



澧县码头铺镇总体规划 (2016-2030)

- 01 文本
- 02 图纸
- 03 说明书
- 04 基础资料汇编

澧县码头铺镇人民政府

城乡规划编制资质证书

证书编号 [建]城规编(141190)

证书等级 甲级

单位名称 湖南城市学院规划建筑设计研究院

承担业务范围 业务范围不受限制

发证机关



2014年 6月 10日

(有效期限: 自 2014年 6月 10日至2019年6月30日)

NO. 0000064

中华人民共和国住房和城乡建设部印制

编制单位：湖南城市学院规划建筑设计研究院

院长：李志学（高级工程师、硕士）

分管副院长：张曦（国家注册规划师、工程师、硕士）

总规划师：吴颖（高级工程师、注册城市规划师）

项目名称：澧县码头铺镇总体规划（2016-2030）

委托单位：澧县码头铺镇人民政府

项目负责人：徐云辉（高级工程师、副教授、注册规划师）

技术负责人：徐云辉（高级工程师、副教授、注册规划师）

主要编制人员：周波（城市规划师） 高海溶（城市规划师）

蒋翔（助理规划师） 徐政（助理规划师）

校对：徐政_____

审核：吴颖_____

审定：张曦_____

出图签章：

澧县码头铺镇总体规划（2016-2030）

人口与用地规模论证报告

湖南城市学院建筑与城市规划学院

目 录

一、概 况	1
二、城镇规模论证的依据	1
三、城镇规模论证的指导思想	2
四、论证程序框图.....	2
五、影响城镇发展的主要因素	3
六、城镇人口比重分析.....	3
七、城镇人口规模	4
八、城镇用地规模论证.....	5
九、环境容量验证.....	5
十、城镇用地发展方向选择及规划控制区范围.....	5

一、概 况

1、概况

码头铺镇地处湖南省西北部，隶属常德市澧县。码头铺镇原为码头铺乡，1984年建镇，现辖18个村2个居委会，总人口5万人。全镇面积近171.5平方公里，境内多为丘陵，地势起伏，山青水绿，风景秀丽。最高山峰刻木山海拔507米，最大河流涪水河贯穿全镇汇入王家厂水库，杉木桥河蜿蜒盘旋汇入临澧县官亭水库。地处亚热带，气候宜人，四季分明；日照充足，雨水丰富。

码头铺镇地理位置优越，是通往澧县西部乡镇的交通要塞，距县城36公里，距枝柳铁路仅18公里，距207国道38公里，距斗姆湖机场仅一个半小时车程。全镇县、镇、村级公路已全部实现水泥硬化。通讯、因特网、有线电视和广播网络覆盖全镇。

码头铺镇矿产资源丰富，境内盛产煤炭、石灰石、石煤、铁矿石。耕地面积约为4.45万亩，主要粮食作物有水稻、玉米，经济作物有棉花、油菜以及柑桔、香桃、板栗、柿子等。刻木山村所产蜜桔、椪柑味道鲜美，远销至俄罗斯及阿尔巴尼亚。本地所产烟熏腊肉，色泽金黄，香味口感均属上乘。近年工业发展迅猛，有年产值近5000万元赤峰煤矿，总投资1400万元的银丰水泥厂，总投资2000万元的湘码机制沙场，以及各大小企业共41家。

2、政区划及概况

码头铺镇现辖18个行政村，2个社区居民委员会，详见下表。

单位	村民小组	总户数 (户)	总人口 (人)	常年外出 打工人口 (人)	耕地面积 (亩)	土地面积 (亩)
码头铺社区居委会	12	2109	5964	1430	1222	6269
双泉社区居委会	15	641	1906	339	1070	5250
莲花堰村	7	462	1510	430	1634	6212

单位	村民小组	总户数 (户)	总人口 (人)	常年外出 打工人口 (人)	耕地面积 (亩)	土地面积 (亩)
桐子岗村	4	888	3057	1012	3008	3808
三观寺村	9	654	2200	570	3067	9202
杉木村	10	505	1853	460	1780	7420
刻木山村	15	853	2750	532	2123	14445
球山村	9	678	2386	800	2280	10950
杨家湾村	30	657	2177	750	2584	14055
万家岗村	4	387	1258	539	1027	9000
红岩村	6	520	1810	546	1490	13350
陆家桥村	16	610	2124	810	1699	14850
洞市村	9	1108	4017	843	2344	3887
云台村	14	445	1358	441	1439	55787
昌家村	29	970	3310	365	3579	19500
罗坪村	6	486	1551	429	1690	6900
回龙峪村	9	766	2804	750	3866	1270
坪河村	9	610	2066	615	2320	7350
龙洞峪村	12	562	1866	536	2228	21500
杨家坊村	15	1210	4315	980	4000	26250
合计	240	17071	50282	13177	44450	257255

3.植被

码头铺森林资源十分丰富，主要树种有马尾松、枫香、灌丛、柑橘，其中刻木山村所产的蜜桔、椪柑味道鲜美，远销俄罗斯及阿尔巴尼亚地区。

4、人口

1)、镇域人口

2015年底镇域总人口50282人，共17071户，农业人口44045人，占总人口的比例88%。

2)、城镇人口

码头铺镇人口5964人，其中非农业人口1271人，寄宿学生800人，流动人口830人，通勤人口600人，农业人口2463人。

5、经济

二〇〇一五年，全镇上下紧跟县委、县政府“拼搏创新业、建设新澧州”的总要求，着力打造“澧县生态特色中心城镇”，经济社会发展稳中有进，圆满完成全年工作任务。2015年全年地区生产总值为16.85亿元，增长13.2%；完成固定资产投资4.42亿元，增长14.1%；完成招商引资2.1亿元，增长11.3%；农村居民人均可支配收入达到10500元，增长11.4%。

二、城镇规模论证的依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》(2008)
- 2、《镇规划标准》（GB50188—2007）
- 3、《村镇规划编制办法（试行）》(2000)
- 4、国务院国发[1996]18号《关于加强城市规划工作的通知》
- 5、《湖南省城镇体系规划（2001-2020）》
- 6、《澧县域村镇体系规划（2008—2030年）》
- 7、《澧县土地利用总体规划（2006-2020）》
- 8、《澧县码头铺镇土地利用总体规划（2006-2020）》
- 9、《澧县城市总体规划（2008-2030）》
- 10、《澧县统计年鉴（2005-2009）》
- 11、《澧县志》
- 12、各级政府制定的社会经济五年计划和长远发展规划。
- 13、历年有关统计资料
- 14、国家、湖南省有关法律规定及行业标准
- 15、中共中央、国务院、湖南省加强城乡规划工作和加快小城镇建设的有关文件

三、城镇规模论证的指导思想

1、加强对“两个规模”的控制，不是限制城镇的发展，而是更加科学合理地指导城镇持续健康的发展。

2、在城乡一体、协调发展的思想指导下，在镇域乃至更大区域的范围之中，科学合理地确定城镇人口规模和用地规模。

3、码头铺镇已处在快速发展的时期，城镇建设面临新的机遇，不确定因素太多，大大增加了城镇产业的灵活性。所以用精确的经济数学模型把码头铺镇的发展框住，是难以做到的，对码头铺镇的规模预测必须留有弹性。

4、城镇规模的扩大不应只是“数量”的增加，而应是“数量”与“质量”的同时提高，走集约型的发展道路。在土地上，应实现“内涵式”（旧城更新）和“外延式”（新区开发）的同步发展；在人口上，应注重城镇人口数量和素质的同步提高，使城镇规模与城镇品位同步增长，使码头铺镇城镇建设能满足发展的形势要求。

5、加强对耕地的保护，争取不占或少占耕地，对于城镇建设必须占用的耕地，采用“占一分补偿一分”的原则，实现大范围内的耕地总量动态平衡，使“吃饭”与“建设”两不误。

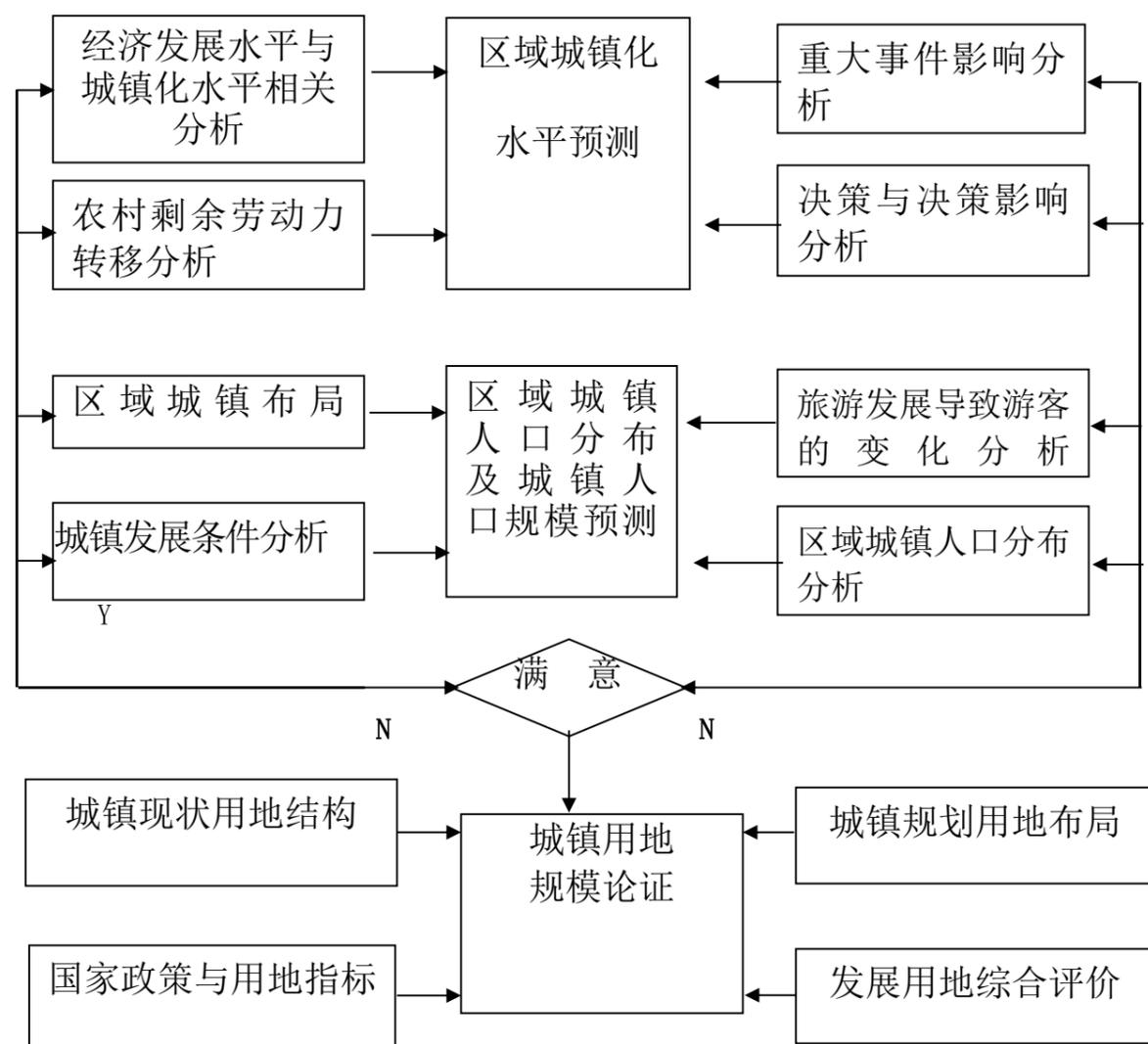
6、码头铺镇现状城镇人口基数确定，以现状建成区用地与人口相对应的原则来统计。根据《镇规划标准》（GB50188—2007），结合码头铺镇的实际情况，现状城镇人口基数为城镇规划区范围内的常住人口，常住人口除包括户籍在城镇区规划用地范围内的人口以外，还包括城镇规划区内居住半年以上的外来人口和寄宿在规划用地范围内的学生。学习、劳动在镇区内，住在规划范围外的职工、学生等通勤人口以及出差、探亲、旅游、赶集等临时参与镇区活动的流动人口不计入城镇人口规模。但由于码头铺镇商贸活跃，通勤人口和流动人口较多，故在公共建筑、基础设施用地考虑通勤人口与流动人口的使用需要，适当提高用地的指标级别幅度。

7、坚持“可持续发展”的发展思路，实现城镇社会、经济、环境三方效益的高度统一。

8、因地制宜，实事求是，体现“高起点、重实际、可操作”的思想，高度重视其商贸市场的发展。

9、高度重视基础设施的发展，妥善处理近期与远期的关系。

四、论证程序框图



五、影响城镇人口增长的主要因素分析

1、城镇的引力作用

码头铺镇现有城镇人口 5964 人，城镇建成区面积 98.79 公顷。从理论上讲，城镇规模越大，城镇的辐射能力越广，城镇的引力就越强，越能产生聚集效应。城镇是人流、物流、交通流、信息流的中心，方便的城镇服务体系和城镇基础设施对周围产生强大的引力作用，所以，码头铺镇对周围腹地的吸引力成为其人口增长的最主要因素。但从用地发展条件来看，码头铺镇三面环山一面临水，城镇用地发展受到限制，给城镇发展提供了发展瓶颈，城镇发展只能从体制方面下手。

2. 城镇化等政策的推进作用

城镇化是社会进步的重要标志之一，由于各种原因，过去我国一直在限制城镇化的推进进程，致使城镇化严重滞后于经济发展水平，反过来也阻碍着社会经济的发展。改革开放，带来了城镇化发展的春天。经过多年的发展实践总结，我国城镇化政策正逐步走上符合社会经济发展客观规律的轨道。“十一五”期间，国家的城镇化政策为：“走符合中国国情、大中小城市和小城镇协调发展的多样化城镇化道路，逐步形成合理的城镇体系，实施城镇化战略，促进城乡共同进步，有重点地发展小城镇、积极发展中小城市，完善区域性中心城市功能”。作为城镇化最主要的表现特征是乡村人口转变为城镇人口，因而城镇化进程直接意味着要大力进行城镇建设，尤其是具有优势条件（包括区位条件和建设条件）的城镇，是重点发展的对象，成为集聚人口和产业的重点城镇。城镇化等政策将给码头铺镇带来难得的发展好时期。随着我国城市户籍制度的改革，周围农村人口进驻城镇的速度会进一步加快，城镇人口会迅猛增长。

3. 制约码头铺镇发展的主要因素是码头铺镇的基础设施条件较差，经济实力不强，人才稀缺

目前，码头铺镇的各项基础设施建设均处于严重落后或缺乏状态。如道路

系统不够完善，道路交通设施不全，无公共停车场地，供水系统安全性差、水质没有保证，没有管道燃气，无污水、垃圾处理设施等。由于地方经济不发达，财政收入少，城建投入亦较有限，这是形成城镇建设欠帐的决定因素。人才稀缺则是制约城镇发展，特别是质的提高的一个主要因素，由于基础差等各方面的原因，城镇人才有限，难以吸引人才和留住人才。

4、社会经济发展现状与前景

当前国家实施西部大开发战略和中部崛起战略、建立“泛珠三角经济圈”，以及湖南省实施“3+5 城市群”发展战略给码头铺镇的发展带来了新的发展机遇。目前码头铺镇面临良好的发展机遇，该镇目前经济稳定增长。

六、城镇人口比重分析

根据《镇规划标准》（GB50188—2007）及统计资料分析，码头铺镇现状城镇人口比重为 $5964/50282=11.86\%$ ，下面将通过以下方法来进行码头铺镇城镇2030年的城镇人口比重预测。

（一）、剩余劳动力转化法

1. 2030 年镇域总人口预测

根据码头铺镇历年人口平均自然增长率及码头铺镇国民经济发展计划综合分析，码头铺镇人口年平均自然增长近期（2016—2020 年）控制在 7%，远期（2020—2030 年）控制在 7%。

由此，到 2020 年， $Q_{自然}=50282 \times (1+0.007)^5=52067$ 人

到 2030 年， $Q_{自然}=50282 \times (1+0.007)^5 \times (1+0.007)^{10}$

$=57810$ 人

机械增长考虑码头铺镇区域交通环境的进一步改善，国家加大对中西部地区的开发以及沿海城市产业升级的影响，外出打工人员将逐步减少，预计到 2030 年，机械增长率可视为零。

2. 农村剩余劳动力预测

①2015 年底，码头铺镇农业人口 44045 人，按人口自然增长到 2030 年预计镇域农村总人口为：

$Q_{农业总人口}=44045 \times (1+0.007)^5 \times (1+0.007)^{10}$

≈ 50638 人

②2030 年农村劳动力预测

2015 年底，全镇农村劳动力与农业人口的比率为 68.76%，考虑人口年龄变化趋势和人口老龄化进程加快，规划预计到 2030 年，镇域农村劳动力所占农业人口的比例为 35.1%左右，因此 2030 年镇域农村劳动力为： $50638 \times 35\%=17774$ 人

参考土地利用规划，到 2030 年，码头铺镇耕地保有量 3266.7hm^2 ，林业用地 9286.5hm^2 。考虑农业产业化、现代化的影响，农业劳动生产率的提高，按每个劳动力负担 8 亩耕地，到 2030 年，全镇耕地所需劳力为：

$3266.7 \times 15/8=6125$ 人

由于码头铺镇城镇位于山区，按每个劳力看护 50 亩林地算，到 2030 年，全镇林业所需劳力为 $9286.5 \times 15/50=2786$ 人

这样到 2030 年，全镇共有剩余劳动力：

$17774-6125-2786=8863$ 人

④剩余劳动力的转移

剩余劳动力的转移主要去向是三个方面：一是进入城镇从事工商经营；二是劳动力跨行政区输出；三是在村组驻地从事二、三产业。

据统计资料及典型村落调查，考虑码头铺镇对外交通的进一步完善和现代农业技术的进一步推广，以及沿海经济战略性调整，预计到 2030 年在村组驻地从事二、三产业将占全镇劳动力的 30%左右，跨行政区输出的占全镇劳动力的 20%左右，进入本地城镇继续居住的占到 50%左右。

因此，剩余劳动力转化为城镇人口的数量为：

$$8863 \times 50\% = 4432 \text{ 人}$$

再考虑带眷系数 1.0，共有：

$$4432 \times (1+1.0) = 8864 \text{ 人}$$

⑤现状城镇人口的自然增长：

$$5964 \times (1+0.007)^5 (1+0.007)^{10} = 6857 \text{ 人}$$

⑥2030 年码头铺镇人口：6857+8864=15721 人

经综合分析确定 2030 年码头铺人口为 17000 人

⑦2030 年城镇人口比重预测

$$\text{城镇人口比重} = \text{城镇总人口} \div \text{规划期末镇域总人口} \times 100\%$$

我们认为，至规划期末城镇人口可达到 17000 人，城镇人口比重=17000÷57810×100%=29.41%。

依照此方法，可以计算得出近期（至 2020 年）城镇人口将达到 12000 人，城镇人口比重：12000÷52067×100%=23.05%

（二）年均递长率法

据统计资料分析，码头铺现状城镇化水平为 11.86%，根据澧县域村镇体系规划，2016-2030 年，城镇化水平年均提升 1.0 个百分点左右。码头铺镇发展比较快，故确定近期城镇化水平增长保持年均 2.24 个百分点的进度，远期随着小城镇基础设施水平的不断提高，年均增长 0.42 个百分点左右，城镇化水平预测如下：

$$2020 \text{ 年，码头铺镇城镇化水平 } 11.86\% + 5 \times 2.24\% = 23.05\%$$

$$2030 \text{ 年，码头铺镇城镇化水平 } 23.05\% + 15 \times 0.42\% = 29.41\%$$

七、城镇人口规模

1、现状城镇人口

码头铺镇现状城镇人口由三大部分组成，即①常住非农业人口；②常住农

业人口；③寄住人口。通勤人口与流动人口不计入城镇人口。构成如下表：

人口类别		统计范围	人口数量
常住人口	户	非农业人口	1271 人
	籍	户籍在镇区规划范围内的 人口	2463 人
	人		
口	寄住人口		居住半年以上的外来人口，寄宿在规划用地范围内的学生 800 人
通勤人口		劳动、学习在镇区内，住在规划范围外的职工、学生等	600 人
流动人口		出差、探亲、旅游、赶集等临时参与镇区活动的人员	830 人

只有常住人口，即户籍人口和寄住人口之和计入城镇人口规模。通勤人口和流动人口均不计入城镇人口规模。虽然镇区内通勤人口和流动人口对建设用地规模和构成有影响，但同常住人口相比，对建设用地的影响仍然是局部的、暂时的。但根据实际情况，对某些公共建筑、生产建筑和基础设施用地予以考虑外，可在确定规划建设用地的指标级别的幅度中，适当提高取值和调整用地比例。如码头铺镇商贸活跃，在公共设施用地上宜取上限。综上所述，码头铺镇现状城镇人口规模为 5964 人。

2. 城镇人口规模预测

①城镇人口规模预测的总原则

- 科学确立人口基数；
- 多方位拟定人口增长预测方法，进行科学预测；
- 强调人口规模应具有弹性。

②城镇人口规模

通过对码头铺镇历年城镇人口统计分析，结合以上两种方法所预测的城镇人口比重，我们确定码头铺镇近期（2020年）城镇人口比重为23.05%左右，远期（2030年）城镇人口比重为29.41%左右。

则码头铺镇人口规模为：

- 近期 2020年 $52067 \times 23.05\% = 12001$ 人，取整数 12000 人；
- 远期 2030年 $57810 \times 29.41\% = 17001$ 人，取整数 17000 人。

③镇域城镇人口分配

通过区域人口分析，到2030年全镇城镇人口可达17000人，镇域城镇仅包括码头铺镇政府所在地城镇，经综合分析，认为码头铺镇城镇人口须达到17000人。

④县域村镇体系规划及县城总体规划的要求

按照《澧县域村镇体系规划（2008-2030）》及《澧县城市总体规划（2008-2030）》的要求，结合码头铺镇实际，我们认为，码头铺镇是码头铺镇域政治、经济、文化中心，是一个“矿产资源开发、农产品加工与商贸于一体”的环境友好、风景秀美、适宜人居的城镇。

综合上述，我们认为到2030年码头铺镇城镇人口规模为1.7万人，近期为1.2万人。

八、城镇用地规模论证

1. 城镇现状用地分析

城镇现状建成区面积为89.83公顷，人均用地面积150.55 m²/人。

其中四组主要用地的比例与国家标准对比如下：

用地性质	比例	国家标准
居住用地	49.54	33—43%
公共设施用地	23.58	10—18%
道路广场用地	9.12	10—17%
公共绿地	0	6—10%

可见，目前城镇建设用地中，公共绿地严重缺乏，道路广场用地比例偏低，居住建筑用地比例过高，因此在规划中应注意：增加公共绿地和道路广场等基础设施建设，适当调整居住建筑用地比例，提高现有镇区的土地利用效率，确保城镇协调发展。

2. 城镇用地规模确定

①建设用地标准

根据国家标准《镇规划标准》(GB50188—2007)之规定，码头铺镇现状人均用地为150.55m²/人，属于第四级。结合码头铺镇地形地貌，规划确定城镇规划期内人均用地标准为100 m²/人以内，远景控制在97.32 m²/人以内，近期为110 m²/人左右。

②建设用地规模

规划确定城镇建设用地规模为：

近期(2020年)人均用地110 m²/人，规划建成区132公顷。

远期(2030年)人均用地97.59 m²/人，规划建成区165.90公顷。

九、环境容量验证

1. 水环境容量验证

码头铺镇境内有澧水河通过，引澧水河供应城镇自来水。另外该镇有较为丰富的地下水资源，因此满足城镇用水不成问题。但由于地下水资源需要雨水补给，不能过度开采以防出现塌陷事故。

2. 用地环境容量验证

在规划城镇周围可用之地根据对用地进行评价约有近 2.54 平方公里用地可供建设，因此，城镇发展到 17000 人时的用地不成问题。

十、城镇用地发展方向选择及规划控制区范围

（一）城镇用地选择原则

为科学合理，全面统筹安排城镇用地及城镇各项设施，用地选择应遵循如下原则：

1. 有利于城镇社会经济的发展。
2. 有利于城镇用地的合理布局和功能组织。
3. 有利于保护耕地，少占良田好土及城乡一体化协调发展。
4. 有利于基础设施的配套建设及合理运行，形成方便、舒适、优美的工作和居住环境。
5. 有利于城镇的可持续发展及城镇建设的分期实施。

（二）城镇发展用地分析

码头铺镇城镇现状用地主要位于现有县道 J07 的两侧。结合城镇现状，根据适合城镇建设用地的位置，对规划用地分南、西、北片区域分别进行用地分析评价。

	南 片	西 片	北 片
范 围	现状城镇以南	现状城镇以西	现状城镇以北
建 设 条 件	用地范围内以旱地、耕地为主；处于澧水河与山体的相夹地带，	用地范围内以耕地为主；处于现状城镇与西部自然山体之间，地势平	用地范围内以旱地为主；地块狭长，两侧都是山地，土方量工程很大；

	呈块状；有利于营造生态城镇；地势平坦，且和建成区联系紧密。 综上所述，适合开发为建设用地。	坦，且和建成区联系紧密。 综上所述，可作为城镇发展建设用地。	用地较为复杂，且用地少，适宜建设用地少。 综上所述，可作为城镇发展建设用地。
综 合 评 价	南片和建成区联系紧密，发展用地较大，地势平坦，土方工程量较小，建议作为发展方向。	西片和现状建成区联系紧密，西向发展用地较大，地势平坦，土方工程量较小，建议作为重点发展方向。	北部片区虽与建成区较近，但是发展用地范围较小，且用地较复杂，建议用作南北两组团的连接轴。

（三）规划期内城镇用地发展方向选择

码头铺镇现状城镇为澧水南支西岸，建成区主要在澧水南支以西地段，码头铺镇城镇的发展必须依托现状为基础向南面及北面拓展，从用地等诸方面条件来看：

南片为码头铺镇城镇以南地段，该片呈块状地段，有利于营造生态城镇；地势平坦，且和建成区联系紧密。

北片主要为建成区以北地带，虽和建成区关系紧密，但地块狭长，两侧都是山地，土方量工程很大；用地较为复杂，且用地少，适宜建设用地少。

综上所述，并综合考虑现状建设发展态势，规划码头铺镇发展以向南和向北发展为主。

（四）城镇规划区范围

第 1 条 通过用地规模预测及城镇用地发展方向选择评价。根据确定城镇规划区范围的一般原则，即满足城镇规划期用地发展需要，保护好城镇周围的景观环境，适当兼顾行政区划的完整性等，确定规划区范围为：北至上观斗；南至刘家湾；西至李家湾；东至凤形；总用地面积 1.65 平方公里。

结 论：

经过分析，我们认为码头铺镇面临前所未有的发展机遇，城镇发展将呈现快速发展的势头。近期城镇人口达到 12000 人，用地达到 132 公顷，远期达到 17000 人，用地达到 165.90 公顷。符合码头铺镇的实际需要，符合县镇两级土地利用总体规划，是可行的。

附表一：马头铺镇建设用地计算表

类别	代号	用地名称	规划 2030 年 17000 人		
			面积	比例	人均
			(hm ²)	(%)	(m ² /人)
R		居住用地	53.09	32.00	31.23
其中	R1	一类居住用地	6.14	3.70	3.61
	R2	二类居住用地	46.95	28.30	27.62
C		公共设施用地	42	25.32	24.71
其中	C1	行政管理用地	2.71	1.63	1.59
	C2	教育机构用地	9.08	5.47	5.34
	C3	文体科技用地	2.76	1.66	1.62
	C4	医疗保健用地	10.64	6.41	6.26

	C5	商业金融用地	15.11	9.11	8.89
	C6	集贸市场用地	1.71	1.03	1.01
M		生产设施用地	5.88	3.54	3.46
W		仓储用地	2.99	1.80	1.76
T		对外交通用地	0.47	0.28	0.28
S		道路广场用地	25.33	15.27	14.90
其中	S1	道路用地	23.67	14.27	13.92
	S2	广场用地	1.66	1.00	0.98
U		工程设施用地	4.03	2.43	2.10
其中	U1	公用工程用地	3.49	2.10	1.79
	U2	环卫设施用地	0.09	0.05	0.05
	U3	防灾设施用地	0.45	0.27	0.26
G		绿地	32.11	19.36	18.89
其中	G1	公共绿地	22.3	13.44	13.12
	G2	防护绿地	9.81	5.91	5.77
总计 (h m ²)			165.90		

码头铺镇规模核定一览表

序号	项 目		现状	近期	远期		
1	规 划 年 限		2016	2020	2030		
2	人	镇域人口规模(人)	50282	52067	57810		
3		城镇人口比重(%)	11.86	23.05	29.41		
4	口 规 模	建成区 人口规 模	总人口(人)	5964	12000	17000	
			常住人 口	户籍人口 (人)	1271 (非农)		
					2463 (农业)		
				寄住 人口(人)	800		
5		自然增长率(%)	7	7	7		
6		机械增长率(%)	0	0	0		
7		综合增长率(%)	7	7	7		
8	建设用地规模		建成区用地(公顷)	89.83	132	165.45	
9			人均指标(平方米/ 人)	150.0	110.0	97.32	
10	城镇性质		码头铺镇是码头铺镇域政治、经济、文化中心，是发展采矿为主，环境友好、风景秀美、适宜人居的工矿型城镇。				
11	用地发展方向		城镇主要向南和向北发展。				
12	备 注						

