

# 《海口市江东水厂原水扩建工程控制性详细规划(图则)》

## 规划简介

### 一、规划范围

以项目建设用地范围为本次规划范围。规划区位于海口市琼山区龙塘镇区东侧，龙塘大坝南侧，西距龙塘镇镇区直线距离约846米，北距三永公路直线距离约2千米，东距云龙镇镇区直线距离约9.3千米。

### 二、用地类型及用地代码

规划范围用地面积约为8583平方米，其用地性质为供水用地，用地代码为1301。

### 三、地块控制指标体系

地块控制指标包括地块用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率、配套公共服务设施、配套市政基础设施、配建停车位、出入口方位等。

规划范围内地块的开发建设应符合地块控制指标管控要求。

**表一：地块控制指标一览表**

用地编号	用地代码	用地性质	地块面积 (平方米)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤米)	绿地率 (≥%)
A-01	1301	供水用地	8583	0.6	35	24	25

### 四、市政设施规划

#### (一) 给水工程规划

##### 1、用水量预测

厂区给水主要用于生活及消防、水池及加药间地面冲洗、绿化等。平均每天用水量约15立方米，其中每天生活用水量为2立方米。

## 2、水源规划

规划区用水接云龙水厂东江村供水管网。

## 3、给水及原水管网

规划区生活用水水质必须达到《生活饮用水卫生标准》（GB 5749-2006）。本次规划最不利点控制服务水头按14米考虑。

规划原水管道（DN2000）由项目东侧输送至江东水厂，与现状南渡江引水工程双管平行敷设，之间设置连通阀，正常情况为连通阀关闭，分别供水至江东水厂，事故时连通保证供水保障率达70%。供水规模50万立方米/日，其中45万立方米/日输送江东水厂，5万立方米/日为云龙水厂扩建提供原水。

为满足《生活饮用水卫生标准》（GB 5749-2022）要求，考虑到原水可能存在藻类超标等因素，本工程设置加药间1座，适时投加高锰酸钾、活性炭等药剂，保证原水水质。

## （二）污水工程规划

### 1、排水体制

规划区排水体制采用分流制。

### 2、污水量预测

则规划区主要为生活污水及水池及加药间地面冲洗水，污水量为6吨。

### 3、污水处理

规划区设置一处地埋式污水处理设施，规模为12吨/日。污水处理设施出水水质应达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB 18918-2002）一级A标准，同时满足《城市污水再生利用

—城市杂用水水质》（GB/T 18920-2020），出水用于道路地面、绿地浇洒。尾水不外排。

### （三）雨水工程规划

#### 1、设计重现期

片区内雨水管道设计重现期为5年。

#### 2、防涝标准

规划内涝防治设计重现期50年。地面积水设计标准为：建筑物的底层不进水；道路中一条车道的积水深度不超过15厘米。

#### 3、雨水管网

根据地形、道路坡向、雨水干管及水体的位置来布置雨水管渠，就近排放。雨水管道在机动车道下的覆土深度宜不小于0.7米，雨水管道的最小坡度不低于规范要求的最小坡度。

### （四）电力工程规划

#### 1、用电负荷

规划区主要用电设备为10kV单级双吸离心泵，单台功率为1400kW，共6台及低压用电设备，用电负荷为6100KW。

#### 2、电源

规划区供电接云龙110千伏变电站。

#### 3、供电线路

规划地块内配建一处10千伏变配电室，电力电缆采用埋地敷设。

### （五）通信工程规划

#### 1、需求量预测

则规划区固定通信业务量为20线。

#### 2、通信网络

规划区内设置1处室内通信机房，通信线路引自龙塘镇通信机房，通信线路采用地埋敷设。

#### （六）燃气工程规划

规划区每日当班人数为15人，年用气量为450立方米。

规划区近期使用液化石油气，远期接龙塘镇镇区市政燃气管网。

采用中压一级系统。天然气由中压燃气管道送至用气单位，各个用气单位设调压装置将中压燃气调成低压后再供应至各个燃气用户。

中压管网末端、调压器（箱、柜）进口压力大于0.15兆帕，用户调压器（箱、柜）出口压力2.8千帕，用户灶前压力2.0千帕。燃气管道原则上埋设于道路的西侧或北侧。

# 《海口市江东水厂原水扩建工程控制性详细规划（图则）》 公示图纸目录

- 1、区位分析图
- 2、上位规划分析图-1
- 3、上位规划分析图-2
- 4、土地利用现状图
- 5、用地规划图
- 6、市政工程规划图
- 7、地块图则

### 规划区位

规划区位于海口市琼山区龙塘镇东侧，龙塘大坝南侧，距龙塘镇约846米，距三永公路约2千米，距云龙镇约9.3千米，距江东水厂约11千米。通过东侧村道连接至212省道。

