

## 附件1：长流陂水厂改扩建工程规划设计要点批复

## 规划设计要点表

项目名称	长流陂水厂改扩建工程（暂定名）	项目代码	2020-440306-46-02-015907
用地位置	深圳市宝安区新桥街道	要点编号	CA-BA202300130
预审与选址意见书号/宗地号/用地批准文号	用字第 440306202000172 号	用地性质	供应设施用地
总用地面积	80596.61 m <sup>2</sup>	其中：建设用地面积：	80596.61 m <sup>2</sup> 绿地面积： m <sup>2</sup>
		道路用地面积：	m <sup>2</sup> 其他用地面积： m <sup>2</sup>

## 建设用地项目规划设计满足下列要求

用一 地指 面积 按 计建 算设	1、规定容积率 $\leq 0.48$	2、规定建筑面积：37941 m <sup>2</sup>
	已建规定建筑面积 72m <sup>2</sup> ； 新建规定建筑面积 37869m <sup>2</sup> ，其中： 地上：水厂：37869m <sup>2</sup> 。	
	（地下车库、设备用房、民防设施、公共交通、不计规定容积率）	
二 总 体 布 局 及 城 市 设 计 要 求	1、建筑覆盖率其他 $\leq 50\%$ ； 2、建筑高度：建筑高度限高 50.00 米； 3、绿化覆盖率 $\geq 30\%$ ； 4、建筑间距：满足深标及相关规范要求； 5、建筑退线：一级 $\geq 6$ 米； 6、公共开放空间：根据《深圳市城市规划标准与准则》要求，应提供占建设用地面积 5%-10%独立设置的公共空间； 7、建筑界面：建筑布局以我局审定的总平面图为准； 8、总建筑面积 39216 平方米，其中地上建筑面积 37941 平方米（新建综合楼 9422 平方米），地下建筑面积 1275 平方米。 9、其他未标注事项应符合《深圳市城市规划标准与准则》及相关技术规范。	
三 市 政 设 施 要 求	1、车辆出入口：	
	2、人行出入口：	公共通道出入口：
	3、机动车泊位数：        辆	（自用辆    公用辆）
	自行车泊位数：        辆	
	4、其他：	
备 注	1、申请用地涉及耕地，需按要求开展耕作层剥离相关工作。 2、项目用地涉及 18 号线控制预警区，需征得地铁（铁路）建设管理单位意见。 3、项目涉及长流陂水库水库蓝线，需取得水库管理部门意见。 4、项目范围配建的停车位须设置充电桩，设置比例不应低于停车位数量的 30%，剩余停车位应全部预留	

充电设施建设安装条件。

5、项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵城市的规划设计、建设和验收，年径流总量控制率应大于等于70%。

6、根据省、市、区土壤环境保护的有关要求，该项目需按规定完成土壤环境评估工作或取得土壤环境主管部门无需开展土壤环境评估的意见。

7、项目用地应与现状市政管线充分衔接，确保项目建设与市政管线的水平与垂直间距满足规范要求，请项目单位做好项目范围内的现状市政设施（包括地下埋设的水、电、气等设施）勘查工作，项目范围若涉及市政道路、绿地、气、水及电等设施时，须在通过上述设施相关主管部门或权属部门的批准后，再开展工作，并根据需要采取有效措施保护现状地下管线安全，如因施工造成损坏，一切责任由建设方负责。

8、请按照《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》（第329号）开展后续工作。

9、项目应在实体开工前取得《中华人民共和国建设用地规划许可证》，最终的规划设计条件以该证为准。

10、本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施BIM技术应用。

11、项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规则》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》

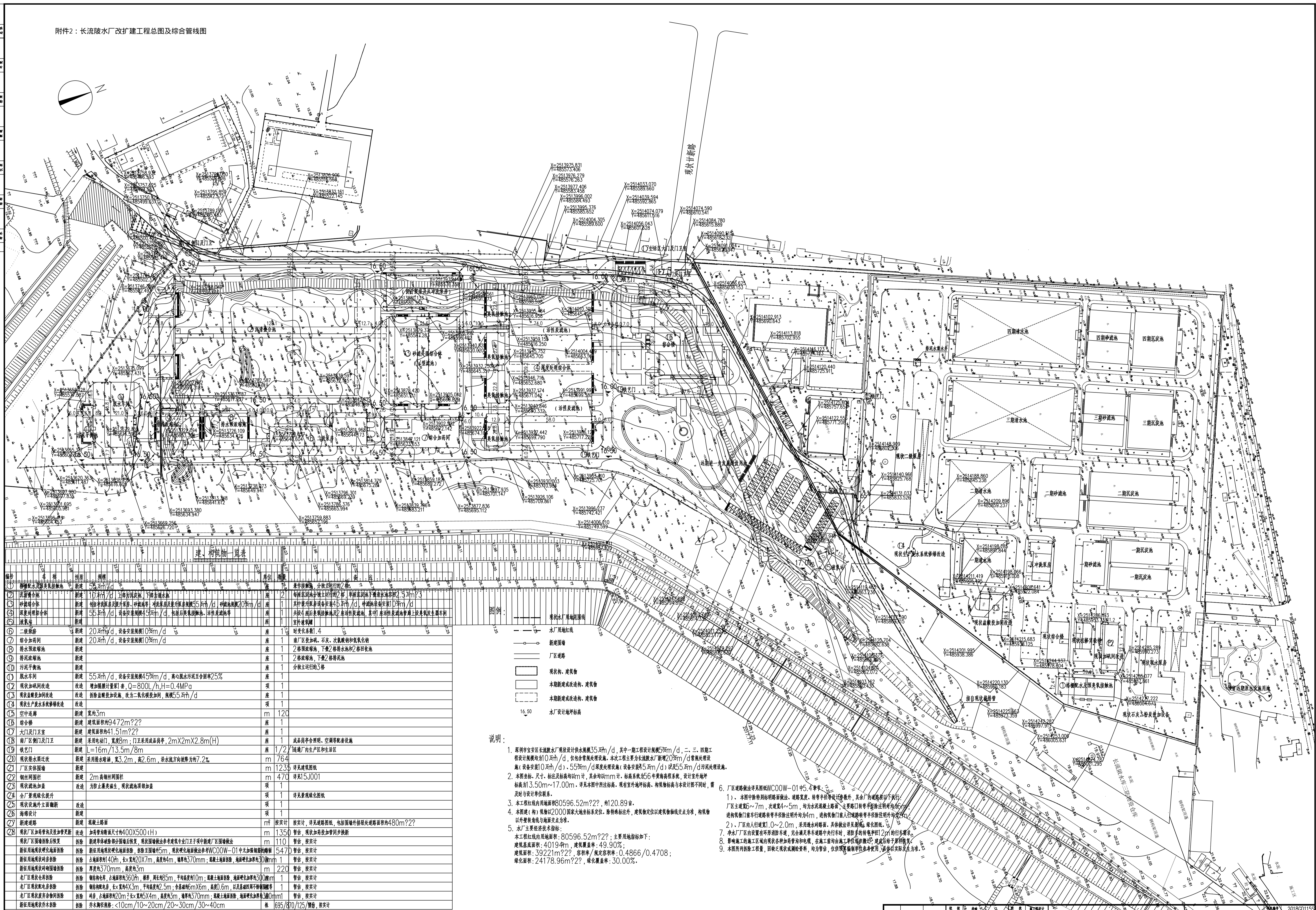
遵守事项：本规划设计要点不属于规划许可文件，最终的规划设计条件以正式核发的建设用地规划许可证为准。

