

附件2

龙岗区坪地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

YX46PDY01优先保护评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编号		评价单元类型	评价单元范围
YX46PDY01		优先保护评价单元	东临东部环保电厂，南至坪地街道行政边界，西至坪地湿地公园，北临上壩村
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030710046深圳龙岗河市级湿地自然公园和深圳松子坑市级森林自然公园优先保护单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
	2	该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
	3	生态保护红线内，涉及新增建设用地的允许有限人为活动应按程序将项目材料报送省级自然资源主管部门审查，并报省政府出具“认定意见”；不涉及新增建设用地的允许有限人为活动需要行业主管部门或相关职能部门予以审批、许可的，由相关允许有限人为活动的主体按项目所处阶段向审批、许可部门提出申请，具有批准权限的行业主管部门或相关职能部门依法进行审核，依法对允许有限人为活动出具正式批准意见。	约束性
	4	禁止在龙岗河市级湿地自然公园内从事下列活动：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	约束性

		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；其它破坏湿地及其生态功能的活动等。	
污染排放 管控	5	禁止向湿地排放不符合水污染物排放标准的工业废水、生活污水及其他污染湿地的废水、污水，倾倒、堆放、丢弃、遗撒固体废物。	约束性
	6	充分发挥河湖水系等对雨水径流的自然积存、渗透、净化和缓释作用，减少初期雨水面源污染。	预期性
生态保护 要求	7	建设项目应不占用或者少占用湿地，确需占用或者临时占用的，应依法办理相关手续。	约束性
	8	区域生态修复应注重乡土树种的使用，防止外来物种入侵；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；构建多种动物微栖息地，有效保护生物多样性，提升生态资源。	预期性
	9	科学开展林分改造，加强林地抚育管理，优化群落结构，精准提升水源涵养林质量，强化水源涵养功能。	预期性
	10	加强重点保护鸟类栖息地的监测巡护，实施网格化管理，建立健全野生动物及其栖息地档案。禁止对鸟类迁徙主要停歇地、栖息地实施人为破坏活动。禁止违法猎捕、运输、交易野生动物，禁止破坏野生动物栖息地。	约束性
绿色低碳发 展	11	提高林地碳汇质量。开展天然林保护修复工程，开展非林地整治及造林工程。实施森林质量精准提升工程，提高林分质量，增加森林蓄积量。	预期性

二、农田保护评价单元环境管理要求

ZD16PDT01农田保护评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编号		评价单元类型	评价单元范围
ZD16PDT01		农田保护评价单元	坪地街道耕地和永久基本农田划定区域
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030720016坪地街道丁山河重点管控单元、ZH44030720017坪地街道黄沙河重点管控单元、ZH44030730054坪地街道一般管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	基本农田保护区经依法划定后，任何单位和个人不得改变或者占用。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开基本农田保护区，需要占用基本农田，涉及农用地转用或者征收土地的，必须经国务院批准。	约束性
	3	禁止任何单位和个人在基本农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动。禁止任何单位和个人占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。	约束性
	4	在永久基本农田集中区域，不得新建可能造成土壤污染的建设项目。	约束性
功能布局要求	5	禁止任何单位和个人闲置、荒芜基本农田。经国务院批准的重点建设项目占用基本农田的，满1年不使用而又可以耕种并收获的，应由原耕种该幅基本农田的集体或者个人恢复耕种，也可以由用地单位组织耕种；1年以上未动工建设的，应按照省、自治区、直辖市的规定缴纳闲置费；连续2年未使用的，经国务院批准，由县级以上人民政府无偿收回用地单位的土地使用权；该幅土地原为农民集体所有的，应交由原农村集体经济组织恢复耕种，重新划入基本农田保护区。承包经营基本农田的单位或者个人连续2年弃耕抛荒的，原发包单位应终止承包合同，收回发包的基本农田。	约束性
污染排放管控	6	禁止向农用地排放重金属或者其他有毒有害物质含量超标的污水、污泥，以及可能造成土壤污染的清淤底泥、尾矿、矿渣等。农田灌溉用水应符合相应的水质标准，防止土壤、地下水和农产品污染。	约束性
	7	对土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的农用地地块，应进行土壤污染状况调查。对土壤污染状况调查表明污染物含量超过土壤污染风险管控标准的农用地地块，应进行土壤污染风险评估，并按照农用地分类管理制度管理。	约束性

	8	农业生产者应按有关规定和要求合理使用农药、化肥、农膜、植物生长调节剂等农用化学物质，及时回收不易分解、有污染的农用薄膜的残膜，防止对农业环境和农产品造成污染。	约束性
	9	禁止向农业环境排放不符合标准的工业废水、废气、烟尘、粉尘和生活污水；禁止向农用水体倾倒垃圾、废渣等固体废物以及排放油类、剧毒废液和含传染病病原体的废水；禁止在农用水体中浸泡、清洗装储油类、有毒有害污染的容器和车辆。	约束性
	10	禁止在基本农田保护区、农业生态保护区倾倒、弃置和堆存固体废弃物。需要占用农业用地作为固体废弃物堆放、填埋场所的，必须征得县级以上农业行政主管部门同意。方可按规定办理其他审批手续，并按制定范围堆放或填埋，采取相应措施，防止渗漏、扩散、流失和自燃。	约束性
生态保护 要求	11	向基本农田保护区提供肥料和作为肥料的城市垃圾、污泥的，应符合国家有关标准。	约束性
	12	提倡和鼓励农业生产者对其经营的基本农田施用有机肥料，合理施用化肥和农药。	预期性
绿色低碳 发展	13	推广优良品种和绿色高效栽培技术，提高氮肥利用效率，降低氧化亚氮排放。	预期性
	14	落实保护性耕作、秸秆还田、有机肥施用、绿肥种植等措施，加强高标准农田建设，加快退化耕地治理，提升农田土壤的有机质含量，发挥果园茶园碳汇功能。	预期性

三、人居敏感评价单元环境管理要求

ZD16PDR01人居敏感评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编号		评价单元类型	评价单元范围
ZD16PDR01		人居敏感评价单元	东至吉祥一路，南至吉祥悦府，西至香林世纪华府，北至深圳外环高速
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030720016坪地街道丁山河重点管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	该单元规划用地以居住用地、绿地与广场用地和商业服务业用地为主，严格限制在工业用地范围外新建、改建、扩建工业项目。	约束性
	3	该单元部分用地涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	4	该单元内现状存在少量工业厂房，鼓励引进从事研发、创意设计、销售等无污染或低污染的项目。	预期性
功能布局要求	5	在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼、商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内，不宜新建、改建、扩建汽车维修项目。	预期性
	6	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。	约束性
	7	（1）在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置的餐饮店，经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不宜小于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宜小于10米。新建产生油烟的餐饮店边界与环境敏感目标的边界水平间距不宜小于9米。 （2）餐饮店所在建筑物高度小于等于15米时，油烟排放口宜高出屋顶；建筑物高度大于15米时，油烟排放口高度宜大于15米。	预期性

	8	垃圾转运站不宜设在大型商场、影剧院出入口等繁华地段，不宜临近学校、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。垃圾转运站运营单位应强化二次污染控制措施，优化转运站建设形式及转运站外部交通组织。 I、II、III、IV、V 类垃圾转运站与相邻建筑的间隔分别不低于30米、20米、15米、10米、8米。转运站周边应设置绿化隔离带，大中型转运站绿化隔离带宜为5~10米，小型转运站绿化隔离带不宜小于3米。	预期性
	9	该单元涉及龙岗区国际低碳城坪西片区土地整备利益统筹项目（首期、二期）、坪西社区料龙新村片区城市更新项目和坪西社区料龙片区城市更新项目。	约束性
		（1）列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为住宅、公共管理与公共服务用地。 （2）未来逐步引导工业企业腾挪空间，现有工业项目宜在原址基础上改扩建或迁出，且符合污染物总量替代要求。若遇城市更新、土地整备需按要求迁出。	预期性
	10	下列建设用地土地使用权拟收回、转让或者用途拟变更为住宅以及商业、幼儿园、学校、医院、疗养院等用地的；或者对存在土壤污染隐患的地块，涉及建设用地和农用地的，应依法开展土壤状况调查和风险评估。 （1）有色金属矿采选、有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革、医药制造、铅酸蓄电池制造、废旧电子拆解、危险废物处置和危险化学品生产、储存、使用等行业企业用地； （2）火力发电、燃气生产和供应、垃圾填埋场、垃圾焚烧厂和污泥处理处置等用地； （3）土壤污染重点监管单位的生产经营用地； （4）对土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的其他建设用地。	约束性
污染排放 管控	11	【废水】 （1）施工人员生活污水达到《水污染物排放限值》（DB44/26）第二时段三级标准后排入市政污水管网，严禁将污水排入雨水管网。 （2）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/26）中的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
	12	【废气】 （1）施工期废气排放执行《大气污染物排放限值》（DB44/27）中的无组织排放监控浓度限值。应加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 （2）全面落实建筑工地扬尘污染防治“6个100%”：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、出入口100%安装TSP在线监测设备。 （3）禁止使用国II及以下排放标准的非道路移动机械。 （4）在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置排放油烟的餐饮场所，应安装油烟净化设施并保持正常使用，或者	约束性

	采取其他油烟净化措施，使油烟达标排放；产生异味的餐饮场所还应安装异味处理设施；大中型餐饮场所还应安装在线监控监测设备。 (5) 在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置排放污染物的汽车维修场所，应按要求设置废气处理装置并保持正常使用。	
13	【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523）的要求（昼间≤70分贝、夜间≤55分贝）。 (2) 施工单位应使用低噪声的施工机械和其它辅助施工设备，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，并严格落实《深圳市建设工程中午或者夜间施工作业证明核发管理办法（试行）》中的规定，合理安排施工工序和作业时间，确保建筑施工场界环境噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523）相关要求。 (3) 该单元位于3类声功能区，在邻近ZD16PDC01单元的区域新建噪声敏感建筑物应充分考虑工业噪声的影响，做好噪声防护措施。 (4) 交通噪声污染防治应坚持后建服从先建的原则，建设时间先后应按交通公用设施环境影响文件批复和土地出让合同时间确定（如有环境影响文件批复则以批复时间为准）。在已建成或者规划建设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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局，在临路一侧应避免布置以睡眠、阅读、教学等功能为主的噪声敏感单元，并根据需要采取加装隔声窗等措施，确保室内声环境达标。	约束性
	(5) 易产生社会生活噪声的酒吧、音乐餐吧、KTV、游戏厅、游乐场、烧烤店、生鲜超市、室内篮球培训机构、室内桌球室等场所，经营者宜配备有效的降噪措施，并满足降噪要求。 (6) 在法定图则个案调整（其他功能调为居住）及城市更新单元、土地整备单元规划编制及审批中，强化噪声防控研究，规划范围涉及交通干线55米范围内含噪声敏感建筑物的个案及规划，申报单位按要求编制噪声防控专篇，开展声环境模拟预测，并提出可操作的降噪措施，噪声防控专篇作为重要的技术支撑文件报批。工程设计阶段按照噪声防控专篇，以及国家、省、市的噪声防治技术规范、标准和规定进行项目隔声降噪设计，着重考虑地块内部采用隔声屏障、加大建筑退让距离等设计措施以降低噪声影响。	预期性
14	【固体废物】 (1) 施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划，加强建筑废弃物的回收再利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2) 产生生活垃圾的单位、家庭和个人应依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务，承担生活垃圾产生者责任。任何单位和个人都应依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾。 (3) 农贸市场、农产品批发市场等应加强环境卫生管理，保持环境卫生清洁，对所产生的垃圾及时清扫、分类收集、妥善处理。	约束性

	15	【光污染】 (1) 施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应采取有效遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。 (2) 在室外使用灯光等照明设备的，应符合景观照明工程技术规范中有关环境保护的要求，控制和减少对居民和动植物的不利影响。 (3) 安装建筑物玻璃幕墙的，应符合有关环境保护设计标准和规范。建设单位在方案设计阶段，应委托相关机构对玻璃幕墙的光反射影响进行评估。经评估可能对周围环境产生反光影响的，应采用低辐射率镀膜玻璃、非抛光金属板等材料，防止玻璃幕墙反光对周围居民和动植物产生不利影响。	约束性
绿色低碳发展	16	新建建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准一星级的要求；大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	17	建设项目占地面积大于5000平方米的建筑类项目应提高可渗透地面面积比例。新建居住类项目可渗透地面面积比例应大于60%；新建公共管理与服务设施、商业办公类项目可渗透地面面积比例应大于50%；改建、扩建建筑项目可渗透地面面积比例不应小于改造前，并且应大于30%。	约束性
	18	新建、改建、扩建公园绿地应通过合理竖向设计布局下沉式绿地、雨水花园、旱溪、湿塘、调节塘、湿地等海绵化设施，城市公园、自然公园年径流总量控制率应大于80%，其他公园年径流总量控制率应大于70%，并结合公园浇洒用水需求合理开展雨水回用。	约束性
	19	稳步实施公共机构用水设施节水改造，优先建设和使用雨水集蓄利用系统，实施喷灌、微灌等节水灌溉方式。	预期性
	20	建设项目除执行上述单元管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性

ZD16PDR02人居敏感评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编号		评价单元类别	评价单元范围
ZD16PDR02		人居敏感评价单元	东至惠岭二路，南至坪地街道行政边界，西至龙岗大道，北至利德悦府
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030720016坪地街道丁山河重点管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	该单元规划用地以居住用地、绿地与广场用地、商业服务业用地为主，严格限制在工业用地范围外新建、改建、扩建工业项目。	约束性
	3	该单元部分用地涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	4	该单元内现状存在少量工业厂房，鼓励引进从事研发、创意设计、销售等无污染或低污染的项目。	预期性
功能布局要求	5	在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼、商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内，不宜新建、改建、扩建汽车维修项目。	预期性
	6	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。	约束性
	7	（1）在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置的餐饮店，经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不宜小于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宜小于10米。新建产生油烟的餐饮店边界与环境敏感目标的边界水平间距不宜小于9米。 （2）餐饮店所在建筑物高度小于等于15米时，油烟排放口宜高出屋顶；建筑物高度大于15米时，油烟排放口高度宜大于15米。	预期性
	8	垃圾转运站不宜设在大型商场、影剧院出入口等繁华地段，不宜临近学校、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。垃圾转运站运营单位应强化二次污染控制措施，优化转运站建设形式及转运站外部交通组织。I、	预期性

		Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ类垃圾转运站与相邻建筑的间隔分别不低于30米、20米、15米、10米、8米。转运站周边应设置绿化隔离带，大中型转运站绿化隔离带宜为5~10米，小型转运站绿化隔离带不宜小于3米。	
	9	该单元涉及龙岗区国际低碳城坪西片区土地整备利益统筹项目（首期、二期）、坪地街道长美岭工业区城市更新项目。 （1）列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为住宅、公共管理与公共服务用地。	约束性
		（2）未来逐步引导工业企业腾挪空间，现有工业项目宜在原址基础上改扩建或迁出，且符合污染物总量替代要求。若遇城市更新、土地整备需按要求迁出。	预期性
	10	下列建设用地土地使用权拟收回、转让或者用途拟变更为住宅以及商业、幼儿园、学校、医院、疗养院等用地的；或者对存在土壤污染隐患的地块，涉及建设用地和农用地的，应依法开展土壤状况调查和风险评估。 （1）有色金属矿采选、有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革、医药制造、铅酸蓄电池制造、废旧电子拆解、危险废物处置和危险化学品生产、储存、使用等行业企业用地； （2）火力发电、燃气生产和供应、垃圾填埋场、垃圾焚烧厂和污泥处理处置等用地； （3）土壤污染重点监管单位的生产经营用地； （4）对土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的其他建设用地。	约束性
污染排放 管控	11	【废水】 （1）施工人员生活污水达到《水污染物排放限值》（DB44/26）第二时段三级标准后排入市政污水管网。严禁将污水排入雨水管网。 （2）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/26）中的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
	12	【废气】 （1）施工期废气排放执行《大气污染物排放限值》（DB44/27）中的无组织排放监控浓度限值。应加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 （2）全面落实建筑工地扬尘污染防治“6个100%”：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、出入口100%安装TSP在线监测设备。 （3）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 （4）在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置排放油烟的餐饮场所，应安装油烟净化设施并保持正常使用，或者采取其他油烟净化措施，使油烟达标排放；产生异味的餐饮场所还应安装异味处理设施；大中型餐饮场所还应安装在线监控监测设备。	约束性

