

## 附件 2 罗湖区黄贝、桂园等八个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

#### (一) YX04HBY01 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
YX04HBY01	优先保护评价单元	本单元位于黄贝街道。东临莲塘隧道，西临沿河北路，南接罗沙路，北靠深圳水库	现状以农林和其他用地、公用设施用地、绿地与广场用地为主	规划以农林和其他用地、公用设施用地为主	(1) 地表水：深圳河流域，Ⅴ类 (2) 大气：二类区 (3) 声环境：2类区 (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（1.78平方公里），全部位于广东省梧桐山风景名胜区	
<p>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。</p>						

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ZH44030310004东湖公园(YX04)生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元全部位于广东省梧桐山风景名胜区范围内，风景名胜区内不得从事不符合主体功能区定位的各类开发活动。	约束性
	3	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	4	生态保护红线内，自然保护区核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、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。具体有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
	5	广东省梧桐山风景名胜区内按照《广东省环境保护条例》《深圳经济特区梧桐山风景名胜区条例》及其总体规划的要求实施保护管理，禁止在风景名胜区内设立各类开发区和开发房地产项目，禁止在核心景区建设宾馆、招待所、培训中心、疗养院以及与风景名胜区资源保护无关的其他建筑物；已经建成的，应当按照风景名胜区规划逐步迁出。梧桐山山体海拔650米以上的区域禁止建设任何建筑物、构筑物，护林防火设施以及已经规划的景观建筑物除外。	约束性
	6	本单元部分用地涉及深圳水库饮用水水源保护区一、二级保护区。饮用水水源一级保护区范围内禁止新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目；饮用水水源二级保护区范围内禁止新建、改建、扩建排放污染物的建设项目；不排放污染物的建设项目，除与供水设施和保护水源有关的外，应当尽量避让饮用水水源二级保护区。禁止在饮用水水源保护区设置排污口和从事采矿、采石、取土等可能污染饮用水水体的活动。	约束性
	7	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
	8	本单元内已建合法建筑物、构筑物，不得擅自改建和扩建。	约束性

生态保护要求	9	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
	10	(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
	11	在风景名胜区内进行建设活动的建设单位、施工单位应当制定污染防治、水土保持和地质灾害防治方案，并按照方案要求，采取有效措施，保护周围景物、水体、林草植被、野生动物资源和地形地貌。建设项目竣工后，建设单位、施工单位应当在一个月内清理现场、恢复植被。	约束性
	12	禁止在湿地范围内从事下列活动：围垦、开垦、填埋湿地；排干湿地或者永久性截断湿地水源；擅自挖塘、挖砂、采砂、采矿、取土、取水、烧荒；直接排放未经处理或者排放不达标的污水，倾倒、储存、堆放有毒有害物质、废弃物、垃圾，投放可能危害水体、水生以及湿地生态的化学物品；破坏鱼类等水生生物洄游通道；破坏野生动植物的繁殖区、栖息地、原生地和迁徙通道，滥采滥捕野生动植物；引进、放生外来物种；过度放牧、捕捞；采伐林木，采集国家或者省重点保护的野生植物；猎捕保护的野生动物，在以水鸟为保护对象的自然保护地及其他重要栖息地捡拾掏取鸟蛋；其他破坏湿地及其生态功能的活动等。	约束性
	13	完善外来物种入侵防范体系，对危害较大的入侵种实施综合治理，综合化学防除、生态防除、机械防除综合控制入侵生物，有效保护生物多样性，提升生态资源质量。	约束性
	14	探索建设生态人工湿地。谋划并推动河流型人工湿地、湿地公园建设和改造，因地制宜构建复合生态景观、污水深度净化、生态教育等功能的人工湿地，提升河流自净能力。	预期性
	15	恢复水系的生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、海洋、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和硬质化河道的生态化改造，重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。持续推进水土保持和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。	预期性
绿色低碳发展	16	风景名胜区内内的公共交通工具应当使用环保清洁能源。	约束性
污染排放管控	17	<b>【废水】</b> (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	约束性

	<p>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。</p> <p>（3）深圳水库饮用水水源保护区内还应禁止下列行为：设置排污口；设置油类及其他有毒有害物品的储存罐、仓库、堆栈和废弃物回收场、加工场；处置剧毒物品、放射性物质以及油类、酸碱类物质、工业废渣、生活垃圾、医疗废物及其他废弃物；从事船舶制造、修理、拆解作业；设置占用饮用水源水体或直接向水体排放污染物的餐饮、娱乐设施，设置畜禽养殖场、养殖小区；运输剧毒物品的车辆通过等法律法规规定的禁止在饮用水源保护区内实施的行为。</p> <p>（4）禁止利用渗坑、渗井、裂隙、溶洞以及其他不正当方式排放污水。</p> <p>（5）新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p> <p>（6）有下列情形之一的，禁止设置入河排污口：在饮用水水源保护区内；在风景名胜区水体、重要渔业水体和其他具有特殊经济文化价值的水体的保护区内；不符合法律、行政法规规定的其他情形。</p>	
18	<p><b>【废气】</b></p> <p>（1）施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>（2）全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>（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《非道路移动柴油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。</p>	约束性
19	<p><b>【噪声】</b></p> <p>（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《建筑施工噪声排放标准》（GB 12523-2025）相关要求。</p>	约束性
	<p>（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”。</p>	预期性
20	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>（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。</p> <p>（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</p>	约束性

	<p>历史遗留其他固体废物处置工作指引》处理。</p> <p>(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。</p>	
21	<p>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。</p>	预期性

(二) YX05SGY01 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
YX05SGY01	优先保护评价单元	本单元位于笋岗街道。东起洪湖路，西至洪湖西路，南至笋岗东路，北至布心路	现状以绿地与广场用地，公用设施用地为主	规划以绿地与广场用地，公用设施用地为主	(1) 大气：二类区 (2) 地表水：深圳河流域，Ⅴ类 (3) 声环境：2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：全部属于生态保护红线范围，不涉及基本生态控制线	
<p>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。</p>						

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ZH44030310005深圳洪湖市级湿地自然公园（YX05）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元全部为深圳洪湖地方级湿地公园，湿地公园不得从事不符合主体功能区定位的各类开发活动。	约束性
	3	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	4	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。具体有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
生态保护要求	5	（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
	6	禁止在湿地范围内从事下列活动：围垦、开垦、填埋湿地；排干湿地或者永久性截断湿地水源；擅自挖塘、挖砂、采砂、采矿、取土、取水、烧荒；直接排放未经处理或者排放不达标的污水，倾倒、储存、堆放有毒有害物质、废弃物、垃圾，投放可能危害水体、水生以及湿地生态的化学物品；破坏鱼类等水生生物洄游通道；破坏野生动植物的繁殖区、栖息地、原生地和迁徙通道，滥采滥捕野生动植物；引进、放生外来物种；过度放牧、捕捞；采伐林木，采集国家或者省重点保护的野生植物；猎捕保护的野生动物，在以水鸟为保护对象的自然保护地及其他重要栖息地捡拾掏取鸟蛋；其他破坏湿地及其生态功能的活动等。	约束性
	7	完善外来物种入侵防范体系，对危害较大的入侵种实施综合治理，综合化学防除、生态防除、机械防除综合控制入侵生物，有效保护生物多样性，提升生态资源质量。	约束性

	8	探索建设生态人工湿地。谋划并推动河流型人工湿地、湿地公园建设和改造，因地制宜构建复合生态景观、污水深度净化、生态教育等功能的人工湿地，提升河流自净能力。	预期性
污染排放管 控	9	<p><b>【废水】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 污水不得直接排入河道。污水排入河道前应当经过处理，符合水污染物排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。超过标准和指标排放的，由相关部门依据有关法律法规处理。</p> <p>(4) 新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p> <p>(5) 有下列情形之一的，禁止设置入河排污口：在风景名胜区水体、重要渔业水体和其他具有特殊经济文化价值的水体的保护区内；不符合法律、行政法规规定的其他情形。</p>	约束性
	10	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017)，其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001) 中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p>	约束性
	11	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025) 相关要求。</p> <p>(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”。</p>	约束性
			预期性

	12	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	约束性
--	----	--	-----

(三) YX02LTY01 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
YX02LTY01	优先保护评价单元	本单元位于莲塘街道。广东省梧桐山风景名胜区（莲塘片）	现状以其他用地、公共管理与服务设施用地为主	规划以其他用地、公共管理与服务设施用地为主	(1) 地表水：深圳河流域，Ⅴ类 (2) 大气：一类区、缓冲区、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：全部属于生态保护红线范围，全部位于基本生态控制线内（4.75平方公里），部分区域位于广东省梧桐山风景名胜区	
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ZH44030310002广东梧桐山国家风景自然公园（莲塘片）（YX02）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元大部分用地位于广东省梧桐山风景名胜区范围内，风景名胜区内不得从事不符合主体功能区定位的各类开发活动。	约束性
	3	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	4	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。具体有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
	5	本单元大部分用地位于广东省梧桐山风景名胜区范围内。按照《广东省环境保护条例》《深圳经济特区梧桐山风景名胜区条例》及其总体规划的要求实施保护管理，禁止在风景名胜区内设立各类开发区和开发房地产项目，禁止在核心景区建设宾馆、招待所、培训中心、疗养院以及与风景名胜资源保护无关的其他建筑物；已经建成的，应当按照风景名胜区规划逐步迁出。梧桐山山体海拔650米以上的区域禁止建设任何建筑物、构筑物，护林防火设施以及已经规划的景观建筑物除外。	约束性
	6	本单元部分用地涉及深圳水库饮用水水源保护区二级保护区。饮用水水源二级保护区范围内禁止新建、改建、扩建排放污染物的建设项目；不排放污染物的建设项目，除与供水设施和保护水源有关的外，应当尽量避让饮用水水源二级保护区。禁止在饮用水水源保护区设置排污口和从事采矿、采石、取土等可能污染饮用水水体的活动。	约束性
	7	本单元部分用地涉及环境空气质量一类功能区。环境空气质量一类功能区内严禁新、扩建废气项目；对可能产生废气扰民的新建项目严格环评审批。 缓冲带内的环境空气质量向一类功能区靠拢。	约束性
	8	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

	9	本单元内已建合法建筑物、构筑物，不得擅自改建和扩建。	约束性
生态保护要求	10	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
	11	(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
	12	在风景区内进行建设活动的建设单位、施工单位应当制定污染防治、水土保持和地质灾害防治方案，并按照方案要求，采取有效措施，保护周围景物、水体、林草植被、野生动物资源和地形地貌。建设项目竣工后，建设单位、施工单位应当在一个月内清理现场、恢复植被。	约束性
	13	完善外来物种入侵防范体系，对危害较大的入侵种实施综合治理，综合化学防除、生态防除、机械防除综合控制入侵生物，有效保护生物多样性，提升生态资源质量。	约束性
	14	重塑山体-水体-绿地生态廊道格局。修复重点生态廊道功能，探索修复关键性生态节点，连接廊道断裂点和破碎区。优化水生态空间格局，构建蓝绿融合型生态廊道。依托城市绿荫，结合城市绿道、碧道、公园等的更新建设，探索都市型生态廊道建设。	预期性
绿色低碳发展	15	风景名胜区内的公共交通工具应当使用环保清洁能源。	约束性
污染排放管控	16	<b>【废水】</b> (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) 深圳水库饮用水水源保护区内还应禁止下列行为：设置排污口；设置油类及其他有毒有害物品的储存罐、仓库、堆栈和废弃物回收场、加工场；处置剧毒物品、放射性物质以及油类、酸碱类物质、工业废渣、生活垃圾、医疗废物及其他废弃物；从事船舶制造、修理、拆解作业；设置占用饮用水源水体或直接向水体排放污染物的餐饮、娱乐设施，设置畜禽养殖场、养殖小区；运输剧毒物品的车辆通过等法律法规规定的禁止在饮用水源保护区内实施	约束性

	<p>的行为。</p> <p>(4) 禁止利用渗坑、渗井、裂隙、溶洞以及其他不正当方式排放污水。</p> <p>(5) 新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p> <p>(6) 有下列情形之一的，禁止设置入河排污口：在饮用水水源保护区内；在风景名胜区水体、重要渔业水体和其他具有特殊经济文化价值的水体的保护区内；不符合法律、行政法规规定的其他情形。</p>	
17	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p>	约束性
18	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》（GB 12523-2025）相关要求。</p>	约束性
	<p>(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”。</p>	预期性
19	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	约束性
20	<p>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。</p>	预期性

## 二、人居敏感评价单元环境管理要求

### (一) ZD01HBR01 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
ZD01HBR01	人居敏感评价单元	本单元位于黄贝街道。东至罗湖区机动训练大队东侧绿地，西至文锦中路和爱国路，南至深南东路、沿河北路、怡景路和罗沙路，北靠东湖公园	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、绿地与广场用地为主	<p>(1) 地表水：深圳河流域，Ⅴ类</p> <p>(2) 大气：二类区</p> <p>(3) 声环境：2类区、4a类区</p> <p>(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</p> <p>(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（0.26平方公里）</p>	<p>图例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>评价单元范围线</li> <li>优先保护评价单元</li> <li>人居敏感评价单元</li> <li>产业发展评价单元</li> <li>商业服务业评价单元</li> <li>交通规划评价单元</li> <li>绿地规划评价单元</li> <li>农林生产评价单元</li> <li>公用设施评价单元</li> <li>功能混合评价单元</li> <li>不纳入评价单元</li> </ul>

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 ZH44030320001 黄贝街道重点管控单元（ZD01）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元位于大气环境受体敏感重点管控区。以保障人群健康为前提，严格限制新建储油库项目、产生和排放有毒有害大气污染物的建设项目。	约束性
	3	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
	4	深圳河河道上口线向陆延伸 35 米的地带为海岸建设核心管理区，原则上应以规划及建设公共绿地、公共开放空间为主，除《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035）》规定允许的情形外，原则上禁止规划及开展各类建设活动。	约束性
功能布局要求	5	本单元少部分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
	6	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
	7	（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
	8	（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
	9	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 $\geq 30$ 米；II 类（大型）转运站与相邻建筑间隔 $\geq 20$ 米；III 类（中型）转运站与相邻建筑间隔 $\geq 15$ 米；IV 类（小型）转运站与相邻建筑间隔 $\geq 10$ 米；V 类（小型）转运站与相邻建筑间隔 $\geq 8$ 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

	10	<p>(1) 新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。</p> <p>(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。退让距离以内区域应当进行绿化或者作为非噪声敏感性应用。</p> <p>(3) 使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生噪声污染的设备、设施的企业事业单位和其他经营管理者等，应当采取优化布局、集中排放等措施，防止、减轻噪声污染。</p>	约束性
	11	<p>地块符合以下条件之一，应按照《深圳市建设用地土壤污染风险管控和修复工作指引（2024年版）》开展土壤污染状况调查：</p> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块。</p> <p>(3) 变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。</p> <p>(4) 已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。</p> <p>(5) 规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。</p> <p>(6) 法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。</p>	约束性
生态保护要求	12	恢复水系的生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、海洋、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和硬质化河道的生态化改造，重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。持续推进水土保持和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。	预期性
	13	开展创意屋顶绿化、垂直绿化、绿墙、阳台绿化、桥体绿化等，实施见缝插绿和补绿增绿。依托城市更新改造，充分挖掘立体空间绿化潜力。	预期性
绿色低碳发展	14	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
	15	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	16	<p><b>【废水】</b></p> <p>(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。</p>	约束性

	<p>(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。</p> <p>(3) 污水不得直接排入河道。污水排入河道前应当经过处理，符合水污染物排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。超过标准和指标排放的，由相关部门依据有关法律法规处理。</p> <p>(4) 新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p>	
17	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017)，其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p>	约束性
18	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)相关要求。</p> <p>(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；若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主，将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物)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区对应的标准。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 在噪声敏感建筑物集中区域不得从事下列产生噪声、严重干扰周围环境的行：使用高音喇叭及采用机械方式切割、加工钢材、石材、木材。中午和夜间在噪声敏感建筑物集中区域从事装卸货物等行为的，应当采取有效的环境噪声防治措施，避免噪声干扰周围环境。</p>	约束性

