附件

街区层面控制性详细规划环境影响评价

技术指南（暂行）

1.总体要求

1.1 范围

本文件给出了街区层面控制性详细规划环境影响评价的一般规定、技术要点及文件编制要求。

本文件适用于中心城区和新城街区层面控制性详细规划环境影响评价工作，也适用于规划综合实施方案及后续规划程序的环境影响评价工作。乡镇街区层面控制性详细规划可参照适用。

本文件可指导街区层面控制性详细规划编制单位开展环境影响评价工作，也可指导环境影响技术评估和环境影响评价管理工作。

1.2 评价目的

以提升街区层面控制性详细规划环境合理性为目标，开展具体建设项目或某种项目类型的环境影响分析，论证规划空间布局的环境合理性，在控制性详细规划编制过程中指导落实优化调整；提出规划内建设项目环境影响评价的简化条件，以及生态环境准入清单和管控要求，为后续建设项目环境影响评价简化和区域环境保护要求提供技术依据。

1.3 评价原则

（1）过程互动。评价应在控制性详细规划编制阶段介入，与规划的编制、修改完善全过程互动。

（2）分类指导。根据规划内各地块的规划深度及建设项目的设计深度，按具体建设项目、项目类型、用地类型开展环境影响分析。

（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，提出规划调整意见，整体优化空间布局的环境合理性。

（4）科学简化。根据识别的现状环境问题、环境影响分析结论，以科学简化后续建设项目环境影响评价工作为目的，提出具体项目简化条件和规划实施中的生态环境保护刚性要求。

1.4 评价范围

一般包括规划范围和规划实施直接影响或可能影响的周边区域（如环境敏感区、重点生态功能区等）及可能对规划范围内环境敏感区域产生环境影响的其他区域。

1.5 工作程序

街区层面控制性详细规划环境影响评价技术流程如图1所示。

2.规划概述

2.1根据《北京市控制性详细规划编制技术标准与成果规范》，街区层面控制性详细规划文本包括总则、总体战略、功能布局与空间管控、重点地区规划、特色风貌与公共空间、专项统筹等章节，应识别、梳理、概述各章节与环境影响评价相关的信息。

2.2 根据“总则”内容，概述规划的背景和定位，说明规划的地理位置、空间范围和规划目前实施情况。

2.3 根据“总体战略”内容，概述规划的功能定位、发展规模和整体空间结构。

2.4 根据“功能布局与空间管控”内容，概述居住建筑、产业建筑、三大设施建筑等规模，识别开发强度管控要求。

2.5 根据“重点地区规划”内容，梳理重点功能区、交通枢纽地区、其他公共活动区等的用地性质、用地面积、项目类型、主要建设用地指标、重要市政基础设施布置情况等。

2.6 根据“特色风貌与公共空间”内容，明确各级文物保护单位、风景名胜区、古树名木等环境保护目标，确定位置、数量、边界、保护范围和建设控制地带等相关指标。

2.7 根据“专项统筹”内容识别规划区域内拟建的项目类型，进一步收集项目资料给出具体建设项目的工程信息。

2.8 根据“规划实施”内容，梳理涉及环境影响评价审批的项目清单及实施时序。



图1 街区层面控制性详细规划环境影响评价技术流程

3.规划符合性分析

3.1 开展区域空间生态环境评价成果符合性分析。根据控制性详细规划内容，分析规划中城市开发边界、生态控制线与区域空间生态环境评价成果要求的相符性，对照控制性详细规划所在区域环境管控单元及其分区管控要求，结合环境准入清单，说明控制性详细规划设计是否满足分区管控要求。

3.2 筛选与本规划相关的政策法规、生态环境规划等文件进行符合性分析。包括分析规划与生态环境保护法律法规、环境经济政策、环境技术政策、资源利用和产业政策等相关要求的符合性，以及规划与自然资源开发利用或生态环境保护等相关规划的符合性，在资源利用和生态环境保护等方面的协调性。

3.3 与各规划要求不一致时，应对规划编制部门提出调整意见。

4.区域生态环境现状调查与评价

4.1 用地历史调查

调查规划用地内是否涉及疑似污染地块或污染地块，即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。可对照历年土壤污染重点监管单位名录，核实规划用地内是否涉及土壤污染重点监管单位生产经营用地的用途变更；也可对照普查、详查和监测、现场检查结果核实是否有涉及土壤污染风险的用地。

