

附件 2

龙华区九龙山数字城区域空间生态环境评价 单元环境管理要求

目 录

（一）重大项目专用管理要求	1
（二）优先保护评价单元管理要求	1
YX65FCY01 优先保护评价单元环境管理要求	1
（三）人居敏感评价单元管理要求	4
YB74FCR01 人居敏感评价单元环境管理要求	4
YB74FCR02 人居敏感评价单元环境管理要求	7
YB74FCR03 人居敏感评价单元环境管理要求	11
YB74FCR04 人居敏感评价单元环境管理要求	15
YB74FCR05 人居敏感评价单元环境管理要求	19
YB74FCR06 人居敏感评价单元环境管理要求	23
（四）产业发展评价单元管理要求	26
YB74FCC01 产业发展评价单元环境管理要求	26
YB74FCC02 产业发展评价单元环境管理要求	31
YB74FCC03 产业发展评价单元环境管理要求	35
YB74FCC04 产业发展评价单元环境管理要求	39
YB74FCC05 产业发展评价单元环境管理要求	43
YB75GLC01 产业发展评价单元环境管理要求	47
（五）农林生产评价单元管理要求	51
YB74FCN01 农林生产评价单元环境管理要求	51
YB74FCN02 农林生产评价单元环境管理要求	53
（六）功能混合评价单元管理要求	55

YB74FCH01 功能混合评价单元环境管理要求	55
YB74FCH02 功能混合评价单元环境管理要求	60
YB74FCH03 功能混合评价单元环境管理要求	64

(一) 重大项目专用管理要求

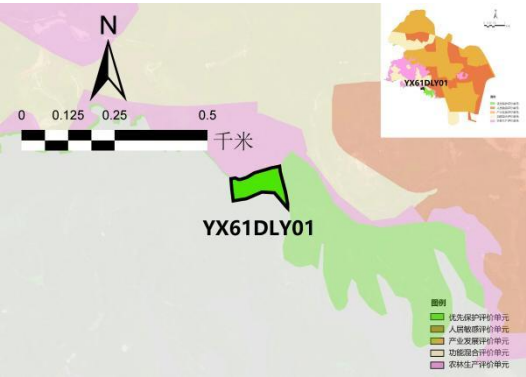
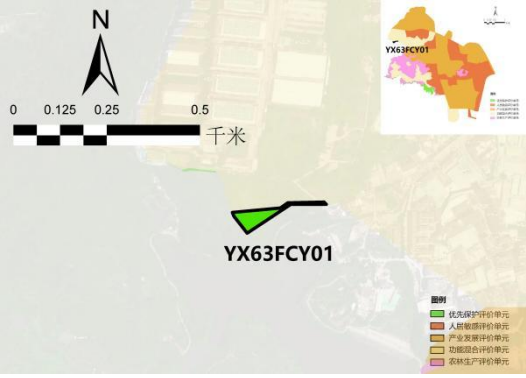
略

(二) 优先保护评价单元管理要求

YX65FCY01优先保护评价单元环境管理要求

注：由于评价范围边界涉及极少量“三线一单”环境管控单元中的深圳观澜市级森林自然公园（大浪片）(YX61)、深圳观澜市级森林自然公园（福城片）(YX63)，该两处单元面积均不满足独立划分评价单元的要求（围合面积需大于等于10万平方米）。故本次单元划分不纳入总数统计，与YX65FCY01共用管理清单内容。

评价单元编码	评价单元分类	范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YX65FCY01	优先保护评价单元	茜坑水库周边	林地	/	大气：2类区； 地表水：茜坑水库一级水源保护区； 声环境：/； 地下水：东江深圳地下水源涵养区，III类； 生态：涉及生态保护红线、基本生态控制线	

评价单元编码	评价单元分类	范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YX61DLY01	优先保护评价单元	茜坑水库周边	林地	/	大气：2类区； 地表水：茜坑水库一级水源保护区； 声环境：/； 地下水：东江深圳地下水水源涵养区，III类； 生态：涉及生态保护红线、基本生态控制线	
YX63FCY01	优先保护评价单元	观澜森林公园周边	林地	/	大气：2类区； 地表水：/； 声环境：/； 地下水：东江深圳地下水水源涵养区，III类； 生态：涉及生态保护红线、基本生态控制线	

单元综合管理要求

管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	YX65FCY01 单元执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙华区）以及 ZH44030910065 茜坑水库饮用水水源保护区（福城片）（YX65）生态环境准入清单相关要求。	约束性
	2	YX61FCY01 单元执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙华区）以及 ZH44030910061 深圳观澜市级森林自然公园（大浪片）（YX61）生态环境准入清单相关要求。	约束性
	3	YX63FCY01 单元执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙华区）以及 ZH44030910063 深圳观澜市级森林自然公园（福城片）（YX63）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入	4	生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动。在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。	约束性
	5	禁止在饮用水水源一级保护区内新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目。	约束性
生态保护	6	仅能建设与供水设施和保护水源有关的建设项目，且必须符合经批准的城市规划。	约束性
	7	建设项目选址选线，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
	8	坚持“预防为主，防治结合”方针，加强观澜森林公园薇甘菊治理。开展外来入侵物种调查，查明外来物种的种类、数量、分布和作用，及早防治并纳入有效的连续监测管理系统。	预期性

(三) 人居敏感评价单元管理要求

YB74FCR01人居敏感评价单元环境管理要求

评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB74FCR01	人居敏感评价单元	北至观光路，南至桔坑路，西临富士康工业园，东至龙华区龙澜学校（包含）金桔路。	居住用地、商业用地为主	居住、公共管理与服务设施、商业等用地为主，少量工业用地。	<p>大气：2类区；</p> <p>地表水：观澜河流域，干流水质目标为III类；</p> <p>声环境：3类、4a类；</p> <p>地下水：东江深圳地下水源涵养区，III类</p>	

单元综合管理要求

管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙华区）以及 ZH44030930074 福城街道一般管控单元（YB74）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入	2	单元内用地规划以居住、公共管理与服务设施、商业等用地为主，应严格限制在该单元新建、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
	3	评价单元内法定图则为工业的地块，禁止引进新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。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》（GB3838-2002）中Ⅲ类标准（总氮除外）并回用，生活污水执行纳管标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂。	约束性
功能布局	4	单元内法定图则为工业的地块，新建、改建、扩建排放有毒有害大气污染物（二氯甲烷、甲醛、三氯甲烷、三氯乙烯、四氯乙烯、乙醛等 6 种挥发性有机物，镉及其化合物、铬及其化合物、汞及其化合物、铅及其化合物和砷及其化合物等 5 种（类）重金属类物质）及恶臭污染物（氨、三甲胺、硫化氢、甲硫醇、甲硫醚、二甲二硫、二硫化碳、苯乙烯、臭气浓度等）的项目，或产生有毒有害大气污染物、恶臭污染物的生产单元（生产车间或作业场所），或新设采取防治措施后噪声仍大于 85 分贝的高噪声设备的边界应距离住宅区、学校、医院等人居环境敏感点的边界至少 50m 以上。	约束性
	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	大型商场、影剧院出入口等繁华地段，以及邻近学校、商场、餐饮店等群众日常生活聚集场所和其他人流密集区域，不宜建设垃圾转运站。若评价单元内需建设垃圾转运站，建议以小型（用地面积 < 1000 平方米）为主，与相邻建筑的间隔不低于 8 米。	预期性
低碳发展	7	推进绿色建筑建设与管理，新建民用建筑执行建筑节能和绿色建筑标准。	预期性
	8	加快推进绿色低碳交通，全面推广新能源汽车，规划建设充电、规划布局建设新型新能源汽车充电基础设施。	预期性
	9	提升商场、酒店设施设备绿色化水平，积极采购使用高能效用电器设备，淘汰高耗能落后设备，充分利用自然采光和通风。	预期性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放管 控	10	<p>【废水】</p> <p>(1) 生活污水达到《水污染物排放限值》(DB 44/26-2001) 第二时段三级标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂处理。严禁将污水排入雨水管网。</p> <p>(2) 施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等, 或经处理达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 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。</p>	约束性
	11	<p>【废气】</p> <p>(1) 施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 中的无组织排放监控浓度限值。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器, 并加强对施工机械设备的维修、保养, 确保尾气能够达标排放。</p> <p>(2) 全面落实“7 个 100%”工地扬尘治理措施: 所有建筑工地 100%落实、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 在线监测设备等。</p> <p>(3) 餐饮店、汽修店废气排放要求详见“附件 3 (八) 污染影响类行业环境管理要求”。</p>	约束性
	12	<p>【噪声】</p> <p>(1) 观光路等交通干线两侧区域, 若临街建筑以低于三层楼房的建筑 (含开阔地) 为主, 则道路两侧 35 米以内 (含 35 米) 的区域, 执行昼间$\leq 70\text{dB}(\text{A})$、夜间$\leq 55\text{dB}(\text{A})$; 若临街建筑以高于三层楼房以上 (含三层) 为主, 则临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域 (含第一排建筑物) 执行昼间$\leq 70\text{dB}(\text{A})$、夜间$\leq 55\text{dB}(\text{A})$; 其他区域执行昼间$\leq 65\text{dB}(\text{A})$、夜间$\leq 55\text{dB}(\text{A})$。</p> <p>(2) 施工场地施工期噪声执行昼间$\leq 70\text{dB}(\text{A})$、夜间$\leq 55\text{dB}(\text{A})$ 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, 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》(GB12523-2011) 相关要求。</p> <p>(3) 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)。</p> <p>(4) 新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越恒星幼儿园、龙华区龙澜学校、大一村、大二村、大三村、中心花园等环境敏感点的, 建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。</p> <p>(5) 观光路等交通干线旁, 新建、改建、扩建噪声敏感建筑的噪声污染防治措施 (工程) 由噪声敏感建筑物的建设单位</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
		负责实施，应根据需要采取加装隔声窗等降噪措施。	
	13	<p>【固体废物】</p> <p>(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。</p> <p>(2) 建筑废弃物产生单位依法进行网上申报登记，委托专业机构收运处置固体废物，全过程记录固体废物产生、运输、处置具体信息，监督经营单位依法处置收运的固体废物。</p>	约束性
生态保护	14	<p>【大水坑水生态建设】</p> <p>(1) 生态岸线：根据河道自然流线对硬质化河道岸线进行生态岸线恢复。减少垂直挡墙形式，建议采用复式断面设计；加固河道，营造多孔生境；提高河道防洪排涝安全性和河道生态功能。</p> <p>(2) 滨水缓冲带构建：结合海绵城市建设，利用河道沿线公共绿地，以雨水花园、植草沟、透水铺装等设施，构建海绵系统，削减雨水径流量和初期雨水污染，形成弹性蓄水空间。</p> <p>(3) 河道补水：经充分评估和规划后，利用非水源水库、污水处理厂尾水对旱季河道进行补水，确保旱季不断流，提升水环境容量。</p> <p>(4) 污染治理：对于河道水质尚未达标的，可采用外源减排、内源清淤、生态补水、活水循环、生态恢复等多种方式，保障水质稳定达标。</p>	预期性

