

附件 2

龙岗区平湖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

YX34PHY01 优先保护评价单元环境管控要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YX34PHY01		优先保护评价单元	雁田水库以西，南临水官高速，西临杭福深铁路，北至天鹅路
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	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030710034 雁田水库饮用水水源保护区（平湖片）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	在饮用水水源一级保护区内禁止新建、改建、扩建居民住宅、办公楼、厂房等建筑物以及其他与水工程和保护水源无关的项目、设施；禁止运输剧毒物品的车辆通过。	约束性
污染排放管控	5	禁止在饮用水地表水源一级保护区内从事畜牧业活动和蔬菜、水果、花卉等种植经营，从事网箱养鱼和其他污染水源的养殖活动，倾倒、堆放、填埋垃圾、粪便、残渣余土及其他废物；洗涤、游泳、行驶机动船、水上飞机和其他污染水源的活动。	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
	7	推进饮用水源水质保障工程和饮用水源二级保护区内面源治理，实施专项清理整顿行动，强化雁田水库水体污染防控，切断断面源污染入库途径。	预期性
生态保护要求	8	单元内供水设施和保护水源有关的各类构筑物、管线和其他工程设施，应当避让野生动物迁徙通道；确实无法避让的，应当采取修建野生动物通道等措施，消除或者减少对野生动物的不利影响。	约束性
	9	落实林分提升和森林抚育具体任务，开展抚育成效监测，推广应用科学抚育技术。	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。禁止使用毒药、爆炸物、电击、电子诱捕装置以及猎套、猎夹、气枪、地枪、排铳、粘网、地弓、吊杠、钢丝套等工具猎捕野生动物。	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、人居敏感评价单元环境管理要求

YB42PHR01 人居敏感评价单元环境管控要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB42PHR01		人居敏感评价单元	东至 Y251-道路，南至凤安路、富安大道，西临新桥三路，北至平大路
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	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730042 平湖街道一般管控单元（YB42）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、工业用地为主，应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项目。	预期性
	4	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
功能布局要求	5	评价单元内局部地块涉及新木新村、新木路城市更新单元，规划方向以居住、商业为主，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
	6	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
	7	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
	8	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
	9	（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；其经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与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。	预期性

		(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。	
	10	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
	11	下列建设用地上地使用权拟收回、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, 涉及建设用地上地和农用地的, 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上。	约束性
	12	铁路线路两侧应当设立铁路线路安全保护区。国家铁路安全保护区范围按地下线路和车站的结构外边线外扩 50m 划定; 地面、高架线路的路堤坡脚、路堑坡顶或桥梁边缘、车站结构外边线外扩, 高速铁路 10m、其它 8m; 动车段(所、存车场)等按结构外边线外扩 10m 划定。城际铁路、城市轨道交通安全保护区范围按结构外边线外扩: 地下线路、车站、动车段(所、存车场)、车辆基地外扩 50m; 地面和高架线路、车站、动车段(所、存车场)、车辆基地外扩 30m; 出入口、风亭、冷却塔、变电站等建筑物、构筑物外扩 10m。禁止在铁路线路安全保护区内烧荒、放养牲畜、种植影响铁路线路安全和行车瞭望的树木等植物。禁止向铁路线路安全保护区排污、倾倒垃圾以及其他危害铁路安全的物质。	约束性
绿色低碳发展	13	新建建筑的建设和运行应当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当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	14	建设项目占地面积大于 5000 平方米的建筑类项目应当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当大于 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当大于 50%; 改建、扩建建筑项目可渗透地面面积比例不应当小于改造前, 并且应当大于 30%。	约束性
	15	加快推进整区屋顶分布式光伏开发试点, 积极推动光伏发电在建筑外立面、通信基站等场景的应用, 鼓励在有条件的新建会议中心、体育馆、商贸中心等实施光伏建筑一体化(BIPV)。	预期性
	16	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	17	【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水质净化厂处理。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,或经处理达到广东省《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
	18	【废气】 (1) 施工期废气排放执行广东省《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%全密闭、易起尘作业面 100%湿法施工、裸露土及易起尘物料 100%覆盖、出入口及车行道 100%硬底化、出入口 100%安装冲洗设施、出入口 100%安装 TSP 在线监测设备。 (3) 禁止使用国 II 及以下排放标准的非道路移动机械。 (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,应当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当安装异味处理设施;大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。 (5) 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等污染防治设施并保持正常使用。	约束性
	19	【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工现场界环境噪声排放标准》(GB12523) 的要求,昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$; (2) 施工单位应当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,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,确保建筑施工现场界环境噪声达到《建筑施工现场界环境噪声排放标准》(GB12523) 相关要求; (3) 广深铁路两侧区域为 4b 类声环境功能区,执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 60\text{dB(A)}$。 清平高速、惠华路等交通干线两侧一定范围内(2 类区 40m、3 类区 25m) 的厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348) 中的 4 类标准(昼间$\leq 70\text{dB(A)}$, 夜间$\leq 55\text{dB(A)}$);其余区域厂界噪声执行 2 类标准(昼间$\leq 60\text{dB(A)}$, 夜间$\leq 50\text{dB(A)}$)或 3 类标准(昼间$\leq 65\text{dB(A)}$, 夜间$\leq 55\text{dB(A)}$)。 (4) 交通噪声污染防治应当坚持后建服从先建的原则,建设时间先后应当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)。	约束性

		(5)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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局,在临路一侧应当避免布置以睡眠、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。	
	20	(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、铁路(地面段)边界线外200米范围内(相关法律、法规对距离另有规定的,依照其规定)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,噪声防控专篇应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降低噪声影响。 (7)本评价单元社会生活类、工业类噪声污染投诉较多,被重复投诉的酒吧、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。排放工业噪声的企业事业单位和其他生产经营者,应合理布局固定设备、使用低噪声设备、调整作业时间、改进生产工艺等方式,减轻噪声扰民现象。 (8)本单元部分区域位于声环境功能区划3类区,在该单元内临近产业发展评价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。应进一步规范高噪声固定设备噪声源管理,加强噪声污染防治设备运行情况检查,强化进出厂运输车辆、货物装卸等移动声源噪声管理,防止工业噪声对周围环境产生严重影响。	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)产生生活垃圾的单位、家庭和个人应当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当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当加强环境卫生管理,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
	22	【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,应当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,应当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,应当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,应当委托相关机构对玻	约束性

		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，应当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。	
	23	建设项目除执行上述管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性

YB42PHR02 人居敏感评价单元环境管控要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB42PHR02		人居敏感评价单元	平湖生态园以东,东至地铁 10 号线,南至秀峰立交,北至富安大道
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	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730042 平湖街道一般管控单元（YB42）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	单元内用地规划以居住用地、工业用地、物流仓储用地为主，应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项目。	预期性
	4	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
	5	雁田水库二级水源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。待雁田水库（木古河流域）水质保障工程完成、区域调整为准水源保护区后，按照准水源保护区相关环保政策执行。 饮用水源保护区和准保护区内禁止下列行为：新建、扩建对水体污染严重的建设项目；改建增加排污量的建设项目；向饮用水源水体新设污水排放口；向水库排放、倾倒污水；设立剧毒物品的仓库或者堆栈；设立污染饮用水源的工业废物和其他废物回收、加工场；堆放、填埋、倾倒危险废物；向饮用水源水体排放、倾倒污水、垃圾、粪便、残渣余土及其他废物；饲养猪、牛、羊、兔、鸡、鸭、鹅、食用鸽等家畜家禽；毁林开荒、毁林种果；法律、法规规定的其他禁止在饮用水源保护区和准保护区内实施的行为。在饮用水源保护区和准保护区内运输剧毒物品的，应当报公安部门批准，并采取有效的防溢、防漏、防扩散措施。	约束性
	6	评价单元内局部地块涉及平湖西片区利益统筹项目，规划方向以居住为主；现有厂房拆除前，新建、改建、扩建工业项目需符合污染物总量替代要求；待厂房拆除后，不建议在工业用地范围外新建、改建、扩建工业项目，可适当引入商业、办	预期性

		公、餐饮、汽修等无污染或轻污染项目。	
	7	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
功能布局 要求	8	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
	9	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
	10	（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；其经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与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
	11	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
	12	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	13	新建建筑的建设和运行应当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当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	14	加快推进整区屋顶分布式光伏开发试点，积极推动光伏发电在建筑外立面、通信基站等场景的应用，鼓励在有条件的新建会议中心、体育馆、商贸中心等实施光伏建筑一体化（BIPV）。	预期性

	15	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
	16	推动氢能在重载及长途交通运输领域示范应用。在物流园区等开展氢能冷链配送物流车应用示范。	预期性
污染排放 管控	17	【废水】 (1) 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水质净化厂处理。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，或经处理达到广东省《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
	18	【废气】 (1) 施工期废气排放执行广东省《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%全密闭、易起尘作业面100%湿法施工、裸露土及易起尘物料100%覆盖、出入口及车行道100%硬底化、出入口100%安装冲洗设施、出入口100%安装TSP在线监测设备。 (3) 禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 (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，应当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当安装异味处理设施；大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。 (5) 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等污染防治设施并保持正常使用。	约束性
	19	【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≤70dB(A)、夜间≤55dB(A)； (2) 施工单位应当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，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) 平吉大道等交通干线两侧25米以内(含25米)的范围内，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≤70dB(A)、夜间≤55dB(A))；其他区域厂界噪声执行3类标准(昼间≤65dB(A)、夜间≤55dB(A))。	约束性

		(4) 交通噪声污染防治应当坚持后建服从先建的原则, 建设时间先后应当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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局, 在临路一侧应当避免布置以睡眠、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) 本单元位于声环境功能区划 3 类区, 在该单元内临近产业发展评价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。应进一步规范高噪声固定设备噪声源管理, 加强噪声污染防治设备运行情况检查, 强化进出厂运输车辆、货物装卸等移动声源噪声管理, 防止工业噪声对周围环境产生严重影响。	
	20	(7) 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, 噪声防控专篇应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) 产生生活垃圾的单位、家庭和个人应当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当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当加强环境卫生管理, 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。 (4) 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。	约束性
	22	【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, 应当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, 应当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, 应当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, 应当委托相关机构对玻	约束性

		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，应当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。	
	23	建设项目除执行上述管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性

YB42PHR03 人居敏感评价单元环境管控要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB42PHR03		人居敏感评价单元	东至李朗路，南至新木社区公园及书香公园，西临新木老村，北至一号路
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	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730042 平湖街道一般管控单元（YB42）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	单元内用地规划以居住、公共管理与服务设施、商业服务业等用地为主，应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项目。	预期性
	4	雁田水库二级水源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。待雁田水库（木古河流域）水质保障工程完成、区域调整为准水源保护区后，按照准水源保护区相关环保政策执行。饮用水源保护区和准保护区内禁止下列行为：新建、扩建对水体污染严重的建设项目；改建增加排污量的建设项目；向饮用水源水体新设污水排放口；向水库排放、倾倒污水；设立剧毒物品的仓库或者堆栈；设立污染饮用水源的工业废物和其他废物回收、加工场；堆放、填埋、倾倒危险废物；向饮用水源水体排放、倾倒污水、垃圾、粪便、残渣余土及其他废物；饲养猪、牛、羊、兔、鸡、鸭、鹅、食用鸽等家畜家禽；毁林开荒、毁林种果；法律、法规规定的其他禁止在饮用水源保护区和准保护区内实施的行为。在饮用水源保护区和准保护区内运输剧毒物品的，应当报公安部门批准，并采取有效的防溢、防漏、防扩散措施。	约束性
	5	评价单元内局部地块涉及新木新村、新木路城市更新单元，规划方向以居住、商业为主，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
	6	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

