

福田区西部区域空间 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	1
(三) 区域总体管控要求	2
二、评价单元划定结果	9
三、环境管理要求	10
(一) 内容组成	10
(二) 适用范围	10
(三) 分类管理	10
(四) 执行原则	11
(五) 条款属性	11
(六) 文件更新	11
(七) 信息公开	11
附件 1 福田区西部区域空间生态环境评价单元图	13
附件 2 福田区西部区域空间生态环境评价单元环境管理要求	14
附件 3 福田区西部区域空间生态环境评价行业环境管理要求	81

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》和福田区西部区域空间生态环境评价结果，结合福田区西部实际情况，编制形成《福田区西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

福田区西部区域（以下简称“区域”）包括沙头街道、香蜜湖街道全域、莲花街道（新洲路以西—北环大道以南），其东至新洲路，西连南山区，南临深圳湾，北侧毗邻北环大道，面积约 21.97 平方公里。

区域生态环境质量状况总体良好。区域地表水环境质量稳定向好，各河流水质均达到地表水环境质量Ⅴ类及以上标准要求；区域大气环境质量整体呈现改善趋势，除 O_3 （8h）浓度在 2020 年降至新低后有所上升外，其余污染物年均浓度整体呈现逐年下降态势；区域声环境质量较好，2 类、3 类功能区声环境均实现稳定达标；区域生态系统总体稳定，生态综合质量良好。

（二）区域发展目标

根据上层位规划要求，区域发展目标围绕科创、金融、时

尚三大产业，统筹资源配置，打造成战略性新兴产业与未来产业集群。其中，香蜜湖片区定位为新金融中心、城市新客厅，融汇国际交流、高端金融、文化创意、商业休闲等功能；大金沙-车公庙定位为湾区科技、时尚、创投总部基地；安托山片区定位为数字能源总部经济集聚区。

到评价期末，福田区生态环境质量达到国际一流水准。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；有效降低噪声污染，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、水耗均实现持续下降。

（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）鼓励引进符合区域产业发展规划的金融、科创、时尚项目，香蜜湖新金融中心重点发展国际金融总部、专业服务、

监管机构、金融科技、绿色金融等金融产业，前瞻布局数字货币、区块链、金融元宇宙等未来产业；安托山片区聚焦新能源产业和数字创意产业，积极发展智慧能源、可再生能源、智能电网、高效储能等重点领域；金沙片区重点布局时尚设计、工业设计等产业，发展新媒体、数字内容、创意影视、广告传媒等文化产业；车公庙片区打造科技、时尚、创投总部基地，重点引进金融机构，以及服装设计、建筑装饰设计、时尚消费、时尚电商等领域企业。

（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。

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。

（4）科学控制滨海地区建筑高度和建筑形式，预留鸟类迁徙通道。

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和防治管理体系，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。完善建设用地上

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）分类管控，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）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。

（2）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。

（3）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。

（4）完善突发环境事件应急预案管理体系，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，全面开展节能降碳工作。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。推进工业园区

绿色低碳改造，提升区域能源集约利用水平。

（3）推动产业结构绿色升级，以商贸服务、商务办公业为重点，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）持续推进就地与迁地协同保护，确保重要生态系统、生物物种及遗传资源得到有效保护。以自然恢复为主、人工修复为辅，尊重自然生态系统演替规律，修复生态系统自然属性，提升生态系统稳定性。

（2）区域临近福田国家级自然保护区，应严格落实《中华人民共和国自然保护区条例》《深圳市内伶仃岛-福田国家级自然保护区管理规定》等相关法律法规。

（3）以福田红树林自然保护区为核心，面向新建、改建和

扩建的建（构）筑物开展城市空间管控，重点范围为深圳湾海岸线、深圳河岸线与深湾五路、白石路、侨城东路、深南大道、香蜜湖路、福强路、益田路形成的区域，落实《鸟类友好城市规划与设计指引》（DB4403/T 616—2025）等相关规定。区域内沿福田国家级自然保护区周围划定了红树林生态缓冲带，落实《福田区湿地保护规划（2022—2035年）》《鸟类友好城市规划与设计指引》（DB4403/T 616—2025）等相关规定。

（4）区域内涉及深圳福田红树林市级湿地公园、深圳湾市级湿地公园的区域，按照《中华人民共和国湿地保护法》《广东省湿地保护条例》及相关法律法规实施保护管理。

（5）严格落实水域岸线管控要求，依法划定河流、近岸海域等区域管理范围。严格保护自然岸线，整治修复受损岸线，拓展公众亲海空间，与近岸海域、沿海陆域环境管理相衔接，实现海岸线保护与利用的经济效益、社会效益、生态效益与军事效益相统一。在城市蓝线内进行各项建设，必须符合经批准的国土空间规划（城市规划），且相关建设行为不得对城市水系（含原水管线）保护构成破坏。

（6）开展生态廊道修复，推进重要生态节点修复，增强重要生态斑块的连通性，保护和提升鸟类迁徙通道。

（7）加强区域古树名木资源保护，实行原址保护原则，落实古树名木“一树一策”管理措施，各类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》（DB4403T 595-2025），区域共划定评价单元 7 类 12 个。其中，优先保护评价单元 1 个、人居敏感评价单元 4 个、商业商务评价单元 1 个、交通枢纽评价单元 1 个、绿地休闲评价单元 3 个、公用设施评价单元 1 个、功能混合评价单元 1 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	ZH44030410007STY01	YX07STY01	广东内伶仃岛-福田国家级自然保护区（沙头片）（YX07）	2.59
人居敏感评价单元	ZH44030430013LHR01	YB13LHR01	莲花街道一般管控单元（YB13）	12.61
	ZH44030430009STR01	YB09STR01	沙头街道一般管控单元（YB09）	8.16
	ZH44030430012XMR01	YB12XMR01	香蜜湖街道一般管控单元（YB12）	26.12
	ZH44030420006STR01	ZD06STR01	沙头街道重点管控单元（ZD06）	8.89
商业商务评价单元	ZH44030430012XMS01	YB12XMS01	香蜜湖街道一般管控单元（YB12）	4.00
交通枢纽评价单元	ZH44030420006STJ01	ZD06STJ01	沙头街道重点管控单元（ZD06）	4.02
绿地休闲评价单元	ZH44030430009STL01	YB09STL01	沙头街道一般管控单元（YB09）	6.07
	ZH44030430012XML01	YB12XML01	香蜜湖街道一般管控单元（YB12）	13.28
	ZH44030420006STL01	ZD06STL01	沙头街道重点管控单元（ZD06）	6.53
公用设施评价单元	ZH44030420006STH01	ZD06STH01	沙头街道重点管控单元（ZD06）	1.79
功能混合评价单元	ZH44030420006STG01	ZD06STG01	沙头街道重点管控单元（ZD06）	5.94

三、环境管理要求

（一）内容组成

环境管理要求由 7 类 12 个单元综合管理要求和 6 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

适用于福田区西部，即沙头街道、香蜜湖街道全域，莲花街道（新洲路以西—北环大道以南）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

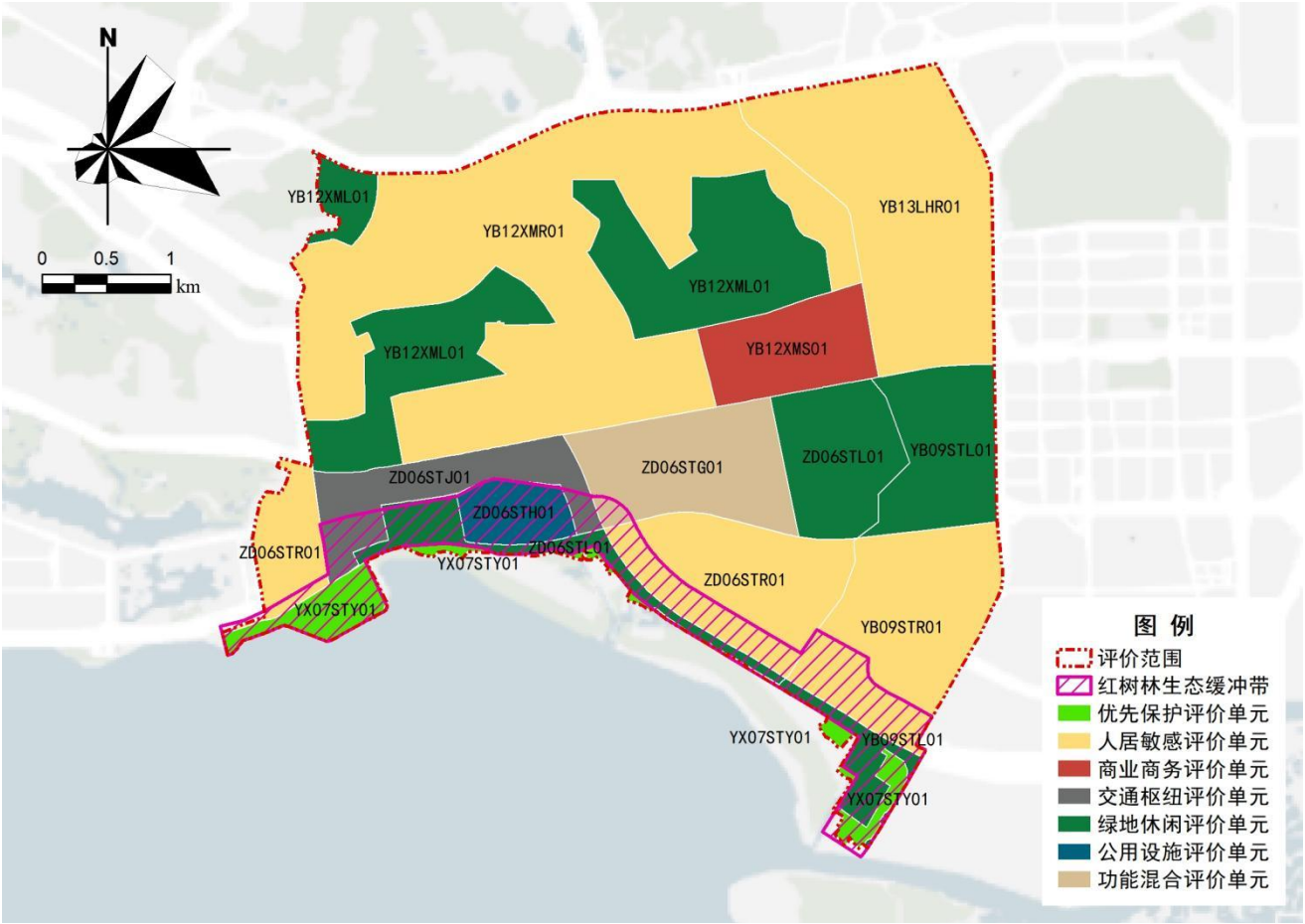
未纳入《深圳市建设项目环境影响评价分类管理名录（2026年版）》但需申领排污许可证的建设项目，建设单位应在开工建设前书面承诺落实管理清单内容，并在环境信息公开平台（专栏）进行信息公开。

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. 福田区西部区域空间生态环境评价单元图
 2. 福田区西部区域空间生态环境评价单元环境管理要求
 3. 福田区西部区域空间生态环境评价行业环境管理要求

