

附件 2

龙华区观澜-福城片区区域空间生态环境评价 单元环境管理要求

目 录

一、优先保护评价单元环境管理要求	1
YX62FCY01、YX63FCY01、YX65FCY02 优先保护评价单元环境管理 要求	1
二、农田保护评价单元环境管理要求	3
YB74FCT01、YB75GLT03 农田保护单元环境管理要求	3
三、人居敏感评价单元环境管理要求	5
YB74FCR08、YB74FCR09、YB75GLR03 人居敏感评价单元环境管理 要求	5
四、产业发展评价单元环境管理要求	10
YB74FCC07、YB74FCC08、YB75GLC07、YB75GLC08 产业发展评价单 元环境管理要求	10
YB74FCC09 产业发展评价单元环境管理要求	17
五、绿地休闲评价单元环境管理要求	20
YB74FCL01、YB75GLL06、YB75GLL07 绿地休闲评价单元环境管理 要求	20
六、农林生产评价单元环境管理要求	23
YB74FCN03 农林生产评价单元环境管理要求	23
YB74FCN04 农林生产评价单元环境管理要求	25
YB74FCN05、YB75GLN03 农林生产评价单元环境管理要求	26
七、公用设施评价单元环境管理要求	28
YB75GLH01、YB74FCH01 公用设施评价单元环境管理要求	28

八、功能混合评价单元环境管理要求	31
YB74FCG04、YB74FCG05、YB75GLG03 功能混合评价单元环境管理 要求	31

一、优先保护评价单元环境管理要求

YX62FCY01、YX63FCY01、YX65FCY02优先保护评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YX62FCY01		优先保护评价单元	深圳光明市级森林自然公园（福城片）
YX63FCY01		优先保护评价单元	深圳观澜市级森林自然公园（福城片）
YX65FCY02		优先保护评价单元	茜坑水库饮用水水源保护区（福城片）
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	YX62FCY01 执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙华区）以及 ZH44030910062 深圳光明市级森林自然公园（福城片）（YX62）生态环境准入清单相关要求。 YX63FCY01 执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、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。 YX65FCY02 执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、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

产业引入要求	2	生态保护红线按照国家、省有关要求管理。生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许《关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》规定的对生态功能不造成破坏的有限人为活动。上述允许的有限人为活动之外，确需占用生态保护红线的国家重大项目，按照相关规定办理用地用海用岛审批。	约束性
	3	在饮用水源保护区内的行为应符合《深圳经济特区饮用水源保护条例》（2018年修正）及国家、省相关法律法规要求。 ①禁止在饮用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。 ②禁止在饮用水源二级保护区内新建、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源二级保护区。 ③在饮用水水源保护区内禁止设置油类及其他有毒有害物品的储存罐、仓库、堆栈和废弃物回收场、加工场。	约束性
	4	森林公园内不得建设破坏森林资源和景观、妨碍游览、污染环境的工程设施，不得设立各类开发区；森林公园生态保护区和游览区内不得建设宾馆、招待所、培训中心、疗养院以及与森林风景资源保护无关的其他建筑物。已经建设的，应当按照森林公园总体规划逐步迁出。	约束性
功能布局要求	5	YX62FCY01、YX63FCY01、YX65FCY02 涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
生态保护要求	6	在水源保护区，推进人工林、草建设，提高生态系统的水源涵养功能。推进饮用水水源水质保障工程，实施饮用水源二级保护区内的面源治理，切断面源入库途径。	预期性
	7	严守生态保护红线，优化生态保护格局。落实生物多样性保护行动计划，提升生态系统多样性、稳定性和持续性。维持单元生态系统调节服务价值不降低。	预期性

二、农田保护评价单元环境管理要求

YB74FCT01、YB75GLT03农田保护单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB74FCT01		农田保护评价单元	福城街道永久基本农田范围
YB75GLT03		农田保护评价单元	观澜街道永久基本农田范围
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	YB74FCT01 执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、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。 YB75GLT03 执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、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
产业引入要求	2	①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。 ②禁止任何单位和个人在基本农田保护区内建房、挖砂、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动。 ③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

	3	基本农田保护区主要用于发展农业科技创新、生产示范和休闲生态等现代农业。	约束性
功能布局要求	4	YB74FCT01、YB75GLT03 涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
污染排放管控	5	①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。 ②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
生态保护要求	6	①占用基本农田的单位应当按照县级以上地方人民政府的要求，将所占用基本农田耕作层的土壤用于新开垦耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。 ②因发生事故或者其他突然性事件，造成或者可能造成基本农田环境污染事故的，当事人必须立即采取措施处理，并向当地环境保护行政主管部门和农业行政主管部门报告，接受调查处理。 ③使用的肥料、农药、植物生长调节剂等农业投入品以及农业灌溉用水，应当符合有关强制性标准或者技术规范。 ④区域耕地土壤环境质量类别属于安全利用类的，应当优先采取农艺调控、替代种植、轮作、间作等措施。阻断或者减少污染物和其他有毒有害物质进入农作物可食部分，降低农产品超标风险。	约束性
	7	鼓励采取种养结合、轮作等良好农业生产措施，维持单元生态系统调节服务价值不降低。	预期性