功能布局 要求	7	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
	8	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
	9	（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；其经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与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
	10	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
	11	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	12	新建建筑的建设和运行应当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当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	13	加快推进整区屋顶分布式光伏开发试点，积极推动光伏发电在建筑外立面、通信基站等场景的应用，鼓励在有条件的新建会议中心、体育馆、商贸中心等实施光伏建筑一体化（BIPV）。	预期性
	14	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	15	【废水】 （1）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水质净化厂处理。严禁	约束性

		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，或经处理达到广东省《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。	
16		【废气】 (1) 施工期废气排放执行广东省《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%全密闭、易起尘作业面 100%湿法施工、裸露土及易起尘物料 100%覆盖、出入口及车行道 100%硬底化、出入口 100%安装冲洗设施、出入口 100%安装 TSP 在线监测设备。 (3) 禁止使用国 II 及以下排放标准的非道路移动机械。 (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，应当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当安装异味处理设施；大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。 (5) 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等污染防治设施并保持正常使用。	约束性
17		【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$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$； (2) 施工单位应当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，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) 平吉大道等交通干线两侧 25 米以内(含 25 米)的范围内，厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348) 中的 4 类标准（昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$）；其他区域厂界噪声执行 3 类标准（昼间$\leq 65\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$）。 (4) 交通噪声污染防治应当坚持后建服从先建的原则，建设时间先后应当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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局，在临路一侧应当避免布置以睡眠、阅读、教学等功能为主的噪声敏感单元，	约束性

		并根据需要采取加装隔声窗等措施，确保室内声环境达标。	
18		(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，噪声防控专篇应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降低噪声影响。 (7) 本单元位于声环境功能区划 3 类区，在该单元内临近产业发展评价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。应进一步规范高噪声固定设备噪声源管理，加强噪声污染防治设备运行情况检查，强化进出厂运输车辆、货物装卸等移动声源噪声管理，防止工业噪声对周围环境产生严重影响。	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) 产生生活垃圾的单位、家庭和个人应当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当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当加强环境卫生管理，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
20		【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，应当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，应当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，应当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，应当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，应当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
21		建设项目除执行上述管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性

YB42PHR04 人居敏感评价单元环境管控要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB42PHR04		人居敏感评价单元	东临雁田水库，南至杭福深铁路，西临广深铁路，北至红星美凯龙（深圳平湖商场）
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	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730042 平湖街道一般管控单元（YB42）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	单元内用地规划以居住用地、工业用地、公共管理与服务设施用地为主，应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项目。	预期性
	4	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
	5	雁田水库二级水源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。待雁田水库（木古河流域）水质保障工程完成、区域调整为准水源保护区后，按照准水源保护区相关环保政策执行。饮用水源保护区和准保护区内禁止下列行为：新建、扩建对水体污染严重的建设项目；改建增加排污量的建设项目；向饮用水源水体新设污水排放口；向水库排放、倾倒污水；设立剧毒物品的仓库或者堆栈；设立污染饮用水源的工业废物和其他废物回收、加工场；堆放、填埋、倾倒危险废物；向饮用水源水体排放、倾倒污水、垃圾、粪便、残渣余土及其他废物；饲养猪、牛、羊、兔、鸡、鸭、鹅、食用鸽等家畜家禽；毁林开荒、毁林种果；法律、法规规定的其他禁止在饮用水源保护区和准保护区内实施的行为。在饮用水源保护区和准保护区内运输剧毒物品的，应当报公安部门批准，并采取有效的防溢、防漏、防扩散措施。	约束性
	6	评价单元内局部地块涉及良安田新村、良安田中心片区城市更新单元，规划方向以居住、商业为主，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	预期性

		求迁出。	
	7	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
功能布局 要求	8	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
	9	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
	10	（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；其经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与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
	11	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
	12	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
	13	铁路线路两侧应当设立铁路线路安全保护区。国家铁路安全保护区范围按地下线路和车站的结构外边线外扩50m划定；地面、高架线路的路堤坡脚、路堑坡顶或桥梁边缘、车站结构外边线外扩，高速铁路10m、其它8m；动车段（所、存车场）等按结构外边线外扩10m划定。城际铁路、城市轨道交通安全保护区范围按结构外边线外扩：地下线路、车站、动车段（所、存车场）、车辆基地外扩50m；地面和高架线路、车站、动车段（所、存车场）、车辆基地外扩30m；出入口、风亭、冷却塔、变电站等建筑物、构筑物外扩10m。禁止在铁路线路安全保护区内烧荒、放养牲畜、种植影响铁路线路安全和行车	约束性

		瞭望的树木等植物。禁止向铁路线路安全保护区排污、倾倒垃圾以及其他危害铁路安全的物质。	
绿色低碳发展	14	新建建筑的建设和运行应当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当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	15	加快推进整区屋顶分布式光伏开发试点，积极推动光伏发电在建筑外立面、通信基站等场景的应用，鼓励在有条件的新建会议中心、体育馆、商贸中心等实施光伏建筑一体化（BIPV）。	预期性
	16	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	17	【废水】 （1）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水质净化厂处理。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，或经处理达到广东省《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
	18	【废气】 （1）施工期废气排放执行广东省《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%全密闭、易起尘作业面100%湿法施工、裸露土及易起尘物料100%覆盖、出入口及车行道100%硬底化、出入口100%安装冲洗设施、出入口100%安装TSP在线监测设备。 （3）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 （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，应当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当安装异味处理设施；大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。 （5）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等污染防治设施并保持正常使用。	约束性
	19	【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≤70dB（A）、夜间≤55dB（A）； （2）施工单位应当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	约束性

		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）丹平快速路、平安大道等交通干线两侧 25 米以内（含 25 米）范围内，厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348）中的 4 类标准（昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$）；其他区域厂界噪声执行 3 类标准（昼间$\leq 65\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$）。 （4）交通噪声污染防治应当坚持后建服从先建的原则，建设时间先后应当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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局，在临路一侧应当避免布置以睡眠、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。	
	20	（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、铁路（地面段）边界线外 200 米范围内（相关法律、法规对距离另有规定的，依照其规定）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，噪声防控专篇应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降低噪声影响。 （7）本单元工业噪声污染投诉较多，排放工业噪声的企业事业单位和其他生产经营者，应合理布局固定设备、使用低噪声设备、调整作业时间、改进生产工艺等方式，减轻噪声扰民现象。 （8）本单元位于声环境功能区划 3 类区，在该单元内临近产业发展评价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。应进一步规范高噪声固定设备噪声源管理，加强噪声污染防治设备运行情况检查，强化进出厂运输车辆、货物装卸等移动声源噪声管理，防止工业噪声对周围环境产生严重影响。	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）产生生活垃圾的单位、家庭和个人应当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当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当加强环境卫生管理，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。	
	22	【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，应当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，应当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，应当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，应当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，应当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
	23	建设项目除执行上述管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性

YB42PHR05 人居敏感评价单元环境管控要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB42PHR05		人居敏感评价单元	鹅公岭社区公园以西，南至丹平公路，西至平湖大街，北邻凤安路
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	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730042 平湖街道一般管控单元（YB42）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	单元内用地规划以居住用地、商业服务业用地、公共管理与服务设施用地为主，应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；其经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与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	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	预期性

		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。	
绿色低碳发展	8	新建建筑的建设和运行应当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当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	9	加快推进整区屋顶分布式光伏开发试点，积极推动光伏发电在建筑外立面、通信基站等场景的应用，鼓励在有条件的新建会议中心、体育馆、商贸中心等实施光伏建筑一体化（BIPV）。	预期性
	10	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	11	【废水】 （1）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水质净化厂处理。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，或经处理达到广东省《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
	12	【废气】 （1）施工期废气排放执行广东省《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%全密闭、易起尘作业面 100%湿法施工、裸露土及易起尘物料 100%覆盖、出入口及车行道 100%硬底化、出入口 100%安装冲洗设施、出入口 100%安装 TSP 在线监测设备。 （3）禁止使用国 II 及以下排放标准的非道路移动机械。 （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，应当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当安装异味处理设施；大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。 （5）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等污染防治设施并保持正常使用。	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≤70dB（A）、夜间≤55dB（A）； （2）施工单位应当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	约束性

		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）东深公路、平湖大街、凤安路等交通干线两侧一定范围内（2类区40m、3类区25m）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≤70dB（A），夜间≤55dB（A））；其余区域厂界噪声执行2类标准（昼间≤60dB（A），夜间≤50dB（A））或3类标准（昼间≤65dB（A），夜间≤55dB（A））。 （4）交通噪声污染防治应当坚持后建服从先建的原则，建设时间先后应当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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局，在临路一侧应当避免布置以睡眠、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。	
	14	（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，噪声防控专篇应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降低噪声影响。 （7）本单元部分区域位于声环境功能区划3类区，在该单元内临近产业发展评价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。应进一步规范高噪声固定设备噪声源管理，加强噪声污染防治设备运行情况检查，强化进出厂运输车辆、货物装卸等移动声源噪声管理，防止工业噪声对周围环境产生严重影响。	预期性
	15	【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、家庭和个人应当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当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当加强环境卫生管理，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
	16	【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，应当采取有效遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。	约束性

		(2) 在室外使用灯光等照明设备的，应当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，应当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，应当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，应当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。	
	17	建设项目除执行上述管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性

YB42PHR06 人居敏感评价单元环境管控要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB42PHR06		人居敏感评价单元	东至龙岗区华南师范大学附属平湖学校，南临雁田水库，西临宝鹅工业区，北至信鹅路
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	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730042 平湖街道一般管控单元（YB42）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	单元内用地规划以居住用地、公共管理与服务设施用地、绿地与广场用地为主，应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项目。	预期性
	4	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
	5	雁田水库二级水源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。待雁田水库（木古河流域）水质保障工程完成、区域调整为准水源保护区后，按照准水源保护区相关环保政策执行。饮用水源保护区和准保护区内禁止下列行为：新建、扩建对水体污染严重的建设项目；改建增加排污量的建设项目；向饮用水源水体新设污水排放口；向水库排放、倾倒污水；设立剧毒物品的仓库或者堆栈；设立污染饮用水源的工业废物和其他废物回收、加工场；堆放、填埋、倾倒危险废物；向饮用水源水体排放、倾倒污水、垃圾、粪便、残渣余土及其他废物；饲养猪、牛、羊、兔、鸡、鸭、鹅、食用鸽等家畜家禽；毁林开荒、毁林种果；法律、法规规定的其他禁止在饮用水源保护区和准保护区内实施的行为。在饮用水源保护区和准保护区内运输剧毒物品的，应当报公安部门批准，并采取有效的防溢、防漏、防扩散措施。	约束性
	6	评价单元内局部地块涉及特发天鹅工业区城市更新单元、平湖鹅公岭工业区土地整备利益统筹项目，规划方向以居住、商业为主，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	预期性

