

上海市宝山区生态环境局

沪宝环保许（2024）65号

关于宝山区 W12-1301 单元（南大智慧城）区域规划环境影响分析报告的审查意见

上海市宝山区南大地区开发建设指挥部：

你单位《关于〈宝山区 W12-1301 单元（南大智慧城）区域规划环境影响分析报告〉审查的申请函》收悉。经技术评估及审查，我局对《宝山区 W12-1301 单元（南大智慧城）区域规划环境影响分析报告》（以下简称《分析报告》）提出审查意见：

一、根据《上海市宝山区 W12-1301 单元（祁连敏感区）控制性详细规划（修编）》（沪府〔2020〕50号）及4次控详规局部调整，W12-1301 单元区域规划面积约 628.9 公顷，含部分普陀区域。本次环境影响分析为南大地区宝山区范围，东至南陈路、南秀路，西至 S20 外环高速，北至丰翔路、环镇北路，南至宝山区与普陀区界，面积约为 566 公顷。区域以科创企业总部经济为发展方向，主要聚焦数字经济、生命科学(合成生物)、科技金融的产业定位，以研发为主，形成以人工智能、芯片研发、新一代信息技术为特色的数字经济产业集聚区，以生物医药、合成生物产业为代表的生命科学创新集聚地。

二、《分析报告》识别了南大地区宝山区范围规划实施环境影响、区域现状环境问题及制约因素，基于规划及现状识别的环境问题开展了环境影响分析，结合规划环境合理性分析及优化调整建议，提出环境分区管控及准入要求、建设项目环境管理要求、研发楼宇环保设计建议等，根据研发型企业环境管理及环境影响、产业地块与环境敏感

地块的环境协调性、交通设施运行环境影响、施工期环境影响、土壤地下水环境管理等后续规划实施可能发生的环境问题，提出项目布局、合理安排开发时序、设置管控范围、加强土壤地下水全生命周期管理等针对性建议。《分析报告》编制较规范，评价方法适当，提出的对策措施基本可行，评价结论总体可信。

三、对规划优化调整和实施过程中的意见：

（一）落实环境质量目标要求。环境空气质量达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准；地表水环境质量达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）V类标准，不断提升优于三类断面占比；地下水环境质量达到《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）IV类标准；声环境质量达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）对应功能区标准（2类和4类标准）；土壤环境质量达到《土壤环境质量建设用地区域土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类和第二类用地筛选值标准。针对《分析报告》环境质量现状调查发现的区域声环境、地表水环境部分监测点位数据超标问题，应按照《分析报告》建议加强道路两侧绿化建设、落实环境敏感建筑的降噪措施，配合区域地表水综合整治工作、确保地块开发与污水管网铺设同步实施；规划区域环境要素均应根据开发规模适时开展环境质量例行监测，持续开展环境质量监控。

（二）优化园区及周边空间布局。应按《分析报告》建议，合理控制研发地块的项目布局，落实各项分区管控要求，对于研发类地块在环境敏感地块周边设置50m产业控制带，产业控制带内按照I类重点管控区要求严格新建项目引入；产排污规模及环境风险水平较大项目应引入在106-01、105-02和111-01地块等远离环境敏感地块的研发用地内；84-14地块在具体的居住用地与教育科研设计用地布局尚未明确前，该地块整体执行I类重点管控区管控要求，待明确后按照《分

析报告》中分区管控要求落实；后续可能涉及规划用地性质调整的109-01、110-01地块，若由商办用地调整为研发用地，应按照《分析报告》要求在环境敏感地块周边设置50m产业控制带，产业控制带内按照I类重点管控区要求严格新建项目引入。

（三）严格项目环境准入管理。应按上海市“三线一单”生态环境分区管控要求和《分析报告》提出的环境准入清单，建立环境准入管理制度，加强入园项目的布局和准入管理，严格落实《分析报告》提出的环境准入总体要求和环境准入负面清单要求，区域引入项目以研发型项目为主，禁止引入使用非清洁能源、环境影响较大、环境风险较大、涉及《上海市“智造空间”生态环境保护指引（2023年版）》（沪环评〔2023〕205号）第十一条（准入负面清单）项目；生物医药与健康产业类项目中禁止引入非配套的专业饲养、繁育动物房项目，不得设置饲养狗、马等大型动物项目，禁止引入涉及使用第一、二类高致病性病原微生物项目。严格落实《分析报告》提出的土壤环境管理要求，合理安排项目引入地块开发时序。园区内具体建设项目应按照国家和本市环保法律法规、标准和政策，严格实行环境影响评价和“三同时”制度，依法办理排污许可证、排污登记。

（四）加强园区环境基础设施建设。应结合园区发展需求，统筹规划环境基础设施，推进污水管网建设，确保与园区发展实际相适应。园区研发楼宇应预留环保基础设施建设条件，结合引入产业环境风险特征，完善环境风险防范措施，加强园区环境风险应急管理。建立区域环境质量监测机制，地块开发、运营主体结合后期产业开发时序及引入企业规模，落实并完善《分析报告》中监测计划。

（五）落实开发时序建议。区域开发应落实《分析报告》提出的各项开发时序建议，优先开发产业地块集中区域，减少产业地块施工期扬尘及噪声对敏感地块产生的环境影响；暂缓开发临时性项目、未

修复污染地块、未开展场调地块、南何支线周边的环境敏感地块，避免并减缓上述地块可能对周边环境敏感地块产生的环境影响。

（六）根据国家和本市碳达峰行动方案、“十四五”应对气候变化专项规划和节能减排工作要求，推进区域减污降碳协同增效和绿色低碳发展。

（七）落实区域规划环评工作的相关要求。应参照本市“三线一单”和规划环评实施情况跟踪评估指标体系开展年度自评，按照评估结果落实整改。

四、请你单位完善园区环境管理机制，明确职能责任与分工，做好区域企业精细化管理，持续推进园区生态环境管理体系建设，全面推进产城融合绿色高质量发展。

上海市宝山区生态环境局

2024年7月11日



抄送：上海达恩贝拉环境科技发展有限公司