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

日期：2023年11月08日



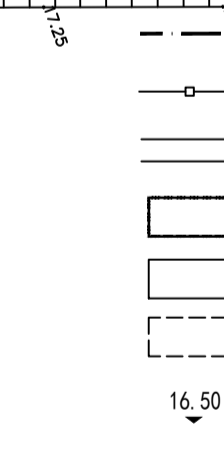




建、构筑物一览表

序号	名称	规格	单位	数量	备注
1	一期沉淀池	55m <sup>2</sup> /d	座	1	兼作接驳池，分设进排管
2	二期沉淀池	107m <sup>2</sup> /d	座	2	兼作接驳池，分设进排管
3	三期沉淀池	107m <sup>2</sup> /d	座	2	兼作接驳池，分设进排管
4	四期沉淀池	107m <sup>2</sup> /d	座	2	兼作接驳池，分设进排管
5	一期浮选池	20m <sup>2</sup> /d	座	1	兼作接驳池，分设进排管
6	二期浮选池	20m <sup>2</sup> /d	座	1	兼作接驳池，分设进排管
7	三期浮选池	20m <sup>2</sup> /d	座	1	兼作接驳池，分设进排管
8	四期浮选池	20m <sup>2</sup> /d	座	1	兼作接驳池，分设进排管
9	一期曝气池	107m <sup>2</sup> /d	座	2	兼作接驳池，分设进排管
10	二期曝气池	107m <sup>2</sup> /d	座	2	兼作接驳池，分设进排管
11	三期曝气池	107m <sup>2</sup> /d	座	2	兼作接驳池，分设进排管
12	四期曝气池	107m <sup>2</sup> /d	座	2	兼作接驳池，分设进排管
13	一期污泥池	107m <sup>2</sup> /d	座	2	兼作接驳池，分设进排管
14	二期污泥池	107m <sup>2</sup> /d	座	2	兼作接驳池，分设进排管
15	三期污泥池	107m <sup>2</sup> /d	座	2	兼作接驳池，分设进排管
16	四期污泥池	107m <sup>2</sup> /d	座	2	兼作接驳池，分设进排管
17	一期综合楼	建筑面积约947.2m <sup>2</sup>	座	1	
18	二期综合楼	建筑面积约41.51m <sup>2</sup>	座	1	
19	三期综合楼	建筑面积约41.51m <sup>2</sup>	座	1	
20	一期门卫室	建筑面积约10.0m <sup>2</sup>	座	1	
21	二期门卫室	建筑面积约10.0m <sup>2</sup>	座	1	
22	三期门卫室	建筑面积约10.0m <sup>2</sup>	座	1	
23	一期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
24	二期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
25	三期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
26	一期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
27	二期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
28	三期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
29	一期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
30	二期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
31	三期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
32	一期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
33	二期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
34	三期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
35	一期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
36	二期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
37	三期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
38	一期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
39	二期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
40	三期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
41	一期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
42	二期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
43	三期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
44	一期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
45	二期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
46	三期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
47	一期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
48	二期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
49	三期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
50	一期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
51	二期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
52	三期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
53	一期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
54	二期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
55	三期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
56	一期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
57	二期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
58	三期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
59	一期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
60	二期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
61	三期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
62	一期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
63	二期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
64	三期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
65	一期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
66	二期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
67	三期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
68	一期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
69	二期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
70	三期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
71	一期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
72	二期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
73	三期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
74	一期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座	1/2	
75	二期铁艺门	L=16m/13.5m/8m	座 </tr		