		(5) 在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置排放污染物的汽车维修场所，应按要求设置废气处理装置并保持正常使用。	
13	【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523)的要求(昼间≤70分贝、夜间≤55分贝)。 (2) 施工单位应使用低噪声的施工机械和其它辅助施工设备，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，并严格落实《深圳市建设工程中午或者夜间施工作业证明核发管理办法(试行)》中的规定，合理安排施工工序和作业时间，确保建筑施工场界环境噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523)相关要求。 (3) 在该单元内邻近ZD16PDC01单元的区域新建噪声敏感建筑物应充分考虑工业噪声的影响，做好噪声防护措施。 (4) 交通噪声污染防治应坚持后建服从先建的原则，建设时间先后应按交通公用设施环境影响文件批复和土地出让合同时间确定(如有环境影响文件批复则以批复时间为准)。在已建成或者规划建设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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局，在临路一侧应避免布置以睡眠、阅读、教学等功能为主的噪声敏感单元，并根据需要采取加装隔声窗等措施，确保室内声环境达标。	约束性	
	(5) 易产生社会生活噪声的酒吧、音乐餐吧、KTV、游戏厅、游乐场、烧烤店、生鲜超市、室内篮球培训机构、室内桌球室等场所，经营者宜配备有效的降噪措施，并满足降噪要求。 (6) 在法定图则个案调整(其他功能调为居住)及城市更新单元、土地整备单元规划编制及审批中，强化噪声防控研究，规划范围涉及交通干线55米范围内含噪声敏感建筑物的个案及规划，申报单位按要求编制噪声防控专篇，开展声环境模拟预测，并提出可操作的降噪措施，噪声防控专篇作为重要的技术支撑文件报批。工程设计阶段按照噪声防控专篇，以及国家、省、市的噪声防治技术规范、标准和规定进行项目隔声降噪设计，着重考虑地块内部采用隔声屏障、加大建筑退让距离等设计措施以降低噪声影响。	预期性	
14	【固体废物】 (1) 施工过程中产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划，加强建筑废弃物的回收再利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2) 产生生活垃圾的单位、家庭和个人应依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务，承担生活垃圾产生者责任。任何单位和个人都应依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾。 (3) 农贸市场、农产品批发市场等应加强环境卫生管理，保持环境卫生清洁，对所产生的垃圾及时清扫、分类收集、	约束性	

		妥善处理。	
	15	【光污染】 (1) 施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应采取有效遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。 (2) 在室外使用灯光等照明设备的，应符合景观照明工程技术规范中有关环境保护的要求，控制和减少对居民和动植物的不利影响。 (3) 安装建筑物玻璃幕墙的，应符合有关环境保护设计标准和规范。建设单位在方案设计阶段，应委托相关机构对玻璃幕墙的光反射影响进行评估。经评估可能对周围环境产生反光影响的，应采用低辐射率镀膜玻璃、非抛光金属板等材料，防止玻璃幕墙反光对周围居民和动植物产生不利影响。	约束性
绿色低碳发展	16	新建建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准一星级的要求；大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	17	建设项目占地面积大于5000平方米的建筑类项目应提高可渗透地面面积比例。新建居住类项目可渗透地面面积比例应大于60%；新建公共管理与服务设施、商业办公类项目可渗透地面面积比例应大于50%；改建、扩建建筑项目可渗透地面面积比例不应小于改造前，并且应大于30%。	约束性
	18	新建、改建、扩建公园绿地应通过合理竖向设计布局下沉式绿地、雨水花园、旱溪、湿塘、调节塘、湿地等海绵化设施，城市公园、自然公园年径流总量控制率应大于80%，其他公园年径流总量控制率应大于70%，并结合公园浇洒用水需求合理开展雨水回用。	约束性
	19	稳步实施公共机构用水设施节水改造，优先建设和使用雨水集蓄利用系统，实施喷灌、微灌等节水灌溉方式。	预期性
	20	建设项目除执行上述单元管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性

ZD16PDR03人居敏感评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编号		评价单元类型	评价单元范围
ZD16PDR03		人居敏感评价单元	东临富坪中路，南临龙岗大道，西至坪地高中园，北至外环高速
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030720016坪地街道丁山河重点管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	该单元规划用地主要以居住用地、公共管理与服务设施用地、绿地与广场用地为主，严格限制在工业用地范围外新建、改建、扩建工业项目。	约束性
	3	该单元部分用地涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	4	该单元内现状存在少量工业厂房，鼓励引进从事研发、创意设计、销售等无污染或低污染的项目。	预期性
功能布局要求	5	在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼、商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内，不宜新建、改建、扩建汽车维修项目。	预期性
	6	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。	约束性
	7	（1）在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置的餐饮店，经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不宜小于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宜小于10米。新建产生油烟的餐饮店边界与环境敏感目标的边界水平间距不宜小于9米。 （2）餐饮店所在建筑物高度小于等于15米时，油烟排放口宜高出屋顶；建筑物高度大于15米时，油烟排放口高度宜大于15米。	预期性
	8	垃圾转运站不宜设在大型商场、影剧院出入口等繁华地段，不宜临近学校、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。垃圾转运站运营单位应强化二次污染控制措施，优化转运站建设形式及转运站外部交通组织。Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ类垃圾转运站与相邻建筑的间隔分别不低于30米、20米、15米、10米、8米。转运站周边应设置绿化隔	预期性

		离带，大中型转运站绿化隔离带宜为5~10米，小型转运站绿化隔离带不宜小于3米。	
	9	该单元涉及龙岗区国际低碳城坪西片区（首期、二期）、中心社区山塘尾片区、中心社区车辆段片区、坪地GX01\GX02片区等土地整备利益统筹项目；局部地块涉及中心社区泰和片区改造、坪地中心村片区改造、中心社区新兴片区、冠云片区、中心社区岳湖岗（中片区）、中心社区兴坪（宝地）片区、惠华片区等城市更新项目。 （1）列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为住宅、公共管理与公共服务用地。 （2）未来逐步引导工业企业腾挪空间，现有工业项目宜在原址基础上改扩建或迁出，且符合污染物总量替代要求。若遇城市更新、土地整备需按要求迁出。	约束性 预期性
	10	下列建设用地土地使用权拟收回、转让或者用途拟变更为住宅以及商业、幼儿园、学校、医院、疗养院等用地的；或者对存在土壤污染隐患的地块，涉及建设用地和农用地的，应依法开展土壤状况调查和风险评估。 （1）有色金属矿采选、有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革、医药制造、铅酸蓄电池制造、废旧电子拆解、危险废物处置和危险化学品生产、储存、使用等行业企业用地； （2）火力发电、燃气生产和供应、垃圾填埋场、垃圾焚烧厂和污泥处理处置等用地； （3）土壤污染重点监管单位的生产经营用地； （4）对土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的其他建设用地。	约束性
污染排放 管控	11	【废水】 （1）施工人员生活污水达到《水污染物排放限值》（DB44/26）第二时段三级标准后排入市政污水管网。严禁将污水排入雨水管网。 （2）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/26）中的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
	12	【废气】 （1）施工期废气排放执行《大气污染物排放限值》（DB44/27）中的无组织排放监控浓度限值。应加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 （2）全面落实建筑工地扬尘污染防治“6个100%”：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、出入口100%安装TSP在线监测设备。 （3）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 （4）在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置排放油烟的餐饮场所，应安装油烟净化设施并保持正常使用，或者采取其他油烟净化措施，使油烟达标排放；产生异味的餐饮场所还应安装异味处理设施；大中型餐饮场所还应安装在线	约束性

		监控监测设备。 (5) 在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置排放污染物的汽车维修场所，应按要求设置废气处理装置并保持正常使用。	
13	【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523）的要求（昼间≤70分贝、夜间≤55分贝）。 (2) 施工单位应使用低噪声的施工机械和其它辅助施工设备，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，并严格落实《深圳市建设工程中午或者夜间施工作业证明核发管理办法（试行）》中的规定，合理安排施工工序和作业时间，确保建筑施工场界环境噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523）相关要求。 (3) 在该单元内邻近ZD16PDC01、ZD16PDC02单元的区域新建噪声敏感建筑物应充分考虑工业噪声的影响，做好噪声防护措施。 (4) 交通噪声污染防治应坚持后建服从先建的原则，建设时间先后应按交通公用设施环境影响文件批复和土地出让合同时间确定（如有环境影响文件批复则以批复时间为准）。在已建成或者规划建设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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局，在临路一侧应避免布置以睡眠、阅读、教学等功能为主的噪声敏感单元，并根据需要采取加装隔声窗等措施，确保室内声环境达标。	约束性	
	(5) 易产生社会生活噪声的酒吧、音乐餐吧、KTV、游戏厅、游乐场、烧烤店、生鲜超市、室内篮球培训机构、室内桌球室等场所，经营者宜配备有效的降噪措施，并满足降噪要求。 (6) 在法定图则个案调整（其他功能调为居住）及城市更新单元、土地整备单元规划编制及审批中，强化噪声防控研究，规划范围涉及交通干线55米范围内含噪声敏感建筑物的个案及规划，申报单位按要求编制噪声防控专篇，开展声环境模拟预测，并提出可操作的降噪措施，噪声防控专篇作为重要的技术支撑文件报批。工程设计阶段按照噪声防控专篇，以及国家、省、市的噪声防治技术规范、标准和规定进行项目隔声降噪设计，着重考虑地块内部采用隔声屏障、加大建筑退让距离等设计措施以降低噪声影响。	预期性	
14	【固体废物】 (1) 施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划，加强建筑废弃物的回收再利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2) 产生生活垃圾的单位、家庭和个人应依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务，承担生活垃圾产生者责任。任	约束性	

		何单位和个人都应依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾。 (3) 农贸市场、农产品批发市场等应加强环境卫生管理,保持环境卫生清洁,对所产生的垃圾及时清扫、分类收集、妥善处理。	
	15	【光污染】 (1) 施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的,应采取有效遮蔽光照措施,避免光照直射居民住宅。 (2) 在室外使用灯光等照明设备的,应符合景观照明工程技术规范中有关环境保护的要求,控制和减少对居民和动植物的不利影响。 (3) 安装建筑物玻璃幕墙的,应符合有关环境保护设计标准和规范。建设单位在方案设计阶段,应委托相关机构对玻璃幕墙的光反射影响进行评估。经评估可能对周围环境产生反光影响的,应采用低辐射率镀膜玻璃、非抛光金属板等材料,防止玻璃幕墙反光对周围居民和动植物产生不利影响。	约束性
绿色低碳发展	16	新建建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准一星级的要求;大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	17	建设项目占地面积大于5000平方米的建筑类项目应提高可渗透地面面积比例。新建居住类项目可渗透地面面积比例应大于60%;新建公共管理与服务设施、商业办公类项目可渗透地面面积比例应大于50%;改建、扩建建筑项目可渗透地面面积比例不应小于改造前,并且应大于30%。	约束性
	18	新建、改建、扩建公园绿地应通过合理竖向设计布局下沉式绿地、雨水花园、旱溪、湿塘、调节塘、湿地等海绵化设施,城市公园、自然公园年径流总量控制率应大于80%,其他公园年径流总量控制率应大于70%,并结合公园浇洒用水需求合理开展雨水回用。	约束性
	19	稳步实施公共机构用水设施节水改造,优先建设和使用雨水集蓄利用系统,实施喷灌、微灌等节水灌溉方式。	预期性
	20	建设项目除执行上述单元管理要求外,还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性

YB54PDR04人居敏感评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编号		评价单元类型	评价单元范围
YB54PDR04		人居敏感评价单元	东临龙岗河，南临长深高速，西至四方埔街，北至同富路
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030730054坪地街道一般管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	该单元规划用地以居住用地、工业用地、公共管理与服务设施用地为主，严格限制在工业用地范围外新建、改建、扩建工业项目。	约束性
	3	该单元部分用地涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	4	该单元内现状存在少量工业厂房，鼓励引进从事研发、创意设计、销售等无污染或低污染的项目。	预期性
功能布局要求	5	在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼、商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内，不宜新建、改建、扩建汽车维修项目。	预期性
	6	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。	约束性
	7	（1）在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置的餐饮店，经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不宜小于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宜小于10米。新建产生油烟的餐饮店边界与环境敏感目标的边界水平间距不宜小于9米。 （2）餐饮店所在建筑物高度小于等于15米时，油烟排放口宜高出屋顶；建筑物高度大于15米时，油烟排放口高度宜大于15米。	预期性
	8	垃圾转运站不宜设在大型商场、影剧院出入口等繁华地段，不宜临近学校、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。垃圾转运站运营单位应强化二次污染控制措施，优化转运站建设形式及转运站外部交通组织。	预期性

		I、II、III、IV、V类垃圾转运站与相邻建筑的间隔分别不低于30米、20米、15米、10米、8米。转运站周边应设置绿化隔离带，大中型转运站绿化隔离带宜为5~10米，小型转运站绿化隔离带不宜小于3米。	
	9	该单元涉及坪地街道年丰社区土地整备利益统筹项目和四方埔社区土地整备利益统筹项目。 (1) 列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为住宅、公共管理与公共服务用地。	约束性
		(2) 未来逐步引导工业企业腾挪空间，现有工业项目宜在原址基础上改扩建或迁出，且符合污染物总量替代要求。若遇城市更新、土地整备需按要求迁出。	预期性
	10	下列建设用地土地使用权拟收回、转让或者用途拟变更为住宅以及商业、幼儿园、学校、医院、疗养院等用地的；或者对存在土壤污染隐患的地块，涉及建设用地和农用地的，应依法开展土壤状况调查和风险评估。 (1) 有色金属矿采选、有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革、医药制造、铅酸蓄电池制造、废旧电子拆解、危险废物处置和危险化学品生产、储存、使用等行业企业用地； (2) 火力发电、燃气生产和供应、垃圾填埋场、垃圾焚烧厂和污泥处理处置等用地； (3) 土壤污染重点监管单位的生产经营用地； (4) 对土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的其他建设用地。	约束性
污染排放 管控	11	【废水】 (1) 施工人员生活污水达到《水污染物排放限值》(DB44/26)第二时段三级标准后排入市政污水管网。严禁将污水排入雨水管网。 (2) 施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到《水污染物排放限值》(DB44/26)中的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
	12	【废气】 (1) 施工期废气排放执行《大气污染物排放限值》(DB44/27)中的无组织排放监控浓度限值。应加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 (2) 全面落实建筑工地扬尘污染防治“6个100%”：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、出入口100%安装TSP在线监测设备。 (3) 禁止使用国II及以下排放标准的非道路移动机械。 (4) 在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置排放油烟的餐饮场所，应安装油烟净化设施并保持正常使用，或者采取其他油烟净化措施，使油烟达标排放；产生异味的餐饮场所还应安装异味处理设施；大中型餐饮场所还应安装在线监控监测设备。 (5) 在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置排放污染物的汽车维修场所，应按要求设置废气处理装置并保持正	约束性

		常使用。	
13	【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523)的要求(昼间≤70分贝、夜间≤55分贝)。 (2) 施工单位应使用低噪声的施工机械和其它辅助施工设备,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,并严格落实《深圳市建设工程中午或者夜间施工作业证明核发管理办法(试行)》中的规定,合理安排施工工序和作业时间,确保建筑施工场界环境噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523)相关要求。 (3) 该单元位于3类声功能区,在该单元内邻近YB54PDC04单元的区域新建噪声敏感建筑物应充分考虑工业噪声的影响,做好噪声防护措施。 (4) 交通噪声污染防治应坚持后建服从先建的原则,建设时间先后应按交通公用设施环境影响文件批复和土地出让合同时间确定(如有环境影响文件批复则以批复时间为准)。在已建成或者规划建设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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局,在临路一侧应避免布置以睡眠、阅读、教学等功能为主的噪声敏感单元,并根据需要采取加装隔声窗等措施,确保室内声环境达标。	约束性	
	(5) 易产生社会生活噪声的酒吧、音乐餐吧、KTV、游戏厅、游乐场、烧烤店、生鲜超市、室内篮球培训机构、室内桌球室等场所,经营者宜配备有效的降噪措施,并满足降噪要求。 (6) 在法定图则个案调整(其他功能调为居住)及城市更新单元、土地整备单元规划编制及审批中,强化噪声防控研究,规划范围涉及交通干线55米范围内含噪声敏感建筑物的个案及规划,申报单位按要求编制噪声防控专篇,开展声环境模拟预测,并提出可操作的降噪措施,噪声防控专篇作为重要的技术支撑文件报批。工程设计阶段按照噪声防控专篇,以及国家、省、市的噪声防治技术规范、标准和规定进行项目隔声降噪设计,着重考虑地块内部采用隔声屏障、加大建筑退让距离等设计措施以降低噪声影响。	预期性	
14	【固体废物】 (1) 施工过程中产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。	约束性	

		(2) 产生生活垃圾的单位、家庭和个人应依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务，承担生活垃圾产生者责任。任何单位和个人都应依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾。 (3) 农贸市场、农产品批发市场等应加强环境卫生管理，保持环境卫生清洁，对所产生的垃圾及时清扫、分类收集、妥善处理。	
	15	【光污染】 (1) 施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应采取有效遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。 (2) 在室外使用灯光等照明设备的，应符合景观照明工程技术规范中有关环境保护的要求，控制和减少对居民和动植物的不利影响。 (3) 安装建筑物玻璃幕墙的，应符合有关环境保护设计标准和规范。建设单位在方案设计阶段，应委托相关机构对玻璃幕墙的光反射影响进行评估。经评估可能对周围环境产生反光影响的，应采用低辐射率镀膜玻璃、非抛光金属板等材料，防止玻璃幕墙反光对周围居民和动植物产生不利影响。	约束性
绿色低碳发展	16	新建建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准一星级的要求；大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	17	建设项目占地面积大于5000平方米的建筑类项目应提高可渗透地面面积比例。新建居住类项目可渗透地面面积比例应大于60%；新建公共管理与服务设施、商业办公类项目可渗透地面面积比例应大于50%；改建、扩建建筑项目可渗透地面面积比例不应小于改造前，并且应大于30%。	约束性
	18	新建、改建、扩建公园绿地应通过合理竖向设计布局下沉式绿地、雨水花园、旱溪、湿塘、调节塘、湿地等海绵化设施，城市公园、自然公园年径流总量控制率应大于80%，其他公园年径流总量控制率应大于70%，并结合公园浇洒用水需求合理开展雨水回用。	约束性
	19	稳步实施公共机构用水设施节水改造，优先建设和使用雨水集蓄利用系统，实施喷灌、微灌等节水灌溉方式。	预期性
	20	建设项目除执行上述单元管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性

