

新晃侗族自治县中心城区 控制性详细规划（晃州镇）

公示版

2026 年 09 月

湖南城市学院设计研究院有限公司

目 录

第一章 总则	1
第二章 规划总体控制	1
第三章 功能结构与用地布局	2
第四章 公共服务与住房保障	7
第五章 绿地规划与控制	9
第六章 交通体系	10
第七章 市政公用设施规划	13
第八章 城市安全体系	15
第九章 历史文化保护	18
第十章 城市设计引导	20
第十一章 城市更新	22
第十二章 更新项目地下空间	22
附表 1 国土空间现状用地用海统计表	23
附表 2 国土空间规划用地用海汇总表	26

第一章 总则

1. 规划范围

本次规划范围为新晃侗族自治县中心城区（晃州镇）城镇开发边界及周边紧邻区，北以320国道绕城线以北山脚为界；东以黄家垅省级森林公园为界；南以沪昆高速及城东商贸物流园为界；西以迎宾大道及酒店塘社区为界，约1444.04公顷（其中城镇建设用地面积为938.14公顷，村庄建设用地面积209.00公顷，其他建设用地7.06公顷，区域基础设施用地86.85公顷，非建设用地202.99公顷。）

2. 发展定位

【“心”一流量新城、“晃”一精致小城、“神”一文化名城、“怡”一生态绿城】。依托沪昆高铁、沪昆高速、国道G320、湘黔铁路及怀化国际陆港新晃港的建设，扩大工贸流量经济、文旅流量经济，补位新商服、新康养、新教育等三大高标城市服务产业，构建城市品牌吸引力，打造流量经济新城；坚持以人为本，高标准完善基础设施，高质量提升公共服务，高品质塑造城市形象，打造休闲精致小城；依托龙溪古镇、“千年汞都”汞矿遗址、侗苗文化、夜郎文化、“中华诗词之乡”及傩戏等文化资源，打造集文化休闲、特色餐饮、文创商业、民宿集群于一体的文化名城；依托溇水、龙溪、黄家垅省级森林公园、黄公屯生态公园、夜郎西生态公园、城北生态公园等山水资源，打造宜人的生态绿城。

3. 用地与人口规模

规划建设用地面积1241.05公顷，居住人口约10.4万人。

第二章 规划总体控制

规划采取“五控、五线”的形式对新晃县中心城区（晃州镇）用

地及空间景观进行总体上的强制性管理。

五控：整体控制山水格局；严格控制临山（黄家垅）临水（漚水、龙溪）建筑高度；严格控制龙溪古镇、湾坵及酒店塘历史文化街区周边建设；严格控制生态景观廊道及重要城市开敞空间；严格控制新晃通用机场净空保护区域范围内的建（构）筑物高度及新晃气象观测站观测场周边的建（构）筑物高度。

五线：加强“黄、绿、蓝、紫”四线及安全控制线管理，关键基础设施纳入黄线管控，总面积约21.17公顷，保障城市运行核心载体；各类城市绿地纳入绿线管控，总面积约30.11公顷，筑牢生态基底；万寿街、姚家巷子、酒店塘、湾坵四处历史文化街区保护范围划入紫线，总面积约74.22公顷，守牢新晃文化根脉；漚水、龙溪水域纳入蓝线，总面积约137.06公顷，保护自然水系空间；划定总面积12公顷安全控制线，筑牢城市运行安全底线。

第三章 功能结构与用地布局

坚持生态优先、文化传承、绿色发展、灵动自然的理念，构建蓝绿交织、城景共生的城市空间结构；统筹生产、生活、生态三大空间，落实功能混合、职住均衡、相对集中要求，合理布局城市功能；坚持节约集约、综合利用、预留弹性，加强土地空间管控，提高使用效率。

1. 空间结构

顺应自然、随形就势，依托水系、绿廊、山林，构建以“一屏四园、一廊三脉”为生态空间结构，“四心六轴多组团”的城镇发展空间。

“一屏四园”。指新晃中心城区南部山脉屏障及楔形嵌入城区的黄公屯生态公园、夜郎西生态公园、城北生态公园、黄家垅省级森林公园。

“一廊三脉”。指东西向的澧水生态廊道及南北向的汞矿溪、龙溪、大桥溪三条水系蓝脉。

“四心”即老城区的行政服务中心、商业中心、城西公共生活中心、龙溪古镇文化中心。

“六轴”即沿G320线及绕城线的城乡发展轴、沿迎宾大道的新兴城市发展轴、沿人民路、中山路—砂洲路—晃州风雨桥—中兴路、晃山路的城市发展轴。

“多组团”即旧城组团、城北居住组团、健康生活组团、龙溪古镇文旅组团，柏树林工业物流组团、城东商贸物流组团、城西公共服务组团、空铁科教组团、流量经济组团、千年汞都活遗址公园组团。

2. 单元划分及管控

按照“地域完整、功能明确、界限稳定、编码统一、规模适宜、利于配套”的原则，依据城市空间结构与功能布局，综合考虑社区划分、公共服务设施配套规模等因素，主要以城市干路、河道及防洪堤等为界限，对规划范围进行控制单元划分。

新晃县中心城区（晃州镇）共划分为6个控制单元，编号分别为XH01、XH02、XH03、XH04、XH05、XH06，并将控制单元进一步划分为14个街区。建立“单元—街区—地块”三级规划管控体系，逐层分解、逐级落实、精准有效传导上位规划要求，指导项目建设实施。

3. 规划用地构成

规划总用地面积1444.04公顷，其中建设用地面积1241.05公顷、非建设用地面积202.99公顷。

建设用地包括：城镇建设用地938.14公顷，村庄建设用地209.00公顷，区域基础设施建设用地86.85公顷，其他建设用地7.06公顷。

4. 建设用地规划布局

——**居住用地**。总面积为495.50公顷。其中二类城镇住宅用地为363.33公顷、城镇社区服务设施用地为3.25公顷；农村宅基地127.90公顷，农村社区服务设施用地1.02公顷。划分为4个十五分钟生活圈居住区：XH01（居住用地117.66公顷）、XH02（居住用地142.93公顷）、XH03（居住用地93.76公顷）、XH04（居住用地95.57公顷）；14个5~10分钟生活圈居住区。

——**公共管理与公共服务用地**。规划公共管理与公共服务用地按单元人口及服务半径合理布局，总面积为117.83公顷。主要包括机关团体用地（24.40公顷）、文化用地（2.49公顷）、教育用地（70.85公顷）、体育用地（9.73公顷）、医疗卫生用地（8.71公顷）、社会福利用地（1.66公顷）。

——**商业服务业用地**。总面积为113.77公顷，主要包括商业用地（65.72公顷）、商务金融用地（23.73公顷）、娱乐用地（8.33公顷）、其他商业服务业用地（15.99公顷），形成流量经济综合体、晃城中心市场、空铁创新总部集群三大商业商贸中心。

——**工矿用地**。总用地面积为80.90公顷，其中一类工业用地为27.28公顷，二类工业用地为53.62公顷，主要位于酒店塘社区、柏树林工业园及城东物流园。

——**仓储用地**。总用地面积为17.31公顷，其中一类物流仓储用地0.49公顷，二类物流仓储用地13.89公顷，三类物流仓储用地1.45公顷，储备库用地1.49公顷，主要位于大新公铁联运物流园、城东物流园及应急物品储存仓库中心、新晃县粮食储备库。

——**交通运输用地**。总用地面积为195.27公顷，主要包括城镇村道路用地151.02公顷，交通场站用地32.72公顷，铁路用地6.74公顷，其他交通设施用地4.79公顷。

——**公用设施用地**。总用地面积为19.30公顷，主要包括供水用地（2.19公顷）、排水用地（3.56公顷）、供电用地（7.10公顷）、邮政用地（0.77公顷）、环卫用地（0.90公顷）、供燃气用地（2.36公顷）、消防用地（2.23公顷）、水工设施用地（0.19公顷）。

——**绿地与开敞空间用地**。总用地面积为81.56公顷，主要包括公园绿地（59.81公顷）、防护绿地（5.61公顷）、广场用地（16.14公顷）。

——**特殊用地**。总用地面积为25.72公顷，主要包括宗教用地（0.94公顷）、军事设施用地（6.13公顷）、监教场所用地（2.83公顷）、文物古迹用地（9.39公顷）、殡葬用地（4.28公顷）、其他特殊用地（2.14公顷）。

——**区域基础设施用地**。总用地面积为86.85公顷，主要包括铁路用地（28.39公顷）、公路用地（58.46公顷）。

——**其他建设用地**。总用地面积为7.06公顷，主要包括文物古迹用地（1.61公顷）、监教场所用地（0.03公顷）、殡葬用地（4.04公顷）、军事设施用地（1.38公顷）。

5. 地块建设容量控制

规划采用规定性控制和指导性控制两类指标。规定性控制是指对用地界线、用地性质、建筑密度、建筑限高、容积率、绿地率、配建设施等的控制；其它如人口容量、城市设计引导等为指导性控制，规定性控制是必须遵照执行，指导性控制是参照执行。

6. 地块开发强度控制

依据国家和地方的相关规定，结合新晃县实际情况，参照《城市居住区规划设计标准》（GB5018-2018）和《怀化市国土空间规划管理技术规定》。规划将区内开发强度分为 $H < 1.0$ 、 $1.0 \leq H \leq 1.7$ 、 $1.7 <$

$H \leq 2.8$ ， $H > 2.8$ 四个区段。

7. 建筑高度控制

（1）建筑物的高度必须符合日照、建筑间距、消防等方面规范要求。

（2）在黄家垅省级森林公园、城市山体公园以山脊线为基准，划定山体相对高度2/3处为高度控制线，山体周边区域建（构）筑物不得突破高度控制线；项目地块内确需建设突破高度控制线的标志性建（构）筑物时，应当确保临项目用地一侧的山脊线的2/3不被建（构）筑物遮挡。

（3）溇水、龙溪滨水区域及其外围50米范围内，以低层建（构）筑物位主。

（4）严格控制环城线生态景观廊道、县城文脉景观廊道上的建筑高度。

（5）新晃通用机场距跑道中心线两侧各1.5公里、跑道两端外各4公里范围内拟建建（构）筑物最高点绝对标高不宜高于跑道两端中点标高中最低标高，确需高于跑道两端中点标高中最低标高的需进行净空审核；距跑道中心线两侧各1.5公里、跑道两端外各4公里范围外的拟建建（构）筑物最高点绝对标高不宜高于机场净空参考高度，确需高于的需进行净空审核。

（6）位于新晃国家基准气候站观测场周边2000米探测环境保护范围内不得修建高度超过距观测场距离1/10的建筑物、构筑物；观测场周边50米范围内不得种植高度超过1米的树木和作物等。

（7）规划将区内建筑高度分为15米以下、15-27米、27-36米、36-54米、54米-100米五个区段。

8. 建筑间距控制

建筑间距必须符合消防、日照、卫生、环保、工程管线、建筑保护和空间环境等方面的规定，同时应符合《怀化市国土空间规划管理技术规定》的要求。

9. 建筑退让控制

建筑退让用地红线应按分图图则规定执行。沿建设用地边界（用地红线）和沿城市道路两侧的建筑物，退让距离应符合消防、环保、防洪和交通安全及市政设施等的规定，同时还应满足《怀化市国土空间规划管理技术规定》的要求。

第四章 公共服务与住房保障

坚持以人民为中心，满足人民群众日益增长的美好生活需要，注重保障和改善民生，坚持高起点高标准高质量，科学合理布局公共服务设施，构建全龄优化的无障碍环境，形成层级合理、生活便利、智能共享的城市生活圈，实现公共服务供给优质、共享均好，提升城市功能，优化城市品质，增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。构建多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房体系，合理安排居住功能，提供多样化的住宅类型，基本实现职住平衡，增强承载力、集聚力和吸引力，打造宜居宜业、可持续发展的现代化城区。

1. 公共服务设施类型与级配体系

本次公共服务设施规划根据新晃县中心城区（晃州镇）的功能定位、单元街区划分及其所承担的区域职能着手进行合理的功能配置，相应用地指标参照《城市居住区规划设计标准》（GB5018-2018）和《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）。

公共服务设施按县级—15分钟生活圈居住区（单元级）一和5~10分钟生活圈居住区（街区级）三级配置。

2. 县级公共服务设施

县级层面优化行政办公设施、文化体育设施、医疗卫生设施、社会福利设施四类核心公共服务供给。规划保留49处县级行政办公设施，新增2处，总占地24.46公顷；保留4处文化体育设施，新建射箭训练场和全民建设基地2处；统筹5处医疗卫生设施，保留改建结合后新增1处精神病医院；保留县救助管理站，新建县级老年人养护福利院，补足民生服务缺口。

3. 社区生活圈（15分钟生活圈—5~10分钟生活圈）

合理构建城市社区生活圈。分级配置公共活动空间和公共服务设施，建设单元中心、街区中心。

单元中心（15分钟生活圈），配置中学、社区文化活动中心、社区卫生服务中心（乡镇级卫生院）、大型多功能运动场地等设施，形成15分钟生活圈，服务半径约1公里，共规划6个。

街区中心（5~10分钟），配置社区卫生服务站、老年人日间照料中心、小学、幼儿园、文化活动站、室外综合健身场地、垃圾中转站、公厕等设施，形成10分钟生活圈，服务半径约500米，共规划14个。

4. 居住空间布局

合理安排居住空间，落实职住均衡，实现居住与就业、服务功能均衡发展。居住空间布局与住房设计建设匹配协调，在满足家庭多元生活需求的基础上，探索住宅设计新技术、新模式，突出智能、绿色、无障碍等高品质要求。

规划范围内总居住人口约10.4万人，划分为4个15分钟生活圈居住区、14个5~10分钟生活圈居住区。

5. 保障性住房及安置规划

规划保障性住房用地选址要交通良好，有较为完善的配套设施和

景观环境的位置，规划保留现状保障性住房用地6处，新增保障性住房用地3处，用地面积为7.13公顷。

范围内采用集中安置方式，集中安置指天地楼形式，按照每户一宅基地、每户基地按60平方米、四户联建，建筑层数不超过6层的标准执行，范围内安置用地15处，用地面积约19.91公顷。

第五章 绿地规划与控制

尊重自然本底，构建生态网络，凸显地域环境特色，以道路、河流为纽带，把郊野公园、居住绿地串联，与城市外围绿色环带组成蓝绿网络，营造“丘谷溪流、城景交融”的蓝绿空间格局，建成国家园林城市。

1. 绿地系统

规划形成“两带、两轴、四核、多园”的绿地系统结构。

两带。指环城线生态景观带、澧水生态景观带。环城线生态景观带是指环城路防护林带即周边山体组成的生态景观廊道；澧水生态景观带是指澧水风光带以及沪昆高速、湘黔铁路防护林带串联周边山体组成的生态景观廊道，一北一南两带围合中心城区。

两轴。迎宾大道、龙溪景观轴。依托道路形成城区周边及深入城区内部的生态绿廊，包括迎宾大道景观带和龙溪景观轴，将自然生态融入城市之中。

四核。指自然风光取胜的黄公屯生态公园、夜郎西生态公园、城北生态公园、黄家垅省级森林公园四个主要的生态公园。

多园。指分布于中心城区（晃州镇）的生态公园、综合公园、专类公园、社区公园，服务市民，为城市提供一定规模、设施完善的集中公园绿地。

规划区绿地与开敞空间用地面积约81.56公顷，占总建设用地比例6.57%。其中公园绿地59.81公顷，人均14.53平方米。

2. 公园绿地规划

规划区布局综合公园2处，黄鳝垅公园、黄家垅公园（未在本次规划范围内），面积分别为5.31公顷（含水域）、91.31公顷，人均综合公园9.29m²/人；规划区布局社区公园5处，总面积为6.74公顷，规划人均社区公园0.65m²/人；规划专类公园5处，总面积为21.13公顷，规划人均专类公园2.03m²/人；规划游园36处，总面积为28.62公顷，规划人均游园2.75m²/人。

