

# **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 (简本)**

**实施单位：上海市宝山区南大地区开发建设指挥部**

**评价单位：上海达恩贝拉环境科技发展有限公司**

**2025 年 9 月**

# 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 (简本)

实施主体：上海市宝山区南大地区开发建设指挥部  
编制单位：上海达恩贝拉环境科技发展有限公司

2025年9月

## 目录

<b>1 规划概述与分析 .....</b>	<b>1</b>
1.1 规划背景.....	1
1.2 规划对象.....	1
1.3 规划范围.....	1
1.4 评价区域范围.....	2
1.5 功能定位.....	2
1.6 产业定位.....	2
1.7 用地布局.....	2
1.8 发展规模和结构.....	3
1.9 规划协调性及环境管控要求符合性分析.....	3
<b>2 区域开发现状及环境调查与评价 .....</b>	<b>4</b>
2.1 土地开发现状.....	4
2.2 已建项目环境影响情况.....	4
2.3 外环境污染源情况.....	4
2.4 环境质量及生态状况调查.....	5
2.5 区域生态环境问题和环境制约因素.....	6
<b>3 环境影响分析 .....</b>	<b>7</b>
3.1 规划后续实施重点环境影响.....	7
3.2 规划后续实施环境影响分析.....	7
<b>4 规划环境合理性分析及优化调整建议 .....</b>	<b>10</b>
4.1 用地性质合理性.....	10
4.2 空间布局环境合理性.....	10
4.3 规划优化调整建议.....	10
<b>5 环境分区管控及准入要求 .....</b>	<b>12</b>
5.1 分区环境管控方案.....	12
5.2 产业环境准入要求.....	13
5.3 规划后续实施重点环境影响解决方案.....	14
5.4 其他建议.....	17
<b>6 建设项目环境管理要求 .....</b>	<b>18</b>
6.1 环保管控要求.....	18
6.2 环境影响评价简化建议.....	19
6.3 豁免环评类项目环保管控要求.....	19
<b>7 附图 .....</b>	<b>23</b>

# 1 规划概述与分析

## 1.1 规划背景

为落实《上海市宝山区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》和《上海市宝山区（中心城部分）单元规划（含重点公共基础设施专项规划）》（沪府规划[2022]325号）对南大地区提出的要求，宝山区人民政府及上海市规划和资源局于2020年组织编制了《上海市宝山区W12-1301单元（祁连敏感区）控制性详细规划（修编）》并取得了批复（沪府[2020]50号）。

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“上轮区域评估”），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）。

为实现南大地区高质量发展，进一步优化区域居住空间和产业布局，提升人居环境品质，推进区域功能的复合利用，打造科创转型的示范区，同时基于局部控详规方案实施深化需求，原区域评估以来，宝山区人民政府及上海市规划和资源局3次组织对“南大地区控规”进行局部调整，编制了《上海市宝山区祁连敏感区W12-1301单元控制性详细规划60-79街坊局部调整》、《上海市宝山区祁连敏感区W12-1301单元控制性详细规划74、99、100、106、111街坊局部调整》、《上海市宝山区祁连敏感区W12-1301单元80-83、85-94街坊控制性详细规划局部调整》等局部调整规划。“南大地区控规”及局部调整后的现行规划整合方案简称为“南大地区控规调整”。“南大地区控规调整”规划方案，相比原区域评估的规划方案，居住用地增加1.8%（2.2公顷）、产业用地增加5.4%（1.4公顷），同时规划用地空间布局发生重大调整。后续区域将依据“南大地区控规调整”规划方案开展开发建设。因南大地区规划用地布局调整，为确实发挥区域评估的实效性，促进区域高质量发展，根据《关于本市推行环境影响评价纳入区域评估的实施方案》（沪环评[2024]20号）等相关要求，重新开展南大地区区域评估工作。

## 1.2 规划对象

本次区域环评评价依据为《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。

## 1.3 规划范围

本次规划范围为东至南陈路、南秀路，南至环镇南路、祁连山路、S5 沪嘉高速，西至 S20 外环高速，北至丰翔路、环镇北路，总面积约 628.9 公顷。

## 1.4 评价区域范围

本次规划方案评价范围为南大地区宝山区范围，即东至南陈路、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区界，面积为约 573.3 公顷。

本次环境要素评价范围见下表及附图 1。

**表 1.4-1 本次评价范围**

环境要素	评价范围
环境空气	规划范围外扩 500m
地表水环境	规划范围内水系
地下水环境	规划范围
土壤环境	规划范围外扩 50m
声环境	规划范围兼顾周边 200m 范围内敏感目标
环境风险	规划范围
外环境调查	规划范围内环境敏感地块外扩 500m

## 1.5 功能定位

南大地区功能定位为“产业创新更智慧、生态环境更优美、空间布局更紧凑、服务配套更多元、交往氛围更浓厚”的全球领先、国内典范、生态活力智慧的创新城区。

## 1.6 产业定位

南大地区的产业方向将以南大控规的规划产业为基础，结合上海市、宝山区的最新产业政策要求，形成以数字产业（聚焦软件服务、芯片设计、人工智能产业）、生物医药与健康产业（聚焦合成生物产业）为主导，同步发展新一代信息技术、低碳环保、新材料产业的产业体系。

## 1.7 用地布局

南大地区规划建设用地主要由居住用地、公共设施用地、道路广场用地（含对外交通用地）、市政公用设施用地和绿地组成。其中绿地占总建设用地比例最高为 43.0%，居住用地占比为 22.3%，道路用地占比为 22.7%（含对外交通用地），公共设施用地占比为 10.7%，市政公用设施用地占比 1.3%。南大地区产业用地不

涉及工业用地，仅涉及研发用地（C6 教育科研设计用地），占比约 4.5%。南大地区土地利用规划图见附图 3。

## 1.8 发展规模和结构

南大地区规划居住人口规模为 7.7 万人，规划总用地面积 628.9 公顷，规划建设用地面积为 607.7 公顷，规划总建筑面积 528 万平方米。南大地区规划形成“一主两次”和组团式的规划结构，其中“一主”为南大站地区中心，“两次”为丰翔路站社区中心和南何支线桃浦站点社区中心。

## 1.9 规划协调性及环境管控要求符合性分析

(1) 南大地区规划在功能定位及产业导向、土地利用、空间管制、环境保护等方面符合《宝山区总体规划暨土地利用总体规划（2017~2035）》、《上海市宝山区（中心城部分）单元规划（含重点公共基础设施专项规划）》、《上海市普陀区单元规划（含重点公共设施专项规划）》等上位规划的要求。

(2) 南大地区规划与邻边规划协调。南大地区规划与邻边规划不涉及敏感用地与产业用地相邻的情况。

(3) 南大地区大场镇范围内区域和普陀区范围内区域规划分别符合上海市“三线一单”（《上海市生态环境分区管控更新成果（2023 版）》）的陆域一般管控单元和陆域重点管控单元（中心城区）的要求。