图例



说明

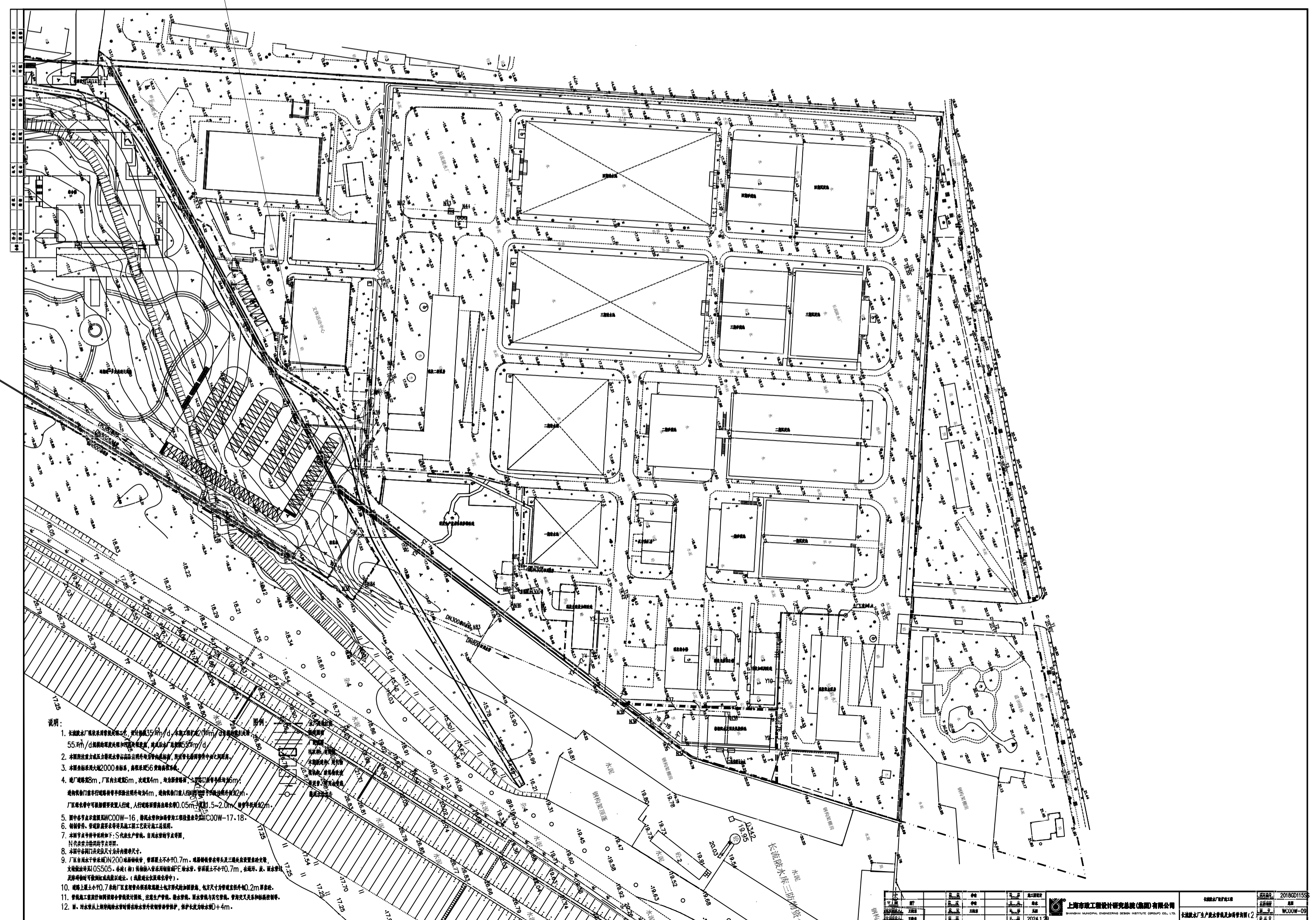
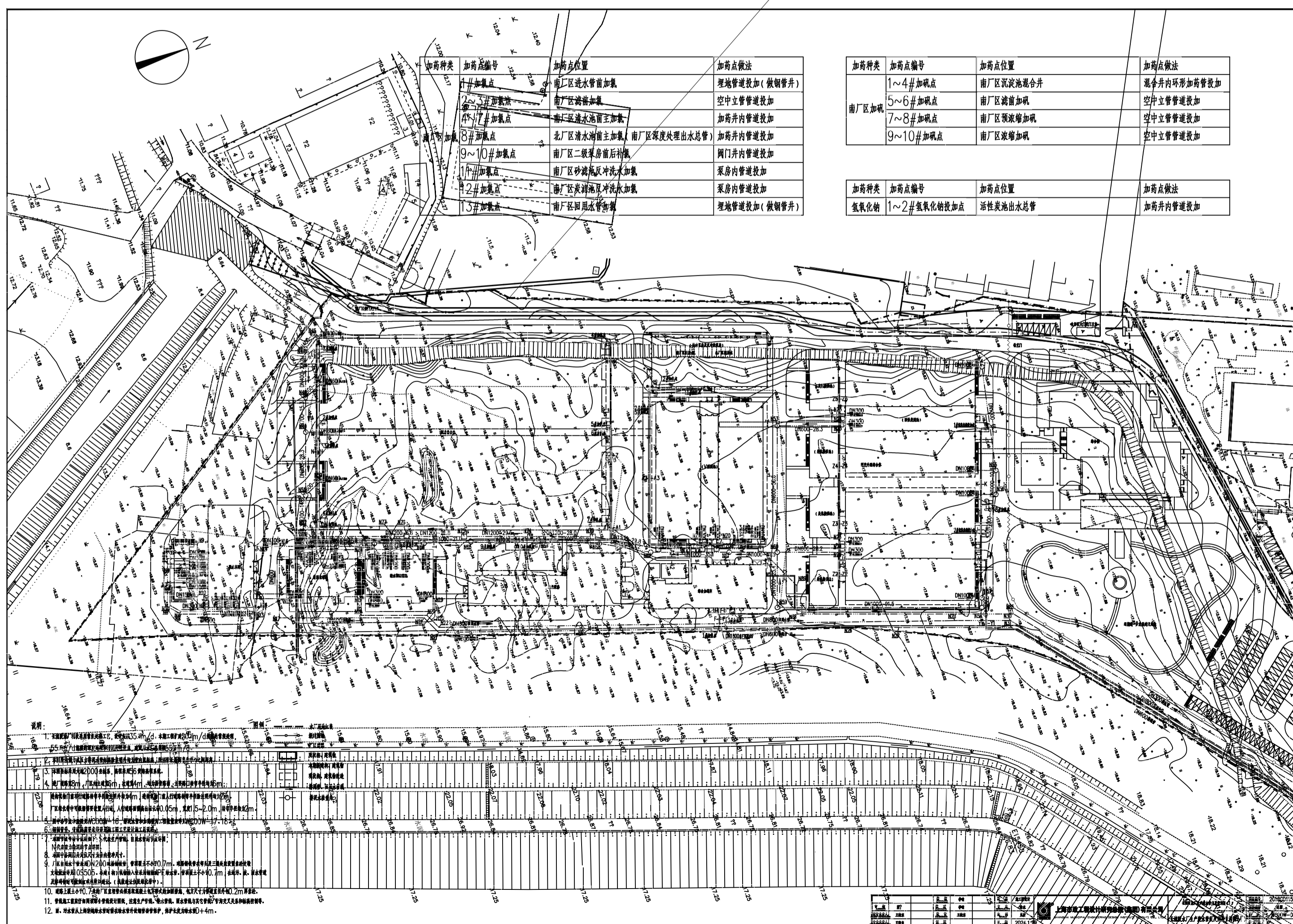
1. 深圳宝安区长流水厂改扩建工程设计规模为35万m<sup>3</sup>/d，其中一期工程设计规模5万m<sup>3</sup>/d，二、三、四期工程的设计规模分别为10万m<sup>3</sup>/d，仅包含常规处理设施。本工程主要为长流水厂新增20万m<sup>3</sup>/d常规处理设施（设备安装10万m<sup>3</sup>/d），55万m<sup>3</sup>/d深度处理设施（设备安装5万m<sup>3</sup>/d）以及55万m<sup>3</sup>/d污泥处理设施。
2. 本图坐标、尺寸、标高及高程均以m计，其余均以mm计。标高系统为56年黄海高程系统，设计室外地坪标高为3.50m~17.00m，详见本图中所注标高。构筑物标高与本设计图不同时，需及时与设计单位联系。
3. 本工程红线内用地面积80596.52m<sup>2</sup>，约120.89亩。
4. 本图（建）构筑物以2000国家大地坐标系定位，除特殊标注外，构筑物定位以建筑物轴测点为准，构筑物以外墙转角线及地面点为准。
5. 水厂主要经济技术指标：
  - 本工程红线内用地面积：80596.52m<sup>2</sup>；主要用地指标如下：
    - 建筑基底面积：4019.4m<sup>2</sup>，建筑覆盖率：4.99%；
    - 建筑面积：39221m<sup>2</sup>，容积率：0.4866/0.4708；
    - 绿化面积：24178.96m<sup>2</sup>，绿化率：30.00%。
6. 厂区道路做法详见图W00W-01#5.4单张。
  - 1）、本图中除特别标注路面做法、道路宽度、转弯半径等设计参数外，其余厂内道路均按以下执行：
    - 厂区主道路宽1~7m，车速4~5m，均为水泥混凝土路面，主道路转弯半径按规范取值；
    - 进构筑物门前车行道转弯半径按规范取值，进构筑物门内人行道转弯半径按规范取值；
    - 2）、厂区内人行道宽1.0~2.0m，采用透水路面，具体做法详见图W00W-01#5.4单张。
  7. 水厂厂区内设置环形消防车道，完全满足消防车通行要求，消防车的转弯半径按规范取值。
  8. 影响施工的施工区域内现状各种加管沟和电缆，在施工前均由施工单位负责挖出，挖出后予以原样恢复。
  9. 本图所列工程数量，因缺乏现状勘察资料，均为估算，仅供概算编制参考使用，最终以实际发生为准。