### 规划范围

本次规划范围为海口市江东水厂原水扩建工程泵站红线范围，总用地面积为8583平方米(12.88亩)。

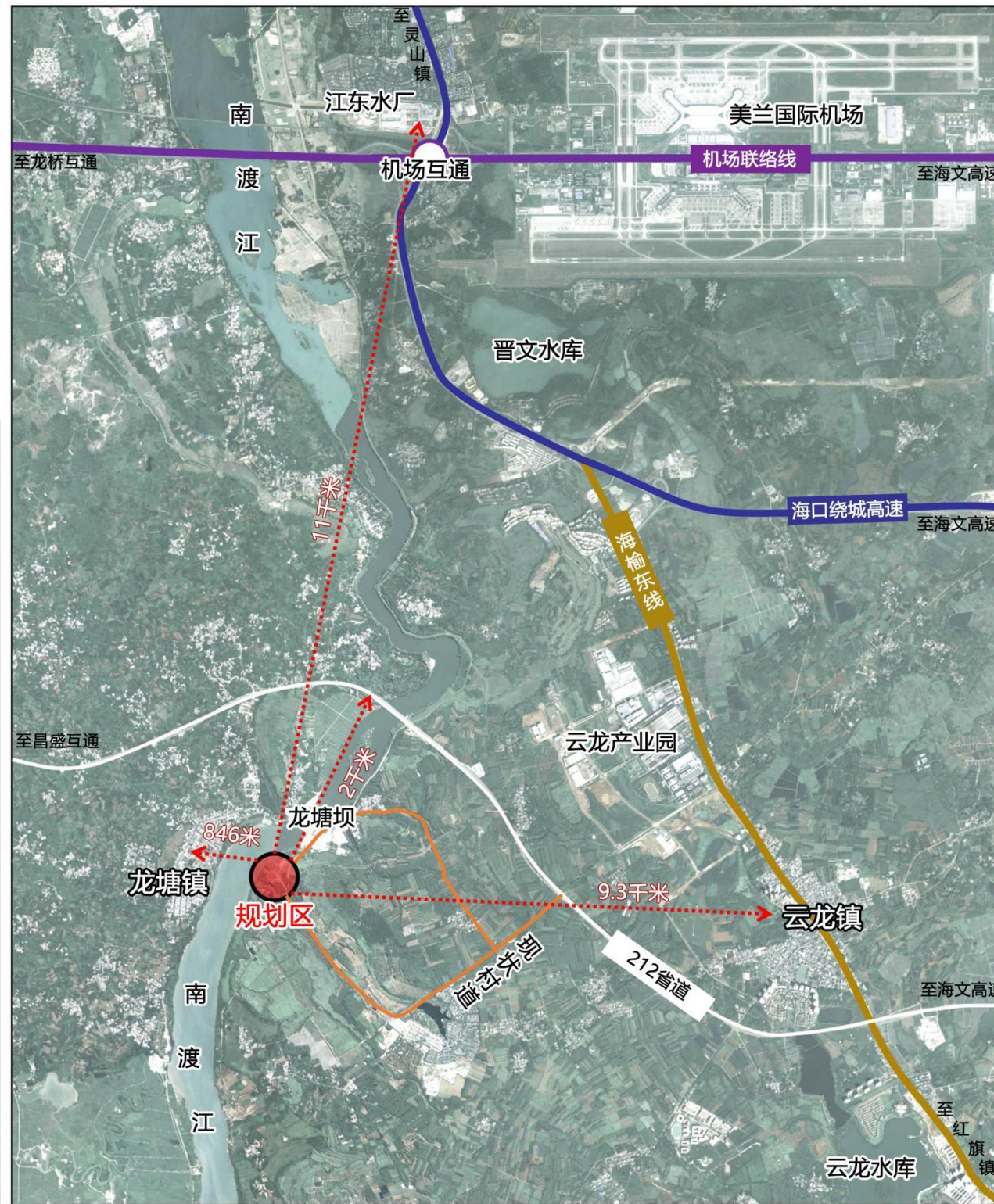
### ▼ 规划范围图



### ▼ 规划区在海口市的位置



### ▼ 规划区交通区位



□ 《海口市国土空间总体规划(2020-2035年)》

规划区位于城镇开发边界外,涉及生态保护红线8583平方米(12.88亩),不涉及占用永久基本农田。建设项目类型符合《海南省省和县总体规划实施管理办法》(琼府〔2022〕8号)开发边界外建设项目准入目录第一条第三款“水务项目”、《海南省人民政府办公厅关于印发海南省生态保护红线准入管理目录的通知》(琼府办〔2022〕31号)海南省生态保护红线准入管理目录中“不破坏生态功能的适度参观旅游和相关的必要公共设施建设”以及《自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知(试行)》(自然资发〔2023〕193号)中“有特定选址要求的零星城镇建设用地”。

