

福田区东部区域空间 生态环境管理清单

福田区人民政府

二〇二六年八月

目 录

一、总体情况	1
(一) 区域基本情况	1
(二) 区域发展目标	2
(三) 区域总体管控要求	2
二、评价单元划定结果	8
三、环境管理要求	9
(一) 内容组成	9
(二) 适用范围	10
(三) 分类管理	10
(四) 执行原则	10
(五) 条款属性	11
(六) 文件更新	11
(七) 信息公开	11
附件 1 福田区东部区域空间生态环境评价单元图	13
附件 2 福田区东部区域空间生态环境评价单元环境管理要求	14
附件 3 福田区东部区域空间生态环境评价行业环境管理要求	93

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》和福田区东部区域空间生态环境评价结果，结合福田区东部区域实际情况，编制形成《福田区东部区域空间生态环境管理清单》。

一、总体情况

（一）区域基本情况

福田区东部区域空间生态环境评价范围包括华富街道、园岭街道、华强北街道全域，以及莲花街道新洲路以东区域、福田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23.14平方公里。

区域生态环境质量状况总体良好。区域内地表水环境质量稳定向好，福田河田面村、新洲河红荔路西断面水质均达到地表水环境质量标准IV类以上；区域大气环境质量整体呈现改善趋势，除 O_3 （8h）、 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；区域内八卦岭功能区噪声监测点声环境质量现状稳定达标，彩田路功能区噪声监测点声环境质量现状存在超标现象，表明区域内声环境质量现状一般。

（二）区域发展目标

根据规划，区域发展目标为打造环中心公园时尚创新圈。以华强北为主引擎，结合既有建筑改造，植入生产性服务和生活配套功能，形成科技创新、时尚创意等产业空间；推动八卦岭和彩田北制造业转型升级，发展小批量、快响应、精细化、无污染的智能制造工厂，打造高端智能制造示范基地；结合周边片区更新改造，增加公共文化设施配套，强化公园与周边城区慢行连接，激活中心公园公共活力，打造成为生态、生活、生产深度交融的公园城区。

到评价期末，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；大气环境质量持续改善；重点建设用地安全利用得到有效保障；减少噪声污染，营造宁静生活环境；主要污染物排放量控制在上级下达的目标内，城市生活污水集中收集率达标；本地物种受保护程度有效提升，城市生态环境状况指数有效提升；万元GDP二氧化碳排放、能耗、水耗实现持续下降。

（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。福田中心区域重点引进高端金融服务、高端商务、专业服务、时尚消费、新能源、软件与信息服务等产业；华强一上步片区重点引入全球高端创业加速器，重点布局智能终端、智能装备、集成电路产业链和供应链，提升电子信息产品展销服务、信息技术服务、知识产权服务；八卦岭片区统筹规划产业空间，优化提升公共服务，重点发展金融科技产业，引进风险投资、知识产权、孵化器等配套服务；彩田北片区大力发展“智能+”“金融+”“健康+”产业，以信息技术服务、知识服务为支撑，延伸发展时尚设计、时尚文化产业，打造智慧云城。

（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《深圳市重点管控新污染物清单（2025年版）》要求，禁止、限制重点管控新污染物的生产、加工使用和进出口。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。

2. 功能布局要求

（1）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或废气排放量小、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”。

新建建筑按照分区定义进行分区，并制定更新名录；相关建筑物内部区域情况存在变化，确需调整分区类别的，或者相关方对分区类别提出异议，经核实成立的，应当调整名录。

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。

（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，实施VOCs两倍削减量替代和NO_x等量替代。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。排放油烟污染物的餐饮服务业经营者应当按照规定安装油烟净化等污染防治设施并保持正常使用。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。

（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。

（7）持续推进生活垃圾源头分类，强化一般工业固体废物处理处置和危险废物规范化管理。

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。督促企业加强从业人员的安全教育培训和演练。

（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）严格控制能耗和二氧化碳排放强度，合理控制能源消费总量，统筹建立二氧化碳排放总量控制制度。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，鼓励发展高端制造、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能源汽车，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）严控用水总量和强度，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）推动福田河水廊鸟类迁飞廊道保护提升工程建设，完善和优化现有城市绿地，提高福田河沿岸植被覆盖度和横纵向连通性，为鸟类提供觅食、休息区域，提高区域生物多样性。

（3）以就地保护为主、迁地保护为辅，重点保护区域内水蕨、土沉香等珍稀濒危植物，加强对外来入侵物种的防控措施，降低外来物种对本土植物生存空间的挤压和破坏。

（4）实施生态廊道修复工程，改善梅林山—银湖山—笔架山等栖息地联系，加强莲花山公园、笔架山公园、中心公园等重要生态节点修复，保障栖息地在空间和功能上的完整连续。

（5）加强对区域内古树名木及古树后续资源的保护，实行原址保护，落实古树名木“一树一策”管理措施，施工项目应避让其保护范围。

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），区域共划定5类16个评价单元。其中优先保护评价单元2个、人居敏感评价单元5个、产业发展评价单元2个、商业商务评价单元3个、绿地休闲评价单元4个。单元划定情况见表1及附件1。

表1 区域空间生态环境评价单元划定情况汇总表

评价单元类别	长编码	短编码	所属生态环境管控单元编码及名称	面积占比(%)
优先保护评价单元	ZH44030410009HXY01	YX09HXY01	深圳中心市级湿地自然公园（华富片）（YX09）	3.07
	ZH44030410006FTY01	YX06FTY01	深圳中心市级湿地自然公园（福田片）（YX06）	0.94
人居敏感评价单元	ZH44030430013LHR01	YB13LHR01	莲花街道一般管控单元（YB13）	8.44
	ZH44030430008FTR01	YB08FTR01	福田街道一般管控单元（YB08）	19.34
	ZH44030430011HFR01	YB11HFR01	华富街道一般管控单元（YB11）	7.89
	ZH44030430007YLR01	YB07YLR01	园岭街道一般管控单元（YB07）	10.29
	ZH44030420007HQR01	ZD07HQR01	华强北街道重点管控单元（ZD07）	3.07
产业发展评价单元	ZH44030430007YLC01	YB07YLC01	园岭街道一般管控单元（YB07）	2.85
	ZH44030430011HFC01	YB11HFC01	华富街道一般管控单元（YB11）	2.70
商业商务评价单元	ZH44030430013LHS01	YB13LHS01	莲花街道一般管控单元（YB13）	3.73
	ZH44030430008FTS01	YB08FTS01	福田街道一般管控单元（YB08）	7.08
	ZH44030420007HQS01	ZD07HQS01	华强北街道重点管控单元（ZD07）	6.29
绿地休闲评价单元	ZH44030430013LHL01	YB13LHL01	莲花街道一般管控单元（YB13）	9.54
	ZH44030430008FTL01	YB08FTL01	福田街道一般管控单元（YB08）	2.39
	ZH44030430011HFL01	YB11HFL01	华富街道一般管控单元（YB11）	10.98
	ZH44030420007HQL01	ZD07HQL01	华强北街道重点管控单元（ZD07）	1.38

三、环境管理要求

（一）内容组成

环境管理要求由5类16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

适用于福田区东部区域范围内新建、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评文件及其批复（若有）等要求执行。

（三）分类管理

纳入《深圳市建设项目环境影响评价分类管理名录（2026年版）》的建设项目实施审批管理，应当依法进行环境影响评价，建设单位应依法组织开展建设项目环境影响评价，编制环境影响评价文件报送有审批权的生态环境主管部门审批。未纳入《深圳市建设项目环境影响评价分类管理名录（2026年版）》的建设项目实施清单管理，建设单位无需进行环境影响评价，执行所在评价单元的管理清单有关规定，按管理清单要求进行承诺和信息公开。

（四）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。

（五）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。

（六）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、省、市颁布新标准的，按照最新要求执行。

（七）信息公开

未纳入《深圳市建设项目环境影响评价分类管理名录（2026年版）》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

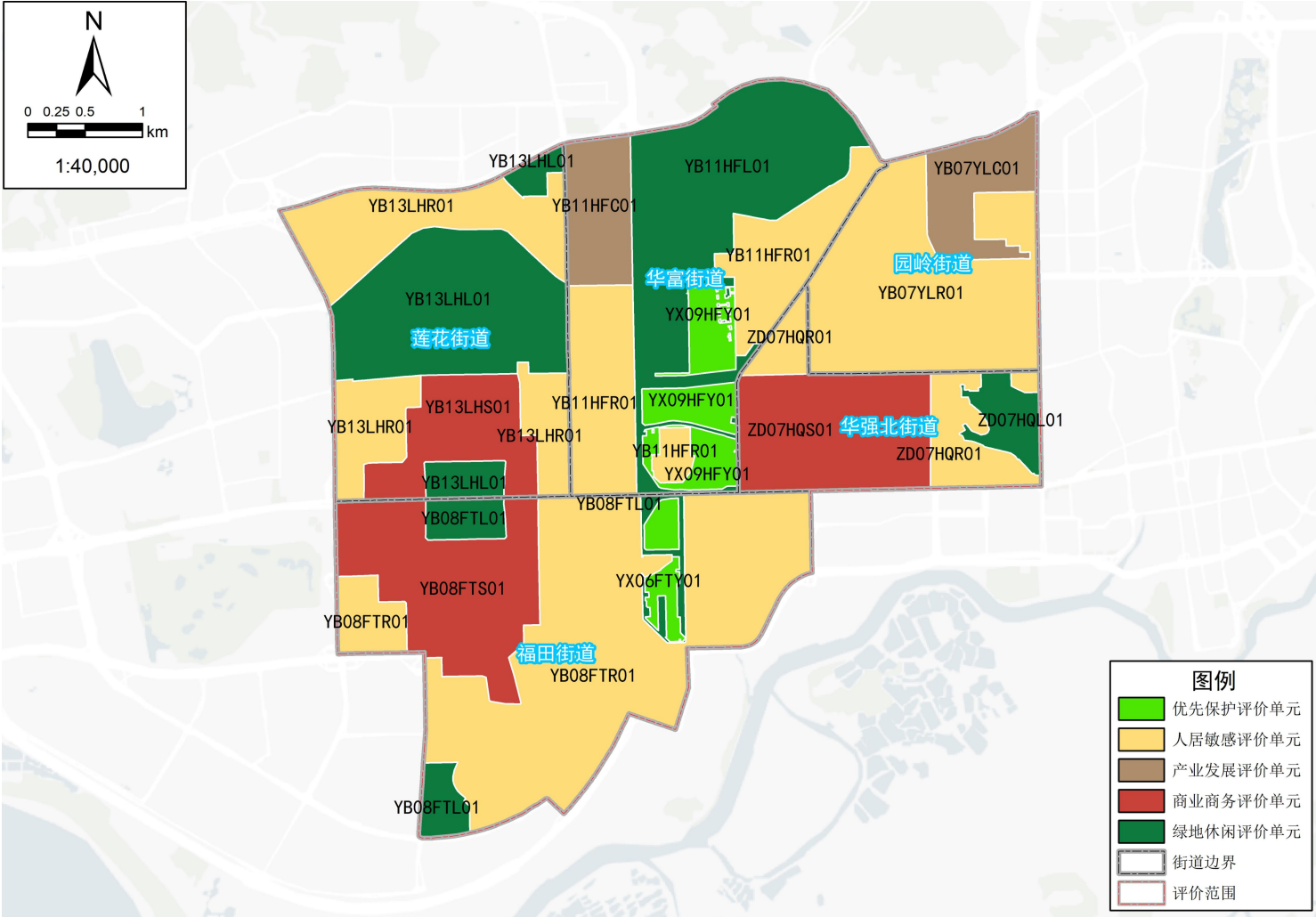
平台（专栏）进行信息公开。

未纳入《深圳市建设项目环境影响评价分类管理名录（2026年版）》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2026年8月25日起施行，有效期五年。

- 附件：
1. 福田区东部区域空间生态环境评价单元图
 2. 福田区东部区域空间生态环境评价单元环境管理要求
 3. 福田区东部区域空间生态环境评价行业环境管理要求

福田区东部区域空间生态环境评价单元图



附件2

福田区东部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

YX09HFY01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
YX09HFY01	优先保护评价单元	福田河绿道以东、笋岗西路以南、华富村西区以西、红荔路以北围合区域；皇岗路以东、红荔路以南、华富路以西、振华西路以北围合区域；皇岗路以东、振华西路以南、华富路以西、深南中路以北围合区域（田面村除外）	现状用地以绿地与广场用地为主	规划用地以绿地与广场用地为主	（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：2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，面积约71.08公顷；部分用地位于基本生态控制线内，面积约70.96公顷	

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》（深环〔2021〕138号）《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ZH44030410009深圳中心市级湿地自然公园（华富片）（YX09）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区核心区外，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）》（自然资发〔2022〕142号）规定的对生态功能不造成破坏的有限人为活动。 （3）除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：①重大道路交通设施；②市政公用设施；③旅游设施；④公园；⑤与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	3	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。	约束性
功能布局要求	4	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。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
污染排放管控	5	【废水】 （1）施工人员生活污水经化粪池处理达到《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。施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）中的第二时段三级标准后排入市政污水管网；基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。 （2）公园内配套建设卫生间，运营期生活污水执行《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）中的第二时段三级标准，并排入市政污水管网。	约束性
	6	【废气】 （1）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。施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），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。	约束性

		(2) 禁止使用国 II 及以下排放标准的非道路移动机械, 所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》(GB 36886-2018) 规定的排气烟度限值 III 类要求。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施, 加强对施工机械设备的维修、保养, 保证尾气能够达标排放。	
	7	【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025) 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。在城市建成区内, 禁止在中午或者夜间进行产生环境噪声的建筑施工作业。确有需要中午或夜间作业的, 应向相关主管部门提出申请。 (2) 施工单位应当根据建筑施工方案和建筑施工噪声污染防治方案的要求, 按照建设项目的规模、施工现场条件、施工所用机械、作业时间等情况, 安装噪声污染防治设施和监测设备, 并保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用。 (3) 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: ① 华富路、深南大道、皇岗路、红荔路、笋岗西路、振华西路、华富路等两侧区域: 若临街建筑以低于三层楼房的建筑(含开阔地)为主, 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 $\leq 70\text{dB(A)}$ 、夜间 $\leq 55\text{dB(A)}$ 。 ② 其余区域为 2 类声环境功能区, 执行昼间 $\leq 60\text{dB(A)}$ 、夜间 $\leq 50\text{dB(A)}$ 。	约束性
	8	【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。 (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。 (4) 产生生活垃圾的单位、家庭和个人应依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务, 承担生活垃圾产生者责任。任何单位和个人都应依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾。	约束性
绿色低碳发展	9	严控生态空间占用, 稳定现有森林、湿地、城市绿地等固碳作用。	预期性
生态保护要求	10	(1) 建设项目应当不占用或者少占用湿地, 确需占用或者临时占用的, 应当依法办理相关手续。 (2) 实施外来物种入侵防治, 保护辖区生物多样性。	约束性
	11	(1) 修复福田河水廊, 通过街道绿化提升、河流水系连通等方式, 提升福田河水廊连通性, 保障栖息地在空间和功能上的完整连续。 (2) 加强重要生态节点修复, 在中心公园营造适宜野生动物栖息、繁衍、迁徙的适生生境, 新增野生动物水源地,	预期性

		合理引导野生动物活动区和市民休闲活动区的分离，保障野生生物方便安全地使用公园湖塘的水源生境。 （3）保护和修复福田河水廊鸟类迁飞廊道，补充河道湖塘生境停歇地、觅食地，改善迁飞通道区域的植被结构，进一步完善穿城涉水的鸟类迁飞通道。 （4）实施河湖水生态修复工程。种植适生水生植物，恢复水体自我净化能力；增加水生生物生长生境，营造多样河内栖息地，减少上下游生物通行的堤坝阻隔，逐步恢复本土鱼类等水生生物多样性；改造河岸生境，恢复水系左右岸、上下游的自然联通。	
--	--	--	--

YX06FTY01优先保护评价单元环境管理要求

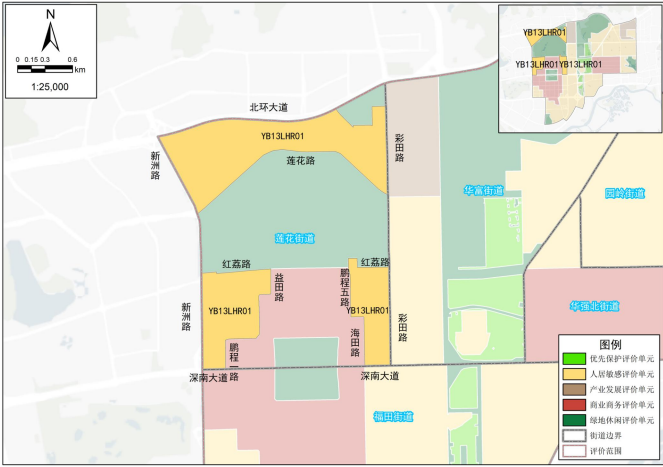
单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YX06FTY01	优先保护评价单元	皇岗路以东、福新街以南、福田河以西、滨河大道以北围合区域；皇岗路以东、深南中路以南、福田河以西、福华路以北围合区域	现状用地以交通设施用地、绿地与广场用地为主	规划用地以绿地与广场用地为主	(1) 地表水：位于深圳河流域，主要河流水质达Ⅳ类及以上 (2) 大气：二类区 (3) 声环境：2类、4a类 (4) 地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，Ⅲ类 (5) 生态：全部用地位于生态保护红线内，且位于基本生态控制线内，面积约21.81公顷	

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》（深环〔2021〕138号）《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ZH44030410006深圳中心市级湿地自然公园（福田片）（YX06）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）》（自然资发〔2022〕142号）规定的对生态功能不造成破坏的有限人为活动。 （3）除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：①重大道路交通设施；②市政公用设施；③旅游设施；④公园；⑤与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	3	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。	约束性
功能布局要求	4	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。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
污染排放管控	5	【废水】 （1）施工人员生活污水经化粪池处理达到《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。施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）中的第二时段三级标准后排入市政污水管网；基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。 （2）公园内配套建设卫生间，运营期生活污水执行《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）中的第二时段三级标准，并排入市政污水管网。	约束性
	6	【废气】 （1）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。施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），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）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施，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

	7	【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)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。在城市建成区内,禁止在中午或者夜间进行产生环境噪声的建筑施工作业。确有必要在中午或夜间作业的,应向相关主管部门提出申请。 (2) 施工单位应当根据建筑施工方案和建筑施工噪声污染防治方案的要求,按照建设项目的规模、施工现场条件、施工所用机械、作业时间等情况,安装噪声污染防治设施和监测设备,并保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用。 (3) 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: ① 滨河大道、皇岗路、深南大道、福华路、福田路等两侧区域:若临街建筑以低于三层楼房的建筑(含开阔地)为主,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$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$。 ② 其余区域为2类声环境功能区,执行昼间$\leq 60\text{dB(A)}$、夜间$\leq 50\text{dB(A)}$。	约束性
	8	【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。 (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。 (4) 产生生活垃圾的单位、家庭和个人应依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务,承担生活垃圾产生者责任。任何单位和个人都应依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾。	约束性
绿色低碳发展	9	严控生态空间占用,稳定现有森林、湿地、城市绿地等固碳作用。	预期性
生态保护要求	10	(1) 建设项目应当不占用或者少占用湿地,确需占用或者临时占用的,应当依法办理相关手续。 (2) 实施外来物种入侵防治,保护辖区生物多样性。	约束性
	11	(1) 修复福田河水廊,通过街道绿化提升、河流水系连通等方式,提升福田河水廊连通性,保障栖息地在空间和功能上的完整连续。 (2) 加强重要生态节点修复,在中心公园营造适宜野生动物栖息、繁衍、迁徙的适生生境,新增野生动物水源地,合理引导野生动物活动区和市民休闲活动区的分离,保障野生生物方便安全地使用公园湖塘的水源生境。 (3) 保护和修复福田河水廊鸟类迁飞廊道,补充河道湖塘生境停歇地、觅食地,改善迁飞通道区域的植被结构,进一步完善穿城涉水的鸟类迁飞通道。	预期性

二、人居敏感评价单元环境管理要求

YB13LHR01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
YB13LHR01	人居敏感评价单元	新洲路以东、北环大道和彩田公园以南、彩田路以西、莲花路以北围合区域；新洲路以东、红荔路以南、益田路以西、鹏程二路和鹏程一路以西、深南大道以北围合区域；鹏程五路和海田路以东、红荔路以南、彩田路以西、深南大道以北围合区域	现状用地以居住用地、公共管理与服务设施用地、商业服务业用地为主	规划用地以居住用地、公共管理与服务设施用地为主	(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 (2) 大气：二类区 (3) 声环境：2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	

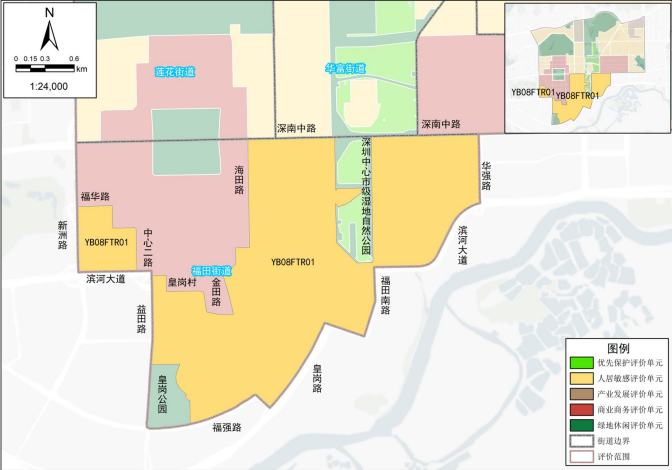
单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行《深圳市环境管控单元生态环境准入清单》（深环〔2021〕138号）《深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案2023年度动态更新成果》（深环〔2024〕154号）全市总体管控要求、福田区区级共性管控要求以及ZH44030430013 莲花街道一般管控单元（YB13）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	（1）本单元土地利用规划主要为居住用地，以居住、公共服务等为主要功能，在增补常规社区公共服务设施基础上，重点从居住空间质量、设施丰富度、生活便利度、生态活力四个维度持续升级，结合市场端增加健身中心、社区书屋、社区食堂、小型博物馆等定制化中小型设施供给，满足市民多元需求，营造人文浓郁、体验舒适的新品质生活环境。 （2）在各级城市中心区、商业与公共服务中心区，鼓励二类居住用地与商业用地混合使用，建设融合住宅、商业与配套设施等综合用途的商住混合功能。	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“红区”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，包括：长城盛世家园二期（1-2栋、5-9栋；3-4号楼2层及以上）（B306-0023）、长城盛世家园一期（A、B、C栋3层及以上）（B306-0018）、翡翠名园（1-3栋、5栋、8-9栋、15-16栋；6-7栋、10-14栋2层及以上）（B306-0024）、彩天怡色（A、B座）（B306-0019）、民宁园（彩云阁、彩虹阁）（B306-0008）、茂恒园（1、2栋）（B305-0024）、润鹏花园（A、B、C、D、E、F座2层及以上）（B306-0009）、天威花园（1-3栋3层及以上）（B306-0039）、莲丰大厦（1-3栋3层及以上）、莲丰花园（1-7栋）、莲丰雅苑一期及莲丰雅苑二期（1-2栋）、雨田村（雨莲阁、雨雨楼、雨花阁、雨禾楼、雨苗楼、雨润楼、雨壮楼、雨滋楼、雨露楼；雨山阁2层及以上）（B305-0016）、山月居（1栋；2栋2层及以上）（B305-0041）、岭秀名苑（A、B座）（B305-0043）、青莲公寓（A、B座）（B305-0040）、梅林海关宿舍（1、2栋、宿舍楼）（B305-0011）、宏威花园（B305-0007）、天心楼（B305-0006）、彩田居（2层及以上）（B306-0022）、安居苑（A、B栋、紫光阁、橙光阁）（B305-0009）、彩田村（1-14栋）（B306-0013）、宝莲大厦（1-3栋2层及以上）（B305-0023）、吉莲大厦（1-4栋4层及以上）（B305-0023）、莲花北村（1-75栋）（B305-0001、B305-0012）、富莲大厦（1-2栋4层及以上、3栋5层及以上）（B305-0022）、新莲大厦（1栋3层及以上）（B305-0022）、黄埔雅苑翠悠园（1-8栋）（B203-0009）、黄埔雅苑逸悠园（1-8栋）（B203-0006）、黄埔雅苑乐悠园（1-5栋）（B203-0008）、黄埔雅苑骏悠园（1-5栋）（B203-0011）、天健世纪花园南区（1栋3层及以上；2-5栋）（B205-0010）、天健世纪花园北区（6-7栋；8栋2层及以上）（B205-0007）、中银花园（中南阁、中行阁、南商阁、新华阁、省行阁3层及以上）（B205-0002）、深业花园（A1-A5栋；B1-B4栋；C栋）（B205-0009）、雅颂居（1-3栋；5-9	约束性

