

附件 2

龙华区鹭湖-清湖先进制造园区域空间 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
YX58GHY01、YX64FCY01 优先保护评价单元环境管理要求	1
二、人居敏感评价单元环境管理要求	3
YB75GLR02 人居敏感评价单元环境管理要求	3
YB69GHR01 人居敏感评价单元环境管理要求	6
YB69GHR02 人居敏感评价单元环境管理要求	10
YB72LHR01 人居敏感评价单元环境管理要求	13
YB72LHR02 人居敏感评价单元环境管理要求	16
YB74FCR07 人居敏感评价单元环境管理要求	19
三、产业发展评价单元环境管理要求	22
YB75GLC05 产业发展评价单元环境管理要求	22
YB75GLC06 产业发展评价单元环境管理要求	26
YB69GHC01 产业发展评价单元环境管理要求	30
YB69GHC02 产业发展评价单元环境管理要求	35
YB69GHC03 产业发展评价单元环境管理要求	39
YB69GHC04 产业发展评价单元环境管理要求	43
YB72LHC01 产业发展评价单元环境管理要求	48
四、农田保护评价单元环境管理要求	53
YB75GLT02 农田保护评价单元环境管理要求	53
五、绿地休闲评价单元环境管理要求	55
YB75GLL03 绿地休闲评价单元环境管理要求	55

YB75GLL04 绿地休闲评价单元环境管理要求	57
YB75GLL05 绿地休闲评价单元环境管理要求	59
YB69GHL01 绿地休闲评价单元环境管理要求	61
YB69GHL02 绿地休闲评价单元环境管理要求	63
六、农林生产评价单元环境管理要求	65
YB75GLN01 农林生产评价单元环境管理要求	65
YB75GLN02 农林生产评价单元环境管理要求	67
七、功能混合评价单元环境管理要求	68
YB75GLG02 功能混合评价单元环境管理要求	68

一、优先保护评价单元环境管理要求

YX58GHY01、YX64FCY01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
YX58GHY01		优先保护评价单元	北至竹村路，南至沈海高速，西至石马河，东至广场沿河路
YX64FCY01		优先保护评价单元	北至竹村路，南至沈海高速，东至石马河，西至清湖市级湿地公园
单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	YX58GHY01 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ZH44030910058 深圳清湖市级湿地自然公园（观湖片）（YX58）生态环境准入清单相关要求。	约束性
		YX64FCY01 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ZH44030910064 深圳清湖市级湿地自然公园（福城片）（YX64）生态环境准入清单相关要求。	
产业引入要求	2	①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。 ②建设项目应当不占或者少占湿地，经批准确需征收、占用湿地并转为其他用途的，用地单位应当按照“先补后占、占补平衡”的原则，依法办理相关手续。	约束性

生态保护 要求	3	禁止在湿地范围内从事下列活动： ①围垦、开垦、填埋自然湿地； ②排干自然湿地或者永久性截断自然湿地水源； ③直接排放未经处理或者排放不达标的污水，倾倒、储存、堆放有毒有害物质、废弃物、垃圾，投放可能危害水体、水生以及湿生生物的化学物品； ④破坏野生动植物的繁殖区、栖息地、原生地和迁徙通道，滥采滥捕野生动植物； ⑤其他破坏湿地及其生态功能的活动。	约束性
	4	遵循“宜草则草，宜树则树，林草相间”的原则，提升观澜河一河两岸各景观节点区域连通性，串联成链珠式滨水景观带。	预期性

二、人居敏感评价单元环境管理要求

YB75GLR02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
YB75GLR02		人居敏感评价单元	西临凌屋小区，东至环观南路，北至君新工业路，南临龙兴路
单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行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。	约束性
产业引入要求	2	本单元规划用地以居住用地、绿地与广场用地、公共管理与服务设施用地为主，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	评价单元内地块涉及城市更新单元，规划方向以居住、商业为主，未来逐步引导工业企业腾挪空间，按城市更新要求迁出。	预期性
	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
	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十五米。	约束性

	6	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，应按要求开展土壤污染调查。住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的，可不进行调查，但公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。	约束性
生态保护要求	7	企业事业单位和其他生产经营者防止、减少环境污染和生态破坏，采取措施保护生态环境。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
绿色低碳发展	8	①推进天然气、太阳能等低碳清洁能源利用。强化交通低碳发展，完善新能源配套设施，推广节能和新能源车辆，促进新能源汽车产业健康发展。 ②深化建筑节能减排，按照绿色建筑标准，推动一批高耗能、低能效的公共建筑实施节能改造。 ③积极推进分布式光伏发电，扩大“光伏+”多元化利用范围，推动相关基础设施一体规划建设。 ④鼓励使用具有绿色建材认证的产品，推行绿色低碳施工，实行施工过程动态管理。 ⑤本单元城市更新项目在工程建设中鼓励利用建筑废弃物生产建筑材料和再生利用，提高资源化利用水平，降低建筑材料消耗。	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。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。 ②全面落实“7个100%”工地扬尘治理措施，即所有建设工程工地100%落实：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。	约束性
	11	【噪声】 ①施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的要求，即执行昼间≤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	约束性

		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区域噪声执行《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 2 类标准（昼间≤60dB(A)、夜间≤50dB(A)）。 ④排放工业噪声的企业事业单位和其他生产经营者，通过合理布局固定设备、使用低噪声设备、调整作业时间、改进生产工艺等方式，减轻噪声扰民现象。 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。	
	12	【固废】 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施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。	约束性

YB69GHR01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
YB69GHR01		人居敏感评价单元	西至福城街道与观湖街道交界处，东至平安路和珠三角环线高速，南至环观南路和沈海高速，北至观景路
单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行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。	约束性
产业引入要求	2	本单元规划用地以居住用地、公共管理与服务设施用地为主，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	该单元部分用地涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	4	评价单元内地块涉及城市更新单元和土地整备项目，规划方向以居住、商业为主，未来逐步引导工业企业腾挪空间，按城市更新和土地整备要求迁出。	预期性
	5	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

	6	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十五米。	约束性
	7	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块,应按要求开展土壤污染调查。住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的,可不进行调查,但公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。	约束性
生态保护要求	8	①企业事业单位和其他生产经营者防止、减少环境污染和生态破坏,采取措施保护生态环境。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。 ②完善生态补水体系,结合碧道建设与生态补水工程,利用龙华水质净化厂的尾水补给河道。	预期性
绿色低碳发展	9	①推进天然气、太阳能等低碳清洁能源利用。强化交通低碳发展,完善新能源配套设施,推广节能和新能源车辆,促进新能源汽车产业健康发展。 ②深化建筑节能减排,按照绿色建筑标准,推动一批高耗能、低能效的公共建筑实施节能改造。 ③积极推进分布式光伏发电,扩大“光伏+”多元化利用范围,推动相关基础设施一体规划建设。 ④鼓励使用具有绿色建材认证的产品,推行绿色低碳施工,实行施工过程动态管理。 ⑤本单元城市更新和土地整备项目在工程建设中鼓励利用建筑废弃物生产建筑材料和再生利用,提高资源化利用水平,降低建筑材料消耗。	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。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。 ②全面落实“7个100%”工地扬尘治理措施,即所有建设工程工地100%落实: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。	约束性

	【噪声】 ①施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的要求，即执行昼间≤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。 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运营期珠三角环线高速、沈海高速相邻区域为 2 类声环境功能区时，距离 40 米以内的区域（含 40 米处的建筑物）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（昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)）；相邻区域为 3 类声环境功能区时，距离 25 米以内的区域（含 25 米处的建筑物）厂界噪声执行《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（昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)）。 ④运营期观光路、人民路、龙华大道、求知一路等两侧区域，若临街建筑以低于三层楼房的建筑（含开阔地）为主，相邻区域为 2 类声环境功能区时，距离 40 米以内的区域（含 40 米处的建筑物）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（昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)）；相邻区域为 3 类声环境功能区时，距离 25 米以内的区域（含 25 米处的建筑物）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（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）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（昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)）。其他区域位于 2 类声环境功能区的噪声执行 2 类标准（昼间≤60dB(A)、夜间≤50dB(A)），位于 3 类声环境功能区的噪声执行 3 类标准（昼间≤65dB(A)、夜间≤55dB(A)）。 ⑤排放工业噪声的企业事业单位和其他生产经营者，通过合理布局固定设备、使用低噪声设备、调整作业时间、改进生产工艺等方式，减轻噪声扰民现象。 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。	12	约束性
--	---	----	-----

