

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国城乡规划法》，建设部《城市规划编制办法》等相关法律、法规制定本规划。本规划是歧亭镇及歧亭镇域范围内城乡建设的指导性文件。

第二条 本规划是对麻城市人民政府 2000 年批准的《麻城市歧亭镇总体规划》的修编。

第三条 本次镇域村镇体系规划覆盖范围为歧亭镇全境 80.5 平方公里水陆域面积。

第四条 镇区规划区包括现镇区建成区和周边部分自然村面积为 16.12 平方公里。

第五条 本规划期限为 2012-2030 年，其中近期 2012—2015 年、远期 2016—2030 年。

第六条 本规划依据下列标准和文件：

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2008）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（1999）；
- 3、《城市规划编制办法实施细则》建规[1995]333 号；
- 4、《镇规划标准》（GB50188—2007）；
- 5、《麻城市城市总体规划》（2012—2030）；
- 6、《歧亭镇土地利用总体规划》；
- 7、《麻城市歧亭镇经济社会发展“十二五”计划》；
- 8、歧亭镇相关单位提供的基础资料和技术资料；

第七条 总体规划修编的指导思想：

根据歧亭镇经济建设发展的实际需要，结合麻城市经济发展总体布局，规划高起点，立足长远，科学预测；合理布局生产力，促进城乡一体化进程；充分发挥地区优势，创立主导产业，优化产业结构，科学确定城镇性质及规模；合理布局、节约用地；以可持续发展和城乡协调发展为原则，建立有效的城镇体系，完善基础设施，合理利用资源，有效保护生态环境，创造良好的人居环境。

第二章 歧亭镇发展战略

第八条 镇村统筹战略

1、统筹镇村产业

农业经济要求根据本地资源优势，以市场为导向，调整和优化农业结构；按照农村产业化发展要求，引导分散的农户从小规模生产转变为社会化大生产；积极努力提高农业的现代化水平。在空间布局上，建立农业特色基地、农业示范点、农业科技园区等农业区，对农业进行合理布局，形成农业经济发展带。

镇区建立农副产品加工厂，对以银杏、金银花为代表的特色农产品进行初步加工，以提高农产品的附加值。

2、统筹镇村空间

城乡空间网络化，将镇区和农村地区有序联系起来，使相互之间关联度加强，城乡发展有序进行。实施途径应该是城乡之间均由不同容量、便捷的现代化交通、通信设施和适合可持续发展的生态基础设施连接在一起，形成和谐的网络型城乡复合系统。

保护资源，将镇村的水资源、土地资源、旅游资源在加强保护力度的同时使其得到充分的利用和优化。

3、统筹镇村基础设施

加强基础设施建设，通过村道的建设，加强各村之间的联系，水源建设，解决部分村庄缺水的问题。加强公用工程设施建设，解决市政设施缺乏，凌乱布局的问题。

4、统筹镇村社会事业

加强对农民教育卫生等方面的关心，坚持一村一卫生室，提高合作医疗的参保率，保障低保家庭的正常生活。

建立完善社会保障体系。完善社会救助体系，建立农民最低生活保障制度，并稳步提高补助标准，实现应保尽保，加快农村敬老院建设。

构建农村公共文化的服务网络，推进乡村文化活动中心、文化活动室建设，丰富农民群众的文化生活。

第九条 区域协调战略

将歧亭镇的生态旅游资源整合起来，打造一体化的生态旅游精品线路，提升旅游线路的总体价值，增强区域内旅游资源的吸引力。

充分利用镇域内各种交通资源，使之成为经济发展的助推器。

第十条 优化产业战略

1、促进产业集中

工业经济依据产业关联效应，应与农业产业化相结合，发展劳动密集型产业，发展壮大环保、电子制造业的特色产业。

2、优化产业结构

为优化产业结构，就得围绕现代农业建设，加快农业结构优化升级。加快以杏花村为代表的旅游业开发建设，做大、做强旅游业，带动商业服务业等相关产业发展，有效提升第三产业在三产中的比重。

3、优化产业布局

以实施农业产业化为重点，推进农业生产规模化和产品营销品牌化；同时加大工业开发力度，以环保能源、电子制造、建筑建材业为主，利用本地良好的农产品大力加快农副产品加工业发展，形成合理的产业链，增强经济总量。鼓励发展旅游业，加快发展第三产业。加快发展旅游业，对旅游景点做系统规划，形成杏花村旅游品牌。加快商贸业、物流业发展，使镇区成为商品集散地。

在空间布局上，建立特色种植基地、农业示范点等农业区，对农业进行合理布局，形成农业经济发展带。

第十一条 非均衡发展战略

1、强化镇域中心镇区

镇域内应加快中心镇区建设，促进中心镇区与周边村庄联动发展，推进区域新农村建设。集中精力发展，使中心镇区具有更大的区位优势 and 更强的经济实力，对周边村庄具有更强的带动作用。极核理论就是使各类经济要素向具有成本比较优势的地方集聚，形成或

大或小的经济发展区和社会活动圈。中心镇区应凭借较好的交通区位条件和经济社会发展基础，在镇域内形成具有中心辐射和带动作用的经济社会发展圈。

2、重点培育镇域中心村

在镇域中重点选取现状基础设施、社会经济条件相对较好的村为中心村。把中心村作为新农村建设的重点并给与政策扶持，使中心村成为有一定地域和人口规模、有良好配套设施和公共服务及生产和生活环境、并能够对周围村庄的发展产生辐射带动作用的新型农村社区。

第三章 镇村产业发展规划

第十二条 产业发展策略

1、稳定发展第一产业

首先，要加快全镇农业产业结构调整的步伐。歧亭镇农业产业结构调整的内容主要集中在以下几个方面：①加快特色种植业的发展，带动全镇农业产业结构升级。大力发展大棚蔬菜、油茶、金银花等特色种植业，以特色产业基地建设为着力点和全镇农业产业结构调整突破口，提高基地建设的规模和质量，②全面提高农产品质量，促进品种结构和品质结构优化。大力开发优质品种，优化农产品品种结构，全面提高农产品质量。这是歧亭农业产业结构战略性调整的首要目标。③因地制宜，适当集中，推进歧亭农业布局结构优化。

其次，要促进全镇农业产业链的形成，发展农产品加工业。随着人们生活水平的提高，市场消费趋于多元化，不同消费层次对农产品提出更高的要求，以特色农产品为基础，延长全镇农业产业链条，逐步建立农产品生产、加工和流通等环节联成一体，协调运转的农业产业体系，从而促进歧亭镇农业、工业、第三产业的共同繁荣，有利于改善歧亭镇内部和外部的消费环境，进而引起农产品加工业的发展，实现全镇农业产业链的扩展。通过扶持肉牛养殖专业示范大户，推广“公司+基地+农户”的经营模式，加快城镇特色农业的发

展。

2、重视发展第二产业

加快镇区环保建材、电子制造业的发展，利用本地特色农产品加快农副产品加工业培育力度。以市场为导向，以效益为中心，以资源为依托，调整优化行业产品和组织结构，加速培育优势和特色产业。

3、加快发展第三产业

首先，以旅游经济开发为推进点，以扩大旅游景点规模和提升旅游景点质量为重点，积极引导第三产业加快发展。深度挖掘杏花村历史文化积淀，将杏花村打造成为“中国历史文化名村，国家 4A 级景区”，完善旅游配套设施建设，对优势旅游景点进行有序开发，从而促进旅游业的发展。扩大歧亭旅游项目，建设丫头山传统民居区、府门街历史老街、九螺山风景区，突出史迹文化、自然景观两大特色。将旅游资源进行整合，整体包装推介；开发杏花村旅游景区和生态休闲观光园系列旅游产品，进一步整合山、水二大旅游资源，进一步打响“生态旅游”品牌。

其次、积极发展商贸业。

积极发展农村批发零售贸易业。加快发展全镇农村批发零售业，以服务社会主义新农村建设为宗旨，发展适合农村消费特点的商贸业，开拓农村消费市场，逐步形成以镇区为依托，以村为基础的农村消费品批发零售网络。

第十三条 产业空间结构规划

歧亭镇的产业空间结构拟定为“一轴、两带、四片”。

1、一轴

一轴指沿 106 国道的城镇发展主轴，也是歧亭的一条产业主轴，沿线聚集了工业园、大棚蔬菜等高效农业作物种植区。

2、两带

指镇域东西向两条主要经济发展带，一是沿歧大线发展的银杏种植基地，二是沿歧八线发展的油茶种植基地，

结合杏花村旅游的开发，规划利用果林不同季节的景象发展生态旅游观光，把两条经济发展带沿线建成春有花赏、秋游果香的休闲观光走廊，形成吸引城区居民休闲、观光的风景线，这样既可以使经济结构多元化，又可以带动相关产业的发展。

3、四片

四片指镇中心区、杏花村旅游区、西片特色山林经济作物种植区、东片高效生态农业区。

镇中心区，该区应充分利用有利的地形条件，现有的公共设施与基础设施，较为稠密的人口，完善其作为镇域中心的职能，依托中心镇区的东坡街、府门街等建设，发展休闲旅游、商贸，借助区位优势，发展商贸集散中心。加强镇区建设，使其服务于歧亭镇域，更辐射周边乡镇。

杏花村旅游区：以杏花村旅游开发为龙头，整合好九螺山风景区、鲇鱼坝水库、丫头山传统民居区等景点建设，形成集历史文化及其遗存景观、田园景观和山水山林景观为一体的“杏花村”文化休闲旅游品牌。

西片特色山林经济作物种植区：包括杨畈、五棵樹等村，以银杏、油茶等特色经济作物种植为主，建成一批优质无公害林果产品生产与加工基地。

东片高效生态农业区：以姚李寨、罗家畈等村，以大棚蔬菜、金银花等高效作物种植为主，该区发展三高农业、订单农业，同时发展现代特色农业和农业体验观光游。

第四章 人口与城镇化

第十四条 人口规模预测

镇域人口规模近期达到 3.27 万人，远期达到 4.21 万人。

镇区人口规模近期达到 1.17 万人，远期达到 3.02 万人。

第十五条 城镇化水平预测

近期歧亭镇的城镇化水平为 45%左右，远期年歧亭镇的城镇化水平为 70%左右。

第五章 镇域村镇体系规划

第十六条 村镇体系等级结构规划

村镇体系等级结构分三个层次，即中心镇区—中心村—一般村的三级体系。

一级:中心镇区，即歧亭镇区，是歧亭镇人民政府所在地，是全镇的政治、经济和文化中心。范围包括镇区现建成区以及周边熊店、薛窖山、新河坎、杏花村、吴益山、姚李寨等村的全部和部分地区。

二级:中心村，将条件好、经济实力强、设施较完善、规模较大、职能范围广，能够带动辐射一个行政村以上的村委会所在地确定为中心村。以所在行政村村名冠为中心村名。全镇规划五棵树、戴家垸、大胜山、杏花村等四个村为中心村。

三级:一般村,即不具备中心村条件的行政村村委会所在地。仍以所在的行政村名冠名。

第十七条 村镇体系职能结构规划

村镇职能结构分为三级。

第一级：镇区，即歧亭镇区。歧亭镇区是全镇的政治、经济、文化中心。其主要职能包括面向全镇的管理职能、生产职能、服务职能和创新职能。

第二级：中心村，是位于主要交通干道附近，具有历史传统，规模较大，有一定规模的集聚人口，并且有一定发展潜力的农村居民点。其主要职能为居住职能、集散职能、服务职能，一些基础好的中心村还可有一定的工贸职能。

第三级：一般村，以第一产业为主，立足发展多种经营。农村居民点的缩并改造是一个长期的过程，应循序渐进进行。规划对现有农村居民点进行适当缩并之后，仍保留一批基础较好，有一定规模的村庄作为一般村。