福田区西部区域空间生态环境评价单元图



注：本管理清单的评价范围边界使用深圳市“三线一单”生态环境分区管控的 YX07、ZD06、YB09、YB12、YB13 五个环境管控单元所构成的闭合区域边界。

附件 2

福田区西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

YX07STY01优先保护评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编号	评价单元分类	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
YX07STY01	优先保护评价单元	福田国家级自然保护区以北，西至深圳湾市级湿地公园，京港澳高速公路以南，东至福田红树林生态公园围合区域	以绿地与广场用地、农林和其他用地、公共管理与服务设施用地为主	以绿地与广场用地、农林和其他用地、交通设施用地为主	(1) 地表水：凤塘河、新洲河水质达到地表水Ⅳ类以上 (2) 大气：一类区、缓冲带、二类区 (3) 声环境：1类、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：涉及生态保护红线；涉及基本生态控制线；涉及福田国家级自然保护区（实验区、缓冲区）、红树林生态缓冲带	

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ZH44030410007广东内伶仃岛-福田国家级自然保护区（沙头片）（YX07）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
功能布局要求	3	一类区内，除非营业性生活炉灶外，禁止新、扩建污染源。	约束性
	4	在道路规划和建设等相关管理工作中要充分考虑声环境1类区的管理目标。	约束性
	5	优化利用岸线应集中布局确需占用海岸线的建设项目，严格控制占用岸线长度，提高投资强度和利用效率，优化海岸线开发利用格局。	约束性
	6	（1）湿地面积保持总量稳定。 （2）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。临时占用湿地的，期限不得超过两年。临时占用期满后，占用单位或者个人应当在一年内完成对所占用湿地的生态修复。	约束性
污染排放管控	7	【废水】 （1）施工人员生活污水经处理达到《水污染物排放限值》（DB 44/26-2001）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》（DB 44/26-2001）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》（DB 44/26-2001）中的第二时段三级标准，并排入市政污水管网。	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》(DB 44/27-2001)中的无组织排放浓度限值。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在线自动监测设备和视频监控系统。 (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,并加强机械维修、保养,保证尾气能够达标排放。 (3) 该单元涉及大气缓冲带,缓冲带内的环境空气质量向一类功能区靠拢。	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。 (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部分区域为1类声环境功能区;执行昼间≤55dB(A)、夜间≤45dB(A)。 ②部分区域为2类声环境功能区;执行昼间≤60dB(A)、夜间≤50dB(A)。 ③部分区域为4a类声环境功能区;执行昼间≤70dB(A)、夜间≤55dB(A)。	约束性
	10	【固体废物】 (1) 施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置,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
	11	【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

绿色低碳发展	12	控制生态空间占用，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	13	（1）坚持山水林田湖草沙一体化保护和系统治理，统筹自然恢复和人工修复，确保区域生态系统的稳定性和完整性，保持 GEP 不降低。	约束性
	14	（2）以陆海联动方式开展独立入海河流、红树林、河口、海湾等重要生态系统修复，优先推进重要湿地生境修复。	预期性
	15	（1）开展水鸟种群监测，积极参与黑脸琵鹭等珍稀濒危物种的普查，逐步完善并建立水鸟数据库。 （2）实施水鸟栖息地修复工程，改善水鸟栖息地环境。	预期性
	16	（1）开展生物多样性和珍稀野生植物种群本底调查与评估，建立生物多样性台账和外来物种数据库。 （2）开展福田红树林生态修复，优化红树林树种，从严控制外来红树植物分布面积扩大，提升生态系统碳汇储备，探索完善蓝碳交易机制。 （3）实施外来物种入侵防治，重点清除海桑、无瓣海桑等外来物种，保护辖区生物多样性。	预期性

二、人居敏感评价单元环境管理要求

ZD06STR01人居敏感评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编号	评价单元分类	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
ZD06STR01	人居敏感评价单元	京港澳高速路以北，沙嘴路以西，滨河大道东南侧；滨海大道以北，侨城东路以西，深南大道以南，海园一路以东围合区域	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	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：凤塘河水质达到地表水Ⅳ类以上 (2) 大气：缓冲带、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，涉及基本生态控制线；涉及红树林生态缓冲带	

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ZH44030420006沙头街道重点管控单元（ZD06）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
	4	（1）天后宫、怀德黄公祠、黄思铭公世祠等文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。 （2）在旧城区改建、土地成片开发中，县级以上人民政府应当事先组织进行相关区域内不可移动文物调查，及时开展核定、登记、公布工作，并依法采取保护措施。 （3）在可能存在地下文物的区域，县级以上地方人民政府进行土地出让或者划拨前，应当由省、自治区、直辖市人民政府文物行政部门组织从事考古发掘的单位进行考古调查、勘探。	约束性
功能布局要求	5	（1）禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务、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：碧海红树园（B108-0051）（2-8号楼整栋）；泰然广场（B107-0021、B108-0046）（701-707栋整栋）；花好园（B108-0052）（A1、A2、B1、B2、C栋3层及以上）；金域蓝湾（B108-0050）（1-5栋4层及以上，6-9栋1层及以上，10-11栋整栋）；鸿景湾名苑（B108-0035）（海逸阁、海悦阁2层及以上）；红树家邻（B108-0006）（1、2栋整栋）；荔树人家（B112-0065）（1-4栋整栋）；韵动家园（B112-0027）（A、B、C、D栋3层及以上）；椰树花园（B112-0040）（1-3栋2层及以上，4-8栋整栋）；怡和楼（B112-0030）（2层及以上）；红旗岭（上沙综合市场）（B108-0010）（3层及以上）；金地花园（B108-0012、B108-0014、B108-0020、B108-0013、B108-0002、B108-0018、B108-0044、B108-0001、B108-0015）（201-211栋、301-313栋、401-404栋整栋）；金海湾花园（B108-0009）（1-3、5-11栋整栋）；新浩城花园（T209-0007、T209-0002）（新明阁、新景	约束性

		阁、新亮阁 2 层及以上，浩锦阁、浩利阁、浩锦阁、浩祥阁、浩华阁整栋）；金海燕花园（T209-0008）（1-7 栋整栋）；碧海云天（T209-0001、T209-0009）（1-14 栋整栋，15-17 栋 2 层及以上）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：花好园（B108-0052）（A1、A2、B1、B2、C 栋 1-2 层）；金域蓝湾（B108-0050）（1-5 栋 1-3 层，6-9 栋负 1 层）；鸿景湾名苑（B108-0035）（海逸阁、海悦阁 1 层）；韵动家园（B112-0027）（A、B、C、D 栋 1-2 层）；椰树花园（B112-0040）（1-3 栋 1 层）；怡和楼（B112-0030）（1 层）；红旗岭（上沙综合市场）（B108-0010）（1-2 层）；新浩城花园（T209-0007、T209-0002）（新明阁、新景阁、新亮阁 1 层）；碧海云天（T209-0009）（15-17 栋 1 层）等。	
	6	（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，应当加装符合住房建设主管部门相关规定的专用烟道；经生态环境主管部门核实后，可动态调整分区名录。	约束性
	7	（1）新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受影响建筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。 （2）在已建成或者将要建成的城市交通干线两侧新建噪声敏感建筑物的，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	（1）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
	9	（2）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
污染排放管控	10	【废水】 施工人员生活污水经处理达到《水污染物排放限值》（DB 44/26-2001）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》（DB 44/26-2001）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
	11	【废气】 （1）施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB 44/27-2001）中的无组织排放浓度限值。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 在线自动监测设备和视频监控系统。 （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	约束性

		集等相关废气处理措施，并加强机械维修、保养，保证尾气能够达标排放。 (3) 该单元涉及大气缓冲带，缓冲带内的环境空气质量向一类功能区靠拢。 (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。	
12		【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： 道路边界线外一定距离以内的区域或临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域，按照声环境功能区划结果的相关要求，厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中的4类标准[昼间≤70dB（A），夜间≤55dB（A）]，其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中的相应声环境功能区对应标准。	约束性
13		【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，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

	14	【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
	15	【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
绿色低碳发展	16	【绿色能源】 （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	【绿色建筑】 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
	18	【绿色交通】 （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	19	在本单元的红树林生态缓冲带中应落实《福田区湿地保护规划（2022-2035年）》《鸟类友好城市规划与设计指引》（DB4403/T 616—2025）的相关管控要求： （1）岸线向陆延伸 50-200 米范围内，新建设施高度不宜超过 30 米；岸线向陆延伸 200-500 米范围内，新建设施高度不宜超过 50 米；岸线向陆延伸 500-800 米范围内，新建设施高度不宜超过 100 米；单体建筑确需点状突破高度管控要求的，经鸟类友好专题论证可行后方可实施。 （2）标高小于 12 米的建筑立面宜采用防鸟撞玻璃或进行防鸟撞设计；采用防鸟撞玻璃的宜采用反射率低、不透明或半透明的玻璃。 （3）创造适宜鸟类栖息的光环境条件，候鸟迁徙期（每年 9 月至次年 5 月）不宜采用激光和大功率光束灯等朝向天空照射；常年夜间不开放的滨海、滨河空间的自然生境区域不宜设置夜景照明，功能照明执行无人状态自动关闭。 （4）创造适宜鸟类栖息的声环境条件，建筑设计阶段宜开展声环境模拟分析，采取措施避免项目噪声对水鸟栖息地的影响。可能导致鸟类栖息地内噪声值升高的重型机械作业（应急抢修、抢险作业除外），宜避开鸟类活动高峰期和休憩期；如无法规避的，宜构筑噪声隔离墙或其他防噪声、防震动措施。 （5）保护水鸟栖息地规模，并将破碎、隔断的栖息生境整合连片，形成规模较大且生态稳定性较强的水鸟栖息地。针对鸟类活动空间进行生态修复的，宜以提升生态功能为核心并根据现有物种栖息环境进行修复方案设计和实施。	预期性
--------	----	--	-----

YB09STR01人居敏感评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编号	评价单元分类	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
YB09STR01	人居敏感评价单元	京港澳高速路以北，新洲路以西，滨河大道以南，沙嘴路以东围合区域	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	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：新洲河水质达到地表水Ⅳ类以上 (2) 大气：缓冲带、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；涉及基本生态控制线；涉及红树林生态缓冲带	

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ZH44030430009沙头街道一般管控单元（YB09）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
	4	（1）香蜜湖-安托山-车公庙片区规划打造金融、数字能源产业高地。 （2）大金沙-车公庙片区定位为粤港澳大湾区科技、时尚、创投总部基地，其中金沙片区建设深圳时尚天街，打造优质精品街区。 （3）大金沙-车公庙片区重点发展半导体与集成电路产业集群、软件与信息服务产业集群、数字创意产业集群及生物医药产业集群。	预期性
	5	（1）碧州莫公祠、新洲简氏宗祠等文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。 （2）在旧城区改建、土地成片开发中，县级以上人民政府应当事先组织进行相关区域内不可移动文物调查，及时开展核定、登记、公布工作，并依法采取保护措施。 （3）在可能存在地下文物的区域，县级以上地方人民政府进行土地出让或者划拨前，应当由省、自治区、直辖市人民政府文物行政部门组织从事考古发掘的单位进行考古调查、勘探。	约束性
功能布局要求	6	（1）禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务、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：金地名轩（B109-0004）（整栋）；润福园（B112-0034）（A、B栋整栋）；锦滨苑（B112-0042、B112-0031）（1-3	约束性