	<p>(5) 在噪声敏感建筑物集中区域及其附近的街道广场、公园、体育场(馆)、展览馆等公共场所组织宣传庆典、文化娱乐、群众集会等活动排放噪声的, 活动组织者和公共场所管理者应当采取有效的噪声防护措施, 合理使用音响器材。中午和夜间不得从事前款规定的活动。学校进行广播操等活动使用音响器材的, 应当合理安排时间或者采取降低音量等措施。</p>	
	<p>(6) 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”。</p>	预期性
19	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	约束性
20	<p><b>【光污染】</b></p> <p>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。</p>	约束性
21	<p><b>【总量】</b></p> <p>(1) 严格落实《关于做好“十四五”主要污染物总量减排工作的通知》(环办综合函〔2021〕323号)《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》(深环办〔2024〕28号)和《深圳市“十四五”重金属污染防治实施方案》(深环〔2022〕235号)中的总量控制要求, 建设单位应向生态环境主管部门申请总量。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。</p> <p>(2) 现有企业改建、扩建项目的生产废水应满足“增产不增污”或“增产减污”、“技改减污”、“迁建减污”的总量控制要求。</p>	约束性

	22	<b>【其他】</b> 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
--	----	--	-----

(二) ZD01HBR02 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
ZD01HBR02	人居敏感评价单元	本单元位于黄贝街道。西接新兴社区公园及罗芳雅苑，东至莲塘河，南至延芳路及深圳河，北至延芳路，与莲塘街道相接	现状以居住用地、公用设施用地为主	规划以居住用地、公用设施用地为主	(1) 地表水：深圳河流域，Ⅴ类 (2) 大气：二类区 (3) 声环境：2 类区、4a 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 ZH44030320001 黄贝街道重点管控单元（ZD01）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元位于大气环境受体敏感重点管控区。以保障人群健康为前提，严格限制新建储油库项目、产生和排放有毒有害大气污染物的建设项目。	约束性
	3	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。	预期性
	4	深圳河河道上口线向陆延伸 35 米的地带为海岸建设核心管理区，原则上应以规划及建设公共绿地、公共开放空间为主，除《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035）》规定允许的情形外，原则上禁止规划及开展各类建设活动。	约束性
功能布局要求	5	本单元少部分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
	6	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
	7	（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
	8	（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
	9	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 $\geq 30$ 米；II 类（大型）转运站与相邻建筑间隔 $\geq 20$ 米；III 类（中型）转运站与相邻建筑间隔 $\geq 15$ 米；IV 类（小型）转运站与相邻建筑间隔 $\geq 10$ 米；V 类（小型）转运站与相邻建筑间隔 $\geq 8$ 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

	10	<p>(1) 新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。</p> <p>(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。退让距离以内区域应当进行绿化或者作为非噪声敏感性应用。</p> <p>(3) 使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生噪声污染的设备、设施的企业事业单位和其他经营管理者等，应当采取优化布局、集中排放等措施，防止、减轻噪声污染。</p>	约束性
	11	本单元南侧与罗芳水质净化厂相邻，水质净化厂的生物除臭系统100m范围内不得新建居民、医院、学校等敏感建筑物。	约束性
	12	<p>地块符合以下条件之一，应按照《深圳市建设用土壤污染风险管控和修复工作指引（2024年版）》开展土壤污染状况调查：</p> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块。</p> <p>(3) 变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。</p> <p>(4) 已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。</p> <p>(5) 规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。</p> <p>(6) 法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。</p>	约束性
生态保护要求	13	恢复水系的生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、海洋、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和硬质化河道的生态化改造，重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。持续推进水土保持和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。	预期性
绿色低碳发展	14	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
	15	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	16	<p><b>【废水】</b></p> <p>(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。</p>	约束性

	<p>(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。</p> <p>(3) 污水不得直接排入河道。污水排入河道前应当经过处理，符合水污染物排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。超过标准和指标排放的，由相关部门依据有关法律法规处理。</p> <p>(4) 新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p>	
17	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017)，其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p>	约束性
18	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)相关要求。</p> <p>(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；若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主，将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物)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区对应的标准。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 在噪声敏感建筑物集中区域不得从事下列产生噪声、严重干扰周围环境的行：使用高音喇叭及采用机械方式切割、加工钢材、石材、木材。中午和夜间在噪声敏感建筑物集中区域从事装卸货物等行为的，应当采取有效的环境噪声防治措施，避免噪声干扰周围环境。</p>	约束性

	<p>(5) 在噪声敏感建筑物集中区域及其附近的街道广场、公园、体育场(馆)、展览馆等公共场所组织宣传庆典、文化娱乐、群众集会等活动排放噪声的, 活动组织者和公共场所管理者应当采取有效的噪声防护措施, 合理使用音响器材。中午和夜间不得从事前款规定的活动。学校进行广播操等活动使用音响器材的, 应当合理安排时间或者采取降低音量等措施。</p>	
	<p>(6) 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”。</p>	预期性
19	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	约束性
20	<p><b>【光污染】</b></p> <p>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。</p>	约束性
21	<p><b>【总量】</b></p> <p>(1) 严格落实《关于做好“十四五”主要污染物总量减排工作的通知》(环办综合函〔2021〕323号)《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》(深环办〔2024〕28号)和《深圳市“十四五”重金属污染防治实施方案》(深环〔2022〕235号)中的总量控制要求, 建设单位应向生态环境主管部门申请总量。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。</p> <p>(2) 现有企业改建、扩建项目的生产废水应满足“增产不增污”或“增产减污”、“技改减污”、“迁建减污”的总量控制要求。</p>	约束性

	22	<b>【其他】</b> 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
--	----	--	-----

(三) ZD02NHR01 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
ZD02NHR01	人居敏感评价单元	本单元位于南湖街道。 西侧部分：东临深圳站，西至布吉河，南接渔民社区公园，北至嘉宾路； 东侧部分：东至文锦中路与黄贝街道相接，西临东门南路，南至沿河南路，北至深南东路	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：2类区、4a类区、4b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和基本生态控制线	

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 ZH44030320002 南湖街道重点管控单元（ZD02）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元位于大气环境受体敏感重点管控区。以保障人群健康为前提，严格限制新建储油库项目、产生和排放有毒有害大气污染物的建设项目。	约束性
	3	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
	4	深圳河河道上口线向陆延伸 35 米的地带为海岸建设核心管理区，原则上应以规划及建设公共绿地、公共开放空间为主，除《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035）》规定允许的情形外，原则上禁止规划及开展各类建设活动。	约束性
功能布局要求	5	（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
	6	（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。	约束性
	7	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 $\geq 30$ 米；II 类（大型）转运站与相邻建筑间隔 $\geq 20$ 米；III 类（中型）转运站与相邻建筑间隔 $\geq 15$ 米；IV 类（小型）转运站与相邻建筑间隔 $\geq 10$ 米；V 类（小型）转运站与相邻建筑间隔 $\geq 8$ 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
	8	（1）新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。 （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	预期性

		<p>退让距离，临路一侧建筑用地红线退让距离不得少于15米。退让距离以内区域应当进行绿化或者作为非噪声敏感性应用。</p> <p>(3) 使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生噪声污染的设备、设施的企业事业单位和其他经营管理者等，应当采取优化布局、集中排放等措施，防止、减轻噪声污染。</p> <p>(4) 在考虑广深铁路两侧的土地利用规划时，铁路两侧建筑物应科学规划，临铁路第一排建筑尽量规划为商业用房、仓储、工业等非噪声敏感建筑。</p>	
	9	<p>地块符合以下条件之一，应按照《深圳市建设用地土壤污染风险管控和修复工作指引（2024年版）》开展土壤污染状况调查：</p> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块。</p> <p>(3) 变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。</p> <p>(4) 已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。</p> <p>(5) 规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。</p> <p>(6) 法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。</p>	预期性
生态保护要求	10	<p>恢复水系的生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、海洋、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和硬化化河道的生态化改造，重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。持续推进水土保持和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。</p>	预期性
绿色低碳发展	11	<p>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。</p>	预期性
	12	<p>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。</p>	预期性
污染排放管控	13	<p><b>【废水】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 污水不得直接排入河道。污水排入河道前应当经过处理，符合水污染物排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。超过标准和指标排放的，由相关部门依据有关法律法规处理。</p>	约束性

	14	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017), 其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施: 施工围挡及外架100%全封闭, 出入口及车行道100%硬底化, 出入口100%安装冲洗设施, 易起尘作业面100%湿法施工, 裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p>	约束性
	15	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)相关要求。</p> <p>(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; 若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主, 将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物)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4a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区对应的标准。广深铁路两侧区域为4b类声环境功能区, 噪声排放执行《声环境质量标准》(GB 3096-2008)中的4b类标准[既有铁路昼间≤70dB(A), 夜间≤55dB(A)]。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 在噪声敏感建筑物集中区域不得从事下列产生噪声、严重干扰周围环境的行: 使用高音喇叭及采用机械方式切割、加工钢材、石材、木材。中午和夜间在噪声敏感建筑物集中区域从事装卸货物等行为的, 应当采取有效的环境噪声防治措施, 避免噪声干扰周围环境。</p> <p>(5) 在噪声敏感建筑物集中区域及其附近的街道广场、公园、体育场(馆)、展览馆等公共场所组织宣传庆典、文化娱乐、群众集会等活动排放噪声的, 活动组织者和公共场所管理者应当采取有效的噪声防护措施, 合理使用音响器材。中午和夜间不得从事前款规定的活动。学校进行广播操等活动使用音响器材的, 应当合理安排时间或者采取降低音量等措施。</p>	约束性

	(6) 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”。	约束性
16	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	预期性
17	<p><b>【光污染】</b></p> <p>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。</p>	约束性
18	<p><b>【总量】</b></p> <p>(1) 严格落实《关于做好“十四五”主要污染物总量减排工作的通知》（环办综合函〔2021〕323号）《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》（深环办〔2024〕28号）和《深圳市“十四五”重金属污染防治实施方案》（深环〔2022〕235号）中的总量控制要求，建设单位应向生态环境主管部门申请总量。新、改、扩建项目无需申请总量指标替代或豁免指标情形：NO<sub>x</sub> 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。</p> <p>(2) 现有企业改建、扩建项目的生产废水应满足“增产不增污”或“增产减污”、“技改减污”、“迁建减污”的总量控制要求。</p>	约束性
19	<p><b>【其他】</b></p> <p>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。</p>	约束性

(四) ZD03GYR01 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
ZD03GYR01	人居敏感评价单元	<p>本单元位于桂园街道。</p> <p>北侧部分：东至人民公园路与东门街道相邻，西至红岭中路，南临红宝路、宝安南路及振业大厦、粤农大厦、电影大厦、布吉河，北至笋岗东路与笋岗街道毗邻；</p> <p>南侧部分：东临布吉河与南湖街道毗邻，西至红岭中路，南临深圳河，北至深南东路</p>	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	<p>(1) 地表水：深圳河流域，V类</p> <p>(2) 大气：二类区</p> <p>(3) 声环境：2类区、4a类区、4b类区</p> <p>(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</p> <p>(5) 生态：不涉及生态保护红线和基本生态控制线</p>	

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ZH44030320003桂园街道重点管控单元（ZD03）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元位于大气环境受体敏感重点管控区。以保障人群健康为前提，严格限制新建储油库项目、产生和排放有毒有害大气污染物的建设项目。	约束性
	3	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
	4	深圳河河道上口线向陆延伸35米的地带为海岸建设核心管理区，原则上应以规划及建设公共绿地、公共开放空间为主，除《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035）》规定允许的情形外，原则上禁止规划及开展各类建设活动。	约束性
功能布局要求	5	（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
	6	（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。	约束性
	7	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
	8	（1）新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。 （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	预期性

		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。退让距离以内区域应当进行绿化或者作为非噪声敏感性应用。 (3) 使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生噪声污染的设备、设施的企业事业单位和其他经营管理者等，应当采取优化布局、集中排放等措施，防止、减轻噪声污染。	
		(4) 在考虑广深铁路两侧的土地利用规划时，铁路两侧建筑物应科学规划，临铁路第一排建筑尽量规划为商业用房、仓储、工业等非噪声敏感建筑。	预期性
	9	地块符合以下条件之一，应按照《深圳市建设用地土壤污染风险管控和修复工作指引（2024年版）》开展土壤污染状况调查： (1) 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。 (2) 拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块。 (3) 变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。 (4) 已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。 (5) 规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。 (6) 法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。	约束性
生态保护要求	10	恢复水系的生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、海洋、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和硬化河道的生态化改造，重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。持续推进水土保持和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。	预期性
	11	开展创意屋顶绿化、垂直绿化、绿墙、阳台绿化、桥体绿化等，实施见缝插绿和补绿增绿。依托城市更新改造，充分挖掘立体空间绿化潜力。	预期性
绿色低碳发展	12	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
	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
污染排放管控	14	<b>【废水】</b> (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

	<p>(3) 污水不得直接排入河道。污水排入河道前应当经过处理，符合水污染物排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。超过标准和指标排放的，由相关部门依据有关法律法规处理。</p> <p>(4) 新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p>	
15	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017)，其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p>	约束性
16	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)相关要求。</p> <p>(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；若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主，将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物)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4a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区对应的标准。广深铁路两侧区域为4b类声环境功能区，噪声排放执行《声环境质量标准》(GB 3096-2008)中的4b类标准[既有铁路昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)]。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 在噪声敏感建筑物集中区域不得从事下列产生噪声、严重干扰周围环境的行：使用高音喇叭及采用机械方式切割、加工钢材、石材、木材。中午和夜间在噪声敏感建筑物集中区域从事装卸货物等行为的，应当采取有效的环境噪声防治措施，避免噪声干扰周围环境。</p> <p>(5) 在噪声敏感建筑物集中区域及其附近的街道广场、公园、体育场(馆)、展览馆等公共场所组织宣传庆典、文化娱乐、群众集会等活动排放噪声的，活动组织者和公共场所管理者应当采取有效的噪声防护措施，合理使用音响</p>	约束性

	<p>器材。中午和夜间不得从事前款规定的活动。学校进行广播操等活动使用音响器材的，应当合理安排时间或者采取降低音量等措施。</p> <p>(6) 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”。</p>	预期性
17	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	约束性
	<p><b>【光污染】</b></p> <p>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。</p>	约束性
18	<p><b>【总量】</b></p> <p>(1) 严格落实《关于做好“十四五”主要污染物总量减排工作的通知》(环办综合函〔2021〕323号)《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》(深环办〔2024〕28号)和《深圳市“十四五”重金属污染防治实施方案》(深环〔2022〕235号)中的总量控制要求，建设单位应向生态环境主管部门申请总量。新、改、扩建项目无需申请总量指标替代或豁免指标情形：NO<sub>x</sub>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。</p> <p>(2) 现有企业改建、扩建项目的生产废水应满足“增产不增污”或“增产减污”、“技改减污”、“迁建减污”的总量控制要求。</p>	约束性
19	<p><b>【其他】</b></p> <p>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。</p>	约束性

(五) ZD04DMR01 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
ZD04DMR01	人居敏感评价单元	本单元位于东门街道。东以文锦中路为界与黄贝街道、翠竹街道相接，西至东门中路，南至深南东路	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：2类区、4a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和基本生态控制线	

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 ZH44030320004 东门街道重点管控单元（ZD04）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元位于大气环境受体敏感重点管控区。以保障人群健康为前提，严格限制新建储油库项目、产生和排放有毒有害大气污染物的建设项目。	约束性
	3	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	4	（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
	5	（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。	约束性
	6	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 $\geq 30$ 米；II 类（大型）转运站与相邻建筑间隔 $\geq 20$ 米；III 类（中型）转运站与相邻建筑间隔 $\geq 15$ 米；IV 类（小型）转运站与相邻建筑间隔 $\geq 10$ 米；V 类（小型）转运站与相邻建筑间隔 $\geq 8$ 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
	7	（1）新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。 （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。退让距离以内区域应当进行绿化或者作为非噪声敏感性应用。 （3）使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生噪声污染的设	预期性

		备、设施的企业事业单位和其他经营管理者等，应当采取优化布局、集中排放等措施，防止、减轻噪声污染。	
	8	<p>地块符合以下条件之一，应按照《深圳市建设用土壤污染风险管控和修复工作指引（2024年版）》开展土壤污染状况调查：</p> <p>（1）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。</p> <p>（2）拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块。</p> <p>（3）变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。</p> <p>（4）已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。</p> <p>（5）规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。</p> <p>（6）法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。</p>	约束性
生态保护要求	9	开展创意屋顶绿化、垂直绿化、绿墙、阳台绿化、桥体绿化等，实施见缝插绿和补绿增绿。依托城市更新改造，充分挖掘立体空间绿化潜力。	预期性
绿色低碳发展	10	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
	11	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	12	<p><b>【废水】</b></p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>（3）污水不得直接排入河道。污水排入河道前应当经过处理，符合水污染物排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。超过标准和指标排放的，由相关部门依据有关法律法规处理。</p>	约束性
	13	<p><b>【废气】</b></p> <p>（1）施工扬尘排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>（2）全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p>	约束性

