

DB11

北京市地方标准

DB11/T 1820—2025

代替 DB11/T 1820—2021

控制性详细规划（街区层面）环境影响评价 技术指南

Technical guidelines for environmental impact assessment of
regulatory detailed planning at community level

2025 - 06 - 24 发布

2025 - 10 - 01 实施

北京市市场监督管理局 发布

目 次

| | |
|-----------------------------|-----|
| 前言 | II |
| 引言 | III |
| 1 范围 | 1 |
| 2 规范性引用文件 | 1 |
| 3 术语和定义 | 1 |
| 4 一般原则 | 2 |
| 5 技术要点 | 3 |
| 6 文件编制要点 | 6 |
| 附录 A（资料性） 土地用途变化情况表 | 7 |
| 附录 B（资料性） 建设项目识别表 | 8 |
| 附录 C（资料性） 建设项目环境影响情况表 | 9 |
| 附录 D（资料性） 评价成果相关附表 | 10 |
| 附录 E（资料性） 评价结论相关附表 | 11 |
| 附录 F（资料性） 目录结构 | 12 |
| 参考文献 | 14 |

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件代替DB11/T 1820—2021《街区层面控制性详细规划环境影响评价技术指南》，与DB11/T 1820—2021相比，除结构调整和编辑性改动外，主要技术变化如下：

- a) 增加了文件的参照使用范围（见第1章）；
- b) 更改了术语和定义（见第3章）；
- c) 增加了规划符合性分析中有关环境敏感区的内容（见5.2，2021年版的5.2）；
- d) 增加了需开展土壤污染状况调查的情形（见5.3.1，2021年版的5.3.1）；
- e) 增加了开展现状环境质量补充监测的情形（见5.3.4，2021年版的5.3.4）；
- f) 更改了建设项目识别的分类要求（见5.4，2021年版的5.4）；
- g) 更改了环境影响分析的技术要求（见5.5，2021年版的5.5）；
- h) 更改了规划环境合理性论证及优化意见的相关要求（见5.6，2021年版的5.6）；
- i) 增加了建设项目识别表、审批类建设项目环境影响评价开展情况表（见附录B和附录E）。

本文件由北京市生态环境局提出并归口。

本文件由北京市生态环境局组织实施。

本文件起草单位：北京市污染源管理事务中心。

本文件主要起草人：李楠、满洋、张潇尹、田昕竹、王岩、吕博钰、鹿海峰、刘铁军、唐振强。

本文件及其所代替文件的历次版本发布情况为：

——2021年首次发布为DB11/T 1820—2021；

——本次为第一次修订。

引 言

为贯彻营商环境改革政策，落实区域评估要求，结合生态环境领域工作实际，依据《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国环境影响评价法》制定本文件。

控制性详细规划（街区层面）环境影响评价的工作目的：一是在政府及有关部门编制控制性详细规划（街区层面）时同步开展环境影响评价，在评价过程中优化完善规划内容；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环境保护措施，作为规划区域内建设项目环境影响评价工作简化的依据。

本文件用于指导控制性详细规划（街区层面）环境影响评价工作，可为环境影响技术评估和环境影响评价管理工作提供技术支撑。

控制性详细规划（街区层面）环境影响评价技术指南

1 范围

本文件给出了控制性详细规划（街区层面）环境影响评价的一般原则、技术要点及文件编制要点。

本文件适用于中心城区和新城街区控制性详细规划（街区层面）环境影响评价工作，乡镇集中建设区控制性详细规划（街区层面）、规划综合实施方案环境影响评价工作可参照使用。

本文件不适用于产业园区规划环境影响评价工作。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

- HJ 2.1 建设项目环境影响评价技术导则 总纲
- HJ 2.2 环境影响评价技术导则 大气环境
- HJ 2.3 环境影响评价技术导则 地表水环境
- HJ 2.4 环境影响评价技术导则 声环境
- HJ 10.1 辐射环境保护管理导则 核技术利用建设项目 环境影响评价文件的内容和格式
- HJ/T 10.3 辐射环境保护管理导则 电磁辐射环境影响评价方法与标准
- HJ 19 环境影响评价技术导则 生态影响
- HJ 169 建设项目环境风险评价技术导则
- HJ 610 环境影响评价技术导则 地下水环境
- HJ 964 环境影响评价技术导则 土壤环境（试行）