重点调查拟规划为住宅、公共管理与公共服务用地的地块是否涉及土地用途变更；拟规划为建设用地的地块是否涉及重度污染农用地。

4.2 用地现状调查

调查街区层面控制性详细规划区域内部遗留或已建项目的基本情况，包括建设地点、性质、内容、规模，污染排放类项目应调查污染物种类及排放浓度、环保设施情况等；对于评价范围内的环保基础设施，应调查设施建设和运行情况，包括污水处理、垃圾转运等设施的规模、工艺、处理能力和服务范围等，以及现有生态环境保护工程建设及实施效果等。

4.3 环境敏感区调查

应按《建设项目环境影响评价分类管理名录》对环境敏感区的界定，调查评价范围内的环境敏感区。

4.4 污染源调查

应调查评价范围内污染源分布情况，明确设施种类、规模、数量及位置等信息，调查包含但不限于以下设施或企业：

（1）交通设施：高速公路、一级公路、二级公路、城市快速路、主干路、次干路、轨道交通、交通枢纽、普通铁路、城际铁路、高速铁路、机场等。

（2）城市基础设施：供热中心、加油（气）站、储油（气）库、垃圾转运站、生活垃圾或粪便处理设施、污水处理设施、危险废物处理设施等。

（3）产生污染物排放的工业企业：如电子、装备制造、机械加工、化工、生物制药等行业。

（4）电磁设施：输变电工程（110千伏以下除外）、广播电台、差转台、电视塔台、卫星地球上行站、雷达、无线通讯等。

（5）含有核设施、核技术利用、伴生放射性矿开发利用等放射性项目的单位。

4.5 环境质量及生态状况调查与评价

（1）环境质量数据可充分收集和利用已有历史资料，须注明来源和有效性；当已有资料不能满足评价要求时，特别是需要对区域内具体建设项目说明环境影响时，应对特征污染物进行补充监测。

（2）调查应包括规划区域水功能区划及地表水（河流、湖泊、水库）、地下水环境质量现状及地下水开采现状等；大气环境功能区划及环境空气质量达标情况，二氧化硫、氮氧化物、颗粒物和VOCs等污染物排放和控制现状；声环境功能区划及声环境质量达标情况；固体废物产生量、处置方式等现状；土地利用类型、土壤环境质量现状及土壤污染的主要来源。

（3）根据生态功能区划评价区域生态系统的组成、结构与功能状况，涉及环境敏感区时应调查其生态环境保护现状和存在问题等。

（4）结合上述用地状况、环境敏感区及污染源调查，在收集资料和开展必要监测的基础上，根据环境功能区划要求，对区域生态环境状况进行评价，明确区域生态环境存在的主要问题，提出规划实施的资源、生态、环境制约因素。

5.建设项目清单梳理与环境影响识别

5.1 梳理后续涉及环境影响评价审批的建设项目。根据规划内项目设计深度，分为以下三种情况。

（1）可获取拟建项目主要工程信息的，梳理具体建设项目清单。

（2）可根据用地属性判断出项目类型的，梳理项目类型清单。

（3）无法获取建设项目信息并无法判断项目类型的用地，梳理用地类型。

5.2 具体建设项目清单

按附表1列出建设项目信息。污染排放型项目应列明产污来源、污染物种类及周边环境敏感区，重点识别产生噪声影响的道路工程、产生恶臭气体的市政基础设施以及产生工艺废气的工业项目；受体敏感型项目重点列明周边污染源。初步判断拟建项目影响的性质、范围、程度，确定污染物评价因子及标准。

5.3 项目类型清单

按附表2逐个地块列出规划内项目类型信息。按照规划用地类型，依据《建设项目环境影响评价分类管理名录》，逐个地块梳理后续涉及环境影响评价审批的项目类型清单，重点识别居住、商业、教育、医疗、市政基础设施等项目。

6.环境影响分析及管控要求

6.1 具体建设项目

（1）开展施工期、运营期环境影响分析。按附表4、表5列明主要信息。

（2）大气、地表水、地下水、土壤、声、生态等环境影响分析以及环境风险应符合HJ2.2、HJ2.3、HJ610、HJ964、HJ2.4、HJ19、HJ169的规定。

（3）管控要求包括：提出并指导落实规划调整意见（与环境敏感区的距离控制、选址选线调整、源强约束等）、提出必要的环境保护措施。重点关注排污设施与环境敏感区相邻的环境影响情况。

6.2 项目类型

（1）开展规划用地内各项目类型的施工期、运营期环境影响分析。

（2）识别各类项目的污水产生类型，如生活污水、医疗污水、生产废水等，提出应满足的排放标准、必要的环保措施，预测排水量并分析污水处理设施可依托性。

（3）识别各类项目的废气产生类型，如饮食业油烟、燃气锅炉烟气、市政基础设施恶臭气体等，提出应满足的排放标准、必要的环保措施。

（4）识别各类项目的噪声源及振动源，如道路、轨道交通等移动源，交通枢纽、工艺设备等固定源，结合其分布特点、规模以及周边环境敏感区布局等，提出应满足的排放标准、必要的环保措施。