(4) 南大地区规划与《上海市生态保护红线》、《上海市地下水污染防治重点区划定及管控方案》、《上海市土壤及地下水污染防治“十四五”规划》、《上海市人民政府办公厅关于印发《上海市清洁空气行动计划（2023-2025 年）》、《宝山区生态环境保护“十四五”规划》、《宝山区 2025 年美丽城区建设工作计划》等环境保护相关规划、政策的各项要求相符。

## 2 区域开发现状及环境调查与评价

### 2.1 土地开发现状

南大地区土地利用现状以未利用地为主，占规划范围总用地的 43.7%，其次为绿地和居住用地，分别占规划范围总用地的 15.5% 和 14.1%。已开发建设用地位于南大地区的北部、东南部，少量位于西南部，以居住用地和公共设施用地为主。

### 2.2 已建项目环境影响情况

规划区域内已建污染类产业项目有上海宝绿园林绿化有限公司项目、上海宝山南大地区场地治理工程及承葛医药集团总部研发（小试）项目（在建状态）。宝绿园林和南大地区场地治理工程 2 家企业已投产，废气涉及排放颗粒物及 VOCs 等，采取了废气收集和处理措施，无生产废水排放，产生的一般工业固体废物和危险废物综合处置利用率均达 100%。

### 2.3 外环境污染源情况

本次评价的外环境调查范围为规划区域内环境敏感用地外扩 500 米。

#### 2.3.1 交通设施

调查范围内交通设施主要为现状 S5 沪嘉高速、轨道交通 15 号线、南何支线、南大路等城市主干路、大场路等城市次干路。仅轨道交通 15 号线丰翔路站 2 号口周边为现状已建的住宅，其余均为商办等用地。南何支线周边为规划住宅用地，现状为桃浦货运站。

#### 2.3.2 城市基础设施

调查范围内的城市基础设施主要为加油站和垃圾转运站，不涉及加气站、储油（气）库、生活垃圾或粪便处理设施、污水处理厂、危险废物处理设施等城市基础设施。根据《普陀湿垃圾中转项目环境影响报告表》及验收报告，在落实环评提出的各项环境影响减缓措施及环境风险防范措施的情况下，湿垃圾中转站运营对周边影响可接受。

#### 2.3.3 工业企业

根据《上海宝山南大地区场地治理工程建设项目环境影响报告表》，项目外排废气占标率较小，对周边大气环境影响不大。上海宝绿园林绿化有限公司项目

已完成自主竣工验收，根据该项目验收监测报告及验收意见，项目营运期产生的污染物均已按照环评及环评审批意见中的对策措施进行有效控制，并达到国家相应排放标准。根据承葛研发项目环评报告，各项污染物均可达标排放，在落实环评提出的各项环境影响减缓措施及环境风险防范措施的情况下，项目建设对周边影响可接受。

### 2.3.4 电磁设施

调查范围内现状电磁设施仅涉及 1 处 110kv 变电站，现状不涉及广播电台、差转台、电视塔台、卫星地球上行站、雷达等电磁设施。规划结合公共绿地另新增的 3 座 110 千伏变电站均未建成，与住宅均有一定距离。规划区域内受电磁辐射影响较小。

### 2.3.5 区域现状环保投诉

2024 年 1 月 1 日~2025 年 7 月 31 日期间，南大地区范围内共收到 11 起环保信访件，投诉问题主要为施工环境影响。

## 2.4 环境质量及生态状况调查

### （1）环境空气质量现状

根据《宝山区 2024 年度环境质量状况公报》、《2024 上海市普陀区生态环境状况公报》，宝山区和普陀区 6 项基本污染物评价指标均能够满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准，为环境空气质量达标区。

本次评价引用上轮评估监测结果，南大地区非甲烷总烃一次浓度监测结果均符合《大气污染物综合排放标准详解》中  $2\text{mg}/\text{m}^3$  标准限值的要求；氯化氢、氨、硫化氢小时均值，以及氯化氢的日均值监测结果均符合《环境影响评价技术导则 大气环境》（HJ2.2-2018）附录 D 环境空气污染物排放浓度限值；各监测点位臭气浓度均未检出。

### （2）声环境质量现状

本次评价引用上轮评估监测结果，南大地区昼间噪声监测结果符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）相关限值要求；部分点位受交通噪声和施工噪声影响，部分点位夜间噪声监测结果不符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）相关限值要求。

### （3）地表水环境质量现状

本次评价引用上轮评估监测结果，各监测断面的污染物因子监测结果均符合《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）V类标准。

#### （4）土壤及地下水环境质量现状

本次评价引用区域相关地块场调及修复数据，区域部分地块土壤、地下水各项因子可满足相关环境质量标准或修复目标值，部分地块存在部分因子超标情况。

#### （5）振动环境质量现状

本次评价引用上轮评估监测结果，监测点位振动监测结果符合《城市区域环境振动标准》（GB 10070-88）相关限值。

## 2.5 区域生态环境问题和环境制约因素

结合环境质量及生态状况调查、用地历史调查和外环境污染源调查结果分析得到区域内生态环境问题及制约因素如下：

#### （1）开发时序问题

现状临时性项目与周边规划环境敏感地块相邻，若后续环境敏感地块开发且临时性项目尚未撤出，现状项目运行可能会对周边环境敏感目标产生不良影响。未修复污染地块与周边环境敏感地块的开发时序问题将会制约规划的实施。

#### （2）道路交通噪声影响问题

外环境污染源主要为交通设施，评价范围内无重大污染源，区域内环境保护目标主要受交通噪声影响，可能引发区域性噪声信访问题。南大地区开发建设过程，需采取合理的有效的降噪措施，如安装隔声窗措施、拟建道路沿线设置禁鸣和限速标志、维持路面平整度、安装超速监控设施、夜间限制大型车通行、沿线规划敏感点确保符合建筑退界距离、敏感建筑内部合理布局等，确保敏感建筑内部声环境质量可达标。

#### （3）施工影响问题

根据规划区 2024~2025 年环保信访统计，区域内存在工地施工噪声影响、扬尘污染、生活垃圾及堆土未及时清运问题，影响区域内民众生活作息及生活环境。管理部门应对区域内工程施工加强管理及日常监管，按照《上海市建设工程文明施工管理规定（2019 年修正）》、《上海市建设工地施工扬尘控制若干规定》、《上海市建筑垃圾处理管理规定（2025 年修正）》等规定，严格要求施工单位文明施工，落实相应污染防治措施及管理要求，确保施工场地场界噪声及扬尘达标

排放，建筑垃圾规范堆放及及时清运，生活垃圾及时清运。

### 3 环境影响分析

#### 3.1 规划后续实施重点环境影响

##### （1）研发型企业环境影响及环境管理问题

南大地区的产业规划为形成以生物医药与健康产业（聚焦合成生物产业）、数字产业（聚焦软件服务、芯片设计、人工智能产业）为主导，兼顾节能环保、新材料产业发展的产业体系，产业引入以研发型项目为主，不涉及生产型项目。本次主要分析其主导产业的环境影响特点，及可能存在的企业进退信息难以掌握准确和企业环保责任界定不清等环境管理问题。

