

附件 2

龙岗区宝龙街道宝龙科技城区域空间生态 环境影响评价单元环境管理要求

目 录

一、人居敏感评价单元环境管理要求	- 1 -
YB53BLR01 人居敏感评价单元环境管理要求.....	- 1 -
YB53BLR02 人居敏感评价单元环境管理要求.....	- 4 -
YB53BLR03 人居敏感评价单元环境管理要求.....	- 8 -
YB53BLR04 人居敏感评价单元环境管理要求.....	- 11 -
YB53BLR05 人居敏感评价单元环境管理要求.....	- 14 -
YB53BLR06 人居敏感评价单元环境管理要求.....	- 17 -
二、产业发展评价单元环境管理要求	- 20 -
YB53BLC01 产业发展评价单元环境管理要求.....	- 20 -
YB53BLC02 产业发展评价单元环境管理要求.....	- 24 -
YB53BLC03 产业发展评价单元环境管理要求.....	- 27 -
三、商业商务评价单元环境管理要求	- 31 -
YB53BLS01 商业商务评价单元环境管理要求.....	- 31 -
四、绿地休闲评价单元环境管理要求	- 34 -
YB53BLL01 绿地休闲评价单元环境管理要求.....	- 34 -
五、农林生产评价单元环境管理要求	- 37 -
YB53BLN01 农林生产评价单元环境管理要求.....	- 37 -

一、人居敏感评价单元环境管理要求

YB53BLR01 人居敏感评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB53BLR01	人居敏感评价单元	樟背工业区以东、宝荷路以南、沙荷路以西及沙荷路以北围合区域。	以居住用地为主，包含少量绿地。	以居住用地、公共管理与服务设施用地为主，含少量绿地与广场用地、农林和其他用地。	①地表水：龙岗河流域，Ⅲ类； ②大气：二类区； ③噪声：3类区； ④地下水：地下水水源涵养区，Ⅲ类； ⑤生态：不涉及生态保护红线、生态控制线。	

管控维度	序号	单元管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030730053宝龙街道一般管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	本单元以居住用地、公共管理与服务设施用地为主，禁止新建、改建、扩建工业项目，可适当引入商业、办公等无污染或轻污染项目。	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、废气的餐饮服务项目。 ②存在油烟排放的饮食业单位（企事业单位食堂除外），经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米；经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于10米。饮食业单位所在建筑高度小于等于15米时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于15米时，油烟排放口高度应大于15米。	约束性
	4	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，应按要求开展土壤污染状况调查。住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的，原则上不需要进行调查，但公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。	约束性
污染物排放管控	5	①企事业单位边界噪声和营业性文化娱乐场所、商业经营活动等社会生活噪声排放源边界噪声排放限值需满足昼间 $\leq 65\text{dB(A)}$ 、夜间 $\leq 55\text{dB(A)}$ ，临宝荷路、沙荷路等城市主、次干道一侧25米范围内厂界噪声排放限值需满足昼间 $\leq 70\text{dB(A)}$ 、夜间 $\leq 55\text{dB(A)}$ 。 ②商业经营场所和营业性文化娱乐场所安装使用空调冷却塔、抽风机、发电机、水泵、音响等产生噪声的设备、设施的，应当按规定配置有效的噪声污染防治设施，防止环境噪声污染。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中产生噪声的管理和控制，遵守法律法规规定的营业时间，不得使用高音喇叭、大功率音响器材或者采用其他产生噪声、严重影响周围环境的方式招揽顾客。 ③新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。	约束性

绿色低碳发展	6	鼓励推广装配式建筑和绿色建筑，鼓励绿色建筑与新型建筑工业化、低碳技术、建筑信息模型（BIM）技术等应用。鼓励大型公共建筑按绿色建筑高星级标准规划、建设、运营，逐步实施既有建筑和公共建筑绿色节能改造。鼓励新建民用建筑全面执行绿色建筑标准，鼓励10万平方米以上住宅小区及大型公共建筑全面按照国家二星级及以上绿色建筑标准进行规划、建设、运营，重点区域内新建民用建筑全面按照二星级及以上绿色建筑标准进行建设。	预期性
	7	发展太阳能等新能源。充分利用各类屋顶资源，综合考量屋顶绿化率要求，合理扩大太阳能光伏多元化利用范围。	预期性
	8	鼓励宾馆、酒店推广使用空气能热水器等高效能源利用设施。	预期性

YB53BLR02 人居敏感评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	单元范围	所在环境管控单元编码及名称	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
YB53BLR02	人居敏感评价单元	沙荷路以东，比亚迪厂区、宝龙一路以西，东部过境高速、宝荷路、高科西路以北，丹荷路以南。	以居住用地为主，包含部分公共管理与服务设施用地。	以居住用地、公共管理与服务设施用地为主，包含少量绿地与广场用地、农林和其他用地。	①地表水：龙岗河流域，III类； ②大气：二类区； ③噪声：3类区； ④地下水：东江深圳龙岗分散式开发利用区，东江深圳地下水水源涵养区，III类； ⑤生态：不涉及生态保护红线、生态控制线。	

