

## 第一章 总则

**第 1.1 条** 东至县洋湖镇是东至县东部经济区的中心城镇，2002 年由池州市规划设计研究院编制了洋湖镇总体规划，并经东至县人民政府批准实施。在总体规划的指导下，洋湖镇城镇建设取得了显著的成绩，规划起了很好的龙头作用。为加快城镇化进程, 促进洋湖镇经济发展，充分发挥规划对经济社会活动的组织作用，特进行《东至县洋湖镇总体规划》的新一轮修编。

**第 1.2 条 编制依据**

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2008.1）；
- 2、《城市规划编制办法》（2006.4）；
- 3、《中华人民共和国土地管理法》；
- 4、《国务院关于加强城乡规划监督管理的通知》（国发[2002]13 号）
- 5、《镇规划标准》（GB50188-2007）；
- 6、《村镇建设用地分类与标准》；
- 7、《安徽省村镇规划建设管理条例》；
- 8、《东至县国民经济和社会发展“十一五”规划》；
- 9、《东至县城镇体系规划》（2003—2020）；
- 10、《洋湖镇“十一五”经济社会发展规划》；
- 11、《洋湖镇土地利用总体规划》；
- 12、其它相关法规、标准；
- 13、洋湖镇政府及相关部门的设想及建议。

**第 1.3 条 规划年限**

- 近期 2008 年—2015 年
- 远期 2016 年—2030 年

**第 1.4 条 规划指导思想**

- 1) 贯彻十六大和十七大关于全面建设小康社会的精神，结合洋湖镇的自然条件、历史文化条件和社会经济实际状况，促进经济、社会 and 环境的协调发展。
- 2) 在区域规划指导基础上，分析洋湖镇的地位与作用，培育和完善城镇功能，保持其本身发展和特色的前提下，共同建设区域性公共设施和基础设施，通过土地与资金的统筹配置以提高经济效益。
- 3) 立足现状，认真分析现状建设发展条件，着眼未来，从高起点、高标准、高效益出发进行城镇规划，使规划具有现实可行性，正确控制、引导城镇建设。

- 4) 坚持以人为本，使城镇功能结构和规划布局有利于提高居民生存空间质量，有利于创造富有活力的社区生活，合理分布人口，节约土地资源，最大限度降低开发与保护资源之间的冲突。
- 5) 以现代城市规划理论为指导，借鉴相似城镇的有益经验和规划手法，使之与洋湖的自然、历史条件相结合，充分利用地方特色，使规划具有较强的科学性和先进性。

第 1.5 条 规划原则

- 1、城乡统筹协调发展的原则
- 2、可持续经济发展与生态建设相协调原则
- 3、商业发展与生态保护协同原则
- 4、远期发展与近期建设相结合的原则

第 1.6 条 规划理念

- 区域整体有机发展理念
- 集约、积聚、集中发展理念
- 可持续发展理念

第 1.7 条 规划发展目标

建设现代化、经济发达、环境优美的池州卫星城镇。

第 1.8 条 强制性内容变更

本规划的强制性内容，在建设活动中必须严格执行。根据国家建设部的有关规定，涉及强制性内容的变更，必须依法变更，由城市规划行政主管部门负责组织专家论证，就调整的必要性向规划审批机关提出报告，经审查批准后，方可进行调整。

第二章 社会经济发展战略

第 2.1 条 社会经济发展目标

规划期内，调整和优化产业结构，强化农业的基础地位，重点发展工业和商贸服务业，进一步完善城镇功能，加快城镇化进程和社会主义新农村建设，构建起城乡协调发展的镇村体系；加快环境保护，注重生态建设。力争把洋湖镇建设成经济繁荣、社会文明、生态环境良好的现代化商贸型城镇，生态型宜居社区。

依据洋湖镇经济发展趋势，分析其面临的发展机遇，结合省、市、县发展的有关要求和洋湖发展定位，明确洋湖镇经济社会发展的各项目标：

	名称	单位	指标
经 济	人均国内生产总值	元/人	≥20000
	年人均财政收入	元/人	≥2000

发展	农民年人均村收入	元/人	≥8000
	城镇居民年人均可支配收入	元/人	≥15000
	产业结构	2：4： 4	
社会进步	人口自然增长率	%	符合国家和当地政策
	初中教育普及率	%	≥99
	城市化水平	%	≥40
	恩格尔系数	%	<40
基础设施	人均综合生活用水	升/日	250
	户均生活用电负荷	千瓦/户	5
	自来水普及率	%	100
环境保护	大气环境质量		达到二级标准
	工业废水达标排放率	%	100
	垃圾无害化处理率	%	100
	环境噪声平均值	分贝	60

