

普陀区区域空间生态环境评价 单元管理清单

（征求意见稿）

上海市普陀区生态环境局

2026 年 8 月

目 录

一、总体情况	- 1 -
(一) 区域基本情况	- 1 -
(二) 区域发展与生态环境保护目标	- 1 -
二、普陀区区域空间生态环境评价单元划分成果	- 3 -
三、上海市生态环境分区管控方案	- 7 -
四、普陀区空间生态环境评价单元生态环境管理清单	- 9 -
(一) 空间布局管控要求	- 9 -
(二) 产业准入要求	- 10 -
(三) 污染排放控制	- 12 -
(四) 环境风险防控	- 16 -
(五) 绿色低碳发展	- 17 -
(六) 各评价单元生态环境管理清单要求	- 17 -
(1) 产业发展评价单元	- 18 -
TP-M01 桃浦镇产业发展评价单元	- 18 -
TP-M02 桃浦镇产业发展评价单元	- 22 -
TP-M03 桃浦镇产业发展评价单元	- 26 -
ZRZ-M01 真如镇街道产业发展评价单元	- 30 -
CZ-M01 长征镇产业发展评价单元	- 34 -
(2) 科创研发评价单元	- 38 -
TP-F01 桃浦镇科创研发评价单元	- 38 -
TP-F02 桃浦镇科创研发评价单元	- 41 -
WL-F01 万里街道科创研发评价单元	- 44 -
CYXC-F01 曹杨新村街道科创研发评价单元	- 47 -
CZ-F01 长征镇科创研发评价单元	- 50 -
CFXC-F01 长风新村街道科创研发评价单元	- 53 -
(3) 交通枢纽评价单元	- 56 -
ZRZ-T01 真如镇街道交通枢纽评价单元	- 56 -

(4) 教育医疗评价单元	- 58 -
CFXC-J01 长风新村街道教育医疗评价单元	- 58 -
CFXC-J02 长风新村街道教育医疗评价单元	- 61 -
CYXC-J01 曹杨新村街道教育医疗评价单元	- 65 -
CSL-J01 长寿路街道教育医疗评价单元	- 69 -
ZRZ-J01 真如镇街道教育医疗评价单元	- 73 -
GQL-J01 甘泉路街道教育医疗评价单元	- 77 -
TP-J01 桃浦镇教育医疗评价单元	- 81 -
(5) 绿地休闲评价单元	- 85 -
TP-G01 桃浦镇绿地休闲评价单元	- 85 -
TP-G02 桃浦镇绿地休闲评价单元	- 88 -
TP-G03 桃浦镇绿地休闲评价单元	- 91 -
ZRZ-G01 真如镇街道绿地休闲评价单元	- 93 -
CFXC-G01 长风新村街道绿地休闲评价单元	- 96 -
(6) 文体旅游评价单元	- 100 -
ZRZ-L01 真如镇街道文体旅游评价单元	- 100 -
CSL-L01 长寿路街道文体旅游评价单元	- 102 -
(7) 商业商务评价单元	- 104 -
ZRZ-C01 真如镇街道商业商务评价单元	- 104 -
CZ-C01 长征镇街道商业商务评价单元	- 109 -
(8) 居住生活评价单元	- 114 -
TP-R01 桃浦镇居住生活评价单元	- 114 -
TP-R02 桃浦镇居住生活评价单元	- 119 -
TP-R03 桃浦镇居住生活评价单元	- 124 -
TP-R04 桃浦镇居住生活评价单元	- 128 -
TP-R05 桃浦镇居住生活评价单元	- 134 -
WL-R01 万里街道居住生活评价单元	- 138 -
GQL-R01 甘泉路街道居住生活评价单元	- 143 -
ZRZ-R01 真如镇街道居住生活评价单元	- 149 -

ZRZ-R02	真如镇街道居住生活评价单元	- 154 -
ZRZ-R03	真如镇街道居住生活评价单元	- 159 -
SQL-R01	石泉路街道居住生活评价单元	- 165 -
SQL-R02	石泉路街道居住生活评价单元	- 171 -
YCL-R01	宜川路街道居住生活评价单元	- 175 -
CZ-R01	长征镇居住生活评价单元	- 181 -
CZ-R02	长征镇居住生活评价单元	- 187 -
CFXC-R01	长风新村街道居住生活评价单元	- 192 -
CYXC-R01	曹杨新村街道居住生活评价单元	- 198 -
CSL-R01	长寿路街道居住生活评价单元	- 204 -

为推动生态环境分区管控落地应用，强化生态环境源头预防，以高水平保护推动高质量发展，依据《中共上海市委办公厅 上海市人民政府办公厅关于加强生态环境分区管控的实施意见》《上海市生态环境局关于开展区域空间生态环境评价工作的通知》等政策文件要求，以普陀区全区为范围，以改善生态环境质量和保障生态安全为核心，基于本市生态环境分区管控方案进一步细化划定生态环境评价单元，针对各单元科学精准制定差异化生态环境管理清单，形成“一单元一清单”，作为区域规划及开发建设的重要环境指引。

一、总体情况

（一）区域基本情况

普陀区位于上海市中心城西北部，东与静安区为邻，西与嘉定区交接，南与长宁区相连，北与宝山区接壤；总用地面积 55.47 平方公里，除河道水系外，现状建设用地面积为 53.84 平方公里。普陀区下辖 8 个街道和 2 个镇，分别是长寿路街道、曹杨新村街道、长风新村街道、宜川路街道、甘泉路街道、石泉路街道、真如镇街道、万里街道、长征镇和桃浦镇。

（二）区域发展与生态环境保护目标

1、规划定位

根据《上海市普陀区国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》，到 2030 年，普陀区将服务国家重大战略取得显著成果，经济新旧动能平稳接续转换，人民生活更加美好，城区品质和治理水平显著提升，重要领域和关键环节改革收获有效成果，区域综合实力跨上

新台阶，基本形成具有普陀特色和比较优势的核心竞争力，向着建成高质量发展、高品质生活、高效能治理的社会主义现代化城区大步迈进。

2、人口规模

依据《上海市普陀区单元规划（含重点公共基础设施专项规划）》（以下简称“普陀单元规划”），至 2035 年，普陀区常住人口规模为 130 万人。

3、生态环境保护目标

依据《美丽普陀建设“十五五”规划》（送审稿），普陀区总体发展目标为到 2030 年，普陀区经济社会发展全面绿色转型成效显著，碳达峰目标如期实现，生态环境质量全面改善，生态系统服务功能不断增强，人居环境品质明显提升，生态安全得到有效保障，现代环境治理体系更加健全，美丽普陀建设取得新的重大进展。

生态环境质量方面，生态环境质量方面，细颗粒物（PM2.5）年均浓度、地表水优良水体比例完成市下达目标，地表水达到或好于Ⅲ类水体比例保持 100%，声环境功能区夜间达标率达到 85%左右，建设用地安全利用全面保障。

绿色低碳发展方面，落实主要污染物减排量、单位生产总值二氧化碳排放降低率、万元 GDP 用水量等市下达目标，生活垃圾回收利用率达到 50%以上，无废指数达到 90 左右。

生态系统服务功能方面，人均公园绿地面积达到 6.2 平方米，绿化覆盖率达到 31.5%，区管及以上美丽幸福河湖建成率实现 70%。

二、普陀区区域空间生态环境评价单元划分成果

本次在普陀区范围内划定 8 个类型的 46 个评价单元，详见表 1 及图 1。各类型评价单元的主导功能，依据单元内面积占比最大的主要用地类型确定，单元内可混合布局其他类型用地。

产业发展评价单元：基于本区规划工业用地、仓储用地布局，结合现状和规划发展产业集聚区和用地集中连片区域划分了 5 个产业发展评价单元。包括未来岛工业园区、西北物流园区、新杨工业园区、真如铁三角科技园以及长征镇北新泾地区。

科创研发评价单元：基于本区规划 C65 科研设计用地布局，围绕桃浦智创城区域、环同济区域、长征镇新曹杨区域、武宁路沿线科研院所、上海化工研究院等重点科创载体和成片规划科研设计用地，划定 6 个科创研发评价单元。

交通枢纽评价单元：聚焦上海西站铁路及站前广场，依据其明确的管理范围与用地边界，划分为 1 个交通枢纽评价单元。

绿地休闲评价单元：衔接生态空间专项规划，选取普陀区外环绿带、楔形绿地等生态空间以及集中成片布局且规模较大（面积达到 10 公顷以上）的绿地，划定了 5 个绿地休闲评价单元，涉及桃浦外环绿带、桃浦中央绿地、真如绿廊、长风公园及苏河沿岸绿地。

教育医疗评价单元：依据实际管理需求，将区内重点关注的高等学校用地（C61 类）及医疗卫生用地（C51、C52、C53 类等，考虑现有排污许可重点管理单位），划定了 7 个教育医疗评价单元。包括华东师范大学（中北校区）、同济大学（沪西校区）及天佑医院、上

海市儿童医院、普陀区中心医院、普陀区人民医院、利群医院、同济医院。

文体旅游评价单元：区别于绿地休闲单元，关注文体设施环境影响，依据市级文体设施用地边界划定 2 个文体旅游评价单元，包括上海市体育宫区域、沪西工人文化宫片区。

商业商务评价单元：基于《上海市商业空间布局专项规划（2022-2035 年）》及区内商业商务用地布局，将真如商业中心、中环（真北）商业中心两处商业商务功能集聚、规划导向明确的区域划定为 2 个商业商务评价单元。

居住生活评价单元：在完成上述各类功能单元识别与划定的基础上，将区内其余区域按照行政区划边界，划定为 18 个居住生活评价单元。

表 1 普陀区区域空间环评评价单元汇总表

序号	单元类型	单元编号	用地面积（公顷）	行政区
1.	产业发展评价单元	TP-M01	137.73	桃浦镇
2.	产业发展评价单元	TP-M02	152.97	桃浦镇
3.	产业发展评价单元	TP-M03	93.51	桃浦镇
4.	产业发展评价单元	ZRZ-M01	19.74	真如镇街道
5.	产业发展评价单元	CZ-M01	66.27	长征镇
6.	科创研发评价单元	TP-F01	48.77	桃浦镇
7.	科创研发评价单元	TP-F02	26.10	桃浦镇
8.	科创研发评价单元	WL-F01	40.91	万里街道
9.	科创研发评价单元	CYXC-F01	14.85	曹杨新村街道
10.	科创研发评价单元	CZ-F01	17.53	长征镇
11.	科创研发评价单元	CFXC-F01	19.22	长风新村街道
12.	交通枢纽评价单元	ZRZ-T01	36.76	真如镇街道
13.	教育医疗评价单元	CFXC-J01	46.45	长风新村街道
14.	教育医疗评价单元	CFXC-J02	3.20	长风新村街道
15.	教育医疗评价单元	CYXC-J01	2.67	曹杨新村街道
16.	教育医疗评价单元	CSL-J01	1.18	长寿路街道

序号	单元类型	单元编号	用地面积（公顷）	行政区
17.	教育医疗评价单元	ZRZ-J01	2.11	真如镇街道
18.	教育医疗评价单元	GQL-J01	5.90	甘泉路街道
19.	教育医疗评价单元	TP-J01	26.82	桃浦镇
20.	绿地休闲评价单元	TP-G01	307.27	桃浦镇
21.	绿地休闲评价单元	TP-G02	77.77	桃浦镇
22.	绿地休闲评价单元	TP-G03	62.68	桃浦镇
23.	绿地休闲评价单元	ZRZ-G01	76.32	真如镇街道
24.	绿地休闲评价单元	CFXC-G01	146.16	长风新村街道
25.	文体旅游评价单元	ZRZ-L01	6.61	真如镇街道
26.	文体旅游评价单元	CSL-L01	11.71	长寿路街道
27.	居住生活评价单元	TP-R01	22.93	桃浦镇
28.	居住生活评价单元	TP-R02	191.16	桃浦镇
29.	居住生活评价单元	TP-R03	92.65	桃浦镇
30.	居住生活评价单元	TP-R04	528.19	桃浦镇
31.	居住生活评价单元	TP-R05	99.42	桃浦镇
32.	居住生活评价单元	WL-R01	280.53	万里街道
33.	居住生活评价单元	GQL-R01	231.51	甘泉路街道
34.	居住生活评价单元	ZRZ-R01	24.23	真如镇街道
35.	居住生活评价单元	ZRZ-R02	203.34	真如镇街道
36.	居住生活评价单元	ZRZ-R03	220.33	真如镇街道
37.	居住生活评价单元	SQL-R01	302.44	石泉路街道
38.	居住生活评价单元	SQL-R02	6.21	石泉路街道
39.	居住生活评价单元	YCL-R01	220.27	宜川路街道
40.	居住生活评价单元	CZ-R01	404.25	长征镇
41.	居住生活评价单元	CZ-R02	162.20	长征镇
42.	居住生活评价单元	CFXC-R01	413.77	长风新村街道
43.	居住生活评价单元	CYXC-R01	191.06	曹杨新村街道
44.	居住生活评价单元	CSL-R01	389.01	长寿路街道
45.	商业商务评价单元	ZRZ-C01	50.87	真如镇街道
46.	商业商务评价单元	CZ-C01	61.88	长征镇
合计			5547.47	/

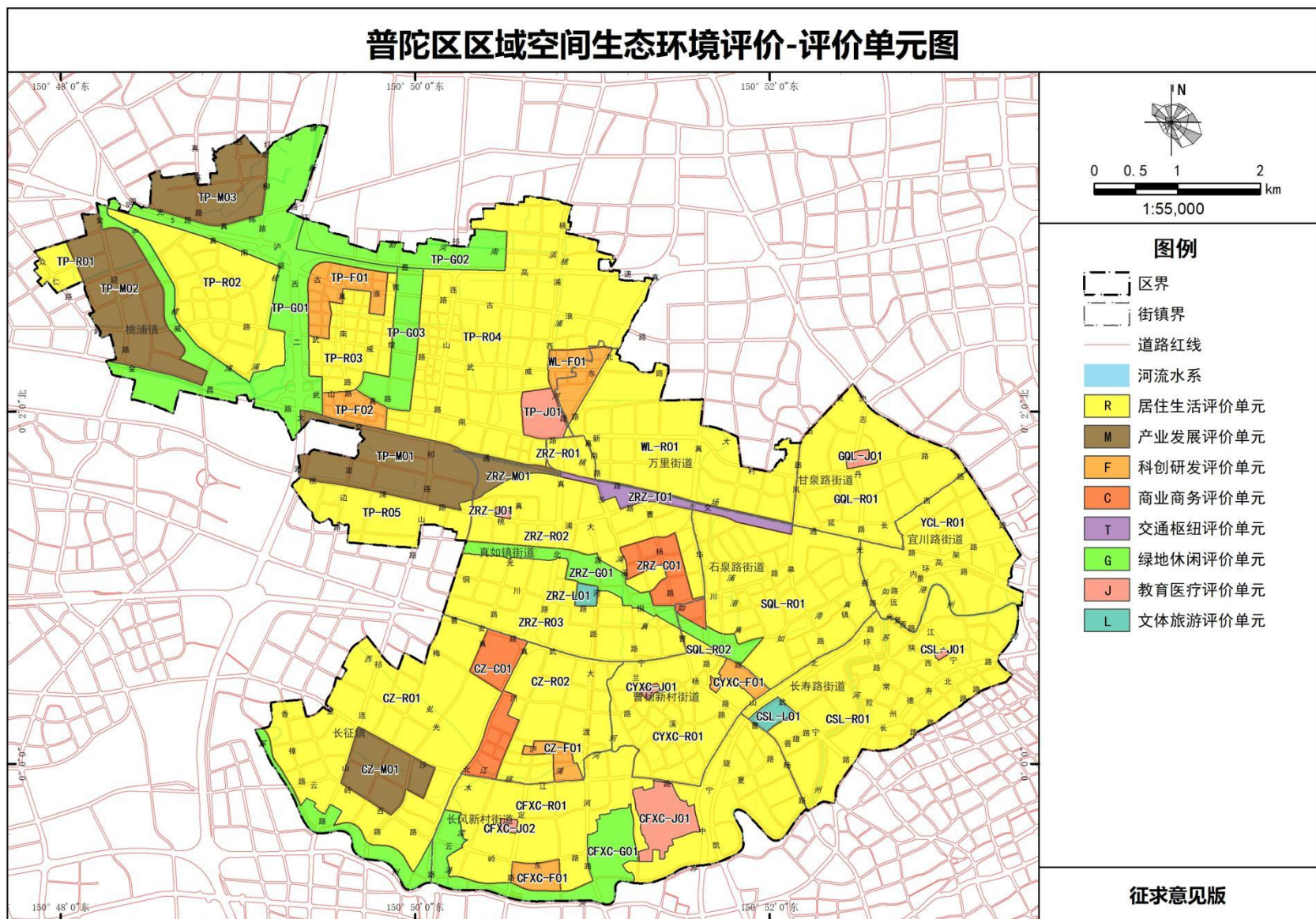


图 1 普陀区评价单元划分图

三、上海市生态环境分区管控方案

依据《上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）》（以下简称“市级管控方案”），普陀区全区位于重点管控单元（中心城区），所有评价单元均应符合重点管控单元（中心城区）相关管控要求，详见表 2。

市级管控方案如有调整，则按更新版要求执行。

表2 《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区）环境准入及管控要求

管控领域	环境准入及管控要求
空间布局管控	1、发展高端生产性服务业和高附加值都市型工业，现有不符合发展定位的工业企业加快转型。 2、公园、河道等生态空间应严格执行相关法律法规，禁止开展和建设损害主导生态功能、法律法规禁止的活动和项目。
能源领域污染治理	1、除燃煤电厂外，本市禁止新建、扩建燃用煤、重油、渣油、石油焦等高污染燃料的设施。燃煤电厂的建设按照国家和本市有关规定执行。 2、新建、扩建锅炉应优先使用电、天然气或其他清洁能源。鼓励有条件的锅炉实施“油改气”、“油改电”清洁化改造。实施低效脱硝设施排查整治，深化锅炉低氮改造。
生活污染治理	1、加强生活领域污染治理，深化餐饮油烟污染防治。 2、加强城镇地表径流污染控制，实施雨水泵站旱流截污改造，有条件地区建设初期雨水截留、调蓄设施。
土壤污染风险防控	1、曾用于化工石化、医药制造、橡胶塑料制品、纺织印染、金属表面处理、金属冶炼及压延、非金属矿物制品、皮革鞣制、金属铸锻加工、危险化学品生产、农药生产、危险废物收集利用及处置、加油站、生活垃圾收集处置、污水处理厂等的地块，在规划编制中，征询生态环境部门意见，优先规划为绿地、林地、道路交通设施等非敏感用地。 2、列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为住宅、公共管理与公共服务用地，应当根据土壤污染风险评估结果，并结合相关开发利用计划，实施风险管控；确需修复的，应当开展治理与修复。未达到土壤污染风险评估报告确定的风险管控、修复目标的建设用地地块，禁止开工建设任何与风险管控、修复无关的项目。 3、土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。禁止污染和破坏未利用地。
节能降碳	1、实施城乡建设、交通等领域碳达峰方案。推动实施超低能耗建筑规模化发展、既有建筑规模化节能改造、建筑可再生能源规模化应用等举措。全面推进新能源汽车发展，加快公共领域车辆电动化，鼓励私有乘用车电动化，积极引导绿色低碳出行。 2、建设项目能耗、水耗应符合《上海产业能效指南》相关限值要求。
地下水资源利用	地下水开采重点管控区内严禁开展与资源和环境保护功能不相符的开发活动，禁止开采地下水和矿泉水。

注：上述环境准入及管控要求，仅摘录重点管控单元（中心城区）管控要求中适用于普陀区的部分。

四、普陀区空间生态环境评价单元生态环境管理清单

评价单元生态环境管理清单以保障单元主导功能、解决突出环境问题为目标，从空间布局约束、产业准入、污染物排放控制、环境风险防控、资源利用效率等维度，针对每个评价单元细化制定差别化环境管理要求。管理清单应以市级管控方案为基础，衔接市、区最新环境管理要求，综合区域空间生态环境评价提出的生态环境改善对策，合理引用评价区域内重大市政基础设施项目环评和排污许可提出的环境管控要求。

评价单元生态环境管理应严格执行国家和本市生态环境相关法律法规、标准和技术规范等要求，符合本市生态环境分区管控方案要求。除在市级方案管控要求基础上有所细化的、未在市级重点管控单元但参照重点执行的、以及原文有其他来源的以外，在本区评价单元生态环境管理清单中不再重复市级生态环境管控方案准入要求。

单元管控清单的适用范围为单元内新、改、扩建项目，现状企业、场所或设施参照实施。单元管理清单中所引用的文件版本有更新的，按照最新要求执行。

（一）空间布局管控要求

加强生态空间管控，维护提升区域生态服务功能。区域内重要公园绿地、水系等生态空间严格执行相关法律法规及管理规定，禁止开展和建设损害主导生态功能的活动和项目。

加强产业空间布局管控，协调生产与生活空间。在产业发展评价单元及科创研发评价单元内，与现状或规划环境敏感用地相邻的工业

用地或研发用地应严格控制废气污染和环境风险，促进产城融合和产业高质量发展。

加强交通干线两侧布局管控，保障声环境质量。在交通干线两侧区域、地下线风亭及冷却塔等噪声源周边新建住宅、学校、医院等环境敏感建筑时，应落实相应噪声防治措施要求，确保环境敏感建筑室内声环境满足现行标准要求。

加强生活服务类设施布局管控，保障优质生活空间。加强对餐饮服务项目以及涉及喷漆工序的汽修服务等项目的布局管控，避免对周边敏感目标产生不良影响。

（二）产业准入要求

立足普陀区“十五五”规划构建以‘1+2+3’为主体的现代化产业体系，为协同推进高质量发展和高水平保护，针对普陀区工业用地、教育科研设计用地以及仓储物流用地等有产业导入需求的区域，结合其主导产业定位、周边用地布局及环境影响分析等，提出以下产业准入要求：

1、产业发展评价单元

普陀区全区工业用地属于城市开发边界内、未划入规划产业区块的工业用地，应按本市关于规划产业区外项目引入相关政策实施项目引入。其中新杨工业园区区域为战略预留区，按照本市《关于落实“上海 2035”，进一步加强战略预留区规划和土地管理的若干意见》（沪规划资源规〔2023〕1号）实施。在此前提下，本次按照集中连片原则，划分了 5 个产业发展评价单元。除上述评价单元外，区域内仍有

少量零星分布的工业用地。为实施分类分级管理，具体要求如下：

产业发展评价单元：强化对“两高”、化学原料药制造、专业金属表面处理、涉及使用高 VOCS 含量的溶剂型涂料、油墨、胶粘剂等项目，以及涉及生物安全、动物实验、高环境风险潜势项目的准入管控；推动“智造空间”建设，实施“工业上楼”的地块，按本市“智造空间”相关管理要求引入项目。

其他零星工业用地：产业发展评价单元外的零星工业用地上现有企业改扩建不得突破现有污染物排放水平及环境风险水平；现状非工业用途的，原则上不得新增生产或研发类项目（不涉及生物、化学反应的小试类研发除外）。

2、科创研发评价单元

本次按照集中连片原则，划分了 6 个科创研发评价单元。除上述评价单元外，区域内仍有少量零星分布的教育科研设计用地。实施分类分级管理，具体要求如下：

科创研发评价单元：强化对涉及重点重金属、有毒有害污染物，以及涉及生物安全、动物实验、高环境风险潜势项目的准入管控，从源头防范研发活动可能引发的产居矛盾。桃浦智创城严格限制引入中试类研发项目；确需引入的，应符合本市中试项目相关管理办法要求，在引入前充分论证环境影响，并落实相应的污染控制和风险防范措施。除桃浦智创城外其他科创研发评价单元敏感度高，禁止引入中试类研发项目。

其他零星科研设计用地：科创研发评价单元单元外的零星科研设

计用地周边限制因素多，严格其准入：

1) 禁止引入生产类项目及中试类研发项目。

2) 禁止新建 P3、P4 生物安全实验室。

3) 禁止引入实验动物生产设施。（指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和）。

4) 禁止新增涉气风险物质最大存在量与临界量比值 ≥ 1 的环境风险源（风险物质及临界量依据《企业突发环境事件风险分级方法》（HJ 941-2018）附录 A 判定）。

5) 现状为办公、商业等非科研用途的科研设计用地，原则上不得新增涉及生物、化学反应的小试类研发项目。确需引入的，应选址于具备废气、废水集中收集治理设施的楼宇或建筑内，并依法依规处置固体废物。

6) 禁止引入不符合本单元环境保护要求的其他研发活动。

3、仓储物流用地（W 类）

全区禁止引入专业从事危险化学品物流仓储项目。

4、特殊情形

承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。

（三）污染排放控制

1、工业领域污染治理

加强工业废气治理。相关工业企业应实施全过程污染防控，推进源头减排、工艺提升及末端治理，实现废气应收尽收，减少无组织排

放，最大限度降低污染物排放。持续深化挥发性有机物（VOCs）污染防治，加大臭氧和颗粒物协同治理，以印刷、汽修、加油站等为重点，加快含 VOCs 产品源头替代，鼓励采购使用低 VOCs 含量原辅材料的产品。新建、改建、扩建项目优先使用低（无）VOCs 含量原辅材料。

加强锅炉废气治理。新建、扩建锅炉应优先使用电、天然气或其他清洁能源，推进具备条件的燃油锅炉清洁能源替代。

加强工业废水治理。工业区块内实施雨污分流，实现污水全收集、全处理，建立健全雨污水管网维护和破损排查制度。加强对工业废水排放监管和违法处置力度，推动水污染排放在线监测，督促企事业单位落实日常管理。

加强工业噪声污染治理。排放噪声的工业企业应切实采取减振降噪措施，选用低噪声设备与工艺，加强厂区内固定设备、运输工具、货物装卸等噪声源管理，避免突发噪声扰民。鼓励企业采用先进治理技术。

加强固体废物规范化管理。推进有条件的危险废物产生单位实施“五即规范化管理”（即产生、即包装、即称重、即打码、即入库），规范小型医疗机构医疗废物分类、收集与转运。深化废弃危险化学品监管，持续推进实验室危险废物规范收集和处置。鼓励企业通过工艺优化、副产品回收等方式减少一般工业固废的产生量，提升资源利用率。

优化研发楼宇和标准厂房的环保基础设施建设，在设计阶段应充

分考虑未来入驻企业的废气、废水及噪声污染防治需求。

2、生活领域污染治理

实施大气社会面源综合治理。实施餐饮选址禁设场所清单，动态更新禁止新改扩建产生油烟的餐饮服务项目场所范围，规范餐饮油烟净化设备运行状态在线监控系统的运行、维护和管理。加强在建工地扬尘在线监测设备安装及运行监管。强化加油站油气回收设施监管，加强机动车排放检验机构监管。加大重点区域、环境敏感点周边排放监管力度。

强化水环境综合治理。推进建华水系、桃浦中水系、桃浦河支河水系等清洁小流域建设，聚焦市民感知度高的区域，分区、分项提升河湖水体清澈度。完成全区雨污混接整治，加强排水管道检测、修复。加强放江污染管控，强化泵站排水与河道养护保洁联动，持续推进清管行动。强化入河排污口长效管理。

强化社会生活噪声污染防治。聚焦社会生活、建筑施工等重点领域噪声扰民问题，加强对产生社会生活噪声的企事业单位和商业经营者的监管。引导有关企业或单位对空调、冷却塔、水泵、风机等排放噪声的设备设施采取优化布局、集中排放、减振降噪等有效措施，加强维护保养和日常巡查，防止噪声污染。针对毗邻噪声敏感建筑物的公园、公共绿地、广场、道路（含未在物业管理区域内的街巷、里弄）等公共场所，推行推广噪声控制规约和文明公约，合理规定健身、娱乐等活动的区域、时段、音量，加强日常巡查与劝导。规范变电站、公交枢纽站、车辆充电场站、垃圾中转站等选址、设施设备选型和作

业行为，落实减振降噪措施。新建居民住宅区安装的电梯、水泵、变压器等共用设施应符合民用建筑隔声设计相关标准要求。

优化生活垃圾分类回收。持续优化生活垃圾全程分类体系，推进生活垃圾资源化利用，建立健全可回收物点、站、场回收体系，实现可回收物“公益投放”与“惠民回收”服务全域覆盖。

3、交通领域污染治理

加大移动源污染控制。持续推进老旧车辆、非道路移动机械淘汰更新，加强非道路移动机械编码登记、使用管理等环节的监管。持续推广新能源汽车，加快推进公共领域车辆全面电动化，稳步推进充（换）电基础设施建设。

交通运输噪声污染防治。禁止驾驶拆除或者损坏消声器、加装排气管等擅自改装的机动车以轰鸣、疾驶等方式造成噪声污染。在敏感建筑物集中区域路段逐步推广建设查处机动车违法鸣号的非现场执法设备，提升执法效能。规范城市轨道交通与铁路的养护，确保减振降噪设施正常运行。加强城市道路日常养护、排查交通干线噪声清单及建立长效治理机制，从源头和监管层面系统性地降低交通噪声对居民生活的影响。

4、建设领域污染治理

强化建设领域废气治理。房屋建筑和市政工程全面推广使用低VOCs含量涂料和胶粘剂。除特殊功能要求外，室内地坪施工、室外构筑物防护、道路交通标志应基本使用低VOCs含量涂料。推动建筑工地扬尘自动监测及在线数据监控，突出重点开展分级管理。规范建

筑渣土车辆密闭化运输，加大中转分拣场所扬尘管控力度；全面加强建筑、市政、拆房等工地的扬尘污染控制与文明施工管理。

建筑施工噪声污染防治。推广低噪声施工工艺和设备，严格执行房屋建筑和市政基础设施工程禁止和限制使用技术目录，限制或禁用易产生噪声污染的落后施工工艺与设备。加严噪声敏感建筑物集中区域施工要求。

夯实建筑垃圾源头管理。严格建筑垃圾全链条监管，落实工程渣土出土量、申报量、运输量、消纳量“四量”一致原则，严厉打击非法运输行为。

（四）环境风险防控

加强环境风险源管控。全区禁止新改扩建环境风险潜势为Ⅳ级及以上的项目（依据《建设项目环境风险评价技术导则》判定）。

加强新污染物管控。对列入国家和上海市管控的新污染物，应按照规定采取禁止、限制、限排等环境风险管控措施。严格新化学物质环境管理登记和涉新污染物建设项目环评审批。对使用或排放有毒有害化学物质的企业依法实施强制性清洁生产审核，引导企业持续开发、使用低毒低害和无毒无害原料（产品）。

加强建设用地土壤污染风险防控。区域内土地用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地的建设用地，土地使用权人应当按照国家和本市有关规定开展建设用地土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为住宅、公共管理与公共服务用地，应当根据土壤污染风险评估结果，并结合相

关开发利用计划，实施风险管控；确需修复的，应当开展治理与修复。未达到土壤污染风险评估报告确定的风险管控、修复目标的建设用地地块，禁止开工建设任何与风险管控、修复无关的项目。加强优先监管地块管理，动态更新管控清单。结合重点区域转型推动土壤污染风险管控和修复，探索土壤绿色低碳修复路径。

（五）绿色低碳发展

优化能源消费结构。利用园区、市政、公共建筑、住宅等屋顶与场地，大力发展“光伏+”工程，加快推进分布式光伏应用。

加快推进产业升级。优化产业结构，打造先进高端产业集群，持续推进绿色产品、绿色工厂、绿色园区和绿色供应链管理企业建设。培育壮大绿色低碳循环产业，构建以节能环保、清洁生产、清洁能源等为重点的绿色产业体系。积极鼓励零碳工厂、零碳园区建设。

推进交通领域绿色低碳发展。持续推广新能源汽车，加快推进公共领域车辆全面电动化，稳步推进充（换）电基础设施建设。

推动建筑领域节能降碳。大力发展绿色建筑，新建大型公共建筑执行绿色民用建筑三星级标准。推动超低能耗建筑和装配式建筑，鼓励开展近零能耗创新。实施既有建筑节能改造，全面提升建筑能效水平。

推广苏州河沿岸景观照明采用高光效、低能耗的 LED 环保灯具，采用智慧系统分时控制；苏州河游船采用新能源动力船舶。

（六）各评价单元生态环境管理清单要求

各评价单元生态环境管理清单要求具体如下。

(1) 产业发展评价单元

TP-M01 桃浦镇产业发展评价单元

单元基本信息						
单元编码	单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001TP-M01	产业发展评价单元	137.73	桃浦镇	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：沪宁铁路沿线为地下水开采重点管控区，其余为一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标	环境管理重点	
以工业用地为主，有少量仓储用地、商业服务业用地、商务办公用地、公共绿地、市政设施用地、供电用地、铁路用地、雨水污水处理用地、四类住宅组团用地		以工业用地为主，有少量仓储用地、商业服务业用地、商务办公用地、公共绿地、市政设施用地、供电用地、铁路用地、雨水污水处理用地、四类住宅组团用地		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：3类区	产居协调布局、产业绿色低碳高质量发展	
单元环境管理要求						
管控维度	序号	管理要求			属性	依据
主导功能		单元位于未来岛高新技术产业园区，重点发展生命健康、智能制造、数字供应链等主导产业。			/	上海市普陀区国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要、桃浦镇发展“十五五”规划等

市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。	约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）
1.空间布局约束	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合《上海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订版）。	预期性	区域空间评价
	1.2	空间布局要求：单元内应合理规划和布局，新增废气排放设施和高噪声设备应尽量远离周边敏感目标。	约束性	区域空间评价
2.产业准入	2.1	产业准入原则：引入项目必须符合国家、上海市及普陀区产业政策导向，优先引入与本单元规划产业和发展定位相符的项目，并按本市关于规划产业区块外项目引入相关政策及本单元管理清单严格控制项目引入。	约束性	区域空间评价
	2.2	特殊项目准入：承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。	约束性	区域空间评价
	2.3	高污染高风险项目准入：禁止建设生产《环境保护综合名录》中“高污染、高环境风险”产品的项目。	约束性	区域空间评价
	2.4	产品及原辅材料要求：新、改、扩建项目严格执行国家涂料、油墨、胶粘剂、清洗剂挥发性有机物（VOCs）含量标准限值。禁止新建使用高 VOCs 含量的溶剂型涂料、油墨、胶粘剂等项目（实验室和小试类研发机构、具有行业不可替代性的除外）。 注：高 VOCs 含量指不满足《低挥发性有机化合物含量涂料产品技术要求》（GB/T 38597-2020）。	约束性	区域空间评价
	2.5	化学原料药项目准入：禁止引进化学药品原料药制造项目（含中试），C2710 化学药品原料药制造中的 ADC 药物用原料药（毒素类药物）、GMP 级别聚乙烯亚胺（PEI）、修饰性 PEG、阴阳离子脂质、蛋白偶联物、LNP 脂质体递送系统、小核酸药物原料药，C2614 有机化学原料药制造中采用细胞及无细胞体系工艺制造的合成生物技术产品（包括中间体和药物分子）且依据《建设项目环境风险评价技术导则》环境风险潜势为 II 级及以下的项目除外。	约束性	关于深化环评与排污许可改革支持生物医药产业发展的若干措施（沪环规〔2024〕9 号）
	2.6	生物安全实验室准入：禁止新建 P3、P4 生物安全实验室（国家及本市战略布局的除外），严格落实《病原微生物实验室生物安全管理条例》要求。	约束性	区域空间评价
	2.7	实验动物项目准入：禁止引入大体型实验动物生产设施。	约束性	区域空间评价

		注：实验动物生产设施指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和。		
	2.8	重金属污染控制：禁止引进专业从事金属表面处理（电镀、酸洗、碱洗、脱脂、磷化、钝化、蚀刻、发黑等）的项目；禁止引入废水涉及一类污染物排放的建设项目（实验室和小试类研发机构除外）。	约束性	区域空间评价
	2.9	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。 （《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
	2.10	“智造空间”项目准入：普实医疗等实施“工业上楼”的地块，引进项目还应符合《上海市“智造空间”生态环境保护指引（2023 年版）》中的相关要求。	约束性	上海市“智造空间”生态环境保护指引（2023 年版）
3.污染物排放控制	3.1	总量控制：按本市总量管控相关文件要求，对建设项目新增废气、废水、重金属污染物分类实行总量控制和削减替代。	约束性	关于优化建设项目新增主要污染物排放总量管理推动高质量发展的实施意见（沪环规（2023）4 号）等
	3.2	污染物排放控制管理要求： （1）产生大气污染物的各类活动，需设立局部或整体废气收集系统和净化处理设施，确保达标排放。 （2）排污单位宜优化废气收集排放系统，减少排气筒数量。废气排放口应合理选择布设位置，远离周边敏感建筑。产生挥发性有机物和恶臭（异味）气体的废水预处理设施应尽量利用建筑内空间，并设置废气收集和净化处理设施。 （3）排污单位应选用低噪声设备、低噪声工艺。产噪设备优先布置于室内，确需布置于室外的，应置于屋顶或远离环境保护目标，并采取有效措施，确保厂界昼夜噪声达标排放。 （4）排污单位应结合危险废物产生量、贮存期限等，原则上配套建设至少 15 天贮存能力的贮存场所（设施）。危险废物贮存场所（设施）应符合《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597）相关要求。	约束性	区域空间评价

		(5) 一般工业固体废物贮存设施应落实防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。 (6) 禁止将危险废物和一般工业固体废物混合存放，或混入生活垃圾收集设施。 (7) 可能发生突发环境事件的单位，应制定有效的环境风险管理制度，并配置环境风险防控及应对处置能力。		
	3.3	土壤污染防控：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.4	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施：单元内生产、储存、运输、使用危险化学品的企业，产生、收集、贮存、运输、利用、处置危险废物的企业，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用效率	5.1	低碳发展：鼓励企业推进绿色产品、绿色工厂及绿色供应链管理体系建设，具备条件的企业应积极探索建设零碳工厂。	预期性	区域空间评价
	5.2	绿色物流：鼓励商贸、物流企业使用可循环环保包装材料和用于物流集装搬运的标准托盘。	预期性	区域空间评价
	5.3	推进能效提升：鼓励企业外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制宜安装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。	预期性	区域空间评价

TP-M02 桃浦镇产业发展评价单元

单元基本信息							
单元编码		单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001TP-M02		产业发展评价单元	152.97	桃浦镇	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：零星地块为建设用地重点管控区，其余为一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：沪宁铁路沿线为地下水开采重点管控区，其余为一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点	
以仓储用地为主，有少量公共绿地、商业服务业用地		以仓储用地为主，有少量公共绿地、商业服务业用地、城市发展备建用地、教育用地		大气：2 类区 地表水：达到或好于 III 类 声环境：3 类区		仓储物流绿色低碳发展	
单元环境管理要求							
管控维度	序号	管理要求				属性	依据
主导功能		单元位于西北物流园区桃浦片区，主导功能为区域性综合现代物流基地，规划主要服务城市消费，拓展跨境电商、高端消费等物流服务。同时以延立生命健康产业园为载体适度兼容普陀区重点发展的生命健康产业。				/	上海市现代物流发展“十五五”规划、桃浦镇发展“十五五”规划等
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。				约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）
1.空间布局	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合				预期性	区域空间评价