管控维度	序号	单元管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030730053宝龙街道一般管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	本单元以居住用地、公共管理与服务设施用地为主，禁止新建、扩建工业项目。	约束性
	3	除重大项目和环保项目外，禁止新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。	约束性
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、废气的餐饮服务项目。 ②存在油烟排放的饮食业单位（企事业单位食堂除外），经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米；经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于10米。饮食业单位所在建筑高度小于等于15米时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于15米时，油烟排放口高度应大于15米。	约束性
	5	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，应按要求开展土壤污染状况调查。住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的，原则上不需要进行调查，但公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。	约束性
	6	南约河的规划、管理和整治应满足《深圳经济特区河道管理条例》、《深圳市蓝线规划（2019-2035）》和《深圳市蓝线优化调整方案》的相关要求。	约束性
污染物排放管控	7	①企业事业单位和其他生产经营者向大气排放污染物应当符合大气污染物排放标准。 ②企业事业单位和其他生产经营者在生产经营活动中产生恶臭气体的，应当科学选址，并安装净化装置或者采取其他措施，防止排放恶臭气体。 ③企业事业单位和其他生产经营者向大气排放污染物的，应当依照法律法规和技术规范设置大气污染物排放口。 ④本单元新、改、扩建VOCs排放量大于100kg/a的建设项目以及排放NO _x （不含备用发电机和非道路移动机械）的建设项目，需向生态环境主管部门申请并落实总量替代后方可建设。	约束性
	8	①企业事业单位和其他生产经营者排放水污染物不得超过国家或者地方规定的排放标准和重点水污染物排放总量控制指标，新改扩建重点行业建设项目应遵循重点重金属污染物排放“减量替代”原则，替代比例不低于1.2:1。 ②向水体排放污染物的企业事业单位和其他生产经营者，应当按照法律法规和技术规范设置排污口。	约束性

	③对于本单元内新建、改建、扩建项目,化学需氧量、氨氮应满足总量控制要求。	
9	<p>①工业企业厂界环境噪声和营业性文化娱乐场所、商业经营活动等社会生活噪声排放源边界噪声排放限值需满足昼间$\leq 65\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$,临宝荷路、沙荷路、碧新路、植物园路、宝龙大道、高科大道、南同大道等城市主、次干道以及厦深铁路一侧25米范围内厂界噪声排放限值需满足昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$。</p> <p>②商业经营场所和营业性文化娱乐场所安装使用空调冷却塔、抽风机、发电机、水泵、音响等产生噪声的设备、设施的,应当按规定配置有效的噪声污染防治设施,防止环境噪声污染。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中产生噪声的管理和控制,遵守法律法规规定的营业时间,不得使用高音喇叭、大功率音响器材或者采用其他产生噪声、严重影响周围环境的方式招揽顾客。</p> <p>③新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的,建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。</p>	约束性
10	<p>①排放污染物的企业事业单位和其他生产经营者,应当依法采取有效措施防治环境污染和生态破坏。建设项目中防治污染设施及其他环境保护设施应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。</p> <p>②纳入《深圳市固定污染源排污许可分类管理名录》的,排污单位须在全国排污许可证管理信息平台依法申领排污许可证或进行排污登记。</p> <p>③排污单位应当按照排污许可证规定和有关标准规范,依法开展自行监测,并提交排污许可证执行报告。</p>	约束性
11	<p>土地更新项目生态环境管理要求:</p> <p>①合理优化施工布置,严格划定施工区域,施工便道尽可能使用现有道路,减少占用土地;临时建筑采用成品或简易拼装方式,减轻对土壤和植被的破坏。</p> <p>②合理选择材料堆场、临时堆渣场等临时占地,选址应在空地,并远离河道,合理安排工期,避免在雨季施工。</p> <p>③施工开挖表土时,应将表土集中放置,妥善保存,后期可作为绿化用土;对施工可能的损坏草地,先用草席覆盖,避免施工机械和材料直接占压。施工结束后,应及时清理施工现场,对施工区域、临时堆土区等进行绿化。在保护原有物种的基础上紧密结合区域气候与生态特点,增加周边植被,逐步提高生物多样性。生态复绿时,应采用乡土物种,避免引入外来物种。</p>	预期性

绿色低碳发展	12	①鼓励推广装配式建筑和绿色建筑，鼓励绿色建筑与新型建筑工业化、低碳技术、建筑信息模型（BIM）技术等应用。 ②鼓励大型公共建筑按绿色建筑高星级标准规划、建设、运营，逐步实施既有建筑和公共建筑绿色节能改造。 ③鼓励新建民用建筑全面执行绿色建筑标准，鼓励 10 万平方米以上住宅小区及大型公共建筑全面按照国家二星级及以上绿色建筑标准进行规划、建设、运营，重点区域内新建民用建筑全面按照二星级及以上绿色建筑标准进行建设。	预期性
	13	发展太阳能等新能源。充分利用各类屋顶资源，综合考量屋顶绿化率要求，合理扩大太阳能光伏多元化利用范围。	预期性
	14	鼓励宾馆、酒店推广使用空气能热水器等高效能源利用设施。	预期性

YB53BLR03 人居敏感评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB53BLR03	人居敏感评价单元	宝龙一路以东、宝龙大道以北、宝龙二路以西、高科大道以南围合区域。	以居住用地为主。	以居住用地为主,含少量绿地与广场用地。	①地表水: 龙岗河流域, III类; ②大气: 二类区 ③噪声: 3类区; ④地下水: 东江深圳龙岗分散式开发利用区, 东江深圳地下水水源涵养区, III类; ⑤生态: 不涉及生态保护红线、生态控制线。	