三、人居敏感评价单元环境管理要求

YB74FCR08、YB74FCR09、YB75GLR03人居敏感评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB74FCR08		人居敏感评价单元	西北至茜坑水库，南至田茜路，东至观澜大道； 北至深圳市公安局交通警察支队龙华大队观澜中队，南至田背一村，东至观澜大道； 北至沈海高速，东至龙澜大道。
YB74FCR09		人居敏感评价单元	观光路和大富路之间； 北至瑚琳工业园，南至观光路，西至章阁城市公园，东至樟阁路。
YB75GLR03		人居敏感评价单元	北至白花河，南至恒泰科创园，西至珠三角环线，东至观澜平安路； 北至外环高速，南至观澜水质净化厂，西至宝能汽车有限公司，东至观澜河； 东北至观光路、南至观澜大道，西至珠三角环线。
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境	1	YB74FCR08、YB74FCR09 执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、区级共性管控要	约束性

准入清单		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。 YB75GLR03 执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙华区）以及 ZH440309300075 观澜街道一般管控单元（YB75）生态环境准入清单相关要求。	
产业引入要求	2	现状及规划工业用地范围内，建议引进无污染或低污染项目。	预期性
功能布局要求	3	YB74FCR08、YB74FCR09、YB75GLR03 涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	4	①禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。 ②新建商住综合楼、居民住宅楼以及用于餐饮服务的建筑物应当配套设立专用烟道，通过专用烟道排放油烟。	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。	约束性
	6	符合以下条件之一的，实施主体应当对建设用地开展土壤污染状况调查： （1）经土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的建设用地。 （2）拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地（简称“一住两公”）的地块。“一住两公”地块之间相互变更的，原则上不需要进行调查。 （3）变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。 （4）已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。 （5）规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。 （6）法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。	约束性
	7	YB75GLR03 涉及轨道交通，新建、改扩建敏感建筑物距离轨道交通风亭排风口、冷却塔不小于 15m。	预期性
	8	YB75GLR03 临近观澜水质净化厂的区域，新建、改建、扩建环境敏感建筑物与观澜水质净化厂距离不小于 100 米。	预期性

污染排放管控	9	【废水】 ①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》（DB44/26-2001）中的第二时段三级标准后排入市政污水管网。 ②生活污水达到《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后通过市政污水管网进入水质净化厂处理。	约束性
	10	【废气】 ①施工期废气执行《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。加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气达标排放。 ②所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路柴油移动机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 ③全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖，出入口100%安装TSP在线监测设备。 ④从事服装干洗和机动车维修等服务活动的经营者，应当按照有关标准或者要求设置异味和废气处理装置等污染防治设施并保持正常使用，防止影响周边环境。	约束性
	11	【噪声】 ①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，确保建筑施工现场环境噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）相关要求。 ②禁止在中午（12:00-14:00）或者夜间（23:00-次日7:00）进行产生环境噪声的建筑施工作业。确需在中午或夜间连续施工作业的，施工单位应向相关部门提出申请，取得中午或者夜间作业证明后方可进行施工。 ③YB74FCR08 邻沈海高速、龙观快速路等道路边界线外一定距离以内的区域或临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域，按照《市生态环境局关于印发〈深圳市声环境功能区划分〉的通知》（深环〔2020〕186号）要求，厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》	约束性

		(GB22337-2008) 中的 4 类标准, 其他区域执行 3 类标准。 ④YB74FCR09 邻观光路边界线外一定距离以内的区域或临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域, 按照《市生态环境局关于印发〈深圳市声环境功能区划分〉的通知》(深环〔2020〕186 号) 要求, 厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 或《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 中的 4 类标准, 其他区域的执行 3 类标准。 ⑤YB75GLR03 邻龙华大道、观光路、桂香路边界线外一定距离以内的区域或临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域, 按照《市生态环境局关于印发〈深圳市声环境功能区划分〉的通知》(深环〔2020〕186 号) 要求, 厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 或《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 中的 4 类标准, 其他区域, 位于 2 类声环境功能区的执行 2 类标准, 位于 3 类声环境功能区执行 3 类标准。 ⑥新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的, 建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。 ⑦在商业经营活动和营业性文化娱乐活动中, 使用喇叭、音响器材等设备设施或者采用其他发出噪声的行为方式的, 不得干扰周围环境及他人正常生活。	
	12	【固体废物】 施工期产生的危险废物应当按照国家有关规定和环境保护要求收集、贮存、利用、处置, 不得擅自倾倒、堆放。	约束性
	13	【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
生态保护要求	14	建设项目注意避让生态廊道、节点以及减少生态阻隔, 采取措施减少施工、运营产生的影响。	预期性