##### （2）产业地块与环境敏感地块的环境协调性问题

南大地区范围内居住用地、基础教育设施用地等敏感用地与可能涉及污染物排放和环境风险的教育科研设计用地形成交错布局，敏感地块与产污地块之间未有足够的空间隔离。若后续项目引入、企业环境管理等方面存在问题，将引起产居矛盾。

##### （3）外环境污染源（大型基础设施）对敏感目标的影响

结合外环境污染源调查结果，重点分析规划范围内加油站和南何支线的运营产生的不良环境影响。

##### （4）施工扬尘与噪声问题

目前南大地区现状开发程度较低，地块内规划居住用地、教育用地占比高，后续大规模的地块开发、施工导致的施工扬尘和噪声可能会对周边的环境敏感目标产生不良环境影响。

#### 3.2 规划后续实施环境影响分析

##### 3.2.1 大气环境影响分析

规划实施后引入研发型项目产生的大气污染物不会影响区域环境空气质量达标。对于日后引进的产业项目，废气均需采取相应的处理措施，且本次评价设置了 50m 的产业控制带重点管控区，在管控区内严格管控大气污染源，引进项目在严格落实各项环保管理要求和废气污染防治措施基础上，区域引入产业的大气环境影响较小。

各类市政基础设施需严格落实《上海市控制性详细规划技术准则》相应的防护距离要求，针对加油站等污染源需落实环评提出的各项废气环保措施，加强日常环境管理的情况下，对周边环境敏感目标的废气环境影响可接受。

在落实各项施工期扬尘抑制措施的情况下，施工期扬尘的环境影响可控。同时南大地区应优先考虑在产业地块开发完成后再开发敏感地块，减少产业地块施工期扬尘对敏感地块产生的环境影响。

### 3.2.2 噪声环境影响分析

快速路对南大地区范围内的敏感地块造成的环境影响较小。南大地区主干路及次干路两侧规划建设的住宅、学校等环境敏感建筑，后续应采取合理退界、合理布局、安装隔声门窗等措施确保建筑内部声环境质量达标。在落实环评提出的各项降噪减震措施的情况下，轨道交通 15 号线运行产生的噪声和振动对周边环境敏感目标的影响可接受。规划的 22 号线目前还在规划研究阶段，后续在开展建设项目环评过程中，应按建设项目环境影响评价的要求采取相应的减振降噪措施，确保沿线的环境敏感目标的声环境质量、振动环境质量可达标。在落实空间管控、降噪减振措施和环境管理要求等措施建议的前提下，南何支线运营对周边环境敏感目标的噪声和振动影响可接受。

研发型企业项目在合理布局、采取环评提出的各项降噪措施的前提下，研发企业对周边环境敏感目标的噪声环境影响可接受。

在严格落实各项施工期噪声管控要求和本次评价提出的施工环境影响问题解决方案和开发时序建议的前提下，施工期对周边环境敏感目标造成的噪声影响可控。

### 3.2.3 环境风险影响分析

研发型企业一般涉及使用的化学试剂和重金属试剂较少，风险物质存量与临界量比值 Q 较低，在采取相关环境风险防范措施的情况下，环境风险可控。

建议生物医药产业应集中布局，租赁项目废水排放设置独立收集井。对于设立共享药物研发平台，需明确研发平台环境管理主体责任单位，同时生物医药企业的安全设备和设施的配备、实验室或车间的设计以及安全操作应符合相关规范、条例的要求，确保生物安全风险可控。

加油站在设计、施工、设备选型等方面严格执行国家法律法规和规范的并

落实环评提出的各项风险防范措施的前提下，环境风险影响可控。

#### 3.2.4 地表水环境影响分析

从水质上来看，规划区域废水纳管环境可行，其污水水质和纳管水量均处于泰和污水厂的处理能力范围内，泰和污水处理厂出水水质可达到《城镇污水处理厂污染物排放标准(GB18918-2002)》一级 A 标准，规划实施后的地表水环境影响可接受。

#### 3.2.5 土壤及地下水环境影响分析

在企业研发废水及生活污水纳管排放、采取防渗措施有效的情况下，规划实施对土壤及地下水的环境影响可控；在南大地区严格落实土壤风险管理及污染防治相关要求的前提下，积极开展场地调查、土壤修复工作，南大地区土壤及地下水环境影响可控。

## 4 规划环境合理性分析及优化调整建议

### 4.1 用地性质合理性

(1) 南大地区土地利用规划的用地性质与生态红线、重点生态功能区、水源保护区等生态规划是协调的，用地性质合理。

(2) 南大地区存在土壤污染地块转型规划为环境敏感地块的问题，但南大地区土地利用规划符合上位规划要求；在采取相关措施后，土壤污染地块经修复后可达到规划使用用途相应的土壤环境质量标准，故南大地区规划用地性质合理。

### 4.2 空间布局环境合理性

(1) 南大地区规划与邻边规划协调，位于南大地区规划范围南部绿地内的市政基础设施用规划在采取各项环保措施后对周边环境影响可接受。南大地区规划用地布局与周边规划用地布局合理。

(2) 在落实本次评价提出的分区环境管控方案、环境准入要求及规划实施重点环境影响解决方案的前提下，南大地区内部规划用地布局合理。

(3) 南何支线改造为以客运功能为主的轨道市域线具体规划方案确定后，应立即开展南何支线改造的环境影响评价工作，预测及分析南何支线运营对周边现状及规划环境敏感目标的影响，提出有效的环境影响减缓措施，确保南何支线运营对周边环境敏感目标的环境影响可接受。同时，根据环境影响评价报告的结论确定是否需要调整南何支线周边的规划居住用地性质。

(4) 南大地区规划的产业规模对周边环境敏感目标的影响较小，规划的发展规模具有环境合理性。

(5) 园区规划产业发展规模不会对区域的能源及资源供应产生较大压力，规划的发展规模具有环境合理性。

(6) 南大地区规划结构为“一主两次”和组团式，产业组团整体位于南大地区西南部，产业组团与居住组团之间有南何支线景观绿廊、走马塘景观水廊、组团绿廊等多个绿化带，可起到较好的隔离作用。在整体的规划结构层面看，南大地区空间布局具有环境合理性。

### 4.3 规划优化调整建议

根据上文分析，南大地区规划方案均具有环境合理性，规划布局、规模、结

构和产业定位总体合理，可有效预防产业发展对生态空间和生活空间的影响。基础设施建设可以满足规划实施需求及有效实现区域污染集中治理。本次评价主要针对南大地区产业布局提出优化调整建议：

(1) 主导产业布局建议：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；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。