	<p>(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《非道路移动柴油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。</p>	
14	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025) 相关要求。</p> <p>(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；若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主，将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物)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区对应的标准。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 在噪声敏感建筑物集中区域不得从事下列产生噪声、严重干扰周围环境的行：使用高音喇叭及采用机械方式切割、加工钢材、石材、木材。中午和夜间在噪声敏感建筑物集中区域从事装卸货物等行为的，应当采取有效的环境噪声防治措施，避免噪声干扰周围环境。</p> <p>(5) 在噪声敏感建筑物集中区域及其附近的街道广场、公园、体育场(馆)、展览馆等公共场所组织宣传庆典、文化娱乐、群众集会等活动排放噪声的，活动组织者和公共场所管理者应当采取有效的噪声防护措施，合理使用音响器材。中午和夜间不得从事前款规定的活动。学校进行广播操等活动使用音响器材的，应当合理安排时间或者采取降低音量等措施。</p>	约束性
	<p>(6) 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”。</p>	预期性
15	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>	预期性

	《危险废物转移管理办法》相关要求实施转移联单管理。	
16	<p><b>【光污染】</b> 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。</p>	约束性
17	<p><b>【总量】</b> (1) 严格落实《关于做好“十四五”主要污染物总量减排工作的通知》（环办综合函〔2021〕323号）《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》（深环办〔2024〕28号）和《深圳市“十四五”重金属污染防治实施方案》（深环〔2022〕235号）中的总量控制要求，建设单位应向生态环境主管部门申请总量。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) 现有企业改建、扩建项目的生产废水应满足“增产不增污”或“增产减污”、“技改减污”、“迁建减污”的总量控制要求。</p>	约束性
18	<p><b>【其他】</b> 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。</p>	约束性

(六) YB06SGR01 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
YB06SGR01	人居敏感评价单元	本单元位于笋岗街道。 东侧部分：东临文锦北路与翠竹街道接壤，西至洪湖路，南至笋岗东路与东门街道毗邻，北至泥岗东路与东晓街道相接 西侧部分：东临广九线，西至梅岗街、宝岗路，北至梨园路	现状以居住用地、商业服务业用地、交通设施用地为主	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：2类区、3类区、4a类区、4b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和基本生态控制线	

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ZH44030330006笋岗街道一般管控单元（YB06）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
	3	本单元涉及罗湖北科技创新集聚区，重点布局的产业集群类别包括大健康、现代时尚、安全节能环保、数字创意。	预期性
功能布局要求	4	（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
	5	（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。	约束性
	6	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
	7	（1）新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。 （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，并需要根据需要做噪声防护措施。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。退让距离以内区域应当进行绿化或者作为非噪声敏感性应用。 （3）使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生噪声污染的设备	预期性

		备、设施的企业事业单位和其他经营管理者等，应当采取优化布局、集中排放等措施，防止、减轻噪声污染。	
		在考虑广深铁路两侧的土地利用规划时，铁路两侧建筑物应科学规划，临铁路第一排建筑尽量规划为商业用房、仓储、工业等非噪声敏感建筑。	预期性
	8	<p>(1) 本单元东北侧为洪湖水质净化厂。新建、扩建的污水处理项目应合理布局，产生恶臭气体的污水预处理单元（细格栅、沉砂池）、生化处理单元（生物反应池）和污泥处理单元等产生恶臭的构筑物以及泵房、风机房等噪声源应远离居民区。</p> <p>(2) 水质净化厂周围应建设绿化带，该水质净化厂卫生防护距离为厂区污水及污泥处理区周边 100m，在该防护距离范围内不得新建居民、医院、学校等敏感建筑物。</p>	约束性
	9	<p>地块符合以下条件之一，应按照《深圳市建设用地土壤污染风险管控和修复工作指引（2024 年版）》开展土壤污染状况调查：</p> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块。</p> <p>(3) 变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。</p> <p>(4) 已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。</p> <p>(5) 规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。</p> <p>(6) 法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。</p>	约束性
生态保护要求	10	<p>(1) 施工期占用栖息地缓解措施：建设绿地和公共开敞空间，以及在建筑物楼顶设置绿地、建筑物 100m 高度处种植景观绿植等措施来有效缓解施工期占用栖息地带来的影响。</p> <p>(2) 施工期，控制施工强度，严格限制施工时间，尽量避开鸟类繁殖期、迁徙期施工；加强施工期环境管理，控制范围，减少临时占地和植被破坏，在工程结束后，恢复绿化，可种植较密集的人工植被。</p> <p>(3) 光污染防治措施：施工期间，日间减少会反射阳光的施工器械的使用，或使用反射率低的器械；夜间减少灯光的使用，或采用降低光照强度、使用短波光照明、延长灯闪烁时间间隔等方式减轻影响，同时控制光照方向，应背对洪湖公园照射，不应直射。运营期间，建议中低层（30m 及以下）不使用玻璃幕墙。同时在靠近洪湖公园鸟类栖息地一侧建议不使用玻璃幕墙，远离洪湖公园一侧如要使用玻璃幕墙，建议使用低反射率或在玻璃面设置栅栏、麻点，使玻璃不透光。</p> <p>(4) 运营期建筑物高度影响缓解措施：靠近洪湖公园一侧建筑物高度保持不变（现状建筑物高度最高在 100m 左右），向西侧呈倒锥形逐渐升高，同时拉大建筑物间的间距（大于 80m）。建议在夜间或可视度低的天气情况下使用蓝色和绿色光源作为警示灯。</p>	约束性

	11	开展创意屋顶绿化、垂直绿化、绿墙、阳台绿化、桥体绿化等，实施见缝插绿和补绿增绿。依托城市更新改造，充分挖掘立体空间绿化潜力。	预期性
绿色低碳发展	12	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
	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	加强水质净化厂节能降耗技术应用，优化处理流程，提高处理效率，鼓励水质净化厂采用高效水力输送、混合搅拌和鼓风机曝气等高效低能耗设备。	预期性
污染排放管控	15	<p><b>【废水】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 洪湖水质净化厂出水采用紫外线消毒，出水水质执行《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002)准IV类标准(总氮除外)，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。</p> <p>(4) 污水不得直接排入河道。污水排入河道前应当经过处理，符合水污染物排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。超过标准和指标排放的，由相关部门依据有关法律法规处理。</p> <p>(5) 新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p>	约束性
	16	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017)，其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p> <p>(4) 洪湖水质净化厂厂界(防护带边缘)废气执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB 18918-2002)。</p>	约束性
	17	<p><b>【噪声】</b></p>	约束性

	<p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)相关要求。</p> <p>(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；若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主，将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物)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4a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区对应的标准。广深铁路两侧区域为4b类声环境功能区，噪声排放执行《声环境质量标准》(GB 3096-2008)中的4b类标准[既有铁路昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)]。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 运营期洪湖水水质净化厂各类风机、泵机、脱水机、刮泥机等高噪声设备应优先选择低噪声设备；各类设备均进行基础减振处理，高噪声设备设置隔声罩，风机和空压机进风口和排风口处安装消声器，水泵出口采用消声止回阀，以消除水锤。各类设备均位于室内或地下构筑物中，相应的构筑物均采取吸声和隔声等降噪措施。</p> <p>(5) 在噪声敏感建筑物集中区域不得从事下列产生噪声、严重干扰周围环境的行为：使用高音喇叭及采用机械方式切割、加工钢材、石材、木材。中午和夜间在噪声敏感建筑物集中区域从事装卸货物等行为的，应当采取有效的环境噪声防治措施，避免噪声干扰周围环境。</p> <p>(6) 在噪声敏感建筑物集中区域及其附近的街道广场、公园、体育场(馆)、展览馆等公共场所组织宣传庆典、文化娱乐、群众集会等活动排放噪声的，活动组织者和公共场所管理者应当采取有效的噪声防护措施，合理使用音响器材。中午和夜间不得从事前款规定的活动。学校进行广播操等活动使用音响器材的，应当合理安排时间或者采取降低音量等措施。</p> <p>(7) 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”。</p>	预期性
18	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>	约束性

	<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(5) 水质净化厂维护运营单位应建立污泥管理台账，对产生的污泥以及利用或处置后的污泥去向、用途、用量等进行跟踪、记录；污泥的转移应当执行转移联单制度，转移污泥的运输者应当采取措施，防止扬散、流失、渗漏或者造成其他环境污染，不得在运输过程中丢弃、倾倒、遗撒污泥。</p> <p>(6) 新建、改建、扩建污水处理项目应进行污泥脱水处理，满足污泥含水率要求。</p>	
19	<p><b>【土壤和地下水】</b></p> <p>洪湖水质净化厂应根据分区防渗原则，对厂区地下水和土壤进行分区防渗。一般污染防渗区包括污水处理区、污泥处理区和调蓄池等，需设防渗层，防渗层为至少 1.5 米厚黏土层（渗透系数<math>\leq 10^{-7}</math>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。</p>	约束性
20	<p><b>【光污染】</b></p> <p>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。</p>	约束性
21	<p><b>【总量】</b></p> <p>(1) 严格落实《关于做好“十四五”主要污染物总量减排工作的通知》（环办综合函〔2021〕323号）《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》（深环办〔2024〕28号）和《深圳市“十四五”重金属污染防治实施方案》（深环〔2022〕235号）中的总量控制要求，建设单位应向生态环境主管部门申请总量。新、改、扩建项目无需申请总量指标替代或豁免指标情形：NO<sub>x</sub> 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。</p> <p>(2) 现有企业改建、扩建项目的生产废水应满足“增产不增污”或“增产减污”、“技改减污”、“迁建减污”的总量控制要求。</p>	约束性
22	<p><b>【环境风险】</b></p> <p>洪湖水质净化厂应严格按照《深圳市水务（集团）有限公司洪湖水质净化厂一期工程突发环境事件应急预案》的要求，配备必要的抢险装备、器材，并定期组织演练；日常要做好厂区内化学品储存、污水处理厂出水口、卫生防护和环保措施、应急设备和物资等的监控，做好泄漏事故的预防措施。</p>	约束性
23	<p><b>【其他】</b></p>	约束性

	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。	
--	---	--

(七) YB01CZR01 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
YB01CZR01	人居敏感评价单元	本单元位于翠竹街道。东起东晓路和太宁路，西至文锦北路与笋岗街道、东门街道毗邻，南至爱国路，北至布心路与东晓街道相接	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：2类区、4a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和基本生态控制线	

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ZH44030330001翠竹街道一般管控单元（YB01）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
	3	本单元涉及罗湖北科技创新集聚区，重点布局的产业集群类别包括大健康、现代时尚、安全节能环保、数字创意。	预期性
功能布局要求	4	（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
	5	（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。	约束性
	6	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
	7	（1）新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。 （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。退让距离以内区域应当进行绿化或者作为非噪声敏感性应用。 （3）使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生噪声污染的	预期性

		设备、设施的企业事业单位和其他经营管理者等，应当采取优化布局、集中排放等措施，防止、减轻噪声污染。	
	8	<p>地块符合以下条件之一，应按照《深圳市建设用地土壤污染风险管控和修复工作指引（2024年版）》开展土壤污染状况调查：</p> <p>（1）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。</p> <p>（2）拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块。</p> <p>（3）变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。</p> <p>（4）已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。</p> <p>（5）规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。</p> <p>（6）法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。</p>	约束性
生态保护要求	9	开展创意屋顶绿化、垂直绿化、绿墙、阳台绿化、桥体绿化等，实施见缝插绿和补绿增绿。依托城市更新改造，充分挖掘立体空间绿化潜力。	预期性
绿色低碳发展	10	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
	11	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	12	<p><b>【废水】</b></p> <p>（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。</p> <p>（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。</p>	约束性
	13	<p><b>【废气】</b></p> <p>（1）施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>（2）全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>（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《非道路移动柴油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。</p>	约束性

	14	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》（GB 12523-2025）相关要求。</p> <p>(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；若临街建筑以高于三层楼房以上（含三层）为主，将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域（含第一排建筑物）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区对应的标准。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 在噪声敏感建筑物集中区域不得从事下列产生噪声、严重干扰周围环境的行：使用高音喇叭及采用机械方式切割、加工钢材、石材、木材。中午和夜间在噪声敏感建筑物集中区域从事装卸货物等行为的，应当采取有效的环境噪声防治措施，避免噪声干扰周围环境。</p> <p>(5) 在噪声敏感建筑物集中区域及其附近的街道广场、公园、体育场（馆）、展览馆等公共场所组织宣传庆典、文化娱乐、群众集会等活动排放噪声的，活动组织者和公共场所管理者应当采取有效的噪声防护措施，合理使用音响器材。中午和夜间不得从事前款规定的活动。学校进行广播操等活动使用音响器材的，应当合理安排时间或者采取降低音量等措施。</p> <p>(6) 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”。</p>	约束性
			预期性
	15	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>	预期性

		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。	
16	<b>【光污染】</b>	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
17	<b>【总量】</b>	（1）严格落实《关于做好“十四五”主要污染物总量减排工作的通知》（环办综合函〔2021〕323号）《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》（深环办〔2024〕28号）和《深圳市“十四五”重金属污染防治实施方案》（深环〔2022〕235号）中的总量控制要求，建设单位应向生态环境主管部门申请总量。新、改、扩建项目无需申请总量指标替代或豁免指标情形：NO <sub>x</sub> 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）现有企业改建、扩建项目的生产废水应满足“增产不增污”或“增产减污”、“技改减污”、“迁建减污”的总量控制要求。	约束性
18	<b>【其他】</b>	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

(八) YB02DXR01 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
YB02DXR01	人居敏感评价单元	本单元位于东晓街道。东起东晓路，西至龙岗大道和文锦北路，南起布心路与笋岗街道、翠竹街道相邻，北至吓围新村北（行政线）	现状以居住用地、商业服务业用地、交通设施用地为主	规划以居住用地、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、4a类区、4b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，部分位于基本生态控制线内（0.15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ZH44030330002东晓街道一般管控单元（YB02）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
	3	本单元涉及罗湖北科技创新集聚区，重点布局的产业集群类别包括大健康、现代时尚、安全节能环保、数字创意。	预期性
功能布局要求	4	本单元部分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
	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
	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。	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	（1）新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。	预期性

		<p>(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。退让距离以内区域应当进行绿化或者作为非噪声敏感性应用。</p> <p>(3) 使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生噪声污染的设备、设施的企业事业单位和其他经营管理者等，应当采取优化布局、集中排放等措施，防止、减轻噪声污染。</p>	
	10	<p>地块符合以下条件之一，应按照《深圳市建设用地土壤污染风险管控和修复工作指引（2024年版）》开展土壤污染状况调查：</p> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块。</p> <p>(3) 变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。</p> <p>(4) 已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。</p> <p>(5) 规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。</p> <p>(6) 法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。</p>	约束性
生态保护要求	11	恢复水系的生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、海洋、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和硬化河道的生态化改造，重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。持续推进水土保持和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。	预期性
	12	开展创意屋顶绿化、垂直绿化、绿墙、阳台绿化、桥体绿化等，实施见缝插绿和补绿增绿。依托城市更新改造，充分挖掘立体空间绿化潜力。	预期性
绿色低碳发展	13	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
	14	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	15	<p><b>【废水】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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洒水降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。</p>	约束性

		<p>(3) 污水不得直接排入河道。污水排入河道前应当经过处理,符合水污染物排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。超过标准和指标排放的,由相关部门依据有关法律法规处理。</p> <p>(4) 新建、改建或扩大入河排放口的,责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p>	
16		<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017),其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施:施工围挡及外架100%全封闭,出入口及车行道100%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,易起尘作业面100%湿法施工,裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p>	约束性
17		<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)相关要求。</p> <p>(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;若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主,将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物)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区对应的标准。深汕高铁两侧区域为4b类声环境功能区,噪声排放执行《声环境质量标准》(GB 3096-2008)中的4b类标准[新建铁路昼间≤70dB(A),夜间≤60dB(A)]。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 在噪声敏感建筑物集中区域不得从事下列产生噪声、严重干扰周围环境的行:使用高音喇叭及采用机械方式切割、加工钢材、石材、木材。中午和夜间在噪声敏感建筑物集中区域从事装卸货物等行为的,应当采取有效的环境噪声防治措施,避免噪声干扰周围环境。</p> <p>(5) 在噪声敏感建筑物集中区域及其附近的街道广场、公园、体育场(馆)、展览馆等公共场所组织宣传庆典、</p>	约束性