		遇城市更新、土地整备需按要求迁出。	
	7	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
功能布局 要求	8	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
	9	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
	10	（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；其经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与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
	11	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
	12	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	13	新建建筑的建设和运行应当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当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	14	加快推进整区屋顶分布式光伏开发试点，积极推动光伏发电在建筑外立面、通信基站等场景的应用，鼓励在有条件的新建会议中心、体育馆、商贸中心等实施光伏建筑一体化（BIPV）。	预期性

	15	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	16	【废水】 (1) 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水质净化厂处理。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，或经处理达到广东省《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
	17	【废气】 (1) 施工期废气排放执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27) 中的无组织排放监控浓度限值。并加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 (2) 全面落实建筑工地扬尘污染防治“6 个 100%”：施工围挡及外架 100%全密闭、易起尘作业面 100%湿法施工、裸露土及易起尘物料 100%覆盖、出入口及车行道 100%硬底化、出入口 100%安装冲洗设施、出入口 100%安装 TSP 在线监测设备。 (3) 禁止使用国 II 及以下排放标准的非道路移动机械。 (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，应当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当安装异味处理设施；大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。 (5) 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等污染防治设施并保持正常使用。	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$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$； (2) 施工单位应当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，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) 区域厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348) 中的 3 类标准（昼间$\leq 65\text{dB(A)}$，夜间$\leq 55\text{dB(A)}$）。 (4) 交通噪声污染防治应当坚持后建服从先建的原则，建设时间先后应当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）。	约束性

		(5) 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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局，在临路一侧应当避免布置以睡眠、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。	
	19	(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，噪声防控专篇应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降低噪声影响。 (7) 本单元位于声环境功能区划 3 类区，在该单元内临近产业发展评价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。应进一步规范高噪声固定设备噪声源管理，加强噪声污染防治设备运行情况检查，强化进出厂运输车辆、货物装卸等移动声源噪声管理，防止工业噪声对周围环境产生严重影响。	预期性
	20	【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、家庭和个人应当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当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当加强环境卫生管理，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
	21	【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，应当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，应当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，应当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，应当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，应当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
	22	建设项目除执行上述管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性

YB42PHR07 人居敏感评价单元环境管控要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB42PHR07		人居敏感评价单元	东至新荔一路，南至横东岭路，西至良白路，北临新街住宅区
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	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730042 平湖街道一般管控单元（YB42）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	单元内用地规划以居住用地、绿地与广场用地、公共管理与服务设施用地为主，应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项目。	预期性
	4	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
	5	深圳水库二级水源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。待水质保障工程完成、区域调整为准水源保护区后，按照准水源保护区相关环保政策执行。饮用水源保护区和准保护区内禁止下列行为：新建、扩建对水体污染严重的建设项目；改建增加排污量的建设项目；向饮用水源水体新设污水排放口；向水库排放、倾倒污水；设立剧毒物品的仓库或者堆栈；设立污染饮用水源的工业废物和其他废物回收、加工场；堆放、填埋、倾倒危险废物；向饮用水源水体排放、倾倒污水、垃圾、粪便、残渣余土及其他废物；饲养猪、牛、羊、兔、鸡、鸭、鹅、食用鸽等家畜家禽；毁林开荒、毁林种果；法律、法规规定的其他禁止在饮用水源保护区和准保护区内实施的行为。在饮用水源保护区和准保护区内运输剧毒物品的，应当报公安部门批准，并采取有效的防溢、防漏、防扩散措施。	约束性
	6	评价单元内局部地块涉及白坭坑旧村、白坭坑荔科技园城市更新单元，规划方向以居住、商业为主，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	预期性

		迁出。	
	7	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
功能布局 要求	8	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
	9	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
	10	（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；其经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与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
	11	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
	12	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	13	新建建筑的建设和运行应当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当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	14	加快推进整区屋顶分布式光伏开发试点，积极推动光伏发电在建筑外立面、通信基站等场景的应用，鼓励在有条件的新建会议中心、体育馆、商贸中心等实施光伏建筑一体化（BIPV）。	预期性

	15	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	16	【废水】 (1) 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水质净化厂处理。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，或经处理达到广东省《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
	17	【废气】 (1) 施工期废气排放执行广东省《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%全密闭、易起尘作业面 100%湿法施工、裸露土及易起尘物料 100%覆盖、出入口及车行道 100%硬底化、出入口 100%安装冲洗设施、出入口 100%安装 TSP 在线监测设备。 (3) 禁止使用国 II 及以下排放标准的非道路移动机械。 (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，应当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当安装异味处理设施；大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。 (5) 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等污染防治设施并保持正常使用。	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$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$； (2) 施工单位应当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，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) 沈海高速、横东岭路等交通干线两侧一定范围内（2 类区 40m、3 类区 25m）的厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348) 中的 4 类标准（昼间$\leq 70\text{dB(A)}$，夜间$\leq 55\text{dB(A)}$）；其余区域厂界噪声执行 2 类标准（昼间$\leq 60\text{dB(A)}$，夜间$\leq 50\text{dB(A)}$）或 3 类标准（昼间$\leq 65\text{dB(A)}$，夜间$\leq 55\text{dB(A)}$）。 (4) 交通噪声污染防治应当坚持后建服从先建的原则，建设时间先后应当按交通公用设施环境影响文件批复和土地出让	约束性

		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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局，在临路一侧应当避免布置以睡眠、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。	
	19	（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，噪声防控专篇应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降低噪声影响。 （7）本单元部分区域位于声环境功能区划3类区，在该单元内临近产业发展评价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。应进一步规范高噪声固定设备噪声源管理，加强噪声污染防治设备运行情况检查，强化进出厂运输车辆、货物装卸等移动声源噪声管理，防止工业噪声对周围环境产生严重影响。	预期性
	20	【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、家庭和个人应当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当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当加强环境卫生管理，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
	21	【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，应当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，应当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，应当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，应当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，应当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

	22	建设项目除执行上述管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性
--	----	----------------------------------	-----

三、产业发展评价单元环境管理要求

YB42PHC01 产业发展评价单元环境管控要求

单元基本信息					
评价单元编码		评价单元类型		单元范围	
YB42PHC01		产业发展评价单元		东至凤凰山国家矿山公园，西至清平高速，北至罗山水库、凤平路，南至惠华路	
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	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730042 平湖街道一般管控单元（YB42）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
	4	本评价单元涉龙岗区西部先进制造业园区的启动区（电子信息产业集群承载区平湖山厦产业片区），储备区（旭日厂更新单元），重点引进高端装备研发项目、网络与通信产业、半导体与集成电路产业、智能终端产业、通用电子元器件产业。			预期性
功能布局要求	5	平湖水质净化厂 100 米防护距离范围内，不可规划建设居民区、学校、医院、行政办公和科研等敏感目标。			约束性
	6	水质净化厂用地四周设置防护绿带，防止恶臭对周边环境的影响。			预期性
	7	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
	8	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

	9	(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；其经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与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
	10	该单元涉及山厦片区土地整备利益统筹项目，规划功能以产业发展用地为主；评价单元内局部地块涉及山厦旭日城市更新单元、述昌围城市更新单元，更新方向为工业、新型产业、居住、商业，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。单元内人居敏感区域附近及邻近 YB42PHR01 人居敏感单元的区域，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
	11	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
	12	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	13	铁路线路两侧应当设立铁路线路安全保护区。国家铁路安全保护区范围按地下线路和车站的结构外边线外扩 50m 划定；地面、高架线路的路堤坡脚、路堑坡顶或桥梁边缘、车站结构外边线外扩，高速铁路 10m、其它 8m；动车段（所、存车场）等按结构外边线外扩 10m 划定。城际铁路、城市轨道交通安全保护区范围按结构外边线外扩：地下线路、车站、动车段（所、存车场）、车辆基地外扩 50m；地面和高架线路、车站、动车段（所、存车场）、车辆基地外扩 30m；出入口、风亭、冷却塔、变电站等建筑物、构筑物外扩 10m。禁止在铁路线路安全保护区内烧荒、放养牲畜、种植影响铁路线路安全和行车瞭望的树木等植物。禁止向铁路线路安全保护区排污、倾倒垃圾以及其他危害铁路安全的物质。	约束性
	14	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应优于行业基准水平。	预期性
	15	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。	约束性

	16	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”的企业必须按规定开展清洁生产审核，并通过验收。	约束性
	17	新建建筑的建设和运行应当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当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	18	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
	19	最大限度减少不必要的氧化亚氮（N ₂ O）、氢氟碳化物（HFCs）、全氟碳化物（PFCs）和六氟化硫（SF ₆ ）使用和排放。强化含氟原辅料管理，详细记录相关原辅材料的购入、消耗、产出台账。	预期性
污染排放 管控	20	【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水质净化厂处理。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、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）本单元位于观澜河流域，新建、改建、扩建项目生产废水处理达到《地表水环境质量标准》（GB 3838）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。生活污水执行纳管标准后通过市政污水管网进入水质净化厂。	约束性
	21	【废气】 （1）施工期废气排放执行广东省《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%全密闭、易起尘作业面100%湿法施工、裸露土及易起尘物料100%覆盖、出入口及车行道100%硬底化、出入口100%安装冲洗设施、出入口100%安装TSP在线监测设备。 （3）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。	约束性
	22	【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≤70dB（A）、夜间≤55dB（A）。 （2）施工单位应当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	约束性

		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）广深铁路两侧区域为 4b 类声环境功能区，执行昼间$\leq 70\text{dB}(\text{A})$、夜间$\leq 60\text{dB}(\text{A})$。平安大道、平大路、平龙路等交通干线两侧一定范围内（2 类区 40m、3 类区 25m）的厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348）中的 4 类标准（昼间$\leq 70\text{dB}(\text{A})$，夜间$\leq 55\text{dB}(\text{A})$）；其余区域厂界噪声执行 2 类标准（昼间$\leq 60\text{dB}(\text{A})$，夜间$\leq 50\text{dB}(\text{A})$）或 3 类标准（昼间$\leq 65\text{dB}(\text{A})$，夜间$\leq 55\text{dB}(\text{A})$）。 （4）交通噪声污染防治应当坚持后建服从先建的原则，建设时间先后应当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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局，在临路一侧应当避免布置以睡眠、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。	
	23	（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、铁路（地面段）边界线外 200 米范围内（相关法律、法规对距离另有规定的，依照其规定）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，噪声防控专篇应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降低噪声影响。	预期性
	24	【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。 （3）产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当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；应当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
	25	【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	约束性

		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。	
	26	【新污染物】 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	【工业上楼】 根据深圳市“工业上楼”行动计划，实施本区域“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
	28	建设项目除执行上述管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性