第 2.2 条 战略措施

以市场为导向，优化提升产业结构。从洋湖镇区域地位、产业特色和优势产业出发，面向区内外两个市场。着力提高产业系统的技术含量和附加值，增进产业开发效益，增强产业竞争力。加快农业现代化步伐，提高农业现代化经济效益。采用高新技术改造传统产业，大力发展绿色食品工业、农副产品加工工业、电子工业、新型建材工业等特色产业和优势产业，稳步扶持先导产业，提高工业经济的竞争力。以区域性市场建设、观光农业、生态旅游区建设和强化城镇综合服务功能为突破口，促进传统第三产业的较快发展，拓展新兴三产领域。

第 2.3 条 战略重点

- 1、生态农业的保护利用。农业依然是发展的基础, 并且洋湖是重要的农副产品集散地，这更奠定了农业发展根本地位。
- 2、旅游文化资源的开发。凭借深厚的历史文化基础以及具有特色的产业带动洋湖镇经济的发展。文化饮食旅游业有很大的发展潜力。
- 3、加强基础设施建设，增强城镇“外引内聚”的能力。如交通、供水问题，交通是城镇发展的重要桥梁，供水是本城镇目前急需解决的问题。
- 4、重视科教建设，提高劳动力的文化以及专业技术水平，实行科教兴镇。

### 第三章 镇域村镇体系规划

#### 第 3.1 条 规划指导思想

重点发展中心镇区，培养增长极核，强化中心镇区的职能，使其逐步发展成为现代化的新型城镇；逐步完善村镇体系，形成适当的规模，不断提高城镇化水平，谋求产业调整、人口分布、综合交通及市政基础设施布局、生态环境建设、空间形态的整合等城乡一体化发展，实现城乡整体的可持续协调发展，逐步建立新的城乡一体化居民点体系；加强新农村建设，将各居民点规划成生产发展、生活宽裕、村容整洁、乡风文明、管理民主的社会主义新农村。

#### 第 3.2 条 镇域人口与城镇化水平

镇域总人口：近期 2015 年 3.58 万人，远期 2030 年 4.35 万人。

镇域城镇化水平近期末 2015 年为 45%，远期末 2030 年为 68%。

#### 第 3.3 条 村镇体系规划

##### 1、村镇体系等级结构

第一级：中心镇 1 个——洋湖镇区

第二级：中心村 13 个——龙丰、南山、永济、泥黄、八音、珠虹、青峰、迭山、高山、北山、东风、金塔、奠龙。

第三级：基层村 240 个。

##### 2、村镇体系规模结构

一级：中心镇区——洋湖镇 远期 2.96 万人；

二级：中心村——1000-1500 人；

三级：基层村——远期人口规模≥300 人。

##### 3、村镇体系职能结构

中心镇区：东至县东部经济区重点城镇，以农副产品深加工为主导产业发展第二产业；依托 S325 省道和 S231 省道的便利交通发展物流业。

中心村：各行政村中心，居住的集聚点，主要发展农业、副业、养殖业和蔬菜业和旅游服务基地。

基层村：基本的居民点。

##### 4、村镇体系空间结构

两核、三轴、多点的空间网络结构。

## 第四章 区域空间管制与城乡协调发展规划

### 第 4.1 条 空间管制原则

- 1、协调一致原则
- 2、保护与整治并重的原则
- 3、引导与管制相结合的原则

### 第4.2条 整体空间资源分区管制

#### 1、积极发展区

积极发展区是指城镇未来发展区内由规划用地界限划定的地域，主要是指洋湖镇城镇建设区，该区以二、三产业发展为主，体现高密度集聚的城镇景观。不得安排污染严重的工业建设项目；将分散布局的工业用地统一纳入相应区划隶属的城镇工业区进行集中建设。强化城镇经济开发区空间资源的开发利用，统一部署协调建设。

#### 2、引导发展区

引导发展区是指洋湖镇的乡村建设区。乡村建设区指城镇体系规划中确定的村庄建设规划用地范围，包括中心村和基层村。对该区的空间引导，以资源共享为基础，合理布局市政基础设施和社会公共服务设施，引导分散居民点逐步向城镇居住区集中。控制村庄建设规模与数量。严格控制在规划城镇建设区、乡村建设区范围之外建设新的居民点。依据不同规模级别，对中心村和基层村分别提出空间管制要求。