	栋整栋)；福昌苑 (B112-0028) (1 栋 2 层及以上, 2-3 栋整栋)；嘉洲豪园 (B112-0092、B112-0051) (1-2 栋 4 层及以上, B 栋 2 层及以上, 3-4、A 栋整栋)；康达尔公寓 (B112-0021) (整栋)；锦洲花园 (B112-0024、B112-0032、B112-0004) (1-21 栋整栋, 综合楼 2 层及以上)；湖北宝丰花园 (B112-0010) (1-6 单元整栋)；公路局宿舍 (B112-0014) (整栋)；滨河新洲苑 (B112-0016) (1-2 栋整栋)；金沙花园 (B112-0049) (1-11 栋整栋)；锦河苑 (B112-0041) (1-7 栋整栋)；福瑞阁 (B112-0097) (2 层及以上)；香江西苑 (B112-0099) (整栋)；绿洲花园 (B112-0011) (1-8 栋整栋)；新中苑 (B112-0052) (整栋)；蜜园 (B112-0055) (3 层及以上)；宝鸿苑 (B112-0056) (1-5 栋整栋)；凯欣园 (B112-0072) (1-4 栋整栋)；绿景花园 (B112-0088、B112-0057、B112-0058) (1-6 栋整栋)；绿景新美域 (绿景花园二期) (B112-0073) (A、B、C、D、E 栋 3 层及以上)；朗晴馨洲 (B112-0060) (4 层及以上)；嘉洲富苑 (B112-0053) (4 层及以上)；新洲花园 (B112-0036、B112-0037) (1-9 栋整栋, 综合楼 3 层及以上)；新洲大厦 (B112-0036) (A、B、C 座 3 层及以上)；星河雅居 (B112-0089) (3 层及以上)；骏皇嘉园 (B112-0094) (2 层及以上)；绿景新苑 (B112-0095) (1-2 栋 2 层及以上, 3 栋 4 层及以上)；嘉葆润金座家园 (B112-0103、B112-0101) (一、二期 2 层及以上)；新南苑 (A、B 栋 2 层及以上, C 栋整栋)；金福苑 (B112-0086) (1-4 栋整栋)；南溪新苑 (B112-0105) (3 层及以上)；中城天邑花园 (B112-0104) (1-3 栋 3 层及以上)；祥云天都世纪 (B112-0008) (4 层及以上)；雄鹰大厦 (B112-0026) (3 层及以上)；香江东苑 (B112-0074) (A、B 栋 2 层及以上)；绿景新洋房 (绿景新苑二期) (B112-0084) (A、B 栋 3 层及以上)；驻港部队宿舍楼 (B112-0009) (整栋)；绿景红树湾壹号 (红树华府) (B109-0008) (B1-B3、C、D 栋 4 层及以上)；好景豪园 (B109-0034) (园景阁、怡景阁、海景阁、翠景阁、风景阁整栋)；绿景蓝湾半岛 (B109-0052) (A、B、C、D、E、F、G 栋 2 层及以上, H 栋整栋)；元盛兴苑 (B109-0036、B109-0037) (A、B 栋 2 层及以上)；星河锦居 (3 层及以上)；金海丽名居 (B109-0045) (A、B 整栋)；金地海景花园 (B109-0024、B109-0007、B109-0022、B109-0026、B109-0042) (1-20、22-37 栋整栋, 21 栋 2 层及以上, 38-40 栋 3 层及以上)；全海花园 (B109-0043) (1-5 栋整栋, 6 栋 4 层及以上)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: 福昌苑 (B112-0028) (1 栋 1 层)；嘉洲豪园 (B112-0092、B112-0051) (1-2 栋 1-3 层, B 栋 1 层)；锦洲花园 (B112-0024、B112-0032、B112-0004) (综合楼 1 层)；蜜园 (B112-0055) (1-2 层)；福瑞阁 (B112-0097) (1 层)；绿景新美域 (绿景花园二期) (B112-0073) (A、B、C、D、E 栋 1-2 层)；朗晴馨洲 (B112-0060) (1-3 层)；嘉洲富苑 (B112-0053) (1-3 层)；新洲花园 (B112-0036、B112-0037) (综合楼 1-2 层)；新洲大厦 (B112-0036) (A、B、C 座 1-2 层)；星河雅居 (B112-0089) (1-2 层)；绿景新苑 (B112-0095) (1-2 栋 1 层, 3 栋 1-3 层)；嘉葆润金座家园 (B112-0103、B112-0101) (一、二期 1 层)；新南苑 (A、B 栋 1 层)；南溪新苑 (B112-0105) (1-2 层)；中城	
--	---	--

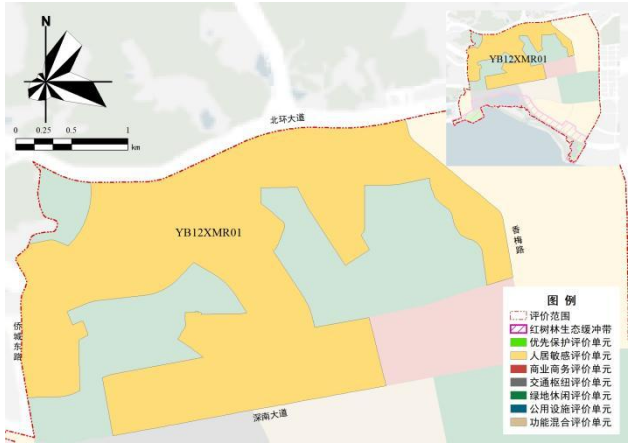
		天邑花园（B112-0104）（1-3 栋 1-2 层）；祥云天都世纪（B112-0008）（1-3 层）；雄鹰大厦（B112-0026）（1-2 层）；香江东苑（B112-0074）（A、B 栋 1 层）；绿景新洋房（绿景新苑二期）（B112-0084）（A、B 栋 1-2 层）；绿景蓝湾半岛（B109-0052）（A、B、C、D、E、F、G 栋 1 层）；元盛兴苑（B109-0036、B109-0037）（A、B 栋 1 层）；星河锦居（1-2 层）；金地海景花园（B109-0024、B109-0007、B109-0022、B109-0026、B109-0042）（21 栋 1 层、38-40 栋 1-2 层）全海花园（B109-0043）（6 栋 1-3 层）等。	
	7	（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，应当加装符合住房建设主管部门相关规定的专用烟道；经生态环境主管部门核实后，可动态调整分区名录。	约束性
	8	（1）新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受影响建筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。 （2）在已建成或者将要建成的城市交通干线两侧新建噪声敏感建筑物的，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
	9	（1）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
污染排放管控	10	（2）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	【废水】 施工人员生活污水经处理达到《水污染物排放限值》（DB 44/26-2001）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》（DB 44/26-2001）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
	12	【废气】 （1）施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB 44/27-2001）中的无组织排放浓度限值。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 在线自动监测设备和视频监控系统。 （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	约束性

		相关废气处理措施，并加强机械维修、保养，保证尾气能够达标排放。 (3) 该单元涉及大气缓冲带，缓冲带内的环境空气质量向一类功能区靠拢。 (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。	
13		【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： 道路边界线外一定距离以内的区域或临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域，按照声环境功能区划结果的相关要求，厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中的4类标准[昼间≤70dB（A），夜间≤55dB（A）]，其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中的相应声环境功能区对应标准。	约束性
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，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

绿色低碳发展	15	【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
	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	【绿色能源】 （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	【绿色建筑】 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
	19	【绿色交通】 （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	20	在本单元的红树林生态缓冲带中应落实《福田区湿地保护规划（2022-2035年）》《鸟类友好城市规划与设计指引》（DB4403/T 616—2025）的相关管控要求： （1）岸线向陆延伸 50-200 米范围内，新建设施高度不宜超过 30 米；岸线向陆延伸 200-500 米范围内，新建设施高度不宜超过 50 米；岸线向陆延伸 500-800 米范围内，新建设施高度不宜超过 100 米；单体建筑确需点状突破高度管控要求的，经鸟类友好专题论证可行后方可实施。 （2）标高小于 12 米的建筑立面宜采用防鸟撞玻璃或进行防鸟撞设计；采用防鸟撞玻璃的宜采用反射率低、不透明或半透明的玻璃。 （3）创造适宜鸟类栖息的光环境条件，候鸟迁徙期（每年 9 月至次年 5 月）不宜采用激光和大功率光束灯等朝向天空照射；常年夜间不开放的滨海、滨河空间的自然生境区域不宜设置夜景照明，功能照明执行无人状态自动关闭。 （4）创造适宜鸟类栖息的声环境条件，建筑设计阶段宜开展声环境模拟分析，采取措施避免项目噪声对水鸟栖息地的影响。可能导致鸟类栖息地内噪声值升高的重型机械作业（应急抢修、抢险作业除外），宜避开鸟类活动高峰期和休憩期；如无法规避的，宜构筑噪声隔离墙或其他防噪声、防震动措施。 （5）保护水鸟栖息地规模，并将破碎、隔断的栖息生境整合连片，形成规模较大且生态稳定性较强的水鸟栖息地。针对鸟类活动空间进行生态修复的，宜以提升生态功能为核心并根据现有物种栖息环境进行修复方案设计和实施。	预期性
--------	----	--	-----

YB12XMR01人居敏感评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编号	评价单元分类	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
YB12XMR01	人居敏感评价单元	深南大道以北，香梅路以西，北环大道以南，侨城东路以东围合区域	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	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：凤塘河水质达到地表水Ⅳ类以上 (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；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ZH44030430012香蜜湖街道一般管控单元（YB12）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
	4	（1）安托山片区打造新能源产业集群区，重点依托 SST 功率变化技术和建筑一体化智能光伏发电技术，为园区提供可靠、一体化的绿色供电保障，并通过领先的智能温控管理、智慧照明管理、智慧园区管理和智慧充电管理，实现园区办公、生活、商业等场景下的终端电气化、管理智能化、园区近零碳化。 （2）安托山积极发展新能源产业集群、数字创意产业集群。	预期性
功能布局要求	5	（1）禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务、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、废气的餐饮服务项目以及设有喷漆房的汽车维修项目，包括：深康村（1、2A、2C、3B、3C、4A、4B、5A、5B、6栋整栋，2B、3A栋2层及以上）；鸿新花园（B401-0001）（10-15栋整栋，16栋2层及以上）；鸿新花园三期（B401-0001）（A、B栋6层及以上）；安峦公馆（B401-0057）（A、B1、B2栋2层及以上）；雅福居（B401-0054）（A、B、C、D栋整栋）；锦庐花园（B401-0006）（1、2栋4层及以上）；听泉居（B401-0046）（A、B栋整栋）；安侨苑（整栋）；君明府（A、B栋整栋）；龙井小区（1-3栋整栋）；裕和公寓（整栋）；香格里拉（B401-0022）（A、B、C、D、E栋整栋）；一冶广场（B406-0001、B406-0007、B406-0037）（1B栋2层及以上；2A、2B、3A、3B栋整栋）；侨香雅居（B401-0028）（A、B栋4层及以上）；园博绿苑（B401-0045）（3层及以上）；英才大厦（B401-0100）（A栋整栋）；鸣泉居（B401-0042）（A、B、C、D、E栋整栋）；安雅苑（B401-0047）（A、B栋整栋）；国华大厦（B401-0031）（4层及以上）；香蜜时代（A、B栋4层及以上）；天健公馆（B401-0012）（A座2层及以上、B座6层及以上）；万科臻山府（B401-0062）（1-6、9栋整栋）；万科臻山府三期（B401-0017）（B、C、D座3层及以上）；合正置地公馆（B401-	约束性

