

桂林市重点建设用地安全利用管理办法

(试行)

第一章 总则

第一条 为贯彻落实《中华人民共和国土壤污染防治法》《广西壮族自治区土壤污染防治条例》，强化重点建设用地土壤污染状况调查工作的联动监管，有效管控建设用地土壤污染风险，保障重点建设用地安全利用，结合生态环境部办公厅 自然资源部办公厅印发的《“十四五”重点建设用地安全利用指标核算方法》（环土壤〔2023〕7号）及我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于全市行政区域内重点建设用地的安全利用和监督管理。

第三条 本办法所称重点建设用地，是指“十四五”期间用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地（以下简称“一住两公”）的所有地块。其中，“一住两公”的确定以《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）为准。

第四条 “重点建设用地安全利用”属定性指标，“十四五”期间每年的目标均为“有效保障”。

第五条 “重点建设用地安全利用有效保障”指原则上应确保重点建设用地全部依法落实土壤污染风险管控和修复措施，不出现违法违规开发利用情况，对存在违法违规开发利用的依法处理处罚并督促整改到位，确保人居环境安全，守住保障“住得安心”底线。

“十四五”期间，重点建设用地安全利用率每年达到 100%，或者达到 95%以上且对存在违法违规开发利用的地块全部依法处理处罚到位，并督促整改到位（即未对人居环境造成风险）的，认定为实现“有效保障”。

第六条 土壤污染风险管控和修复措施，包括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。

第二章 职责分工

第七条 各县（市、区）人民政府对本行政区域内的重点建设用地安全利用负总责，要加强对土壤污染防治工作的领导，组织、协调、督促有关部门依法履行土壤污染防治监督管理职责，确保辖区重点建设用地安全利用得到有效保障。

第八条 市生态环境局对全市重点建设用地土壤环境实施统一监督管理。负责会同市自然资源局落实土壤污染状况调查报告评审制度、开展重点建设用地安全利用率核算；组织开展重点建设用地的土壤环境联动监管和现场检查；负责将重点建设用地安全利用纳入对各县（市、区）党政领导生态环境保护目标责任考核。

第九条 市自然资源局负责业务统筹指导全市重点建设用地回收、收储、划拨、出让等工作，将建设用地土壤环境管理要求纳入国土空间详细规划和供地管理，合理规划土地用途，严格用地准入和地块用途变更的监管，负责合理安排土地供应及相关

规划许可证发放时序，以及上述工作的过程监督管理；配合市生态环境局落实土壤污染状况调查报告评审制度；按照《“十四五”重点建设用地安全利用指标核算方法》，根据部门职责开展重点建设用地安全利用核算；负责判定土地用途是否涉及变更为“一住两公”的情形，共享用途变更为“一住两公”用地的地块信息。

第十条 土地储备机构负责制定季度土地公开出让供应计划并及时抄送同级生态环境部门，落实辖区范围内拟收储或已收储地块的过程监督管理；应将市级生态环境部门出具的土壤污染状况调查审查意见作为重点建设用地收储的前置条件和必备要件进行审核，严格把关，确保拟收储或已收储地块全部依法落实土壤污染风险管控和修复措施。

第三章 安全利用管理

第一节 信息共享

第十一条 生态环境部门负责将年度土壤污染重点监管单位名录抄送同级自然资源部门，并通过“全国建设用地土壤环境管理信息系统”共享建设用地土壤污染状况调查评估信息；市级生态环境部门负责将土壤污染状况调查报告审查意见抄送同级自然资源、行政审批等部门。

第十二条 自然资源部门于每季度最后一个月28日前向同级生态环境部门共享该季度涉及重点建设用地已完成划拨出让的地块信息和下一季度拟出让的用地计划（包括地块位置、面积、历史、规划用途、用途变更等）及土壤污染重点监管单位生产经

营用地用途变更或土地使用权收回、转让等相关信息。

第二节 落实管控修复

第十三条 重点建设用地在变更(办理国有建设用地划拨决定书或国有建设用地使用权出让合同)前必须完成所有土壤污染状况调查、风险管控和修复等相关活动。土地使用权人、污染责任人、项目业主、用地申请单位或土地储备机构等应当开展土壤污染状况调查,并向市级生态环境部门提交上会申请对调查报告进行评审。同时申请地块的全国建设用地土壤环境管理信息系统账号,通过该系统提交地块调查报告相关信息。

第十四条 调查活动按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ 25.1-2019)、《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》(HJ 25.2-2019)、《自治区生态环境厅自治区自然资源厅关于印发〈广西农用地转建设用地土壤污染状况调查工作技术指引(试行)〉〈广西壮族自治区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〉的通知》(桂环规范〔2021〕2号)等有关技术规范开展。

第十五条 对土壤污染状况调查报告评审结论表明污染物含量超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》(GB36600-2018)筛选值等国家和地方相关标准的地块,应当按照国家有关环境标准和技术规范开展风险评估,编制风险评估报告。

第十六条 土壤污染状况调查报告评审由市生态环境局会同市自然资源局按照《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指南》（环办土壤〔2019〕63号）和《关于进一步做好建设用地土壤污染风险管控和修复工作的通知》（桂环发〔2019〕12号）等有关要求开展；风险评估报告由市生态环境局形式审查通过后提交自治区生态环境厅组织评审。

第十七条 市生态环境局会同市自然资源局组织专家对提交上会申请的土壤污染状况调查报告进行评审；报告通过评审后，编制单位应尽快按评审意见修改完善并提交复核；市生态环境局组织评审专家组复核通过后，结合地块调查信息、报告结论及评审情况出具审查意见。