#### 3、控制发展区

控制发展区主要是指农业开敞空间区，包括镇域范围内的基本农田控制区、一般农田控制区、经济果林和生态林区、园地、水源涵养区和生态旅游区等。以农业生产为主导，呈现低密度开发的自然生态景观。适当控制在本区域内, 禁止一切可能导致农业污染、破坏土地及环境的经营活动。（其建设用地占该区总用地比重不得超过10%）

#### 4、禁止发展区

禁止发展区主要是指镇域范围内的基本农田保护区、生态林地、水源涵养区等。基本农田包括镇域范围内的耕地、园地等，形成基本农田保护区。该区以农业生产为主导，呈现低密度开发的自然生态景观。生态林区包括镇域范围内的以森林覆盖为主的空间地域，包括有林地、灌木林、疏林地、造林地、迹地等。林业生产、保护是其经济活动的主要形式。严格控制在在本区域内进行各项非农建设，禁止一切可能导致农业污染、破坏土地及环境的经营活动。

## 第五章 镇域基础设施规划

### 第 5.1 条 规划原则

- 1、坚持交通规划建设与洋湖镇国民经济和社会发展相适应的原则，立足洋湖经济发展对交通的需求，合理规划交通网布局，进一步加快镇域公路网络建设。
- 2、坚持基础设施规划与池州市域基础设施规划衔接，做到上下结合，内外结合，近远结合，与村镇建设相结合的原则。
- 3、从区域基础设施网络的合理布局出发，坚持基础设施规划与镇域城镇体系规划发展相结合的原则。

### 第 5.2 条 交通工程规划

#### 1、区域交通系统

区域性交通可依托东至县乃至安庆市的高速公路、水运、铁路等。镇域对外公路，包括 S325 省道和 S231 省道，到达二级公路标准。

#### 2、镇域交通系统

镇域主要道路形成“一横两纵”交通框架，规划重点完善乡域道路体系并提高内部联系能力，在镇域范围内建设合理的路网结构，保证乡村之间交通便捷；提高对外道路等级规划要求。

#### 3、农村交通系统

农村地区交通主要以公路为主，其他交通方式为辅。道路交通规划目标是全面实现区域畅通、乡村贯通，村村连通，形成干支结合、布局合理、标准化的道路网络。

### 第 5.3 条 电力工程规划

- 1、目标：建设适应洋湖镇经济社会发展需求，与镇区布局（用电布局）相协调的安全稳定的供电网络

2、电力网建设：“十一五”期间在洋湖镇区保留现状 35KV 变电所来满足镇域供电需求，远期提高到 110KV，进一步加强电力设施建设和电网改造，全镇供电沿乡村公路进行架线，使电网布局更加合理、可靠，进一步提高供电能力，并在各中心村设配电台区。

### 第 5.4 条 电信工程规划

- 1、目标：建立以高新技术为基础，充分满足社会信息化需求，与城镇布局相配套的，服务全镇的信息通信网络。大力提高电话普及率、移动电话用户数、数据网用户数等。
- 2、规划在洋湖镇区设电信支局，电话装机容量近期为 25 门/百人；远期为 70 门/百人。在各中心村设电信营业厅和邮政代办点。

### 第 5.5 条 水利工程规划

水利建设以配套挖潜为主，充分利用现有工程设施，发挥小型水利作用。加强境内河流、沟渠的治理，并适当地修建涵闸，发挥其农业灌溉效益。规划打机井若干，以充分利用地下水资源为农业服务。

## 第六章 镇域社会公共服务设施规划

### 第 6.1 条 中心镇区

中心镇区是全镇的政治、经济、文化科技中心，应高标准、高起点设置相对完善的社会服务设施，具体包括：

- 1、行政办公机构
- 2、教育设施——中等职业技术学校一所、初级中学一所、小学及幼儿园、托儿所等。
- 3、文化科技——文化活动中心、图书馆、农技站、科技站等。
- 4、体育设施——体育馆、体育场、灯光球场、游泳池等。
- 5、医疗卫生设施——中心卫生院、卫生防疫站、计生指导站、妇幼保健站等。
- 6、集贸市场——综合集贸市场、专业市场。
- 7、商业金融——相对齐全的商业、金融服务设施。
- 8、社会福利设施——福利院、敬老院等。

### 第 6.2 条 中心村

- 1、村委会
- 2、教育设施——小学、幼托
- 3、医疗卫生——卫生所
- 4、文化科技——文化室
- 5、商业服务——基层商店，为农业生产服务的农机、农具供应、修理、种子及技术服务等服务点。
- 6、社会福利——敬老院

