

青浦新城生态环境管理清单

(公示稿)

青浦区生态环境局

2025 年 1 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
（三）区域总体环境管控要求	3
二、评价单元划定成果	10
三、生态环境管理清单	10
附件 1 青浦新城评价单元生态环境管理清单.....	14
表 1 产业发展单元环境管理清单	14
表 2 产业研发单元环境管理清单	16
表 3 人居敏感、商业商务单元环境管理清单	17
表 4 农林复合单元环境管理清单	18
表 5 绿地休闲单元环境管理清单	18
表 6 市政设施单元环境管理清单	19
表 7 功能混合单元环境管理清单	19
附表 1 转型区域准入要求	21
附表 2 市政设施防护距离表	22

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，根据《上海市人民政府关于深化环境影响评价与排污许可制度改革的实施意见》、《上海市生态环境局关于开展区域空间生态环境评价试点工作的函》，以青浦新城为范围，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

青浦新城位于上海市西部、青浦区中部，规划范围东至油墩港-章泾江-老通波塘，南至沪青平公路-中泽路-沪青平公路（新），西至青赵公路-上达河-西大盈港-五浦路-青浦大道-青顺路-新塘港路-新开泾-三分荡路-青浦大道，北至沪常高速（S26），总用地面积约 91.1 平方公里。

（二）区域发展与生态环境保护目标

1、规划定位

根据《上海市城市总体规划（2017-2035 年）》、《上海市青浦区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035 年）》、《青浦新城“十四五”规划建设行动方案》，青浦新城的规划定位为：立足上海大都市圈、引领示范区、辐射长三角的独立的综合性节点城市，

独具特色的开放创新之城、水韵公园之城、上善江南之城。

2、发展规模

根据《青浦新城总体城市设计》、《青浦新城开发建设“十四五”规划》，至 2025 年新城常住人口规模约 55 万，至 2035 年常住人口 80 万人。

3、近期主要开发区域

根据《青浦新城开发建设“十四五”规划》及区域相关控制性详细规划编制情况，近期新城主要开发区域为中央商务区、城市更新实践区（老城厢、艺术岛、南门）、未来新城样板区、产业创新园区、示范区线华青站、新城南站等区域。总体而言，未来五年，区域将呈现工业用地提质减量、公共服务及居住生活用地大幅增加的趋势，向综合性节点城市的功能定位逐步迈进。

4、生态环境保护目标

大气环境：根据《青浦区清洁空气行动计划（2023-2025 年）》，至 2025 年，全面消除重污染天气，空气质量优良天数比例达到市下达目标，PM_{2.5} 年均浓度稳定控制在 30 微克/立方米以下，臭氧浓度增长趋势得到有效控制。

地表水环境：根据《青浦区生态环境保护“十四五”规划》，至 2025 年，青浦区水环境质量持续改善，地表水达到或好于Ⅲ类水体比例（按国考、市考断面计）达到 80%以上，河湖水生态功能持续提升，河湖水生态系统功能逐步恢复。根据《青浦新城

“十四五”规划建设行动方案》，至 2025 年，新城地表水环境功能区水质达标率 100%。

土壤及地下水环境：根据《青浦区生态环境保护“十四五”规划》，至 2025 年，青浦区土壤环境质量稳中趋好，受污染耕地安全利用率达到 100%，污染地块安全利用率达到 100%。

生态环境：根据《青浦新城“十四五”规划建设行动方案》，至 2025 年，人均公园绿地面积达 12.0 平方米。

绿色低碳发展：根据《青浦区生态环境保护“十四五”规划》、《青浦区碳达峰实施方案》，至 2025 年，青浦区单位生产总值能源消耗较 2020 年目标下降 14%；单位生产总值二氧化碳排放、万元生产总值用水量持续下降并完成市级相关要求。到 2030 年，非化石能源消费比重进一步提高，单位生产总值二氧化碳排放完成上海市下达指标，确保 2030 年前实现碳达峰。

（三）区域总体环境管控要求

1、空间布局管控要求

（1）设置产业控制带，协调生产空间与生活空间。区域内与现状及规划住宅、学校、医院、养老院等敏感用地相邻的产业用地设置产业控制带，严格控制废气污染及风险，保障生活空间。对于规划敏感用地，宜结合规划进展分步实施产业控制带要求。

（2）加强转型区域过渡期产业准入，保障人居安全。对于中央商务区等近期转型区域，加强现有工业用地在续存期内的产

业准入，优化开发时序，避免对新增敏感用地造成环境或风险影响，避免对后续住宅、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地的使用造成土壤污染风险。

