**《街区层面控制性详细规划环境影响评价**

**技术指南》**

**编制说明**

**北京市生态环境评估与投诉中心**

**二〇二四年八月**

目 录

[一、任务来源 2](#_Toc173512057)

[二、制定技术指南的必要性及意义 2](#_Toc173512058)

[2.1是推动改革政策精准落地的具体途径 2](#_Toc173512059)

[2.2是落实区域评估政策和服务环评管理的技术保障 3](#_Toc173512060)

[2.3是指导规划科学编制、早期化解投诉风险的有力手段 3](#_Toc173512061)

[三、工作过程 4](#_Toc173512062)

[3.1 指南编制 4](#_Toc173512063)

[3.2 开展项目试点 5](#_Toc173512064)

[四、技术指南制定的依据和原则及与现行法律、法规和标准的关系 5](#_Toc173512065)

[4.1 制定依据 5](#_Toc173512066)

[4.2 修订原则 8](#_Toc173512067)

[4.4 与现行法规、法律和标准的关系 9](#_Toc173512068)

[五、主要技术内容及说明 9](#_Toc173512069)

[5.1 范围 9](#_Toc173512070)

[5.2 术语和定义 10](#_Toc173512071)

[5.3 一般规定 10](#_Toc173512072)

[5.4 技术要求 11](#_Toc173512073)

[5.4.1 规划概述 11](#_Toc173512074)

[5.4.2 规划符合性分析 11](#_Toc173512075)

[5.4.3现状调查与评价 11](#_Toc173512076)

[5.4.4建设项目识别 12](#_Toc173512077)

[5.4.5 环境影响分析 12](#_Toc173512078)

[5.4.6 规划优化完善意见 13](#_Toc173512079)

[5.4.7 建设项目环境保护措施 14](#_Toc173512080)

[5.4.8 评价结论 14](#_Toc173512081)

[5.5 编制要求 14](#_Toc173512082)

[六、重大意见分歧的处理依据和结果 14](#_Toc173512083)

[七、采用国际标准和国外先进标准的，说明采标程度，以及与国内外同类标准水平的对比情况 15](#_Toc173512084)

[八、作为推荐性标准或者强制性标准的建议及其理由 15](#_Toc173512085)

[九、强制性标准实施的风险点、风险程度、风险防控措施和预案 15](#_Toc173512086)

[十、实施标准的措施(政策措施/宣贯培训/试点示范/配套资金等) 15](#_Toc173512087)

[十一、其他应说明的事项。 15](#_Toc173512088)

# 一、任务来源

为进一步深化审批制度改革、优化营商环境，贯彻落实国务院《优化营商环境条例》《北京市优化营商环境条例》中区域评估政策。根据《关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《北京市进一步深化工程建设项目审批制度改革实施方案》（京政办发〔2019〕22号）、《关于优化营商环境推行环境、水、交通区域评估实施方案（试行）》（京规自发〔2020〕280号）中关于推行区域评估的具体要求，北京市发布了《关于在控制性详细规划编制阶段推进区域环境评估有关工作的通知（京环发〔2020〕30号）》和《街区层面控制性详细规划环境影响评价技术指南（DB 11/T 1820-2021）》地方标准。

近年来，随着区域评估工作开展不断深入，营商环境领域进一步提出了关于区域评估实施的新要求，2022年首次修订的《北京市优化营商环境条例》补充要求在详细规划或土地一级开发阶段开展区域评估，2023年发布的《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》要求将区域评估范围由控制性详细规划拓展至综合实施方案、土地一级开发阶段，由此区域评估介入规划编制的时间节点进一步深入，而现行的《街区层面控制性详细规划环境影响评价技术指南（DB 11/T 1820-2021）》根据2022年之前的政策要求仅给出街区层面控制性详细规划给出环境影响评价技术要求，尚未涉及综合实施方案、土地一级开发阶段，因此亟需修订。同时，街区层面控制性详细规划的编制要求也有所更新，2022年修订的《北京市控制性详细规划编制技术标准与成果规范》更新了街区层面控制性详细规划的编制要求和成果形式，现行《街区层面控制性详细规划环境影响评价技术指南（DB 11/T 1820-2021）》需对照更新规划概述部分的技术要求。