第十八条 村镇体系规模结构规划

村镇规模结构分为三级，即镇区、中心村以及一般村。

规划期内重点发展镇区，提高其在县域城镇体系中的地位和作用，增强镇区的吸引力和辐射力，鼓励农村人口向镇区和中心村迁移；逐步集聚各自然村人口，节约耕地，以利于建设现代化的农业园区。

中心村人口规模控制在 1000—2000 人左右，人均建设用地控制在 120 平方米/人以内。

一般村规模一般控制在 500—1000 人左右，人均建设用地 130 平方米/人以内。

第十九条 农村居民点体系规划

歧亭镇村镇体系的整体发展战略将强化镇域内各级中心村的建设，尤其是强化歧亭镇区作为歧亭镇域中心的职能，增强其实力，以带动全镇社会经济的发展。依托镇域内的主要交通轴线，以点轴发展和增长极发展战略相结合，促进地区社会经济的均衡发展。规划期内歧亭镇将主要依托 106 国道、乡道歧八线、乡道歧大线等主要交通轴线，强化镇域南北向沿主干交通轴线的村镇建设，形成村镇发展的连续点，并逐步向东西两翼地区推进。

依据歧亭镇域城乡融合的方向，农村居民点体系规划的总体策略是：充分利用农村居民点在现阶段新一轮建设的高潮，适时对农村居民点进行布点上和规模上的调整，使之纳入镇域整体的发展框架之中，逐步形成一个等级规模合理、空间分布适宜、交通联系便捷、各项市政与公共设施基本齐全、经济分工协作、生活质量较高的现代化的城乡协调发展网络。

第二十条 社会主义新农村规划

按照“生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”的要求，坚持从农村的实际出发，加快建设社会主义新农村。

新农村应着重加强基础设施的建设，抓好“三清”（清垃圾、淤泥、路障），“五改五通”（改路、改水、改厕、改厨、改圈、通路、通电、通水、通沼气、通电信），从而加快村庄的整治进程，改善农村人居环境条件，旧村整治还应该对现状地物、建筑、树木及基础设施等进行实地调查，结合整治需要，有针对性地绘制现状图。旧村整治要以完善基础设施、发展公用事业，清理违章搭建、收回多占或闲置宅基地、制止无序建房为重点，改善卫生环境，提高生活质量。

第六章 镇域道路交通运输规划

第二十一条 发展目标与发展策略

1、发展目标

建成以国道、省道和乡级为主干、村级道路为补充的公路运输体系，提高镇域交通运输效率，促进城乡统筹和区域协调发展。

“组建快速交通、完善路网建设”的方针，把交通放在镇域经济发展的龙头地位优先发展，加快公路网建设，加快农村客运发展。

2、发展策略

构建外畅内联的公路运输网络，服务国民经济和社会发展全局。

规划和建设的重点转向镇区西部区域的农村道路改造工作上。

重点考虑维护国道、省道、乡道和通往主要居民点以及连接各产业相对集中的区域的村级道路。

第二十二条 镇域路网系统规划

歧亭镇域干线道路实现 “一纵三横” 布局，镇域的道路网络要与过境交通合理衔接，使镇、村之间，村、组之间形成一个畅达、便捷、合理的交通网络，全面改善全镇的对外交通条件。

1、国道、省道、乡道

106 国道——规划将现状 106 国道改线，从镇区东侧贴近鄢河侧绕过镇区，减弱对镇区交通的影响。规划 106 国道是歧亭镇对外交通的主要通道，达到 2 级公路标准。

省道 304 宋长线为镇域北部主要的东西向通道，是大胜山、罗家畈、刘家庙重要的联系通道。

乡道歧大线为镇域中部主要的东西向通道，是五棵树、叶家大垸、杏花村重要的联系通道。

乡道歧八线为镇域南部主要的东西向通道，是戴家垸、杨畈重要的联系通道。

乡道歧容线为荣家洲主要的对外联系通道。

2、村道

现状村道已实现村村通，规划主要完善和维护村道的系统性，加强排水和防护工程的

设置，提高村道的抗灾能力。

3、人行便道规划

在 2030 年，实现各个农村居民点院落之间，以及主要耕地、林地之间的人行便道的通达，通达率 100%。

4、城乡客货运规划

农村客运线路主要布置沿 106 国道和乡道歧大线、歧八线设置，能够覆盖镇域内的大部分行政村，给农村居民提供方便。对于相对偏僻的较大的居民点，可以不定线路，不定班次，固定一家客运公司的几台客运车循环经营，发车时间可以根据客源而定。同时客运班车运行班次可以结合农村赶集人员的流动和时间进行合理调度。

在镇区规划 1 个四级客运车站，并在其余每个行政村和客运线路经过的人流比较集中的行政村和比较大的居民点设置招呼站。

第七章 镇域公共服务设施规划

第二十三条 配置要求

- 1、各级服务设施应分级相对集中布置，形成一定规模的公共服务中心。
- 2、各级公共服务设施应与人口规模相适应，镇区的服务设施为整个镇域服务。
- 3、结合村庄布点，对社会服务设施(如学校、文化设施等)适当撤并；新增社会服务设施应主要安排在规划的中心村及城镇。
- 4、村庄公共服务设施，除学校以外，宜集中布置在位置适中、交通联系方便的地段。

第二十四条 教育

全镇要从区域中心的功能和辐射范围出发，合理配置高质量的中学、小学和幼儿园。规划要求全面提高教育质量，全面实施素质教育、职业技术教育，逐步形成学校布局合理，校园环境优美，教育设施先进，教学方法科学，教育质量优异的新格局，进一步完善各类教育办学体系，发展各类社会教育，提高整体素质。

张家洲、刘家庙、五棵树、戴家垸、马头山所属村小学予以保留，各村不再增加小学；

歧亭镇中心小学和歧亭镇中学保留，镇区杏花大道吴益山南侧新建小学 1 所。规划要求新建全日制幼儿园，并扩大已有幼儿园的规模，提高教育质量，力求适龄儿童入园率达 100%；各中心村各设一全日制幼儿园。

第二十五条 体育、文化

加强镇级文化基础设施建设。规划在中心镇区建设一座文化中心，包括综合性影剧院、文化馆和图书馆，以发展特色文化及群众文化。

大力开展全民健身运动，提高竞技体育水平，加快体育基础设施建设，建成能满足全民体育训练、竞赛、健身、娱乐等多种需求的多层次、多门类的体育设施网络。在歧亭镇区设置一个体育中心，包括训练房以及健身广场等。部分体育场平时作为学校的运动场，节假日则向公众开放，以充分利用并满足人民群众对体育设施需求。

中心村规划图书室和全民健身设施场地（含篮球场），文化活动室规划建筑面积 100—200 平方米；图书室建筑面积 50—100 平方米；全民健身设施结合小广场和集中绿地设置。有条件的一般村也可规划图书室和全民健身设施场地。

第二十六条 医疗卫生与社会保障

加大政府财政投入，加强公共卫生体系建设，完善医疗设施，提高诊疗水平，加强医疗机构建设。继续做好计划生育基础工作，提高新型农村合作医疗参合率。

同时进一步完善社会保障体系，建立适应不同层次需求的社区服务设施，逐步形成多元的社会救助、优质的福利服务、规范的社会事务管理的新格局。在歧亭镇建设1处具有示范性，能辐射指导居家养老业务的社会福利院。各村规划标准村卫生室1个，加强医务人员业务素质培训。

第二十七条 市场集贸设施

规划在镇区建设综合批发市场、农业生产资料市场和小商品市场等市场，在居住区建设超市，满足人们的基本物质生活需求。

中心村规划 1 处市场，设置邮政、储蓄代办点，服务本村及周边地区。各村规划放心店一座。一般村规划为本村服务的商业设施。

第二十八条 殡葬

全镇殡葬事业的规划原则是：合理布局，交通便利，方便群众；一次规划，分步实施，有序发展。歧亭镇域设立 1 处殡仪服务站，形成包括墓地以及骨灰寄存的骨灰堂的完整的殡仪服务体系。

第八章 镇域基础设施规划

第二十九条 镇域给水规划

1、规划目标

合理开发、科学调配水资源，建立质优、面广、量足、价平的社会化、现代化村镇综合供水体系，积极推进村镇供水一体化，推进水利发展和改革，保证水资源的持续利用，加强乡村饮用水工程整治与建设，完善供水管理体制，提倡再生水回用，提高水的重复利用率，厉行节约用水；全面推广农村安全饮用水教育，加强村民安全饮水意识。

2、规划内容

歧亭镇原有水厂进行扩建，并在胡家洲建设 1 座新水厂，并引入举水水源作为第二水源，扩大镇区水厂供水范围。其余地区水源有保证，人口居住集中的地区，建设集中式供水工程，尽可能扩大规模，供水到户；经济欠发展的地区，供水系统可先建到集中给水点，待经济条件具备后，再解决自来水入户问题。

各村的给水管网自成体系，而各村之间的联系则通过埋设在 106 国道、省道宋长线、乡道岐八线、乡道岐大线等道路的输水干管形成体系。

第三十条 镇域排水规划

1、规划目标

根据自然地形条件、排水工程现状，以改善环境为目的，合理确定排水体制。合理划分排水分区，根据相应的污水排放标准和环境保护要求，建设排水设施，确定污水处理对策和措施。规划近期、远期相结合，重点解决近期矛盾，完善排水设施。

在村庄及居民点设置单独的小型污水处理设施，防止对河流、水系造成污染。

2、排水体制

采用雨污分流制。

3、污水处理设施规划内容

在胡家洲桥以北歧亭大道以东处拟建歧亭污水处理厂，占地 5000 平方米。

镇区及有条件的农村纳入镇区污水处理管网系统，统一收集，排入歧亭污水处理厂处理；距离镇区远的集中居民点配置完善的污水收集系统和小型污水处理设施，严格控制未达标污水排入附近水体。

建立较为完善的城镇污水管网。严格执行雨、污分流制；新建污水管道应沿规划路设置，并以排水线路短、埋深浅、管网密度均匀合理为原则；根据埋深情况设置中途提升泵站。污水管线布置与地形相适应，管道尽量采用重力流形式。

4、雨水工程规划

镇区及集中居民点雨水系统采用就近排放方式。

歧亭镇雨水量标准采用麻城市暴雨强度公式：

$$Q = \psi \cdot F \cdot q$$
$$q = \frac{(20+b)^n q^{20} \times (1+cLgt)}{(t1+mt2+b)^n}$$

(L/s · 万 m²) (24 小时以内)

式中， Q—雨水设计流量（L/s）

ψ——综合径流系数取 0.6

F——汇水面积（ha）

q——暴雨强度（L/s. ha）

P——设计降雨重现期， 取 P=1 年；

t——降雨历时；它由地面集水时间 t1 和雨水在上游管内的流行时间 t2 组成，

t=t1+mt2， m 为延缓系数，暗管 m 取 2，明渠 m 取 1.2。

$$b=14 \quad c=0.84 \quad n=0.82$$

其中：参数重现期 P 取 1 年，径流系数取 0.5.