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

环境敏感区 *environmental sensitive areas*

依法设立的各级各类保护区域和对建设项目产生的环境影响特别敏感的区域，主要包括：

- a) 国家公园、自然保护区、风景名胜区、世界文化和自然遗产地、饮用水水源保护区；
- b) 除a)外的生态保护红线管控范围，永久基本农田、自然公园（森林公园、地质公园等）、重要湿地、天然林、重点保护野生动物栖息地、重点保护野生植物生长繁殖地、沙化土地封禁保护区；
- c) 以居住、医疗卫生、文化教育、科研、行政办公等为主要功能的区域以及文物保护单位。

3.2

审批类建设项目 *approval type construction projects*

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，需组织编制环境影响报告书、环境影响报告表的建设项目。

3.3

非审批类建设项目 *non-approval type construction projects*

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，需填报环境影响登记表的建设项目以及不纳入建设项目环境影响评价管理的建设项目。

4 一般原则

4.1 评价原则

4.1.1 全程互动

在规划编制阶段同步启动环境影响评价工作，与规划编制全过程互动。

4.1.2 分类指导

根据规划内容，将规划区域内建设项目分类为审批类建设项目和非审批类建设项目，分别开展相关工作。

4.1.3 整体优化

统筹考虑评价范围内环境敏感区和污染源的空间分布，在环境影响分析基础上，提出规划的优化完善意见。

4.1.4 科学简化

根据识别的现状制约因素、环境影响分析结论，提出规划实施中的生态环境保护要求，作为科学简化后续建设项目环境影响评价工作的依据。

4.2 评价范围

一般包括规划区域和可能受到规划实施影响的周边区域，周边区域的确定需考虑各环境要素的评价范围，同时考虑对规划区域内环境敏感区产生影响的区域。

4.3 技术流程

控制性详细规划（街区层面）环境影响评价技术流程如图1所示。

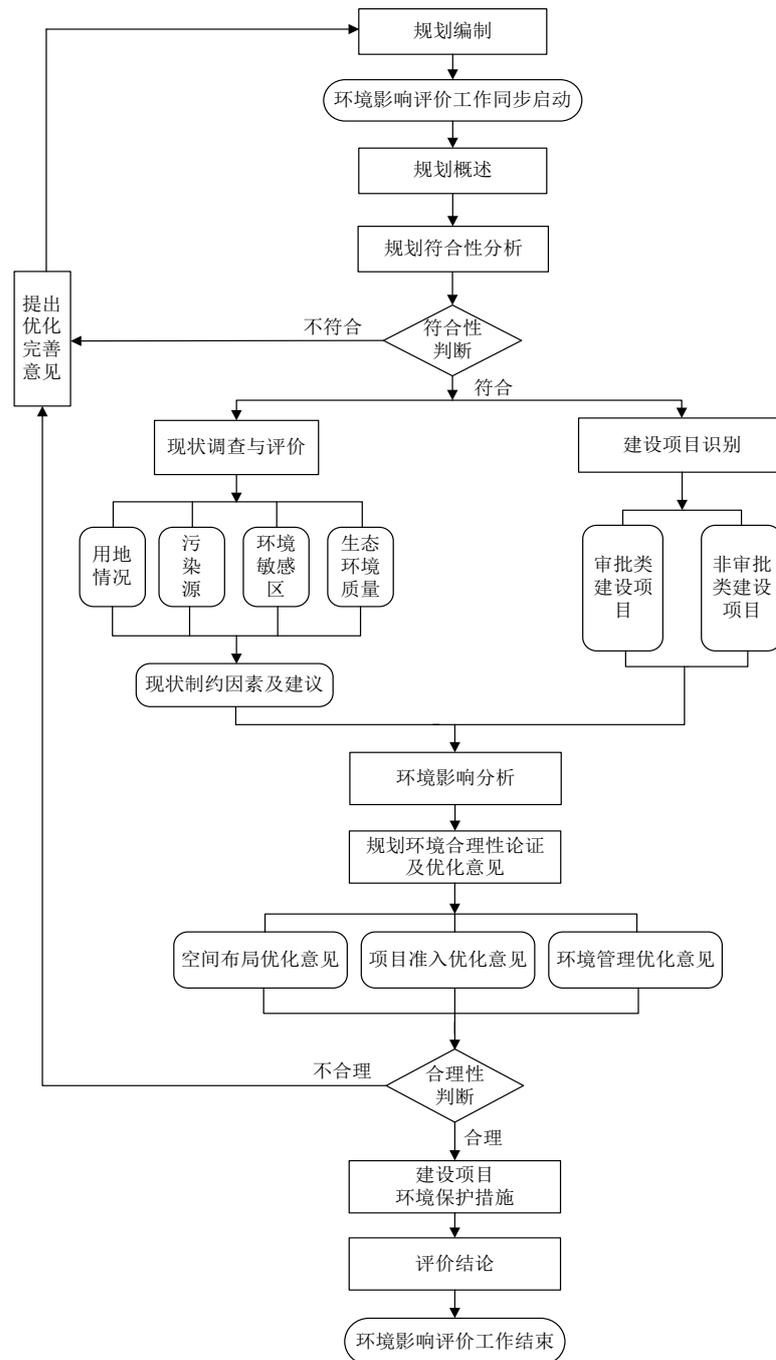


图1 技术流程

5 技术要点

5.1 规划概述

根据控制性详细规划（街区层面）文本及其他相关资料，概述规划内容。包括但不限于以下内容：

- a) 给出规划整体情况，包括规划范围、功能定位、发展目标、总量规模等；
- b) 给出规划实施现状、空间布局和建筑规模管控等内容；

- c) 给出居住与公共服务、综合交通、市政基础设施等规划建设内容，包括行业类型、位置、规模等；给出实施清单和时序。

5.2 规划符合性分析

分析规划与相关文件要求的符合性，对于不符合的提出规划调整意见并说明互动情况。包括以下内容：

- a) 分析与生态环境保护相关的规划、计划、方案要求的符合性；
- b) 分析与国土空间规划、产业发展规划等相关规划环境影响评价要求的符合性；
- c) 识别所在的生态环境管控单元，分析与生态环境分区管控要求的符合性；
- d) 分析与生态保护红线、饮用水水源保护区等环境敏感区相关要求的符合性。

5.3 现状调查与评价

5.3.1 用地情况

