

ICS 13.020.30  
CCS Z 02

# DB11

北 京 市 地 方 标 准

DB11/T 1820—2021

---

## 街区层面控制性详细规划环境影响评价 技术指南

Technical guidelines for environmental impact assessment of  
regulatory detailed planning at community level

2021 - 03 - 29 发布

2021 - 07 - 01 实施

---

北京市市场监督管理局 发布

## 目 次

前言.....	II
引言.....	III
1 范围.....	1
2 规范性引用文件.....	1
3 术语和定义.....	1
4 一般规定.....	2
5 技术要求.....	4
6 编制要求.....	7
附录 A（规范性） 规划内容及环境影响相关附表 .....	9
附录 B（规范性） 评价成果相关附表 .....	11
附录 C（资料性） 目录结构 .....	12
参考文献.....	14

## 前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件由北京市生态环境局提出并归口。

本文件由北京市生态环境局组织实施。

本文件起草单位：北京市环境影响评价评估中心。

本文件主要起草人：李楠、唐丹平、刘铁军、满洋、来贺菲、王岩、孙娟、马静、张潇尹、鱼红霞、张建平、田昕竹、杨俊杰。

## 引 言

为贯彻国务院《优化营商环境条例》《北京市优化营商环境条例》，落实区域评估政策，依据《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国环境影响评价法》制定本文件。

街区层面控制性详细规划环境影响评价的工作目的：一是在政府及有关部门编制街区层面控制性详细规划时同步开展环境影响评价，在评价过程中优化完善规划内容；二是根据评价深度提出生态环境管控措施，作为规划区域内建设项目环境影响评价工作简化的必要条件。

本文件用于指导街区层面控制性详细规划编制单位开展环境影响评价工作，可为环境影响技术评估和环境影响评价管理工作提供技术支撑。

# 街区层面控制性详细规划环境影响评价技术指南

## 1 范围

本文件规定了街区层面控制性详细规划环境影响评价的一般规定、技术要求及文件编制要求。

本文件适用于中心城区和新城街区层面控制性详细规划环境影响评价工作，乡镇街区层面控制性详细规划环境影响评价工作可参照使用。

本文件不适用于产业园区规划环境影响评价工作。

## 2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

- HJ 2.1 建设项目环境影响评价技术导则 总纲
- HJ 2.2 环境影响评价技术导则 大气环境
- HJ 2.3 环境影响评价技术导则 地表水环境
- HJ 2.4 环境影响评价技术导则 声环境
- HJ 10.1 辐射环境保护管理导则 核技术利用建设项目 环境影响评价文件的内容和格式
- HJ/T 10.3 辐射环境保护管理导则 电磁辐射环境影响评价方法与标准
- HJ 19 环境影响评价技术导则 生态影响
- HJ 169 建设项目环境风险评价技术导则
- HJ 610 环境影响评价技术导则 地下水环境
- HJ 964 环境影响评价技术导则 土壤环境（试行）
- DB11/996 城乡规划用地分类标准
- 《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021年版）》（生态环境部令 第16号）

## 3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

### 3.1

**街区层面控制性详细规划** regulatory detailed planning at community level

以依法批准的城市总体规划为依据，以落实总体规划意图为目的，以土地使用控制为重点，对一定时期内建设用地的用地性质、开发强度、设施配套和空间环境等做出控制要求的规划。

### 3.2

**街区层面控制性详细规划环境影响评价** environmental impact assessment of regulatory detailed planning at community level

在中心城区和新城街区层面控制性详细规划编制阶段，分析论证规划实施后可能造成的环境影响，优化完善规划方案，提出生态环境管控措施的工作。

### 3.3

**区域空间生态环境评价** ecological environmental assessment of regional space

对区域空间生态环境基础状况、结构功能属性进行系统评价，衔接经济社会发展战略，以改善生态环境质量为核心，科学确定生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线，编制生态环境准入清单，在一张图上明确空间布局约束、污染物排放控制、环境风险防控、资源开发利用等分区管控要求的一项基础性工作。

### 3.4

#### 环境敏感区 environmental sensitive areas

依法设立的各级各类保护区域和对建设项目产生的环境影响特别敏感的区域，主要包括：

- a) 国家公园、自然保护区、风景名胜区、世界文化和自然遗产地、饮用水水源保护区；
- b) 除 a) 外的生态保护红线管控范围，永久基本农田、自然公园（森林公园、地质公园等）、重要湿地、天然林、重点保护野生动物栖息地、重点保护野生植物生长繁殖地、水土流失重点预防区和重点治理区、沙化土地封禁保护区；
- c) 以居住、医疗卫生、文化教育、科研、行政办公等为主要功能的区域，以及文物保护单位。