绿色低碳发展	15	①推进天然气、光伏发电等分布式能源等低碳清洁能源利用，构建绿色交通体系，推进新能源汽车充、换电基础设施规划建设。 ②鼓励在大型商场、办公楼、酒店等建筑试点应用光伏膜、太阳能制热、固体氧化物燃料电池（SOFC）、冰蓄冷空调等技术。	预期性
--------	----	--	-----

四、产业发展评价单元环境管理要求

YB74FCC07、YB74FCC08、YB75GLC07、YB75GLC08产业发展评价单元环境管理要求

单元基本信息		
评价单元编码	评价单元类型	单元范围
YB74FCC07	产业发展评价单元	西北临茜坑水库，东临龙华水质净化厂，东南临观澜大道； 北临观天路，东临永顺街，南临翠幽路。
YB74FCC08	产业发展评价单元	章阁城市公园以东； 西南临观光路，东至福城街道与观澜街道边界； 南临外环高速，北临福城街道边界； 北临大富路，南临观光路。
YB75GLC07	产业发展评价单元	南临和兴路，东临观澜平安路，西临观澜街道边界； 西南临黎光公园路，东北至龙华区边界； 西临龙华大道，东临观澜湖黎光会所； 北临观澜湖黎光会所，东临观澜河，西南以富安路为界。
YB75GLC08	产业发展评价单元	北至观澜水质净化厂，西南临桂新路

单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	YB74FCC07、YB74FCC08 执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、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。 YB75GLC07、YB75GLC08 执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、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
产业引入要求	2	YB74FCC07 现状主导产业包括：计算机、通信和其他电子设备制造业，金属制品业，电气机械和器材制造业，橡胶和塑料制品业等，未来结合产业规划引导工业项目集聚发展，鼓励工业企业入园，优先引进区域主导行业以及与其相匹配的上下游行业。 YB74FCC08 现状主导产业包括：计算机、通信和其他电子设备制造业，金属制品业，电气机械和器材制造业，橡胶和塑料制品业等，未来结合产业规划推动片区现有制造业绿色升级，引导工业项目集聚发展，鼓励工业企业入园，优先引进区域主导行业以及与其相匹配的上下游行业。 YB75GLC07 现状主导产业包括：计算机、通信和其他电子设备制造业，专用设备制造业，橡胶和塑料制品业，电气机械和器材制造业，金属制品业等，未来结合产业规划推动片区现有制造业绿色升级，引导工业项目集聚发展，鼓励工业企业入园，优先引进区域主导行业以及与其相匹配的上下游行业。 YB75GLC08 现状主导产业包括：金属制品业，计算机、通信和其他电子设备制造业，电气机械和器材制造业等，未来结合产业规划推动片区现有制造业绿色升级，引导工业项目集聚发展，鼓励工业企业入园，优先引进区域主导行业以及与其相匹配的上下游行业。	预期性
	3	①按照《深圳市重点管控新污染物清单（2025 年版）》要求，禁止、限制重点管控新污染物的生产、加工使用和进出口。 ②除重大项目和环保项目外，禁止批准新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。	约束性
	4	严格“工业上楼”项目环境准入。优先引入在资源、能源消耗水平，污染物排放水平以及环境污染管控、环境管理方面具有优势的企业。合理规划空间布局，预留各类环保设施功能空间，高标准建设环保设施，推动污染集中	预期性

		治理。	
功能布局要求	5	YB74FCC07、YB74FCC08、YB75GLC07、YB75GLC08 涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	6	YB74FCC08、YB75GLC07 单元内涉及已调整或未来拟调整为居住用地的，建议该调整范围内工业项目随政策逐渐搬迁，建设时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
	7	新建、改建、扩建排放《有毒有害大气污染物名录（2018 年）》中列出的有毒有害大气污染物及《恶臭污染物排放标准》中列出的恶臭污染物的项目，生产单元（生产车间或作业场所）边界距离人居敏感区的边界至少 50 米。	预期性
	8	①禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。 ②新建商住综合楼、居民住宅楼以及用于餐饮服务的建筑物应当配套设立专用烟道，通过专用烟道排放油烟。	约束性
	9	在已建成或者将要建成的城市交通干线两侧新建噪声敏感建筑物的，噪声敏感建筑物与城市交通干线之间应当保留一定的退让距离，临路一侧建筑用地红线退让距离不得少于 15 米。	约束性
	10	符合以下条件之一的，实施主体应当对建设用地开展土壤污染状况调查： （1）经土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的建设用地。 （2）拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地（简称“一住两公”）的地块。“一住两公”地块之间相互变更的，原则上不需要进行调查。 （3）变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。 （4）已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。 （5）规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。 （6）法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。	约束性
	11	YB75GLC07 涉及轨道交通，新建、改扩建敏感建筑物距离轨道通风亭排风口、冷却塔不小于 15m。	预期性