（3）严守永久基本农田保护红线，保障农业空间。任何单位和个人不得擅自占用永久基本农田保护红线或者改变其用途。在永久基本农田集中区域，不得新建可能造成土壤污染的建设项目；已经建成的，由区人民政府责令限期关闭拆除。

（4）加强生态空间管控，维护提升区域生态服务功能。区域内林地、河流等生态空间严格执行相关法律法规或管理办法，禁止建设或开展法律法规规定不能建设或开展的项目或活动。

（5）加强饮用水水源保护区缓冲区环境管控，保障饮用水安全。朱家角镇位于缓冲区，其开发建设应符合《上海市饮用水水源保护缓冲区管理办法》。

（6）加强交通干线两侧布局管控，保障声环境。轨道交通高架线、地下线风亭及冷却塔等噪声源与敏感目标按环评要求控制一定噪声防护距离。快高速路及主次干路两侧临路前排不宜新建居住、学校、医院等环境敏感建筑，如确需建设则需通过安装隔声窗等被动防护措施确保建筑室内声环境满足《民用建筑隔声设计规范》的要求。

（7）加强餐饮及市政设施等污染源布局管控，保障生活空间。青浦第二污水厂周边敏感建筑的开发建设应满足卫生防护距

离要求。各等级变电站、雨污水泵站等市政设施与各类建筑的距离应符合相关规范要求。加强产生的油烟、异味的餐饮服务项目、涉及喷漆工序的汽修服务项目布局管控，避免对敏感目标造成影响。

2、产业准入要求

青浦新城内产业主要集中于青浦工业区，此外在新城南部分布了少量零星的现状工业用地，青浦工业区和产业园区外现状工业用地应建立环境准入机制，从源头预防高污染、高风险。

青浦工业区内引进项目应符合工业区规划环评提出的产业准入要求，加强“两高”、化工、化学原料药、生物安全实验室等项目以及涉及排放氮磷或重金属废水、有毒有害大气污染物或生物安全、环境风险潜势高等类型项目的准入。根据《上海市产业结构调整指导目录 限制和淘汰类》推进产业结构调整。

规划产业区块外现有工业企业因经营发展需要，拟在自有土地上进行改建、扩建、新建，开展“零增地”技术改造的，应符合规划产业区块外企业“零增地”技术改造正面清单要求。

3、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，加强源头减排、工艺提升及末端治理，废气应收尽收，减少无组织排放，最大限度降低污染物排放。涂料油墨、汽车、船舶、工

程机械、家具、包装印刷等行业大力推进低 VOCs 含量原辅料和产品源头替代，并积极推广涉 VOCs 物料加工、使用的先进工艺和减量化技术。提高 VOCs 治管水平，强化无组织排放整治，加强非正常工况废气排放管控，推进简易治理设施精细化管理，新、改、扩建项目原则上禁止单一采用光氧化、光催化、低温等离子（恶臭处理除外）、喷淋吸收（吸收可溶性 VOCs 除外）等低效 VOCs 治理设施。

优化研发办公楼和标准厂房废气处理系统，在设计阶段应充分考虑入驻企业废气收集处理的土建需求。

加强锅炉废气治理。除燃煤电厂外，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。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。

加强工业废水治理。工业区内实施雨污分流，污水全收集、全处理，建立完善雨污水管网维护和破损排查制度。加强一类污染物排放控制。

（2）生活领域污染治理

加强餐饮服务项目油烟污染治理，深化加油站油气回收治理与监管，推进绿色汽修设施设备及工艺升级改造，全面推广使用低 VOCs 含量涂料。

集中建设区污水全收集全处理，新建污水处理设施配套管网

应同步设计、建设和投运。规划分流制地区建成区实施市政管网、住宅小区雨污分流改造。

（3）交通领域污染治理

进一步加大新能源汽车推广力度，加快充电桩等新能源汽车配套基础设施建设。推广电力、天然气等清洁能源和新能源船舶，同步推进港口码头设施建设，推进内河主要港口泊位具备向船舶供应岸电的能力，新建码头（危险货物泊位除外）同步规划、设计、建设岸电设施。统一监督管理港口、码头设置船舶废油、废水和垃圾接收装置。