### 第 6.3 条 基层村

基层商店：为日常基本生活需要服务点。

## 第七章 城镇性质与规模

### 第 7.1 条 城镇发展目标

- 1、完善的城镇基础设施（其中包括通畅便捷的内外交通网络，先进的通信设施，良好的供电、供水、供气条件等）。
- 2、合理的产业结构，第三产业在国民生产总值中的比重达到一定的比例。

- 3、区域政治经济文化中心功能高效、务实。
- 4、城镇空间布局合理。
- 5、保持独特的城镇生活环境。
- 6、良好的生态环境，人均公共绿地面积达到 8 平方米以上。

第 7.2 条 城镇性质

洋湖镇城镇性质表述为：商贸型中心城镇、生态宜居社区。

第 7.3 条 城镇规模

- 1、城镇人口规模  
近期至 2015 年为 1.61 万人，远期至 2030 年为 2.96 万人。
- 2、城镇用地规模  
洋湖镇区远期人均用地指标取 120M<sup>2</sup>/人，城镇用地规模为 355.2ha.

第八章 镇区用地布局

第 8.1 条 城镇发展方向

洋湖为更快融入东至县经济圈核心圈层的范围以及拥有更便利的对外交通条件将会主要向南、北发展，适当西南发展，控制向东发展。

第 8.2 条 规划区范围

规划区总面积：3.6KM<sup>2</sup>。

第 8.3 条 规划结构

- 1、一心：在规划区中部，秋浦后河、老 325 省道和新 325 省道中间，新建一公园和商业配套。
- 2、两片：以秋浦后河为分隔带，把镇区分为城北片区和城南片区。其中城北片区可以分为工业集中区和生活配套区；城南片区为老城发展区。
- 3、三带
  - a、沿秋浦后河建立生态景观和漂流休闲带；
  - b、沿现有的集贸市场和道路两旁的商业集中区发展，建设成为有特色的商贸发展带；
  - c、沿新老 S325 省道，继续发展商业，同时加强配套居住房产的开发，建成比较有特色的商住带。

第 8.4 条 各类用地布局

- 1、工业用地



规划工业用地结合上一层次的洋湖镇工业园区控制性详细规划，布置于镇区东北部，宜采用相对集中的布局形式，形成一个工业项目选择以机电设备、农副产品深加工和精加工为主的新型工业园组团，同时，由于洋湖距离东至县非常近，东至县的发展对于洋湖镇产业结构的调整有一定影响和促进作用。工业用地总面积 23.83ha, 占镇区建设用地的 6.71%。

2、仓储用地

规划集中布置仓储用地两块，分别位于汽车站对面和特色市场南面，仓储用地总占地面积为 5.43ha，占镇区建设用地的 1.53%。主要用于粮食收储、工业企业贮放工业原料、燃料、工业成品、半成品等。

3、居住用地

规划居住用地面积为 77.22ha，占镇区建设用地的 21.74%。

——镇区居住建设用地集中布置，工业园区东部，现状居民点较多，结合工业园区的发展，配套服务工业区。

——现状居住用地主要进行调整，改造居住条件，调整人口密度，增加市政公用设施和配套服务设计。

——规划居住用地按规范要求，合理安排住宅，公建道路及绿化用地，加强居住环境建设，提高居民居住水平 and 生活质量，并形成居住中心。

4、公共设施用地

公共设施建设用地依需设置, 规划总用地总面积为 46.6ha，占城镇建设用地的 13.12%。

1) 行政办公用地：将现有的镇政府进行适当的修缮改建，一方面可以充分发挥政府的带动作用，另一方面有利于政府形象的完善，其它行政办公机构用地也尽可能在原址周围进行适当集中设施，但要注意政府大楼的朝向问题。

2) 商业金融用地：完善原有的老城商业金融区，并将其延伸至最北部，将其建设成为商品品种齐全，各种档次兼备的商业街；。规划在改线后的省道 S325 两侧布置商业，形成重要的商业街，根据一定区域的商业服务设施半径的需求，在居住区密集地带，如南部居住区，设置一定的商业配套设施；在老镇区形成一个商业中心的区域性的商贸中心。

3) 教育机构用地：现洋湖镇中学和洋湖镇中心小学原址扩建，同时，规划远期在南部居住区内再新建一所小学、在城北和城南在各设立一所幼儿园，更好地服务于镇区居民。

4) 文体科研用地：在派出所的南侧，规划一文化娱乐用地；在现状小学和中学边，建设体育场，人民加强体育锻炼；同时在镇区规划农业科技用地，使农民加强农业科技等方面学习。

