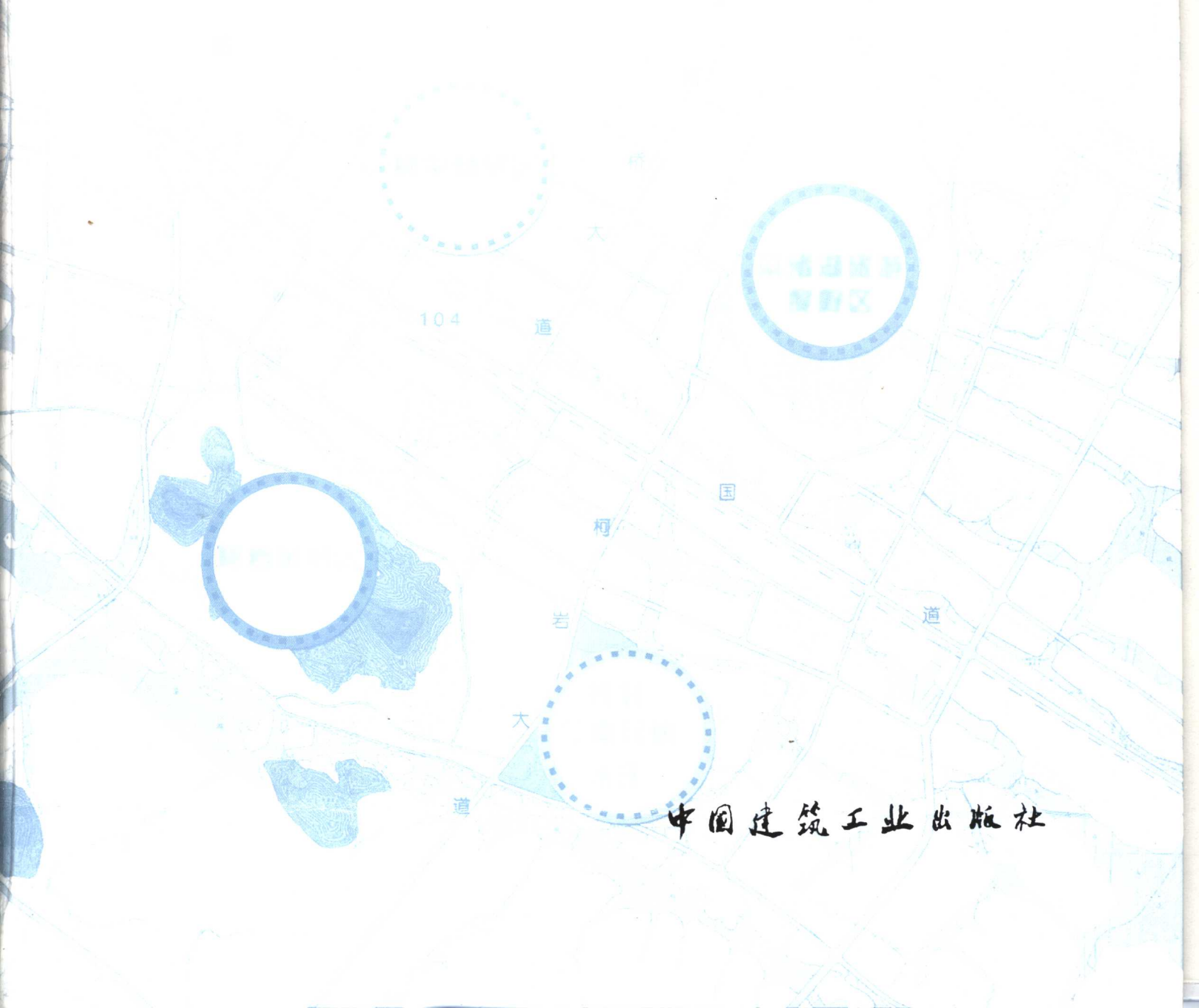


QUANGUO XIAOCHENGZHEN GUIHUA SHEJI YOUXIU FANGAN JINGXUAN

全国小城镇规划设计优秀方案 **精选**

建设部村镇建设办公室编
中国建筑设计研究院小城镇规划设计研究所



中国建筑工业出版社

全国小城镇规划设计优秀方案 精选

建设部村镇建设办公室 编
中国建筑设计研究院小城镇规划设计研究所

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

全国小城镇规划设计优秀方案精选/建设部村镇建设办公室 中国建筑设计研究院小城镇规划设计研究所编.-北京:中国建筑工业出版社,2003
ISBN 7-112-05681-0

I.全... II.①建... ②中... III.城镇-城市规划-设计方案-中国-2001 IV.TU984.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2003) 第 012308 号

本书收录了2001年度建设部部级优秀小城镇规划设计获奖项目20项和表扬项目6项。内容涵盖规划设计和建筑设计。不但有一城一镇的总规、控规、修建性详规和各类建筑物单体设计,还有镇域、县(市)域的城镇体系规划和重点地段的景观规划。

本书收录的项目基本反映了当前我国小城镇建设勘察设计的水平,在规划设计中遵循经济发展规律、优化资源配置以高效利用、贯彻了区域整体发展和可持续发展的新理念,强调了继承建筑文化传统和地方特色。

本书对进一步提高我国小城镇规划和建筑设计的整体水平将起到推动作用,对广大从事小城镇设计人员和管理人员,极具参考价值。

* * *

责任编辑:胡永旭 时咏梅

版式设计:彭路路

责任校对:刘玉英

责任印制:朱 荃 臧红心

全国小城镇规划设计优秀方案精选

建设部村镇建设办公室 编
中国建筑设计研究院小城镇规划设计研究所

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

新华书店经销

北京嘉泰利德科技发展有限公司制版

北京建筑工业印刷厂印刷

*

开本:880×1230毫米 1/16 印张:17 $\frac{3}{4}$ 字数:554千字

2003年6月第一版 2003年6月第一次印刷

印数:1—2,500册 定价:60.00元

ISBN 7-112-05681-0

TU·4994(11320)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题,可寄本社退换

(邮政编码 100037)

