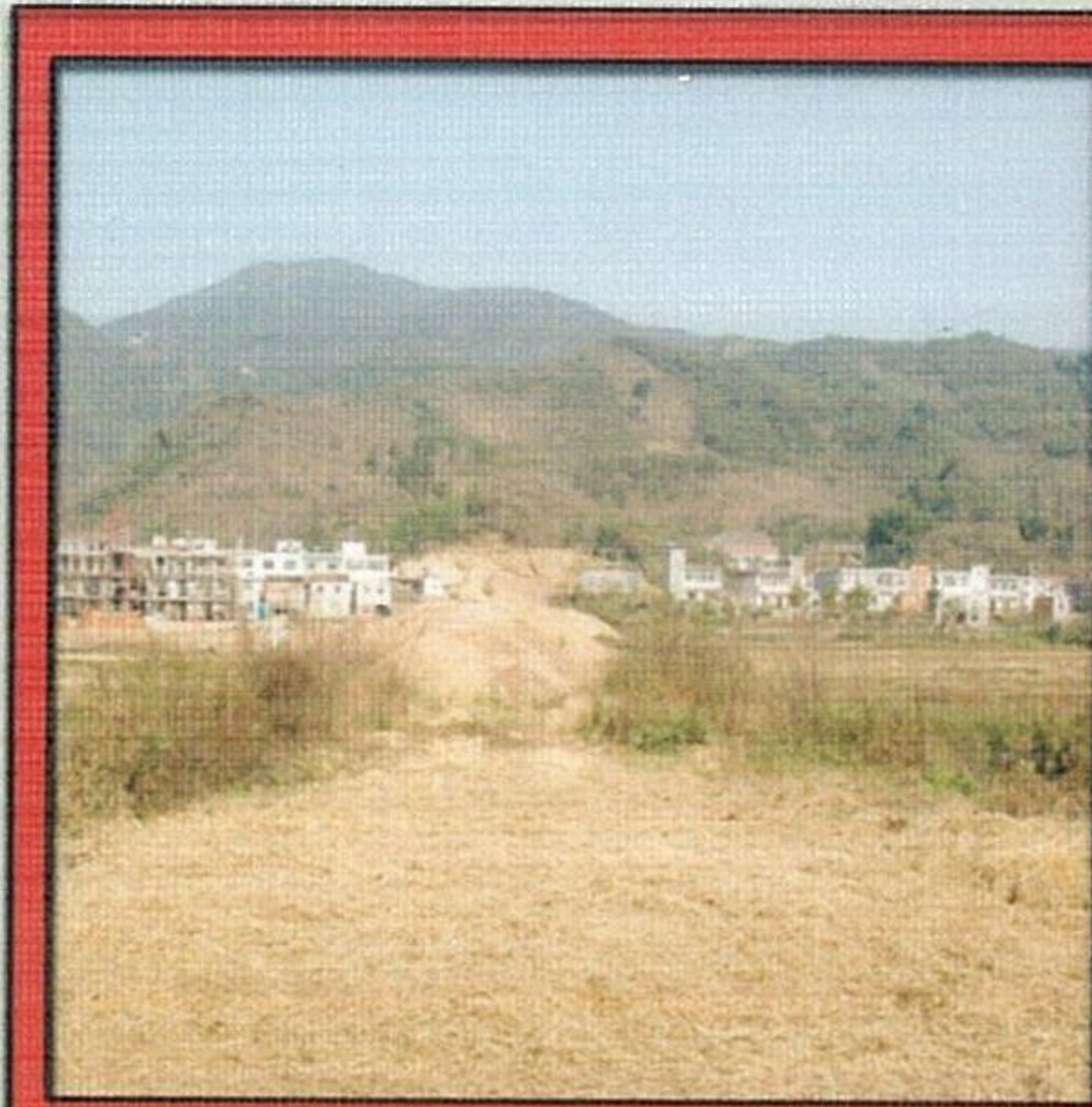
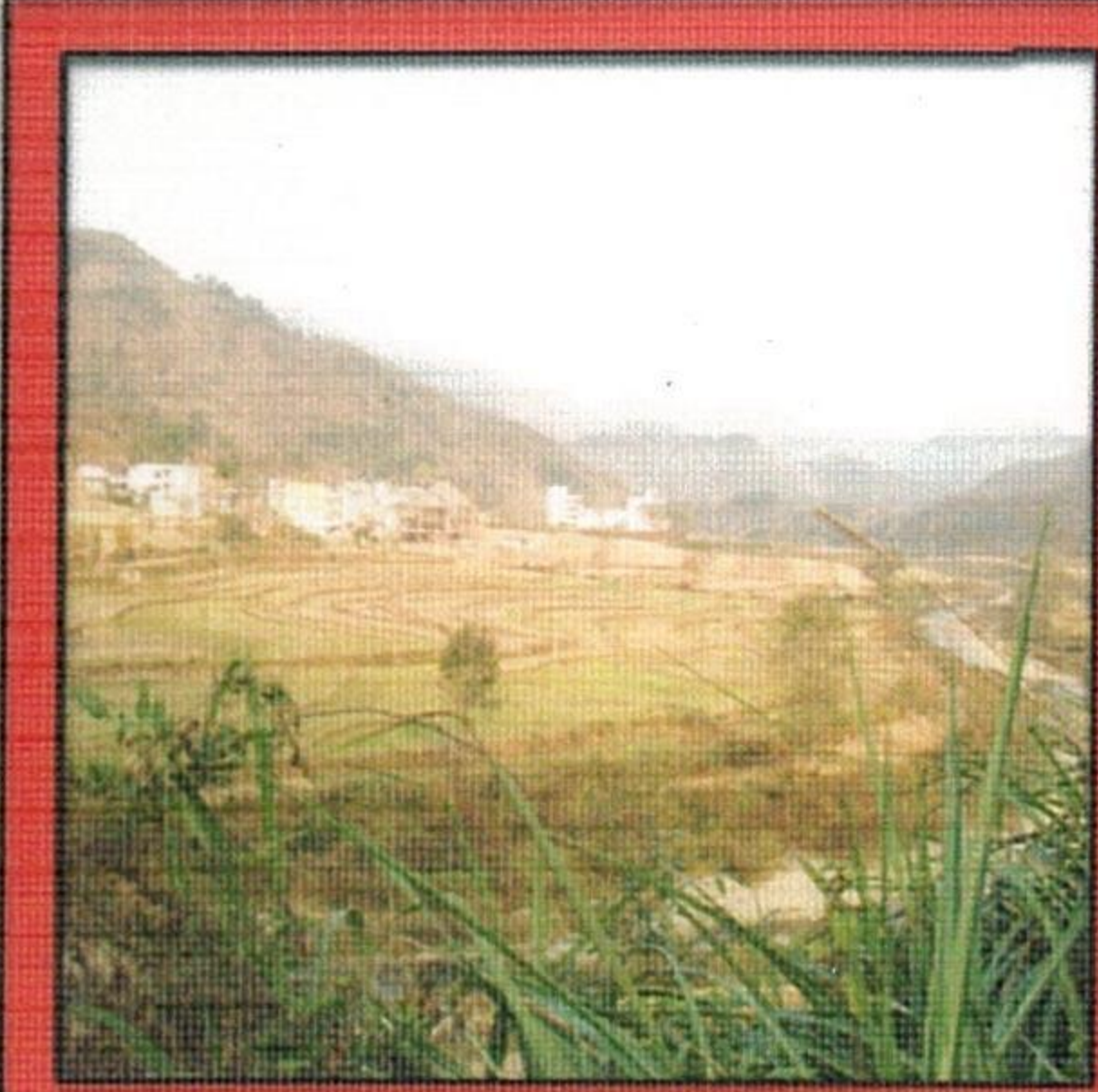
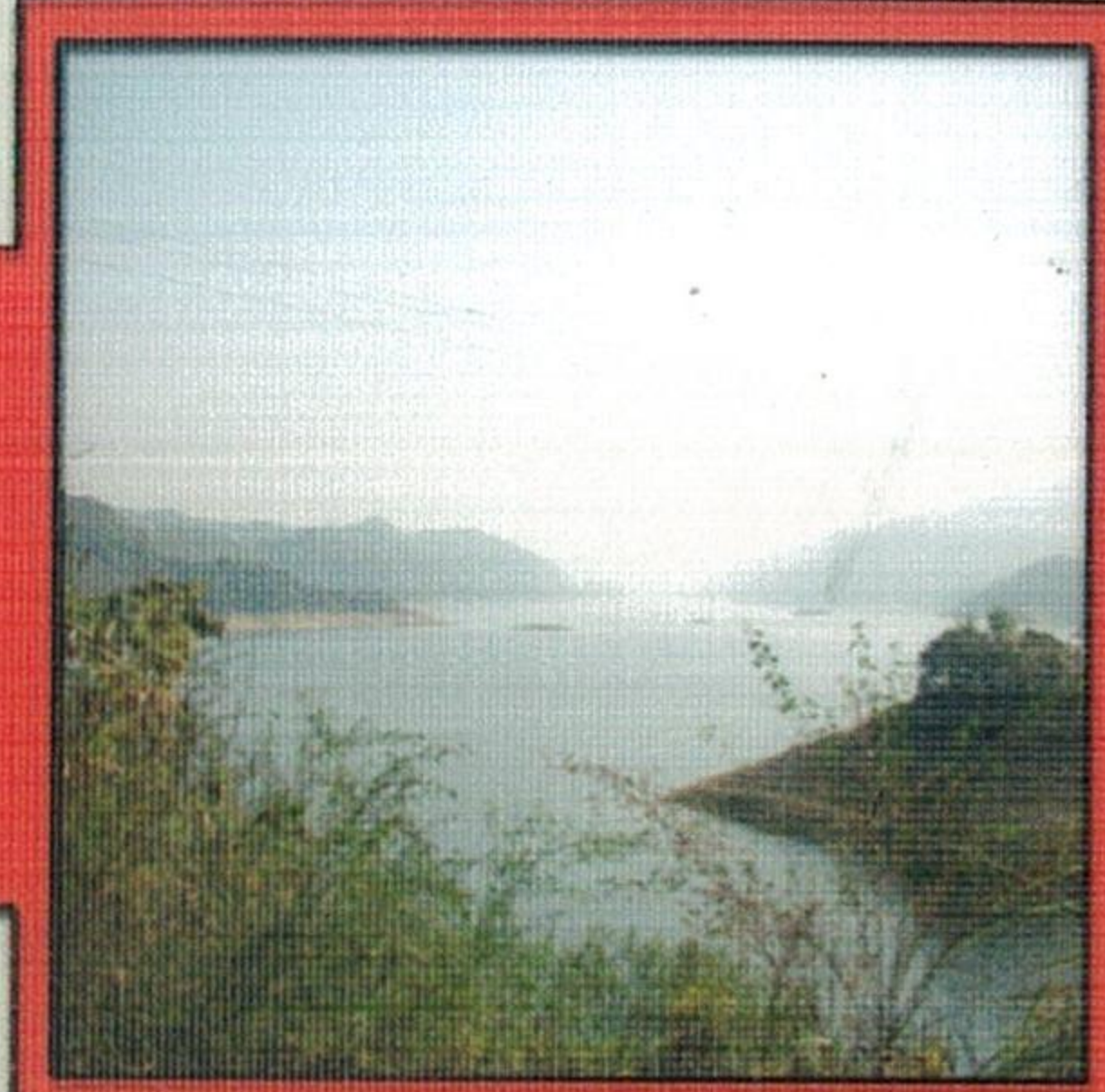




