附件 2 宝安区新桥街道区域空间生态环境评价单元环境管理要求

- 一、优先保护评价单元环境管理要求
- (一) YX28XQY01 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 评价单元分类					
ZH44030610028XQY01 (YX28XQY01)			优先保护评价单元	新玉路以北,五指耙森林公园范围	
			单元综合管理要求		
管控维度	序号		管理要求		属性
上层位生态环 境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求(宝安区)以及ZH44030610028深圳五指耙市级森林自然公园(新桥片) (YX28)生态环境准入清单相关要求。			约束性
	2	该单元为优先保护单元,以维护生态系统功能为主,严格控制开发强度,禁止建设影响主导生态功能的项目。			约束性
	3		1规划中的重要管控边界,在生态保护红线内自然保法规的前提下,仅允许《关于加强生态保护红线管1活动。		约束性
产业引入要求	4		本生态控制线内进行建设: (一)重大道路交通设施)与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。		约束性
	5	化自然遗产等特殊保护区 的各类开发活动,严格控	是护区、风景名胜区、森林公园、地质公园、重要水流域,应当依据法律法规规定和相关规划实施强制性证制人为因素破坏自然生态和文化自然遗产原真性、是收集清运设施,保护环境质量。	保护,不得从事不符合主体功能区定位	约束性
	6		林自然公园不得建设破坏森林资源和景观、妨碍游步 保护区和游览区内不得建设宾馆、招待所、培训中。		约束性

		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。 (2)深圳五指耙市级森林自然公园内禁止下列破坏森林资源的行为:猎捕和其他妨碍野生动物生息繁衍的活动; 砍伐、损毁古树名木、珍贵树木和其他国家重点保护植物;毁林开垦和毁林采石、采砂、采土以及其他毁林、破坏 景观的行为;排放超标的废水、废气和生活污水以及乱倒垃圾和其他污染物;新建、改建坟墓;法律、法规禁止的 其他行为。	
		(3)严格限制饮用水水源汇水区内的生态保护与水源涵养区域变更土地利用方式。	
	7	【废水】 施工人员生活污水经处理后排入市政污水管网;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;基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网,不得直接排入水体。	约束性
	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,保证尾气能够达标排放。 (2)禁止使用国 II 及以下排放标准的所有非道路移动机械。	约束性
污染排放管控	9	(3)全面落实 "6个100%" 工地扬尘治理措施: 施工围挡及外架 100%全密闭, 易起尘作业面 100%湿法施工, 裸露 土及易起尘物料 100%覆盖, 出入口及车行道 100%硬底化, 出入口 100%安装冲洗设施, 出入口 100%安装 TSP 在线监 测设备。	预期性
	10	【噪声】 (1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)。	约束性
	11	(2)场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防治 技术规范》(DB4403/T 63-2020)等相关技术规范要求安装在线监测设备。	预期性
	12	【固体废物】 (1)施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的 回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2)施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物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
4. 太保 拉西土	13	建设单位、施工单位在森林公园内进行工程项目建设以及搭建临时设施的,应当对周围景物、景点、水体、地形地貌、林草植被采取有效保护措施,并在竣工后及时清理现场,恢复原状。	约束性
生态保护要求	14	生态修复宜注重乡土树种的使用,防止外来物种入侵;对危害较大的入侵种实施综合治理,综合化学防除、生态防除、机械防除综合控制入侵生物;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。	预期性

1.5	提高森林碳汇质量。开展天然林保护修复工程,坚持以自然修复为主,人工修复为辅,实施未成林地、疏林地郁闭
13	提高森林碳汇质量。开展天然林保护修复工程,坚持以自然修复为主,人工修复为辅,实施未成林地、疏林地郁闭度提升工程。实施森林质量精准提升工程,推进林相改造,提高林分质量,增加森林蓄积量,确保生态碳汇不降低。

预期性

(二) YX27XQY02 优先保护评价单元环境管理要求

基本信息							
评价单元编码	评价单元分类	单元范围					
ZH44030610027XQY02 (YX27XQY02)	优先保护评价单元	上南东路尽头以南,七沥水库以东,凤凰森林公园 范围					

管控维度	序号	管理要求	属性		
上层位生态环境 准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求(宝安区)以及ZH44030610027深圳凤凰山市级森林自然公园(新桥片) (YX27)生态环境准入清单相关要求。			
	2	该单元为优先保护单元,以维护生态系统功能为主,严格控制开发强度,禁止建设影响主导生态功能的项目。	约束性		
	3	生态保护红线是国土空间规划中的重要管控边界,在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)》中规定的对生态功能不造成破坏的有限人为活动。	约束性		
	4	除下列情形外,禁止在基本生态控制线内进行建设: (一)重大道路交通设施; (二)市政公用设施; (三)旅游设施; (四)公园; (五)与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性		
产业引入要求	5	在依法设立的各级自然保护区、风景名胜区、森林公园、地质公园、重要水源地、湿地公园、重点湿地以及世界文化自然遗产等特殊保护区域,应当依据法律法规规定和相关规划实施强制性保护,不得从事不符合主体功能区定位的各类开发活动,严格控制人为因素破坏自然生态和文化自然遗产原真性、完整性,在进行旅游资源开发时应当同步建设完善污水、垃圾等收集清运设施,保护环境质量。	约束性		
	6	(1)深圳凤凰山市级森林自然公园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。 (2)深圳凤凰山市级森林自然公园内禁止下列破坏森林资源的行为:猎捕和其他妨碍野生动物生息繁衍的活动;砍伐、损毁古树名木、珍贵树木和其他国家重点保护植物;毁林开垦和毁林采石、采砂、采土以及其他毁林、破坏景观的行为;排放超标的废水、废气和生活污水以及乱倒垃圾和其他污染物;新建、改建坟墓;法律、法规禁止的其他行为。	约束性		

		(3)严格限制饮用水水源汇水区内的生态保护与水源涵养区域变更土地利用方式。	
	7	【废水】 施工人员生活污水经处理后排入市政污水管网;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;基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网,不得直接排入水体。	约束性
	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,保证尾气能够达标排放。 (2)禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的所有非道路移动机械。	约束性
污染排放管控	9	(3)全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施:施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露上及易起尘物料100%覆盖,出入口及车行道100%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,出入口100%安装TSP在线监测设备。	预期性
	10	【噪声】 (1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)。	约束性
	11	(2)场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防治技术规范》(DB4403/T 63-2020)等相关技术规范要求安装在线监测设备。	预期性
	12	【固体废物】 (1)施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的 回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2)施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物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
	13	建设单位、施工单位在森林公园内进行工程项目建设以及搭建临时设施的,应当对周围景物、景点、水体、地形地貌、林草植被采取有效保护措施,并在竣工后及时清理现场,恢复原状。	约束性
生态保护要求	14	生态修复宜注重乡土树种的使用,防止外来物种入侵;对危害较大的入侵种实施综合治理,综合化学防除、生态防除、机械防除综合控制入侵生物;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。	预期性
	15	提高森林碳汇质量。开展天然林保护修复工程,坚持以自然修复为主,人工修复为辅,实施未成林地、疏林地郁闭度提升工程。实施森林质量精准提升工程,推进林相改造,提高林分质量,增加森林蓄积量,确保生态碳汇不降低。	预期性

二、农田保护评价单元环境管理要求

(一)YB38XQT01 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	评价单元分类	单元范围	
ZH44030630038XQT01 (YB38XQT01)			农田保护评价单元	新桥街道东侧,长流陂水库周边,大王墓园南位 国空永久基本农田范围	
			单元综合管理要求		
管控维度	序号		管理要求		属性
上层位生态环境 准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求(宝安区)以及ZH44030630038新桥街道一般管控单元(YB38)生态环境准入清单相关要求。			约束性
	2	除下列情形外,禁止在基本生态控制线内进行建设: (一)重大道路交通设施; (二)市政公用设施; (三)旅游设施; (四)公园; (五)与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。			约束性
产业引入要求	3	染的建设项目。国家能源、亥		本农田集中区域,不得新建可能造成土壤污确实无法避开基本农田保护区,需要占用基	约束性
	4	禁止占用永久基本农田发展村	木果业和挖塘养鱼。		约束性
污染排放管控	5	(2)城市污水再生后用于基 到二级处理。	试剂、农药、石油炼制、焦化、有机化工	要求。 物要求达到一级强化处理,露地蔬菜要求达 等含有重金属或持久性有机污染物的废水经	预期性
	6		进行农田灌溉,除了执行GB 5084-2021外,	还应同时执行GB 20922-2007的规定。	约束性

	7	【大气环境】 基本农田保护区内大气污染物应符合GB 3095-2012中的标准要求。	预期性
	【固体废物】 (1)推广秸秆还田综合利用,做好农用地膜、农药包装物回收管理,提高畜禽粪污综合利用率,保障农业 疫安全。 (2)不得在基本农田内倾倒、堆积矿业固体废物、工业固体废物、放射性固体废物、城镇生活垃圾、城镇 圾、医院垃圾以及未经处理的农业固体废物。		预期性
	9	【土壤及地下水】 (1)基本农田土壤环境质量应确保作物生长正常,土壤环境质量应符合《土壤环境质量 农用地土壤污染风险管控标准(试行)》(GB 15618-2018)或者地方土壤环境质量相关标准的规定。 (2)因施肥造成基本农田灌溉用水、土壤污染或影响农作物生长,应停止使用该肥料。 (3)因施用农药造成基本农田水、土壤污染,或影响农作物生长,农产品质量达不到相关标准时,应停止使用该农药。 (4)废旧地膜应采用人工或机械捡拾方法及时回收。	预期性
	10	禁止任何单位和个人在基本农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动。	约束性
	11	利用基本农田从事农业生产的单位和个人,不得进行破坏耕作层及其他破坏地力的生产活动。	约束性
生态保护要求	12	不宜使用根据国家履行国际公约总体计划要求进行淘汰的农药产品(氯丹、七氯、溴甲烷、滴滴涕、六氯苯、灭蚁灵、林丹、毒杀芬、艾氏剂、狄氏剂、异狄氏剂等)及其他高毒农药产品。	预期性
	13	在基本农田使用含微量元素的复合肥、叶面肥料和煅烧磷酸盐(钙镁磷肥、脱氟磷肥)、硫酸钾等化学肥料,其成分应符合《基本农田环境质量保护技术规范》附录A的规定。	预期性

三、人居敏感评价单元环境管理要求

(一)YB38XQR01 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	评价单元分类	单元范围	
ZH4	4403063 (YB38)	0038XQR01 (QR01)	人居敏感评价单元	沙井河、潭头河、新和大道、洋下三路 金元二路、新桥金元二路、白墩路、广 井北环路围合区域	
			单元综合管理要求		
管控维度	序号		管理要求		属性
上层位生态环境 准入清单	1	执行全市总体管控要求、 境准入清单相关要求。	区级共性管控要求(宝安区)以及ZH4403063	0038新桥街道一般管控单元(YB38)生态环	约束性
立 山 口 \ 而 上	2		H住用地,并配套有公共管理与服务设施、商业 E当引入商业、办公、餐饮、汽修等非工业项目		预期性
产业引入要求	3		基本生态控制线内进行建设: (一)重大道路交		约束性

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、

约束性

预期性

约束性

	8	汽修厂喷漆车间及其废气排放口与人居敏感区边界的距离宜大于50米,且废气排放口不宜朝向邻近的敏感场所。	预期性
	9	(1)垃圾转运站不宜设在大型商场、影剧院出入口等繁华地段,不宜临近学校、商场、餐饮店等群众日常生活聚集场所和其他人流密集区域。 (2)Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ类垃圾转运站与相邻建筑的间隔分别不低于30米、20米、15米、10米、8米。 (3)转运站周边应设置绿化隔离带,大中型转运站绿化隔离带宜为5~10米,小型转运站绿化隔离带不宜小于3米。	预期性
	10	(1)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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影响建筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。 (2)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,当住宅、学校等噪声敏感建筑相邻高速公路或快速路时,临道路一侧的建筑退让用地红线距离不得少于15米。 (3)新建噪声敏感建筑物应优化功能布局,在临路一侧尽量避免布置以睡眠、阅读、教学等功能为主的噪声敏感单元,并根据需要采取加装隔声窗等措施,确保室内声环境功能达标。	约束性
	11	当住宅、学校等噪声敏感建筑相邻城市主次干路时,临道路一侧的建筑退让用地红线距离不宜小于12米。	预期性
	12	用地功能规划变更为居住用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地或者新型产业用地的,实施主体应当对建设用地开展土壤污染状况调查。	约束性
	13	【废水】 施工人员生活污水经处理后排入市政污水管网。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;基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网,不得直接排入水体。	约束性
	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,保证尾气能够达标排放。	约束性
污染排放管控	15	(2)全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施:施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露土及易起尘物料100%覆盖,出入口及车行道100%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,出入口100%安装 TSP 在线监测设备。	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》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要求。	约束性

		(2)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,按照声环境功能区划结果	
		的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放	
		标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间 < 70dB(A),夜间 < 55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工	
		业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应	
		声环境功能区对应标准。	
	1.7	(3)场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防治	77 HH [J]
	17	技术规范》(DB4403/T 63-2020)等相关技术规范要求安装在线监测设备。	预期性
		【固体废物】	
	18	(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	约束性
	18	回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。	约米性
		(2)施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。	
	19	新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求; 大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运	约束性
	19	行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约木性
	20	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺,推广节能材料、新能源等应用; 推动公共建筑屋	预期性
		顶、公共项目太阳能光伏应用,不断提高可再生能源和清洁能源占比。	贝州任
绿色低碳发展		推广绿色建筑。建筑面积3万平方米以上的公共建筑、厂房、研发用房宜使用装配式建筑;采用自然通风和自然采	
	21	光、提高建筑围护结构性能、采用低碳建筑材料以及采用高效的照明、空调设备、电梯系统等; 启用建筑智慧低碳	预期性
		控制运行管理系统。	
	22	鼓励使用高效、节能的用能设备、设施,如能效等级较高的空调设备、高效节能的照明灯具(LED灯等)、新型节	预期性
	22	能电梯等,不宜使用国家明令淘汰的用能设备。鼓励使用节水器具,如节水马桶、节水龙头等。	

(二) YB38XQR02 人居敏感评价单元环境管理要求

単元基本信息							
评价单元编码	评价单元分类	单元范围					
ZH44030630038XQR02 (YB38XQR02)	人居敏感评价单元	沙井中心路、沙井北环路、广深公路、寮丰路围合区域					

管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境 准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求(宝安区)以及ZH44030630038新桥街道一般管控单元(YB38)生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	该单元规划用地主要为居住用地,并配套有公共管理与服务设施、商业用地、公园绿地等。不宜在该单元新建、改建、扩建工业项目,可适当引入商业、办公、餐饮、汽修等非工业项目。	预期性
	3	禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目;排放油烟的餐饮场所应当安装油烟净化设施并保持正常使用,或者采取其他油烟净化措施,使油烟达标排放;产生异味的餐饮场所还应当安装异味处理设施;大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。	约束性
	4	不宜在居民住宅楼、商住综合楼内设置含喷漆工序的汽车维修项目。	预期性
功能布局要求	5	经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米;经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于10米。	约束性
	6	新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于9米。	约束性
	7	汽修厂喷漆车间及其废气排放口与人居敏感区边界的距离宜大于50米,且废气排放口不宜朝向邻近的敏感场所。	预期性
	8	(1)垃圾转运站不宜设在大型商场、影剧院出入口等繁华地段,不宜临近学校、商场、餐饮店等群众日常生活聚集场所和其他人流密集区域。 (2)Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ类垃圾转运站与相邻建筑的间隔分别不低于30米、20米、15米、10米、8米。	预期性

		(3)转运站周边应设置绿化隔离带,大中型转运站绿化隔离带宜为5~10米,小型转运站绿化隔离带不宜小于3米。	
	9	(1)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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影响建筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。 (2)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,当住宅、学校等噪声敏感建筑相邻高速公路或快速路时,临道路一侧的建筑退让用地红线距离不得小于15米。 (3)新建噪声敏感建筑物应优化功能布局,在临路一侧尽量避免布置以睡眠、阅读、教学等功能为主的噪声敏感单元,并根据需要采取加装隔声窗等措施,确保室内声环境功能达标。	约束性
	10	当住宅、学校等噪声敏感建筑相邻城市主次干路时,临道路一侧的建筑退让用地红线距离不宜小于12米。	预期性
	11	用地功能规划变更为居住用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地或者新型产业用地的,实施主体应当 对建设用地开展土壤污染状况调查。	约束性
	12	该单元内涉及文物保护单位(曾氏大宗祠、曾耀添宅),在文物保护单位的保护范围内,禁止从事下列活动:进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业;存放危害文物安全的易燃、易爆、放射性、腐蚀性危险物品;擅自从事采石、采矿、取土;违法排放污水、废气和其他污染物;其他可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施,应当限期治理。	约束性
	13	【废水】 施工人员生活污水经处理后排入市政污水管网。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;基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网,不得直接排入水体。	约束性
	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,保证尾气能够达标排放。	约束性
污染排放管控	15	(2)全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施:施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露土及易起尘物料100%覆盖,出入口及车行道100%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,出入口100%安装 TSP 在线监测设备。	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》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要求。	约束性

	│放标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间<70dB(A),夜间<55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放执行 │	
	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中	
	的相应声环境功能区对应标准。	
1.7	(3)场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防	775 HH J.J
1 /	治技术规范》(DB4403/T 63-2020)等相关技术规范要求安装在线监测设备。	预期性
	【固体废物】	
1.0	(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	44 专业
18	回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。	约束性
	(2)施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。	
1.0	新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求; 大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和	约束性
19	运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约木性
2.0	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺,推广节能材料、新能源等应用;推动公共建筑	75 HH .bl
20	屋顶、公共项目太阳能光伏应用,不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性
	推广绿色建筑。建筑面积3万平方米以上的公共建筑、厂房、研发用房宜使用装配式建筑;采用自然通风和自然采	
21	光、提高建筑围护结构性能、采用低碳建筑材料以及采用高效的照明、空调设备、电梯系统等;启用建筑智慧低	预期性
	碳控制运行管理系统。	
2.2	鼓励使用高效、节能的用能设备、设施,如能效等级较高的空调设备、高效节能的照明灯具(LED灯等)、新型节	77: HH .b)
22	能电梯等,不宜使用国家明令淘汰的用能设备。鼓励使用节水器具,如节水马桶、节水龙头等。	预期性
	17 18 19 20 21	的相应声环境功能区对应标准。 (3) 场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防治技术规范》(DB4403/T 63-2020)等相关技术规范要求安装在线监测设备。 【固体废物】 (1) 施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2) 施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。 新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求;大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求。 数励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺,推广节能材料、新能源等应用;推动公共建筑屋顶、公共项目太阳能光伏应用,不断提高可再生能源和清洁能源占比。 推广绿色建筑。建筑面积3万平方米以上的公共建筑、厂房、研发用房宜使用装配式建筑;采用自然通风和自然采光、提高建筑围护结构性能、采用低碳建筑材料以及采用高效的照明、空调设备、电梯系统等;启用建筑智慧低碳控制运行管理系统。 载励使用高效、节能的用能设备、设施,如能效等级较高的空调设备、高效节能的照明灯具(LED灯等)、新型节