本社网址: <http://www.china-abp.com.cn>

网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

前言

党的十五届三中全会提出的“小城镇，大战略”指导思想贯彻实施四年多来，我国小城镇建设事业有了很大的发展，村镇规划设计的深度、广度和质量都得到了稳步的提高，且形成了一个较完整的体系。跨入新世纪，我国小城镇建设和乡村城市化也随之步入了一个不同以往的新里程，2001年度部级优秀村镇规划设计获奖项目所展示出来的高新规划设计理念、内容和方法就是明证。此次村镇规划设计获奖项目均是按照建设部颁布试行的《村镇规划编制办法》和《县域城镇体系规划要点》编制，且按正规手续报批并付诸实施一年以上的项目，绝大部分项目上报前都经过省市建设部门评审筛选。与以往相比，2001年度设计获奖项目具有如下特点：

一是规划理念的更新和拓展。在规划理念上突破了就建设论建设的老框框，把小城镇建设发展扎根在经济、社会发展的基础之上，做到了经济社会发展和建设发展并重，同步协调，为小城镇规划建设的实施提供了可靠的保障。规划理念的更新和拓展，还体现在规划设计项目的成果上。此次规划设计项目门类齐全，不但有一城一镇的总规、控规、修建性详规和各类建筑物单体设计，还有镇域、县(市)域的城镇体系规划和重点地段的景观规划。规划设计的视野和着眼点由过去的一城一镇扩大到县域甚至突破行政区划拓展到更大的范围，在规划设计中遵循经济发展规律，优化资源配置以高效利用，贯彻了区域整体发展和可持续发展的新理念。

二是规划内容的更新和拓展。获奖项目的规划大都注重节约用地，不轻易扩大城镇地盘，着力于原有用地挖潜、地块整合，功能完善，最大限度地发挥土地资源的效益；另一个特点就是规划设计十分重视老镇区的保护和历史文脉的继承，其街道网络、空间格局、建筑形态、镇容景观、生态环境都竭力继承建筑文化传统和地方特色。规划设计成果的价值和品位都有了显著的提高。

三是规划方法的更新和拓展。为了保障规划的顺利实施,许多获奖项目根据城镇不同用地的区位和条件,分别进行“强制性”和“引导性”规划。“强制性”规划做到修建性详细规划深度,并严格组织实施;而“引导性”规划则仅限定其用地性质及其控制指标,给今后的具体实施留有余地。不少规划项目在规划过程中还注重了公众参与,对提高规划设计的质量有一定帮助。此外,这次获奖设计项目全部都是电子计算机成图,完全甩掉了传统的手工操作,这也是我们村镇规划设计手段的一大进步。

纵观历届部级优秀村镇规划设计评奖活动,充分体现了与时俱进的特点,我们相信,在党的十六大精神指引下,在业内全体同仁的共同努力和社会各界的支持下,我们的村镇规划设计水平定能不断提高,届届都会闪现新亮点。希望本图集能对各地的村镇规划设计工作有所帮助。

本图集在编制过程中,得到了杜白操、何建国两位同志的大力支持,在此表示衷心的感谢。

建设部村镇建设办公室

2002年12月

目 录

一 等 奖 (空缺)

二 等 奖 (7项)

- 5 辽宁省瓦房店市复州城镇规划 天津市城市规划设计研究院
- 26 江苏省兴化市戴南镇总体规划 江苏省城乡规划设计研究院
- 42 江苏省常熟市梅李镇总体规划 江苏省城乡规划设计研究院
- 63 浙江省绍兴县新未庄规划设计 绍兴县规划设计院
- 70 浙江省湖州市南浔镇总体规划 中国建筑设计研究院小城镇规划设计研究所
- 81 广东省深圳市南澳镇滨海地段城市景观设计 深圳市龙岗规划建筑设计研究院
- 90 四川省崇州市街子镇规划 成都市城镇规划设计研究院

三 等 奖 (13项)

- 105 内蒙古鄂温克族自治旗红花尔基镇总体规划 鄂温克族自治旗规划建筑设计院
- 111 吉林省磐石市烟筒山镇总体规划 吉林省城乡规划设计研究院
- 124 吉林省延吉市朝阳川镇总体规划 延吉市规划勘测设计院
- 136 浙江省宁波市石浦(昌国)中心镇总体规划 宁波市规划设计院
- 152 浙江省兰溪市诸葛镇总体规划 华中科技大学
- 165 福建省长乐市漳港镇总体规划 福建省城乡规划设计研究院
- 177 山东省安丘市凌河镇总体规划 潍坊市规划设计研究院
- 185 湖北省黄梅县小池镇总体规划(修编) 湖北省城市规划设计研究院
- 192 湖北省武汉市东西湖区吴家山镇第四小学 武汉市建筑设计院
- 194 广东省深圳市龙岗客家民居保护规划 深圳市城市规划设计研究院
- 209 四川省广安市协兴镇规划 四川省城乡规划设计院
- 216 四川省温江县涌泉镇共耕中心村建设规划 成都市城镇规划设计院
- 222 西藏昌都地区类乌齐县类乌齐镇规划 西藏建筑勘测设计院规划所