3. 防护绿地

新晃县中心城区规划防护绿地5处，总面积为5.61公顷。包括铁路防护绿地和卫生隔离防护绿地等。

4. 广场用地

规划广场用地28处，总面积为16.14公顷，人均广场用地为1.55平方米。

第六章 交通体系

1. 路网建设

本次规划道路共分为主干路、次干路、支路、巷路四个等级。

（1）主干路是连接城市各分区的干路，以交通功能为主。包括绕城线、迎宾大道、科教大道、枫林路、光明砂大道、晃山路、中兴路、中山路、解放路、砂洲路、环城东路、燕来路、人民路、侗寨路、梅子坪路，道路红线宽度为12-38米。

（2）次干路承担主干路与各分区间的交通集散作用，兼有服务功能。规划次干道包括漉水路、新屋路、恒雅路、枫桥路、奥体路、

滨河路西段、沙湾路、云盘路、环城西路、通达路、竹王大道、桃林路，次干路红线宽度为10-24米。

（3）支路和巷路对于提高片区的服务功能至关重要，是直接深入城市用地内部的道路，尺度小，以生活性功能为主。规划的支路和巷路均为指导性道路，其线型可根据今后的地块整合需要在修建性详细规划中进行调整，规划支路红线宽度为8-15米，巷路红线宽度为7米。

2. 干路网结构

规划形成“一环四横四纵”的干路网系统。“一环”指城区西侧和北侧的G320绕城线。“四横”指光明砂大道—枫林路、梅子坪路—燕来路、晃山路、国道G320。“四纵”指迎宾大道、人民路、中山路—砂洲路—中兴路、侗寨路—环城东路。

规划主干路总长度为44.16公里，次干路总长度为21.9公里，干路网密度为4.50公里/平方公里。

3. 交通设施

规划提质改造新晃火车站，保留新晃汽车站、酒店塘社区的汞矿汽车站，保留新晃西高铁站及客运枢纽站，结合设置公交停保场，承担公交车辆维修保障，夜间停放、发车调度等功能。鼓励配建停车、立体停车，预留停车设施改造为公共空间的条件。规划设置10处社会停车场，布局停车位1047个。规划范围内的停车位按《怀化市国土空间规划管理技术规定》进行配置。

4. 物流系统

规划新建大新公铁联运物流园铁路专用线，建立辐射湘黔地区的货运物流体系。利用公交通道作为物流配送廊道，构建联系分拨中心、社区配送中心、用户的物流配送网络。

5. 加油加气站规划

规划保留湘西加油站、涌泉加油站、柏树林加油站、晃惠加油站、城关加油站、新城加油站共6处加油站；原城关加油站搬迁至迎宾大道与国道G320交叉口西北侧，改扩建新民加油站；新增城东加油站、大湾罗加油站、城西加油站共3处。

6. 充电设施规划

提升充电服务水平，形成以独立充电站、公共停车位、住宅小区等公（专）用充电基础设施为主体，以机关单位专用充电基础设施、道路停车位为辅助的充电服务网络。

7. 城市公共交通

因地制宜构建网络化、全覆盖、快速高效的公共交通通道，提高公交运行效率，增强安全、便捷和舒适度。充分利用智能交通技术，提供高品质、智能化的公共交通服务，城区公交车站服务覆盖率以500米半径计算，不得小于城市用地面积的90%。

依托主干路布局骨干公交走廊，串联各首末站。布局“干线+支线”两级公交网络。干线串联单元和社区中心，服务中距离出行；支线根据需求灵活组织运营，支撑公交干线客流集散，或在一定区域内独立运行。

规划公交首末站2处，保留高铁西站公路客运枢纽站、新晃汽车站现有公交首末站，结合布置停保场。

8. 慢行交通

规划建设完整连续的绿道网络，在市政道路红线内高标准布置步行和非机动车道，加强步行、非机动车与其他交通方式的衔接。

新晃县中心城区绿道系统总体结构为“以区域为骨架、以县级为支撑、以社区为桥梁、以多点为服务”的体系。区域绿道共3条，“一

环一横一纵”构成新晃县中心城区（晃州镇）绿道系统的骨架。县级绿地形成“四横四纵”结构体系，在新晃侗族自治县中心城区（晃州镇）的绿道中起支撑作用。社区绿道作为绿道网络体系的“毛细”组成，广泛分布于各个居住生活区、公园绿地附近或区域绿地内，方便居民随时随地使用绿道。

9. 道路竖向规划设计

道路竖向设计应综合考虑地形、防洪防涝、街坊排水和工程管网的布线等要求，合理利用地形条件，与已有城市道路合理衔接，中心城区（晃州镇）规划道路最大纵坡为7.92%、最小纵坡为0.37%。

第七章 市政公用设施规划

1. 给水规划

规划区最高日用水量4.79万吨/日。新晃县中心城区（晃州镇）用水现主要由位于塘洞村的县第二水厂供应，规划水厂规模扩建至4万 m^3/d 。该水厂引用平溪河水，岩板水库作为备用水源。供水主管沿国道G242、自强路、国道G320、人民路、中山路、中兴路、环城东路、晃山路、通达路、燕来路、梅子坪路、迎宾大道等城市主次干路敷设。供水主管管径为DN300~600毫米，配水管管径为DN110~200毫米。

2. 排污规划

实行雨污分流的排水体制。据新晃县中心城区（晃州镇）的地形地势分析，结合各区域功能、社区分布及人口规模情况，将新晃县中心城区（晃州镇）纳污范围划分为6个纳污分区，分别为酒店塘片区、高铁站片区、沙湾商贸城片区、澧水北片区、澧水南片区、城东物流园片区。

规划区的日污水量为3.83万吨/天。中心城区（晃州镇）有3处污

水处理厂，一是改扩建县污水处理厂，处理规模扩建至3.50万 m^3/d 。二是保留现状酒店塘污水处理厂，规模为0.1万 m^3/d 。三是在城东柏树林工业园新增一处污水处理设施，处理规模为0.24万 m^3/d 。规划3处污水泵站，位于晃州西路北侧（沪昆高速附近）、五洲国际商贸城西侧及芙蓉学校南侧，规模为500立方米/天。

保留新晃县污水处理厂前期建设的澧水、龙溪两岸三条截污干管；沿主次干路敷设污水主干管，管径为DN400-DN600；污水支管沿城市主次支路敷设，管径为400~600毫米。

3. 绿色供电

新晃县中心城区（晃州镇）最大用电负荷为11.4万千瓦。保留晃州220千伏变电站、酒店塘110千伏变电站、新晃牵引变电站（火车站）、狮子岩水电站；扩建红光110千伏变电站、取消杨柳坪35KV变电站。规划新建城北110千伏变电站；新建城东物流园配电房。规划35kV及以上高压线及高压走廊13处。10KV电力电缆管沟沿市政道路的西、北侧设置。

4. 燃气保障

保留天然气LNG气化储配站为调峰站，在城东国道G242东侧规划储气站，储气能力200吨，规划遵义—吉安天然气管道（新晃段）在晃州镇设立分输站，分输站与现有LNG储气站采用次高压天然气管道连接。

新晃县中心城区（晃州镇）用气总量为968吨/月。供气管网采用中压一级系统，经各地块内调压箱降压后直接供给用户。管网布置以环状管网为主，适当以枝状管网为补充。所有燃气管道均下地暗敷，燃气干管以DN200毫米、DN160毫米、DN110毫米、DN90毫米为主。

5. 通信设施

按照“少局所，大容量，多接入及同址多局”原则对通信设施进行布置。保留提质中心城区（晃州镇）移动公司、铁塔公司、联通公司、网络公司等，各运营商根据实际情况规划新建其他小型汇聚机房，不单独占地。完善邮政普遍服务体系。结合社区中心附建邮政支局，结合居委会附设邮政所，鼓励邮政设施与物流配送设施共建共享，满足居民用邮需求。

6. 环卫系统

坚持“减量化、资源化、无害化”原则，实现生活垃圾、医疗废物无害化处理率100%，生活垃圾分类收集覆盖率100%、回收资源利用率45%、原生垃圾零填埋。

完善垃圾收运体系，由垃圾收集车定点到各收集站收集垃圾并统一运送至附近垃圾转运站压缩，转运至怀化市生活垃圾焚烧发电站（芷江侗族自治县水宽乡）进行最终处置。在中心城区（晃州镇）规划14处垃圾中转站（其中保留6处，新增8处），1处垃圾分拣中心、1处建筑垃圾消纳场、1处生活垃圾填埋场。规划环卫工人作息场所，一般与公共建筑或环卫设施合建。

公共厕所附属式为主、独立式为补充，均应达到二类以上标准；优先与公园绿地以及其他公共设施合建。公共厕所设置密度指标应符合《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T50337-2018）的要求。规划保留现状公厕26处，新增公厕16处。

第八章 城市安全体系

城市的各类防灾体系应进行综合考虑，重点考虑防灾设施、防灾通道以及避难场所的设计。规划应急指挥中心和救助中心、构建紧急

疏散通道及生命线通道、设置避难场所。充分利用城市公共开放空间作为城市防灾避难场所，通过避难通道的控制，让人尽快到达避难场所。

1. 防洪系统

新晃县中心城区（晃州镇）按20年一遇洪水标准设防，实施城市防洪防涝能力建设工程。主要围绕澧水沿岸建设城市防洪保护圈，加固县城一完小防洪堤；实施中心城区、龙溪口区、胜利防洪保护圈提质改造建设。

2. 排涝系统

统筹用地竖向、排水管网、城市河道、调蓄水面等排水防涝设施，采用生态措施和工程措施相结合的策略，构建“南防、北拒、中疏、侧蓄”的排水防涝格局，确保排水防涝安全。

结合河流水系、管网布局、用地竖向等，将中心城区划分为9个排水分区。已建区结合易涝积水点整治，改造现状管网，改造标准为3年一遇。新建区一般地区管网建设标准为3年一遇，重要地区为5年一遇。新晃县中心城区共规划排涝泵站2座。区内雨水管网布线的基本原则是顺应地形与坡向布置，就近排入山塘、水系，规划区内雨水管管径最小为DN300毫米，局部最大为DN1800毫米。

3. 海绵城市

新晃县中心城区（晃州镇）排水系统按照大排水系统、小排水系统及源头消纳二个层次进行构建“海绵城市”。第一层次：一般情况下利用城区内部水系（穿过城区的多条自然溪沟）雨水管道的调蓄功能减轻泵站的排渍压力，若水位仍继续上涨，则启动雨水排渍泵站对水位进行进一步控制；第二层次：内部地块主要通过LID开发，减小雨水的径流量，在一定程度上缓解该区域雨水管网排水压力。

4. 消防安全

贯彻预防为主、防消结合的方针，加强建筑防火设计，提高建筑耐火性能；加强火灾风险管理，强化易燃易爆危险源管控，提高建筑集中区、地下空间集中开发区等重点区域的消防安全防控能力；优化公共消防设施配置，提升灭火和应急救援能力，构建立体综合、多级覆盖的消防安全体系。

按每个消防责任分区建设用地面积控制在500公顷左右，结合规划人口分布状况及功能分区，新晃县中心城区（晃州镇）划分为单元XH01—单元XH02、单元XH03—单元XH04—单元XH05、单元XH06共3个综合防灾分区。规划设置3处消防站，保留城北现有龙溪口消防救援站，新建城西消防站、城东商贸物流园消防站。

5. 抗震防灾

新晃县中心城区一般工业与民用建筑按地震基本烈度Ⅵ度设防，学校、医院等人员密集场所按本地区地震基本烈度提高一度（Ⅶ度）设防。规划人均避震疏散面积不小于1.5平方米；紧急避震疏散场地的用地不宜小于0.1公顷，固定避震疏散场地不宜小于1.0公顷；紧急避震疏散场所内外的避震疏散通道有效宽度不宜低于4米，固定避震疏散场所内外的避震疏散主通道有效宽度不宜低于7米。

规划片区救灾通道为沪昆高速公路、迎宾大道、绕城线、国道G320、国道G242、侗寨路、环城东路，避灾通道为科教大道、新屋路、梅子坪路、晃山路、枫桥路、人民路、中兴路、砂洲路、中山路、通达路、解放路、燕来路、环城西路、云盘路、漉水路、滨河路、沙湾路等城市主次干道，避震疏散主通道两侧的建筑应能保障疏散通道的安全畅通，紧急防震避难疏散场地结合城区综合公园、社区公园、专类公园、游园及广场等。

6. 人民防空

按照防空防灾一体化、平战结合、军地一体的原则，坚持人防建设与城市建设的统筹协调发展，构建重点经济目标防护、关键基础设施与人口防护并重的人民防空防护体系。依托新晃人防指挥中心建立以指挥工程、专业队工程、医疗救护工程、人员掩蔽工程、配套工程为主体的防护工程体系。

7. 公共卫生安全

强化公共卫生安全底线，立足平灾结合预留应急用地，结合各级医院预留公共卫生事件应对空间，依托智慧社区搭建基层应急防控网络，提升突发公共卫生事件应对能力。

第九章 历史文化保护

在城市发展建设中始终贯穿名城保护意识，最大程度的保护城市文化与自然遗产，保护龙溪古镇完整的古城格局，正确处理保护历史文化遗产和城市社会经济的关系，达到保护名城风貌特色，弘扬名城传统文化，实现历史文化名城永续发展的目的。

建立历史文化名城、历史文化街区与保护建筑（文物保护单位、历史建筑和传统风貌建筑）三个层次的保护传承体系。

1. 历史文化名城保护

历史城区北起云盘路，南到枫桥路，西至龙溪河，东达人民路，面积为34.17公顷。以点、线、面多要素系统保护，概括为“一心、一带、一轴、多巷、多点”。

“一心”——指以龙溪会馆为中心的龙溪口古商号建筑群，是古城历史价值的集中体现。

“一带”——溇水-龙溪河景观走廊，其建设要结合历史遗存与

传统风貌，做出体现新晃历史文化特色的景观。

“一轴”——龙溪正街，龙溪正街是古城的主干道，串联古城中各个重要节点，未来重点保护古城传统的街巷空间与建筑风貌。

“多巷”——指古城现存的历史街巷，主要包括万寿巷、鸡弄子、糠弄子等。

“多点”——即为新晃古城现存遗留下来的文物保护单位、历史建筑、历史环境要素等。

2. 历史文化街区保护区划

万寿历史文化街区保护范围面积为7.65公顷。其中核心保护范围以万寿街为主体，面积为2.77公顷。建设控制地带范围包括上坳路、龙溪正街、环城西路等地区面积为4.88公顷。

姚家巷子历史文化街区保护范围面积为9.97公顷。其中核心保护范围以姚家巷子为主体，面积为6.12公顷。建设控制地带范围包括龙溪正街、福寿街、鸡巷子等地区面积为3.85公顷。

酒店塘历史文化街区保护范围面积为111.86公顷，其中核心保护范围以新晃汞矿酒店塘片区中心街区沿线两侧核心地段为主，东至老虎坳职工住宅区，西至酒店塘职工住宅区，南至子弟小学旧址，北至工矿医院旧址，面积为13.89公顷；建设控制地带东至汞矿溪，西至红星化学公司西侧山体，南至澧水河岸，北至安坡，面积为97.97公顷。

湾坵历史文化街区保护范围面积为41.18公顷，其中核心保护范围内部主要为集中连片的工业遗产建筑群，以新晃汞矿湾坵片区中心街区沿线两侧核心地段主体，东至沪昆高速西侧工业区院墙，西至邮局，南至澧水，北至发电厂院墙；以淘砂溪职工住宅建筑群外围院墙及地形为界，核心保护范围总面积为4.36公顷。建设控制地带范围东、

北至汞矿溪，西至湾坵西侧山脊线，南至澧水南岸，面积为36.82公顷。

3. 国家工业遗产

贯彻落实习近平总书记关于历史文化遗产保护传承的重要指示精神，加强国家工业遗产管理，弘扬工业精神，发展工业文化，提升中国工业软实力和中华文化影响力，开展新晃汞矿国家工业遗产的保护管理、利用发展工作。国家工业遗产新晃汞矿核心物项共22项，划定遗产核心物项保护范围，采取有效保护措施，保持遗产格局、结构、样式和风貌特征，确保核心物项不被破坏，遗产格局、结构、样式和风貌特征出现较大改变的应当及时恢复，核心物项如有损毁的应当及时修复。