为推进改革进程、提升区域评估的落地实效，北京市生态环境局委托我中心对《街区层面控制性详细规划环境影响评价技术指南（DB 11/T 1820-2021）》开展修订，进而更好地落实“简化项目”的改革目标和“优化规划”的环评使命。

本指南起草单位：北京市生态环境评估与投诉中心。

# 二、制定技术指南的必要性及意义

2.1是推动改革政策精准落地的具体途径

自2019年国务院颁布《优化营商环境条例》以来，区域评估被正式纳入法规框架，标志着区域评估成为优化营商环境和深化审批制度改革的重要举措之一。北京市迅速响应，自2020年起陆续出台了一系列政策和技术指导文件，这些措施旨在确保区域评估工作的顺利实施。通过这些政策的推动，为区域评估的深入发展奠定了坚实基础，确保了政策的连续性和实效性。

本指南将区域评估与规划编制过程进行了有机融合，为审批简化和规划优化提供了针对性的指导。本指南进一步推动了改革政策的精准落地，确保区域评估工作更加科学、规范和高效，有助于提高环境管理的质量和效能，是落实国家和北京市优化营商环境政策要求的具体途径。

2.2是落实区域评估政策和服务环评管理的技术保障

区域评估是一项创新的环境管理工具，由于街区层面控制性详细规划既非传统意义上的产业园区，也不同于常规的建设项目，现有的环境影响评价技术指南不足以解决该阶段规划深度不够、基础资料不足的技术难题，同时也无法推动在街区层面控制性详细规划阶段引入环境评估、简化区域内建设项目环评的目标，区域评估工作开展面临较大难度。因此探索一种更为简化、高效、具有针对性的环境影响评价方法十分必要，而本指南填补了这一空白，为落实区域评估政策工作提供了明确的技术路线和技术方法。

目前，简化流程、提高效率已成为环评改革的核心方向，这与优化营商环境的政策目标高度一致，旨在通过减少行政负担、加快审批速度，激发市场活力和促进经济发展。本指南通过对实践经验的总结，调整完善现有技术、工作流程等，形成更适合街区层面控制性详细规划的环境影响评价技术指南，确保环境影响评价结果的准确性和实用性，进而保障环境管理的科学又系统、简化又高效，是落实区域评估政策和服务环评管理的技术保障。

2.3是指导规划科学编制、早期化解投诉风险的有力手段

生态环境领域的投诉事件往往以邻避问题引发居多，这类问题通常与规划中污染源和环境敏感区的空间布局不当有关。如果在街区层面控制性详细规划阶段提出空间布局优化意见，通过科学合理的规划布局，可有效地降低污染源扰民情况的发生，起到预防和缓解邻避冲突的作用。本指南前瞻性的技术方法不仅有助于解决人民群众急难愁盼的问题、降低生态环境投诉概率，也有助于构建和谐的人与自然关系，促进社会的长期稳定和可持续发展。

本指南支撑区域评估工作在早期预先识别规划实施可能带来的环境影响，因邻避问题引发的环保投诉风险。本指南通过分析污染源和环境敏感区的空间布局合理性，识别规划不足，提出规划优化完善意见，通过与规划编制部门的全程互动实现规划内容的优化。本指南旨在利用规划优化的好时机，指导规划文本的科学编制、减少规划实施过程中的不确定性和潜在负面环境影响，为编制部门提供了一套系统、科学的决策支持工具，是指导规划科学编制、早期化解投诉风险的有力手段。

三、工作过程

3.1 指南编制

北京市生态环境评估与投诉中心为做好指南修订工作，提高指南修订科学性、操作可行性，从指南修订编制、项目试点等方面开展了如下工作：

（1）资料调研

收集国家、北京市最新发布的区域评估政策文件，把握区域评估新方向、新目标、新要求。研究不同规划阶段的文本编制要求，以及区域评估介入规划编制的时间节点和融合方式等。

（2）确定修订思路并研究技术要点

结合北京市政策方针、北京市生态环境局管理需求以及工作开展经验，确定本次指南修订的整体思路和技术路线。技术要点研究主要包括：一是区域评估评价对象的变更；二是区域评估的总体原则和评估重点；三是基于3年来区域评估工作经验、技术问题等，梳理本指南中各章节的技术难点、重点以及优化方向。