金寨县全军乡总体规划 (2008—2020)

■ 文本 ■ 图册 ■ 说明书 ■ 基础资料汇编

安徽建苑城市规划设计研究院

安徽农苑园林规划设计有限公司

金寨县全军乡人民政府

城市规划编制资质证书

证书编号 [皖]城规编第 (022008) 号

证书等级 乙 级

单位名称 安徽建苑城市规划设计研究院

法定代表人 李保民

承担业务范围 20 万人口以下城市总体规划和

各种专项规划的编制 (含修订或调整); 2、详细规划的编制;

3、研究拟定大型工程项目规划选址意见书。

发证机关

(有效期限: 自 2004 年 7 月 30 日至 2010 年 7 月 30 日)

二 00 四 年 七 月 三十 日

中华人民共和国建设部印制

项目名称: 金寨县全军乡总体规划
编制单位: 安徽建苑城市规划设计研究院
安徽农苑园林规划设计有限公司
资格证书: 皖城规编(022008)号
院 长: 李保民 法 人 代 表
项目负责: 周振宏 规 划 师
参加人员: 龙兆云 注册规划师
孙 磊 规 划 师
占双全 规 划 师
董义雷 规 划 师
许昊峰 规 划 师
胡媛媛 助理规划师
汤龙腾 助理规划师
鲍广磊 助理规划师
冯 超 助理规划师
穆晓燕 助理规划师
刘 超 助理规划师
协编单位: 金寨县全军乡人民政府
协编人员: 林兴合 党委书记
张 乔 乡 长
陈祖明 人大主席
郭 琴 建设所所长
罗 军 林业站站长
何先江 政府公务员

金寨县全军乡总体规划（2008--2020）

文 本

目 录

第一章 总 则	1
第二章 乡域经济社会发展战略	1
第三章 乡域村镇体系规划	2
第四章 城镇性质与规模	5
第五章 镇区总体规划	5
第一节 城镇规划区	5
第二节 规划结构	5
第三节 用地布局规划	5
第四节 道路交通规划	6
第五节 绿地系统规划	7
第六节 景观系统规划	7
第七节 专项工程规划	8
第八节 环保环卫规划	9
第九节 综合防灾规划	9
第六章 近期建设规划与远景发展设想	10
第一节 近期建设规划	10
第二节 远景发展设想	11
第七章 规划实施的措施和建议	11
第八章 附 则	12

第一章 总 则

第一条 为适应全军乡社会经济发展及规划管理的需要，指导城镇建设和管理，根据《中华人民共和国城乡规划法》及《镇规划标准》，特编制《金寨县全军乡总体规划》（以下简称本规划）。

第二条 全军乡域是指全军乡行政区划所辖范围；全军镇区是指本规划的城镇建成区以及城镇基础设施覆盖的区域。

第三条 凡在规划区范围内的一切规划设计和建设活动必须遵循本规划的有关条文。

第四条 规划原则

- 1、树立科学发展观，坚持可持续发展原则
- 2、宏观着眼、区域规划协调原则
- 3、以人为本，构建和谐社会原则
- 4、因地制宜、突出特色原则
- 5、科学前瞻性与现实可行性相结合原则
- 6、要素集聚，集约发展原则
- 7、节约用地，合理布局原则
- 8、突出中心，完善服务原则
- 9、因势利导，分期建设原则