(2) 产业梯度布局建议：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。

## 5 环境分区管控及准入要求

### 5.1 分区环境管控方案

本次评价的产业控制带管控方案见下表，环境分区管控方案见附图 4。

表 5-1 南大地区宝山区范围产业控制带管控方案

区域	管控区域范围	涉及管控地块	管控要求	备注
南大地区 宝山区范围	0-50m I类重点 管控区	76-01 95-01 97-01 98-01 101-01 104-01 104-02 105-01 115-01  63-01、 64-01、 84-14	<p>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： 管控区域内应布局基本无污染的项目，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。</p> <p>2、以下实验室和小试类研发机构项目不应准入： 涉及排放《上海市重点管控新污染物清单》中污染物的项目； 涉及排放铅、汞、镉、铬、砷、镍污染物（废气）及一类污染物（废水）的项目； 涉及设有动物房的项目。</p>	/  1.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。 2.在 63-01、64-01、84-14 地块内居住用地与教育科研设计用地布局明确后，可结合周边环境敏感地块和内部居住用地外扩 50m 范围划为产业控制带 I 类重点管控区。

#### (1) 混合用地

根据南大地区控规调整规划方案，区域内 63-01 ( $C6 \geq 85\%$ ,  $Rr4 \leq 15\%$ )、64-01 ( $C6 \geq 86\%$ ,  $Rr4 \leq 14\%$ )、84-14 ( $C6 \leq 84\%$ ,  $Rr4 \geq 16\%$ ) 地块规划用地性质为教育科研设计用地与居住用地混合用地。

根据《上海市宝山区祁连敏感区 W12-1301 单元控制性详细规划 60-79 街坊局部调整》、《上海市宝山区 W121301 单元（祁连敏感区）控制性详细规划 83、84、107 街坊局部调整》（沪府规划[2022]85 号）可知，63-01、64-01、84-14 地块内教育科研设计用地和居住用地具体如何布局尚未明确，考虑到地块内同时具有环境敏感目标和研发污染源，本次评价延续上轮区域评估提出的空间管控要求：

- (1) 63-01、64-01、84-14 地块需开展场地调查工作，地块土壤环境质量需执

行建设用地一类用地标准。

② 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。

③ 建议 84-14 地块居住用地优先布局在地块西侧，减轻东侧规划加油站对居住的环境影响，同时可减少产业控制带管控范围。在 63-01、64-01、84-14 地块内居住用地与教育科研设计用地布局明确后，可结合周边环境敏感地块（如 66-01、75-02、84-13 等地块）和内部居住用地外扩 50m 范围划为产业控制带 I 类重点管控区，产业控制带内执行 I 类重点管控区要求。

### （2）中试、生产项目布局要求

考虑到中试、生产项目的产排污规模及环境风险水平有大于一般小试研发及实验室项目的可能，为减小引入中试、生产项目对周边环境敏感目标产生的不利环境影响，应将中试、生产项目尽可能布局在远离环境敏感地块的研发用地内。根据南大控规的土地利用规划，建议优先将中试、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。

## 5.2 产业环境准入要求

南大地区产业环境准入总体要求如下：

**表 5-2 南大地区环境准入总体要求**

管控范围	总体要求
南大地区规划范围	<p>1.优先引入软件服务、芯片设计、人工智能等无污染的数字产业项目；优先引入与合成生物相关的生物医药与健康产业项目；</p> <p>2.落实上海市“三线一单”生态环境分区管控要求；</p> <p>3.禁止引进国家、地方现行产业政策禁止类、淘汰类项目；</p> <p>4.禁止引入使用非清洁能源的项目；</p> <p>5.严格控制涉及铅（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（2023 年版）》污染物排放的项目（项目准入采取“一事一议”的方式）；</p> <p>6.禁止引入环境风险潜势大于II的企业。</p> <p>7.落实《上海市“智造空间”生态环境保护指引（2023 年版）》第十一条（准入负面清单）关于中试、生产项目的生态环境准入要求：承担国家战略任务、解决行业“卡脖子”技术以及非物质文化遗产传承需要的产业项目不受本负面清单限制，其准入采取“一事一议”的方式。</p> <p>（一）禁止引入生产和使用高 VOCs 含量涂料、油墨、胶粘剂等的项目。</p> <p>（二）禁止引入排放工艺废气中含《有毒有害大气污染物质名录》所列大气污染物质、《危险化学品目录》所列剧毒物质、二噁英、苯并[α]芘、氰化物、氯气的项目。</p> <p>（三）禁止引入化工、化学药品原料药、提取类制药（水提除外）、发酵类制药、农药、电子化工材料、锂电池制造等项目。</p> <p>（四）禁止引入涉及使用第一类和第二类病原微生物的项目。</p>

	(五) 禁止引入恶臭(异味)物质或强挥发性酸作为生产原料的项目。
--	----------------------------------

南大地区环境准入负面清单如下：

**表 5-3 南大地区环境准入工艺及工序负面清单**

产业类别	行业类别	环境准入要求
生物医药与健康	M7340 医学研究与试验发展 Q841 医院 Q843 专业公共卫生服务、 Q8491 健康体检服务 Q8492 临床检验服务 M7451 检验检疫服务	1. 禁止引入非配套的专业饲养、繁育动物房项目。 2. 禁止引入涉及使用第一、二类高致病性病原微生物的项目。
节能环保	M7320 工程和技术研究和试验发展 M746 环境与生态监测检测服务	/
新材料	M7320 工程和技术研究和试验发展	落实《上海市新材料中试基地和中试项目生态环境保护指引（2024 年版）》第八条（准入负面清单）关于中试项目的生态环境准入要求： (1) 禁止引入涉及下列工艺的中试项目：《重点监管危险化工工艺目录》中的工艺；含熔炼、烧结工艺的金属新材料；含化学合成、煅烧或烧结工艺的非金属新材料。 (2) 严控上海市《恶臭(异味)污染物排放标准》(DB31/1025-2016) 所列特征恶臭污染物，不得无组织排放，且最高允许排放速率严格 50% 执行。 (3) 不得引入环境风险潜势大于 I 的中试项目。承担国家战略任务、解决行业“卡脖子”技术需要的中试项目不受本负面清单限制，其准入采取“一事一议”的方式。

### 5.3 规划后续实施重点环境影响解决方案

#### (1) 研发型企业环境影响及环境管理问题解决方案

规划发展产业类型的各要素环境影响减缓措施见 6.1 环保管控要求。针对引入配套设有动物房项目后续运营可能产生的动物房臭气异味影响，建议后续将集中式公共实验动物平台项目优先布局在距离南大地区环境敏感地块 200m 范围外的研发用地内。

引入涉及化学试剂种类多、溶剂使用量大的化药研发、研发平台类项目或中试项目，应布局在尽可能远离环境敏感目标的地块。

#### (2) 外环境污染源（大型基础设施）环境影响问题解决方案

为减轻市政基础设施对敏感目标的影响，各类市政基础设施需严格落实《上

海市控制性详细规划技术准则》相应的防护距离要求；针对加油站等污染源需落实环评提出的各项环境影响减缓措施和环境风险防控措施并开展自主验收工作，在发生污染物排放行为前办理排污许可手续并按照排污许可的各项要求开展日常环保管理工作。