加快淘汰国三及以下排放标准营运中重型柴油货车及采用稀薄燃烧技术、“油改气”老旧燃气车辆；推进船舶更新升级，全面实施新生产船舶发动机第一阶段排放标准；严格执行船舶强制报废制度，提前淘汰使用 20 年以上的内河航运船舶。深化加油站储运销售环节油气回收治理与监管。

（4）建设领域污染治理

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。除特殊功能要求外的室内地坪施工、室外构筑物防护、道路交通标志基本使用低 VOCs 含量涂料。

进一步加强建筑施工场地扬尘在线、道路扬尘污染执法监管，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；全面加强建筑、市政、拆房等工地的扬尘污染控制及文明施工管理；

全面开展干散货码头堆场扬尘综合整治，落实地面硬化、喷淋、围挡、覆盖、车辆冲洗等抑尘措施；推进修缮现场封闭式作业，加强对修缮工程的过程管控。

（5）农业领域污染治理

推进种植业面源污染防治，减少化肥、农药使用量。因地制宜开展农村生活污水治理，规范农村生活污水处理设施进市政管网，加快农村污水处理设施提标改造工作，加强监管和运行维护。

4、环境风险防控

青浦工业区应制定园区环境风险应急预案，成立应急组织机构，定期开展应急演练，提高区域环境风险防范能力。涉及生产、使用、储存、运输危险化学品的企业事业单位，应当采取风险防范措施，编制突发环境事件应急预案并备案。

加强环境风险源管控。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》）。

加强新污染物管控。对列入《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》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。

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。

加强农用地土壤污染风险防控。未利用地、复垦土地等拟开垦为耕地、园地和其他种植食用农产品农用地的，区农业农村、绿化市容部门应当会同生态环境、规划资源部门开展土壤污染状况调查，依法进行分类管理，并按照规定定期开展土壤和农产品协同监测。

5、绿色低碳发展

推进工业领域碳达峰。根据《上海产业能效指南》加强新建项目能效准入，推动现有企业节能改造升级。推进年综合能耗5000吨标准煤及以上工业和通信业重点用能启动单位能源审计工作。鼓励重点用能单位积极开展能效对标活动，加强节能技术研发与应用，提升能源管理信息化水平，争当行业能效“领跑者”。

提高光伏能源使用比例，开展氢能交通应用试点。推动光伏、风能、氢能、生物质能等可再生能源项目有序开发建设。重点提高光伏能源使用比例，推进智能光伏公交站、光伏停车场、光储充项目、厂房屋顶光伏、办公光伏、污水厂光伏等项目，形成以光伏为特色的新能源示范园区。开展氢能交通应用试点，同时配套建设便于新能源利用的安全友好的能源供给体系。

实施城乡建设领域碳达峰。推动青浦新城全面执行超低能耗建筑标准，加快推进既有建筑节能改造，持续提升公共设施、公共建筑能效水平。

推进上达中央公园建设，公园绿地科学合理配置绿化，鼓励乔、灌、草结合设置，提升碳汇效率。发展绿色低碳循环型农业。研发应用增汇型农业技术，提升土壤有机碳储量，大力发展农业领域可再生能源，推动农业废弃物综合利用。

二、评价单元划定成果

根据青浦新城的开发现状及规划情况，衔接国土空间规划、国民经济和社会发展规划、产业规划等，结合区域主导功能、环境问题的空间分布差异，在新城范围内划定 8 类、47 个评价单元。详见表 1 及图 1。

三、生态环境管理清单

根据各类评价单元的主导功能及环境保护目标，从空间布局约束、产业准入等方面制定差异化生态环境管理清单（详见附件 1），作为单元内规划编制的参考及建设项目准入的依据。有关部门编制涉及空间利用、产业布局、区域开发等规划，开展相关建设等活动时，应当衔接所在单元管理清单要求。各类新改扩建项目选址应符合所在单元管理清单准入要求，不符合要求的建设项目不予准入。