▼ 海口市国土空间总体规划“三区三线”成果局部图



▼ 开发边界外建设项目准入目录

(三) 水务项目。

水库、堤防、灌渠、水闸、排涝工程、河湖综合整治修复工程,取水口、自来水厂及配套管网、污水处理厂及配套管网、水文站等。

▼ 海南省生态保护红线内其他区域准入目录

4	不破坏生态功能的适度参观旅游和相关的必要公共设施建设	<p>(1) 利用现有闲置房屋改造建设民宿(不扩大现有建设用地规模);</p> <p>(2) 标识标牌、旅游骑行道(宽度不大于3米)、步道(宽度不大于2米)、栈道(宽度不大于2米)、观景台、景观雕塑(水平方向的投影面积不大于100平方米)、生态停车场、公共厕所、休憩休息设施,其他通过生态环境影响评价的适度参观旅游和相关的必要公共设施建设;</p> <p>(3) 污水处理、垃圾储运、公共卫生设施,供电、供气、通信、供(排)水设施,安全防护、应急避难、医疗救护等基础设施。</p>
---	----------------------------	--

▼ 海南省生态保护红线内其他区域准入目录

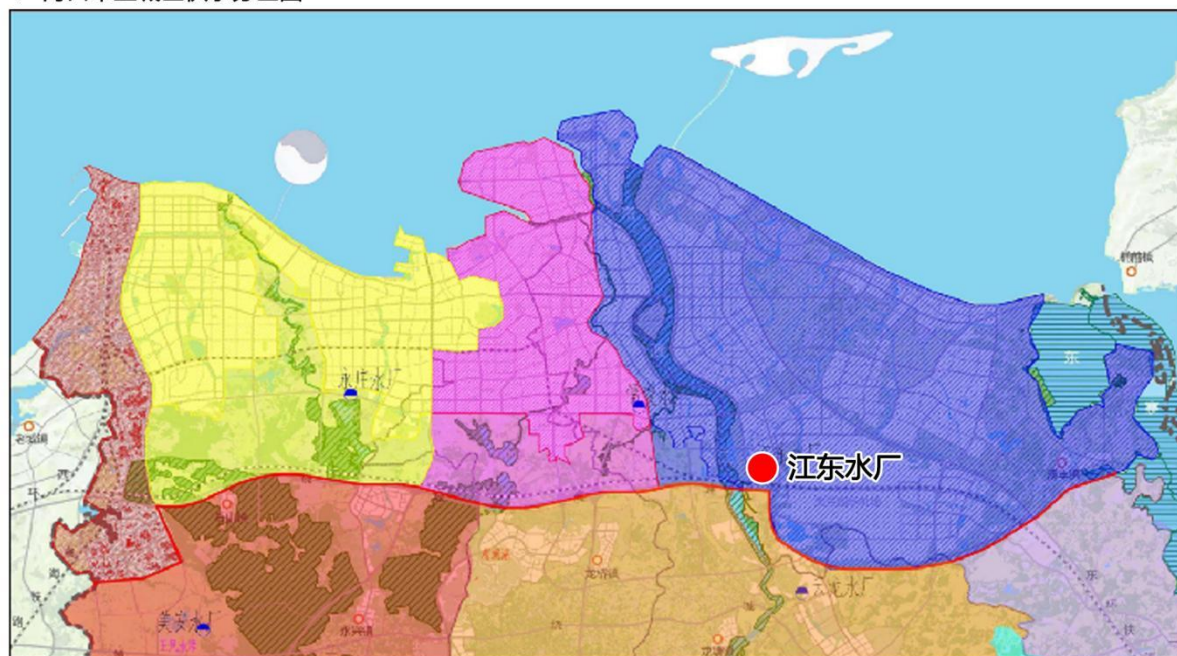
三、统筹做好规划城镇建设用地安排。引导城镇建设用地向城镇开发边界内集中,促进城镇集约集聚建设,提高土地节约集约利用水平。城镇开发边界外不得进行城镇集中建设,不得规划建设各类开发区和产业园区,不得规划城镇居住用地。在落实最严格的耕地保护、节约用地和生态环境保护制度的前提下,结合城乡融合、区域一体化发展和旅游开发、边境地区建设等合理需要,在城镇开发边界外可规划布局有特定选址要求的零星城镇建设用地,并依据国土空间规划,按照“三区三线”管控和城镇建设用地用途管制要求,纳入国土空间规划“一张图”严格实施监督。涉及的新增城镇建设用地纳入城镇开发边界扩展倍数统筹核算,等量缩减城镇开发边界内的新增城镇建设用地,确保城镇建设用地总规模和城镇开发边界扩展倍数不突破。

□ 《海口市城市供水专项规划(2021-2035年)》

《海口市城市供水专项规划(2021-2035年)》中提出, 江东水厂2030年前供水规模达到40万立方米/日, 2035年前达到60万立方米/日, 负责向江东新区和中心城区供水。