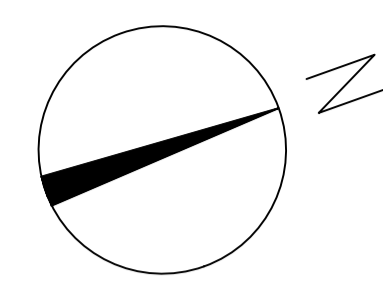
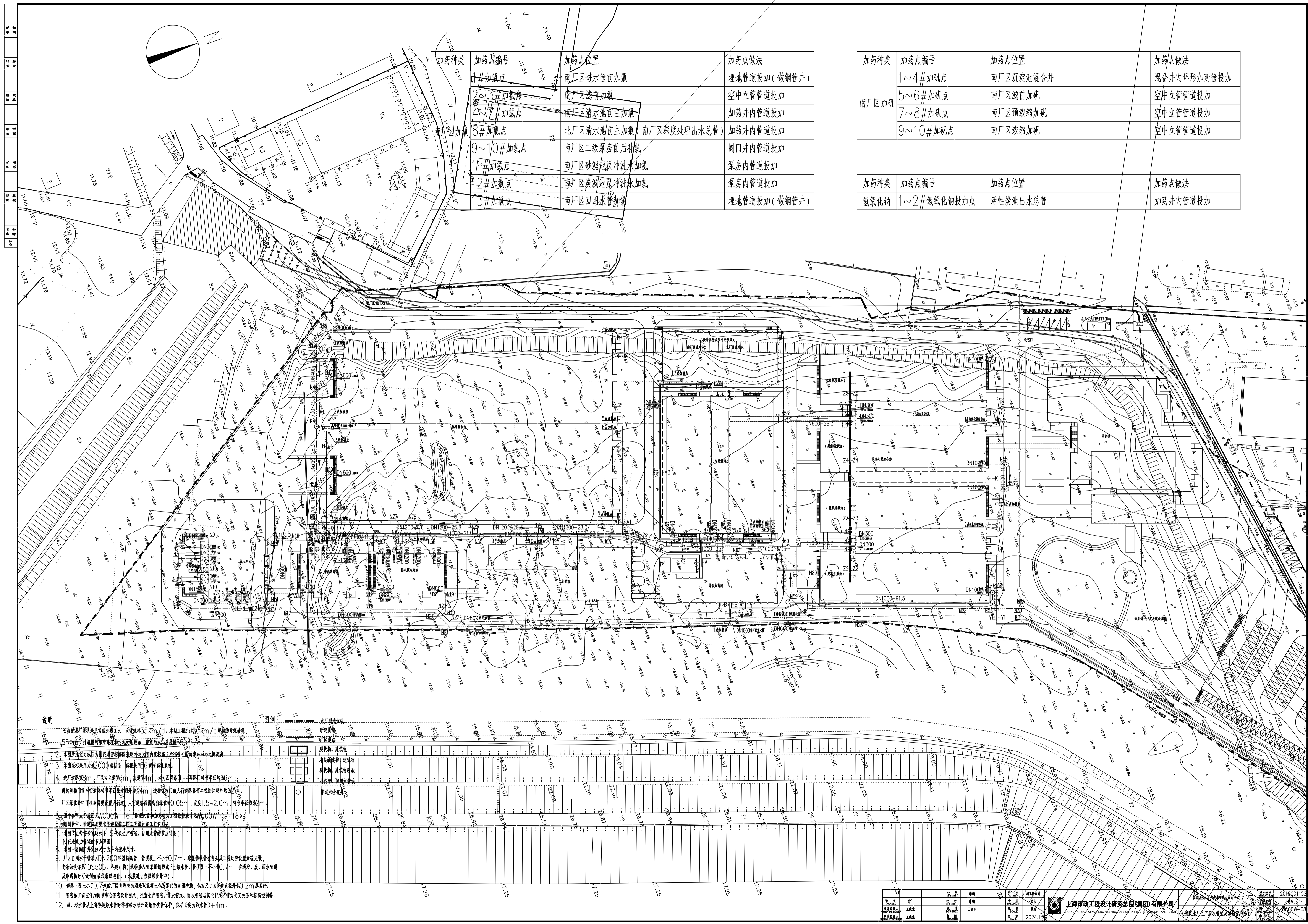
# 新用地块区域 (红线内)