	<p>文化娱乐、群众集会等活动排放噪声的，活动组织者和公共场所管理者应当采取有效的噪声防护措施，合理使用音响器材。中午和夜间不得从事前款规定的活动。学校进行广播操等活动使用音响器材的，应当合理安排时间或者采取降低音量等措施。</p>	
	<p>(6) 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”。</p>	预期性
18	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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《深圳市建设工程渣土含有历史遗留其他固体废物处置工作指引》处理。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	预期性
19	<p><b>【光污染】</b></p> <p>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。</p>	约束性
20	<p><b>【总量】</b></p> <p>(1) 严格落实《关于做好“十四五”主要污染物总量减排工作的通知》(环办综合函〔2021〕323号)《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》(深环办〔2024〕28号)和《深圳市“十四五”重金属污染防治实施方案》(深环〔2022〕235号)中的总量控制要求，建设单位应向生态环境主管部门申请总量。新、改、扩建项目无需申请总量指标替代或豁免指标情形：NO<sub>x</sub>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。</p> <p>(2) 现有企业改建、扩建项目的生产废水应满足“增产不增污”或“增产减污”、“技改减污”、“迁建减污”的总量控制要求。</p>	约束性
21	<p><b>【其他】</b></p>	约束性

	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。	
--	---	--

(九) YB04LTR01 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
YB04LTR01	人居敏感评价单元	本单元位于莲塘街道。东邻广东省梧桐山风景名胜区及长岭东总站，北邻广东省梧桐山风景名胜区，西临东湖公园，南至莲塘河与香港新界毗邻	现状以居住用地、公共管理与服务设施用地、交通设施用地为主	规划以居住用地、公共管理与服务设施用地、交通设施用地为主	<p>(1) 地表水：深圳河流域，Ⅴ类</p> <p>(2) 大气：一类区、缓冲区、二类区</p> <p>(3) 声环境：2类区、4a类区</p> <p>(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</p> <p>(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（0.15平方公里）</p>	 <p>单元所在位置示意图</p>

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ZH44030330004莲塘街道一般管控单元(YB04)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
	3	深圳河河道上口线向陆延伸35米的地带为海岸建设核心管理区，原则上应以规划及建设公共绿地、公共开放空间为主，除《深圳市海岸带综合保护与利用规划(2018-2035)》规定允许的情形外，原则上禁止规划及开展各类建设活动。	约束性
功能布局要求	4	本单元少部分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
	6	本单元部分用地涉及环境空气质量一类功能区。环境空气质量一类功能区内严禁新、扩建废气项目；对可能产生废气扰民的新建项目严格环评审批。 缓冲带内的环境空气质量向一类功能区靠拢。	约束性
	7	(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
	8	(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。	约束性
	9	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	预期性

		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。	
	10	<p>(1) 新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。</p> <p>(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，并需要根据做好噪声防护措施。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。退让距离以内区域应当进行绿化或者作为非噪声敏感性应用。</p> <p>(3) 使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生噪声污染的设备、设施的企业事业单位和其他经营管理者等，应当采取优化布局、集中排放等措施，防止、减轻噪声污染。</p>	预期性
	11	<p>地块符合以下条件之一，应按照《深圳市建设用土壤污染风险管控和修复工作指引（2024 年版）》开展土壤污染状况调查：</p> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块。</p> <p>(3) 变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。</p> <p>(4) 已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。</p> <p>(5) 规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。</p> <p>(6) 法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。</p>	约束性
生态保护要求	12	恢复水系的生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、海洋、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和硬质化河道的生态化改造，重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。持续推进水土保持和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。	预期性
	13	开展创意屋顶绿化、垂直绿化、绿墙、阳台绿化、桥体绿化等，实施见缝插绿和补绿增绿。依托城市更新改造，充分挖掘立体空间绿化潜力。	预期性
绿色低碳发展	14	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。	约束性
	15	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	16	<p><b>【废水】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 污水不得直接排入河道。污水排入河道前应当经过处理，符合水污染物排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。超过标准和指标排放的，由相关部门依据有关法律法规处理。</p> <p>(4) 新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p>	预期性
	17	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017)，其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001) 中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p> <p>(4) 本单元部分位于大气缓冲区，位于大气缓冲区的建设项目废气排放从严执行《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001) 一级标准。</p>	约束性
	18	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025) 相关要求。</p> <p>(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；若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主，将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物)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区对应的标准。</p>	约束性

	<p>(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。</p> <p>(4) 在噪声敏感建筑物集中区域不得从事下列产生噪声、严重干扰周围环境的行：使用高音喇叭及采用机械方式切割、加工钢材、石材、木材。中午和夜间在噪声敏感建筑物集中区域从事装卸货物等行为的，应当采取有效的环境噪声防治措施，避免噪声干扰周围环境。</p> <p>(5) 在噪声敏感建筑物集中区域及其附近的街道广场、公园、体育场（馆）、展览馆等公共场所组织宣传庆典、文化娱乐、群众集会等活动排放噪声的，活动组织者和公共场所管理者应当采取有效的噪声防护措施，合理使用音响器材。中午和夜间不得从事前款规定的活动。</p>	
	<p>(6) 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”。</p>	预期性
19	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	预期性
20	<p><b>【光污染】</b></p> <p>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。</p>	约束性
21	<p><b>【总量】</b></p> <p>(1) 严格落实《关于做好“十四五”主要污染物总量减排工作的通知》（环办综合函〔2021〕323号）《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》（深环办〔2024〕28号）和《深圳市“十四五”重金属污染防治实施方案》（深环〔2022〕235号）中的总量控制要求，建设单位应向生态环境主管部门申请总量。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</p>	约束性

	<p>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。</p> <p>(2) 现有企业改建、扩建项目的生产废水应满足“增产不增污”或“增产减污”、“技改减污”、“迁建减污”的总量控制要求。</p>	
22	<p><b>【其他】</b></p> <p>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。</p>	约束性

### 三、产业发展评价单元环境管理要求

#### (一) ZD02NHC01 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
ZD02NHC01	产业发展评价单元	本单元位于南湖街道。东至深圳海关缉私局，西至渔民村，南邻深圳河，北至船步路	现状以其他用地为主	规划以其他用地、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、4a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和基本生态控制线	

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ZH44030320002南湖街道重点管控单元（ZD02）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元位于大气环境受体敏感重点管控区。以保障人群健康为前提，严格限制新建储油库项目、产生和排放有毒有害大气污染物的建设项目。	约束性
	3	本单元功能定位为生命健康产业园，规划引进生命健康产业、跨境金融入驻，重点发展医疗服务、生物制品生产。	预期性
	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。	预期性
	5	深圳河河道上口线向陆延伸35米的地带为海岸建设核心管理区，原则上应以规划及建设公共绿地、公共开放空间为主，除《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035）》规定允许的情形外，原则上禁止规划及开展各类建设活动。	约束性
功能布局要求	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
	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	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
	9	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

	10	<p>(1) 新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。</p> <p>(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。退让距离以内区域应当进行绿化或者作为非噪声敏感性应用。</p> <p>(3) 使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生噪声污染的设备、设施的企业事业单位和其他经营管理者等，应当采取优化布局、集中排放等措施，防止、减轻噪声污染。</p>	约束性
	11	<p>(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。</p> <p>(2) 地块符合以下条件之一，应按照《深圳市建设用土壤污染风险管控和修复工作指引（2024年版）》开展土壤污染状况调查：</p> <p>① 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。</p> <p>② 拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块。</p> <p>③ 变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。</p> <p>④ 已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。</p> <p>⑤ 规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。</p> <p>⑥ 法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。</p>	约束性
	12	“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。	预期性
生态保护要求	13	禁止擅自占用公共绿地。建设项目应当按照规划设计要求执行建筑退让用地红线距离规定。在红线范围内施工以及设置消防通道、消防登高场地等，不得占用公共绿地。	约束性
	14	恢复水系的生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、海洋、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和硬质化河道的生态化改造，重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。持续推进水土保持和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。	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，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	引导企业自觉开展自愿性清洁生产审核。	预期性
	18	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。	预期性
	19	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
	20	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
	21	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
	22	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	23	<p><b>【废水】</b></p> <p>(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；其中总氮执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB 18918-2002)表1一级A标准。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p>	约束性
	24	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017)，其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p>	约束性

	<p>(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《非道路移动柴油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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	
25	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025) 相关要求。</p> <p>(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；若临街建筑以高于三层楼房以上（含三层）为主，将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域（含第一排建筑物）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区对应的标准。</p> <p>(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。</p>	约束性
	<p>(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”。</p>	预期性
26	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>	约束性

		位，按《危险废物转移管理办法》相关要求实施转移联单管理。	
27	<b>【新污染物】</b>	落实《深圳市重点管控新污染物清单（2025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	<b>【环境风险】</b>	列入《突发环境事件应急预案备案行业名录（指导性意见）》（粤环〔2018〕44号）中的企业应编制突发环境事件应急预案并备案。在发生或者可能发生突发环境事件时，企业应当立即采取措施处理，及时通报可能受到危害的单位和居民，并向环境保护主管部门和有关部门报告。	约束性
29	<b>【总量】</b>	（1）严格落实《关于做好“十四五”主要污染物总量减排工作的通知》（环办综合函〔2021〕323号）《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》（深环办〔2024〕28号）和《深圳市“十四五”重金属污染防治实施方案》（深环〔2022〕235号）中的总量控制要求，建设单位应向生态环境主管部门申请总量。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）现有企业改建、扩建项目的生产废水应满足“增产不增污”或“增产减污”、“技改减污”、“迁建减污”的总量控制要求。	约束性
30	<b>【其他】</b>	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
31		“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。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) YB01CZC01 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
YB01CZC01	产业发展评价单元	本单元位于翠竹街道。东至翠竹路，西临文锦北路，南至水贝二路，北至布心路与东晓街道毗邻	现状以商业服务业用地、交通设施用地、绿地与广场用地为主	规划以工业用地、其他用地、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：2类区、4a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和基本生态控制线	

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ZH44030330001翠竹街道一般管控单元(YB01)生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元功能定位为黄金珠宝智能制造集聚区，规划引进国内外知名珠宝品牌入驻，重点发展智能制造、高端精品制造、高级定制等高附加值环节，发展服务型制造新模式。	预期性
	3	本单元涉及罗湖北科技创新集聚区，重点布局的产业集群类别包括大健康、现代时尚、安全节能环保、数字创意。	预期性
	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。	预期性
功能布局要求	5	(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
	6	(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
	7	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
	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、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。退让距离以内区域应当进行绿化或者作为非噪声敏感	约束性

		性应用。 (3) 使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生噪声污染的设备、设施的企业事业单位和其他经营管理者等, 应当采取优化布局、集中排放等措施, 防止、减轻噪声污染。	
	10	(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) 地块符合以下条件之一, 应按照《深圳市建设用地土壤污染风险管控和修复工作指引(2024年版)》开展土壤污染状况调查: ①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。 ②拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块。 ③变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。 ④已收回、拟收回、转让土地使用权, 以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。 ⑤规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。 ⑥法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。	约束性
	11	“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。	预期性
生态保护要求	12	禁止擅自占用公共绿地。建设项目应当按照规划设计要求执行建筑退让用地红线距离规定。在红线范围内施工以及设置消防通道、消防登高场地等, 不得占用公共绿地。	约束性
绿色低碳发展	13	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
	14	经认定的绿色低碳产业企业需按规定满足信息报送要求, 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
	15	引导企业自觉开展自愿性清洁生产审核。	预期性
	16	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。	预期性
	17	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	鼓励珠宝产业与婚庆产业、钟表产业、服装产业等融合发展，大力发展零售业态，推动由加工制造、展示批发向批零兼营、时尚创意转变。	预期性
	20	鼓励黄金珠宝企业引进新设备新技术，采用自动化程度高、能耗低、污染物产生量少的生产设备推广使用先进工艺治理黄金珠宝加工废气。	预期性
	21	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
	22	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	23	<p><b>【废水】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	约束性
	24	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017)，其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p> <p>(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。</p> <p>(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，</p>	约束性

	防止排放恶臭气体。	
25	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》（GB 12523-2025）相关要求。</p> <p>(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；若临街建筑以高于三层楼房以上（含三层）为主，将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域（含第一排建筑物）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区对应的标准。</p> <p>(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。</p> <p>(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”。</p>	<p>约束性</p> <p>预期性</p>
26	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	约束性
27	<p><b>【新污染物】</b></p> <p>落实《深圳市重点管控新污染物清单（2025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。</p>	约束性

28	<p><b>【环境风险】</b></p> <p>列入《突发环境事件应急预案备案行业名录（指导性意见）》（粤环〔2018〕44号）中的企业应编制突发环境事件应急预案并备案。在发生或者可能发生突发环境事件时，企业应当立即采取措施处理，及时通报可能受到危害的单位和居民，并向环境保护主管部门和有关部门报告。</p>	约束性
29	<p><b>【总量】</b></p> <p>（1）严格落实《关于做好“十四五”主要污染物总量减排工作的通知》（环办综合函〔2021〕323号）《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》（深环办〔2024〕28号）和《深圳市“十四五”重金属污染防治实施方案》（深环〔2022〕235号）中的总量控制要求，建设单位应向生态环境主管部门申请总量。新、改、扩建项目无需申请总量指标替代或豁免指标情形：NO<sub>x</sub>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。</p> <p>（2）现有企业改建、扩建项目的生产废水应满足“增产不增污”或“增产减污”、“技改减污”、“迁建减污”的总量控制要求。</p>	约束性
30	<p><b>【其他】</b></p> <p>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。</p>	约束性
31	<p>“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。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。</p>	预期性

(三) YB02DXC01 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
YB02DXC01	产业发展评价单元	本单元位于东晓街道。 西侧部分：东至翠竹路，西至文锦北路，南邻布心路与翠竹街道毗邻，北至太白路； 东侧部分：东至东晓路，西至晓风路，南邻布心路，北至东湖路	现状以工业用地、商业服务业用地、交通设施用地为主	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、4a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（0.003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 ZH44030330002 东晓街道一般管控单元（YB02）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元功能定位为黄金珠宝智能制造集聚区。规划引进国内外知名珠宝品牌入驻，重点发展智能制造、高端精品制造、高级定制等高附加值环节，发展服务型制造新模式。	预期性
	3	本单元涉及罗湖北科技创新集聚区，重点布局的产业集群类别包括大健康、现代时尚、安全节能环保、数字创意。	预期性
	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。	预期性
功能布局要求	5	（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
	6	（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
	7	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
	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、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。退让距离以内区域应当进行绿化或者作为非噪声敏	约束性

		感性应用。 (3) 使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生噪声污染的设备、设施的企业事业单位和其他经营管理者等，应当采取优化布局、集中排放等措施，防止、减轻噪声污染。	
	10	(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) 地块符合以下条件之一，应按照《深圳市建设用地土壤污染风险管控和修复工作指引（2024年版）》开展土壤污染状况调查： ① 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。 ② 拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块。 ③ 变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。 ④ 已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。 ⑤ 规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。 ⑥ 法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。	约束性
	11	“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。	预期性
生态保护要求	12	禁止擅自占用公共绿地。建设项目应当按照规划设计要求执行建筑退让用地红线距离规定。在红线范围内施工以及设置消防通道、消防登高场地等，不得占用公共绿地。	约束性
绿色低碳发展	13	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
	14	经认定的绿色低碳产业企业需按规定满足信息报送要求，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
	15	引导企业自觉开展自愿性清洁生产审核。	预期性
	16	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。	预期性
	17	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准的精准碳核算体系。	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	鼓励珠宝产业与婚庆产业、钟表产业、服装产业等融合发展，大力发展零售业态，推动由加工制造、展示批发向批零兼营、时尚创意转变。	预期性
	20	鼓励黄金珠宝企业引进新设备新技术，采用自动化程度高、能耗低、污染物产生量少的生产设备推广使用先进工艺治理黄金珠宝加工废气。	预期性
	21	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
	22	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	23	<p><b>【废水】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	约束性
	24	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017)，其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p> <p>(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。</p> <p>(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，</p>	约束性

	防止排放恶臭气体。	
25	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》（GB 12523-2025）相关要求。</p> <p>(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；若临街建筑以高于三层楼房以上（含三层）为主，将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域（含第一排建筑物）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区对应的标准。</p> <p>(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。</p> <p>(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”。</p>	<p>约束性</p> <p>预期性</p>
26	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	约束性
27	<p><b>【新污染物】</b></p> <p>落实《深圳市重点管控新污染物清单（2025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。</p>	约束性