江东水厂的取水水源为南渡江龙塘坝, 现状供水规模为15万立方米/日(由龙塘右泵站输送原水), 为达到规划中期(2030年前)40万立方米/日、规划远期(2035年前)60万立方米/日的供水规模, 需扩建现状右泵站以提升供水规模。

▼ 海口市主城区供水分区图



▼ 《海口市城市供水专项规划(2021-2035年)》水厂供水量及建设规划表

1) 近期厂站规划

包括在建的江东水厂 20 万 m<sup>3</sup>/d, 新建水厂规模 20 万 m<sup>3</sup>/d。新建水厂供水量及建设规划安排如下表:

水厂供水量及建设规划表 单位: 万 m<sup>3</sup>/d

序号	工程名称	2025年前		
		现有	新建	合计
1	米铺水厂	24 (27)		24
2	儒俊水厂	20 (15)	深度处理单元	20
3	永庄水厂	20	深度处理单元	20
4	江东水厂	在建20	20	40
5	总计	84	20	104

2) 中期厂站规划

水厂供水量及建设规划安排如下表:

水厂供水量及建设规划表 单位: 万 m<sup>3</sup>/d

序号	工程名称	2030年前		
		现有	新建	合计
1	米铺水厂	24 (27)		--
2	儒俊水厂	20 (16)	20	40
3	永庄水厂	20	30	50
4	江东水厂	40		40
5	总计	104	50	130

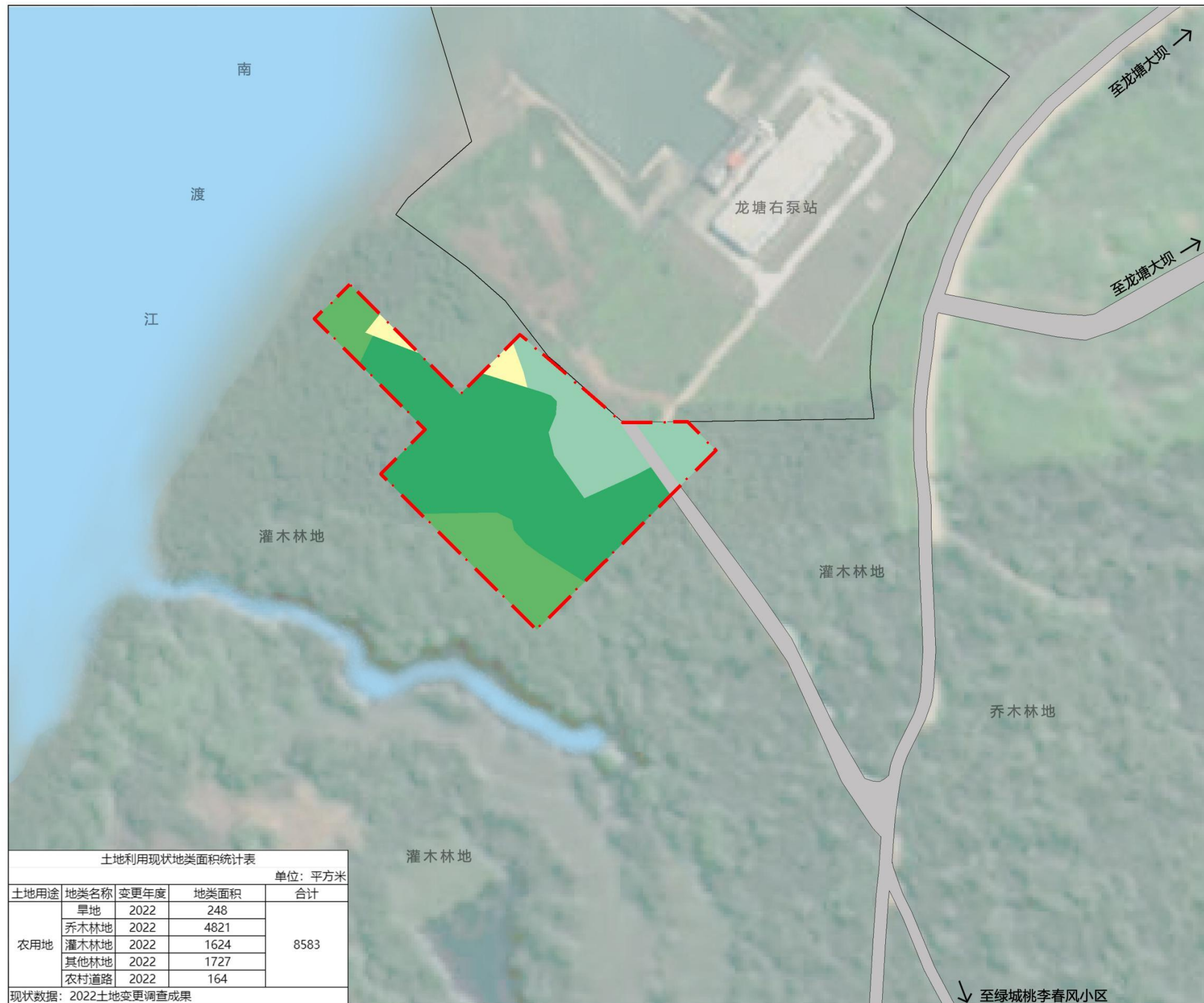
3) 远期厂站规划

供水量及建设规划安排如下表:

水厂供水量及建设规划表单位: 万 m<sup>3</sup>/d

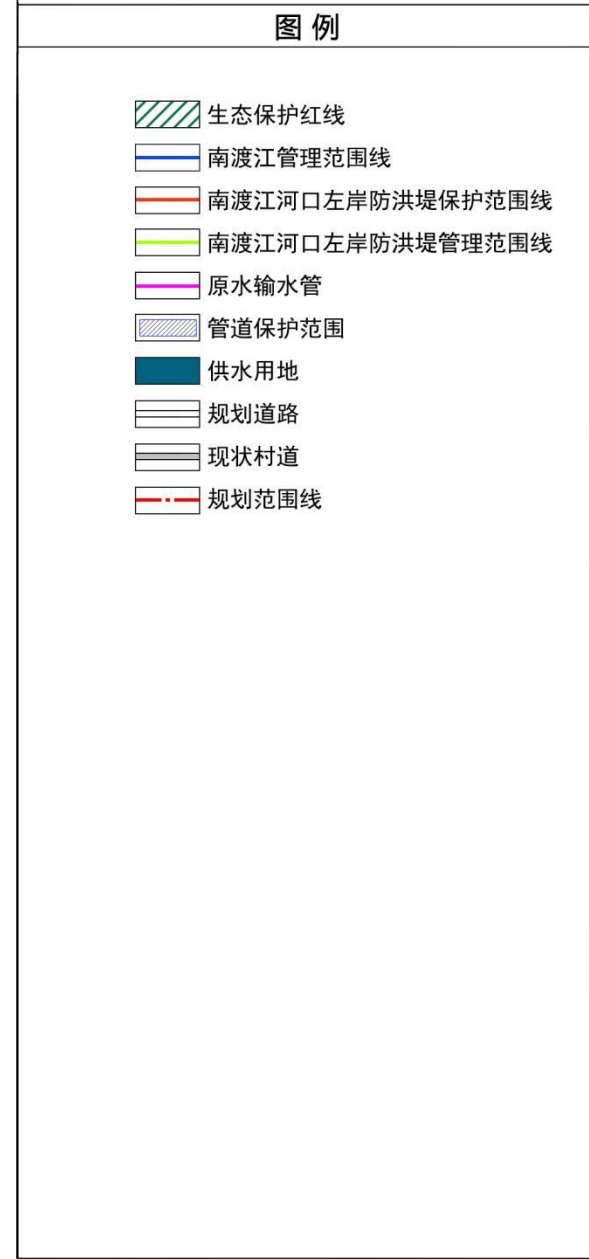
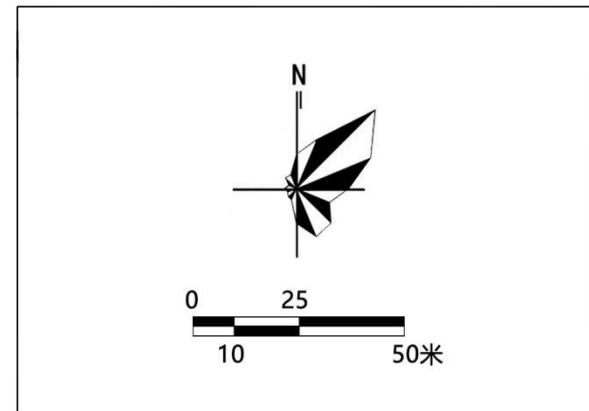
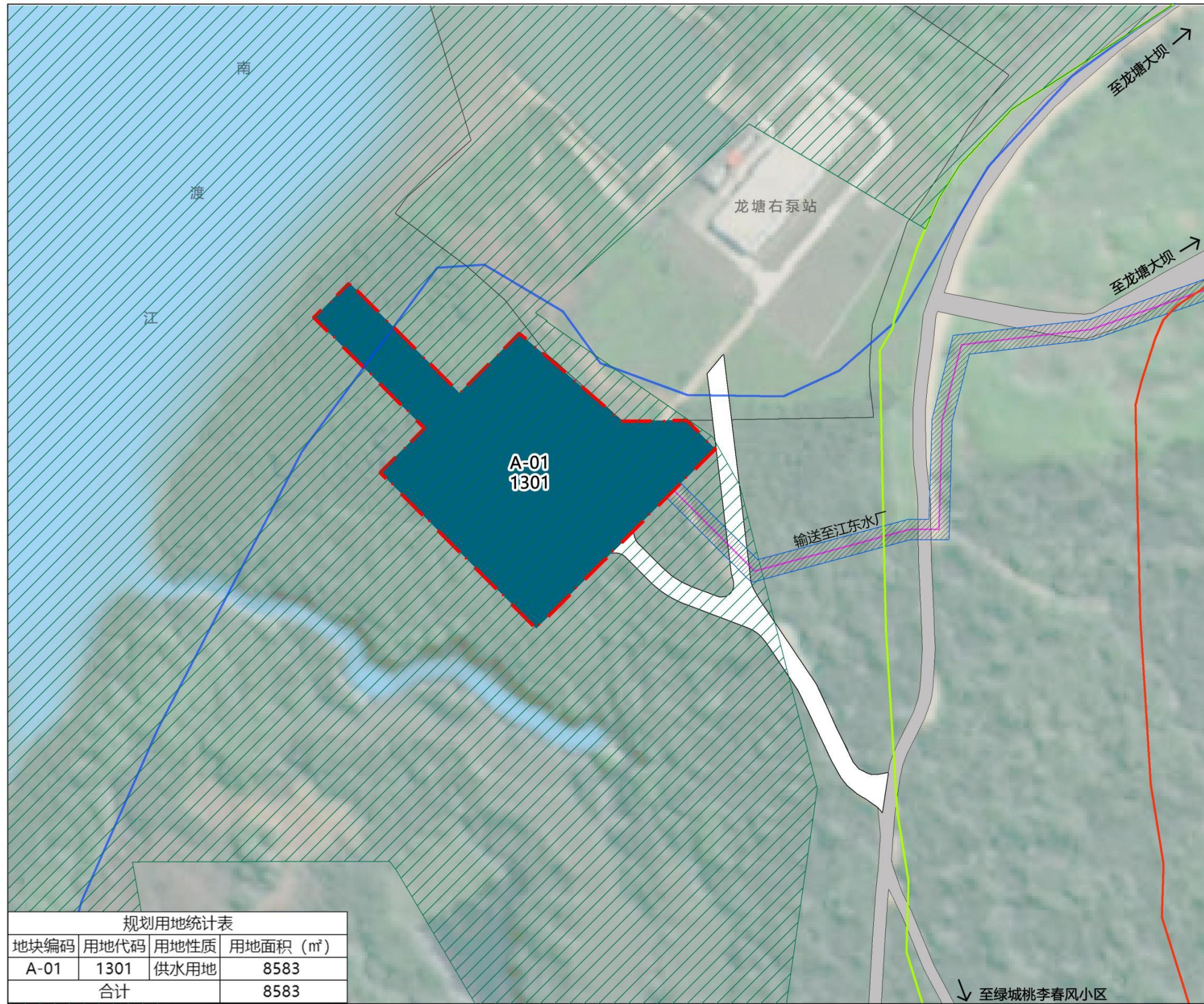
序号	工程名称	2035年前		
		现有	新建	合计
1	儒俊水厂	40	10	50
2	永庄水厂	50	-	50
3	江东水厂	40	20	60
4	总计	130	30	160