(三)YB38XQR03 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	评价单元分类	单元范围			
ZH44030630038XQR03 (YB38XQR03)	人居敏感评价单元	宝安大道、上崇路、沙井中心路、沙井南环路、新 桥街道界线围合区域			

管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环 境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求(宝安区)以及ZH44030630038新桥街道一般管控单元(YB38)生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	该单元规划用地主要为居住用地,并配套有公共管理与服务设施、商业用地、公园绿地等。不宜在该单元新建、改建、扩建工业项目,可适当引入商业、办公、餐饮、汽修等非工业项目。	
	3	禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目;排放油烟的餐饮场所应当安装油烟净化设施并保持正常使用,或者采取其他油烟净化措施,使油烟达标排放;产生异味的餐饮场所还应当安装异味处理设施;大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。	约束性
	4	不宜在居民住宅楼、商住综合楼内设置含喷漆工序的汽车维修项目。	预期性
功能布局要求	5	经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米;经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于10米。	约束性
	6	新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于9米。	约束性
	7	汽修厂喷漆车间及其废气排放口与人居敏感区边界的距离宜大于50米,且废气排放口不宜朝向邻近的敏感场所。	预期性
	8	(1)垃圾转运站不宜设在大型商场、影剧院出入口等繁华地段,不宜临近学校、商场、餐饮店等群众日常生活聚集场所和其他人流密集区域。 (2) Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ类垃圾转运站与相邻建筑的间隔分别不低于30米、20米、15米、10米、8米。	预期性

		(3)转运站周边应设置绿化隔离带,大中型转运站绿化隔离带宜为5~10米,小型转运站绿化隔离带不宜小于3米。	
	9	(1)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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影响建筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。 (2)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,当住宅、学校等噪声敏感建筑相邻高速公路或快速路时,临道路一侧的建筑退让用地红线距离不得少于15米。 (3)新建噪声敏感建筑物应优化功能布局,在临路一侧尽量避免布置以睡眠、阅读、教学等功能为主的噪声敏感单元,并根据需要采取加装隔声窗等措施,确保室内声环境功能达标。	约束性
	10	当住宅、学校等噪声敏感建筑相邻城市主次干路时,临道路一侧的建筑退让用地红线距离不宜小于12米。	预期性
	11	用地功能规划变更为居住用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地或者新型产业用地的,实施主体应当对 建设用地开展土壤污染状况调查。	约束性
	12	【废水】 施工人员生活污水经处理后排入市政污水管网。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;基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网,不得直接排入水体。	约束性
	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。加强对施工机械设备的维修、保养,保证尾气能够达标排放。	约束性
污染排放管控	14	(2)全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施:施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露土及易起尘物料100%覆盖,出入口及车行道100%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,出入口100%安装 TSP 在线监测设备。	预期性
	15	【噪声】 (1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要求。 (2)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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间 < 70dB(A),夜间 < 55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应	约束性

		声环境功能区对应标准。	
	16	(3)场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防治 技术规范》(DB4403/T 63-2020)等相关技术规范要求安装在线监测设备。	预期性
	17	【固体废物】 (1)施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2)施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物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
	18	新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求;大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	19	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺,推广节能材料、新能源等应用;推动公共建筑屋顶、公共项目太阳能光伏应用,不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性
绿色低碳发展	20	推广绿色建筑。建筑面积3万平方米以上的公共建筑、厂房、研发用房宜使用装配式建筑;采用自然通风和自然采光、提高建筑围护结构性能、采用低碳建筑材料以及采用高效的照明、空调设备、电梯系统等;启用建筑智慧低碳控制运行管理系统。	预期性
	21	鼓励使用高效、节能的用能设备、设施,如能效等级较高的空调设备、高效节能的照明灯具(LED灯等)、新型节能电梯等,不宜使用国家明令淘汰的用能设备。鼓励使用节水器具,如节水马桶、节水龙头等。	预期性

(四)YB38XQR04 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	评价单元分类	单元范围				
ZH44030630038XQR04 (YB38XQR04)	人居敏感评价单元	沙井中心路、寮丰路、广深公路、万丰河、寮星路、名豪丽城、景盛豪庭、中泰国际、沙井南环路围合区域				

管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环 境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求(宝安区)以及ZH44030630038新桥街道一般管控单元(YB38)生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	该单元规划用地主要为居住用地,并配套有公共管理与服务设施、商业用地、公园绿地等。不宜在该单元新建、改建、扩建工业项目,可适当引入商业、办公、餐饮、汽修等非工业项目。	预期性
	3	禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目;排放油烟的餐饮场所应当安装油烟净化设施并保持正常使用,或者采取其他油烟净化措施,使油烟达标排放;产生异味的餐饮场所还应当安装异味处理设施;大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。	约束性
	4	不宜在居民住宅楼、商住综合楼内设置含喷漆工序的汽车维修项目。	预期性
功能布局要求	5	经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米;经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于10米。	约束性
	6	新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于9米。	约束性
	7	汽修厂喷漆车间及其废气排放口与人居敏感区边界的距离宜大于50米,且废气排放口不宜朝向邻近的敏感场所。	预期性
	8	(1)垃圾转运站不宜设在大型商场、影剧院出入口等繁华地段,不宜临近学校、商场、餐饮店等群众日常生活聚 集场所和其他人流密集区域。	预期性

		(2) I、Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ类垃圾转运站与相邻建筑的间隔分别不低于30米、20米、15米、10米、8米。 (3)转运站周边应设置绿化隔离带,大中型转运站绿化隔离带宜为5~10米,小型转运站绿化隔离带不宜小于3米。	
	9	(1)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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影响建筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。 (2)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,当住宅、学校等噪声敏感建筑相邻高速公路或快速路时,临道路一侧的建筑退让用地红线距离不得少于15米。 (3)新建噪声敏感建筑物应优化功能布局,在临路一侧尽量避免布置以睡眠、阅读、教学等功能为主的噪声敏感单元,并根据需要采取加装隔声窗等措施,确保室内声环境功能达标。	约束性
	10	当住宅、学校等噪声敏感建筑相邻城市主次干路时,临道路一侧的建筑退让用地红线距离不宜小于12米。	预期性
	11	用地功能规划变更为居住用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地或者新型产业用地的,实施主体应当对建设用地开展土壤污染状况调查。	约束性
	12	【废水】 施工人员生活污水经处理后排入市政污水管网。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;基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网,不得直接排入水体。	约束性
	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。加强对施工机械 设备的维修、保养,保证尾气能够达标排放。	约束性
污染排放管控	14	(2)全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施:施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露土及易起尘物料100%覆盖,出入口及车行道100%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,出入口100%安装 TSP 在线监测设备。	预期性
	15	【噪声】 (1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要求。 (2)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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间≤70dB(A),夜间≤55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应	约束性

		声环境功能区对应标准。	
	16	(3)场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防治技术规范》(DB4403/T 63-2020)等相关技术规范要求安装在线监测设备。	预期性
	17	【固体废物】 (1)施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2)施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物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
	18	新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求;大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	19	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺,推广节能材料、新能源等应用;推动公共建筑屋顶、公共项目太阳能光伏应用,不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性
绿色低碳发展	20	推广绿色建筑。建筑面积3万平方米以上的公共建筑、厂房、研发用房宜使用装配式建筑;采用自然通风和自然采光、提高建筑围护结构性能、采用低碳建筑材料以及采用高效的照明、空调设备、电梯系统等;启用建筑智慧低碳控制运行管理系统。	预期性
	21	鼓励使用高效、节能的用能设备、设施,如能效等级较高的空调设备、高效节能的照明灯具(LED灯等)、新型节能电梯等,不宜使用国家明令淘汰的用能设备。鼓励使用节水器具,如节水马桶、节水龙头等。	预期性

(五)YB38XQR05 人居敏感评价单元环境管理要求

単元基本信息					
评价单元编码	评价单元分类	单元范围			
ZH44030630038XQR05 (YB38XQR05)	人居敏感评价单元	广深公路、新沙路、德昌电机宿舍、沙井东环路、 黄埔路、南洞二区、蒲鱼尾路、满寿路、龙井路、 上南大街、上南水厂、骏业居、紫东花园、上南学 校、德昌实验室围合区域			

管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境 准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求(宝安区)以及ZH44030630038新桥街道一般管控单元(YB38)生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	该单元规划用批主要为居住用批、并配套有公共管理与服务设施、商业用批、公园绿地等、不宜在该单元新建、改	
	3	禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目;排放油烟的餐饮场所应当安装油烟净化设施并保持正常使用,或者采取其他油烟净化措施,使油烟达标排放;产生异味的餐饮场所还应当安装异味处理设施;大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。	约束性
1 W + U = 1	4	不宜在居民住宅楼、商住综合楼内设置含喷漆工序的汽车维修项目。	预期性
功能布局要求 -	5	经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米;经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于10米。	约束性
	6	新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于9米。	约束性
	7	汽修厂喷漆车间及其废气排放口与人居敏感区边界的距离宜大于50米,且废气排放口不宜朝向邻近的敏感场所。	预期性

	8	(1)垃圾转运站不宜设在大型商场、影剧院出入口等繁华地段,不宜临近学校、商场、餐饮店等群众日常生活聚集场所和其他人流密集区域。 (2)Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ类垃圾转运站与相邻建筑的间隔分别不低于30米、20米、15米、10米、8米。 (3)转运站周边应设置绿化隔离带,大中型转运站绿化隔离带宜为5~10米,小型转运站绿化隔离带不宜小于3米。	预期性
	9	(1)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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影响建筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。 (2)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,当住宅、学校等噪声敏感建筑相邻高速公路或快速路时,临道路一侧的建筑退让用地红线距离不得少于15米。 (3)新建噪声敏感建筑物应优化功能布局,在临路一侧尽量避免布置以睡眠、阅读、教学等功能为主的噪声敏感单元,并根据需要采取加装隔声窗等措施,确保室内声环境功能达标。	约束性
	10	当住宅、学校等噪声敏感建筑相邻城市主次干路时,临道路一侧的建筑退让用地红线距离不宜小于12米。	预期性
	11	用地功能规划变更为居住用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地或者新型产业用地的,实施主体应当对建设用地开展土壤污染状况调查。	约束性
	12	【废水】 施工人员生活污水经处理后排入市政污水管网。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;基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网,不得直接排入水体。	约束性
	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。加强对施工机械 设备的维修、保养,保证尾气能够达标排放。	约束性
污染排放管控	14	(2)全面落实 "6个100%" 工地扬尘治理措施:施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露土及易起尘物料100%覆盖,出入口及车行道100%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,出入口100%安装TSP在线监测设备。	预期性
	15	【噪声】 (1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要求。 (2)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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放	约束性

		标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间≤70dB(A),夜间≤55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工	
		业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应	
		声环境功能区对应标准。	
	16	(3)场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防治	预期性
	10	技术规范》(DB4403/T 63-2020)等相关技术规范要求安装在线监测设备。	7.50.50.50.50.50.50.50.50.50.50.50.50.50.
		【固体废物】	
	17	(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	约束性
	1 /	回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。	约木性
		(2)施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。	
	18	新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求; 大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运	约束性
	10	行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约木住
	19	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺,推广节能材料、新能源等应用;推动公共建筑屋	预期性
	19	顶、公共项目太阳能光伏应用,不断提高可再生能源和清洁能源占比。	贝别性
绿色低碳发展		推广绿色建筑。建筑面积3万平方米以上的公共建筑、厂房、研发用房宜使用装配式建筑;采用自然通风和自然采	
	20	光、提高建筑围护结构性能、采用低碳建筑材料以及采用高效的照明、空调设备、电梯系统等;启用建筑智慧低碳	预期性
		控制运行管理系统。	
	21	鼓励使用高效、节能的用能设备、设施,如能效等级较高的空调设备、高效节能的照明灯具(LED灯等)、新型节	 预期性
	21	能电梯等,不宜使用国家明令淘汰的用能设备。鼓励使用节水器具,如节水马桶、节水龙头等。	贝别性

(六)YB38XQR06 人居敏感评价单元环境管理要求

単元基本信息					
评价单元编码	评价单元分类	单元范围			
ZH44030630038XQR06 (YB38XQR06)	人居敏感评价单元	京港澳高速以东,新桥河以南,新桥东城市更新单 元规划居住配套区			

管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境 准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求(宝安区)以及ZH44030630038新桥街道一般管控单元(YB38)生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	该单元规划用地主要为居住用地,并配套有公共管理与服务设施、商业用地、公园绿地等。不宜在该单元新建、改建、扩建工业项目,可适当引入商业、办公、餐饮、汽修等非工业项目。	预期性
) 业引八安水	3	除下列情形外,禁止在基本生态控制线内进行建设: (一)重大道路交通设施; (二)市政公用设施; (三)旅游设施; (四)公园; (五)与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	4	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;排放油烟的餐饮场所应当安装油烟净化设施并保持正常使用,或者采取其他油烟净化措施,使油烟达标排放;产生异味的餐饮场所还应当安装异味处理设施;大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。	约束性
九处	5	不宜在居民住宅楼、商住综合楼内设置含喷漆工序的汽车维修项目。	预期性
功能布局要求	6	经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米;经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于10米。	约束性
	7	新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于9米。	约束性
	8	汽修厂喷漆车间及其废气排放口与人居敏感区边界的距离宜大于50米,且废气排放口不宜朝向邻近的敏感场所。	预期性

	9	 (1)垃圾转运站不宜设在大型商场、影剧院出入口等繁华地段,不宜临近学校、商场、餐饮店等群众日常生活聚集场所和其他人流密集区域。 (2)Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ类垃圾转运站与相邻建筑的间隔分别不低于30米、20米、15米、10米、8米。 (3)转运站周边应设置绿化隔离带,大中型转运站绿化隔离带宜为5~10米,小型转运站绿化隔离带不宜小于3米。 	预期性
	10	(1)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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影响建筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。 (2)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,当住宅、学校等噪声敏感建筑相邻高速公路或快速路时,临道路一侧的建筑退让用地红线距离不得少于15米。 (3)新建噪声敏感建筑物应优化功能布局,在临路一侧尽量避免布置以睡眠、阅读、教学等功能为主的噪声敏感单元,并根据需要采取加装隔声窗等措施,确保室内声环境功能达标。	约束性
	11	当住宅、学校等噪声敏感建筑相邻城市主次干路时,临道路一侧的建筑退让用地红线距离不宜小于12米。	预期性
	12	用地功能规划变更为居住用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地或者新型产业用地的,实施主体应当对 建设用地开展土壤污染状况调查。	约束性
	13	【废水】 施工人员生活污水经处理后排入市政污水管网。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;基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网,不得直接排入水体。	约束性
	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,保证尾气能够达标排放。	约束性
污染排放管控	15	(2)全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施:施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露土及易起尘物料100%覆盖,出入口及车行道100%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,出入口100%安装TSP在线监测设备。	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》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要求。 (2)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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放	约束性

		标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间≤70dB(A),夜间≤55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工	
		小准// (GB 22337-2008) 中的4天标准[查问 (700B (A)), 夜问 (350B (A)], 兵乐区域 / 7 边 / 采户	
		声环境功能区对应标准。	
	17	(3)场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防治	预期性
	17	技术规范》(DB4403/T 63-2020)等相关技术规范要求安装在线监测设备。	
		【固体废物】	
	1.0	(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	<i>4</i> 4 士 bl.
	18	回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。	约束性
		(2)施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。	
	19	新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求; 大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运	<i>4</i> 4 士 bl.
	19	行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	20	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺,推广节能材料、新能源等应用;推动公共建筑屋	ᅏᄖᆔᅛ
	20	顶、公共项目太阳能光伏应用,不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性
绿色低碳发展		推广绿色建筑。建筑面积3万平方米以上的公共建筑、厂房、研发用房宜使用装配式建筑;采用自然通风和自然采	
	21	光、提高建筑围护结构性能、采用低碳建筑材料以及采用高效的照明、空调设备、电梯系统等; 启用建筑智慧低碳	预期性
		控制运行管理系统。	
	2.2	鼓励使用高效、节能的用能设备、设施,如能效等级较高的空调设备、高效节能的照明灯具(LED灯等)、新型节	777 HH J.J
	22	能电梯等,不宜使用国家明令淘汰的用能设备。鼓励使用节水器具,如节水马桶、节水龙头等。	预期性

(七)YB38XQR07 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	评价单元分类	单元范围			
ZH44030630038XQR07 (YB38XQR07)	人居敏感评价单元	宝安大道、沙福河、沙井中心路、宝安区爱心堡幼儿园、安心阁、福星公寓、沙井万丰第三工业区、沙井南环路、广深公路、新桥街道界线、万丰湖、沙井中心路、凤塘大道围合区域			

管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境 准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求(宝安区)以及ZH44030630038新桥街道一般管控单元(YB38)生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	该单元规划用地主要为民住用地 并配套有公共管理与服务设施 商业用地 公园绿地笔 不宜在该单元新建 改		预期性
	3	禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目;排放油烟的餐饮场所应当安装油烟净化设施并保持正常使用,或者采取其他油烟净化措施,使油烟达标排放;产生异味的餐饮场所还应当安装异味处理设施;大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。	约束性
1 W + U = 1	4	不宜在居民住宅楼、商住综合楼内设置含喷漆工序的汽车维修项目。	预期性
功能布局要求	5	经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米;经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于10米。	约束性
	6	新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于9米。	约束性
	7	汽修厂喷漆车间及其废气排放口与人居敏感区边界的距离宜大于50米,且废气排放口不宜朝向邻近的敏感场所。	预期性