A0-08

A0-09







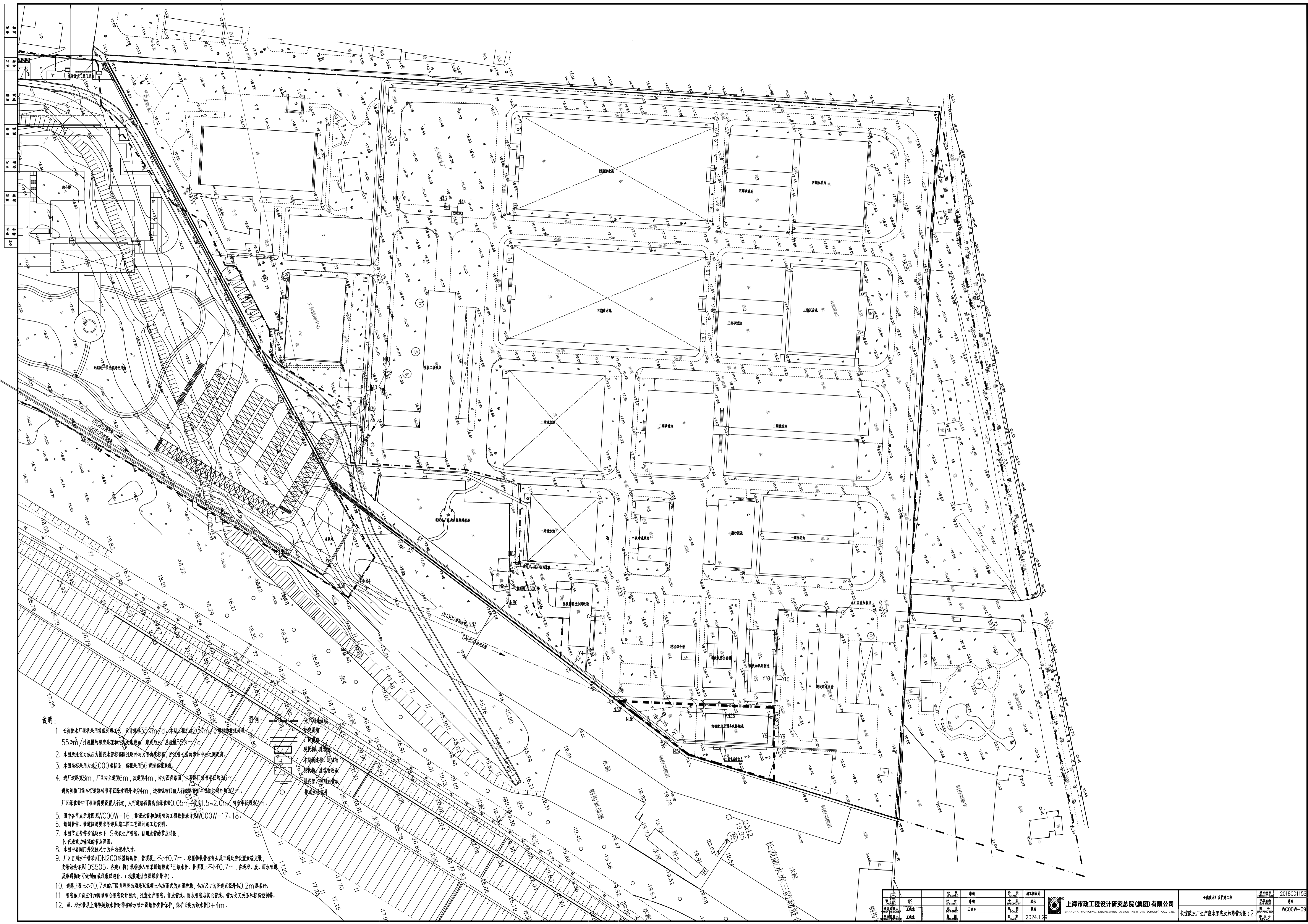
加药种类	加药点编号	加药点位置	加药点做法
加氯	1#加氯点	南厂区进水管前加氯	埋地管道投加(做钢管井)
加氯	2#加氯点	南厂区滤前加氯	空中立管道投加
加氯	3#加氯点	南厂区清水池前主加氯	加药井内管道投加
加氯	4#加氯点	南厂区清水池前主加氯	加药井内管道投加
加氯	8#加氯点	北厂区清水池前主加氯(南厂区深度处理出水总管)	加药井内管道投加
加氯	9~10#加氯点	南厂区二级泵房前后加氯	阀门井内管道投加
加氯	11#加氯点	南厂区砂滤池反冲洗水加氯	泵房内管道投加
加氯	12#加氯点	南厂区炭滤池反冲洗水加氯	泵房内管道投加
加氯	13#加氯点	南厂区回用水管加氯	埋地管道投加(做钢管井)

加药种类	加药点编号	加药点位置	加药点做法
南厂区加矾	1~4#加矾点	南厂区沉淀池混合井	混合井内环形加药管投加
	5~6#加矾点	南厂区滤前加矾	空中立管道投加
	7~8#加矾点	南厂区预浓缩加矾	空中立管道投加
	9~10#加矾点	南厂区浓缩加矾	空中立管道投加

