

## 目 录

第一章 总 则.....	1
第二章 空间管制规划.....	4
第三章 生态环境与历史文化保护.....	7
第四章 城镇性质、发展目标与战略.....	9
第五章 镇域空间组织.....	11
第一节 镇村体系规划.....	11
第二节 镇域产业布局.....	12
第三节 镇域空间管制.....	13
第四节 镇域社会设施规划.....	15
第六章 镇区用地规划.....	17
第一节 总体空间布局.....	17
第二节 居住用地规划.....	17
第三节 公共管理与公共服务设施用地规划.....	18
第四节 商业服务业设施用地规划.....	19
第五节 工业用地规划.....	20
第六节 绿地与广场用地规划.....	21
第七节 镇区四线控制规划.....	21
第七章 综合交通规划.....	25
第一节 镇域道路交通规划.....	25
第二节 镇区综合交通规划.....	26
第八章 河流水系规划.....	29
第九章 市政基础设施规划.....	30
第一节 给水规划.....	30
第二节 排水规划.....	31
第三节 电力规划.....	33
第四节 通信规划.....	34
第五节 环卫设施工程规划.....	35
第六节 燃气工程规划.....	37
第十章 综合减灾规划.....	37
第一节 消防.....	37
第二节 抗震防灾.....	39
第三节 人防工程.....	40

第四节 防洪工程.....	41
第十一章 近期建设规划.....	41
第十二章 规划实施建议.....	43
第十三章 附则.....	44
附表一：镇区现状建设用地平衡表.....	45
附表二：镇区规划建设用地平衡表.....	46
附表三：近期建设用地平衡表.....	48

# 第一章 总 则

## 第1条 规划目的

为实行乡村振兴战略和推进新型城镇化发展，更好适应新发镇全域统筹发展，按照“创新、协调、绿色、开放、共享”的要求，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《安徽省城乡规划条例》等法律法规要求，编制《郎溪县新发镇总体规划（2012-2030年）》修改（以下简称规划）。

## 第2条 规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2008）；
2. 《中华人民共和国土地管理法》（2004年）；
3. 《中华人民共和国环境保护法》；
4. 《中华人民共和国基本农田保护条例》；
5. 《城市规划编制办法》（建设部第146号令）及其实施细则；
6. 《镇（乡）域规划导则》（2010）；
7. 《镇规划标准》GB50188-2007；
8. 建设部《近期建设规划工作暂行办法》和《城市规划强制性内容暂行规定》（建规[2002]218号文）；
9. 《安徽省城乡规划管理条例》（2010）；
10. 《国务院关于中西部地区承接产业转移的指导意见》（2010年）；
11. 《安徽省人民政府关于进一步加快发展旅游业的实施意见》（2010年）；
12. 《郎溪县控制性详细规划通则》（2017年）
13. 《宣城市郎溪县县城总体规划》（2012—2030）；
14. 《郎溪县土地利用总体规划（2011-2020）》；
15. 《新发镇国民经济和社会发展第十三个五年总体规划》；
16. 《郎溪县新发镇总体规划(2012-2030)》；
17. 《郎溪县新发镇村庄布点规划(2012-2030)》；
18. 其它相关法律、法规、规范及规划。

### 第3条 规划指导思想

1、生态优先：坚持生态优先的原则，构建全域生态网络，打造“山水田林湖”生命共同体，切实转变经济发展方式，以建设环境友好型和资源节约型社会为目标，优化经济发展方式，切实加强生态环境保护，扎实推进节能减排，积极发展生态经济、循环经济、绿色经济和低碳经济，实现生态文明、永续发展。

2、以人为本：以乡村振兴战略和新型城镇化为契机，提高居民居住环境和生活质量，促进基本公共服务设施均等化布局，推进以人为核心的城镇化。

3、集约节约：充分结合土地利用总体规划相关要求，强调集聚发展，明确镇域内的重点发展空间，避免区域无序开发，控制人均用地规模，构建高效集约的城镇用地结构。

4、城乡统筹：统筹城乡与区域的产业发展、空间布局和设施建设，构建各具特色、优势互补、分工协作、良性互动的区域协调发展新格局，实现经济发展与人口、资源、环境相协调。

### 第4条 规划原则

#### 1、两大不变原则

##### （1）规划编制期限不变

规划编制期限仍为2012~2030年，本次规划即为《郎溪县新发镇总体规划（2012~2030）》修改，近期规划至2025年。

##### （2）规划城镇人口和建设用地规模不变

规划修改按照“控制总量、盘活存量、做优增量、优化结构”的思路，规划镇区城镇人口和建设用地规模仍按现行总体规划保持不变。镇区规划城镇人口规模为2.0万人；规划城镇建设用地规模为233.59公顷。

#### 2、五大坚持原则

##### （1）坚持自然视角下的生态优先原则

以环境容量为前提条件，衡量各类建设活动是否有利于生态环境的可持续性。对城镇建设用地的的发展加以科学的控制，尽量维持自然山体形态、原有植被与水系，保持新发镇持续的生态环境优势，进而以生态型产业发展带动地区环境建设综合质量的提升。

##### （2）坚持空间视角下的精明增长原则

镇域用地空间布局应处理好建设与环境的协调发展关系，必须注重对基本农田、水体、林地等特殊区域的保护，在有利于镇长远发展的前提下进行。应合理引导城镇空间有序扩张，保持规划弹性，为未来发展留有余地。

### （3）坚持人居视角下的人本关怀原则

坚持以人为本与人文关怀，以人的需求为主旨，注重人与自然共存，创造一个布局合理、功能齐备、交通便捷、富有地域特色的城镇环境；进一步加强乡村地区的公共服务设施与城乡基础设施建设，打造美丽乡村，促进乡村振兴。

### （4）坚持资源视角下的节约集约原则

加强资源的有效利用，特别要贯彻保护耕地的原则，提高土地的集约利用，合理确定各项用地指标，贯彻节水、节能的原则，合理确定相关规划标准。

## 第5条 规划修编重点

### 1、加强区域研判，坚持高站位发展

从区域发展差异化的角度研判新发的发展，规划应充分响应《苏皖合作示范区发展规划》与安徽郎溪皖苏产业合作园区建设要求，赋予新发镇这个省域边际重镇更高的地位和使命要求。

### 2、全域发展思维，城乡一体化发展

按照“全域规划”的思路，以一体化发展思想编制总体规划，以“组团发展”的理念整体布局，建立有“极核拉动”的全域城乡发展格局，有城镇特色、有乡村特色的城乡新型形态格局。

### 3、坚持绿色理念，维护大生态本底

积极运用规划新技术，结合生态本底条件和现状空间格局，保护内河河网、湿地、大型绿地等天然大海绵体及滨水绿带等重要海绵通道，积极构建富有自然本底特色的海绵城市生态空间格局。

### 4、挖掘历史人文，重塑中心镇特色

通过城乡空间发展结构的调整，挖掘新发镇的历史文化资源，塑造城镇景观形象。协调好城镇建设与历史文化保护、生态环境保护之间的关系，协调好工业园区建设与老镇区保护的关系。

## 第6条 规划范围

### 1、规划区：为全镇域范围，总用地面积 82.3 平方公里；

2、镇区：规划区总面积为 3.08 平方公里，其中建设用地 253.59 公顷。

## 第二章 空间管制规划

### 第 7 条 三区三线划定

规划采取“负规划”理念，以保护生态和农业本底为前提，以保护文化和传承历史为前提，科学合理划定“三区三线”，规划主要通过多规合一的衔接，来提取新发“三区三线”范围。

划定后的新发镇域“三线”面积：永久基本农田边界面积为 3800 公顷，生态保护红线面积为 525 公顷，城镇开发边界面积为 264.06 公顷；与之对应的“三区”面积：农业空间面积为 3800 公顷，生态空间面积为 525 公顷，城镇空间面积为 264.06 公顷。

### 第 8 条 生态空间管制

#### 1、管制对象

新发镇域生态空间面积为 525 公顷，管制对象为荡南湖、永宁湖和杨村水库及其 200 米范围内的陆域。

表 2-1 生态红线控制一览表

序号	名称	面积（公顷）	备注
1	荡南湖	189	县级
2	永宁湖	203	镇级
3	杨村水库	133	镇级
合计		525	

#### 2、管制措施

(1) 严格保护生态红线内的水域，原则上不得改变其原有的水域形态，不得减少水域面积；

(2) 在生态保护红线的陆域范围内不得建设除防洪排涝等水利设施以外的任何其他建（构）筑物；

（3）现状建设对水域环境有影响的，如村庄等，应严格控制其建设，并逐步改造或迁出。

## 第9条 永久基本农田管制

### 1、管制对象

新发镇域永久基本农田面积为 3800 公顷。

### 2、管制措施

（1）严禁占用永久基本农田保护红线内的土地进行非农建设（高压线塔基、地下管线、通讯基站等除外）。重大能源、交通、水利、军事等重点建设项目，确实无法避开的，应经法定程序修改规划，并按《基本农田保护条例》的规定补划同质等量的基本农田。

（2）保护红线内现有非农建设用地和其他零星农用地应当整理、复垦为耕地或调整为基本农田，规划期间确实不能整理、复垦的，可保留现状用途，但不得扩大规模。

（3）不得破坏、污染和荒芜红线内耕地，禁止在红线内建窑、建坟、挖沙、采石、取土、堆放固体废弃物或者其他破坏基本农田的活动。

## 第10条 农业空间管制

### 1、管制对象

镇域农业空间面积为 3800 公顷（包含永久基本农田）。

### 2、管制措施

（1）严格控制各类开发利用活动对农业空间的占用和扰动，确保农业空间内的基本农田数量不减少；

（2）严格控制农业空间转换为城镇空间，禁止占用基本农田违法转为城镇空间和生态空间，加强对生态空间转为农业空间的监督管理；

（3）严格控制新增建设用地占用基本农田保护区外的农业空间。符合区域准入条件的建设项目，涉及占用农业空间中的一般农地和其他农地的，应按有关法律法规规定办理；涉及占用农业空间中其他未作明确规定的用地，应当加强论证和管理；