5、雨水管网规划

一形成独立的雨水排水系统，与灌溉体系分家。近远期结合，解决排水和灌溉矛盾的问题。

一以最短的线路按重力流直接排入河道。

一充分利用现有设施，加以改造和扩充，提高排水能力。

一考虑充分利用规划区周边已建成的雨水管道和片区内的沟渠。

一对于规划区内无水源保证和不承担雨水排放的沟渠，一般不考虑保留。

第三十一条 镇域电力规划

1、规划目标

加快变电站改造扩容的步伐，优化 10KV 配电网络，提高供电可靠性，同时，为满足镇区发展，加大对镇区供电配套设施投入。

2、电源规划

歧亭 35KV 变电站进行扩建，和宋埠 35KV 变电站联网。

新建歧亭 110KV 变电站一座，电源引至鄢河 220KV 变电站、八里 220KV 变电站和凉亭岗 110KV 变电站。

3、电网规划

110KV 高压走廊按 30 米控制，35KV 高压走廊按 24 米控制。

完善镇区供配电设施建设，主供配电网采用地下敷设方式，根据负荷要求，配套 10KV 开闭所。

镇域内以 10KV 电网结构为主，完善 10KV 网架，严格按照低压 500 米供电半径进行配变布点，农村按架空方式敷设线路，采用变压器降压供电。加快中低压配电网及设备标准化、系列化、自动化建设，使设备容量与线路分段合理。

第三十二条 通信工程规划

1、规划原则目标

建设适当超前的城镇通信网络，满足经济社会发展的需要。由于计算机技术、通信技术、微电子技术飞快发展，新的业务不断开发，网络结构不断演进，设备不断更新，在本规划期内，网络技术和结构可能会有突发性变革，因此本着“近细远粗”的原则提出原则性规划内容与发展目标。按照“布局合理、技术先进、功能齐全、服务便捷”的原则布置通讯设施。所有通信管线应统一规划建设。

2、规划内容

（1）电信工程

完善固定电话、移动电话、互联网三大通信系统建设，提高歧亭镇通信的可靠性。加快光纤联网建设，发展数字移动通信，逐步引入第三代移动通信系统，抓好宽带数据和多媒体通信网络建设。

镇区电信线路，从街道景观要求，应采取逐步下地，在各种通信线路建设过程中宜采取综合管道的建设模式。其它地区原则上架空敷设。

（2）邮政规划

邮政支局服务半径为 1.0—1.5 公里。新建一座邮政支局。

加快网点建设，并不断完善服务设施，增强服务功能。进一步改善营业环境，提高科技含量，在条件成熟的网点开办更多的邮政业务。加紧镇区报刊亭建设，社区及乡村居民点设置邮政代办点。

（3）广播电视规划

有线电视形成完整的双向化的光纤传输网，每 300—400 户为一个光接收点。将光缆架设到大楼，有条件的架设入户，电视节目频道实现数字化播出，并开通高清晰度电视节目。网络的覆盖率达 100%。

第九章 镇域资源及生态环境保护规划

第一节 镇域资源保护规划

第三十三条 土地资源保护规划

- 1、切实加强耕地特别是基本农田保护。
- 2、严格控制建设用地总量，严格控制农用地特别是耕地转用总量，交通、能源、水利设施等基础设施选址，应尽量避让基本农田。
- 3、按照节约用地、保护耕地的原则，安排好各项建设发展用地，严格按照规划安排好交通运输以及城镇发展建设用地，制止乱占乱建。
- 4、坚持探索土地流转政策，在规范农村建设用地和人均建设用地指标的前提下，实施建设用地指标置换，在保证农村建设用地不继续扩大的基础上，适当补贴城镇建设用地指标。
- 5、增加农业投入，改造种地农田和加强农、林、牧业生产基地的建设。

第三十四条 水资源保护规划

1、地表水饮用水源保护区划分

将歧亭水厂鄢河和举水河取水点其上游 1000 米，下游 100 米范围划定为集中式生活饮用水地表水源一级保护区；取水点上游 1000 米至 2000 米和下游 100 米至 200 米水域同侧规划为二级保护区。

2、地下水饮用水源保护区划分

- （1）在丘陵地区，一级保护区为取水点至分水岭地段区域，不设二级保护区。
- （2）在平原地区，一级保护区为以开采井或井群为圆心，30 米为半径的圆形区域；二级保护区为以开采井或井群为圆心，半径为 30 米至 100 米的环形区域。
- （3）直接影响开采井水质的补给区，应划分一级保护区。
- （4）若地面保护区不能保护饮用水源的水质，应清查污染源并进行整治或另择水源地。

3、饮用水源保护区内水质执行标准

- （1）饮用水源一级保护区水质，执行国家《地面水环境质量标准》（GB3838-2002）II

类标准，并符合国家《生活饮用水卫生标准》（GB5749-85）的要求。

（2）饮用水源二级保护区水质，执行《地面水环境质量标准》（GB3838-2002）III类标准。

（3）饮用水源准保护区的水质，原则上按《地面水环境质量标准》（GB3838-2002）III类标准控制。

4、水源地的卫生防护

取水点周围要禁止捕捞、游泳等一切对水源地保护构成威胁的活动。取水点上游 1000 米以内不得排入工业废水及生活污水。

第三十五条 林木资源保护规划

重点保护镇域西部村庄的林地资源，坚持依法护林，配备护林防火设施设备。在火险期应加强值班及巡逻，严禁一切野外用火。严格禁止砍伐森林及放牧，确保林木资源得到有效保护。

对植被不好的林地，未完全绿化的山坡或失去植被的山体，应尽可能植树造林，使破坏的植被及林木最大限度得到恢复。

积极防治林木病虫害，以预防为主，做到即时发现即时防治。林木培育要增加观赏植物及色叶植物，以增强景观的观赏性及审美效果。

第二节 镇域生态环境保护规划

第三十六条 保护水体

1、重点水源保护工程

举水河、鄢河环境保护工作，划定饮用水源保护区，设立保护界碑和明显的警示标志，整治污染源。在水源、水质有保障，人口相对集中居住的农村地区，要建立集中式饮用水源保护区，开展农村化肥、农药和养殖污染防治工作。到 2015 年，初步建立镇区和农村饮用水源安全保障体系。

运用经济手段和价格机制，开展节水相关创建活动，引导节约用水，建设现代化节水灌溉示范区，提高工业用水重复利用率。

2、城镇环保基础设施建设工程

健全、完善镇区、乡村生活污水治理设施。镇区建设 1 座污水处理厂、3 座垃圾转运站，官塘畈建设 1 座垃圾填埋场，有效遏制城镇生活污水和垃圾对河流水体的污染。

第三十七条 保护绿地，修复生态功能

1、森林生态工程建设

加强天然林资源保护，耕地基本实现梯田化，宜林地全部绿化。

2、保护山体

城镇和乡村建设以及矿产资源的开发必须严格控制开挖山体，建设必须严格退让山体。

3、城镇生态建设工程

加强园林绿化，形成以自然山水为骨架，大片林地、农田为基础，园林绿地为重点，多样化的园林绿地系统作为依托的生态环境。

实施沿河绿化工程，按适地适树原则，配置常绿树种或景观树种，形成绿色长廊，并促进绿色通道建设。

第三十八条 加强和高监管水平

1、环境监测能力建设

按照标准化要求合理配置监测仪器设备以及监测人员，增加环境监测仪器设备配置。

完善环境质量监测体系。优化空气质量监测点位布局及监测网络建设，进一步健全和完善镇区集中式饮用水源地等地表水环境监测网络，加强河流监测；逐步开展地表水有机有毒物及地下水环境监测、土壤环境的质量监测。

2、环境监察能力建设

推进环境监察执法能力建设，拓展环境监管领域。进一步完善生态监察、农村和农业环境监督的相关制度。

3、增强环境宣传教育能力

健全和完善以行政学校、各中小学为主体的环境教育、培训体系，加强环保骨干的培训和中小学环境教育，提高全民环境保护意识和环保责任意识。开展绿色社区、环境友好

型企业等创建活动，定期发布环境质量、环保审批、企业排污等环境信息，搭建公众参与平台，建立健全环境保护公众参与机制。

第三十九条 环卫设施规划

- 1、镇区建垃圾转运站 3 座。各村庄生活垃圾应集中收集至官塘畈垃圾填埋场进行集中处理。
- 2、医疗废弃物和其它特种垃圾须作特殊处理后单独收运。逐步推广垃圾分类收集，便于垃圾的回收利用和处理。
- 3、从方便居民和单位使用出发，在现有基础上合理设置垃圾堆放点，并加强统一管理。
- 4、努力提高垃圾运输的机械化程度，对垃圾进行无害化处理和综合治理。
- 5、规划在商业街道等人流较多的公共地段均设置垃圾箱。
- 6、公共厕所全部实行水冲式，加强统一管理，保持内部清洁卫生。公共厕所的粪便纳入生活污水管道，与其它生活污水一起集中处理后排放。

第十章 镇域旅游发展规划

第四十条 旅游发展目标

以《麻城市旅游总体规划》为指导，根据“资源导向，市场导向、文化导向”整合的旅游开发指导思想，以经济效益、社会效益、生态效益最大最优化为目标，在以回归自然、感受绿色、向往乡村、崇尚文化的需求理念为主导。通过规划期内的开发建设，打造主题特色、精品名牌旅游产品，把歧亭建成省内外有一定影响的休闲旅游地，成为歧亭经济收入的重要组成部分，将为歧亭经济可持续发展做出重要贡献。

第四十一条 旅游开发策略

实施梯度开发战略，优先重点开发杏花村景区，强化核心的带动作用，利用歧亭镇独特的历史文化和生态环境优势，积极发展人文、生态游来提高歧亭的知名度，积极发展农业观光旅游产业，积极创办农产品旅游文化节等。

第四十二条 旅游规划结构

歧亭镇旅游开发总体布局的空间形态与开发目标为“**一镇、一轴、一核、两片、三品**”，或简称为“**11123**”。空间形态及其主要功能作如下概念设计：

一镇：歧亭镇区是紧邻杏花村旅游区经济中心和直通武汉、麻城公路交通的连接点，可建成杏花村旅游区的游客服务基地。

一轴：北起油茶园、高岗水库、知青山，穿过杏花村、歧大公路南到鲇鱼湖、丫头山、九螺山等几个景点构成的主要景观轴线。

一核：以杏花村旅游区为依托，将鲇鱼湖景区、九螺山景区、丫头山传统民居区纳入到杏花村旅游开发中，作为历史文化旅游产品的主要载体，并进行相关配套开发，成为歧亭旅游的核心景区。

二片：杏园山村休闲景区和杏林生态旅游景区。在杏花村核心景区外围北部，将知青山、油茶园、高岗水库等建成杏园山村休闲景区，兴建具有山乡特色的休闲设施，开发具有参与性强的山乡休闲旅游活动项目。在杏花村核心景区外围南部，将鲇鱼湖景区、九螺山景区、丫头山传统民居区等纳入杏林生态旅游景区，兴建具有山林生态、山水生态特色旅游景区。

三品：杏花村历史文化鉴赏旅游产品、杏园乡村休闲游旅游产品、歧亭山林生态游旅游产品。

第四十三条 旅游交通组织

1、内部交通组织

按照镇域旅游资源的特征和景点的分布情况，依托公路网规划，在镇域范围内，以镇区作为交通运输主节点，设置旅游专用线将各个旅游景点串接起来，满足镇区旅游发展对交通的需求。

旅游环线的组织：利用 106 国道、乡道歧大线、乡道歧八线，加宽现状村道，形成环状的镇域主干旅游道路系统。

2、对外交通组织

旅游环线通过与 106 国道的衔接，通过省道宋大线与武麻高速公路红安出入口的衔

接，能够极大的方便外来旅游人群的聚集和疏散，使周边县市到歧亭的旅程时间大大缩减。

第四十四条 旅游服务基地

服务基地分三级建设，各级配建相应的接待设施，包括宾馆、饭店、交通、餐饮、娱乐等设施。

一级服务中心：到 2030 年镇区逐步形成大中小规模适度、高中低档组合协调的餐饮饭店体系和其他服务体系。

二级服务场站：除中心镇区外建设杏花村片中心，来作为对镇区配套服务的补充，要求能满足游客餐饮需求，充分体现该景区（点）的特色。

三级服务点：各景区（点）所在地。

第十一章 历史文化名镇保护规划

第四十五条 历史文化名镇保护规划指导思想

（1）历史文化名镇保护规划是城镇总体规划有机的组成部分

歧亭历史文化名镇保护规划是歧亭镇总体规划历史文化名镇保护规划专项规划的深化、补充，是城镇总体规划的有机组成部分。保护规划应遵循城镇总体规划用地空间布局、产业结构调整、道路系统和其他专项规划的原则，坚持建设新区，保护古镇的原则，在满足城镇经济发展和改善人民生活、工作环境的同时，正确处理名镇保护和城镇建设的关系。