（3）形成文本初稿

根据管理需求、评估目标、实践中发现的问题，指南修订工作组编制指南修订稿和编制说明。

（4）组织内部讨论

2024年5月中心内部召开指南修订讨论会，根据中心专业技术委员会及其他技术人员的意见，完善本次修订的编制思路和内容。

（5）召开座谈会

2024年6月组织市生态环境局、房山区、顺义区、大兴区生态环境局及6家技术单位召开了指南修订的座谈会，收集近年来区域评估工作的实施情况和技术需求，进一步完善指南编制的技术思路和内容。

（6）召开技术咨询会

2024年7月中心邀请7名专家召开了技术咨询会，就本指南的修订的关键问题进行了深入的讨论和交流，在修订思路、技术要点等内容上达成了共识，为后续的修订工作奠定了坚实的基础。

3.2 开展项目试点

开展了北京丰台区丰台站地区FT00-1510等街区控制性详细规划（街区层面）（2020年-2035年）环境影响评价报告、FT00-0519街区控制性详细规划（街区层面）（2020年-2035年）等多个项目的试点工作，根据评价中遇到的具体情况，对技术指南中部分条款进行了细化完善。

# 四、技术指南制定的依据和原则及与现行法律、法规和标准的关系

4.1 制定依据

区域评估制定依据文件如表1所示。

表1 区域评估相关文件

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 文件名称 | 发文单位及时间 | 文件要求 |
| 《**国务院**办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革**试点**的通知》（国办发〔2018〕33号） | 国务院办公厅，2018年5月14日 | 三、精简审批环节（十一）转变管理方式。推行由政府统一组织对地震安全性评价、地质灾害危险性评估、环境影响评价、节能评价等事项实行**区域评估** |
| **北京市**人民政府办公厅关于印发《北京市工程建设项目审批制度改革**试点**实施方案》的通知（京政办发﹝2018﹞36号） | 北京市人民政府办公厅，2018年9月20日 | 三、精简审批环节(四)转变管理方式。实行**区域规划管理**，在街区和规划实施单元范围内同步开展节能评价、环境影响评价、水影响评价、交通影响评价、地震安全性评价、文物考古调查勘探等工作，评价意见纳入街区控规和规划实施单元规划。已批复街区控规和规划实施单元规划的区域，不涉及重大规划调整的，一律不再重复开展上述评估审查工作 |
| 《**国务院**办公厅关于**全面开展**工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号） | 国务院办公厅，2019年3月13日 | 二、统一审批流程（九）推行**区域评估**。在各类开发区、工业园区、新区和其他有条件的区域，推行由政府统一组织对压覆重要矿产资源、环境影响评价、节能评价、地质灾害危险性评估、地震安全性评价、水资源论证等评估评价事项实行区域评估。实行区域评估的，政府相关部门应在土地出让或划拨前，告知建设单位相关建设要求 |
| **《优化营商环境条例》（中华人民共和国国务院令第722号）** | 国务院，2019年10月22日 | 依法设立的开发区、新区和其他有条件的区域，按照国家有关规定推行**区域评估**，由设区的市级以上地方人民政府组织对一定区域内压覆重要矿产资源、地质灾害危险性等事项进行统一评估，不再对区域内的市场主体单独提出评估要求。区域评估的费用不得由市场主体承担 |
| **北京市**人民政府办公厅关于印发《北京市**进一步深化**工程建设项目审批制度改革实施方案》的通知（京政办发﹝2019﹞22号） | 北京市人民政府办公厅，2019年12月23日 | 在编制中心城区和新城街区层面控制性详细规划时，同步对环境影响评价、交通影响评价、水影响评价等评估评价事项进行**区域评估**，并将评估评价结论纳入控制性详细规划编制成果；控制性详细规划批准后，工程建设项目审批时可不再重复开展相关评估评价工作(特殊项目、重大规划调整和法律法规另有规定的除外)。实行区域评估的，相应审批事项实行告知承诺制，由相关部门在土地出让或划拨前，告知建设单位相关建设要求。社会投资简易低风险工程建设项目符合城乡规划或本市建筑用途管理相关规定的，建设单位无需开展交通影响评价、水影响评价、节能评价、地震安全性评价等评估评价工作 |
| 《北京市优化营商环境条例》 | 2020年3月27日北京市第十五届人民代表大会常务委员会第二十次会议通过 根据2022年8月29日北京市第十五届人民代表大会常务委员会第四十二次会议通过的《关于修改〈北京市优化营商环境条例〉的决定》修正 | 在北京城市副中心、中关村科学城、怀柔科学城、未来科学城、北京经济技术开发区及其他有条件的区域，政府及有关部门编制详细规划或者土地一级开发阶段应当同步开展环境、水、交通等区域评估，不再对区域内市场主体的建设项目单独提出评估要求 |
| 《关于优化营商环境推行环境、 水、 交通区域评估实施方案（试行）》的通知京规自发﹝2020﹞280号 | 北京市规划和自然资源委员会 北京市交通委员会 北京市生态环境局 北京市水务局，2020年5月27日 | 各区政府（含经开区管委会、副中 心管委会，下同）为编制区域评估主体，结合控制性详细规划编制工作，同步组织开展环境、水、交通**区域评估**，经行业主管部门审查同意后，组织控规编制单位将评估结论及审查意见纳入控 制性详细规划，评估成果供进驻的建设单位免费共享 |
