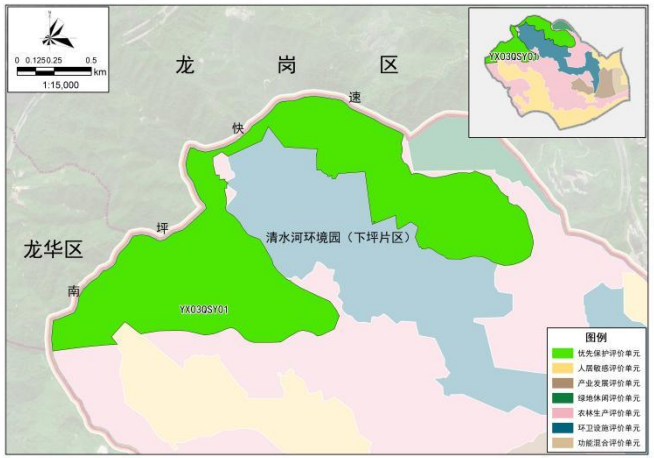
附件 2 罗湖区清水河街道区域空间生态环境评价单元环境管理要求

一、优先保护评价单元环境管理要求

YX03QSY01 优先保护评价单元环境管理要求

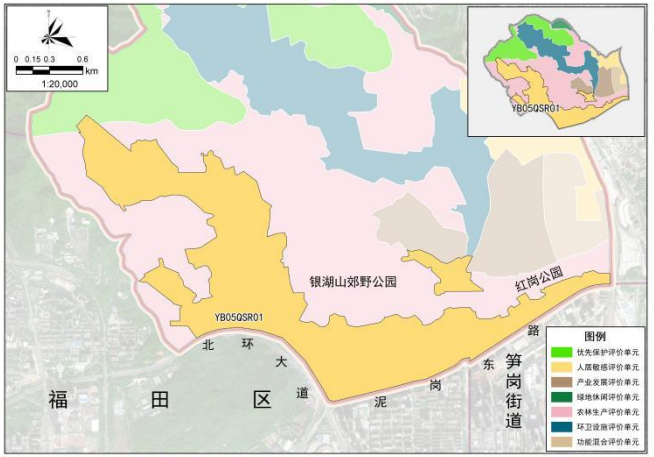
单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YX03QSY01	优先保护评价单元	清水河街道西北侧，民治街道以东，坂田街道和吉华街道以南的区域，为银湖山郊野公园（清水河片）	现状以农林和其他用地为主	规划以农林和其他用地为主	（1）大气：二类区 （2）地表水：深圳河流域，V 类 （3）声环境：1 类区、未定级区 （4）地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，属于地下水Ⅲ类区 （5）生态：全部属于生态保护红线范围，全部位于基本生态控制线内（1.95 平方公里）	
注：生态保护红线最终范围以国家发布生态保护红线范围为准。						

单元综合管理要求			
管控维度	**序号**	**管理要求**	**属性**
上层位生态环境准入清单	1	执行《深圳市环境管控单元生态环境准入清单》《深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案 2023 年度动态更新成果》全市总体管控要求、罗湖区区级共性管控要求以及 ZH44030310003 银湖山郊野公园（清水河片）（YX03）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元为优先保护单元，以维护生态系统功能为主，严格控制开发强度，禁止建设影响主导生态功能的项目。	约束性
功能布局要求	3	生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域原则上严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。具体优限人为活动内容详见《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》。若确需占用生态保护红线的国家重大项目，则应按照《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》规定办理审批。	约束性
	4	本单元全部位于基本生态控制线范围内。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	5	基本生态控制线内已建合法建筑物、构筑物，不得擅自改建和扩建。	约束性
生态保护要求	6	禁止毁林毁草开垦、烧山开垦以及开垦国家禁止开垦的陡坡地，已经开垦的应当逐步退耕还林，还草。	约束性
	7	（1）国家对野生动物实行分类分级保护，对珍贵、濒危的野生动物实行重点保护。禁止使用任何工具或方法猎捕、杀害陆生野生动物，禁止破坏陆生野生动物生息繁衍场所及其生存环境。禁止或者限制在自然保护地内引入外来物种、营造单一纯林、过量施洒农药等人为干扰、威胁野生动物生存繁衍的行为。 （2）国家保护野生植物及其生长环境。禁止任何单位和个人非法采集野生植物或者破坏其生长环境。	约束性
污染排放管控	8	【废水】 （1）施工人员生活污水应排入市政污水管网，执行广东省《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）第二时段三级标准。 （2）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后排入市政污水管网；基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。	约束性

	9	【废气】 （1）施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）第二时段无组织排放监控浓度限值要求。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器，并加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 （2）全面落实“6 个 100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架 100%全密闭，易起尘作业面 100%湿法施工，裸露土及易起尘物料 100%覆盖，出入口及车行道 100%硬底化，出入口 100%安装冲洗设施，出入口 100%安装 TSP 在线监测设备。 （3）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路柴油移动机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。	约束性
	10	【噪声】 （1）施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备，并按相关技术规范要求设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施，确保建筑施工场界环境噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）相关要求。	约束性
		（2）鼓励施工单位推广使用《推荐使用的低噪声施工工艺、设备、设施名录》，对于限制使用的施工机械张贴“红色噪声标签”，对于鼓励使用的施工机械张贴“绿色噪声标签”。	预期性
	11	【固体废物】 （1）施工单位应按照《深圳市建筑废弃物管理办法》相关要求，分类收集并及时清运建筑废弃物，实施联单管理。 （2）建设项目在开挖工程渣土过程中发现的含有历史遗留的其他固体废物，按照《深圳市建设项目工程渣土含有历史遗留其他固体废物处置工作指引》处理。 （3）施工单位建立危险废物管理台账，危险废物的管理应满足《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）等相关要求，统一收集后交由有危险废物资质的单位，按《危险废物转移管理办法》相关要求实施转移联单管理。	约束性
	12	农业生产经营者应当保养耕地，合理使用化肥、农药、农用薄膜，增加使用有机肥料，采用先进技术，保护和提高地力，防止农用地的污染、破坏和地力衰退。	预期性
	13	本单元位于地质灾害易发区，建设工程项目应开展地质灾害危险性评估，并按照评估结论落实相应防治措施，需开展配套地质灾害防治工程的，应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。	约束性

二、人居敏感评价单元环境管理要求

（一）YB05QSR01 人居敏感评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB05QSR01	人居敏感评价单元	梅林街道以东，北环大道及泥岗路以北，铁路轨道以西，银湖山郊野公园（清水河片）以南的区域	现状以居住用地、公共管理与服务设施用地、商业服务业用地为主	规划以居住用地、公共管理与服务设施用地、商业服务业用地为主	（1）地表水：深圳河流域，V 类 （2）大气：二类区 （3）声环境：1 类区、2 类区、未定级区 （4）地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，属于地下水 III 类区 （5）生态：不涉及生态保护红线，少部分位于基本生态控制线内（0.47 平方公里）	

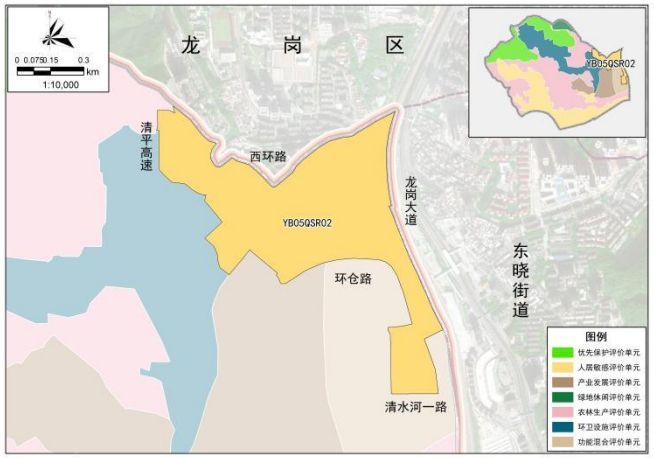
单元综合管理要求			
管控维度	**序号**	**管控要求**	**属性**
上层位生态环境准入清单	1	执行《深圳市环境管控单元生态环境准入清单》《深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案2023年度动态更新成果》全市总体管控要求、罗湖区区级共性管控要求以及ZH44030330005清水河街道一般管控单元（YB05）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元规划用地主要为居住用地，可以引入商业、办公、居住等项目，在符合本单元功能布局要求的前提下可适当引入餐饮服务项目。	预期性
功能布局要求	3	本单元部分用地涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	4	基本生态控制线内已建合法建筑物、构筑物，不得擅自改建和扩建。	约束性
	5	本单元现状所涉及的环境敏感目标包括：70处居民区、6处医疗卫生设施、6处教育设施和3座水库，相关功能布局要求详见下述条款。	约束性
	6	（1）禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层（红区）内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。 红区包括：金华阁、金怡阁、大地苑、碧清园、金银园等。 （2）新建商住综合楼、居民住宅楼以及用于餐饮服务的建筑物应当配套设立专用烟道，通过专用烟道排放油烟。已设立餐饮场所的商住综合楼和用于餐饮服务的建筑物未配套设立专用烟道的，应当加装专用烟道。	约束性
	7	（1）新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于9米。 （2）经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米；经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于10米。	预期性
	8	垃圾转运站不宜设在邻近学校、商场、餐饮店等群众日常生活聚集场所和其他人流密集区域。Ⅰ类（大型）转运站与相邻建筑间隔≥30米；Ⅱ类（大型）转运站与相邻建筑间隔≥20米；Ⅲ类（中型）转运站与相邻建筑间隔≥15米；Ⅳ类（小型）转运站与相邻建筑间隔≥10米；Ⅴ类（小型）转运站与相邻建筑间隔≥8米。转运站周边应设置绿化隔离带，大、中型转运站隔离带宽度宜为5—10米，小型转运站隔离带宽度不宜小于3米。	预期性

	9	（1）新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。 （2）新建噪声敏感建筑物应充分考虑周边道路、地铁的噪声和振动影响，并根据需要做好噪声防护措施。在已建成或者将要建成的城市交通干线两侧新建噪声敏感建筑物的，噪声敏感建筑物与城市交通干线之间应当保留一定的退让距离，临路一侧建筑用地红线退让距离不得少于15米。	约束性
	10	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，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，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。	约束性
绿色低碳发展	11	完善区域交通配套设施，提倡公共交通、慢行交通等绿色出行方式。加强充电设施等新能源基础设施建设，推动交通领域清洁能源替代，鼓励使用新能源汽车、液化天然气等清洁能源，全面完成生活垃圾转运车清洁化替代。	预期性
	12	鼓励区域内低碳公园、低碳学校、低碳商业楼宇、低碳酒店等建设。	预期性
污染排放管控	13	【废水】 （1）施工人员生活污水应排入市政污水管网，执行广东省《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）第二时段三级标准。 （2）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后排入市政污水管网；基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。	约束性
	14	【废气】 （1）施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）第二时段无组织排放监控浓度限值要求。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器，并加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 （2）全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全密闭，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，出入口100%安装TSP在线监测设备。 （3）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路柴油移动机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。 （4）餐饮废气排放执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB 18483-2001）相关要求。	约束性
	15	【噪声】 （1）施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备，并按相关技术规范要求设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施，确保建筑施工场界环境噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）相关要求。	约束性

