**开原市庆云堡镇总体规划****修编（2018—2035）**

**说明书**

庆云堡镇人民政府

华诚博远工程技术集团有限公司

二〇一八年十二月

目 录

[第一章 现状概况 1](#_Toc532499563)

[一、地理位置 1](#_Toc532499564)

[二、自然条件 1](#_Toc532499565)

[三、资源条件 1](#_Toc532499566)

[四、社会经济发展 1](#_Toc532499567)

[五、历史沿革 2](#_Toc532499568)

[第二章 规划总则 2](#_Toc532499569)

[一、规划背景 2](#_Toc532499570)

[二、指导思想 2](#_Toc532499571)

[三、规划依据 3](#_Toc532499572)

[四、规划原则 3](#_Toc532499573)

[五、规划期限 4](#_Toc532499574)

[六、规划范围界定 4](#_Toc532499575)

[七、上位规划解读 4](#_Toc532499576)

[八、上版规划实施评价 4](#_Toc532499577)

[第三章 社会经济发展目标与战略 5](#_Toc532499578)

[一、发展条件分析 5](#_Toc532499579)

[二、发展定位 6](#_Toc532499580)

[三、发展目标 6](#_Toc532499581)

[四、发展战略 6](#_Toc532499582)

[第四章 镇域镇村体系规划 7](#_Toc532499583)

[一、人口规模与城镇化水平预测 7](#_Toc532499584)

[二、镇村体系现状及问题 8](#_Toc532499585)

[三、镇村体系空间结构 9](#_Toc532499586)

[四、镇村等级规模结构 10](#_Toc532499587)

[五、镇村职能分工结构 11](#_Toc532499588)

[六、镇域土地利用规划 12](#_Toc532499589)

[七、产业发展与布局规划 13](#_Toc532499590)

[八、综合交通系统规划 14](#_Toc532499591)

[九、重要公共服务设施规划 16](#_Toc532499592)

[十、重大基础设施规划 17](#_Toc532499593)

[十一、防洪与消防规划 19](#_Toc532499594)

[十二、生态环境保护规划 20](#_Toc532499595)

[十三、空间管制 21](#_Toc532499596)

[第五章 镇区性质与规模 22](#_Toc532499597)

[一、镇区性质 22](#_Toc532499598)

[二、镇区规模 23](#_Toc532499599)

[第六章 镇区整体布局 24](#_Toc532499600)

[一、用地现状与评价 24](#_Toc532499601)

[二、发展方向选择 25](#_Toc532499602)

[三、空间增长边界 25](#_Toc532499603)

[四、布局原则与目标 25](#_Toc532499604)

[五、功能结构 26](#_Toc532499605)

[六、规划用地平衡 26](#_Toc532499606)

[七、镇区建设用地构成 26](#_Toc532499607)

[第七章 道路交通规划 27](#_Toc532499608)

[一、交通现状 27](#_Toc532499609)

[二、存在问题与分析 27](#_Toc532499610)

[三、规划原则及目标 27](#_Toc532499611)

[四、对外交通规划 27](#_Toc532499612)

[五、镇区道路网规划 28](#_Toc532499613)

[第八章 居住用地规划 29](#_Toc532499614)

[一、现状 29](#_Toc532499615)

[二、问题 29](#_Toc532499616)

[三、规划原则 29](#_Toc532499617)

[四、居住用地规模及构成 29](#_Toc532499618)

[五、用地布局及居住人口布置 29](#_Toc532499619)

[第九章 公共设施用地规划 30](#_Toc532499620)

[一、现状分析 30](#_Toc532499621)

[二、存在问题 30](#_Toc532499622)

[三、规划原则与规划目标 30](#_Toc532499623)

[四、用地规模、构成与布局 31](#_Toc532499624)

[第十章 工业、仓储用地规划 31](#_Toc532499625)

[一、工业用地规划 31](#_Toc532499626)

[二、仓储用地规划 32](#_Toc532499627)

[第十一章 绿地系统与景观风貌规划 32](#_Toc532499628)

[一、 绿地系统规划 32](#_Toc532499629)

[二、 景观风貌规划 34](#_Toc532499630)

[第十二章 基础设施规划 34](#_Toc532499631)

[一、给水工程规划 34](#_Toc532499632)

[二、排水工程规划 35](#_Toc532499633)

[三、供电工程规划 36](#_Toc532499634)

[四、电信工程规划 36](#_Toc532499635)

[五、供热工程规划 37](#_Toc532499636)

[六、燃气工程规划 37](#_Toc532499637)

[第十三章 环保环卫规划 38](#_Toc532499638)

[一、生态环境保护规划 38](#_Toc532499639)

[二、环境卫生规划 39](#_Toc532499640)

[第十四章 综合防灾规划 40](#_Toc532499641)

[一、消防规划 40](#_Toc532499642)

[二、防洪排涝规划 41](#_Toc532499643)

[三、抗震防灾规划 41](#_Toc532499644)

[四、防风灾、雹灾、虫灾规划 42](#_Toc532499645)

[第十五章 近期建设规划 42](#_Toc532499646)

[一、规划目标 42](#_Toc532499647)

[二、规划年限与规模 42](#_Toc532499648)

[三、规划建设内容 42](#_Toc532499649)

[四、实施措施 43](#_Toc532499650)

[第十六章 远景发展构想 43](#_Toc532499651)

[一、 发展方向 43](#_Toc532499652)

[二、发展规模 43](#_Toc532499653)

[三 、重点注意问题 43](#_Toc532499654)

[第十七章 规划实施的措施 44](#_Toc532499655)

[一、使用行政手段保证规划实施 44](#_Toc532499656)

[二、依靠经济手段保证规划实施 44](#_Toc532499657)

[三、依托技术手段管理和实施规划 44](#_Toc532499658)

[四、加强城市规划法规宣传 45](#_Toc532499659)

[五、加强城市建设监管 45](#_Toc532499660)

# 第一章 现状概况

## 一、地理位置

庆云堡镇位于辽宁省东北部，松辽平原辽河东岸，东距开原市区17公里。北与昌图县接壤，西与法库、康平县相连，西南与铁岭县隔辽河相望。地处东经123°43´——123°53´，北纬42°27´——42°36´之间，东西长13.507公里，南北宽15.182公里，全镇区域面积167.20平方公里。它是开原西部的中心镇，也是开原市唯一的省级中心镇。境内交通便捷，省级公路彰恒线，县级公路杨兴线、庆六线等，省级公路彰恒线贯穿东西，各级道路纵横交错，四通八达。

## 二、自然条件

### 1、地形地貌

境内地势西北高、东南低，均为辽河冲积平原。土质肥沃，四季分明，盛产水稻、玉米、大豆、蔬菜等农作物。该区气候属温带大陆性气候，雨热同季，日照充足，年平均气温6.6℃，一月份最低，平均-14.5℃，绝对最低温度-35℃，七月份最高，平均23.8℃，绝对最高温度35.7℃。年均降水量675毫米，无霜期平均156天，相对湿度65%，主要风向为西南风。

### 2、气候气象

庆云堡镇地处中纬度，属于北暖温带大陆性季风气候区。主要气候特点是：四季分明，雨热同季，日照充足。春暖、夏热、秋凉、冬寒十分明显。气象灾害：干旱、洪涝、冰雹、大风、雷电、雪灾、霜冻、寒潮均有发生。

年平均气温8.2℃，平均降雨800mm，无霜期180天。

### 3、水文地质

流经庆云堡镇境内的河流共3条，均属辽河水系。其中：辽河为大型河流，堤防标准100年一遇；亮子河、清河为中型河流，堤防标准30年一遇。亮子河发源地为昌图县，汇聚到辽河,全长15.2公里；清河发源地为开原市，为季节性河流，汇聚到辽河。

## 三、资源条件

### 1、农业资源

庆云堡镇农业资源分布较广，多元发达，有利于农副产品深加工产业规模的进一步发展壮大。庆云堡镇是铁岭市重要产粮区，全镇耕地面积11万亩。农田8.5万亩，粮食总产量5万吨左右。落实旱改水面积7240亩，绿色水稻面积约11万亩，农业综合机械化率达95.5%。粮食作物以玉米、黄豆、水稻等为主，玉米亩产约1200斤，大豆亩产约500斤，水稻亩产约1200斤。经济作物主要来源于农户的温室大棚，种植主要有草莓、西红柿、葡萄、芹菜、韭菜、鲜切花等瓜果蔬菜。另外已在高家窝棚村、谭相台村、等 7村形成了一定规模的鲜切花种植产业。养殖业主要饲养肉鸡、生猪、鸭等牲畜。家禽饲养量达到2335万只，生猪饲养量达到9.08万头，牛饲养量达到2.1万头，羊饲养量0.6万只，养殖量占全市的30%，连续5年被评为铁岭市畜牧工作先进单位。