YB74FCR02 人居敏感评价单元环境管理要求

评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB74FCR02	人居敏感评价单元	龙澜大道以西，包括百丽名苑、深圳第二外国语学校。	公共管理与服务设施、居住用地	公共管理与服务设施、居住用地	大气：2类区； 地表水：观澜河流域，干流水质目标为Ⅲ类； 声环境：3类、4a类； 地下水：东江深圳地下水源涵养区，Ⅲ类	

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（龙华区）以及 ZH44030930074 福城街道一般管控单元（YB74）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入	2	单元内部建成区域主要是学校、住宅，不可新建工业类项目。	约束性
功能布局	3	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
	4	大型商场、影剧院出入口等繁华地段，以及邻近学校、商场、餐饮店等群众日常生活聚集场所和其他人流密集区域，不宜建设垃圾转运站。若评价单元内需建设垃圾转运站，建议以小型（用地面积 < 1000 平方米）为主，与相邻建筑的间隔不低于 8 米。	预期性
低碳发展	5	推进绿色建筑建设与管理，新建民用建筑执行建筑节能和绿色建筑标准。	预期性
	6	加快推进绿色低碳交通，全面推广新能源汽车，规划建设充电、规划布局建设新型新能源汽车充电基础设施。	预期性
	7	提升商场、酒店设施设备绿色化水平，积极采购使用高能效用电用水设备，淘汰高耗能落后设备，充分利用自然采光和通风。	预期性
污染排放管控	8	<p>【废水】</p> <p>（1）生活污水达到《水污染物排放限值》（DB 44/26-2001）第二时段三级标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂处理。严禁将污水排入雨水管网。</p> <p>（2）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）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。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
	9	<p>【废气】</p> <p>(1) 施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器,并加强对施工机械设备的维修、保养,确保尾气能够达标排放。</p> <p>(2) 全面落实“7个100%”工地扬尘治理措施:所有建筑工地100%落实、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在线监测设备等。</p> <p>(3) 餐饮店、汽修店废气排放要求详见“附件3(八)污染影响类行业环境管理要求”。</p>	约束性
	10	<p>【噪声】</p> <p>(1) 龙观快速路(龙澜大道)等交通干线两侧区域,若临街建筑以低于三层楼房的建筑(含开阔地)为主,则道路两侧35米以内(含35米)的区域执行昼间≤70dB(A)、夜间≤55dB(A);若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主,则临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物)执行昼间≤70dB(A)、夜间≤55dB(A);其他区域执行昼间≤65dB(A)、夜间≤55dB(A)。</p> <p>(2) 施工场地施工期噪声执行昼间≤70dB(A)、夜间≤55dB(A)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,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》(GB12523-2011)相关要求。</p> <p>(3) 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)。</p> <p>(4) 新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越百丽幼儿园、深圳市第二外国语学校、百丽名苑等人居环境敏感点的,建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。</p> <p>(5) 龙观快速路(龙澜大道)等交通干线旁,新建、改建、扩建噪声敏感建筑的噪声污染防治措施(工程)由噪声敏感建筑物的建设单位负责实施,应根据需要采取加装隔声窗等降噪措施。</p>	约束性
	11	<p>【固体废物】</p> <p>(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。</p> <p>(2) 建筑废弃物产生单位依法进行网上申报登记,委托专业机构收运处置固体废物,全过程记录固体废物产生、运输、处置具体信息,监督经营单位依法处置收运的固体废物。</p>	约束性

YB74FCR03 人居敏感评价单元环境管理要求

评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB74FCR03	人居敏感评价单元	北至悦兴路，南临茜坑水库，西临大水坑水库，东至龙观快速路（龙澜大道）。	林地、居住用地、工业用地（现厂房已清退）	公共管理与服务设施、居住等用地为主。单元内有九龙山科技园土地整备项目，部分用地可能调整为产业用地。	<p>大气：2类区；</p> <p>地表水：观澜河流域，干流水质目标为Ⅲ类；</p> <p>声环境：3类、4a类；</p> <p>地下水：东江深圳地下水源涵养区，Ⅲ类；</p> <p>生态：涉及基本生态控制线</p>	

单元综合管理要求

管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙华区）以及 ZH44030930074 福城街道一般管控单元（YB74）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入	2	单元内用地规划以公共管理与服务设施、居住等用地为主，应严格限制在该单元新建、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
	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	评价单元内法定图则为工业的地块，禁止引进新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。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》（GB3838-2002）中Ⅲ类标准（总氮除外）并回用，生活污水执行纳管标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂。	约束性
功能布局	5	单元内部分区域若未来调整为产业用地，新建、改建、扩建排放有毒有害大气污染物（二氯甲烷、甲醛、三氯甲烷、三氯乙烯、四氯乙烯、乙醛等 6 种挥发性有机物，镉及其化合物、铬及其化合物、汞及其化合物、铅及其化合物和砷及其化合物等 5 种（类）重金属类物质）及恶臭污染物（氨、三甲胺、硫化氢、甲硫醇、甲硫醚、二甲二硫、二硫化碳、苯乙烯、臭气浓度等）的项目，或产生有毒有害大气污染物、恶臭污染物的生产单元（生产车间或作业场所），或新设采取防治措施后噪声仍大于 85 分贝的高噪声设备的边界应距离住宅区、学校、医院等人居环境敏感点的边界至少 50m 以上。	约束性
	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	大型商场、影剧院出入口等繁华地段，以及邻近学校、商场、餐饮店等群众日常生活聚集场所和其他人流密集区域，不宜建设垃圾转运站。若评价单元内需建设垃圾转运站，建议以小型（用地面积 < 1000 平方米）为主，与相邻建筑的间隔不低于 8 米。	预期性
低碳发展	8	推进绿色建筑建设与管理，新建民用建筑执行建筑节能和绿色建筑标准。	预期性
	9	加快推进绿色低碳交通，全面推广新能源汽车，规划建设充电、规划布局建设新型新能源汽车充电基础设施。	预期性
	10	提升商场、酒店设施设备绿色化水平，积极采购使用高能效用电用水设备，淘汰高耗能落后设备，充分利用自然采光和通风。	预期性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放管 控	11	<p>【废水】</p> <p>(1) 生活污水达到《水污染物排放限值》(DB 44/26-2001) 第二时段三级标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂处理。严禁将污水排入雨水管网。</p> <p>(2) 施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等, 或经处理达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 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。</p>	约束性
	12	<p>【废气】</p> <p>(1) 施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 中的无组织排放监控浓度限值。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器, 并加强对施工机械设备的维修、保养, 确保尾气能够达标排放。</p> <p>(2) 全面落实“7 个 100%”工地扬尘治理措施: 所有建筑工地 100%落实、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 在线监测设备等。</p> <p>(3) 餐饮店、汽修店废气排放要求详见“附件 3 (八) 污染影响类行业环境管理要求”。</p>	约束性
	13	<p>【噪声】</p> <p>(1) 龙观快速路(龙澜大道)等交通干线两侧区域, 若临街建筑以低于三层楼房的建筑(含开阔地)为主, 则道路两侧 35 米以内(含 35 米)的区域, 执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$; 若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主, 则临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物)执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$; 其他区域执行昼间$\leq 65\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$。</p> <p>(2) 施工场地施工期噪声执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$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, 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》(GB12523-2011)相关要求。</p> <p>(3) 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)。</p> <p>(4) 新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越万科九龙山等人居环境敏感点的, 建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。</p> <p>(5) 龙观快速路(龙澜大道)等交通干线旁, 新建、改建、扩建噪声敏感建筑的噪声污染防治措施(工程)由噪声敏感建筑物的建设单位负责实施, 应根据需要采取加装隔声窗等降噪措施。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
	14	<p>【固体废物】</p> <p>(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。</p> <p>(2) 建筑废弃物产生单位依法进行网上申报登记，委托专业机构收运处置固体废物，全过程记录固体废物产生、运输、处置具体信息，监督经营单位依法处置收运的固体废物。</p>	约束性
生态保护	15	<p>【丹坑水河道整治要求】</p> <p>(1) 生态岸线：根据河道自然流线对硬质化河道岸线进行生态岸线恢复。减少垂直挡墙形式，建议采用复式断面设计；加固河道，营造多孔生境；提高河道防洪排涝安全性和河道生态功能。</p> <p>(2) 滨水缓冲带构建：结合海绵城市建设，利用河道沿线公共绿地，以雨水花园、植草沟、透水铺装等设施，构建海绵系统，削减雨水径流量和初期雨水污染，形成弹性蓄水空间。</p> <p>(3) 河道补水：经充分评估和规划后，利用非水源水库、污水处理厂尾水对旱季河道进行补水，确保旱季不断流，提升水环境容量。</p>	预期性

YB74FCR04 人居敏感评价单元环境管理要求

评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB74FCR04	人居敏感评价单元	北至观光路，南至新丹路，西至福前路，东北至观兴东路，东南临润塘工业园。	居住用地、公共管理与服务设施用地为主，少量工业用地。	居住、公共管理与服务设施、商业等用地为主，少量工业用地	<p>大气：2类区；</p> <p>地表水：观澜河流域，干流水质目标为III类；</p> <p>声环境：3类、4a类；</p> <p>地下水：东江深圳地下水源涵养区，III类</p>	