YB42PHC02 产业发展评价单元环境管控要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB42PHC02		产业发展评价单元	东至新厦大道，南临苗坑水库，北至惠华路，西至岭南路
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	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730042 平湖街道一般管控单元（YB42）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，禁止引进新建、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
	4	评价单元涉龙岗区西部先进制造业园区的启动区“电子信息产业集群承载区平湖辅城坳产业片区”，为辅城坳利益统筹项目的政府储备产业用地，重点发展集成电路产业。	预期性
功能布局要求	5	评价单元西南侧部分区域位于平湖垃圾焚烧发电厂（一期）、平湖垃圾焚烧发电厂（二期）的 300 米防护距离内，需按照《生活垃圾焚烧发电建设项目环境准入条件（试行）》要求管理。防护距离范围内不应规划建设居民区、学校、医院、行政办公和科研等敏感目标。	约束性
	6	该单元涉及平湖金融基地辅城坳土地整备利益统筹项目，规划功能以产业发展用地为主；评价单元内局部地块涉及平湖山厦工业区更新单元、龟地禾虾岭、岐岭北城市更新单元等，更新方向为工业、新型产业、居住、商业，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。单元内人居敏感区域附近及邻近 YB42PHR01 人居敏感单元的区域，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建设项目。	预期性
	7	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

	8	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
	9	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
	10	（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；其经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与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
	11	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
	12	铁路线路两侧应当设立铁路线路安全保护区。国家铁路安全保护区范围按地下线路和车站的结构外边线外扩50m划定；地面、高架线路的路堤坡脚、路堑坡顶或桥梁边缘、车站结构外边线外扩，高速铁路10m、其它8m；动车段（所、存车场）等按结构外边线外扩10m划定。城际铁路、城市轨道交通安全保护区范围按结构外边线外扩：地下线路、车站、动车段（所、存车场）、车辆基地外扩50m；地面和高架线路、车站、动车段（所、存车场）、车辆基地外扩30m；出入口、风亭、冷却塔、变电站等建筑物、构筑物外扩10m。禁止在铁路线路安全保护区内烧荒、放养牲畜、种植影响铁路线路安全和行车瞭望的树木等植物。禁止向铁路线路安全保护区排污、倾倒垃圾以及其他危害铁路安全的物质。	约束性
绿色低碳发展	13	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应优于行业基准水平。	预期性
	14	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。	约束性
	15	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”的企业必须按规定开展清洁生产审核，并通过验收。	约束性

	16	新建建筑的建设和运行应当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当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	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	最大限度减少不必要的氧化亚氮（N ₂ O）、氢氟碳化物（HFCs）、全氟碳化物（PFCs）和六氟化硫（SF ₆ ）使用和排放。强化含氟原辅料管理，详细记录相关原辅材料的购入、消耗、产出台账。	预期性
污染排放 管控	19	【废水】 （1）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水质净化厂处理。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，或经处理达到广东省《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、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）本单元位于观澜河流域，新建、改建、扩建项目生产废水处理达到《地表水环境质量标准》（GB 3838）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。生活污水执行纳管标准后通过市政污水管网进入水质净化厂。 （5）辅城坳利益统筹项目（平湖智造园）生产废水经厂区废水处理站处理达到《电子工业水污染物排放标准》（GB 39731）间接排放标准及平湖辅城坳片区污水资源化利用工程设计进水标准较严者（镍、银不得检出）后，排入市政为片区专属配套建设的工业废水深度处理厂——平湖辅城坳片区污水资源化利用工程做后续处理。	约束性
	20	【废气】 （1）施工期废气排放执行广东省《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%全密闭、易起尘作业面100%湿法施工、裸露土及易起尘物料100%覆盖、出入口及车行道100%硬底化、出入口100%安装冲洗设施、出入口100%安装TSP在线监测设备。 （3）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。	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≤70dB（A）、夜间≤55dB（A）。	约束性

		(2) 施工单位应当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，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) 广深铁路两侧区域为 4b 类声环境功能区，执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 60\text{dB(A)}$。清平高速、平龙路等交通干线两侧一定范围内（2 类区 40m、3 类区 25m）的厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348）中的 4 类标准（昼间$\leq 70\text{dB(A)}$，夜间$\leq 55\text{dB(A)}$）；其余区域厂界噪声执行 2 类标准（昼间$\leq 60\text{dB(A)}$，夜间$\leq 50\text{dB(A)}$）或 3 类标准（昼间$\leq 65\text{dB(A)}$，夜间$\leq 55\text{dB(A)}$）。 (4) 交通噪声污染防治应当坚持后建服从先建的原则，建设时间先后应当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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局，在临路一侧应当避免布置以睡眠、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。	
	22	(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、铁路（地面段）边界线外 200 米范围内（相关法律、法规对距离另有规定的，依照其规定）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，噪声防控专篇应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降低噪声影响。	预期性
	23	【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。 (3) 产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当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；应当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
	24	【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：	约束性

		NOx 或 VOCs 排放量小于 300 公斤/年的项目，排放总量指标可直接予以核定，不需进行总量替代；项目技改或改扩建后全厂排放量不超过原有项目环评批复量和排污许可量，不需进行总量替代；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。	
	25	【新污染物】 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	【工业上楼】 根据深圳市“工业上楼”行动计划，实施本区域“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
	27	建设项目除执行上述管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性

YB42PHC03 产业发展评价单元环境管控要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB42PHC03		产业发展评价单元	东临京九铁路，南至新木大道，西至 DCC 文化创意园，北至平湖铁路货场
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	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730042 平湖街道一般管控单元（YB42）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，禁止引进新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。	约束性
	3	单元内用地规划以物流仓储用地为主，主要是华南物流城，重点建设平湖南国家物流枢纽项目，构建面向全球的电子信息产业链上下游产业制造供应中心及国际现代物流发展示范区。	预期性
	4	雁田水库二级水源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。待雁田水库（木古河流域）水质保障工程完成、区域调整为准水源保护区后，按照准水源保护区及观澜河流域相关环保政策执行。饮用水源保护区和准保护区内禁止下列行为：新建、扩建对水体污染严重的建设项目；改建增加排污量的建设项目；向饮用水源水体新设污水排放口；向水库排放、倾倒污水；设立剧毒物品的仓库或者堆栈；设立污染饮用水源的工业废物和其他废物回收、加工场；堆放、填埋、倾倒危险废物；向饮用水源水体排放、倾倒污水、垃圾、粪便、残渣余土及其他废物；饲养猪、牛、羊、兔、鸡、鸭、鹅、食用鸽等家畜家禽；毁林开荒、毁林种果；法律、法规规定的其他禁止在饮用水源保护区和准保护区内实施的行为。在饮用水源保护区和准保护区内运输剧毒物品的，应当报公安部门批准，并采取有效的防溢、防漏、防扩散措施。	约束性
功能布局要求	5	评价单元内局部地块涉及长宜物流用地收回项目，更新方向为产业空间，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。单元内人居敏感区域附近及邻近 YB42PHR01、YB42PHR02、YB42PHR03 人居敏感单元的区域，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建设项目。	预期性
	6	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

	7	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
	8	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
	9	（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；其经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与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
	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
	11	铁路线路两侧应当设立铁路线路安全保护区。国家铁路安全保护区范围按地下线路和车站的结构外边线外扩50m划定；地面、高架线路的路堤坡脚、路堑坡顶或桥梁边缘、车站结构外边线外扩，高速铁路10m、其它8m；动车段（所、存车场）等按结构外边线外扩10m划定。城际铁路、城市轨道交通安全保护区范围按结构外边线外扩：地下线路、车站、动车段（所、存车场）、车辆基地外扩50m；地面和高架线路、车站、动车段（所、存车场）、车辆基地外扩30m；出入口、风亭、冷却塔、变电站等建筑物、构筑物外扩10m。禁止在铁路线路安全保护区内烧荒、放养牲畜、种植影响铁路线路安全和行车瞭望的树木等植物。禁止向铁路线路安全保护区排污、倾倒垃圾以及其他危害铁路安全的物质。	约束性
绿色低碳发展	12	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应优于行业基准水平。	预期性
	13	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。	约束性
	14	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”的企业必须按规定开展清洁生产审核，并通过验收。	约束性
	15	新建建筑的建设和运行应当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当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性

	16	推动氢能在重载及长途交通运输领域示范应用。在物流园区等开展氢能冷链配送物流车应用示范。	预期性
	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
污染排放 管控	18	【废水】 (1) 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水质净化厂处理。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，或经处理达到广东省《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、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) 本单元位于观澜河流域，新建、改建、扩建项目生产废水处理达到《地表水环境质量标准》(GB 3838)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。生活污水执行纳管标准后通过市政污水管网进入水质净化厂。	约束性
	19	【废气】 (1) 施工期废气排放执行广东省《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%全密闭、易起尘作业面100%湿法施工、裸露土及易起尘物料100%覆盖、出入口及车行道100%硬底化、出入口100%安装冲洗设施、出入口100%安装TSP在线监测设备。 (3) 禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。	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≤70dB(A)、夜间≤55dB(A)。 (2) 施工单位应当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，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) 广深铁路两侧区域为4b类声环境功能区，执行昼间≤70dB(A)、夜间≤60dB(A)。平吉大道两侧25米以内(含25米)范围内，厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348)中的4类标准(昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A))；其余区域厂界噪声执行3类标准(昼间≤65dB(A)，夜间≤55dB(A))。 (4) 交通噪声污染防治应当坚持后建服从先建的原则，建设时间先后应当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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局，在临路一侧应当避免布置以睡眠、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。	
21		（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、铁路（地面段）边界线外 200 米范围内（相关法律、法规对距离另有规定的，依照其规定）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，噪声防控专篇应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降低噪声影响。	预期性
22		华南物流城周围新建、改建、扩建道路宜采用低噪声路面技术和材料，合理安排道路改造与养护施工时间，加强道路养护机械设备降噪管理；周围通过优化车流、人流通道设置，减少交通噪声；通过限制装卸货物时间，规范装卸货操作等管理方式，减缓对周边敏感建筑物的噪声影响。	预期性
23		【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。 （3）产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当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；应当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
24		【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
25		【新污染物】 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		【工业上楼】 根据深圳市“工业上楼”行动计划，实施本区域“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	预期性

		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。	
	27	建设项目除执行上述管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性

YB42PHC04 产业发展评价单元环境管控要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB42PHC04		产业发展评价单元	东临京九铁路，南至友信路，西邻甘坑水库，北至一号路
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	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730042 平湖街道一般管控单元（YB42）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，禁止引进新建、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
	4	评价单元涉龙岗区西部先进制造业园区的启动区和拓展区，重点发展电子信息产业集群。	预期性
	5	雁田水库二级水源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。待雁田水库（木古河流域）水质保障工程完成、区域调整为准水源保护区后，按照准水源保护区及观澜河流域相关环保政策执行。饮用水源保护区和准保护区内禁止下列行为：新建、扩建对水体污染严重的建设项目；改建增加排污量的建设项目；向饮用水源水体新设污水排放口；向水库排放、倾倒污水；设立剧毒物品的仓库或者堆栈；设立污染饮用水源的工业废物和其他废物回收、加工场；堆放、填埋、倾倒危险废物；向饮用水源水体排放、倾倒污水、垃圾、粪便、残渣余土及其他废物；饲养猪、牛、羊、兔、鸡、鸭、鹅、食用鸽等家畜家禽；毁林开荒、毁林种果；法律、法规规定的其他禁止在饮用水源保护区和准保护区内实施的行为。在饮用水源保护区和准保护区内运输剧毒物品的，应当报公安部门批准，并采取有效的防溢、防漏、防扩散措施。	约束性
功能布局要求	6	评价单元内局部地块涉及平湖街道平湖西利益统筹方案，单元内人居敏感区域附近及邻近 YB42PHR02、YB42PHR03 人居敏感单元的区域，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建设项目。	预期性