加药种类	加药点编号	加药点位置	加药点做法
氢氧化钠	1~2#氢氧化钠投加点	活性炭池出水总管	加药井内管道投加

- 说明:
1. 本图所标注的管径为管径, 设计管径35mm, 本工程管径20mm/d, 标注的管径为管径。
  2. 本图所标注的管径为管径, 设计管径35mm, 本工程管径20mm/d, 标注的管径为管径。
  3. 本图所标注的管径为管径, 设计管径35mm, 本工程管径20mm/d, 标注的管径为管径。
  4. 进厂管径3m, 厂区内管径3m, 本图4m, 进厂管径3m, 进厂管径3m, 进厂管径3m。
  5. 进厂管径3m, 厂区内管径3m, 本图4m, 进厂管径3m, 进厂管径3m, 进厂管径3m。
  6. 进厂管径3m, 厂区内管径3m, 本图4m, 进厂管径3m, 进厂管径3m, 进厂管径3m。
  7. 进厂管径3m, 厂区内管径3m, 本图4m, 进厂管径3m, 进厂管径3m, 进厂管径3m。
  8. 进厂管径3m, 厂区内管径3m, 本图4m, 进厂管径3m, 进厂管径3m, 进厂管径3m。
  9. 进厂管径3m, 厂区内管径3m, 本图4m, 进厂管径3m, 进厂管径3m, 进厂管径3m。
  10. 进厂管径3m, 厂区内管径3m, 本图4m, 进厂管径3m, 进厂管径3m, 进厂管径3m。
  11. 进厂管径3m, 厂区内管径3m, 本图4m, 进厂管径3m, 进厂管径3m, 进厂管径3m。
  12. 进厂管径3m, 厂区内管径3m, 本图4m, 进厂管径3m, 进厂管径3m, 进厂管径3m。





- 说明:
1. 长流源水厂现投用常规处理工艺,设计规模 $35\text{m}^3/\text{d}$ ,本期工程按 $20\text{m}^3/\text{d}$ 新建的总规模为 $55\text{m}^3/\text{d}$ 规模的深度处理和污泥处理设施,建成后总规模为 $55\text{m}^3/\text{d}$ 。
  2. 本图所注重力流压力流污水管标准除注明外均为管底标高,所注管长而管井中心之间距离。
  3. 本图坐标采用大港2000坐标系,高程采用56黄海高程系。
  4. 进厂道路宽 $8\text{m}$ ,厂区内主进路 $6\text{m}$ ,次进路 $4\text{m}$ ,均为沥青路面,主要路口转弯半径均为 $6\text{m}$ ;进路转弯半径非道路转弯半径除注明外均为 $4\text{m}$ ,进路转弯半径非道路转弯半径除注明外均为 $2\text{m}$ 。厂区绿化带中可根据需要设置人行道,人行道路面高出绿化带 $0.05\text{m}$ ,宽 $1.5\sim 2.0\text{m}$ ,转弯半径为 $2\text{m}$ 。
  5. 图中各节点示意图WCOOW-16,指混凝土管和加管管沟工程数量表详图WCOOW-17、18。
  6. 编制管沟、管埋深要求等详见施工工艺设计施工图说明。
  7. 本图节点符号说明如下: S代表生产管沟,自用水管的节点详图, N代表重力流管的节点详图。
  8. 本图中各阀门井定位尺寸均为井筒半径尺寸。
  9. 厂区内自用干管采用DN200球墨铸铁管,管顶覆土不小 $0.7\text{m}$ ,球墨铸铁管在弯头及三通处设置橡胶圈密封,支管接入管采用球墨铸铁管,管顶覆土不小 $0.7\text{m}$ ,在排污、废、雨水管及埋设管时可做红或黄漆标识。(该数据仅供参考,以实际施工中为准)。
  10. 道路上覆土不小 $0.7\text{m}$ 的厂区内覆土必须采取混凝土包封形式的加厚措施,包方尺寸为管径直径外 $0.2\text{m}$ 厚素砼。
  11. 管埋施工前应详细核对设计管沟图,注意生产管沟、污水管、雨水管与其它管沟、管沟交叉关系和标高控制等。
  12. 雨、污水管从上部穿越给水水管时应在给水水管外设置管沟保护,保护长度为 $\text{管径}+4\text{m}$ 。