ZD17PDR05人居敏感评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编号		评价单元类型	评价单元范围
ZD17PDR05		人居敏感评价单元	东至规划石鹤路，南临黄沙河，西至盐龙大道，北至深圳外环高速
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030720017坪地街道黄沙河重点管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	该单元规划用地以居住用地、工业用地、其它用地为主，严格限制在工业用地范围外新建、改建、扩建工业项目。	约束性
	3	该单元部分用地涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	4	该单元内现状存在少量工业厂房，鼓励引进从事研发、创意设计、销售等无污染或低污染的项目。	预期性
功能布局要求	5	在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼、商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内，不宜新建、改建、扩建汽车维修项目。	预期性
	6	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。	约束性
	7	（1）在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置的餐饮店，经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不宜小于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宜小于10米。新建产生油烟的餐饮店边界与环境敏感目标的边界水平间距不宜小于9米。 （2）餐饮店所在建筑物高度小于等于15米时，油烟排放口宜高出屋顶；建筑物高度大于15米时，油烟排放口高度宜大于15米。	预期性
	8	垃圾转运站不宜设在大型商场、影剧院出入口等繁华地段，不宜临近学校、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。垃圾转运站运营单位应强化二次污染控制措施，优化转运站建设形式及转运站外部交通组织。 Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ类垃圾转运站与相邻建筑的间隔分别不低于30米、20米、15米、10米、8米。转运站周边应设置绿化隔离带，大中型转运站绿化隔离带宜为5~10米，小型转运站绿化隔离带不宜小于3米。	预期性

	9	该单元涉及坪地街道联盛路地块土地整备利益统筹项目。 (1) 列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为住宅、公共管理与公共服务用地。	约束性
		(2) 未来逐步引导工业企业腾挪空间，现有工业项目宜在原址基础上改扩建或迁出，且符合污染物总量替代要求。若遇城市更新、土地整备需按要求迁出。	预期性
	10	下列建设用地土地使用权拟收回、转让或者用途拟变更为住宅以及商业、幼儿园、学校、医院、疗养院等用地的；或者对存在土壤污染隐患的地块，涉及建设用地和农用地的，应依法开展土壤状况调查和风险评估。 (1) 有色金属矿采选、有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革、医药制造、铅酸蓄电池制造、废旧电子拆解、危险废物处置和危险化学品生产、储存、使用等行业企业用地； (2) 火力发电、燃气生产和供应、垃圾填埋场、垃圾焚烧厂和污泥处理处置等用地； (3) 土壤污染重点监管单位的生产经营用地； (4) 对土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的其他建设用地。	约束性
污染排放 管控	11	【废水】 (1) 施工人员生活污水达到《水污染物排放限值》(DB44/26) 第二时段三级标准后排入市政污水管网。严禁将污水排入雨水管网。 (2) 施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到《水污染物排放限值》(DB44/26) 中的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
	12	【废气】 (1) 施工期废气排放执行《大气污染物排放限值》(DB44/27) 中的无组织排放监控浓度限值。应加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 (2) 全面落实建筑工地扬尘污染防治“6个100%”：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、出入口100%安装TSP在线监测设备。 (3) 禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 (4) 在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置排放油烟的餐饮场所，应安装油烟净化设施并保持正常使用，或者采取其他油烟净化措施，使油烟达标排放；产生异味的餐饮场所还应安装异味处理设施；大中型餐饮场所还应安装在线监控监测设备。 (5) 在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置排放污染物的汽车维修场所，应按要求设置废气处理装置并保持正常使用。	约束性

	13	【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523)的要求(昼间≤70分贝、夜间≤55分贝)。 (2) 施工单位应使用低噪声的施工机械和其它辅助施工设备,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,并严格落实《深圳市建设工程中午或者夜间施工作业证明核发管理办法(试行)》中的规定,合理安排施工工序和作业时间,确保建筑施工场界环境噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523)相关要求。 (3) 在该单元内邻近ZD17PDC03单元的区域新建噪声敏感建筑物应充分考虑工业噪声的影响,做好噪声防护措施。 (4) 交通噪声污染防治应坚持后建服从先建的原则,建设时间先后应按交通公用设施环境影响文件批复和土地出让合同时间确定(如有环境影响文件批复则以批复时间为准)。在已建成或者规划建设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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局,在临路一侧应避免布置以睡眠、阅读、教学等功能为主的噪声敏感单元,并根据需要采取加装隔声窗等措施,确保室内声环境达标。	约束性
		(5) 易产生社会生活噪声的酒吧、音乐餐吧、KTV、游戏厅、游乐场、烧烤店、生鲜超市、室内篮球培训机构、室内桌球室等场所,经营者宜配备有效的降噪措施,并满足降噪要求。 (6) 在法定图则个案调整(其他功能调为居住)及城市更新单元、土地整备单元规划编制及审批中,强化噪声防控研究,规划范围涉及交通干线55米范围内含噪声敏感建筑物的个案及规划,申报单位按要求编制噪声防控专篇,开展声环境模拟预测,并提出可操作的降噪措施,噪声防控专篇作为重要的技术支撑文件报批。工程设计阶段按照噪声防控专篇,以及国家、省、市的噪声防治技术规范、标准和规定进行项目隔声降噪设计,着重考虑地块内部采用隔声屏障、加大建筑退让距离等设计措施以降低噪声影响。	预期性
	14	【固体废物】 (1) 施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2) 产生生活垃圾的单位、家庭和个人应依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务,承担生活垃圾产生者责任。任何单位和个人都应依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾。 (3) 农贸市场、农产品批发市场等应加强环境卫生管理,保持环境卫生清洁,对所产生的垃圾及时清扫、分类收集、妥善处理。	约束性
	15	【光污染】 (1) 施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的,应采取有效遮蔽光照措施,避免光照直射居民住宅。 (2) 在室外使用灯光等照明设备的,应符合景观照明工程技术规范中有关环境保护的要求,控制和减少对居民和动植物的不利影响。	约束性

		(3) 安装建筑物玻璃幕墙的,应符合有关环境保护设计标准和规范。建设单位在方案设计阶段,应委托相关机构对玻璃幕墙的光反射影响进行评估。经评估可能对周围环境产生反光影响的,应采用低辐射率镀膜玻璃、非抛光金属板等材料,防止玻璃幕墙反光对周围居民和动植物产生不利影响。	
绿色低碳 发展	16	新建建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准一星级的要求;大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	17	建设项目占地面积大于5000平方米的建筑类项目应提高可渗透地面面积比例。新建居住类项目可渗透地面面积比例应大于60%;新建公共管理与服务设施、商业办公类项目可渗透地面面积比例应大于50%;改建、扩建建筑项目可渗透地面面积比例不应小于改造前,并且应大于30%。	约束性
	18	新建、改建、扩建公园绿地应通过合理竖向设计布局下沉式绿地、雨水花园、旱溪、湿塘、调节塘、湿地等海绵化设施,城市公园、自然公园年径流总量控制率应大于80%,其他公园年径流总量控制率应大于70%,并结合公园浇洒用水需求合理开展雨水回用。	约束性
	19	稳步实施公共机构用水设施节水改造,优先建设和使用雨水集蓄利用系统,实施喷灌、微灌等节水灌溉方式。	预期性
	20	建设项目除执行上述单元管理要求外,还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性

四、产业发展评价单元环境管理要求

ZD16PDC01产业发展评价单元环境管理要求

单元基本信息					
评价单元编号		评价单元类型		评价单元范围	
ZD16PDC01		产业发展评价单元		东临泰宝路，南临富乐村及上輦村，西临龙岭南 路，北至外环高速	
单元管理要求					
管控维度	序号	管理要求			属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030720016坪地街道丁山河重点管控单元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、未落实能耗指标来源等的“两高”项目盲目发展；除重大项目和环保项目外，禁止批准新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。			约束性
	3	该单元部分用地涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。			约束性
	4	该单元属于绿色建筑产业组团区，规划产业以制造业为主，主要发展超高清视频显示、安全节能环保、人工智能产业（AIoT）、绿色能源和绿色建筑产业。鼓励引进符合规划产业体系及其产业链要求的先进制造业项目。			预期性
功能布局要求	5	在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼、商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内，不宜新建、改建、扩建汽车维修项目。			预期性
	6	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。			约束性
	7	（1）在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置的餐饮店，经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不宜小于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宜小于10米。新建产生油烟的餐饮店边界与环境敏感目标的边界水平间距不宜小于9米。 （2）餐饮店所在建筑物高度小于等于15米时，油烟排放口宜高出屋顶；建筑物高度大于15米时，油烟排放口高度宜大			预期性

		于15米。	
	8	该单元涉及国际低碳城坪西片区（首期、二期）、坪地商控、坪西南路55号片区、中心社区山塘尾片区、坪西社区澳头片区、中心社区富乐片区、中心社区上峯村等土地整备利益统筹项目；局部地块涉及粤斯特工业区、坪西社区料龙新村片区、坪西社区料龙工业区等城市更新项目。 (1) 列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为住宅、公共管理与公共服务用地。	约束性
		(2) 项目规划建设时宜预留各类环保设施功能空间，将产生污染排放的工序或车间设置在远离周边环境敏感目标的一侧。	预期性
		(3) 该单元内环境敏感目标附近及邻近ZD16PDR01、ZD16PDR02、ZD16PDR03单元的区域，鼓励引进研发、创意设计、销售、办公、组装、一般货品仓储等低污染或无污染的项目。	预期性
	9	下列建设用地土地使用权拟收回、转让或者用途拟变更为住宅以及商业、幼儿园、学校、医院、疗养院等用地的；或者对存在土壤污染隐患的地块，涉及建设用地和农用地的，应依法开展土壤状况调查和风险评估。 (1) 有色金属矿采选、有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革、医药制造、铅酸蓄电池制造、废旧电子拆解、危险废物处置和危险化学品生产、储存、使用等行业企业用地； (2) 火力发电、燃气生产和供应、垃圾填埋场、垃圾焚烧厂和污泥处理处置等用地； (3) 土壤污染重点监管单位的生产经营用地； (4) 对土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的其他建设用地。	约束性
绿色低碳发展	10	实施能源消耗“总量+强度”双控制度，依法开展能源审计，新建项目碳排放强度优于行业基准水平。	预期性
	11	(1) 区域内碳排放量达到三千吨二氧化碳当量以上的碳排放单位以及市生态环境主管部门确定的其他碳排放单位被列为重点排放单位名单，参加本市碳排放权交易。需要报告年度碳排放数据 and 生产活动产出数据，完成碳排放配额履约，按规定公开碳排放相关信息。 (2) 纳入全国温室气体重点排放单位名录的单位，不再列入本市重点排放单位名单，按照规定参加全国碳排放权交易。	约束性
	12	属于深圳市生态环境局发布的“强制性实施清洁生产审核企业名单”的企业须按规定开展清洁生产审核，并通过验收。	约束性
	13	新建建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准一星级的要求；大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	14	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺，推广节能材料、新能源等应用；推动公共建筑屋顶、公共项目太阳能光伏应用，不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性
	15	通过原料替代、过程消减和末端处理等手段，积极控制工业生产过程非二氧化碳温室气体排放。	预期性

污染排放管控	16	【废水】 (1) 施工人员生活污水达到《水污染物排放限值》(DB44/26) 第二时段三级标准后排入市政污水管网。严禁将污水排入雨水管网。 (2) 施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等, 或经处理达到《水污染物排放限值》(DB44/26) 中的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、改、扩建项目厂区或所在园区应完善雨污分流管网建设, 健全污水支、干管网建设, 实现工业废水与生活污水分开处理且100%收集。 (4) 该单元位于龙岗河流域, 新建、改建、扩建项目的生产废水处理达到《地表水环境质量标准》(GB3838) 中Ⅲ类标准并回用; 不具备处理条件的, 应委托有相应处理能力的单位处理, 并应在外运前签订委托处理协议或合同, 严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。生活污水经处理达到《水污染物排放限值》(DB44/26) 第二时段三级标准后通过市政污水管网进入水质净化厂处理。	约束性
	17	【废气】 (1) 施工期废气排放执行《大气污染物排放限值》(DB44/27) 中的无组织排放监控浓度限值。应加强对施工机械设备的维修、保养, 确保尾气能够达标排放。 (2) 全面落实建筑工地扬尘污染防治“6个100%”: 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、出入口100%安装TSP在线监测设备。 (3) 禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 (4) 在该单元内住宅、学校和医院等环境敏感目标附近及邻近ZD16PDR01、ZD16PDR02、ZD16PDR03单元区域的建设项目, 涉及废气排放的, 应按要求设置废气处理设施并保持正常使用, 确保废气污染物达标排放, 避免对周边环境产生不利影响。	约束性
	18	【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523) 的要求, 昼间≤70分贝、夜间≤55分贝。施工单位应使用低噪声的施工机械和其它辅助施工设备, 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标。 (2) 兴华路、香吉路、外环高速、盐龙大道、龙岗大道、环城南路等交通干线两侧一定范围内(2类区40米、3类区25米) 的厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348) 中的4类标准(昼间≤70分贝, 夜间≤55分贝; 香吉路以北区域、兴华路以东区域的厂界噪声执行2类标准(昼间≤60分贝, 夜间≤50分贝); 其余区域厂界噪声执行3类标准(昼间≤65分贝, 夜间≤55分贝)。	约束性

		(3) 在该单元内住宅、学校和医院等环境敏感目标附近及邻近ZD16PDR01、ZD16PDR02、ZD16PDR03单元区域的建设项目，应优化功能布局，将冷却塔、水泵、备用发电机组等高噪声设备设置在远离环境敏感目标的一侧，避免对其产生不利影响。 (4) 交通噪声污染防治应坚持后建服从先建的原则，建设时间先后应按交通公用设施环境影响文件批复和土地出让合同时间确定（如有环境影响文件批复则以批复时间为准）。 (5) 在已建成或者规划建设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进行绿化或者作为非噪声敏感性应用。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局，在临路一侧应避免布置以睡眠、阅读、教学等功能为主的噪声敏感单元，并根据需要采取加装隔声窗等措施，确保室内声环境达标。	
		(6) 在法定图则个案调整（其他功能调为居住）及城市更新单元、土地整备单元规划编制及审批中，强化噪声防控研究，规划范围涉及交通干线55米范围内含噪声敏感建筑物的个案及规划，申报单位按要求编制噪声防控专篇，开展声环境模拟预测，并提出可操作的降噪措施，噪声防控专篇作为重要的技术支撑文件报批。工程设计阶段按照噪声防控专篇，以及国家、省、市的噪声防治技术规范、标准和规定进行项目隔声降噪设计，着重考虑地块内部采用隔声屏障、加大建筑退让距离等设计措施以降低噪声影响。	预期性
	19	【固体废物】 (1) 施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划，加强建筑废弃物的回收再利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2) 产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应按照国家有关法律、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，应交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 (3) 产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定危险废物管理计划，建立危险废物台账，执行危险废物转移联单制度；应将危险废物交由有资质从事危险废物运输的企事业单位和其他生产经营者运输和处置，确需临时贮存的，必须采取符合国家环境保护标准的保护措施，且贮存期限不得超过1年。	约束性
	20	【总量】 (1) 开展建设项目NOx等量削减替代，VOCs两倍削减量替代。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；若涉及氮氧化物排放，需向生态环境主管部门申请总量控制指标。 (2) 严格控制重金属排放，对铅、汞、镉、铬、砷五种重金属污染物排放量实施总量控制。新、改、扩建重点行业建	约束性

		设项目应遵循重点重金属污染物排放“减量替代”原则，替代比例不低于1.2:1。	
21	【新污染物】	严格落实《重点管控新污染物清单》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
22	【工业上楼】	该单元内建滔科技工业园涉及“工业上楼”。根据深圳市“工业上楼”行动计划，实施“工业上楼”项目的环保设施优化工作，对项目用地范围内或周边有用地条件的项目，优先配备环保设施用地；对不具备用地条件的，合理利用地下、厂房楼顶和生产空间，其中利用地下空间的，必须满足地下空间设计相关标准规范要求，由具有相应资质的设计单位出具设计文件，安全、科学布置废水、废气、固废处置设施，确保结构安全。	预期性
23		建设项目除执行上述单元管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性