		栋) (B205-0008) 等。 ② “黄区” 谨慎新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目, 包括: 长城盛世家园二期 (3-4号楼1层) (B306-0023)、长城盛世家园一期 (A、B、C栋1-2层) (B306-0018)、翡翠名园 (6-7栋、10-14栋1层) (B306-0024)、润鹏花园 (A、B座负1层-1层; C、D、E、F座1层) (B306-0009)、天威花园 (1-3栋1-2层) (B306-0039)、莲丰大厦 (1-3栋1-2层)、雨田村 (雨山阁1层) (B305-0016)、山月居 (2栋1层) (B305-0041)、彩田居 (1层) (B306-0022)、宝莲大厦 (1-3栋1层) (B305-0023)、吉莲大厦 (1-4栋1-3层) (B305-0023)、富莲大厦 (1-2栋1-3层、3栋1-4层) (B305-0022)、新莲大厦 (1栋1-2层) (B305-0022)、天健世纪花园南区 (1栋1-2层) (B205-0010)、天健世纪花园北区 (8栋1层) (B205-0007)、中银花园 (中南阁、中行阁、南商阁、新华阁、省行阁1-2层) (B205-0002) 等。	
	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, 可调整分区名录。	约束性
	5	(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	6	【废水】 施工人员生活污水经化粪池处理达到《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。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
	7	【废气】 (1) 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。施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017), 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) 禁止使用国 II 及以下排放标准的非道路移动机械, 所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》(GB 36886-2018) 规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施, 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

	8	【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)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。在城市建成区内,禁止在中午或者夜间进行产生环境噪声的建筑施工作业。确有必要在中午或夜间作业的,应向相关主管部门提出申请。 (2) 施工单位应当根据建筑施工方案和建筑施工噪声污染防治方案的要求,按照建设项目的规模、施工现场条件、施工所用机械、作业时间等情况,安装噪声污染防治设施和监测设备,并保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用。 (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当进行设备基础减震处理。 (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。 (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: ①北环大道、新洲路、莲花路、彩田路、莲花支路、雨田路、红荔路、深南大道、福中三路、福中一路、益田路、福中路、民田路、海田路等两侧区域:若临街建筑以低于三层楼房的建筑(含开闢地)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$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$。 ②其余区域为2类声环境功能区,执行昼间$\leq 60\text{dB(A)}$、夜间$\leq 50\text{dB(A)}$。	约束性
	9	新建、改建和扩建住宅项目的声环境的设计、检测与验收必须执行《住宅项目规范》(GB 55038-2025)、《民用建筑隔声设计规范》(GB 50118-2010)、《建筑环境通用规范》(GB 55016-2021)等相关要求。	约束性
	10	新建、改建和扩建住宅项目宜优化功能布局,在临路一侧尽量避免布置以睡眠、阅读教学等功能为主的噪声敏感单元,并根据需要采取加装隔声窗等措施,确保室内声环境功能达标。	预期性
	11	【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。 (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) 产生生活垃圾的单位、家庭和个人应依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务,承担生活垃圾产生者责任。任何单位和个人都应依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾。	约束性

	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	【光污染】 （1）商业区功能照明应符合相关法律法规、标准和技术规范的要求，减少对照明区域外的环境产生眩光，减少直射周边居住建筑物窗户。 （2）待光环境功能区划定后，按照《夜间光环境区域限值》（DB4403/T 333-2023）规定的照度、夜间高度、眩光指数等指标执行。	预期性
	14	【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	15	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；鼓励既有建筑实施绿色化改造，达到既有建筑绿色改造评价标准一星级。	约束性
	16	（1）重点排放单位应当建立健全碳排放管理体系，配备碳排放管理人员，采取措施减少碳排放，报告年度碳排放数据和生产活动产出数据，完成碳排放配额履约，按规定公开碳排放相关信息。 （2）重点排放单位新建固定资产投资项目年排放量达到三千吨二氧化碳当量的，应当在投产前向市生态环境主管部门报告项目碳排放评估情况，在竣工验收前申请发放新建项目储备配额。	约束性
	17	（1）鼓励可再生能源发展。积极推进分布式光伏发电，在现有商业写字楼等屋顶资源利用的基础上，扩大“光伏+”多元化利用范围，推进光伏发电在建筑外立面、通信基站、数据中心等场景的商业化应用。 （2）基于分布式新能源的接入方式和消纳特性，建设满足分布式新能源规模化开发和就地消纳要求的分布式智能电网，实现与大电网兼容并存、融合发展。推动微电网建设，明确物理边界，合理配比源荷储容量，强化自主调峰、自我平衡能力。	预期性
	18	实施建筑电气化工程。提高建筑用能中清洁电力消费比例，在城市大型商场、办公楼、酒店、机场航站楼等公共建筑中推广应用空气源热泵、电蓄冷空调等。引导生活热水、炊事用能向电气化发展，促进高效电气化技术与设备研发。鼓励机关、学校、医院等公共机构建筑和办公楼、酒店、商业综合体等大型公共建筑围绕减碳提效，实施电气化改造。	预期性
	19	加强城市生态建设，推广立体绿化，增补微型绿色空间；多方位、多途径提升建成区城市绿化覆盖率和绿视率。	预期性
	20	（1）打造“轨道—公交—慢行”三网融合的绿色出行体系，建设绿荫步道和风雨连廊，优化共享单车绿色出行场景，强化配套设施建设，建立安全、连续、舒适的城市慢行交通系统。 （2）大力推广新能源物流车辆应用，引导燃油车更新置换为新能源汽车，推进新能源汽车充、换电基础设施规划建设。	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	新洲路以东、福华路以南、民田路和中心二路以西、滨河大道以围合区域；益田路和皇岗公园以东、海田路以东、皇岗路和深南中路以南、华强路和滨河大道以西、福田南路和皇岗路以西、福强路以北围合区域（深圳中心市区级湿地自然公园及周边绿地区域除外）	现状用地以居住用地、商业服务业用地、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、商业服务业用地为主	（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 （2）大气：二类区 （3）声环境：2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；部分用地位于基本生态控制线内，面积约3.68公顷	

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》（深环〔2021〕138号）《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	（1）本单元土地利用规划主要为居住用地，以居住、公共服务等为主要功能，在增补常规社区公共服务设施基础上，重点从居住空间质量、设施丰富度、生活便利度、生态活力四个维度持续升级，结合市场端增加健身中心、社区书屋、社区食堂、小型博物馆等定制化中小型设施供给，满足市民多元需求，营造人文浓郁、体验舒适的新品质生活环境。 （2）在各级城市中心区、商业与公共服务中心区，鼓励二类居住用地与商业用地混合使用，建设融合住宅、商业与配套设施等综合用途的商住混合功能。	预期性
	3	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	4	禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务、设有喷漆房的汽车维修项目。 ④“红区”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，包括： 皇都广场（1-2号楼4层及以上；3号楼25层及以上）（B114-0005）、皇庭世纪花园（1-4号楼；5-9号楼5层及以上）（B114-0074）、皇达东方雅苑（1-5栋5层及以上）（B114-0064）、金怡华庭（1-3栋3层及以上）（B114-0019）、高发城驰苑（A、B座5层及以上；福乐园（福乐雅苑））（B114-0011）、共和世家会所（瑞云轩、吉和庭、御和庭、曦和庭、祥和庭、聚和庭、颐和庭、翠幽居、荟萃居、拥翠居、逸翠居、清翠居、叠翠居、环翠居；碧云轩、青云轩2层及以上）（B114-0063）、皇庭彩园（1-3栋3层及以上）（B114-0075）、晨晖家园（1-2座3层及以上）（B114-0066）、云顶翠峰一期（1-3栋；4-5栋2层及以上）（B114-0068）、云顶翠峰二期（6-10栋2层及以上）（B114-0033）、云顶翠峰三期（A、B、C、D座2层及以上）（B114-0079）、银庄大厦（银星阁、银月阁、银河阁4层及以上）（B114-0010）、水围新家园（A栋、B栋、C栋东座、C栋西座2层及以上）（B114-0071）、龙轩豪庭（A、B座3层及以上）（B114-0080）、嘉意台（嘉晖阁、嘉欣阁、佳景阁3层及以上）（B114-0062）、御庭园（嘉华厅、景华庭、逸华庭、风华庭3层及以上）（B114-0024）、金港豪庭（A、B、C、D、E座4层及以上；F座5层及以上）（B114-0029）、凯悦绿城（A、B座3层及以上）、国皇大厦（紫云阁、龙云阁4层及以上）（B118-0032）、福围阁（3层及以上）（B114-0065）、华轩大厦（3层及以上）（B118-0031）、显锐大厦（4层及以上）（B118-0030）、英协大厦（3层及以上）（B118-0018）、庆典大厦（3	约束性

	层及以上) (B118-0016)、皇岗花园大厦(A、B座4层及以上) (B118-0019)、福泉花园(A、B座2层及以上) (B118-0024、B118-0023)、集华花园(华腾阁、华飞阁3层及以上) (B118-0028)、海滨广场(福安阁、福星阁4层及以上; 福德阁、福长阁、福华阁、福来阁、福满阁、福荣阁3层及以上; 华明楼) (B118-0004、B118-0012、B118-0017、B118-0025、B118-0015、B118-0022)、福民佳园(1、2号楼4层及以上) (B118-0072)、时代星居(5层及以上) (B118-0073)、辛盛苑(2栋) (B118-0063)、知本大厦(4层及以上) (B118-0060)、福雅园(3层及以上) (B118-0076)、福涛东园(1栋) (B118-0079)、赛格绿茵阁(1、2栋) (B118-0080)、宣嘉华庭(佳丽轩、嘉俊轩、嘉美轩) (B118-0038)、伟柏花园(伟俊阁A座、伟豪阁B座4层及以上) (B118-0010)、瑞昌大厦(A、B座3层及以上) (B118-0009)、福业大厦(2层及以上) (B118-0008)、恒福花园(万福阁、恒华阁3层及以上) (B118-0006)、景源华庭(A、B、C栋5层及以上) (B118-0067)、紫光名苑(4层及以上) (B118-0041)、皇庭居(6层及以上) (B118-0037)、名科馨阁(里奥de花园) (3层及以上) (B118-0021)、朝恒大厦(3层及以上) (B118-0027)、福田街道社区服务中心住宅楼(B118-0056)、富强花园(1-4栋) (B118-0036)、卫检大厦(3层及以上) (B118-0052)、紫元元大厦(1栋) (B118-0053)、兰亭居(1-5栋) (B118-0070)、福民新村(1-39栋) (B118-0002、B118-0054、B118-0057、B118-0084、B118-0059)、福昌大厦(3层及以上) (B118-0046)、星河华居(东、西座2层及以上) (B118-0083)、阳光城市家园(A、B座3层及以上) (B118-0088)、福民大厦(A、B座3层及以上) (B118-0043)、深荣大厦(5层及以上) (B118-0050)、金领假日公寓(A座3层及以上; B、C座2层及以上) (B106-0051)、福裕楼(B114-0067)、福汇华苑(3层及以上) (B118-0098)、皇城广场大厦(皇溪苑、皇舟苑5层及以上) (B106-0052)、皇御苑(1-4栋; 5-8栋3层及以上; 9-19栋; 20栋2层及以上; 21栋) (B106-0052)、中海华庭(华景峰(1、2座)、华景轩(1-3、5座)、华景台(1、2座)) (B116-0051、B116-0052)、城中雅苑(A、B栋、1-8栋) (B116-0039、B116-0027)、星河国际(星河国际(A1、A2、A3、B1、B2、C1、C2、D1、D2座3层及以上; C1、C2座2层及以上) (B116-0058)、发展兴苑(1-2、4、5-11栋; 3栋2层及以上) (B116-0049、B116-0048)、公汽公司住宅楼(1-7栋; A、B座3层及以上) (B121-0022、B121-0024)、福盛大厦(A、B座5层及以上) (B121-0023)、桐林公寓(A、B座6层及以上) (B121-0112)、城投福滨苑(A、B座2层及以上) (B121-0101)、大康福盈门大厦(A、B、C座7层及以上) (B121-0011)、福滨新村(3、4、6-18栋) (B121-0054)、荣超城市春天花园(1、2栋) (B121-0108)、京海花园(5层及以上) (B121-0034)、庆福园大厦(3层及以上) (B121-0107)、鸿图大厦(4层及以上) (B121-0001)、福田路30号住宅小区(1-4栋) (B121-0039)、新星大厦(6层及以上) (B121-0030)、教育福星苑(1-2栋) (B121-0003)、景福大厦(景华阁、景惠阁、景荣阁4层及以上) (B121-0056)、七层综合楼(B栋) (B121-0035)、福群楼(1-11栋) (B121-0056)、漾福居(东、西座5层及以上) (B121-0010)、福宁居(B121-0047)、福民楼(D、E、F座2层及以上; A(107栋)、B(108栋)、C(109栋)座) (B121-0106、B121-0058)、福中楼(B121-0106)、景安商住楼	
--	--	--

	(B121-0055)、福祥街2号(1、2栋)(B121-0055)、福祥街(4号)(B121-0055)、景佑商住楼(B121-0056)、景福AB住宅楼(A、B栋)(B121-0056)、福田大厦(3层及以上)(B122-0043)、雷圳大厦(6层及以上)(B122-0031)、福星北区住宅区(1-3、5、6栋)(B122-0002、B122-0014)、广业大厦(东、北座4层及以上)(B122-0056)、华海大厦附属楼(15栋附属楼)(B122-0020)、深圳市巴士集团公共汽车分公司(福田住宅)(1栋)(B122-0065)、南光捷佳大厦(3层及以上)(B122-0044)、城市杰座名苑(1-3栋4层及以上)(B122-0023)、嘉汇新城(嘉和阁、嘉悦阁、嘉欣阁、嘉祥阁6层及以上)(B122-0013)、防疫站住宅楼(东、西座)(B122-0027)、福侨花园(福桥大厦)(A栋3层及以上;B栋)(B121-0007)、上武楼(2层及以上)(B121-0006)、上步医疗中心小区(1-5栋)(B121-0021、B121-0020、B121-0051)、深圳中医院宿舍(3-5栋)(B121-0113)、福星花园(福怡阁、福洪阁4层及以上)(B121-0004)、深华运输住宅楼(A、B、C、D栋)(B121-0085)、建行宿舍(1、3栋在系统是边防总队宿舍)(1-5栋)(B121-0060)、交通局宿舍(1-2栋)(B121-0031)、边防武警大院(2-6、8栋)(B121-0017)、医药宿舍(1-2栋)、金安花园(1-2栋)、农贸大厦(2层及以上)(B122-0004)、福田外贸大厦(3层及以上)(B121-0084)、中电宿舍(福星路3#住宅楼)(1-3栋)(B121-0083)、果菜公司商住楼(1栋)(B121-0019)、华强花园(A、B、C座4层及以上;D座2层及以上)(B122-0054、B122-0024)、深圳中心天元(1-2栋6层及以上;3-4栋4层及以上;第5栋(A、B座)3层及以上;7栋6层及以上)(B119-0110(1)、B119-0107(1))、嘉麟豪庭(A、B、C座4层及以上)(B119-0001)、星河世纪大厦(B、C栋5层及以上)(B119-0086)、岗厦城(A-D栋5层及以上)(B119-0106(1))、彩福大厦(1(A鸿福阁、B汇福阁、C聚福阁、D嘉福阁)5层及以上)(B119-0034)、恒运豪庭(1栋、2栋4层及以上)(B119-0057)、东方新天地广场(C、D座5层及以上)(B119-0071)、彩天名苑(碧萝轩、紫藤轩、红荔轩、金兰轩5层及以上)(B119-0044)、彩虹新都(彩云阁、彩荟阁、彩霞阁5层及以上)(B119-0030)、福鑫苑大厦(1栋5层及以上)(B119-0040)、深大新村(1-17栋)(B119-0005)、高科利大厦/高科利花园大厦(高尚阁、高雅阁4层及以上)(B119-0029)、岗厦辛诚花园(A1-A4、B1-B2、C、D1-D3、E1-E3栋)(B119-0054)、港丽豪园(1-2号楼2层及以上;3号楼)(B119-0083;B119-0056)、润恒大厦(5层及以上)(B119-0027)、华景花园大厦(1栋)(B119-0024)、东华大厦(1栋)(B119-0025)、东怡大厦(1栋)(B119-0026)、万景花园(1栋)(B119-0023)、福源大厦(1、2、3栋3层及以上)(B119-0075)、福华新村(1-45栋)(B119-0004)、国际村(1、2、3栋)(B119-0008)、皇洲花园(1-7栋)(B119-0014)、皇洲花园(8、9栋)(B119-0013)、市建筑装饰总公司(宿舍)(B119-0011)、供电大厦(住宅综合楼)(B119-0033)等。 ②“黄区”谨慎新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目,包括:皇都广场(1-2号楼1-3层;3号楼1-24层)(B114-0005)、皇庭世纪花园(5-9号楼1-4层)(B114-0074)、高发城驰苑(A、B座1-4层)(B114-0011)、共和世家会所(碧云轩、青云轩1层)(B114-0063)、皇庭彩园(1-3栋1-2层)(B114-0075)、晨晖家园(1-2座1-2	
--	--	--

	层) (B114-0066)、云顶翠峰一期(4-5栋1层) (B114-0068)、云顶翠峰二期(6-10栋1层) (B114-0033)、云顶翠峰花园三期(A、B、C、D座1层) (B114-0079)、水围新家园(A栋、B栋、C栋东座、C栋西座1层) (B114-0071)、龙轩豪庭(B座1-2层) (B114-0080)、嘉意台(嘉晖阁、嘉欣阁、佳景阁1-2层) (B114-0062)、御庭园(嘉华厅、景华庭、逸华庭、风华庭1-2层) (B114-0024)、金港豪庭(A、B、C、D、E座1-3层; F座1-4层) (B114-0029)、凯悦绿城(A、B座1-2层)、国皇大厦(紫云阁、龙云阁1-3层) (B118-0032)、华轩大厦(1-2层) (B118-0031)、福围阁(1-2层) (B114-0065)、显锐大厦(1-3层) (B118-0030)、英协大厦(1-2层) (B118-0018)、庆典大厦(1-2层) (B118-0016)、皇岗花园大厦(A、B座1-3层) (B118-0019)、福泉花园(A、B座1层) (B118-0024、B118-0023)、集华花园(华腾阁、华飞阁1-2层) (B118-0028)、海滨广场(福安阁、福星阁1-3层; 福德阁、福长阁、福华阁、福来阁、福满阁、福荣阁1-2层) (B118-0004、B118-0012、B118-0017、B118-0025、B118-0015)、福民佳园(1、2号楼1-3层) (B118-0072)、时代星居(1-3层) (B118-0073)、知本大厦(1-3层) (B118-0060)、福雅园(1-2层) (B118-0076)、伟柏花园(伟俊阁A座、伟豪阁B座1-3层) (B118-0010)、瑞昌大厦(A、B座1-2层) (B118-0009)、福业大厦(1层) (B118-0008)、恒福花园(万福阁、恒华阁1-2层) (B118-0006)、景源华庭(A、B、C栋1-4层) (B118-0067)、紫光名苑(1-3层) (B118-0041)、皇庭居(1-5层) (B118-0037)、名科馨阁(里奥de花园)(1-2层) (B118-0021)、朝恒大厦(1-2层) (B118-0027)、卫检大厦(1-2层) (B118-0052)、福昌大厦(1-2层) (B118-0046)、星河华居(东、西座1层) (B118-0083)、福民大厦(A、B座1-2层) (B118-0043)、深荣大厦(1-4层) (B118-0050)、金领假日公寓(B、C座1层) (B106-0051)、福汇华苑(1-2层) (B118-0098)、皇城广场大厦(皇溪苑、皇舟苑1-4层) (B106-0052)、皇御苑(5-8栋1-2层; 20栋1层) (B106-0052)、发展兴苑(3栋1层) (B116-0049)、公汽公司住宅楼(A、B座1-2层) (B121-0022、B121-0024)、福盛大厦(A、B座1-4层) (B121-0023)、桐林公寓(A、B座1-5层) (B121-0112)、城投福滨苑(A、B座1层) (B121-0101)、大康福盈门大厦(A、B、C座1-6层) (B121-0011)、京海花园(1-4层) (B121-0034)、庆福园大厦(1-2层) (B121-0107)、鸿图大厦(1-3层) (B121-0001)、新星大厦(1-5层) (B121-0030)、景福大厦(景华阁、景惠阁、景荣阁1-3层) (B121-0056)、漾福居(东、西座1-4层) (B121-0010)、福民楼(D、E、F座1层) (B121-0106、B121-0058)、福田大厦(1-2层) (B122-0043)、雷圳大厦(1-5层) (B122-0031)、广业大厦(东、北座1-3层) (B122-0056)、南光捷佳大厦(1-2层) (B122-0044)、城市杰座名苑(1-3栋1-3层) (B122-0023)、嘉汇新城(嘉和阁、嘉悦阁、嘉欣阁、嘉祥阁1-5层) (B122-0013)、福侨花园(福桥大厦)(A栋1-2层) (B121-0007)、上武楼(1层) (B121-0006)、福星花园(福怡阁、福洪阁1-3层) (B121-0004)、农贸大厦(1层) (B122-0004)、福田外贸大厦(1-2层) (B121-0084)、华强花园(A、B、C座1-3层; D座1层) (B122-0054、B122-0024)、彩福大厦(1(A鸿福阁、B汇福阁、C聚福阁、D嘉福阁)1-4层) (B119-0034)、嘉麟豪庭(A、B、C座1-3层) (B119-0001)、星河世纪大厦(B、C栋1-4层) (B119-0086)、彩
--	--

		福大厦（1（A鸿福阁、B汇福阁、C聚福阁、D嘉福阁）1-4层）（B119-0034）、恒运豪庭（1栋、2栋1-3层）（B119-0057）、东方新天地广场（C、D座2-4层）（B119-0071）、彩天名苑（碧萝轩、紫藤轩、红荔轩、金兰轩1-4层）（B119-0044）、彩虹新都（彩云阁、彩荟阁、彩霞阁1-4层）（B119-0030）、福鑫苑（1栋1-4层）（B119-0040）、港丽豪园（1、2号楼1层）（B119-0083）、润恒大厦（1-4层）（B119-0027）、福源大厦（1、2、3栋1-2层）（B119-0075）等。	
	5	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，可调整分区名录。	约束性
	6	（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	7	【废水】 施工人员生活污水经化粪池处理达到《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。施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）中的第二时段三级标准后排入市政污水管网；基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。	约束性
	8	【废气】 （1）施工期废气执行广东省《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。施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），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）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施，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
	9	【噪声】	约束性

		(1) 施工期噪声执行《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)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。在城市建成区内,禁止在中午或者夜间进行产生环境噪声的建筑施工作业。确有必要在中午或夜间作业的,应向相关主管部门提出申请。 (2) 施工单位应当根据建筑施工方案和建筑施工噪声污染防治方案的要求,按照建设项目的规模、施工现场条件、施工所用机械、作业时间等情况,安装噪声污染防治设施和监测设备,并保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用。 (3) 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。 (4) 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当进行设备基础减震处理。 (5) 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。 (6) 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: ①益田路、福强路、国花路、金田路、福民路、百合路、福田南路、京港澳高速、皇岗路、滨河大道、新洲路、民田路、福华三路、福华路、福华一路、海田路、深南大道、华强路、彩田路、福星路、福明路、福虹路等两侧区域: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)、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$\leq 55\text{dB(A)}$。 ②其余区域为2类声环境功能区,执行昼间$\leq 60\text{dB(A)}$、夜间$\leq 50\text{dB(A)}$。	
	10	新建、改建和扩建住宅项目的声环境的设计、检测与验收必须执行《住宅项目规范》(GB 55038-2025)、《民用建筑隔声设计规范》(GB 50118-2010)、《建筑环境通用规范》(GB 55016-2021)等相关要求。	约束性
	11	新建、改建和扩建住宅项目宜优化功能布局,在临路一侧尽量避免布置以睡眠、阅读教学等功能为主的噪声敏感单元,并根据需要采取加装隔声窗等措施,确保室内声环境功能达标。	预期性
	12	【固体废物】 (1) 施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量计划和处置计划,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。 (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。	约束性