| 北京市人民政府办公厅关于印发《北京市进一步优化营商环境更好服务市场主体实施方案》的通知（京政办发〔2020〕26号） | 北京市人民政府办公厅，2020年12月30日 | 2.深入推进规划用地审批改革。一是加强规划用地与政府及企业投资决策的衔接，加快推进各类规划数据整合，推动各级各类规划底图叠合，实现各部门底图共享、实时查询和业务协同，为政府及企业投资决策提供便利。二是出台区域评估实施方案，明确环境、水、交通等领域评估的实施细则和技术要求，对区域内建设项目可采取直接准入、告知承诺制、容缺受理等多种方式简化办理。开展“街区控规+区域评估”审批改革试点，进一步简化审批程序。三是进一步下放规划审批权限，制定房屋建筑类、市政交通基础设施类项目市区两级审批权限清单，便于企业申报，减少办理时间 |
| 北京市生态环境局 北京市规划和自然资源委员会关于在控制性详细规划编制阶段推进区域环境评估有关工作的通知 | 北京市生态环境局 北京市规划和自然资源委员会，2020年12月22日 | 在编制中心城区和新城街区层面的控规时，应同步进行环境影响评价，编制控规环境影响评价报告 |
| 关于印发北京市企业投资项目“区域评估+标准地+承诺制+政府配套”改革试点工作方案的通知（京发改〔2021〕216号） | 北京市发展和改革委员会，2021年2月10日 | 加快推动区域评估，在街区层面控制性详细规划编制过程或土地一级开发阶段，同步开展建设项目节能评价、环境影响评价、水影响评价、交通影响评价、地震安全性评价、文物考古调查勘探等各专项评价工作，评审结论纳入控制性详细规划编制成果，逐步实现单个建设项目不再进行相关专项评价评审 |
| 中共北京市委办公厅 北京市人民政府办公厅印发《北京市关于构建现代环境治理体系的实施方案》的通知 | 中共北京市委办公厅 北京市人民政府办公厅，2021年3月10日 | (二十四)规范市场秩序。深化“放管服”改革，优化营商环境。平等对待各类市场主体，引导各类资本参与环境治理。实施告知承诺制审批、环评审批“正面清单”等改革，对经区域评估后的部分建设项目，简化环评许可手续。严格事中事后监管，检查、通报环评批复要求的落实情况。规范环境检测等服务市场 |
| 中共北京市委办公厅 北京市人民政府办公厅印发《关于进一步推动首都高质量发展取得新突破的行动方案（2023-2025年）》的通知 | 中共北京市委办公厅，2023年7月22日 | 研究深化投资项目审批改革方案，推动“区域评估+标准地+承诺制+政府配套服务”改革，不断提升承诺制试点项目占全市企业投资项目比重 |
| 北京市人民政府关于印发《北京市“十四五”时期优化营商环境规划》的通知（京政发〔2021〕24号） | 北京市人民政府  2021年8月20日 | 深化工程建设项目审批制度改革。坚持企业投资放开、政府投资管住，按照“谁投资、谁决策、谁收益、谁承担风险”的原则，扎实推进投资项目审批制度改革。落实企业投资自主权，推广企业投资项目“区域评估+标准地+承诺制+政府配套服务”改革 |
| 北京市人民政府办公厅关于印发《北京市培育和激发市场主体活力持续优化营商环境实施方案》的通知（京政办发〔2021〕18号） | 北京市人民政府办公厅，2021年11月20日 | (2)重点推进社会投资综合审批改革。一是在全市推行“区域评估+标准地+承诺制+政府配套服务”审批改革，明确适用范围，细化完善承诺事项清单，强化全流程监管服务。二是扩大“街区控规+区域评估”评估范围。在水、交通、环境领域评估基础上，增加压覆重要矿产资源评估和地震安全性评价，对已完成区域评估并将评估结论和审查意见纳入街区控规的地区，及时公开评估结果，符合要求的企业在申请该区域项目时无需开展上述评估；对未纳入区域评估的事项，可根据项目位置和风险等级进一步优化审批流程 |
| 北京市人民政府关于印发《北京市“十四五”时期生态环境保护规划》的通知（京政发〔2021〕35号） | 北京市人民政府，  2021年11月28日 | 推进市场规范有序。深化“放管服”改革，优化营商环境。平等对待各类市场主体，引导各类资本参与环境治理。进一步优化源头管控，落实环评审批“正面清单”、区域评估等制度，严格事中事后监管，提升政务服务便利度。规范环境检测等服务市场 |
| 国家发展改革委关于进一步推进投资项目审批制度改革的若干意见（发改投资〔2021〕1813号） | 国家发展改革委，  2021年12月15日 | (六)总结推广地方典型经验。强化改革统筹协调，推行浙江省持续深化投资项目审批制度改革、协同推进“标准地”“区域评估”等相关领域改革的创新做法 |
| 北京市人民政府办公厅关于印发《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》的通知 | 北京市人民政府办公厅，  2023年4月6日 | 全面深化工程项目审批制度改革，巩固和完善重点环节制度性改革，推进“多规合一”数据衔接、底图叠合，加强“多图联审”事后监管，出台实施全流程“多测合一”地方标准，推广“区域评估+标准地+承诺制+政府配套”改革，提高以承诺制方式落地开工项目比例 |
| 北京市人民政府办公厅关于印发《2024年北京市全面优化营商环境工作要点》的通知（京政办发〔2024〕10号） | 北京市人民政府办公厅，2024年04月17日 | 深化社会投资项目综合审批改革，切实落实并联审批、联合审图、联合验收、区域评估、“带标准上市”“交房即交证”等改革举措。优化环境影响评价审批，分类推行免备案、打捆审批等措施，探索推进项目环评与排污许可“两证审批合一” |