约束		《上海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订版）。		
	1.2	空间布局要求：单元内应合理规划和布局，新增废气排放设施和高噪声设备应尽量远离周边敏感目标。	约束性	区域空间评价
2.产业准入	2.1	产业准入原则：引入项目必须符合国家、上海市及普陀区产业政策导向，优先引入与本单元规划产业和发展定位相符的项目，并按本市关于规划产业区块外项目引入相关政策及本单元管理清单严格控制项目引入。	约束性	区域空间评价
	2.2	特殊项目准入：承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。	约束性	区域空间评价
	2.3	高污染高风险项目准入：禁止建设生产《环境保护综合名录》中“高污染、高环境风险”产品的项目。	约束性	区域空间评价
	2.4	产品及原辅材料要求：新、改、扩建项目严格执行国家涂料、油墨、胶粘剂、清洗剂挥发性有机物（VOCs）含量标准限值。禁止新建使用高 VOCs 含量的溶剂型涂料、油墨、胶粘剂等项目（实验室和小试类研发机构、具有行业不可替代性的除外）。 注：高 VOCs 含量指不满足《低挥发性有机化合物含量涂料产品技术要求》（GB/T 38597-2020）。	约束性	区域空间评价
	2.5	化学原料药项目准入：禁止引进化学药品原料药制造项目（含中试），C2710 化学药品原料药制造中的 ADC 药物用原料药（毒素类药物）、GMP 级别聚乙烯亚胺（PEI）、修饰性 PEG、阴阳离子脂质、蛋白偶联物、LNP 脂质体递送系统、小核酸药物原料药，C2614 有机化学原料制造中采用细胞及无细胞体系工艺制造的合成生物技术产品（包括中间体和药物分子）且依据《建设项目环境风险评价技术导则》环境风险潜势为 II 级及以下的项目除外。	约束性	关于深化环评与排污许可改革支持生物医药产业发展的若干措施（沪环规〔2024〕9 号）
	2.6	生物安全实验室准入：禁止新建 P3、P4 生物安全实验室（国家及本市战略布局的除外），严格落实《病原微生物实验室生物安全管理条例》要求。	约束性	区域空间评价
	2.7	实验动物项目准入：禁止引入大体型实验动物生产设施。 注：实验动物生产设施指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和。	约束性	区域空间评价
	2.8	重金属污染控制：禁止引进专业从事金属表面处理（电镀、酸洗、碱洗、脱脂、磷化、钝化、蚀刻、发黑等）的项目；禁止引入废水涉及一类污染物排放的建设项目（实验室和小试类研发机构除外）。	约束性	区域空间评价

	2.9	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。 (《上海市重点管控新污染物清单(2023年版)》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外)	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	总量控制：按本市总量管控相关文件要求，对建设项目新增废气、废水、重金属污染物分类实行总量控制和削减替代。	约束性	关于优化建设项目新增主要污染物排放总量管理推动高质量发展的实施意见(沪环规(2023)4号)等
	3.2	污染物排放控制管理要求： (1)产生大气污染物的各类活动，需设立局部或整体废气收集系统和净化处理设施，确保达标排放。对易产生粉尘的装卸作业应采取配备负压抑尘料斗等措施，减少无组织排放。 (2)排污单位应选用低噪声设备、低噪声工艺。产噪设备优先布置于室内，确需布置于室外的，应置于屋顶或远离环境保护目标，并采取有效措施，确保厂界昼夜噪声达标排放。物流企业应合理规划运输车辆行驶路线和装卸时段，夜间(22:00至次日6:00)应严格控制重型货车进出频次，并采取限速通行等降噪措施。 (3)排污单位应结合危险废物产生量、贮存期限等，原则上配套建设至少15天贮存能力的贮存场所(设施)。危险废物贮存场所(设施)应符合《危险废物贮存污染控制标准》(GB18597)相关要求。 (5)一般工业固体废物贮存设施应落实防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。 (6)禁止将危险废物和一般工业固体废物混合存放，或混入生活垃圾收集设施。 (7)可能发生突发环境事件的单位，应制定有效的环境风险管理制度，并配置环境风险防控及应对处置能力。	约束性	区域空间评价
	3.3	土壤污染防治：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.4	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依	约束性	中华人民共和国生态环境法典

		法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。		
4.环境风险 防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施：单元内生产、储存、运输、使用危险化学品的企业，产生、收集、贮存、运输、利用、处置危险废物的企业，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用 效率	5.1	低碳发展：鼓励企业推进绿色产品、绿色工厂及绿色供应链管理体系建设，具备条件的企业应积极探索建设零碳工厂。	预期性	区域空间评价
	5.2	绿色物流：鼓励商贸、物流企业使用可循环环保包装材料和用于物流集装搬运的标准托盘。	预期性	区域空间评价

TP-M03 桃浦镇产业发展评价单元

单元基本信息							
单元编码		单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001TP-M03		产业发展评价单元	93.51	桃浦镇	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点	
以城市发展备建用地主，有少量工业用地、商业用地、生产防护绿地		以城市发展备建用地为主，有少量工业用地、生产防护绿地		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：3类区		产居协调布局、产业绿色低碳高质量发展	
单元环境管理要求							
管控维度	序号	管理要求				属性	依据
主导功能		单元位于新杨工业园，目前为战略留白区。重点发展汽车商贸、新材料研发制造、绿色印刷包装、生产性服务业等主导产业。				/	上海市普陀区国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要、桃浦镇发展“十五五”规划等
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。				约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局约束	1.1	规划优化调整建议： 1、优化用地布局，工业用地（M类）宜优先布局在西侧、北侧，尽量远离周边环境敏感用地或				预期性	区域空间评价

			建筑布局，必要时开展专项环境影响分析并划定产业布局管控空间。如布局科研用地，明确科研用地、工业用地的空间分区。 2、各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施与住宅、基础教育设施、医院、养老院等建筑的防护距离应符合《上海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订版）。生活垃圾转运站与相邻住宅建筑、公共设施建筑之间应设置绿化隔离。 3、合理设定片区开发时序，后续区域开发建设过程中应优先完成生态绿地、防护隔离空间建设，再推进产业地块开发，减小对周边敏感区域的连续影响。		
	1.2		空间布局要求：单元内应合理规划和布局，新增废气排放设施和高噪声设备应尽量远离周边敏感目标。	约束性	区域空间评价
	1.3		汽修场所防护距离：营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料或年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与学校、医院及住宅等环境敏感建筑保持 50m 以上，排气筒等设施应尽量远离环境敏感建筑布局。	约束性	区域空间评价
2.产业准入	2.1		产业准入原则：战略留白打开前，引入项目需经市级优质项目认定；战略留白打开后，引入项目必须符合国家、上海市及普陀区产业政策导向，优先引入与本单元规划产业和发展定位相符的项目，并按本市关于规划产业区块外项目引入相关政策及本单元管理清单严格控制项目引入。	约束性	区域空间评价
	2.2		特殊项目准入：承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。	约束性	区域空间评价
	规划调整前	2.3	规划调整前的准入要求：单元按本市关于规划产业区块外项目引入相关政策执行，现状工业企业改扩建应做到污染物排放量与环境风险水平不突破现状；在控制性详细规划调整后，基于规划用地性质，同步执行本单元产业准入要求实施项目引入。	约束性	区域空间评价
	规划调整后	2.4	高污染高风险项目准入：禁止建设生产《环境保护综合名录》中“高污染、高环境风险”产品的项目。	约束性	区域空间评价
		2.5	产品及原辅材料要求：新、改、扩建项目严格执行国家涂料、油墨、胶粘剂、清洗剂挥发性有机物（VOCs）含量标准限值。禁止新建使用高 VOCs 含量的溶剂型涂料、油墨、胶粘剂等项目（实验室和小试类研发机构、具有行业不可替代性的除外）。 注：高 VOCs 含量指不满足《低挥发性有机化合物含量涂料产品技术要求》（GB/T 38597-2020）。	约束性	区域空间评价

	2.6	化学原料药项目准入：禁止引进化学药品原料药制造项目（含中试），C2710 化学药品原料药制造中的 ADC 药物用原料药（毒素类药物）、GMP 级别聚乙烯亚胺（PEI）、修饰性 PEG、阴阳离子脂质、蛋白偶联物、LNP 脂质体递送系统、小核酸药物原料药，C2614 有机化学原料药制造中采用细胞及无细胞体系工艺制造的合成生物技术产品（包括中间体和药物分子）且依据《建设项目环境风险评价技术导则》环境风险潜势为 II 级及以下的项目除外。	约束性	关于深化环评与排污许可改革支持生物医药产业发展的若干措施（沪环规〔2024〕9 号）
	2.7	生物安全实验室准入：禁止新建 P3、P4 生物安全实验室（国家及本市战略布局的除外），严格落实《病原微生物实验室生物安全管理条例》要求。	约束性	区域空间评价
	2.8	实验动物项目准入：禁止引入大体型实验动物生产设施。 注：实验动物生产设施指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和。	约束性	区域空间评价
	2.9	重金属污染控制：禁止引进专业从事金属表面处理（电镀、酸洗、碱洗、脱脂、磷化、钝化、蚀刻、发黑等）的项目；禁止引入废水涉及一类污染物排放的建设项目（实验室和小试类研发机构除外）。	约束性	区域空间评价
	2.10	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。（《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	总量控制：按本市总量管控相关文件要求，对建设项目新增废气、废水、重金属污染物分类实行总量控制和削减替代。	约束性	关于优化建设项目新增主要污染物排放总量管理推动高质量发展的实施意见（沪环规〔2023〕4 号）等
	3.2	污染物排放控制管理要求： （1）产生大气污染物的各类活动，需设立局部或整体废气收集系统和净化处理设施，确保达标排放。 （2）排污单位宜优化废气收集排放系统，减少排气筒数量。废气排放口应合理选择布设位置，远离周边敏感建筑。产生挥发性有机物和恶臭（异味）气体的废水预处理设施应尽量利用建筑内空间，并设置废气收集和净化处理设施。	约束性	区域空间评价

		(3) 排污单位应选用低噪声设备、低噪声工艺。产噪设备优先布置于室内，确需布置于室外的，应置于屋顶或远离环境保护目标，并采取有效措施，确保厂界昼夜噪声达标排放。 (4) 排污单位应结合危险废物产生量、贮存期限等，原则上配套建设至少 15 天贮存能力的贮存场所（设施）。危险废物贮存场所（设施）应符合《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597）相关要求。 (5) 一般工业固体废物贮存设施应落实防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。 (6) 禁止将危险废物和一般工业固体废物混合存放，或混入生活垃圾收集设施。 (7) 可能发生突发环境事件的单位，应制定有效的环境风险管理制度，并配置环境风险防控及应对处置能力。		
	3.3	土壤污染防控：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.4	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施：单元内生产、储存、运输、使用危险化学品的企业，产生、收集、贮存、运输、利用、处置危险废物的企业，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用效率	5.1	低碳发展：鼓励企业推进绿色产品、绿色工厂及绿色供应链管理体系建设，具备条件的企业应积极探索建设零碳工厂。	预期性	区域空间评价
	5.2	绿色物流：鼓励商贸、物流企业使用可循环环保包装材料和用于物流集装搬运的标准托盘。	预期性	区域空间评价
	5.3	推进能效提升：鼓励企业外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制宜安装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。	预期性	区域空间评价

ZRZ-M01 真如镇街道产业发展评价单元

单元基本信息						
单元编码	单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001ZRZ-M01	产业发展评价单元	19.74	真如镇街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：沪宁铁路地下水开采重点管控区 一般生态空间：无	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标	环境管理重点	
以工业用地为主，有少量仓储用地、生产防护绿地		以工业用地为主，有少量商业服务业用地、生产防护绿地		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：3类区	产居协调布局、产业绿色低碳高质量发展	
单元环境管理要求						
管控维度	序号	管理要求			属性	依据
主导功能		单元位于真如铁三角科技园区，重点发展生命健康、智能制造、检验检测服务等主导产业			/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。			约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局约束	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合《上海市控制性详细规划技术准则》（2016年修订版）。			预期性	区域空间评价
	1.2	空间布局要求：单元内应合理规划和布局，新增废气排放设施和高噪声设备应尽量远离周边敏感目标。			约束性	区域空间评价
2.产业准入	2.1	产业准入原则：引入项目必须符合国家、上海市及普陀区产业政策导向，优先引入与本单元规			约束性	区域空间评价

		划产业和发展定位相符的项目，并按本市关于规划产业区块外项目引入相关政策及本单元管理清单严格控制项目引入。		
	2.2	特殊项目准入：承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。	约束性	区域空间评价
	2.3	高污染高风险项目准入：禁止建设生产《环境保护综合名录》中“高污染、高环境风险”产品的项目。	约束性	区域空间评价
	2.4	产品及原辅材料要求：新、改、扩建项目严格执行国家涂料、油墨、胶粘剂、清洗剂挥发性有机物（VOCs）含量标准限值。禁止新建使用高 VOCs 含量的溶剂型涂料、油墨、胶粘剂等项目（实验室和小试类研发机构、具有行业不可替代性的除外）。 注：高 VOCs 含量指不满足《低挥发性有机化合物含量涂料产品技术要求》（GB/T 38597-2020）。	约束性	区域空间评价
	2.5	化学原料药项目准入：禁止引进化学药品原料药制造项目（含中试），C2710 化学药品原料药制造中的 ADC 药物用原料药（毒素类药物）、GMP 级别聚乙烯亚胺（PEI）、修饰性 PEG、阴阳离子脂质、蛋白偶联物、LNP 脂质体递送系统、小核酸药物原料药，C2614 有机化学原料制造中采用细胞及无细胞体系工艺制造的合成生物技术产品（包括中间体和药物分子）且依据《建设项目环境风险评价技术导则》环境风险潜势为 II 级及以下的项目除外。	约束性	关于深化环评与排污许可改革支持生物医药产业发展的若干措施（沪环规〔2024〕9 号）
	2.6	生物安全实验室准入：禁止新建 P3、P4 生物安全实验室（国家及本市战略布局的除外），严格落实《病原微生物实验室生物安全管理条例》要求。	约束性	区域空间评价
	2.7	实验动物项目准入：禁止引入大体型实验动物生产设施。 注：实验动物生产设施指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和。	约束性	区域空间评价
	2.8	重金属污染控制：禁止引进专业从事金属表面处理（电镀、酸洗、碱洗、脱脂、磷化、钝化、蚀刻、发黑等）的项目；禁止引入废水涉及一类污染物排放的建设项目（实验室和小试类研发机构除外）。	约束性	区域空间评价
	2.9	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。（《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排	3.1	总量控制：按本市总量管控相关文件要求，对建设项目新增废气、废水、重金属污染物分类实	约束性	关于优化建设项目

放控制		行总量控制和削减替代。		新增主要污染物排放总量管理推动高质量发展的实施意见（沪环规〔2023〕4号）等
	3.2	污染物排放控制管理要求： （1）产生大气污染物的各类活动，需设立局部或整体废气收集系统和净化处理设施，确保达标排放。 （2）排污单位宜优化废气收集排放系统，减少排气筒数量。废气排放口应合理选择布设位置，远离周边敏感建筑。产生挥发性有机物和恶臭（异味）气体的废水预处理设施应尽量利用建筑内空间，并设置废气收集和净化处理设施。 （3）排污单位应选用低噪声设备、低噪声工艺。产噪设备优先布置于室内，确需布置于室外的，应置于屋顶或远离环境保护目标，并采取有效措施，确保厂界昼夜噪声达标排放。 （4）排污单位应结合危险废物产生量、贮存期限等，原则上配套建设至少 15 天贮存能力的贮存场所（设施）。危险废物贮存场所（设施）应符合《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597）相关要求。 （5）一般工业固体废物贮存设施应落实防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。 （6）禁止将危险废物和一般工业固体废物混合存放，或混入生活垃圾收集设施。 （7）可能发生突发环境事件的单位，应制定有效的环境风险管理制度，并配置环境风险防控及应对处置能力。	约束性	区域空间评价
	3.3	土壤污染防治：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.4	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应	约束性	中华人民共和国生

防控		当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。		态环境法典
	4.2	环境风险防控措施：单元内生产、储存、运输、使用危险化学品的企业，产生、收集、贮存、运输、利用、处置危险废物的企业，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用效率	5.1	低碳发展：鼓励企业推进绿色产品、绿色工厂及绿色供应链管理体系建设，具备条件的企业应积极探索建设零碳工厂。	预期性	区域空间评价
	5.2	推进能效提升：鼓励企业外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制宜安装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。	预期性	区域空间评价

CZ-M01 长征镇产业发展评价单元

单元基本信息						
单元编码	单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001CZ-M01	产业发展评价单元	66.27	长征镇	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标	环境管理重点	
以工业用地为主，有少量商业服务业用地、商务办公用地、公共绿地、医疗卫生用地、供电用地		以工业用地为主，有少量商业服务业用地、商务办公用地、公共绿地、医疗卫生用地、供电用地		大气：2 类区 地表水：达到或好于 III 类 声环境：2 类区	产居协调布局、产业绿色低碳高质量发展	
单元环境管理要求						
管控维度	序号	管理要求			属性	依据
主导功能		单元位于长征镇北新泾片区，目前在开发转型中，协同区内“1+2+3”产业体系同时承接新曹杨片区转型，重点发展集成电路、智能信息、数智健康、数字广告、科技金融、科技服务等主导产业。			/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。			约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）
1.空间布局约束	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合《上海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订版）。			预期性	区域空间评价
	1.2	空间布局要求：单元内应合理规划和布局，新增废气排放设施和高噪声设备应尽量远离周边敏感目标。			约束性	区域空间评价

	1.3	汽修场所防护距离：营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料或年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与学校、医院及住宅等环境敏感建筑保持 50m 以上，排气筒等设施应尽量远离环境敏感建筑布局。	约束性	区域空间评价
2.产业准入	2.1	产业准入原则：引入项目必须符合国家、上海市及普陀区产业政策导向，优先引入与本单元规划产业和发展定位相符的项目，并按本市关于规划产业区块外项目引入相关政策及本单元管理清单严格控制项目引入。	约束性	区域空间评价
	2.2	特殊项目准入：承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。	约束性	区域空间评价
	2.3	高污染高风险项目准入：禁止建设生产《环境保护综合名录》中“高污染、高环境风险”产品的项目。	约束性	区域空间评价
	2.4	产品及原辅材料要求：新、改、扩建项目严格执行国家涂料、油墨、胶粘剂、清洗剂挥发性有机物（VOCs）含量标准限值。禁止新建使用高 VOCs 含量的溶剂型涂料、油墨、胶粘剂等项目（实验室和小试类研发机构、具有行业不可替代性的除外）。 注：高 VOCs 含量指不满足《低挥发性有机化合物含量涂料产品技术要求》（GB/T 38597-2020）。	约束性	区域空间评价
	2.5	化学原料药项目准入：禁止引进化学药品原料药制造项目（含中试），C2710 化学药品原料药制造中的 ADC 药物用原料药（毒素类药物）、GMP 级别聚乙烯亚胺（PEI）、修饰性 PEG、阴阳离子脂质、蛋白偶联物、LNP 脂质体递送系统、小核酸药物原料药，C2614 有机化学原料制造中采用细胞及无细胞体系工艺制造的合成生物技术产品（包括中间体和药物分子）且依据《建设项目环境风险评价技术导则》环境风险潜势为 II 级及以下的项目除外。	约束性	关于深化环评与排污许可改革支持生物医药产业发展的若干措施（沪环规〔2024〕9 号）
	2.6	生物安全实验室准入：禁止新建 P3、P4 生物安全实验室（国家及本市战略布局的除外），严格落实《病原微生物实验室生物安全管理条例》要求。	约束性	区域空间评价
	2.7	实验动物项目准入：禁止引入大体型实验动物生产设施。 注：实验动物生产设施指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和。	约束性	区域空间评价
	2.8	重金属污染控制：禁止引进专业从事金属表面处理（电镀、酸洗、碱洗、脱脂、磷化、钝化、蚀刻、发黑等）的项目；禁止引入废水涉及一类污染物排放的建设项目（实验室和小试类研发机构除外）。	约束性	区域空间评价

	2.9	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。 （《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	总量控制：按本市总量管控相关文件要求，对建设项目新增废气、废水、重金属污染物分类实行总量控制和削减替代。	约束性	关于优化建设项目新增主要污染物排放总量管理推动高质量发展的实施意见（沪环规〔2023〕4 号）等
	3.2	污染物排放控制管理要求： （1）产生大气污染物的各类活动，需设立局部或整体废气收集系统和净化处理设施，确保达标排放。 （2）排污单位宜优化废气收集排放系统，减少排气筒数量。废气排放口应合理选择布设位置，远离周边敏感建筑。产生挥发性有机物和恶臭（异味）气体的废水预处理设施应尽量利用建筑内空间，并设置废气收集和净化处理设施。 （3）排污单位应选用低噪声设备、低噪声工艺。产噪设备优先布置于室内，确需布置于室外的，应置于屋顶或远离环境保护目标，并采取有效措施，确保厂界昼夜噪声达标排放。 （4）排污单位应结合危险废物产生量、贮存期限等，原则上配套建设至少 15 天贮存能力的贮存场所（设施）。危险废物贮存场所（设施）应符合《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597）相关要求。 （5）一般工业固体废物贮存设施应落实防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。 （6）禁止将危险废物和一般工业固体废物混合存放，或混入生活垃圾收集设施。 （7）可能发生突发环境事件的单位，应制定有效的环境风险管理制度，并配置环境风险防控及应对处置能力。	约束性	区域空间评价
	3.3	土壤污染防治：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.4	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应	约束性	中华人民共和国生

		当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。		态环境法典
	3.4	医疗机构污染物排放管控要求： 单元内引入医疗机构，其污水应经消毒处理，满足相关标准后纳管排放；污水处理站及实验室等产生的废气应执采取收集净化措施后达标排放；医疗废物及污水站污泥须分类暂存，并交由有资质单位处置。	约束性	区域空间评价
4.环境风险 防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生 态环境法典
	4.2	环境风险防控措施：单元内生产、储存、运输、使用危险化学品的企业，产生、收集、贮存、运输、利用、处置危险废物的企业，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用 效率	5.1	低碳发展：鼓励企业推进绿色产品、绿色工厂及绿色供应链管理体系建设，具备条件的企业应积极探索建设零碳工厂。	预期性	区域空间评价
	5.2	推进能效提升：鼓励企业外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制宜安装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。	预期性	区域空间评价

(2) 科创研发评价单元

TP-F01 桃浦镇科创研发评价单元

单元基本信息							
单元编码		单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001TP-F01		科创研发评价单元	48.77	桃浦镇	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：零星地块为建设用地重点管控区，其余为一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点	
以教育科研设计用地为主，有少量供电用地、商业服务业用地、商务办公用地、公共绿地、其它交通枢纽用地		以教育科研设计用地为主，有少量供电用地、商业服务业用地、商务办公用地、公共绿地、其它交通枢纽用地		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区		产居协调布局、产业绿色低碳高质量发展	
单元环境管理要求							
管控维度	序号	管理要求				属性	依据
主导功能		单元位于桃浦智创城核心区，以总部经济为牵引，做强数智健康和科技服务两大主导产业，前瞻布局数字康养、集成电路、6G通信、低空经济、生物医药等X个未来产业赛道，推动产业能级整体跃升。				/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。				约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合				预期性	区域空间评价

约束		《上海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订版）。		
	1.2	空间布局要求：单元内应合理规划和布局研发功能建筑，废气排放设施和高噪声设备应尽量远离周边敏感目标布局。	约束性	区域空间评价
2.产业准入	2.1	产业准入原则：引入项目必须符合国家、上海市及普陀区产业政策导向，优先引入与本单元规划产业和发展定位相符的项目，并按本市关于规划产业区块外项目引入相关政策及本单元管理清单严格控制项目引入。	约束性	区域空间评价
	2.2	特殊项目准入：承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。	约束性	区域空间评价
	2.3	中试及以上规模项目准入：单元内研发功能为主，禁止引入工业生产类项目，严格限制引入中试研发项目；确需引入中试类研发项目的，应符合本市中试项目相关管理办法要求，在引入前应充分论证环境影响，并落实相应的污染控制和风险防范措施。	约束性	区域空间评价
	2.4	原辅材料要求：新、改、扩建项目严格执行国家涂料、油墨、胶粘剂、清洗剂挥发性有机物（VOCs）含量标准限值。	约束性	区域空间评价
	2.5	生物安全实验室准入：禁止新建 P3、P4 生物安全实验室（国家及本市战略布局的除外），严格落实《病原微生物实验室生物安全管理条例》要求。	约束性	区域空间评价
	2.6	实验动物项目准入：禁止引入大体型实验动物生产设施。 注：实验动物生产设施指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和。	约束性	区域空间评价
	2.7	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。 （《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	污染物排放控制管理要求： （1）产生大气污染物的各类活动，需设立局部或整体废气收集系统和净化处理设施，确保达标排放。 （2）排污单位宜优化废气收集排放系统，减少排气筒数量。废气排放口应合理选择布设位置，远离周边敏感建筑。产生挥发性有机物和恶臭（异味）气体的废水预处理设施应尽量利用建筑内空间，并设置废气收集和净化处理设施。	约束性	区域空间评价

		(3) 排污单位选用低噪声设备、低噪声工艺。噪声设备优先布置于室内，确需布置于室外的，应置于屋顶或远离环境保护目标，并采取有效措施，确保厂界噪声达标排放。 (4) 排污单位应结合危险废物产生量、贮存期限等，原则上配套建设至少 15 天贮存能力的贮存场所（设施）。危险废物贮存场所（设施）应符合《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597）相关要求。 (5) 一般工业固体废物贮存设施应落实防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。 (6) 禁止将危险废物和一般工业固体废物混合存放，或混入生活垃圾收集设施。 (7) 可能发生突发环境事件的单位，应制定有效的环境风险管理制度，并配置环境风险防控及应对处置能力。		
	3.2	土壤污染防控：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.3	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施：单元内生产、储存、运输、使用危险化学品的企业，产生、收集、贮存、运输、利用、处置危险废物的企业，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用效率	5.1	推进能效提升：鼓励企业外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制宜安装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。	预期性	区域空间评价

TP-F02 桃浦镇科创研发评价单元

单元基本信息							
单元编码		单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001TP-F02		科创研发评价单元	26.1	桃浦镇	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：沪宁铁路地下水开采重点管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点	
以教育科研设计用地为主，有少量商务办公用地、公共绿地、四类住宅组团用地		以教育科研设计用地为主，有少量商务办公用地、广场用地、公共绿地、四类住宅组团用地、其它交通枢纽用地、施工与维修设施用地		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区		产居协调布局、产业绿色低碳高质量发展	
单元环境管理要求							
管控维度	序号	管理要求				属性	依据
主导功能		单元位于桃浦智创城核心区，以总部经济为牵引，做强数智健康和科技服务两大主导产业，前瞻布局数字康养、集成电路、6G通信、低空经济、生物医药等X个未来产业赛道，推动产业能级整体跃升。				/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。				约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局约束	1.1	空间布局要求：单元内应合理规划和布局研发功能建筑，废气排放设施和高噪声设备应尽量远离周边敏感目标布局。				约束性	区域空间评价

2.产业准入	2.1	产业准入原则：引入项目必须符合国家、上海市及普陀区产业政策导向，优先引入与本单元规划产业和发展定位相符的项目，并按本市关于规划产业区块外项目引入相关政策及本单元管理清单严格控制项目引入。	约束性	区域空间评价
	2.2	特殊项目准入：承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。	约束性	区域空间评价
	2.3	中试及以上规模项目准入：单元内研发功能为主，禁止引入工业生产类项目，严格限制引入中试研发项目；确需引入中试类研发项目的，应符合本市中试项目相关管理办法要求，在引入前应充分论证环境影响，并落实相应的污染控制和风险防范措施。	约束性	区域空间评价
	2.4	原辅材料要求：新、改、扩建项目严格执行国家涂料、油墨、胶粘剂、清洗剂挥发性有机物（VOCs）含量标准限值。	约束性	区域空间评价
	2.5	生物安全实验室准入：禁止新建 P3、P4 生物安全实验室（国家及本市战略布局的除外），严格落实《病原微生物实验室生物安全管理条例》要求。	约束性	区域空间评价
	2.6	实验动物项目准入：禁止引入大体型实验动物生产设施。 注：实验动物生产设施指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和。	约束性	区域空间评价
	2.7	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。（《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
	2.8	“智造空间”项目准入：灿瑞微电子芯片研发中心等实施“工业上楼”的地块，引进项目还应符合《上海市“智造空间”生态环境保护指引（2023 年版）》中的相关要求。	约束性	上海市“智造空间”生态环境保护指引（2023 年版）
3.污染物排放控制	3.1	污染物排放控制管理要求： （1）产生大气污染物的各类活动，需设立局部或整体废气收集系统和净化处理设施，确保达标排放。 （2）排污单位宜优化废气收集排放系统，减少排气筒数量。废气排放口应合理选择布设位置，远离周边敏感建筑。产生挥发性有机物和恶臭（异味）气体的废水预处理设施应尽量利用建筑内空间，并设置废气收集和净化处理设施。	约束性	区域空间评价

		(3) 排污单位选用低噪声设备、低噪声工艺。噪声设备优先布置于室内，确需布置于室外的，应置于屋顶或远离环境保护目标，并采取有效措施，确保厂界噪声达标排放。 (4) 排污单位应结合危险废物产生量、贮存期限等，原则上配套建设至少 15 天贮存能力的贮存场所（设施）。危险废物贮存场所（设施）应符合《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597）相关要求。 (5) 一般工业固体废物贮存设施应落实防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。 (6) 禁止将危险废物和一般工业固体废物混合存放，或混入生活垃圾收集设施。 (7) 可能发生突发环境事件的单位，应制定有效的环境风险管理制度，并配置环境风险防控及应对处置能力。		
	3.2	土壤污染防控：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.3	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施：单元内生产、储存、运输、使用危险化学品的企业，产生、收集、贮存、运输、利用、处置危险废物的企业，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用效率	5.1	推进能效提升：鼓励企业外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制宜安装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。	预期性	区域空间评价

WL-F01 万里街道科创研发评价单元

单元基本信息						
单元编码	单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001WL-F01	科创研发评价单元	40.91	万里街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标	环境管理重点	
以教育科研设计用地为主，有少量商务办公用地、四类住宅组团用地、行政办公用地、公共绿地		以教育科研设计用地为主，有少量商务办公用地、四类住宅组团用地、行政办公用地、公共绿地		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区	产居协调布局、产业绿色低碳高质量发展	
单元环境管理要求						
管控维度	序号	管理要求			属性	依据
主导功能		单元位于桃浦智创城东拓区，承接核心区溢出资源，布局科研孵化与中试转化功能；依托同济医学院的教育资源和科研优势，形成环同济知识经济圈和医学科创圈，打造以科技研发功能、创新孵化功能为主的产业发展园区。			/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。			约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局约束	1.1	空间布局要求：单元内应合理规划和布局研发功能建筑，废气排放设施和高噪声设备应尽量远离周边敏感目标布局。			约束性	区域空间评价
2.产业准入	2.1	产业准入原则：引入项目必须符合国家、上海市及普陀区产业政策导向，优先引入与本单元规划产业和发展定位相符的项目，并按本市关于规划产业区块外项目引入相关政策及本单元管理			约束性	区域空间评价

		清单严格控制项目引入。		
	2.2	特殊项目准入：承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。	约束性	区域空间评价
	2.3	中试及以上规模项目准入：单元内研发功能为主，禁止引入工业生产类项目（含中试）。	约束性	区域空间评价
	2.4	原辅材料要求：新、改、扩建项目严格执行国家涂料、油墨、胶粘剂、清洗剂挥发性有机物（VOCs）含量标准限值。	约束性	区域空间评价
	2.5	生物安全实验室准入：禁止新建 P3、P4 生物安全实验室（国家及本市战略布局的除外），严格落实《病原微生物实验室生物安全管理条例》要求。	约束性	区域空间评价
	2.6	实验动物项目准入：禁止引入大体型实验动物生产设施。 注：实验动物生产设施指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和。	约束性	区域空间评价
	2.7	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。 （《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	污染物排放控制管理要求： （1）产生大气污染物的各类活动，需设立局部或整体废气收集系统和净化处理设施，确保达标排放。 （2）排污单位宜优化废气收集排放系统，减少排气筒数量。废气排放口应合理选择布设位置，远离周边敏感建筑。产生挥发性有机物和恶臭（异味）气体的废水预处理设施应尽量利用建筑内空间，并设置废气收集和净化处理设施。 （3）排污单位选用低噪声设备、低噪声工艺。噪声设备优先布置于室内，确需布置于室外的，应置于屋顶或远离环境保护目标，并采取有效措施，确保厂界噪声达标排放。 （4）排污单位应结合危险废物产生量、贮存期限等，原则上配套建设至少 15 天贮存能力的贮存场所（设施）。危险废物贮存场所（设施）应符合《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597）相关要求。 （5）一般工业固体废物贮存设施应落实防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。 （6）禁止将危险废物和一般工业固体废物混合存放，或混入生活垃圾收集设施。	约束性	区域空间评价

		(7) 可能发生突发环境事件的单位，应制定有效的环境风险管理制度，并配置环境风险防控及应对处置能力。		
	3.2	土壤污染防控：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.3	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施：单元内生产、储存、运输、使用危险化学品的企业，产生、收集、贮存、运输、利用、处置危险废物的企业，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用效率	5.1	推进能效提升：鼓励企业外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制宜安装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。	预期性	区域空间评价

CYXC-F01 曹杨新村街道科创研发评价单元

单元基本信息						
单元编码	单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001CYXC-F01	科创研发评价单元	31.08	曹杨新村街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标	环境管理重点	
以教育科研设计用地为主，有少量商业服务业用地、商务办公用地		以教育科研设计用地为主，有少量商业服务业用地、商务办公用地		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区	产居协调布局、产业绿色低碳高质量发展	
单元环境管理要求						
管控维度	序号	管理要求			属性	依据
主导功能		单元位于曹杨新村街道武宁路沿线，主导产业为研发服务产业，依托上海电器科学研究所（集团）有限公司、上海市测绘院、华东电力设计研究院等平台打造新能源、新材料、司法鉴定、机器人、地理信息测绘五大产业“链式联盟”。			/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。			约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局约束	1.1	空间布局要求：单元内应合理规划和布局研发功能建筑，废气排放设施和高噪声设备应尽量远离周边敏感目标布局。			约束性	区域空间评价
2.产业准入	2.1	产业准入原则：引入项目必须符合国家、上海市及普陀区产业政策导向，优先引入与本单元规划产业和发展定位相符的项目，并按本市关于规划产业区块外项目引入相关政策及本单元管理			约束性	区域空间评价

		清单严格控制项目引入。		
	2.2	特殊项目准入：承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。	约束性	区域空间评价
	2.3	中试及以上规模项目准入：单元内研发功能为主，禁止引入工业生产类项目（含中试）。	约束性	区域空间评价
	2.4	原辅材料要求：新、改、扩建项目严格执行国家涂料、油墨、胶粘剂、清洗剂挥发性有机物（VOCs）含量标准限值。	约束性	区域空间评价
	2.5	生物安全实验室准入：禁止新建 P3、P4 生物安全实验室（国家及本市战略布局的除外），严格落实《病原微生物实验室生物安全管理条例》要求。	约束性	区域空间评价
	2.6	实验动物项目准入：禁止引入大体型实验动物生产设施。 注：实验动物生产设施指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和。	约束性	区域空间评价
	2.7	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。 （《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	污染物排放控制管理要求： （1）产生大气污染物的各类活动，需设立局部或整体废气收集系统和净化处理设施，确保达标排放。 （2）排污单位宜优化废气收集排放系统，减少排气筒数量。废气排放口应合理选择布设位置，远离周边敏感建筑。产生挥发性有机物和恶臭（异味）气体的废水预处理设施应尽量利用建筑内空间，并设置废气收集和净化处理设施。 （3）排污单位选用低噪声设备、低噪声工艺。噪声设备优先布置于室内，确需布置于室外的，应置于屋顶或远离环境保护目标，并采取有效措施，确保厂界噪声达标排放。 （4）排污单位应结合危险废物产生量、贮存期限等，原则上配套建设至少 15 天贮存能力的贮存场所（设施）。危险废物贮存场所（设施）应符合《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597）相关要求。 （5）一般工业固体废物贮存设施应落实防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。 （6）禁止将危险废物和一般工业固体废物混合存放，或混入生活垃圾收集设施。	约束性	区域空间评价

		(7) 可能发生突发环境事件的单位，应制定有效的环境风险管理制度，并配置环境风险防控及应对处置能力。		
	3.2	土壤污染防控：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.3	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施：单元内生产、储存、运输、使用危险化学品的企业，产生、收集、贮存、运输、利用、处置危险废物的企业，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用效率	5.1	推进能效提升：鼓励企业外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制宜安装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。	预期性	区域空间评价

CZ-F01 长征镇科创研发评价单元

单元基本信息						
单元编码	单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001CZ-F01	科创研发评价单元	17.53	长征镇	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标	环境管理重点	
以商务办公用地为主		以教育科研设计用地为主，有少量商业服务业用地、公共绿地、其它交通枢纽用地		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区	产居协调布局、产业绿色低碳高质量发展	
单元环境管理要求						
管控维度	序号	管理要求			属性	依据
主导功能		单元位于长征镇新曹杨片区，目前在开发转型中，协同区内“1+2+3”产业体系，重点发展集成电路、智能信息、数智健康、数字广告、科技金融、科技服务等主导产业。			/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。			约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局约束	1.1	空间布局要求：单元内应合理规划和布局研发功能建筑，废气排放设施和高噪声设备应尽量远离周边敏感目标布局。			约束性	区域空间评价
2.产业准入	2.1	产业准入原则：引入项目必须符合国家、上海市及普陀区产业政策导向，优先引入与本单元规划产业和发展定位相符的项目，并按本市关于规划产业区块外项目引入相关政策及本单元管理清单严格控制项目引入。			约束性	区域空间评价

	2.2	特殊项目准入：承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。	约束性	区域空间评价
	2.3	中试及以上规模项目准入：单元内研发功能为主，禁止引入工业生产类项目（含中试）。	约束性	区域空间评价
	2.4	原辅材料要求：新、改、扩建项目严格执行国家涂料、油墨、胶粘剂、清洗剂挥发性有机物（VOCs）含量标准限值。	约束性	区域空间评价
	2.5	生物安全实验室准入：禁止新建 P3、P4 生物安全实验室（国家及本市战略布局的除外），严格落实《病原微生物实验室生物安全管理条例》要求。	约束性	区域空间评价
	2.6	实验动物项目准入：禁止引入大体型实验动物生产设施。 注：实验动物生产设施指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和。	约束性	区域空间评价
	2.7	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。 （《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	污染物排放控制管理要求： （1）产生大气污染物的各类活动，需设立局部或整体废气收集系统和净化处理设施，确保达标排放。 （2）排污单位宜优化废气收集排放系统，减少排气筒数量。废气排放口应合理选择布设位置，远离周边敏感建筑。产生挥发性有机物和恶臭（异味）气体的废水预处理设施应尽量利用建筑内空间，并设置废气收集和净化处理设施。 （3）排污单位选用低噪声设备、低噪声工艺。噪声设备优先布置于室内，确需布置于室外的，应置于屋顶或远离环境保护目标，并采取有效措施，确保厂界噪声达标排放。 （4）排污单位应结合危险废物产生量、贮存期限等，原则上配套建设至少 15 天贮存能力的贮存场所（设施）。危险废物贮存场所（设施）应符合《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597）相关要求。 （5）一般工业固体废物贮存设施应落实防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。 （6）禁止将危险废物和一般工业固体废物混合存放，或混入生活垃圾收集设施。 （7）可能发生突发环境事件的单位，应制定有效的环境风险管理制度，并配置环境风险防控及	约束性	区域空间评价