		(3) 产生生活垃圾的单位、家庭和个人应依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务, 承担生活垃圾产生者责任。任何单位和个人都应依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾。	
	13	【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
	14	【光污染】 (1) 商业区功能照明应符合相关法律法规、标准和技术规范的要求, 减少对照明区域外的环境产生眩光, 减少直射周边居住建筑物窗户。 (2) 待光环境功能区划定后, 按照《夜间光环境区域限值》(DB4403/T 333-2023)规定的照度、夜间高度、眩光指数等指标执行。	预期性
	15	【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	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; 鼓励既有建筑实施绿色化改造, 达到既有建筑绿色改造评价标准一星级。	约束性
	17	(1) 重点排放单位应当建立健全碳排放管理体系, 配备碳排放管理人员, 采取措施减少碳排放, 报告年度碳排放数据和生产活动产出数据, 完成碳排放配额履约, 按规定公开碳排放相关信息。 (2) 重点排放单位新建固定资产投资项目年排放量达到三千吨二氧化碳当量的, 应当在投产前向市生态环境主管部门报告项目碳排放评估情况, 在竣工验收前申请发放新建项目储备配额。	约束性
	18	(1) 鼓励可再生能源发展。积极推进分布式光伏发电, 在现有商业写字楼等屋顶资源利用的基础上, 扩大“光伏+”多元化利用范围, 推进光伏发电在建筑外立面、通信基站、数据中心等场景的商业化应用。 (2) 基于分布式新能源的接入方式和消纳特性, 建设满足分布式新能源规模化开发和就地消纳要求的分布式智能电网, 实现与大电网兼容并存、融合发展。推动微电网建设, 明确物理边界, 合理配比源荷储容量, 强化自主调峰、自我平衡能力。	预期性

	19	实施建筑电气化工程。提高建筑用能中清洁电力消费比例，在城市大型商场、办公楼、酒店、机场航站楼等公共建筑中推广应用空气源热泵、电蓄冷空调等。引导生活热水、炊事用能向电气化发展，促进高效电气化技术与设备研发。鼓励机关、学校、医院等公共机构建筑和办公楼、酒店、商业综合体等大型公共建筑围绕减碳提效，实施电气化改造。	预期性
	20	加强城市生态建设，推广立体绿化，增补微型绿色空间；多方位、多途径提升建成区城市绿化覆盖率和绿视率。	预期性
	21	（1）打造“轨道—公交—慢行”三网融合的绿色出行体系，建设绿荫步道和风雨连廊，优化共享单车绿色出行场景，强化配套设施建设，建立安全、连续、舒适的城市慢行交通系统。 （2）大力推广新能源物流车辆应用，引导燃油车更新置换为新能源汽车，推进新能源汽车充、换电基础设施规划建设。	预期性
生态保护要求	22	（1）修复福田河水廊，通过街道绿化提升、河流水系连通等方式，提升福田河水廊连通性，保障栖息地在空间和功能上的完整连续。 （2）保护和修复福田河水廊鸟类迁飞廊道，补充河道湖塘生境停歇地、觅食地，改善迁飞通道区域的植被结构，进一步完善穿城涉水的鸟类迁飞通道。	预期性

YB11HFR01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
YB11HFR01	人居敏感评价单元	彩田路以东、笋岗西路以南、皇岗路以西、深南中路以北围合区域；深圳中心市 级湿地自然公园和笔架山公园以东、泥岗西路以西围合区域；田 面村区域	现状用地以居住用地、公共 管理与服务设施用地、商业 服务业用地为主	规划用地以居住用地、 公共与管理 服务设施用地为主	(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：2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；部分用地位于基本生态控制线内，面积约15.55公顷	

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》（深环〔2021〕138号）《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ZH44030430011 华富街道一般管控单元（YB11）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	（1）本单元土地利用规划主要为居住用地，以居住、公共服务等为主要功能，在增补常规社区公共服务设施基础上，重点从居住空间质量、设施丰富度、生活便利度、生态活力四个维度持续升级，结合市场端增加健身中心、社区书屋、社区食堂、小型博物馆等定制化中小型设施供给，满足市民多元需求，营造人文浓郁、体验舒适的新品质生活环境。 （2）在各级城市中心区、商业与公共服务中心区，鼓励二类居住用地与商业用地混合使用，建设融合住宅、商业与配套设施等综合用途的商住混合功能。	预期性
	3	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	4	禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务、设有喷漆房的汽车维修项目。 ① “红区”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，包括： 雪虹花园（19-28栋）（B207-0007）、美莲大厦（A栋（17栋）、B栋（18栋））（B207-0006）、莲花一村（1、2、9-16、42、43、48栋）（B207-0035、B207-0011、B207-0017、B207-0016、B207-0008）、美莲花园（A1栋（38栋）、A2栋（39栋）、B1栋（37栋）、B2（40栋）、C1栋（41栋）、C2栋（36栋））（B207-0004）、金彩花园（44-47栋）（B207-0005）、通泽苑（29-35栋）（B207-0009）、宏安苑（1栋（49栋））（B207-0034）、华富办综合楼（1栋（3栋）2层及以上）（B207-0003）、开发科技住宅（4-8栋）（B207-0010）、华富楼（50栋）、莲花二村（1-45栋）（B207-0014、B207-0001、B207-0015）、莲花大厦（1栋2层及以上）（B207-0001）、莲花二村社区（莲花楼2层及以上）、福莲花园北区（1栋（福海阁）、2栋（福泉阁）、3栋（福欣阁）、4栋（福聚阁）、5栋（福汇阁）、6栋（福祥阁）、7栋（福和阁）、8栋（福昌阁）、9栋（福胜阁））（B206-0006）、集福居（1栋（集雅阁）、2栋（集美阁）、3栋（集佳阁））（B206-0025）、现代苑（东座、西座6层及以上）（B206-0026）、福莲花园南区（10栋（莲海阁）、11栋（莲泉阁）、12栋（莲欣阁）、13栋（莲聚阁）、14栋（莲汇阁）、15栋（莲祥阁）、16栋（莲和阁）、17栋（莲昌阁）、18栋（莲盛阁）、19栋（莲隆阁）、20栋（莲碧阁）、21栋（莲翠阁）、22栋（莲盈阁）、23栋（莲芳阁））（B206-0008）、紫玉花园（1栋）（B206-0009）、振业花园（1-9栋）（B206-0011）、长福花园（1-13栋）（B206-	约束性

		0003)、瑰丽福景大厦(1、2栋4层及以上)(B206-0037)、海连大厦(连云阁、连天阁3层及以上)(B206-0021)、工勘院住宅楼(1-5栋)(B206-0012)、福田邮电支局(住宅楼2、3栋)(B206-0016)、皇家翠苑(雍景轩、雍翠轩2层及以上)(B206-0023)、橄榄鹏苑(A栋3层及以上和B、C栋5层及以上)、春晖苑(1栋3层及以上)、富荔花园(1-7栋)(B208-0003、B208-0007)、城市绿洲花园(1-9栋)(B208-0012)、田面花园(1-5栋)(B208-0012)、田发楼(2栋)(B208-0012)、田达楼(3栋)(B208-0012)、田兴楼(1栋)(B208-0012)、田面社区设计院(1-2栋)、圆心苑(1-9栋)(B209-0014、B209-0018)、华富村(A、E、F、G、H、I栋和B、C、D、J、K、L栋2层及以上)、阳明山庄(倚风阁、凌云阁、听松阁、望月阁)(B308-0041)、依岚花园(2栋3层以上、3栋)、恒通花园住宅区(1-5栋)(B308-0018)、七支队宿舍(1-2栋)、笔架山乐山居(1-2栋)(B308-0031)、依山居(一栋(望峰阁)、二栋(松涛阁)、十二栋(香山阁)、三栋(碧云阁)、四栋(听泉阁)、五栋(云雾阁)、六栋(雨轩阁)、七栋(逸情阁)、八栋(景怡阁)、九栋(清幽阁)、十栋(华景阁)、十一栋(栖霞阁))(B308-0044、B308-0033)、五环新村(1-3栋)(B308-0060)、市委机关生活区(1、2、3A、3B、5、21、22栋)(B308-0014)、静逸居(1-5栋)(B308-0043)、笔架山派出所住宅楼(1栋)(B308-0038)、银华大厦(1栋8层及以上)(B308-0009)等。 ②“黄区”谨慎新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目,包括:华富办综合楼(1栋(3栋)负1至1层)(B207-0003)、莲花大厦(1栋1层)(B207-0001)、莲花二村社区(莲花楼1层)(1栋)、现代苑(东座、西座1-5层)(B206-0026)、瑰丽福景大厦(1、2栋1-3层)(B206-0037)、海连大厦(连云阁、连天阁1-2层)(B206-0021)、皇家翠苑(雍景轩、雍翠轩1层)(B206-0023)、橄榄鹏苑(A栋1-2层;B、C栋1-4层)、春晖苑(1栋1-2层)、依岚花园(2栋1-2层)、银华大厦(1栋1-7层)(B308-0009)等。	
	5	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,可调整分区名录。	约束性
	6	(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	7	【废水】 施工人员生活污水经化粪池处理达到《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。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	约束性

		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。	
8	【废气】 （1）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。施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），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）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施，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	
9	【噪声】 （1）施工期噪声执行《建筑施工噪声排放标准》（GB 12523-2025）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。在城市建成区内，禁止在中午或者夜间进行产生环境噪声的建筑施工作业。确有必要在中午或夜间作业的，应向相关主管部门提出申请。 （2）施工单位应当根据建筑施工方案和建筑施工噪声污染防治方案的要求，按照建设项目的规模、施工现场条件、施工所用机械、作业时间等情况，安装噪声污染防治设施和监测设备，并保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用。 （3）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。 （4）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当进行设备基础减震处理。 （5）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。 （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： ①彩田路、深南大道、皇岗路、笋岗西路、红荔路、福中路、振华西路、华富路、北环大道等两侧区域：若临街建筑以低于三层楼房的建筑（含开阔地）为主，相邻区域为2类声环境功能区时，4a类声环境功能区为道路边界线外40米以内	约束性	

		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$\leq 70\text{dB}(\text{A})$、夜间$\leq 55\text{dB}(\text{A})$。 ②其余区域为2类声环境功能区，执行昼间$\leq 60\text{dB}(\text{A})$、夜间$\leq 50\text{dB}(\text{A})$。	
	10	新建、改建和扩建住宅项目的声环境的设计、检测与验收必须执行《住宅项目规范》（GB 55038-2025）、《民用建筑隔声设计规范》（GB 50118-2010）、《建筑环境通用规范》（GB 55016-2021）等相关要求。	约束性
	11	新建、改建和扩建住宅项目宜优化功能布局，在临路一侧尽量避免布置以睡眠、阅读教学等功能为主的噪声敏感单元，并根据需要采取加装隔声窗等措施，确保室内声环境功能达标。	预期性
	12	【固体废物】 （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。 （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）产生生活垃圾的单位、家庭和个人应依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务，承担生活垃圾产生者责任。任何单位和个人都应依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾。	约束性
	13	【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
	14	【光污染】 （1）商业区功能照明应符合相关法律法规、标准和技术规范的要求，减少对照明区域外的环境产生眩光，减少直射周边居住建筑物窗户。 （2）待光环境功能区划定后，按照《夜间光环境区域限值》（DB4403/T 333-2023）规定的照度、夜间高度、眩光指数等指标执行。	预期性
	15	【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	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鼓励既有建筑实施绿色化改造，达到既有建筑绿色改造评价标准一星级。	约束性
	17	（1）重点排放单位应当建立健全碳排放管理体系，配备碳排放管理人员，采取措施减少碳排放，报告年度碳排放数据和生产活动产出数据，完成碳排放配额履约，按规定公开碳排放相关信息。 （2）重点排放单位新建固定资产投资项目年排放量达到三千吨二氧化碳当量的，应当在投产前向市生态环境主管部门报告项目碳排放评估情况，在竣工验收前申请发放新建项目储备配额。	约束性
	18	（1）鼓励可再生能源发展。积极推进分布式光伏发电，在现有商业写字楼等屋顶资源利用的基础上，扩大“光伏+”多元化利用范围，推进光伏发电在建筑外立面、通信基站、数据中心等场景的商业化应用。 （2）基于分布式新能源的接入方式和消纳特性，建设满足分布式新能源规模化开发和就地消纳要求的分布式智能电网，实现与大电网兼容并存、融合发展。推动微电网建设，明确物理边界，合理配比源荷储容量，强化自主调峰、自我平衡能力。	预期性
	19	实施建筑电气化工程。提高建筑用能中清洁电力消费比例，在城市大型商场、办公楼、酒店、机场航站楼等公共建筑中推广应用空气源热泵、电蓄冷空调等。引导生活热水、炊事用能向电气化发展，促进高效电气化技术与设备研发。鼓励机关、学校、医院等公共机构建筑和办公楼、酒店、商业综合体等大型公共建筑围绕减碳提效，实施电气化改造。	预期性
	20	加强城市生态建设，推广立体绿化，增补微型绿色空间；多方位、多途径提升建成区城市绿化覆盖率和绿视率。	预期性
	21	（1）打造“轨道—公交—慢行”三网融合的绿色出行体系，建设绿荫步道和风雨连廊，优化共享单车绿色出行场景，强化配套设施建设，建立安全、连续、舒适的城市慢行交通系统。 （2）大力推广新能源物流车辆应用，引导燃油车更新置换为新能源汽车，推进新能源汽车充、换电基础设施规划建设。	预期性
生态保护要求	22	（1）修复福田河水廊，通过街道绿化提升、河流水系连通等方式，提升福田河水廊连通性，保障栖息地在空间和功能上的完整连续。 （2）保护和修复福田河水廊鸟类迁飞廊道，补充河道湖塘生境停歇地、觅食地，改善迁飞通道区域的植被结构，进一步完善穿城涉水的鸟类迁飞通道。	预期性

YB07YLR01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
YB07YLR01	人居敏感评价单元	华强北路以东、泥岗西路以南、八卦一路以南、红岭北路以西、红荔路以北围合区域	现状用地以居住用地、公共管理与服务用地、商业服务业用地为主	规划用地以居住用地、公共管理服务设施用地、商业服务业用地为主	(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：2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》（深环〔2021〕138号）《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ZH44030430007 园岭街道一般管控单元（YB07）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	（1）本单元土地利用规划主要为居住用地，以居住、公共服务等为主要功能，在增补常规社区公共服务设施基础上，重点从居住空间质量、设施丰富度、生活便利度、生态活力四个维度持续升级，结合市场端增加健身中心、社区书屋、社区食堂、小型博物馆等定制化中小型设施供给，满足市民多元需求，营造人文浓郁、体验舒适的新品质生活环境。 （2）在各级城市中心区、商业与公共服务中心区，鼓励二类居住用地与商业用地混合使用，建设融合住宅、商业与配套设施等综合用途的商住混合功能。	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“红区”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，包括： 国城花园（1、2栋）（B215-0025）、南天一花园（1-3栋）（B215-0006）、南天二花园（4-6栋）（B215-0014）、百花园（一期）（牡丹阁、百合阁、紫荆阁3层及以上）（B215-0026）、百花园（二期）（海棠阁、玫瑰阁、芙蓉阁3层及以上）（B215-0038）、长城一花园（1-3栋）（B215-0004）、长城二花园（4-6栋）（B215-0022）、长泰花园（A、B座）（B215-0011）、长乐花园（A、B、C座）（B215-0009）、长安花园（A、B、C栋2层及以上）（B215-0017）、核电花园（7-9栋、15、16栋）（B215-0034、B215-0019）、百花公寓（1-3栋2层及以上；4、5栋）（B215-0016、B215-0018）、长怡花园（A、B、C栋）（B215-0012）、鹏益花园（1-6栋4层及以上）（B310-0001）、八卦岭工业区单身公寓（1-48栋）（B311-0026、B311-0053、B311-0044、B311-0030、B311-0027、B311-0031、B311-0019、B311-0041、B311-0040、B311-0025）、城市主场公寓（A、B座3层及以上）（B310-0030）、盛世鹏程花园（1号楼；2号楼3层及以上；3、4号楼2层及以上；5、6、7号楼3层及以上）（B310-0006）、旭飞花园（A、A1、A2栋2层及以上；B栋4层及以上；C栋3层及以上）（B311-0042）、鹏盛年华公寓（A、B座4层及以上）（B311-0010）、鹏盛村（1-4栋3层以上；5-10栋）（B311-0010）、园岭新村（24栋2层及以上；27-39、41-46、48-76栋）（B217-0023、B217-0026、B217-0027、B217-0028、B217-0007、B217-0036、B217-0003、B217-0002、B217-0037）、圆龙园（1-2栋3层及以上）（B217-0047）、园中花园（A、B、C、D、E栋3层及以上）（B217-0019）、荔湖花苑大厦（A、B栋3层及以上）（B217-0013）、园岭新村（1-23、77-112栋）（B217-0022、B217-0004、B217-0038、B217-0009、B217-0029、B217-0039）、新华住宅楼（B217-0052）、	约束性

		园岭花园（翠华阁、翠林阁3层及以上）（B217-0008）、园东花园（1-3栋3层及以上）（B217-0016）等。 ②“黄区”谨慎新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目，包括：百花园（一期）（牡丹阁、百合阁、紫荆阁1-2层）（B215-0026）、百花园（二期）（海棠阁、玫瑰阁、芙蓉阁1-2层）（B215-0038）、长安花园（A、B、C栋1层）（B215-0017）、百花公寓（1-3栋1层）（B215-0016）、鹏益花园（1-6栋1-3层）（B310-0001）、城市主场公寓（A、B座1-2层）（B310-0030）、盛世鹏程花园（5号楼1-2层；3、4号楼1层；5号楼1-2层）（B310-0006）、旭飞花园（A、A1、A2栋1层；B栋1-3层；C栋1-2层）（B311-0042）、鹏盛年华公寓（A、B座1-3层）（B311-0010）、鹏盛村（1-4栋1-2层）（B311-0010）、园岭新村（24栋1层）（B217-0023）、圆龙园（1栋1-2层）（B217-0047）、园中花园（A、B、C、D、E栋1-2层）（B217-0019）、荔湖花苑大厦（A、B栋1-2层）（B217-0013）、园岭花园（翠华阁、翠林阁1-2层）（B217-0008）、园东花园（1-3栋1-2层）（B217-0016）等。	
	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，可调整分区名录。	约束性
	5	（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	6	【废水】 施工人员生活污水经化粪池处理达到《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。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
	7	【废气】 （1）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。施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），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）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气	约束性

		处理措施，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。	
	8	【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工噪声排放标准》（GB 12523-2025）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。在城市建成区内，禁止在中午或者夜间进行产生环境噪声的建筑施工作业。确有需要中午或夜间作业的，应向相关主管部门提出申请。 (2) 施工单位应当根据建筑施工方案和建筑施工噪声污染防治方案的要求，按照建设项目的规模、施工现场条件、施工所用机械、作业时间等情况，安装噪声污染防治设施和监测设备，并保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用。 (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当进行设备基础减震处理。 (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。 (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： ①华富路、华强北路、红荔路、八卦三路、八卦二路、八卦路、上步北路、上步中路、红岭北路、红岭中路、笋岗西路、泥岗西路等两侧区域：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）、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）。 ②其余区域为2类声环境功能区，执行昼间≤60dB（A）、夜间≤50dB（A）。	约束性
	9	新建、改建和扩建住宅项目的声环境的设计、检测与验收必须执行《住宅项目规范》（GB 55038-2025）、《民用建筑隔声设计规范》（GB 50118-2010）、《建筑环境通用规范》（GB 55016-2021）等相关要求。	约束性
	10	新建、改建和扩建住宅项目宜优化功能布局，在临路一侧尽量避免布置以睡眠、阅读教学等功能为主的噪声敏感单元，并根据需要采取加装隔声窗等措施，确保室内声环境功能达标。	预期性
	11	【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。	约束性

		(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) 产生生活垃圾的单位、家庭和个人应依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务，承担生活垃圾产生者责任。任何单位和个人都应依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾。	
	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	【光污染】 (1) 商业区功能照明应符合相关法律法规、标准和技术规范的要求，减少对照明区域外的环境产生眩光，减少直射周边居住建筑物窗户。 (2) 待光环境功能区划定后，按照《夜间光环境区域限值》（DB4403/T 333-2023）规定的照度、夜间高度、眩光指数等指标执行。	预期性
	14	【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	15	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；鼓励既有建筑实施绿色化改造，达到既有建筑绿色改造评价标准一星级。	约束性
	16	(1) 重点排放单位应当建立健全碳排放管理体系，配备碳排放管理人员，采取措施减少碳排放，报告年度碳排放数据和生产活动产出数据，完成碳排放配额履约，按规定公开碳排放相关信息。 (2) 重点排放单位新建固定资产投资项目年排放量达到三千吨二氧化碳当量的，应当在投产前向市生态环境主管部门报告项目碳排放评估情况，在竣工验收前申请发放新建项目储备配额。	约束性
	17	(1) 鼓励可再生能源发展。积极推进分布式光伏发电，在现有商业写字楼等屋顶资源利用的基础上，扩大“光伏+”多元化利用范围，推进光伏发电在建筑外立面、通信基站、数据中心等场景的商业化应用。 (2) 基于分布式新能源的接入方式和消纳特性，建设满足分布式新能源规模化开发和就地消纳要求的分布式智能电网，实现与大电网兼容并存、融合发展。推动微电网建设，明确物理边界，合理配比源荷储容量，强化自主调峰、自我平衡能力。	预期性

	18	实施建筑电气化工程。提高建筑用能中清洁电力消费比例，在城市大型商场、办公楼、酒店、机场航站楼等公共建筑中推广应用空气源热泵、电蓄冷空调等。引导生活热水、炊事用能向电气化发展，促进高效电气化技术与设备研发。鼓励机关、学校、医院等公共机构建筑和办公楼、酒店、商业综合体等大型公共建筑围绕减碳提效，实施电气化改造。	预期性
	19	加强城市生态建设，推广立体绿化，增补微型绿色空间；多方位、多途径提升建成区城市绿化覆盖率和绿视率。	预期性
	20	（1）打造“轨道—公交—慢行”三网融合的绿色出行体系，建设绿荫步道和风雨连廊，优化共享单车绿色出行场景，强化配套设施建设，建立安全、连续、舒适的城市慢行交通系统。 （2）大力推广新能源物流车辆应用，引导燃油车更新置换为新能源汽车，推进新能源汽车充、换电基础设施规划建设。	预期性

ZD07HQR01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
ZD07HQR01	人居敏感评价单元	上步路以东、荔枝湖公园以西、深南中路以北合围区域；荔枝湖公园以东、红岭中路以西、红荔路以南合围区域；泥岗西路以东、华强北路以西、红荔路以北合围区域	现状用地以居住用地、商业服务业用地、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	(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：2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》（深环〔2021〕138号）《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ZH44030420007 华强北街道重点管控单元（ZD07）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	（1）本单元土地利用规划主要为居住用地，以居住、公共服务等为主要功能，在增补常规社区公共服务设施基础上，重点从居住空间质量、设施丰富度、生活便利度、生态活力四个维度持续升级，结合市场端增加健身中心、社区书屋、社区食堂、小型博物馆等定制化中小型设施供给，满足市民多元需求，营造人文浓郁、体验舒适的新品质生活环境。 （2）在各级城市中心区、商业与公共服务中心区，鼓励二类居住用地与商业用地混合使用，建设融合住宅、商业与配套设施等综合用途的商住混合功能。	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“红区”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，包括：海馨苑（1-11栋）（B212-0013）、华新村（1-30栋）（B212-0005、B212-0002、B212-0008、B212-0007）、通新岭新村（1-3栋；4栋2层及以上；5-39栋）（B216-0029、B216-0006、B216-0006、B216-0007、B216-0020、B216-0037、B216-0011）、荔湖新村（1-3栋）（B216-0050）、报社大院（1-4栋）（B216-0017）、荔香坊（1栋（4#、5#）、2栋（6#、7#））（B216-0013）、城投荔香坊（A、B、C栋）（B216-0047）等。 ②“黄区”谨慎新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目，包括：通新岭新村（4栋1层）（B216-0020）。	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，可调整分区名录。	约束性
	5	（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	6	【废水】 施工人员生活污水经化粪池处理达到《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。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
	7	【废气】 （1）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。施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），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）禁止使用国 II 及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施，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
	8	【噪声】 （1）施工期噪声执行《建筑施工噪声排放标准》（GB 12523-2025）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。在城市建成区内，禁止在中午或者夜间进行产生环境噪声的建筑施工作业。确有需要中午或夜间作业的，应向相关主管部门提出申请。 （2）施工单位应当根据建筑施工方案和建筑施工噪声污染防治方案的要求，按照建设项目的规模、施工现场条件、施工所用机械、作业时间等情况，安装噪声污染防治设施和监测设备，并保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用。 （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当进行设备基础减震处理。 （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。 （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： ①华富路、红荔路、华强北路、上步中路、深南大道、红岭中路、同心路两侧区域：若临街建筑以低于三层楼房的建筑	约束性