### 2、水资源

庆云堡镇位于辽宁省东北部，松辽平原辽河东岸，境内河流有亮子河和清河，亮子河南北向贯穿全镇，清河流经镇域东部，均季节性河流，汇聚到辽河 ，环境良好无污染，其他支流、沟渠较多，利于农业灌溉，为水稻种植提供了良好的条件。

### 3、劳动力资源

截止2017年底，庆云堡镇辖区 22个行政村，现有总户数 15015 户，总人口 45958 人，其中农业人口 29211 人。庆云堡镇建设初具规模。2017 年镇区人口 10853 人，3206 户。其中非农业人口 1377 人，农业人口 9858 人。随着农业现代化、产业化的不断推进，大批农村剩余劳动力欲向非农业产业转移，为本镇工业振兴、第三产业兴起提供了丰富的后备劳动力资源，促进经济的发展和城镇的繁荣。

## 四、社会经济发展

截止到2017年9月末，全镇地方财政总收入实现1106万元，公共财政预算收入实现567万元，税收收入1096万元。其中，规模工业总产值实现66亿元，民营企业增加值实现25.9亿元，固定资产投资实现6.1亿元，企业实缴税金1.86亿元。

农村公共卫生体系建设逐步完善，农村合作医疗参合率达99%。教育教学条件不断完善，实现微机室、远程教育等现代化教学设施普及。文体事业不断进步，将建设镇级文化中心站，村级文化活动室建设也加快步伐，群众性文化活动蓬勃发展，全民文化素质普遍提高。

## 五、历史沿革

庆云堡镇历史悠久。辽代初年，辽太祖耶律阿保机进军中原的北宋，打下今河北密云县后， 掳掠大量人口，迁回辽地，置于辽河西岸，建城而居，实施统治。当时设县，沿用原名，仍称密 云县，不久为吉利而改称庆云县，《金史。地理志》载：“庆云，辽棋州祐圣军，本以所俘檀州密云民建檀州，密云县，后更名。金代以后，庆云县由祺州分离出来，迁至辽河东岸今开原庆云堡镇。明代万里长城从庆云西部辽河东岸通过，庆云成为屯兵二十一边堡之一，改称庆云堡，一直至今。

# 第二章 规划总则

## 一、规划背景

### 1、宏观背景

国家发展改革委2018年关于实施推进新型镇化建设任务的通知，提出以促进人的镇化为核心、提高质量为导向的新型镇化战略，是新时代中国特色社会主义发展的重要实践，是建设现代化国家的关键举措，也是实施乡村振兴战略和区域协调发展战略的有力支撑。

中共中央国务院在2018年1月2日，提出实施乡村振兴战略，是党的十九大作出的重大决策部署，是决胜全面建成小康社会、全面建设社会主义现代化国家的重大历史任务，是新时代“三农”工作的总抓手。

推动城乡产业融合发展，大力开发农业多种功能，延长产业链、提升价值链、完善利益链，实施农产品加工业提升行动，鼓励企业兼并重组，淘汰落后产能，支持主产区农产品就地加工转化增值。重点解决农产品销售中的突出问题，加强农产品产后分级、包装、营销，建设现代化农产品冷链仓储物流体系，打造农产品销售公共服务平台。

### 2、微观背景

按照中央、国务院要求，2018年2月辽宁省委、省政府出台了《中共辽宁省委、辽宁省人民政府关于贯彻落实〈中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见〉的实施意见》，对新时代的辽宁省“三农”工作做出了顶层规划和全面安排，积极实施乡村振兴战略。关于乡村产业如何发展的问题，应确定农业生产力布局、农林牧渔业生产结构调整方向，提出大力发展乡村工业经济、乡村旅游和民宿经济，进一步推进一二三产业融合发展，通过打造现代农业核心区、加强农村信息化建设、实施农业品牌战略、加快科技创新与成果推广、强化农业基础设施装备建设等助力产业发展

目前国家越来越重视镇村规划，庆云堡镇要抓住“十三五”规划编制的有利时机， 以特色、绿色理念为发展核心，严守生态保护红线，做到一个镇村体系、一张蓝图、一本规划的要求；作为开原市西部工业强镇，在国家及辽宁省大力推动产业发展的背景下，庆云堡镇应该抓住自身资源优势，以农业为基础，促进二产深加工，提升旅游服务业质量；在国家推进新型镇化、培育特色小镇、实施乡村振兴的大背景下，庆云堡镇作为开原市西部的重点镇，应积极构建成生态文明、生活宜居、镇村一体的新型城镇。

## 二、指导思想

要以 “构建和谐社会”为指导，全面贯彻落实十九大精神。坚持发展是硬道理，坚持以经济建设为中心，坚持用发展和改革的办法解决前进中的问题。坚持以人为本，转变发展观念、创新发展模式、提高发展质量，把经济社会发展切实转入全面协调可持续发展的轨道。从而保持经济平稳较快发展，促进镇村区域协调发展，加强和谐社会建设。

充分挖掘本地区的有利条件，始终坚持“工业向园区集中，人口适度集中”的发展思路，坚持"农业兴镇、工业强镇、三产富民"的指导思想，形成中心带动，以镇区带村的新局面，充分发挥资源优势和地理区位优势，以结构调整为主线，加速产业化、城镇化进程，强力推进农业现代化。实施科教兴镇、产业兴镇战略，促进庆云堡镇经济社会全面发展。

从开原市域城镇体系的总体布局论证城镇的地位、作用和建设条件，科学确定镇区性质、规模和布局形态，保证镇科学、合理、健康的发展。注重生态型小城镇的自然景观特色，注重市场及服务性公共设施的建设，充分利用发挥庆云堡镇的自然环境特色，实现环境保护与小城镇发展规划的协调统一，以提高城镇的整体素质和综合功能。

## 三、规划依据

### 1、国家法律

（1）《中华人民共和国城乡规划法》

（2）《中华人民共和国土地管理法》

（3）《中华人民共和国环境保护法》

### 2、有关法规、规定、部门规章

（1）《国务院关于加强城乡规划管理的通知》的通知（国发[2002]13号）

（2）建设部《镇规划标准》（GB50188—2008）

（3）建设部《村镇规划编制办法》（试行）建村[2000]36号

（4）建设部《建制镇规划建设管理办法》

（5）《农村人居环境整治三年行动方案》（国办发［2018］）

（6）《关于深入推进新型镇化建设的若干意见》(国发〔2016〕8号)

（7）《关于“十三五”市县经济社会发展规划改革创新的指导意见》发改规划[2014]2477号

（8）《辽宁省人民政府关于开展乡村振兴建设的实施意见》（辽政发［2014］12号）

（9）《辽宁省镇体系规划》（2002-2020）

（10）《辽宁省加快推进生态文明建设实施方案》辽委发[2017]12号

### 3、相关技术标准、规范

（1）《农村给水设计规范》（CECS82:96）

（2）《生活饮用水卫生标准》（GB85749）

（3）《城市工程管线综合规划规范》（GB50289—98）

（4）《城市燃气设计规范》（GB50028—2006）

（5）《城市电力规划规范》（GB50293—1999）

### 4、有关部门发展规划和计划

（1）《开原市城市总体规划》（2008—2030年）

（2）《开原市“十三五”国民经济和社会发展规划》

（3）《庆云堡镇“十三五”国民经济和社会发展规划》

（4）国家、省、市相关法规和标准规范

## 四、规划原则

### 1、贯彻科学发展观原则

本轮总体规划以科学发展观为指导，实现空间的合理布局，确定生态环境、土地和水资源、能源、自然和历史文化遗产保护与利用的综合目标和要求，提出空间管制原则和措施，合理布局镇村的生活空间与产业空间。

### 2、区域统筹发展原则

依据群体最优的指导思想，庆云堡的总体规划必须立足于开原市、铁岭市乃至辽宁省的全局，合理确定庆云堡镇在开原市、铁岭市和辽宁省的定位以及与周边镇的关系，优势互补、资源共享，突出特色。