（2）确立保护为主、抢救第一的原则，名镇保护突出重点，点、面结合

文化遗产是不可再生的资源，对重点文物保护点和单位以及有历史价值的文物应做到保护为主。对历史文化名镇风貌的保护，应突出重点，以点、线、面相结合的手法，抓住歧亭的重要特征，开展对名镇有效的保护。

（3）保护规划立足长远、合理分区、逐步实施

规划应正确处理近、远期和开发与保护的关系，确立近期服从远期，开发服从保护的原则，做到近期和远期的结合、名镇保护和古镇整治的结合、名镇保护和旅游开发的结合。

在组织实施的过程中，应坚持在规划指导下，立足长远，分期实施的原则。

第四十六条 保护和控制的范围

按分级保护的原则，各级重点文物保护单位和历史文化保护区均划定三级保护范围，即重点保护区、建设控制地带和环境协调区。各级保护区的控制范围和保护要求如下：

1、重点文物保护单位的保护

（1）重点保护区（一级保护区）

以公布的各级文物保护单位的范围为重点保护区。保护范围内应包括文物保护单位周围不小于 6 米的防火间距。对各级文物保护单位的修缮，要做到“整旧如故，以存其真”，修缮和建设的行为均要严格按照《中华人民共和国文物保护法》执行。本此规划重点保护区包括古镇内文物保护单位和历史文化街区。

（2）建设控制地带（二级保护区或一般保护区）

凡被列为保护的项目，必须划出建设控制地带。划定的原则是保护重点保护区的完整性和安全性，目的是为保障重点保护区的整体环境和设计意境不受新的建设影响。建设控制地带的范围为重点保护区以外 50—100 米，本次规划对文物保护单位和历史文化街区相对集中的地段，将建设控制地带连片划定。

建设控制地带内严格控制的内容包括：用地和建筑的性质为生活居住类用地，建筑高度（从地面至檐口）不超过 5 米，建筑层数为 2 层、建筑色彩和风格应和重点保护区建筑一致。

（3）环境协调区

环境协调区确定的主要作用是对文物保护单位周边地区的用地性质、建筑高度、建筑风格、古镇格局和城镇轮廓线等进行控制。本次规划结合歧亭的现状，在实地踏勘和与文物保护单位充分协作的基础上，将重点文物保护单位和风貌特征比较完好的历史文化街区统筹划定环境协调区，作为歧亭历史文化名镇保护规划的核心保护区。

环境协调区内用地性质控制为以生活居住为主、传统商业为辅的生活居住用地，增加必须的配套公共设施，特别是公共活动和公共绿地空间。地区内建筑风格以地方传统特色

为主，建筑高度（从地面至檐口）不超过 5 米，建筑层数不超过 2 层。规划核心保护区以外地段，可进行古镇改造的建设，建筑高度不超过 12 米，建筑层数可控制在 4 层以下，作为与传统风貌特征的协调及向新区的过渡。现状 6 层居住建筑规划予以保留。

2、历史文化街区的划定

规划根据府门街、西门街和东门街三个历史文化街区的特点分别划定了三级保护区，即重点保护区、建设控制地带和环境协调区。在划定为历史文化街区的范围内应以对原有建筑进行保存、修缮和维修为主，力求保存完整的历史真迹。保护区内允许局部改建、加固危房和改善内部设施，但要严格控制恢复和拆除重建的比例；改建、恢复和重建要与地段格局及整体风貌相协调，保持街巷亲切宜人的原有尺度。

第四十七条 保护、整治与利用

1、保护与整治

（1）文物古迹及其环境的维护和整治

对文物古迹经常性的维护是文物古迹保护的重要内容。现状歧亭古镇重点文物保护单位，大部分需要展开整治以及外部环境的清理。

（2）历史文化街区的保护和整治

历史文化街区（或历史地段）的保护和整治，应首先对街区内的建筑开展全面的登记和调查，调查的内容包括房屋的使用性质、建造或改建年代、建筑结构、层数和使用情况。对于文物和有价值的民居、店铺、有代表性的近代建筑均应重点保护。对危旧房屋和与地段环境不协调的现代建筑应确定逐步改造、或局部拆除重建。但反对将整条街全部拆旧如新。各时代建筑共存而又统一协调，反映了城镇历史的延续性。现代建筑设计应在继承中创新，反映地方和时代的特征。近期应加强地段环境和市政设施的完善，重视街道空间环境的设计。街道空间环境的设计应包括街景立面设计、节点空间设计和建筑小品设计。

传统商业街保护和整治的重点为沿街建筑和传统民居建筑，建筑的高度、体量和色彩应以保持地段原貌为宗旨。对其中危旧的房屋建筑应以修缮为主，必须改造和翻建的建筑，应还原原有建筑的体量、形式和风格。其中，府门街上规划要求保留的传统民居，应在保

持民居完整的同时，加强对府门街上破坏传统风貌的现代建筑进行拆迁和整治，逐步恢复原有客家民居群的原貌。

对文物保护单位的修缮应遵循“不改变文物原状”的原则，并依法履行报批手续，对周边地区环境应保持和文物保护单位环境的协调，体现历史氛围。对区内民居进行的修缮，要保持原有街巷的尺度，院落内应对搭建的建筑进行拆除，还原历史风貌。

2、保护与利用

（1）文物古迹利用的原则

各级文物保护单位在进行保护与利用的过程中，必须严格执行《中华人民共和国文物保护法》的规定，即“必须严格遵守不改变文物原状的原则，负责保护建筑物及附属文物的安全，不得损毁、改建、添建或者拆除。”同时“应当负责建筑物的保养和维修”。

（2）文物古迹的保护与利用

文物古迹（各级重点文物保护单位）的利用和展示，应当符合国家文物局规定的条件，并根据级别报经同级文物行政管理部门审核同意。经过批准可以安排作为展览馆、博物馆、文化中心或宗教团体的活动场所等。

（3）历史文化风貌区的保护与利用

西门街、东门街构成的“十”字街历史地段，是古镇商业文化的中心，保护侧重历史形成的商业街环境、传统建筑风格。对传统商业街的利用应体现在满足当今居民生活需要的功能上，逐步增加古镇旅游服务商业街的职能，商业设施可从满足城镇居民生活服务要求向满足旅游者的需求上转变，增加旅游商品、土特产品的销售。

传统民居保护区应对现有住户进行疏解和适当搬迁，保持原有居住环境，在不破坏原有建筑形式与格局的情况下，适当考虑将有条件的院落开辟为传统民居式的高档居住或旅游宾馆等设施。

3、保护与旅游开发

文物古迹和历史风貌街区保护是歧亭旅游的基础，旅游开发应以文物古迹保护和历史文化名镇保护为前提，严禁破坏性开发。尽量避免为旅游而恢复景点或新建景点的做法，

不提倡对已不存在的文物古迹进行重建。对于必须在原址恢复或整修的部分或整体建筑，应在有考古依据，标注恢复或整修年代，报原核定公布机关批准。

新建旅游景点的选址、建筑高度、体量、色彩和风格应符合历史文化名城保护的要求。

第十二章 镇域空间统筹规划

第四十八条 城乡三区划定

镇域范围内的山体、水域、各类自然保护区和人文景观资源是城镇长远发展的重要支撑要素，加强对上述要素的保护和合理利用，是城镇可持续发展的重要保障。加强对易发生自然和地质灾害区域的避让，将有利于城镇发展安全格局的实现。因此，规划以上述地区识别为基础，综合确定规划区开发建设管制分区，以引导城镇空间合理发展。

1、禁止建设区

包括基本农田保护区、森林、水源地、塌方等地质灾害易发区和地质灾害危险区，举水河、鄢河等主要河道，铁路、高速路等两侧区域形成的绿化通廊地带、大型基础设施通道地区等。其涉及镇域内全部村庄的大部分区域。

禁止建设区作为保障城镇生态安全的重要地带及生态建设的首选地，作为重要基础设施的保护和缓冲用地，出于防止地质灾害次生灾害的需要，原则上禁止任何建设活动。

2、限制建设区

限制建设地区主要是指自然条件较好的生态重点保护区、农业生态景观区、村庄建设控制区、绿化隔离地区、以及远景发展储备空间地带等需要限制建设的地区。

限制建设地区应对各类开发建设活动进行严格限制，科学合理地引导开发建设行为，城乡建设应尽可能避让、避免与生态保护发生冲突。确有必要开发建设的项目应符合城镇建设整体和全局发展的要求，并应严格控制项目的性质、规模和开发强度，在地质和生态综合研究评价基础上，谨慎进行开发建设。

3、适宜建设区

包括现状已建设区、地质灾害不易发生地区等适宜建设的区域。

适宜建设区作为综合条件下适宜建设的地区，是城镇发展优先选择的地区，但仍需根据环境与资源禀赋条件，合理确定开发模式、规模和强度。明确划定规划建设用地范围，加强城镇规划的执行力度，严格控制用地规模，高效集约利用土地。

第四十九条 “四线”规划控制体系

为了更加有效地落实歧亭镇用地分区管制，方便镇域用地规划管理，在用地分区管制的指导下，进一步制定镇区“四线”规划控制体系，提出“四线”规划控制要求。

1、黄线规划控制：

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

本规划所含城镇基础设施包括：

①城镇交通设施：停车场、加油站、公交站场、货运站等城镇公共交通设施。

②供水工程设施：供水工程设施等城镇供水设施。

③排水工程设施：污水处理设施等城镇排水设施。

④环境卫生设施：垃圾处理厂等城镇环境卫生设施。

⑥城镇供燃气设施：城镇燃气储配站等城镇供燃气设施。

⑦城镇供电设施：变电所（站）、高压线走廊等城镇供电设施。

⑧城镇通信设施：邮政局、邮政支局；电信局、电信分局；广播电台、电视台等城镇通信设施。

⑨城镇消防设施：消防指挥调度中心、消防站等城镇消防设施。

⑩城镇抗震防灾设施：避震疏散场地等城镇抗震防灾设施。

（1）城镇开发建设活动不得越出黄线控制范围；

（2）黄线范围内原则上按照相关开发强度指标进行控制；

2、红线规划控制：

红线控制，指城镇已建支路以上道路及总体规划和近期建设规划确定的拟建支路以上

的城镇道路。道路红线的控制，既满足客、货车流和人流的安全与畅通，又反映城镇面貌，城镇历史和文化传统，为地上、地下工程管线和其他市政公用设施提供空间，满足城镇防灾和日照通风的要求。

红线导控的核心是控制道路及重要交通设施用地范围、限定各类道路沿线建（构）筑物的设置条件。

- （1）严格控制道路用地红线，红线内土地不得进行任何与道路功能不相符合的规定。
- （2）新建道路应实行与规划统一的城镇道路断面、道路退缩距离，保障城镇道路建设的标准化和规范化。
- （3）道路红线两侧建（构）筑物应根据相应规划管理要求由规划红线两侧分别向外退缩，退缩范围内属道路防护绿地，不得建设永久性或临时性建（构）筑物。

3、绿线规划控制：

绿线规划管制，是指对城镇公园绿地、防护绿地、生产绿地、居住区绿地、单位附属绿地、道路绿地、风景林地等绿地生态系统进行绿线划定并对绿线范围内的建设活动实施规划监督管理。

