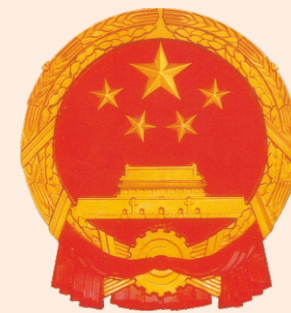


《深圳市福田区人民政府公报》简介

《深圳市福田区人民政府公报》（以下简称《公报》）是福田区人民政府公告区政府政务活动的法定公开出版物。根据《深圳市行政机关规范性文件管理规定》和《深圳市福田区人民政府公告管理规定》，凡是区政府的行政规章和以区政府、区政府办公室、区政府各工作部门名义印发的，与广大市民和企业关系密切、具有普遍约束力的规范性文件以及区政府制定的行政措施，都将在《公报》上发布，并以此为标准文本。

《公报》的出版，既是依法行政，保障人民群众知情权、参与权和监督权的客观要求，也是福田区依法治区、依法行政的重要举措。《公报》由福田区人民政府办公室编辑出版，不定期发行，按年度出版专辑，主要栏目有：法规规章、区委、区政府文件、部门文件、政务动态、人事任免等，《公报》将向区人大代表、政协委员及有关单位和个人免费发送，任何单位和市民均可订阅。



深圳市福田区人民政府公报

2025

第4期（总第135期）

深圳市福田区人民政府公报

深圳市福田区人民政府办公室编 第4期（总第135期） 2026年1月22日

目 录

1. 深圳市福田区人民政府、河套深港科技创新合作区深圳园区发展署关于印发《河套深港科技创新合作区深圳园区及周边区域空间生态环境管理清单》的通知 (1)
2. 深圳市福田区人民政府办公室关于印发《深圳市福田区旧工业区增加辅助性公用设施类综合整治实施办法》的通知（福府办规〔2025〕4号） (97)
3. 《深圳市福田区旧工业区增加辅助性公用设施类综合整治实施办法》政策解读 (105)
4. 深圳市福田区人民政府办公室关于印发《深圳市福田区产业发展专项资金管理办法》的通知（福府办规〔2025〕5号） (107)
5. 2025年《深圳市福田区产业发展专项资金管理办法》政策解读 (115)
6. 深圳市福田区人民政府办公室关于印发《福田区休闲骑行道建设三年行动计划（2025-2027年）》的通知（福府办函〔2025〕21号） ... (118)

深圳市福田区人民政府 河套深港科技创新合作区深圳园区
发展署关于印发《河套深港科技创新合作区深圳园区及
周边区域空间生态环境管理清单》的通知

2025 年 11 月 28 日

各有关单位：

深圳市福田区人民政府 河套深港科技创新合作区深圳园区发展署联合制定了《河套深港科技创新合作区深圳园区及周边区域空间生态环境管理清单》，现予以印发，请认真贯彻落实。

河套深港科技创新合作区深圳园区及 周边区域空间生态环境管理清单

为贯彻落实《中共中央 国务院关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》《深圳建设中国特色社会主义先行示范区综合改革试点实施方案（2020-2025 年）》，完善“三线一单”生态环境分区管控体系，根据《深圳建设中国特色社会主义先行示范区综合改革试点首批授权事项清单》《深圳经济特区生态环境保护条例》和河套深港科技创新合作区深圳园区及周边区域空间生态环境评价结果，结合河套深港科技创新合作区深圳园区及周边实际情况，编制形成《河套深港科技创新合作区深圳园区及周边区域空间生态环境管理清单》。

一、总体情况

（一）区域基本情况

河套深港科技创新合作区深圳园区及周边区域空间生态环境评价范围包含了河套深港科技创新合作区深圳园区，以及南园街道和福保街道不含河套深港科技创新合作区深圳园区的余下区域（以下简称“区域”），总面积 8.23 平方公里。

河套深港科技创新合作区深圳园区位于深圳市福田区南部与香港接壤处，包括南园街道赤尾社区和滨河社区、福田街道口岸社区和渔农社区、福田保税区，是粤港澳大湾区建设的重点区域。

区域生态环境质量状况总体良好。区域地表水环境质量稳定向好，各河流水质均达到地表水环境质量 IV 类及以上标准要求，福田河河口断面地表水达 III 类标准；区域大气环境质量整体呈现改善趋势，除 NO_2 浓度在 2020 年降至新低后有所上升，其余污染物年均浓度整体呈现逐年下降态势；区域内声环境质量现状一般，深南中路昼间噪声监测结果可满足《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中的 4a 类标准，夜间噪声监测结果超过《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中的 4a 类标准。

（二）区域发展目标

根据《河套深港科技创新合作区深圳园区发展规划》，河套深港科技创新合作区深圳园区将以创新和科技为主线，以制度创新为核心、以国际合作为特色、以深港协同为抓手，打造深港科技创新开放合作先导区、国际先进科技创新规则试验区、粤港澳大湾区中试转化集聚区，牵引带动全域建设都市型科创区，推动福田加快融入全球创新网络，成为尖端科技创新策源、创新企业总部集聚、科技金融文化融合的中央创新区，支撑粤港澳大湾区国际科技创新中心广深港科技创新走廊建设。

到 2025 年，福田区生态环境质量达到国际前列。地表水达到或优于Ⅲ类比例提升，PM_{2.5} 降至 18 微克 / 立方米以下，臭氧污染得到有效控制，空气优良率达到 97.5% 以上，重点建设用地安全利用得到有效保障，声环境功能区达标率达到 80% 以上；一般工业固体废物产生强度降低至 24 公斤 / 万元，工业危险废物产生强度降低至 6.5 公斤 / 万元，一般工业固体废物综合利用率达到 95%，工业危险废物综合利用率达到 65%；本地物种受保护程度达到 98% 以上，城市生态环境状况指数达到 60 以上。

（三）区域总体管控要求

1. 产业准入要求

（1）区域内涉及生态保护红线的地块，应严守生态保护红线刚性约束条件。涉及基本生态控制线的地块，应严格落实《深圳市基本生态控制线管理规定》，除重大道路交通设施、市政公用设施、旅游设施、公园以及与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研设施外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设。

（2）鼓励引进符合规划主导产业体系及其产业链要求的项目，引进项目以无污染或低污染、低耗能的高端科研及高新产业项目为主，重点引进生命科学、信息科学和材料科学三大方向，医疗科技、大数据及人工智能、机器人、新材料、微电子、金融科技六大领域项目。

（3）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；严格控制新建、改建、扩建生产列入《环境保护综合名录（2021 年版）》中“高污染、高环境风险”产品名录的项目；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；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。除国家和省、市、区重大项目和环保项目外，深圳河流域内禁止批准新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。

2. 功能布局要求

(1) 合理布局生产与生活空间，严格限制在居住用地内建设工业项目。优化污染源布局，在居民区、学校、医院等人居敏感区周边，优先布置无污染的或适当布置无废气排放、废气排放量小、工业噪声影响小的工业企业。新建、改建、扩建排放有毒有害大气污染物及恶臭污染物的项目，产生有毒有害大气污染物、恶臭污染物的生产单元（生产车间或作业场所）应距离人居敏感区的边界至少 50 米。

(2) 生态环境主管部门根据相关规定，拟定区域餐饮服务项目“红黄绿分区”名录，并将“红黄分区”名录纳入本清单公布实施。

居民住宅楼、未配套设立专用烟道且不具备烟道加装条件的商住综合楼、商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层的建筑物内部区域，为不适宜开办产生油烟等餐饮服务项目区域，可以标记为“红区”。可加装专用烟道的和现有烟道不符合规范，但改造后可以满足相关规范要求的用于餐饮服务项目的商住综合楼（不含居住层以及与居住层相邻的商业楼层）及其他建筑物（不含居住用途楼层）内部区域，为谨慎开办产生油烟等餐饮服务项目区域，可以标记为“黄区”。除红区、黄区以外的已规范配备专用烟道且符合法律法规关于餐饮服务项目大气污染防治选址要求的建筑物内部区域，为可开办产生油烟等餐饮服务项目区域，可以标记为“绿区”。

市场监督管理部门在申请人办理商事登记业务时，对申报选址位于餐饮服务项目“红黄分区”名录内的项目予以提示。

(3) 生态环境主管部门根据相关规定，划定区域设有喷漆房的汽车维修项目“红绿分区”名单，并将“红区”名单纳入本清单公布实施，禁止在“红区”内设置设有喷漆房的汽车维修项目。

3. 污染排放管控

(1) 深化治理，全流域改善水环境质量。加强工业废水排放监管，高质

量推进排水管网修复改造。加快推进重点区域海绵城市建设，大幅削减面源污染物排放。推动滨河水质净化厂扩建及提标改造工程建设，改善区域水生态环境。

(2) 精准施策，全方位防控大气污染。严格控制工业企业 VOCs 污染排放，建设项目实施 VOCs 排放两倍削减量替代。严格管控施工工地扬尘，全面落实工地扬尘治理措施。

(3) 规范管理，落实餐饮业环境保护主体责任。新建、改建、扩建餐饮服务项目，应当安装与其经营规模、烹制工艺相匹配的油烟净化设施，或者采取其他油烟净化措施，使油烟达标排放。油烟净化设施应当与餐厨设施同时设计、同时施工、同时投入使用。餐饮服务场所集聚经营区应当配套建设油烟集中收集和净化设施。

(4) 加强监管，提升噪声污染防治水平。加强社会生活噪声、建筑施工噪声、交通噪声、工业噪声污染管控，严防噪声扰民。

(5) 强化防控，全面防范地下水污染。推进重点区域周边地下水基础环境状况调查，构建地下水环境监测信息平台 and 防治管理体系，实现地下水环境质量稳定向好。

(6) 创新机制，提升土壤环境管理水平。完善建设用地土壤污染状况调查、评估及修复机制，开展典型污染地块土壤污染风险管控与治理试点修复，推进土壤安全利用。

4. 环境风险防控

(1) 严格重金属风险管控，推动辖区重点工业企业实施强制性清洁生产审核，全面提升涉重金属企业清洁生产水平。

(2) 推进危险废物产生和处置单位规范化整治，实现危险废物产生、贮存、运输、处置全过程闭环管理，提高危险废物综合利用和无害化处置能力，确保辖区危险废物 100% 安全处理处置。

(3) 强化危险化学品风险管控，加强废弃危险化学品收运、贮存、处置规范化管理，督促企业完善突发环境事件风险防控措施。

(4) 加强外来物种入侵风险宣传教育，科学引导和严格管理市民的放生行为，推动建立生物多样性保护全民参与机制。

(5) 完善突发环境事件应急管理预案体系，建立健全环境应急物资保障制度及应急物资调度工作机制。定期开展环境风险隐患排查，规范落实环境应急演练和培训。

5. 绿色低碳发展

(1) 将碳达峰、碳中和纳入生态文明建设整体布局，全面推动开展节能降碳工作。全面深入调查区域碳排放情况，掌握碳排放主要来源，制定节能减排实施方案。

(2) 严格实施能源消耗“总量+强度”双控制度，严格“两高”产业准入，坚决遏制“两高”项目盲目发展，提升区域能源集约利用水平。

(3) 推动产业结构绿色升级，淘汰低端落后产能，鼓励发展高新技术产业，加强先进节能减排技术应用推广，不断提高减污降碳水平。

(4) 推进能源结构优化，提高清洁能源消费比重；强化低碳交通体系建设，创新绿色低碳、集约高效的配送模式，推广新能源及其他清洁燃料汽车，大力发展绿色物流。

(5) 鼓励既有建筑实施绿色化改造，同步依托城市更新、土地整备、绿色建筑等重点工作，加快推动立体绿化；倡导复层混交的绿化模式，制定节约型园林绿化模式。

(6) 严控用水总量，强化计划用水管理。推进再生水用于城市生态景观用水，以及替代自来水用于工业冷却和城市绿化、道路清扫用水，不断提高再生水利用规模与利用率。

6. 生态保护要求

(1) 严格水域岸线等水生态空间管控，依法划定河流管理范围。落实规划岸线分区管理要求，强化岸线保护。

(2) 利用广深高速公路防护绿带，串联中心公园与深圳湾滨海岸线，构建由深圳河、新洲河、福田河以及广深高速沿线绿化带构成的生态休闲网络，保障区域内鸟类觅食区域和迁徙通道生态系统的完整性。

(3) 加强区域内建筑管理，分区控制建筑高度，避免超高建筑阻断鸟类飞行通道的完整性。

二、评价单元划定结果

依据《区域空间生态环境评价技术指南》（DB4403/T 595-2025），在河套深港科技创新合作区深圳园区内划定 4 类 9 个评价单元，其中优先保护评价单元 1 个、人居敏感评价单元 3 个、产业发展评价单元 2 个、交通枢纽评价单元 3 个，河套深港科技创新合作区深圳园区内评价单元划分情况见表 1 及附件 1。

综合考虑南园街道和福保街道不含河套深港科技创新合作区深圳园区的余下区域的产业和用地性质情况，将福保街道余下区域划分为 1 个人居敏感评价单元，南园街道余下区域划分为 1 个人居敏感评价单元、1 个商业商务评价单元和 1 个公用设施评价单元。

将河套深港科技创新合作区深圳园区评价单元和南园街道、福保街道余下区域评价单元进行合并，最终区域内共划定 6 类 11 个评价单元，其中优先保护评价单元 1 个、人居敏感评价单元 3 个、产业发展评价单元 2 个、商业商务评价单元 1 个、交通枢纽评价单元 3 个、公用设施评价单元 1 个。单元划定情况见表 2 及附件 1。

表 1 河套深港科技创新合作区深圳园区区域空间生态环境评价单元划定情况表

评价范围		评价单元	长编码	短编码
河套深港科技创新合作区深圳园区	福保街道	优先保护评价单元	ZH44030410010FBY01	YX10FBY01
		人居敏感评价单元	ZH44030430014FBR01	YB14FBR01
		产业发展评价单元	ZH44030420008FBC01	ZD08FBC01
		交通枢纽评价单元	ZH44030430014FBJ01	YB14FBJ01
	福田街道	人居敏感评价单元	ZH44030430008FTR01	YB08FTR01
		产业发展评价单元	ZH44030430008FTC01	YB08FTC01
		交通枢纽评价单元	ZH44030430008FTJ01	YB08FTJ01
			ZH44030430008FTJ02	YB08FTJ02
	南园街道	人居敏感评价单元	ZH44030420005NYR01	ZD05NYR01

**表 2 河套深港科技创新合作区深圳园区及周边区域空间生态环境评价单元
划定情况汇总表**

评价单元种类	长编码	短编码	所属三线一单管控单元	面积占比 (%)
优先保护评价单元	ZH44030410010FBY01	YX10FBY01	生态保护红线（福保片）	0.30
人居敏感评价单元	ZH44030430014FBR01	YB14FBR01	福保街道一般管控单元	35.61
	ZH44030430008FTR01	YB08FTR01	福田街道一般管控单元	4.43
	ZH44030420005NYR01	ZD05NYR01	南园街道重点管控单元	22.25
产业发展评价单元	ZH44030420008FBC01	ZD08FBC01	广东福田保税区	16.53
	ZH44030430008FTC01	YB08FTC01	福田街道一般管控单元	7.87
商业商务评价单元	ZH44030420005NYS01	ZD05NYS01	南园街道重点管控单元	1.96
交通枢纽评价单元	ZH44030430014FBJ01	YB14FBJ01	福保街道一般管控单元	4.84
	ZH44030430008FTJ01	YB08FTJ01	福田街道一般管控单元	1.59
	ZH44030430008FTJ02	YB08FTJ02	福田街道一般管控单元	3.20
公用设施评价单元	ZH44030420005NYH01	ZD05NYH01	南园街道重点管控单元	1.43

三、环境管理要求

（一）内容组成

环境管理要求由 6 类 11 个单元综合管理要求和 9 个行业管理要求构成。单元综合管理要求设置上层位生态环境准入清单、产业准入要求、功能布局要求、污染排放管控、环境风险防控、绿色低碳发展、生态保护要求等管控维度；行业环境管理要求设置排放标准、污染防治措施和环境风险防控等管控维度。

（二）适用范围

适用于河套深港科技创新合作区深圳园区及周边范围内新建、改建、扩建建设项目的环境准入及环境管理工作，已建及在建项目应按照已取得的环境评文件及其批复（若有）等要求执行。

（三）执行原则

建设项目在开发建设和运营过程中应严格执行所在评价单元的单元综合

管理要求及行业管理要求。

执行行业管理要求时，有对应行业管理要求的，执行其行业管理要求；无对应行业管理要求的，执行其他污染影响类行业管理要求或生态影响类行业管理要求。

建设项目的建设内容涉及两个及以上行业类别的，应同时执行所涉及的行业管理要求。所涉行业管理要求存在差异的，从严执行。

（四）条款属性

环境管理要求具体条款分为约束性和预期性两类。约束性条款应当执行，由相关主管部门按照职责分工依据相关法律、法规等规定进行监管；预期性条款为推荐执行。鼓励建设单位执行预期性条款。

（五）文件更新

建设单位应严格执行国家和地方相关法律法规、标准和技术规范等的要求。环境管理要求中引用的法律法规及规范性文件等相关规定修正、修订或废止的，按有效版本执行。环境管理要求中引用的相关标准及技术规范文件，其版本更新或国家和省、市颁布新标准的，按照最新要求执行。

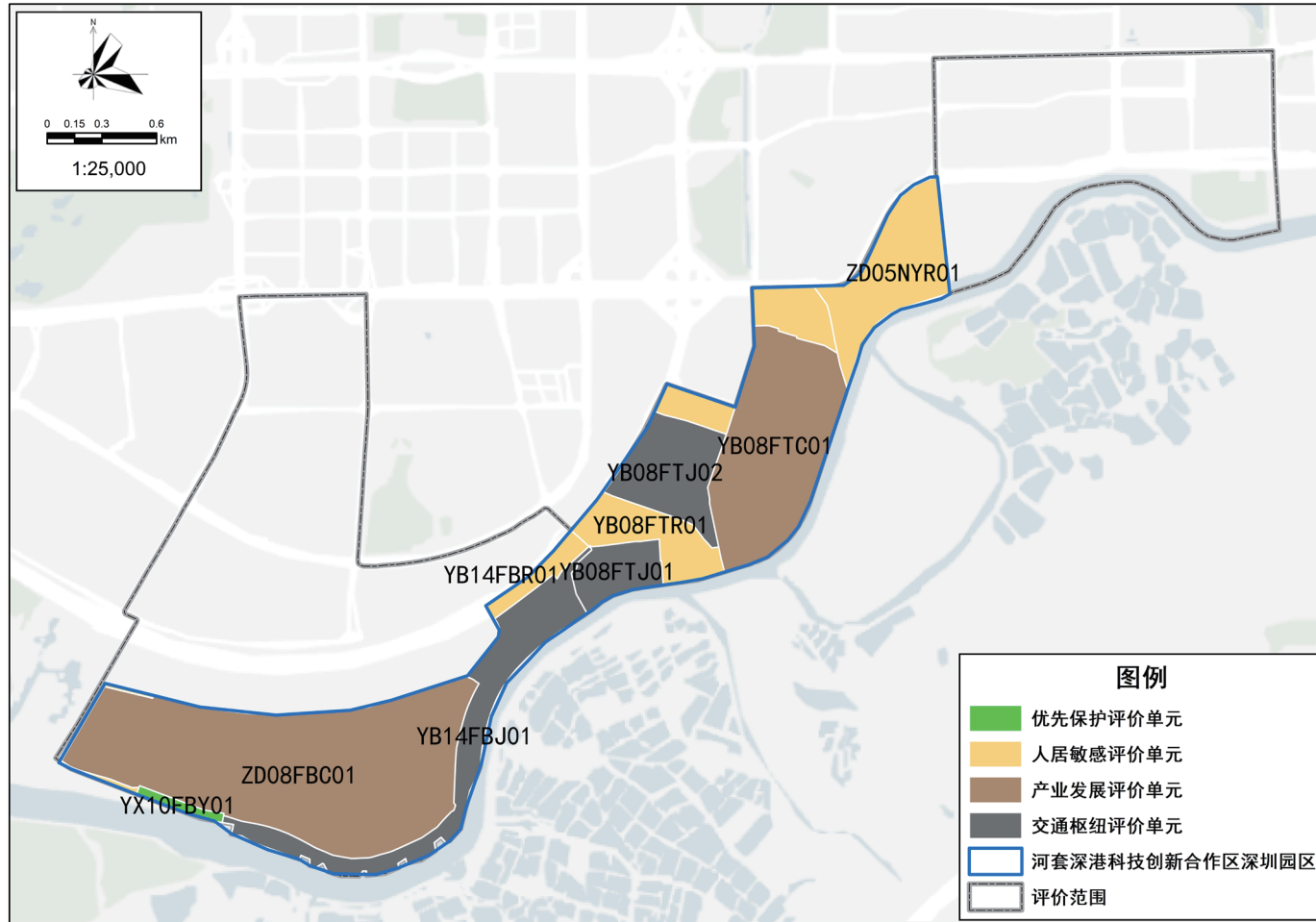
（六）信息公开

未纳入《深圳市区域空间生态环境评价重点项目环境影响审批名录（试行）》但需申领排污许可证的建设项目，建设单位应在开工建设前书面承诺落实管理清单内容，并在环境信息公开平台（专栏）进行信息公开。

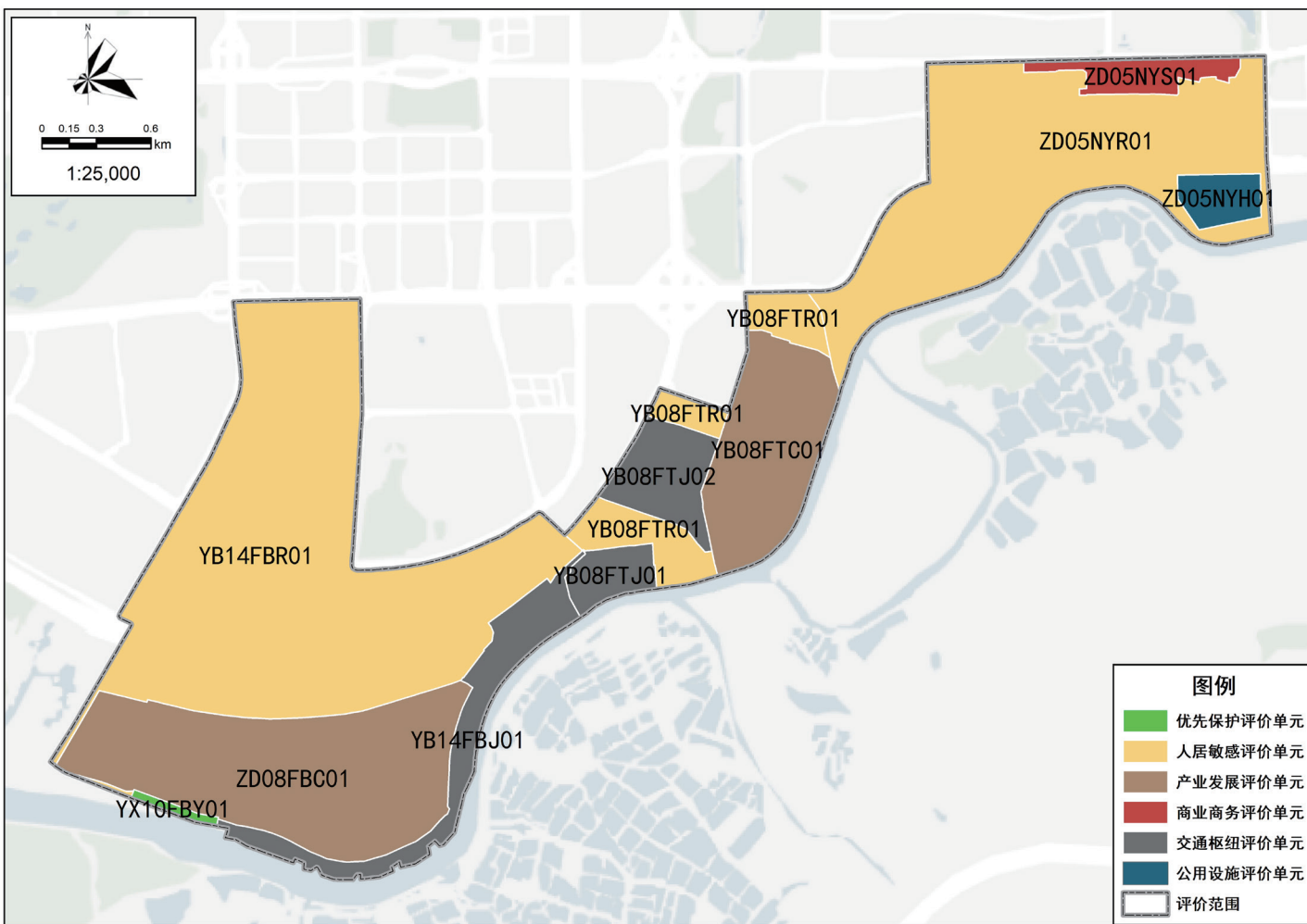
未纳入《深圳市区域空间生态环境评价重点项目环境影响审批名录（试行）》且无需申领排污许可证的建设项目，无需进行书面承诺及信息公开，但建设单位仍须落实管理清单要求。

本管理清单自 2025 年 12 月 1 日起施行，有效期五年。

- 附件：1. 区域空间生态环境评价单元划分图及评价单元总图
2. 河套深港科技创新合作区深圳园区及周边区域空间生态环境评价单元环境管理要求
3. 河套深港科技创新合作区深圳园区及周边区域空间生态环境评价行业环境管理要求



河套深港科技创新合作区深圳园区区域空间生态环境评价单元划分图



河套深港科技创新合作区深圳园区及周边区域空间生态环境评价单元总图

河套深港科技创新合作区深圳园区及周边区域空间生态环境 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

YX10FBY01 优先保护评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YX10FBY01	优先保护评价单元	桃花路以南、凤凰道以西、广兰道以东、深圳河以北围合区域	现状用地为交通设施用地	规划用地为绿地与广场用地	(1) 地表水：位于深圳湾陆域流域，主要河流水质达IV类及以上 (2) 大气：二类区 (3) 声环境：3类、4a类 (4) 地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，III类 (5) 生态：全部用地位于生态保护红线内，面积为0.02平方公里，不涉及基本生态控制线	<p>The map shows the evaluation unit YX10FBY01, which is a rectangular area bounded by Phoenix Road to the north, Guanglan Road to the east, and the Shenzhen River to the south. The map includes a scale bar (1:11,500), a north arrow, and an inset map showing the unit's location within the broader context of the Shenzhen River area. A legend in the bottom right corner identifies different types of evaluation units: 评价单元范围 (Evaluation Unit Range), 生态保护评价单元 (Ecological Protection Evaluation Unit), 人居生活评价单元 (Residential Life Evaluation Unit), 产业工业评价单元 (Industrial Evaluation Unit), 商业商务评价单元 (Commercial/Business Evaluation Unit), 交通设施评价单元 (Transportation Facilities Evaluation Unit), and 公共绿地评价单元 (Public Green Space Evaluation Unit).</p>