28	<p><b>【总量】</b></p> <p>(1) 严格落实《关于做好“十四五”主要污染物总量减排工作的通知》（环办综合函〔2021〕323号）《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》（深环办〔2024〕28号）和《深圳市“十四五”重金属污染防治实施方案》（深环〔2022〕235号）中的总量控制要求，建设单位应向生态环境主管部门申请总量。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。</p> <p>(2) 现有企业改建、扩建项目的生产废水应满足“增产不增污”或“增产减污”、“技改减污”、“迁建减污”的总量控制要求。</p>	约束性
29	<p><b>【环境风险】</b></p> <p>列入《突发环境事件应急预案备案行业名录（指导性意见）》（粤环〔2018〕44号）中的企业应编制突发环境事件应急预案并备案。在发生或者可能发生突发环境事件时，企业应当立即采取措施处理，及时通报可能受到危害的单位和居民，并向环境保护主管部门和有关部门报告。</p>	约束性
30	<p><b>【其他】</b></p> <p>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。</p>	约束性
31	<p>“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。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。</p>	预期性

(四) YB04LTC01 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
YB04LTC01	产业发展评价单元	本单元位于莲塘街道。 西侧部分：东至仙湖路，西至鹏兴路，南临罗沙路，北临莲塘路； 北边部分：东临深圳市罗湖外语初中学校（西校区），西至聚宝路，南至国威路，北临聚宝北路、粤港路； 南侧部分：东至港莲路西，西至畔山路，南邻莲塘河，北至罗沙路	现状以工业用地、商业服务业用地、交通设施用地为主	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：缓冲区、二类区 (3) 声环境：2类区、4a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和基本生态控制线	

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ZH44030330004莲塘街道一般管控单元（YB04）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元功能定位为5G产业集聚区，规划引进软件与信息服务、数字创意、智能终端等领域企业。	预期性
	3	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。	预期性
	4	深圳河河道上口线向陆延伸35米的地带为海岸建设核心管理区，原则上应以规划及建设公共绿地、公共开放空间为主，除《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035）》规定允许的情形外，原则上禁止规划及开展各类建设活动。	约束性
功能布局要求	5	（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
	6	（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
	7	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
	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。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，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。	约束性

		<p>(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，并需要根据做好噪声防护措施。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。退让距离以内区域应当进行绿化或者作为非噪声敏感性应用。</p> <p>(3) 使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生噪声污染的设备、设施的企业事业单位和其他经营管理者等，应当采取优化布局、集中排放等措施，防止、减轻噪声污染。</p>	
	10	<p>(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。</p> <p>(2) 地块符合以下条件之一，应按照《深圳市建设用土壤污染风险管控和修复工作指引（2024年版）》开展土壤污染状况调查：</p> <p>① 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。</p> <p>② 拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块。</p> <p>③ 变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。</p> <p>④ 已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。</p> <p>⑤ 规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。</p> <p>⑥ 法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。</p>	约束性
	11	“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。	预期性
生态保护要求	12	禁止擅自占用公共绿地。建设项目应当按照规划设计要求执行建筑退让用地红线距离规定。在红线范围内施工以及设置消防通道、消防登高场地等，不得占用公共绿地。	约束性
绿色低碳发展	13	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
	14	经认定的绿色低碳产业企业需按规定满足信息报送要求，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
	15	引导企业自觉开展自愿性清洁生产审核。	预期性
	16	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。	预期性

	17	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准的精准碳核算体系。	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	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
	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	<p><b>【废水】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	约束性
	22	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017)，其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	约束性

	(6) 本单元部分位于大气缓冲区, 位于大气缓冲区的建设项目废气排放从严执行《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001) 一级标准。	
23	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025) 相关要求。</p> <p>(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; 若临街建筑以高于三层楼房以上 (含三层) 为主, 将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域 (含第一排建筑物) 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区对应的标准。</p> <p>(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。</p> <p>(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”。</p>	<p>约束性</p> <p>预期性</p>
24	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	约束性
25	<p><b>【新污染物】</b></p> <p>落实《深圳市重点管控新污染物清单 (2025 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。</p>	约束性

26	<p><b>【总量】</b></p> <p>(1) 严格落实《关于做好“十四五”主要污染物总量减排工作的通知》（环办综合函〔2021〕323号）《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》（深环办〔2024〕28号）和《深圳市“十四五”重金属污染防治实施方案》（深环〔2022〕235号）中的总量控制要求，建设单位应向生态环境主管部门申请总量。新、改、扩建项目无需申请总量指标替代或豁免指标情形：NO<sub>x</sub>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。</p> <p>(2) 现有企业改建、扩建项目的生产废水应满足“增产不增污”或“增产减污”、“技改减污”、“迁建减污”的总量控制要求。</p>	约束性
27	<p><b>【环境风险】</b></p> <p>列入《突发环境事件应急预案备案行业名录（指导性意见）》（粤环〔2018〕44号）中的企业应编制突发环境事件应急预案并备案。在发生或者可能发生突发环境事件时，企业应当立即采取措施处理，及时通报可能受到危害的单位和居民，并向环境保护主管部门和有关部门报告。</p>	约束性
28	<p><b>【其他】</b></p> <p>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。</p>	约束性
29	<p>“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。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。</p>	预期性

#### 四、商业商务评价单元环境管理要求

##### (一) ZD02NHS01 商业商务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
ZD02NHS01	商业商务评价单元	本单元位于南湖街道。东临东门南路，西至布吉河，南至春风路、嘉宾路，北至深南东路与桂园街道、东门街道毗邻	现状以商业服务业用地、居住用地、交通设施用地为主	规划以商业服务业用地、居住用地、交通设施用地为主	<p>(1) 地表水：深圳河流域，Ⅴ类</p> <p>(2) 大气：二类区</p> <p>(3) 声环境：2类区、4a类区、4b类区</p> <p>(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</p> <p>(5) 生态：不涉及生态保护红线和基本生态控制线</p>	

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ZH44030320002南湖街道重点管控单元（ZD02）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元位于大气环境受体敏感重点管控区。以保障人群健康为前提，严格限制新建储油库项目、产生和排放有毒有害大气污染物的建设项目。	约束性
	3	本单元规划用地主要为商业服务业用地，在符合本单元功能布局要求的前提下可适当引入商务商贸配套的服务类项目。	预期性
功能布局要求	4	（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
	5	（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
	6	（1）新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。 （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，并需要根据做好噪声防护措施。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。退让距离以内区域应当进行绿化或者作为非噪声敏感性应用。 （3）使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生噪声污染的设备、设施的企业事业单位和其他经营管理者等，应当采取优化布局、集中排放等措施，防止、减轻噪声污染。	约束性
	7	地块符合以下条件之一，应按照《深圳市建设用土壤污染风险管控和修复工作指引（2024年版）》开展土壤污染状况调查： ①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。	约束性

		<p>②拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块。</p> <p>③变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。</p> <p>④已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。</p> <p>⑤规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。</p> <p>⑥法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。</p>	
生态保护要求	8	恢复水系的生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、海洋、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和硬质化河道的生态化改造，重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。持续推进水土保持和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。	预期性
	9	开展创意屋顶绿化、垂直绿化、绿墙、阳台绿化、桥体绿化等，实施见缝插绿和补绿增绿。依托城市更新改造，充分挖掘立体空间绿化潜力。	预期性
绿色低碳发展	10	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。	预期性
污染排放管控	11	<p><b>【废水】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p>	约束性
	12	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017)，其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001) 中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p>	约束性
	13	<p><b>【噪声】</b></p>	约束性

	<p>(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《建筑施工噪声排放标准》（GB 12523-2025）相关要求。</p> <p>(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；若临街建筑以高于三层楼房以上（含三层）为主，将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域（含第一排建筑物）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 4a 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区对应的标准。广深铁路两侧区域为 4b 类声环境功能区，噪声排放执行《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中的 4b 类标准[既有铁路昼间 ≤ 70dB（A），夜间 ≤ 55dB（A）]。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 商场超市、餐饮服务、加工维修等商业经营场所和卡拉 OK 厅、歌舞厅等营业性文化娱乐场所使用设备、设施产生噪声的，其边界噪声值或者通过建筑物结构传播至噪声敏感建筑物室内的等效声级，不得超过《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）规定的排放限值。</p> <p>(5) 商业经营场所和营业性文化娱乐场所安装使用空调冷却塔、抽风机、发电机、水泵、音响等产生噪声的设备、设施的，应当按照规定配置有效的噪声污染防治设施，防止环境噪声污染。</p> <p>(6) 商业经营场所和营业性文化娱乐场所的经营者和管理者，应当加强对经营活动产生噪声的管理和控制，遵守法律、法规规定的营业时间，防止产生噪声干扰周围环境。</p> <p>(7) 在噪声敏感建筑物集中区域不得从事下列产生噪声、严重干扰周围环境的行：使用高音喇叭及采用机械方式切割、加工钢材、石材、木材。中午和夜间在噪声敏感建筑物集中区域从事装卸货物等行为的，应当采取有效的环境噪声防治措施，避免噪声干扰周围环境。</p> <p>(8) 在噪声敏感建筑物集中区域及其附近的街道广场、公园、体育场（馆）、展览馆等公共场所组织宣传庆典、文化娱乐、群众集会等活动排放噪声的，活动组织者和公共场所管理者应当采取有效的噪声防护措施，合理使用音响器材。中午和夜间不得从事前款规定的活动。学校进行广播操等活动使用音响器材的，应当合理安排时间或者采取降低音量等措施。</p>	
	<p>(9) 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”。</p>	预期性

14	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	约束性
15	<p><b>【光污染】</b></p> <p>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。</p>	约束性
16	<p><b>【其他】</b></p> <p>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。</p>	约束性

(二) ZD03GYS01 商业商务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
ZD03GYS01	商业商务评价单元	本单元位于桂园街道。东起布吉河，西至红岭中路，南至嘉宾路，北接红宝路、红宝路、宝安南路及桂园小学、恒大天玺公馆、桂木园、布吉河	现状以商业服务业用地、居住用地、交通设施用地为主	规划以商业服务业用地、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、4a类区、4b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和基本生态控制线	

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ZH44030320003桂园街道重点管控单元（ZD03）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元位于大气环境受体敏感重点管控区。以保障人群健康为前提，严格限制新建储油库项目、产生和排放有毒有害大气污染物的建设项目。	约束性
	3	本单元规划用地主要为商业服务业用地，在符合本单元功能布局要求的前提下可适当引入商务商贸配套的服务类项目。重点发展金融科技、财富金融、风险投资、黄金金融等项目。	预期性
功能布局要求	4	（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
	5	（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
	6	（1）新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。 （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，并需要根据做好噪声防护措施。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。退让距离以内区域应当进行绿化或者作为非噪声敏感性应用。 （3）使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生噪声污染的设备、设施的企业事业单位和其他经营管理者等，应当采取优化布局、集中排放等措施，防止、减轻噪声污染。	约束性
		（4）在考虑铁路两侧的土地利用规划时，铁路两侧建筑物应科学规划，临铁路第一排建筑尽量规划为商业用房、仓储、工业等非噪声敏感建筑。	预期性

	7	<p>地块符合以下条件之一，应按照《深圳市建设用地土壤污染风险管控和修复工作指引（2024年版）》开展土壤污染状况调查：</p> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块。</p> <p>(3) 变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。</p> <p>(4) 已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。</p> <p>(5) 规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。</p> <p>(6) 法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。</p>	约束性
生态保护要求	8	恢复水系的生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、海洋、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和硬质化河道的生态化改造，重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。持续推进水土保持和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。	预期性
绿色低碳发展	9	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。	预期性
污染排放管控	10	<p><b>【废水】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 污水不得直接排入河道。污水排入河道前应当经过处理，符合水污染物排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。超过标准和指标排放的，由相关部门依据有关法律法规处理。</p> <p>(4) 新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p>	约束性
	11	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p>	约束性

	<p>(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《非道路移动柴油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。</p>	
12	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025) 相关要求。</p> <p>(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；若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主，将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物)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 4a 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区对应的标准。广深铁路两侧区域为 4b 类声环境功能区，噪声排放执行《声环境质量标准》(GB 3096-2008) 中的 4b 类标准[既有铁路昼间 ≤ 70dB(A)，夜间 ≤ 55dB(A)]。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 商场超市、餐饮服务、加工维修等商业经营场所和卡拉 OK 厅、歌舞厅等营业性文化娱乐场所使用设备、设施产生噪声的，其边界噪声值或者通过建筑物结构传播至噪声敏感建筑物室内的等效声级，不得超过《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008) 规定的排放限值。</p> <p>(5) 商业经营场所和营业性文化娱乐场所安装使用空调冷却塔、抽风机、发电机、水泵、音响等产生噪声的设备、设施的，应当按照规定配置有效的噪声污染防治设施，防止环境噪声污染。</p> <p>(6) 商业经营场所和营业性文化娱乐场所的经营者和管理者，应当加强对经营活动产生噪声的管理和控制，遵守法律、法规规定的营业时间，防止产生噪声干扰周围环境。</p> <p>(7) 在噪声敏感建筑物集中区域不得从事下列产生噪声、严重干扰周围环境的行：使用高音喇叭及采用机械方式切割、加工钢材、石材、木材。中午和夜间在噪声敏感建筑物集中区域从事装卸货物等行为的，应当采取有效的环境噪声防治措施，避免噪声干扰周围环境。</p> <p>(8) 在噪声敏感建筑物集中区域及其附近的街道广场、公园、体育场(馆)、展览馆等公共场所组织宣传庆典、文化娱乐、群众集会等活动排放噪声的，活动组织者和公共场所管理者应当采取有效的噪声防护措施，合理使用音响器材。中午和夜间不得从事前款规定的活动。</p>	约束性

	(9) 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	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	约束性
14	<p><b>【光污染】</b></p> <p>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。</p>	约束性
15	<p><b>【其他】</b></p> <p>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。</p>	约束性

(三) YB06SGS01 商业商务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
YB06SGS01	商业商务评价单元	本单元位于笋岗街道。东至梨园路、宝岗路、梅岗街，西至红岭北路，南临笋岗东路与桂园街道相邻，北至泥岗东路	现状以商业服务业用地、交通设施用地、物流仓储用地为主	规划以商业服务业用地、交通设施用地、物流仓储用地为主	(1) 地表水：深圳河流域，Ⅴ类 (2) 大气：二类区 (3) 声环境：3类区、4a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和基本生态控制线	

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ZH44030330006笋岗街道一般管控单元（YB06）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商业服务业用地，未来重点引进创新金融、科技服务、商务服务、特色商贸、文化创意等产业。	预期性
	3	本单元涉及罗湖北科技创新集聚区，重点布局的产业集群类别包括大健康、现代时尚、安全节能环保、数字创意。	预期性
功能布局要求	4	（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
	5	（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
	6	（1）新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。 （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。退让距离以内区域应当进行绿化或者作为非噪声敏感性应用。 （3）使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生噪声污染的设备、设施的企业事业单位和其他经营管理者等，应当采取优化布局、集中排放等措施，防止、减轻噪声污染。	约束性
	7	地块符合以下条件之一，应按照《深圳市建设用地土壤污染风险管控和修复工作指引（2024年版）》开展土壤污染状况调查： （1）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。	约束性

		<p>(2) 拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块。</p> <p>(3) 变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。</p> <p>(4) 已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。</p> <p>(5) 规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。</p> <p>(6) 法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。</p>	
生态保护要求	8	开展创意屋顶绿化、垂直绿化、绿墙、阳台绿化、桥体绿化等，实施见缝插绿和补绿增绿。依托城市更新改造，充分挖掘立体空间绿化潜力。	预期性
绿色低碳发展	9	鼓励辖区企业开展电力等领域碳交易。鼓励有条件的金融机构设立开展碳金融业务的分支机构，建立碳金融风险补偿机制，引导金融机构加强碳金融制度建设，推动辖区金融机构发行绿色债券，支持推广“碳排放配额”质押融资等金融创新产品。	预期性
	10	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。	预期性
污染排放管控	11	<p><b>【废水】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 污水不得直接排入河道。污水排入河道前应当经过处理，符合水污染物排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。超过标准和指标排放的，由相关部门依据有关法律法规处理。</p> <p>(4) 新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p>	约束性
	12	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p>	约束性

