

斗姆湖污水处理建设项目地块 控制性详细规划

图

则

(成果稿)

委托单位：鼎城区规划和信息事务中心

设计单位：广州博厦建筑设计研究院有限公司

二〇二三年七月

项目名称：斗姆湖污水处理建设项目地块控制性详细规划图则

设计单位：广州博厦建筑设计研究院有限公司

城市规划设计证书等级：甲级

规划证书编号：【建】城规编（161384）

法人代表：

总规划师：柳青峰

项目负责人：郑海涛

设计文件专用章：

目 录

第一部分 规划说明书

1、项目区位和背景	1
2、地块基本情况	3
3、设计依据	5
4、方案指导思想与规划布局	5
5、建筑间距控制	6
6、 道路交通与停车位配建	7
7、绿地系统与环境景观规划	7
8、市政设施规划	8
9、消防规划	8
10、竖向规划	8
11、环境保护规划	8
12、模拟方案技术经济指标	9
13、地块控制指标	9
14、相关要求	9

第二部分 规划图纸

- 1、现状图
- 2、控规图则
- 3、模拟方案总平面图
- 4、道路交通分析图
- 5、绿化景观分析图

第三部分 附 件

第一部分 规划说明书

规划说明书

1、项目区位和背景

1.1 项目区位

斗姆湖街道是常德城区的南大门，行政区划范围总面积约 41.6 平方公里，其中耕地面积 2.65 万亩，下辖 11 城市社区，总人口 4.13 万。街道东至江南城区，南望花岩溪国家森林公园，西邻风景名胜地桃花源，北抵沅水，与市城区隔江而望。二广、杭瑞、长张高速在境内交错互通，G319 与 G207 横贯全境，沅水四桥直通江北城区，连接常德一号大道。2 个 500 吨级码头与桃花源机场在境内相互映衬，斗姆湖依托江南城区产业，滨江水运和机场航空优势，构筑起常德市水陆空交通的枢纽。



地块在斗姆湖街道的区位

斗姆湖污水处理建设项目地块位于斗姆湖街道花园社区 5 组，距斗姆湖街道集镇建设区约 0.6 公里，南部紧邻枉水湿地和三汉湖，所在区域水田连片，河渠稠密，沟渠排水系统较为完善。



地块及周边现状影像图

1.2 项目背景

党的二十大提出“坚持以人民为中心的发展思想，并推动绿色发展，促进人与自然和谐共生”。维护人民根本利益，增进民生福祉，不断实现发展为了人民、发展依靠人民、发展成果由人民共享，让现代化建设成果更多更公平惠及全体人民。深入推进污染防治。坚持精准治污、科学治污、依法治污，持续深入打好蓝天、碧水、净土保卫战。统筹水资源、水环境、水生态治理，推动重要江河湖库生态保护治理，基本消除城市黑臭水体。提升环境基础设施建设水平，推进城乡人居环境整治。全面实行排污许可制，健全现代环境治理体系。

2022年12月30日，国家发展改革委、住房和城乡建设部和生态环境部印发《关于推进建制镇生活污水垃圾处理设施建设和管理的实施方案》，以下简称《实施方案》。该实施方案以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，坚持系统观念，坚持问题导向，按照“县域统筹、系统治理、绿色低碳、稳定运行”的思路，推进建制镇生活污水垃圾处理设施优布局、补短板、提品质、保运维，健全收集处理和资源循环利用体系，持续提升环境基础设施建设和运营水平，不断满足人民群众日益增长的美好生活需要，助力实现人与自然和谐共生的现代化。

《实施方案》提出，坚持统筹谋划、有序建设，分类施策、系统治理，减污降碳、绿色循环，政府主导、社会参与的基本原则。到2025年，建制镇建成区

生活污水垃圾处理能力明显提升，到 2035 年，基本实现建制镇建成区生活污水收集处理能力全覆盖。

根据《鼎城区国土空间总体规划（2021-2035 年）》（报批版）的规划要求：在城镇地区落实雨污分流排水体制，扩大城区和重点集镇区污水处理厂规模，在一般镇集镇新建小型污水处理厂。规划至 2035 年，中心城区污水集中处理率达到 100%，工业废水达标排放率达到 100%，其他城镇污水处理率不低于 95%，农村污水处理率不低于 90%，水污染得到根本治理。