调查规划区域内各地块的现状土地利用类型和建设内容，结合规划内容填入表A.1。重点调查下列需开展土壤污染状况调查的情形：

- a) 用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块；
- b) 从事过有色金属矿采选、有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革、危险废物（不含医疗废物）经营活动或者曾经列入本市重点监管单位名录的企业生产经营用地，用途变更或者土地使用权收回、转让的；
- c) 从事过加油站、储油库等具有储存、输送含有毒有害物质的埋地管道和设施的企业生产经营用地，用途变更或者土地使用权收回、转让的。

5.3.2 污染源

调查评价范围内现状污染源，给出其位置、类型、规模等，说明环境保护措施及污染排放情况。包括但不限于以下设施或单位：

- a) 综合交通设施：等级公路、城市道路、城市轨道交通、铁路枢纽、铁路、机场、加油（气）站等；
- b) 市政基础设施：热力、燃气、自来水生产和供应工程，生活垃圾转运站、生活垃圾集中处置、污水处理及其再生利用、一般工业固体废物和建筑施工废弃物处置及综合利用、危险品仓储、危险废物利用及处置等；
- c) 辐射设施：输变电工程（110千伏及以上）、广播电台、差转台、电视塔台、卫星地球上行站、雷达等电磁辐射设施，核设施、核技术利用等电离辐射设施；
- d) 其他排放污染物的企事业单位：畜牧业、农副食品加工业、化学原料和化学制品制造业、医药制造业、通用设备制造业、专用设备制造业、汽车制造业、电气机械和器材制造业、计算机、通信和其他电子设备制造业，仪器仪表制造业、其他制造业、印刷和记录媒介复制业、社会事业与服务业、卫生等单位。

5.3.3 环境敏感区

调查评价范围内现状环境敏感区，给出其位置、类型、规模、范围等。

5.3.4 生态环境质量

5.3.4.1 结合各类环境功能区划及目标要求，对评价范围内水环境质量、大气环境质量、声环境质量进行评价；涉及环境敏感区[见3.1 a)、b)]时，需调查其生态环境现状及保护要求。

5.3.4.2 充分收集和利用已有环境质量数据，并注明来源和有效性；当已有数据不能满足上述评价要求或存在直接排放特征污染物的工业企业时，可结合环境敏感区[见 3.1 c)]的位置开展环境质量补充监测。

5.3.5 现状制约因素及建议

从以下方面分析规划实施的生态环境制约因素及解决建议：

- a) 现状用地功能环境合理性；
- b) 污染源与环境敏感区的空间布局环境合理性；
- c) 现有污染源存在的主要问题，包括环境保护措施落实及污染物排放达标情况；
- d) 固体废物处置、污水处理及其再生利用等市政基础设施的承载能力；
- e) 评价范围内存在的其他生态环境问题。

5.4 建设项目识别

识别区域内所有规划建设内容，按审批类建设项目和非审批类建设项目进行分类，填写表 B.1。

5.5 环境影响分析

5.5.1 审批类建设项目

5.5.1.1 环境影响分析按照 HJ 2.1、HJ 2.2、HJ 2.3、HJ 2.4、HJ 10.1、HJ/T 10.3、HJ 19、HJ 169、HJ 610、HJ 964、《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）》等技术方法开展。污染影响类建设项目重点开展运营期的环境影响分析。