ZD16PDC02产业发展评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编号		评价单元类型	评价单元范围
ZD16PDC02		产业发展评价单元	东至沿河东路，南至盐龙大道，西至环坪路，北至坪馨苑
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030720016坪地街道丁山河重点管控单元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、未落实能耗指标来源等的“两高”项目盲目发展；除重大项目和环保项目外，禁止批准新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。	约束性
	3	该单元部分区域属于低碳服务产业组团区，规划以国际低碳城会展中心作为产品展示平台及产业峰会，打造会展经济，提供低碳产业综合服务功能，打造科创服务检测平台；其余区域规划产业以制造业为主，主要发展半导体与集成电路、超清视频显示、安全节能环保产业、通用电子元器件产业和绿色能源产业。鼓励引进符合规划产业体系及其产业链要求的标准制定、技术和应用研发、先进制造业、设备组装等无污染或低污染项目。	预期性
功能布局要求	4	在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼、商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内，不宜新建、改建、扩建汽车维修项目。	预期性
	5	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。	约束性
	6	（1）在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置的餐饮店，经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不宜小于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宜小于10米。新建产生油烟的餐饮店边界与环境敏感目标的边界水平间距不宜小于9米。 （2）餐饮店所在建筑物高度小于等于15米时，油烟排放口宜高出屋顶；建筑物高度大于15米时，油烟排放口高度宜大于15米。	预期性
	7	该单元涉及国际低碳城坪西片区土地整备利益统筹项目（首期、二期）。 （1）列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为住宅、公共管理与公共服务用地。	约束性

		(2) 项目规划建设时宜预留各类环保设施功能空间, 将产生污染排放的工序或车间设置在远离周边环境敏感目标的一侧。	预期性
		(3) 该单元内环境敏感目标附近及邻近ZD16PDR03单元的区域, 鼓励引进研发、创意设计、销售、办公、组装、一般货品仓储等低污染或无污染的项目。	预期性
	8	下列建设用地土地使用权拟收回、转让或者用途拟变更为住宅以及商业、幼儿园、学校、医院、疗养院等用地的; 或者对存在土壤污染隐患的地块, 涉及建设用地和农用地的, 应依法开展土壤状况调查和风险评估。 (1) 有色金属矿采选、有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革、医药制造、铅酸蓄电池制造、废旧电子拆解、危险废物处置和危险化学品生产、储存、使用等行业企业用地; (2) 火力发电、燃气生产和供应、垃圾填埋场、垃圾焚烧厂和污泥处理处置等用地; (3) 土壤污染重点监管单位的生产经营用地; (4) 对土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的其他建设用地。	约束性
绿色低碳发展	9	实施能源消耗“总量+强度”双控制度, 依法开展能源审计, 新建项目碳排放强度优于行业基准水平。	预期性
	10	(1) 区域内碳排放量达到三千吨二氧化碳当量以上的碳排放单位以及市生态环境主管部门确定的其他碳排放单位被列为重点排放单位名单, 参加本市碳排放权交易。需要报告年度碳排放数据和生产活动产出数据, 完成碳排放配额履约, 按规定公开碳排放相关信息。 (2) 纳入全国温室气体重点排放单位名录的单位, 不再列入本市重点排放单位名单, 按照规定参加全国碳排放权交易。	约束性
	11	属于深圳市生态环境局发布的“强制性实施清洁生产审核企业名单”的企业须按规定开展清洁生产审核, 并通过验收。	约束性
	12	新建建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准一星级的要求; 大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	13	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺, 推广节能材料、新能源等应用; 推动公共建筑屋顶、公共项目太阳能光伏应用, 不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性
	14	通过原料替代、过程消减和末端处理等手段, 积极控制工业生产过程非二氧化碳温室气体排放。	预期性
	15	将国际低碳城设立为国际低碳城主论坛永久举办地, 打造全球气候变化战略的开放平等对话平台、绿色低碳发展理念和经验的交流平台、绿色低碳产业经济的展示与合作平台。	预期性
	16	采用多项先进低碳技术, 建设会展中心场馆、新桥世居近零碳与可持续发展示范社区、未来大厦近零耗建筑等多个示范项目, 打造一平方公里零碳示范区。	预期性

	17	推进中美低碳建筑与社区创新实验中心国家净零碳项目，以国际低碳城未来大厦项目为标杆，构建低碳技术创新和产业联盟的平台。	预期性
污染排放 管控	18	【废水】 （1）施工人员生活污水达到《水污染物排放限值》（DB44/26）第二时段三级标准后排入市政污水管网。严禁将污水排入雨水管网。 （2）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/26）中的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、改、扩建项目厂区或所在园区应完善雨污分流管网建设，健全污水支、干管网建设，实现工业废水与生活污水分开处理且100%收集。 （4）该单元位于龙岗河流域，新建、改建、扩建项目的生产废水处理达到《地表水环境质量标准》（GB3838）中Ⅲ类标准并回用；不具备处理条件的，应委托有相应处理能力的单位处理，并应在外运前签订委托处理协议或合同，严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。生活污水经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/26）第二时段三级标准后通过市政污水管网进入水质净化厂处理。	约束性
	19	【废气】 （1）施工期废气排放执行《大气污染物排放限值》（DB44/27）中的无组织排放监控浓度限值。应加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 （2）全面落实建筑工地扬尘污染防治“6个100%”：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、出入口100%安装TSP在线监测设备。 （3）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 （4）在该单元内住宅、学校和医院等环境敏感目标附近及邻近ZD16PDR03单元区域的建设项目，涉及废气排放的，应按要求设置废气处理设施并保持正常使用，确保废气污染物达标排放，避免对周边环境产生不利影响。	约束性
	20	【噪声】 （1）施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523）的要求，昼间≤70分贝、夜间≤55分贝。施工单位应使用低噪声的施工机械和其它辅助施工设备，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标。 （2）盐龙大道、环坪路、塘桥西路、低碳城路、沿河东路、教育北路两侧25米范围内的厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348）中的4类标准（昼间≤70分贝，夜间≤55分贝）；丁山河以西区域厂界噪声执行2	约束性

		类标准（昼间≤60分贝，夜间≤50分贝）；其余区域厂界噪声执行3类标准（昼间≤65分贝，夜间≤55分贝）。 （3）在该单元内住宅、学校和医院等环境敏感目标附近及邻近ZD16PDR03单元区域的建设项目，应优化功能布局，将冷却塔、水泵、柴油发电机组等高噪声设备设置在远离环境敏感目标的一侧，避免对其产生不利影响。 （4）交通噪声污染防治应坚持后建服从先建的原则，建设时间先后应按交通公用设施环境影响文件批复和土地出让合同时间确定（如有环境影响文件批复则以批复时间为准）。 （5）在已建成或者规划建设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进行绿化或者作为非噪声敏感性应用。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局，在临路一侧应避免布置以睡眠、阅读、教学等功能为主的噪声敏感单元，并根据需要采取加装隔声窗等措施，确保室内声环境达标。	
		（6）在法定图则个案调整（其他功能调为居住）及城市更新单元、土地整备单元规划编制及审批中，强化噪声防控研究，规划范围涉及交通干线55米范围内含噪声敏感建筑物的个案及规划，申报单位按要求编制噪声防控专篇，开展声环境模拟预测，并提出可操作的降噪措施，噪声防控专篇作为重要的技术支撑文件报批。工程设计阶段按照噪声防控专篇，以及国家、省、市的噪声防治技术规范、标准和规定进行项目隔声降噪设计，着重考虑地块内部采用隔声屏障、加大建筑退让距离等设计措施以降低噪声影响。	预期性
	21	【固体废物】 （1）施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划，加强建筑废弃物的回收再利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 （2）产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应按照国家有关法律、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，应交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 （3）产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定危险废物管理计划，建立危险废物台账执行危险废物转移联单制度；应将危险废物交由有资质从事危险废物运输的企事业单位和其他生产经营者运输和处置，确需临时贮存的，必须采取符合国家环境保护标准的保护措施，且贮存期限不得超过1年。	约束性
	22	【总量】 （1）开展建设项目NO_x等量削减替代，VOCs两倍削减量替代。新、改、扩建项目无需申请总量指标替代或豁免指标情形：NO_x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；若涉及氮氧化物排放，需向生态环境主管部门申请总量控制指标。	约束性

		(2) 严格控制重金属排放，对铅、汞、镉、铬、砷五种重金属污染物排放量实施总量控制。新、改、扩建重点行业建设项目应遵循重点重金属污染物排放“减量替代”原则，替代比例不低于1.2:1。	
	23	【新污染物】 严格落实《重点管控新污染物清单》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
	24	【工业上楼】 该单元内多丽低碳产业园提容改造项目涉及“工业上楼”。根据深圳“工业上楼”行动计划，实施“工业上楼”项目的环保设施优化工作，对项目用地范围内或周边有用地条件的项目，优先配备环保设施用地；对不具备用地条件的，合理利用地下、厂房楼顶和生产空间，其中利用地下空间的，必须满足地下空间设计相关标准规范要求，由具有相应资质的设计单位出具设计文件，安全、科学布置废水、废气、固废处置设施，确保结构安全。	预期性
	25	建设项目除执行上述单元管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性

ZD17PDC03产业发展评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编号		评价单元类型	评价单元范围
ZD17PDC03		产业发展评价单元	东临山林，南临聚银生态园，西临三坑水库，北临石豹水库
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030720017坪地街道黄沙河重点管控单元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、未落实能耗指标来源等的“两高”项目盲目发展；除重大项目和环保项目外，禁止批准新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。	约束性
	3	该单元部分用地涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	4	该单元规划产业以制造业和科技研发为主，主要发展人工智能产业（AIoT）、通用电子元器件产业、绿色能源产业、新能源产业、能源联合研究院、重点实验室、中试楼、生产基地。鼓励引进符合规划产业体系及其产业链要求的标准制定、技术和应用研发、先进制造业、设备组装等无污染或低污染项目。	预期性
功能布局要求	5	在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼、商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内，不宜新建、改建、扩建汽车维修项目。	预期性
	6	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。	约束性
	7	（1）在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置的餐饮店，经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不宜小于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宜小于10米。新建产生油烟的餐饮店边界与环境敏感目标的边界水平间距不宜小于9米。 （2）餐饮店所在建筑物高度小于等于15米时，油烟排放口宜高出屋顶；建筑物高度大于15米时，油烟排放口高度宜大于15米。	预期性
	8	该单元涉及六联社区坪地北产业整备片区土地整备利益统筹项目和坪地北重大产业项目。	约束性

		(1) 列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为住宅、公共管理与公共服务用地。	
		(2) 项目规划建设时宜预留各类环保设施功能空间，将产生污染排放的工序或车间设置在远离周边敏感目标的一侧。	预期性
		(3) 该单元内环境敏感目标附近及邻近ZD17PDR05、ZD17PDK01单元的区域，鼓励引进研发、创意设计、销售、办公、组装、一般货品仓储等低污染或无污染的项目。	预期性
		(4) 鼓励引进符合坪地北重大产业项目规划产业体系及其产业链要求的先进制造业项目。	预期性
	9	下列建设用地土地使用权拟收回、转让或者用途拟变更为住宅以及商业、幼儿园、学校、医院、疗养院等用地的；或者对存在土壤污染隐患的地块，涉及建设用地和农用地的，应依法开展土壤状况调查和风险评估。 (1) 有色金属矿采选、有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革、医药制造、铅酸蓄电池制造、废旧电子拆解、危险废物处置和危险化学品生产、储存、使用等行业企业用地； (2) 火力发电、燃气生产和供应、垃圾填埋场、垃圾焚烧厂和污泥处理处置等用地； (3) 土壤污染重点监管单位的生产经营用地； (4) 对土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的其他建设用地。	约束性
绿色低碳发展	10	实施能源消耗“总量+强度”双控制度，依法开展能源审计，新建项目碳排放强度优于行业基准水平。	预期性
	11	(1) 区域内碳排放量达到三千吨二氧化碳当量以上的碳排放单位以及市生态环境主管部门确定的其他碳排放单位被列为重点排放单位名单，参加本市碳排放权交易。需要报告年度碳排放数据和生产活动产出数据，完成碳排放配额履约，按规定公开碳排放相关信息。 (2) 纳入全国温室气体重点排放单位名录的单位，不再列入本市重点排放单位名单，按照规定参加全国碳排放权交易。	约束性
	12	属于深圳市生态环境局发布的“强制性实施清洁生产审核企业名单”的企业须按规定开展清洁生产审核，并通过验收。	约束性
	13	新建建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准一星级的要求；大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	14	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺，推广节能材料、新能源等应用；推动公共建筑屋顶、公共项目太阳能光伏应用，不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性
	15	通过原料替代、过程消减和末端处理等手段，积极控制工业生产过程非二氧化碳温室气体排放。	预期性
污染排放管控	16	【废水】 (1) 施工人员生活污水达到《水污染物排放限值》(DB44/26)第二时段三级标准后排入市政污水管网。严禁将污水排入雨水管网。	约束性

		(2) 施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到《水污染物排放限值》(DB44/26)中的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、改、扩建项目厂区或所在园区应完善雨污分流管网建设，健全污水支、干管网建设，实现工业废水与生活污水分开处理且100%收集。 (4) 该单元位于龙岗河流域，新建、改建、扩建项目的生产废水处理达到《地表水环境质量标准》(GB3838)中Ⅲ类标准并回用；不具备处理条件的，应委托有相应处理能力的单位处理，并应在外运前签订委托处理协议或合同，严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。生活污水经处理达到《水污染物排放限值》(DB44/26)第二时段三级标准后通过市政污水管网进入水质净化厂处理。	
	17	【废气】 (1) 施工期废气排放执行《大气污染物排放限值》(DB44/27)中的无组织排放监控浓度限值。应加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 (2) 全面落实建筑工地扬尘污染防治“6个100%”：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、出入口100%安装TSP在线监测设备。 (3) 禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 (4) 在该单元内住宅、学校和医院等环境敏感目标附近及邻近ZD17PDR05、ZD17PDK01单元区域的建设项目，涉及废气排放的，应按要求设置废气处理设施并保持正常使用，确保废气污染物达标排放，避免对周边环境产生不利影响。	约束性
	18	【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523)的要求，昼间≤70分贝、夜间≤55分贝。施工单位应使用低噪声的施工机械和其它辅助施工设备，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标。 (2) 龙岗大道、外环高速、长深高速两侧25米范围内的厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348)中的4类标准(昼间≤70分贝，夜间≤55分贝；其余区域厂界噪声执行3类标准(昼间≤65分贝，夜间≤55分贝))。 (3) 在该单元内住宅、学校和医院等环境敏感目标附近及邻近ZD17PDR05、ZD17PDK01单元区域的建设项目，应优化功能布局，将冷却塔、水泵、柴油发电机组等高噪声设备设置在远离环境敏感目标的一侧，避免对其产生不利影响。	约束性

		(4) 交通噪声污染防治应坚持后建服从先建的原则，建设时间先后应按交通公用设施环境影响文件批复和土地出让合同时间确定（如有环境影响文件批复则以批复时间为准）。 (5) 在已建成或者规划建设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进行绿化或者作为非噪声敏感性应用。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局，在临路一侧应避免布置以睡眠、阅读、教学等功能为主的噪声敏感单元，并根据需要采取加装隔声窗等措施，确保室内声环境达标。	
		(6) 在法定图则个案调整（其他功能调为居住）及城市更新单元、土地整备单元规划编制及审批中，强化噪声防控研究，规划范围涉及交通干线55米范围内含噪声敏感建筑物的个案及规划，申报单位按要求编制噪声防控专篇，开展声环境模拟预测，并提出可操作的降噪措施，噪声防控专篇作为重要的技术支撑文件报批。工程设计阶段按照噪声防控专篇，以及国家、省、市的噪声防治技术规范、标准和规定进行项目隔声降噪设计，着重考虑地块内部采用隔声屏障、加大建筑退让距离等设计措施以降低噪声影响。	预期性
	19	【固体废物】 (1) 施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划，加强建筑废弃物的回收再利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2) 产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应按照国家有关法律、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，应交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 (3) 产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定危险废物管理计划，建立危险废物台账执行危险废物转移联单制度；应将危险废物交由有资质从事危险废物运输的企事业单位和其他生产经营者运输和处置，确需临时贮存的，必须采取符合国家环境保护标准的保护措施，且贮存期限不得超过1年。	约束性
	20	【总量】 (1) 开展建设项目NOx等量削减替代，VOCs两倍削减量替代。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；若涉及氮氧化物排放，需向生态环境主管部门申请总量控制指标。 (2) 严格控制重金属排放，对铅、汞、镉、铬、砷五种重金属污染物排放量实施总量控制。新、改、扩建重点行业建设项目应遵循重点重金属污染物排放“减量替代”原则，替代比例不低于1.2:1。	约束性
	21	【新污染物】	约束性

		严格落实《重点管控新污染物清单》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。	
	22	建设项目除执行上述单元管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性