	13	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025) 相关要求。</p> <p>(2) 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; 若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主, 将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物)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区对应的标准。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 商场超市、餐饮服务、加工维修等商业经营场所和卡拉 OK 厅、歌舞厅等营业性文化娱乐场所使用设备、设施产生噪声的, 其边界噪声值或者通过建筑物结构传播至噪声敏感建筑物室内的等效声级, 不得超过《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)规定的排放限值。</p> <p>(5) 商业经营场所和营业性文化娱乐场所安装使用空调冷却塔、抽风机、发电机、水泵、音响等产生噪声的设备、设施的, 应当按照规定配置有效的噪声污染防治设施, 防止环境噪声污染。</p> <p>(6) 商业经营场所和营业性文化娱乐场所的经营者和管理者, 应当加强对经营活动产生噪声的管理和控制, 遵守法律、法规规定的营业时间, 防止产生噪声干扰周围环境。</p> <p>(7) 在噪声敏感建筑物集中区域不得从事下列产生噪声、严重干扰周围环境的行: 使用高音喇叭及采用机械方式切割、加工钢材、石材、木材。中午和夜间在噪声敏感建筑物集中区域从事装卸货物等行为的, 应当采取有效的环境噪声防治措施, 避免噪声干扰周围环境。</p> <p>(8) 在噪声敏感建筑物集中区域及其附近的街道广场、公园、体育场(馆)、展览馆等公共场所组织宣传庆典、文化娱乐、群众集会等活动排放噪声的, 活动组织者和公共场所管理者应当采取有效的噪声防护措施, 合理使用音响器材。中午和夜间不得从事前款规定的活动。</p> <p>(9) 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”。</p>	约束性
	14	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p>	预期性
			约束性

	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	
15	<p><b>【光污染】</b></p> <p>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。</p>	约束性
16	<p><b>【其他】</b></p> <p>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。</p>	约束性

## 五、交通枢纽评价单元环境管理要求

### (一) ZD01HBJ01 交通枢纽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
ZD01HBJ01	交通枢纽评价单元	本单元位于黄贝街道。东起锦联二路，西至文锦渡路，南至深圳河，北至沿河南路	现状以公共管理与服务设施用地、其他用地、其他用地为主	规划以公共管理与服务设施用地、交通设施用地、绿地与广场用地为主	<p>(1) 地表水：深圳河流域，Ⅴ类</p> <p>(2) 大气：二类区</p> <p>(3) 声环境：2类区、4a类区</p> <p>(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</p> <p>(5) 生态：不涉及生态保护红线和基本生态控制线</p>	

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ZH44030320001黄贝街道重点管控单元（ZD01）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元位于大气环境受体敏感重点管控区。以保障人群健康为前提，严格限制新建储油库项目、产生和排放有毒有害大气污染物的建设项目。	约束性
	3	本单元现状属于文锦渡口岸的一部分，规划用地主要为公共管理与服务设施用地（特殊用地）。正在推动生鲜货运功能转移以及鲜活查验设施搬迁拆除，规划打造精品商务口岸，鼓励引进跨境商务、知识经济、智慧服贸、文化创意、大健康等服务类项目。	预期性
	4	深圳河河道上口线向陆延伸35米的地带为海岸建设核心管理区，原则上应以规划及建设公共绿地、公共开放空间为主，除《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035）》规定允许的情形外，原则上禁止规划及开展各类建设活动。	约束性
生态保护要求	5	恢复水系的生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、海洋、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和硬质化河道的生态化改造，重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。持续推进水土保持和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。	预期性
绿色低碳发展	6	碳排放量达到三千吨二氧化碳当量以上的碳排放单位应当建立健全碳排放管理体系，配备碳排放管理人员，采取措施减少碳排放。	约束性
	7	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。	预期性
	8	推动口岸枢纽等交通基础设施实施节能技术改造，布局光伏发电设施，提高可再生能源使用占比。	预期性
污染排放管控	9	<p><b>【废水】</b></p> <p>（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。</p> <p>（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</p>	约束性

	<p>于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。</p> <p>(3) 污水不得直接排入河道。污水排入河道前应当经过处理，符合水污染物排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。超过标准和指标排放的，由相关部门依据有关法律法规处理。</p> <p>(4) 新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p>	
10	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017)，其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p>	约束性
11	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)相关要求。</p> <p>(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；若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主，将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物)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区对应的标准。</p> <p>(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。</p>	约束性
	<p>(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”。</p>	预期性
12	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p>	约束性

	(2) 施工单位、运营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。	
	(3) 加强商贸等领域塑料污染治理，减少一次性塑料制品使用量，鼓励使用可降解的环保塑料制品，规范塑料废弃物的回收和清运。	预期性
13	<b>【其他】</b> 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

(二) ZD02NHJ01 交通枢纽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
ZD02NHJ01	交通枢纽评价单元	本单元位于南湖街道。东至船步路、罗湖商业城，西临和平路，南至深圳河与香港新界毗邻，北至船步路	现状以交通设施用地、其他用地、商业服务业用地为主	规划以交通设施用地、绿地与广场用地、公共管理与服务设施用地为主	(1) 地表水：深圳河流域，V类 (2) 大气：二类区 (3) 声环境：2类区、4a类区、4b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和基本生态控制线	

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ZH44030320002南湖街道重点管控单元（ZD02）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元位于大气环境受体敏感重点管控区。以保障人群健康为前提，严格限制新建储油库项目、产生和排放有毒有害大气污染物的建设项目。	约束性
	3	本单元现状为深圳火车站和罗湖口岸（客运口岸，仅用于旅客跨境通关），规划用地主要为交通设施用地。正在持续推进口岸改造提升，优化旅客通关效率和体验，规划建成国际化、现代化、立体化综合交通枢纽，鼓励引进营利性服务业等。	预期性
	4	深圳河河道上口线向陆延伸35米的地带为海岸建设核心管理区，原则上应以规划及建设公共绿地、公共开放空间为主，除《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035）》规定允许的情形外，原则上禁止规划及开展各类建设活动。	约束性
生态保护要求	5	恢复水系的生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、海洋、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和硬质化河道的生态化改造，重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。持续推进水土保持和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。	预期性
绿色低碳发展	6	碳排放量达到三千吨二氧化碳当量以上的碳排放单位应当建立健全碳排放管理体系，配备碳排放管理人员，采取措施减少碳排放。	约束性
	7	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。	预期性
	8	推动口岸枢纽等交通基础设施实施节能技术改造，布局光伏发电设施，提高可再生能源使用占比。	预期性
污染排放管控	9	<p><b>【废水】</b></p> <p>（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。</p> <p>（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</p>	约束性

	<p>于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。</p> <p>(3) 污水不得直接排入河道。污水排入河道前应当经过处理，符合水污染物排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。超过标准和指标排放的，由相关部门依据有关法律法规处理。</p> <p>(4) 新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p>	
10	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017)，其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p>	约束性
11	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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，确保建筑施工现场界环境噪声达到《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)相关要求。</p> <p>(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；若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主，将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物)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4a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区对应的标准。广深铁路两侧区域为4b类声环境功能区，噪声排放执行《声环境质量标准》(GB 3096-2008)中的4b类标准[既有铁路昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)]。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 娱乐、商业等服务场所的经营者，应采取安装隔音设施、控制音量和时间、与周边居民协商等有效措施防止和减轻噪声污染。</p>	约束性

		(5) 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
	12	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(2) 施工单位、运营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。</p>	约束性
	13	<p><b>【其他】</b></p> <p>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。</p>	约束性

(三) ZD02NHJ02 交通枢纽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
ZD02NHJ02	交通枢纽评价单元	本单元位于南湖街道。东起文锦渡路，西至罗湖金岸，南临深圳河，北至沿河南路	现状以公共管理与服务设施用地、其他用地为主	规划以公共管理与服务设施用地、绿地与广场用地、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、4a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和基本生态控制线	

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ZH44030320002南湖街道重点管控单元（ZD02）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元位于大气环境受体敏感重点管控区。以保障人群健康为前提，严格限制新建储油库项目、产生和排放有毒有害大气污染物的建设项目。	约束性
	3	本单元现状属于文锦渡口岸的一部分，规划用地主要为公共管理与服务设施用地（特殊用地）。正在推动生鲜货运功能转移以及鲜活查验设施搬迁拆除，规划打造精品商务口岸，鼓励引进跨境商务、知识经济、智慧服贸、文化创意、大健康等服务类项目。	预期性
	4	深圳河河道上口线向陆延伸35米的地带为海岸建设核心管理区，原则上应以规划及建设公共绿地、公共开放空间为主，除《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035）》规定允许的情形外，原则上禁止规划及开展各类建设活动。	约束性
生态保护要求	5	恢复水系的生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、海洋、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和硬质化河道的生态化改造，重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。持续推进水土保持和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。	预期性
绿色低碳发展	6	碳排放量达到三千吨二氧化碳当量以上的碳排放单位应当建立健全碳排放管理体系，配备碳排放管理人员，采取措施减少碳排放。	约束性
	7	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。	预期性
	8	推动口岸枢纽等交通基础设施实施节能技术改造，布局光伏发电设施，提高可再生能源使用占比。	预期性
污染排放管控	9	<p><b>【废水】</b></p> <p>（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。</p> <p>（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</p>	约束性

	<p>于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。</p> <p>(3) 污水不得直接排入河道。污水排入河道前应当经过处理，符合水污染物排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。超过标准和指标排放的，由相关部门依据有关法律法规处理。</p> <p>(4) 新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p>	
10	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017)，其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p>	约束性
11	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)相关要求。</p> <p>(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；若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主，将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物)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区对应的标准。</p> <p>(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。</p> <p>(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”。</p>	约束性
12	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p>	预期性
		约束性

	<p>(2) 施工单位、运营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。</p>	
	<p>(3) 加强商贸等领域塑料污染治理，减少一次性塑料制品使用量，鼓励使用可降解的环保塑料制品，规范塑料废弃物的回收和清运。</p>	预期性
13	<p><b>【其他】</b> 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。</p>	约束性

(四) YB06SGJ01 交通枢纽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
YB06SGJ01	交通枢纽评价单元	本单元位于笋岗街道。东至洪湖路，西临广九线，南至笋岗东路，北至泥岗东路	现状以交通设施用地、居住用地、公共管理与服务设施用地为主	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	<p>(1) 地表水：深圳河流域，V类</p> <p>(2) 大气：二类区</p> <p>(3) 声环境：3类区、4a类区、4b类区</p> <p>(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</p> <p>(5) 生态：不涉及生态保护红线和基本生态控制线</p>	

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ZH44030330006笋岗街道一般管控单元（YB06）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	（1）禁止引进《产业结构调整指导目录（2024年本）》中淘汰类产业项目；严控《产业结构调整指导目录（2024年本）》中限制类产业项目。 （2）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。 （3）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
	3	本单元涉及罗湖北科技创新集聚区，重点布局的产业集群类别包括大健康、现代时尚、安全节能环保、数字创意。	预期性
生态保护要求	4	本单元紧邻洪湖公园，对洪湖公园的保护措施如下： 禁止在湿地范围内从事下列活动：围垦、开垦、填埋湿地；排干湿地或者永久性截断湿地水源；擅自挖塘、挖砂、采砂、采矿、取土、取水、烧荒；直接排放未经处理或者排放不达标的污水，倾倒、储存、堆放有毒有害物质、废弃物、垃圾，投放可能危害水体、水生以及湿地生态的化学物品；破坏鱼类等水生生物洄游通道；破坏野生动植物的繁殖区、栖息地、原生地和迁徙通道；其他破坏湿地及其生态功能的活动等。	约束性
		本单元涉及笋岗客整所上盖综合开发项目规划建设，建议： （1）通过构建复合结构的生态绿化带、全覆盖的边坡绿化、选择合适的乡土植物有效缓解笋岗客整所上盖综合开发项目建设施工期占用鸟类栖息地带来的影响； （2）笋岗客整所上盖综合开发项目运营期的主要生态保护措施应包括通过适当拉大建筑物间的间距、在夜间或可视度低的天气情况下使用蓝色和绿色光源作为警示灯、生态补偿等措施来减轻建筑物高度带来的影响，通过合理采用灯具、控制道路灯光照射时间等措施来减缓光污染对鸟类的影响，通过减速通行、设置声屏障、安装吸声板、栽种行道树等方式予以减轻噪声对鸟类的影响。	预期性
	5	恢复水系的生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、海洋、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和硬质化河道的生态化改造，重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。持续推进水土保持	预期性

		和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。	
功能布局要求	6	在考虑广深铁路两侧的土地利用规划时，铁路两侧建筑物应科学规划，临铁路第一排建筑尽量规划为商业用房、仓储、工业等非噪声敏感建筑。	预期性
绿色低碳发展	7	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。	预期性
污染排放管控	8	<p><b>【废水】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p>	约束性
	9	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017)，其他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。</p> <p>(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，占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p>	约束性
	10	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)相关要求。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 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；若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主，将临街建筑面向道路一侧至道路</p>	约束性

	<p>边界线的区域（含第一排建筑物）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 4a 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。广深铁路两侧区域为 4b 类声环境功能区，噪声排放执行《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中的 4b 类标准[既有铁路昼间≤70dB（A），夜间≤55dB（A）]。</p>	
	<p>（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”。</p>	预期性
11	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>（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。</p> <p>（2）施工单位、运营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。</p>	约束性
12	<p><b>【其他】</b></p> <p>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。</p>	约束性

(五) YB04LTJ01 交通枢纽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
YB04LTJ01	交通枢纽评价单元	本单元位于莲塘街道。东、南均至莲塘河，与香港新界毗邻，西至西岭下路，北至东部过境高速出口	现状以特殊用地为主	规划以特殊用地为主	(1) 地表水：深圳河流域，Ⅴ类 (2) 大气：二类区 (3) 声环境：2类区、4a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和基本生态控制线	

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ZH44030330004莲塘街道一般管控单元（YB04）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元现状为莲塘口岸（深圳东部客货综合性口岸，涵盖旅客、客车、货车跨境通关功能），规划用地主要为公共管理与服务设施用地（特殊用地）。正在探索实施合作查验新模式，开展智慧口岸试点，未来规划增加鲜活产品货运通关功能，承接文锦渡口岸生鲜货运功能转移。	预期性
	3	深圳河河道上口线向陆延伸35米的地带为海岸建设核心管理区，原则上应以规划及建设公共绿地、公共开放空间为主，除《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035）》规定允许的情形外，原则上禁止规划及开展各类建设活动。	约束性
生态保护要求	4	恢复水系的生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、海洋、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和硬质化河道的生态化改造，重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。持续推进水土保持和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。	预期性
绿色低碳发展	5	碳排放量达到三千吨二氧化碳当量以上的碳排放单位应当建立健全碳排放管理体系，配备碳排放管理人员，采取措施减少碳排放。	约束性
	6	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。	预期性
	7	推动口岸枢纽等交通基础设施实施节能技术改造，布局光伏发电设施，提高可再生能源使用占比。	预期性
污染排放管控	8	<p><b>【废水】</b></p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>（3）污水不得直接排入河道。污水排入河道前应当经过处理，符合水污染物排放标准和重点水污染物排放总量控</p>	约束性

	<p>制指标。超过标准和指标排放的，由相关部门依据有关法律法规处理。</p> <p>(4) 新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p>	
9	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017)，其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p>	约束性
10	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)相关要求。</p> <p>(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；若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主，将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物)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区对应的标准。</p> <p>(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。</p>	约束性
	<p>(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”。</p>	预期性
11	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(2) 施工单位、运营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，</p>	约束性

		按《危险废物转移管理办法》相关要求实施转移联单管理。 (3) 应做好活禽运输车辆厢壁及底部防渗漏，防止污染环境。病死或者因检疫不合格需要进行无害化处理的畜禽，应严格按照有关规定及时送往卫生处理厂进行无害化处理，不得擅自弃置和处理。	
	12	<b>【其他】</b> 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

## 六、绿地休闲评价单元环境管理要求

### (一) ZD01HBL01 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
ZD01HBL01	绿地休闲评价单元	本单元位于黄贝街道。东至延芳路、曦龙山庄、罗芳村、罗芳水质净化厂，西临经二路、华兴花园、银丰花园，南至延芳路，北临东湖公园	现状以绿地与广场用地、其他用地、交通设施用地为主	规划以绿地与广场用地、交通设施用地为主	<p>(1) 地表水：深圳河流域，Ⅴ类</p> <p>(2) 大气：二类区</p> <p>(3) 声环境：2类区</p> <p>(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</p> <p>(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（0.47平方公里）</p>	