	7	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
	8	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
	9	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
	10	（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；其经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与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
	11	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
	12	铁路线路两侧应当设立铁路线路安全保护区。国家铁路安全保护区范围按地下线路和车站的结构外边线外扩50m划定；地面、高架线路的路堤坡脚、路堑坡顶或桥梁边缘、车站结构外边线外扩，高速铁路10m、其它8m；动车段（所、存车场）等按结构外边线外扩10m划定。城际铁路、城市轨道交通安全保护区范围按结构外边线外扩：地下线路、车站、动车段（所、存车场）、车辆基地外扩50m；地面和高架线路、车站、动车段（所、存车场）、车辆基地外扩30m；出入口、风亭、冷却塔、变电站等建筑物、构筑物外扩10m。禁止在铁路线路安全保护区内烧荒、放养牲畜、种植影响铁路线路安全和行车瞭望的树木等植物。禁止向铁路线路安全保护区排污、倾倒垃圾以及其他危害铁路安全的物质。	约束性
绿色低碳发展	13	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应优于行业基准水平。	预期性
	14	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。	约束性
	15	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”的企业必须按规定开展清洁生产审核，并通过验收。	约束性

	16	新建建筑的建设和运行应当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当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	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	【废水】 (1) 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水质净化厂处理。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，或经处理达到广东省《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。 (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) 本单元位于观澜河流域，新建、改建、扩建项目生产废水处理达到《地表水环境质量标准》(GB 3838) 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。生活污水执行纳管标准后通过市政污水管网进入水质净化厂。	约束性
污染排放 管控	19	【废气】 (1) 施工期废气排放执行广东省《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% 全密闭、易起尘作业面 100% 湿法施工、裸露土及易起尘物料 100% 覆盖、出入口及车行道 100% 硬底化、出入口 100% 安装冲洗设施、出入口 100% 安装 TSP 在线监测设备。 (3) 禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。	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≤70dB(A)、夜间≤55dB(A)。 (2) 施工单位应当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，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) 广深铁路两侧区域为 4b 类声环境功能区，执行昼间≤70dB(A)、夜间≤60dB(A)；沈海高速、平吉大道、新木大道两侧 25 米以内(含 25 米) 范围内，厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348) 中的 4 类标准(昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A))；其余区域厂界噪声执行 3 类标准(昼间≤65dB(A)，夜间≤55dB(A))。 (4) 交通噪声污染防治应当坚持后建服从先建的原则，建设时间先后应当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	约束性

		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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局，在临路一侧应当避免布置以睡眠、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。	
21		（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、铁路（地面段）边界线外200米范围内（相关法律、法规对距离另有规定的，依照其规定）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，噪声防控专篇应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。 （3）产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当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；应当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
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		【新污染物】 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
25		【工业上楼】 根据深圳市“工业上楼”行动计划，实施本区域“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

	26	建设项目除执行上述管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性
--	----	----------------------------------	-----

YB42PHC05 产业发展评价单元环境管控要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB42PHC05		产业发展评价单元	西临广深铁路，北至建南路，南至平安大道，雁田水库以西
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	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730042 平湖街道一般管控单元（YB42）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，禁止引进新建、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
	4	评价单元涉龙岗区西部先进制造业园区的电子信息产业集群承载区平湖鹅公岭产业片区（西），重点发展电子信息产业集群。	预期性
	5	雁田水库二级水源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。待雁田水库（木古河流域）水质保障工程完成、区域调整为准水源保护区后，按照准水源保护区及观澜河流域相关环保政策执行。饮用水源保护区和准保护区内禁止下列行为：新建、扩建对水体污染严重的建设项目；改建增加排污量的建设项目；向饮用水源水体新设污水排放口；向水库排放、倾倒污水；设立剧毒物品的仓库或者堆栈；设立污染饮用水源的工业废物和其他废物回收、加工场；堆放、填埋、倾倒危险废物；向饮用水源水体排放、倾倒污水、垃圾、粪便、残渣余土及其他废物；饲养猪、牛、羊、兔、鸡、鸭、鹅、食用鸽等家畜家禽；毁林开荒、毁林种果；法律、法规规定的其他禁止在饮用水源保护区和准保护区内实施的行为。在饮用水源保护区和准保护区内运输剧毒物品的，应当报公安部门批准，并采取有效的防溢、防漏、防扩散措施。	约束性
功能布局	6	鹅公岭水质净化厂 100 米防护距离范围内，不可规划建设居民区、学校、医院、行政办公和科研等敏感目标。	约束性

要求	7	水质净化厂用地四周设置防护绿带，防止恶臭对周边环境的影响。	预期性
	8	评价单元内局部地块涉及三金科技园城市更新项目，更新方向为产业用地，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。评价单元内局部涉及平湖街道富民二区片区城市更新单元，规划方向以居住为主；现有厂房拆除前，新建、改建、扩建工业项目需符合污染物总量替代要求；待厂房拆除后，不建议在该更新单元工业用地范围以外新建、改建、扩建工业项目，可适当引入商业、办公、餐饮、汽修等无污染或轻污染项目。单元内人居敏感区域附近及邻近 YB42PHR01、YB42PHR05、YB42PHR06、YB42PHR04 人居敏感单元的区域，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建设项目。	预期性
	9	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
	10	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
	11	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
	12	（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；其经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与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
	13	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
	14	铁路线路两侧应当设立铁路线路安全保护区。国家铁路安全保护区范围按地下线路和车站的结构外边线外扩 50m 划定；地面、高架线路的路堤坡脚、路堑坡顶或桥梁边缘、车站结构外边线外扩，高速铁路 10m、其它 8m；动车段（所、存车场）等按结构外边线外扩 10m 划定。城际铁路、城市轨道交通安全保护区范围按结构外边线外扩：地下线路、车站、动车段（所、	约束性

		存车场)、车辆基地外扩 50m;地面和高架线路、车站、动车段(所、存车场)、车辆基地外扩 30m;出入口、风亭、冷却塔、变电站等建筑物、构筑物外扩 10m。禁止在铁路线路安全保护区内烧荒、放养牲畜、种植影响铁路线路安全和行车瞭望的树木等植物。禁止向铁路线路安全保护区排污、倾倒垃圾以及其他危害铁路安全的物质。	
绿色低碳发展	15	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应优于行业基准水平。	预期性
	16	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。	约束性
	17	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”的企业必须按规定开展清洁生产审核,并通过验收。	约束性
	18	新建建筑的建设和运行应当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当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	19	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	20	【废水】 (1)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水质净化厂处理。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,或经处理达到广东省《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、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)本单元位于观澜河流域,新建、改建、扩建项目生产废水处理达到《地表水环境质量标准》(GB 3838)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。生活污水执行纳管标准后通过市政污水管网进入水质净化厂。	约束性
	21	【废气】 (1)施工期废气排放执行广东省《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%全密闭、易起尘作业面 100%湿法施工、裸露土	约束性

		及易起尘物料 100%覆盖、出入口及车行道 100%硬底化、出入口 100%安装冲洗设施、出入口 100%安装 TSP 在线监测设备。 (3) 禁止使用国 II 及以下排放标准的非道路移动机械。	
22		【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$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$。 (2) 施工单位应当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,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) 广深铁路两侧区域为 4b 类声环境功能区,执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 60\text{dB(A)}$;平安大道两侧一定范围内(2 类区 40m、3 类区 25m)的厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348)中的 4 类标准(昼间$\leq 70\text{dB(A)}$,夜间$\leq 55\text{dB(A)}$);其余区域厂界噪声执行 2 类标准(昼间$\leq 60\text{dB(A)}$,夜间$\leq 50\text{dB(A)}$)或 3 类标准(昼间$\leq 65\text{dB(A)}$,夜间$\leq 55\text{dB(A)}$)。 (4) 交通噪声污染防治应当坚持后建服从先建的原则,建设时间先后应当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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局,在临路一侧应当避免布置以睡眠、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
23		(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、铁路(地面段)边界线外 200 米范围内(相关法律、法规对距离另有规定的,依照其规定)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,噪声防控专篇应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降低噪声影响。	预期性
24		【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。	约束性

		(3) 产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当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；应当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。	
25	【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	
26	【新污染物】 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	【工业上楼】 根据深圳市“工业上楼”行动计划，实施本区域“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	
28	建设项目除执行上述管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性	

YB42PHC06 产业发展评价单元环境管控要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB42PHC06		产业发展评价单元	东至丹平快速路，南临吉祥二手车城，西临广深铁路，北至沈海高速
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	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730042 平湖街道一般管控单元（YB42）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，禁止引进新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。	约束性
	3	单元内重点布局深圳国际海鲜城，集交易、展示、电商配送于一体，打造华南地区最具影响力的海鲜综合批发市场和国际水产品交易中心。	预期性
	4	评价单元内主要以物流仓储用地、农林和其他用地为主，应严格限制在工业用地范围外新建、改建、扩建工业项目，可适当引入商业、办公、餐饮、汽修等无污染或轻污染项目。	约束性
	5	本单元部分区域位于深圳水库二级水源保护区，深圳水库二级水源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。待水质保障工程完成、区域调整为准水源保护区后，按照准水源保护区及深圳河流域相关环保政策执行。饮用水源保护区和准保护区内禁止下列行为：新建、扩建对水体污染严重的建设项目；改建增加排污量的建设项目；向饮用水源水体新设污水排放口；向水库排放、倾倒污水；设立剧毒物品的仓库或者堆栈；设立污染饮用水源的工业废物和其他废物回收、加工场；堆放、填埋、倾倒危险废物；向饮用水源水体排放、倾倒污水、垃圾、粪便、残渣余土及其他废物；饲养猪、牛、羊、兔、鸡、鸭、鹅、食用鸽等家畜家禽；毁林开荒、毁林种果；法律、法规规定的其他禁止在饮用水源保护区和准保护区内实施的行为。在饮用水源保护区和准保护区内运输剧毒物品的，应当报公安部门批准，并采取有效的防溢、防漏、防扩散措施。	约束性
功能布局	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	预期性

要求		车维修项目。	
	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；其经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与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	铁路线路两侧应当设立铁路线路安全保护区。国家铁路安全保护区范围按地下线路和车站的结构外边线外扩 50m 划定；地面、高架线路的路堤坡脚、路堑坡顶或桥梁边缘、车站结构外边线外扩，高速铁路 10m、其它 8m；动车段（所、存车场）等按结构外边线外扩 10m 划定。城际铁路、城市轨道交通安全保护区范围按结构外边线外扩：地下线路、车站、动车段（所、存车场）、车辆基地外扩 50m；地面和高架线路、车站、动车段（所、存车场）、车辆基地外扩 30m；出入口、风亭、冷却塔、变电站等建筑物、构筑物外扩 10m。禁止在铁路线路安全保护区内烧荒、放养牲畜、种植影响铁路线路安全和行车瞭望的树木等植物。禁止向铁路线路安全保护区排污、倾倒垃圾以及其他危害铁路安全的物质。	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应优于行业基准水平。	预期性
	11	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。	约束性
	12	新建建筑的建设和运行应当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当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	13	推动氢能在重载及长途交通运输领域示范应用。在物流园区等开展氢能冷链配送物流车应用示范。	预期性
	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	【废水】 (1) 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水质净化厂处理。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，或经处理达到广东省《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。 (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) 本单元位于深圳河流域的区域，新建、改建、扩建项目生产废水排放执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) 中Ⅳ类标准，纳入市政污水管网；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。	
16	【废气】	(1) 施工期废气排放执行广东省《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% 全密闭、易起尘作业面 100% 湿法施工、裸露土及易起尘物料 100% 覆盖、出入口及车行道 100% 硬底化、出入口 100% 安装冲洗设施、出入口 100% 安装 TSP 在线监测设备。 (3) 禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。	约束性
17	【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≤70dB(A)、夜间≤55dB(A)。 (2) 施工单位应当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，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) 广深铁路两侧区域为 4b 类声环境功能区，执行昼间≤70dB(A)、夜间≤60dB(A)；沈海高速、丹平快速两侧 25 米以内(含 25 米) 范围内，厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348) 中的 4 类标准(昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A))；其余区域厂界噪声执行 3 类标准(昼间≤65dB(A)，夜间≤55dB(A))。 (4) 交通噪声污染防治应当坚持后建服从先建的原则，建设时间先后应当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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局，在临路一侧应当避免布置以睡眠、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