对于铁路噪声，尚未调整为客运用途，桃浦货运站与货运线正常运行阶段，南何支线外轨中心线外扩 200m 范围不得新增环境敏感建筑；南何支线改造为以客运功能为主的轨道市域线阶段，具体规划方案确定后应立即开展南何支线改造的环境影响评价工作，采取有效的环境影响减缓措施，确保南何支线运营对周边环境敏感目标的环境影响可接受。根据环境影响分析结果，轨道市域线对周边环境敏感地块影响不可接受的情况下，建议将轨道线周边环境敏感用地调整为非敏感用地。

对于道路交通噪声，进一步采取降噪措施，如安装隔声窗措施、拟建道路沿线设置禁鸣和限速标志、维持路面平整度、安装超速监控设施、夜间限制大型车通行、沿线规划敏感点确保符合建筑退界距离等，确保敏感建筑内部声环境质量可达标。

### （3）施工环境影响问题解决方案

施工过程中应严格遵守相关规定对施工扬尘、噪声的控制要求，优先采用低噪声工艺和设备；合理布局高噪声设备，合理安排施工时间，夜间施工，施工单位必须按照相关规定，申报相关手续，经批准同意后方可夜间施工；加强居住区周边建筑工地的环境监管，通过“分区、分级、分时”动态管控，要求企业严格落实噪声、扬尘防控措施。

### （4）土壤及地下水环境管理管理建议

本次评价对南大指挥部提出以下土壤地下水污染防治管理建议：

- ①加强土壤污染源头防控；
- ②落实企业拆迁过程中土壤和地下水污染防治要求；
- ③落实土壤环境调查工作，及时发现污染地块，并做好相应管理；
- ④推进污染土壤绿色修复；
- ⑤加强暂不开发利用地块风险管控；
- ⑥加强土壤环境日常巡查，强化工业企业及土地开发建设环境监管，防止土

壤污染发生；

⑦加强修复后污染地块开发建设过程的环境管理。

⑧建立健全土壤和地下水监管档案。

⑨生态环境管控要求纳入土地入市条件。

#### （5）开发时序建议

①建议优先开发分布在祁连山路以西、南大路两侧产业地块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；②针对上海宝绿园林绿化有限公司项目、上海宝山南大地区场地治理工程等临时性项目，应结合其环境影响评价结论，暂缓对其周边环境敏感地块的开发，待项目撤除后再进行开发。③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。④针对未开展场调且土壤环境质量不明确的地块，应根据场地调查结果再确认开发时序。⑤南何支线周边规划的环境敏感地块在南何支线改造的环境影响评价结论明确前，应暂缓开发。

#### （6）噪声环境影响减缓措施

建议采取的交通噪声减缓措施包括：①道路两侧区域严格落实规划防护绿地的建设，道路两侧绿化建设以栽植高大乔木为主；②拟建道路沿线设置禁鸣和限速标志、维持路面平整度、安装超速监控设施、夜间限制大型车辆通行；③主干路及次干路等两侧规划建设的住宅、学校等环境敏感建筑，优化噪声敏感建筑物建设布局。在交通干线两侧、工业企业周边等地方建设噪声敏感建筑物，应充分考虑交通干线远期规划发展需求，间隔一定距离，提出相应规划设计要求。科学规划住宅、学校等噪声敏感建筑物位置，避免受到周边噪声的影响。噪声敏感建筑物建设应符合建筑环境通用规范、民用建筑隔声设计规范等相关标准要求。同时还应采取合理退界、合理布局、安装隔声门窗等措施确保建筑内部声环境质量达标。

建议采取的研发项目噪声减缓措施包括：加强敏感保护目标周边固定噪声源的控制，包括企业设备声源、商业单位空调室外机等设备声源、污水泵站、垃圾压缩站等公建设施噪声源等。需要有针对性地对固定噪声源采取降噪措施，确保其边界噪声满足功能区标准要求。

## 5.4 其他建议

(1) 为了之后引进的企业可以更好的履行环保责任，需落实《上海市“智造空间”生态环境保护指引（2023 年版）》（沪环评[2023]205 号）提出对于园区基础环保措施的建议。

(2) 建议南大指挥部进一步提高环境管理水平：①建立环境监管工作体系；②建立环境准入制度，落实区域环评提出的分区环境管控及准入要求；③建议南大指挥部对后续引入企业开展精细化企业管理；④落实环境质量例行监测与区域应急预案；⑤推进区域减污降碳协同增效和绿色低碳发展；⑥南大指挥部或后续产业地块开发、运营主体根据开发时序及引入企业规模适时开展环境质量现状监测。⑦建立“区域评估适应性管理”机制，确保区域评估能在一定范围内适应控规的合理调整，保障区域评估效用的连续性。

## 6 建设项目环境管理要求

### 6.1 环保管控要求

(1) 大气环境影响减缓措施：①采取灭菌和多重过滤、专用通风柜捕集和活性炭过滤吸收器等措施控制特征污染物排放；②严格控制涉及铅（Pb）、汞（Hg）、镉（Cd）、铬（Cr）、砷（As）、镍（Ni）及重点管控新污染物的废气污染物排放的研发项目；③涉及重金属及重点管控新污染物排放的企业应按照相关排放标准的管理要求，严格达标排放。涉及 VOCs 废气排放的项目，应提高 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；建议落实有效的 VOCs 治理设施，不建议单一采用光氧化、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。

(2) 地表水环境影响减缓措施：①通过严格执行污水纳管制度、严格控制涉及一类污染物废水排放的项目入驻、研发废水的企业废水须满足纳管要求、加强灭菌灭活等措施加强废水防治；②建立实验室废管理制度，加强管理。

(3) 声环境影响减缓措施：加强敏感保护目标周边固定噪声源的控制，包括企业设备声源、商业单位空调室外机等设备声源、污水泵站、垃圾压缩站等公建设施噪声源等。需要有针对性地对固定噪声源采取降噪措施，确保其边界噪声满足功能区标准要求。

(4) 固体废物处置影响减缓措施：①源头控制实现废物减量化；②规范固体废物的贮存；③加强危险废物规范处置；④对于日后引进的中、小企业的微量危险废物可依托宝山区设立于杨行镇的危废小微平台；⑤强化危险废物的申报登记制度；⑥危险废物的贮存、申报、转移等必须严格遵照《上海市危险废物污染防治办法》的规定进行，并严格执行“危险废物转移五联单制度”。

(5) 土壤及地下水环境影响减缓措施：①引入企业应采用先进工艺，采取严格防渗防腐措施；②引入企业应采取防渗措施，严防危险化学品泄漏；③在企业搬迁和土地流转过程中应根据相关文件的要求，重视关停和搬迁过程中的环境问题，做好拆除清理方案和应急预案，杜绝污染事故，防范环境风险。同时开展土壤及地下水环境调查，并根据调查结果确定是否需要开展风险评估及污染场地的治理修复。