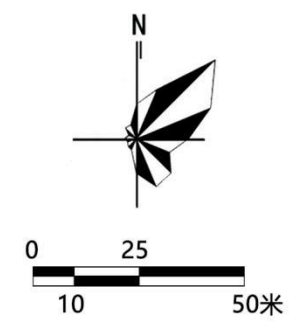
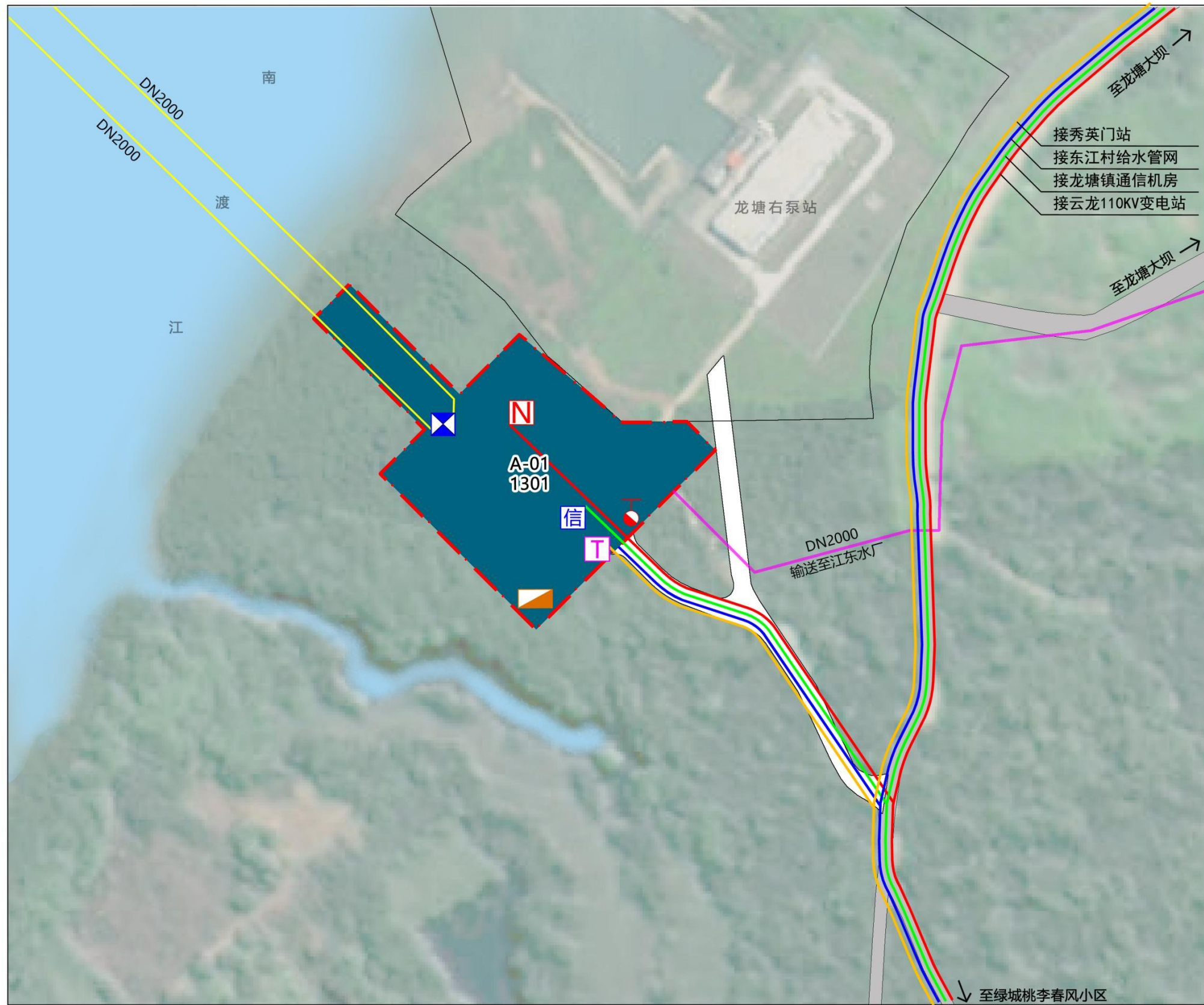