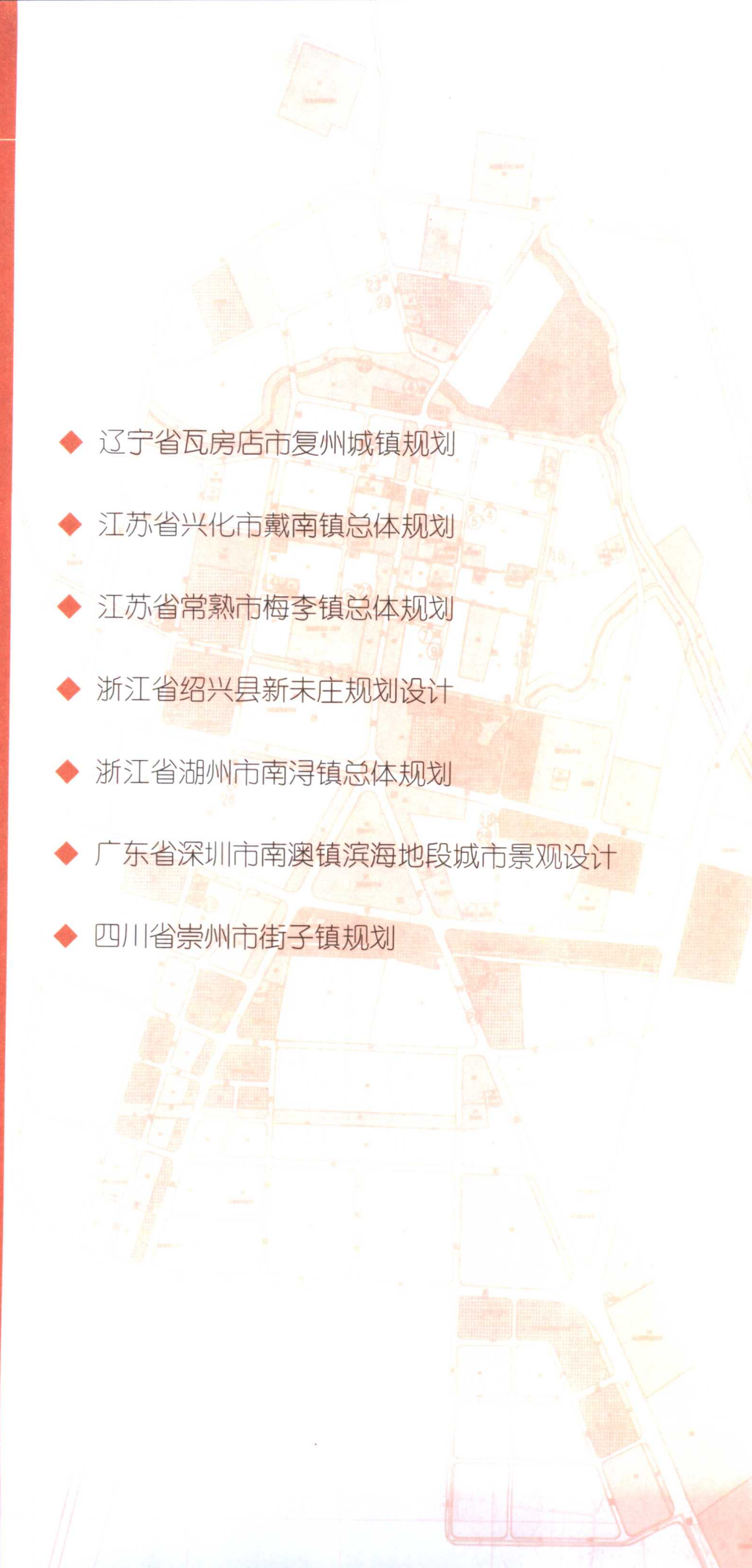
表 扬 奖 (6项)

- 229 山西省介休市义安镇总体规划 山西省小城镇发展中心
- 241 河南省浍池县南村乡修建性详规 河南三泰建筑设计有限公司
- 244 湖北省郧西县上津镇镇区总体规划(修编) 十堰市规划设计院
- 252 湖北省武汉市走马岭乡土风情园总体规划 华中农业大学、武汉工业大学设计院
- 259 广东省深圳市龙岗区坑梓镇镇域规划 广东省城乡规划设计研究院
- 267 四川省宜宾县白河镇规划 四川省城乡规划设计研究院

一
等
奖
(空
缺)



二等 奖 (7项)

- 
- ◆ 辽宁省瓦房店市复州城镇规划
 - ◆ 江苏省兴化市戴南镇总体规划
 - ◆ 江苏省常熟市梅李镇总体规划
 - ◆ 浙江省绍兴县新未庄规划设计
 - ◆ 浙江省湖州市南浔镇总体规划
 - ◆ 广东省深圳市南澳镇滨海地段城市景观设计
 - ◆ 四川省崇州市街子镇规划

一、基本情况

(一)地理位置

复州城镇位于瓦房店市中部,北与西杨乡三墩台村、二道岭村为界,西与驼山乡金屯村、半拉山村接壤,西南与胜利乡董屯村相连,南与杨家乡吴沙村、台后村相接,东南与老虎屯满族乡虎头村隔河相望,东与太阳升村乡潘大屯毗邻。东距瓦房店43.5km,南距复州湾45km,西距东岗17km,北距永宁涧25km。地理坐标:东经 $121^{\circ}38' \sim 121^{\circ}49'$,北纬 $39^{\circ}40' \sim 39^{\circ}45'$ 。复州城镇人民政府机关在复州城,镇域总用地面积为127.88km²。

(二)自然资源

1. 土壤

土壤种类与分布:据1980年土壤普查测定,本镇土壤有五个种类,十三个土种。

草甸土:是本镇肥力最好的土壤。占耕地面积的32%,主要分布在复州河、珍珠河沿岸的古井、东瓦、大河、西瓦、古台等村。蓄水上渗能力都强,耐旱耐涝。属于肥沃土地高产稳产田。

棕壤:是本镇最主要耕地。占耕地面积的40%,主要分布在半山洼的平坦地区,如八里、岳山、东瓦、西瓦安台、小逢等村。土质仅次于草甸土,属于次高产田。

潮棕土:占耕地面积的13%,土壤性能类似棕壤,但由于处于低洼地区,水位较高,土壤的渗水性能不强,易受涝。主要分布在古台、镇海、岗后等村。产量不稳,旱年丰收,涝年欠收。

棕土壤:占耕地面积的25.6%,大部分系耕地,土质较次。主要分布在永丰、大岭、小逢、安台等村。不耐旱,产量不稳。

风沙土:耕地系风沙土的很少,主要分布在古井、那屯的河边上。

2. 植被

本镇土地总面积为11764ha,林果占地总面积3689ha,植被覆盖率为31.4%。大片枣林主要分布在东部古井、那

屯,西部小逢、大岭等村。

3. 矿产资源

本镇地下金属矿藏很少,仅旗杆底村刘屯有铁矿石,含铁量少、藏量也少。西瓦村、安台村出石灰石,但质量不佳。大岭村出黄粘土,可以制砖。胡街、旗杆底、八里村出青石板,是附近建筑石料产地。同时旗杆底过去出过石印板石。

