

湖南省新晃县鱼市镇总体规划（2012—2030）（修改）

文本

新晃侗族自治县鱼市镇人民政府
湘潭市规划建筑设计院
2018年9月

目录

目录.....	1
第一章. 规划总则.....	1
第二章. 发展目标与定位.....	2
第三章. 城镇规模.....	2
第四章. 镇域村镇布局规划.....	2
第一节 镇域产业发展规划.....	2
第二节 镇域空间管制规划.....	3
第三节 镇域村镇体系规划.....	4
第四节 镇域土地利用规划.....	5
第五节 镇域综合交通规划.....	5
第六节 镇域公共服务设施规划.....	6
第七节 镇域历史文化保护规划.....	7
第八节 镇域旅游发展规划.....	9
第九节 镇域市政工程规划.....	9
第十节 镇域生态环境保护规划.....	10
第十一节 镇域综合防灾规划.....	12
第五章. 镇区规划.....	12
第一节 镇区性质与发展方向.....	12
第二节 镇区规划用地布局.....	13
第三节 镇区道路交通规划.....	13
第四节 镇区竖向规划.....	14
第五节 镇区公共服务设施规划.....	14
第六节 镇区绿地系统规划.....	15
第七节 镇区公用工程设施规划.....	15
第八节 镇区综合防灾规划.....	17
第九节 镇区环境保护规划.....	17
第十节 四线划定与管制要求.....	18

第十一节 地块指标控制.....	19
第十二节 镇区城市设计引导.....	19
第六章. 近期建设规划.....	20
第七章. 附则.....	20
附录.....	21

第一章. 规划总则

第一条 规划目的

为了进一步促进鱼市镇经济、社会和城乡建设统筹发展，保护生态环境，引导村庄适度集聚和土地资源节约利用，加强城乡建设科学化管理，特编制本规划。

第二条 规划期限

本次修订期限至 2030 年，其中：

近期：2018 年—2020 年；

远期：2021 年—2030 年。

第三条 规划范围

镇域范围：鱼市镇总体规划范围为鱼市镇的行政辖区，包括 1 个居委会和 10 个行政村，总用地面积为 91.93 平方公里。

镇区范围：鱼市镇区北至舞水河，西到鱼市镇界，南抵湘黔铁路，东连岩山村村界，面积为 8.94 平方公里。

第四条 规划依据

- (1)《中华人民共和国城乡规划法》（2015 年修正）；
- (2)《村庄和集镇规划建设管理条例》；
- (3)《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011；
- (4)《镇规划标准》GB50188-2007；
- (5)《湖南省村镇规划管理暂行办法》；
- (6)《湖南省镇（乡）域村镇布局规划编制导则（试行）》；
- (7)《环境空气质量标准》（GB3095—2012）；

- (8)《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）；
- (9)《声环境质量标准》（GB3096—2008）；
- (10)《工业企业厂界噪声标准》（GB12348-2008）；
- (11)《怀化市城市总体规划（2007—2030 年）（2017 年修改）》；
- (12)《新晃侗族自治县县城总体规划（2010-2020 年）》；
- (13)《新晃侗族自治县鱼市镇林地保护规划》；
- (14)《新晃侗族自治县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- (15)《新晃侗族自治县生态文明建设示范县规划（2017-2025）》；
- (16)《湖南省新晃县鱼市镇总体规划（2012-2030 年）》
- (17)《鱼市镇土地利用总体规划（2006-2020 年）》（2016 年调整）；
- (18)《怀化市新晃工业集中区发展规划（2011-2020）》；
- (19)《新晃侗族自治县生态保护红线区划汇总图》；
- (20) 鱼市镇近几年政府工作报告；
- (21) 其他现行法律法规以及相关技术规范和已批准的各类相关规划。

第五条 规划原则

- (1) 区域协调原则；
- (2) 城乡统筹原则；
- (3) 因地制宜原则；
- (4) 节约用地原则；
- (5) 生态优先原则；

第六条 规划文件及其法律效应

本规划文件包括规划文本、规划图纸及附件（含规划说明书），其中规划文本和规划图纸经批准后具有法律效力。

第七条 适用范围

在镇域范围内开展城镇化建设、村庄各项建设工作均须遵循本文本做出的统筹安排。

第二章. 发展目标与定位

第八条 总体发展目标

以“两型四化”建设为契机，以区域交通为支撑，以产业发展为动力，提升鱼市镇区域协同功能，统筹协调镇区功能布局、产业结构和布局、生态保护和建设，推进重大基础设施和公共服务设施的联建共享，将鱼市镇建设成为“富裕、文明、美丽、和谐”的新型现代化城镇，基本实现城镇现代化和城乡一体化，形成经济集约化、服务社会化、政治昌明化、社会文明化的格局。

第九条 分项发展目标

（1）提高城镇化水平，鱼市城镇化水平现状为 31.6%，至 2030 年城镇化水平提高为 80% 左右。

（2）调整土地利用方式，引导农民积极发展生态农业和第三产业，提高民众生活水平，实现经济、社会、资源的协调发展，成为创建和谐社会的标志。

（3）改善农村生活条件和交通条件，形成合理适宜、有地域特色的、符合当地生产方式和生活方式的农村居民点布局，完善镇域村镇体系。

（4）建成配套相对完善的镇区公共服务设施，完善镇内交通系统，以形成增长极核，带动全镇发展，提升镇区的综合实力。

（5）在经济快速发展的同时，保护好环境资源，使之永续利用，真正实现绿色经济和循环经济的整体架构。

第十条 发展定位

中心城区副中心、跨省合作示范区、产城融合样板区。

第三章. 城镇规模

第十一条 人口规模

至 2020 年，镇域总人口约 2.49 万人；城镇人口约 1 万人。

至 2030 年，镇域总人口约 6.22 万人；城镇人口约 5 万人，其中镇区 4.8 万人，晏家集镇 0.2 万人。

第十二条 用地规模

至 2030 年，城镇建设用地控制在 7.0 平方公里以内；村庄建设用地控制在 1.71 平方公里以内。

第四章. 镇域村镇布局规划

第一节 镇域产业发展规划

第十三条 产业发展定位

构建以新能源及其装备产业为主导，新材料加工、轻工电子产品加工为辅助配套，现代农业、物流配套及旅游休闲产业的新晃西部镇。

第十四条 产业体系规划

规划建立“六大产业，多维复合”和“1+1+2+2”的产业体系构架。即：

一大核心产业——新能源及其装备产业

一大提升产业——新材料加工业

二大扶持产业——轻工电子产品加工业、现代农业

二大拓展产业——旅游休闲业、物流配套产业

第十五条 重点产业规划

1、新能源及其装备产业

围绕电动汽车关键材料工程，提高技术创新能力，建立综合性技术成果转化中心和产业孵化器，以新兴产业的深入发展引领先锋工业园产业结构向纵深方向发展。

2、新材料加工业

建立循环经济产业链、铁合金生产基地；提高产业附加值，加快建设以生产优质铁合金、重晶石、高档不锈钢及其下游产品为主导的新材料产业体系。

3、轻工电子产品加工业

增强电子产品加工企业的自主创新能力，树立强烈的品牌意思，加强品牌推广，提升产品竞争力。

4、现代农业

大力发展红米、果蔬、中药材、黄牛、花卉等种养殖业，结合现代农业积极发展乡村旅游，打造集生产、休闲、教育、体验等于一体的复合农业体系。

5、旅游休闲业

在“全域经营、全域旅游、乡村振兴”的指导下，充分发挥舞水、鱼市乡公所、百年侗寨等一批自然景观资源和人文景观，重点打造文化休闲板块、观光农业板块、森林度假板块等三大核心旅游板块。

6、物流配套业

抓住沪昆高速公路、铜大高速在鱼市镇西侧交汇的交通优势，整合区域交通资源，发展现代物流业，构建合理的综合运输体系和现代物流体系。

第十六条 产业空间布局

遵循集中布局、集约用地的原则，规划形成“两心、两轴、三区”的产业空间布局结构。

两心：综合服务中心、旅游服务中心；

两轴：南北向产业发展轴和东西向城镇发展轴；

三区：工业经济区、现代农业示范区、生态旅游度假区

第二节 镇域空间管制规划

第十七条 禁止建设区

禁止建设区包括：为保护生态环境、自然和历史文化环境，满足基础设施和公共安全等方面的需要，禁止安排城镇开发项目的地区。

主要包括省级以上森林公园和湿地公园的生态保育区、风景名胜区的核心景区、自然保护区的核心区和缓冲区、水工程保护范围、地质灾害危险区、工程建设不适宜区、坡度大于 25% 的山地、行洪通道、防洪工程设施保护范围、土地利用总体规划中确定的集中连片基本农田保护区和永久基本农田保护区、国家级与省级生态公益林中的天然林、河湖水系、饮用水水源一级保护区、重大市政通道控制带及防护区、文物保护单位的保护范围，以及水源涵养功能重要区、生物多样性保护功能重要区、水土保持功能重要区、水土流失敏感区、石漠化敏感区等生态保护红线。

规划区内具体包括水体保护控制区、基本农田保护区、生态保护红线区等。总用地面积为 48.85 平方公里，占规划区面积的 53.14%。

管制措施：非经特殊许可不得建设的区域，除现代农业、生态建设、景观保护、土地整理和必要的公益设施建设外，不得进行其它项目建设，禁止任何大型开发项目进入，不得进行开山、爆破等破坏生态环境的活动，规划对镇域内的基本农田进行严格保护，严禁占用基本农田进行任何形式的建设。因重点或重大工程项目确需占用基本农田的，需按规定向有关部门审批，并采取相应补救措施，建立水库生态保护区，该区域内禁止从事采伐等有损生态环境质量的开发活动，水库周边 300 米范围内的山体严禁砍伐和退林还耕，保护水源。

第十八条 限制建设区

限制建设区：自然资源条件与自净能力相对较好的生态保护区或生态敏感区，建设用地必须控制在合理的规模，避免与生态保护发生冲突。在进行详细环境影响评价的基础上，科学合理地引导开发建设行为。

主要包括水滨保护地带（滨河带、库滨带）、风景名胜区内除核心景区以外的地区、森林公园其它地区、自然保护区的实验区、一般农田、城镇绿化隔离地区、矿产资源密集地区（包

括鼓励开采区、限制开采区和禁止开采区)、文物保护单位的建设控制地带、历史文化保护区、地质遗迹二、三级保护区、地质公园、饮用水水源二级保护区、饮用水水源准保护区、地质灾害易发区、工程地质条件较差的三类用地、水土流失重点治理区、水源涵养和水土保持生态功能区、地震断裂带、重要蓄滞洪区、一般蓄滞洪区、蓄滞洪区保留区、洪泛区。

规划区内限制建设区总面积为 **30.91** 平方公里，占规划区面积的 **33.62%**。

管制措施：应当坚持保护优先、适度开发的原则，严格保护耕地，禁止非法占用耕地，应当严格控制占用耕地进行非农业建设，原则不准占用耕地，并应适当开发复垦提高镇域内耕地总量，组织部分地区退宅还耕，对分散住宅进行集中建设，将小的居民点合并或并入中心村、镇区，将退出宅基地作为耕地开发改造，对该区域山林地、丘陵地带，以农林种植为主，可以发展生态农业、旅游休闲，可以进行生态建设、景观保护建设、土地整理、村镇建设、必要的公共设施建设和适当的旅游休闲设施建设。不得进行其它项目建设，准入现代设施农业、休闲农业、休闲度假游乐设施、生态养老设施等生态低冲击力项目。

第十九条 适宜建设区

适宜建设地区：指除禁建区和限建区以外的地区，主要为城镇现状建成区、规划保留与改建的基层村和中心村的现状建设用地及新增镇区建设用地范围，总用地约 **12.17** 平方公里，占规划区总面积的 **13.24%**。

管制措施：进行较高强度的城镇建设，鼓励该区域的开发建设，应规模化梯度推进发展，高效集约利用土地，避让生态廊道，保证生态廊道的连通性与完整性，具体建设行为应遵循下一层面规划，优先满足基础设施用地和社会公益性设施用地要求，严格执行高起点规划、高标准建设原则，建设必须基础设施先行、并制定详细的土地开发导则，杜绝圈地现象。

第二十条 镇域管制针对性空间

（1）基本农田保护区

1) 确定基本农田保护面积

根据土地利用总体规划（2006-2020）（2016年调整）以及本次总体规划土地利用规划图，规划确定至 **2030** 年鱼市镇基本农田保护面积为 **13.03** 平方公里。

2) 基本农田保护“八不准”

不准占用基本农田进行植树造林、发展林果业和搞林粮间作以及超标准建设农田林网；不准以农业结构调整为名，在基本农田内挖塘养鱼、建设用于畜禽养殖的建筑物等严重破坏耕作层的生产经营活动；

不准违法占用基本农田进行绿色通道和城市绿化隔离带建设；

不准以退耕还林为名违反土地利用总体规划，将基本农田纳入退耕范围；

除法律规定的国家重点建设项目以外，不准非农建设项目占用基本农田。

凡在基本农田上进行植树造林(包括种植速生丰产林)、挖塘养鱼、绿色通道和城市绿化隔离带建设的必须立即停止和纠正。

新增绿化造林、新建和扩建用材林基地均不得占用基本农田。

（2）生态保护红线区

以环保部门划定的生态保护红线为基础，划定生态保护红线集中保护区域的控制线，用地面积 **34.80** 平方公里。

控制要点：生态保护红线控制区原则上按禁止开发区域的要求进行管理，严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途。