	13	【固废】 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施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。	约束性
--	----	---	-----

YB69GHR02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
YB69GHR02		人居敏感评价单元	西向以景田路、环观南路、石新路、观平路为界， 东向以五和大道和环观南路为界
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。	约束性
产业引入要求	2	本单元规划用地以居住用地、绿地与广场用地为主，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	评价单元内地块涉及城市更新单元和土地整备项目，规划方向以居住、商业、办公为主，未来逐步引导工业企业腾挪空间，按城市更新要求迁出。 评价单元内地块涉及城市更新单元，规划方向以工业为主，相邻若有居住用地，区域附近可以引入不属于《深圳市建设项目环境影响评价审批和备案管理名录（2021 年版）》的建设项目。	预期性
	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
	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十五米。	约束性

	6	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，应按要求开展土壤污染调查。住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的，可不进行调查，但公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。	约束性
生态保护要求	7	企业事业单位和其他生产经营者防止、减少环境污染和生态破坏，采取措施保护生态环境。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
绿色低碳发展	8	①推进天然气、太阳能等低碳清洁能源利用。强化交通低碳发展，完善新能源配套设施，推广节能和新能源车辆，促进新能源汽车产业健康发展。 ②深化建筑节能减排，按照绿色建筑标准，推动一批高耗能、低能效的公共建筑实施节能改造。 ③积极推进分布式光伏发电，扩大“光伏+”多元化利用范围，推动相关基础设施一体规划建设。 ④鼓励使用具有绿色建材认证的产品，推行绿色低碳施工，实行施工过程动态管理。 ⑤本单元城市更新和土地整备项目在工程建设中鼓励利用建筑废弃物生产建筑材料和再生利用，提高资源化利用水平，降低建筑材料消耗。	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。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。 ②全面落实“7个100%”工地扬尘治理措施，即所有建设工程工地100%落实：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。	约束性
	11	【噪声】 ①施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的要求，即执行昼间≤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	约束性

		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运营期五和大道两侧区域，若临街建筑以低于三层楼房的建筑（含开阔地）为主，相邻区域为 2 类声环境功能区时，距离 40 米以内的区域（含 40 米处的建筑物）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（昼间$\leq 70\text{dB(A)}$，夜间$\leq 55\text{dB(A)}$）；相邻区域为 3 类声环境功能区时，距离 25 米以内的区域（含 25 米处的建筑物）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（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）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（昼间$\leq 70\text{dB(A)}$，夜间$\leq 55\text{dB(A)}$）。其他区域位于 2 类声环境功能区的执行 2 类标准（昼间$\leq 60\text{dB(A)}$、夜间$\leq 50\text{dB(A)}$），位于 3 类声环境功能区的执行 3 类标准（昼间$\leq 65\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$）。 ④排放工业噪声的企业事业单位和其他生产经营者，通过合理布局固定设备、使用低噪声设备、调整作业时间、改进生产工艺等方式，减轻噪声扰民现象。 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。	
	12	【固废】 ①施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划，加强建筑废弃物的回收再利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 ②施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。	约束性

YB72LHR01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
YB72LHR01		人居敏感评价单元	西至梅龙大道，北至大和路，东至珠三角环线高速，南至岗头河
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 ZH44030930072 龙华街道一般管控单元 (YB72) 生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元规划用地以居住用地、绿地与广场用地为主，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	评价单元内地块涉及土地整备项目，规划方向以居住、商业为主，未来逐步引导工业企业腾挪空间，按城市更新要求迁出。	预期性
	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
	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十五米。	约束性
	6	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，应按要求开展土壤污染调查。住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的，可不进行调查，但公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。	约束性

生态保护要求	7	企业事业单位和其他生产经营者防止、减少环境污染和生态破坏，采取措施保护生态环境。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
绿色低碳发展	8	①推进天然气、太阳能等低碳清洁能源利用。强化交通低碳发展，完善新能源配套设施，推广节能和新能源车辆，促进新能源汽车产业健康发展。 ②深化建筑节能减排，按照绿色建筑标准，推动一批高耗能、低能效的公共建筑实施节能改造。 ③积极推进分布式光伏发电，扩大“光伏+”多元化利用范围，推动相关基础设施一体规划建设。 ④鼓励使用具有绿色建材认证的产品，推行绿色低碳施工，实行施工过程动态管理。 ⑤本单元土地整备项目在工程建设中鼓励利用建筑废弃物生产建筑材料和再生利用，提高资源化利用水平，降低建筑材料消耗。	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。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。 ②全面落实“7个100%”工地扬尘治理措施，即所有建设工程工地100%落实：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。	约束性
	11	【噪声】 ①施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的要求，即执行昼间≤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。 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	约束性

	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运营期珠三角环线高速，道路两侧 25 米以内的区域（含 25 米处的建筑物）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（昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)）。 ④运营期龙华大道等两侧区域，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 米以内的区域（含 25 米处的建筑物）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（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）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（昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)）。其他区域噪声执行 3 类标准（昼间≤65dB(A)、夜间≤55dB(A)）。 ⑤排放工业噪声的企业事业单位和其他生产经营者，通过合理布局固定设备、使用低噪声设备、调整作业时间、改进生产工艺等方式，减轻噪声扰民现象。 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。	
12	【固废】 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施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。	约束性

YB72LHR02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
YB72LHR02		人居敏感评价单元	西至梅龙大道，北至伍屋村路，东至民清路，南至清泉路
单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行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 ZH44030930072 龙华街道一般管控单元（YB72）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	本单元规划用地以居住用地、绿地与广场用地为主，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	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
	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十五米。	约束性
生态保护要求	5	企业事业单位和其他生产经营者防止、减少环境污染和生态破坏，采取措施保护生态环境。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

绿色低碳发展	6	①推进天然气、太阳能等低碳清洁能源利用。强化交通低碳发展，完善新能源配套设施，推广节能和新能源车辆，促进新能源汽车产业健康发展。 ②深化建筑节能减排，按照绿色建筑标准，推动一批高耗能、低能效的公共建筑实施节能改造。 ③积极推进分布式光伏发电，扩大“光伏+”多元化利用范围，推动相关基础设施一体规划建设。 ④鼓励使用具有绿色建材认证的产品，推行绿色低碳施工，实行施工过程动态管理。	预期性
污染排放管控	7	【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
	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。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。 ②全面落实“7个100%”工地扬尘治理措施，即所有建设工程工地100%落实：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。	约束性
	9	【噪声】 ①施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的要求，即执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、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。 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运营期龙华大道两侧区域，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米以内的区域（含25米处的建筑物）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（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）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（昼间$\leq 70\text{dB(A)}$，夜间$\leq 55\text{dB(A)}$）。	约束性

		其他区域噪声执行 3 类标准（昼间$\leq 65\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$）。 ④排放工业噪声的企业事业单位和其他生产经营者，通过合理布局固定设备、使用低噪声设备、调整作业时间、改进生产工艺等方式，减轻噪声扰民现象。 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。	
	10	【固废】 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施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。	约束性

YB74FCR07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
YB74FCR07		人居敏感评价单元	西北以观澜大道为界，东至福城街道与观湖街道交界处，北至民和路，南至沈海高速。
单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行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	本单元规划用地以居住用地、商业服务业用地为主，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	该单元部分用地涉及基本生态控制线。除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	4	评价单元内地块涉及城市更新单元，规划方向以居住、商业为主，未来逐步引导工业企业腾挪空间，按城市更新要求迁出。	预期性
	5	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
	6	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十五米。	约束性
	7	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，应按要求开展土壤污染调查。住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的，可不进行调查，但公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。	约束性