(6) 环境风险防范措施：①制定企业环境风险应急预案，并报环境保护管理部门备案；②使用危险、有毒物质的企业，做好地面防渗处理并设置围堰，制定程序文件；③加强危险化学品运输管理措施；④针对园区产业特点，落实相关生物医药研发企业环境风险防范措施和实验动物设施专项管理要求。

## 6.2 环境影响评价简化建议

联动简化措施包括：

- (1) 原要求编制环境影响报告表的建设项目可实行告知承诺管理；
- (2) 编制登记表的建设项目，免于办理环境影响登记表备案手续；
- (3) 编制报告表的专业实验室项目，可实施打捆审批；
- (4) 建设项目环评文件可共享区域环境质量监测数据。

## 6.3 豁免环评类项目环保管控要求

常见的豁免环评手续的非产业类建设项目的环境保护标准及基本环境保护措施如下：

**表 6-1 餐饮类项目环境标准及环境保护措施**

适用范围	通过即时制作加工、商业销售和服务性劳动等，向消费者提供食品和消费场所及设施的服务。		
环境标准	《上海市大气污染防治条例》 《上海市饮食服务业环境污染防治管理办法》 《上海市餐厨垃圾处理管理办法》 《上海市餐厨废弃油脂处理管理办法》 《上海市餐厨垃圾自行收运管理办法》 《饮食业环境保护技术规范》HJ_554-2010 《饮食业环境保护设计规程》DGJ08-110-2004 《恶臭（异味）污染物排放标准》（DB31/1025—2016） 《上海市社会生活噪声污染防治办法》 《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）上海市《污水综合排放标准》（DB31/199-2018） 《餐饮业油烟排放标准》（DB 31/844-2014） 《污水综合排放标准》（DB31/199-2018）		
环境保护措施	废气	应当使用天然气、管道煤气、电等清洁能源；产生异味的炉灶、烤炉、火锅等应配置吸排烟罩；炉灶、烤炉、烤箱、蒸箱等上访均应设置集气罩，蒸箱宜单独收集；在炉灶多且分散的区域，宜采用全室排风设施捕集散逸的异味；在炉灶多且分散的区域，宜采用全室排风设施捕集散逸的异味。	
	废水	餐饮产生的含油废水宜采用隔油池等措施确保废水排放可达到《污水综合排放标准》（DB31/199-2018）。	
	噪声	鱼缸专用气泵等应设置在饮食单位经营场所内，室外噪声源不宜大于80dB(A)，确保厂界噪声排放达标。	
	固废	餐饮服务单位应将生活垃圾、餐厨垃圾、餐厨废弃油脂分类单独存放，	

	并保持收集容器的完好和正常使用，并加盖。 固体废弃物堆放地面积不应小于 1m <sup>2</sup> ，固体废物堆放场地短边长度不宜小于 0.6m。固体废物临时存放场地不宜设在有卫生要求的空间。固体废弃物堆放地出口应设在次要街道，并便于清理和转运。
--	--

**表 6-2 养老院/学校类项目环境标准及环境保护措施**

适用范围	建设地点不涉及环境敏感区 1 的； 不涉及化学、生物实验室的学校（学前教育、小学除外）；
环境标准	《上海市生态保护红线》 《上海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订版） 《上海市大气污染防治条例》 《机动车停车库（场）环境保护设计规程》（DGJ08-98-2014） 《锅炉大气污染物排放标准》 《饮食业环境保护设计规程》 《饮食业环境保护技术规范》 《民用建筑隔声设计规范》 《污水综合排放标准》（DB31/199-2018） 《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）
环境 保护 措施	废气 锅炉烟囱应高于 8m，排放达标。
	噪声 室内声环境应根据不同用途的房间性质分别满足《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）的限值要求。
	其他 学校及养老院涉及餐饮、食堂的环境标准及环境保护措施见表 8.2-1 餐饮类项目环境标准及环境保护措施。

**表 6-3 汽修类项目环境标准及环境保护措施**

适用范围	营业面积 5000 平方米以下的； 营业面积 5000 平方米及以上且不使用溶剂型涂料的； 营业面积 5000 平方米及以上且年用非溶剂型低 VOCs 含量涂料小于 10 吨的。
环境标准	《上海市大气污染防治条例》 《汽车维修业开业条件》 GB/T16739 《机动车维修管理规定》（交通运输部令 2019 年第 20 号） 《上海市污水综合排放标准》（DB31/199-2018） 《上海市社会生活噪声污染防治办法》 《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008） 《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB 18599-2020） 《汽车维修行业大气污染物排放标准》（DB31/1288-2021） 《汽车维修业水污染物排放标准》（GB 26877—2011）
环境 保护 措施	废气 使用低挥发性的清洗（除锈）剂，减少有机废气、异味的产生； 采用专用冷媒更换机更换汽车空调冷媒（ODS），避免冷媒直接排放； 打磨过程产生的粉尘应收集并处理。
	固废 一般可能产生：边角料、废弃包装材料、一次性用品等由环卫清运。 暂存场所应满足《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB 18599-2020）及修改单要求。
	废水 生活废水应纳入市政污水管网，不得排入雨水管道； 废（污）水排放必须办理排水许可证。
	噪声 打磨、机械修理等在密闭隔声设施内进行； 排风机、水泵、空气压缩机、空调机组等选用低噪声设备。