	0102) (2-4 栋整栋); 侨香村 (B401-0052) (1 栋 4 层及以上, 2-14 栋整栋); 合正香蜜苑 (B303-0028) (1-5 栋整栋); 万科温馨家园 (B303-0027) (1 栋-A、B、C、D、E、F、G、H、I、J 座、2 栋-A、B、C、D、E、F、G、H、I 座整栋); 瀚盛花园 (香蜜湖瀚城) (B303-0044) (1-6 栋整栋); 香雅园 (B303-0049) (A、B、C、D 栋整栋); 嘉园小区 (B303-0029) (1、2 栋整栋); 星逸居 (国土局宿舍) (B303-0031) (整栋); 恒星园 (B303-0024) (1-3 栋整栋); 豪峰园 (B303-0012) (1-5 栋整栋, 6-7 栋 2 层及以上); 枫丹雅苑 (B303-0007) (A、B、C、D 栋 3 层及以上); 香梅北公汽分公司宿舍 (B303-0001) (1、2 栋整栋); 特发小区 (B303-0011) (1-20 栋整栋); 嘉隆星苑 (B303-0032) (整栋); 耀荣园 (B301-0038) (1-8 栋整栋; 9 栋 2 层及以上); 驾驶员培训中心小区 (驾培中心) (B301-0001) (整栋); 蝴蝶谷 (B301-0082) (A、B、C 座 2 层及以上); 博林贡院 (创意侨园) (B301-0014) (1-3 栋 2 层及以上); 东方园博苑 (B301-0080) (3 层及以上); 珍奇景苑 (整栋); 竹盛花园 (B301-0010、B301-0065、B301-0071) (1-12 栋整栋, 13 栋 3 层及以上, 14-15 栋 2 层及以上, 16 栋-A、B、C 座 4 层及以上); 金海花园 (B301-0083) (1-4 栋整栋); 越海家园 (B301-0074) (1 栋整栋, 2 栋 2 层及以上); 金竹花园 (B301-0002) (1-6 栋整栋); 香诗美林 (B301-0086、B301-0084) (1-10 栋整栋); 育星苑 (1-2 栋整栋); 越众单身公寓 (B301-0005) (整栋); 竹林花园 (B301-0005) (4-9 栋整栋); 越众小区 (B301-0007) (4-14、20-21、31 栋整栋, 32-34 栋 2 层及以上); 金众小区 (B301-0003、B301-0009) (15-18、22-26、36-39、44-47、52 栋整栋, 35 栋 3 层及以上, 40-42 栋 2 层及以上); 国土所住宅小区 (B301-0029) (1-2 栋整栋); 明福居 (B302-0087) (1、2 栋整栋); 佳泰兴苑 (B302-0097) (1、2 栋整栋); 风临左岸 (B302-0078) (A1-A3、B、C1-C2 栋整栋); 深南汽配专业市场 (B302-0034) (3 层及以上); 建业小区 (B302-0104、B302-0006) (北区 1-6 栋、南区 2-18、20-22 栋整栋); 建业大厦 (B302-0006) (A、B 栋 3 层及以上); 宝能公馆 (B302-0114) (1A、1B、1C、1D、3、4A、4B 栋整栋, 2A、2B 栋 2 层及以上); 竹园小区 (B302-0003、B302-0079、B302-0012、B302-0005) (2-20、22-26、28-32 栋整栋); 香山美树苑 (B302-0003) (1-4 栋 2 层及以上, 5-9 栋整栋); 鑫竹苑 (B302-0096) (B、C 栋 4 层及以上); 港中旅花园 (B302-0047) (1-15 栋、18-31 栋整栋, 16-17 栋 2 层及以上); 翠海花园 (B302-0061) (A1-A5、B1-B4 栋整栋, C1-C4 栋 2 层及以上); 香域中央花园 (B302-0062) (1-10 栋整栋); 俊安苑 (B302-0067) (1-5 栋整栋); 香荔花园 (B302-0031、B302-0032) (1-4 栋、7-11 栋整栋, 5-6 栋 2 层及以上, 12-13 栋 4 层及以上); 荔林苑 (B302-0058) (荔香阁、荔翠阁 4 层及以上); 龙溪花园 (B302-0008、B302-0009、B302-0010、B302-0102、B302-0030、B302-0055、B302-0101、B302-0081) (1-38 栋整栋); 香榭里花园 (B302-0048) (1-12 栋整栋); 香蜜天宝华物家园 (B302-0083) (瑞园、锦园整栋); 香榭里花园紫苑 (B302-0074) (A、B 栋整栋); 香榭茗园 (B302-0092) (1-5 栋整栋); 天御香山花园 (B302-0041) (彩虹阁、彩霞阁、祥云阁和风阁、群星阁、日月阁整栋, 惠雨阁 2 层及以上); 香珠花园 (B302-0021) (A、B 栋 3 层及以上; C、D 栋整栋); 东海花园一期 (B302-0024) (1-3、5-8 栋整栋); 深业中城 (B302-0040) (1-3 栋 2 层及以上); 雍祥居 (B302-0059) (整栋); 东海十八居 (B302-0013) (整栋); 香荔	
--	--	--

		绿洲（B302-0093）（1-7 栋整栋）；君豪阁（B302-0089）（整栋）；东海花园二期/福禄居（B302-0090、B302-0091）（1-3、5-13、15-16 栋整栋）；阳光高尔夫大厦（B302-0052）（3 层及以上）；财富广场（B302-0036）（A、B 座 3 层及以上）；九号大院（B303-0033）（整栋）；香荟雅苑（B303-0045）（整栋）；香蜜湖豪庭（B303-0043）（整栋）；新天国际名苑（B303-0039）（A1-A3、B1-B3、C1-C3、D1-D2 栋整栋）；熙园（B303-0038、B303-0040）（1A、1B、1C、2A、2B、2C、2D、3A、3B、4A、4B、5A、5B、5C、5D、5E 栋整栋）；熙园别墅（B303-0040）（1-3、5-6、8-12、15-16、18-23、25-26、28-31、33、35-36、38-39、41-43、45-46、48-53、55-56、58-63、65、68 栋整栋）；香蜜湖一号（B303-0041）（1-3、5、6、8-12、15、16、18-23、25、26、28-33、35、36、38-43、45、46、48-53、55、56、58-63、65、66、68-73、75、76、78-83、85、86、88-93、95、96、98-103、105、106、108-113、115、116、118-123、125、126 栋、华旭阁、华日阁、华东阁、华升阁、华皓阁、华晴阁、华月阁、华天阁整栋）；香蜜湖水榭花都（B303-0037）（鸣翠居 1-3、5、6、8 栋；润雨居 1-3、5 栋；倚湖居 1-3、5 栋；听水居 1-3、5 栋；翠堤 1-3、5-11、13、15-23、25-33、35-37 栋；苏堤 1-3、5-12、15-21 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，包括：鸿新花园（B401-0001）（16 栋 1 层）；鸿新花园三期（B401-0001）（A、B 栋 1-5 层）；安峦公馆（B401-0057）（A、B1、B2 栋 1 层）；锦庐花园（B401-0006）（1、2 栋 1-3 层）；一冶广场（B406-0001、B406-0007、B406-0037）（1B 栋 1 层）；侨香雅居（B401-0028）（A、B 栋 1-3 层）；园博绿苑（B401-0045）（1-2 层）；国华大厦（B401-0031）（1-3 层）；香蜜时代（A、B 栋 1-3 层）；侨香村（B401-0052）（1 栋 1-3 层）；豪峰园（B303-0012）（6-7 栋 1 层）；枫丹雅苑（B303-0007）（A、B、C、D 栋 1-2 层）；耀荣园（B301-0038）（9 栋 1 层）；蝴蝶谷（B301-0082）（A、B、C 座 1 层）；博林贡院（创意侨园）（B301-0014）（1-3 栋 1 层）；东方园博苑（B301-0080）（1-2 层）；竹盛花园（B301-0010、B301-0065、B301-0071）（13 栋 1-2 层，14-15 栋 1 层，16 栋-A、B、C 座 1-3 层）；越海家园（B301-0074）（2 栋 1 层）；越众小区（B301-0007）（32-34 栋 1 层）；金众小区（B301-0003、B301-0009）（35 栋 1-2 层，40-42 栋 1 层）；深南汽配专业市场（B302-0034）（1-2 层）；建业大厦（B302-0006）（A、B 栋 1-2 层）；宝能公馆（B302-0114）（2A、2B 栋 1 层）；香山美树苑（B302-0003）（1-4 栋 1 层）；鑫竹苑（B302-0096）（B、C 栋 1-3 层）；港中旅花园（B302-0047）（16-17 栋 1 层）；翠海花园（B302-0061）（C1-C4 栋 1 层）；香荔花园（B302-0031、B302-0032）（5-6 栋 1 层，12-13 栋 1-3 层）；荔林苑（B302-0058）（荔香阁、荔翠阁 1-3 层）；天御香山花园（B302-0041）（惠雨阁 1 层）；香珠花园（B302-0021）（A、B 栋 1-2 层）；阳光高尔夫大厦（B302-0052）（1-2 层）；财富广场（B302-0036）（A、B 座 1-2 层）等。	
	6	（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，应当加装符合住房建设主管部门相关规定的专用烟道；经生态环境主管部门核实后，可动态调整分区名录。	约束性

	7	(1) 新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受影响建筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。 (2) 在已建成或者将要建成的城市交通干线两侧新建噪声敏感建筑物的，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	(1) 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
	9	(2) 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
污染排放管控	10	【废水】 施工人员生活污水经处理达到《水污染物排放限值》（DB 44/26-2001）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》（DB 44/26-2001）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
	11	【废气】 (1) 施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB 44/27-2001）中的无组织排放浓度限值。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 在线自动监测设备和视频监控系统。 (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，并加强机械维修、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
	12	【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。	约束性

		(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: 道路边界线外一定距离以内的区域或临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间$\leq 70\text{dB}(\text{A})$,夜间$\leq 55\text{dB}(\text{A})$],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。	
	13	【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,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
	14	【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
	15	【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	预期性

		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。	
环境风险防控	16	(1) 梅林水厂、深圳南天电力有限公司应落实《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) 梅林水厂、深圳南天电力有限公司属于被列入《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) 梅林水厂、深圳南天电力有限公司应根据《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
绿色低碳发展	17	【绿色能源】 (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	【绿色建筑】 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
	19	【绿色交通】 (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	20	(1) 修复香蜜湖水廊(梅林山—香蜜湖—沙嘴路—福田红树林自然保护区)与竹子林山廊(梅林山—安托山—儿童公园—园博园—红树林—深圳湾公园), 重点加强跨越主要干道的生态通廊建设, 打通封闭界面, 连通河流水廊。 (2) 在香蜜公园、园博园等大型公园, 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