	12	YB74FCC07 临近龙华水质净化厂的区域、YB75GLC08 临近观澜水质净化厂的区域，新建、改建、扩建环境敏感建筑物与龙华水质净化厂距离不小于 200 米，与观澜水质净化厂距离不小于 100 米。	预期性
污染排放管控	13	【废水】 ①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》（DB44/26-2001）中的第二时段三级标准后排入市政污水管网。 ②生活污水达到《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后通过市政污水管网进入水质净化厂处理。	约束性
	14	【废气】 ①施工期废气执行《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。加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气达标排放。 ②所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路柴油移动机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 ③全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖，出入口100%安装TSP在线监测设备。	约束性
	15	【总量】 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 NOx 或 VOCs 排放量小于 300 公斤/年的项目，排放总量指标可直接予以核定，不需进行总量替代；项目技改或改扩建后全厂排放量不超过原有项目环评批复量和排污许可量，不需进行总量替代。	约束性
	16	【噪声】 ①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。 ②禁止在中午（12:00-14:00）或者夜间（23:00-次日7:00）进行产生环境噪声的建筑施工作业。确需在中午或	约束性

	夜间连续施工作业的，施工单位应向相关部门提出申请，取得中午或者夜间作业证明后方可进行施工。 ③YB74FCC07 邻清华路、沈海高速、龙观快速路等道路边界线外一定距离以内的区域或临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域，按照《市生态环境局关于印发〈深圳市声环境功能区划分〉的通知》（深环〔2020〕186号）要求，厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的4类标准，其他区域执行3类标准。 ④YB74FCC08 邻大富路、观光路、桂香路、外环高速等道路边界线外一定距离以内的区域或临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域，按照《市生态环境局关于印发〈深圳市声环境功能区划分〉的通知》（深环〔2020〕186号）要求，厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的4类标准，其他区域执行3类标准。 ⑤YB75GLC07 邻龙华大道、大富路、桂香路、观光路、珠三角环线高速、外环高速等道路边界线外一定距离以内的区域或临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域，按照《市生态环境局关于印发〈深圳市声环境功能区划分〉的通知》（深环〔2020〕186号）要求。厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的4类标准，其他区域位于2类声环境功能区的执行2类标准，位于3类声环境功能区的执行3类标准。 ⑥YB75GLC08 邻观光路等道路边界线外一定距离以内的区域或临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域，按照《市生态环境局关于印发〈深圳市声环境功能区划分〉的通知》（深环〔2020〕186号）要求，厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的4类标准，其他区域执行2类标准。 ⑦新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。 ⑧在商业经营活动和营业性文化娱乐活动中，使用喇叭、音响器材等设备设施或者采用其他发出噪声的行为方式的，不得干扰周围环境及他人正常生活。	
17	【固体废物】 ①施工期产生的危险废物应当按照国家有关规定和环境保护要求收集、贮存、利用、处置，不得擅自倾倒、堆放。	约束性

		②产生危险废物的单位，应当按照国家有关规定制定危险废物管理计划；建立危险废物管理台账，如实记录有关信息，并通过广东省固体废物环境监管信息平台向所在地生态环境主管部门申报危险废物的种类、产生量、流向、贮存、处置等有关资料。 ③危险废物产生者和危险废物经营者应建造专用的危险废物贮存设施，贮存设施达到《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597—2023）的要求。 ④禁止将危险废物提供或者委托给无许可证的单位或者其他生产经营者从事收集、贮存、利用、处置活动。	
	18	【排污许可】 纳入《深圳市固定污染源排污许可分类管理名录》（深环规〔2022〕2号）的企业事业单位和其他生产经营者，须在全国排污许可证管理信息平台依法申领排污许可证或进行排污登记。	约束性
	19	【其他】 ①排放污染物的企业事业单位和其他生产经营者，应当依法采取有效措施防治环境污染和生态破坏，建设项目中防治污染设施及其他环境保护设施应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。 ②落实《深圳市重点管控新污染物清单（2025年版）》要求，对列入清单的新污染物，按照国家有关规定采取禁止、限制、限排等环境风险管控措施。	约束性
生态保护要求	20	建设项目注意避让生态廊道、节点以及减少生态阻隔，采取措施减少施工、运营产生的影响。	预期性
绿色低碳发展	21	属于深圳市生态环境局公布的“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
	22	区域内基准碳排放筛查年份期间内任一年度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列为重点排放单位名单，参加本市碳排放权交易。重点排放单位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
	23	①加强企业节水管理，鼓励废（污）水处理后回用。 ②加快推动工业企业入园发展。鼓励产业园区实施资源循环利用、能源梯级利用、集中治污、能源系统优化改造。推进天然气、光伏发电等分布式能源等低碳清洁能源利用，构建绿色交通体系，推进新能源汽车充、换电基础设施规划建设。	预期性