5) 医疗卫生用地：现状的老医院原址扩建，同时在南部居住区新建一座卫生院。

6) 集贸市场用地：为强化本镇的商业服务功能以及良好的区域位置条件，继续完善老的集贸市场，同时规划在新老 S325 交汇口附近，新建一大型的专业性的市场。

第九章 城镇综合交通规划

第 9.1 条 对外交通规划

——过境公路：S325 省道从镇区中间穿过，现改线位于镇区东部。

——汽车站：在新老 S325 交叉口，医院对面设置一大型的汽车站客运站。

——停车场：在南北两个出城口，各设置一个比较大的停车场，方便货运

——加油站：镇区共设置2处加油站。

第9.2条 城镇道路交通规划

结合现状路网情况，规划采用方格网式的道路系统，路网间距基本上为200—300M。道路等级主要采用主干道——次干道——支路三级道路体系。

——主干道：S325、高山大道、龙丰大道、北山路，红线宽度为24米。

——次干道：迭山路、叶湾路、红卫路、石桥路、南山路、青峰南路、八音路，红线宽度为18米。

——支路：其他道路为支路，红线宽度14米、9米。

详见规划道路一览表。

——汽车客运站、停车场和其它交通服务设施：设置一汽车客运站，在医院对面，位于S325和S231交叉口附近。停车场设置两个，一个城北的出城口附近，结合周围的工业园区，另外一个在城南出口，结合物流仓储地和专业市场。镇区新建项目应按有关规范的留足停车泊位，居住区规划时应充分考虑家用小汽车的停车问题。

——城镇广场：在镇区内设置两个广场，保留现有的小广场。另在南部居住区内设置一处较大规模的居民游憩广场。

第十章 绿地系统与景观风貌规划

第10.1条 城镇绿地系统规划

1、城镇公园

规划在老镇区中心结合秋浦后河设置洋湖公园，以满足城镇居民的休闲、娱乐的需要。

2、城镇小游园

规划中以保护和利用自然为原则，结合居民的行为特征，规划在镇北设一个小游园，供人们休憩、谈心、游玩等。

3、线性绿地

本次规划以整合水系建设绿地为主，重点绿化道路为辅，防护隔离带作为补充，形成线性网络。

4、小块绿地

居住区的组团绿地，城镇内部的小块绿地，公建前的装饰性绿地等，在建设时，要按规范配置。

5、经果林

在镇区周围结合地形、水塘种植经果林，既有利于小环境气候的改善，又能增加农民的经济收入。

第10.1条 城镇景观风貌规划

1、景观主轴：以洋湖大道（S325）为城镇绿化景观轴，沿线组织造型优美的建筑物，以形成活泼有序、统一、和谐的景观画面。

- 2、公园建设：城镇洋湖公园是绿地系统中所占面积最大的“点”，其建设效果直接影响整体绿化风貌。
- 3、环境细部处理：规划要求在注重大环境塑造的同时，应注意各类小品、铺装、标志牌等细部设计，以真正达到环境点缀的目的。
- 4、景观控制要素。

第 10.3 条、整体城市设计导则

1、城镇形象整体景观框架构筑

城镇形态空间结构：“团块发展、曲水环城、绿带楔入”的整体城镇空间形态。

——以秋浦后河构筑城镇绿色界面。

——以洋湖大道构筑城镇时代品质集中展示空间。其中标志、标识性节点为：城镇行政中心、城镇现代商务中心等。

——城镇标志、标识性区域空间的界定：根据城镇的自然地理特征和景源所在区域，突出特色城镇形象为原则，结合城镇职能形象空间的展示，确定其空间界定。

城镇轮廓线控制：城市轮廓线控制以突出园林气息空间景观为原则，并结合重要景观和城镇开敞空间，选择其驻足点区位。重点驻足点区位：洋湖公园、中心广场、城镇南入口、城镇北入口。