4. 文物保护单位保护

优先保护新晃县省级、市级、县级文物保护单位及尚未定级不可移动文物保护单位，规划区内有文物保护单位17处，其中省级文物保护单位14处，县级文物保护单位3处。

5. 历史建筑保护

对新晃县中心城区（晃州镇）已经公布的历史建筑挂牌保护，共21处。加强对历史建筑历史沿革、历史功能、相关历史事件等的研究，进行全面测绘并建立档案。历史建筑公布的同时应公布保护范围，其保护范围划定为城市紫线。

第十章 城市设计引导

1. 城市风貌

依托山河环润的自然本底，借助新晃城市的文化基因，重现“丘谷绿城、烟火老城”。顺应山体肌理构建“集中组团+指状渗透”的

城景格局；山谷主坳分级利用，营造城市通风廊道和景观界面；结合河湾山坳、交通节点、文脉空间，打造高辨识度的形象地标场景。

城景共融，因应山水格局的空间结构；城园共生，打造嵌入式的山水融绿之城。新晃城区形成“四园六板块”的总体城市设计框架。

“四园”为黄公屯生态公园、夜郎西生态公园、城北生态公园、黄家垅省级森林公园。

“六板块”为汞都活遗产工业文旅区、空铁科教新城、绿园健康生活城、浅丘健康生活城、烟火老城、产贸东城。

2. 形象地标场景

（1）晃城中心市场。河滨路两厢用地，面积为5.35公顷。规划对县农贸市场及周边地区进行整体优化，推动传统商贸业向体验化、数字化转型，同时保护片区独特的历史文脉和市井文化，创造安全、舒适、绿色、智慧的人性化公共空间。

（2）流量经济综合体。沙湾大桥西侧溇水两岸用地，面积约58.96公顷。以侗寨建筑引领片区风貌，布局创意商业、公馆群、特色住宿等功能板块，通过特色人行桥贯通两岸，规划连山亲水的步行绿环，打造串在沪昆高速上的侗乡流量经济明珠。

（3）空铁创新总部集群。新晃高铁站南侧约700米范围用地，面积约36.58公顷。结合高铁站、通用机场，依托中等职业学校，围绕山体公园布局创新总部，打造创新、现代的科创空间。

（4）产贸东城。柏树林工业物流组团及城东物流园组团，面积约207.38公顷。根植于黄牛、黄精、怀化国际陆港新晃港等产业特色及侗乡地域文化，将其通过现代建筑手法或艺术装置进行抽象化、符号化表达，打造传统与现代、民族与世界、城市与自然融合，体现绿色、可持续发展理念的创新产业空间。

（5）龙溪古镇。位于澧水与龙溪交汇处，面积约23.48公顷。以延续“龙市晚归”的生活记忆为核心，保护街区富有生气的古商业氛围与传统生活方式，恢复新晃龙溪古镇“老字号”及传统民间工艺，依托龙溪口烈士陵园展示新晃红色文化，依托西南联大西迁途径处展示新晃教育文化，形成集传统民俗文化体验、居住、商业、旅游为一体的新晃传统民俗商业街区。

第十一章 城市更新

新晃县中心城区（晃州镇）更新重点片区主要位于单元XH01及单元XH02，分别是桥南社区片区（街区XH01-A）、太阳坪社区片区（街区XH01-B）、中山门社区片区（街区XH01-C）、晃州社区片区（街区XH01-D）、火车站片区（街区XH01-E）、龙溪古镇片区（街区XH02-F）、夜郎寨社区片区（街区XH02-G）、方家屯片区（街区XH02-H），布局更新项目71个。

老城区老旧小区以微更新改造完成功能提升，核心功能区通过低效用地再开发塑造绿色社区，传统市场实现转型升级，老旧站场结合滨河景观完成活化利用，历史文化片区以保护为核心实现可持续发展。

第十二章 更新项目地下空间

新晃划定两类地下空间开发区域，明确差异化开发路径。

核心城区XH02、XH03、XH04单元聚焦商业商务配套，重点开发地下综合体、地下商场与文化娱乐设施，拓展城市公共空间容量。XH05单元锚定新晃汞矿地下矿洞，坚持保护优先，实行“一洞一策”活化利用，融合工业遗产、地质科普与民俗文化打造特色文旅资源。

一般建设区同步推进同类开发，逐步构建完整的城区地下空间开发利用体系。

附表 1 国土空间现状用地用海统计表

一级地类		二级地类	三级地类	面积 (公顷)	占比 (%)
耕地		水田		108.47	7.51
		旱地		61.72	4.27
园地		果园		13.12	0.91
		其他园地		0.94	0.07
林地		乔木林地		115.04	7.97
		竹林地		0.66	0.05
		灌木林地		17.12	1.19
		其他林地		53.03	3.67
草地		其他草地		10.63	0.74
湿地		内陆滩涂		0.32	0.02
农业设施建设用地		农村道路	村道用地	14.01	0.97
		设施农用地	种植设施建设用地	0.04	0.00
			畜禽养殖设施建设用地	2.22	0.15
			水产养殖设施建设用地	0.06	0.00
城镇建设用地	居住用地	城镇住宅用地	二类城镇住宅用地	210.22	14.56
			三类城镇住宅用地	63.64	4.41
		城镇社区服务设施用地		1.05	0.07
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地		28.92	2.00
		文化用地	图书与展览用地	0.18	0.01
		教育用地	中等职业教育用地	10.52	0.73
			中小学用地	46.42	3.21
			幼儿园用地	3	0.21
			其他教育用地	1.11	0.08
		体育用地	体育场馆用地	4.53	0.31
		医疗卫生用地	医院用地	5.47	0.38
			基层医疗卫生设施用地	1.07	0.07
			公共卫生用地	0.62	0.04
		社会福利用地	老年人社会福利用地	1.19	0.08
	商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	2.14	0.15
			批发市场用地	6.24	0.43
			餐饮用地	0.19	0.01
			旅馆用地	3.05	0.21
			公用设施营业网点用地	3.41	0.24
		商务金融用地		3.7	0.26
		娱乐用地		1.22	0.08

		其他商业服务业用地		12.46	0.86
	工矿用地	工业用地	二类工业用地	66.62	4.61
	仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	0.35	0.02
			二类物流仓储用地	9.71	0.67
	交通运输用地	城镇村道路用地		64.24	4.45
		交通场站用地	对外交通场站用地	3.49	0.24
			社会停车场用地	6.95	0.48
		其他交通设施用地		1.3	0.09
	公用设施用地	排水用地		2.4	0.17
		供水用地		0.43	0.03
		供电用地		5.16	0.36
		通信用地		0.13	0.01
		邮政用地		0.8	0.06
		环卫用地		0.05	0.00
		消防用地		0.33	0.02
		供燃气用地		1.57	0.11
		其他公用设施用地		0.04	0.00
	绿地与开敞空间用地	公园绿地		9.59	0.66
		防护绿地		1.51	0.10
		广场用地		11.93	0.83
	特殊用地	宗教用地		1.56	0.11
		文物古迹用地		1.01	0.07
		军事设施用地		0.91	0.06
		殡葬用地		3.61	0.25
		其他特殊用地		0.59	0.04
村庄建设用地	居住用地	农村宅基地	一类农村宅基地	100.56	6.96
		农村社区服务设施用地		0.83	0.06
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地		0.79	0.05
		教育用地	其他教育用地	0.23	0.02
	商业服务业用地	商业用地	公用设施营业网点用地	0.61	0.04
		商务金融用地		0.42	0.03
		其他商业服务业用地		0.37	0.03
	工矿用地	工业用地	二类工业用地	7.58	0.52
	仓储用地	物流仓储用地	二类物流仓储用地	0.58	0.04
			三类物流仓储用地	1.41	0.10
	交通运输用地	城镇村道路用地		1.61	0.11

	地	其他交通设施用地		2.68	0.19
	公用设施用地	排水用地		0.28	0.02
		供水用地		1.42	0.10
		供电用地		0.13	0.01
		环卫用地		0.03	0.00
		供燃气用地		0.92	0.06
		其他公用设施用地		0.2	0.01
	绿地与开敞空间用地	广场用地		0.17	0.01
特殊用地	殡葬用地		1.71	0.12	
区域 基础 设施 用地	交通运输用地	铁路用地		35.17	2.44
		公路用地		79.2	5.48
	公用设施用地	水工设施用地		4	0.28
其他 建设 用地	特殊用地	军事设施用地		2.32	0.16
		监教场所用地		3.43	0.24
		殡葬用地		5.17	0.36
	采矿用地	采矿用地		17.87	1.24
陆地水域		河流水面		138.74	9.61
		坑塘水面		7.84	0.54
		沟渠		2.91	0.20
其他土地		田坎		22.25	1.54
		裸土地		0.16	0.01
		裸岩石砾地		0.45	0.03
合计				1444.04	100.00

附表 2 国土空间规划用地用海汇总表

一级地类		二级地类	三级地类	规划目标年 (2035)	
				数值 (公顷)	占比 (%)
耕地		水田		13.40	0.93%
		旱地		16.70	1.16%
园地		果园		0.83	0.06%
		其他园地		0.11	0.01%
林地		乔木林地		15.31	1.06%
		竹林地		0.05	0.00%
		灌木林地		1.39	0.10%
		其他林地		10.06	0.70%
草地		其他草地		1.03	0.07%
农业设施建设用地		农村道路	村道用地	0.17	0.01%
		设施农用地	畜禽养殖设施建设用地	0.75	0.05%
城镇 建设用地	居住用地	城镇住宅用地	二类城镇住宅用地	363.33	25.16%
		城镇社区服务设施用地		3.25	0.23%
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地		24.38	1.69%
		文化用地	图书与展览用地	1.50	0.10%
			文化活动用地	0.37	0.03%
		教育用地	中等职业教育用地	9.99	0.69%
			中小学用地	50.04	3.46%
			幼儿园用地	3.68	0.25%
			其他教育用地	2.76	0.19%
		体育用地	体育场馆用地	6.44	0.45%
			体育训练用地	0.00	0.00%
		医疗卫生用地	医院用地	6.85	0.47%
			基层医疗卫生设施用地	0.54	0.04%
			公共卫生用地	0.80	0.06%

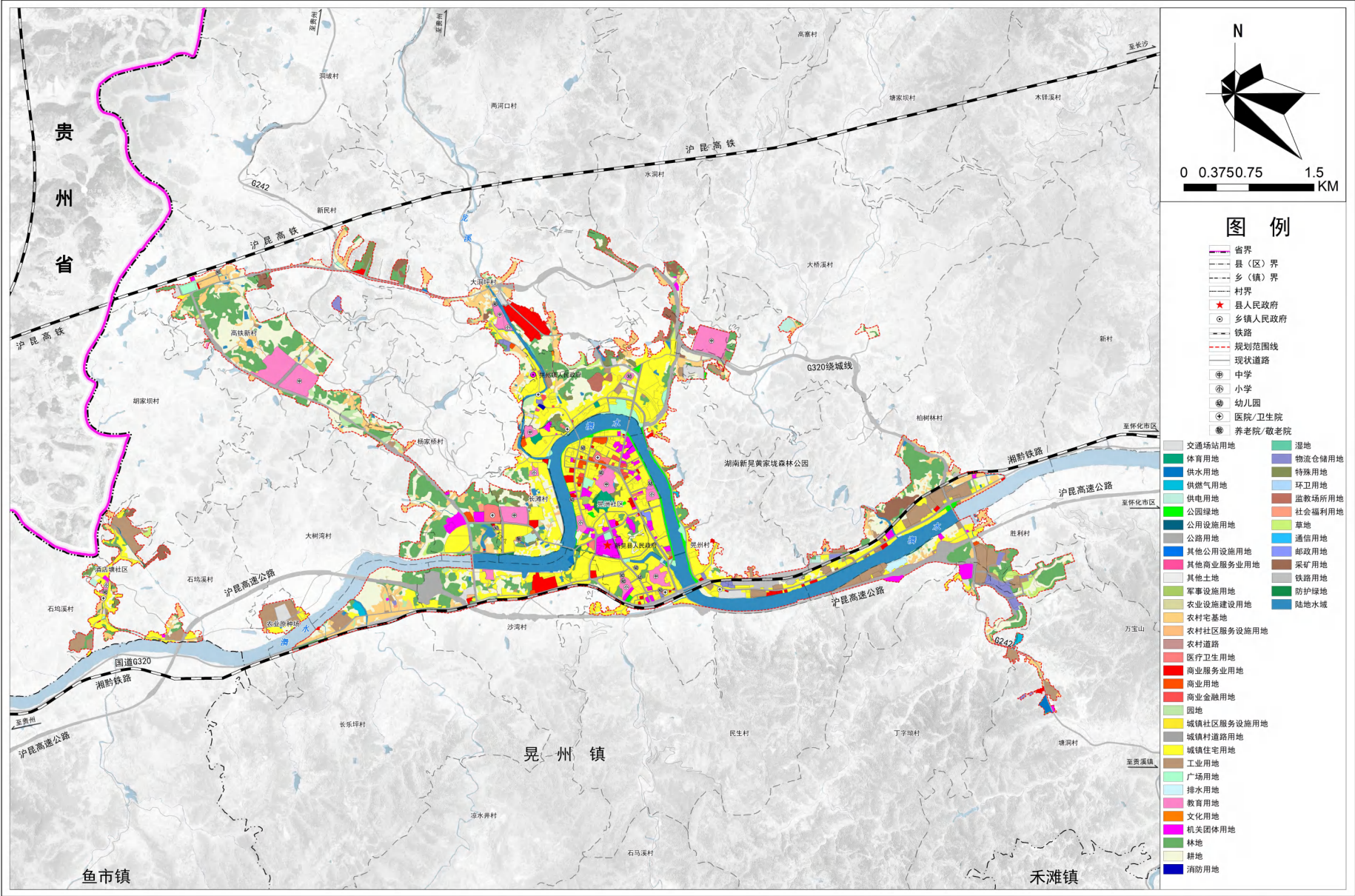
		社会福利用地	老年人社会福利用地	0.66	0.05%
			其他社会福利用地	0.16	0.01%
	商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	23.26	1.61%
			批发市场用地	7.45	0.52%
			餐饮用地	8.12	0.56%
			旅馆用地	12.11	0.84%
			公用设施营业网点用地	7.56	0.52%
		商务金融用地		15.95	1.10%
		娱乐用地		8.19	0.57%
		其他商业服务业用地		13.61	0.94%
	工矿用地	工业用地	二类工业用地	53.27	3.69%
			一类工业用地	13.76	0.95%
	仓储用地	物流仓储用地	储备库用地	1.49	0.10%
			一类物流仓储用地	0.49	0.03%
			二类物流仓储用地	12.85	0.89%
			三类物流仓储用地	1.00	0.07%
	交通运输用地	城镇村道路用地		151.02	10.46%
		交通场站用地	对外交通场站用地	27.96	1.94%
			公共交通场站用地	1.36	0.09%
			社会停车场用地	1.28	0.09%
		铁路用地		6.74	0.47%
		其他交通设施用地		3.84	0.27%
	公用设施用地	排水用地		2.56	0.18%
		供水用地		2.19	0.15%
		供电用地		5.89	0.41%
		通信用地		0.00	0.00%
		邮政用地		0.77	0.05%
		环卫用地		0.33	0.02%
		消防用地		1.81	0.13%
		供燃气用地		2.19	0.15%
		其他公用设施用地		0.00	0.00%
	绿地与开敞空	公园绿地		34.35	2.38%