（3）文物保护单位

鱼市镇域内所有文物保护单位。

（4）大型基础设施廊道

指现状和规划建设用地之外的各类基础设施建设用地，包括公路、铁路和各种市政工程管线设施用地。具体范围有：在建成区以外地段的湘黔铁路、沪昆高速公路两侧控制范围各 **50m**；二级公路两侧控制 **20m**，三、四级公路两侧控制 **10m**；电力线路走廊控制范围按相关规范执行。

第三节 镇域村镇体系规划

第二十一条 镇村体系等级结构

规划形成镇区—集镇—中心村—基层村四级镇村体系结构。

详见附表一：《镇域镇村体系等级结构》

第二十二條 镇域职能结构

规划期内将镇域居民点职能结构划分为四级：

一级——鱼市镇镇区：全镇政治、经济、文化中心，布置镇级的公共服务设施和基础设施。

二级——集镇：作为农村一定区域经济、文化和生活服务中心。

三级——中心村：以现代农业为基础，保留一点加工业，发展公共服务设施和市政基础设施健全的综合型村庄。

四级——基层村：以种植、养殖为基础，推进旅游服务业特色产业快速发展的新型特色村庄。

详见附表二：《镇域规模等级结构规划表》

第四节 镇域土地利用规划

第二十三条 镇域空间结构

规划形成“两心多点、两轴三区”的空间布局结构。

“两心”指镇区和集镇，镇区是政治、经济、文化中心，集镇为南部片区商业副中心、旅游服务中心；

“多点”指新桥、老黄冲和大坝河三个中心村以及团溪、光辉、岩山、华南和斗溪五个基层村。

“两轴”指沿 G320 城镇发展轴和 X144 乡村发展轴。

“三区”指以镇区为中心的北部产城融合发展区，以大坝河、老黄冲村和团溪村为中心的中部现代农业经济区，以晏家集镇为中心的南部生态旅游经济区。

第二十四条 镇域土地利用规划

鱼市镇镇域总面积 91.93 平方公里，到规划期末建设用地面积为 12.05 平方公里，城乡居民点建设用地面积为 8.41 平方公里，其中城市建设用地 6.75 平方公里，村庄居民点建设用地 1.66 平方公里。城镇人均建设用地面积 135 平方米，村庄人均居民点建设用地面积 136 平方米。

详见附表三：《镇域城乡用地汇总表》

第二十五条 村庄建设标准和建设措施

镇区：规划人均建设用地 140 平方米以内。

晏家集镇：规划人均建设用地 120~130 平方米。

中心村：规划人均用地 120~130 平方米。

基层村：规划人均用地 120~140 平方米。

详见附表四：《镇域村庄规划一览表》

第二十六条 村民建房管控要求

严格按照《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第三十二条控制农村建房标准：

农村村民一户只能拥有一处宅基地。农村村民建住宅应当符合乡（镇）土地利用总体规划。

每一户用地面积使用耕地不超过一百三十平方米，使用荒山荒地不超过二百一十平方米，使用其他土地不超过一百八十平方米。

农村村民建住宅，应当向集体土地所有者和村民委员会提出书面申请，经乡（镇）人民政府审核，报县级人民政府批准。涉及使用农用地的，应当按照本办法第十五条规定的权限办理审批手续。农村村民使用本集体经济组织以外的集体土地建住宅的，应当依法办理土地征用手续。

第五节 镇域综合交通规划

第二十七条 外部交通规划

依托铜大高速、沪昆高速、G320、X139、X144 等区域性干路，实现与贵州省大龙镇、新晃县城、禾滩镇等相邻城镇的连接。

高速公路：铜大高速现状于鱼市镇区西侧有一处互通口。沪昆高速东西向穿越镇域。

湘黔铁路：湘黔铁路东西向穿过镇域，未设客运站。

国道：G320 东西向贯穿镇区。

县道：X139 北接 G320，东接 X144，联系贵州大龙镇与新晃县禾滩镇的重要对外通道；X144 是衔接镇区与禾滩镇的重要通道。

第二十八条 内部道路规划

1、路网结构规划

结合鱼市镇的功能布局特征，规划构建“一环、一纵、一横”的路网结构。

一环：由 G320、X139、X144、乡道 1 形成的环路；

一纵：X144；

一横：916 乡道-X144。

2、道路系统规划

规划区内部形成公路、城镇道路和乡村道路所构成的不同类型、不同级别的综合性道路系统。

（1）公路：主要为国道和县道，承担城镇客流和货流的疏散功能。国道红线宽度镇区段为 26 米，乡村地区规划红线为 14 米；县道红线宽度控制在 10-12 米之间。

（2）城镇道路：分城镇主干路、次干路和支路三类，其中，干路主要作为城镇功能组团之间联系通道，起到集疏交通流的作用，红线宽度控制在 32 米；次干路主要起集散交通的作用，红线宽度控制在 24 米；支路是直接深入用地内部的生活服务性道路，红线宽度控制在 8-14 米之间。

（3）乡村道路：主要为乡道和村道，城镇、村庄通往邻近城镇、村庄和衔接公路支、干线的短途运输线，主要承担交通运输功能，其中，乡道红线宽度控制在 7 米；村道红线宽度控制在 4 米。

第二十九条 交通设施规划

规划交通设施包括客运站和社会停车场两类。

1、客运站：规划于民心路与迎宾路交叉口东南角新建鱼市客运站，规划用地面积为 9448 m²，按照三级站标准进行建设。

2、社会停车场：规划区内共设置 9 处社会停车场。所有新建、改建的大型公共设施、住

宅、工业园区必须按照标准设置停车泊位。必须符合国家有关公共建筑配建停车位最低控制指标和居住区配建停车位最低控制指标。

第六节 镇域公共服务设施规划

第三十条 行政设施规划

全镇行政设施规划为“镇政府-村委”的两级体系。

镇区内行政设施已较为完善，规划对其进行保留。

规划对各中心村的村委会进行完善，做到各中心村均拥有独立占地的行政设施。参考《湖南省村庄规划编制导则》中村委会配置要求：根据实际需要配置，建筑面积一般为 600-800 m²。对各基层村，有条件也可自行设置有独立用地的行政设施，或其他设施合设。各村必须配置村委会和警备室。

第三十一条 文化体育设施规划

镇区设置镇级文化和体育中心各一处，用地面积分别为 2.15 公顷和 1.76 公顷。其中文化中心应包括以下功能：宣传栏、展览室、图书阅览室、文化信息资源共享工程基层服务点、多功能室（影视、歌舞、游艺）、规划展示室、科技服务点以及各类文艺培训、青少年和老年活动场地等。体育中心可选择配置项目有：60-100m 直跑道和 200m 环形跑道及简单的运动设施，如乒乓球、羽毛球、儿童游戏场、室外健身器械、篮球、排球、7 人足球场地等。

中心村和集镇配置文化广场、文化活动室、图书室、简易戏台、宣传栏、健身设施等，基层村设置文化室、图书室、健身设施等简单的文体设施。其中文化室、图书室、宣传栏可与村委会联合设置。

参考《湖南省村庄规划编制导则》中文体设施配置要求：文化广场≥500 m²，文化活动室建筑面积≥90 m²，图书室建筑面积≥90 m²，简易戏台场地面积≥100 m²，健身设施结合开敞空间设置，每处≥30 m²。

第三十二条 教育设施规划

中学：规划扩建鱼市镇中学，由现状 6 个班扩充至 24 个班，保留晏家中学，初中按 3 个班保留。

小学：保留现有晏家中学小学部，扩建鱼市小学，新增 3 所小学，其中镇区 2 所，老黄冲 1 所，全镇共规划小学 5 所。

幼儿园：镇区共设置 6 所幼儿园，其中保留现有 3 所，新建 3 所；镇域内各中心村至少应设置 1 所幼儿园。

第三十三条 医疗卫生设施规划

规划扩建鱼市镇卫生院，保留晏家卫生院，完善中心村和基层村卫生室，从而形成“卫生院—卫生室”两级医疗设施体系。

中心村要求配置独立的卫生室，参考《湖南省村庄规划编制导则》中卫生室配置要求：包括医疗、保健、计生服务，可与村委会联合设置，建筑面积 $\geq 80\text{ m}^2$ 。基层村有条件可设置独立卫生室，也可结合社区行政管理与公共服务用房内的卫生计生站一并设置。

第三十四条 社会福利设施规划

规划在全镇形成“敬老院——托老所”二级老年福利设施体系。在镇区内新规划敬老院 1 处，用地面积 $\geq 8000\text{ m}^2$ ，建筑面积 $\geq 6000\text{ m}^2$ 。将原敬老院和原日间照料中心改为托老所。敬老院应设有起居生活、文化娱乐、医疗保健等多项服务设施。敬老院床位数应不少于 30 床/所，可附托老所一并设置。

第三十五条 商业服务设施规划

完善镇区和集镇的商业服务体系，打造商贸流通中心。

镇域内共规划 2 处集贸市场，其中镇区保留 1 处，晏家集镇新增 1 处。

第七节 镇域历史文化保护规划

第三十六条 规划目标

充分协调历史文化资源的保护与开发关系，明确文化资源保护范围及划定控制建设地带，制定具有建设发展意义的保护规划，以加强鱼市镇历史文化的保护、整治与修复力度，充分挖掘其历史文化资源的价值特色，促进鱼市镇经济、社会、文化的整体协调发展。

第三十七条 保护对象

包括物质要素的保护和非物质要素的保护。物质要素主要包括自然环境要素和人工环境要素，非物质要素主要包括人文环境要素。

自然环境要素包括舞水河、两溪口水库、1700 多年的银杏树、千年红豆杉群。

人工环境要素包括鱼市老街、鱼市乡公所、斗溪村龙塘侗寨群、华南村胡家坳侗寨群、新玉电站、观音滩遗址、毛溪遗址、舒家坳遗址、下寨遗址、溪口遗址、兴隆庵记碑、鱼市剿匪烈士墓。

人文环境要素包括斗画眉、斗鸡、侗族山歌会、捉稻花鱼、侗藏红米、红米酒、红米粽子等。

第三十八条 县级文物保护单位——鱼市乡公所

1、核心保护范围

以建筑檐口四缘为界；

保护要求：① 对文物保护单位保护范围内的所有保护内容均要按国家文物保护法和地方文物保护条例等的规定进行严格保护。必须严格保护文物的原真性，不允许改变文物原有状况、面貌及环境，严禁随意搞改、扩、新建工程和其它所有建设工程。如需要修缮或环境整治的，应在专家指导下按原样修复，做到“修旧如旧”，并严格按审核手续进行。

② 保护范围内现有影响文物原有风貌的建筑物、构筑物、市政管线、广告牌以及局部改装的现代简易粗糙构建等必须坚决拆除，且保证满足消防要求。

③ 不得在保护范围内进行下列活动：进行其他工程建设或者爆破、钻探、挖掘等作业；射击、毁林开荒、葬坟等；存放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品；污染文物保护单位及其环境；其他危害文物保护单位安全及其环境的行为。

④ 因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他工程建设或者爆破、钻探、挖

掘等作业的，必须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意。

2、建设控制地带

建设控制地带保护范围：四向各至保护范围外 20 米处。

此范围内建筑和设施在内容、形式、体量、高度、色彩、材料上要与保护对象相协调。

该范围内各种修建性活动应在规划、文物管理部门指导并同意下进行，其建筑内容应根据文物保护要求进行，建筑形式为坡屋顶，色彩以黑白灰为主色调，最大建筑高度为三层，建筑功能应以居住与公共建筑为主，对任何不符合上述要求的新旧建筑必须整治或拆除，近期拆除有困难的都应改造其外观和色彩，远期应搬迁和拆除。

第三十九条 历史建筑保护

1、保护范围

规划对鱼市镇域内的历史建筑提出保护要求。

1) 新玉电站：建筑物四至界线外围 6 米；

2) 观音滩遗址：建筑物四至界线外围 6 米；

3) 毛溪遗址：主体建筑外围 6 米；

4) 舒家坳遗址：建筑物四至界线外围 6 米；

5) 下寨遗址：建筑物四至界线外围 6 米；

6) 溪口遗址：建筑物四至界线外围 6 米；

7) 兴隆庵记碑：建筑物四至界线外围 6 米；

8) 斗溪村侗寨群和华南村侗寨群：建筑群四至界线外围 6 米。

2、保护要求

确保此范围以内的传统建筑物及环境基本不受破坏，如需改动必须严格按照保护规划执行，并经过有关部门审定批准。此范围内的建设活动应以维修、整理、修复及内部更新为主。

第四十条 古镇历史风貌街区保护

1、核心保护范围

为鱼市路两侧，北至规划支路，南至迎宾路，西至老街建筑边界，东至民心路，总面积为 2.20 公顷。

保护要求：要求确保此范围以内的历史建筑物、构筑物、街巷及空间环境和古树、景观大树不受破坏，如需改动必须严格按照保护规划执行，并经过上级城乡规划主管部门审定批准。各种修建需在城镇建设及文物管理等有关部门严格监督下进行，其建设活动应以建筑的维修、整理、修复及修旧如旧为主。其外观造型、体量、色彩、高度都应与保护对象相适应。

2、建设控制地带

建设控制地带保护范围：东至民心路，南至迎宾路，西至厚德路，北至规划支路，总面积为 5.88 公顷。

其建筑形式在不破坏古镇风貌的前提下，可适当放宽，该保护范围内的一切建设活动均应经规划部门批准、审核后方能进行。

对整个建设控制地带，新建筑不宜超过 6 层，禁止不符合建筑高度要求的任何新的建设行为，对不符合要求的已有建筑，应停止其建设活动，并在适当的条件下予以改造。

第四十一条 传统村落保护

将斗溪村和华南村纳入传统村落保护。保护内容及要求如下：

(1) 保护传统民居。加强侗寨的保护和修缮，优先支持传统村落实施农村危房改造整体推进，在不影响建筑外观风貌的前提下，可适当进行结构加固、隔热保温、通风采光等改造。