单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行《深圳市环境管控单元生态环境准入清单》《深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案2023年度动态更新成果》（深环〔2024〕154号）全市总体管控要求、福田区区级共性管控要求以及ZH44030410010生态保护红线（福保片）（YX10）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	（1）本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 （2）生态保护红线按照国家、省有关要求管理。生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许《关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》规定的对生态功能不造成破坏的有限人为活动。	约束性
	3	（1）该单元为海岸线优先保护岸线，除国防安全需要外，禁止在单元内构建永久性建筑物、围填海、开采海砂、设置排污口等损害海岸地形地貌和生态环境的活动。 （2）严格限制建设项目占用自然岸线，确需占用自然岸线的，应当严格依照国家规定和本条例有关规定进行论证和审批，并按照占补平衡原则，对自然岸线进行整治修复，保持岸线的形态特征和生态功能。 （3）建立红树林资源保护制度，禁止任何单位和个人破坏或私自占用红树林。	约束性
	4	（1）加强湿地保护，除法律法规有特别规定的以外，禁止在单元内从事下列活动：①围垦、开垦、填埋湿地；②排干湿地或者永久性截断湿地水源；③擅自挖塘、挖砂、采砂、采矿、取土、取水、烧荒；④直接排放未经处理或者排放不达标的污水，倾倒、储存、堆放有毒有害物质、废弃物、垃圾，投放可能危害水体、水生以及湿生生物的化学物品；⑤破坏鱼类等水生生物洄游通道；⑥破坏野生动植物的繁殖区、栖息地、原生地和迁徙通道；⑦其他破坏湿地及其生态功能的活动等。 （2）加强红树林湿地保护，禁止非法移植、采挖、采伐红树林或过度采摘红树林种子。	约束性
功能布局要求	5	（1）建设项目选址、选线应当避让湿地，无法避让的应当尽量减少占用，并采取必要措施减轻对湿地生态功能的不利影响。 （2）除国家重点项目外，禁止占用红树林湿地。确需占用或者临时占用的，应当开展不可避让性论证，依法办理审批手续。	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	6	<p>【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。</p>	约束性
	7	<p>【废气】 （1）施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）中的无组织排放监控浓度限值。全面落实工地扬尘治理措施，即施工围挡及外架 100% 全封闭，出入口及车行道 100% 硬底化，出入口 100% 安装冲洗设施，易起尘作业面 100% 湿法施工，裸露土及易起尘物料 100% 覆盖，占地面积 5000m² 及以上的施工工地出入口 100% 安装 TSP 在线自动监测设施和视频监控系统。 （2）施工机械废气排放标准执行《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施，并加强对施工机械设备的维修、保养，保证尾气能够达标排放。</p>	约束性
	8	<p>【噪声】 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，并按照相关技术规范要求设置隔声围挡、隔声屏或隔声房等噪声防治措施，确保施工场界环境噪声达标。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 63-2025）等相关技术规范要求设置噪声监测点。</p>	约束性
	9	<p>【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计划和处置计划，加强建筑废弃物的回收利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。施工完毕四十八小时内应当清理遗留的建筑废弃物并运至消纳场所。 （2）施工机械设备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）禁止向湿地范围内排放、倾倒有毒有害物质、废弃物、垃圾等固体废物。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
生态保护要求	10	河道治理应当尊重河流自然属性，维护河流自然形态，在保障防洪安全前提下优先采用生态工程治理措施。	约束性
	11	<p>(1) 增加绿化覆盖率，扩大鸟类栖息场所。</p> <p>(2) 应尽量降低夜间照明，避免使用探照灯、激光灯；景观照明尽可能采用向下式照明；道路灯光尽可能选择无上射灯光。</p> <p>(3) 单元内施工应尽可能在白天内进行，避免夜间施工；减少使用高噪声设备，降低噪声污染对鸟类栖息的干扰。</p>	预期性

二、人居敏感评价单元环境管理要求

YB14FBR01 人居敏感评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB14FBR01	人居敏感评价单元	新洲路以东、福田口岸和益田路以西、绒花路以北、滨河大道以南围合区域	现状用地以居住用地、公共管理与服务设施用地为主	规划用地以居住用地、公共管理与服务设施用地为主	<p>(1) 地表水：位于深圳河流域和深圳湾陆域流域，主要河流水质达IV类及以上</p> <p>(2) 大气：一类缓冲区、二类区</p> <p>(3) 声环境：2类、3类、4a类</p> <p>(4) 地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，III类</p> <p>(5) 生态：不涉及生态保护红线；部分用地位于基本生态控制线内（位于金葵道和新洲河之间约0.014平方公里的区域）</p>	

单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行《深圳市环境管控单元生态环境准入清单》《深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案 2023 年度动态更新成果》（深环〔2024〕154 号）全市总体管控要求、福田区区级共性管控要求以及 ZH44030430014 福保街道一般管控单元（YB14）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	本单元土地利用规划主要为居住用地，严格限制新建、改建、扩建工业项目。	约束性
	3	在符合本单元功能布局要求的前提下，可适当引入商业、办公、餐饮、汽修等无污染或轻污染项目。	预期性
	4	除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：（1）重大道路交通设施；（2）市政公用设施；（3）旅游设施；（4）公园；（5）与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
功能布局要求	5	<p>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、设有喷漆房的汽车维修项目。</p> <p>①不适宜新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务以及设有喷漆房的汽车维修项目的“红区”包括：嘉福花园（B111-3-11）（嘉华阁、嘉贤阁、嘉豪阁、嘉文阁）、南光名仕苑（B111-3-9）（1-8 栋；9 栋 3 层及以上）、银泰苑（B111-3-8）（1 栋 -6 栋）、骏皇名居（B111-3-7）（1-2 栋 2 层及以上；3 栋 3 层及以上）、金桂大厦（B111-3-15）（A、B 座 3 层及以上）、居雅苑（B111-3-6）（1-6 栋；怡雅阁、明雅阁 2 层及以上）、江南名苑（B111-3-5）（A、B 座 2 层及以上；C、D、E、F 座）、美晨苑（B111-3-4）（美华阁、美富阁、美安阁、美广阁、美祥阁、美麟阁、美麒阁、美玉阁、美雅阁、美莲阁）、宝田苑（B111-3-3）（A、B、C、D 座）、京隆苑（B111-3-1）（A、B、C、D、E、F、G、J、N、M 座）、益田豪园居（B111-0005）（1-4 栋）、益田花园（B111-0002）（1-26 栋；27-28 栋 5 层及以上）、中央花园（B113-0002）（玉祥阁、朝阳阁、安远阁、尚德阁、安定阁、长乐阁）、缔馨园（B113-0058）（A、B 座 2 层及以上）、丽阳天下名苑（B113-0062）（A、B 座 3 层及以上）、呈元驿大厦（B113-0080）、阳光四季（B113-0052）（1-6 栋）、信托花园（B113-0047）（1 栋 -11 栋）、绿洲丰和家园（B113-0025）（绿园阁、绿景阁）、蓝色海云居（B113-0048）、宏轩大厦（B113-0072）、高发住宅楼（B113-0065）（东、西座）、东方欣悦居（B113-0066）（东方阁、欣悦阁）、博伦花园（B113-0019）（1-3 栋）、瑞和园（B113-0016）（瑞祥阁、瑞雅阁、瑞馨阁）、金地翠园（B113-0071）（1-6 栋）、碧馨苑（B113-0042）（2 层及以上）、明月花园（B113-0010）（1-3 栋）、明月大厦（B113-0010）（南、北座）、天健阳光华苑（B113-0028）（A、B 座）、雅云轩（B113-0022）、合正佳园（B113-0077）（东、西座）、星座传奇（B113-0075）（2 层及以上）、恒冠豪园（B113-0068）（1-4 栋）、泰美园（B113-0063）（A、B 座）、</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
功能布局要求	5	<p>祥韵苑（B113-0070）（南、北栋）、宏欣豪园（B113-0020）（A、B、C、D、E座）、众孚新村（B113-0030）（1-3栋）、众孚花园（B113-0008）（1-8栋）、星河明居（B113-0021）（星朗轩、星逸轩6层及以上）、建鑫花园（B113-0011）（A、B、C、D座3层及以上）、中港城大厦（B113-0059）（新钰阁、新银阁、新鼎阁7层及以上；新铭阁、新锦阁）、深圳益田名园（B113-0061）（1-5栋）、物业时代新居（B113-0057）（1-7栋）、裕康名园（B113-0074）（A、B座）、益田村（B110-0017、B110-0018、B110-0019、B110-0020、B110-0021、B110-0028、B110-0030、B110-0031）（1-82、117-121栋、益荣居、109-116栋、益强居）、福田花园大厦（B110-0009）（A、B座）、福田花园（B110-0009）（1-6栋）、高发佳苑（B110-0012）（高景阁、高丽阁）、加福华尔登府邸（B111-0015）（4层及以上）、新桂花村（B111-3-10-3、B111-3-10-2、B111-3-13、B111-3-14、B111-3-21）（1-6栋）、加福广场（B105-54-1）（A座6层及以上、B座16层及以上）、新天石厦名苑（B113-0092）（1-2栋3层及以上）、石厦花园（B113-0055）（A、B座3层及以上）、南方国际广场（B113-0076）（A、B、C、D座）、众孚大厦（B113-0009）（幸福阁、幸运阁）、红树福苑（B105-0114、B105-0118）（1-3栋；4-6栋2层及以上）、福保桂花苑（B105-112）（1-4栋）、自由港湾公寓（B105-110）（B座；A座、C座2层及以上）、红树绿洲（B105-110）（1-5栋）、丽港湾（B105-0096）（丽庭阁、丽海阁、丽景阁、丽华阁、丽湾阁）、朗庭豪园（B105-0090）（A、B、C、D座）、宝瑞轩（B105-0101）（福宝阁、福祥阁、福满阁、福海阁、福宏阁）、长宝大厦（B105-55-3）（2层及以上）、帝涛豪园（B105-56-1）（1-2栋3层及以上）、帝港海湾豪园（B105-0058）（A、B座；C、D座3层及以上）、南光紫荆苑（B105-0089）（A、B座3层及以上）、福源花园（B105-60、B105-59）（A、D座2层及以上；B、C座、南海苑、东海苑、北海苑、汇海苑）、圆梦园（B105-97）（1-3栋）、希尔顿欢朋公寓（B110-0035）（6层及以上）、葵花公寓（B113-0079）（4层及以上）、益田大厦（A、B座5层及以上）、新桂花村海关宿舍（1-2栋）、新桂花村边检宿舍楼、石厦南综合楼（B110-0007）（2层及以上）等。</p> <p>②谨慎新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目的“黄区”包括：南光名仕苑（B111-3-9）（9栋1-2层）、金桂大厦（B111-3-15）（A、B座1-2层）、居雅苑（B111-3-6）（怡雅阁、明雅阁1层）、江南名苑（B111-3-5）（A、B座1层）、益田花园（B111-0002）（27-28栋1-4层）、缔馨园（B113-0058）（A、B座1层）、丽阳天下名苑（B113-0062）（A、B座1-2层）、碧馨苑（B113-0042）（1层）、星座传奇（B113-0075）（1层）、星河明居（B113-0021）（星朗轩、星逸轩1-5层）、建鑫花园（B113-0011）（A、B、C、D座1-2层）、中港城大厦（B113-0059）（新钰阁、新银阁、新鼎阁1-6层）、加福广场（B105-54-1）（B座7-15层）、自由港湾公寓（B105-110）（C座1层）、长宝大厦（B105-55-3）（1层）、帝涛豪园（B105-56-1）（1-2栋1-2层）、帝港海湾豪园（B105-0058）（C、D座1-2层）、南光紫荆苑（B105-0089）（A、B座1-2层）、福源花园（B105-60、B105-59）（A、D座1层）、葵花公寓（B113-0079）（1-3层）、新桂花村海关宿舍、石厦南综合楼（B110-0007）（1层）等。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
功能布局要求	6	已设立餐饮场所的商住综合楼和用于餐饮服务的建筑物未配套设立专用烟道的，应当加装符合住房建设主管部门相关规定的专用烟道；经生态环境主管部门核实后，可动态调整分区名录。	约束性
	7	（1）新建城市交通干线应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，噪声敏感建筑物与城市交通干线之间应当保留一定的退让距离，临路一侧建筑用地红线退让距离不得少于15米。	约束性
污染排放管控	8	【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
	9	【废气】 （1）施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）中的无组织排放监控浓度限值。全面落实工地扬尘治理措施，即施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖，占地面积5000m ² 及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设施和视频监控系统。 （2）施工机械废气排放标准执行《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施，并加强对施工机械设备的维修、保养，保证尾气能够达标排放。 （3）涉及建筑废弃物综合利用及处置的，厂区内物料破碎、筛分、粉磨和输送设备应采用全封闭设计，进出料端口及物料、成品（含半成品）储存车间应设置收尘及降尘装置。 （4）位于靠近福田区红树林的大气一类缓冲区的建设项目大气污染排放执行国家、地方、行业及相关污染物排放标准的较严值。	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	10	<p>【噪声】</p> <p>(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,并按照相关技术规范要求设置隔声围挡、隔声屏或隔声房等噪声防治措施,确保施工场界环境噪声达标。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 63-2025)等相关技术规范要求设置噪声监测点。</p> <p>(2) 涉及建筑废弃物综合利用及处置的,破碎、筛分、粉磨车间等产生高噪音的生产设施,应采取有效的隔声或降噪措施,产生强烈震动的生产设备应进行设备基础减震处理。</p> <p>(3) 营业性文化娱乐场所和商业经营活动产生的噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)的要求,经营者和管理者应加强对噪声的管理和控制,不得严重干扰周围环境及他人正常生活。</p> <p>(4) 单元内建设项目运营期噪声排放应满足相应声环境功能区的要求。具体如下:</p> <p>①滨河大道、新洲路、红花路、绒花路、金葵道、桃花路、国花路、福强路、益田路、福民路、福荣路、京港澳高速、桂花路、广兰道、平冠道、凤凰道、红柳道、海红道、香樟道、槟榔道、蓝花道、红棉道、紫荆道、瑞香道等两侧区域:若临街建筑以低于三层楼房的建筑(含开阔地)为主,相邻区域为2类声环境功能区时,4a类声环境功能区为道路边界线外40米以内的区域(含40米处的建筑物)、相邻区域为3类声环境功能区时,4a类声环境功能区为道路边界线外25米以内的区域(含25米处的建筑物);若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主,4a类声环境功能区为临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物);执行昼间≤70dB(A)、夜间≤55dB(A)。</p> <p>②桂花路以南区域为3类声环境功能区,执行昼间≤65dB(A)、夜间≤55dB(A)。</p> <p>③其余区域为2类声环境功能区,执行昼间≤60dB(A)、夜间≤50dB(A)。</p>	约束性
	11	<p>【固体废物】</p> <p>(1) 施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量计划和处置计划,加强建筑废弃物的回收利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。施工完毕四十八小时内应当清理遗留的建筑废弃物并运至消纳场所。</p> <p>(2) 施工机械设备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。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	12	【土壤】 地块符合以下条件之一的，应按照本指引开展土壤污染状况调查：①经土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的建设用地。②拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地（简称“一住两公”）的地块。“一住两公”地块之间相互变更的，原则上不需要进行调查。③变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。④已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。⑤规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。⑥法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。	约束性
	13	【其他】 建设项目除执行上述要求外，还应执行附件3中相应行业的环境管理要求。	约束性
绿色低碳 发展	14	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
	15	（1）鼓励现有建筑进行节能改造，鼓励酒店、商业综合体、学校和医院等大型公共建筑采用太阳能光热和太阳能光伏技术，实施电气化改造，促进建筑业低碳发展；推动超低能耗、（近）零能耗和（近）零碳建筑建设。 （2）鼓励新建及改建建筑采用屋顶绿化、屋面雨水收集利用等绿色建筑技术；加强城市生态建设，推广植被立体化和微型绿色空间，在居住区屋顶、阳台、露台建设绿化；推广建筑工地围挡、高架立交、垃圾中转站等邻避设施建设绿化。	预期性
	16	强化低碳交通体系建设，创新绿色低碳、集约高效的配送模式，推广新能源汽车及其他清洁燃料汽车，大力发展绿色物流，鼓励绿色出行和自愿停驶。	预期性

YB08FTR01 人居敏感评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB08FTR01	人居敏感评价单元	皇岗口岸以南、深圳河以北、福田口岸和皇岗路以东围合区域；滨河大道以南、福田河以西、皇岗海关以北、福田南路以东围合区域；百合路以南、皇岗口岸以北、皇岗路以东、福田南路以西围合区域	现状用地以居住用地、交通运输用地为主	规划用地以居住用地、商业服务业用地为主	<p>(1) 地表水：位于深圳河流域，主要河流水质达IV类及以上</p> <p>(2) 大气：二类区</p> <p>(3) 声环境：3类、4a类</p> <p>(4) 地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，III类</p> <p>(5) 生态：不涉及生态保护红线；不涉及基本生态控制线</p>	

单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行《深圳市环境管控单元生态环境准入清单》《深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案2023年度动态更新成果》（深环〔2024〕154号）全市总体管控要求、福田区区级共性管控要求以及ZH44030430008福田街道一般管控单元（YB08）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	本单元土地利用规划主要为居住用地，严格限制新建、改建、扩建工业项目。	约束性
	3	在符合本单元功能布局要求的前提下，可适当引入商业、办公、餐饮、汽修等无污染或轻污染项目。	预期性
	4	深圳河河道上口线向陆延伸35米的地带为海岸建设核心管理区，原则上应规划建设公共绿地、公共开放空间，禁止规划开展各类建设活动，除《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035）》规定允许的情形外。	约束性
功能布局要求	5	<p>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、设有喷漆房的汽车维修项目。</p> <p>①不适宜新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务以及设有喷漆房的汽车维修项目的“红区”包括：廊桥花园（B106-0058）（A、B、C座4层及以上）、天泽花园（B106-0018）（天逸苑、天雅苑、天情苑、天信苑、天致苑）、裕亨花园（B106-0020）（2-4、6-8栋；1栋、5栋2层及以上）、海悦华城（B106-0017）（A、B、C座2层及以上）、港城华庭（B106-0053）（1-3栋6层及以上）、港田花园（B106-0057）（A、B座）、金地名津（B106-0026）（1-7栋4层及以上；8-10栋3层及以上）、皇福苑（B106-0054）（A、B、C栋3层及以上）、皇岗边检生活区（2、14-15、17-22、26栋）、皇岗口岸生活区（4-6、9-13栋）、皇岗海关生活区（23-25、28-31、33-34、36-37栋）等。</p> <p>②谨慎新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目的“黄区”包括：廊桥花园（B106-0058）（A、B、C座1-3层）、裕亨花园（B106-0020）（1栋、5栋1层）、海悦华城（B106-0017）（A、B、C座1层）、港城华庭（B106-0053）（1-3栋1-5层）、金地名津（B106-0026）（1-7栋1-3层；8-10栋1-2层）、皇福苑（B106-0054）（A、B、C栋1-2层）等。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
功能布局要求	6	已设立餐饮场所的商住综合楼和用于餐饮服务的建筑物未配套设立专用烟道的，应当加装符合住房建设主管部门相关规定的专用烟道；经生态环境主管部门核实后，可动态调整分区名录。	约束性
	7	（1）新建城市交通干线应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，噪声敏感建筑物与城市交通干线之间应当保留一定的退让距离，临路一侧建筑用地红线退让距离不得少于 15 米。	约束性
污染排放管控	8	【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
	9	【废气】 （1）施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）中的无组织排放监控浓度限值。全面落实工地扬尘治理措施，即施工围挡及外架 100% 全封闭，出入口及车行道 100% 硬底化，出入口 100% 安装冲洗设施，易起尘作业面 100% 湿法施工，裸露土及易起尘物料 100% 覆盖，占地面积 5000m ² 及以上的施工工地出入口 100% 安装 TSP 在线自动监测设施和视频监控系统。 （2）施工机械废气排放标准执行《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施，并加强对施工机械设备的维修、保养，保证尾气能够达标排放。 （3）涉及建筑废弃物综合利用及处置的，厂区内物料破碎、筛分、粉磨和输送设备应采用全封闭设计，进出料端口及物料、成品（含半成品）储存车间应设置收尘及降尘装置。	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	10	<p>【噪声】</p> <p>(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,并按照相关技术规范要求设置隔声围挡、隔声屏或隔声房等噪声防治措施,确保施工场界环境噪声达标。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 63-2025)等相关技术规范要求设置噪声监测点。</p> <p>(2) 在皇岗路快速化改造过程中,采用低噪声路面材料及技术、改进或取消不必要的减速带、提升路面平整度、种植绿化带等综合措施。</p> <p>(3) 涉及建筑废弃物综合利用及处置的,破碎、筛分、粉磨车间等产生高噪音的生产设施,应采取有效的隔声或降噪措施,产生强烈震动的生产设备应进行设备基础减震处理。</p> <p>(4) 营业性文化娱乐场所和商业经营活动产生的噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)的要求,经营者和管理者应加强对噪声的管理和控制,不得严重干扰周围环境及他人正常生活。</p> <p>(5) 单元内建设项目运营期噪声排放应满足相应声环境功能区的要求。具体如下:</p> <p>①京港澳高速、国花路、皇岗路、百合路、福田南路、滨河大道等两侧区域:若临街建筑以低于三层楼房的建筑(含开阔地)为主,相邻区域为3类声环境功能区时,4a类声环境功能区为道路边界线外25米以内的区域(含25米处的建筑物);若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主,4a类声环境功能区为临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物);执行昼间≤70dB(A)、夜间≤55dB(A)。</p> <p>②其余区域为3类声环境功能区,执行昼间≤65dB(A)、夜间≤55dB(A)。</p>	约束性
	11	<p>【固体废物】</p> <p>(1) 施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量计划和处置计划,加强建筑废弃物的回收利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。施工完毕四十八小时内应当清理遗留的建筑废弃物并运至消纳场所。</p> <p>(2) 施工机械设备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。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	12	【土壤】 地块符合以下条件之一的，应按照本指引开展土壤污染状况调查：①经土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的建设用地。②拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地（简称“一住两公”）的地块。“一住两公”地块之间相互变更的，原则上不需要进行调查。③变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。④已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。⑤规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。⑥法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。	约束性
	13	【其他】 建设项目除执行上述要求外，还应执行附件3中相应行业的环境管理要求。	约束性
绿色低碳 发展	14	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
	15	（1）鼓励现有建筑进行节能改造，鼓励酒店、商业综合体、学校和医院等大型公共建筑采用太阳能光热和太阳能光伏技术，实施电气化改造，促进建筑业低碳发展；推动超低能耗、（近）零能耗和（近）零碳建筑建设。 （2）鼓励新建及改建建筑采用屋顶绿化、屋面雨水收集利用等绿色建筑技术；加强城市生态建设，推广植被立体化和微型绿色空间，在居住区屋顶、阳台、露台建设绿化；推广建筑工地围挡、高架立交、垃圾中转站等邻避设施建设绿化。	预期性
	16	强化低碳交通体系建设，创新绿色低碳、集约高效的配送模式，推广新能源汽车及其他清洁燃料汽车，大力发展绿色物流，鼓励绿色出行和自愿停驶。	预期性

管控维度	序号	管理要求	属性
生态保护要求	17	单元内新建建筑物高度应符合《深圳市福田 03-02、04-01 & 05 & 09 & 10 号片区 [河套深港科技创新合作区深圳园区] 法定图则》中建筑物高度管控要求。	约束性
	18	<p>(1) 探索开展鸟类友好建筑设计改造指引研究，减少鸟撞等生态事故的发生。</p> <p>(2) 增加绿化覆盖率，鼓励在建筑物屋顶和垂直立面进行绿化，加大城市支路、公园广场、地铁入口等公共设施绿化率，增加鸟类栖息场所。</p> <p>(3) 单元内建筑物立面应尽可能减少使用透明材料，优先采用反射率低、不透明的材料，对于必须使用玻璃幕墙材料的高层建筑，应设置玻璃幕墙鸟类防撞视标。</p> <p>(4) 单元内应尽量降低夜间照明，避免使用探照灯、激光灯；景观照明尽可能采用向下式照明；道路灯光尽可能选择无上射灯光。</p> <p>(5) 单元内施工应尽可能在白天内进行，避免夜间施工；减少使用高噪声设备，降低噪声污染对鸟类栖息的干扰。</p>	预期性

ZD05NYR01 人居敏感评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
ZD05NYR01	人居敏感评价单元	深圳河以北、深南中路以南、红岭南路以西、福田河以东围合区域	现状用地以居住用地、公共管理与服务设施用地为主；上步码头附近存在少量耕地	规划用地以居住用地、公共管理与服务设施用地为主	<p>(1) 地表水：位于深圳河流域，主要河流水质达IV类及以上</p> <p>(2) 大气：二类区</p> <p>(3) 声环境：2类、4a类</p> <p>(4) 地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，III类</p> <p>(5) 生态：不涉及生态保护红线；不涉及基本生态控制线</p>	

单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行《深圳市环境管控单元生态环境准入清单》《深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案2023年度动态更新成果》（深环〔2024〕154号）全市总体管控要求、福田区区级共性管控要求以及ZH44030420005南园街道重点管控单元（ZD05）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	本单元土地利用规划主要为居住用地，严格限制新建、改建、扩建工业项目。	约束性
	3	在符合本单元功能布局要求的前提下，可适当引入商业、办公、餐饮、汽修等无污染或轻污染项目。	预期性
	4	上步码头目前主要用于轨道交通及市政工程等项目的弃土外运，未来规划为客运码头，可适当引入商业配套设施、公交车站和公交停车场等交通配套设施。	预期性
	5	严守耕地保护红线，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地，并实行耕地保护补偿制度。禁止占用耕地开展非农业建设活动。	约束性
	6	深圳河河道上口线向陆延伸35米的地带为海岸建设核心管理区，原则上应规划建设公共绿地、公共开放空间，禁止规划开展各类建设活动，除《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035）》规定允许的情形外。	约束性
功能布局要求	7	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、设有喷漆房的汽车维修项目。 ①不适宜新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务以及设有喷漆房的汽车维修项目的“红区”包括：国企大厦（B126-0024）（永裕楼）、滨江新村（B126-0001、B126-0002、B126-0004）（31-51栋；52-53栋2层及以上）、红岭大厦（B126-0015）（1-5栋3层及以上）、御河堤（B126-0027）（A、B栋；C栋2层及以上）、台湾花园（B126-0007）（东、西座3层及以上）、河畔名居（B125-0003）（A、B座）、光华园（B123-0058）（1-3栋）、统建商住楼（B124-0014）（甲、乙、丙、丁栋4层及以上）、飞扬时代大厦（B124-0025）（A、B座5层及以上）、金宝城大厦（B123-0039）（金银阁、金宝阁）、锦花新居（B123-0033）（1-4栋）、下步庙北区（B123-0009、B123-0024）（1-31栋）、玉福楼（B126-0030）（2层及以上）、玉丰楼（B123-0036、B123-0037）（A、B座）、万德居（B126-0018）、东园新村（B126-0009、B126-0010、B126-0016、B126-0017、B126-0019、B126-0023、B126-0034）（1-8栋；9栋2层及以上；10-11栋）、杰恩大厦（B123-0031）、南园动力小区（B123-0023、B123-0042）（1-4栋；5-6、10-11栋	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
功能布局要求	7	<p>2层及以上；7-8栋）、锦绣新居（B123-0018）（1-9栋）、爱华住宅小区（B124-0012、B124-0030）（1-4、6、10-14、17-19、21-26、29栋）、旧墟大厦（B124-0039）（2层及以上）、锦龙花园（B123-0001）（1栋；2栋2层及以上）、中电大院（B124-0020、B124-0024）（1-3、5、7-10栋；静怡苑）、赛格苑（B124-0017、B124-0032）（石油大厦1栋、赛格苑（B座）2栋、赛格苑（C座）3栋3层及以上；1-6栋）、五邑大厦（B124-0016）（4层及以上）、南华花园（B123-0008）（华明阁、华日阁、华月阁3层及以上）、鹏丽大厦（B121-0097）（丽轩阁、丽馨阁）、京基御景华城（B121-0105）（1-5栋3层及以上；6栋2层及以上）、汇港名苑（B121-0041）（南、北座4层及以上）、先龙阁（B121-0093）（A、B座）、水畔紫云阁（B106-0062）、福龙楼（B121-0041）、福滨新村南区（B106-0008）（1-3栋）、燃气公司宿舍楼（B123-0059）（1-2栋）、富豪大厦（B126-0003）（A、B座4层及以上）、巴登市场商住楼（B126-0025）（1-3栋2层及以上）、滨河新村（B126-0005）（1-30栋）、南园新村（B124-0011、B124-0021、B124-0026、B124-0040）（1-13、16、18-19栋；20栋2层及以上）、燃气集团住宅楼（B123-0021）（A、B栋）、松岭路39#大院（B123-0012）（1栋2层及以上；2-4栋）、园西小区（B124-0008、B124-0007）（1-4栋2层及以上；5栋）、长虹楼（B121-0016）（1-2栋）、深华宿舍（B121-0050）、上步码头小区（B121-0057、B121-0036）（2、4-7栋）、乐安苑（B124-0015）、长虹住宅楼、青艺楼（2层及以上）、怡兴苑（1-3、5栋）、沙浦头大厦（1-4栋）、沙浦头工业大楼、锦龙新村（2层及以上）、信威楼、上步建筑公司宿舍（1-2栋）等。</p> <p>②谨慎新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目的“黄区”包括：滨江新村（B126-0001、B126-0002、B126-0004）（52-53栋1层）、红岭大厦（B126-0015）（1-5栋1-2层）、御河堤（B126-0027）（C栋1层）、台湾花园（B126-0007）（东、西座1-2层）、统建商住楼（B124-0014）（甲、乙、丙、丁栋1-3层）、飞扬时代大厦（B124-0025）（A、B座1-4层）、玉福楼（B126-0030）（1层）、东园新村（B126-0010）（9栋1层）、南园动力小区（B123-0023）（5-6、10-11栋1层）、旧墟大厦（B124-0039）（1层）、锦龙花园（B123-0001）（2栋1层）、赛格苑（B124-0017）（石油大厦1栋、赛格苑（B座）2栋、赛格苑（C座）3栋1-2层）、五邑大厦（B124-0016）（1-3层）、南华花园（B123-0008）（华日阁、华月阁1-2层）、京基御景华城（B121-0105）（1-2、5栋1-2层；6栋1层）、汇港名苑（B121-0041）（南、北座1-3层）、富豪大厦（B126-0003）（A、B座1-3层）、巴登市场商住楼（B126-0025）（1-3栋1层）、南园新村（B124-0011）（20栋1层）、松岭路39#大院（B123-0012）（1栋1层）、园西住宅小区（B124-0008）（1-4栋1层）、青艺楼（1层）、锦龙新村（1层）等。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
功能布局要求	8	已设立餐饮场所的商住综合楼和用于餐饮服务的建筑物未配套设立专用烟道的，应当加装符合住房建设主管部门相关规定的专用烟道；经生态环境主管部门核实后，可动态调整分区名录。	约束性
	9	（1）新建城市交通干线应避免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，噪声敏感建筑物与城市交通干线之间应当保留一定的退让距离，临路一侧建筑用地红线退让距离不得少于 15 米。	约束性
污染排放管控	10	【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）禁止向耕地排放有毒有害的工业废水、生活废水、污水和有害物质超标的畜禽粪污、沼渣、沼液。	约束性
	11	【废气】 （1）施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）中的无组织排放监控浓度限值。全面落实工地扬尘治理措施，即施工围挡及外架 100% 全封闭，出入口及车行道 100% 硬底化，出入口 100% 安装冲洗设施，易起尘作业面 100% 湿法施工，裸露土及易起尘物料 100% 覆盖，占地面积 5000m ² 及以上的施工工地出入口 100% 安装 TSP 在线自动监测设施和视频监控系统。 （2）上步码头弃土临时堆场应做好覆盖措施和喷淋措施，弃土运输车间应进行全密闭，确保现场扬尘符合《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017）相关要求。 （3）施工机械废气排放标准执行《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施，并加强对施工机械设备的维修、保养，保证尾气能够达标排放。 （4）涉及建筑废弃物综合利用及处置的，厂区内物料破碎、筛分、粉磨和输送设备应采用全封闭设计，进出料端口及物料、成品（含半成品）储存车间应设置收尘及降尘装置。	约束性