		(含开阔地)为主, 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$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$。 ②其余区域为2类声环境功能区, 执行昼间$\leq 60\text{dB(A)}$、夜间$\leq 50\text{dB(A)}$。	
	9	新建、改建和扩建住宅项目的声环境的设计、检测与验收必须执行《住宅项目规范》(GB 55038-2025)、《民用建筑隔声设计规范》(GB 50118-2010)、《建筑环境通用规范》(GB 55016-2021)等相关要求。	约束性
	10	新建、改建和扩建住宅项目宜优化功能布局, 在临路一侧尽量避免布置以睡眠、阅读教学等功能为主的噪声敏感单元, 并根据需要采取加装隔声窗等措施, 确保室内声环境功能达标。	预期性
	11	【固体废物】 (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。 (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) 产生生活垃圾的单位、家庭和个人应依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务, 承担生活垃圾产生者责任。任何单位和个人都应依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾。	约束性
	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	【光污染】 (1) 商业区功能照明应符合相关法律法规、标准和技术规范的要求, 减少对照明区域外的环境产生眩光, 减少直射周边居住建筑物窗户。 (2) 待光环境功能区划定后, 按照《夜间光环境区域限值》(DB4403/T 333-2023)规定的照度、夜间高度、眩光指数等指标执行。	预期性
	14	【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	15	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；鼓励既有建筑实施绿色化改造，达到既有建筑绿色改造评价标准一星级。	约束性
	16	（1）重点排放单位应当建立健全碳排放管理体系，配备碳排放管理人员，采取措施减少碳排放，报告年度碳排放数据和生产活动产出数据，完成碳排放配额履约，按规定公开碳排放相关信息。 （2）重点排放单位新建固定资产投资项目年排放量达到三千吨二氧化碳当量的，应当在投产前向市生态环境主管部门报告项目碳排放评估情况，在竣工验收前申请发放新建项目储备配额。	约束性
	17	（1）鼓励可再生能源发展。积极推进分布式光伏发电，在现有商业写字楼等屋顶资源利用的基础上，扩大“光伏+”多元化利用范围，推进光伏发电在建筑外立面、通信基站、数据中心等场景的商业化应用。 （2）基于分布式新能源的接入方式和消纳特性，建设满足分布式新能源规模化开发和就地消纳要求的分布式智能电网，实现与大电网兼容并存、融合发展。推动微电网建设，明确物理边界，合理配比源荷储容量，强化自主调峰、自我平衡能力。	预期性
	18	实施建筑电气化工程。提高建筑用能中清洁电力消费比例，在城市大型商场、办公楼、酒店、机场航站楼等公共建筑中推广应用空气源热泵、电蓄冷空调等。引导生活热水、炊事用能向电气化发展，促进高效电气化技术与设备研发。鼓励机关、学校、医院等公共机构建筑和办公楼、酒店、商业综合体等大型公共建筑围绕减碳提效，实施电气化改造。	预期性
	19	加强城市生态建设，推广立体绿化，增补微型绿色空间；多方位、多途径提升建成区城市绿化覆盖率和绿视率。	预期性
	20	（1）打造“轨道—公交—慢行”三网融合的绿色出行体系，建设绿荫步道和风雨连廊，优化共享单车绿色出行场景，强化配套设施建设，建立安全、连续、舒适的城市慢行交通系统。 （2）大力推广新能源物流车辆应用，引导燃油车更新置换为新能源汽车，推进新能源汽车充、换电基础设施规划建设。	预期性

三、产业发展评价单元环境管理要求

YB11HFC01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
YB11HFC01	产业发展评价单元	彩田路以东、北环大道以南、皇岗路以西、笋岗西路以北围合区域	现状用地以工业用地、商业服务业用地为主	规划用地以工业用地为主	(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》（深环〔2021〕138号）《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ZH44030430011华富街道一般管控单元（YB11）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	（1）本单元北部和南部现状用地以商业服务业用地为主，在用地性质变更前，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。 （2）本单元规划用地以工业用地为主，未来发展导向为新能源、半导体与集成电路、数字创意、现代时尚和生物医药等战略性新兴产业，布局以人工智能前沿技术应用为核心的创新型产业，发展信息技术、金融与商务服务业，开展物联网与智能管理服务，打造“深圳智谷”。鼓励引进符合规划产业体系的科技创新项目。	预期性
	4	“工业上楼”项目的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	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“红区”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，包括：新浩壹都（C座4层及以上）（B307-0003）、彩田总公司职工宿舍（神彩苑）（A、B、C栋）（B307-0012）、深科技公寓（A、B座）（B307-0014）、深业上城北区（东座（A、B单元）、西座（A单元、B单元）4层及以上）（B307-0018）等。 ②“黄区”谨慎新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目，包括：深业上城北区（东座（A、B单元）、西座（A单元、B单元）1-3层）（B307-0018）等。	约束性

	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
	8	不宜在居民区、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》中列出的恶臭污染物的生产单元。	预期性
污染排放管控	9	【废水】 （1）施工人员生活污水经化粪池处理达到《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。施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）中的第二时段三级标准后排入市政污水管网；基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。 （2）本单元位于深圳河流域，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。 （3）新区建设和旧城区改造，应当同步规划建设污水、雨水收集管网，实行雨污分流。在有条件的地区，应当逐步推进初期雨水调蓄处理和利用，减少水污染。在工业生产区域内，工业废水排水管网不得与雨水管网和其他污水管网混接。 （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。排污单位、运输单位和处理单位应当按照规定填写工业废水外运处理联单。严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。	约束性
	10	【废气】 （1）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。施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），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）禁止使用国II及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）规定的排气烟度限值III类要求。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施，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）涂料、油墨、胶粘剂、农药等以挥发性有机物为原料的生产，涂装、印刷、粘合、工业清洗等使用含挥发性有机物	约束性

		产品的生产活动等，应当优先使用低挥发性有机物含量的原材料和低排放环保工艺；工业涂装企业应当使用低挥发性有机物含量的涂料。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。 （4）推进建设适宜高效的治污设施。企业新建治污设施或对现有治污设施实施改造，应依据排放废气的浓度、组分、风量，温度、湿度、压力，以及生产工况等，合理选择治理技术。 （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。	
11		【噪声】 （1）施工期噪声执行《建筑施工噪声排放标准》（GB 12523-2025）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。在城市建成区内，禁止在中午或者夜间进行产生环境噪声的建筑施工作业。确有需要中午或夜间作业的，应向相关主管部门提出申请。 （2）施工单位应当根据建筑施工方案和建筑施工噪声污染防治方案的要求，按照建设项目的规模、施工现场条件、施工所用机械、作业时间等情况，安装噪声污染防治设施和监测设备，并保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用。 （3）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。 （4）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当进行设备基础减震处理。 （5）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。 （6）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： ①北环大道、皇岗路、笋岗西路、彩田路等两侧区域：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）、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）。 ②其余区域为3类声环境功能区，执行昼间≤65dB（A）、夜间≤55dB（A）。	约束性
12		新建、改建和扩建住宅项目的声环境的设计、检测与验收必须执行《住宅项目规范》（GB 55038-2025）、《民用建筑隔声设计规范》（GB 50118-2010）、《建筑环境通用规范》（GB 55016-2021）等相关要求。	约束性

13	新建、改建和扩建住宅项目宜优化功能布局，在临路一侧尽量避免布置以睡眠、阅读教学等功能为主的噪声敏感单元，并根据需要采取加装隔声窗等措施，确保室内声环境功能达标。	预期性
14	【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。 （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）产生生活垃圾的单位、家庭和个人应依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务，承担生活垃圾产生者责任。任何单位和个人都应依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾。 （4）产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律、法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置；不能自行利用或者处置的，应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。一般工业固体废物移出单位、运输单位、接收单位应按照国家、广东省和深圳市关于电子转移联单推行的相关要求，在管理系统上填报和运行电子转移联单。 （5）企业应根据《国家危险废物名录（2025年版）》《危险废物鉴别标准 通则》（GB 5085.7-2019）等识别危险废物，按照《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）、《危险废物转移管理办法》（部令第23号）、《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。产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定危险废物管理计划，建立危险废物台账，执行危险废物转移联单制度；应当将危险废物交由具有相应资质的单位进行运输、利用或者处置，确需临时贮存的，必须采取符合国家环境保护标准的保护措施，且贮存期限不得超过一年，确需延长期限的，应当报经颁发许可证的生态环境主管部门批准；法律、行政法规另有规定的除外。	约束性
15	【土壤】 （1）企事业单位拆除设施、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。 （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。	约束性

	16	【光污染】 (1) 商业区功能照明应符合相关法律法规、标准和技术规范的要求，减少对照明区域外的环境产生眩光，减少直射周边居住建筑物窗户。 (2) 待光环境功能区划定后，按照《夜间光环境区域限值》（DB4403/T 333-2023）规定的照度、夜间高度、眩光指数等指标执行。	预期性
	17	【总量】 (1) 严格落实《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。 ①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。 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）。 (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。	约束性
	18	【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
	19	新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求；大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求；鼓励既有建筑实施绿色化改造，达到既有建筑绿色改造评价标准一星级。	约束性
	20	(1) 重点排放单位应当建立健全碳排放管理体系，配备碳排放管理人员，采取措施减少碳排放，报告年度碳排放数据和生产活动产出数据，完成碳排放配额履约，按规定公开碳排放相关信息。 (2) 重点排放单位新建固定资产投资项目年排放量达到三千吨二氧化碳当量的，应当在投产前向市生态环境主管部门报告项目碳排放评估情况，在竣工验收前申请发放新建项目储备配额。	约束性
	21	(1) 鼓励可再生能源发展。积极推进分布式光伏发电，在现有商业写字楼等屋顶资源利用的基础上，扩大“光伏+”多元化利用范围，推进光伏发电在建筑外立面、通信基站、数据中心等场景的商业化应用。 (2) 基于分布式新能源的接入方式和消纳特性，建设满足分布式新能源规模化开发和就地消纳要求的分布式智能电网，实现与大电网兼容并存、融合发展。推动微电网建设，明确物理边界，合理配比源荷储容量，强化自主调峰、自我平衡能力。	预期性

	22	实施建筑电气化工程。提高建筑用能中清洁电力消费比例，在城市大型商场、办公楼、酒店、机场航站楼等公共建筑中推广应用空气源热泵、电蓄冷空调等。引导生活热水、炊事用能向电气化发展，促进高效电气化技术与设备研发。鼓励机关、学校、医院等公共机构建筑和办公楼、酒店、商业综合体等大型公共建筑围绕减碳提效，实施电气化改造。	预期性
	23	加强城市生态建设，推广立体绿化，增补微型绿色空间；多方位、多途径提升建成区城市绿化覆盖率和绿视率。	预期性
	24	（1）鼓励有条件的产业园区实施能源梯级利用、污水集中处理、能源系统优化改造，实现能源、资源的优化调配和高效利用。鼓励工业企业加大再生资源使用力度，提升工业废弃物循环利用率，推广中水再利用。 （2）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。 （3）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。 （4）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
	25	（1）打造“轨道—公交—慢行”三网融合的绿色出行体系，建设绿荫步道和风雨连廊，优化共享单车绿色出行场景，强化配套设施建设，建立安全、连续、舒适的城市慢行交通系统。 （2）大力推广新能源物流车辆应用，引导燃油车更新置换为新能源汽车，推进新能源汽车充、换电基础设施规划建设。	预期性
环境风险防控	26	（1）企业应落实《突发环境事件应急管理办法》（环境保护部令第34号）相关要求，开展突发环境事件风险评估；完善突发环境事件风险防控措施；排查治理环境安全隐患；制定突发环境事件应急预案并备案、演练；加强环境应急能力保障建设。 （2）被列入《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。 （3）企业应根据《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）的要求，及时修订突发环境事件应急预案。	约束性
	27	（1）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。 （2）新化学物质的生产者或者进口者，应当在生产前或者进口前取得新化学物质环境管理常规登记证或者简易登记证或者办理新化学物质环境管理备案。 （3）落实《关于加强重点行业涉新污染物建设项目环境影响评价工作的意见》（环环评〔2025〕28号）的相关要求，重点行业涉及新污染物建设项目应尽可能开发、使用低毒低害和无毒无害原料，减少产品中有毒有害物质含量；应采用清洁的生产工艺，提高资源利用率，从源头避免或削减新污染物产生。重点行业涉及新污染物新建项目产生并排放已有排放标准新污染物的，应采取措施确保排放达标。涉及新污染物排放的改建、扩建项目，应对现有项目废气、废水排放口新污染物排放情况进行监测，对排放不能达标的，应提出整改措施。	约束性

YB07YLC01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
YB07YLC01	产业发展评价单元	八卦五街以东、泥岗西路以南、红岭北路以西、八卦一路和八卦三路以北围合区域	现状用地以商业服务业用地、居住用地为主	规划用地以工业用地、居住用地为主	(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：2类、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》（深环〔2021〕138号）《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ZH44030430007园岭街道一般管控单元（YB07）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	（1）本单元现状用地以商业服务业用地为主，在用地性质变更前，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。 （2）本单元规划用地以工业用地为主，未来发展导向为数字创意、智能终端、现代时尚、智能机器人、生物医药、智能装备研发，打造高端智能制造示范基地。鼓励引进符合规划产业体系的智能制造项目。	预期性
	4	“工业上楼”项目的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	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 “红区”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，包括： 庆安航空大厦（3层及以上）（B310-0003）、岭尚时代园（A、B、C座4层及以上）（B310-0009）、深华单身公寓（1栋）（B310-0011）、意馨居（1-3栋）（B311-0045）、合正瑞园（东、西座4层及以上）（B311-0020）、深大电话有限公司住宅楼（4层及以上）（B311-0032）、翠馨居（1栋2层及以上、2栋）（B311-0033）、先科机电大厦（4层及以上）（B311-0023）、荣生综合楼（2栋）、光纤小区（1栋）（B311-0011）等。 ② “黄区”谨慎新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目，包括： 庆安航空大厦（1-2层）（B310-0003）、岭尚时代园（A、B、C座1-3层）（B310-0009）、合正瑞园（东座1-3层）（B311-0020）、深大电话有限公司住宅楼（1-3层）（B311-0032）、先科机电大厦（1-3层）（B311-0023）等。	约束性

	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
	8	不宜在居民区、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》中列出的恶臭污染物的生产单元。	预期性
污染排放管控	9	【废水】 （1）施工人员生活污水经化粪池处理达到《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。施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）中的第二时段三级标准后排入市政污水管网；基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。 （2）本单元位于深圳河流域，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。 （3）新区建设和旧城区改造，应当同步规划建设污水、雨水收集管网，实行雨污分流。在有条件的地区，应当逐步推进初期雨水调蓄处理和利用，减少水污染。在工业生产区域内，工业废水排水管网不得与雨水管网和其他污水管网混接。 （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。排污单位、运输单位和处理单位应当按照规定填写工业废水外运处理联单。严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。	约束性
	10	【废气】 （1）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。施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），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）禁止使用国II及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）规定的排气烟度限值III类要求。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施，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

		(3) 涂料、油墨、胶粘剂、农药等以挥发性有机物为原料的生产，涂装、印刷、粘合、工业清洗等使用含挥发性有机物产品的生产活动等，应当优先使用低挥发性有机物含量的原材料和低排放环保工艺；工业涂装企业应当使用低挥发性有机物含量的涂料。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。 (4) 推进建设适宜高效的治污设施。企业新建治污设施或对现有治污设施实施改造，应依据排放废气的浓度、组分、风量，温度、湿度、压力，以及生产工况等，合理选择治理技术。 (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。	
11		【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工噪声排放标准》（GB 12523-2025）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。在城市建成区内，禁止在中午或者夜间进行产生环境噪声的建筑施工作业。确有需要中午或夜间作业的，应向相关主管部门提出申请。 (2) 施工单位应当根据建筑施工方案和建筑施工噪声污染防治方案的要求，按照建设项目的规模、施工现场条件、施工所用机械、作业时间等情况，安装噪声污染防治设施和监测设备，并保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用。 (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当进行设备基础减震处理。 (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。 (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： ①八卦路、八卦二路、八卦三路、红岭北路等两侧区域：若临街建筑以低于三层楼房的建筑（含开闾地）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）。 ②八卦岭工业区9栋、装饰大厦、银泉大厦为2类声环境功能区，执行昼间≤60dB（A）、夜间≤50dB（A）。 ③其余区域为3类声环境功能区，执行昼间≤65dB（A）、夜间≤55dB（A）。	约束性

	12	新建、改建和扩建住宅项目的声环境的设计、检测与验收必须执行《住宅项目规范》（GB 55038-2025）、《民用建筑隔声设计规范》（GB 50118-2010）、《建筑环境通用规范》（GB 55016-2021）等相关要求。	约束性
	13	新建、改建和扩建住宅项目宜优化功能布局，在临路一侧尽量避免布置以睡眠、阅读教学等功能为主的噪声敏感单元，并根据需要采取加装隔声窗等措施，确保室内声环境功能达标。	预期性
	14	【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。 （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）产生生活垃圾的单位、家庭和个人应依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务，承担生活垃圾产生者责任。任何单位和个人都应依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾。 （4）产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律、法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置；不能自行利用或者处置的，应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。一般工业固体废物移出单位、运输单位、接收单位应按照国家、广东省和深圳市关于电子转移联单推行的相关要求，在管理系统上填报和运行电子转移联单。 （5）企业应根据《国家危险废物名录（2025年版）》《危险废物鉴别标准 通则》（GB 5085.7-2019）等识别危险废物，按照《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）、《危险废物转移管理办法》（部令第23号）、《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。产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定危险废物管理计划，建立危险废物台账，执行危险废物转移联单制度；应当将危险废物交由具有相应资质的单位进行运输、利用或者处置，确需临时贮存的，必须采取符合国家环境保护标准的保护措施，且贮存期限不得超过一年，确需延长期限的，应当报经颁发许可证的生态环境主管部门批准；法律、行政法规另有规定的除外。	约束性
	15	【土壤】 （1）企事业单位拆除设施、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。 （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。	约束性

	16	【光污染】 (1) 商业区功能照明应符合相关法律法规、标准和技术规范的要求，减少对照明区域外的环境产生眩光，减少直射周边居住建筑物窗户。 (2) 待光环境功能区划定后，按照《夜间光环境区域限值》（DB4403/T 333-2023）规定的照度、夜间高度、眩光指数等指标执行。	预期性
	17	【总量】 (1) 严格落实《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。 ①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。 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）。 (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。	约束性
	18	【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	19	新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求；大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求；鼓励既有建筑实施绿色化改造，达到既有建筑绿色改造评价标准一星级。	约束性
	20	(1) 重点排放单位应当建立健全碳排放管理体系，配备碳排放管理人员，采取措施减少碳排放，报告年度碳排放数据和生产活动产出数据，完成碳排放配额履约，按规定公开碳排放相关信息。 (2) 重点排放单位新建固定资产投资项目年排放量达到三千吨二氧化碳当量的，应当在投产前向市生态环境主管部门报告项目碳排放评估情况，在竣工验收前申请发放新建项目储备配额。	约束性
	21	(1) 鼓励可再生能源发展。积极推进分布式光伏发电，在现有商业写字楼等屋顶资源利用的基础上，扩大“光伏+”多元化利用范围，推进光伏发电在建筑外立面、通信基站、数据中心等场景的商业化应用。 (2) 基于分布式新能源的接入方式和消纳特性，建设满足分布式新能源规模化开发和就地消纳要求的分布式智能电网，实现与大电网兼容并存、融合发展。推动微电网建设，明确物理边界，合理配比源荷储容量，强化自主调峰、自我平衡能力。	预期性

	22	实施建筑电气化工程。提高建筑用能中清洁电力消费比例，在城市大型商场、办公楼、酒店、机场航站楼等公共建筑中推广应用空气源热泵、电蓄冷空调等。引导生活热水、炊事用能向电气化发展，促进高效电气化技术与设备研发。鼓励机关、学校、医院等公共机构建筑和办公楼、酒店、商业综合体等大型公共建筑围绕减碳提效，实施电气化改造。	预期性
	23	加强城市生态建设，推广立体绿化，增补微型绿色空间；多方位、多途径提升建成区城市绿化覆盖率和绿视率。	预期性
	24	（1）鼓励有条件的产业园区实施能源梯级利用、污水集中处理、能源系统优化改造，实现能源、资源的优化调配和高效利用。鼓励工业企业加大再生资源使用力度，提升工业废弃物循环利用率，推广中水再利用。 （2）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。 （3）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。 （4）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
	25	（1）打造“轨道—公交—慢行”三网融合的绿色出行体系，建设绿荫步道和风雨连廊，优化共享单车绿色出行场景，强化配套设施建设，建立安全、连续、舒适的城市慢行交通系统。 （2）大力推广新能源物流车辆应用，引导燃油车更新置换为新能源汽车，推进新能源汽车充、换电基础设施规划建设。	预期性
环境风险防控	26	（1）企业应落实《突发环境事件应急管理办法》（环境保护部令第34号）相关要求，开展突发环境事件风险评估；完善突发环境事件风险防控措施；排查治理环境安全隐患；制定突发环境事件应急预案并备案、演练；加强环境应急能力保障建设。 （2）被列入《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。 （3）企业应根据《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）的要求，及时修订突发环境事件应急预案。	约束性
	27	（1）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。 （2）新化学物质的生产者或者进口者，应当在生产前或者进口前取得新化学物质环境管理常规登记证或者简易登记证或者办理新化学物质环境管理备案。 （3）落实《关于加强重点行业涉新污染物建设项目环境影响评价工作的意见》（环环评〔2025〕28号）的相关要求，重点行业涉及新污染物建设项目应尽可能开发、使用低毒低害和无毒无害原料，减少产品中有毒有害物质含量；应采用清洁的生产工艺，提高资源利用率，从源头避免或削减新污染物产生。重点行业涉及新污染物新建项目产生并排放已有排放标准新污染物的，应采取确保排放达标。涉及新污染物排放的改建、扩建项目，应对现有项目废气、废水排放口新污染物排放情况进行监测，对排放不能达标的，应提出整改措施。	约束性

四、商业商务评价单元环境管理要求

YB13LHS01商业商务评价单元环境管理要求

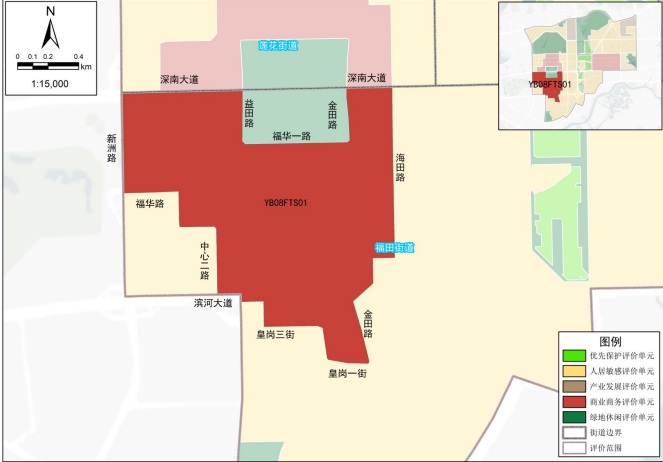
单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB13LHS01	商业商务评价单元	鹏程一路以东、鹏程二路以东、益田路以东、红荔路以南、鹏程五路以西、海田路以西、深南大道以北、市民广场以北围合区域	现状用地以商业服务业用地、公共管理与服务设施用地为主	规划用地以公共管理与服务设施用地、商业服务业用地、绿地与广场用地为主	(1) 地表水：位于深圳河流域和深圳湾陆域流域，主要河流水质达Ⅳ类及以上 (2) 大气：二类区 (3) 声环境：2类、4a类 (4) 地下水：珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，Ⅲ类 (5) 生态：不涉及生态保护红线；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》（深环〔2021〕138号）《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ZH44030430013莲花街道一般管控单元（YB13）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，规划定位为粤港澳金融商务核心区及世界级商圈，未来重点引进高端金融、高端商务、专业服务、时尚消费、新能源、软件与信息服务等产业。	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 “红区” 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。 ② “黄区” 谨慎新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。	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，可调整分区名录。	约束性
	5	（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	6	【废水】 施工人员生活污水经化粪池处理达到《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。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
	7	【废气】 （1）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。施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），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。	约束性

		(2) 禁止使用国 II 及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》(GB 36886-2018) 规定的排气烟度限值 III 类要求。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施，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。	
	8	【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025) 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。在城市建成区内，禁止在中午或者夜间进行产生环境噪声的建筑施工作业。确有需要中午或夜间作业的，应向相关主管部门提出申请。 (2) 施工单位应当根据建筑施工方案和建筑施工噪声污染防治方案的要求，按照建设项目的规模、施工现场条件、施工所用机械、作业时间等情况，安装噪声污染防治设施和监测设备，并保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用。 (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当进行设备基础减震处理。 (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。 (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： ①红荔路、益田路、福中一路、福中路、福中三路、民田路、深南大道、金田路、海田路等两侧区域：若临街建筑以低于三层楼房的建筑（含开阔地）为主，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）。 ②其余区域为2类声环境功能区，执行昼间≤60dB（A）、夜间≤50dB（A）。	约束性
	9	【固体废物】 (1) 施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置。施工单位应制定建筑废弃物减量计划和处置计划，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。 (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) 产生生活垃圾的单位、家庭和个人应依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务，承担生活垃圾产生者责任。任何单位和个人都应依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾。	约束性