第五条 规划期限

- 近期：2008—2015年
- 远期：2016—2020年
- 远景：2021—2030年

第六条 规划强制性内容

文本条文中下划线部分为本次规划确定的强制性内容，其余为指导性内容。

第七条 本规划解释权归全军乡人民政府。

第二章 乡域经济社会发展战略

第八条 发展目标

大力推进城镇化进程，壮大规模，完善功能，加快融入县城经济圈，着力打造县城的后花园。以结构调整为主线，以工业发展为支撑，以旅游开发为突破，以集镇建设为依托，培育新的经济增长点，建设社会主义新农村，着力打造富强全军、生态全军、活力全军、和谐全军。

第九条 发展战略

1、以工业发展为支撑

坚持工业经济强乡和特色产业富民战略，力争在未来一段时间内，发展铅锌矿、碎石料、小水电、茶叶、竹木制品等5个产值达500万元的工业企业和龙头企业，增强全军综合竞争力。

2、发展生态农业和生态林业

按照生态县建设要求，编制生态乡建设总体规划，大力发展生态农业和生态林业。采取多种模式，实施生态家园富民工程。推进绿色、无公害和有机产品认证，鼓励经营大户注册产品商标，打响生态品牌，把全乡的特色农副产品推向市场，着力打造县城梅山的“菜篮子”。

3、开发旅游业

利用全乡特有的红色资源、绿色资源和生态资源，大力招商引资，发展生态旅游，加快融入县城经济发展圈。引资兴建环梅山湖岛屿旅游度假区，不断注入生态旅游、休闲垂钓、水上娱乐、红军洞探奇、红 28 军旧址瞻仰、全军寺道教、河道漂流、农家乐品尝等项目，开发爱琴湾生态旅游区，建设沙河店生态小集镇，着力打造县城梅山的“后花园”。

4、推进社会主义新农村建设

按照以点带面求突破的要求，扎实推进沙河店村县级社会主义新农村建设示范点建设。

5、推进招商引资战略

坚持走出去、请进来、留得住原则，主动招商、亲商、护商、引商，严厉打击各种破坏招商引资的人和事，为客商提供良好投资环境。注重巩固现有引资成果，促进宏达矿业新上矿石精选项目、彩砖加工项目和尾渣治理项目，推动双高石材提高经济效益，支持金龙玉珠茶业做大做强品牌。

6、推进可持续发展战略

重点做好人口与计划生育工作，深入推进“乡负责、村为主”的工作机制，加强乡村计生队伍建设。加强环境保护工作，加大林政管理力度，实施生态林业建设，加强国家公益林管理，严厉打击破坏林业管理秩序的违法犯罪行为，实现森林资源的可持续发展。

7、围绕建设社会主义新农村，推进各项社会事业发展

- ① 深入开展文明创建活动。
- ② 加快科技教育发展。
- ③ 全面发展社会各项事业。

第三章 乡域村镇体系规划

第十条 乡域总人口与城镇化水平

2015年乡域总人口为1.26万人，城镇化水平为45%。

2020年乡域总人口为1.4万人，城镇化水平为60%。

第十一条 村镇体系发展战略

1、强化镇区作为乡域综合型城镇的功能，扩大镇区规模，加强综合经济实力，形成具有一定城镇竞争力的乡域增长极。

2、综合分析全军乡的区域优劣势和区域发展的外部环境，积极调整产业结构，提升基础设施和投资环境的承载能力，积极而有的放矢地迎接外部的产业辐射影响和产业转移，加快城乡一体化进程，积极推进全军乡城镇建设。

3、城市化的质量问题，即内涵式城镇化。注重基础设施、公共服务设施的建设，提高农民物质文化生活质量。把全军城镇发展与环境保护、农业发展、资源利用协调起来，建立可持续发展的城镇体系，走内涵式发展道路，积极稳妥地推进城乡一体化的进程。

第十二条 村镇体系等级规模结构

全军乡村镇体系分为“中心镇----一般集镇-----中心村----基层村”四个等级：

村镇等级	数量	人口规模	村镇名称
中心集镇	1	0.7万人左右	沙河店集镇
一般集镇	2	600--800人	秦湾、前龙
中心村	5	100-500人	梁山村、全军村、熊家河村、沙河店村、何家湾村
基层村	76	50人以上	各居民点

第十三条 村镇体系职能结构

1、中心集镇

乡域政治、经济、文化中心，重点发展商贸服务等产业。

2、一般集镇

乡域次中心，农业物资集散地，为农业机械化、现代化生产和农村生活服务中心。

3、中心村

村委会所在地，本行政村内较大型的居民点，为农村加工业生产服务，为居民生产和生活服务的基层服务点。

4、基层村

各自然村庄，主要为农民居住和家庭劳动场所。

第十四条 村镇体系空间布局结构

全军乡城镇空间结构规划加强空间集聚，强化点轴系统的建设，形成“两轴、一心、两点”的空间结构。

两轴”：规划以东西向贯穿熊家河村、沙河店村的金（桃大桥）沙（河店）公路以及沙（河店）铁（冲）公路为主要发展轴线，南北向贯穿前龙、梁山村、全军村、何家湾村的沙前路（何家湾—沙河店—前龙）为次要发展轴。

“一心”：全军镇区。集中力量优先发展中心镇区，形成具有更强的吸引力与辐射力，成为乡域乃至周边地区的经济增长核。

“两点”为乡域内两个一般集镇：秦湾、前龙，完善公共配套设施和经济服务职能，形成乡域次中心。

第十五条 村庄布点规划

1、村庄布点原则

（1）积极引导从事第一产业的农村人口在村庄集中居住，积极鼓励从事第二、三产业的农村人口进城、进镇居住，合理推进城市化进程。

（2）采取规模大、区位好、基础设施配套的现有村庄进行整治、扩建和新建村庄并举的方式。所有集中改建和新建的村庄应统一规划、分步实施。

（3）保护农村生态环境，有利于农业生产发展，提高农民生活质量。

（4）根据各地经济社会发展水平，实事求是，量力而行。

（5）保护耕地，节约用地，充分利用丘陵、缓坡和其它非耕地进行建设。

（6）村庄建设用地应避开山洪、风口、滑坡、泥石流、洪水淹没、地震断裂带等自然灾害影响的地段，并应避开自然保护区、有开采价值的地下资源和地下采空区。

（7）村庄建设用地应避免重要公路和高压输电线路穿越，避免沿路展开布局。

（8）充分考虑丘陵、山地、平原、水网等不同自然地理条件的要求，因地制宜，灵活布置，突出地方特色。

（9）村庄选址应考虑历史文化的要求。

（10）村庄选址应考虑便于农业机械化作业，耕作半径合理。

（11）公共服务设施集中布局，基础设施满足农民生产、生活需要。

2、调整后村庄为6个行政村，1个街道居委会，76个基层村。

第十六条 乡域综合交通规划

1、规划原则

（1）以全军乡建设网络型的交通格局为依据，增加路网里程，提高道路技术等级，将交通基础设施滞后于经济发展的状况变为适度超前。

（2）根据乡域城镇体系规划的要求，逐步改造县道、乡道提高道路等级，加强各个中心村之间的联系。

（3）近期和远期相结合的原则，近期以改造和提高等级为主，新建为辅。

（4）各种交通运输设施之间，按其联运要求，创造便利条件，以便在完善公路运输的同时，

结合铁路、水运发展综合运输体系，充分发挥各种交通方式的优势。

（5）建设道路的同时，保护全军乡域内优美的生态环境，尽量减少交通对自然环境、文物古迹的干扰和破坏。

2、道路交通规划

规划方案在进行多方面比较论证后，规划形成“一主一辅”的主路网格局，承担了全军乡主要的内外联系任务。

“一主”：金（桃大桥）沙（河店）公路以及沙（河店）铁（冲）公路，规划道路路基宽 12 米，两侧防护绿带按 10m 控制，建筑退道路边线不得小于 5 米。穿过集镇时道路红线宽度按 18 米控制。