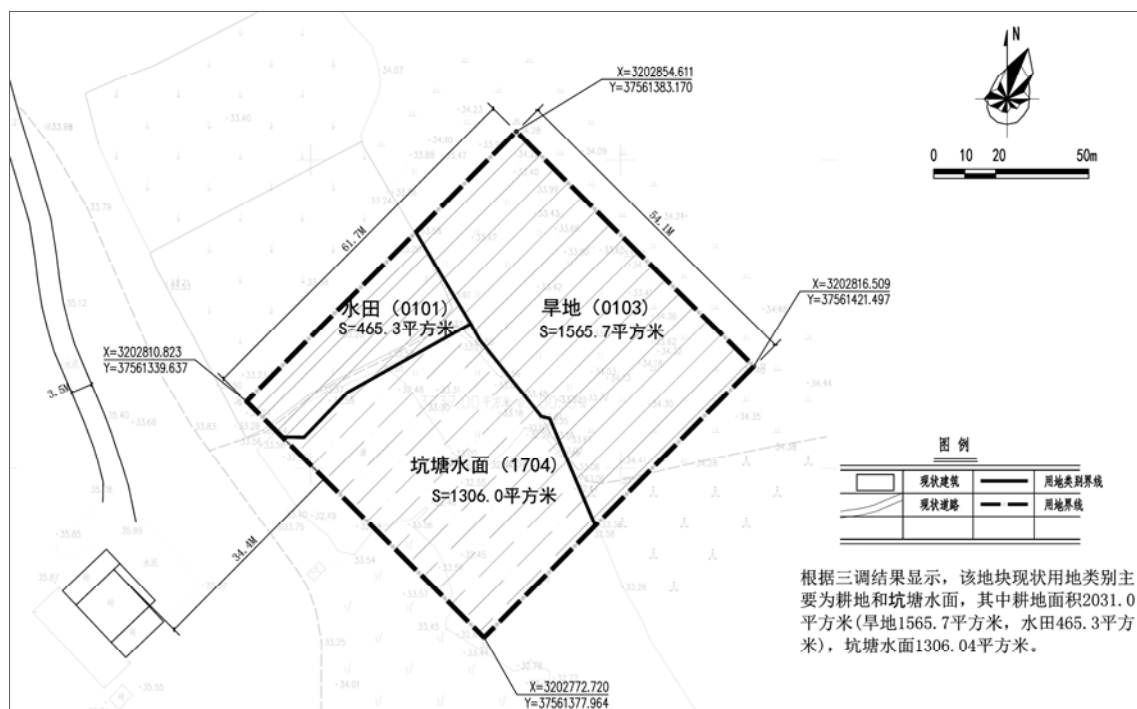
2、地块基本情况

2.1 地块现状

斗姆湖污水处理建设项目地块位于斗姆湖街道花园社区 5 组，地处斗姆湖街道街道集中建设区的南侧，与集镇居民点保持一定的距离，靠近灌溉区域（便于污水农田灌溉和污泥作农肥利用），周边水系丰富，地势较为平坦，形状规整，且内部无现状建筑，没有拆迁，建设成本较低，非常适合小城镇污水处理设施项目建设。根据三调结果显示，该地块现状用地类别主要为耕地和陆地水域，其中耕地面积 2031.0 平方米(旱地 1565.7 平方米，水田 465.3 平方米)，水域面积 1306.04 平方米。



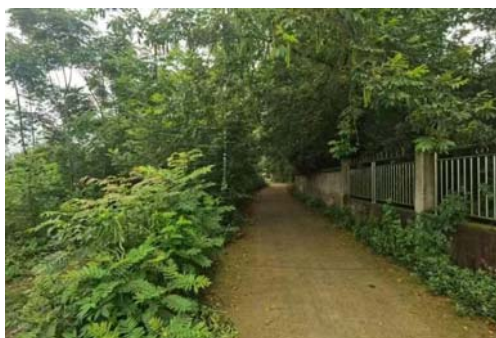
地块三调成果示意图



地块现状综合示意图

2.2 地块周边情况

地块西南侧与花园社区 5 组村组道路相邻, 且该道路为地块的对外出行道路, 硬化路面宽 3.5 米, 道路沿线居民点的给水、电力和通信网络均已覆盖。地块北侧为耕地, 东南侧为林地, 另外距附近西南侧居民点最近距离约 35 米。



村组道路



5 组居民点



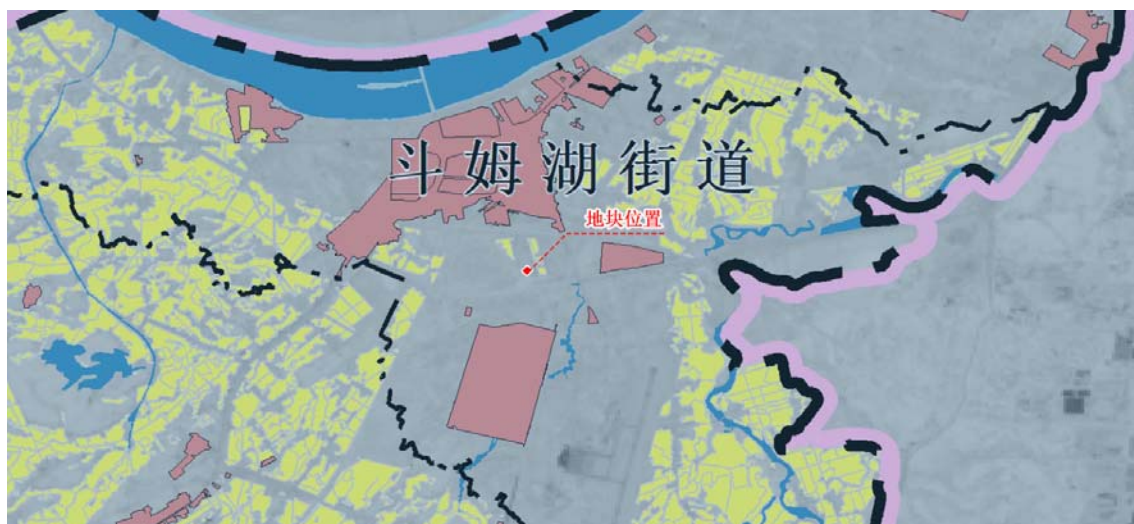
地块周边水田



地块周边林地

2.3 上位规划

根据《鼎城区国土空间总体规划（2021—2035 年）》（报批版）中国土空间控制线（“三线”）的划定成果,该地块未纳入常德市城镇开发边界,且不占基本农田和生态红线。



“三线”套和图（红色为城镇开发边界，黄色为基本农田保护红线）

3、设计依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）；
- (3) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》；
- (4) 《鼎城区国土空间总体规划（2021-2035 年）》（报批版）；
- (5) 《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）
- (6) 《建筑设计防火规范》GB 50016-2014(2018 年版)；
- (7) 《室外排水设计标准》(GB 50014-2021)；
- (8) 《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)；
- (9) 《常德市规划管理技术规定》（2018 年版）；
- (10) 国家及地方的相关政策、技术规范等；
- (11) 关于该地块的地形图、用地界线和控规图则申请编制函等。

4、方案指导思想与规划布局

4.1. 指导思想

为贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想，坚持以人民为中心和建设

生态文明的发展思想，坚持生态优先、绿色发展的新发展理念，贯彻“一优三高”理念，城乡建设活动必须按照“促进生态空间山清水秀、生活空间适度宜居、生产空间集约高效”的总体要求，以“生态优先、绿色发展”为指导思想，本次规划既保证斗姆湖污水处理建设项目正常建设和运行，又要坚持生态安全、节约用地和经济适用的原则。

4.2. 模拟方案规划布局

斗姆湖污水处理建设项目地块拟建设项目为斗姆湖街道生活污水处理厂，根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》用地划分要求，该地块规划用地性质应为排水用地（1302）。

斗姆湖街道生活污水处理厂设计处理规模为近期 450m³/d，远期 1000m³/d，出水水质满足《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准。项目内部整体布局应根据污水处理厂内各建筑物和构筑物的功能和流程要求，结合地形、气候和地质条件，优化运行成本，便于施工、维护和管理因素，经技术经济比较确定。本次模拟方案中，按照功能分区，将污水处理厂布置分为 3 个区域，分别为污水处理区、受纳水体和生活区。其中污水处理区主要包括地块北部的 6 组一体化处理设备（半地上式）和 1 个组合池（地下式）；生活区主要包括中部的 1 栋综合工房（含控制室、在线监测室、工具间、仓库以及卫生间等）；收纳水体即为南部的原有坑塘水面。厂区内各建（构）筑物造型应简洁美观，选材适当，并应使建（构）物群体的效果与周边环境协调；生产管理建筑物和生活设施宜集中布置，其位置和朝向应力求合理，并应与处理设施保持一定距离；污水处理厂地工艺流程、竖向设计宜充分利用地形，符合排水通畅、降低能耗、平衡土方的要求，厂内可根据需要，在适当地地点设置堆放材料、备件等物料及停车场地。