	间用地	防护绿地		1.51	0.10%
		广场用地		14.79	1.02%
	特殊用地	宗教用地		0.94	0.02%
		军事设施用地		6.13	0.42%
		监狱场所用地		2.83	0.20%
		文物古迹用地		9.39	0.70%
		殡葬用地		4.28	0.30%
		其他特殊用地		2.14	0.15%
村庄建设用地	居住用地	农村宅基地	二类农村宅基地	127.90	8.86%
		农村社区服务设施用地		1.02	0.07%
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地		0.02	0.00%
		文化用地	文化活动用地	0.62	0.04%
		教育用地	中等职业教育用地	0.31	0.02%
			中小学用地	3.16	0.22%
			幼儿园用地	0.93	0.06%
			其他教育用地	0.00	0.00%
		体育用地	体育场馆用地	3.29	0.23%
		医疗卫生用地	医院用地	0.00	0.00%
			基层医疗卫生设施用地	0.52	0.04%
		社会福利用地	老年人社会福利用地	0.84	0.06%
	商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	2.80	0.19%
			旅馆用地	3.78	0.26%
			公用设施营业网点用地	0.62	0.04%
		商务金融用地		7.77	0.54%
		娱乐用地		0.14	0.01%
		其他商业服务业用地		2.38	0.16%
	工矿用地	工业用地	二类工业用地	0.34	0.02%
			一类工业用地	13.52	0.94%
	物流仓储	物流仓储	二类物流仓储用地	1.04	0.07%
			三类物流仓储用地	0.45	0.03%
	交通运输用地	交通场站用地	社会停车场用地	0.45	0.03%

			对外交通场站用地	1.67	0.12%
		其他交通设施用地		0.95	0.07%
	公用设施用地	排水用地		1.01	0.07%
		供电用地		1.21	0.08%
		环卫用地		0.57	0.04%
		消防用地		0.42	0.03%
		供燃气用地		0.18	0.01%
		水工设施用地		0.19	0.01%
		绿地与开敞空间用地	公园绿地		25.46
	防护绿地			4.10	0.28%
	广场用地			1.34	0.09%
区域基础设施用地	交通运输用地	铁路用地		28.39	1.97%
		公路用地		58.46	4.05%
其他建设用地	特殊用地	军事设施用地		1.38	0.10%
		监教场所用地		0.03	0.00%
		文物古迹用地		1.61	0.11%
		殡葬用地		4.04	0.28%
陆地水域		河流水面		139.20	9.64%
		坑塘水面		2.24	0.16%
		沟渠		1.75	0.12%
合计				1444.04	100.00%