（4）农业空间内的现有各类建设用地，应根据农业生产需要和土地利用总体规划，结合土地综合整治、工矿废弃地复垦利用、矿山环境恢复治理等各类工

程实施因地制宜促进农业空间内建设用地逐步有序退出；科学编制村庄布点规划，推进美丽乡村建设，合理促进中心村集聚发展，控制自然村庄的无序蔓延和扩展；

（5）产业发展应重点推进特色农业、设施农业等高附加值农业发展。可适度进行旅游开发建设，严格控制开发强度和影响范围。区内禁止产业集中连片建设，禁止采矿建设。禁止三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业新建、改建、扩建，现有企业应逐步关闭搬迁。禁止二类工业新建、扩建，现有项目改建只能在原址进行，并须符合环保部门污染物排放总量控制要求。

## 第 11 条 城镇空间管制

### 1、管制对象

新发镇域城镇空间面积为 307.9 公顷。

### 2、管制措施

（1）城镇开发边界内土地主要用于城镇建设，须符合经批准的城市建设规划；

（2）加大对开发边界内低效建设用地尤其是城中村、棚户区及闲置土地等治理力度，重视对地上地下空间的开发利用，促进各类用地功能的合理分布及土地节约集约利用；

（3）开发边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜；

（4）规划期内，城镇开发边界的调整应在城镇空间内进行。城镇空间与生态空间、农业空间的相互转化利用，应依据资源环境承载能力和国土空间开发适宜性、建设用地适宜性评价，根据功能变化状况，依法由有批准权的人民政府泾县修改调整；

（5）除区域性基础设施以外，在城镇空间外部，原则上不再安排城镇建设用地指标；并鼓励城镇空间外现有城镇建设用地有序腾退，逐步进入城镇空间；

（6）城镇空间可分为城镇开发边界内城镇空间和城镇开发边界外城镇空间。城镇开发边界外城镇空间应作为各类区域设施用地、特殊用地、村庄居民点或其他建设用地的主要空间。

## 第三章 生态环境与历史文化保护

### 第12条 规划原则

- 1、以人为本，以改善和提高人居环境质量与可持续发展为环境保护的宗旨；
- 2、坚持生态环境保护与生态环境建设并举；
- 3、坚持经济发展与环境保护协调，防止产生污染与治理污染结合，确保在经济增长的同时，污染物排放总量逐步消减；
- 4、坚持统筹兼顾，综合决策，合理开发。

### 第13条 规划目标

规划期末，把新发镇建设成为布局紧凑集聚、环境良好、资源节约综合利用、节能减排、绿色交通完备、人口容量适宜，低碳高效的生态型小城镇。

### 第14条 环境综合整治规划

#### 1、农业生产污染防治

（1）加强农村面源污染治理工作，推广高效、低毒、低残留农药和可降解农膜，实行测土配方施肥，控制化肥使用量，示范推广有机生产技术，对农田排水系统实施氮磷的生态拦截工程；

（2）加强对畜禽养殖污染的治理工作，提倡建设沼气净化池，对养殖场废弃物实施综合利用。

#### 2、工业生产污染防治

（1）建立健全新型绩效考核和管理制度，为环保管理奠定基础；

（2）预防为主，全面落实规划和项目环境影响评价，严格新建项目审批，提高环保准入门槛；

（3）以“总量控制”为核心，把削减工业污染物排放总量作为工业污染防治的主线，促进产业结构调整 and 升级，巩固和提高工业污染源主要污染物达标排放成果；

（4）全面推进落实污染物排放许可证制度，提高企业环境绩效；

（5）严格环保执法，打击违法排污行为；

（6）抓好循环经济示范项目，大力创建绿色文明示范工程。

## 第15条 环境保护规划目标

近期主要污染物排放得到有效控制，环境空气、地表水环境质量、环境噪声分别达到国家规定的有关标准。

### 1、大气环境

按照《环境空气质量标准》(GB3095-2012)控制，新发镇整体达到国家二级标准。

### 2、水环境

水环境质量指标按国家《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)控制。

新发镇的水环境质量整体达到III类水质标准。

### 3、声环境

声环境质量按《声环境质量标准》(GB3096-2008)控制，符合各功能区要求。

### 4、固体废弃物治理

固体废弃物处置率达到100%，垃圾、粪便无害化处理率达100%。

## 第16条 保障措施

1、合理确定居民出行方式，贯彻公交优先政策；

2、合理规划镇区人口、劳力、土地、河流、能源、资源以及各项设施，从生态平衡、低碳高效、可持续发展的角度来统一布局社会生产和居民生活；

3、加强环保组织建设，加强管理力量；

4、将环境保护纳入国民经济和社会发展规划，实行经济和环境的协调发展；

5、改善工业布局，调整产业结构，引导产业向轻污染、无污染、低能耗、低物耗方向发展；

6、大力开发植树种草活动，提高绿化覆盖率，美化、净化城镇环境。

## 第17条 湿地保护区

荡南湖旧称北湖，位于新发镇西南、南漪湖的北部，属水阳江流域。汇集高淳县之水，流经涧西、花园村，汇于荡南湖，经三孔节制闸注入南漪湖，流域面积99.43平方公里。湖面广阔，水产养殖资源丰富。

## 第18条 非物质文化遗产

### 1、大马灯

新发镇民间文化丰富多彩，上白塔的大马灯始创于宋朝年间，施家、河上桥、

下湖村、叶家的龙灯也是闻名遐迩，还有狮子灯、摇旱船等民间文化活动一直沿袭至今。

## 2、天灯

东夏社区依临郎川河而建，历史上水运繁盛，商贾往来不绝。庄村村乃为沿河村庄，为方便往来商船夜间航行，明辨方向，特在村口架设高杆，上悬天灯。

### 第19条 非物质文化遗产保护措施

- 1、对非物质文化遗产开展全面普查，建立保护名录，制定保护目标；
- 2、组织传统文化交流和特色民间节庆活动，传承优秀传统文化；
- 3、鼓励、支持和保障传承人开展传习活动，培训当地居民继承延续传统手工技艺，树立保护宣传意识，鼓励建立私人博物馆和家庭作坊式的传统工艺店、饮食店等文化场所；
- 4、严格保护传统地名、老字号，不得随意更改；
- 5、积极探索数字化与网络化的保护方式；
- 6、建立非物质文化遗产保护专门机构，设立保护、传承专项经费。

### 第20条 旅游空间布局

- 1、发展新发镇水韵旅游特色经济，重点建设“养老+旅游”产业经济基地；
- 2、发展新发镇现代高效农业经济，着力打造观赏性农业滨湖休闲经济基地；
- 3、结合荡南湖及周边自然资源，打造新发镇滨湖江南水乡特色渔村旅游经济；
- 4、发展新发镇特色文化旅游经济。

## 第四章 城镇性质、发展目标与战略

### 第21条 城镇性质

生态宜居的边界门户小镇，以装备制造和新材料产业为主导的工贸型小城镇。

### 第22条 发展目标

至规划期末，把新发镇建设成为布局合理、功能完善、环境优美、交通便捷、

配套齐全、产业先进、居住舒适、可持续发展的皖苏边界区域一体化发展特色小镇。

### **第 23 条 社会经济发展指导思想**

- 1、着力转变城镇建设的发展模式，以新市镇的模式统筹镇域内的各项建设；
- 2、明确城镇的地位及发展目标；
- 3、以产城一体化的规划理念，来指导城镇的建设，以产业促进城镇的建设发展，城镇建设带动产业的发展；
- 4、充分利用现状较好的生态环境资源，发展三产旅游产业，走可持续发展的道路。

远期依托郎溪县经济开发区将新发镇建设发展成为多元化的郎溪县西部工贸型中心镇。

### **第 24 条 发展战略**

- 1、把握良机，促进城镇精明增长

利用乡村振兴战略和新型城镇化发展的契机，加快镇区建设步伐，提升整体建设水平，完善城镇功能，打造经济繁荣、环境优美的城镇。

- 2、依托优势，建设郎溪县经济开发区配套园区

依托现有产业基础，有效利用区位优势，促进产业结构升级，发展机械制造和新材料产业，打造现代化的配套园区。

- 3、严控底线，构筑生态安全格局

严格保护水域、廊道、斑块等生态用地，构建稳定的生态网络。推广节能技术，倡导低碳生活，通过功能的复合利用提升生态空间效益。

### **第 25 条 人口与城市化水平**

近期(2025年)镇域总人口 2.8 万人，城镇人口 1.5 万人，城镇化水平 53.57%；

远期(2030年)镇域总人口 3.0 万人，城镇人口 2.0 万人，城镇化水平 66.67%。

### **第 26 条 城镇建设用地预测**

规划近期（2025年）189.37 公顷；

规划远期（2030年）233.59 公顷。

详见附表

## 第五章 镇域空间组织

### 第一节 镇村体系规划

#### 第 27 条 规划原则

##### 1、科学前瞻，城乡统筹

规划在城乡统筹思路的指导下，合理发挥总体规划对新发镇未来镇村发展的前瞻作用，以科学的方法辅助进行镇村布局结构体系的相关研究。城乡统筹就是要从区域发展、镇域协调、城镇建设三个层次推进城乡统筹。

##### 2、集约发展，节约用地

规划在镇村布局规划的过程中，以集约用地为重点，促进城镇建设的进一步规模化和乡村空间的适度聚集。按照人口集中、产业集聚和土地集约的要求，抓好城镇规划体系的编制，以规划引领资源整合，以实现粗放发展向集约发展的过渡。

##### 3、远近结合，循序推进

规划充分考虑镇村空间重组所需要的时间，进一步引导规划近、远期的镇村空间用地规模控制和空间布局，循序推进镇村各项建设的发展。

##### 4、注重特色，保护生态

规划在镇村空间重组的过程中，需要对镇村原有空间机理进行重点研究，注重城乡空间特色和生态环境的保护。新发镇在未来的发展过程中应充分发挥自身的资源优势，控制工业的发展，引导工业园区集聚集约发展，立足比较优势，优化镇区环境，发展房地产业、教育等服务业，突出其城镇特征。