		应对处置能力。		
	3.2	土壤污染防治：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.3	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施：单元内生产、储存、运输、使用危险化学品的企业，产生、收集、贮存、运输、利用、处置危险废物的企业，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用效率	5.1	推进能效提升：鼓励企业外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制宜安装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。	预期性	区域空间评价

CFXC-F01 长风新村街道科创研发评价单元

单元基本信息							
单元编码		单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001CFXC-F01		科创研发评价单元	19.22	长风新村街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点	
以教育科研设计用地为主，有少量商业服务业用地、文化用地		以商业服务业用地、教育科研设计用地为主，有少公共绿地		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区		产业绿色低碳高质量发展	
单元环境管理要求							
管控维度	序号	管理要求				属性	依据
主导功能		单元位于长风新村街道上海化工研究院所在区域，主导产业为化工研发、新材料、检验检测产业。				/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。				约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局约束	1.1	空间布局要求：单元内应合理规划和布局研发功能建筑，废气排放设施和高噪声设备应尽量远离周边敏感目标布局。				约束性	区域空间评价
	1.2	文物保护：在文物保护单位（天利氮气制品厂旧）的保护范围内不得进行文物保护单位以外的其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业；因特殊情况需要进行的，必须保证文物保护单位的安全。在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				约束性	中华人民共和国文物保护法

		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.产业准入	2.1	产业准入原则：引入项目必须符合国家、上海市及普陀区产业政策导向，优先引入与本单元规划产业和发展定位相符的项目，并按本市关于规划产业区块外项目引入相关政策及本单元管理清单严格控制项目引入。	约束性	区域空间评价
	2.2	特殊项目准入：承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。	约束性	区域空间评价
	2.3	中试及以上规模项目准入：单元内研发功能为主，禁止引入工业生产类项目（含中试）。	约束性	区域空间评价
	2.4	原辅材料要求：新、改、扩建项目严格执行国家涂料、油墨、胶粘剂、清洗剂挥发性有机物（VOCs）含量标准限值。	约束性	区域空间评价
	2.5	生物安全实验室准入：禁止新建 P3、P4 生物安全实验室（国家及本市战略布局的除外），严格落实《病原微生物实验室生物安全管理条例》要求。	约束性	区域空间评价
	2.6	实验动物项目准入：禁止引入大体型实验动物生产设施。 注：实验动物生产设施指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和。	约束性	区域空间评价
	2.7	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。 （《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	污染物排放控制管理要求： （1）产生大气污染物的各类活动，需设立局部或整体废气收集系统和净化处理设施，确保达标排放。 （2）排污单位宜优化废气收集排放系统，减少排气筒数量。废气排放口应合理选择布设位置，远离周边敏感建筑。产生挥发性有机物和恶臭（异味）气体的废水预处理设施应尽量利用建筑内空间，并设置废气收集和净化处理设施。 （3）排污单位选用低噪声设备、低噪声工艺。噪声设备优先布置于室内，确需布置于室外的，应置于屋顶或远离环境保护目标，并采取有效措施，确保厂界噪声达标排放。 （4）排污单位应结合危险废物产生量、贮存期限等，原则上配套建设至少 15 天贮存能力的贮存场所（设施）。危险废物贮存场所（设施）应符合《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597）	约束性	区域空间评价

		相关要求。 (5) 一般工业固体废物贮存设施应落实防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。 (6) 禁止将危险废物和一般工业固体废物混合存放，或混入生活垃圾收集设施。 (7) 可能发生突发环境事件的单位，应制定有效的环境风险管理制度，并配置环境风险防控及应对处置能力。		
	3.2	土壤污染防控：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.3	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施：单元内生产、储存、运输、使用危险化学品的企业，产生、收集、贮存、运输、利用、处置危险废物的企业，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用效率	5.1	推进能效提升：鼓励企业外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制宜安装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。	预期性	区域空间评价

(3) 交通枢纽评价单元

ZRZ-T01 真如镇街道交通枢纽评价单元

单元基本信息							
单元编码		单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001ZRZ-T01		交通枢纽评价单元	36.76	真如镇街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：沪宁铁路地下水开采重点管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点	
以铁路用地为主，含少量广场用地、公交场站用地、供应设施用地、公共绿地		以铁路用地为主，含少量广场用地、公交场站用地、供应设施用地、公共绿地		大气：2类区 地表水：Ⅴ类区 声环境：2类区、4类区		防范噪声影响	
单元环境管理要求							
管控维度	序号	管理要求				属性	依据
主导功能		以上海西站铁路功能为主。				/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。				约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）

1.空间布局约束	1.1	规划优化调整建议：应严格控制铁路线路两侧项目性质，沿铁路两侧住宅等建筑符合《上海市控制性详细规划技术准则》（2016年修订版）防护距离要求。	预期性	区域空间评价
2.产业准入	2.1	产业准入原则：引入项目必须符合国家、上海市及普陀区产业政策导向，原则上不得引入与交通枢纽功能无关的项目。	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	交通设施噪声污染控制：新建、改建、扩建城市交通干线确需穿越医院、学校等环境敏感点的，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	区域空间评价
	3.2	敏感建筑噪声污染防治：交通干线旁，新建、改建、扩建医院、学校等噪声敏感建筑的噪声污染防治措施（工程）由噪声敏感建筑物的建设单位负责实施，应根据需要采取加装隔声窗等降噪措施。	约束性	区域空间评价
	3.3	铁路噪声管控要求：加强对铁路线路和铁路机车车辆的维护保养，确保减振降噪设施正常运行，按照国家规定开展噪声监测，保存原始监测记录。	约束性	上海市噪声污染防治行动方案（2024-2026年）
4.资源利用效率	4.1	新建客站严格按照绿色建筑相关标准进行设计和建设。加强对既有客站的绿色改造力度；推进铁路电气化改造，推动供电系统电源侧接入技术绿色转型升级；更新使用低耗能检修维护设备机具。	预期性	推动铁路行业低碳发展实施方案

(4) 教育医疗评价单元

CFXC-J01 长风新村街道教育医疗评价单元

单元基本信息							
单元编码		单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区分区要素分区信息	
ZH31010720001CFX C-J01		教育医疗评价单元	46.45	长风新村街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点	
教育科研设计用地		教育科研设计用地		大气：2 类区 地表水：达到或好于 III 类 声环境：2 类区		高校实验室污染管控	
单元环境管理要求							
管控维度	序号	管理要求				属性	依据
主导功能		单元现状为华东师范大学（中北校区），以教育科研功能为主。				/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区分区管控更新成果（2023 版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。				约束性	上海市生态环境分区分区管控更新成果（2023 版）
1.空间布局约束	1.1	食堂排放口布局要求：食堂油烟应经净化处理后由专用烟道排放，排放口位置和朝向应合理设置，避开环境敏感目标。				约束性	区域空间评价
	1.2	文物保护：在文物保护单位（大夏大学旧址）的保护范围内不得进行文物保护单位以外的其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业；因特殊情况需要进行的，必须保证文物保护单位的安全。在文				约束性	中华人民共和国文物保护法

		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.产业准入	2.1	生物安全实验室准入：禁止新建 P3、P4 生物安全实验室（国家及本市战略布局的除外），严格落实《病原微生物实验室生物安全管理条例》要求。	约束性	区域空间评价
	2.2	实验动物项目准入：禁止引入大体型实验动物生产设施。 注：实验动物生产设施指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和。	约束性	区域空间评价
	2.3	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。 （《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	实验室危险废物管理：在研究、开发、教学和分析检测活动中产生的具有危险特性的废弃化学品、实验废液、残留样品，以及沾染上述物质的一次性实验用品、包装物、过滤吸附介质等固体废物处置应分类收集、妥善处理处置，含有活性物质的固体废物应预先进行灭活处理。严格执行《上海市生态环境局、市教委、市科委、市卫生健康委、市市场监管局关于进一步加强实验室危险废物环境管理工作的通知》（沪环土〔2020〕270 号）中的要求。	约束性	上海市生态环境局、市教委、市科委、市卫生健康委、市市场监管局关于进一步加强实验室危险废物环境管理工作的通知（沪环土〔2020〕270 号）
	3.2	生物安全实验室设置要求：生物安全实验室的设置应符合《微生物和生物医学实验室生物安全通用准则》（WS233-2002），涉及产生生物气溶胶的实验应在生物安全柜中进行。	约束性	微生物和生物医学实验室生物安全通用准则
	3.3	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险防控	4.1	环境风险防控措施：单元内储存、运输、使用危险化学品的企业，产生、收集、贮存、运输危险废物的企业，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用	5.1	推进能效提升：鼓励学校外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制宜安	预期性	区域空间评价

效率		装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。		
	5.2	推进节水改造：推荐采用节水型器具和节水技术，鼓励学校对现有场所进行节水器具和节水技术改造；鼓励学校使用限量水表以及限时控制、水压控制、水位控制、水位传感控制等先进的控制仪表。	预期性	区域空间评价

CFXC-J02 长风新村街道教育医疗评价单元

单元基本信息								
单元编码	单元类型		单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息		
ZH31010720001CFX C-J02	教育医疗评价单元		3.2	长风新村街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：无		
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点		
医疗卫生用地		医疗卫生用地		大气：2 类区 地表水：达到或好于 III 类 声环境：2 类区		医疗机构污染管控		
单元环境管理要求								
管控维度		序号	管理要求				属性	依据
主导功能			单元现状为上海交通大学医学院附属儿童医院、普陀区妇婴保健院，以医疗卫生功能为主。				/	/
市级管控方案要求			单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。				约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）
1.空间布局约束	1.1		医疗机构布局要求：医疗机构污水处理构筑物的位置宜设在医疗机构主体建筑物当地夏季主导风向的下风向，与病房、居民区等建筑物之间应设绿化防护带或隔离带，以减少臭气和噪音对病人或居民的干扰。				约束性	医院污水处理工程技术规范（HJ2029-2013）
	1.2		污水处理设施防护距离：新建医疗机构污水处理站应独立设置，并应符合下列规定 （1）非传染病医疗机构污水处理站与病房、居民区建筑物的距离不宜小于 10m。 （2）传染病医疗机构污水处理站与周边建筑的距离不应小于 20m，并应有安全隔离措施。				约束性	医疗机构污水处理工程技术标准（GB 51459-2024）

		(3) 污水处理站区域宜设置围栏，高度不宜小于 2m。		
2.产业准入	2.1	生物安全实验室准入：禁止新建 P3、P4 生物安全实验室（国家及本市战略布局的除外），严格落实《病原微生物实验室生物安全管理条例》要求。	约束性	区域空间评价
	2.2	实验动物项目准入：禁止引入大体型实验动物生产设施。 注：实验动物生产设施指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和。	约束性	区域空间评价
	2.3	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。 （《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	医疗废物管理要求：医疗废物严格执行国家及本市相关要求。医疗废物应分类收集，规范化运送、暂存和交接，重点加强感染性、损伤性、病理性医疗废物分类管理。医疗废物包装应符合《医疗废物专用包装袋、容器和警示标志标准》（HJ421-2008）的要求。不得露天存放，防止二次污染。医疗废物应由持有危险废物经营许可证的医疗废物集中处置单位处置，做好交接登记，严格执行危险废物转移联单管理。	约束性	医疗废物管理条例、上海市生态环境局上海市卫生健康委员会关于本市进一步规范医疗废物环境管理工作的通知
	3.2	医疗废水排放：医疗机构污水（医疗机构门诊、病房、手术室、各类检验室、病理解剖室、放射室、洗衣房、太平间等处排出的诊疗、生活及粪便污水，医疗机构其他污水与上述污水混合排出时一律视为医疗机构污水）经消毒处理后方可排放。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物、各种化学废液弃置和倾倒入下水道。	约束性	医疗机构水污染物排放标准（GB 18466-2005）
	3.3	特殊废水排放：医疗机构的各种特殊排水应单独收集并进行以下处理后，再排入医院污水处理站： （1）低放射性废水应经衰变池处理。 （2）洗相室废液应回收银，并对废液进行处理。 （3）口腔科含汞废水应进行除汞处理。 （4）检验室废水应根据使用化学品的性质单独收集，单独处理。 （5）含油废水应设置隔油池处理。	约束性	医疗机构水污染物排放标准（GB 18466-2005）
	3.4	医疗机构废气排放：医疗机构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	约束性	医疗机构水污染物

		气中污染物达到《医疗机构水污染物排放标准》（GB 18466-2005），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		排放标准（GB 18466-2005）
	3.5	辐射污染管控要求：使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定申请领取许可证，办理登记手续，还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》（DB31/T 462-2020）中要求。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.6	辐射污染管控要求：涉及放射源的医疗机构，应根据《电离辐射防护与辐射源安全基本标准》（GB 18871-2002）的相关规定，划定控制区和监督区；应根据《核医学放射防护要求》（GBZ 120-2020）、《放射诊断放射防护要求》（GBZ 130-2020）中相关要求进屏蔽防护和设置衰变池；应根据《核医学辐射防护与安全要求》（HJ 1188-2021）中的相关规定进行涉放射性废气、固体废物的处置。	约束性	电离辐射防护与辐射源安全基本标准（GB 18871-2002）、核医学辐射防护与安全要求（HJ 1188-2021）等
	3.7	实验室危险废物管理：单元内医疗机构和学校在研究、开发、教学和分析检测活动中产生的具有危险特性的废弃化学品、实验废液、残留样品，以及沾染上述物质的一次性实验用品、包装物、过滤吸附介质等固体废物处置应分类收集、妥善处理处置，含有活性物质的固体废物应预先进行灭活处理。严格执行《上海市生态环境局、市教委、市科委、市卫生健康委、市市场监管局关于进一步加强实验室危险废物环境管理工作的通知》（沪环土〔2020〕270号）中的要求。	约束性	上海市生态环境局、市教委、市科委、市卫生健康委、市市场监管局关于进一步加强实验室危险废物环境管理工作的通知（沪环土〔2020〕270号）
	3.8	生物安全实验室设置要求：单元内医疗机构生物安全实验室的设置应符合《微生物和生物医学实验室生物安全通用准则》（WS233-2002），涉及产生生物气溶胶的实验应在生物安全柜中进行。	约束性	微生物和生物医学实验室生物安全通用准则
4.环境风险防控	4.1	环境风险防控措施：单元内储存、运输、使用危险化学品的企业，产生、收集、贮存、运输危险废物的企业，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用	5.1	推进能效提升：鼓励医疗机构外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制	预期性	区域空间评价

效率		宜安装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。		
	5.2	推进节水改造：推荐采用节水型器具和节水技术，鼓励医疗机构对现有场所进行节水器具和节水技术改造；鼓励医疗机构使用限量水表以及限时控制、水压控制、水位控制、水位传感控制等先进的控制仪表。	预期性	区域空间评价

CYXC-J01 曹杨新村街道教育医疗评价单元

单元基本信息						
单元编码	单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001CYXC-J01	教育医疗评价单元	2.67	曹杨新村街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：无	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标	环境管理重点	
医疗卫生用地		医疗卫生用地		大气：2 类区 地表水：达到或好于 III 类 声环境：2 类区	医疗机构污染管控	
单元环境管理要求						
管控维度	序号	管理要求			属性	依据
主导功能		单元现状为普陀区中心医院，以医疗卫生功能为主。			/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。			约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）
1.空间布局约束	1.1	医疗机构布局要求：医疗机构污水处理构筑物的位置宜设在医疗机构主体建筑物当地夏季主导风向的下风向，与病房、居民区等建筑物之间应设绿化防护带或隔离带，以减少臭气和噪音对病人或居民的干扰。			约束性	医院污水处理工程技术规范（HJ2029-2013）
	1.2	污水处理设施防护距离：新建医疗机构污水处理站应独立设置，并应符合下列规定 （1）非传染病医疗机构污水处理站与病房、居民区建筑物的距离不宜小于 10m。 （2）传染病医疗机构污水处理站与周边建筑的距离不应小于 20m，并应有安全隔离措施。			约束性	医疗机构污水处理工程技术标准（GB 51459-2024）

		(3) 污水处理站区域宜设置围栏，高度不宜小于 2m。		
2.产业准入	2.1	生物安全实验室准入：禁止新建 P3、P4 生物安全实验室（国家及本市战略布局的除外），严格落实《病原微生物实验室生物安全管理条例》要求。	约束性	区域空间评价
	2.2	实验动物项目准入：禁止引入大体型实验动物生产设施。 注：实验动物生产设施指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和。	约束性	区域空间评价
	2.3	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。 （《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	医疗废物管理要求：医疗废物严格执行国家及本市相关要求。医疗废物应分类收集，规范化运送、暂存和交接，重点加强感染性、损伤性、病理性医疗废物分类管理。医疗废物包装应符合《医疗废物专用包装袋、容器和警示标志标准》（HJ421-2008）的要求。不得露天存放，防止二次污染。医疗废物应由持有危险废物经营许可证的医疗废物集中处置单位处置，做好交接登记，严格执行危险废物转移联单管理。	约束性	医疗废物管理条例、上海市生态环境局上海市卫生健康委员会关于本市进一步规范医疗废物环境管理工作的通知
	3.2	医疗废水排放：医疗机构污水（医疗机构门诊、病房、手术室、各类检验室、病理解剖室、放射室、洗衣房、太平间等处排出的诊疗、生活及粪便污水，医疗机构其他污水与上述污水混合排出时一律视为医疗机构污水）经消毒处理后方可排放。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物、各种化学废液弃置和倾倒入下水道。	约束性	医疗机构水污染物排放标准（GB 18466-2005）
	3.3	特殊废水排放：医疗机构的各种特殊排水应单独收集并进行以下处理后，再排入医院污水处理站： （1）低放射性废水应经衰变池处理。 （2）洗相室废液应回收银，并对废液进行处理。 （3）口腔科含汞废水应进行除汞处理。 （4）检验室废水应根据使用化学品的性质单独收集，单独处理。 （5）含油废水应设置隔油池处理。	约束性	医疗机构水污染物排放标准（GB 18466-2005）
	3.4	医疗机构废气排放：医疗机构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	约束性	医疗机构水污染物

		气中污染物达到《医疗机构水污染物排放标准》（GB 18466-2005），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		排放标准（GB 18466-2005）
	3.5	辐射污染管控要求：使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定申请领取许可证，办理登记手续，还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》（DB31/T 462-2020）中要求。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.6	辐射污染管控要求：涉及放射源的医疗机构，应根据《电离辐射防护与辐射源安全基本标准》（GB 18871-2002）的相关规定，划定控制区和监督区；应根据《核医学放射防护要求》（GBZ 120-2020）、《放射诊断放射防护要求》（GBZ 130-2020）中相关要求进屏蔽防护和设置衰变池；应根据《核医学辐射防护与安全要求》（HJ 1188-2021）中的相关规定进行涉放射性废气、固体废物的处置。	约束性	电离辐射防护与辐射源安全基本标准（GB 18871-2002）、核医学辐射防护与安全要求（HJ 1188-2021）等
	3.7	实验室危险废物管理：单元内医疗机构和学校在研究、开发、教学和分析检测活动中产生的具有危险特性的废弃化学品、实验废液、残留样品，以及沾染上述物质的一次性实验用品、包装物、过滤吸附介质等固体废物处置应分类收集、妥善处理处置，含有活性物质的固体废物应预先进行灭活处理。严格执行《上海市生态环境局、市教委、市科委、市卫生健康委、市市场监管局关于进一步加强实验室危险废物环境管理工作的通知》（沪环土〔2020〕270号）中的要求。	约束性	上海市生态环境局、市教委、市科委、市卫生健康委、市市场监管局关于进一步加强实验室危险废物环境管理工作的通知（沪环土〔2020〕270号）
	3.8	生物安全实验室设置要求：单元内医疗机构生物安全实验室的设置应符合《微生物和生物医学实验室生物安全通用准则》（WS233-2002），涉及产生生物气溶胶的实验应在生物安全柜中进行。	约束性	微生物和生物医学实验室生物安全通用准则
4.环境风险防控	4.1	环境风险防控措施：单元内储存、运输、使用危险化学品的企业，产生、收集、贮存、运输危险废物的企业，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用	5.1	推进能效提升：鼓励医疗机构外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制	预期性	区域空间评价

效率		宜安装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。		
	5.2	推进节水改造：推荐采用节水型器具和节水技术，鼓励医疗机构对现有场所进行节水器具和节水技术改造；鼓励医疗机构使用限量水表以及限时控制、水压控制、水位控制、水位传感控制等先进的控制仪表。	预期性	区域空间评价

CSL-J01 长寿路街道教育医疗评价单元

单元基本信息						
单元编码	单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001CSL-J01	教育医疗评价单元	1.18	长寿路街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：无	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		
医疗卫生用地		医疗卫生用地		大气：2 类区 地表水：达到或好于 III 类 声环境：2 类区		
环境管理重点						
医疗机构污染管控						
单元环境管理要求						
管控维度	序号	管理要求			属性	依据
主导功能		单元现状为普陀区人民医院，以医疗卫生功能为主。			/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。			约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）
1.空间布局约束	1.1	医疗机构布局要求：医疗机构污水处理构筑物的位置宜设在医疗机构主体建筑物当地夏季主导风向的下风向，与病房、居民区等建筑物之间应设绿化防护带或隔离带，以减少臭气和噪音对病人或居民的干扰。			约束性	医院污水处理工程技术规范（HJ2029-2013）
	1.2	污水处理设施防护距离：新建医疗机构污水处理站应独立设置，并应符合下列规定 （1）非传染病医疗机构污水处理站与病房、居民区建筑物的距离不宜小于 10m。 （2）传染病医疗机构污水处理站与周边建筑的距离不应小于 20m，并应有安全隔离措施。			约束性	医疗机构污水处理工程技术标准（GB 51459-2024）

		(3) 污水处理站区域宜设置围栏，高度不宜小于 2m。		
2.产业准入	2.1	生物安全实验室准入：禁止新建 P3、P4 生物安全实验室（国家及本市战略布局的除外），严格落实《病原微生物实验室生物安全管理条例》要求。	约束性	区域空间评价
	2.2	实验动物项目准入：禁止引入大体型实验动物生产设施。 注：实验动物生产设施指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和。	约束性	区域空间评价
	2.3	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。 （《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	医疗废物管理要求：医疗废物严格执行国家及本市相关要求。医疗废物应分类收集，规范化运送、暂存和交接，重点加强感染性、损伤性、病理性医疗废物分类管理。医疗废物包装应符合《医疗废物专用包装袋、容器和警示标志标准》（HJ421-2008）的要求。不得露天存放，防止二次污染。医疗废物应由持有危险废物经营许可证的医疗废物集中处置单位处置，做好交接登记，严格执行危险废物转移联单管理。	约束性	医疗废物管理条例、上海市生态环境局上海市卫生健康委员会关于本市进一步规范医疗废物环境管理工作的通知
	3.2	医疗废水排放：医疗机构污水（医疗机构门诊、病房、手术室、各类检验室、病理解剖室、放射室、洗衣房、太平间等处排出的诊疗、生活及粪便污水，医疗机构其他污水与上述污水混合排出时一律视为医疗机构污水）经消毒处理后方可排放。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物、各种化学废液弃置和倾倒入下水道。	约束性	医疗机构水污染物排放标准（GB 18466-2005）
	3.3	特殊废水排放：医疗机构的各种特殊排水应单独收集并进行以下处理后，再排入医院污水处理站： （1）低放射性废水应经衰变池处理。 （2）洗相室废液应回收银，并对废液进行处理。 （3）口腔科含汞废水应进行除汞处理。 （4）检验室废水应根据使用化学品的性质单独收集，单独处理。 （5）含油废水应设置隔油池处理。	约束性	医疗机构水污染物排放标准（GB 18466-2005）
	3.4	医疗机构废气排放：医疗机构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	约束性	医疗机构水污染物

		气中污染物达到《医疗机构水污染物排放标准》（GB 18466-2005），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		排放标准（GB 18466-2005）
	3.5	辐射污染管控要求：使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定申请领取许可证，办理登记手续，还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》（DB31/T 462-2020）中要求。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.6	辐射污染管控要求：涉及放射源的医疗机构，应根据《电离辐射防护与辐射源安全基本标准》（GB 18871-2002）的相关规定，划定控制区和监督区；应根据《核医学放射防护要求》（GBZ 120-2020）、《放射诊断放射防护要求》（GBZ 130-2020）中相关要求进屏蔽防护和设置衰变池；应根据《核医学辐射防护与安全要求》（HJ 1188-2021）中的相关规定进行涉放射性废气、固体废物的处置。	约束性	电离辐射防护与辐射源安全基本标准（GB 18871-2002）、核医学辐射防护与安全要求（HJ 1188-2021）等
	3.7	实验室危险废物管理：单元内医疗机构和学校在研究、开发、教学和分析检测活动中产生的具有危险特性的废弃化学品、实验废液、残留样品，以及沾染上述物质的一次性实验用品、包装物、过滤吸附介质等固体废物处置应分类收集、妥善处理处置，含有活性物质的固体废物应预先进行灭活处理。严格执行《上海市生态环境局、市教委、市科委、市卫生健康委、市市场监管局关于进一步加强实验室危险废物环境管理工作的通知》（沪环土〔2020〕270号）中的要求。	约束性	上海市生态环境局、市教委、市科委、市卫生健康委、市市场监管局关于进一步加强实验室危险废物环境管理工作的通知（沪环土〔2020〕270号）
	3.8	生物安全实验室设置要求：单元内医疗机构生物安全实验室的设置应符合《微生物和生物医学实验室生物安全通用准则》（WS233-2002），涉及产生生物气溶胶的实验应在生物安全柜中进行。	约束性	微生物和生物医学实验室生物安全通用准则
4.环境风险防控	4.1	环境风险防控措施：单元内储存、运输、使用危险化学品的企业，产生、收集、贮存、运输危险废物的企业，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用	5.1	推进能效提升：鼓励医疗机构外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制	预期性	区域空间评价

效率		宜安装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。		
	5.2	推进节水改造：推荐采用节水型器具和节水技术，鼓励医疗机构对现有场所进行节水器具和节水技术改造；鼓励医疗机构使用限量水表以及限时控制、水压控制、水位控制、水位传感控制等先进的控制仪表。	预期性	区域空间评价

ZRZ-J01 真如镇街道教育医疗评价单元

单元基本信息						
单元编码	单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001ZRZ-J01	教育医疗评价单元	2.11	真如镇街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：沪宁铁路地下水开采重点管控区 一般生态空间：无	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		
医疗卫生用地		医疗卫生用地		大气：2 类区 地表水：达到或好于 III 类 声环境：2 类区		
环境管理重点						
医疗机构污染管控						
单元环境管理要求						
管控维度	序号	管理要求			属性	依据
主导功能		单元现状为普陀区利群医院，以医疗卫生功能为主。			/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。			约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）
1.空间布局约束	1.1	医疗机构布局要求：医疗机构污水处理构筑物的位置宜设在医疗机构主体建筑物当地夏季主导风向的下风向，与病房、居民区等建筑物之间应设绿化防护带或隔离带，以减少臭气和噪音对病人或居民的干扰。			约束性	医院污水处理工程技术规范（HJ2029-2013）
	1.2	污水处理设施防护距离：新建医疗机构污水处理站应独立设置，并应符合下列规定 (1) 非传染病医疗机构污水处理站与病房、居民区建筑物的距离不宜小于 10m。			约束性	医疗机构污水处理工程技术标准（GB

		(2) 传染病医疗机构污水处理站与周边建筑的距离不应小于 20m，并应有安全隔离措施。 (3) 污水处理站区域宜设置围栏，高度不宜小于 2m。		51459-2024)
2.产业准入	2.1	生物安全实验室准入：禁止新建 P3、P4 生物安全实验室（国家及本市战略布局的除外），严格落实《病原微生物实验室生物安全管理条例》要求。	约束性	区域空间评价
	2.2	实验动物项目准入：禁止引入大体型实验动物生产设施。 注：实验动物生产设施指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和。	约束性	区域空间评价
	2.3	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。 （《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	医疗废物管理要求：医疗废物严格执行国家及本市相关要求。医疗废物应分类收集，规范化运送、暂存和交接，重点加强感染性、损伤性、病理性医疗废物分类管理。医疗废物包装应符合《医疗废物专用包装袋、容器和警示标志标准》（HJ421-2008）的要求。不得露天存放，防止二次污染。医疗废物应由持有危险废物经营许可证的医疗废物集中处置单位处置，做好交接登记，严格执行危险废物转移联单管理。	约束性	医疗废物管理条例、上海市生态环境局上海市卫生健康委员会关于本市进一步规范医疗废物环境管理工作的通知
	3.2	医疗废水排放：医疗机构污水（医疗机构门诊、病房、手术室、各类检验室、病理解剖室、放射室、洗衣房、太平间等处排出的诊疗、生活及粪便污水，医疗机构其他污水与上述污水混合排出时一律视为医疗机构污水）经消毒处理后方可排放。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物、各种化学废液弃置和倾倒排入下水道。	约束性	医疗机构水污染物排放标准（GB 18466-2005）
	3.3	特殊废水排放：医疗机构的各种特殊排水应单独收集并进行以下处理后，再排入医院污水处理站： (1) 低放射性废水应经衰变池处理。 (2) 洗相室废液应回收银，并对废液进行处理。 (3) 口腔科含汞废水应进行除汞处理。 (4) 检验室废水应根据使用化学品的性质单独收集，单独处理。 (5) 含油废水应设置隔油池处理。	约束性	医疗机构水污染物排放标准（GB 18466-2005）

	3.4	医疗机构废气排放：医疗机构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中污染物达到《医疗机构水污染物排放标准》（GB 18466-2005），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	约束性	医疗机构水污染物排放标准（GB 18466-2005）
	3.5	辐射污染管控要求：使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定申请领取许可证，办理登记手续，还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》（DB31/T 462-2020）中要求。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.6	辐射污染管控要求：涉及放射源的医疗机构，应根据《电离辐射防护与辐射源安全基本标准》（GB 18871-2002）的相关规定，划定控制区和监督区；应根据《核医学放射防护要求》（GBZ 120-2020）、《放射诊断放射防护要求》（GBZ 130-2020）中相关要求进行屏蔽防护和设置衰变池；应根据《核医学辐射防护与安全要求》（HJ 1188-2021）中的相关规定进行涉放射性废气、固体废物的处置。	约束性	电离辐射防护与辐射源安全基本标准（GB 18871-2002）、核医学辐射防护与安全要求（HJ 1188-2021）等
	3.7	实验室危险废物管理：单元内医疗机构和学校在研究、开发、教学和分析检测活动中产生的具有危险特性的废弃化学品、实验废液、残留样品，以及沾染上述物质的一次性实验用品、包装物、过滤吸附介质等固体废物处置应分类收集、妥善处理处置，含有活性物质的固体废物应预先进行灭活处理。严格执行《上海市生态环境局、市教委、市科委、市卫生健康委、市市场监管局关于进一步加强实验室危险废物环境管理工作的通知》（沪环土〔2020〕270 号）中的要求。	约束性	上海市生态环境局、市教委、市科委、市卫生健康委、市市场监管局关于进一步加强实验室危险废物环境管理工作的通知（沪环土〔2020〕270 号）
	3.8	生物安全实验室设置要求：单元内医疗机构生物安全实验室的设置应符合《微生物和生物医学实验室生物安全通用准则》（WS233-2002），涉及产生生物气溶胶的实验应在生物安全柜中进行。	约束性	微生物和生物医学实验室生物安全通用准则
4.环境风险防控	4.1	环境风险防控措施：单元内储存、运输、使用危险化学品的企业，产生、收集、贮存、运输危险废物的企业，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价

5.资源利用效率	5.1	推进能效提升：鼓励医疗机构外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制宜安装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。	预期性	区域空间评价
	5.2	推进节水改造：推荐采用节水型器具和节水技术，鼓励医疗机构对现有场所进行节水器具和节水技术改造；鼓励医疗机构使用限量水表以及限时控制、水压控制、水位控制、水位传感控制等先进的控制仪表。	预期性	区域空间评价

GQL-J01 甘泉路街道教育医疗评价单元

单元基本信息								
单元编码	单元类型		单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息		
ZH31010720001GQL-J01	教育医疗评价单元		5.9	甘泉路街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：无		
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点		
医疗卫生用地		医疗卫生用地		大气：2 类区 地表水：达到或好于 III 类 声环境：2 类区		医疗机构污染管控		
单元环境管理要求								
管控维度		序号	管理要求				属性	依据
主导功能			单元现状为同济医院、普陀区精神卫生中心，以医疗卫生功能为主。				/	/
市级管控方案要求			单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。				约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）
1.空间布局约束	1.1		医疗机构布局要求：医疗机构污水处理构筑物的位置宜设在医疗机构主体建筑物当地夏季主导风向的下风向，与病房、居民区等建筑物之间应设绿化防护带或隔离带，以减少臭气和噪音对病人或居民的干扰。				约束性	医院污水处理工程技术规范（HJ2029-2013）
	1.2		污水处理设施防护距离：新建医疗机构污水处理站应独立设置，并应符合下列规定 （1）非传染病医疗机构污水处理站与病房、居民区建筑物的距离不宜小于 10m。 （2）传染病医疗机构污水处理站与周边建筑的距离不应小于 20m，并应有安全隔离措施。				约束性	医疗机构污水处理工程技术标准（GB 51459-2024）

		(3) 污水处理站区域宜设置围栏，高度不宜小于 2m。		
2.产业准入	2.1	生物安全实验室准入：禁止新建 P3、P4 生物安全实验室（国家及本市战略布局的除外），严格落实《病原微生物实验室生物安全管理条例》要求。	约束性	区域空间评价
	2.2	实验动物项目准入：禁止引入大体型实验动物生产设施。 注：实验动物生产设施指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和。	约束性	区域空间评价
	2.3	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。 （《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	医疗废物管理要求：医疗废物严格执行国家及本市相关要求。医疗废物应分类收集，规范化运送、暂存和交接，重点加强感染性、损伤性、病理性医疗废物分类管理。医疗废物包装应符合《医疗废物专用包装袋、容器和警示标志标准》（HJ421-2008）的要求。不得露天存放，防止二次污染。医疗废物应由持有危险废物经营许可证的医疗废物集中处置单位处置，做好交接登记，严格执行危险废物转移联单管理。	约束性	医疗废物管理条例、上海市生态环境局上海市卫生健康委员会关于本市进一步规范医疗废物环境管理工作的通知
	3.2	医疗废水排放：医疗机构污水（医疗机构门诊、病房、手术室、各类检验室、病理解剖室、放射室、洗衣房、太平间等处排出的诊疗、生活及粪便污水，医疗机构其他污水与上述污水混合排出时一律视为医疗机构污水）经消毒处理后方可排放。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物、各种化学废液弃置和倾倒入下水道。	约束性	医疗机构水污染物排放标准（GB 18466-2005）
	3.3	特殊废水排放：医疗机构的各种特殊排水应单独收集并进行以下处理后，再排入医院污水处理站： （1）低放射性废水应经衰变池处理。 （2）洗相室废液应回收银，并对废液进行处理。 （3）口腔科含汞废水应进行除汞处理。 （4）检验室废水应根据使用化学品的性质单独收集，单独处理。 （5）含油废水应设置隔油池处理。	约束性	医疗机构水污染物排放标准（GB 18466-2005）
	3.4	医疗机构废气排放：医疗机构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	约束性	医疗机构水污染物

		气中污染物达到《医疗机构水污染物排放标准》（GB 18466-2005），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		排放标准（GB 18466-2005）
	3.5	辐射污染管控要求：使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定申请领取许可证，办理登记手续，还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》（DB31/T 462-2020）中要求。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.6	辐射污染管控要求：涉及放射源的医疗机构，应根据《电离辐射防护与辐射源安全基本标准》（GB 18871-2002）的相关规定，划定控制区和监督区；应根据《核医学放射防护要求》（GBZ 120-2020）、《放射诊断放射防护要求》（GBZ 130-2020）中相关要求进屏蔽防护和设置衰变池；应根据《核医学辐射防护与安全要求》（HJ 1188-2021）中的相关规定进行涉放射性废气、固体废物的处置。	约束性	电离辐射防护与辐射源安全基本标准（GB 18871-2002）、核医学辐射防护与安全要求（HJ 1188-2021）等
	3.7	实验室危险废物管理：单元内医疗机构和学校在研究、开发、教学和分析检测活动中产生的具有危险特性的废弃化学品、实验废液、残留样品，以及沾染上述物质的一次性实验用品、包装物、过滤吸附介质等固体废物处置应分类收集、妥善处理处置，含有活性物质的固体废物应预先进行灭活处理。严格执行《上海市生态环境局、市教委、市科委、市卫生健康委、市市场监管局关于进一步加强实验室危险废物环境管理工作的通知》（沪环土〔2020〕270号）中的要求。	约束性	上海市生态环境局、市教委、市科委、市卫生健康委、市市场监管局关于进一步加强实验室危险废物环境管理工作的通知（沪环土〔2020〕270号）
	3.8	生物安全实验室设置要求：单元内医疗机构生物安全实验室的设置应符合《微生物和生物医学实验室生物安全通用准则》（WS233-2002），涉及产生生物气溶胶的实验应在生物安全柜中进行。	约束性	微生物和生物医学实验室生物安全通用准则
4.环境风险防控	4.1	环境风险防控措施：单元内储存、运输、使用危险化学品的企业，产生、收集、贮存、运输危险废物的企业，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用	5.1	推进能效提升：鼓励医疗机构外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制	预期性	区域空间评价

效率		宜安装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。		
	5.2	推进节水改造：推荐采用节水型器具和节水技术，鼓励医疗机构对现有场所进行节水器具和节水技术改造；鼓励医疗机构使用限量水表以及限时控制、水压控制、水位控制、水位传感控制等先进的控制仪表。	预期性	区域空间评价

TP-J01 桃浦镇教育医疗评价单元

单元基本信息						
单元编码	单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001TP-J01	教育医疗评价单元	26.82	桃浦镇	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：沪宁铁路沿线为地下水开采重点管控区，其余为一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标	环境管理重点	
以教育科研设计用地为主，有少量公共设施备建用地、公共绿地、水域		以教育科研设计用地为主，有少量公共设施备建用地、公共绿地、水域		大气：2 类区 地表水：达到或好于 III 类 声环境：2 类区	高校实验室、医疗机构污染管控	
单元环境管理要求						
管控维度	序号	管理要求			属性	依据
主导功能		单元现状为同济大学（沪西校区）、天佑医院，以教育科研和医疗卫生功能为主。			/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。			约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）
1.空间布局约束	1.1	食堂排放口布局要求：食堂油烟应经净化处理后由专用烟道排放，排放口位置和朝向应合理设置，避开环境敏感目标。			约束性	区域空间评价
	1.2	医疗机构布局要求：医疗机构污水处理构筑物的位置宜设在医疗机构主体建筑物当地夏季主导风向的下风向，与病房、居民区等建筑物之间应设绿化防护带或隔离带，以减少臭气和噪音对病人或居民的干扰。			约束性	医院污水处理工程技术规范（HJ2029-2013）