- （1）规划期内绿线范围必须保持土地的原有用途。
- （2）除国家和省的重点建设项目、管理与旅游接待服务设施外，严禁在区内进行城镇建设开发活动。

4、水域岸线规划控制蓝线：

规划用于划定较大面积的水域、水库及其岸线一定范围陆域地区作为保护区的控制线称为蓝线。

第十三章 城镇性质和镇区规模

第五十条 城镇性质

本次规划确定歧亭城镇性质：歧亭镇是以旅游休闲、特色农产品种植及深加工、商贸

为主导的生态环境优美的历史文化名镇。

第五十一条 人口规模和用地规模

1、人口规模

近市镇区总人口约为 1.17 万人，远市镇区总人口约为 3.02 万人。

2、用地规模

按人均用地 105 平方米/人计，近期城镇用地规模约 1.29 平方公里；远期城镇用地规模约 3.17 平方公里，镇区规划控制区面积为 16.12 平方公里。

第十四章 城镇用地布局规划

第五十二条 城镇用地发展方向

镇区的发展方向为：向北为城镇发展的主方向，向西为城镇发展的次方向。

第五十三条 镇区空间总体布局

规划空间结构形态为“一轴双核四区”沿歧亭大道沿线发展。

北核为“新镇区综合组团”，南核为“老镇区综合组团”。根据城镇用地发展状况，未来城镇用地形态将改变目前的“镇区相邻、镇村相联”的模式，形成“集中成片”的用地格局。

“一轴”：充分发挥歧亭大道的形象工程作用，沿歧亭大道两侧布置商业用地、行政办公用地、公园等，并将不同性质的用地串在一起。北接镇北工业组团、新镇区综合组团，南至老镇区的老镇区综合组团，成为城镇南北向发展的轴线。该轴线充分利用环境与中心区形成城镇南北最具活力的区域，并赋予城镇绿楔等新内容和涵义。

“北核”：范围：北以环城北路为界，南至东坡大道，东至环城西路，西至新 106 国道。“北核”是歧亭新镇区，以进入景区的杏花大道为依托，发展商业、观光、旅游服务、休闲为主，是为景区提供旅游服务的重要基地，“北核”中心处于杏花大道与歧亭大道交汇区域，以商业、文化、体育、公园为主，提供新区发展所需的公共服务设施，并形成了两个公园和四个生活组团。

“南核”：范围:北东坡大道为界，南至环城南路，东至环城西路，西至鄢河。以老镇区为依托，以商贸、行政办公、文教为主，歧亭大道两侧设置商业、行政办公等用地。复兴街设置文化站、图书展览、影剧院等设施，充分发挥其功能性质，东门街有商业、教育设施。“南核”中心处于歧亭大道以西，杏花四路、复兴街和东门街、西门街所围合的区域，是歧亭传统的老镇区。

“四区”：老镇区综合组团、新镇区综合组团、镇北工业组团、杏花村旅游区。

老镇区综合组团：位于老镇区，是歧亭镇的政治、文化、商贸中心。

新镇区综合组团：位于杏花大道两侧，主要以商贸、观光、旅游服务为主。

镇北工业组团：位于吴益山东北部，主要职能为工业。

杏花村旅游区：以杏花村景区为依托，是歧亭旅游增长极，打造成为全国知名的旅游景区。

第五十四条 规划人均建设用地指标：

人均单项用地指标和建设用地结构均符合国家标准《镇规划标准（GB50188-2007）》的规定。

第五十五条 用地分类与规模

本次规划根据《镇规划标准（GB50188-2007）》规定，村镇用地按土地使用性质划分为居住用地、公共设施用地、生产设施用地、仓储用地、对外交通用地、道路广场用地、工程设施用地、绿地、水域和其他用地九类。

歧亭镇区土地利用平衡表

序号	用地代号	用地名称		用地面积 (万 m ²)	占城镇建设 用地 (%)	人均用地面积 (m ² /人)
1	R	居住用地		107.77	33.96	35.69
2	C	公共服务设施用地		45.63	14.38	15.11
	C1	其	行政管理用地	5.90	1.86	1.95
	C2		教育机构用地	7.78	2.45	2.57
	C3		文体科技用地	4.70	1.48	1.55
	C4		医疗保健用地	3.68	1.16	1.22
	C5		商业金融用地	21.86	6.89	7.24

	C6		集贸市场用地	4.60	1.45	4.52
3	M	生产设施用地		40.81	12.86	13.51
4	W	仓储用地		9.58	3.02	3.17
5	T	对外交通用地		10.00	3.15	3.31
6	S	道路广场用地		47.19	14.87	15.62
7	U	工程设施用地		9.17	2.89	3.04
8	G	绿地		47.19	14.87	15.62
小 计		城镇建设用地		317.35	100	105.08
9	E	水域及其他用地		1295.00	----	----
总 计		城镇总用地		1612.35	----	----

第五十六条 居住用地规划

1、规划策略

（1）居住用地集约化，推行居住小区模式，加强配套设施建设，吸引零散居民集中居住。

（2）充分尊重现状山水格局，将公共绿地引入居住区内部，逐步改善人居环境。

2、用地布局

新镇区综合组团居住组团按氧吧、绿心的概念控制，将文体休闲活动引入该区，以杏花大道为界分为南北两大组团，为中、高档居住区，适当保留部分农田，改造扩大部分水系，尽量保持自然生态风光，体现生态农业与居住相结合的模式。

老镇区居住组团，该组团围绕老镇区中心周边布置，以逐步改造为主，适宜地段安排二类住宅用地，突出环境建设。在该区适当的位置保留植被较好的山丘作为居住区的中心绿地。在片区中各中心绿地、水系通过街头绿地串起形成绿地系统。

3、实施策略

（1）严格控制镇区居民自建住房，积极引导小区式的房地产开发，为居民和工人提供社会化、商品化的住宅。

（2）提升住宅房地产开发档次，营造优良的人居环境。

（3）严格控制居住用地的底层商业规模。

（4）以城镇人居环境整体优化为目标，逐步推进居住社区建设，制定社区规划，及时

调整小区配套设施建设标准，改善住区环境。

第五十七条 公共设施规划

在歧亭老镇区综合组团中心位置规划整个镇区商业服务中心，在新镇区综合组团布置以旅游服务为主的公共服务设施、商贸设施，形成新的城镇中心，与老镇区综合组团相互呼应，共同为全镇服务。

居住用地内部公建按小区中心——组团服务网点二级配置，各级服务设施的配套项目、内容、规模、数量按国家有关指标执行。

1、行政管理用地

行政管理用地主要为政府用地，歧亭大道两侧镇政府以南安排行政办公机构。

其他非政府的办公设施根据各自的功能侧重安排在镇区各个组团中。

2、教育机构用地

歧亭镇中学：从原址向西扩展，改建体育场，内设标准 400 米跑道，一方面为中学提供服务，另一方面可以对外开放，为全镇居民提供服务。该中学要增建教学楼，改善教学设施条件，增强师资力量。

歧亭小学：位于老镇区府门一街，适当扩大面积，着重与教育质量的提高和教学设施的改善。

新建小学：位于杏花一路，配齐硬件，并大力引进师资力量。

幼儿园：根据规划镇区人口和比例，共设 4 所幼儿园，基本保证适龄儿童都能入学。

3、文体科技用地

杏花大道和复兴街、东门街两侧分别设置市民广场、文化活动站、游乐设施、影剧院等文化设施。

杏花一路和二路之间建设体育中心 1 处，结合公园设置。

娱乐设施主要考虑居民使用，安排在镇区各组团的生活性街道沿线。

4、医疗保健用地

镇骨科医院今后在现状的基础加以改造和扩建，增加医疗器械和医护人员，提高服务

水平，不仅满足镇区就医、防疫的需要，同时服务于全镇域。

新镇区综合组团新增一处社区居民卫生服务中心。

5、商业金融用地

商业服务设施的布局 and 规模，应充分考虑居民生活的需求，规划形成北部和南部两个主要的商业服务区。南部老镇区片区保留了大部分原有的商业用地，在东门街与东坡街交界处形成商业金融中心，北部新镇区综合组团以歧亭大道和杏花大道为依托，形成北部商贸购物中心。在新建居住区时应配套相应的商业服务网点，应控制沿街商业的蔓延。商业金融用地应遵循统一规划，分期实施的原则进行。

6、集贸市场用地

镇区规划有 2 处市场。农产品集散市场位于东门街，便于外来产品的交易；旅游商品及商贸交易市场位于杏花一路，满足歧亭旅游购买的需求。

第五十八条 工业仓储用地规划

1、工业用地布局

规划将工业用地布置于镇区北部工业组团，工业用地为一类工业用地。

在工业组团南部结合工业用地安排仓储用地，镇区商业仓储与其一同设置。

2、实施策略

（1）以防护绿地将工业用地与其他片区完全隔离，避免生产活动对镇区居民的生活环境造成影响。在工业组团与新镇区综合组团、杏花村旅游区之间通过保留自然农田、林地，形成最少 500 米宽的生态绿化隔离带。

（2）发挥劳动密集型产业的优势，同时应逐步引入资金、技术密集型产业，变粗放式经济扩张为集约化经济发展。

（3）工业区以环保产业、无污染的加工业为主体，相应配套部分相关产业。作为一个生态城镇，污染性工业和重工业禁止在城镇发展。

（4）多层仓库区的建筑密度不宜超过 35%，单层仓库区不宜超过 45%，多层仓库的容积率不宜超过 1.5，建筑高度≤24 米，仓储用地的绿地率≥20%；仓库的总体设计应符合《商

品仓库设计规范》和《建筑设计防火规范》。

第五十九条 建设用地开发强度规划

镇区土地利用强度按照集约利用土地和创造高品质生活为原则。工业用地和市政公用服务设施建设强度容积率必须大于 1.2；一类居住用地容积率小于等于 1.5，二类居住用地容积率小于等于 1.8。具体强度控制详见镇区土地利用强度分区图。

第十五章 道路交通规划

第六十条 交通发展战略

（1）发展目标

- ①建立完善、快速的城镇交通体系；
- ②完善交通管理，健全交通设施，促进交通体系的现代化；
- ③符合国情和本地的实际经济发展水平，力求具有一定的弹性和超前性；
- ④规范摩托车、自行车的交通行为。

（2）具体措施

- ①延续上一轮总体规划的道路网骨架；加强城镇道路与对外交通道路的联系；
- ②对生活区内部道路提出控制要求，以补充城镇道路系统，适应未来的小汽车发展；
- ③加强静态交通设施建设，满足社会停车需要；
- ④旧城道路网改造时，在满足道路交通情况下，应兼顾旧城的历史文化、地方特色和原有道路形成的历史；
- ⑤避免设置错位的 T 字形路口；
- ⑥按照城镇实际需求完善集散广场、停车场等项目的合理布局。

第六十一条 对外交通规划

规划将 106 国道东移，南从枣林岗村东侧 106 国道进出口沿鄢河向北至姚李村程群益组现 106 国道向东转向处相接，将交通流量引自镇区外围通过。乡道歧大线、歧八线联系

歧亭和红安，规划成为镇区和过境交通合用线，乡道歧大线交通流将从环城西路通过。

规划将原县客车厂作为客车站，兼有长途、短途、货运的功能。

第六十二条 城市道路系统规划

1、道路网结构

改迁 106 国道至镇区东面，拓宽原 106 国道为城镇主干道—歧亭大道，完善镇区次干道及支路系统。

镇区主干道网由纵向的歧亭大道、杜牧大道、杜牧一路、环城西路，横向的环城北路、杏花大道、东坡大道、环城南路构成的四横四纵道路网的基本骨架，结合次干道、支路形成覆盖片区的网格路。

歧亭大道拓宽后形成贯穿镇区南北向的核心道路，北起姚李寨程群益组，南至薛窖山中石化加油站。

配合用地布局规划，形成相对完善的道路网络。在此主干道网基础上设置合理密度的干道、支路网，满足城镇发展对交通的需要。支路系统间距按 150—250 米设置，主要服务于居住组团间交通出行。