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ZH44030320001黄贝街道重点管控单元（ZD01）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元位于大气环境受体敏感重点管控区。以保障人群健康为前提，严格限制新建储油库项目、产生和排放有毒有害大气污染物的建设项目。	约束性
	3	本单元规划用地主要为绿地与广场用地，新、改、扩建建设项目须符合城市规划要求。	约束性
	4	深圳河河道上口线向陆延伸35米的地带为海岸建设核心管理区，原则上应以规划及建设公共绿地、公共开放空间为主，除《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035）》规定允许的情形外，原则上禁止规划及开展各类建设活动。	约束性
	5	本单元东南侧与罗芳水质净化厂相邻，水质净化厂的生物除臭系统100m范围内不得新建居民、医院、学校等敏感建筑物。	约束性
功能布局要求	6	本单元绝大部分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
	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
生态保护要求	8	提升罗芳公园生态质量，以辅助再生为主要修复策略，增加森林覆盖率，优化植被群落结构，合理引导功能分区，运用低碳生态技术，完善绿色基础设施，在保障生态系统健康的基础上提升生态服务水平。	预期性
	9	恢复水系的生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、海洋、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和硬质化河道的生态化改造，重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。持续推进水土保持和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。	预期性
绿色低碳发展	10	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。	预期性

污染排放管 控	11	<p><b>【废水】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 污水不得直接排入河道。污水排入河道前应当经过处理，符合水污染物排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。超过标准和指标排放的，由相关部门依据有关法律法规处理。</p> <p>(4) 新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p>	约束性
	12	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017)，其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001) 中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p>	约束性
	13	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025) 相关要求。</p> <p>(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。</p>	约束性
		<p>(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”。</p>	预期性
14	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(2) 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</p>	约束性	

	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。	
--	--	--

(二) ZD04DML01 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
ZD04DML01	绿地休闲评价单元	本单元位于东门街道。笋岗东路以南，人民公园以及深圳市儿童公园的区域	现状以绿地与广场用地、其他用地、交通设施用地为主	规划以绿地与广场用地、其他用地、交通设施用地为主	<p>(1) 地表水：深圳河流域，Ⅴ类</p> <p>(2) 大气：二类区</p> <p>(3) 声环境：2类区</p> <p>(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</p> <p>(5) 生态：不涉及生态保护红线和基本生态控制线</p>	

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ZH44030320004东门街道重点管控单元（ZD04）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元位于大气环境受体敏感重点管控区。以保障人群健康为前提，严格限制新建储油库项目、产生和排放有毒有害大气污染物的建设项目。	约束性
	3	本单元规划用地主要为绿地与广场用地，新、改、扩建建设项目须符合城市规划要求。	约束性
生态保护要求	4	增加生态系统碳汇，鼓励将人民公园建设为“零碳公园”。	预期性
	5	鼓励建筑业主自觉参与建筑立体绿化建设，不断拓宽绿化领域、形式和空间，推进建筑外立面、第五立面综合整治。	预期性
绿色低碳发展	6	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。	预期性
污染排放管控	7	<p><b>【废水】</b></p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>（3）污水不得直接排入河道。污水排入河道前应当经过处理，符合水污染物排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。超过标准和指标排放的，由相关部门依据有关法律法规处理。</p> <p>（4）新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p>	约束性
	8	<p><b>【废气】</b></p> <p>（1）施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）中的无组织排放监控浓度限值。</p>	约束性

	<p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p>	
9	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)相关要求。</p> <p>(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。</p> <p>(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”。</p>	约束性
10	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(2) 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。</p>	预期性
		约束性

(三) YB01CZL01 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
YB01CZL01	绿地休闲评价单元	本单元位于翠竹街道。东至水库新村、爱国路，西至思美街、环卫小区、翠竹路、逸翠园，南至沁翠路，北临太宁路	现状以绿地与广场用地为主	规划以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：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和基本生态控制线	

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ZH44030330001翠竹街道一般管控单元（YB01）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绿地与广场用地，新、改、扩建建设项目须符合城市规划要求。	约束性
生态保护要求	3	提升翠竹公园生态质量，以辅助再生为主要修复策略，增加森林覆盖率，优化植被群落结构，合理引导功能分区，运用低碳生态技术，完善绿色基础设施，在保障生态系统健康的基础上提升生态服务水平。	预期性
	4	鼓励建筑业主自觉参与建筑立体绿化建设，不断拓宽绿化领域、形式和空间，推进建筑外立面、第五立面综合整治。	预期性
绿色低碳发展	5	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。	预期性
污染排放管控	6	<p><b>【废水】</b></p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>（3）污水不得直接排入河道。污水排入河道前应当经过处理，符合水污染物排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。超过标准和指标排放的，由相关部门依据有关法律法规处理。</p> <p>（4）新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p>	约束性
	7	<p><b>【废气】</b></p> <p>（1）施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>（2）全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施</p>	约束性

	<p>工工地出入口 100%安装 TSP 在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p>	
8	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025) 相关要求。</p> <p>(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。</p> <p>(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”。</p>	约束性
	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(2) 施工单位建立危险废弃物管理台账，危险废弃物的管理应满足《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。</p>	预期性
9	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(2) 施工单位建立危险废弃物管理台账，危险废弃物的管理应满足《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。</p>	约束性

## 七、农林生产评价单元环境管理要求

### (一) ZD01HBN01 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
ZD01HBN01	农林生产评价单元	本单元位于黄贝街道。东湖公园以北，深圳水库以南的区域	现状以公共设施用地、其他用地为主	规划以公共设施用地为主	<p>(1) 地表水：深圳河流域，V类</p> <p>(2) 大气：二类区</p> <p>(3) 声环境：2类区</p> <p>(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</p> <p>(5) 生态：不涉及生态保护红线，全部位于基本生态控制线内（0.03平方公里），全部位于广东省梧桐山风景名胜区</p>	

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ZH44030320001黄贝街道重点管控单元（ZD01）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公共设施用地，用于服务东湖公园，新、改、扩建建设项目须符合城市规划要求。	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	本单元内已建合法建筑物、构筑物，不得擅自改建和扩建。	约束性
	5	本单元全部位于广东省梧桐山风景名胜区范围内。按照《广东省环境保护条例》《深圳经济特区梧桐山风景名胜区条例》及其总体规划的要求实施保护管理，禁止在风景名胜区内设立各类开发区和开发房地产项目，禁止在核心景区建设宾馆、招待所、培训中心、疗养院以及与风景名胜资源保护无关的其他建筑物；已经建成的，应当按照风景名胜区规划逐步迁出。梧桐山山体海拔650米以上的区域禁止建设任何建筑物、构筑物，护林防火设施以及已经规划的景观建筑物除外。	约束性
生态保护要求	6	在风景名胜区内进行建设活动的建设单位、施工单位应当制定污染防治、水土保持和地质灾害防治方案，并按照方案要求，采取有效措施，保护周围景物、水体、林草植被、野生动物资源和地形地貌。建设项目竣工后，建设单位、施工单位应当在一个月内清理现场、恢复植被。	约束性
绿色低碳发展	7	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。	预期性
污染排放管控	8	<b>【废水】</b> （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	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017), 其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施: 施工围挡及外架100%全封闭, 出入口及车行道100%硬底化, 出入口100%安装冲洗设施, 易起尘作业面100%湿法施工, 裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p>	约束性
10	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)相关要求。</p> <p>(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。</p>	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	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(2) 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。</p>	约束性

(二) YB02DXN01 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
YB02DXN01	农林生产评价单元	本单元位于东晓街道。东至金稻田路，西临广九线，南临粤海城、松泉公寓、雍翠华府，北至翠怡苑、绿景山庄、翠山路	现状以其他用地、公用设施用地、交通设施用地为主	规划以其他用地、交通设施用地、绿地与广场用地为主	<p>(1) 地表水：深圳河流域，Ⅴ类</p> <p>(2) 大气：二类区</p> <p>(3) 声环境：2类区、4b类区</p> <p>(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</p> <p>(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（0.95平方公里）</p>	

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ZH44030330002东晓街道一般管控单元（YB02）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其他用地（农林和其他用地），新、改、扩建建设项目须符合城市规划要求。	约束性
功能布局要求	3	本单元绝大部分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	提升围岭公园生态质量，以辅助再生为主要修复策略，增加森林覆盖率，优化植被群落结构，合理引导功能分区，运用低碳生态技术，完善绿色基础设施，在保障生态系统健康的基础上提升生态服务水平。	预期性
	6	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
	7	恢复水系的生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、海洋、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和硬质化河道的生态化改造，重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。持续推进水土保持和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。	预期性
绿色低碳发展	8	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。	预期性
污染排放管控	9	<b>【废水】</b> （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

	<p>(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。</p> <p>(4) 污水不得直接排入河道。污水排入河道前应当经过处理,符合水污染物排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。超过标准和指标排放的,由相关部门依据有关法律法规处理。</p> <p>(5) 新建、改建或扩大入河排放口的,责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p>	
10	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017),其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施:施工围挡及外架100%全封闭,出入口及车行道100%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,易起尘作业面100%湿法施工,裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p>	约束性
11	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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,确保建筑施工现场环境噪声达到《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)相关要求。</p> <p>(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。</p>	约束性
	<p>(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”。</p>	预期性
12	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(2) 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。</p>	约束性

(三) YB04LTN01 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
YB04LTN01	农林生产评价单元	本单元位于莲塘街道。东至广东省梧桐山风景区，西至东湖公园，南临鹏兴路、仙湖路、仙桐路、罗沙路，北至莲塘隧道	现状以其他用地、居住用地、公共管理与服务设施用地为主	规划以其他用地、居住用地、绿地与广场用地为主	<p>(1) 地表水：深圳河流域，Ⅴ类</p> <p>(2) 大气：一类区、缓冲区、二类区</p> <p>(3) 声环境：2类区、未定级区</p> <p>(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</p> <p>(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（2.48平方公里），部分区域位于广东省梧桐山风景区</p>	

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 ZH44030330004 莲塘街道一般管控单元（YB04）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其他用地（农林和其他用地），新、改、扩建建设项目须符合城市规划要求。	约束性
功能布局要求	3	本单元大部分用地位于广东省梧桐山风景名胜区范围内。按照《广东省环境保护条例》《深圳经济特区梧桐山风景名胜区条例》及其总体规划的要求实施保护管理，禁止在风景名胜区内设立各类开发区和开发房地产项目，禁止在核心景区建设宾馆、招待所、培训中心、疗养院以及与风景名胜资源保护无关的其他建筑物；已经建成的，应当按照风景名胜区规划逐步迁出。梧桐山山体海拔 650 米以上的区域禁止建设任何建筑物、构筑物，护林防火设施以及已经规划的景观建筑物除外。	约束性
	4	本单元部分用地涉及环境空气质量一类功能区。环境空气质量一类功能区内严禁新、扩建废气项目；对可能产生废气扰民的新建项目严格环评审批。 缓冲带内的环境空气质量向一类功能区靠拢。	约束性
	5	本单元绝大部分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
	6	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	7	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
	8	（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

	9	在风景区内进行建设活动的建设单位、施工单位应当制定污染防治、水土保持和地质灾害防治方案，并按照方案要求，采取有效措施，保护周围景物、水体、林草植被、野生动物资源和地形地貌。建设项目竣工后，建设单位、施工单位应当在一个月内清理现场、恢复植被。	约束性
	10	完善外来物种入侵防范体系，对危害较大的入侵种实施综合治理，综合化学防除、生态防除、机械防除综合控制入侵生物，有效保护生物多样性，提升生态资源质量。	约束性
	11	恢复水系的生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、海洋、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和硬质化河道的生态化改造，重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。持续推进水土保持和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。	预期性
	12	重塑山体-水体-绿地生态廊道格局。修复重点生态廊道功能，探索修复关键性生态节点，连接廊道断裂点和破碎区。优化水生态空间格局，构建蓝绿融合型生态廊道。依托城市绿荫，结合城市绿道、碧道、公园等的更新建设，探索都市型生态廊道建设。	预期性
绿色低碳发展	13	风景名胜区内的公共交通工具应当使用环保清洁能源。	约束性
	14	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。	预期性
污染排放管控	15	<p><b>【废水】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 污水不得直接排入河道。污水排入河道前应当经过处理，符合水污染物排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。超过标准和指标排放的，由相关部门依据有关法律法规处理。</p> <p>(5) 新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p> <p>(6) 有下列情形之一的，禁止设置入河排污口：在饮用水水源保护区内；在风景名胜区水体、重要渔业水体和其他具有特殊经济文化价值的水体的保护区内；不符合法律、行政法规规定的其他情形。</p>	约束性

	16	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017), 其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施: 施工围挡及外架100%全封闭, 出入口及车行道100%硬底化, 出入口100%安装冲洗设施, 易起尘作业面100%湿法施工, 裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p> <p>(4) 本单元部分位于大气缓冲区, 位于大气缓冲区的建设项目废气排放从严执行《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001)一级标准。</p>	约束性
	17	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)相关要求。</p> <p>(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。</p>	约束性
		<p>(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”。</p>	预期性
	18	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(2) 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。</p>	约束性
19	<p>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。</p>	预期性	

## 八、公用设施评价单元环境管理要求

### (一) ZD01HBH01 公用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
ZD01HBH01	公用设施评价单元	本单元位于黄贝街道。东至罗芳水质净化厂东厂界，西至新兴社区公园及罗芳水质净化厂西厂界，南至深圳河，北至新兴社区公园及延芳路。	现状以公用设施用地为主	规划以公用设施用地为主	(1) 地表水：深圳河流域，Ⅴ类 (2) 大气：二类区 (3) 声环境：2类区、4a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和基本生态控制线	

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 ZH44030320001 黄贝街道重点管控单元（ZD01）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元位于大气环境受体敏感重点管控区。以保障人群健康为前提，严格限制新建储油库项目、产生和排放有毒有害大气污染物的建设项目。	约束性
	3	本单元规划用地主要为公用设施用地，可开展公用设施及其附属设施相关工程的建设。	预期性
	4	深圳河河道上口线向陆延伸 35 米的地带为海岸建设核心管理区，原则上应以规划及建设公共绿地、公共开放空间为主，除《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035）》规定允许的情形外，原则上禁止规划及开展各类建设活动。	约束性
功能布局要求	5	（1）本单元包含罗芳水质净化厂，水质净化厂东北侧为居民区。新建、扩建的污水处理项目应合理布局，产生恶臭气体的污水预处理单元（细格栅、沉砂池）、生化处理单元（生物反应池）和污泥处理单元等产生恶臭的构筑物以及泵房、风机房等噪声源应远离居民区。 （2）水质净化厂周围应建设绿化带，其生物除臭系统 100m 范围内不得新建居民、医院、学校等敏感建筑物。	约束性
	6	地块符合以下条件之一，应按照《深圳市建设用地土壤污染风险管控和修复工作指引（2024 年版）》开展土壤污染状况调查： （1）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。 （2）拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块。 （3）变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。 （4）已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。 （5）规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。 （6）法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。	约束性
生态保护要求	7	恢复水系的生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、海洋、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和硬质化河道的生态化改造，重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。持续推进水土保持和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。	预期性

绿色低碳发展	8	加强水质净化厂节能降耗技术应用，优化处理流程，提高处理效率，鼓励水质净化厂采用高效水力输送、混合搅拌和鼓风机曝气等高效低能耗设备。	预期性
污染排放管控	9	<p><b>【废水】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 罗芳水质净化厂部分出水回用，执行《城市污水再生利用 城市杂用水水质》(GB/T 18920-2020)和《城市污水再生利用 景观环境用水水质》(GB/T 18921-2019)的相关要求。部分出水排放，出水采用紫外线消毒，出水水质执行《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002)准IV类标准(总氮除外)，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。</p> <p>(4) 污水不得直接排入河道。污水排入河道前应当经过处理，符合水污染物排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。超过标准和指标排放的，由相关部门依据有关法律法规处理。</p> <p>(5) 新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p>	约束性
	10	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017)，其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖、占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p> <p>(4) 罗芳水质净化厂厂界(防护带边缘)废气执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB 18918-2002)。</p>	约束性
	11	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)相关要求。</p> <p>(2) 水质净化厂北侧噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)的4类标准(昼间≤</p>	约束性