		③工业企业碳排放水平不高于《深圳市区域空间生态环境评价碳排放评价编制指南（试行）》中对应行业的碳排放强度平均值。	
--	--	--	--

YB74FCC09产业发展评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB74FCC09		产业发展评价单元	南临章阁城市公园，西临龙华区边界
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、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
产业引入要求	2	①按照《深圳市重点管控新污染物清单（2025 年版）》要求，禁止、限制重点管控新污染物的生产、加工使用和进出口。 ②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
功能布局要求	3	该单元涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	4	新建、改建、扩建排放《有毒有害大气污染物名录（2018 年）》中列出的有毒有害大气污染物及《恶臭污染物排放标准》中列出的恶臭污染物的项目，生产单元（生产车间或作业场所）边界距离人居敏感区的边界至少 50 米。	预期性
污染排放管控	5	【废水】 ①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》（DB44/26-2001）中的第二时段三级标准后排入市政污水管网。 ②生活污水达到《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后通过市政污水管网进入水质净化厂处理。	约束性

	6	【废气】 ①施工期废气执行《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。加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气达标排放。 ②所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路柴油移动机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 ③全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖，出入口100%安装TSP在线监测设备。	约束性
	7	【总量】 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NOx或VOCs排放量小于300公斤/年的项目，排放总量指标可直接予以核定，不需进行总量替代；项目技改或改扩建后全厂排放量不超过原有项目环评批复量和排污许可量，不需进行总量替代。	约束性
	8	【噪声】 ①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。 ②禁止在中午（12:00-14:00）或者夜间（23:00-次日7:00）进行产生环境噪声的建筑施工作业。确需在中午或夜间连续施工作业的，施工单位应向相关部门提出申请，取得中午或者夜间作业证明后方可进行施工。 ③工业企业厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3类标准。	约束性
	9	【固体废物】 ①施工期产生的危险废物应当按照国家有关规定和环境保护要求收集、贮存、利用、处置，不得擅自倾倒、堆放。 ②产生危险废物的单位，应当按照国家有关规定制定危险废物管理计划；建立危险废物管理台账，如实记录有关信息，并通过广东省固体废物环境监管信息平台向所在地生态环境主管部门申报危险废物的种类、产生量、流向、贮存、处置等有关资料。	约束性

		③危险废物产生者和危险废物经营者应建造专用的危险废物贮存设施，贮存设施达到《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597—2023）的要求。 ④禁止将危险废物提供或者委托给无许可证的单位或者其他生产经营者从事收集、贮存、利用、处置活动。	
	10	【排污许可】 纳入《深圳市固定污染源排污许可分类管理名录》（深环规〔2022〕2号）的企业事业单位和其他生产经营者，须在全国排污许可证管理信息平台依法申领排污许可证或进行排污登记。	约束性
	11	【其他】 ①排放污染物的企业事业单位和其他生产经营者，应当依法采取有效措施防治环境污染和生态破坏，建设项目中防治污染设施及其他环境保护设施应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。 ②落实《深圳市重点管控新污染物清单（2025年版）》要求，对列入清单的新污染物，按照国家有关规定采取禁止、限制、限排等环境风险管控措施。	约束性
生态保护要求	12	建设项目注意避让生态廊道、节点以及减少生态阻隔，采取措施减少施工、运营产生的影响。	预期性
绿色低碳发展	13	属于深圳市生态环境局公布的“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	区域内基准碳排放筛查年份期间内任一年度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列为重点排放单位名单，参加本市碳排放权交易。重点排放单位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	①加强企业节水管理，鼓励废（污）水处理后回用。 ②加快推动工业企业入园发展。鼓励产业园区实施资源循环利用、能源梯级利用、集中治污、能源系统优化改造。推进天然气、光伏发电等分布式能源等低碳清洁能源利用，构建绿色交通体系，推进新能源汽车充、换电基础设施规划建设。 ③工业企业碳排放水平不高于《深圳市区域空间生态环境评价碳排放评价编制指南（试行）》中对应行业的碳排放强度平均值。	预期性

五、绿地休闲评价单元环境管理要求

YB74FCL01、YB75GLL06、YB75GLL07绿地休闲评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB74FCL01		绿地休闲评价单元	章阁城市公园
YB75GLL06		绿地休闲评价单元	观澜黎光会所、观澜湖旅游度假区
YB75GLL07		绿地休闲评价单元	观澜山水田园文化园
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	YB74FCL01 执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、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。 YB75GLL06、YB75GLL07 执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、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
产业引入要求	2	YB74FCL01 用地规划主要为农林用地和绿地与广场用地（公园绿地），可建设与生态环境保护相适宜的休闲、健康运动等相关设施。 YB75GLL06 用地现状主要为农林用地和商业服务业用地，可建设与生态环境保护相适宜的休闲、健康运动、商业服务设施等相关设施。	预期性