“一辅”：沙前（何家湾—沙河店—前龙村）公路，规划道路路基宽 9 米，两侧防护绿带按 5m 控制，建筑退道路边线不得小于 5 米。穿过集镇时道路红线宽度按 15 米控制。

乡域内其它公路为三、四级路，路基宽 6-9 米，两侧防护绿带按 3-5 米控制。穿过集镇时道路红线宽度按 9-12 米控制，穿过集镇后退道路红线按 4 米控制。

3、水运规划

全军乡位于梅山水库上游，正常运行的有赵湾至梅山小青峰岭和秦湾至梅山小青峰岭两条航道，里程约 5 公里。规划应充分发挥水运价格低、运量大的优势，发展水上运输。

第十七条 乡域基础设施规划

1、给排水规划

靠近镇区的村庄结合集镇自来水厂取水，远离集镇的村庄结合自然地形，进行小区域集中供水，无集中供水条件的村庄采取农户自备水源，保障农村饮用水水质安全达标率100%，农村自来水供给率达60%。

2、排水工程规划

村庄排水体制根据村庄生产生活特点，因地制宜的采用合流制或分流制。

近郊区村庄部分利用城镇污水处理系统；远郊区村庄规划生活污水的处理设施，应与房屋建设同步进行，采用集中式的化粪池、生活污水净化沼气池等方法进行预处理，有条件地区可设置一体化污水处理设施。

3、电力规划

加强乡域电网改造，将现状位于镇区西南侧的供电所更新设备，扩大容量，并沿乡域主要道路进行架线，使电网布局更加合理可靠，进一步提高供电能力。规划镇区远期采取地下电缆。

4、电信邮政规划

采取“高起点、高层次”的建设方针，扩大镇区电信支局规模，以适应社会 and 经济发展。加强邮政设施建设，逐步采用先进的邮政处理手段。电信线路沿道路架设。规划各村均设立一处邮政、电信代办点。

5、水利工程设施

重点加强长江河、熊家河等河流两侧防护堤的建设、治理、并适当修建塘坝，加固大寨水库、邬冲水库等修建年份比较早的水利设施。

第十八条 乡域公共服务设施规划

根据各村、镇的职能及现状建设条件，分级配置。

1、中心镇

镇区是全镇政治、经济、文化中心；应高标准、高起点地设置较完善的公共服务设施。应包括：

■ 行政办公机构

■ 教育机构：包括中学、小学、幼托等

■ 医疗卫生：中心医院，卫生防疫站、驻镇单位卫生所等

■ 市场：菜市场、专业市场等

■ 商业金融：相对齐全的便民的商业、金融服务设施

■ 文化设施：科技馆、文化活动中心等

2、一般镇

■ 行政办公机构

■ 教育机构：小学、幼托等

■ 医疗卫生：卫生所、卫生防疫站

■ 文化科技：文化室、科技室

■ 商业服务：相对齐全的便民的商业设施

■ 旅游服务：相对齐全的旅游接待设施。

3、中心村

■ 村委会

■ 教育机构：幼托、小学等

■ 医疗卫生：卫生所

■ 文化科技：文化室

■ 商业服务：基层商店，为农业生产服务的农机具供应、修理、租赁

第十九条 环境及资源保护规划

1、环境保护规划

（1）环境保护目标

①总目标：经济发展与环境保护相协调，建立良好的生态循环。

②大气环境：禁止发展对大气污染严重的工业，使全乡大气环境质量普遍达到国家大气质量二级以上标准。

③水环境：工业污水处理达标率100%，主要河流水质达国家二级地面水标准，饮用水水质达标率达100%；生活污水处理率达90%。

④声环境：全乡环境噪声控制标准值（昼间/夜间：dB）分五级：主要交通干线沿线70/55，工业用地65/55，中心区55/45，居住区50/40，生态绿地45/30。

⑤其他：生活垃圾无害化处理率达95%。镇区绿化覆盖率达50%以上。

（2）环境保护措施

①合理进行生产力布局，科学编制规划，进行合理的功能分区，防止工业用地对生活区和水资源的污染，严格控制乡镇工业的发展方向，不接受城市转嫁到农村有污染的工业，不走先污染后治理的路子，贯彻同时设计、同时施工、同时投产的“三同时”原则；并避免产生新的污染源。

②改变能源结构，逐步实现燃气化和电气化。

③改革生产工艺，提高除尘效率。

④搞好城镇绿化，提高农村植被覆盖率和城镇绿化面积。

⑤综合开发利用水资源，提高工业用水的重复使用率。

⑥对生活污水进行集中处理，完善污水排放处理系统，严格控制未经处理的废水排入河湖。

⑦加强交通噪声的管理，治理工业污染源，采用隔声、消声、吸声及改进工艺和设备等措施，降低防止工业噪声污染。

⑧提高工业固体废弃物综合利用率和处理率，加强工业“三废”的综合治理，严禁乱堆乱放。

⑨合理使用化肥、农药。

⑩重视环卫事业的发展，建立完善的环卫设施。

2、资源保护规划

（1）统一规划、组织协调、宣传教育，发动群众做好水土保持工作。

（2）大力开展造林绿化，加强沿路、沿河、河沟渠绿化，保持水土。

（3）编制土地资源发展规划，保证在人口不断增长的情况下，保持必须的农业生产用地比例。

（4）加强非农业建设用地的计划管理，严禁乱占耕地。

（5）加强对农荒地、废弃地的开发和复垦，提高现有土地的利用率。

（6）加强对建材资源土地的管理，做好规划，有计划地开采矿产资源，并对开发的废弃地进行复垦、还田或综合利用。

（7）全面规划、综合开发利用各种水域，注意巩固和提高防洪能力。

（8）保护水域，防治水质污染。

第二十条 乡域空间管制规划

1、控制乡村建设用地总量

（1）充分利用原有村庄建设用地，按照规划要求建设农房，以提高乡村建设用地利用率。提倡建楼房，节约用地。根据各地情况适当迁村并点，增加农业生产用地。控制村庄零散建筑的数量，引导公寓式村民住宅区的规划建设，建设新农村。

（2）农村村民新建住宅，其宅基地的面积标准：每户不得超过160平方米。

2、乡村发展区建设用地分类空间管制

（1）禁止建设区：包括乡村发展区内的基本农田保护区和自然保护区、水源保护区及各类重要的安全防护绿地。

（2）适宜建设区（非农建设区）：包括乡村发展区内的乡村聚落、学校和与其配套的生活、生产性设施建设用地，以及区域性水利、防洪、道路交通等基础设施用地。非农建设区内限制乡村工业的分散发展，引导非农产业相对集中布局，以提高土地利用效益和产的集聚效益。

（3）限制建设区：指乡村发展区内除禁止建设区和适宜建设区以外的地域。限制建设区内应保持现状土地使用性质，非经规划管理部门批准，不得在限制建设区内进行非农建设项目的开发。

