是否】已于土壤污染状况调查启动前停产、至今未曾复产，【是否】已清除地块内的主要环境风险源。

本次提交的报告【是否】为完成稿，我单位（或本人）【是否】已确认报告内容，并对所有申请材料的真实性、准确性、科学性负责；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。

上述内容如有违反，【是否】愿意承担由此引发的一切后果及全部法律责任。

承诺单位：（公章）

法定代表人（或申请个人）：（签名）

年 月 日

（以上内容请据实承诺）

报告出具单位承诺书

本单位郑重承诺：

本次调查及报告编制【是否】严格遵循相关技术规范，已核实现场情况、书面资料、检测数据，我单位对报告的真实性、准确性、完整性、科学性全面负责，对报告结论负责。

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：

如出具虚假报告或丧失客观性、科学性，【是否】愿意承担由此引起的一切后果及全部法律责任。

承诺单位：（公章）

法定代表人：（签名）

年 月 日

（以上内容请据实承诺）

附件 5

报告或方案有关基本信息表

一、土地使用权人填写		
法人名称（中文）：		（章）
工商营业执照号（或统一社会信用代码）：		
住所：省（区、市）市（地、州、盟）县（区、市、旗）邮编：		
地理坐标 中心经度 ° ' "		中心纬度 ° ' "
坐标说明（如地块中心或入口）：		
地块四至范围：		
地块占地面积		平方米
法定代表人：		
联系人：	电话：	手机：
	传真：	Email：
本报告或方案社会公开方式（如具体网址）及证明材料（可另附）：		
二、专业机构及第三方机构填写		
法人名称（中文）：		（章）
工商营业执照号（或统一社会信用代码）：		
住所：省（区、市）市（地、州、盟）县（区、市、旗）邮编：		

法定代表人：		
联系人：	电话：	手机：
	传真：	Email：
我熟悉和掌握国家有关污染地块的政策法规，包括《土壤污染防治行动计划》（国发〔2016〕31号）、《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（环境保护部令第42号）等，对本报告的真实性、准确性、完整性负责。如有不实，愿意承担法律责任和后果。 专业机构及第三方机构法定代表人签名： （单位公章） 年 月 日		
三、污染地块有关分析测试/检测单位填写		
法人名称（中文）：		（章）
工商营业执照号（或统一社会信用代码）：		
住所：		
省(区、市)市(地、州、盟)县(区、市、旗)		
邮编：		
法定代表人：		

联系人：	电话：	手机：
	传真：	Email：

说明：

1. 专业机构及第三方机构指受委托从事疑似污染地块和污染地块相关活动的专业机构，或者受委托从事治理与修复效果评估的第三方机构。疑似污染地块和污染地块相关活动，是指对疑似污染地块开展的土壤环境初步调查活动，以及对污染地块开展的土壤环境详细调查、风险评估、风险管控、治理与修复及其效果评估等活动。

2. 地理坐标经度、纬度可以是该地块的中心经度、纬度或其他显著位置的经度、纬度（如地块入口）。

附件 6

《 × × × × × × 报告 》
信息公开口径

土地使用权人：

土壤污染状况调查单位：

××××年×月

包括但不限于以下问题：

1. 该地块的项目概况和作为工业用地的历史生产情况？
2. 该地块目前的土地规划用途，是否包括居民住宅、学校、幼儿园、医院养老场所等敏感项目？
3. 该地块污染识别情况？
4. 该地块土壤污染状况调查方案如何？是否符合相关规范？
5. 经过土壤污染状况调查，该地块需要关注的土壤和地下水污染物有哪些？其筛选评价标准是什么？
6. 该地块需要关注的土壤和地下水污染物来源有哪些方面？
7. 该地块的是否存在污染？是否需要进行风险评估？

公开方式：主动公开

广州市生态环境局增城分局办公室

2023年3月28日印发