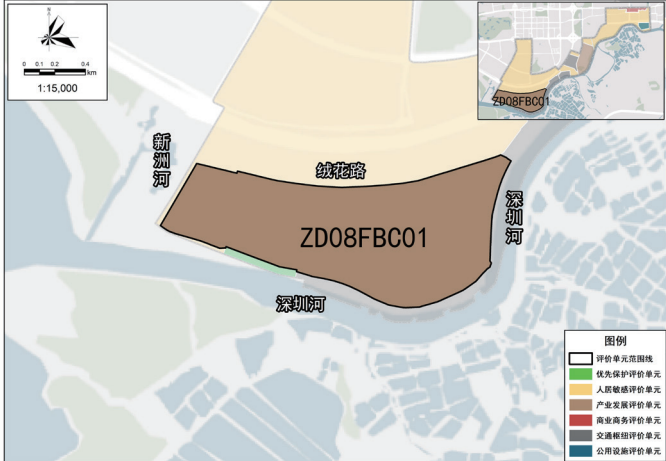
管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	12	<p>【噪声】</p> <p>(1) 施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)的要求。施工单位应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备,并按照相关技术规范要求设置隔声围挡、隔声屏或隔声房等噪声防治措施,确保施工场界环境噪声达标。建设工程还应按《建设工程施工噪声污染防治技术规范》(DB4403/T 63-2025)等相关技术规范要求设置噪声监测点。</p> <p>(2) 涉及建筑废弃物综合利用及处置的,破碎、筛分、粉磨车间等产生高噪音的生产设施,应采取有效的隔声或降噪措施,产生强烈震动的生产设备应进行设备基础减震处理。</p> <p>(3) 上步码头内的土方运泥车辆噪声排放应符合国家规定的在用机动车辆噪声排放标准;在上步码头内进行指挥作业时,应当使用低音广播系统或无线电通讯方式,减轻噪声对周围环境的影响。</p> <p>(4) 营业性文化娱乐场所和商业经营活动产生的噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)的要求,经营者和管理者应加强对噪声的管理和控制,不得严重干扰周围环境及他人正常生活。</p> <p>(5) 单元内建设项目运营期噪声排放应满足相应声环境功能区的要求。具体如下:</p> <p>①滨河大道、华强路、深南大道、红岭路、华发路、上步路、东园路、同心路、埔尾路、南园路等两侧区域:若临街建筑以低于三层楼房的建筑(含开阔地)为主,相邻区域为2类声环境功能区时,4a类声环境功能区为道路边界线外40米以内的区域(含40米处的建筑物);若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主,4a类声环境功能区为临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物);执行昼间≤70dB(A)、夜间≤55dB(A)。</p> <p>②其余区域为2类声环境功能区,执行昼间≤60dB(A)、夜间≤50dB(A)。</p>	约束性
	13	<p>【固体废物】</p> <p>(1) 施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量计划和处置计划,加强建筑废弃物的回收利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。施工完毕四十八小时内应当清理遗留的建筑废弃物并运至消纳场所。</p> <p>(2) 施工机械设备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。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	14	<p>【土壤】</p> <p>(1)地块符合以下条件之一的,应按照本指引开展土壤污染状况调查:①经土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的建设用地。②拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地(简称“一住两公”)的地块。“一住两公”地块之间相互变更的,原则上不需要进行调查。③变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。④已收回、拟收回、转让土地使用权,以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。⑤规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。⑥法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。</p> <p>(2)禁止占用耕地倾倒、堆放或者处置可能对土壤产生污染的废弃物。</p>	约束性
	15	<p>【其他】</p> <p>建设项目除执行上述要求外,还应执行附件3中相应行业的环境管理要求。</p>	约束性
环境风险 防控	16	上步码头应按照《突发环境事件应急管理办法》相关要求,做好环境风险防范物资储备,防范码头船舶发生溢油环境风险事故。	约束性
	17	禁止向深圳河沿岸水域倾倒泥土、砂石以及违反有关环境保护法律、法规的规定排放超过规定标准的有毒、有害物质。	约束性
绿色低碳 发展	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	<p>(1)鼓励现有建筑进行节能改造,鼓励酒店、商业综合体、学校和医院等大型公共建筑采用太阳能光热和太阳能光伏技术,实施电气化改造,促进建筑业低碳发展;推动超低能耗、(近)零能耗和(近)零碳建筑建设。</p> <p>(2)鼓励新建及改建建筑采用屋顶绿化、屋面雨水收集利用等绿色建筑技术;加强城市生态建设,推广植被立体化和微型绿色空间,在居住区屋顶、阳台、露台建设绿化;推广建筑工地围挡、高架立交、垃圾中转站等邻避设施建设绿化。</p>	预期性
	20	<p>(1)强化低碳交通体系建设,创新绿色低碳、集约高效的配送模式,推广新能源汽车及其他清洁燃料汽车,大力发展绿色物流,鼓励绿色出行和自愿停驶。</p> <p>(2)鼓励上步码头船舶靠岸使用岸电或转用低硫燃油,鼓励船舶使用液化天然气、电能等清洁能源。</p>	预期性

管控维度	序号	管理要求	属性
生态保护要求	21	单元内滨河社区、赤尾社区新建建筑物高度应符合《深圳市福田区03-02、04-01 & 05 & 09 & 10号片区〔河套深港科技创新合作区深圳园区〕法定图则》中建筑物高度管控要求。	约束性
	22	<p>(1) 探索开展鸟类友好建筑设计改造指引研究，减少鸟撞等生态事故的发生。建议单元内除滨河社区、赤尾社区余下区域新建建筑物高度与滨河社区、赤尾社区保持一致。</p> <p>(2) 增加绿化覆盖率，鼓励在建筑物屋顶和垂直立面进行绿化，加大城市支路、公园广场、地铁入口等公共设施绿化率，增加鸟类栖息场所。</p> <p>(3) 单元内建筑物立面应尽可能减少使用透明材料，优先采用反射率低、不透明的材料，对于必须使用玻璃幕墙材料的高层建筑，应设置玻璃幕墙鸟类防撞视标。</p> <p>(4) 单元内应尽量降低夜间照明，避免使用探照灯、激光灯；景观照明尽可能采用向下式照明；道路灯光尽可能选择无上射灯光。</p> <p>(5) 单元内施工应尽可能在白天内进行，避免夜间施工；减少使用高噪声设备，降低噪声污染对鸟类栖息的干扰。</p>	预期性

三、产业发展评价单元环境管理要求

ZD08FBC01 产业发展评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
ZD08FBC01	产业发展评价单元	绒花路以南、新洲路以东、深圳河以北围合区域	现状用地以工业用地、物流仓储用地、商业服务业用地为主	规划为科创发展区	<p>(1) 地表水：位于深圳河流域和深圳湾陆域流域，主要河流水质达IV类及以上</p> <p>(2) 大气：一类缓冲区、二类区</p> <p>(3) 声环境：3类、4a类</p> <p>(4) 地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，III类</p> <p>(5) 生态：不涉及生态保护红线；不涉及基本生态控制线</p>	

单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行《深圳市环境管控单元生态环境准入清单》《深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案 2023 年度动态更新成果》（深环〔2024〕154 号）全市总体管控要求、福田区区级共性管控要求以及 ZH44030420008 广东福田保税区（ZD08）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	<p>（1）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；严格控制新建、改建、扩建生产列入《环境保护综合名录（2021 年版）》中“高污染、高环境风险”产品名录的项目。</p> <p>（2）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。</p> <p>（3）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。</p> <p>（4）除国家、省、市、区重大项目和环保项目外，深圳河流域内禁止批准新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。</p>	约束性
	3	现状用地性质以工业、物流和仓储为主，未来重点引进医疗科技、大数据及人工智能、机器人、新材料、微电子、金融科技等领域项目。包括但不限于下列方向：网络与通信、集成电路、生物医药、合成生物、人工智能、新材料、量子信息、区块链、脑科学与类脑智能。	预期性
	4	<p>（1）“工业上楼”项目应在规划阶段明确环保设施建设需求和用地指标。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。</p> <p>（2）产权单位应合理协调生产、生活、生态空间，科学布局环保设施用地。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
功能布局要求	5	在本单元西侧靠近福田红树林区域的外围划定一定范围的保护地带，禁止新建、改建和扩建损害自然保护区内动植物生存环境的建设项目。	约束性
	6	该单元建成度较高，通过逐步腾退非保税企业和生产加工型企业，有序导入香港及国际高端科创资源，布局高端科研区和中试转化基地。	约束性
	7	不得在居民区、学校、医院等人居敏感区边界50米的范围内新设排放《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》（GB 14554-93）中列出的恶臭污染物的生产单元。	约束性
污染排放管控	8	<p>【废水】</p> <p>（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。</p> <p>（2）深圳河流域内新建、改建、扩建建设项目生产废水排放执行《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）中IV类标准（总氮除外）、行业排放标准和水质净化厂纳管标准的较严值；深圳湾陆域流域内新建、改建、扩建建设项目生产废水排放优先执行行业排放标准，无行业排放标准的执行《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）第二时段三级标准和水质净化厂纳管标准的较严值。</p> <p>（3）新建、改建、扩建项目厂区或所在园区应完善雨污分流管网建设，健全污水支、干管网建设，实现工业废水与生活污水分开处理且100%收集。</p> <p>（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。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	9	<p>【废气】</p> <p>(1) 施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017), 其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001) 中的无组织排放监控浓度限值。全面落实工地扬尘治理措施, 即施工围挡及外架 100% 全封闭, 出入口及车行道 100% 硬底化, 出入口 100% 安装冲洗设施, 易起尘作业面 100% 湿法施工, 裸露土及易起尘物料 100% 覆盖, 占地面积 5000m² 及以上的施工作业出入口 100% 安装 TSP 在线自动监测设施和视频监控系统。</p> <p>(2) 施工机械废气排放标准执行《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》(GB 36886-2018)。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施, 并加强对施工机械设备的维修、保养, 保证尾气能够达标排放。</p> <p>(3) 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 0.3m/s (行业有具体要求的按照行业标准执行), 且收集的废气中挥发性有机物初始排放速率 $\geq 2\text{kg/h}$ 时, 应配置 VOCs 处理设施, 处理效率不应低于 80% (采用的原辅材料符合国家有关低 VOCs 含量产品规定的除外), 废气经处理达标后高空排放。</p> <p>(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)。</p> <p>(5) 涉及建筑废弃物综合利用及处置的, 厂区内物料破碎、筛分、粉磨和输送设备应采用全封闭设计, 进出料端口及物料、成品 (含半成品) 储存车间应设置收尘及降尘装置。</p> <p>(6) 位于靠近福田区红树林的大气一类缓冲区的建设项目大气污染排放执行国家、地方、行业及相关污染物排放标准的较严值。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	10	<p>【噪声】</p> <p>(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,并按照相关技术规范要求设置隔声围挡、隔声屏或隔声房等噪声防治措施,确保施工场界环境噪声达标。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 63-2025)等相关技术规范要求设置噪声监测点。</p> <p>(2) 涉及建筑废弃物综合利用及处置的,破碎、筛分、粉磨车间等产生高噪音的生产设施,应采取有效的隔声或降噪措施,产生强烈震动的生产设备应进行设备基础减震处理。</p> <p>(3) 营业性文化娱乐场所和商业经营活动产生的噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)的要求,经营者和管理者应加强对噪声的管理和控制,不得严重干扰周围环境及他人正常生活。</p> <p>(4) 单元内建设项目运营期噪声排放应满足相应声环境功能区的要求。具体如下:</p> <p>①红花路、绒花路、金葵道、桃花路、市花路、金花路、香樟道、广兰道、平冠道、黄槐道、凤凰道、红柳道、海红道、槟榔道、蓝花道、红棉道、紫荆道、瑞香道等两侧区域:若临街建筑以低于三层楼房的建筑(含开阔地)为主,相邻区域为3类声环境功能区时,4a类声环境功能区为道路边界线外25米以内的区域(含25米处的建筑物);若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主,4a类声环境功能区为临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物);执行昼间≤70dB(A)、夜间≤55dB(A)。</p> <p>②其余区域为3类声环境功能区,执行昼间≤65dB(A)、夜间≤55dB(A)。</p>	约束性
	11	<p>【固体废物】</p> <p>(1) 施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量计划和处置计划,加强建筑废弃物的回收利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。施工完毕四十八小时内应当清理遗留的建筑废弃物并运至消纳场所。</p> <p>(2) 施工机械设备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。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	12	<p>【土壤】</p> <p>(1) 企业事业单位拆除设施、设备或者建筑物、构筑物的，应当采取相应的土壤污染防治措施。土壤污染重点监管单位在终止生产经营活动前，应开展土壤污染状况初步调查；土壤污染重点监管单位拆除设施、设备或者建筑物、构筑物的，应当制定包括应急措施在内的土壤污染防治工作方案，报有关部门备案并实施。</p> <p>(2) 地块符合以下条件之一的，应按照本指引开展土壤污染状况调查：①经土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的建设用地。②拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地（简称“一住两公”）的地块。“一住两公”地块之间相互变更的，原则上不需要进行调查。③变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。④已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。⑤规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。⑥法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。</p>	约束性
	13	<p>【总量】</p> <p>(1) 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。</p> <p>①以下新、改、扩建项目无需申请总量指标替代或豁免指标的情形： NO_x 或 VOCs 排放量小于 300 公斤 / 年的项目，排放总量指标可直接予以核定，不需进行总量替代；项目技改或改扩建后全厂排放量不超过原有项目环评批复量和排污许可量，不需进行总量替代。</p> <p>②以下新、改、扩建项目需要申请 NO_x 等量削减替代，VOCs 两倍削减量替代的情形： 除上述无需总量替代或豁免指标项目外的其他项目；原有项目技改或改扩建后全厂排放量超过原有项目环评批复量和排污许可量的建设项目（超量部分按要求替代）。</p> <p>(2) 现有企业改建、扩建建设项目的生产废水应满足“增产不增污”或“增产减污”、“技改减污”、“迁建减污”的总量控制要求。</p>	约束性
	14	<p>【其他】</p> <p>建设项目除执行上述要求外，还应执行附件 3 中相应行业的环境管理要求。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
环境风险 防控	15	企业应采取便于公众知晓的方式公布使用有毒有害原料的情况以及排放有毒有害化学物质的名称、浓度和数量等相关信息。	约束性
绿色低碳 发展	16	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
	17	（1）鼓励现有建筑进行节能改造，采用太阳能光热和太阳能光伏技术，实施电气化改造，促进建筑业低碳发展；推动超低能耗、（近）零能耗和（近）零碳建筑建设。 （2）加强城市生态建设，推广植被立体化和微型绿色空间；推广建筑工地围挡、高架立交、垃圾中转站等邻避设施建设绿化。	预期性
	18	（1）鼓励工业企业开展主要产品工艺升级与节能技术改造，提升工业产品能效水平，促进工业能源高效利用；鼓励重点行业企业开展碳达峰、碳中和工作，将碳达峰、碳中和目标要求融入重点行业企业中长期发展规划。 （2）鼓励企业开展绿色设计、选择绿色材料、实施绿色采购、打造绿色制造工艺、推行绿色包装、开展绿色运输、做好废弃产品回收处理，实现产品全周期的绿色环保。 （3）鼓励电子行业企业进行单晶硅、电极箔、磁性材料、锂电材料、电子陶瓷、电子玻璃、光纤及光纤预制棒等生产工艺的改进；加强多晶硅闭环制造工艺、先进拉晶技术、节能光纤预制及拉丝技术、印制电路板清洁生产技术等研发和产业化应用。 （4）鼓励企业积极申报创建近零碳排放区试点，积极创建绿色企业、绿色工厂、绿色园区。 （5）鼓励企业开展绿色电力交易，优化绿色电力消纳和绿色电力使用比例认证服务。	预期性
	19	推广使用绿色低碳运输工具，城市物流配送优先使用新能源或清洁能源汽车，鼓励物流企业构建数字化运营平台，鼓励发展智慧仓储、智慧运输，打造绿色物流。	预期性

管控维度	序号	管理要求	属性
生态保护要求	20	单元内新建建筑物高度应符合《深圳市福田 03-02、04-01 & 05 & 09 & 10 号片区 [河套深港科技创新合作区深圳园区] 法定图则》中建筑物高度管控要求。	约束性
	21	<p>(1) 探索开展鸟类友好建筑设计改造指引研究，减少鸟撞等生态事故的发生</p> <p>(2) 增加绿化覆盖率，鼓励在建筑物屋顶和垂直立面进行绿化，加大城市支路、公园广场、地铁入口等公共设施绿化率，增加鸟类栖息场所。</p> <p>(3) 单元内建筑物立面应尽可能减少使用透明材料，优先采用反射率低、不透明的材料，对于必须使用玻璃幕墙材料的高层建筑，应设置玻璃幕墙鸟类防撞视标。</p> <p>(4) 单元内应尽量降低夜间照明，避免使用探照灯、激光灯；景观照明尽可能采用向下式照明；道路灯光尽可能选择无上射灯光。</p> <p>(5) 单元内施工应尽可能在白天内进行，避免夜间施工；减少使用高噪声设备，降低噪声污染对鸟类栖息的干扰。</p>	预期性

YB08FTC01 产业发展评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB08FTC01	产业发展评价单元	皇岗海关生活区以南、深圳河以西、福田南路以东、新深路以北围合区域	现状用地以公共管理与服务设施用地为主	规划为科创发展区	(1) 地表水：位于深圳河流域，主要河流水质达IV类及以上 (2) 大气：二类区 (3) 声环境：3类、4a类 (4) 地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，III类 (5) 生态：不涉及生态保护红线；不涉及基本生态控制线	

单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行《深圳市环境管控单元生态环境准入清单》《深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案 2023 年度动态更新成果》（深环〔2024〕154 号）全市总体管控要求、福田区区级共性管控要求以及 ZH44030430008 福田街道一般管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	（1）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；严格控制新建、改建、扩建生产列入《环境保护综合名录（2021 年版）》中“高污染、高环境风险”产品名录的项目。 （2）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。 （3）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。 （4）除国家、省、市、区重大项目和环保项目外，深圳河流域内禁止批准新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。	约束性
	3	现状为临时货物查验和陆路旅客出入境口岸，是深圳市唯一对港危险化学品过境口岸，未来改造为科创发展区域，重点引进医疗科技、大数据及人工智能、机器人、新材料、微电子、金融科技等领域项目。包括但不限于下列方向：网络与通信、集成电路、生物医药、合成生物、人工智能、新材料、量子信息、区块链、脑科学与类脑智能。	预期性
	4	（1）“工业上楼”项目应在规划阶段明确环保设施建设需求和用地指标。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。 （2）产权单位应合理协调生产、生活、生态空间，科学布局环保设施用地。	约束性
功能布局要求	5	取消皇岗口岸现状货检功能，布局建设国际协同创新区，打造国际一流科技园区。	约束性
	6	不得在居民区、学校、医院等人居敏感区边界 50 米的范围内新设排放《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》（GB 14554-93）中列出的恶臭污染物的生产单元。	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	7	<p>【废水】</p> <p>(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。</p> <p>(2) 深圳河流域内新建、改建、扩建建设项目生产废水排放执行《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002)中IV类标准(总氮除外)、行业排放标准和水质净化厂纳管标准的较严值。</p> <p>(3) 新建、改建、扩建项目厂区或所在园区应完善雨污分流管网建设，健全污水支、干管网建设，实现工业废水与生活污水分开处理且100%收集。</p> <p>(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。</p>	约束性
	8	<p>【废气】</p> <p>(1) 施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017)，其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。全面落实工地扬尘治理措施，即施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖，占地面积5000m²及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设施和视频监控系统。</p> <p>(2) 施工机械废气排放标准执行《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》(GB 36886-2018)。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施，并加强对施工机械设备的维修、保养，保证尾气能够达标排放。</p> <p>(3) 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0.3m/s(行业有具体要求的按照行业标准执行)，且收集的废气中挥发性有机物初始排放速率≥2kg/h时，应配置VOCs处理设施，处理效率不应低于80%(采用的原辅材料符合国家有关低VOCs含量产品规定的除外)，废气经处理达标后高空排放。</p> <p>(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)。</p> <p>(5) 涉及建筑废弃物综合利用及处置的，厂区内物料破碎、筛分、粉磨和输送设备应采用全封闭设计，进出料端口及物料、成品(含半成品)储存车间应设置收尘及降尘装置。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	9	<p>【噪声】</p> <p>(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,并按照相关技术规范要求设置隔声围挡、隔声屏或隔声房等噪声防治措施,确保施工场界环境噪声达标。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 63-2025)等相关技术规范要求设置噪声监测点。</p> <p>(2) 涉及建筑废弃物综合利用及处置的,破碎、筛分、粉磨车间等产生高噪音的生产设施,应采取有效的隔声或降噪措施,产生强烈震动的生产设备应进行设备基础减震处理。</p> <p>(3) 营业性文化娱乐场所和商业经营活动产生的噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)的要求,经营者和管理者应加强对噪声的管理和控制,不得严重干扰周围环境及他人正常生活。</p> <p>(4) 现状皇岗口岸货检区货运通道应避免噪声敏感建筑物集中区域,无法避开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</p> <p>(5) 单元内建设项目运营期噪声排放应满足相应声环境功能区的要求。具体如下:</p> <p>①福田南路等两侧区域:若临街建筑以低于三层楼房的建筑(含开阔地)为主,相邻区域为3类声环境功能区时,4a类声环境功能区为道路边界线外25米以内的区域(含25米处的建筑物);若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主,4a类声环境功能区为临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物);执行昼间≤70dB(A)、夜间≤55dB(A)。</p> <p>②其余区域为3类声环境功能区,执行昼间≤65dB(A)、夜间≤55dB(A)。</p>	约束性
	10	<p>【固体废物】</p> <p>(1) 施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量计划和处置计划,加强建筑废弃物的回收利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。施工完毕四十八小时内应当清理遗留的建筑废弃物并运至消纳场所。</p> <p>(2) 施工机械设备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。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	11	<p>【土壤】</p> <p>(1) 企业事业单位拆除设施、设备或者建筑物、构筑物的，应当采取相应的土壤污染防治措施。土壤污染重点监管单位在终止生产经营活动前，应开展土壤污染状况初步调查；土壤污染重点监管单位拆除设施、设备或者建筑物、构筑物的，应当制定包括应急措施在内的土壤污染防治工作方案，报有关部门备案并实施。</p> <p>(2) 地块符合以下条件之一的，应按照本指引开展土壤污染状况调查：①经土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的建设用地。②拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地（简称“一住两公”）的地块。“一住两公”地块之间相互变更的，原则上不需要进行调查。③变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。④已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。⑤规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。⑥法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。</p>	约束性
	12	<p>【总量】</p> <p>(1) 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。</p> <p>①以下新、改、扩建项目无需申请总量指标替代或豁免指标的情形： NO_x 或 VOCs 排放量小于 300 公斤 / 年的项目，排放总量指标可直接予以核定，不需进行总量替代；项目技改或改扩建后全厂排放量不超过原有项目环评批复量和排污许可量，不需进行总量替代。</p> <p>②以下新、改、扩建项目需要申请 NO_x 等量削减替代，VOCs 两倍削减量替代的情形： 除上述无需总量替代或豁免指标项目外的其他项目；原有项目技改或改扩建后全厂排放量超过原有项目环评批复量和排污许可量的建设项目（超量部分按要求替代）。</p> <p>(2) 现有企业改建、扩建建设项目的生产废水应满足“增产不增污”或“增产减污”、“技改减污”、“迁建减污”的总量控制要求。</p>	约束性
	13	<p>【其他】</p> <p>建设项目除执行上述要求外，还应执行附件 3 中相应行业的环境管理要求。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
环境风险 防控	14	运输危险化学品，应根据危险化学品的危险特性采取相应的安全防护措施，并配备必要的防护用品和应急救援器材。若发生危险品运输事故，应立即采取应急救援措施，疏散周边居民，防止污染扩散。	约束性
	15	企业应采取便于公众知晓的方式公布使用有毒有害原料的情况以及排放有毒有害化学物质的名称、浓度和数量等相关信息。	约束性
绿色低碳 发展	16	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
	17	（1）鼓励现有建筑进行节能改造，采用太阳能光热和太阳能光伏技术，实施电气化改造，促进建筑业低碳发展；推动超低能耗、（近）零能耗和（近）零碳建筑建设。 （2）加强城市生态建设，推广植被立体化和微型绿色空间；推广建筑工地围挡、高架立交、垃圾中转站等邻避设施建设绿化。	预期性
	18	（1）鼓励工业企业开展主要产品工艺升级与节能技术改造，提升工业产品能效水平，促进工业能源高效利用；鼓励重点行业企业开展碳达峰、碳中和工作，将碳达峰、碳中和目标要求融入重点行业企业中长期发展规划。 （2）鼓励企业开展绿色设计、选择绿色材料、实施绿色采购、打造绿色制造工艺、推行绿色包装、开展绿色运输、做好废弃产品回收处理，实现产品全周期的绿色环保。 （3）鼓励电子行业企业进行单晶硅、电极箔、磁性材料、锂电材料、电子陶瓷、电子玻璃、光纤及光纤预制棒等生产工艺的改进；加强多晶硅闭环制造工艺、先进拉晶技术、节能光纤预制及拉丝技术、印制电路板清洁生产技术等研发和产业化应用。 （4）鼓励企业积极申报创建近零碳排放区试点，积极创建绿色企业、绿色工厂、绿色园区。 （5）鼓励企业开展绿色电力交易，优化绿色电力消纳和绿色电力使用比例认证服务。	预期性
	19	推广使用绿色低碳运输工具，城市物流配送优先使用新能源或清洁能源汽车，鼓励物流企业构建数字化运营平台，鼓励发展智慧仓储、智慧运输，打造绿色物流。	预期性