第四章 城镇性质与规模

- 第二十一条 城镇性质 ✓
 县城梅山的西大门和后花园，以旅游服务和生态农业为主的商贸型生态城镇。 ✓
- 第二十二条 城镇规模
 近期 2015 年人口规模为 0.5 万人，人均建设用地 77.64 平方米/人，建设用地 38.82 公顷。 ✓
 远期 2020 年人口规模为 0.7 万人，人均建设用地 88.36 平方米/人，建设用地 61.85 公顷。 ✓

第五章 镇区总体规划

第一节 城镇规划区

- 第二十三条 城镇发展方向 ✓
 以现有老镇区为依托，重点向南发展，适当向东、向西发展，控制向北发展。
- 第二十四条 城镇规划区范围 ✓
 城镇规划区范围是：东、南、北分别至山体边界，西至加油站。管辖范围面积约 1.5 平方公里。

第二节 规划结构

- 第二十五条 全军乡规划建成区总体空间布局框架为“两轴、四区”。
 两轴——镇区北侧的梅南路和镇区南侧的金（桃大桥）沙（河店）公路作为主要城镇发展轴。
 四区——北部组团、西部组团，南部组团，东部组团。
- 第二十六条 用地总体布局
 （1）北部组团 ✓
 为镇区的重点建设区域，以现状建设为基础，依托梅南公路，对该区域进行综合整治，结合乡政府布置行政办公用地、集贸市场、文化科技和医疗卫生用地。依托创业大道和建功路向南拓展，扩大组团规模，规划完善基础设施和公共设施，改善城镇沿街风貌。
 （2）南部组团 ✓
 为重点新建区域，沿金（桃大桥）沙（河店）公路两侧布置商住用地，重点发展农家乐。金沙公路以北主要布置居住用地，形成独立的居住区。创业大道西侧结合金沙公路布置汽车站和停车场，并设置公共绿地。完善基础设施和公共设施建设，对池塘水系进行治理，净化水质，绿化、美化两岸环境，形成清新、自然、宜人的滨水风光。
 （3）西部组团 ✓
 打通现状粮站，连接金沙公路和沙铁公路，沿路布置商住用地，配置加油站、变电所、环卫、消防等市政设施用地，完善公共设施建设。
 （4）东部组团
 主要包括工业用地、仓储用地和市政设施用地等。考虑到城镇发展和用地结构的需要，布置以农林产品加工为主的传统型轻污染、高产出、集约化程度较高的工业。结合工业用地设置仓储用地。以满足工业企业的需要。在河流下游设置污水处理设施。

第三节 用地布局规划

- 第二十七条 居住用地
 居住用地总面积为 22.63 公顷，占城镇总建设用地的 36.6%，人均用地 32.33 m²。

1、居住用地开发强度

力争新建居住区多层容积率不大于 1.2,老城建筑密度不大于 35%,新区建筑密度不大于 30%。

2、规划布局

居住用地主要布置在北部组团，南部组团，西部组团。

北部组团：位于镇区熊家河以北，以建设新型中多层住宅小区为主。

南部组团：位于镇区熊家河以南，以建设新型中低层住宅小区为主。

东部组团：位于全军镇区东部，以建设新型低层住宅小区为主。

各组团完善公共服务设施，理顺路网系统，调整用地功能，形成相对独立的集居住、商业、娱乐等功能于一体的综合性居住区。

第二十八条 公共设施用地

公共设施用地面积为11.52公顷，占城镇建设用地的18.7%，人均用地16.46m²。

①行政管理用地

规划布置在北部组团，北部组团以乡政府为中心，集中布置行政管理设施。

②教育机构用地

保留现状全军中学，并在现状基础上扩大规模，改善办学条件。保留现有小学，提高办学质量，幼儿园按服务半径要求设置。

③文体科技用地

规划集中布置在北部组团，结合乡政府南侧布置文化科技用地。

④医疗保健用地

规划保留现有中心卫生院，并对其规模加以扩大，满足全军乡集镇防疫、就医的需要同时服务于全乡。

⑤商业金融用地

沿镇区新老街区的商业金融服务设施，加以改造，加大沿街进深，提高设施水平。

在北部组团形成集中的商业金融服务中心，强化商贸功能，注重建筑的时代和文化气息。南部组团结合道路和居住用地布置商业金融设施。

⑥集贸市场用地

集贸市场用地宜集中布置，规划在乡政府南侧布置综合交易市场。

菜市场按服务半径进行配置。主要满足居民生活需要。

第二十九条 生产设施用地

生产设施用地总面积为 2.24 公顷，占城镇总建设用地的 3.6%，人均用地 3.20 m²。

规划在东部组团集中布置工业用地，为全军工业用地的主要发展区。应以发展一二类工业为主，优先发展传统加工产业。该区内不得建设三类工业。

第三十条 仓储用地

仓储用地总面积为0.75公顷，占城镇总建设用地的1.2%，人均用地1.07m²。

在东部组团结合工业用地建设配套仓储用地。

第三十一条 规划用地平衡表

用地平衡表						
序 号	代 码	用地名称		远期 2020 年		
				面积（公顷）	比例	人均（m²/人）
1	R	居住用地		22.63	36.6%	32.33
2	C	公共设施用地		11.52	18.7%	16.46
	C1	其 中	行政管理用地	1.09	1.8%	1.56
	C2		教育机构用地	1.81	3.0%	2.59
	C3		文体科技用地	0.64	1.0%	0.91
	C4		医疗保健用地	1.01	1.6%	1.45
	C5		商业金融用地	5.56	9.0%	7.94
	C6		集贸市场用地	1.41	2.3%	2.01
3	M	生产设施用地		2.24	3.6%	3.20
4	W	仓储用地		0.75	1.2%	1.07
5	T	对外交通用地		2.48	4.0%	3.54
6	S	道路广场用地		10.65	17.2%	15.21
7	U	工程设施用地		2.52	4.1%	3.61
8	G	绿地		9.06	14.6%	12.94
	G1	其 中	公共绿地	5.84	9.4%	8.34
	G2		防护绿地	3.22	5.2%	4.60
9	E	水域和其他用地		3.29	—	—
城镇建设用地				61.85	100%	88.36

备注：1、城镇人口规模现状3500人，远期7000人。
2、水域和其他用地不参加用地平衡。

第四节 道路交通规划

第三十二条 对外交通

对外交通用地面积为 2.48 公顷，占城镇建设用地的 4.0%，人均用地 3.54 m²。

公路交通是全军镇区对外交通的主要方式。梅南公路至东向西穿越镇区，是目前镇区对外快速交通的唯一途径，随着金桃大桥和金（桃大桥）沙（河店）公路的建成，镇区距县城梅山路程缩短为 7.5 公里、金沙公路将成为县城至全军镇区，以及铁冲乡的重要通道。金沙公路穿越镇区路段道路红线控制 18 米，其中路面宽 10 米，两侧建筑各退道路边线 4 米。

规划在创业大道西南建设公交客运站，占地面积为 0.3 公顷。

规划保留镇区西侧加油站，占地面积为 0.12 公顷。

第三十三条 镇区道路交通

镇区路网形成“主干路——次干路——支路”三级道路体系。主干道路幅宽度为18m，次干道宽度为15m。支路宽度为9m～12m。道路铺装率规划要求达80%以上，并配有路灯和排水设施。