		（2）运营期交通干线相邻区域为 1 类声环境功能区时，距离 55 米以内的区域（含 55 米处的建筑物）划为 4a 类声环境功能区；运营期交通干线相邻区域为 2 类声环境功能区时，距离交通干线边界线外 40 米的区域（含 40 米处的建筑物）划为 4a 类声环境功能区。4a 类声环境功能区内，厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中的 4 类标准[昼间≤70dB（A），夜间≤55dB（A）]。其余区域厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）相应声环境功能区对应的标准。 （3）新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受影响建筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。	
		（4）鼓励施工单位推广使用《推荐使用的低噪声施工工艺、设备、设施名录》，对于限制使用的施工机械张贴“红色噪声标签”，对于鼓励使用的施工机械张贴“绿色噪声标签”。	预期性
	16	【固体废物】 （1）施工单位应按照《深圳市建筑废弃物管理办法》相关要求，分类收集并及时清运建筑废弃物，实施联单管理。 （2）建设项目在开挖工程渣土过程中发现的含有历史遗留的其他固体废物，按照《深圳市建设项目工程渣土含有历史遗留其他固体废物处置工作指引》处理。 （3）产生固体废物的企业事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置；不能自行利用或者处置的，应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 （4）产生危险废物的单位应建立危险废物管理台账，危险废物的管理应满足《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）等相关要求，统一收集后交由有危险废物资质的单位，按《危险废物转移管理办法》相关要求实施转移联单管理。 （5）生活垃圾应分类投放，分类收集、运输和处理。其中餐厨垃圾应交由有资质的单位拉运处理，收集处理过程中应满足《深圳市餐厨垃圾管理办法》等相关要求；其他垃圾应交由环卫部门拉运处理。生活垃圾暂存场所应采取防扬散、防流失、防渗漏、除臭除味等措施防止污染环境。	约束性
	17	【光污染】 商业区功能照明应符合相关法律法规、标准和技术规范的要求，不得对照明区域外的环境产生眩光，不得直射周边居住建筑物窗户。夜间焊接作业时应采取挡光措施，工地设置大型照明灯具时应有防止强光线外泄的措施，避免光照直射居民住宅，合理限制夜间施工作业时间。	约束性

	18	【总量】 根据《深圳市生态环境局关于优化氮氧化物和挥发性有机物总量指标管理工作指导意见的通知》，开展建设项目 NOx 等量削减替代，VOCs 两倍削减量替代。 （1）新、改、扩建项目无需申请总量指标替代或豁免指标情形: NOx 或 VOCs 排放量小于 300 公斤/年的项目，排放总量指标可直接予以核定，不需进行总量替代; 项目技改或改扩建后全厂排放量不超过原有项目环评批复量和排污许可量，不需进行总量替代。 （2）新、改、扩建项目需要申请总量指标替代情形: 除上述无需总量替代或豁免指标项目外的其他项目; 原有项目技改或改扩建后全厂排放量超过原有项目环评批复量和排污许可量的建设项目（超量部分按要求替代）。	约束性
	19	【其他】 建设项目除执行上述污染排放管控要求外，具体行业管理要求还应执行附件 3 中相应行业的管理要求。	约束性
	20	本单元位于地质灾害易发区，建设工程项目应开展地质灾害危险性评估，并按照评估结论落实相应防治措施，需开展配套地质灾害防治工程的，应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。	约束性

（二）YB05QSR02 人居敏感评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB05QSR02	人居敏感评价单元	清平高速以东，西环路以南，龙岗大道以西，环仓路以北的区域	现状以居住用地、公共管理与服务设施用地、其他用地为主	规划以居住用地、公共管理与服务设施用地、绿地与广场用地为主	（1）地表水：深圳河流域，V 类 （2）大气：二类区 （3）声环境：2 类区、3 类区 （4）地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，属于地下水 III 类区 （5）生态：不涉及生态保护红线，少部分位于基本生态控制线内（0.06km²）	

单元综合管理要求			
管控维度	**序号**	**管理要求**	**属性**
上层位生态环境准入清单	1	执行《深圳市环境管控单元生态环境准入清单》《深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案 2023 年度动态更新成果》全市总体管控要求、罗湖区区级共性管控要求以及 ZH44030330005 清水河街道一般管控单元（YB05）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元规划用地主要为居住用地，可以引入商业、办公、居住等项目，在符合本单元功能布局要求的前提下可适当引入餐饮服务项目。	预期性
功能布局要求	3	本单元部分用地涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	4	基本生态控制线内已建合法建筑物、构筑物，不得擅自改建和扩建。	约束性
	5	本单元现状所涉及的环境敏感目标包括：17 处居民区、2 处医疗卫生设施、4 处教育设施和 1 处社会福利设施，相关功能布局要求详见下述条款。	约束性
	6	（1）禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层（红区）内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。 红区包括：金祥都市花园金馨苑、金祥都市花园金玉苑、金祥都市花园金瑞苑等。 （2）新建商住综合楼、居民住宅楼以及用于餐饮服务的建筑物应当配套设立专用烟道，通过专用烟道排放油烟。已设立餐饮场所的商住综合楼和用于餐饮服务的建筑物未配套设立专用烟道的，应当加装专用烟道。	约束性
	7	（1）新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于 9 米。 （2）经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于 20 米；经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于 10 米。	预期性
	8	垃圾转运站不宜设在邻近学校、商场、餐饮店等群众日常生活聚集场所和其他人流密集区域。Ⅰ类（大型）转运站与相邻建筑间隔≥30 米；Ⅱ类（大型）转运站与相邻建筑间隔≥20 米；Ⅲ类（中型）转运站与相邻建筑间隔≥15 米；Ⅳ类（小型）转运站与相邻建筑间隔≥10 米；Ⅴ类（小型）转运站与相邻建筑间隔≥8 米。转运站周边应设置绿化隔离带，大、中型转运站隔离带宽度宜为 5—10 米，小型转运站隔离带宽度不宜小于 3 米。	预期性
	9	（1）新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。 （2）新建噪声敏感建筑物应充分考虑周边道路、地铁的噪声和振动影响，并根据需要做好噪声防护措施。在已建成或者将要建成的城市交通干线两侧新建噪声敏感建筑物的，噪声敏感建筑物与城市交通干线之间应当保留一定的退让距	约束性

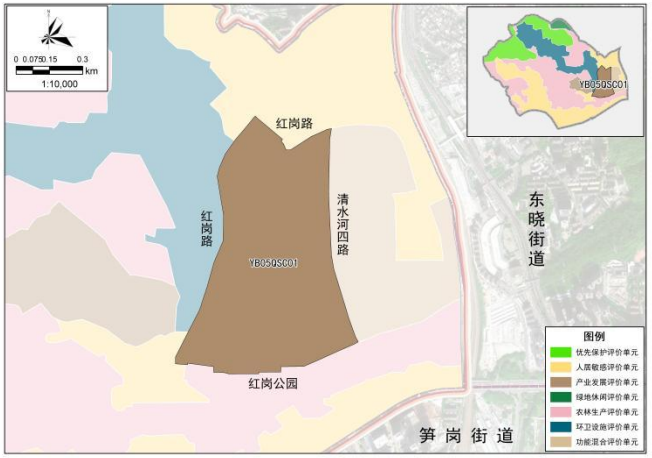
		离，临路一侧建筑用地红线退让距离不得少于 15 米。	
	10	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的，原则上不需要进行调查，但公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。	约束性
绿色低碳发展	11	完善区域交通配套设施，提倡公共交通、慢行交通等绿色出行方式。加强充电设施等新能源基础设施建设，推动交通领域清洁能源替代，鼓励使用新能源汽车、液化天然气等清洁能源，全面完成生活垃圾转运车清洁化替代。	预期性
	12	鼓励区域内低碳公园、低碳学校、低碳商业楼宇、低碳酒店等建设。	预期性
污染排放管控	13	【废水】 （1）施工人员生活污水应排入市政污水管网，执行广东省《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）第二时段三级标准。 （2）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后排入市政污水管网；基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。	约束性
	14	【废气】 （1）施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）第二时段无组织排放监控浓度限值要求。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器，并加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 （2）全面落实“6 个 100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架 100%全密闭，易起尘作业面 100%湿法施工，裸露土及易起尘物料 100%覆盖，出入口及车行道 100%硬底化，出入口 100%安装冲洗设施，出入口 100%安装 TSP 在线监测设备。 （3）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路柴油移动机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。 （4）餐饮废气排放执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB 18483-2001）相关要求。	约束性
	15	【噪声】 （1）施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备，并按相关技术规范要求设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施，确保建筑施工场界环境噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）相关要求。 （2）运营期交通干线相邻区域为 2 类声环境功能区时，距离交通干线边界线外 40 米的区域（含 40 米处的建筑物）划	约束性

		为 4a 类声环境功能区；运营期交通干线相邻区域为 3 类声环境功能区时，距离交通干线边界线外 25 米的区域（含 25 米处的建筑物）划为 4a 类声环境功能区。4a 类声环境功能区内，厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中的 4 类标准[昼间≤70dB（A），夜间≤55dB（A）]。其余区域厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）相应声环境功能区对应的标准。 （3）新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受影响建筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。	
		（4）鼓励施工单位推广使用《推荐使用的低噪声施工工艺、设备、设施名录》，对于限制使用的施工机械张贴“红色噪声标签”，对于鼓励使用的施工机械张贴“绿色噪声标签”。	预期性
	16	【固体废物】 （1）施工单位应按照《深圳市建筑废弃物管理办法》相关要求，分类收集并及时清运建筑废弃物，实施联单管理。 （2）建设项目在开挖工程渣土过程中发现的含有历史遗留的其他固体废物，按照《深圳市建设项目工程渣土含有历史遗留其他固体废物处置工作指引》处理。 （3）产生固体废物的企业事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置；不能自行利用或者处置的，应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 （4）产生危险废物的单位应建立危险废物管理台账，危险废物的管理应满足《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）等相关要求，统一收集后交由有危险废物资质的单位，按《危险废物转移管理办法》相关要求实施转移联单管理。 （5）生活垃圾应分类投放，分类收集、运输和处理。其中餐厨垃圾应交由有资质的单位拉运处理，收集处理过程中应满足《深圳市餐厨垃圾管理办法》等相关要求；其他垃圾应交由环卫部门拉运处理。生活垃圾暂存场所应采取防扬散、防流失、防渗漏、除臭除味等措施防止污染环境。	约束性
	17	【光污染】 商业区功能照明应符合相关法律法规、标准和技术规范的要求，不得对照明区域外的环境产生眩光，不得直射周边居住建筑物窗户。夜间焊接作业时应采取挡光措施，工地设置大型照明灯具时应有防止强光线外泄的措施，避免光照直射居民住宅，合理限制夜间施工作业时间。	约束性
	18	【总量】 根据《深圳市生态环境局关于优化氮氧化物和挥发性有机物总量指标管理工作指导意见的通知》，开展建设项目 NOx 等量削减替代，VOCs 两倍削减量替代。 （1）新、改、扩建项目无需申请总量指标替代或豁免指标情形:	约束性