生态保护要求	8	①企业事业单位和其他生产经营者防止、减少环境污染和生态破坏，采取措施保护生态环境。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。 ②完善生态补水体系，结合碧道建设与生态补水工程，利用龙华水质净化厂的尾水补给河道。	预期性
绿色低碳发展	9	①推进天然气、太阳能等低碳清洁能源利用。强化交通低碳发展，完善新能源配套设施，推广节能和新能源车辆，促进新能源汽车产业健康发展。 ②深化建筑节能减排，按照绿色建筑标准，推动一批高耗能、低能效的公共建筑实施节能改造。 ③积极推进分布式光伏发电，扩大“光伏+”多元化利用范围，推动相关基础设施一体规划建设。 ④鼓励使用具有绿色建材认证的产品，推行绿色低碳施工，实行施工过程动态管理。 ⑤本单元城市更新项目在工程建设中鼓励利用建筑废弃物生产建筑材料和再生利用，提高资源化利用水平，降低建筑材料消耗。	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。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。 ②全面落实“7个100%”工地扬尘治理措施，即所有建设工程工地100%落实：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。	约束性
	12	【噪声】 ①施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的要求，即执行昼间≤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。	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运营期沈海高速两侧区域，相邻区域为2类声环境功能区时，距离40米以内的区域（含40米处的建筑物）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（昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)），相邻区域为3类声环境功能区时，距离25米以内的区域（含25米处的建筑物）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（昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)）。 ④运营期人民路、龙华大道等两侧区域，若临街建筑以低于三层楼房的建筑（含开阔地）为主，相邻区域为2类声环境功能区时，距离40米以内的区域噪声执行《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（昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)），相邻区域为3类声环境功能区时，距离25米以内的区域（含25米处的建筑物）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（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）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（昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)）。其他区域，位于2类声环境功能区的执行2类标准（昼间≤60dB(A)、夜间≤50dB(A)），位于3类声环境功能区的执行3类标准（昼间≤65dB(A)、夜间≤55dB(A)）。 ⑤排放工业噪声的企业事业单位和其他生产经营者，通过合理布局固定设备、使用低噪声设备、调整作业时间、改进生产工艺等方式，减轻噪声扰民现象。 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	【固废】 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施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。	约束性

三、产业发展评价单元环境管理要求

YB75GLC05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
YB75GLC05		产业发展评价单元	西部邻近环观南路和君新路，东南临兴发路，东北部分以龙华区行政边界为界
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按照《重点管控新污染物清单（2023 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。 ③严格控制 VOCs 新增污染排放，禁止建设生产、销售、使用 VOCs 含量限值不符合国家标准的涂料、油墨、胶粘剂、清洗剂等项目。	约束性
	3	该单元内现状主导产业包括：印刷和记录媒介复制业、造纸和纸制品业、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转型升级，引导工业项目集聚发展，鼓励工业企业入园，优先引进智能终端、网络与通信、激光与增材制造、安全节能环保、精密仪器设备产业。	预期性
功能布局要求	4	该单元部分位于深圳市基本生态控制线内。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》	预期性

		(GB14554-93)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。	
生态保护要求	6	企业事业单位和其他生产经营者防止、减少环境污染和生态破坏,采取措施保护生态环境。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
绿色低碳发展	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	①推进天然气、太阳能清洁能源利用。强化交通低碳发展,完善新能源配套设施,推广节能和新能源车辆,跟进新能源汽车充电基础设施建设,促进新能源汽车产业健康发展。 ②深化建筑节能减排,按照绿色建筑标准,推动一批高耗能、低能效的公共建筑实施节能改造。 ③加强企业节水管理,鼓励采用节水工艺,推广耗水企业建立用水和节水计算机管理系统和数据库,推动水资源循环利用技术的开发与应用,鼓励和支持企业废(污)水处理后回用。 ④加快推动工业企业入园发展,推行循环化生产方式,促进企业循环式生产、园区循环化发展、产业循环式组合。 ⑤鼓励园区、企业申报创建近零碳排放区试点,创建绿色企业、绿色工厂、绿色园区。 ⑥鼓励工业企业加大再生资源使用力度,实施能源梯级利用、污水集中处理,实现能源、资源的优化调配和高效利用。	预期性
	9	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
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企业事业单位和其他生产经营者排放水污染物不得超过国家或者地方规定的排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。 ③排污单位将工业废水外运集中处理的,应当在收集、贮存工业废水的场所安装在线视频监控设备,并确保监控设备正常运行。 ④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。燃油机械应安装再生式柴油	约束性

	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。 ②全面落实“7个100%”工地扬尘治理措施，即所有建设工程工地100%落实：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。 ③提高VOCs废气收集率。废气收集系统的输送管道应当密闭，除行业有特殊要求外，废气收集系统应当在负压下运行。采用外部排风罩的，距排风罩开口面最远处的VOCs无组织排放位置，控制风速应不低于0.3米/秒（行业相关规范有具体规定的，按相关规定执行）。 ④涉及VOCs排放，收集的废气中NMHC初始排放速率≥2kg/h时，应当配置VOCs处理设施，处理效率不应当低于80%；采用的原辅材料符合国家有关低VOCs含量产品规定的除外。 ⑤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）。 ⑥本单元新、改、扩建VOCs排放量大于100公斤/年的建设项目以及排放NOx的建设项目，需向生态环境主管部门申请并落实总量替代后方可建设。原则上实施VOCs两倍削减量替代和NOx等量替代。	
12	【噪声】 ①施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的要求，即执行昼间≤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。 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。确有需要中午或夜间作业的，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位于2类声环境功能区的工业企业环境噪声排放限值执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准（昼间≤60dB(A)、夜间≤50dB(A)），位于3类声环境功能区的工业企业环境噪声排放限值执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3类标准（昼间≤65dB(A)，夜间≤55dB(A)）。	约束性
13	【固废】 ①施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划，加强建筑废弃物的回收再利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 ②施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。 ③工业固体废物产生者应当按照相关标准设立工业固体废物贮存间。转移一般工业固体废物的，应当按照规定填报一般工	约束性

	业固体废物转移联单。 ④一般工业固体废物产生者应建造专用的贮存设施，贮存设施达到《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）的要求。 ⑤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。 ⑥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。 ⑦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。	
14	【排污许可】 ①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。 ②依法需申请取得排污许可证的企业，按照《深圳市清单管理类建设项目与排污许可证衔接试点工作方案》的要求和流程申报。	约束性
15	【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

YB75GLC06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
YB75GLC06		产业发展评价单元	北至新城大道，南至高尔夫大道，西至松观路
单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行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按照《重点管控新污染物清单（2023 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。 ③严格控制 VOCs 新增污染排放，禁止建设生产、销售、使用 VOCs 含量限值不符合国家标准的涂料、油墨、胶粘剂、清洗剂等项目。	约束性
	3	该单元内现状主导产业包括：造纸和纸制品业、电气机械和器材制造业、文教、工美、体育和娱乐用品制造业等，未来结合产业规划推动片区现有制造业转型升级，引导工业项目集聚发展，鼓励工业企业入园，优先引进智能终端、网络与通信、激光与增材制造安全节能环保、精密仪器设备产业。	预期性
功能布局要求	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》（GB14554-93）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
生态保护要求	5	企业事业单位和其他生产经营者防止、减少环境污染和生态破坏，采取措施保护生态环境。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

绿色低碳发展	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	①推进天然气、太阳能清洁能源利用。强化交通低碳发展，完善新能源配套设施，推广节能和新能源车辆，跟进新能源汽车充电基础建设，促进新能源汽车产业健康发展。 ②深化建筑节能减排，按照绿色建筑标准，推动一批高耗能、低能效的公共建筑实施节能改造。 ③加强企业节水管理，鼓励采用节水工艺，推广耗水企业建立用水和节水计算机管理系统和数据库，推动水资源循环利用技术的开发与应用，鼓励和支持企业废（污）水处理后回用。 ④加快推动工业企业入园发展，推行循环化生产方式，促进企业循环式生产、园区循环化发展、产业循环式组合。 ⑤鼓励园区、企业申报创建近零碳排放区试点，创建绿色企业、绿色工厂、绿色园区。 ⑥鼓励工业企业加大再生资源使用力度，实施能源梯级利用、污水集中处理，实现能源、资源的优化调配和高效利用。	预期性
	8	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
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企业事业单位和其他生产经营者排放水污染物不得超过国家或者地方规定的排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。 ③排污单位将工业废水外运集中处理的，应当在收集、贮存工业废水的场所安装在线视频监控设备，并确保监控设备正常运行。 ④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。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。 ②全面落实“7个100%”工地扬尘治理措施，即所有建设工程工地100%落实：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。	约束性