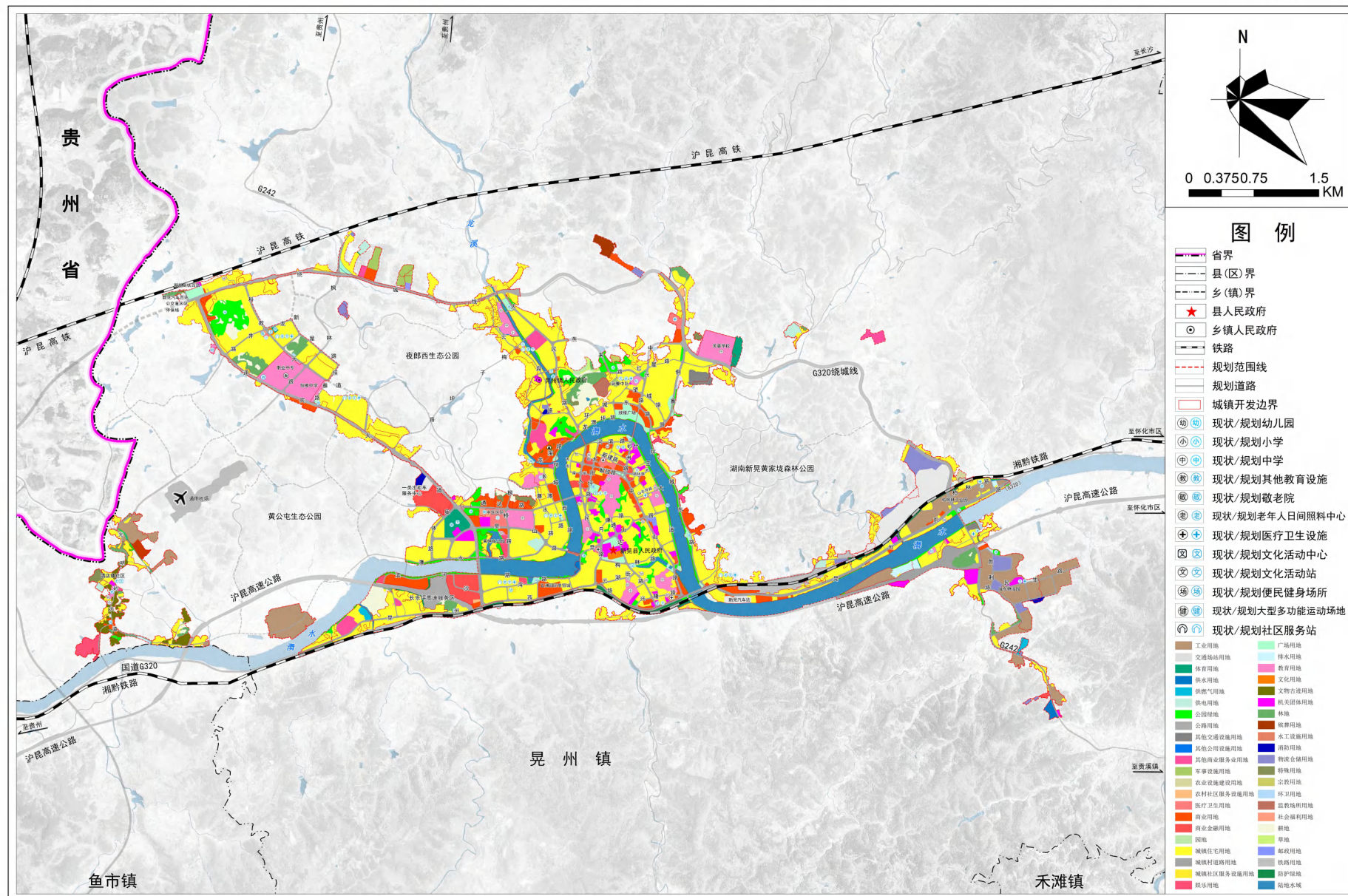
新晃侗族自治县中心城区控制性详细规划（晃州镇）

土地使用现状图



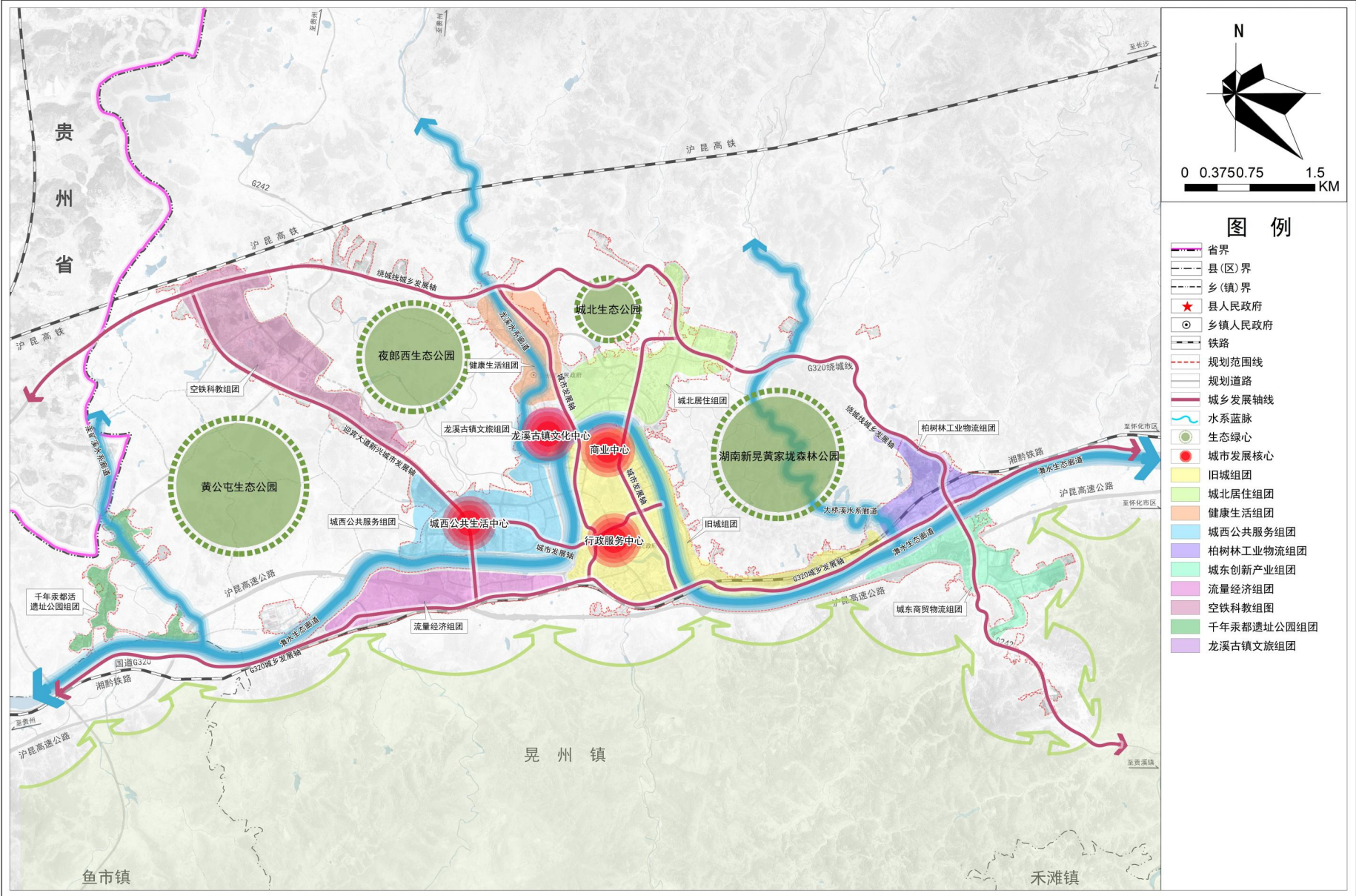
新晃侗族自治县中心城区控制性详细规划（晃州镇）

土地利用规划图



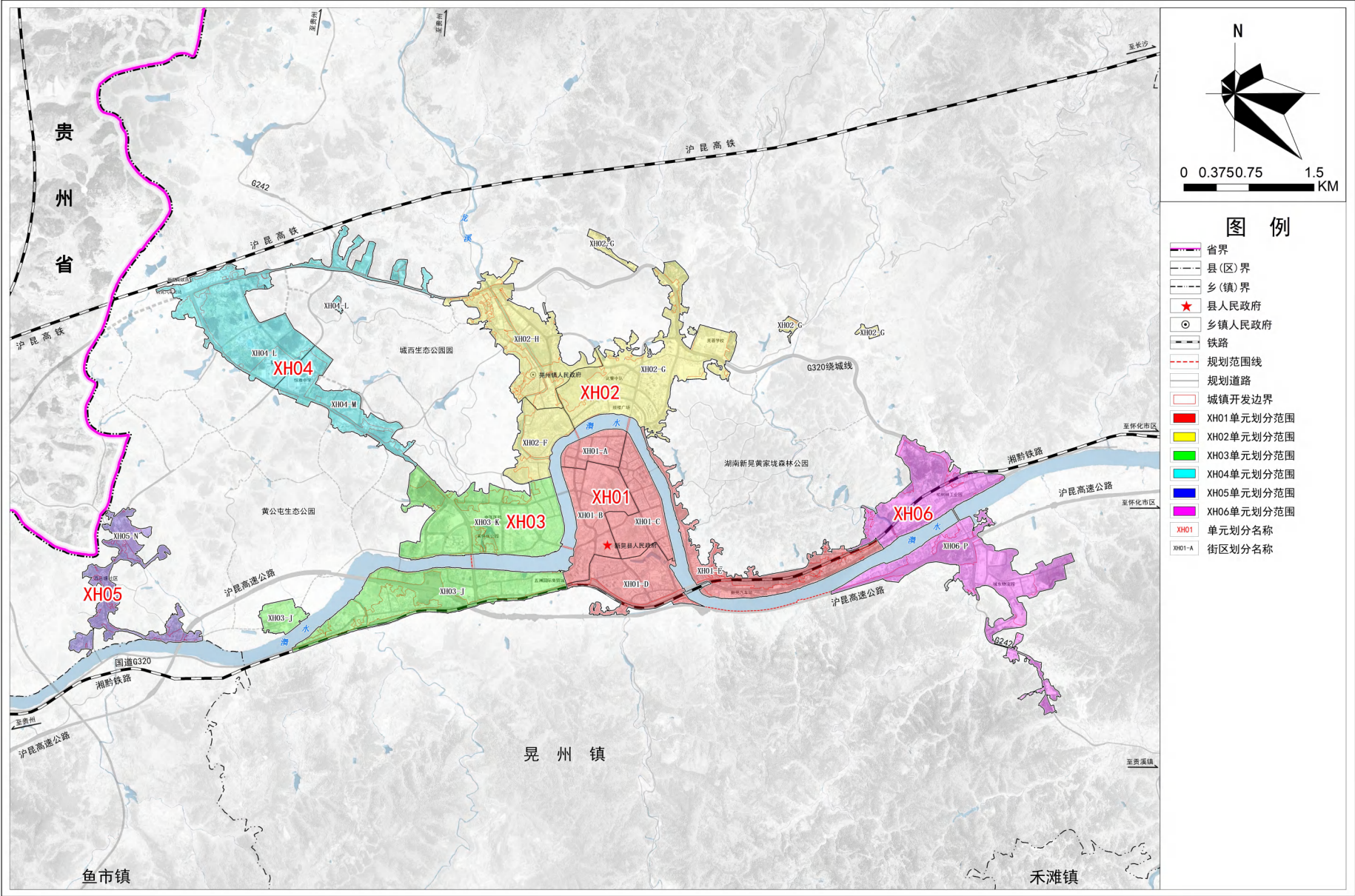
新晃侗族自治县中心城区控制性详细规划（晃州镇）

功能结构规划图



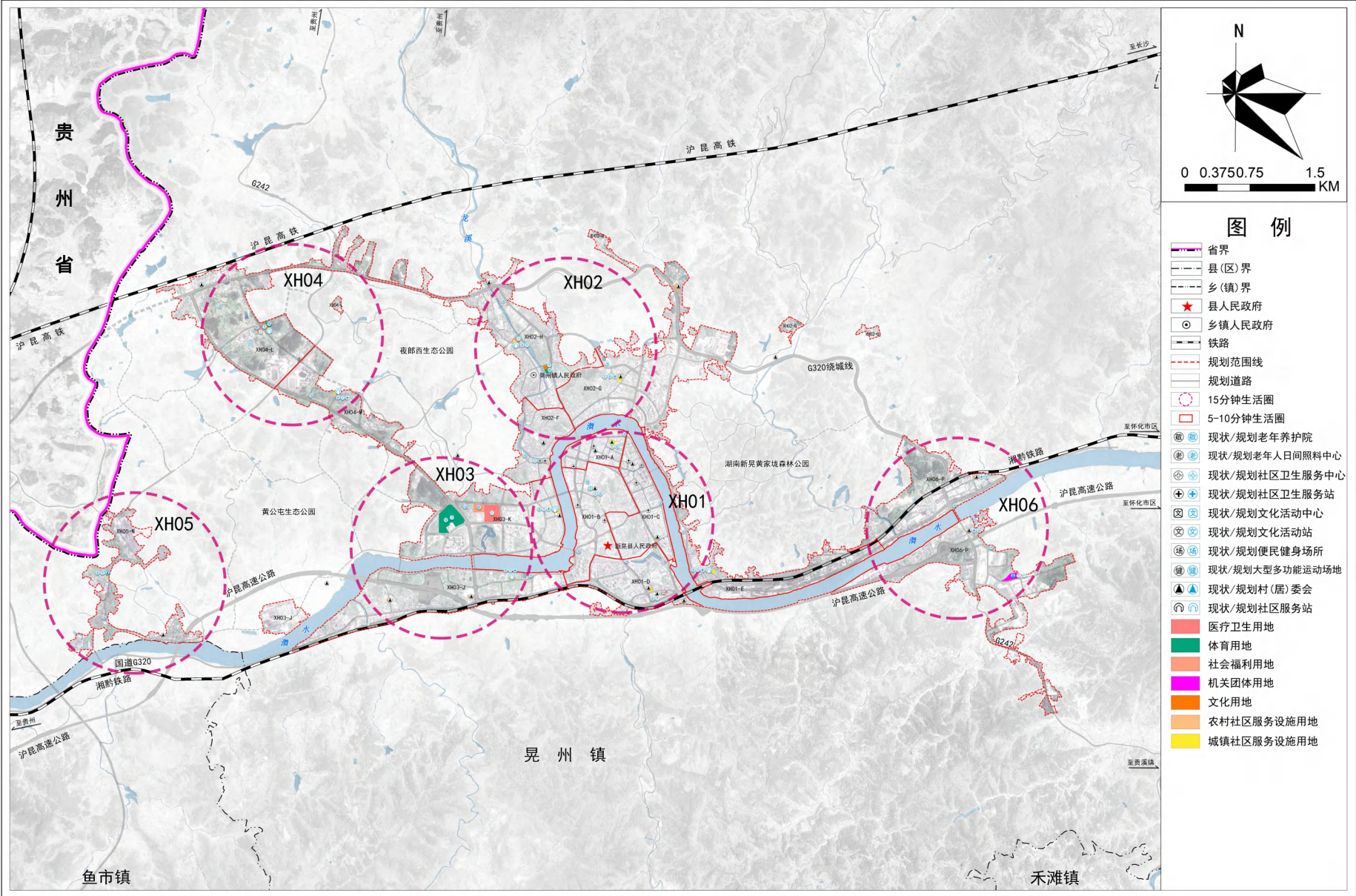
新晃侗族自治县中心城区控制性详细规划（晃州镇）

街区单元划分图



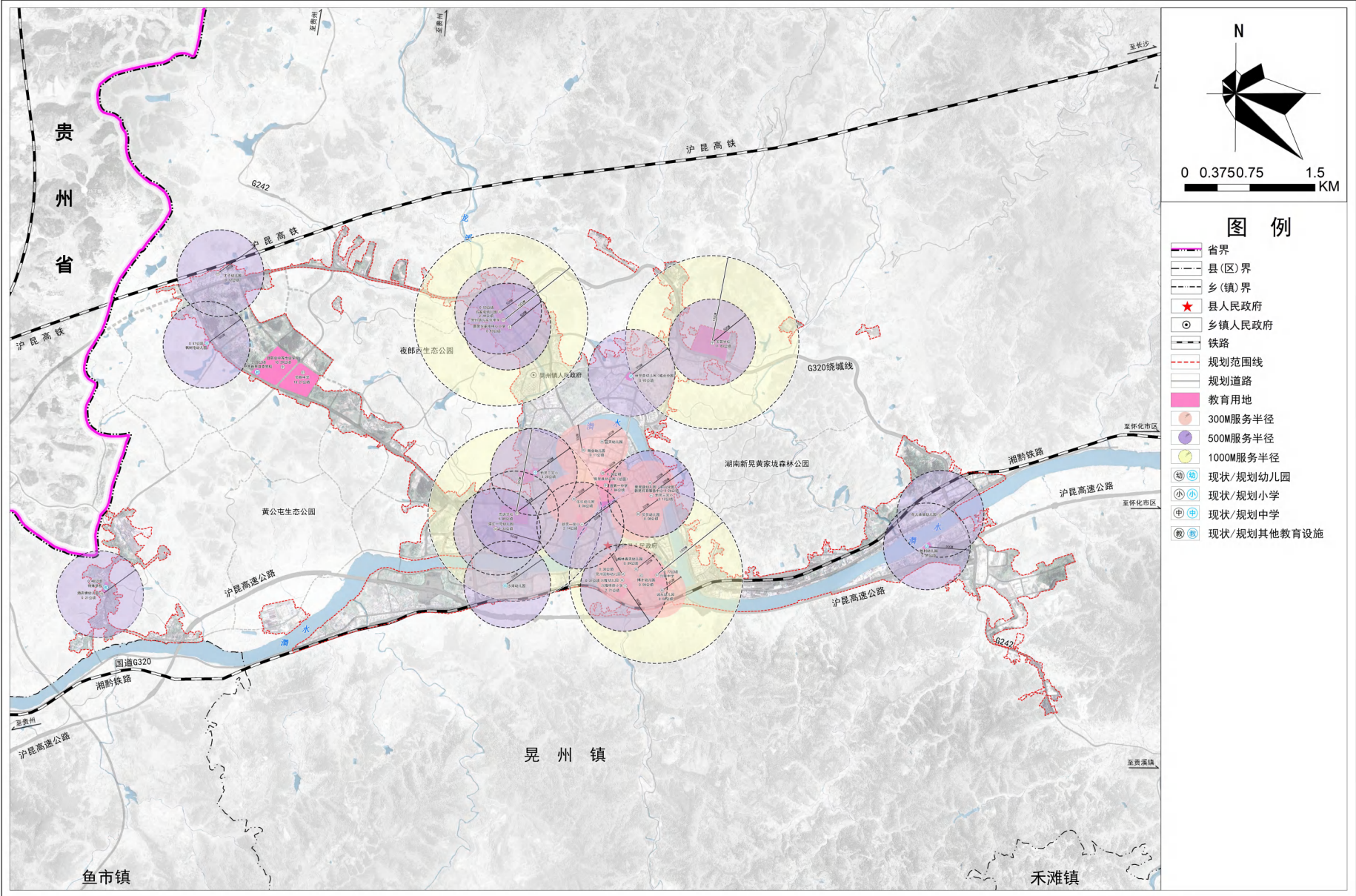
新晃侗族自治县中心城区控制性详细规划（晃州镇）

公共服务设施规划图(生活圈)



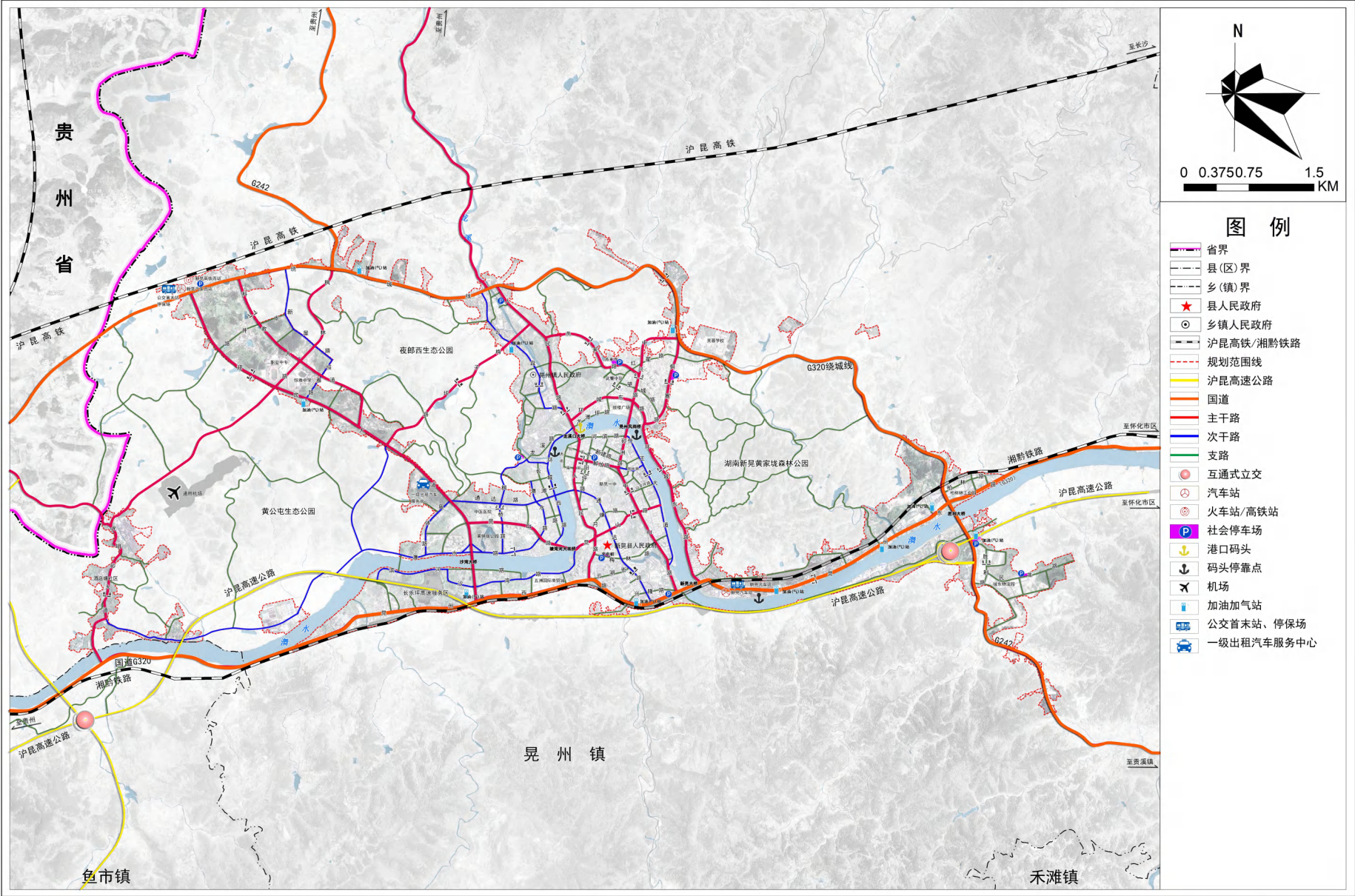
新晃侗族自治县中心城区控制性详细规划（晃州镇）

公共服务设施规划图(教育设施)