		(1)垃圾转运站不宜设在大型商场、影剧院出入口等繁华地段,不宜临近学校、商场、餐饮店等群众日常生活聚	
	8	集场所和其他人流密集区域。 (2) I、Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ类垃圾转运站与相邻建筑的间隔分别不低于30米、20米、15米、10米、8米。	预期性
		(3)转运站周边应设置绿化隔离带,大中型转运站绿化隔离带宜为5~10米,小型转运站绿化隔离带不宜小于3米。	
		(1)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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影响建	
		筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。	
	9	(2)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,当住宅、学校等噪声敏感建筑相邻高速	约束性
		公路或快速路时,临道路一侧的建筑退让用地红线距离不得少于15米。	
		(3)新建噪声敏感建筑物应优化功能布局,在临路一侧尽量避免布置以睡眠、阅读、教学等功能为主的噪声敏感单元,并根据需要采取加装隔声窗等措施,确保室内声环境功能达标。	
		中儿,并依据而安术取加表惘严固寺指施,佛体至闪严坏境切能 <u>处</u> 价。	
	10	当住宅、学校等噪声敏感建筑相邻城市主次干路时,临道路一侧的建筑退让用地红线距离不宜小于12米。	预期性
	11	用地功能规划变更为居住用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地或者新型产业用地的,实施主体应当对	 约束性
	- 11	建设用地开展土壤污染状况调查。	7777
		【废水】	
	12	施工人员生活污水经处理后排入市政污水管网。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	约束性
		水管网;基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网,不得直接排入水体。	
	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。加强对施工机械	约束性
		设备的维修、保养,保证尾气能够达标排放。	
		(2)全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施:施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露	114 1 1
污染排放管控	14	土及易起尘物料 100%覆盖,出入口及车行道 100%硬底化,出入口 100%安装冲洗设施,出入口 100%安装 TSP 在线监	预期性
		测设备。 【噪声】	
		│【栄戸】 │(1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的│	
		施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测	
	15	设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要	约束性
		求。	·
		(2) 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,按照声环境功能区划结果	
		│的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放	

		标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间 < 70dB (A),夜间 < 55dB (A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。	
	16	(3)场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防治技术规范》(DB4403/T 63-2020)等相关技术规范要求安装在线监测设备。	预期性
	17	【固体废物】 (1)施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2)施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物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
	18	新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求;大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	预期性
	19	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺,推广节能材料、新能源等应用;推动公共建筑屋顶、公共项目太阳能光伏应用,不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性
绿色低碳发展	20	推广绿色建筑。建筑面积3万平方米以上的公共建筑、厂房、研发用房宜使用装配式建筑;采用自然通风和自然采光、提高建筑围护结构性能、采用低碳建筑材料以及采用高效的照明、空调设备、电梯系统等;启用建筑智慧低碳控制运行管理系统。	预期性
	21	鼓励使用高效、节能的用能设备、设施,如能效等级较高的空调设备、高效节能的照明灯具(LED灯等)、新型节能电梯等,不宜使用国家明令淘汰的用能设备。鼓励使用节水器具,如节水马桶、节水龙头等。	预期性

(八) YB38XQR08 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	评价单元分类	单元范围				
ZH44030630038XQR08 (YB38XQR08)	人居敏感评价单元	南坡路、南浦路、广深高速、新桥街道界线围合区 域				

管控维度	序号	序号				
上层位生态环境 准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求(宝安区)以及ZH44030630038新桥街道一般管控单元(YB38)生态环境准入清单相关要求。	约束性			
产业引入要求	2	亥单元规划用地主要为居住用地,并配套有公共管理与服务设施、商业用地、公园绿地等。不宜在该单元新建、改建、扩建工业项目,可适当引入商业、办公、餐饮、汽修等非工业项目。 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、				
	3	禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目;排放油烟的餐饮场所应当安装油烟净化设施并保持正常使用,或者采取其他油烟净化措施,使油烟达标排放;产生异味的餐饮场所还应当安装异味处理设施;大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。	约束性			
	4	不宜在居民住宅楼、商住综合楼内设置含喷漆工序的汽车维修项目。	预期性			
功能布局要求	5	经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米;经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于10米。	约束性			
	6	新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于9米。	约束性			
	7	汽修厂喷漆车间及其废气排放口与人居敏感区边界的距离宜大于50米,且废气排放口不宜朝向邻近的敏感场所。	预期性			
	8	(1)垃圾转运站不宜设在大型商场、影剧院出入口等繁华地段,不宜临近学校、商场、餐饮店等群众日常生活聚集场所和其他人流密集区域。 (2)Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ类垃圾转运站与相邻建筑的间隔分别不低于30米、20米、15米、10米、8米。	预期性			

		(3)转运站周边应设置绿化隔离带,大中型转运站绿化隔离带宜为5~10米,小型转运站绿化隔离带不宜小于3米。	
	9	(1)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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影响建筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。 (2)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,当住宅、学校等噪声敏感建筑相邻高速公路或快速路时,临道路一侧的建筑退让用地红线距离不得少于15米。 (3)新建噪声敏感建筑物应优化功能布局,在临路一侧尽量避免布置以睡眠、阅读、教学等功能为主的噪声敏感单元,并根据需要采取加装隔声窗等措施,确保室内声环境功能达标。	约束性
	10	当住宅、学校等噪声敏感建筑相邻城市主次干路时,临道路一侧的建筑退让用地红线距离不宜小于12米。	预期性
	11	用地功能规划变更为居住用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地或者新型产业用地的,实施主体应当对建设用地开展土壤污染状况调查。	约束性
	12	【废水】 施工人员生活污水经处理后排入市政污水管网。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;基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网,不得直接排入水体。	约束性
	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。加强对施工机械设备的维修、保养,保证尾气能够达标排放。	约束性
污染排放管控	14	(2)全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施:施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露土及易起尘物料100%覆盖,出入口及车行道100%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,出入口100%安装 TSP 在线监测设备。	预期性
	15	【噪声】 (1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要求。 (2)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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间≤70dB(A),夜间≤55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应	约束性

		声环境功能区对应标准。	
	16	(3)场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防治技术规范》(DB4403/T 63-2020)等相关技术规范要求安装在线监测设备。	预期性
	17	【固体废物】 (1)施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的 回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2)施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物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
	18	新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求;大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	19	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺,推广节能材料、新能源等应用;推动公共建筑屋顶、公共项目太阳能光伏应用,不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性
绿色低碳发展	20	推广绿色建筑。建筑面积3万平方米以上的公共建筑、厂房、研发用房宜使用装配式建筑;采用自然通风和自然采光、提高建筑围护结构性能、采用低碳建筑材料以及采用高效的照明、空调设备、电梯系统等;启用建筑智慧低碳控制运行管理系统。	预期性
	21	鼓励使用高效、节能的用能设备、设施,如能效等级较高的空调设备、高效节能的照明灯具(LED灯等)、新型节能电梯等,不宜使用国家明令淘汰的用能设备。鼓励使用节水器具,如节水马桶、节水龙头等。	预期性

四、产业发展评价单元环境管理要求

(一) YB38XQC01 产业发展评价单元环境管理要求

単元基本信息					
评价单元编码			评价单元类型	单元范围	
ZH44030630038XQC01 (YB38XQC01)			产业发展评价单元	新和大道、洋下三路、洋下大道、金元二路、 桥金元二路、白墩路、潭头河围合区域	
			单元综合管理要求		
管控维度	管控维度 序号 管理要求				属性
上层位生态环境 准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求(宝安区)以及ZH44030630038新桥街道一般管控单元(YB38)生态环境准入清单相关要求。			
	2	设备制造业等优势产业, (2)该单元现状主要产	岗南产业基地(暂命名),规划提出依托现有橡胶和快产业转型升级。 业为橡胶和塑料制品业、金属制品业、电气器材和位 进片区现有制造业升级转型,引导工业项目集聚发展。	义器仪表制造业、计算机、通信和其他	预期性
	3		基本生态控制线内进行建设: (一)重大道路交通设施 五)与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	-,	约束性
产业引入要求	4	(2)坚决遏制不符合产 (3)严格控制VOCs新增 剂、清洗剂等项目。 (4)对《重点管控新污	企业应按规划分阶段入园发展。 业政策、未落实能耗指标来源等的"两高"项目盲目 污染排放,禁止建设生产、销售、使用VOCs含量限位 染物清单(2023年版)》中的重点新污染物实行全定 管控新污染物的生产、加工使用和进出口。	直不符合国家标准的涂料、油墨、胶粘	约束性
	5	建设项目不宜引入《深	川市产业结构调整优化和产业导向目录》(2016年修·	订)中的禁止发展类项目。	预期性

	6	禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目;排放油烟的餐饮场所应当安装油烟净化设施并保持正常使用,或者采取其他油烟净化措施,使油烟达标排放;产生异味的餐饮场所还应当安装异味处理设施;大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。	约東性
	7	不宜在居民住宅楼、商住综合楼内设置含喷漆工序的汽车维修项目。	预期性
	8	经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米;经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于10米。	约束性
	9	新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于9米。	约束性
14.69 = 1	10	汽修厂喷漆车间及其废气排放口与人居敏感区边界的距离宜大于50米,且废气排放口不宜朝向邻近的敏感场所。	预期性
功能布局要求 	11	设置50米的人居环境保护带,不宜在人居敏感区边界的50米范围内新设排放《有毒有害大气污染物名录(2018年)》中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生产单元。	预期性
	12	用地功能规划变更为居住用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地或者新型产业用地的,实施主体应当对建设用地开展土壤污染状况调查。	约束性
	13	"工业上楼"项目在规划阶段应综合考虑环保设施优化工作。对项目用地范围内或周边有用地条件的项目,优先配备环保设施用地;对不具备用地条件的,合理利用地下、厂房楼顶和生产空间,其中利用地下空间的,必须满足地下空间设计相关标准规范要求,由具有相应资质的设计单位出具设计文件,安全、科学布置废水、废气、固废处置设施,确保结构安全。	预期性
	14	结合产业布局,统筹谋划环境保护设施建设。引导排污企业入驻具备污染治理能力的"工业上楼"项目,引导产权单位优先引入低能耗、低排放的企业。	预期性
	15	对于污染防治能力不足的"工业上楼"项目,严格限制排污企业入驻。	预期性
污染排放管控	16	【废水】 (1)施工人员生活污水经处理后排入市政污水管网;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;基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网,不得直接排入水体。 (2)属于市、区重大项目、高新技术项目的,其运营期生产废水排放应执行行业排放标准,无行业标准的应执行《水污染排放限值》(DB44/26-2001)和《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)A级标准、水质净化厂进水标准的较严者;不属于市、区重大项目、高新技术项目的,其运营期生产废水排放应执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中IV类标准(总氮除外)和行业排放标准的较严者,无行业标准的应执行《地表水环	约束性

	境质量标准》(GB 3838-2002)中IV类标准(总氮除外)。	
	(3)新区建设和旧城区改造,应当同步规划建设污水、雨水收集管网,实行雨污分流。在有条件的地区,应当逐	
	步推进初期雨水调蓄处理和利用,减少水污染。已实行雨污分流的区域,不得向雨水收集口、雨水管道排放污水。	
	排放工业废水的企业应当采取有效措施,收集和处理产生的全部生产废水,防止污染水环境。	
	(4)工业废水委托处理的,应当在外运前签订委托处理协议或合同。严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废	
	水。	
	(5)新建、改建或扩大入河排放口的,责任主体应当在项目建设之前开展入河排放口设置论证,再向有权限的生	
	态环境部门申请办理入河排放口设置备案。	
17	(6)在管网完善、已实施雨污分流的片区内,食品行业企业可以将可生化性较好且不含第一类污染物及其他有毒	预期性
	有害物质的生产废水委托具有相应处理能力的机构集中处理。	顶 郑 任
	【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,确保尾气能够达标排放。	
18	(2)产生挥发性有机物的污染工序应当在密闭空间或者设备中进行;因特殊条件无法密闭的,应采取局部气体收	约束性
	集措施。距排风罩开口面最远处的VOCs无组织排放位置的控制风速不应低于0.3米/秒(行业有具体要求的按照行业	
	标准执行),且其收集的废气中挥发性有机物初始排放速率≥2kg/h时,挥发性有机物处理效率不应低于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),废气经处理达标后高空排放。	
	(3)全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施:施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露	
19	土及易起尘物料 100%覆盖,出入口及车行道 100%硬底化,出入口 100%安装冲洗设施,出入口 100%安装 TSP 在线监	预期性
	测设备。	
	(4)大力推动低VOCs原辅料、产污较少的先进生产工艺/设备、VOCs污染防治新技术和新设备的应用,新、改、扩	
20	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	预期性
	外)。	
	【噪声】	
	(1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的	
	施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测	
	设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要	
21	求。	约束性
	(2) 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,按照声环境功能区划结果	
	的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放	
	标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间≤70dB(A),夜间≤55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工	
	业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应	

		声环境功能区对应标准。	
		(3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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。	
	22	(4)场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防治技术规范》(DB4403/T 63-2020)等相关技术规范要求安装在线监测设备。	预期性
	23	【固体废物】 (1)施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2)施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。 (3)产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律、法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置;不能自行利用或者处置的,应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 (4)产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定危险废物管理计划,建立危险废物台账,执行危险废物转移联单制度;应当将危险废物交由有资质从事危险废物运输的企事业单位和其他生产经营者运输和处置,确需临时贮存的,必须采取符合国家环境保护标准的保护措施,且贮存期限不得超过1年。	约束性
	24	【总量控制】 严格落实生态环境部《关于做好"十四五"主要污染物总量减排工作的通知》(环办综合函〔2021〕323号)、《"深圳蓝"可持续行动计划(2022-2025年)》和《深圳市生态环境局关于优化氮氧化物和挥发性有机物总量指标管理工作指导意见的通知》(深环办〔2024〕28号)中的总量控制要求。对于VOCs排放量大于300公斤/年、排放NOx(不含备用发电机和非道路移动机械)的建设项目,建设单位应向生态环境主管部门申请总量,原则上实施VOCs两倍削减量替代和NOx等量替代。	预期性
	25	【生态环境保护】 (1)建议区域依托城市更新、土地整备、绿色建筑等重点工作的推进,同步推进立体绿化,绿化注重乡土树种的使用,避免外来物种入侵。 (2)宜合理布局单元内的绿地空间,适当增加绿地比例,提升绿地品质。 (3)建议土地开发过程中注重对大型乔木的保护。	预期性
	26	【其他】 建设项目除执行上述单元管理要求外,还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性
绿色低碳发展	27	严格实施能源消耗"总量+强度"双控制度,依法开展能源审计。	预期性

	28	新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求;大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	29	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺,推广节能材料、新能源等应用;推动公共建筑屋顶、公共项目太阳能光伏应用,不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性
	30	推广绿色建筑。建筑面积3万平方米以上的公共建筑、厂房、研发用房宜使用装配式建筑;采用自然通风和自然采光、提高建筑围护结构性能、采用低碳建筑材料以及采用高效的照明、空调设备、电梯系统等;启用建筑智慧低碳控制运行管理系统。	预期性
	31	鼓励使用高效、节能的用能设备、设施,如能效等级较高的空调设备、高效节能的照明灯具(LED灯等)、新型节能电梯等,不宜使用国家明令淘汰的用能设备。鼓励使用节水器具,如节水马桶、节水龙头等。	预期性
	32	新建工业项目宜通过原料替代、过程消减和末端处理等手段,控制生产过程非二氧化碳温室气体排放。	预期性

(二) YB38XQC02 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	评价单元分类	单元范围
ZH44030630038XQC02 (YB38XQC02)	产业发展评价单元	广深公路、广深高速、新兴公园、新沙路围合区域

管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境 准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求(宝安区)以及ZH44030630038新桥街道一般管控单元(YB38)生态环境准入清单相关要求。	约束性
	2	(1)该单元涉及宝安区新桥东先进制造业园区,产业集群方向为工业母机、激光与增材制造、精密仪器设备、智能机器人产业集群等制造项目。 (2)该单元现状主要产业为橡胶和塑料制品业、金属制品业、电气器材和仪器仪表制造业、计算机、通信和其他电子设备制造业等。促进片区现有制造业升级转型,引导工业项目集聚发展,鼓励涉VOCs排放的工业企业入园。	预期性
产业引入要求	3	(1)现有电镀、线路板企业应按规划分阶段入园发展。 (2)坚决遏制不符合产业政策、未落实能耗指标来源等的"两高"项目盲目发展。 (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。 (4)对《重点管控新污染物清单(2023年版)》中的重点新污染物实行全过程管控,按照重点管控新污染物清单要求,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
	4	建设项目不宜引入《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录》(2016年修订)中的禁止发展类项目。	预期性
功能布局要求	5	禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目;排放油烟的餐饮场所应当安装油烟净化设施并保持正常使用,或者采取其他油烟净化措施,使油烟达标排放;产生异味的餐饮场所还应当安装异味处理设施;大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。	约束性
	6	不宜在居民住宅楼、商住综合楼内设置含喷漆工序的汽车维修项目。	预期性

	7	经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米;经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于10米。	约束性
	8	新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于9米。	约束性
	9	汽修厂喷漆车间及其废气排放口与人居敏感区边界的距离宜大于50米,且废气排放口不宜朝向邻近的敏感场所。	预期性
	10	设置50米的人居环境保护带,不宜在人居敏感区边界的50米范围内新设排放《有毒有害大气污染物名录(2018年)》 中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生产单元。	预期性
	11	用地功能规划变更为居住用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地或者新型产业用地的,实施主体应当对建设用地开展土壤污染状况调查。	约束性
	12	"工业上楼"项目在规划阶段应综合考虑环保设施优化工作。对项目用地范围内或周边有用地条件的项目,优先配备环保设施用地;对不具备用地条件的,合理利用地下、厂房楼顶和生产空间,其中利用地下空间的,必须满足地下空间设计相关标准规范要求,由具有相应资质的设计单位出具设计文件,安全、科学布置废水、废气、固废处置设施,确保结构安全。	预期性
	13	结合产业布局,统筹谋划环境保护设施建设。引导排污企业入驻具备污染治理能力的"工业上楼"项目,引导产权单位优先引入低能耗、低排放的企业。	预期性
	14	对于污染防治能力不足的"工业上楼"项目,严格限制排污企业入驻。	预期性
污染排放管控	15	【废水】 (1)施工人员生活污水经处理后排入市政污水管网;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;基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网,不得直接排入水体。(2)属于市、区重大项目、高新技术项目的,其运营期生产废水排放应执行行业排放标准,无行业标准的应执行《水污染排放限值》(DB44/26-2001)和《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)A级标准、水质净化厂进水标准的较严者;不属于市、区重大项目、高新技术项目的,其运营期生产废水排放应执行《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002)中IV类标准(总氮除外)和行业排放标准的较严者,无行业标准的应执行《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002)中IV类标准(总氮除外)。(3)新区建设和旧城区改造,应当同步规划建设污水、雨水收集管网,实行雨污分流。在有条件的地区,应当逐步推进初期雨水调蓄处理和利用,减少水污染。已实行雨污分流的区域,不得向雨水收集口、雨水管道排放污水。排放工业废水的企业应当采取有效措施,收集和处理产生的全部生产废水,防止污染水环境。(4)工业废水委托处理的,应当在外运前签订委托处理协议或合同。严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。	约束性