管控维度	序号	单元管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030730053 宝龙街道一般管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	本单元以居住用地为主，禁止新建、扩建工业项目。	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、废气的餐饮服务项目。 ②存在油烟排放的饮食业单位（企事业单位食堂除外），经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于 20 米；经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于 10 米。饮食业单位所在建筑高度小于等于 15 米时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于 15 米时，油烟排放口高度应大于 15 米。	约束性
	4	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，应按要求开展土壤污染状况调查。住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的，原则上不需要进行调查，但公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。	约束性
污染物排放管控	5	①企事业单位边界噪声和营业性文化娱乐场所、商业经营活动等社会生活噪声排放源边界噪声排放限值需满足昼间 $\leq 65\text{dB(A)}$ 、夜间 $\leq 55\text{dB(A)}$ ，临宝龙大道、高科大道等城市主、次干道一侧 25 米范围内厂界噪声排放限值需满足昼间 $\leq 70\text{dB(A)}$ 、夜间 $\leq 55\text{dB(A)}$ 。 ②商业经营场所和营业性文化娱乐场所安装使用空调冷却塔、抽风机、发电机、水泵、音响等产生噪声的设备、设施的，应当按规定配置有效的噪声污染防治设施，防止环境噪声污染。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中产生噪声的管理和控制，遵守法律法规规定的营业时间，不得使用高音喇叭、大功率音响器材或者采用其他产生噪声、严重影响周围环境的方式招揽顾客。 ③新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。	约束性

绿色低碳发展	6	鼓励推广装配式建筑和绿色建筑，鼓励绿色建筑与新型建筑工业化、低碳技术、建筑信息模型（BIM）技术等应用。鼓励大型公共建筑按绿色建筑高星级标准规划、建设、运营，逐步实施既有建筑和公共建筑绿色节能改造。鼓励新建民用建筑全面执行绿色建筑标准，鼓励 10 万平方米以上住宅小区及大型公共建筑全面按照国家二星级及以上绿色建筑标准进行规划、建设、运营，重点区域内新建民用建筑全面按照二星级及以上绿色建筑标准进行建设。	预期性
	7	发展太阳能等新能源。充分利用各类屋顶资源，综合考量屋顶绿化率要求，合理扩大太阳能光伏多元化利用范围。	预期性
	8	鼓励宾馆、酒店推广使用空气能热水器等高效能源利用设施。	预期性

YB53BLR04 人居敏感评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB53BLR04	人居敏感评价单元	宝龙一路以东、清风大道以南、宝龙三路以西、翠宝路以北围合区域。	包含居住用地、学校及部分空地。	以居住用地、公共管理与服务设施用地为主，含少量绿地与广场用地。	①地表水：龙岗河流域，Ⅲ类； ②大气：二类区； ③噪声：3类区； ④地下水：地下水水源涵养区，Ⅲ类； ⑤生态：不涉及生态保护红线、生态控制线。	

管控维度	序号	单元管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030730053 宝龙街道一般管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	本单元以居住用地、公共管理与服务设施用地为主，禁止新建、扩建工业项目，可适当引入商业、办公等无污染或轻污染项目。	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、废气的餐饮服务项目。 ②存在油烟排放的饮食业单位（企事业单位食堂除外），经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于 20 米；经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于 10 米。饮食业单位所在建筑高度小于等于 15 米时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于 15 米时，油烟排放口高度应大于 15 米。	约束性
	4	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，应按要求开展土壤污染状况调查。住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的，原则上不需要进行调查，但公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。	约束性
污染物排放管控	5	①企事业单位边界噪声和营业性文化娱乐场所、商业经营活动等社会生活噪声排放源边界噪声排放限值需满足昼间 $\leq 65\text{dB(A)}$ 、夜间 $\leq 55\text{dB(A)}$ ，临高科大道、清风大道等城市主、次干道一侧 25 米范围内厂界噪声排放限值需满足昼间 $\leq 70\text{dB(A)}$ 、夜间 $\leq 55\text{dB(A)}$ 。 ②商业经营场所和营业性文化娱乐场所安装使用空调冷却塔、抽风机、发电机、水泵、音响等产生噪声的设备、设施的，应当按规定配置有效的噪声污染防治设施，防止环境噪声污染。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中产生噪声的管理和控制，遵守法律法规规定的营业时间，不得使用高音喇叭、大功率音响器材或者采用其他产生噪声、严重影响周围环境的方式招揽顾客。 ③新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。	约束性

绿色低碳发展	6	鼓励推广装配式建筑和绿色建筑，鼓励绿色建筑与新型建筑工业化、低碳技术、建筑信息模型（BIM）技术等应用。鼓励大型公共建筑按绿色建筑高星级标准规划、建设、运营，逐步实施既有建筑和公共建筑绿色节能改造。鼓励新建民用建筑全面执行绿色建筑标准，鼓励 10 万平方米以上住宅小区及大型公共建筑全面按照国家二星级及以上绿色建筑标准进行规划、建设、运营，重点区域内新建民用建筑全面按照二星级及以上绿色建筑标准进行建设。	预期性
	7	发展太阳能等新能源。充分利用各类屋顶资源，综合考量屋顶绿化率要求，合理扩大太阳能光伏多元化利用范围。	预期性
	8	鼓励宾馆、酒店推广使用空气能热水器等高效能源利用设施。	预期性

YB53BLR05 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
YB53BLR05	人居敏感评价单元	南同大道以北、锦龙大道以西与大坑路围合区域。	由居住用地和深圳市龙岗区骨科医院组成。	主要为居住用地、公共管理与服务设施用地。	①地表水：龙岗河流域，III类； ②大气：二类区； ③噪声：3类区； ④地下水：地下水水源涵养区，III类； ⑤生态：不涉及生态保护红线、生态控制线。	