### 3、资源节约发展原则

优化提升产业结构，改变经济增长方式，发展循环经济，倡导节水、节地、保护环境的发展方式，建立资源节约型和环境友好型社会。

### 4、可持续发展原则

规划应立足于区域的可持续发展，统筹安排区域自然资源开发利用、产业发展和生态环境保护，严格控制镇建设用地的投入总量，最大限度地减少开发建设对保护资源的冲击，减少对自然生态环境的冲击。

### 5、环境友好发展原则

发挥庆云堡镇生态环境的有利条件，充分利用自然条件及其环境特色，营造特色鲜明的镇村格局和良好的人居环境。

### 6、弹性发展原则

立足镇村的长远发展，树立适度超前的规划意识，为远期发展留有充分的余地和较大的弹性，同时，又强调近期镇村建设的合理性和可操作性。确定镇村发展建设时序，着重近期、远期结合，合理控制镇村用地规模，与土地利用总体规划相协调。

## 五、规划期限

本次规划的期限为 2018-2035 年，其中：

近期：2018年－2020年；

远期：2021年－2035年。

## 六、规划范围界定

### 1、镇域

庆云堡镇镇域是指庆云堡镇行政辖区167.20平方公里的地域，包括原庆云堡镇下辖3个居民委，12个行政村的行政区域范围以及原三家子乡下辖10个行政村的行政区域。

### 2、镇区

“镇区”即庆云堡镇人民政府所驻地的建成区5.89平方公里的区域范围，包括对河东村、河西村和街道的行政管辖。

### 3、规划区

本次规划区范围包括规划范围内的镇区以及因远景建设发展需要实施规划控制的区域，结合管理的需要，确定规划区范围本规划将庆云堡镇所辖三个居民委、河东村、河西村的行政辖区范围划为规划区，规划区范围内的一切建设，一律由县级人民政府统一审批管理。

## 七、上位规划解读

（1）开原市总体规划（2008-2030）中，庆云堡镇在开原市总体规划中的等级被列为重点镇，2030年城镇的人口规模控制在1-3万人。工业商贸型城镇，位于城镇发展次轴线上。城镇产业功能是以农业机械制造、农副产品深加为主导产业的综合性城镇。

（2）庆云堡镇东与开原市相连，东临八宝镇和业民镇。在市域层面庆云堡镇有省道直达开原市的交通优势，争取其发展战略显得尤为重要。

## 八、上版规划实施评价

### 1、上版规划要点

（1）城镇规划期限为：近期：2012—2020年，远期：2020—2030年。

（2）村镇体系结构为三级，即镇区——中心村——基层村。

（3）镇域规划的空间结构为“点—轴”布局模式，以镇区为中心，作为增长极核；以彰恒线为发展的主要轴线，南北向县道作为整个镇发展的次级轴线；形成一个镇区、两中心村，两主一次两条发展轴的空间结构。

（4）城镇性质为：开原市重点镇，以农业、机械制造与农副产品加工为主导产业，以第三产业和旅游特色产业为新兴产业的小城镇。

（5）城镇的发展方向为：近期以整合镇区中心建设用地为主，并适度在彰恒线沿线向西发展公共设施用地和居民住宅用地，沿彰恒线向西建设工业园区起步区；远期向东集中发展新区生活用地和公共设施用地，向东发展工业用地。

### 2、总体规划修编原因

（1）城镇发展受到现状用地的束缚。

（2）一些规模大的基础设施如污水处理厂、热电厂等设施的建设对城镇发展方向与用地布局提出了新的要求。

（3）目前城镇面貌一般，城镇景观没有形成系统，亮子河的利用不够充分，镇区缺乏生态绿色长廊。

（4）城镇功能过于混杂。各片区分工不明确。

（5）镇区人口规模预测过高，导致镇区建设用地规模过大。

**3、新一轮总体规划的启示**

鉴于当时对总体规划在规划控制、建设发展引导等方面存在局限和欠缺，本次规划要在城镇发展的空间结构、道路等基础设施合理布局等问题上予以重视和分析研究，要关心从现状到规划蓝图实现的政策与措施。

面对新的发展形势与庆云堡镇发展的要求，城镇规划应从传统的规划建设提升到引导和调控城镇发展的公共政策，注重发挥政策对市场的调控引导作用，规划要从重要战略要素的控制出发，指导新一轮城镇建设活动，以科学发展观为主题，以转变经济发展方式为主线，以城镇化为重点，以改革开放为动力，以保障和改善民生为根本目的，推动庆云堡镇的城镇发展模式，加强区域协调，促进城镇功能的健康发展，严格控制城镇建设用地的发展规模，提高土地使用效率、保护环境，保证城镇的可持续发展。

通过新一轮总规的编制，探讨城镇土地发展的新空间与方向，实现庆云堡镇经济社会可持续发展的目标，为城镇发展寻找新的空间，打破目前的见缝插针的发展模式，提高生态环境质量，建设“亮水新市镇，生态庆云堡”。

新一轮总规要加强研究区域协调、镇村统筹等方面的政策措施，促进城乡经济的协调发展，促进城镇与村在土地等资源利用的统一与协调。

规划要加强实际与规划实施政策的研究。规划的编制要充分地从研究规划的可实施性出发；要从规划的实施控制方面加强规划措施、控制策略的研究制定，以确保规划的可实施性。

规划要在空间构架上强调构建弹性规划，重视远景城镇规划发展结构布局在规划控制与建设引导中的作用，以适应城镇在各种条件下的发展要求，保证在特殊情况下规划结构的完整性、统一性，避免城镇发展出现环境、交通、安全等方面的问题。

规划要侧重对庆云堡镇产业的研究分析，合理的进行区域比对，发扬优势，摒弃劣势。整合一产，提升二产，拉动三产，构建庆云堡合理完善的产业格局。

规划研究、制定一些必要的政策和建议；对行政区划进行必要的调整，以鼓励集中开发和建设，从全方位开发转变为统一开发，避免村村、镇镇搞开发带来的问题与矛盾，促进新建组团的规模形成，完善生活配套设施。

# 第三章 社会经济发展目标与战略

## 一、发展条件分析

### 1、交通区位优越，局部道路设施有待完善

庆云堡镇位于开原市西部平原地区，北与昌图县接壤，西与法库、康平县相连，西南与铁岭县隔辽河相望，东距开原市区17公里 。全镇交通便捷，境内有省道、县道、乡道、高速铁路、铁路等道路纵横交错，全镇到达开原市、铁岭市、沈阳市交通便利。

庆云堡镇大都已整修为水泥道路，局部小路硬化不完善，缺乏广场等公共活动场地和停车场地。

### 2、产业基础雄厚，布局松散

彰恒公路是庆云堡镇东接开原、西联沈阳的重要交通通道，庆云堡主要产业主要分布在此沿线，其经济纽带作用使其必然成为庆云堡镇未来的经济发展隆起带。庆云堡镇产业基础雄厚，经济集中度高。以农产品深加工、装备制造、塑料包装等工业为代表的工业体系门类齐全。例如：辽宁赢德食品集团、开原市升达塑料彩印厂、辽宁凯尔重工集团等。

从整体上看，庆云堡传统行业所占比重大，且企业规模偏小，有辐射作用、能带动全局的企业不多。产业体系尚不完整，产业布局分散，大部分企业之间也没有建立起太强的产业关联和分工协作，产业不配套，不能形成产业链效应，企业的集聚效应仍没有充分发挥出来，制约了产品质量的提高和更新换代。

### 3、镇区实力强，辐射范围广

庆云堡镇2016年的GDP达71500万元，农民人均纯收入达15064元，它是开原市的工业强镇，镇区实力雄厚，企业带动作用强，辐射范围广。以赢德企业为例，每天有34条公交线路供员工上下班，辐射范围不仅有本镇，还有周边开原市其他乡镇、周边的法库县、昌图县、铁岭市、调兵山市。

### 4、镇建设相对落后，基础设施需求激增

庆云堡镇处在高速开发建设时期，镇建设布局急需改善，道路交通急需疏理。市政公用设施不足，严重影响了发展。另外，在镇建设中“滨河、宜居”特色体现不够，如何在未来的本镇定位与发展战略中凸显特色，成为规划修编的又一重大难题。