	1.3	污水处理设施防护距离：新建医疗机构污水处理站应独立设置，并应符合下列规定 （1）非传染病医疗机构污水处理站与病房、居民区建筑物的距离不宜小于 10m。 （2）传染病医疗机构污水处理站与周边建筑的距离不应小于 20m，并应有安全隔离措施。 （3）污水处理站区域宜设置围栏，高度不宜小于 2m。	约束性	医疗机构污水处理工程技术标准（GB 51459-2024）
2.产业准入	2.1	生物安全实验室准入：禁止新建 P3、P4 生物安全实验室（国家及本市战略布局的除外），严格落实《病原微生物实验室生物安全管理条例》要求。	约束性	区域空间评价
	2.2	实验动物项目准入：禁止引入大体型实验动物生产设施。 注：实验动物生产设施指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和。	约束性	区域空间评价
	2.3	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。 （《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	医疗废物管理要求：医疗废物严格执行国家及本市相关要求。医疗废物应分类收集，规范化运送、暂存和交接，重点加强感染性、损伤性、病理性医疗废物分类管理。医疗废物包装应符合《医疗废物专用包装袋、容器和警示标志标准》（HJ421-2008）的要求。不得露天存放，防止二次污染。医疗废物应交由持有危险废物经营许可证的医疗废物集中处置单位处置，做好交接登记，严格执行危险废物转移联单管理。	约束性	医疗废物管理条例、上海市生态环境局上海市卫生健康委员会关于本市进一步规范医疗废物环境管理工作的通知
	3.2	医疗废水排放：医疗机构污水（医疗机构门诊、病房、手术室、各类检验室、病理解剖室、放射室、洗衣房、太平间等处排出的诊疗、生活及粪便污水，医疗机构其他污水与上述污水混合排出时一律视为医疗机构污水）经消毒处理后方可排放。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物、各种化学废液弃置和倾倒入下水道。	约束性	医疗机构水污染物排放标准（GB 18466-2005）
	3.3	特殊废水排放：医疗机构的各种特殊排水应单独收集并进行以下处理后，再排入医院污水处理站： （1）低放射性废水应经衰变池处理。 （2）洗相室废液应回收银，并对废液进行处理。 （3）口腔科含汞废水应进行除汞处理。	约束性	医疗机构水污染物排放标准（GB 18466-2005）

		(4) 检验室废水应根据使用化学品的性质单独收集，单独处理。 (5) 含油废水应设置隔油池处理。		
	3.4	医疗机构废气排放：医疗机构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中污染物达到《医疗机构水污染物排放标准》（GB 18466-2005），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	约束性	医疗机构水污染物排放标准（GB 18466-2005）
	3.5	辐射污染管控要求：使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定申请领取许可证，办理登记手续，还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》（DB31/T 462-2020）中要求。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.6	辐射污染管控要求：涉及放射源的医疗机构，应根据《电离辐射防护与辐射源安全基本标准》（GB 18871-2002）的相关规定，划定控制区和监督区；应根据《核医学放射防护要求》（GBZ 120-2020）、《放射诊断放射防护要求》（GBZ 130-2020）中相关要求进屏蔽防护和设置衰变池；应根据《核医学辐射防护与安全要求》（HJ 1188-2021）中的相关规定进行涉放射性废气、固体废物的处置。	约束性	电离辐射防护与辐射源安全基本标准（GB 18871-2002）、核医学辐射防护与安全要求（HJ 1188-2021）等
	3.7	实验室危险废物管理：单元内医疗机构和学校在研究、开发、教学和分析检测活动中产生的具有危险特性的废弃化学品、实验废液、残留样品，以及沾染上述物质的一次性实验用品、包装物、过滤吸附介质等固体废物处置应分类收集、妥善处理处置，含有活性物质的固体废物应预先进行灭活处理。严格执行《上海市生态环境局、市教委、市科委、市卫生健康委、市市场监管局关于进一步加强实验室危险废物环境管理工作的通知》（沪环土〔2020〕270号）中的要求。	约束性	上海市生态环境局、市教委、市科委、市卫生健康委、市市场监管局关于进一步加强实验室危险废物环境管理工作的通知（沪环土〔2020〕270号）
	3.8	生物安全实验室设置要求：单元内医疗机构和学校生物安全实验室的设置应符合《微生物和生物医学实验室生物安全通用准则》（WS233-2002），涉及产生生物气溶胶的实验应在生物安全柜中进行。	约束性	微生物和生物医学实验室生物安全通用准则

4.环境风险 防控	4.1	环境风险防控措施：单元内储存、运输、使用危险化学品的企业，产生、收集、贮存、运输危险废物的企业，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用 效率	5.1	推进能效提升：鼓励学校和医疗机构外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制宜安装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。	预期性	区域空间评价
	5.2	推进节水改造：推荐采用节水型器具和节水技术，鼓励学校和医疗机构对现有场所进行节水器具和节水技术改造；鼓励学校和医疗机构使用限量水表以及限时控制、水压控制、水位控制、水位传感控制等先进的控制仪表。	预期性	区域空间评价

（5）绿地休闲评价单元

TP-G01 桃浦镇绿地休闲评价单元

单元基本信息							
单元编码		单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001TP-G01		绿地休闲评价单元	307.27	桃浦镇	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：零星地块为建设用地重点管控区，其余为一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：沪宁铁路沿线为地下水开采重点管控区，其余为一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点	
以生产防护绿地、公共绿地为主，有少量供应设施用地、环境卫生设施用地、市政设施用地、医疗卫生用地、居住用地、水域		以生产防护绿地、公共绿地为主，有少量供应设施用地、环境卫生设施用地、市政设施用地、医疗卫生用地、居住用地、水域		大气：2类区 地表水：Ⅴ类区 声环境：2类区		维护生态空间，保障绿地休闲功能	
单元环境管理要求							
管控维度	序号	管理要求				属性	依据
主导功能		单元位于桃浦外环绿地，以公园、绿地休闲功能为主。				/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。				约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合《上				预期性	区域空间评价

约束		海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订版）。		
	1.2	生态空间保护：公园绿地、河道（新槎浦、中槎浦、桃浦外环绿地等）等生态空间应严格执行相关法律法规，禁止开展和建设损害主导生态功能的活动和项目。 （1）任何单位和个人不得擅自改变、侵占、出租规划确定的公园建设用地，不得以合作、合资或其他方式将公园用地改作他用。 （2）各类建设项目不得穿越或者使用公园用地。市政工程、公用设施、高压供电走廊等建设项目因特殊需要穿越或者使用公园用地的，应当征得市绿化行政管理部门同意后，报市人民政府批准，并就近补偿不少于占用面积的土地和补偿经济损失。 （3）禁止擅自填堵河道。在河道管理范围内不得从事下列活动：（a）倾倒工业、农业、建筑等废弃物以及生活垃圾、粪便；（b）清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、容器；（c）搭建房屋、棚舍等建筑物或者构筑物；（d）损毁河道堤防等水工程设施；（e）放牧、垦殖、砍伐盗伐护堤护岸林木；（f）水上水下作业影响河势稳定、危及河道堤防安全；（g）其他妨碍河道防洪排涝活动。	约束性	上海市公园管理条例、上海市河道管理条例等
	1.3	高噪声设备布局要求：与城市公园绿地、环境卫生、市政等功能相关的建设项目或设施，施工期间和运营期间的高噪声设备，如空调器、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，应尽量远离住宅和医院，无法隔离的，须采取隔声措施防止噪声超标。	约束性	区域空间评价
2.污染物排放控制	2.1	表土保护：公园、绿地内开挖建设时应保留表层土壤以便回填使用恢复原有地貌。	约束性	区域空间评价
	2.2	噪声污染防治：每日 22 时至次日 6 时，在毗邻噪声敏感建筑物的公园、公共绿地、广场、道路（含未在物业管理区域内的街巷、里弄）等公共场所，不得开展使用乐器或者音响器材的健身、娱乐等活动，干扰他人正常生活。规定时段外的其他时间，在上述场所开展健身、娱乐等活动的，不得使用带有外置扩音装置的音响器材，干扰他人正常生活。但依据国家有关规定经文化旅游部门、公安机关等有关部门批准的文艺演出等活动除外。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
3.环境风险防控	3.1	外来物种管控：未经批准，不得擅自引进、释放或者丢弃外来物种。因品种培育等特殊需要从境外引进农作物和林草种子苗木、水产苗种等外来物种的，应当依据《外来入侵物种管理办法》办理相关手续并采取相关防范措施。	约束性	外来入侵物种管理办法
	3.2	生物多样性保护：持续加强生物多样性保护，强化多样化生境营造，提高野生动物偏好型的乡土植	预期性	区域空间评价

		物比例，引导创造生态保育、自然教育、科普宣传等功能复合的绿色空间。		
	3.3	土壤污染防治：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典

TP-G02 桃浦镇绿地休闲评价单元

单元基本信息								
单元编码		单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息		
ZH31010720001TP-G02		绿地休闲评价单元	77.77	桃浦镇	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：林地、河流		
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点		
以公共绿地为主，有少量生产防护绿地、雨水污水处理用地、环境卫生设施用地		以公共绿地为主，有少量生产防护绿地、雨水污水处理用地、环境卫生设施用地		大气：2类区 地表水：Ⅴ类区 声环境：2类区		维护生态空间，保障绿地休闲功能		
单元环境管理要求								
管控维度	序号	管理要求				属性	依据	
主导功能		单元位于桃浦中央绿地，以公园、绿地休闲功能为主，有少量市政设施。					/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。					约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局约束	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合《上海市控制性详细规划技术准则》（2016年修订版）。					预期性	区域空间评价
	1.2	生态空间保护：公园绿地、河道（新槎浦、中槎浦、桃浦外环绿地等）等生态空间应严格执行相关法律法规，禁止开展和建设损害主导生态功能的活动和项目。 （1）任何单位和个人不得擅自改变、侵占、出租规划确定的公园建设用地，不得以合作、合资或其他方式将公园用地改作他用。					约束性	上海市公园管理条例、上海市河道管理条例等

		(2) 各类建设项目不得穿越或者使用公园用地。市政工程、公用设施、高压供电走廊等建设项目因特殊需要穿越或者使用公园用地的,应当征得市绿化行政管理部门同意后,报市人民政府批准,并就近补偿不少于占用面积的土地和补偿经济损失。 (3) 禁止擅自填堵河道。在河道管理范围内不得从事下列活动:(a) 倾倒工业、农业、建筑等废弃物以及生活垃圾、粪便;(b) 清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、容器;(c) 搭建房屋、棚舍等建筑物或者构筑物;(d) 损毁河道堤防等水工程设施;(e) 放牧、垦殖、砍伐盗伐护堤护岸林木;(f) 水上水下作业影响河势稳定、危及河道堤防安全;(g) 其他妨碍河道防洪排涝活动。		
	1.3	高噪声设备布局要求:与城市公园绿地、环境卫生、市政等功能相关的建设项目或设施,施工期间和运营期间的高噪声设备,如空调器、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,应尽量远离住宅和医院,无法隔离的,须采取隔声措施防止噪声超标。	约束性	区域空间评价
2.污染物排放控制	2.1	表土保护:公园、绿地内开挖建设时应保留表层土壤以便回填使用恢复原有地貌。	约束性	区域空间评价
	2.2	噪声污染防治:每日22时至次日6时,在毗邻噪声敏感建筑物的公园、公共绿地、广场、道路(含未在物业管理区域内的街巷、里弄)等公共场所,不得开展使用乐器或者音响器材的健身、娱乐等活动,干扰他人正常生活。规定时段外的其他时间,在上述场所开展健身、娱乐等活动的,不得使用带有外置扩音装置的音响器材,干扰他人正常生活。但依据国家有关规定经文化旅游部门、公安机关等有关部门批准的文艺演出等活动除外。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法, 2025年1月26日上海市人民政府令第19号修正
	2.3	雨污水泵站、雨水调蓄及排水管道清通工程等设施在运行期间应通过工艺改进、臭气源加盖、臭气收集、臭气处理(包括洗涤处理、生物处理、活性炭吸附、等离子体处理、植物液处理等方式)减少对周边环境的异味污染影响。	约束性	参考城镇污水处理厂臭气处理技术规范 CJJT243-2016
	2.4	湿垃圾中转站应采用机械式通排风,废气经收集处理后达标排放;废水经收集处理后纳入市政污水管网;设备噪声应采取基础减振、隔声等降噪措施处理,厂界满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2类标准;废物贮存场所应做好防风、防雨、防渗、防漫流等措施。	约束性	相关项目环评
3.环境风险防控	3.1	外来物种管控:未经批准,不得擅自引进、释放或者丢弃外来物种。因品种培育等特殊需要从境外引进农作物和林草种子苗木、水产苗种等外来物种的,应当依据《外来入侵物种管理办法》办理相关手续并采取相关防范措施。	约束性	外来入侵物种管理办法

	3.2	生物多样性保护：持续加强生物多样性保护，强化多样化生境营造，提高野生动物偏好型的乡土植物比例，引导创造生态保育、自然教育、科普宣传等功能复合的绿色空间。	预期性	区域空间评价
	3.3	土壤污染防控：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典

TP-G03 桃浦镇绿地休闲评价单元

单元基本信息							
单元编码		单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001TP-G03		绿地休闲评价单元	62.68	桃浦镇	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：沪宁铁路沿线为地下水开采重点管控区，其余为一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点	
公共绿地		公共绿地		大气：2 类区 地表水：Ⅴ 类区 声环境：2 类区		维护生态空间，保障绿地休闲功能	
单元环境管理要求							
管控维度	序号	管理要求				属性	依据
主导功能		单元位于桃浦中央绿地，以公园、绿地休闲功能为主。				/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。				约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）
1.空间布局约束	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合《上海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订版）。				预期性	区域空间评价
	1.2	生态空间保护：公园绿地、河道（新槎浦、中槎浦、桃浦外环绿地等）等生态空间应严格执行相关法律法规，禁止开展和建设损害主导生态功能的活动和项目。 （1）任何单位和个人不得擅自改变、侵占、出租规划确定的公园建设用地，不得以合作、合资或				约束性	上海市公园管理条例、上海市河道管理条例等

		其他方式将公园用地改作他用。 (2) 各类建设项目不得穿越或者使用公园用地。市政工程、公用设施、高压供电走廊等建设项目因特殊需要穿越或者使用公园用地的，应当征得市绿化行政管理部门同意后，报市人民政府批准，并就近补偿不少于占用面积的土地和补偿经济损失。 (3) 禁止擅自填堵河道。在河道管理范围内不得从事下列活动：(a) 倾倒工业、农业、建筑等废弃物以及生活垃圾、粪便；(b) 清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、容器；(c) 搭建房屋、棚舍等建筑物或者构筑物；(d) 损毁河道堤防等水工程设施；(e) 放牧、垦殖、砍伐盗伐护堤护岸林木；(f) 水上水下作业影响河势稳定、危及河道堤防安全；(g) 其他妨碍河道防洪排涝活动。		
	1.3	高噪声设备布局要求：与城市公园绿地、环境卫生、市政等功能相关的建设项目或设施，施工期间和运营期间的高噪声设备，如空调器、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，应尽量远离住宅和医院，无法隔离的，须采取隔声措施防止噪声超标。	约束性	区域空间评价
2.污染物排放控制	2.1	表土保护：公园、绿地内开挖建设时应保留表层土壤以便回填使用恢复原有地貌。	约束性	区域空间评价
	2.2	噪声污染防治：每日 22 时至次日 6 时，在毗邻噪声敏感建筑物的公园、公共绿地、广场、道路（含未在物业管理区域内的街巷、里弄）等公共场所，不得开展使用乐器或者音响器材的健身、娱乐等活动，干扰他人正常生活。规定时段外的其他时间，在上述场所开展健身、娱乐等活动的，不得使用带有外置扩音装置的音响器材，干扰他人正常生活。但依据国家有关规定经文化旅游部门、公安机关等有关部门批准的文艺演出等活动除外。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法， 2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
3.环境风险防控	3.1	外来物种管控：未经批准，不得擅自引进、释放或者丢弃外来物种。因品种培育等特殊需要从境外引进农作物和林草种子苗木、水产苗种等外来物种的，应当依据《外来入侵物种管理办法》办理相关手续并采取相关防范措施。	约束性	外来入侵物种管理办法
	3.2	生物多样性保护：持续加强生物多样性保护，强化多样化生境营造，提高野生动物偏好型的乡土植物比例，引导创造生态保育、自然教育、科普宣传等功能复合的绿色空间。	预期性	区域空间评价
	3.3	土壤污染防治：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典

ZRZ-G01 真如镇街道绿地休闲评价单元

单元基本信息								
单元编码		单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息		
ZH31010720001ZRZ-G01		绿地休闲评价单元	76.32	真如镇街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：林地、河流		
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点		
以公共绿地为主，有少量供应设施用地、行政办公用地		以公共绿地为主，有少量供应设施用地、行政办公用地、体育用地、社区文化用地		大气：2类区 地表水：Ⅴ类区 声环境：2类区		维护生态空间，保障绿地休闲功能		
单元环境管理要求								
管控维度	序号	管理要求				属性	依据	
主导功能		单元位于真如镇街道，以公园、绿地休闲、行政办公等功能为主。					/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。					约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局约束	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合《上海市控制性详细规划技术准则》（2016年修订版）。					预期性	区域空间评价
	1.2	生态空间保护：公园绿地、河道（新槎浦、中槎浦、桃浦外环绿地等）等生态空间应严格执行相关法律法规，禁止开展和建设损害主导生态功能的活动和项目。 （1）任何单位和个人不得擅自改变、侵占、出租规划确定的公园建设用地，不得以合作、合资或其他方式将公园用地改作他用。					约束性	上海市公园管理条例、上海市河道管理条例等

		(2) 各类建设项目不得穿越或者使用公园用地。市政工程、公用设施、高压供电走廊等建设项目因特殊需要穿越或者使用公园用地的,应当征得市绿化行政管理部门同意后,报市人民政府批准,并就近补偿不少于占用面积的土地和补偿经济损失。 (3) 禁止擅自填堵河道。在河道管理范围内不得从事下列活动:(a) 倾倒工业、农业、建筑等废弃物以及生活垃圾、粪便;(b) 清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、容器;(c) 搭建房屋、棚舍等建筑物或者构筑物;(d) 损毁河道堤防等水工程设施;(e) 放牧、垦殖、砍伐盗伐护堤护岸林木;(f) 水上水下作业影响河势稳定、危及河道堤防安全;(g) 其他妨碍河道防洪排涝活动。		
	1.3	高噪声设备布局要求:与城市公园绿地、环境卫生、市政等功能相关的建设项目或设施,施工期间和运营期间的高噪声设备,如空调器、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,应尽量远离住宅和医院,无法隔离的,须采取隔声措施防止噪声超标。	约束性	区域空间评价
2.污染物排放控制	2.1	表土保护:公园、绿地内开挖建设时应保留表层土壤以便回填使用恢复原有地貌。	约束性	区域空间评价
	2.2	噪声污染防治:每日22时至次日6时,在毗邻噪声敏感建筑物的公园、公共绿地、广场、道路(含未在物业管理区域内的街巷、里弄)等公共场所,不得开展使用乐器或者音响器材的健身、娱乐等活动,干扰他人正常生活。规定时段外的其他时间,在上述场所开展健身、娱乐等活动的,不得使用带有外置扩音装置的音响器材,干扰他人正常生活。但依据国家有关规定经文化旅游部门、公安机关等有关部门批准的文艺演出等活动除外。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法,2025年1月26日上海市人民政府令第十九号修正
	2.3	施工污染管控要求: (1) 扬尘污染防治:区域内施工单位应当在施工工地设置硬质围挡,并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。工程渣土等建筑垃圾、建筑土方应当及时清运;在场地内堆存的,应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土等建筑垃圾应当进行资源化处理。施工现场按相关要求安装扬尘在线监测设备。 (2) 噪声污染防治:施工单位应当优先使用低噪声施工工艺和设备,易产生噪声的作业设备,设置在施工现场中远离居民区一侧的位置,并在设有隔音功能的临房、临棚内操作。距离住宅、医院、学校等建筑物不足5米的施工现场,设置具有降噪功能的围挡。在噪声敏感建筑物集中区域施工作业或者因施工作业可能造成严重污染的,施工现场应设置噪声自动监测系统。	约束性	中华人民共和国生态环境法典、上海市建筑施工颗粒物与噪声在线监测技术规范、上海市建设工程夜间施工作业证明管理办法(沪环规〔2026〕5号)等

		(3) 夜间施工要求：除抢修、抢险施工作业以外，确需在夜间（晚上十点至次日早晨六点）从事产生噪声的建设工程施工作业的单位，应在拟实施夜间施工 3 个工作日前通过市一网通办平台向普陀区生态环境部门提出申请。经夜间施工备案的施工工地，施工单位应提前 1 天在施工铭牌中的告示栏内和周边主要居民点予以张贴备案件（施工铭牌处应张贴原件）。		
	2.4	光污染防治要求： (1) 严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的，应当按照规定开展光反射环境影响论证。 (2) 在居民住宅区及其周边设置照明光源的，应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 (3) 禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 (4) 施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应当采取有效的遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。	约束性	上海市环境保护条例、上海市景观照明技术规范、上海市建设工程文明施工管理规定等
3.环境风险 防控	3.1	外来物种管控：未经批准，不得擅自引进、释放或者丢弃外来物种。因品种培育等特殊需要从境外引进农作物和林草种子苗木、水产苗种等外来物种的，应当依据《外来入侵物种管理办法》办理相关手续并采取相关防范措施。	约束性	外来入侵物种管理办法
	3.2	生物多样性保护：持续加强生物多样性保护，强化多样化生境营造，提高野生动物偏好型的乡土植物比例，引导创造生态保育、自然教育、科普宣传等功能复合的绿色空间。	预期性	区域空间评价
	3.3	土壤污染防治：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典

CFXC-G01 长风新村街道绿地休闲评价单元

单元基本信息							
单元编码		单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001CFXC-G01		绿地休闲评价单元	146.16	长风新村街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：长风公园、林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点	
以公共绿地为主，有少量文化用地、环境卫生设施用地、雨水、污水处理用地、供电用地		以公共绿地为主，有少量文化用地、环境卫生设施用地、雨水、污水处理用地、供电用地		大气：2类区 地表水：Ⅴ类区 声环境：2类区		维护生态空间，保障绿地休闲功能	
单元环境管理要求							
管控维度	序号	管理要求				属性	依据
主导功能		单元位于长风新村街道，以公园绿地、滨河休闲、文化体育等功能为主。				/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。				约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局约束	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合《上海市控制性详细规划技术准则》（2016年修订版）。				预期性	区域空间评价
	1.2	生态空间保护：公园绿地、河道（新槎浦、中槎浦、桃浦外环绿地等）等生态空间应严格执行相关法律法规，禁止开展和建设损害主导生态功能的活动和项目。 （1）任何单位和个人不得擅自改变、侵占、出租规划确定的公园建设用地，不得以合作、合资或其他方式将公园用地改作他用。				约束性	上海市公园管理条例、上海市河道管理条例等

		(2) 各类建设项目不得穿越或者使用公园用地。市政工程、公用设施、高压供电走廊等建设项目因特殊需要穿越或者使用公园用地的,应当征得市绿化行政管理部门同意后,报市人民政府批准,并就近补偿不少于占用面积的土地和补偿经济损失。 (3) 禁止擅自填堵河道。在河道管理范围内不得从事下列活动:(a) 倾倒工业、农业、建筑等废弃物以及生活垃圾、粪便;(b) 清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、容器;(c) 搭建房屋、棚舍等建筑物或者构筑物;(d) 损毁河道堤防等水工程设施;(e) 放牧、垦殖、砍伐盗伐护堤护岸林木;(f) 水上水下作业影响河势稳定、危及河道堤防安全;(g) 其他妨碍河道防洪排涝活动。		
	1.3	高噪声设备布局要求:与城市公园绿地、环境卫生、市政等功能相关的建设项目或设施,施工期间和运营期间的高噪声设备,如空调器、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,应尽量远离住宅和医院,无法隔离的,须采取隔声措施防止噪声超标。	约束性	区域空间评价
2.污染物排放控制	2.1	表土保护:公园、绿地内开挖建设时应保留表层土壤以便回填使用恢复原有地貌。	约束性	区域空间评价
	2.2	游船码头管控:游船码头须配套船舶污染物接收设施,与主体工程同步设计、同步施工、同步投入使用。码头工作人员产生的生活污水依托周边公共设施排入市政污水管网,船舶水污染物应委托有资质的专业单位接收处置。运行期间禁止船只鸣笛等措施,降低噪声排放影响。	约束性	区域空间评价
	2.3	沿岸活动管理要求:在河湖内开展划艇等体育行为的,不得损坏河湖相关工程设施和管理设施,不影响河湖引排水畅通,不破坏河湖绿化,不遗弃垃圾。	约束性	区域空间评价
	2.4	噪声污染防治:每日22时至次日6时,在毗邻噪声敏感建筑物的公园、公共绿地、广场、道路(含未在物业管理区域内的街巷、里弄)等公共场所,不得开展使用乐器或者音响器材的健身、娱乐等活动,干扰他人正常生活。规定时段外的其他时间,在上述场所开展健身、娱乐等活动的,不得使用带有外置扩音装置的音响器材,干扰他人正常生活。但依据国家有关规定经文化旅游部门、公安机关等有关部门批准的文艺演出等活动除外。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法,2025年1月26日上海市人民政府令第19号修正
	2.5	施工污染管控要求: (1) 扬尘污染防治:区域内施工单位应当在施工工地设置硬质围挡,并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。工程渣土等建筑垃圾、建筑土方应当及时清运;在场地内堆存的,应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土等建筑垃圾应当进行资源化处理。	约束性	中华人民共和国生态环境法典、上海市建筑施工颗粒物与噪声在线监测技术

		施工现场按相关要求安装扬尘在线监测设备。 (2) 噪声污染防治: 施工单位应当优先使用低噪声施工工艺和设备, 易产生噪声的作业设备, 设置在施工现场中远离居民区一侧的位置, 并在设有隔音功能的临房、临棚内操作。距离住宅、医院、学校等建筑物不足 5 米的施工现场, 设置具有降噪功能的围挡。在噪声敏感建筑物集中区域施工作业或者因施工作业可能造成严重污染的, 施工现场应设置噪声自动监测系统。 (3) 夜间施工要求: 除抢修、抢险施工作业以外, 确需在夜间(晚上十点至次日早晨六点)从事产生噪声的建设工程施工作业的单位, 应在拟实施夜间施工 3 个工作日前通过市一网通办平台向普陀区生态环境部门提出申请。经夜间施工备案的施工工地, 施工单位应提前 1 天在施工铭牌中的告示栏内和周边主要居民点予以张贴备案件(施工铭牌处应张贴原件)。		规范、上海市建设工程夜间施工作业证明管理办法(沪环规(2026) 5 号)等
	2.6	光污染防治要求: (1) 严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的, 应当按照规定开展光反射环境影响论证。 (2) 在居民住宅区及其周边设置照明光源的, 应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 (3) 禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 (4) 施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的, 应当采取有效的遮蔽光照措施, 避免光照直射居民住宅。	约束性	上海市环境保护条例、上海市景观照明技术规范、上海市建设工程文明施工管理规定等
3.环境风险 防控	3.1	外来物种管控: 未经批准, 不得擅自引进、释放或者丢弃外来物种。因品种培育等特殊需要从境外引进农作物和林草种子苗木、水产苗种等外来物种的, 应当依据《外来入侵物种管理办法》办理相关手续并采取相关防范措施。	约束性	外来入侵物种管理办法
	3.2	生物多样性保护: 持续加强生物多样性保护, 强化多样化生境营造, 提高野生动物偏好型的乡土植物比例, 引导创造生态保育、自然教育、科普宣传等功能复合的绿色空间。可依托长风公园等生态本底, 常态化开展生物多样性本底调查和跟踪监测。	预期性	区域空间评价
	3.3	土壤污染防治: 土地使用权人从事土地开发利用活动, 企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动, 应当采取有效措施, 防止、减少土壤污染, 对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.资源利用	4.1	景观照明节能: 苏州河沿岸景观照明宜采用高光效、低能耗的 LED 环保灯具, 严格控制光照角度	预期性	区域空间评价

效率		与亮度，全面接入区景观照明智慧控制系统，实现“平日、节假日”等多模式、智能化精准控制。		
----	--	---	--	--

(6) 文体旅游评价单元

ZRZ-L01 真如镇街道文体旅游评价单元

单元基本信息								
单元编码	单元类型		单元面积（hm²）	所在街镇	所在环境管控单元	涉及分区管控要素分区信息		
ZH31010720001ZRZ-L01	文体旅游评价单元		6.61	真如镇街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：无		
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点		
体育用地、文化用地		体育用地、文化用地		大气：2 类区 地表水：达到或好于 III 类 声环境：2 类区		保障文体空间和生活空间协调舒适		
单元环境管理要求								
管控维度		序号	管理要求				属性	依据
主导功能			单元内有上海市体育宫、普陀区图书馆，以文体旅游功能为主。				/	/
上海市生态环境管控要求			符合《上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）》中重点管控单元（中心城区）环境准入及管控要求。				约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）
1.空间布局约束	1.1	高噪声设备布局要求：企业事业单位和其他经营管理者使用空调器、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，应尽量远离周边住宅，无法隔离的，须采取隔声措施防止噪声超标。				约束性	区域空间评价	
2.污染物排放控	2.1	噪声污染防治：每日 22 时至次日 6 时，在毗邻噪声敏感建筑物广场、道路（含未在物业管理区				约束性	上海市社会生活噪声	

制		域内的街巷、里弄）等公共场所，不得开展使用乐器或者音响器材的健身、娱乐等活动，干扰他人正常生活。规定时段外的其他时间，在上述场所开展健身、娱乐等活动的，不得使用带有外置扩音装置的音响器材，干扰他人正常生活。但依据国家有关规定经文化旅游部门、公安机关等有关部门批准的文艺演出等活动除外。		污染防治办法，2025年1月26日上海市人民政府令第19号修正
	2.2	光污染防治要求： （1）严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的，应当按照规定开展光反射环境影响论证。 （2）在居民住宅区及其周边设置照明光源的，应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 （3）禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 （4）施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应当采取有效的遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。	约束性	上海市环境保护条例、上海市景观照明技术规范、上海市建设工程文明施工管理规定等

CSL-L01 长寿路街道文体旅游评价单元

单元基本信息						
单元编码	单元类型	单元面积（hm²）	所在街镇	所在环境管控单元	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001CSL-L01	文体旅游评价单元	11.71	长寿路街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标	环境管理重点	
以文化用地为主、有少量体育用地、商务办公用地、商业服务业用地、三类住宅组团用地、公共绿地、托幼用地		以文化用地为主、有少量体育用地、商务办公用地、商业服务业用地、三类住宅组团用地、公共绿地、社区医疗用地、托幼用地		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区	保障文体空间和生活空间协调舒适	
单元环境管理要求						
管控维度	序号	管理要求			属性	依据
主导功能		单元内有沪西工人文化宫、上海市普陀体育馆，以文体旅游功能为主，兼具居住、商业和社区服务功能。			/	/
上海市生态环境管控要求		符合《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区）环境准入及管控要求。			约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局约束	1.1	高噪声设备布局要求：企业事业单位和其他经营管理者使用空调器、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，应尽量远离周边住宅，无法隔离的，须采取隔声措施防止噪声超标。			约束性	区域空间评价
	1.2	餐饮项目选址要求：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			约束性	中华人民共和国生态

		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。		环境法典
	1.3	经营性场所选址要求：在噪声敏感建筑物集中区域内，不得从事金属切割、石材和木材加工等易产生噪声污染的商业经营活动。在住宅楼及其配套商业用房、商住综合楼内以及住宅小区、学校、医院、机关等周围，不得开设卡拉 OK 等易产生噪声污染的歌舞娱乐场所。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	1.4	辐射项目选址要求：禁止在居民住宅楼、商住综合楼内生产、使用、贮存放射性同位素或者 I 类、II 类射线装置。	约束性	上海市放射性污染防治若干规定
2.污染物排放控制	2.1	噪声污染防治：每日 22 时至次日 6 时，在毗邻噪声敏感建筑物广场、道路（含未在物业管理区域内的街巷、里弄）等公共场所，不得开展使用乐器或者音响器材的健身、娱乐等活动，干扰他人正常生活。规定时段外的其他时间，在上述场所开展健身、娱乐等活动的，不得使用带有外置扩音装置的音响器材，干扰他人正常生活。但依据国家有关规定经文化旅游部门、公安机关等有关部门批准的文艺演出等活动除外。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	2.2	光污染防治要求： （1）严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的，应当按照规定开展光反射环境影响论证。 （2）在居民住宅区及其周边设置照明光源的，应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 （3）禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 （4）施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应当采取有效的遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。	约束性	上海市环境保护条例、上海市景观照明技术规范、上海市建设工程文明施工管理规定等
	2.3	商业经营活动噪声管控要求：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。在噪声敏感建筑物集中区域内，不得举行可能产生噪声污染的商业促销活动。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正

(7) 商业商务评价单元

ZRZ-C01 真如镇街道商业商务评价单元

单元基本信息						
单元编码	单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001ZRZ-C01	商业商务评价单元	50.87	真如镇街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标	环境管理重点	
以商业服务业用地、商务办公用地为主，少量公共绿地、行政办公用地、供应设施用地、环境卫生设施用地、工业用地		以商业服务业用地、商务办公用地为主，少量公共绿地、行政办公用地、供应设施用地、环境卫生设施用地		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区	居住生活空间安全舒适、商居协调布局	
单元环境管理要求						
管控维度	序号	管理要求			属性	依据
主导功能		单元以商业商务功能为主导功能，可引入办公、餐饮、动物诊疗等无污染或轻污染行业，入驻行业应按照对应行业生态环境管理指引实施环境管理。单元内零星工业用地以外的区域，禁止引入生产类项目，以及可能产生环境影响的研发类项目。			/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。			约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合			预期性	区域空间评价

约束		《上海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订版）。		
	1.2	工业用地布局：单元内原则上不新增工业用地。确因区域产业发展战略需要、且符合本市及普陀区产业导向和国土空间规划要求的，经专项论证另行研究确定。	约束性	区域空间评价
	1.3	汽修场所防护距离：营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料或年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与学校、医院及住宅等环境敏感建筑保持 50m 以上，排气筒等设施应尽量远离环境敏感建筑布局。	约束性	区域空间评价
	1.4	餐饮项目选址要求：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。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	1.5	餐饮排口布局要求：餐饮场所专用烟道油烟排放口的高度及与周围住宅楼等建筑物距离控制应当符合要求。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 20m；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 10m，油烟排放口朝向应当避开环境敏感目标。餐饮服务项目所在建筑物高度小于等于 15m 时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于 15m 时，油烟排放口高度应大于 15m。	约束性	上海市餐饮业大气污染防治办法、饮食业环境保护技术规范（HJ 554-2010）
	1.6	动物诊疗场所选址要求：动物诊疗场所设有独立的出入口，出入口不得设在居民住宅楼内或者院内，不得与同一建筑物的其他用户共用通道。	约束性	动物诊疗机构管理办法，2022 年 9 月 7 日农业农村部令 2022 年第 5 号公布
	1.7	经营性场所选址要求：在噪声敏感建筑物集中区域内，不得从事金属切割、石材和木材加工等易产生噪声污染的商业经营活动。在住宅楼及其配套商业用房、商住综合楼内以及住宅小区、学校、医院、机关等周围，不得开设卡拉 OK 等易产生噪声污染的歌舞娱乐场所。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	1.8	辐射项目选址要求：禁止在居民住宅楼、商住综合楼内生产、使用、贮存放射性同位素或者 I 类、II 类射线装置。	约束性	上海市放射性污染防治若干规定
	1.9	生态空间保护：禁止擅自填堵河道。在河道管理范围内不得从事下列活动：（a）倾倒工业、农业、建筑等废弃物以及生活垃圾、粪便；（b）清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、容器；（c）搭建房屋、棚舍等建筑物或者构筑物；（d）损毁河道堤防等水工程设施；（e）放牧、	约束性	上海市河道管理条例

		垦殖、砍伐盗伐护堤护岸林木；（f）水上水下作业影响河势稳定、危及河道堤防安全；（g）其他妨碍河道防洪排涝活动。		
2.产业准入	2.1	市政设施准入：禁止引入生活垃圾焚烧厂、集中式污水处理厂、火葬场等市政设施项目。	约束性	区域空间评价
	2.2	零星工业用地项目准入：单元内零星工业用地上现有企业改扩建不得突破现有污染物排放水平及环境风险水平；现状非工业用途的，原则上不得新增生产或研发类项目（不涉及生物、化学反应的小试类研发除外）。	约束性	区域空间评价
	2.3	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。（《上海市重点管控新污染物清单（2023年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	商业经营活动噪声管控要求：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。在噪声敏感建筑物集中区域内，不得举行可能产生噪声污染的商业促销活动。 在商业经营活动中使用冷却塔、抽风机、发电机、水泵、空压机、空调器和其他可能产生噪声污染的设施、设备的，经营管理者应当采取有效的噪声污染防治措施，使边界噪声不超过国家规定的社会生活环境噪声排放标准。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025年1月26日上海市人民政府令第19号修正
	3.2	施工污染管控要求： （1）扬尘污染防治：区域内施工单位应当在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。工程渣土等建筑垃圾、建筑土方应当及时清运；在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土等建筑垃圾应当进行资源化处理。施工现场按相关要求安装扬尘在线监测设备。 （2）噪声污染防治：施工单位应当优先使用低噪声施工工艺和设备，易产生噪声的作业设备，设置在施工现场中远离居民区一侧的位置，并在设有隔音功能的临房、临棚内操作。距离住宅、医院、学校等建筑物不足5米的施工现场，设置具有降噪功能的围挡。在噪声敏感建筑物集中区域施工作业或者因施工作业可能造成严重污染的，施工现场应设置噪声自动监测系统。 （3）夜间施工要求：除抢修、抢险施工作业以外，确需在夜间（晚上十点至次日早晨六点）从事产生噪声的建设工程施工作业的单位，应在拟实施夜间施工3个工作日前通过市一网通办平	约束性	中华人民共和国生态环境法典、上海市建筑施工颗粒物与噪声在线监测技术规范、上海市建设工程夜间施工作业证明管理办法（沪环规〔2026〕5号）等

		台向普陀区生态环境部门提出申请。经夜间施工备案的施工工地，施工单位应提前 1 天在施工铭牌中的告示栏内和周边主要居民点予以张贴备案件（施工铭牌处应张贴原件）。		
	3.3	光污染防治要求： （1）严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的，应当按照规定开展光反射环境影响论证。 （2）在居民住宅区及其周边设置照明光源的，应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 （3）禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 （4）施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应当采取有效的遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。	约束性	上海市环境保护条例、上海市景观照明技术规范、上海市建设工程文明施工管理规定等
	3.4	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构，还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》（DB31/T 462-2020）中要求。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.5	土壤污染防治：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险 防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施：单元内禁止生产危险化学品或利用、处置危险废物的企业；涉及储存、运输、使用危险化学品，或产生、收集、贮存、运输危险废物，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用 效率	5.1	绿色建筑要求：新建民用建筑应当按照绿色建筑一星级以上标准建设。其中，新建国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到 5000 平方米的公共建筑应当按	约束性	上海市绿色建筑条例、关于加强本市绿色建

		照绿色建筑三星级标准建设。		筑全过程管理的通知 沪建规范〔2026〕1号
	5.2	推进能效提升：鼓励企业外购冷源/热源/蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制宜安装太阳能光伏电板，推动商务楼重点用能设备系统节能改造升级。	预期性	区域空间评价
	5.3	推进节水改造：推荐采用节水型器具和节水技术，鼓励企业对现有场所进行节水器具和节水技术改造；鼓励企业使用限量水表以及限时控制、水压控制、水位控制、水位传感控制等先进的控制仪表。	预期性	区域空间评价