管控维度	序号	单元管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030730053 宝龙街道一般管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	本单元以居住用地、公共管理与服务设施用地为主，禁止新建、扩建工业项目。	约束性
功能布局要求	3	<p>①禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。</p> <p>②存在油烟排放的饮食业单位（企事业单位食堂除外），经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米；经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于10米。饮食业单位所在建筑高度小于等于15米时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于15米时，油烟排放口高度应大于15米。</p>	约束性
	4	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，应按要求开展土壤污染状况调查。住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的，原则上不需要进行调查，但公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。	约束性
污染物排放管控	5	<p>①企事业单位边界噪声和营业性文化娱乐场所、商业经营活动等社会生活噪声排放源边界噪声排放限值需满足昼间$\leq 65\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$，临南同大道、锦龙大道等城市主、次干道一侧25米范围内厂界噪声排放限值需满足昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$。</p> <p>②商业经营场所和营业性文化娱乐场所安装使用空调冷却塔、抽风机、发电机、水泵、音响等产生噪声的设备、设施的，应当按规定配置有效的噪声污染防治设施，防止环境噪声污染。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中产生噪声的管理和控制，遵守法律法规规定的营业时间，不得使用高音喇叭、大功率音响器材或者采用其他产生噪声、严重影响周围环境的方式招揽顾客。</p> <p>③新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。</p>	约束性

绿色低碳发展	6	鼓励推广装配式建筑和绿色建筑，鼓励绿色建筑与新型建筑工业化、低碳技术、建筑信息模型（BIM）技术等应用。鼓励大型公共建筑按绿色建筑高星级标准规划、建设、运营，逐步实施既有建筑和公共建筑绿色节能改造。鼓励新建民用建筑全面执行绿色建筑标准，鼓励 10 万平方米以上住宅小区及大型公共建筑全面按照国家二星级及以上绿色建筑标准进行规划、建设、运营，重点区域内新建民用建筑全面按照二星级及以上绿色建筑标准进行建设。	预期性
	7	发展太阳能等新能源。充分利用各类屋顶资源，综合考量屋顶绿化率要求，合理扩大太阳能光伏多元化利用范围。	预期性
	8	鼓励宾馆、酒店推广使用空气能热水器等高效能源利用设施。	预期性

YB53BLR06 人居敏感评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB53BLR06	人居敏感评价单元	宝龙七路以东、清风大道以北、锦龙大道以西、宝龙大道以南围合区域。	以居住用地为主，包含公共管理与服务设施用地和部分空地。	以居住用地、商业服务业用地、公共管理与服务设施用地为主，含少量绿地与广场用地。	①地表水：龙岗河流域，Ⅲ类； ②大气：二类区； ③噪声：3类区； ④地下水：地下水水源涵养区，Ⅲ类； ⑤生态：不涉及生态保护红线、生态控制线。	

管控维度	序号	单元管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030730053 宝龙街道一般管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	本单元以居住用地、商业服务业用地、公共管理与服务设施用地为主，禁止新建、扩建工业项目，可适当引入商业、办公等无污染或轻污染项目。	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、废气的餐饮服务项目。 ②存在油烟排放的饮食业单位（企事业单位食堂除外），经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于 20 米；经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于 10 米。饮食业单位所在建筑高度小于等于 15 米时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于 15 米时，油烟排放口高度应大于 15 米。	约束性
	4	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，应按要求开展土壤污染状况调查。住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的，原则上不需要进行调查，但公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。	约束性
污染物排放管控	5	①企事业单位边界噪声和营业性文化娱乐场所、商业经营活动等社会生活噪声排放源边界噪声排放限值需满足昼间 $\leq 65\text{dB(A)}$ 、夜间 $\leq 55\text{dB(A)}$ ，临宝龙大道、清风大道、锦龙大道等城市主、次干道一侧 25 米范围内厂界噪声排放限值需满足昼间 $\leq 70\text{dB(A)}$ 、夜间 $\leq 55\text{dB(A)}$ 。 ②商业经营场所和营业性文化娱乐场所安装使用空调冷却塔、抽风机、发电机、水泵、音响等产生噪声的设备、设施的，应当按规定配置有效的噪声污染防治设施，防止环境噪声污染。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中产生噪声的管理和控制，遵守法律法规规定的营业时间，不得使用高音喇叭、大功率音响器材或者采用其他产生噪声、严重影响周围环境的方式招揽顾客。 ③新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。	约束性

绿色低碳发展	6	鼓励推广装配式建筑和绿色建筑，鼓励绿色建筑与新型建筑工业化、低碳技术、建筑信息模型（BIM）技术等应用。鼓励大型公共建筑按绿色建筑高星级标准规划、建设、运营，逐步实施既有建筑和公共建筑绿色节能改造。鼓励新建民用建筑全面执行绿色建筑标准，鼓励 10 万平方米以上住宅小区及大型公共建筑全面按照国家二星级及以上绿色建筑标准进行规划、建设、运营，重点区域内新建民用建筑全面按照二星级及以上绿色建筑标准进行建设。	预期性
	7	发展太阳能等新能源。充分利用各类屋顶资源，综合考量屋顶绿化率要求，合理扩大太阳能光伏多元化利用范围。	预期性
	8	鼓励宾馆、酒店推广使用空气能热水器等高效能源利用设施。	预期性

二、产业发展评价单元环境管理要求

YB53BLC01 产业发展评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB53BLC01	产业发展评价单元	东部过境高速以北、丹荷路以南、锦龙大道以西、振业峦山谷以东的工业区。	以工业用地为主，包含少量居住区和东珠学校、枫叶学校、鹏达初级中学。	以工业用地为主，包括少量绿地与广场用地、公用设施用地、公共管理与服务设施用地、商业服务业用地、居住用地。	①地表水：Ⅲ类； ②大气：二类区； ③噪声：3类区； ④地下水：东江深圳龙岗分散式开发利用区，东江深圳地下水水源涵养区，Ⅲ类； ⑤生态：不涉及生态保护红线，不涉及基本生态控制线。	