		NOx 或 VOCs 排放量小于 300 公斤/年的项目，排放总量指标可直接予以核定，不需进行总量替代; 项目技改或改扩建后全厂排放量不超过原有项目环评批复量和排污许可量，不需进行总量替代。 （2）新、改、扩建项目需要申请总量指标替代情形: 除上述无需总量替代或豁免指标项目外的其他项目; 原有项目技改或改扩建后全厂排放量超过原有项目环评批复量和排污许可量的建设项目（超量部分按要求替代）。	
	19	【其他】 建设项目除执行上述污染排放管控要求外，具体行业管理要求还应执行附件 3 中相应行业的管理要求。	约束性
	20	本单元位于地质灾害易发区，建设工程项目应开展地质灾害危险性评估，并按照评估结论落实相应防治措施，需开展配套地质灾害防治工程的，应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。	约束性

三、产业发展评价单元环境管理要求

（一）YB05QSC01 产业发展评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB05QSC01	产业发展评价单元	红岗公园以北，清水河四路以西，红岗路以东及以南区域	现状以物流仓储用地、商业服务业用地、交通设施用地为主	规划以工业用地、物流仓储用地、交通设施用地为主	（1）地表水：深圳河流域，V 类 （2）大气：二类区 （3）声环境：2 类区、3 类区 （4）地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，属于地下水 III 类区 （5）生态：不涉及生态保护红线，少部分位于基本生态控制线内（0.02km²）	

单元综合管理要求			
管控维度	**序号**	**管理要求**	**属性**
上层位生态环境准入清单	1	执行《深圳市环境管控单元生态环境准入清单》《深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案 2023 年度动态更新成果》全市总体管控要求、罗湖区区级共性管控要求以及 ZH44030330005 清水河街道一般管控单元（YB05）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	坚决遏制不符合产业政策、未落实指标来源等的“两高”项目盲目发展。	约束性
	3	（1）禁止引进《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录》中淘汰类产业项目；严控《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录》中限制类产业项目。 （2）除国家、省、市、区重大项目和环保项目外，禁止批准新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。 （3）严格执行《关于加强固定污染源氮磷污染防治的通知》（环水体〔2018〕16 号），严控新增氮磷排放的建设项目。 （4）严格控制 VOCs 新增污染排放，禁止建设生产、销售、使用 VOCs 含量限值不符合国家标准的涂料、油墨、胶黏剂、清洗剂等项目。	约束性
	4	结合产业布局，统筹谋划环境保护设施建设，引导排污企业入驻具备污染治理能力的“工业上楼”项目，引导产权单位优先引入低能耗、低排放的企业。对于污染防治能力不足的“工业上楼”项目，严格限制排污企业入驻。	约束性
	5	（1）本单元功能定位为科技创新集聚区，鼓励引进符合规划主导产业发展方向、无污染或轻度污染以及低能耗、低排放的环境友好型项目。 （2）重点引进人工智能、安全节能环保、大健康等领域项目，规划主导行业包括计算机、通信和其他电子设备制造业；专用设备制造业；研究和试验发展业。	预期性
功能布局要求	6	本单元部分用地涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	7	基本生态控制线内已建合法建筑物、构筑物，不得擅自改建和扩建。	约束性
	8	（1）禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层（红区）内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。 （2）新建商住综合楼、居民住宅楼以及用于餐饮服务的建筑物应当配套设立专用烟道，通过专用烟道排放油烟。已设	约束性

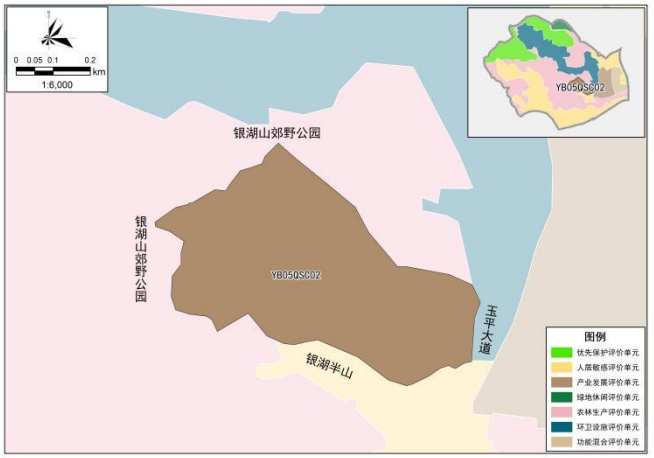
		立餐饮场所的商住综合楼和用于餐饮服务的建筑物未配套设立专用烟道的，应当加装专用烟道。	
	9	（1）新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于 9 米。 （2）经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于 20 米；经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于 10 米。	预期性
	10	排放有毒有害大气污染物（《有毒有害大气污染物名录》中的物质）及恶臭污染物的生产单元应距离周边学校、医院、居住区等环境敏感目标的边界至少 50 米。	预期性
	11	垃圾转运站不宜设在邻近学校、商场、餐饮店等群众日常生活聚集场所和其他人流密集区域。Ⅰ类（大型）转运站与相邻建筑间隔≥30 米；Ⅱ类（大型）转运站与相邻建筑间隔≥20 米；Ⅲ类（中型）转运站与相邻建筑间隔≥15 米；Ⅳ类（小型）转运站与相邻建筑间隔≥10 米；Ⅴ类（小型）转运站与相邻建筑间隔≥8 米。转运站周边应设置绿化隔离带，大、中型转运站隔离带宽度宜为 5—10 米，小型转运站隔离带宽度不宜小于 3 米。	预期性
	12	（1）新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。 （2）新建噪声敏感建筑物应充分考虑周边道路、铁路的噪声和振动影响，并根据需要做好噪声防护措施。在已建成或者将要建成的城市交通干线两侧新建噪声敏感建筑物的，噪声敏感建筑物与城市交通干线之间应当保留一定的退让距离，临路一侧建筑用地红线退让距离不得少于 15 米。	约束性
	13	（1）禁止在居民区和学校、医院、疗养院、养老院等单位周边新建、改建、扩建可能造成土壤污染的建设项目。 （2）用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，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，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。	约束性
	14	“工业上楼”项目应严格要求产权单位综合考虑专题评估结果及项目周边环境，合理协调生产、生活、生态空间，科学布局环保设施用地。	约束性
绿色低碳发展	15	纳入全市碳排放权交易管控单位的新引进制造业企业，实行配额管理制度，进行目标总量及目标碳强度控制。	约束性
	16	经认定的绿色低碳产业企业需按规定满足信息报送要求，并报送企业基本经营情况、能源消耗碳排放、污染物排放等环境信息以及社会责任相关信息，鼓励按年度主动公开公司环境、社会责任和公司治理（ESG）信息披露报告。入库绿色低碳产业项目需每年报送项目建设进度、投资进度、项目建设基本情况、项目成果、项目环境效益等基本信息。	约束性
	17	（1）引导企业自觉开展自愿性清洁生产审核。 （2）鼓励园区、企业探索采用多污染物和温室气体协同控制技术工艺。 （3）鼓励重点企业、国企开展能耗、温室气体和污染物排放一体化监测试点，探索建立实地监测与模型测算互相校核的精准碳核算体系。	预期性

	18	鼓励区域内低碳公园、低碳学校、低碳商业楼宇、低碳酒店等建设。	预期性
	19	鼓励企业自主开展碳核查，实施企业节能降碳工程，创建近零碳排放、碳中和企业。	预期性
	20	鼓励将产品碳足迹纳入绿色低碳供应链和产品等评价指标，充分发挥产品碳足迹促进产业链上下游企业应用低碳技术、实施低碳改造、优化能源资源配置、履行社会责任的积极作用。促进产品碳足迹与碳排放权交易、温室气体自愿减排交易、环境影响评价等机制的有机衔接，协同推进碳减排。	预期性
污染排放管控	21	【废水】 （1）生产废水排放执行相应行业水污染物排放标准、《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）Ⅳ类标准（总氮除外）和水质净化厂纳管标准的较严者，总氮执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB 18918-2002）表 1 一级 A 标准。 （2）施工人员生活污水应排入市政污水管网，执行广东省《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）第二时段三级标准。 （3）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后排入市政污水管网；基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。	约束性
		（4）对于澳康达战略性新兴产业园“工业上楼”项目：建议引入不产生废水的企业；引入产生少量废水的企业时，建议拉运处置，企业应根据拉运频次设置满足要求的废水贮存设施，并采取防腐、防渗、防雨等污染防治措施；确需引入废水产生量大的企业时，应预留相关废水处理设施。	预期性
	22	【废气】 （1）施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）第二时段无组织排放监控浓度限值要求。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器，并加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 （2）全面落实“6 个 100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架 100%全密闭，易起尘作业面 100%湿法施工，裸露土及易起尘物料 100%覆盖，出入口及车行道 100%硬底化，出入口 100%安装冲洗设施，出入口 100%安装 TSP 在线监测设备。 （3）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路柴油移动机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。 （4）从事产生含挥发性有机物废气的生产和服务活动，应当在密闭空间或者设备中进行，并按照规定安装、使用污染防治设施；因特殊条件无法密闭的，应当采取措施减少废气排放。 （5）企业事业单位和其他生产经营者在生产经营活动中产生恶臭气体的，应当安装净化装置或者采取其他措施，防止排放恶臭气体。	约束性

		（6）餐饮废气排放执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB 18483-2001）相关要求。	
	23	【噪声】 （1）施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备，并按相关技术规范要求设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施，确保建筑施工场界环境噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）相关要求。 （2）运营期交通干线相邻区域为 2 类声环境功能区时，距离交通干线边界线外 40 米的区域（含 40 米处的建筑物）划为 4a 类声环境功能区；运营期交通干线相邻区域为 3 类声环境功能区时，距离 25 米以内的区域（含 25 米处的建筑物）划为 4a 类声环境功能区。4a 类声环境功能区内，厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中的 4 类标准[昼间≤70dB（A），夜间≤55dB（A）]。其余区域厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）相应声环境功能区对应的标准。 （3）新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受影响建筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。	约束性
		（4）鼓励施工单位推广使用《推荐使用的低噪声施工工艺、设备、设施名录》，对于限制使用的施工机械张贴“红色噪声标签”，对于鼓励使用的施工机械张贴“绿色噪声标签”。	预期性
	24	【固体废物】 （1）施工单位应按照《深圳市建筑废弃物管理办法》相关要求，分类收集并及时清运建筑废弃物，实施联单管理。 （2）建设项目在开挖工程渣土过程中发现的含有历史遗留的其他固体废物，按照《深圳市建设项目工程渣土含有历史遗留其他固体废物处置工作指引》处理。 （3）产生固体废物的企业事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置；不能自行利用或者处置的，应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 （4）产生危险废物的单位应建立危险废物管理台账，危险废物的管理应满足《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）等相关要求，统一收集后交由有危险废物资质的单位，按《危险废物转移管理办法》相关要求实施转移联单管理。	约束性