单元综合管理要求

管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙华区）以及 ZH44030930074 福城街道一般管控单元（YB74）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入	2	单元内用地规划以居住、公共管理与服务设施、商业等用地为主，应严格限制在该单元新建、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
	3	法定图则为工业的地块（单元西部有少量区域法定图则为工业用地，现状为工业），禁止引进新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。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》（GB3838-2002）中Ⅲ类标准（总氮除外）并回用，生活污水执行纳管标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂。	约束性
功能布局	4	单元内法定图则为工业的地块，新建、改建、扩建排放有毒有害大气污染物（二氯甲烷、甲醛、三氯甲烷、三氯乙烯、四氯乙烯、乙醛等 6 种挥发性有机物，镉及其化合物、铬及其化合物、汞及其化合物、铅及其化合物和砷及其化合物等 5 种（类）重金属类物质）及恶臭污染物（氨、三甲胺、硫化氢、甲硫醇、甲硫醚、二甲二硫、二硫化碳、苯乙烯、臭气浓度等）的项目，或产生有毒有害大气污染物、恶臭污染物的生产单元（生产车间或作业场所），或新设采取防治措施后噪声仍大于 85 分贝的高噪声设备的边界应距离住宅区、学校、医院等人居环境敏感点的边界至少 50m 以上。	约束性
	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	大型商场、影剧院出入口等繁华地段，以及邻近学校、商场、餐饮店等群众日常生活聚集场所和其他人流密集区域，不宜建设垃圾转运站。若评价单元内需建设垃圾转运站，建议以小型（用地面积 < 1000 平方米）为主，与相邻建筑的间隔不低于 8 米。	预期性
低碳发展	7	推进绿色建筑建设与管理，新建民用建筑执行建筑节能和绿色建筑标准。	预期性
	8	加快推进绿色低碳交通，全面推广新能源汽车，规划建设充电、规划布局建设新型新能源汽车充电基础设施。	预期性
	9	提升商场、酒店设施设备绿色化水平，积极采购使用高效用电用水设备，淘汰高耗能落后设备，充分利用自然采光和通风。	预期性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	10	<p>【废水】</p> <p>(1) 生活污水达到《水污染物排放限值》(DB 44/26-2001) 第二时段三级标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂处理。严禁将污水排入雨水管网。</p> <p>(2) 施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等, 或经处理达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 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。</p>	约束性
	11	<p>【废气】</p> <p>(1) 施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 中的无组织排放监控浓度限值。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器, 并加强对施工机械设备的维修、保养, 确保尾气能够达标排放。</p> <p>(2) 全面落实“7 个 100%”工地扬尘治理措施: 所有建筑工地 100%落实、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 在线监测设备等。</p> <p>(3) 餐饮店、汽修店废气排放要求详见“附件 3 (八) 污染影响类行业环境管理要求”。</p>	约束性
	12	<p>【噪声】</p> <p>(1) 观光路、观兴东路等交通干线两侧区域, 若临街建筑以低于三层楼房的建筑(含开阔地)为主, 则道路两侧 35 米以内(含 35 米)的区域, 执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$; 若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主, 则临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物)执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$; 其他区域执行昼间$\leq 65\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$。</p> <p>(2) 施工场地施工期噪声执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$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, 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》(GB12523-2011)相关要求。</p> <p>(3) 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)。</p> <p>(4) 新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越珑门名苑幼儿园、龙华区福苑学校、福安雅园、丰盛懿园、珑门名苑、置业小区等人居环境敏感点的, 建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。</p> <p>(5) 观光路、观兴东路等交通干线旁, 新建、改建、扩建噪声敏感建筑的噪声污染防治措施(工程)由噪声敏感建筑</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
		物的建设单位负责实施，应根据需要采取加装隔声窗等降噪措施。	
	13	<p>【固体废物】</p> <p>(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。</p> <p>(2) 建筑废弃物产生单位依法进行网上申报登记，委托专业机构收运处置固体废物，全过程记录固体废物产生、运输、处置具体信息，监督经营单位依法处置收运的固体废物。</p>	约束性

YB74FCR05 人居敏感评价单元环境管理要求

评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB74FCR05	人居敏感评价单元	北至润塘工业区,南至悦兴路,西至观澜大道,东至民和路。	居住用地为主,少量公共管理与服务设施、商业、工业用地。	居住、公共管理与服务设施、商业等用地为主。单元涉及梅观创新产业走廊,部分用地未来可能调整为产业用地。	大气: 2类区; 地表水: 观澜河流域,干流水质目标为III类; 声环境: 3类、4a类; 地下水: 东江深圳地下水源涵养区,III类	

单元综合管理要求

管控类型	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（龙华区）以及 ZH44030930074 福城街道一般管控单元（YB74）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入	2	单元规划用地以居住、公共管理与服务设施、商业等用地为主，应严格限制在该单元新建、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
	3	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
	4	法定图则为工业的地块，禁止引进新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。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》（GB3838-2002）中Ⅲ类标准（总氮除外）并回用，生活污水执行纳管标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂。	约束性
功能布局	5	单元内法定图则为工业的地块，新建、改建、扩建排放有毒有害大气污染物（二氯甲烷、甲醛、三氯甲烷、三氯乙烯、四氯乙烯、乙醛等 6 种挥发性有机物，镉及其化合物、铬及其化合物、汞及其化合物、铅及其化合物和砷及其化合物等 5 种（类）重金属类物质）及恶臭污染物（氨、三甲胺、硫化氢、甲硫醇、甲硫醚、二甲二硫、二硫化碳、苯乙烯、臭气浓度等）的项目，或产生有毒有害大气污染物、恶臭污染物的生产单元（生产车间或作业场所），或新设采取防治措施后噪声仍大于 85 分贝的高噪声设备的边界应距离住宅区、学校、医院等人居环境敏感点的边界至少 50m 以上。	约束性
	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	大型商场、影剧院出入口等繁华地段，以及邻近学校、商场、餐饮店等群众日常生活聚集场所和其他人流密集区域，不宜建设垃圾转运站。若评价单元内需建设垃圾转运站，建议以小型（用地面积 < 1000 平方米）为主，与相邻建筑的间隔不低于 8 米。	预期性
低碳发展	8	推进绿色建筑建设与管理，新建民用建筑执行建筑节能和绿色建筑标准。	预期性
	9	加快推进绿色低碳交通，全面推广新能源汽车，规划建设充电、规划布局建设新型新能源汽车充电基础设施。	预期性
	10	提升商场、酒店设施设备绿色化水平，积极采购使用高能效用电用水设备，淘汰高耗能落后设备，充分利用自然采光和通风。	预期性

管控类型	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	11	<p>【废水】</p> <p>(1) 生活污水达到《水污染物排放限值》(DB 44/26-2001) 第二时段三级标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂处理。严禁将污水排入雨水管网。</p> <p>(2) 施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等, 或经处理达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 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。</p> <p>(3) 对耕地的周边地块加强环境执法力度, 严禁餐饮场所无序洗涤、乱泼污水; 汽车维修及清洗场所需建设规范的洗车废水收集系统, 严禁汽修洗车场所含油污水、洗车废水漫溢。</p>	约束性
	12	<p>【废气】</p> <p>(1) 施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 中的无组织排放监控浓度限值。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器, 并加强对施工机械设备的维修、保养, 确保尾气能够达标排放。</p> <p>(2) 全面落实“7 个 100%”工地扬尘治理措施: 所有建筑工地 100%落实、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 在线监测设备等。</p> <p>(3) 餐饮店、汽修店废气排放要求详见“附件 3 (八) 污染影响类行业环境管理要求”。</p>	约束性
	13	<p>【噪声】</p> <p>(1) 龙观快速路(龙澜大道)、民和路等交通干线两侧区域, 若临街建筑以低于三层楼房的建筑(含开阔地)为主, 则道路两侧 35 米以内(含 25 米)的区域, 执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$; 若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主, 则临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物)执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$; 其他区域执行昼间$\leq 65\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$。</p> <p>(2) 施工场地施工期噪声执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$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, 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》(GB12523-2011)相关要求。</p> <p>(3) 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)。</p> <p>(4) 新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越福松元围小区、金泽花园、丹坑老村、丹坑新村、丹坑园区、丹坑西区、都市家园、悦兴围一组、阳基御龙山家园、美丽家园、萌迪幼儿园、浩源幼儿园、龙华区中心医院、悦兴围二组、狮径</p>	约束性

管控类型	序号	管理要求	属性
		<p>老二组、狮径老一组、狮径二组、狮径一组、龙华区福苑学校、福安雅园幼儿园、洗屋村、化州村等人居环境敏感点的，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。</p> <p>(5) 龙观快速路（龙澜大道）、民和路等交通干线旁，新建、改建、扩建噪声敏感建筑的噪声污染防治措施（工程）由噪声敏感建筑物的建设单位负责实施，应根据需要采取加装隔声窗等降噪措施。</p>	
	14	<p>【固体废物】</p> <p>(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。</p> <p>(2) 建筑废弃物产生单位依法进行网上申报登记，委托专业机构收运处置固体废物，全过程记录固体废物产生、运输、处置具体信息，监督经营单位依法处置收运的固体废物。</p>	约束性
生态保护	15	<p>【丹坑水河道整治要求】</p> <p>(1) 生态岸线：根据河道自然流线对硬质化河道岸线进行生态岸线恢复。减少垂直挡墙形式，建议采用复式断面设计；加固河道，营造多孔生境；提高河道防洪排涝安全性和河道生态功能。</p> <p>(2) 滨水缓冲带构建：结合海绵城市建设，利用河道沿线公共绿地，以雨水花园、植草沟、透水铺装等设施，构建海绵系统，削减雨水径流量和初期雨水污染，形成弹性蓄水空间。</p> <p>(3) 河道补水：经充分评估和规划后，利用非水源水库、污水处理厂尾水对旱季河道进行补水，确保旱季不断流，提升水环境容量。</p>	预期性

YB74FCR06 人居敏感评价单元环境管理要求

评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB74FCR06	人居敏感评价单元	北至观澜公园路，南至观兴北路，西至观澜人民路、武馆路、武南路，东至观澜大道。	居住用地为主，少量公共管理与服务设施、工业用地。	居住、公共管理与服务设施、商业等用地为主。	大气：2类区； 地表水：观澜河流域，干流水质目标为III类； 声环境：3类、4a类； 地下水：东江深圳地下水源涵养区，III类	

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（龙华区）以及 ZH44030930074 福城街道一般管控单元（YB74）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入	2	单元规划用地以居住、公共管理与服务设施、商业等用地为主，应严格限制在该单元新建、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。现有工业项目只能在原址基础上改扩建或迁出，且符合污染物总量替代要求，不得加重恶臭、噪声等环境影响。	约束性
功能布局	3	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
	4	大型商场、影剧院出入口等繁华地段，以及邻近学校、商场、餐饮店等群众日常生活聚集场所和其他人流密集区域，不宜建设垃圾转运站。若评价单元内需建设垃圾转运站，建议以小型（用地面积 < 1000 平方米）为主，与相邻建筑的间隔不低于 8 米。	预期性
低碳发展	5	推进绿色建筑建设与管理，新建民用建筑执行建筑节能和绿色建筑标准。	预期性
	6	加快推进绿色低碳交通，全面推广新能源汽车，规划建设充电、规划布局建设新型新能源汽车充电基础设施。	预期性
	7	提升商场、酒店设施设备绿色化水平，积极采购使用高效用电用水设备，淘汰高耗能落后设备，充分利用自然采光和通风。	预期性
污染排放管控	8	<p>【废水】</p> <p>（1）生活污水达到《水污染物排放限值》（DB 44/26-2001）第二时段三级标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂处理。严禁将污水排入雨水管网。</p> <p>（2）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）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。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
	9	<p>【废气】</p> <p>(1) 施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器,并加强对施工机械设备的维修、保养,确保尾气能够达标排放。</p> <p>(2) 全面落实“7个100%”工地扬尘治理措施:所有建筑工地100%落实、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在线监测设备等。</p> <p>(3) 餐饮店、汽修店废气排放要求详见“附件3(八)污染影响类行业环境管理要求”。</p>	约束性
	10	<p>【噪声】</p> <p>(1) 龙观快速路(龙澜大道)、观澜人民路等交通干线两侧区域,若临街建筑以低于三层楼房的建筑(含开阔地)为主,则道路两侧35米以内(含35米)的区域,执行昼间≤70dB(A)、夜间≤55dB(A);若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主,则临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物)执行昼间≤70dB(A)、夜间≤55dB(A);其他区域执行昼间≤65dB(A)、夜间≤55dB(A)。</p> <p>(2) 施工场地施工期噪声执行昼间≤70dB(A)、夜间≤55dB(A)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,确保建筑施工场界环境噪声达到《建筑施工现场环境噪声排放标准》(GB12523-2011)相关要求。</p> <p>(3) 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)。</p> <p>(4) 新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越深圳市伟光医院、福民幼儿园、武馆村、泰莱雅苑、江围村、长湖头小区、华盛观荟名庭、澜汇居幼儿园、合正观澜汇、龙光玖誉府等人居环境敏感点的,建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。</p> <p>(5) 龙观快速路(龙澜大道)(龙澜大道)、观澜人民路等交通干线旁,新建、改建、扩建噪声敏感建筑的噪声污染防治措施(工程)由噪声敏感建筑物的建设单位负责实施,应根据需要采取加装隔声窗等降噪措施。</p>	约束性
	11	<p>【固体废物】</p> <p>(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。</p> <p>(2) 建筑废弃物产生单位依法进行网上申报登记,委托专业机构收运处置固体废物,全过程记录固体废物产生、运输、处置具体信息,监督经营单位依法处置收运的固体废物。</p>	约束性