## 4 一般规定

### 4.1 评价原则

#### 4.1.1 全程互动

评价应在街区层面控制性详细规划编制阶段同步介入，与规划的编制全过程互动。

#### 4.1.2 分类指导

根据街区层面控制性详细规划的深度，按照具体项目、项目类别、用地类别分类开展环境影响分析并提出管控措施。

#### 4.1.3 整体优化

统筹考虑评价范围内环境敏感区和污染源的空间分布，在环境影响分析基础上，提出规划的优化完善意见。

#### 4.1.4 科学简化

根据识别的生态环境制约因素、环境影响评价结论，提出规划实施中的生态环境保护约束性要求，作为科学简化后续建设项目环境影响评价工作的必要条件。

### 4.2 评价范围

一般包括规划区域、可能受到规划实施后直接或间接影响的周边区域，以及可能对规划区域内环境敏感区产生影响的周边区域。

### 4.3 技术流程

街区层面控制性详细规划环境影响评价技术流程如图1所示。

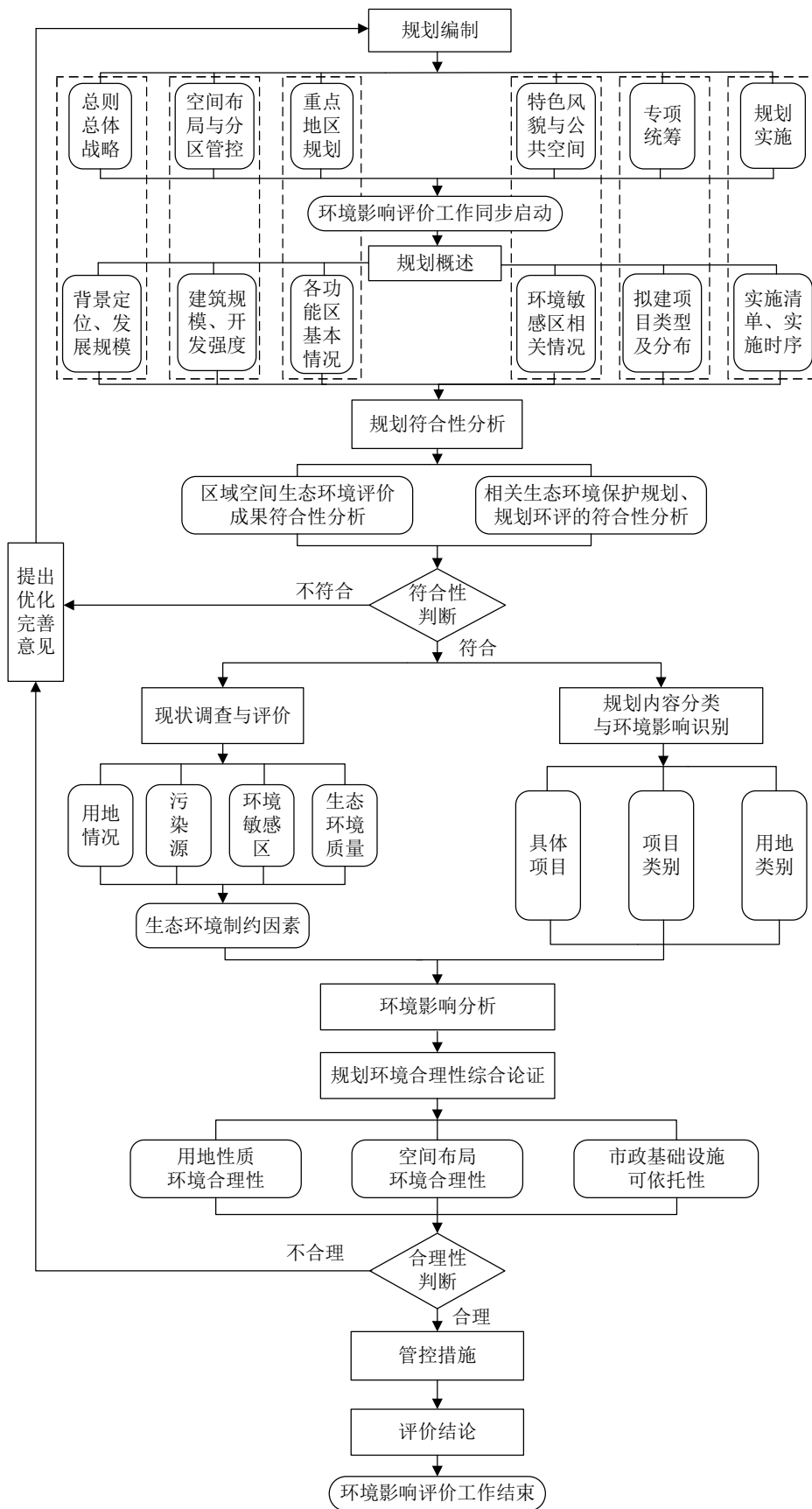


图1 街区层面控制性详细规划环境影响评价技术流程

## 5 技术要求

### 5.1 规划概述

街区层面控制性详细规划文本成果包括总则、总体战略、空间布局与分区管控、重点地区规划、特色风貌与公共空间、专项统筹、规划实施等章节，应结合收集资料概述各章节与环境影响评价相关的信息，包括以下内容：

- d) “总则”与“总体战略”中的规划背景、功能定位、发展目标、空间范围、整体规模及规划目前实施现状；
- e) “空间布局与分区管控”中的居住建筑、产业建筑、三大设施（公共服务设施、市政交通设施和公共安全设施）建筑等的规模、开发强度管控要求；
- f) “重点地区规划”中的重点功能区、交通枢纽地区、其他公共活动区等的用地范围及功能属性，街区形态、街道空间、地下空间的规划设计，以及开发建设涉及的项目类别；
- g) “特色风貌与公共空间”中的环境敏感区的位置、数量、边界、保护范围和建控地带等；
- h) “专项统筹”中的拟建项目，应进一步收集项目的工程资料：