(2) 保护整体风貌。加强村落存有环境保护，加固修缮、外观整饬古道、古桥、古井、古树名木等历史环境要素。加强古庙宇、古塔、古祠堂等传统村落公共建筑的保护和维修。规范传统村落新建住房管理，积极采用地方建筑元素，突出民居风貌特色，确保建筑风格与村落风貌相协调。为村落新增人口预留建房空间，避免“插花”混建。依法拆除严重影响历史建筑空间形态完整性、后期加建的附属建筑和违章搭建的棚屋、严重残毁的民居。

(3) 保护非物质文化遗产。尊重非物质文化遗产原真性和文化内涵，保持其原有文化生态和文化风貌，保护属于非物质文化遗产组成部分的实物和场所，对非物质文化遗产进行真实、系统和全面记录。在传统文化特色鲜明、具有广泛群众基础的传统村落，积极开展非物质文化遗产展示和展演活动。

(4) 保护生态环境。大力实施植树造林、退耕还林、封山育林、石漠化治理、水土流失

治理、村庄绿化等重点生态工程，加强对风景林和水源涵养林的保护，注重生态环境修复。开展地质灾害隐患排查，对受威胁的传统村落及时开展地质灾害治理。

第八节 镇域旅游发展规划

第四十二条 旅游发展目标

1、近期发展目标：开展建设政府主导的基础设施类项目，为主要景区的建设提供基础保障，同时在镇域内进行旅游资源的系统化推广，为周边居民提供周末及节假日的休闲娱乐场所，提高居民生活水平。

2、远期发展目标：树立鱼市的旅游形象，鼓励建设田园综合体，完善各类旅游配套，努力发展邻市、省内其他市及省外主要客源点，以形成服务外部游客的旅游线路及配套设施，为全镇经济提供新增长点。

第四十三条 旅游发展策略

- 1、调整产业结构，农业与旅游业复合发展；
- 2、突出重点和亮点策略；
- 3、联合营销，品牌塑造战略；
- 4、完善基础设施，提升服务品质。

第四十四条 旅游资源特色分区

规划分为三大旅游板块：历史人文板块；农业观光板块；休闲度假板块。

第四十五条 旅游线路规划

规划形成五条旅游线路，满足不同游客的需求。

线路一：舞水滨江风情旅游线路。将舞水滨江段融入侗族文化元素，整体建成富有特色的文化、生态滨江岸线。

线路二：G320 区域旅游线路。梳理鱼市镇的历史人文资源，将鱼市的历史文化融于自然景观中，向东接“夜郎故国”景区。串联起观音滩遗址、鱼市乡公所、新玉电站、岩坎脚遗址、下寨遗址、舒家遗址等历史人文景点。

线路三：X144 主要旅游环线，经过镇区、岩山村、老黄冲村、华南村、晏家村、斗溪村、大坝河村。路线为沿 X144，经过岩山村郁金香花海，体验花海的魅力，然后到达老黄冲村三百佬鼓楼广场，看画眉放飞，听百鸟齐鸣；随后进入晏家集镇与斗溪村，体验百年侗寨住宿、观赏千年银杏、体验山林瑜伽、品尝红米酒等一系列森林度假活动，最后到达大坝河村，体验高山蔬菜种植等农耕文化。

线路四、五：乡道 1、916 乡道-X144 次要旅游线路。以田园景观、人文、乡土文化为基础，深入体验画眉沟旅游文化，通过规划布局和创意设计，在站点休闲区和休闲农庄供应鱼市特色美味小吃文化，在团溪村开展捉稻花鱼活动，在华南村坝上画眉亭欣赏画眉群英赛、侗族旗袍秀，体验百年侗寨住宿以及参与侗族山歌舞蹈，与当地侗族村民一起享受舞蹈带来的欢乐，形成以供人们观光、旅游、增长知识、了解和体验乡村民俗生活的农业生态旅游。

第九节 镇域市政规划

第四十六条 给水工程规划

1、近期：镇区水源由新晃县城水厂引入管道供水；各自然村用水沿用现状取自井水。

2、远期：镇区采用分质供水的形式，生活用水由新晃县城水厂统一供水；规划区西北部新建一座工业水厂，水源来自舞水河，作为规划区工业用水水源；其他村庄可以采取多村联合供水模式，以山泉水为水源，具体位置由地质部门勘定，并对水源进行保护。

第四十七条 排水工程规划

规划镇区采取雨、污分流制，在镇区东北部规划一处东区污水处理厂（现已开始一期建设），主要收集处理规划区东片污水；镇区北部规划一处西区污水处理厂（现状已完成一期建设），收集处理规划区西片污水。同时依据路网规划雨水、污水管道，并保留几条较大的水系，雨水经收集后就近排入水渠；污水由污水管流入污水处理厂处理，经达标后排放。

镇区周边行政村产生的污水有条件的可纳入镇区污水处理厂统一处理。

其他村庄则积极修建人工湿地系统对污水进行无害化处理后用于农田灌溉。推广建设沼气净化池，既能提供清洁能源，又能处理污水。

第四十八条 电力工程规划

规划对镇区范围内 35KV 以上高压线进行杆迁改线，使其沿 320 国道、沪昆高速保护绿地、新源路道路架设。220KV 高压走廊宽度不小于 40 米，110KV 和 35KV 高压走廊宽度不小于 20 米。

第四十九条 电信工程规划

规划采用 30 部/百人的电话普及指标进行全镇电话业务量预测，进一步完善镇域城乡电信网络，2030 年，固定电话普及率达到 60%，并建成先进、可靠和自愈能力强的网形格状智能化传输网络，实现镇区光纤到户、农村光纤到村宽带高速接入，电信通信网络积极向下一代网络演进。

实现村村通邮，并扩大邮政业务范围，提高服务水平。

第五十条 燃气工程规划

镇区规划采用管道天然气供应，于镇区西南部 320 国道旁设置一座燃气调压站。镇域村庄规划采用罐装液化石油气供应。

第五十一条 环境卫生设施规划

采取“村收集、乡镇运输、县集中处理”的垃圾收集处理模式，统一收集、统一运输、集中处理。每个村建垃圾收集箱，乡镇建垃圾中转站，后运到新晃县级垃圾处理场集中处理。

城镇垃圾处理贯彻无害化、减量化、资源化的方针，合理选择垃圾处理方式。垃圾收集、运输逐步实现容器化、密闭化、机械化，生活垃圾逐步实行分类收集。

鼓励村庄建设沤肥场，借助垃圾中微生物分解的能力，将有机物分解成无机养分。经过堆肥处理后，生活垃圾变成卫生、无味的腐殖质。工业垃圾及医疗垃圾必须经过严格的处理，防

止二次污染。

第十节 镇域生态环境保护规划

第五十二条 环境保护目标

到 2030 年，鱼市镇空气质量达到国家规定的环境空气质量二级标准或二级以上标准，烟尘控制区覆盖率达 100%。地表水按功能区划达标，地下水按城镇集中式饮用水源地水质达 II 类水质标准；城镇道路交通和城镇环境噪声按功能区划达标。

第五十三条 水环境保护规划

1、规划目标

各水环境功能区全面达标；生活污水处理率超过 90%；工业废水达标排放。

地下水按集中式生活饮用水水源控制，执行《地下水环境质量标准》(GB/T14848-93) II 类水质标准。

2、功能划区

舞水鱼市镇段、两溪口水库执行 II-III 类水环境功能区，其中两溪口水库山泉水厂执行 II 类水质标准，其他地表水体如团溪、大坪水库、洞上垅水库、盘颈水库、水塘、工业区用水等均为 III 类水环境功能区。

3、防治措施

①依法划定水源保护区

根据《饮用水水源保护区污染防治管理规定》与《饮用水水源保护区划分技术规范》(HJ 338-2018)划定两溪口水库等水源保护区及其范围。

水源一级保护区：

一级水域：多年平均水位对应的高程线以下的全部水域。

一级陆域：一级保护区水域外不小于 200m 范围内的陆域，或一定高程线以下的陆域，但不超过流域分水岭范围。

水源二级保护区：

二级水域：一级保护区边界外的水域面积设定为二级保护区。

二级陆域：上游整个流域（一级保护区陆域外区域）设定为二级保护区。

②保护饮用水水源，确保饮用水水源水质达标率

加强饮用水源保护区的管理制度建设；抓好饮用水源保护区的监管预警工作；切实执行水环境功能区划，明确水质保护和污染防治责任，全面加强水质保护；

③综合整治水环境

规划新建污水处理厂，进一步完善城镇污水管网系统，逐步改造镇区排水体制，形成雨污分流制。加大投入力度，积极筹措资金，对舞水、两溪口水库、团溪、大坪水库、洞上垅水库、盘颈水库等水域进行综合治理，杜绝污水直接排放。

④实施清洁生产

积极实施工业清洁生产，实现废水排放集中处置，减轻排放量。贯彻实施《中华人民共和国清洁生产促进法》，广泛推进清洁生产，提高资源利用率，减少和避免污染物的产生，保护和改善环境，从源头上减少污染物的排放量。

⑤加大对工业企业污染源的监督管理力度

通过开展严查环境违法行为专项行动，建立长效管理机制，通过规范整治排污口，在重点企业安装自动在线监测装置及流量计、“黑匣子”等监控设施，加大对重点违法排污企业的查处力度等等一系列手段，促使企业提高环境意识，加大资金投入，确保污染治理设施正常运转，做到污染废水达标排放善。

第五十四条 大气环境保护规划

1、规划目标

鱼市大气环境整体上执行国家大气环境质量二级标准或二级以上标准，烟尘控制区覆盖率达 100%。

2、功能分区

根据《环境空气质量标准》GB3095-2012，规划生态保育区为一类功能区，执行一级控制标准；规划镇区、园区及村庄地区为二类功能区，执行二级控制标准。

3、保护措施

①清洁能源工程

改善城镇能源结构，发展太阳能等少污染或无污染能源。

采用高新技术、低污染的生产设备；抓好重点行业的污染防治及治理工作，根据不同行业特点，推广系列化先进实用技术，对重点区域实施综合整治。

②绿化工程

沿交通干线两侧及河道沿岸实施绿化，保证绿带连续。提高城镇绿化率，选择抗污染性能好的树种，结合城镇绿化规划，大力发展植物净化。非城镇建设用地应作为生态隔离带，实施严格保护。

③机动车污染防治工程

按国家要求淘汰老旧汽车，推广环保型机动车。改造在用车，推广无铅汽油和其它清洁燃料，以及机动车尾气污染防治新技术。

对机动车进行分类管理，强化机动车排气污染控制，通过技术或行政手段减少汽车尾气污染，控制城镇扬尘污染。

加强道路建设，强化交通管理，特别是旅游区的车辆疏导，引导机动车合理流动。

④扬尘污染防治工程

建立和实施建筑业施工资质制度，推行清洁生产，严格控制生产、施工的扬尘产生。工程运输车辆过程中采取必要的覆盖措施，有效遏制道路遗撒，以减少扬尘产生源。

第五十五条 声环境保护主要目标

区域环境噪声按 2 类声环境控制标准；交通干线噪声按 4 类声环境控制标准。

第五十六条 固体废弃物综合整治主要目标

垃圾堆放作防渗和无害化处理率 100%，控制工业固体废弃物的产生量，提高综合利用率 85%以上；对产生有害固体废物的企业要实行严格的环境管理。生活垃圾无害化处理率达 100%。

第五十七条 山体保护与建设任务

（1）加强山地丘陵地区的天然林、次生林保护，不得在天然林、次生林内新增城乡居民点建设用地；确定天然林保护与恢复目标，建立监管体系和服务体系。规划加快坡耕地改造，

全面培肥土地，推广节水农业，完善坡面水系，加强沟道治理。

（2）严格控制河流源头及沿岸、山地森林以及重要生态廊道地区进行开发建设活动，防止城镇、工矿企业等建设对绿化隔离带的蚕食，保护原有的自然地貌形态；

森林公园、饮用水源保护区、水土保持功能区等生态功能区要注重维护生物多样性，维护生态安全。

（3）对工业等易对自然环境造成破坏的项目，要建立严格的环评准入制度和长效监督管理机制。规划优先搞好主干路沿线乡村绿化和舞水沿岸的绿化建设。重点线路沿线绿化带宽度每侧不小于 15 米，一般公路沿线绿化带宽度每侧严格按 3-5 米实施，绿色通廊建设要因地制宜、适地适树，并与各类工程设施建设统筹规划，同步设计、同步施工、同步验收。

第十一节 镇域综合防灾规划

第五十八条 防洪

舞水水系按 20 年一遇防洪标准设防，加强堤坝的加固，重点设施（变电站、水厂等）达到百年一遇防洪标准。其他水库和水渠按 10 年一遇设防；防山洪均按 20 年一遇设防。

防洪规划应与舞水流域防洪规划相协调，通过消除水库、水闸安全隐患，加固堤防、河边整治，完善排涝设施等综合工程措施，确保城镇防洪安全。

重视非工程防洪设施的建设，加强防洪系统管理，建设洪水预警报系统和制定洪水防治预案。

第五十九条 消防

（1）全镇采用“镇区一村”两级消防体系。

（2）规划在镇区内结合工业园区管委会新建一处普通消防站，不独立用地。

（3）镇域内各村应设置义务消防队和消防水池，应设置消防通讯设施。

第六十条 防震

规划区地震基本烈度 6 度，重要建筑物与基础设施按 7 度设防。

第六十一条 防地质灾害

镇域内一切建设活动都必须以相应的地质勘探资料为依据，进行防治地灾处理后，按规定程序报批后方可进行

第六十二条 人防规划

镇域按战时建立镇人防指挥、防护和生活保障体系，重点建设好指挥通信、报警疏散、救护、物资储备、公用防空掩体等人防工程。全面提高战时整体防护功能和平时抗击各种自然灾害的能力，最大限度地减少人员伤亡和财产损失。