(四) 产业发展评价单元管理要求

YB74FCC01产业发展评价单元环境管理要求

评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB74FCC01	产业发展评价单元	北至富士康工业园(包含),南至观光路,西至鸿天福工业园(包含),东至创兴宏工业园。	工业用地为主,少量公共管理与服务设施、居住用地。	工业用地和发展备用地为主。	大气: 2类区; 地表水: 观澜河流域,干流水质目标为III类; 声环境: 3类、4a类; 地下水: 东江深圳地下水源涵养区, III类; 生态: 涉及基本生态控制线	

单元综合管理要求

管控类型	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（龙华区）以及 ZH44030930074 福城街道一般管控单元（YB74）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入	2	周边涉及创新产业基地的区域，优先配套和产业基地规划相匹配的企业。	预期性
	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	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。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》（GB3838-2002）中Ⅲ类标准（总氮除外）并回用，生活污水执行纳管标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂。	约束性
功能布局	5	新建、改建、扩建排放有毒有害大气污染物（二氯甲烷、甲醛、三氯甲烷、三氯乙烯、四氯乙烯、乙醛等 6 种挥发性有机物，镉及其化合物、铬及其化合物、汞及其化合物、铅及其化合物和砷及其化合物等 5 种（类）重金属类物质）及恶臭污染物（氨、三甲胺、硫化氢、甲硫醇、甲硫醚、二甲二硫、二硫化碳、苯乙烯、臭气浓度等）的项目，或产生有毒有害大气污染物、恶臭污染物的生产单元（生产车间或作业场所），或新设采取防治措施后噪声仍大于 85 分贝的高噪声设备的边界应距离深加职业培训学校、龙华区新智学校、兴富幼儿园、金湖湾幼儿园、鸿星宝贝第二幼儿园、七彩彩虹幼儿园、兆利花园、金湖湾小区、山猪坑村、开莱雅苑、国育幼儿园、畔山宾馆、章阁社康中心、紫汇新苑、金碧澜旅馆、塘前新村围合式小区等人居环境敏感点的边界至少 50m 以上。	约束性
	6	规划新建的大水坑水质净化厂用地四周，应建设绿化带，并按照环评要求设置一定的防护距离，防止恶臭对周边环境的影响；按照环评要求，严格控制在厂界附近区域开发建设学校、医院、居民住宅等敏感建筑。	约束性
低碳发展	7	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
	8	鼓励未在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”的企业根据《清洁生产审核办法》（令 第 38 号）及《深圳市清洁生产审核实施细则》开展清洁生产审核。	预期性
	9	推行绿色生产技术，建立绿色供应链，提供绿色产品。	预期性
	10	推进绿色建筑建设与管理，新建民用建筑执行建筑节能和绿色建筑标准。	预期性
	11	加快推进绿色低碳交通，全面推广新能源汽车，规划建设充电、规划布局建设新型新能源汽车充电基础设施。	预期性

管控类型	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	12	<p>【废水】</p> <p>(1) 生活污水达到《水污染物排放限值》(DB 44/26-2001) 第二时段三级标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂处理。严禁将污水排入雨水管网。</p> <p>(2) 施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等, 或经处理达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 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。</p> <p>(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。</p>	约束性
	13	<p>【废气】</p> <p>(1) 施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 中的无组织排放监控浓度限值。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器, 并加强对施工机械设备的维修、保养, 确保尾气能够达标排放。</p> <p>(2) 全面落实“7 个 100%”工地扬尘治理措施: 所有建筑工地 100% 落实、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 在线监测设备等。</p> <p>(3) 产生含挥发性有机物废气的生产和服务活动, 应当在密闭空间或者设备中进行, 并按照规定安装、使用污染防治设施; 无法密闭的, 应当采取措施减少废气排放。距排风罩开口面最远处的 VOCs 无组织排放位置的控制风速不应低于 0.3m/s, 且其收集的废气中挥发性有机物初始排放速率$\geq 2\text{kg/h}$ 时, 挥发性有机物处理效率不应低于 90% (其他区域不低于 80%)。</p> <p>(4) 大力推动低 VOCs 原辅料、VOCs 污染防治新技术和新设备的应用, 新、改、扩建项目禁止使用光催化、光氧化、水喷淋 (吸收可溶性 VOCs 除外)、低温等离子等低效 VOCs 治理设施 (恶臭处理除外)。</p> <p>(5) 餐饮店、汽修店废气排放要求详见“附件 3 (八) 污染影响类行业环境管理要求”。</p>	约束性

管控类型	序号	管理要求	属性
	14	<p>【噪声】</p> <p>(1) 观光路等交通干线两侧区域，若临街建筑以低于三层楼房的建筑（含开闢地）为主，则道路两侧 25 米以内（含 25 米）的区域，执行昼间≤70dB（A）、夜间≤55dB（A）；若临街建筑以高于三层楼房以上（含三层）为主，则临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域（含第一排建筑物）执行昼间≤70dB（A）、夜间≤55dB（A）；其他区域执行昼间≤65dB（A）、夜间≤55dB（A）。</p> <p>(2) 施工场地施工期噪声执行昼间≤70dB（A）、夜间≤55dB（A）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，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》（GB12523-2011）相关要求。</p> <p>(3) 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）。</p> <p>新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越深加速职业技能培训学校、龙华区新智学校、兴富幼儿园、金湖湾幼儿园、鸿星宝贝第二幼儿园、七彩虹幼儿园、兆利花园、金湖湾小区、山猪坑、开莱雅苑、文业商住楼、惠鸿翔公寓、商住楼、国育幼儿园等人居环境敏感点的，建设单位应（4）当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。</p> <p>(5) 观光路等交通干线旁，新建、改建、扩建噪声敏感建筑的噪声污染防治措施（工程）由噪声敏感建筑物的建设单位负责实施，应根据需要采取加装隔声窗等降噪措施。</p>	约束性
	15	<p>【固体废物】</p> <p>(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。</p> <p>(2) 建筑废弃物产生单位依法进行网上申报登记，委托专业机构收运处置固体废物，全过程记录固体废物产生、运输、处置具体信息，监督经营单位依法处置收运的固体废物。</p>	约束性
	16	<p>【总量】</p> <p>严格控制 VOCs 新增排放，实行总量替代，对于 VOCs 排放量达到 100 公斤/年的新、改、扩建项目，实行本行政区域内污染源“点对点”2 倍量削减替代；排放 NOx 的建设项目，需向生态环境主管部门申请总量控制指标。</p>	约束性
	17	<p>【其他】 建设项目除执行上述行业管理要求外，还应执行附表中相应行业的管理要求。</p>	约束性

管控类型	序号	管理要求	属性
生态保护	18	<p>【大水坑水河道整治要求】</p> <p>(1) 生态岸线：根据河道自然流线对硬质化河道岸线进行生态岸线恢复。减少垂直挡墙形式，建议采用复式断面设计；加固河道，营造多孔生境；提高河道防洪排涝安全性和河道生态功能。</p> <p>(2) 滨水缓冲带构建：结合海绵城市建设，利用河道沿线公共绿地，以雨水花园、植草沟、透水铺装等设施，构建海绵系统，削减雨水径流量和初期雨水污染，形成弹性蓄水空间。</p> <p>(3) 河道补水：经充分评估和规划后，利用非水源水库、污水处理厂尾水对旱季河道进行补水，确保旱季不断流，提升水环境容量。</p> <p>(4) 污染治理：对于河道水质尚未达标的，可采用外源减排、内源清淤、生态补水、活水循环、生态恢复等多种方式，保障水质稳定达标。</p>	预期性

YB74FCC02 产业发展评价单元环境管理要求

评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB74FCC02	产业发展评价单元	北临深圳第二外国语学校，南临大水坑公园，西临大水坑水库，北至龙观快速路（龙澜大道）。	绿地为主，少量工业用地	工业用地和新型产业用地为主。	<p>大气：2类区；</p> <p>地表水：观澜河流域，干流水质目标为Ⅲ类；</p> <p>声环境：3类、4a类；</p> <p>地下水：东江深圳地下水源涵养区，Ⅲ类</p>	

单元综合管理要求

管控类型	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（龙华区）以及 ZH44030930074 福城街道一般管控单元（YB74）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入	2	加快推动“5G、物联网、大数据与云计算、人工智能、区块链”等领域规划建设，加速数字经济相关产业链上下游集聚。	预期性
	3	根据《深圳市基本生态控制线管理规定》，仅能建设重大道路交通设施、市政公用设施、旅游设施、公园、与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施，且必须符合经批准的城市规划。	约束性
	4	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。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》（GB3838-2002）中Ⅲ类标准（总氮除外）并回用，生活污水执行纳管标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂。	约束性
功能布局	5	新建、改建、扩建排放有毒有害大气污染物（二氯甲烷、甲醛、三氯甲烷、三氯乙烯、四氯乙烯、乙醛等 6 种挥发性有机物，镉及其化合物、铬及其化合物、汞及其化合物、铅及其化合物和砷及其化合物等 5 种（类）重金属类物质）及恶臭污染物（氨、三甲胺、硫化氢、甲硫醇、甲硫醚、二甲二硫、二硫化碳、苯乙烯、臭气浓度等）的项目，或产生有毒有害大气污染物、恶臭污染物的生产单元（生产车间或作业场所），或新设采取防治措施后噪声仍大于 85 分贝的高噪声设备的边界应距离深圳市第二外国语学校、大二村、金富苑等人居环境敏感点的边界至少 50m 以上。	约束性
低碳发展	6	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
	7	鼓励未在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”的企业根据《清洁生产审核办法》（令 第 38 号）及《深圳市清洁生产审核实施细则》开展清洁生产审核。	预期性
	8	推行绿色生产技术，建立绿色供应链，提供绿色产品。	预期性
	9	推进绿色建筑建设与管理，新建民用建筑执行建筑节能和绿色建筑标准。	预期性
	10	加快推进绿色低碳交通，全面推广新能源汽车，规划建设充电、规划布局建设新型新能源汽车充电基础设施。	预期性