土地利用现状地类面积统计表				单位: 平方米
土地用途	地类名称	变更年度	地类面积	合计
农用地	旱地	2022	248	8583
	乔木林地	2022	4821	
	灌木林地	2022	1624	
	其他林地	2022	1727	
	农村道路	2022	164	

现状数据: 2022土地变更调查成果



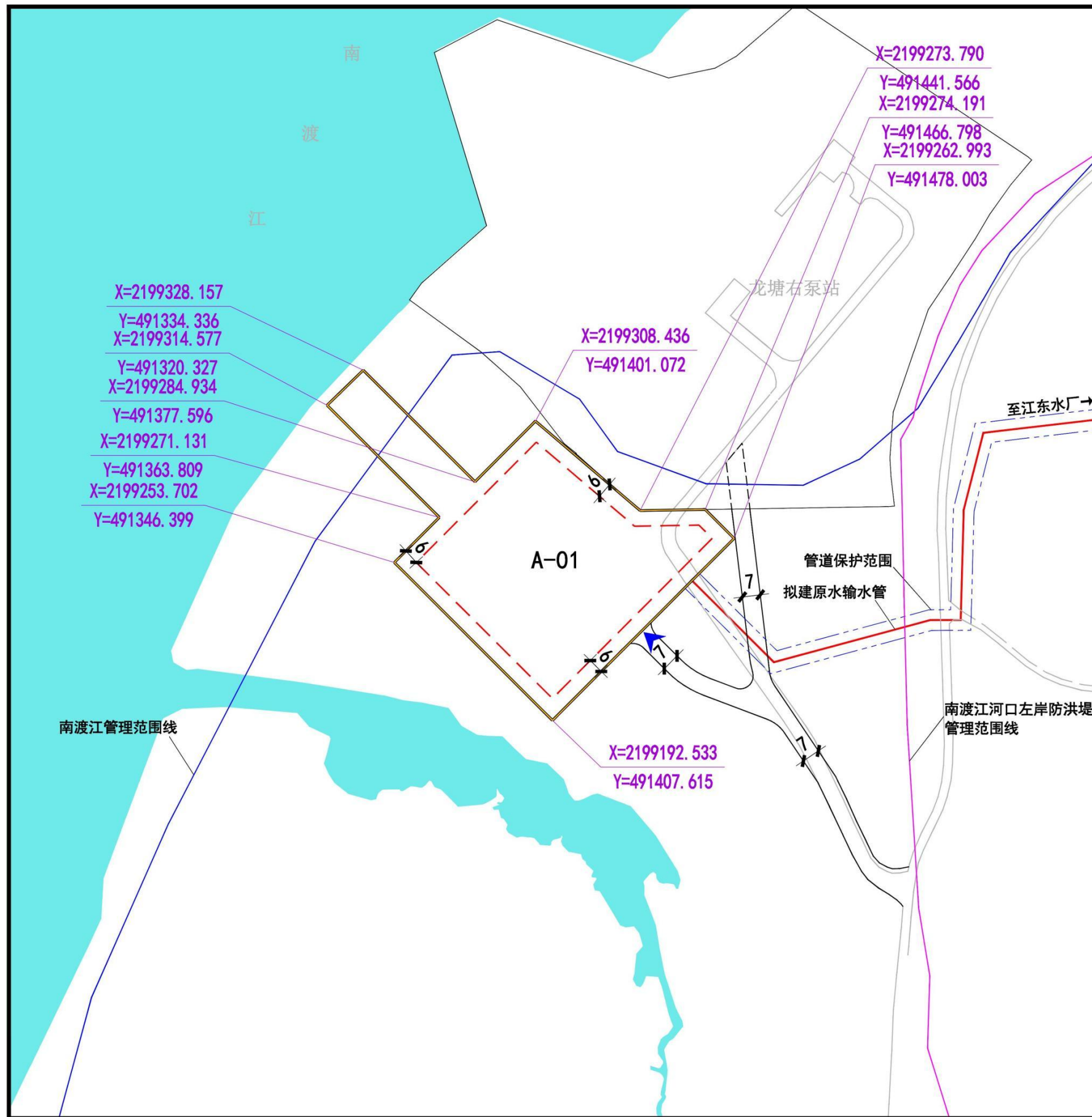
地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )
A-01	1301	供水用地	8583
合计			8583