**表 6-4 宠物店/宠物医院类项目环境标准及环境保护措施**

适用范围	不设有动物颅腔、胸腔或腹腔手术设施的
------	--------------------

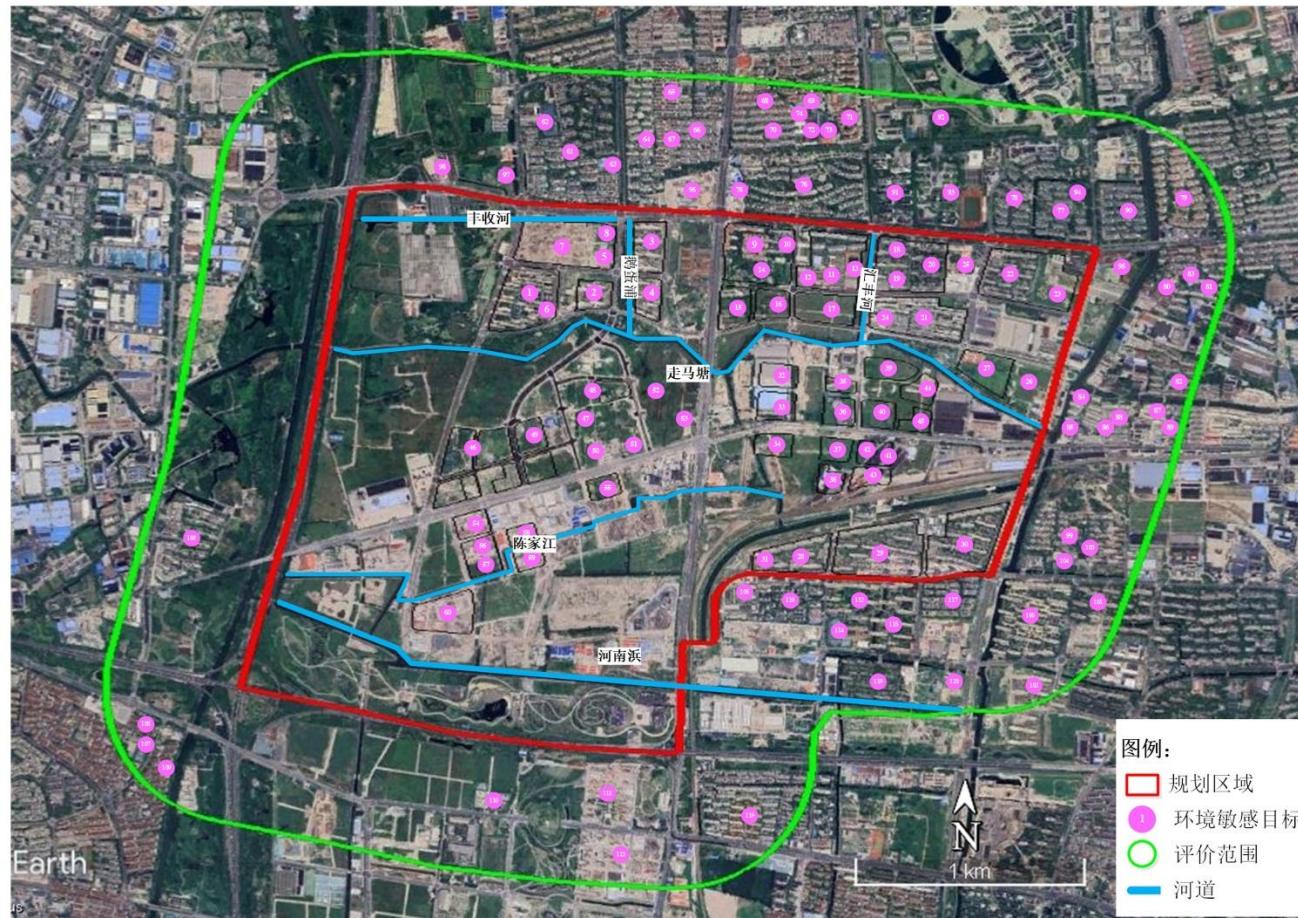
环境标准		<p>《动物诊疗机构管理办法》（2022 年修改）</p> <p>《国家危险废物名录》（2021 版）</p> <p>《危险废物贮存污染控制标准》（18597—2023）</p> <p>《上海市生态环境局关于做好危险废物产生单位管理计划备案工作的通知》（沪环规[2019]1 号）</p> <p>《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（18599-2020）</p> <p>《上海市污水综合排放标准》（DB31/199-2018）</p> <p>《医疗机构水污染物排放标准》（GB18466-2005）</p> <p>《上海市社会生活噪声污染防治办法》</p> <p>《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）</p>
环境保护措施	废气	<p>加强通风，建议排气口不朝向居民侧。</p> <p>临居民侧建议不设置门窗等设施。</p> <p>建议加装室内空气净化装置。</p>
	固废	<p>设置单独的暂存区，防风防雨防渗防晒，分类收集，设置危险废物标识等；</p> <p>委托具备相应危险废物资质的单位处置。</p> <p>与有相应资质的危废处置单位签订合同并在环保局进行备案。</p> <p>每年 2 月底之前完成当年度的危废管理计划申报备案。（备案表及危险废物管理计划为通过信息系统自行打印，并盖章留存）</p> <p>建立危险废物台账，如实记载产生危险废物的种类、数量、流向、贮存、利用处置等信息。</p>
	废水	废水应分质分流，宠物医疗废水经消毒处理后，纳管排放。消毒处理设施排水口处应按规范设置采样口。
	噪声	<p>不得在室外使用音响器材招揽顾客；在室内使用音响器材招揽顾客的，其边界噪声不得超过《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）。</p> <p>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，使边界噪声不得超过《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）。</p> <p>建议安装隔声门窗。</p>