YB13LHR01人居敏感评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编号	评价单元分类	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	深南大道以北，新洲路以西，北环大道以南，香梅路以东围合区域	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	以居住用地、公共管理与服务设施用地、绿地与广场用地为主	(1) 地表水：新洲河水质达到地表水Ⅳ类以上 (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	（1）禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务、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：景秀年华（B304-0070）（A、B、C、D 栋整栋）；景华苑（整栋）；景尚雅苑（B304-0006）（2 层及以上）；华盛领寓（B304-0079）（5 层及以上）；怡华苑（B304-0065）（1-2 栋整栋）；传麒景苑（B304-0011）（2 层及以上）；万科城市花园（B304-0034）（百合苑、茉莉苑、紫荆苑、玫瑰苑、玉兰苑整栋）；天健花园（B304-0035）（1-17 栋整栋）；幸福家园（B304-0077）（A 座整栋，B、C 座 2 层及以上）；馨庭苑（B304-0045、B304-0032）（隽轩、碧轩、慧轩、雅轩、盈轩、朗轩、晴轩、明轩、逸轩整栋）；香蜜湖唯珍府（B304-0082）（1、2 号别墅整栋，A、B 栋住宅整栋）；景蜜村（B304-0042、B304-0041）（1-17 栋整栋）；天明居（B304-0081）（A、B 栋 3 层及以上）；翔名苑（B304-0080）（A、B1、B2 栋 2 层及以上）；赛格景苑（B304-0028）（A、B 栋 3 层及以上）；俊景豪园（B304-0019）（1-3 栋 2 层及以上）；宏浩花园（B304-0036）（A、E 栋 2 层及以上，B、C、D 栋 3 层及以上）；康欣园（B304-0040）（A、B 栋整栋）；香景大厦（B304-0001）（1-2 栋 4 层及以上）；景雅居（B304-0044）（A、B 栋 4 层及以上）；时尚新天地名苑（B304-0073）（主楼整栋）；天然居（B304-0013）（A、B、C 栋 2 层及以上；D、E、F 栋整栋）；紫薇阁（B304-0030）（2 层及以上）；景田西小区（B304-0033、B304-0037）（1-17 栋整栋）；景茗苑（B304-0056）（A、B、C 栋整栋）；茗香苑（B304-0064）（A、B 栋整栋）；万科金色家园（B304-0016）（1 栋 5 层及以上，2-5 栋、10-11 栋 3 层及以上，6-9 栋 2 层及以上）；景田北小区（B304-0063）（31-38 栋整栋）；景龙大厦（B304-0088）（1-3 栋 2 层及以上）；景鹏大厦（B304-0088）（1-4 栋 3 层及以上）；景田南小区（B304-0062）（17-30 栋整栋）；景林花园（B304-0095）（39-41 栋整栋）；景新花园（B304-	约束性

	0003、B304-0004) (景丽阁、景秀阁、景新阁、景晖阁、柏景阁整栋); 天一名居 (B304-0029) (天怡阁、天朗阁 4 层及以上); 必好花园 (B304-0021) (A、B 栋整栋); 景发花园 (B202-0015) (湖景阁、怡景阁 4 层及以上); 香丽大厦 (B202-0003) (丽梅阁、香莲阁 3 层及以上); 设计院 (B202-0008) (1-2 栋整栋); 景达楼 (B202-0006) (1-2 栋整栋); 机场小区 (B202-0004) (1-7 栋整栋); 公交小区 (B202-0011) (1-8 栋整栋); TT 国际公寓 (B202-0007) (A、B 栋 4 层及以上); 天健天骄 (B202-0088、B202-0073) (北庐 A、B、C、D、E 栋 1 层及以上, 南苑 A、B 栋 3 层及以上); 锦梦园 (B202-0010、B202-0009) (一期丽梦轩 2 层及以上; 二期景城府 A、B、C、D 栋整栋); 万托家园 (B202-0042) (4 层及以上); 碧景园 (B202-0038) (A、B、C、D 栋整栋); 擎天华庭 (B202-0046) (擎天阁、华庭阁 8 层及以上); 翠景园 (B202-0070) (1 栋 2 层及以上, 2 栋整栋); 香蜜新村 (B202-0029、B202-0028) (1、25、26 栋 2 层及以上, 2-24 栋整栋); 市政大院 (B202-0065、B202-0066、B202-0067) (1-33 栋整栋); 香蜜新村东区 (B202-0001) (1-2 栋整栋); 鲁班大厦 (B202-0059) (1-2 号楼 4 层及以上); 怡枫园 (B202-0035) (A、B 栋整栋, C 栋 3 层及以上); 景丽花园 (B202-0034) (1、2 栋整栋); 润丰园 (B202-0061) (A、B 栋 3 层及以上); 安通花园 (B202-0043、B202-0039) (1-4 栋整栋); 振业景洲大厦 (B202-0044) (A、B 栋整栋); 莲兴苑 (B202-0044) (整栋); 景田综合市场 (B202-0019) (A、B 栋 2 层及以上); 香荔新村 (B202-0012) (1-6 栋整栋); 华富综合楼 (B202-0032) (2 层及以上); 景桦花园 (B202-0041、B202-0056) (A、B 栋整栋, C、D 栋 4 层及以上); 凯旋豪庭 (B202-0026) (A、B 栋 2 层及以上); 富霖花园 (B202-0036) (A1-A4、B1-B3 栋整栋); 新景苑 (B202-0040) (A、B、C 栋整栋); 景莲花园 (B202-0037) (A、B 栋 2 层及以上); 缙香名苑 (B201-0065) (1-7 栋 2 层及以上); 金色假日 (B201-0041) (2 层及以上); 惠翔苑 (B201-0055) (A、B、C 栋 2 层及以上); 锦文阁 (B201-0033) (6 层及以上); 香逸名园 (B201-0037) (华逸阁、合香阁 3 层及以上); 合正名园 (B201-0063、B201-0039) (A、B 栋整栋, 1-5 栋整栋, C 栋 6 层及以上); 东方玫瑰花园 (B201-0032) (1-3、5-7、25-26 栋 2 层及以上, 8-12、15-22 栋整栋); 安柏丽晶园 (B201-0025) (1-3 栋整栋, 4-7 栋 3 层及以上); 侨福大厦 (B201-0017) (12 层及以上); 聚豪园 (B201-0029) (怡景阁、怡乐阁 3 层及以上, 聚友阁、豪情阁 4 层及以上, 富丽阁、秀丽阁、景丽阁整栋); 华茂欣园 (B201-0030) (丹桂阁、银杏阁 2 层及以上); 香蜜三村 (B201-0028) (香雅阁、香居阁 2 层及以上; 香怡阁、香悦阁整栋); 天健名苑 (B201-0028) (A、B 栋 5 层及以上); 瑞达苑 (B201-0026) (3 层及以上); 国泰豪园 (B201-0027) (A、B 栋 2 层及以上); 业城阁 (B201-0010) (整栋); 长景阁 (B201-0035) (整栋); 时代华庭 (B201-0009) (华庭轩、时代轩整栋); 东景花园 (B201-0002) (1-2 栋整栋); 橄榄绿洲 (B201-0073) (整栋); 紫荆苑 (B201-0059) (兰花阁 3 层及以上, 紫荆阁、牡丹阁、芙蓉阁、梅花阁、玫瑰阁、百合阁整栋); 五洲星苑 (B201-0004) (A、B、C 栋 4 层及以上); 景苑大厦 (B201-0005) (整栋); 深圳特区报社公寓 (B201-0064) (4 层及以上); 华富大厦 (B201-0018) (3 层及以上) 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：景尚雅苑（B304-0006）（1层）；华盛领寓（B304-0079）（1-4层）；传麒景苑（B304-0011）（1层）；幸福家园（B304-0077）（B、C座1层）；天明居（B304-0081）（A、B栋1-2层）；翔名苑（B304-0080）（A、B1、B2栋1层）；赛格景苑（B304-0028）（A、B栋负1层，1-2层）；俊景豪园（B304-0019）（1-3栋1层）；宏浩花园（B304-0036）（A、E栋1层，B、C、D栋1-2层）；景雅居（B304-0044）（A、B栋1-3层）；香景大厦（B304-0001）（1-2栋1-3层）；天然居（B304-0013）（A、B、C栋1层）；紫薇阁（B304-0030）（1层）；万科金色家园（B304-0016）（1栋1-4层，2-5栋、10-11栋1-2层，6-9栋1层）；景龙大厦（B304-0088）（1-3栋1层）；景鹏大厦（B304-0088）（1-4栋1-2层）；天一名居（B304-0029）（天怡阁、天朗阁1-3层）；香丽大厦（B202-0003）（丽梅阁、香莲阁1-2层）；TT国际公寓（B202-0007）（A、B栋1-3层）；天健天骄（B202-0088、B202-0073）（北庐A、B、C、E栋负1层，南苑A、B栋1-2层）；缔梦园（B202-0010、B202-0009）（一期丽梦轩1层）；万托家园（B202-0042）（1-3层）；擎天华庭（B202-0046）（擎天阁、华庭阁1-7层）；翠景园（B202-0070）（1栋1层）；香蜜新村（B202-0029、B202-0028）（1、25、26栋1层）；鲁班大厦（B202-0059）（1-2号楼1-3层）；怡枫园（B202-0035）（C栋1-2层）；润丰园（B202-0061）（A、B栋1-2层）；华富综合楼（B202-0032）（1层）；景桦花园（B202-0041、B202-0056）（C、D栋1-3层）；景莲花园（B202-0037）（A、B栋1层）；缙香名苑（B201-0065）（1-7栋1层）；金色假日（B201-0041）（1层）；惠翔苑（B201-0055）（A、B、C栋1层）；锦文阁（B201-0033）（1-5层）；香逸名园（B201-0037）（华逸阁、合香阁1-2层）；合正名园（C栋1-5层）；东方玫瑰花园（B201-0032）（1-3、5-7、25-26栋1层）；安柏丽晶园（B201-0025）（4-7栋负1层、1-2层）；聚豪园（B201-0029）（怡景阁、怡乐阁1-2层，聚友阁、豪情阁1-3层）；华茂欣园（B201-0030）（丹桂阁、银杏阁1层）；侨福大厦（B201-0017）（1-11层）；香蜜三村（B201-0028）（香雅阁、香居阁1层）；天健名苑（B201-0028）（A、B栋1-4层）；瑞达苑（B201-0026）（1-2层）；国泰豪园（B201-0027）（A、B栋1层）；紫荆苑（B201-0059）（兰花阁1-2层）；五洲星苑（B201-0004）（A、B、C栋1-3层）；深圳特区报社公寓（B201-0064）（1-3层）；华富大厦（B201-0018）（1-2层）等。	
	4	（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，应当加装符合住房建设主管部门相关规定的专用烟道；经生态环境主管部门核实后，可动态调整分区名录。	约束性
	5	（1）新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受影响建筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。 （2）在已建成或者将要建成的城市交通干线两侧新建噪声敏感建筑物的，噪声敏感建筑物与城市交通干线之间应当保留一定的退让距离，临路一侧建筑用地红线退让距离不得少于15米。	约束性

	6	(1) 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
	7	(2) 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
	8	【废水】 施工人员生活污水经处理达到《水污染物排放限值》(DB 44/26-2001)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》(DB 44/26-2001)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
污染排放管控	9	【废气】 (1) 施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB 44/27-2001)中的无组织排放浓度限值。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在线自动监测设备和视频监控系统。 (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,并加强机械维修、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	【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。 (2) 涉及建筑废弃物综合利用及处置的,破碎、筛分、粉磨车间等产生高噪音的生产设施,应采取有效的隔声或降	

		噪措施，产生强烈震动的生产设备应当进行设备基础减震处理。 （3）营业性文化娱乐场所和商业经营活动产生的噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）的要求，经营者和管理者应加强对噪声的管理和控制，不得严重干扰周围环境及他人正常生活。 （4）单元内建设项目运营期噪声排放应满足相应声环境功能区的要求。具体如下： 道路边界线外一定距离以内的区域或临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域，按照声环境功能区划结果的相关要求，厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中的4类标准[昼间≤70dB（A），夜间≤55dB（A）]，其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中的相应声环境功能区对应标准。	
	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，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。	
	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。	

绿色低碳发展	14	【绿色能源】 （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	【绿色建筑】 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	【绿色交通】 （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	17	通过贯通生态空间、挖掘立体潜力空间、综合利用道路沿线空间等方式，增加绿化空间供给，丰富城市公园场景，提高城区绿化覆盖率和绿视率。	预期性

