大兴区建设用地土壤环境管理工作指南

（征求意见稿）

为贯彻落实《中华人民共和国土壤污染防治法》《北京市土壤污染防治条例》，全面强化重点行业企业用地土壤污染源头防治，依法落实土壤污染管控和修复制度，有效保障重点建设用地安全利用，防范土壤污染风险，保障人居环境安全，制定本工作指南。

一、重点工业企业用地源头管控

**（一）工业园区**

1.建立并实施园区土壤和地下水污染防治监督管理制度。国家和市级以上园区管委会等管理机构应督促园区内企业落实土壤污染防治责任，合理规划建设环境保护基础设施，加强巡查、检查，开展隐患排查，督促园区内重点工业企业落实土壤污染防治措施。

2.土壤和地下水定期监测。园区管委会等管理机构根据国家和本市有关标准，制定并实施园区土壤和地下水监测方案，重点对园区内重点排污企业周边、集中污染防治设施等公共区域开展监测。监测报告定期报区生态环境局，监测结果显示存在污染迹象或者污染含量呈现上升区域的，应该立即查找原因，督促有关企业采取移除污染源、防止污染扩散等措施。

**（二）土壤污染重点监管单位**

1.土壤污染重点监管单位名录。区生态环境局根据国家和本市有关规定，结合本区实际情况，制定本区土壤污染重点监管单位名录，向社会公开并适时更新。

2.土壤环境现状调查。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，按照国家有关技术规范开展土壤和地下水环境现状调查，编制调查报告并报区生态环境局，调查报告的主要内容应通过其网站等便于公众知晓的方式向社会公开。

3.排污许可管理。土壤污染重点监管单位根据国家和本市排污许可管理的要求，纳入排污许可管理。纳入排污许可管理的，排污许可证内容中应明确载明有毒有害物质排放报告、土壤污染隐患排查、自行监测等内容。

4.土壤和地下水污染预防责任制度。土壤污染重点监管单位依法建立、健全土壤和地下水污染防治责任制度，明确本单位防范土壤和地下水污染预防措施及相主管人员的责任。

5.土壤和地下水隐患排查制度。土壤污染重点监管单位按照有关技术标准，规范开展土壤和地下水隐患排查，形成隐患排查台账，并编制隐患排查报告，报告中应对排查出的隐患提出整改措施和时限。隐患排查报告定期报送区生态环境局。

6.土壤和地下水自行监测。

土壤污染重点监管单位应按照有关技术标准，规范制定、实施土壤和地下水自行监测方案。发生以下情况的应重新编制监测方案：①国家相关法律法规或标准发生变化；②企业的重点场所或重点设施设备位置、功能、生产工艺等因素发生变动或企业在原有基础上增加监测点位、监测指标、监测频次。

土壤污染重点监管单位应依法依规进行信息公开，并长期保存监测数据。

土壤污染重点监管单位应对监测数据开展分析，编制监测报告，并定期报送区生态环境局。对于监测结果存在异常的或经分析存在一定上升趋势的，应及时开展土壤污染隐患排查，查找原因，采取移除污染源、防止污染扩散等措施。

8.有毒有害物质排放情况报告。土壤污染重点监管单位应当严格控制有毒有害物质排放，并按年度向区生态环境局报告排放情况。

9.拆除活动土壤污染防治。土壤污染重点监管单位拆除设施、设备或建筑物、构筑物的，应在拆除活动前，参照有关技术规定，制定包括应急措施在内的拆除活动土壤污染防治工作方案，在拆除活动前5个工作日报区生态环境局、区经济和信息化局备案后实施。

10.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。

**（三）汽车整车制造行业、显示器件制造行业、集成电路制造行业企业**

1.土壤环境现状调查。新建涉及汽车整车制造行业、显示器件制造行业、集成电路制造行业的建设项目，建设单位应当在开工建设前按照国家有关技术规范完成土壤环境现状调查，并将土壤环境现状调查报告报区生态环境局。

2.土壤污染隐患排查。生产时间不足五年的，应至少开展一次土壤污染隐患排查，生产时间五年以上的，每两年开展一次土壤污染隐患排查。隐患排查报告定期报区生态环境局。

3.土壤和地下水自行监测。生产时间不足5年的，应至少监测一次土壤气和地下水；生产时间5年以上的，每两年监测一次土壤气和地下水，监测结果存在异常的，应及时排查原因，提高监测频次，并采取措施，防止污染扩散。自行监测报告定期报区生态环境局。监测数据应当长期保存。

4.汽车整车制造行业、显示器件制造行业、集成电路制造行业企业生产经营用地，用途变更或者土地使用权收回、转让前，应按照国家和本市规定开展土壤污染状况调查。

**（四）加油站、储油库等**

加油站、储油库等具有储存、输送含有毒有害物质的埋地管道和设施的所有者和运营者，应当按照国家和本市有关规定采取防渗漏措施。

1.埋地储罐的所有者和运营者应向区生态环境局报告储存、输送含有毒有害物质的埋地储罐信息，包括数量、位置、使用年限、贮存有毒有害物质的种类等。情况发生变化的，应当及时更新。