2、城镇景区的划分

规划将洋湖镇区划分为以下景区：

——自然环境保护景观区：主要是西部水系周边区域。要求保护水体的自然形态，加强绿化，严禁污染；适当修筑人工景点，作为镇区景观视线的对景；

——近郊田园景观区：主要是城镇近郊观赏性农田、果林、苗圃、鱼塘等，突出田园风光特征，改善城镇生态环境；

——中心政务文化区：主要是新镇政府及附近的城镇中心区，强化建筑的风格、个性，反映现代化城镇的风貌；

——城镇门户景观区：主要是城镇对外出入口地区，其建筑、小品、环境等主要突出强调城镇门户的景观特征；

——现代工业景观区：主要是城西北部工业集中区，要强调新型工业风貌。

3、城镇景观控制要素

——城镇环境

强调城镇水体的保护与利用，重视绿化的质量和覆盖效果，提高景点与景区的观赏价值和品味。

——建筑物

A、建筑高度：老镇区为 2-4 层，新镇区为 3-6 层，城镇中心和地段中心可适当布置高层建筑；

B、建筑风格：以现代感为主，以有特色和个性为宗旨，建筑色彩宜淡雅、明快，并形成和体现地方特色。

第十一章 专项规划

第 11.1 条 给水工程规划

1、水源选择

生活饮用水水源的选择、直接影响到供水水质，关系到人民群众的健康安全，取水点的确定至关重要，洋湖镇主要领导经过慎重考虑，将取水点设在秋浦后河边，取地表水。

2、水量预测

近期总用水量为 4818M³/日，远期为 16084M³/日。

3、水厂规划

在 S321 省道西侧，饮用水源的上水位置新建一水厂，对水源水质进行净化处理。

4、管网布置

规划采用生活——生产——消防相统一的供水管网系统。由于用地布局内外限制，规划采用主干管、次干管与支管呈枝状布置的供水管网系统。管网水质要达到国家规定的生活饮用水水质标准。

第 11.2 条 排水工程规划

——排水体制：采用雨污分流制。

——污水处理厂位置：位于镇区北部。

——排水管网系统：采用暗沟与涵管相结合的排水方式。

——污水处理设备：规划在镇区南部地势较低的经果林处设污水排出口，并设简易污水处理厂，主要处理生活污水，工业污水则要求其在排放之前要自行处理，达到国家规定的污水排放标准，方可排入城镇污水管网。

——雨水排水工程

城市暴雨强度公式套用池州市暴雨强度公式。

式中：P——暴雨设计重现期

t——设计降雨历时钟

$$q = \frac{3600(1 + 0.76LgP)}{(t + 14)^{0.84}}$$

雨水排水系统的主要管渠基本上垂直于镇区内路网布置，就近排入受纳水体，以避免雨水长距离输送，减少雨水管渠的长度和截面尺寸，降低管渠埋深，节省工程投资。

雨水管网走向位置详见“排水规划图”。

第 11.3 条 供电工程规划

1、变电站

现状 35kv 变电所原址不变，增设变配电设施，提高供电能力。

2、用电负荷

近期取 800 千瓦时/人. 年，远期取 1500 千瓦时/人. 年，则用电负荷：近期取 1792 万千瓦时/年，远期取 6360 万千瓦时/年。

3、电网规划

为保证供电的安全可靠性，采用环、枝状相结合的电网进行供电。主干线形成环网，并设电力环网开关，支线呈枝状布置。

4、架设方式

电力线的架设方式主要为架空敷设，敷设的路由为：南北路设在路东、东西路设在路南。

第 11.4 条 电信工程规划

1、规划在珠虹路设置电信支局，完善其设施建设。

2、城镇电话进一步提高普及率，近期为 25 门/百人，远期为 70 门/百人，规划要求加强移动通信和无线寻呼的建设。

3、线路架设方式：在新建和扩建一级道路时应同时埋设通信电光缆，二级道路和三级道路实行架空通信光缆，电信线敷设路为南北路设在路西，东西路设在路北。

4、规划在原有的邮政支局基础上，扩大邮政业务规模，满足人民对邮政服务的要求。

5、加强有线电视的建设，进一步增加频道数和开办自办节目，加快城镇及乡村的广播事业的发展，延长播音时间。

第十二章 综合防灾规划规划

第 12.1 条 抗震规划

——镇区按 7 度设防。

——电力、电信、交通、供水、粮油、医疗卫生、消防等生命线工程要建立抢救灾组，储备救灾物资。

——利用公园、体育场、中、小学操场等空旷地作为疏散场地，面积按 2M²/人进行配置；同时确定疏散道路，加强管理，严禁占用。

第 12.2 条 消防规划

——消防站规划：城镇现状无消防设施，规划在 S231 边设置消防站一座。

——消防用水以城镇自来水为主、天然水源为辅，采用生活—生产—消防统一的给水系统；对承担消防任务的给水管道的管径不应小于 Φ150MM，最不利点的消火栓压力不小于 0.1-0.15MPA，流量不小于 15L/S，配置消防车辆，合理布置消防设施，市政消火栓间距为 120 米。