		③提高VOCs废气收集率。废气收集系统的输送管道应当密闭，除行业有特殊要求外，废气收集系统应当在负压下运行。采用外部排风罩的，距排风罩开口面最远处的VOCs无组织排放位置，控制风速应不低于0.3米/秒（行业相关规范有具体规定的，按相关规定执行）。 ④涉及VOCs排放，收集的废气中NMHC初始排放速率$\geq 2\text{kg/h}$时，应当配置VOCs处理设施，处理效率不应当低于80%；采用的原辅材料符合国家有关低VOCs含量产品规定的除外。 ⑤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）。 ⑥本单元新、改、扩建VOCs排放量大于100公斤/年的建设项目以及排放NOx的建设项目，需向生态环境主管部门申请并落实总量替代后方可建设。原则上实施VOCs两倍削减量替代和NOx等量替代。	
	11	【噪声】 ①施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的要求，即执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、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。 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。确有需要中午或夜间作业的，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区域内工业企业噪声排放限值执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准（昼间$\leq 60\text{dB(A)}$、夜间$\leq 50\text{dB(A)}$）。	约束性
	12	【固废】 ①施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划，加强建筑废弃物的回收再利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 ②施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。 ③工业固体废物产生者应当按照相关标准设立工业固体废物贮存间。转移一般工业固体废物的，应当按照规定填报一般工业固体废物转移联单。 ④一般工业固体废物产生者应建造专用的贮存设施，贮存设施达到《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）的要求。	约束性

	⑤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。 ⑥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。 ⑦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。	
13	【排污许可】 ①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。 ②依法需申请取得排污许可证的企业，按照《深圳市清单管理类建设项目与排污许可证衔接试点工作方案》的要求和流程申报。	约束性
14	【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

YB69GHC01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
YB69GHC01		产业发展评价单元	东北以观澜街道和观湖街道边界为界，西南以珠三角环线高速为界，东南以人民路、环观中路、观平路为界
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。	约束性
产业引入要求	2	①按照《重点管控新污染物清单（2023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。 ③严格控制 VOCs 新增污染排放，禁止建设生产、销售、使用 VOCs 含量限值不符合国家标准的涂料、油墨、胶粘剂、清洗剂等项目。	约束性
	3	该单元内现状主导产业包括：金属制品业、橡胶和塑料制品业、计算机、通信和其他电子设备制造业等。未来结合产业规划引导高端医疗器械、安全环保节能等战略性新兴产业。	预期性
功能布局要求	4	该单元部分位于深圳市基本生态控制线内。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	评价单元内地块涉及城市更新单元，规划方向以居住、商业为主，在更新为居住用地的区域附近鼓励引进低污染或无污染建设项目。	预期性
	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》	预期性

		(GB14554-93)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。	
	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十五米。	约束性
	8	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块,应按要求开展土壤污染调查。住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的,可不进行调查,但公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。	约束性
生态保护要求	9	企业事业单位和其他生产经营者防止、减少环境污染和生态破坏,采取措施保护生态环境。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
绿色低碳发展	10	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
	11	①推进天然气、太阳能清洁能源利用。强化交通低碳发展,完善新能源配套设施,推广节能和新能源车辆,跟进新能源汽车充电基础设施建设,促进新能源汽车产业健康发展。 ②深化建筑节能减排,按照绿色建筑标准,推动一批高耗能、低能效的公共建筑实施节能改造。 ③加强企业节水管理,鼓励采用节水工艺,推广耗水企业建立用水和节水计算机管理系统和数据库,推动水资源循环利用技术的开发与应用,鼓励和支持企业废(污)水处理后回用。 ④加快推动工业企业入园发展,推行循环化生产方式,促进企业循环式生产、园区循环化发展、产业循环式组合。 ⑤鼓励园区、企业申报创建近零碳排放区试点,创建绿色企业、绿色工厂、绿色园区。 ⑥鼓励工业企业加大再生资源使用力度,实施能源梯级利用、污水集中处理,实现能源、资源的优化调配和高效利用。 ⑦本单元城市更新项目在工程建设中鼓励利用建筑废弃物生产建筑材料和再生利用,提高资源化利用水平,降低建筑材料消耗。	预期性
	12	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
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企业事业单位和其他生产经营者排放水污染物不得超过国家或者地方规定的排放标准和重点水污染物排放总量控制指	约束性

		标。 ③排污单位将工业废水外运集中处理的，应当在收集、贮存工业废水的场所安装在线视频监控设备，并确保监控设备正常运行。 ④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。	
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。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。 ②全面落实“7个100%”工地扬尘治理措施，即所有建设工程工地100%落实：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。 ③提高VOCs废气收集率。废气收集系统的输送管道应当密闭，除行业有特殊要求外，废气收集系统应当在负压下运行。采用外部排风罩的，距排风罩开口面最远处的VOCs无组织排放位置，控制风速应不低于0.3米/秒（行业相关规范有具体规定的，按相关规定执行）。 ④涉及VOCs排放，收集的废气中NMHC初始排放速率$\geq 2\text{kg/h}$时，应当配置VOCs处理设施，处理效率不应低于80%；采用的原辅材料符合国家有关低VOCs含量产品规定的除外。 ⑤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）。 ⑥本单元新、改、扩建VOCs排放量大于100公斤/年的建设项目以及排放NO_x的建设项目，需向生态环境主管部门申请并落实总量替代后方可建设。原则上实施VOCs两倍削减量替代和NO_x等量替代。	约束性
15		建议工业上楼项目园区在设计和建设过程中预留足够空间设置废气收集管道。	预期性
16		【噪声】 ①施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的要求，即执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、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。 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。确有需要中午或夜间作业的，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。	约束性

	③运营期珠三角环线高速两侧区域，相邻区域为2类声环境功能区时，距离40米以内的区域（含40米处的建筑物）噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的4类标准（昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)），相邻区域为3类声环境功能区时，距离25米以内的区域（含25米处的建筑物）噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的4类标准（昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)）。 ④运营期观光路、人民路、五和大道两侧区域，若临街建筑以低于三层楼房的建筑（含开阔地）为主，相邻区域为2类声环境功能区时，距离40米以内的区域（含40米处的建筑物）噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的4类标准（昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)），相邻区域为3类声环境功能区时，距离25米以内的区域（含25米处的建筑物）噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的4类标准（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）噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的4类标准（昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)）。其他区域位于2类声环境功能区的执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准（昼间≤60dB(A)、夜间≤50dB(A)）；位于3类声环境功能区的执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3类标准（昼间≤65dB(A)，夜间≤55dB(A)）。 ⑤新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越人居环境敏感区的，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。	
17	【固废】 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施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。 ③工业固体废物产生者应当按照相关标准设立工业固体废物贮存间。转移一般工业固体废物的，应当按照规定填报一般工业固体废物转移联单。 ④一般工业固体废物产生者应建造专用的贮存设施，贮存设施达到《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）的要求。 ⑤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。 ⑥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》	约束性

		(GB18597-2023) 的要求。 ⑦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	建议有条件的园区建设一般固废暂存中心。	预期性
	19	【排污许可】 ①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。 ②依法需申请取得排污许可证的企业，按照《深圳市清单管理类建设项目与排污许可证衔接试点工作方案》的要求和流程申报。	约束性
	20	【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