	(5)新建、改建或扩大入河排放口的,责任主体应当在项目建设之前开展入河排放口设置论证,再向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置备案。	
16	(6)在管网完善、已实施雨污分流的片区内,食品行业企业可以将可生化性较好且不含第一类污染物及其他有毒有害物质的生产废水委托具有相应处理能力的机构集中处理。	预期性
17	【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,确保尾气能够达标排放。 (2)产生挥发性有机物的污染工序应当在密闭空间或者设备中进行;因特殊条件无法密闭的,应采取局部气体收集措施。距排风罩开口面最远处的VOCs无组织排放位置的控制风速不应低于0.3米/秒(行业有具体要求的按照行业标准执行),且其收集的废气中挥发性有机物初始排放速率≥2kg/h时,挥发性有机物处理效率不应低于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),废气经处理达标后高空排放。	约束性
18	(3)全面落实 "6个100%" 工地扬尘治理措施: 施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露土及易起尘物料100%覆盖,出入口及车行道100%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,出入口100%安装TSP在线监测设备。	石 扣 小
19	(4)大力推动低VOCs原辅料、产污较少的先进生产工艺/设备、VOCs污染防治新技术和新设备的应用,新、改、扩建项目禁止使用光催化、光氧化、水喷淋(吸收可溶性VOCs除外)、低温等离子等低效VOCs治理设施(恶臭处理除外)。	预期性
20	【噪声】 (1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要求。 (2)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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间 < 70dB (A),夜间 < 55dB (A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。 (3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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
21	(4)场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防治技术规范》(DB4403/T 63-2020)等相关技术规范要求安装在线监测设备。	预期性

	22	【固体废物】 (1)施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2)施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。 (3)产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律、法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置;不能自行利用或者处置的,应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 (4)产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定危险废物管理计划,建立危险废物台账,执行危险废物转移联单制度;应当将危险废物交由有资质从事危险废物运输的企事业单位和其他生产经营者运输和处置,确需临时贮存的,必须采取符合国家环境保护标准的保护措施,且贮存期限不得超过1年。	约束性
	23	【总量控制】 严格落实生态环境部《关于做好"十四五"主要污染物总量减排工作的通知》(环办综合函[2021]323号)、《"深圳蓝"可持续行动计划(2022-2025年)》和《深圳市生态环境局关于优化氮氧化物和挥发性有机物总量指标管理工作指导意见的通知》(深环办[2024]28号)中的总量控制要求。对于VOCs排放量大于300公斤/年、排放NOx(不含备用发电机和非道路移动机械)的建设项目,建设单位应向生态环境主管部门申请总量,原则上实施VOCs两倍削减量替代和NOx等量替代。	预期性
	24	【生态环境保护】 (1)建议区域依托城市更新、土地整备、绿色建筑等重点工作的推进,同步推进立体绿化,绿化注重乡土树种的使用,避免外来物种入侵。 (2)宜合理布局单元内的绿地空间,适当增加绿地比例,提升绿地品质。 (3)建议土地开发过程中注重对大型乔木的保护。	预期性
	25	【其他】 建设项目除执行上述单元管理要求外,还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性
	26	严格实施能源消耗"总量+强度"双控制度,依法开展能源审计。	预期性
はなな心が日	27	新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求;大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
绿色低碳发展	28	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺,推广节能材料、新能源等应用;推动公共建筑屋顶、公共项目太阳能光伏应用,不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性
	29	推广绿色建筑。建筑面积3万平方米以上的公共建筑、厂房、研发用房宜使用装配式建筑;采用自然通风和自然采光、提高建筑围护结构性能、采用低碳建筑材料以及采用高效的照明、空调设备、电梯系统等;启用建筑智慧低碳	预期性

	控制运行管理系统。	
30	鼓励使用高效、节能的用能设备、设施,如能效等级较高的空调设备、高效节能的照明灯具(LED灯等)、新型节能电梯等,不宜使用国家明令淘汰的用能设备。鼓励使用节水器具,如节水马桶、节水龙头等。	预期性
31	新建工业项目宜通过原料替代、过程消减和末端处理等手段,控制生产过程非二氧化碳温室气体排放。	预期性

(三)YB38XQC03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	评价单元分类	单元范围					
ZH44030630038XQC03 (YB38XQC03)	产业发展评价单元	广深高速、新桥街道界线、中睿泰创意园、岗仔 工业园、横岗下工业园、新玉路围合区域					
	单元综合管理要求						

管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境 准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求(宝安区)以及ZH44030630038新桥街道一般管控单元(YB38)生态环境准入清单相关要求。	约束性
	2	(1)该单元涉及宝安区新桥东先进制造业园区,产业集群方向为工业母机、激光与增材制造、精密仪器设备、智能机器人产业集群等制造项目。 (2)该单元现状主要产业为橡胶和塑料制品业、金属制品业、电气器材和仪器仪表制造业、计算机、通信和其他电子设备制造业等。促进片区现有制造业升级转型,引导工业项目集聚发展,鼓励涉VOCs排放的工业企业入园。	预期性
	3	除下列情形外,禁止在基本生态控制线内进行建设: (一)重大道路交通设施; (二)市政公用设施; (三)旅游设施; (四)公园; (五)与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
产业引入要求	4	(1)现有电镀、线路板企业应按规划分阶段入园发展。 (2)坚决遏制不符合产业政策、未落实能耗指标来源等的"两高"项目盲目发展。 (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。 (4)对《重点管控新污染物清单(2023年版)》中的重点新污染物实行全过程管控,按照重点管控新污染物清单要求,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
	5	建设项目不宜引入《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录》(2016年修订)中的禁止发展类项目。	预期性
功能布局要求	6	禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目;排放油烟的餐饮场所应当安装油烟净化设施并保持正常使用,或者采取其他油烟净化措施,使油烟达标排放;产生异味的餐饮场所还应当安装异味处理设施;大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。	约束性

	_		
	7	不宜在居民住宅楼、商住综合楼内设置含喷漆工序的汽车维修项目。	预期性
	8	经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米;经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于10米。	约束性
	9	新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于9米。	约束性
	10	汽修厂喷漆车间及其废气排放口与人居敏感区边界的距离宜大于50米,且废气排放口不宜朝向邻近的敏感场所。	预期性
	11	设置50米的人居环境保护带,不宜在人居敏感区边界的50米范围内新设排放《有毒有害大气污染物名录(2018年)》中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生产单元。	预期性
	12	用地功能规划变更为居住用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地或者新型产业用地的,实施主体应当对建设用地开展土壤污染状况调查。	约束性
	13	"工业上楼"项目在规划阶段应综合考虑环保设施优化工作。对项目用地范围内或周边有用地条件的项目,优先配备环保设施用地;对不具备用地条件的,合理利用地下、厂房楼顶和生产空间,其中利用地下空间的,必须满足地下空间设计相关标准规范要求,由具有相应资质的设计单位出具设计文件,安全、科学布置废水、废气、固废处置设施,确保结构安全。	预期性
	14	结合产业布局,统筹谋划环境保护设施建设。引导排污企业入驻具备污染治理能力的"工业上楼"项目,引导产权单位优先引入低能耗、低排放的企业。	预期性
	15	对于污染防治能力不足的"工业上楼"项目,严格限制排污企业入驻。	预期性
污染排放管控	16	【废水】 (1)施工人员生活污水经处理后排入市政污水管网;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;基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网,不得直接排入水体。(2)属于市、区重大项目、高新技术项目的,其运营期生产废水排放应执行行业排放标准,无行业标准的应执行《水污染排放限值》(DB44/26-2001)和《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)A级标准、水质净化厂进水标准的较严者;不属于市、区重大项目、高新技术项目的,其运营期生产废水排放应执行《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002)中IV类标准(总氮除外)和行业排放标准的较严者,无行业标准的应执行《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002)中IV类标准(总氮除外)。 (3)新区建设和旧城区改造,应当同步规划建设污水、雨水收集管网,实行雨污分流。在有条件的地区,应当逐步推进初期雨水调蓄处理和利用,减少水污染。已实行雨污分流的区域,不得向雨水收集口、雨水管道排放污水。排放工业废水的企业应当采取有效措施,收集和处理产生的全部生产废水,防止污染水环境。	约束性

(4) 工业废水委耗处理的,应当在外运前签订委托处理协议或合同,严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。 (5) 新建、改建或扩大入河排放口设置备案。 (6) 在管闸完善、已实施而污分流的片区内、食品行业企业可以将可生化性效好且不含第一类污染物及其他有毒有害物质的生产废水委托具有相应处理能力的机构集中处理。 【废气】 (1) 施工期废气执行《大气污染物排放限催》(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整、保养、确保思气能够达标排放。 (2) 产生挥发性者机物的污染工序应当在密闭空问或者设备中进行; 因特殊条件无法密闭的,应采取局部气体收集措施。距排风罩开口面最远处的YOCS:在银织排放区面的控制风速元应低于0.3米/炒(行业有具体要求的按照行业标准执行),且其收集的废气中挥发性有机物初始排放速率>2kg/h时,挥发性有机物处理效率不应低于84%(采用的原编材料符合国家有关低VOCs含量产品规定的除外),废气整处理达标后高空排放。 (3) 全面需求。它入口及车行进100%硬压化,出入口100%安装产品,易企生作业面100%混法施工、裸露上及易起生物料100%覆盖,已入口及车行进100%硬成化,出入口100%安装产,最近生作业面100%混法施工、裸露上及易起生物料100%覆盖,已入口及车行进100%硬成化,出入口100%安装产,适应。(4) 大力推动低化、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(思臭处理除外)。 【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011) 的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备、设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,确保建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12548-2008)或《社会生活环境噪声排放 经的生态。企业,设定设置,设定设定,是100米的工程,100米与重点,100米与电点,100米与电流、100米与100米与电流、100米与100米与100米与100米与100米与100米的电流、100米与100米与100米与100米与100米与100米与100米与100米			
(5) 新建、改建或扩大入河排放口的、责任主体应当在项目建设之前开展入河排放口设置论证,再向有权限的生态环境部门申请办理入河排放口设置含案。 (6) 在管网完善、已实施同污分流的片区内、食品行业企业可以将可生化性较好且不含第一类污染物及其他有毒有害物质的生产废水委托具有相应处理能力的机构集中处理。 【废气】 (1) 施工期废气抗行《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、确保尾气能够达标排放。 (2) 产生挥发性有机物的污染工序应当在密闭空间或者设备中进行;因特殊条件无法密闭的,应采取局部气体收集措施。距排风罩开口面最远处的600cs元组织排放位置的控制风港不应低于0.3米/秒(行业有具体要求的按照行业标准执行)。且其收集的废价。中挥发性等机物和分排放速率》2kg/hbl,挥发性官机物物处理效率不应低于80%(采用的原植材料符合国家有关低VOCs含量产品规定的除外),废气整处理边标后商空排放。 (3) 全面落实"6个100%"工地场尘治理措施:施工围挡及外架100%全密闭、易起全作业面100%混法施工、裸露上多易起生物料100%覆盖。出入口及车行道10%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,出入口口0%安装下SP在线监测设备。 (4) 大力推动低 VOCs 原辅料、产污较少的先进生产工艺/设备、VOCs 污染防治前技术和新设备的应用、新、改、扩建项目禁止使用光催化、光氧化、水喷淋(吸收可溶性 VOCs 除外)、低温等离子等低效 VOCs 治理设施(恶臭处理除外)。 【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求、施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备、设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声的治措施、保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用、确保建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12548-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 1253-2011)相关要求。 (2) 逆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、按照声环境功能区划结果的相关等层,厂/边界噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应能开坡,被排放标准。(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应格设面上进行。			
态环境部门申请办理入河排放口设置各案. 17 (6) 在管网完善、已实施而污分流的片区内,食品行业企业可以将可生化性较好且不含第一类污染物及其他有毒有害物质的生产废水委托具有相应处理能力的机构集中处理。 【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,确保尾气能够达标排放。 (2) 产生挥发性有机物的污染工序应当在密闭空间或者设备中进行; 因特殊条件无法密闭的,应采取局部气体收集措施。距排风罩开口面最远处的VOCs元组织排放位置的控制风速不应低于0.3米/秒(行业有具体要求的按照行业标准执行),且其收集的废气中挥发性有规物初始排放速率》2kg/h时,挥发性有机物处理效率不应低于80%采用的原辅材料符合国家有关键VOCs含量产品规定的除外),废气发型过标后商空补放。 (3)全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施:施工图挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%强法施工,裸露上及易起尘物料100%覆盖,出入口及车行道100%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,出入口100%安装下B存在线监测设备。 (4) 大力推动低 VOCs 原辅料、产污较少的先进生产工艺/设备、VOCs 污染防治新技术和新设备的应用,新、改、扩建项目禁止使用光催化、光氧化、水喷淋(吸收可溶性 VOCs 除外)、低温等离子等低效 VOCs 治理设施(恶臭处理除外)。 【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523→2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声的治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,确保建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12548~2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 12533—2011)相关要求。 (2) 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所准》(GB 12534年211)相关要求。 (2) 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外后板上,按照声环境功能区划结果均如能区划结果均未被逐步循环境离声排放标准》(GB 12348~2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337—2008)中的相应声环境地分配降(GB 12348~2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337—2008)中的相应声环境功能区对应标准。(GB 12348~2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337—2008)中的相应声环境功能区对应标准。(GB 12348~2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337—2008)中的相应声环境功能区对应格工线应当避开设面对流行。			
17 (6) 在管网完善、已实施雨污分流的片区内,食品行业企业可以将可生化性较好且不含第一类污染物及其他有毒有害物质的生产废水委托具有相应处理能力的机构集中处理。 【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,确保尾气能够达标排放。 (2) 产生挥发性有机物的污染工序应当在语闭空间或者设备中进行;因特殊条件无法密闭的,应采取局部气体收集措施。距排风罩开口面装在处的VOCs 元组织排放位置的控制风速不应低于0.3米秒(行业有具体要求的按照行业标准执行),且其收集的废气中挥发性有机物初始排放速率 2 kg/h时,挥发性有机物处理效率不应低于80%(采用的原制材料符合国家有关低VOCs合量产品规定的除外),废气经处理达标后高空排放。 (3) 全面落实"6个100%"工地场尘治理措施:施工园程及外案100%空底闭,易起尘作业面100%湿法施工、裸露上及易起尘物料100%覆盖,出入口及车行道100%硬成化,出入口100%安装冲洗设施,出入口100%安装TSP在线监测设备。 (4) 大力推动低 VOCs 原辅料、产污较少的先进生产工艺/设备、VOCs 污染防治新技术和新设备的应用,新、改、扩建项目禁止使用光催化、光氧化、水喷淋(吸收可溶性 VOCs 除外)、低温等离子等低效 VOCs 治理设施(恶臭处理除外)。 【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备、设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治的措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,确保建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)相关要求。 (2) 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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声抽价《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。 (3) 新建城市交通干线应当避开噪声敏密建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪			
17 有害物质的生产废水委托具有相应处理能力的机构集中处理。 【废气】 (1)施工期废气执行《大气污染物排放限值》(D844/27-2001)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、确保尾气能够达标排放。 (2)产生挥发性有机物的污染工序应当在密闭空间或者设备中进行;因特殊条件无法密闭的,应采取局部气体收集措施。距排风罩开口面最远处的VOCs无组织排放位置的控制风速不应低于0.3米/移/行业有具体要求的按照行业标准执行),且其收集的废气中挥发性有机物的给排放速率》2kg/h时、挥发性有机物处理效率不应低于80%(采用的原辅材料符合国家有关低VOCs全量产品规定的除外),废全处理达标后高空排放。 (3)全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施、施工围挡及外架100%全窗闭、易起尘作业面100%安装78户在线监测设备。 (4)大力推动低 VOCs 原輔料、产污载少的先进生产工艺/设备、VOCs 污染防治新技术和新设备的应用、新、改,扩建项目禁止使用光催化、光氧化、水喷淋(吸收可溶性 VOCs 除外)、低温等离子等低效 VOCs 治理设施(恶臭处理除外)。 【噪声】 (1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备、设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用、确保建筑施工场界环境噪声技动《建筑施工场界环境噪声法的标准》(GB 12523-2011)相关要求。 (2) 遊路边界线外一定距离以内的区域或临衔建筑面向道路一侧至道路边界线的区域、按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(每 12523-2011)相关要求。 (2) 遊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、按照声环境功能区划结果的相关要求。 (2) 遊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、接触声环境功能区划结果市排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能及对应标准(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能及对应标准)(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 2337-2008)中的相应声环境功能及对应标准)(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 2337-2008)中的相应声环境功能及对应标准的设置。		态环境部门申请办理入河排放口设置备案。	
Tex 1 (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、确保尾气能够达标排放。 (2)产生挥发性有机物的污染工序应当在密闭空间或者设备中进行;因特殊条件无法密闭的,应采取局部气体收集措施。距排风罩开口面最近处的VOCs无组织排放位置的控制风速不应低于0.3米/秒(行业有具体要求的按照行业标准执行),且其收集的废气中挥发性有机物初始排放速率 > 2kg/h时,挥发性有机物处理液率不应低于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),废气经处理达标后高空排放。 (3)全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施:施工图挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露上及易起尘物料100%覆盖。出入口及车行道100%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,出入口100%安装TSP在线监测设备。 (4)大力推动低 VOCs 原辅料、产污较少的先进生产工艺/设备、VOCs 污染防治新技术和新设备的应用,新、改、扩建项目禁止使用光催化、光氧化、水喷淋(吸收可溶性 VOCs 除外)、低湿等离子等低效 VOCs 治理设施(恶臭处理除外)。 【噪声】 (1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围档、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施、探持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,确保建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)相关要求。 (2)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、按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》的相关要求,厂/边界噪声排放标准》(GB 12337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。 (3)新建城市交通干线应当避开噪声散感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪	17	(6)在管网完善、已实施雨污分流的片区内,食品行业企业可以将可生化性较好且不含第一类污染物及其他有毒	3石 出 小
(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、确保尾气能够达标排放。 18 (2) 产生挥发性有机物的污染工户应当在密闭空间或者设备中进行; 因特殊条件无法密闭的,应采取局部气体收集措施。距排风罩开口面最远处的VOCs无组织排放位置的控制风速不应低于0.3米/秒(行业有具体要求的按照行业标准执行),且其收集的废气中挥发性有机物初始排放逃率>2kg/h时,挥发性有机物处理效率不应低于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),废气经处理达标后高空排放。 (3) 全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施:施工困挡及外架100%全密闭。易起尘作业面100%湿法施工、裸露上及易起尘物料100%覆盖,出入口及车行道100%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,出入口100%安装TSP在线监测设备。 (4) 大力推动低 VOCs 原辅料、产污较少的先进生产工艺/设备、VOCs 污染防治新技术和新设备的应用,新、改、扩建项目禁止使用光催化、光氧化、水喷淋(吸收可溶性 VOCs 除外)、低温等离子等低效 VOCs 治理设施(恶臭处理除外)。 【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,确保建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)相关要求。 (2) 道路边界线外一定距离以内的区域或临街建筑面向道路—侧至道路边界线的区域,按照声环境功能区划结果约中度,确保建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的电压声域功能区对应标准。 (3) 新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声环境功能区对应标准。 (3) 新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪		有害物质的生产废水委托具有相应处理能力的机构集中处理。	顶新性
设备的维修、保养、确保尾气能够达标排放。 (2)产生挥发性有机物的污染工序应当在密闭空间或者设备中进行;因特殊条件无法密闭的,应采取局部气体收集措施。距排风單开口面最远处的VOCs无组织排放位置的控制风速元低于0.3米/秒(行业有具体要求的按照行业标准执行),且其收集的废气中挥发性有机物初始始排效速率》2kg/h时,挥发性有机物处理效率不应低于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),废气经处理达标后高空排放。 (3)全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施:施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露上		【废气】	
18 (2)产生挥发性有机物的污染工序应当在密闭空间或者设备中进行;因特殊条件无法密闭的,应采取局部气体收集措施。距排风罩开口面最远处的VOCs无组织排放位置的控制风速不应低于0.3米/移(行业有具体要求的按照行业标准执行),且其收集的废气中挥发性有机物初始排放速率≥2kg/h时,挥发性有机物处理效率不应低于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),废气经处理达标后高空排放。(3)全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施:施工题挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露土投易起尘物料100%覆盖,出入口及车行道100%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,出入口100%安装TSP在线监测设备。 (4)大力推动低 VOCs 原辅料、产污较少的先进生产工艺/设备、VOCs 污染防治新技术和新设备的应用,新、改、扩建项目禁止使用光催化、光氧化、水喷淋(吸收可溶性 VOCs 除外)、低温等离子等低效 VOCs 治理设施(恶臭处理除外)。 【噪声】 (1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,确保建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)相关要求。 (2) 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,按照声环境功能区划结果或水平均、GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。 (3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪		(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	
18 (2)产生挥发性有机物的污染工序应当在密闭空间或者设备中进行;因特殊条件无法密闭的,应采取局部气体收集措施。距排风罩开口面最远处的VOCs无组织排放位置的控制风速不应低于0.3米/秒(行业有具体要求的按照行业标准执行),且其收集的废气中挥发性有机物初始排放速率≥2kg/h时,挥发性有机物处理效率不应低于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),废气经处理达标后高空排放。(3)全面落实"6个100%"工地扬生治理措施:施工题挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露土 及易起尘物料100%覆盖,出入口及车行道100%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,出入口100%安装TSP在线监测设备。 (4)大力推动低 VOCs 原辅料、产污较少的先进生产工艺/设备、VOCs 污染防治新技术和新设备的应用,新、改、扩建项目禁止使用光催化、光氧化、水喷淋(吸收可溶性 VOCs 除外)、低温等离子等低效 VOCs 治理设施(恶臭处理除外)。 【噪声】 (1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,确保建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)相关要求。 (2) 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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。 (3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪		设备的维修、保养、确保尾气能够达标排放。	
集措施。距排风罩开口面最远处的VOCs无组织排放位置的控制风速不应低于0.3米/秒(行业有具体要求的按照行业标准执行),且其收集的废气中挥发性有机物初始排放速率》2kg/h时,挥发性有机物处理效率不应低于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),废气经处理达标后高空排放。 (3)全面落实 "6个100%" 工地扬尘治理措施: 施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露上及易起尘物料100%覆盖,出入口及车行道100%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,出入口100%安装TSP在线监测设备。。 (4)大力推动低 VOCs 原辅料、产污较少的先进生产工艺/设备、VOCs 污染防治新技术和新设备的应用,新、改、扩建项目禁止使用光催化、光氧化、水喷淋(吸收可溶性 VOCs 除外)、低温等离子等低效 VOCs 治理设施(恶臭处理除外)。 【噪声】 (1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要求。 (2) 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,按照声环境功能区划结果约束律。(GB 22337-2008)中的人类标准[昼旬~70dB(A),夜间《55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放抗行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》均束性标准》(GB 22337-2008)中的外线水准信至108)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。 (3) 新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪	18		约束性
标准执行),且其收集的废气中挥发性有机物初始排放速率 > 2kg/h时,挥发性有机物处理效率不应低于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),废气经处理达标后高空排放。 (3)全面落实 "6个100%" 工地扬尘治理措施: 施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露土			V > 1 = 1_
的原辅材料符合国家有关低VOCs含量产品规定的除外),废气经处理达标后高空排放。 (3)全面落实 "6个100%" 工地扬尘治理措施: 施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露土及易起尘物料100%覆盖,出入口及车行道100%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,出入口100%安装TSP在线监测设备。 (4)大力推动低 VOCs 原辅料、产污较少的先进生产工艺/设备、VOCs 污染防治新技术和新设备的应用,新、改、扩建项目禁止使用光催化、光氧化、水喷淋(吸收可溶性 VOCs 除外)、低温等离子等低效 VOCs 治理设施(恶臭处理除外)。 【噪声】 (1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要求。 (2) 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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标作《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的4类标准【昼间<70dB(A),夜间<55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。 (3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪			
(3)全面落实 "6个100%" 工地扬尘治理措施: 施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露土及易起尘物料100%覆盖,出入口及车行道100%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,出入口100%安装下SP在线监测设备。 (4)大力推动低 VOCs 原辅料、产污较少的先进生产工艺/设备、VOCs 污染防治新技术和新设备的应用,新、改、扩建项目禁止使用光催化、光氧化、水喷淋(吸收可溶性 VOCs 除外)、低温等离子等低效 VOCs 治理设施(恶臭处理除外)。 【噪声】 (1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,确保建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)相关要求。 (2)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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间<70dB(A),夜间<55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放抗行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。 (3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪			
7期性			
备。 (4)大力推动低 VOCs 原辅料、产污较少的先进生产工艺/设备、VOCs 污染防治新技术和新设备的应用,新、改、扩建项目禁止使用光催化、光氧化、水喷淋(吸收可溶性 VOCs 除外)、低温等离子等低效 VOCs 治理设施(恶臭处理除外)。 【噪声】 (1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要求。 (2)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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声排分《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放 约束性标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间《704B(A)、夜间《554B(A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。 (3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪	19		新期性
(4)大力推动低 VOCs 原辅料、产污较少的先进生产工艺/设备、VOCs 污染防治新技术和新设备的应用,新、改、扩建项目禁止使用光催化、光氧化、水喷淋(吸收可溶性 VOCs 除外)、低温等离子等低效 VOCs 治理设施(恶臭处理除外)。 【噪声】 (1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要求。 (2) 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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标作》(安康 22337-2008)中的4类标准[昼间 ≤70dB (A),夜间 ≤55dB (A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。 (3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪			1次列1工
20 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)。 【噪声】 (1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要求。 (2)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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》约束性标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间 ≤ 70dB (A),夜间 ≤ 55dB (A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。 (3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪		**	
理除外)。 【噪声】 (1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要求。 (2)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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间 < 70dB (A),夜间 < 55dB (A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。 (3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪	20		孤期州
【噪声】 (1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要求。 (2)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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(与 22337-2008)中的4类标准 [昼间≤70dB(A),夜间≤55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。 (3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪			灰 新注
(1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要求。 (2)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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》约束性标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间 < 70dB(A),夜间 < 55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。 (3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪			
施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要求。 (2)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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间 < 70dB(A),夜间 < 55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。 (3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪			
设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要求。 (2) 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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》约束性标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间 < 70dB(A),夜间 < 55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。 (3) 新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪			
求。 (2)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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间 < 70dB(A),夜间 < 55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。 (3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪			
(2) 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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放 标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间≤70dB(A),夜间≤55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。 (3) 新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪			
21 的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间 < 70dB(A),夜间 < 55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。 (3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪			
标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间 < 70dB (A),夜间 < 55dB (A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。 (3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪			
业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应 声环境功能区对应标准。 (3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪	21		约束性
声环境功能区对应标准。 (3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪			
(3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪			
		/ / / / / / / / / / / / / / / / / / /	
大块皮肤体体体上区块体,我也为什么可以用原土目除一块也从根土的工,我也几大原本サイヤ人工例可以进			
一 戸敏感建筑物集中区域的,建议毕位应当米取设直隔户屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧党方架		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。		的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。	