#### 第 28 条 镇村规模等级结构

规划至 2030 年形成“1 个镇区、1 个社区、8 农村居民点”的镇村体系。

新发镇区：镇区人口控制在 2.0 万人左右，人均建设用地控制在 120m<sup>2</sup>/人以内。

农村居民点：居民点人口控制在 8000-3000 人左右，人均建设用地控制在 100m<sup>2</sup>/人以内。

## 第29条 镇村体系职能结构

新发镇镇村体系如下表所示。

表 5-1 新发镇镇村体系规划一览表

序号	村庄名称	人口（人）	规划人口（人）
集镇		4971(全镇域城镇人口)	
1	新发街道	4971	20000
行政村			
2	东夏社区	3975	3000
3	新发村	2041（含集镇部分）	800
4	官桥村	3155（含集镇部分）	800
5	北山村	3562	800
6	花园村	3041	1000
7	涧西村	3043	1200
8	大圻村	2574	800
9	庄沿村	2850	800
10	双桥村	1740	800
合计		27267	20000

新发镇区：全镇的政治、经济、文化中心，主要发展第二、第三产业，强化新发镇区的居住和服务功能，是新发镇的主要组织部分。

东夏社区：原东夏镇政府所在地，本轮规划保留。

农村居民点：农村居民集中居住区，主要发展第一产业。

## 第30条 农村新社区居住模式

靠近镇区，以多层公寓式住宅为主，联排式低层住宅为辅，禁止建造独立式住宅。

靠近荡南湖区域，规划结合旅游发展农家乐，以联排式低层住宅为主，限制建造独立式别墅。

其它农村居民点：以联排式低层住宅为主，多层公寓式住宅为辅。

## 第二节 镇域产业布局

### 第31条 镇域产业发展时序

1、近期积极承接产业转移

规划近期五年内做实工业基础，继续以工兴镇，积极承接长三角产业转移，加快产业园的建设，把产业做大、做强。

## 2、远期引导产业转型

远期新发镇的主导产业过渡到第二、三产业的综合化发展，引导产业转型，重点强调生态产业和清洁生产。

## 第32条 镇域产业空间布局

### 1、第一产业

规划在镇域南部和东北部发展现代传统农业，中部以苗木种植为主。推动第一产业的生态化、现代化和产业化发展。

### 2、第二产业

规划重点引导第二产业向新发产业园区（北片区）集中发展，重点实现产城一体化发展。提升优势产业，淘汰污染企业，强化与郎溪县经济开发区的协作，培育新兴产业。

### 3、第三产业

以荡南湖生态文化旅游为中心，整合镇域旅游资源，大力发展乡村生态休闲旅游。利用交通和区位优势，发展现代物流业、商贸服务业。

规划结合新发镇区形成三产集中区。根据“新发镇区-东夏社区-农村居民点”的三级镇村体系，体现层级化的公共服务的发展。

## 第三节 镇域空间管制

### 第33条 城镇开发边界划定

城镇开发边界是城镇开发边界的最大值，也就是未来城市开发建设规模的最大值。刚性开发边界内的区域构成了城市空间开发建设的“底”，它定义了未来城镇的空间形态和总体结构，是城镇开发边界划定工作中首先要划定的一道刚性控制线。

#### 1、生态红线地区

生态红线地区可以划分为四大类型：自然保护区、森林公园、湿地、饮用水水源保护区。

## 2、基本农田保护区

依据土地利用总体规划和依照法定程序确定的基本农田保护区，是满足我国未来人口和国民经济发展对农产品的需求，为农业生产乃至国民经济的持续、稳定、快速发展起到保障作用。

## 3、城镇开发边界

城镇开发边界是城镇开发建设的“生态安全底线”，也是城镇开发建设的最大空间容量，任何情况下城市空间扩展均不能超越此范围。刚性开发边界以外是限建区和禁建区，应实施严格的生态保护措施，原则上禁止一切城镇建设行为，在规划上可根据生态功能的差异性，因地制宜地设立自然保护区、水源保护区、森林公园、郊野公园、生态隔离带等进行保护与控制，由此保证这些非建设用地的可持续利用。

### 第34条 镇域空间管制原则

禁建区、限建区、适建区是以现状开发建设条件综合评价为基础，对行政辖区内土地进行的开发建设分区。

规划按照新发镇域的土地开发现状，资源，环境承载能力和发展潜力，按照《中华人民共和国城乡规划法》将镇域空间划分的适建区、限建区和禁建区，并对空间开发管制提出合理的引导策略。

### 第35条 镇域空间管制规划

适建区、限建区、禁建区是以现状的开发建设条件综合评价为基础，同时增加本次规划对发展区域的判断，对新发镇行政辖区内土地进行的开发建设许可分区。

#### 1、适建区

主要包括城镇建设用地、东夏社区建设用地、农村居民点建设用地和镇域重大基础设施项目建设用地等。

新发镇城镇建设用地应向镇区、片区集中，合理控制城镇建设用地规模与发展方向，集约节约利用土地资源。居民点建设用地允许新建和扩建，以安置未保留村庄的村民居住。重大基础设施项目建设用地应长期预留控制，不得挪为他用。

#### 2、限建区

主要包括规划城镇远景发展备用地、规划未保留村庄建设用地、一般农田、生态廊道和生态旅游休闲区等。

城镇远景发展用地应长期预留，除镇区发展所必须的道路交通用地、市政公用设施用地外，原则上规划期内不进行开发建设。规划未保留村庄建设用地应以维持现状为主，限制新建和扩建。

一般农田主要用于农业生产及直接为农业生产服务使用，不得进行与农业生产无关的建设活动。

生态廊道以连续的自然环境为主，除河流取水口、公路服务区等相关设施外，禁止任何建设活动。生态旅游休闲区应严格控制建设规模，不得进行与休闲、观光无关的建设活动，并控制人工景点数量及尺度。

### 3、禁建区

主要包括规划水域、基本农田、文物保护单位建设控制范围。

水域应保持面积总量，禁止随意填埋，并采取拓宽、疏浚等整治措施，改善水环境质量。

基本农田应禁止一切可能导致农业污染、土地环境破坏的经营活动，严格遵循《基本农田保护条例》，如有需要应按法定程序执行基本农田的性质变更。

表 5-2 空间管控分区一览表

管控分区	面积（公顷）	比重（%）	管控措施
适建区	355.27	4.32	适宜开发建设
限建区	724.10	8.80	严格限制，有条件许可
禁建区	7150.63	86.88	原则上禁止开发建设
合计	8230	100	

## 第四节 镇域社会设施规划

### 第 36 条 镇域教育机构

#### 1、中小学

小学：按每千人 70 名学生标准配置，新建小学规模每校不小于 24 班，每班 40 人，服务人口 2~3 万人。

初中：按每千人 35 名学生标准配置，新建初中规模每校不小于 24 班，每班 45 人，服务人口 2~3 万人。

**表 5-3 新发镇域规划学校一览表**

序号	学校名称	位置	现状班数	规划班数	学校分类	备注
1	新发中心学校	新发街道	21	51	中心学校	保留提升
2	东夏小学	东夏社区	18	18	小学	保留
3	东夏中学	东夏社区	7	9	中学	保留

### 第 37 条 镇域医疗卫生设施

按照镇域 5.6 床/千人指标配置。镇区保留新发镇人民医院，规模扩至 168 床，占地 0.36 公顷。设全科医疗诊室（包括中医诊室）、治疗室、换药室、观察室、健教室和药房等室。辖区每一万农村居民至少配备 2 名全科医师，0.3—0.6 张/千人的床位规模，业务用房使用面积不低于 150 m<sup>2</sup>。

**表 5-4 综合医院规划一览表**

机构名称	占地面积 (hm <sup>2</sup> )	医护人员 (人)	现状床位 (张)	规划床位 (张)	位置	备注
新发镇人民医院	0.36	40	30	168	S214 北侧	提升

规划各中心村设置一所卫生所，建筑面积 60—80 m<sup>2</sup>，配备 2—3 名医务人员。

### 第 38 条 镇域行政管理

1、镇区：配置为民服务大厅，提供社会救助、社会福利、社会治安、农村建房、计划生育等服务。

2、社区和居民点：配置为民服务代理站（村委会、警务室和图书室等）。建筑面积不得少于 200 m<sup>2</sup>。

## 第六章 镇区用地规划

### 第一节 总体空间布局

#### 第39条 镇区用地总体布局结构

规划形成“一心两轴多区”的空间结构

“一心”——综合服务中心。

“两轴”——沿S214和十夏路两条城镇发展轴。

“多区”——即三个居住组团片区和两个工业集中区。

#### 第40条 镇区用地规划

规划至2030年，新发镇区人口规模2.0万人，建设用地面积253.59公顷，人均建设用地面积126.80平方米/人，详见附表。

### 第二节 居住用地规划

#### 第41条 居住用地规划

规划居住用地59.28ha，占城镇建设用地的23.37%，人均居住用地29.64平方米/人。

规划新增的居住用地供应主要集中镇区东南部地块。以规划的主干路或自然地形为边界。

#### 第42条 居住用地布局

控制居住用地的开发强度，在不降低居住环境品质的前提下，逐步降低人均居住用地面积指标，适当提高住房建设用地容积率，增加高层住房建设比例。

建设生态宜居城镇，以公共交通与公建建设配套，有序引导居住空间的布局；协调居住用地与各项用地的关系，促进职居平衡；将居住用地开发、商业中心建设、交通设施、绿地系统整体考虑统一开发。