YB69GHC02 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
YB69GHC02		产业发展评价单元	西北以谷丰三路和新湖北街为界，东北临观景路，东南临环观南路
单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行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。	约束性
产业引入要求	2	①按照《重点管控新污染物清单（2023 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。 ③严格控制 VOCs 新增污染排放，禁止建设生产、销售、使用 VOCs 含量限值不符合国家标准的涂料、油墨、胶粘剂、清洗剂等项目。	约束性
	3	该单元内现状主导产业包括：金属制品业、专用设备制造业等，未来结合产业规划推动片区现有制造业转型升级，引导工业项目集聚发展，鼓励工业企业入园，优先引进智能终端、网络与通信、激光与增材制造、安全节能环保、精密仪器设备制造产业。	预期性
功能布局要求	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》（GB14554-93）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
生态保护要求	5	企业事业单位和其他生产经营者防止、减少环境污染和生态破坏，采取措施保护生态环境。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

绿色低碳发展	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	①推进天然气、太阳能清洁能源利用。强化交通低碳发展，完善新能源配套设施，推广节能和新能源车辆，跟进新能源汽车充电基础建设，促进新能源汽车产业健康发展。 ②深化建筑节能减排，按照绿色建筑标准，推动一批高耗能、低能效的公共建筑实施节能改造。 ③加强企业节水管理，鼓励采用节水工艺，推广耗水企业建立用水和节水计算机管理系统和数据库，推动水资源循环利用技术的开发与应用，鼓励和支持企业废（污）水处理后回用。 ④加快推动工业企业入园发展，推行循环化生产方式，促进企业循环式生产、园区循环化发展、产业循环式组合。 ⑤鼓励园区、企业申报创建近零碳排放区试点，创建绿色企业、绿色工厂、绿色园区。 ⑥鼓励工业企业加大再生资源使用力度，实施能源梯级利用、污水集中处理，实现能源、资源的优化调配和高效利用。	预期性
	8	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
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企业事业单位和其他生产经营者排放水污染物不得超过国家或者地方规定的排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。 ③排污单位将工业废水外运集中处理的，应当在收集、贮存工业废水的场所安装在线视频监控设备，并确保监控设备正常运行。 ④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。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。 ②全面落实“7个100%”工地扬尘治理措施，即所有建设工程工地100%落实：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	约束性

		TSP在线自动监测设备。 ③提高VOCs废气收集率。废气收集系统的输送管道应当密闭，除行业有特殊要求外，废气收集系统应当在负压下运行。采用外部排风罩的，距排风罩开口面最远处的VOCs无组织排放位置，控制风速应不低于0.3米/秒（行业相关规范有具体规定的，按相关规定执行）。 ④涉及VOCs排放，收集的废气中NMHC初始排放速率$\geq 2\text{kg/h}$时，应当配置VOCs处理设施，处理效率不应当低于80%；采用的原辅材料符合国家有关低VOCs含量产品规定的除外。 ⑤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）。 ⑥本单元新、改、扩建VOCs排放量大于100公斤/年的建设项目以及排放NO_x的建设项目，需向生态环境主管部门申请并落实总量替代后方可建设。原则上实施VOCs两倍削减量替代和NO_x等量替代。	
	11	【噪声】 ①施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的要求，即执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、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。 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。确有需要中午或夜间作业的，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区域内工业企业环境噪声排放限值执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3类标准要求（昼间$\leq 65\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$）。 ④新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越人居环境敏感区的，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
	12	【固废】 ①施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划，加强建筑废弃物的回收再利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 ②施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。 ③工业固体废物产生者应当按照相关标准设立工业固体废物贮存间。转移一般工业固体废物的，应当按照规定填报一般工业固体废物转移联单。	约束性

		④一般工业固体废物产生者应建造专用的贮存设施，贮存设施达到《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）的要求。 ⑤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。 ⑥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。 ⑦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。	
	13	【排污许可】 ①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。 ②依法需申请取得排污许可证的企业，按照《深圳市清单管理类建设项目与排污许可证衔接试点工作方案》的要求和流程申报。	约束性
	14	【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

YB69GHC03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
YB69GHC03		产业发展评价单元	西北以石皮山文化公园为界，东至景田路，南至环观南路
单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行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。	约束性
产业引入要求	2	①按照《重点管控新污染物清单（2023 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。 ③严格控制 VOCs 新增污染排放，禁止建设生产、销售、使用 VOCs 含量限值不符合国家标准的涂料、油墨、胶粘剂、清洗剂等项目。	约束性
	3	该单元内现状主导产业包括：计算机、通信和其他电子设备制造业等，未来结合产业规划推动片区现有制造业转型升级，引导工业项目集聚发展，鼓励工业企业入园，优先引进智能终端、网络与通信、激光与增材制造安全节能环保、精密仪器设备产业。	预期性
功能布局要求	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》（GB14554-93）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
生态保护要求	5	企业事业单位和其他生产经营者防止、减少环境污染和生态破坏，采取措施保护生态环境。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

绿色低碳发展	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	①推进天然气、太阳能清洁能源利用。强化交通低碳发展，完善新能源配套设施，推广节能和新能源车辆，跟进新能源汽车充电基础建设，促进新能源汽车产业健康发展。 ②深化建筑节能减排，按照绿色建筑标准，推动一批高耗能、低能效的公共建筑实施节能改造。 ③加强企业节水管理，鼓励采用节水工艺，推广耗水企业建立用水和节水计算机管理系统和数据库，推动水资源循环利用技术的开发与应用，鼓励和支持企业废（污）水处理后回用。 ④加快推动工业企业入园发展，推行循环化生产方式，促进企业循环式生产、园区循环化发展、产业循环式组合。 ⑤鼓励园区、企业申报创建近零碳排放区试点，创建绿色企业、绿色工厂、绿色园区。 ⑥鼓励工业企业加大再生资源使用力度，实施能源梯级利用、污水集中处理，实现能源、资源的优化调配和高效利用。	预期性
	8	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
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企业事业单位和其他生产经营者排放水污染物不得超过国家或者地方规定的排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。 ③排污单位将工业废水外运集中处理的，应当在收集、贮存工业废水的场所安装在线视频监控设备，并确保监控设备正常运行。 ④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。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。 ②全面落实“7个100%”工地扬尘治理措施，即所有建设工程工地100%落实：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	约束性

		TSP在线自动监测设备。 ③提高VOCs废气收集率。废气收集系统的输送管道应当密闭，除行业有特殊要求外，废气收集系统应当在负压下运行。采用外部排风罩的，距排风罩开口面最远处的VOCs无组织排放位置，控制风速应不低于0.3米/秒（行业相关规范有具体规定的，按相关规定执行）。 ④涉及VOCs排放，收集的废气中NMHC初始排放速率$\geq 2\text{kg/h}$时，应当配置VOCs处理设施，处理效率不应低于80%；采用的原辅材料符合国家有关低VOCs含量产品规定的除外。 ⑤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）。 ⑥本单元新、改、扩建VOCs排放量大于100公斤/年的建设项目以及排放NO_x的建设项目，需向生态环境主管部门申请并落实总量替代后方可建设。原则上实施VOCs两倍削减量替代和NO_x等量替代。	
11		【噪声】 ①施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的要求，即执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、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。 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。确有需要在中午或夜间作业的，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区域内工业企业噪声排放限值执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准（昼间$\leq 60\text{dB(A)}$、夜间$\leq 50\text{dB(A)}$）。	约束性
12		【固废】 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施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。 ③工业固体废物产生者应当按照相关标准设立工业固体废物贮存间。转移一般工业固体废物的，应当按照规定填报一般工业固体废物转移联单。 ④一般工业固体废物产生者应建造专用的贮存设施，贮存设施达到《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》	约束性

	(GB18599-2020)的要求。 ⑤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。 ⑥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。 ⑦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。	
13	【排污许可】 ①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。 ②排污单位应当按照排污许可证规定和有关标准规范，依法开展自行监测，并保存原始监测记录，原始监测记录保存期限不得少于5年。 ③排污单位应当按照排污许可证规定的内容、频次和时间要求，向审批部门提交排污许可证执行报告，如实报告污染物排放行为、排放浓度、排放量等。	约束性
14	【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