管控维度	序号	单元管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030730053 宝龙街道一般管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	除重大项目和环保项目外，禁止新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。	约束性
功能布局	3	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，应按要求开展土壤污染状况调查。住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的，原则上不需要进行调查，但公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。	约束性
	4	南约河的规划、管理和整治应满足《深圳经济特区河道管理条例》、《深圳市蓝线规划（2019-2035）》和《深圳市蓝线优化调整方案》的相关要求。	约束性
污染物排放管控	5	①企业事业单位和其他生产经营者向大气排放污染物应当符合大气污染物排放标准。 ②企业事业单位和其他生产经营者在生产经营活动中产生恶臭气体的，应当科学选址，并安装净化装置或者采取其他措施，防止排放恶臭气体。 ③企业事业单位和其他生产经营者向大气排放污染物的，应当依照法律法规和技术规范设置大气污染物排放口。 ④本单元新、改、扩建 VOCs 排放量大于 100kg/a 的建设项目以及排放 NOx（不含备用发电机和非道路移动机械）的建设项目，需向生态环境主管部门申请并落实总量替代后方可建设。	约束性
	6	①企业事业单位和其他生产经营者排放水污染物不得超过国家或者地方规定的排放标准和重点水污染物排放总量控制指标，新改扩建重点行业建设项目应遵循重点重金属污染物排放“减量替代”原则，替代比例不低于 1.2:1。	约束性

		<p>② 向水体排放污染物的企业事业单位和其他生产经营者，应当按照法律法规和技术规范设置排污口。</p> <p>③ 对于本单元内新建、改建、扩建项目，化学需氧量、氨氮应满足总量控制要求。</p> <p>④ 建设项目产生的工业废水须自行处理后回用，或委托有相应处理能力的单位处理。</p> <p>回用于生产或辅助生产工艺的，须满足回用工艺水质要求；回用于其他环节的，污染物应处理达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中Ⅲ类标准（总氮除外）和行业标准较严值。</p> <p>工业废水委托处理的，应当在外运前签订委托处理协议或合同。严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。</p>	
	7	<p>① 工业企业厂界环境噪声和营业性文化娱乐场所、商业经营活动等社会生活噪声排放源边界噪声排放限值需满足昼间≤65dB（A）、夜间≤55dB（A），临宝荷路、碧新路、宝龙大道、宝坪路、高科大道、锦龙大道等城市主干道以及南同大道、清风大道等城市次干道一侧 25 米范围内厂界噪声排放限值需满足昼间≤70dB（A）、夜间≤55dB（A）。</p> <p>② 新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。</p>	约束性
	8	<p>① 排放污染物的企业事业单位和其他生产经营者，应当依法采取有效措施防治环境污染和生态破坏，建设项目中防治污染设施及其他环境保护设施应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。</p> <p>② 纳入《深圳市固定污染源排污许可分类管理名录》的，排污单位须在全国排污许可证管理信息平台依法申领排污许可证或进行排污登记。</p> <p>③ 排污单位应当按照排污许可证规定和有关标准规范，依法开展自行监测，并提交排污许可证执行报告。</p>	约束性
	9	<p>建设项目需要使用土地的，应当符合国土空间规划、土地利用年度计划和用途管制以及节约资源、保护生态环境的要求，并严格执行建设用地标准。从事土地开发利用活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，并确保建设用地符合土壤环境质量要求。</p>	约束性
绿色低碳发展	10	<p>新建项目推荐采用节水型器具和节水技术，鼓励改扩建项目对现有项目进行节水器具和技术改造；鼓励企业按行业特点进行中水回用，提高工业企业用水效率，减少新鲜水用量。</p>	预期性

	11	通过原料替代、过程消减和末端处理等手段，积极控制工业生产过程非二氧化碳温室气体排放。	预期性
	12	<p>①鼓励工业企业实施绿色制造，推进计算机、电器机械等主导产业绿色化改造，对产业集聚、能耗重、碳排大、能源需求多样化工业园区实施园区节能降碳工程。</p> <p>②电镀行业、涉 VOCs 行业、珠宝行业、环保基础设施领域试点探索减污降碳综合实践，开展工艺流程、产污环节、低碳方案、循环利用、绿色能源等为重点的示范体系建设。</p>	预期性

YB53BLC02 产业发展评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB53BLC02	产业发展评价单元	宝荷路以东，丹荷大道以北，正中国际高尔夫球训练中心以西的区域。	空地、别墅区。	以发展备用地为主，包含少量绿地与广场用地、公用设施用地、农林和其他用地。	①地表水：Ⅲ类； ②大气：二类区； ③噪声：1类区； ④地下水：东江深圳龙岗分散式开发利用区，Ⅲ类； ⑤生态：不涉及生态保护红线；不涉及基本生态控制线。	

管控维度	序号	单元管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030730053宝龙街道一般管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	除重大项目和环保项目外，禁止新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。	约束性
功能布局要求	3	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，应按要求开展土壤污染状况调查。住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的，原则上不需要进行调查，但公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。	约束性
污染物排放管控	4	<p>①企业事业单位和其他生产经营者向大气排放污染物应当符合大气污染物排放标准。</p> <p>②企业事业单位和其他生产经营者在生产经营活动中产生恶臭气体的，应当科学选址，并安装净化装置或者采取其他措施，防止排放恶臭气体。</p> <p>③企业事业单位和其他生产经营者向大气排放污染物的，应当依照法律法规和技术规范设置大气污染物排放口。</p> <p>④本单元新、改、扩建 VOCs 排放量大于 100kg/a 的建设项目以及排放 NOx（不含备用发电机和非道路移动机械）的建设项目，需向生态环境主管部门申请并落实总量替代后方可建设。</p>	约束性
	5	<p>①企业事业单位和其他生产经营者排放水污染物不得超过国家或者地方规定的排放标准和重点水污染物排放总量控制指标，新改扩建重点行业建设项目应遵循重点重金属污染物排放“减量替代”原则，替代比例不低于 1.2:1。</p> <p>②向水体排放污染物的企业事业单位和其他生产经营者，应当按照法律法规和技术规范设置排污口。</p> <p>③对于本单元内新建、改建、扩建项目，化学需氧量、氨氮应满足总量控制要求。</p> <p>④建设项目产生的工业废水须自行处理后回用，或委托有相应处理能力的单位处理。</p> <p>回用于生产或辅助生产工艺的，须满足回用工艺水质要求；回用于其他环节的，污染物应处理达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中Ⅲ类标准（总氮除外）和行业标准较严值。</p> <p>工业废水委托处理的，应当在外运前签订委托处理协议或合同。严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。</p>	约束性