庆云堡镇的基础设施基本满足镇发展现状的需求。然而，随着重点项目及城乡一体化的深入推进，镇发展对交通运输、供电、供气、供水及延伸产品的工业配套设施的需求将急剧增加，现阶段的基础设施网络将不能满足其未来发展的需求，这就对镇基础设施建设提出新的要求。

## 二、发展定位

从市场角度和需求角度，分析区域对于庆云堡镇的要求，明晰庆云堡镇应当能够承担的区域角色。

### 1、辽北产业融合发展重镇

庆云堡镇工业发展已见雏形，应大力壮大工业园区，并积极推动产业转型发展；庆云堡镇应当依托现有农业优势，积极推动种植、加工和科研一体化的发展框架，使其成为辽北产业化的发展基地；服务业也迅速发展，更应积极提升服务业质量，最终以三产融合带动庆云堡镇的经济发展。

### 2、铁岭市现代生态示范镇

依托庆云堡镇良好的自然风景、丰富的生态资源，强化生态管控，提升绿色发展指数，把庆云堡镇打造为铁岭市的现代生态示范镇。

### 3、开原市镇村融合的宜居示范镇

庆云堡镇应积极推进设施建设，实施乡村振兴战略，并凭借其具有相对均衡的农、工、贸的基础，积极探索开原市镇村融合发展的新型城镇化模式。

## 三、发展目标

### 1、总体目标

为增强区域竞争力，增强区域的辐射和带动作用，扩大服务能力，从三个方面入手： 壮大工业园区，推进产业转型发展，打造融合之镇；推进设施建设，实施乡村振兴战略，打造宜居之镇；强化生态管控，提升绿色发展指数，打造生态之镇。最终把庆云堡镇建成融合优良生态、宜居生活、镇村一体的开原市工业强镇。

### 2、经济发展目标

2017年，地区生产总值年平均经济增长率达到23%，地区生产总值达到75790万元，农民人均纯收入达到15676元；

预计到2020年，地区生产总值年平均经济增长率达到6%，地区生产总值达到8.51亿元，农民人均纯收入达到16500元；预计到2035年，地区生产总值年平均经济增长率达到5%，地区生产总值达到17.70亿元，农民人均纯收入达到25000元。

### 3、社会发展目标

2017年，庆云堡镇总人口达到4.8万人，镇化水平达到27.9%，其中，镇区人口达到1.2万人，镇区建设用地达到1.94平方公里；镇区人均居住面积达到162.41平方米。

预计到2020年，人口自然增长率控制在3‰以内，总人口5万人，镇化水平达到30%，其中，镇区人口达到1.5万人，镇区建设用地达到2.25平方公里；镇区人均居住面积达到150平方米；预计到2035年，人口自然增长率控制在83.3‰以内，总人口6万人，镇化水平达到75%，其中，镇区人口达到5万人，镇区建设用地达到5.80平方公里；镇区人均居住面积达到116平方米。

### 4、生态环境目标

到2020年，空气质量保持国家二级标准；人均绿地面积达到县城人均水平，两年内达到省级园林镇的标准，自来水普及率80%、集中供热率90%、燃气普及率80%；镇污水、垃圾集中处理率超过90%，工业用水重复率达到40%以上。

2035年，空气质量保持国家二级标准；自来水普及率100%、集中供热率95%、燃气普及率100%；镇污水、垃圾无害化处理率100%，工业用水重复率达到90%以上。

## 四、发展战略

庆云堡目前存在的问题主是产业发展、镇村发展建设和生态环境整治，针对于庆云堡镇目前重要的区域发展环境和机遇，实现其产业融合、生态、宜居的总体发展目标，所以对其转型提出三大战略，即产业融合战略、镇村一体战略和生态优先战略。

### 1、产业融合战略

推进农业转型，积极发展特色农业，延伸产业链，推进农业产业现代化进程。以发展“特色农业、绿色农业、观光农业、外向农业、品牌农业”为目标，加强农业产业现代化经营，引导建立专业化生产经营模式，大力发展农副产品加工业，延长农业产业链。

做大做强工业，调整工业内部结构，扶持主导产业。坚持以优势产业为主，实施重点工业项目，依托工业园区和经济开发带，培育产业集群；全面改造、提升传统工业；积极实施高新技术项目，使该镇工业结构得到明显改善。

提升服务业质量，增强产业支撑力。大力发展科技研发、商务商贸、现代物流等现代服务业，提升商贸流通、餐饮娱乐等传统服务业地位，积极发展旅游业和文化产业，引导房地产业健康发展。

### 2、镇村一体战略

庆云堡镇应从目前以生活为主的功能模式，转向服务于生产、服务于市场的服务型的功能模式，大力发展三产服务业，提升服务质量，构建完善的服务系统。以产业的多元化和镇发展建设为基础，使其功能逐步从单一型向综合型升级，从一个单纯的农业镇，发展成为一个集生产、生活、服务为一体的综合性镇。

通过对镇村整体关系的梳理整治，改善镇村在产业、交通等多个方面的空间格局，从而使之适应快速的经济发展和可持续增长。为使镇村整体发展的产业具有相关性，以村庄的农业为基础，在镇区加强农副产业的加工，延伸产业链，并解决一部分就业问题；针对镇村整体发展的交通需求，梳理和改造镇村综合路网，提高镇村之间通行能力。

### 3、生态优先战略

生态优先战略的核心在于在追求经济增长的同时，也必须追求环境友好、生产生活安全、社会和谐、有归属感和认同感、并且不断从自然生态、镇环境、服务保障、精神文明等方面，全面提升居民生活品质。

庆云堡镇需要全面、综合地梳理水体景观脉络，将水脉与镇空间融为一体。对镇区内部河道进行修葺和调整，部分地区调整利用自然水源和再利用水源构建镇内部水道景观系统，在镇空间内构建以镇绿带、隔离带构成的绿地系统，恢复环境应有的“绿肺”。

# 第四章 镇域镇村体系规划

## 一、人口规模与城镇化水平预测

### 1、镇域人口预测

#### （1）现状人口

庆云堡镇下辖22个行政村16个自然屯。2017年，庆云堡镇域户籍总人口4.59万人，常住总人口为4.8万人，其中镇人口约1.2万人，镇化水平(镇人口/总人口)为25%。

#### （2）人口规模预测

庆云堡镇未来人口增长将受第二产业发展所带来的人口增加，镇域总预测人口采用综合指数法预测。

1）预测模型：综合增长法

根据户籍人口的自然增长率和机械增长数确定总人口规模，其计算公式：



式中：—总人口预测数

——常住人口（户籍）人口现状数量

——规划期内人口年均自然增长率

——规划期内人口机械增长数

2）预测结论

2018—2020年，人口自然增长率取3‰；人口机械增长量达到1800人；

2021—2035年，人口自然增长率取2‰；人口机械增长量达到8500人。

人口的自然增长根据历年人口统计数据得出，人口的机械增长主要是由于工业园区的建设所吸引的外来人口。此外，未来庆云堡将成为开原西部工业强镇，也将分担开原市的部分居住职能，从而带来机械人口的快速增长。

可得到预测结果如下：

2020年镇域总人口约为5万人；

2035年镇域总人口约为6万人。

### 2、城镇化水平预测

根据庆云堡镇域总人口预测结果，参照上位规划（《开原市总体规划（2008-2030）》）所确定的城镇化水平为依据，同时考虑未来庆云堡镇工业在镇区集中发展格局的逐步形成，综合考量庆云堡镇整体的环境特征、资源特征、用地容量等方面，结合庆云堡镇未来的发展趋势，建议：

庆云堡镇城镇化的目标为：

预计至2020年，庆云堡镇域人口达到5万人，城镇化水平达到30%以上；

预计至2035年，庆云堡镇域人口达到6万人，城镇化水平达到83.3%以上。

## 二、镇村体系现状及问题

庆云堡镇全镇现辖22个行政村，16个自然屯（表4-1），行政村包括庆云堡所辖河东村、河西村、谭相台村、王家屯村等12个行政村和原三家子乡所辖的三家子村、前施家堡村、后施家堡村、马家窝棚村等10个行政村。现状镇区主要由河东村、河西村和所辖街道组成。

从空间分布上来看，各行政村村委会所在的自然屯基本都位于省道 、县道及乡道附近。从规模上来看，行政村人口在1500人左右，自然屯人口规模平均约300人。从职能分工来看，镇区功能相对比较多样化，其他行政村基本形成一村一品的分工格局。各行政村配有卫生室等公共设施。