4. 水资源

地表水:有复州大河通过,还有大小河流几十条。解放后除修建大河水库外,陆续修建了两座小水库和十九座塘坝。这些水库塘坝总储水量为862万m³,其次是复州大河多年平均径流量为37042万m³,复州地区多年平均降雨量580~750mm,多年降水量为8400万m³。

地下水:地下水储量估计为1000万m³。目前,仅由土井开发出一部分,大量地下水尚待利用开发。

5. 气候

据瓦房店市气象台资料介绍,复州城镇气候概述如下:本镇处于北半球中纬度亚洲大陆东部温带大陆性季风性气候区。气候特点是四季分明,气候温和,雨热同季,日照充足,冬长于夏,春秋短暂。

气温:年平均气温为9.0~9.5℃,最冷月在1月,平均气温为-7.3~-9.0℃,年极端最低气温为-25~-28℃。最热月为7月,平均气温为23.8~24.0℃。年极端最高气温为35~36℃。生长期为245~255d,生长季178~183d。封冻期为110~130d,冻土深度最高达115cm。无霜期170~180d。

降水:年降水量为630~660mm。春季降水量占12%~14%,冬季降水量占3%,秋季降水量占17%~18%,大部分降水在夏季,且降水量相对变率比较大,多雨年可达650~680mm,少雨年只有180~280mm,因此易形成洪涝和干旱。复州是冰雹路线区,夏秋两季常有冰雹灾害。

日照:年日照时数为2650~2850h。5~9月份日照时数为1200~1300h。

风速、风向:年平均风速为4.0~4.5m/s。全年六级以上大风日数为40~110d。八级以上大风日数为25~55d。

最大风速曾达35.0m/s以上(台风)。全年最多风向为北风。冬半年盛行偏北风,夏半年盛行偏南风。

6. 土地资源状况

复州城土地面积13166ha,其中:耕地5178ha,占土地总面积的39%;园地2044ha,占土地总面积的15.5%;林地900ha,占土地总面积的7%;城镇及独立工矿点用地1294ha,占土地总面积的10%;交通用地242ha,占土地总面积的2%;水域619ha,占土地总面积的5%;未利用土地2872ha,占土地总面积的21%。

(三) 交通条件

复州城镇周围虽没有大城市和特大城市,接受城市的辐射带动有不便之处,但正好可以有发展小城镇的客观机会;交通四通八达,哈尔滨至大连公路(老哈大道)纵贯全境,有6条公路向周边辐射;虽没有铁路和高速公路,但距沈大高速公路出入口不远(北上沈阳经那屯出口12km,南下大连经肖炉出口18km);虽无海岸海港,但距海岸线很近,最近处只十余公里,是附近海产品天然集散地,也是内地旅游者到仙浴湾、长兴岛等旅游胜地的必经之地。

(四) 经济条件

复州工商业发达,从事第三产业劳动力占43%,在大连地区名列前茅;集市贸易非常活跃,日均流动人口近1万人,日成交额仅集贸市场达40余万元;运输业发达,拥有运输车辆居瓦房店之首。

复州城镇将是瓦房店经济重心西移的中心,瓦房店市域城镇体系规划确定,到2020年把复州城镇建设成为具有县级经济规模和服务职能的经济、文化中心,发挥次中心作用,带动中西部乡镇的发展。

大连市的经济的发展速度一直很高,电子、通讯、房地产等新兴产业逐渐发展起来,外经外贸持续繁荣。这为复州的发展创造了条件,一是为农副产品,特别是蔬菜种植和牛、羊养殖,乃至运输业提供了市场,复州每天都有数十辆、上百辆大卡车往返大连、沈阳和鞍山;二是为大连投资和工业扩散以及外贸业的发展,给复州工业的发展带来了机遇,复州目前的工业,除水泵外,其他主要就是为大连配套或通过大连出口;三是由于大连整体经济实力的增强,已有能力加大对北三市(瓦房店、普兰店和庄河)的投资能力。加快北三市农村经济发展,已成为大连市跨世纪的发展目标,复州农业基本建设和城镇基础设施改造,有望得到大连市政府的更大支持。

工业企业规模小,技术含量低,使得产品竞争能力下

降,经济发展后劲不足。

农业产业、产品结构不合理,经济作物种植面积少,仅占耕地总数的13.5%,普通品种多,精细品种少。

市场网络不完善,仍处于粗放经营状态,不能适应大市场、大流通的需要。偏重于工农业生产中的服务,对于工农业生产前、生产后的服务相对滞后。尤其对农产品产后的加工、储运、销售等方面的服务较少,农民市场信息不灵;工业主导产品销售虽然有水泵城,但水泵城内各自为政,产品的售后服务网络很不健全。这既有产品规格、质量管理问题,也是市场建设滞后的表现。

二、规划的基本内容

(一) 规划构思

(1)以“小城镇,大战略”为指导,着眼于把复州城镇建设成为瓦房店市域次中心城镇为目标,坚持以发展小城镇经济带动区域农村经济和社会发展的思路,来进行规划修编。在规划中较好地实现“大战略”的思想。用促进农村经济城镇化方法,加快农村城镇化进程;以控制建设方式来引导村镇相对集中建设,避免低水平重复建设,重点建设和完善中心城镇基础设施,发挥小城镇的辐射和集聚效应,引导农民向中心城镇集中。

(2)紧紧围绕建设“市域次中心城镇”的目标,提出了以完善中心城镇功能、进行城镇经营来促进和带动经济社会发展举措。近期重点提高中心城镇承载力,远期普遍提高各村建设水平,使得近远期建设规划有机结合。针对复州城镇镇区现状建设比较松散问题,采取近期分片集中建设方法,挤干镇区建设用地的水分;并按建设时序进行控制和引导建设,有组织、有步骤地充实镇区用地框架,以确保近期小城镇建设的完整性,远期的合理性。