管控类型	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	11	<p>【废水】</p> <p>(1) 生活污水达到《水污染物排放限值》(DB 44/26-2001) 第二时段三级标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂处理。严禁将污水排入雨水管网。</p> <p>(2) 施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等, 或经处理达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 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。</p> <p>(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。</p>	约束性
	12	<p>【废气】</p> <p>(1) 施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 中的无组织排放监控浓度限值。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器, 并加强对施工机械设备的维修、保养, 确保尾气能够达标排放。</p> <p>(2) 全面落实“7 个 100%”工地扬尘治理措施: 所有建筑工地 100%落实、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 在线监测设备等。</p> <p>(3) 产生含挥发性有机物废气的生产和服务活动, 应当在密闭空间或者设备中进行, 并按照规定安装、使用污染防治设施; 无法密闭的, 应当采取措施减少废气排放。距排风罩开口面最远处的 VOCs 无组织排放位置的控制风速不应低于 0.3m/s, 且其收集的废气中挥发性有机物初始排放速率$\geq 2\text{kg/h}$ 时, 挥发性有机物处理效率不应低于 90% (其他区域不低于 80%)。</p> <p>(4) 大力推动低 VOCs 原辅料、VOCs 污染防治新技术和新设备的应用, 新、改、扩建项目禁止使用光催化、光氧化、水喷淋 (吸收可溶性 VOCs 除外)、低温等离子等低效 VOCs 治理设施 (恶臭处理除外)。</p> <p>(5) 餐饮店、汽修店废气排放要求详见“附件 3 (八) 污染影响类行业环境管理要求”。</p>	约束性

管控类型	序号	管理要求	属性
	13	<p>【噪声】</p> <p>(1) 龙观快速路（龙澜大道）等交通干线两侧区域，若临街建筑以低于三层楼房的建筑（含开阔地）为主，则道路两侧25米以内（含25米）的区域，执行昼间≤70dB（A）、夜间≤55dB（A）；若临街建筑以高于三层楼房以上（含三层）为主，则临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域（含第一排建筑物）执行昼间≤70dB（A）、夜间≤55dB（A）；其他区域执行昼间≤65dB（A）、夜间≤55dB（A）。</p> <p>(2) 施工场地施工期噪声执行昼间≤70dB（A）、夜间≤55dB（A）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，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》（GB12523-2011）相关要求。</p> <p>(3) 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）。</p> <p>(4) 龙观快速路（龙澜大道）等交通干线旁，新建、改建、扩建噪声敏感建筑的噪声污染防治措施（工程）由噪声敏感建筑物的建设单位负责实施，应根据需要采取加装隔声窗等降噪措施。</p>	约束性
	14	<p>【固体废物】</p> <p>(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。</p> <p>(2) 建筑废弃物产生单位依法进行网上申报登记，委托专业机构收运处置固体废物，全过程记录固体废物产生、运输、处置具体信息，监督经营单位依法处置收运的固体废物。</p>	约束性
	15	<p>【总量】</p> <p>严格控制 VOCs 新增排放，实行总量替代，对于 VOCs 排放量达到 100 公斤/年的新、改、扩建项目，实行本行政区域内污染源“点对点”2 倍量削减替代；排放 NO_x 的建设项目，需向生态环境主管部门申请总量控制指标。</p>	约束性
	16	<p>【其他】 建设项目除执行上述行业管理要求外，还应执行附表中相应行业的管理要求。</p>	约束性
生态保护	17	保持桔岭渠水体空间不减少，结合更新整备项目对渠化河道进行改造，对两岸绿地空间进行适当拓宽。	预期性
	18	鼓励进行垂直绿化、架空绿化和屋顶绿化。加强立体绿化，通过屋顶绿化、垂直绿化、绿墙、阳台绿化、桥体绿化等形式，实施见缝插绿和补绿增绿；倡导复层混交的绿化模式，制定节约型园林绿化模式。	预期性

YB74FCC03 产业发展评价单元环境管理要求

评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB74FCC03	产业发展评价单元	北至观光路，南至核电工业园（包含），西至龙观快速路（龙澜大道），东至福前路。	工业用地为主，少量居住用地、公共管理与服务设施用地。	工业用地为主，少量居住、公共管理与服务设施用地。	大气：2类区； 地表水：观澜河流域，干流水质目标为III类； 声环境：3类、4a类； 地下水：东江深圳地下水源涵养区，III类	

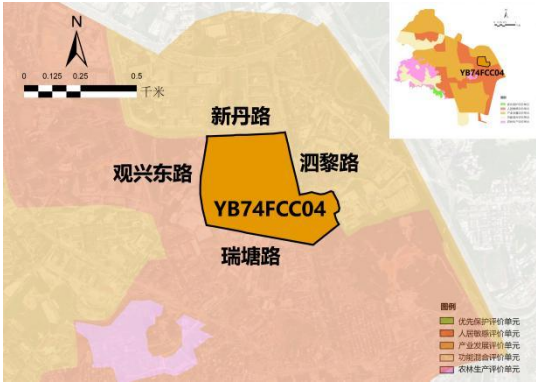
单元综合管理要求

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（龙华区）以及 ZH44030930074 福城街道一般管控单元（YB74）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入	2	通过土地整备，建设以先进制造业为主的混合（综合）功能片区。	预期性
	3	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。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》（GB3838-2002）中Ⅲ类标准（总氮除外）并回用，生活污水执行纳管标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂。	约束性
功能布局	4	新建、改建、扩建排放有毒有害大气污染物（二氯甲烷、甲醛、三氯甲烷、三氯乙烯、四氯乙烯、乙醛等 6 种挥发性有机物，镉及其化合物、铬及其化合物、汞及其化合物、铅及其化合物和砷及其化合物等 5 种（类）重金属类物质）及恶臭污染物（氨、三甲胺、硫化氢、甲硫醇、甲硫醚、二甲二硫、二硫化碳、苯乙烯、臭气浓度等）的项目，或产生有毒有害大气污染物、恶臭污染物的生产单元（生产车间或作业场所），或新设采取防治措施后噪声仍大于 85 分贝的高噪声设备的边界应距离新塘幼儿园、桔岭新村、桔岭新村青春家园、山顶小区、新塘小区、荣辉花园、东方朗幼儿园、龙华区行知学校、福安阁小区、桔岭老村新居、胡润名苑等人居环境敏感点的边界至少 50m 以上。	约束性
低碳发展	5	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
	6	鼓励未在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”的企业根据《清洁生产审核办法》（令 第 38 号）及《深圳市清洁生产审核实施细则》开展清洁生产审核。	预期性
	7	推行绿色生产技术，建立绿色供应链，提供绿色产品。	预期性
	8	推进绿色建筑建设与管理，新建民用建筑执行建筑节能和绿色建筑标准。	预期性
	9	加快推进绿色低碳交通，全面推广新能源汽车，规划建设充电、规划布局建设新型新能源汽车充电基础设施。	预期性
污染排放管控	10	<p>【废水】</p> <p>（1）生活污水达到《水污染物排放限值》（DB 44/26-2001）第二时段三级标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂处理。严禁将污水排入雨水管网。</p> <p>（2）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）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</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
		<p>场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。</p> <p>(3) 新、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。</p>	
	11	<p>【废气】</p> <p>(1) 施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器，并加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。</p> <p>(2) 全面落实“7个100%”工地扬尘治理措施：所有建筑工地100%落实、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在线监测设备等。</p> <p>(3) 产生含挥发性有机物废气的生产和服务活动，应当在密闭空间或者设备中进行，并按照规定安装、使用污染防治设施；无法密闭的，应当采取措施减少废气排放。距排风罩开口面最远处的VOCs无组织排放位置的控制风速不应低于0.3m/s，且其收集的废气中挥发性有机物初始排放速率$\geq 2\text{kg/h}$时，挥发性有机物处理效率不应低于90%（其他区域不低于80%）。</p> <p>(4) 大力推动低VOCs原辅料、VOCs污染防治新技术和新设备的应用，新、改、扩建项目禁止使用光催化、光氧化、水喷淋（吸收可溶性VOCs除外）、低温等离子等低效VOCs治理设施（恶臭处理除外）。</p> <p>(5) 餐饮店、汽修店废气排放要求详见“附件3（八）污染影响类行业环境管理要求”。</p>	约束性
污染排放 管控	12	<p>【噪声】</p> <p>(1) 龙观快速路（龙澜大道）、观光路等交通干线两侧区域，若临街建筑以低于三层楼房的建筑（含开阔地）为主，则道路两侧25米以内（含25米）的区域，执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$；若临街建筑以高于三层楼房以上（含三层）为主，则临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域（含第一排建筑物）执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$；其他区域执行昼间$\leq 65\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$。</p> <p>(2) 施工场地施工期噪声执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$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，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》(GB12523-2011)相关要求。</p> <p>(3) 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）。</p> <p>(4) 新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越新塘幼儿园、桔岭新村、桔岭新村青春家园、山顶小区、新塘小区、荣</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
		<p>辉花园、东方朗幼儿园、龙华区行知学校、福安阁小区等人居环境敏感点的，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。</p> <p>(5) 龙观快速路（龙澜大道）、观光路等交通干线旁，新建、改建、扩建噪声敏感建筑的噪声污染防治措施（工程）由噪声敏感建筑物的建设单位负责实施，应根据需要采取加装隔声窗等降噪措施。</p>	
	13	<p>【固体废物】</p> <p>(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。</p> <p>(2) 建筑废弃物产生单位依法进行网上申报登记，委托专业机构收运处置固体废物，全过程记录固体废物产生、运输、处置具体信息，监督经营单位依法处置收运的固体废物。</p>	约束性
污染排放 管控	14	<p>【总量】</p> <p>严格控制 VOCs 新增排放，实行总量替代，对于 VOCs 排放量达到 100 公斤/年的新、改、扩建项目，实行本行政区域内污染源“点对点”2 倍量削减替代；排放 NOx 的建设项目，需向生态环境主管部门申请总量控制指标。</p>	约束性
	15	<p>【其他】建设项目除执行上述行业管理要求外，还应执行附表中相应行业的管理要求。</p>	约束性
生态保护	16	<p>保持新塘渠水体空间不减少，结合更新整备项目对渠化河道进行改造，对两岸绿地空间进行适当拓宽。</p>	预期性
	17	<p>开展牛岭水河道生态基流摸底工作，明晰清污分离边界，全面取消总口截污，释放清洁基流。完善生态补水体系，结合碧道建设与生态补水工程，利用观澜污水处理厂的准 IV 类尾水补给支流河道。</p>	预期性

YB74FCC04 产业发展评价单元环境管理要求

评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB74FCC04	产业发展评价单元	北至新丹路，南至瑞塘路，西临观兴东路，东至泗黎路。	工业用地为主，少量绿地	工业用地用地为主，少量公共管理与服务设施用地。	<p>大气：2类区；</p> <p>地表水：观澜河流域，干流水质目标为III类；</p> <p>声环境：3类、4a类；</p> <p>地下水：东江深圳地下水源地涵养区，III类</p>	

