

附件 2

龙华区民治-观湖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
YX59MZY01 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
YB69GHT01、YB71MZT01 农田保护评价单元环境管理要求	3
三、人居敏感评价单元环境管理要求	5
YB69GHR03、YB69GHR04、YB71MZR01 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	9
YB69GHC05、YB71MZC01 产业发展评价单元环境管理要求	9
五、商业商务评价单元环境管理要求	14
YB71MZS01 商业商务评价单元环境管理要求	14
六、交通枢纽评价单元环境管理要求	17
YB70GHJ01 交通枢纽评价单元环境管理要求	17
YB71MZJ01 交通枢纽评价单元环境管理要求	20
七、绿地休闲评价单元环境管理要求	23
YB69GHL03、YB71MZL01 绿地休闲评价单元环境管理要求	23
八、农林生产评价单元环境管理要求	25
YB69GHN01、YB71MZN01 农林生产评价单元环境管理要求	25
九、功能混合评价单元环境管理要求	26
YB71MZG01、YB71MZG02、YB71MZG03 功能混合评价单元环境管理要求	26

一、优先保护评价单元环境管理要求

YX59MZY01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
YX59MZY01		优先保护评价单元	长岭皮水库饮用水水源保护区（民治片）
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	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ZH44030910059长岭皮水库饮用水水源保护区（民治片）（YX59）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水源二级保护区。 ②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	约束性

		森林公园总体规划逐步迁出。	
功能布局 要求	5	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	6	长岭皮水库作为生态景观型水库，禁止水面开发建设，确保水面面积不减小，水质不下降。	约束性
	7	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
	8	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

YB69GHT01、YB71MZT01农田保护评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB69GHT01		农田保护评价单元	环观南路以南，机荷高速以北，清平高速以西永久基本农田范围
YB71MZT01		农田保护评价单元	民治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	YB69GHT01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ZH44030930069观湖街道一般管控单元（YB69）生态环境准入清单相关要求。 YB71MZT01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ZH44030930071民治街道一般管控单元（YB71）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	YB69GHT01、YB71MZT01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

YB69GHR03、YB69GHR04、YB71MZR01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
YB69GHR03		人居敏感评价单元	观平路和环观南路交汇处，白鸽湖村周边
YB69GHR04		人居敏感评价单元	高尔夫大道和观光路交汇处西侧
YB71MZR01		人居敏感评价单元	景龙建设路与工业路交汇处以南，东至布龙路，西至福龙路，南至南坪快速
单元管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	YB69GHR03、YB69GHR04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ZH44030930069观湖街道一般管控单元（YB69）生态环境准入清单相关要求。 YB71MZR01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ZH44030930071民治街道一般管控单元（YB71）生态环境准入清单相关要求。	约束性
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	YB69GHR03、YB69GHR04、YB71MZR01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	约束性

		等设施。	
	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	YB71MZR01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
污染排放 管控	8	【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。 ③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
	9	【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。	约束性

		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。	
10		【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。 ③YB69GHR03邻坂澜大道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。 ④YB69GHR04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。 ⑤YB69MZR01邻广深港铁路、平南铁路、深圳北站枢纽、深圳北动车所及珠三角环线高速、福龙路、龙华大道、布龙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。 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	约束性

		干扰周围环境及他人正常生活。	
	11	【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
	12	【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	13	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	14	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

YB69GHC05、YB71MZC01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
YB69GHC05		产业发展评价单元	环观南路与观平路交汇处以北，清平高速以西，环观南路以南，机荷高速以北的区域
YB71MZC01		产业发展评价单元	龙胜路以北，景龙建设路以东，工业路以南，四工业区南二巷以西
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	YB69GHC05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ZH44030930069观湖街道一般管控单元（YB69）生态环境准入清单相关要求。 YB71MZC01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ZH44030930071民治街道一般管控单元（YB71）生态环境准入清单相关要求。	约束性
	2	YB69GHC05现状主导产业包括：计算机、通信和其他电子设备制造业、橡胶和塑料制品业、印刷和记录媒介复制业等，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。 YB71MZC01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、印刷和记录媒介复制业等，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及其与其匹配的上下游行业。	预期性
产业引入要求	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。	约束性

		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。	
功能布局 要求	4	YB69GHC05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
	5	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
	6	①禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。 ②新建商住综合楼、居民住宅楼以及用于餐饮服务的建筑物应当配套设立专用烟道，通过专用烟道排放油烟。	约束性
	7	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
	8	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
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	约束性

	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。	
11	【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
12	【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。 ③YB69GHC05邻机荷高速、五和大道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。 ④YB71MZC01邻龙胜路、工业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。 ⑤新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。	约束性

		⑥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。	
	13	【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
	14	【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
	15	【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	16	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	17	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
	18	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

	19	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、商业商务评价单元环境管理要求

YB71MZS01商业商务评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB71MZS01		商业商务评价单元	民丰路以北，新区大道以东，旺民街以南，龙华大道以西
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ZH44030930071民治街道一般管控单元（YB71）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元位于龙华中轴数字产业核心区，鼓励符合规划的产业集聚发展。	预期性
功能布局要求	3	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
	4	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
	5	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：	约束性

		(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。	
污染排放 管控	6	【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
	7	【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
	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	约束性

		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邻深圳北站枢纽、广深港铁路、新区大道、龙华大道、留仙大道、玉龙路、民丰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。 ④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。 ⑤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。	
	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。	约束性
	10	【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	11	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	12	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

六、交通枢纽评价单元环境管理要求

YB70GHJ01交通枢纽评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB70GHJ01		交通枢纽评价单元	坂澜大道以东，清平高速以西樟坑径直升机场范围
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	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ZH44030930070樟坑径直升机场（观湖片）（YB70）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
污染排放管控	3	【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
	4	【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。	约束性