**表4-1 庆云堡镇村屯统计表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 自然屯数（个） | 人口（人） | 特色产业 |
| 河东村 | 3 | 5252 | 蔬菜、养鸭 |
| 河西村 | 2 | 4620 | 蔬菜、养鸡、养鸭 |
| 高家村 | 1 | 1528 | 西红柿、草莓 |
| 西孤家子村 | 0 | 1891 | 养鸡、养鸭 |
| 兴隆台村 | 0 | 1552 | 养鸡、养鸭 |
| 五棵树村 | 0 | 1248 | 水稻、玉米 |
| 古城子村 | 1 | 2616 | 西红柿 |
| 双楼台村 | 0 | 1905 | 草莓、西红柿 |
| 老虎头村 | 0 | 1766 | 养鸡、养猪 |
| 谭相台村 | 0 | 2145 | 草莓、小柿子 |
| 王家屯村 | 1 | 1549 | 养鸡 |
| 朝光村 | 0 | 619 | 养鸡 |
| 前施家堡 | 0 | 3525 | 养鸡 |
| 后施家堡村 | 0 | 1990 | 养鸡 |
| 三家子村 | 2 | 2042 | 草莓、西红柿 |
| 前三家子村 | 0 | 1329 | 草莓、西红柿 |
| 二社窝棚村 | 0 | 943 | 玉米、水稻 |
| 南花楼村 | 1 | 1993 | 草莓、小柿子 |
| 董孤家子村 | 0 | 1412 | 养鸡 |
| 西老边村 | 1 | 1069 | 玉米、水稻 |
| 马家窝棚村 | 1 | 2298 | 草莓、葡萄 |
| 南英城村 | 3 | 1685 | 蓝莓 |

注：以上统计为户籍人口，未包括流动人口。 资料来源：庆云堡镇派出所

现状镇村体系存在的主要问题有如下三个方面：

（1）现状庆云堡镇城镇化率较低，镇区人口规模小，不利于镇区的功能积聚，不足以辐射并带动镇域农村社区的发展，无法支持现代服务业的加载和绿色农业产业链的进驻；

（2）各行政村现状布局虽体现出较为明显的靠近现状省级道路和县级道路布局规律，但分布较为分散，用地布局铺展浪费，不利于土地的集约使用，不利于道路交通系统的统一规划，不便于基础设施的配设和公共服务设施的共享；

（3）镇域各自然屯、行政村、镇区之间缺少联系，各行政村缺少中心村带动，各自为政，不能形成规模产业，不利于特色发展方向地定位。

## 三、镇村体系空间结构

### 1、区域空间发展特征

庆云堡镇建设用地主要集中在镇区和原三家子政府驻地的建成区，镇域范围内呈明显的南北两大核心极化发展格局。

庆云堡镇域大部分村庄的空间布局主要沿公路干线布局为主，形成了沿交通线路向两侧蔓延发展的格局，呈现出以庆云堡镇区和原三家子乡政府所在的建成区为中心，沿放射型道路干线向外延伸的布局模式。

### 2、镇村体系空间结构规划

**（1）未来发展重点与方向**

根据庆云堡镇的自然条件、交通、经济发展等因素，主要受省道、县道和乡道等交通干线的辐射带动，镇域生产力布局沿主要交通线拓展，以规划中的镇区和中心村为经济增长点做重点扶持。

**（2）空间布局结构**

在空间分布上，庆云堡镇大部分村庄都集中分布在以镇区和原三家子乡政府所在的建成区为核心向外发散的交通线路附近，是庆云堡镇村空间布局的基本骨架，基本上形成了“点—轴—片”区域开发空间格局，地域空间结构处在“两极集中、周边分散”的集聚阶段。

庆云堡镇域镇村体系空间格局未来发展要实现两个目标，一是要通过培育镇发展主轴带，扩大镇腹地，联合近域乡镇，形成镇的对外开放空间体系。二是要推进城乡互动，促进镇区的有机疏散，协调各村庄空间关系，形成区域内部整合空间体系。基于上述两点的考虑，庆云堡镇应形成**“两核、两轴、四片区”的点轴片区型镇村体系空间结构。**

**1）两核**

镇发展中心——庆云堡镇区，是庆云堡镇中心极化蔓延的主要区域，也是近年来庆云堡镇镇化推进速度较快的区域。依托镇区对外交通干线向外蔓延，在轴带之间楔入生态绿地控制镇的横向填充，形成镇区与近域镇融合一体的镇空间形态。

镇发展副中心——在原三家子乡所形成的镇中心的基础上，形成一个以前施家堡为中心的南部综合服务片区中心， 并与镇发展中心一起构成了一个南北均衡发展的整体空间结构。

**2）两轴**

依托省道彰恒线形成东西向镇发展主要轴线；沿镇主要道路形成的南北向镇发展次要轴线。

**3）四片区**

北部工业发展片区包括庆云堡镇区及其以北的区域，包括谭相台村和王家屯村等，主要以发展工业为主。

东部现代设施农业片区位于庆云堡镇东部，包括三家子村、马家窝棚、南英城等，主要以现代设施农业等职能为主。

西部生态农业旅游片区位于庆云堡镇区西部的沿辽河区域，包括高家窝棚村、西古城子村、西孤家子村等，主要以种植和观光旅游等职能为主。

南部传统农业养殖片区位于庆云堡镇南部，包括前施家堡村、后施家堡村、董孤家子村等村，以种植和养殖等职能为主。

### 3、优化措施

1）镇域内协调发展

从镇域整体性要求出发，促进资源优化配置和村镇职能分级，引导全镇域产业、资源、资金合理流动，协调全镇域性基础设施的共享联建，形成产业一体化、城乡一体化的新体系。

2）加大村屯迁并力度，向主要交通线聚拢发展

3）以产业发展带动村镇职能等级升级

利用各村自身的优势，点面结合，形成以两条主要交通线为发展轴线的经济发达地带，促进实现轴线覆盖区、达到镇村融合的目标。

4）强化中心，以点带面，点面结合

重点培育确定的镇区、中心村的片区服务中心地位，形成构想中的镇村体系地域服务中心，依靠各级中心的辐射、吸引和密切联系，带动各片区社会经济整体发展。

## 四、镇村等级规模结构

### 1、现状及存在问题

2017年底，庆云堡镇现辖22个行政村16个自然屯。全镇总人口4.59万人，其中非农业人口10853人。

现状人口超过3000人的有河东村、河西村和前施家堡村，人口在2000——3000人的有三家子、谭相台、古城子村和马家窝棚村，各行政村人口大都集中在1000人——2000人，不足1000人的有朝光村、二社窝棚和镇区街道。

根据依据镇规划标准（ GB50188-2007 ） ，镇区和村庄规模按人口数量划分为特大型、大型、中型、小型四个等级。特大型：（＞1000人）：河东村、河西村、前施家堡村；大型（601-1000人）：老虎头村、三家子村、双楼台村、马家窝棚村；中型(201-600人)：南花楼村、西古城子村、后施家堡村、西孤家子村、兴隆台村、王家屯村、高家屯村、董孤家子村、五棵树村、高家窝棚村、谭相台村；小型（＜200人）：前三家子村、南英城村、西老边村、二社窝棚村。

**表4—2庆云堡镇域镇村体系人口等级规模结构（2035年）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 等级 | 数量  （个） | 人口  （人） | 名称 |
| 特大型 | 3 | ＞1000 | 镇区（河东村、河西村）、前施家堡村 |
| 大型 | 4 | 601-1000 | 老虎头村、三家子村、双楼台村、马家窝棚村 |
| 中型 | 11 | 201-600 | 南花楼村、西古城子村、后施家堡村、西孤家子村、兴隆台村、王家屯村、高家屯村、董孤家子村、五棵树村、高家窝棚村、谭相台村 |
| 小型 | 4 | ≤200 | 前三家子村、南英城村、西老边村、二社窝棚村 |

### 2、等级规模

（1）等级规模的含义

依据城镇所处地理位置的重要程度以及在区域社会经济活动中所处的地位及发挥作用的大小，城镇呈明显的等级层次分布，而这种等级层次分布，又与城镇的规模大小和性质、职能特点有很大的相关性。一般而言，在一定地域范围内的城镇，等级层次越高，其相应职能就越复杂、越齐全。城镇的规模等级结构在本质上反映了各级城镇不同功能及其不同层次之间的组织协调。