	18	(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、铁路（地面段）边界线外 200 米范围内（相关法律、法规对距离另有规定的，依照其规定）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，噪声防控专篇应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降低噪声影响。 (7) 深圳国际海鲜城周围新建、改建、扩建道路宜采用低噪声路面技术和材料，合理安排道路改造与养护施工时间，加强道路养护机械设备降噪管理；周围通过优化车流、人流通道设置，减少交通噪声；通过限制装卸货物时间，规范装卸货操作等管理方式，减缓对周边敏感建筑物的噪声影响。	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。 (3) 产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当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；应当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	鼓励物流服务企业执行绿色包装、减量包装要求。	预期性
	21	【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
	22	【新污染物】 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

	23	【工业上楼】 根据深圳市“工业上楼”行动计划，实施本区域“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
	24	建设项目除执行上述管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性

YB42PHC07 产业发展评价单元环境管控要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB42PHC07		产业发展评价单元	东至丹平公路，西临广深铁路，北至新木路-沈海高速，南至横岭东路
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	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730042 平湖街道一般管控单元（YB42）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，禁止引进新建、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
	4	雁田水库、深圳水库二级水源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。待水质保障工程完成、区域调整为准水源保护区后，按照所在流域相关环保政策执行。饮用水源保护区和准保护区内禁止下列行为：新建、扩建对水体污染严重的建设项目；改建增加排污量的建设项目；向饮用水源水体新设污水排放口；向水库排放、倾倒污水；设立剧毒物品的仓库或者堆栈；设立污染饮用水源的工业废物和其他废物回收、加工场；堆放、填埋、倾倒危险废物；向饮用水源水体排放、倾倒污水、垃圾、粪便、残渣余土及其他废物；饲养猪、牛、羊、兔、鸡、鸭、鹅、食用鸽等家畜家禽；毁林开荒、毁林种果；法律、法规规定的其他禁止在饮用水源保护区和准保护区内实施的行为。在饮用水源保护区和准保护区内运输剧毒物品的，应当报公安部门批准，并采取有效的防溢、防漏、防扩散措施。	约束性
功能布局要求	5	评价单元内局部地块涉及良安田新村城市更新项目，更新方向为居住、商业用地；局部地块涉及白坭坑塘边路城市更新项目，更新方向为工业、新型产业用地，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。局部地块涉及平湖白坭坑荔枝园更新单元，规划方向以居住为主；现有厂房拆除前，新建、改建、扩建工业项目需符合污染物总量替代要求；待厂房拆除后，不建议在该更新单元工业用地范围外新建、改建、	预期性

		扩建工业项目，可适当引入商业、办公、餐饮、汽修等无污染或轻污染项目。单元内人居敏感区域附近及邻近 YB42PHR04、YB42PHR07 人居敏感单元的区域，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建设项目。	
	6	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
	7	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
	8	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
	9	(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；其经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与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
	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
	11	铁路线路两侧应当设立铁路线路安全保护区。国家铁路安全保护区范围按地下线路和车站的结构外边线外扩 50m 划定；地面、高架线路的路堤坡脚、路堑坡顶或桥梁边缘、车站结构外边线外扩，高速铁路 10m、其它 8m；动车段（所、存车场）等按结构外边线外扩 10m 划定。城际铁路、城市轨道交通安全保护区范围按结构外边线外扩：地下线路、车站、动车段（所、存车场）、车辆基地外扩 50m；地面和高架线路、车站、动车段（所、存车场）、车辆基地外扩 30m；出入口、风亭、冷却塔、变电站等建筑物、构筑物外扩 10m。禁止在铁路线路安全保护区内烧荒、放养牲畜、种植影响铁路线路安全和行车瞭望的树木等植物。禁止向铁路线路安全保护区排污、倾倒垃圾以及其他危害铁路安全的物质。	约束性
绿色低碳发展	12	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应优于行业基准水平。	预期性
	13	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	约束性

		开碳排放相关信息。	
	14	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”的企业必须按规定开展清洁生产审核，并通过验收。	约束性
	15	新建建筑的建设和运行应当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当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	16	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	17	【废水】 （1）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水质净化厂处理。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，或经处理达到广东省《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。 （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）位于观澜河流域的区域，新建、改建、扩建项目生产废水处理达到《地表水环境质量标准》（GB 3838）中Ⅲ类标准并回用；位于深圳河流域的区域，新建、改建、扩建项目生产废水排放执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中Ⅳ类标准，纳入市政污水管网。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。	约束性
	18	【废气】 （1）施工期废气排放执行广东省《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%全密闭、易起尘作业面100%湿法施工、裸露土及易起尘物料100%覆盖、出入口及车行道100%硬底化、出入口100%安装冲洗设施、出入口100%安装TSP在线监测设备。 （3）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。	约束性
	19	【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≤70dB（A）、夜间≤55dB（A）。 （2）施工单位应当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，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。	约束性

		(3) 广深铁路两侧区域为 4b 类声环境功能区, 执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 60\text{dB(A)}$; 沈海高速、丹平快速、横东岭路等交通干线两侧一定范围内(2 类区 40m、3 类区 25m) 的厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348) 中的 4 类标准(昼间$\leq 70\text{dB(A)}$, 夜间$\leq 55\text{dB(A)}$); 其余区域厂界噪声执行 2 类标准(昼间$\leq 60\text{dB(A)}$, 夜间$\leq 50\text{dB(A)}$) 或 3 类标准(昼间$\leq 65\text{dB(A)}$, 夜间$\leq 55\text{dB(A)}$)。 (4) 交通噪声污染防治应当坚持后建服从先建的原则, 建设时间先后应当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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局, 在临路一侧应当避免布置以睡眠、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。	
20		(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、铁路(地面段)边界线外 200 米范围内(相关法律、法规对距离另有规定的, 依照其规定)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, 噪声防控专篇应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。 (3) 产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当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; 应当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。 (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

	23	【新污染物】 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】 根据深圳市“工业上楼”行动计划，实施本区域“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管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性

YB42PHC08 产业发展评价单元环境管控要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB42PHC08		产业发展评价单元	南临水官高速，东至丹农路，北至新荔一路，求水顶以东
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	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730042 平湖街道一般管控单元（YB42）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，禁止引进新建、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
	4	深圳水库二级水源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。待水质保障工程完成、区域调整为准水源保护区后，按照准水源保护区及深圳河流域相关环保政策执行。饮用水源保护区和准保护区内禁止下列行为：新建、扩建对水体污染严重的建设项目；改建增加排污量的建设项目；向饮用水源水体新设污水排放口；向水库排放、倾倒污水；设立剧毒物品的仓库或者堆栈；设立污染饮用水源的工业废物和其他废物回收、加工场；堆放、填埋、倾倒危险废物；向饮用水源水体排放、倾倒污水、垃圾、粪便、残渣余土及其他废物；饲养猪、牛、羊、兔、鸡、鸭、鹅、食用鸽等家畜家禽；毁林开荒、毁林种果；法律、法规规定的其他禁止在饮用水源保护区和准保护区内实施的行为。在饮用水源保护区和准保护区内运输剧毒物品的，应当报公安部门批准，并采取有效的防溢、防漏、防扩散措施。	约束性
功能布局要求	5	评价单元内局部地块涉及白坭坑旧村城市更新项目，更新方向为居住、商业用地。单元内人居敏感区域附近及邻近 YB42PHR07 人居敏感单元的区域，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建设项目。	预期性
	6	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

	7	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
	8	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
	9	（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；其经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与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
	10	下列建设用地的土地使用权拟收回、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应优于行业基准水平。	预期性
	12	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。	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”的企业必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当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当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	15	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	16	【废水】 （1）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水质净化厂处理。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，或经处理达到广东省《水污染	约束性

		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、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)本单元位于深圳河流域区域,新建、改建、扩建项目生产废水排放执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中Ⅳ类标准,纳入市政污水管网;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。 (5)农产品物流批发市场需建设规范的初期雨水收集设施及污水收集系统;建设规范的隔渣过滤预处理设施;作业污水依规接驳排入市政污水管网,依法申办排水许可证;定期清理隔渣过滤池,及时清理垃圾,严禁乱堆乱放垃圾;严禁将污水排入雨水管网。	
	17	【废气】 (1)施工期废气排放执行广东省《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%全密闭、易起尘作业面100%湿法施工、裸露土及易起尘物料100%覆盖、出入口及车行道100%硬底化、出入口100%安装冲洗设施、出入口100%安装TSP在线监测设备。 (3)禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。	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≤70dB(A)、夜间≤55dB(A)。 (2)施工单位应当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,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)丹农路、横东岭路两侧25米以内(含25米)范围内,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≤70dB(A),夜间≤55dB(A));其余区域厂界噪声执行3类标准(昼间≤65dB(A),夜间≤55dB(A))。 (4)交通噪声污染防治应当坚持后建服从先建的原则,建设时间先后应当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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局,在临路一侧应当避免布置以睡眠、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
	19	(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	预期性

		预测，并提出可操作的降噪措施，噪声防控专篇应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降低噪声影响。	
	20	【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。 (3) 产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当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；应当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
	21	鼓励物流服务企业执行绿色包装、减量包装要求。	预期性
	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。 (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
	23	【新污染物】 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】 根据深圳市“工业上楼”行动计划，实施本区域“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管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性

YB42PHC09 产业发展评价单元环境管控要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB42PHC09		产业发展评价单元	南临水官高速，西临东泰路，北至丹农路，东临杭福深铁路
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	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730042 平湖街道一般管控单元（YB42）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	评价单元内主要以物流仓储用地为主，单元内重点布局海吉星国际农产品物流园，应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
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
绿色低碳发展	6	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应优于行业基准水平。	预期性
	7	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。	约束性
	8	新建建筑的建设和运行应当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当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	9	推动氢能在重载及长途交通运输领域示范应用。在物流园区等开展氢能冷链配送物流车应用示范。	预期性