表 1 青浦新城生态环境评价单元划分成果

序号	单元类型	单元编号	用地面积（公顷）	主导功能
1	产业发展评价单元	XHQC01	34.15	M
2	产业发展评价单元	XHQC02	328.04	M
3	产业发展评价单元	XHQC03	510.09	M
4	产业发展评价单元	XHQC04	231.51	M
5	产业发展评价单元	XHQC05	219.76	M
6	产业发展评价单元	XHQC06	415.10	M
7	产业发展评价单元	XHQC07	370.85	M
8	产业发展评价单元	XHQC08	193.03	M
9	产业发展评价单元	XHQC09	104.97	M
10	产业发展评价单元	XHQC10	195.89	M
11	产业发展评价单元	XHQC11	47.74	M
12	产业发展评价单元	XHQC12	254.15	M
13	产业发展评价单元	ZXC01	75.01	M
14	功能混合评价单元	XHQH01	84.08	Rr
15	市政设施评价单元	XHJQ01	43.88	U
16	绿地休闲评价单元	XHQL01	57.42	G1
17	绿地休闲评价单元	XHQL02	42.51	G1
18	绿地休闲评价单元	XHQL03	15.44	G1
19	农林生产评价单元	CGN01	240.06	N
20	农林生产评价单元	XHQN01	1486.88	N
21	农林生产评价单元	XHQN02	57.76	N
22	农林生产评价单元	XHQN03	46.54	N
23	农林生产评价单元	XHQN04	52.06	N
24	农林生产评价单元	XHQN05	90.93	N
25	农林生产评价单元	XYN01	168.77	N
26	农林生产评价单元	ZXN01	132.05	N
27	人居敏感评价单元	XHQR01	185.53	Rr
28	人居敏感评价单元	XHQR02	188.11	Rr
29	人居敏感评价单元	XHQR03	106.12	Rr
30	人居敏感评价单元	XHQR04	53.21	Rr
31	人居敏感评价单元	XHQR05	86.36	Rr
32	人居敏感评价单元	XHQR06	39.91	Rr
33	人居敏感评价单元	XHQR07	107.13	Rr
34	人居敏感评价单元	XHQR08	32.63	Rr
35	人居敏感评价单元	XYR01	207.55	Rr
36	人居敏感评价单元	XYR02	148.45	Rr
37	人居敏感评价单元	XYR03	203.65	Rr
38	人居敏感评价单元	XYR04	104.59	Rr
39	人居敏感评价单元	XYR05	297.41	Rr

40	人居敏感评价单元	YPR01	473.75	Rr
41	人居敏感评价单元	YPR02	337.78	Rr
42	人居敏感评价单元	YPR03	197.13	Rr
43	人居敏感评价单元	ZXR01	511.68	Rr
44	商业商务评价单元	XHQS01	92.81	C2
45	商业商务评价单元	XHQS02	98.73	C2
46	商业商务评价单元	XHQS03	35.51	C2
47	产业研发评价单元	XHQY01	103.28	Rr

