

东莞市生态环境局文件

东环〔2021〕167号

关于印发《东莞市出租人出租物业污染环境责任追究办法（暂行）》的通知

各镇人民政府（街道办事处），市府直属各单位：

《东莞市出租人出租物业污染环境责任追究办法（暂行）》业经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



东莞市出租人出租物业污染环境 责任追究办法（暂行）

第一条 为加强和规范全市出租人出租物业给承租人从事建设项目生产经营活动的环境管理，强化落实出租人环保责任，深入推进环保综合治理工作，根据《中华人民共和国刑法》《中华人民共和国环境保护法》《无证无照经营查处办法》《中国共产党纪律处分条例》等有关法律、法规和政策规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称出租物业，是指业主出租给他人从事生产经营活动的物业，包括土地及各类建筑物、构筑物。业主包括自然人、法人和其他组织。

第三条 对出租人出租物业污染环境的责任追究遵循“属地管理”和“谁主管、谁负责”原则。凡承租人存在环境污染违法犯罪行为的，必须查清事实、分清责任，除由生态环境主管部门依法追究承租人污染环境的行政责任外，相关单位还应依法追究出租人的相关责任。

第四条 出租人出租物业具有下列情形之一，应当追究其相关责任：

（一）出租人明知承租人有下列涉嫌污染环境犯罪情形之一，仍为其提供生产经营场所或生产设备，或为其收集、贮存、利用、处置危险废物，严重污染环境的：

1. 在饮用水水源一级保护区、自然保护区核心区排放、倾

倒、处置有放射性的废物、含传染病病原体的废物、有毒物质的。

2. 非法排放、倾倒、处置危险废物三吨以上的。

3. 排放、倾倒、处置含铅、汞、镉、铬、砷、铊、锑的污染物，超过国家或者地方污染物排放标准三倍以上的。

4. 排放、倾倒、处置含镍、铜、锌、银、钒、锰、钴的污染物，超过国家或者地方污染物排放标准十倍以上的；

5. 通过暗管、渗井、渗坑、裂隙、溶洞、灌注等逃避监管的方式排放、倾倒、处置有放射性的废物、含传染病病原体的废物、有毒物质的。

6. 两年内曾因违反国家规定，排放、倾倒、处置有放射性的废物、含传染病病原体的废物、有毒物质受过两次以上行政处罚，又实施前列行为的。

7. 重点排污单位篡改、伪造自动监测数据或者干扰自动监测设施，排放化学需氧量、氨氮、二氧化硫、氮氧化物等污染物的。

8. 违反《关于办理环境污染刑事案件适用法律若干问题的解释》第一条规定的其他情形。

（二）出租人明知承租人涉嫌污染环境犯罪，仍帮助其逃匿或者作假证明包庇，构成犯罪的。

（三）行政机关查处出租物业的环境违法行为，出租人以暴力、威胁方法阻碍行政机关工作人员依法执行职务，或阻碍人大代表依法执行代表职务，涉嫌构成犯罪的。

（四）行政机关查处出租物业的环境违法行为，出租人阻碍

行政机关工作人员依法执行职务，尚未构成犯罪的。

（五）出租人明知承租人未取得营业执照从事经营活动，仍为其提供经营场所的。

（六）出租人把存在违法用地、违法建设行为的物业，出租给承租人从事严重影响生态环境、人居环境生产经营活动的。

（七）出租人出租物业从事建设项目生产经营活动，污染环境、破坏生态，损害社会公共利益等其他情形的。

第五条 出租人具有本办法第四条第（一）、（二）、（三）项情形涉嫌犯罪的，由公安机关依法追究其刑事责任。

第六条 出租人具有本办法第四条第（四）项情形的，由公安机关根据《中华人民共和国治安管理处罚法》的有关规定，依法予以治安处罚。

出租人具有本办法第四条第（五）项情形的，由市场监管部门根据《无证无照经查处办法》相关规定予以处理。

出租人具有本办法第四条第（六）项情形的，按照如下规定分别由自然资源部门、生态环境部门、水务部门、城管部门或林业部门等追究出租人行政责任：

1. 买卖或者以其他形式非法转让土地的，违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的，或在临时使用的土地上修建永久性建筑物、构筑物的，由自然资源部门按照《中华人民共和国土地管理法》和《土地管理法实施条例》等的规定进行处理。

2. 农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的，由农业农村部门按照《中华人民共和国土地管

理法》等的规定进行处理。

3. 未经批准在河道管理范围内新建、改建、扩建工程设施的，或在河道管理范围内建设妨碍行洪的建筑物、构筑物的，由水务部门按照《中华人民共和国水法》及《广东省实施〈中华人民共和国水法〉办法》等的规定进行处理。

4. 在饮用水水源一级保护区内新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目的，或在饮用水水源二级保护区内新建、改建、扩建排放污染物的建设项目的，由生态环境部门按照《中华人民共和国水污染防治法》等的规定进行处理。

5. 未经林业部门审核同意，擅自改变林地用途的，由林业部门按照《中华人民共和国森林法》等的规定进行处理。

6. 未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由城管部门按照《中华人民共和国城乡规划法》等的规定进行处理。

出租人具有本办法第四条第（七）项等其他情形的，由相关主管部门依法追究其相关责任。

第七条 村（居）民委员会、村（社区）集体经济组织出租集体物业给承租人从事建设项目生产经营活动，造成环境污染，侵害村（居）民合法权益的，经相关部门查证属实后，受侵害的村（居）民可根据《中华人民共和国村民委员会组织法》《中华人民共和国民事诉讼法》等法律，向人民法院提起诉讼，村（居）民委员会、村（社区）集体经济组织应依法承担相应的法律责任。

第八条 村（居）民委员会、村（社区）集体经济组织出租

集体物业给承租人从事建设项目生产经营活动，造成环境污染的，由其所属镇人民政府（街道办事处）按照相关法律法规规定追究村（社区）主要及相关负责人的责任。主要及相关负责人是中共党员的，由纪检监察机关或组织部门按照干部管理权限及有关规定，执行责任追究或作出相关组织处理。

第九条 出租人明知承租人承租国有资产从事违反环保法律法规规定的生产经营活动，经查证属实的，按照相关法律法规规定追究相关单位的有关责任。相关负责人是中共党员的，还应根据《中国共产党纪律处分条例》等规定追究纪律责任。

第十条 各相关行政单位应依法履行监管义务，加强对出租人出租物业从事建设项目生产经营的环境违法行为的查处。不履行或不正确履行职责的，按照相关法律法规规定追究相关负责人的责任，涉嫌构成犯罪的，移送司法机关处理。

第十一条 本办法自 2021 年 9 月 1 日起施行，有效期至 2024 年 8 月 31 日。

公开方式：主动公开

东莞市生态环境局办公室

2021 年 9 月 1 日印发

校稿：王鑫。