三、交通枢纽评价单元环境管理要求

ZD06STJ01交通枢纽评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编号	评价单元分类	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
ZD06STJ01	交通枢纽评价单元	滨海大道和白石路以北，京港澳高速以西，深南大道以南，侨城东路以东围合区域	以交通设施用地、商业服务业用地、居住用地为主	以绿地与广场用地、交通设施用地、公用设施用地为主	(1) 地表水：不涉及福田区主要河流 (2) 大气：缓冲带、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；涉及基本生态控制线；涉及红树林生态缓冲带	

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ZH44030420006沙头街道重点管控单元（ZD06）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	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	3	（1）禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务、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：福安小区（B102-0001）（A、B、C、D栋整栋）；竹子林公寓（东区）（B101-0003）（1-7栋整栋）；地铁西公寓（B101-0003）（1-2栋整栋）；地铁人才公寓（B101-0003）（1-6栋整栋）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	（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，应当加装符合住房建设主管部门相关规定的专用烟道；经生态环境主管部门核实后，可动态调整分区名录。	约束性
	5	（1）新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受影响建筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。 （2）在已建成或者将要建成的城市交通干线两侧新建噪声敏感建筑物的，噪声敏感建筑物与城市交通干线之间应当保留一定的退让距离，临路一侧建筑用地红线退让距离不得少于15米。	约束性
	6	（1）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
	7	（2）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

污染排放管控	8	【废水】 (1) 施工人员生活污水经处理达到《水污染物排放限值》(DB 44/26-2001) 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》(DB 44/26-2001) 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) 运营期生活污水经预处理达到《水污染物排放限值》(DB 44/26-2001) 中的第二时段三级标准后排入市政污水管网, 不得直接排入水体。 (3) 运营期地铁设施设备运行维护生产废水经收集处理达到《水污染物排放限值》(DB 44/26-2001) 第二时段三级标准和水质净化厂纳管标准的较严者; 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、运输过程中排放生产废水。 (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。	约束性
	9	【废气】 (1) 施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB 44/27-2001) 中的无组织排放浓度限值。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 在线自动监测设备和视频监控系统。 (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, 并加强机械维修、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) 储存车间应当设置收尘及降尘装置。 (4) 该单元涉及大气缓冲带, 缓冲带内的环境空气质量向一类功能区靠拢。	约束性
	10	【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、	约束性

		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）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。 （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）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： 道路边界线外一定距离以内的区域或临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域，按照声环境功能区划结果的相关要求，厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中的4类标准[昼间≤70dB（A），夜间≤55dB（A）]，其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中的相应声环境功能区对应标准。	
	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，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利用，不能回收再利用的建筑废弃物及时清运。 （2）施工机器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
绿色低碳发展	13	【绿色能源】 （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。	预期性

		(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。	
	14	【绿色建筑】 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	【绿色交通】 (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	16	在本单元的红树林生态缓冲带中应落实《福田区湿地保护规划(2022-2035年)》《鸟类友好城市规划与设计指引》(DB4403/T 616—2025)的相关管控要求: (1) 岸线向陆延伸 50-200 米范围内, 新建设施高度不宜超过 30 米; 岸线向陆延伸 200-500 米范围内, 新建设施高度不宜超过 50 米; 岸线向陆延伸 500-800 米范围内, 新建设施高度不宜超过 100 米; 单体建筑确需点状突破高度管控要求的, 经鸟类友好专题论证可行后方可实施。 (2) 标高小于 12 米的建筑立面宜采用防鸟撞玻璃或进行防鸟撞设计; 采用防鸟撞玻璃的宜采用反射率低、不透明或半透明的玻璃。 (3) 创造适宜鸟类栖息的光环境条件, 候鸟迁徙期(每年 9 月至次年 5 月)不宜采用激光和大功率光束灯等朝向天空照射; 常年夜间不开放的滨海、滨河空间的自然生境区域不宜设置夜景照明, 功能照明执行无人状态自动关闭。 (4) 创造适宜鸟类栖息的声环境条件, 建筑设计阶段宜开展声环境模拟分析, 采取措施避免项目噪声对水鸟栖息地的影响。可能导致鸟类栖息地内噪声值升高的重型机械作业(应急抢修、抢险作业除外), 宜避开鸟类活动高峰期和休憩期; 如无法规避的, 宜构筑噪声隔离墙或其他防噪声、防震动措施。 (5) 保护水鸟栖息地规模, 并将破碎、隔断的栖息生境整合连片, 形成规模较大且生态稳定性较强的水鸟栖息地。针对鸟类活动空间进行生态修复的, 宜以提升生态功能为核心并根据现有物种栖息环境进行修复方案设计和实施。	预期性

四、商业商务评价单元环境管理要求

YB12XMS01商业商务评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编号	评价单元分类	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
YB12XMS01	商业商务评价单元	深南大道以北，香梅路以西，红荔西路以南，香蜜湖路以东围合区域	以商业服务业用地、公共管理与服务设施用地、农林和其他用地为主	以绿地与广场用地、商业服务业用地、公共管理与服务设施用地为主	(1) 地表水：不涉及福田区主要河流 (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ZH44030430012香蜜湖街道一般管控单元（YB12）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	（1）高标准建设香蜜湖新金融中心，建设深圳国际政务、经济、金融、文化、科技交流中心。 （2）香蜜湖中区（红荔路以南）规划建设新金融中心，重点发展高端金融业、专业服务业、金融科技与数据服务、跨国管理与运营，积极引入国际组织，推动金融、科技等领域国际合作。 （3）香蜜湖北区（红荔西路以北）建设国际交流中心，布局城市公园、会议、酒店及配套功能，承担重大国事活动、高端会议。	预期性
功能布局要求	3	（1）禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务、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：香蜜楼（B303-0004）（A栋2层及以上；B、C、D栋整栋）；香蜜湖度假村家属楼（B303-0013、B303-0003）（1-12栋整栋）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，包括：香蜜楼（B303-0004）（A栋1层）等。	约束性
	4	（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，应当加装符合住房建设主管部门相关规定的专用烟道；经生态环境主管部门核实后，可动态调整分区名录。	约束性
	5	（1）新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受影响建筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。 （2）在已建成或者将要建成的城市交通干线两侧新建噪声敏感建筑物的，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处理达到《水污染物排放限值》（DB 44/26-2001）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》（DB 44/26-2001）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》(DB 44/27-2001)中的无组织排放浓度限值。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 在线自动监测设备和视频监控系统。 (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, 并加强机械维修、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
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: 道路边界线外一定距离以内的区域或临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域, 按照声环境功能区划结果的相关要求, 厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的 4 类标准[昼间≤70dB(A), 夜间≤55dB(A)], 其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。	约束性
9	【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, 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。	约束性

		(2) 施工机器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。	
	10	【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
	11	【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
绿色低碳发展	12	【绿色能源】 (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
	13	【绿色建筑】 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
	14	【绿色交通】 (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
	15	打造试点，推进低碳、低空、智慧等新技术应用，建设香蜜湖新金融中心“近零碳示范区”。	预期性

五、绿地休闲评价单元环境管理要求

ZD06STL01绿地休闲评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编号	评价单元分类	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
ZD06STL01	绿地休闲评价单元	福田国家级自然保护区以北，京港澳高速和白石路西南侧；滨河大道以北，深南大道以南，泰然一路以东围合区域	以交通设施用地、绿地与广场用地、公共管理与服务设施用地为主	以公共管理与服务设施用地、绿地与广场用地、交通设施用地为主	(1) 地表水：凤塘河水质达到地表水Ⅳ类以上 (2) 大气：一类区、缓冲带、二类区 (3) 声环境：1类、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，涉及基本生态控制线；涉及红树林生态缓冲带	

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ZH44030420006沙头街道重点管控单元（ZD06）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
	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	4	一类区内，除非营业性生活炉灶外，禁止新、扩建污染源。	约束性
	5	在道路规划和建设、房地产等相关管理工作要充分考虑声环境1类区的管理目标。	约束性
	6	（1）除国防安全需要外，禁止在严格保护岸线的保护范围内构建永久性建筑物、围填海、开采海砂、设置排污口等损害海岸地形地貌和生态环境的活动。 （2）优化利用岸线应集中布局确需占用海岸线的建设项目，严格控制占用岸线长度，提高投资强度和利用效率，优化海岸线开发利用格局。	约束性
污染排放管控	7	【废水】 （1）施工人员生活污水经处理达到《水污染物排放限值》（DB 44/26-2001）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》（DB 44/26-2001）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》（DB 44/26-2001）中的第二时段三级标准，并排入市政污水管网。	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》（DB 44/27-2001）中的无组织排放浓度限值。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%	约束性

		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 在线自动监测设备和视频监控系统。 （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，并加强机械维修、保养，保证尾气能够达标排放。 （3）该单元涉及大气缓冲带，缓冲带内的环境空气质量向一类功能区靠拢。	
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： 道路边界线外一定距离以内的区域或临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域，按照声环境功能区划结果的相关要求，厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中的 4 类标准[昼间≤70dB（A），夜间≤55dB（A）]，其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中的相应声环境功能区对应标准。	约束性
10		【固体废物】 （1）施工过程产生的建筑废弃物应按要求进行处置，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。	约束性

	11	【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
	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
绿色低碳发展	13	（1）控制生态空间占用，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	14	（1）持续推进建设香蜜湖水廊（梅林山—香蜜湖—沙嘴路—福田红树林自然保护区）及竹子林山廊（梅林山—安托山—儿童公园—园博园—红树林—深圳湾公园），重点加强跨越主要干道的生态慢行通廊建设，打通封闭界面，连通生态廊道。 （2）在大型公园，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）依据候鸟迁飞扩散趋势，提升公园内的河流、湖泊、水库水质，改善河流、湖泊、水库沿岸湿地的鸟类生境适宜性，适当增加城市小微绿地，连通栖息地间迁飞廊道。	预期性

YB09STL01绿地休闲评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编号	评价单元分类	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
YB09STL01	绿地休闲评价单元	福田红树林市级湿地公园，京港澳高速西南侧，福田国家级自然保护区部分区域；滨河大道以北，新洲路以西，深南大道以南围合区域	以农林和其他用地、绿地与广场用地为主	以农林和其他用地、公用设施用地、绿地与广场用地为主	(1) 地表水：新洲河水质达到地表水Ⅳ类以上 (2) 大气：一类区、缓冲带、二类区 (3) 声环境：1类、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；涉及基本生态控制线；涉及红树林生态缓冲带	

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ZH44030430009沙头街道一般管控单元（YB09）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
	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	一类区内，除非营业性生活炉灶外，禁止新、扩建污染源。	约束性
	5	在道路规划和建设、房地产等相关管理工作要充分考虑声环境1类区的管理目标。	约束性
	6	优化利用岸线应集中布局确需占用海岸线的建设项目，严格控制占用岸线长度，提高投资强度和利用效率，优化海岸线开发利用格局。	约束性
	7	（1）湿地面积保持总量稳定。 （2）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。临时占用湿地的，期限不得超过两年。临时占用期满后，占用单位或者个人应当在一年内完成对所占用湿地的生态修复。	约束性
	8	（1）禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务、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：深圳高尔夫别墅（百合楼1-15栋、玫瑰路1-9栋、莲花路1-18栋、樱花路1-10栋、紫荆路1-10栋、牡丹路1-11栋整栋）；趣园（B115-0071）（整栋）；华海小区（B115-0013）（1-5栋整栋）；福利中心（福田区老人院住宅楼与宿舍楼）（B115-0022）（A栋/宿舍楼整栋）；活力宝小区（B115-0005、B115-0009）（1-6栋整栋）；新光小区（B115-0008、B115-0001、B115-0077、B115-0078）（1-8栋、新光大厦、揽翠阁整栋）；绿茵豪苑（国都高尔夫花园二期）（B115-0011）（绿仪轩、绿致轩、绿陶轩4层以上）；深圳高尔夫俱乐部宿舍（A、B栋整栋）；福宇轩（B115-0041）（A、B、C、D栋整栋，E、F栋3层及以上）；嘉洲华苑（B115-0076）（1-3栋2层及以	约束性