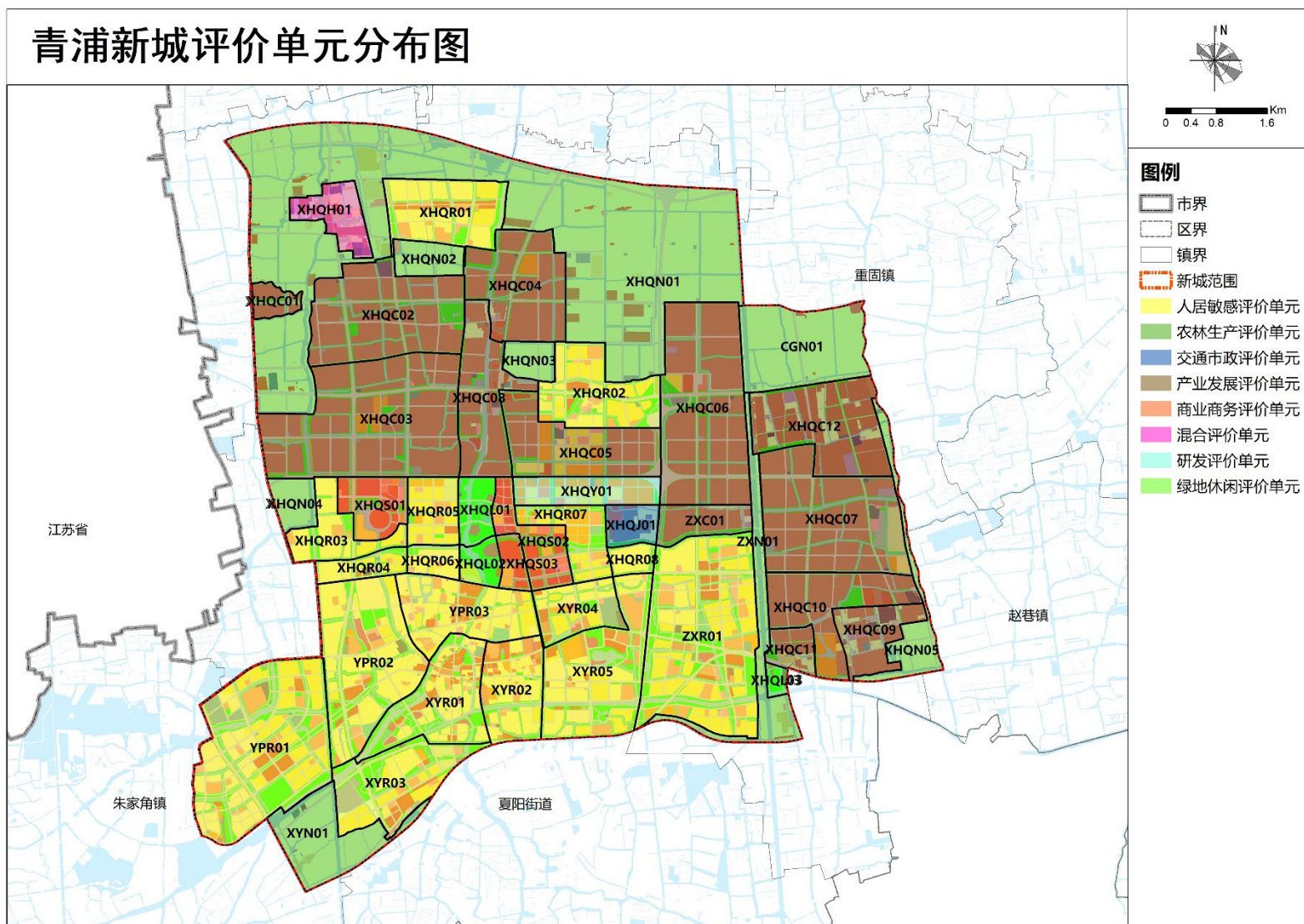


图 1 青浦新城生态环境评价单元划分成果

附件 1

青浦新城评价单元生态环境管理清单

表 1 产业发展单元环境管理清单

管控维度	序号	管理要求
1.空间布局	1.1	和现状和规划敏感用地（居住、教育、医疗）相邻的工业用地，需设置产业控制带： （1）新建产业项目准入（不含实验室和小试类研发机构）管控要求 0-50m 范围内，应布局基本污染的项目，不应新增大气污染源和涉气风险源，不应布局住宅、学校、医院等环境敏感目标。不应设置实验动物生产设施。 50-200m 范围内，应发展低排放、低风险的项目，不应新增大气环境影响评价等级为一级和二级的大气污染源；不应新增涉气风险物质存量与临界量比值 $Q \geq 1$ 的风险源；应严格控制恶臭异味物质、《有毒有害大气污染物名录》所列大气污染物、《危险化学品目录》所列剧毒物质的排放；不应布局住宅、学校、医院等环境敏感目标。不应设置实验动物生产设施。规划敏感用地 50-200m 范围内经产业部门认定确需设置不能满足本要求的项目，则企业应承诺在规划敏感目标开工建设前采取结构调整、搬迁、技术改进等措施，确保满足本要求。 （2）现有大气污染源和涉气风险源管控要求：应对照前款要求，严格控制大气污染物排放和风险水平，改扩建应做到污染物排放量与环境风险水平不突破现状。
	1.2	林地、河流、公园等生态空间严格执行相关法律法规或管理办法，禁止建设或开展法律法规规定不能建设或开展的项目或活动。
2.产业准入	2.1	严禁新增行业产能已经饱和的“两高”（高耗能高排放）项目。除涉及本市城市运行和产业发展安全保障、环保改造、再生资源利用和强链补链延链等项目外，原则上不得新建、扩建“两高”项目。本市两高行业包括煤电、石化、煤化工、钢铁、焦化、水泥、玻璃、有色金属、化工、造纸行业。
	2.2	新建化工项目原则上进入本市认定的化工园区实施，经产业部门牵头会商后认定为非化工项目的可进入规划产业区域实施。 位于化工园区之外，符合国家产业政策、国土空间规划，管理规范、技术先进、产品高端、安全环保风险可控、效益突出，经区人民政府组织认定并向认定工作组报备的化工企业，可以在符合规划要求、不新增供地、不增加主要污染物排放总量的情况下新建、改建、扩建化工项目。
	2.3	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。
	2.4	除战略性新兴产业项目外，太湖流域原则上不再审批其他生产性新增氮磷污染物的工业类建设项目。
	2.5	禁止新建《上海市产业结构调整指导目录 限制和淘汰类》所列限制类工艺、装备或产品，列入目录限制类的现有项目，允许保持