(3)充分突出复州城镇的古镇特色,以保护和保护性开发的思路进行规划。特别强调在展示古镇特色前提下,大力发展第三产业,寻求以旅游为中心的经济增长点;与此同时,注意新城区开发建设,把突出古镇建设、民俗特色与建设现代化、生态型的新城居住区有机地结合起来,使得古镇和新城相对独立、协调发展。

(4)坚持可持续发展方针,特别强调和突出了生态环境建设这个新思想和侧重点。从更新思想观念入手,采取变废为宝措施,积极推行农村垃圾、污水资源化。在村镇污水与垃圾的处理和建设方式选择上,既考虑了当前的经济

承受能力,又注意今后城镇的建设标准,采用近期和远期实施方案规划,使得生态环境建设落到实处。

(5)注意较充分地考虑与城镇规划建设相关的问题,特别是对经济与社会发展中的产业结构调整、培育主导产业、转移农村人口、提高农民素质等问题进行分析研究,尽量体现在规划设计之中,使规划的内容更加丰富而有深度。

(二)城镇性质

东北地区暖温带农副产品生产基地之一,以水泵产销和外贸食品加工为支柱产业,重点发展旅游业、商贸、运输产业,具有古城风韵的中心城镇。

(三)规模预测

1. 人口规模

(1)现状人口:1998年底总人口为52918人,其中:农业人口39094人,非农业人口13824,劳动力16513人。

北师大研究成果提出复州人口自然增长率控制在3.5‰以下,镇域总人口最终不超过10万人,2020年不超过8万人为宜;城区的人口规模,最终不超过5万人,2020年4万人为宜。

(2)人口供需分析:镇区现状建成区面积为3.83km²,镇区外部道路围合范围的用地面积为6.74km²。镇区的土地容量可容纳7万人。

复州城镇历史悠久、交通便利、区位优势优越,目前镇区已吸引外乡镇人口约4000人,未来复州又是瓦房店市域次中心城市设置,对其周围乡镇农民有极强的吸引力,人口将会有一定的机械增长。

(3)人口预测:复州城镇镇区人口有可能达到4~7万人。全镇人口可达8~12万人。

2. 用地规模

(1)现状用地:根据大窑村、镇海村和永丰村已与镇区连接起来的现实,镇区与这三个村的总人口为24620人,镇区人均建设用地面积159.17m²/人(如若考虑暂住人口8000人的因素,则人均建设用地面积119.69m²/人)。其余各村及大河农场人均建设用地面积最高为522.21m²/人,最低为210.67m²/人,平均人均建设用地为325m²/人,大大超过国家标准。

(2)村镇建设用地标准:镇区人均建设用地按80~90m²/人控制,镇区用地规模控制在6.74km²以内。中心村按150m²/人控制。

(3)镇区用地发展方向:在现有镇区外环路含括范围进

行补充和完善,不再向外扩展。

(四)镇区性质

复州城镇镇区是全镇及瓦房店市域西部的行政、经济、文化、信息、商贸、交通、公共服务中心,农副产品深加工和水泵产销为支柱产业,具有古城风韵的中心城镇。

(五)镇区人口规模

采用北师大《复州城镇经济社会发展规划》所确定的数据,现状镇区与大窑村、镇海村和永丰村已连接起来,镇区和这三个村的总人口为24620人。镇区人口自然增长率为6‰左右,5年自然增长689人,机械增长3906人,年均增长919人。目前,镇区从事工商业的暂住人口8000人,这些人一部分是复州城镇所辖村庄人口,另一部分来自复州城镇周围的乡镇。预测到2005年镇区总人口达30000人,到2010年人口将达到33000人,加上暂住人口,总人口将达到38000人。到2020年人口将达到50000人左右。

(六)镇区用地规模

镇区用地发展是在充分利用现有建设用地及各项基础设施上,在现状镇区外环路圈定的范围进行旧镇改造和新区建设,改善人居环境,吸引农业剩余劳动人口向镇区集中,镇区建设走内涵式发展道路。通过规划使镇区建设用地由现状的人均155.58m²/人缩减到106.05m²/人,镇区人均建设用地控制到《中华人民共和国村镇规划编制》(GB50188-93)规定用地指标中的第三、四级101~120m²/人标准,近期建设用地控制在300ha以内,远期控制在530.24ha以内。

(七)村镇体系规划

以往的镇域村镇体系规划一般按镇域行政区界,把现有的村排排队,划分几个等级。而目前我国小城镇内部区划不合理,镇界、村界不合理,不利于资源的合理开发利用。生产要素难以按市场需求进行有效配置,土地、水、矿藏、海洋的自然资源得不到合理开发,村镇经济贫富差距拉大,影响农村社会稳定,同时镇区划规模过小障碍了小城镇的建设发展。所以,本次复州城镇村镇体系规划跳出复州城镇的小圈子,从区域资源优势互补和市场经济的角度出发,站在瓦房店市域高度进行统筹规划。提出打破现有乡镇建制,撤乡并镇,建议将东岗镇、仙浴湾镇、驼山乡、西扬乡,统一划归为复州城镇。其理由如下:

(1)贯彻辽宁省建发(99)16号文件(《关于加快小城镇建设若干意见》)。以其提出的“要将辽宁省1226个乡镇合并

为800个乡镇”为依据。

(2)城市化质量应重于数量。目前我国小城镇数量很多,但城市化水平却低于发展中国家的平均水平,其原因是我国小城镇规模小,配套水平低,建设质量差,集聚效益低,严重制约了小城镇的建设和发展。小城镇规模的划分应按社会主义市场经济的规模来划分,这种划分更能体现城市经济发展水平和市场的重要性。复州城镇的农村社会总产值在瓦房店市辖乡镇中排在第二位,仅次于长兴岛,农业产值排位第三,工业产值排位第四,复州城镇的第三产业非常活跃。复州城镇的综合经济实力已处于瓦房店市辖乡镇的第二位(长兴岛排第一位),从市场经济的规模角度来说,复州城镇具备兼并其他乡镇的经济实力。