注：寄住人口只统计暂住半年以上者。

澧县码头铺镇总体规划（2016—2030）

基础资料汇编

湖南城市学院建筑与城市规划学院

目 录

一、概况	3
二、自然条件	3
三、人口	4
四、社会经济状况	5
五、旅游资源	10

一、概况

1. 区位

码头铺镇位于澧县西部，澧水河上游南支两岸。距县城 36 公里，距枝柳铁路 18 公里，距 207 国道 38 公里，距斗姆湖机场一个半小时车程。

2. 行政区划

码头铺镇辖 18 个行政村，2 个社区居民委员会，人口 5 万，耕地 4.45 万亩，土地 25.72 万亩。

详见下表：

单位	村民小组	总户数 (户)	总人口 (人)	常年外出打 工人口(人)	耕地面积(亩)	土地面积 (亩)
码头铺社区居委会	12	2109	5964	1430	1222	6269
双泉社区居委会	15	641	1906	339	1070	5250
莲花堰村	7	462	1510	430	1634	6212
桐子岗村	4	888	3057	1012	3008	3808
三观寺村	9	654	2200	570	3067	9202
杉木村	10	505	1853	460	1780	7420
刻木山村	15	853	2750	532	2123	14445
球山村	9	678	2386	800	2280	10950
杨家湾村	30	657	2177	750	2584	14055
万家岗村	4	387	1258	539	1027	9000
红岩村	6	520	1810	546	1490	13350
陆家桥村	16	610	2124	810	1699	14850
洞市村	9	1108	4017	843	2344	3887

单位	村民小组	总户数 (户)	总人口 (人)	常年外出打 工人口(人)	耕地面积(亩)	土地面积 (亩)
云台村	14	445	1358	441	1439	55787
昌家村	29	970	3310	365	3579	19500
罗坪村	6	486	1551	429	1690	6900
回龙峪村	9	766	2804	750	3866	1270
坪河村	9	610	2066	615	2320	7350
龙洞峪村	12	562	1866	536	2228	21500
杨家坊村	15	1210	4315	980	4000	26250
合计	240	17071	50282	13177	44450	257255

3. 历史沿革

码头铺镇地处湖南省西北部，隶属常德市澧县，原为码头铺乡，1984 年建镇，为原码头铺区公所所在地。2015 年 12 月底码头铺镇、洞市乡、杨家坊乡及方石坪镇双泉、杨家湾、星子山、球山 4 个村（居）合并，新设立码头铺镇，镇政府驻码头铺（现码头铺镇政府驻地）。合并后总人口 5 万人，总面积 171.5 平方公里。

二、自然条件

1. 气候

码头铺镇地处亚热带，气候宜人，四季分明；日照充足，雨水丰富，属典型的亚热带大陆性季风湿润气候区。

2. 植被

码头铺森林资源十分丰富，主要树种有茶叶、香桃、灌丛、柑橘，其中刻木山村所产的蜜桔、椪柑味道鲜美，远销俄罗斯及阿尔巴尼亚地区。

3. 水文

码头铺镇地处澧水支流涔水源头地区，镇域内最大河流涔水河贯穿全镇，其河源地位于石门，最后注入洞庭湖，河流长度为 7.9 千米。

4. 物产资源

码头铺镇物产资源十分丰富，农林矿业发展潜力巨大，前景广阔，境内盛产煤炭、石灰石、石煤、铁矿石等，产品种类繁多，特别是石灰石和石煤的分布广量大，影响远，在全省乃至全国都有名气。

该镇耕地、林地面积范围大。境内土壤类型主要是潴育型和潜育型水稻土、第四纪红土红壤、黄壤等。土壤肥沃，适宜多种农作物生长。主要农作物有水稻、玉米、油菜等，农副产品类别丰富，主要有红薯、花生、黄豆、棉花等传统类生态经济作物，蜜柚、脐橙、蜜桔、香桃、板栗也同样适合在本地生长。刻木山村所产蜜桔、椪柑味道鲜美，远销至俄罗斯及阿尔巴尼亚。本地所产烟熏腊肉，色泽金黄，香味口感均属上乘。

三、人口

1. 镇域人口

码头铺镇截止 2015 年底，镇域总人口为 50282 人，共 17071 户，其中农业人口 44045 人，占总人口的比例 88%。人口自然增长率控制在 7‰ 以内。

镇域人口概况表

单位	总户数 (户)	总人口 (人)	60 岁以下 人口 (人)	60 岁以上 人口 (人)	出生人 口 (人)	死亡人 口 (人)	迁入人 口 (人)	迁出人 口 (人)
码头社区 居委会	2109	5964	1919	262	55	3	16	9
双泉社区 居委会	641	1906	2063	587	39	10	10	14
莲花堰村	462	1510	1117	386	14	2	3	5
桐子岗村	888	3057	1166	359	15	7	7	6
三观寺村	654	2200	1795	529	27	7	3	5
杉木村	505	1853	1501	387	19	5	5	2
刻木山村	853	2750	2161	589	34	4	7	7
球山村	678	2386	1811	509	36	7	3	7
杨家湾村	657	2177	1655	533	20	11	4	7
万家岗村	387	1258	404	66	18	0	3	2
红岩村	520	1810	1404	377	27	2	5	3
陆家桥村	610	2124	1620	503	17	5	6	5
洞市村	1108	4017	1575	459	34	7	2	8
云台村	445	1358	1020	314	16	13	2	6
昌家村	970	3310	1274	325	19	10	2	5
罗坪村	486	1551	1108	334	7	8	2	7
回龙峪村	766	2804	2394	635	34	11	6	4
坪河村	610	2066	1840	635	34	11	6	4
龙洞峪村	562	1866	861	353	26	2	12	3
杨家坊村	1210	4315	2052	1014	60	15	10	15
合计	17071	50282	41507	9704	564	158	115	136

镇域人口历年变动一览表

年份		2011	2012	2013	2014	2015
年末总用户（户）		17423	17359	17033	17243	17071
年末总人数（人）		50817	50514	49463	49931	50282
其中	男	25962	25834	25442	25625	25493
	女	24855	24680	24021	24306	24789
	城镇人口	4946	4858	4664	4628	5946
	镇村人口	45871	45656	44799	45313	44336
增长数（人）			-303	-1051	468	351

2. 镇区人口

码头铺镇人口 5964 人，其中非农业人口 1271 人，寄宿学生 800 人，流动人口 830 人，通勤人口 600 人，农业人口 2463 人。

2015 年人口出生率 10.27‰，死亡率 6.14‰，自然增长 4.13‰。

四、社会经济状况.

近年来码头铺镇党委、政府立足本地资源优势，推行工业强镇战略，一心一意谋发展，聚精会神搞建设，经济社会发展势头强劲，基础设施建设力度明显加大，镇村面貌大为改善。

1. 镇域基本经济状况

2015 年，全镇上下紧跟县委、县政府“拼搏创新业、建设新澧州”的总要求，着力打造“澧县生态特色中心镇”，全镇经济稳定上行，质量效益同步提升。全年实现地区生产总值 16.85 亿元，增长 13.2%；完成固定资产投资 4.42 亿元，增长 14.1%；完成招商引资 2.1 亿元，增长 11.4%。主导产业加快发展，工业的支撑作用明显增强。高效农业扩面提质，传统农业稳步提升，农业产业化步

伐不断加快。物流配送、电子商务等新业态蓬勃发展，第三产业成为经济增长的新动力。

2. 工业发展状况

近年工业发展迅猛，有年产值近 5000 万元赤峰煤矿，总投资 1400 万元的银丰水泥厂，总投资 2000 万元的湘码机制沙场，以及各大小企业共 41 家。

现状工业用地一览表

序号	企业名称	企业类型	产值	职工人数	异动比例
1	澧县银丰水泥厂	规模企业	3750	92	10%
2	湘码机制沙场	工贸企业	150	10	10%
3	军政建材厂	工贸企业	279	30	10%
4	煤炭湾环保砖厂	工贸企业	160	12	10%
5	彭家湾环保砖厂	工贸企业	112	30	10%
6	供销预制场	工贸企业	50	4	10%
7	桥南预制场	工贸企业	40	3	10%
8	益翔实业杉木加工部	工贸企业		20	10%
9	刘春香环保炭厂	工贸企业	50	6	10%
10	涌现通钙业有限公司	工贸企业	80	5	1%
11	新堰口环保砖厂	工贸企业			
12	洞鹑子洞精灰厂	工贸企业	100	7	5%
13	罗坪预制场	工贸企业	50	7	5%
14	荣泰高新颜料科技公司	规模企业	4000	8	5%
15	方正新型环保建筑材料	规模企业	1000	13	5%
16	球山和平灰场	工贸企业	500	7	5%
17	球山砖灰场	工贸企业	100	9	5%
18	雪翻球山钙粉厂	工贸企业	60	5	5%

序号	企业名称	企业类型	产值	职工人数	异动比例
19	林伟砖灰场	工贸企业	50	7	5%
20	符承军精灰厂	工贸企业	50	3	5%
21	位东电子加工厂	工贸企业	50	28	20%
22	华宏电子厂	工贸企业	800	23	20%
23	陈凡淑建材经营部	工贸企业	5	4	15%
24	兵哥环保砖厂	工贸企业	200	7	25%
25	北河预制场	工贸企业	5	4	10%
26	昌家煤矿	煤矿	1200	97	10%
27	申家石煤矿	非煤矿山	200	27	10%
28	龚家凹石煤矿	非煤矿山	120	11	10%
29	金辉石煤矿一井	非煤矿山	150	11	10%
30	金辉石煤矿二井	非煤矿山	150	12	10%
31	春喜石煤矿	非煤矿山	150	10	10%
32	星子山石煤矿	非煤矿山	150	11	10%
33	联发石煤矿	非煤矿山	80	12	20%
34	明星石煤矿	非煤矿山	70	10	10%
35	青山峪石煤矿	非煤矿山	70	10	10%
36	嵘昕矿业	非煤矿山	80	10	10%
37	银山石煤矿	非煤矿山	120	15	10%
38	前进石煤矿	非煤矿山			10%
39	小华岩场	非煤矿山	120	7	10%
40	擎天采石场	非煤矿山	80	7	10%
41	球山砖灰场	非煤矿山	80	8	10%

3. 镇域建设用地现状

(1) 镇域内土地主要以耕地和林地为主，建筑用地次之。

镇域现状土地利用情况一览表

土地类型		面积（亩）	比重（%）
耕地		44450	17.28
其中	水田	8220.7	9.49
	旱土	6752.8	7.79
园地（果、菜、药）		1800.79	0.7
田地、园堤		21352.17	8.3
林地		124297.5	48.32
建筑用地		31642.37	12.3
水域		22123.93	8.6
其它		11576.48	4.5
总面积		257255	100

(2) 林地占整个镇域土地面积的比重最大，主要树种有马尾松、香桃、茶叶、柑橘等。境内林业用地总面积 8286.5 公顷，其中公益林 6666.1 公顷、商品林 1620.4 公顷，非林地四旁树 778.8 公顷，森林覆盖率 53.66%，林木覆盖率 57.94%，活立木总蓄积 310592m³。

林地情况一览表

林地分类	面积（公顷）	占林地总面积比例（%）
有林地	6416.7	77.43
灌木林地	1696	20.47
宜林地	24.6	0.3
未成林造林地	13.8	0.17
苗圃地	23.9	0.29
无立林林地	65.6	0.79
其它灌木林地	45.9	0.55
总计	8286.5	100

3. 镇区现状建设用地状况

镇区现状建设用地

序号	用地代码	用地名称	面积（公顷）	占城镇建设用地的比例（%）	人均指标（平方米/人）
1	R	居住用地	44.5	49.56	74.61
2	C	公共设施用地	21.18	23.59	35.51
	C1	行政管理用地	1.06	1.18	1.78
	C2	教育机构用地	5.74	6.39	9.62
	C4	医疗保健用地	4.57	5.09	7.66
	C5	商业金融用地	9.59	10.68	16.08
	C6	集贸设施用地	0.22	0.25	0.37
3	M	生产设施用地	13.87	15.45	23.26
4	T	对外交通用地	0.32	0.36	0.54
5	S	道路广场用地	7.87	8.76	13.20
6	U	工程设施用地	2.05	2.28	3.44
7		合计	89.79	100.00	150.55

4. 公共设施

（1）行政管理设施

全镇主要行政管理设施包括镇政府、工商所、派出所、供电所、林站等等。

（2）教育设施

码头铺镇配置有中学、小学、幼儿园等教育设施，计划教育设施向城区集中。

现有教育设施一览表

名称	地址	在校学生（人）	占地面积（公顷）	学制（年）
澧县七中	码头铺居委会	1600	4.9	3
码头铺中心小学	码头铺居委会	1200	2.4	6
大龙岭小学	杉木村	700	1	6
中心幼儿园	码头铺居委会	400	0.55	3
红岩小学	洞市村	600	2.3	6
方石坪中学	双泉居委会	300	1.6	3
杨家坊中学	杨家坊村	300	2.4	3
杨家坊小学	杨家坊村	600	1.2	6
长堰幼儿园	洞市村			
新村幼儿园	双泉居委会			
小燕子幼儿园	杨家坊村			

（3）文体科技设施

码头铺镇配有图书馆、多功能活动室、电影院、文化活动中心，其中各村还分别配备有自己的村级图书馆。

现有文化设施一览表

名称	地址	规模	占地面积（公顷）
图书馆	居委会	400 m ²	0.04
多功能活动室	居委会	370 m ²	0.04
电影院	居委会	400 m ²	0.04
文化活动中心	居委会	600 m ²	0.06
村级图书室	各村村部	每处 300 m ²	0.03

（4）医疗卫生设施

医疗卫生设施配备较齐全，镇中心配有一级甲等卫生院，占地面积 9990 m²，建筑面积 4800 m²，业务用房 3775 m²，设中医内科、内科、外科、妇产科、儿科、传染科、口腔科、国医馆、公卫办等科室。DR 照片室、彩超室、化验室，拥有先进进口彩超、进口 DR 照片机、血细胞分析仪、全自动生化分析仪、尿分析仪、经颅多普勒、心电监护仪等设备，开放床位 40 张，年收治住院病人 2000 余人次，门诊 1.5 万余人次。其他各村也都有各自的卫生室。

现有各级医疗卫生设施一览表

名称	地址	病床数（张）	占地面积（公顷）	建筑面积（m ² ）
码头铺中心卫生院	码头铺居委会	40	1	4800
社区居委会卫生室	码头铺居委会	12	0.4	80
方石坪卫生院	双泉居委会	30	0.9	4000
杨家坊村卫生室	村部	30	0.5	3000
洞市村卫生室	村部	30	0.6	000
桐子岗村卫生室	村部	5	0.25	3000
原观斗村卫生室	村部	4	0.28	40

名称	地址	病床数（张）	占地面积（公顷）	建筑面积（m ² ）
三观寺村卫生室	村部	5	0.32	50
刻木山村卫生室	村部	7	0.33	40
杉木村卫生室	村部	7	0.35	30
莲花村卫生室	村部	5	0.32	50
龙洞峪村卫生室	村部		0.48	150
陆家桥村卫生室	村部		0.13	100
昌家村卫生室	村部		0.03	80
回龙峪村卫生室	村部		0.34	488
原青山峪卫生室	村部		0.16	137
罗坪村卫生室	村部		0.23	110
球山村卫生室	村部		0.03	60

（5）商业金融设施

主要金融设施包括集贸市场，农村信用合作社等。集贸市场位于居委会，占地 1 公顷；农村信用社位于居委会，占地 0.5 公顷。

（6）体育设施

现有主要体育设施有篮球场、足球场和排球场。

体育设施设施一览表

名称	地址	占地面积（公顷）	场地标准	观众席位
篮球场	澧县七中	0.15		300
足球场	澧县七中	0.45		500
排球场	澧县七中	0.2		

(7) 社会福利及宗教设施

境内拥有敬老院 3 所，其中杨家坊敬老院占地面积 18 亩，建筑面积 1800 m²，供养五保对象 40 人；洞市敬老院占地面积 25 亩，建筑面积 2500 m²，供养五保对象 40 人；码头铺敬老院占地面积 15 亩，建筑面积 1500 m²，供养五保对象 50 人。商业养老中心一处，占地面积 60 亩，建筑面积 3000 m²。

镇域范围内有宗教场所一处，位于码头铺镇刻木山村，占地面积 10 亩，建筑面积 1200 m²。殡葬延续传统习惯，就近土葬。

5. 基础设施

(1) 道路交通设施

镇域现有加油站 4 座，岩子口加油站和石化加油站。岩子口加油站位于居委会，属个体经营，占地约 666 平米；石化加油站分别位于码头铺居委会、双泉居委会和洞市村，属国营经营，占地约 666 平米。境内拥有社会客运站一座，占地面积 3356.73 平方米，拥有社会客运车辆 23 张，采取循环不定时发班，日客流量近 1000 人次。

镇域现状道路一览表

单位	省道	县道	村主干道	
			已硬化	未硬化
莲花			20.8	2.2
桐子岗		1.25	12.5	5.5
观斗	2		11	
三观寺		0.9	20	10.5
杉木	3.2		19.2	5.1
刻木山				

居委会	3.5	3	14	
龙洞峪			14.8	
回龙峪		1	19.4	2.4
青山峪				
燕涔			18	7.5
平河		1.3	15	
杨家坊		7.7	12.5	
观音岩				
申家	3.5	2.7	5.8	
昌家	2.7		6.8	
洞市	2.6	2.7	8.3	
陆家桥				
红岩		2.5	23.5	
罗坪	1.3		5.2	
万家岗			20	8.5
云台			26.6	16.4
星子山			25	
杨家湾		3.5	12.11	2.7
球山		3.5	12	
双泉寺		9.5	15	2

(2) 给排水设施

供水方式包括自来水厂供水和自备井水供水两种方式。全镇有一座自来水厂，无污水处理系统。污水工程现状：境内暂时未实行雨污分流，特别是污水没有经过系统处理，直接排入涔河（王家厂水库上游），日排放量在 2000 吨以上。

(3) 电力设施

码头铺的供电主要是由 220KV 盘山变电站经码头铺变电站输入，担负着 2 个

居委会，18个自然行政村的供电服务和管理工作的。

境内有110KV变电站一座，现有3.5万伏输出线路3条，在建码杜线一条。10KV线路6条160.686公里，杆基1922基，配电变压器190台25810KVA（其中公变136台16640KVA，专变54台9920KVA），400V及以下线路683.184公里，杆基14331基，年供电量1900万kwh，高低压用电16178户。

2014年生活用电负荷1049万kwh，生产用电负荷651万kwh，非居民用电负荷163万kwh，农业用电负荷21万kwh，年用电总量1884kwh。

2015年生活用电负荷1178万kwh，生产用电负荷618万kwh，非居民用电负荷179万kwh，农业用电负荷19万kwh，年用电总量1994kwh。

镇域变电站情况一览表

变电站名称	位置	用地规模	电压等级(KV)	各电压等级出线回数	变压器台数及容量
码头铺变电站	居委会	3000 m ²	110	7	2 / 4 万 KVA

(4) 邮政通讯设施

码头铺设置有码头铺电信一所，位于居委会，用地规模为800 m²。

镇域邮电设施一览表（含移动电话基站）

邮电（支）局	程控交换机容量（门）	实装容量（门）	位置	用地规模
码头铺电信	5000	2900	居委会	800 m ²

(5) 环保环卫设施

码头铺定位为工矿型县域中心镇，以工业为主，因此工业污染较为严重，其中污染物以灰尘为主。目前暂无垃圾填埋场和垃圾转运站。

垃圾产生量及处理方式

村别	垃圾量	处理方式
码头铺居委会	5000-6000	填埋和焚烧
双泉居委会	1100-1200	填埋和焚烧
莲花堰村	50-100	填埋和焚烧
桐子岗村	220-300	填埋和焚烧
三观寺村	100-200	填埋和焚烧
杉木村	150-200	填埋和焚烧
刻木山村	1000-1200	填埋和焚烧
龙洞峪村	80-200	填埋和焚烧
回龙峪村	700-950	填埋和焚烧
平河村	150-200	填埋和焚烧
杨家坊村	1400-1800	填埋和焚烧
昌家村	1320-1700	焚烧
洞市村	480-750	填埋和焚烧
陆家桥村	1800-2200	填埋和焚烧
红岩村	70-125	填埋
罗坪村	1000-1200	填埋和焚烧
万家岗村	60-100	填埋和焚烧
云台村	150-200	填埋和焚烧
杨家湾村	120-150	填埋和焚烧
球山村	150-200	填埋和焚烧

各行业所占污染比重

污染排序	污染项目	排放量 (t/a)	等标污染负荷	负荷比 (%)
1	工业	20	30	20
2	生活	15	20	19
3	交通	20	20	20
4	农业	15	15	15
合计		70	85	74

(6) 镇域水利设施

①水库工程现状

小二型以上水库 35 座（其中：小一型水库五座），总库容 1263.28 万 m³，目前，已实施除险加固项目的有 30 座，未实施除险加固项目的有 5 座。

②当家塘工程现状

当家塘（1-10 万 m³）133 处，总库容 307 万 m³，灌溉面积 10722 亩。目前存在淤积、渗漏、堤单薄等问题。

③山平塘现状

山平塘 2169 处，总库容 340.48 万 m³，蓄水面积 2552.32 亩，计划灌溉农田 5027 亩，普遍存在淤积和渗漏问题。

④机埠现状

现有抗旱机埠 14 处，总装机容量 520.5 千瓦 / T，设计灌溉面积 6060 亩，

⑤渠道现状

境内现有主渠道 316.14 公里，目前，已硬化、防渗 103.6 公里，未硬化、防渗 179.23 公里。

⑥河流现状

境内涔、澧两条河道贯穿全境，涔水南支分别发源自杨家坊三眼泉和洞市红岩，河道堤防 50 公里，注入王家厂水库，澧水发源自石门县新铺乡，流经杉木、刻木山村，河道堤防 8 公里，注入临澧县官厅水库。流域面积 152 平方公里。

⑦溪河坝、泉井现状

境内现有泉井、河坝 154 处，总蓄水能力 248.29 万 m³。

⑧供水工程

工程现状：境内现有供水厂 10 处，日供水能力 4420m³，解决饮水不安全人口 26900 人。

单位	有无水厂	自来水覆盖率 (%)	饮用水源及水源地
码头铺居委会	有	100	李家湾水库，虹口峪水库
双泉居委会	有	100%	红旗水库，泉井，漆家湾水库
莲花堰村	有	100	芭王水库、碾子垭水库
桐子岗村	无	100	深茅湾水库、观斗水库
三观寺村	无	无	深茅湾水库、李家湾水库
杉木村	有	100	枫树湾水库、汪家湾水库
刻木山村	有	95	简家湾、郭家湾、廖家湾水库
龙洞峪村	有	89	北坡塆水库、朱家水库
回龙峪村	无	92	民主水库、张冲水库、横冲水库、三八水库、永红水库
罗坪村	无	57	淤家湾水库、六儿湾水库、朱家冲水库
杨家坊村	有	98	中心水库、杨花桥水库、朝天寺水库、坨子湾水库
坪河村	无	70	普安寺水库

云台村	无	55.5	雷家岭水库，古坟孔水库，黄溪峪水库， 螃海水库，猫儿岩水库
陆家桥村	无	66.40	陈家湾水库，高家湾水库，木溪水库
红岩村	无	27.8	周家湾水库，刘家台水库，郑家湾水库， 竹溪沟水库，毛湾水库，田家湾水库
万家岗村	有	38	天坑水库，城墙湾水库，宏章水库，吕家 湾水库
洞市村	有	92	云界山泉水，从陆家村水库供水
杨家湾村	有	64	金岭水库
球山村	有	74	贺家水库
昌家村	无	20	观家坪泉水、喻家湾泉水、正家冲泉水

(7) 燃气设施

至 2015 年，镇区内仅有燃气供应点 1 处，储量 120 立方米，总占地面积 350 平方米。

五、旅游资源

文物古迹、古树等调查表

名称	地点	保护等级	保护范围	基本内容（包括历史沿革、 现存状况、占地面积等）
战国墓	桐子岗村	1		战国墓 4 座、40 m ²

镇域旅游资源一览表

旅游区	旅游点
刻木山村	刻木山寺庙
龙洞峪村	肖家洞
洞市村	云盖山、大圣洞

陆家桥村	望子仙庙、云届庙
云台村	猫儿岩、云届庙
万家岗村	水帘洞
三观寺村	三观寺

附表：

主要经济作物一览表

单位	主要经济作物产量（吨）				
	稻谷	油菜籽	棉花	玉米	高粱
码头社区居委会	963	135	8	21	27
莲花村	1124	214	17	37	51
桐子岗村	1114	178	29	29	16
观斗村	1129	180	21	39	27
三观寺村	1694	342	40	143	60
杉木村	1088	210	26	39	33
刻木山村	1305	300	45	8	61
合计	8417	1559	186	366	275

主要养殖业一览表

单位	主要养殖业产量				
	猪	牛	鸡	羊	鱼
码头社区居委会	2565	460	49095	2512	40
莲花村	948	51	9075	76	63
桐子岗村	886	50	9595	85	156
观斗村	981	54	36536	183	24
三观寺村	2219	56	37579	171	263
杉木村	1107	39	9330	135	93
刻木山村	2874	81	8290	488	9
合计	11580 头	791 头	159500 羽	3650 只	648 公斤

澧县码头铺镇总体规划（2016—2030）

说明书

湖南城市学院建筑与城市规划学院

目 录

第一篇 总 则	1
第二篇 镇区规划	3
第一章 镇区基本情况.....	3
第二章 镇区的性质与职能.....	3
第三章 镇区人口规模及城镇化水平预测.....	3
第四章 镇区土地利用规划.....	5
第五章 镇区公共服务设施规划.....	7
第六章 生产建设规划.....	8
第七章 城镇道路交规划.....	8
第八章 镇区市政设施规划.....	9
第九章 镇区绿地景观规划.....	12
第十章 环境保护和环卫设施规划.....	12
第十二章 地块指标控制.....	16
第十三章 近期建设规划.....	19
第十四章 规划实施措施.....	21
附则	22

第一篇 总 则

一、规划背景

（一）新时期社会经济发展需要

2015年，我国已圆满完成“十二五规划”，社会经济进入了一个崭新的发展阶段，“十三五规划”的编制为新时期的发展树立了目标。我们要牢固树立并切实贯彻“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念。随着我国经济实力的增强，城镇化水平大幅提高，党中央建设社会主义新农村提出以人为核心的新型城镇化。并建议提出，要维护进城落户农民土地承包权、宅基地使用权、集体收益分配权，支持引导其依法自愿有偿转让上述权益；深化住房制度改革；加大城镇棚户区和城乡危房改造力度。未来相当长时间内农村经济建设是我国社会经济发展的重点，同时农村经济建设也要体现环境的和谐和资源的节约。

（二）城镇化等政策的推进作用

城镇化是社会进步的重要标志之一，由于各种原因，过去我国一直在限制城镇化的推进进程，致使城镇化严重滞后于经济发展水平，反过来也阻碍着社会经济的发展。改革开放，带来了城镇化发展的春天。经过多年的发展实践总结，我国城镇化政策正逐步走上符合社会经济发展客观规律的轨道。“十三五”期间，国家关于城镇化的重点内容有：推进以人为核心的新型城镇化，深化户籍制度改革，促进有能力在城镇稳定就业和生活的农业转移人口举家进城落户，并与城镇居民有同等权利和义务。实施居住证制度，努力实现基本公共服务常住人口全覆盖；维护进城落户农民土地承包权、宅基地使用权、集体收益分配权，支持引导其依法自愿有偿转让上述权益。深化住房制度改革。加大城镇棚

户区和城乡危房改造力度；实行脱贫工作责任制。强化脱贫工作责任考核，对贫困县重点考核脱贫成效。加大中央和省级财政扶贫投入，发挥政策性金融和商业性金融的互补作用，整合各类扶贫资源，开辟扶贫开发新的资金渠道；全面实施城乡居民大病保险制度。改革医保支付方式，发挥医保控费作用。改进个人账户，开展门诊费用统筹。实现跨省异地安置退休人员住院医疗费用直接结算。城镇化等政策将给码头铺镇带来难得的发展好时期。

（三）码头铺镇发展的必要性

码头铺镇地处县域西部，历史悠久，但是，码头铺镇的各项基础设施建设均处于缺乏状态。如人多地少，道路系统不够完善，道路交通设施不全，无公共停车场地，没有管道燃气，无污水、消防设施等。所以，科学规划是码头铺镇发展的指导依据，是当务之急需要解决的首要问题。