	10	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	11	【废水】 (1) 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水质净化厂处理。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，或经处理达到广东省《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、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) 本单元位于深圳河流域区域，新建、改建、扩建项目生产废水排放执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中Ⅳ类标准，纳入市政污水管网；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。 (5) 农产品物流批发市场需建设规范的初期雨水收集设施及污水收集系统；建设规范的隔渣过滤预处理设施；作业污水依规接驳排入市政污水管网，依法申办排水许可证；定期清理隔渣过滤池，及时清理垃圾，严禁乱堆乱放垃圾；严禁将污水排入雨水管网。	约束性
	12	【废气】 (1) 施工期废气排放执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27)中的无组织排放监控浓度限值。并加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。 (2) 全面落实建筑工地扬尘污染防治“6个100%”：施工围挡及外架100%全密闭、易起尘作业面100%湿法施工、裸露土及易起尘物料100%覆盖、出入口及车行道100%硬底化、出入口100%安装冲洗设施、出入口100%安装TSP在线监测设备。 (3) 禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 (4) 加强海吉星综合环保新能源发电及智能微网供电项目运营期全过程恶臭气体的收集及处理确保去除效率及长期稳定达标排放，并制定处理设施故障时的有效应对方案。	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≤70dB(A)、夜间≤55dB(A)。 (2) 施工单位应当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，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) 盐排高速、水官高速、丹农路两侧25米以内(含25米)范围内，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≤70dB(A)，夜间≤55dB(A))；其余区域厂界噪声执行3类标准(昼间≤65dB(A)，夜间≤55dB(A))。	约束性

		(4) 交通噪声污染防治应当坚持后建服从先建的原则，建设时间先后应当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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局，在临路一侧应当避免布置以睡眠、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。	
	14	(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，噪声防控专篇应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降低噪声影响。 (7) 海吉星国际农产品物流园周围新建、改建、扩建道路宜采用低噪声路面技术和材料，合理安排道路改造与养护施工时间，加强道路养护机械设备降噪管理；周围通过优化车流、人流通道设置，减少交通噪声；通过限制装卸货物时间，规范装卸货操作等管理方式，减缓对周边敏感建筑物的噪声影响。	预期性
	15	【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。 (3) 产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当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；应当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) 农产品批发市场等应当加强环境卫生管理，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。果蔬垃圾应做到日产日清；应合理规划运输路线和运输时间，避免在上下班高峰期、物流园车辆进出高峰期运输垃圾，降低对周边居民区的影响。	约束性
	16	鼓励物流服务企业执行绿色包装、减量包装要求。	预期性
	17	【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	约束性

		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。	
	18	【新污染物】 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
	19	【工业上楼】 根据深圳市“工业上楼”行动计划，实施本区域“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
	20	建设项目除执行上述管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性

四、功能混合评价单元环境管理要求

YB42PHG01 功能混合评价单元环境管控要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB42PHG01		功能混合评价单元	北至龙华区人力资源服务产业园，东至新桥三路，南临白鸽湖路，西临环观南路
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	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730042 平湖街道一般管控单元（YB42）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
	4	在开发建设之前，确保植被覆盖度不减少，林分结构有优化；远期按照国土规划明确的规划分区及用地功能相应调整管控要求。	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；其经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与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	预期性

		15 米。	
	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	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应优于行业基准水平。	预期性
	10	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。	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”的企业必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当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当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	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	15	【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水质净化厂处理。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、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）本单元位于观澜河流域，新建、改建、扩建项目生产废水处理达到《地表水环境质量标准》（GB 3838）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、	约束性

		贮存、运输过程中排放工业废水。	
16	【废气】 (1) 施工期废气排放执行广东省《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%全密闭、易起尘作业面 100%湿法施工、裸露土及易起尘物料 100%覆盖、出入口及车行道 100%硬底化、出入口 100%安装冲洗设施、出入口 100%安装 TSP 在线监测设备。 (3) 禁止使用国 II 及以下排放标准的非道路移动机械。	约束性	
17	【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≤70dB(A)、夜间≤55dB(A)。 (2) 施工单位应当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, 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) 本单元位于 3 类声环境功能区, 厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348) 中的 3 类标准(昼间≤65dB(A), 夜间≤55dB(A))。 (4) 交通噪声污染防治应当坚持后建服从先建的原则, 建设时间先后应当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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局, 在临路一侧应当避免布置以睡眠、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	
18	(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, 噪声防控专篇应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当按照有关法律、法规、污染控制标准和技术规范等对固体	约束性	

	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。 （3）产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当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；应当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。	
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】 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】 根据深圳市“工业上楼”行动计划，实施本区域“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管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性

YB42PHG02 功能混合评价单元环境管控要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB42PHG02		功能混合评价单元	北至富安大道，西至清平高速，南至沈海高速，东临捷威创新产业基地
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	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730042 平湖街道一般管控单元（YB42）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
	4	在开发建设之前，确保平湖生态园植被覆盖度不减少，林分结构有优化；远期按照国土规划明确的规划分区及用地功能相应调整管控要求。	预期性
	5	本评价单元涉龙岗区西部先进制造业园区的储备区（平湖西片区），未来重点引进网络与通信产业、半导体与集成电路产业等。	预期性
功能布局要求	6	该单元部分用地涉及雁田水库二级水源保护区，二级水源保护区范围内现行政策下禁止新建、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。待水质保障工程完成、区域调整为准水源保护区后，按照准水源保护区及所在流域相关环保政策执行。饮用水源保护区和准保护区内禁止下列行为：新建、扩建对水体污染严重的建设项目；改建增加排污量的建设项目；向饮用水源水体新设污水排放口；向水库排放、倾倒污水；设立剧毒物品的仓库或者堆栈；设立污染饮用水源的工业废物和其他废物回收、加工场；堆放、填埋、倾倒危险废物；向饮用水源水体排放、倾倒污水、垃圾、粪便、残渣余土及其他废物；饲养猪、牛、羊、兔、鸡、鸭、鹅、食用鸽等家畜家禽；毁林开荒、毁林种果；法律、法规规定的其他禁止在饮用水源保护区和准保护区内实施的行为。在饮用水源保护区和准保护区内运输剧毒物品的，应当报公安部门批准，并采取有效的防溢、防漏、防扩散措施。	约束性

	7	在苗坑水库、甘坑水库等小型水库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
	8	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
	9	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
	10	(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；其经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与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
	11	该单元涉及平湖西重点产业类利益统筹项目，规划功能以产业发展用地为主；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。单元内人居敏感区域附近，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
	12	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	13	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应优于行业基准水平。	预期性

	14	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。	约束性
	15	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”的企业必须按规定开展清洁生产审核，并通过验收。	约束性
	16	新建建筑的建设和运行应当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当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	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
	19	最大限度减少不必要的氧化亚氮（N ₂ O）、氢氟碳化物（HFCs）、全氟碳化物（PFCs）和六氟化硫（SF ₆ ）使用和排放。强化含氟原辅料管理，详细记录相关原辅材料的购入、消耗、产出台账。	预期性
污染排放 管控	20	【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水质净化厂处理。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、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）位于观澜河流域的区域，新建、改建、扩建项目生产废水处理达到《地表水环境质量标准》（GB 3838）中Ⅲ类标准并回用；位于深圳河流域的区域，新建、改建、扩建项目生产废水排放执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中Ⅳ类标准，纳入市政污水管网。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。	约束性
	21	（5）强化苗坑水库、甘坑水库等湖库水体污染防控，加强对周边的餐饮、汽修洗车、农贸市场、垃圾中转站等非工业涉水污染源排查整治，强化排水许可管理与日常巡查排查，严控面源污染。	预期性
	22	【废气】 （1）施工期废气排放执行广东省《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%全密闭、易起尘作业面100%湿法施工、裸露土	约束性

	及易起尘物料 100%覆盖、出入口及车行道 100%硬底化、出入口 100%安装冲洗设施、出入口 100%安装 TSP 在线监测设备。 (3) 禁止使用国 II 及以下排放标准的非道路移动机械。	
23	【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≤70dB(A)、夜间≤55dB(A)。 (2) 施工单位应当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,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) 清平高速等交通干线两侧一定范围内(2类区 40m、3类区 25m)的厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348)中的 4 类标准(昼间≤70dB(A),夜间≤55dB(A));其余区域厂界噪声执行 2 类标准(昼间≤60dB(A),夜间≤50dB(A))或 3 类标准(昼间≤65dB(A),夜间≤55dB(A))。 (4) 交通噪声污染防治应当坚持后建服从先建的原则,建设时间先后应当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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局,在临路一侧应当避免布置以睡眠、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
24	(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,噪声防控专篇应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降低噪声影响。	预期性
25	【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。 (3) 产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当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;应当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

		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。	
26	【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	
27	【新污染物】 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	
28	【工业上楼】 根据深圳市“工业上楼”行动计划，实施本区域“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	
29	建设项目除执行上述管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性	

五、农田保护评价单元环境管理要求

YB42PHT01 农田保护评价单元环境管控要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB42PHT01		农田保护评价单元	分别位于雁田水库西北方，丹平公路以东，杭福深铁路与沈海高速围合处，武深高速东南方
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	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730042 平湖街道一般管控单元（YB42）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。农田灌溉用水应当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，应组织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，并按指定范围堆放或填埋，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	位于雁田水库水源保护区范围内的基本农田，承租人应当接受水务主管部门的监督管理，采取相应措施防止饮用水源水质污染和水土流失。	约束性
	12	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，应当符合国家有关标准。	约束性
	13	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	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

六、交通枢纽评价单元环境管理要求

YB42PHJ01 交通枢纽评价单元环境管控要求

单元基本信息					
评价单元编码		评价单元类型		单元范围	
YB42PHJ01		交通枢纽评价单元		东临广深铁路，南临沈海高速，西临京九铁路，北至罗山水库以西	
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	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730042 平湖街道一般管控单元（YB42）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	雁田水库、深圳水库二级水源保护区范围内现行政策下禁止新建、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。待水质保障工程完成、区域调整为准水源保护区后，按照准水源保护区及所在流域相关环保政策执行。饮用水源保护区和准保护区内禁止下列行为：新建、扩建对水体污染严重的建设项目；改建增加排污量的建设项目；向饮用水源水体新设污水排放口；向水库排放、倾倒污水；设立剧毒物品的仓库或者堆栈；设立污染饮用水源的工业废物和其他废物回收、加工场；堆放、填埋、倾倒危险废物；向饮用水源水体排放、倾倒污水、垃圾、粪便、残渣余土及其他废物；饲养猪、牛、羊、兔、鸡、鸭、鹅、食用鸽等家畜家禽；毁林开荒、毁林种果；法律、法规规定的其他禁止在饮用水源保护区和准保护区内实施的行为。在饮用水源保护区和准保护区内运输剧毒物品的，应当报公安部门批准，并采取有效的防溢、防漏、防扩散措施。			约束性
功能布局要求	4	铁路线路两侧应当设立铁路线路安全保护区。国家铁路安全保护区范围按地下线路和车站的结构外边线外扩 50m 划定；地面、高架线路的路堤坡脚、路堑坡顶或桥梁边缘、车站结构外边线外扩，高速铁路 10m、其它 8m；动车段（所、存车场）等按结构外边线外扩 10m 划定。城际铁路、城市轨道交通安全保护区范围按结构外边线外扩：地下线路、车站、动车段（所、存车场）、车辆基地外扩 50m；地面和高架线路、车站、动车段（所、存车场）、车辆基地外扩 30m；出入口、风亭、冷却塔、变电站等建筑物、构筑物外扩 10m。禁止在铁路线路安全保护区内烧荒、放养牲畜、种植影响铁路线路安全和行车瞭望的树木等植物。禁止向铁路线路安全保护区排污、倾倒垃圾以及其他危害铁路安全的物质。在安全保护范围内，任何			约束性