管控维度	序号	管理要求	属性
生态保护要求	20	单元内新建建筑物高度应符合《深圳市福田 03-02、04-01 & 05 & 09 & 10 号片区 [河套深港科技创新合作区深圳园区] 法定图则》中建筑物高度管控要求。	约束性
	21	<p>(1) 探索开展鸟类友好建筑设计改造指引研究，减少鸟撞等生态事故的发生。</p> <p>(2) 增加绿化覆盖率，鼓励在建筑物屋顶和垂直立面进行绿化，加大城市支路、公园广场、地铁入口等公共设施绿化率，增加鸟类栖息场所。</p> <p>(3) 单元内建筑物立面应尽可能减少使用透明材料，优先采用反射率低、不透明的材料，对于必须使用玻璃幕墙材料的高层建筑，应设置玻璃幕墙鸟类防撞视标。</p> <p>(4) 单元内应尽量降低夜间照明，避免使用探照灯、激光灯；景观照明尽可能采用向下式照明；道路灯光尽可能选择无上射灯光。</p> <p>(5) 单元内施工应尽可能在白天内进行，避免夜间施工；减少使用高噪声设备，降低噪声污染对鸟类栖息的干扰。</p>	预期性

四、商业商务评价单元环境管理要求

ZD05NYS01 商业商务评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
ZD05NYS01	商业商务评价单元	爱华路以东、深南中路以南、红岭南路以西、南园路以北围合区域	现状用地以商业服务业用地为主	规划用地以商业服务业用地、绿地与广场用地为主	<p>(1) 地表水：位于深圳河流域，主要河流水质达IV类及以上</p> <p>(2) 大气：二类区</p> <p>(3) 声环境：2类、4a类</p> <p>(4) 地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，III类</p> <p>(5) 生态：不涉及生态保护红线；不涉及基本生态控制线</p>	

单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行《深圳市环境管控单元生态环境准入清单》《深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案 2023 年度动态更新成果》（深环〔2024〕154 号）全市总体管控要求、福田区区级共性管控要求以及 ZH44030420005 南园街道重点管控单元（ZD05）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	本单元为商业商务评价单元，可在符合功能布局要求的前提下，适当引入为商务商贸配套的服务类项目。	预期性
功能布局要求	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、设有喷漆房的汽车维修项目。 ①不适宜新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务以及设有喷漆房的汽车维修项目的“红区”包括：佳兆业中心（B126-0056）（A、B 座 6 层及以上）等。	约束性
	4	已设立餐饮场所的商住综合楼和用于餐饮服务的建筑物未配套设立专用烟道的，应当加装符合住房建设主管部门相关规定的专用烟道；经生态环境主管部门核实后，可动态调整分区名录。	约束性
污染排放管控	5	【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

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	6	<p>【废气】</p> <p>(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,并按照相关技术规范要求设置隔声围挡、隔声屏或隔声房等噪声防治措施,确保施工场界环境噪声达标。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 63-2025)等相关技术规范要求设置噪声监测点。</p> <p>(2) 施工机械废气排放标准执行《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》(GB 36886-2018)。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施,并加强对施工机械设备的维修、保养,保证尾气能够达标排放。</p> <p>(3) 涉及建筑废弃物综合利用及处置的,厂区内物料破碎、筛分、粉磨和输送设备应采用全封闭设计,进出料端口及物料、成品(含半成品)储存车间应设置收尘及降尘装置。</p>	约束性
	7	<p>【噪声】</p> <p>(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,并按照相关技术规范要求设置隔声围挡、隔声屏或隔声房等噪声防治措施,确保施工场界环境噪声达标。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 63-2025)等相关技术规范要求设置噪声监测点。</p> <p>(2) 涉及建筑废弃物综合利用及处置的,破碎、筛分、粉磨车间等产生高噪音的生产设施,应采取有效的隔声或降噪措施,产生强烈震动的生产设备应进行设备基础减震处理。</p> <p>(3) 营业性文化娱乐场所和商业经营活动产生的噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)的要求,经营者和管理者应加强对噪声的管理和控制,不得严重干扰周围环境及他人正常生活。</p> <p>(4) 单元内建设项目运营期噪声排放应满足相应声环境功能区的要求。具体如下:</p> <p>①深南大道、南园路、同心路等两侧区域:若临街建筑以低于三层楼房的建筑(含开阔地)为主,相邻区域为2类声环境功能区时,4a类声环境功能区为道路边界线外40米以内的区域(含40米处的建筑物);若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主,4a类声环境功能区为临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物);执行昼间≤70dB(A)、夜间≤55dB(A)。</p> <p>②其余区域为2类声环境功能区,执行昼间≤60dB(A)、夜间≤50dB(A)。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	8	<p>【固体废物】</p> <p>(1) 施工过程中产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量计划和处置计划，加强建筑废弃物的回收利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。施工完毕四十八小时内应当清理遗留的建筑废弃物并运至消纳场所。</p> <p>(2) 施工机械设备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。</p>	约束性
	9	<p>【土壤】</p> <p>(1) 地块符合以下条件之一的，应按照本指引开展土壤污染状况调查：①经土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的建设用地。②拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地（简称“一住两公”）的地块。“一住两公”地块之间相互变更的，原则上不需要进行调查。③变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地。④已收回、拟收回、转让土地使用权，以及拟用途变更为商业用地的重点行业企业用地。⑤规划用途变更为商业服务业用地和新型产业用地的城市更新地块。⑥法律、法规和规章等文件规定需要开展土壤污染状况调查的其他用地。</p> <p>(2) 禁止占用耕地倾倒、堆放或者处置可能对土壤产生污染的废弃物。</p>	约束性
	10	<p>【其他】</p> <p>建设项目除执行上述要求外，还应执行附件3中相应行业的环境管理要求。</p>	约束性
绿色低碳 发展	11	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
	12	<p>(1) 鼓励现有建筑进行节能改造，鼓励酒店、办公楼、商业综合体等大型公共建筑采用太阳能光热和太阳能光伏技术，实施电气化改造，促进建筑业低碳发展；推动超低能耗、（近）零能耗和（近）零碳建筑建设。</p> <p>(2) 鼓励新建及改建建筑采用屋顶绿化、屋面雨水收集利用等绿色建筑技术；加强城市生态建设，推广植被立体化和微型绿色空间，在居住区屋顶、阳台、露台建设绿化；推广建筑工地围挡、高架立交、垃圾中转站等邻避设施建设绿化。</p>	预期性

五、交通枢纽评价单元环境管理要求

YB14FBJ01 交通枢纽评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB14FBJ01	交通枢纽评价单元	福田口岸以西、桃花路以南、凤凰道以东、深圳河以北围合区域	现状用地以水域、交通运输用地为主	规划用地以水域、口岸及综合服务区、公园绿地为主	<p>(1) 地表水：位于深圳河流域和深圳湾陆域流域，主要河流水质达IV类及以上</p> <p>(2) 大气：二类区</p> <p>(3) 声环境：3类、4a类</p> <p>(4) 地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，III类</p> <p>(5) 生态：不涉及生态保护红线；不涉及基本生态控制线</p>	

单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行《深圳市环境管控单元生态环境准入清单》《深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案 2023 年度动态更新成果》（深环〔2024〕154 号）全市总体管控要求、福田区区级共性管控要求以及 ZH44030430014 福保街道一般管控单元（YB14）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	该单元现状为福田口岸，主要功能为货物进出口通关。	预期性
	3	深圳河河道上口线向陆延伸 35 米的地带为海岸建设核心管理区，原则上应规划建设公共绿地、公共开放空间，禁止规划开展各类建设活动，除《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035）》规定允许的情形外。	约束性
污染排放管控	4	<p>【废水】</p> <p>（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。</p> <p>（2）采取雨污分流制，生活污水经过预处理达到《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）中的第二时段三级标准后排入水质净化厂处理，不得直接排放到周边水体。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	5	<p>【废气】</p> <p>(1) 施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017), 其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。全面落实工地扬尘治理措施, 即施工围挡及外架 100% 全封闭, 出入口及车行道 100% 硬底化, 出入口 100% 安装冲洗设施, 易起尘作业面 100% 湿法施工, 裸露土及易起尘物料 100% 覆盖, 占地面积 5000m² 及以上的施工工地出入口 100% 安装 TSP 在线自动监测设施和视频监控系统。</p> <p>(2) 施工机械废气排放标准执行《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》(GB 36886-2018)。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施, 并加强对施工机械设备的维修、保养, 保证尾气能够达标排放。港区装卸机械、运输车辆废气排放执行《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001)。</p> <p>(3) 涉及建筑废弃物综合利用及处置的, 厂区内物料破碎、筛分、粉磨和输送设备应采用全封闭设计, 进出料端口及物料、成品(含半成品)储存车间应设置收尘及降尘装置。</p>	约束性
	6	<p>【噪声】</p> <p>(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, 并按照相关技术规范要求设置隔声围挡、隔声屏或隔声房等噪声防治措施, 确保施工场界环境噪声达标。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 63-2025)等相关技术规范要求设置噪声监测点。</p> <p>(2) 涉及建筑废弃物综合利用及处置的, 破碎、筛分、粉磨车间等产生高噪音的生产设施, 应采取有效的隔声或降噪措施, 产生强烈震动的生产设备应进行设备基础减震处理。</p> <p>(3) 营业性文化娱乐场所和商业经营活动产生的噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)的要求, 经营者和管理者应加强对噪声的管理和控制, 不得严重干扰周围环境及他人正常生活。</p> <p>(4) 单元内建设项目运营期噪声排放应满足相应声环境功能区的要求。具体如下:</p> <p>①桃花路、桂花路等两侧区域: 若临街建筑以低于三层楼房的建筑(含开阔地)为主, 相邻区域为 3 类声环境功能区时, 4a 类声环境功能区为道路边界线外 25 米以内的区域(含 25 米处的建筑物); 若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主, 4a 类声环境功能区为临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物); 执行昼间≤ 70dB(A)、夜间≤ 55dB(A)。</p> <p>②其余区域为 3 类声环境功能区, 执行昼间≤ 65dB(A)、夜间≤ 55dB(A)。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	7	<p>【固体废物】</p> <p>(1) 施工过程中产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量计划和处置计划，加强建筑废弃物的回收利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。施工完毕四十八小时内应当清理遗留的建筑废弃物并运至消纳场所。</p> <p>(2) 施工机械设备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。</p>	约束性
	8	<p>【其他】</p> <p>建设项目除执行上述要求外，还应执行附件3中相应行业的环境管理要求。</p>	约束性
环境风险 防控	9	运输危险化学品，应根据危险化学品的危险特性采取相应的安全防护措施，并配备必要的防护用品和应急救援器材。若发生危险品运输事故，应立即采取应急救援措施，疏散周边居民，防止污染扩散。	约束性
绿色低碳 发展	10	推广植被立体化和微型绿色空间，在建筑工地围挡、垃圾中转站等邻避设施建设绿化；鼓励对现有建筑进行节能降碳改造，鼓励采用太阳能光热和太阳能光伏技术。	预期性
生态保护 要求	11	单元内新建建筑物高度应符合《深圳市福田 03-02、04-01 & 05 & 09 & 10 号片区〔河套深港科技创新合作区深圳园区〕法定图则》中建筑物高度管控要求。	约束性
	12	<p>(1) 探索开展鸟类友好建筑设计改造指引研究，减少鸟撞等生态事故的发生。</p> <p>(2) 增加绿化覆盖率，鼓励在建筑物屋顶和垂直立面进行绿化，加大城市支路、公园广场、地铁入口等公共设施绿化率，增加鸟类栖息场所。</p> <p>(3) 单元内建筑物立面应尽可能减少使用透明材料，优先采用反射率低、不透明的材料，对于必须使用玻璃幕墙材料的高层建筑，应设置玻璃幕墙鸟类防撞视标。</p> <p>(4) 单元内应尽量降低夜间照明，避免使用探照灯、激光灯；景观照明尽可能采用向下式照明；道路灯光尽可能选择无上射灯光。</p> <p>(5) 单元内施工应尽可能在白天内进行，避免夜间施工；减少使用高噪声设备，降低噪声污染对鸟类栖息的干扰。</p>	预期性

YB08FTJ01 交通枢纽评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB08FTJ01	交通枢纽评价单元	福田海关以东、裕亨花园以南、深圳河以北、金地名津以西围合区域	现状用地以公共管理与服务设施用地为主	规划为口岸及综合服务区	(1) 地表水：位于深圳河流域，主要河流水质达IV类及以上 (2) 大气：二类区 (3) 声环境：3类 (4) 地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，III类 (5) 生态：不涉及生态保护红线；不涉及基本生态控制线	

单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行《深圳市环境管控单元生态环境准入清单》《深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案 2023 年度动态更新成果》（深环〔2024〕154 号）全市总体管控要求、福田区区级共性管控要求以及 ZH44030430008 福田街道一般管控单元（YB08）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	该单元现状为福田口岸，为陆路旅客出入境口岸，不涉及货物运输。未来将建设为高端科技服务枢纽。	预期性
	3	深圳河河道上口线向陆延伸 35 米的地带为海岸建设核心管理区，原则上应规划建设公共绿地、公共开放空间，禁止规划开展各类建设活动，除《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035）》规定允许的情形外。	约束性
污染排放管控	4	<p>【废水】</p> <p>（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。</p> <p>（2）采取雨污分流制，生活污水经过预处理达到《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）中的第二时段三级标准后排入水质净化厂处理，不得直接排放到周边水体。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	5	<p>【废气】</p> <p>(1) 施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017), 其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001)中的无组织排放监控浓度限值。全面落实工地扬尘治理措施, 即施工围挡及外架 100% 全封闭, 出入口及车行道 100% 硬底化, 出入口 100% 安装冲洗设施, 易起尘作业面 100% 湿法施工, 裸露土及易起尘物料 100% 覆盖, 占地面积 5000m² 及以上的施工工地出入口 100% 安装 TSP 在线自动监测设施和视频监控系统。</p> <p>(2) 施工机械废气排放标准执行《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》(GB 36886-2018)。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施, 并加强对施工机械设备的维修、保养, 保证尾气能够达标排放。</p> <p>(3) 涉及建筑废弃物综合利用及处置的, 厂区内物料破碎、筛分、粉磨和输送设备应采用全封闭设计, 进出料端口及物料、成品(含半成品)储存车间应设置收尘及降尘装置。</p>	约束性
	6	<p>【噪声】</p> <p>(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, 并按照相关技术规范要求设置隔声围挡、隔声屏或隔声房等噪声防治措施, 确保施工场界环境噪声达标。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 63-2025)等相关技术规范要求设置噪声监测点。</p> <p>(2) 涉及建筑废弃物综合利用及处置的, 破碎、筛分、粉磨车间等产生高噪音的生产设施, 应采取有效的隔声或降噪措施, 产生强烈震动的生产设备应进行设备基础减震处理。</p> <p>(3) 营业性文化娱乐场所和商业经营活动产生的噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)的要求, 经营者和管理者应加强对噪声的管理和控制, 不得严重干扰周围环境及他人正常生活。</p> <p>(4) 单元内建设项目运营期噪声排放应满足 3 类声环境功能区, 执行昼间≤65dB(A)、夜间≤55dB(A)。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	7	<p>【固体废物】</p> <p>(1) 施工过程中产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量计划和处置计划，加强建筑废弃物的回收利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。施工完毕四十八小时内应当清理遗留的建筑废弃物并运至消纳场所。</p> <p>(2) 施工机械设备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。</p>	约束性
	8	<p>【其他】</p> <p>建设项目除执行上述要求外，还应执行附件3中相应行业的环境管理要求。</p>	约束性
绿色低碳 发展	9	推广植被立体化和微型绿色空间，在建筑工地围挡、垃圾中转站等邻避设施建设绿化；鼓励对现有建筑进行节能降碳改造，鼓励采用太阳能光热和太阳能光伏技术。	预期性
生态保护 要求	10	单元内新建建筑物高度应符合《深圳市福田区03-02、04-01 & 05 & 09 & 10号片区〔河套深港科技创新合作区深圳园区〕法定图则》中建筑物高度管控要求。	约束性
	11	<p>(1) 探索开展鸟类友好建筑设计改造指引研究，减少鸟撞等生态事故的发生。</p> <p>(2) 增加绿化覆盖率，鼓励在建筑物屋顶和垂直立面进行绿化，加大城市支路、公园广场、地铁入口等公共设施绿化率，增加鸟类栖息场所。</p> <p>(3) 单元内建筑物立面应尽可能减少使用透明材料，优先采用反射率低、不透明的材料，对于必须使用玻璃幕墙材料的高层建筑，应设置玻璃幕墙鸟类防撞视标。</p> <p>(4) 单元内应尽量降低夜间照明，避免使用探照灯、激光灯；景观照明尽可能采用向下式照明；道路灯光尽可能选择无上射灯光。</p> <p>(5) 单元内施工应尽可能在白天内进行，避免夜间施工；减少使用高噪声设备，降低噪声污染对鸟类栖息的干扰。</p>	预期性

YB08FTJ02 交通枢纽评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB08FTJ02	交通枢纽评价单元	廊桥花园以南、福田南路以西、百合八路以北、皇岗路以东围合区域	现状用地以公共管理与服务设施用地为主	规划为口岸及综合服务区	<p>(1) 地表水：位于深圳河流域，主要河流水质达IV类及以上</p> <p>(2) 大气：二类区</p> <p>(3) 声环境：3类、4a类</p> <p>(4) 地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，III类</p> <p>(5) 生态：不涉及生态保护红线；不涉及基本生态控制线</p>	<p>图例</p> <ul style="list-style-type: none"> 评价单元范围线 优先保护评价单元 人居敏感评价单元 产业发展评价单元 商业商务评价单元 交通枢纽评价单元 公用设施评价单元

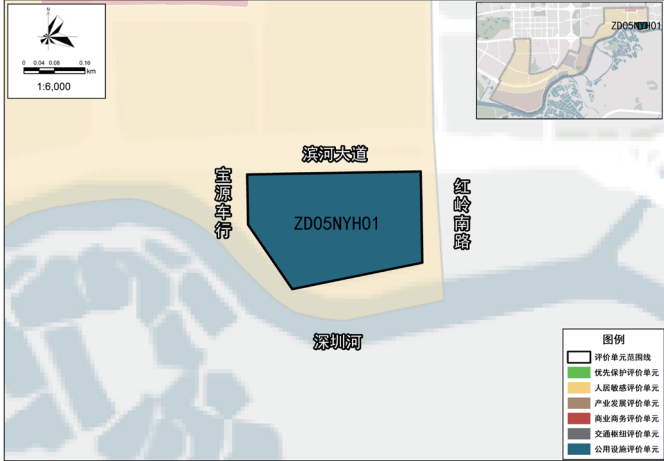
单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行《深圳市环境管控单元生态环境准入清单》《深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案 2023 年度动态更新成果》（深环〔2024〕154 号）全市总体管控要求、福田区区级共性管控要求以及 ZH44030430008 福田街道一般管控单元（YB08）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	该单元现状为皇岗口岸，为陆路旅客出入境口岸，不涉及货物运输。未来将建设为高端科技服务枢纽。	预期性
	3	深圳河河道上口线向陆延伸 35 米的地带为海岸建设核心管理区，原则上应规划建设公共绿地、公共开放空间，禁止规划开展各类建设活动，除《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035）》规定允许的情形外。	约束性
污染排放管控	4	<p>【废水】</p> <p>（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。</p> <p>（2）采取雨污分流制，生活污水经过预处理达到《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）中的第二时段三级标准后排入水质净化厂处理，不得直接排放到周边水体。</p>	约束性
	5	<p>【废气】</p> <p>（1）施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）中的无组织排放监控浓度限值。全面落实工地扬尘治理措施，即施工围挡及外架 100% 全封闭，出入口及车行道 100% 硬底化，出入口 100% 安装冲洗设施，易起尘作业面 100% 湿法施工，裸露土及易起尘物料 100% 覆盖，占地面积 5000m² 及以上的施工作业出入口 100% 安装 TSP 在线自动监测设施和视频监控系统。</p> <p>（2）施工机械废气排放标准执行《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施，并加强对施工机械设备的维修、保养，保证尾气能够达标排放。港区装卸机械、运输车辆废气排放执行《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）。</p> <p>（3）涉及建筑废弃物综合利用及处置的，厂区内物料破碎、筛分、粉磨和输送设备应采用全封闭设计，进出料端口及物料、成品（含半成品）储存车间应设置收尘及降尘装置。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	6	<p>【噪声】</p> <p>(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,并按照相关技术规范要求设置隔声围挡、隔声屏或隔声房等噪声防治措施,确保施工场界环境噪声达标。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 63-2025)等相关技术规范要求设置噪声监测点。</p> <p>(2) 在皇岗路快速化改造过程中,采用低噪声路面材料及技术、改进或取消不必要的减速带、提升路面平整度、种植绿化带等综合措施。</p> <p>(3) 涉及建筑废弃物综合利用及处置的,破碎、筛分、粉磨车间等产生高噪音的生产设施,应采取有效的隔声或降噪措施,产生强烈震动的生产设备应进行设备基础减震处理。</p> <p>(4) 营业性文化娱乐场所和商业经营活动产生的噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)的要求,经营者和管理者应加强对噪声的管理和控制,不得严重干扰周围环境及他人正常生活。</p> <p>(5) 单元内建设项目运营期噪声排放应满足相应声环境功能区的要求。具体如下:</p> <p>①京港澳高速、皇岗路、福田南路等两侧区域:若临街建筑以低于三层楼房的建筑(含开阔地)为主,相邻区域为3类声环境功能区时,4a类声环境功能区为道路边界线外25米以内的区域(含25米处的建筑物);若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主,4a类声环境功能区为临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物);执行昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$。</p> <p>②其余区域为3类声环境功能区,执行昼间$\leq 65\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$。</p>	约束性
	7	<p>【固体废物】</p> <p>(1) 施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量计划和处置计划,加强建筑废弃物的回收利用,不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。施工完毕四十八小时内应当清理遗留的建筑废弃物并运至消纳场所。</p> <p>(2) 施工机械设备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。</p>	约束性
	8	<p>【其他】</p> <p>建设项目除执行上述要求外,还应执行附件3中相应行业的环境管理要求。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
绿色低碳发展	9	推广植被立体化和微型绿色空间，在建筑工地围挡、垃圾中转站等邻避设施建设绿化；鼓励对现有建筑进行节能降碳改造，鼓励采用太阳能光热和太阳能光伏技术。	预期性
生态保护要求	10	单元内新建建筑物高度应符合《深圳市福田 03-02、04-01 & 05 & 09 & 10 号片区 [河套深港科技创新合作区深圳园区] 法定图则》中建筑物高度管控要求。	约束性
	11	<p>(1) 探索开展鸟类友好建筑设计改造指引研究，减少鸟撞等生态事故的发生。</p> <p>(2) 增加绿化覆盖率，鼓励在建筑物屋顶和垂直立面进行绿化，加大城市支路、公园广场、地铁入口等公共设施绿化率，增加鸟类栖息场所。</p> <p>(3) 单元内建筑物立面应尽可能减少使用透明材料，优先采用反射率低、不透明的材料，对于必须使用玻璃幕墙材料的高层建筑，应设置玻璃幕墙鸟类防撞视标。</p> <p>(4) 单元内应尽量降低夜间照明，避免使用探照灯、激光灯；景观照明尽可能采用向下式照明；道路灯光尽可能选择无上射灯光。</p> <p>(5) 单元内施工应尽可能在白天内进行，避免夜间施工；减少使用高噪声设备，降低噪声污染对鸟类栖息的干扰。</p>	预期性

六、公用设施评价单元环境管理要求

ZD05NYH01 公用设施评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
ZD05NYH01	公用设施评价单元	滨河大道与红岭南路交界以西区域	现状用地为公用设施用地	规划用地为公用设施用地	<p>(1) 地表水：位于深圳河流域，主要河流水质达IV类及以上</p> <p>(2) 大气：二类区</p> <p>(3) 声环境：2类、4a类</p> <p>(4) 地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，III类</p> <p>(5) 生态：不涉及生态保护红线；不涉及基本生态控制线</p>	

单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行《深圳市环境管控单元生态环境准入清单》《深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案 2023 年度动态更新成果》（深环〔2024〕154 号）全市总体管控要求、福田区区级共性管控要求以及 ZH44030420005 南园街道重点管控单元（ZD05）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	该单元规划用地为公用设施用地，可开展环境卫生设施及附属设施相关工程的建设。	约束性
	3	鼓励市政设施用地复合利用，引导市政设施地下化改造，可适度安排商业服务业设施、公共管理与服务设施和物流仓储设施等，限制建设有特殊环境要求和影响的工业设施。	预期性
	4	深圳河河道上口线向陆延伸 35 米的地带为海岸建设核心管理区，原则上应规划建设公共绿地、公共开放空间，禁止规划开展各类建设活动，除《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035）》规定的允许的情形外。	约束性
功能布局要求	5	（1）生化池、污泥浓缩池、污泥脱水房等容易产生恶臭气体的处理单元以及泵房、风机房等噪声源应尽量远离居住区。 （2）水质净化厂用地四周，应设置一定宽度绿化防护带，防止恶臭对周边环境的影响。	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	6	<p>【废水】</p> <p>(1) 施工人员生活污水进入滨河水质净化厂处理；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进入滨河水质净化厂；基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。</p> <p>(2) 水质净化厂污水排放执行深圳市《水质净化厂出水水质规范》（DB4403/T 64-2020）表1中的B标准；再生水厂出水水质执行《城市污水再生利用 景观环境用水水质》（GB/T18921-2019）；厂区内自用再生水执行《城市污水再生利用 城市杂用水水质》（GB/T 18920-2020）；食堂餐饮废水经隔油池处理后排入滨河水质净化厂处理。</p> <p>(3) 水质净化厂应采用先进、高效、成熟稳定的污水处理工艺，确保出水稳定达标排放。应在水质净化厂总出水口安装在线监测设备，并与生态环境主管部门进行联网。</p> <p>(4) 水质净化厂新建排污口应编制排污论证报告，并向市生态环境部门备案。入河排污口设置应符合《入河入海排污口监督管理技术指南 入河排污口规范化建设》（HJ 1309-2023）等相关要求，并按《环境保护图形标志》（GB 15562.1）的规定设置环境保护图形标志牌。</p>	约束性
	7	<p>【废气】</p> <p>(1) 施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）中的无组织排放监控浓度限值。全面落实工地扬尘治理措施，即施工围挡及外架100%全封闭，出入口及车行道100%硬底化，出入口100%安装冲洗设施，易起尘作业面100%湿法施工，裸露土及易起尘物料100%覆盖，占地面积5000m²及以上的施工工地出入口100%安装TSP在线自动监测设施和视频监控系统。</p> <p>(2) 施工机械废气排放标准执行《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施，并加强对施工机械设备的维修、保养，保证尾气能够达标排放。</p> <p>(3) 营运期恶臭气体排放参照执行《城镇污水处理厂大气污染物排放标准》（DB31/982-2016）。食堂油烟应设置专用烟道、安装油烟净化装置，净化处理达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）。</p> <p>(4) 污水处理单元、污泥处理单元等产生恶臭的区域应采取密闭除臭措施，防止废气扰民。除臭系统排气口应设置符合《固定源废气监测技术规范》（HJ/T 397-2007）要求的采样口和采样平台。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	8	<p>【噪声】</p> <p>(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,并按照相关技术规范要求设置隔声围挡、隔声屏或隔声房等噪声防治措施,确保施工场界环境噪声达标。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 63-2025)等相关技术规范要求设置噪声监测点。</p> <p>(2) 营运期水质净化厂北侧噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)的4类标准(昼间≤70dB(A)、夜间≤55dB(A)),其余侧执行2类标准(昼间≤60dB(A),夜间≤50dB(A))。</p> <p>(3) 营运期各类风机、泵机、脱水机、刮泥机等高噪声设备应优先选择低噪声设备;设备机房应采取密闭降噪、设置隔声窗等措施;风机、泵机应设置减振措施、加装隔音罩和消声器等;风机风管应安装阻抗复合消声器。</p>	约束性
	9	<p>【固体废物】</p> <p>(1) 新建、改建、扩建污水处理项目在设计、建设阶段应一并考虑污泥减量设施,采用深度脱水工艺同步建设;新建、改建、扩建污水处理项目的污泥含水率须降至40%以下。</p> <p>(2) 滨河水质净化厂维护运营单位应建立污泥管理台账,对产生的污泥以及利用或处置后的污泥去向、用途、用量等进行跟踪、记录;污泥的转移应当执行转移联单制度,转移污泥的运输者应当采取措施,防止扬散、流失、渗漏或者造成其他环境污染,不得在运输过程中丢弃、倾倒、遗撒污泥。</p> <p>(3) 机器维修产生的废润滑油及其包装容器、含油抹布及实验室产生的废液、废物、药剂及其包装等危险废物应分类收集后委托有危险废物处理资质的单位处置。危险废物的收集、贮存、运输等环节应符合《危险废物贮存污染控制标准》(GB 18597-2023)《危险废物收集 贮存 运输技术规范》(HJ 2025-2012)《危险废物转移管理办法》等要求;危险废物贮存设施应按照《危险废物识别标志设置技术规范》(HJ 1276-2022)的要求做好危险废物识别标志。</p> <p>(4) 厂区员工食堂产生的餐厨垃圾交由特许经营企业收运处理。</p>	约束性

