

上海市宝山区生态环境局文件

沪宝环保许〔2025〕84号

关于宝山区 W12-1301 单元（南大智慧城）区域规划调整 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）区域规划调整环境影响分析报告〉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）区域规划调整环境影响分析报告》（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 7 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，南至宝山区与普陀区界，西至 S20 外环高速，北至丰翔路、环镇北路，面积约为 573.3 公顷。

二、南大地区于 2024 年 5 月编制了《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“原区域评估”），并于 2024 年 7 月取得宝山区生态环境局审查意见（沪宝环保许〔2024〕65 号）。原区域评估批复后，宝山区人民政府及上海市规划和自然资源

局 3 次组织对“南大地区控规”进行局部调整。相比原区域评估的规划方案，区域规划在功能布局（局部）、土地利用、综合交通等方面进行调整，主要调整内容为西北象限区域（60-79 街坊）新增 TOD 组团功能，居住用地、教育科技设计用地、商业服务业用地及文化用地共增加 4.7 公顷，而商务办公用地、体育用地减少、道路用地共减少 4.7 公顷。区域规划发展目标、功能定位、产业定位保持不变。

三、《分析报告》对南大地区宝山区范围区域环境现状、主要环境问题和制约因素、规划环境影响识别和分析等内容，进行了较全面的梳理和分析。从环境保护的角度论证了规划的合理性，得到规划总体合理的结论，对后续规划实施提出减缓不良环境影响的对策措施，以及规划区域环境管理等要求，并明确将生态环境管控要求纳入土地入市要求。

《分析报告》编制较规范，评价方法适当，预防、减轻不良环境影响的对策和措施基本合理、有效、可行，评价结论总体可信。

四、为充分发挥区域环境评估的有效性，建议在规划优化调整和实施过程中做好以下工作：

（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）二类标准；地表水环境质量达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅴ类标准；声环境质量达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）相关功能区标准（2 类、4a 类区）；地下水环境质量达到《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）Ⅳ类标准；土壤环境质量达到《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）用地筛选值。

（二）优化区域产业布局调整。在环境敏感地块周边，尤其是产业控制带范围内，优先布局无污染或低污染的数字产业和信息技术产业；生物医药与健康、低碳环保、新材料产业项目建议尽量布局在远离环境

敏感地块的产业地块内。建议将轻污染或无污染的项目优先布局在祁连山路以东的 2 个产业组团内，将具有一定污染的项目优先布局在祁连山路以西的 4 个产业组团内。

（三）落实环境分区管控要求。对于研发类产业社区在环境敏感地块周边设置 50m 产业控制带。在地块内居住用地与教育科研设计用地布局明确前，63-01、64-01、84-14 地块整体执行产业控制带 I 类重点管控区要求，待明确后按照《分析报告》中分区管控要求落实。优先将中试、生产项目引入在 106-01、105-02 和 111-01 地块等远离环境敏感地块的研发用地内。建议在环境敏感地块周边，尤其是产业控制带范围内，优先布局无污染或低污染的数字产业和信息技术产业；具有一定产排污规模的生物医药与健康、低碳环保、新材料产业项目建议尽量布局在远离环境敏感地块的产业地块内。

（四）严格项目环境准入管理。应按照上海市“三线一单”生态环境分区管控要求和《分析报告》提出的环境准入要求，加强引入项目的布局和准入管理。严格管控引入涉及铅（Pb）、汞（Hg）、镉（Cd）、铬（Cr）、砷（As）、镍（Ni）的污染物（废气）、一类污染物（废水）及列入《重点管控新污染物清单》污染物排放的项目（项目准入采取“一事一议”的方式），禁止引入与南大地区宝山区范围环境准入总体要求、环境准入工艺及工序负面清单不符的项目。

（五）落实建设项目环境各项管理要求。区域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，依法办理排污许可手续。涉及集中式公共实验动物平台项目应优先布局在距离南大地区宝山区范围环境敏感地块 200m 范围外的研发用地内。落实风险评估及土壤修复工作。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。60-79街坊涉及由非敏感用地调整为敏感用地情况，开发前均需落实场地调查工作，并根据场地调查结果判断土壤是否需要修复。

（六）做好区域开发时序管理。针对周边涉及规划环境敏感地块的未修复污染地块，应优先完成污染地块的土壤修复，待地块土壤修复达到修复目标后，再对周边环境敏感地块进行开发。针对未开展场调地块，应在地块完成场地调查后，根据场地调查结果再确认周边环境敏感地块的开发时序。

（七）加强园区环境基础设施建设。应结合产业发展需求，统筹规划环境基础设施。实行雨污水分流制，各类污废水全部收集纳入城市污水处理系统。园区楼宇应加强环保基础设施的预留和集中建设。

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

（九）强化区域环境评估长期指导效用发挥。在满足各相关部门管理要求情况下，确保南大地区区域环境评估长期适应区域控规管理。

五、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

2025年10月28日

抄送：上海达恩贝拉环境科技发展有限公司