第三十四条 镇区道路规划一览表

主要道路横断面形式一览表								
								单位：米
路名	起讫点	功能	红线宽度	断面形式	机动车道	非机动车道	人行道	绿化隔离带
全铁公路	全军-铁冲	过境公路	18	一块板	10	\	4*2	\
金沙公路	金桃大桥-沙河店	过境公路	18	一块板	10	\	4*2	\
全军路	前龙-梅山	主干道	18	一块板	10	\	4*2	\
建功路	梅山-金沙公路	主干道	18	一块板	10	\	4*2	\
创业大道	全军路-金沙公路	主干道	18	一块板	10	\	4*2	\
幸福路	全军路-滨河北路	次干道	15	一块板	10	\	2.5*2	\
文化路	滨河南路-金沙公路	次干道	15	一块板	10	\	2.5*2	\
中心街	滨河北路-建功路	次干道	15	一块板	10	\	2.5*2	\
滨河南路	创业大道-建功路	支路	12	一块板	7	\	2.5*2	\
滨河北路	建功路-全军路	支路	12	一块板	7	\	2.5*2	\
和谐路	全军路-滨河北路	支路	12	一块板	7	\	2.5*2	\
梁山路	全军路-滨河北路	支路	9	一块板	\	\	--	\
街心路	中心街-滨河北路	支路	9	一块板	\	\	--	\
安阳路	滨河南路-金沙公路	支路	9	一块板	\	\	--	\

第三十五条 交通设施

停车场：

规划在在创业大道西南结合客运站设置停车场，占地面积为 1.9 公顷。

第五节 绿地系统规划

第三十六条 规划布局

规划采用点、线、面相结合，绿化和水体相结合的绿地系统的规划手法，以创造一个生态和谐、环境优美、舒适宜人的城镇绿色空间。

绿地总面积为 9.06 公顷，占城镇总建设用地的 14.6%，人均用地面积 12.94 m²。其中公共绿地面积为 5.84 公顷，人均 8.34 m²。

第三十七条 公共绿地

规划公共绿地主要是结合自然水体以及河流沿岸地带分别设置沿河景观带，其规划与建设对于居民生活环境水平的提高起着重要作用。

同时规划在连接河两岸的主要道路分别形成一定的绿化景观带，面向周围山体绿化的楔入形成开放式的绿色空间。

规划在在创业大道西南结合客运站设置集中公共绿地。

第三十八条 防护绿地

为减少工业以及过境交通的干扰，规划在适宜位置，设置了一定宽度的防护林带，并且要求防护林带在设置时应针对不同的污染情况（如粉尘、大气、噪声污染等）进行合理的植物配置，真正做到将污染减至最小。

第三十九条 其他构成要素

1、景观大道

创业大道贯穿城镇南北，沿线景观条件较好，规划重点打造成为城镇的景观大道。

2、重点绿化道路

规划重点绿化道路为全军路、金沙路、滨河北路等，这些道路贯穿城镇，连接各个组团，有助于形成城镇的绿化网络骨架。

第六节 景观系统规划

第四十条 景观结构

充分体现与全军乡本地特色，从创造优美、宜人的城镇空间景观环境出发，将生态城镇的设计理念贯穿到总体规划中，采用“自然引入”的方式，力求塑造出一个景观标志物醒目突出、建筑形式丰富多彩、整体环境和谐优美的具有强烈地方风貌特色的新型小城镇。

第四十一条 景观要素

1、点

①中心公园

规划在创业大道西南结合客运站设置中心公园。

②居住区、居住小区绿地等小型绿地

按照国家相关指标配置绿地，强调居住区内的小公园和小游园的建设。规划多处居住区公共绿地。

2、线

重点加强镇区内河网、水系两侧绿化、主干道、过境公路两侧绿化及工业区与居住区之间绿化分隔带建设。

通过疏浚、整理、拓宽河道、灌溉渠，培植两岸绿化，形成带状绿化构架。在河道两侧，布置有一定游憩设施或起装饰性作用的绿化用地，栽植乔木、灌木丛、草坪等，形成四季有景、层次丰富的绿色走廊，沿河设游憩步行系统，镇区河流两岸绿化带宽度原则要求不少与 5 米。结合

环境治理，建设滨河绿带，创造出宜人、优雅的城市公共空间。在实施过程中，应注重文化内涵的挖掘，建设能够反映历史文化、地方特色的游憩带、文化带、休闲带。

3、面

在镇区内进行全面绿化，加强周围造林绿化，特别要注重生活居住用地部分绿化建设，鼓动居民进行垂直绿化，从而达到美化、净化、香化的效果，最终形成“城、林、水”相融合的城镇生态格局。确立全军“生态城镇”的形象定位。

第四十二条 景观风貌

1、特色城镇景观风貌区

主要为城镇建筑所形成的景观风貌，应结合现有建筑等一系列具备城镇特色的传统街区，建设成为具传统意味的风貌区。

2、现代工业景观风貌区

规划在东部组团内的工业用地予以景观上的着重塑造，形成具有现代风格与时代特征的景观风貌区。

3、生态休闲景观风貌区

规划结合水体、绿地，加以适当的形象改造和品位提升，注重生态环境的保护，形成独具特色的生态休闲景观风貌区。

第四十三条 景观渗透

景观的渗透主要是包括周围山体景观的向城镇内的渗透。山体景观通过迎合山川风光而设置的开放化绿色通廊，将绿色生态空间引入城镇内部，从而强调自然与人工的完美契合。

第七节 专项工程规划

第四十四条 给水工程规划

1、水源

规划期内，城镇用水以地下水为主。

2、用水量预测

城镇总用水量包括：生活用水、生产用水、市政及公建用水、消防用水、不可预见用水等。依据用水量预测，城镇用水量为近期：0.15 万立方米/日；远期：0.245 万立方米/日。

3、给水管网规划

镇区主干管布置成环状，支管成枝状。环状和枝状相结合的供水管网，安全可靠。

在主干管设置室外消火栓，消火栓间距为120米。

第四十五条 排水工程规划

1、排水体制

根据现状条件和总体布局，规划排水体制采用雨污分流制。

2、雨水工程规划

雨水排放采用“分区排水，就近排放”的原则，将雨水就近排入管渠，最终排入水体。雨水主

干管管径不小于DN400，次干管管径不小于DN200。

3、污水工程规划

①污水量确定

城镇污水排放总量近期为0.12万立方米/日，远期为0.208万立方米/日。

②污水管网及污水处理设施

镇区东部新建污水处理设施，主要处理生活污水。工业污水要求排放净化处理，保证达标排放。

规划污水管网沿主次干道铺设污水干管。污水经收集后，汇入污水处理设施净化处理后，排入河流。

第四十六条 电力工程规划

1、负荷预测

用电负荷预测表

序号	用地代号	用地分类	用地面积（公顷）	负荷指标（KW/公顷）	最大用地负荷（KW）
1	R	居住用地	22.63	180	4073
2	C	公共设施用地	11.52	260	2995
3	M、W	生产设施、仓储用地	2.99	230	688
4	T	对外交通用地	2.48	15	37
5	S	道路广场用地	10.65	15	160
6	U	工程设施用地	2.52	150	378
7	G	绿地	9.06	10	90
合 计					8421