		上)；沙头肉菜市场综合楼(惠民市场)(B115-0027)(3层及以上)；水务集团综合楼(B115-0010)(1栋2层及以上)；君临天下名苑(B115-0057)(5层及以上)；国都高尔夫花园一期(B115-0058、B115-0075)(翠峦阁、翠逸阁、雄江苑整栋)；建发大厦(福田建设地产集团大厦)(B115-0012)(2栋整栋)；都市花园(B115-0029)(雅庭轩/1栋、帝庭轩/2栋、乐庭轩/3-5栋整栋，御庭轩/6栋4层及以上)；新沙苑(B115-0002)(整栋)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，包括：绿茵豪苑(国都高尔夫花园二期)(B115-0011)(绿仪轩、绿致轩、绿陶轩1-3层)；福宇轩(B115-0041)(E、F栋1-2层)；嘉洲华苑(B115-0076)(1-3栋1层)；水务集团综合楼(B115-0010)(1栋1层)；沙头肉菜市场综合楼(惠民市场)(B115-0027)(1-2层)；君临天下名苑(B115-0057)(1-4层)都市花园(B115-0029)(御庭轩/6栋1-3层)等。	
	9	(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，应当加装符合住房建设主管部门相关规定的专用烟道；经生态环境主管部门核实后，可动态调整分区名录。	约束性
污染排放管控	10	【废水】 (1)施工人员生活污水经处理达到《水污染物排放限值》(DB 44/26-2001)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》(DB 44/26-2001)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》(DB 44/26-2001)中的第二时段三级标准，并排入市政污水管网。	约束性
	11	【废气】 (1)施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB 44/27-2001)中的无组织排放浓度限值。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在线自动监测设备和视频监控系统。 (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，并加强机械维修、保养，保证尾气能够达标排放。 (3)该单元涉及大气缓冲带，缓冲带内的环境空气质量向一类功能区靠拢。	约束性

	12	【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: 道路边界线外一定距离以内的区域或临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间$\leq 70\text{dB(A)}$,夜间$\leq 55\text{dB(A)}$],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。	约束性
	13	【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,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。	约束性
	14	【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

	15	【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
绿色低碳发展	16	（1）控制生态空间占用，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	17	以陆海联动方式开展独立入海河流、红树林、河口、海湾等重要生态系统修复，优先推进重要湿地生境修复。	预期性
	18	（1）开展水鸟种群监测，积极参与黑脸琵鹭等珍稀濒危物种的全球同步普查逐步完善并建立水鸟数据库。 （2）实施水鸟栖息地修复工程，改善水鸟栖息地环境，确保水鸟种类保持稳定，种群规模稳中有增。	预期性
	19	（1）开展生物多样性和珍稀野生植物种群本底调查与评估，建立生物多样性台账和外来物种数据库。 （2）开展福田红树林生态修复，优化红树林树种，从严控制外来红树植物分布面积扩大，提升生态系统碳汇储备，探索完善蓝碳交易机制。 （3）实施外来物种入侵防治，重点清除海桑、无瓣海桑等外来物种，保护辖区生物多样性。	预期性

YB12XML01绿地休闲评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编号	评价单元分类	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
YB12XML01	绿地休闲评价单元	香蜜湖公园、园博园、安托山公园周围围合区域	以农林和其他用地、工业用地、公共管理与服务设施用地、居住用地为主	以绿地与广场用地、商业服务业用地、公共管理与服务设施用地为主	(1) 地表水：不涉及福田区主要河流 (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；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ZH44030430012香蜜湖街道一般管控单元（YB12）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	除下列情形外，其他项目禁止在基本生态控制线内建设：①重大道路交通设施；②市政公用设施；③旅游设施；④公园；⑤与生态环境保护相适宜的农业、教育、科研等设施。	约束性
	4	（1）潘英吾夫妇墓、清黄开邦、邓氏合葬墓等文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。 （2）在旧城区改建、土地成片开发中，县级以上人民政府应当事先组织进行相关区域内不可移动文物调查，及时开展核定、登记、公布工作，并依法采取保护措施。 （3）在可能存在地下文物的区域，县级以上地方人民政府进行土地出让或者划拨前，应当由省、自治区、直辖市人民政府文物行政部门组织从事考古发掘的单位进行考古调查、勘探。	约束性
功能布局要求	5	（1）湿地面积保持总量稳定。 （2）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。临时占用湿地的，期限不得超过两年。临时占用期满后，占用单位或者个人应当在一年内完成对所占湿地的生态修复。	约束性
污染排放管控	6	【废水】 （1）施工人员生活污水经处理达到《水污染物排放限值》（DB 44/26-2001）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》（DB 44/26-2001）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》（DB 44/26-2001）中的第二时段三级标准，并排入市政污水管网。	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》(DB 44/27-2001)中的无组织排放浓度限值。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在线自动监测设备和视频监控系统。 (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, 并加强机械维修、保养, 保证尾气能够达标排放。 (3) 该单元涉及大气缓冲带, 缓冲带内的环境空气质量向一类功能区靠拢。	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) 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: 道路边界线外一定距离以内的区域或临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域, 按照声环境功能区划结果的相关要求, 厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间≤70dB(A), 夜间≤55dB(A)], 其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。	约束性
	9	【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, 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

	10	【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
	11	【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
绿色低碳发展	12	（1）控制生态空间占用，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	（1）持续推进建设香蜜湖水廊（梅林山—香蜜湖—沙嘴路—福田红树林自然保护区）及竹子林山廊（梅林山—安托山—儿童公园—园博园—红树林—深圳湾公园），重点加强跨越主要干道的生态慢行通廊建设，打通封闭界面，连通生态廊道。 （2）在香蜜公园、园博园等大型公园，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）依据候鸟迁飞扩散趋势，提升公园内的河流、湖泊、水库水质，改善河流、湖泊、水库沿岸湿地的鸟类生境适宜性，适当增加城市小微绿地，连通栖息地间迁飞廊道。	预期性

六、公用设施评价单元环境管理要求

ZD06STH01公用设施评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编号	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
ZD06STH01	公用设施评价单元	滨海大道以北，竹子林立交以西，白石路以南，红树林路以东围合区域	以公用设施用地、公共管理与服务设施用地、商业服务业用地为主	以公用设施用地、绿地与广场用地、公共管理与服务设施用地为主	(1) 地表水：不涉及福田区主要河流 (2) 大气：缓冲带、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；涉及红树林生态缓冲带	

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ZH44030420006沙头街道重点管控单元（ZD06）生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	（1）本单元是各类公用设施及其配套设施集中布设的区域。 （2）按照“沿河串珠、依海布防、集散结合、均衡布局”的思路持续优化水质净化厂空间布局，并结合水质净化厂统筹安排再生水利用设施建设空间。 （3）持续推进建设资源化处置中心项目、污泥处置中心项目等，城市环境卫生设施的规划建设应满足城市用地布局、环境保护和城市景观等要求。	预期性
功能布局要求	3	在污水处理厂预处理区、生化处理区和污泥处理区周边设置100m的大气卫生防护距离，在卫生防护距离范围内应严格控制开发建设居民、医院、学校等环境敏感建筑物。	约束性
污染排放管控	4	【废水】 （1）施工人员生活污水经处理达到《水污染物排放限值》（DB 44/26-2001）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》（DB 44/26-2001）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）水质净化厂应采用先进、高效、成熟稳定的污水处理工艺，确保出水稳定达标排放。尾水排放执行深圳市《水质净化厂出水水质规范》（DB4403/T 64-2020）等相关标准，采取有效措施落实重点污染物排海控制要求，削减河流入海总氮排放量，入海河流域范围内新建、改建、扩建的水质净化厂总氮排放限值应当达到国家、地方相关标准中的较严要求。	约束性
	5	用于景观环境用水的再生水执行《城市污水再生利用 景观环境用水水质》（GB/T 18921-2019），用于冲厕、车辆冲洗、城市绿化、道路清扫、消防、建筑施工等杂用的再生水与厂区内自用的再生水执行《城市污水再生利用 城市杂用水水质》（GB/T 18920-2020）。	预期性
	6	在进水口应安装进水连续采样装置和水质在线连续监测装置，按照规定的污染指标和采样化验频率检测进水水质；排放口应安装污水厂出水在线连续监测装置，按照相关规划进行污水厂出水的采样和水质检测，并与生态环境主管部门进行联网。	约束性

	7	(1) 入河排污口设置应符合《入河排污口监督管理办法》(部令第35号)、《深圳市入河排放口管理办法》(深环规〔2025〕4号)等相关要求。申请设置入河排污口的,应当提交入河排污口设置申请书、入河排污口设置论证报告或者简要分析材料、建设项目依据文件。新设、改设或者扩大入河排放口应当符合水环境保护规划和功能区划要求;责任主体在新设、改设或者扩大入河排放口前,应当按照本办法规定向生态环境部门备案。 (2) 入海排污口设置应符合《中华人民共和国生态环境法典》《入海排污口监督管理办法(试行)》(环海洋〔2024〕72号)等相关要求,入海排污口位置的选择,应当符合国土空间用途管制要求,根据海水动力条件和有关规定,经科学论证后,报设区的市级以上人民政府生态环境主管部门备案。入海排污口的责任主体应当加强入海排污口监测,按照规定开展监控、自动监测。在自然保护地、重要渔业水域、海水浴场、生态保护红线区域及其他需要特别保护的区域,禁止新设工业排污口和城镇污水集中处理设施排污口;法律、行政法规另有规定的除外。在有条件的地区,应当将入海排污口深水设置,实行离岸排放。 (3) 排放口的环境保护图形标志牌设置应符合《环境保护图形标志——排放口(源)》(GB 15562.1-1995)的规定。	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》(DB 44/27-2001)中的无组织排放浓度限值。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在线自动监测设备和视频监控系统。 (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,并加强机械维修、保养,保证尾气能够达标排放。	约束性
	9	(1) 各类公用设施及其配套设施的恶臭污染物排放原则上执行《恶臭污染物排放标准》(GB 14554-93)。	约束性
	10	(2) 市政排水厂站恶臭污染物推荐执行《市政排水厂站恶臭污染物排放标准》(DB4403/T 473-2024)等相关标准。 (3) 水质净化厂的臭气处理工程的设计、施工、验收和运行管理宜符合《城镇污水处理厂臭气处理技术规程》(CJJ/T 243-2016)和国家现行有关标准的规定。	预期性

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) 水质净化厂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。 (4) 单元内建设项目运营期噪声排放应满足相应声环境功能区的要求。具体如下: 道路边界线外一定距离以内的区域或临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域,按照声环境功能区划结果的相关要求,厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的4类标准[昼间≤70dB(A),夜间≤55dB(A)],其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中的相应声环境功能区对应标准。	约束性
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,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。 (4) 企业应根据《国家危险废物名录(2025年版)》(部令第36号)、《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	约束性