（5）分析各类项目对区域土壤环境影响程度，提出必要的环保措施；如在用地历史调查中识别出场地污染情况，应分析污染场地的规划用地性质合理性，提出后续开展场地评价要求。

（6）结合区域生态现状，分析规划实施对生态的影响程度，对可能产生的显著不利影响，应从保护、恢复、补偿、建设等方面提出生态环境保护措施。

（7）识别各类项目产生的固体废物种类，提出污染防治要求。

（8）识别各类项目可能存在的环境风险，提出风险管控措施及应急预案要求。

（9）对排放废气、噪声等污染物的项目可采用同类项目类比方法，逐个地块判断对周边环境敏感区的影响及选址选线合理性，管控要求包括：提出并指导落实规划调整意见（与环境敏感区的距离控制、选址选线调整、源强约束等）、提出必要的环境保护措施。

（10）梳理各类项目环境影响情况，按附表4列明主要信息。

6.3 用地类型

衔接区域空间生态环境评价成果中的环境目标，按用地类型提出下一步规划综合实施方案的管控要求。

7.规划综合论证

7.1 用地性质合理性

识别项目占地是否涉及生态保护红线、重点生态功能区、水源保护区等环境敏感区。

下列情况应提出进行土壤污染状况调查的要求。

（1）涉及用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的。

（2）属于疑似污染地块用地性质变更的。

（3）属于重度污染农用地拟规划为建设用地的。

（4）涉及土壤污染重点监管单位生产经营用地用途变更的。

（5）已发现可能存在土壤污染的。

对于存在污染的，应提出优先规划为战略留白用地的建议，根据规划用地类型和风险评估结果，提出下一步风险评估、风险管控、修复、后期管理等要求，保障土壤环境质量满足用地要求。

7.2 空间布局环境合理性

根据环境影响分析结果，从拟建排污项目和受体敏感项目分别论证规划空间布局环境合理性。

（1）拟建排污项目对周边环境敏感区的影响。按具体建设项目和项目类型分别判断其对周边环境敏感区的环境影响是否可接受；不能明确实施方案的且可能产生污染排放的地块，如研发基地、工业用地等，应分析规划总体布局及功能分区的环境合理性。

（2）拟建受体敏感项目受周边污染源的影响。规划区域涉及住宅、学校、医院、行政办公等环境敏感区时，应按4.4列出的污染源判断其受周边环境影响是否可接受，对周边不能明确实施方案的地块应提出管控要求。

7.3 市政基础设施可依托性

根据用地内容积率、人口规模、建筑面积、基础设施剩余容量，结合污染物预测排放量，分析规划实施中污水排放及供暖等市政基础设施依托条件和支撑能力；评价控制性详细规划文本中项目实施时序的合理性，明确污水应集中收集处理、区域应集中供热、市政基础设施应先行建设的要求。

8.评价结论

8.1 应对全部评价工作内容和成果进行归纳总结，应文字简洁、逻辑清晰、结论明确。

8.2 在评价结论中应明确以下内容：

（1）规划概括及与区域空间生态环境评价成果相符性，明确规划是否符合政策法规及上位规划、用地是否涉及环境敏感区。

（2）规划用地历史及建设现状，环境质量现状及主要生态环境问题，明确需进一步进行土壤污染调查的地块。

（3）具体建设项目及项目类型的环境影响分析结论。

（4）规划综合论证结论，包括用地性质合理性、空间布局合理性、市政基础设施可依托性。

（5）说明本次环境影响评价与控制性详细规划编制的互动过程和公众参与内容，提出的规划调整意见及采纳情况；未被采纳的理由和下一步调整意见及依据。

（6）按附表6、表7列明具体建设项目和项目类型的简化条件和管控要求。

9.编制要求

9.1 环境影响报告书编制要求

（1）总体要求

环境影响报告书应结构完整、文字简洁、重点突出、图文并茂、结论清晰明确。

（2）内容要求

环境影响报告书应包括但不限于以下内容：总则、规划概述与分析、控制性详细规划与区域空间生态环境评价成果相符性分析、区域生态环境现状调查与评价、建设项目清单梳理与环境影响识别、环境影响分析、规划综合论证、建设项目环评管理建议、评价结论等。