第六十三条 森林防火规划

加强森林防火意识，坚持“以防为主，防消结合”的方针，逐步搞好城镇防火、风景林防火、历史建筑的防火设施建设，形成完整的防火体系，增强镇域防火抗灾能力。

第五章 镇区规划

第一节 镇区性质与发展方向

第六十四条 镇区性质

鱼市镇城镇性质为：新晃县城副中心，全镇政治、经济、文化中心，打造成以新材料、新能源及其装备产业为主导的工业型城镇。

第六十五条 镇区规模

1、人口规模

至 2030 年镇区人口规模为 4.8 万人。

2、用地规模

至 2030 年，镇区城乡居民点建设用地面积为 664.76 公顷，其中城市建设用地为 656.95 公顷，村庄建设用地面积 7.81 公顷。人均建设用地为 138 m²。

第六十六条 镇区发展方向

本次规划确定鱼市镇区发展仍然以向西发展为主，积极主动对接大龙经济开发区，实现区域融合统筹协调发展。

第二节 镇区规划用地布局

第六十七条 空间布局结构

规划形成“一带、三轴、六区”的空间结构。其中：

“一带”：指舞水河滨江景观带。

“三轴”：指 G320、创新路及前锋路城镇发展轴。

“六区”：构建镇区整体功能的综合服务区、新材料产业区、新能源及其装备产业区、轻工电子产品产业区、物流配套区。

第六十八条 镇区用地布局

（1）居住用地（R）

镇区居住用地全部为二类居住用地，居住用地主要分布在镇区东部与南部，用地面积为 109.41 公顷，占城镇建设用地的 16.65%。

（2）公共管理与公共服务设施用地

规划在用地布局上为工业产业的发展提供保障，逐步形成规模不同、分工各异、层次明确的公共设施体系。规划用地面积 35.65 公顷，占建设用地的 5.43%。

（3）商业服务业设施用地

规划保留老镇区 G320 国道两厢商业功能，并结合新修的鱼市路两厢布置沿街商业，在老镇区鱼市路与前进路交叉口形成老镇区商业中心；迎宾路南部的新区沿鱼市路两厢布局集中商业，在管委会南部形成新区的商业中心；结合鱼市湖公园布局点状商业，配建特色酒店、餐饮

及商业街等，规划用地面积 37.63 公顷，占建设用地面积的 5.73%。

（4）工业用地

规划工业用地主要布局在创新路以北和前锋路以西的区域，主要布局新材料产业、新能源及其装备产业、电子信息产业等企业，规划工业用地 277.10 公顷，占建设用地面积的 42.18%。

（5）仓储用地

规划仓储用地主要分布在镇区西南部，G320 以北的区域，用地面积 9.69 公顷，占建设用地面积的 1.47%。

（6）道路交通设施用地

规划 G320 与创新大道作为鱼市镇主要的对外货运交通干道，规划设置主干路、干路、支路三级城镇道路，同时设置 9 处社会公共停车场，规划客运站 1 处，位于迎宾路与 320 国道交叉口西南角。规划总用地 96.71 公顷，占建设用地的 14.72%。

（7）公用设施用地

规划新建水厂 1 处；保留并扩建现有工业污水处理厂 1 处，新建生活污水处理厂 2 处；保留现状前锋 110KV 变电站与鱼市 35KV 变电站；增设消防、电信支局、垃圾转运站、燃气调压站，总用地面积 14.26 公顷，占建设用地的 2.17%。

（8）绿地与广场用地

规划在镇区共 5 处公园，4 处广场，总用地面积 76.50 公顷，其中公园绿地 59.82 公顷，人均公园绿地面积 12.46 平方米，绿地与广场用地占建设用地面积的 11.64%。

详见附表八：《镇区用地汇总表》、附表九：《镇区建设用地平衡表》

第三节 镇区道路交通规划

第六十九条 发展目标

完善对外交通，加强与大龙经济开发区、新晃县城的交通联系，满足区域的交通需求，有效分离工业货流与客流，完善镇区道路网络体系，构建一个“衔接有序，高效畅达，绿色和谐”的现代化道路交通体系。

第七十条 对外交通规划

规划确定湘黔铁路、320国道、沪昆高速作为镇区主要的对外交通道路。

第七十一条 内部道路交通规划

1、路网结构

规划城镇道路分为主干路、次干路、支路三级，主次干路整体形成“四纵三横”的路网结构。

主干路包含前锋南路和创新路。红线宽度 32 米，设计车速为 40 公里/小时，双向 6 车道。道路网密度为 1.12km/k m²。

次干路包含鱼市路-联合路、创业路、迎宾-滨河南路、前锋北路、新源南路及前进路；红线宽度 24 米，设计车速为 30 公里/小时，双向 4 车道，允许机非混行。道路网密度为 1.39km/k m²。

支路主要包含：兴隆路、河畔路、思源路、思贤路、民心路、光明路、安民路、新源路、万利路、安泰路、幽景路等。红线宽度 12-16 米，设计车速为 20 公里/小时，双向 2 车道，以机非混行的一块板为主。支路的道路网密度为 3.95km/k m²。

2、道路交叉口规划

镇区新源路、前锋南路、鱼市路、安民路、320 国道与沪昆高速公路交叉口采取分离式立交，其他交叉口全部平面交叉口形式；主干路与主干路、主干路与次干路、主干路与支路、次干路与次干路、次干路与支路交叉口采用信号灯管理平面交叉口；支路与支路交叉口原则上都为不设信号灯的平面交叉口。

详见附表十：《镇区规划道路控制一览表》

第七十二条 交通设施规划

1、客运站场

规划于迎宾路与 320 国道交叉口西南角建设鱼市客运站，规划用地面积为 9448.34 m²，按照三级站标准进行建设。

2、加油站

规划保留鱼市老镇区 320 国道现状加油站，规划面积为 2527 m²；于 320 国道南段规划新

建 1 处加油站，规划面积为 3254 m²。

3、公交首末站

公交首末站结合客运站场进行布置，实现交通“零换乘”。

4、公共停车场

结合鱼市镇用地功能布局和交通需求，规划布置 9 处公共停车场，方便社会车辆和工业货流车辆的停放，用地面积为 48046 m²。

5、配建停车场

本次规划建议鱼市镇区相关建筑的停车场配建标准按《怀化市规划技术管理规定》执行。

6、慢行交通系统规划

规划以 G320、镇区主次干路和舞水滨江景观带为骨架，构建“一带、三横、四纵”的慢行网络系统。

第四节 镇区竖向规划

第七十三条 道路竖向规划

镇区高程最高点位于镇区西南侧 320 国道，高程为 383.50 米，最低点位于前进路与 320 国道交叉口，高程为 322.20 米。主干路道路坡度设计原则控制在 0.3%—3%之间，次干路道路坡度设计原则控制在 0.3%—4%之间，支路道路坡度设计原则控制在 0.3%—5%之间。

第七十四条 场地竖向规划

镇区内场地竖向主要采用平坡式，局部高差较大丘陵地块采用台地式，依山就势，地块场地坡度控制在 0.3-3.0%之间。

第五节 镇区公共服务设施规划

第七十五条 公共管理与服务设施

规划公共管理与服务设施用地 35.65 公顷，人均 7.43 平方米。

1、本规划对鱼市镇政府作保留处理，扩大其用地规模，预留发展余地，作为全镇的行政管理服务中心，保留现状新晃工业集中区管委会、工商所等用地，总用地面积 6.30 公顷。

2、规划结合鱼市湖东侧用地设置一处镇级综合文化活动中心，用地面积 2.15 公顷。结合社区服务中心设置 2 处社区文化活动站。规划结合鱼市湖东侧用地设置镇级体育场馆 1 所，用地面积 1.76 公顷，人均 0.37 平方米，结合街头绿地及广场设置社区级体育用地 2 处。

3、规划镇区教育科研用地 21.99 公顷，其中规划 3 所小学，1 所中学，1 所中等专业学校，6 所幼儿园。

4、保留并扩大鱼市卫生院，用地面积 1.46 公顷。

5、规划镇区社会福利用地 1.99 公顷，保留现状鱼市老年公寓用地，在鱼市湖西南侧新增 1 处社会福利设施，用地面积 1.72 公顷。规划提倡发展社区养老，在镇区内结合居住用地设置社区托老所，不单独划定用地，用地规模人均不应小于 0.1 平方米，性质类似托儿所。

第七十六条 商业金融设施用地

商业服务业设施用地面积 36.86 公顷。

规划保留改造 1 处农贸市场，用地面积 0.76 公顷。

2、加油加气站

规划区共设置 2 处加油站，其中保留并扩建现状镇区内的加油站，地块编号为 A41-08，用地面积 2527 平方米；另一处位于镇区东南部、国道 G320 西侧，地块编号为 F27-05，用地面积 3094 平方米。

详见附表十二：《镇区公共服务设施规划一览表》

第六节 镇区绿地系统规划

第七十七条 规划绿地布局

规划人均绿地面积不少于 10 m²/人，其中，人均公园绿地面积不少于 8 m²/人。

1、公园绿地

主要沿舞水河、鱼市湖及岩山进行布局，重点建设舞水河滨江公园、鱼市湖湿地公园及河

畔三大公园，公园绿地面积 59.82 公顷。

2、防护绿地

规划在工业用地的四周、沪昆高速及湘黔铁路两厢、高压线的两侧分别设置防护绿带，以减少其对居民的干扰，同时可以丰富城镇景观，面积约 14.86 公顷。

3、生态绿地

规划保留部分陡峭的形态优美的山体作为生态绿地，形成良好的绿色屏障，主要有舞水湾生态公园、枞山生态公园、羊角山生态公园等，生态绿地用地面积 142.25 公顷。

4、广场

于镇区东部、北部及南部布置门户空间景观节点，鱼市湖湿地公园旁设置 1 处广场，提升鱼市镇区的可识别性，广场用地面积为 1.82 公顷。

第七节 镇区公用工程设施规划

第七十八条 给水工程规划

1、用水量预测

规划区最高日用水量为 4.32 万 m³/d，用水日变化系数按 Kd=1.35 取值，平均日用水量为 3.2 万 m³/d。

2、水厂规划

本规划市政给水采用分质供水的形式。在规划区西北部新建一座工业水厂，规划区工业用水以及规划区西部道路、绿地等市政用水均由该水厂供应。工业水厂水源取自舞水河，设计规模为 2.5 万 m³/d。规划区生活用水由新晃县城水厂供应，远期供水规模需达到 2 万 m³/d。现状 320 国道旁 DN300 给水管道保留，远期随规划区的开发再从新晃县城水厂引入一根 DN500 给水主管。

第七十九条 排水工程规划

1、排水体制

规划采用雨污分流制。

2、雨水系统规划

以镇区各保留水体和舞水河为受纳水体，雨水按重力流自流就近排入水体。

3、污水系统规划

规划区内设置两座污水处理厂，现状已建成污水厂作为西区污水厂，纳污范围为规划区西片地块污水（以工业用地为主）；在镇区东北部舞水河南岸新建一座东区污水处理厂，纳污范围为规划区东片地块污水（以商住用地为主）。

4、污水量

污水量按相应用水量的 85% 计算，则西区污水厂最高日污水量为 2 万 m³/d；东区污水厂最高日污水量为 1.75 万 m³/d。

在滨河南路南侧规划一处 3.12 公顷的市政用地作为西区污水厂远期扩建用。在下游舞水河南岸规划一处 2.46 公顷的市政用地作为东区污水厂远期扩建用。

5、污水管网规划

沿各保留水系设置沿河污水干管，道路污水管道根据地形标高就近接入污水干管，最终进入两个污水厂处理。沿河污水干管管径取 DN600~DN800。

第八十条 电力工程规划

1、电力负荷预测

预测镇区远期最大电力负荷为 71.9MW。110kV 变压器容载比取 1.8，则需 110kV 主变容量为 129.47MVA。

2、电源规划

保留现状 35kV 鱼市变，原则上不再新增鱼市变负荷，新增负荷均由 110kV 前锋变出，规划容量 3×50MVA，并预留远景更换为大容量变电站的场地。

3、220KV 线路

对镇区内 220kV 大湾线进行杆迁，自东向西将线路改至沿 320 国道、沪昆高速保护绿地南侧和新源路架设。其中沪昆高度保护绿地段与 110kV 红狮线、35kV 至贵州线路共廊道架设。

220kV 高压走廊宽度按 40 米控制。

4、110KV 线路

对镇区内 110kV 红狮线进行杆迁，将线路改至沿沪昆高速保护绿地南侧架设。其中沪昆高

度保护绿地段与 220kV 大湾线、35kV 至贵州线路共廊道架设。

110kV 酒前线和 110kV 晃前线保持不变。

110kV 高压走廊宽度按 20 米控制。

5、35KV 线路

对镇区内三路 35kV 线路均进行杆迁。其中鱼市水电站至鱼市变的线路改至沿鱼市路和联合路架设；鱼市水电站至贵州线路改至沿鱼市路、沪昆高度保护绿地段、南北向支路和 320 国道架设；镇区西北部过境 35kV 线路改至沿发展路架设。35kV 高压走廊按 20 米控制。

6、10KV 线路

现状 10kV 线路应随规划区建设逐步改至相应道路的人行道内，以免切割地块。有条件时应下地。新建 10kV 线路原则上应地埋敷设，电力套管原则上沿道路西、北侧人行道敷设。