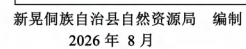


新晃侗族自治县中心城区控制性详细规划（晃州镇）

综合交通规划图

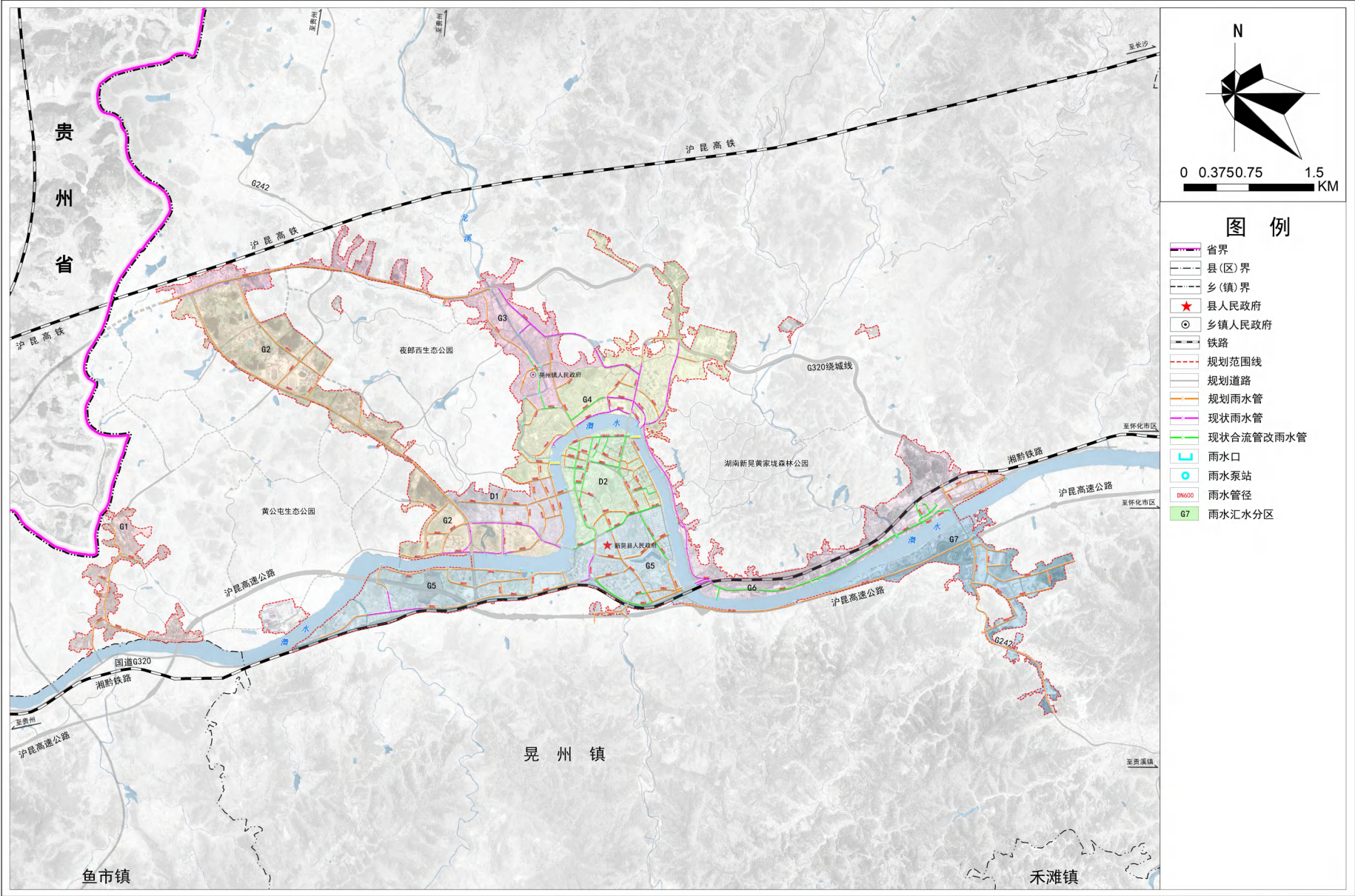


给水工程规划图



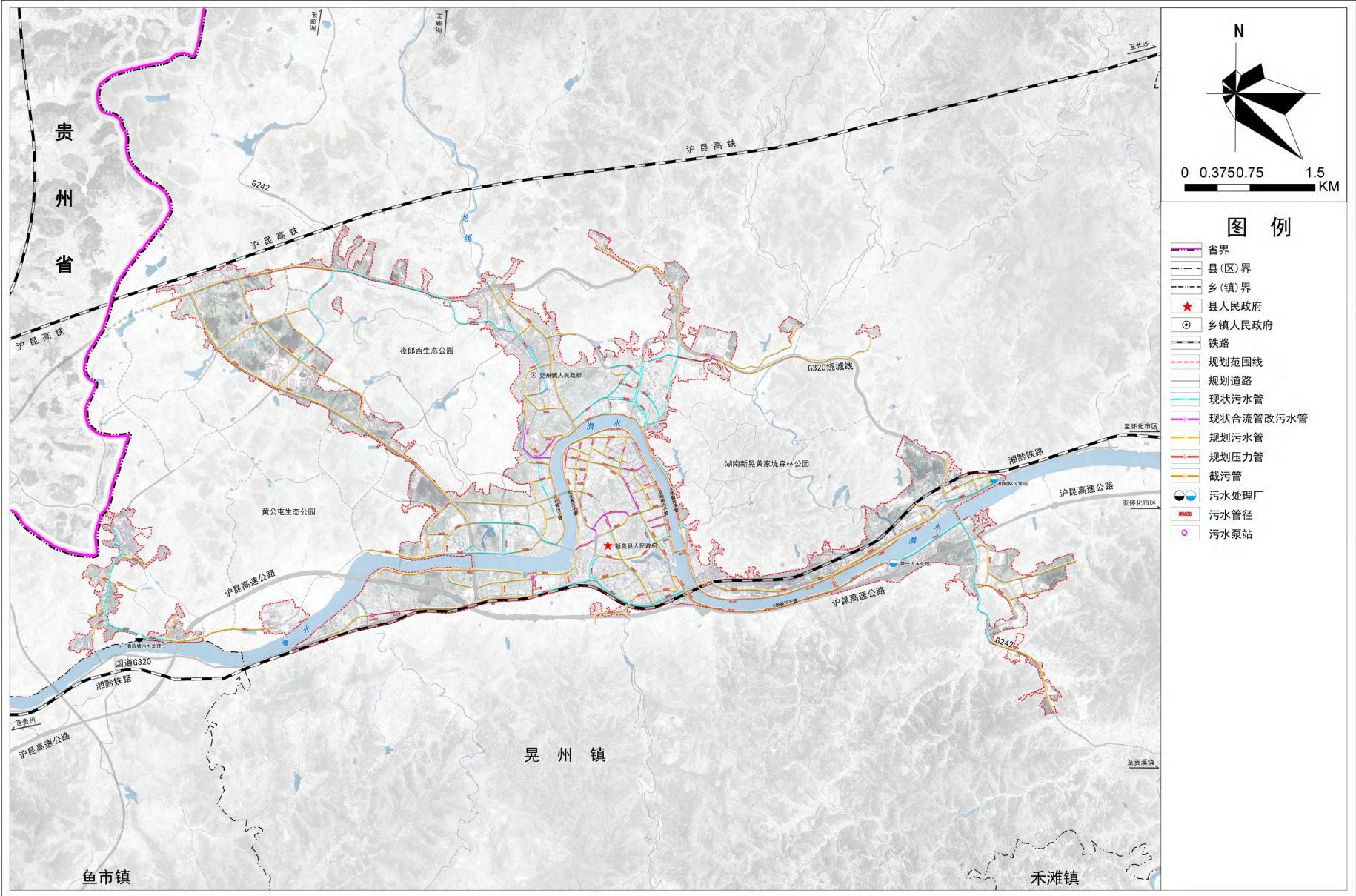
新晃侗族自治县中心城区控制性详细规划（晃州镇）

雨水工程规划图



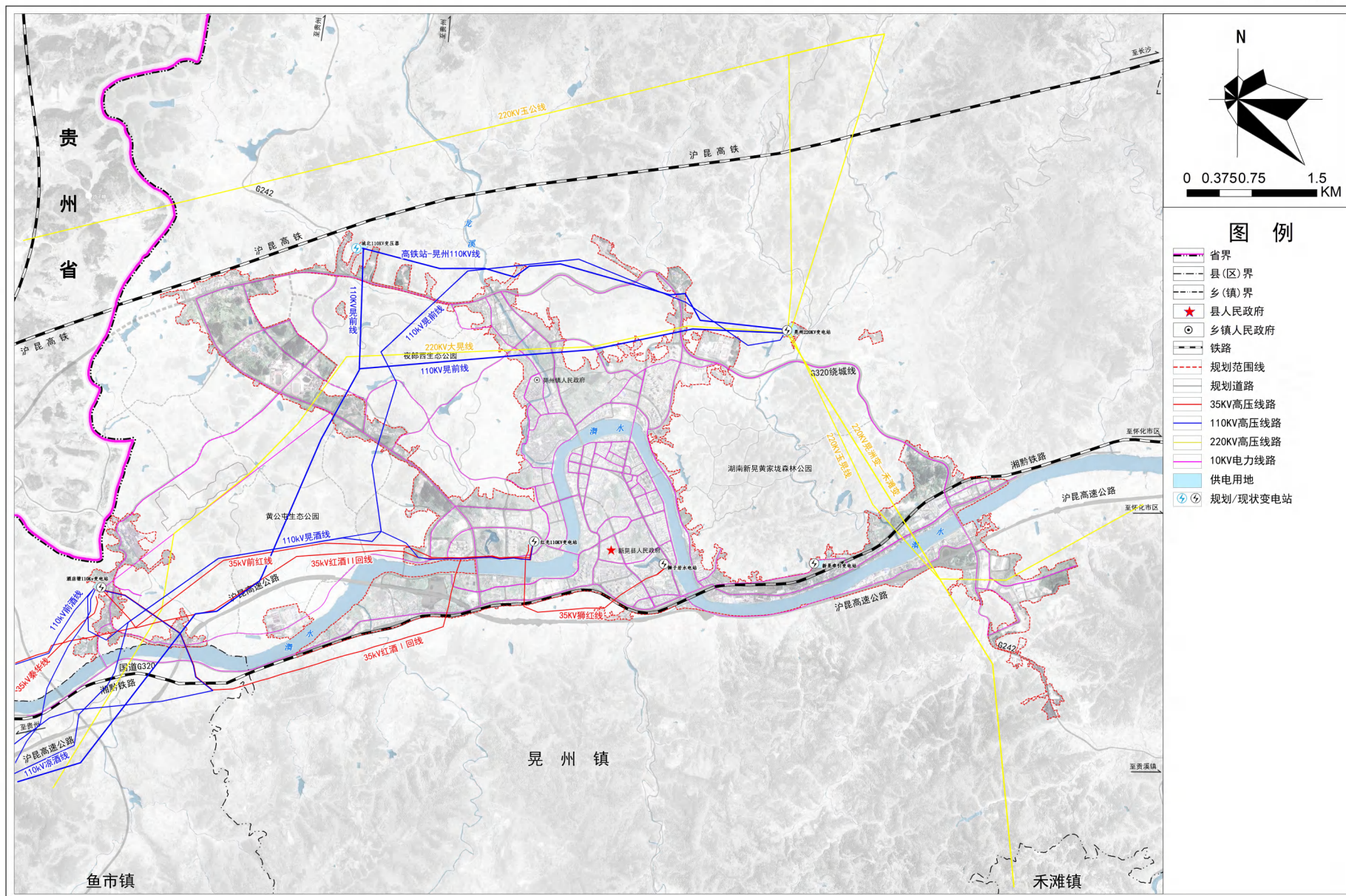
新晃侗族自治县中心城区控制性详细规划（晃州镇）

污水工程规划图



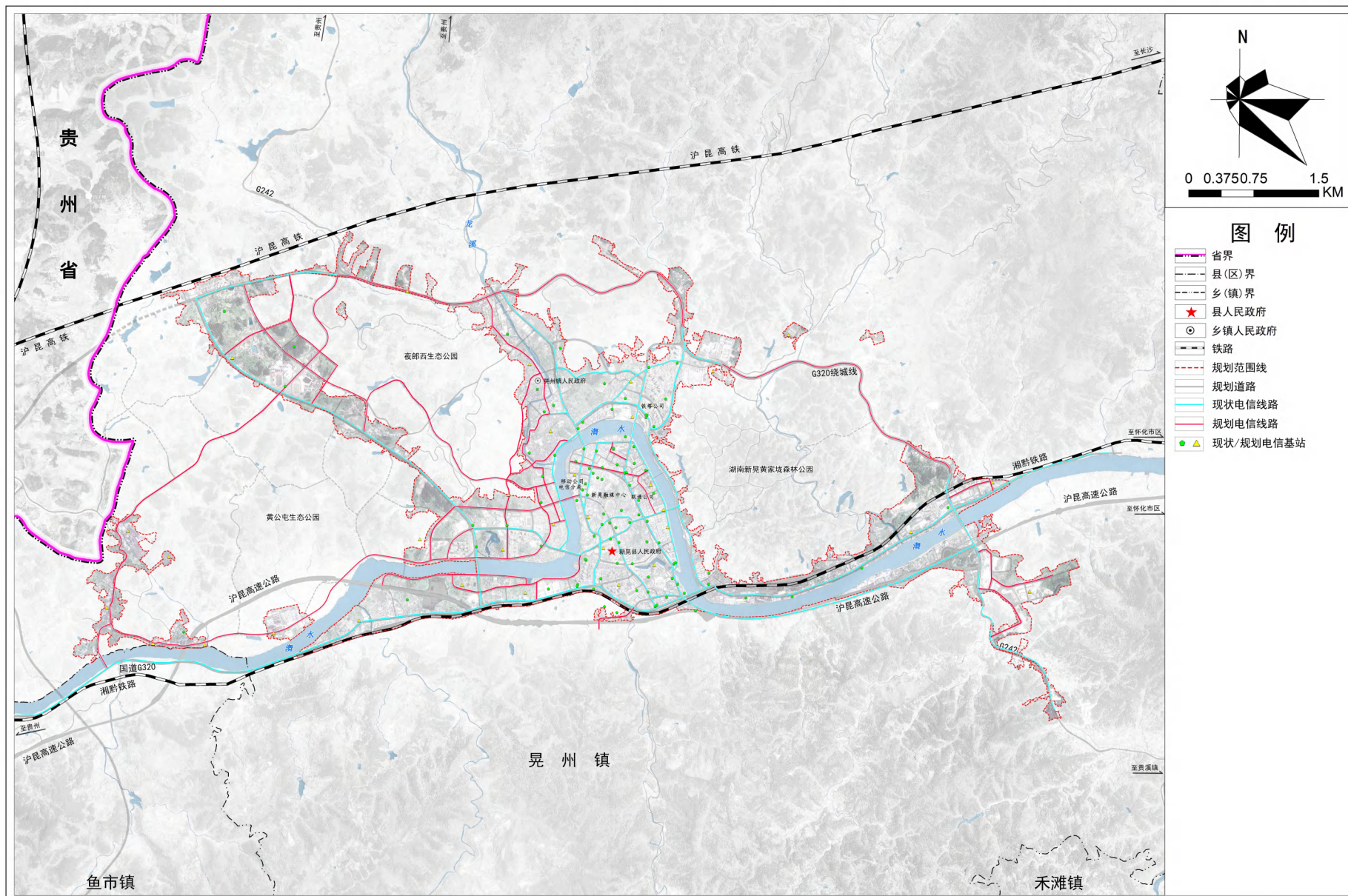
新晃侗族自治县中心城区控制性详细规划（晃州镇）

电力工程规划图



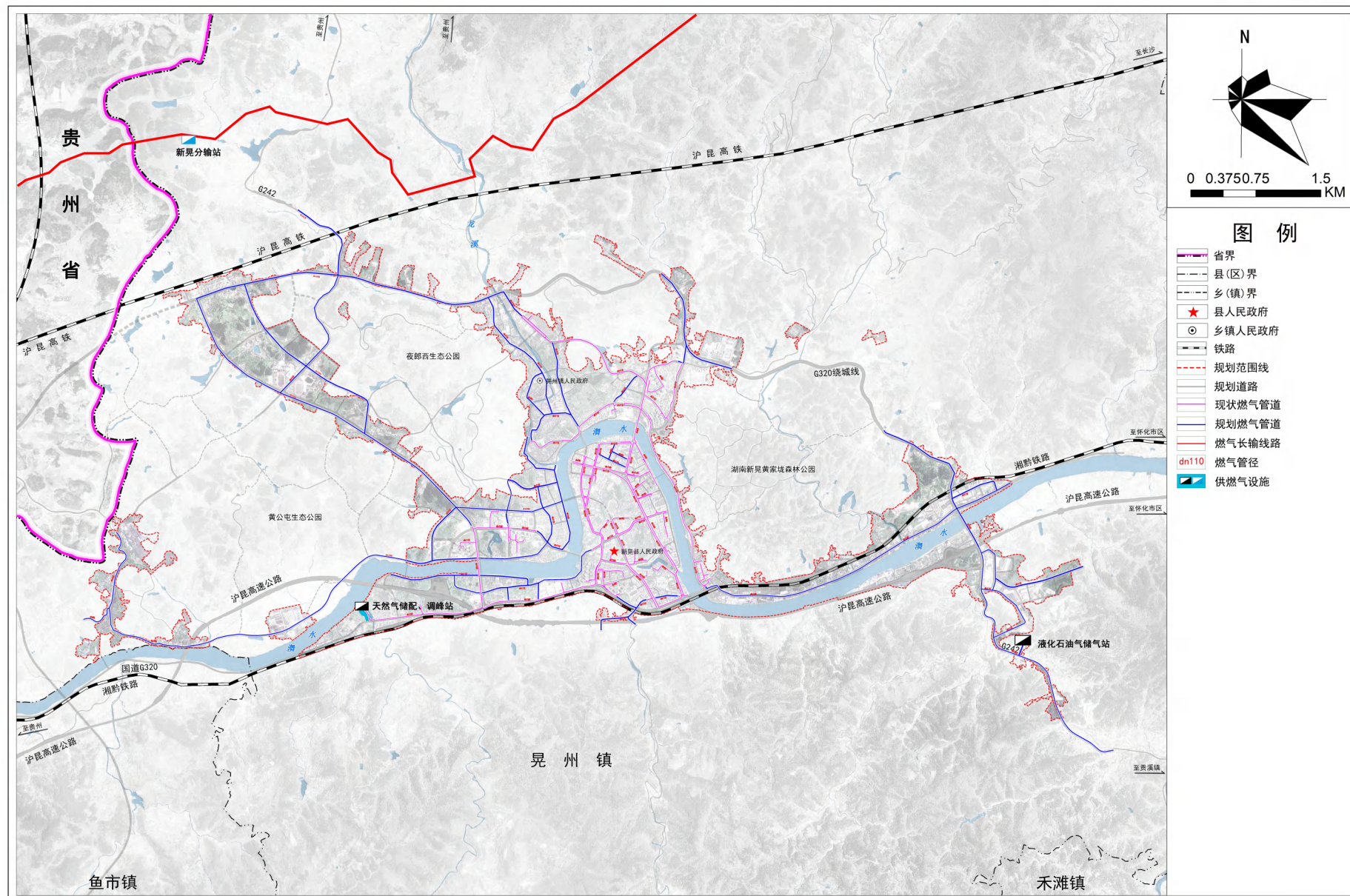
新晃侗族自治县中心城区控制性详细规划（晃州镇）

电信工程规划图



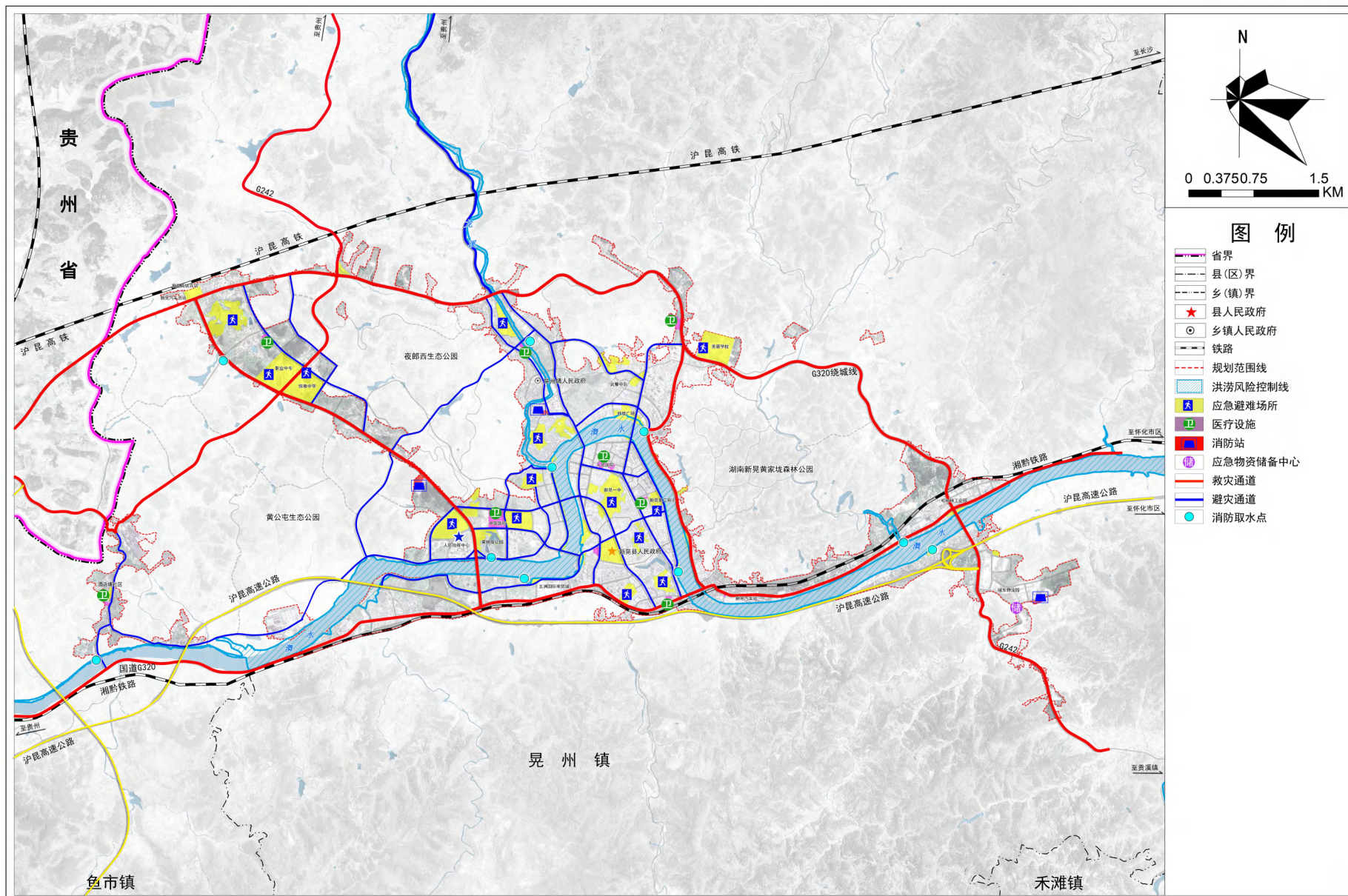
新晃侗族自治县中心城区控制性详细规划（晃州镇）

燃气工程规划图



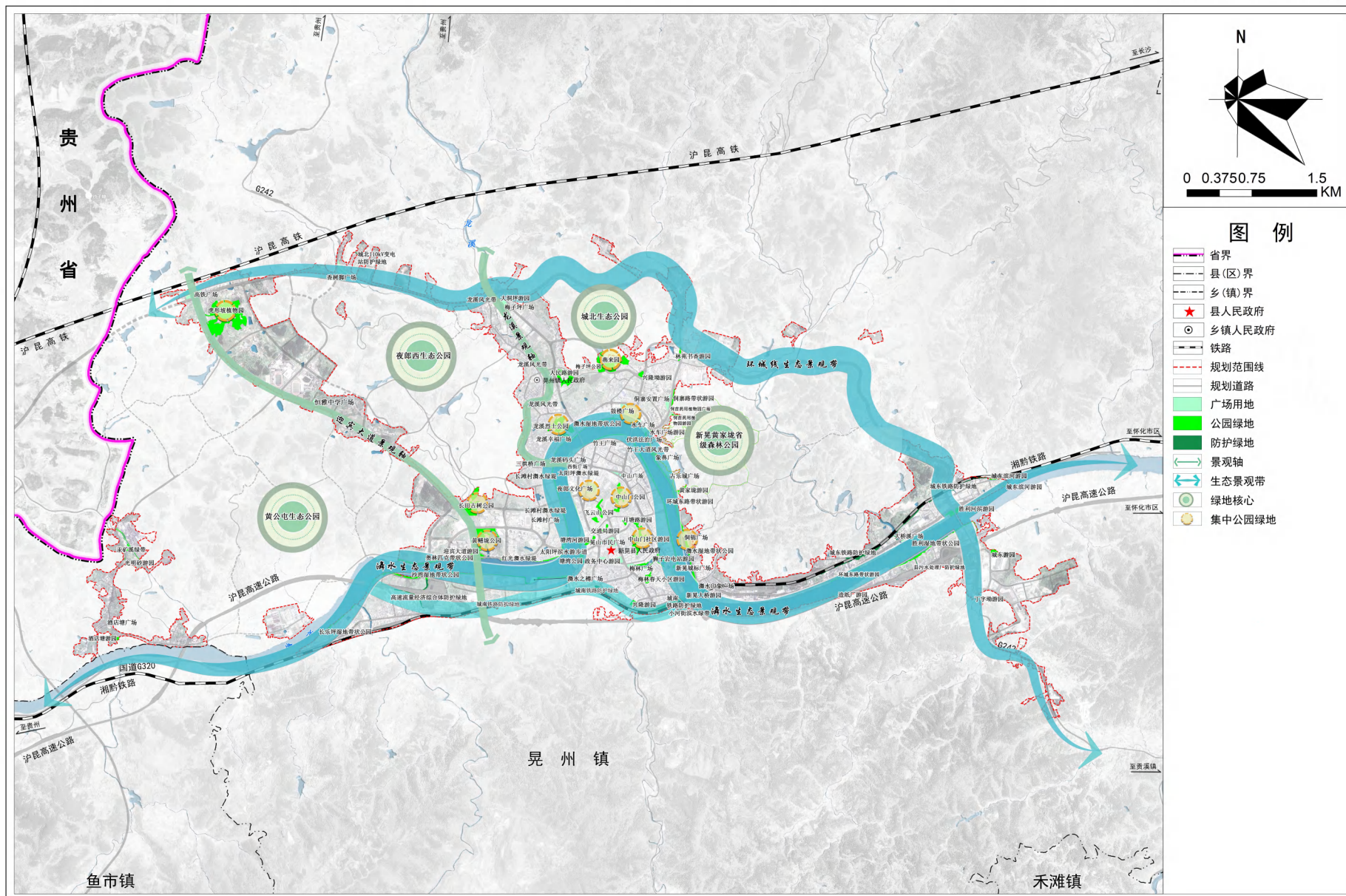
新晃侗族自治县中心城区控制性详细规划（晃州镇）

综合防灾规划图



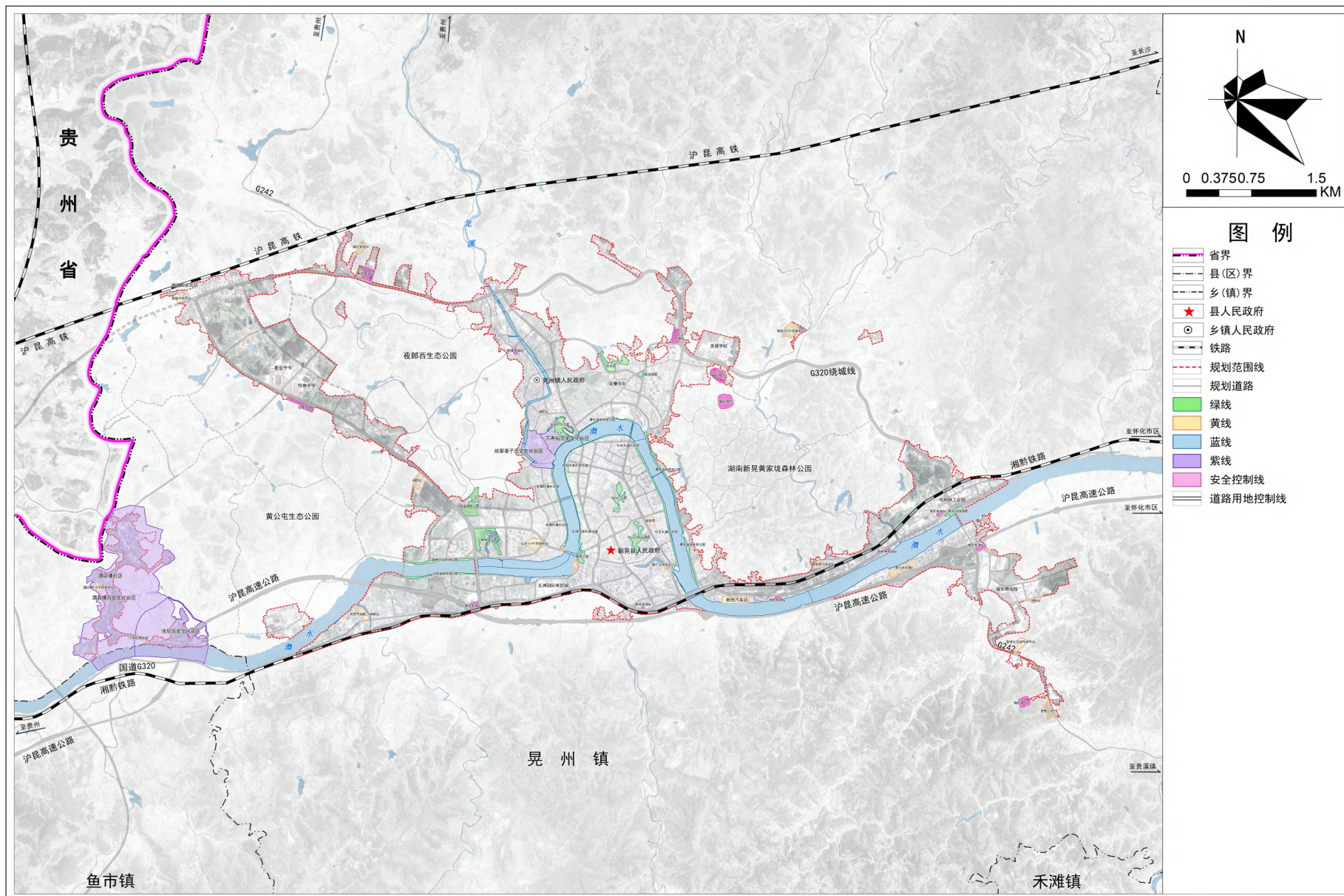
新晃侗族自治县中心城区控制性详细规划（晃州镇）

绿地与开敞空间规划图



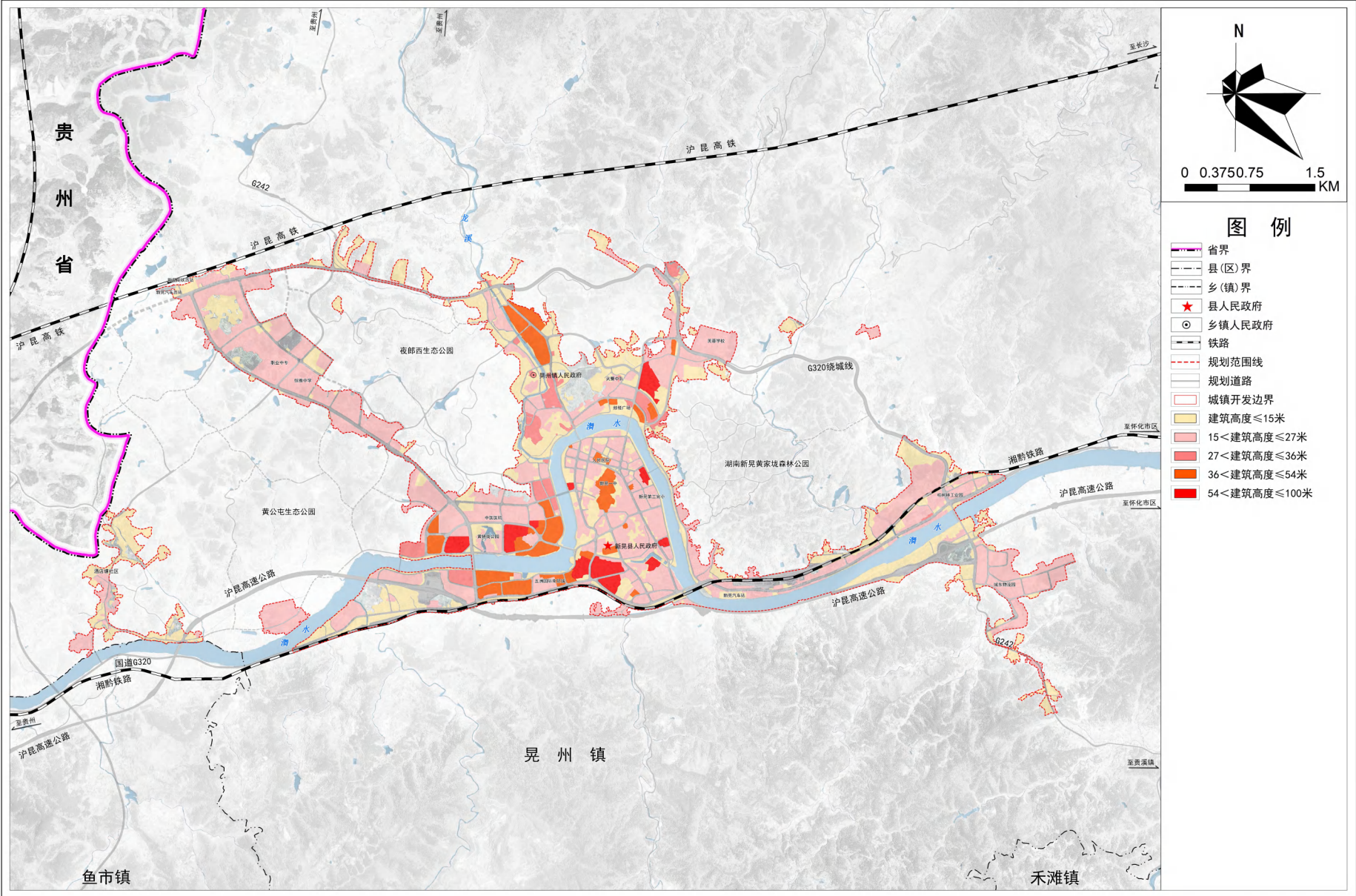
新晃侗族自治县中心城区控制性详细规划（晃州镇）

五线控制图



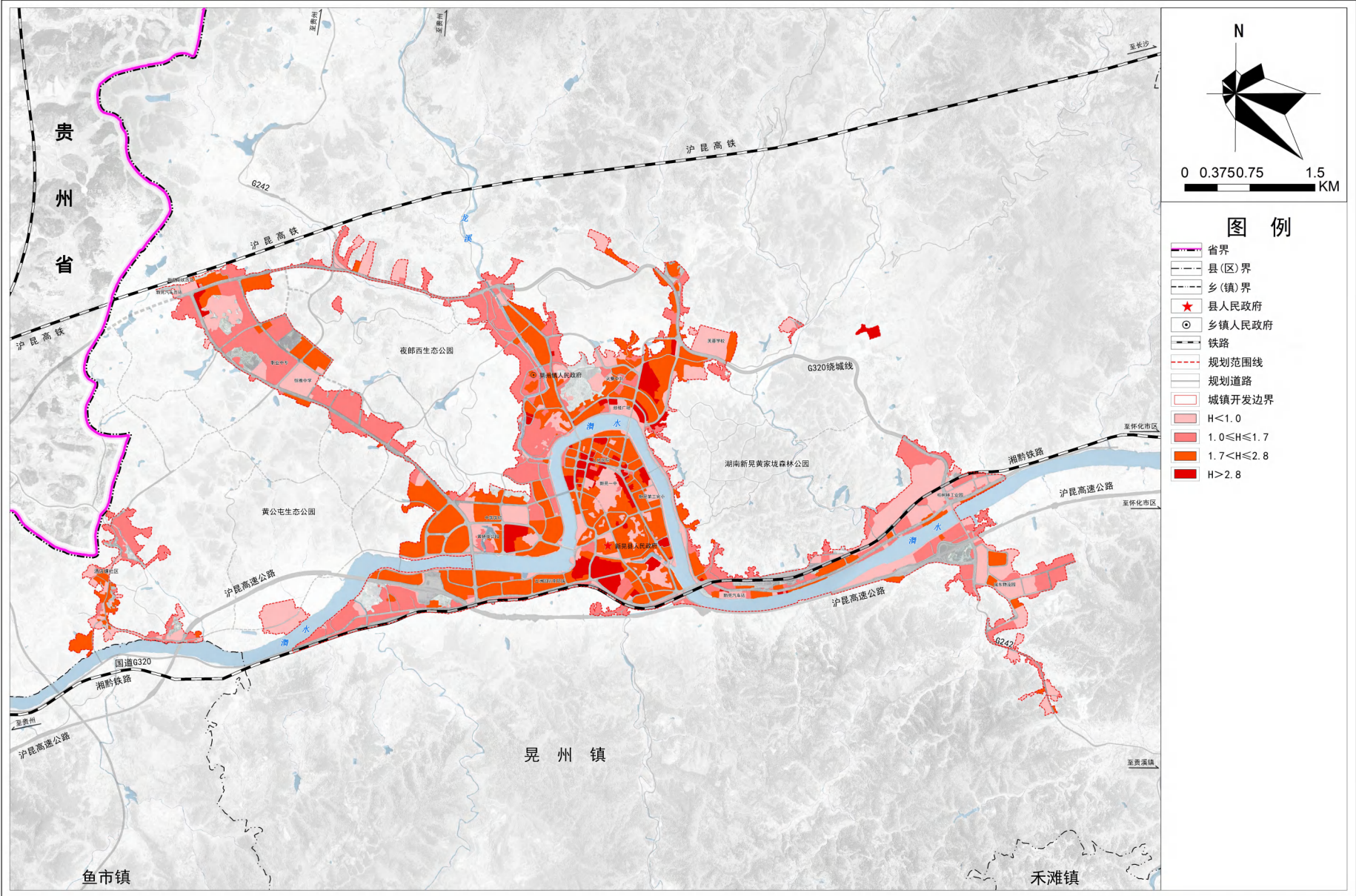
新晃侗族自治县中心城区控制性详细规划（晃州镇）

建筑高度分区图



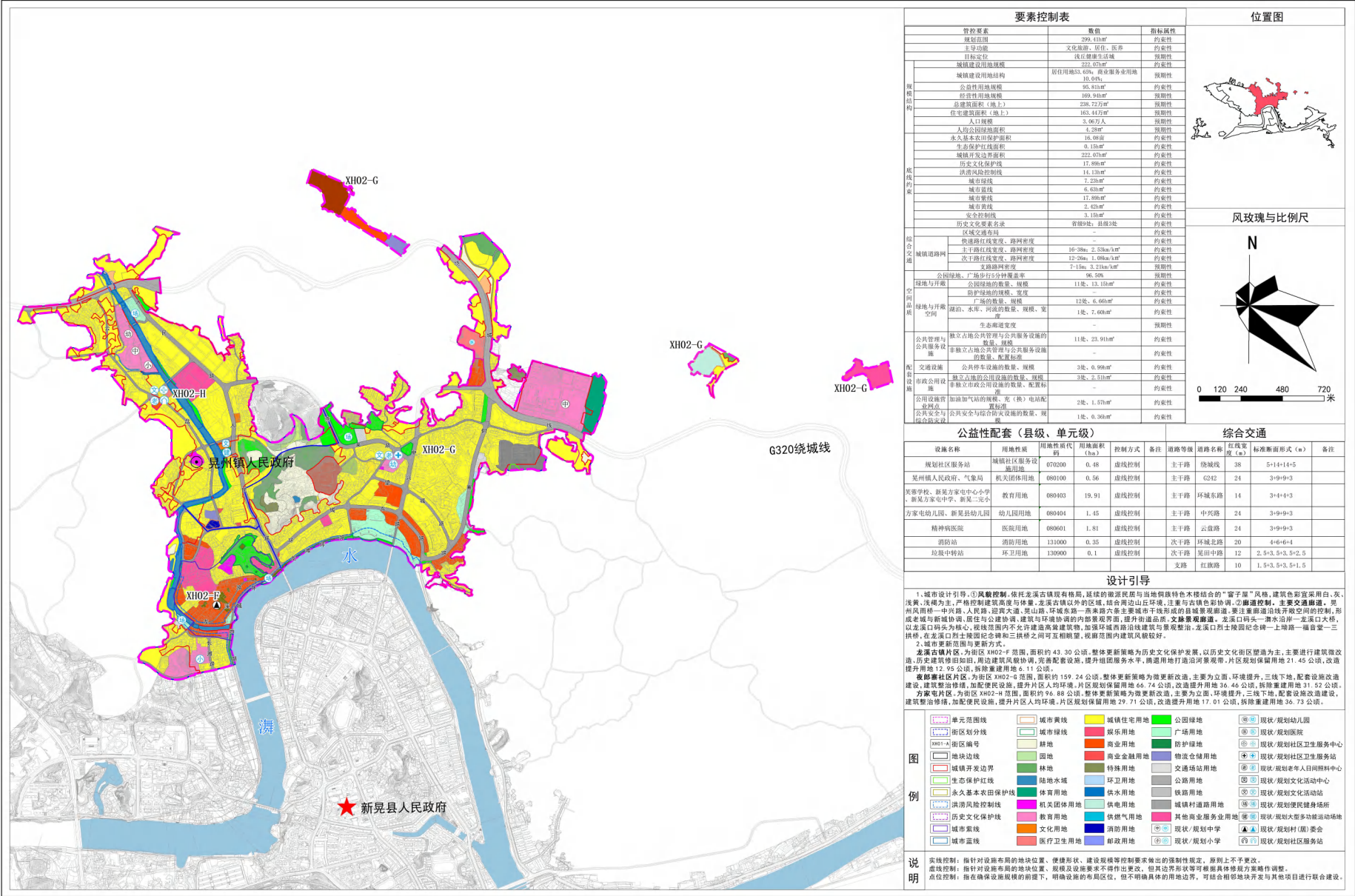
新晃侗族自治县中心城区控制性详细规划（晃州镇）

建筑开发强度图



新晃侗族自治县中心城区控制性详细规划（晃州镇）

XH02单元控制图则



要素控制表			位置图	指标属性	
现状用地结构	管控要素				
	规划范围	209.41ha		约束性	
	主导功能	文化、居住、医养		约束性	
	目标定位	成长健康生态新城		预期性	
	城镇建设用地规模	222.67ha		约束性	
	城镇建设用地结构	居住用地53.65%、商业服务业用地10.41%		预期性	
	公益性用地规模	96.63ha		约束性	
	经营性用地规模	109.94ha		预期性	
	总建筑面积（地上）	238.72万㎡		预期性	
	住宅建筑面积（地上）	163.84万㎡		预期性	
现状线类	人口规模	3.96万人		预期性	
	人均公园绿地面积	4.28㎡		预期性	
	永久基本农田保护面积	16.09ha		约束性	