	25	【新污染物】 落实《重点管控新污染物清单（2023年版）》要求，对列入清单的新污染物，按照国家有关规定采取禁止、限制、限排等环境风险管控措施。	约束性
	26	【总量】 根据《深圳市生态环境局关于优化氮氧化物和挥发性有机物总量指标管理工作指导意见的通知》，开展建设项目NOx等量削减替代，VOCs两倍削减量替代。 （1）新、改、扩建项目无需申请总量指标替代或豁免指标情形: NOx或VOCs排放量小于300公斤/年的项目，排放总量指标可直接予以核定，不需进行总量替代; 项目技改或改扩建后全厂排放量不超过原有项目环评批复量和排污许可量，不需进行总量替代。 （2）新、改、扩建项目需要申请总量指标替代情形: 除上述无需总量替代或豁免指标项目外的其他项目; 原有项目技改或改扩建后全厂排放量超过原有项目环评批复量和排污许可量的建设项目（超量部分按要求替代）。	约束性
	27	【其他】 建设项目除执行上述污染排放管控要求外，具体行业管理要求还应执行附件3中相应行业的管理要求。	约束性
	28	“工业上楼”项目产权单位应实施园区式管理模式，推动污染企业集中布局、污染物集中处理。	约束性
	29	鼓励“工业上楼”项目企业间循环式生产，加强企业间回用水、再生水、冷却水等循环式使用。	预期性

（二）YB05QSC02 产业发展评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB05QSC02	产业发展评价单元	玉平大道以西，银湖半山以北，银湖山郊野公园（清水河片）周边区域	现状以居住用地、商业服务业用地、其他用地为主	规划以其他用地为主	（1）地表水：深圳河流域，V 类 （2）大气：二类区 （3）声环境：2 类区、未定级区 （4）地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，属于地下水 III 类区 （5）生态：不涉及生态保护红线，全部位于基本生态控制线内（0.30 平方公里）	
注：基本生态控制线最终范围以公开发布的调整范围为准。						

单元综合管理要求			
管控维度	**序号**	**管理要求**	**属性**
上层位生态环境准入清单	1	执行《深圳市环境管控单元生态环境准入清单》《深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案 2023 年度动态更新成果》全市总体管控要求、罗湖区区级共性管控要求以及 ZH44030330005 清水河街道一般管控单元（YB05）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	坚决遏制不符合产业政策、未落实指标来源等的“两高”项目盲目发展。	约束性
	3	（1）禁止引进《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录》中淘汰类产业项目；严控《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录》中限制类产业项目。 （2）除国家、省、市、区重大项目和环保项目外，禁止批准新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。 （3）严格执行《关于加强固定污染源氮磷污染防治的通知》（环水体〔2018〕16 号），严控新增氮磷排放的建设项目。 （4）严格控制 VOCs 新增污染排放，禁止建设生产、销售、使用 VOCs 含量限值不符合国家标准的涂料、油墨、胶黏剂、清洗剂等项目。	约束性
	4	结合产业布局，统筹谋划环境保护设施建设，引导排污企业入驻具备污染治理能力的“工业上楼”项目，引导产权单位优先引入低能耗、低排放的企业。对于污染防治能力不足的“工业上楼”项目，严格限制排污企业入驻。	约束性
	5	本单元功能定位为“清水河·玉龙生态创智谷”，鼓励玉龙生态示范园的建设。	预期性
	6	玉龙填埋场环境修复工程完成后，规划引入人工智能、新一代信息技术、大健康、安全节能环保等战略性新兴产业。	预期性
功能布局要求	7	本单元全部位于基本生态控制线范围内。在基本生态控制线调整范围公开发布之前，除重大道路交通设施、市政公用设施、旅游设施、公园及与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等项目外，禁止引入其他项目。	约束性
	8	基本生态控制线内已建合法建筑物、构筑物，不得擅自改建和扩建。	约束性
	9	排放有毒有害大气污染物（《有毒有害大气污染物名录》中的物质）及恶臭污染物的生产单元应距离周边学校、医院、居住区等环境敏感目标的边界至少 50 米。	预期性

	10	（1）新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。 （2）新建噪声敏感建筑物应充分考虑周边道路、铁路的噪声和振动影响，并根据需要做好噪声防护措施。在已建成或者将要建成的城市交通干线两侧新建噪声敏感建筑物的，噪声敏感建筑物与城市交通干线之间应当保留一定的退让距离，临路一侧建筑用地红线退让距离不得少于15米。	约束性
	11	（1）禁止在居民区和学校、医院、疗养院、养老院等单位周边新建、改建、扩建可能造成土壤污染的建设项目。 （2）用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，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，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。	约束性
生态保护要求	12	本单元地处深圳市“四带八片多廊”生态空间总体格局的“罗田－阳台山－大鹏半岛生态保育带”的重要节点，生态区位十分优越，坚持保护优先、自然恢复为主的方针，提升生态系统的质量和稳定性。	预期性
	13	针对开挖后的玉龙填埋场，科学实施封场设计与场地修复，采用多种理化手段，结合微生物、植物等生物措施，系统重建场地土壤、水、大气、生物状态。	预期性
	14	在玉龙新村棚改拆除用地等区域，探索开展生态控制线内土地低密度开发，推动产城生态融合发展。	预期性
绿色低碳发展	15	纳入全市碳排放权交易管控单位的新引进制造业企业，实行配额管理制度，进行目标总量及目标碳强度控制。	约束性
	16	经认定的绿色低碳产业企业需按规定满足信息报送要求，并报送企业基本经营情况、能源消耗碳排放、污染物排放等环境信息以及社会责任相关信息，鼓励按年度主动公开公司环境、社会责任和公司治理（ESG）信息披露报告。入库绿色低碳产业项目需每年报送项目建设进度、投资进度、项目建设基本情况、项目成果、项目环境效益等基本信息。	约束性
	17	（1）引导企业自觉开展自愿性清洁生产审核。 （2）鼓励园区、企业探索采用多污染物和温室气体协同控制技术工艺。 （3）鼓励重点企业、国企开展能耗、温室气体和污染物排放一体化监测试点，探索建立实地监测与模型测算互相校核的精准碳核算体系。	预期性
	18	鼓励区域内低碳公园、低碳学校、低碳商业楼宇、低碳酒店等建设。	预期性
	19	鼓励企业自主开展碳核查，实施企业节能降碳工程，创建近零碳排放、碳中和企业。	预期性
	20	鼓励将产品碳足迹纳入绿色低碳供应链和产品等评价指标，充分发挥产品碳足迹促进产业链上下游企业应用低碳技术、实施低碳改造、优化能源资源配置、履行社会责任的积极作用。促进产品碳足迹与碳排放权交易、温室气体自愿减排交易、环境影响评价等机制的有机衔接，协同推进碳减排。	预期性

	21	优化片区公交接驳和慢行系统，建设智慧道路、停车、物流等智能系统，制定外运下坪填埋场运输方案，推进玉龙坑垃圾填埋场全量开挖环境修复工程，建设“环境治理+开发建设+产城融合+创新引领”低碳产业园区。	预期性
污染排放管控	22	【废水】 （1）生产废水排放执行相应行业水污染物排放标准、《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）Ⅳ类标准（总氮除外）和水质净化厂纳管标准的较严者，总氮执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB 18918-2002）表 1 一级 A 标准。 （2）施工人员生活污水应排入市政污水管网，执行广东省《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）第二时段三级标准。 （3）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后排入市政污水管网；基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。 （4）玉龙填埋场环境修复工程产生的渗滤液，经渗滤液调节池后排入下坪环境园渗滤液处理二厂处理达标后排入滨河水质净化厂。	约束性
		（5）玉龙坑垃圾填埋场开挖过程中，对尚未开挖完的区域应及时覆盖并将雨水有效导出。降雨时应停止开挖，将作业面覆盖，减少雨水进入垃圾堆体。对于堆体有渗滤液积存、导排不畅造成垃圾堆体水位过高的填埋场，应采取渗滤液导排处理的措施。	预期性
	23	【废气】 （1）施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）第二时段无组织排放监控浓度限值要求。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器，并加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 （2）全面落实“6 个 100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架 100%全密闭，易起尘作业面 100%湿法施工，裸露土及易起尘物料 100%覆盖，出入口及车行道 100%硬底化，出入口 100%安装冲洗设施，出入口 100%安装 TSP 在线监测设备。 （3）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路柴油移动机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。 （4）企业事业单位和其他生产经营者在生产经营活动中产生恶臭气体的，应当安装净化装置或者采取其他措施，防止排放恶臭气体。 （5）餐饮废气排放执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB 18483-2001）相关要求。 （6）玉龙坑垃圾填埋场开挖垃圾或土方时应采取必要的降尘、局部通风和卫生防疫措施。	约束性
		（7）玉龙坑垃圾填埋场采用开挖筛分技术进行修复，筛分车间宜设置有毒有害气体浓度日常监测报警装置。筛分过程中，给料机等易产生恶臭的设备应采取密封措施，减少恶臭异味排放。恶臭监测宜采用设备监测和人工监测相结合的方式，恶臭污染物应符合《恶臭污染物排放标准》（GB 14554-93）的要求。作业区宜设置固定式喷雾除臭系统或移动式高压喷雾风炮除臭系统。	预期性

		（8）玉龙坑垃圾填埋场开挖过程中，宜配备有毒有害气体检测设备，作业人员配备防毒器具，严禁进入堆体洼坑内。	
	24	【噪声】 （1）施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备，并按相关技术规范要求设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施，确保建筑施工场界环境噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）相关要求。 （2）运营期交通干线相邻区域为 2 类声环境功能区时，距离交通干线边界线外 40 米的区域（含 40 米处的建筑物）划为 4a 类声环境功能区。4a 类声环境功能区内，厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中的 4 类标准[昼间≤70dB（A），夜间≤55dB（A）]。其余区域厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)相应声环境功能区对应的标准。 （3）新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受影响建筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。	约束性
		（4）鼓励施工单位推广使用《推荐使用的低噪声施工工艺、设备、设施名录》，对于限制使用的施工机械张贴“红色噪声标签”，对于鼓励使用的施工机械张贴“绿色噪声标签”。	预期性
	25	【固体废物】 （1）施工单位应按照《深圳市建筑废弃物管理办法》相关要求，分类收集并及时清运建筑废弃物，实施联单管理。 （2）建设项目在开挖工程渣土过程中发现的含有历史遗留的其他固体废物，按照《深圳市建设项目工程渣土含有历史遗留其他固体废物处置工作指引》处理。 （3）产生固体废物的企业事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置；不能自行利用或者处置的，应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 （4）产生危险废物的单位应建立危险废物管理台账，危险废物的管理应满足《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）等相关要求，统一收集后交由有危险废物资质的单位，按《危险废物转移管理办法》相关要求实施转移联单管理。 （5）玉龙填埋场环境修复工程应按规范要求建设危废暂存场所，将施工期产生的各类危险废物分类收集妥善存储，由有资质的危险废物处理单位统一外运进行处理处置，并做好防渗防漏措施。	约束性
	26	【土壤和地下水】	约束性