5、建筑间距控制

5.1 建筑控制性退让距离：

模拟方案建筑间距控制遵循《建筑设计防火规范》的要求。地块内的建筑间距、退让以及地块内建筑与相邻道路的退让满足下列表中规定：

建筑间距控制表

名称	丙、丁、戊类厂房（仓库） （米）	民用建筑（厂区内部建筑） （米）
厂房（戊类）	10.0	6.0

备注：水工段内的工业建筑厂房生产的火灾危险性为戊类，净水厂内所有工业、民用建筑均按二级耐火等级设计，均采用一、二级防火材料，且均为单层或低层建（构）筑。其中为丙、丁、戊类厂房服务而单独设置的生活用房应按民用建筑确定，与所属厂房的防火间距不应小于 6m。

临路建筑退让道路红线距离一览表

建筑高度	退让公路距离（米）	退让村组道路距离（米）
H<24 米	——	5.0

6、道路交通与停车位配建

6.1. 道路交通

地块交通设计以安全与便捷为原则，规划以花园社区 5 组村组道路为对外交通通道，故西南侧出入口为该地块唯一机动车出入口，出入口通道宽 4.0 米，内部道路与周边道路形成微循环，有利于地块内外的交通组织和疏散。同时保证内部道路宽和净空都在 4.0 米以上，满足消防车和设备运输车辆通行要求。

6.2. 停车位配建

模拟方案停车位配建参照《常德市规划管理技术规定》要求设置，机动车停车位的配置标准按 0.2 车位/100 m²建筑面积配置，本次模拟方案中共设置 2 个停车位，均为地面停车。

7、绿地系统与环境景观规划

地块内绿化景观本着“美观、实用、生态”的原则，以带状绿化为主，并沿围墙和内部道路种植乔木，多采用乡土植物和景观性植被。内部绿化景观以乔木为主，灌木为辅，乔木、灌木和草坪相互结合，有序搭配，为工作人员提供优美舒适的环境。

8、消防规划

地块模拟总平面方案中内部消防车道规划成环状，线形流畅，道路宽度控制在 4.0 米，转弯半径大于等于 9.0 米，车道净空 4.0 米以上，均满足消防安全要求。

9、市政设施规划

9.1 给水：地块内用水主要生产用水、清洁用水以及消防用水，水源来自斗姆湖街道自来水厂。

9.2 排水：地块内采用雨、污分流制。地表雨水通过雨水管网收集后直接排到自然水体；生活污水经厂内处理后排放至自然水体。

9.3 供电：地块内电源由斗姆湖街道当地国家电网提供，供电采用 220V 和 380V 外接电源，直接从当地供电电网引入。

10、竖向规划

10.1. 本地块采用 2000 国家大地坐标系和 1985 年国家高程系。

10.2. 地块现状标高在 32.40—34.36 米之间，结合实际情况对场地进行局部整平，场坪标高为 35.60，建筑底层标高比场地内地坪高 0.2-0.3m，场地内道路纵向坡度控制在 0.3-5.0%之间。

10.3. 场地内工程管线要采用适宜的埋设深度，地块内的给水、排水、电力、电讯均从村组道路沿线市政管线引入。

11、环境保护规划

地块内拟建项目为生活污水处理厂，项目投入运行后应加强污染防治设施的管理，对于处理后的污水灌溉和污泥农肥利用进行全过程控制，要求达到排放标准才能排入或加以利用，最大限度降低对周围环境的影响。

项目施工期间做好各项污染防治措施，尽量减少对周边居民日常生活的影响，项目完成后尽可能恢复植被，减少生态破坏。

12、模拟方案技术经济指标

模拟方案主要技术经济指标表

序号	名称		单位	数量	备注
1	总用地面积		m ²	3337.0	合 5.0 亩（水面约 1.7 亩）
2	建筑基底面积		m ²	97.0	
3	总建筑面积		m ²	97.0	
4	建（构）筑物占地面积		m ²	516.6	
5	计容总建筑面积		m ²	374.2	计入容积率
	其中	综合工房	m ²	97.0	按全面积计入容积率
		一体化处理设备	m ²	277.2	按全面积计入容积率
6	建筑密度		%	15.48	
7	容积率		—	0.11	
8	绿地率		%	10.8	
9	停车位		个	2	

13、地块控制指标

斗姆湖污水处理建设项目地块位于鼎城区斗姆湖街道花园社区 5 组，规划总用地面积 3337.0 平方米（合 5.0 亩，水面面积约 1.7 亩），规划用地性质为排水用地（1302）。该地块主要技术经济指标：容积率 0.1—0.5，建筑密度≤25%，绿地率≥10%，建筑限高为 12 米，建筑物配建停车泊位按 0.2 车/100 平方米建筑面积配置。

斗姆湖污水处理建设项目地块控制指标表

地块名称	地块性质及代码	总用地面积(m ²)	容积率	计总容建筑面积(m ²)	建筑密度	绿地率	建筑限高(m)	停车泊位配置
斗姆湖污水处理建设项目地块	排水用地(1302)	3337.0	≥0.1 ≤0.5	≥ 334 ≤1668	≤25%	≥10%	12	按 0.2 车位/100 m ² 按配置