	生态保护红线面积	0.13ha		约束性	
	城镇开发边界面积	222.67ha		约束性	
	历史文化保护线	17.89ha		约束性	
	洪涝风险控制线	14.13ha		约束性	
	城市蓝线	7.23ha		约束性	
	城市黄线	6.63ha		约束性	
	城市紫线	17.89ha		约束性	
综合交通	城市黄线	2.43ha		约束性	
	安全控制线	3.13ha		约束性	
	历史文化要素名录	普贤9处，县级3处		约束性	
	区域交通布局	-		约束性	
	快速路红线宽度、路网密度	-		约束性	
	主干路红线宽度、路网密度	16-30m，2.53ha/k㎡		约束性	
	次干路红线宽度、路网密度	12-20m，1.09ha/k㎡		约束性	
	支路路网密度	7-10m，2.21ha/k㎡		预期性	
	公园绿地、广场步行空间覆盖率	96.59%		预期性	
	绿地与开敞空间	公园绿地的数量、规模	11处，13.13ha		约束性
防护绿地的规模、宽度		1处，7.60ha		约束性	
生态廊道宽度		-		预期性	
独立公共管理与公共服务设施的数量、规模		11处，23.91ha		约束性	
非独立公共管理与公共服务设施的数量、规模		-		约束性	
公共停车设施的数量、规模		3处，0.99ha		约束性	
独立公共设施的设置、规模		2处，2.31ha		约束性	
非独立公共设施的设置、规模		-		约束性	
公用设施		增加加气的规模、无（换）电站配置站	2处，1.57ha		约束性
公共安全与综合防灾设施的数量、规模		1处，0.36ha		约束性	

公益性配套（县级、单元级）			综合交通		
设施名称	用地性质	用地面积（ha）	控制方式	备注	备注
规划社区服务站	城镇社区服务设施用地	070200	0.48	虚线控制	主干路 修城线 38 5+1+1+5
晃州镇人民政府、气象局	机关团体用地	080100	0.56	虚线控制	主干路 G242 24 3+9+3
芙蓉学校、新晃方家屯中心小学、新晃方家屯中学、新晃二完小	教育用地	080404	19.91	虚线控制	主干路 环城东路 14 3+4+3
方家屯幼儿园、新晃县幼儿园	幼儿园用地	080404	1.45	虚线控制	主干路 中兴路 24 3+9+3
精神病医院	医院用地	080601	1.81	虚线控制	主干路 云崖路 24 3+9+3
消防站	消防用地	131000	0.35	虚线控制	次干路 环城北路 20 4+6+6+4
垃圾中转站	环卫用地	130600	0.1	虚线控制	次干路 晃田中路 12 2.5+3.5+3.5+2.5
					支路 红旗路 10 1.5+3.5+3.5+1.5

设计引导