4.2 修订原则

（1）落实政策要求。现行指南的适用范围是根据2019年《北京市进一步深化工程建设项目审批制度改革实施方案》中“编制中心城区和新城街区层面控制性详细规划时进行区域评估”进行确定的。2022年修订的《北京市优化营商环境条例》以及2023年发布的《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》均对区域评估实施范围提出新要求，即由控制性详细规划拓展至规划综合实施方案、土地一级开发阶段。基于政策文件要求拓展实施范围，本次修订对实施范围定位在街区层面控制性详细规划阶段，规划综合实施方案可参照执行。

（2）均衡考虑评估目标。区域评估的目标，一是通过在规划编制时同步开展环境影响评价，评价过程中对规划内容进行优化完善，二是对纳入环境影响评价审批的建设项目开展环境影响分析并提出生态环境保护措施，作为规划区域内后续建设项目环境影响评价工作简化的必要条件。本次修订，通过整合细化的形式，强化了空间布局合理性的分析内容。

（3）精简报告体量。通过减少现状调查内容，简化项目分类、支持同类项目合并开展影响分析，合并优化表格设计等形式，对报告体量进行缩减。突出评估重点内容，方便管理部门和后续应用的建设单位更直观使用评估成果。

4.4 与现行法规、法律和标准的关系

区域评估是优化营商环境、工程领域审批制度改革背景下提出的改革任务，是国务院《优化营商环境条例》和《北京市优化营商环境条例》的明确要求，是环境影响评价管理模式的一种创新。