2、电源规划

镇区全部用电都由镇区西南 35kv 全军变电所供给。

3、电网规划

电力线在镇区范围内主要为地下敷设，镇区以外采用架空敷设，敷设的路由为：南北路设在路东，东西路设在路南。

在镇区内主要街道建设的10/0.4千伏专用变压器，一律采用内式或箱式组合结构，建筑形式应注意与周围建筑相协调。原有的杆架变压器应逐步拆除。

第四十七条 邮政电信工程规划

1、电信局所规划

规划在全军路建设电信支局，交换机容量为 10000 门。

原则上沿主次干道的西、北侧人行道下布置地埋电信电缆，与电力电缆异侧。

2、邮政局所规划

规划扩大现有邮政网点，以满足居民用邮需要，邮政居所可结合电信网点集中设置。

3、广播电视系统规划

大力发展广播电视事业，规划建成区有线电视入户率近期达到95%，远期达到100%，并且全部以750MHZ HFC网覆盖，为交互式业务和多功能服务奠定基础。

第八节 环保环卫规划

第四十八条 环境保护规划

1、大气环境保护

大气保护区：根据城镇规划用地的布局和城镇未来的发展情况，规划共设三类大气保护区：工业用地及周边相应地区为三类大气保护区，水体、公共绿地周围为一类大气保护区，其余建设地区为二类大气保护区。

2、噪声控制规划

加强交通干道两侧绿化建设，有效降低交通噪声；
加强对机动车辆和建筑施工场地的管理，减少交通和施工噪音。

噪声控制标准		单位：分贝
地 段	白天平均噪声	夜间平均噪声
公 园	45	30
居住区	50	40
商业区	55	45
工业区	65	55
交通干道	70	55

③水环境保护

规划将城区的水体划分为两类：镇区内的河流、沟渠是重要的风景带，因此要注重水环境的保护。沿河、沟渠两侧均要重点绿化。严禁污水直接排入河渠水体。

④固体废弃物控制规划

严格控制有害化学品的生产、使用、贮存和运输；
统筹安排固体废弃物（包括生活垃圾、建筑垃圾、污泥、农副业弃物等）的处理。

第四十九条 环境卫生规划

1、加强环卫队伍的建设

加强环卫队伍的建设，在现状基础上进一步扩大，加快设备的完善，提高环卫队伍的整体水平。

2、合理布局环卫设施

①垃圾逐步实行分类收集，建立健全物资回收体系，充分利用资源，减少垃圾产量。

②垃圾容器

供居民使用的生活垃圾容器，以及袋装垃圾收集堆放点的位置要固定。生活垃圾收集点的服务半径一般不应大于70米，在新建居住区内，每四幢住宅设置一个垃圾收集点，并建造生活垃圾容器间。

③废物箱

废物箱一般设置在道路两旁和路口，应美观、卫生、耐用，并能防雨、阻燃。其设置标准：商业大街间隔25--50米设一个，交通干道间隔50--80米设一个，一般道路间隔80--100米设一个。

④公共厕所

规划在流动人口密集的城市干道每300--500米间隔设置一座，一般道路每800米间隔设置一座。镇区按不大于3000人设一座。规划远期设置公厕3座。

⑤洒水车供水器

规划在主要道路上结合消防栓作为环卫洒水供水器。设置间隔：主干道、商业街为700--1000米，其它道路为1200--1500米。

⑥垃圾转运站

规划以建小型机械化集装箱式垃圾转运站为主，每座服务面积1平方公里，每座用地面积80--100平方米。规划设置垃圾中转站1座。

⑦环卫工人作息点

结合垃圾转运站、公厕等设置。

⑧环卫工作基地

镇区规划设置1座环卫管理所，位于全军路和滨河北路交叉口。

第九节 综合防灾规划

第五十条 消防规划

1、规划原则

以防为主，防消结合，以专职消防为骨干，社会消防为基础，军民结合；合理布局消防站，提高消防设施和装备的建设标准。

2、消防站布局

消防站布局按照报警5分钟能到达责任区边缘要求，规划在全军路和滨河北路交叉口设置二级消防站。

（3）消防给水设施规划

规划采用生活——生产——消防统一的供水系统，承担有消防任务的给水管径不少于φ150毫米；沿城镇主、次干道按间距120米设置消防栓，消防栓采用地面式双开口消火栓；支路和居住小区内部道路的消防栓间距不得大于140米；消防栓的供水压力不小于0.1MPA。

（4）消防通道规划

消防通道间距为150--200米，消防道宽度不小于4米，一般按6米设置，街巷道路无断头路，居住小区及单位内部支路尽可能设回车场；沿街建筑部分长度超过150米或总长度超过220米，应设穿过建筑的消防通道。

第五十一条 防洪规划

防洪规划主要是对镇区内水系结合两侧滨河道路和沿岸绿化建设，加固堤防，疏浚河道，整修河岸。

在完善雨水排放体制的同时，应尽快完成镇区管网的铺设和河流的疏竣、沟渠的开挖工作，保证雨水能迅速排除。

规划同时要求加强熊家河两岸大堤的加固和日常维护工作，使其达到二十年一遇的防洪标准。

第五十二条 抗震规划

总体设防目标与金寨县总体设防目标一致，按6度进行抗震设防。重要工程及生命线工程按7度以上设防加固，即供水、供电、交通、通讯、排水、燃气等生命线工程必须具备较强的运营保障和应变能力。

要求变电所采用双向电源，配备自供电源；自来水管接头方式采用柔接标头，水管环网化；通讯线路实现环网化，并建立多渠道通讯方式，增设自供电源；增设消防站，完善消防栓设置。

对次生灾害的预防措施如下：对易燃易爆单位设防护带，满足安全防护要求；进行排水设施的建设等。

避震疏散规划按就近、安全、方便的疏散原则，疏散半径0.3--0.5公里。避震场所布局主要是广场、公园、操场用地，这些空地的有效面积之和应大于人均疏散占地面积1平方米。主要疏散通道为全军路、金沙路、创业大道、建功路等。

第六章 近期建设规划与远景发展设想

第一节 近期建设规划

第五十三条 规划期限

近期建设规划期限为2008--2015年

第五十四条 近期建设规模

近期镇区人口规模0.5万人，建设用地规模38.82公顷，人均建设用地77.64平方米。

第五十五条 近期主要建设项目

1、道路广场

理顺老镇区道路网，新建创业大道、幸福路，建设中心街和滨河北路的一期工程，打通金沙路，使集镇中心初具规模，同时建设客运汽车站、停车场。

2、商业金融设施

整治全军路道路的沿街商住用地，提升商业街品位。重点打造创业大道，使之成为镇区的商贸中心，结合创业大道的建设幸福路、中心街等商业街。

3、居住

改善居住环境，全军路以南区域建设康居点，金沙路两侧集中建设农家乐。

4、工业

在镇区东部布置一部分工业企业。

5、绿地系统

对河流水系进行整治，并沿岸布置绿化带。结合道路建设，沿创业大道两侧布置景观绿地。

6、基础设施

市政工程管线与道路同步建设，逐步完善基础设施。

第五十六条 近期规划用地平衡表

近期用地平衡表						
序 号	代 码	用地名称		近期 2015 年		
				面积（公顷）	比例	人均（m²/人）
1	R	居住用地		15.08	38.9%	30.16
2	C	公共设施用地		5.76	14.8%	11.52
	C1	其 中	行政管理用地	0.79	2.0%	1.58
	C2		教育机构用地	1.51	3.8%	3.02
	C3		文体科技用地	0.44	1.1%	0.88
	C4		医疗保健用地	0.24	0.6%	0.48

	C5		商业金融用地	2.37	6.1%	4.74
	C6		集贸市场用地	0.41	1.2%	0.82
3	M		生产设施用地	0.53	1.3%	1.06
4	W		仓储用地	--	--	--
5	T		对外交通用地	0.48	1.2%	0.96
6	S		道路广场用地	9.03	23.3%	18.06
7	U		工程设施用地	2.16	5.5%	4.32
8	G		绿地	5.78	15.0%	11.56
	G1	其	公共绿地	3.56	9.3%	7.12
	G2	中	防护绿地	2.22	5.7%	4.44
9	E		水域和其他用地	3.29	--	--
城镇建设用地				38.82	100%	77.64