YB54PDC04产业发展评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编号		评价单元类型	评价单元范围
YB54PDC04		产业发展评价单元	东临龙岗河，南临东部电厂，西至人民南路，北临聚银生态园
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030730054坪地街道一般管控单元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、未落实能耗指标来源等的“两高”项目盲目发展；除重大项目和环保项目外，禁止批准新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。	约束性
	3	该单元部分用地涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	4	该单元规划产业以制造业为主，主要发展循环利用产业、人工智能产业（AIoT）、超高清视频显示、通用电子元器件产业和安全节能环保产业，推广废弃资源化、环境工程、产业链资源梯次利用等资源综合利用新技术。鼓励引进符合规划产业体系及其产业链要求的先进制造业项目。	预期性
功能布局要求	5	在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼、商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内，不宜新建、改建、扩建汽车维修项目。	预期性
	6	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。	约束性
	7	（1）在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置的餐饮店，经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不宜小于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宜小于10米。新建产生油烟的餐饮店边界与环境敏感目标的边界水平间距不宜小于9米。 （2）餐饮店所在建筑物高度小于等于15米时，油烟排放口宜高出屋顶；建筑物高度大于15米时，油烟排放口高度宜大于15米。	预期性
	8	该单元涉及年丰社区和四方埔社区土地整备利益统筹项目。 （1）列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为住宅、公共管理与公共服务用地。	约束性

		(2) 项目规划建设时宜预留各类环保设施功能空间, 将产生污染排放的工序或车间设置在远离周边敏感目标的一侧。	预期性
		(3) 该单元内环境敏感目标附近及邻近YB54PD04单元的区域, 鼓励引进研发、创意设计、销售、办公、组装、一般货品仓储等低污染或无污染的项目。	预期性
绿色低碳发展	9	下列建设用地土地使用权拟收回、转让或者用途拟变更为住宅以及商业、幼儿园、学校、医院、疗养院等用地的; 或者对存在土壤污染隐患的地块, 涉及建设用地和农用地的, 应依法开展土壤状况调查和风险评估。 (1) 有色金属矿采选、有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革、医药制造、铅酸蓄电池制造、废旧电子拆解、危险废物处置和危险化学产品生产、储存、使用等行业企业用地; (2) 火力发电、燃气生产和供应、垃圾填埋场、垃圾焚烧厂和污泥处理处置等用地; (3) 土壤污染重点监管单位的生产经营用地; (4) 对土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的其他建设用地。	约束性
	10	实施能源消耗“总量+强度”双控制度, 依法开展能源审计, 新建项目碳排放强度优于行业基准水平。	预期性
	11	(1) 区域内碳排放量达到三千吨二氧化碳当量以上的碳排放单位以及市生态环境主管部门确定的其他碳排放单位被列为重点排放单位名单, 参加本市碳排放权交易。需要报告年度碳排放数据和生产活动产出数据, 完成碳排放配额履约, 按规定公开碳排放相关信息。 (2) 纳入全国温室气体重点排放单位名录的单位, 不再列入本市重点排放单位名单, 按照规定参加全国碳排放权交易。	约束性
	12	属于深圳市生态环境局发布的“强制性实施清洁生产审核企业名单”的企业须按规定开展清洁生产审核, 并通过验收。	约束性
	13	新建建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准一星级的要求; 大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	14	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺, 推广节能材料、新能源等应用; 推动公共建筑屋顶、公共项目太阳能光伏应用, 不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性
污染排放管控	15	通过原料替代、过程消减和末端处理等手段, 积极控制工业生产过程非二氧化碳温室气体排放。	预期性
	16	【废水】 (1) 施工人员生活污水达到《水污染物排放限值》(DB44/26) 第二时段三级标准后排入市政污水管网。严禁将污水排入雨水管网。 (2) 施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等, 或经处理达到《水污染物排放限值》(DB44/26) 中的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) 新、改、扩建项目厂区或所在园区应完善雨污分流管网建设，健全污水支、干管网建设，实现工业废水与生活污水分开处理且100%收集。 (4) 该单元位于龙岗河流域，新建、改建、扩建项目的生产废水处理达到《地表水环境质量标准》(GB3838)中Ⅲ类标准并回用；不具备处理条件的，应委托有相应处理能力的单位处理，并应在外运前签订委托处理协议或合同，严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。生活污水经处理达到《水污染物排放限值》(DB44/26)第二时段三级标准后通过市政污水管网进入水质净化厂处理。	
17		【废气】 (1) 施工期废气排放执行《大气污染物排放限值》(DB44/27)中的无组织排放监控浓度限值。应加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 (2) 全面落实建筑工地扬尘污染防治“6个100%”：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、出入口100%安装TSP在线监测设备。 (3) 禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 (4) 在该单元内住宅、学校和医院等环境敏感目标附近及邻近YB54PDR04单元区域的建设项目，涉及废气排放的，应按要求设置废气处理设施并保持正常使用，确保废气污染物达标排放，避免对周边环境产生不利影响。	约束性
18		【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523)的要求，昼间≤70分贝、夜间≤55分贝。施工单位应使用低噪声的施工机械和其它辅助施工设备，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标。 (2) 长深高速、富坪中路、同富路、坪梓路、外环高速两侧25米范围内的厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348)中的4类标准(昼间≤70分贝，夜间≤55分贝)；其余区域厂界噪声执行3类标准(昼间≤65分贝，夜间≤55分贝)。 (3) 在该单元内住宅、学校和医院等环境敏感目标附近及邻近YB54PDR04单元区域的建设项目，应优化功能布局，将冷却塔、水泵、柴油发电机组等高噪声设备设置在远离环境敏感目标的一侧，避免对其产生不利影响。 (4) 交通噪声污染防治应坚持后建服从先建的原则，建设时间先后应按交通公用设施环境影响文件批复和土地出让合同时间确定(如有环境影响文件批复则以批复时间为准)。 (5) 在已建成或者规划建设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进行绿化或者作为非噪声敏感性应用。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局，在临路一侧应避免布置以睡眠、阅读、教学等功能为主的噪声敏感单	约束性

		元，并根据需要采取加装隔声窗等措施，确保室内声环境达标。	
		(6) 在法定图则个案调整（其他功能调为居住）及城市更新单元、土地整备单元规划编制及审批中，强化噪声防控研究，规划范围涉及交通干线55米范围内含噪声敏感建筑物的个案及规划，申报单位按要求编制噪声防控专篇，开展声环境模拟预测，并提出可操作的降噪措施，噪声防控专篇作为重要的技术支撑文件报批。工程设计阶段按照噪声防控专篇，以及国家、省、市的噪声防治技术规范、标准和规定进行项目隔声降噪设计，着重考虑地块内部采用隔声屏障、加大建筑退让距离等设计措施以降低噪声影响。	预期性
	19	【固体废物】 (1) 施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划，加强建筑废弃物的回收再利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2) 产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应按照国家有关法律、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，应交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 (3) 产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定危险废物管理计划，建立危险废物台账执行危险废物转移联单制度；应将危险废物交由有资质从事危险废物运输的企事业单位和其他生产经营者运输和处置，确需临时贮存的，必须采取符合国家环境保护标准的保护措施，且贮存期限不得超过1年。	约束性
	20	【总量】 (1) 开展建设项目NO _x 等量削减替代，VOCs两倍削减量替代。新、改、扩建项目无需申请总量指标替代或豁免指标情形：NO _x 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；若涉及氮氧化物排放，需向生态环境主管部门申请总量控制指标。 (2) 严格控制重金属排放，对铅、汞、镉、铬、砷五种重金属污染物排放量实施总量控制。新、改、扩建重点行业建设项目应遵循重点重金属污染物排放“减量替代”原则，替代比例不低于1.2:1。	约束性
	21	【新污染物】 严格落实《重点管控新污染物清单》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
	22	建设项目除执行上述单元管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性

五、农林生产评价单元环境管理要求

ZD16PDN01农林生产评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编号		评价单元类型	评价单元范围
ZD16PDN01		农林生产评价单元	位于黄竹坑水库、白石塘水库、三坑水库石豹水库、企卢坑水库含周边山体、东部电厂东侧山体和黄沙河
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030720016坪地街道丁山河重点管控单元、ZH44030720017坪地街道黄沙河重点管控单元、ZH44030730054坪地街道一般管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	该单元部分用地涉及基本生态控制线。除下列情形外，其它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
	3	禁止新建、扩建对水体污染严重的建设项目；禁止改建增加排污量的建设项目；禁止设立剧毒物品的仓库或者堆栈。	约束性
	4	在黄竹坑水库、白石塘水库、长坑水库、和尚径水库、企卢坑水库、三坑水库、上辇水库、石豹水库等管理范围内禁止下列行为： （1）兴建可能影响水库工程安全、正常运行、日常管理、抢险抢修和开发利用规划的建筑物或者其他设施。 （2）围库造地、覆盖水面、增加设置排污口、向水体排放倾倒污水及污染物和兴办禽畜养殖场等污染水源的行为。 （3）爆破、打井、采石、取土、挖矿、葬坟以及在输水渠道或者管道上掘口、阻水、挖洞等可能危害水库工程安全的活动。 （4）倾倒土、石、矿渣、垃圾等废弃物。 （5）在水库水域内炸鱼、毒鱼、电鱼等。 （6）损毁、破坏水库工程设施及其附属设施和设备。 （7）在工程区打桩、盾构、挖洞、堆填等其他有碍水库工程安全运行的行为。	约束性
	5	限制围垦和开发天然湿地，限制围湖工程建设，控制天然湿地中土地利用方式的随意改变。对于湿地保护红线范围内已丧失部分自然结构的湿地，应采取人工辅助、自然恢复的方法逐步进行恢复建设。	预期性

功能布局要求	6	禁止向江河、湖泊、水库及其最高水位线以下的滩地和岸坡倾倒堆放、贮存固体废物。	约束性
污染控制要求	7	农业生产者应按有关规定和要求合理使用农药、化肥、农膜、植物生长调节剂等农用化学物质，及时回收不易分解、有污染的农用薄膜的残膜，防止对农业环境和农产品造成污染。	约束性
	8	禁止向农业环境排放不符合标准的工业废水、废气、烟尘、粉尘和生活污水；禁止向农用水体倾倒垃圾、废渣等固体废物以及排放油类、剧毒废液和含传染病病原体的废水；禁止在农用水体中浸泡、清洗装储油类、有毒有害污染的容器和车辆。	约束性
	9	加强黄竹坑、白石塘、三坑、石豹、企卢坑等水库水体污染防控；强化对周边的餐饮、汽修洗车、农贸市场、垃圾中转站等非工业涉水污染源的排查整治；加强排水许可管理与日常巡查排查，严控面源污染。	预期性
	10	充分发挥河湖水系等对雨水径流的自然积存、渗透、净化和缓释作用，减少初期雨水面源污染。	预期性
生态保护要求	11	加快实施矿山、森林、湿地等重要生态保护系统保护和修复工程，提高废弃石场废弃土地综合利用率。	预期性
	12	推进黄竹坑、白石塘等水库的湿地营造和水生态修复，营造兼具雨洪调蓄、水质净化和生态休憩等多种功能的湿地。	预期性
	13	加快郊野公园和碧道建设，构建龙岗东核低碳绿廊。“十四五”期间，加快建设龙岗河干流碧道、黄竹坑水库碧道。	预期性
	14	开展天然林保护修复工程，实施疏林地、未成林地、宜林地绿化造林和城市公园郁闭度提升工程，补充森林资源。	预期性
	15	开展外来入侵物种普查。鼓励企业和社会组织资源制定生物多样性保护行动计划。鼓励公民和社会组织积极举报滥捕滥伐、非法交易、污染环境等导致生物多样性受损的违法行为。	预期性
绿色低碳发展	16	提高林地碳汇质量。开展天然林保护修复工程，开展非林地整治及造林工程。实施森林质量精准提升工程，提高林分质量，增加森林蓄积量。	预期性

六、公用设施评价单元环境管理要求

ZD16PDH01公用设施评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编号		评价单元类型	评价单元范围
ZD16PDH01		公用设施评价单元	东至高桥收费站，南临澳岭北路，西至红花岭填埋场二期，北临黄竹坑水库
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030720016坪地街道丁山河重点管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	该单元可开展环境卫生设施相关工程的建设，严格限制引进与环境卫生设施无关的项目。	约束性
	3	该单元部分用地涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内进行建设：（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
功能布局要求	4	深圳市环保科技集团股份有限公司龙岗分公司厂界外1000米防护距离范围内，不得规划建设住宅、学校、医院、行政办公和科研楼等敏感建筑物。	约束性
绿色低碳发展	5	优化调整能源供应结构，推动天然气利用，促进蒸汽等热能循环利用；推广公共建筑屋顶、公共项目太阳能光伏应用，提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性

污染排放 管控	6	【废水】 (1) 施工人员生活污水达到《水污染物排放限值》(DB44/26) 第二时段三级标准后排入市政污水管网。严禁将污水排入雨水管网。 (2) 施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等, 或经处理达到《水污染物排放限值》(DB44/26) 中的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) 该单元位于龙岗河流域, 新建、改建、扩建项目的生产废水处理达到《地表水环境质量标准》(GB3838) 中Ⅲ类标准并回用; 不具备处理条件的, 应委托有相应处理能力的单位处理, 并应在外运前签订委托处理协议或合同, 严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。生活污水经处理达到《水污染物排放限值》(DB44/26) 第二时段三级标准后通过市政污水管网进入水质净化厂处理。	约束性
	7	【废气】 (1) 施工期废气排放执行《大气污染物排放限值》(DB44/27) 中的无组织排放监控浓度限值。应加强对施工机械设备的维修、保养, 保证尾气能够达标排放。 (2) 全面落实建筑工地扬尘污染防治“6个100%”: 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、出入口100%安装TSP在线监测设备。 (3) 禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 (4) 运营期废气排放需满足相关行业标准或《大气污染物排放限值》(DB44/27) 二时段二级排放限值要求; 氨、硫化氢等恶臭污染物排放执行《恶臭污染物排放标准》(GB14554); 设置有锅炉、备用柴油发电机等公用辅助设备的, 其尾气排放执行相应标准要求。 (5) 产生恶臭的单元(区域)应采取密闭除臭措施, 防止废气扰民。恶臭污染治理设施应与主体设施同步建成、同期运行, 并确保排放的气体稳定达标。 (6) 若涉及氮氧化物排放, 需向生态环境主管部门申请总量控制指标。	约束性
	8	【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523) 的要求。施工单位应使用低噪声的施工机械和其它辅助施工设备, 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标。 (2) 外环高速、盐龙大道等交通干线两侧25米范围内的厂家噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348) 中的4类标准(昼间≤70分贝, 夜间≤55分贝); 其余区域执行3类标准(昼间≤65分贝, 夜间≤55分贝)。	约束性

		贝)。	
		(3)提升泵、鼓风机、脱水机、加药泵等高噪声设备在设备选型时优先选用低噪声设备;设备机房宜采取密闭,设置隔声窗;风机、脱水机加装隔声罩;风机风管宜安装阻抗复合消声器。	预期性
	9	【固体废物】 (1)施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2)产生固体废物的企事业单位和其他生产经营者应按照国家有关法律、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,应交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 (3)产生固体废物的重点企业事业单位和其他生产经营者应定期如实向社会公开其产生的固体废物种类、数量、流向、贮存、利用、处置情况以及固体废物污染防治设施的建设和运行情况等信息。 (4)应建立台账记录固体废物的产生、去向(贮存、利用、处置及委托利用处置)及相应量。 (5)产生的污泥或浓缩液应在厂内妥善处置。 (6)餐厨垃圾预处理过程分选出的废物以及处理过程中产生的残渣应得到无害化处置。分选出的废物能够回收的应分类回收,具有一定热值的废渣送生活垃圾焚烧厂焚烧处置。 (7)机器维修产生的废润滑油及其包装容器、含油抹布及实验室产生的废液、废物、药剂及其包装等危险废物,应满足《危险废物贮存污染控制标准》(GB18597)、《危险废物收集 贮存 运输技术规范》(HJ2025)、《广东省固体废物污染环境防治条例》等要求,危险废物分类收集后委托有资质的单位处置。	约束性
	10	【土壤与地下水】 (1)根据分区防治原则,对厂区地下水和土壤进行分区防治。一般污染防渗区包括餐厨垃圾卸料间、出料间、预处理间、综合处理间以及渗滤液收集池、调节池等,基础需设防渗层,防渗层为至少1.5米厚粘土层(渗透系数 $\leq 10^{-7}$ 厘米/秒),或具有同等以上隔水效力的其它材料防渗衬层;简单污染防渗区包括办公区、员工宿舍、食堂等区域,应对地面进行硬化处理。 (2)对管道、储罐等配置泄漏、渗漏检测装置,对阴极保护系统等配置防泄漏、渗漏装置并配套相应措施。 (3)应严格控制有毒有害物质排放,并按年度向生态环境主管部门报告排放情况;建立土壤污染隐患排查制度,保证持续有效防止有毒有害物质渗漏、流失、扬散;制定、实施自行监测方案,并将监测数据报生态环境主管部门。	约束性
	11	【环境风险】 垃圾渗滤液处理设施、餐厨垃圾处理设施等应制定环境突发事件风险应急预案,配备必要的抢险装备、器材,并定期组织演练。	约束性
	12	【新污染物】 严格落实《重点管控新污染物清单》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	约束性

		境风险管控措施。	
	13	【工业上楼】 该单元内朗坤环境绿色低碳科技产业园提容改造项目涉及“工业上楼”。根据深圳市“工业上楼”行动计划，实施“工业上楼”项目的环保设施优化工作，对项目用地范围内或周边有用地条件的项目，优先配备环保设施用地；对不具备用地条件的，合理利用地下、厂房楼顶和生产空间，其中利用地下空间的，必须满足地下空间设计相关标准要求，由具有相应资质的设计单位出具设计文件，安全、科学布置废水、废气、固废处置设施，确保结构安全。	预期性