国家层面未出台针对环境区域评估的相关导则和标准，2021年3月北京市生态环境局发布《街区层面控制性详细规划环境影响评价技术指南（DB 11/T 1820-2021）》明确了街区控规环评的技术要求，是全国首个为贯彻优化营商环境要求、推动落实区域评估政策落地而出台的技术标准。随着2022年《北京市优化营商环境条例》的修订，对区域评估提出了新的改革要求。因此基于管理需要和技术需求，对现行指南进行修订完善，既是促进生态环境领域环评制度改革重要举措，也是绿色发展方向下对环境影响评价标准体系的必要补充。

五、主要技术内容及说明

本指南共分六章，包括范围、规范性引用文件、术语和定义、一般规定、技术要求、编制要求。以下对文件中核心内容进行说明。

5.1 范围

现行指南的适用范围是根据《北京市进一步深化工程建设项目审批制度改革实施方案》（京政办发〔2019〕22号)中“编制中心城区和新城街区层面控制性详细规划时进行区域评估”进行确定的。2022年完成修订的《北京市优化营商环境条例》以及2023年发布的《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》对区域评估范围提出新要求：“由控制性详细规划拓展至规划综合实施方案、土地一级开发阶段”。结合北京市生态环境领域工作实际，目前土地一级开发项目无需向生态环境部门报送材料，也无需获取“同意土地一级开发的意见函”。因此，适用范围不考虑“土地一级开发阶段”。

现行指南编制时，京规自函〔2020〕2461号文件提出“建议乡镇街区层面控制性详细规划可参照使用”，因此增加了“乡镇街区层面各级规划的环境影响评价工作可参照使用”条款。结合3年的工作经验，未曾接收到相关规划的环境影响评价项目，因此不再考虑“乡镇街区层面各级规划”的环境影响评价，删除此条款。

综上所述，确定本指南的适用范围为中心城区和新城街区的街区层面控制性详细规划，规划综合实施方案参照使用。同时，为与规划环境影响评价实施范围加以区分，提出不适用于各类开发区、产业园区规划。

5.2 术语和定义

本规范中涉及的定义包括街区层面控制性详细规划、规划综合实施方案、环境敏感区、审批类建设项目、非审批类建设项目。

“街区层面控制性详细规划环境影响评价”的定义描述了街区层面规划的目的、重点、内容、要求等。

“规划综合实施方案”，本次指南适用范围增加了规划综合实施方案，因此补充此定义，定义来源于市规自委发布的《规划综合实施方案编制暂行办法》。

“环境敏感区”依据现行《建设项目环境影响评价分类管理名录》确定，删除了北京不涉及的海洋特别保护区、重要水生生物的自然产卵场、索饵场、越冬场和洄游通道、天然渔场、封闭及半封闭海域；根据《北京市水土保持规划》，北京市全市域范围为水土流失重点预防区或重点治理区，没有区分度，因此删除了水土流失重点预防区和重点治理区。

“审批类建设项目”和“非审批类建设项目”旨在明确区域评估过程中，对规划建设项目识别分类的方法，以利于有区别的开展环境影响分析。

5.3 一般规定

评价原则包括全程互动、分类指导、整体优化、科学简化。

关于4.1.2分类指导，修订后根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》及北京市实施细化规定，将项目分类划分为审批类建设项目和非审批类建设项目，使分类更具有可操作性，后续根据分类情况开展不同程度的环境影响分析。

关于4.3技术流程，描述了技术单位需要完成的评价步骤，与后文中的技术要求内容相对应。本次主要修订了技术流程中规划概述、规划建设项目识别、规划环境合理性论证及优化意见。

5.4 技术要求

5.4.1 规划概述

原指南依据《北京市控制性详细规划编制技术标准与成果规范（修订版）》（2020年12月）相关内容，给出了街区层面控制性详细规划文本中各章节用于环境影响评价的核心内容。2022年，市规自委发布更新文件，即《北京市控制性详细规划编制技术标准与成果规范（2022年9月）》（简称《规范》），对部分内容进行了更新。指南梳理了《规范》中的“规划文本编制内容和技术要点”，根据规划文本中的规划背景、规划范围、规划实施情况、公共设施现状摸底、限建要素分析、用地资源盘点、功能定位与发展目标、主导功能分区、用地性质、空间布局与分区管控、特色塑造与设计引导、专项统筹和实施清单中的项目工程资料等内容，梳理给出与环境影响评价相关的内容，纳入环评编制。