		YB75GLL07 用地现状以农林用地、商业服务业用地，可建设与生态环境保护相适宜的休闲、健康运动、商业服务设施等相关设施。	
功能布局要求	3	YB74FCL01、YB75GLL06、YB75GLL07 涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	4	YB75GLL06 临近观澜水质净化厂的区域，新建、改建、扩建环境敏感建筑物与观澜水质净化厂距离不小于 100 米。	预期性
污染排放管控	5	【废水】 生活污水达到《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后通过市政污水管网进入水质净化厂处理。	约束性
	6	【电磁】 YB75GLL06 涉及导航台，设置合适的保护装置，选用带屏蔽层的电缆、屏蔽层接地等，降低电磁环境影响。	预期性
	7	【噪声】 ①在噪声敏感建筑物集中区域及其附近的公园组织宣传庆典、文化娱乐、群众集会等活动排放噪声的，活动组织者和公园管理者应当采取有效的噪声防护措施，合理使用音响器材，中午和夜间不得从事此类活动。 ②YB75GLL01 区域内厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 3 类标准。 ③YB75GLL06 邻外环高速、观光路等道路边界线外一定距离以内的区域或临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域，按照《市生态环境局关于印发〈深圳市声环境功能区划分〉的通知》（深环〔2020〕186 号）要求，厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 4 类标准，其他区域，位于 1 类区的执行 1 类标准，位于 2 类声环境功能区的执行 2 类标准，位于 3 类声环境功能区的执行 3 类标准。 ④YB75GLL07 区域内厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 3 类标准。	约束性

生态保护要求	8	①持续加强对外来物种入侵的防范和应对，完善外来入侵物种防控制度；构建多种动物微栖息地，有效保护生物多样性，提升生态资源。 ②落实生物多样性保护行动计划，提升生态系统多样性、稳定性和持续性。维护单元生态系统调节服务价值不降低。	预期性
绿色低碳发展	9	推进天然气、光伏发电等分布式能源等低碳清洁能源利用。	预期性

六、农林生产评价单元环境管理要求

YB74FCN03农林生产评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB74FCN03		农林生产评价单元	北至新村南路，南至观澜林记农药化肥种子店，西至龙澜大道，东至特区建工中建国际
单元管理要求			
管控类型	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、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
污染排放管控	2	①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。 ②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
		区域公共设施用地规划建设垃圾转运站和公共厕所。 ①垃圾转运站建设时，应配备相应污染防治设施和设备并结合垃圾转运单元的工艺设计，强化在卸装垃圾等关键位置的密闭、通风、降尘、除臭措施。转运站臭气控制应符合《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）的有关规定。	约束性

		②公共厕所的生活污水达到《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）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。	
生态保护要求	3	①通过开展农田生态保护修复、集成推广绿色高质高效技术，提升农田生态保护能力和耕地自然景观水平，增加绿色优质农产品有效供给，打造集耕地质量保护提升、生态涵养、面源污染防治和田园生态景观改善为一体的高标准农田。 ②一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。	预期性

YB74FCN04农林生产评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB74FCN04		农林生产评价单元	大水坑水库及周边
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、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
功能布局要求	2	该单元涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
生态保护要求	3	合理规划碧道建设，逐步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
	5	完善湖库生态系统修复和生物多样性保护制度，加强动态管控。逐步实施以维护水生态功能、提升水环境质量为主要目的的生态修复工作，打造具有生态修复兼带休闲娱乐功能的滨水绿色长廊。	预期性

YB74FCN05、YB75GLN03农林生产评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB74FCN05		农林生产评价单元	北至东莞、南至白花河北岸，东至黎光立交（光明森林公园）
YB75GLN03		农林生产评价单元	北至东莞边界，南至黎光垃圾填埋场，东至珠三角环线高速（光明森林公园）
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	YB74FCN05 执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、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。 YB75GLN03 执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、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
功能布局要求	2	YB74FCN05、YB75GLN03 涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	3	森林公园内不得建设破坏森林资源和景观、妨碍游览、污染环境的工程设施，不得设立各类开发区；森林公园生态保护区和游览区内不得建设宾馆、招待所、培训中心、疗养院以及与森林风景资源保护无关的其他建筑物。已经建设的，应当按照森林公园总体规划逐步迁出。	约束性

生态保护要求	4	①重点加强该区域的生态保护，凸显其绿色天然屏障功能，控制区域内人为开发活动，大力开展天然林保护、林相改造等工程。完善野生动、植物保护体系建设，有效保护区域内珍稀濒危物种，提升区域生物多样性。 ②通过森林抚育、乡土优势树种补植、低效林改造等措施，持续提升森林质量。	预期性
--------	---	---	-----

七、公用设施评价单元环境管理要求

YB75GLH01、YB74FCH01公用设施评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB75GLH01		公用设施评价单元	观澜水质净化厂
YB74FCH01		公用设施评价单元	龙华水质净化厂
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	YB75GLH01 执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、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。 YB74FCH02 执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、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
产业引入要求	2	YB75GLH01、YB74FCH01 涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	3	该单元属于水质净化厂用地范围，该用地范围内可开展水质净化厂改扩建及相关工程的建设。	预期性
功能布局要求	4	新建、扩建的污水处理项目合理布局，污水生化池、污泥浓缩池、污泥脱水房以及餐厨垃圾的卸料间、出料间、预处理间、综合处理间等容易产生恶臭气体的处理单元以及泵房、风机房等噪声源远离居住区，防止恶臭气体和	预期性