(3)市域内的小城镇规模应形成合理的梯次结构。复州城镇在瓦房店市域城镇体系规划虽被确定为次中心城市,但其规划人口规模仅为4.2万人,这样的人口聚集度很难起到次中心城市的作用。小城镇只有达到一定规模才能产生集聚效益,其基础设施配套才可能完善,其投资的经济效益才可能发挥。如瓦房店中心城市的规模为36万人,则与其相匹配的次中心城市的规模则应以10~15万人为宜。

(4)历史文脉的延续。复州城镇在历史上曾是州县建制,在辽南地区的知名度较高。复州,是瓦房店市(原复县)古时的州治名称,它源于千年前的辽代,曾辖德胜县(县治今复州城)、永宁县(县治今永宁城)。解放后复州城镇曾经为大河区,下辖东岗、驼山、西扬三个乡。

(5)区域资源互补因素。复州城镇是大连和瓦房店通往西部沿海的必经之地,东岗、驼山、西扬、仙浴湾四乡镇临海,可弥补复州城镇缺乏海洋资源的缺憾。同时,复州城是辽南古镇,历史悠久,文化底蕴沉积深厚,以人文景观为主,遗存古迹达十余处,具有极大的研究和观赏价值和旅游开发前景。它可以与以自然风光为主的“仙浴湾”旅游区,构成丰富的旅游体系,互为衬托,共同发展。

(6)利于小城镇行政管理体制的改革和政权建立。撤乡并镇利于小城镇行政管理机构消肿,减少农民负担,同时在撤乡并镇过程中利于新的政权建立,给予小城镇必要的经济和行政管理权限,与上级政府按照分税制原则建立新的财政分配关系,从制度上保障小城镇发展所需的充足资金。

(7)现有公益性公共服务设施的服务能力能够涵盖其他乡镇。复州城镇有二所医院,瓦房店第二人民医院和复州中医医院,其中瓦房店第二人民医院占地1.5m²,建筑面

积1万m²,门诊可接纳500人次患者,目前负担周围14个乡镇近40万人口的医疗抢救任务。复州城镇有三所市级学校,即瓦房店市23中、瓦房店市第二职业技术高中、瓦房店市聋哑学校,它们承担了周围14个乡镇近40万人口教学任务。因此,将其他乡镇合并到复州城镇,不需要有较大的公益性公共服务设施的投入。

如若将东岗、驼山、西扬、仙浴湾四乡镇合并为复州城镇所辖,则现状总人口约为14.2万人。

值得注意的问题:不要把合并进来的乡镇的财政包袱转嫁给复州城镇政府,一下子把经济基础较好的镇拖垮。

本次复州城镇村镇体系结构分为中心城镇和中心村二级。中心城镇含括镇海、永丰、大窑三个村,中心城镇以机械制造和外贸食品出口为主,第三产业重点发展商贸、运输、房地产和旅游业。完善基础设施,改善生活环境,广泛吸纳农村剩余劳动力,发挥小城镇集聚效益,起到市域次中心城市作用。中心村有10个,即八里、岳山、大古井、双龙、大河、东瓦、岗后、安台、莲花、小逢,另外还有一个大河农场。

三、空间布局

(一)复州城镇镇域总体规划空间布局

结合产业布局和村镇分布现状,形成以复州城镇区为核心、乡村公路为轴线的点轴式布局结构。确定复州城镇村镇体系结构为1个中心镇、10个中心村和27个基层村的三级体系结构。注重区域的完整性、综合性、系统性,同时把握住产业调整、交通网络、居民点设置、社会服务和基础设施体系建立,有效地解决了“农民、农业、农村”等三农问题。并探索出实施“小城镇,大战略”四个有效途径:一是创造中心城镇的经营和生产环境,为农村剩余劳动力提供就业岗位,吸纳更多的农民进镇,促进经济发展,富裕农民;二是突出重点,优先发展中心镇和中心村,以线串点,以点带面,沟通城乡,引导农民向中心镇和中心村集中;三是提高中心镇的基础设施配套水平和建设标准,改善生态环境,提高小城镇可持续发展的能力。基础设施逐步实现区域共享,增强小城镇的辐射力及聚集效益,让更多的农民同等享受城市物质文明,加快城镇化进程;四是完善中心镇社会服务设施,丰富小城镇文化内涵,扩大服务范围,引导农民改变生活方式,更新思想观念,提高生活质量,使农民同等享受城市精神文明,推动

社会进步。

(1)规划确定中心城镇和10个中心村是近期建设的重点,中心村也是未来迁村并点的基础,引导农村建设用地集约,农民向中心镇和中心村集聚。

(2)中心村的社会服务设施配置不仅满足当地农民日常生活必备的各项设施,如小学校、小商店、小合作医疗、托幼设施,也为附近村庄农民服务,形成村庄生活的中心。同时还设有为农业生产服务设施,如农机技术推广站等为农业生产服务中心。

(3)在引导村落逐步集中建设的基础上,提出“镇带村、多村联合”基础设施配置方式,使村镇逐步实现基础设施区域共享。

通过产业用地调整,从而使迁村并点战略得以实施,把原来的12个行政村和50个自然村合并为一个中心镇和10个中心村27个基层村,实现了农村集约化发展。使得复州镇域的建设用地减少约339ha,全部土地用于复垦还田,达到盘活存量土地、控制增量土地,土地动态平衡的目的。

(二)复州城镇镇区建设规划布局

(1)针对镇区现状建设用地布局“摊子大,建设松散”等问题。规划提出“一镇多片”布局结构,即把整个镇区分为新镇区、古镇区和大窑、永丰、镇海和东瓦四个片区,科学合理引导建设,使其建设用地达到分区分期相对集中、紧凑发展和保护古镇区之目的。

(2)在新城区内规划四个工业小区,即以农副产品深加工为主的一类工业小区、以机械加工为主的二类工业小区、以牲畜屠宰等有污染的三类工业小区和现有二类机械工业小区。创造生产环境,提供就业岗位6000个,可吸纳9000农民进镇。可增加产值1.6亿元。