### 第三节 公共管理与公共服务设施用地规划

#### 第43条 行政办公用地

规划行政办公用地 3.18 万平方米，占城镇建设总用地的 1.25%，人均用地 1.59 平方米/人。

行政办公设施采取集中和分散相结合的布局方式。规划保留现状镇政府及其他行政管理设施，并提升服务水平。

#### 第44条 文化设施用地

规划文化设施用地 0.96 万平方米，占城镇建设总用地的 0.38%，人均用地 0.48 平方米/人。

中心镇区规划形成“镇级、居住区级”两级文化设施结构体系。

##### 1、镇级文化设施

镇级文化设施是指功能齐备、设施完善，代表全镇文化发展水平，可以组织大型文化活动，服务范围是整个镇域及周边地区，服务对象主要为全镇居民的文化设施和场所。

规划在学府路东侧、兴隆路北侧结合公园形成镇级文化中心，满足全镇人民文化活动的需要。

**表 6-1 中心镇区镇级文化中心及主要文体科技设施规划一览表**

镇级文化中心及镇级文体科技设施	占地面积 (hm <sup>2</sup> )	位置	备注
镇文化站	0.96	学府路东侧、兴隆路北侧	新建

##### 2、居住区级文化设施

居住区级文化设施结合居住区级商业中心布置，主要配置居民中、小型文化活动必需的文化设施和场所，服务对象主要为周边居民。

在各居住区中心按照国家规范要求配套建设相应的中小型文化设施（包括文化站、图书室、社区文化活动中心等），缩小其服务半径，满足日常文化生活的需要。

#### 第45条 教育科研用地

规划教育机构用地 2.55 万平方米，占城镇建设总用地的 1.01%，人均用地 1.28 平方米/人。

#### 1、中小学

小学：按每千人 70 名学生标准配置，新建小学规模每校不小于 24 班，每班 40 人，服务人口 2~3 万人。

初中：按每千人 35 名学生标准配置，新建初中规模每校不小于 24 班，每班 45 人，服务人口 2~3 万人。

表 6-2 新发镇中心镇区规划学校一览表

序号	学校名称	占地面积(hm <sup>2</sup> )	位置	学校分类	备注
1	新发中心学校	2.55	十夏路东侧	中心学校	保留扩建

按照城镇远期空间结构，各分区形成功能相对完善的结构单元，按照统一的建设标准配置学校，规划初中及小学结合各分区未来人口规模及结构的预测配置学校。

#### 第 46 条 医疗卫生用地

规划医疗卫生用地 0.59 万平方米，占城镇建设总用地的 0.23%，人均用地 0.29 平方米/人。

规划综合医疗服务机构分为两个层次，第一个层次由镇级综合医院组成；第二个层次由社区卫生服务中心、各类诊所（门诊部、卫生室）组成。

表 6-3 中心镇区医院规划一览表

机构名称	占地面积(hm <sup>2</sup> )	床位(张)	位置	备注
新发镇人民医院	0.59	168	S214 北侧	保留提升

### 第四节 商业服务业设施用地规划

#### 第 47 条 商业用地

规划商业用地 7.60 万平方米，占城镇建设总用地的 3.00%。

中心镇区规划形成“镇级、居住区级”两级商业设施结构体系。

结合中心体系的构建和公共交通廊道的建设，完善商业金融业设施用地布

局，引导其向公交站点周边地区集聚，因地制宜灵活布局，体现城镇特色。

1、镇级商业中心：规划沿兴隆路和十夏路形成镇级商业中心，服务全镇及周边乡镇。

2、居住区级商业中心：结合各居住区中心配套建设各类商业设施，形成居住区级商业中心。

#### **第48条 其他服务设施用地**

规划保留镇区北侧其他服务设施用地（远洋驾校），用地2.85公顷，占城镇建设总用地的1.12%。

### **第五节 工业用地规划**

#### **第49条 规划原则**

- （1）布局优化：积极推动中心镇区“退二进三”，逐步腾退分散的生产设施用地，退出城镇中心区的核心地带，选择对外交通便利的适建区集中布局；
- （2）产业优化：促进产业向高端化、集群化发展；
- （3）集约利用：设立准入门槛，提高土地利用效率。

#### **第50条 规划布局**

##### （1）布局原则

加强存量生产设施用地整合，以节能减排促进产业层次提升，通过加大密度、增加层数提高生产设施用地容积率，提升单位用地产出效益。

结合产业结构调整 and 生态宜居城镇建设，加快现有生产设施用地的功能置换。

随着中心镇区的拓展，城镇边缘地带将变为核心地区，对于这部分生产设施区以及零星布局的生产设施用地应逐步向外搬迁，实现“退二进三”或置换为其他新的城镇功能片区。

##### （2）布局规划

规划二类工业用地面积120.88ha，占城镇建设总用地的47.67%，人均用地60.44平方米/人。

## 第六节 绿地与广场用地规划

### 第51条 绿地系统规划原则

1、生态化原则：建设生态城镇，从生物多样性、系统性出发，建设和保护绿地生态群落，形成自我循环的生态化良性发展，构建城镇与自然融合协调的绿地网络。

2、人文化原则：加强绿地系统同人文资源的有机结合，利用绿地与广场的开放空间，融合居民游憩活动要求，打造城镇文化景观载体，构建更具吸引力的城镇开放空间体系。

3、网络化原则：将各类绿色空间纳入到更为完整集中网络状空间内，发挥绿地的系统性和综合性。

### 第52条 绿地系统规划目标

中心镇区以大型公园、广场和水域带状绿色廊道建设为重点，依托水域、水库等自然要素，将自然与人工绿色空间连成生态绿网，使新发成为绿地分布合理、类型多样、完整贯通、景观优美、功能齐全、特色突出的生态文明城镇。

至2030年，绿化覆盖率达到45%，公园绿地面积达到16.99ha，占建设用地比例为6.70%，人均绿地面积8.50平方米/人。

### 第53条 绿地系统规划结构

形成“三带、一环、多节点”的绿化景观系统。

三带：214省道后退绿化和十夏路、兴隆街道路绿化景观形成的绿化景观带。

一环：绕富民路、建德路、人民路一圈，放大建筑后退绿化，形成的绿化环。

多节点：结合现状河流和道路打造多个生态公园。

## 第七节 镇区四线控制规划

### 第54条 蓝线控制

1、蓝线划定

蓝线管制空间主要包括规划区内水库和河塘、沿岸绿地。规划区内的水域及堤角外 11 米陆域地区，划定为生态敏感区和生态旅游观光带，原则上除水产养殖、水利工程、农业生产和旅游业发展需要外，在该地区不得进行其他项目建设。

## 2、保护和控制的要求

（1）在城镇蓝线内禁止进行下列活动：

违反蓝线保护和控制要求的建设活动；

擅自填埋、占用蓝线内水域；

影响水系安全的爆破、采石、取土；

擅自建设各类排污设施；

其它对城镇水系保护构成破坏的活动。

（2）结合对河道的综合治理，可将两岸的部分地区作为城镇公园利用，其余部分应注重保护自然生态。镇区核心地区结合河道整治可通过景观设计规划成风光休闲区段，其他地段以乔灌木为主，选择当地树种形成防护林带，保护水和河岸生态环境。

（3）因城镇发展和城镇布局结构变化等原因，确实需要调整城镇蓝线的，应当依法调整城镇规划，并相应调整城镇蓝线。调整后的城镇蓝线，应当随调整后的城镇规划一并报批。

（4）在城镇蓝线内进行各项建设，必须符合经批准的城镇规划。

（5）在城镇蓝线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向建设主管部门（城乡规划主管部门）申请办理城镇规划许可，并依照有关法律、法规办理相关手续。

（6）需要临时占用城镇蓝线内的用地或水域的，应当报经县人民政府建设主管部门（城乡规划主管部门）同意，并依法办理相关审批手续；临时占用后，应当限期恢复。

（7）建设主管部门（城乡规划主管部门）应当定期对城镇蓝线管理情况进行监督检查。

（8）完善城镇排水系统、雨污分流，建设污水处理厂，城镇工业区落户的

企业原则上为工业用水量不大或工业废水量不大的企业，对水污染大户进行治理整顿，实行排污许可证制度。

### **第 55 条 紫线控制**

城镇紫线，是指国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外，经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。规划区内无紫线控制。

### **第 56 条 绿线控制**

#### **1、范围划定**

城镇绿线，是指城镇各类绿地范围的控制线。

规划新发镇的绿线包括流域两岸绿带、高压走廊、公共绿地、街头绿地等。

#### **2、保护和控制的要求**

城镇绿线范围内的公共绿地、防护绿地、生产绿地、居住区绿地、单位附属绿地、道路绿地、风景林地等，必须按照《城市用地分类与规划建设用地标准》、《公园设计规范》等标准，进行绿地建设。

城镇绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。有关部门不得违反规定，批准在城镇绿线范围内进行建设。因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城镇绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。在城镇绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。

任何单位和个人不得在城镇绿地范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。

近期不进行绿化建设的规划绿地范围内的建设活动，应当进行生态环境影响分析，并按照《中华人民共和国城乡规划法》的规定，予以严格控制。

### **第 57 条 黄线**

#### **1、范围划定**

城镇黄线，是指对城镇发展全局有影响的、城镇规划中确定的、必须控制的城镇基础设施用地的控制界线。

规划将以下城镇基础设施纳入到管制规划范围内：

城镇公共汽车首末站、出租汽车停车场、大型公共停车场；城镇交通综合换乘枢纽；城镇交通广场等城镇公共交通设施。

取水工程设施（取水点、取水构筑物及一级泵站）和水处理工程设施等城镇供水设施。

排水设施；污水处理设施；垃圾转运站、垃圾码头、垃圾堆肥厂、垃圾焚烧厂、卫生填埋场（厂）；环境卫生车辆停车场和修造厂；环境质量监测站等城镇环境卫生设施。

城镇气源和燃气储配站等城镇供燃气设施。

变电所（站）、高压线走廊等城镇供电设施。

邮政局、邮政通信枢纽、邮政支局；电信支局；卫星接收站、微波站；广播电台、电视台等城镇通信设施。

消防指挥调度中心、消防站等城镇消防设施。

防洪堤墙、排洪沟与截洪沟、防洪闸等城镇防洪设施。

避震疏散场地、气象预警中心等城镇抗震防灾设施。

其他对城镇发展全局有影响的城镇基础设施。

## 2、保护和控制的要求

任何单位和个人都有保护城镇基础设施用地、服从城镇黄线管理的义务，有监督城镇黄线管理、对违反城镇黄线管理的行为进行检举的权利。

因城镇发展和城镇功能、布局变化等，需要调整城镇黄线的，应当组织专家论证，依法调整城镇规划，并相应调整城镇黄线。调整后的城镇黄线，应当随调整后的城镇规划一并报批。

在城镇黄线内进行建设活动，应当贯彻安全、高效、经济的方针，处理好近远期关系，根据城镇发展的实际需要，分期有序实施。

在城镇黄线范围内禁止进行下列活动：

违反城镇规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；

违反国家有关技术标准和规范进行建设；

未经批准，改装、迁移或拆毁原有城镇基础设施；

其他损坏城镇基础设施或影响城镇基础设施安全和正常运转的行为。

在城镇黄线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向建设主管部门（城乡规划主管部门）申请办理城镇规划许可，并依据有关法律、法规办理相关手续。迁移、拆除城镇黄线内城镇基础设施的，应当依据有关法律、法规办理相关手续。因建设或其他特殊情况需要临时占用城镇黄线内土地的，应当依法办理相关审批手续。