YB54PDH02公用设施评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编号		评价单元类型	评价单元范围
YB54PDH02		公用设施评价单元	东部环保电厂及北侧300米范围围合区域
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030730054坪地街道一般管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	该单元用地以公用设施用地和其它用地为主，该用地范围内可开展环境卫生设施相关工程的建设，严格限制引进工业项目或其他与环境卫生设施建设无关的项目。	约束性
	3	该单元用地涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内进行建设：（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
功能布局要求	4	深圳东部环保电厂厂界外300米防护距离范围内，不得规划建设居民区、学校、医院、行政办公和科研等敏感目标。	约束性
绿色低碳发展	5	优化调整能源供应结构，推动天然气利用；积极推进建筑光伏一体化示范应用，不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性
	6	利用现状水体及山体汇水区地势条件打造自然湿地公园和雨水花园，充分发挥河湖水系对雨水径流的自然积存、渗透、净化和缓释作用；在靠近电厂的河湾处，利用垃圾焚烧发电过程中产生的余热，打造温泉水上乐园。	预期性
污染排放管控	7	【废水】 （1）施工人员生活污水达到《水污染物排放限值》（DB44/26）第二时段三级标准后排入市政污水管网。严禁将污水排入雨水管网。 （2）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/26）中的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）该单元位于龙岗河流域，新建、改建、扩建项目的生产废水处理达到《地表水环境质量标准》（GB3838）中Ⅲ类标准并回用；不具备处理条件的，应委托有相应处理能力的单位处理，并应在外运前签订委托处理协议或合	约束性

		同，严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。生活污水经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/26）第二时段三级标准后通过市政污水管网进入水质净化厂处理。 （4）产生的垃圾渗滤液及栈桥冲洗水、初期雨水经处理后达到《城市污水再生利用 工业用水水质》（GB/T19923）后回用。 （5）循环冷却排污水水质满足《城市污水再生利用 城市杂用水水质》（GB/T18920）和《城市污水再生利用 工业用水水质》（GB/T19923），部分回用于厂区道路冲洗、绿化、车间冲洗等，部分回用于石灰浆制备、半干式反应塔降温用水等；剩余排入市政污水管网入横岭污水处理厂处理。 （6）飞灰填埋区和炉渣综合利用及填埋区的炉渣淋溶水、洗渣废水、化验室废水及飞灰淋溶水经处理达到《生活垃圾填埋场污染控制标准》（GB16889）中表 2 的相应排放标准后，通过市政污水管网排入横岭水质净化厂。 （7）主厂区及飞灰填埋区和炉渣综合利用及填埋区内生活污水经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/26）的第二时段三级标准后通过市政污水管网排入横岭水质净化厂。	
	8	【废气】 （1）施工期废气排放执行《大气污染物排放限值》（DB44/27）中的无组织排放监控浓度限值。应加强对施工机械设备的维修、保养，保证尾气能够达标排放。 （2）全面落实建筑工地扬尘污染防治“6个100%”：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、出入口100%安装TSP在线监测设备。 （3）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 （4）运营期废气排放应执行《生活垃圾焚烧污染控制标准》（GB18485）；恶臭污染物厂界标准应执行《恶臭污染物排放标准》（GB14554）；飞灰仓、石灰仓和消石灰仓排放的粉尘应执行《大气污染物排放限值》（DB44/27）第二时段二级标准。设置有锅炉、备用柴油发电机等公用辅助设备的，其尾气排放执行相应标准要求。 （5）产生恶臭的单元（区域）应采取密闭除臭措施，并对恶臭污染物的排放进行定期监测，防止废气扰民。 （6）若涉及氮氧化物排放，需向生态环境主管部门申请总量控制指标。	约束性
	9	【噪声】 （1）施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523）的要求。施工单位应使用低噪声的施工机械和其它辅助施工设备，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标。 （2）厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348）2类标准（昼间≤60分贝，夜间≤50分贝）。 （3）提升泵、鼓风机、脱水机、加药泵等高噪声设备在设备选型时优先选用低噪声设备；设备机房宜采取密闭，	约束性
			预期性

		设置隔声窗；风机、脱水机加装隔声罩；风机风管宜安装阻抗复合消声器。	
10	【固体废物】 (1) 施工过程中产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划，加强建筑废弃物的回收再利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2) 产生固体废物的企事业单位和其他生产经营者应按照国家有关法律、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，应交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 (3) 产生固体废物的重点企业事业单位和其他生产经营者应定期如实向社会公开其产生的固体废物种类、数量、流向、贮存、利用、处置情况以及固体废物污染防治设施的建设和运行情况等信息。 (4) 应建立台账记录固体废物的产生、去向（贮存、利用、处置及委托利用处置）及相应量。 (5) 产生的污泥或浓缩液应在厂内妥善处置。 (6) 餐厨垃圾预处理过程分选出的废物以及处理过程中产生的残渣应得到无害化处置。分选出的废物能够回收的应分类回收，具有一定热值的废渣可送生活垃圾焚烧厂焚烧处置。 (7) 焚烧炉渣和飞灰运送至深圳市东部飞灰填埋区和炉渣综合利用及填埋区进行综合利用。 (8) 机器维修产生的废润滑油及其包装容器、含油抹布及实验室产生的废液、废物、药剂及其包装等危险废物，应满足《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597）、《危险废物收集 贮存 运输技术规范》（HJ2025）、《广东省固体废物污染环境防治条例》等要求，危险废物分类收集后委托有资质的单位处置。	约束性	
11	【土壤与地下水】 (1) 根据分区防治原则，对厂区地下水和土壤进行分区防治。一般污染防治区包括办公楼、综合楼、冷却塔区、综合水泵房、渣库、灰库、地磅房、生产水池等 场地；重点污染放置区包括垃圾储坑、卸料大厅、垃圾渗滤液收集池、污水处理站飞灰填埋区和炉渣综合利用及填埋区等。一般污染防治区内场地基础防渗层的渗透系数应小于10^{-7}厘米/秒，重点污染防治区内的场地基础防渗层的渗透系数应小于10^{-10}厘米/秒。 (2) 对管道、储罐等配置泄漏、渗漏检测装置，对阴极保护系统等配置防泄漏、渗漏装置并配套相应措施。 (3) 应严格控制有毒有害物质排放，并按年度向生态环境主管部门报告排放情况；建立土壤污染隐患排查制度，保证持续有效防止有毒有害物质渗漏、流失、扬散；制定、实施自行监测方案，并将监测数据报生态环境主管部门。	约束性	
12	【环境风险】 垃圾焚烧发电厂及配套的飞灰填埋区应制定环境突发事件风险应急预案，配备必要的抢险装备、器材，并定期组织演练。	约束性	
13	【新污染物】	约束性	

		严格落实《重点管控新污染物清单》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。	
--	--	--	--

YB54PDH03公用设施评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编号		评价单元类型	评价单元范围
YB54PDH03		公用设施评价单元	东至坪地街道行政边界，南临龙田北路，西临龙岗河，北至横岭南路
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030730054坪地街道一般管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	该单元可开展环境卫生设施相关工程的建设，严格限制引进与环境卫生建设无关的工业项目。	约束性
	3	该单元部分用地涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内进行建设：（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
功能布局要求	4	横岭水质净化厂用地四周应设置绿化带，防止恶臭对周边环境的影响。	约束性
	5	横岭水质净化厂厂界外300米防护距离范围内，不得规划建设住宅、学校、医院、行政办公和科研楼等敏感建筑物。	约束性
绿色低碳发展	6	结合区域重点片区开发建设，推进污水处理厂中水用于城市生态景观、城市绿化、道路浇洒以及工业冷却等，不断提高中水利用率。	预期性
	7	推动横岭水质净化厂节能降耗，推进污水收集量和进水污染物浓度“双提升”，优化工艺流程，提高处理效率。	预期性
污染排放管控	8	【废水】 （1）施工人员生活污水达到《水污染物排放限值》（DB44/26）第二时段三级标准后排入市政污水管网。严禁将污水排入雨水管网。 （2）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/26）中的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）水质净化厂出水指标执行《地表水环境质量标准》（GB3838）中的Ⅳ类标准，其中总氮、悬浮物、粪大肠菌群执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918）中的一级A标准。厂区内冲厕、绿化等杂用水水质执行《城市污水	约束性

		再生利用 城市杂用水水质》(GB/T18920)。 (4) 水质净化厂应采用先进、高效、成熟稳定的污水处理工艺, 确保出水稳定达标排放。进水口应安装连续采样装置和水质在线连续监测装置; 排放口安装出水在线连续监测装置, 并与生态环境主管部门进行联网。	
9		【废气】 (1) 施工期废气排放执行《大气污染物排放限值》(DB44/27) 中的无组织排放监控浓度限值。应加强对施工机械设备的维修、保养, 保证尾气能够达标排放。 (2) 全面落实建筑工地扬尘污染防治“6个100%”: 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、出入口100%安装TSP在线监测设备。 (3) 禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 (4) 运营期废气排放需满足相关行业标准或《大气污染物排放限值》(DB44/27) 二时段二级排放限值要求; 氨、硫化氢有组织排放执行《恶臭污染物排放标准》(GB14554); 氨、硫化氢、臭气浓度无组织排放以及甲烷(厂区最高体积浓度) 执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918) 中的厂界(防护带边缘) 废气排放最高允许浓度二级标准。设置有锅炉、备用柴油发电机等公用辅助设备的, 其尾气排放执行相应标准要求。 (5) 水质净化厂的预处理区、污水处理区及污泥处理区等产生恶臭的单元(区域) 应采取密闭除臭措施, 防止废气扰民。恶臭污染治理设施应与污水、污泥处理设施同步建成、同期运行, 并确保排放的气体稳定达标。	约束性
10		【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523) 的要求。施工单位应使用低噪声的施工机械和其它辅助施工设备, 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标。 (2) 该单元厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348) 3类标准(昼间≤65分贝, 夜间≤55分贝)。	约束性
		(3) 提升泵、鼓风机、脱水机、加药泵等高噪声设备在设备选型时优先选用低噪声设备; 设备机房宜采取密闭, 设置隔声窗; 风机、脱水机加装隔声罩; 风机风管宜安装阻抗复合消声器。	预期性
11		【固体废物】 (1) 施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划, 加强建筑废弃物的回收再利用, 不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2) 产生固体废物的企事业单位和其他生产经营者应按照国家有关法律、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, 应交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。	约束性

	(3) 产生固体废物的重点企业事业单位和其他生产经营者应定期如实向社会公开其产生的固体废物种类、数量、流向、贮存、利用、处置情况以及固体废物污染防治设施的建设和运行情况等信息。 (4) 应建立台账记录固体废物的产生、去向（贮存、 利用、处置及委托利用处置）及相应量。 (5) 新建、改建、扩建污水处理项目在设计、建设阶段应一并考虑污泥减量设施，采用深度脱水工艺同步建设。新建、改建、扩建污水处理项目的污泥含水率须降至50%以下。 (6) 机器维修产生的废润滑油及其包装容器、含油抹布及实验室产生的废液、废物、药剂及其包装、污泥等危险废物，应满足《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597）、《危险废物收集 贮存 运输技术规范》（HJ2025）、《广东省固体废物污染环境防治条例》等要求，危险废物分类收集后委托有资质的单位运输和处置，贮存场所必须采取符合国家环境保护标准的保护措施，且贮存期限不得超过1年。	
12	【土壤与地下水】 (1) 根据分区防治原则，对厂区地下水和土壤进行分区防治。一般污染防渗区包括污水处理区、污泥处理厂、调蓄池等，基础需设防渗层，防渗层为至少1.5米厚粘土层（渗透系数$\leq 10^{-7}$厘米/秒），或具有同等以上隔水效力的其它材料防渗衬层；简单污染防渗区包括办公区、员工宿舍、食堂等区域，应对地面进行硬化处理。 (2) 对管道、储罐等配置泄漏、渗漏检测装置，对阴极保护系统等配置防泄漏、渗漏装置并配套相应措施。 (3) 应严格控制有毒有害物质排放，并按年度向生态环境主管部门报告排放情况；建立土壤污染隐患排查制度，保证持续有效防止有毒有害物质渗漏、流失、扬散；制定、实施自行监测方案，并将监测数据报生态环境主管部门。	约束性
13	【环境风险】 水质净化厂应制定环境突发事件风险应急预案，配备必要的抢险装备、器材，并定期组织演练。	约束性
14	【新污染物】 严格落实《重点管控新污染物清单》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

YB54PDH04公用设施评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编号		评价单元类型	评价单元范围
YB54PDH04		公用设施评价单元	东江环保股份有限公司龙岗东江处理基地区域
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030730054坪地街道一般管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	该单元可开展环境卫生设施相关工程的建设，严格限制引进与环境卫生建设无关的工业项目。	约束性
	3	该单元用地涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内进行建设：（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
功能布局要求	4	深圳市龙岗区东江工业废物处置基地厂界外800米防护距离内，不得规划建设住宅、学校、医院、行政办公和科研楼等敏感建筑物。	约束性
绿色低碳发展	5	优化调整能源供应结构，推动天然气利用；积极推进建筑光伏一体化示范应用，不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性
	6	选用低碳节能设备，推广绿色低碳新技术、新产品和新工艺，有效降低碳排放量。	预期性
污染排放管控	7	【废水】 （1）施工人员生活污水达到《水污染物排放限值》（DB44/26）第二时段三级标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂处理。严禁将污水排入雨水管网。 （2）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/26）中的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）该单元位于龙岗河流域，新建、改建、扩建项目的生产废水处理达到《地表水环境质量标准》（GB3838）中Ⅲ类标准并回用；不具备处理条件的，应委托有相应处理能力的单位处理，并应在外运前签订委托处理协议或合	约束性

	同，严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。生活污水经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/26）第二时段三级标准后通过市政污水管网进入水质净化厂处理。 （4）初期雨水、物化预处理废水、辅助车间产生的废水和填埋场渗滤液等废水经处理，达到《地表水环境质量标准》（GB3838）Ⅲ类标准后，部分回用，其余作为清净水外排。 （5）填埋场渗滤液经处理达标后部分回用，部分排放；产生的污泥经污泥压滤间压滤脱水后进行稳定化/固化后安全填埋。	
8	【废气】 （1）施工期废气排放执行《大气污染物排放限值》（DB44/27）中的无组织排放监控浓度限值。应加强对施工机械设备的维修、保养，保证尾气能够达标排放。 （2）全面落实建筑工地扬尘污染防治“6个100%”：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、出入口100%安装TSP在线监测设备。 （3）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 （4）运营期废气排放应执行《生活垃圾焚烧污染控制标准》（GB18485）；恶臭污染物厂界标准应执行《恶臭污染物排放标准》（GB14554）；飞灰仓、石灰仓和消石灰仓排放的粉尘应执行《大气污染物排放限值》（DB44/27）第二时段二级标准。设置有锅炉、备用柴油发电机等公用辅助设备的，其尾气排放执行相应标准要求。 （5）产生恶臭的单元（区域）应采取密闭除臭措施，并对恶臭污染物的排放进行定期监测，防止废气扰民。	约束性
9	【噪声】 （1）施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523）的要求。施工单位应使用低噪声的施工机械和其它辅助施工设备，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标。 （2）厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348）2类标准（昼间≤60分贝，夜间≤50分贝）。	约束性
	（3）提升泵、鼓风机、脱水机、加药泵等高噪声设备在设备选型时优先选用低噪声设备；设备机房宜采取密闭，设置隔声窗；风机、脱水机加装隔声罩；风机风管宜安装阻抗复合消声器。	预期性
10	【固体废物】 （1）施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划，加强建筑废弃物的回收再利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 （2）产生固体废物的企事业单位和其他生产经营者应按照国家有关法律、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，应交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。	约束性

		(3) 产生固体废物的重点企业事业单位和其他生产经营者应定期如实向社会公开其产生的固体废物种类、数量、流向、贮存、利用、处置情况以及固体废物污染防治设施的建设和运行情况等信息。 (4) 应建立台账记录固体废物的产生、去向(贮存、利用、处置及委托利用处置)及相应量。 (5) 产生的污泥或浓缩液应在厂内妥善处置。 (6) 餐厨垃圾预处理过程分选出的废物以及处理过程中产生的残渣应得到无害化处置。分选出的废物能够回收的应分类回收,具有一定热值的废渣可送生活垃圾焚烧厂焚烧处置。 (7) 物化车间废物主要为各类重金属污泥,送入基地内稳定化/固化车间进行处理。 (8) 污水处理车间产生的污泥、电镀污泥、飞灰以及废活性炭等危险废物在基地内稳定化固化后,运至安全填埋场进行填埋。 (9) 机器维修产生的废润滑油及其包装容器、含油抹布及实验室产生的废液、废物、药剂及其包装等危险废物,应满足《危险废物贮存污染控制标准》(GB18597)、《危险废物收集 贮存 运输技术规范》(HJ2025)、《广东省固体废物污染环境防治条例》等要求,危险废物分类收集后委托有资质的单位处置。	
	11	【土壤与地下水】 (1) 根据分区防治原则,对厂区地下水和土壤进行分区防治。一般污染防治区内场地基础防渗层的渗透系数应小于10^{-7}厘米/秒,重点污染防治区内的场地基础防渗层的渗透系数应小于10^{-10}厘米/秒。 (2) 对管道、储罐等配置泄漏、渗漏检测装置,对阴极保护系统等配置防泄漏、渗漏装置并配套相应措施。 (3) 应严格控制有毒有害物质排放,并按年度向生态环境主管部门报告排放情况;建立土壤污染隐患排查制度,保证持续有效防止有毒有害物质渗漏、流失、扬散;制定、实施自行监测方案,并将监测数据报生态环境主管部门。	约束性
	12	【环境风险】 (1) 严格控制填埋作业范围,规范填埋作业,按单元进行填埋操作,做到分层填埋、分层压实并及时覆土,填埋区单元填埋结束后进行终场覆盖于生态修复。 (2) 应制定环境突发事件风险应急预案,建立健全环境事故应急体系,并与区域事故应急系统相协调。 (3) 配备必要的抢险装备、器材,并定期组织演练。	约束性
	13	【新污染物】 严格落实《重点管控新污染物清单》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