14、相关要求

14.1 地块内一体化污水设备排水口标高严禁低于排出水体汛期最高水位，防止倒灌。

14.2 项目周边根据现场条件应设置围墙，其高度不宜小于 2.0 米。

14.3 该地块控规图则批后成果需纳入《斗姆湖街道国土空间总体规划（2021—2035 年）》最终成果之中。

第二部分 规划图纸

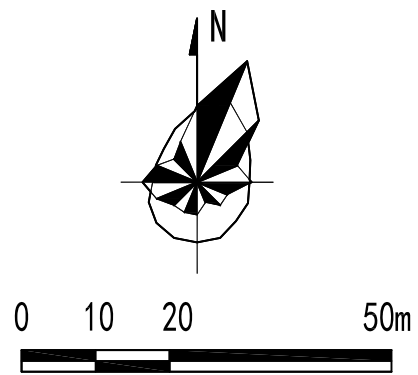
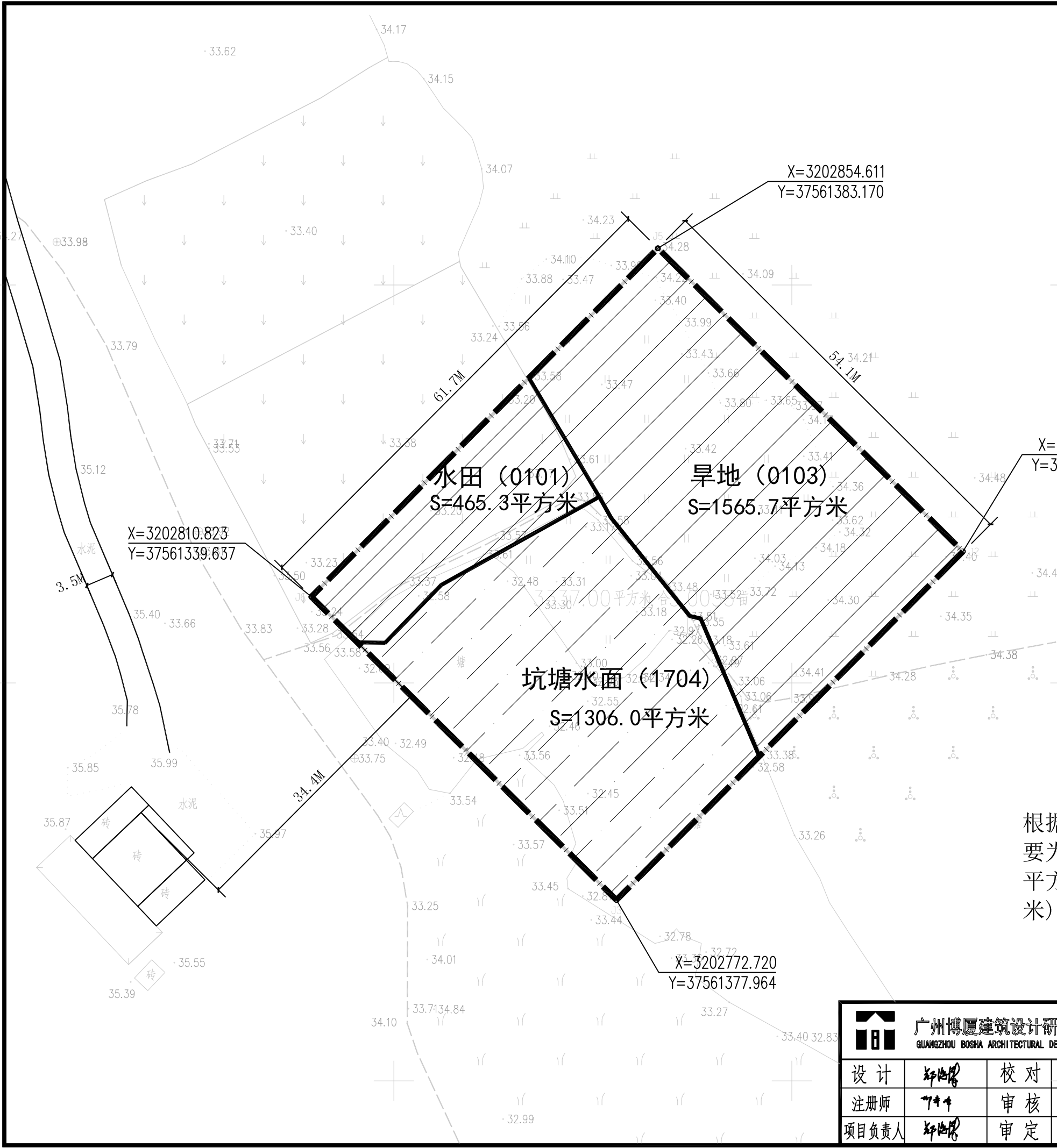