YB69GHC04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
YB69GHC04		产业发展评价单元	西至大和路，东临坂澜大道，北至环观南路和平安路，南至沈海高速
单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行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。	约束性
产业引入要求	2	①按照《重点管控新污染物清单（2023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。 ③严格控制 VOCs 新增污染排放，禁止建设生产、销售、使用 VOCs 含量限值不符合国家标准的涂料、油墨、胶粘剂、清洗剂等项目。	约束性
	3	现状主要产业类型为生物医药、高端医疗器械等生物医药与健康产业、智能制造产业等。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，优先引进智能终端、网络与通信、激光与增材制造、安全节能环保、精密仪器设备、医药研发制造产业。	预期性
功能布局要求	4	该单元部分位于深圳市基本生态控制线内。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》（GB14554-93）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	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十五米。	约束性
	7	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，应按要求开展土壤污染调查。住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的，可不进行调查，但公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。	约束性
生态保护要求	8	企业事业单位和其他生产经营者防止、减少环境污染和生态破坏，采取措施保护生态环境。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
绿色低碳发展	9	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
	10	①推进天然气、太阳能清洁能源利用。强化交通低碳发展，完善新能源配套设施，推广节能和新能源车辆，跟进新能源汽车充电基础设施建设，促进新能源汽车产业健康发展。 ②深化建筑节能减排，按照绿色建筑标准，推动一批高耗能、低能效的公共建筑实施节能改造。 ③加强企业节水管理，鼓励采用节水工艺，推广耗水企业建立用水和节水计算机管理系统和数据库，推动水资源循环利用技术的开发与应用，鼓励和支持企业废（污）水处理后回用。 ④加快推动工业企业入园发展，推行循环化生产方式，促进企业循环式生产、园区循环化发展、产业循环式组合。 ⑤鼓励园区、企业申报创建近零碳排放区试点，创建绿色企业、绿色工厂、绿色园区。 ⑥鼓励工业企业加大再生资源使用力度，实施能源梯级利用、污水集中处理，实现能源、资源的优化调配和高效利用。	预期性
	11	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
污染排放管控	12	【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企业事业单位和其他生产经营者排放水污染物不得超过国家或者地方规定的排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。 ③排污单位将工业废水外运集中处理的，应当在收集、贮存工业废水的场所安装在线视频监控设备，并确保监控设备正常	约束性

		运行。 ④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。	
13		【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。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。 ②全面落实“7个100%”工地扬尘治理措施，即所有建设工程工地100%落实：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。 ③提高VOCs废气收集率。废气收集系统的输送管道应当密闭，除行业有特殊要求外，废气收集系统应当在负压下运行。采用外部排风罩的，距排风罩开口面最远处的VOCs无组织排放位置，控制风速应不低于0.3米/秒（行业相关规范有具体规定的，按相关规定执行）。 ④涉及VOCs排放，收集的废气中NMHC初始排放速率$\geq 2\text{kg/h}$时，应当配置VOCs处理设施，处理效率不应当低于80%；采用的原辅材料符合国家有关低VOCs含量产品规定的除外。 ⑤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）。 ⑥本单元新、改、扩建VOCs排放量大于100公斤/年的建设项目以及排放NO_x的建设项目，需向生态环境主管部门申请并落实总量替代后方可建设。原则上实施VOCs两倍削减量替代和NO_x等量替代。	约束性
14		【噪声】 ①施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的要求，即执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、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。 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。确有需要中午或夜间作业的，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运营期珠三角环线高速、沈海高速两侧区域，相邻区域为2类声环境功能区时，距离40米以内的区域（含40米处的建筑物）噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的4类标准（昼间$\leq 70\text{dB(A)}$，夜间$\leq 55\text{dB(A)}$），	约束性

	相邻区域为3类声环境功能区时，距离25米以内的区域（含25米处的建筑物）噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的4类标准（昼间$\leq 70\text{dB(A)}$，夜间$\leq 55\text{dB(A)}$）。 ④运营期公园路、澜清一路、五和大道、求知一路、龙华大道两侧区域，若临街建筑以低于三层楼房的建筑（含开阔地），相邻区域为2类声环境功能区时，距离40米以内的区域（含40米处的建筑物）噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的4类标准（昼间$\leq 70\text{dB(A)}$，夜间$\leq 55\text{dB(A)}$），相邻区域为3类声环境功能区时，距离25米以内的区域（含25米处的建筑物）噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的4类标准（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）噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的4类标准（昼间$\leq 70\text{dB(A)}$，夜间$\leq 55\text{dB(A)}$）；其他区域位于2类声环境功能区的工业企业环境噪声排放限值执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准（昼间$\leq 60\text{dB(A)}$、夜间$\leq 50\text{dB(A)}$），位于3类声环境功能区的工业企业环境噪声排放限值执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3类标准（昼间$\leq 65\text{dB(A)}$，夜间$\leq 55\text{dB(A)}$）。其他区域位于2类声环境功能区的执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准：昼间$\leq 60\text{dB(A)}$、夜间$\leq 50\text{dB(A)}$，位于3类声环境功能区的执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3类标准（昼间$\leq 65\text{dB(A)}$，夜间$\leq 55\text{dB(A)}$）。 ⑤新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越人居环境敏感区的，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。	
15	【固废】 ①施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划，加强建筑废弃物的回收再利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 ②施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。 ③工业固体废物产生者应当按照相关标准设立工业固体废物贮存间。转移一般工业固体废物的，应当按照规定填报一般工业固体废物转移联单。 ④一般工业固体废物产生者应建造专用的贮存设施，贮存设施达到《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）的要求。 ⑤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	约束性

		关资料。 ⑥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。 ⑦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。	
	16	【排污许可】 ①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。 ②依法需申请取得排污许可证的企业，按照《深圳市清单管理类建设项目与排污许可证衔接试点工作方案》的要求和流程申报。	约束性
	17	【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

YB72LHC01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
YB72LHC01		产业发展评价单元	北至沈海高速，南至东环二路，西至梅龙大道，东至珠三角环线高速
单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行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 ZH44030930072 龙华街道一般管控单元（YB72）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《重点管控新污染物清单（2023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。 ③严格控制VOCs新增污染排放，禁止建设生产、销售、使用VOCs含量限值不符合国家标准的涂料、油墨、胶粘剂、清洗剂等项目。	约束性
	3	该单元内现状主导产业包括：计算机、通信和其他电子设备制造业、专用设备制造业等，未来结合产业规划推动片区现有制造业绿色升级，引导智能传感器、工业母机等新一代信息技术、高端制造装备等战略性新兴产业实现工业上楼。	预期性
功能布局要求	4	该单元部分位于深圳市基本生态控制线内。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	评价单元内地块涉及城市更新单元和土地整备项目，规划方向以居住、商业为主，未来逐步引导工业企业腾挪空间，现有工业项目可在原址基础上改扩建或迁出，若遇城市更新、土地整备按要求迁出。	预期性
	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》（GB14554-93）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	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十五米。	约束性
	8	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，应按要求开展土壤污染调查。住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的，可不进行调查，但公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。	约束性
生态保护要求	9	企业事业单位和其他生产经营者防止、减少环境污染和生态破坏，采取措施保护生态环境。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
绿色低碳发展	10	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
	11	①推进天然气、太阳能清洁能源利用。强化交通低碳发展，完善新能源配套设施，推广节能和新能源车辆，跟进新能源汽车充电基础设施建设，促进新能源汽车产业健康发展。 ②深化建筑节能减排，按照绿色建筑标准，推动一批高耗能、低能效的公共建筑实施节能改造。 ③加强企业节水管理，鼓励采用节水工艺，推广耗水企业建立用水和节水计算机管理系统和数据库，推动水资源循环利用技术的开发与应用，鼓励和支持企业废（污）水处理后回用。 ④加快推动工业企业入园发展，推行循环化生产方式，促进企业循环式生产、园区循环化发展、产业循环式组合。 ⑤鼓励园区、企业申报创建近零碳排放区试点，创建绿色企业、绿色工厂、绿色园区。 ⑥鼓励工业企业加大再生资源使用力度，实施能源梯级利用、污水集中处理，实现能源、资源的优化调配和高效利用。 ⑦本单元城市更新和土地整备项目在工程建设中鼓励利用建筑废弃物生产建筑材料和再生利用，提高资源化利用水平，降低建筑材料消耗。	预期性
	12	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
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企业事业单位和其他生产经营者排放水污染物不得超过国家或者地方规定的排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。	约束性