	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储油库储存、收发油品过程废气排放应符合《储油库大气污染物排放标准》（GB20950—2020）要求。	
5	【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运营期，机场周围受飞机通过所产生噪声影响的区域噪声执行《机场周围飞机噪声环境标准（GB9660-88）》要求，其中一类区噪声值≤70dB，二类区噪声值≤75dB。 ④民用机场应采取低噪声飞行程序、起降跑道优化、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、减轻民用航空器噪声污染。	约束性
6	【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
7	【其他】 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。	约束性

生态保护要求	8	建设期选择当地乡土植物进行复绿。遵照相关水土保持方案，减少建设项目的水土流失量。	预期性
	9	优化飞行程序和机场夜间灯光设计、加强场区内环境整治及机场周围鸟类活动监测、科学驱鸟，保护生物多样性。	预期性
环境风险防控	10	针对机场油库可能引发的环境风险，采取调整平面布局、优化设计、设置应急事故池及储备应急物资等风险防范措施，编制环境应急预案、定期进行风险隐患排查，加强应急演练，与当地人民政府相关部门及有关单位建立应急联动机制。	预期性
绿色低碳发展	11	①加强企业节水管理，鼓励废（污）水处理后回用。 ②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

YB71MZJ01交通枢纽评价单元环境管理要求

单元基本信息			
评价单元编码		评价单元类型	单元范围
YB71MZJ01		交通枢纽评价单元	深圳北行车公寓以南，福龙路以西的深圳北动车所；深圳北站枢纽； 布龙路与珠三角环线高速交汇处以南，平南铁路以北
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ZH44030930071民治街道一般管控单元（YB71）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	该单元现状为深圳北站枢纽、深圳北动车所、坂田站及相关配套工程，可引入与交通相关的配套工程设施。	预期性
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	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

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	【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邻深圳北站枢纽、坂田站、广深港铁路、平南铁路、深圳北动车所、福龙路、新区大道、留仙大道、玉龙路、珠三角环线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2类标准。 ④新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。	约束性

	8	【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
	9	【其他】 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。	约束性
生态保护要求	10	建设期选择当地乡土植物进行复绿。遵照相关水土保持方案，减少建设项目的水土流失量。	预期性
绿色低碳发展	11	①加强企业节水管理，鼓励废（污）水处理后回用。 ②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

七、绿地休闲评价单元环境管理要求

YB69GHL03、YB71MZL01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
YB69GHL03		绿地休闲评价单元	清平高速与机荷高速交汇处以北，环观南路以南
YB71MZL01		绿地休闲评价单元	留仙大道与致远中路交汇处以南；珠三角环线高速以东，梅坂大道以北，民乐路以南
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	YB69GHL03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ZH44030930069观湖街道一般管控单元（YB69）生态环境准入清单相关要求。 YB71MZL01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ZH44030930071民治街道一般管控单元（YB71）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	YB71MZL01用地规划主要为绿地与广场用地，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。	预期性
功能布局要求	3	YB69GHL03、YB71MZL01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	4	【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

	5	【噪声】 ①YB69GHL03邻环观南路、清平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2类标准。 ②YB71MZL01邻珠三角环线高速、留仙大道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。 ③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。	约束性
生态保护要求	6	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	7	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

八、农林生产评价单元环境管理要求

YB69GHN01、YB71MZN01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
YB69GHN01		农林生产评价单元	环观南路以南，清平高速以西，五和大道以东
YB71MZN01		农林生产评价单元	福龙路与南坪快速交汇处东北侧，银湖山郊野公园、大脑壳山公园
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	YB69GHN01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ZH44030930069观湖街道一般管控单元（YB69）生态环境准入清单相关要求。 YB71MZN01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ZH44030930071民治街道一般管控单元（YB71）生态环境准入清单相关要求。	约束性
	2	YB69GHN01、YB71MZN01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	①重点加强该区域的生态保护，凸显其绿色天然屏障功能，严格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，维持单元生态系统调节服务价值不降低。	预期性
	4	选择当地乡土植物进行复绿。遵照相关水土保持方案，减少建设项目的水土流失量。	预期性

九、功能混合评价单元环境管理要求

YB71MZG01、YB71MZG02、YB71MZG03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
YB71MZG01		功能混合评价单元	留仙大道以北，新区大道以西，
YB71MZG02		功能混合评价单元	龙华大道与金龙路交汇处，南坪快速以北，金龙路以南
YB71MZG03		功能混合评价单元	珠三角环线高速以东、民康路以南、华南路以西，民乐路以北
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	YB71MZG01、YB71MZG02、YB71MZG03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ZH44030930071民治街道一般管控单元（YB71）生态环境准入清单相关要求。	约束性
	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
产业引入要求	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

功能布局 要求	4	YB71MZG01、YB71MZG02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
	5	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
	6	①禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。 ②新建商住综合楼、居民住宅楼以及用于餐饮服务的建筑物应当配套设立专用烟道，通过专用烟道排放油烟。	约束性
	7	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
	8	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
	9	YB71MZG02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
污染排放 管控	10	【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

	11	【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
	12	【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
	13	【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。 ③YB71MZG01邻平南铁路及新区大道、留仙大道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。 ④YB71MZG02邻南坪快速、金龙路、新区大道、民塘路、龙华大道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。	约束性

	⑤YB71MZG03邻珠三角环线高速、华南路、民康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。 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。	
14	【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
15	【光污染】 ①施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应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
16	【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

	17	【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	18	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	19	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
	20	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
	21	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。 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。	预期性