## 第七章 综合交通规划

### 第一节 镇域道路交通规划

#### 第 58 条 公路

1、S214：维持现状道路交通等级，加强道路交通管制。

2、十定路：全长 10 公里，为二级沥青路。

该线路有利于新发与定埠港、梅渚的交通提供了方便。其中十定路为新发镇通往定埠港发展物流业提供强有力的支撑，促进新发经济的整体发展。

3、十夏路：该线路（新发至东夏）长 10 公里，为三级沥青路。

该线路是联系郎溪县西翼小城镇经济走廊（飞鲤、毕桥等乡镇）的重要道路。

表 7-1 镇域公路一览表

道路等级	道路名称	镇域范围道路长度(km)	红线宽度(m)	建筑退让(m)
二级公路	S214	7	24	20
二级公路	十定路	10	18	15
三级公路	十夏路	10	18-24	15

## 第59条 绿道规划

为了优化新发镇及十夏路沿线的生态格局，保护和提升生态环境质量，塑造良好城乡自然景观和人文景观，更好地开发利用新发镇的旅游资源，服务本地居民和游客游览、休闲、健身和游憩等需求，设置慢行道路，连接区域重要自然和人文景观资源，打造以休闲、健身等活动为主要内容的生态绿廊。

本次规划依托荡南湖旅游区和各旅游观光区，在十夏路沿线设置绿化道，绿化道红线宽度3-5米左右。

根据不同文化层次、职业类型、年龄结构和消费层次的绿道使用者的需求，在新发镇域范围内共设置一处综合型服务区和二处小型服务点，如下表所示。

表7-2 公共服务设施一览表

名称	位置	面积 (m <sup>2</sup> )
新发综合型服务区	镇区十夏路东侧	5000
东夏小型服务点	东夏社区	2000
北山小型服务点	北山新村	2000

## 第二节 镇区综合交通规划

### 第60条 道路等级

镇区道路分为对外交通、主干路、次干路、支路四个等级。

### 第61条 道路网布局规划

新发镇区外交通道路为S214，道路网的主要骨架由十夏路、园区大道、兴隆路、富安路4条主干路构成。在这个主干道路网系统上辅以次干路和支路，构成方格网状道路系统，密切联结各片区。

- 1、主干路：控制红线宽度为18-22米，双向4车道，要求建筑后退红线10米；
- 2、次干路：控制红线宽度为14-18米，双向4车道，要求建筑后退红线8米；

3、支路：控制红线宽度为11-14米，双向2车道，要求建筑后退红线5米；

支路可设为弹性道路，根据用地情况，线形可作适当调整。镇区道路控制红线宽度、建筑后退红线宽度要求如下表所示。

表 7-3 新发镇区主要道路一览表

道路等级	道路名称	镇区范围道路长度(m)	红线宽度(m)	建筑退让(m)	断面类型
对外交通	S214	3060	24	20	A
主干道	十夏路	1316	24	15	B
主干道	园区大道	2510	18	10	B
主干道	兴隆街	1710	18	10	B
主干道	富安路	1235	18	10	B
次干道	建德路	1319	14	8	C
次干路	鸿苑大道	949	14	8	C
次干路	富民路	1235	14	8	C
次干道	人民路	840	14	8	C
支路	福根路	291	11	5	D
支路	建民路	458	11	5	D
支路	公园路	850	11	5	D
支路	学府路	1082	11	5	D
支路	兴盛路	586	11	5	D
支路	财富路	460	9	5	E

表 7-4 新发镇区规划道路横断面型式一览表（单位：米）

序号	红线宽度	中央分隔带	机动车道	机非分隔带	非机动车道	人行道	外侧绿化带	备注
A	24	——	14			5×2	——	一块板断面
B	18	——	10			4×2	——	一块板断面
C	14	——	7			3.5×2	——	一块板断面
D	11	——	7			2×2	——	一块板断面
E	9	——	9				——	一块板断面

## 第 62 条 交叉口

合理设置道路交叉口，提高相交道路通行能力。交叉口的形式须与道路等级、建设用地、交叉口所需通行能力相协调。

快速路与主要道路的交叉口须根据路网、交通功能和流量需求，考虑设置红

绿灯。

平面交叉口道路缘石和红线转弯半径，主干路分别按 20 米、15 米控制；次干路分别按不大于 15 米控制。不同等级的道路相交按等级高的控制。交叉口用地范围按红线转弯半径和停车视距三角形控制，主干路停车视距为 60 米，次干路为 40 米。

### 第 63 条 镇区静态交通规划

新发镇区规划人口 2.0 万，结合换乘点、商业中心、居住中心等规划公共停车场 1 处，总用地约 0.15 公顷，停车泊位 43 个，如下表所示。停车场应避免设置在重要交叉口附近，以防对交叉口通行能力造成影响。

表 7-5 新发镇规划停车场一览表

序号	位 置	占地面积 (m <sup>2</sup> )	停车泊位 (个)
1	富民路东侧、S214 南侧	1523	43

镇区范围除机动车公共停车场外，所有新建、扩建或者改建的公共设施、住宅等建筑必须按新发镇建筑停车位配建标准设置停车设施；扩建、改建的公共设施、住宅等建筑，其建筑面积增加部分按新发镇建筑停车位配建标准表设置停车设施，原建筑配建不足的，应在扩建的同时补建不足的停车位《建筑停车位配建标准表》。

### 第 64 条 公共交通规划

在 S214 南侧，园区大道西侧，设置新发长途客运站，规划面积 0.31ha。

各保留村和保留居民点均设置公共交通停靠站，形成连接全镇域城乡居民点的公共交通网络系统，如表所示。

表 7-6 规划公交场站用地一览表

序号	场站名称	地理位置	占地面积 (ha)	备注
1	新发客运站	S214 南侧，富安路东侧	0.31	新建

## 第八章 河流水系规划

### 第 65 条 规划原则及目标

#### 1、规划原则

以人为本，全面、协调和可持续发展的原则；统筹兼顾，远近结合，长期控制，逐步实施的原则；遵循生态规律，合理利用水资源的原则；工程性措施与非工程性措施相结合的原则；服从流域水利规划的原则。

#### 2、规划目标

通过规划实施，达到河网健全、纲目有序，增加过水断面，提高有效蓄容，岸线平顺，护岸坚固，水域和保护范围明晰，引、排水和滞泄洪能力得到加强，调度灵活，水质改善，航道达标；

增强生态功能，提高城镇品位，使水系成为“水清、岸固、路通、畔绿、景美”的城镇景观绿廊，成为国家级生态镇的有力支撑。

### 第 66 条 蓝线控制

城市蓝线指城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城镇地表水体保护和控制的地域界线。根据对《城市蓝线管理办法》的相关条文解读，水系规划作为城镇总体规划的组成部分，应确定城镇规划区范围内需要保护和控制的主要地表水体，明确城市蓝线保护和控制的要求。

#### 1、蓝线控制原则

蓝线控制必须遵循以下基本原则：遵循流域水利规划和区域水利规划的原则；遵循与城镇总体规划相协调的原则；遵循以人为本，坚持科学性、合理性、可行性相统一，体现生态型河道的原则。

#### 2、河道控制原则

对内河的宽度控制原则上不低于现有宽度；河口最小宽度不小于 15 米，有条件的尽可能按 20 米控制；河口两侧安全间距不小于 5 米宽度；不得随意填埋河塘水面。

#### 3、河道技术控制

表 8-1 河道技术控制一览表

名称	河道宽度 (m)	绿化后退 (m)
----	----------	----------

老郎川河	60-100	20
------	--------	----

## 第九章 市政基础设施规划

### 第一节 给水规划

#### 第 67 条 规划原则

- 1、科学预测，统一规划；
- 2、分期实施，近、远期相结合，并适度超前；
- 3、技术先进、运行安全、合理配置；
- 4、体现区域共同发展的要求。

#### 第 68 条 供水量预测

- 1、规划供水普及率为 100%。
- 2、镇域用水总量为 2.33 万 m<sup>3</sup> / d。

#### 第 69 条 水源供给

规划保留杨村水库水厂，并接入郎溪县区域供水网络，完善区域供水及继续大力推进城乡统筹。

正常供水时间内，市政管网水压 $\geq 0.20\text{MPa}$ ，管网服务压力合格率应达到 99% 或以上。镇域内不设区域性增压站，凡超过服务压力的用户自行加压。

#### 第 70 条 管网敷设

- 1、输水管由规划十夏路 DN400-DN600 输水管供给。
- 2、镇区管网考虑供水的安全延续性，管网以环状布置，保留现有干管，支管采用 DN150-DN300。给水管一般沿镇区道路西、北侧埋设。
- 3、农村管网以支状布置，管径 DN100-DN200，沿镇村道路西、北侧埋设。
- 4、合理选用管材，灰口铸铁管的抗腐蚀性较差，自应力水泥管较脆，均不适宜应用于城镇供水管网。通常 DN200 及以下，首选聚乙烯管（PE 管）；