	现状，鼓励实施调整或经产业部门认定后有条件地实施改扩建。
2.6	禁止新建《长三角生态绿色一体化示范区产业结构调整指导目录 限制和淘汰类》所列限制类工艺、装备或产品，现有生产允许在能力范围内进行改造升级或实施产业转移。
2.7	严格控制建筑垃圾综合利用类项目准入，其中废弃混凝土回收利用项目应满足《青浦区废弃混凝土长效管理工作方案》要求。
2.8	禁止新引进涉及重金属废水排放的电镀企业。
2.9	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和 C2614 有机化学原料制造的部分产品类别（见下）、且项目环境风险潜势Ⅱ级及以下（依据《建设项目环境风险评价技术导则》Ⅰ级、Ⅱ级）的项目除外。 产品类别包括：（1）C2710 化学药品原料药制造中，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；（2）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）。
2.10	禁止引入实验动物（大体型）生产设施；实验动物生产设施应集中合理布局。
2.11	禁止引进 P3、P4 生物安全实验室（国家布局的除外），严格落实《病原微生物实验室生物安全管理条例》要求。
2.12	严格控制排放废气中含《有毒有害大气污染物名录》中物质的生产项目（含中试）。
2.13	执行《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》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。
2.14	禁止新改扩建环境风险潜势为Ⅳ级及以上的项目（即依据《建设项目环境风险评价技术导则》Ⅳ级及Ⅳ+级项目）
2.15	对列入《上海市重点管控新污染物清单（2023 年版）》的新污染物，应按照有关规定采取禁止、限制、限排等环境风险管控措施。
2.16	项目能耗、水耗应符合《上海产业能效指南》相关限值要求。新建高耗能项目单位产品（产值）能耗应达到国际先进水平
2.17	除燃煤电厂外，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。
2.18	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。
2.19	转型单元和区域内现状工业用地过渡期项目准入应执行附表 1。

表 2 产业研发单元环境管理清单

管控维度	序号	管理要求
1.空间布局	1.1	和现状及规划敏感用地相邻的研发用地需设置 50m 产业控制带： （1）新建产业项目准入（不含实验室和小试类研发机构）管控要求：产业控制带内应布局基本污染的项目，不应新增大气污染源和涉气风险源，不应布局住宅、学校、医院等环境敏感目标。不应设置实验动物生产设施。 （2）现有大气污染源和涉气风险源管控要求：应对照前款要求，严格控制大气污染物排放和风险水平，改扩建应做到污染物排放量与环境风险水平不突破现状。
	1.2	各等级变电站、雨污水泵站等市政设施与居住等建筑的距离应符合《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，详见附表 2。
	1.3	快高速路、主次干路两侧临路前排不宜新建居住、学校、医院等环境敏感建筑，如确需建设则需要通过安装隔声窗等被动防护措施，确保室内声环境满足《民用建筑隔声设计规范》的要求。并应满足道路项目环评要求。
	1.4	营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料的，或营业面积 5000 平方米及以上且年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与环境敏感建筑保持 50m 距离。
	1.5	林地、河流等生态空间严格执行相关法律法规或管理办法，禁止建设或开展法律法规规定不能建设或开展的项目或活动。
2.产业准入	2.1	原则上引进项目以研发类项目为主。
	2.2	转型单元和区域内现状工业用地过渡期项目准入应执行附表 1。