	22	(4)场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防治技术规范》(DB4403/T 63-2020)等相关技术规范要求安装在线监测设备。	预期性
	23	【固体废物】 (1)施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2)施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。 (3)产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律、法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置;不能自行利用或者处置的,应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 (4)产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定危险废物管理计划,建立危险废物台账,执行危险废物转移联单制度;应当将危险废物交由有资质从事危险废物运输的企事业单位和其他生产经营者运输和处置,确需临时贮存的,必须采取符合国家环境保护标准的保护措施,且贮存期限不得超过1年。	约束性
	24	【总量控制】 严格落实生态环境部《关于做好"十四五"主要污染物总量减排工作的通知》(环办综合函〔2021〕323号)、《"深圳蓝"可持续行动计划(2022-2025年)》和《深圳市生态环境局关于优化氮氧化物和挥发性有机物总量指标管理工作指导意见的通知》(深环办〔2024〕28号)中的总量控制要求。对于VOCs排放量大于300公斤/年、排放NOx(不含备用发电机和非道路移动机械)的建设项目,建设单位应向生态环境主管部门申请总量,原则上实施VOCs两倍削减量替代和NOx等量替代。	预期性
	25	【生态环境保护】 (1)建议区域依托城市更新、土地整备、绿色建筑等重点工作的推进,同步推进立体绿化,绿化注重乡土树种的使用,避免外来物种入侵。 (2)宜合理布局单元内的绿地空间,适当增加绿地比例,提升绿地品质。 (3)建议土地开发过程中注重对大型乔木的保护。	预期性
	26	【其他】 建设项目除执行上述单元管理要求外,还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性
	27	严格实施能源消耗"总量+强度"双控制度,依法开展能源审计。	预期性
绿色低碳发展	28	新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求;大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	29	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺,推广节能材料、新能源等应用;推动公共建筑屋顶、公共项目太阳能光伏应用,不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性

30	推广绿色建筑。建筑面积3万平方米以上的公共建筑、厂房、研发用房宜使用装配式建筑;采用自然通风和自然采光、提高建筑围护结构性能、采用低碳建筑材料以及采用高效的照明、空调设备、电梯系统等;启用建筑智慧低碳控制运行管理系统。	预期性
31	鼓励使用高效、节能的用能设备、设施,如能效等级较高的空调设备、高效节能的照明灯具(LED灯等)、新型节能电梯等,不宜使用国家明令淘汰的用能设备。鼓励使用节水器具,如节水马桶、节水龙头等。	预期性
32	新建工业项目宜通过原料替代、过程消减和末端处理等手段,控制生产过程非二氧化碳温室气体排放。	预期性

(四)YB38XQC04 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	评价单元分类	单元范围					
ZH44030630038XQC04 (YB38XQC04)	产业发展评价单元	广深高速、新玉路、长流陂水库、新桥河、庄村路 围合区域					

管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环 境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求(宝安区)以及 ZH44030630038 新桥街道一般管控单元 (YB38) 生态环境准入清单相关要求。	约束性
	2	(1)该单元涉及宝安区新桥东先进制造业园区,产业集群方向为工业母机、激光与增材制造、精密仪器设备、智能机器人产业集群等制造项目。 (2)该单元现状主要产业为橡胶和塑料制品业、金属制品业、电气器材和仪器仪表制造业、计算机、通信和其他电子设备制造业等。促进片区现有制造业升级转型,引导工业项目集聚发展,鼓励涉 VOCs 排放的工业企业入园。	预期性
	3	除下列情形外,禁止在基本生态控制线内进行建设: (一)重大道路交通设施; (二)市政公用设施; (三)旅游设施; (四)公园; (五)与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
产业引入要求	4	(1)现有电镀、线路板企业应按规划分阶段入园发展。 (2)坚决遏制不符合产业政策、未落实能耗指标来源等的"两高"项目盲目发展。 (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。 (4)对《重点管控新污染物清单(2023年版)》中的重点新污染物实行全过程管控,按照重点管控新污染物清单要求,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
	5	建设项目不宜引入《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录》(2016年修订)中的禁止发展类项目。	预期性
功能布局要求	6	禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目;排放油烟的餐饮场所应当安装油烟净化设施并保持正常使用,或者采取其他油烟净化措施,使油烟达标排放;产生异味的餐饮场所还应当安装异味处理设施;大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。	约束性

	7	不宜在居民住宅楼、商住综合楼内设置含喷漆工序的汽车维修项目。	预期性
	8	经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米;经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于10米。	约束性
	9	新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于9米。	约束性
	10	汽修厂喷漆车间及其废气排放口与人居敏感区边界的距离宜大于50米,且废气排放口不宜朝向邻近的敏感场所。	预期性
	11	设置 50 米的人居环境保护带,不宜在人居敏感区边界的 50 米范围内新设排放《有毒有害大气污染物名录(2018年)》中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生产单元。	预期性
	12	用地功能规划变更为居住用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地或者新型产业用地的,实施主体应当对建设用地开展土壤污染状况调查。	约束性
	13	"工业上楼"项目在规划阶段应综合考虑环保设施优化工作。对项目用地范围内或周边有用地条件的项目,优先配备环保设施用地;对不具备用地条件的,合理利用地下、厂房楼顶和生产空间,其中利用地下空间的,必须满足地下空间设计相关标准规范要求,由具有相应资质的设计单位出具设计文件,安全、科学布置废水、废气、固废处置设施,确保结构安全。	预期性
	14	结合产业布局,统筹谋划环境保护设施建设。引导排污企业入驻具备污染治理能力的"工业上楼"项目,引导产权单位优先引入低能耗、低排放的企业。	预期性
	15	对于污染防治能力不足的"工业上楼"项目,严格限制排污企业入驻。	预期性
污染排放管控	16	【废水】 (1)施工人员生活污水经处理后排入市政污水管网;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;基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网,不得直接排入水体。(2)属于市、区重大项目、高新技术项目的,其运营期生产废水排放应执行行业排放标准,无行业标准的应执行《水污染排放限值》(DB44/26-2001)和《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)A级标准、水质净化厂进水标准的较严者;不属于市、区重大项目、高新技术项目的,其运营期生产废水排放应执行《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002)中IV类标准(总氮除外)和行业排放标准的较严者,无行业标准的应执行《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002)中IV类标准(总氮除外)。 (3)新区建设和旧城区改造,应当同步规划建设污水、雨水收集管网,实行雨污分流。在有条件的地区,应当逐步推进初期雨水调蓄处理和利用,减少水污染。已实行雨污分流的区域,不得向雨水收集口、雨水管道排放污水。排放工业废水的企业应当采取有效措施,收集和处理产生的全部生产废水,防止污染水环境。	约束性

	(4)工业废水委托处理的,应当在外运前签订委托处理协议或合同。严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废	
	水。	
	(5)新建、改建或扩大入河排放口的,责任主体应当在项目建设之前开展入河排放口设置论证,再向有权限的生	
	态环境部门申请办理入河排放口设置备案。	
17	(6)在管网完善、已实施雨污分流的片区内,食品行业企业可以将可生化性较好且不含第一类污染物及其他有毒	预期性
1,	有害物质的生产废水委托具有相应处理能力的机构集中处理。	17,741 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,确保尾气能够达标排放。	
18	(2)产生挥发性有机物的污染工序应当在密闭空间或者设备中进行;因特殊条件无法密闭的,应采取局部气体收	约束性
	集措施。距排风罩开口面最远处的 VOCs 无组织排放位置的控制风速不应低于 0.3 米/秒 (行业有具体要求的按照行	
	业标准执行),且其收集的废气中挥发性有机物初始排放速率≥2kg/h 时,挥发性有机物处理效率不应低于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), 废气经处理达标后高空排放。	
	(3)全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施:施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露	
19	土及易起尘物料 100%覆盖,出入口及车行道 100%硬底化,出入口 100%安装冲洗设施,出入口 100%安装 TSP 在线监	
	测设备。	고프 Hu ML
	(4)大力推动低 VOCs 原辅料、产污较少的先进生产工艺/设备、VOCs 污染防治新技术和新设备的应用,新、改、	预期性
20	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)。	
	【噪声】	
	(1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的	
	施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测	
	设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要	
	求。	
	(2) 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,按照声环境功能区划结果	
21	的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放	约束性
	标准》(GB 22337-2008)中的 4 类标准[昼间≤70dB(A),夜间≤55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工	
	业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应	
	声环境功能区对应标准。	
	(3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪	l
	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	l
	的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。	l
	THE PROPERTY OF THE PROPERTY O	

	22	(4)场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防治技术规范》(DB4403/T63-2020)等相关技术规范要求安装在线监测设备。	预期性
	23	【固体废物】 (1)施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2)施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。 (3)产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律、法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置;不能自行利用或者处置的,应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 (4)产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定危险废物管理计划,建立危险废物台账,执行危险废物转移联单制度;应当将危险废物交由有资质从事危险废物运输的企事业单位和其他生产经营者运输和处置,确需临时贮存的,必须采取符合国家环境保护标准的保护措施,且贮存期限不得超过1年。	约束性
	24	【总量控制】 严格落实生态环境部《关于做好"十四五"主要污染物总量减排工作的通知》(环办综合函〔2021〕323号)、《"深圳蓝"可持续行动计划(2022-2025年)》和《深圳市生态环境局关于优化氮氧化物和挥发性有机物总量指标管理工作指导意见的通知》(深环办〔2024〕28号)中的总量控制要求。对于 VOCs 排放量大于 300 公斤/年、排放 NOx (不含备用发电机和非道路移动机械)的建设项目,建设单位应向生态环境主管部门申请总量,原则上实施 VOCs 两倍削减量替代和 NOx 等量替代。	预期性
	25	【生态环境保护】 (1)建议区域依托城市更新、土地整备、绿色建筑等重点工作的推进,同步推进立体绿化,绿化注重乡土树种的使用,避免外来物种入侵。 (2)宜合理布局单元内的绿地空间,适当增加绿地比例,提升绿地品质。 (3)建议土地开发过程中注重对大型乔木的保护。	预期性
	26	【其他】 建设项目除执行上述单元管理要求外,还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性
	27	严格实施能源消耗"总量+强度"双控制度,依法开展能源审计。	预期性
绿色低碳发展	28	新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求; 大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	29	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺,推广节能材料、新能源等应用;推动公共建筑屋顶、公共项目太阳能光伏应用,不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性