七、科研教育评价单元环境管理要求

ZD17PDK01科研教育评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编号		评价单元类型	评价单元范围
ZD17PDK01		科研教育评价单元	南至深圳外环高速、北至深圳市社会福利救助综合服务中心项目边界及坪祥北路、惠德路，东至龙岗大道、长山工业园，西至城镇开发边界
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030720017坪地街道黄沙河重点管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	该单元除北侧少量用地为深圳市社会福利救助综合服务中心项目用地外，其余区域为深圳市职教园建设用地，功能定位为以职业教育为核心，以教学、技能实训、体育训练及教产融合为主的职业教育园区，不宜引入与该单元功能定位不符的项目。	预期性
	3	该单元用地涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
功能布局要求	4	该单元东侧邻近ZD17PDC03单元，为避免长山工业区产生的废气、噪声等不良影响，建议优化功能布局，将教学楼、宿舍楼、图书馆等敏感建筑物布置在远离长山工业区的一侧。	预期性
	5	该单元南侧紧邻深圳外环高速，为避免交通噪声带来的不良影响，建议优化功能布局，在临路一侧避免布置以睡眠、阅读、教学等功能为主的噪声敏感建筑物。	预期性
绿色低碳发展	6	新建建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准一星级的要求；大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	7	建设项目占地面积大于5000平方米的建筑类项目应提高可渗透地面面积比例。新建居住类项目可渗透地面面积比例应大于60%；新建公共管理与服务设施、商业办公类项目可渗透地面面积比例应大于50%。	约束性
	8	新建公园绿地应通过合理竖向设计布局下沉式绿地、雨水花园、旱溪、湿塘、调节塘、湿地等海绵化设施，城市公园、自然公园年径流总量控制率应大于80%，其他公园年径流总量控制率应大于70%，并结合公园浇洒用水需求合理	约束性

		开展雨水回用。	
污染排放 管控	9	【废水】 (1) 施工人员生活污水达到《水污染物排放限值》(DB44/26)第二时段三级标准后排入市政污水管网。严禁将污水排入雨水管网。 (2) 施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等,或经处理达到《水污染物排放限值》(DB44/26)中的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回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网,不得直接排入三坑水库。 (3) 运营期生活污水经处理达到《水污染物排放限值》(DB44/26)第二时段三级标准后通过市政污水管网进入水质净化厂处理。	约束性
	10	【废气】 (1) 施工期废气排放执行《大气污染物排放限值》(DB44/27)中的无组织排放监控浓度限值。应加强对施工机械设备的维修、保养,确保尾气能够达标排放。 (2) 全面落实建筑工地扬尘污染防治“6个100%”: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、出入口100%安装TSP在线监测设备。 (3) 禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。	约束性
	11	【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523)的要求,昼间≤70分贝、夜间≤55分贝。施工单位应使用低噪声的施工机械和其它辅助施工设备,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标。 (2) 龙岗大道、深圳外环高速、长深高速两侧25米范围内的厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348)中的4类标准(昼间≤70分贝,夜间≤55分贝;其余区域厂界噪声执行3类标准(昼间≤65分贝,夜间≤55分贝))。 (3) 在该单元内教学楼、宿舍楼、图书馆等敏感建筑物附近及邻近ZD17PDR05单元区域的建设项目,应优化功能布局,将冷却塔、水泵、备用发电机组等高噪声设备设置在远离环境敏感目标的一侧,避免对其产生不利影响。 (4) 交通噪声污染防治应坚持后建服从先建的原则,建设时间先后应按交通公用设施环境影响文件批复和土地出让合同时间确定(如有环境影响文件批复则以批复时间为准)。 (5) 在已建成或者规划建设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进行绿化或者作为非噪声	约束性

		敏感性应用。	
		（6）在法定图则个案调整（其他功能调为居住）及城市更新单元、土地整备单元规划编制及审批中，强化噪声防控研究，规划范围涉及交通干线55米范围内含噪声敏感建筑物的个案及规划，申报单位按要求编制噪声防控专篇，开展声环境模拟预测，并提出可操作的降噪措施，噪声防控专篇作为重要的技术支撑文件报批。工程设计阶段按照噪声防控专篇，以及国家、省、市的噪声防治技术规范、标准和规定进行项目隔声降噪设计，着重考虑地块内部采用隔声屏障、加大建筑退让距离等设计措施以降低噪声影响。	预期性
	12	【固体废物】 （1）施工过程中产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划，加强建筑废弃物的回收再利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 （2）产生生活垃圾的单位、家庭和个人应依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务，承担生活垃圾产生者责任。任何单位和个人都应依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾。	约束性

八、功能混合评价单元环境管理要求

ZD16PDG01功能混合评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编号		评价单元类型	评价单元范围
ZD16PDG01		功能混合评价单元	东临泰和路，南临城环南路，西至教育南路，北至湖田路
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030720016坪地街道丁山河重点管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	该单元规划用地以居住用地、公共管理与服务设施用地为主，严格限制在工业用地范围外新建、改建、扩建工业项目。	约束性
	3	该单元为功能混合单元，工业企业之间错落分布有居住区。坚决遏制不符合产业政策、未落实能耗指标来源等的“两高”项目盲目发展；除重大项目和环保项目外，禁止批准新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。	约束性
	4	鼓励引进人工智能产业（AIoT）和绿色能源产业，包括智能物联网终端及专用零组件、智能家居硬件、无人载具、机器人与数控设备以及半导体照明、绿色电池等生产制造。	预期性
功能布局要求	5	在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼、商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内，不宜新建、改建、扩建汽车维修项目。	预期性
	6	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。	约束性
	7	（1）在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置的餐饮店，经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不宜小于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宜小于10米。新建产生油烟的餐饮店边界与环境敏感目标的边界水平间距不宜小于9米。 （2）餐饮店所在建筑物高度小于等于15米时，油烟排放口宜高出屋顶；建筑物高度大于15米时，油烟排放口高度宜大于15米。	预期性

	8	垃圾转运站不宜设在大型商场、影剧院出入口等繁华地段，不宜临近学校、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。垃圾转运站运营单位应强化二次污染控制措施，优化转运站建设形式及转运站外部交通组织。 I、II、III、IV、V类垃圾转运站与相邻建筑的间隔分别不低于30米、20米、15米、10米、8米。转运站周边应设置绿化隔离带，大中型转运站绿化隔离带宜为5~10米，小型转运站绿化隔离带不宜小于3米。	预期性
	9	该单元内局部地块涉及坪地中心社区石灰围片区城市更新项目。 (1) 列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为住宅、公共管理与公共服务用地。	约束性
		(2) 项目规划建设时宜预留各类环保设施功能空间，将产生污染排放的工序或车间设置在远离周边环境敏感目标的一侧。	预期性
	10	下列建设用地土地使用权拟收回、转让或者用途拟变更为住宅以及商业、幼儿园、学校、医院、疗养院等用地的；或者对存在土壤污染隐患的地块，涉及建设用地和农用地的，应依法开展土壤状况调查和风险评估。 (1) 有色金属矿采选、有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革、医药制造、铅酸蓄电池制造、废旧电子拆解、危险废物处置和危险化学产品生产、储存、使用等行业企业用地； (2) 火力发电、燃气生产和供应、垃圾填埋场、垃圾焚烧厂和污泥处理处置等用地； (3) 土壤污染重点监管单位的生产经营用地； (4) 对土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的其他建设用地。	约束性
绿色低碳发展	11	实施能源消耗“总量+强度”双控制度，依法开展能源审计，新建项目碳排放强度优于行业基准水平。	预期性
	12	(1) 区域内碳排放量达到三千吨二氧化碳当量以上的碳排放单位以及市生态环境主管部门确定的其他碳排放单位被列为重点排放单位名单，参加本市碳排放权交易。需要报告年度碳排放数据和生产活动产出数据，完成碳排放配额履约，按规定公开碳排放相关信息。 (2) 纳入全国温室气体重点排放单位名录的单位，不再列入本市重点排放单位名单，按照规定参加全国碳排放权交易。	约束性
	13	属于深圳市生态环境局发布的“强制性实施清洁生产审核企业名单”的企业须按规定开展清洁生产审核，并通过验收。	约束性
	14	新建建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准一星级的要求；大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	15	建设项目占地面积大于5000平方米的建筑类项目应提高可渗透地面面积比例。新建居住类项目可渗透地面面积比例应大于60%；新建公共管理与服务设施、商业办公类项目可渗透地面面积比例应大于50%；改建、扩建建筑项目可渗透地面面积比例不应小于改造前，并且应大于30%。	约束性

	16	新建、改建、扩建公园绿地应通过合理竖向设计布局下沉式绿地、雨水花园、旱溪、湿塘、调节塘、湿地等海绵化设施，城市公园、自然公园年径流总量控制率应大于80%，其他公园年径流总量控制率应大于70%，并结合公园浇洒用水需求合理开展雨水回用。	约束性
	17	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺，推广节能材料、新能源等应用；推动公共建筑屋顶、公共项目太阳能光伏应用，不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性
	18	稳步实施公共机构用水设施节水改造，优先建设和使用雨水集蓄利用系统，实施喷灌、微灌等节水灌溉方式。	预期性
污染排放 管控	19	【废水】 （1）施工人员生活污水达到《水污染物排放限值》（DB44/26）第二时段三级标准后排入市政污水管网。严禁将污水排入雨水管网。 （2）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/26）中的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、改、扩建项目厂区或所在园区应完善雨污分流管网建设，健全污水支、干管网建设，实现工业废水与生活污水分开处理且100%收集。 （4）该单元位于龙岗河流域，新建、改建、扩建项目的生产废水处理达到《地表水环境质量标准》（GB3838）中Ⅲ类标准并回用；不具备处理条件的，应委托有相应处理能力的单位处理，并应在外运前签订委托处理协议或合同，严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。生活污水经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/26）第二时段三级标准后通过市政污水管网进入水质净化厂处理。	约束性
	20	【废气】 （1）施工期废气排放执行《大气污染物排放限值》（DB44/27）中的无组织排放监控浓度限值。应加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 （2）全面落实建筑工地扬尘污染防治“6个100%”：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、出入口100%安装TSP在线监测设备。 （3）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 （4）在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置排放油烟的餐饮场所，应安装油烟净化设施并保持正常使用，或者采取其他油烟净化措施，使油烟达标排放；产生异味的餐饮场所还应安装异味处理设施；大中型餐饮场所还应安装在线监控监测设备。 （5）在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置排放污染物的汽车维修场所，应按要求设置废气处理装置并保持正	约束性

		常使用。	
21	【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523)的要求,昼间≤70分贝、夜间≤55分贝。施工单位应使用低噪声的施工机械和其它辅助施工设备,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标。 (2) 教育南路、环城南路等交通干线两侧40米范围内的厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348)中的4类标准(昼间≤70分贝,夜间≤55分贝);泰宝路以东区域厂界噪声执行3类标准(昼间≤65分贝,夜间≤55分贝);泰宝路以西以及其余区域厂界噪声执行2类标准(昼间≤60分贝,夜间≤50分贝)。 (3) 交通噪声污染防治应坚持后建服从先建的原则,建设时间先后应按交通公用设施环境影响文件批复和土地出让合同时间确定(如有环境影响文件批复则以批复时间为准)。 (4) 在已建成或者规划建设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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局,在临路一侧应避免布置以睡眠、阅读、教学等功能为主的噪声敏感单元,并根据需要采取加装隔声窗等措施,确保室内声环境达标。	约束性	
	(5) 在法定图则个案调整(其他功能调为居住)及城市更新单元、土地整备单元规划编制及审批中,强化噪声防控研究,规划范围涉及交通干线55米范围内含噪声敏感建筑物的个案及规划,申报单位按要求编制噪声防控专篇,开展声环境模拟预测,并提出可操作的降噪措施,噪声防控专篇作为重要的技术支撑文件报批。工程设计阶段按照噪声防控专篇,以及国家、省、市的噪声防治技术规范、标准和规定进行项目隔声降噪设计,着重考虑地块内部采用隔声屏障、加大建筑退让距离等设计措施以降低噪声影响。	预期性	
22	【固体废物】 (1) 施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2) 产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应按照国家有关法律、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,应交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 (3) 产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定危险废物管理计划,建立危险废物台账执行危险废物转移联单制度;应将危险废物交由有资质从事危险废物运输的企事业单位	约束性	

		位和其他生产经营者运输和处置，确需临时贮存的，必须采取符合国家环境保护标准的保护措施，且贮存期限不得超过1年。 （4）产生生活垃圾的单位、家庭和个人应依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务，承担生活垃圾产生者责任。任何单位和个人都应依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾。 （5）农贸市场、农产品批发市场等应加强环境卫生管理，保持环境卫生清洁，对所产生的垃圾及时清扫、分类收集、妥善处理。	
23		【总量】 （1）开展建设项目NO_x等量削减替代，VOCs两倍削减量替代。新、改、扩建项目无需申请总量指标替代或豁免指标情形：NO_x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；若涉及氮氧化物排放，需向生态环境主管部门申请总量控制指标。 （2）严格控制重金属排放，对铅、汞、镉、铬、砷五种重金属污染物排放量实施总量控制。新、改、扩建重点行业建设项目应遵循重点重金属污染物排放“减量替代”原则，替代比例不低于1.2:1。	约束性
24		【光污染】 （1）施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应采取有效遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。 （2）在室外使用灯光等照明设备的，应符合景观照明工程技术规范中有关环境保护的要求，控制和减少对居民和动植物的不利影响。 （3）安装建筑物玻璃幕墙的，应符合有关环境保护设计标准和规范。建设单位在方案设计阶段，应委托相关机构对玻璃幕墙的光反射影响进行评估。经评估可能对周围环境产生反光影响的，应采用低辐射率镀膜玻璃、非抛光金属板等材料，防止玻璃幕墙反光对周围居民和动植物产生不利影响。	约束性
25		【新污染物】 严格落实《重点管控新污染物清单》要求，对列入清单的新污染物，按照国家有关规定采取禁止、限制、限排等环境风险管控措施。	约束性
26		建设项目除执行上述单元管理要求外，还应执行附录中相对应的行业管理要求。	约束性

YB54PDG02功能混合评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编号		评价单元类型	评价单元范围
YB54PDG02		功能混合评价单元	东至富坪中路，南至四方埔街，西临泰和路，北至湖田路
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030730054坪地街道一般管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	该单元规划用地以工业用地、居住用地和公共管理与服务设施用地为主，严格限制在工业用地范围外新建、改建、扩建工业项目。	约束性
	3	该单元为功能混合单元，工业企业之间错落分布有居住区。坚决遏制不符合产业政策、未落实能耗指标来源等的“两高”项目盲目发展；除重大项目和环保项目外，禁止批准新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。	约束性
	4	鼓励引进通用电子元器件产业和绿色能源产业，包括电力电子元器件及装置、光电子器件、高阶线路板与电子装联、电子材料等生产制造以及半导体照明、绿色电池等生产制造。	预期性
功能布局要求	5	在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼、商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内，不宜新建、改建、扩建汽车维修项目。	预期性
	6	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。	约束性
	7	（1）在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置的餐饮店，经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不宜小于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宜小于10米。新建产生油烟的餐饮店边界与环境敏感目标的边界水平间距不宜小于9米。 （2）餐饮店所在建筑物高度小于等于15米时，油烟排放口宜高出屋顶；建筑物高度大于15米时，油烟排放口高度宜大于15米。	预期性
	8	垃圾转运站不宜设在大型商场、影剧院出入口等繁华地段，不宜临近学校、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。垃圾转运站运营单位应强化二次污染控制措施，优化转运站建设形式及转运站外部交通组织。 I、II、III、IV、V类垃圾转运站与相邻建筑的间隔分别不低于30米、20米、15米、10米、8米。转运站周边应设置绿	预期性