DN300-DN1200 首选球墨铸铁管。

## 第 71 条 节约用水

以创建节水型城镇为目标，大力开展城镇节约用水活动。

- 1、广泛推广节水型用水器具；
- 2、开展中水回用试点项目；
- 3、大力开发企业节水技术改造项目，提高工业用水重复利用率；
- 4、加强城镇供水管网技术改造；
- 5、将市政用水列入计量，定点集中安装市政、绿化、环卫等用水计量表具；
- 6、推行“三同时、四到位”，即建设项目的主体工程与节水措施同时设计、同时施工、同时投入使用；
- 7、加强用水定额管理，以工业企业用水定额为基本节水考核指标；
- 8、加大节水宣传力度，开展多渠道、多种形式的节约用水宣传教育活动。

## 第二节 排水规划

### 第 72 条 规划原则

- 1、统一规划，合理布局，分期实施，远近结合。
- 2、实行雨污分流的排水体制。
- 3、污水处理厂尾水须达标排放，并视水体环境容量和资源化利用相结合。
- 4、雨水管道布置应符合防洪除涝的相关标准，体现高水高排、低水低排。

### 第 73 条 城镇污水量预测

生活污水：镇区用水污水转化率为 0.90，农村用水污水转化率为 0.80。生产设施：污水转化率为 0.80。镇区生活污水量为：0.32 万 m<sup>3</sup>/d，农村生活污水量为：0.11 万 m<sup>3</sup>/d，生产设施污水量为：0.79 万 m<sup>3</sup>/d，新发镇总污水量为 1.22 万 m<sup>3</sup>/d。

### 第 74 条 污水处理

规划污水近期进新发镇污水处理厂处理，远期逐步纳入郎溪县污水处理厂。  
农村污水近期采用小型生态处理装置处理。

## 第75条 污水收集系统

提升现状污水厂，处理量为1.22万m<sup>3</sup>/d。

## 第76条 管网建设要求

1、污水管沿镇区道路东、南侧布置，埋设于慢车道或人行道下，污水干管管径为D400—D1000，次干管D300，支管D200。

2、污水管网按镇区范围规划，远期各乡村居民点污水根据具体条件选择合适的路线采用重力或压力管接入市政污水管网。污水管管径按远期规模配置。

3、管道布置时，力求符合地形趋势，顺坡排水，取捷近路线，尽量避免穿越河浜、少穿高等级公路等障碍物，减少管道迂回往返，降低工程造价，确保良好的水力条件。

4、规划管位埋设，已建道路的污水管沿道路一侧埋设，必要时牵引或顶管施工。

5、污水管流速在设计坡度下，采用 $V \geq 0.6\text{m/s}$ ，倒虹过河道时，设计流速 $V \geq 0.9\text{m/s}$ 。条件许可时，压力污水管随桥过河。

6、管道起端覆土应能使所服务街坊污水管顺利接入，一般考虑1.5m-2.0m。

7、新建居住区和工业区均采用分流制收集系统。

8、已建成区的合流制排水系统，近期按污水截流方式过渡，远期按分流制改造。

9、力求近、远期结合，特别是截流管道布置，既要考虑近期尽量截到镇区合流的综合污水，又要避免远期的重复建设，浪费投资。

## 第77条 雨量计算

1、城市雨水设计流量公式

$$Q = \Psi \cdot F \cdot q \quad (\text{l/s})$$

式中：Q——雨水设计流量（l/s）

q——设计暴雨强度（l/s.ha）

$\Psi$ ——径流系数

F——汇水面积（ha）

2、城市暴雨强度公式

雨水管道设计雨量采用宣城市暴雨强度公式计算，暴雨强度公式如下：

$$q = \frac{2632.104 \times (1 + 0.6071LgP)}{(t + 11.604)^{0.769}}$$

式中：q——暴雨强度（l/s.ha）

p——重现期（a）

t——降雨历时（min）

### 3 排水参数的确定

设计重现期采用 P=1~3 年

径流系数Ψ取 0.4—0.6。

## 第 78 条 雨水管敷设

1、雨水采用分散就近排放的原则，高地自排，低地机排。

2、依据河道及道路合理划分排水区域。雨水主干管管径 d500-d800，次干管管径为 d300-d400，支管管径为 d200，沿镇区道路埋设。

3、雨水管道一般单侧布置，雨水管在道路下位置，以道路中间偏东侧，南侧为主。

4、在设置雨水管时，其管径应尽可能考虑到周边用地的排水接入，为今后发展留有余地。

## 第三节 电力规划

### 第 79 条 规划原则

电网是城镇主要基础设施之一，按电力先行、电网安全、经济和可靠运行的原则，因地制宜地编制城镇电网发展规划，并根据城镇负荷发展情况确定电网各项建设内容，并留有发展余地。

### 第 80 条 城镇用电负荷预测

#### 1、用电量预测

镇域生活用电量总的用电量：7.00 万 KW，工业用电量为：2.47 万 KW。

其它用电按上述总和的 10%考虑，用电量为：0.95 万 KW。

#### 用电负荷计算

考虑同时使用系数取 0.6，则经预测新发镇总用电负荷为：10.42 万 kW。

## 2、变电所配置

规划近期保留现状 110KV 新发一变、35KV 官桥变和 35KV 东夏变。远期保留现状 35kV 东夏变，将 35KV 官桥变扩建为 110KV 变电站。

### 第 81 条 供电线路规划

#### 1、110KV 电网

规划高压配电网应采用双回路或双电源供电接线方式。

#### 2、10kV 电网

镇域电网以 10kV 网构成，10kV 线路采用同杆多回路架空敷设，以道路东、南侧为主要通道。

镇区中心居住区及行政商业区 10kV 线路采用电缆埋地敷设。

## 第四节 通信规划

### 第 82 条 电话机容量预测

综合居民百人综合主线普及率近期 40%，远期 50%。

主线电话容量为：近期为 1.2 万门；远期为 1.5 万门。

### 第 83 条 局所规划

1、规划提升电信支局，程控交换机容量近期 1.2 万门；远期为 1.5 万门。

2、规划提升邮电用地，在镇区居民较为集中的地方设置邮政和电信服务网点，综合开展邮政、通信及报刊杂志零售等业务。服务网点可结合公建建设。配合邮政“绿卡”工程，建成与全市城乡通存通兑的邮政储蓄金融信息网，并不断扩大业务范围，逐步实现电子化、微机化和自动化。在农村适当增加邮电服务网点的建设，以减小其服务半径。

3、规划提升广电站，实行规范化管理，兼具节目转播、网络维护、用户发展和用户服务等功能。

### 第 84 条 通信网络建设

1、通信网在规划期内，全面实现数字化。建立集语音、数据和图象于一体的宽带综合业务数字网，逐步实现集团用户、住宅小区干线光纤化，最终实现用户接入网全部光纤化。

根据建筑物的类型及建筑物内使用者的需求，按通信网络主干网光纤到路边和光纤到小区的发展策略，确定建筑物光纤用户单元的布局，将建筑物通信网络接入公用通信网：公共电话交换网、综合业务数字网、中国计算机互联网、数字数据网、公用分组数据交换网及卫星通信网等。

光纤用户单元可接入数据、话音、数字电视等业务。

2、电信管线在商业区、居民区及行政办公等地段全部入地敷设，镇域内各村庄的电信线路沿镇村道路架空敷设。

通信电缆可根据建设的要求，分期分批敷设，提高通信电缆的使用效率。主要道路实现光缆环网，通信线路以路西、北为主要通道，与电力线路分设在道路两侧。

镇区广播电视线路根据城镇建设的要求逐步采用沿道路埋地敷设，广播电视线路原则上和电信管道同管位敷设，以路西、北为主要通道，和电力线路分设在道路两侧。配管根据广播电视终端容量一次埋设下地，干道线路配管孔数由广电部门统一考虑，同轴电缆可根据建设的需求，分期分批敷设，提高电缆的使用效率。

至镇域内各村庄的广播电视线路沿镇村道路和电信线路同杆架空敷设，以路西、北为主要通道，与电力线路分设在道路两侧。

## 第五节 环卫设施工程规划

### 第 85 条 规划原则

- 1、统一规划、分期实施、近远期相结合并适度超前的原则；
- 2、合理布局、因地制宜、高效利用、技术先进的原则；
- 3、体现城乡一体化发展、提高城市化水平的原则；
- 4、生活垃圾的减量化、资源化和无害化的原则。

### 第 86 条 垃圾产量预测

经预测，新发镇垃圾产量远期约 28t/d。

### 第 87 条 环卫设施规划

## 1、转运站

规划保留镇区东部垃圾转运站一处，位于鸿苑大道西侧，用于生活垃圾收运，全镇均采用立式压缩机，压缩后由郎溪县统一进行无害化填埋。

## 2、生活垃圾收集设施规划

1) 转运站服务范围居住区收集设施：未改造老镇区，按 70m 服务半径设置 1 座垃圾房考虑；新建的物业小区，按规模单独或合并设置垃圾房，垃圾房设置间距 150-250m，每座建筑面积一般为 20-30m<sup>2</sup>，要求垃圾房内放置垃圾桶。也可直接放置足够数量的垃圾收集桶（箱）。

2) 单位收集设施：按 1 个单位设置 1 座垃圾房考虑。

3) 公共区域收集设施：设置废物箱。商业大街设置间隔为 25-50m；交通干道设置间隔为 50-80m；一般道路设置间隔 80-100m。

4) 每个农村居民点建 1 座垃圾房或垃圾收集站。

## 3、公厕

### （1）公共厕所设置原则

公共厕所是环卫设施建设中的重要一环，应因地制宜，按国家有关标准的规定，纳入详细规划。公厕建设应做到数量达标，等级超前，布局合理，卫生舒适。新建公厕应充分考虑人性化、高档次的要求，多建生态型节水公厕。

规划要求在商业区、公共广场等场所进行公共厕所的配套设计，同时建设，同时投入使用，并强制要求对公众开放。公厕采用独立和附建相结合的方式，沿街的大型公共建筑物，应配建附建公厕。独立的公厕应和周围的环境相协调。在主要商业街、小区等有条件的公厕应设置无障碍通道和残疾人专用卫生设施。