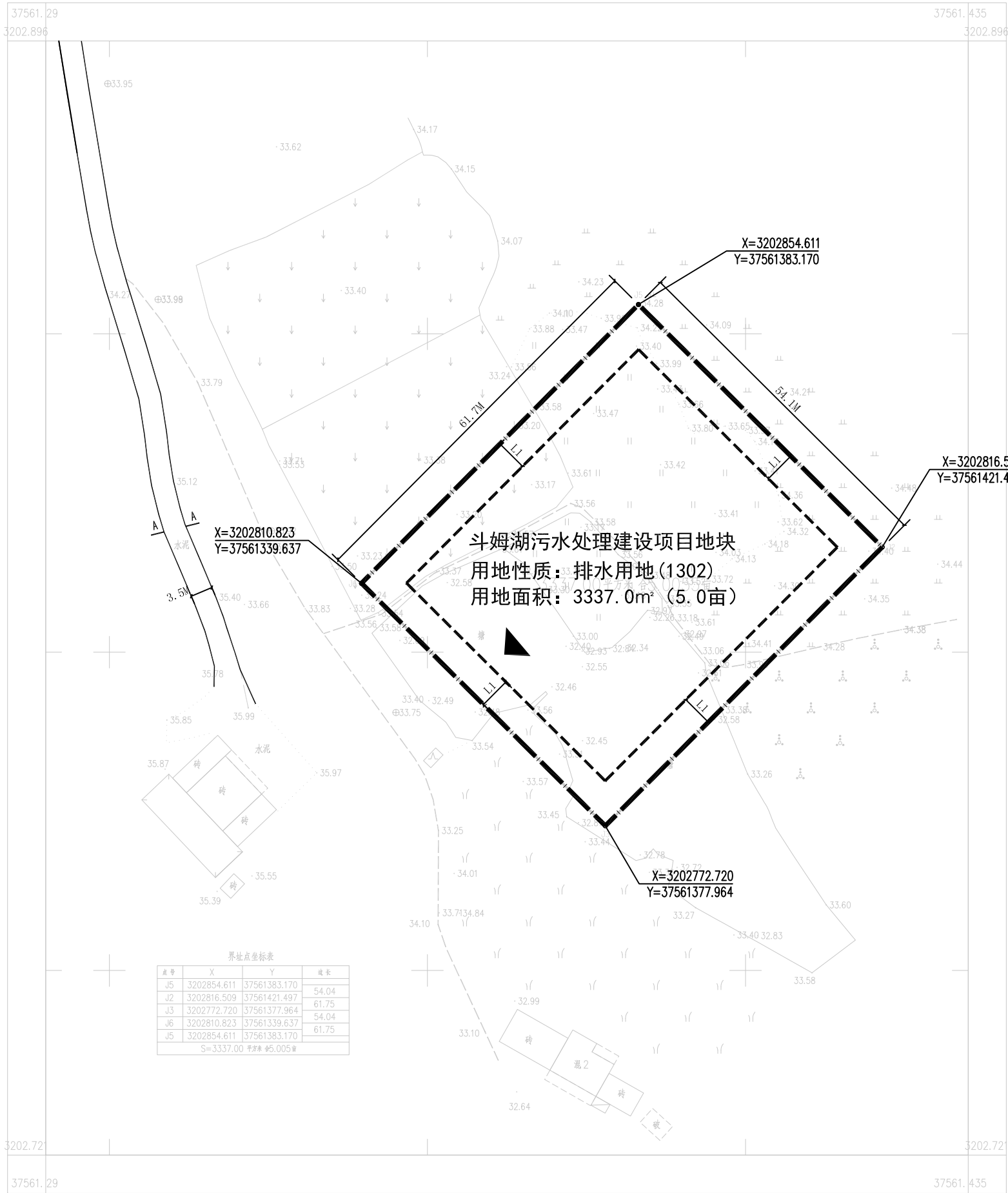
图 例

	现状建筑		用地类别界线
	现状道路		用地界线

根据三调结果显示，该地块现状用地类别主要为耕地和坑塘水面，其中耕地面积2031.0平方米(旱地1565.7平方米，水田465.3平方米)，坑塘水面1306.04平方米。

 广州博厦建筑设计研究院有限公司 GUANGZHOU BOSHA ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.				委托单位	鼎城区规划和信息事务中心			
				项 目	斗姆湖污水处理建设项目地块控规图则			
设 计	郑山	校 对	张媛	现状图 1:500			设计阶段	控制图则
注册师	叶青	审 核	叶青				图 号	01
项目负责人	郑山	审 定	叶青				日 期	2023.07

斗姆湖污水处理建设项目
3202.72-37561.29

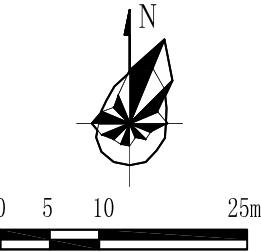


界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
J5	3202854.611	37561383.170	54.04
J2	3202816.509	37561421.497	61.75
J3	3202772.720	37561377.964	54.04
J6	3202810.823	37561339.637	61.75
J5	3202854.611	37561383.170	
S=3337.00 平方米 ±5.005%			

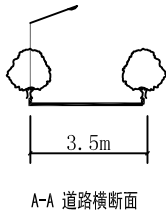
图 例

- 斗姆湖污水处理
建设项目地块

地块名称
- 建筑后退红线
- 机动车主要出入口
- 用地界线
- 禁止机动车开口地段
- 坐标



道路断面形式



建筑退让

- 建筑退让相邻地界距离 (L1)
- L1为建筑后退相邻地界距离, 必需满足建筑物间距的相关技术规范及《常德市规划管理技术规范》中条款3. 22和3. 23的规定。
- 临路建筑退让道路距离 (L2)
- 建筑物后退村组道路边线不少于5米;

地块控制指标表

地块名称	地块性质 及代码	地块用地 面积 (m²)	容积率	计容总建筑 面积 (m²)	建筑 密度 %	绿地率 (%)	建筑 限高 (m)	停车泊位 配置
斗姆湖污水处理 建设项目地块	排水用地 (1302)	3337. 0	≥0. 1 ≤0. 5	≥ 334 ≤1668	≤25%	≥10%	12	按0. 2车位/100平方米 建筑面积配置

地块设计导则

1. 斗姆湖污水处理建设项目地块规划用地性质为排水用地(1302), 位于鼎城区斗姆湖街道花园社区5组, 长张高速以南、杭瑞高速以东区域。
2. 地块内部道路呈环状, 并于村庄道路衔接流畅, 满足设备和污泥运输以及消防通道要求。
3. 地块内建筑风格应简洁明快, 建筑色彩应与周边环境相协调。
4. 地块内的给水、排水、电力、电讯均从村庄道路沿线市政管线引入。
5. 地块内一体化污水处理设备排水口标高应低于排出水体汛期最高水位, 防止倒灌。
6. 地块内应沿四周设置围墙, 其高度不宜小于2. 0米。



广州博厦建筑设计研究院有限公司
GUANGZHOU BOSHA ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