CZ-C01 长征镇街道商业商务评价单元

单元基本信息							
单元编码	单元类型		单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001CZ-C01	商业商务评价单元		61.88	真如镇街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点	
以商业服务业用地、商务办公用地为主，少量公共绿地、供电用地、供应设施用地、工业用地		以商业服务业用地、商务办公用地为主，少量公共绿地、供电用地、供应设施用地		大气：2 类区 地表水：达到或好于 III 类 声环境：2 类区		居住生活空间安全舒适、商居协调布局	
单元环境管理要求							
管控维度		序号	管理要求			属性	依据
主导功能			单元以商业商务功能为主导功能，可引入办公、餐饮、动物诊疗等无污染或轻污染行业，入驻行业应按照对应行业生态环境管理指引实施环境管理。单元内零星工业用地以外的区域，禁止引入生产类项目，以及可能产生环境影响的研发类项目。			/	/
市级管控方案要求			单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。			约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）
1.空间布局约束	1.1		规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合《上海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订版）。			预期性	区域空间评价
	1.2		工业用地布局：单元内原则上不新增工业用地。确因区域产业发展战略需要、且符合本市及普陀区产业导向和国土空间规划要求的，经专项论证另行研究确定。			约束性	区域空间评价

	1.3	汽修场所防护距离：营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料或年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与学校、医院及住宅等环境敏感建筑保持 50m 以上，排气筒等设施应尽量远离环境敏感建筑布局。	约束性	区域空间评价
	1.4	餐饮项目选址要求：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。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	1.5	餐饮排口布局要求：餐饮场所专用烟道油烟排放口的高度及与周围住宅楼等建筑物距离控制应当符合要求。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 20m；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 10m，油烟排放口朝向应当避开环境敏感目标。餐饮服务项目所在建筑物高度小于等于 15m 时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于 15m 时，油烟排放口高度应大于 15m。	约束性	上海市餐饮业大气污染防治办法、饮食业环境保护技术规范（HJ 554-2010）
	1.6	动物诊疗场所选址要求：动物诊疗场所设有独立的出入口，出入口不得设在居民住宅楼内或者院内，不得与同一建筑物的其他用户共用通道。	约束性	动物诊疗机构管理办法，2022 年 9 月 7 日农业农村部令 2022 年第 5 号公布
	1.7	经营性场所选址要求：在噪声敏感建筑物集中区域内，不得从事金属切割、石材和木材加工等易产生噪声污染的商业经营活动。在住宅楼及其配套商业用房、商住综合楼内以及住宅小区、学校、医院、机关等周围，不得开设卡拉 OK 等易产生噪声污染的歌舞娱乐场所。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	1.8	辐射项目选址要求：禁止在居民住宅楼、商住综合楼内生产、使用、贮存放射性同位素或者 I 类、II 类射线装置。	约束性	上海市放射性污染防治若干规定
	1.9	生态空间保护：禁止擅自填堵河道。在河道管理范围内不得从事下列活动：（a）倾倒工业、农业、建筑等废弃物以及生活垃圾、粪便；（b）清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、容器；（c）搭建房屋、棚舍等建筑物或者构筑物；（d）损毁河道堤防等水工程设施；（e）放牧、垦殖、砍伐盗伐护堤护岸林木；（f）水上水下作业影响河势稳定、危及河道堤防安全；（g）其他妨碍河道防洪排涝活动。	约束性	上海市河道管理条例
2.产业准入	2.1	市政设施准入：禁止引入生活垃圾焚烧、集中式污水处理厂、火葬场等市政设施项目。	约束性	区域空间评价

	2.2	零星工业用地项目准入：单元内零星工业用地上现有企业改扩建不得突破现有污染物排放水平及环境风险水平；现状非工业用途的，原则上不得新增生产或研发类项目（不涉及生物、化学反应的小试类研发除外）。	约束性	区域空间评价
	2.3	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。（《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	商业经营活动噪声管控要求：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。在噪声敏感建筑物集中区域内，不得举行可能产生噪声污染的商业促销活动。 在商业经营活动中使用冷却塔、抽风机、发电机、水泵、空压机、空调器和其他可能产生噪声污染的设施、设备的，经营管理者应当采取有效的噪声污染防治措施，使边界噪声不超过国家规定的生活环境噪声排放标准。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	3.2	施工污染管控要求： （1）扬尘污染防治：区域内施工单位应当在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。工程渣土等建筑垃圾、建筑土方应当及时清运；在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土等建筑垃圾应当进行资源化处理。施工现场按相关要求安装扬尘在线监测设备。 （2）噪声污染防治：施工单位应当优先使用低噪声施工工艺和设备，易产生噪声的作业设备，设置在施工现场中远离居民区一侧的位置，并在设有隔音功能的临房、临棚内操作。距离住宅、医院、学校等建筑物不足 5 米的施工现场，设置具有降噪功能的围挡。在噪声敏感建筑物集中区域施工作业或者因施工作业可能造成严重污染的，施工现场应设置噪声自动监测系统。 （3）夜间施工要求：除抢修、抢险施工作业以外，确需在夜间（晚上十点至次日早晨六点）从事产生噪声的建设工程施工作业的单位，应在拟实施夜间施工 3 个工作日前通过市一网通办平台向普陀区生态环境部门提出申请。经夜间施工备案的施工工地，施工单位应提前 1 天在施工铭牌中的告示栏内和周边主要居民点予以张贴备案件（施工铭牌处应张贴原件）。	约束性	中华人民共和国生态环境法典、上海市建筑施工颗粒物与噪声在线监测技术规范、上海市建设工程夜间施工作业证明管理办法（沪环规〔2026〕5 号）等
	3.3	光污染防治要求：	约束性	上海市环境保护条例、

		(1) 严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的,应当按照规定开展光反射环境影响论证。 (2) 在居民住宅区及其周边设置照明光源的,应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 (3) 禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 (4) 施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的,应当采取有效的遮蔽光照措施,避免光照直射居民住宅。		上海市景观照明技术规范、上海市建设工程文明施工管理规定等
	3.4	辐射污染管控要求:生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者,应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证,申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构,还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》(DB31/T 462-2020)中要求。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.5	土壤污染防治:土地使用权人从事土地开发利用活动,企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动,应当采取有效措施,防止、减少土壤污染,对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险 防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控:用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块,变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块,不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施:单元内禁止生产危险化学品或利用、处置危险废物的企业;涉及储存、运输、使用危险化学品,或产生、收集、贮存、运输危险废物,以及其他存在环境风险的单位,应采取风险防范措施,编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用 效率	5.1	绿色建筑要求:新建民用建筑应当按照绿色建筑一星级以上标准建设。其中,新建国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到 5000 平方米的公共建筑应当按照绿色建筑三星级标准建设。	约束性	上海市绿色建筑条例、关于加强本市绿色建筑全过程管理的通知沪建规范〔2026〕1号
	5.2	推进能效提升:鼓励企业外购冷源/热源/蒸汽,减少空调用电,提高用能效率;鼓励因地制宜	预期性	区域空间评价

		安装太阳能光伏电板，推动商务楼重点用能设备系统节能改造升级。		
	5.3	推进节水改造：推荐采用节水型器具和节水技术，鼓励企业对现有场所进行节水器具和节水技术改造；鼓励企业使用限量水表以及限时控制、水压控制、水位控制、水位传感控制等先进的控制仪表。	预期性	区域空间评价

(8) 居住生活评价单元

TP-R01 桃浦镇居住生活评价单元

单元基本信息						
单元编码	单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001TP-R01	居住生活评价单元	22.93	桃浦镇	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标	环境管理重点	
居住用地为主、现状有少量公共绿地、工业、仓储和商务办公用地		规划未纳入地块为主，有少量居住用地和公共绿地		大气：2 类区 地表水：达到或好于 III 类 声环境：2 类区	居住生活空间安全舒适、产居协调布局	
单元环境管理要求						
管控维度	序号	管理要求			属性	依据
主导功能		单元以居住生活功能为主导功能，可引入办公、餐饮、动物诊疗等无污染或轻污染行业，入驻行业应按照对应行业生态环境管理指引实施环境管理。单元内零星工业用地以外的区域，禁止引入生产类项目，以及可能产生环境影响的研发类项目。			/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。			约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）
1.空间布局约束	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合《上海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订版）。			预期性	区域空间评价

1.2	工业用地布局：单元内原则上不新增工业用地。确因区域产业发展战略需要、且符合本市及普陀区产业导向和国土空间规划要求的，经专项论证另行研究确定。	约束性	区域空间评价
1.3	汽修场所防护距离：营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料或年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与学校、医院及住宅等环境敏感建筑保持 50m 以上，排气筒等设施应尽量远离环境敏感建筑布局。	约束性	区域空间评价
1.4	餐饮项目选址要求：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。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
1.5	餐饮排口布局要求：餐饮场所专用烟道油烟排放口的高度及与周围住宅楼等建筑物距离控制应当符合要求。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 20m；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 10m，油烟排放口朝向应当避开环境敏感目标。餐饮服务项目所在建筑物高度小于等于 15m 时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于 15m 时，油烟排放口高度应大于 15m。	约束性	上海市餐饮业大气污染防治办法、饮食业环境保护技术规范（HJ 554-2010）
1.6	动物诊疗场所选址要求：动物诊疗场所设有独立的出入口，出入口不得设在居民住宅楼内或者院内，不得与同一建筑物的其他用户共用通道。	约束性	动物诊疗机构管理办法，2022 年 9 月 7 日农业农村部令 2022 年第 5 号公布
1.7	经营性场所选址要求：在噪声敏感建筑物集中区域内，不得从事金属切割、石材和木材加工等易产生噪声污染的商业经营活动。在住宅楼及其配套商业用房、商住综合楼内以及住宅小区、学校、医院、机关等周围，不得开设卡拉 OK 等易产生噪声污染的歌舞娱乐场所。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
1.8	辐射项目选址要求：禁止在居民住宅楼、商住综合楼内生产、使用、贮存放射性同位素或者 I 类、II 类射线装置。	约束性	上海市放射性污染防治若干规定
1.9	生态空间保护：公园绿地、河道（槎浦公园等）等生态空间应严格执行相关法律法规，禁止开展和建设损害主导生态功能的活动和项目。 (1) 任何单位和个人不得擅自改变、侵占、出租规划确定的公园建设用地，不得以合作、合资或其他方式将公园用地改作他用。	约束性	上海市公园管理条例、上海市河道管理条例等

		(2) 各类建设项目不得穿越或者使用公园用地。市政工程、公用设施、高压供电走廊等建设项目因特殊需要穿越或者使用公园用地的，应当征得市绿化行政管理部门同意后，报市人民政府批准，并就近补偿不少于占用面积的土地和补偿经济损失。 (3) 禁止擅自填堵河道。在河道管理范围内不得从事下列活动：(a) 倾倒工业、农业、建筑等废弃物以及生活垃圾、粪便；(b) 清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、容器；(c) 搭建房屋、棚舍等建筑物或者构筑物；(d) 损毁河道堤防等水工程设施；(e) 放牧、垦殖、砍伐盗伐护堤护岸林木；(f) 水上水下作业影响河势稳定、危及河道堤防安全；(g) 其他妨碍河道防洪排涝活动。		
2.产业准入	2.1	市政设施准入：禁止引入生活垃圾焚烧、集中式污水处理厂、火葬场等市政设施项目。	约束性	区域空间评价
	2.2	零星工业用地项目准入：单元内零星工业用地上现有企业改扩建不得突破现有污染物排放水平及环境风险水平；现状非工业用途的，原则上不得新增生产或研发类项目（不涉及生物、化学反应的小试类研发除外）。	约束性	区域空间评价
	2.3	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。（《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	商业经营活动噪声管控要求：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。在噪声敏感建筑物集中区域内，不得举行可能产生噪声污染的商业促销活动。 在商业经营活动中使用冷却塔、抽风机、发电机、水泵、空压机、空调器和其他可能产生噪声污染的设施、设备的，经营管理者应当采取有效的噪声污染防治措施，使边界噪声不超过国家规定的社会生活环境噪声排放标准。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	3.2	施工污染管控要求： (1) 扬尘污染防治：区域内施工单位应当在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。工程渣土等建筑垃圾、建筑土方应当及时清运；在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土等建筑垃圾应当进行资源化处理。施工现场按相关要求安装扬尘在线监测设备。	约束性	中华人民共和国生态环境法典、上海市建筑施工颗粒物与噪声在线监测技术规范、上海市建设工程夜间施工

4.环境风险 防控		(2) 噪声污染防治: 施工单位应当优先使用低噪声施工工艺和设备, 易产生噪声的作业设备, 设置在施工现场中远离居民区一侧的位置, 并在设有隔音功能的临房、临棚内操作。距离住宅、医院、学校等建筑物不足 5 米的施工现场, 设置具有降噪功能的围挡。在噪声敏感建筑物集中区域施工作业或者因施工作业可能造成严重污染的, 施工现场应设置噪声自动监测系统。 (3) 夜间施工要求: 除抢修、抢险施工作业以外, 确需在夜间(晚上十点至次日早晨六点)从事产生噪声的建设工程施工作业的单位, 应在拟实施夜间施工 3 个工作日前通过市一网通办平台向普陀区生态环境部门提出申请。经夜间施工备案的施工工地, 施工单位应提前 1 天在施工铭牌中的告示栏内和周边主要居民点予以张贴备案件(施工铭牌处应张贴原件)。		作业证明管理办法(沪环规〔2026〕5 号)等
	3.3	光污染防治要求: (1) 严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的, 应当按照规定开展光反射环境影响论证。 (2) 在居民住宅区及其周边设置照明光源的, 应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 (3) 禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 (4) 施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的, 应当采取有效的遮蔽光照措施, 避免光照直射居民住宅。	约束性	上海市环境保护条例、上海市景观照明技术规范、上海市建设工程文明施工管理规定等
	3.4	辐射污染管控要求: 生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者, 应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证, 申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构, 还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》(DB31/T 462-2020) 中要求。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.5	土壤污染防控: 土地使用权人从事土地开发利用活动, 企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动, 应当采取有效措施, 防止、减少土壤污染, 对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险 防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控: 用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块, 变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块, 不得	约束性	中华人民共和国生态环境法典

		作为居住、公共管理与公共服务用地。		
	4.2	环境风险防控措施：单元内禁止生产危险化学品或利用、处置危险废物的企业；涉及储存、运输、使用危险化学品，或产生、收集、贮存、运输危险废物，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用效率	5.1	绿色建筑要求：新建民用建筑应当按照绿色建筑一星级以上标准建设。其中，新建国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到 5000 平方米的公共建筑应当按照绿色建筑三星级标准建设。	约束性	上海市绿色建筑条例、关于加强本市绿色建筑全过程管理的通知沪建规范〔2026〕1号

TP-R02 桃浦镇居住生活评价单元

单元基本信息						
单元编码	单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001TP-R02	居住生活评价单元	191.16	桃浦镇	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：沪宁铁路沿线为地下水开采重点管控区，其余为一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标	环境管理重点	
以居住用地为主，有少量商业服务业用地、教育用地、公共绿地和零星工业用地		以居住用地为主，有少量商业服务业用地、教育用地、公共绿地、雨水污水处理用地		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区	居住生活空间安全舒适、产居协调布局	
单元环境管理要求						
管控维度	序号	管理要求			属性	依据
主导功能		单元以居住生活功能为主导功能，可引入办公、餐饮、动物诊疗等无污染或轻污染行业，入驻行业应按照对应行业生态环境管理指引实施环境管理。单元内零星工业用地以外的区域，禁止引入生产类项目，以及可能产生环境影响的研发类项目。			/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。			约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局约束	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合《上海市控制性详细规划技术准则》（2016年修订版）。			预期性	区域空间评价
	1.2	工业用地布局：单元内原则上不新增工业用地。确因区域产业发展战略需要、且符合本市及普			约束性	区域空间评价

		陀区产业导向和国土空间规划要求的，经专项论证另行研究确定。		
1.3		交通设施周边敏感建筑布局：在交通干线两侧区域、地下线风亭及冷却塔等噪声源周边新建住宅、学校、医院等环境敏感建筑的，应落实相应噪声防治措施要求，确保敏感建筑室内声环境满足现行标准要求。	约束性	区域空间评价
1.4		汽修场所防护距离：营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料或年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与学校、医院及住宅等环境敏感建筑保持 50m 以上，排气筒等设施应尽量远离环境敏感建筑布局。	约束性	区域空间评价
1.5		餐饮项目选址要求：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。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
1.6		餐饮排口布局要求：餐饮场所专用烟道油烟排放口的高度及与周围住宅楼等建筑物距离控制应当符合要求。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 20m；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 10m，油烟排放口朝向应当避开环境敏感目标。餐饮服务项目所在建筑物高度小于等于 15m 时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于 15m 时，油烟排放口高度应大于 15m。	约束性	上海市餐饮业大气污染防治办法、饮食业环境保护技术规范（HJ 554-2010）
1.7		动物诊疗场所选址要求：动物诊疗场所设有独立的出入口，出入口不得设在居民住宅楼内或者院内，不得与同一建筑物的其他用户共用通道。	约束性	动物诊疗机构管理办法，2022 年 9 月 7 日农业农村部令 2022 年第 5 号公布
1.8		经营性场所选址要求：在噪声敏感建筑物集中区域内，不得从事金属切割、石材和木材加工等易产生噪声污染的商业经营活动。在住宅楼及其配套商业用房、商住综合楼内以及住宅小区、学校、医院、机关等周围，不得开设卡拉 OK 等易产生噪声污染的歌舞娱乐场所。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
1.9		辐射项目选址要求：禁止在居民住宅楼、商住综合楼内生产、使用、贮存放射性同位素或者 I 类、II 类射线装置。	约束性	上海市放射性污染防治若干规定
1.10		生态空间保护：公园绿地、河道等生态空间应严格执行相关法律法规，禁止开展和建设损害主导生态功能的活动和项目。	约束性	上海市公园管理条例、上海市河道管理条例

		(1) 任何单位和个人不得擅自改变、侵占、出租规划确定的公园建设用地，不得以合作、合资或其他方式将公园用地改作他用。 (2) 各类建设项目不得穿越或者使用公园用地。市政工程、公用设施、高压供电走廊等建设项目因特殊需要穿越或者使用公园用地的，应当征得市绿化行政管理部门同意后，报市人民政府批准，并就近补偿不少于占用面积的土地和补偿经济损失。 (3) 禁止擅自填堵河道。在河道管理范围内不得从事下列活动：(a) 倾倒工业、农业、建筑等废弃物以及生活垃圾、粪便；(b) 清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、容器；(c) 搭建房屋、棚舍等建筑物或者构筑物；(d) 损毁河道堤防等水工程设施；(e) 放牧、垦殖、砍伐盗伐护堤护岸林木；(f) 水上水下作业影响河势稳定、危及河道堤防安全；(g) 其他妨碍河道防洪排涝活动。		等
2.产业准入	2.1	市政设施准入：禁止引入生活垃圾焚烧、集中式污水处理厂、火葬场等市政设施项目。	约束性	区域空间评价
	2.2	零星工业用地项目准入：单元内零星工业用地上现有企业改扩建不得突破现有污染物排放水平及环境风险水平；现状非工业用途的，原则上不得新增生产或研发类项目（不涉及生物、化学反应的小试类研发除外）。	约束性	区域空间评价
	2.3	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。（《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	商业经营活动噪声管控要求：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。在噪声敏感建筑物集中区域内，不得举行可能产生噪声污染的商业促销活动。 在商业经营活动中使用冷却塔、抽风机、发电机、水泵、空压机、空调器和其他可能产生噪声污染的设施、设备的，经营管理者应当采取有效的噪声污染防治措施，使边界噪声不超过国家规定的环境噪声排放标准。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	3.2	施工污染管控要求： (1) 扬尘污染防治：区域内施工单位应当在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。工程渣土等建筑垃圾、建筑土方	约束性	中华人民共和国生态环境法典、上海市建筑施工颗粒物与噪声在

		应当及时清运；在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土等建筑垃圾应当进行资源化处理。施工现场按相关要求安装扬尘在线监测设备。 （2）噪声污染防治：施工单位应当优先使用低噪声施工工艺和设备，易产生噪声的作业设备，设置在施工现场中远离居民区一侧的位置，并在设有隔音功能的临房、临棚内操作。距离住宅、医院、学校等建筑物不足 5 米的施工现场，设置具有降噪功能的围挡。在噪声敏感建筑物集中区域施工作业或者因施工作业可能造成严重污染的，施工现场应设置噪声自动监测系统。 （3）夜间施工要求：除抢修、抢险施工作业以外，确需在夜间（晚上十点至次日早晨六点）从事产生噪声的建设工程施工作业的单位，应在拟实施夜间施工 3 个工作日前通过市一网通办平台向普陀区生态环境部门提出申请。经夜间施工备案的施工工地，施工单位应提前 1 天在施工铭牌中的告示栏内和周边主要居民点予以张贴备案件（施工铭牌处应张贴原件）。		线监测技术规范、上海市建设工程夜间施工作业证明管理办法（沪环规〔2026〕5 号）等
	3.3	光污染防治要求： （1）严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的，应当按照规定开展光反射环境影响论证。 （2）在居民住宅区及其周边设置照明光源的，应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 （3）禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 （4）施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应当采取有效的遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。	约束性	上海市环境保护条例、上海市景观照明技术规范、上海市建设工程文明施工管理规定等
	3.4	医疗机构污染物排放管控要求： 单元内引入医疗机构，其污水应经消毒处理，满足相关标准后纳管排放；污水处理站及实验室等产生的废气应执采取收集净化措施后达标排放；医疗废物及污水站污泥须分类暂存，并交由有资质单位处置。如涉及辐射设备或动物实验，还需额外落实相应的辐射安全及生物安全防护要求。	约束性	区域空间评价
	3.5	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表	约束性	中华人民共和国生态环境法典

		备案手续。使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构，还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》（DB31/T 462-2020）中要求。		
	3.6	土壤污染防治：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险 防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施：单元内禁止生产危险化学品或利用、处置危险废物的企业；涉及储存、运输、使用危险化学品，或产生、收集、贮存、运输危险废物，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用 效率	5.1	绿色建筑要求：新建民用建筑应当按照绿色建筑一星级以上标准建设。其中，新建国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到 5000 平方米的公共建筑应当按照绿色建筑三星级标准建设。	约束性	上海市绿色建筑条例、关于加强本市绿色建筑全过程管理的通知沪建规范（2026）1 号

TP-R03 桃浦镇居住生活评价单元

单元基本信息							
单元编码		单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001TP-R03		居住生活评价单元	92.65	桃浦镇	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：零星地块为建设用地重点管控区，其余为一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：沪宁铁路沿线为地下水开采重点管控区，其余为一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点	
以居住用地为主，有少量商务办公用地、商业服务业用地、公共绿地、邮电设施用地		以居住用地为主，有少量商务办公用地、商业服务业用地、公共绿地、教育用地、文化用地、广场用地、邮电设施用地		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区		居住生活空间安全舒适、产居协调布局	
单元环境管理要求							
管控维度	序号	管理要求				属性	依据
主导功能		单元以居住生活功能为主导功能，可引入办公、餐饮、动物诊疗等无污染或轻污染行业，入驻行业应按照对应行业生态环境管理指引实施环境管理。单元内禁止引入生产类项目，以及可能产生环境影响的研发类项目。				/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。				约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合				预期性	区域空间评价

约束		《上海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订版）。		
	1.2	工业用地布局：单元内原则上不新增工业用地。确因区域产业发展战略需要、且符合本市及普陀区产业导向和国土空间规划要求的，经专项论证另行研究确定。	约束性	区域空间评价
	1.3	汽修场所防护距离：营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料或年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与学校、医院及住宅等环境敏感建筑保持 50m 以上，排气筒等设施应尽量远离环境敏感建筑布局。	约束性	区域空间评价
	1.4	餐饮项目选址要求：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。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	1.5	餐饮排口布局要求：餐饮场所专用烟道油烟排放口的高度及与周围住宅楼等建筑物距离控制应当符合要求。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 20m；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 10m，油烟排放口朝向应当避开环境敏感目标。餐饮服务项目所在建筑物高度小于等于 15m 时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于 15m 时，油烟排放口高度应大于 15m。	约束性	上海市餐饮业大气污染防治办法、饮食业环境保护技术规范（HJ 554-2010）
	1.6	动物诊疗场所选址要求：动物诊疗场所设有独立的出入口，出入口不得设在居民住宅楼内或者院内，不得与同一建筑物的其他用户共用通道。	约束性	动物诊疗机构管理办法，2022 年 9 月 7 日农业农村部令 2022 年第 5 号公布
	1.7	经营性场所选址要求：在噪声敏感建筑物集中区域内，不得从事金属切割、石材和木材加工等易产生噪声污染的商业经营活动。在住宅楼及其配套商业用房、商住综合楼内以及住宅小区、学校、医院、机关等周围，不得开设卡拉 OK 等易产生噪声污染的歌舞娱乐场所。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	1.8	辐射项目选址要求：禁止在居民住宅楼、商住综合楼内生产、使用、贮存放射性同位素或者 I 类、II 类射线装置。	约束性	上海市放射性污染防治若干规定
	1.9	文物保护：在文物保护单位（韩塔）的保护范围内不得进行文物保护单位以外的其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业；因特殊情况需要进行的，必须保证文物保护单位的安全。在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	约束性	中华人民共和国文物保护法

		进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。		
2.产业准入	2.1	市政设施准入：禁止引入生活垃圾焚烧、集中式污水处理厂、火葬场等市政设施项目。	约束性	区域空间评价
	2.2	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。（《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	商业经营活动噪声管控要求：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。在噪声敏感建筑物集中区域内，不得举行可能产生噪声污染的商业促销活动。 在商业经营活动中使用冷却塔、抽风机、发电机、水泵、空压机、空调器和其他可能产生噪声污染的设施、设备的，经营管理者应当采取有效的噪声污染防治措施，使边界噪声不超过国家规定的社会生活环境噪声排放标准。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	3.2	施工污染管控要求： （1）扬尘污染防治：区域内施工单位应当在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。工程渣土等建筑垃圾、建筑土方应当及时清运；在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土等建筑垃圾应当进行资源化处理。施工现场按相关要求安装扬尘在线监测设备。 （2）噪声污染防治：施工单位应当优先使用低噪声施工工艺和设备，易产生噪声的作业设备，设置在施工现场中远离居民区一侧的位置，并在设有隔音功能的临房、临棚内操作。距离住宅、医院、学校等建筑物不足 5 米的施工现场，设置具有降噪功能的围挡。在噪声敏感建筑物集中区域施工作业或者因施工作业可能造成严重污染的，施工现场应设置噪声自动监测系统。 （3）夜间施工要求：除抢修、抢险施工作业以外，确需在夜间（晚上十点至次日早晨六点）从事产生噪声的建设工程施工作业的单位，应在拟实施夜间施工 3 个工作日前通过市一网通办平台向普陀区生态环境部门提出申请。经夜间施工备案的施工工地，施工单位应提前 1 天在施工铭牌中的告示栏内和周边主要居民点予以张贴备案件（施工铭牌处应张贴原件）。	约束性	中华人民共和国生态环境法典、上海市建筑施工颗粒物与噪声在线监测技术规范、上海市建设工程夜间施工作业证明管理办法（沪环规〔2026〕5 号）等
	3.3	光污染防治要求： （1）严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的，应当按照规定开展光反	约束性	上海市环境保护条例、上海市景观照明技术

		射环境影响论证。 (2) 在居民住宅区及其周边设置照明光源的,应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 (3) 禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 (4) 施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的,应当采取有效的遮蔽光照措施,避免光照直射居民住宅。		规范、上海市建设工程文明施工管理规定等
	3.4	土壤污染防治:土地使用权人从事土地开发利用活动,企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动,应当采取有效措施,防止、减少土壤污染,对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险 防控	4.1	土地用途变更的污染防治:用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块,变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块,不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施:单元内禁止生产危险化学品或利用、处置危险废物的企业;涉及储存、运输、使用危险化学品,或产生、收集、贮存、运输危险废物,以及其他存在环境风险的单位,应采取风险防范措施,编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用 效率	5.1	绿色建筑要求:新建民用建筑应当按照绿色建筑一星级以上标准建设。其中,新建国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到 5000 平方米的公共建筑应当按照绿色建筑三星级标准建设。	约束性	上海市绿色建筑条例、关于加强本市绿色建筑全过程管理的通知沪建规范(2026)1号

TP-R04 桃浦镇居住生活评价单元

单元基本信息						
单元编码	单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001TP-R04	居住生活评价单元	528.19	桃浦镇	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：零星地块为建设用地重点管控区，其余为一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标	环境管理重点	
以居住用地为主，有少量商务办公用地、商业服务业用地、文化用地、医疗卫生用地、体育用地、公共绿地、供电用地、消防设施用地、雨水、污水处理用地，工业用地、仓储用地、教育科研设计用地		以居住用地为主，有少量商务办公用地、商业服务业用地、文化用地、医疗卫生用地、体育用地、公共绿地、供电用地、消防设施用地、雨水污水处理用地、教育科研设计用地		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区	居住生活空间安全舒适、产居协调布局	
单元环境管理要求						
管控维度	序号	管理要求			属性	依据
主导功能		单元以居住生活功能为主导功能，可引入办公、餐饮、动物诊疗等无污染或轻污染行业，入驻行业应按照对应行业生态环境管理指引实施环境管理。单元内零星工业用地、教育科研设计用地以外的区域，禁止引入生产类项目，以及可能产生环境影响的研发类项目。			/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。			约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）

1.空间布局 约束	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合《上海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订版）。	预期性	区域空间评价
	1.2	工业用地布局：单元内原则上不新增工业用地。确因区域产业发展战略需要、且符合本市及普陀区产业导向和国土空间规划要求的，经专项论证另行研究确定。	约束性	区域空间评价
	1.3	交通设施周边敏感建筑布局：在交通干线两侧区域、地下线风亭及冷却塔等噪声源周边新建住宅、学校、医院等环境敏感建筑的，应落实相应噪声防治措施要求，确保敏感建筑室内声环境满足现行标准要求。	约束性	区域空间评价
	1.4	汽修场所防护距离：营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料或年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与学校、医院及住宅等环境敏感建筑保持 50m 以上，排气筒等设施应尽量远离环境敏感建筑布局。	约束性	区域空间评价
	1.5	餐饮项目选址要求：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。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	1.6	餐饮排口布局要求：餐饮场所专用烟道油烟排放口的高度及与周围住宅楼等建筑物距离控制应当符合要求。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 20m；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 10m，油烟排放口朝向应当避开环境敏感目标。餐饮服务项目所在建筑物高度小于等于 15m 时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于 15m 时，油烟排放口高度应大于 15m。	约束性	上海市餐饮业大气污染防治办法、饮食业环境保护技术规范（HJ 554-2010）
	1.7	动物诊疗场所选址要求：动物诊疗场所设有独立的出入口，出入口不得设在居民住宅楼内或者院内，不得与同一建筑物的其他用户共用通道。	约束性	动物诊疗机构管理办法，2022 年 9 月 7 日农业农村部令 2022 年第 5 号公布
	1.8	经营性场所选址要求：在噪声敏感建筑物集中区域内，不得从事金属切割、石材和木材加工等易产生噪声污染的商业经营活动。在住宅楼及其配套商业用房、商住综合楼内以及住宅小区、学校、医院、机关等周围，不得开设卡拉 OK 等易产生噪声污染的歌舞娱乐场所。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	1.9	辐射项目选址要求：禁止在居民住宅楼、商住综合楼内生产、使用、贮存放射性同位素或者 I	约束性	上海市放射性污染防

		类、II类射线装置。		治若干规定
	1.10	生态空间保护：公园绿地、河道（桃浦河、李子园公园、桃浦公园等）等生态空间应严格执行相关法律法规，禁止开展和建设损害主导生态功能的活动和项目。 （1）任何单位和个人不得擅自改变、侵占、出租规划确定的公园建设用地，不得以合作、合资或其他方式将公园用地改作他用。 （2）各类建设项目不得穿越或者使用公园用地。市政工程、公用设施、高压供电走廊等建设项目因特殊需要穿越或者使用公园用地的，应当征得市绿化行政管理部门同意后，报市人民政府批准，并就近补偿不少于占用面积的土地和补偿经济损失。 （3）禁止擅自填堵河道。在河道管理范围内不得从事下列活动：（a）倾倒工业、农业、建筑等废弃物以及生活垃圾、粪便；（b）清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、容器；（c）搭建房屋、棚舍等建筑物或者构筑物；（d）损毁河道堤防等水工程设施；（e）放牧、垦殖、砍伐盗伐护堤护岸林木；（f）水上水下作业影响河势稳定、危及河道堤防安全；（g）其他妨碍河道防洪排涝活动。	约束性	上海市公园管理条例、上海市河道管理条例等
2.产业准入	2.1	市政设施准入：禁止引入生活垃圾焚烧、集中式污水处理厂、火葬场等市政设施项目。	约束性	区域空间评价
	2.2	零星工业用地项目准入：单元内零星工业用地上现有企业改扩建不得突破现有污染物排放水平及环境风险水平；现状非工业用途的，原则上不得新增生产或研发类项目（不涉及生物、化学反应的小试类研发除外）。	约束性	区域空间评价
	2.3	零星科研设计用地项目准入： 1.禁止引入生产类项目及中试类研发项目。 2.禁止新建 P3、P4 生物安全实验室。 3.禁止引入实验动物生产设施。（指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和）。 4.禁止新增涉气风险物质最大存在量与临界量比值≥ 1的环境风险源（风险物质及临界量依据《企业突发环境事件风险分级方法》（HJ 941-2018）附录 A 判定）。 5.现状为办公、商业等非科研用途的科研设计用地，原则上不得新增涉及生物、化学反应的小试类研发项目。确需引入的，应选址于具备废气、废水集中收集治理设施的楼宇或建筑内，并依法依规处置固体废物。	约束性	区域空间评价

		6.禁止引入不符合本单元环境保护要求的其他研发活动。		
	2.4	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。 （《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
	2.5	特殊项目准入：承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	商业经营活动噪声管控要求：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。在噪声敏感建筑物集中区域内，不得举行可能产生噪声污染的商业促销活动。 在商业经营活动中使用冷却塔、抽风机、发电机、水泵、空压机、空调器和其他可能产生噪声污染的设施、设备的，经营管理者应当采取有效的噪声污染防治措施，使边界噪声不超过国家规定的社会生活环境噪声排放标准。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	3.2	施工污染管控要求： （1）扬尘污染防治：区域内施工单位应当在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。工程渣土等建筑垃圾、建筑土方应当及时清运；在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土等建筑垃圾应当进行资源化处理。施工现场按相关要求安装扬尘在线监测设备。 （2）噪声污染防治：施工单位应当优先使用低噪声施工工艺和设备，易产生噪声的作业设备，设置在施工现场中远离居民区一侧的位置，并在设有隔音功能的临房、临棚内操作。距离住宅、医院、学校等建筑物不足 5 米的施工现场，设置具有降噪功能的围挡。在噪声敏感建筑物集中区域施工作业或者因施工作业可能造成严重污染的，施工现场应设置噪声自动监测系统。 （3）夜间施工要求：除抢修、抢险施工作业以外，确需在夜间（晚上十点至次日早晨六点）从事产生噪声的建设工程施工作业的单位，应在拟实施夜间施工 3 个工作日前通过市一网通办平台向普陀区生态环境部门提出申请。经夜间施工备案的施工工地，施工单位应提前 1 天在施工铭牌中的告示栏内和周边主要居民点予以张贴备案件（施工铭牌处应张贴原件）。	约束性	中华人民共和国生态环境法典、上海市建筑施工颗粒物与噪声在线监测技术规范、上海市建设工程夜间施工作业证明管理办法（沪环规〔2026〕5 号）等
	3.3	光污染防治要求：	约束性	上海市环境保护条例、

		(1) 严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的,应当按照规定开展光反射环境影响论证。 (2) 在居民住宅区及其周边设置照明光源的,应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 (3) 禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 (4) 施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的,应当采取有效的遮蔽光照措施,避免光照直射居民住宅。		上海市景观照明技术规范、上海市建设工程文明施工管理规定等
	3.4	医疗机构污染物排放管控要求: 单元内引入医疗机构,其污水应经消毒处理,满足相关标准后纳管排放;污水处理站及实验室等产生的废气应执采取收集净化措施后达标排放;医疗废物及污水站污泥须分类暂存,并交由有资质单位处置。如涉及辐射设备或动物实验,还需额外落实相应的辐射安全及生物安全防护要求。	约束性	区域空间评价
	3.5	辐射污染管控要求:生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者,应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证,申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构,还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》(DB31/T 462-2020)中要求。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.6	土壤污染防控:土地使用权人从事土地开发利用活动,企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动,应当采取有效措施,防止、减少土壤污染,对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险 防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控:用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块,变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块,不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施:单元内禁止生产危险化学品或利用、处置危险废物的企业;涉及储存、运输、使用危险化学品,或产生、收集、贮存、运输危险废物,以及其他存在环境风险的单位,应采取风险防范措施,编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价

5.资源利用 效率	5.1	绿色建筑要求：新建民用建筑应当按照绿色建筑一星级以上标准建设。其中，新建国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到 5000 平方米的公共建筑应当按照绿色建筑三星级标准建设。	约束性	上海市绿色建筑条例、 关于加强本市绿色建筑 全过程管理的通知 沪建规范（2026）1 号
--------------	-----	--	-----	---

TP-R05 桃浦镇居住生活评价单元

单元基本信息							
单元编码	单元类型		单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001TP-R05	居住生活评价单元		99.42	桃浦镇	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点	
居住用地为主、现状有少量商业服务业用地、教育用地、绿地等		居住用地为主，有少量商业服务业用地、教育用地、生产防护绿地、环境卫生设施用地、供应设施用地等		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区		居住生活空间安全舒适	
单元环境管理要求							
管控维度	序号	管理要求				属性	依据
主导功能		单元以居住生活功能为主导功能，可引入办公、餐饮、动物诊疗等无污染或轻污染行业，入驻行业应按照对应行业生态环境管理指引实施环境管理。单元内禁止引入生产类项目，以及可能产生环境影响的研发类项目。				/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。				约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局约束	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合《上海市控制性详细规划技术准则》（2016年修订版）。				预期性	区域空间评价
	1.2	工业用地布局：单元内原则上不新增工业用地。确因区域产业发展战略需要、且符合本市及普陀区产业导向和国土空间规划要求的，经专项论证另行研究确定。				约束性	区域空间评价