——镇区每隔 160 米应保证有一条消防通道，净宽不低于 4 米，高度不低于 4.5 米。

——采用“集中接警与责任中队监听相结合”的接警方式。

——新区建设应严格按《消防法》要求进行规划设计。

第 12.3 条 防洪规划

——规划要求加强建设范围内的雨水排除，防止内涝。

——镇区防洪近期达到二十年一遇的标准，远期达到五十年一遇的标准。

第十三章 环境规划

第 13.1 条 环境卫生工程规划

1、加强环卫队伍建设

为确保镇区环境卫生，规划要求应加强环卫队伍的建设，以全面负责垃圾和粪便等城镇废弃物的清运及道路清扫，加强绿地维护等环卫工作。

2、合理布置环卫基地

对于居住区内的生活垃圾则要求定时收集，并逐步向垃圾袋装化过渡，医疗卫生等特种垃圾则应做到日产日清；工业废渣、废弃物及建筑垃圾等由环卫队伍统一清除。

3、建设水冲式公厕

结合城镇发展需要及使用要求，规划将镇区主要道路、大型公共场所、居住区内建设水冲式公厕，规划共设 10 所水冲式公厕。

第 13.2 条 环境保护工程规划

——指导思想：坚持经济建设、城镇建设、环境保护同步规划、同步实施、同步发展的总方针，以防为主，防治并重，力求在城镇发展的同时，逐步改善并保护好城镇环境。

——环境目标：全面环境建设，进行环境的综合整治，争取从根本上解决环境污染问题，使环境面貌得到显著改善，让环境保护同经济的发展以及人民生活的需要相适应，提高城镇现代化水平。

——有关污染物排放标准：大气环境质量的指标控制达到国家《大气环境质量标准》（GB3095-1996）所规定的一、二、三类标准。

——水质达到国家《地面水环境质量标准》（GHZBE-1999）——三类标准。

——工业企业排放的污染物执行国家《工业“废水”排放试行标准》（GBJ4-73），排放的污水和废水严格执行国家《污水综合排放标准》（GB8978-88）。

——噪声达到国家《城市区域环境噪声标准》（GB3095-93）所规定的要求。

——综合治理措施：

完善民用能源结构，工业使用集中供热，有效控制城镇大气污染。

治理工业重点污染源，降低污染物的排放。

扩大绿化面积，控制二次扬尘，提高生态的自净能力。

建立地下水源保护区，防止地下水的污染。

污水处理达标后方可排入河流。

合理布置噪声源，防止工业噪声扰民，减轻交通噪声干扰。

综合利用垃圾，提高垃圾处理率。

## 第十四章 近期建设规划

### 第 14.1 条 规划原则

- 1、近期建设是实施总体规划的关键步骤，应注意与总体布局的协调统一。
- 2、依托现有镇区，逐步发展，充分利用原有各项设施，避免分散建设，提高资金利用率。
- 3、成片集中开发为主，统一规划，统一建设。
- 4、在进行新区开发建设的同时，进行原有城区控制、改造和建设。

### 第 14.2 条 用地发展方向

至 2015 年，城镇近期主要沿 S325 省道改线的两侧发展以及启动工业园区

### 第 14.3 条 近期建设主要项目

- 1、道路建设：改线 S325、新建珠虹路、龙丰路、高山大道等道路工程。
- 2、完成洋湖公园的一期工程。
- 3、整治洋湖大道两侧。
- 4、新建镇区的汽车站。
- 5、新建城南的大型专业市场的一期工程。
- 6、改建、扩建现有镇医院、中学，新建镇幼儿园、文化科研设施、体育设施以及邮政电信消防等市政设施。
- 7、新建、改建洋湖大道、青峰北路两侧的商业服务设施。
- 8、新建、改建居民居住生活区。
- 9、工业集中区的起步区建设工程。