管控维度	序号	管理要求	属性
污染排放 管控	10	<p>【土壤和地下水】</p> <p>(1) 根据分区防渗原则，对全厂地下水和土壤进行分区防渗。一般污染防渗区包括污水处理区、污泥处理厂和调蓄池等，需设防渗层，防渗层为至少 1.5 米厚粘土层（渗透系数$\leq 10^{-7}$cm/s），或具有同等以上隔水效力的其他材料防渗衬层；简单污染防渗区包括办公区、员工宿舍、食堂等区域，应对地面进行硬化处理。</p> <p>(2) 水质净化厂拆除设施、设备或者建筑物、构筑物的，应当采取相应的土壤污染防治措施。</p>	约束性
环境风险 防控	11	<p>(1) 根据《企业事业单位突发环境事件应急预案备案管理办法（试行）》（环发〔2015〕4号）、《突发环境事件应急预案管理暂行办法》（环发〔2010〕113号）的要求，及时修订突发环境事件应急预案。</p> <p>(2) 严格按照《深圳市水务（集团）有限公司滨河水质净化厂突发环境事件应急预案》的要求，配备足够的应急物资，定期开展突发环境事件应急培训和应急演练；日常要做好厂区内化学品储存、污水处理厂出水口、卫生防护和环保措施、应急设备和物资等的监控，做好泄漏事故的预防措施。</p>	约束性
绿色低碳 发展	12	滨河水质净化厂应开展碳排放环境影响评价，回收利用污水处理过程中产生的甲烷，充分发挥沼气清洁能源的优势，打造绿色节能水质净化厂，降低水质净化厂碳排放量。	约束性
	13	鼓励对水质净化厂内建筑进行节能降碳改造。采用低碳污水处理工艺，使用智能控制系统，优化内外回流比、加药量及曝气量；使用效率高、能耗低的节能设备，减小设备能耗。	预期性
生态保护 要求	14	<p>(1) 增加绿化覆盖率，鼓励在建筑物屋顶和垂直立面进行绿化，增加鸟类栖息场所。</p> <p>(2) 单元内建筑物立面应尽可能减少使用透明材料，优先采用反射率低、不透明的材料。</p> <p>(3) 单元内应尽量降低夜间照明，避免使用探照灯、激光灯；道路灯光尽可能选择无上射灯光。</p> <p>(4) 单元内施工应尽可能在白天内进行，避免夜间施工；减少使用高噪声设备，降低噪声污染对鸟类栖息的干扰。</p>	预期性

附件 3

河套深港科技创新合作区深圳园区及周边区域空间生态环境评价行业环境管理要求

一、医药制造业

适用范围		适用于《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017）（按第 1 号修改单修订）中的医药制造业 27 的新建、改建、扩建建设项目的环境管理。		
管控维度		序号	行业管理要求	属性
排放标准	废水	1	位于深圳河流域的，其生产废水排放执行《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）中IV类标准（总氮除外）、行业排放标准和水质净化厂纳管标准的较严值；位于深圳湾陆域流域的，其生产废水排放优先执行行业排放标准，无行业排放标准的执行《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准和水质净化厂纳管标准的较严值。	约束性
	废气	2	废气排放执行《制药工业大气污染物排放标准》（GB 37823-2019）。	约束性
		3	恶臭污染物排放执行《恶臭污染物排放标准》（GB 14554-93）。	约束性
		4	设置锅炉、备用发电机等公用辅助设备的，锅炉废气排放执行《锅炉大气污染物排放标准》（DB 44/765-2019）；新、扩建天然气锅炉氮氧化物排放浓度不高于 30mg/m ³ ；固定备用发电机废气执行《大气污染物排放限值》（DB 44/27-2001）。	约束性
	噪声	5	厂界噪声排放限值需符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中的相应声环境功能区对应的标准。	约束性

管控维度	序号	行业管理要求	属性	
污染防治措施	废水	6	企业应采取有效措施收集和处理产生的全部废水，防止污染环境。含有第一类水污染物或者有毒有害水污染物的工业废水，应当分类收集和处理，不得直接排放或者稀释排放。企业应在产生第一类水污染物或者有毒有害水污染物的车间或者车间废水处理设施出水口，设置符合规范要求的排放口和监测点，废水经处理达标后方可排入综合废水处理设施。	约束性
		7	对于排放生产废水的企业，生态环境行政主管部门有明确要求的，应根据生态环境行政主管部门要求安装在线监控设施。	约束性
		8	实验室废水、动物房废水等含有药物活性成分的废水，应单独收集并进行灭菌、灭活预处理；毒性大、难降解及高含盐等废水应单独收集、处理后，再与其他废水一并进入污水处理系统处理。	约束性
		9	无条件自建污水处理设施的工业企业，可委托具备相应资质条件的单位拉运处理，实施转移联单管理；收集、贮存工业废水的场所应安装在线监控设备，并确保监控设备正常运行；生产废水收集、贮存的场所应满足防雨淋、防渗漏、防溢流等要求。	约束性
		10	生产废水处理设施的设计可参考医药制药相关行业排污许可证申请与核发技术规范。	预期性
	废气	11	涉及使用含挥发性有机物原辅材料的项目，应当使用符合国家、深圳市及行业标准的原辅材料。使用清洗剂的，应符合《清洗剂挥发性有机化合物含量限值》（GB 38508-2020）中相关要求；使用胶粘剂的，应符合《胶粘剂挥发性有机化合物限量》（GB 33372-2020）中相关要求；使用油墨的，应符合《油墨中可挥发性有机化合物（VOCs）含量的限值》（GB 38507-2020）中相关要求；使用涂料的，应符合《低挥发性有机物含量涂料技术规范》（SZJG 54-2017）《低挥发性有机化合物含量涂料产品技术要求》（GB/T 38597-2020）中相关要求。	约束性
		12	生产废气应根据相关技术规范等要求设置废气收集系统，废气经净化处理达标后高空排放，排气口高度应满足相应排放标准的要求，并按照规定设置规范化的废气采样位置和采样平台。排放光气、氰化氢和氯气的排气筒高度不低于 25 米，其他排气筒高度不低于 15 米（因安全考虑或有特殊工艺要求的除外）。	约束性
		13	对于排放工业废气的企业，生态环境行政主管部门有明确要求的，应按照规定安装在线监控设施。	约束性
		14	废气处理措施可参考《广东省涉挥发性有机物（VOCs）重点行业治理指引》《制药工业污染防治技术政策》（公告 2012 年 第 18 号）及医药制药业相关排污许可申请与核发技术规范。	预期性

管控维度		序号	行业管理要求	属性
污染防治措施	噪声	15	向周围环境排放噪声的企业，应通过合理布局固定设备、使用低噪声设备、调整作业时间、加强设备维护与保养、改进工艺等方式，并按规定配置吸声、消声、隔声、隔振、减振等有效的噪声污染防治设施，确保厂界噪声达标。	约束性
		16	空压机、风机、水泵、备用发电机等高噪声设备应设置在室内并远离人居敏感区，采取吸声、消声、隔声、隔振、减振等措施；无法设置于室内的应采用隔声罩、隔声屏等隔声降噪措施，做好减震、吸声或消声措施。	约束性
		17	具体措施可参考《工业企业噪声控制设计规范》（GB/T 50087-2013）。	预期性
	固废	18	产生工业固体废物的单位应当建立健全工业固体废物产生、收集、贮存、运输、利用、处置全过程的污染防治责任制度，建立工业固体废物管理台账。一般工业固体废物应设置单独的贮存场所，分类收集存放，贮存场所应满足防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。禁止向生活垃圾收集设施投放一般工业固体废物。一般工业固体废物转移活动应满足《深圳市一般工业固体废物转移联单管理办法（试行）》的相关要求。	约束性
		19	产生危险废物的单位应当按照有关规定制定危险废物管理计划，建立危险废物管理台账，如实记录有关信息。危险废物应设置单独的贮存场所，分类收集存放，贮存场所应满足防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求，禁止与其他固体废物混存。企业应根据《国家危险废物名录（2025年版）》《危险废物鉴别标准》等识别危险废物，按照《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）《危险废物收集 贮存 运输技术规范》（HJ 2025-2012）《危险废物转移管理办法》《危险废物识别标志设置技术规范》（HJ 1276-2022）等对危险废物进行管理，并委托有处理资质的单位拉运处置。	约束性
		20	含有药物活性成分的污泥，须进行灭活预处理。对未明确是否有危险特性的动植物提取残渣、制药污水处理产生的污泥等进行危险废物鉴别，在鉴别结论出来前按危险废物管理。	约束性
	土壤和地下水	21	对有毒有害物质的储存及输送、生产加工，污水处理、固体废物堆放等环节或场所采取相应的防渗漏、泄漏措施，防止污染土壤和地下水。厂区应做好分区防控，原辅材料及燃料储存区、生产装置区、输送管道、污水收集和处理设施、固体废物堆存区的防渗要求，应满足国家和地方标准、防渗技术规范的要求。	约束性
环境风险防控	22	企业应落实《突发环境事件应急管理办法》相关要求，加强危险化学品的运输、贮存、使用管理和风险防范，做好环境风险防范物资储备和应急培训与演练，落实环境风险应急联动要求和风险防范措施。列入《突发环境事件应急预案备案行业名录（指导性意见）》（粤环〔2018〕44号）中的企业应编制突发环境事件应急预案并备案。	约束性	

二、计算机、通信和其他电子设备制造业

适用范围		适用于《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017）（按第1号修改单修订）中的计算机、通信和其他电子设备制造业39的新建、改建、扩建建设项目的环境管理。		
管控维度		序号	行业管理要求	属性
排放标准	废水	1	位于深圳河流域的，其生产废水排放执行《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）中IV类标准（总氮除外）、《电子工业水污染物排放标准》（GB 39731-2020）和水质净化厂纳管标准的较严值；位于深圳湾陆域流域的，其生产废水排放优先执行《电子工业水污染物排放标准》（GB 39731-2020），《电子工业水污染物排放标准》（GB 39731-2020）未列入的污染物执行《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）第二时段三级标准和水质净化厂纳管标准的较严值。	约束性
	废气	2	废气排放有行业标准的，优先执行相应的行业标准；无行业标准的，挥发性有机物执行广东省《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》（DB44/ 2367-2022），其他大气污染物排放执行《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）。	约束性
		3	生产工序中涉及电镀工序的应执行《电镀污染物排放标准》（GB 21900-2008）中相关限值要求。	约束性
		4	恶臭污染物排放执行《恶臭污染物排放标准》（GB 14554-93）。	约束性
		5	设置锅炉、备用发电机等公用辅助设备的，锅炉废气排放执行《锅炉大气污染物排放标准》（DB 44/765-2019）；新、扩建天然气锅炉氮氧化物排放浓度不高于 30mg/m ³ ；固定备用发电机废气执行《大气污染物排放限值》（DB 44/27-2001）。	约束性
	噪声	6	厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中的相应声环境功能区对应的标准。	约束性

管控维度		序号	行业管理要求	属性
污染防治措施	废水	7	企业应采取有效措施收集和处理产生的全部废水，防止污染环境。含有第一类水污染物或者有毒有害水污染物的工业废水，应当分类收集和处理，不得直接排放或者稀释排放。企业应在产生第一类水污染物或者有毒有害水污染物的车间或者车间废水处理设施出水口，设置符合规范要求的排放口和监测点，废水经处理达标后方可排入综合废水处理设施。	约束性
		8	对于排放生产废水的企业，生态环境行政主管部门有明确要求的，应根据生态环境行政主管部门要求安装在线监控设施。	约束性
		9	无条件自建污水处理设施的工业企业，可委托具备相应资质条件的单位拉运处理，实施转移联单管理；收集、贮存工业废水的场所应安装在线监控设备，并确保监控设备正常运行；生产废水收集、贮存的场所应满足防雨淋、防渗漏、防溢流等要求。	约束性
		10	生产废水处理设施设计可参考《排污许可证申请与核发技术规范 电子工业》（HJ 1031-2019）。	预期性
	废气	11	涉及使用含挥发性有机物原辅材料的项目，应当使用符合国家、深圳市及行业标准的原辅材料。使用清洗剂的，应符合《清洗剂挥发性有机化合物含量限值》（GB 38508-2020）中相关要求；使用胶粘剂的，应符合《胶粘剂挥发性有机化合物限量》（GB 33372-2020）中相关要求；使用油墨的，应符合《油墨中可挥发性有机化合物（VOCs）含量的限值》（GB 38507-2020）中相关要求；使用涂料的，应符合《低挥发性有机物含量涂料技术规范》（SZJG 54-2017）《低挥发性有机化合物含量涂料产品技术要求》（GB/T 38597-2020）中相关要求。	约束性
		12	生产废气应根据相关技术规范等要求设置废气收集系统，废气经净化处理达标后高空排放，排气口高度应满足相应排放标准的要求，并按照规定设置规范化的废气采样位置和采样平台。	约束性
		13	对于排放工业废气的企业，生态环境行政主管部门有明确要求的，应按照规定安装在线监控设施。	约束性
		14	废气收集处理设施设计可参考《广东省涉挥发性有机物（VOCs）重点行业治理指引》《排污许可证申请与核发技术规范 电子工业》（HJ 1031-2019）。	预期性

管控维度		序号	行业管理要求	属性
污染防治措施	噪声	15	向周围环境排放噪声的企业，应通过合理布局固定设备、使用低噪声设备、调整作业时间、加强设备维护与保养、改进工艺等方式，并按规定配置吸声、消声、隔声、隔振、减振等有效的噪声污染防治设施，确保厂界噪声达标。	约束性
		16	空压机、风机、水泵、备用发电机等高噪声设备应设置在室内并远离人居敏感区，采取吸声、消声、隔声、隔振、减振等措施，无法设置于室内的应采用隔声罩、隔声屏等隔声降噪措施，做好减震、吸声或消声措施。	约束性
		17	具体措施可参考《工业企业噪声控制设计规范》（GB/T 50087-2013）。	预期性
	固体废物	18	产生工业固体废物的单位应当建立健全工业固体废物产生、收集、贮存、运输、利用、处置全过程的污染防治责任制度，建立工业固体废物管理台账。一般工业固体废物应设置单独的贮存场所，分类收集存放，贮存场所应满足防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。禁止向生活垃圾收集设施投放一般工业固体废物。一般工业固体废物转移活动应满足《深圳市一般工业固体废物转移联单管理办法（试行）》的相关要求。	约束性
		19	产生危险废物的单位应当按照有关规定制定危险废物管理计划，建立危险废物管理台账，如实记录有关信息。危险废物应设置单独的贮存场所，分类收集存放，贮存场所应满足防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求，禁止与其他固体废物混存。企业应根据《国家危险废物名录（2025年版）》《危险废物鉴别标准》等识别危险废物，按照《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）《危险废物收集 贮存 运输技术规范》（HJ 2025-2012）《危险废物转移管理办法》《危险废物识别标志设置技术规范》（HJ 1276-2022）等对危险废物进行管理，并委托有处理资质的单位拉运处置。	约束性
	土壤和地下水	20	对有毒有害物质的储存及输送、生产加工，污水处理、固体废物堆放等环节或场所采取相应的防渗漏、泄漏措施，防止污染土壤和地下水。厂区应做好分区防控，原辅材料及燃料储存区、生产装置区、输送管道、污水收集和处理设施、固体废物堆存区的防渗要求，应满足国家和地方标准、防渗技术规范的要求。	约束性
	环境风险防控	21	企业应落实《突发环境事件应急管理办法》相关要求，加强危险化学品的运输、贮存、使用管理和风险防范，做好环境风险防范物资储备和应急培训与演练，落实环境风险应急联动要求和风险防范措施。列入《突发环境事件应急预案备案行业名录（指导性意见）》（粤环〔2018〕44号）中的企业应编制突发环境事件应急预案并备案。	约束性

三、通用设备制造、专用设备制造业

适用范围		适用于《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017）（按第1号修改单修订）中的通用设备制造业34、专用设备制造业35的新建、改建、扩建建设项目的环境管理。		
管控维度		序号	行业管理要求	属性
排放 标准	废水	1	位于深圳河流域的，其生产废水排放执行《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）中IV类标准（总氮除外）、行业排放标准和水质净化厂纳管标准的较严值；位于深圳湾陆域流域的，其生产废水排放优先执行行业排放标准，无行业排放标准的执行《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准和水质净化厂纳管标准的较严值。	约束性
	废气	2	废气排放有行业标准的，优先执行相应的行业标准；无行业标准的，挥发性有机物执行广东省《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》（DB44/2367-2022），其他大气污染物排放执行《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）。	约束性
		3	恶臭污染物排放执行《恶臭污染物排放标准》（GB 14554-93）。	约束性
		4	设置锅炉、备用发电机等公用辅助设备的，锅炉废气排放执行《锅炉大气污染物排放标准》（DB 44/765-2019）；新、扩建天然气锅炉氮氧化物排放浓度不高于30mg/m ³ ；固定备用发电机废气执行《大气污染物排放限值》（DB 44/27-2001）。	约束性
	噪声	5	厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中的相应声环境功能区对应的标准。	约束性

管控维度	序号	行业管理要求	属性	
污染防治措施	废水	6	企业应采取有效措施收集和处理产生的全部废水，防止污染环境。含有第一类水污染物或者有毒有害水污染物的工业废水，应当分类收集和处理，不得直接排放或者稀释排放。企业应在产生第一类水污染物或者有毒有害水污染物的车间或者车间废水处理设施出水口，设置符合规范要求的排放口和监测点，废水经处理达标后方可排入综合废水处理设施。	约束性
		7	对于排放生产废水的企业，生态环境行政主管部门有明确要求的，应根据生态环境行政主管部门要求安装在线监控设施。	约束性
		8	无条件自建污水处理设施的工业企业，可委托具备相应资质条件的单位拉运处理，实施转移联单管理；收集、贮存工业废水的场所应安装在线监控设备，并确保监控设备正常运行；生产废水收集、贮存的场所应满足防雨淋、防渗漏、防溢流等要求。	约束性
		9	废水处理设施设计可参考《排污许可证申请与核发技术规范 金属铸造工业》（HJ 1115-2020）等相关行业规范。	预期性
	废气	10	涉及使用含挥发性有机物原辅材料的项目，应当使用符合国家、深圳市及行业标准的原辅材料。使用清洗剂的，应符合《清洗剂挥发性有机化合物含量限值》（GB 38508-2020）中相关要求；使用胶粘剂的，应符合《胶粘剂挥发性有机化合物限量》（GB 33372-2020）中相关要求；使用油墨的，应符合《油墨中可挥发性有机化合物（VOCs）含量的限值》（GB 38507-2020）中相关要求；使用涂料的，应符合《低挥发性有机物含量涂料技术规范》（SZJG 54-2017）《低挥发性有机化合物含量涂料产品技术要求》（GB/T 38597-2020）中相关要求。	约束性
		11	生产废气应根据相关技术规范等要求设置废气收集系统，废气经净化处理达标后高空排放，排气口高度应满足相应排放标准的要求，并按照规定设置规范化的废气采样位置和采样平台。	约束性
		12	对于排放工业废气的企业，生态环境行政主管部门有明确要求的，应根据生态环境行政主管部门要求安装在线监控设施。	约束性
		13	废气收集处理设施设计可参考《广东省涉挥发性有机物（VOCs）重点行业治理指引》《排污许可证申请与核发技术规范 金属铸造工业》（HJ 1115-2020）等相关排污许可申请与核发技术规范。	预期性

管控维度		序号	行业管理要求	属性
污染防治措施	噪声	14	向周围环境排放噪声的企业，应通过合理布局固定设备、使用低噪声设备、调整作业时间、加强设备维护与保养、改进工艺等方式，并按规定配置吸声、消声、隔声、隔振、减振等有效的噪声污染防治设施，确保厂界噪声达标。	约束性
		15	空压机、风机、水泵、备用发电机等高噪声设备应设置在室内并远离人居敏感区，采取吸声、消声、隔声、隔振、减振等措施，无法设置于室内的应采用隔声罩、隔声屏等隔声降噪措施，做好减震、吸声或消声措施。	约束性
		16	具体措施可参考《工业企业噪声控制设计规范》（GB/T 50087-2013）。	预期性
	固体废物	17	产生工业固体废物的单位应当建立健全工业固体废物产生、收集、贮存、运输、利用、处置全过程的污染防治责任制度，建立工业固体废物管理台账。一般工业固体废物应设置单独的贮存场所，分类收集存放，贮存场所应满足防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。禁止向生活垃圾收集设施投放一般工业固体废物。一般工业固体废物转移活动应满足《深圳市一般工业固体废物转移联单管理办法（试行）》的相关要求。	约束性
		18	产生危险废物的单位应当按照有关规定制定危险废物管理计划，建立危险废物管理台账，如实记录有关信息。危险废物应设置单独的贮存场所，分类收集存放，贮存场所应满足防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求，禁止与其他固体废物混存。企业应根据《国家危险废物名录（2025年版）》《危险废物鉴别标准》等识别危险废物，按照《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）《危险废物收集 贮存 运输技术规范》（HJ 2025-2012）《危险废物转移管理办法》《危险废物识别标志设置技术规范》（HJ 1276-2022）等对危险废物进行管理，并委托有处理资质的单位拉运处置。	约束性
	土壤和地下水	19	对有毒有害物质的储存及输送、生产加工，污水处理、固体废物堆放等环节或场所采取相应的防渗漏、泄漏措施，防止污染土壤和地下水。厂区应做好分区防控，原辅材料及燃料储存区、生产装置区、输送管道、污水收集和处理设施、固体废物堆存区的防渗要求，应满足国家和地方标准、防渗技术规范的要求。	约束性
环境风险防控	20	企业应落实《突发环境事件应急管理办法》相关要求，加强危险化学品的运输、贮存、使用管理和风险防范，做好环境风险防范物资储备和应急培训与演练，落实环境风险应急联动要求和风险防范措施。列入《突发环境事件应急预案备案行业名录（指导性意见）》（粤环〔2018〕44号）中的企业应编制突发环境事件应急预案并备案。	约束性	

四、研究和试验发展业

适用范围		适用于《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017）（按第1号修改单修订）中的研究和试验发展73中的新建、改建、扩建建设项目的环境管理。		
管控维度		序号	行业管理要求	属性
排放标准	废水	1	位于深圳河流域的,其生产废水排放执行《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002)中IV类标准(总氮除外)、行业排放标准和水质净化厂纳管标准的较严值;位于深圳湾陆域流域的,其生产废水排放优先执行行业排放标准,无行业排放标准的执行《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准和水质净化厂纳管标准的较严值。	约束性
	废气	2	废气排放有行业标准的,优先执行相应的行业标准;无行业标准的,挥发性有机物执行广东省《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》(DB44/2367-2022),其他大气污染物排放执行《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)。	约束性
		3	恶臭污染物排放执行《恶臭污染物排放标准》(GB 14554-93)。	约束性
		4	设置锅炉、备用发电机等公用辅助设备的,锅炉废气排放执行《锅炉大气污染物排放标准》(DB 44/765-2019);新、扩建天然气锅炉氮氧化物排放浓度不高于30mg/m ³ ;固定备用发电机废气执行《大气污染物排放限值》(DB 44/27-2001)。	约束性
		5	设置药物研发机构及实验设施的,废气排放执行《制药工业大气污染物排放标准》(GB 37823-2019)。	约束性
	噪声	6	厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)中的相应声环境功能区对应的标准。	约束性

管控维度		序号	行业管理要求	属性
污染防治措施	废水	7	企业应采取有效措施收集和处理产生的全部废水，防止污染环境。含有第一类水污染物或者有毒有害水污染物的工业废水，应当分类收集和处理，不得直接排放或者稀释排放。企业应在产生第一类水污染物或者有毒有害水污染物的车间或者车间废水处理设施出水口，设置符合规范要求的排放口和监测点，废水经处理达标后方可排入综合废水处理设施。含有活性成分或微生物的生物类实验废水应进行预处理灭活，再进入污水处理站。废水处理设施应配套采取除臭措施。	约束性
		8	对于排放生产废水的企业，生态环境行政主管部门有明确要求的，应根据生态环境行政主管部门要求安装在线监控设施。	约束性
		9	无条件自建污水处理设施的工业企业，可委托具备相应资质条件的单位拉运处理，实施转移联单管理；收集、贮存工业废水的场所应安装在线监控设备，并确保监控设备正常运行；生产废水收集、贮存的场所应满足防雨淋、防渗漏、防溢流等要求。	约束性
	废气	10	生产废气应根据相关技术规范等要求设置废气收集系统，废气经净化处理达标后高空排放，排气口高度应满足相应排放标准的要求，并按照规定设置规范化的废气采样位置和采样平台。	约束性
		11	有恶臭气体产生的实验区域以及污水处理设施应进行除臭除味处理。	约束性
		12	生物类实验室的实验废气以及废水处理设施的废气应进行消毒处理。	约束性
		13	对于排放工业废气的企业，生态环境行政主管部门有明确要求的，应根据生态环境行政主管部门要求安装在线监控设施。	约束性
	噪声	14	向周围环境排放噪声的企业，应通过合理布局固定设备、使用低噪声设备、调整作业时间、加强设备维护与保养、改进工艺等方式，并按规定配置吸声、消声、隔声、隔振、减振等有效的噪声污染防治设施，确保厂界噪声达标。	约束性
		15	空压机、风机、水泵、备用发电机等高噪声设备应设置在室内并远离人居敏感区，采取吸声、消声、隔声、隔振、减振等措施；无法设置于室内的应采用隔声罩、隔声屏等隔声降噪措施，做好减震、吸声或消声措施。	约束性
		16	具体措施可参考《工业企业噪声控制设计规范》（GB/T 50087-2013）。	预期性

管控维度		序号	行业管理要求	属性
污染防治措施	固体废物	17	产生工业固体废物的单位应当建立健全工业固体废物产生、收集、贮存、运输、利用、处置全过程的污染防治责任制度，建立工业固体废物管理台账。一般工业固体废物应设置单独的贮存场所，分类收集存放，贮存场所应满足防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。禁止向生活垃圾收集设施投放一般工业固体废物。一般工业固体废物转移活动应满足《深圳市一般工业固体废物转移联单管理办法（试行）》的相关要求。	约束性
		18	产生危险废物的单位应当按照有关规定制定危险废物管理计划，建立危险废物管理台账，如实记录有关信息。危险废物应设置单独的贮存场所，分类收集存放，贮存场所应满足防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求，禁止与其他固体废物混存。企业应根据《国家危险废物名录（2025年版）》《危险废物鉴别标准》等识别危险废物，按照《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）《危险废物收集 贮存 运输技术规范》（HJ 2025-2012）《危险废物转移管理办法》《危险废物识别标志设置技术规范》（HJ 1276-2022）《广东省实验室危险废物环境管理技术指南（试行）》等对危险废物进行管理，并委托有处理资质的单位拉运处置。	约束性
		19	含有活性成分或微生物的生物类实验室固废应进行预处理灭活，并分类收集存放于危险废物暂存间，委托有处理资质的单位拉运处置。	约束性
		20	医学实验室产生的医疗废物管理执行《医疗废物管理条例》《医疗废物集中处置技术规范》（环发〔2003〕206号）《医疗废物专用包装袋、容器和警示标志标准》（HJ 421-2008）和《医疗废物安全收运处置技术规范》（DB4403/T395-2023）相关要求，并委托有处理资质的单位拉运处置。	约束性
	土壤和地下水	21	对有毒有害物质的储存及输送、生产加工，污水处理、固体废物堆放等环节或场所采取相应的防渗漏、泄漏措施，防止污染土壤和地下水。厂区应做好分区防控，原辅材料及燃料储存区、生产装置区、输送管道、污水收集和处理设施、固体废物堆存区的防渗要求，应满足国家和地方标准、防渗技术规范的要求。	约束性
环境风险防控	22	企业应落实《突发环境事件应急管理办法》相关要求，加强危险化学品的运输、贮存、使用管理和风险防范，做好环境风险防范物资储备和应急培训与演练，落实环境风险应急联动要求和风险防范措施。列入《突发环境事件应急预案备案行业名录（指导性意见）》（粤环〔2018〕44号）中的企业应编制突发环境事件应急预案并备案。	约束性	