(3)充分发挥交通优势,规划了四大专业集贸市场即农副产品、小商品、建材、水泵专业批发市场,强化其商贸功能,形成镇区新的产业支柱。在每个专业批发市场附近都配套建设集仓储、金融、运输、餐饮、住宿、信息交流为一体综合服务区,方便交易,繁荣市场。创造经营环境,提供就业岗位10000个,可吸纳15000农民进镇。可增加产值1.6亿元。

(4)规划引入城市社区理念。在镇区规划的四片区与现有的行政区划、土地权属、管理体制相衔接,形成新的社区。这样既延续了每个社区的历史文化传统,突出各个社区的特色;又增强了居民强烈的归属感,提高社区的凝聚力;确保每个社区各自具有就业、居住、交通和完善的基

础设施等完整配套建设,从根本上改变社区的生态环境,为人们营造出一个舒适、方便、安全、优美的生态居住环境。还积极引导各社区边缘土地向耕地、绿地转化,并向社区中心渗透,用田园、绿地将各个社区隔开,形成田园包围社区的态势,营造具有田园特色的小城镇风貌。

(5)贯彻“可持续发展”方针,把节约土地与改善人居环境相结合。在镇区建设规划中,将文物古迹和古树的保护与绿地建设,河道整治有机结合起来,改善人居环境,使得人均绿化、市政设施用地增加到 $18.99\text{m}^2/\text{人}$,比现状用地翻了6.5倍,而镇区人均建设用地由现状的 $150.74\text{m}^2/\text{人}$,缩减到 $106.05\text{m}^2/\text{人}$ 。

四、镇区用地布局

(一)居住建筑用地规划

1. 村民住宅用地

现状村民住宅用地面积 203.67ha ,人均用地面积 $82.79\text{m}^2/\text{人}$,面积过大,土地浪费严重。规划采取分片集中改造建设,将村民住宅用地面积缩减到 72.31ha ,居住人口2.4万人,人均居住用地 30.13m^2 。此类用地主要分布在大窑、镇海、永丰、东瓦四个片区,对于村民住宅建设的控制要求为:

(1)以建设2~4层联排式住宅为主,每户应有一独立的庭院,每户建筑面积控制在 $100\sim 150\text{m}^2$ 以内,允许多户村民联合按规划要求进行住宅建设,禁止建设独立式住宅。

(2)建筑间距1:1.5,建筑密度26%~30%,容积率 $0.75\sim 1.0$ 。

(3)宅前屋后、墙体、屋顶、阳台、露台植树种花,形成绿荫掩映的田园风光。公共绿地不小于 $2\text{m}^2/\text{人}$,绿地率不低于30%。

(4)实行社区物业管理,垃圾实现定点收集,封闭运输。保障居住环境清洁与安全;居住街坊内设置路灯、消防栓,做到自来水、有线电视、电话入户,实现燃气化和集中供热。

(5)住宅相对集中建设,但还应满足便于组织生产就近从业,配置相应设施。

2. 居民住宅用地

现状居民住宅用地面积 11.99ha ,人均用地面积 $18.08\text{m}^2/\text{人}$,居住住宅用地过少,居住环境较差。规划

居民住宅用地面积 74.34ha, 居住人口 2.6 万人, 人均居住用地面积 28.59m², 此类用地主要分布在新城区和老城区, 对居民住宅建筑建设的控制要求为:

(1) 新城区内以建设 5~6 层商品楼房为主, 鼓励、支持居民、村民个人购房, 加快住宅商品化, 实现住房建设投资与回收的良性循环。古城区内以建设 2~3 层仿古式高档庭院式住宅建筑为主, 注重与现有的文物古迹建筑风格的协调统一。

(2) 居民住宅每户建筑面积 75~85m²。

(3) 建筑间距 1:1.5, 建筑密度 23%~26%, 容积率 0.7~1.2。

(4) 绿地结合住宅及群体布置采用分散与集中相结合的方式, 为老人安排休闲交往的场所, 为儿童设置游戏活动场地。公共绿地 4m²/人, 绿地率 35%。

(二) 生产建筑用地规划

现状生产建筑用地 37.12ha, 已不能满足工业生产向规模化生产发展的需要, 规划 4 个工业小区。①在镇区东南依托昌荣外贸食品加工厂, 建设以农副产品加工为主的一类工业小区。每个地块大小在 1ha 左右, 限制那些对农副产品深加工影响较大企业的建设。②在镇区西南依托现有工业新建以机械制造为主的二类工业小区。每个地块大小在 1ha 左右, 限制那些对机械工业影响较大企业的建设。③在镇区东北建设以牲畜屠宰为主的三类工业小区。④保留原有的机械加工二类工业小区。规划使生产建筑用地扩增至 88.44ha, 新增生产建筑用地 51.32ha, 按乡镇企业雇员密度 120 人/ha 计算, 提供就业岗位 6000 个。带眷系数按 1.5 人计算, 可吸纳 9000 农民进镇。

(三) 仓储用地规划

复州城镇现状仓储用地 8.81ha, 均为服务性仓储用地。但缺少农副产品保鲜仓库, 规划现有粮库基本维持现状, 复州果品仓库已基本变为工业加工用地, 规划仓储用地缩减到 3.10ha。

(四) 公共建筑用地规划

复州城镇现有公共建筑除文体科技用地比较缺乏, 其他公共建筑的设置数量基本满足人们的生活需求, 但还须规范和完善。

本次规划将公共建筑用地分为行政管理用地、教育机构用地、文体科技用地、医疗保健用地、商业金融用地与集贸市场用地六大项, 总用地面积 140.18ha, 人均用地面积 28.04m²。

(1) 行政管理用地: 主要集中布置在中华路北侧、现镇政府周围, 构成新镇区行政中心, 行政管理用地 11.05ha。

(2) 教育机构用地: 改善现有 4 所小学的教学环境, 扩建现有二所中学既能满足规划人口的需求。瓦房店第二高中原址扩建, 瓦房店第二十二中移地新建, 完善瓦房店职业高中的教学科目。教育机构用地 19.34ha, 人均 3.87m²。