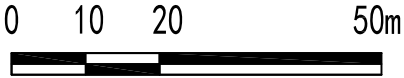
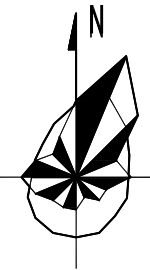
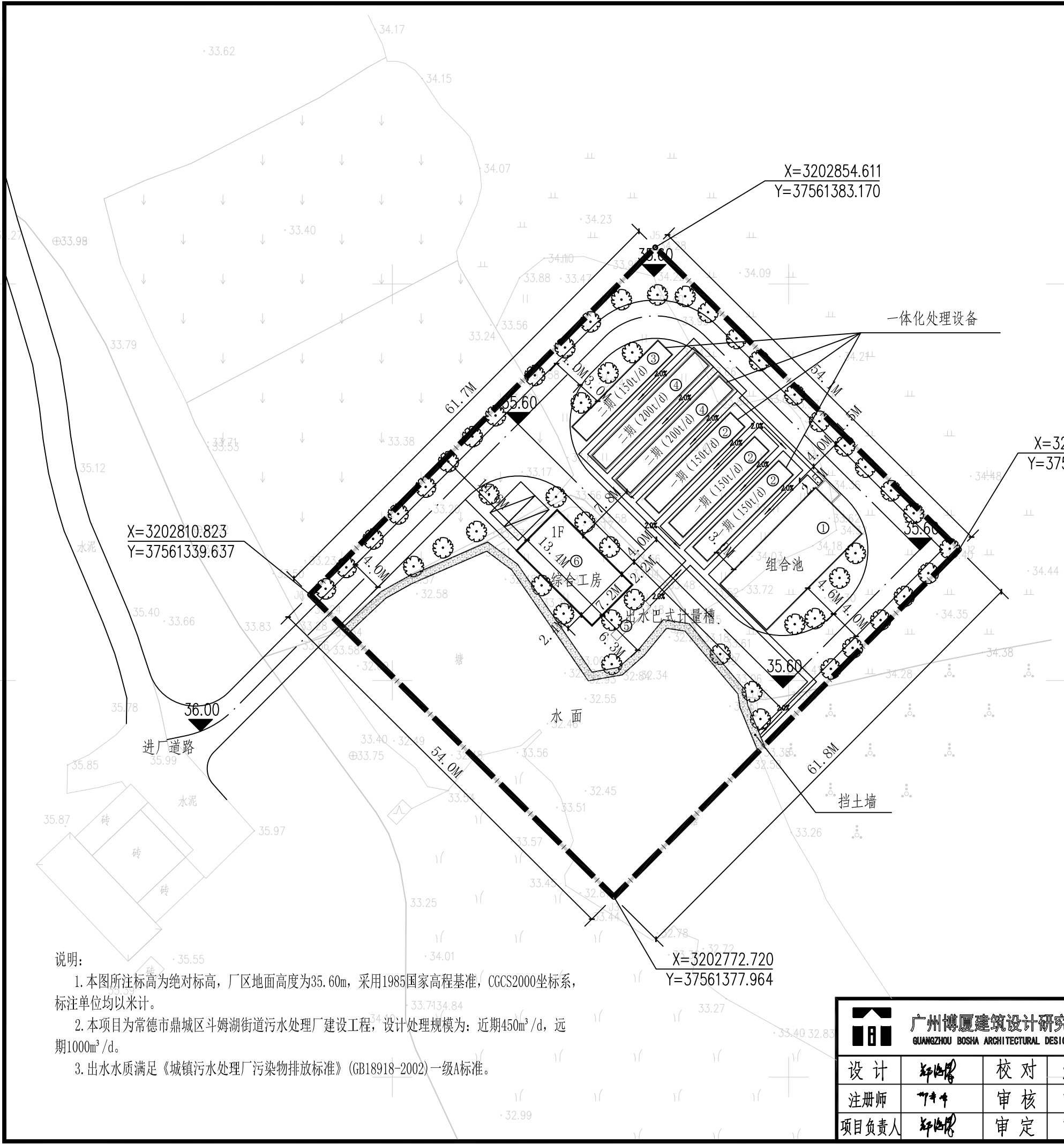
委托单位 鼎城区规划和信息事务中心

工程名称 斗姆湖污水处理建设项目地块控规图则

设 计	郑海峰	校 对	张捷
注册师	***	审 核	***
项目负责人	郑海峰	审 定	***

控制图则 1:750

设计阶段	控规图则
图 号	02
日 期	2023.07



主要技术经济指标：

序号	名称	单位	数量	备注
1	总用地面积	m ²	3337.0	合5.0亩(水面约1.7亩)
2	建筑基底面积	m ²	97.0	
3	总建筑面积	m ²	97.0	
4	建(构)筑物总面积	m ²	516.6	
5	计容总建筑面积	m ²	374.2	
	其中			
	综合工房	m ²	97.0	按全面积计入容积率
	一体化处理设备	m ²	277.2	按全面积计入容积率
6	建筑密度	%	15.48	
7	容积率		0.11	
8	绿地率	%	10.8	
9	停车位	个	2	

构(建)筑物一览表

序号	名称	净空尺寸	单位	数量	备注
①	组合池	17.3 × 8.4 × 5.5m	座	1	钢砼地下式
②	一体化处理设备(近期)	15.5 × 2.7 × 0.4m	座	3	钢砼半地上式
③	一体化处理设备(远期)	15.5 × 2.7 × 0.4m	座	1	钢砼半地上式
④	一体化处理设备(远期)	18.65 × 2.7 × 0.4m	座	2	钢砼半地上式
⑤	出水巴式计量槽	13.4 × 7.2 × 10.8m	座	1	钢砼半地上式
⑥	综合工房	13.4 × 7.2 × 10.8m	座	1	框架结构

图例

	规划建筑		绿化
	厂区管沟		停车位
	规划道路		用地界线

说明：

1. 本图所注标高为绝对标高，厂区地面高度为35.60m，采用1985国家高程基准，CGCS2000坐标系，标注单位均以米计。
2. 本项目为常德市鼎城区斗姆湖街道污水处理厂建设工程，设计处理规模为：近期450m³/d，远期1000m³/d。
3. 出水水质满足《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级A标准。

 广州博厦建筑设计研究院有限公司 GUANGZHOU BOSHA ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.				委托单位	鼎城区规划和信息事务中心	
				项 目	斗姆湖污水处理建设项目地块控规图则	
设 计	郑山	校 对	张捷	模拟方案总平面图1:500	设计阶段	控制图则
注册师	叶青青	审 核	叶青青		图 号	03
项目负责人	郑山	审 定	叶青青		日 期	2023.07