五、餐饮业

适用范围		适用于《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017）（按第1号修改单修订）中的餐饮业62的新建、改建、扩建建设项目的环境管理。		
管控维度		序号	行业管理要求	属性
排放标准	废水	1	餐饮废水排放执行《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）。	约束性
	废气	2	餐饮废气排放执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）相关要求。	约束性
		3	设置锅炉、备用发电机等公用辅助设备的，锅炉废气排放执行《锅炉大气污染物排放标准》（DB44/765-2019）；新、扩建天然气锅炉氮氧化物排放浓度不高于30mg/m ³ ；固定备用发电机废气执行《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）。	约束性
	噪声	4	噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中相应的声环境功能区对应的标准。	约束性
污染防治措施	废水	5	餐饮业应设置符合国家设计规范的隔油池，排放的污水经隔油池处理达标后方可排入市政污水管网，严禁排入雨水管网。	约束性
	废气	6	<p>（1）生态环境主管部门根据相关规定，拟定区域餐饮服务项目“红黄绿分区”名录，并将“红黄分区”名录纳入本清单公布实施并动态调整，“红区”不适宜开办产生油烟等餐饮服务项目，“黄区”谨慎开办产生油烟等餐饮服务项目。</p> <p>（2）建筑物业主、土地使用权人或者物业服务企业不得将不适宜开办产生油烟等餐饮服务项目区域（红区）出租或出借给其他组织和个人用于开办产生油烟等餐饮服务项目。将谨慎开办产生油烟等餐饮服务项目区域（黄区）出租或出借时，未配套设立专用烟道的，须按照相关规范要求加装专用烟道并落实好其他油烟污染防治要求，确保油烟达标排放；现有烟道不符合规范的，须对专用烟道予以升级改造并落实好其他油烟污染防治要求，确保油烟达标排放。将可开办产生油烟等餐饮服务项目区域（绿区）出租或出借时，须提醒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。</p> <p>（3）建筑物业主、土地使用权人或者物业管理人发现承租人或者承租人的生产经营活动涉嫌违反生态环境保护法律、法规规定的，应当及时劝阻并向所在辖区生态环境部门派出机构报告。</p>	约束性

管控维度		序号	行业管理要求	属性
污染防治措施	废气	7	排放油烟的餐饮企业应安装油烟净化设施，确保油烟达标排放；从事烧烤、烘焙等产生异味且邻近居住区的餐饮企业应安装异味处理设施；大中型油烟排放单位还应当安装在线监测设备。	约束性
		8	餐饮油烟应通过专用烟道排放，专用烟道油烟排放口设置高度及与周围居民住宅楼等建筑物距离控制应符合要求，排气筒出口朝向应避开易受影响的建筑物或人行通道。严禁封堵、改变专用烟道和向城市地下排水管道排放油烟，不得无组织排放。	约束性
	噪声	9	餐饮企业应选用低噪声设备，空压机、风机、水泵、备用发电机等高噪声设备应设置在室内并远离人居敏感区，采取吸声、消声、隔声、隔振、减振等措施；无法设置于室内的应采用隔声罩、隔声屏等隔声降噪措施，做好减振、吸声或消声措施，确保其边界噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）的要求。	约束性
		10	应当加强对经营活动中产生噪声的管理和控制，遵守法律法规规定的营业时间，不得使用高音喇叭、大功率音响器材或者采用其他产生噪声、严重影响周围环境的方式招揽顾客。	约束性
	固废	11	餐厨垃圾和生活垃圾应分类投放、分类收集，将餐厨垃圾交由有资质的单位清运并签订收运合同，禁止将餐厨垃圾直接排入河道、公共排水设施、公共厕所和城市生活垃圾收集设施等。餐厨垃圾暂存场所应采取防扬散、防流失、防渗漏、除臭除味等措施防治污染环境。	约束性

六、医疗卫生行业

适用范围		适用于《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017）（按第1号修改单修订）中的医院 841，基层医疗卫生服务 842，专业公共卫生服务 843（计划生育技术服务活动 8436 除外）的新建、改建、扩建建设项目的环境管理。		
管控维度		序号	行业管理要求	属性
排放标准	废水	1	医疗机构污水排放执行《医疗机构水污染物排放标准》（GB 18466-2005）。	约束性
	废气	2	医疗机构污水处理站进行除臭除味处理，有组织排放执行《恶臭污染物排放标准》（GB 14554-93），无组织排放执行《医疗机构水污染物排放标准》（GB 18466-2005），其监测点位为污水处理站周界。	约束性
		3	设置锅炉、备用发电机等公用辅助设备的，锅炉废气排放执行《锅炉大气污染物排放标准》（DB 44/765-2019）；新、扩建天然气锅炉氮氧化物排放浓度不高于 30mg/m ³ ；固定备用发电机废气执行《大气污染物排放限值》（DB 44/27-2001）。	约束性
	噪声	4	厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中的相应声环境功能区对应的标准。	约束性
污染防治措施	废水	5	医疗机构废水应采取污染防治可行技术收集和處理达到水质净化厂纳管标准后排入市政污水管网。	约束性
		6	医疗机构病区和非病区的污水，传染病区和非传染病区的污水应分流收集处理，传染病房的污水、粪便经过单独的消毒设施处理后方可与其他污水合并处理。	约束性
		7	特殊医疗污水应单独收集并进行单独处理，包括低放射性污水应经衰变池处理；洗相室、病理科、检验室等含重金属污染物的特殊医疗污水应根据使用化学品的性质单独收集，单独处理；感染性疾病科的传染性污水应进行消毒处理。	约束性
		8	医疗机构污水处理站的设计应满足《医院污水处理技术指南》、《综合医院建筑设计标准》（GB 51039）、《传染病医院建筑设计规范》（GB 50849-2014）、《医院污水处理工程技术规范》（HJ 2029-2013）的要求。	约束性
		9	医疗机构应根据相关环境管理要求安装医院污水处理工程在线监控系统。	约束性
		10	医疗污水处理工艺可参考《医院污水处理技术指南》《医院污水处理工程技术规范》（HJ 2029-2013）和《排污许可证申请与核发技术规范 医疗机构》（HJ1105-2020）等。	预期性

管控维度		序号	行业管理要求	属性
污染防治措施	废气	11	污水处理站产生恶臭区域应加罩或加盖，并进行除臭除味处理。	约束性
		12	传染病和结核病专科医疗机构应对污水处理站排出的废气进行消毒处理。	约束性
		13	严禁使用高污染燃料锅炉，燃油、燃气锅炉烟囱不低于8米。新建锅炉房的烟囱周围半径200米距离内有建筑物时，其烟囱应高出最高建筑物3米以上。	约束性
		14	集中收集的恶臭气体经处理（喷淋塔除臭、活性炭吸附、生物除臭等）后经排气筒排放。	预期性
	噪声	15	对集中布置的高噪声设备，应采用隔声间；分散布置的高噪声设备，应做好吸声、消声、隔声、隔振、减振等有效的噪声污染防治设施。营运期做好设备的保养、检修和润滑，保证设备处于良好的运行状态。	约束性
		16	冷却塔应远离周边的居民区等人居敏感区，并落实风机出口设置消声器、减振等噪声措施，必要时设置吸隔声屏障和宽频带组合式吸声材料，降低低频噪声的影响。	约束性
		17	具体措施可参考《工业企业噪声控制设计规范》（GB/T 50087-2013）。	预期性
	固废	18	应当按照有关规定制定危险废物管理计划，建立危险废物管理台账，如实记录有关信息。危险废物应设置单独的贮存场所，分类收集存放，贮存场所应满足防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求，禁止与其他固体废物混存。应根据《国家危险废物名录（2025年版）》《危险废物鉴别标准》等识别危险废物，按照《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）《危险废物收集 贮存 运输技术规范》（HJ 2025-2012）《危险废物转移管理办法》《危险废物识别标志设置技术规范》（HJ 1276-2022）等对危险废物进行管理，并委托有处理资质的单位拉运处置。	约束性
		19	医疗废物管理应执行《医疗废物管理条例》《医疗废物集中处置技术规范》（环发〔2003〕206号）《医疗废物专用包装袋、容器和警示标志标准》（HJ 421-2008）和《医疗废物安全收运处置技术规范》（DB4403/T395-2023）相关要求，并委托有处理资质的单位拉运处置。	约束性

管控维度		序号	行业管理要求	属性
污染防治措施	固废	20	具有住院病床的医疗卫生机构应建立专门的医疗废物暂时贮存库房，不设住院病床的医疗卫生机构，如门诊部、诊所、医疗教学、科研机构，当难以设置独立的医疗废物暂时贮存库房时，应设立专门的医疗废物专用暂时贮存柜（箱），并做好防雨淋、防扬散、防渗漏等措施。	约束性
		21	污水处理站污泥清掏前应进行监测达到《医疗机构水污染物排放标准》（GB 18466-2005）中表 4 标准；污水处理站污泥应经消毒处理后，交由有资质的单位拉运处理。	约束性
		22	医疗卫生机构收治的传染病病人或者疑似传染病病人产生的生活垃圾，按照医疗废物进行管理和处置。	约束性
		23	医疗卫生机构交予处置的废物应采用危险废物转移联单管理。	约束性
	土壤和地下水	24	有毒有害物质的储存及输送过程应保障包装容器具有相应的耐腐蚀、耐压、密封性能，避免有毒有害物质渗漏或泄漏。	约束性
		25	医疗机构应做好分区防渗，医疗废物暂存间、污水治理设施等重点区域防渗措施应满足国家和地方标准及相关技术规范要求。	约束性
		26	管道、储罐等应配置泄漏、渗漏检测装置，并定期进行检查和维护。	约束性
环境风险防控	27	医疗卫生机构应落实《突发环境事件应急管理办法》相关要求，加强危险化学品的运输、贮存、使用管理和风险防范，做好环境风险防范物资储备和应急培训与演练，落实环境风险应急联动要求和风险防范措施。列入《突发环境事件应急预案备案行业名录（指导性意见）》（粤环〔2018〕44号）中的相应类别的医疗机构应编制突发环境事件应急预案并备案。	约束性	

七、汽车、摩托车等修理与维护业

适用范围		适用于《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017）（按第1号修改单修订）中的汽车、摩托车等修理与维护811的新建、改建、扩建建设项目的环境管理。		
管控维度		序号	行业管理要求	属性
排放标准	废水	1	位于深圳河流域的汽修厂，其维修、洗车废水排放执行《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）中IV类标准（总氮除外）、《汽车维修业水污染物排放标准》（GB 26877-2011）和水质净化厂纳管标准的较严值；位于深圳湾陆域流域的汽修厂，其维修、洗车废水排放执行《汽车维修业水污染物排放标准》（GB 26877-2011）。	约束性
		2	回用水水质执行《城市污水再生利用 城市杂用水水质》（GB/T 18920-2020）中相关标准。	预期性
	废气	3	喷烤漆废气执行《汽车维修行业喷漆涂料及排放废气中挥发性有机化合物含量限值》（SZJG 50-2015），厂区内挥发性有机物无组织排放执行《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》（DB44/2367-2022）。	约束性
		4	颗粒物、锡及其化合物等其他大气污染物排放执行《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）。	约束性
		5	恶臭污染物排放执行《恶臭污染物排放标准》（GB 14554-93）。	约束性
	噪声	6	厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中的相应声环境功能区对应的标准。	约束性
污染防治措施	废水	7	洗车、修车场所应设置在有市政污水管网覆盖的区域，并配套设置符合国家设计规范的隔油池、沉砂池等处理设施，排放的汽修废水经处理后方可排入市政污水管网，严禁排入雨水管网。	约束性
		8	洗车废水、维修废水收集场所应设置围堰或预留一定坡度，以确保废水全部汇入隔油池、沉砂池，严禁废水外流、溢流，污染周围环境。	约束性
		9	废气处理过程中产生的废水应交由具备相应资质条件的单位拉运处理。	约束性

管控维度	序号	行业管理要求	属性	
污染防治措施	废气	10	涉及使用含挥发性有机物原辅材料的项目，应当使用符合国家、深圳市及行业标准的原辅材料。使用清洗剂的，应符合《清洗剂挥发性有机化合物含量限值》（GB 38508-2020）中低VOC含量清洗剂的相关要求；使用胶粘剂的，应符合《胶粘剂挥发性有机化合物限量》（GB 33372-2020）中低VOC型胶粘剂的相关要求；使用涂料的，应符合《汽车维修行业喷漆涂料及排放废气中挥发性有机化合物含量限值》（SZJG 50-2015）《低挥发性有机物含量涂料技术规范》（SZJG 54-2017）《低挥发性有机化合物含量涂料产品技术要求》（GB/T 38597-2020）中低挥发性有机化合物含量涂料的相关要求。	约束性
		11	生产废气应根据相关技术规范等要求设置废气收集系统，废气经净化处理达标后高空排放，排气口高度应满足相应排放标准的要求，并按照规定设置规范化的废气采样位置和采样平台。	约束性
		12	调漆、喷漆、烤漆、烘干作业等产生含挥发性有机物废气的工序应当在密闭空间（如喷漆房）或者设备中进行，并配备废气治理设施，产生的VOCs经处理达标后高空排放。因特殊条件无法密闭的，应采取局部气体收集措施。	约束性
		13	产生粉尘的工序应设置废气收集和处理设施，处理达标后高空排放。切割、焊接、干打磨等工位应设置单独隔离间或隔离帘，并配备过滤除尘装置，干打磨工位应配备无尘干磨设施。	约束性
		14	有恶臭气体产生的废水处理设施应进行除臭除味处理。	约束性
	噪声	15	应通过合理布局固定设备、使用低噪声设备、调整作业时间、加强设备维护与保养、改进工艺等方式，并按规定配置吸声、消声、隔声、隔振、减振等有效的噪声污染防治设施，确保厂界噪声达标。	约束性
		16	空压机、风机、水泵、备用发电机等高噪声设备应设置在室内并远离人居敏感区，采取吸声、消声、隔声、隔振、减振等措施；无法设置于室内的应采用隔声罩、隔声屏等隔声降噪措施，做好减震、吸声或消声措施。	约束性
		17	具体措施可参考《工业企业噪声控制设计规范》（GB/T 50087-2013）。	预期性

管控维度		序号	行业管理要求	属性
污染防治措施	固体废物	18	产生工业固体废物的单位应当建立健全工业固体废物产生、收集、贮存、运输、利用、处置全过程的污染防治责任制度，建立工业固体废物管理台账。一般工业固体废物应设置单独的贮存场所，分类收集存放，贮存场所应满足防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。禁止向生活垃圾收集设施投放一般工业固体废物。一般工业固体废物转移活动应满足《深圳市一般工业固体废物转移联单管理办法（试行）》的相关要求。	约束性
		19	产生危险废物的单位应当按照有关规定制定危险废物管理计划，建立危险废物管理台账，如实记录有关信息。危险废物应设置单独的贮存场所，分类收集存放，贮存场所应满足防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求，禁止与其他固体废物混存。企业应根据《国家危险废物名录（2025年版）》《危险废物鉴别标准》等识别危险废物，按照《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）《危险废物收集 贮存 运输技术规范》（HJ 2025-2012）《危险废物转移管理办法》《危险废物识别标志设置技术规范》（HJ 1276-2022）等对危险废物进行管理，并委托有处理资质的单位拉运处置。	约束性
	土壤和地下水	20	应做好土壤和地下水污染防治工作，对工作车间与仓库、固体废物堆存区、隔油池等配套设施采取相应的防渗漏、泄漏措施。各防控分区的防渗要求应满足国家和地方标准、防渗技术规范要求。	约束性

八、污染影响类管理要求通则

适用范围		适用于区域内除上述行业外的其他行业新建、改建、扩建建设项目的环境管理。		
管控维度		序号	行业管理要求	属性
排放 标准	废水	1	位于深圳河流域的建设项目，其生产废水排放执行《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002)中IV类标准(总氮除外)、行业排放标准和水质净化厂纳管标准的较严值；位于深圳湾陆域流域的，其生产废水排放优先执行行业排放标准，无行业排放标准的执行《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准和水质净化厂纳管标准的较严值。	约束性
		2	废气有行业排放标准的，优先执行相应的行业标准；无行业标准的，挥发性有机物执行广东省《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》(DB44/2367-2022)，其他污染物执行《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)。	约束性
	废气	3	恶臭污染物排放执行《恶臭污染物排放标准》(GB 14554-93)。	约束性
		4	设置锅炉、备用发电机等公用辅助设备的，锅炉废气排放执行《锅炉大气污染物排放标准》(DB 44/765-2019)；新、扩建天然气锅炉氮氧化物排放浓度不高于 30mg/m ³ ；固定备用发电机废气执行《大气污染物排放限值》(DB 44/27-2001)。	约束性
	噪声	5	厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)中的相应声环境功能区对应的标准。	约束性
污染 防治 措施	废水	6	企业应采取有效措施收集和处理产生的全部废水，防止污染环境。含有第一类水污染物或者有毒有害水污染物的工业废水，应当分类收集和处理，不得直接排放或者稀释排放。企业应在产生第一类水污染物或者有毒有害水污染物的车间或者车间废水处理设施出水口，设置符合规范要求的排放口和监测点，废水经处理达标后方可排入综合废水处理设施。	约束性
		7	对于排放生产废水的企业，生态环境行政主管部门有明确要求的，应按照相关要求安装在线监控设施。	约束性
		8	无条件自建污水处理设施的工业企业，可委托具备相应资质条件的单位拉运处理，实施转移联单管理；收集、贮存工业废水的场所应安装在线监控设备，并确保监控设备正常运行；生产废水收集、贮存场所应满足防雨淋、防渗漏、防溢流等要求。	约束性
		9	鼓励企业建设适宜高效的治污设施，减少新污染物排放。	预期性

管控维度		序号	行业管理要求	属性
污染防治措施	废气	10	涉及使用含挥发性有机物原辅材料的项目，应当使用符合国家、深圳市及行业标准的原辅材料。使用清洗剂的，应符合《清洗剂挥发性有机化合物含量限值》（GB 38508-2020）中相关要求；使用胶粘剂的，应符合《胶粘剂挥发性有机化合物限量》（GB 33372-2020）中相关要求；使用油墨的，应符合《油墨中可挥发性有机化合物（VOCs）含量的限值》（GB 38507-2020）中相关要求；使用涂料的，应符合《低挥发性有机物含量涂料技术规范》（SZJG 54-2017）《低挥发性有机化合物含量涂料产品技术要求》（GB/T 38597-2020）中相关要求。	约束性
		11	生产废气应根据相关技术规范等要求设置废气收集系统，废气经净化处理达标后高空排放，排气口高度应满足相应排放标准的要求，并按照规定设置规范化的废气采样位置和采样平台。	约束性
		12	有恶臭气体产生的废水处理设施应进行除臭除味处理。	约束性
		13	对于排放工业废气的企业，生态环境行政主管部门有明确要求的，应根据生态环境行政主管部门要求安装在线监控设施。	约束性
		14	严禁使用高污染燃料锅炉，燃油、燃气锅炉烟囱不低于8米。新建锅炉房的烟囱周围半径200米距离内有建筑物时，其烟囱应高出最高建筑物3米以上。	约束性
	噪声	15	向周围环境排放噪声的企业，应通过合理布局固定设备、使用低噪声设备、调整作业时间、加强设备维护与保养、改进工艺等方式，并按规定配置吸声、消声、隔声、隔振、减振等有效的噪声污染防治设施，确保厂界噪声达标。	约束性
		16	空压机、风机、水泵、备用发电机等高噪声设备应设置在室内并远离人居敏感区，采取吸声、消声、隔声、隔振、减振等措施；无法设置于室内的应采用隔声罩、隔声屏等隔声降噪措施，做好减震、吸声或消声措施。	约束性
		17	具体措施可参考《工业企业噪声控制设计规范》（GB/T 50087-2013）。	预期性

管控维度		序号	行业管理要求	属性
污染防治措施	固体废物	18	产生工业固体废物的单位应当建立健全工业固体废物产生、收集、贮存、运输、利用、处置全过程的污染防治责任制度，建立工业固体废物管理台账。一般工业固体废物应设置单独的贮存场所，分类收集存放，贮存场所应满足防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。禁止向生活垃圾收集设施投放一般工业固体废物。一般工业固体废物转移活动应满足《深圳市一般工业固体废物转移联单管理办法（试行）》的相关要求。	约束性
		19	产生危险废物的单位应当按照有关规定制定危险废物管理计划，建立危险废物管理台账，如实记录有关信息。危险废物应设置单独的贮存场所，分类收集存放，贮存场所应满足防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求，禁止与其他固体废物混存。企业应根据《国家危险废物名录（2025年版）》《危险废物鉴别标准》等识别危险废物，按照《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）《危险废物收集 贮存 运输技术规范》（HJ 2025-2012）《危险废物转移管理办法》《危险废物识别标志设置技术规范》（HJ 1276-2022）等对危险废物进行管理，并委托有处理资质的单位拉运处置。	约束性
	土壤和地下水	20	对有毒有害物质的储存及输送、生产加工，污水处理、固体废物堆放等环节或场所采取相应的防渗漏、泄漏措施，防止污染土壤和地下水。厂区应做好分区防控，原辅材料及燃料储存区、生产装置区、输送管道、污水收集和处理设施、固体废物堆存区的防渗要求，应满足国家和地方标准、防渗技术规范的要求。	约束性
		21	列为土壤环境污染重点监管单位的企业，应当履行下列义务：严格控制有毒有害物质排放，并按年度向生态环境主管部门报告排放情况；建立土壤和地下水污染隐患排查治理制度，定期对重点区域、重点设施开展隐患排查，发现污染隐患的，应当制定整改方案，及时采取技术、管理措施消除隐患；按照相关技术规范要求，自行或者委托第三方定期开展土壤和地下水监测，重点监测存在污染隐患的区域和设施周边的土壤、地下水，并按照规定公开相关信息；在生产经营用地的用途变更或者在其土地使用权收回、转让前依法开展土壤污染状况调查。	约束性
环境风险防控	22	（1）企业应落实《突发环境事件应急管理办法》相关要求，加强危险化学品的运输、贮存、使用管理和风险防范，做好环境风险防范物资储备和应急培训与演练，落实环境风险应急联动要求和风险防范措施。 （2）根据《突发环境事件应急管理办法》要求以及列入《突发环境事件应急预案备案行业名录（指导性意见）》（粤环〔2018〕44号）的企业事业单位应编制突发环境事件应急预案并备案。	约束性	

九、生态影响类管理要求通则

适用范围		适用于区域内土地开发、市政道路、河湖整治与防洪除涝工程、公园、碧道等生态影响类项目的环境管理。		
管控维度		序号	行业管理要求	属性
排放标准	废水	1	施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水应经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB 44/26-2001）后排入市政污水管网。	约束性
		2	施工期、运营期生活污水排放执行《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）。	约束性
	废气	3	施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），其他施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）中的无组织排放监控浓度限值。	约束性
		4	施工机械废气排放执行《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）相关要求。	约束性
		5	施工期食堂油烟排放执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）。	约束性
	噪声	6	施工场界环境噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）。	约束性
污染防治措施	废水	7	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，或经处理达标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	施工期设置有施工营地的，或运营期有生活污水产生的，其生活污水应经收集处理达标后排入市政污水管网；管网不完善的，应设置生态厕所，定期将收集的生活污水拉运处理。严禁将未经处理的生活污水直接排入河道、湖泊、水库、湿地等水体。	约束性
	废气	9	落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施，并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
		10	全面落实工地扬尘治理措施，即施工围挡及外架 100% 全封闭，出入口及车行道 100% 硬底化，出入口 100% 安装冲洗设施，易起尘作业面 100% 湿法施工，裸露土及易起尘物料 100% 覆盖，占地面积 5000m ² 及以上的施工作业出入口 100% 安装 TSP 在线自动监测设施和视频监控系统。	约束性
		11	禁止使用国 II 及以下排放标准的非道路移动机械。	约束性

管控维度		序号	行业管理要求	属性
污染防治措施	噪声	12	施工单位应使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备，并按照相关技术规范要求安装在线监测设备，设置隔声围挡、隔声屏或隔声房等噪声防治措施，确保施工场界环境噪声满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）中的相关要求。	约束性
		13	在城市建成区内，禁止在中午或夜间进行产生环境噪声的建筑施工作业，确需在中午或夜间施工作业的，应当向工程所在地相关主管部门提出申请。	约束性
		14	空压机、风机、水泵等高噪声设备应设置在室内并远离人居敏感区，采取吸声、消声、隔声、隔振、减振等措施；无法设置于室内的应采用隔声罩、隔声屏等隔声降噪措施。	约束性
		15	新建、改建、扩建高速公路、城市快速路、城市主干路应当采用低噪声路面技术和材料，加强对道路的维护和保养，降低道路交通噪声。	约束性
		16	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，应采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或为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
		17	在已建成或者将要建成的城市交通干线两侧新建噪声敏感建筑物的，噪声敏感建筑物与城市交通干线之间应当保留一定的退让距离，临路一侧建筑用地红线退让距离不得少于 15 米。	约束性
	固体废物	18	施工过程中产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量计划和处置计划，加强建筑废弃物的回收利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。施工完毕四十八小时内应当清理遗留的建筑废弃物并运至消纳场所。	约束性
		19	施工机械设备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
		20	河道、湖库清淤过程产生的淤泥应委托有资质的单位统一拉运处理，严禁随意堆放或倾倒。	约束性
		21	施工期和运营期产生的生活垃圾应收集并定期清运，食堂或餐馆产生的餐厨垃圾应委托有资质的单位统一清运。禁止将餐厨垃圾直接排入河道、公共排水设施、公共厕所和城市生活垃圾收集设施等。	约束性

管控维度		序号	行业管理要求	属性
污染防治措施	土壤	22	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，应按要求开展土壤污染调查。住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的，原则上不需要进行调查，但公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。	约束性
	生态环境	23	合理优化施工布置，严格划定施工区域，施工便道尽可能使用现有道路，减少占用土地；临时建筑采用成品或简易拼装方式，减轻对土壤和植被的破坏。	约束性
		24	合理选择材料堆场、临时堆渣场等临时占地，选址应在空地，并远离河道、水库、湖泊、湿地等，并合理安排工期，避免在雨季施工。	约束性
		25	施工开挖表土时，应将表土集中放置，妥善保存，后期可作为绿化用土；对施工可能的损坏草地，先用草席覆盖，避免施工机械和材料直接占压。	约束性
		26	施工结束后，应及时清理施工现场，对施工区域、临时堆土区等进行绿化。在保护原有物种的基础上紧密结合区域气候与生态特点，增加周边植被，逐步提高生物多样性。生态复绿时，应采用乡土物种，避免引入外来物种。	约束性

深圳市福田区人民政府办公室关于印发《深圳市
福田区旧工业区增加辅助性公用设施类
综合整治实施办法》的通知

2025 年 12 月 16 日

福府办规〔2025〕4 号

各街道办事处、区政府直属各单位，市驻区各单位：

《深圳市福田区旧工业区增加辅助性公用设施类综合整治实施办法》已经区政府八届八十九次常务会议审议通过，现予印发，请结合实际认真贯彻落实。

深圳市福田区旧工业区增加辅助性公用设施类综合整治实施办法

第一章 总 则

第一条 为进一步提升福田区产业空间品质，规范旧工业区综合整治实施工作，根据《深圳经济特区城市更新条例》（深圳市第六届人民代表大会常务委员会公告第228号）、《关于深入推进城市更新工作促进城市高质量发展的若干措施》（深规划资源规〔2019〕5号）等相关文件，制定本办法。

第二条 本办法适用于福田区辖区范围内旧工业区增加辅助性公用设施类综合整治，旨在消除安全隐患、完善产业及配套功能、改善空间环境品质。

第三条 旧工业区增加辅助性公用设施类综合整治应遵循本区产业发展规划，鼓励打造专业楼宇，产业部门依职责做好产业导入的指导工作。整治过程须坚持以保障产业用房为主，防止功能异化、加建违建。允许增加的辅助性公用设施不予办理不动产登记，不动产权证书记载的建筑面积及用途保持不变。