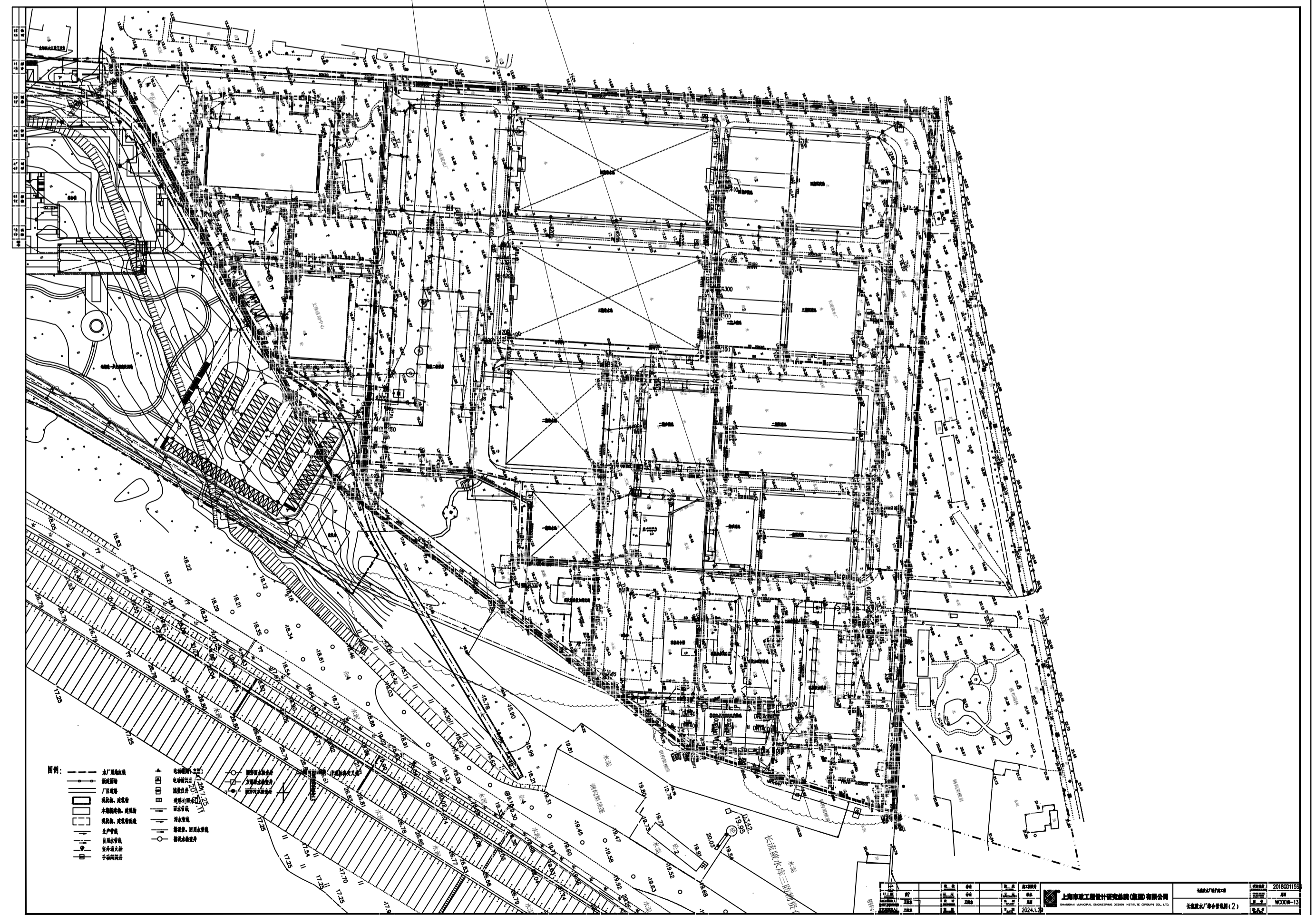
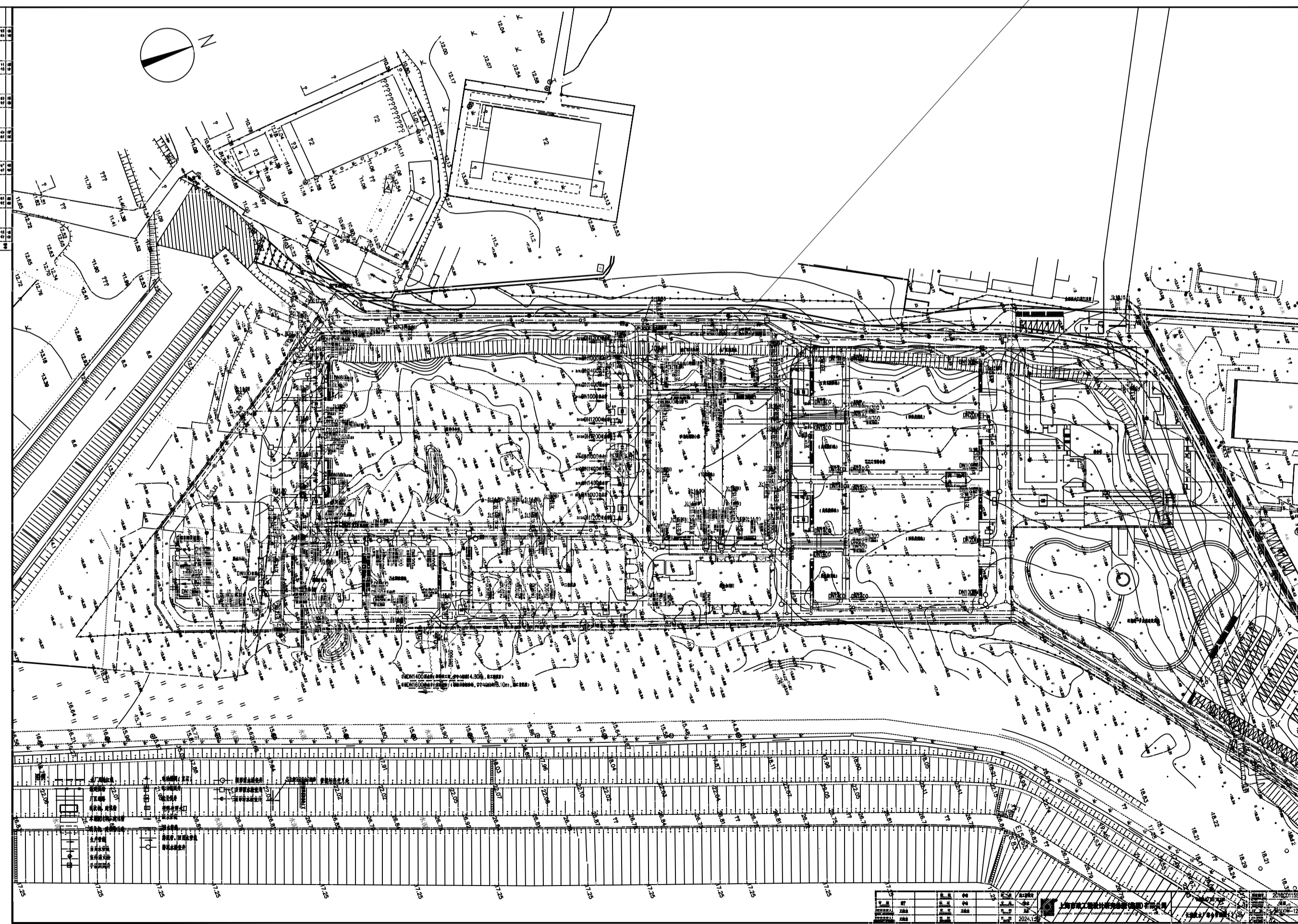
长流源水厂三期工程		201801155	
长流源水厂生产水管线及加管管沟图(2)		WCOOW-09	
设计	王敏	审核	王敏
校核	王敏	审核	王敏
制图	王敏	审核	王敏
日期	2024.1.28	日期	2024.1.28