2.制定并实施定期巡查、检修方案，发现物料泄漏的，应及时处置。

3.制定并实施防渗漏监测和地下水监测方案，定期将监测结果报区生态环境局。发现地下水污染的，及时妥善处置。

4.加油站、储油库等具有储存、输送含有毒有害物质的埋地管道和设施用地用途变更或者土地使用权收回、转让前，需按照国家和本市规定开展土壤污染状况调查。

二、重点建设用地安全利用

重点建设用地指的是用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地（以下简称“一住两公”）的地块。

**（一）规划编制阶段**

规划编制单位将土壤环境质量作为编制规划的依据，区规划与自然资源委员会大兴分局/临空区管委会、区生态环境局对控制性详细规划范围内地块的土壤污染风险进行协同会商。

以下地块不宜规划为住宅、公共管理与公共服务用地：

1.北京市污染地块名录内地块；

2.北京市土壤污染风险管控和修复名录内地块；

3.经普查、详查、筛查和监测、现场检查表明有土壤污染风险，且未开展土壤污染状况调查的地块。

**（二）整理开发阶段**

土地整理或开发项目实施主体在编制实施方案时，开展重点工业企业用地识别和重点建设用地判定。区规划与自然资源委员会大兴分局/临空区管委会、区生态环境局督促项目实施主体在供地前依法落实土壤污染风险管控和修复措施，保障重点建设用地安全利用。

1.重点工业企业用地识别。根据本指南“一、重点工业企业用地源头管控”中所列用地，识别项目范围内的重点工业企业用地。重点工业企业用地应依法在土地使用权收回、转让前完成土壤污染状况调查。

2.重点建设用地判定。根据重点建设用地判定表（见附件），核实比对项目范围内建设用地的第三次全国土地调查结果（国土三调）或土地利用情况和控制性详细规划情况，进行重点建设用地判定。重点建设用地应在供地前按照规定开展土壤污染状况调查。

**（三）供地阶段**

区规划与自然资源委员会大兴分局/临空区管委会、区生态环境对供地地块的项目实施主体是否依法落实土壤污染风险管控和修复开展联合审查，保障重点建设用地安全利用。

**（四）工程规划许可审批阶段**

区规划与自然资源委员会大兴分局/临空区管委会、区生态环境局对供地项目的项目实施主体是否依法落实土壤污染风险管控和修复措施开展联合检查。存在违规开发利用的，依法处理处罚，并督促整改到位，确保建设用地符合土壤环境质量要求。

**（五）项目开发建设阶段**

项目开发建设过程中，如发现危及环境的物品或事件，应及时上报区生态环境局和属地政府，同时做好防护工作，将环境影响降至最低。对可能存在土壤和地下水污染风险的，及时开展土壤污染状况调查，保障人居环境安全。

三、土壤污染风险管控和修复措施

**（一）关停退出工业企业原址用地筛查**

区生态环境局会同区经济和信息化局每年开展年度关停企业原址用地筛查，筛选可能存在较高土壤污染风险的地块，将筛查结果与区规划与自然资源委大兴分局、临空区管委会、区农集中心、属地政府进行共享。

**（二）土壤污染状况调查**

1.依法开展土壤污染状况调查。

依法开展土壤污染状况调查的土地使用权人应在进场采样前向区生态环境局提交全国污染地块土壤环境管理系统平台账号申请表。区生态环境局于5个工作日内将分配账号告知申请人，并确定是否纳入监督检查计划。

土地使用权人为委托开展土壤污染状况调查的从业单位分配账号，从业单位根据国家和本市有关技术规定，落实从业单位信用注册和建设用地土壤污染状况调查过程质量控制要求，如实上报信息。

从业单位根据国家和本市技术规范编制土壤污染状况调查报告，并由土地使用权人提交全国污染地块环境管理信息系统。其中：依法需要组织评审的，报区生态环境局、市规划与自然资源委大兴分局/临空区管委会组织评审；依法需要备案的，报区生态环境局备案。

2.自主开展土壤污染状况调查。

本区鼓励在工业企业用地使用权转让、出租时，由转让人、出租人或者受让人、承租人按照国家有关技术规范开展土壤污染状况调查，调查报告可依照土壤污染状况调查备案事项报区生态环境局备案。

**（三）土壤污染风险评估**

土壤污染状况调查报告评审表明污染物含量超过土壤污染风险管控标准的建设用地地块，土壤污染责任人、土地使用权人应当按照国家和本市有关技术规范进行土壤污染风险评估，并报市生态环境局组织评审。