单元综合管理要求

管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙华区）以及 ZH44030930074 福城街道一般管控单元（YB74）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入	2	建设以汽车零配件、人工智能产业、高端医疗器械为主的生态产业区。	预期性
	3	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。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》（GB3838-2002）中Ⅲ类标准（总氮除外）并回用，生活污水执行纳管标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂。	约束性
功能布局	4	新建、改建、扩建排放有毒有害大气污染物（二氯甲烷、甲醛、三氯甲烷、三氯乙烯、四氯乙烯、乙醛等 6 种挥发性有机物，镉及其化合物、铬及其化合物、汞及其化合物、铅及其化合物和砷及其化合物等 5 种（类）重金属类物质）及恶臭污染物（氨、三甲胺、硫化氢、甲硫醇、甲硫醚、二甲二硫、二硫化碳、苯乙烯、臭气浓度等）的项目，或产生有毒有害大气污染物、恶臭污染物的生产单元（生产车间或作业场所），或新设采取防治措施后噪声仍大于 85 分贝的高噪声设备的边界应距离住宅区、学校、幼儿园、医院等人居环境敏感点的边界至少 50m 以上。	约束性
低碳发展	5	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
	6	鼓励未在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”的企业根据《清洁生产审核办法》（令 第 38 号）及《深圳市清洁生产审核实施细则》开展清洁生产审核。	预期性
	7	推行绿色生产技术，建立绿色供应链，提供绿色产品。	预期性
	8	推进绿色建筑建设与管理，新建民用建筑执行建筑节能和绿色建筑标准。	预期性
	9	加快推进绿色低碳交通，全面推广新能源汽车，规划建设充电、规划布局建设新型新能源汽车充电基础设施。	预期性
污染排放管控	10	<p>【废水】</p> <p>（1）生活污水达到《水污染物排放限值》（DB 44/26-2001）第二时段三级标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂处理。严禁将污水排入雨水管网。</p> <p>（2）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到广东省《水</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
		<p>污染物排放限值》(DB44/26-2001)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。</p> <p>(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。</p>	
	11	<p>【废气】</p> <p>(1)施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器,并加强对施工机械设备的维修、保养,确保尾气能够达标排放。</p> <p>(2)全面落实“7个100%”工地扬尘治理措施:所有建筑工地100%落实、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在线监测设备等。</p> <p>(3)产生含挥发性有机物废气的生产和服务活动,应当在密闭空间或者设备中进行,并按照规定安装、使用污染防治设施;无法密闭的,应当采取措施减少废气排放。距排风罩开口面最远处的VOCs无组织排放位置的控制风速不应低于0.3m/s,且其收集的废气中挥发性有机物初始排放速率$\geq 2\text{kg/h}$时,挥发性有机物处理效率不应低于90%(其他区域不低于80%)。</p> <p>(4)大力推动低VOCs原辅料、VOCs污染防治新技术和新设备的应用,新、改、扩建项目禁止使用光催化、光氧化、水喷淋(吸收可溶性VOCs除外)、低温等离子等低效VOCs治理设施(恶臭处理除外)。</p> <p>(5)餐饮店、汽修店废气排放要求详见“附件3(八)污染影响类行业环境管理要求”。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
	12	<p>【噪声】</p> <p>(1) 观兴东路等交通干线两侧区域，若临街建筑以低于三层楼房的建筑（含开阔地）为主，则道路两侧 25 米以内（含 25 米）的区域，执行昼间≤70dB（A）、夜间≤55dB（A）；若临街建筑以高于三层楼房以上（含三层）为主，则临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域（含第一排建筑物）执行昼间≤70dB（A）、夜间≤55dB（A）；其他区域执行昼间≤65dB（A）、夜间≤55dB（A）。</p> <p>(2) 施工场地施工期噪声执行昼间≤70dB（A）、夜间≤55dB（A）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，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》（GB12523-2011）相关要求。</p> <p>(3) 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）。</p> <p>(4) 观兴东路等交通干线旁，新建、改建、扩建噪声敏感建筑的噪声污染防治措施（工程）由噪声敏感建筑物的建设单位负责实施，应根据需要采取加装隔声窗等降噪措施。</p>	约束性
	13	<p>【固体废物】</p> <p>(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。</p> <p>(2) 建筑废弃物产生单位依法进行网上申报登记，委托专业机构收运处置固体废物，全过程记录固体废物产生、运输、处置具体信息，监督经营单位依法处置收运的固体废物。</p>	约束性
	14	<p>【总量】</p> <p>严格控制 VOCs 新增排放，实行总量替代，对于 VOCs 排放量达到 100 公斤/年的新、改、扩建项目，实行本行政区域内污染源“点对点”2 倍量削减替代；排放 NOx 的建设项目，需向生态环境主管部门申请总量控制指标。</p>	约束性
	15	<p>【其他】 建设项目除执行上述行业管理要求外，还应执行附表中相应行业的管理要求。</p>	约束性

YB74FCC05 产业发展评价单元环境管理要求

评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB74FCC05	产业发展评价单元	北至悦兴路，南至观兴北路，西至龙观快速路（龙澜大道），东至泗黎路、武馆路、武南路。	工业用地为主，少量绿地。	工业用地用地和发展备用地为主。	<p>大气：2类区；</p> <p>地表水：观澜河流域，干流水质目标为III类；</p> <p>声环境：3类、4a类；</p> <p>地下水：东江深圳地下水源地涵养区，III类</p>	

单元综合管理要求

管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙华区）以及 ZH44030930074 福城街道一般管控单元（YB74）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入	2	加快释放集中成片产业用地，重点发展新一代电子信息、高端装备制造、人工智能等产业，保障重大产业项目用地供给。	预期性
	3	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。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》（GB3838-2002）中Ⅲ类标准（总氮除外）并回用，生活污水执行纳管标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂。	约束性
功能布局	4	新建、改建、扩建排放有毒有害大气污染物（二氯甲烷、甲醛、三氯甲烷、三氯乙烯、四氯乙烯、乙醛等 6 种挥发性有机物，镉及其化合物、铬及其化合物、汞及其化合物、铅及其化合物和砷及其化合物等 5 种（类）重金属类物质）及恶臭污染物（氨、三甲胺、硫化氢、甲硫醇、甲硫醚、二甲二硫、二硫化碳、苯乙烯、臭气浓度等）的项目，或产生有毒有害大气污染物、恶臭污染物的生产单元（生产车间或作业场所），或新设采取防治措施后噪声仍大于 85 分贝的高噪声设备的边界应距离洗屋居民小组华英幼儿园等人居环境敏感点的边界至少 50m 以上。	约束性
低碳发展	5	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
	6	鼓励未在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”的企业根据《清洁生产审核办法》（令 第 38 号）及《深圳市清洁生产审核实施细则》开展清洁生产审核。	预期性
	7	推行绿色生产技术，建立绿色供应链，提供绿色产品。	预期性
	8	推进绿色建筑建设与管理，新建民用建筑执行建筑节能和绿色建筑标准。	预期性
	9	加快推进绿色低碳交通，全面推广新能源汽车，规划建设充电、规划布局建设新型新能源汽车充电基础设施。	预期性
污染排放管控	10	<p>【废水】</p> <p>（1）生活污水达到《水污染物排放限值》（DB 44/26-2001）第二时段三级标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂处理。严禁将污水排入雨水管网。</p> <p>（2）施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）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。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
		<p>(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。</p>	
	11	<p>【废气】</p> <p>(1) 施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 中的无组织排放监控浓度限值。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器，并加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。</p> <p>(2) 全面落实“7 个 100%”工地扬尘治理措施：所有建筑工地 100% 落实、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 在线监测设备等。</p> <p>(3) 产生含挥发性有机物废气的生产和服务活动，应当在密闭空间或者设备中进行，并按照规定安装、使用污染防治设施；无法密闭的，应当采取措施减少废气排放。距排风罩开口面最远处的 VOCs 无组织排放位置的控制风速不应低于 0.3m/s，且其收集的废气中挥发性有机物初始排放速率$\geq 2\text{kg/h}$ 时，挥发性有机物处理效率不应低于 90%（其他区域不低于 80%）。</p> <p>(4) 大力推动低 VOCs 原辅料、VOCs 污染防治新技术和新设备的应用，新、改、扩建项目禁止使用光催化、光氧化、水喷淋（吸收可溶性 VOCs 除外）、低温等离子等低效 VOCs 治理设施（恶臭处理除外）。</p> <p>(5) 餐饮店、汽修店废气排放要求详见“附件 3（八）污染影响类行业环境管理要求”。</p>	约束性
	12	<p>【噪声】</p> <p>(1) 龙观快速路（龙澜大道）等交通干线两侧区域，若临街建筑以低于三层楼房的建筑（含开闾地）为主，则道路两侧 25 米以内（含 25 米）的区域，执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$；若临街建筑以高于三层楼房以上（含三层）为主，则临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域（含第一排建筑物）执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$；其他区域执行昼间$\leq 65\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$。</p> <p>(2) 施工场地施工期噪声执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$ 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，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》(GB12523-2011) 相关要求。</p> <p>(3) 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）。</p> <p>(4) 新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越洗屋居民小组、华英幼儿园等人居环境敏感点的，建设单位应当采取设</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
		置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。 (5) 龙观快速路(龙澜大道)等交通干线旁,新建、改建、扩建噪声敏感建筑的噪声污染防治措施(工程)由噪声敏感建筑物的建设单位负责实施,应根据需要采取加装隔声窗等降噪措施。	
	13	【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) 建筑废弃物产生单位依法进行网上申报登记,委托专业机构收运处置固体废物,全过程记录固体废物产生、运输、处置具体信息,监督经营单位依法处置收运的固体废物。	约束性
	14	【总量】 严格控制 VOCs 新增排放,实行总量替代,对于 VOCs 排放量达到 100 公斤/年的新、改、扩建项目,实行本行政区域内污染源“点对点”2 倍量削减替代;排放 NO _x 的建设项目,需向生态环境主管部门申请总量控制指标。	约束性
	15	【其他】 建设项目除执行上述行业管理要求外,还应执行附表中相应行业的管理要求。	约束性
生态保护	16	推动洗屋水库生态修复,结合碧道建设,在保障安全的前提下,推进水库开放管理,创造亲近自然、休闲游憩的亲水空间。	预期性
	17	结合更新整备,因地制宜将丹坑水河道暗渠段进行复明。建议后续法定图则、城市更新单元规划或土地整备利益统筹规划等控规编制时,依据《深圳市城市蓝线优化调整方案》确定的河道蓝线宽度,预控河道两岸的生态空间。	预期性

YB75GLC01 产业发展评价单元环境管理要求

评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB75GLC01	产业发展评价单元	北至观光路，南临深圳民法公园，西临宏基新都，东至珠三角环线高速。	工业用地为主，少量商业用地	工业用地用地为主，少量商业用地。	<p>大气：2类区；</p> <p>地表水：观澜河流域，干流水质目标为III类；</p> <p>声环境：3类、4a类；</p> <p>地下水：东江深圳地下水源涵养区，III类；</p>	