周边原水管、出厂水管、排泥水管及回用水管等管线施工区域

A0-12

A0-13





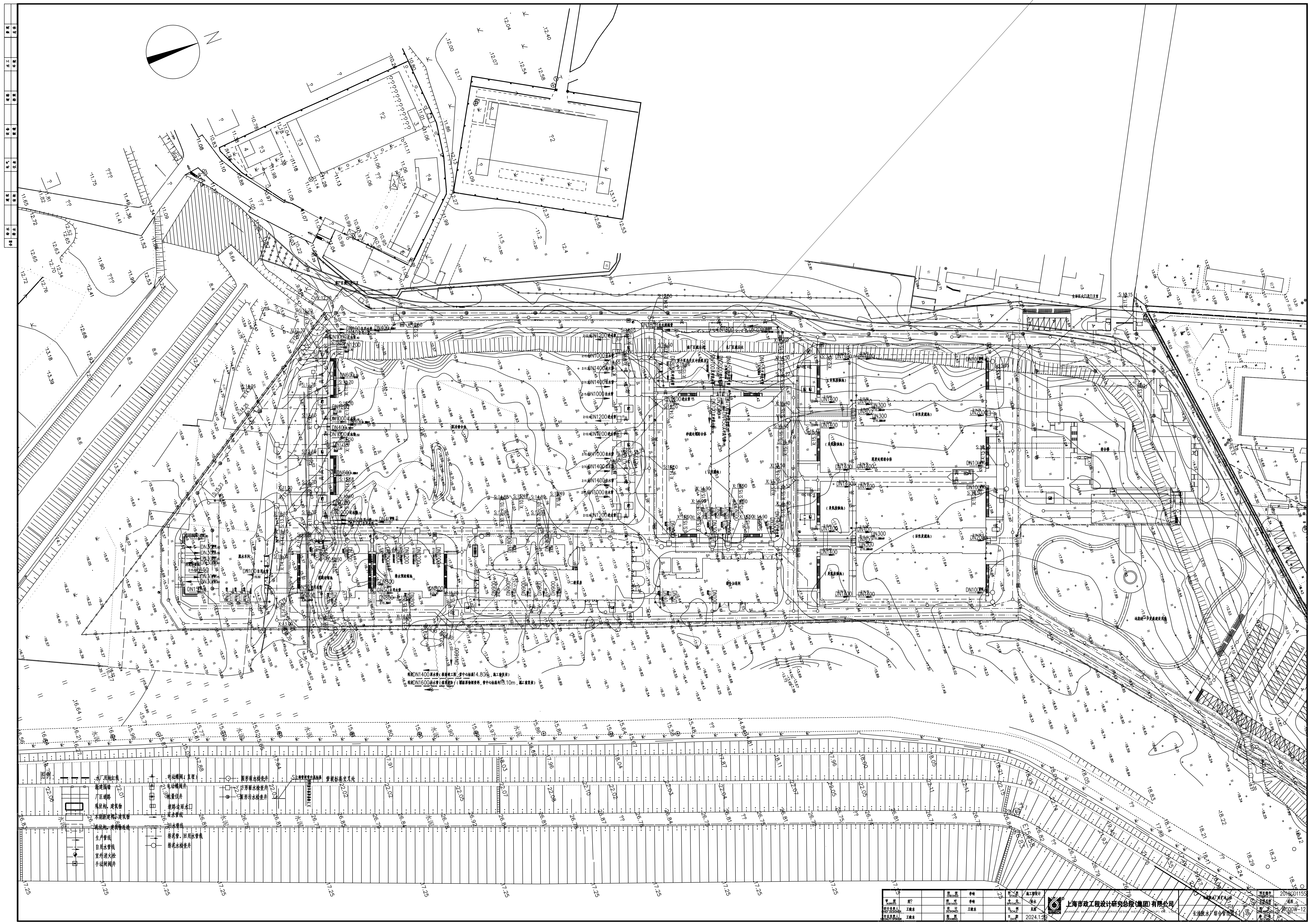


- 图例:
- 水厂用地红线
  - 新建围墙
  - 厂区内道路
  - 现状物、建筑物
  - 本期新建物、建筑物
  - 现状物、建筑物改造
  - 生产管线
  - 自用水管线
  - 室外消火栓
  - 手动阀井
  - ⊕ 电动机(泵)
  - ⊕ 电动机井
  - ⊕ 流量仪表
  - ⊕ 道路溢流水口
  - ⊕ 雨水管线
  - ⊕ 污水管线
  - ⊕ 污泥管、回用水管线
  - ⊕ 污泥水检查井
  - ⊕ 雨水检查井
  - ⊕ 方形雨水检查井
  - ⊕ 圆形污水检查井
  - ⊕ 普通标高交叉

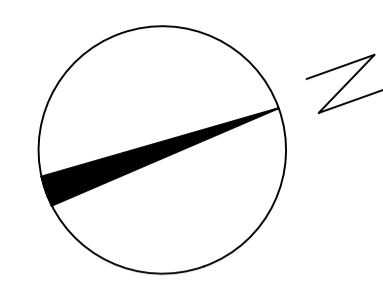
设计	王敏	审核	李响	设计	王敏	审核	李响	设计	王敏	审核	李响	设计	王敏	审核	李响
日期	2024.1.28	日期	2024.1.28	日期	2024.1.28	日期	2024.1.28	日期	2024.1.28	日期	2024.1.28	日期	2024.1.28	日期	2024.1.28

2018GD1155  
W00W-13  
长流渡水厂综合管线图(2)





图例	说明
...	...



DN1400 原状管 (埋深 4.80m, 高压管)  
 DN1600 原状管 (埋深 5.10m, 高压管)

- 水厂用红管
- 新建管
- 厂区道路
- 现状管、建筑物
- 本期新建物、构筑物
- 构筑物、建筑物
- 生产管
- 自用水管
- 室外消防
- 手动阀井
- 电调阀井 (直埋)
- 电调阀井
- 测量井
- 道路雨水口
- 雨水管
- 污水管
- 消防管、回用水管
- 消防水池井
- 原管管位检查井
- 原管管位检查井
- 原管管位检查井
- 管位标高交叉点

设计人	王敏	审核人	王敏	设计日期	2024.1.25
校对	王敏	审核	王敏	设计日期	2024.1.25
设计	王敏	审核	王敏	设计日期	2024.1.25

上海市工程设计研究院(集团)有限公司  
 长宁区水/综合管理(1)