（2）镇村发展趋势分析

在庆云堡镇域内，从空间位置与特色产业发展和交通条件看老虎头村、前施家堡村和三家子村、西古城子村具有成为中心村的可能。其他行政可以认为其可以以基层村存在。

（3）等级规模的确定

综合考虑到经济发展与工业园区建设等因素的影响，未来庆云堡镇将得到快速发展。根据现状镇等级规模结构，以及相关规划确定的等级规模结构，本次规划预测2035年庆云堡镇镇域人口为6万人。本次规划确定庆云堡镇域功能结构为：镇区—中心村—基层村三级结构体系。

**1）一级庆云堡镇区**

根据大力推进庆云堡镇镇区建设的战略方针，今后镇化发展将坚持效益优先的原则，突出镇区“做强、做大、做优、做美”的指导思想。

**2）二级中心村**

庆云堡镇各村庄发展速度较为缓慢。因此各村庄发展趋势应向中心村发展，其发展速度在庆云堡镇的带动下，也将有较大幅度提高，对城镇化的贡献率也会加大。

**3）三级基层村**

今后，基层村将会升级，控制人口规模的基础上，集约用地，使基层村无序发展的现象得到遏制。

**表4—3庆云堡镇域镇村体系等级规模结构规划（2035年）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 等级 | 数量  （个） | 名称 |
| 镇区 | 1 | 庆云堡镇区 |
| 中心村 | 4 | 西古城子村、老虎头村、三家子村、前施家堡村 |
| 基层村 | 16 | 王家屯村、高家窝棚村、西孤家子村、兴隆台村、五棵树村、双楼台村、谭相台村、朝光村、后施家堡村、前三家子村、二社窝棚村、南花楼村、董孤家子村、西老边村、马家窝棚、南英城 |
| 合计 | 21 |  |

## 五、镇村职能分工结构

#### 1、现状及存在的问题

全镇域绝大多数以玉米、水稻为主，近几年特色农业发展较快，草莓、葡萄、小柿子等瓜果蔬菜遍布全镇各村。畜牧业以养殖鸭、肉鸡、猪、羊、牛为主。

主要问题是村镇之间没有形成明确的分工体系，比较分散，表现为职能的同质化，主体职能没有充分发挥，村镇缺乏有机的联系，对外的职能不明显。

#### 2、中心村选择原则

本轮中心村的选择原则依据如下：有较好的集市、服务基础的行政村；空间分布的均衡性和间距的适宜性；在资源及区域性重点项目等方面具有开发与发展的潜力和优势；具有一定的经济规模和服务半径（范围），也即是具有经济性和高效性。

#### 3、职能分工与组织

基于对庆云堡镇镇区和行政村的发展实力和潜力、交通组织和空间分布等要素考虑，主要分为三个等级的职能分工体系：

**1)镇区**

镇区是区域职能结构的核心， 镇区是全镇的综合服务中心。庆云堡镇区特有的极化和扩散效应，仍是带动区域和其它镇发展的主要源泉。通过增强扩散效应，充分发挥对区域发展的带动作用应是规划期内中心镇职能调整的重点方向。必须强化中心镇区在区域交通网络的中心枢纽、经济网络的管理中心、资源配置的服务中心、信息网络的流通中心以及人才中心的作用。

**2)中心村**

中心村是镇域镇村体系的重要空间节点，应发挥承上启下的功能。中心村的职能应服从镇区的产业与经济发展战略，承担镇区的部分区域职能，通过集聚与规模扩张，发挥在社会经济发展与农村镇化进程推进的中心作用，其主要职能包括传统种植、现代农业、养殖业和生态旅游为主。

**3)基层村**

基层村的主要职能是作为农村经济发展的增长极核，作为庆云堡镇农村镇化战略实施的主要载体，其职能主要以现代农业、传统种植和养殖为主。

**表4—4 庆云堡镇域镇村职能分工结构规划（2035年）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 等级 | 镇名称 | 镇职能类型 |
| 镇区 | 庆云堡镇区 | 综合型 |
| 中心村 | 西古城子村 | 农业种植型 |
| 老虎头村 | 农业旅游型 |
| 三家子村 | 农业种植型 |
| 前施家堡村 | 农业养殖型 |
| 基层村 | 王家屯村 | 工业型 |
| 高家窝棚村 | 工业型 |
| 西孤家子村 | 农业养殖型 |
| 五棵树村 | 农业旅游型 |
| 兴隆台村 | 农业养殖型 |
| 双楼台村 | 农业养殖型 |
| 谭相台村 | 农业种植型 |
| 朝光村 | 农业养殖型 |
| 后施家堡村 | 农业养殖型 |
| 前三家子村 | 农业种植型 |
| 二社窝棚村 | 农业种植型 |
| 南花楼村 | 农业种植型 |
| 董孤家子村 | 农业养殖型 |
| 西老边村 | 农业养殖型 |
| 马家窝棚 | 农业种植型 |
| 南英城 | 农业种植型 |

## 六、镇域土地利用规划

### 1、现状与问题

现状镇区建设用地为2.25平方千米，其他建设用地主要为村庄及各居民点所占土地、对外交通用地、镇域公共设施用地、市政设施用地、村办工业用地、养殖小区用地等。非建设用地主要为基本农田、果林、经济林，以及水域用地荒草地等。现有居民点较分散，主要村庄沿交通道路分布，其他小型居民点分布在相对平坦的土地上。

镇区内土地集约利用度不高，以一类居住用地为主、二类居住用地较少，这也和城镇化率较低有关，并且镇区目前的各项公共服务设施较为缺乏，公共空间较少。各行政村内部的用地以居住用地为主，其他用地性质较少，人口较少造成土地利用集约度不高，且公共空间和公共服务设施较为缺乏。

### 2、土地利用规划

镇区的建设用地范围在现状的基础上沿着镇区的周边扩张，主要是针对东西向的工业用地的扩展、公共服务设施的增加和居住用地的布局调整。各行政村内部土地调整是根据未来乡村人口收缩现象预测的土地规模，适当减少居住用地，并增加公共空间和服务设施。

**表4—5庆云堡镇域镇村土地利用规划人口及用地一览表（2035年）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 地区 | 现状人口（人） | 现状建设用地（公顷） | 规划人口（人） | 规划建设用地（公顷） |
| 总计 | 45958 | 1045.39 | 60000 | 978.12 |
| 前施家堡 | 3525 | 71.81 | 1500 | 48.12 |
| 三家子 | 2042 | 35.05 | 1000 | 47.79 |
| 双楼台 | 1905 | 65.6 | 850 | 49.26 |
| 老虎头 | 1766 | 51.91 | 750 | 35.81 |
| 马架窝棚 | 2298 | 73.01 | 700 | 35.85 |
| 西古城子 | 2616 | 55.99 | 600 | 22.35 |
| 谭相台 | 2145 | 58.63 | 550 | 25.45 |
| 高家 | 1528 | 39.83 | 500 | 25.81 |
| 五棵树 | 1248 | 27.51 | 500 | 12.07 |
| 南花楼 | 1993 | 13.79 | 450 | 18.42 |
| 西孤家子 | 1891 | 47.62 | 400 | 18.09 |
| 兴隆台 | 1552 | 62.94 | 400 | 15.94 |
| 王家屯 | 1549 | 27.81 | 400 | 10.92 |
| 董孤家子 | 1412 | 29.57 | 400 | 10.48 |
| 后施家堡 | 1990 | 52.23 | 350 | 10.97 |
| 南英城 | 1685 | 25.09 | 200 | 5.22 |
| 前三家子 | 1329 | 13.48 | 150 | 6.49 |
| 西老边 | 1069 | 27.62 | 150 | 6.11 |
| 二社窝棚 | 943 | 23.88 | 150 | 6.32 |
| 朝光 | 619 | 16.84 | 0 | 0 |
| 镇区 | 12000 | 225.18 | 50000 | 566.65 |

## 七、产业发展与布局规划

### 1、现状与问题

镇域第一产业中，在传统的玉米、水稻种植的基础上，积极优化结构，调整种植结构，提升设施农业的种植比例，扩大草莓、葡萄、优质苹果、大樱桃和蔬菜等种植，同时加强畜牧养殖，形成了粮食作物、经济作物和畜牧三分天下的第一产业格局。