表 3 人居敏感、商业商务单元环境管理清单

管控维度	序号	管理要求
1.空间布局	1.1	各等级变电站、雨污水泵站等市政设施与居住等建筑的距离应符合《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，详见附表 2。
	1.2	快高速路、主次干路两侧临路前排不宜新建居住、学校、医院等环境敏感建筑，如确需建设则需要通过安装隔声窗等被动防护措施，确保室内声环境满足《民用建筑隔声设计规范》的要求。并应满足道路项目环评要求。
	1.3	轨交 17 号线风亭应距离周围居民区 15 米以上，风亭排放口应背向敏感建筑物。
	1.4	规划部门及当地政府在轨交 17 号线沿线的城市规划和建设中，充分重视交通设施影响问题，不宜在沿线首排布置学校、医院及住宅等敏感建筑；若确需布置，应做好建筑物噪声、振动防护工作。
	1.5	在 4a、3 类、2 类、1 类区距示范区线风亭、冷却塔 15m、15m、20m、35m 范围内不得扩建或新建噪声敏感建筑物。距风亭和冷却塔 15m 范围内，不宜规划建设居民区、学校、医院等噪声敏感建筑。
	1.6	营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料的，或营业面积 5000 平方米及以上且年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与环境敏感建筑保持 50m 距离。
	1.7	林地、河流等生态空间严格执行相关法律法规或管理办法，禁止建设或开展法律法规规定不能建设或开展的项目或活动。
2.产业准入	2.1	禁止引入工业（含中试）、危险品仓储以及危废处置、电厂、生活垃圾焚烧、餐厨垃圾处理、地上污水处理厂、地上 500kV 变电站、火葬场等市政设施项目，现有设施禁止扩建。
	2.2	转型单元和区域内现状工业用地过渡期项目准入应执行附表 1。
	2.3	位于饮用水水源保护缓冲区的区域，应执行《上海市饮用水水源保护缓冲区管理办法》要求。

表 4 农林复合单元环境管理清单

管控维度	序号	管理要求
1.空间布局	1.1	涉及永久基本农田的，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。在永久基本农田集中区域，不得新建可能造成土壤污染的建设项目；已经建成的，由区人民政府责令限期关闭拆除。
	1.2	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。
	1.3	未利用地、复垦土地等拟开垦为耕地、园地和其他种植食用农产品农用地的，区农业农村、绿化市容部门应当会同生态环境、规划资源部门开展土壤污染状况调查，依法进行分类管理，并按照规定定期开展土壤和农产品协同监测。
	1.4	林地、河流等生态空间严格执行相关法律法规或管理办法，禁止建设或开展法律法规规定不能建设或开展的项目或活动。
2.产业准入	2.1	单元内现状企业因经营发展需要，拟在自有土地上进行改建、扩建、新建，开展“零增地”技术改造的，应符合规划产业区块外企业“零增地”技术改造正面清单要求，并应执行产业发展单元准入要求。

表 5 绿地休闲单元环境管理清单

管控维度	序号	管理要求
1.空间布局	1.1	任何单位和个人不得擅自改变或侵占公园用地；禁止侵占、出租公园用地，不得以合作、合资或其他方式将公园用地改作他用。
	1.2	禁止擅自填堵河道。在河道管理范围内不得从事下列活动：（一）倾倒工业、农业、建筑等废弃物以及生活垃圾、粪便；（二）清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、容器；（三）搭建房屋、棚舍等建筑物或者构筑物；（四）损毁河道堤防等水工程设施；（五）放牧、垦殖、砍伐盗伐护堤护岸林木；（六）水上水下作业影响河势稳定、危及河道堤防安全；（七）其他妨碍河道防洪排涝活动。
2.产业准入	1.3	转型单元和区域内现状工业用地过渡期项目准入应执行附表 1。

表 6 市政设施单元环境管理清单

管控维度	序号	管理要求
1.空间布局	1.1	青浦第二污水处理厂搬迁前，其卫生防护距离内（污泥脱水机房及污泥泵房周边 100m）不得新增住宅等敏感用地。
	1.2	林地、河流等生态空间严格执行相关法律法规或管理办法，禁止建设或开展法律法规规定不能建设或开展的项目或活动。
2.产业准入	2.1	转型单元和区域内现状工业用地过渡期项目准入应执行附表 1。