		根据分区防渗原则，对厂区地下水和土壤进行分区防渗。一般污染防渗区包括生产车间、污水处理厂、污泥处理厂和调蓄池等，需设防渗层，防渗层为至少 1.5 米厚黏土层（渗透系数≤10^{-7}cm/s），或具有同等以上隔水效力的其他材料防渗衬层；简单污染防渗区包括办公区、员工宿舍、食堂等区域，应对地面进行硬化处理。	
	27	【新污染物】 落实《重点管控新污染物清单（2023 年版）》要求，对列入清单的新污染物，按照国家有关规定采取禁止、限制、限排等环境风险管控措施。	约束性
	28	【环境风险】 （1）应针对玉龙坑垃圾填埋场特点制定环境保护、水土保持和安全措施，并应制定施工过程中针对滑坡、火灾、爆炸等意外事件的应急措施和预案。 （2）在填埋气体排放口附近施工时，应将排放口临时封闭或采用临时管道将填埋气体引至离操作人员 10m 以外的位置。 （3）在施工期间，临时生产管理与生活服务设施不得建在垃圾堆体上。垃圾堆体上实施机械挖方作业时，应采用分层浅挖作业法，不得快速深挖。 （4）对玉龙填埋场全量开挖修复过程中填埋物无害化处置、开挖次生环境风险等进行监测与治理，最大化减少环境污染。	约束性
		（5）对可能失稳的垃圾堆体边坡，进行堆体整形。对可能失稳的自然边坡，进行边坡支护等处理。 （6）应确保开挖安全，将甲烷、硫化氢等有害气体浓度降低到安全范围。开挖筛分中应做好防火防爆措施，防止作业过程中产生火花造成安全威胁。 （7）垃圾挖掘过程时周边应设置防护栏杆或标识，开挖区域 2m 内不得堆土、堆料、停置机具，同时车辆和机械不得在基坑边缘碾压。车辆出入避让围护栏杆 3m 范围。 （8）应在填埋区周边设置地表沉降位移监测点，随时观察施工期间周边地表沉降情况，以此指导开挖施工，若发现沉降接近警戒值，立即停止施工，进行安全评估，采取合理的支护措施后方可重新进行施工。	预期性
	29	【总量】 根据《深圳市生态环境局关于优化氮氧化物和挥发性有机物总量指标管理工作指导意见的通知》，开展建设项目 NOx 等量削减替代，VOCs 两倍削减量替代。 （1）新、改、扩建项目无需申请总量指标替代或豁免指标情形: NOx 或 VOCs 排放量小于 300 公斤/年的项目，排放总量指标可直接予以核定，不需进行总量替代; 项目技改或改扩建后全厂排放量不超过原有项目环评批复量和排污许可量，不需进行总量替代。 （2）新、改、扩建项目需要申请总量指标替代情形: 除上述无需总量替代或豁免指标项目外的其他项目;	约束性

		原有项目技改或改扩建后全厂排放量超过原有项目环评批复量和排污许可量的建设项目（超量部分按要求替代）。	
	30	鼓励企业通过研发和应用绿色技术降低生产过程中的资源消耗和环境污染；通过构建绿色供应链，推动供应商采取环保措施，降低整个产业链的环境影响。	预期性
	31	【其他】 建设项目除执行上述污染排放管控要求外，具体行业管理要求还应执行附件 3 中相应行业的管理要求。	约束性
	32	本单元位于地质灾害易发区，建设工程项目应开展地质灾害危险性评估，并按照评估结论落实相应防治措施，需开展配套地质灾害防治工程的，应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。	约束性

四、绿地休闲评价单元环境管理要求

YB05QSL01 绿地休闲评价单元环境管理要求

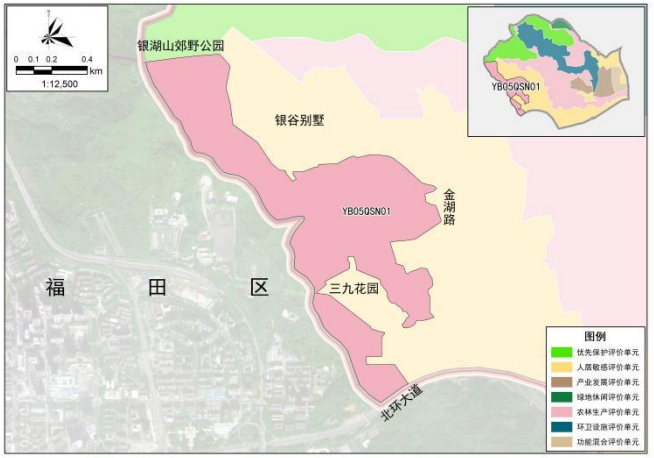
单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB05QSL01	绿地休闲评价单元	文谷庄园以南，银湖山郊野公园（清水河片）以北的区域	现状以居住用地、其他用地、商业服务业用地为主	规划以居住用地、商业服务业用地为主	（1）地表水：深圳河流域，V 类 （2）大气：二类区 （3）声环境：未定级区 （4）地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，属于地下水 III 类区 （5）生态：不涉及生态保护红线，全部位于基本生态控制线内（0.23 平方公里）	

单元综合管理要求			
管控维度	**序号**	**管理要求**	**属性**
上层位生态环境准入清单	1	执行《深圳市环境管控单元生态环境准入清单》《深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案 2023 年度动态更新成果》全市总体管控要求、罗湖区区级共性管控要求以及 ZH44030330005 清水河街道一般管控单元（YB05）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元全部位于基本生态控制线范围内。区域基本生态控制线范围内，除重大道路交通设施、市政公用设施、旅游设施、公园及与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等项目外，禁止引入其他项目。已建合法建筑物、构筑物，不得擅自改建和扩建。	约束性
功能布局要求	3	基本生态控制线范围内项目应按《深圳市基本生态控制线管理规定》及相关法律法规实施保护管理。	约束性
	4	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，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，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。	约束性
污染排放管控	5	【废水】 （1）施工人员生活污水应排入市政污水管网，执行广东省《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）第二时段三级标准。 （2）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后排入市政污水管网；基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。	约束性
	6	【废气】 （1）施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）第二时段无组织排放监控浓度限值要求。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器，并加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 （2）全面落实“6 个 100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架 100%全密闭，易起尘作业面 100%湿法施工，裸露土及易起尘物料 100%覆盖，出入口及车行道 100%硬底化，出入口 100%安装冲洗设施，出入口 100%安装 TSP 在线监测设备。 （3）禁止使用国 II 及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路柴油移动机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）规定的排气烟度限值III类要求。	约束性

	7	【噪声】 （1）施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备，并按相关技术规范要求设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施，确保建筑施工场界环境噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）相关要求。 （2）营业性文化娱乐场所和商业经营活动产生的噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）相关要求。	约束性
		（3）鼓励施工单位推广使用《推荐使用的低噪声施工工艺、设备、设施名录》，对于限制使用的施工机械张贴“红色噪声标签”，对于鼓励使用的施工机械张贴“绿色噪声标签”。	预期性
	8	【固体废物】 （1）施工单位应按照《深圳市建筑废弃物管理办法》相关要求，分类收集并及时清运建筑废弃物，实施联单管理。 （2）建设项目在开挖工程渣土过程中发现的含有历史遗留其他固体废物，按照《深圳市建设项目工程渣土含有历史遗留其他固体废物处置工作指引》处理。 （3）产生固体废物的企业事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置；不能自行利用或者处置的，应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 （4）产生危险废物的单位应建立危险废物管理台账，危险废物的管理应满足《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）等相关要求，统一收集后交由有危险废物资质的单位，按《危险废物转移管理办法》相关要求实施转移联单管理。	约束性
	9	【其他】 建设项目除执行上述污染排放管控要求外，具体行业管理要求还应执行附件 3 中相应行业的管理要求。	约束性
	10	本单元位于地质灾害易发区，建设工程项目应开展地质灾害危险性评估，并按照评估结论落实相应防治措施，需开展配套地质灾害防治工程的，应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。	约束性

五、农林生产评价单元环境管理要求

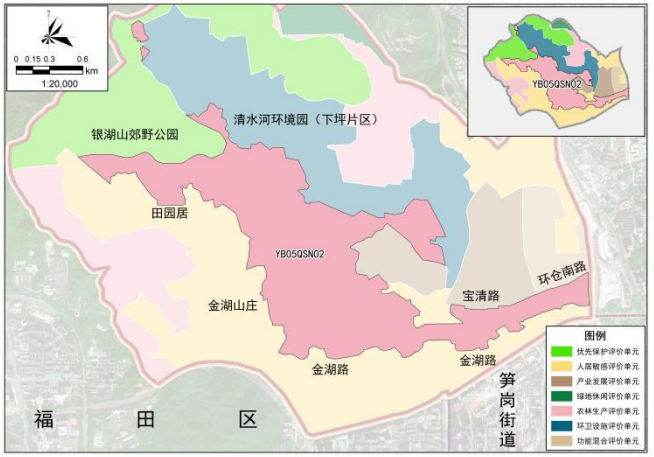
（一）YB05QSN01 农林生产评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB05QSN01	农林生产评价单元	银谷别墅、金湖路以西，梅林街道以东，北环大道以北的银湖山郊野公园（清水河片）区域	现状以农林和其他用地为主	规划以农林和其他用地为主	（1）地表水：深圳河流域，V 类 （2）大气：二类区 （3）声环境：1 类区、2 类区、未定级区 （4）地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，属于地下水 III 类区 （5）生态：不涉及生态保护红线，绝大部分位于基本生态控制线内（0.87 平方公里）	

单元综合管理要求			
管控维度	**序号**	**管理要求**	**属性**
上层位生态环境准入清单	1	执行《深圳市环境管控单元生态环境准入清单》《深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案 2023 年度动态更新成果》全市总体管控要求、罗湖区区级共性管控要求以及 ZH44030330005 清水河街道一般管控单元（YB05）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	银湖山郊野公园不得建设破坏森林资源和景观、妨碍游览、污染环境的工程设施，不得设立各类开发区，生态保护区和游览区内不得建设宾馆、招待所、培训中心、疗养院等与森林资源保护无关的其他建筑物。	约束性
功能布局要求	3	本单元全部位于基本生态控制线范围内。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	4	基本生态控制线内已建合法建筑物、构筑物，不得擅自改建和扩建。	约束性
生态保护要求	5	禁止毁林毁草开垦、烧山开垦以及开垦国家禁止开垦的陡坡地，已经开垦的应当逐步退耕还林，还草。	约束性
	6	（1）国家对野生动物实行分类分级保护，对珍贵、濒危的野生动物实行重点保护。禁止使用任何工具或方法猎捕、杀害陆生野生动物，禁止破坏陆生野生动物生息繁衍场所及其生存环境。禁止对鸟类迁徙主要停歇地、栖息地实施人为破坏活动。禁止或者限制在自然保护地内引入外来物种、营造单一纯林、过量施洒农药等人为干扰、威胁野生动物生存繁衍的行为。 （2）国家保护野生植物及其生长环境。禁止任何单位和个人非法采集野生植物或者破坏其生长环境。	约束性
污染排放管控	7	【废水】 （1）施工人员生活污水应排入市政污水管网，执行广东省《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）第二时段三级标准。 （2）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后排入市政污水管网；基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。 （3）淡水养殖尾水排放执行广东省《水产养殖尾水排放标准》（DB44/ 2462-2024）表 1 二级标准。	约束性
	8	【废气】 （1）施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）第二时段无组织排放监控浓度限值要求。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器，并加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 （2）全面落实“6 个 100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架 100%全密闭，易起尘作业面 100%湿法施工，裸露土及	约束性