2、道路规划

镇区规划道路可分为主干道、次干道和支路：

- （1）主干道是城镇路网的主要组成部分，主要为城镇各区之间提供便捷的交通联系并承担城镇主要的货运运输；
- （2）次干道是城镇交通不可忽略的组成部分，在城镇交通中次干道起到了承上启下的作用，其主要承担镇区区域性的交通流量，汇集各交通小区的交通流量，分流主干道的部分交通量，充分体现其集和分的功能；
- （3）支路是城镇次干道的补充和延伸，主要汇集区内的交通量；
- （4）为适应汽车化发展，规划要求生活区内道路要满足消防要求，红线宽度在 7—14 米间（面积计算在居住用地内）。

3、道路断面

本规划将规划区道路分为主干路、次干路及支路三个等级。其中，镇区主干道红线 20-24 米，镇区次干道红线 15 米，镇区支路红线 10-12 米。

第六十三条 城市广场

镇区内新建公共广场四处：杏花大道与歧亭大道交汇处是杏花村旅游区的主要路口，结合绿地规划具有一定活动吸引力的市政广场；杏花二路有公园和体育中心，规划一个市民广场；复兴路与歧亭大道交汇处是传统的老镇区，居民众多、商业活动繁荣，设置一处休闲广场，塑造老镇区的现代形象；府门街准备打造成为传统民居风情旅游街，为配合旅游街建设，在东门街、西门街交汇处设置一处交通集散广场。

第六十四条 城市公共交通运输规划

（1）根据城镇道路建设的发展，合理优化调整公交线路，使线网布局尽可能沿着主要客流的流量、流向分布，同时减少公交换乘次数，方便乘客转乘。

（2）实现公交线网与长途客运站的连接，方便转乘，体现“以人为本”的公交线路规划原则。

（3）加强公交线网的覆盖面，减少公交线路的“盲区”，扩大公交有效服务面积和服务时间。

镇区规划公交线路 1 条，沿镇区南北向歧亭大道布置。

第六十五条 停车场规划

规划在旅游接待区、商业区布置社会停车场；结合客运站用地设置停车场；大型公共建筑，如体育中心、商业中心等，均应按有关标准设置停车场；居住区规划和建设中必须考虑停车场用地。

镇区规划社会停车场 4 处。

第六十六条 加油站规划

公共加油站按服务半径 0.9-1.2 公里设置，规划要求增设加油站 1 座，占地 2000 平方米，位于歧亭大道与环城北路交汇处西北面。

第十六章 绿地系统与景观风貌规划

第六十七条 绿地系统规划

划各类绿地沿镇区歧亭大道呈带状分布，总面积 47.19 公顷，占建设用地面积的 14.87%左右。公共绿地沿道路点状扩散到镇区内部，扩大形成各种生态、休闲、运动的场所。

1、综合公园

杏花公园：新镇区综合组团在杏花五路建设展现杏花村历史文化、歧亭古镇风貌的带有旅游性质的综合性公园。

歧亭公园：杏花三路开辟成以文化娱乐为主题的开敞绿地。

东坡公园：东坡街建设作为以绿化水景及人文景观为主的主题公园。

府门街公园：西门街以保留较好的府门街街道、成氏宗祠为依托建设带有旅游性质的市民休闲公园。

文化公园：设于环城南路上，以休闲健身为主，也是进入歧亭的门户公园。

居住区公园主要分布在居住片区内部，多选择人口聚集密度较高并根据绿地的服务半径，为住区内居民提供散步、简单运动的场所，同时可提升片区的景观品质。

2、防护绿地

防护绿地主要包括工业园区绿化隔离带、高压走廊等工程设施的隔离绿化，绿化隔离带按相应规划要求控制，可根据具体地形的不同，进行线形设计，配合绿化种植，营造出美好的步行活动空间。特别是在新镇区综合组团和工业园区之间设置宽 500 米左右的防护林地，有效改善镇区环境质量。

3、街头公共绿地

街头公共绿地规模相对较小，分布于镇区各组团之中，由各组团统一按照规划配套建设，为本区居民的休息游憩活动服务。

4、生态绿地

为了增加城镇开放空间，满足居民的亲自然和亲水性，在鄢河沿岸结合河堤布置绿化

带，建成集休闲、游憩、娱乐、锻炼为一体的滨河绿地。主要以园林植物造景为主，适当配备儿童游乐设施和中老年活动场地，以及花架、坐凳等园林小品，构筑镇区紧密细致的游憩性绿带，形成镇区的主要自然景观带。

建设城镇周边的旅游农业（果林）景观性绿地。

5、街道绿地

街道绿化主要以城镇主干道为主，以绿化带和行道树形成城镇中一系列林荫大道，从而使街道绿化纵横交错，形成绿色网络，将各公园、街头公共绿地相互联系，成为城镇完整的绿化系统。

第六十八条 景观风貌规划结构

歧亭镇区景观风貌规划结构为：“一心一带三轴三片”。

一心：镇区中心景观节点，即围绕镇区仿古街所在地及镇区商业中心所形成的区域。

一带：在鄢河沿岸结合水面设置休闲景观带。

三轴：指由歧亭大道所形成的南北向景观形象轴，由杏花大道、东坡大道绿化生态轴所构建的东西向两条景观轴线，设计中要注重轴线所在道路本身的景观营造及道路两侧的风貌规划。

三片：生态景观风貌区、现代城镇景观风貌区和工业景观风貌区。

第六十九条 景观风貌规划

1、景观节点

（1）核心景观节点

包括镇区中心景观节点在内的3处镇区最重要的景观节点。其余两处为：歧亭大道与杏花大道、歧亭大道与东坡大道交汇处。

（2）门户节点

镇区现有两个重要的入口，即歧亭大道与杏花五路交汇处、歧亭大道与环城南路交汇处规划为镇区门户节点；

（3）交通节点

规划交通节点4处：即106国道与歧亭大道相接处的南北两处节点、歧亭大道与杏花大道、东坡大道相接处的两处节点。

（4）公共绿地节点

规划有3个重要景观节点，分别为位于镇区北部、南部和西部的三处公园：东坡公园、府门街公园和文化公园。

2、景观轴线

（1）镇区主干道景观轴线

镇区主干道作为镇区门户通向内部的最重要通道，杏花大道和东坡大道是镇区东西向的主要通道，其景观的营造也应放在及其重要的位置。

（2）鄢河休闲景观带

鄢河作为靠近镇区最近的一条河道，在镇区整体环境景观上起着举足轻重的地位。因此景观处理上应将其作为重点打造，尤其是河道两岸的绿化景观。

3、景观风貌片区

（1）传统景观风貌区

歧亭镇内部有大量的旧居住区，在规划中大部分建筑将被拆迁，但规划中尽量挖掘歧亭镇的历史文化特色，保留部分原居住区的风貌特色。特别是府门街两侧最具歧亭地方文化特色的建筑都应重点保留并进行修缮。

（2）现代城镇景观风貌区

歧亭新镇区为现代城镇景观风貌区。该片区的景观风貌设计应以现代风格为指引，再次细分区域进行主题性的景观风貌研究和引导，形成兼容并蓄、和谐有序的景观特色。

（3）高档住宅景观风貌区

歧亭镇区北部为高档住宅景观风貌区。该片区大部分为新开发楼盘，需定位高端，整体环境优与一般居住区，并与镇区整体风貌相协调。

第十七章 市政设施规划

第一节 给水工程规划

第七十条 给水水源

举水河、鄢河这两条河流未出现过断流，水量充沛，可根据发展需求新建大口井增加取水量。

第七十一条 用水量预测

人均综合用水量指标按 0.25 立方米/人·天确定。

用水量预测：3.02 万人×0.25 立方米/人·天=7550 立方米/天。

第七十二条 水厂规划

近期由歧亭二水厂供水，水源来自鄢河，规划增加大口井，新修蓄水池，提高日供水能力；远期在新河坎复兴街东段以北靠近鄢河处建设歧亭水厂，水源来自鄢河，并将举水河作为备用水源，占地面积 6000 平方米，设计日供水能力达到 7550 立方米。大口井取水进行初步处理后，输入水厂进行消毒净化处理达到国家饮用水卫生标准后方可进入镇区配水管网。

第七十三条 管网布置

歧亭二水厂在近期主要供给老镇区综合组团部分地段，待歧亭新水厂建成后二水厂停止使用。歧亭水厂供主干管沿杏花大道、东坡大道、歧亭大道铺设，并形成环路，增加供水安全。管道沿规划路敷设，采取单侧布管；考虑管道综合因素，给水管道一般布置在道路的东、南侧，管顶覆土不小于 0.7 米。管径采用 DN200—DN400，管道材质选用给水承压 PVC 管道。

第二节 排水工程规划

第七十四条 规划目标

根据自然地形条件、排水工程现状，以改善环境为目的，合理确定排水体制。合理划分排水分区，根据相应的污水排放标准和环境保护要求，建设排水设施，确定污水处理对策和措施。规划近期、远期相结合，重点解决近期矛盾，完善排水设施。

第七十五条 污水量计算

规划污水量按用水量确定，污水量按用水量的 80% 计，远期规划污水量为 6045 立方米/天。

第七十六条 排水体制

采用雨污分流排水体制，管网布置充分考虑近远期结合。

第七十七条 污水处理厂

胡家洲桥以北歧亭大道以东处拟建歧亭污水处理厂，地处鄢河下游，污水处理深度达到二级生化处理标准，污水排放标准应符合《污水综合排放标准》。远期规划污水处理厂用地面积：5000 平方米，远期处理能力：6045 立方米/天，污水提升泵站及污水处理厂建设标高应在鄢河 50 年一遇洪水位以上。

第七十八条 雨水规划

依道路及地形特点，尽可能在路线较短和埋深较小的情况下，让最大区域的污水能自流排出，污水管道采用混凝土管或钢筋混凝土管，各个排水区域的雨水最终排入鄢河。

第七十九条 管网规划

（1）管网布置尽量符合地形趋势，顺坡排水，取短捷途径，尽量避免或减少管渠穿越不易通过的地带或构筑物，如高地、河道、现有主干管等。

管渠规划适当留有余地，一般可放大一级。低洼和平坦地带，为减少管网埋深，坡度采用最小或接近最小坡度，并以最小流速复核。管渠控制点高程，除根据规划或现状道路的竖向高程确定外，应留有适当余地，以满足未预见因素出现时各点污水能够顺利排出。

（2）根据排水工程要求，污水管道采用钢筋混凝土圆管，污水管平行雨水渠靠近路中铺设；镇区污水管线以依地势由高到低沿道路方向布置为原则，分片集中，由干管导入污水处理厂。污水管道按不满流设计，管径按服务地区的纳污量计算。生活污水需经化粪池处理；服务行业废水需经除油池处理；医院污水需经消毒池等初步处理后排入城镇干管网；工业废水则按“谁污染谁处理”的原则，符合国家排放标准后才允许排入城镇干管网。

（3）雨水分片汇集，分散就近排入镇内沟渠和鄢河；雨水排放系统依据地形和道路本

着就近排放原则沿规划道路敷设，利用镇区周边的河流缩短渠道长度，减少埋深节省造价；雨水管渠沿道路两侧布置。

第三节 电力工程规划

第八十条 负荷预测

人均综合用电指标为 2000 度/年。镇区总人口 3.02 万人，年用电量 0.6 亿度，最大负荷利用系数 5000 小时，最大负荷 1.21 万千瓦。本规划区供电为城镇配电系统形式，为节省投资和提高可靠性，35KV 网络采用环形网络加放射型网络结构。