	10	【光污染】 (1) 商业区功能照明应符合相关法律法规、标准和技术规范的要求，减少对照明区域外的环境产生眩光，减少直射周边居住建筑物窗户。 (2) 待光环境功能区划定后，按照《夜间光环境区域限值》（DB4403/T 333-2023）规定的照度、夜间高度、眩光指数等指标执行。	预期性
	11	【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	12	新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求；大型公共建筑和国家机关办公建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求；鼓励既有建筑实施绿色化改造，达到既有建筑绿色改造评价标准一星级。	约束性
	13	(1) 重点排放单位应当建立健全碳排放管理体系，配备碳排放管理人员，采取措施减少碳排放，报告年度碳排放数据和生产活动产出数据，完成碳排放配额履约，按规定公开碳排放相关信息。 (2) 重点排放单位新建固定资产投资项​​目年排放量达到三千吨二氧化碳当量的，应当在投产前向市生态环境主管部门报告项目碳排放评估情况，在竣工验收前申请发放新建项目储备配额。	约束性
	14	(1) 鼓励可再生能源发展。积极推进分布式光伏发电，在现有商业写字楼等屋顶资源利用的基础上，扩大“光伏+”多元化利用范围，推进光伏发电在建筑外立面、通信基站、数据中心等场景的商业化应用。 (2) 基于分布式新能源的接入方式和消纳特性，建设满足分布式新能源规模化开发和就地消纳要求的分布式智能电网，实现与大电网兼容并存、融合发展。推动微电网建设，明确物理边界，合理配比源荷储容量，强化自主调峰、自我平衡能力。	预期性
	15	实施建筑电气化工程。提高建筑用能中清洁电力消费比例，在城市大型商场、办公楼、酒店、机场航站楼等公共建筑中推广应用空气源热泵、电蓄冷空调等。引导生活热水、炊事用能向电气化发展，促进高效电气化技术与设备研发。鼓励机关、学校、医院等公共机构建筑和办公楼、酒店、商业综合体等大型公共建筑围绕减碳提效，实施电气化改造。	预期性
	16	加强城市生态建设，推广立体绿化，增补微型绿色空间；多方位、多途径提升建成区城市绿化覆盖率和绿视率。	预期性
	17	(1) 打造“轨道—公交—慢行”三网融合的绿色出行体系，建设绿荫步道和风雨连廊，优化共享单车绿色出行场景，强化配套设施建设，建立安全、连续、舒适的城市慢行交通系统。 (2) 大力推广新能源物流车辆应用，引导燃油车更新置换为新能源汽车，推进新能源汽车充、换电基础设施规划建设。	预期性

YB08FTS01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
YB08FTS01	商业商务评价单元	新洲路以东、中心二路和民田路以东、深南大道和市民中心广场以南、海田路以西、皇岗三街和皇岗一街以北围合区域	现状用地以商业服务业用地、公共管理与服务设施用地为主	规划用地以商业服务业用地、公共管理与服务设施用地、绿地与广场用地为主	(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 (2) 大气：二类区 (3) 声环境：2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》（深环〔2021〕138号）《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	本单元为商业商务评价单元，规划定位为粤港澳金融商务核心区及世界级商圈，未来重点引进高端金融、高端商务、专业服务、时尚消费、新能源、软件与信息服务等产业。	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 “红区”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，包括：福岗园（B119-0042）、金田新村（B119-0003）（1-2栋）等。 ② “黄区”谨慎新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。	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，可调整分区名录。	约束性
	5	（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	6	【废水】 施工人员生活污水经化粪池处理达到《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。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
	7	【废气】 （1）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。施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），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。	约束性

		(2) 禁止使用国 II 及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》(GB 36886-2018) 规定的排气烟度限值 III 类要求。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施，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) 产生生活垃圾的单位、家庭和个人应依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务，承担生活垃圾产生者责任。任何单位和个人都应依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾。	
8		【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025) 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。在城市建成区内，禁止在中午或者夜间进行产生环境噪声的建筑施工作业。确有必要在中午或夜间作业的，应向相关主管部门提出申请。 (2) 施工单位应当根据建筑施工方案和建筑施工噪声污染防治方案的要求，按照建设项目的规模、施工现场条件、施工所用机械、作业时间等情况，安装噪声污染防治设施和监测设备，并保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用。 (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当进行设备基础减震处理。 (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。 (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： ① 深南大道、新洲路、福华路、福华三路、滨河大道、海田路、金田路、福华一路、益田路、民田路等两侧区域：若临街建筑以低于三层楼房的建筑(含开阔地)为主，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)。 ② 其余区域为 2 类声环境功能区，执行昼间 ≤ 60dB(A)、夜间 ≤ 50dB(A)。	约束性
9		新建、改建和扩建住宅项目的声环境的设计、检测与验收必须执行《住宅项目规范》(GB 55038-2025)、《民用建筑隔声设计规范》(GB 50118-2010)、《建筑环境通用规范》(GB 55016-2021) 等相关要求。	约束性
10		新建、改建和扩建住宅项目宜优化功能布局，在临路一侧尽量避免布置以睡眠、阅读教学等功能为主的噪声敏感单元，并根据需要采取加装隔声窗等措施，确保室内声环境功能达标。	预期性
11		【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	约束性

		的回收利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (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。	
	12	【光污染】 (1) 商业区功能照明应符合相关法律法规、标准和技术规范的要求，减少对照明区域外的环境产生眩光，减少直射周边居住建筑物窗户。 (2) 待光环境功能区划定后，按照《夜间光环境区域限值》(DB4403/T 333-2023)规定的照度、夜间高度、眩光指数等指标执行。	预期性
	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；鼓励既有建筑实施绿色化改造，达到既有建筑绿色改造评价标准一星级。	约束性
	15	(1) 重点排放单位应当建立健全碳排放管理体系，配备碳排放管理人员，采取措施减少碳排放，报告年度碳排放数据和生产活动产出数据，完成碳排放配额履约，按规定公开碳排放相关信息。 (2) 重点排放单位新建固定资产投资项目年排放量达到三千吨二氧化碳当量的，应当在投产前向市生态环境主管部门报告项目碳排放评估情况，在竣工验收前申请发放新建项目储备配额。	约束性
	16	(1) 鼓励可再生能源发展。积极推进分布式光伏发电，在现有商业写字楼等屋顶资源利用的基础上，扩大“光伏+”多元化利用范围，推进光伏发电在建筑外立面、通信基站、数据中心等场景的商业化应用。 (2) 基于分布式新能源的接入方式和消纳特性，建设满足分布式新能源规模化开发和就地消纳要求的分布式智能电网，实现与大电网兼容并存、融合发展。推动微电网建设，明确物理边界，合理配比源荷储容量，强化自主调峰、自我平衡能力。	预期性
	17	实施建筑电气化工程。提高建筑用能中清洁电力消费比例，在城市大型商场、办公楼、酒店、机场航站楼等公共建筑中推广应用空气源热泵、电蓄冷空调等。引导生活热水、炊事用能向电气化发展，促进高效电气化技术与设备研发。鼓励机关、学校、医院等公共机构建筑和办公楼、酒店、商业综合体等大型公共建筑围绕减碳提效，实施电气化改造。	预期性
	18	加强城市生态建设，推广立体绿化，增补微型绿色空间；多方位、多途径提升建成区城市绿化覆盖率和绿视率。	预期性
	19	(1) 打造“轨道—公交—慢行”三网融合的绿色出行体系，建设绿荫步道和风雨连廊，优化共享单车绿色出行场景，强化配套设施建设，建立安全、连续、舒适的城市慢行交通系统。 (2) 大力推广新能源物流车辆应用，引导燃油车更新置换为新能源汽车，推进新能源汽车充、换电基础设施规划建设。	预期性

ZD07HQS01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
ZD07HQS01	商业商务评价单元	华富路以东、红荔路以南、上步路以西、深南中路以北围合区域	现状用地以商业服务业用地、居住用地为主	规划用地以商业服务业用地为主	(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：2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》（深环〔2021〕138号）《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ZH44030420007华强北街道重点管控单元（ZD07）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，规划定位为全球智能硬件创新中心和消费电子总部经济集聚区，未来重点引进智能终端、智能装备、半导体与集成电路、数字创意、现代时尚产业链和供应链、电子信息产品展销服务、信息技术服务、知识产权服务等。	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。 ④ “红区”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，包括：航苑大厦（东座、西座3层及以上）（B210-0018）、都会100大厦（金都、银都5层及以上）（B210-0021）、新亚洲国利大厦（1栋4层及以上）（B210-0031）、华丽大院（3、4栋）（B211-0008）、华发大院（3-5栋）（B211-0013）、中航北苑大厦（1栋4层及以上）（B211-0001）、中航北苑供电局住宅综合楼（4栋2层及以上）（B211-0002）、东方时代广场（10层及以上）（B211-0027）、嘉年公寓（1、2、4、5栋）（B211-0025）、华强广场（B、C、D座7层及以上）（B211-0025）、群星广场（B栋、C栋4层及以上）（B214-0002）、赛格工业区宿舍（101-106栋）（B214-0008）、红荔村住宅区（1-15、18-20栋；21栋2层及以上）（B214-0004、B214-0027）、振兴路体委宿舍（1-2栋）（B214-0013）、桑达雅苑（1栋3层及以上）（B214-0071）、桑达大厦（1栋）（B214-0024）、金茂礼都（A、B栋3层及以上）（B214-0074）、上步电子小区（桑达工业区400栋）（B214-0026）、深勘大院（1-5号楼）（B214-0044、B214-0051）、地质局住宅楼（1-7栋）（B214-0010）、器材大厦（东座（1、2栋）、西座（1栋）2层及以上、西座（2栋））（B214-0041）、中泰燕南名庭（A、B、C、D、E座4层及以上）（B214-0075）、桑达小区（101-109栋）（B213-0017）、轻工厂房宿舍（3栋）（B213-0067）、宝树台（A、B、C座4层及以上）（B213-0004）、电子设计院（住宅楼1、2栋）（B213-0064）、桑达新村（1-8栋）（B213-0008）、云尚公馆（1栋4层及以上）（B213-0079）、君悦阁（1栋4层及以上）（B213-0015）、美然公司住宅楼（4栋（住宅））（B213-0007）、汽车大院（1-12栋）（B213-0022、B213-0026、B213-9997、B213-9996、B213-0021）、富怡雅居（A、B栋3层及以上；C、D栋）（B213-0023）、航天立业华庭（10层及以上）（B213-0027）、玮鹏花园（1-3栋；雍怡阁（4号楼）及5-7栋2层及以上）（B213-0074、B213-0075）、总工会（住宅楼）（B213-0049）、海外装饰大厦（3栋）（B211-0006）、华康大厦（3栋）（B211-0026）等。	约束性

		② “黄区” 谨慎新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目，包括：航苑大厦（东座、西座1-2层）（B210-0018）、都会100大厦（金都、银都1-4层）（B210-0021）、新亚洲国利大厦（1栋1-3层）（B210-0031）、中航北苑供电局住宅综合楼（4栋1层）（B211-0002）、群星广场（B栋、C栋1-3层）（B210-0016）、红荔村住宅区（21栋1层）（B214-0027）、金茂礼都（A、B栋1-2层）（B214-0074）、桑达雅苑（1栋1-2层）（B214-0071）、器材大厦（西座（1栋）1层）（B214-0041）、中泰燕南名庭（A、B、C、D、E座1-2层）（B214-0075）、云尚公馆（1栋1-3层）（B213-0079）、君悦阁（1栋1-3层）（B213-0015）、富怡雅居（A、B栋1-2层）（B213-0023）、航天立业华庭（1-9层）（B213-0027）、玮鹏花园（雍怡阁（4号楼）、5-7栋1层）（B213-0074、B213-0075）等。	
	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，可调整分区名录。	约束性
	5	（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	6	【废水】 施工人员生活污水经化粪池处理达到《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。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
	7	【废气】 （1）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。施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），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）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施，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

	8	【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)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。在城市建成区内,禁止在中午或者夜间进行产生环境噪声的建筑施工作业。确有需要中午或夜间作业的,应向相关主管部门提出申请。 (2) 施工单位应当根据建筑施工方案和建筑施工噪声污染防治方案的要求,按照建设项目的规模、施工现场条件、施工所用机械、作业时间等情况,安装噪声污染防治设施和监测设备,并保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用。 (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当进行设备基础减震处理。 (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。 (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: ①华富路、深南大道、上步中路、振华路、红荔路、华发北路等两侧区域:若临街建筑以低于三层楼房的建筑(含开闾地)为主,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$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$。 ②其余区域为2类声环境功能区,执行昼间$\leq 60\text{dB(A)}$、夜间$\leq 50\text{dB(A)}$。	约束性
	9	新建、改建和扩建住宅项目的声环境的设计、检测与验收必须执行《住宅项目规范》(GB 55038-2025)、《民用建筑隔声设计规范》(GB 50118-2010)、《建筑环境通用规范》(GB 55016-2021)等相关要求。	约束性
	10	新建、改建和扩建住宅项目宜优化功能布局,在临路一侧尽量避免布置以睡眠、阅读教学等功能为主的噪声敏感单元,并根据需要采取加装隔声窗等措施,确保室内声环境功能达标。	预期性
	11	【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。 (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) 产生生活垃圾的单位、家庭和个人应依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务,承担生活垃圾产生者责任。任何单位和个人都应依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾。	约束性

	12	【光污染】 (1) 商业区功能照明应符合相关法律法规、标准和技术规范的要求，减少对照明区域外的环境产生眩光，减少直射周边居住建筑物窗户。 (2) 待光环境功能区划定后，按照《夜间光环境区域限值》（DB4403/T 333-2023）规定的照度、夜间高度、眩光指数等指标执行。	预期性
	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；鼓励既有建筑实施绿色化改造，达到既有建筑绿色改造评价标准一星级。	约束性
	15	(1) 重点排放单位应当建立健全碳排放管理体系，配备碳排放管理人员，采取措施减少碳排放，报告年度碳排放数据和生产活动产出数据，完成碳排放配额履约，按规定公开碳排放相关信息。 (2) 重点排放单位新建固定资产投资项 目年排放量达到三千吨二氧化碳当量的，应当在投产前向市生态环境主管部门报告项目碳排放评估情况，在竣工验收前申请发放新建项目储备配额。	约束性
	16	(1) 鼓励可再生能源发展。积极推进分布式光伏发电，在现有商业写字楼等屋顶资源利用的基础上，扩大“光伏+”多元化利用范围，推进光伏发电在建筑外立面、通信基站、数据中心等场景的商业化应用。 (2) 基于分布式新能源的接入方式和消纳特性，建设满足分布式新能源规模化开发和就地消纳要求的分布式智能电网，实现与大电网兼容并存、融合发展。推动微电网建设，明确物理边界，合理配比源荷储容量，强化自主调峰、自我平衡能力。	预期性
	17	实施建筑电气化工程。提高建筑用能中清洁电力消费比例，在城市大型商场、办公楼、酒店、机场航站楼等公共建筑中推广应用空气源热泵、电蓄冷空调等。引导生活热水、炊事用能向电气化发展，促进高效电气化技术与设备研发。鼓励机关、学校、医院等公共机构建筑和办公楼、酒店、商业综合体等大型公共建筑围绕减碳提效，实施电气化改造。	预期性
	18	加强城市生态建设，推广立体绿化，增补微型绿色空间；多方位、多途径提升建成区城市绿化覆盖率和绿视率。	预期性
	19	(1) 打造“轨道—公交—慢行”三网融合的绿色出行体系，建设绿荫步道和风雨连廊，优化共享单车绿色出行场景，强化配套设施建设，建立安全、连续、舒适的城市慢行交通系统。 (2) 大力推广新能源物流车辆应用，引导燃油车更新置换为新能源汽车，推进新能源汽车充、换电基础设施规划建设。	预期性

五、绿地休闲评价单元环境管理要求

YB13LHL01绿地休闲评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	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
YB13LHL01	绿地休闲评价单元	莲花山公园区域；彩田公园区域；益田路以东、福中三路以南、金田路以西、深南大道以北围合区域	现状用地以绿地与广场用地为主	规划用地以绿地与广场用地为主	(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 (2) 大气：二类区 (3) 声环境：2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》（深环〔2021〕138号）《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ZH44030430013 莲花街道一般管控单元（YB13）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	本单元以公园绿地、广场用地、滨水空间等为主要功能，实施山海连城、公园融城行动，以自然郊野公园、城市公园、社区公园为主体，构建多层级公园绿地体系。提升自然郊野公园品质，营造尺度多样、特色鲜明、类型丰富的城市公园绿地空间。提升社区公园服务均好性。	预期性
污染排放管控	3	【废水】 （1）施工人员生活污水经化粪池处理达到《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。施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）中的第二时段三级标准后排入市政污水管网；基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。 （2）公园内配套建设卫生间，运营期生活污水执行《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）中的第二时段三级标准，并排入市政污水管网。	约束性
	4	【废气】 （1）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。施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），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）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施，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
	5	【噪声】 （1）施工期噪声执行《建筑施工噪声排放标准》（GB 12523-2025）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。在城市建成区内，禁止在中午或者夜间进行产生环境噪声的建筑施工作业。确有需要中午或夜间作业的，应向相	约束性

		关主管部门提出申请。 (2) 施工单位应当根据建筑施工方案和建筑施工噪声污染防治方案的要求,按照建设项目的规模、施工现场条件、施工所用机械、作业时间等情况,安装噪声污染防治设施和监测设备,并保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用。 (3) 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: ①新洲路、莲花路、彩田路、红荔路、北环大道、益田路、深南大道、金田路、福中三路等两侧区域:若临街建筑以低于三层楼房的建筑(含开阔地)为主,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$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$。 ②其余区域为2类声环境功能区,执行昼间$\leq 60\text{dB(A)}$、夜间$\leq 50\text{dB(A)}$。	
	6	【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。 (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。	约束性
绿色低碳发展	7	(1) 严控生态空间占用,稳定现有森林、湿地、城市绿地等固碳作用。 (2) 推进森林城市建设,加强森林抚育经营和低效林改造,精准提升森林质量,提升森林碳汇储备。	预期性
生态保护要求	8	实施外来物种入侵防治,保护辖区生物多样性。	约束性
	9	(1) 加强莲花山大型山体绿地保护与修复,构建生物多样性友好公园,优化绿色公共服务供给,消除物理边界和城市“空间孤岛”。 (2) 加强重要生态节点修复,在莲花山公园营造适宜野生动物栖息、繁衍、迁徙的适生生境,新增野生动物水源地,合理引导野生动物活动区和市民休闲活动区的分离,保障野生生物方便安全地使用公园湖塘的水源生境。	预期性
	10	(1) 绿道建设坚持生态优先原则,保护原有生态景观和人文景观。	约束性
		(2) 绿道建设宜尊重城市生态基底,遵守生态最小干预原则,减少对自然生态的干扰破坏,将生态效益最大化。	预期性
	11	加强公共绿化带改造,优化绿色公共服务供给,消除物理边界和城市“空间孤岛”。	预期性
	12	强化公园基础设施建设,推广立体绿化,增补微型绿色空间,提升城市公园森林覆盖率。	预期性

YB08FTL01绿地休闲评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	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
YB08FTL01	绿地休闲评价单元	益田路以东、深南大道以南、金田路以西、福华一路以北围合区域；皇岗公园区域；深圳中心市级湿地自然公园周边绿地区域	现状用地以绿地与广场用地为主	规划用地以绿地与广场用地为主	(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 (2) 大气：二类区 (3) 声环境：2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；部分用地位于基本生态控制线内，面积约14.39公顷	

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》（深环〔2021〕138号）《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	本单元以公园绿地、广场用地、滨水空间等为主要功能，实施山海连城、公园融城行动，以自然郊野公园、城市公园、社区公园为主体，构建多层次公园绿地体系。提升自然郊野公园品质，营造尺度多样、特色鲜明、类型丰富的城市公园绿地空间。提升社区公园服务均好性。	预期性
污染排放管控	3	【废水】 （1）施工人员生活污水经化粪池处理达到《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。施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）中的第二时段三级标准后排入市政污水管网；基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。 （2）公园内配套建设卫生间，运营期生活污水执行《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）中的第二时段三级标准，并排入市政污水管网。	约束性
	4	【废气】 （1）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。施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），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）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施，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
	5	【噪声】 （1）施工期噪声执行《建筑施工噪声排放标准》（GB 12523-2025）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。在城市建成区内，禁止在中午或者夜间进行产生环境噪声的建筑施工作业。确有需要中午或夜间作	约束性

		业的，应向相关主管部门提出申请。 (2) 施工单位应当根据建筑施工方案和建筑施工噪声污染防治方案的要求，按照建设项目的规模、施工现场条件、施工所用机械、作业时间等情况，安装噪声污染防治设施和监测设备，并保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用。 (3) 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： ①益田路、福华一路、金田路、深南大道、福强路、皇岗路、福田路、滨河大道、福华路等两侧区域：若临街建筑以低于三层楼房的建筑（含开阔地）为主，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）。 ②其余区域为2类声环境功能区，执行昼间≤60dB（A）、夜间≤50dB（A）。	
	6	【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。 (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。	约束性
绿色低碳发展	7	(1) 严控生态空间占用，稳定现有森林、湿地、城市绿地等固碳作用。 (2) 推进森林城市建设，加强森林抚育经营和低效林改造，精准提升森林质量，提升森林碳汇储备。	预期性
生态保护要求	8	实施外来物种入侵防治，保护辖区生物多样性。	约束性
	9	(1) 修复福田河水廊，通过街道绿化提升、河流水系连通等方式，提升福田河水廊连通性，保障栖息地在空间和功能上的完整连续。 (2) 保护和修复福田河水廊鸟类迁飞廊道，补充河道湖塘生境停歇地、觅食地，改善迁飞通道区域的植被结构，进一步完善穿城涉水的鸟类迁飞通道。	预期性
	10	(1) 绿道建设坚持生态优先原则，保护原有生态景观和人文景观。	约束性
		(2) 绿道建设宜尊重城市生态基底，遵守生态最小干预原则，减少对自然生态的干扰破坏，将生态效益最大化。	预期性
	11	加强公共绿化带改造，优化绿色公共服务供给，消除物理边界和城市“空间孤岛”。	预期性
	12	强化公园基础设施建设，推广立体绿化，增补微型绿色空间，提升城市公园森林覆盖率。	预期性

YB11HFL01绿地休闲评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	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
YB11HFL01	绿地休闲评价单元	皇岗路以东、北环大道以南、华富村以西、深南中路以北合围区域（深圳中心市 级湿地自然公 园、田面村除 外）	现状用地以 绿地与广场 用地、公用 设施用地为 主	规划用地以绿 地与广场用 地、公用设施 用地为主	（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：2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；部分用地位于基本生态控制 线内，面积约231.26公顷	

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》（深环〔2021〕138号）《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）全市总管控要求、福田区区级共性管控要求以及ZH44030430011 华富街道一般管控单元（YB11）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	本单元以公园绿地、广场用地、滨水空间等为主要功能，实施山海连城、公园融城行动，以自然郊野公园、城市公园、社区公园为主体，构建多层级公园绿地体系。提升自然郊野公园品质，营造尺度多样、特色鲜明、类型丰富的城市公园绿地空间。提升社区公园服务均好性。	预期性
	3	（1）在公用设施用地范围内仅可用于建设与水厂相关功能设施，不得引进工业项目或其他与水厂相关功能设施无关的项目。 （2）给水厂平面布置和竖向设计应满足各建（构）筑物的功能、运行和维护的要求；给水厂周边应采取安全隔离措施。	约束性
	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
污染排放管控	5	【废水】 （1）施工人员生活污水经化粪池处理达到《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。施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）中的第二时段三级标准后排入市政污水管网；基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。 （2）公园内配套建设卫生间，运营期生活污水执行《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）中的第二时段三级标准，并排入市政污水管网。 （3）笔架山水厂水处理过程中产生的排泥水、浮渣、废水和废液均应进行处理处置，严禁直接排入环境水体。 （4）笔架山水厂运营期员工生活污水排入市政污水管网，不直接排入地表水。	约束性
	6	【废气】 （1）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。施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），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。	约束性

		(2) 禁止使用国 II 及以下排放标准的非道路移动机械,所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》(GB 36886-2018)规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施,加强对施工机械设备的维修、保养,保证尾气能够达标排放。	
7		【噪声】 (1) 施工期噪声执行《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)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。在城市建成区内,禁止在中午或者夜间进行产生环境噪声的建筑施工作业。确有需要中午或夜间作业的,应向相关主管部门提出申请。 (2) 施工单位应当根据建筑施工方案和建筑施工噪声污染防治方案的要求,按照建设项目的规模、施工现场条件、施工所用机械、作业时间等情况,安装噪声污染防治设施和监测设备,并保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用。 (3) 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。 (4) 笔架山水厂运营期各类水泵、污泥泵、进料泵、板框压滤机、压缩空气系统、高压冲系统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;泵机应设置减振措施、加装隔音罩和消声器等。 (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: ①北环大道、皇岗路、深南大道、华富路、笋岗西路、红荔路、振华西路等两侧区域:若临街建筑以低于三层楼房的建筑(含开闾地)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)。 ②其余区域为2类声环境功能区,执行昼间≤60dB(A)、夜间≤50dB(A)。	约束性
8		【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。 (2) 机械设备维修产生的废润滑油及其包装容器、废酸、废碱等危险废物应分类收集后委托有危险废物处置资质的单位处理。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。	约束性