（四）社会经济发展现状与前景

当前国家实施西部大开发战略和中部崛起战略、建立“泛珠三角经济圈”，以及湖南省实施“3+5城市群”发展战略给码头铺镇的发展带来了新的发展机遇。目前码头铺镇面临良好的发展机遇，该镇目前经济稳定增长。

二、规划依据

- （一）《中华人民共和国城乡规划法》（2008）
- （二）《镇规划标准》（GB50188—2007）
- （三）《村镇规划编制办法（试行）》（2000）
- （四）《国务院国发[1996]18号《关于加强城市规划工作的通知》
- （五）《湖南省城镇体系规划（2001-2020）》
- （六）《澧县域村镇体系规划（2008—2030年）》

（七）《澧县土地利用总体规划（2006-2020）》

（八）《澧县城市总体规划（2008-2030）》

（九）《澧县统计年鉴（2005-2009）》

（十）《澧县志》

（十一）各级政府制定的社会经济五年计划和长远发展规划

（十二）历年有关统计资料

（十三）国家、湖南省有关法律规定及行业标准

（十四）中共中央、国务院、湖南省加强城乡规划工作和加快小城镇建设的有关文件

三、规划原则

（一）产业发展原则：提高农村综合劳动生产率，突出码头铺镇产业特色。

（二）经济可行原则：坚持因地制宜、从实际出发的原则，充分利用现有设施，避免大拆大建，保证土地出让、建筑出售与一级开发、还迁、复垦成本相平衡。

（三）可持续发展原则：提倡尊重自然环境，创建人与自然和谐相处的城镇生活。

（四）耕地占补平衡原则：建设用地占用耕地与农村居民点用地复垦耕地总量相平衡。

（五）城乡统筹原则：人口向城镇集中、产业向集中发展区集中、土地向规模经营集中。

四、规划目标

（一）全面提高码头铺镇的经济实力，充分发挥码头铺的资源优势和区位

环境优势，把码头铺镇建设成为一个对外交通便捷、配套设施完善、环境优美、尺度宜人的宜居宜业新型小城镇。

（二）已建立特色基地为依托，以点带面，拉动全镇的农业经济向更科学更高效的方向发展。一是发挥粮食和棉花生产区的优势，将品种更新换代；二是放手茶叶、椪柑、脐橙产业；三是积极发展特色产业，巩固和扩大特色示范基地范围。

（三）本次规划力求坚持高标准、高起点，力图在规划期末把码头铺建设成一个富有现代生活气息的新城镇，按新型社区建设模式，分级配置公共服务设施，为居民创造环境优美、舒适安全、方便先进的良好人居环境。

（四）通过合理配置土地资源，实现产业经济、基础设施、生态环境、社会事业的统筹协调发展。

五、规划范围

镇区规划建设范围：北至桐子岗；南至三观寺；西至县道 X076；东至涇水河；总用地面积 165.90 公顷。

六、规划期限

本次规划期限为 2016 年—2030 年：

近期：2016 年—2020 年；

远期：2021 年—2030 年。

七、规划执行主体和管理权限

码头铺镇镇区规划由码头铺镇人民政府负责组织，委托澧湖南城市学院规划建筑设计研究院编制，由澧县建设局负责审查，澧县人民政府审批；由码头铺镇人民政府负责组织实施。在镇域内进行居民住宅、乡村企业、乡村公共设

施和公益事业等的建设，必须遵守本规划。

根据码头铺镇的社会经济发展需要，镇人民政府可以对码头铺镇的规划进行局部调整，并报县人民政府备案；涉及村庄性质、规模和发展方向和总体布局重大变更的，需报请原审批机关同意后方可进行，并重新办理审批手续。

第二篇 镇区规划

第一章 镇区基本情况

一、镇区现状

码头铺镇镇区经过几十年的发展已经形成了拥有一定数量的公建配置设施的小城镇，包括中小学、幼儿园、行政办公区、超市等，主要是沿主要道路两侧发展。

二、现状环境状况

该地区现状公共绿地较少，公共服务配套设施、市政配套设施不全，居民的生活环境和生活质量较差，因此在规划中应进行合理配置。

第二章 镇区的性质与职能

性质：码头铺镇是码头铺镇域政治、经济、文化中心，是发展采矿为主，环境友好、风景秀美、适宜人居的工矿型城镇。

职能：随着小城镇由单一功能向多功能转化，码头铺镇区向农、工、商、文体、休闲、服务等各行业综合发展的方向，它承担着镇域乃至更大范围内的

经济、社会与文化的服务职能，和镇区内非农业人口、农业人口的居住功能。

码头铺镇区作为码头铺镇政府所在地，应依托镇域经济发展，带动并服务于全镇乃至更大范围的地区，建设成为码头铺镇的综合服务基地和宜居城镇。

第三章 镇区人口规模及城镇化水平预测

一、镇区人口现状

码头铺镇现状城镇人口由三大部分组成，即①常住非农业人口；②常住农业人口；③寄住人口。通勤人口与流动人口不计入城镇人口。构成如下表：

人口类别		统计范围	人口数量
常住人口	户	非农业人口	1271 人
	籍	农业人口	2463 人
	人	户籍在镇区规划范围内的农业人口	2463 人
口	寄住人口	居住半年以上的外来人口，寄宿在规划用地范围内的学生	800 人
通勤人口		劳动、学习在镇区内，住在规划范围外的职工、学生等	600 人
流动人口		出差、探亲、旅游、赶集等临时参与镇区活动的人员	830 人

只有常住人口，即户籍人口和寄住人口之和计入城镇人口规模。通勤人口和流动人口均不计入城镇人口规模。虽然镇区内通勤人口和流动人口对建设用地规模和构成有影响，但同常住人口相比，对建设用地的影响仍然是局部的、暂时的。但根据实际情况，对某些公共建筑、生产建筑和基础设施用地予以考虑外，可在确定规划建设用地的指标级别的幅度中，适当提高取值和调整用地比例。如码头铺镇商贸活跃，在公共设施用地上宜取上限。

二、城镇人口规模

①城镇人口规模预测的总原则

——科学确立人口基数；

——多方位拟定人口增长预测方法，进行科学预测；

——强调人口规模应具有弹性。

②城镇人口规模

通过对码头铺镇历年城镇人口统计分析，结合以上两种方法所预测的城镇人口比重，我们确定码头铺镇近期（2020年）城镇人口比重为23.05%左右，远期（2030年）城镇人口比重为29.41%左右。

根据《镇规划标准》（GB50188—2007）及统计资料分析，码头铺镇现状城镇人口比重为 $5964/50282=11.86\%$ ，下面将通过以下方法来进行码头铺镇城镇2030年的城镇人口比重预测。

到2020年， $Q_{自然}=50282 \times (1+0.007)^5=52067$ 人

到2030年， $Q_{自然}=50282 \times (1+0.007)^5 \times (1+0.007)^{10}=57810$ 人。

③镇域城镇人口分配

通过区域人口分析，到2030年全镇城镇人口可达17000人，镇域城镇仅包

括码头铺镇政府所在地城镇，经综合分析，认为码头铺镇城镇人口须达到17000人。

④县域村镇体系规划及县城总体规划的要求

按照《澧县域村镇体系规划（2008-2030）》及《澧县城市总体规划（2008-2030）》的要求，结合码头铺镇实际，我们认为，码头铺镇是码头铺镇域政治、经济、文化中心，是以发展商贸为主，环境友好、风景秀美、适宜人居的工矿型城镇。

综合上述，我们认为到2030年码头铺镇城镇人口规模为17000人，近期为12000人。

2. 农村剩余劳动力预测

①2015年底，码头铺镇农业人口44045人，按人口自然增长到2030年预计镇域农村总人口为：

$$Q_{农业总人口}=44045 \times (1+0.007)^5 \times (1+0.007)^{10}$$

$$\approx 50638 \text{ 人}$$

②2030年农村劳动力预测

2015年底，全镇农村劳动力与农业人口的比率为68.76%，考虑人口年龄变化趋势和人口老龄化进程加快，规划预计到2030年，镇域农村劳动力所占农业人口的比例为35.1%左右，因此2030年镇域农村劳动力为： $50638 \times 35\%=17774$ 人

参考土地利用规划，到2030年，码头铺镇耕地保有量 3266.7hm^2 ，林业用地 9286.5hm^2 。考虑农业产业化、现代化的影响，农业劳动生产率的提高，按每个劳动力负担8亩耕地，到2030年，全镇耕地所需劳力为：

$$3266.7 \times 15 / 8 = 6125 \text{ 人}$$

由于码头铺镇城镇位于山区，按每个劳力看护 50 亩林地算，到 2030 年，全镇林业所需劳力为 $9286.5 \times 15 / 50 = 2786$ 人

这样到 2030 年，全镇共有剩余劳动力：

$$17774 - 6125 - 2786 = 8863 \text{ 人}$$

④剩余劳动力的转移

剩余劳动力的转移主要去向是三个方面：一是进入城镇从事工商经营；二是劳动力跨行政区输出；三是在村组驻地从事二、三产业。

据统计资料及典型村落调查，考虑码头铺镇对外交通的进一步完善和现代农业技术的进一步推广，以及沿海经济战略性调整，预计到 2030 年在村组驻地从事二、三产业将占全镇劳动力的 30% 左右，跨行政区输出的占全镇劳动力的 20% 左右，进入本地城镇继续居住的占到 50% 左右。

因此，剩余劳动力转化为城镇人口的数量为：

$$8863 \times 50\% = 4432 \text{ 人}$$

再考虑带眷系数 1.0，共有：

$$4432 \times (1 + 1.0) = 8864 \text{ 人}$$

⑤现状城镇人口的自然增长：

$$5964 \times (1 + 0.007)^5 (1 + 0.007)^{10} = 6857 \text{ 人}$$

⑥2030 年码头铺镇镇区人口：6857 + 8864 = 15721 人

经综合分析确定 2030 年码头铺镇区人口为 17000 人

⑦2030 年城镇人口比重预测

城镇人口比重 = 城镇总人口 ÷ 规划期末镇域总人口 × 100%

我们认为，至规划期末城镇人口可达到 17000 人，城镇人口比重 = $17000 \div 57810 \times 100\% = 29.41\%$ 。

依照此方法，可以计算得出近期（至 2020 年）城镇人口将达到 12000 人，城镇人口比重： $12000 \div 52067 \times 100\% = 23.05\%$

三、城镇化水平预测

据统计资料分析，码头铺现状城镇化水平为 11.86%，根据澧县域村镇体系规划，2016-2030 年，城镇化水平年均提升 1.0 个百分点左右。码头铺镇发展比较快，故确定近期城镇化水平增长保持年均 2.24 个百分点的进度，远期随着小城镇基础设施水平的不断提高，年均增长 0.42 个百分点左右，城镇化水平预测如下：

$$2020 \text{ 年，码头铺镇城镇化水平 } 11.86\% + 5 \times 2.24\% = 23.05\%$$

$$2030 \text{ 年，码头铺镇城镇化水平 } 23.05\% + 15 \times 0.42\% = 29.41\%$$

第四章 镇区土地利用规划

一、现状分析

（一）用地现状情况

现状镇区建设用地计算表

序号	用地代码	用地名称	面积 (公顷)	占城镇建设 用地的比例 (%)	人均指标 (平方米/人)
1	R	居住用地	44.5	49.56	74.61
2	C	公共设施用地	21.18	23.59	35.51
	C1	行政管理用地	1.06	1.18	1.78
	C2	教育机构用地	5.74	6.39	9.62
	C4	医疗保健用地	4.57	5.09	7.66

	C5	商业金融用地	9.59	10.68	16.08
	C6	集贸市场用地	0.22	0.25	0.37
3	M	生产设施用地	13.87	15.45	23.26
4	T	对外交通用地	0.32	0.36	0.54
5	S	道路广场用地	7.87	8.76	13.20
6	U	工程设施用地	2.05	2.28	3.44
7		合计	89.79	100.00	150.55

注：现状 2015 年底镇区人口为 5964 人。

（二）用地评价

区位交通分析：码头铺镇镇区位于镇域的南部，是全镇的政治中心。

地形地貌：规划区处于群山环抱之中，地形相对复杂。河流蜿蜒围绕码头铺镇而过。

（三）现状建筑评价

对规划区现状建筑进行质量按好、一般、差三个等级进行评价，质量好的建筑为镇区建筑，多为 2-3 层，建设年代较近，占比例较大；质量一般和较差建筑多为村民建筑，比例较小。

根据用地现状分析及相关评价，确定镇区规划建设用地范围为 89.79 公顷。

二、用地规划构想

发展方向：镇区主要发展方向为向南及向北发展。

发展模式：通过对规划区现状用地建设条件分析评价，对镇区建设历史形态分析，确定镇区主要发展方向为向南及向北发展。规划采用“集中式”分区发展模式，“中心商业区——居住区——工业生产区”，以老城区为依托，布置商业区和居住区，工业组团形式布置在镇区北部。

用地规模根据预测，按远期 165.90 公顷控制。

三、总体布局规划

镇区总体布局为“四轴、七区”式结构。

四轴：以四条主要道路的城市发展轴。

七区：分别为工业仓储片区、北部居住片区、综合服务片区，文体、医疗片区、西部居住片区、南部居住片区和教育组团片区。

四、土地利用规划

规划 2030 年，镇区建设用地 165.90 公顷，人均建设用地面积 97.59 平方米/人。

码头铺镇建设用地汇总表

序号	用地性质		用地代号	面积	比例(%)
				(公顷)	
1	居住用地		R	53.09	32.00
	其中	一类居住用地	R1	6.14	3.70
		二类居住用地	R2	46.95	28.30
2	公共设施用地		C	42	25.32
	其中	行政管理用地	C1	2.71	1.63
		教育机构用地	C2	9.08	5.47
		文体科技用地	C3	2.76	1.66
		医疗保健用地	C4	10.64	6.41
		商业金融用地	C5	15.11	9.11
		集贸市场用地	C6	1.71	1.03
3	生产设施用地		M	5.88	3.54
	其中	二类工业用地	M2	5.88	3.54
4	仓储用地		W	2.99	1.80
	其中	普通仓储用地	W1	2.99	1.80
5	对外交通用地		T	0.47	0.28
	其中	公路交通用地	T1	0.47	0.28

6	道路广场用地		S	25.33	15.27
	其中	道路用地	S1	23.67	14.27
		广场用地	S2	1.66	1.00
7	工程设施用地		U	4.03	2.43
	其中	公用工程用地	U1	3.49	2.10
		环卫设施用地	U2	0.09	0.05
		防灾设施用地	U3	0.45	0.27
8	绿地		G	32.11	19.36
	其中	公共绿地	G1	22.3	13.44
		防护绿地	G2	9.81	5.91
9	总计			165.9	100.00

（一）、用地布局

第二十条 用地布局

1、居住建设用地

规划居住建设用地为 53.09 公顷，占镇区规划建设用地 32.00%。以居民住宅为主。

2、公共建设用地

规划公共设施建设用地 42 公顷，占总建设用地的 25.32%。其中，行政管理用地 2.71 公顷；教育机构用地 9.08 公顷；文体科技用地 2.76 公顷；医疗保健用地 10.64 公顷；商业金融用地 15.11 公顷；集贸设施用地 1.71 公顷。

3、生产设施建设用地

规划生产设施建设用地为 5.88 公顷，占总建设用地的 3.54%。

4、对外交通用地

规划对外交通用地为 0.47 公顷，占总建设用地的 0.28%。

5、道路广场用地

规划道路广场用地 25.33 公顷，占总建设用地的 15.27%。

6、工程设施用地

规划工程设施用地 4.03 公顷，占总建设用地的 2.43%

7、仓储用地

仓储用地 2.99 公顷，占总建设用地的 1.80%。

8、绿地

规划绿地 32.11 公顷，占总建设用地的 19.36%。

第五章 镇区公共服务设施规划

一、公共服务设施现状

截止到 2015 年，码头铺镇公共服务设施较少，配套不完善。全镇主要行政管理设施包括镇政府、工商所、派出所、卫生院等等；教育机构设施，镇区现有中学一所、小学一所；码头铺镇配有图书馆、多功能活动室、电影院、文化活动中心，其中各村还分别配备有自己的村级图书馆；医疗保健设施，医疗卫生设施配备较齐全。

现状公共服务设施简陋不全，功能单纯，基本上不能满足现有的镇区功能需要。规划远期，镇区规模扩大，人们生活水平不断提高，对公共服务设施提出更高的要求，公共服务设施在规模上也要扩大，在服务项目上亦要增加。

现状缺乏的主要公共设施有：文化娱乐设施和体育运动场所。城区只有学校设有篮球场和田径场，不能满足居民平时体育锻炼的需求。

二、公共服务设施规划

（一）行政办公设施规划

（1）完善行政管理设施，分级配套，“镇区—社区”。

（2）规划保留镇政府，用地面积 0.65 公顷，将镇一级行政单位纳入镇政府，如人大、政协等。完善房地产交易所、派出所、法庭等原有行政单位的基础设施建设。

（二）教育机构设施规划

（1）规划扩建澧县七中，用地面积 6.88 公顷。

（2）规划新建幼儿园二所，规模为 6 班，用地面积总计为 1.01 公顷。

（三）文体科技设施规划

（1）规划文体活动中心两处，用地面积 2.76 公顷；功能包括文化图书、科技、展示、体育等，规划灯光球场、科技站、文化站、青少年之家各一处。

（2）远期规划各居住区建设图书室，结合绿地建设健身场地，满足老人、儿童的生活需要。

（四）医疗保健设施规划

（1）新建中心医院，规划床位数分别为 200 个，用地面积 5.72 公顷。新建卫生所 1 所，用地面积 0.12 公顷。

（2）结合镇政府建设计划生育指导站，鼓励民间办卫生所等医疗保健设施。

（五）商业金融设施规划

保留保留部分商业金融设施，并在部分主干道上新建商业金融设施主要有百货店、超市、食品店、生产资料、建材、日杂店、书店、银行、信用社、保险机构等。

（六）集贸设施规划

规划两个主要集贸市场，总用地面积 1.71 为公顷。

镇区规划公共服务设施一览表

公共服务设施名称	面积(公顷)	地块编码	备注
澧县七中	6.88	E-02-10	
码头铺中心小学	1.71	C-03-07	
新建幼儿园	1.01	C-02-05/E-01-06	
新建中心医院	5.72	C-04-03/D-02-04	
新建卫生院	0.12	D-02-02	

第六章 生产建设规划

一、生产建设现状

码头铺镇现状工业用地位于规划区西北部，面积 13.87 公顷。

二、工业用地规划

规划在镇区北部建设二类工业，规划用地面积为 5.88 公顷。

第七章 城镇道路交通规划

一、对外交通规划

（一）现状对外交通

现状对外交通主要道路有县道 J07、县道 X076 和乡道 073 与外界联系。

（二）其它交通设施规划

规划新建码头铺镇客运站，用地面积为 0.47 公顷。

二、镇区道路交通规划

（一）道路网规划

1) 道路网格局

镇区道路规划根据地形形成自由式路网格局。分为过境道路、干路和支路三个道路等级。

过境道路：承载镇区过境车辆交通压力，疏导镇区与外界的主要车流，规划道路宽度为 20-24 米。

干路：主要是镇区的发展轴，为镇区道路系统的主骨架，疏导镇区内的主要车流，规划道路宽度为 16-20 米。

支路：支路的功能是汇城交通和疏散干道的交通车流，提供居住区、商业区和工业区的内部联系。道路宽度为 7-15 米。

2) 道路横断面

镇区干路和支路为一块板，规划车行道和人行道；巷道人车混行；

（二）交通设施规划

（1）镇区广场

规划广场 4 个，分别位于商业密集处或居住区出入口，总用地面积为 1.67 公顷。

（2）社会公共停车场

社会公共停车场按镇区人口 0.5 平方米/人配置，其中外来城贸人口按常住人口指标的 50% 标准配置，镇区规划 6 处停车场，用地面积共计 1.02 公顷。另外，对办公楼、商业建筑、宾馆酒楼、影剧院、医院、体育场、居住区等用地应内部进行配建停车场。

（3）公共加油站

规划加油站 2 处，分别位于镇区入口及主干道，既为镇区内部服务，又方便过境车辆加油，用地面积 0.27 公顷。

第八章 镇区市政设施规划

一、给水工程规划

（一）给水工程规划原则

- 1) 满足人民生活用水、公建用水与工业用水等的要求。
- 2) 满足用户水量水压的前提下，经济合理地设计管道。

（二）规划用水量

包括居民生活用水、公共设施用水及工业生产用水等几大部分。

总用水量：码头铺镇区规划人口 17000 人，城市单位人口最高日综合用水量标准为 200 升/人，最高日用水量 3400 吨/日。

（三）水源

保留自来水厂，规划供水能力 3500 吨/日，用地为 1.65 公顷。

（四）给水管径选择

为了避免接近期埋设管线管径偏小，带来后期开发跟不上及管线走廊不够所带来的种种问题，拟定管径选择按远期规划取定，主干管 DN600。

（五）管网布置

水管线干管间距按 500-800 米，给水管线沿道路的东南敷设，各节点处用阀门控制，以利检修。给水管道上每 120 米范围内设置 SS-100 型地上式消火栓一座，在管网高点处设置自动排气阀，在最低点处设置排泥泄水阀。

二、排水工程规划

（一）现状

镇区排水为雨污合流制，排水体制不完善，污水没有经过处理直接排入河流。

（二）排水体制

根据总体规划采用雨、污分流制的排水体制，污水送至污水厂进行处理。

（三）排水规划原则

按管线最短、埋深最浅的原则，最大限度地将收集的雨、污水用重力流分别送入天然水体与污水处理厂，尽量避免用机械提升，以减少经常性的运行、管理、维护费用。

（四）排水系统规划

1) 污水量

镇区的最高日综合用水量为 3400 吨/日，污水量按给水量 80% 计算。 $Q=3520 \times 0.8=2720$ 吨/日。

各工矿企业污废水必须处理达到工业污废水排入城市下水道排放标准方可排入市政下水道，最终进入污水处理厂。

2) 暴雨强度公式及雨水流量 Q

根据总规，暴雨强度公式为：

$$Q = 2150.5(1+0.411gp) / (t+13.275)^{0.6846} \text{ (升/公顷·秒)}$$

$$\text{雨水流量 } Q = \Psi F q \text{ (升/秒)}$$

其中设计重现期 P 为 1 年，综合径流系数 Ψ 为 0.68。

3) 管渠布置

根据当地地势的特点，按管径最小，管线最短的原则，雨、污水干管尽量沿河附近布置，让雨水就近排入水体，排水管主要沿道路布置。

4) 污水处理厂

除设置地下排水管线以外，规划设置一个污水处理厂，选址于镇区东侧涔水河附近，处理规模为 2800 吨/日，占地 0.53 公顷。

三、电力规划

（一）规划依据

- ① 《城市电力网规划设计导则》
- ② 《城市电力规划规范(GB/50293-1999)》
- ③ 《城市管线综合规划规范(GB502989-98)》

（二）现状

镇区现有变电站是码头铺变电站（110 KV），向规划区供电。

（三）电力负荷预测

1) 根据规划区不同的用地性质，采用分类用电负荷密度法，参考相关区域用电负荷密度，预测规划区用电负荷如下：

电力负荷预测表

用地代码	用地名称	用地面积 (ha)	单位面积 设备容量 (KW/ha)	设备容量 (KW)
R	居住用地	53.09	200	10618
C	公共设施用地	42.00	300	12600
M	生产建设用地	5.88	350	2058

W	仓储用地	2.99	100	299
T	对外交通用地	0.47	300	141
S	道路广场用地	25.33	8	202.64
U	市政公用设施用地	4.03	350	1249.5
G	绿地	32.11	8	256.88
	合计	165.49		27425.02

取综合同时率 0.3，则计算负荷为 8227.51KW，按变压器容载比 1.8 计算，需设置的变压器容量为：14809.5KVA。

2) 110KV 变电站

保留原码头铺变电站，规划容量为 110MVA。规划控制用地 0.59 公顷。

3) 10KV 线路敷设

10/0.4KV 变电所分布于负荷中心，道路及广场设置专用路灯变电所 (10/0.4KV)。

四、电信规划

(一) 容量预测

根据规划区不同的用地性质，采用分类面密度法预测如下：

电信容量预测表

用地代码	用地名称	用地面积(ha)	单位面积设备容量(门/ha)	设备容量(门)
R	居住用地	53.09	80	4247.20
C	公共设施用地	42.00	50	2100

M	生产建设用地	5.88	30	176.4
W	仓储用地	2.99	15	44.85
T	对外交通用地	0.47	2	0.94
S	道路广场用地	25.33	2	50.66
U	市政公用设施用地	4.03	50	187.5
G	绿地	32.11	2	64.22
	合计	165.49		6871.77

预测镇区用户为 10000 门，按规划人口 17000 人计算，普及率为 100%

(二) 传输方式

为满足现代家庭及现代办公入网及可视电话等功能，同时满足现代高速信息传输，本规划区采用综合通信宽带接入网，以满足语音、数据、图象的传输。

(三) 管线敷设

本次设计采用弱电共沟的方式，电信、有线电视等信息管线沿规划区内主要道路东南侧埋地敷设，市政道路管线连接成环。管材采用硬质 PVC110 管，电缆井采用电信局标准的电缆手孔井。

(四) 局所设置

为了满足邮政、移动、电信及有线电视等业务的需要，规划在码头铺镇区新建邮政、电信局所。规划控制邮政、电信局所用地面积 0.08 公顷。

五、燃气规划

(一) 气源选择

规划区内气源为天然气，规划新建燃气站，位于地块 E-03-09。

(二) 用气量预测

居民用气按 3.1 公斤/人·月，依据该区人口数量（17000 人），计算该区居民用气量为 52.7 吨/月。本次规划不考虑公建、工业及其他用气量。

第九章 镇区绿地景观规划

一、绿地景观系统

（一）现状概述

码头铺镇区现状无集中公共绿地，道路没有种植行道树等道路绿化，仅单位内部院落内有少量绿化。

（二）规划原则与目标

1) 规划原则：

强调地域特色。充分利用现状的自然条件，结合产业特色，强化码头铺镇山水生态镇区特色。

绿化景观有机结合。绿地系统“点一线一面”相结合，构成多层次、多功能相结合的绿化体系。公园绿地、水体绿化、道路绿化、农业绿化相结合，建立开敞的生态环境景观系统。

2) 规划目标：

强调绿化的系统性和网络性，强化村镇功能与绿地复合使用的重要性，以“山、水、田、园”自然绿色生态楔入城区，形成环带相连、山园相依的大绿化系统，达到“绿山、绿城、绿园”共生共融。

（三）绿地景观系统结构

规划形成“一心两带四节点”的绿地系统结构。

一心：以镇区中心地带的镇政府周边公园广场用地组成的中心景区。

两带：滨水景观带和人文景观带。

四节点：城镇内的四处景观节点，分别为东、西、南、北、公园绿地。

（四）规划布局

1) 公共绿地：规划公共绿地面积 22.3 公顷，包括公园和滨江绿化带。

2) 其它绿地：附属绿地是指除公共绿地、居住用地、道路广场用地之外，其他建设用地范围内的绿化用地，主要为公共服务设施、工业、仓储、市政公用设施用地，这类用地分布广泛，是形成普遍绿化的基础。

（五）绿化控制

公共绿地：公园绿地率不得低于 70%，街头绿地不得低于 80%，广场绿地率不得低于 65%。

道路绿化：镇区道路绿化普及率达 70% 以上，镇区干道绿化面积不少于道路总面积的 20%。

附属绿地：居住区绿地，新建居住小区绿地率应大于 30%，其中小区级游园不宜小于 0.4 公顷，组团绿地不宜小于 0.04 公顷；公建设施附属绿地不少于 30%；工厂企业用地内的绿地，一类工业用地绿地率 $\geq 20\%$ ；三类工业用地绿地率 $\geq 25\%$ 。

第十章 环境保护和环卫设施规划

一、环境保护

（一）环境保护现状

目前，镇区规模较小，环境污染不严重，主要为化学农药化肥污染和居民生活污水污染，生活污水直接排入镇区河内，造成水体污染。

镇区缺乏环境保护设施，无污水处理厂，污染没有得到有效控制。

（二）规划总目标

在城镇快速扩张，经济建设快速发展的同时，坚持环境建设与经济建设、城镇建设同步规划、同步建设，力求实现环境、经济、社会效益的协调发展，将码头铺镇建成布局合理、生活舒适、安全卫生、环境优美的现代化田园生态城镇。

（三）环境保护规划

1) 大气环境保护规划：

根据《国家环境空气质量功能区划分》和码头铺镇的实际情况，均属二类区，执行《环境空气质量标准 GB3095-1996》的二级标准，加强生活垃圾的环境保护设施建设，减少废气的排放。

2) 水环境保护规划：

（1）重点保护镇区的山体饮用水，保证饮用水源的水质。划定饮用水源一级保护区，保护区内水质标准不低于《地表水环境质量标准（GB3838-2002）》的II类标准主要指标。