第八十一条 电信工程规划

电话局所及用户之间以电话光缆联系。新建光缆原则上全部入地。管孔数为：干管 12-8 孔，支管 8-4 孔。有线电视线路、宽带网与电话线路同管道敷设，占用 1-2 个管孔，不再另设管位。

通信管道原则上布置在道路东、南侧的人行道下，埋深控制在 0.8-1.6m。

第八十二条 燃气工程规划

1、用气量预测

燃气用量为 3662.2 标准立方米/天。远期还应该考虑 CNG 汽车的供气量，CNG 燃料汽车，根据汽车类型、按百公里用气量指标计算。

2、设施规划

于镇区西南部 320 国道旁设置一座燃气调压站，规划用地 1.17 公顷。

第八十三条 环卫规划

1、垃圾量预测

镇区垃圾量日处理约 48 吨。

2、垃圾转运站

镇区规划垃圾中转站 1 个，面积 2396.22 平方米。

3、公共厕所

镇区设置公共厕所 20 处，结合垃圾转运站设置 1 处，其他结合商业设施、居住、交通枢纽以及文化设施用地设置。

第八节 镇区综合防灾规划

第八十四条 防洪规划

鱼市镇区按 20 年一遇防洪标准设防，各河流渠道按 10 年一遇防洪标准设防。镇区防涝标准为按 10 年一遇，24 小时暴雨 24 小时排干标准；防山洪均按 20 年一遇设防。

第八十五条 抗震规划

镇区地震基本烈度 6 度，生命线工程、重要建筑物与基础设施按 7 度设防。

规划确定沪昆高速、G320、创新路、先锋南路、鱼市-联合路、前进路、先锋北路、迎宾-滨河南路、新源南路、创业路为主要的应急通道。

第八十六条 消防规划

1、防火等级

结合用地性质将镇区划分为三个防火等级，一级防火区、二级防火区、三级防火区。一级防火区为重要防火区，主要是党政机关、商业区以及重要基础设施，应尽快完善消防设施，加大消防力度。二级防火区主要是中小学等公共服务设施，此类区域的消防设施应不断完善。其他区域为三级防火区。

2、消防站规划

结合园区管委会新建 1 个二级普通消防站，不独立设置用地。

3、消防通道规划

消防车道主要靠城市道路网，最小道路宽度不小于 4 米，转弯半径不小于 9 米，如支路为尽端式道路，回车场面积为 15×15 米。修建性详细规划中消防通道最小宽度及净高均不小于

4.0 米。

4、消防给水

城镇消防给水和城镇生活供水为共用系统，自来水管必须按规划建设。沿舞水建设供消防车紧急情况直接抽取河水的天然水源码头。

5、消防栓规划

消防栓应结合给水管网布置，沿道路旁边敷设，尽量靠近交叉口，设置间距不宜超过 120 米，埋设位置距路边不应超过 2 米，距建筑物外墙不宜小于 5 米。

6、消防通信规划

重点单位、重要地段设置定点专线报警电话。如医院、学校及大型市场等。

第八十七条 人防规划

根据“长期准备，重点建设，平战结合”的方针，积极进行地下空间的开发，尤其重视旧城区地下空间的开发建设和利用。结合地下空间资源合理配置，与城镇建设结合发展，增加城镇总体防震抗灾、防空抗毁的能力。

（1）城镇总体防护布局

以提高城镇的综合能力为目标，以人员隐蔽工程为基础，以主、次干道为网络，建设城镇总体防护布局。

（2）人防工程规模确定

镇区按战时留镇人口 40%，人均人防工程面积为 1.5 m²/人计算人防面积。

第九节 镇区环境保护规划

第八十八条 空气环境质量目标

鱼市镇大气环境整体上执行国家大气环境质量二级标准或二级以上标准，烟尘控制区覆盖率达 100%。

第八十九条 饮用水环境质量目标

镇区饮用水水质达标率达到 100%。

第九十条 地表水水质标准

规划期内确保舞水河鱼市镇段及沟渠水质达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）II-III类标准，污水进行二级处理，达到国家《污水综合排放标准》规定的排放要求，污水处理率 100%。

第九十一条 声环境质量标准

镇区环境噪声和交通噪声达到《声环境质量标准》GB3096-2008 要求。

第九十二条 固体废物控制目标

对医疗废弃物集中专门处理，一般废弃物统筹集中处理，危险废弃物集中处理堆存，废弃物处理率 100%；生活垃圾堆放作防渗和无害化处理率 100%，控制工业固体废弃物的产生量，提高综合利用率 85%以上。

第九十三条 生态保护建设

防止由建设和开发活动引起的环境破坏；防止农垦和沼泽地的开发以及森林资源和矿产资源的开发对环境的破坏和影响；防止新镇区的建设对环境的破坏和影响。可绿化的荒山全部绿化，建设湿地公园、植物园，到 2030 年，整个镇区绿地系统建成，生态环境趋向良性循环，实现环境与经济、社会协调发展。

第十节 四线划定与管制要求

第九十四条 四线划分及范围

1、绿线

规划区范围内的绿线控制主要包括高速公路防护绿地用地边线控制、高压走廊防护绿地边

线控制、工业用地防护绿地控制、公共绿地用地边线控制，道路绿地边线控制、一般水系防护绿地边线控制等。

2、蓝线

规划确定的蓝线包括镇区范围内的水系常水位标高河道范围。重点控制的水系有河流、水渠和山塘水库等。

3、黄线

规划确定的黄线包括：长途客运站等交通设施，水厂等供水设施，污水处理厂等环境卫生设施，燃气调压站站等供燃气设施，变电站、高压线走廊等供电设施等消防设施，防洪堤、防洪闸等防洪设施，避震疏散场地等抗震设施，以及其它对城区发展全局有影响的城市基础设施用地范围。

4、紫线

规划区紫线控制的用地主要有鱼市乡公馆。

第九十五条 管制依据与措施

1、绿线

主要依据《城市绿化条例》、《公园设计规范》及《城市绿线管理办法》等法律法规对城市公园绿地、防护绿地、街头绿地、广场等进行管制。

要严格保护位于绿线范围内现有的山体形态、绿化植被和水域沟渠的面积，加强绿化尚未覆盖地区的绿化造林工作。居住社区绿化应结合居住社区中心布置，其绿化规模为强制性指标，具体位置和形态为指导性指标。在绿线控制范围内，允许安排与绿地功能相关的设施，严禁与绿化用地功能无关的建设活动，位于绿线控制范围内与绿地功能无关的企事业单位、设施和其它建设项目等，应逐步迁出绿线控制范围。

2、蓝线

主要依据《城市蓝线管理办法》进行管制。原则上不得随意减少或者改变水域及其保护线的范围，在城市范围内禁止下列活动：违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动；擅自填埋、占用城市蓝线内水域；影响水系安全的爆破、采石、取土；擅自建设各类排污设施；其它对城市水系保护构成破坏的活动。

3、黄线

主要依据《城市黄线管理办法》来进行管制。原则上不得随意改变或建设城市黄线的范围，在城市黄线范围内禁止下列活动：违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其它设施的建设；违反国家有关技术标准和范围进行建设；未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；其它损坏城市基础设施或影响基础安全和正常运转的行为。

4、紫线

主要依据《城市紫线管理办法》来进行管制。在紫线范围内禁止进行下列活动：违反保护规划的大面积拆除、开发；对历史文化街区传统格局和风貌构成影响的大面积改建；损坏或者拆毁保护规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施；修建破坏历史文化街区传统风貌的建筑物、构筑物和其他设施；占用或者破坏保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路和古树名木等；其他对历史文化街区和历史建筑的保护构成破坏性影响的活动。

第十一节 地块指标控制

第九十六条 用地性质分类代码

根据拟定的规划用地布局，采用《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）中的用地分类标准的代号来表示每个地块的用地性质。为了进一步控制必须配建的公用设施用地，将分别用汉字或符号来表示其用地功能，如“⊕”、“⊗”、“⊙”分别代表中学、医院、停车场用地。

第九十七条 控制内容

土地使用强度是指地块的开发利用程度，它与地块的建筑密度、建筑层数、容积率、绿地率指标密切相关，其中建筑密度、建筑层数与容积率具有相互制约的等量化关系，绿地率是地块环境建设的控制指标。因此，规划用以上四个指标来控制土地开发使用的强度，以保证用地的综合效益。

第九十八条 建筑高度

以 4-6 层的多层住宅为主，适当建设 2-3 层的联排式住宅以及 12 层以下的小高层建筑。工

业区以低层为主。新建住宅其日照间距不低于 1:1.1，属老镇区改造部分可适当降低，但不得低于 1:1.0。

第九十九条 土地使用强度控制

规划确定老镇区容积率控制在 1.0-1.5 之间，绿地率控制在 25%以上，建筑高度以多层为主，局部小高层点缀打造城镇中心。

迎宾路以南的新区布置小高层、多层建筑，容积率控制在 1.0-2.0 内，除公用设施用地外，绿地率控制在 30%以上。

工业区布置多低层建筑为主，容积率控制在 0.8-1.5 内，绿地率不得超过 20%。

第一百条 各地块开发控制指标

详见附表十六：《地块控制指标一览表》

第十二节 镇区城市设计引导

第一百零一条 镇区整体城市设计框架

为体现生态水脉、绿色林网、特色文化与鱼市镇共生共融的特色空间景观体系，提炼空间景观结构为“一心、一带、两区、三轴、多节点”。

“一心”指一个城镇中心；“一带”指一条滨水风情带；“两区”指工业风貌区和生态居住风貌区；“三轴”指 320 国道城镇形象展示轴、创新路城镇景观绿轴、前锋路工业景观轴；“多节点”指鱼市北、东大门节点、河畔公园、舞水湾生态公园、鱼市湖湿地公园、枳山生态公园、羊角山生态公园。

第一百零二条 建筑风貌格局

建筑风格：鱼市镇区基于其本身的历史资源与民族特征，构建以小青瓦白墙坡屋顶或小青瓦原木墙坡屋顶侗族民居建筑风格为主。

建筑色彩：建筑墙体色彩整体建议以白、原木色为主，鱼市路或 320 国道沿街商业建筑色彩可相对丰富。

建筑材质：砖墙、小青瓦、木材等。

建筑高度：老镇区整体以多低层建筑为主，新镇区建筑可相对提高高度，新建住宅以小高层为宜。

第六章 近期建设规划

第三百条 规划期限与规模

- 1、规划期限为：2018——2020 年。
- 2、建设用地规模：2020 年镇区建设用地 3.04 平方公里。

第三百零四条 近期重点建设项目

1、近期道路设施建设

近期规划构建“三横二纵”的干路网结构，对接区域交通动脉，形成联系各功能片区的区域性交通干网，同时建设完善的各功能区内部道路微循环。

2、近期其他设施建设

包括鱼市小学、鱼市卫生院、生活污水处理厂、工业自来水厂等。

3、近期产业设施的建设

近期继续完善镇域南部乡村旅游的建设，在大坝河、老黄冲、晏家、斗溪、华南等村发展以乡村旅游为主题的特色休闲旅游。

4、近期村庄建设

依托 G320 国道，X139、X144 县道，近期发展大坝河、老黄冲、晏家、斗溪、华南等特色示范村庄，发展乡村农业观光和休闲旅游，并提供餐饮、休闲娱乐、游客旅游信息咨询服务、特色住宿等方面的服务，形成全面的旅游配套设施，初步打造面向湘西地区的特色旅游服务中心，塑造湘西“古夜郎”旅游品牌。

详见附表十五：《近期设施建设一览表》

第七章 附则

第三百零五条 规划成果组成

本规划成果包括规划文本、规划图纸和附件三部分组成，规划文本和规划图纸具有同等法律效力。

第三百零六条 规划生效日期

本规划经新晃侗族自治县人民政府批准之日起生效。

第三百零七条 强制性条文管理

本条款中宋体加粗加下划线条文为强制性条文。

第三百零八条 规划修改程序

涉及规划修改的要求需严格按城乡规划法规定的修改程序进行。

第三百零九条 规划实施

本规划由鱼市镇人民政府组织实施，由鱼市镇人民政府负责解释。

附录

附表一：镇域镇村体系等级结构

附表二：镇域规模等级结构规划表

附表三：镇域城乡用地汇总表

附表四：镇域村庄规划一览表

附表五：地表水环境质量标准基本项目标准限值

附表六：环境空气污染物基本项目浓度限值

附表七：环境空气污染物其他项目浓度限值

附表八：镇区用地汇总表

附表九：镇区建设用地平衡表

附表十：镇区规划道路控制一览表

附表十一：镇区规划社会停车场一览表

附表十二：镇区公共服务设施规划一览表

附表十三：主要控制指标一览表

附表十四：配建停车位控制指标

附表十五：近期设施建设一览表

附表十六：地块控制指标一览表

附表一：镇域镇村体系等级结构

级别	个数	名称
镇区	1	鱼市前锋联合社区、大鱼塘社区
集镇	1	晏家集镇
中心村	3	新桥村、老黄冲村、大坝河村
基层村	5	团溪村、光辉村、岩山村、华南村、斗溪村

附表二：镇域规模等级结构规划表

等级	名称	职能类型	行业特色
一级（镇区）	鱼市镇区	综合型	政治、经济、文化中心
二级（集镇）	晏家集镇	综合型	商业副中心、旅游服务中心、中药材种植、花卉种植
三级（中心村）	新桥村	农旅型	黄牛养殖、花卉种植
	老黄冲村	农旅型	黄牛养殖、红豆杉种植、水蜜桃种植基地、油茶林
	大坝河村	工农型	山泉水厂、高山蔬菜种植、鑫羊养殖
四级（基层村）	团溪村	农业型	稻花鱼养殖、中药材种植、黄牛养殖
	光辉村	农业型	黄牛养殖、花卉种植
	岩山村	农业型	中药材种植、苗木种植、花卉种植
	华南村	农旅型	蛋鸡养殖、黄牛养殖、黄桃种植
	斗溪村	农旅型	侗藏红米基地、葡萄种植基地、生猪养殖