9.2 制图要求

图件应选择合适的比例尺，清晰、完整、准确的反映控制性详细规划布局和相对位置关系。所有图件均须注明图名、指向标、比例尺、图例、注记等相关内容。

必要图件应包括：街区层面控制性详细规划地理位置图、四至范围图、空间布局图、功能分布图、土地利用图、市政基础设施图、评价范围的环境敏感区及污染源分布图、监测布点图、重点建设项目分布图、重要环保设施分布图等。

附表

表1 具体建设项目信息一览表

| 项目名称 | 所处地块类型 | 位置 | 产污要素 | 产污来源（施工期、运营期） | 污染物种类 | 周边环境敏感区及距离 | 周边污染源及距离（受体敏感项目填写） |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目1 |  |  | 废水 | 施工期 |  |  | 环境敏感区1（距离）、环境敏感区2（距离）、环境敏感区3（距离） | 污染源1（距离）、污染源2（距离）、污染源3（距离） |
| 运营期 |  |  |
| 废气 | 施工期 |  |  |
| 运营期 |  |  |
| …… |  |  |  |
| 项目2 |  |  | 废水 | 施工期 |  |  | 环境敏感区1（距离）、环境敏感区2（距离）、环境敏感区3（距离） | 污染源1（距离）、污染源2（距离）、污染源3（距离） |
| 运营期 |  |  |
| 废气 | 施工期 |  |  |
| 运营期 |  |  |
| …… |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |  |  |

表2 项目类型信息一览表

| 地块类型 | 项目类型 | 位置 | 产污要素 | 产污来源（施工期、运营期） | 污染物种类 | 周边环境敏感区及距离 | 周边污染源及距离（受体敏感项目填写） |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 项目类型1 |  | 废水 | 施工期 |  |  | 环境敏感区1（距离）、环境敏感区2（距离）、环境敏感区3（距离） | 污染源1（距离）、污染源2（距离）、污染源3（距离） |
| 运营期 |  |  |
| 废气 | 施工期 |  |  |
| 运营期 |  |  |
| …… |  |  |  |
|  | 项目类型2 |  | 废水 | 施工期 |  |  | 环境敏感区1（距离）、环境敏感区2（距离）、环境敏感区3（距离） | 污染源1（距离）、污染源2（距离）、污染源3（距离） |
| 运营期 |  |  |
| 废气 | 施工期 |  |  |
| 运营期 |  |  |
| …… |  |  |  |
|  | …… |  |  |  |  |  |  |  |

表3 用地类型信息一览表

| 地块类型 | 位置 | 可能涉及的项目类型 | 周边环境敏感区及距离 | 周边污染源及距离（受体敏感项目填写） |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 环境敏感区1（距离）、环境敏感区2（距离）、环境敏感区3（距离） | 污染源1（距离）、污染源2（距离）、污染源3（距离） |

表4 具体建设项目及项目类型环境影响情况一览表

| 项目类型 | 位置 | 环境影响 | 环保措施 | 与周边环境敏感区或污染源的影响关系 | 管控要求 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 具体建设项目1 |  | 施工期 |  |  |  |  |
| 运营期 |  |  |
| 具体建设项目2 |  | 施工期 |  |  |  |  |
| 运营期 |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |
| 项目类型1 |  | 施工期 |  |  |  |  |
| 运营期 |  |  |  |  |
| 项目类型2 |  | 施工期 |  |  |  |  |
| 运营期 |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |

表5 具体线性工程环境影响情况一览表

| 项目名称 | 走向 | 污染物及评价因子 | 敏感目标 | 质量标准 | 预测值 | 达标情况及环保措施 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 距离 |
| 某道路 |  | 噪声 | 环境敏感区1 |  |  |  |  |
| 环境敏感区2 |  |  |  |  |
| 环境敏感区3 |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |
| 某轨道交通项目 |  | 振动 | 环境敏感区1 |  |  |  |  |
| 环境敏感区2 |  |  |  |  |
| 环境敏感区3 |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |  |

表6 可简化的建设项目或项目类型一览表

| 项目名称或类型 | 位置 | 已开展评价内容 | 环评文件类型 | 简化条件 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 建设项目1 |  |  |  |  |
| 建设项目2 |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |
| 项目类型1 |  |  |  |  |
| 项目类型2 |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |

表7 管控要求一览表

| 项目类型或地块 | 位置 | 准入条件及管控要求 |
| --- | --- | --- |
| 具体建设项目1 |  |  |
| 具体建设项目2 |  |  |
| …… |  |  |
| 项目类型1 |  |  |
| 项目类型2 |  |  |
| …… |  |  |
| 地块1 |  |  |
| 地块2 |  |  |
| …… |  |  |