		易起尘物料100%覆盖，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，出入口100%安装TSP在线监测设备。 （3）禁止使用国II及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路柴油移动机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）规定的排气烟度限值III类要求。	
	9	【噪声】 （1）施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备，并按相关技术规范要求设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施，确保建筑施工场界环境噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）相关要求。 （2）新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受影响建筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。	约束性
		（3）鼓励施工单位推广使用《推荐使用的低噪声施工工艺、设备、设施名录》，对于限制使用的施工机械张贴“红色噪声标签”，对于鼓励使用的施工机械张贴“绿色噪声标签”。	预期性
	10	【固体废物】 （1）施工单位应按照《深圳市建筑废弃物管理办法》相关要求，分类收集并及时清运建筑废弃物，实施联单管理。 （2）建设项目在开挖工程渣土过程中发现的含有历史遗留的其他固体废物，按照《深圳市建设项目工程渣土含有历史遗留其他固体废物处置工作指引》处理。 （3）产生固体废物的企业事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置；不能自行利用或者处置的，应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 （4）产生危险废物的单位应建立危险废物管理台账，危险废物的管理应满足《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）等相关要求，统一收集后交由有危险废物资质的单位，按《危险废物转移管理办法》相关要求实施转移联单管理。	约束性
	11	农业生产经营者应当保养耕地，合理使用化肥、农药、农用薄膜，增加使用有机肥料，采用先进技术，保护和提高地力，防止农用地的污染、破坏和地力衰退。	预期性
	12	【其他】 建设项目除执行上述污染排放管控要求外，具体行业管理要求还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性
	13	本单元位于地质灾害易发区，建设工程项目应开展地质灾害危险性评估，并按照评估结论落实相应防治措施，需开展配套地质灾害防治工程的，应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。	约束性

（二）YB05QSN02 农林生产评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB05QSN02	农林生产评价单元	清水河环境园（下坪片区）以南，田园居、金湖山庄、金湖路以北，玉平大道、铁路轨道以西，包含银湖山郊野公园（清水河片）周边区域及红岗公园	现状以农林和其他用地为主	规划以农林和其他用地为主	（1）地表水：深圳河流域，V 类 （2）大气：二类区 （3）声环境：1 类区、2 类区、3 类区、未定级区 （4）地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，属于地下水Ⅲ类区 （5）生态：不涉及生态保护红线，绝大部分位于基本生态控制线内（2.72 平方公里）	

单元综合管理要求			
管控维度	**序号**	**管理要求**	**属性**
上层位生态环境准入清单	1	执行《深圳市环境管控单元生态环境准入清单》《深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案 2023 年度动态更新成果》全市总体管控要求、罗湖区区级共性管控要求以及 ZH44030330005 清水河街道一般管控单元（YB05）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	银湖山郊野公园不得建设破坏森林资源和景观、妨碍游览、污染环境的工程设施，不得设立各类开发区，生态保护区和游览区内不得建设宾馆、招待所、培训中心、疗养院等与森林资源保护无关的其他建筑物。	约束性
功能布局要求	3	本单元部分用地涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	4	基本生态控制线内已建合法建筑物、构筑物，不得擅自改建和扩建。	约束性
	5	（1）新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。 （2）新建噪声敏感建筑物应充分考虑周边道路、铁路的噪声和振动影响，并根据需要做好噪声防护措施。在已建成或者将要建成的城市交通干线两侧新建噪声敏感建筑物的，噪声敏感建筑物与城市交通干线之间应当保留一定的退让距离，临路一侧建筑用地红线退让距离不得少于 15 米。	约束性
生态保护要求	6	禁止毁林毁草开垦、烧山开垦以及开垦国家禁止开垦的陡坡地，已经开垦的应当逐步退耕还林，还草。	约束性
	7	（1）国家对野生动物实行分类分级保护，对珍贵、濒危的野生动物实行重点保护。禁止使用任何工具或方法猎捕、杀害陆生野生动物，禁止破坏陆生野生动物生息繁衍场所及其生存环境。禁止对鸟类迁徙主要停歇地、栖息地实施人为破坏活动。禁止或者限制在自然保护地内引入外来物种、营造单一纯林、过量施洒农药等人为干扰、威胁野生动物生存繁衍的行为。 （2）国家保护野生植物及其生长环境。禁止任何单位和个人非法采集野生植物或者破坏其生长环境。	约束性
	8	建设连通银湖山、红岗公园、围岭公园、布心山的生态廊桥，加强深圳中部生态脊梁的连通。	预期性
	9	开展红岗公园生态修复，优化布局红岗路两侧立体绿化建设，增加绿色廊桥等地下或空中生物通道，串联建立让野生动物可以无障碍迁徙穿越的生态廊道，优化植被群落结构。	预期性
污染排放管控	10	【废水】 （1）施工人员生活污水应排入市政污水管网，执行广东省《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）第二时段三级标准。 （2）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到广东省《水	约束性

		污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后排入市政污水管网；基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。 （3）淡水养殖尾水排放执行广东省《水产养殖尾水排放标准》（DB44/ 2462-2024）表 1 二级标准。	
	11	【废气】 （1）施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）第二时段无组织排放监控浓度限值要求。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器，并加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 （2）全面落实“6 个 100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架 100%全密闭，易起尘作业面 100%湿法施工，裸露土及易起尘物料 100%覆盖，出入口及车行道 100%硬底化，出入口 100%安装冲洗设施，出入口 100%安装 TSP 在线监测设备。 （3）禁止使用国 II 及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路柴油移动机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）规定的排气烟度限值III类要求。	约束性
	12	【噪声】 （1）施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备，并按相关技术规范要求设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施，确保建筑施工场界环境噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）相关要求。 （2）新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受影响建筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。	约束性
		（3）鼓励施工单位推广使用《推荐使用的低噪声施工工艺、设备、设施名录》，对于限制使用的施工机械张贴“红色噪声标签”，对于鼓励使用的施工机械张贴“绿色噪声标签”。	预期性
	13	【固体废物】 （1）施工单位应按照《深圳市建筑废弃物管理办法》相关要求，分类收集并及时清运建筑废弃物，实施联单管理。 （2）建设项目在开挖工程渣土过程中发现的含有历史遗留的其他固体废物，按照《深圳市建设项目工程渣土含有历史遗留其他固体废物处置工作指引》处理。 （3）产生固体废物的企业事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置；不能自行利用或者处置的，应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 （4）产生危险废物的单位应建立危险废物管理台账，危险废物的管理应满足《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）等相关要求，统一收集后交由有危险废物资质的单位，按《危险废物转移管理办法》相关要求实施转移联单管理。	约束性

	14	农业生产经营者应当保养耕地，合理使用化肥、农药、农用薄膜，增加使用有机肥料，采用先进技术，保护和提高地力，防止农用地的污染、破坏和地力衰退。	预期性
	15	【其他】 建设项目除执行上述污染排放管控要求外，具体行业管理要求还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性
	16	本单元位于地质灾害易发区，建设工程项目应开展地质灾害危险性评估，并按照评估结论落实相应防治措施，需开展配套地质灾害防治工程的，应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。	约束性

（三）YB05QSN03 农林生产评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB05QSN03	农林生产评价单元	清水河环境园（下坪片区）以北，银湖山郊野公园（清水河片区）以东，清平高速以南及以西的区域	现状以农林和其他用地、交通设施用地为主	规划以农林和其他用地为主	（1）地表水：深圳河流域，V 类 （2）大气：二类区 （3）声环境：未定级区 （4）地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，属于地下水 III 类区 （5）生态：不涉及生态保护红线，绝大部分位于基本生态控制线内（0.67 平方公里）	

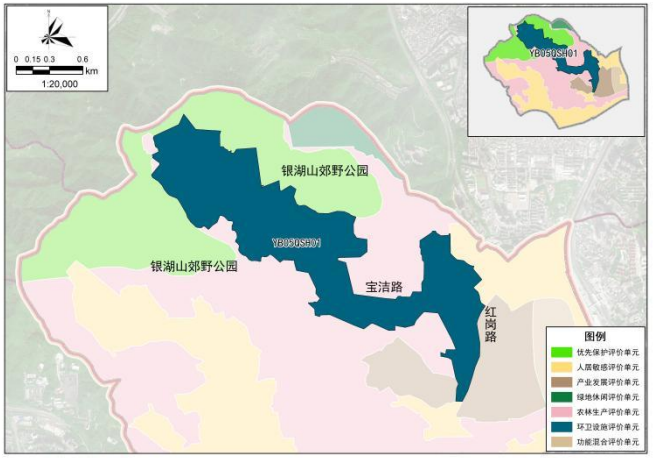
单元综合管理要求			
管控维度	**序号**	**管理要求**	**属性**
上层位生态环境准入清单	1	执行《深圳市环境管控单元生态环境准入清单》《深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案 2023 年度动态更新成果》全市总体管控要求、罗湖区区级共性管控要求以及 ZH44030330005 清水河街道一般管控单元（YB05）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	银湖山郊野公园不得建设破坏森林资源和景观、妨碍游览、污染环境的工程设施，不得设立各类开发区，生态保护区和游览区内不得建设宾馆、招待所、培训中心、疗养院等与森林资源保护无关的其他建筑物。	约束性
功能布局要求	3	本单元部分用地涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	4	基本生态控制线内已建合法建筑物、构筑物，不得擅自改建和扩建。	约束性
	5	（1）新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。 （2）新建噪声敏感建筑物应充分考虑周边道路、地铁的噪声和振动影响，并根据需要做好噪声防护措施。在已建成或者将要建成的城市交通干线两侧新建噪声敏感建筑物的，噪声敏感建筑物与城市交通干线之间应当保留一定的退让距离，临路一侧建筑用地红线退让距离不得少于 15 米。	约束性
生态保护要求	6	禁止毁林毁草开垦、烧山开垦以及开垦国家禁止开垦的陡坡地，已经开垦的应当逐步退耕还林，还草。	约束性
	7	（1）国家对野生动物实行分类分级保护，对珍贵、濒危的野生动物实行重点保护。禁止使用任何工具或方法猎捕、杀害陆生野生动物，禁止破坏陆生野生动物生息繁衍场所及其生存环境。禁止对鸟类迁徙主要停歇地、栖息地实施人为破坏活动。禁止或者限制在自然保护地内引入外来物种、营造单一纯林、过量施洒农药等人为干扰、威胁野生动物生存繁衍的行为。 （2）国家保护野生植物及其生长环境。禁止任何单位和个人非法采集野生植物或者破坏其生长环境。	约束性
污染排放管控	8	【废水】 （1）施工人员生活污水应排入市政污水管网，执行广东省《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）第二时段三级标准。 （2）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后排入市政污水管网；基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。	约束性