### （2）公共厕所设置标准：

公共厕所按以下指标综合确定：

居住用地 3-5 座/km<sup>2</sup>，设置间距 500-800m，每座建筑面积不小于 40m<sup>2</sup>；

公共设施用地 4-11 座/km<sup>2</sup>，设置间距 300-800m，每座建筑面积不小于 80m<sup>2</sup>。

（3）镇区应按上述要求根据城镇用地规划及现代化城镇标准既合理又有针对性地部署公厕，逐年改造及新建一批公厕。

（4）公厕建设宜尽可能考虑环卫工人休息及小型工具存放。

## 第六节 燃气工程规划

### 第88条 气源规划

规划设置天然气调压站，位于规划范围东侧、S214南侧；天然气管道气化率镇区达80%，农村达50%，保留部分液化石油气站点；随着城乡统筹的大力推进，天然气管道气化率镇区达95%，农村达80%。

天然气除充分满足居民、公建用气外，还适量为工业提供用气。

### 第89条 用气量预测

新发镇天然气用气量预测：近期用气量约291.23（万 $m^3$ /年），远期用气量312.04（万 $m^3$ /年）。

### 第90条 燃气输配规划

- 1、燃气输配系统由高、中、低压管网和各级调压站组成。
- 2、镇区中压干管采用环状布置方式布置，中压支管布置成支状。低压管道根据自然地理条件自然成片，确保供气效果。
- 3、燃气管道一般布置在道路东、南侧。
- 4、各级调压站设置必须按规范要求留足安全防护间距。

# 第十章 综合减灾规划

## 第一节 消防

### 第91条 规划指导思想

按照“预防为主，防消结合”的消防工作方针和城镇布局，合理规划城镇消防体系，提高城镇快速反应能力和防御、处理突发事件能力，以适应现代化城镇防火救灾的需要，将火灾等灾害损失减少到最低限度。

### 第92条 规划目标

通过规划的实施，进一步提高城镇的综合防御、抗御火灾的能力，为城镇经济的发展提供一个安全可靠的消防环境，切实保障人民生命财产安全。

（1）近期：新建消防站一座，重点加强消防基础设施建设，使消防站的布局、消防车辆和技术装备基本达到国家相关规定要求，消防队伍的战斗力和消防指挥通信能力有较大的提高，为新发镇发展提供更加有力的消防安全保障。

（2）远期：与城镇现代化发展相适应，进一步增加消防站点，建设设施完善、装备先进的消防体系，增强城镇抗御火灾特别是重、特大火灾的能力，消防与经济社会实现协调发展。

### 第 93 条 规划措施

1、以城镇供水系统为主水源，同时利用河网，充分利用天然水源，以多渠道保障消防供水。

2、规划新建一座二级标准消防站，并按相应要求装备设施及人员。满足接警后 5 分钟到达责任区边缘的要求。

3、城镇道路按间距不大于 120m 设置市政消火栓，在沿河的消防安全重点地区应设置消防码头。

4、各类建筑严格执行防火规范规定，并按有关防火规范留足防火间距、消防通道，充分利用河流、绿地、道路作为防火隔离带；大型建筑物应设环形消防车道；居住小区骨干道路设计必需满足各种消防车辆通行要求。

5、大力加强消防宣传和教育，提高全民消防素质。

### 第 94 条 消防工程

#### 1、建筑耐火等级

规划区建筑耐火等级一、二级为主，控制三级，严格限制四级耐火等级建筑。建筑物按照国家建筑消防技术标准的要求设计。

#### 2、消防站

规划在富安路东侧和 S214 南侧新建一座二级标准消防站，占地面积达到 1837 平方米，并按二级普通消防站超标准配备消防车及相应的消防器材。

#### 3、消防给水

规划区消防给水与城镇生活、生产给水为共用系统。消防用水量按同一时间内火灾次数为两次，一次火灾消防用水量为 35L/s。

充分利用城镇内部天然水质，局部淤积、狭窄河段进行疏浚、拓宽，扩大河道蓄水量。

#### 4、室外消火栓

规划在主要道路给水管道上，按照室外消防有关规范的要求设置室外消火栓，间距不大于120m。室外消火栓设置在道路路牙外侧0.5m处。

#### 5、消防通道

消防通道宽度不小于4m，消防通道间距应不小于160m。

#### 6、消防通信

消防通讯与郎溪县消防指挥中心、119报警与各重点单位形成三级网覆盖，与郎溪县形成远程终端或无线传真与车辆状态输入器联网，同时与供水、供电、供气、救护、交通、环保等部门设立专线通信联络。

### 第95条 森林消防规划措施

- 1、建立林火预测预报系统
- 2、林火监测与通讯系统
- 3、充分开发计划火烧
- 4、营建生物防火林带
- 5、保护阔叶树种，增加天然林中阔叶树种比例。
- 6、通过培训扑火队员和改善扑火装备提高扑救灭火能力。

## 第二节 抗震防灾

### 第96条 设防标准

基本设防烈度为7度，地震动峰值加速度为0.10g，生命线工程及重要构筑物提高一度设防。

### 第97条 避震疏散规划

#### 1、疏散场所

按避震要求，避震疏散场所要满足下列要求：

- (1) 就近疏散；

- (2) 避开高大建筑物及水塔；
- (3) 道路通畅，最好有二个以上通道出入，便于生活用品供应和医疗急救；
- (4) 地势较高，不积水，有相应排水措施；
- (5) 尽量利用公园、苗圃、绿地、学校操场、停车场、单位院落等空旷场地。

## 2、疏散道路

主要疏散道路在 15m 以上，小区疏散道路在 10m 以上。

### 第 98 条 防止次生灾害发生

对所有可能与次生灾害有直接相关的建(构)筑物，不符合要求的加固，新建的提高一度设防，对易燃、易爆和产生毒气的工厂企业应布置在镇区边缘。

### 第 99 条 建筑设防要求

1、新建地区：建筑密度控制在 25%以内，房屋间距大于 1: 1.30，人口密度控制在 1 万人/平方公里，绿化用地达 30%以上。

2、城镇旧区：逐步将建筑密度控制在 30%以内，房屋间距大于 1:1.30。

3、沿干道建筑：干道两侧的建筑应由道路红线向后退 5-10m。

### 第 100 条 实施措施

进行现有建筑的抗震加固，新建建筑必须以不低于 7 度设防标准建设。制定抗震救灾预案加强宣传教育，提高居民抗震救灾意识。

## 第三节 人防工程

### 第 101 条 人防规划

根据城镇建设的实力和人防主管部门要求，在镇政府等少数大型公共设施、广场处，安排人防工事，以利于保护战时指挥系统，人流密集处的人员隐蔽，人防工事配备地下储备、地下车库、医疗设施等。

城镇人防工事应满足镇区人口 30%的防护要求。

### 第 102 条 防护措施

在各项建设中留出足够的绿地、广场和疏散通道，减轻灾时人口疏散的压力。

交通及市政公用设施要做到上下结合，环状连通，多路疏运，以增强灾时应变能力。道路宽度及两侧建筑物高度需满足。

道路宽度+两侧建筑物后退红线距离 $\geq 1/2(H_1+H_2)+4\sim 8$ 米（ $H_1$ 、 $H_2$ 为两侧建筑物高度）。

按人防要求安排好掩蔽工程、疏散手段和后方基地的建设。各类建筑应建设地下人防设施，并与地下空间开发相结合。掩蔽工程应尽可能安排于公共绿地或广场、停车场之下，以利平时充分利用，为经济建设服务。建造城市人防工程网络，灾时可充分利用地下空间防灾避灾，并逐步建立起城镇地下指挥、通讯、医疗、消防、物资保障等系统以及水电供应和交通网络系统。加大广场与绿地建设，平时为居民提供生活、娱乐、休息的舒适环境与场所，战时为群众隐蔽、疏散和救护创造有利条件。

控制危险目标可能产生的次生灾害。

## 第四节 防洪工程

### 第103条 防洪工程规划

防洪规划采用的是“全面规划、统筹兼顾、预防为主、综合治理、局部利益服从全局利益”的原则。

防洪规划服从并满足国民经济发展规划和城镇总体规划布局的要求；根据新发镇区所在的地形情况、洪情特点，因地制宜的制定出符合的防洪措施。

防洪标准为：50年一遇防洪标准，20年一遇排涝标准。

在洪水治理的工程措施上，尽可能地采用“疏浚河道、宣泄洪水”的原则，并使工程措施和非工程措施相结合，加强河道管理。

# 第十一章 近期建设规划

### 第104条 规划原则

1、促进区域统筹发展；

- 2、打通区域交通优先原则；
- 3、超前建设基础设施原则；
- 4、建立全民共享的社会基础设施体系。

### 第105条 近期规划规模

考虑到城镇化进程的加快、循环产业和旅游业的发展，在规划上留有充分余地。规划近期发展规模控制（人口、用地）如表所示。

- 1、规划近期城镇人口与城镇化率

表 11-1 规划近期城镇人口与城镇化率表

	总人口（万人）			城镇化水平
	小计（万人）	城镇人口（万人）	乡村人口（万人）	
现状（2017年）	2.73	0.50	2.23	18.32%
近期（2025年）	2.80	1.50	1.30	53.57%

- 2、镇域近期建设用地规模预测

规划至 2025 年，镇域总人口 2.80 万人，城镇人口 1.50 万人。

规划至 2025 年，新发镇城镇建设用地控制在 1.90 平方公里以内。

### 第106条 近期规划建设项目

表 11-2 近期规划建设项目

序号	项目	实施内容
1	郎溪县驾考中心项目	占地约 18 亩，建设驾照考试相关设施
2	新发镇客运站	建设新发镇长途及农运客运站一座、占地 0.31 公顷、候车大厅 500 平方米。
3	新发镇污水处理系统	10000M <sup>3</sup> /d 及其配套管网
4	东夏永宁自来水厂改建工程	7.7 公里管网铺设、泵房新建等
5	天然气连通工程	布置天然气管道与县城主管网链接
6	十定路扩宽升级项目	8.7 公里的二级公路
7	十夏路改建及环境提升项目	县道新发至东夏 8.1 公里二级公路
8	新发下阳桥改建	危桥改造长 50 米、宽 6 米
9	富安路及兴隆路建设	长 2750 米、主路宽 8 米、两侧人行道各 5 米，雨、污水管网 Φ60cm，行道树及路灯。
10	集镇原有砼路面铺设沥青路	长 6000 米、主路宽 8 米、两侧人行道各 5 米，雨、污水管网 Φ60cm，行道树及路灯。
11	214 省道、新定路、十夏路两侧房	立面出新及其他