注：1、城镇人口规模现状3500人，近期5000人。
2、水域和其他用地不参加用地平衡。

第二节 远景发展设想

第五十七条 规划期限

远景建设规划期限为2021--2030年。

第五十八条 人口与用地规模

镇区实际居住人口将达到 1.0 万人，继续坚持节约土地的原则，城市建设用地控制在 95 公顷，人均 95 平方米。

第五十九条 用地发展方向

由于镇区用地有限，远景主要沿金沙公路向镇区西南部发展，形成新的居住、商业服务组团。

第六十条 远景空间结构

远景乡域将形成城乡一体化 。

保持集镇滨水生态景观带作为城市的绿轴。严格控制在绿带中进行非农建设开发。

第七章 规划实施的措施和建议

第六十一条 关于规划管理

- 1、加强规划建设管理部门对规划用地的统一审批管理，城镇规划管理要保权不能分权，包括对土地、房屋的开发建设，要作到“规划一张图，审批一支笔，管理一盘棋”。
- 2、规划管理部门是规划管理和实施的职能部门，要运用法制、行政、经济等管理手段，对规划区内使用土地进行建设的一切活动实行集中、统一的规划管理，坚决制止违章占地和违章建设行为，合理用地，节约用地，保证规划的实施。
- 3、建立和完善城市各项管理制度，理顺规划管理体制，严格各项管理，特别要抓好城市的规划建设与土地开发利用管理的关系，国土管理部门与规划建设管理部门要相互协调，实行“统一规划、统一征地、统一开发、统一建设、统一管理” 五个统一。

第六十二条 关于规划建设

- 1、任何单位和个人在镇区进行各类建设，都必须符合总体规划的要求，服从规划管理。
- 2、对现状不合理的建设用地，应根据规划作局部调整，以求得合理科学的利用，任何部门、单位和个人都要服从城镇规划和《城乡规划法》的规定。总体规划一经批准，任何单位及个人不得改变用地性质和道路断面。

第六十三条 关于规划法规

- 1、法制管理是加强规划管理工作、保证规划实施的基本手段，应结合本地具体情况，建立健全的地方规划管理法规体系，使规划管理的各个环节都有法可依。
- 2、严格审批程序，严格依法办事，确保规划实施。

第六十四条 关于规划设计

- 1、根据总体规划，应进一步做好乡域规划、控制性详细规划、修建性详细规划及各项专项规划，以便更好地指导城市建设和管理。
- 2、规划设计应有超前意识，努力探求地方特色。

第六十五条 关于城建资金

根据投资受益的市场规则，开辟多种渠道筹措城市建设资金，逐步实现以城市土地有偿使用和住宅商品化为重点的城市房地产管理体制，真正作到以地建城，以地养城，在符合总体规划控制前提下，将城市土地利用和城市建设推向市场。

第六十六条 关于城市土地

结合城市总体规划，作好城市地价评估工作，利用土地价格这个经济杠杆，调整城市用地性质，引导城镇规划与建设的落实、实施，加强城市规划建设管理的力度。

第六十七条 关于基础设施

- 1、城市社会基础设施建设是城市近期建设的基础和重点，主要包括交通、能源地下管网以及社会服务设施等内容，应优先安排，统一建设，形成良好的投资建设环境，吸引各项建设项目到位。
- 2、预留和控制大型基础设施建设项目的目地，实行“统一规划、合理布局、综合开发、配套

建设”。

第六十八条 关于规划控制区

- 1、强化现代城镇规划建设意识，严格按照总体规划进行控制、建设与管理，做到近期与远期相衔接，局部与整体相协调。
- 2、加强对规划控制区农村居民点的控制和改造建设，分期分批将其纳入城区建设范畴。要切实加强对村庄土地进行统一征用开发，按总体规划用地性质进行控制，杜绝村民与征地使用者直接商谈建设而导致开发失控。

第六十九条 关于规划宣传

- 1、加强《城乡规划法》和总体规划的宣传工作，提高群众参与城市规划意识。
- 2、通过多种形式和渠道，增加规划管理部门与公众之间的沟通，做到市民真正参与城镇规划。

第七十条 关于近期建设

- 1、近期开发和改建的地段应当提前规划，合理利用城市现有设施，按照规划和规定的开发程序，先地下、后地上进行配套建设。
- 2、近期建设应集中紧凑，节约用地，要注意保护好高产的农业用地。

第八章 附 则

第七十一条 本规划由规划文本、规划图纸及附件三部分组成。规划说明书及基础资料收入附件。文本与图册具有同等法律效力。

第七十二条 本规划自金寨县人民政府批准之日起生效，由全军乡人民政府负责实施管理。

第七十三条 需对本规划的某些内容进行局部调整时，应经乡人民政府批准，并报县城市规划行政主管部门备案。若需进行重大调整，则应根据有关法定程序，报原规划审批部门审批。

附表：

用地平衡表

序号	代码	用地名称		现状2008年			近期2015年			远期2020年		
				面积 (公顷)	比例	人均 (m²/人)	面积 (公顷)	比例	人均 (m²/人)	面积 (公顷)	比例	人均 (m²/人)
1	R	居住用地		11.21	49.1%	32.02	15.08	38.9%	30.16	22.63	36.6%	32.33
2	C	公共设施用地		1.69	7.4%	4.83	5.76	14.8%	11.52	11.52	18.7%	16.46
	C1	其中	行政管理用地	0.35	1.5%	1.00	0.79	2.0%	1.58	1.09	1.8%	1.56
	C2		教育机构用地	0.84	3.7%	2.40	1.51	3.8%	3.02	1.81	3.0%	2.59
	C3		文体科技用地	—	—	—	0.44	1.1%	0.88	0.64	1.0%	0.91
	C4		医疗保健用地	0.23	1.0%	0.65	0.24	0.6%	0.48	1.01	1.6%	1.45
	C5		商业金融用地	0.27	1.2%	0.78	2.37	6.1%	4.74	5.56	9.0%	7.94
	C6		集贸市场用地	—	—	—	0.41	1.2%	0.82	1.41	2.3%	2.01
3	M	生产设施用地		0.05	0.2%	0.14	0.53	1.3%	1.06	2.24	3.6%	3.20
4	W	仓储用地		0.07	0.3%	0.20	—	—	—	0.75	1.2%	1.07
5	T	对外交通用地		2.11	9.2%	6.02	0.48	1.2%	0.96	2.48	4.0%	3.54
6	S	道路广场用地		2.45	10.7%	7.00	9.03	23.3%	18.06	10.65	17.2%	15.21
7	U	工程设施用地		0.63	2.7%	1.8	2.16	5.5%	4.32	2.52	4.1%	3.61
8	G	绿地		4.62	20.4%	13.21	5.78	15.0%	11.56	9.06	14.6%	12.94
	G1	其中	公共绿地	2.78	12.2%	7.94	3.56	9.3%	7.12	5.84	9.4%	8.34
	G2		防护绿地	1.84	8.2%	8.98	2.22	5.7%	4.44	3.22	5.2%	4.60
9	E	水域和其他用地		3.29	—	—	3.29	—	—	3.29	—	—
城镇建设用地				22.83	100%	65.22	38.82	100%	77.64	61.85	100%	88.36

注：1、城镇人口规模现状3500人，近期0.5万人，远期0.7万人。

2、水域和其他用地不参加用地平衡。