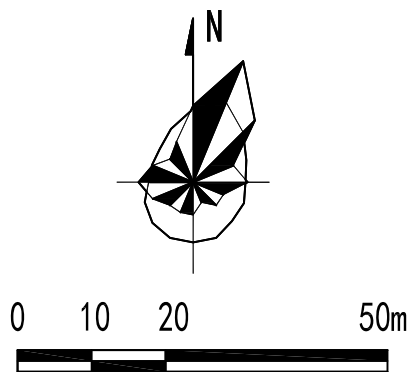
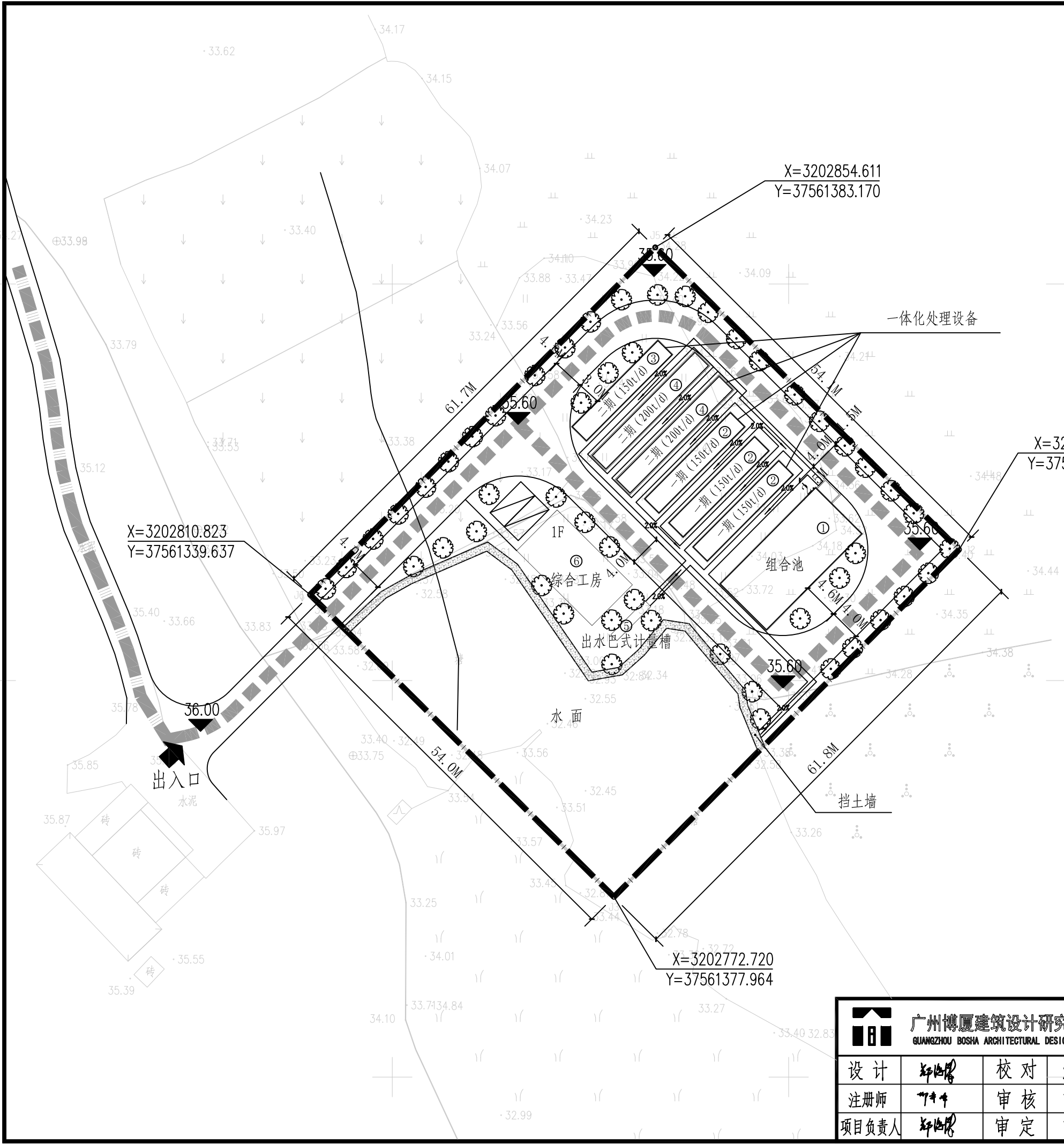
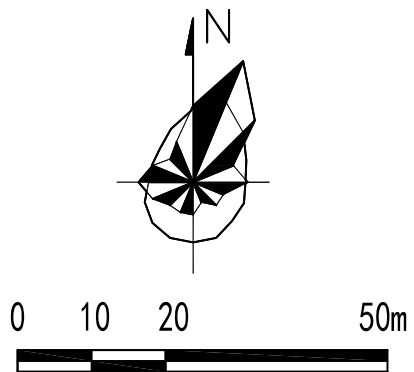
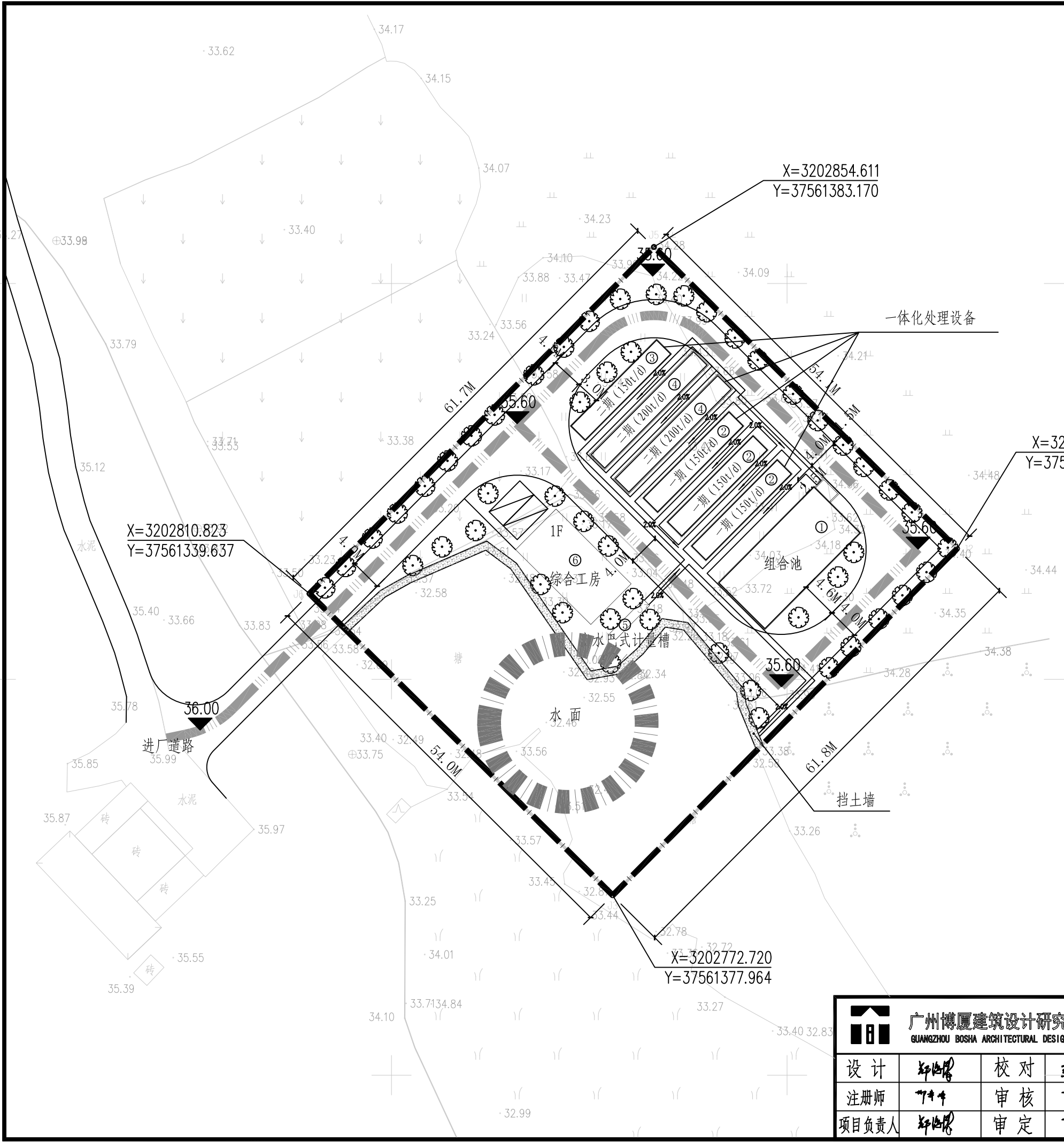