(3) 文体科技用地: 集中布置在中华路南侧、镇政府对面, 主要有体育场、文化馆、科技活动站、图书馆、综合娱乐设施。文体科技用地 19.91ha, 人均 3.98m²。

(4) 医疗保健用地: 规划完善现有瓦房店第二医院和中医医院, 建立社区医疗站网络, 医疗保健用地 3.58ha。

(5) 商业金融用地: 主要分布在南北大街、中华路、复州路两侧, 构成新的商业中心, 其中南北大街为传统型商业街。商业金融用地 25.47ha, 人均 5.09m²。

(6) 集贸市场用地: 把中华路现有集贸市场改造扩建成为以小商品批发为主的集贸市场; 在昌荣外贸食品厂附近新建农副产品批发市场; 在城八路南端扩建建材及工业原材料批发市场, 保留原有的水泵批发市场。在每个专业批发市场附近都配套建设集仓储、金融、运输、餐饮、住宿、信息交流为一体的综合服务区, 方便交易, 繁荣市场。在镇海片区扩建农贸市场。集贸市场用地 60.83ha, 新增集贸市场用地 41.72ha, 雇员密度按 240 人/ha 计算, 提供就业岗位 10000 个, 带眷系数按 1.5 人计算, 可吸纳 15000 农民进镇。

(五) 环境绿化用地规划

1. 规划原则

(1) 镇区绿地规划应以突出古城风韵为主题。

(2) 绿地规划采用点、线、面相结合的方法, 加强绿化, 改善镇区生态环境。

(3) 规划绿地尽量利用滨河、宅间、路旁空闲地和零星农田。

2. 环境绿化用地布局与要求

由于在镇区规划范围内仍保留了 143.97ha 耕地, 并有四条河渠流过镇区, 所以本次绿化规划强调以水体两侧绿化为主, 适量建设面状绿地。规划采用“点、线、面”结合的布局手法, 结合水面, 把绿面和绿线相连, 沿河、沟、渠、公路建设绿化带, 形成绿化防护林网网络体系。绿化用地面积 48.30ha, 占总用地的 9.1%, 人均绿地面积 9.66m²。

(1)“面”状绿地规划:在新城区充分利用永丰寺和永丰塔两个文物古迹优势,建设复州城镇区公园,占地面积为3.33ha,建成集旅游、建设、休闲为一体的综合性公园绿地。

在老城区以北,利用两条河流所夹的林地,建设镇区滨河公园,占地面积5.39ha。

扩大烈士陵园——张弢烈士陵园用地到2.38ha,建设以爱国主义教育为主题的公园绿地。

(2)“线”状绿地规划:沿北干渠、老城干渠、南干渠、珍珠河两岸控制10~30m宽的绿化带,保护水体,形成四条滨河绿色景观轴。规划国道红线两侧控制30m宽绿化带,规划县级以上公路红线两侧控制20m宽绿化带,为今后乡镇合并留出充足的规划通道。加强镇区道路绿化,一级道路绿带面积占道路总用地面积比率不低于20%,二、三级道路绿带面积所占比例不低于15%。

(3)“点”状绿地规划:由于老城区人口、房屋过于密集,文物古迹较多,老城绿化任务十分艰巨。所以,在老城区绿化规划中,重点采用见缝插“绿”的手法,适时插建一些街头绿地,改善老城的人居环境。大窑、镇海、永丰、东瓦四个片区内的绿地尽可能保留天然地形、水系、植被等自然形态。

3. 生态环境保护规划

(1)规划保留穿插在镇区规划范围的农田143.97ha,它既是城镇建设用地的控制圈,也是城镇的生态保护圈,还可以减少对耕地的侵占,保护耕地,为镇区可持续发展

提供更大空间。建议镇区内耕地向观光农业转化,穿插布置一些菜田和果园,发展休闲农业、观光农业,将外围新鲜空气引入镇区,成为镇区绿色肺叶,形成镇区的生态环境保护网络。

(2)引导每个片区建设用地向其中心集中,片区边缘土地向耕地、绿地转化,并向片区中心渗透。用园田、绿地把各片区隔开,形成田园包围片区的态势,展现小城镇特有的田园风貌。

(3)加大管理力度,根据现有经济实力,逐步完善基础设施,提高基础设施建设的标准。采取开辟新水源,实现镇区“安全卫生水”普及率100%,同时,给水实行村镇供水“镇带村、多村联合”区域供水方式;近期雨水污水实行合流制,进行分类处理。远期建设污水处理厂,雨污水分流制,集中处理。同时利用处理后的污水灌溉农田,污水中的氮和磷可使土地肥沃,又可减少化肥的使用量,还可节省水资源,实现“污水资源回收”;实行户厕、公厕改造相接合,建成“卫生厕所”使粪便无害处理,大幅度改善人居环境。无害化的粪便集中起来用于农业,减少化肥对农田的不良影响,提高土地质量,产出绿色农产品,增加农民收入。同时又可减少对地下水、土壤的污染;建立垃圾转运站,设置专人分捡垃圾,回收垃圾资源,减少无用垃圾的产出量,少占土地,逐步实现“垃圾资源化”。

通过以上措施从根本上改变社区的生态环境,给人们营造一个舒适、方便、安全、优美的生态居住环境。

复州城镇公用工程设施、环境绿化规划表

等 级	数 量	名 称	公 用 公 程 设 施								环 境 绿 化		
			变 电 站	水 厂	污 水 处 理 厂	排 水 处 理 厂	垃 圾 堆 放 点	消 防 栓	开 闭 站	公 厕	公 园	滨 河 绿 化 带	防 护 绿 地
中心 城镇	1	复州城镇	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
中 心 村	2	八里村					●		●	●	●		
	3	岳山村		●			●		●	●	●		
	4	双龙村		●			●		●	●	●		
	5	古井村		●			●		●	●	●		
	6	大河村		●			●		●	●	●		
	7	东瓦村					●		●	●	●		
	8	莲花村		●			●		●	●	●		
	9	小逢村		●			●		●	●	●		
	10	岗后村					●		●	●	●		
	11	安台村					●		●	●	●		
农场	12	大河农场					●	●	●	●	●		