规划综合实施方案是《北京市优化营商环境条例》修订中将范围拓展至“详细规划”中的内容，北京市规划体系中的“详细规划”包含街区层面控制性详细规划、村庄规划和规划综合实施方案。本次指南根据《规划综合实施方案编制暂行办法》，将综合实施方案中与环评相关的内容进行提取，主要包括用地性质、规模、布局及城市设计要求等。

规划内容的收集可来自多个规划层级，不仅局限于某个规划文本。

5.4.2 规划符合性分析

无技术方面相关修订。

5.4.3现状调查与评价

关于5.3.1用地情况，本次修订根据《中华人民共和国土壤污染防治法》《污染地块土壤环境管理办法（试行）》等文件要求，完善了后续应开展的土壤污染状况调查的情况，主要分为涉及用地性质变更的地块和涉及疑似污染的地块。

关于5.3.2污染源、5.3.3环境敏感区，重点调查污染源、环境敏感区两者相邻或存在环境影响的情况。考虑到拟建项目可能影响规划范围外的环境敏感区，或受规划范围外污染源影响，所以调查范围为评价范围。

关于5.3.4生态环境质量，强调环境质量数据可充分收集和利用已有资料，本次修订补充存在排放特征污染物的工业企业时，需结合居住等敏感区，补充环境质量监测。

关于5.3.5生态环境制约因素及建议，本次修订增加了对生态环境现状制约因素提出解决建议的工作要求，供管理部门或后续实施部门参考。

5.4.4建设项目识别

现行指南的建设项目识别是根据规划内容的深度，按照具体项目、项目类别、用地类别进行识别。目前，环境影响评价文件中易出现建设项目三种分类的识别存疑或识别错误，以及规划深度普遍不足影响后续环境影响分析工作等情况。因此，本次修订继续对照后续建设项目简化目标，将建设项目识别方法修订为：参照《建设项目环境影响评价分类管理名录》及北京市实施细化规定，将建设项目划分为审批类建设项目和非审批类建设项目。审批类建设项目为编制环境影响报告书、环境影响报告表项目，因登记表类建设项目仅需填写环境影响登记表无需履行环评审批流程，因此与不纳入环境影响评价管理的项目一同归类为非审批类建设项目。按照附录表B.1给出相关基础数据、信息，为后续建设项目环境影响分析、环境保护措施等工作奠定基础。

目前，已开展审查的区域评估项目中存在规划区域内与产业园区重合情况，因此，本次修订明确了该情形下的工作原则：当产业园区已开展规划环境影响评价工作并提出建设项目环境保护措施时，该范围内的建设项目满足规划环境影响评价要求即可，无需开展区域评估相关工作。

5.4.5 环境影响分析

现行指南的环境影响分析是根据建设项目识别结果，按具体项目、项目类别、用地类别进行分析。因具体项目、项目类别相关的规划内容深度不同、建设项目数据参差等问题，导致环境影响分析过程中技术应用和分析深度等存在较大差异。本指南修订后，根据建设项目识别结果，按审批类和非审批类建设项目两种情况开展评价工作，具体分析要求如下：

（1）审批类建设项目

审批类建设项目需参考HJ2.1、HJ 2.2、HJ 2.3、HJ 610、HJ 964、HJ 2.4、HJ 169、HJ 10.1、HJ/T 10.3、HJ 19以及《建设项目环境影响报告表编制技术指南（生态影响类）（试行）》《建设项目环境影响报告表编制技术指南（污染影响类）（试行）》的技术方法开展环境影响分析工作。环境影响分析过程中可采用预测法、类比法进行分析，类比同类型建设项目参数时，应分析可类比性并说明数据来源。

为简化环境影响评价文件内容、提高编制环境影响评价文件效率，此次修订明确工作重点为建设项目运营期的环境影响分析及环境风险分析。考虑到建设项目的环境影响特性，生态影响类建设项目还需分析施工期的环境影响。

建设项目与周边污染源或环境敏感区的距离以及影响关系是环境影响分析的重点，需逐个建设项目进行梳理分析，并结合环境影响特点、环境投诉风险，逐个分析其空间布局合理性，填写表C.1。