	9	【土壤和地下水】 根据分区防渗原则，对笔架山水厂地下水和土壤进行分区防渗。一般污染防渗区需设防渗层，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；简单污染防渗区应对地面进行硬化处理。	约束性
环境风险防控	10	（1）企业应落实《突发环境事件应急管理办法》（环境保护部令第34号）相关要求，开展突发环境事件风险评估；完善突发环境事件风险防控措施；排查治理环境安全隐患；制定突发环境事件应急预案并备案、演练；加强环境应急能力保障建设。 （2）被列入《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。 （3）企业应根据《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）的要求，及时修订突发环境事件应急预案。	约束性
	11	（1）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。 （2）新化学物质的生产者或者进口者，应当在生产前或者进口前取得新化学物质环境管理常规登记证或者简易登记证或者办理新化学物质环境管理备案。 （3）落实《关于加强重点行业涉新污染物建设项目环境影响评价工作的意见》（环环评〔2025〕28号）的相关要求，重点行业涉及新污染物建设项目应尽可能开发、使用低毒低害和无毒无害原料，减少产品中有毒有害物质含量；应采用清洁的生产工艺，提高资源利用率，从源头避免或削减新污染物产生。重点行业涉及新污染物新建项目产生并排放已有排放标准新污染物的，应采取措施确保排放达标。涉及新污染物排放的改建、扩建项目，应对现有项目废气、废水排放口新污染物排放情况进行监测，对排放不能达标的，应提出整改措施。	约束性
绿色低碳发展	12	（1）严控生态空间占用，稳定现有森林、湿地、城市绿地等固碳作用。 （2）推进森林城市建设，加强森林抚育经营和低效林改造，精准提升森林质量，提升森林碳汇储备。	预期性
生态保护要求	13	实施外来物种入侵防治，保护辖区生物多样性。	约束性
	14	（1）实施生态廊道修复工程，推进梅林山-银湖山-笔架山之间生态廊桥建设，修复福田河水廊，通过生物通道建设、街道绿化提升、封闭界面打开、河流水系连通等方式，提升廊道连通性，保障栖息地在空间和功能上的完整连续。 （2）加强重要生态节点修复，在笔架山公园营造适宜野生动物栖息、繁衍、迁徙的适生生境，新增野生动物水源	预期性

		地，合理引导野生动物活动区和市民休闲活动区的分离，保障野生生物方便安全地使用公园湖塘的水源生境。 (3) 保护和修复福田河水廊鸟类迁飞廊道，补充河道湖塘生境停歇地、觅食地，改善迁飞通道区域的植被结构，进一步完善穿城涉水的鸟类迁飞通道。 (4) 实施河湖生态修复工程。种植适生水生植物，恢复水体自我净化能力；增加水生生物生长生境，营造多样河内栖息地，减少上下游生物通行的堤坝阻隔，逐步恢复本土鱼类等水生生物多样性；改造河岸生境，恢复水系左右岸、上下游的自然联通。	
	15	(1) 绿道建设坚持生态优先原则，保护原有生态景观和人文景观。	约束性
		(2) 绿道建设宜尊重城市生态基底，遵守生态最小干预原则，减少对自然生态的干扰破坏，将生态效益最大化。	预期性
	16	加强公共绿化带改造，优化绿色公共服务供给，消除物理边界和城市“空间孤岛”。	预期性
	17	强化公园基础设施建设，推广立体绿化，增补微型绿色空间，提升城市公园森林覆盖率。	预期性

ZD07HQL01绿地休闲评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	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
ZD07HQL01	绿地休闲评价单元	荔枝湖公园区域	现状用地以绿地与广场用地为主	规划用地以绿地与广场用地为主	(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：2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》（深环〔2021〕138号）《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ZH44030420007 华强北街道重点管控单元（ZD07）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	本单元以公园绿地、广场用地、滨水空间等为主要功能，实施山海连城、公园融城行动，以自然郊野公园、城市公园、社区公园为主体，构建多层级公园绿地体系。提升自然郊野公园品质，营造尺度多样、特色鲜明、类型丰富的城市公园绿地空间。提升社区公园服务均好性。	预期性
污染排放管控	3	【废水】 （1）施工人员生活污水经化粪池处理达到《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。施工机械、车辆、器具等清洗产生的废水经处理后回用于场地洒水抑尘、道路冲洗等，或经处理达到《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）中的第二时段三级标准后排入市政污水管网；基坑废水经沉淀处理后可回用于施工场地浇洒降尘或排入雨水管网，不得直接排入水体。 （2）公园内配套建设卫生间，运营期生活污水执行《水污染物排放限值》（DB44/ 26-2001）中的第二时段三级标准，并排入市政污水管网。	约束性
	4	【废气】 （1）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。施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017），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）禁止使用国Ⅱ及以下排放标准的非道路移动机械，所有在用非道路移动机械排放应满足《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB 36886-2018）规定的排气烟度限值Ⅲ类要求。落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施，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
	5	【噪声】 （1）施工期噪声执行《建筑施工噪声排放标准》（GB 12523-2025）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。在城市建成区内，禁止在中午或者夜间进行产生环境噪声的建筑施工作业。确有需要中午或夜间作业的，	约束性

单元综合管理要求			
管控维度	序号	管理要求	属性
		应向相关主管部门提出申请。 (2) 施工单位应当根据建筑施工方案和建筑施工噪声污染防治方案的要求,按照建设项目的规模、施工现场条件、施工所用机械、作业时间等情况,安装噪声污染防治设施和监测设备,并保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用。 (3) 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: ①红荔路、同心路、红岭中路等两侧区域:若临街建筑以低于三层楼房的建筑(含开闾地)为主,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$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$。 ②其余区域为2类声环境功能区,执行昼间$\leq 60\text{dB(A)}$、夜间$\leq 50\text{dB(A)}$。	
	6	【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。 (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。	约束性
绿色低碳发展	7	(1) 严控生态空间占用,稳定现有森林、湿地、城市绿地等固碳作用。 (2) 推进森林城市建设,加强森林抚育经营和低效林改造,精准提升森林质量,提升森林碳汇储备。	预期性
生态保护要求	8	实施外来物种入侵防治,保护辖区生物多样性。	约束性
	9	(1) 绿道建设坚持生态优先原则,保护原有生态景观和人文景观。	约束性
		(2) 绿道建设宜尊重城市生态基底,遵守生态最小干预原则,减少对自然生态的干扰破坏,将生态效益最大化。	预期性
	10	加强公共绿化带改造,优化绿色公共服务供给,消除物理边界和城市“空间孤岛”。	预期性
	11	强化公园基础设施建设,推广立体绿化,增补微型绿色空间,提升城市公园森林覆盖率。	预期性

附件 3

福田区东部区域空间生态环境评价行业环境管理要求

一、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），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
		2	若涉及电镀、化学镀、化学转换膜等生产工序和设施的企业，企业位于深圳河流域的，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）、《电镀水污染物排放标准》（DB44/1597-2015）和水质净化厂纳管标准的较严值；企业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）、《电镀水污染物排放标准》（DB44/1597-2015）的较严值，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
		3	符合《深圳经济特区生态环境保护条例》第五十九条所列条件的工业废水，排污单位可以向生态环境部门和水务部门申请调整排放至城市污水集中处理设施的特定水污染物预处理排放浓度限值，经生态环境部门和水务部门同意后，依法办理或者变更排污许可证和排水许可证。	约束性
		4	新建、改建、扩建项目，工业用水原水的再生水达到《城市污水再生利用 工业用水水质》（GB/T 19923-2024）等相关标准；用于绿化浇灌的再生水达到《城市污水再生利用 城市杂用水水质》（GB/T 18920-2020）等相关标准；回用于人工湿地作为景观补水的再生水达到《城市污水再生利用 景观环境用水水质》（GB/T 18921-2019）等相关标准。	预期性
	废气	5	废气排放有行业标准的，优先执行相应的行业标准；无行业排放标准或挥发性有机物排放标准，以及行业污染物排放标准中对VOCs无组织排放控制未做规定的，其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	约束性

			标准》(DB44/ 2367-2022)并符合其无组织排放特别控制要求,恶臭污染物排放执行《恶臭污染物排放标准》(GB 14554-93),其他大气污染物排放执行《大气污染物排放限值》(DB44/ 27-2001)。	
		6	生产工序中涉及电镀、化学镀、化学转换膜等生产工序和设施的企业,废气排放应执行《电镀污染物排放标准》(GB 21900-2008)中相关限值要求。	约束性
		7	(1)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)。 (2)严禁使用高污染燃料锅炉,锅炉烟囱不低于8m,新建锅炉房的烟囱周围半径200m距离内有建筑物时,其烟囱应高出最高建筑物3m以上。	约束性
	噪声	8	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	9	(1)排放工业废水的企业应当采取有效措施,收集和处理产生的全部废水,防止污染环境。含有毒有害水污染物的工业废水应当分类收集和处理,防止渗漏、流失,不得稀释排放。 (2)工业园区等区域应当配套建设相应的污水集中处理设施,按照规定安装自动监测设备,与生态环境主管部门的监控设备联网,并保证监测设备正常运行。 (3)向污水集中处理设施排放工业废水的,应当按照国家规定进行预处理,达到集中处理设施处理工艺要求后,方可排放。	约束性
		10	(1)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;排污单位和受委托单位应当签订协议,明确双方权利、义务和环境保护责任。 (2)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。排污单位、运输单位和处理单位应当按照规定填写工业废水外运处理联单。严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。	约束性
		11	(1)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
			(2)涉及电镀、化学镀、化学转换膜等生产工序和设施的企业,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 电镀工业》(HJ855-2017)。	预期性
	废气	12	(1)工业涂装企业应当使用低挥发性有机物含量的涂料。 (2)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)等相关技术规范要求。 (3)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)等相关技术规范要求。 (4)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)等相关技术规范要求。	约束性

		13	(1) 使用涂料的, 推荐使用符合《低挥发性有机化合物含量涂料产品技术要求》(GB/T 38597-2020) 等相关技术规范要求的涂料。 (2) 推荐使用低挥发性有机物含量清洗剂、胶粘剂、油墨。	预期性
		14	(1) 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。 (2) 企业事业单位和其他生产经营者应当按照国家有关规定和监测规范, 对其排放的工业废气和有毒有害大气污染物名录中所列有毒有害大气污染物进行监测, 并保存原始监测记录。下列排污单位应当按照有关规定安装污染物排放自动监测设备和在线视频监控设备, 接入市生态环境部门的监控设备终端并确保正常运行: ①重点排污单位; ②配套建设污染物集中处理设施的工业园区; ③其他未纳入重点排污单位管理, 但因严重干扰周围环境、影响居民生活, 纳入市生态环境部门重点监管的建筑施工工地、餐饮等排污单位。前款规定的排污单位应当对监测数据和监控记录的真实性和准确性负责。	约束性
		15	(1) 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
			(2) 涉及电镀、化学镀、化学转换膜等生产工序和设施的企业, 废气收集处理设施设计可参考《排污许可证申请与核发技术规范 电镀工业》(HJ855-2017)。	预期性
	噪声	16	(1) 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。 (2) 使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生社会生活噪声污染的设备设施的企业事业单位和其他经营管理者等, 应当采取优化布局、集中排放等措施, 防止、减轻噪声污染。	约束性
		17	(1) 具体措施可参考《工业企业噪声控制设计规范》(GB/T 50087-2013)。 (2) 以低噪声的工艺和设备代替高噪声的工艺和设备, 如仍达不到要求则应采用隔声、消声、吸声、隔振以及综合控制等噪声控制措施, 对于采取相应噪声控制措施后其噪声级仍不能达到噪声控制设计限值的车间及作业场所, 应采取个人防护措施。 (3) 工业企业内各类工作场所噪声限值符合《工业企业噪声控制设计规范》(GB/T 50087-2013) 等相关标准。	预期性
	固体废物	18	(1) 产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律、法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置; 不能自行利用或者处置的, 应当交由符合环境保护要求的企业	约束性

			利用或者处置。一般工业固体废物移出单位、运输单位、接收单位应按照国家、广东省和深圳市关于电子转移联单推行的相关要求，在管理系统上填报和运行电子转移联单。 （2）企业应根据《国家危险废物名录（2025年版）》《危险废物鉴别标准 通则》（GB 5085.7-2019）等识别危险废物，按照《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）、《危险废物转移管理办法》（部令第23号）、《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。产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定危险废物管理计划，建立危险废物台账，执行危险废物转移联单制度；应当将危险废物交由具有相应资质的单位进行运输、利用或者处置，确需临时贮存的，必须采取符合国家环境保护标准的保护措施，且贮存期限不得超过一年，确需延长期限的，应当报经颁发许可证的生态环境主管部门批准；法律、行政法规另有规定的除外。	
	土壤和地下水	19	（1）源头控制：对有毒有害物质，特别是液体或粉状固体物质储存及输送、生产加工，污水治理、固体废物堆放采取相应的防渗漏、泄漏措施。 （2）分区防控：原辅料及燃料储存区、生产装置区、输送管道、污水治理设施、固体废物堆存区的防渗要求，应满足国家和地方标准、防渗技术规范要求。 （3）渗漏、泄漏检测：对管道、储罐等配置渗漏、泄漏检测装置，阴极保护系统等防腐蚀装置，定期对渗漏、泄漏风险点进行隐患排查。	约束性
		20	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： （1）重点单位应当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。 （2）重点单位应当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。 （3）重点单位在隐患排查、监测等活动中发现工矿用地土壤和地下水存在污染迹象的，应当排查污染源，查明污染原因，采取措施防止新增污染，并参照污染地块土壤环境管理有关规定及时开展土壤和地下水环境调查与风险评估根据调查与风险评估结果采取风险管控或者治理与修复等措施。 （4）重点单位突发环境事件应急预案应当包括防止土壤和地下水污染相关内容。	约束性
环境风险防控		21	（1）企业应落实《突发环境事件应急管理办法》（环境保护部令第34号）相关要求，开展突发环境事件风险评估；完善突发环境事件风险防控措施；排查治理环境安全隐患；制定突发环境事件应急预案并备案、演练；加强环境应急能力保障建设。 （2）被列入《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。 （3）企业应根据《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）的要求，及时修订突发环境事件应急预案。	约束性

	22	(1) 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。 (2) 新化学物质的生产者或者进口者，应当在生产前或者进口前取得新化学物质环境管理常规登记证或者简易登记证或者办理新化学物质环境管理备案。 (3) 落实《关于加强重点行业涉新污染物建设项目环境影响评价工作的意见》（环环评〔2025〕28号）的相关要求，重点行业涉及新污染物建设项目应尽可能开发、使用低毒低害和无毒无害原料，减少产品中有毒有害物质含量；应采用清洁的生产工艺，提高资源利用率，从源头避免或削减新污染物产生。重点行业涉及新污染物新建项目产生并排放已有排放标准新污染物的，应采取措施确保排放达标。涉及新污染物排放的改建、扩建项目，应对现有项目废气、废水排放口新污染物排放情况进行监测，对排放不能达标的，应提出整改措施。	约束性
--	----	---	-----

二、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
		2	符合《深圳经济特区生态环境保护条例》第五十九条所列条件的工业废水，排污单位可以向生态环境部门和水务部门申请调整排放至城市污水集中处理设施的特定水污染物预处理排放浓度限值，经生态环境部门和水务部门同意后，依法办理或者变更排污许可证和排水许可证。	约束性
		3	新建、改建、扩建项目，工业用水原水的再生水达到《城市污水再生利用 工业用水水质》（GB/T 19923-2024）等相关标准；用于绿化浇灌的再生水达到《城市污水再生利用 城市杂用水水质》（GB/T 18920-2020）等相关标准；回用于人工湿地作为景观补水的再生水达到《城市污水再生利用 景观环境用水水质》（GB/T 18921-2019）等相关标准。	预期性
	废气	4	废气排放有行业标准的，优先执行相应的行业标准；无行业标准或挥发性有机物排放标准，以及行业污染物排放标准中对VOCs无组织排放控制未做规定的，其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）并符合其无组织排放特别控制要求，恶臭污染物排放执行《恶臭污染物排放标准》（GB 14554-93），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	（1）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）。 （2）严禁使用高污染燃料锅炉，锅炉烟囱不低于8m，新建锅炉房的烟囱周围半径200m距离内有建筑物时，其烟囱应高出最高建筑物3m以上。	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	(1) 排放工业废水的企业应当采取有效措施, 收集和处理产生的全部废水, 防止污染环境。含有毒有害水污染物的工业废水应当分类收集和处理, 防止渗漏、流失, 不得稀释排放。 (2) 工业园区等区域应当配套建设相应的污水集中处理设施, 按照规定安装自动监测设备, 与生态环境主管部门的监控设备联网, 并保证监测设备正常运行。 (3) 向污水集中处理设施排放工业废水的, 应当按照国家规定进行预处理, 达到集中处理设施处理工艺要求后, 方可排放。	约束性
		8	(1) 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; 排污单位和受委托单位应当签订协议, 明确双方权利、义务和环境保护责任。 (2) 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。排污单位、运输单位和处理单位应当按照规定填写工业废水外运处理联单。严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。	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	(1) 工业涂装企业应当使用低挥发性有机物含量的涂料。 (2) 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) 等相关技术规范要求。 (3) 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) 等相关技术规范要求。 (4) 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) 等相关技术规范要求。	约束性
		11	(1) 使用涂料的, 推荐使用符合《低挥发性有机化合物含量涂料产品技术要求》(GB/T 38597-2020) 等相关技术规范要求的涂料。 (2) 推荐使用低挥发性有机物含量清洗剂、胶粘剂、油墨。	预期性
		12	(1) 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。 (2) 企业事业单位和其他生产经营者应当按照国家有关规定和监测规范, 对其排放的工业废气和有毒有害大气污染物名录中所列有毒有害大气污染物进行监测, 并保存原始监测记录。下列排污单位应当按照有关规定安装污染物排放自动监测设备和在线视频监控设备, 接入市生态环境部门的监控设备终端并确保正常运行: ①重点排污单位; ②配套建设污染物集中处理设施的工业园区; ③其他未纳入重点排污单位管理, 但因严重干扰周围环境、影响居民生活, 纳入市生态环境部门重点监管的建筑施工工地、餐饮等排污单位。前款规定的排污单位应当对监测数据和监控记录的真实性和准确性负责。	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

	噪声	14	(1) 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。 (2) 使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生社会生活噪声污染的设备设施的企业事业单位和其他经营管理者等, 应当采取优化布局、集中排放等措施, 防止、减轻噪声污染。	约束性
		15	(1) 具体措施可参考《工业企业噪声控制设计规范》(GB/T 50087-2013)。 (2) 以低噪声的工艺和设备代替高噪声的工艺和设备, 如仍达不到要求则应采用隔声、消声、吸声、隔振以及综合控制等噪声控制措施, 对于采取相应噪声控制措施后其噪声级仍不能达到噪声控制设计限值的车间及作业场所, 应采取个人防护措施。 (3) 工业企业内各类工作场所噪声限值符合《工业企业噪声控制设计规范》(GB/T 50087-2013) 等相关标准。	预期性
	固体废物	16	(1) 产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律、法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置; 不能自行利用或者处置的, 应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。一般工业固体废物移出单位、运输单位、接收单位应按照国家、广东省和深圳市关于电子转移联单推行的相关要求, 在管理系统上填报和运行电子转移联单。 (2) 企业应根据《国家危险废物名录(2025年版)》《危险废物鉴别标准 通则》(GB 5085.7-2019) 等识别危险废物, 按照《危险废物贮存污染控制标准》(GB 18597-2023)、《危险废物转移管理办法》(部令第23号)、《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。产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定危险废物管理计划, 建立危险废物台账, 执行危险废物转移联单制度; 应当将危险废物交由具有相应资质的单位进行运输、利用或者处置, 确需临时贮存的, 必须采取符合国家环境保护标准的保护措施, 且贮存期限不得超过一年, 确需延长期限的, 应当报经颁发许可证的生态环境主管部门批准; 法律、行政法规另有规定的除外。	约束性
	土壤和地下水	17	(1) 源头控制: 对有毒有害物质, 特别是液体或粉状固体物质储存及输送、生产加工, 污水治理、固体废物堆放采取相应的防渗漏、泄漏措施。 (2) 分区防控: 原辅料及燃料储存区、生产装置区、输送管道、污水治理设施、固体废物堆存区的防渗要求, 应满足国家和地方标准、防渗技术规范要求。 (3) 渗漏、泄漏检测: 对管道、储罐等配置渗漏、泄漏检测装置, 阴极保护系统等防腐蚀装置, 定期对渗漏、泄漏风险点进行隐患排查。	约束性

		18	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： （1）重点单位应当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。 （2）重点单位应当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。 （3）重点单位在隐患排查、监测等活动中发现工矿用地土壤和地下水存在污染迹象的，应当排查污染源，查明污染原因，采取措施防止新增污染，并参照污染地块土壤环境管理有关规定及时开展土壤和地下水环境调查与风险评估根据调查与风险评估结果采取风险管控或者治理与修复等措施。 （4）重点单位突发环境事件应急预案应当包括防止土壤和地下水污染相关内容。	约束性
环境风险防控		19	（1）企业应落实《突发环境事件应急管理办法》（环境保护部令第34号）相关要求，开展突发环境事件风险评估；完善突发环境事件风险防控措施；排查治理环境安全隐患；制定突发环境事件应急预案并备案、演练；加强环境应急能力保障建设。 （2）被列入《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。 （3）企业应根据《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）的要求，及时修订突发环境事件应急预案。	约束性
		20	（1）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。 （2）新化学物质的生产者或者进口者，应当在生产前或者进口前取得新化学物质环境管理常规登记证或者简易登记证或者办理新化学物质环境管理备案。 （3）落实《关于加强重点行业涉新污染物建设项目环境影响评价工作的意见》（环环评〔2025〕28号）的相关要求，重点行业涉及新污染物建设项目应尽可能开发、使用低毒低害和无毒无害原料，减少产品中有毒有害物质含量；应采用清洁的生产工艺，提高资源利用率，从源头避免或削减新污染物产生。重点行业涉及新污染物新建项目产生并排放已有排放标准新污染物的，应采取措施确保排放达标。涉及新污染物排放的改建、扩建项目，应对现有项目废气、废水排放口新污染物排放情况进行监测，对排放不能达标的，应提出整改措施。	约束性

三、研究和试验发展、专业技术服务业

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、专业技术服务业74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
		2	符合《深圳经济特区生态环境保护条例》第五十九条所列条件的工业废水，排污单位可以向生态环境部门和水务部门申请调整排放至城市污水集中处理设施的特定水污染物预处理排放浓度限值，经生态环境部门和水务部门同意后，依法办理或者变更排污许可证和排水许可证。	约束性
		3	新建、改建、扩建项目，工业用水原水的再生水达到《城市污水再生利用 工业用水水质》（GB/T 19923-2024）等相关标准；用于绿化浇灌的再生水达到《城市污水再生利用 城市杂用水水质》（GB/T 18920-2020）等相关标准；回用于人工湿地作为景观补水的再生水达到《城市污水再生利用 景观环境用水水质》（GB/T 18921-2019）等相关标准。	预期性
	废气	4	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
		5	废气排放有行业标准的，优先执行相应的行业标准；无行业排放标准或挥发性有机物排放标准，以及行业污染物排放标准中对VOCs无组织排放控制未做规定的，其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）并符合其无组织排放特别控制要求。	约束性
		6	（1）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）。 （2）严禁使用高污染燃料锅炉，锅炉烟囱不低于8m，新建锅炉房的烟囱周围半径200m距离内有建筑物时，其烟囱应高出最高建筑物3m以上。	约束性
		7	恶臭污染物排放执行《恶臭污染物排放标准》（GB 14554-93）。	约束性
		8	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
	噪声	9	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	10	(1) 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。 (2) 实行排污许可管理的企业事业单位和其他生产经营者应当按照国家有关规定和监测规范，对所排放的水污染物自行监测，并保存原始监测记录。下列排污单位应当按照有关规定安装污染物排放自动监测设备和在线视频监控设备，接入市生态环境部门的监控设备终端并确保正常运行：①重点排污单位；②配套建设污染物集中处理设施的工业园区；③其他未纳入重点排污单位管理，但因严重干扰周围环境、影响居民生活，纳入市生态环境部门重点监管的建筑施工工地、餐饮等排污单位。前款规定的排污单位应当对监测数据和监控记录的真实性和准确性负责。	约束性
		11	(1) 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；排污单位和受委托单位应当签订协议，明确双方权利、义务和环境保护责任。 (2) 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。排污单位、运输单位和处理单位应当按照规定填写工业废水外运处理联单。严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。	约束性
		12	废水污染治理具体措施可参考《排污许可证申请与核发技术规范 总则》（HJ 942-2018）等相关技术规范。	预期性
		13	(1) ABSL-2（动物生物安全实验室-二级）防护区污水的处理装置采用化学消毒或高温灭菌方式。 (2) 病原微生物实验室对其产生的废水，必须按照《实验室生物安全通用要求》（GB 19489-2008）、《生物安全实验室建筑技术规范》（GB 50346-2011）等相关规定进行无害化处理。	约束性
		14	化学实验室废水污染治理具体措施可参考《化学实验室废水处理装置技术规范》（GB/T 40378-2021）等相关技术规范。	预期性
	废气	15	(1) 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。 (2) 企业事业单位和其他生产经营者应当按照国家规定对其排放的工业废气和有毒有害大气污染物进行监测，并保存原始监测记录。下列排污单位应当按照有关规定安装污染物排放自动监测设备和在线视频监控设备，接入市生态环境部门的监控设备终端并确保正常运行：①重点排污单位；②配套建设污染物集中处理设施的工业园区；③其他未纳入重点排污单位管理，但因严重干扰周围环境、影响居民生活，纳入市生态环境部门重点监管的建筑施工工地、餐饮等排污单位。前款规定的排污单位应当对监测数据和监控记录的真实性和准确性负责。	约束性
		16	废气污染治理具体措施可参考《排污许可证申请与核发技术规范 总则》（HJ 942-2018）等相关技术规范。	预期性