  - 1) 居住提升、公共服务：居住、医疗卫生、文化教育、科研、行政办公等的位置、规模、配套设施等；
  - 2) 综合交通：城市道路、轨道交通、铁路、公路、交通枢纽、加油（气）站等的位置走向、等级、规模、交通量等；
  - 3) 市政设施：给排水管网建设现状及规划、管线参数及供排水能力；污水处理设施的位置、规模、工艺、排水去向等；供热热源的位置、规模、燃料、供热范围、现状负荷及管网规划等；固体废物暂存转运站或处理设施的位置、规模、存储方式等；供电设施的位置走向、电压等级等；信息基础设施的位置、类型；
  - 4) 其他：产生废水、废气、噪声、固体废物、辐射等污染的设施的位置、工程内容等。
- i) “规划实施”中的实施清单及实施时序。

### 5.2 规划符合性分析

5.2.1 分析与区域空间生态环境评价成果的符合性，识别所在的生态环境管控单元，判断其与生态环境准入清单的符合性。

5.2.2 分析与相关生态环境保护规划、规划环境影响评价相关要求的符合性。

### 5.3 现状调查与评价

#### 5.3.1 用地情况

调查内容包括：

- a) 规划区域内所有地块的土地利用类型和建设现状；
- b) 规划区域内潜在污染场地或涉及用地性质变更的地块，重点是拟规划为居住、医疗卫生、文化教育、科研、行政办公等的用地。

#### 5.3.2 污染源

应调查评价范围内现有污染源，明确其规模、数量、位置，说明环保措施及污染排放情况等，包括但不限于以下设施或单位：

- a) 交通设施：高速公路、一级公路、二级公路、城市快速路、主干路、次干路、轨道交通、交通枢纽、普通铁路、城际铁路、高速铁路、机场等；



- b) 城市基础设施：供电供热中心、加油（气）站、储油（气）库、固体废物暂存转运站或处理设施、污水处理设施、危险废物处置设施等；
- c) 辐射设施：输变电工程（110千伏及以上）、广播电台、差转台、电视塔台、卫星地球上行站、雷达、无线通讯等电磁辐射设施，核设施、核技术利用等电离辐射设施；
- d) 其他排放污染物的企事业单位：畜牧养殖、食品加工、电子制造、装备制造、机械加工、化工石化、医药制造、印刷、汽车维修、医疗服务等单位。