		化隔离带，大中型转运站绿化隔离带宜为5~10米，小型转运站绿化隔离带不宜小于3米。	
	9	该单元涉及四方埔社区土地整备利益统筹项目。 (1) 列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为住宅、公共管理与公共服务用地。	约束性
		(2) 项目规划建设时宜预留各类环保设施功能空间，将产生污染排放的工序或车间设置在远离周边环境敏感目标的一侧。	预期性
	10	下列建设用地土地使用权拟收回、转让或者用途拟变更为住宅以及商业、幼儿园、学校、医院、疗养院等用地的；或者对存在土壤污染隐患的地块，涉及建设用地和农用地的，应依法开展土壤状况调查和风险评估。 (1) 有色金属矿采选、有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革、医药制造、铅酸蓄电池制造、废旧电子拆解、危险废物处置和危险化学产品生产、储存、使用等行业企业用地； (2) 火力发电、燃气生产和供应、垃圾填埋场、垃圾焚烧厂和污泥处理处置等用地； (3) 土壤污染重点监管单位的生产经营用地； (4) 对土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的其他建设用地。	约束性
绿色低碳发展	11	实施能源消耗“总量+强度”双控制度，依法开展能源审计，新建项目碳排放强度优于行业基准水平。	预期性
	12	(1) 区域内碳排放量达到三千吨二氧化碳当量以上的碳排放单位以及市生态环境主管部门确定的其他碳排放单位被列为重点排放单位名单，参加本市碳排放权交易。需要报告年度碳排放数据和生产活动产出数据，完成碳排放配额履约，按规定公开碳排放相关信息。 (2) 纳入全国温室气体重点排放单位名录的单位，不再列入本市重点排放单位名单，按照规定参加全国碳排放权交易。	约束性
	13	属于深圳市生态环境局发布的“强制性实施清洁生产审核企业名单”的企业须按规定开展清洁生产审核，并通过验收。	约束性
	14	新建建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准一星级的要求；大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	15	建设项目占地面积大于5000平方米的建筑类项目应提高可渗透地面面积比例。新建居住类项目可渗透地面面积比例应大于60%；新建公共管理与服务设施、商业办公类项目可渗透地面面积比例应大于50%；改建、扩建建筑项目可渗透地面面积比例不应小于改造前，并且应大于30%。	约束性
	16	新建、改建、扩建公园绿地应通过合理竖向设计布局下沉式绿地、雨水花园、旱溪、湿塘、调节塘、湿地等海绵化设施，城市公园、自然公园年径流总量控制率应大于80%，其他公园年径流总量控制率应大于70%，并结合公园浇洒用水需求合理开展雨水回用。	约束性
	17	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺，推广节能材料、新能源等应用；推动公共建筑屋	预期性

		顶、公共项目太阳能光伏应用，不断提高可再生能源和清洁能源占比。	
	18	稳步实施公共机构用水设施节水改造，优先建设和使用雨水集蓄利用系统，实施喷灌、微灌等节水灌溉方式。	预期性
污染排放 管控	19	【废水】 (1) 施工人员生活污水达到《水污染物排放限值》(DB44/26)第二时段三级标准后排入市政污水管网。严禁将污水排入雨水管网。 (2) 施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到《水污染物排放限值》(DB44/26)中的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、改、扩建项目厂区或所在园区应完善雨污分流管网建设，健全污水支、干管网建设，实现工业废水与生活污水分开处理且100%收集。 (4) 该单元位于龙岗河流域，新建、改建、扩建项目的生产废水处理达到《地表水环境质量标准》(GB3838)中Ⅲ类标准并回用；不具备处理条件的，应委托有相应处理能力的单位处理，并应在外运前签订委托处理协议或合同，严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。生活污水经处理达到《水污染物排放限值》(DB44/26)第二时段三级标准后通过市政污水管网进入水质净化厂处理。	约束性
	20	【废气】 (1) 施工期废气排放执行《大气污染物排放限值》(DB44/27)中的无组织排放监控浓度限值。应加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 (2) 全面落实建筑工地扬尘污染防治“6个100%”：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、出入口100%安装TSP在线监测设备。 (3) 禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 (4) 在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置排放油烟的餐饮场所，应安装油烟净化设施并保持正常使用，或者采取其他油烟净化措施，使油烟达标排放；产生异味的餐饮场所还应安装异味处理设施；大中型餐饮场所还应安装在线监控监测设备。 (5) 在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置排放污染物的汽车维修场所，应按要求设置废气处理装置并保持正常使用。	约束性
	21	【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523)的要求，昼间≤70分贝、夜间≤55分贝。施工单位应使用低噪声的施工机械和其它辅助施工设备，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	约束性

		防治措施，确保建筑施工场界环境噪声达标。 （2）富坪中路、环城南路等交通干线两侧区域一定范围内（2类区40米、3类区25米）的厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348）中的4类标准（昼间≤70分贝，夜间≤55分贝）；环城南路以东区域厂界噪声执行3类标准（昼间≤65分贝，夜间≤55分贝）；环城南路以西区域厂界噪声执行2类标准（昼间≤60分贝，夜间≤50分贝）。 （3）交通噪声污染防治应坚持后建服从先建的原则，建设时间先后应按交通公用设施环境影响文件批复和土地出让合同时间确定（如有环境影响文件批复则以批复时间为准）。 （4）在已建成或者规划建设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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局，在临路一侧应避免布置以睡眠、阅读、教学等功能为主的噪声敏感单元，并根据需要采取加装隔声窗等措施，确保室内声环境达标。	
		（5）在法定图则个案调整（其他功能调为居住）及城市更新单元、土地整备单元规划编制及审批中，强化噪声防控研究，规划范围涉及交通干线55米范围内含噪声敏感建筑物的个案及规划，申报单位按要求编制噪声防控专篇，开展声环境模拟预测，并提出可操作的降噪措施，噪声防控专篇作为重要的技术支撑文件报批。工程设计阶段按照噪声防控专篇，以及国家、省、市的噪声防治技术规范、标准和规定进行项目隔声降噪设计，着重考虑地块内部采用隔声屏障、加大建筑退让距离等设计措施以降低噪声影响。	预期性
	22	【固体废物】 （1）施工过程中产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划，加强建筑废弃物的回收再利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 （2）产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应按照国家有关法律、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，应交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 （3）产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定危险废物管理计划，建立危险废物台账执行危险废物转移联单制度；应将危险废物交由有资质从事危险废物运输的企事业单位和其他生产经营者运输和处置，确需临时贮存的，必须采取符合国家环境保护标准的保护措施，且贮存期限不得超过1年。 （4）产生生活垃圾的单位、家庭和个人应依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务，承担生活垃圾产生者责任。任何单位和个人都应依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾。 （5）农贸市场、农产品批发市场等应加强环境卫生管理，保持环境卫生清洁，对所产生的垃圾及时清扫、分类收集、妥善处理。	约束性
	23	【总量】 （1）开展建设项目NO_x等量削减替代，VOCs两倍削减量替代。新、改、扩建项目无需申请总量指标替代或豁免指标情	约束性

		形：NO_x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；若涉及氮氧化物排放，需向生态环境主管部门申请总量控制指标。 （2）严格控制重金属排放，对铅、汞、镉、铬、砷五种重金属污染物排放量实施总量控制。新、改、扩建重点行业建设项目应遵循重点重金属污染物排放“减量替代”原则，替代比例不低于1.2:1。	
	24	【光污染】 （1）施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应采取有效遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。 （2）在室外使用灯光等照明设备的，应符合景观照明工程技术规范中有关环境保护的要求，控制和减少对居民和动植物的不利影响。 （3）安装建筑物玻璃幕墙的，应符合有关环境保护设计标准和规范。建设单位在方案设计阶段，应委托相关机构对玻璃幕墙的光反射影响进行评估。经评估可能对周围环境产生反光影响的，应采用低辐射率镀膜玻璃、非抛光金属板等材料，防止玻璃幕墙反光对周围居民和动植物产生不利影响。	约束性
	26	【新污染物】 严格落实《重点管控新污染物清单》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	建设项目除执行上述单元管理要求外，还应执行附件3中相对应的行业管理要求。	约束性

ZD17PDG03功能混合评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编号		评价单元类型	评价单元范围
ZD17PDG03		功能混合评价单元	东至长深高速，南临坪地中心路，西临富坪中路，北至盐龙大道
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030720017坪地街道黄沙河重点管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	该单元规划用地以工业用地、居住用地、公共管理与服务设施用地为主，严格限制在工业用地范围外新建、改建、扩建工业项目。	约束性
	3	该单元为功能混合单元，工业企业之间错落分布有居住区。坚决遏制不符合产业政策、未落实能耗指标来源等的“两高”项目盲目发展；除重大项目和环保项目外，禁止批准新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。	约束性
	4	鼓励引进通用电子元器件产业和绿色能源产业，包括电力电子器件及装置、光电子器件、高阶线路板与电子装联、电子材料等生产制造以及半导体照明、绿色电池等生产制造。	预期性
	5	该单元涉及冠云片区城市更新单元项目，更新方向为居住。在该城市更新单元周边区域，鼓励引进研发、创意设计、销售、办公、组装、一般货品仓储等低污染或无污染的项目。	预期性
功能布局要求	6	在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼、商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内，不宜新建、改建、扩建汽车维修项目。	预期性
	7	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。	约束性
	8	（1）在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置的餐饮店，经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不宜小于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宜小于10米。新建产生油烟的餐饮店边界与环境敏感目标的边界水平间距不宜小于9米。 （2）餐饮店所在建筑物高度小于等于15米时，油烟排放口宜高出屋顶；建筑物高度大于15米时，油烟排放口高度宜大于15米。	预期性

	9	垃圾转运站不宜设在大型商场、影剧院出入口等繁华地段，不宜临近学校、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。垃圾转运站运营单位应强化二次污染控制措施，优化转运站建设形式及转运站外部交通组织。 I、II、III、IV、V 类垃圾转运站与相邻建筑的间隔分别不低于30米、20米、15米、10米、8米。转运站周边应设置绿化隔离带，大中型转运站绿化隔离带宜为5~10米，小型转运站绿化隔离带不宜小于3米。	预期性
	10	下列建设用地土地使用权拟收回、转让或者用途拟变更为住宅以及商业、幼儿园、学校、医院、疗养院等用地的；或者对存在土壤污染隐患的地块，涉及建设用地和农用地的，应依法开展土壤状况调查和风险评估。 (1) 有色金属矿采选、有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革、医药制造、铅酸蓄电池制造、废旧电子拆解、危险废物处置和危险化学品生产、储存、使用等行业企业用地； (2) 火力发电、燃气生产和供应、垃圾填埋场、垃圾焚烧厂和污泥处理处置等用地； (3) 土壤污染重点监管单位的生产经营用地； (4) 对土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的其他建设用地。	约束性
绿色低碳发展	11	实施能源消耗“总量+强度”双控制度，依法开展能源审计，新建项目碳排放强度优于行业基准水平。	预期性
	12	(1) 区域内碳排放量达到三千吨二氧化碳当量以上的碳排放单位以及市生态环境主管部门确定的其他碳排放单位被列为重点排放单位名单，参加本市碳排放权交易。需要报告年度碳排放数据和生产活动产出数据，完成碳排放配额履约，按规定公开碳排放相关信息。 (2) 纳入全国温室气体重点排放单位名录的单位，不再列入本市重点排放单位名单，按照规定参加全国碳排放权交易。	约束性
	13	属于深圳市生态环境局发布的“强制性实施清洁生产审核企业名单”的企业须按规定开展清洁生产审核，并通过验收。	约束性
	14	新建建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准一星级的要求；大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	15	建设项目占地面积大于5000平方米的建筑类项目应提高可渗透地面面积比例。新建居住类项目可渗透地面面积比例应大于60%；新建公共管理与服务设施、商业办公类项目可渗透地面面积比例应大于50%；改建、扩建建筑项目可渗透地面面积比例不应小于改造前，并且应大于30%。	约束性
	16	新建、改建、扩建公园绿地应通过合理竖向设计布局下沉式绿地、雨水花园、旱溪、湿塘、调节塘、湿地等海绵化设施，城市公园、自然公园年径流总量控制率应大于80%，其他公园年径流总量控制率应大于70%，并结合公园浇洒用水需求合理开展雨水回用。	约束性
	17	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺，推广节能材料、新能源等应用；推动公共建筑屋顶、公共项目太阳能光伏应用，不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性

	18	稳步实施公共机构用水设施节水改造，优先建设和使用雨水集蓄利用系统，实施喷灌、微灌等节水灌溉方式。	预期性
污染排放 管控	19	【废水】 （1）施工人员生活污水达到《水污染物排放限值》（DB44/26）第二时段三级标准后排入市政污水管网。严禁将污水排入雨水管网。 （2）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/26）中的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、改、扩建项目厂区或所在园区应完善雨污分流管网建设，健全污水支、干管网建设，实现工业废水与生活污水分开处理且100%收集。 （4）该单元位于龙岗河流域，新建、改建、扩建项目的生产废水处理达到《地表水环境质量标准》（GB3838）中Ⅲ类标准并回用；不具备处理条件的，应委托有相应处理能力的单位处理，并应在外运前签订委托处理协议或合同，严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。生活污水经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/26）第二时段三级标准后通过市政污水管网进入水质净化厂处理。	约束性
	20	【废气】 （1）施工期废气排放执行《大气污染物排放限值》（DB44/27）中的无组织排放监控浓度限值。应加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 （2）全面落实建筑工地扬尘污染防治“6个100%”：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、出入口100%安装TSP在线监测设备。 （3）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 （4）在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置排放油烟的餐饮场所，应安装油烟净化设施并保持正常使用，或者采取其他油烟净化措施，使油烟达标排放；产生异味的餐饮场所还应安装异味处理设施；大中型餐饮场所还应安装在线监控监测设备。 （5）在住宅、学校和医院等环境敏感目标周边设置排放污染物的汽车维修场所，应按要求设置废气处理装置并保持正常使用。	约束性
	21	【噪声】 （1）施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523）的要求，昼间≤70分贝、夜间≤55分贝。施工单位应使用低噪声的施工机械和其它辅助施工设备，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标。 （2）龙岗大道、外环高速、长深高速、湖田路、盐龙大道、富坪中路、环坪路等交通干线两侧一定范围内（2类区40	约束性

		米、3类区25米)的厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348)中的4类标准(昼间≤70分贝,夜间≤55分贝);龙岗大道以东、坪地中心路以西区域厂界噪声执行2类标准(昼间≤60分贝,夜间≤50分贝);其余区域厂界噪声执行3类标准(昼间≤65分贝,夜间≤55分贝)。 (3)交通噪声污染防治应坚持后建服从先建的原则,建设时间先后应按交通公用设施环境影响文件批复和土地出让合同时间确定(如有环境影响文件批复则以批复时间为准)。 (4)在已建成或者规划建设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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局,在临路一侧应避免布置以睡眠、阅读、教学等功能为主的噪声敏感单元,并根据需要采取加装隔声窗等措施,确保室内声环境达标。	
		(5)在法定图则个案调整(其他功能调为居住)及城市更新单元、土地整备单元规划编制及审批中,强化噪声防控研究,规划范围涉及交通干线55米范围内含噪声敏感建筑物的个案及规划,申报单位按要求编制噪声防控专篇,开展声环境模拟预测,并提出可操作的降噪措施,噪声防控专篇作为重要的技术支撑文件报批。工程设计阶段按照噪声防控专篇,以及国家、省、市的噪声防治技术规范、标准和规定进行项目隔声降噪设计,着重考虑地块内部采用隔声屏障、加大建筑退让距离等设计措施以降低噪声影响。	预期性
	22	【固体废物】 (1)施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2)产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应按照国家有关法律、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,应交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 (3)产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定危险废物管理计划,建立危险废物台账执行危险废物转移联单制度;应将危险废物交由有资质从事危险废物运输的企事业单位和其他生产经营者运输和处置,确需临时贮存的,必须采取符合国家环境保护标准的保护措施,且贮存期限不得超过1年。 (4)产生生活垃圾的单位、家庭和个人应依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务,承担生活垃圾产生者责任。任何单位和个人都应依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾。 (5)农贸市场、农产品批发市场等应加强环境卫生管理,保持环境卫生清洁,对所产生的垃圾及时清扫、分类收集、妥善处理。	约束性
	23	【总量】 (1)开展建设项目NOx等量削减替代,VOCs两倍削减量替代。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	约束性

		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；若涉及氮氧化物排放，需向生态环境主管部门申请总量控制指标。 （2）严格控制重金属排放，对铅、汞、镉、铬、砷五种重金属污染物排放量实施总量控制。新、改、扩建重点行业建设项目应遵循重点重金属污染物排放“减量替代”原则，替代比例不低于1.2:1。	
	24	【光污染】 （1）施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应采取有效遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。 （2）在室外使用灯光等照明设备的，应符合景观照明工程技术规范中有关环境保护的要求，控制和减少对居民和动植物的不利影响。 （3）安装建筑物玻璃幕墙的，应符合有关环境保护设计标准和规范。建设单位在方案设计阶段，应委托相关机构对玻璃幕墙的光反射影响进行评估。经评估可能对周围环境产生反光影响的，应采用低辐射率镀膜玻璃、非抛光金属板等材料，防止玻璃幕墙反光对周围居民和动植物产生不利影响。	约束性
	25	【新污染物】 严格落实《重点管控新污染物清单》要求，对列入清单的新污染物，按照国家有关规定采取禁止、限制、限排等环境风险管控措施。	约束性
	26	建设项目除执行上述单元管理要求外，还应执行附件3中相对应的行业管理要求。	约束性