## 第十五章 规划实施措施与建议

**第 15.1 条** 加大规划的宣传力度，建立健全各项规章制度，保证规划的实施。

**第 15.2 条** 加强规划的法律地位，规划一经批准即可视为法律、法规，任何单位和个人必须遵照执行，不得随意更改，确需修改时须经原批准单位批准。

**第 15.3 条** 建立强有力的规划建设管理机构

成立镇规划建设管理，负责组织规划的实施、审批和检查各项建设是否符合总体规划要求，真正做到依法治城，引导城镇健康有序发展。

**第 15.4 条** 多渠道筹备资金，提高综合开发能力

加强基础设施建设，改善投资环境，注重“外引内聚”，集八方力量，汇四方资金，增强城镇的开发建设能力。

**第 15.5 条** 加快户籍制度的改革，提供各项优惠政策和就业岗位，吸引农民进城创办产业、从事第三产业等。

## 第十六章 附 则

**第 16.1 条** 本规划经洋湖人民代表大会审议通过后，报东至县人民政府审批，并报有关规划行政主管部门备案。

**第 16.2 条** 本规划经批准后，由洋湖镇人民政府予以公布，并负责实施。

**第 16.3 条** 镇域的土地利用和规划区内的各项建设必须符合本规划，对本规划的局部调整，由洋湖镇人民政府向洋湖镇人民代表大会提出，经审议同意后方可进行，并报原批准机关备案。

**第 16.4 条** 本规划由规划文本、规划说明书、基础资料汇编和规划图纸等部分组成，其中文本和图纸具有法律效力。

**第 16.5 条** 本规划用词及含意以建设部编制的中华人民共和国《城乡规划法》、中华人民共和国《城市规划解说》、中华人民共和国《村镇规划标准》（GB50188-93），中华人民共和国《城市用地分类及规划用地标准》（GB137-90）为准。

**第 18.6 条** 本规划解释权属东至县洋湖镇人民政府。



附表一 规划用地平衡表（2030 年）

用地代号		用地名称	面积（ha）	比列（%）	人均（m²/人）
R		居住用地	77.22	21.74	26.09
C		公共设施用地	46.60	13.12	15.74
	C1	行政管理用地	1.24	0.35	0.42
	C2	教育机构用地	5.22	1.47	1.76
	C3	文体科技用地	2.02	0.57	0.68
	C4	医疗保健用地	1.21	0.34	0.41
	C5	商业金融用地	32.47	9.14	10.97
	C6	集贸市场用地	4.44	1.25	1.50
M		生产设施用地	23.83	6.71	8.05
W		仓储用地	5.43	1.53	1.83
T		对外交通用地	2.74	0.77	0.91
S		道路广场用地	58.11	16.36	19.63
	S1	道路用地	56.79	15.99	19.19
	S2	广场用地	1.31	0.37	0.44
U		工程设施用地	3.59	1.01	1.21
G		绿地	83.08	23.39	28.07
E		发展备用地	30.90	8.70	10.41
		水域	23.80	6.67	8.04
建设用地			355.2	100	119.98

（注：规划人口远期为 2.96 万）

附表二 镇区规划道路一览表：

道路名称	红线宽度（m）	道路长（m）	断面形式	道路性质	起讫点
S325	24	4236	A--A	过境道路	镇区段
高山大道	24	1047	A--A	主干道	青峰南路～南山路
龙丰大道	24	1481	A--A	主干道	八音路～325 省道
北山路	24	2203	A--A	主干道	新华路～迭山路
迭山路	18	1788	B--B	次干道	北山路～金塔路
红卫路	18	1251	B--B	次干道	北山路～年丰路
叶湾路	18	1095	B--B	次干道	龙泉路～红卫路
石桥路	18	986	B--B	次干道	北山路～叶湾路
青峰南路	18	702	B--B	次干道	金塔路～八音路
八音路	18	802	B--B	次干道	青峰南路～南山路
南山路	18	1438	B--B	次干道	八音路～325 省道
新华路	14	779	C--C	支路	北山路～泉坑路
泥黄路	14	950	C--C	支路	北山路～泉坑路
坦埠路	14	401	C--C	支路	金塔路～泉坑路
年丰路	14	1302	C--C	支路	北山路～金塔路
胜利路	14	1093	C--C	支路	新华路～红卫路
金塔路	14	1127	C--C	支路	新华路～红卫路
泉坑路	14	813	C--C	支路	新华路～洋湖大道
永济路	14	1355	C--C	支路	八音路～325 省道
珠虹路	14	821	C--C	支路	高山路～325 省道
莫龙路	14	1491	C--C	支路	八音路～325 省道
年丰路	14	914	C--C	支路	青峰南路～南山路
青山路	9	284	D--D	支路	北山路～花园路
长风路	9	962	D--D	支路	青峰南路～青峰南路
青峰南路	9	1015	D--D	支路	迭山路～金塔路
洋湖大道	9	1611	D--D	支路	官港路～莫龙路
罗汉路	9	712	D--D	支路	金塔路～南山路