第二产业主要机械制造、服装纺织、食品加工、农产品深加工等产业为主，主要集中在镇区，其他较为分散，分布在高家窝棚村和王家屯村等。

综合服务主要分布在镇区彰恒线两侧，市场服务分布较为广泛，各村都有大小不一的市场。

镇域现状空间产业分布问题如下：

#### （1）现状产业内容有待调整

第一产业布局种类繁多，有一定的规模化，但产业化，集约化还比较低，品牌还没有树立起来。第二产业用地规模小，集约度不高农产品加工转化增值空间不大，有待其他工业项目进驻。第三产业内容单一，集餐饮、医疗、购物、洗浴、娱乐为一体的综合性服务设施尚不健全，特许经营等新型流通方式、新型业态尚未占主导地位。

#### （2）产业关联度低，空间布局松散

现有支柱产业之间缺乏有机结合，产业间的关联度不高，缺少上下游产业。同时，各主要产业选址分散，不利于行业发展和统一管理，没有功能积聚的产业片区和通行便捷的道路网支撑，以形成功能空间发展带。

#### （3）产业发展轴辐射带动力不足

镇域空间发展轴主要靠东西向省道彰恒线和南北向县道带动，没有其他乡级道路和具有规模的功能节点支撑，因此，发展轴对周边用地辐射面窄、带动力低。

### 2、产业发展策略

#### （1）大力发展现代农业

大力发展现代农业表现四个方面，一是打造现代都市农业示范园，依托现有生态农业示范园基础上，大力扩大和提升生态农业示范园的规模和数量，达到现代农业的绿色化、标准化和设施化的要求，形成集特色农业生产、体验、观光、管理等为特征的现代化都市农业；二是特色农业有机化，以三家子等村的特色水果和蔬菜为主导，大力引进新技术，栽培新品种，打造优质农业精品带；三是养殖业现代化，以现有肉鸡养殖、肉鸭养殖、畜牧养殖为基础，大力推进规模化、生态化养殖，达到养殖业的现代化发展；四是传统农业规模化，通过加快耕地流转，耕地向种粮大户集中，提升农业耕种技术，大力推进农水建设和中低产田改造，实现合作化、集约化发展。

#### （2）工业集中化

综合考量庆云堡镇的特色和开原市空间管制的要求，庆云堡镇主导工业主要是特色农产品深加工和机械加工制造产业。规划期内，按照镇村建设用地统筹挂钩的原则，将镇域分散的工业用地通过置换的方式，逐渐向镇区集中，改变工业企业布局分散的现状格局，实现工业集中化发展，从而实现工业的规模化，以此带动城镇的人口集聚。

#### （3）服务业高级化

现状庆云堡镇的服务业以满足本镇镇村居民基本的农业生产、生活活动为主要功能，未来随着城镇人口规模的扩大、都市农业和生态旅游的发展，要求服务业向更加多元化和高级化的转变。公共服务将由现在基本商业、农贸市场服务为主向商业、金融、文化、休闲娱乐、健身康体、物流、信息等服务功能转变。规划期内，统筹安排各类服务设施布局，增加服务种类，提升服务层次，改善服务品质等内容。

### 3、产业布局原则

#### （1）镇村统筹

搞好镇村统筹，完善社会保障体系；保证城乡规划和农村社区建设的同步性；大力推进农业产业化经营，摆脱“三农”问题的困扰。

#### （2）镇域内部协调

镇域22个行政村在经济发展水平上存在着较大的不平衡性，庆云堡镇未来的发展需要在核心镇区壮大和缩小地区差距两方面进行协调，内容包括镇域功能节点定位、产业结构布局、基础设施建设、生态环保与旅游业发展等。

#### （3）与其他重点乡镇的协调

庆云堡镇与八宝镇、业民镇相邻，联系较为密切，庆云堡镇要根据“发挥优势、主动对接、错位发展”的原则，有序竞争，加强合作，争取双赢。应重点协调镇域功能、产业结构、区域性基础设施如省级道路、县级公路、乡级道路的新建和共享。

### 4、产业空间布局

产业布局规划是在现状产业发展的基础上，并考虑镇区和村庄的交通优势、资源优势和人口发展规模等要素，来确定规划的产业布局。镇域的产业包括传统种植农业、设施农业、工业、养殖业、旅游服务业。规划镇域内形成“两心三区”的产业空间格局，分别为镇区综合服务中心、以前施家堡村为中心的南片区服务中心，工业片区、西部生态旅游片区、南部设施农业区和北部传统农业区。

**表4—6庆云堡镇域产业空间布局规划（2035年）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 产业类型 | 现状用地（公顷） | 规划用地（公顷） |
| 设施农业 | 379．68 | 550.40 |
| 养殖业 | 99.58 | 167.53 |
| 工业 | 39.25 | 47.79 |
| 旅游业 | 8.19 | 15.19 |

## 八、综合交通系统规划

镇域综合道路交通体系是镇域内外人流、物流的主要通道，是镇域范围内支撑城镇发展的骨架。提高城镇交通水平、建立起与城镇经济和社会发展相适应的道路交通体系、组成合理的交通网络是城镇发展的重要条件。

### 1、现状分析

庆云堡镇域现状交通，主要有东西向省级公路彰恒线，县级公路南北向的庆六公路和贯穿三家子和调兵山市的杨兴公路，南北向的乡道八亮线等，各级道路纵横交错，四通八达。

**表4-7 镇域主要公路状况统计表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 道路名称 | 道路级别 | 道路宽度（m） | 境内长度（KM） | 路面状况 |
| 彰恒线 | 一级 | 20 | 7.55 | 优 |
| 庆六公路 | 二级 | 12 | 15.65 | 优 |
| 杨兴公路 | 二级 | 12 | 11.55 | 优 |
| 八亮线 | 三级 | 8 | 4.78 | 良 |

庆云堡镇域现有道路交通存在以下问题：

（1）交通基础设施不足。供各村庄及乡镇之间联系的公路网络密度较低，等级匹配不全，附属设施欠缺，难以满足未来镇发展需要的大量机动车运行。

（2）缺少综合高效的物流平台，造成运输效率低。

（3）缺乏统一的管理服务。由于行政区划和交通管理体制的制约，地方政府对交通运输业发展缺乏统筹规划和调控配置资源的能力，使运输市场的管理和引导、重大基础设施建设项目的选择和投入、综合运输能力的发挥等受到影响。

（4）信息化水平不高。运输市场信息化水平不高，缺少信息沟通和交流，影响供需双方合理选择，影响运输整体效率的发挥。尤其是公路运输业，运力分散，市场管理难度较大，使运输效率和运输效益都受到影响。

### 2、规划原则

1）完善城镇公路网体系

2）提升道路质量，满足交通流畅、安全和迅速的要求，

3）满足小城镇理想发展空间的依托

4）有利于支撑镇村体系的空间合理布局

5）有利于各种管线的布置

### 3、交通发展策略

（1）区域对接策略：规划突出区域对接思想，为上层次区域规划、区域交通规划提供参考，为镇域内部建设中预留交通通道建设的空间；

（2）结构优化策略：完善以公路为主导的运输体系，加强干线公路网及镇区环路系统建设；

（3）强化提升策略：强化与开原市的交通联系，提升镇交通地位；提升镇域交通设施规模和水平，提高镇的综合竞争力。

### 4、公路系统规划

整合庆云堡镇镇域范围内的公路体系，以省道、县道、乡道为骨架支撑形成庆云堡镇域**“四横三纵一环”**的交通网络。

**四横：**北部联系镇区与金沟子镇的县道；省道彰恒线；以联系老虎头村为中心的东西向乡道；联系三家子和前施家堡村东西向的乡道。

**三纵：**原有南北向联系老虎头村和前施家堡村的乡道；原有的南北向联系镇区与个其他村庄的县道；向南延长的八亮线联系原三家子乡和镇区的乡道。

**一环：**南北向联系辽河附近村庄的乡道和原有庆云堡镇东部联系八宝镇的乡道组成环绕整个镇域的“U”型公路。

规划镇域道路系统分为五级组成，分别是省道、县道、乡道与村道。

省道为彰恒线，线控制宽度为30米；

县道为庆六公路和杨兴公路，红线控制宽度为24米。

乡道包括八亮线等，红线控制宽度为16米；

村道提升为三级，红线控制宽度为8米。规划将为提升镇域各部分道路通行能力，在完善现状道路的基础上，拓宽各道路宽度。完善乡道建设，增加多条村路加强各个行政村之间的联系，以便于促进各村庄与中心镇区的联系；改善部分村路为铺装硬化路面。