		噪声扰民。	
	5	新建（包括改、扩建）城镇污水处理厂周围应建设绿化带，并设有一定的大气环境保护距离，防护距离的大小由环境影响评价确定，防止恶臭对周边环境的影响。	约束性
	6	新建、改建、扩建环境敏感建筑物，与龙华水质净化厂距离不小于 200 米，与观澜水质净化厂距离不小于 100 米。	预期性
污染排放 管控	7	【废水】 新设、改设或者扩大入河排放口应当符合水环境保护规划和功能区划要求。责任主体在新设、改设或者扩大入河排放口前，应当按照《深圳市入河排放口管理办法》（深环规〔2025〕4 号）规定向生态环境部门备案。	约束性
	8	【废气】 ①施工期废气执行《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。加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气达标排放。 ②所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路柴油移动机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 ③全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖，出入口100%安装TSP在线监测设备。	约束性
	9	运营期氨、硫化氢、臭气浓度以及甲烷(厂区最高体积浓度)执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002, 含 2006 年修改单) 中的厂界（防护带边缘）废气排放最高允许浓度。	约束性
	10	新建、改建和扩建市政排水厂站的周界恶臭污染物最高浓度限值符合《市政排水厂站恶臭污染物排放标准》表 1 的要求；需要通过排气筒集中排放的新建、改建和扩建市政排水厂站，排气筒恶臭污染物排放限值（最高允许排放浓度、最高允许排放速率）同时符合《市政排水厂站恶臭污染物排放标准》表 2 的要求。	预期性
	11	【噪声】 ①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。	约束性

		②禁止在中午（12:00-14:00）或者夜间（23:00-次日 7:00）进行产生环境噪声的建筑施工作业。确需在中午或夜间连续施工作业的，施工单位应向相关部门提出申请，取得中午或者夜间作业证明后方可进行施工。 ③运营期 YB75GLH01 单元执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准；YB74FCH01 单元执行 3 类标准。	
	12	【土壤】 根据分区防治原则，对厂区地下水和土壤进行分区防治。一般污染防渗区包括污水处理区、污泥处理厂、调蓄池等，基础设防渗层，防渗层为至少 1.5m 厚粘土层（渗透系数$\leq 10^{-7}$cm/s），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，对地面进行硬化处理。	预期性
	13	【固体废物】 ①城镇污水处理设施维护运营单位或者污泥处理处置单位应当安全处理处置污泥，保证处理处置后的污泥符合国家有关标准，对产生的污泥以及处理处置后的污泥去向、用途、用量等进行跟踪、记录，并向城镇排水主管部门、环境保护主管部门报告。任何单位和个人不得擅自倾倒、堆放、丢弃、遗撒污泥。 ②机器维修产生的废润滑油及其包装容器、含油抹布及实验室产生的废液、废物、药剂及其包装等危险废物，应满足《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2023）、《危险废物转移管理办法》等要求，危险废物分类收集后委托有危险废物处理资质的单位处置。	约束性
	14	【环境风险】 根据《企业事业单位突发环境事件应急预案备案管理办法（试行）》（环发〔2015〕4号），水质净化厂企业需编制完善突发环境事件应急预案，做好突发环境事件处理处置，有效防范环境风险。	约束性
生态保护要求	15	建设项目注意避让生态廊道、节点以及减少生态阻隔，采取措施减少施工、运营产生的影响。	预期性

八、功能混合评价单元环境管理要求

YB74FCG04、YB74FCG05、YB75GLG03功能混合评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB74FCG04		功能混合评价单元	大水坑水库以东
YB74FCG05		功能混合评价单元	北至富鼎产业园，南至沈海高速，西至龙澜大道，东至观澜人工湿地。
YB75GLG03		功能混合评价单元	东北至龙华区边界，西临黄背坑公园，
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	YB74FCG04、YB74FCG05 执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、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。 YB75GLG03 执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、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
产业引入要求	2	引导工业项目集聚发展，鼓励工业企业入园，减少对周边敏感点影响。	预期性

	3	①按照《深圳市重点管控新污染物清单（2025年版）》要求，禁止、限制重点管控新污染物的生产、加工使用和进出口。 ②除重大项目和环保项目外，禁止批准新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。	约束性
	4	严格“工业上楼”项目环境准入。优先引入在资源、能源消耗水平，污染物排放水平以及环境污染管控、环境管理方面具有优势的企业。合理规划空间布局，预留各类环保设施功能空间，高标准建设环保设施，推动污染集中治理。	预期性
功能布局要求	5	YB74FCG04、YB74FCG05、YB75GLG03 涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	6	新建、改建、扩建排放《有毒有害大气污染物名录（2018年）》中列出的有毒有害大气污染物及《恶臭污染物排放标准》中列出的恶臭污染物的项目，生产单元（生产车间或作业场所）边界距离人居敏感区的边界至少 50 米。	预期性
	7	①禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。 ②新建商住综合楼、居民住宅楼以及用于餐饮服务的建筑物应当配套设立专用烟道，通过专用烟道排放油烟。	约束性
	8	在已建成或者规划建设的城市交通干线两侧新建噪声敏感建筑物的，噪声敏感建筑物与城市交通干线之间应当保留一定的退让距离，临路一侧建筑用地红线退让距离不得少于 15 米。	约束性
	9	符合以下条件之一的，实施主体应当对建设用地开展土壤污染状况调查： （1）经土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的建设用地。 （2）拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地（简称“一住两公”）的地块。“一住两公”地块之间相互变更的，原则上不需要进行调查。 （3）变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。 （4）已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。 （5）规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。 （6）法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。	约束性