单元综合管理要求

管控维度	序号	评价单元管理要求	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（龙华区）以及 ZH44030930075 观澜街道一般管控单元（YB75）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入	2	建设以汽车零配件、人工智能产业、高端医疗器械为主的生态产业区。	预期性
	3	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。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》（GB3838-2002）中Ⅲ类标准（总氮除外）并回用，生活污水执行纳管标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂。	约束性
功能布局	4	靠近珠三角环线高速一侧，建议合理控制敏感建筑物退距，在空间条件具备的情况下，宜控制在 100 米以上；若高快速路沿线土地稀缺，宜控制在 50 米以上；在建筑退距范围内种植绿化隔离带。对与敏感建筑距离较近（50 米以内）的路段，优先考虑建设声屏障来控制交通噪声对沿线居民的影响。	预期性
	5	新建、改建、扩建排放有毒有害大气污染物（二氯甲烷、甲醛、三氯甲烷、三氯乙烯、四氯乙烯、乙醛等 6 种挥发性有机物，镉及其化合物、铬及其化合物、汞及其化合物、铅及其化合物和砷及其化合物等 5 种（类）重金属类物质）及恶臭污染物（氨、三甲胺、硫化氢、甲硫醇、甲硫醚、二甲二硫、二硫化碳、苯乙烯、臭气浓度等）的项目，或产生有毒有害大气污染物、恶臭污染物的生产单元（生产车间或作业场所），或新设采取防治措施后噪声仍大于 85 分贝的高噪声设备的边界应距离鸿基新都小区、深圳市社会福利中心、观澜敬老院、观澜阳光花园、大布巷社区、锦明学校、马坵社区、新园学校等人居环境敏感点的边界至少 50m 以上。	约束性
低碳发展	6	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
	7	鼓励未在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”的企业根据《清洁生产审核办法》（令 第 38 号）及《深圳市清洁生产审核实施细则》开展清洁生产审核。	预期性
	8	推行绿色生产技术，建立绿色供应链，提供绿色产品。	预期性
	9	推进绿色建筑建设与管理，新建民用建筑执行建筑节能和绿色建筑标准。	预期性
	10	加快推进绿色低碳交通，全面推广新能源汽车，规划建设充电、规划布局建设新型新能源汽车充电基础设施。	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》（DB 44/26-2001）第二时段三级标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂	约束性

管控维度	序号	评价单元管理要求	属性
		<p>处理。严禁将污水排入雨水管网。</p> <p>(2) 施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)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。</p> <p>(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。</p>	
	12	<p>【废气】</p> <p>(1) 施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器，并加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。</p> <p>(2) 全面落实“7个100%”工地扬尘治理措施：所有建筑工地100%落实、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在线监测设备等。</p> <p>(3) 产生含挥发性有机物废气的生产和服务活动，应当在密闭空间或者设备中进行，并按照规定安装、使用污染防治设施；无法密闭的，应当采取措施减少废气排放。距排风罩开口面最远处的VOCs无组织排放位置的控制风速不应低于0.3m/s，且其收集的废气中挥发性有机物初始排放速率$\geq 2\text{kg/h}$时，挥发性有机物处理效率不应低于90%（其他区域不低于80%）。</p> <p>(4) 大力推动低VOCs原辅料、VOCs污染防治新技术和新设备的应用，新、改、扩建项目禁止使用光催化、光氧化、水喷淋（吸收可溶性VOCs除外）、低温等离子等低效VOCs治理设施（恶臭处理除外）。</p> <p>(5) 餐饮店、汽修店废气排放要求详见“附件3（八）污染影响类行业环境管理要求”。</p>	约束性
	13	<p>【噪声】</p> <p>(1) 珠三角环线高速、观光路两侧区域，若临街建筑以低于三层楼房的建筑（含开阔地）为主，则道路两侧25米以内（含25米）的区域，执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$；若临街建筑以高于三层楼房以上（含三层）为主，则临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域（含第一排建筑物）执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$；其他区域执行昼间$\leq 65\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$。</p> <p>(2) 施工场地施工期噪声执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$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，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》(GB12523-2011)相关要求。</p>	约束性

管控维度	序号	评价单元管理要求	属性
		<p>(3) 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）。</p> <p>(4) 新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越深圳市社会福利中心等人居环境敏感点的，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。</p> <p>(5) 珠三角环线高速、观光路旁，新建、改建、扩建噪声敏感建筑的噪声污染防治措施（工程）由噪声敏感建筑物的建设单位负责实施，应根据需要采取加装隔声窗等降噪措施。</p>	
	14	<p>【固体废物】</p> <p>(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。</p> <p>(2) 建筑废弃物产生单位依法进行网上申报登记，委托专业机构收运处置固体废物，全过程记录固体废物产生、运输、处置具体信息，监督经营单位依法处置收运的固体废物。</p>	约束性
	15	<p>【总量】</p> <p>严格控制 VOCs 新增排放，实行总量替代，对于 VOCs 排放量达到 100 公斤/年的新、改、扩建项目，实行本行政区域内污染源“点对点”2 倍量削减替代；排放 NOx 的建设项目，需向生态环境主管部门申请总量控制指标。</p>	约束性
	16	<p>【其他】 建设项目除执行上述行业管理要求外，还应执行附表中相应行业的管理要求。</p>	约束性
生态保护	17	<p>开展大布巷水等支流流域河道生态基流摸底工作，明晰清污分离边界，全面取消总口截污，释放清洁基流。完善生态补水体系，结合碧道建设与生态补水工程，利用观澜污水处理厂的准 IV 类尾水补给支流河道。</p>	预期性

(五) 农林生产评价单元管理要求

YB74FCN01农林生产评价单元环境管理要求

评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB74FCN01	农林生产评价单元	大水坑水库周边	林地	观澜森林公园，城镇开发边界外	大气：2类区； 地表水：观澜河流域，干流水质目标为Ⅲ类； 声环境：3类、4a类； 地下水：东江深圳地下水源涵养区，Ⅲ类 生态：涉及基本生态控制线	

单元综合管理要求

管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙华区）以及 ZH44030930074 福城街道一般管控单元（YB74）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入	2	根据《深圳市基本生态控制线管理规定》，仅能建设重大道路交通设施、市政公用设施、旅游设施、公园、与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施，且必须符合经批准的城市规划。	约束性
功能布局	3	合理规划碧道、公园的建设，逐步开放、利用水库青山绿水的生态优势，以建设防洪调蓄与生态景观一体的水务设施为目标，实现水库环境的大转变。	预期性
	4	在保障水库安全运行的前提下，适当调配水资源作用于下游河道的生态景观。	预期性
生态保护	5	坚持“预防为主，防治结合”方针，加强观澜森林公园薇甘菊治理。开展外来入侵物种调查，查明外来物种的种类、数量、分布和作用，及早防治并纳入有效的连续监测管理系统。	预期性
	6	开展大水坑水河道整治。根据河道自然流线对硬质化河道岸线进行生态岸线恢复。营造多孔生境，提高河道防洪排涝安全性和河道生态功能。经充分评估和规划后，利用非水源水库、污水处理厂尾水对旱季河道进行补水，确保旱季不断流，提升水环境容量。	预期性

YB74FCN02 农林生产评价单元环境管理要求

评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB74FCN02	农林生产评价单元	阳基御龙山家园周边	耕地	耕地	大气：2类区； 地表水：观澜河流域，干流水质目标为III类； 声环境：3类； 地下水：东江深圳地下水源涵养区，III类	

单元综合管理要求

管控类型	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（龙华区）以及 ZH44030930074 福城街道一般管控单元（YB74）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入	2	严格管控耕地转为林地、园地、草地等其他类型农用地及农业设施建设用地。	约束性
	3	严格限制耕地转为建设用地，一般耕地确需转变用途的，应落实年度耕地“进出平衡”，补足同等数量、质量的可长期稳定利用耕地。	
功能布局	4	一般耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕作层且不造成国土变更调查耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。高标准农田原则上全部用于粮食生产。	约束性
污染排放管控	5	对耕地的周边地块加强环境执法力度，严禁餐饮场所无序洗涤、乱泼污水；需建设规范的洗车废水收集系统；严禁汽修洗车场所含油污水、洗车废水漫溢。	约束性
生态保护	6	综合考虑外源减排、内源清淤、生态补水、活水循环、生态恢复等多种方式，保障丹坑水水质稳定达标，对硬质化河道岸线逐步进行生态岸线恢复。	预期性

(六) 功能混合评价单元管理要求

YB74FCH01功能混合评价单元环境管理要求

评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB74FCH01	功能混合评价单元	北至观光路, 南至蜜桔路, 西至富士康工业园(包含), 东临百丽名苑。	工业和居住用地混杂	工业用地和发展备用地为主。	大气: 2类区; 地表水: 观澜河流域, 干流水质目标为III类; 声环境: 3类、4a类; 地下水: 东江深圳地下水源涵养区, III类;	

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（龙华区）以及 ZH44030930074 福城街道一般管控单元（YB74）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入	2	通过“福城桔新土地整备利益统筹项目”集中释放产业用地，优先引进先进制造业。	预期性
	3	评价单元内法定图则为工业的地块，禁止引进新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。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》（GB3838-2002）中Ⅲ类标准（总氮除外）并回用，生活污水执行纳管标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂。	约束性
功能布局	4	合理规划生活区（大水坑社区大一村、二村、三村等居住区）与工业区，在居住区和工业园、工业企业之间设置绿化隔离带，确保人居环境安全和群众身体健康。	预期性
	5	新建、改建、扩建排放有毒有害大气污染物（二氯甲烷、甲醛、三氯甲烷、三氯乙烯、四氯乙烯、乙醛等 6 种挥发性有机物，镉及其化合物、铬及其化合物、汞及其化合物、铅及其化合物和砷及其化合物等 5 种（类）重金属类物质）及恶臭污染物（氨、三甲胺、硫化氢、甲硫醇、甲硫醚、二甲二硫、二硫化碳、苯乙烯、臭气浓度等）的项目，或产生有毒有害大气污染物、恶臭污染物的生产单元（生产车间或作业场所），或新设采取防治措施后噪声仍大于 85 分贝的高噪声设备的边界应距离福苑贝贝幼儿园、童心大水坑幼儿园、大一村、大二村、大三村、东升小区、丹乐小区、盛世华联、南兴汇、紫汇花园、宏发雅苑、金富苑、园岭仔、龙澜学校（建设中）等人居环境敏感点的边界至少 50m 以上。	约束性
	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
低碳发展	7	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
	8	鼓励未在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”的企业根据《清洁生产审核办法》（令 第 38 号）及《深圳市清洁生产审核实施细则》开展清洁生产审核。	预期性
	9	推行绿色生产技术，建立绿色供应链，提供绿色产品。	预期性
	10	推进绿色建筑建设与管理，新建民用建筑执行建筑节能和绿色建筑标准。	预期性
	11	加快推进绿色低碳交通，全面推广新能源汽车，规划建设充电、规划布局建设新型新能源汽车充电基础设施。	预期性