30	推广绿色建筑。建筑面积 3 万平方米以上的公共建筑、厂房、研发用房宜使用装配式建筑;采用自然通风和自然采光、提高建筑围护结构性能、采用低碳建筑材料以及采用高效的照明、空调设备、电梯系统等;启用建筑智慧低碳控制运行管理系统。	预期性
31	鼓励使用高效、节能的用能设备、设施,如能效等级较高的空调设备、高效节能的照明灯具(LED 灯等)、新型节能电梯等,不宜使用国家明令淘汰的用能设备。鼓励使用节水器具,如节水马桶、节水龙头等。	预期性
32	新建工业项目宜通过原料替代、过程消减和末端处理等手段,控制生产过程非二氧化碳温室气体排放。	预期性

(五)YB38XQC05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	评价单元分类	単元范围		
Z	H44030630038XQC05 (YB38XQC05)	产业发展评价单元	中泰国际、景盛豪庭、名豪丽城、寮星 广深公路、德昌实验室、上南学校、紫 业居、上南水厂、上南大街、龙井路、 鱼尾路、南洞二区、黄埔路、广深公路 路、沙井蚝三村上星工业区围合	东花园、骏 满寿路、蒲 、沙井南环	
单元综合管理要求					
管控维度	序号	管理要求		属性	

执行全市总体管控要求、区级共性管控要求(宝安区)以及ZH44030630038新桥街道一般管控单元(YB38)生态环 上层位生态环境 约束性 准入清单 境准入清单相关要求。 (1)该单元以西位于新桥科技创新基地,规划主导行业为新型电子元器件、人工智能、工业互联网;广深公路以 东位于新桥黄埔智能装备先进制造基地、规划主导行业为智能装备、数控机床、高端电机。 预期性 (2)该单元现状主要产业为橡胶和塑料制品业、金属制品业、电气器材和仪器仪表制造业、计算机、通信和其他 电子设备制造业等。促进片区现有制造业升级转型、引导工业项目集聚发展、鼓励涉VOCs排放的工业企业入园。 (1) 现有电镀、线路板企业应按规划分阶段入园发展。 (2) 坚决遏制不符合产业政策、未落实能耗指标来源等的"两高"项目盲目发展。 产业引入要求 (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 约束性 剂、清洗剂等项目。 (4) 对《重点管控新污染物清单(2023年版)》中的重点新污染物实行全过程管控,按照重点管控新污染物清单 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。 建设项目不审引入《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录》(2016年修订)中的禁止发展类项目。 预期性 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、 功能布局要求 扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目;排放油烟的餐饮场所应当安装油烟净化设施并保持正常使用,或者采 约束性 取其他油烟净化措施, 使油烟达标排放; 产生异味的餐饮场所还应当安装异味处理设施; 大中型餐饮场所还应当安

		装在线监控监测设备。	
	6	不宜在居民住宅楼、商住综合楼内设置含喷漆工序的汽车维修项目。	预期性
	7	经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米;经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于10米。	约束性
	8	新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于9米。	约束性
	9	汽修厂喷漆车间及其废气排放口与人居敏感区边界的距离宜大于50米,且废气排放口不宜朝向邻近的敏感场所。	预期性
	10	设置50米的人居环境保护带,不宜在人居敏感区边界的50米范围内新设排放《有毒有害大气污染物名录(2018年)》 中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生产单元。	预期性
	11	用地功能规划变更为居住用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地或者新型产业用地的,实施主体应当对建设用地开展土壤污染状况调查。	约束性
	12	"工业上楼"项目在规划阶段应综合考虑环保设施优化工作。对项目用地范围内或周边有用地条件的项目,优先配备环保设施用地;对不具备用地条件的,合理利用地下、厂房楼顶和生产空间,其中利用地下空间的,必须满足地下空间设计相关标准规范要求,由具有相应资质的设计单位出具设计文件,安全、科学布置废水、废气、固废处置设施,确保结构安全。	预期性
	13	结合产业布局,统筹谋划环境保护设施建设。引导排污企业入驻具备污染治理能力的"工业上楼"项目,引导产权单位优先引入低能耗、低排放的企业。	预期性
	14	对于污染防治能力不足的"工业上楼"项目,严格限制排污企业入驻。	预期性
污染排放管控	15	【废水】 (1)施工人员生活污水经处理后排入市政污水管网;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;基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网,不得直接排入水体。(2)属于市、区重大项目、高新技术项目的,其运营期生产废水排放应执行行业排放标准,无行业标准的应执行《水污染排放限值》(DB44/26-2001)和《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)A级标准、水质净化厂进水标准的较严者;不属于市、区重大项目、高新技术项目的,其运营期生产废水排放应执行《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002)中IV类标准(总氮除外)和行业排放标准的较严者,无行业标准的应执行《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002)中IV类标准(总氮除外)。 (3)新区建设和旧城区改造,应当同步规划建设污水、雨水收集管网,实行雨污分流。在有条件的地区,应当逐	约束性

	步推进初期雨水调蓄处理和利用,减少水污染。已实行雨污分流的区域,不得向雨水收集口、雨水管道排放污水。	
	排放工业废水的企业应当采取有效措施,收集和处理产生的全部生产废水,防止污染水环境。	
	(4)工业废水委托处理的,应当在外运前签订委托处理协议或合同。严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废	
	水。	
	(5)新建、改建或扩大入河排放口的,责任主体应当在项目建设之前开展入河排放口设置论证,再向有权限的生	
	态环境部门申请办理入河排放口设置备案。	
16	(6)在管网完善、已实施雨污分流的片区内,食品行业企业可以将可生化性较好且不含第一类污染物及其他有毒	预期性
10	有害物质的生产废水委托具有相应处理能力的机构集中处理。	贝州任
	【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,确保尾气能够达标排放。	
17	(2)产生挥发性有机物的污染工序应当在密闭空间或者设备中进行;因特殊条件无法密闭的,应采取局部气体收	约束性
	集措施。距排风罩开口面最远处的VOCs无组织排放位置的控制风速不应低于0.3米/秒(行业有具体要求的按照行业	
	标准执行),且其收集的废气中挥发性有机物初始排放速率≥2kg/h时,挥发性有机物处理效率不应低于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),废气经处理达标后高空排放。	
	(3)全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施:施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露土	
18	及易起尘物料100%覆盖,出入口及车行道100%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,出入口100%安装TSP在线监测设	预期性
	备。	
	(4)大力推动低VOCs原辅料、产污较少的先进生产工艺/设备、VOCs污染防治新技术和新设备的应用,新、改、扩	
19	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	预期性
	外)。	
	【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。施工单位应当使用低噪声的	
	施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测	
	设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要	
	求。	
20	(2) 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,按照声环境功能区划结果	约束性
	的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放	
	标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间≤70dB(A),夜间≤55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工	
	业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应	
	声环境功能区对应标准。	
	(3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪	

	ı		
		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。	
	21	(4)场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防治技术规范》(DB4403/T 63-2020)等相关技术规范要求安装在线监测设备。	预期性
	22	【固体废物】 (1)施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2)施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。 (3)产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律、法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置;不能自行利用或者处置的,应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 (4)产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定危险废物管理计划,建立危险废物台账,执行危险废物转移联单制度;应当将危险废物交由有资质从事危险废物运输的企事业单位和其他生产经营者运输和处置,确需临时贮存的,必须采取符合国家环境保护标准的保护措施,且贮存期限不得超过1年。	约束性
	23	【总量控制】 严格落实生态环境部《关于做好"十四五"主要污染物总量减排工作的通知》(环办综合函[2021]323号)、《"深圳蓝"可持续行动计划(2022-2025年)》和《深圳市生态环境局关于优化氮氧化物和挥发性有机物总量指标管理工作指导意见的通知》(深环办[2024]28号)中的总量控制要求。对于VOCs排放量大于300公斤/年、排放NOx(不含备用发电机和非道路移动机械)的建设项目,建设单位应向生态环境主管部门申请总量,原则上实施VOCs两倍削减量替代和NOx等量替代。	预期性
	24	【生态环境保护】 (1)建议区域依托城市更新、土地整备、绿色建筑等重点工作的推进,同步推进立体绿化,绿化注重乡土树种的使用,避免外来物种入侵。 (2)宜合理布局单元内的绿地空间,适当增加绿地比例,提升绿地品质。 (3)建议土地开发过程中注重对大型乔木的保护。	预期性
	25	【其他】 建设项目除执行上述单元管理要求外,还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性
经名任证长品	26	严格实施能源消耗"总量+强度"双控制度,依法开展能源审计。	预期性
绿色低碳发展	27	新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求; 大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性

28	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺,推广节能材料、新能源等应用;推动公共建筑屋顶、公共项目太阳能光伏应用,不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性
29	推广绿色建筑。建筑面积3万平方米以上的公共建筑、厂房、研发用房宜使用装配式建筑;采用自然通风和自然采光、提高建筑围护结构性能、采用低碳建筑材料以及采用高效的照明、空调设备、电梯系统等;启用建筑智慧低碳控制运行管理系统。	预期性
30	鼓励使用高效、节能的用能设备、设施,如能效等级较高的空调设备、高效节能的照明灯具(LED灯等)、新型节能电梯等,不宜使用国家明令淘汰的用能设备。鼓励使用节水器具,如节水马桶、节水龙头等。	预期性
31	新建工业项目宜通过原料替代、过程消减和末端处理等手段,控制生产过程非二氧化碳温室气体排放。	预期性

(六)YB38XQC06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	评价单元分类	单元范围			
ZH44030630038XQC06 (YB38XQC06)	产业发展评价单元	广深公路、黄埔路、沙井东环路、新兴公园、广深 高速、南浦路、南坡路、新桥街道界线围合区域			

管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境 准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求(宝安区)以及ZH44030630038新桥街道一般管控单元(YB38)生态环境准入清单相关要求。	约束性
	2	(1)该单元涉及宝安区新桥东先进制造业园区,产业集群方向为工业母机、激光与增材制造、精密仪器设备、智能机器人产业集群等制造项目。 (2)该单元现状主要产业为橡胶和塑料制品业、金属制品业、电气器材和仪器仪表制造业、计算机、通信和其他电子设备制造业等。促进片区现有制造业升级转型,引导工业项目集聚发展,鼓励涉VOCs排放的工业企业入园。	预期性
产业引入要求	3	(1)现有电镀、线路板企业应按规划分阶段入园发展。 (2)坚决遏制不符合产业政策、未落实能耗指标来源等的"两高"项目盲目发展。 (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。 (4)对《重点管控新污染物清单(2023年版)》中的重点新污染物实行全过程管控,按照重点管控新污染物清单要求,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
	4	建设项目不宜引入《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录》(2016年修订)中的禁止发展类项目。	预期性
功能布局要求	5	禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目;排放油烟的餐饮场所应当安装油烟净化设施并保持正常使用,或者采取其他油烟净化措施,使油烟达标排放;产生异味的餐饮场所还应当安装异味处理设施;大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。	约束性
	6	不宜在居民住宅楼、商住综合楼内设置含喷漆工序的汽车维修项目。	预期性

		经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米;经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周	
	7	经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感自称距离不应小于20米;经油烟净化和除开味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于10米。	约束性
	8	新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于9米。	约束性
	9	汽修厂喷漆车间及其废气排放口与人居敏感区边界的距离宜大于50米,且废气排放口不宜朝向邻近的敏感场所。	预期性
	10	设置50米的人居环境保护带,不宜在人居敏感区边界的50米范围内新设排放《有毒有害大气污染物名录(2018年)》中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生产单元。	预期性
	11	用地功能规划变更为居住用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地或者新型产业用地的,实施主体应当对建设用地开展土壤污染状况调查。	约束性
	"工业上楼"项目在规划阶段应综合考虑环保设施优化工作。对项目用地范围内或周边有用地条件的项目,优先 备环保设施用地;对不具备用地条件的,合理利用地下、厂房楼顶和生产空间,其中利用地下空间的,必须满足 下空间设计相关标准规范要求,由具有相应资质的设计单位出具设计文件,安全、科学布置废水、废气、固废处 设施,确保结构安全。		预期性
	13	结合产业布局,统筹谋划环境保护设施建设。引导排污企业入驻具备污染治理能力的"工业上楼"项目,引导产权单位优先引入低能耗、低排放的企业。	预期性
	14	对于污染防治能力不足的"工业上楼"项目,严格限制排污企业入驻。	预期性
污染排放管控	15	【废水】 (1)施工人员生活污水经处理后排入市政污水管网;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;基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网,不得直接排入水体。(2)属于市、区重大项目、高新技术项目的,其运营期生产废水排放应执行行业排放标准,无行业标准的应执行《水污染排放限值》(DB44/26-2001)和《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)A级标准、水质净化厂进水标准的较严者;不属于市、区重大项目、高新技术项目的,其运营期生产废水排放应执行《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002)中IV类标准(总氮除外)和行业排放标准的较严者,无行业标准的应执行《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002)中IV类标准(总氮除外)。(3)新区建设和旧城区改造,应当同步规划建设污水、雨水收集管网,实行雨污分流。在有条件的地区,应当逐步推进初期雨水调蓄处理和利用,减少水污染。已实行雨污分流的区域,不得向雨水收集口、雨水管道排放污水。排放工业废水的企业应当采取有效措施,收集和处理产生的全部生产废水,防止污染水环境。(4)工业废水委托处理的,应当在外运前签订委托处理协议或合同。严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。	约東性

	· ·
(5)新建、改建或扩大入河排放口的,责任主体应当在项目建设之前开展入河排放口设置论证,再向有权限的	生
态环境部门申请办理入河排放口设置备案。	
, (6)在管网完善、已实施雨污分流的片区内,食品行业企业可以将可生化性较好且不含第一类污染物及其他有	毒盔细胞
16 有害物质的生产废水委托具有相应处理能力的机构集中处理。	预期性
【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,确保尾气能够达标排放。	,,,,
17 (2)产生挥发性有机物的污染工序应当在密闭空间或者设备中进行;因特殊条件无法密闭的,应采取局部气体	收 约束性
集措施。距排风罩开口面最远处的VOCs无组织排放位置的控制风速不应低于0.3米/秒(行业有具体要求的按照行	
标准执行),且其收集的废气中挥发性有机物初始排放速率≥2kg/h时,挥发性有机物处理效率不应低于80%(采	
的原辅材料符合国家有关低VOCs含量产品规定的除外),废气经处理达标后高空排放。	, 14
(3)全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施:施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露	+
18 及易起尘物料100%覆盖,出入口及车行道100%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,出入口100%安装TSP在线监测	
备。	X
	扩
19 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	"
(外)。	1/1/1/12
【噪声】	
(1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声	的
施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监	·
设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关	· · ·
求。	
(2)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,按照声环境功能区划结	里
20 的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排	
业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相	
声环境功能区对应标准。	<u>).v. </u>
(3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的	品
(3) 新建城市交通 线应当避开采产敏怒建筑初采中区域。新建、改建、扩建城市交通 线帆需牙越口建成的	
的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。	年
	2/2
21 (4)场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防	海 一

	22	【固体废物】 (1)施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的 回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2)施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。 (3)产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律、法规、污染控制标准和技术规范 等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置;不能自行利用或者处置的,应当交由符合环境保护要求的企业利用 或者处置。 (4)产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定 危险废物管理计划,建立危险废物台账,执行危险废物转移联单制度;应当将危险废物交由有资质从事危险废物运 输的企事业单位和其他生产经营者运输和处置,确需临时贮存的,必须采取符合国家环境保护标准的保护措施,且 贮存期限不得超过1年。	约束性
	23	【总量控制】 严格落实生态环境部《关于做好"十四五"主要污染物总量减排工作的通知》(环办综合函〔2021〕323号)、《"深圳蓝"可持续行动计划(2022-2025年)》和《深圳市生态环境局关于优化氮氧化物和挥发性有机物总量指标管理工作指导意见的通知》(深环办〔2024〕28号)中的总量控制要求。对于VOCs排放量大于300公斤/年、排放NOx(不含备用发电机和非道路移动机械)的建设项目,建设单位应向生态环境主管部门申请总量,原则上实施VOCs两倍削减量替代和NOx等量替代。	预期性
	24	【生态环境保护】 (1)建议区域依托城市更新、土地整备、绿色建筑等重点工作的推进,同步推进立体绿化,绿化注重乡土树种的使用,避免外来物种入侵。 (2)宜合理布局单元内的绿地空间,适当增加绿地比例,提升绿地品质。 (3)建议土地开发过程中注重对大型乔木的保护。	预期性
	25	【其他】 建设项目除执行上述单元管理要求外,还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性
	26	严格实施能源消耗"总量+强度"双控制度,依法开展能源审计。	预期性
妇友 化 世	27	新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求; 大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
绿色低碳发展	28	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺,推广节能材料、新能源等应用;推动公共建筑屋顶、公共项目太阳能光伏应用,不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性
	29	推广绿色建筑。建筑面积3万平方米以上的公共建筑、厂房、研发用房宜使用装配式建筑;采用自然通风和自然采光、提高建筑围护结构性能、采用低碳建筑材料以及采用高效的照明、空调设备、电梯系统等;启用建筑智慧低碳	预期性

	控制运行管理系统。	
30	鼓励使用高效、节能的用能设备、设施,如能效等级较高的空调设备、高效节能的照明灯具(LED灯等)、新型节能电梯等,不宜使用国家明令淘汰的用能设备。鼓励使用节水器具,如节水马桶、节水龙头等。	预期性
31	新建工业项目宜通过原料替代、过程消减和末端处理等手段,控制生产过程非二氧化碳温室气体排放。	预期性