5.5.1.2 分析各建设项目与周边污染源或环境敏感区的距离、影响关系，分析选址选线合理性，提出空间布局优化建议，填写表 C.1。

5.5.2 非审批类建设项目

说明住宅、学校、城市道路、公交枢纽、生活垃圾转运站、粪便处置工程等建设项目与周边污染源或环境敏感区的距离，提出空间布局优化建议，填写表 C.2。

5.6 规划环境合理性论证及优化意见

5.6.1 空间布局优化意见

根据分析结果（见5.5），对建设项目位于、穿越、跨越环境敏感区[见3.1 a)、b)]的以及与环境敏感区[见3.1 c)]邻近可能产生环境影响的，提出规划空间布局优化意见，填写表D.1。

5.6.2 项目准入优化意见

5.6.2.1 根据识别结果（见 5.4），结合北京市新增产业禁止和限制要求，提出建设项目准入意见，填写表 D.1。

5.6.2.2 根据识别结果（见 5.4），对尚未确定建设内容的用地，结合管理要求、用地功能、周边环境、环境质量等，提出建设项目准入意见，填写表 D.1。

5.6.2.3 根据调查结果（见 5.3），规划区域内生态环境质量超标时，结合超标环境要素、质量要求等，提出建设项目准入意见，填写表 D.1。

5.6.3 环境管理优化意见

5.6.3.1 根据调查结果（见 5.3.1），提出规划实施前先行开展土壤污染状况调查的环境管理意见，填写表 D.1。

5.6.3.2 论证规划实施中固体废物处置、污水处理及其再生利用等市政基础设施的可依托性以及基础设施建设、管网建设与规划实施的时序合理性，提出市政基础设施优化意见，填写表 D.1。

5.7 建设项目环境保护措施

根据分析结果（见 5.5），对建设项目提出污染防治、生态保护、环境风险防范等环境保护措施，填写表 D.2。

5.8 评价结论

对全部评价工作内容和成果进行归纳总结，为后续落实规划优化意见、简化建设项目环评提供技术支撑。将审批类建设项目环境影响评价开展情况填入表 E.1。

6 文件编制要点

6.1 环境影响评价文件需结构完整、文字简洁、重点突出、图文并茂、结论清晰明确，目录结构可参照附录 F。

6.2 环境影响评价文件包括但不限于以下图件：规划地理位置图、评价范围图、空间结构规划图、主导功能规划图、布局规划图、实施时序引导示意图、用地功能区划图、土地用途变化图、污染源与环境敏感区分布图、监测点位示意图等。

6.3 图件需选择合适的比例尺，清晰、完整、准确反映规划布局和相对位置关系，并注明指北针、比例尺、图例等必要内容。

附录 A
(资料性)
土地用途变化情况表

土地用途变化情况见表 A.1。

表A.1 土地用途变化情况表

| 地块编号/序号 | 现状土地利用类型 | 现状建设内容 | 规划土地利用类型 | 规划建设内容 | 是否需开展土壤污染状况调查 |
|---------|----------|--------|----------|--------|---------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

注：仅填写土地用途发生变化的地块。

附 录 B
(资料性)
建设项目识别表

建设项目识别情况见表 B.1。

表 B.1 建设项目识别表

| 分类 | 环评类别 | 序号 | 建设项目名称 | 建设内容 | 项目类别 |
|------------------------------|-----------------|-------|--------|------|------|
| 审批类建设项目 | 报告书 | 1 | | | |
| | | 2 | | | |
| | 报告表 | | | | |
| | | | | | |
| 非审批类建设项目 | 登记表 | 1 | | | |
| | | 2 | | | |
| | 不纳入环境影响 评价管理 | | | | |
| | | | | | |
| 注：项目类别按《建设项目环境影响评价分类管理名录》填写。 | | | | | |

附 录 C
(资料性)
建设项目环境影响情况表

审批类建设项目环境影响情况见表 C.1，非审批类建设项目情况见表 C.2。

表 C.1 审批类建设项目环境影响情况表

| 序号 | 建设项目名称 | 地块编号/序号 | 位置图 | 与周边环境敏感区或污染源的 距离、影响关系 | 空间布局优化建议 |
|---------------------|--------|---------|-----|--------------------------|----------------------|
| 1 | XX项目 | | | | 写明具体优化建议 或写明无优化建议 |
| 2 | XX项目 | | | | |
| …… | …… | | | | |
| 注：影响关系分为影响可接受、影响较大。 | | | | | |