	屋外立面改造	
12	高标准基本农田建设项目	土地平整，抗旱机站，田间水泥道路、沟渠、桥涵等建设
13	郎溪县第一联合圩下半部钟桥河堤防除险加固工程-重建吼儿桥工程	圩堤除险加固 500 米，新建吼儿桥
14	郎溪县中小河流综合整治及水第联通工程	对荡南河进行清淤疏浚，加固堰坝等
15	“最后一公里”水利项目	全镇范围内圩堤、泵站、沟渠、联通工程
16	新方路提升工程	路面拓宽至 7 米、砼改沥青路面、全长 5 公里

### 第 107 条 近期防灾减灾建设

#### 1、防洪除涝

结合水环境整治疏浚、沟通镇区河网，结合农村水利建设整治乡村水网。

#### 2、消防

规划在富安路东侧和 S214 南侧新建一座二级标准消防站，占地面积达到 2000 平方米，并按二级普通消防站超标准配备消防车及相应的消防器材。

### 第 108 条 近期建设管理措施

1、对地块性质、道路等级、建筑退让等严格按照总体规划的要求进行严格控制；

2、近期建设的项目应符合总体规划，以便在规划期末能达到预期目标；

3、考虑新发镇现状条件的实际情况，对集镇规划区范围内的建设充分考虑现状情况，对已批项目特别是相关单位尚不具备新址重建条件的内部建设原则上按建设主管部门的审批范围进行建设；

4、加强对镇区及村庄基础设施的建设和管理。

## 第十二章 规划实施建议

### 第 109 条 城镇建设

加强环境整治力度，完善公共服务设施，提升镇区活力；完善教育、医疗等

社会保障制度，吸引人口向镇区集中。

### **第 110 条 乡村建设**

落实土地流转政策，提高土地资源配置效率；全面落实城乡统筹，完善服务设施配套，节约、集约利用土地。

### **第 111 条 园区建设**

完善园区基础配套，搭建公共服务平台，保证企业长足发展；整体规划、分期建设，通过滚动开发，不断提高土地收益；制定企业准入门槛，建设环境优美的生态化现代产业园区。

### **第 112 条 规划管理**

1、建设规划管理数据库，加大对规划管理人才的引进和资金支持，为规划管理提供有力保障；统筹镇域城镇建设，加强各部门之间的协调与沟通，强化规划部门的管理作用。

2、严格按照空间管制规划要求，在控制性详细规划和修建性详细规划中落实各类用地边界，每年对空间开发情况进行实时监控和评估。

## **第十三章 附则**

**第 113 条** 本规划由规划文本、规划图纸和规划说明书三个部分组成。规划文本和图纸具有同等的法律效力。

**第 114 条** 本规划由郎溪县新发镇人民政府组织编制，经镇人民代表大会（或主席团）审议通过后报有关郎溪县人民政府审批，任何单位和个人在本规划范围内进行各项建设活动，必须遵守经郎溪县人民政府批准的规划。

**第 115 条** 本文本加下划线内容为依据《中华人民共和国城乡规划法》和《城市规划强制性内容暂行规定》所确定的强制性内容。

**第 116 条** 规划范围内各项建设活动除执行本规划外，尚需符合国家现行的其它有关法律法规的要求。

**第 117 条** 本规划经郎溪县人民政府批准后施行。

附表一：镇区现状建设用地平衡表

序号	用地代码			用地名称	用地面积	占城市建设用地比例 (%)	人均城市建设用地面积
	大类	中类	小类				
1	R	居住用地			32.34	18.00	64.68
		R2		二类居住用地	31.78	17.69	63.56
		Ra		其它居住用地	0.56	0.31	1.12
			Rax	幼托用地	0.56	0.31	1.12
2	A	公共管理与公共服务设施用地			3.82	2.13	7.64
		A1		行政办公用地	1.37	0.76	2.74
		A2		文化设施用地	0.03	0.02	0.06
		A3		教育科研用地	2.06	1.15	4.12
		A4		体育用地	---	---	---
		A5		医疗卫生用地	0.36	0.20	0.72
3	B	商业服务业设施用地			11.24	6.26	22.48
		B1		商业用地	5.99	3.33	11.98
		B41		加油加气站用地	0.04	0.02	0.08
		B9		其他服务设施用地	5.21	2.90	10.42
4	M	工业用地			79.56	44.29	159.12
		M2		二类工业用地	79.56	44.29	159.12
5	S	道路与交通设施用地			47.56	26.48	95.12
		S1		城市道路用地	47.56	26.48	95.12
6	U	公用设施用地			0.58	0.32	1.16
		U12		供电用地	0.27	0.15	0.54
		U21		排水用地	0.29	0.16	0.58
		U22		环卫用地	0.02	0.01	0.04
7	G	绿地与广场用地			4.52	2.52	9.04
		G1		公园绿地	3.95	2.20	7.90
		G2		防护绿地	---	---	---
		G3		广场用地	0.57	0.32	1.14
建设用地					179.62	100	359.24
8	E	非建设用地			128.28		
		E1		水域	21.22		
		E2		农林用地	107.06		
规划总用地					307.9		

注：现状（2017年）城镇人口0.5万人。

附表二：镇区规划建设用地平衡表

序号	用地代码			用地名称	用地面积	占城市建设用地比例（%）	人均城市建设用地面积
	大类	中类	小类				
1	R	居住用地			59.28	23.37	29.64
		R2		二类居住用地	48.46	19.11	24.23
		Ra		其它居住用地	0.44	0.17	0.22
			Rax	幼托用地	0.44	0.17	0.22
	RB		商住混合用地	10.38	4.09	5.19	
2	A	公共管理与公共服务设施用地			7.28	2.87	3.64
		A1		行政办公用地	3.18	1.25	1.59
		A2		文化设施用地	0.96	0.38	0.48
		A3		教育科研用地	2.55	1.01	1.28
		A4	体育用地		---		---
	A5	医疗卫生用地		0.59	0.23	0.29	
3	B	商业服务业设施用地			10.49	4.14	5.25
		B1	商业用地		7.6	3.00	3.8
		B41	加油加气站用地		0.04	0.02	0.02
	B9	其他服务设施用地		2.85	1.12	1.43	
4	M	工业用地			120.88	47.67	60.44
		M2	二类工业用地		120.88	47.67	60.44
5	S	道路与交通设施用地			32.78	12.93	16.39
		S1	城市道路用地		32.32	12.75	16.16
		S3	交通枢纽用地		0.31	0.12	0.16
	S42	社会停车场用地		0.15	0.06	0.07	
6	U	公用设施用地			1.27	0.50	0.63
		U12	供电用地		0.37	0.15	0.18
		U13	供燃气用地		0.41	0.16	0.20
		U21	排水用地		0.29	0.11	0.15
		U22	环卫用地		0.02	0.01	0.01
	U31	消防用地		0.18	0.07	0.09	
7	G	绿地与广场用地			21.61	8.52	10.81
		G1	公园绿地		16.99	6.70	8.50
		G2	防护绿地		4	1.58	2
	G3	广场用地		0.62	0.24	0.31	
建设用地					253.59	100.00	126.80

8	E	非建设用地		54.31		
		E1	水域	14.58		
		E2	农林用地	37.14		
	H	H22	公路用地	2.59		
规划总用地				307.9		

注：规划（2030年）城镇人口规模2.0万人。

附表三：近期建设用地平衡表

序号	用地代码			用地名称	用地面积	占城市建设用地比例 (%)	人均 城市 建设 用地 面积
	大类	中类	小类				
1	R	居住用地			47.86	25.17	31.91
		R2		二类居住用地	39.4	20.72	26.27
		Ra		其它居住用地	0.44	0.23	0.29
			Rax	幼托用地	0.44	0.23	0.29
		RB		商住混合用地	8.02	4.22	5.35
2	A	公共管理与公共服务设施用地			7.05	3.70	4.70
		A1		行政办公用地	3.18	1.67	2.12
		A2		文化设施用地	0.96	0.50	0.64
		A3		教育科研用地	2.55	1.34	1.70
		A4		体育用地	---	---	---
		A5		医疗卫生用地	0.36	0.19	0.24
3	B	商业服务业设施用地			10.49	5.52	6.99
		B1		商业用地	7.60	4.00	5.06
		B41		加油加气站用地	0.04	0.02	0.03
		B9		其他服务设施用地	2.85	1.50	1.90
4	M	工业用地			80.32	42.24	53.55
		M2		二类工业用地	80.32	42.24	53.55
5	S	道路与交通设施用地			21.40	11.25	14.27
		S1		城市道路用地	20.94	11.01	13.96
		S3		交通枢纽用地	0.31	0.16	0.21
		S42		社会停车场用地	0.15	0.08	0.10
6	U	公用设施用地			1.27	0.67	0.84
		U12		供电用地	0.37	0.20	0.25
		U13		供燃气用地	0.41	0.22	0.27
		U21		排水用地	0.29	0.15	0.19
		U22		环卫用地	0.02	0.01	0.01
		U31		消防用地	0.18	0.09	0.12
7	G	绿地与广场用地			21.75	11.44	14.50
		G1		公园绿地	17.13	9.01	11.42
		G2		防护绿地	4	2.10	2.67
		G3		广场用地	0.62	0.33	0.41
建设用地					190.14	100.00	126.7

						6
8	E	非建设用地		39.1		
		E1	水域	11.93		
	E2	农林用地	24.58			
	H	H22	公路用地	2.59		
规划总用地				229.24		

注：规划（2025年）城镇人口规模1.5万人。