(七) YB38XQC07 产业发展评价单元环境管理要求

単元基本信息					
评价单元编码	评价单元分类	单元范围			
ZH44030630038XQC07 (YB38XQC07)	产业发展评价单元	广深高速以东、庄村路以南、长流陂水库以西、新桥街道界线围合区域,为新桥东城市更新单元规划 产业用地			

管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境 准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求(宝安区)以及ZH44030630038新桥街道一般管控单元(YB38)生态环境准入清单相关要求。	约束性
	2	(1)该单元涉及宝安区新桥东先进制造业园区,产业集群方向为工业母机、激光与增材制造、精密仪器设备、智能机器人产业集群等制造项目。 (2)该单元现状主要产业为橡胶和塑料制品业、金属制品业、电气器材和仪器仪表制造业、计算机、通信和其他电子设备制造业等。促进片区现有制造业升级转型,引导工业项目集聚发展,鼓励涉VOCs排放的工业企业入园。	预期性
	3	除下列情形外,禁止在基本生态控制线内进行建设: (一)重大道路交通设施; (二)市政公用设施; (三)旅游设施; (四)公园; (五)与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
4 剂、清洗剂等项目。 (4)对《重点管控新污染物清单(2023年版)》中的重点新污染物实行全过程管控,按照重点管控		(2)坚决遏制不符合产业政策、未落实能耗指标来源等的"两高"项目盲目发展。 (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	约束性
	5	建设项目不宜引入《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录》(2016年修订)中的禁止发展类项目。	预期性
功能布局要求	6	禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目;排放油烟的餐饮场所应当安装油烟净化设施并保持正常使用,或者采取其他油烟净化措施,使油烟达标排放;产生异味的餐饮场所还应当安装异味处理设施;大中型餐饮场所还应当安	约束性

		装在线监控监测设备。	
	7	不宜在居民住宅楼、商住综合楼内设置含喷漆工序的汽车维修项目。	预期性
	8	经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米;经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于10米。	约束性
	9	新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于9米。	约束性
	10	汽修厂喷漆车间及其废气排放口与人居敏感区边界的距离宜大于50米,且废气排放口不宜朝向邻近的敏感场所。	预期性
	11	设置50米的人居环境保护带,不宜在人居敏感区边界的50米范围内新设排放《有毒有害大气污染物名录(2018年)》 中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生产单元。	预期性
	12	用地功能规划变更为居住用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地或者新型产业用地的,实施主体应当对建设用地开展土壤污染状况调查。	约束性
	13	"工业上楼"项目在规划阶段应综合考虑环保设施优化工作。对项目用地范围内或周边有用地条件的项目,优先配备环保设施用地;对不具备用地条件的,合理利用地下、厂房楼顶和生产空间,其中利用地下空间的,必须满足地下空间设计相关标准规范要求,由具有相应资质的设计单位出具设计文件,安全、科学布置废水、废气、固废处置设施,确保结构安全。	预期性
	14	结合产业布局,统筹谋划环境保护设施建设。引导排污企业入驻具备污染治理能力的"工业上楼"项目,引导产权单位优先引入低能耗、低排放的企业。	预期性
	15	对于污染防治能力不足的"工业上楼"项目,严格限制排污企业入驻。	预期性
污染排放管控	16	【废水】 (1)施工人员生活污水经处理后排入市政污水管网;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;基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网,不得直接排入水体。(2)属于市、区重大项目、高新技术项目的,其运营期生产废水排放应执行行业排放标准,无行业标准的应执行《水污染排放限值》(DB44/26-2001)和《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)A级标准、水质净化厂进水标准的较严者;不属于市、区重大项目、高新技术项目的,其运营期生产废水排放应执行《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002)中IV类标准(总氮除外)和行业排放标准的较严者,无行业标准的应执行《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002)中IV类标准(总氮除外)。 (3)新区建设和旧城区改造,应当同步规划建设污水、雨水收集管网,实行雨污分流。在有条件的地区,应当逐	约束性

	步推进初期雨水调蓄处理和利用,减少水污染。已实行雨污分流的区域,不得向雨水收集口、雨水管道排放污水。	
	排放工业废水的企业应当采取有效措施,收集和处理产生的全部生产废水,防止污染水环境。	
	(4)工业废水委托处理的,应当在外运前签订委托处理协议或合同。严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废	
	水。	
	(5)新建、改建或扩大入河排放口的,责任主体应当在项目建设之前开展入河排放口设置论证,再向有权限的生	
	态环境部门申请办理入河排放口设置备案。	
17	(6)在管网完善、已实施雨污分流的片区内,食品行业企业可以将可生化性较好且不含第一类污染物及其他有毒	预期性
17	有害物质的生产废水委托具有相应处理能力的机构集中处理。	<u> </u>
	【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,确保尾气能够达标排放。	
18	(2)产生挥发性有机物的污染工序应当在密闭空间或者设备中进行;因特殊条件无法密闭的,应采取局部气体收	约束性
	集措施。距排风罩开口面最远处的VOCs无组织排放位置的控制风速不应低于0.3米/秒(行业有具体要求的按照行业	
	标准执行),且其收集的废气中挥发性有机物初始排放速率≥2kg/h时,挥发性有机物处理效率不应低于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),废气经处理达标后高空排放。	
	(3)全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施:施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露土	
19	及易起尘物料100%覆盖,出入口及车行道100%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,出入口100%安装TSP在线监测设	预期性
	备。	
	(4)大力推动低 VOCs 原辅料、产污较少的先进生产工艺/设备、VOCs 污染防治新技术和新设备的应用,新、改、	
20	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	预期性
	理除外)。	
	【噪声】	
	(1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的	
	施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测	
	设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要	
	求。	
21	(2)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,按照声环境功能区划结果	约束性
	的相关要求,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》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间 ≤ 70dB (A),夜间 ≤ 55dB (A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工	
	业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应	
	声环境功能区对应标准。	
	(3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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。	
	22	(4)场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防治技术规范》(DB4403/T 63-2020)等相关技术规范要求安装在线监测设备。	预期性
	23	【固体废物】 (1)施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2)施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。 (3)产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律、法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置;不能自行利用或者处置的,应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 (4)产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定危险废物管理计划,建立危险废物台账,执行危险废物转移联单制度;应当将危险废物交由有资质从事危险废物运输的企事业单位和其他生产经营者运输和处置,确需临时贮存的,必须采取符合国家环境保护标准的保护措施,且贮存期限不得超过1年。	约束性
	24	【总量控制】 严格落实生态环境部《关于做好"十四五"主要污染物总量减排工作的通知》(环办综合函〔2021〕323号)、《"深圳蓝"可持续行动计划(2022-2025年)》和《深圳市生态环境局关于优化氮氧化物和挥发性有机物总量指标管理工作指导意见的通知》(深环办〔2024〕28号)中的总量控制要求。对于VOCs排放量大于300公斤/年、排放NOx(不含备用发电机和非道路移动机械)的建设项目,建设单位应向生态环境主管部门申请总量,原则上实施VOCs两倍削减量替代和NOx等量替代。	预期性
	25	【生态环境保护】 (1)建议区域依托城市更新、土地整备、绿色建筑等重点工作的推进,同步推进立体绿化,绿化注重乡土树种的使用,避免外来物种入侵。 (2)宜合理布局单元内的绿地空间,适当增加绿地比例,提升绿地品质。 (3)建议土地开发过程中注重对大型乔木的保护。	预期性
	26	【其他】 建设项目除执行上述单元管理要求外,还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性
绿色低碳发展	27	严格实施能源消耗"总量+强度"双控制度,依法开展能源审计。	预期性
	28	新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求; 大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性

29	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺,推广节能材料、新能源等应用;推动公共建筑屋顶、公共项目太阳能光伏应用,不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性
30	推广绿色建筑。建筑面积3万平方米以上的公共建筑、厂房、研发用房宜使用装配式建筑;采用自然通风和自然采光、提高建筑围护结构性能、采用低碳建筑材料以及采用高效的照明、空调设备、电梯系统等;启用建筑智慧低碳控制运行管理系统。	预期性
31	鼓励使用高效、节能的用能设备、设施,如能效等级较高的空调设备、高效节能的照明灯具(LED灯等)、新型节能电梯等,不宜使用国家明令淘汰的用能设备。鼓励使用节水器具,如节水马桶、节水龙头等。	预期性
32	新建工业项目宜通过原料替代、过程消减和末端处理等手段,控制生产过程非二氧化碳温室气体排放。	预期性

(八) YB38XQC08 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	评价单元分类	单元范围			
ZH44030630038XQC08 (YB38XQC08)	产业发展评价单元	新桥街道界线、沙井南环路、沙井中心路、沙福河 围合区域			

管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境 准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求(宝安区)以及ZH44030630038新桥街道一般管控单元(YB38)生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业引入要求	2	(1)该单元涉及新桥科技创新基地,规划主导行业为新型电子元器件、人工智能、工业互联网。 (2)该单元现状主要产业为橡胶和塑料制品业、金属制品业、电气器材和仪器仪表制造业、计算机、通信和其他 电子设备制造业等。促进片区现有制造业升级转型,引导工业项目集聚发展,鼓励涉VOCs排放的工业企业入园。	预期性
	3	(1)现有电镀、线路板企业应按规划分阶段入园发展。 (2)坚决遏制不符合产业政策、未落实能耗指标来源等的"两高"项目盲目发展。 (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。 (4)对《重点管控新污染物清单(2023年版)》中的重点新污染物实行全过程管控,按照重点管控新污染物清单要求,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
	4	建设项目不宜引入《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录》(2016年修订)中的禁止发展类项目。	预期性
功能布局要求	5	禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目;排放油烟的餐饮场所应当安装油烟净化设施并保持正常使用,或者采取其他油烟净化措施,使油烟达标排放;产生异味的餐饮场所还应当安装异味处理设施;大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。	约束性
	6	不宜在居民住宅楼、商住综合楼内设置含喷漆工序的汽车维修项目。	预期性

	7	经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米;经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于10米。	约束性
	8	新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于9米。	约束性
	9	汽修厂喷漆车间及其废气排放口与人居敏感区边界的距离宜大于50米,且废气排放口不宜朝向邻近的敏感场所。	预期性
	10	设置50米的人居环境保护带,不宜在人居敏感区边界的50米范围内新设排放《有毒有害大气污染物名录(2018年)》中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生产单元。	预期性
	11	用地功能规划变更为居住用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地或者新型产业用地的,实施主体应当对建设用地开展土壤污染状况调查。	约束性
	12	"工业上楼"项目在规划阶段应综合考虑环保设施优化工作。对项目用地范围内或周边有用地条件的项目,优先配备环保设施用地;对不具备用地条件的,合理利用地下、厂房楼顶和生产空间,其中利用地下空间的,必须满足地下空间设计相关标准规范要求,由具有相应资质的设计单位出具设计文件,安全、科学布置废水、废气、固废处置设施,确保结构安全。	预期性
	13	结合产业布局,统筹谋划环境保护设施建设。引导排污企业入驻具备污染治理能力的"工业上楼"项目,引导产权单位优先引入低能耗、低排放的企业。	预期性
	14	对于污染防治能力不足的"工业上楼"项目,严格限制排污企业入驻。	预期性
污染排放管控	15	【废水】 (1)施工人员生活污水经处理后排入市政污水管网;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;基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网,不得直接排入水体。(2)属于市、区重大项目、高新技术项目的,其运管期生产废水排放应执行行业排放标准,无行业标准的应执行《水污染排放限值》(DB44/26-2001)和《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)A级标准、水质净化厂进水标准的较严者;不属于市、区重大项目、高新技术项目的,其运营期生产废水排放应执行《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002)中IV类标准(总氮除外)和行业排放标准的较严者,无行业标准的应执行《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002)中IV类标准(总氮除外)。(3)新区建设和旧城区改造,应当同步规划建设污水、雨水收集管网,实行雨污分流。在有条件的地区,应当逐步推进初期雨水调蓄处理和利用,减少水污染。已实行雨污分流的区域,不得向雨水收集口、雨水管道排放污水。排放工业废水的企业应当采取有效措施,收集和处理产生的全部生产废水,防止污染水环境。(4)工业废水委托处理的,应当在外运前签订委托处理协议或合同。严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。	约束性

_	1 (a) Just also 1 (b) 1 (c) and 1 (c	
	(5)新建、改建或扩大入河排放口的,责任主体应当在项目建设之前开展入河排放口设置论证,再向有权限的生	
	态环境部门申请办理入河排放口设置备案。	
16	(6)在管网完善、已实施雨污分流的片区内,食品行业企业可以将可生化性较好且不含第一类污染物及其他有毒	预期性
10	有害物质的生产废水委托具有相应处理能力的机构集中处理。	贝州工
	【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,确保尾气能够达标排放。	
17	(2)产生挥发性有机物的污染工序应当在密闭空间或者设备中进行;因特殊条件无法密闭的,应采取局部气体收	约束性
	集措施。距排风罩开口面最远处的VOCs无组织排放位置的控制风速不应低于0.3米/秒(行业有具体要求的按照行业	
	标准执行),且其收集的废气中挥发性有机物初始排放速率≥2kg/h时,挥发性有机物处理效率不应低于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),废气经处理达标后高空排放。	
	(3)全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施:施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露土	
18	及易起尘物料100%覆盖,出入口及车行道100%硬底化,出入口100%安装冲洗设施,出入口100%安装TSP在线监测设	预期性
	备。	
	(4)大力推动低 VOCs 原辅料、产污较少的先进生产工艺/设备、VOCs 污染防治新技术和新设备的应用,新、改、	
19	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	预期性
	理除外)。	
	【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。施工单位应当使用低噪声的	
	施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测	
	设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要	
	求。	
	(2)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,按照声环境功能区划结果	
20	的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放	约束性
	标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间≤70dB(A),夜间≤55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工	
	业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应	
	声环境功能区对应标准。	
	(3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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。	
2.1	(4)场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防治	25 出业
21	技术规范》(DB4403/T 63-2020)等相关技术规范要求安装在线监测设备。	预期性

	22	【固体废物】 (1)施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的 回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2)施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。 (3)产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律、法规、污染控制标准和技术规范 等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置;不能自行利用或者处置的,应当交由符合环境保护要求的企业利用 或者处置。 (4)产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定 危险废物管理计划,建立危险废物台账,执行危险废物转移联单制度;应当将危险废物交由有资质从事危险废物运 输的企事业单位和其他生产经营者运输和处置,确需临时贮存的,必须采取符合国家环境保护标准的保护措施,且 贮存期限不得超过1年。	约束性
	23	【总量控制】 严格落实生态环境部《关于做好"十四五"主要污染物总量减排工作的通知》(环办综合函[2021]323号)、《"深圳蓝"可持续行动计划(2022-2025年)》和《深圳市生态环境局关于优化氮氧化物和挥发性有机物总量指标管理工作指导意见的通知》(深环办[2024]28号)中的总量控制要求。对于VOCs排放量大于300公斤/年、排放NOx(不含备用发电机和非道路移动机械)的建设项目,建设单位应向生态环境主管部门申请总量,原则上实施VOCs两倍削减量替代和NOx等量替代。	预期性
	24	【生态环境保护】 (1)建议区域依托城市更新、土地整备、绿色建筑等重点工作的推进,同步推进立体绿化,绿化注重乡土树种的使用,避免外来物种入侵。 (2)宜合理布局单元内的绿地空间,适当增加绿地比例,提升绿地品质。 (3)建议土地开发过程中注重对大型乔木的保护。	预期性
	25	【其他】 建设项目除执行上述单元管理要求外,还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性
	26	严格实施能源消耗"总量+强度"双控制度,依法开展能源审计。	预期性
绿色低碳发展	27	新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求;大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
郑巴瓜恢友展 	28	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺,推广节能材料、新能源等应用;推动公共建筑屋顶、公共项目太阳能光伏应用,不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性
	29	推广绿色建筑。建筑面积3万平方米以上的公共建筑、厂房、研发用房宜使用装配式建筑;采用自然通风和自然采光、提高建筑围护结构性能、采用低碳建筑材料以及采用高效的照明、空调设备、电梯系统等;启用建筑智慧低碳	预期性

	控制运行管理系统。	
30	鼓励使用高效、节能的用能设备、设施,如能效等级较高的空调设备、高效节能的照明灯具(LED灯等)、新型节能电梯等,不宜使用国家明令淘汰的用能设备。鼓励使用节水器具,如节水马桶、节水龙头等。	预期性
31	新建工业项目宜通过原料替代、过程消减和末端处理等手段,控制生产过程非二氧化碳温室气体排放。	预期性

(九)YB38XQC09产业发展评价单元环境管理要求

単元基本信息				
评价单元编码	评价单元分类	单元范围		
ZH44030630038XQC09 (YB38XQC09)	产业发展评价单元	大洋田工业区、凤塘大道、沙井中心路、万丰湖公园、新桥街道界线围合区域		

管控维度	序号	管理要求	
上层位生态环境 准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求(宝安区)以及ZH44030630038新桥街道一般管控单元(YB38)生态环 境准入清单相关要求。	
产业引入要求	2	(1)该单元涉及福海立新湖总部研发基地,规划主导行业为智能装备、医疗器械、智能仪器仪表、机器人、工业设计等。 (2)该单元现状主要产业为橡胶和塑料制品业、金属制品业、电气器材和仪器仪表制造业、计算机、通信和其他电子设备制造业等。促进片区现有制造业升级转型,引导工业项目集聚发展,鼓励涉VOCs排放的工业企业入园。	预期性
	3	(1)现有电镀、线路板企业应按规划分阶段入园发展。 (2)坚决遏制不符合产业政策、未落实能耗指标来源等的"两高"项目盲目发展。 (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。 (4)对《重点管控新污染物清单(2023年版)》中的重点新污染物实行全过程管控,按照重点管控新污染物清单要求,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
	4	建设项目不宜引入《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录》(2016年修订)中的禁止发展类项目。	预期性
功能布局要求	5	禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目;排放油烟的餐饮场所应当安装油烟净化设施并保持正常使用,或者采取其他油烟净化措施,使油烟达标排放;产生异味的餐饮场所还应当安装异味处理设施;大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。	约束性
	6	不宜在居民住宅楼、商住综合楼内设置含喷漆工序的汽车维修项目。	预期性