（2）努力创建与镇区相适应的空气清新、水质洁净、环境优雅的村镇生态环境，保护镇区河流水体，严禁直接向河流排入未处理污水。

（3）农业用水，减少农药和化肥等的施放，减弱残余物质对环境的影响。

3) 声环境保护规划：

（1）声环境功能区划分

I类标准区：镇中心区居住、文教、行政办公为主的区域，主要指居住区、学校、镇政府等。环境噪声不超过昼间 55dB（A），夜间 45dB（A）。

II类标准区：镇中心区及周边居住商业综合区，其中文化娱乐场所应离学校 200 米以上距离。环境噪声不超过昼间 60dB（A），夜间 50dB（A）。

III类标准区：主要是南部工业区。噪声标准不超过昼间 65dB（A），夜间 55dB（A）。

IV类标准区：过境路两侧区域。噪声标准不超过昼间 70dB（A），夜间 55dB（A）。

（2）到 2030 年，码头铺镇区环境噪声控制在 58 分贝以下，功能区环境噪声达标率大于 70%。

二、环卫设施规划

（一）环卫设施现状

目前镇区缺少环卫设施，无垃圾桶、污水处理系统，垃圾缺乏集中处理，生活污水直接排入河流，对环境造成污染。

镇区要加强环卫设施建设，要注重规模、数量、布点上的完善。

（二）环卫设施规划

1、垃圾收集方式

至 2030 年，码头铺镇生活垃圾产生量以人均 1.0kg / 日计算，则镇区垃圾产生量为 17 吨 / 日。生活垃圾在 2020 年左右实现袋装化。

2、收集处理设施

镇区规划设置垃圾收集站以及垃圾中转站。

3、公共厕所及粪便处理

规划镇区设置公厕。在镇中心及生活性道路每 300—500 米设一座公厕。

每座公厕建筑面积为 50 m²左右。一般道路小于间隔 800 米设 1 座，居住小

区不小于 3 座 / 平方公里。粪便处理逐步实现无害化处理，通过排污管道排入污水处理厂。

4、在人流密集的道路和镇级公路公共活动中心道路间隔 300 - 500m，一般街道间隔不大于 800m 设标准公厕。住宅及公厕在近期设置化粪池，使粪便污水和生活污水在户内分流。粪便经化粪池处理后排入下水道，减轻对水体的污染源污染。

5 商业区街道间隔 25-50m，干道间隔 50-80m，一般道路间隔 80-100m 设置废物箱。

6、工业垃圾的处理由环卫、环保部门统一管理，含重金属污染、有毒、含放射性的工业垃圾不得进入垃圾焚烧场，应由工厂本身进行特殊处理，为防止传染病的流行，应将病死牲畜和动物尸体集中做高温火化处理。

第十一章 综合防灾规划

一、防洪规划

（一）防洪标准

1) 防洪标准

根据国家防洪工程设计规范的规定，码头铺镇属三等城镇防洪，标准为 30 年一遇。

2) 治涝标准

镇区按 10 年一遇 24 小时暴雨一天排除。一般农田按 10 年一遇 24 小时暴雨 2~3 天排除。

（三）防洪工程措施

1) 沿山脚地带设置相应的防洪沟。

2) 植树造林，形成综合防治的体系。

3) 除工程措施外，同时应加强洪水灾害预报工作，建立较为完整准确的洪水预报系统。

二、消防规划

（一）、消防现状及存在的主要问题

1. 现状概况

镇区内目前没有消防供水设施。

2. 消防给水存在的主要问题：

1) 镇区内没有市政统一消防给水设施，缺消火栓、消防取水口等消防给水设施。

2) 镇区内居民生活用水为自来水，但没有配备消防用的机动水泵，一旦发生火灾，靠消防车灭火，难以控制火势蔓延。

3、消防通道现状及存在的主要问题

1) 现状概况

消防通道主要依靠镇区道路网系统。近年来，随着国家乡村公路硬化工程的启动，镇区道路和对外交通公路建设有很大的进展，但镇区内街小巷深，道路狭窄，消防通道达不到相应要求。

2) 存在的主要问题：

（1）道路设施建设滞后于镇区发展和交通需要，道路网不成系统，结构不合理，街小巷深道路狭窄不能满足消防通道要求。人均道路广场面积小，缺少足够的疏散空间。

(2) 镇区忽视了停车场、广场等静态交通设施的建设。

(3) 现有街巷建筑违章建设、占道经营、占道停车等现象严重，不利于消防车辆通行施救，镇区内多处街道都是以街为市，使本已狭窄的街巷更加拥挤。

(4) 镇区居民交通意识差，法制观念不强，交通管理手段落后。

(二)、消防规划

1、消防组织

码头铺镇设消防站 1 个，位于 B-02-06 地块，并依靠县域统一布局消防站进行火灾救护，但居民应组成义务消防队伍，用于应付紧急火灾扑救和配合消防队员实施救护工作。

2、消防供水

道路按每 120 米间隔设置消火栓，给水规划应保证充足的消防用水。同时充分利用现有水渠和水塘作为消防水源及备用水源。

3、消防通道

镇区按建筑防火和消防通道的要求改造和建设，组织消防通道。形成以干道为核心的消防通道系统，保证过境道通畅，作为救援通道。

4 建设用地消防分类

根据建成区用地性质和布局结构，根据火灾危险性和消防重点保卫的需要，结合《城市消防规划规范》（征求意见稿），将镇区建设用地划分为以下三类消防责任区，作为镇区消防设施建设规划的依据之一。

(1) 城市重点消防地区

用地类别代号	用地类别名称
号	

R1	一类居住用地中以高层住宅为主的用地
R2	二类居住用地中以高层住宅为主的用地
C1	行政办公用地中市属办公用地
C2	商业金融业用地
C3	文化娱乐用地
C4	体育用地中体育场馆用地
C5	医疗卫生用地中急救设施用地
C6	教育科研设计用地
C7	文物古迹用地中重要古建筑等用地
M2	二类工业用地中纺织工业等用地
W2	危险品仓库用地
T1	铁路用地中站场用地
T2	公路用地中客运站用地
U1	供应设施用地中重要电力、燃气等设施用地
U2	交通设施用地中加油站等用地
U3	邮电设施用地中重要枢纽用地

(2) 防火隔离带及避难疏散场地

用地类别代号	用地类别名称
T	对外交通用地中的线路等用地
S	道路广场用地
G	绿地
E	水域和其它用地中水域、耕地

（3）城市一般消防地区：除镇区重点消防地区和防火隔离带及避难疏散用地外的其他地区。

按照以上镇区内建设用地消防分类，不同的消防分类在本规划中提出其不同的要求：

对于镇区重点消防地区，近期设义务消防队，远期设一个小型消防站。其范围内影响镇区消防安全的生产、使用、储存易燃易爆危险品的商店和仓库，应在近期内采取措施进行整改，尽快完善消防设施如消防供水、消防通道、消防通讯等，与此同时加大消防监督力度。

对于城市一般责任区，由于其范围内大部分为居住用地、工业用地，消防设施，应根据镇区发展统一规划，同步建设。

对于防火隔离带及避难疏散场地，应按消防要求规划建设，严禁擅自更改用地性质。

三、防震规划

码头铺镇城镇位于抗震级别外，不需要设防。

四、其它自然灾害防治

（1）泥石流等地质灾害的防治：

1、房屋不要建在沟口和沟道上

山麓扇形地是历史泥石流活动的见证，从长远的观点看，绝大多数沟谷都有发生泥石流的可能。因此，在村庄选址和规划建设过程中，房屋不能占据泄水沟道，也不宜离沟岸过近；已经占据沟道的房屋应迁移到安全地带。在沟道两侧修筑防护堤和营造防护林，可以避免或减轻因泥石流溢出沟槽而对两岸居

民造成的伤害。

2、不能把冲沟当作垃圾排放场

在冲沟中随意弃土、弃渣、堆放垃圾，将给泥石流的发生提供固体物源、促进泥石流的活动；当弃土、弃渣量很大时，可能在沟谷中形成堆积坝，堆积坝溃决时必然发生泥石流。因此，在雨季到来之前，最好能主动清除沟道中的障碍物，保证沟道有良好的泄洪能力。

3、保护和改善山区生态环境

一般来说，生态环境好的区域，泥石流发生的频度低、影响范围小；生态环境差的区域，泥石流发生频度高、危害范围大。提高小流域植被覆盖率，在村庄附近营造一定规模的防护林，不仅可以抑制泥石流形成、降低泥石流发生频率，而且即使发生泥石流，也多了一道保护生命财产安全的屏障。

4、泥石流监测预警

监测流域的降雨过程和降雨量（或接收当地天气预报信息）；监测沟岸滑坡活动情况和沟谷中松散土石堆积情况，分析滑坡堵河及引发溃决型泥石流的危险性。对城镇、村庄、厂矿上游的水库和尾矿库经常进行巡查，发现坝体不稳时，要及时采取避灾措施，防止坝体溃决引发泥石流灾害。

（2）、低温霜冻、强风等自然灾害，主要加强天气预报等工作。

（3）、干旱灾害，主要加强码头铺水库等蓄水设施的建设。

第十二章 地块指标控制

一、建筑风格

镇区总体格调简洁、明快、清雅、朴素。建筑形式吸取湖湘民居风格，灰

瓦坡顶，色彩谦和，体现湖湘城镇特色。工业区突出现代风格，以建筑色彩以蓝色为主。

二、控制指标

1、建筑标准：以2~3层的联立式住宅为主；以3~5层的公寓式住宅为辅，新建住宅其日照间距不低于1:1.0，属老镇区改造部分可适当降低，但不得低于1:0.8。

2、土地使用强度控制：老镇区的居住用地容积率控制在0.8-1.2之内，绿地率控制在30%以上，住宅层数2-3层，新镇区的居住用地布置多层建筑，容积率控制在1.0-1.8内，绿地率控制在35%以上，住宅层数3-5层。居住区内配套公用设施的开发建设一律不准取消和任意移动位置。考虑到其他因素需要移动，必须经规划主管部门批准后，根据修建性详细规划适当调整位置。但其项目、数量、用地和建筑面积均不得少于国家有关标准的规定。

表-2：主要控制指标一览表

土地使用分类	R2	C1、C2、C3、C4、C5、C6	G1、G2	M、W
绿地率(%)	30-45	30-40	65-80	30-35
建筑密度(%)	25-30	35-45		40-45
容积率	0.8-1.8	2.0-2.5		0.6-1.5
建筑限高	24	20		12

三、停车位配置

表-3：配建停车位控制指标表

建筑类别	配 建 指 标
------	---------

一类住宅	1.0 车位/户
一类住宅	0.5 车位/户
文化活动中心	1.0 车位/100 m ² 建筑面积
行政办公	1.0 车位/100 m ² 建筑面积
农贸市场	0.6 车位/100 m ² 建筑面积
医院	0.5 车位/100 m ² 建筑面积
中学	0.3 车位/100 学生
小学	0.3 车位/100 学生
公共服务设施	1.0 车位/100 m ² 建筑面积
商业金融	1.0 车位/100 m ² 建筑面积
公园	4.0 车位/100 m ² 建筑面积

四、各地块开发控制指标

为保证规划区的环境质量和体现生态特色，结合建筑应急通道以及日照和防火要求。规划对各地块控制进行控制。

表-4：控制总图指标

地块编码	用地代码	净用地面积	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	开口方向
A-01-01	U1	16480	0.8	20	15	12	E
A-01-02	C5	4898	3.0	40	35	30	E
A-01-03	C5	2564	3.0	40	35	30	E
A-01-04	R2	13189	1.8	30	40	24	E、S、W、N
A-01-05	M2	8396	1	30	15	12	S、E
A-01-06	R2	8103	1.8	30	40	24	S
A-01-07	C5	9236	3.0	40	35	30	S
A-01-08	R2	29151	1.8	30	40	24	E、S、W、N
A-01-09	M2	28120	1	30	15	12	E、S、W、N
A-01-10	R2	3269	1.8	30	40	24	S
A-02-01	M2	22319	1	30	15	12	E、S、W、N
A-02-02	C5	4541	3.0	40	35	30	S
A-02-03	R2	11926	1.8	30	40	24	E、S、W、N

A-02-04	C1	6461	3.0	40	35	24	N
A-02-05	R2	2086	1.8	30	40	24	E
A-02-06	C5	2228	3.0	40	35	30	W
B-01-01	R2	10430	1.8	30	40	24	S
B-01-02	W1	19484	0.5	25	15	12	S、N
B-01-03	R2	14972	1.8	30	40	24	S、W、E
B-01-04	C5	5937	3.0	40	35	30	S
B-01-05	W1	10444	0.5	25	15	12	E、S、W、N
B-01-06	R2	7128	1.8	30	40	24	N
B-01-07	C5	6206	3.0	40	35	30	S、E、W
B-01-08	T1	4689	0.8	20	30	12	S
B-01-09	S2	2403	0.5	25	25	12	S、W
B-01-10	C5	5324	3.0	40	35	30	W
B-02-01	R2	15121	1.8	30	40	24	E、S、W、N
B-02-02	C1	11483	3.0	40	35	24	E、S、W、N
B-02-03	S2	1883	0.5	25	25	12	S
B-02-04	S2	2598	0.5	25	25	12	S
B-02-05	S2	1286	0.5	25	25	12	S
B-02-06	U3	4479	0.8	20	15	12	S
B-02-07	U2	881	0.8	20	15	12	S
B-02-08	U1	5280	0.8	20	15	12	N
B-02-09	R2	5301	1.8	30	40	24	E、W
B-02-10	R2	9057	1.8	30	40	24	E、W、N
B-03-01	R2	16505	1.8	30	40	24	E、S、W、N
B-03-02	C5	9258	3.0	40	35	30	S、W
C-01-01	C5	2307	3.0	40	35	30	E
C-01-02	C5	8789	3.0	40	35	30	W、N、S
C-01-03	R2	19019	1.8	30	40	24	E、S、W、N
C-01-04	C6	1804	1.5	40	20	12	N
C-01-05	R1	2351	1.8	30	40	24	N
C-01-06	C5	4864	3.0	40	35	30	S
C-01-07	C5	3749	3.0	40	35	30	N

C-01-08	R2	873	1.8	30	40	24	W
C-01-09	U1	5889	0.8	20	15	12	E
C-01-10	S2	642	0.5	25	25	12	W
C-02-01	C5	2392	3.0	40	35	30	W
C-02-02	C1	1068	3.0	40	35	24	S
C-02-03	R2	980	1.8	30	40	24	S
C-02-04	R2	5552	1.8	30	40	24	S
C-02-05	C2	3029	1.8	30	35	18	W
C-02-06	C3	11970	3.0	40	30	18	E、S、W、N
C-02-07	R2	4986	1.8	30	40	24	E、S、W
C-02-08	S2	1191	0.5	25	25	12	W
C-02-09	S1	1544	0.5	25	25	12	W
C-02-10	C1	1186	3.0	40	35	24	N
C-03-01	R2	2224	1.8	30	40	24	N
C-03-02	C1	1326	3.0	40	35	24	E
C-03-03	R2	8983	1.8	30	40	24	E、S、W、N
C-03-04	C5	1441	3.0	40	35	30	N
C-03-05	C1	1668	3.0	40	35	24	W
C-03-06	C1	3873	3.0	40	35	24	W
C-03-07	C2	17058	1.8	30	35	18	W
C-03-08	C5	6086	3.0	40	35	30	E
C-03-10	C4	11211	2	30	35	24	E
C-04-01	C5	5563	3.0	40	35	30	S
C-04-02	C4	2601	2	30	35	24	W
C-04-03	C4	22244	2	30	35	24	E、S、W、N
C-04-04	R2	3870	1.8	30	40	24	N
D-01-01	R1	24468	1.8	30	40	24	E、S、N
D-01-02	R1	34536	1.8	30	40	24	E、S、W
D-01-03	C4	34190	2	30	35	24	E
D-01-04	R2	20299	1.8	30	40	24	E、S、W、N
D-01-05	R2	5089	1.8	30	40	24	E
D-01-06	R2	11022	1.8	30	40	24	E、S、W

D-01-07	S2	1378	0.5	25	25	12	E
D-01-08	C5	1356	3.0	40	35	30	N
D-01-09	C5	6854	3.0	40	35	30	N
D-01-10	R2	13396	1.8	30	40	24	S、W
D-02-01	S1	1757	0.5	25	25	12	N
D-02-02	C4	1218	2	30	35	24	E
D-02-03	C3	15593	3.0	40	30	18	E、S、W、N
D-02-04	C4	34934	2	30	35	24	E、S、W、N
E-01-01	C5	15823	3.0	40	35	30	E、S、W、N
E-01-02	C6	15290	1.5	40	20	12	E、S、W、N
E-01-03	C5	7679	3.0	40	35	30	W、N
E-01-04	R2	12233	1.8	30	40	24	S、E
E-01-05	S2	2077	0.5	25	25	12	S
E-01-06	C2	1926	1.8	30	35	18	N
E-01-07	R2	17698	1.8	30	40	24	E、S、N
E-01-08	C5	2939	3.0	40	35	30	W
E-01-09	C5	6244	3.0	40	35	30	E、N
E-01-10	R2	9695	1.8	30	40	24	S、W
E-02-01	R2	11887	1.8	30	40	24	S、W、N
E-02-02	C5	3425	3.0	40	35	30	E
E-02-03	C5	3323	3.0	40	35	30	N
E-02-04	R2	5725	1.8	30	40	24	E、S、W
E-02-05	R2	29156	1.8	30	40	24	E、S、W、N
E-02-06	R2	18159	1.8	30	40	24	E、S、W、N
E-02-07	R2	22375	1.8	30	40	24	E、S、N
E-02-08	C5	3695	3.0	40	35	30	W
E-02-09	R2	19316	1.8	30	40	24	N、E
E-02-10	C2	68773	1.8	30	35	18	E、S、W、N
E-03-01	S2	5782	0.5	25	25	12	E
E-03-02	R2	24076	1.8	30	40	24	E、S、W、N
E-03-03	R2	24513	1.8	30	40	24	S、W、N
E-03-04	C5	5160	3.0	40	35	30	E

E-03-05	U1	1402	0.8	20	15	12	W
E-03-06	C5	4911	3.0	40	35	30	W
E-03-07	R2	20794	1.8	30	40	24	E、S、N
E-03-08	R2	11382	1.8	30	40	24	E、S、W、N
E-03-09	U1	4549	0.8	20	15	12	E、N

第十三章 近期建设规划

一、指导思想

（一）在城镇规划指导下，提出近期经济发展策略，优化产业结构，结合码头铺实际情况，合理利用土地资源，落实近期建设项目。

（二）立足城镇现实基础，高起点规划，高标准建设，高效益发展，持续有序地建设城镇。

（三）确保城镇规划实施，近期建设为远期经济、社会、环境效益打下坚实基础，杜绝短期行为。

（四）保护和利用现有的优良自然资源条件，加强城镇生态景观特色营造，保护有关历史地段与文物古迹。

二、建设规模

规划年限为2016-2020年，人口规模为12000人，城镇建设用地约132公顷。

三、急需解决的问题

（一）解决土地利用“一层皮”现象，提高各用地地块的土地使用率。

（二）改变商业服务设施带状发展的现状，逐步引导其集聚发展，形成城镇商业中心区。

（三）改变现状公共设施中一些可赢利的公共设施过多的情况，增加诸如文化、公共卫生、体育设施等非赢利性的公益性公共设施。

（四）实现码头铺老街的空间拓展。

（五）根据城镇的空间拓展，完善道路、供水、供电、燃气等市政设施的建设。

四、近期建设用地选择

码头铺城镇近期建设用地的选择上应充分体现“靠近、填充、塑造”的空间发展政策。

（一）靠近：城镇的发展离不开交通干线的支撑，尤其是在中国中西部地区，这种情况更为突出，同时城镇的发展也应靠近各种设施相对配套的建成区，使得发展的成本相对降低。

（二）填充：为了实现土地的集约化使用，提高土地的利用率，杜绝“一层皮”的建设现象，必须首先对已经形成的这类用地进行利用，而不是盲目的扩大建成区范围，重复土地粗放利用的老路。

（三）塑造：在近期建设中，根据总体布局要求，塑造城镇新的中心区，展示码头铺城镇新面貌。

根据上述分析，确定码头铺城镇近期建设的空间取向是：继续完善现有建成区的建设，以东西干道和南北干道为依托，继续推进城镇向东向西南发展。

六、近期建设规划内容

码头铺镇近期发展发展方向是依托 S234、向东向南南呈组团式发展，重点发展新省道周边商业、商务酒店和娱乐设施用地；以及镇区北部的工业区。

（一）居住用地建设

近期居住区建设的重点是镇区北部居住区，新建居住区环境优美，交通和建设条件好，易于首期启动，将其建设成设施齐全，布局合理，配套完整的现代化居住区。老镇区主要对现有旧居民区进行改建和修缮，力争在五年左右基本完成老城区的住宅改造整合。

（二）公共设施建设

随着城镇发展重心的南移，新建中心医院。

（三）城镇基础设施建设

1、道路广场

近期镇区道路建设的重点：

- (1) 加快镇区主要干道的建设，带动镇区的发展。
- (2) 对现有已不能满足交通需求的道路进行提质改造。
- (3) 新建新型居住区的道路网骨架，促进城镇规模发展。

2、给水排水

近期优先建设水厂以及给水干管所在的道路。

镇区已建成区增设截污干管，将污水截流后进入污水处理厂，远期改造成合流制；新建区严格按照分流制建设。

3、电力

改造码头铺镇变电站。

4、电信

配合路网建设，对镇区电信光缆进行改造，同时对现有电信局进行扩容，使之满足城镇近期电讯需求。

七、近期建设资金筹措

城镇建设资金应采用集资、贷款、引资、联合开发、土地入股等多种方式，并争取上级拨款，有偿收费，组织创收等全方位、多渠道筹集，特别应利用码头铺镇独特政治影响和特殊地位，引进企业、大商场、在招商引资方面实现新的突破。

第十四章 规划实施措施

一、规划实施机制

（一）具体建设政策和项目决策上要突出落实规划

建立规划与国民经济发展计划之间的协调机制，提高规划的公信力，确立规划在城镇行政管理中的地位，建立规划决策、咨询、实施和监督的权力分化、民主化、法制化、科技化制度。在具体建设政策和决策上要突出落实规划，重大项目的选址一定要通过城镇规划委员会。

1、开展具有操作意义的“城镇建设五年计划”和“城镇建设年度计划”，纳入人大决策和监督的范围；

2、加大规划确定的重点建设与保护范围的土地控制力度；

一方面，将规划建设区的土地按年度有计划征为国有，为城镇空间的拓展提供充足的土地储备；另一方面，对非建设用地应加大控制力度，通过对水源保护区和生态敏感区的土地控制，加强城镇整体生态环境的保护。

3、将保护环境、提高土地使用效益纳入基层政府的职责目标。

（二）在专项规划和下层次规划的编制上要充分落实规划

1、规划区内的城镇建设用地，应做到控制性详细规划的全覆盖，同时应及时对已完成规划进行滚动性调整，要改变以往规划调整就推倒重来的做法，要

有延续地根据最新的发展情况用出适当的调整。

2、非城镇建设用地，建议结合土地利用规划，进行土地用途管制，避免非城镇建设用地被非法占用。应加强镇域规划，提出非城镇建设用地的控制对策。

3、重大课题研究及相关专项规划编制

本次规划获得批准后，应尽快展开相关专项规划的调整工作和重大项目的可行性研究，保证规划主要思路和内容在具体落实，一方面，要加大专业规划与规划协调的力度，另一方面，要在下层次规划上充分落实规划。

针对目前城镇建设中的热点问题、重点片区进行专项研究，比如环境整治、城镇形象塑造等。交通、公共设施及市政设施等专项规划必须与本次规划相协调。制定本次规划确定的重大项目的融资计划，落实资金来源，确保项目实施。

（三）加强规划的法制化建设

从法制和行政两个层面来建立规划管理体制。制定非建设用地的控制对策，将水源保护区、绿化隔离带等生态敏感区纳入管理范围。

二、政策保障措施

（一）产业政策

依照市场需求、技术先进性和适用性、产业关联度、高附加值、环境保护等基准，确定以旅游业和商务服务业作为经济发展的主导产业。

在具体项目选择上，不得新上高能耗、高水耗、重污染的项目，积极发展高增值、低消耗、少污染的高新技术产业和绿色产业，采用高新技术和先进适用技术对传统产业进行改造，实现产业结构的优化升级。

（二）土地政策

1、有计划出让城镇建设用地，加强对非建设用地的控制

依据国民经济发展规划、城镇规划制定年度土地出让计划，近期规划严格控制年度建设用地出让量及出让的各类用地比例。

在制定土地出让年度计划的同时，也要杜绝土地供应的其它方式。由于目前码头铺镇的土地供应除了政府外，还有农业用地非法转让等形式，在相当程度上不受土地开发供应计划的调节，对土地出让计划实施的有效性构成了严峻威胁。因比，必须采取严格措施控制非计划方式土地供应，在现有土地出让相关政策法规的基础上，从重处罚，严厉打击农业用地非法转让。要严格按照生态环境保护保持和城镇可持续发展的要求，全面划定非建设区和专项保持区的界线，明确保护或控制范围。制定相关条例，确保全镇整体生态环境质量。

2、城镇建设区外农村集体土地管理和建设引导

对于规划建成区范围内的所有尚未建设的农村集体土地包括按有关政策依法确定给农村集体经济组织或个使用的非农建设用地，征地返还地等实行一次性征用。同时，将规划建成区范围外的城镇发展备用地，集中连片的其它潜在非农建设用地，也要抓紧征用。

（三）体制保障措施

体制创新是经济社会全面发展的重要推动力，也是实现城镇发展总体目标和落实相关发展策略的有力手段。为了保障本次规划的实施，总结国内实践经验和参考国外做法，码头铺镇应建立适应城镇发展需要的地方城镇建设投融资机制。

1、对城建项目进行分类和并以此确定对应投资主体。即对城建项目经营性、准经营性、非经营性的分类，并在此基础上制定相应的投资方式。

2、应通过多种途径增加城镇建设资金的来源，包括财政预算根据 GDP 和城

镇财政增长幅度相应提高政府城镇建资金投入比例；建立工程受益收费制度，对因市政公用基础设施建设而直接受益的对象征收工程受益费并全部划拨城建资金。

3、理顺市政公用基础设施产品与服务价格政策。包括根据不同性质市政公用基础设施的产品和服务采取不同价格，在理顺价格机制的前提下培育和盘活资产，以及在将价格调整到合理区的条件下，引进竞争，迫使市政公用基础设施企业不断降低生产成本和提高所供产品的数量和服务的质量。

附则

本规划由规划文本、规划图纸和附件三部分组成，规划文本与图纸具有同等法律效力。本规划由澧县城乡规划主管部门负责解释，需要调整的，应按《中华人民共和国城乡规划法》有关规定进行。本规划自批准之日起生效。

澧县码头铺镇总体规划（2016-2030）

文 本

湖南城市学院建筑与城市规划学院

目录

第一篇 总则	2
第二篇 镇区总体规划	3
第一章 镇区的发展目标和职能.....	3
第二章 镇区人口规模、城镇化水平预测.....	3
第三章 镇区总体布局规划.....	3
第四章 镇区土地利用规划.....	3
第五章 镇区公共设施规划.....	5
第六章 镇区生产建设规划.....	5
第七章 镇区道路交规划.....	5
第八章 镇区市政设施规划.....	6
第九章 镇区绿地景观系统规划.....	6
第十章 镇区环境保护规划.....	7
第十一章 镇区环境卫生规划.....	7
第十二章 镇区综合防灾规划.....	8
第十三章 镇区控制管理规划.....	8
第十四章 镇区近期建设规划.....	8
第十五章 地块指标控制.....	9
第十六章 规划实施措施.....	10
附则	11

第一篇 总则

第一条 本规划根据《中华人民共和国城乡规划法》、《村镇规划编制办法（试行）》和《镇规划标准》结合码头铺镇近几年的社会物质文明和精神文明发展的实际情况而制订。

第二条 码头铺镇镇区规划一经批准，成为指导码头铺镇各项城市建设的法律文件。在城镇内进行各项建设活动的一切单位和个人，均应按照《中华人民共和国城乡规划法》的规定，执行本规划。

第三条 本规划的制订，遵循国家和湖南省颁布的各项有关规划原则和技术规范。主要包括：

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》(2008)
- 2、《镇规划标准》（GB50188—2007）
- 3、《村镇规划编制办法（试行）》(2000)
- 4、国务院国发[1996]18号《关于加强城市规划工作的通知》
- 5、《湖南省城镇体系规划（2001-2020）》
- 6、《澧县域村镇体系规划（2008—2030年）》
- 7、《澧县土地利用总体规划（2006-2020）》
- 8、《澧县城市总体规划（2008-2030）》
- 9、《澧县统计年鉴（2005-2009）》
- 10、《澧县志》
- 11、各级政府制定的社会经济五年计划和长远发展规划
- 12、历年有关统计资料
- 13、国家、湖南省有关法律规定及行业标准
- 14、中共中央、国务院、湖南省加强城乡规划和加快小城镇建设的有关