### 5.3.3 环境敏感区

调查评价范围内的环境敏感区，重点调查现有和拟建污染源周边的环境敏感区。

### 5.3.4 生态环境质量

#### 5.3.4.1 应从以下方面开展调查和评价：

- a) 结合各类环境功能区划及目标要求，对评价范围内水环境质量、大气环境质量、声环境质量、土壤环境质量进行评价；评价范围有辐射设施时开展周边环境辐射水平调查；
- b) 分析区域生态系统的组成、结构与功能状况，涉及3.4环境敏感区中a)、b)时应调查其生态环境现状及保护要求。

5.3.4.2 应充分收集和利用已有环境质量数据，注明来源和有效性；当已有数据不能满足评价要求时，应对环境质量现状进行补充监测，重点为环境敏感区。

### 5.3.5 生态环境制约因素

应从以下方面分析规划实施的生态环境制约因素：

- a) 现状用地性质环境合理性、污染源与环境敏感区的空间布局环境合理性；
- b) 现有污染源存在的主要问题，包括环保措施落实及污染物排放达标情况；
- c) 污水处理、供热、固体废物转运处置等市政基础设施的承载能力；
- d) 评价范围内存在的主要生态环境问题。

## 5.4 规划内容分类与环境影响识别

### 5.4.1 规划内容分类

根据5.1内容对新建区域的规划内容按以下三种类型给出清单：

- a) 可获取拟建项目工程资料的，给出具体项目清单；
- b) 按照DB11/996可判断项目类别的，给出项目类别清单；
- c) 无法给出具体项目、判断项目类别的，给出用地类别清单。

### 5.4.2 具体项目

按照附录A的表A.1、A.2列出规划中属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》及北京市相关细化规定的具体项目名称、工程内容，识别环境影响，非线性工程应明确废气、废水、噪声、固体废物等污染类型及产污来源、污染物种类，线性工程环境影响识别以噪声或振动为主。

### 5.4.3 项目类别

按照附录A的表A.3列出规划中属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》及北京市相关细化规定的项目类别名称，并识别其主要产污来源及类型。

### 5.4.4 用地类别

按照附录A的表A.4列出规划用地类别名称，识别用地的环境属性特征，包括排污型或受体敏感型。

## 5.5 环境影响分析

### 5.5.1 具体项目

5.5.1.1 应按照 HJ 2.2、HJ 2.3、HJ 610、HJ 964、HJ 2.4、HJ 169、HJ 10.1、HJ/T 10.3、HJ 19 开展施工期和运营期的大气、地表水、地下水、土壤、声、生态、辐射等环境影响分析及环境风险分析。

5.5.1.2 按照附录 A 的表 A.1 列出非线性工程的环境影响、与周边环境敏感区或污染源的距離和影响关系；线性工程应按照表 A.2 列出敏感目标、影响预测值、达标情况等。

5.5.1.3 可按照 HJ 2.1 开展具体项目专题环境影响评价。

### 5.5.2 项目类别

5.5.2.1 以定量、定性相结合的方式，从以下方面开展各项目类别的施工期、运营期环境影响分析：

- a) 分析废气排放情况，如饮食业油烟、锅炉烟气、工艺废气、污水处理设施和固体废物暂存转运站或处置设施的恶臭气体等，明确排放标准，分析、预测废气污染物排放对环境空气质量的影响，以及对现有和拟建受体敏感型项目的影响；
- b) 分析废水排放情况，如生活污水、医疗污水、生产废水等，明确排放标准，预测废水排放量和污染物排放量，并分析市政污水处理设施可依托性；
- c) 分析噪声及振动影响情况，如道路、轨道交通等线源，交通枢纽、工艺设备等点源，明确排放标准，结合其位置特点、规模及周边环境敏感区布局等，分析、预测引起的声环境质量变化，以及对现有和拟建受体敏感型项目的影响；
- d) 分析产生的固体废物种类，说明在收集、贮存、运输、处置中可能产生的环境影响；
- e) 分析对区域土壤环境可能造成的影响；
- f) 根据生态现状调查结果和区域生态保护要求，分析规划实施对生态系统的主导生态功能可能造成的影响；
- g) 分析电离辐射和电磁辐射设施对现有和拟建受体敏感型项目的影响；
- h) 分析可能存在的环境风险。