第八十一条 电源规划

为节省城镇建设中的土地资源，充分利用原有的变电站进行就地扩容，满足城镇发展的电力需求。至规划远期对歧亭 35KV 变电站扩容，主变容量 2×10 MVA，占地面积 3000 平方米。

吴益山新建歧亭 110KV 变电站一座，电源引至鄢河 220KV 变电站、八里 220 KV 变电站和 110KV 凉亭岗变电站，装机容量 2×50MVA，占地 5000 平方米。

第八十二条 电力设施用地

（1）规划区内现有 10KV 及 380/220V 供电线路进行改造，加大导线截面，使其布置整齐合理，在规划区内供电线路应尽可能采用电缆埋地敷设。10KV 电力线逐步改用电缆下地，并用联络线联系相邻干线，以便检修和缩小事故影响范围；电力线在镇区道路东（南）侧敷设。

（2）镇区实行小区统一配电，配电范围以主要道路为分界线，尽量不跨路配电。

（3）镇区照明路灯从照明质量和环境美化的整体要求出发，安排其灯距与灯高。路灯由小区公共变电站供电，其电缆以穿钢管式工程塑料管沿绿带或人行道敷设。

（4）城网中高压线走廊应在利用原有通道的基础上，尽量沿道路、河渠、隔离带、农田、绿化带架设，依据电力设计规范，110KV 高压线走廊宽 30 米，35KV 高压线走廊宽 24 米，10KV 高压线的安全距离为 1.5 米。

第四节 电信工程规划

第八十三条 用户预测

固定电话普及率 80%，移动电话普及率 70%，有线电视宽带网普及率 100%

预测该园区固定电话 2.4 万户，移动电话 2.1 万户。

第八十四条 电信局、所设置

原电信支局保留，其规划控制用地 1000 平方米，新镇区综合组团歧亭大道西侧规划电信支局 1 处，占地 3000 平方米，镇区内每 800-1000 线设一宽带信息网络带点机房，每处建筑面积 50 平方米。

第八十五条 邮政局、所设置

原邮政支局保留，其规划控制用地 1000 平方米，新镇区综合组团杏花大道规划一处邮政支局，与电信分局毗邻，邮政支局规划控制用地 3000 平方米。

第八十六条 移动通信、有线电视分局

与以上各局毗邻，规划控制用地各为 700 平

第八十七条 管道设置

老镇区的通信线路基本不变，日后根据镇区改造情况具体调整；依据邮电设施布局与城镇用地拓展相一致原则，城镇道路建设同时预埋电讯电缆管道；原则确定镇区主要街道电信线路应地下电缆化，其余可取架空敷设，电讯电缆管线沿道路西（北）侧架（埋）设；电信线路与供电线路错开。

第五节 燃气工程规划

第八十八条 规划原则

（1）因地制宜，结合本地实际，合理确定城镇气源。

（2）远近相结合，充分考虑城镇气源的变化对近远期实施的影响。

（3）供气由现状液化气罐供气逐步向管道供气转换。

第八十九条 规划内容

（1）规划管道供气率近期 20%，远期 80%。

（2）供气优先满足居民生活和公建用户，优先考虑成片居住区，适当扩大工业用户，并应优先考虑治理环境污染的工业用户。

（3）居民用气定额取 0.3 立方米 /人×天，公建设施用气量取生活用气量的 30%，工业用气量取生活用气量的 30%，规划远期耗气量预测为 1.45 万立方米/天。

（4）近期采用瓶装液化气，优先发展区域性管道供气系统，以天然气作为远期镇区气源，麻城市天然气站场设在中馆驿镇，规划以此为气源，修建燃气输送管道至镇区燃气站。

（5）考虑在环城西路北段西侧吴益山处建设燃气站，占地面积 5000 平方米。

（6）做好近远期管网的衔接，为确保供气安全可靠，管网采取环状为主，环状和枝状相结合的方式，原则上管道沿道路西（北）侧敷设。按照一次规划，远近结合，分期实施进行。管网输送至区域调压箱或专用调压器低压进户的供气方式。瓶装供应站的瓶库与站外建（构）筑物应满足相应防火间距。

第六节 工程管网综合

1、本次管线工程规划包括：给水、雨水、污水、燃气、电力、电信(含有线电视)等 6 种管线工程。在管线综合规划中，既要考虑今后各单项管线工程设计、施工、管理的方便，同时兼顾各种管线的协调布置，并注意节约用地。

2、规划区主要道路原则上电力电缆沟、给水管道、污水管设在道路东北侧，电信管道、天然气管及雨水管设在道路的西南侧。规划区内电力电缆沟为带盖板的明沟，覆土最浅，其次为给水管和天然气管，埋深在 0.8 米左右，电信排管埋深 1—1.2 米，为便于街坊排水支管接入，市政道路下的雨水干管原则上考虑覆土深度不小于 2.0 米，污水干管原则上考虑覆土深度不小于 2.5 米。

3、各种工程管线在交叉出现矛盾时，应遵循小管让大管，压力流管让重力流管，可弯曲管让不可弯曲管等原则进行调整。从道路红线向道路中心线方向平行布置的次序，应根据工程管线的性质、埋设深度等确定。分支线少、埋设深、检修周期短和可燃、易燃和损坏时对建筑物基础安全有影响的工程管线应远离建筑物。当工程管线交叉敷设时，自地表面向下排列的顺序宜为：电信管线、电力管线、给水管线、燃气管线、雨水排水管线、污水

排水管线。

4、管线与管线之间、管线与建（构）筑之间的垂直、水平净距应满足《城市工程管线综合规划规范》(GB50289-98)的表 2.2.9 和表 2.2.12 要求。

第十八章 环境保护与环卫设施规划

第九十条 环境保护规划

做好镇区的环境保护对于促进旅游业的发展至关重要。在规划期内，全面改善城镇环境质量，确保水质、水源地安全，城镇环境空气质量进一步改善；一般性固废得到有效处理，危险废物得到安全处置，生态环境良性循环。主要指标达到国家控制标准。

（1）水体：举水、鄢河水质不应低于国家Ⅲ类水域标准。

（2）噪声：以居住、文教机关为主的区域执行《城市区域环境噪声标准》1 类标准。居住、商业混杂区执行 2 类标准。工业区执行 3 类标准。交通干线两侧区域执行 4 类标准。

（3）大气：居住片区大气环境执行《大气环境质量标准》中的一级标准。工业园区，执行《大气环境质量标准》中的二级标准。

第九十一条 环卫工程设施规划

在镇区的发展建设中，逐步完善城镇垃圾的收运系统，实行生活垃圾袋装收集，由居民将袋装的垃圾放至固定地点(环保垃圾屋、单位或居住单元入口附近等，由生活垃圾清洁工上门收集，就近送往垃圾转运站，然后由垃圾压缩车或封闭车清运，至生活垃圾卫生填埋场进行卫生填埋。

镇区日产垃圾为 44—62 吨。

设置 3 处垃圾转运站，每处用地面积不小于 100 平方米，与周围建筑物的间隔不小于 5 米。

环卫车辆：按 2 台/万人标准配备 6 台，车辆停保场按 200 平方米/辆需用地 0.12 公顷。

规划 10 处公共厕所，在车站、市场、公园等地方设置公共厕所，在流动人口密集区按

服务半径 200～300 米设置，一般地段按服务半径为 500～700 米设置。

充分采用综合处理技术进行粪便处理，

在交通干道每 50～80 米设置一个果皮箱，**一般**道路每 80～100 米设置一个果皮箱。

采用区域共享方式统筹建设生活垃圾无害化处理设施方式，设立一处垃圾填埋场在乡道歧八线洪郑家湾南侧的山区内。

第十九章 防灾规划

第一节 防洪规划

第九十二条 规划原则

- （1）结合歧亭实际情况，立足于经济高效，有计划有组织的加强堤防建设和完善工作。
- （2）镇区防洪排涝继续贯彻“全面规划、统筹兼顾、预防为主、综合治理、局部利益服从全局利益”原则，采取工程措施和非工程措施相结合，防洪排涝设施建设与美化城镇、保护环境相结合的方法进行。
- （3）统筹安排，兼顾城镇排水。

第九十三条 防洪规划内容

1、防洪堤

- （1）根据国家防洪工程设施规范规定，按城镇人口划分等级确定歧亭为四等，相应城镇防洪标准为 20 年一遇，
- （2）规划防洪堤设计标准为 20 年一遇，按照标准加强修建举水、鄢河防洪堤建设。
- （3）尽可能地实施堤路结合，提高堤围综合抗洪能力；河两岸均按标准加固、培厚河堤，尚未设河堤段应尽快修筑符合防洪标准的河堤，其转弯半径力求避免急弯和转弯，一般取 5—8 倍设计水面宽，重点防洪区段应以浆砌石护坡巩固。注意预防山洪灾害，修建防洪沟。
- （4）现状河道弯曲多，河床滩地多，应按要求定期清淤河道，增加排洪能力。

- （5）规划期内，采取完善雨水排泄系统，专人定期清理雨水管渠等措施。

- （6）对镇区河道进行全面疏导、清淤除障，加强治理。

2、排涝

- （1）适当提高城镇规划区的地面标高，提高区内排洪能力，减少受淹面积。
- （2）镇区建设过程中做好竖向规划，低洼地区需垫高地面。
- （3）完善镇区排水系统，建设排涝泵站，各涝区蓄、截、排全面统一规划，解决城镇内涝问题。

第二节 消防规划

第九十四条 规划原则和目标

1、规划原则

- （1）统一规划，完善体系，统筹兼顾，合理布局。
- （2）按国家有关规定合理划定消防责任区，完善更新各类消防器材。

2、规划目标

贯彻预防为主的方针，建设设备先进、设施齐全的城镇消防系统。

第九十五条 规划内容

- 1、消防站：**规划消防站 1 座，等级为二级，用地面积约 3000 平方米，同时建设消防指挥中心，负责接受火警报告，人员和车辆调度，火场指挥和通讯联系。
- 2、消防人员的配置：**需要消防队员 18 人。
- 3、消防水源：**以市政管网为主，地下水、池塘水、河水为辅的多水源供水的形式，由镇区消防栓取水。

4、消防配套设施

消火栓按 120 米间距进行配置，尽可能设在交叉口、商贸区、重点建筑物和中心区提高密度，消火栓采用地上式，接管直径不小于 100 毫米。

街区内的道路应考虑消防车的通行，其道路中心线间距不宜超过 160 米，消防车道穿过建筑物门洞时，其净高和净宽不应小于 4 米，门垛之间的净宽不应小于 3.5 米；旧城改

建中，要开辟消防通道，房屋建设应按照规划要求进行，保证消防通道畅通；配备必要消防设施。

各主要公共建筑内配备灭火器、消防栓；各企业事业单位和居民住宅区都应建立完善的消防管理制度，装备自愿抢险救援队伍。

第三节 抗震规划

坚持以防为主，抗、防、避相结合的原则。逐步提高城镇的综合防震能力，最大限度的减轻地震灾害，保障人民生命财产的安全和经济建设的顺利进行，使镇区在遭到相当基本裂度 6 度地震影响时，要害系统不致遭受严重破坏，重要部门能正常运行或尽快恢复运行，使人民生活基本正常。

避震疏散场所：利用镇区广场、绿地公园、学校操场、体育场、农田等空地作为避震疏散场地，疏散半径 1-1.5 公里以内。

避震疏散通道：以镇区内主要干道，作为人员疏散和物质运输的主要疏散救援通道，次干道作为次要疏散救援通道。各级疏散救援通道需保证震后 7 米以上的宽度，道路中心线至建筑红线距离一般应大于建筑高度的一半。