		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1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。 （5）污泥处理处置应遵循减量化、稳定化、无害化和资源化的基本原则，应加强对有毒有害物质的源头控制，实施全流程管理。城镇污水处理设施维护运营单位或者污泥处理处置单位应当安全处理处置污泥，保证处理处置后的污泥符合国家有关标准，对产生的污泥以及处理处置后的污泥去向、用途、用量等进行跟踪、记录，并向城镇排水主管部门、环境保护主管部门报告。任何单位和个人不得擅自倾倒、堆放、丢弃、遗撒污泥。	
	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
环境风险防控	14	（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
	15	（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

绿色低碳发展	16	【绿色能源】 (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	【绿色建筑】 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
	18	【绿色交通】 (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
	19	【绿色工业】 (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。 (3) 推进污水处理厂节能降耗，优化工艺流程，提高处理效率。开展城镇污水处理和资源化利用碳排放测算，优化污水处理设施能耗和碳排放管理。	约束性
生态保护要求	20	在本单元的红树林生态缓冲带中应落实《福田区湿地保护规划（2022-2035年）》《鸟类友好城市规划与设计指引》（DB4403/T 616—2025）的相关管控要求： (1) 岸线向陆延伸 50-200 米范围内，新建设施高度不宜超过 30 米；岸线向陆延伸 200-500 米范围内，新建设施高度不宜超过 50 米；岸线向陆延伸 500-800 米范围内，新建设施高度不宜超过 100 米；单体建筑确需点状突破高度管控要求的，经鸟类友好专题论证可行后方可实施。 (2) 标高小于 12 米的建筑立面宜采用防鸟撞玻璃或进行防鸟撞设计；采用防鸟撞玻璃的宜采用反射率低、不透明或半透明的玻璃。	预期性

	(3) 创造适宜鸟类栖息的光环境条件，候鸟迁徙期（每年9月至次年5月）不宜采用激光和大功率光束灯等朝向天空照射；常年夜间不开放的滨海、滨河空间的自然生境区域不宜设置夜景照明，功能照明执行无人状态自动关闭。 (4) 创造适宜鸟类栖息的声环境条件，建筑设计阶段宜开展声环境模拟分析，采取措施避免项目噪声对水鸟栖息地的影响。可能导致鸟类栖息地内噪声值升高的重型机械作业（应急抢修、抢险作业除外），宜避开鸟类活动高峰期和休憩期；如无法规避的，宜构筑噪声隔离墙或其他防噪声、防震动措施。 (5) 保护水鸟栖息地规模，并将破碎、隔断的栖息生境整合连片，形成规模较大且生态稳定性较强的水鸟栖息地。针对鸟类活动空间进行生态修复的，宜以提升生态功能为核心并根据现有物种栖息环境进行修复方案设计和实施。	
--	--	--

七、功能混合评价单元环境管理要求

ZD06STG01功能混合评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编号	评价单元分类	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
ZD06STG01	功能混合评价单元	滨河大道以北，泰然一路以西，深南大道以南，京港澳高速路以东围合区域	以商业服务业用地、公共管理与服务设施用地、居住用地为主	以工业用地、商业服务业用地、居住用地为主	(1) 地表水：凤塘河水质达到地表水Ⅳ类以上 (2) 大气：缓冲带、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；涉及红树林生态缓冲带	

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）全市总体的管控要求、福田区区级共性管控要求以及ZH44030420006沙头街道重点管控单元（ZD06）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《深圳市重点管控新污染物清单（2025年版）》要求，禁止、限制重点管控新污染物的生产、加工使用和进出口。	约束性
	3	（1）大金沙-车公庙片区定位为粤港澳大湾区科技、时尚、创投总部基地，其中车公庙片区建设科技研发、居住生活、科研教育等功能聚落。 （2）大金沙-车公庙片区重点发展半导体与集成电路产业集群、软件与信息服务产业集群、数字创意产业集群及生物医药产业集群。	预期性
功能布局要求	4	（1）禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务、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：皇冠小区（皇冠工业区宿舍）（B107-0003）（1、3、5栋整栋）；都市阳光名苑（B107-0017）（1-3栋4层及以上）；泰安轩（B107-0039）（A、B栋2层及以上）；泰康轩（B107-0038）（2层及以上）；泰然宿舍区（B107-0022）（101-108栋整栋）；安华小区（B107-0002）（7、8、10栋整栋）；天安高尔夫珑园（B115-0048、B115-0073、B115-0052）（丽景阁、翠景阁、雅景阁、1-2栋2层及以上，怡景阁、富景阁、3-7栋整栋）；永泰公寓（B115-0051）（整栋）；久泰公寓（B115-0051）（整栋）；庆泰公寓（B115-0051）（整栋）；乾泰公寓（B115-0051）（整栋）；广泰公寓（B115-0051）（整栋）；昌泰公寓（B115-0051）（整栋）；顺泰公寓（B115-0051）（整栋）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。都市阳光名苑（B107-0017）（1-3栋1-3层）；泰安轩（B107-0039）（A、B栋1层）；泰康轩（B107-0038）（1层）；天安高尔夫珑园（B115-0048、B115-0073、B115-0052）（丽景阁、翠景阁、雅景阁、1-2栋1层）；	约束性

	5	(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, 应当加装符合住房建设主管部门相关规定的专用烟道; 经生态环境主管部门核实后, 可动态调整分区名录。	约束性
	6	(1) 新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的, 建设单位应采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受影响建筑物安装隔声窗等噪声污染防治措施。 (2) 在已建成或者将要建成的城市交通干线两侧新建噪声敏感建筑物的, 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
	7	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》(GB 14554-93) 中列出的恶臭污染物的生产单元。	预期性
污染排放管控	8	【废水】 (1) 施工人员生活污水经处理达到《水污染物排放限值》(DB 44/26-2001) 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》(DB 44/26-2001) 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) 建设项目运营期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》(DB 44/26-2001) 第二时段三级标准和水质净化厂纳管标准的较严者。 (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。 (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
	9	【废气】 (1) 施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB 44/27-2001) 中的无组织排放浓度限值。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 在线自动监测设备和视频监控系统。 (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	约束性

		物捕集等相关废气处理措施，并加强机械维修、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。生产、使用含挥发性有机物的原辅材料和产品，应当按照国家规定，在密闭空间、设备中进行并安装、使用污染防治设施，或者采取有效措施减少废气排放。 （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。 （6）该单元涉及大气缓冲带，缓冲带内的环境空气质量向一类功能区靠拢。	
10		【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）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。 （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： 道路边界线外一定距离以内的区域或临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域，按照声环境功能区划结果的相	约束性

		关要求，厂/边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中的 4 类标准[昼间≤70dB（A），夜间≤55dB（A）]，其余区域厂/边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）或《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中的相应声环境功能区对应标准。	
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，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）》（部令第 36 号）、《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 1 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	
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	

绿色低碳发展	13	【总量】 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）。	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	【绿色能源】 （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
	16	【绿色建筑】 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	【绿色交通】 （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

	18	【绿色工业】 (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
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

附件 3

福田区西部区域空间生态环境评价行业环境管理要求

一、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“专业实验室、研发（试验）基地”类新建、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	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》（DB 44/26-2001）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 城市杂用水水质标准》（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	挥发性有机物排放有行业标准的，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。	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，有行业排放标准的，执行行业排放标准；无行业排放标准的，执行《大气污染物排放限值》（DB 44/27-2001）。	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）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
		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	（5）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
		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
	噪声	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）噪声污染治理具体措施可参考《工业企业噪声控制设计规范》（GB/T 50087-2013）等相关技术规范。 （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	预期性

			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。	
	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)》(部令第36号)、《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1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)、《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

	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、餐饮业

适用范围		适用于《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）（按第1号修改单修订）中的餐饮行业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》（DB 44/26-2001）。	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）》（GB 18483-2001）等相关要求。	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。	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）排放油烟的餐饮场所应当安装油烟净化设施并保持正常使用，或者采取其他油烟净化措施，使油烟达标排放；产生异味的餐饮场所还应当安装异味处理设施；大中型餐饮场所还应当安装在线监控监测设备。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	约束性

			出口朝向应避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。	
		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。禁止在噪声敏感建筑物集中区域使用高音广播喇叭。	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
	固体废物	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。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

三、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：新建的疾病预防控制中心 8431），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	（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
		4	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	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。	约束性

			(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《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
	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) 噪声污染治理具体措施可参考《工业企业噪声控制设计规范》(GB/T 50087-2013)等相关技术规范。 (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	12	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
	13	（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
	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。 （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、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/T4754-2017）（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）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）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）。	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，并及时疏通保障预处理设施正常运行。	约束性
		6	（1）洗车、修车场所宜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）车辆清洗宜在规定地点进行，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	约束性

			要求。 (5) 使用车辆涂料的, 应符合《车辆涂料中有害物质限量》(GB 24409-2020) 等相关技术规范要求。	
		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
		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	(5) 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
		15	工业生产企业应当采取密闭、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

	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) 噪声污染治理具体措施可参考《工业企业噪声控制设计规范》(GB/T 50087-2013)等相关技术规范。 (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)》(部令第36号)、《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1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	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

五、其他污染影响类行业

适用范围		适用于区域内除上述行业外的其他产生环境影响小、环境风险低的行业新建、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	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》（DB 44/26-2001）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 城市杂用水水质标准》（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	挥发性有机物排放有行业标准的，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。	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
		6	恶臭污染物排放执行《恶臭污染物排放标准》（GB 14554-93）。	约束性
		7	其他大气污染物，有行业排放标准的，执行行业标准；无行业排放标准的，执行《大气污染物排放限值》（DB 44/27-2001）。	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) 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
		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	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
	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。 (5) 使用车辆涂料的, 应符合《车辆涂料中有害物质限量》(GB 24409-2020) 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	约束性

			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。	
		15	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
		16	（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
		17	（5）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
		18	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
		19	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
	噪声	20	（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

		21	(1) 噪声污染治理具体措施可参考《工业企业噪声控制设计规范》(GB/T 50087-2013)等相关技术规范。 (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	22	(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)》(部令第36号)、《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1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	23	(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
		24	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	25	(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
	26	(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

六、生态影响类行业

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	(1) 施工人员生活污水经处理达到《水污染物排放限值》(DB 44/26-2001)中的第二时段三级标准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达到《水污染物排放限值》(DB 44/26-2001)中的第二时段三级标准后排入市政污水管网。	约束性
	废气	2	(1) 施工期废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB 44/27-2001)中的无组织排放浓度限值。 (2) 施工扬尘执行《建设工程扬尘污染防治技术规范》(SZDB/Z 247-2017)。 (3) 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。	约束性
	噪声	3	施工期噪声执行《建筑施工噪声排放标准》(GB 12523-2025)的要求。	约束性
污染防治措施	废水	4	(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。 (4) 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。 (5) 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。 (6) 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
		5	(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	6	(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 在线自动监测设备和视频监控系统。 (2) 禁止使用国 II 及以下排放标准的非道路移动机械, 落实非道路移动机械的颗粒物捕集等相关废气处理措施, 并加强机械维修、保养, 保证尾气能够达标排放。 (3) 生产、使用含挥发性有机物的原辅材料和产品, 应当按照国家规定, 在密闭空间、设备中进行并安装、使用污染防治设施, 或者采取有效措施减少废气排放。 (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。 (6) 该单元涉及大气缓冲带, 缓冲带内的环境空气质量向一类功能区靠拢。	约束性
		7	(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	8	(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) 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) 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。 (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。	约束性

		9	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	10	（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）》（部令第36号）、《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1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
		11	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	12	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	（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
	生态环境	14	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
		15	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
		16	（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）通过贯通生态空间、挖掘立体潜力空间、综合利用道路沿线空间等方式，增加绿化空间供给，丰富城市公园场景，提高城区绿化覆盖率和绿视率。 （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