附表三：镇域城乡用地汇总表

序号	用地性质		用地代码	面积（平方公里）	比例（%）	
1	建设用地		H	12.05	13.11	
	其中	城乡居民点建设用地	H1	8.41	9.15	
		其中	城市建设用地	H11	6.75	7.34
			村庄建设用地	H14	1.66	1.81
		区域交通用地		H2	3.64	3.96
	其中	公路用地	H22	3.64	3.96	
2	非建设用地		E	79.88	86.89	
	其中	水域	E1	0.96	1.04	

		农林用地	E2	78.88	85.80
3	总计			91.93	100

附表四：镇域村庄规划一览表

名称	远期规划人数（人）	村庄分级	村庄职能	村/镇建设用地面积（ha）	人均建设用地面积（m²/人）
镇区	48000	城镇型社区	综合型	664.76	138
晏家集镇	2500	城镇型社区	商贸型	31.02	124
新桥村	2000	中心村	农旅型	24.20	121
老黄冲村	2500	中心村	农旅型	30.80	123
大坝河村	2200	中心村	工农型	26.88	122
团溪村	1500	基层村	农业型	18.21	121
光辉村	500	基层村	农业型	6.26	125
岩山村	900	基层村	农业型	11.20	124
华南村	900	基层村	农旅型	12.00	133
斗溪村	1200	基层村	农旅型	15.80	132

附表五：地表水环境质量标准基本项目标准限值

序号	项目	分类					
		I类	II类	III类	IV类	V类	
1	水温(°C)	人为造成的环境水温变化应限制在：周平均最大温升≤1；周平均最大温降≤2					
2	PH值（无量纲）	6~9					
3	溶解氧	≥	饱和率 90% (或 7.5)	6	5	3	2
4	高锰酸盐指数	≤	2	4	6	10	15
5	化学需氧量(COD)	≤	15	15	20	30	40
6	五日生化需氧量(BOD5)	≤	3	3	4	6	10
7	氨氮(NH3-N)	≤	0.15	0.5	1	1.5	2
8	总磷（以P计）	≤	0.02(湖、库 0.01)	0.1(湖、库 0.025)	0.2(湖、库 0.05)	0.3(湖、库 0.1)	0.4(湖、库 0.2)
9	总氮（湖、库，以N计）	≤	0.2	0.5	1	1.5	2

10	铜	≤	0.01	1	1	1	1
11	锌	≤	0.05	1	1	2	2
12	氟化物（以F-计）	≤	1	1	1	1.5	1.5
13	硒	≤	0.01	0.01	0.01	0.02	0.02
14	砷	≤	0.05	0.05	0.05	0.1	0.1
15	汞	≤	0.00005	0.00005	0.0001	0.001	0.001
16	镉	≤	0.001	0.005	0.005	0.005	0.01
17	铬（六价）	≤	0.01	0.05	0.05	0.05	0.1
18	铅	≤	0.01	0.01	0.05	0.05	0.1
19	氰化物	≤	0.005	0.05	0.2	0.2	0.2
20	挥发酚	≤	0.002	0.002	0.005	0.01	0.1
21	石油类	≤	0.05	0.05	0.05	0.5	1
22	阴离子表面活性剂	≤	0.2	0.2	0.2	0.3	0.3
23	硫化物	≤	0.05	0.1	0.2	0.5	1
24	粪大肠菌群（个/L）	≤	200	2000	10000	20000	40000

6	颗粒物（粒径小于等于 2.5 μm）	年平均	15	35	
		24 小时平均	35	75	

附表七：环境空气污染物其他项目浓度限值

序号	污染物项目	平均时间	浓度限值		单位
			一级	二级	
1	总悬浮颗粒物（TSP）	年平均	80	200	ug/m ³
		24 小时平均	120	300	
2	氮氧化物（NOx）	年平均	50	50	
		24 小时平均	100	100	
		1 小时平均	250	250	
3	铅（Pb）	年平均	0.5	0.5	
		季平均	1	1	
4	苯并[a]（BaP）	年平均	0.001	0.001	
		24 小时平均	0.0025	0.0025	

附表六：环境空气污染物基本项目浓度限值

序号	污染物项目	平均时间	浓度限值		单位	
			一级	二级		
1	二氧化硫（SO ₂ ）	年平均	20	60	ug/m ³	
		24 小时平均	50	150		
		1 小时平均	150	500		
2	二氧化氮（NO ₂ ）	年平均	40	40		
		24 小时平均	80	80		
		1 小时平均	200	200		
3	一氧化碳（CO）	24 小时平均	4	4		mg/m ³
		1 小时平均	10	10		
4	臭氧（O ₃ ）	日最大 8 小时平均	100	160	ug/m ³	
		1 小时平均	160	200		
5	颗粒物（粒径小于等于 10 μm）	年平均	40	70		
		24 小时平均	50	150		

附表八：镇区用地汇总表

用地代码			用地名称	用地面积(hm ²)	占城乡用地比例(%)
大类	中类	小类			
H	H1		建设用地	690.30	77.22
			城乡居民点建设用地	664.76	74.36
		H11	城市建设用地	656.95	73.49
		H14	村庄建设用地	7.81	0.87
	H2		区域交通设施用地	25.54	2.86
		H22	公路用地	25.54	2.86
E			非建设用地	203.66	22.78
	E1		水域	61.41	6.87
	E2		农林用地	142.25	15.91
			城乡用地	893.96	100.00

附表九：镇区建设用地平衡表

用地代码			用地名称	用地面积(hm ²)	占城市建设用地比例(%)	
大类	中类	小类				
R			居住用地	109.41	16.65	
	R2		二类居住用地	109.41	16.65	
A			公共管理与公共服务设施用地	35.65	5.43	
	A1		行政办公用地	6.30	0.96	
	A2		文化设施用地	2.15	0.33	
	A3		教育科研用地	21.99	3.35	
		A32	中等专业学校用地	4.00	0.61	
		A33	中小学用地	12.83	1.95	
		A35	科研用地	5.16	0.79	
	A4		体育用地	1.76	0.27	
		A5	医疗卫生用地	1.46	0.22	
		A51	医院用地	1.46	0.22	
	A6		社会福利用地	1.99	0.30	
	B			商业服务业设施用地	37.63	5.73
		B1		商业用地	36.86	5.61
			公用设施营业网点用地	0.77	0.12	
B4		B41	加油加气站用地	0.56	0.09	
		B49	其他公用设施营业网点用地	0.21	0.03	
M			工业用地	277.10	42.18	
	M2		二类工业用地	191.45	29.14	
	M3		三类工业用地	85.65	13.04	
W			物流仓储用地	9.69	1.47	
	W2		二类物流仓储用地	9.69	1.47	
S			道路与交通设施用地	96.71	14.72	

	S1		城市道路用地	89.16	13.57	
	S3		交通枢纽用地	0.94	0.14	
	S4		交通场站用地	4.80	0.73	
		S42		社会停车场用地	4.80	0.73
	S9		其他交通设施用地	1.81	0.28	
U			公用设施用地	14.26	2.17	
	U1		供应设施用地	7.73	1.18	
		U11		供水用地	3.51	0.53
		U12		供电用地	2.74	0.42
		U13		供燃气用地	1.38	0.21
		U15		通信用地	0.10	0.02
				环境设施用地	6.00	0.91
	U2	U21		排水用地	5.76	0.88
		U22		环卫用地	0.24	0.04
	G			绿地与广场用地	76.50	11.64
G1			公园绿地	59.82	9.11	
G2			防护绿地	14.86	2.26	
G3			广场用地	1.82	0.28	
H11			城市建设用地	656.95	100.00	

附表十：镇区规划道路控制一览表

序号	道路名	类别	走向	起讫点	长度(千米)	红线宽度(米)	标准横断面
1	创新路	主干道	东西向	新源路-滨河路	1.4	32	5.0+22.0+5.0
2	前锋南路	主干道	东西向	G320-创新路	2.09	32	5.0+22.0+5.0
3	鱼市-联合路	次干道	南北向	迎宾路-思贤路	2.09	24	5.0+14.0+5.0
4	国道 320	国道	东西向		6.54	26	3.0+20.0+3.0
5	前进路	次干道	东西向	G320-鱼市路	0.51	24	5.0+14.0+5.0
6	前锋北路	次干道	南北向	创新路-新源路	1.84	24	5.0+14.0+5.0

7	迎宾-滨河南路	次干道	东西向	G320-科技路	2.17	24	5.0+14.0+5.0
8	新源南路	次干道	南北向	G320-创新路	2.69	24	5.0+14.0+5.0
9	创业路	次干道	东西向	光明路-联合路	3.16	24	5.0+14.0+5.0
10	厚德路	支路	南北向	迎宾路-前进路	0.86	12	2.5+7.0+2.5
11	思源路	支路	东西向	河畔路-鱼市路	1.75	12	2.5+7.0+2.5
12	河畔路	支路	南北向	鱼市路-厚德路	1.99	16	4.0+8.0+4.0
13	思贤路	支路	南北向	河畔路-河畔路	0.59	14	3.5+7.0+3.5
14	民心路	支路	南北向	迎宾路-前进路	0.71	14	3.5+7.0+3.5
15	安民路	支路	南北向	G320-迎宾路	3.16	16	4.0+8.0+4.0
16	安居路	支路	南北向	新源路-联合路	2.29	12	2.5+7.0+2.5
17	光明路	支路	南北向	创业路-创业路	2.10	16	4.0+8.0+4.0
18	科技路	支路	南北向	迎宾路-光明路	0.46	16	4.0+8.0+4.0
19	幽景路	支路	南北向	金园路-光明路	0.46	12	2.5+7.0+2.5
20	远大路	支路	东西向	新源路-创新路	1.01	12	2.5+7.0+2.5
21	兴隆路	支路	东西向	新源路-滨河路	0.58	12	2.5+7.0+2.5
22	发展路	支路	东西向	新源路-滨河路	0.64	12	2.5+7.0+2.5
23	滨河北路	支路	东西向	前锋路-创新路	2.51	16	4.0+8.0+4.0
24	新源北路	支路	南北向	滨河路-创新路	1.39	16	4.0+8.0+4.0
25	金园路	支路	东西向	滨河路-创业路	2.21	12	2.5+7.0+2.5
26	乐业路	支路	南北向	新源路-滨河路	1.71	16	4.0+8.0+4.0
27	开拓路	支路	东西向	新源路-前锋路	0.71	12	2.5+7.0+2.5
28	进取路	支路	南北向	新源路-金园路	1.16	12	2.5+7.0+2.5
29	万利路	支路	东西向	创新路-光明路	1.35	16	4.0+8.0+4.0
30	安泰路（南）	支路	东西向	G320-安民路	0.27	12	2.5+7.0+2.5
31	安泰路（北）	支路	东西向	开拓路-光明路	1.38	16	4.0+8.0+4.0

附表十一：镇区规划社会停车场一览表

序号	停车场位置	占地面积（平方米）	地块编号
1	鱼市路东侧	2314	A31-02
2	民心路东侧	1887	A43-02

3	河畔路北侧	2366	B18-01
4	鱼市湖东南侧	2756	C23-06
5	鱼市湖西南侧	2400	C41-01
6	新源路西侧	6334	D25-01
7	乐业路北侧	4727	E12-05
8	安民路东侧	2287	F11-02
9	新源路西侧	20835	E31-01
合计		48046	

附表十二：镇区公共服务设施规划一览表

序号	类别	设施名称	数量/规模	所在地块编码	用地面积	备注
					（平方米）	
1	行政管理设施	鱼市镇政府	1	A32-02	14669	现状已建成，规划扩大规模
2		新晃工业集中区管委会	1	B21-08	47016	现状已建成，规划扩大规模
3		工商所	1	A43-08	1356	保留现状
4	体育设施	体育活动中心	1	C31-01	1.76	人均 0.37 平方米
5		社区体育用地	2	A21-06、F24-01	/	结合绿地广场及公园布置
6	文化设施	综合文化活动中心	1	C32-01	2.15	镇级综合文化活动中心
7		社区文化活动站	2	B21-08、F24-01	/	与社区服务中心合建
8	教育设施	鱼市镇中学	24 班	A51-02	5.64	原址扩建
9		鱼市小学	18 班	A41-02	1.64	原址扩建
10		新建小学 1	24 班	B17-01	2.52	新建
11		新建小学 2	24 班	F24-02	2.54	新建
12		中等教育学校	/	C24-02	4.00	新建
13	福利设施	敬老院	1	C23-01	1.72	新建
14		鱼市老年公寓（社区级）	1	A36-02	0.27	保留现状
15	加油站	鱼市加油站	1	A41-08	0.25	保留扩建
16		光辉加油站	1	F27-05	0.31	新建

附表十三：主要控制指标一览表

土地使用分类	R2	A	B	G1	G2	U	M、W
绿地率(%)	25-35	30-40	25-35	65-85	90	25	20(上限值)
建筑密度(%)	25-40	30-45	35-50	--	--	25-30%	35-45
容积率	1.0-2.0	1.0-1.5	1.5-2.5	--	--	0.5-1.0	0.8-1.5
建筑限高	36	24	36	9	--	12	24

附表十四：配建停车位控制指标

建筑类别	配建指标
一类住宅	0.8 车位/户
二类住宅	0.6 车位/户
文化活动中心	0.8 车位/100 m ² 建筑面积
行政办公	0.8 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	0.4 车位/100 m ² 建筑面积
中学	1 车位/100 学生
小学	1 车位/100 学生
公共服务设施	0.8 车位/100 m ² 建筑面积
商业金融	0.8 车位/100 m ² 建筑面积
公园	5.0 车位/公顷用地面积