表 C.2 非审批类建设项目情况表

| 序号 | 建设项目名称 | 地块编号/序号 | 位置图 | 与周边环境敏感区/污染源的 距离 | 空间布局优化建议 |
|----|--------|---------|-----|---------------------|----------------------|
| 1 | XX项目 | | | | 写明具体优化建议 或写明无优化建议 |
| 2 | XX项目 | | | | |
| …… | …… | | | | |

附 录 D
(资料性)
评价成果相关附表

优化完善意见一览表见表D.1，环境保护措施一览表见表D.2。

表 D.1 优化完善意见一览表

| | 序号 | 规划原方案 | 优化完善意见 | 意见依据 | 采纳情况 |
|------|-------|-------|--------|------|------|
| 空间布局 | 1 | | | | |
| | 2 | | | | |
| | | | | | |
| 项目准入 | 1 | | | | |
| | 2 | | | | |
| | | | | | |
| 环境管理 | 1 | | | | |
| | 2 | | | | |
| | | | | | |

表 D.2 环境保护措施一览表

| 分类 | 序号 | 建设项目名称 | 地块编号/序号 | 环境保护措施 |
|--------------|-------|--------|---------|--------|
| 审批类 建设项目 | 1 | | | |
| | 2 | | | |
| | | | | |
| 非审批类 建设项目 | 1 | | | |
| | 2 | | | |
| | | | | |

附 录 E
(资料性)
评价结论相关附表

审批类建设项目环境影响评价开展情况见表E. 1。

表 E. 1 审批类建设项目环境影响评价开展情况表

| 序号 | 建设项目名称 | 环评文件类型 | 已开展评价内容 |
|-------|--------|--------|---------|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| | | | |

附录 F
(资料性)
目录结构

1. 总论

- 1.1 任务由来
- 1.2 评价依据
- 1.3 评价范围
- 1.4 评价重点
- 1.5 执行标准

2. 规划概述

- 2.1 规划整体情况
- 2.2 规划实施现状
- 2.3 规划空间布局和建筑规模
- 2.4 规划建设内容
- 2.5 规划实施清单和时序

3. 规划符合性分析

- 3.1 与相关生态环境保护规划、规划环评的符合性
- 3.2 与生态环境分区管控要求的符合性
- 3.3 与生态保护红线、水源保护区相关要求的符合性

4. 现状调查与评价

- 4.1 用地情况
 - 4.1.1 用地基本情况
 - 4.1.2 需开展土壤污染状况调查地块
- 4.2 污染源
 - 4.2.1 规划区域内污染源
 - 4.2.2 规划区域外污染源
- 4.3 环境敏感区
 - 4.3.1 规划区域内环境敏感区
 - 4.3.2 规划区域外环境敏感区
- 4.4 生态环境质量
- 4.5 现状制约因素及建议

5. 建设项目识别

6. 环境影响分析

- 6.1 审批类建设项目
 - 6.1.1 行业1
 - 6.1.1.1 工程内容
 - a) 建设项目1
 - b) 建设项目2
 -
 - 6.1.1.2 环境影响分析（按照5.5.1.1要求）
 - a) 建设项目1
 - b) 建设项目2
 -

6.1.1.3 空间布局优化建议（按照5.5.1.2要求）

a) 建设项目1

b) 建设项目2

.....

6.1.2 行业2

.....

6.1.3 行业3

.....

6.2 非审批类建设项目

6.2.1 建设项目1

a) 工程内容

b) 空间布局优化建议（按照5.5.2要求）

6.2.2 建设项目2

.....

6.2.3 建设项目3

.....

7. 规划环境合理性论证及优化意见

7.1 空间布局优化意见

7.2 项目准入优化意见

7.3 环境管理优化意见

8. 建设项目环境保护措施

9. 评价结论

附图

参 考 文 献

- [1] HJ 130—2019 规划环境影响评价技术导则 总纲
 - [2] DB11/T 996—2024 国土空间调查、规划、用途管制用地分类标准
 - [3] 建设项目环境影响评价分类管理名录（2021年版）（生态环境部 部令 2020年 第16号）
 - [4] 《关于印发〈建设项目环境影响报告表〉内容、格式及编制技术指南的通知》（环办环评〔2020〕33号）
 - [5] 《关于印发市发展改革委等部门制定的〈北京市新增产业的禁止和限制目录（2022年版）〉的通知》（京政办发〔2022〕5号）
 - [6] 《关于发布〈建设项目环境影响评价分类管理名录〉北京市实施细化规定（2022年本）的通告》（北京市生态环境局 通告〔2022〕4号）
-