	1.3	汽修场所防护距离：营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料或年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与学校、医院及住宅等环境敏感建筑保持 50m 以上，排气筒等设施应尽量远离环境敏感建筑布局。	约束性	区域空间评价
	1.4	餐饮项目选址要求：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。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	1.5	餐饮排口布局要求：餐饮场所专用烟道油烟排放口的高度及与周围住宅楼等建筑物距离控制应当符合要求。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 20m；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 10m，油烟排放口朝向应当避开环境敏感目标。餐饮服务项目所在建筑物高度小于等于 15m 时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于 15m 时，油烟排放口高度应大于 15m。	约束性	上海市餐饮业大气污染防治办法、饮食业环境保护技术规范（HJ 554-2010）
	1.6	动物诊疗场所选址要求：动物诊疗场所设有独立的出入口，出入口不得设在居民住宅楼内或者院内，不得与同一建筑物的其他用户共用通道。	约束性	动物诊疗机构管理办法，2022 年 9 月 7 日农业农村部令 2022 年第 5 号公布
	1.7	经营性场所选址要求：在噪声敏感建筑物集中区域内，不得从事金属切割、石材和木材加工等易产生噪声污染的商业经营活动。在住宅楼及其配套商业用房、商住综合楼内以及住宅小区、学校、医院、机关等周围，不得开设卡拉 OK 等易产生噪声污染的歌舞娱乐场所。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	1.8	辐射项目选址要求：禁止在居民住宅楼、商住综合楼内生产、使用、贮存放射性同位素或者 I 类、II 类射线装置。	约束性	上海市放射性污染防治若干规定
2.产业准入	2.1	市政设施准入：禁止引入生活垃圾焚烧、集中式污水处理厂、火葬场等市政设施项目。	约束性	区域空间评价
	2.2	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。（《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	商业经营活动噪声管控要求：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。在噪声敏感建筑物集中区域内，不得举行可能产生噪声污染	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025

		的商业促销活动。 在商业经营活动中使用冷却塔、抽风机、发电机、水泵、空压机、空调器和其他可能产生噪声污染的设施、设备的，经营管理者应当采取有效的噪声污染防治措施，使边界噪声不超过国家规定的社会生活环境噪声排放标准。		年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
3.2		施工污染管控要求： （1）扬尘污染防治：区域内施工单位应当在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。工程渣土等建筑垃圾、建筑土方应当及时清运；在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土等建筑垃圾应当进行资源化处理。施工现场按相关要求安装扬尘在线监测设备。 （2）噪声污染防治：施工单位应当优先使用低噪声施工工艺和设备，易产生噪声的作业设备，设置在施工现场中远离居民区一侧的位置，并在设有隔音功能的临房、临棚内操作。距离住宅、医院、学校等建筑物不足 5 米的施工现场，设置具有降噪功能的围挡。在噪声敏感建筑物集中区域施工作业或者因施工作业可能造成严重污染的，施工现场应设置噪声自动监测系统。 （3）夜间施工要求：除抢修、抢险施工作业以外，确需在夜间（晚上十点至次日早晨六点）从事产生噪声的建设工程施工作业的单位，应在拟实施夜间施工 3 个工作日前通过市一网通办平台向普陀区生态环境部门提出申请。经夜间施工备案的施工工地，施工单位应提前 1 天在施工铭牌中的告示栏内和周边主要居民点予以张贴备案件（施工铭牌处应张贴原件）。	约束性	中华人民共和国生态环境法典、上海市建筑施工颗粒物与噪声在线监测技术规范、上海市建设工程夜间施工作业证明管理办法（沪环规〔2026〕5 号）等
3.3		光污染防治要求： （1）严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的，应当按照规定开展光反射环境影响论证。 （2）在居民住宅区及其周边设置照明光源的，应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 （3）禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 （4）施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应当采取有效的遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。	约束性	上海市环境保护条例、上海市景观照明技术规范、上海市建设工程文明施工管理规定等
3.4		辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应	约束性	中华人民共和国生态

		当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构，还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》（DB31/T 462-2020）中要求。		环境法典
	3.5	土壤污染防治：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险 防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施：单元内禁止生产危险化学品或利用、处置危险废物的企业；涉及储存、运输、使用危险化学品，或产生、收集、贮存、运输危险废物，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用 效率	5.1	绿色建筑要求：新建民用建筑应当按照绿色建筑一星级以上标准建设。其中，新建国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到 5000 平方米的公共建筑应当按照绿色建筑三星级标准建设。	约束性	上海市绿色建筑条例、关于加强本市绿色建筑全过程管理的通知沪建规范〔2026〕1 号

WL-R01 万里街道居住生活评价单元

单元基本信息						
单元编码	单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001WL-R01	居住生活评价单元	280.53	万里街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：沪宁铁路沿线为地下水开采重点管控区，其余为一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标	环境管理重点	
居住用地为主，有少量商业服务业用地、商务办公用地、公共绿地、教育用地、工业用地、仓储用地等		以居住用地为主，有少量商业服务业用地、商务办公用地、公共绿地、教育用地、雨水污水处理用地、供应设施用地等		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区	居住生活空间安全舒适、产居协调布局	
单元环境管理要求						
管控维度	序号	管理要求			属性	依据
主导功能		单元以居住生活功能为主导功能，可引入办公、餐饮、动物诊疗等无污染或轻污染行业，入驻行业应按照对应行业生态环境管理指引实施环境管理。单元内零星工业用地以外的区域，禁止引入生产类项目，以及可能产生环境影响的研发类项目。			/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。			约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合			预期性	区域空间评价

约束		《上海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订版）。		
	1.2	工业用地布局：单元内原则上不新增工业用地。确因区域产业发展战略需要、且符合本市及普陀区产业导向和国土空间规划要求的，经专项论证另行研究确定。	约束性	区域空间评价
	1.3	交通设施周边敏感建筑布局：在交通干线两侧区域、地下线风亭及冷却塔等噪声源周边新建住宅、学校、医院等环境敏感建筑的，应落实相应噪声防治措施要求，确保敏感建筑室内声环境满足现行标准要求。	约束性	区域空间评价
	1.4	汽修场所防护距离：营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料或年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与学校、医院及住宅等环境敏感建筑保持 50m 以上，排气筒等设施应尽量远离环境敏感建筑布局。	约束性	区域空间评价
	1.5	餐饮项目选址要求：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。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	1.6	餐饮排口布局要求：餐饮场所专用烟道油烟排放口的高度及与周围住宅楼等建筑物距离控制应当符合要求。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 20m；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 10m，油烟排放口朝向应当避开环境敏感目标。餐饮服务项目所在建筑物高度小于等于 15m 时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于 15m 时，油烟排放口高度应大于 15m。	约束性	上海市餐饮业大气污染防治办法、饮食业环境保护技术规范（HJ 554-2010）
	1.7	动物诊疗场所选址要求：动物诊疗场所设有独立的出入口，出入口不得设在居民住宅楼内或者院内，不得与同一建筑物的其他用户共用通道。	约束性	动物诊疗机构管理办法，2022 年 9 月 7 日农业农村部令 2022 年第 5 号公布
	1.8	经营性场所选址要求：在噪声敏感建筑物集中区域内，不得从事金属切割、石材和木材加工等易产生噪声污染的商业经营活动。在住宅楼及其配套商业用房、商住综合楼内以及住宅小区、学校、医院、机关等周围，不得开设卡拉 OK 等易产生噪声污染的歌舞娱乐场所。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	1.9	辐射项目选址要求：禁止在居民住宅楼、商住综合楼内生产、使用、贮存放射性同位素或者 I 类、II 类射线装置。	约束性	上海市放射性污染防治若干规定

	1.10	生态空间保护：公园绿地、河道（横港河、大场浦等）等生态空间应严格执行相关法律法规，禁止开展和建设损害主导生态功能的活动和项目。 （1）任何单位和个人不得擅自改变、侵占、出租规划确定的公园建设用地，不得以合作、合资或其他方式将公园用地改作他用。 （2）各类建设项目不得穿越或者使用公园用地。市政工程、公用设施、高压供电走廊等建设项目因特殊需要穿越或者使用公园用地的，应当征得市绿化行政管理部门同意后，报市人民政府批准，并就近补偿不少于占用面积的土地和补偿经济损失。 （3）禁止擅自填堵河道。在河道管理范围内不得从事下列活动：（a）倾倒工业、农业、建筑等废弃物以及生活垃圾、粪便；（b）清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、容器；（c）搭建房屋、棚舍等建筑物或者构筑物；（d）损毁河道堤防等水工程设施；（e）放牧、垦殖、砍伐盗伐护堤护岸林木；（f）水上水下作业影响河势稳定、危及河道堤防安全；（g）其他妨碍河道防洪排涝活动。	约束性	上海市公园管理条例、上海市河道管理条例等
2.产业准入	2.1	特殊项目准入：承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。	约束性	区域空间评价
	2.2	市政设施准入：禁止引入生活垃圾焚烧、集中式污水处理厂、火葬场等市政设施项目。	约束性	区域空间评价
	2.3	零星工业用地项目准入：单元内零星工业用地上现有企业改扩建不得突破现有污染物排放水平及环境风险水平；现状非工业用途的，原则上不得新增生产或研发类项目（不涉及生物、化学反应的小试类研发除外）。	约束性	区域空间评价
	2.4	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。（《上海市重点管控新污染物清单（2023年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
	2.5	零星仓储用地项目准入：禁止引入专业从事危险化学品物流仓储项目。	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	商业经营活动噪声管控要求：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。在噪声敏感建筑物集中区域内，不得举行可能产生噪声污染的商业促销活动。 在商业经营活动中使用冷却塔、抽风机、发电机、水泵、空压机、空调器和其他可能产生噪声	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025年1月26日上海市人民政府令第19号修正

		污染的设施、设备的，经营管理者应当采取有效的噪声污染防治措施，使边界噪声不超过国家规定的社会生活环境噪声排放标准。		
	3.2	施工污染管控要求： （1）扬尘污染防治：区域内施工单位应当在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。工程渣土等建筑垃圾、建筑土方应当及时清运；在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土等建筑垃圾应当进行资源化处理。施工现场按相关要求安装扬尘在线监测设备。 （2）噪声污染防治：施工单位应当优先使用低噪声施工工艺和设备，易产生噪声的作业设备，设置在施工现场中远离居民区一侧的位置，并在设有隔音功能的临房、临棚内操作。距离住宅、医院、学校等建筑物不足 5 米的施工现场，设置具有降噪功能的围挡。在噪声敏感建筑物集中区域施工作业或者因施工作业可能造成严重污染的，施工现场应设置噪声自动监测系统。 （3）夜间施工要求：除抢修、抢险施工作业以外，确需在夜间（晚上十点至次日早晨六点）从事产生噪声的建设工程施工作业的单位，应在拟实施夜间施工 3 个工作日前通过市一网通办平台向普陀区生态环境部门提出申请。经夜间施工备案的施工工地，施工单位应提前 1 天在施工铭牌中的告示栏内和周边主要居民点予以张贴备案件（施工铭牌处应张贴原件）。	约束性	中华人民共和国生态环境法典、上海市建筑施工颗粒物与噪声在线监测技术规范、上海市建设工程夜间施工作业证明管理办法（沪环规〔2026〕5 号）等
	3.3	光污染防治要求： （1）严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的，应当按照规定开展光反射环境影响论证。 （2）在居民住宅区及其周边设置照明光源的，应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 （3）禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 （4）施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应当采取有效的遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。	约束性	上海市环境保护条例、上海市景观照明技术规范、上海市建设工程文明施工管理规定等
	3.4	医疗机构污染物排放管控要求： 单元内引入医疗机构，其污水应经消毒处理，满足相关标准后纳管排放；污水处理站及实验室等产生的废气应执采取收集净化措施后达标排放；医疗废物及污水站污泥须分类暂存，并交由	约束性	区域空间评价

		有资质单位处置。如涉及辐射设备或动物实验，还需额外落实相应的辐射安全及生物安全防护要求。		
	3.5	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构，还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》（DB31/T 462-2020）中要求。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.6	土壤污染防治：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险 防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施：单元内禁止生产危险化学品或利用、处置危险废物的企业；涉及储存、运输、使用危险化学品，或产生、收集、贮存、运输危险废物，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用 效率	5.1	绿色建筑要求：新建民用建筑应当按照绿色建筑一星级以上标准建设。其中，新建国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到 5000 平方米的公共建筑应当按照绿色建筑三星级标准建设。	约束性	上海市绿色建筑条例、关于加强本市绿色建筑全过程管理的通知沪建规范〔2026〕1 号

GQL-R01 甘泉路街道居住生活评价单元

单元基本信息							
单元编码		单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001GQL-R01		居住生活评价单元	231.51	甘泉路街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：沪宁铁路沿线为地下水开采重点管控区，其余为一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点	
以居住用地为主，有少量教育用地、商业服务业用地、体育用地、公共绿地、文化用地、邮电设施用地、工业用地、科研设计用地等		以居住用地为主，有少量教育用地、商业服务业用地、体育用地、公共绿地、文化用地、邮电设施用地等		大气：2 类区 地表水：达到或好于 III 类 声环境：2 类区		居住生活空间安全舒适、产居协调布局	
单元环境管理要求							
管控维度	序号	管理要求				属性	依据
主导功能		单元以居住生活功能为主导功能，可引入办公、餐饮、动物诊疗等无污染或轻污染行业，入驻行业应按照对应行业生态环境管理指引实施环境管理。单元内零星工业用地、教育科研设计用地以外的区域，禁止引入生产类项目，以及可能产生环境影响的研发类项目。				/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。				约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）
1.空间布局	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合				预期性	区域空间评价

约束		《上海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订版）。		
	1.2	工业用地布局：单元内原则上不新增工业用地。确因区域产业发展战略需要、且符合本市及普陀区产业导向和国土空间规划要求的，经专项论证另行研究确定。	约束性	区域空间评价
	1.3	交通设施周边敏感建筑布局：在交通干线两侧区域、地下线风亭及冷却塔等噪声源周边新建住宅、学校、医院等环境敏感建筑的，应落实相应噪声防治措施要求，确保敏感建筑室内声环境满足现行标准要求。	约束性	区域空间评价
	1.4	汽修场所防护距离：营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料或年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与学校、医院及住宅等环境敏感建筑保持 50m 以上，排气筒等设施应尽量远离环境敏感建筑布局。	约束性	区域空间评价
	1.5	餐饮项目选址要求：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。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	1.6	餐饮排口布局要求：餐饮场所专用烟道油烟排放口的高度及与周围住宅楼等建筑物距离控制应当符合要求。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 20m；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 10m，油烟排放口朝向应当避开环境敏感目标。餐饮服务项目所在建筑物高度小于等于 15m 时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于 15m 时，油烟排放口高度应大于 15m。	约束性	上海市餐饮业大气污染防治办法、饮食业环境保护技术规范（HJ 554-2010）
	1.7	动物诊疗场所选址要求：动物诊疗场所设有独立的出入口，出入口不得设在居民住宅楼内或者院内，不得与同一建筑物的其他用户共用通道。	约束性	动物诊疗机构管理办法，2022 年 9 月 7 日农业农村部令 2022 年第 5 号公布
	1.8	经营性场所选址要求：在噪声敏感建筑物集中区域内，不得从事金属切割、石材和木材加工等易产生噪声污染的商业经营活动。在住宅楼及其配套商业用房、商住综合楼内以及住宅小区、学校、医院、机关等周围，不得开设卡拉 OK 等易产生噪声污染的歌舞娱乐场所。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	1.9	辐射项目选址要求：禁止在居民住宅楼、商住综合楼内生产、使用、贮存放射性同位素或者 I 类、II 类射线装置。	约束性	上海市放射性污染防治若干规定

	1.10	生态空间保护：公园绿地、河道（甘泉公园、沪太公园等）等生态空间应严格执行相关法律法规，禁止开展和建设损害主导生态功能的活动和项目。 （1）任何单位和个人不得擅自改变、侵占、出租规划确定的公园建设用地，不得以合作、合资或其他方式将公园用地改作他用。 （2）各类建设项目不得穿越或者使用公园用地。市政工程、公用设施、高压供电走廊等建设项目因特殊需要穿越或者使用公园用地的，应当征得市绿化行政管理部门同意后，报市人民政府批准，并就近补偿不少于占用面积的土地和补偿经济损失。 （3）禁止擅自填堵河道。在河道管理范围内不得从事下列活动：（a）倾倒工业、农业、建筑等废弃物以及生活垃圾、粪便；（b）清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、容器；（c）搭建房屋、棚舍等建筑物或者构筑物；（d）损毁河道堤防等水工程设施；（e）放牧、垦殖、砍伐盗伐护堤护岸林木；（f）水上水下作业影响河势稳定、危及河道堤防安全；（g）其他妨碍河道防洪排涝活动。	约束性	上海市公园管理条例、上海市河道管理条例等
	1.11	文物保护：在文物保护单位（志丹苑元代水闸遗址）的保护范围内不得进行文物保护工程以外的其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业；因特殊情况需要进行的，必须保证文物保护单位的安全。在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。	约束性	中华人民共和国文物保护法
2.产业准入	2.1	特殊项目准入：承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。	约束性	区域空间评价
	2.2	市政设施准入：禁止引入生活垃圾焚烧、集中式污水处理厂、火葬场等市政设施项目。	约束性	区域空间评价
	2.3	零星工业用地项目准入：单元内零星工业用地上现有企业改扩建不得突破现有污染物排放水平及环境风险水平；现状非工业用途的，原则上不得新增生产或研发类项目（不涉及生物、化学反应的小试类研发除外）。	约束性	区域空间评价
	2.4	零星科研设计用地项目准入： 1.禁止引入生产类项目及中试类研发项目。 2.禁止新建 P3、P4 生物安全实验室。 3.禁止引入实验动物生产设施。（指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和）。	约束性	区域空间评价

		4.禁止新增涉气风险物质最大存在量与临界量比值≥ 1的环境风险源（风险物质及临界量依据《企业突发环境事件风险分级方法》（HJ 941-2018）附录 A 判定）。 5.现状为办公、商业等非科研用途的科研设计用地，原则上不得新增涉及生物、化学反应的小试类研发项目。确需引入的，应选址于具备废气、废水集中收集治理设施的楼宇或建筑内，并依法依规处置固体废物。 6.禁止引入不符合本单元环境保护要求的其他研发活动。		
	2.5	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。（《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	商业经营活动噪声管控要求：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。在噪声敏感建筑物集中区域内，不得举行可能产生噪声污染的商业促销活动。 在商业经营活动中使用冷却塔、抽风机、发电机、水泵、空压机、空调器和其他可能产生噪声污染的设施、设备的，经营管理者应当采取有效的噪声污染防治措施，使边界噪声不超过国家规定的生活环境噪声排放标准。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	3.2	施工污染管控要求： （1）扬尘污染防治：区域内施工单位应当在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。工程渣土等建筑垃圾、建筑土方应当及时清运；在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土等建筑垃圾应当进行资源化处理。施工现场按相关要求安装扬尘在线监测设备。 （2）噪声污染防治：施工单位应当优先使用低噪声施工工艺和设备，易产生噪声的作业设备，设置在施工现场中远离居民区一侧的位置，并在设有隔音功能的临房、临棚内操作。距离住宅、医院、学校等建筑物不足 5 米的施工现场，设置具有降噪功能的围挡。在噪声敏感建筑物集中区域施工作业或者因施工作业可能造成严重污染的，施工现场应设置噪声自动监测系统。 （3）夜间施工要求：除抢修、抢险施工作业以外，确需在夜间（晚上十点至次日早晨六点）从事产生噪声的建设工程施工作业的单位，应在拟实施夜间施工 3 个工作日前通过市一网通办平	约束性	中华人民共和国生态环境法典、上海市建筑施工颗粒物与噪声在线监测技术规范、上海市建设工程夜间施工作业证明管理办法（沪环规〔2026〕5 号）等

		台向普陀区生态环境部门提出申请。经夜间施工备案的施工工地，施工单位应提前 1 天在施工铭牌中的告示栏内和周边主要居民点予以张贴备案件（施工铭牌处应张贴原件）。		
	3.3	光污染防治要求： （1）严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的，应当按照规定开展光反射环境影响论证。 （2）在居民住宅区及其周边设置照明光源的，应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 （3）禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 （4）施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应当采取有效的遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。	约束性	上海市环境保护条例、上海市景观照明技术规范、上海市建设工程文明施工管理规定等
	3.4	医疗机构污染物排放管控要求： 单元内引入医疗机构，其污水应经消毒处理，满足相关标准后纳管排放；污水处理站及实验室等产生的废气应执采取收集净化措施后达标排放；医疗废物及污水站污泥须分类暂存，并交由有资质单位处置。如涉及辐射设备或动物实验，还需额外落实相应的辐射安全及生物安全防护要求。	约束性	区域空间评价
	3.5	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构，还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》（DB31/T 462-2020）中要求。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.6	土壤污染防控：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典

	4.2	环境风险防控措施：单元内禁止生产危险化学品或利用、处置危险废物的企业；涉及储存、运输、使用危险化学品，或产生、收集、贮存、运输危险废物，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用效率	5.1	绿色建筑要求：新建民用建筑应当按照绿色建筑一星级以上标准建设。其中，新建国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到 5000 平方米的公共建筑应当按照绿色建筑三星级标准建设。	约束性	上海市绿色建筑条例、关于加强本市绿色建筑全过程管理的通知沪建规范〔2026〕1号

ZRZ-R01 真如镇街道居住生活评价单元

单元基本信息						
单元编码	单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001ZRZ-R01	居住生活评价单元	24.23	真如镇街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：沪宁铁路地下水开采重点管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标	环境管理重点	
以居住用地为主，有少量教育用地、公共绿地、雨水污水处理用地等		以居住用地为主，有少量教育用地、公共绿地、雨水污水处理用地等		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区	居住生活空间安全舒适、产居协调布局	
单元环境管理要求						
管控维度	序号	管理要求			属性	依据
主导功能		单元以居住生活功能为主导功能，可引入办公、餐饮、动物诊疗等无污染或轻污染行业，入驻行业应按照对应行业生态环境管理指引实施环境管理。单元内禁止引入生产类项目，以及可能产生环境影响的研发类项目。			/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。			约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局约束	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合《上海市控制性详细规划技术准则》（2016年修订版）。			预期性	区域空间评价
	1.2	工业用地布局：单元内原则上不新增工业用地。确因区域产业发展战略需要、且符合本市及普			约束性	区域空间评价

		陀区产业导向和国土空间规划要求的，经专项论证另行研究确定。		
1.3		交通设施周边敏感建筑布局：在交通干线两侧区域、地下线风亭及冷却塔等噪声源周边新建住宅、学校、医院等环境敏感建筑的，应落实相应噪声防治措施要求，确保敏感建筑室内声环境满足现行标准要求。	约束性	区域空间评价
1.4		汽修场所防护距离：营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料或年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与学校、医院及住宅等环境敏感建筑保持 50m 以上，排气筒等设施应尽量远离环境敏感建筑布局。	约束性	区域空间评价
1.5		餐饮项目选址要求：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。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
1.6		餐饮排口布局要求：餐饮场所专用烟道油烟排放口的高度及与周围住宅楼等建筑物距离控制应当符合要求。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 20m；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 10m，油烟排放口朝向应当避开环境敏感目标。餐饮服务项目所在建筑物高度小于等于 15m 时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于 15m 时，油烟排放口高度应大于 15m。	约束性	上海市餐饮业大气污染防治办法、饮食业环境保护技术规范（HJ 554-2010）
1.7		动物诊疗场所选址要求：动物诊疗场所设有独立的出入口，出入口不得设在居民住宅楼内或者院内，不得与同一建筑物的其他用户共用通道。	约束性	动物诊疗机构管理办法，2022 年 9 月 7 日农业农村部令 2022 年第 5 号公布
1.8		经营性场所选址要求：在噪声敏感建筑物集中区域内，不得从事金属切割、石材和木材加工等易产生噪声污染的商业经营活动。在住宅楼及其配套商业用房、商住综合楼内以及住宅小区、学校、医院、机关等周围，不得开设卡拉 OK 等易产生噪声污染的歌舞娱乐场所。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
1.9		辐射项目选址要求：禁止在居民住宅楼、商住综合楼内生产、使用、贮存放射性同位素或者 I 类、II 类射线装置。	约束性	上海市放射性污染防治若干规定
1.10		生态空间保护：公园绿地、河道（甘泉公园、沪太公园等）等生态空间应严格执行相关法律法规，禁止开展和建设损害主导生态功能的活动和项目。	约束性	上海市公园管理条例、上海市河道管理条例

		(1) 任何单位和个人不得擅自改变、侵占、出租规划确定的公园建设用地，不得以合作、合资或其他方式将公园用地改作他用。 (2) 各类建设项目不得穿越或者使用公园用地。市政工程、公用设施、高压供电走廊等建设项目因特殊需要穿越或者使用公园用地的，应当征得市绿化行政管理部门同意后，报市人民政府批准，并就近补偿不少于占用面积的土地和补偿经济损失。 (3) 禁止擅自填堵河道。在河道管理范围内不得从事下列活动：(a) 倾倒工业、农业、建筑等废弃物以及生活垃圾、粪便；(b) 清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、容器；(c) 搭建房屋、棚舍等建筑物或者构筑物；(d) 损毁河道堤防等水工程设施；(e) 放牧、垦殖、砍伐盗伐护堤护岸林木；(f) 水上水下作业影响河势稳定、危及河道堤防安全；(g) 其他妨碍河道防洪排涝活动。		等
2.产业准入	2.1	市政设施准入：禁止引入生活垃圾焚烧、集中式污水处理厂、火葬场等市政设施项目。	约束性	区域空间评价
	2.2	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。（《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	商业经营活动噪声管控要求：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。在噪声敏感建筑物集中区域内，不得举行可能产生噪声污染的商业促销活动。 在商业经营活动中使用冷却塔、抽风机、发电机、水泵、空压机、空调器和其他可能产生噪声污染的设施、设备的，经营管理者应当采取有效的噪声污染防治措施，使边界噪声不超过国家规定的环境噪声排放标准。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	3.2	施工污染管控要求： (1) 扬尘污染防治：区域内施工单位应当在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。工程渣土等建筑垃圾、建筑土方应当及时清运；在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土等建筑垃圾应当进行资源化处理。施工现场按相关要求安装扬尘在线监测设备。 (2) 噪声污染防治：施工单位应当优先使用低噪声施工工艺和设备，易产生噪声的作业设备，	约束性	中华人民共和国生态环境法典、上海市建筑施工颗粒物与噪声在线监测技术规范、上海市建设工程夜间施工作业证明管理办法(沪

	设置在施工现场中远离居民区一侧的位置，并在设有隔音功能的临房、临棚内操作。距离住宅、医院、学校等建筑物不足 5 米的施工现场，设置具有降噪功能的围挡。在噪声敏感建筑物集中区域施工作业或者因施工作业可能造成严重污染的，施工现场应设置噪声自动监测系统。 （3）夜间施工要求：除抢修、抢险施工作业以外，确需在夜间（晚上十点至次日早晨六点）从事产生噪声的建设工程施工作业的单位，应在拟实施夜间施工 3 个工作日前通过市一网通办平台向普陀区生态环境部门提出申请。经夜间施工备案的施工工地，施工单位应提前 1 天在施工铭牌中的告示栏内和周边主要居民点予以张贴备案件（施工铭牌处应张贴原件）。		环规（2026）5 号）等
3.3	光污染防治要求： （1）严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的，应当按照规定开展光反射环境影响论证。 （2）在居民住宅区及其周边设置照明光源的，应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 （3）禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 （4）施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应当采取有效的遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。	约束性	上海市环境保护条例、上海市景观照明技术规范、上海市建设工程文明施工管理规定等
3.4	医疗机构污染物排放管控要求： 单元内引入医疗机构，其污水应经消毒处理，满足相关标准后纳管排放；污水处理站及实验室等产生的废气应执采取收集净化措施后达标排放；医疗废物及污水站污泥须分类暂存，并交由有资质单位处置。如涉及辐射设备或动物实验，还需额外落实相应的辐射安全及生物安全防护要求。	约束性	区域空间评价
3.5	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构，还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》（DB31/T 462-2020）中要求。	约束性	中华人民共和国生态环境法典

	3.6	土壤污染防治：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险 防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施：单元内禁止生产危险化学品或利用、处置危险废物的企业；涉及储存、运输、使用危险化学品，或产生、收集、贮存、运输危险废物，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用 效率	5.1	绿色建筑要求：新建民用建筑应当按照绿色建筑一星级以上标准建设。其中，新建国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到 5000 平方米的公共建筑应当按照绿色建筑三星级标准建设。	约束性	上海市绿色建筑条例、关于加强本市绿色建筑全过程管理的通知沪建规范〔2026〕1 号

ZRZ-R02 真如镇街道居住生活评价单元

单元基本信息							
单元编码		单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001ZRZ-R02		居住生活评价单元	203.34	真如镇街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：沪宁铁路沿线为地下水开采重点管控区，其余为一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点	
以居住用地、商务办公用地、商业服务业用地为主，有少量教育用地、公共绿地、医疗卫生用地、行政办公用地等		以居住用地、商务办公用地、商业服务业用地为主，有少量教育用地、公共绿地、医疗卫生用地、行政办公用地等		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区		居住生活空间安全舒适、产居协调布局	
单元环境管理要求							
管控维度	序号	管理要求				属性	依据
主导功能		单元以居住生活功能为主导功能，可引入办公、餐饮、动物诊疗等无污染或轻污染行业，入驻行业应按照对应行业生态环境管理指引实施环境管理。单元内禁止引入生产类项目，以及可能产生环境影响的研发类项目。				/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。				约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局约束	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合《上海市控制性详细规划技术准则》（2016年修订版）。				预期性	区域空间评价

1.2	工业用地布局：单元内原则上不新增工业用地。确因区域产业发展战略需要、且符合本市及普陀区产业导向和国土空间规划要求的，经专项论证另行研究确定。	约束性	区域空间评价
1.3	交通设施周边敏感建筑布局：在交通干线两侧区域、地下线风亭及冷却塔等噪声源周边新建住宅、学校、医院等环境敏感建筑的，应落实相应噪声防治措施要求，确保敏感建筑室内声环境满足现行标准要求。	约束性	区域空间评价
1.4	汽修场所防护距离：营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料或年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与学校、医院及住宅等环境敏感建筑保持 50m 以上，排气筒等设施应尽量远离环境敏感建筑布局。	约束性	区域空间评价
1.5	餐饮项目选址要求：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。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
1.6	餐饮排口布局要求：餐饮场所专用烟道油烟排放口的高度及与周围住宅楼等建筑物距离控制应当符合要求。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 20m；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 10m，油烟排放口朝向应当避开环境敏感目标。餐饮服务项目所在建筑物高度小于等于 15m 时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于 15m 时，油烟排放口高度应大于 15m。	约束性	上海市餐饮业大气污染防治办法、饮食业环境保护技术规范（HJ 554-2010）
1.7	动物诊疗场所选址要求：动物诊疗场所设有独立的出入口，出入口不得设在居民住宅楼内或者院内，不得与同一建筑物的其他用户共用通道。	约束性	动物诊疗机构管理办法，2022 年 9 月 7 日农业农村部令 2022 年第 5 号公布
1.8	经营性场所选址要求：在噪声敏感建筑物集中区域内，不得从事金属切割、石材和木材加工等易产生噪声污染的商业经营活动。在住宅楼及其配套商业用房、商住综合楼内以及住宅小区、学校、医院、机关等周围，不得开设卡拉 OK 等易产生噪声污染的歌舞娱乐场所。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
1.9	辐射项目选址要求：禁止在居民住宅楼、商住综合楼内生产、使用、贮存放射性同位素或者 I 类、II 类射线装置。	约束性	上海市放射性污染防治若干规定
1.10	生态空间保护：公园绿地、河道（桃浦河、清涧公园等）等生态空间应严格执行相关法律法规，	约束性	上海市公园管理条例、

		禁止开展和建设损害主导生态功能的活动和项目。 (1) 任何单位和个人不得擅自改变、侵占、出租规划确定的公园建设用地，不得以合作、合资或其他方式将公园用地改作他用。 (2) 各类建设项目不得穿越或者使用公园用地。市政工程、公用设施、高压供电走廊等建设项目因特殊需要穿越或者使用公园用地的，应当征得市绿化行政管理部门同意后，报市人民政府批准，并就近补偿不少于占用面积的土地和补偿经济损失。 (3) 禁止擅自填堵河道。在河道管理范围内不得从事下列活动：(a) 倾倒工业、农业、建筑等废弃物以及生活垃圾、粪便；(b) 清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、容器；(c) 搭建房屋、棚舍等建筑物或者构筑物；(d) 损毁河道堤防等水工程设施；(e) 放牧、垦殖、砍伐盗伐护堤护岸林木；(f) 水上水下作业影响河势稳定、危及河道堤防安全；(g) 其他妨碍河道防洪排涝活动。		上海市河道管理条例等
	1.11	文物保护：在文物保护单位（十九路军临时军部遗址）的保护范围内不得进行文物保护工程以外的其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业；因特殊情况需要进行的，必须保证文物保护单位的安全。在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。	约束性	中华人民共和国文物保护法
2.产业准入	2.1	特殊项目准入：承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。	约束性	区域空间评价
	2.2	市政设施准入：禁止引入生活垃圾焚烧、集中式污水处理厂、火葬场等市政设施项目。	约束性	区域空间评价
	2.3	零星工业用地项目准入：单元内零星工业用地上现有企业改扩建不得突破现有污染物排放水平及环境风险水平；现状非工业用途的，原则上不得新增生产或研发类项目（不涉及生物、化学反应的小试类研发除外）。	约束性	区域空间评价
	2.4	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。（《上海市重点管控新污染物清单（2023年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	商业经营活动噪声管控要求：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。在噪声敏感建筑物集中区域内，不得举行可能产生噪声污染	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025

		的商业促销活动。 在商业经营活动中使用冷却塔、抽风机、发电机、水泵、空压机、空调器和其他可能产生噪声污染的设施、设备的，经营管理者应当采取有效的噪声污染防治措施，使边界噪声不超过国家规定的社会生活环境噪声排放标准。		年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
3.2		施工污染管控要求： （1）扬尘污染防治：区域内施工单位应当在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。工程渣土等建筑垃圾、建筑土方应当及时清运；在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土等建筑垃圾应当进行资源化处理。施工现场按相关要求安装扬尘在线监测设备。 （2）噪声污染防治：施工单位应当优先使用低噪声施工工艺和设备，易产生噪声的作业设备，设置在施工现场中远离居民区一侧的位置，并在设有隔音功能的临房、临棚内操作。距离住宅、医院、学校等建筑物不足 5 米的施工现场，设置具有降噪功能的围挡。在噪声敏感建筑物集中区域施工作业或者因施工作业可能造成严重污染的，施工现场应设置噪声自动监测系统。 （3）夜间施工要求：除抢修、抢险施工作业以外，确需在夜间（晚上十点至次日早晨六点）从事产生噪声的建设工程施工作业的单位，应在拟实施夜间施工 3 个工作日前通过市一网通办平台向普陀区生态环境部门提出申请。经夜间施工备案的施工工地，施工单位应提前 1 天在施工铭牌中的告示栏内和周边主要居民点予以张贴备案件（施工铭牌处应张贴原件）。	约束性	中华人民共和国生态环境法典、上海市建筑施工颗粒物与噪声在线监测技术规范、上海市建设工程夜间施工作业证明管理办法（沪环规〔2026〕5 号）等
3.3		光污染防治要求： （1）严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的，应当按照规定开展光反射环境影响论证。 （2）在居民住宅区及其周边设置照明光源的，应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 （3）禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 （4）施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应当采取有效的遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。	约束性	上海市环境保护条例、上海市景观照明技术规范、上海市建设工程文明施工管理规定等
3.4		医疗机构污染物排放管控要求：	约束性	区域空间评价

		单元内引入医疗机构，其污水应经消毒处理，满足相关标准后纳管排放；污水处理站及实验室等产生的废气应执采取收集净化措施后达标排放；医疗废物及污水站污泥须分类暂存，并交由有资质单位处置。如涉及辐射设备或动物实验，还需额外落实相应的辐射安全及生物安全防护要求。		
	3.5	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构，还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》（DB31/T 462-2020）中要求。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.6	土壤污染防治：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险 防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施：单元内禁止生产危险化学品或利用、处置危险废物的企业；涉及储存、运输、使用危险化学品，或产生、收集、贮存、运输危险废物，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用 效率	5.1	绿色建筑要求：新建民用建筑应当按照绿色建筑一星级以上标准建设。其中，新建国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到 5000 平方米的公共建筑应当按照绿色建筑三星级标准建设。	约束性	上海市绿色建筑条例、关于加强本市绿色建筑全过程管理的通知沪建规范〔2026〕1 号
	5.2	推进能效提升：鼓励企业外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制宜安装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。	预期性	区域空间评价

ZRZ-R03 真如镇街道居住生活评价单元

单元基本信息						
单元编码	单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001ZRZ-R03	居住生活评价单元	220.33	真如镇街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标	环境管理重点	
以居住用地为主，有少量商务办公用地、商业服务业用地、行政办公用地、教育用地、公共绿地、医疗卫生用地、文化用地、工业用地、仓储用地等		以居住用地为主，有少量商务办公用地、商业服务业用地、行政办公用地、教育用地、公共绿地、医疗卫生用地、文化用地、科研设计用地等		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区	居住生活空间安全舒适、产居协调布局	
单元环境管理要求						
管控维度	序号	管理要求			属性	依据
主导功能		单元以居住生活功能为主导功能，可引入办公、餐饮、动物诊疗等无污染或轻污染行业，入驻行业应按照对应行业生态环境管理指引实施环境管理。单元内零星工业用地、教育科研设计用地以外的区域，禁止引入生产类项目，以及可能产生环境影响的研发类项目。			/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。			约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局约束	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合《上海市控制性详细规划技术准则》（2016年修订版）。			预期性	区域空间评价
	1.2	工业用地布局：单元内原则上不新增工业用地。确因区域产业发展战略需要、且符合本市及普			约束性	区域空间评价

		陀区产业导向和国土空间规划要求的，经专项论证另行研究确定。		
1.3		交通设施周边敏感建筑布局：在交通干线两侧区域、地下线风亭及冷却塔等噪声源周边新建住宅、学校、医院等环境敏感建筑的，应落实相应噪声防治措施要求，确保敏感建筑室内声环境满足现行标准要求。	约束性	区域空间评价
1.4		汽修场所防护距离：营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料或年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与学校、医院及住宅等环境敏感建筑保持 50m 以上，排气筒等设施应尽量远离环境敏感建筑布局。	约束性	区域空间评价
1.5		餐饮项目选址要求：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。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
1.6		餐饮排口布局要求：餐饮场所专用烟道油烟排放口的高度及与周围住宅楼等建筑物距离控制应当符合要求。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 20m；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 10m，油烟排放口朝向应当避开环境敏感目标。餐饮服务项目所在建筑物高度小于等于 15m 时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于 15m 时，油烟排放口高度应大于 15m。	约束性	上海市餐饮业大气污染防治办法、饮食业环境保护技术规范（HJ 554-2010）
1.7		动物诊疗场所选址要求：动物诊疗场所设有独立的出入口，出入口不得设在居民住宅楼内或者院内，不得与同一建筑物的其他用户共用通道。	约束性	动物诊疗机构管理办法，2022 年 9 月 7 日农业农村部令 2022 年第 5 号公布
1.8		经营性场所选址要求：在噪声敏感建筑物集中区域内，不得从事金属切割、石材和木材加工等易产生噪声污染的商业经营活动。在住宅楼及其配套商业用房、商住综合楼内以及住宅小区、学校、医院、机关等周围，不得开设卡拉 OK 等易产生噪声污染的歌舞娱乐场所。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
1.9		辐射项目选址要求：禁止在居民住宅楼、商住综合楼内生产、使用、贮存放射性同位素或者 I 类、II 类射线装置。	约束性	上海市放射性污染防治若干规定
1.10		生态空间保护：公园绿地、河道（桃浦河、朝阳河、真光公园、海棠公园等）等生态空间应严格执行相关法律法规，禁止开展和建设损害主导生态功能的活动和项目。	约束性	上海市公园管理条例、上海市河道管理条例