		17	(1) 挥发性有机物治理具体措施应符合《挥发性有机物无组织排放控制标准》(GB 37822-2019)、《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》(DB 44/2367-2022)、《重点行业挥发性有机物综合治理方案》(环大气〔2019〕53号)等相关技术规范。 (2) 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。 (3) 低温等离子、光催化、光氧化技术主要适用于恶臭异味等治理;生物法主要适用于低浓度VOCs废气治理和恶臭异味治理。非水溶性的VOCs废气禁止采用水或水溶液喷淋吸收处理。采用一次性活性炭吸附技术的,应定期更换活性炭,废旧活性炭应再生或处理处置。有条件的工业园区和产业集群等,推广集中喷涂、溶剂集中回收、活性炭集中再生等,加强资源共享,提高VOCs治理效率。 (4) VOCs质量占比$\geq 10\%$的含VOCs产品,其使用过程应当采用密闭设备或者在密闭空间内操作,废气应当排至VOCs废气收集处理系统;无法密闭的,应当采取局部气体收集措施,废气应当排至VOCs废气收集处理系统。	约束性
		18	企业应定期检测活性炭吸附装置废气进口及出口VOCs浓度,当活性炭吸附效率明显下降时,应及时更换新活性炭。	预期性
		19	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
	噪声	20	(1) 生物实验室废气污染治理具体措施必须执行《实验室生物安全通用要求》(GB 19489-2008)、《生物安全实验室建筑技术规范》(GB 50346-2011)等相关技术规范要求。 (2) ABSL-2(动物生物安全实验室-二级)内要求在安全隔离装置内从事可能产生有害气溶胶的活动;排气应经HEPA过滤器(高效空气过滤器)的过滤后排出。	约束性
		21	(1) 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。 (2) 使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生社会生活噪声污染的设备设施的企业事业单位和其他经营管理者等,应当采取优化布局、集中排放等措施,防止、减轻噪声污染。	约束性
		22	(1) 具体措施可参考《工业企业噪声控制设计规范》(GB/T 50087-2013)。 (2) 以低噪声的工艺和设备代替高噪声的工艺和设备,如仍达不到要求则应采用隔声、消声、吸声、隔振以及综合控制等噪声控制措施,对于采取相应噪声控制措施后其噪声级仍不能达到噪声控制设计限值的车间及作业场所,应采取个人防护措施。 (3) 工业企业内各类工作场所噪声限值符合《工业企业噪声控制设计规范》(GB/T 50087-2013)等相关标准。	预期性

	固体废物	23	(1) 产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律、法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置；不能自行利用或者处置的，应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。一般工业固体废物移出单位、运输单位、接收单位应按照国家、广东省和深圳市关于电子转移联单推行的相关要求，在管理系统上填报和运行电子转移联单。 (2) 企业应根据《国家危险废物名录（2025年版）》《危险废物鉴别标准 通则》（GB 5085.7-2019）等识别危险废物，按照《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）、《危险废物转移管理办法》（部令第23号）、《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。产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定危险废物管理计划，建立危险废物台账，执行危险废物转移联单制度；应当将危险废物交由具有相应资质的单位进行运输、利用或者处置，确需临时贮存的，必须采取符合国家环境保护标准的保护措施，且贮存期限不得超过一年，确需延长期限的，应当报经颁发许可证的生态环境主管部门批准；法律、行政法规另有规定的除外。	约束性
		24	医疗废物污染治理具体措施可参考《医疗废物安全收运处置技术规范》（DB4403/T 395-2023）等相关技术规范。	预期性
		25	(1) 医疗废物管理应执行《医疗废物管理条例》（国务院令第380号）、《医疗卫生机构医疗废物管理办法》（卫生部令第36号）、《医疗废物集中处置技术规范》（环发〔2003〕206号）等有关要求。 (2) 医疗废物产生单位应根据《医疗废物分类目录（2021年版）》（国卫医函〔2021〕238号），对医疗废物实施分类管理；按照类别分置于防渗漏、防锐器穿透的专用包装物或者密闭的容器内，医疗废物专用包装物、容器，应当有明显的警示标识和警示说明；应委托有处理资质的医疗废物集中处置单位拉运处置，并执行危险废物转移联单制度。 (3) 医疗卫生机构应当建立医疗废物的暂时贮存设施、设备，不得露天存放医疗废物；医疗废物暂时贮存的时间不得超过2天。 (4) 医疗废物中病原体的培养基、标本和菌种、毒种保存液等高危险废物，在交医疗废物集中处置单位处置前应当就地消毒。	约束性
	土壤和地下水	26	(1) 源头控制：对有毒有害物质，特别是液体或粉状固体物质储存及输送、生产加工，污水治理、固体废物堆放采取相应的防渗漏、泄漏措施。 (2) 分区防控：原辅料及燃料储存区、生产装置区、输送管道、污水治理设施、固体废物堆存区的防渗要求，应满足国家和地方标准、防渗技术规范要求。 (3) 渗漏、泄漏检测：对管道、储罐等配置渗漏、泄漏检测装置，阴极保护系统等防腐蚀装置，定期对渗漏、泄漏风险点进行隐患排查。	约束性

		27	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： （1）重点单位应当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。 （2）重点单位应当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。 （3）重点单位在隐患排查、监测等活动中发现工矿用地土壤和地下水存在污染迹象的，应当排查污染源，查明污染原因，采取措施防止新增污染，并参照污染地块土壤环境管理有关规定及时开展土壤和地下水环境调查与风险评估根据调查与风险评估结果采取风险管控或者治理与修复等措施。 （4）重点单位突发环境事件应急预案应当包括防止土壤和地下水污染相关内容。	约束性
环境风险防控		28	（1）企业应落实《突发环境事件应急管理办法》（环境保护部令第34号）相关要求，开展突发环境事件风险评估；完善突发环境事件风险防控措施；排查治理环境安全隐患；制定突发环境事件应急预案并备案、演练；加强环境应急能力保障建设。 （2）被列入《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。 （3）企业应根据《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）的要求，及时修订突发环境事件应急预案。	约束性
		29	（1）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。 （2）新化学物质的生产者或者进口者，应当在生产前或者进口前取得新化学物质环境管理常规登记证或者简易登记证或者办理新化学物质环境管理备案。 （3）落实《关于加强重点行业涉新污染物建设项目环境影响评价工作的意见》（环环评〔2025〕28号）的相关要求，重点行业涉及新污染物建设项目应尽可能开发、使用低毒低害和无毒无害原料，减少产品中有毒有害物质含量；应采用清洁的生产工艺，提高资源利用率，从源头避免或削减新污染物产生。重点行业涉及新污染物新建项目产生并排放已有排放标准新污染物的，应采取措施确保排放达标。涉及新污染物排放的改建、扩建项目，应对现有项目废气、废水排放口新污染物排放情况进行监测，对排放不能达标的，应提出整改措施。	约束性

四、纸制品和印刷业

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）中的造纸和纸制品业22、印刷和媒介复制业23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
		2	符合《深圳经济特区生态环境保护条例》第五十九条所列条件的工业废水，排污单位可以向生态环境部门和水务部门申请调整排放至城市污水集中处理设施的特定水污染物预处理排放浓度限值，经生态环境部门和水务部门同意后，依法办理或者变更排污许可证和排水许可证。	约束性
		3	新建、改建、扩建项目，工业用水原水的再生水达到《城市污水再生利用 工业用水水质》（GB/T 19923-2024）等相关标准；用于绿化浇灌的再生水达到《城市污水再生利用 城市杂用水水质》（GB/T 18920-2020）等相关标准；回用于人工湿地作为景观补水的再生水达到《城市污水再生利用 景观环境用水水质》（GB/T 18921-2019）等相关标准。	预期性
	废气	4	（1）挥发性有机物排放执行广东省《印刷行业挥发性有机化合物排放标准》（DB44/ 815-2010）和《印刷工业大气污染物排放标准》（GB 41616-2022）中的较严值；平版印刷喷粉工序和装订裁切工序等产生的颗粒物，以及采用燃烧法治理VOCs产生的二氧化硫、氮氧化物执行《印刷工业大气污染物排放标准》（GB 41616-2022）。 （2）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
		6	（1）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）。 （2）严禁使用高污染燃料锅炉，锅炉烟囱不低于8m，新建锅炉房的烟囱周围半径200m距离内有建筑物时，其烟囱应高出最高建筑物3m以上。	约束性
	噪声	7	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	8	(1) 排放工业废水的企业应当采取有效措施, 收集和处理产生的全部废水, 防止污染环境。含有毒有害水污染物的工业废水应当分类收集和处理, 防止渗漏、流失, 不得稀释排放。 (2) 工业园区等区域应当配套建设相应的污水集中处理设施, 按照规定安装自动监测设备, 与生态环境主管部门的监控设备联网, 并保证监测设备正常运行。 (3) 向污水集中处理设施排放工业废水的, 应当按照国家规定进行预处理, 达到集中处理设施处理工艺要求后, 方可排放。	约束性
		9	(1) 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; 排污单位和受委托单位应当签订协议, 明确双方权利、义务和环境保护责任。 (2) 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。排污单位、运输单位和处理单位应当按照规定填写工业废水外运处理联单。严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。	约束性
		10	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 印刷工业》(HJ 1066-2019)、《印刷工业污染防治可行技术指南》(HJ 1089-2020) 等相关行业规范。	预期性
	废气	11	(1) 工业涂装企业应当使用低挥发性有机物含量的涂料。 (2) 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) 等相关技术规范要求。 (3) 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) 等相关技术规范要求。	约束性
		12	(1) 使用涂料的, 推荐使用符合《低挥发性有机化合物含量涂料产品技术要求》(GB/T 38597-2020) 等相关技术规范要求的涂料。 (2) 推荐使用低挥发性有机物含量清洗剂、胶粘剂、油墨。	预期性
		13	(1) 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。 (2) 企业事业单位和其他生产经营者应当按照国家有关规定和监测规范, 对其排放的工业废气和有毒有害大气污染物名录中所列有毒有害大气污染物进行监测, 并保存原始监测记录。下列排污单位应当按照有关规定安装污染物排放自动监测设备和在线视频监控设备, 接入市生态环境部门的监控设备终端并确保正常运行: ①重点排污单位; ②配套建设污染物集中处理设施的工业园区; ③其他未纳入重点排污单位管理, 但因严重干扰周围环境、影响居民生活, 纳入市生态环境部门重点监管的建筑施工工地、餐饮等排污单位。前款规定的排污单位应当对监测数据和监控记录的真实性和准确性负责。	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 印刷工业(HJ 1066-2019)》《印刷工业污染防治可行技术指南》(HJ 1089-2020) 等相关排污许可申请与核发技术规范。	预期性

	噪声	15	(1) 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。 (2) 使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生社会生活噪声污染的设备设施的企业事业单位和其他经营管理者等, 应当采取优化布局、集中排放等措施, 防止、减轻噪声污染。	约束性
		16	(1) 具体措施可参考《工业企业噪声控制设计规范》(GB/T 50087-2013)。 (2) 以低噪声的工艺和设备代替高噪声的工艺和设备, 如仍达不到要求则应采用隔声、消声、吸声、隔振以及综合控制等噪声控制措施, 对于采取相应噪声控制措施后其噪声级仍不能达到噪声控制设计限值的车间及作业场所, 应采取个人防护措施。 (3) 工业企业内各类工作场所噪声限值符合《工业企业噪声控制设计规范》(GB/T 50087-2013) 等相关标准。	预期性
	固体废物	17	(1) 产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律、法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置; 不能自行利用或者处置的, 应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。一般工业固体废物移出单位、运输单位、接收单位应按照国家、广东省和深圳市关于电子转移联单推行的相关要求, 在管理系统上填报和运行电子转移联单。 (2) 企业应根据《国家危险废物名录(2025年版)》《危险废物鉴别标准 通则》(GB 5085.7-2019) 等识别危险废物, 按照《危险废物贮存污染控制标准》(GB 18597-2023)、《危险废物转移管理办法》(部令第23号)、《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。产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定危险废物管理计划, 建立危险废物台账, 执行危险废物转移联单制度; 应当将危险废物交由具有相应资质的单位进行运输、利用或者处置, 确需临时贮存的, 必须采取符合国家环境保护标准的保护措施, 且贮存期限不得超过一年, 确需延长期限的, 应当报经颁发许可证的生态环境主管部门批准; 法律、行政法规另有规定的除外。	约束性
	土壤和地下水	18	(1) 源头控制: 对有毒有害物质, 特别是液体或粉状固体物质储存及输送、生产加工, 污水治理、固体废物堆放采取相应的防渗漏、泄漏措施。 (2) 分区防控: 原辅料及燃料储存区、生产装置区、输送管道、污水治理设施、固体废物堆存区的防渗要求, 应满足国家和地方标准、防渗技术规范要求。 (3) 渗漏、泄漏检测: 对管道、储罐等配置渗漏、泄漏检测装置, 阴极保护系统等防腐蚀装置, 定期对渗漏、泄漏风险点进行隐患排查。	约束性

		19	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： （1）重点单位应当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。 （2）重点单位应当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。 （3）重点单位在隐患排查、监测等活动中发现工矿用地土壤和地下水存在污染迹象的，应当排查污染源，查明污染原因，采取措施防止新增污染，并参照污染地块土壤环境管理有关规定及时开展土壤和地下水环境调查与风险评估根据调查与风险评估结果采取风险管控或者治理与修复等措施。 （4）重点单位突发环境事件应急预案应当包括防止土壤和地下水污染相关内容。	约束性
环境风险防控		20	（1）企业应落实《突发环境事件应急管理办法》（环境保护部令第34号）相关要求，开展突发环境事件风险评估；完善突发环境事件风险防控措施；排查治理环境安全隐患；制定突发环境事件应急预案并备案、演练；加强环境应急能力保障建设。 （2）被列入《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。 （3）企业应根据《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）的要求，及时修订突发环境事件应急预案。	约束性
		21	（1）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。 （2）新化学物质的生产者或者进口者，应当在生产前或者进口前取得新化学物质环境管理常规登记证或者简易登记证或者办理新化学物质环境管理备案。 （3）落实《关于加强重点行业涉新污染物建设项目环境影响评价工作的意见》（环环评〔2025〕28号）的相关要求，重点行业涉及新污染物建设项目应尽可能开发、使用低毒低害和无毒无害原料，减少产品中有毒有害物质含量；应采用清洁的生产工艺，提高资源利用率，从源头避免或削减新污染物产生。重点行业涉及新污染物新建项目产生并排放已有排放标准新污染物的，应采取措施确保排放达标。涉及新污染物排放的改建、扩建项目，应对现有项目废气、废水排放口新污染物排放情况进行监测，对排放不能达标的，应提出整改措施。	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	（1）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）。 （2）严禁使用高污染燃料锅炉，锅炉烟囱不低于8m，新建锅炉房的烟囱周围半径200m距离内有建筑物时，其烟囱应高出最高建筑物3m以上。	约束性
	噪声	4	噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）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
		6	隔油设施的设计可参考《饮食业环境保护技术规范》（HJ 554-2010）等相关技术规范。	预期性
	废气	7	（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。 （2）建筑物业主、土地使用权人或者物业管理人不得将物业出租或者出借给从事不符合生态环境保护法律、法规规定的生产经营活动的组织和个人。 （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。	约束性
		8	（1）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。排放油烟的餐饮服务经营者至少每季度对油烟净化和异味处理设施进行一次清洗维护并记录，记录材料保存期限不少于一年。 （2）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，应当加装专用烟道。排气筒出口朝向应避免开易受影响的建筑物。 （3）严禁封堵、改变专用烟道和向城市地下排水管道排放油烟。	约束性

		9	(1) 餐饮油烟具体处理设施可参考《饮食业环境保护技术规范》(HJ 554-2010)等相关技术规范。 (2) 经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不宜小于20米; 经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不宜小于10米。 (3) 饮食业单位所在建筑物高度小于等于15m时, 油烟排放口宜高出屋顶; 建筑物高度大于15m时, 油烟排放口高度宜大于15m。	预期性
	噪声	10	(1) 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。 (2) 使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生社会生活噪声污染的设备设施的企业事业单位和其他经营管理者等, 应当采取优化布局、集中排放等措施, 防止、减轻噪声污染。 (3) 商业经营场所和营业性文化娱乐场所的经营者和管理者, 应当加强对经营活动产生噪声的管理和控制, 遵守法律、法规规定的营业时间, 防止产生噪声干扰周围环境。禁止在商业经营活动中使用高音广播喇叭或者采用其他持续反复发出高噪声的方法进行广告宣传。	约束性
		11	(1) 噪声防治设计可参考《饮食业环境保护技术规范》(HJ 554-2010)等相关技术规范。 (2) 饮食业单位应选用低噪声设备, 风机、水泵等设备宜采取减振措施。设在室外的鱼缸专用气泵等产生噪声污染的设备应采取安装隔声等隔声降噪措施。	预期性
	固废	12	(1) 餐厨垃圾的管理应落实《深圳市餐厨垃圾管理办法》(市政府令第243号)等相关要求。 (2) 餐厨垃圾产生单位应当将产生的餐厨垃圾交由特许经营企业收运处理。 (3) 餐厨垃圾产生单位应当将餐厨垃圾与其他城市生活垃圾分开收集, 不得将其他城市生活垃圾混入餐厨垃圾中交给收运处理企业, 餐厨垃圾产生单位应当采用符合市主管部门规定标准的餐厨垃圾收集容器, 向收运处理企业移交餐厨垃圾。餐厨垃圾产生单位不得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
		13	(1) 餐厨垃圾具体处理措施可参考《深圳市餐厨垃圾管理办法》(市政府令第243号)、《饮食业环境保护技术规范》(HJ 554-2010)等相关要求。 (2) 餐厨垃圾应放置在有盖容器内。固体废物临时存放场地出口宜设在次要街道, 并便于清理和转运。 (3) 推进餐厨垃圾的无害化处理和资源化利用, 鼓励餐厨垃圾产生单位安装餐厨垃圾预处理设施, 对餐厨垃圾进行预处理。	预期性

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（不含：疾病预防控制中心8431及计划生育技术服务活动8436），其他卫生活动849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）及其修改单。	约束性
	废气	2	医疗机构污水处理站的恶臭有组织排放执行《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）及其修改单。	约束性
		3	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
		4	（1）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）。 （2）严禁使用高污染燃料锅炉，锅炉烟囱不低于8m，新建锅炉房的烟囱周围半径200m距离内有建筑物时，其烟囱应高出最高建筑物3m以上。	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	（1）医疗机构污水处理设计应满足《医疗机构水污染物排放标准》（GB 18466-2005）及其修改单、《综合医院建筑设计规范》（GB 51039-2014）、《传染病医院建筑设计规范》（GB 50849-2014）、《医疗机构污水处理工程技术标准》（GB 51459-2024）等相关要求。 （2）医疗机构区域内排水应采取雨污分流，传染病医疗机构屋面及地面雨水严禁回用。 （3）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，不得将固体传染性废各种化学废液弃置和倾倒入下水道。 （4）医疗机构污水必须进行消毒处理。综合医疗机构的传染病区污水、传染病医疗机构污水在进入污水处理系统前应进行预消毒处理，预消毒设施的水力停留时间不应小于1.0h，传染病房应设专用化粪池，经预处理后再排入医院污水处理站。 （5）医疗机构的各种特殊排水应单独收集并进行处理后，再排入医院污水处理站。低放射性废水应经衰变池处	约束性

			理。洗相室废液应回收银，并对废液进行处理。口腔科含汞废水应进行除汞处理。检验室废水应根据使用化学品的性质单独收集，单独处理。含油废水应设置隔油池处理。 (6) 医疗机构污水外排口处应设污水计量装置，并宜设污水比例采样器和在线监测设备。	
		7	医疗污水处理工艺可参考《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）等相关技术规范。	预期性
	废气	8	(1) 医疗机构废气处理设计应满足《医疗机构水污染物排放标准》（GB 18466-2005）及其修改单、《综合医院建筑设计规范》（GB 51039-2014）、《传染病医院建筑设计规范》（GB 50849-2014）、《医疗机构污水处理工程技术标准》（GB 51459-2024）等相关要求。 (2) 医疗机构污水通气管严禁接入风井（管）道。 (3) 对产生废气的处理设施宜加盖密闭，加盖形式应满足处理设施操作和运行要求。 (4) 污水处理站排出的废气应进行除臭除味处理，保证污水处理站周边空气质量达标。 (5) 传染病和结核病医疗机构应对污水处理站排出的废气进行消毒处理。 (6) 负压隔离病房的送风应经过粗效、中效、亚高效过滤器三级处理。排风应经过高效过滤器过滤处理后排放。	约束性
		9	医疗废气处理工艺可参考《排污许可证申请与核发技术规范 医疗机构》（HJ 1105-2020）、《医院污水处理工程技术规范》（HJ 2029-2013）等相关技术规范。	预期性
	噪声	10	(1) 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。 (2) 使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生社会生活噪声污染的设备设施的企业事业单位和其他经营管理者等，应当采取优化布局、集中排放等措施，防止、减轻噪声污染。	约束性
		11	(1) 具体措施可参考《工业企业噪声控制设计规范》（GB/T 50087-2013）。 (2) 以低噪声的工艺和设备代替高噪声的工艺和设备，如仍达不到要求则应采用隔声、消声、吸声、隔振以及综合控制等噪声控制措施，对于采取相应噪声控制措施后其噪声级仍不能达到噪声控制设计限值的车间及作业场所，应采取个人防护措施。 (3) 工业企业内各类工作场所噪声限值符合《工业企业噪声控制设计规范》（GB/T 50087-2013）等相关标准。	预期性

固废	12	(1) 医疗废物管理应执行《医疗废物管理条例》(国务院令第380号)、《医疗卫生机构医疗废物管理办法》(卫生部令第36号)、《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)等有关要求。 (2) 医疗废物产生单位应根据《医疗废物分类目录(2021年版)》(国卫医函〔2021〕238号),对医疗废物实施分类管理;按照类别分置于防渗漏、防锐器穿透的专用包装物或者密闭的容器内,医疗废物专用包装物、容器,应当有明显的警示标识和警示说明。 (3) 医疗卫生机构应当建立医疗废物的暂时贮存设施、设备,不得露天存放医疗废物;医疗废物暂时贮存的时间不得超过2天。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,并做好防雨淋、防扬散、防渗漏措施。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、防渗漏措施。 (4) 医疗废物产生单位应委托有处理资质的医疗废物集中处置单位拉运处置,并执行危险废物转移联单制度。 (5) 医疗废物中病原体的培养基、标本和菌种、毒种保存液等高危险废物,在交医疗废物集中处置单位处置前应当就地消毒。	约束性
	13	医疗废物污染治理具体措施可参考《医疗废物安全收运处置技术规范》(DB4403/T395-2023)等相关技术规范。	预期性
	14	(1) 医疗废物和生活垃圾应分别处置。 (2) 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
	15	医疗卫生机构废弃的麻醉、精神、放射性、毒性等药品及其相关的废物的管理,依照有关法律、行政法规和国家有关规定标准执行。	约束性
	16	(1) 医疗机构污泥处理设计应满足《医疗机构水污染物排放标准》(GB 18466-2005)及其修改单、《医疗机构污水处理工程技术标准》(GB 51459-2024)等相关要求。 (2) 污水处理站污泥清掏前应进行监测,并达到《医疗机构水污染物排放标准》(GB 18466-2005)及其修改单。 (3) 除符合国家有关规定中豁免条款要求的,医疗机构污水处理过程中产生的污泥、栅渣应按危险废物处理处置。污泥处置前应进行消毒处理。污泥处理过程中产生的污水应返回污水处理构筑物进行处理。脱水后的污泥在外运处置前,应密闭封装,并在专用场地贮存。	约束性
土壤和地下水	17	(1) 源头控制:对有毒有害物质,特别是液体或粉状固体物质储存及输送、生产加工,污水治理、固体废物堆放采取相应的防渗漏、泄漏措施。	约束性