第四条 旧工业区增加辅助性公用设施类综合整治应坚持统筹规划原则，综合整治项目建筑设计方案须符合片区旧工业区统筹规划方案的有关要求。

第五条 辖区街道办应积极推进旧工业区综合整治，向旧工业区业主宣讲统筹规划方案，摸底动员旧工业区有关业主成片改造，具体实施过程中可分期分项目推进。

第六条 旧工业区可由业主、政府、企业共同投资改造。旧工业区业主申请对厂房综合整治后，政府部门可研究出资对厂房周边环境进行整治提升。综合整治过程可同步实施包括屋顶体育场地改造等第六立面提升，鼓励增加连廊设施与周边房屋或空间进行连接。

第二章 综合整治内容及部门分工

第七条 本办法所称综合整治内容如下：

（一）旧工业区因消除安全隐患、完善产业及配套功能、改善空间环境品质等目的增加面积不超过现状建筑面积百分之十五的电梯、连廊、楼梯、门卫室、卸货平台、公共停车棚、雨棚、垃圾站、公厕、小型设备用房、微型消防站等辅助性公用设施。增加的辅助性公用设施不得作为经营性功能使用。

（二）旧工业区在满足《深圳市城市规划标准与准则》《深圳市建筑设计规则》等规范要求且不增加建筑面积的前提下，可对现状建筑物内部空间重新梳理、优化分割，适度增加满足基本需求的配套用房（包括研发办公、食堂、党群服务阵地、文化活动室、配套商业等配套服务设施）。优化提升后，每栋房屋工业用途建筑面积不低于总建筑面积的百分之八十或保持不变。

（三）与上述综合整治内容同步实施且属于《深圳市建设工程规划许可证豁免清单》内涉及工业区的整治工程事项，以及外立面整治提升、第六立面改造、现状建筑物结构加固、室外道路、围墙等园区环境设施改造提升。

第八条 各职能部门按照职责分工，相互配合，各负其责，共同参与旧工业区综合整治项目的审查、管理和监督。

（一）区住房建设局：负责旧工业区综合整治的审批工作，对拟增加的辅助性公用设施类型是否符合要求，拟增加的辅助性公用设施建筑面积是否超出现状建筑面积的百分之十五，经内部分割后工业用房建筑面积是否满足不少于原建筑面积的百分之八十或保持建筑面积不变，综合整治项目房屋安全检测鉴定是否符合要求等进行审查；对申报施工许可证的项目进行监管；对综合整治方案的消防设计进行技术指导；对项目进行专项验收。

（二）市规划和自然资源局福田管理局：负责对整治方案提出意见，协助核查整治提升项目范围内土地权属、规划等情况。

（三）区发展改革局、区科技和工业信息化局、区文化广电旅游体育局、区商务局、区金融服务和风险防控中心：负责对旧工业区的产业定位、功能布局规划、产业引入以及综合整治内容必要性等研提意见，做好产业导入的指导工作。

（四）区财政局：负责对政府投资的旧工业区综合整治项目、旧工业片区统筹规划方案编制和技术咨询提供财政资金支持。

（五）区城管和综合执法局：如涉及树木迁移，需对综合整治方案研提意见；依职权对项目建设进行监管。

（六）区水务局：负责核查综合整治项目是否涉及给排水管线、水库与河道管理范围线。

（七）市市场监管局福田局：负责办理特种设备使用登记，开展特种设备安全监督检查。

（八）辖区街道办：负责推进辖区范围内旧工业区综合整治，委托设计单位编制片区旧工业区统筹规划方案，引导旧工业区权利人开展综合整治，对综合整治方案进行初审把关，申报辖区范围内政府投资的旧工业区综合整治项目，对申报限额以下小型工程安全生产信息登记的项目进行监管，依职权对项目建设进行监管，配合相关主管部门处理因项目实施引发的信访维稳工作。

第三章 申报条件及办理流程

第九条 旧工业区增加辅助性公用设施类综合整治申报应符合以下条件：

（一）拟申报项目的建筑物权属资料中约定的使用年期处于有效期内；

（二）不存在查封登记、异议登记等情形；

（三）拟申报项目应以栋为单位，由物业权利人或者其委托的单一市场主体申报。项目涉及多个物业权利人的，按照《民法典》第二百七十八条的规定，由物业权利人共同委托的单一物业权利人或者单一市场主体申报；

（四）政府投资的旧工业区综合整治项目，由辖区街道办取得整治建筑物的物业权利人委托后进行申报；

（五）符合国家、省、市等相关规定确定的其他条件。

第十条 项目申报材料

（一）申请书及整治意愿汇总表；

（二）申请人身份有关文件（企业法人营业执照、法人证书及法人授权委托书、法定代表人及经办人身份证，委托申报的需提供委托协议，政府投资的项目无需提供该项材料）；

（三）土地及建筑物权属资料；

(四) 申报项目的结构安全鉴定报告；

(五) 申报项目的设计方案，包括 A3 幅面的彩色建筑方案文本、建筑专业蓝图等；

(六) 综合整治方案消防设计的专家论证或技术审核报告；

(七) 产业研究报告（不涉及产业导入则无需提供）；

(八) 承诺书（承诺内容包括但不限于：设计图纸符合相关规范文件；申报权属清晰；在今后列入土地整备或城市更新计划时对本次综合整治增加的建筑面积不予以补偿；自行承担整治后发生房屋安全事故责任；不违法加建抢建，否则自行承担拆除责任；同意预留连廊接口；不增加或改变不动产权证书的建筑面积及用途等）；

(九) 视项目具体情况需提交的其他资料。

第十一条 为推动片区产业升级和环境提升，保证片区综合整治实施内容统一协调、有序衔接，福田区有关部门及辖区街道办可委托专业设计单位编制片区旧工业区综合整治统筹规划方案，报区政府专题会议审议。审议通过后，辖区街道办负责发动片区旧工业区权利主体综合整治，设计方案应符合该片区旧工业区综合整治统筹规划方案相关要求。

第十二条 项目审查具体流程如下：

(一) 宣讲动员及项目初审

辖区街道办应组织对辖区旧工业区综合整治意愿进行摸底，向旧工业区业主宣讲片区旧工业区综合整治统筹规划方案，动员旧工业区业主成片申请整治，整治过程中可分期分项目实施。

申报主体向辖区街道办申报旧工业区综合整治并提交申报材料，辖区街道办在收到申请材料后，10个工作日内完成申请的旧工业区综合整治方案初审工作。初审符合条件的，街道办将申请材料及初审意见函报区住房建设局复审；初审不符合条件的，书面答复申报主体并说明理由。

(二) 项目复审及征求意见

区住房建设局在收到初审意见和申报材料后，应在2个工作日内，根据项目具体情况将申报材料推送至相关部门，相关部门应当自收到区住房建设局推送材料之日起5个工作日内依职责进行审查并书面反馈，区住房建设局

可根据项目情况组织现场勘查。区住房建设局收到各单位核查意见后进行汇总。

经审查，综合整治方案符合消防安全、结构安全、辅助性公用设施类型、增设配套用房面积占比等各项要求，且符合片区旧工业区综合整治统筹规划方案有关规定的，由区住房建设局对申报项目拟实施情况、总平面图以及整治意愿汇总表进行公示，公示期不少于 10 个工作日。公示地点包括但不限于项目现场、区住房建设局部门网站、报纸。公示期满后，区住房建设局对公示意见进行汇总和处理。公示有异议且异议成立的，区住房建设局函复申报主体并说明理由。

（三）项目审议及批复

公示无异议或异议妥善处理，由区住房建设局报区政府专题会议审议。区政府专题会议对申报项目审议通过后，区住房建设局应在 5 个工作日内向申报主体核发同意申请增加辅助性公用设施类综合整治事宜的复函，并抄送区城管和综合执法局、辖区街道办。

第十三条 申报主体取得复函后，应当按照经认定的综合整治方案实施并办理相关手续：

（一）向区发展改革局申请项目核准或者备案；

（二）按照规定办理建设工程施工手续；

（三）综合整治项目的工程设计、施工、监理、检测等活动应当遵循建设工程质量安全管理等有关规定；

（四）项目综合整治完成后，申报主体根据规划建筑设计方案、施工图、竣工图等材料自行组织设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体进行竣工验收，并出具竣工验收报告。其他需要与建设项目同时交付使用的相关配套设施等验收事项，按有关规定办理。

第十四条 工程验收完成后，申请人应向市规划和自然资源调查测绘中心申请办理建设工程竣工测绘，并将竣工测绘成果等材料报送区住房建设局。

区住房建设局应当自材料报送之日起 10 个工作日内完成现场复核和材料审查工作。经核实项目建设情况不符合经认定的综合整治方案的，区住房建设局函复申请人并说明理由；经核实项目建设情况符合经认定的综合整治方

案的，区住房建设局向申请人出具通过专项验收的复函，并抄送区城管和综合执法局、辖区街道办、有关产业主管部门。未经专项验收或专项验收不合格的，不得投入使用。

第四章 产业导入及政策支持

第十五条 区有关产业部门应及时研究片区产业定位，在旧工业区整治完后，协助指导旧工业区改造运营主体开展产业导入工作。辖区街道办须对旧工业区综合整治项目产业引入发展情况做好日常跟踪，对违规改变用途的行为加强巡查，如有发现应及时制止。

第十六条 鼓励旧工业区增加辅助性设施类综合整治项目打造专业楼宇。综合整治项目完成后，符合条件的，可以按规定申请资助；资助申请具体操作，按产业主管部门制定的相关产业奖补政策执行。

第五章 监督管理

第十七条 开展辅助性公用设施类综合整治，应确保其改造设计、施工及验收等各环节符合消防法律法规的强制性规定。

第十八条 建设单位应对申报材料的真实性负责，因提供虚假材料导致的法律责任由建设单位承担。建设单位及其委托的勘察、设计、施工企业等单位，需要对设计和工程的质量以及施工现场安全等负责。

第十九条 区住房建设局、区城管和综合执法局以及辖区街道办依据各自职能对项目建设进行监管。对综合整治实施过程中新增的违法建设行为和擅自改变功能用途行为，由相关执法部门依据职权进行查处，督促建设单位限期整改。

第二十条 在综合整治项目申报、审查、组织实施等过程中存在违法违规行为的，将依法依规追究法律责任。

第六章 附 则

第二十一条 若取得批准开展综合整治的复函后一年内未开工，原批准文件自行失效。确因客观原因未能在规定时间内开工的，建设主体应当在失

效前三十日内向区住房建设局书面提出延期申请，经区住房建设局同意后可延期六个月。原批准文件仅能延期一次。

第二十二条 本办法由区住房建设局负责解释。

第二十三条 本办法自 2025 年 12 月 29 日起施行，有效期三年。

《深圳市福田区旧工业区增加辅助性公用设施类综合整治实施办法》政策解读

一、制定《深圳市福田区旧工业区增加辅助性公用设施类综合整治实施办法》的背景是什么？

《中共中央办公厅 国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见》提出：鼓励以市场化方式推进老旧厂区更新改造，盘活利用闲置低效厂区、厂房，植入新业态新功能。原福田区城市更新和土地整备局制定的《深圳市福田区旧工业区增加辅助性公用设施类综合整治工作办法》已于2024年8月22日失效。出台新的旧工业区综合整治政策，有利于改善旧工业区环境，推动片区产业升级。

在此背景下，出台《深圳市福田区旧工业区增加辅助性公用设施类综合整治实施办法》（以下简称《实施办法》），为旧工业区综合整治提供政策指引。

二、《实施办法》的政策依据是什么？

根据《深圳经济特区城市更新条例》（深圳市第六届人民代表大会常务委员会公告第228号）第五十二条、《关于深入推进城市更新工作促进城市高质量发展的若干措施》（深规划资源规〔2019〕5号）第九条第二款等有关规定制定《实施办法》。

三、《实施办法》的适用范围是什么？

《实施办法》适用于福田区辖区范围内旧工业区增加辅助性公用设施类综合整治，主要为消除安全隐患、完善产业及配套功能、改善空间环境品质。

四、《实施办法》规定的综合整治内容有哪些？

（一）旧工业区因消除安全隐患、完善产业及配套功能、改善空间环境品质等目的增加面积不超过现状建筑面积百分之十五的电梯、连廊、楼梯、门卫室、卸货平台、公共停车棚、雨棚、垃圾站、公厕、小型设备用房、微型消防站等辅助性公用设施。增加的辅助性公用设施不得作为经营性功能使用。

（二）旧工业区在满足《深圳市城市规划标准与准则》《深圳市建筑设

计规则》等规范要求且不增加建筑面积的前提下，可对现状建筑物内部空间重新梳理、优化分割，适度增加满足基本需求的配套用房（包括研发办公、食堂、党群服务阵地、文化活动室、配套商业等配套服务设施）。优化提升后，每栋房屋工业用途建筑面积不低于总建筑面积的百分之八十或保持不变。

（三）与上述综合整治内容同步实施且属于《深圳市建设工程规划许可证豁免清单》内涉及工业区的整治工程事项，以及外立面整治提升、第六立面改造、现状建筑物结构加固、室外道路、围墙等园区环境设施改造提升。

五、《实施办法》的申报条件有哪些？

（一）拟申报项目的建筑物权属资料中约定的使用年期应处于有效期内；

（二）不存在查封登记、异议登记等情形；

（三）拟申报项目应以栋为单位，由物业权利人或者其委托的单一市场主体申报。项目涉及多个物业权利人的，按照《民法典》第二百七十八条的规定，由物业权利人共同委托的单一物业权利人或者单一市场主体申报；

（四）政府投资的旧工业区综合整治项目，由辖区街道办取得整治建筑物的物业权利人委托后进行申报；

（五）符合国家、省、市等相关规定确定的其他条件。

六、《实施办法》的申报流程是什么？

福田区有关部门及街道办事处可委托专业设计单位编制片区旧工业区综合整治统筹规划方案，报区政府专题会议审议。审议通过后，辖区街道办负责发动片区旧工业区权利主体申报综合整治，设计方案应符合该片区旧工业区综合整治统筹规划方案相关要求。

项目申报后，由辖区街道办进行初审，初审符合条件后由辖区街道办报区住房建设局复审，区住房建设局征求有关单位意见、组织公示、报请区政府专题会议审议后，再核发复函。

深圳市福田区人民政府办公室关于印发《深圳市福田区 产业发展专项资金管理办法》的通知

2025 年 12 月 31 日

福府办规〔2025〕5 号

各街道办事处、区政府直属各单位，市驻区各单位：

《深圳市福田区产业发展专项资金管理办法》已经区政府八届八十九次常务会审议通过，现予印发，请结合实际认真贯彻落实。

深圳市福田区产业发展专项资金管理办法

第一章 总 则

第一条 为充分发挥产业发展专项资金的导向和激励作用，规范产业发展专项资金管理，防范资金风险，提高资金使用效益，根据《中华人民共和国预算法》、《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于进一步加强财会监督工作的意见〉》（中办发〔2023〕4号）、《广东省省级财政专项资金管理办法》（粤府〔2023〕34号）等有关规定，结合福田区实际，制定本办法。

第二条 本办法所指区产业发展专项资金（以下简称产业资金），是由区财政预算安排，用于支持福田区企业提升核心竞争力、推动区域产业结构优化升级的资金。

第三条 产业资金业务主管部门包括市生态环境局福田管理局、市交通运输局福田管理局、市市场监督管理局福田管理局、区发展改革局、区教育局、区科技和工业信息化局、区商务局、区司法局、区人力资源局、区住房建设局、区文化广电旅游体育局、区投资促进局、区金融服务和风险防控中心、区企服中心等单位（以下简称主管部门）。各主管部门根据本办法制定相应的产业政策，资金来源为区财政安排的产业资金，纳入各主管部门年度预算，由各主管部门负责管理。

第四条 产业资金管理按照“充分授权、各司其职、互相配合”原则，构建“整合资源、精简审批、标准服务”的管理模式。

（一）智能审批项目。各主管部门列出的核准类、认定类项目采取智能审批程序。

（二）简易程序项目。按“部门预算、部门决策”“谁主管、谁负责”原则，符合各产业资金支持政策的项目，主管部门审批通过后执行。

（三）重点项目。符合福田区产业发展导向、对产业发展具有重大促进

作用的重点项目，由主管部门提出具体支持意见，经主管部门党组会议审议，提请区政府专题会议研究后，报区长办公会议审定。

第五条 各主管部门产业资金预算编制与年度财政预算编制同步进行：

（一）各主管部门对下一年度产业发展目标进行预测，确定产业资金支持的方向、结构、重点，提出资金需求。

（二）区财政局根据各主管部门资金需求，结合年度财政收支预算情况，提出产业资金预算安排意见，按部门预算编制有关规定管理和报批。

（三）各主管部门依据福田区各产业资金支持政策，在预算额度内进行合理分解，编制年度预算使用计划，并按预算计划执行。

（四）按“谁主管、谁负责”的原则，各主管部门对本部门产业资金预算执行负责，科学安排资金支出进度，接受预算执行进度考核。

（五）年度预算执行过程中，各主管部门根据审批权限审定的支出需求，提请区财政局将部门产业资金指标调剂到区企服中心，对智能审批项目所需的资金由各主管部门根据资金需求量提请区财政局动态调剂指标到区企服中心，由区企服中心负责统一资金拨付。

（六）各产业政策支持资金受产业资金年度预算总额控制。各部门出台的产业政策，应在申报指南等文件中设置兑付金额须依法纳入预算管理、受部门年度预算约束等条款，避免形成政策支出敞口。

第六条 部门职责

（一）主管部门是产业资金的责任管理部门：

1. 负责制定本部门产业资金支持政策和申请指南、审核申请项目、提出资金支持意见、线上录入审批数据、处理质疑或投诉、解释政策等；负责监管产业资金使用情况，对支持对象的违法违规行采取措并追回支持资金。

2. 作为产业资金预算主体，负责编制本部门产业资金预算，根据监管要求与资金支持对象签订监管协议，加强对资金的事前审批，及事中、事后监管，对预算执行情况负责。

3. 设定本部门产业资金绩效目标，负责本部门产业资金绩效评价，按要求开展相关工作。

4. 在履行审批职能时，应当查询并应用拟支持对象及其法定代表人的公

共信用信息，依法依规加强对失信行为的行政性约束和惩戒。

5. 负责把握产业资金使用的政治方向，确保意识形态安全，加强廉洁合规模治理体系建设。

（二）区财政局负责保障产业发展专项资金需求，下达资金指标，组织实施产业发展专项资金财政监督，牵头推进绩效评价工作。

（三）区司法局负责对产业发展专项资金政策中的规范性文件进行合法性审查，对重点项目提供法律专业技术支持。

（四）区企服中心是产业资金的综合协调部门，负责受理、公示、资金拨付等工作，协助做好支持对象信用记录。

（五）相关街道办在福田区产业政策框架内及主管部门的指导下审核产业资金项目，用于推动促进投资和产业发展工作。

第二章 支持对象和条件

第七条 产业资金支持对象为符合福田区各产业资金支持政策规定条件的企业、其他单位及个人。

第八条 支持项目必须为近3年内组织实施的项目。政策调整期间，新政策发布实施前已根据原政策完成备案并审核通过的项目仍按原政策给予支持。

第九条 限制和除外情形

（一）原则上同一企业、母子公司的同一事项不得重复支持。同一项目已获区政府其它财政资金支持的，本产业资金不得再支持。

（二）获产业资金人才支持的个人，相同年度内区其他同类人才政策原则上不得重复支持。

（三）依法被列为严重失信主体名单或属于失信惩戒措施清单的机构，产业政策不得予以支持。

（四）福田区对同一支持对象同一年度内的各类产业资金年度支持总额原则上最高不超过1000万元。各产业资金支持政策中有其他不受限制情形的，另行作出明确规定。各主管部门确认有必要超过上述限制的，提请区政府专题会议审定。

第三章 申请与受理

第十条 企业、其他单位及个人通过深圳市财政专项资金统一管理平台或福田区企业服务平台对产业资金支持提出申请。企业、其他单位及个人应当对申报材料的真实性、合法性负责，不得弄虚作假，套取、骗取专项资金。

第十一条 区企服中心统一受理项目申请，根据项目申请和福田区各产业资金支持政策规定，对申请企业、其他单位及个人的资质和申报材料进行形式审查，决定是否受理并将结果及理由告知申请企业。不符合受理条件的，不予受理；资料不全的，区企服中心应当场或在 3 日内一次性告知申请主体需要补正的全部材料和内容；符合受理条件且资料齐备的，将申请材料分送各主管部门审核。

第四章 审核与拨付

第十二条 产业资金的审核方式原则上为核准制。

核准类项目需具备以下条件：

- （一）前置的资格认定程序已经完成；
- （二）项目支持的标准、依据明确；
- （三）支持额度不具有自由裁量空间。

核准制原则上为事后支持，需要采用事前资助的项目，须事先经区政府审议批准。

第十三条 审批流程如下：

（一）智能审批项目：单位或个人在手机或 PC 端提交申报材料→智能程序审批输出结果→主管部门（街道办）线上复核审批数据→区企服中心公示公告→区企服中心拨付。

（二）简易程序项目：区企服中心受理→智能程序审批输出初审结果→主管部门（街道办）线上复核初审数据、部门内部核准并确定资金安排方案、线上录入审批数据→区企服中心公示公告→区财政局调剂资金→区企服中心拨付。

（三）重点项目：区企服中心或主管部门受理→主管部门（街道办）审

核并形成资金安排方案→区企服中心查重→区政府专题会议研究、区长办公会议审定、线上录入审批数据→区企服中心公示公告→财政局调剂资金→区企服中心拨付。

第十四条 审批通过的项目，按如下程序拨付产业资金：

（一）核查。具备智能系统核查条件的项目，由智能系统程序自动比对拟支持对象基本情况，并核查拟支持对象重复申请和年度支持总额限制情况。

（二）公示。核查通过的产业资金支持项目由区企服中心负责组织在福田政府在线通知公告栏予以公示，智能审批项目采取福田政府在线通知公告栏或福田区企业服务平台公示，公示期为5个工作日。各智能审批项目所属政策主管部门在公示期间内线上复核审批数据。

（三）公告。公示期满无异议的，区企服中心负责组织公告，并收集项目审批和拨款的相关资料。公示有异议的，由主管部门重审，重审认定异议内容属实的，主管部门需在认定异议属实后的5个工作日内将有关情况反馈给申请单位或个人。经调查异议内容不实的，由主管部门出具支持意见，并予以公告。

（四）签订书面监管协议。政策主管部门应与单次支持额度30万元及以上的企业、其他单位签订书面监管协议。

（五）拨付。根据各主管部门复核确认的拨款文件和材料，由区企服中心统一拨付资金。福田区企业服务平台根据主管部门上传的拨款文件及拟支持对象上传的账户信息生成拨付表单，以电子流的形式经数据加密流转至各财务审批人员账号进行线上签批，完成后在经办人账号打印纸质费用报销单签批件用于拨付与归档。

（六）归档。区企服中心负责做好档案管理工作。

第五章 监督管理

第十五条 产业资金实施全过程预算绩效管理，主管部门应当按规定开展事前绩效评估、绩效目标制定、绩效运行监控和绩效评价，并加强绩效结果应用。

（一）主管部门应当在部门预算编制阶段向区财政局报送产业资金绩效

目标，产业资金绩效目标应与政策依据、业务范围、支出内容相匹配，指标设置应全面合理、可衡量、可考核。

（二）主管部门应当按照确定的绩效目标对产业资金进行绩效监控，对偏离绩效目标的，要及时采取措施进行整改。情况严重的，应当调整、暂缓或停止该产业资金执行，并将绩效监控结果及时报区财政局，提高产业资金使用效益，确保产业资金使用安全。

（三）主管部门应当将产业集群发展成效、专项资金杠杆作用、对我区综合贡献等作为产业资金绩效管理的重点，开展产业资金绩效评价，对绩效评价发现的问题进行处理，并将评价结果报送区财政局。

第十六条 区财政局根据工作需要，可通过第三方评价等方式，组织开展专项资金项目支出绩效评价。

第十七条 区财政局健全激励约束机制，根据绩效评价结果及满意度，向主管部门提出优化产业资金政策措施、调整产业资金预算规模等意见；对绩效评价结果好的业务主管部门，适度增加下年度履职经费规模。

第十八条 社会公众和有关部门有权对产业资金使用的全过程进行监督，各主管部门和区财政局必须认真处理相关投诉，发现违纪违法问题及时移送纪检监察机关。

第十九条 单位或个人在申报、执行受支持项目过程中存在弄虚作假，拒绝配合产业资金绩效评价和监督检查，违反书面监管协议，隐瞒严重失信行为等情形的，或经主管部门认定存在故意逃避监管违约责任的情形，视为违反书面监管协议，由主管部门取消、追回支持资金。

第二十条 追回事项按照“谁审批、谁负责”原则，由审批部门发函告知单位或个人限期退回有关资金。涉及多部门联合追回资金的，由需追回资金最多的部门牵头负责，协同相关部门启动追回工作。

第二十一条 各相关部门在产业资金管理运作及绩效评价过程中有违法违规行为的，或渎职失职的，按照有关法律法规进行处理。

第六章 附 则

第二十二条 福田区内出台的其他产业政策规定与本办法不一致的，以

本办法为准；本办法未尽事宜，按照国家、省、市及福田区其他相关规定执行。

第二十三条 本办法由福田区财政局负责解释。

第二十四条 本办法自 2026 年 1 月 23 日起施行，有效期五年。

2025年《深圳市福田区产业发展专项资金 管理办法》政策解读

根据区委区政府工作部署，福田区财政局会同各产业部门，经过征求各界意见、公开听证会、风险评估、法律合规审查、公平竞争审查等程序，制定了2025年《深圳市福田区产业发展专项资金管理办法》（以下简称《办法》），现就政策解读如下：

一、背景依据

为贯彻落实党的二十届三中全会关于“构建全国统一大市场，加强公平竞争审查刚性约束，清理和废除妨碍全国统一市场和公平竞争的各种规定和做法”有关精神，进一步规范我区产业发展专项资金分配管理使用程序，提升产业发展专项资金资源配置效率和使用效能，更好服务全区经济社会高质量发展，特制定本《办法》。

二、目标任务

《办法》旨在充分发挥产业资金引导作用，加大产业资金支持力度，促进重点产业集聚发展，加快集聚创新要素，强化创新成果转化落地，并撬动社会资源，推动产业链、创新链、人才链相互融合，促进产业转型升级，拓展更多高质量增长点。

三、主要内容

《办法》包括总则、支持对象和条件、申请与受理、审核与批准、监督管理和附则六章，共23条，较《福田区人民政府办公室关于印发深圳市福田区产业发展专项资金系列政策的通知》（福府办规〔2023〕4号）主要有如下修改：

1. 管理架构调整。新修订文件取消了领导小组相关设置及职责描述，新增市生态环境局福田管理局、市市场监督管理局福田管理局等作为产业主管部门、以及街道办作为试点单位。同时，审批权下放，各主管部门可依据“充分授权、各司其职、互相配合”原则，产业资金常规项目支持事项经主管部门审批通过后即可执行。这一变革赋予各主管部门更大的自主履职空间，减

少了管理层级，显著提升了决策效率，更好地适应了产业发展对高效决策的需求。

2. 审批流程优化。新修订文件简化了审批分类，明确分为智能审批、简易程序和重点项目三类审议流程。符合福田区产业发展导向、对产业发展具有重大促进作用的重点项目，由主管部门提出具体支持意见，经主管部门党组会议审议，提请区政府专题会议研究后，报区长办公会议审定。这一调整取消了专责小组会议环节，使审批流程更加清晰、高效，加快了资金审批和拨付速度。

3. 删除冗余内容。结合产业发展专项资金管理工作实际情况，删除了“企业按照各产业资金政策申请指南的规定提交申请资料”“企业应直接对产业资金支持提出申请”等内容。

4. 统一支持上限。原管理办法规定，企业年度支持上限一般为500万元，“特大企业”可提高至1000万元，突破需专责小组会审定。新修订文件将上限统一调整为1000万元，一是避免因企业类型区分和“特大企业”认定标准模糊可能带来的不公，落实公平竞争审查要求；二是适应产业发展实际，更好满足虽非“特大”但具有关键创新能力的“专精特新”类等企业的项目资金需求，精准支持产业升级。

5. 变更监管协议签订要求。原管理办法规定单次支持额度30万元及以上或1年内累计支持金额达到100万元时应签订监管协议，根据产业工作实际和各主管部门反馈，新修订文件调整为仅要求单次30万元以上项目签订监管协议，这一变化提升了监管的针对性和有效性，减轻了企业和主管部门的负担，提高了资金监管的可操作性。