5.5.2.2 逐个地块分析排污型项目类别与相邻环境敏感区的环境影响关系、受体敏感型项目类别与相邻污染源的环境影响关系，重点论证选址选线合理性。

5.5.2.3 按照附录 A 的表 A.3 列明各项目类别的主要环境影响特征、所在地块位置、与周边环境敏感区或污染源的距離及影响关系。

### 5.5.3 用地类别

定性分析用地对周边环境敏感区的环境影响、周边污染源对用地的环境影响，按照附录A的表A.4列明分析内容。

## 5.6 规划环境合理性综合论证

### 5.6.1 用地性质环境合理性

根据5.3.1调查结果，对以下情况开展用地性质环境合理性分析：

- a) 建设用地占用或邻近环境敏感区；
- b) 用途变更为居住、医疗卫生、文化教育、科研、行政办公等类型用地的疑似污染地块和污染地块。

### 5.6.2 空间布局环境合理性

根据5.5环境影响分析结果，针对规划建设的环境属性特征论证规划空间布局的环境合理性：

- a) 拟建排污型项目对周边环境敏感区的影响。已经确定具体项目和项目类别的，分别判断其对周边环境敏感区的环境影响是否可接受；只能确定用地类别的，如可能产生污染排放，应分析规划总体布局和功能分区的环境合理性；
- b) 拟建受体敏感型项目受周边污染源的影响。规划为居住、医疗卫生、文化教育、科研、行政办公等为主要功能的具体项目、项目类别或用地类别，应按照 5.3.2 列出的污染源判断受周边环境影响是否可接受。

### 5.6.3 市政基础设施可依托性

5.6.3.1 根据规划范围内人口规模、建筑规模、基础设施能力及污染排放预测结果，分析规划实施中污水集中处理、集中供热和固体废物暂存处置等市政基础设施的可依托性。

5.6.3.2 按市政基础设施先行建设的原则，评价基础设施建设与规划实施的时序合理性。

## 5.7 优化完善意见及管控措施

5.7.1 对街区层面控制性详细规划提出的优化完善意见，包括但不限于：

- a) 5.2 分析结论为不符合时，应按照区域空间生态环境评价、生态环境保护规划、规划环境影响评价的相关要求提出优化完善意见；
- b) 土壤环境质量不满足用地要求时，应提出调整用地功能的意见；
- c) 拟建排污型项目和受体敏感型项目因相邻产生环境风险或环境影响不可接受时，应提出空间布局优化的意见；
- d) 区域市政基础设施的可依托性不足时，应提出增加市政基础设施能力和基础设施先行建设的意见。

5.7.2 应按照附录 A 的表 A.1~表 A.4 提出具体项目、项目类别、用地类别的生态环境管控措施，包括但不限于：

- a) 项目的具体选址选线要求；
- b) 与环境敏感区或污染源的距离控制要求；
- c) 污染物排放执行标准和达标排放要求；
- d) 施工期及运营期的各种污染防治措施；
- e) 运营期环境管理要求，如制定环境风险应急预案、定期开展环境监测等；
- f) 建设项目生态环境准入要求；
- g) 对疑似污染地块和污染地块提出后续开展土壤污染状况调查或修复等要求。

## 5.8 评价结论

对全部评价工作内容和成果进行归纳总结，应明确以下内容：

- a) 规划基本情况及现状评价。给出规划概述及符合性结论、用地情况、生态环境质量现状及制约因素，现存环境问题的整改措施及方案；
- b) 规划优化完善结论。给出规划环境合理性结论，按照附录 B 的表 B.1 列出本次环境影响评价与规划编制的互动过程、对规划提出的优化完善意见，说明优化完善情况；
- c) 生态环境管控措施。按照附录 B 的表 B.2 汇总管控措施，列明具体项目、项目类别和用地类别的影响分析深度、管控措施，作为后续建设项目环境影响评价工作简化的必要条件。

## 6 编制要求

## 6.1 环境影响评价文件编制要求

### 6.1.1 总体要求

环境影响评价文件应结构完整、文字简洁、重点突出、图文并茂、结论清晰明确。

### 6.1.2 内容要求

环境影响评价文件应包括但不限于以下内容：总论、规划概述、规划符合性分析、现状调查与评价、规划内容分类与环境影响识别、环境影响分析、规划环境合理性综合论证、优化完善意见及管控措施、评价结论等。目录结构可参考附录C。

## 6.2 制图要求

6.2.1 必要图件应包括：规划地理位置图、功能分布图、土地利用类型图、市政基础设施图、评价范围的环境敏感区及污染源分布图、生态环境监测布点图、各地块的空间布局图、具体项目分布图、重要环保设施分布图等。