		建设活动应征得铁路和城际轨道建设主管单位的同意。	
	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；其经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与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
绿色低碳发展	8	新建建筑的建设和运行应当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当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	9	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
	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应优于行业基准水平。	预期性
	11	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。	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”的企业必须按规定开展清洁生产审核，并通过验收。	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
污染排放 管控	14	【废水】 （1）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水质净化厂处理。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，或经处理达到广东省《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、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。	约束性

		(4) 位于观澜河流域的区域,新建、改建、扩建项目生产废水处理达到《地表水环境质量标准》(GB 3838)中Ⅲ类标准并回用;位于深圳河流域的区域,新建、改建、扩建项目生产废水排放执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中Ⅳ类标准,纳入市政污水管网。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。	
15	【废气】	(1) 施工期废气排放执行广东省《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%全密闭、易起尘作业面100%湿法施工、裸露土及易起尘物料100%覆盖、出入口及车行道100%硬底化、出入口100%安装冲洗设施、出入口100%安装TSP在线监测设备。 (3) 禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 (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,应当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当安装异味处理设施;大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。 (5) 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等污染防治设施并保持正常使用。	约束性
16	【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$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$。 (2) 施工单位应当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,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) 广深铁路两侧区域为4b类声环境功能区,执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 60\text{dB(A)}$。沈海高速、水官高速等交通干线和城市干道一侧25m范围内,区域厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348)中的4类标准(昼间$\leq 70\text{dB(A)}$,夜间$\leq 55\text{dB(A)}$),其他厂界噪声执行3类标准(昼间$\leq 65\text{dB(A)}$,夜间$\leq 55\text{dB(A)}$)。 (4) 交通噪声污染防治应当坚持后建服从先建的原则,建设时间先后应当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。新建噪声敏感建筑物应优化功能布局,在临路一侧应当避免布置以睡眠、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
17		(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、铁路(地面段)边界线外200米范围内(相关法律、法规对距离另有规定的,依照其规定)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	预期性

		措施，噪声防控专篇应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降低噪声影响。	
18	【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。 (3) 产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当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；应当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	
19	【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	
20	【新污染物】 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	
21	【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，应当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，应当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，应当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，应当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，应当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	
22	建设项目除执行上述管理要求外，还应执行附录中相应行业的管理要求。		约束性

YB43PHJ02 交通枢纽评价单元环境管控要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB43PHJ02		交通枢纽评价单元	位于荣志发工业园东南方，白鸽湖路以西
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	ZH44030730043PHJ02 执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730043 樟坑径直升机场（平湖片）（YB43）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	YB43PHH02 单元属樟坑径直升机场用地，应推动樟坑径直升机场规划建设，探索建设无人机远程作业基地。	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
功能布局要求	4	该地块邻近平湖垃圾焚烧发电厂（一期）、平湖垃圾焚烧发电厂（二期），生活垃圾焚烧厂防护距离范围内不可规划建设居民区、学校、医院、行政办公和科研等敏感目标。	约束性
	5	该区域属樟坑径直升机场用地。禁止在民用机场净空保护区域内从事下列活动： （一）排放大量烟雾、粉尘、火焰、废气等影响飞行安全的物质； （二）修建靶场、强烈爆炸物仓库等影响飞行安全的建筑物或者其他设施； （三）设置影响民用机场目视助航设施使用或者飞行员视线的灯光、标志或者物体； （四）种植影响飞行安全或者影响民用机场助航设施使用的植物； （五）放飞影响飞行安全的鸟类，升放无人驾驶的自由气球、系留气球和其他升空物体； （六）焚烧产生大量烟雾的农作物秸秆、垃圾等物质，或者燃放烟花、焰火； （七）在民用机场围界外 5 米范围内，搭建建筑物、种植树木，或者从事挖掘、堆积物体等影响民用机场运营安全的活动； （八）国务院民用航空主管部门规定的其他影响民用机场净空保护的行为。	约束性
	6	禁止在民用航空无线电台（站）电磁环境保护区域内，从事下列影响民用机场电磁环境的活动： （一）修建架空高压输电线、架空金属线、铁路、公路、电力排灌站；	约束性

		(二) 存放金属堆积物； (三) 种植高大植物； (四) 从事掘土、采砂、采石等改变地形地貌的活动； (五) 国务院民用航空主管部门规定的其他影响民用机场电磁环境的行为。	
绿色低碳发展	7	鼓励加强管理制度体系建设，健全节约能源资源管理体系，推进电、水、气、油领域综合节能改造，加强管理节能和行为节能。	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通过市政污水管网进入水质净化厂处理。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，或经处理达到广东省《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可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。	约束性
	9	【废气】 (1) 施工期废气排放执行广东省《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%全密闭、易起尘作业面 100%湿法施工、裸露土及易起尘物料 100%覆盖、出入口及车行道 100%硬底化、出入口 100%安装冲洗设施、出入口 100%安装 TSP 在线监测设备。 (3) 禁止使用国 II 及以下排放标准的非道路移动机械。	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。施工单位应当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，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标。 (2) 采取低噪声飞行程序、运行架次和时段控制、高噪声航空器运行限制或者周围噪声敏感建筑物隔声降噪等措施，防止、减轻樟坑径直升机场噪声污染。	约束性
	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) 施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等应统一收集后交由有危险废物经营许可证的单位拉运处理。	约束性

七、绿地休闲评价单元环境管理要求

YB42PHL01 绿地休闲评价单元环境管控要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB42PHL01		绿地休闲评价单元	东至丹平公路，北临凤凰大道（Y251），南至鹅公岭社区公园，西临平湖龙州广场
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	执行全市总体的管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730042 平湖街道一般管控单元（YB42）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元用地规划主要为绿地与广场用地，应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
功能布局要求	3	加快城市公园建设，实现绿水青山融入城市生活，通过骑行道、森林步道等形式，提高各类开敞空间的网络连通度	预期性
生态保护要求	4	通过人行道、连廊、绿道等慢行系统串联公园、绿地，提高公园可达性，形成居民可达性强、体验连续、空间连通的蓝绿游憩网络。	预期性
	5	做好绿地保护工作，严格履行城市绿地、城市树木保护工作的各项规范程序，并按照智慧化城市管理的要求，加强城市绿地、树木的信息化和数据管理。	预期性
	6	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	7	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

八、农林生产评价单元环境管理要求

YB42PHN01 农林生产评价单元环境管控要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB42PHN01		农林生产评价单元	分别位于雁田水库以西、以南，凤凰山国家，矿山公园
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	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730042 平湖街道一般管控单元（YB42）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	该单元部分用地涉及深圳水库、雁田水库二级水源保护区，二级水源保护区范围内现行政策下禁止新建、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。待水质保障工程完成、区域调整为准水源保护区后，按照准水源保护区及所在流域相关环保政策执行。饮用水源保护区和准保护区内禁止下列行为：新建、扩建对水体污染严重的建设项目；改建增加排污量的建设项目；向饮用水源水体新设污水排放口；向水库排放、倾倒污水；设立剧毒物品的仓库或者堆栈；设立污染饮用水源的工业废物和其他废物回收、加工场；堆放、填埋、倾倒危险废物；向饮用水源水体排放、倾倒污水、垃圾、粪便、残渣余土及其他废物；饲养猪、牛、羊、兔、鸡、鸭、鹅、食用鸽等家畜家禽；毁林开荒、毁林种果；法律、法规规定的其他禁止在饮用水源保护区和准保护区内实施的行为。在饮用水源保护区和准保护区内运输剧毒物品的，应当报公安部门批准，并采取有效的防溢、防漏、防扩散措施。	约束性
	4	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	5	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
生态保护要求	6	重点推动绿道和碧道建设，构建龙岗西核科创绿廊，加快建设凤凰山矿山公园碧道。	预期性
	7	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
	8	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
污染排放管控	9	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
	10	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。	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

九、公用设施评价单元环境管理要求

YB42PHH01 公用设施评价单元环境管控要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB42PHH01		公用设施评价单元	东至清平高速，北临白鸽湖路，西至白鸽湖路，老虎岩以北
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	ZH44030730042PHH01 执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及 ZH44030730042 平湖街道一般管控单元（YB42）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	该单元在龙岗区国土空间二级规划分区中属于公用设施集中区，可开展公用设施相关工程的建设，产业引入应与用地规划相符。	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
功能布局要求	4	平湖垃圾焚烧发电厂（一期）、平湖垃圾焚烧发电厂（二期）环境防护距离均为 300 米。防护距离范围内不可规划建设居民区、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	鼓励加强管理制度体系建设，健全节约能源资源管理体系，推进电、水、气、油领域综合节能改造，加强管理节能和行为节能。	预期性
	6	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	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水质净化厂处理。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，或经处理达到广东省《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) 本单元所属观澜河流域, 新建、改建、扩建项目生产废水处理达到《地表水环境质量标准》(GB 3838) 中Ⅲ类标准并回用, 生活污水执行纳管标准后通过市政污水管网进入水质净化厂。不具备处理条件的, 应委托有相应处理能力的单位处理。生产废水委托处理的, 应当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。	
8	【废气】 (1) 施工期废气排放执行广东省《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%全密闭、易起尘作业面 100%湿法施工、裸露土及易起尘物料 100%覆盖、出入口及车行道 100%硬底化、出入口 100%安装冲洗设施、出入口 100%安装 TSP 在线监测设备。 (3) 禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 (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》(GB 14554); 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; 设置有员工食堂的, 食堂油烟排放执行《饮食业油烟排放标准(试行)》(GB 18483)。 (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
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》(GB 12523) 的要求。施工单位应当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, 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标。 (2) 距离清平高速道路两侧 25 米以内(含 25 米)的区域, 为 4a 类声环境功能区, 执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348) 4a 类标准(昼间≤70dB(A), 夜间≤55dB(A)); 其余区域厂界噪声执行 3 类标准(昼间≤65dB(A), 夜间≤55dB(A))。	约束性
10	(3) 优先选用低噪声设备, 合理布置高噪声设备并采取消声、隔声、减振等综合降噪措施。	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) 产生一般工业固体废物的企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。 (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当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。	约束性

		(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当在厂内妥善处置。 (6) 飞灰、烟气脱硝废钒钛系催化剂、废布袋、废离子交换树脂、废矿物油等危险废物产生、收集、贮存、利用、处置过程应满足危险废物有关法律法规、标准规范要求。危险废物转移过程应当执行《危险废物转移管理办法》。焚烧飞灰经处理符合《生活垃圾填埋场污染控制标准》(GB 16889)要求后,可进入生活垃圾填埋场填埋;经处理满足《水泥窑协同处置固体废物污染控制标准》(GB 30485)要求后,可进入水泥窑协同处置。 (7) 按《生活垃圾焚烧污染控制标准》(GB 18485)及修改单的要求,对焚烧炉渣热灼减率与飞灰固化物开展监测。	
	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) 渗漏、泄漏检测: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。	约束性
	13	【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
	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