	<p>70dB(A)，夜间≤55dB(A))，其余侧厂界噪声执行2类标准(昼间≤60dB(A)，夜间≤50dB(A))。</p> <p>(3)运营期内罗芳水质净化厂各类风机、泵机、脱水机、刮泥机等高噪声设备应优先选择低噪声设备；设备机房应采取密闭降噪、设置隔声窗等措施；风机、泵机应设置减振措施、加装隔音罩和消声器等；风机风管应安装阻抗复合消声器。</p>	
	<p>(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”。</p>	预期性
12	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(2)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。</p> <p>(3)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。</p> <p>(4)水质净化厂维护运营单位应建立污泥管理台账，对产生的污泥以及利用或处置后的污泥去向、用途、用量等进行跟踪、记录；污泥的转移应当执行转移联单制度，转移污泥的运输者应当采取措施，防止扬散、流失、渗漏或者造成其他环境污染，不得在运输过程中丢弃、倾倒、遗撒污泥。</p> <p>(5)新建、改建、扩建污水处理项目应进行污泥脱水处理，满足污泥含水率要求。</p> <p>(6)水质净化厂员工食堂产生的餐厨垃圾交由特许经营企业收运处理。</p>	约束性
13	<p><b>【土壤和地下水】</b></p> <p>(1)罗芳水质净化厂应根据分区防渗原则，对厂区地下水和土壤进行分区防渗。一般污染防渗区包括污水处理区、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<sup>-7</sup>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。</p> <p>(2)水质净化厂拆除设施、设备或者建筑物、构筑物的，应当采取相应的土壤污染防治措施。</p>	约束性
14	<p><b>【总量】</b></p> <p>(1)严格落实《关于做好“十四五”主要污染物总量减排工作的通知》(环办综合函〔2021〕323号)《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》(深环办〔2024〕28号)和《深圳市“十四五”重金属污染防治实施方案》(深环〔2022〕235号)中的总量控制要求，建设单位应向生态环境主管部门申请总量。新、改、扩建项目无需申请总量指标替代或豁免指标情形：NO<sub>x</sub>或VOCs排放量小于300公斤/年的项目，排放总量</p>	约束性

	<p>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。</p> <p>(2) 现有企业改建、扩建项目的生产废水应满足“增产不增污”或“增产减污”、“技改减污”、“迁建减污”的总量控制要求。</p>	
15	<p><b>【环境风险】</b></p> <p>罗芳水质净化厂应严格按照《深圳市水务（集团）有限公司罗芳水质净化厂突发环境事件应急预案》的要求，配备必要的抢险装备、器材，并定期组织演练；日常要做好厂区内化学品储存、污水处理厂出水口、卫生防护和环保措施、应急设备和物资等的监控，做好泄漏事故的预防措施。</p>	约束性
16	<p><b>【其他】</b></p> <p>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。</p>	约束性

## 九、功能混合评价单元环境管理要求

### (一) ZD01HBG01 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
ZD01HBG01	功能混合评价单元	本单元位于黄贝街道。东接新兴社区公园，西至文锦南路与南湖街道相邻，南临深圳河，北至深南东路、沿河北路、罗沙路	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、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、4a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和基本生态控制线	

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ZH44030320001黄贝街道重点管控单元（ZD01）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元位于大气环境受体敏感重点管控区。以保障人群健康为前提，严格限制新建储油库项目、产生和排放有毒有害大气污染物的建设项目。	约束性
	3	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
	4	（1）禁止引进《产业结构调整指导目录（2024年本）》中淘汰类产业项目；严控《产业结构调整指导目录（2024年本）》中限制类产业项目。 （2）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。 （3）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
	5	深圳河河道上口线向陆延伸35米的地带为海岸建设核心管理区，原则上应以规划及建设公共绿地、公共开放空间为主，除《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035）》规定允许的情形外，原则上禁止规划及开展各类建设活动。	约束性
	6	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。	预期性
	功能布局要求	7	（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。
8		（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

	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。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，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。 （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。退让距离以内区域应当进行绿化或者作为非噪声敏感性应用。 （3）使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生噪声污染的设备、设施的企业事业单位和其他经营管理者等，应当采取优化布局、集中排放等措施，防止、减轻噪声污染。	约束性
	11	地块符合以下条件之一，应按照《深圳市建设用地土壤污染风险管控和修复工作指引（2024 年版）》开展土壤污染状况调查： （1）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。 （2）拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块。 （3）变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。 （4）已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。 （5）规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。 （6）法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。	约束性
	12	“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。	预期性
生态保护要求	13	恢复水系的生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、海洋、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和硬质化河道的生态化改造，重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。持续推进水土保持和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。	预期性
	14	开展创意屋顶绿化、垂直绿化、绿墙、阳台绿化、桥体绿化等，实施见缝插绿和补绿增绿。依托城市更新改造，充分挖掘立体空间绿化潜力。	预期性
绿色低碳发	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

展	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，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准的精准碳核算体系。	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	<b>【废水】</b> （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）新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。	约束性
	22	<b>【废气】</b> （1）施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），其他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。 （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，占地面积5000m <sup>2</sup> 及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。 （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《非道路移动柴油机	约束性

	<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	
23	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)相关要求。</p> <p>(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。</p> <p>(3)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;若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主,将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物)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。</p> <p>(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”。</p>	约束性
	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>	预期性
24		约束性

	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。	
25	<b>【光污染】</b> 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
26	<b>【新污染物】</b> 落实《深圳市重点管控新污染物清单（2025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
27	<b>【总量】</b> (1) 严格落实《关于做好“十四五”主要污染物总量减排工作的通知》（环办综合函〔2021〕323号）《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》（深环办〔2024〕28号）和《深圳市“十四五”重金属污染防治实施方案》（深环〔2022〕235号）中的总量控制要求，建设单位应向生态环境主管部门申请总量。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) 现有企业改建、扩建项目的生产废水应满足“增产不增污”或“增产减污”、“技改减污”、“迁建减污”的总量控制要求。	约束性
28	<b>【其他】</b> 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
29	“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。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) ZD02NHG01 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
ZD02NHG01	功能混合评价单元	本单元位于南湖街道。东至东门南路、沿河南路，西至建设路，南临深圳河，北至春风路	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	规划以商业服务业用地、居住用地、公共管理与服务设施用地为主	(1) 地表水：深圳河流域，Ⅴ类 (2) 大气：二类区 (3) 声环境：2类区、4a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和基本生态控制线	

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ZH44030320002南湖街道重点管控单元（ZD02）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元位于大气环境受体敏感重点管控区。以保障人群健康为前提，严格限制新建储油库项目、产生和排放有毒有害大气污染物的建设项目。	约束性
	3	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
	4	（1）禁止引进《产业结构调整指导目录（2024年本）》中淘汰类产业项目；严控《产业结构调整指导目录（2024年本）》中限制类产业项目。 （2）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。 （3）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
	5	深圳河河道上口线向陆延伸35米的地带为海岸建设核心管理区，原则上应以规划及建设公共绿地、公共开放空间为主，除《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035）》规定允许的情形外，原则上禁止规划及开展各类建设活动。	约束性
	6	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。	预期性
	功能布局要求	7	（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。
8		（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
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、	预期性

		医院、居住区等环境敏感目标的边界至少 50 米。	
	10	<p>(1) 新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。</p> <p>(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，并需要根据做好噪声防护措施。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。退让距离以内区域应当进行绿化或者作为非噪声敏感性应用。</p> <p>(3) 使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生噪声污染的设备、设施的企业事业单位和其他经营管理者等，应当采取优化布局、集中排放等措施，防止、减轻噪声污染。</p>	约束性
	11	<p>地块符合以下条件之一，应按照《深圳市建设用地土壤污染风险管控和修复工作指引（2024 年版）》开展土壤污染状况调查：</p> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块。</p> <p>(3) 变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。</p> <p>(4) 已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。</p> <p>(5) 规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。</p> <p>(6) 法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。</p>	约束性
生态保护要求	12	恢复水系的生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、海洋、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和硬质化河道的生态化改造，重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。持续推进水土保持和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。	预期性
	13	开展创意屋顶绿化、垂直绿化、绿墙、阳台绿化、桥体绿化等，实施见缝插绿和补绿增绿。依托城市更新改造，充分挖掘立体空间绿化潜力。	预期性
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，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	约束性

		本信息。	
	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	<b>【废水】</b> (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) 新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有限权的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。	约束性
	21	<b>【废气】</b> (1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017)，其他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。 (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，占地面积5000m <sup>2</sup> 及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。 (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《非道路移动柴油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	约束性

	<p>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。</p> <p>(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。</p>	
22	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)相关要求。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 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；若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主，将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物)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。</p> <p>(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”。</p>	<p>约束性</p> <p>预期性</p>
23	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>约束性</p>

24	<p><b>【光污染】</b> 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。</p>	约束性
25	<p><b>【新污染物】</b> 落实《深圳市重点管控新污染物清单（2025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。</p>	约束性
26	<p><b>【总量】</b> (1) 严格落实《关于做好“十四五”主要污染物总量减排工作的通知》（环办综合函〔2021〕323号）《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》（深环办〔2024〕28号）和《深圳市“十四五”重金属污染防治实施方案》（深环〔2022〕235号）中的总量控制要求，建设单位应向生态环境主管部门申请总量。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) 现有企业改建、扩建项目的生产废水应满足“增产不增污”或“增产减污”、“技改减污”、“迁建减污”的总量控制要求。</p>	约束性
27	<p><b>【其他】</b> 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。</p>	约束性
28	<p>“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。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。</p>	预期性

(三) ZD04DMG01 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
ZD04DMG01	功能混合评价单元	本单元位于东门街道。东至东门中路，西至人民公园路，南至深南东路，北靠人民公园	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	规划以商业服务业用地、居住用地、公共管理与服务设施用地为主	<p>(1) 地表水：深圳河流域，Ⅴ类</p> <p>(2) 大气：二类区</p> <p>(3) 声环境：2类区、4a类区、4b类区</p> <p>(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</p> <p>(5) 生态：不涉及生态保护红线和基本生态控制线</p>	

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ZH44030320004东门街道重点管控单元（ZD04）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元位于大气环境受体敏感重点管控区。以保障人群健康为前提，严格限制新建储油库项目、产生和排放有毒有害大气污染物的建设项目。	约束性
	3	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
	4	（1）禁止引进《产业结构调整指导目录（2024年本）》中淘汰类产业项目；严控《产业结构调整指导目录（2024年本）》中限制类产业项目。 （2）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。 （3）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
	5	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。	预期性
	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
功能布局要求	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	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
	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。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，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污	约束性

		<p>染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。</p> <p>(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。退让距离以内区域应当进行绿化或者作为非噪声敏感性应用。</p> <p>(3) 使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生噪声污染的设备、设施的企业事业单位和其他经营管理者等，应当采取优化布局、集中排放等措施，防止、减轻噪声污染。</p> <p>(4) 在考虑广深铁路两侧的土地利用规划时，铁路两侧建筑物应科学规划，临铁路第一排建筑尽量规划为商业用房、仓储、工业等非噪声敏感建筑。</p>	预期性
	10	<p>地块符合以下条件之一，应按照《深圳市建设用地土壤污染风险管控和修复工作指引（2024年版）》开展土壤污染状况调查：</p> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块。</p> <p>(3) 变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。</p> <p>(4) 已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。</p> <p>(5) 规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。</p> <p>(6) 法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。</p>	约束性
绿色低碳发展	11	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
	12	经认定的绿色低碳产业企业需按规定满足信息报送要求，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
	13	<p>(1) 引导企业自觉开展自愿性清洁生产审核。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	预期性
	14	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

	15	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
	16	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	17	<p><b>【废水】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 新建、改建或扩大入河排放口的，责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p>	约束性
	18	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017)，其他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。</p> <p>(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，占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	约束性

	19	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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《建筑施工噪声排放标准》（GB 12523-2025）相关要求。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 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；若临街建筑以高于三层楼房以上（含三层）为主，将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域（含第一排建筑物）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4a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。广深铁路两侧区域为4b类声环境功能区，噪声排放执行《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中的4b类标准[既有铁路昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)]。</p>	约束性
		<p>(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”。</p>	预期性
	20	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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单位利用或者处置。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	约束性

21	<p><b>【光污染】</b> 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。</p>	约束性
22	<p><b>【新污染物】</b> 落实《深圳市重点管控新污染物清单（2025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。</p>	约束性
23	<p><b>【总量】</b> (1) 严格落实《关于做好“十四五”主要污染物总量减排工作的通知》（环办综合函〔2021〕323号）《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》（深环办〔2024〕28号）和《深圳市“十四五”重金属污染防治实施方案》（深环〔2022〕235号）中的总量控制要求，建设单位应向生态环境主管部门申请总量。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) 现有企业改建、扩建项目的生产废水应满足“增产不增污”或“增产减污”、“技改减污”、“迁建减污”的总量控制要求。</p>	约束性
24	<p><b>【其他】</b> 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。</p>	约束性
25	<p>“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。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。</p>	预期性

(四) YB02DXG01 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
YB02DXG01	功能混合评价单元	本单元位于东晓街道。东至龙岗大道、文锦北路，西临广九线，南至泥岗东路	现状以交通设施用地、居住用地、商业服务业用地为主	规划以交通设施用地、商业服务业用地、居住用地为主	(1) 地表水：深圳河流域，Ⅴ类 (2) 大气：二类区 (3) 声环境：2类区、4a类区、4b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和基本生态控制线	

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ZH44030330002东晓街道一般管控单元（YB02）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《产业结构调整指导目录（2024年本）》中淘汰类产业项目；严控《产业结构调整指导目录（2024年本）》中限制类产业项目。 （2）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。 （3）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	本单元涉及罗湖北科技创新集聚区，重点布局的产业集群类别包括大健康、现代时尚、安全节能环保、数字创意。	预期性
	5	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。	预期性
	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
功能布局要求	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	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
	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。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，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。	约束性

		<p>(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。退让距离以内区域应当进行绿化或者作为非噪声敏感性应用。</p> <p>(3) 使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生噪声污染的设备、设施的企业事业单位和其他经营管理者等，应当采取优化布局、集中排放等措施，防止、减轻噪声污染。</p> <p>(4) 在考虑铁路两侧的土地利用规划时，铁路两侧建筑物应科学规划，临铁路第一排建筑尽量规划为商业用房、仓储、工业等非噪声敏感建筑。</p>	预期性
	10	<p>地块符合以下条件之一，应按照《深圳市建设用地土壤污染风险管控和修复工作指引（2024年版）》开展土壤污染状况调查：</p> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块。</p> <p>(3) 变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。</p> <p>(4) 已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。</p> <p>(5) 规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。</p> <p>(6) 法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。</p>	约束性
	11	“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。	预期性
生态保护要求	12	恢复水系的生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、海洋、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和硬质化河道的生态化改造，重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。持续推进水土保持和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。	预期性
绿色低碳发展	13	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
	14	经认定的绿色低碳产业企业需按规定满足信息报送要求，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
	15	<p>(1) 引导企业自觉开展自愿性清洁生产审核。</p> <p>(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。</p>	预期性

		(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。	
	16	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
	17	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
	18	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	19	<p><b>【废水】</b></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 新建、改建或扩大入河排放口的, 责任主体应当在项目建设之前向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。</p>	约束性
	20	<p><b>【废气】</b></p> <p>(1) 施工扬尘废气排放标准执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017), 其他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。</p> <p>(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, 占地面积5000m<sup>2</sup>及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设备和视频监控系统。</p> <p>(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《非道路移动柴油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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	约束性
	21	<p><b>【噪声】</b></p> <p>(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</p>	约束性

	<p>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《建筑施工噪声排放标准》（GB 12523-2025）相关要求。</p> <p>（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。</p> <p>（3）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；若临街建筑以高于三层楼房以上（含三层）为主，将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域（含第一排建筑物）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4a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。广深铁路、深汕高铁两侧区域为4b类声环境功能区，广深铁路两侧区域噪声排放执行《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中的4b类标准[既有铁路昼间≤70dB（A），夜间≤55dB（A）]，深汕高铁两侧区域噪声排放执行《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中的4b类标准[新建铁路昼间≤70dB（A），夜间≤60dB（A）]。</p>	
	<p>（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”。</p>	预期性
22	<p><b>【固体废物】</b></p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p>	约束性
23	<p><b>【光污染】</b></p> <p>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</p>	约束性

	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。	
24	<p><b>【新污染物】</b></p> <p>落实《深圳市重点管控新污染物清单（2025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。</p>	约束性
25	<p><b>【总量】</b></p> <p>（1）严格落实《关于做好“十四五”主要污染物总量减排工作的通知》（环办综合函〔2021〕323号）《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》（深环办〔2024〕28号）和《深圳市“十四五”重金属污染防治实施方案》（深环〔2022〕235号）中的总量控制要求，建设单位应向生态环境主管部门申请总量。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。</p> <p>（2）现有企业改建、扩建项目的生产废水应满足“增产不增污”或“增产减污”、“技改减污”、“迁建减污”的总量控制要求。</p>	约束性
26	<p><b>【其他】</b></p> <p>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。</p>	约束性
27	“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。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