第三节 巡查检查

第十八条 建立县级日常巡查制度。县级生态环境部门结合同级自然资源部门提供的下一季度重点建设用地计划，对涉及农用地转变为“一住两公”的地块开展每月例行巡查，对涉及工业用地转变为“一住两公”的或土壤污染状况调查超过用地标准要求的地块开展重点检查，防止违法开工建设情形。

第十九条 县级生态环境部门应对已完成土壤污染状况调查但尚未开发利用的地块开展不定期巡查检查，发现有新增或恢复生产经营活动的，应督促土地使用权人或项目业主在按规划用途开发利用前重新依法开展土壤污染状况调查，并将有关情况核实上报市生态环境局，由市生态环境局出具取消调查报告审查意见的文书。

第二十条 建立市级监督检查制度。根据每月调度掌握的需

重点检查地块情况，由市生态环境局会同市自然资源局对存在违法违规开发利用情况的重点建设用地开展联合现场监督检查。

第四节 流程监管

第二十一条 自然资源部门在编制控制性详细规划时，要明确涉及重点建设用地用途变更的前后对比情况，并在“地块控制及指标体系”等中明确“控规内地块涉及用地性质变更为城镇住宅用地、公共管理与服务用地的，在办理划拨手续或签订出让合同前依法完成土壤污染状况调查并满足规划用地的土壤环境标准要求。”

第二十二条 重点建设用地原则上要在土地收储前完成土壤污染状况调查，土地储备机构应将土壤污染状况调查报告及市生态环境局的审查意见作为重点建设用地收储的重要条件进行审核。

第二十三条 不涉及土地收储的，以及本方案印发前已收储的建设用地未开展土壤污染状况调查的，在签订土地出让合同或划拨决定书前应完成土壤污染状况调查及评审工作。

第二十四条 各级自然资源主管部门在规划和土地供应审查时，应核实涉及用途变更为“一住两公”的地块依法开展土壤污染状况调查情况，督促未落实土壤污染状况调查的地块尽快完成调查及评审，确保地块土壤环境满足规划用地条件。

第二十五条 各级自然资源部门在办理重点建设用地划拨决定书或国有建设用地使用权出让合同前，应向同级生态环境部门核实地块依法开展土壤污染状况调查情况，对未完成土壤污染

状况调查或调查结果超过用地类型标准的重点建设用地，不得办理相关手续。

第二十六条 各县（市、区）人民政府应对涉及重点建设用地的重大项目做好规划统筹，预留地块调查及报告评审时间，有序开发利用，避免重点建设用地在未开展土壤调查的情况下办理划拨出让手续、开工建设。

第五节 安全利用核算

第二十七条 县级自然资源部门负责组织梳理本行政区域内用途变更为“一住两公”并已完成土地供应的地块，并报送市级自然资源局汇总后作为全市重点建设用地安全利用的核算基数；市级生态环境部门会同自然资源部门组织核实核算基数内所有地块是否依据《土壤污染防治法》落实了土壤污染风险管控和修复措施。

第二十八条 纳入核算基数的地块中，有下列情形之一的，属于未依法落实土壤污染风险管控和修复措施：

（一）未依法落实土壤污染状况调查及评审制度的，包括：未依法进行土壤污染状况调查的，或土壤污染状况调查报告未依法报地方人民政府生态环境主管部门会同自然资源主管部门组织评审或评审未通过的；

（二）未依法落实土壤污染风险评估及评审制度的，包括：对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，未依法开展或未完成土壤污染风险评估的，或土壤污染风险评估报告未依法报省级人民政府生态环

境主管部门会同自然资源等相关主管部门组织评审或评审未通过的；

（三）未依法落实建设用地土壤污染风险管控和修复名录制度的，包括：列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录中的地块在移出名录前，已开发利用或开工建设与风险管控、修复无关项目的；

（四）未依法落实信息上报制度的，指相关土壤污染状况调查报告、风险评估报告、风险管控效果评估报告、修复效果评估报告未依据《土壤污染防治法》《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指南》上传全国建设用地土壤环境管理信息系统的。

特殊情况说明：“一住两公”之间相互变更的，原则上不需要进行调查，不纳入核算；实施“环境修复+开发建设”模式的地块，不纳入核算。

第六节 违法开发利用情形处置

第二十九条 发现重点建设用地存在违法违规开发利用情形的，地方人民政府生态环境主管部门或者其他负有土壤污染防治监督管理职责的部门应当责令有关地块土地使用权人或项目业主立即停止违法行为，责令限期改正并依法处理处罚到位、督促整改到位。

第三十条 存在违法违规开发利用的重点建设用地，在未完成土壤污染现状调查（调查报告需通过评审）并确定满足用地开发要求前，禁止开工或复工建设任何与风险管控、修复无关的项

目。

第四章 监督考核

第三十一条 市生态环境局联合市自然资源局负责对全市各县（市、区）的重点建设用地安全利用情况实施年度考核，对未落实土壤污染风险管控和修复措施就办理划拨出让手续、存在违法违规开发利用等情形但逾期未整改到位的，将通报批评或约谈相关负责人。

第三十二条 本办法印发后，仍出现违规办理重点建设用地划拨、出让手续，或发现违法违规开工建设等情形却履行监督管理职责不到位的，将视问题严重性将有关线索移交各级纪检监察部门。

第五章 附则

第三十三条 本办法自发布之日起施行。