	6	<p>①工业企业厂界环境噪声和营业性文化娱乐场所、商业经营活动等社会生活噪声排放源边界噪声排放限值需满足昼间$\leq 55\text{dB(A)}$、夜间$\leq 45\text{dB(A)}$，临宝荷路、厦深铁路等一侧 55 米范围内厂界噪声排放限值需满足昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$。</p> <p>②新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。</p>	约束性
	7	<p>①排放污染物的企业事业单位和其他生产经营者，应当依法采取有效措施防治环境污染和生态破坏，建设项目中防治污染设施及其他环境保护设施应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。</p> <p>②纳入《深圳市固定污染源排污许可分类管理名录》的，排污单位须在全国排污许可证管理信息平台依法申领排污许可证或进行排污登记。</p> <p>③排污单位应当按照排污许可证规定和有关标准规范，依法开展自行监测，并提交排污许可证执行报告。</p>	约束性
	8	建设项目需要使用土地的，应当符合国土空间规划、土地利用年度计划和用途管制以及节约资源、保护生态环境的要求，并严格执行建设用地标准。从事土地开发利用活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，并确保建设用地符合土壤环境质量要求。	约束性
绿色低碳发展	9	新建项目推荐采用节水型器具和节水技术，鼓励改扩建项目对现有项目进行节水器具和技术改造；鼓励企业按行业特点进行中水回用，提高工业企业用水效率，减少新鲜水用量。	预期性
	10	通过原料替代、过程消减和末端处理等手段，积极控制工业生产过程非二氧化碳温室气体排放。	预期性
	11	<p>①鼓励工业企业实施绿色制造，推进计算机、电器机械等主导产业绿色化改造，对产业集聚、能耗重、碳排大、能源需求多样化工业园区实施园区节能降碳工程。</p> <p>②电镀行业、涉 VOCs 行业、珠宝行业、环保基础设施领域试点探索减污降碳综合实践，开展工艺流程、产污环节、低碳方案、循环利用、绿色能源等为重点的示范体系建设。</p>	预期性

YB53BLC03 产业发展评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB53BLC03	产业发展评价单元	沙荷路、植物园路、大浪路、碧新路围合区域。	以工业用地为主，包含少量现状居住区。	以工业用地为主，包含少量农林和其他用地。	①地表水：Ⅲ类； ②大气：二类区； ③噪声：3类区； ④地下水：东江深圳龙岗分散式开发利用区Ⅲ类； ⑤生态：不涉及生态保护红线；不涉及基本生态控制线。	

管控维度	序号	单元管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030730053 宝龙街道一般管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	除重大项目和环保项目外，禁止新建、扩建增加重金属污染物排放的建设项目。	约束性
功能布局	3	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，应按要求开展土壤污染状况调查。住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的，原则上不需要进行调查，但公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。	约束性
	4	南约河的规划、管理和整治应满足《深圳经济特区河道管理条例》、《深圳市蓝线规划（2019-2035）》和《深圳市蓝线优化调整方案》的相关要求。	约束性
污染物排放管控	5	<p>①企业事业单位和其他生产经营者向大气排放污染物应当符合大气污染物排放标准。</p> <p>②企业事业单位和其他生产经营者在生产经营活动中产生恶臭气体的，应当科学选址，并安装净化装置或者采取其他措施，防止排放恶臭气体。</p> <p>③企业事业单位和其他生产经营者向大气排放污染物的，应当依照法律法规和技术规范设置大气污染物排放口。</p> <p>④本单元新、改、扩建 VOCs 排放量大于 100kg/a 的建设项目以及排放 NOx（不含备用发电机和非道路移动机械）的建设项目，需向生态环境主管部门申请并落实总量替代后方可建设。</p>	约束性
	6	<p>①企业事业单位和其他生产经营者排放水污染物不得超过国家或者地方规定的排放标准和重点水污染物排放总量控制指标，新改扩建重点行业建设项目应遵循重点重金属污染物排放“减量替代”原则，替代比例不低于 1.2:1。</p> <p>②向水体排放污染物的企业事业单位和其他生产经营者，应当按照法律法规和技术规范设置排污口。</p> <p>③对于本单元内新建、改建、扩建项目，化学需氧量、氨氮应满足总量控制要求。</p> <p>④建设项目产生的工业废水须自行处理后回用，或委托有相应处理能力的单位处理。</p> <p>回用于生产或辅助生产工艺的，须满足回用工艺水质要求；回用于其他环节的，污染物应处理达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中Ⅲ类标准（总氮除外）和行业标准较严值。</p> <p>工业废水委托处理的，应当在外运前签订委托处理协议或合同。严禁在收集、贮存、运输过程中排放工业废水。</p>	约束性