图 例

	外部道路		出入口
	内部车行道		停车位
	用地界线		

 广州博厦建筑设计研究院有限公司 GUANGZHOU BOSHA ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.				委托单位	鼎城区规划和信息事务中心	
				项 目	斗姆湖污水处理建设项目地块控规图则	
设 计	郑山	校 对	张媛	道路交通分析图1:500	设计阶段	控制图则
注册师	叶青	审 核	叶青		图 号	04
项目负责人	郑山	审 定	叶青		日 期	2023.07



图例

	景观节点		绿化
	景观轴线		停车位
	用地界线		

 广州博厦建筑设计研究院有限公司 GUANGZHOU BOSHA ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.				委托单位	鼎城区规划和信息事务中心	
				项 目	斗姆湖污水处理建设项目地块控规图则	
设 计	郑山	校 对	张媛	绿化景观分析图1:500	设计阶段	控制图则
注册师	叶青	审 核	叶青		图 号	05
项目负责人	郑山	审 定	叶青		日 期	2023.07

第三部分 附 件

自然资源局技审部

常德市鼎城区住房和城乡建设局

9812
7.4

关于编制地块控制性详细规划图册的 请 示

区人民政府：

斗姆湖污水处理建设项目为位于鼎城区斗姆湖街道花园社区5组，项目用地面积3337平方米，为环保考核项目，主要解决斗姆湖集镇生活污水。为解决项目地块技术经济指标问题，满足用地报批相关要求，现申请编制地块控制性详细规划图册。

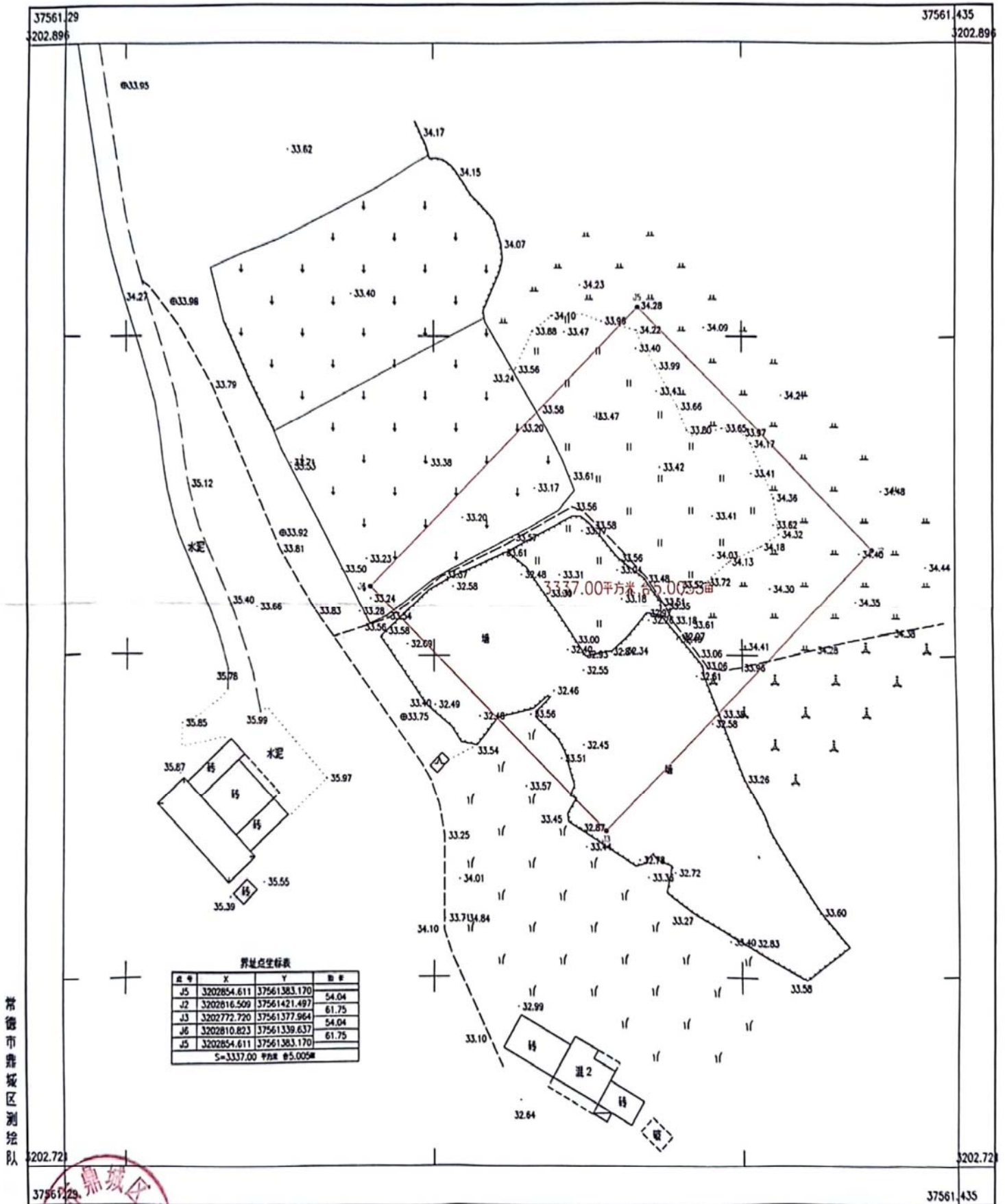
特此请示，请予批示。

常德市鼎城区住房和城乡建设局

2023年6月29日



斗姆湖污水处理建设项目
3202.72-37561.29



常德市鼎城区测绘队

2023年5月数字化制图。
2000国家大地坐标系。
1985国家高程基准, 等高距为1米。
20017年版编式。

1:500

测量员：杨 展
绘图员：杨 展
检查员：毛俊威