文件

第四条 规划原则

- 1、坚持突出区域特色产业的原则
- 2、城镇经济和空间布局一体化原则
- 3、与码头铺镇经济发展进程协调发展原则
- 4、实现镇政府社会经济发展目标，实现产业结构的调整
- 5、以改善城镇居民人居环境为目标，实现可持续发展
- 6、坚持科学经济合理的规划原则
- 7、土地使用集约化原则
- 8、规划弹性灵活和建设精品化原则

第五条 规划目标

1、全面提高码头铺镇的经济实力，充分发挥码头铺镇的资源优势和区位优势，把码头铺镇建设成为一个对外交通便捷、配套设施完善、环境优美、尺度宜人的宜居宜业新型小城镇。

2、已建立特色基地为依托，以点带面，拉动全镇的农业经济向更科学更高效的方向发展。一是发挥粮食和棉花生产区的优势，将品种更新换代；二是放手茶叶、椪柑、脐橙产业；三是积极发展特色产业，巩固和扩大特色示范基地范围。

3、本次规划力求坚持高标准、高起点，力图在规划期末把码头铺镇建设成一个富有现代生活气息的新城镇，按新型社区建设模式，分级配置公共服务设施，为居民创造环境优美、舒适安全、方便先进的良好人居环境。

4、通过合理配置土地资源，实现产业经济、基础设施、生态环境、社会事业的统筹协调发展。

第六条 文本中“黑体字”加下划线字为规划强制性内容。

第七条 规划范围

1、镇域规划范围：为码头铺镇行政管辖区范围，总面积约为171.5平方公里。

2、镇区规划建设范围：北至桐子岗；南至三观寺；西至县道 X076；东至涇水河；总用地面积 165.90 公顷。

第八条 规划期限

本次规划期限为 2016 年—2030 年：

近期：2016 年—2020 年，

远期：2021 年—2030 年。

第九条 凡因建设需要而编制的专项规划、建设规划，均应符合本规划的要求。

第十条 凡因发展需要对本规划进行局部调整，应由镇人民政府组织进行，并报镇人民代表大会和澧县人民政府备案；重大变更须经人民代表大会审查同意后，报澧县人民政府审批。

第十一条 本规划解释权归澧县码头铺镇人民政府。

第二篇 镇区总体规划

第一章 镇区的性质和职能

第十二条 性质：码头铺镇是码头铺镇域政治、经济、文化中心，是发展采矿为主，环境友好、风景秀美、适宜人居的工矿型城镇。

第十三条 职能：随着小城镇由单一功能向多功能转化，码头铺镇区向农、工、商、文体、休闲、服务等各行业综合发展的方向，它承担着镇域乃至更大范围内的经济、社会与文化的服务职能，和镇区内非农业人口、农业人口的居住功能。

码头铺镇镇区作为码头铺镇政府所在地，应依托镇域经济发展，带动并服务于全镇乃至更大范围的地区，建设成为码头铺镇的综合服务基地和宜居城镇。

第二章 镇区人口规模、城镇化水平预测

第十四条 镇区人口预测

城镇人口：2020 年镇域人口为 52067 人，镇区人口为 12000 人。

2030 年镇域人口为 57810 人，镇区人口为 17000 人；

第十五条 城镇化水平

2020 年，码头铺镇城镇化水平为 23.05%。

2030 年，码头铺镇城镇化水平为 29.41%。

第十六条 镇区规模

近期 2020 年，镇区人口规模为 12000 人。

远期 2030 年，镇区人口规模为 17000 人；人均建设用地 97.59m²/人，建设用地规模为 165.90 公顷。

第三章 镇区总体布局规划

第十七条 镇区发展方向与建设模式

发展方向：镇区主要发展方向为南北向发展。

发展模式：通过对规划区现状用地建设条件分析评价，对镇区建设历史形态分析，确定镇区主要发展方向为向北及向南发展。规划采用“集中式”分区发展模式，“中心商业区——居住区——工业生产区”，以老城区为依托，布置商业区和居住区，工业以组团形式布置在镇区北部。

第十八条 镇区总体布局

镇区总体布局为“四轴、七区”式结构。

四轴：以四条主要道路的城市发展轴。

七区：分别为工业仓储片区、北部居住片区、综合服务片区，文体、医疗片区、西部居住片区、南部居住片区和教育组团片区。

第四章 镇区土地利用规划

第十九条 土地利用规划

规划 2030 年，镇区建设用地 165.90 公顷，人均建设用地面积 97.59 平方米/人。

码头铺镇建设用统计衡表

序号	用地性质		用地代号	面积	比例(%)
				(公顷)	
1	居住用地		R	53.09	32.00
	其中	一类居住用地	R1	6.14	3.70
		二类居住用地	R2	46.95	28.30
2	公共设施用地		C	42	25.32
	其中	行政管理用地	C1	2.71	1.63
		教育机构用地	C2	9.08	5.47
		文体科技用地	C3	2.76	1.66
		医疗保健用地	C4	10.64	6.41
		商业金融用地	C5	15.11	9.11
		集贸市场用地	C6	1.71	1.03
3	生产设施用地		M	5.88	3.54
	其中	二类工业用地	M2	5.88	3.54
4	仓储用地		W	2.99	1.80
	其中	普通仓储用地	W1	2.99	1.80
5	对外交通用地		T	0.47	0.28
	其中	公路交通用地	T1	0.47	0.28
6	道路广场用地		S	25.33	15.27
	其中	道路用地	S1	23.67	14.27
		广场用地	S2	1.66	1.00
7	工程设施用地		U	4.03	2.43
	其中	公用工程用地	U1	3.49	2.10
		环卫设施用地	U2	0.09	0.05
		防灾设施用地	U3	0.45	0.27

8	绿地		G	32.11	19.36
	其中	公共绿地	G1	22.3	13.44
		防护绿地	G2	9.81	5.91
9	总计			165.9	100.00

第二十条 用地布局

1、居住建设用地

规划居住建设用地为 53.09 公顷，占镇区规划建设用地 32.00%。以居民住宅为主。

2、公共建设用地

规划公共设施建设用地 42 公顷，占总建设用地的 25.32%。其中，行政管理用地 2.71 公顷；教育机构用地 9.08 公顷；文体科技用地 2.76 公顷；医疗保健用地 10.64 公顷；商业金融用地 15.11 公顷；集贸市场用地 1.71 公顷。

3、生产设施建设用地

规划生产设施建设用地为 5.88 公顷，占总建设用地的 3.54%。

4、对外交通用地

规划对外交通用地为 0.47 公顷，占总建设用地的 0.28%。

5、道路广场用地

规划道路广场用地 25.33 公顷，占总建设用地的 15.27%。

6、工程设施用地

规划工程设施用地 4.03 公顷，占总建设用地的 2.43%。

7、仓储用地

仓储用地 2.99 公顷，占总建设用地的 1.80%。

8、绿地

规划绿地 32.11 公顷，占总建设用地的 19.36%。

第五章 镇区公共设施规划

第二十一条 行政办公设施规划

- (1) 完善行政管理设施，分级配套，“镇区—社区”。
- (2) 完善房地产交易所、派出所、法庭等原有行政单位的基础设施建设。

第二十二条 教育机构设施规划

- (1) 规划新建幼儿园两所，规模为6班，用地面积总计为0.5公顷。

第二十三条 文体科技设施规划

- (1) 规划文体活动中心两处，用地面积2.76公顷；功能包括文化图书、科技、展示、体育等，规划灯光球场、科技站、文化站、青少年之家各一处。
- (2) 远期规划各居住区建设图书室，结合绿地建设健身场地，满足老人、儿童的生活需要。

第二十四条 医疗保健设施规划

- (1) 新建中心医院，规划用地面积5.72公顷。新建卫生所1所，用地面积0.12公顷。
- (2) 结合镇政府建设计划生育指导站，鼓励民间办卫生所等医疗保健设施。

第二十五条 商业金融设施规划

保留原有部分商业金融设施，并在部分主干道上新建商业金融设施主要有百货店、超市、食品店、生产资料、建材、日杂店、书店、银行、信用社、保险机构等。

第二十六条 集贸设施规划

规划两个主要集贸市场，总用地面积1.71公顷。

第六章 镇区生产建设规划

第二十七条 生产设施用地规划

规划在镇区北部建设二类工业，规划用地面积为5.88公顷。

第七章 镇区道路交通规划

第二十八条 对外交通规划

对外交通主要道路为规划Y073、县道X076和S234。

第二十九条 镇区道路交通规划

(1) 道路网络格局

镇区道路规划根据地形形成自由式路网络格局。分为过境道路、干路和支路三个道路等级。

过境道路：承载镇区过境车辆交通压力，疏导镇区与外界的主要车流，规划道路宽度为20-24米。

干路：主要是镇区的发展轴，为镇区道路系统的主骨架，疏导镇区内的主要车流，规划道路宽度为16-20米。

支路：支路的功能是汇城交通和疏散干道的交通车流，提供居住区、商业区和工业区的内部联系。道路宽度为7-15米。

(2) 道路横断面

镇区新建主干路为一块板，镇区干路和支路为一块板，规划车行道和人行道；巷道规划为一块板，人车混行。

第四十一条 交通设施规划

(1) 镇区广场

规划广场4个，分别位于商业密集处或居住区出入口，总用地面积为1.67公顷。

(2) 社会公共停车场

社会公共停车场按镇区人口0.5平方米/人配置，其中外来城贸人口按常住人口指标的50%标准配置，镇区规划6处停车场，用地面积共计1.02公顷。另外，对办公楼、商业建筑、宾馆酒楼、影剧院、医院、体育场、居住区等用地应内部进行配建停车场。

（3）公共加油站

规划加油站 2 处，分别位于镇区入口及主干道，既为镇区内部服务，又方便过境车辆加油，用地面积 0.27 公顷。

第八章 镇区市政设施规划

第三十条 供水量标准

码头铺镇区规划人口 17000 人，城市单位人口最高日综合用水量标准为 200 升/人，最高日用水量 3400 吨/日。

第三十一条 供水设施

码头铺镇境内主要由河流引水供应镇区自来水。另外该镇有较为丰富的地下水资源，因此满足镇区用水不成问题。但由于地下水资源需要雨水补给，不能过度开采以防出现塌陷事故通过。

第三十二条 供水管网系统类型

区域内给水管网沿规划道路的东南侧布置。

第三十三条 排水体制及排水原则

本规划区排水体制采用雨、污分流制的排水体制。

第三十四条 排水设施

除设置地下排水管线以外，规划设置一个污水处理厂，选址于镇区东侧附近，处理规模为 2800 吨/日，占地 0.53 公顷。

第三十五条 排水系统类型及主要干管

根据当地地势的特点，按管径最小，管线最短的原则，雨、污水干管尽量沿河附近布置，让雨水就近排入水体，排水管主要沿道路中心线布置。规划中对规划区内的灌溉渠及水面均拟保留。

第三十六条 负荷预测

预测镇区 2030 年用电负荷为 8227.51KW，取变压器容载比 1.8，需安装变压器容量 14809.5KVA，即 14.81MVA。

第三十七条 变电站规划

镇区电源主要依靠码头铺 110KV 变电站，基本满足了全镇工、农业生产和居民生活用电。

第三十八条 电信用户预测

预测镇区 2030 年电信用户为 6872 户。

第三十九条 局所设置

为了满足邮政、移动、电信及有线电视等业务的需要，规划新建邮政电信局所。规划控制邮政和电信总面积 0.08 公顷。

第四十条 燃气设施

预测 2030 年总用气量为 52.7 吨/月，本次规划不考虑公建、工业及其他用气量。

第九章 镇区绿地景观系统规划

第四十一条 绿地景观系统规划目标

强调绿化的系统性和网络性，强化村镇功能与绿地复合使用的重要性，以“山、水、田、园”自然绿色生态楔入城区，形成环带相连、山园相依的大绿化系统，达到“绿山、绿城、绿园”共生共融。

第四十二条 景观绿地系统规划结构与布局

规划形成“一心两带四节点”的绿地系统结构。

一心：以镇区中心地带的镇政府周边公园广场用地组成的中心景区。

两带：滨水景观带和人文景观带。

四节点：城镇内的四处景观节点，分别为东、西、南、北、公园绿地。

第五十三条 其它绿地

1、道路绿化

道路绿化普及率达 60% 以上，干道绿化面积不少于道路总面积的 20%。

2、附属绿地

居住区绿地：新建居住小区绿地率应大于 30%，其中小区级游园不宜小于 0.4 公顷，组团绿地不宜小于 0.04 公顷。

公建设施附属绿地不少于 30%。

工厂企业用地内的绿地：一类工业用地绿地率 $\geq 20\%$ ；二类工业用地绿地率 $\geq 25\%$ 。

3、镇区形象控制

以山村旅游小镇为形象建设目标，控制建筑高度，建筑风格采用地方民居特色，清新淡雅，严禁过分追求现代个性的大尺度、大体量。

第十章 镇区环境保护规划

第四十四条 大气环境保护规划

根据《国家环境空气质量功能区划分》和码头铺镇的实际情况，均属二类区，执行《环境空气质量标准 GB3095-1996》的二级标准，加强生活垃圾的环境保护设施建设，减少废气的排放。

第四十五条 水环境保护规划

1、重点保护山体水源，保证饮用水源的水质。划定饮用水源一级保护区，保护区内水质标准不低于《地表水环境质量标准（GB3838-2002）》的 II 类标准主要指标。

2、努力创建与镇区相适应的空气清新、水质洁净、环境优雅的村镇生态环境，保护镇区河流水体，严禁直接向河流排入未处理污水。

3、农业用水减少农药和化肥等的施放，减弱残余物质对环境的影响。

第四十六条 声环境保护规划

1、声环境功能区划分

I 类标准区：镇中心区居住、文教、行政办公为主的区域，主要指居住区、学校、镇政府等。环境噪声不超过昼间 55dB（A），夜间 45dB（A）。

II 类标准区：镇中心区及周边居住商业综合区，其中文化娱乐场所应离学校 200 米以上距离。环境噪声不超过昼间 60dB（A），夜间 50dB（A）。

III 类标准区：主要是南部工业区。噪声标准不超过昼间 65dB（A），夜间 55dB（A）。

IV 类标准区：过境路两侧区域。噪声标准不超过昼间 70dB（A），夜间 55dB（A）。

2、到 2030 年，码头铺镇域环境噪声控制在 58 分贝以下，功能区环境噪声达标率大于 70%。

第十一章 镇区环境卫生规划

第四十七条 垃圾转运站及垃圾处理场规划

（1）工业垃圾的处理由环卫、环保部门统一管理，含重金属污染、有毒、含放射性的工业垃圾不得进入垃圾焚烧场，应由工厂本身进行特殊处理，为防止传染病的流行，应将病死牲畜和动物尸体集中做高温火化处理。

第四十八条 公共厕所规划

公共厕所的相间距离和服务半径根据地段和人口而定，中心区街道间距为 300—500 米，一般街道间距不大于 800 米，新建居民区以 300-500 米为半径。

第四十九条 环卫设施规划

（1）生活垃圾排放量根据人口预测，每人每天产生 1.0kg 计算，为 8.5 吨/日。

（2）规划在新建路每间隔 50-80 米设置废物箱，其它道路间隔 80-100 米设置废物箱。

第十二章 镇区综合防灾规划

第五十条 防洪标准

（1）防洪标准

码头铺镇主要为防洪水，根据国家防洪工程设计规范的规定，码头铺镇三等城镇防洪，标准为 30 年一遇。

（2）治涝标准

镇区按 10 年一遇 24 小时暴雨一天排除。一般农田按 10 年一遇 24 小时暴雨 2~3 天排除。

第五十一条 防洪工程措施

- （1）沿山脚地带设置相应的防洪沟防治山洪。
- （2）植树造林，形成综合防治的体系。
- （3）除工程措施外，同时应加强洪水灾害预报工作，建立较为完整准确的洪水预报系统。

第五十二条 防震规划

码头铺镇镇区位于抗震级别外，可以不设防。

第五十三条 消防规划

（1）消防组织

码头铺镇设消防站 1 个，位于 B-02-06 地块，并依靠县域统一布局消防站进行火灾救护，但居民应组成义务消防队伍，用于应付紧急火灾扑救和配合消防员实施救护工作。

（2）消防供水

道路按每 120 米间隔设置消火栓，给水规划应保证充足的消防用水。同时充分利用现有水渠和水塘作为消防水源及备用水源。

（3）消防通道

镇区按建筑防火和消防通道的要求改造和建设，组织消防通道，形成以主干

道为核心的消防通道系统，保证省道通畅，作为救援通道。

第五十四条 其它自然灾害防治

（1）泥石流等地质灾害主要控制建筑的分布，严禁在沟口和沟道上建房，严禁堆放垃圾，保持冲沟畅通，保护和改善山区生态环境，加强泥石流检测预警。

（2）低温霜冻、强风等自然灾害，主要加强天气预报等工作。

（3）干旱灾害，主要加强山塘水库等蓄水设施的建设。

第十三章 镇区控制管理规划

第五十五条 定位控制

- （1）道路坐标、标高、红线宽度应严格按规划控制。
- （2）对一些非盈利性的公共设施和市政公用设施（中小学、幼儿园、医院、垃圾站、公厕、停车场、广场等）及绿地应严格控制。

第五十六条 地块划分

一、二级地块界线根据镇区功能布局，主要道路与其它界线划分，三级地块界线根据地块性质划分，根据村镇规划标准的用地分类原则，用地划分到小类。

第五十七条 各地块规定的控制性指标作为详细规划的指令性和指导性指标。

第十四章 镇区近期建设规划

第五十八条 近期规划年限和规模

- （1）近期规划年限：2016—2020 年。
- （2）近期规划规模：人口规模为 12000 人。

第五十九条 近期镇区发展方向和发展战略

近期镇区建设将主要南北向发展，该片发展用地和建成区关系紧密，且可建设面积较大，地势平坦，建议作为镇区重点发展方向。

并位于镇区中心地带，发展建设有一定的基础。通过道路建设、镇政府改

建等建设，带动镇区实现跨越式发展。

第六十条 近期建设规划

- (1) 镇区主要道路绿化亮化工程。
- (2) 码头铺道路建设工程。
- (3) 公共服务设施配套建设。
- (4) 新建集贸市场，完善配套设施。
- (5) 镇区“穿衣戴帽”工程。
- (6) 镇区河道溪沟整治工程。

第十五章 地块指标控制

第六十一条 建筑风格

镇区总体格调简洁、明快、清雅、朴素。建筑形式吸取湖湘民居风格，灰瓦坡顶，色彩谦和，体现湖湘城镇特色。工业区突出现代风格，以建筑色彩以蓝色为主。

第六十二条 控制指标

1、建筑标准：以 2~3 层的联立式住宅为主；以 3~5 层的公寓式住宅为辅，新建住宅其日照间距不低于 1:1.0，属老镇区改造部分可适当降低，但不得低于 1:0.8。

2、土地使用强度控制：老镇区的居住用地容积率控制在 0.8-1.2 之内，绿地率控制在 30%以上，住宅层数 2-3 层，新镇区的居住用地布置多层建筑，容积率控制在 1.0-1.8 内，绿地率控制在 35%以上，住宅层数 3-5 层。居住区内配套公用设施的开发建设一律不准取消和任意移动位置。考虑到其他因素需要移动，必须经规划主管部门批准后，根据修建性详细规划适当调整位置。但其项目、数量、用地和建筑面积均不得少于国家有关标准的规定。

主要控制指标一览表

土地使用分类	R2	C1、C2、C3、C4、 C5、C6	G1、G2	MW
绿地率(%)	30-45	30-40	65-80	30-35
建筑密度(%)	25-30	35-45		40-45
容积率	0.8-1.8	2.0-2.5		0.6-1.5
建筑限高	24	20		12

第六十三条 停车位配置

配建停车位控制指标表

建筑类别	配建指标
一类住宅	1.0 车位/户
一类住宅	0.5 车位/户
文化活动中心	1.0 车位/100 m ² 建筑面积
行政办公	1.0 车位/100 m ² 建筑面积
农贸市场	0.6 车位/100 m ² 建筑面积
医院	0.5 车位/100 m ² 建筑面积
中学	0.3 车位/100 学生
小学	0.3 车位/100 学生
公共服务设施	1.0 车位/100 m ² 建筑面积
商业金融	1.0 车位/100 m ² 建筑面积
公园	4.0 车位/100 m ² 建筑面积

第六十四条 各地块开发控制指标

第十六章 规划实施措施

第六十五条 码头铺镇镇区规划是辖区范围内进行土地利用，镇区建设和规划管理的文件，经澧县人民政府批准后具有法律效力，各级政府，各职能部门，各

企事业单位和个人以及在码头铺镇进行生产活动的其他单位与个人，应遵守本规划。

第六十六条 加强政府对村镇规划的统一管理，建立完善的规划管理体系，制定并落实各层次规划的实施措施，对违反本规划的行为予以处罚，维护规划的权威性和严肃性，使码头铺镇各项建设活动能按总体规划协调、健康地进行。

第六十七条 各部门专项规划必须与本规划协调，部门专项规划和大型项目选址可行性研究必须先经镇规划管理部门同意后报上级主管部门审查或审批。

第六十八条 土地管理部门要按本规划调整用地功能与范围，严格划定镇区建设区和非镇区建设区，未经法定程序许可，任何单位与个人不得在非镇区建设用地上进行建设活动。

第六十九条 严格执行《中华人民共和国城乡规划法》，在镇区内申请用地建设，必须由规划行政主管部门核发建设用地规划许可证，建设单位与个人在取得建设用地规划许可证后，方可向镇土地管理部门申请用地，经上级部门同意后，由土地管理部门办理土地使用证。

第七十条 对已出让的闲置地，要按本规划出台的相关政策，使土地使用与总体规划相衔接，对未按规定时限开发的土地要依法收回。

第七十一条 近期建设用地开发应充分发挥现有用地潜力，提高土地利用效率，大力促进建成区的改造完善，同时，在本规划基础上，确定阶段性建设用地规模控制目标，制定措施，不得突破。

第七十二条 加强《中华人民共和国城乡规划法》等法律和法规的宣传，提高全民的规划意识和现代化城市观念，增加规划透明度，使各单位和个人自觉执行，积极支持与参与城市建设与管理。

附则

第七十三条 本规划由规划文本、规划图纸和附件三部分组成，规划文本与

图纸具有同等法律效力。

第七十四条 本规划由澧县城乡规划主管部门负责解释，需要调整的，应按《中华人民共和国城乡规划法》有关规定进行。

第七十五条 本规划自批准之日起生效。

澧县码头铺镇总体规划 (2016-3030)

——区位图



常德在湖南的位置

澧县位于湖南省西北部，是我国三级经济开发轴线——焦柳线（太澳高速）上的节点城市，是常德市和荆州市的几何中心。

码头铺镇隶属澧县，它是通往澧县西部乡镇的交通要塞，距枝柳铁路仅18公里，距207国道38公里，距斗姆湖机场仅一个半小时。



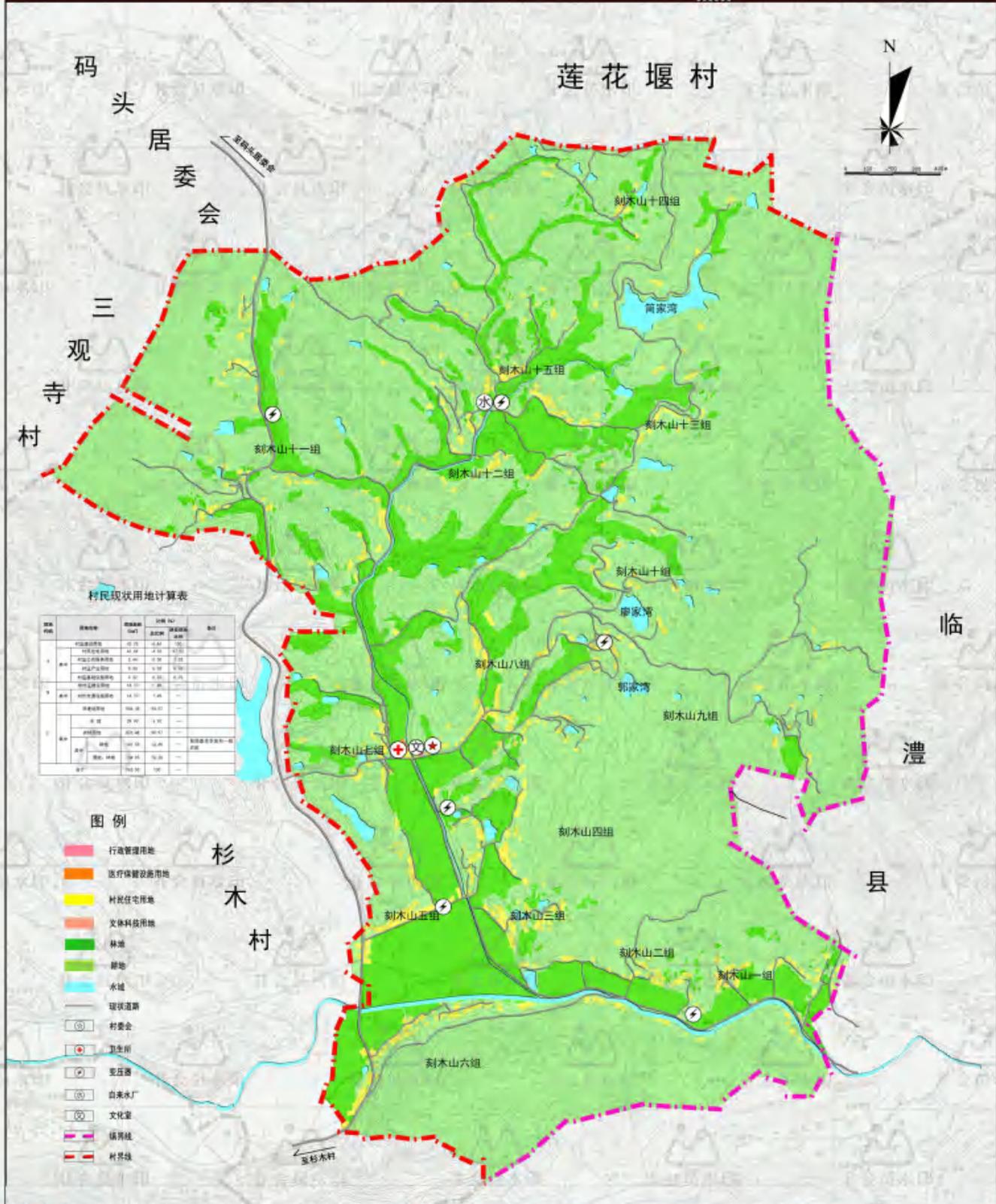
澧县在常德的位置



码头铺在澧县的位置

澧县码头铺镇总体规划（2016-2030）

—综合现状图



村民现状用地计算表

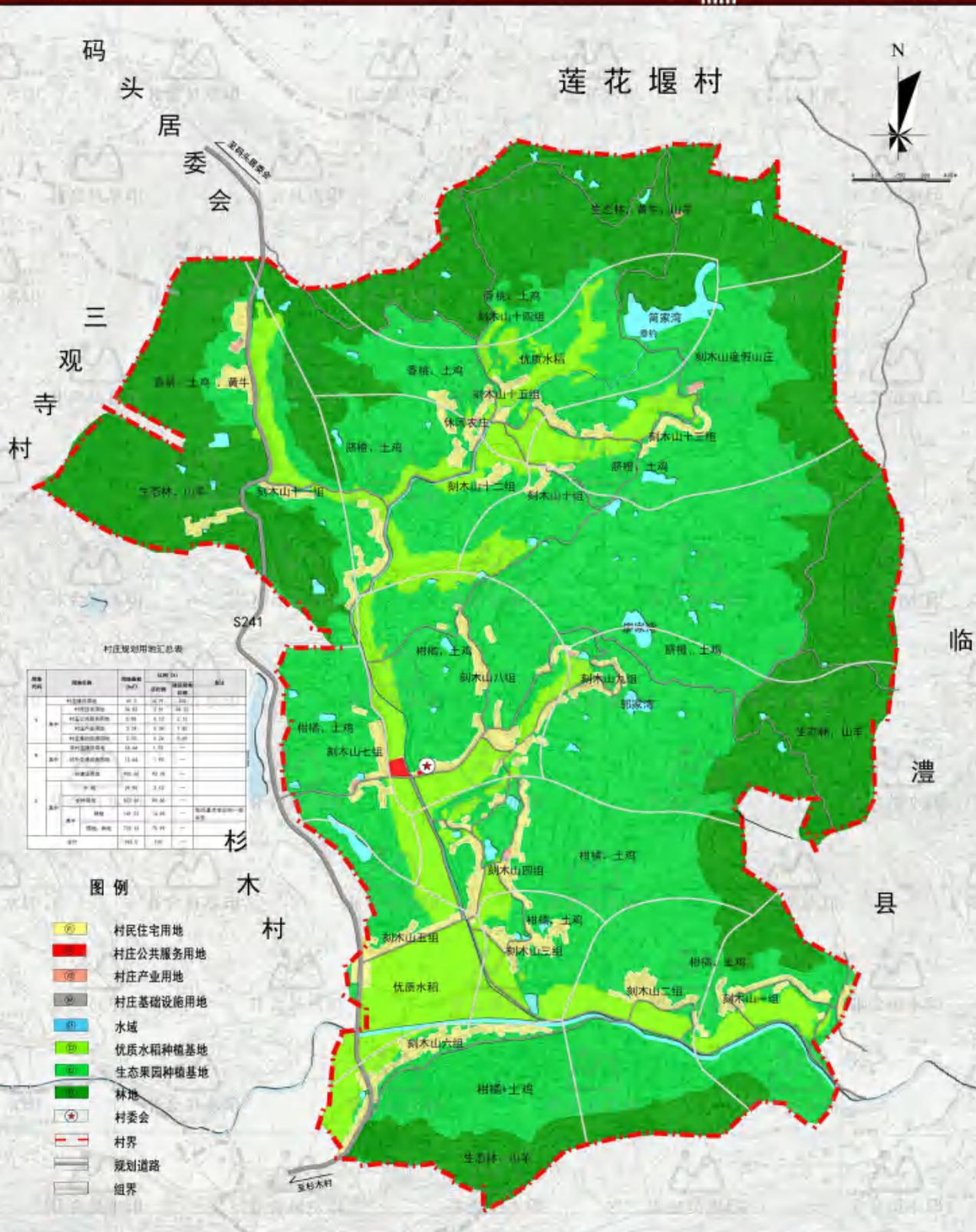
用地代码	用地名称	现状 (m ²)		备注
		面积	比例 (%)	
A	村庄建设用地	42.75	4.34	100%
	村庄住宅用地	42.75	4.34	100%
	村庄公共用地	0.00	0.00	0.00%
	村庄生产用地	0.00	0.00	0.00%
	村庄基础设施用地	0.00	0.00	0.00%
B	村庄公共用地	14.10	1.45	—
	村庄基础设施用地	14.10	1.45	—
C	林地	780.28	79.23	—
	耕地	28.19	2.87	—
	水域	670.58	68.47	—
	其他	140.25	14.34	—
	合计	1901.77	193.93	—