			（2）分区防控：原辅料及燃料储存区、生产装置区、输送管道、污水处理设施、固体废物堆存区的防渗要求，应满足国家和地方标准、防渗技术规范要求。 （3）渗漏、泄漏检测：对管道、储罐等配置渗漏、泄漏检测装置，阴极保护系统等防腐蚀装置，定期对渗漏、泄漏风险点进行隐患排查。	
环境风险防控	18	（1）企业应落实《突发环境事件应急管理办法》（环境保护部令第 34 号）相关要求，开展突发环境事件风险评估；完善突发环境事件风险防控措施；排查治理环境安全隐患；制定突发环境事件应急预案并备案、演练；加强环境应急能力保障建设。 （2）被列入《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。 （3）企业应根据《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）的要求，及时修订突发环境事件应急预案。	约束性	
	19	（1）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。 （2）新化学物质的生产者或者进口者，应当在生产前或者进口前取得新化学物质环境管理常规登记证或者简易登记证或者办理新化学物质环境管理备案。 （3）落实《关于加强重点行业涉新污染物建设项目环境影响评价工作的意见》（环环评〔2025〕28号）的相关要求，重点行业涉及新污染物建设项目应尽可能开发、使用低毒低害和无毒无害原料，减少产品中有毒有害物质含量；应采用清洁的生产工艺，提高资源利用率，从源头避免或削减新污染物产生。重点行业涉及新污染物新建项目产生并排放已有排放标准新污染物的，应采取措施确保排放达标。涉及新污染物排放的改建、扩建项目，应对现有项目废气、废水排放口新污染物排放情况进行监测，对排放不能达标的，应提出整改措施。	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	（1）位于深圳河流域的一、二类汽车维修企业，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一、二类汽车维修企业，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） （2）位于深圳河流域的三类汽车维修企业维修经营户及摩托车维修企业，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）、《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；位于深圳湾陆域流域的三类汽车维修企业维修经营户及摩托车维修企业，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	回用于洗车的废水执行《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	（1）挥发性有机物排放执行《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》（DB 44/2367-2022）并符合其无组织排放特别控制要求。 （2）恶臭污染物排放执行《恶臭污染物排放标准》（GB 14554-93）。 （3）其他大气污染物排放执行《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	汽车修理、洗车加油等活动的排水户，应当建设相应的沉淀、油水分离、隔油等预处理设施，并及时清疏保障预处理设施正常运行。	约束性
		6	（1）洗车、修车场所可设置在有市政污水管网覆盖的区域，按照国家有关规定将污水排入市政污水管网。 （2）车辆清洗在规定地点进行，洗车污水、地面冲洗污水或者其他工艺污水需排入污水管网设施，洗车废水需循环利用，减少用水量。	预期性
		7	（1）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；排污单位和受委托单位应当签订协议，明确双方权利、义务和环境保护责任。 （2）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。排污单位、运输单位和处理单位应当按照规定填写工业废水外运处理联单。严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。	约束性

	废气	8	(1) 工业涂装企业应当使用低挥发性有机物含量的涂料。 (2) 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)等相关技术规范要求。 (3) 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)等相关技术规范要求。 (4) 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)等相关技术规范要求。	约束性
		9	(1) 使用涂料的,推荐使用符合《低挥发性有机化合物含量涂料产品技术要求》(GB/T 38597-2020)等相关技术规范要求的涂料。 (2) 推荐使用低挥发性有机物含量清洗剂、胶粘剂、油墨。	预期性
		10	(1) 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。 (2) 企业事业单位和其他生产经营者应当按照国家有关规定和监测规范,对其排放的工业废气和有毒有害大气污染物名录中所列有毒有害大气污染物进行监测,并保存原始监测记录。下列排污单位应当按照有关规定安装污染物排放自动监测设备和在线视频监控设备,接入市生态环境部门的监控设备终端并确保正常运行:①重点排污单位;②配套建设污染物集中处理设施的工业园区;③其他未纳入重点排污单位管理,但因严重干扰周围环境、影响居民生活,纳入市生态环境部门重点监管的建筑施工工地、餐饮等排污单位。前款规定的排污单位应当对监测数据和监控记录的真实性和准确性负责。	约束性
		11	废气污染治理具体措施可参考《排污许可证申请与核发技术规范 总则》(HJ 942-2018)等相关技术规范。	预期性
		12	(1) 挥发性有机物治理具体措施应符合《挥发性有机物无组织排放控制标准》(GB 37822-2019)、《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》(DB 44/2367-2022)、《重点行业挥发性有机物综合治理方案》(环大气〔2019〕53号)等相关技术规范。 (2) 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。 (3) 低温等离子、光催化、光氧化技术主要适用于恶臭异味等治理;生物法主要适用于低浓度VOCs废气治理和恶臭异味治理。非水溶性的VOCs废气禁止采用水或水溶液喷淋吸收处理。采用一次性活性炭吸附技术的,应定期更换活性炭,废旧活性炭应再生或处理处置。有条件的工业园区和产业集群等,推广集中喷涂、溶剂集中回收、活性炭集中再生等,加强资源共享,提高VOCs治理效率。 (4) VOCs质量占比$\geq 10\%$的含VOCs产品,其使用过程应当采用密闭设备或者在密闭空间内操作,废气应当排至VOCs废气收集处理系统;无法密闭的,应当采取局部气体收集措施,废气应当排至VOCs废气收集处理系统。	约束性

		13	企业应定期检测活性炭吸附装置废气进口及出口VOCs浓度，当活性炭吸附效率明显下降时，应及时更换新活性炭。	预期性
		14	有恶臭气体产生的区域以及污水处理设施应进行除臭除味处理。	约束性
	噪声	15	(1) 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。 (2) 使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生社会生活噪声污染的设备设施的企业事业单位和其他经营管理者等，应当采取优化布局、集中排放等措施，防止、减轻噪声污染。	约束性
		16	(1) 具体措施可参考《工业企业噪声控制设计规范》(GB/T 50087-2013)。 (2) 以低噪声的工艺和设备代替高噪声的工艺和设备，如仍达不到要求则应采用隔声、消声、吸声、隔振以及综合控制等噪声控制措施，对于采取相应噪声控制措施后其噪声级仍不能达到噪声控制设计限值的车间及作业场所，应采取个人防护措施。 (3) 工业企业内各类工作场所噪声限值符合《工业企业噪声控制设计规范》(GB/T 50087-2013)等相关标准。	预期性
	固体废物	17	(1) 产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律、法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置；不能自行利用或者处置的，应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。一般工业固体废物移出单位、运输单位、接收单位应按照国家、广东省和深圳市关于电子转移联单推行的相关要求，在管理系统上填报和运行电子转移联单。 (2) 企业应根据《国家危险废物名录(2025年版)》《危险废物鉴别标准 通则》(GB 5085.7-2019)等识别危险废物，按照《危险废物贮存污染控制标准》(GB 18597-2023)、《危险废物转移管理办法》(部令第23号)、《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。产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定危险废物管理计划，建立危险废物台账，执行危险废物转移联单制度；应当将危险废物交由具有相应资质的单位进行运输、利用或者处置，确需临时贮存的，必须采取符合国家环境保护标准的保护措施，且贮存期限不得超过一年，确需延长期限的，应当报经颁发许可证的生态环境主管部门批准；法律、行政法规另有规定的除外。	约束性
	土壤和地下水	18	(1) 源头控制：对有毒有害物质，特别是液体或粉状固体物质储存及输送、生产加工，污水治理、固体废物堆放采取相应的防渗漏、泄漏措施。 (2) 分区防控：原辅料及燃料储存区、生产装置区、输送管道、污水治理设施、固体废物堆存区的防渗要求，应满足国家和地方标准、防渗技术规范要求。 (3) 渗漏、泄漏检测：对管道、储罐等配置渗漏、泄漏检测装置，阴极保护系统等防腐蚀装置，定期对渗漏、泄漏风险点进行隐患排查。	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	符合《深圳经济特区生态环境保护条例》第五十九条所列条件的工业废水，排污单位可以向生态环境部门和水务部门申请调整排放至城市污水集中处理设施的特定水污染物预处理排放浓度限值，经生态环境部门和水务部门同意后，依法办理或者变更排污许可证和排水许可证。	约束性
		3	新建、改建、扩建项目，工业用水原水的再生水达到《城市污水再生利用 工业用水水质》（GB/T 19923-2024）等相关标准；用于绿化浇灌的再生水达到《城市污水再生利用 城市杂用水水质》（GB/T 18920-2020）等相关标准；回用于人工湿地作为景观补水的再生水达到《城市污水再生利用 景观环境用水水质》（GB/T 18921-2019）等相关标准。	预期性
	废气	4	废气有行业排放标准的，优先执行相应的行业标准；无行业标准或挥发性有机物排放标准，以及行业污染物排放标准中对VOCs无组织排放控制未做规定的，其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）并符合其无组织排放特别控制要求，恶臭污染物排放执行《恶臭污染物排放标准》（GB 14554-93），其他污染物执行《大气污染物排放限值》（DB44/ 27-2001）。	约束性
		5	（1）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）。 （2）严禁使用高污染燃料锅炉，锅炉烟囱不低于8m，新建锅炉房的烟囱周围半径200m距离内有建筑物时，其烟囱应高出最高建筑物3m以上。	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	(1) 排放工业废水的企业应当采取有效措施, 收集和处理产生的全部废水, 防止污染环境。含有毒有害水污染物的工业废水应当分类收集和处理, 防止渗漏、流失, 不得稀释排放。 (2) 工业园区等区域应当配套建设相应的污水集中处理设施, 按照规定安装自动监测设备, 与生态环境主管部门的监控设备联网, 并保证监测设备正常运行。 (3) 向污水集中处理设施排放工业废水的, 应当按照国家规定进行预处理, 达到集中处理设施处理工艺要求后, 方可排放。	约束性
		8	(1) 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; 排污单位和受委托单位应当签订协议, 明确双方权利、义务和环境保护责任。 (2) 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。排污单位、运输单位和处理单位应当按照规定填写工业废水外运处理联单。严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。	约束性
		9	废水污染治理具体措施可参考《排污许可证申请与核发技术规范 总则》(HJ942-2018) 等相关技术规范。	预期性
		10	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
	废气	11	(1) 工业涂装企业应当使用低挥发性有机物含量的涂料。 (2) 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) 等相关技术规范要求。 (3) 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) 等相关技术规范要求。 (4) 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) 等相关技术规范要求。	约束性
		12	(1) 使用涂料的, 推荐使用符合《低挥发性有机化合物含量涂料产品技术要求》(GB/T 38597-2020) 等相关技术规范要求的涂料。 (2) 推荐使用低挥发性有机物含量清洗剂、胶粘剂、油墨。	预期性
		13	废气污染治理具体措施可参考《排污许可证申请与核发技术规范 总则》(HJ 942-2018) 等相关技术规范。	预期性
		14	(1) 挥发性有机物治理具体措施应符合《挥发性有机物无组织排放控制标准》(GB 37822-2019)、《固定污染源挥发性有机物综合排放标准》(DB44/2367-2022)、《重点行业挥发性有机物综合治理方案》(环大气〔2019〕53号) 等相关技术规范。 (2) 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	约束性

			于 80%（采用的原辅材料符合国家有关低 VOCs 含量产品规定的除外），废气经处理达标后高空排放。 （3）低温等离子、光催化、光氧化技术主要适用于恶臭异味等治理；生物法主要适用于低浓度 VOCs 废气治理和恶臭异味治理。非水溶性的 VOCs 废气禁止采用水或水溶液喷淋吸收处理。采用一次性活性炭吸附技术的，应定期更换活性炭，废旧活性炭应再生或处理处置。有条件的工业园区和产业集群等，推广集中喷涂、溶剂集中回收、活性炭集中再生等，加强资源共享，提高 VOCs 治理效率。	
		15	有恶臭气体产生的区域以及污水处理设施应进行除臭除味处理。	约束性
		16	工业企业应当采取密闭、围挡、遮盖、清扫、洒水等措施，减少内部物料的堆存、传输、装卸等环节产生的粉尘和气态污染物的排放。	约束性
		17	（1）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。 （2）企业事业单位和其他生产经营者应当按照国家有关规定和监测规范，对其排放的工业废气和有毒有害大气污染物名录中所列有毒有害大气污染物进行监测，并保存原始监测记录。下列排污单位应当按照有关规定安装污染物排放自动监测设备和在线视频监控设备，接入市生态环境部门的监控设备终端并确保正常运行：①重点排污单位；②配套建设污染物集中处理设施的工业园区；③其他未纳入重点排污单位管理，但因严重干扰周围环境、影响居民生活，纳入市生态环境部门重点监管的建筑施工工地、餐饮等排污单位。前款规定的排污单位应当对监测数据和监控记录的真实性和准确性负责。	约束性
	噪声	18	（1）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。 （2）使用空调器、冷却塔、水泵、油烟净化器、风机、发电机、变压器、锅炉、装卸设备等可能产生社会生活噪声污染的设备设施的企业事业单位和其他经营管理者等，应当采取优化布局、集中排放等措施，防止、减轻噪声污染。	约束性
		19	（1）具体措施可参考《工业企业噪声控制设计规范》（GB/T 50087-2013）。 （2）以低噪声的工艺和设备代替高噪声的工艺和设备，如仍达不到要求则应采用隔声、消声、吸声、隔振以及综合控制等噪声控制措施，对于采取相应噪声控制措施后其噪声级仍不能达到噪声控制设计限值的车间及作业场所，应采取个人防护措施。 （3）工业企业内各类工作场所噪声限值符合《工业企业噪声控制设计规范》（GB/T 50087-2013）等相关标准。	预期性

	固体废物	20	(1) 产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律、法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置；不能自行利用或者处置的，应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。一般工业固体废物移出单位、运输单位、接收单位应按照国家、广东省和深圳市关于电子转移联单推行的相关要求，在管理系统上填报和运行电子转移联单。 (2) 企业应根据《国家危险废物名录（2025年版）》《危险废物鉴别标准 通则》（GB 5085.7-2019）等识别危险废物，按照《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）、《危险废物转移管理办法》（部令第23号）、《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。产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定危险废物管理计划，建立危险废物台账，执行危险废物转移联单制度；应当将危险废物交由具有相应资质的单位进行运输、利用或者处置，确需临时贮存的，必须采取符合国家环境保护标准的保护措施，且贮存期限不得超过一年，确需延长期限的，应当报经颁发许可证的生态环境主管部门批准；法律、行政法规另有规定的除外。	约束性
	土壤和地下水	21	(1) 源头控制：对有毒有害物质，特别是液体或粉状固体物质储存及输送、生产加工，污水治理、固体废物堆放采取相应的防渗漏、泄漏措施。 (2) 分区防控：原辅料及燃料储存区、生产装置区、输送管道、污水治理设施、固体废物堆存区的防渗要求，应满足国家和地方标准、防渗技术规范要求。 (3) 渗漏、泄漏检测：对管道、储罐等配置渗漏、泄漏检测装置，阴极保护系统等防腐蚀装置，定期对渗漏、泄漏风险点进行隐患排查。	约束性
		22	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： (1) 重点单位应当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。 (2) 重点单位应当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。 (3) 重点单位在隐患排查、监测等活动中发现工矿用地土壤和地下水存在污染迹象的，应当排查污染源，查明污染原因，采取措施防止新增污染，并参照污染地块土壤环境管理有关规定及时开展土壤和地下水环境调查与风险评估根据调查与风险评估结果采取风险管控或者治理与修复等措施。 (4) 重点单位突发环境事件应急预案应当包括防止土壤和地下水污染相关内容。	约束性
环境风险防控		23	(1) 企业应落实《突发环境事件应急管理办法》（环境保护部令第34号）相关要求，开展突发环境事件风险评估；完善突发环境事件风险防控措施；排查治理环境安全隐患；制定突发环境事件应急预案并备案、演练；加强环境应急能力保障建设。	约束性

		(2) 被列入《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。 (3) 企业应根据《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)的要求,及时修订突发环境事件应急预案。	
	24	(1) 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。 (2) 新化学物质的生产者或者进口者,应当在生产前或者进口前取得新化学物质环境管理常规登记证或者简易登记证或者办理新化学物质环境管理备案。 (3) 落实《关于加强重点行业涉新污染物建设项目环境影响评价工作的意见》(环环评〔2025〕28号)的相关要求,重点行业涉及新污染物建设项目应尽可能开发、使用低毒低害和无毒无害原料,减少产品中有毒有害物质含量;应采用清洁的生产工艺,提高资源利用率,从源头避免或削减新污染物产生。重点行业涉及新污染物新建项目产生并排放已有排放标准新污染物的,应采取措施确保排放达标。涉及新污染物排放的改建、扩建项目,应对现有项目废气、废水排放口新污染物排放情况进行监测,对排放不能达标的,应提出整改措施。	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。施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》（SZDB/Z 247-2017）。	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	施工期噪声排放应执行《建筑施工噪声排放标准》（GB 12523-2025）。	约束性
污染防治措施	废水	7	（1）施工人员生活污水经处理达标后排入市政污水管网。 （2）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。 （3）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。 （4）新区建设和旧城区改造，应当同步规划建设污水、雨水收集管网，实行雨污分流。在有条件的地区，应当逐步推进初期雨水调蓄处理和利用，减少水污染。 （5）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。排污单位、运输单位和处理单位应当按照规定填写工业废水外运处理联单。严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。	约束性
		8	（1）城市开发建设和更新改造应当按照市、区排水专项规划配套建设排水设施。 （2）建设项目配套建设的排水设施，应当符合雨污分流的要求。 （3）新建、改建、扩建项目应当建设雨水源头控制和利用设施，充分发挥建筑物道路、绿地、水系、地下空间等对雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用，削减雨水径流和面源污染，提高排水能力。	约束性

	废气	9	(1) 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) 禁止使用国 II 及以下排放标准的非道路移动机械,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) 涂料、油墨、胶粘剂、农药等以挥发性有机物为原料的生产,涂装、印刷、粘合、工业清洗等使用含挥发性有机物产品的生产活动等,应当优先使用低挥发性有机物含量的原材料和低排放环保工艺;工业涂装企业应当使用低挥发性有机物含量的涂料。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。 (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、粉磨和输送设备应当采用全封闭设计,进出料端口及物料、成品(含半成品)储存车间应当设置收尘及降尘装置。	约束性
		10	(1) 城市建成区建设项目的施工现场出入口应当安装监控车辆出场冲洗情况及车辆车牌号码视频监控设备。 (2) 全市新建、改建、扩建工程项目应当使用预拌混凝土和预拌砂浆。	约束性
	噪声	11	(1) 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。在城市建成区内,禁止在中午或者夜间进行产生环境噪声的建筑施工作业。确有需要中午或夜间作业的,应向相关主管部门提出申请。 (2) 施工单位应当根据建筑施工方案和建筑施工噪声污染防治方案的要求,按照建设项目的规模、施工现场条件、施工所用机械、作业时间等情况,安装噪声污染防治设施和监测设备,并保持噪声污染防治设施和监测设备的正常使用。 (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当进行设备基础减震处理。 (4) 排放工业噪声的建设项目应依法取得排污许可证或者填报排污登记表;实行排污许可管理的单位,不得无排污许可证排放工业噪声,并应当按照排污许可证的要求进行噪声污染防治,通过合理布局固定设备、使用低噪声设备、调整作业时间、改进生产工艺等方式,并按照规定配置吸声、消声、隔声隔振、减振等有效的噪声污染防治设施,防止环境噪声污染。 (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。	约束性
		12	在城市建成区内,具有下列情形之一,施工单位需要在中午或者夜间施工作业的,应当向建设工程所在地的核发机构申请核发作业证明: ①国家、省、市重大项目因特殊需要必须连续作业的; ②按照正常作业时间开始施工但是因生产工艺要求必须连续作业的。	约束性

	固体废物	13	(1) 施工过程中产生的建筑废弃物应按要求进行处置, 建筑废弃物处置实行电子联单管理制度。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再利用, 不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 (2) 施工机器维修产生的废润滑油及其包装容器等危险废物应统一收集后交由有危险废物处置资质的单位处理。 (3) 产生生活垃圾的单位、家庭和个人应依法履行生活垃圾源头减量和分类投放义务, 承担生活垃圾产生者责任。任何单位和个人都应依法在指定的地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛撒、堆放或者焚烧生活垃圾。 (4) 产生一般工业固体废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照有关法律、法规、污染控制标准和技术规范等对固体废物进行分类、贮存、利用或者处置; 不能自行利用或者处置的, 应当交由符合环境保护要求的企业利用或者处置。一般工业固体废物移出单位、运输单位、接收单位应按照国家、广东省和深圳市关于电子转移联单推行的相关要求, 在管理系统上填报和运行电子转移联单。 (5) 企业应根据《国家危险废物名录(2025年版)》《危险废物鉴别标准 通则》(GB 5085.7-2019)等识别危险废物, 按照《危险废物贮存污染控制标准》(GB 18597-2023)、《危险废物转移管理办法》(部令第23号)、《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。产生危险废物的企事业单位和其他生产经营者应当按照规定在固体废物环境信息化管理平台申报登记、制定危险废物管理计划, 建立危险废物台账, 执行危险废物转移联单制度; 应当将危险废物交由具有相应资质的单位进行运输、利用或者处置, 确需临时贮存的, 必须采取符合国家环境保护标准的保护措施, 且贮存期限不得超过一年, 确需延长期限的, 应当报经颁发许可证的生态环境主管部门批准; 法律、行政法规另有规定的除外。	约束性
		14	运输单位在运输建筑废弃物时应当符合以下规定: ①在道路行驶的运输车辆应当保持整洁, 禁止车轮带泥、车厢外挂泥, 不得沿途泄漏、遗撒; ②运输车辆按照规定的时间、路线行驶, 不得超高超载超速; ③随车携带相关运输证照; ④建筑废弃物应当运输至联单记载的消纳场所; ⑤进入消纳场所后应当服从场内人员的指挥进行倾倒; ⑥运输特殊建筑废弃物的驾驶员应当核对确认联单信息; 纸质联单经消纳场所签字确认后, 自行留存一联联单备查, 并将一联联单交还给施工单位, 剩余联单移交给消纳场所; ⑦法律、法规、规章规定的其他要求。	约束性
	土壤	15	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

		16	(1) 容易发生水土流失的其他区域开办可能造成水土流失的生产建设项目，生产建设单位应当按照水土保持技术规范 and 标准编制水土保持方案。 (2) 生产建设单位应当综合利用生产建设活动中产生的砂、石、土、废渣等渣土，避免和减少水土流失；不能综合利用的，应当堆放在依法建设经营的消纳场或者符合本条例规定的专门存放地。 (3) 依法应当编制水土保持方案的生产建设项目，水土保持设施应当与主体工程同时设计。水土保持设施设计应当按照水土保持技术规范、标准和经批准的水土保持方案进行。生产建设项目中的水土保持设施应当与主体工程同时施工，预防和治理生产建设过程中的水土流失。	约束性
		17	(1) 对开发建设过程中剥离的表土，应当单独收集和存放，符合条件的应当优先用于土地复垦、土壤改良、造地和绿化等。	约束性
			(2) 施工过程中，采取绿色施工工艺，减少地表开挖，合理设计高陡边坡支挡、加固措施，减少对脆弱生态的扰动。	预期性
	生态环境	18	(1) 强化山体自然风貌保护，促进森林提质增效，增强水源涵养、固碳释氧、生物多样性保护等生态系统服务。 (2) 实施森林质量精准提升工程，有序推进低效林改造、中幼龄林抚育和有害生物防治，维护森林生态系统稳定性和持续性。 (3) 加强河流、湖库等淡水生态系统的整体修复与提升，积极拓展绿色空间，加强生态廊道整治修复，连通山海资源。 (4) 加强古老珍稀濒危植物、极小种群及具较高观赏价值树木的保育。 (5) 提升公园绿地景观自然度，优化植物配置模式，适当增加乡土树种和食源树种比例，完善植物配置结构。 (6) 多途径拓展城区绿色空间，大力推广立体绿化，实施见缝插绿、增绿，多方位增加城市立体可视绿量。	预期性