1. 城市设计引导：①风貌控制：依托龙溪古镇现有格局，延续的御源民居与当地侗族特色木楼结合的“寨子屋”风格，建筑色彩宜采用白、灰、黄、浅褐为主，严格控制建筑高度与体量，龙溪古镇以外的区域，结合周边山丘环境，注重与古镇色彩协调。②廊道控制：主要交通廊道、晃州风雨桥—中兴路、人民路、迎宾大道、晃山路、环城东路—贵客路六条主要城市干道形成的县城景观廊道。要注重廊道沿线开放空间的控制，形成老城与新城协调、居住与公建协调、建筑与环境协调的内部景观界面，提升街道品质、文脉景观廊道。龙溪口码头—潜水路—龙溪口大桥，以龙溪口码头为核心，视域范围内的不化开建建筑，加强环城商业游线建筑与景观协调，龙溪口烈士陵园纪念碑—上塘路—福源堂—三排桥，在龙溪口烈士陵园纪念碑和三排桥之间可互相相望，视域范围内建筑风貌较好。

2. 城市更新范围与更新方式：

龙溪古镇内区：为街区XH02-F范围，面积约43.30公顷，整体更新策略为历史文化保护发展，以历史文化街区建设为主，主要进行建筑微改造，历史建筑修旧如旧，周边建筑风貌协调，完善配套设施，提升组团服务水平，腾退用地打造沿河景观带，片区规划保留用地21.45公顷，改造提升用地12.95公顷，拆除重建用地6.11公顷。

老寨脚社区内区：为街区XH02-G范围，面积约159.24公顷，整体更新策略为微更新改造，主要为立面、环境提升、三线地下，配套设施改造，建设、建筑整治修缮，加配便民设施，提升片区人居环境，片区规划保留用地66.74公顷，改造提升用地30.46公顷，拆除重建用地31.52公顷。

方家屯片区：为街区XH02-H范围，面积约96.88公顷，整体更新策略为微更新改造，主要为立面、环境提升、三线地下，配套设施改造建设，建筑整治修缮，加配便民设施，提升片区人居环境，片区规划保留用地29.71公顷，改造提升用地17.01公顷，拆除重建用地36.73公顷。

图例

单元图线	城市黄线	城镇住宅用地	公园绿地
街区划分线	城市绿线	娱乐用地	广场用地
XH01-1街区编号	耕地	商业用地	防护绿地
地块边线	园地	商业金融用地	物流仓储用地
城镇开发边界	林地	特殊用地	交通站场用地
生态保护红线	湿地	环卫用地	公路用地
永久基本农田保护线	水域	供水用地	铁路用地
洪涝风险控制线	体育用地	供电用地	城镇村道用地
历史文化保护线	机关团体用地	供燃气用地	其他商业服务业用地
城市紫线	教育用地	消防用地	现状/规划中学
城市蓝线	文化用地	邮政用地	现状/规划小学

说明

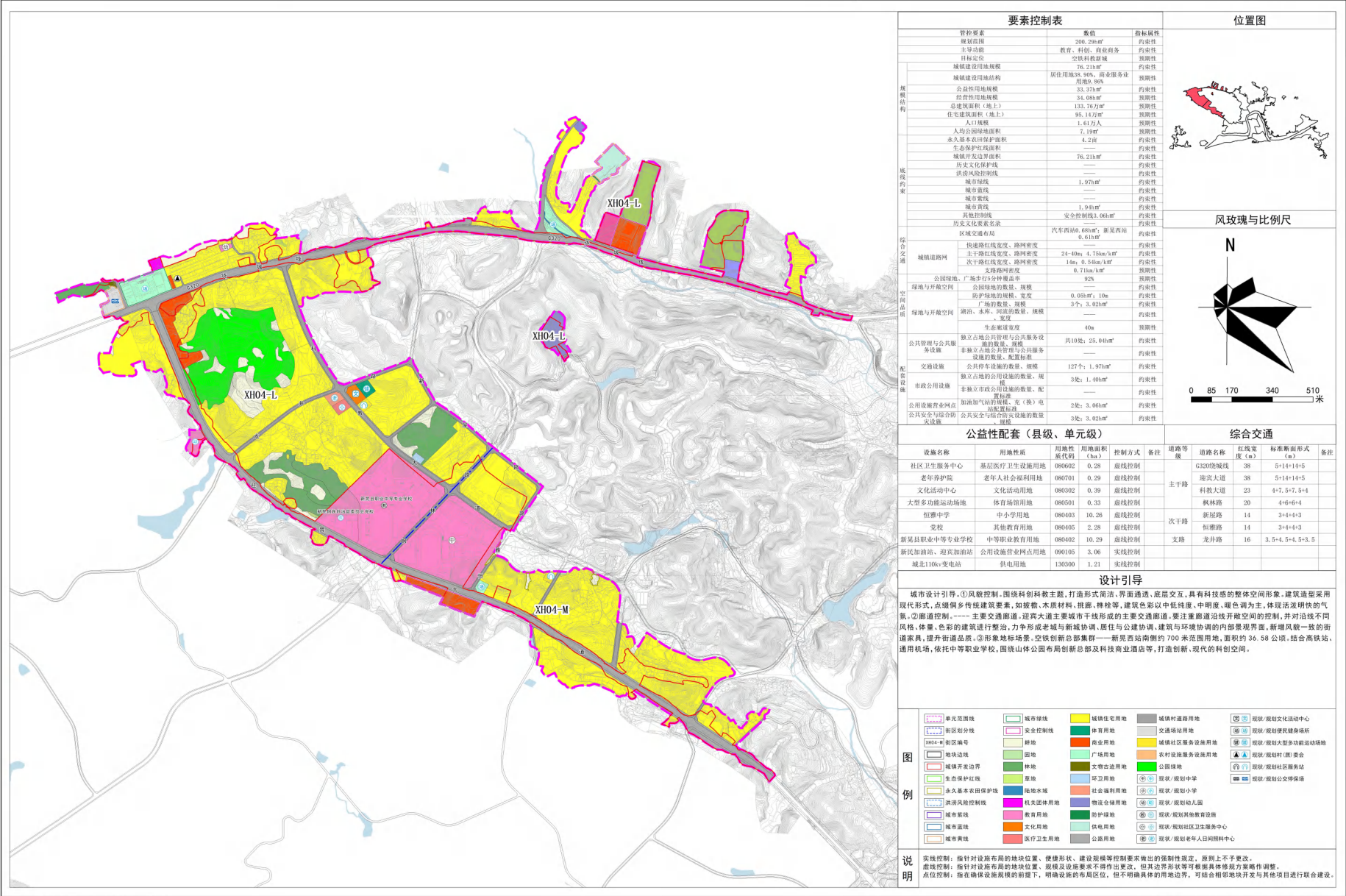
实线控制：针对设施布局的地块位置、便捷形状、建设规模等控制要求做出的强制性规定，原则上不予更改。

虚线控制：针对设施布局的地块位置、规模及设施要求等作出修改，但其边界形状等可根据具体修规方案调整修改。

点位控制：指在确保设施规模的前提下，明确设施的布局位置，但不明确具体的用地边界，可结合相邻地块开发与其他项目进行联合建设。

新晃侗族自治县中心城区控制性详细规划（晃州镇）

XH04单元控制图则



新晃侗族自治县中心城区控制性详细规划（晃州镇）

XH05单元控制图则