表 6-5 输变电工程类项目环境标准及环境保护措施

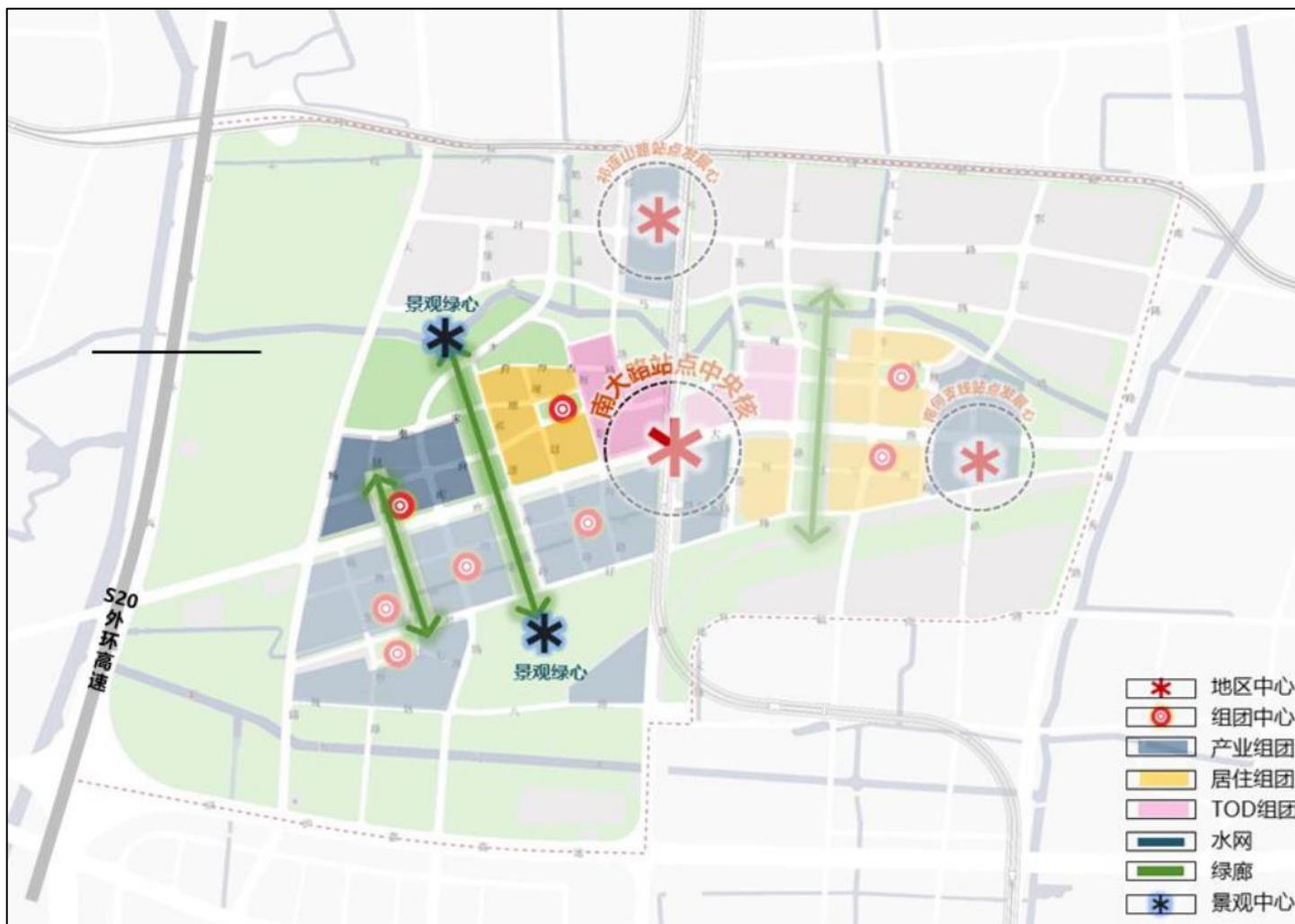
适用范围	100 千伏及以下输变电工程	
环境标准	<p>《电力设施保护条例》（2011 年修订）</p> <p>《上海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订版）</p> <p>《污水综合排放标准》（DB31/199-2018）</p> <p>《工业企业厂界环境噪声排放标准》 GB12348-2008</p> <p>《电磁环境控制限值》（GB8702-2014）</p> <p>《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）</p> <p>《国家危险废物名录》（2021 年版）</p> <p>《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597—2023）</p> <p>《上海市生态环境局关于做好危险废物产生单位管理计划备案工作的通知》（沪环规[2019]1 号）</p> <p>《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB 18599-2020）</p>	
环境保护措施	废水	值守人员（若有）生活污水纳管排放。
	固废	<p>危废暂存场需满足以下要求：</p> <p>设置单独的暂存区，防风防雨防渗防晒，分类收集，设置危险废物标识等；</p> <p>委托具备相应危险废物资质的单位处置。</p> <p>与有相应资质的危废处置单位签订合同并在环保局进行备案。</p> <p>完成当年度的危废管理计划申报备案。（备案表及危险废物管理计划为</p>

	通过信息系统自行打印，并盖章留存）。建立危险废物台账，如实记载产生危险废物的种类、数量、流向、贮存、利用处置等信息。一般固废暂存场所应满足《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB 18599-2020）。
环境风险	变电站采取预防应急处理漏油事故的措施，如集油沟、事故油池等。

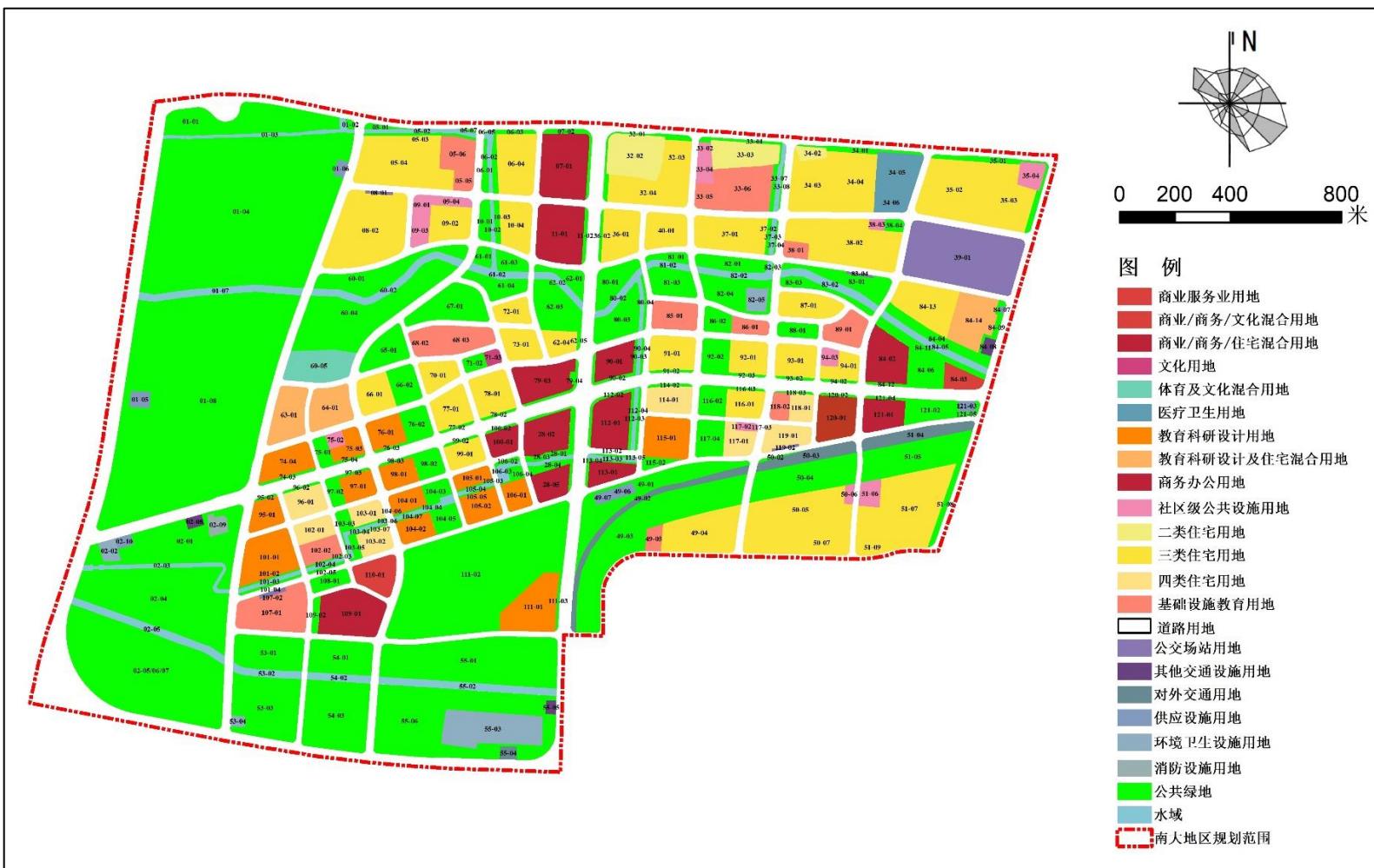
## 7 附图



附图 1 评价范围及敏感目标分布图



附图 2 南大地区规划用地空间布局图



附图 3 南大地区土地利用规划图



附图 4 本次评价环境分区管控方案图