图例

- 原水取水管
- 原水输水管
- 10KV电力线
- 给水管道
- 通信线路
- 燃气管道
- 变配电房
- 通信机房
- 污水处理设施
- 取水泵房
- 燃气调压柜
- 消火栓
- 规划范围线

说明:  
 规划区设置一外地埋式污水处理设施, 规模为6吨/日。污水处理设施出水水质应达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB 18918-2002)一级A标准, 同时满足《城市污水生利用城市杂用水水质》(GB/T 18920-2002), 出水用于道路地面、绿地浇洒。污水不外排。



海口市江东水厂原水扩建工程项目 控制性详细规划(图则)		地块图则	
地块位置图	地块编码	A-01	
地块控制规划指标	地块编码	用地性质	备注
	A-01	供水用地	
规划控制要求	用地代码	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率 (≤)
	1301	8583	0.6
城市建设引导	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤m)	绿地率 (≥%)
	35	24	25
项目建设要求	<p>1、A-01地块用于建设江东水厂应急引水工程，按其用地边界线划定城市黄线，城市黄线管理工作依照《城市黄线管理办法》执行。</p> <p>2、取水管道中钢管及其他新型材质管道的保护范围为管道及其外缘两侧各5米内的区域；以顶管法施工且采取双管敷设的，其保护范围为管道及其外缘两侧各3米内的区域。</p> <p>3、在南渡江管理范围内，禁止下列行为：（一）建设妨碍行洪的建筑物、构筑物、倾倒垃圾、渣土、从事影响河势稳定、危害河岸堤防安全和其他妨碍河道行洪的活动，在行洪河道内种植阻碍行洪的林木和高秆作物；（二）修建围堤、阻水渠道、阻水道路、设置拦河渔具等；（三）堆放、倾倒、掩埋、排放污染水体的物体以及清洗装载过油类或者有毒污染物的车辆、器具；（四）非法采砂、取土、淘金、弃置砂石或者淤泥、爆破、钻探、挖筑鱼塘；（五）法律法规规定的其他事宜。</p>		
备注	<p>1、建筑风格：以现代建筑风格为主，并结合热带滨海地区的气候特点来设计。</p> <p>2、建筑色彩：外墙宜采用浅灰色调，屋顶及其它建筑构件可采用深灰色或有一定饱和度的颜色，形成简洁、协调的色彩对比。</p> <p>3、建筑材质：外墙采用环保涂料或者其他高品质的材料，底层部分可采用石材或仿石材料，以形成较好的质感对比。</p>		
图例	<p>A-01 地块编码</p> <p>规划道路</p> <p>建筑最小后退红线</p> <p>黄线控制线</p> <p>地块控制坐标</p> <p>尺寸标注(米)</p> <p>机动车出入口</p> <p>南渡江管理范围线</p> <p>拟建原水输水管</p> <p>管道保护范围</p> <p>南渡江河口左岸防洪堤管理范围线</p>		
编制单位	海口市城市规划设计研究院	编制时间	2024年3月