图例

- 行政管理用地
- 医疗保健设施用地
- 村民住宅用地
- 文体科技用地
- 林地
- 耕地
- 水域
- 现状道路
- 村委会
- 卫生所
- 变电站
- 自来水厂
- 文化室
- 镇界线
- 村界线

澧县码头铺镇总体规划（2016-2030）

—土地利用规划图



澧县码头铺镇总体规划 (2016-2030)

—产业发展规划图



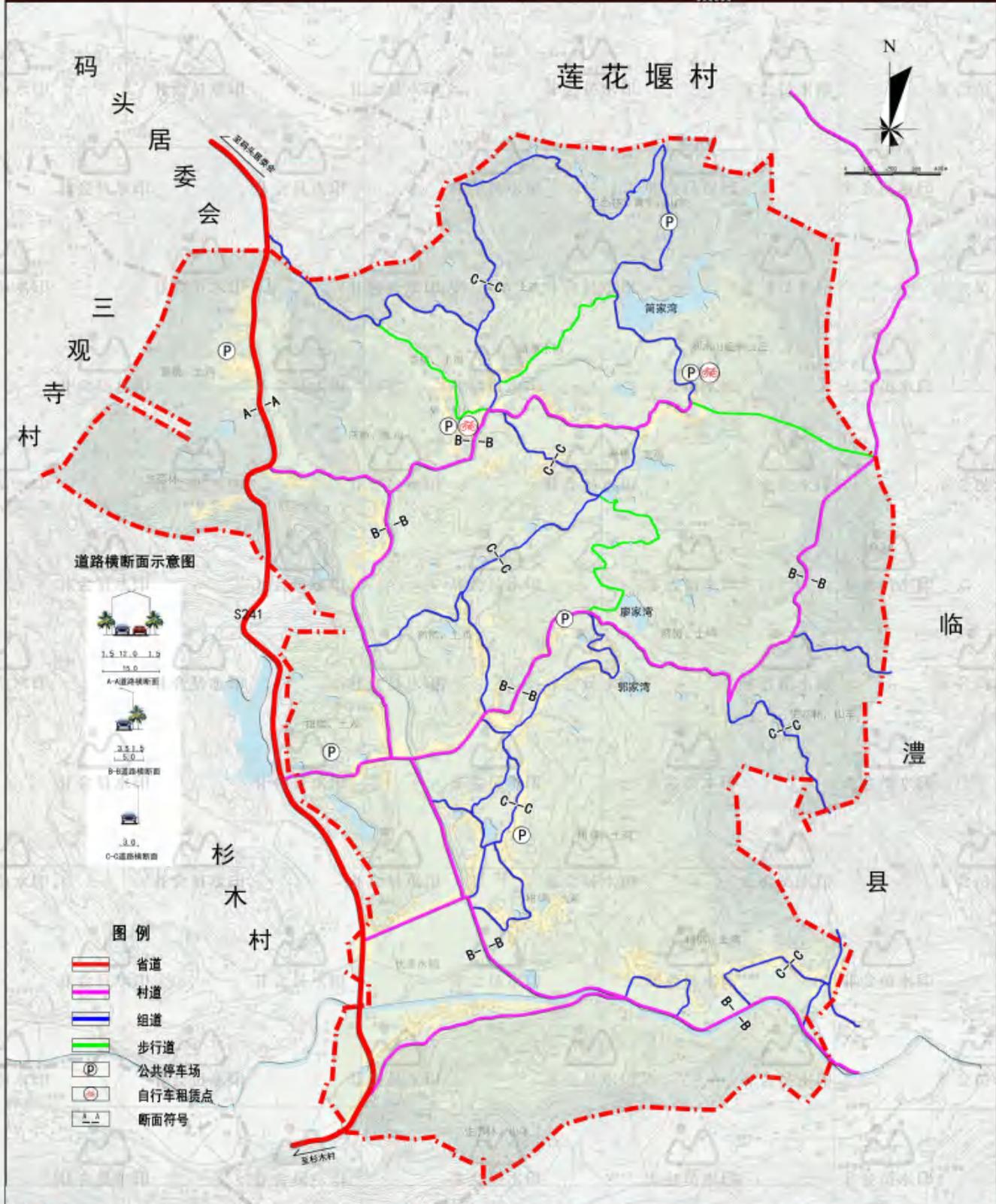
澧县码头铺镇总体规划（2016-2030）

—功能结构分析图



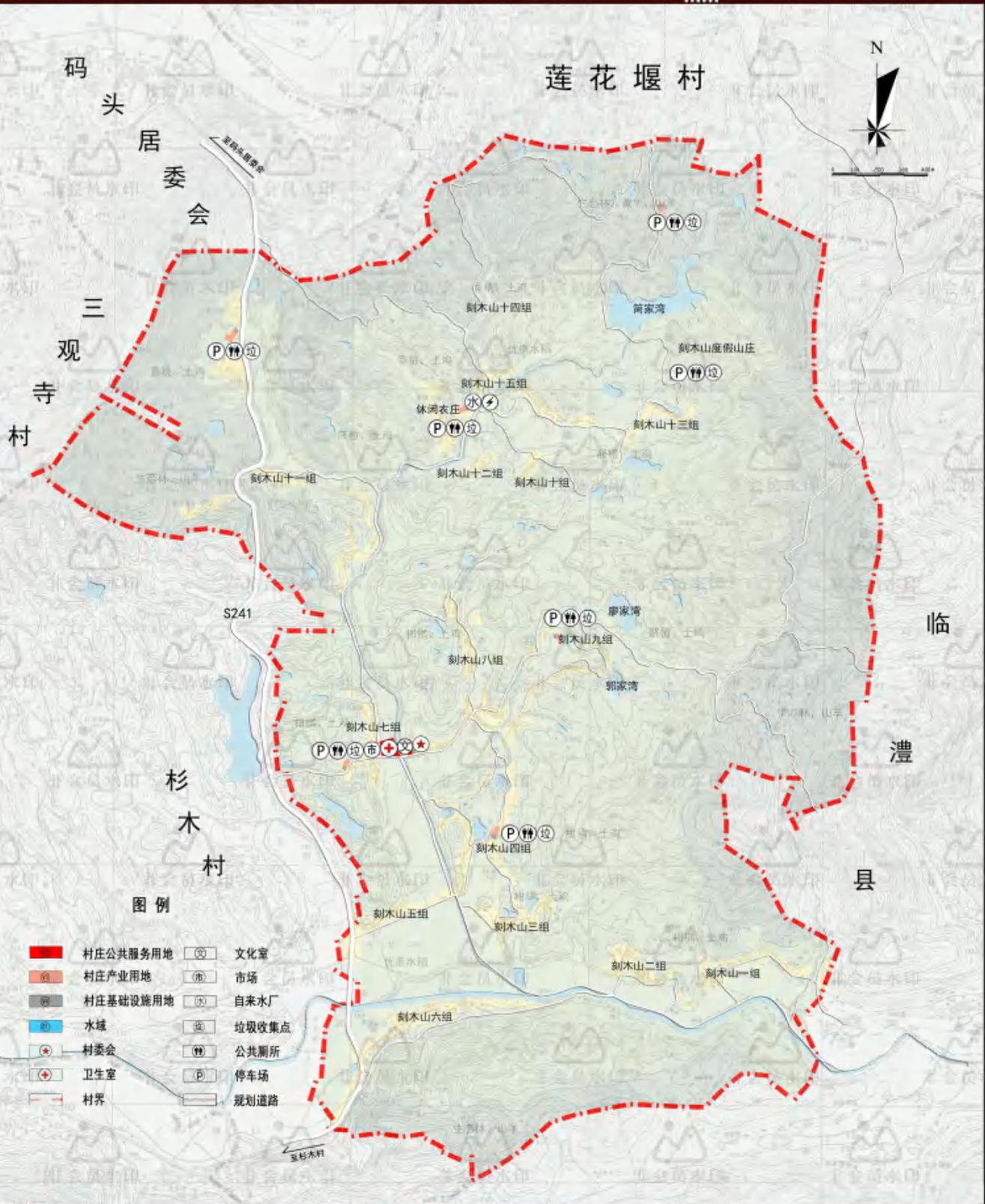
澧县码头铺镇总体规划（2016-2030）

—道路系统规划图



澧县码头铺镇总体规划（2016-2030）

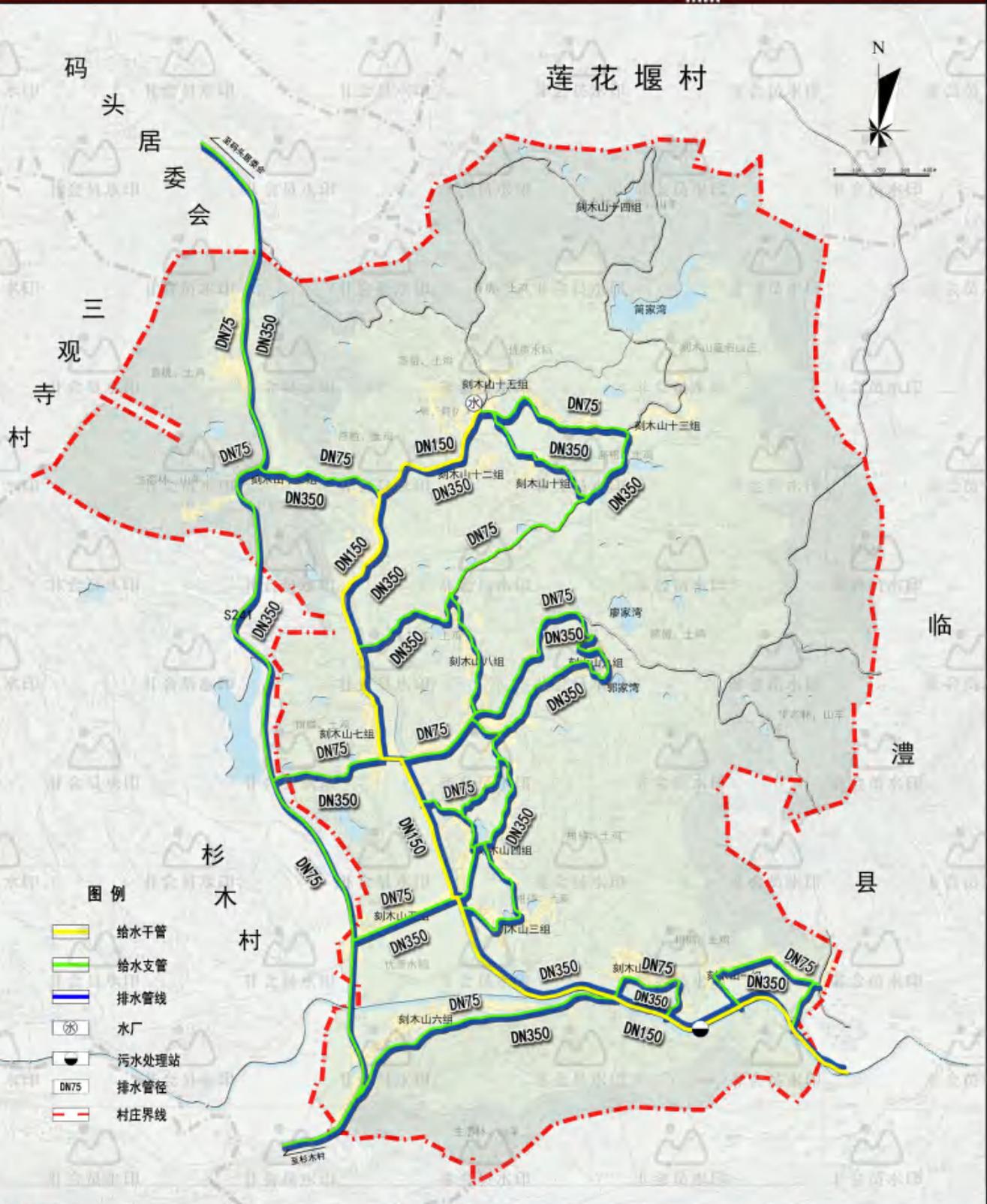
—公共服务设施规划图



湖南城市学院规划建筑设计研究院

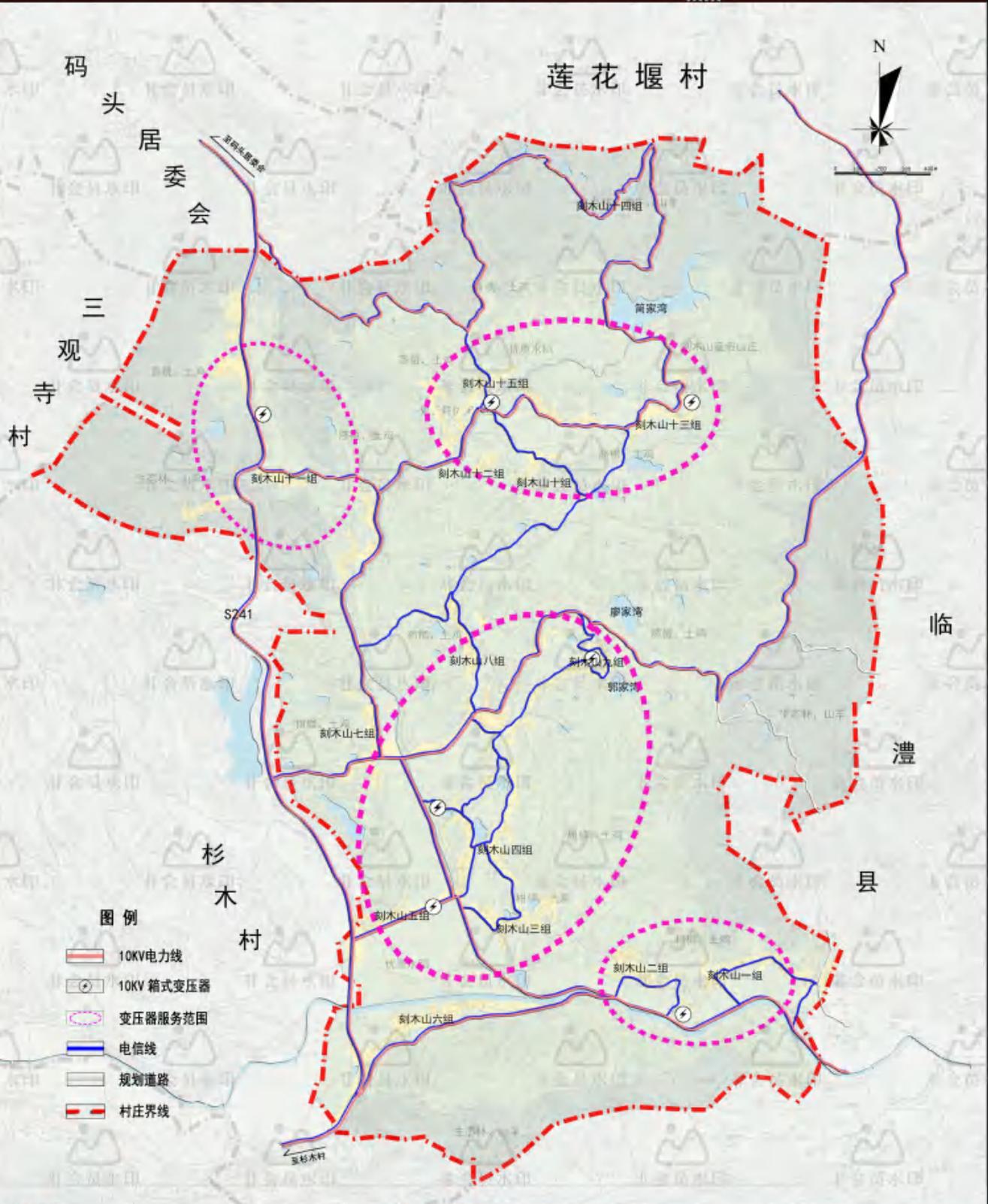
澧县码头铺镇总体规划（2016-2030）

—给水排水工程规划图



澧县码头铺镇总体规划（2016-2030）

—电力电信工程规划图



湖南城市学院规划建筑设计研究院

澧县码头铺镇总体规划 (2016-3030)

——中心镇区现状图

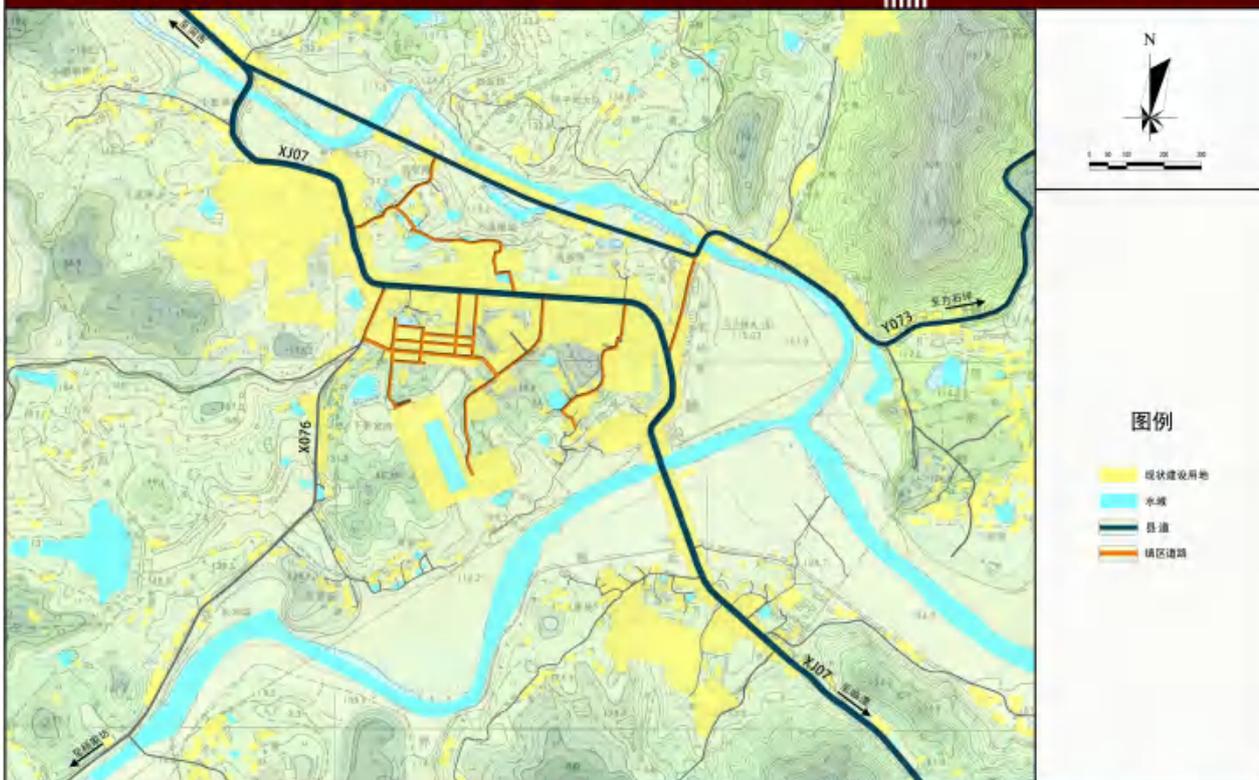


澧县码头铺镇人民政府

湖南城市学院规划建筑设计研究院

澧县码头铺镇总体规划 (2016-3030)

—— 道路交通现状图



澧县码头铺镇总体规划 (2016-3030)

用地评定图

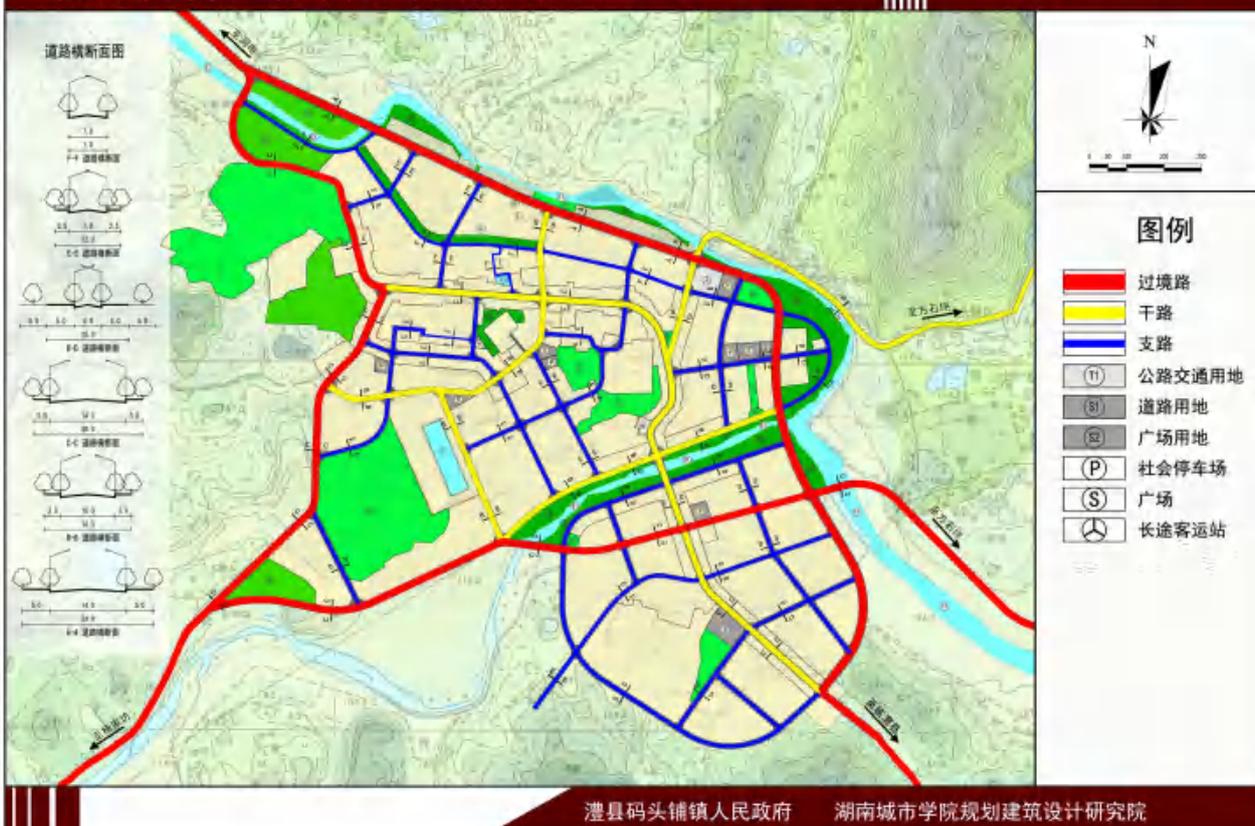


澧县码头铺镇人民政府

湖南城市学院规划建筑设计研究院

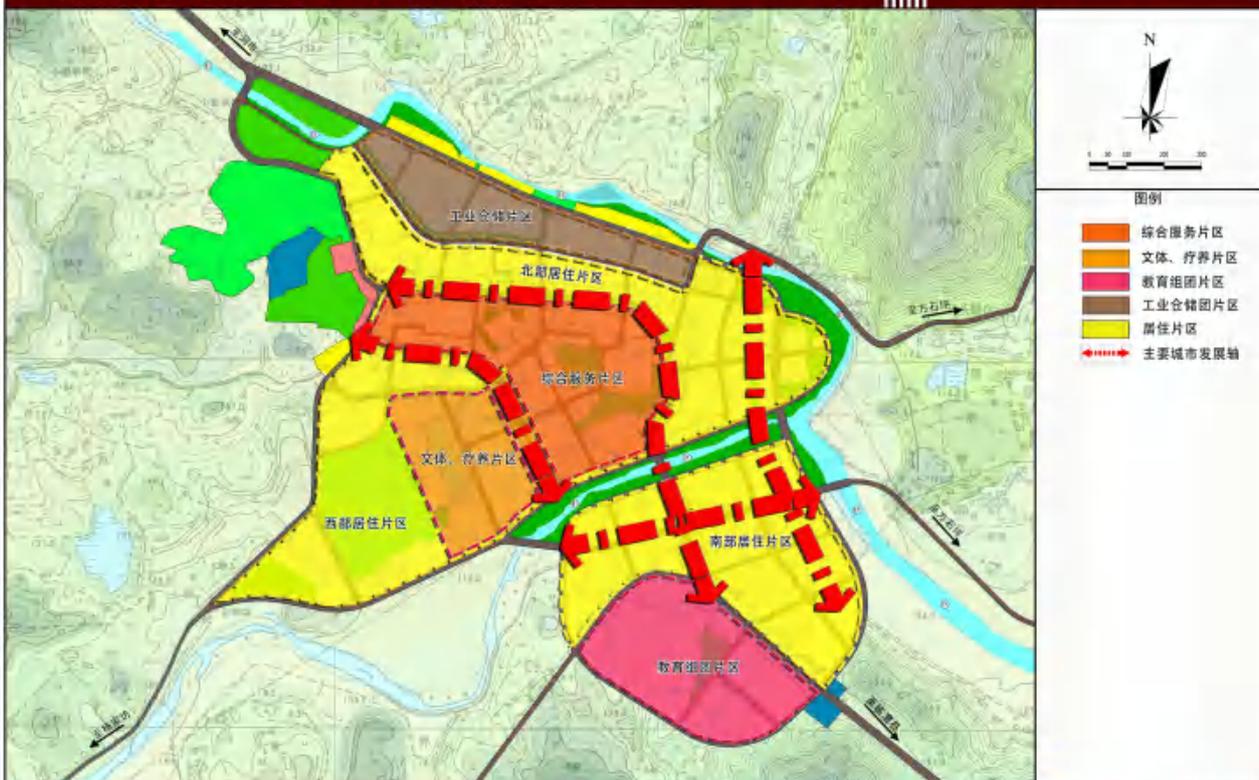
澧县码头铺镇总体规划 (2016-3030)

道路交通规划图



澧县码头铺镇总体规划 (2016-3030)