6. 强化绩效管理。新修订文件新增产业资金实施全过程预算绩效管理等内容，要求主管部门按规定开展事前绩效评估、绩效目标制定、绩效运行监控和绩效评价，并加强绩效结果应用。同时，引入第三方评价，通过第三方机构的专业评估，提高绩效评价的客观性和公正性。这一举措从单纯强调企业合规经营承诺，拓展到对主管部门在预算绩效管理全流程的明确要求，进一步强化了资金监管力度，保障资金使用效益。

7. 细化追回处理。新修订《办法》在追回处理方面，基本延续了原文件

的规定，但增加《福田区产业政策支持企业监督管理制度》内相关内容，进一步明确了在涉及多部门联合追回资金时，各部门的协同工作机制，强调了牵头部门的责任以及相关部门的配合义务，使违规资金追回工作在实际操作中更具可执行性，保障产业资金的安全与规范使用。明确多部门联合追回资金时的协同机制，有助于提高违规资金追回的效率，避免部门之间相互推诿责任，切实维护产业资金的安全和规范使用，确保政策的严肃性和权威性。

深圳市福田区人民政府办公室关于印发《福田区休闲骑行道建设三年行动计划（2025-2027 年）》的通知

2025 年 12 月 29 日

福府办函〔2025〕21 号

各街道办事处、区政府直属各单位，市驻区各单位：

《福田区休闲骑行道建设三年行动计划（2025-2027 年）》已经区政府同意，现予印发，请结合实际认真贯彻落实。

福田区休闲骑行道建设三年行动计划 (2025-2027年)

为加快深圳打造国际著名体育城市，推进山海连城绿美深圳生态建设，落实深圳市休闲骑行道规划建设，优化福田区骑行环境，助力福田区打造骑行友好城区，明确工作任务，特制定本行动计划。

一、总体要求

贯彻落实绿美广东生态建设和山海连城绿美深圳生态建设部署，助力深圳打造国际著名体育城市、世界级骑行友好城市新典范，落实《深圳市休闲骑行道专项规划（2025-2035年）》《深圳市休闲骑行道建设三年行动计划（2025-2027年）》等工作任务，统筹推进全区休闲骑行道体系建设，因地制宜打通断点、突出重点、彰显特色，以都市骑游畅享区为目标，整体构建“骑揽福田，破风五环”休闲骑游体系，持续打造“FULL-RIDE¹”福田城市骑游文化品牌。

2025年打造福田河水廊休闲骑行道、深圳河碧道保税区段休闲骑行道、滨海骑行道替代线；2026年打造梅林省立二号绿道休闲骑行道，打造环莲花山、环保税区、环笔架山-体育中心分时骑行环，打造环梅林山山地越野骑行道、环香蜜湖休闲骑行道；2027年打造福荣绿道及东延线休闲骑行道、竹子林山廊休闲骑行道、深圳河碧道休闲骑行道、香蜜湖通廊休闲骑行道，基本贯通骑揽福田环线。远期持续推进休闲骑行道建设，全面建成不少于100公里的“骑揽福田，破风五环”休闲骑行道网络。

二、基本原则

（一）对接标准、安全为本。落实全市休闲骑行道建设要求和规范指引，从宽度、坡度、速度、隔离设施多方面保障安全性，综合考虑步行、骑行、车行需求，营造安全舒适的休闲骑行网络。

（二）绿色低碳、节约集约。落实“过紧日子”要求，充分利用现有慢

1 FULL-RIDE：福田城市骑游文化品牌，意为“福骑满满游福田”，简称FURIDE、FR。通过品牌LOGO、周边产品、宣传口号等方式，广泛应用于线路建设、活动赛事、宣传推广过程中。

行体系，尽量减少新建新增，最大程度降低自然环境影响，以最小干预的方式推进自然资源节约集约高效利用。

（三）以人为本、丰富体验。紧贴市民需求，积极听取专业骑友建议，构建符合不同年龄人群需求的多样化、多主题骑行路线，完善骑行服务设施，丰富骑行文化体验，注重骑行氛围的培育和营造。

（四）多方参与、共建共享。坚持政府主导，充分调动专业团队、协会组织、品牌商家、骑行爱好者等多方社会力量参与，完善建设管理运维长效机制，注重休闲骑行道的普惠性，探索共建共治共享的可持续发展路径。

三、工作任务

（一）基本贯通骑揽福田大环，纵享都市山海公园骑游

对接全市中部山海骑行大环、福田中心特色环的建设任务，串联福田红树林保护区、深圳河、福田河、笔架山、梅林山、安托山等特色山水资源，形成山环水绕、特色分明、连续畅快、安全舒适的都市山海公园骑游线路，包括7.1公里福田河水廊休闲骑行道，15公里滨海骑行道替代线，5.5公里竹子林山廊休闲骑行道，5.8公里梅林山省立二号绿道休闲骑行道，7.7公里福荣绿道及东延线休闲骑行道，9公里深圳河碧道休闲骑行道，4.5公里香蜜湖通廊休闲骑行道，总长度41.6公里（去除重复段）。

1. 福田河水廊休闲骑行道

全长7.1公里，骑行道等级为二级主线。完善骑行道地面标线、标识设施和骑行友好设施。福田河—深圳河交汇处受现实条件制约，近期选取滨河大道、华强南路作为替代线，完善标识指引。（**完成时限：2025年；牵头单位：区城管和综合执法局；责任单位：市公园管理中心、市交通运输局福田管理局**）

2. 滨海骑行道替代线

全长15公里，建设内容以标识指引为主。滨海大道段排查修补骑行道破损铺装，福荣都市绿道段利用现状绿道改造骑行道，市政路段在起终点位置完善标识导览指引。（**完成时限：2025年；牵头单位：区城管和综合执法局；责任单位：市交通运输局福田管理局**）

3. 梅林省立二号绿道休闲骑行道

全长5.8公里，骑行道等级为二级主线。排查修补骑行道破损路面，补

充优化地面标线，完善标识设施和骑行友好设施，局部狭窄路段结合实际条件扩宽骑行道。（**完成时限：2026年；牵头单位：区城管和综合执法局；责任单位：市交通运输局福田管理局、梅林街道**）

4. 福荣绿道及东延线休闲骑行道

全长7.7公里，骑行道等级为二级主线。福荣都市绿道段打通施工断点，贯通休闲骑行道，完善地面标线、标识设施和骑行友好设施。福荣绿道东延段受现实条件制约，选取益田路、福强路、滨河大道作为替代线路，排查修补骑行道破损路面，补充优化地面标线，完善标识设施和骑行友好设施。（**完成时限：2027年；牵头单位：区城管和综合执法局；责任单位：市交通运输局福田管理局、沙头街道**）

5. 竹子林山廊休闲骑行道

全长5.5公里，骑行道等级为二级主线。依托竹子林山海通廊建设工程贯通骑行道，推动协调安托山公园、园博园内部园路开放骑行。（**完成时限：2027年；牵头单位：区城管和综合执法局；责任单位：市公园管理中心、市交通运输局福田管理局、区文化广电旅游体育局、区建筑工务署**）

6. 深圳河碧道休闲骑行道

全长9公里，骑行道等级为一级主线。依托深圳河碧道建设工程贯通骑行道，2025年完成福田保税区段休闲骑行道建设，2027年底全线贯通，配合全市协调推动深圳河巡检道预约开放机制。（**牵头单位：区水务局**）

7. 香蜜湖通廊休闲骑行道

全长8.5公里，骑行道等级为二级主线。2026年依托香蜜湖公园建设工程完成环香蜜湖骑行道，2027年完成沙嘴路段休闲骑行道提升建设，共计4.5公里。2029年完成香蜜湖新金融中心体育公园休闲骑行道建设，远期逐步完成香蜜湖中区绿廊、香蜜湖公园-梅林山段休闲骑行道建设，2035年全线贯通。（**牵头单位：区城管和综合执法局、市公园管理中心；责任单位：市交通运输局福田管理局、香蜜湖街道、沙头街道、梅林街道**）

（二）打造5条破风小环，拓展多元畅快骑行体验

聚焦福田资源特色，结合实际空间条件，打造5条破风环线，丰富多元畅骑体验。先行试点骑行道分时段管控，打造3条安全性高，骑行顺畅，体

验性好的夜间、周末骑行小环线，包括5.5公里环莲花山分时骑行环、5公里环保税区分时骑行环、7公里环笔架山-体育中心分时骑行环；建设1条6.5公里环梅林山山地越野骑行道，打造多元趣味、多样挑战的山地自行车公园；建设1条3公里环香蜜湖休闲骑行道，打造城市环湖骑游品牌。5条线路总长度24公里（去除重复段）。

1. 环莲花山、环保税区分时骑行环

利用靠近内环一侧机动车道设置自行车潮汐道，地面施划分时骑行道标线标识，完善标识设施和骑行友好设施，发布分时骑行安全规范指引，每日夜晚及特定日限定时段开放骑行，加强安全管控。（**完成时限：2026年；牵头单位：区城管和综合执法局；责任单位：市交通运输局福田管理局、福田交警大队、莲花街道、福保街道、华富街道、园岭街道**）

2. 环梅林山山地越野骑行道

全长6.5公里。石板路段修补现状铺装，完善骑行标识和骑行友好设施，因地制宜增设观景空间。郊野径段邀请专业骑友参与踏勘，改造提升山地越野骑行道，完善骑行标识和安全警示设施，设置不同难度和主题的山地越野骑行路段，赛事期间全线管控开放，平日可结合实际开放少量路段供专业骑友训练。（**完成时限：2026年；牵头单位：区城管和综合执法局；责任单位：市公园管理中心、深圳市深圳河湾流域管理中心、梅林街道**）

3. 环香蜜湖休闲骑行道

全长3公里，骑行道等级为二级主线，依托香蜜湖公园建设工程贯通骑行道，完善骑行标识和骑行友好设施。（**完成时限：2026年；牵头单位：区城管和综合执法局、市公园管理中心；责任单位：香蜜湖街道**）

（三）打造N处骑行友好空间，丰富骑行文化消费场景

通过“盘活存量+发展增量”的方式，围绕骑行线路建设11处骑行驿站，完善骑行配套服务设施，推动4个骑行友好公园试点建设，打造4个骑行友好商圈，搭建骑行友好资源平台，培育骑行友好生态圈，拓展“骑行+”多元业态，丰富骑行文化消费场景。

1. 骑行驿站

充分利用绿道碧道驿站、公园服务点等现状设施，围绕骑行线路设置11

个骑行驿站。完善自行车停靠点、补给点、租赁点、维修点、公益服务、文化体验等骑行配套服务设施，因地制宜建设骑行活动集散点。（**牵头单位：区城管和综合执法局、市公园管理中心；责任单位：区水务局、各街道**）

2. 骑行友好公园

结合骑行线路建设中心公园、笔架山体育公园、莲花山公园、园博园4个骑行友好公园。由市公园管理中心统筹制定公园分时预约开放骑行制度，完善骑行停靠点、落脚台、充气维修桩等骑行友好设施，拓展骑行营地、骑行餐吧、骑行市集、骑行训练基地等骑行文化体验空间，丰富公园骑行文化消费场景。（**牵头单位：市公园管理中心、区城管和综合执法局**）

3. 骑行友好商圈

结合骑友社群聚集特征，围绕深业上城、卓悦汇片区、节日大道片区、金沙KKone片区建设4个骑行友好商业街区，打造“可以骑着逛的骑行友好商圈”。完善骑行停靠点、落脚台、充气维修桩、补给点等骑行友好设施；招引特色骑行运动品牌商家，建立骑行运动文化产业集群，组织培育骑行文化社群，丰富多元复合的骑行运动场景、文旅消费场景、商业服务场景。（**牵头单位：区商务局；责任单位：区城管和综合执法局、区文化广电旅游体育局**）

4. 骑行友好资源平台

积极对接骑行协会、赛事运营方、骑行品牌商家、骑行社群、专业骑手和骑行爱好者，全方位构建骑行资源库，打造骑行友好资源交流平台，充分调动多方力量参与共建共营，群策群力，培育自组织、可持续的骑行生态体系。（**牵头单位：区城管和综合执法局；责任单位：区商务局、区文化广电旅游体育局**）

（四）举办N场骑行文化赛事，塑造福田文旅骑游品牌

结合“i福田”（微信）小程序或“福田城事”公众平台增设骑游福田版块，通过公众号、自媒体等方式持续推动福田骑行文化品牌化传播，定期发布福田特色骑游线路。持续培育环莲花山城市品牌赛、环梅林山山地越野赛、环保税区深港骑行赛、滨海红树深湾骑行赛等独具福田特色的骑行品牌赛事，每年策划3-5场骑行文化体验和赛事活动，引导市民广泛参与、深度体验，持续深化福田文旅骑游品牌。（**牵头单位：区文化广电旅游体育局、区委宣**

传部、区城管和综合执法局；责任单位：市公园管理中心、市交通局福田管理局、福田交警大队、各街道）

四、保障机制

（一）强化组织领导。在区委区政府统一领导下，坚持分工负责制，由区城管和综合执法局牵头，协调各部门各街道，按照“台账化、项目化、数字化、责任化”的工作方法，制定“任务清单”“责任清单”“措施清单”“进度清单”，实施动态管理，推进休闲骑行道工作任务分解落实。

（二）坚持规划引领。强化规划的统筹性、前瞻性，落实《深圳市休闲骑行道专项规划（2025-2035年）》《深圳市休闲骑行道建设指引（试行）》建设指引和标准，结合福田现实条件和需求，做好建设方案技术统筹和指导工作，推动项目高效实施。

（三）多方资金投入。针对方案部署的重大项目、重大任务、重大工程，区财政按照大事要事投入机制，结合财力情况优先纳入各单位部门预算予以保障。探索多渠道、多层次、多方位筹集项目建设资金，促进多元化社会资金积极参与休闲骑行道建设。

（四）保障管养运营。各项目建成后依据事权划分合理确定管养主体，规范开展后期常态化、精细化管护。落实市城市管理和综合执法局要求建立的段长制责任制度，积极引导多方社会力量参与建设管养运营，推动休闲骑行道健康可持续发展。

附件：福田区休闲骑行道建设三年行动计划（2025-2027年）任务表

附件

福田区休闲骑行道建设三年行动计划（2025-2027年）任务表

总建设长度 65.6 公里，共计 17 个项目。其中 4 个项目依托已有工程建设，未立项 12 个，投资匡算建安费共计约 7955 万元。													
序号	项目名称		建设性质	项目位置	规模 (公里)	宽度 (米)	任务内容	牵头单位	责任单位	完成时间	投资匡算 (万元)	备注	
1	骑揽福田大环线 (41.6 公里，含替代线 2 公里)	笔架山体育公园段	线路连通	北环皇岗立交 - 笋岗西路段	1.3	1.5-4.0	补充优化地面标线，完善标识设施和骑行友好设施	市公园管理中心	区城管和综合执法局	2025 年底	100	---	
		福田河水廊休闲骑行道 (7.1 公里，含替代线 2 公里)	中心公园段	线路连通	笋岗西路 - 滨河大道段	3.8	1.2-4.0	补充优化地面标线，完善标识设施和骑行友好设施	区城管和综合执法局	---		2025 年底	---
		福田河 - 深圳河口替代线	线路连通	滨河大道、华强南路、上步码头	2	---	完善标识设施	区城管和综合执法局	市交通运输局福田管理局	2025 年底		---	
2	滨海骑行道替代线 (15公里)	滨海大道段	线路连通	深圳湾公园 - 福荣路	2.0	1.5	已完成，排查修补沿线破损铺装	区城管和综合执法局	市交通运输局福田管理局	2025 年底	50	---	
		福荣绿道段	线路连通	滨海大道 - 穗莞深城际铁路施工段	2.5	1.5	利用绿道改造骑行道，完善地面标识标线	区城管和综合执法局	---	2025 年底		与福荣绿道及东延线骑行道重复，不计入总长度	

序号	项目名称		建设性质	项目位置	规模(公里)	宽度(米)	任务内容	牵头单位	责任单位	完成时间	投资匡算(万元)	备注	
2		滨海骑行道替代线(15公里)	市政路段	线路连通	福荣路-益田路-福强路-滨河大道-华强路-深南大道	10.5	——	在起终点位置完善标识导览指引	区城管和综合执法局	市交通运输局福田管理局	2025年底	50	仅在起终点做标识指引,不计入总长度
3	骑揽福田大环线(41.6公里,含替代线2公里)	梅林省立二号绿道骑行道(5.8公里)	市政路段	功能完善	梅东四路、梅东三路、梅坳八路	3.5	1.5	排查修补骑行道破损路面,补充优化地面标线,完善标识设施和骑行友好设施;结合实际条件拓宽骑行道至1.5米	区城管和综合执法局	市交通运输局福田管理局、梅林街道	2026年底	2500	——
			二线公路段	功能完善	二线公路	2.3	1.5-2.5	排查修补骑行道破损路面,补充优化地面标线,完善标识设施和骑行友好设施	区城管和综合执法局	市交通运输局福田管理局、梅林街道	2026年底		——
4	福荣绿道及东延线骑行道(7.7公里)	福荣绿道段	局部新建		福荣都市绿道(滨海大道-益田路段)	4.2	1.5-3.0	贯通建设休闲骑行道;打通施工处断点;完善地面标线、标识设施和骑行友好设施	区城管和综合执法局	市交通运输局福田管理局、沙头街道	2027年底	1500	——
			福荣绿道东延段	线路连通	益田路-福强路-滨河大道	3.5	1.5	排查修补骑行道破损路面,补充优化地面标线,完善标识设施和骑行友好设施	区城管和综合执法局	市交通运输局福田管理局、沙头街道	2027年底	600	——

序号	项目名称		建设性质	项目位置	规模(公里)	宽度(米)	任务内容	牵头单位	责任单位	完成时间	投资匡算(万元)	备注
5		竹子林山廊休闲骑行道(5.5公里)	局部新建	梅林山-安托山公园-安托山一路-园博园-竹子林车辆段-红树林博物馆-深圳湾公园	5.5	1.5-4.0	依托竹子林山海通廊工程贯通骑行道;协调安托山公园、园博园内部部分园路开放骑行	区城管和综合执法局	市公园管理中心、市交通运输局福田管理局、区工务署、区文化广电旅游体育局	2027年底	—	已有项目,以实际建设为准
6	骑揽福田大环线(41.6公里,含替代线2公里)	深圳河碧道骑行道(9公里)	功能完善、协调开放	深圳河碧道(示范段)	1.2	6.0	—	区水务局	—	已完成	—	已有项目,以实际建设为准
				深圳河碧道(保税区段)	2.6	6.0				2025年底	—	
				深圳河碧道(其它段)	5.2	6.0				2027年底	—	
7	香蜜湖通廊骑行道(8.5公里,其中2025-2027年完成4.5公里)	线路连通	沙嘴路(滨河大道-福荣都市绿道段)	1.5	1.5-2.5	排查修补骑行道破损路面,补充优化地面标线,完善标识设施和骑行友好设施;结合实际条件扩宽骑行道至2.5米	区城管和综合执法局	市交通运输局福田管理局、沙头街道	2027年底	250	—	
		新建	香蜜湖新金融中心体育公园段	1.5	3.0-4.0	依托香蜜湖新金融中心体育公园工程贯通骑行道	区城管和综合执法局	沙头街道	2029年底	—	已有项目,以实际建设为准	

序号	项目名称		建设性质	项目位置	规模(公里)	宽度(米)	任务内容	牵头单位	责任单位	完成时间	投资匡算(万元)	备注
7	骑揽福田大环线(41.6公里,含替代线2公里)	香蜜湖通廊骑行道(8.5公里,其中2025-2027年完成4.5公里)	新建	香蜜湖中区绿廊段	0.8	4.0	依托香蜜湖中区绿廊规划项目贯通骑行道	区城管和综合执法局	香蜜湖街道	2035年底	——	以实际项目为准
			新建	香蜜湖公园段	3.0	3.0-4.0	依托香蜜湖公园工程贯通骑行道	市公园管理中心、区城管和综合执法局	香蜜湖街道	2026年底	——	已有项目,以实际建设为准
			局部新建	香蜜湖公园-梅林山公园段	1.7	1.5-4.0	利用梅里路、下梅林一街改造骑行道;依托梅林缓坡步道规划项目贯通骑行道,新增梅林山公园入口,协调梅林山公园部分园路开放骑行	市公园管理中心、区城管和综合执法局	市交通运输局福田管理局、梅林街道、香蜜湖街道	2035年底	——	以实际项目为准
8	破风骑行小环线(24.0公里)	环莲花山骑行道(5.5公里)	线路连通、分时段管控	红荔路-新洲路-莲花路-彩田路	5.5	3.0	利用靠近莲花山一侧机动车道设置自行车潮汐道,地面施划夜间分时骑行标识标线;完善骑行方向指引、分时段管控指引、骑行限速警示等标识设施和骑行友好设施;协调分时段开放骑行机制,加强管控,完善骑行集散点及停车设施	区城管和综合执法局	市交通运输局福田管理局、福田交警大队、莲花街道	2026年底	275	——

序号	项目名称		建设性质	项目位置	规模(公里)	宽度(米)	任务内容	牵头单位	责任单位	完成时间	投资匡算(万元)	备注
9	破风骑行小环线(24.0公里)	环保税区骑行道(5.0公里)	线路连通、分时管控	红花路-桃花路-金葵路	5.0	3.0	利用靠近内环一侧机动车道设置自行车潮汐道,地面施划夜间分时骑行标识标线;完善骑行方向指引、分时管控指引、骑行限速警示等标识设施和骑行友好设施;协调分时段开放骑行机制,加强管控;完善骑行集散点及停车设施	区城管和综合执法局	市交通运输局 福田管理局、福田交警大队、福保街道	2026年底	250	——
10		环笔架山-体育中心骑行道(7公里)	分时管控	皇岗路-北环大道辅路-笋岗西路-上步路	7.0	3.0	利用靠近内环一侧机动车道设置自行车潮汐道,地面施划夜间分时骑行标识标线;完善骑行方向指引、分时管控指引、骑行限速警示等标识设施和骑行友好设施;协调分时段开放骑行机制,加强管控;完善骑行集散点及停车设施	区城管和综合执法局	市交通运输局 福田管理局、福田交警大队、华富街道、园岭街道	2026年底	350	——

序号	项目名称		建设性质	项目位置	规模(公里)	宽度(米)	任务内容	牵头单位	责任单位	完成时间	投资匡算(万元)	备注	
11	破风骑行小环线(24.0公里)	环梅林水库山地越野骑行道(6.5公里)	梅林二线关绿道段	线路连通	石板路(二线关石板路-涂鸦墙)	3.0	4.0	排查修补骑行道破损路面,完善标识标线及骑行友好设施;完善山地越野骑行集散点及停车设施	区城管和综合执法局	市公园管理中心、深圳市深圳河湾流域管理中心、梅林街道	2026年底	150	——
		郊野径段	线路连通	石板路北侧郊野径(涂鸦墙-二线关石板路)	3.5	1.5-2.0	利用现状郊野径改造提升山地越野骑行道,完善山地越野骑行标识和安全警示设施,结合骑行需求改善地形坡度,开展路面修补及障碍优化,丰富多元骑行体验路段,赛事全线管控开放,平日可结合实际开放少量路段供专业骑友训练	区城管和综合执法局	市公园管理中心、深圳市深圳河湾流域管理中心、梅林街道	2026年底	150	——	
12	环香蜜湖骑行道(3公里)		新建	香蜜湖公园段	3.0	3.0-4.0	依托香蜜湖公园工程贯通骑行道	市公园管理中心、区城管和综合执法局	香蜜湖街道	2026年底	——	与香蜜湖通廊骑行道重复,不计入总长度	

序号	项目名称		建设性质	项目位置	规模(公里)	宽度(米)	任务内容	牵头单位	责任单位	完成时间	投资匡算(万元)	备注	
13	骑行友好配套	11个骑行驿站	福田河水廊配套骑行驿站(1个,二级驿站)	功能完善	现状中心公园风雨轩	---	---	利用现有驿站增设自行车停靠点、补给点、租赁点、维修点、公益服务、文化体验等骑行配套服务设施	区城管和综合执法局	市公园管理中心	2025年底	20	以实际运营需求为准,积极引入社会投资
			梅林越野骑行道配套骑行驿站(1个,二级驿站)	功能完善	现状梅林坳驿站	---	---	新建驿站或利用现有驿站改造,完善自行车停靠点、补给点、租赁点、维修点、公益服务、文化体验等骑行配套服务设施	区城管和综合执法局	梅林街道	2026年底	20	
			环莲花山破风线配套骑行驿站(1个,三级驿站)	功能完善	现状莲花山公园游客服务中心	---	---		市公园管理中心、区城管和综合执法局	---	2026年底	20	
			香蜜湖通廊配套骑行驿站(1个,一级驿站)	新建	香蜜湖公园驿站	---	---	市公园管理中心、区城管和综合执法局	---	2026年底	已有项目		

序号	项目名称		建设性质	项目位置	规模(公里)	宽度(米)	任务内容	牵头单位	责任单位	完成时间	投资匡算(万元)	备注	
13	骑行友好配套	11个骑行驿站	福田河水廊配套骑行驿站(2个,二级驿站)	功能完善	现状中心公园1处驿站、现状笔架山体育公园1处驿站	---	---	新建驿站或利用现有驿站改造,完善自行车停靠点、补给点、租赁点、维修点、公益服务、文化体验等骑行配套服务设施	区城管和综合执法局	梅林街道	2027年底	40	以实际运营需求为准,积极引入社会投资
			滨海骑行道配套骑行驿站(2个,二级驿站)	功能完善	现状深圳湾公园1处驿站、现状福田红树林路1处驿站	---	---		市公园管理中心、区城管和综合执法局	---	2027年底	40	
			福荣绿道配套骑行驿站(2个,二级驿站)	功能完善	现状福荣绿道1处驿站	---	---		区城管和综合执法局	沙头街道	2027年底	20	
				新建	福荣绿道与新洲路交叉口1处驿站	---	---		区城管和综合执法局	沙头街道	2027年底	200	
			竹子林山廊配套骑行驿站(1个,二级驿站)	功能完善	现状园博园驿站	---	---		区城管和综合执法局、市公园管理中心	---	2027年底	20	

序号	项目名称		建设性质	项目位置	规模(公里)	宽度(米)	任务内容	牵头单位	责任单位	完成时间	投资匡算(万元)	备注
14	骑行友好配套	4个骑行友好公园	功能完善	中心公园、笔架山体育公园	---	---	完善骑行停靠点、落脚台、充气维修桩等骑行友好设施；拓展骑行营地、骑行餐吧、骑行市集等骑行文化体验空间；由市公园管理中心统筹制定公园分时预约开放骑行制度	区城管和综合执法局、市公园管理中心	---	2025年底	300	以实际运营需求为准，积极引入社会投资
			功能完善	莲花山公园	---	---		市公园管理中心、区城管和综合执法局	---	2026年底	150	
			功能完善	园博园	---	---		市公园管理中心、区城管和综合执法局	---	2027年底	150	
15	骑行友好资源平台	4个骑行友好商圈	功能完善	深业上城、卓悦汇片区、节日大道片区、金沙KKONE片区	---	---	完善骑行停靠点、落脚台、充气维修桩等骑行友好设施；招引特色骑行运动品牌商家，培育骑行文化社群，丰富骑行文化产业链	区商务局	区城管和综合执法局、区文化广电旅游体育局	2027年底	---	社会投资为主
16		骑行友好资源平台	平台搭建	---	---	---	构建骑行资源库，打造骑行友好资源交流平台	区城管和综合执法局	区商务局、区文化广电旅游体育局	2025年底	---	---

序号	项目名称		建设性质	项目位置	规模(公里)	宽度(米)	任务内容	牵头单位	责任单位	完成时间	投资匡算(万元)	备注
17	骑友文化品牌	发布福田骑游地图	品牌推广	线上	---	---	发布福田特色骑游线路	区城管和综合执法局	区文化广电旅游体育局	每年推进	100	以实际运营需求为准
		福田骑游文化品牌宣传	品牌推广	线上	---	---	结合“i福田”或“福田城事”公众平台增设骑游福田版块；每年通过公众号、自媒体方式持续推动福田骑行文化品牌宣传	区委宣传部	区城管和综合执法局、区文化广电旅游体育局	每年推进	100	
		骑行文化体验及赛事活动	活动运营	---	---	---	每年举办3-5场福田特色的骑行文化活动或赛事	区城管和综合执法局、区文化广电旅游体育局	各街道	每年推进	600	