		（3）淡水养殖尾水排放执行广东省《水产养殖尾水排放标准》（DB44/ 2462-2024）表 1 二级标准。	
	9	【废气】 （1）施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）第二时段无组织排放监控浓度限值要求。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器，并加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 （2）全面落实“6 个 100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架 100%全密闭，易起尘作业面 100%湿法施工，裸露土及易起尘物料 100%覆盖，出入口及车行道 100%硬底化，出入口 100%安装冲洗设施，出入口 100%安装 TSP 在线监测设备。 （3）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路柴油移动机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。	约束性
	10	【噪声】 （1）施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备，并按相关技术规范要求设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施，确保建筑施工场界环境噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）相关要求。 （2）新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受影响建筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。	约束性
		（3）鼓励施工单位推广使用《推荐使用的低噪声施工工艺、设备、设施名录》，对于限制使用的施工机械张贴“红色噪声标签”，对于鼓励使用的施工机械张贴“绿色噪声标签”。	预期性
	11	【固体废物】 （1）施工单位应按照《深圳市建筑废弃物管理办法》相关要求，分类收集并及时清运建筑废弃物，实施联单管理。 （2）建设项目在开挖工程渣土过程中发现的含有历史遗留的其他固体废物，按照《深圳市建设项目工程渣土含有历史遗留其他固体废物处置工作指引》处理。 （3）产生固体废物的企业事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置；不能自行利用或者处置的，应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置 （4）产生危险废物的单位应建立危险废物管理台账，危险废物的管理应满足《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）等相关要求，统一收集后交由有危险废物资质的单位，按《危险废物转移管理办法》相关要求实施转移联单管理。	约束性

	12	农业生产经营者应当保养耕地，合理使用化肥、农药、农用薄膜，增加使用有机肥料，采用先进技术，保护和提高地力，防止农用地的污染、破坏和地力衰退。	预期性
	13	【其他】 建设项目除执行上述污染排放管控要求外，具体行业管理要求还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性
	14	本单元位于地质灾害易发区，建设工程项目应开展地质灾害危险性评估，并按照评估结论落实相应防治措施，需开展配套地质灾害防治工程的，应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。	约束性

六、环卫设施评价单元环境管理要求

YB05QSH01 环卫设施评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB05QSH01	环卫设施评价单元	清水河环境园（下坪片区）以及 N03 东侧区域	现状以公用设施用地、其他用地为主	规划以公用设施用地、其他用地、交通设施用地为主	（1）地表水：深圳河流域，V 类 （2）大气：二类区 （3）声环境：2 类区、3 类区、未定级区 （4）地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，属于地下水 III 类区 （5）生态：不涉及生态保护红线，部分位于基本生态控制线内（1.83 平方公里）	

单元综合管理要求			
管控维度	**序号**	**管理要求**	**属性**
上层位生态环境准入清单	1	执行《深圳市环境管控单元生态环境准入清单》《深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案 2023 年度动态更新成果》全市总体管控要求、罗湖区区级共性管控要求以及 ZH44030330005 清水河街道一般管控单元（YB05）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元规划用地为公用设施用地、其他用地（发展备用地），规划引入与公用设施相关的产业。	预期性
功能布局要求	3	本单元全部位于基本生态控制线范围内。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	4	基本生态控制线内已建合法建筑物、构筑物，不得擅自改建和扩建。	约束性
	5	下坪垃圾填埋场环境防护距离不宜小于 500 米。	预期性
	6	下坪垃圾填埋场防护距离内，不得新建学校、医院、集中居住区等环境敏感目标。	约束性
	7	废旧家具处理厂、再生资源分拣厂、绿化垃圾资源化处理厂的选址应符合当地城市总体规划、区域环境规划、清水河环境园规划及相关规划的要求。	约束性
	8	垃圾转运站不宜设在邻近学校、商场、餐饮店等群众日常生活聚集场所和其他人流密集区域。Ⅰ类（大型）转运站与相邻建筑间隔≥30 米；Ⅱ类（大型）转运站与相邻建筑间隔≥20 米；Ⅲ类（中型）转运站与相邻建筑间隔≥15 米；Ⅳ类（小型）转运站与相邻建筑间隔≥10 米；Ⅴ类（小型）转运站与相邻建筑间隔≥8 米。转运站周边应设置绿化隔离带，大、中型转运站隔离带宽度宜为 5—10 米，小型转运站隔离带宽度不宜小于 3 米。	预期性
	9	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，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，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。	约束性
生态保护要求	10	下坪垃圾填埋场封场系统的建设应与生态恢复相结合，并防止植物根系对封场土工膜的损害。封场后运行维护按照《生活垃圾填埋场污染控制标准》（GB 16889-2024）执行。	约束性
	11	开展下坪垃圾填埋场及周边地区的环境整治，实施覆绿工程。	预期性
绿色低碳	12	健全绿色低碳循环发展的流通体系，加强再生资源回收利用。以市政环卫综合处理厂片区为核心，打造再生资源和废旧	预期性

发展		家具的分类收集+再生利用+循环体验+环卫历史遗产活化+环卫宣教基地+园城融合界面。	
	13	鼓励区域内低碳公园、低碳学校、低碳商业楼宇、低碳酒店等建设。	预期性
	14	鼓励在已封场的填埋场建设光伏发电、风力发电等新能源项目。	预期性
污染排放管控	15	【废水】 （1）施工人员生活污水应排入市政污水管网，执行广东省《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）第二时段三级标准。 （2）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后排入市政污水管网；基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。 （3）填埋气预处理冷凝污水由下坪垃圾填埋场渗滤液污水处理厂处理后进入市政管网排放至滨河水质净化厂，排放浓度能够满足《生活垃圾填埋场污染控制标准》（GB 16889-2024）相关要求。 （4）下坪垃圾填埋场地面冲洗废水和初期雨水全部进入大坑水库调蓄池进行截流、调节，经过地表水处理设施处理后，总排放口出水水质执行《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）Ⅳ类标准。 （5）设置有员工食堂的，废水排放执行广东省《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）第二时段三级标准。	约束性
	16	【废气】 （1）施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）第二时段无组织排放监控浓度限值要求。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器，并加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 （2）全面落实“6 个 100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架 100%全密闭，易起尘作业面 100%湿法施工，裸露土及易起尘物料 100%覆盖，出入口及车行道 100%硬底化，出入口 100%安装冲洗设施，出入口 100%安装 TSP 在线监测设备。 （3）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路柴油移动机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。 （4）清水河环境园（下坪片区）内生活垃圾转运站应采取必要的封闭和负压措施防止恶臭污染的扩散，并设置具有恶臭污染控制功能及渗滤液收集、贮存设施。恶臭气体排放执行《恶臭污染物排放标准》（GB 14554-93）相关要求。 （5）运营期，发电机组大气污染物排放执行《火电厂大气污染物排放标准》（GB13223-2011）表 2 天然气燃气轮机组排放标准。 （6）推进生物质锅炉的淘汰整治，优先淘汰由燃煤改烧生物质的锅炉。生物质锅炉氮氧化物浓度超过排放标准限值的应配备脱硝设施；采用 SCR 脱硝工艺的，要及时对催化剂使用状况开展检查，确保脱硝系统良好稳定运行。推进天然气锅炉低氮燃烧改造，锅炉废气排放达到广东省《锅炉大气污染物排放标准》（DB44/ 765-2019）相关要求。	约束性

	17	【噪声】 （1）施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备，并按相关技术规范要求设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施，确保建筑施工场界环境噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）相关要求。 （2）运营期交通干线相邻区域为 2 类声环境功能区时，距离交通干线边界线外 40 米的区域（含 40 米处的建筑物）划为 4a 类声环境功能区；运营期交通干线相邻区域为 3 类声环境功能区时，距离交通干线边界线外 25 米的区域（含 25 米处的建筑物）划为 4a 类声环境功能区。4a 类声环境功能区内，厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中的 4 类标准[昼间≤70dB（A），夜间≤55dB（A）]。其余区域厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）相应声环境功能区对应的标准。 （3）下坪垃圾填埋场内机电设备所产生的噪声，应采取减振措施或隔声、防噪措施。	约束性
		（4）鼓励施工单位推广使用《推荐使用的低噪声施工工艺、设备、设施名录》，对于限制使用的施工机械张贴“红色噪声标签”，对于鼓励使用的施工机械张贴“绿色噪声标签”。	预期性
	18	【固体废物】 （1）施工单位应按照《深圳市建筑废弃物管理办法》相关要求，分类收集并及时清运建筑废弃物，实施联单管理。 （2）建设项目在开挖工程渣土过程中发现的含有历史遗留的其他固体废物，按照《深圳市建设项目工程渣土含有历史遗留其他固体废物处置工作指引》处理。 （3）产生固体废物的企业事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置；不能自行利用或者处置的，应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 （4）产生危险废物的单位应建立危险废物管理台账，危险废物的管理应满足《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）等相关要求，统一收集后交由有危险废物资质的单位，按《危险废物转移管理办法》相关要求实施转移联单管理。	约束性
	19	【土壤和地下水】 （1）根据分区防渗原则，对厂区地下水和土壤进行分区防渗。一般污染防渗区包括生产车间、污水处理厂、污泥处理厂和调蓄池等，需设防渗层，防渗层为至少 1.5 米厚黏土层（渗透系数≤10^{-7}cm/s），或具有同等以上隔水效力的其他材料防渗衬层；简单污染防渗区包括办公区、员工宿舍、食堂等区域，应对地面进行硬化处理。 （2）下坪垃圾填埋场运行期内，应定期监测地下水水质。当发现地下水水质有被污染的迹象时，应及时查找原因，发现渗漏位置并采取补救措施，防止污染扩散。 （3）下坪垃圾填埋场管理机构对排水井的水质监测频率应不少于每周一次，对污染扩散井和污染监测井的水质监测频	约束性