功能结构规划图

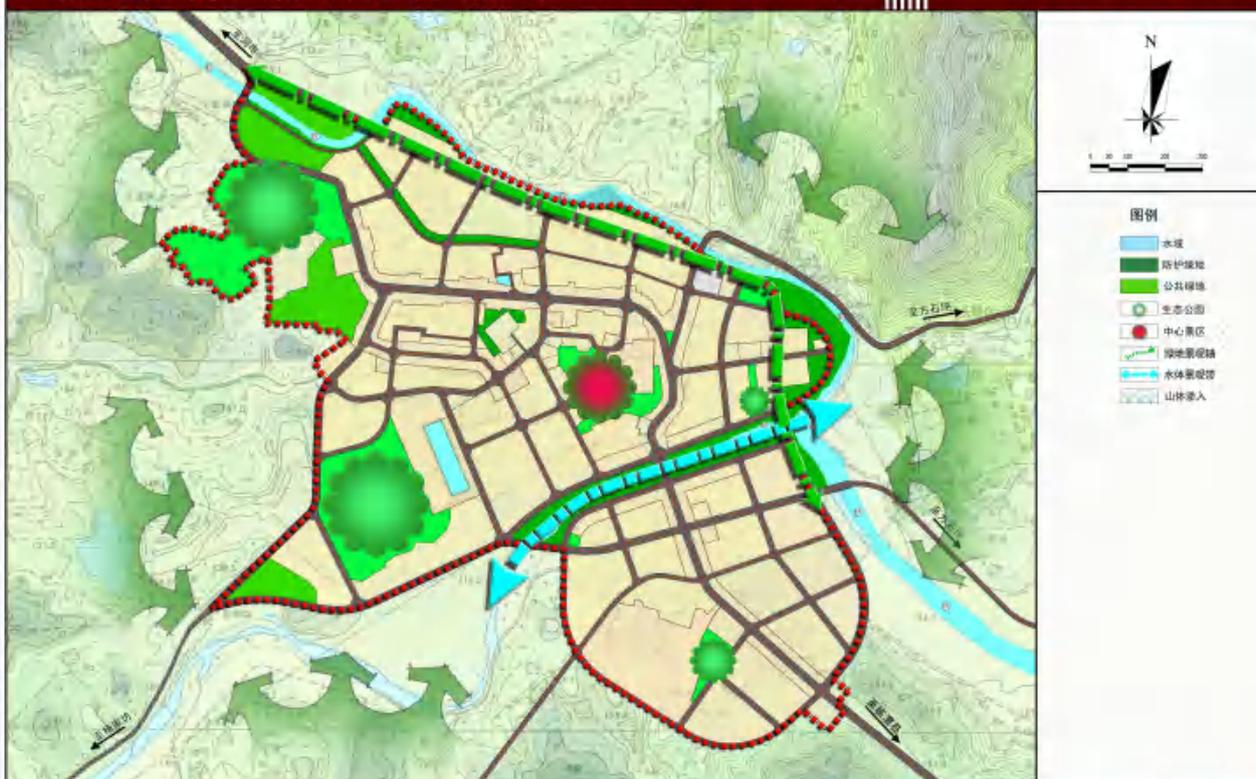


澧县码头铺镇人民政府

湖南城市学院规划建筑设计研究院

澧县码头铺镇总体规划 (2016-3030)

绿地景观规划图

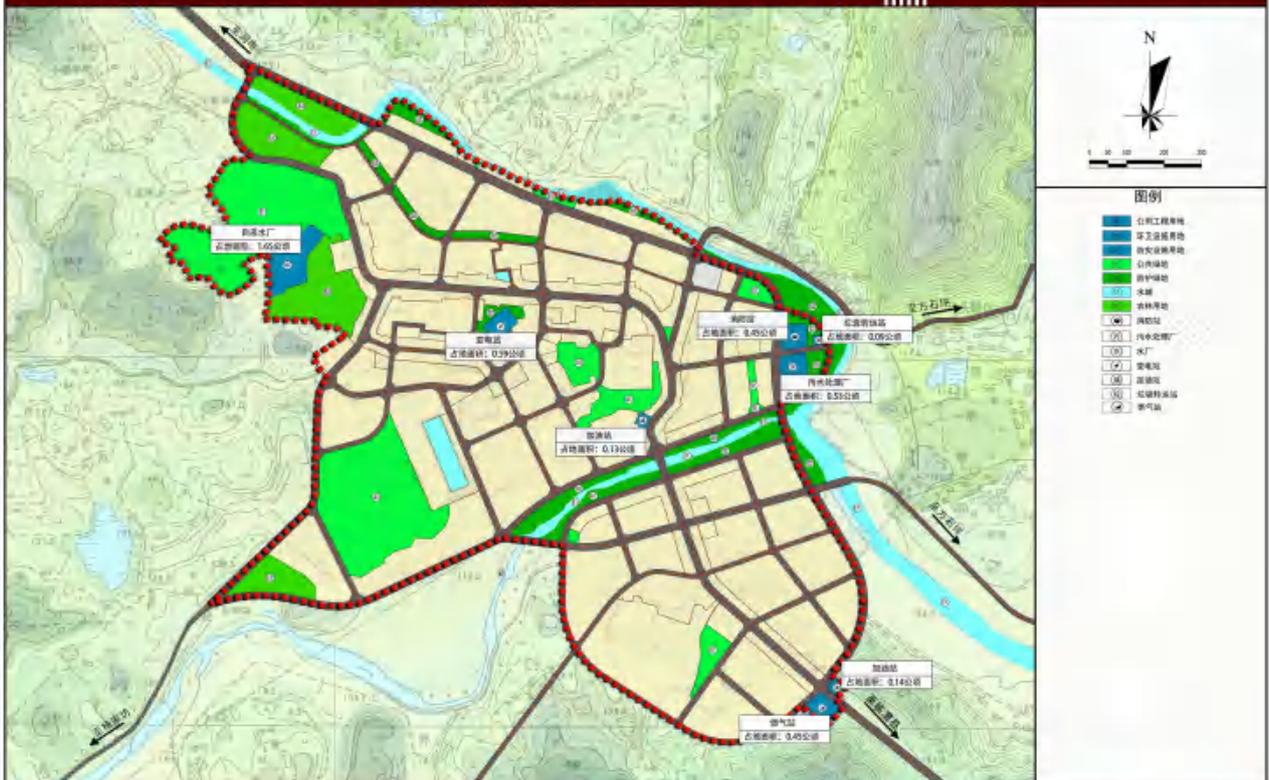


澧县码头铺镇人民政府

湖南城市学院规划建筑设计研究院

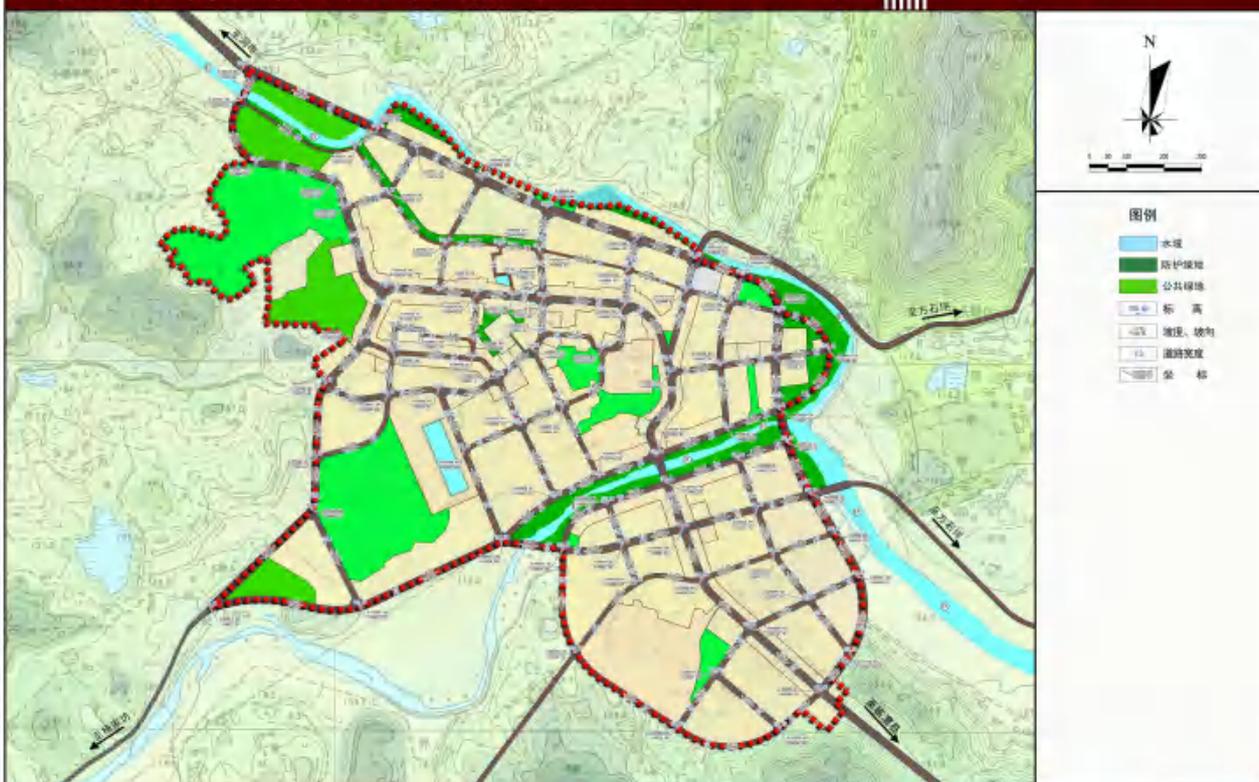
澧县码头铺镇总体规划 (2016-3030)

工程设施规划图



澧县码头铺镇总体规划 (2016-3030)

道路竖向规划图

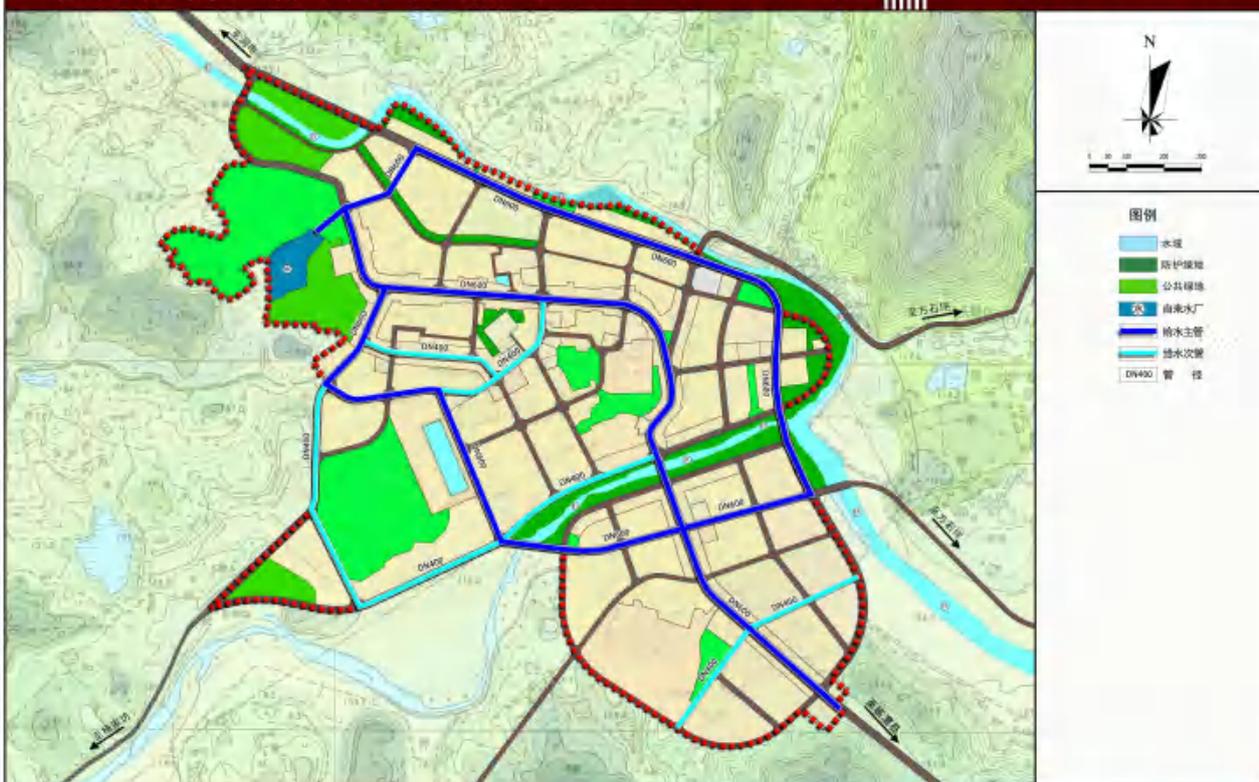


澧县码头铺镇人民政府

湖南城市学院规划建筑设计研究院

澧县码头铺镇总体规划 (2016-3030)

给水工程规划图

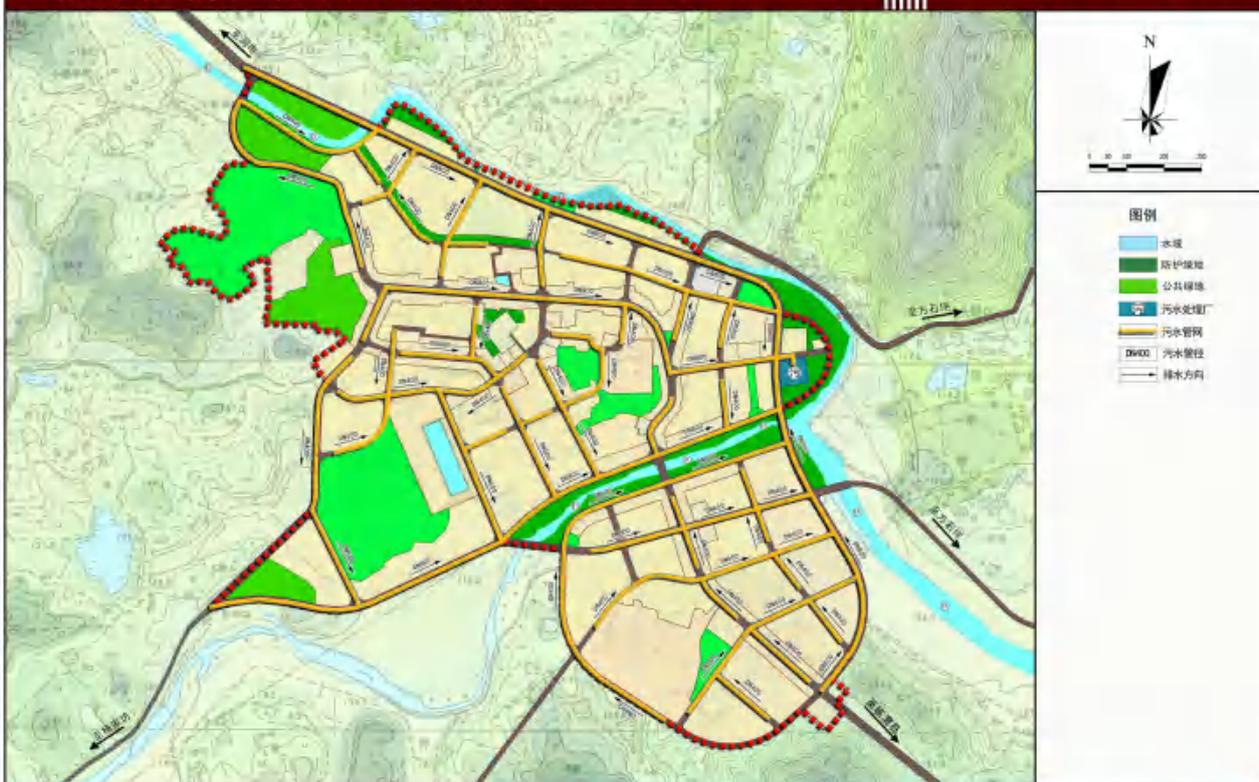


澧县码头铺镇人民政府

湖南城市学院规划建筑设计研究院

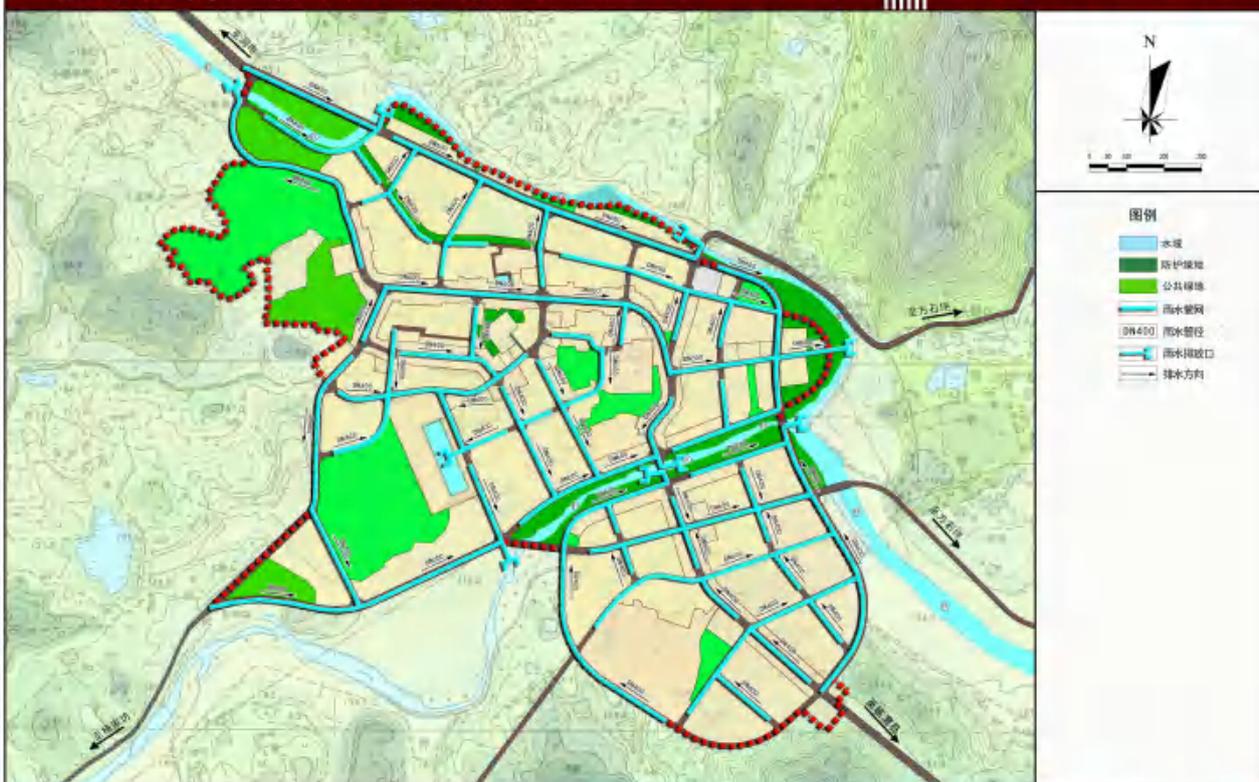
澧县码头铺镇总体规划 (2016-3030)

污水工程规划图



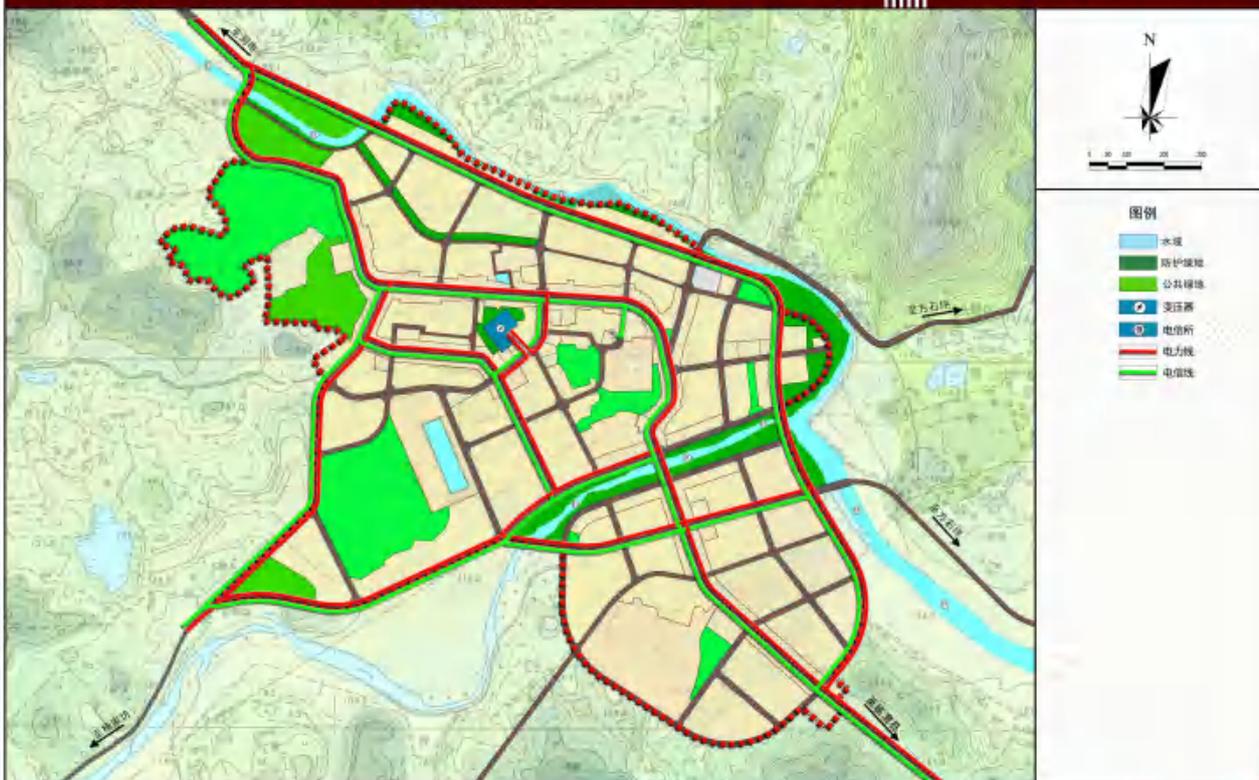
澧县码头铺镇总体规划 (2016-3030)

雨水工程规划图



澧县码头铺镇总体规划 (2016-3030)

电力电信规划图

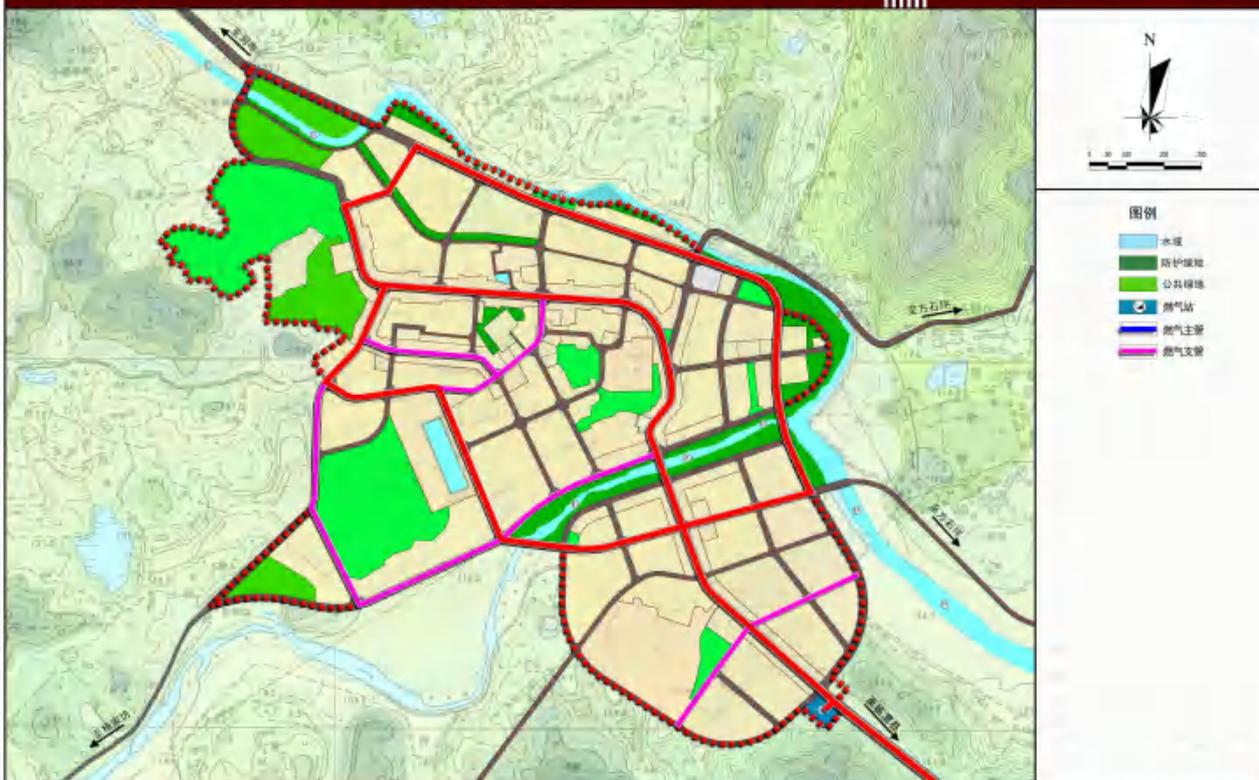


澧县码头铺镇人民政府

湖南城市学院规划建筑设计研究院

澧县码头铺镇总体规划 (2016-3030)

燃气工程规划图

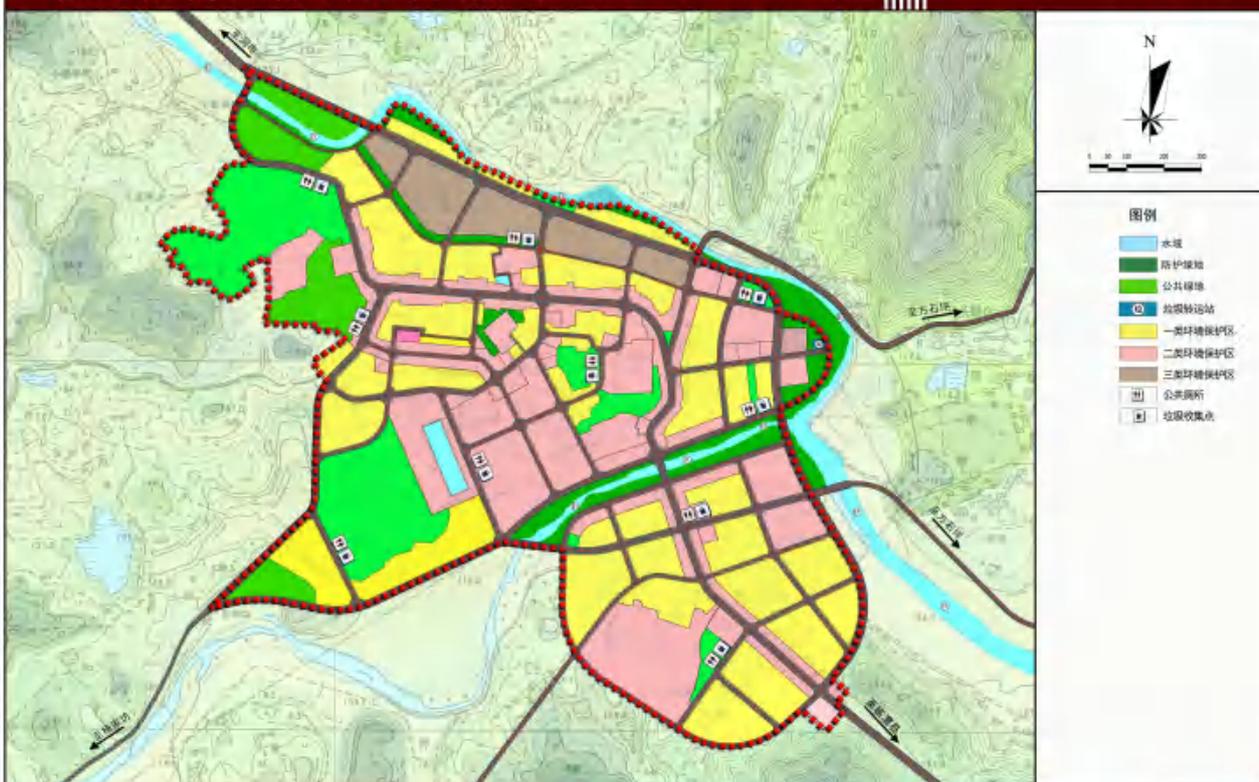


澧县码头铺镇人民政府

湖南城市学院规划建筑设计研究院

澧县码头铺镇总体规划 (2016-3030)