管控维度	序号	管理要求	属性
	12	提升商场、酒店设施设备绿色化水平，积极采购使用高能效用电用水设备，淘汰高耗能落后设备，充分利用自然采光和通风。	预期性
污染排放 管控	13	<p>【废水】</p> <p>(1) 生活污水达到《水污染物排放限值》(DB 44/26-2001) 第二时段三级标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂处理。严禁将污水排入雨水管网。</p> <p>(2) 施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 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。</p> <p>(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。</p>	约束性
	14	<p>【废气】</p> <p>(1) 施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 中的无组织排放监控浓度限值。燃油机械应安装再生式柴油颗粒捕集器，并加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气能够达标排放。</p> <p>(2) 全面落实“7 个 100%”工地扬尘治理措施：所有建筑工地 100%落实、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 在线监测设备等。</p> <p>(3) 产生含挥发性有机物废气的生产和服务活动，应当在密闭空间或者设备中进行，并按照规定安装、使用污染防治设施；无法密闭的，应当采取措施减少废气排放。距排风罩开口面最远处的 VOCs 无组织排放位置的控制风速不应低于 0.3m/s，且其收集的废气中挥发性有机物初始排放速率$\geq 2\text{kg/h}$ 时，挥发性有机物处理效率不应低于 90%（其他区域不低于 80%）。</p> <p>(4) 大力推动低 VOCs 原辅料、VOCs 污染防治新技术和新设备的应用，新、改、扩建项目禁止使用光催化、光氧化、水喷淋（吸收可溶性 VOCs 除外）、低温等离子等低效 VOCs 治理设施（恶臭处理除外）。</p> <p>(5) 餐饮店、汽修店废气排放要求详见“附件 3（八）污染影响类行业环境管理要求”。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
	15	<p>【噪声】</p> <p>(1) 观光路等交通干线两侧区域，若临街建筑以低于三层楼房的建筑（含开闢地）为主，则道路两侧 35 米以内（含 35 米）的区域，执行昼间≤70dB（A）、夜间≤55dB（A）；若临街建筑以高于三层楼房以上（含三层）为主，则临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域（含第一排建筑物）执行昼间≤70dB（A）、夜间≤55dB（A）；其他区域执行昼间≤65dB（A）、夜间≤55dB（A）。</p> <p>(2) 施工场地施工期噪声执行昼间≤70dB（A）、夜间≤55dB（A）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，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》（GB12523-2011）相关要求。</p> <p>(3) 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）。</p> <p>(4) 新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越福苑贝贝幼儿园、童心大水坑幼儿园、大一村、大二村、大三村、东升小区、丹乐小区、盛世华联、南兴汇、紫汇花园、宏发雅苑、金富苑、园岭仔、龙澜学校（规划）等人居环境敏感点的，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。</p> <p>(5) 观光路等交通干线旁，新建、改建、扩建噪声敏感建筑的噪声污染防治措施（工程）由噪声敏感建筑物的建设单位负责实施，应根据需要采取加装隔声窗等降噪措施。</p>	约束性
	16	<p>【固体废物】</p> <p>(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。</p> <p>(2) 建筑废弃物产生单位依法进行网上申报登记，委托专业机构收运处置固体废物，全过程记录固体废物产生、运输、处置具体信息，监督经营单位依法处置收运的固体废物。</p>	约束性
	17	<p>【总量】</p> <p>严格控制 VOCs 新增排放，实行总量替代，对于 VOCs 排放量达到 100 公斤/年的新、改、扩建项目，实行本行政区域内污染源“点对点”2 倍量削减替代；排放 NO_x 的建设项目，需向生态环境主管部门申请总量控制指标。</p>	约束性
	18	<p>【其他】 建设项目除执行上述行业管理要求外，还应执行附表中相应行业的管理要求。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
生态保护	19	<p>【大水坑水河道整治要求】</p> <p>(1) 生态岸线：根据河道自然流线对硬质化河道岸线进行生态岸线恢复。减少垂直挡墙形式，建议采用复式断面设计；加固河道，营造多孔生境；提高河道防洪排涝安全性和河道生态功能。</p> <p>(2) 滨水缓冲带构建：结合海绵城市建设，利用河道沿线公共绿地，以雨水花园、植草沟、透水铺装等设施，构建海绵系统，削减雨水径流量和初期雨水污染，形成弹性蓄水空间。</p> <p>(3) 河道补水：经充分评估和规划后，利用非水源水库、污水处理厂尾水对旱季河道进行补水，确保旱季不断流，提升水环境容量。</p> <p>(4) 污染治理：对于河道水质尚未达标的，可采用外源减排、内源清淤、生态补水、活水循环、生态恢复等多种方式，保障水质稳定达标。</p>	预期性

YB74FCH02 功能混合评价单元环境管理要求

评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB74FCH02	功能混合评价单元	北至茜坑新村(包含),南至观天路,西至招商锦绣观园(包含),东至观兴西路。	工业和居住用地混杂	工业用地和发展备用地为主。	大气: 2类区; 地表水: 观澜河流域,干流水质目标为III类; 声环境: 3类、4a类; 地下水: 东江深圳地下水源涵养区, III类	

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（龙华区）以及 ZH44030930074 福城街道一般管控单元（YB74）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入	2	通过“茜坑新村西片区城市更新”集中释放产业用地，优先引进先进制造业。	预期性
	3	评价单元内法定图则为工业的地块，禁止引进新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。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》（GB3838-2002）中III类标准（总氮除外）并回用，生活污水执行纳管标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂。	约束性
功能布局	4	合理规划生活区与工业区，在居住区和工业园、工业企业之间设置绿化隔离带，确保人居环境安全和群众身体健康。	预期性
	5	新建、改建、扩建排放有毒有害大气污染物（二氯甲烷、甲醛、三氯甲烷、三氯乙烯、四氯乙烯、乙醛等6种挥发性有机物，镉及其化合物、铬及其化合物、汞及其化合物、铅及其化合物和砷及其化合物等5种（类）重金属类物质）及恶臭污染物（氨、三甲胺、硫化氢、甲硫醇、甲硫醚、二甲二硫、二硫化碳、苯乙烯、臭气浓度等）的项目，或产生有毒有害大气污染物、恶臭污染物的生产单元（生产车间或作业场所），或新设采取防治措施后噪声仍大于85分贝的高噪声设备的边界应距离招商锦绣观园、老围一区、老围二区、茜坑新村等人居环境敏感点的边界至少50m以上。	约束性
	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
低碳发展	7	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
	8	鼓励未在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”的企业根据《清洁生产审核办法》（令第38号）及《深圳市清洁生产审核实施细则》开展清洁生产审核。	预期性
	9	推行绿色生产技术，建立绿色供应链，提供绿色产品。	预期性
	10	推进绿色建筑建设与管理，新建民用建筑执行建筑节能和绿色建筑标准。	预期性
	11	加快推进绿色低碳交通，全面推广新能源汽车，规划建设充电、规划布局建设新型新能源汽车充电基础设施。	预期性
	12	提升商场、酒店设施设备绿色化水平，积极采购使用高能效用电用水设备，淘汰高耗能落后设备，充分利用自然采光和通风。	预期性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	13	<p>【废水】</p> <p>(1) 生活污水达到《水污染物排放限值》(DB 44/26-2001) 第二时段三级标准后通过市政污水管网进入市政污水处理厂处理。严禁将污水排入雨水管网。</p> <p>(2) 施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后可回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等, 或经处理达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 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。</p>	约束性
	14	<p>【废气】</p> <p>(1) 施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 中的无组织排放监控浓度限值。</p> <p>(2) 全面落实“7 个 100%”工地扬尘治理措施: 所有建筑工地 100%落实、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 在线监测设备等。</p> <p>(3) 产生含挥发性有机物废气的生产和服务活动, 应当在密闭空间或者设备中进行, 并按照规定安装、使用污染防治设施; 无法密闭的, 应当采取措施减少废气排放。距排风罩开口面最远处的 VOCs 无组织排放位置的控制风速不应低于 0.3m/s, 且其收集的废气中挥发性有机物初始排放速率$\geq 2\text{kg/h}$ 时, 挥发性有机物处理效率不应低于 90% (其他区域不低于 80%)。</p> <p>(4) 大力推动低 VOCs 原辅料、VOCs 污染防治新技术和新设备的应用, 新、改、扩建项目禁止使用光催化、光氧化、水喷淋 (吸收可溶性 VOCs 除外)、低温等离子等低效 VOCs 治理设施 (恶臭处理除外)。</p> <p>(5) 餐饮店、汽修店废气排放要求详见“附件 3 (八) 污染影响类行业环境管理要求”。</p>	约束性
	15	<p>【噪声】</p> <p>(1) 龙观快速路 (龙澜大道) 等交通干线两侧区域, 若临街建筑以低于三层楼房的建筑 (含开闾地) 为主, 则道路两侧 35 米以内 (含 35 米) 的区域, 执行昼间$\leq 70\text{dB (A)}$、夜间$\leq 55\text{dB (A)}$; 若临街建筑以高于三层楼房以上 (含三层) 为主, 则临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域 (含第一排建筑物) 执行昼间$\leq 70\text{dB (A)}$、夜间$\leq 55\text{dB (A)}$; 其他区域执行昼间$\leq 65\text{dB (A)}$、夜间$\leq 55\text{dB (A)}$。</p> <p>(2) 施工场地施工期噪声执行昼间$\leq 70\text{dB (A)}$、夜间$\leq 55\text{dB (A)}$ 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, 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》(GB12523-2011) 相关要求。</p> <p>(3) 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</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
		<p>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）。</p> <p>（4）新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越招商锦绣观园、老围一区老围二区等人居环境敏感点的，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。</p> <p>（5）龙观快速路（龙澜大道）等交通干线旁，新建、改建、扩建噪声敏感建筑的噪声污染防治措施（工程）由噪声敏感建筑物的建设单位负责实施，应根据需要采取加装隔声窗等降噪措施。</p>	
	16	<p>【固体废物】</p> <p>（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利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。</p> <p>（2）建筑废弃物产生单位依法进行网上申报登记，委托专业机构收运处置固体废物，全过程记录固体废物产生、运输、处置具体信息，监督经营单位依法处置收运的固体废物。</p>	约束性
	17	<p>【总量】</p> <p>严格控制 VOCs 新增排放，实行总量替代，对于 VOCs 排放量达到 100 公斤/年的新、改、扩建项目，实行本行政区域内污染源“点对点”2 倍量削减替代；排放 NO_x 的建设项目，需向生态环境主管部门申请总量控制指标。</p>	约束性
	18	<p>【其他】建设项目除执行上述行业管理要求外，还应执行附表中相应行业的管理要求。</p>	约束性

YB74FCH03 功能混合评价单元环境管理要求

评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB74FCH03	功能混合评价单元	大水坑水库周边	林地	城镇开发边界内,国土空间规划功能分区定位“战略预留区”	<p>大气: 2类区;</p> <p>地表水: 观澜河流域,干流水质目标为III类;</p> <p>声环境: /</p> <p>地下水: 东江深圳地下水源涵养区,III类;</p> <p>生态: 涉及基本生态控制线</p>	

单元综合管理要求

管控类型	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（龙华区）以及 ZH44030930074 福城街道一般管控单元（YB74）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入	2	纳入深圳市基本生态控制线内的范围，根据《深圳市基本生态控制线管理规定》，仅能建设重大道路交通设施、市政公用设施、旅游设施、公园、与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施，且必须符合经批准的城市规划。	约束性
功能布局	3	落实国土空间规划对战略预留区的管控要求。	预期性
	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
生态保护	5	坚持“预防为主，防治结合”方针，加强观澜森林公园薇甘菊治理。开展外来入侵物种调查，查明外来物种的种类、数量、分布和作用，及早防治并纳入有效的连续监测管理系统。	预期性