	7	<p>①工业企业厂界环境噪声和营业性文化娱乐场所、商业经营活动等社会生活噪声排放源边界噪声排放限值需满足昼间$\leq 65\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$，临碧新路、厦深铁路等一侧 25 米范围内厂界噪声排放限值需满足昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$。</p> <p>②新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。</p>	约束性
	8	<p>①排放污染物的企业事业单位和其他生产经营者，应当依法采取有效措施防治环境污染和生态破坏，建设项目中防治污染设施及其他环境保护设施应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。</p> <p>②纳入《深圳市固定污染源排污许可分类管理名录》的，排污单位须在全国排污许可证管理信息平台依法申领排污许可证或进行排污登记。</p> <p>③排污单位应当按照排污许可证规定和有关标准规范，依法开展自行监测，并提交排污许可证执行报告。</p>	约束性
	9	<p>土地更新项目生态环境管理要求：</p> <p>①合理优化施工布置，严格划定施工区域，施工便道尽可能使用现有道路，减少占用土地；临时建筑采用成品或简易拼装方式，减轻对土壤和植被的破坏。</p> <p>②合理选择材料堆场、临时堆渣场等临时占地，选址应在空地，并远离河道，合理安排工期，避免在雨季施工。</p> <p>③施工开挖表土时，应将表土集中放置，妥善保存，后期可作为绿化用土；对施工可能的损坏草地，先用草席覆盖，避免施工机械和材料直接占压。</p> <p>④施工结束后，应及时清理施工现场，对施工区域、临时堆土区等进行绿化。在保护原有物种的基础上紧密结合区域气候与生态特点，增加周边植被，逐步提高生物多样性。生态复绿时，应采用乡土物种，避免引入外来物种。</p>	预期性
绿色低碳发展	10	新建项目推荐采用节水型器具和节水技术，鼓励改扩建项目对现有项目进行节水器具和技术改造；鼓励企业按行业特点进行中水回用，提高工业企业用水效率，减少新鲜水用量。	预期性
	11	通过原料替代、过程消减和末端处理等手段，积极控制工业生产过程非二氧化碳温室气体排放。	预期性

	12	<p>①鼓励工业企业实施绿色制造，推进计算机、电器机械等主导产业绿色化改造，对产业集聚、能耗重、碳排大、能源需求多样化工业园区实施园区节能降碳工程。</p> <p>②电镀行业、涉 VOCs 行业、珠宝行业、环保基础设施领域试点探索减污降碳综合实践，开展工艺流程、产污环节、低碳方案、循环利用、绿色能源等为重点的示范体系建设。</p>	预期性
--	----	--	-----

三、商业商务评价单元环境管理要求

YB53BLS01 商业商务评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB53BLS01	商业商务评价单元	积谷田路以东、宝荷路以北、碧新路以西、高科西路以南围合区域。	空地	以商业服务业用地、公共管理与服务设施用地为主，含少量绿地与广场用地、居住用地。	①地表水：龙岗河流域，III类； ②大气：二类区； ③噪声：3类区； ④地下水：地下水水源涵养区，III类； ⑤生态：不涉及生态保护红线、生态控制线。	

管控维度	序号	单元管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030730053宝龙街道一般管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	本单元以商业服务业用地、公共管理与服务设施用地为主，禁止新建、扩建工业项目。	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、废气的餐饮服务项目。 ②存在油烟排放的饮食业单位（企事业单位食堂除外），经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米；经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于10米。饮食业单位所在建筑高度小于等于15米时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于15米时，油烟排放口高度应大于15米。	约束性
	4	用途拟变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，应按要求开展土壤污染状况调查。住宅用地、公共管理与公共服务用地之间相互变更的，原则上不需要进行调查，但公共管理与公共服务用地中环卫设施、污水处理设施用地变更为住宅用地的除外。	约束性
污染物排放管控	5	①企事业单位边界噪声和营业性文化娱乐场所、商业经营活动等社会生活噪声排放源边界噪声排放限值需满足昼间 $\leq 65\text{dB(A)}$ 、夜间 $\leq 55\text{dB(A)}$ ，临高科大道、宝荷路、碧新路等城市主、次干道一侧25米范围内厂界噪声排放限值需满足昼间 $\leq 70\text{dB(A)}$ 、夜间 $\leq 55\text{dB(A)}$ 。 ②商业经营场所和营业性文化娱乐场所安装使用空调冷却塔、抽风机、发电机、水泵、音响等产生噪声的设备、设施的，应当按规定配置有效的噪声污染防治设施，防止环境噪声污染。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中产生噪声的管理和控制，遵守法律法规规定的营业时间，不得使用高音喇叭、大功率音响器材或者采用其他产生噪声、严重影响周围环境的方式招揽顾客。 ③新建城市交通干线应当避开噪声敏感建筑物集中区域。新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越已建成的噪声敏感建筑物集中区域的，建设单位应当采取设置隔声屏障、铺设低噪声路面、建设生态隔离带或者为两侧受污染的噪声敏感建筑物安装隔声门窗等噪声污染防治措施。	约束性
绿色低碳发展	6	鼓励推广装配式建筑和绿色建筑，鼓励绿色建筑与新型建筑工业化、低碳技术、建筑信息模型（BIM）技术等应用。鼓励大型公共建筑按绿色建筑高星级标准规划、建设、运营，逐步实施既有建筑和公共建筑绿色节能改造。鼓励新建民	预期性

	用建筑全面执行绿色建筑标准，鼓励 10 万平方米以上住宅小区及大型公共建筑全面按照国家二星级及以上绿色建筑标准进行规划、建设、运营，重点区域内新建民用建筑全面按照二星级及以上绿色建筑标准进行建设。	
7	发展太阳能等新能源。充分利用各类屋顶资源，综合考量屋顶绿化率要求，合理扩大太阳能光伏多元化利用范围。	预期性
8	鼓励宾馆、酒店推广使用空气能热水器等高效能源利用设施。	预期性