环保环卫规划图

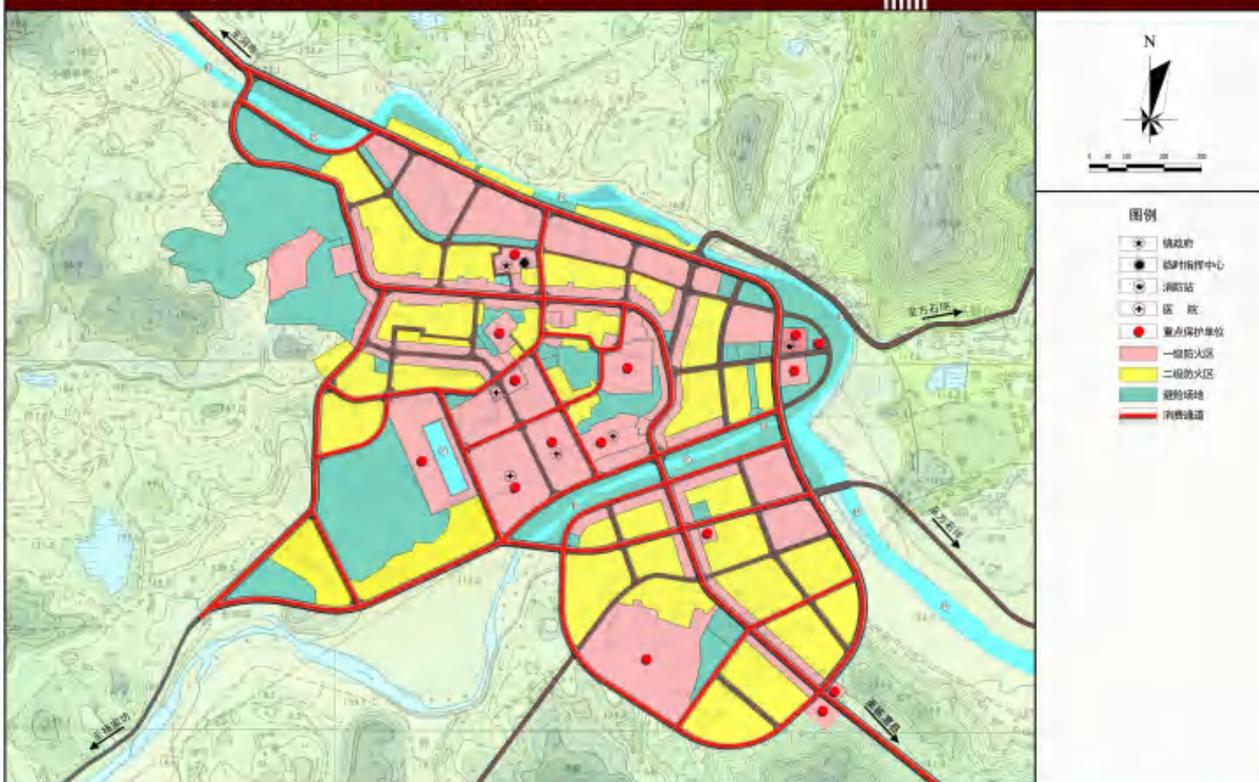


澧县码头铺镇人民政府

湖南城市学院规划建筑设计研究院

澧县码头铺镇总体规划 (2016-3030)

综合防灾规划图

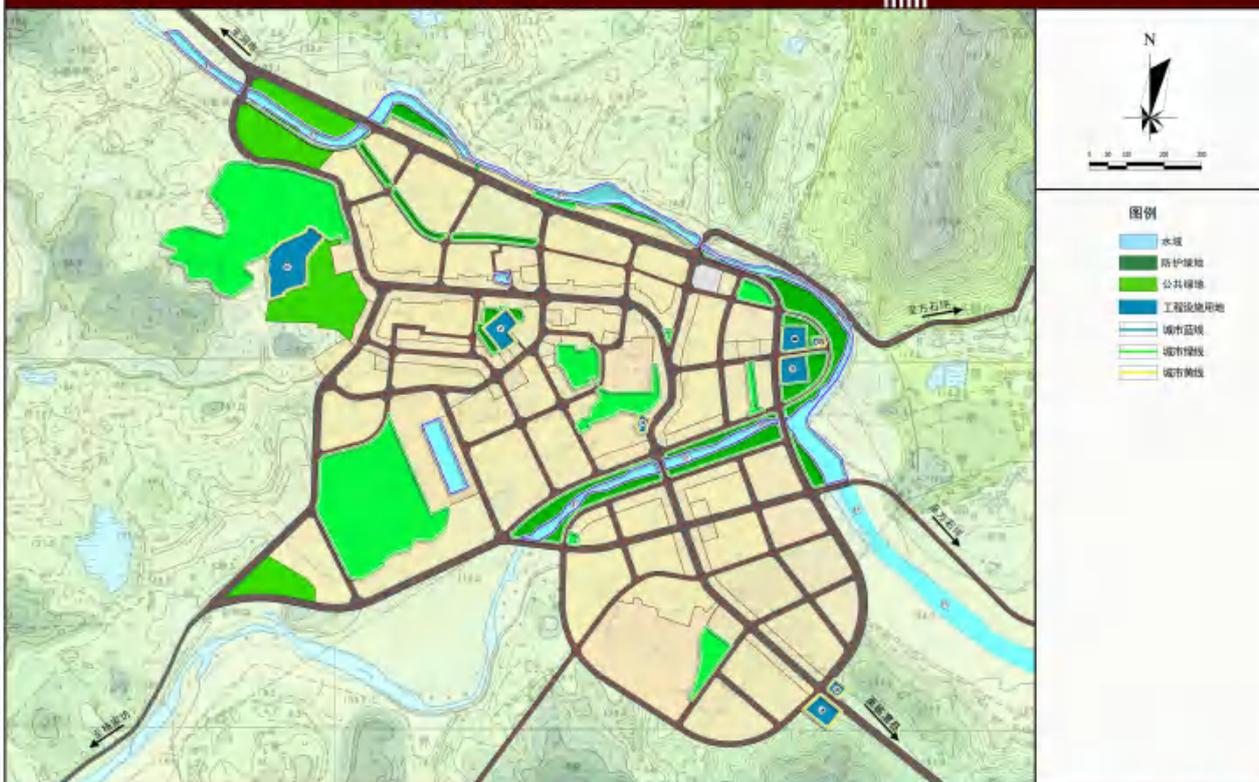


澧县码头铺镇人民政府

湖南城市学院规划建筑设计研究院

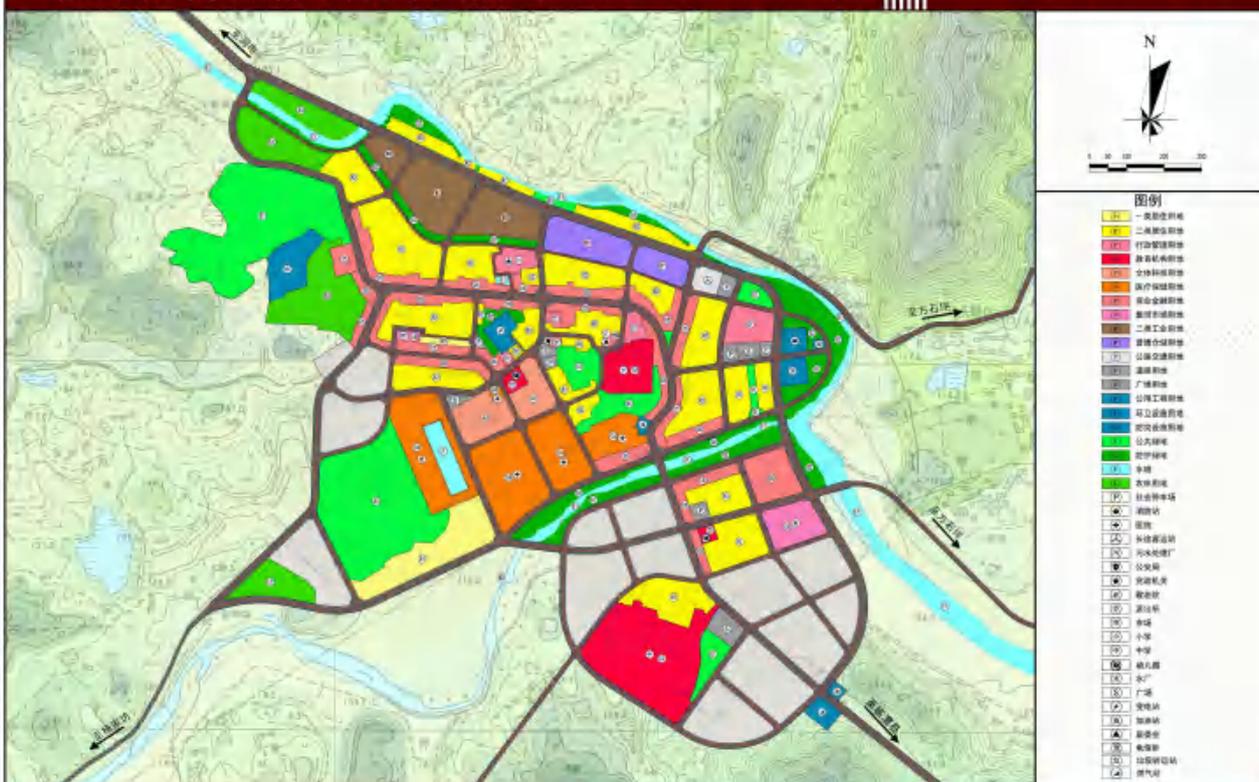
澧县码头铺镇总体规划 (2016-3030)

四线控制规划图



澧县码头铺镇总体规划 (2016-3030)

近期建设规划图

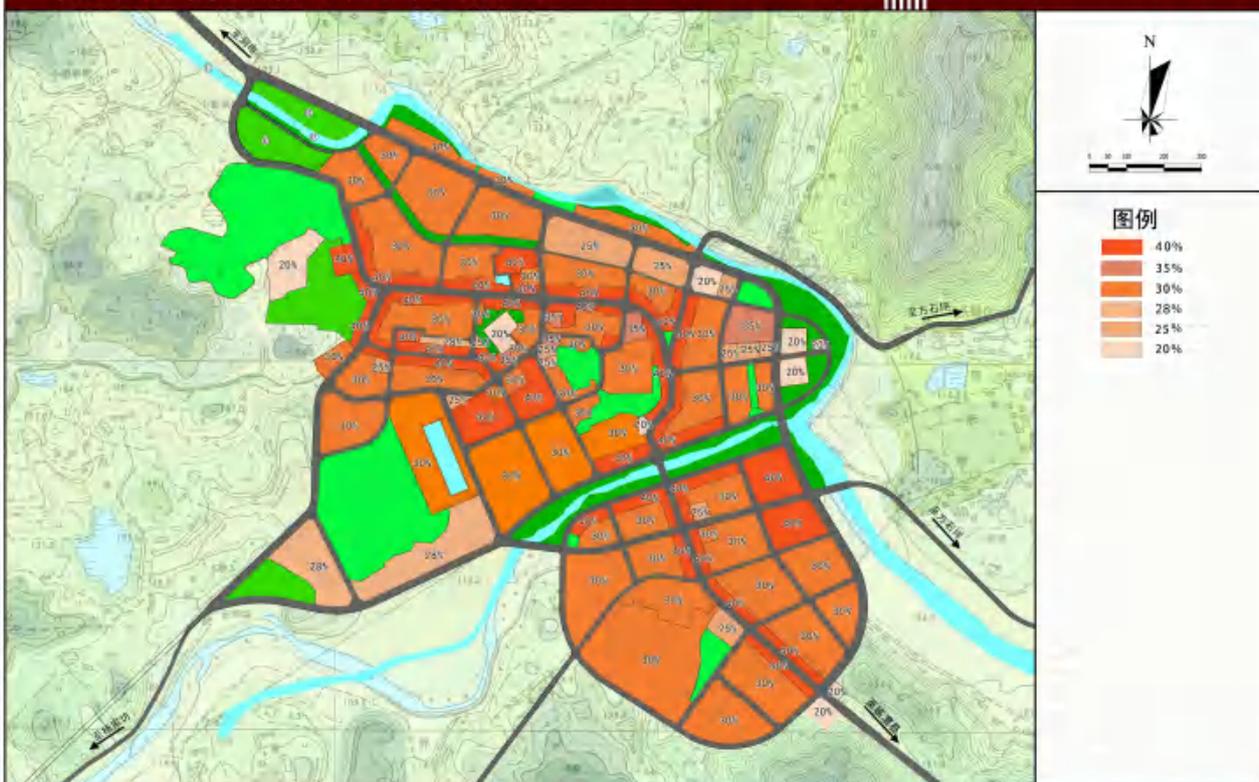


澧县码头铺镇人民政府

湖南城市学院规划建筑设计研究院

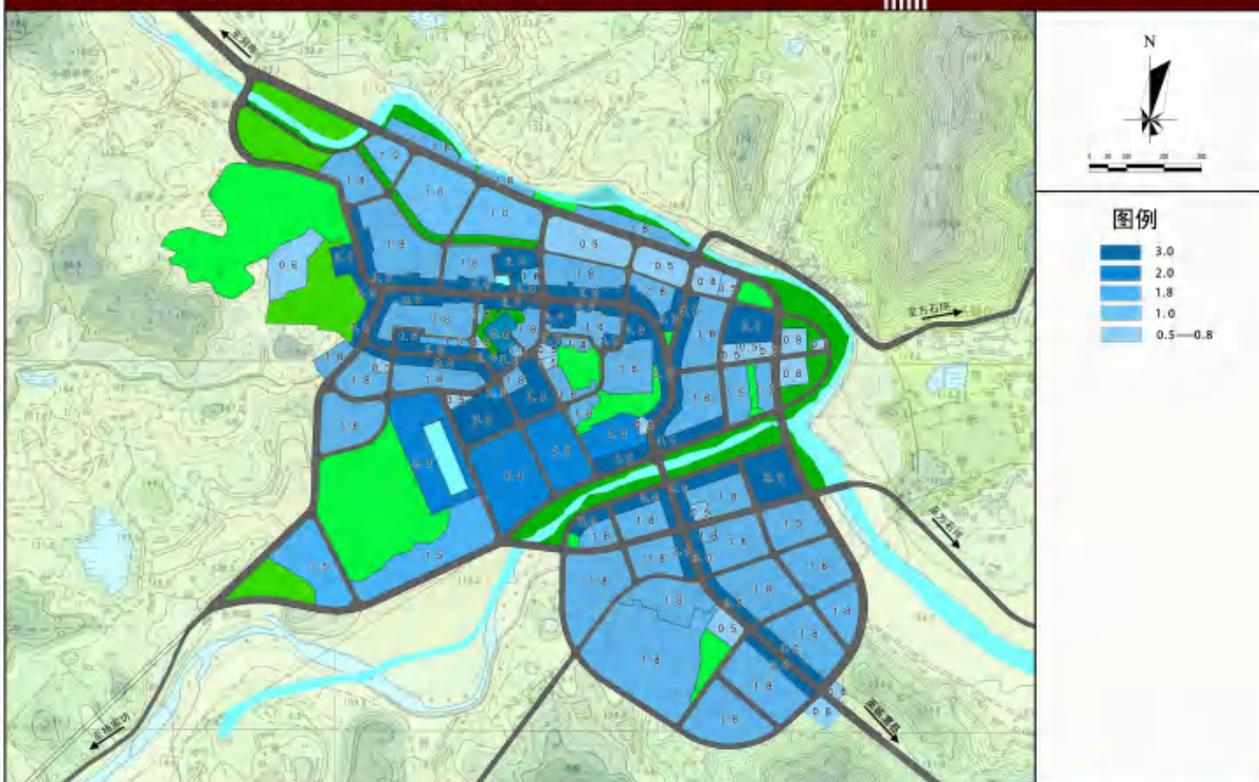
澧县码头铺镇总体规划 (2016-3030)

建筑密度控制规划图



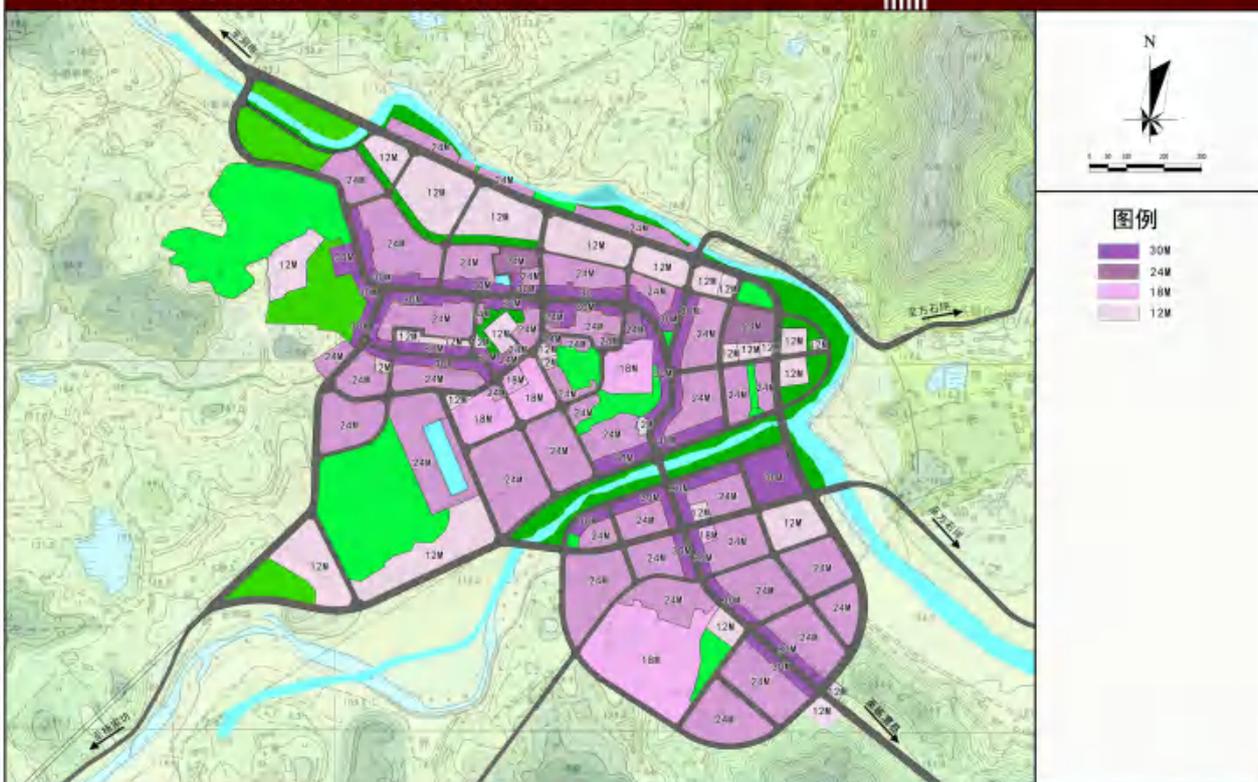
澧县码头铺镇总体规划 (2016-3030)

开发强度规划图



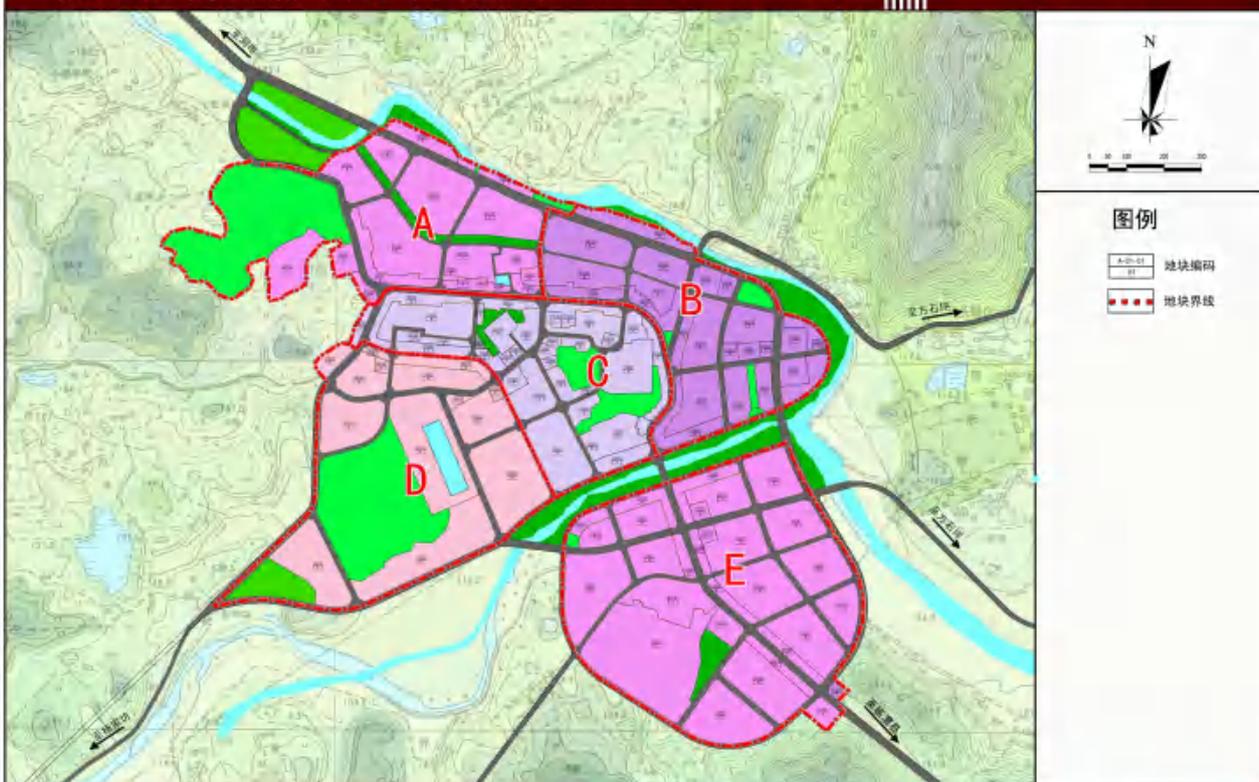
澧县码头铺镇总体规划 (2016-3030)

建筑高度控制规划图



澧县码头铺镇总体规划 (2016-3030)

地块编码图





地块指标控制表

地块编号	用地性质	净用地面积	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(m)	绿地率(%)
A-01-01	C1	11400	0.5	20	15	15
A-01-02	C1	4800	3.0	40	20	8
A-01-03	C1	2840	3.0	40	20	8
A-01-04	R2	12000	1.8	30	28	22
A-01-05	R2	5200	1	30	15	12
A-01-06	R2	3810	1.5	30	40	24
A-01-07	C1	3200	2.0	40	20	8
A-01-08	R2	2000	1.5	30	40	20
A-01-09	R2	2000	1	30	15	12
A-01-10	R2	2000	1.5	30	40	20
A-02-01	R2	22719	1	30	15	12
A-02-02	C1	1511	3.0	40	20	8
A-02-03	R2	11800	1.5	30	40	20
A-02-04	C1	1061	3.0	40	20	8
A-02-05	R2	2000	1.5	30	40	20
A-02-06	C1	2200	3.0	40	20	8

1. 地块控制指标一览表中所计本片区所有地下建筑面积;
2. 净用地面积指扣除道路宽度和外部的面积, 地块控制指标按净用地面积计算;
3. 建筑密度、建筑层数、容积率为上限指标, 绿地率、停车位为下限指标; C1: 工业用地, 仓储用地除外, 建筑密度为下限指标, 绿地率为上限指标;
4. 本表采用自然地形标高, 建筑层数、建筑密度按自然地形标高计算;
5. 用地性质: 已建修建性详细规划用地性质与现状不一致, 与现状用地性质重合的开挖用地按现状用地性质计算, 不一致的按现状用地性质进行用地性质及容积率的计算;
6. 用地性质代码参照《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50188-2007) 执行;
7. 居住区公共配套设施参照《城市居住区规划设计规范》(GB50180-93) (2002版) 执行;
8. 道路交通组织及建筑停车库按《城市道路工程设计规范》(CJJ37) 以及《城市综合交通规划技术规范》(CJJ36) 补充规定执行;
9. 机动车开口间距应符合交叉口不小于20m。



澧县码头铺镇总体规划 (规划图则)

湖南城市学院规划建筑设计研究院

A片区



地块指标控制表

地块编号	用地代码	用地名称	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(m)	绿地率(%)
B-01-01	R1	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-02	R1	居住用地	0.5	25	15	12
B-01-03	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-04	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-05	R1	居住用地	0.5	25	15	12
B-01-06	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-07	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-08	R1	居住用地	0.5	25	15	12
B-01-09	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-10	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-11	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-12	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-13	R1	居住用地	0.5	25	15	12
B-01-14	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-15	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-16	R1	居住用地	0.5	25	15	12
B-01-17	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-18	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-19	R1	居住用地	0.5	25	15	12
B-01-20	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-21	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-22	R1	居住用地	0.5	25	15	12
B-01-23	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-24	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-25	R1	居住用地	0.5	25	15	12
B-01-26	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-27	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-28	R1	居住用地	0.5	25	15	12
B-01-29	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-30	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-31	R1	居住用地	0.5	25	15	12
B-01-32	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-33	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-34	R1	居住用地	0.5	25	15	12
B-01-35	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-36	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-37	R1	居住用地	0.5	25	15	12
B-01-38	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-39	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-40	R1	居住用地	0.5	25	15	12
B-01-41	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-42	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-43	R1	居住用地	0.5	25	15	12
B-01-44	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-45	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-46	R1	居住用地	0.5	25	15	12
B-01-47	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-48	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-49	R1	居住用地	0.5	25	15	12
B-01-50	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-51	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-52	R1	居住用地	0.5	25	15	12
B-01-53	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-54	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-55	R1	居住用地	0.5	25	15	12
B-01-56	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-57	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-58	R1	居住用地	0.5	25	15	12
B-01-59	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-60	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-61	R1	居住用地	0.5	25	15	12
B-01-62	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-63	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-64	R1	居住用地	0.5	25	15	12
B-01-65	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-66	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-67	R1	居住用地	0.5	25	15	12
B-01-68	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-69	R2	居住用地	1.8	30	24	30
B-01-70	R1	居住用地	0.5	25	15	12

1. 地块控制指标一览表中所计本片区内所有地下建筑面积；
2. 净容积率指扣除道路面积外的净容积率，地块控制指标按净容积率计算；
3. 建筑密度、建筑高度、容积率均为上限指标，绿地率、停车位为下限指标；C1、工业用地、仓储用地除外，建筑密度为下限指标，建筑高度为上限指标；
4. 本规划所有用地名称、建筑密度、停车位按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50187-2007)执行；
5. 用地名称、建筑密度、停车位按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50187-2007)执行；
6. 用地名称、建筑密度、停车位按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50187-2007)执行；
7. 居住区公共绿地按《城市居住区规划设计规范》(GB50187-2007)执行；
8. 道路交通标志及标线按《城市道路交通标志和标线设置规范》(GB51051-2016)以及《道路交通标志和标线》(GB5768-2009)执行；
9. 机动车停车位按《城市道路工程设计规范》(CJJ37-2012)执行。

图例

规划用地红线	建筑后退红线	标高
绿地控制线	城市道路	城市红线
城市道路	城市红线	城市红线
城市道路	城市红线	城市红线

澧县码头铺镇总体规划 (规划图则)

湖南城市学院规划建筑设计研究院

B片区



地块指标控制表

地块编号	用地性质	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(m)	日照间距
F-01-01	R1	2247	3.0	30	20	0
F-01-02	R1	4750	3.0	30	20	0
F-01-03	R2	18027	1.0	30	18	24
F-02-01	R1	3874	1.5	30	20	12
F-02-02	R1	2201	1.0	30	18	24
F-01-04	R1	8924	3.0	30	20	0
F-01-05	R1	2740	3.0	30	20	0
F-01-06	R2	971	1.0	30	18	24
F-01-07	R1	3889	3.0	30	17	12
F-01-11	R1	441	3.0	25	20	12
F-01-08	R1	2202	3.0	30	20	0
F-02-03	R1	3800	2.0	30	20	24
F-02-04	R1	3800	1.0	30	18	24
F-02-05	R1	3333	1.0	30	18	24
F-02-06	R1	3029	1.0	30	18	0
F-02-07	R1	11970	3.0	30	19	18
F-02-08	R1	1980	1.0	30	18	24
F-02-09	R1	191	3.0	25	20	12
F-02-10	R1	1441	3.0	25	20	12
F-02-11	R1	1780	3.0	30	20	0
F-02-12	R1	2222	1.0	30	18	24
F-02-13	R1	1395	3.0	30	20	0
F-02-14	R1	3800	1.0	30	18	24
F-02-15	R1	141	3.0	30	20	0
F-02-16	R1	3800	3.0	30	20	0
F-02-17	R1	3715	3.0	30	20	0
F-02-18	R2	1550	1.0	30	18	0
F-02-19	R1	8800	2.0	30	20	0
F-02-20	R1	1111	2	30	20	0
F-01-10	R1	1900	3.0	30	20	0
F-01-09	R1	2801	2	30	24	0
F-01-08	R1	2214	2	30	24	0
F-01-01	R1	2829	1.0	30	24	0

1. 地块编号由一段表中表示片区序号和地下建筑面积；
 2. 净用地面积或建筑密度和容积率按净用地面积计算；
 3. 建筑密度、建筑高度、容积率上限指标、绿地率、停车位为下限指标；（注：工业用地、仓储用地容积率、建筑密度为下限指标，绿地率为上限指标）
 4. 表格采用5000坐标系，黄海高程，图中未标注的尺寸单位为米；
 5. 用地界线、日照间距线由规划师实地测量并经审批确定，与现状用地界线重合的开发用地界线与现状用地界线不一致，新设用地界线应进行详细测量及进行报批后再行确定；

图例

- 地块编号
- 建筑后退红线
- 标高
- 用地控制代码
- 用地界线
- 禁止机动车开口设置
- 城市道路
- 城市绿线
- 绿带、绿线

澧县码头铺镇总体规划（规划图则）

湖南城市学院规划建筑设计研究院

C片区