6.2.2 图件应选择合适的比例尺，清晰、完整、准确反映规划布局和相对位置关系。所有图件均须注明图名、指向标、比例尺、图例、注记等相关内容。

## 附录 A

(规范性)

## 规划内容及环境影响相关附表

具体项目(非线性)主要环境影响一览表见表A.1,具体项目(线性)主要环境影响一览表见表A.2,项目类别环境影响一览表见A.3,用地类别环境影响一览表见表A.4。

表A.1 具体项目(非线性)主要环境影响一览表

项目名称	所在地块类型	所在地块位置	具体工程内容	污染类型	产污来源、污染物种类		环境影响	周边环境敏感区/污染源及距离、影响关系	管控措施
具体项目1					施工期				
					运营期				
					施工期				
					运营期				
.....					.....				
具体项目2					施工期				
					运营期				
					施工期				
					运营期				
.....					.....				
.....									

表A.2 具体项目(线性)主要环境影响一览表

项目名称	路由等工程内容	污染类型	敏感目标		标准值	影响预测值	达标情况及管控措施
			名称	距离			
某道路项目		噪声	环境敏感区1				
			环境敏感区2				
			环境敏感区3				
			.....				
某轨道交通项目		噪声/振动	环境敏感区1				
			环境敏感区2				
			环境敏感区3				
			.....				
.....							

表A.3 项目类别环境影响一览表

项目类别	产污来源、类型	主要环境影响特征	所在地块位置	周边环境敏感区/污染源及距离、影响关系	管控措施
项目类别1	施工期: 运营期:		位置1		
			位置2		
			位置3		
			.....		

表A.3 项目类别环境影响一览表（续）

项目类别	产污来源、类型	主要环境影响特征	所在地块位置	周边环境敏感区/污染源及距离、影响关系	管控措施
项目类别2	施工期： 运营期：		位置1		
			位置2		
			位置3		
			……		
……					

表A.4 用地类别环境影响一览表

用地类别	排污型/受体敏感型	位置	周边环境敏感区/污染源及距离、影响关系	管控措施
用地类别1		位置1		
		位置2		
		位置3		
		……		
用地类别2		位置1		
		位置2		
		位置3		
		……		
……				

附 录 B  
(规范性)  
评价成果相关附表

优化完善意见一览表见表B.1，管控措施一览表见表B.2。

表B.1 优化完善意见一览表

优化完善意见	意见依据	规划原方案	优化完善情况

表B.2 管控措施一览表

规划内容分类	位置	应编制的环评文件类型	已开展评价内容	管控措施
具体项目 1				
具体项目 2				
.....				
项目类别 1				
项目类别 2				
.....				
用地类别 1		—		
用地类别 2		—		
.....				

附录 C  
(资料性)  
目录结构

**1.总论**

- 1.1任务由来
- 1.2评价依据
- 1.3评价目的与原则
- 1.4评价范围
- 1.5评价重点
- 1.6执行标准

**2.规划概述**

**3.规划符合性分析**

- 3.1与区域空间生态环境评价成果的符合性
- 3.2与相关生态环境保护规划、规划影响评价的符合性

**4.现状调查与评价**

- 4.1用地情况
- 4.2污染源
- 4.3环境敏感区
- 4.4生态环境质量
- 4.5生态环境制约因素分析

**5.规划内容分类与环境影响识别**

- 5.1规划内容分类
- 5.2具体项目
- 5.3项目类别
- 5.4用地类别

**6.环境影响分析**

- 6.1具体项目
- 6.2项目类别
  - 6.2.1项目类别1
  - 6.2.2项目类别2
  - .....
- 6.3用地类别
  - 6.3.1用地类别1
  - 6.3.2用地类别2
  - .....

**7.规划环境合理性综合论证**

- 7.1用地性质环境合理性
- 7.2空间布局环境合理性
- 7.3市政基础设施可依托性

**8.优化完善意见及管控措施**

- 8.1规划优化完善意见
- 8.2生态环境管控措施

**9.评价结论**



9.1规划基本情况及现状评价结论

9.2规划优化完善结论

9.3生态环境管控措施

**具体项目专题**

XXX项目环境影响评价专题

1.建设项目工程分析

2.环境影响预测与评价

3.环境保护措施及其可行性论证

4.环境管理及监测计划

5.环境影响评价结论

参 考 文 献

- [1] HJ 130 规划环境影响评价技术导则 总纲
-