		(1) 任何单位和个人不得擅自改变、侵占、出租规划确定的公园建设用地，不得以合作、合资或其他方式将公园用地改作他用。 (2) 各类建设项目不得穿越或者使用公园用地。市政工程、公用设施、高压供电走廊等建设项目因特殊需要穿越或者使用公园用地的，应当征得市绿化行政管理部门同意后，报市人民政府批准，并就近补偿不少于占用面积的土地和补偿经济损失。 (3) 禁止擅自填堵河道。在河道管理范围内不得从事下列活动：(a) 倾倒工业、农业、建筑等废弃物以及生活垃圾、粪便；(b) 清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、容器；(c) 搭建房屋、棚舍等建筑物或者构筑物；(d) 损毁河道堤防等水工程设施；(e) 放牧、垦殖、砍伐盗伐护堤护岸林木；(f) 水上水下作业影响河势稳定、危及河道堤防安全；(g) 其他妨碍河道防洪排涝活动。		等
	1.11	文物保护：在文物保护单位（真如寺大殿）的保护范围内不得进行文物保护工程以外的其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业；因特殊情况需要进行的，必须保证文物保护单位的安全。在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。	约束性	中华人民共和国文物保护法
2.产业准入	2.1	特殊项目准入：承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。	约束性	区域空间评价
	2.2	市政设施准入：禁止引入生活垃圾焚烧、集中式污水处理厂、火葬场等市政设施项目。	约束性	区域空间评价
	2.3	零星工业用地项目准入：单元内零星工业用地上现有企业改扩建不得突破现有污染物排放水平及环境风险水平；现状非工业用途的，原则上不得新增生产或研发类项目（不涉及生物、化学反应的小试类研发除外）。	约束性	区域空间评价
	2.4	零星科研设计用地项目准入： 1.禁止引入生产类项目及中试类研发项目。 2.禁止新建 P3、P4 生物安全实验室。 3.禁止引入实验动物生产设施。（指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和）。 4.禁止新增涉气风险物质最大存在量与临界量比值≥ 1的环境风险源（风险物质及临界量依据《企业突发环境事件风险分级方法》（HJ 941-2018）附录 A 判定）。	约束性	区域空间评价

		5.现状为办公、商业等非科研用途的科研设计用地，原则上不得新增涉及生物、化学反应的小试类研发项目。确需引入的，应选址于具备废气、废水集中收集治理设施的楼宇或建筑内，并依法依规处置固体废物。 6.禁止引入不符合本单元环境保护要求的其他研发活动。		
	2.5	零星仓储用地项目准入：禁止引入专业从事危险化学品物流仓储项目。	约束性	区域空间评价
	2.6	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。（《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	商业经营活动噪声管控要求：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。在噪声敏感建筑物集中区域内，不得举行可能产生噪声污染的商业促销活动。 在商业经营活动中使用冷却塔、抽风机、发电机、水泵、空压机、空调器和其他可能产生噪声污染的设施、设备的，经营管理者应当采取有效的噪声污染防治措施，使边界噪声不超过国家规定的环境噪声排放标准。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	3.2	施工污染管控要求： （1）扬尘污染防治：区域内施工单位应当在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。工程渣土等建筑垃圾、建筑土方应当及时清运；在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土等建筑垃圾应当进行资源化处理。施工现场按相关要求安装扬尘在线监测设备。 （2）噪声污染防治：施工单位应当优先使用低噪声施工工艺和设备，易产生噪声的作业设备，设置在施工现场中远离居民区一侧的位置，并在设有隔音功能的临房、临棚内操作。距离住宅、医院、学校等建筑物不足 5 米的施工现场，设置具有降噪功能的围挡。在噪声敏感建筑物集中区域施工作业或者因施工作业可能造成严重污染的，施工现场应设置噪声自动监测系统。 （3）夜间施工要求：除抢修、抢险施工作业以外，确需在夜间（晚上十点至次日早晨六点）从事产生噪声的建设工程施工作业的单位，应在拟实施夜间施工 3 个工作日前通过市一网通办平台向普陀区生态环境部门提出申请。经夜间施工备案的施工工地，施工单位应提前 1 天在施工	约束性	中华人民共和国生态环境法典、上海市建筑施工颗粒物与噪声在线监测技术规范、上海市建设工程夜间施工作业证明管理办法（沪环规〔2026〕5 号）等

		铭牌中的告示栏内和周边主要居民点予以张贴备案件（施工铭牌处应张贴原件）。		
	3.3	光污染防治要求： （1）严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的，应当按照规定开展光反射环境影响论证。 （2）在居民住宅区及其周边设置照明光源的，应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 （3）禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 （4）施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应当采取有效的遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。	约束性	上海市环境保护条例、上海市景观照明技术规范、上海市建设工程文明施工管理规定等
	3.4	医疗机构污染物排放管控要求： 单元内引入医疗机构，其污水应经消毒处理，满足相关标准后纳管排放；污水处理站及实验室等产生的废气应执采取收集净化措施后达标排放；医疗废物及污水站污泥须分类暂存，并交由有资质单位处置。如涉及辐射设备或动物实验，还需额外落实相应的辐射安全及生物安全防护要求。	约束性	区域空间评价
	3.5	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构，还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》（DB31/T 462-2020）中要求。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.6	土壤污染防治：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险防控	4.2	环境风险防控措施：单元内禁止生产危险化学品或利用、处置危险废物的企业；涉及储存、运	约束性	区域空间评价

		输、使用危险化学品，或产生、收集、贮存、运输危险废物，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。		
5.资源利用效率	5.1	绿色建筑要求：新建民用建筑应当按照绿色建筑一星级以上标准建设。其中，新建国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到 5000 平方米的公共建筑应当按照绿色建筑三星级标准建设。	约束性	上海市绿色建筑条例、关于加强本市绿色建筑全过程管理的通知沪建规范〔2026〕1 号

SQL-R01 石泉路街道居住生活评价单元

单元基本信息							
单元编码		单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001SQL-R01		居住生活评价单元	302.44	石泉路街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：沪宁铁路沿线为地下水开采重点管控区，其余为一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点	
以居住用地为主，有少量商务办公用地、商业服务业用地、教育用地、供应设施用地、文化用地、医疗卫生用地、公共绿地、公交场站用地、科研设计用地、工业用地、仓储用地等		以居住用地为主，有少量商务办公用地、商业服务业用地、教育用地、供应设施用地、文化用地、医疗卫生用地、公共绿地、公交场站用地、教育科研设计用地等		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区		居住生活空间安全舒适、产居协调布局	
单元环境管理要求							
管控维度	序号	管理要求				属性	依据
主导功能		单元以居住生活功能为主导功能，可引入办公、餐饮、动物诊疗等无污染或轻污染行业，入驻行业应按照对应行业生态环境管理指引实施环境管理。单元内零星工业用地、教育科研设计用地以外的区域，禁止引入生产类项目，以及可能产生环境影响的研发类项目。				/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。				约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合				预期性	区域空间评价

约束		《上海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订版）。		
	1.2	工业用地布局：单元内原则上不新增工业用地。确因区域产业发展战略需要、且符合本市及普陀区产业导向和国土空间规划要求的，经专项论证另行研究确定。	约束性	区域空间评价
	1.3	交通设施周边敏感建筑布局：在交通干线两侧区域、地下线风亭及冷却塔等噪声源周边新建住宅、学校、医院等环境敏感建筑的，应落实相应噪声防治措施要求，确保敏感建筑室内声环境满足现行标准要求。	约束性	区域空间评价
	1.4	汽修场所防护距离：营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料或年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与学校、医院及住宅等环境敏感建筑保持 50m 以上，排气筒等设施应尽量远离环境敏感建筑布局。	约束性	区域空间评价
	1.5	餐饮项目选址要求：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。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	1.6	餐饮排口布局要求：餐饮场所专用烟道油烟排放口的高度及与周围住宅楼等建筑物距离控制应当符合要求。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 20m；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 10m，油烟排放口朝向应当避开环境敏感目标。餐饮服务项目所在建筑物高度小于等于 15m 时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于 15m 时，油烟排放口高度应大于 15m。	约束性	上海市餐饮业大气污染防治办法、饮食业环境保护技术规范（HJ 554-2010）
	1.7	动物诊疗场所选址要求：动物诊疗场所设有独立的出入口，出入口不得设在居民住宅楼内或者院内，不得与同一建筑物的其他用户共用通道。	约束性	动物诊疗机构管理办法，2022 年 9 月 7 日农业农村部令 2022 年第 5 号公布
	1.8	经营性场所选址要求：在噪声敏感建筑物集中区域内，不得从事金属切割、石材和木材加工等易产生噪声污染的商业经营活动。在住宅楼及其配套商业用房、商住综合楼内以及住宅小区、学校、医院、机关等周围，不得开设卡拉 OK 等易产生噪声污染的歌舞娱乐场所。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	1.9	辐射项目选址要求：禁止在居民住宅楼、商住综合楼内生产、使用、贮存放射性同位素或者 I 类、II 类射线装置。	约束性	上海市放射性污染防治若干规定

	1.10	生态空间保护：公园绿地、河道（真如港、管弄公园等）等生态空间应严格执行相关法律法规，禁止开展和建设损害主导生态功能的活动和项目。 （1）任何单位和个人不得擅自改变、侵占、出租规划确定的公园建设用地，不得以合作、合资或其他方式将公园用地改作他用。 （2）各类建设项目不得穿越或者使用公园用地。市政工程、公用设施、高压供电走廊等建设项目因特殊需要穿越或者使用公园用地的，应当征得市绿化行政管理部门同意后，报市人民政府批准，并就近补偿不少于占用面积的土地和补偿经济损失。 （3）禁止擅自填堵河道。在河道管理范围内不得从事下列活动：（a）倾倒工业、农业、建筑等废弃物以及生活垃圾、粪便；（b）清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、容器；（c）搭建房屋、棚舍等建筑物或者构筑物；（d）损毁河道堤防等水工程设施；（e）放牧、垦殖、砍伐盗伐护堤护岸林木；（f）水上水下作业影响河势稳定、危及河道堤防安全；（g）其他妨碍河道防洪排涝活动。	约束性	上海市公园管理条例、上海市河道管理条例等
2.产业准入	2.1	特殊项目准入：承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。	约束性	区域空间评价
	2.2	市政设施准入：禁止引入生活垃圾焚烧、集中式污水处理厂、火葬场等市政设施项目。	约束性	区域空间评价
	2.3	零星工业用地项目准入：单元内零星工业用地上现有企业改扩建不得突破现有污染物排放水平及环境风险水平；现状非工业用途的，原则上不得新增生产或研发类项目（不涉及生物、化学反应的小试类研发除外）。	约束性	区域空间评价
	2.4	零星科研设计用地项目准入： 1.禁止引入生产类项目及中试类研发项目。 2.禁止新建 P3、P4 生物安全实验室。 3.禁止引入实验动物生产设施。（指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和）。 4.禁止新增涉气风险物质最大存在量与临界量比值≥ 1的环境风险源（风险物质及临界量依据《企业突发环境事件风险分级方法》（HJ 941-2018）附录 A 判定）。 5.现状为办公、商业等非科研用途的科研设计用地，原则上不得新增涉及生物、化学反应的小试类研发项目。确需引入的，应选址于具备废气、废水集中收集治理设施的楼宇或建筑内，并	约束性	区域空间评价

		依法依规处置固体废物。 6.禁止引入不符合本单元环境保护要求的其他研发活动。		
	2.5	零星仓储用地项目准入：禁止引入专业从事危险化学品物流仓储项目。	约束性	区域空间评价
	2.6	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。 （《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	商业经营活动噪声管控要求：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。在噪声敏感建筑物集中区域内，不得举行可能产生噪声污染的商业促销活动。 在商业经营活动中使用冷却塔、抽风机、发电机、水泵、空压机、空调器和其他可能产生噪声污染的设施、设备的，经营管理者应当采取有效的噪声污染防治措施，使边界噪声不超过国家规定的社会生活环境噪声排放标准。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	3.2	施工污染管控要求： （1）扬尘污染防治：区域内施工单位应当在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。工程渣土等建筑垃圾、建筑土方应当及时清运；在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土等建筑垃圾应当进行资源化处理。施工现场按相关要求安装扬尘在线监测设备。 （2）噪声污染防治：施工单位应当优先使用低噪声施工工艺和设备，易产生噪声的作业设备，设置在施工现场中远离居民区一侧的位置，并在设有隔音功能的临房、临棚内操作。距离住宅、医院、学校等建筑物不足 5 米的施工现场，设置具有降噪功能的围挡。在噪声敏感建筑物集中区域施工作业或者因施工作业可能造成严重污染的，施工现场应设置噪声自动监测系统。 （3）夜间施工要求：除抢修、抢险施工作业以外，确需在夜间（晚上十点至次日早晨六点）从事产生噪声的建设工程施工作业的单位，应在拟实施夜间施工 3 个工作日前通过市一网通办平台向普陀区生态环境部门提出申请。经夜间施工备案的施工工地，施工单位应提前 1 天在施工铭牌中的告示栏内和周边主要居民点予以张贴备案件（施工铭牌处应张贴原件）。	约束性	中华人民共和国生态环境法典、上海市建筑施工颗粒物与噪声在线监测技术规范、上海市建设工程夜间施工作业证明管理办法（沪环规〔2026〕5 号）等
	3.3	光污染防治要求：	约束性	上海市环境保护条例、

		(1) 严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的,应当按照规定开展光反射环境影响论证。 (2) 在居民住宅区及其周边设置照明光源的,应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 (3) 禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 (4) 施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的,应当采取有效的遮蔽光照措施,避免光照直射居民住宅。		上海市景观照明技术规范、上海市建设工程文明施工管理规定等
	3.4	医疗机构污染物排放管控要求: 单元内引入医疗机构,其污水应经消毒处理,满足相关标准后纳管排放;污水处理站及实验室等产生的废气应执采取收集净化措施后达标排放;医疗废物及污水站污泥须分类暂存,并交由有资质单位处置。如涉及辐射设备或动物实验,还需额外落实相应的辐射安全及生物安全防护要求。	约束性	区域空间评价
	3.5	辐射污染管控要求:生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者,应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证,申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构,还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》(DB31/T 462-2020)中要求。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.6	土壤污染防控:土地使用权人从事土地开发利用活动,企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动,应当采取有效措施,防止、减少土壤污染,对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险 防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控:用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块,变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块,不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施:单元内禁止生产危险化学品或利用、处置危险废物的企业;涉及储存、运输、使用危险化学品,或产生、收集、贮存、运输危险废物,以及其他存在环境风险的单位,应采取风险防范措施,编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价

5.资源利用效率	5.1	绿色建筑要求：新建民用建筑应当按照绿色建筑一星级以上标准建设。其中，新建国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到 5000 平方米的公共建筑应当按照绿色建筑三星级标准建设。	约束性	上海市绿色建筑条例、关于加强本市绿色建筑全过程管理的通知沪建规范（2026）1号
	5.2	推进能效提升：鼓励企业外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制宜安装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。	预期性	区域空间评价

SQL-R02 石泉路街道居住生活评价单元

单元基本信息							
单元编码	单元类型		单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001SQL-R02	居住生活评价单元		6.21	石泉路街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点	
以居住用地为主，有少量商务办公用地、商业服务业用地、广场用地、公共绿地		以居住用地为主，有少量商务办公用地、商业服务业用地、广场用地、公共绿地		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区		居住生活空间安全舒适	
单元环境管理要求							
管控维度	序号	管理要求				属性	依据
主导功能		单元以居住生活功能为主导功能，可引入办公、餐饮、动物诊疗等无污染或轻污染行业，入驻行业应按照对应行业生态环境管理指引实施环境管理。单元内禁止引入生产类项目，以及可能产生环境影响的研发类项目。				/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。				约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局约束	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合《上海市控制性详细规划技术准则》（2016年修订版）。				预期性	区域空间评价
	1.2	工业用地布局：单元内原则上不新增工业用地。确因区域产业发展战略需要、且符合本市及普陀区产业导向和国土空间规划要求的，经专项论证另行研究确定。				约束性	区域空间评价

	1.3	汽修场所防护距离：营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料或年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与学校、医院及住宅等环境敏感建筑保持 50m 以上，排气筒等设施应尽量远离环境敏感建筑布局。	约束性	区域空间评价
	1.4	餐饮项目选址要求：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。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	1.5	餐饮排口布局要求：餐饮场所专用烟道油烟排放口的高度及与周围住宅楼等建筑物距离控制应当符合要求。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 20m；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 10m，油烟排放口朝向应当避开环境敏感目标。餐饮服务项目所在建筑物高度小于等于 15m 时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于 15m 时，油烟排放口高度应大于 15m。	约束性	上海市餐饮业大气污染防治办法、饮食业环境保护技术规范（HJ 554-2010）
	1.6	动物诊疗场所选址要求：动物诊疗场所设有独立的出入口，出入口不得设在居民住宅楼内或者院内，不得与同一建筑物的其他用户共用通道。	约束性	动物诊疗机构管理办法，2022 年 9 月 7 日农业农村部令 2022 年第 5 号公布
	1.7	经营性场所选址要求：在噪声敏感建筑物集中区域内，不得从事金属切割、石材和木材加工等易产生噪声污染的商业经营活动。在住宅楼及其配套商业用房、商住综合楼内以及住宅小区、学校、医院、机关等周围，不得开设卡拉 OK 等易产生噪声污染的歌舞娱乐场所。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	1.8	辐射项目选址要求：禁止在居民住宅楼、商住综合楼内生产、使用、贮存放射性同位素或者 I 类、II 类射线装置。	约束性	上海市放射性污染防治若干规定
2.产业准入	2.1	市政设施准入：禁止引入生活垃圾焚烧、集中式污水处理厂、火葬场等市政设施项目。	约束性	区域空间评价
	2.2	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。（《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	商业经营活动噪声管控要求：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。在噪声敏感建筑物集中区域内，不得举行可能产生噪声污染	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025

		的商业促销活动。 在商业经营活动中使用冷却塔、抽风机、发电机、水泵、空压机、空调器和其他可能产生噪声污染的设施、设备的，经营管理者应当采取有效的噪声污染防治措施，使边界噪声不超过国家规定的社会生活环境噪声排放标准。		年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
3.2		施工污染管控要求： （1）扬尘污染防治：区域内施工单位应当在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。工程渣土等建筑垃圾、建筑土方应当及时清运；在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土等建筑垃圾应当进行资源化处理。施工现场按相关要求安装扬尘在线监测设备。 （2）噪声污染防治：施工单位应当优先使用低噪声施工工艺和设备，易产生噪声的作业设备，设置在施工现场中远离居民区一侧的位置，并在设有隔音功能的临房、临棚内操作。距离住宅、医院、学校等建筑物不足 5 米的施工现场，设置具有降噪功能的围挡。在噪声敏感建筑物集中区域施工作业或者因施工作业可能造成严重污染的，施工现场应设置噪声自动监测系统。 （3）夜间施工要求：除抢修、抢险施工作业以外，确需在夜间（晚上十点至次日早晨六点）从事产生噪声的建设工程施工作业的单位，应在拟实施夜间施工 3 个工作日前通过市一网通办平台向普陀区生态环境部门提出申请。经夜间施工备案的施工工地，施工单位应提前 1 天在施工铭牌中的告示栏内和周边主要居民点予以张贴备案件（施工铭牌处应张贴原件）。	约束性	中华人民共和国生态环境法典、上海市建筑施工颗粒物与噪声在线监测技术规范、上海市建设工程夜间施工作业证明管理办法（沪环规〔2026〕5 号）等
3.3		光污染防治要求： （1）严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的，应当按照规定开展光反射环境影响论证。 （2）在居民住宅区及其周边设置照明光源的，应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 （3）禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 （4）施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应当采取有效的遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。	约束性	上海市环境保护条例、上海市景观照明技术规范、上海市建设工程文明施工管理规定等
3.4		辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应	约束性	中华人民共和国生态

		当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构，还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》（DB31/T 462-2020）中要求。		环境法典
	3.5	土壤污染防治：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险 防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施：单元内禁止生产危险化学品或利用、处置危险废物的企业；涉及储存、运输、使用危险化学品，或产生、收集、贮存、运输危险废物，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用 效率	5.1	绿色建筑要求：新建民用建筑应当按照绿色建筑一星级以上标准建设。其中，新建国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到 5000 平方米的公共建筑应当按照绿色建筑三星级标准建设。	约束性	上海市绿色建筑条例、关于加强本市绿色建筑全过程管理的通知沪建规范〔2026〕1 号

YCL-R01 宜川路街道居住生活评价单元

单元基本信息							
单元编码		单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001YCL-R01		居住生活评价单元	220.27	宜川路街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：零星地块为建设用地重点管控区，其余为一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：沪宁铁路沿线为地下水开采重点管控区，其余为一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点	
以居住用地为主，有少量商务办公用地、商业服务业用地、教育用地、公共绿地、供应设施用地、工业用地等		以居住用地为主，有少量商务办公用地、商业服务业用地、教育用地、公共绿地、供应设施用地、工业用地、科研设计用地等		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区		居住生活空间安全舒适	
单元环境管理要求							
管控维度	序号	管理要求				属性	依据
主导功能		单元以居住生活功能为主导功能，可引入办公、餐饮、动物诊疗等无污染或轻污染行业，入驻行业应按照对应行业生态环境管理指引实施环境管理。单元内零星工业用地、教育科研设计用地以外的区域，禁止引入生产类项目，以及可能产生环境影响的研发类项目。				/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。				约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合				预期性	区域空间评价

约束		《上海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订版）。		
	1.2	工业用地布局：单元内原则上不新增工业用地。确因区域产业发展战略需要、且符合本市及普陀区产业导向和国土空间规划要求的，经专项论证另行研究确定。	约束性	区域空间评价
	1.3	交通设施周边敏感建筑布局：在交通干线两侧区域、地下线风亭及冷却塔等噪声源周边新建住宅、学校、医院等环境敏感建筑的，应落实相应噪声防治措施要求，确保敏感建筑室内声环境满足现行标准要求。	约束性	区域空间评价
	1.4	汽修场所防护距离：营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料或年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与学校、医院及住宅等环境敏感建筑保持 50m 以上，排气筒等设施应尽量远离环境敏感建筑布局。	约束性	区域空间评价
	1.5	餐饮项目选址要求：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。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	1.6	餐饮排口布局要求：餐饮场所专用烟道油烟排放口的高度及与周围住宅楼等建筑物距离控制应当符合要求。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 20m；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 10m，油烟排放口朝向应当避开环境敏感目标。餐饮服务项目所在建筑物高度小于等于 15m 时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于 15m 时，油烟排放口高度应大于 15m。	约束性	上海市餐饮业大气污染防治办法、饮食业环境保护技术规范（HJ 554-2010）
	1.7	动物诊疗场所选址要求：动物诊疗场所设有独立的出入口，出入口不得设在居民住宅楼内或者院内，不得与同一建筑物的其他用户共用通道。	约束性	动物诊疗机构管理办法，2022 年 9 月 7 日农业农村部令 2022 年第 5 号公布
	1.8	经营性场所选址要求：在噪声敏感建筑物集中区域内，不得从事金属切割、石材和木材加工等易产生噪声污染的商业经营活动。在住宅楼及其配套商业用房、商住综合楼内以及住宅小区、学校、医院、机关等周围，不得开设卡拉 OK 等易产生噪声污染的歌舞娱乐场所。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	1.9	辐射项目选址要求：禁止在居民住宅楼、商住综合楼内生产、使用、贮存放射性同位素或者 I 类、II 类射线装置。	约束性	上海市放射性污染防治若干规定

	1.10	生态空间保护：公园绿地、河道（苏州河、真如港、宜川公园、建民绿地公园等）等生态空间应严格执行相关法律法规，禁止开展和建设损害主导生态功能的活动和项目。 （1）任何单位和个人不得擅自改变、侵占、出租规划确定的公园建设用地，不得以合作、合资或其他方式将公园用地改作他用。 （2）各类建设项目不得穿越或者使用公园用地。市政工程、公用设施、高压供电走廊等建设项目因特殊需要穿越或者使用公园用地的，应当征得市绿化行政管理部门同意后，报市人民政府批准，并就近补偿不少于占用面积的土地和补偿经济损失。 （3）禁止擅自填堵河道。在河道管理范围内不得从事下列活动：（a）倾倒工业、农业、建筑等废弃物以及生活垃圾、粪便；（b）清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、容器；（c）搭建房屋、棚舍等建筑物或者构筑物；（d）损毁河道堤防等水工程设施；（e）放牧、垦殖、砍伐盗伐护堤护岸林木；（f）水上水下作业影响河势稳定、危及河道堤防安全；（g）其他妨碍河道防洪排涝活动。	约束性	上海市公园管理条例、上海市河道管理条例等
	1.11	文物保护：在文物保护单位（上海总工会第四办事处遗址、中央造币厂旧址）的保护范围内不得进行文物保护工程以外的其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业；因特殊情况需要进行的，必须保证文物保护单位的安全。在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。	约束性	中华人民共和国文物保护法
2.产业准入	2.1	特殊项目准入：承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。	约束性	区域空间评价
	2.2	市政设施准入：禁止引入生活垃圾焚烧、集中式污水处理厂、火葬场等市政设施项目。	约束性	区域空间评价
	2.3	零星工业用地项目准入：单元内零星工业用地上现有企业改扩建不得突破现有污染物排放水平及环境风险水平；现状非工业用途的，原则上不得新增生产或研发类项目（不涉及生物、化学反应的小试类研发除外）。	约束性	区域空间评价
	2.4	零星科研设计用地项目准入： 1.禁止引入生产类项目及中试类研发项目。 2.禁止新建 P3、P4 生物安全实验室。 3.禁止引入实验动物生产设施。（指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和）。	约束性	区域空间评价

		4.禁止新增涉气风险物质最大存在量与临界量比值≥ 1的环境风险源（风险物质及临界量依据《企业突发环境事件风险分级方法》（HJ 941-2018）附录 A 判定）。 5.现状为办公、商业等非科研用途的科研设计用地，原则上不得新增涉及生物、化学反应的小试类研发项目。确需引入的，应选址于具备废气、废水集中收集治理设施的楼宇或建筑内，并依法依规处置固体废物。 6.禁止引入不符合本单元环境保护要求的其他研发活动。		
	2.5	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。（《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	商业经营活动噪声管控要求：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。在噪声敏感建筑物集中区域内，不得举行可能产生噪声污染的商业促销活动。 在商业经营活动中使用冷却塔、抽风机、发电机、水泵、空压机、空调器和其他可能产生噪声污染的设施、设备的，经营管理者应当采取有效的噪声污染防治措施，使边界噪声不超过国家规定的生活环境噪声排放标准。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	3.2	施工污染管控要求： （1）扬尘污染防治：区域内施工单位应当在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。工程渣土等建筑垃圾、建筑土方应当及时清运；在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土等建筑垃圾应当进行资源化处理。施工现场按相关要求安装扬尘在线监测设备。 （2）噪声污染防治：施工单位应当优先使用低噪声施工工艺和设备，易产生噪声的作业设备，设置在施工现场中远离居民区一侧的位置，并在设有隔音功能的临房、临棚内操作。距离住宅、医院、学校等建筑物不足 5 米的施工现场，设置具有降噪功能的围挡。在噪声敏感建筑物集中区域施工作业或者因施工作业可能造成严重污染的，施工现场应设置噪声自动监测系统。 （3）夜间施工要求：除抢修、抢险施工作业以外，确需在夜间（晚上十点至次日早晨六点）从事产生噪声的建设工程施工作业的单位，应在拟实施夜间施工 3 个工作日前通过市一网通办平	约束性	中华人民共和国生态环境法典、上海市建筑施工颗粒物与噪声在线监测技术规范、上海市建设工程夜间施工作业证明管理办法（沪环规〔2026〕5 号）等

		台向普陀区生态环境部门提出申请。经夜间施工备案的施工工地，施工单位应提前 1 天在施工铭牌中的告示栏内和周边主要居民点予以张贴备案件（施工铭牌处应张贴原件）。		
	3.3	光污染防治要求： （1）严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的，应当按照规定开展光反射环境影响论证。 （2）在居民住宅区及其周边设置照明光源的，应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 （3）禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 （4）施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应当采取有效的遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。	约束性	上海市环境保护条例、上海市景观照明技术规范、上海市建设工程文明施工管理规定等
	3.4	医疗机构污染物排放管控要求： 单元内引入医疗机构，其污水应经消毒处理，满足相关标准后纳管排放；污水处理站及实验室等产生的废气应执采取收集净化措施后达标排放；医疗废物及污水站污泥须分类暂存，并交由有资质单位处置。如涉及辐射设备或动物实验，还需额外落实相应的辐射安全及生物安全防护要求。	约束性	区域空间评价
	3.5	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构，还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》（DB31/T 462-2020）中要求。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.6	土壤污染防控：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典

	4.2	环境风险防控措施：单元内禁止生产危险化学品或利用、处置危险废物的企业；涉及储存、运输、使用危险化学品，或产生、收集、贮存、运输危险废物，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用效率	5.1	绿色建筑要求：新建民用建筑应当按照绿色建筑一星级以上标准建设。其中，新建国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到 5000 平方米的公共建筑应当按照绿色建筑三星级标准建设。	约束性	上海市绿色建筑条例、关于加强本市绿色建筑全过程管理的通知沪建规范（2026）1 号
	5.2	景观照明节能：苏州河沿岸景观照明宜采用高光效、低能耗的 LED 环保灯具，严格控制光照角度与亮度，全面接入区景观照明智慧控制系统，实现“平日、节假日”等多模式、智能化精准控制。	预期性	区域空间评价

CZ-R01 长征镇居住生活评价单元

单元基本信息							
单元编码		单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001CZ-R01		居住生活评价单元	404.25	长征镇	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点	
以居住用地为主，有少量商务办公用地、商业服务业用地、教育用地、医疗卫生用地、供水用地、公共绿地、工业用地、仓储用地、科研设计用地等		以居住用地为主，有少量商务办公用地、商业服务业用地、教育用地、医疗卫生用地、供水用地、公共绿地、科研设计用地等		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区		居住生活空间安全舒适、产居协调布局	
单元环境管理要求							
管控维度	序号	管理要求				属性	依据
主导功能		单元以居住生活功能为主导功能，可引入办公、餐饮、动物诊疗等无污染或轻污染行业，入驻行业应按照对应行业生态环境管理指引实施环境管理。单元内零星工业用地、教育科研设计用地以外的区域，禁止引入生产类项目，以及可能产生环境影响的研发类项目。				/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。				约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局约束	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合《上海市控制性详细规划技术准则》（2016年修订版）。				预期性	区域空间评价

1.2	工业用地布局：单元内原则上不新增工业用地。确因区域产业发展战略需要、且符合本市及普陀区产业导向和国土空间规划要求的，经专项论证另行研究确定。	约束性	区域空间评价
1.3	交通设施周边敏感建筑布局：在交通干线两侧区域、地下线风亭及冷却塔等噪声源周边新建住宅、学校、医院等环境敏感建筑的，应落实相应噪声防治措施要求，确保敏感建筑室内声环境满足现行标准要求。	约束性	区域空间评价
1.4	汽修场所防护距离：营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料或年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与学校、医院及住宅等环境敏感建筑保持 50m 以上，排气筒等设施应尽量远离环境敏感建筑布局。	约束性	区域空间评价
1.5	餐饮项目选址要求：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。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
1.6	餐饮排口布局要求：餐饮场所专用烟道油烟排放口的高度及与周围住宅楼等建筑物距离控制应当符合要求。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 20m；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 10m，油烟排放口朝向应当避开环境敏感目标。餐饮服务项目所在建筑物高度小于等于 15m 时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于 15m 时，油烟排放口高度应大于 15m。	约束性	上海市餐饮业大气污染防治办法、饮食业环境保护技术规范（HJ 554-2010）
1.7	动物诊疗场所选址要求：动物诊疗场所设有独立的出入口，出入口不得设在居民住宅楼内或者院内，不得与同一建筑物的其他用户共用通道。	约束性	动物诊疗机构管理办法，2022 年 9 月 7 日农业农村部令 2022 年第 5 号公布
1.8	经营性场所选址要求：在噪声敏感建筑物集中区域内，不得从事金属切割、石材和木材加工等易产生噪声污染的商业经营活动。在住宅楼及其配套商业用房、商住综合楼内以及住宅小区、学校、医院、机关等周围，不得开设卡拉 OK 等易产生噪声污染的歌舞娱乐场所。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
1.9	辐射项目选址要求：禁止在居民住宅楼、商住综合楼内生产、使用、贮存放射性同位素或者 I 类、II 类射线装置。	约束性	上海市放射性污染防治若干规定
1.10	生态空间保护：公园绿地、河道（西虬江、桃浦河、苏州河、朝阳河、梅川公园等）等生态空	约束性	上海市公园管理条例、

		间应严格执行相关法律法规，禁止开展和建设损害主导生态功能的活动和项目。 （1）任何单位和个人不得擅自改变、侵占、出租规划确定的公园建设用地，不得以合作、合资或其他方式将公园用地改作他用。 （2）各类建设项目不得穿越或者使用公园用地。市政工程、公用设施、高压供电走廊等建设项目因特殊需要穿越或者使用公园用地的，应当征得市绿化行政管理部门同意后，报市人民政府批准，并就近补偿不少于占用面积的土地和补偿经济损失。 （3）禁止擅自填堵河道。在河道管理范围内不得从事下列活动：（a）倾倒工业、农业、建筑等废弃物以及生活垃圾、粪便；（b）清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、容器；（c）搭建房屋、棚舍等建筑物或者构筑物；（d）损毁河道堤防等水工程设施；（e）放牧、垦殖、砍伐盗伐护堤护岸林木；（f）水上水下作业影响河势稳定、危及河道堤防安全；（g）其他妨碍河道防洪排涝活动。		上海市河道管理条例等
2.产业准入	2.1	特殊项目准入：承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。	约束性	区域空间评价
	2.2	市政设施准入：禁止引入生活垃圾焚烧、集中式污水处理厂、火葬场等市政设施项目。	约束性	区域空间评价
	2.3	零星工业用地项目准入：单元内零星工业用地上现有企业改扩建不得突破现有污染物排放水平及环境风险水平；现状非工业用途的，原则上不得新增生产或研发类项目（不涉及生物、化学反应的小试类研发除外）。	约束性	区域空间评价
	2.4	零星科研设计用地项目准入： 1.禁止引入生产类项目及中试类研发项目。 2.禁止新建 P3、P4 生物安全实验室。 3.禁止引入实验动物生产设施。（指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和）。 4.禁止新增涉气风险物质最大存在量与临界量比值≥ 1的环境风险源（风险物质及临界量依据《企业突发环境事件风险分级方法》（HJ 941-2018）附录 A 判定）。 5.现状为办公、商业等非科研用途的科研设计用地，原则上不得新增涉及生物、化学反应的小试类研发项目。确需引入的，应选址于具备废气、废水集中收集治理设施的楼宇或建筑内，并依法依规处置固体废物。	约束性	区域空间评价

		6.禁止引入不符合本单元环境保护要求的其他研发活动。		
	2.5	零星仓储用地项目准入：禁止引入专业从事危险化学品物流仓储项目。	约束性	区域空间评价
	2.6	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。 （《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	商业经营活动噪声管控要求：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。在噪声敏感建筑物集中区域内，不得举行可能产生噪声污染的商业促销活动。 在商业经营活动中使用冷却塔、抽风机、发电机、水泵、空压机、空调器和其他可能产生噪声污染的设施、设备的，经营管理者应当采取有效的噪声污染防治措施，使边界噪声不超过国家规定的环境噪声排放标准。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	3.2	施工污染管控要求： （1）扬尘污染防治：区域内施工单位应当在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。工程渣土等建筑垃圾、建筑土方应当及时清运；在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土等建筑垃圾应当进行资源化处理。施工现场按相关要求安装扬尘在线监测设备。 （2）噪声污染防治：施工单位应当优先使用低噪声施工工艺和设备，易产生噪声的作业设备，设置在施工现场中远离居民区一侧的位置，并在设有隔音功能的临房、临棚内操作。距离住宅、医院、学校等建筑物不足 5 米的施工现场，设置具有降噪功能的围挡。在噪声敏感建筑物集中区域施工作业或者因施工作业可能造成严重污染的，施工现场应设置噪声自动监测系统。 （3）夜间施工要求：除抢修、抢险施工作业以外，确需在夜间（晚上十点至次日早晨六点）从事产生噪声的建设工程施工作业的单位，应在拟实施夜间施工 3 个工作日前通过市一网通办平台向普陀区生态环境部门提出申请。经夜间施工备案的施工工地，施工单位应提前 1 天在施工铭牌中的告示栏内和周边主要居民点予以张贴备案件（施工铭牌处应张贴原件）。	约束性	中华人民共和国生态环境法典、上海市建筑施工颗粒物与噪声在线监测技术规范、上海市建设工程夜间施工作业证明管理办法（沪环规〔2026〕5 号）等

	3.3	光污染防治要求： (1) 严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的，应当按照规定开展光反射环境影响论证。 (2) 在居民住宅区及其周边设置照明光源的，应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 (3) 禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 (4) 施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应当采取有效的遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。	约束性	上海市环境保护条例、上海市景观照明技术规范、上海市建设工程文明施工管理规定等
	3.4	医疗机构污染物排放管控要求： 单元内引入医疗机构，其污水应经消毒处理，满足相关标准后纳管排放；污水处理站及实验室等产生的废气应执采取收集净化措施后达标排放；医疗废物及污水站污泥须分类暂存，并交由有资质单位处置。如涉及辐射设备或动物实验，还需额外落实相应的辐射安全及生物安全防护要求。	约束性	区域空间评价
	3.5	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构，还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》（DB31/T 462-2020）中要求。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.6	土壤污染防控：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施：单元内禁止生产危险化学品或利用、处置危险废物的企业；涉及储存、运输、使用危险化学品，或产生、收集、贮存、运输危险废物，以及其他存在环境风险的单位，	约束性	区域空间评价

		应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。		
5.资源利用效率	5.1	绿色建筑要求：新建民用建筑应当按照绿色建筑一星级以上标准建设。其中，新建国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到 5000 平方米的公共建筑应当按照绿色建筑三星级标准建设。	约束性	上海市绿色建筑条例、关于加强本市绿色建筑全过程管理的通知沪建规范〔2026〕1 号
	5.2	景观照明节能：苏州河沿岸景观照明宜采用高光效、低能耗的 LED 环保灯具，严格控制光照角度与亮度，全面接入区景观照明智慧控制系统，实现“平日、节假日”等多模式、智能化精准控制。	预期性	区域空间评价
	5.3	推进能效提升：鼓励企业外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制宜安装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。	预期性	区域空间评价

CZ-R02 长征镇居住生活评价单元

单元基本信息						
单元编码	单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001CZ-R02	居住生活评价单元	162.20	长征镇	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标	环境管理重点	
以居住用地为主，有少量商务办公用地、商业服务业用地、教育用地、医疗卫生用地、供水用地、公共绿地、工业用地等		以居住用地为主，有少量商务办公用地、商业服务业用地、教育用地、医疗卫生用地、供水用地、公共绿地等		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区	居住生活空间安全舒适、产居协调布局	
单元环境管理要求						
管控维度	序号	管理要求			属性	依据
主导功能		单元以居住生活功能为主导功能，可引入办公、餐饮、动物诊疗等无污染或轻污染行业，入驻行业应按照对应行业生态环境管理指引实施环境管理。单元内零星工业用地以外的区域，禁止引入生产类项目，以及可能产生环境影响的研发类项目。			/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。			约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局约束	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合《上海市控制性详细规划技术准则》（2016年修订版）。			预期性	区域空间评价
	1.2	工业用地布局：单元内原则上不新增工业用地。确因区域产业发展战略需要、且符合本市及普			约束性	区域空间评价