（2）非审批类建设项目

非审批类建设项目的分析，有四方面技术要点：第一，无需处理全部非审批类建设项目。针对生活垃圾转运站（垃圾站）、城市管网及管廊建设（天然气调压站）、房地产开发（住宅）、学校（幼儿园、小学）、城市道路（城市次干路、城市支路）、粪便处置工程（粪便处理厂）、基层医疗卫生服务（社区卫生服务站）、公交枢纽、大型停车场等项目即可。第二，无需开展施工期、运营期的环境影响分析工作，逐一梳理以上建设项目与周边污染源或环境敏感区的距离即可。第三，说明空间布局优化可能性。根据以上建设项目的环境影响特点、与周边污染源或环境敏感区的距离，结合常见的环保投诉风险，说明其空间布局优化调整的方案及可行性。第四，重点关注声环境影响。因城市道路（城市次干路、城市支路）噪声影响较大，易出现噪声相关投诉，因此，针对该类项目需分析对周边环境敏感区的声环境影响情况，以此为依据提出规划优化意见。

5.4.6 规划优化完善意见

关于5.6.1用地性质优化意见，修订将涉及环境敏感区的内容调整至5.6.2空间布局优化意见。此外，对于需要开展土壤污染状况调查的情况按照法规原文进行完善，分为涉及用地性质变更的地块和涉及疑似污染的地块，与5.3.1用地情况章节对应。法规依据来源于以下内容：

1. 按照《中华人民共和国土壤污染防治法》规定，1.用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。
2. 《污染地块土壤环境管理办法（试行）》规定，“从事过有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革等行业生产经营活动，以及从事过危险废物贮存、利用、处置活动的用地”作为疑似污染地块管理，疑似污染地块应开展土壤环境初步调查。

关于5.6.2空间布局优化意见，本次修订将5.6.1用地性质优化意见中涉及环境敏感区的内容调整至本节，以突出此项工作重要性。并对此处环境敏感区定义进行补充，明确指生态保护红线、自然保护区等，不包括居住、教育等。

修订还对污染源与环境敏感区的互相影响导致的空间布局优化要求进行完善，强调关注各项目间因邻近产生的环境影响，以及可能会产生的投诉风险，对此提出优化意见。

关于5.6.3用地功能优化意见，本次修订新增章节。根据规划文件深度，部分用地无法在规划阶段明确建设内容，需在用地功能基础上，结合周边情况、产业方向、区域环境质量等，对用地后续建设内容提出生态环境准入要求以优化用地功能，减少后续环境风险和投诉风险。发挥原指南中“用地类别”实现的目的和作用。

5.4.7 建设项目环境保护措施

本次修订将此章节调整为仅针对规划范围内的建设项目提出环境保护措施的有关要求，对于规划的优化完善意见纳入5.6规划环境合理性论证及优化意见。修订主要根据《建设项目环境影响评价技术导则 总纲》围绕建设项目的环境保护措施提出要求，包括污染防治、生态保护、环境风险防范等。

5.4.8 评价结论

将上一版“整改措施及方案”修订为“解决建议”，弱化了要求。

评价结论的内容聚焦了区域评估的主要工作目的，浓缩了评价工作成果，是生态环境环境管理部门的审查重点。

5.5 编制要求

本次修订对附录F规范编制格式进行更新。制图要求上，根据规划部门的技术要求、专业术语及区域评估所需的图件进行修订，与规划要求更加吻合。

六、重大意见分歧的处理依据和结果

暂无。

七、采用国际标准和国外先进标准的，说明采标程度，以及与国内外同类标准水平的对比情况

本指南依据现行有关国家标准、地方标准，对街区层面控制性详细规划、规划综合实施方案阶段的环境影响评价工作明确了技术要求，并未采用国际标准。与国内现行《规划环境影响评价技术导则 总纲》（HJ 130-2019）相比，适用范围和评价方法均不同。

八、作为推荐性标准或者强制性标准的建议及其理由

本指南为推荐性标准。为街区层面控制性详细规划、规划综合实施方案阶段的环境影响评价工作提供了技术指导，有利于保障环境影响评价文件质量，提高技术评估效率，为区域评估工作开展提供可靠技术支撑。

九、强制性标准实施的风险点、风险程度、风险防控措施和预案

本指南为推荐性标准。

十、实施标准的措施(政策措施/宣贯培训/试点示范/配套资金等)

本指南发布后，将组织规划编制部门、规划管理部门、技术单位进行宣贯培训。

十一、其他应说明的事项。

无。