		率应不少于每 2 周一次，对本底井的水质监测频率应不少于每个月一次。	
	20	【环境风险】 下坪垃圾填埋场运行期内，具体要求如下: （1）应控制堆体的坡度，确保填埋堆体的稳定性。 （2）应定期检测防渗衬层系统的完整性。当发现防渗衬层系统发生渗漏时，应及时采取补救措施。 （3）应定期检测渗滤液导排系统的有效性，保证正常运行。当衬层上的渗滤液深度大于 30cm 时，应及时采取有效疏导措施排除积存在填埋场内的渗滤液。 （4）应定期并根据场地和气象情况随时进行防蚊蝇、灭鼠和除臭工作。 （5）应针对填埋场特点制定环境保护、水土保持和安全措施，并应制定施工过程中针对滑坡、火灾、爆炸等意外事件的应急措施和预案。	约束性
	21	【总量】 根据《深圳市生态环境局关于优化氮氧化物和挥发性有机物总量指标管理工作指导意见的通知》，开展建设项目 NOx 等量削减替代，VOCs 两倍削减量替代。 （1）新、改、扩建项目无需申请总量指标替代或豁免指标情形: NOx 或 VOCs 排放量小于 300 公斤/年的项目，排放总量指标可直接予以核定，不需进行总量替代; 项目技改或改扩建后全厂排放量不超过原有项目环评批复量和排污许可量，不需进行总量替代。 （2）新、改、扩建项目需要申请总量指标替代情形: 除上述无需总量替代或豁免指标项目外的其他项目; 原有项目技改或改扩建后全厂排放量超过原有项目环评批复量和排污许可量的建设项目（超量部分按要求替代）。	约束性
	22	【其他】 建设项目除执行上述污染排放管控要求外，具体行业管理要求还应执行附件 3 中相应行业的管理要求。	约束性
	23	本单元位于地质灾害易发区，建设工程项目应开展地质灾害危险性评估，并按照评估结论落实相应防治措施，需开展配套地质灾害防治工程的，应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。	约束性

七、功能混合评价单元环境管理要求

YB05QSG01 功能混合评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB05QSG01	功能混合评价单元	清水河四路以东，红岗路以北，环仓路以南，铁路轨道以西区域	现状以物流仓储用地、商业服务业用地、仓储用地为主	规划以工业用地、公共管理与服务设施用地、交通设施用地为主	（1）地表水：深圳河流域，V 类 （2）大气：二类区 （3）声环境：2 类区、3 类区 （4）地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，属于地下水 III 类区 （5）生态：不涉及生态保护红线，少部分位于基本生态控制线内（0.02 平方公里）	

单元综合管理要求			
管控维度	**序号**	**管理要求**	**属性**
上层位生态环境准入清单	1	执行《深圳市环境管控单元生态环境准入清单》《深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案 2023 年度动态更新成果》全市总体管控要求、罗湖区区级共性管控要求以及 ZH44030330005 清水河街道一般管控单元（YB05）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	坚决遏制不符合产业政策、未落实指标来源等的“两高”项目盲目发展。	约束性
	3	（1）禁止引进《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录》中淘汰类产业项目；严控《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录》中限制类产业项目。 （2）除国家、省、市、区重大项目和环保项目外，禁止批准新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。 （3）严格执行《关于加强固定污染源氮磷污染防治的通知》（环水体〔2018〕16 号），严控新增氮磷排放的建设项目。 （4）严格控制 VOCs 新增污染排放，禁止建设生产、销售、使用 VOCs 含量限值不符合国家标准的涂料、油墨、胶黏剂、清洗剂等项目。	约束性
	4	结合产业布局，统筹谋划环境保护设施建设，引导排污企业入驻具备污染治理能力的“工业上楼”项目，引导产权单位优先引入低能耗、低排放的企业。对于污染防治能力不足的“工业上楼”项目，严格限制排污企业入驻。	约束性
	5	（1）本单元功能定位为科技创新集聚区，鼓励引进符合规划主导产业发展方向、无污染或轻度污染以及低能耗、低排放的环境友好型项目。 （2）重点引进人工智能、安全节能环保、大健康等领域项目，规划主导行业包括：计算机、通信和其他电子设备制造业；专用设备制造业；研究和试验发展业。	预期性
功能布局要求	6	本单元部分用地涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	7	基本生态控制线内已建合法建筑物、构筑物，不得擅自改建和扩建。	约束性
	8	（1）禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层（红区）内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。 （2）新建商住综合楼、居民住宅楼以及用于餐饮服务的建筑物应当配套设立专用烟道，通过专用烟道排放油烟。已设立餐饮场所的商住综合楼和用于餐饮服务的建筑物未配套设立专用烟道的，应当加装专用烟道。	约束性

	9	（1）新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于 9 米。 （2）经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于 20 米；经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于 10 米。	预期性
	10	排放有毒有害大气污染物（《有毒有害大气污染物名录》中的物质）及恶臭污染物的生产单元应距离周边学校、医院、居住区等环境敏感目标的边界至少 50 米。	预期性
	11	（1）新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。 （2）新建噪声敏感建筑物应充分考虑周边道路、地铁的噪声和振动影响，并根据需要做好噪声防护措施。在已建成或者将要建成的城市交通干线两侧新建噪声敏感建筑物的，噪声敏感建筑物与城市交通干线之间应当保留一定的退让距离，临路一侧建筑用地红线退让距离不得少于 15 米。	约束性
	12	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，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，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。	约束性
	13	“工业上楼”项目应严格要求产权单位综合考虑专题评估结果及项目周边环境，合理协调生产、生活、生态空间，科学布局环保设施用地。	约束性
绿色低碳发展	14	纳入全市碳排放权交易管控单位的新引进制造业企业，实行配额管理制度，进行目标总量及目标碳强度控制。	约束性
	15	经认定的绿色低碳产业企业需按规定满足信息报送要求，并报送企业基本经营情况、能源消耗碳排放、污染物排放等环境信息以及社会责任相关信息，鼓励按年度主动公开公司环境、社会责任和公司治理（ESG）信息披露报告。入库绿色低碳产业项目需每年报送项目建设进度、投资进度、项目建设基本情况、项目成果、项目环境效益等基本信息。	约束性
	16	（1）引导企业自觉开展自愿性清洁生产审核。 （2）鼓励园区、企业探索采用多污染物和温室气体协同控制技术工艺。 （3）鼓励重点企业、国企开展能耗、温室气体和污染物排放一体化监测试点，探索建立实地监测与模型测算互相校核的精准碳核算体系。	预期性
	17	鼓励区域内低碳公园、低碳学校、低碳商业楼宇、低碳酒店等建设。	预期性
	18	鼓励企业自主开展碳核查，实施企业节能降碳工程，创建近零碳排放、碳中和企业。	预期性
	19	鼓励将产品碳足迹纳入绿色低碳供应链和产品等评价指标，充分发挥产品碳足迹促进产业链上下游企业应用低碳技术、实施低碳改造、优化能源资源配置、履行社会责任的积极作用。促进产品碳足迹与碳排放权交易、温室气体自愿减排交易、环境影响评价等机制的有机衔接，协同推进碳减排。	预期性

污染排放管控	20	【废水】 （1）施工人员生活污水应排入市政污水管网，执行广东省《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）第二时段三级标准。 （2）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后排入市政污水管网；基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。	约束性
	21	【废气】 （1）施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）第二时段无组织排放监控浓度限值要求。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器，并加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 （2）全面落实“6 个 100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架 100%全密闭，易起尘作业面 100%湿法施工，裸露土及易起尘物料 100%覆盖，出入口及车行道 100%硬底化，出入口 100%安装冲洗设施，出入口 100%安装 TSP 在线监测设备。 （3）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路柴油移动机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。 （4）对本单元内的规划主导行业，从事产生含挥发性有机物废气的生产和服务活动，应当在密闭空间或者设备中进行，并按照规定安装、使用污染防治设施；因特殊条件无法密闭的，应当采取措施减少废气排放。 （5）企业事业单位和其他生产经营者在生产经营活动中产生恶臭气体的，应当安装净化装置或者采取其他措施，防止排放恶臭气体。 （6）餐饮废气排放执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB 18483-2001）相关要求。	约束性
	22	【噪声】 （1）施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备，并按相关技术规范要求设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施，确保建筑施工场界环境噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）相关要求。 （2）新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受影响建筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。 （3）运营期交通干线相邻区域为 2 类声环境功能区时，距离交通干线边界线外 40 米的区域（含 40 米处的建筑物）划为 4a 类声环境功能区；运营期交通干线相邻区域为 3 类声环境功能区时，距离交通干线边界线外 25 米的区域（含 25 米处的建筑物）划为 4a 类声环境功能区。4a 类声环境功能区内，厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中的 4 类标准[昼间≤70dB（A），夜间≤55dB（A）]。其余区域厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）相应声环境功能区对应的标准。	约束性

		（4）鼓励施工单位推广使用《推荐使用的低噪声施工工艺、设备、设施名录》，对于限制使用的施工机械张贴“红色噪声标签”，对于鼓励使用的施工机械张贴“绿色噪声标签”。	预期性
	23	【固体废物】 （1）施工单位应按照《深圳市建筑废弃物管理办法》相关要求，分类收集并及时清运建筑废弃物，实施联单管理。 （2）建设项目在开挖工程渣土过程中发现的含有历史遗留的其他固体废物，按照《深圳市建设项目工程渣土含有历史遗留其他固体废物处置工作指引》处理。 （3）产生固体废物的企业事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置；不能自行利用或者处置的，应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 （4）产生危险废物的单位应建立危险废物管理台账，危险废物的管理应满足《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）等相关要求，统一收集后交由有危险废物资质的单位，按《危险废物转移管理办法》相关要求实施转移联单管理。 （5）生活垃圾应分类投放，分类收集、运输和处理。其中餐厨垃圾应交由有资质的单位拉运处理，收集处理过程中应满足《深圳市餐厨垃圾管理办法》等相关要求；其他垃圾应交由环卫部门拉运处理。生活垃圾暂存场所应采取防扬散、防流失、防渗漏、除臭除味等措施防止污染环境。	约束性
	24	【光污染】 商业区功能照明应符合相关法律法规、标准和技术规范的要求，不得对照明区域外的环境产生眩光，不得直射周边居住建筑物窗户。夜间焊接作业时应采取挡光措施，工地设置大型照明灯具时应有防止强光线外泄的措施，避免光照直射居民住宅，合理限制夜间施工作业时间。	约束性
	25	【新污染物】 落实《重点管控新污染物清单（2023年版）》要求，对列入清单的新污染物，按照国家有关规定采取禁止、限制、限排等环境风险管控措施。	约束性
	26	【总量】 根据《深圳市生态环境局关于优化氮氧化物和挥发性有机物总量指标管理工作指导意见的通知》，开展建设项目NOx等量削减替代，VOCs两倍削减量替代。 （1）新、改、扩建项目无需申请总量指标替代或豁免指标情形： NOx或VOCs排放量小于300公斤/年的项目，排放总量指标可直接予以核定，不需进行总量替代； 项目技改或改扩建后全厂排放量不超过原有项目环评批复量和排污许可量，不需进行总量替代。	约束性

		（2）新、改、扩建项目需要申请总量指标替代情形: 除上述无需总量替代或豁免指标项目外的其他项目; 原有项目技改或改扩建后全厂排放量超过原有项目环评批复量和排污许可量的建设项目（超量部分按要求替代）。	
	27	【其他】 建设项目除执行上述污染排放管控要求外，具体行业管理要求还应执行附件 3 中相应行业的管理要求。	约束性
	28	“工业上楼”项目产权单位应实施园区式管理模式，推动污染企业集中布局、污染物集中处理。	约束性
	29	鼓励“工业上楼”项目企业间循环式生产，加强企业间回用水、再生水、冷却水等循环式使用。	预期性