	③排污单位将工业废水外运集中处理的，应当在收集、贮存工业废水的场所安装在线视频监控设备，并确保监控设备正常运行。 ④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。	
14	①建议园区建设集中式废水处理设施。 ②集中式废水处理设施难以处理的，建议建设单位委托拉运处理。	预期性
15	【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。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。 ②全面落实“7个100%”工地扬尘治理措施，即所有建设工程工地100%落实：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。 ③提高VOCs废气收集率。废气收集系统的输送管道应当密闭，除行业有特殊要求外，废气收集系统应当在负压下运行。采用外部排风罩的，距排风罩开口面最远处的VOCs无组织排放位置，控制风速应不低于0.3米/秒（行业相关规范有具体规定的，按相关规定执行）。 ④涉及VOCs排放，收集的废气中NMHC初始排放速率$\geq 2\text{kg/h}$时，应当配置VOCs处理设施，处理效率不应当低于80%；采用的原辅材料符合国家有关低VOCs含量产品规定的除外。 ⑤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）。 ⑥本单元新、改、扩建VOCs排放量大于100公斤/年的建设项目以及排放NO_x的建设项目，需向生态环境主管部门申请并落实总量替代后方可建设。原则上实施VOCs两倍削减量替代和NO_x等量替代。	约束性
16	【噪声】 ①施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的要求，即执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、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。 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。确有需要中午或夜间	约束性

		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运营期珠三角环线高速、沈海高速两侧区域，距离25米以内的区域（含25米处的建筑物）噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的4类标准（昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)）。 ④运营期清丽路、清宁路、清祥路、五和大道、龙华大道、油松路两侧区域，若临街建筑以低于三层楼房的建筑（含开阔地）为主，距离25米以内的区域（含25米处的建筑物）噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的4类标准（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）噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的4类标准（昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)）。其他区域执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3类标准（昼间≤65dB(A)，夜间≤55dB(A)）。 ⑤新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越人居环境敏感区的，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。	
	17	【固废】 ①施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划，加强建筑废弃物的回收再利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 ②施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。 ③工业固体废物产生者应当按照相关标准设立工业固体废物贮存间。转移一般工业固体废物的，应当按照规定填报一般工业固体废物转移联单。 ④一般工业固体废物产生者应建造专用的贮存设施，贮存设施达到《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）的要求。 ⑤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。 ⑥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。 ⑦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
	18	【排污许可】	约束性

		①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。 ②依法需申请取得排污许可证的企业，按照《深圳市清单管理类建设项目与排污许可证衔接试点工作方案》的要求和流程申报。	
	19	【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

四、农田保护评价单元环境管理要求

YB75GLT02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	
YB75GLT02		农田保护评价单元		南至观澜版画基地，北至鹭湖-清湖先进制造园区边界	
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难以避让永久基本农田，涉及农用地转用或者土地征收的，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	基本农田保护区应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
生态保护要求	4	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。			约束性

		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。	
--	--	--	--

五、绿地休闲评价单元环境管理要求

YB75GLL03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
YB75GLL03		绿地休闲评价单元	牛湖水以东，环观南路以西
单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	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	该单元现状为观澜版画基地，规划有观澜文化公园，允许与保护客家古村落特色和发展中国观澜版画原创功能相关设施建设。基本生态控制线内现状是工业用地的，根据基本生态控制线的规定，保留现状继续生产，并结合相关政策有序退出。	预期性
功能布局要求	3	该单元全部位于深圳市基本生态控制线内。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调整绿地范围控制线不得减少规划绿地的总量。因调整绿地范围控制线减少规划绿地的，应当补偿新的规划绿地。 ②迁移或者砍伐树木、临时占用公共绿地、已建成绿地内部布局调整的应当在施工现场显著位置设立告示牌，向社会公示施工项目、单位、工期等内容。	约束性
生态保护要求	5	①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。 ②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；构建多种动物栖息地，有效保护生物多样性，提升生态资源。	预期性

绿色低碳 发展	6	推进天然气、光伏发电等清洁能源利用。推广节能和新能源车辆，完善新能源汽车配套基础设施建设。	预期性
污染排放 管控	7	【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
	8	【噪声】 区域噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准（昼间≤60dB(A)、夜间≤50dB(A)）。	约束性

YB75GLL04 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
YB75GLL04		绿地休闲评价单元	牛湖社区以北，大水田社区以南
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	该单元现状为求雨岭公园，允许与文化融入、儿童游玩、公园休闲、健康运动功能相关设施建设。	预期性
功能布局要求	3	该单元全部位于深圳市基本生态控制线内。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调整绿地范围控制线不得减少规划绿地的总量。因调整绿地范围控制线减少规划绿地的，应当补偿新的规划绿地。 ②迁移或者砍伐树木、临时占用公共绿地、已建成绿地内部布局调整的应当在施工现场显著位置设立告示牌，向社会公示施工项目、单位、工期等内容。	约束性
生态保护要求	5	①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。 ②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；构建多种动物栖息地，有效保护生物多样性，提升生态资源。	预期性
绿色低碳发展	6	推进天然气、光伏发电等清洁能源利用。推广节能和新能源车辆，完善新能源汽车配套基础设施建设。	预期性

污染排放 管控	7	【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
	8	【噪声】 区域噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准（昼间≤60dB(A)、夜间≤50dB(A)）。	约束性

YB75GLL05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
YB75GLL05		绿地休闲评价单元	西北邻观澜高尔夫别墅区，西南以观澜街道和观湖街道边界为界，东北临裕新路
单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行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	允许与休闲、体育健身、游乐设施等功能相关设施建设。基本生态控制线内现状是工业用地的，根据基本生态控制线的规定，保留现状继续生产，并结合相关政策有序退出。	预期性
功能布局要求	3	该单元全部位于深圳市基本生态控制线内。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调整绿地范围控制线不得减少规划绿地的总量。因调整绿地范围控制线减少规划绿地的，应当补偿新的规划绿地。 ②迁移或者砍伐树木、临时占用公共绿地、已建成绿地内部布局调整的应当在施工现场显著位置设立告示牌，向社会公示施工项目、单位、工期等内容。	约束性
生态保护要求	5	①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。 ②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；构建多种动物栖息地，有效保护生物多样性，提升生态资源。	预期性
绿色低碳发展	6	推进天然气、光伏发电等清洁能源利用。推广节能和新能源车辆，完善新能源汽车配套基础设施建设。	预期性

污染排放 管控	7	【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
	8	【噪声】 区域位于1类声功能区的执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）1类标准（昼间≤55dB(A)、夜间≤45dB(A)）； 位于2类声环境功能区的执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准（昼间≤60dB(A)、夜间≤50dB(A)）， 位于3类声环境功能区的执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）3类标准（昼间≤65dB(A)，夜间≤55dB(A)）。	约束性

YB69GHL01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
YB69GHL01		绿地休闲评价单元	西北以环观中路为界，南至三号路和环观南路
单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行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。	约束性
产业引入要求	2	该单元规划为横坑滨水公园、石皮山文化公园，允许休闲、儿童娱乐、健身相关设施建设。基本生态控制线内现状是工业用地的，根据基本生态控制线的规定，保留现状继续生产，并结合相关政策有序退出。	预期性
功能布局要求	3	该单元部分涉及位于深圳市基本生态控制线。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调整绿地范围控制线不得减少规划绿地的总量。因调整绿地范围控制线减少规划绿地的，应当补偿新的规划绿地。 ②迁移或者砍伐树木、临时占用公共绿地、已建成绿地内部布局调整的应当在施工现场显著位置设立告示牌，向社会公示施工项目、单位、工期等内容。	约束性
生态保护要求	5	①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。 ②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；构建多种动物栖息地，有效保护生物多样性，提升生态资源。	预期性
绿色低碳发展	6	推进天然气、光伏发电等清洁能源利用。推广节能和新能源车辆，完善新能源汽车配套基础设施建设。	预期性