表 7 功能混合单元环境管理清单

管控维度	序号	管理要求
1.空间布局约束	1.1	现有工业用地在满足“零增地”要求前提下，过渡期项目引进应符合青浦工业区产业准入要求外，还符合以下要求： （1）现有企业改扩建应做到污染物排放与环境风险水平不突破现状； （2）新建租赁项目应发展低排放、低风险的项目，不应新增大气环境影响评价等价为一级和二级的大气污染源；不应新增涉气风险物质存量与临界量比值 $Q \geq 1$ 的环境风险源；应严格控制恶臭异味物质、《有毒有害大气污染物名录》所列大气污染物、《危险化学品目录》所列剧毒物质的排放； （3）不应设置实验动物生产设施。
	1.2	未来规划为住宅、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地的地块，在土地转性前避免引进可能造成土壤污染的化工石化、医药制造、纺织印染、金属表面处理（抛丸、喷砂除外）、金属冶炼及压延、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、污水处理厂等项目。
	1.3	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
	1.4	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。
	1.5	各等级变电站、雨污水泵站等市政设施与居住等建筑的距离应符合《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。（详见附表 2）
	1.6	快高速路、主次干路两侧临路前排不宜新建居住、学校、医院等环境敏感建筑，如确需建设则需要通过安装隔声窗等被动防护措施，确保室内声环境满足《民用建筑隔声设计规范》的要求。并应满足道路项目环评要求。
	1.7	营业面积 5000 平方米及以上且使用溶剂型涂料的，或营业面积 5000 平方米及以上且年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料 10 吨及以上的汽车、摩托车维修场所应与环境敏感建筑保持 50m 距离。
	1.6	林地、河流等生态空间严格执行相关法律法规或管理办法，禁止建设或开展法律法规规定不能建设或开展的项目或活动。
2.产业准入要求	2.1	敏感用地禁止引入工业（含中试）、危险品仓储以及危废处置、电厂、生活垃圾焚烧、餐厨垃圾处理、地上污水处理厂、地上 500kv 变电站、火葬场等市政设施项目，现有设施禁止扩建。

附表 1 转型区域准入要求

序号	管理要求
1	近期转型单元或区域，现有工业用地在满足“零增地”要求前提下，过渡期项目引进除需满足工业园区产业准入要求外，还应符合以下要求： （1）现有企业改扩建应做到污染物排放与环境风险水平不突破现状； （2）新建租赁项目应发展低排放、低风险的项目，不应新增大气环境影响评价等价为一级和二级的大气污染源；不应新增涉气风险物质存量与临界量比值 $Q \geq 1$ 的环境风险源；应严格控制恶臭异味物质、《有毒有害大气污染物名录》所列大气污染物、《危险化学品目录》所列剧毒物质的排放； （3）不应设置实验动物生产设施。
2	规划转型区域按规划开发建设环境敏感用地时，拟建环境敏感项目周边 200 米范围内存在重点企业的，在重点企业搬迁前不得开工建设。
3	未来规划为住宅、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地的地块，在土地转性前避免引进可能造成土壤污染的化工石化、医药制造、纺织印染、金属表面处理（抛丸、喷砂除外）、金属冶炼及压延、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、污水处理厂等项目。
4	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。
5	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。

附表2 市政设施防护距离表

序号	类别	防护距离要求					
1	铁路	高速铁路两侧的建筑与铁路最外侧轨道中心线			不得小于 50 米		
2		铁路干线两侧的建筑与铁路最外侧轨道中心线			不得小于 20 米		
3		铁路支线、专用线两侧的建筑与铁路最外侧轨道中心线			不得小于 15 米		
4		沿铁路两侧新建、改建、扩建住宅、基础教育设施、医院、养老院等建筑，其后退铁路最外侧轨道中心线的距离			不得小于 30 米		
5	磁悬浮交通线	沿磁悬浮交通线两侧新建、改建、扩建住宅、基础教育设施、医院、养老院等建筑，其后退磁悬浮交通线最外侧轨道中心线			除有关规划另有规定外，不得小于 50 米		
6	水厂	厂区周边			应设置不小于 10 米的防护距离		
7	调压站 (地上单独建筑)	入口燃气压力级制			建筑物 外墙面（m）	重要公共建筑、一类 高等民用建筑（m）	
		高压 A（2.5<P≤4.0）			18	30	
		高压 B（1.6<P≤2.5）			13	25	
		次高压 A（0.8<P≤1.6）			9	18	
		次高压 B（0.4<P≤0.8）			6	12	
		中压 A（0.2<P≤0.4）			6	12	
		中压 B（0.01<P≤0.2）			6	12	
8	雨、污水泵站及管线	雨、污水泵站（包括合流泵站）与住宅、基础教育设施、医院、养老院等建筑			不得小于 30 米		
		污水总管管壁外			应设置 10 米防护距离		
9	变电站	500 千伏		变电站与周边建筑的防护距离	50 米		
		220 千伏			30 米		
		110 千伏			20 米		
		35 千伏			15 米		
10	生活垃圾 转运站	类型		设计转运量（t/d）		与相邻建筑间距(m)	
		大型	I类	1000-3000		≥50	

			II类	450-1000 (含 450)	≥ 30
			III类	150-450 (含 150)	≥ 15
		小型	IV类	50-150 (含 50)	≥ 10
			V类	<50	≥ 8

注：表中数据依据《上海市控制性详细规划技术准则》(2016 年修订版)。