	1		
	7	经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米;经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于10米。	约束性
	8	新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于9米。	约束性
	9	汽修厂喷漆车间及其废气排放口与人居敏感区边界的距离宜大于50米,且废气排放口不宜朝向邻近的敏感场所。	预期性
	10	设置50米的人居环境保护带,不宜在人居敏感区边界的50米范围内新设排放《有毒有害大气污染物名录(2018年)》中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生产单元。	预期性
	11	用地功能规划变更为居住用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地或者新型产业用地的,实施主体应当对建设用地开展土壤污染状况调查。	约束性
	12	"工业上楼"项目在规划阶段应综合考虑环保设施优化工作。对项目用地范围内或周边有用地条件的项目,优先配备环保设施用地;对不具备用地条件的,合理利用地下、厂房楼顶和生产空间,其中利用地下空间的,必须满足地下空间设计相关标准规范要求,由具有相应资质的设计单位出具设计文件,安全、科学布置废水、废气、固废处置设施,确保结构安全。	预期性
	13	结合产业布局,统筹谋划环境保护设施建设。引导排污企业入驻具备污染治理能力的"工业上楼"项目,引导产权单位优先引入低能耗、低排放的企业。	预期性
	14	对于污染防治能力不足的"工业上楼"项目,严格限制排污企业入驻。	预期性
污染排放管控	15	【废水】 (1)施工人员生活污水经处理后排入市政污水管网;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;基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网,不得直接排入水体。(2)属于市、区重大项目、高新技术项目的,其运营期生产废水排放应执行行业排放标准,无行业标准的应执行《水污染排放限值》(DB44/26-2001)和《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)A级标准、水质净化厂进水标准的较严者;不属于市、区重大项目、高新技术项目的,其运营期生产废水排放应执行《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002)中IV类标准(总氮除外)和行业排放标准的较严者,无行业标准的应执行《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002)中IV类标准(总氮除外)。(3)新区建设和旧城区改造,应当同步规划建设污水、雨水收集管网,实行雨污分流。在有条件的地区,应当逐步推进初期雨水调蓄处理和利用,减少水污染。已实行雨污分流的区域,不得向雨水收集口、雨水管道排放污水。排放工业废水的企业应当采取有效措施,收集和处理产生的全部生产废水,防止污染水环境。(4)工业废水委托处理的,应当在外运前签订委托处理协议或合同。严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。	约束性

T	-		
		(5)新建、改建或扩大入河排放口的,责任主体应当在项目建设之前开展入河排放口设置论证,再向有权限的生	
		态环境部门申请办理入河排放口设置备案。	
	16	(6)在管网完善、已实施雨污分流的片区内,食品行业企业可以将可生化性较好且不含第一类污染物及其他有毒	预期性
	10	有害物质的生产废水委托具有相应处理能力的机构集中处理。	坝 州 住
		【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,确保尾气能够达标排放。	
	17	(2)产生挥发性有机物的污染工序应当在密闭空间或者设备中进行;因特殊条件无法密闭的,应采取局部气体收	约束性
		集措施。距排风罩开口面最远处的VOCs无组织排放位置的控制风速不应低于0.3米/秒(行业有具体要求的按照行业	
		标准执行),且其收集的废气中挥发性有机物初始排放速率≥2kg/h时,挥发性有机物处理效率不应低于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),废气经处理达标后高空排放。	
		(3)全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施:施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露	
	18	土及易起尘物料 100%覆盖,出入口及车行道 100%硬底化,出入口 100%安装冲洗设施,出入口 100%安装 TSP 在线监	预期性
		测设备。	
		(4)大力推动低 VOCs 原辅料、产污较少的先进生产工艺/设备、VOCs 污染防治新技术和新设备的应用,新、改、	
	19	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	预期性
		理除外)。	
		【噪声】	
		(1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的	
		施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测	
		设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要	
		求。	
		(2)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,按照声环境功能区划结果	
	20	的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放	约束性
		标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间≤70dB(A),夜间≤55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工	
		业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应	
		声环境功能区对应标准。	
		(3)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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。	
	21	(4)场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防治	预期性
	21	技术规范》(DB4403/T 63-2020)等相关技术规范要求安装在线监测设备。	17/ 3// 17

	1		
	22	【固体废物】 (1)施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2)施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。 (3)产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律、法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置;不能自行利用或者处置的,应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。 (4)产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定危险废物管理计划,建立危险废物台账,执行危险废物转移联单制度;应当将危险废物交由有资质从事危险废物运输的企事业单位和其他生产经营者运输和处置,确需临时贮存的,必须采取符合国家环境保护标准的保护措施,且贮存期限不得超过1年。	约束性
	23	【总量控制】 严格落实生态环境部《关于做好"十四五"主要污染物总量减排工作的通知》(环办综合函〔2021〕323号)、《"深 圳蓝"可持续行动计划(2022-2025年)》和《深圳市生态环境局关于优化氮氧化物和挥发性有机物总量指标管理 工作指导意见的通知》(深环办〔2024〕28号)中的总量控制要求。对于VOCs排放量大于300公斤/年、排放NOx(不 含备用发电机和非道路移动机械)的建设项目,建设单位应向生态环境主管部门申请总量,原则上实施VOCs两倍削减量替代和NOx等量替代。	预期性
	24	【生态环境保护】 (1)建议区域依托城市更新、土地整备、绿色建筑等重点工作的推进,同步推进立体绿化,绿化注重乡土树种的使用,避免外来物种入侵。 (2)宜合理布局单元内的绿地空间,适当增加绿地比例,提升绿地品质。 (3)建议土地开发过程中注重对大型乔木的保护。	预期性
	25	【其他】 建设项目除执行上述单元管理要求外,还应执行附录中相应行业的管理要求。	约束性
	26	严格实施能源消耗"总量+强度"双控制度,依法开展能源审计。	预期性
经在优地中国	27	新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求; 大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
绿色低碳发展	28	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺,推广节能材料、新能源等应用;推动公共建筑屋顶、公共项目太阳能光伏应用,不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性
	29	推广绿色建筑。建筑面积3万平方米以上的公共建筑、厂房、研发用房宜使用装配式建筑;采用自然通风和自然采光、提高建筑围护结构性能、采用低碳建筑材料以及采用高效的照明、空调设备、电梯系统等;启用建筑智慧低碳	预期性

	控制运行管理系统。	
30	鼓励使用高效、节能的用能设备、设施,如能效等级较高的空调设备、高效节能的照明灯具(LED灯等)、新型节能电梯等,不宜使用国家明令淘汰的用能设备。鼓励使用节水器具,如节水马桶、节水龙头等。	预期性
31	新建工业项目宜通过原料替代、过程消减和末端处理等手段,控制生产过程非二氧化碳温室气体排放。	预期性

五、商业商务评价单元环境管理要求

(一) YB38XQS01 商业商务评价单元环境管理要求

単元基本信息							
评价单元编码	评价单元分类	単元范围					
ZH44030630038XQS01 (YB38XQS01)	商业商务评价单元	宝安大道、沙井北环路、沙井中心路、上崇路围合 区域					

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	1 执行全市总体管控要求、区级共性管控要求(宝安区)以及ZH44030630038新桥街道一般管控单元(YB38)生态环境准入清单相关要求。					
产业引入要求	2	中元规划用地主要为商业服务业用地、公共管理与服务设施用地,不宜引入工业项目,可适当引入为商业服务配 可餐饮或其他服务类项目。					
	3	禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目;排放油烟的餐饮场所应当安装油烟净化设施并保持正常使用,或者采取其他油烟净化措施,使油烟达标排放;产生异味的餐饮场所还应当安装异味处理设施;大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。	约束性				
1.44 七日 亜 上	4	不宜在居民住宅楼、商住综合楼内设置含喷漆工序的汽车维修项目。	预期性				
力能布局要求 	5	经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米;经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于10米。	约束性				
	6	新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于9米。	约束性				
	7	汽修厂喷漆车间及其废气排放口与人居敏感区边界的距离宜大于50米,且废气排放口不宜朝向邻近的敏感场所。	预期性				

_			1
		(1)垃圾转运站不宜设在大型商场、影剧院出入口等繁华地段,不宜临近学校、商场、餐饮店等群众日常生活聚	
	8	集场所和其他人流密集区域。	预期性
		(2) I、Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ类垃圾转运站与相邻建筑的间隔分别不低于30米、20米、15米、10米、8米。	V / I
		(3)转运站周边应设置绿化隔离带,大中型转运站绿化隔离带宜为5~10米,小型转运站绿化隔离带不宜小于3米。	
		(1)新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。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影响建	
		筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。	
	9	(2)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,当住宅、学校等噪声敏感建筑相邻高速	约束性
		公路或快速路时,临道路一侧的建筑退让用地红线距离不得少于15米。	
		(3)新建噪声敏感建筑物应优化功能布局,在临路一侧尽量避免布置以睡眠、阅读、教学等功能为主的噪声敏感	
		单元,并根据需要采取加装隔声窗等措施,确保室内声环境功能达标。	
	10	当住宅、学校等噪声敏感建筑相邻城市主次干路时,临道路一侧的建筑退让用地红线距离不宜小于12米。	预期性
	11	用地切能规划受更为居住用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地或者新型厂业用地的,实施主体应当为 建设用地开展土壤污染状况调查。	约束性
		该单元内涉及文物保护单位(永兴桥、新桥粮仓),在文物保护单位的保护范围内,禁止从事下列活动:进行其他	
	12	建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业;存放危害文物安全的易燃、易爆、放射性、腐蚀性危险物品;擅自从事采	约束性
	12	石、采矿、取土;违法排放污水、废气和其他污染物;其他可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的	约米性
		污染文物保护单位及其环境的设施,应当限期治理。	
		【废水】	
	13	施工人员生活污水经处理后排入市政污水管网。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	约束性
		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	以水圧
		水管网; 基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网, 不得直接排入水体。	
		【废气】	
	14	(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	约束性
污染排放管控		设备的维修、保养,保证尾气能够达标排放。	
		(2)全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施:施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露	
	15	土及易起尘物料 100%覆盖, 出入口及车行道 100%硬底化, 出入口 100%安装冲洗设施, 出入口 100%安装 TSP 在线监	预期性
		测设备。	
		【噪声】	,, , , ,
	16	(1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的	约束性
		施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测	

		设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要求。 (2) 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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间 < 70dB (A),夜间 < 55dB (A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应	
	17	声环境功能区对应标准。 (3)场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防治技术规范》(DB4403/T 63-2020)等相关技术规范要求安装在线监测设备。	预期性
	18	【固体废物】 (1)施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的 回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2)施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物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
	19	新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求;大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	20	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺,推广节能材料、新能源等应用;推动公共建筑屋顶、公共项目太阳能光伏应用,不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性
绿色低碳发展	21	推广绿色建筑。建筑面积3万平方米以上的公共建筑、厂房、研发用房宜使用装配式建筑;采用自然通风和自然采光、提高建筑围护结构性能、采用低碳建筑材料以及采用高效的照明、空调设备、电梯系统等;启用建筑智慧低碳控制运行管理系统。	预期性
	22	鼓励使用高效、节能的用能设备、设施,如能效等级较高的空调设备、高效节能的照明灯具(LED灯等)、新型节能电梯等,不宜使用国家明令淘汰的用能设备。鼓励使用节水器具,如节水马桶、节水龙头等。	预期性

六、绿地休闲评价单元环境管理要求

(一)YB38XQL01 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 评价单元分类					
ZH44030630038XQL01 (YB38XQL01)			绿地休闲评价单元 新桥街道!	新桥街道界线、松岗南立交、岗仔工业园、 区党群服务中心围合区域		
			单元综合管理要求			
管控维度	序号		管理要求		属性	
上层位生态环境 准入清单	1	执行全市总体管控要求 境准入清单相关要求。	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求(宝安区)以及ZH44030630038新桥街道一般管控单元(YB38)生态环 境准入清单相关要求。			
	2	本单元以绿地与广场用	地、农林和其他用地、发展备用地为主,新、改、扩建建设项目	须符合城市规划要求。	预期性	
产业引入要求	3		基本生态控制线内进行建设: (一)重大道路交通设施; (二) 五)与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	市政公用设施; (三)旅游	约束性	
	4		馆、酒楼、住宅、招待所、写字楼、商品市场、经营性游乐项目 为游人提供服务和园林管理所必需的项目和设施除外。	以及其他与市政园林功能无	约束性	
	5	抑尘、道路冲洗等,或	理后排入市政污水管网。施工机械、车辆、器具等清洗产生的废; 经处理达到《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)中的第二E 淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网,不得直接	时段三级标准后排入市政污	约束性	
污染排放管控	6	【废气】	《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)中的无组织排放监控:		约束性	
	7	(2)全面落实"6个1	00%"工地扬尘治理措施:施工围挡及外架 100%全密闭,易起尘气盖,出入口及车行道 100%硬底化,出入口 100%安装冲洗设施,出		预期性	

		测设备。	
	8	【噪声】 (1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要求。 (2)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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间 < 70dB (A),夜间 < 55dB (A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。	约束性
	9	(3)场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防治技术规范》(DB4403/T 63-2020)等相关技术规范要求安装在线监测设备。	预期性
	10	【固体废物】 (1)施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2)施工过程除挖河土方均可作为弃土处理,施工时需按照指定弃土区位置弃土,严禁倒入水域范围。 (3)施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物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
生态保护要求	11	禁止下列损害绿化的行为:以采摘、攀折、钉拴、刻划、缠绕等方式损害植物;在禁止践踏的公共绿地践踏绿地;在公共绿地焚烧、堆放、采石取土、开垦种植、私搭乱建;在公共绿地倾倒垃圾、污水和其他废弃物;在公共绿地摆摊设点、停放车辆;损坏树木支架、栏杆、花基或者绿地范围内的供排水设施等;其他违反法律、法规规定损害绿化及绿化设施的行为。	约束性

七、农林生产评价单元环境管理要求

) VD20VONO1 出共儿立证从为二环连然用而上

(—) YB38	(一)YB38XQN01 农林生产评价里兀坏境管埋要求				
			单元基本信息		
评价单元编码 评价单元分类 单元范围					
ZH44030630038XQN01			新桥街道东侧,长流陂水库、大王	墓园周边	
			单元综合管理要求		
管控维度	管控维度 序号 管理要求			属性	
上层位生态环 境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求(宝安区)以及ZH44030630038新桥街道一般管控单元(YB38)生态环境准入清单相关要求。			

除下列情形外,禁止在基本生态控制线内进行建设: (一)重大道路交通设施; (二)市政公用设施: (三)旅 约束性 2 游设施; (四)公园; (五)与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。 产业引入要求 在河道管理范围内从事相关活动按照《中华人民共和国河道管理条例》《深圳经济特区河道管理条例》有关规定 约束性 3 执行。 【废水】 施工人员生活污水经处理后排入市政污水管网。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 约束性 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;基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网,不得直接排入水体。 【废气】 污染排放管控 (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 约束性 5 械设备的维修、保养, 保证尾气能够达标排放。 (2)全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施:施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸 露土及易起尘物料 100%覆盖, 出入口及车行道 100%硬底化, 出入口 100%安装冲洗设施, 出入口 100%安装 TSP 在 预期性 线监测设备。

	7	【噪声】 (1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要求。	约束性
		(2) 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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间 < 70dB (A),夜间 < 55dB (A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。	7711
	8	(3)场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防治技术规范》(DB4403/T 63-2020)等相关技术规范要求安装在线监测设备。	预期性
	9	【固体废物】 (1)施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2)施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物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
生态保护要求	10	禁止在生态公益林区从事开垦、采石、采砂、采土、采种、采脂、开矿、砍柴、放牧、狩猎、修建墓地以及其他毁林行为。	约束性

八、科研教育评价单元环境管理要求

(—) YB3	8 X Q K 0	1 科研教育评价单方	亡环境管理要求			
			单元基本信息			
评价单元编码			评价单元分类	单元范围	単元范围	
ZH44030630038XQK01 (YB38XQK01)			科研教育评价单元	新桥东更新单元、长流陂水库、上南东 围合区域	、路、慈云阁	
			单元综合管理要求			
管控维度	序号		管理要求		属性	
上层位生态环 境准入清单	1	执行全市总体管控要求、区级共性管控要求(宝安区)以及ZH44030630038新桥街道一般管控单元(YB38)生态环 境准入清单相关要求。			约束性	
产业引入要求	2	规划产业重点发展方向为国际领先科教研高地,鼓励引进科研院校,搭建产业研发平台,打造西部产学研中心。该单元内不宜引入工业生产项目。			预期性	
	3	除下列情形外,禁止在基本生态控制线内进行建设: (一)重大道路交通设施; (二)市政公用设施; (三)旅游			约束性	

设施; (四)公园; (五)与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。

目。 【废水】

水管网; 基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网, 不得直接排入水体。 【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、保证尾气能够达标排放。 (2)全面落实"6个100%"工地扬尘治理措施:施工围挡及外架100%全密闭,易起尘作业面100%湿法施工,裸露

土及易起尘物料 100%覆盖, 出入口及车行道 100%硬底化, 出入口 100%安装冲洗设施, 出入口 100%安装 TSP 在线监

人居敏感区周边应优先布置无污染的办公区域,或适当布置无废气排放或废气排放量小、工业噪声影响小的研发项

施工人员生活污水经处理后排入市政污水管网。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

预期性

约束性

约束性

预期性

功能布局要求

污染排放管控

		测设备。	
		A SC II S	
	8	【噪声】 (1)施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,设置隔声围挡、隔声屏或者隔声房等噪声防治措施,保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用,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》(GB 12523-2011)相关要求。 (2)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,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间≤70dB(A),夜间≤55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。	约束性
	9	(3)场界外100米范围内有噪声敏感建筑的非临时性(或抢险救灾)建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防治技术规范》(DB4403/T 63-2020)等相关技术规范要求安装在线监测设备。	预期性
	10	【固体废物】 (1)施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量化计划,加强建筑废弃物的回收再利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2)施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物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
生态保护要求	11	建议开展生态、低碳校园建设。	预期性
绿色低碳发展	12	新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求;大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求。	约束性
	13	鼓励用能单位采用先进适用的节能低碳新技术、新装备和新工艺,推广节能材料、新能源等应用;推动公共建筑屋顶、公共项目太阳能光伏应用,不断提高可再生能源和清洁能源占比。	预期性
	14	推广绿色建筑。建筑面积3万平方米以上的公共建筑、厂房、研发用房宜使用装配式建筑;采用自然通风和自然采光、提高建筑围护结构性能、采用低碳建筑材料以及采用高效的照明、空调设备、电梯系统等;启用建筑智慧低碳控制运行管理系统。	预期性
	15	鼓励使用高效、节能的用能设备、设施,如能效等级较高的空调设备、高效节能的照明灯具(LED灯等)、新型节能电梯等,不宜使用国家明令淘汰的用能设备。鼓励使用节水器具,如节水马桶、节水龙头等。	预期性