附表十五：近期设施建设一览表

分类	序号	项目名称	内容
道路交通设施	1	创业路	改扩建，总长 1.41 公里
	2	前锋南路	新建，总长 2.08 公里
	3	前进路	新建，总长 0.48 公里
	4	滨河北路	新建，总长 2.51 公里
	5	新源路	新建，总长 1.38 公里
	6	兴隆路	新建，总长 0.58 公里
	7	发展路	新建，总长 0.64 公里

	8	远大路	新建，总长 0.79 公里	
	9	乐业路	新建，总长 1.00 公里	
	10	开拓路	新建，总长 0.71 公里	
	11	民心路	新建，总长 0.70 公里	
	12	思贤路	新建，总长 0.59 公里	
	13	320 国道提质改造	总长 3.3 公里	
	14	X139	改扩建，长 15.66 公里	
	15	X144	改扩建，长 20.07 公里	
	16	乡道 1	新建，长 13.25 公里	
	教育设施	1	鱼市小学	扩建，占地 1.64 公顷
		2	鱼市卫生院	扩建，占地 1.46 公顷
	市政设施	1	鱼市生活污水处理厂	正在建设中，占地 0.18 公顷
		2	鱼市工业自来水厂	新建，占地 3.51 公顷
		3	鱼市垃圾转运站	新建，占地 0.14 公顷
	绿地设施	1	舞水滨江风光带	新建，占地 5.70 公顷
		2	老镇区沟渠两厢环境整治	新建，占地 1.50 公顷
工业建设	1	矿产品加工产业园	提质改造	
	2	新能源及其装备产业园	新建，占地 4.15 公顷	
生态旅游业建设	1	鱼市老街	整治，占地 2.97 公顷	
	2	晏家游客服务中心	新建，占地 4000 m ²	
	3	老黄冲水蜜桃基地	改扩建，100 亩	
	4	华南黄桃种植基地	改扩建，200 亩	
	5	大坝河村山泉水厂	新建	

附表十六： 地块控制指标一览表

地块编号	用地代号	净用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	居住户数(户)	居住人数(人)	配建车位(个)	公共服务设施
A11-01	G3	1840.8	0.1	10	25	9	—	—	—	
A11-02	B1	5334.7	2.5	45	30	24	—	—	107	
A11-03	R2	6534.6	1.5	35	30	15	71	248	43	
A12-01	B1	7101.0	2.5	45	30	24	—	—	142	
A12-02	R2	11486.2	1.5	35	30	15	124	434	74	
A12-03	G2	1291.7	—	—	90	—	—	—	—	
A13-01	G2	1404.4	—	—	90	—	—	—	—	
A13-02	B1	6639.8	2.5	45	30	36	—	—	133	
A14-01	B1	14662.9	2.5	45	30	36	—	—	293	
A21-01	E1	87128.1	—	—	—	—	—	—	—	
A21-02	G1	12191.6	0.1	5	70	9	—	—	6	
A21-03	G2	743.0	—	—	90	—	—	—	—	
A21-04	G1	5088.7	0.1	5	70	9	—	—	3	
A21-05	U21	1753.4	0.5	25	25	12	—	—	1	生活污水处理厂
A21-06	G1	31531.8	0.1	5	70	9	—	—	16	
A21-07	B1	2611.6	2.5	50	25	24	—	—	52	
A22-01	E1	50546.6	—	—	—	—	—	—	—	
A21-02	G1	18764.7	0.1	5	70	9	—	—	9	
A21-03	G1	11246.8	0.1	5	70	9	—	—	6	
A31-01	B1	11744.3	2.5	45	30	36	—	—	235	
A31-02	S42	2314.4	0.2	5	20	9	—	—	93	社会停车场
A32-01	B1	3737.0	2.5	45	30	36	—	—	75	
A32-02	A1	14669.0	1.5	40	30	24	—	—	176	鱼市镇人民政府、派出所
A33-01	B1	2781.5	2.5	45	30	24	—	—	56	
A33-02	A51	4930.3	1.5	40	30	24	—	—	30	鱼市卫生院
A34-01	A51	9635.8	1.5	40	30	24	—	—	58	鱼市卫生院、公共厕所
A35-01	B1	12780.8	2.0	45	30	24	—	—	204	
A35-02	R2	8630.1	1.5	40	30	24	93	325	56	
A36-01	B1	13138.7	2.0	45	30	24	—	—	210	
A36-02	A6	2648.6	0.8	30	30	15	—	—	11	老年公寓
A36-03	A33	2711.8	1.0	30	35	15	—	—	6	前锋幼儿园

地块编号	用地代号	净用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	居住户数(户)	居住人数(人)	配建车位(个)	公共服务设施
A36-04	R2	25701.6	1.5	40	30	24	279	976	167	
A37-01	R2	35921.2	1.5	40	30	24	390	1365	234	
A37-02	B1	8631.9	2.0	50	25	15	—	—	138	
A38-01	B1	12082.6	2.0	50	25	15	—	—	193	
A41-01	B1	1859.9	2.5	45	30	24	—	—	37	
A41-02	A33	16364.9	1.0	35	30	24	—	—	8	鱼市小学、幼儿园
A41-03	G1	2151.2	0.1	5	70	9	—	—	1	
A41-04	E1	1065.3	—	—	—	—	—	—	—	
A41-05	G1	2657.3	0.1	5	70	9	—	—	1	
A41-06	B49	2139.9	1.5	40	25	15	—	—	26	供电所
A41-07	B1	7009.8	2.0	50	25	15	—	—	112	
A41-08	B41	2527.0	0.5	25	25	15	—	—	6	鱼市加油站
A41-09	B1	4158.4	2.0	50	25	15	—	—	67	
A42-01	B1	7307.1	2.0	50	25	15	—	—	88	市场
A42-02	G1	1579.4	0.1	5	70	9	—	—	1	
A42-03	E1	822.0	—	—	—	—	—	—	—	
A42-04	G1	919.3	0.1	5	70	9	—	—	0	
A42-05	B1	4077.9	2.0	50	25	15	—	—	65	
A43-01	U15	957.9	0.8	35	25	15	—	—	5	邮政支局
A43-02	S42	1877.3	0.2	5	20	9	—	—	75	社会停车场
A43-03	B1	5080.9	2.0	45	30	24	—	—	81	
A43-04	G1	2467.5	0.1	5	70	9	—	—	1	
A43-05	E1	1358.4	—	—	—	—	—	—	—	
A43-06	G1	1931.1	0.1	5	70	9	—	—	1	
A43-07	B1	8149.3	2.0	50	25	15	—	—	130	社区医疗服务中心
A43-08	A1	1356.0	1.5	40	25	15	—	—	16	工商所
A51-01	B1	9715.5	2.5	45	30	36	—	—	194	
A51-02	A33	56448.7	1.0	35	35	24	—	—	12	鱼市中学
A51-03	E2	19258.2	—	—	—	—	—	—	—	
A52-01	S3	9448.3	0.5	30	25	15	—	—	25	鱼市客运站
A52-02	E2	4825.6	—	—	—	—	—	—	—	
A52-03	G1	1943.3	0.1	5	70	9	—	—	1	
A52-04	E1	1450.7	—	—	—	—	—	—	—	

地块编号	用地代号	净用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	居住户数(户)	居住人数(人)	配建车位(个)	公共服务设施
A52-05	G1	1905.9	0.1	5	70	9	—	—	1	
A52-06	B1	7061.6	2.0	45	30	24	—	—	113	
A52-07	E2	4630.2	—	—	—	—	—	—	—	
A61-01	B1	15818.1	2.0	50	25	15	—	—	253	公厕
A61-02	A33	1970.9	1.0	35	30	15	—	—	5	幼儿园
A61-03	R2	15075.2	1.2	40	25	15	131	458	79	
A61-04	E2	1067.0	—	—	—	—	—	—	—	
A61-05	E2	196244.1	—	—	—	—	—	—	—	
A61-06	U21	24583.4	0.5	25	25	12	—	—	12	生活污水处理厂
A61-07	U22	2413.6	0.5	25	25	15	—	—	1	垃圾转运站、公厕
A61-08	M3	67103.6	1.5	45	20	24	—	—	201	
A61-09	G1	561.3	0.1	5	70	9	—	—	0	
A61-10	E1	435.5	—	—	—	—	—	—	—	
A61-11	G1	538.4	0.1	5	70	9	—	—	0	
A61-12	G3	6582.4	0.1	10	25	9	—	—	—	
A61-13	E2	9957.4	—	—	—	—	—	—	—	
A62-01	B1	4151.0	2.0	50	25	15	—	—	66	公厕
A62-02	R2	6572.0	1.2	40	25	15	57	199	34	
A62-03	E2	18696.6	—	—	—	—	—	—	—	
A62-04	R2	581.5	1.2	40	25	15	5	17	3	
B11-01	R2	14027.7	1.5	35	30	15	152	532	91	
B11-02	G3	1820.5	0.1	10	25	9	—	—	—	
B11-03	B1	6771.2	2.5	45	30	24	—	—	135	
B12-01	R2	42981.7	1.5	40	30	24	467	1634	280	
B12-02	B1	8740.9	2.5	45	30	24	—	—	175	公厕
B12-03	G2	8373.7	—	—	90	—	—	—	—	
B12-04	R2	13577.5	1.5	40	30	24	147	514	88	
B12-05	B1	10913.1	2.5	45	30	24	—	—	218	
B13-01	R2	25044.5	1.2	35	25	15	217	759	130	
B13-02	B1	7671.7	2.5	45	30	24	—	—	153	
B14-01	R2	128371.1	1.2	30	30	15	1116	3906	670	公厕
B15-01	R2	53564.5	1.5	30	30	15	582	2037	349	
B16-01	E2	48894.9	—	—	—	—	—	—	—	

地块编号	用地代号	净用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	居住户数(户)	居住人数(人)	配建车位(个)	公共服务设施
B16-02	G2	6674.0	—	—	90	—	—	—	—	
B16-03	E2	6950.5	—	—	—	—	—	—	—	
B16-04	R2	5352.3	1.2	30	30	15	46	161	28	
B17-01	A33	25247.0	1.0	35	35	24	—	—	10	小学
B18-01	S42	2366.1	0.2	5	20	9	—	—	95	社会停车场
B18-02	B1	6595.8	1.5	45	30	24	—	—	79	
B21-01	E1	188060.0	—	—	—	—	—	—	—	
B21-02	G1	10845.5	0.1	5	70	9	—	—	5	
B21-03	M2	4313.4	1.0	45	20	15	—	—	9	
B21-04	G1	52419.5	0.1	5	70	9	—	—	26	
B21-05	G2	8999.3	—	—	90	—	—	—	—	
B21-06	G1	125020.4	0.1	5	70	9	—	—	63	
B21-07	B1	28959.4	2.0	45	30	24	—	—	463	社区服务中心、社区文化活动站、公厕
B21-08	A1	47016.0	1.5	40	35	36	—	—	564	新晃工业集中区管委会
B21-09	R2	8166.1	1.5	30	30	36	88	308	53	
B21-10	B1	10044.2	2.0	45	35	24	—	—	161	
B21-11	G1	7618.1	0.1	5	70	9	—	—	4	
B21-12	G1	21339.7	0.1	5	70	9	—	—	11	
B21-13	U21	2998.3	0.5	25	25	12	—	—	1	工业污水处理厂
C11-01	M3	22754.8	1.5	45	20	24	—	—	68	
C11-02	G2	1261.2	—	—	90	—	—	—	—	
C11-03	M2	112108.9	1.5	45	20	24	—	—	336	
C11-04	G1	2146.0	0.1	5	70	9	—	—	1	
C11-05	E1	1137.7	—	—	—	—	—	—	—	
C11-06	G1	6715.1	0.1	5	70	9	—	—	3	
C12-01	G2	3151.3	—	—	90	—	—	—	—	
C12-02	M2	55765.9	1.5	45	20	24	—	—	167	
C13-01	G2	3761.8	—	—	90	—	—	—	—	
C13-02	M3	38136.7	1.5	45	20	24	—	—	114	
C13-03	M2	27639.4	1.5	45	20	24	—	—	83	
C21-01	G2	3732.6	—	—	90	—	—	—	—	
C21-02	R2	68157.5	2.0	30	35	36	987	3454	592	幼儿园、公厕
C21-03	G1	3377.5	0.1	5	70	9	—	—	2	