	10	YB74FCG05 临近龙华水质净化厂的区域，新建、改建、扩建环境敏感建筑物与龙华水质净化厂距离不小于 200 米。	预期性
污染排放管控	11	【废水】 ①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》（DB44/26-2001）中的第二时段三级标准后排入市政污水管网。 ②生活污水达到《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后通过市政污水管网进入水质净化厂处理。	约束性
	12	【废气】 ①施工期废气执行《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。加强对施工机械设备的维修、保养，确保尾气达标排放。 ②所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路柴油移动机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械。 ③全面落实“6个100%”工地扬尘治理措施：施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖，出入口100%安装TSP在线自动监测设备。 ④从事服装干洗和机动车维修等服务活动的经营者，应当按照有关标准或者要求设置异味和废气处理装置等污染防治设施并保持正常使用，防止影响周边环境。	约束性
	13	【总量】 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。	约束性
	14	【噪声】 ①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。	约束性

		②禁止在中午（12:00-14:00）或者夜间（23:00-次日 7:00）进行产生环境噪声的建筑施工作业。确需在中午或夜间连续施工作业的，施工单位应向相关部门提出申请，取得中午或者夜间作业证明后方可进行施工。 ③YB74FCG04 区域内厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 3 类标准。 ④YB74FCG05 邻沈海高速、龙观快速路等道路边界线外一定距离以内的区域或临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域，按照《市生态环境局关于印发〈深圳市声环境功能区划分〉的通知》（深环〔2020〕186 号）要求，厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 4 类标准，其他区域执行 3 类标准。 ⑤YB75GLG03 邻平大路等道路边界线外一定距离以内的区域或临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域，按照《市生态环境局关于印发〈深圳市声环境功能区划分〉的通知》（深环〔2020〕186 号）要求，厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 4 类标准，其他区域位于 2 类声环境功能区的执行 2 类标准；位于 3 类声环境功能区的执行 3 类标准。 ⑥新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。 ⑦在商业经营活动和营业性文化娱乐活动中，使用喇叭、音响器材等设备设施或者采用其他发出噪声的行为方式的，不得干扰周围环境及他人正常生活。	
	15	【固体废物】 ①施工期产生的危险废物应当按照国家有关规定和环境保护要求收集、贮存、利用、处置，不得擅自倾倒、堆放。 ②产生危险废物的单位，应当按照国家有关规定制定危险废物管理计划；建立危险废物管理台账，如实记录有关信息，并通过广东省固体废物环境监管信息平台向所在地生态环境主管部门申报危险废物的种类、产生量、流向、贮存、处置等有关资料。 ③危险废物产生者和危险废物经营者应建造专用的危险废物贮存设施，贮存设施达到《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597—2023）的要求。 ④禁止将危险废物提供或者委托给无许可证的单位或者其他生产经营者从事收集、贮存、利用、处置活动。	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	【排污许可】 纳入《深圳市固定污染源排污许可分类管理名录》（深环规〔2022〕2号）的企业事业单位和其他生产经营者，须在全国排污许可证管理信息平台依法申领排污许可证或进行排污登记。	约束性
	18	【其他】 ①排放污染物的企业事业单位和其他生产经营者，应当依法采取有效措施防治环境污染和生态破坏，建设项目中防治污染设施及其他环境保护设施应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。 ②落实《深圳市重点管控新污染物清单（2025年版）》要求，对列入清单的新污染物，按照国家有关规定采取禁止、限制、限排等环境风险管控措施。	约束性
生态保护要求	19	建设项目注意避让生态廊道、节点以及减少生态阻隔，采取措施减少施工、运营产生的影响。	预期性
绿色低碳发展	20	属于深圳市生态环境局公布的“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
	21	区域内基准碳排放筛查年份期间内任一年度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列为重点排放单位名单，参加本市碳排放权交易。重点排放单位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
	22	①加强企业节水管理，鼓励废（污）水处理后回用。 ②加快推动工业企业入园发展。鼓励产业园区实施资源循环利用、能源梯级利用、集中治污、能源系统优化改造。推进天然气、太阳能、分布式能源等低碳清洁能源利用，构建绿色交通体系，推进新能源汽车充、换电基础设施建设。 ③工业企业碳排放水平不高于《深圳市区域空间生态环境评价碳排放评价编制指南（试行）》中对应行业的碳排放强度平均值。	预期性

		④鼓励在大型商场、办公楼、酒店等建筑试点应用光伏膜、太阳能制热、固体氧化物燃料电池（SOFC）、冰蓄冷空调等技术。	
--	--	---	--