城镇生命线工程：供水、供电、通讯等城镇生命线工程设施按 7 度抗震设防。

加强地震火灾源的消防措施，如汽油库，液化气站，危险品仓库等。

工程抗震：新建工程须按国家颁布的《建筑抗震设计规范》进行抗震设计和施工，主要道路、桥梁、医疗单位、行政首脑机关等重要建筑按 7 度抗震设防。

第四节 人防工程

第九十六条 作为小城镇规划，此次规划不把人防单独进行规划，只是现有设施的延伸。将镇区主要干道作为人员主要疏散救援通道，镇区次要干道作为人员次要疏散救援通道。镇区的广场、绿地、农田作为疏散场地。

第二十章 近期建设规划

第九十七条 近期建设目标：

近期建设规划主要解决现在到 2015 年的 4 年内城镇用地发展时序、土地开发总量控制以及明确重点项目建设等问题。

充分重视各类经济活动需求及各类设施对城镇发展的推动作用，客观分析城镇现状存在问题，在现有社会经济条件下，通过对用地、资金及各类资源的合理、高效利用，使本镇在近期建设时限内形成相对合理的空间布局发展框架，为规划远期目标的实现和远景发展的引导提供坚实的基础和有效的保障，提高包括社会效益、经济效益、生态环境效益、文化效益在内的中心城镇综合效益。

第九十八条 近期规划指导思想

- （1）以经济发展为中心，统筹安排镇区近期各项建设，促进城镇协调发展。
- （2）突出重点，重在解决制约城镇发展的“瓶颈”问题。
- （3）量力而行，依托镇区现状，充分利用现有设施，减少初期投资，争取使有限的投资获得最大的效益，提高规划实施的可能性。
- （4）在坚持合理、可行的基础上，适当提高标准，为今后发展留有充分余地。
- （5）重点发展镇区，以改善环境和居住生活条件为主。

第九十九条 近期规划年限与规模：

近期建设年限：2012-2015 年，人口规模约 1.17 万人，用地规模约：1.29 平方公里。

第一百条 规划内容

规划老镇区综合组团近期以歧亭大道及其西侧改造为主，适当东西向扩展。新镇区综合组团近期以道路配套市政设施建设为主。

近期建设重点为：106 国道的改线和镇区主干道的建设，老镇区改造和居住组团的建设。

1、居住用地

居住用地主要集中在老镇区空白地带和歧亭大道西侧发展。

新镇区居住用地随道路的开辟和公建的建设而启动配套开发建设。

镇区规划用地内现有的农村住宅的布局应按照长远规划的要求，加强建设管理，根据

镇区路网和用地的调整要求加以适量的调整，对条件较差的住宅的翻建应统一在规划的镇区居住用地内进行。

2、公共设施用地

镇区中心以行政管理用地、商业及文化用地为主体，使镇区的公共设施水平有明显的改观，并逐步完善居住用地的公共设施配套。

扩大中小学用地规模；

老镇区综合组团配套文化娱乐设施；

完善镇骨科医院建设，用地调整扩展；

现状商业设施应积极改善硬件条件，提高服务质量；

近期完善仿古街建设。

3、生产设施用地

近期工业用地保持不变，启动镇区北部工业区建设。

镇区原有的工业厂区应逐步置换为生活性用地。

4、仓储用地

现有仓储用地转换为商业或居住用地。

5、道路广场

进行镇区内主要干道路幅拓宽和路面改造。提高道路路面质量，同时完善镇区路网和布局形态。

规划的道路红线应进行有效地控制，建筑红线应后退，留有道路扩建的余地。

6、绿化用地

改变镇区公共绿地缺乏的局面，结合水面和保护区，启动建设公园和绿化广场建设，为居民提供休憩及游乐场所。

生产区、生活区内部设置相应的绿化用地。

7、公用工程设施用地

结合道路的延伸和建设，铺设相应的给水排水管网。新建居住区、商业区要做到雨污

管网一次性配套。

以歧亭 35KV 变电站为主要电源，镇区线路以 10KV 为主，主要用电负荷区设置变压器。

在主要干道上完成消防栓的布设。

按照相应标准设立镇区的垃圾池和公厕。

第一百〇一条 近期主要建设项目：

1、歧亭镇道路、给排水、停车场等基础设施建设。

2、歧亭府门街历史老街、丫头山传统民居区、张家洲古移民渡口等历史人文旅游景点基础设施建设及景点建设。

3、歧亭污水处理厂建设，歧亭镇垃圾处理场建设，规模达到日处理垃圾 200 吨。

4、歧亭镇二水厂扩建工程。

5、歧亭镇举水、鄢河水系堤防加固、排涝工程。

第二十一章 规划强制性内容

第一百〇二条 歧亭镇总体规划强制性内容

1、水源保护区

举水河和鄢河规划作为水源，应对河流整体地表水系统进行保护，取水点其上游 1000 米，下游 100 米范围划定为集中式生活饮用水地表水源一级保护区；取水点上游 1000 米至 2000 米和下游 100 米至 200 米水域同侧规划为二级保护区，加强对举水河和鄢河综合整治，防护范围内不得从事任何对水质可能造成污染的活动。

2、隔离带用地或市政走廊

组团隔离带指为阻止城镇建设用地无序蔓延而在组团之间设置的绿化隔离带，可以与镇区绿带及农业相结合安排。

市政走廊主要指国道、省道、县道、铁路及高压走廊两侧的不准建设区域，如 110KV 高压走廊宽度 30 米，35KV 高压走廊宽度为 24 米为不可建设区。

3、基本农田

对于农田保护区应严格执行国家与省的基本农田保护条例，基本农田保护区主要用于种植粮食、蔬菜，禁止占用基本农田保护区进行非农建设；对于一般耕地区，应严格控制改变用地性质，即使因不可预见因素需占用一般耕地，也需经办农转非手续，待批准后才准许征用，并做到占用多少，补充多少，保证耕地总量平衡。

4、历史文化街区和风景区保护

对于展现歧亭历史、文化的街区、风景区应划定保护范围，制定专项保护规划，协调好保护与开发利用等方面的关系，要全面、系统、科学保护自然生态景观、历史建筑，制定切实可行的保护措施。

第一百〇三条 城镇建设用地强制性内容

1、用地规模

2015 年控制城镇用地规模 1.29 平方公里，2030 年控制城镇用地规模 3.17 平方公里。

2、绿地系统

完善绿地系统建设，增加镇区绿地面积，建设新公园。

在变电站、水厂、污水处理厂周围，工业用地与居住用地之间，沿高压线走廊等地段，根据具体要求设置相应宽度的防护绿地。

3、基础设施和公共服务设施

（1）道路交通设施

主干道红线宽度为 20-24 米，次干道红线宽度为 15 米，支路红线宽度为 10-12 米。

控制建设的停车场有 4 处。

（2）绿化设施

进行举水河、鄢河整治及两岸的绿化改造。

（3）公共设施

1) 教育机构设施

现有中小学予以保留，增添教学设备，并留有充足的发展余地；至 2030 年镇区增加小

学 1 所，规划设置 4 所幼儿园。

2) 商业金融

规划建设北部和南部两个主要的商业服务区。在新建居住区时应配套相应的商业服务网点，应控制沿街商业的蔓延。商业金融用地应遵循统一规划，分期实施的原则进行。

3) 文化娱乐设施

杏花大道和复兴街、东门街两侧分别设置市民广场、文化活动站、游乐设施、影剧院等文化设施；城镇各组团设置相应规模的综合性文化娱乐用地。

4) 体育设施

建设体育中心 1 处，结合公园设置。规划在各居住区，结合文化娱乐用地、公园绿地分散安排小型的体育场地，以就近满足居民日常体育运动的需要。

5) 医疗卫生设施

完善镇骨科医院医疗配套设施，新建 1 处社区居民卫生服务中心。

6) 集贸市场设施

完善现有集贸市场基础设施，建设新集贸市场。

4、给排水工程

生产污水在厂内先实行预处理，达到国家排放标准后再排放至城镇污水管网，进入污水处理厂，减少排放对水体的污染。

做好对自来水厂取水水源的保护工作。加强对鄢河、举水河的综合整治，防护范围内不得从事任何对水质可能造成污染的活动。

新河坎新建歧亭水厂，逐步改造完善老镇区的给排水管网设施。

在胡家洲桥以北歧亭大道以东处拟建歧亭污水处理厂。

5、电力电信工程

规划新建邮政局一处，电话总量达到 2.4 万门，对现有歧亭 35KV 变电站进行就地扩容，新建歧亭 110KV 变电站一座，城网中高压线走廊应严格控制。

6、减灾工程

（1）防洪工程

按照 20 年一遇防洪标准设计堤坝，完善相关配套设施建设；注意预防山洪灾害，修建防洪沟。

（2）消防规划

规划消防站 1 座，并负责全区消防分区划分，审查建筑单体的消防设计；严格按照规范要求设置消火栓。

镇区按照建筑防火和消防通道要求改造和建设。

（3）人防工程

设人防指挥所 1 座。

小区开发需按规范设立相应面积人防工程，大型公共设施广场处安排人防工程。

第二十二章 规划实施措施

第一百〇四条 规划实施措施

城乡规划的实施应有经济、社会、文化和城乡基础设施作依据，而各项事业相互联系，为保证城乡各项事业有计划地发展，必须强化规划的作用。在城乡建设中各类项目安排应服从总体规划确定的次序，分步骤实施建设。

加强城乡规划的法制建设，完善城乡规划的立法和执法。城乡规划的实施、建设和管理应该有法可依、执法必严，在法制轨道中进行。城乡规划是项复杂的系统工程，它的实施必须有步骤按计划地进行，因此加强对城乡建设的规划管理，健全立法和执法机制，才能严格地依法执行总体规划。贯彻和落实《中华人民共和国城乡规划法》，充分发挥省、市各级人大的立法、检查、监督作用，健全和完善地方法规和行政措施，强化政府措施，实施强有力的规划管理。根据总体规划的规定和要求，制定相应的实施细则和技术规范，依法进行城乡规划管理。

加强城乡规划工作的行政领导和组织实施。规划工作是镇政府的重要职责，是镇政府

管理城镇的重要手段，应加强镇政府对城乡规划实施的领导，充实歧亭镇城乡建设管理机构的管理权限，增加必要的人员配备和资金投入，更好地发挥城乡规划和管理的作

用，镇内各片区和街道应有专职或兼职的规划管理人员，明确分工，建立管理责任制，完善勘察等工作制度。

大力发展社会经济，以此带动城镇全面发展，促进城乡建设。做好基础设施建设，形成基础设施与城镇协调，滚动发展的良性循环机制。改善投资环境，带动第二、三产业的发展。通过城乡建设，促进城乡经济发展。

运用经济手段，拓宽城乡建设资金渠道，保证规划实施。大力发展房地产业，做好城乡规划建设用地的分等定级和地价评估工作，搞好土地使用权的出让、转让，逐步形成发育健全的房地产市场。

大力加强规划宣传工作，统一认识，动员各方面力量搞好总体规划实施工作。通过各种媒体宣传，使全镇人民了解总体规划在各项城乡建设工作中的指导作用，增强人民的规划意识，提高执行规划和有关法规的自觉性，积极参与和支持城乡规划与建设事业。

加强城乡规划的技术深化工作。在总体规划指导下，应按国家、省、市有关规定做好控制性详细规划及重要地段的城市设计和修建性详细规划。同时各专项工作要和总体规划衔接，按总体规划的要求，拟定各个专业专项规划。

第二十三章 附 则

第一百〇五条 本规划由文本、规划图纸和附件（规划说明书）三部分组成，规划文本和图纸具有同等法律效力。

第一百〇六条 本规划自人民政府批准之日起实施，原有规划相应废止。

第一百〇七条 凡在城镇规划区范围内制定城镇各项规划，进行土地开发利用和各项建设的，均需服从本规划。

第一百〇八条 任何单位和个人都有遵守本规划的义务，并有权对违反本规划的行为进行检举和控告。

第一百〇九条 本规划如有原则性改动，应报原审批机关审批。



