地块编号	用地代号	净用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	居住户数(户)	居住人数(人)	配建车位(个)	公共服务设施
C21-04	G2	2535.3	—	—	90	—	—	—	—	
C21-05	R2	35991.7	2.0	30	35	36	521	1823	313	
C21-06	G1	1736.9	0.1	5	70	9	—	—	1	社区体育用地
C21-07	E1	901.1	—	—	—	—	—	—	—	
C21-08	G1	1685.0	0.1	5	70	9	—	—	1	
C21-09	R2	17117.9	2.0	30	35	36	248	868	149	
C21-10	G2	1533.5	—	—	90	—	—	—	—	
C22-01	G2	3574.6	—	—	90	—	—	—	—	
C22-02	U21	28215.1	0.5	25	25	12	—	—	14	工业污水处理厂
C22-03	G1	38015.0	0.1	5	70	9	—	—	19	
C22-04	E1	49772.0	—	—	—	—	—	—	—	
C22-05	G1	16480.0	0.1	5	70	9	—	—	8	
C22-06	B1	5715.7	1.5	45	35	15	—	—	69	
C22-07	G1	37608.1	0.1	5	70	9	—	—	19	
C22-08	B1	6588.2	1.5	45	35	15	—	—	79	
C22-09	B1	8236.6	1.5	45	35	15	—	—	99	
C22-10	G3	4124.3	0.1	10	25	9	—	—	—	
C23-01	A6	17276.8	1.2	30	35	15	—	—	104	敬老院
C23-02	A35	43766.5	1.5	35	30	24	—	—	394	公厕
C23-03	G1	1872.3	0.1	5	70	9	—	—	1	
C23-04	E1	939.1	—	—	—	—	—	—	—	
C23-05	G1	1866.2	0.1	5	70	9	—	—	1	
C23-06	S42	2755.6	0.2	5	20	9	—	—	110	社会停车场
C23-07	A35	7847.1	1.5	35	30	24	—	—	71	
C23-08	G1	2651.2	0.1	5	70	9	—	—	1	
C24-01	G1	2715.7	0.1	5	70	9	—	—	1	
C24-02	A32	40000.0	1.0	35	35	15	—	—	20	中专
C31-01	A4	17574.7	1.5	45	30	24	—	—	158	体育活动中心
C32-01	A2	21503.7	1.5	40	35	24	—	—	258	综合文化活动中心、公厕
C33-01	R2	43079.8	2.0	30	35	36	624	2184	374	
C33-02	B1	9987.5	2.5	45	30	36	—	—	200	
C34-01	B1	18072.1	2.5	45	30	36	—	—	361	社区医疗服务中心
C35-01	B1	13825.1	2.5	45	30	36	—	—	277	

地块编号	用地代号	净用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	居住户数(户)	居住人数(人)	配建车位(个)	公共服务设施
C36-01	B1	17312.1	2.5	45	30	36	—	—	346	
C41-01	S42	4550.9	0.2	5	20	9	—	—	182	社会停车场
C41-02	G1	7936.1	0.1	5	70	9	—	—	4	
C41-03	E1	2831.5	—	—	—	—	—	—	—	
C41-04	G1	3724.2	0.1	5	70	9	—	—	2	
C41-05	M2	21720.4	1.5	45	20	24	—	—	65	
C41-06	G1	3427.6	0.1	5	70	9	—	—	2	
C41-07	M2	48995.6	1.5	45	20	24	—	—	147	
C42-01	M2	72770.8	1.5	45	20	24	—	—	218	
C43-01	M2	22888.4	1.5	45	20	24	—	—	69	
C43-02	G1	5174.6	0.1	5	70	9	—	—	3	
C43-03	E1	2800.8	—	—	—	—	—	—	—	
C43-04	G1	5050.7	0.1	5	70	9	—	—	3	
C43-05	M2	28958.3	1.5	45	20	24	—	—	87	
C51-01	G1	1474.4	0.1	5	70	9	—	—	1	
C51-02	E1	366.1	—	—	—	—	—	—	—	
C51-03	G1	1055.0	0.1	5	70	9	—	—	1	
C51-04	G2	2200.0	—	—	90	—	—	—	—	
C51-05	R2	70470.4	2.0	30	35	36	1021	3573	613	
C51-06	G1	3337.0	0.1	5	70	9	—	—	2	
C52-01	G1	3162.2	0.1	5	70	9	—	—	2	
C52-02	R2	46412.5	2.0	30	35	36	672	2352	403	幼儿园、公厕
C53-01	B1	7204.5	2.5	45	30	36	—	—	144	
C53-02	R2	20968.0	2.0	30	35	36	303	1060	182	
C54-01	B1	8679.2	2.5	45	30	36	—	—	174	
C54-02	R2	22688.4	2.0	30	35	36	328	1148	197	
C55-01	B1	9883.5	2.5	45	30	36	—	—	198	
C55-02	R2	11198.9	2.0	30	35	36	162	567	97	
C55-03	E2	59020.3	—	—	—	—	—	—	—	
D11-01	M3	71215.0	1.5	45	20	24	—	—	214	
D11-02	U12	23122.7	0.5	25	25	15	—	—	12	变电站
D12-01	M3	251280.7	1.5	45	20	24	—	—	754	公厕
D13-01	M3	64925.2	1.5	45	20	24	—	—	195	

地块编号	用地代号	净用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	居住户数(户)	居住人数(人)	配建车位(个)	公共服务设施
D14-01	M3	122675.2	1.5	45	20	24	—	—	368	公厕
D15-01	M3	84756.1	1.5	45	20	24	—	—	254	
D16-01	E1	150178.8	—	—	—	—	—	—	—	
D16-02	G1	58228.3	0.1	5	70	9	—	—	29	
D16-03	G2	3739.1	—	—	90	—	—	—	—	
D21-01	M2	187528.2	1.5	45	20	24	—	—	563	
D22-01	M2	153535.9	1.5	45	20	24	—	—	461	公厕
D23-01	M3	94750.1	1.5	45	20	24	—	—	284	
D23-02	G2	38662.7	—	—	90	—	—	—	—	
D24-01	U11	35106.2	0.5	25	25	15	—	—	18	给水厂
D24-02	G2	2306.8	—	—	90	—	—	—	—	
D24-03	M3	38901.8	1.5	45	20	24	—	—	117	
D25-01	S42	6334.0	0.2	5	20	9	—	—	253	社会停车场
D25-02	U	5298.2	0.8	25	25	12	—	—	4	
D25-03	G2	39387.6	—	—	90	—	—	—	—	
E11-01	M2	211111.7	1.5	45	20	24	—	—	633	公厕
E12-01	M2	157824.6	1.5	45	20	24	—	—	473	
E12-02	G1	3733.8	0.1	5	70	9	—	—	2	
E12-03	E1	1536.7	—	—	—	—	—	—	—	
E12-04	G1	8284.3	0.1	5	70	9	—	—	4	
E12-05	S42	4726.8	0.2	5	20	9	—	—	189	社会停车场
E13-01	M2	91822.6	1.5	45	20	24	—	—	275	
E13-02	G1	4197.4	0.1	5	70	9	—	—	2	
E13-03	E1	2425.9	—	—	—	—	—	—	—	
E13-04	G1	9463.6	0.1	5	70	9	—	—	5	
E21-01	M2	94210.1	1.5	45	20	24	—	—	283	
E21-02	G1	3712.9	0.1	5	70	9	—	—	2	
E21-03	E1	2753.9	—	—	—	—	—	—	—	
E21-04	G1	3864.7	0.1	5	70	9	—	—	2	
E21-05	M2	12105.7	1.5	45	20	24	—	—	36	
E22-01	M2	52627.3	1.5	45	20	24	—	—	158	
E22-02	G1	3938.2	0.1	5	70	9	—	—	2	
E22-03	E1	2581.8	—	—	—	—	—	—	—	

地块编号	用地代号	净用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	居住户数(户)	居住人数(人)	配建车位(个)	公共服务设施
E22-04	G1	3967.0	0.1	5	70	9	—	—	2	
E22-05	M2	44421.9	1.5	45	20	24	—	—	133	
E23-01	G1	266.6	0.1	5	70	9	—	—	0	
E23-02	E1	430.3	—	—	—	—	—	—	—	
E23-03	G1	911.5	0.1	5	70	9	—	—	0	
E23-04	M2	93772.1	1.5	45	20	24	—	—	281	
E24-01	M2	100953.9	1.5	45	20	24	—	—	303	公厕
E25-01	M2	84296.5	1.5	45	20	24	—	—	253	
E26-01	M2	85025.6	1.5	45	20	24	—	—	255	
E27-01	E2	12379.9	—	—	—	—	—	—	—	
E27-02	E1	2911.9	—	—	—	—	—	—	—	
E27-03	E2	10549.0	—	—	—	—	—	—	—	
E31-01	S42	20834.8	0.2	5	20	9	—	—	833	社会停车场
E31-02	E2	56523.1	—	—	—	—	—	—	—	
E31-03	E1	2539.4	—	—	—	—	—	—	—	
E31-04	E2	213503.4	—	—	—	—	—	—	—	
E31-05	E1	25967.8	—	—	—	—	—	—	—	
E32-01	E2	361770.3	—	—	—	—	—	—	—	
E32-02	E1	16780.9	—	—	—	—	—	—	—	公厕
F11-01	E2	4877.9	—	—	—	—	—	—	—	
F11-02	S42	2286.6	0.2	5	20	9	—	—	91	社会停车场
F11-03	G1	1531.4	0.1	5	70	9	—	—	1	
F11-04	E1	2041.2	—	—	—	—	—	—	—	
F11-05	G1	1697.1	0.1	5	70	9	—	—	1	
F11-06	E2	4462.3	—	—	—	—	—	—	—	
F11-07	R2	11469.3	1.5	40	25	24	124	434	74	
F12-01	E2	12852.0	—	—	—	—	—	—	—	
F13-01	R2	54105.3	2.0	30	35	36	784	2744	470	
F13-02	G2	4645.6	—	—	90	—	—	—	—	
F13-03	U12	4290.6	0.5	25	25	15	—	—	2	变电站
F13-04	G2	2438.2	—	—	90	—	—	—	—	
F13-05	G1	3254.9	0.1	5	70	9	—	—	2	
F13-06	E1	4443.5	—	—	—	—	—	—	—	

地块编号	用地代号	净用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	居住户数(户)	居住人数(人)	配建车位(个)	公共服务设施
F13-07	G1	2875.8	0.1	5	70	9	—	—	1	
F13-08	R2	16803.5	1.5	40	25	24	182	637	109	
F14-01	E2	21859.5	—	—	—	—	—	—	—	
F14-02	R2	8093.3	1.5	40	25	24	87	304	52	
F14-03	E1	892.8	—	—	—	—	—	—	—	
F14-04	R2	2210.6	1.5	40	25	24	24	84	14	
F14-05	E2	4317.5	—	—	—	—	—	—	—	
F21-01	E2	55560.6	—	—	—	—	—	—	—	公厕
F22-01	R2	47404.5	2.0	30	35	36	687	2404	412	
F23-01	R2	38952.0	2.0	30	35	36	564	1974	338	
F23-02	S9	18143.3	0.5	25	25	9	—	—	73	驾校
F24-01	B1	7801.3	2.0	45	30	24	—	—	125	社区服务中心、社区体育用地、社区文化活动站、社区医疗服务中心
F24-02	A33	25497.8	1.0	35	35	24	—	—	10	小学、幼儿园
F25-01	R2	22628.6	1.5	30	30	24	245	857	147	
F25-02	E2	27815.2	—	—	—	—	—	—	—	
F25-03	R2	5540.6	1.5	30	30	24	60	210	36	
F26-01	R2	37402.6	2.0	30	35	36	542	1897	325	
F27-01	R2	5172.1	1.5	30	30	24	56	196	34	
F27-02	E2	32521.0	—	—	—	—	—	—	—	
F27-03	R2	6142.2	1.5	30	30	24	66	231	40	
F27-04	R2	43015.8	1.5	30	30	24	467	1634	280	
F27-05	B41	3093.7	0.5	30	25	15	—	—	8	光辉加油站、公厕
F27-06	G3	1756.1	0.1	10	25	9	—	—	—	
F27-07	R2	1531.3	1.5	30	30	24	16	56	10	
F27-08	E2	29011.5	—	—	—	—	—	—	—	
F27-09	R2	5621.4	1.5	30	30	24	61	213	37	
F28-01	R2	46615.0	1.5	30	30	24	506	1771	304	
F28-02	E2	41474.1	—	—	—	—	—	—	—	
F29-01	R2	3768.5	1.5	40	25	24	40	140	24	
F29-02	E2	24062.4	—	—	—	—	—	—	—	
F31-01	E2	19021.8	—	—	—	—	—	—	—	
F31-02	E1	1104.9	—	—	—	—	—	—	—	
F31-03	E2	5593.2	—	—	—	—	—	—	—	

地块编号	用地代号	净用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	居住户数(户)	居住人数(人)	配建车位(个)	公共服务设施
F32-01	G2	3505.7	—	—	90	—	—	—	—	
F32-02	M2	79778.8	1.5	45	20	24	—	—	239	
F33-01	M2	70327.6	1.5	45	20	24	—	—	211	
F33-02	G1	1353.1	0.1	5	70	9	—	—	1	
F33-03	E1	774.1	—	—	—	—	—	—	—	
F33-04	G1	1340.7	0.1	5	70	9	—	—	1	
F34-01	G2	1650.4	—	—	90	—	—	—	—	
F34-02	G3	2048.9	0.1	10	25	9	—	—	—	
F34-03	W2	39649.9	1.5	45	20	24	—	—	297	
F34-04	G1	4794.0	0.1	5	70	9	—	—	2	
F34-05	E1	4189.7	—	—	—	—	—	—	—	
F34-06	G1	4585.2	0.1	5	70	9	—	—	2	
F34-07	G1	2521.5	0.1	5	70	9	—	—	1	
F34-08	W2	57217.8	1.5	45	20	24	—	—	429	
F35-01	G2	2985.9	—	—	90	—	—	—	—	
F35-02	H14	43637.0	1.2	30	25	15	261	913	131	公厕
F35-03	G1	3790.9	0.1	5	70	9	—	—	2	
F35-04	E1	2969.4	—	—	—	—	—	—	—	
F35-05	G1	3874.6	0.1	5	70	9	—	—	2	
F35-06	E2	20241.8	—	—	—	—	—	—	—	
F35-07	G1	2073.7	0.1	5	70	9	—	—	1	
F35-08	H14	3127.6	1.2	30	25	15	18	63	9	
F36-01	U13	13794.4	0.5	25	25	15	—	—	7	燃气调压站
F36-02	E2	29522.9	—	—	—	—	—	—	—	
F37-01	H14	31378.6	1.2	30	25	15	188	658	94	
F37-02	E2	63337.9	—	—	—	—	—	—	—	
F37-03	E2	1729.3	—	—	—	—	—	—	—	