		陀区产业导向和国土空间规划要求的，经专项论证另行研究确定。		
1.3		交通设施周边敏感建筑布局：在交通干线两侧区域、地下线风亭及冷却塔等噪声源周边新建住宅、学校、医院等环境敏感建筑的，应落实相应噪声防治措施要求，确保敏感建筑室内声环境满足现行标准要求。	约束性	区域空间评价
1.4		汽修场所防护距离：营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料或年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与学校、医院及住宅等环境敏感建筑保持 50m 以上，排气筒等设施应尽量远离环境敏感建筑布局。	约束性	区域空间评价
1.5		餐饮项目选址要求：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。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
1.6		餐饮排口布局要求：餐饮场所专用烟道油烟排放口的高度及与周围住宅楼等建筑物距离控制应当符合要求。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 20m；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 10m，油烟排放口朝向应当避开环境敏感目标。餐饮服务项目所在建筑物高度小于等于 15m 时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于 15m 时，油烟排放口高度应大于 15m。	约束性	上海市餐饮业大气污染防治办法、饮食业环境保护技术规范（HJ 554-2010）
1.7		动物诊疗场所选址要求：动物诊疗场所设有独立的出入口，出入口不得设在居民住宅楼内或者院内，不得与同一建筑物的其他用户共用通道。	约束性	动物诊疗机构管理办法，2022 年 9 月 7 日农业农村部令 2022 年第 5 号公布
1.8		经营性场所选址要求：在噪声敏感建筑物集中区域内，不得从事金属切割、石材和木材加工等易产生噪声污染的商业经营活动。在住宅楼及其配套商业用房、商住综合楼内以及住宅小区、学校、医院、机关等周围，不得开设卡拉 OK 等易产生噪声污染的歌舞娱乐场所。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
1.9		辐射项目选址要求：禁止在居民住宅楼、商住综合楼内生产、使用、贮存放射性同位素或者 I 类、II 类射线装置。	约束性	上海市放射性污染防治若干规定
1.10		生态空间保护：公园绿地、河道（西虬江、桃浦河、苏州河、朝阳河、梅川公园等）等生态空间应严格执行相关法律法规，禁止开展和建设损害主导生态功能的活动和项目。	约束性	上海市公园管理条例、上海市河道管理条例

		(1) 任何单位和个人不得擅自改变、侵占、出租规划确定的公园建设用地，不得以合作、合资或其他方式将公园用地改作他用。 (2) 各类建设项目不得穿越或者使用公园用地。市政工程、公用设施、高压供电走廊等建设项目因特殊需要穿越或者使用公园用地的，应当征得市绿化行政管理部门同意后，报市人民政府批准，并就近补偿不少于占用面积的土地和补偿经济损失。 (3) 禁止擅自填堵河道。在河道管理范围内不得从事下列活动：(a) 倾倒工业、农业、建筑等废弃物以及生活垃圾、粪便；(b) 清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、容器；(c) 搭建房屋、棚舍等建筑物或者构筑物；(d) 损毁河道堤防等水工程设施；(e) 放牧、垦殖、砍伐盗伐护堤护岸林木；(f) 水上水下作业影响河势稳定、危及河道堤防安全；(g) 其他妨碍河道防洪排涝活动。		等
2.产业准入	2.1	特殊项目准入：承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。	约束性	区域空间评价
	2.2	市政设施准入：禁止引入生活垃圾焚烧、集中式污水处理厂、火葬场等市政设施项目。	约束性	区域空间评价
	2.3	零星工业用地项目准入：单元内零星工业用地上现有企业改扩建不得突破现有污染物排放水平及环境风险水平；现状非工业用途的，原则上不得新增生产或研发类项目（不涉及生物、化学反应的小试类研发除外）。	约束性	区域空间评价
	2.4	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。（《上海市重点管控新污染物清单（2023年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	商业经营活动噪声管控要求：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。在噪声敏感建筑物集中区域内，不得举行可能产生噪声污染的商业促销活动。 在商业经营活动中使用冷却塔、抽风机、发电机、水泵、空压机、空调器和其他可能产生噪声污染的设施、设备的，经营管理者应当采取有效的噪声污染防治措施，使边界噪声不超过国家规定的社会生活环境噪声排放标准。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025年1月26日上海市人民政府令第19号修正
	3.2	施工污染管控要求：	约束性	中华人民共和国生态

	(1) 扬尘污染防治：区域内施工单位应当在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。工程渣土等建筑垃圾、建筑土方应当及时清运；在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土等建筑垃圾应当进行资源化处理。施工现场按相关要求安装扬尘在线监测设备。 (2) 噪声污染防治：施工单位应当优先使用低噪声施工工艺和设备，易产生噪声的作业设备，设置在施工现场中远离居民区一侧的位置，并在设有隔音功能的临房、临棚内操作。距离住宅、医院、学校等建筑物不足 5 米的施工现场，设置具有降噪功能的围挡。在噪声敏感建筑物集中区域施工作业或者因施工作业可能造成严重污染的，施工现场应设置噪声自动监测系统。 (3) 夜间施工要求：除抢修、抢险施工作业以外，确需在夜间（晚上十点至次日早晨六点）从事产生噪声的建设工程施工作业的单位，应在拟实施夜间施工 3 个工作日前通过市一网通办平台向普陀区生态环境部门提出申请。经夜间施工备案的施工工地，施工单位应提前 1 天在施工铭牌中的告示栏内和周边主要居民点予以张贴备案件（施工铭牌处应张贴原件）。		环境法典、上海市建筑施工颗粒物与噪声在线监测技术规范、上海市建设工程夜间施工作业证明管理办法（沪环规〔2026〕5 号）等
3.3	光污染防治要求： (1) 严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的，应当按照规定开展光反射环境影响论证。 (2) 在居民住宅区及其周边设置照明光源的，应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 (3) 禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 (4) 施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应当采取有效的遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。	约束性	上海市环境保护条例、上海市景观照明技术规范、上海市建设工程文明施工管理规定等
3.4	医疗机构污染物排放管控要求： 单元内引入医疗机构，其污水应经消毒处理，满足相关标准后纳管排放；污水处理站及实验室等产生的废气应执采取收集净化措施后达标排放；医疗废物及污水站污泥须分类暂存，并交由有资质单位处置。如涉及辐射设备或动物实验，还需额外落实相应的辐射安全及生物安全防护要求。	约束性	区域空间评价
3.5	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应	约束性	中华人民共和国生态

		当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构，还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》（DB31/T 462-2020）中要求。		环境法典
	3.6	土壤污染防治：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险 防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施：单元内禁止生产危险化学品或利用、处置危险废物的企业；涉及储存、运输、使用危险化学品，或产生、收集、贮存、运输危险废物，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用 效率	5.1	绿色建筑要求：新建民用建筑应当按照绿色建筑一星级以上标准建设。其中，新建国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到 5000 平方米的公共建筑应当按照绿色建筑三星级标准建设。	约束性	上海市绿色建筑条例、关于加强本市绿色建筑全过程管理的通知沪建规范〔2026〕1 号
	5.2	景观照明节能：苏州河沿岸景观照明宜采用高光效、低能耗的 LED 环保灯具，严格控制光照角度与亮度，全面接入区景观照明智慧控制系统，实现“平日、节假日”等多模式、智能化精准控制。	预期性	区域空间评价
	5.3	推进能效提升：鼓励企业外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制宜安装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。	预期性	区域空间评价

CFXC-R01 长风新村街道居住生活评价单元

单元基本信息						
单元编码	单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001CFXC-R01	居住生活评价单元	413.77	长风新村街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标	环境管理重点	
以居住用地和商业服务业用地为主，有少量商务办公用地、教育用地、文化用地、公共绿地、科研设计用地、工业用地等		以居住用地和商业服务业用地为主，有少量商务办公用地、教育用地、文化用地、公共绿地、科研设计用地、工业用地等		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区	居住生活空间安全舒适、产居协调布局	
单元环境管理要求						
管控维度	序号	管理要求			属性	依据
主导功能		单元以居住生活功能为主导功能，可引入办公、餐饮、动物诊疗等无污染或轻污染行业，入驻行业应按照对应行业生态环境管理指引实施环境管理。单元内零星工业用地、教育科研设计用地以外的区域，禁止引入生产类项目，以及可能产生环境影响的研发类项目。			/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。			约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局约束	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合《上海市控制性详细规划技术准则》（2016年修订版）。			预期性	区域空间评价
	1.2	工业用地布局：单元内原则上不新增工业用地。确因区域产业发展战略需要、且符合本市及普			约束性	区域空间评价

		陀区产业导向和国土空间规划要求的，经专项论证另行研究确定。		
1.3		交通设施周边敏感建筑布局：在交通干线两侧区域、地下线风亭及冷却塔等噪声源周边新建住宅、学校、医院等环境敏感建筑的，应落实相应噪声防治措施要求，确保敏感建筑室内声环境满足现行标准要求。	约束性	区域空间评价
1.4		汽修场所防护距离：营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料或年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与学校、医院及住宅等环境敏感建筑保持 50m 以上，排气筒等设施应尽量远离环境敏感建筑布局。	约束性	区域空间评价
1.5		餐饮项目选址要求：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。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
1.6		餐饮排口布局要求：餐饮场所专用烟道油烟排放口的高度及与周围住宅楼等建筑物距离控制应当符合要求。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 20m；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 10m，油烟排放口朝向应当避开环境敏感目标。餐饮服务项目所在建筑物高度小于等于 15m 时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于 15m 时，油烟排放口高度应大于 15m。	约束性	上海市餐饮业大气污染防治办法、饮食业环境保护技术规范（HJ 554-2010）
1.7		动物诊疗场所选址要求：动物诊疗场所设有独立的出入口，出入口不得设在居民住宅楼内或者院内，不得与同一建筑物的其他用户共用通道。	约束性	动物诊疗机构管理办法，2022 年 9 月 7 日农业农村部令 2022 年第 5 号公布
1.8		经营性场所选址要求：在噪声敏感建筑物集中区域内，不得从事金属切割、石材和木材加工等易产生噪声污染的商业经营活动。在住宅楼及其配套商业用房、商住综合楼内以及住宅小区、学校、医院、机关等周围，不得开设卡拉 OK 等易产生噪声污染的歌舞娱乐场所。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
1.9		辐射项目选址要求：禁止在居民住宅楼、商住综合楼内生产、使用、贮存放射性同位素或者 I 类、II 类射线装置。	约束性	上海市放射性污染防治若干规定
1.10		生态空间保护：公园绿地、河道（木渎港、苏州河等）等生态空间应严格执行相关法律法规，禁止开展和建设损害主导生态功能的活动和项目。	约束性	上海市公园管理条例、上海市河道管理条例

		(1) 任何单位和个人不得擅自改变、侵占、出租规划确定的公园建设用地，不得以合作、合资或其他方式将公园用地改作他用。 (2) 各类建设项目不得穿越或者使用公园用地。市政工程、公用设施、高压供电走廊等建设项目因特殊需要穿越或者使用公园用地的，应当征得市绿化行政管理部门同意后，报市人民政府批准，并就近补偿不少于占用面积的土地和补偿经济损失。 (3) 禁止擅自填堵河道。在河道管理范围内不得从事下列活动：(a) 倾倒工业、农业、建筑等废弃物以及生活垃圾、粪便；(b) 清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、容器；(c) 搭建房屋、棚舍等建筑物或者构筑物；(d) 损毁河道堤防等水工程设施；(e) 放牧、垦殖、砍伐盗伐护堤护岸林木；(f) 水上水下作业影响河势稳定、危及河道堤防安全；(g) 其他妨碍河道防洪排涝活动。		等
	1.11	文物保护：在文物保护单位（圣约翰大学历史建筑群）的保护范围内不得进行文物保护工程以外的其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业；因特殊情况需要进行的，必须保证文物保护单位的安全。在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。	约束性	中华人民共和国文物保护法
2.产业准入	2.1	特殊项目准入：承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。	约束性	区域空间评价
	2.2	市政设施准入：禁止引入生活垃圾焚烧、集中式污水处理厂、火葬场等市政设施项目。	约束性	区域空间评价
	2.3	零星工业用地项目准入：单元内零星工业用地上现有企业改扩建不得突破现有污染物排放水平及环境风险水平；现状非工业用途的，原则上不得新增生产或研发类项目（不涉及生物、化学反应的小试类研发除外）。	约束性	区域空间评价
	2.4	零星科研设计用地项目准入： 1.禁止引入生产类项目及中试类研发项目。 2.禁止新建 P3、P4 生物安全实验室。 3.禁止引入实验动物生产设施。（指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和）。 4.禁止新增涉气风险物质最大存在量与临界量比值≥ 1的环境风险源（风险物质及临界量依据《企业突发环境事件风险分级方法》（HJ 941-2018）附录 A 判定）。	约束性	区域空间评价

		5.现状为办公、商业等非科研用途的科研设计用地，原则上不得新增涉及生物、化学反应的小试类研发项目。确需引入的，应选址于具备废气、废水集中收集治理设施的楼宇或建筑内，并依法依规处置固体废物。 6.禁止引入不符合本单元环境保护要求的其他研发活动。		
	2.5	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。（《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	商业经营活动噪声管控要求：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。在噪声敏感建筑物集中区域内，不得举行可能产生噪声污染的商业促销活动。 在商业经营活动中使用冷却塔、抽风机、发电机、水泵、空压机、空调器和其他可能产生噪声污染的设施、设备的，经营管理者应当采取有效的噪声污染防治措施，使边界噪声不超过国家规定的社会生活环境噪声排放标准。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	3.2	施工污染管控要求： （1）扬尘污染防治：区域内施工单位应当在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。工程渣土等建筑垃圾、建筑土方应当及时清运；在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土等建筑垃圾应当进行资源化处理。施工现场按相关要求安装扬尘在线监测设备。 （2）噪声污染防治：施工单位应当优先使用低噪声施工工艺和设备，易产生噪声的作业设备，设置在施工现场中远离居民区一侧的位置，并在设有隔音功能的临房、临棚内操作。距离住宅、医院、学校等建筑物不足 5 米的施工现场，设置具有降噪功能的围挡。在噪声敏感建筑物集中区域施工作业或者因施工作业可能造成严重污染的，施工现场应设置噪声自动监测系统。 （3）夜间施工要求：除抢修、抢险施工作业以外，确需在夜间（晚上十点至次日早晨六点）从事产生噪声的建设工程施工作业的单位，应在拟实施夜间施工 3 个工作日前通过市一网通办平台向普陀区生态环境部门提出申请。经夜间施工备案的施工工地，施工单位应提前 1 天在施工铭牌中的告示栏内和周边主要居民点予以张贴备案案件（施工铭牌处应张贴原件）。	约束性	中华人民共和国生态环境法典、上海市建筑施工颗粒物与噪声在线监测技术规范、上海市建设工程夜间施工作业证明管理办法（沪环规〔2026〕5 号）等

	3.3	光污染防治要求： (1) 严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的，应当按照规定开展光反射环境影响论证。 (2) 在居民住宅区及其周边设置照明光源的，应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 (3) 禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 (4) 施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应当采取有效的遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。	约束性	上海市环境保护条例、上海市景观照明技术规范、上海市建设工程文明施工管理规定等
	3.4	医疗机构污染物排放管控要求： 单元内引入医疗机构，其污水应经消毒处理，满足相关标准后纳管排放；污水处理站及实验室等产生的废气应执采取收集净化措施后达标排放；医疗废物及污水站污泥须分类暂存，并交由有资质单位处置。如涉及辐射设备或动物实验，还需额外落实相应的辐射安全及生物安全防护要求。	约束性	区域空间评价
	3.5	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构，还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》（DB31/T 462-2020）中要求。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.6	土壤污染防控：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施：单元内禁止生产危险化学品或利用、处置危险废物的企业；涉及储存、运输、使用危险化学品，或产生、收集、贮存、运输危险废物，以及其他存在环境风险的单位，	约束性	区域空间评价

		应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。		
5.资源利用效率	5.1	绿色建筑要求：新建民用建筑应当按照绿色建筑一星级以上标准建设。其中，新建国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到 5000 平方米的公共建筑应当按照绿色建筑三星级标准建设。	约束性	上海市绿色建筑条例、关于加强本市绿色建筑全过程管理的通知沪建规范〔2026〕1 号
	5.2	景观照明节能：苏州河沿岸景观照明宜采用高光效、低能耗的 LED 环保灯具，严格控制光照角度与亮度，全面接入区景观照明智慧控制系统，实现“平日、节假日”等多模式、智能化精准控制。	预期性	区域空间评价
	5.3	推进能效提升：鼓励企业外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制宜安装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。	预期性	区域空间评价

CYXC-R01 曹杨新村街道居住生活评价单元

单元基本信息							
单元编码		单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息	
ZH31010720001CYX C-R01		居住生活评价单元	191.06	曹杨新村街道	中心城区-普陀- 重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：一般管控区 一般生态空间：林地、河流	
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点	
以居住用地为主，有少量商业服务业用地、商务办公用地、教育用地、文化用地、公交场站用地、公共绿地、科研设计用地、工业用地、仓储用地等		以居住用地为主，有少量商业服务业用地、商务办公用地、教育用地、文化用地、公交场站用地、公共绿地、科研设计用地等		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区		居住生活空间安全舒适、产居协调布局	
单元环境管理要求							
管控维度	序号	管理要求				属性	依据
主导功能		单元以居住生活功能为主导功能，可引入办公、餐饮、动物诊疗等无污染或轻污染行业，入驻行业应按照对应行业生态环境管理指引实施环境管理。单元内零星工业用地、教育科研设计用地以外的区域，禁止引入生产类项目，以及可能产生环境影响的研发类项目。				/	/
市级管控方案要求		单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。				约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）
1.空间布局约束	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合《上海市控制性详细规划技术准则》（2016年修订版）。				预期性	区域空间评价

1.2	工业用地布局：单元内原则上不新增工业用地。确因区域产业发展战略需要、且符合本市及普陀区产业导向和国土空间规划要求的，经专项论证另行研究确定。	约束性	区域空间评价
1.3	交通设施周边敏感建筑布局：在交通干线两侧区域、地下线风亭及冷却塔等噪声源周边新建住宅、学校、医院等环境敏感建筑的，应落实相应噪声防治措施要求，确保敏感建筑室内声环境满足现行标准要求。	约束性	区域空间评价
1.4	汽修场所防护距离：营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料或年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与学校、医院及住宅等环境敏感建筑保持 50m 以上，排气筒等设施应尽量远离环境敏感建筑布局。	约束性	区域空间评价
1.5	餐饮项目选址要求：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。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
1.6	餐饮排口布局要求：餐饮场所专用烟道油烟排放口的高度及与周围住宅楼等建筑物距离控制应当符合要求。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 20m；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 10m，油烟排放口朝向应当避开环境敏感目标。餐饮服务项目所在建筑物高度小于等于 15m 时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于 15m 时，油烟排放口高度应大于 15m。	约束性	上海市餐饮业大气污染防治办法、饮食业环境保护技术规范（HJ 554-2010）
1.7	动物诊疗场所选址要求：动物诊疗场所设有独立的出入口，出入口不得设在居民住宅楼内或者院内，不得与同一建筑物的其他用户共用通道。	约束性	动物诊疗机构管理办法，2022 年 9 月 7 日农业农村部令 2022 年第 5 号公布
1.8	经营性场所选址要求：在噪声敏感建筑物集中区域内，不得从事金属切割、石材和木材加工等易产生噪声污染的商业经营活动。在住宅楼及其配套商业用房、商住综合楼内以及住宅小区、学校、医院、机关等周围，不得开设卡拉 OK 等易产生噪声污染的歌舞娱乐场所。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
1.9	辐射项目选址要求：禁止在居民住宅楼、商住综合楼内生产、使用、贮存放射性同位素或者 I 类、II 类射线装置。	约束性	上海市放射性污染防治若干规定
1.10	生态空间保护：公园绿地、河道（桃浦河、兰溪青年公园、曹杨公园、枣阳公园等）等生态空	约束性	上海市公园管理条例、

		间应严格执行相关法律法规，禁止开展和建设损害主导生态功能的活动和项目。 （1）任何单位和个人不得擅自改变、侵占、出租规划确定的公园建设用地，不得以合作、合资或其他方式将公园用地改作他用。 （2）各类建设项目不得穿越或者使用公园用地。市政工程、公用设施、高压供电走廊等建设项目因特殊需要穿越或者使用公园用地的，应当征得市绿化行政管理部门同意后，报市人民政府批准，并就近补偿不少于占用面积的土地和补偿经济损失。 （3）禁止擅自填堵河道。在河道管理范围内不得从事下列活动：（a）倾倒工业、农业、建筑等废弃物以及生活垃圾、粪便；（b）清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、容器；（c）搭建房屋、棚舍等建筑物或者构筑物；（d）损毁河道堤防等水工程设施；（e）放牧、垦殖、砍伐盗伐护堤护岸林木；（f）水上水下作业影响河势稳定、危及河道堤防安全；（g）其他妨碍河道防洪排涝活动。		上海市河道管理条例等
2.产业准入	2.1	特殊项目准入：承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。	约束性	区域空间评价
	2.2	市政设施准入：禁止引入生活垃圾焚烧、集中式污水处理厂、火葬场等市政设施项目。	约束性	区域空间评价
	2.3	零星工业用地项目准入：单元内零星工业用地上现有企业改扩建不得突破现有污染物排放水平及环境风险水平；现状非工业用途的，原则上不得新增生产或研发类项目（不涉及生物、化学反应的小试类研发除外）。	约束性	区域空间评价
	2.4	零星科研设计用地项目准入： 1.禁止引入生产类项目及中试类研发项目。 2.禁止新建 P3、P4 生物安全实验室。 3.禁止引入实验动物生产设施。（指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和）。 4.禁止新增涉气风险物质最大存在量与临界量比值≥ 1的环境风险源（风险物质及临界量依据《企业突发环境事件风险分级方法》（HJ 941-2018）附录 A 判定）。 5.现状为办公、商业等非科研用途的科研设计用地，原则上不得新增涉及生物、化学反应的小试类研发项目。确需引入的，应选址于具备废气、废水集中收集治理设施的楼宇或建筑内，并依法依规处置固体废物。	约束性	区域空间评价

		6.禁止引入不符合本单元环境保护要求的其他研发活动。		
	2.5	零星仓储用地项目准入：禁止引入专业从事危险化学品物流仓储项目。	约束性	区域空间评价
	2.6	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。 （《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	商业经营活动噪声管控要求：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。在噪声敏感建筑物集中区域内，不得举行可能产生噪声污染的商业促销活动。 在商业经营活动中使用冷却塔、抽风机、发电机、水泵、空压机、空调器和其他可能产生噪声污染的设施、设备的，经营管理者应当采取有效的噪声污染防治措施，使边界噪声不超过国家规定的社会生活环境噪声排放标准。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	3.2	施工污染管控要求： （1）扬尘污染防治：区域内施工单位应当在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。工程渣土等建筑垃圾、建筑土方应当及时清运；在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土等建筑垃圾应当进行资源化处理。施工现场按相关要求安装扬尘在线监测设备。 （2）噪声污染防治：施工单位应当优先使用低噪声施工工艺和设备，易产生噪声的作业设备，设置在施工现场中远离居民区一侧的位置，并在设有隔音功能的临房、临棚内操作。距离住宅、医院、学校等建筑物不足 5 米的施工现场，设置具有降噪功能的围挡。在噪声敏感建筑物集中区域施工作业或者因施工作业可能造成严重污染的，施工现场应设置噪声自动监测系统。 （3）夜间施工要求：除抢修、抢险施工作业以外，确需在夜间（晚上十点至次日早晨六点）从事产生噪声的建设工程施工作业的单位，应在拟实施夜间施工 3 个工作日前通过市一网通办平台向普陀区生态环境部门提出申请。经夜间施工备案的施工工地，施工单位应提前 1 天在施工铭牌中的告示栏内和周边主要居民点予以张贴备案件（施工铭牌处应张贴原件）。	约束性	中华人民共和国生态环境法典、上海市建筑施工颗粒物与噪声在线监测技术规范、上海市建设工程夜间施工作业证明管理办法（沪环规〔2026〕5 号）等
	3.3	光污染防治要求： （1）严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的，应当按照规定开展光反	约束性	上海市环境保护条例、上海市景观照明技术

		射环境影响论证。 (2) 在居民住宅区及其周边设置照明光源的,应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 (3) 禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 (4) 施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的,应当采取有效的遮蔽光照措施,避免光照直射居民住宅。		规范、上海市建设工程文明施工管理规定等
	3.4	医疗机构污染物排放管控要求: 单元内引入医疗机构,其污水应经消毒处理,满足相关标准后纳管排放;污水处理站及实验室等产生的废气应执采取收集净化措施后达标排放;医疗废物及污水站污泥须分类暂存,并交由有资质单位处置。如涉及辐射设备或动物实验,还需额外落实相应的辐射安全及生物安全防护要求。	约束性	区域空间评价
	3.5	辐射污染管控要求:生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者,应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证,申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构,还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》(DB31/T 462-2020)中要求。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	3.6	土壤污染防治:土地使用权人从事土地开发利用活动,企业事业单位和其他生产经营者从事生产经营活动,应当采取有效措施,防止、减少土壤污染,对所造成的土壤污染依法承担责任。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
4.环境风险防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控:用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块,变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块,不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施:单元内禁止生产危险化学品或利用、处置危险废物的企业;涉及储存、运输、使用危险化学品,或产生、收集、贮存、运输危险废物,以及其他存在环境风险的单位,应采取风险防范措施,编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用	5.1	绿色建筑要求:新建民用建筑应当按照绿色建筑一星级以上标准建设。其中,新建国家机关办	约束性	上海市绿色建筑条例、

效率		公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到 5000 平方米的公共建筑应当按照绿色建筑三星级标准建设。		关于加强本市绿色建筑全过程管理的通知 沪建规范〔2026〕1 号
	5.2	推进能效提升：鼓励企业外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制宜安装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。	预期性	区域空间评价

CSL-R01 长寿路街道居住生活评价单元

单元基本信息								
单元编码	单元类型	单元面积（公顷）	所在街镇名称	所在环境管控单元名称	涉及分区管控要素分区信息			
ZH31010720001CSL-R01	居住生活评价单元	389.01	长寿路街道	中心城区-普陀-重点管控单元	大气：大气环境受体敏感重点管控区 地表水：一般管控区 土壤：零星地块为建设用地重点管控区，其余为一般管控区 自然资源：高污染燃料禁燃区 地下水环境管控分区：沪宁铁路沿线为地下水开采重点管控区，其余为一般管控区 一般生态空间：林地、河流			
土地利用现状		土地利用规划		环境功能区划/环境保护目标		环境管理重点		
以居住用地为主，有少量商业服务业用地、商务办公用地、教育用地、文化用地、公共绿地、环境卫生设施用地、工业用地、仓储用地、科研设计用地等		以居住用地为主，有少量商业服务业用地、商务办公用地、教育用地、文化用地、公共绿地、环境卫生设施用地、工业用地、科研设计用地等		大气：2类区 地表水：达到或好于Ⅲ类 声环境：2类区		居住生活空间安全舒适、产居协调布局		
单元环境管理要求								
管控维度		序号	管理要求				属性	依据
主导功能			单元以居住生活功能为主导功能，可引入办公、餐饮、动物诊疗等无污染或轻污染行业，入驻行业应按照对应行业生态环境管理指引实施环境管理。单元内零星工业用地、教育科研设计用地以外的区域，禁止引入生产类项目，以及可能产生环境影响的研发类项目。				/	/
市级管控方案要求			单元位于《上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）》中重点管控单元（中心城区），应执行市级管控方案中重点管控单元（中心城区）对应的环境准入及管控要求。				约束性	上海市生态环境分区管控更新成果（2023版）

1.空间布局 约束	1.1	规划优化调整建议：各等级变电站、雨污水泵站、生活垃圾转运站等市政设施规划布局应符合《上海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订版）。	预期性	区域空间评价
	1.2	工业用地布局：单元内原则上不新增工业用地。确因区域产业发展战略需要、且符合本市及普陀区产业导向和国土空间规划要求的，经专项论证另行研究确定。	约束性	区域空间评价
	1.3	交通设施周边敏感建筑布局：在交通干线两侧区域、地下线风亭及冷却塔等噪声源周边新建住宅、学校、医院等环境敏感建筑的，应落实相应噪声防治措施要求，确保敏感建筑室内声环境满足现行标准要求。	约束性	区域空间评价
	1.4	汽修场所防护距离：营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料或年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与学校、医院及住宅等环境敏感建筑保持 50m 以上，排气筒等设施应尽量远离环境敏感建筑布局。	约束性	区域空间评价
	1.5	餐饮项目选址要求：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。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	1.6	餐饮排口布局要求：餐饮场所专用烟道油烟排放口的高度及与周围住宅楼等建筑物距离控制应当符合要求。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 20m；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 10m，油烟排放口朝向应当避开环境敏感目标。餐饮服务项目所在建筑物高度小于等于 15m 时，油烟排放口应高出屋顶；建筑物高度大于 15m 时，油烟排放口高度应大于 15m。	约束性	上海市餐饮业大气污染防治办法、饮食业环境保护技术规范（HJ 554-2010）
	1.7	动物诊疗场所选址要求：动物诊疗场所设有独立的出入口，出入口不得设在居民住宅楼内或者院内，不得与同一建筑物的其他用户共用通道。	约束性	动物诊疗机构管理办法，2022 年 9 月 7 日农业农村部令 2022 年第 5 号公布
	1.8	经营性场所选址要求：在噪声敏感建筑物集中区域内，不得从事金属切割、石材和木材加工等易产生噪声污染的商业经营活动。在住宅楼及其配套商业用房、商住综合楼内以及住宅小区、学校、医院、机关等周围，不得开设卡拉 OK 等易产生噪声污染的歌舞娱乐场所。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	1.9	辐射项目选址要求：禁止在居民住宅楼、商住综合楼内生产、使用、贮存放射性同位素或者 I	约束性	上海市放射性污染防

		类、II类射线装置。		治若干规定
	1.10	生态空间保护：公园绿地、河道（苏州河、普陀公园、长寿健康公园、梦清园公园等）等生态空间应严格执行相关法律法规，禁止开展和建设损害主导生态功能的活动和项目。 （1）任何单位和个人不得擅自改变、侵占、出租规划确定的公园建设用地，不得以合作、合资或其他方式将公园用地改作他用。 （2）各类建设项目不得穿越或者使用公园用地。市政工程、公用设施、高压供电走廊等建设项目因特殊需要穿越或者使用公园用地的，应当征得市绿化行政管理部门同意后，报市人民政府批准，并就近补偿不少于占用面积的土地和补偿经济损失。 （3）禁止擅自填堵河道。在河道管理范围内不得从事下列活动：（a）倾倒工业、农业、建筑等废弃物以及生活垃圾、粪便；（b）清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、容器；（c）搭建房屋、棚舍等建筑物或者构筑物；（d）损毁河道堤防等水工程设施；（e）放牧、垦殖、砍伐盗伐护堤护岸林木；（f）水上水下作业影响河势稳定、危及河道堤防安全；（g）其他妨碍河道防洪排涝活动。	约束性	上海市公园管理条例、上海市河道管理条例等
	1.11	文物保护：在文物保护单位（沪西工友俱乐部遗址、沪西工人半日学校旧址、顾正红烈士殉难处、申九“二·二”斗争纪念地点、新会路华童公学旧址、上海啤酒有限公司旧址、江苏药水厂旧址、宜昌路救火会大楼旧址、国际和平妇幼保健院旧址、玉佛寺）的保护范围内不得进行文物保护工程以外的其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业；因特殊情况需要进行的，必须保证文物保护单位的安全。在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。	约束性	中华人民共和国文物保护法
2.产业准入	2.1	特殊项目准入：承担国家或上海市战略任务、解决行业“卡脖子”技术的产业项目，不受本单元清单限制，其准入经专项论证后确定。	约束性	区域空间评价
	2.2	市政设施准入：禁止引入生活垃圾焚烧、集中式污水处理厂、火葬场等市政设施项目。	约束性	区域空间评价
	2.3	零星工业用地项目准入：单元内零星工业用地上现有企业改扩建不得突破现有污染物排放水平及环境风险水平；现状非工业用途的，原则上不得新增生产或研发类项目（不涉及生物、化学反应的小试类研发除外）。	约束性	区域空间评价
	2.4	零星科研设计用地项目准入：	约束性	区域空间评价

		1.禁止引入生产类项目及中试类研发项目。 2.禁止新建 P3、P4 生物安全实验室。 3.禁止引入实验动物生产设施。（指用于保种、培育、繁育等生产活动的建筑物和设备的总和）。 4.禁止新增涉气风险物质最大存在量与临界量比值≥ 1的环境风险源（风险物质及临界量依据《企业突发环境事件风险分级方法》（HJ 941-2018）附录 A 判定）。 5.现状为办公、商业等非科研用途的科研设计用地，原则上不得新增涉及生物、化学反应的小试类研发项目。确需引入的，应选址于具备废气、废水集中收集治理设施的楼宇或建筑内，并依法依规处置固体废物。 6.禁止引入不符合本单元环境保护要求的其他研发活动。		
	2.5	零星仓储用地项目准入：禁止引入专业从事危险化学品物流仓储项目。	约束性	区域空间评价
	2.6	新污染物管控：禁止引进生产、加工或使用列入国家和上海市管控清单的新污染物的项目。（《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》中明确豁免的用途除外；用于实验室规模的研究或用作参照标准的化学物质、在产品和物品中作为无意痕量污染物出现的化学物质除外）	约束性	区域空间评价
3.污染物排放控制	3.1	商业经营活动噪声管控要求：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。在噪声敏感建筑物集中区域内，不得举行可能产生噪声污染的商业促销活动。 在商业经营活动中使用冷却塔、抽风机、发电机、水泵、空压机、空调器和其他可能产生噪声污染的设施、设备的，经营管理者应当采取有效的噪声污染防治措施，使边界噪声不超过国家规定的社会生活环境噪声排放标准。	约束性	上海市社会生活噪声污染防治办法，2025 年 1 月 26 日上海市人民政府令第 19 号修正
	3.2	施工污染管控要求： （1）扬尘污染防治：区域内施工单位应当在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。工程渣土等建筑垃圾、建筑土方应当及时清运；在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土等建筑垃圾应当进行资源化处理。施工现场按相关要求安装扬尘在线监测设备。 （2）噪声污染防治：施工单位应当优先使用低噪声施工工艺和设备，易产生噪声的作业设备，设置在施工现场中远离居民区一侧的位置，并在设有隔音功能的临房、临棚内操作。距离住宅、	约束性	中华人民共和国生态环境法典、上海市建筑施工颗粒物与噪声在线监测技术规范、上海市建设工程夜间施工作业证明管理办法（沪环规〔2026〕5 号）等

	医院、学校等建筑物不足 5 米的施工现场，设置具有降噪功能的围挡。在噪声敏感建筑物集中区域施工作业或者因施工作业可能造成严重污染的，施工现场应设置噪声自动监测系统。 （3）夜间施工要求：除抢修、抢险施工作业以外，确需在夜间（晚上十点至次日早晨六点）从事产生噪声的建设工程施工作业的单位，应在拟实施夜间施工 3 个工作日前通过市一网通办平台向普陀区生态环境部门提出申请。经夜间施工备案的施工工地，施工单位应提前 1 天在施工铭牌中的告示栏内和周边主要居民点予以张贴备案件（施工铭牌处应张贴原件）。		
3.3	光污染防治要求： （1）严格控制建筑物外墙采用反光材料。建筑物外墙采用反光材料的，应当按照规定开展光反射环境影响论证。 （2）在居民住宅区及其周边设置照明光源的，应当采取合理措施控制光照射向住宅居室窗户外表面的亮度、照度等。 （3）禁止设置直接射向住宅居室窗户的投光、激光等景观照明。 （4）施工单位进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的，应当采取有效的遮蔽光照措施，避免光照直射居民住宅。	约束性	上海市环境保护条例、上海市景观照明技术规范、上海市建设工程文明施工管理规定等
3.4	医疗机构污染物排放管控要求： 单元内引入医疗机构，其污水应经消毒处理，满足相关标准后纳管排放；污水处理站及实验室等产生的废气应执采取收集净化措施后达标排放；医疗废物及污水站污泥须分类暂存，并交由有资质单位处置。如涉及辐射设备或动物实验，还需额外落实相应的辐射安全及生物安全防护要求。	约束性	区域空间评价
3.5	辐射污染管控要求：生产、销售、使用放射性同位素和射线装置的单位和其他生产经营者，应当按照国务院有关放射性同位素与射线装置放射防护的规定取得许可证，申请许可证前应当依法取得生态环境影响报告书、生态环境影响报告表批准文件或者已经办理生态环境影响登记表备案手续。使用放射性同位素和射线装置的进行放射诊疗的医疗机构，还应当获得放射源诊疗技术和医用辐射机构许可。医疗机构设备和相关机房应满足《医用 X 射线诊断机房卫生防护与检测评价规范》（DB31/T 462-2020）中要求。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
3.6	土壤污染防治：土地使用权人从事土地开发利用活动，企业事业单位和其他生产经营者从事生	约束性	中华人民共和国生态

		产经营活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，对所造成的土壤污染依法承担责任。		环境法典
	3.7	游船码头管控：武宁路码头、曹家渡码头等须落实防污染设施同步设计、施工和投入使用，禁止船舶排放生活污水及含油污水。运行期间禁止船只鸣笛等措施，降低噪声排放影响。	约束性	区域空间评价
	3.8	沿岸活动管理要求：在河湖内开展划艇等体育行为的，不得损坏河湖相关工程设施和管理设施，不影响河湖引排水畅通，不破坏河湖绿化，不遗弃垃圾。	约束性	区域空间评价
4.环境风险 防控	4.1	土地用途变更的污染风险防控：用途变更为居住、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为居住、公共管理与公共服务用地。	约束性	中华人民共和国生态环境法典
	4.2	环境风险防控措施：单元内禁止生产危险化学品或利用、处置危险废物的企业；涉及储存、运输、使用危险化学品，或产生、收集、贮存、运输危险废物，以及其他存在环境风险的单位，应采取风险防范措施，编制环境风险应急预案并备案。	约束性	区域空间评价
5.资源利用 效率	5.1	绿色建筑要求：新建民用建筑应当按照绿色建筑一星级以上标准建设。其中，新建国家机关办公建筑、大型公共建筑以及其他由政府投资且单体建筑面积达到 5000 平方米的公共建筑应当按照绿色建筑三星级标准建设。	约束性	上海市绿色建筑条例、关于加强本市绿色建筑全过程管理的通知沪建规范（2026）1 号
	5.2	景观照明节能：苏州河沿岸景观照明宜采用高光效、低能耗的 LED 环保灯具，严格控制光照角度与亮度，全面接入区景观照明智慧控制系统，实现“平日、节假日”等多模式、智能化精准控制。	预期性	区域空间评价
	5.3	推进能效提升：鼓励企业外购冷源、热源、蒸汽，减少空调用电，提高用能效率；鼓励因地制宜安装太阳能光伏电板，推动重点用能设备系统节能改造升级。	预期性	区域空间评价