**（四）土壤污染风险管控与修复**

1.暂不开发利用受污染地块风险管控。

（1）方案备案。暂不开发利用受污染地块土地使用权人按照国家和本市有关规定，编制暂不开发受污染地块土壤和地下水污染风险管控方案并报送区生态环境局。涉及管控措施变更、监测计划调整等变化的，需重新编制风险管控方案并重新报送。

（2）土地使用权人按年度向区生态环境局报送风险管控年度实施计划和实施情况。

2.土壤污染风险管控、修复。

（1）方案备案。土壤污染责任人、土地使用权人按照国家和本市有关规定，以及土壤污染风险评估报告建议，编制风险管控、修复方案，向区生态环境局备案并实施。存在下列情形的，应当重新编制风险管控、修复方案并重新备案：①风险评估报告重新评审的；②风险管控、修复模式或者技术发生变化的；③土壤修复地点或者修复后土壤最终去向发生变化的。

拟开发为住宅用地的地块应当选用无需实施后期管理的风险管控、修复方案。

（2）污染土壤转运。修复活动原则上应当在原址进行，确需转运污染土壤的，严格依法依规建立污染土壤转运台账、制定转运计划、填写污染土壤转运联单。

不涉及跨区转运的，转运计划应提前5个工作日报区生态环境局和接收地属地政府。

涉及跨区转运的，转运计划应提前5个工作日报区生态环境局和接收地生态环境主管部门。

（3）信息公开。土壤污染修复施工期间，施工单位应按照国家和本市有关规范要求，在施工期间设置“修复施工信息公告牌”，公开相关情况和环境保护措施。公开期限自工程动工起，至地块移出建设用地风险管控和修复名录止。

3.效果评估。风险管控、修复活动完成后，效果评估单位应按照国家和本市有关规定编制效果评估报告，报市生态环境局、市规划和自然资源局组织评审，并将评审通过后的报告报区生态环境局、区规划和自然资源局或临空区管委会。

分阶段评估的，污染责任人、土地使用权人应当应按照承诺的时限和措施完成转运土壤处置和效果评估，并将最终效果评估报告报区生态环境局备案。

未达到土壤污染风险评估报告确定的风险管控、修复目标的建设用地地块，禁止开工建设任何与风险管控、修复无关的项目。

1. **后期管理**

根据风险管控、修复效果评估结论，需要开展后期管理的地块，土壤污染责任人、土地使用权人或其他承诺履行后期管理责任的主体应当编制后期管理计划，报区生态环境局备案后实施。后期管理计划需包括实施主体、环境监测计划、运行与维护措施、制度控制措施、应急预案、资金保障计划等内容。

后期管理计划实施主体定期将后期管理实施情况报区生态环境局、区规划和自然资源局或临空区管委会等有关部门。

后期管理资料档案保存不应少于十年。

附件

重点建设用地判定表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 变更前用地性质  变更后用地性质 | | 北京市国土空间调查、规划、用途管制  用地分类指南（试行） | | 北京市城乡规划用地分类标准  （DB11/996-2013） | |
| 0701城镇住宅用地、0701A集体租赁住房、0702城镇社区服务设施用地、0703农村住宅用地、0704农村社区服务用地、0801机关团体用地、0802科研用地、0803文化用地、0804教育用地、0804A国际学校、0805体育用地、0806医疗卫生用地、0807社会福利用地、08A公共事务用地 | 其他用地类型 | R1一类居住用地、R2二类居住用地、R3三类居住用地、C1村民住宅用地、C2村庄公共服务设施用地（村务管理、文化、教育、体育、体育、医疗等设施用地）、P保护区用地、F1住宅混合公建用地、F2公建混合住宅用地、F3其他类多功能用地、F81绿隔产业用地（公租房、共有产权房）、A1行政办公用地、A2文化设施用地、A3教育科研用地、A4体育用地、A5医疗卫生用地、A6社会福利用地、A8社区综合服务设施用地 | 其他用地规划 |
| 北京市国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南  （试行） | 0701城镇住宅用地、0701A集体租赁住房、0702城镇社区服务设施用地、0703农村住宅用地、0704农村社区服务用地、0801机关团体用地、0802科研用地、0803文化用地、0804教育用地、0804A国际学校、0805体育用地、0806医疗卫生用地、0807社会福利用地、08A公共事务用地 | 否 | 否 | 否 | 否 |
| 其他用地类型 | 是 | 否 | 是 | 否 |
| 土地利用现状分类（GB/T21010-2017）或  国土三调分类标准 | 0701城镇住宅用地、0702农村宅基地、0801机关团体用地、0802新闻出版用地、0803教育用地、0804科研用地、0805医疗卫生用地、0806社会福利用地、0807文化设施用地、0808体育用地 | 否 | 否 | 否 | 否 |
| 其他利用类型 | 是 | 否 | 是 | 否 |