污染排放 管控	7	【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
	8	【噪声】 区域噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准（昼间≤60dB(A)、夜间≤50dB(A)）。	约束性

YB69GHL02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
YB69GHL02		绿地休闲评价单元	西至观盛一路，东至观盛三路，北至观乐路，南至长兴路
单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行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。	约束性
产业引入要求	2	该单元现状为高新园区中心公园，允许与休闲、体育健身、儿童游乐设施功能相关设施建设。	预期性
功能布局要求	3	①调整绿地范围控制线不得减少规划绿地的总量。因调整绿地范围控制线减少规划绿地的，应当补偿新的规划绿地。 ②迁移或者砍伐树木、临时占用公共绿地、已建成绿地内部布局调整的应当在施工现场显著位置设立告示牌，向社会公示施工项目、单位、工期等内容。	约束性
生态保护要求	4	①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。 ②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；构建多种动物栖息地，有效保护生物多样性，提升生态资源。	预期性
绿色低碳发展	5	推进天然气、光伏发电等清洁能源利用。推广节能和新能源车辆，完善新能源汽车配套基础设施建设。	预期性
污染排放管控	6	【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

	7	【噪声】 区域噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）3类标准（昼间≤65dB(A)、夜间≤55dB(A)）。	约束性
--	---	---	-----

六、农林生产评价单元环境管理要求

YB75GLN01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
YB75GLN01		农林生产评价单元	东至环观南路，南临求雨岭公园
单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行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	该单元全部位于深圳市基本生态控制线。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	现状是工业用地的，根据基本生态控制线的规定，保留现状继续生产，并结合相关政策有序退出。	预期性
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；打击破坏林地资源违法犯罪行动，进一步加强林地管理，维护林地管理秩序，筑牢绿色生态屏障。	预期性
绿色低碳发展	5	推进天然气、光伏发电等清洁能源利用。推广节能和新能源车辆，完善新能源汽车配套基础设施建设。	预期性

风险防控	6	区域内的天然气站应落实《突发环境事件应急管理办法》相关要求，加强天然气的运输、贮存、使用管理和风险防范，做好环境风险防范物资储备和应急培训与演练，落实环境风险应急联动要求和风险防范措施，防止污染周边环境。	约束性
------	---	--	-----

YB75GLN02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
YB75GLN02		农林生产评价单元	石一村以东，石二村以西
单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行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	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	严格控制耕地转为建设用地，确需转用的，必须按照“先补后占、占一补一、占优补优、占水田补水田”的要求，通过耕地数量、水田规模、粮食产能三类指标落实耕地占补平衡。	
功能布局要求	4	一般耕地主要用于粮食、蔬菜等农产品生产，在不破坏耕作层且不造成国土变更及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。	预期性
	5	该单元部分位于深圳市基本生态控制线内。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	6	对耕地的周边地块加大环境执法力度，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

七、功能混合评价单元环境管理要求

YB75GLG02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
YB75GLG02		功能混合评价单元	西临裕新路，北临求雨岭公园，南临石马径水库
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	该单元为功能混合区，分布有居住区、学校、商场和工业企业等。 ①按照《重点管控新污染物清单（2023 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。 ③严格控制 VOCs 新增污染排放，禁止建设生产、销售、使用 VOCs 含量限值不符合国家标准的涂料、油墨、胶粘剂、清洗剂等项目。	约束性
	3	该单元内现状主导产业包括：主导产业为橡胶和塑料制品业、金属制品业、通用设备制造业等，未来结合产业规划推动促进片区现有制造业转型升级，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。优先引进符合20大园区规划的智能终端、网络与通信、激光与增材制造安全节能环保、精密仪器设备产业。	预期性
功能布局要求	4	该单元部分位于深圳市基本生态控制线内。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	评价单元内地块涉及城市更新单元，规划方向以居住、商业为主，未来逐步引导工业企业腾挪空间，按城市更新要求迁出。在更新为居住用地的区域附近可以引入不属于《深圳市建设项目环境影响评价审批和备案管理名录（2021年版）》的建设项目。	预期性
	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》（GB14554-93）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	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十五米。	约束性
	9	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，应按要求开展土壤污染调查。住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的，可不进行调查，但公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。	约束性
生态保护要求	10	企业事业单位和其他生产经营者防止、减少环境污染和生态破坏，采取措施保护生态环境。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
绿色低碳发展	11	属于深圳市生态环境局发布的“强制性实施清洁生产审核企业名单”的企业必须按规定开展清洁生产审核，并通过验收。	约束性
	12	①推进天然气、太阳能等清洁能源利用。强化交通低碳发展，完善新能源配套设施，推广节能和新能源车辆，促进新能源汽车产业健康发展。 ②深化建筑节能减排，按照绿色建筑标准，推动一批高耗能、低能效的公共建筑实施节能改造。 ③加强企业节水管理，鼓励采用节水工艺，推广耗水企业建立用水和节水计算机管理系统和数据库，推动水资源循环利用技术的开发与应用，鼓励和支持企业废（污）水处理后回用。 ④加快推动工业企业入园发展，推行循环化生产方式，促进企业循环式生产、园区循环化发展、产业循环式组合。 ⑤鼓励园区、企业申报创建近零碳排放区试点，创建绿色企业、绿色工厂、绿色园区。 ⑥鼓励工业企业加大再生资源使用力度，实施能源梯级利用、污水集中处理，实现能源、资源的优化调配和高效利用。 ⑦本单元城市更新项目在工程建设中鼓励利用建筑废弃物生产建筑材料和再生利用，提高资源化利用水平，降低建筑材料	预期性

		消耗。	
	13	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
污染排放 管控	14	【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企业事业单位和其他生产经营者排放水污染物不得超过国家或者地方规定的排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。 ③排污单位将工业废水外运集中处理的，应当在收集、贮存工业废水的场所安装在线视频监控设备，并确保监控设备正常运行。 ④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
	15	【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。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。 ②全面落实“7个100%”工地扬尘治理措施，即所有建设工程工地100%落实：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。 ③提高VOCs废气收集率。废气收集系统的输送管道应当密闭，除行业有特殊要求外，废气收集系统应当在负压下运行。采用外部排风罩的，距排风罩开口面最远处的VOCs无组织排放位置，控制风速应不低于0.3米/秒（行业相关规范有具体规定的，按相关规定执行）。 ④涉及VOCs排放，收集的废气中NMHC初始排放速率 $\geq 2\text{kg/h}$ 时，应当配置VOCs处理设施，处理效率不应当低于80%；采用的原辅材料符合国家有关低VOCs含量产品规定的除外。 ⑤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）。 ⑥本单元新、改、扩建VOCs排放量大于100公斤/年的建设项目以及排放NO _x 的建设项目，需向生态环境主管部门申请并落	约束性

		实总量替代后方可建设。原则上实施VOCs两倍削减量替代和NOx等量替代。	
	16	【噪声】 ①施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的要求，即执行昼间≤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。 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。确有需要中午或夜间作业的，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位于1类声环境功能区的执行《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1类标准（昼间≤55dB(A)、夜间≤45dB(A)），位于2类声环境功能区的执行《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2类标准（昼间≤60dB(A)、夜间≤50dB(A)），位于3类声环境功能区的执行《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（昼间≤65dB(A)、夜间≤55dB(A)）。 ④新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越人居环境敏感区的，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排放工业噪声的企业事业单位和其他生产经营者，通过合理布局固定设备、使用低噪声设备、调整作业时间、改进生产工艺等方式，减轻噪声扰民现象。 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。	约束性
	17	【固废】 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施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。 ③工业固体废物产生者应当按照相关标准设立工业固体废物贮存间。转移一般工业固体废物的，应当按照规定填报一般工业固体废物转移联单。 ④一般工业固体废物产生者应建造专用的贮存设施，贮存设施达到《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》	约束性

		(GB18599-2020)的要求。 ⑤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。 ⑥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。 ⑦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】 ①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。 ②依法需申请取得排污许可证的企业，按照《深圳市清单管理类建设项目与排污许可证衔接试点工作方案》的要求和流程申报。	约束性
	19	【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