四、绿地休闲评价单元环境管理要求

YB53BLL01 绿地休闲评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	土地利用现状	土地利用规划	环境功能属性	单元所在位置示意图
YB53BLL01	绿地休闲评价单元	锦龙大道以西、宝龙大道以北、宝龙七路以东、南同大道以南围合区域。	绿地与广场用地	主要为绿地与广场用地、公共管理与服务设施用地。	①大气：二类区； ②噪声：3类； ③地表水：龙岗河流域，Ⅲ类； ④地下水：地下水水源涵养区、分散式开发利用区； ⑤生态：不涉及生态保护红线、生态控制线。	

管控维度	序号	单元管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030730053 宝龙街道一般管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
产业准入要求	2	本单元以绿地与广场用地、公共管理与服务设施用地为主，新、改、扩建建设项目须符合城市规划要求。	约束性
	3	鼓励龙湖文体公园和宝龙街道文体中心项目建设。	预期性
功能布局要求	4	<p>① 宝龙水质净化厂综合水泵房、曝气池等产生高噪声构筑物、除臭设施排气口等宜远离龙岗区骨科医院；推荐在临近龙岗区骨科医院一侧建设污水处理厂办公楼等行政功能构筑物。</p> <p>② 龙湖文体公园和宝龙街道文体中心项目施工期间和运营期间的高噪声设备，如中央空调冷水机组等，尽量远离龙岗区骨科医院和南侧居住小区布置。</p> <p>③ 宝龙水质净化厂在开展环境影响评价时，应加强对臭气和噪声的分析，结合异味、噪声等环境影响程度和范围，合理确定与周边环境敏感目标的防护距离。</p>	预期性
污染物排放管控	5	宝龙水质净化厂运营过程中产生的废气需满足相应废气排放标准及管理要求。	约束性
	6	<p>对宝龙水质净化厂提出以下废水管理要求：</p> <p>① 按照相关法律法规、标准和技术规范等要求运行水污染治理设施并进行维护和管理，保证设施运行正常，处理、排放水污染物符合污染物排放标准等管理规定，按照法律法规和技术规范设置排污口。</p> <p>② 分类收集和处理废水，促进循环利用。</p> <p>③ 做好排放口管控，除雨水排放口和废水外排口外，不得设置其他未纳入监管的排放口。</p> <p>④ 水污染治理设施应根据工艺要求，定期对设备、电气、自控仪表及构筑物进行检查维护，确保污染治理设施可靠运行。</p>	约束性
	7	<p>对宝龙水质净化厂提出以下噪声排放管理要求：</p> <p>① 环境噪声排放限值需满足昼间$\leq 65\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$，临宝坪路、清风大道、翠宝路、宝龙一路、南同大道等城市主、次干道一侧25米范围内厂界噪声排放限值需满足昼间$\leq 70\text{dB(A)}$、夜间$\leq 55\text{dB(A)}$。</p>	约束性

		②应当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。	
	8	对宝龙水质净化厂提出以下排污许可管理要求： ①防治污染设施及其他环境保护设施应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。 ②须在全国排污许可证管理信息平台依法申领排污许可证。 ③排污单位应当按照排污许可证规定和有关标准规范，依法开展自行监测，并提交排污许可证执行报告。	约束性
	9	生产、使用、贮存、运输、回收、处置、排放有毒有害物质的，应当采取有效措施，防止有毒有害物质渗漏、流失、扬散，避免土壤受到污染。	约束性

五、农林生产评价单元环境管理要求

YB53BLN01 农林生产评价单元环境管理要求

单元基本信息						
评价单元编码	评价单元类型	单元范围	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
YB53BLN01	农林生产评价单元	沙荷路、宝荷路支线、基本生态控制线边界、宝龙科技城边界围合区域。	主要为农林和其他用地、绿地与广场用地。	主要为农林和其他用地、绿地与广场用地。	①大气：二类区； ②噪声：3类； ③地表水：龙岗河流域，Ⅲ类； ④地下水：地下水水源涵养区、分散式开发利用区； ⑤生态：不涉及生态保护红线、涉及基本生态控制线。	

管控维度	序号	单元管理要求	属性
上层位生态环境准入清单	1	执行深圳市陆域环境管控单元生态环境准入清单中的全市总体管控要求、区级共性管控要求（龙岗区）以及ZH44030730053宝龙街道一般管控单元生态环境准入清单相关要求。	约束性
功能布局要求	2	禁止随意占用、征用、征收和转让林地。	约束性
风险防控	3	禁止新建、改建、扩建可能造成土壤污染的建设项目。	约束性
生态保护要求	4	禁止种植掠夺水土资源、破坏土壤结构的劣质树种。	约束性
	5	任何单位和个人不得擅自改变城市绿化规划用地性质或者破坏绿化规划用地的地形、地貌、水体和植被。	约束性
	6	任何单位和个人不得擅自占用城市绿化用地；因建设或者其他特殊需要临时占用城市绿化用地，须经城市人民政府城市绿化行政主管部门同意，并按照有关规定办理临时用地手续。	约束性
	7	任何单位和个人不得损坏城市树木花草和绿化设施。	约束性
	8	建议低密度开发，施工过程中应尽量减少生态破坏。	预期性
	9	施工过程中应尽量减少生态破坏，注意对大型乔木的保护、移栽。	预期性
	10	建议区域绿化注重乡土树种的使用，避免外来物种入侵。	预期性