**表4-8 镇域主要公路规划统计表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 道路名称 | 道路级别 | 道路宽度（m） | 境内长度（KM） | 类型 |
| 彰恒线 | 一级 | 30 | 7.55 | 扩建 |
| 庆六公路 | 二级 | 24 | 15.65 | 扩建 |
| 杨兴公路 | 二级 | 24 | 11.55 | 扩建 |
| 八亮线 | 三级 | 16 | 4.78 | 扩建 |

### 5、对外交通规划

庆云堡镇现状对外通道主要是现状省道彰恒线东西向联系开原市及其他乡镇，县道南北向联系开原市北部乡镇和庆云堡镇南部的原三家子乡。规划将拓宽彰恒线道路宽度，并规划一条“U”型过境道路从庆云堡镇北部穿过，引出镇区外围，并在镇区西部留有物流货运站，作为庆云堡镇货运重要对外通道。规划提升县道和乡道等级，提升庆云堡镇南北的对外交通联系。

### 6、内部交通规划

充分利用内部的省道、县道、乡道和村道，建构镇区与各村庄、村庄与村庄便捷的交通网络体系，提升庆云堡镇交通网络化水平。

### 7、交通附属设施

保留镇区现状2处加油站，主要供应种类为汽油、柴油。

规划在镇区中西部和东部各建设一处加气站，供镇区人民日常使用。

## 九、重要公共服务设施规划

### 1、现状分析

#### （1）行政管理

镇域有行政办公用地，行政办公用地布局较为紧凑，集中在镇区东部镇人民政府附近。主要包含镇政府、街道办事处、法庭和村委会等，行政村内部均含有村委会用地。

#### （2）教育机构

开原市庆云堡镇中学：建筑面积约4000㎡，位于庆云堡镇河东村南部；庆云堡镇中心小学:建筑面积3000㎡，位于庆云堡镇河东村北部；镇域内其他行政村内部没有小学。

#### （3）文体科技

镇区现状缺乏文体活动设施，没有图书馆、影剧院、剧场等。

#### （4）医疗保健

庆云堡镇区中心医院1家，建筑面积大约2000㎡，位于庆云堡镇河东村北部。河东、河西村各有卫生所1家，各卫生所医生人数3人，建筑面积大约50㎡，位于沿省道的街上。

镇域内仅有的卫生所医护人员和床位都较少，镇内的卫生设施较简单，人员数量少，素质不高，难以满足全镇人民的医疗、预防、保健要求。

#### （5）商业金融

现状商业金融用地主要以村民日用商品为主布置，金融设施包括农村信用社及其储蓄网点等；商业设施包括百货商店、食品日杂店、药店、饭店、理发店、农用机械修理部等，门类较为齐全；但从布局上看，土地的使用效率较低；另外，镇内商业金融设施主要沿省道两侧分布，缺乏大型高档的综商场以及星级旅馆与酒店等服务设施；经营业态单一，未形成丰富的服务设施结构体系，不能满足城镇发展需求。

#### （6）商贸市场

现状商贸市场用地主要以省道上的庆云堡镇商贸中心为主布置，还有一块位于河东村的老商贸街。

现状河西村没有商贸市场用地，均是居民自发组织的早市，不能及时清理，就会给城镇带来污染。

### 2、规划原则

#### （1）分散与集中相结合

由于镇域范围内村镇数量较多、规模大小不一，所处地位及层次等都不同，因此，没有必要也不可能在每个村镇都自成系统配置和建设齐全、成套的社会设施，更要有计划地配置，和合理分布社会设施，既要做到方便、适应村镇分散的特点，又要集中布局尽量达到充分利用、经营管理合理的目的。

#### （2）与实际相结合

镇村社会公共服务设施的配置和布局，要结合当地经济状况和现有社会设施的分布状况，从实际出发，避免社会设施项目求全偏大，重复建设，而一些居民点生活必需的社会设施，必须依照先行原则。也要充分利用原有的社会设施，逐步改造建设，不断完善、节约投资。

#### （3）与村镇体系布局相结合

结合村镇体系布局，某些对社会设施项目进行适当的撤并，如学校等，新增社会设施应安排在有发展前途的镇村，对某些发展条件差、缺乏发展前途的村庄，原则上不再新设社会设施项目。

### 3、公共设施布局

规划镇区布局行政办公、、教育机构、文体科技、医疗保健、商业金融、集贸市场等用地。

#### （1）行政办公设施布局

保留现有镇区镇政府、派出所、法庭、等行政办公设施，完善各村村民委员会设施。

#### （2）教育设施布局

教育设施主要包括中小学、幼儿园等设施。

中小学教育设施：在镇区现有中学基础上扩大规模，同时保留镇区的中心小学，并在远期随着人口增加，新增加一处小学和中学，满足全镇对中小学的要求。

幼儿园教育设施：保留现状镇区的沿省道上的幼儿园，并在和居住组团内部，增加四处幼儿园，使其服务半径囊括整个镇区，同时应新建各村幼儿园，保证全镇园龄儿童入园率达到100%，同时提升幼儿园教师队伍的基本素质和队伍建设。

#### （3）文体科技设施

在镇区人民政府南部规划建设文体科技中心，布局图书馆、青少年与老年活动中心、文化馆（内设小剧场、展览厅、歌舞厅、排练厅等）和科技展等；村庄结合村委会建设文化活动室或文化活动室，满足村民日益增长的阅读、文化活动的需求。

镇区结合中小学体育设施，适当增加满足全镇活动的体育场地和设施，形成镇级体育活动中心；各村结合村委会建设满足村民日益增长的体育设施（篮球场、羽毛球场等设施）。

#### （4）医疗保健设施

规划完善镇村医疗卫生和农村预防保健设施，提升镇村居民医疗保健服务功能。规划在河东村北部改建中心医院，增加医疗卫生设备，提升医疗水平，结合镇区各片区设置医疗诊所，并保留现状沿省道上的小诊所；规划在行政村建设标准的卫生所，进行定期培训以及选派医疗大学毕业生进村和县乡各级医院定期下乡进行检查和诊疗，完善镇村医疗保健网络，提升乡村整体医疗保健水平。

#### （5）商业金融设施

规划完善省道沿街基本商业服务种类和质量，增加高等级的商业服务和金融机构；规划沿八亮线形成商业文化一条街，以经营民俗文化用品为主；规划其他片区布局一定数量的小型商业设施，提升镇区整体商业金融服务水平。

规划在中心村布局一定水平的商业服务设施，满足片区对商业服务设施的需求，其他村庄设置小型商业设施，服务于本村居民。

#### （6）集贸市场规划

规划以镇区露天农贸市场为基础，整合各村市场，保留镇区现状的室内商贸中心和老商贸市场，服务于镇村基本生活；规划在镇区河西村北部建设室内农贸市场，服务于于庆云堡镇河西村整个片区。

### 4、村庄公共设施配置标准

#### （1）中心村公共建筑项目

① 村委会：占地面积100-500㎡，建筑面积100—200㎡。

② 小学：占地面积4500㎡，建筑面积1200㎡，学生300人，教师30人。

③ 幼儿园、托儿所：占地面积300㎡，建筑面积100㎡，学生30人，教师3人。

④ 文化、活动室：占地面积200㎡，建筑面积100㎡。

⑤ 灯光球场：占地面积300—500㎡。

⑥ 卫生所：占地面积100㎡，建筑面积100㎡。

⑦食品店、日杂店、建材店、粮店:占地面积100-300㎡，建筑面积100㎡。

⑧ 饭店、小吃店、理发店：占地面积100—300㎡，建筑面积150㎡。

#### （2）基层村公共建筑项目

① 村委会：占地面积100-350㎡，建筑面积100—150㎡。

② 幼儿园：占地面积300㎡，建筑面积100㎡，学生30人，教师3人。

③ 百货商店、食品店、小吃店、理发店：占地面积100—200㎡，建筑面积50—100㎡。

⑤ 卫生所：占地面积100㎡，建筑面积100㎡。

⑥ 活动室：占地面积200㎡，建筑面积100㎡。

## 十、重大基础设施规划

### 1、给水规划

#### （1）水资源概况

亮子河从镇区由北向南穿过，庆云堡镇境内水资源较丰富，并以亮子河为镇区东西侧界限。除地表水外，地下水资源也比较丰富，水质好，化学类型为氯化物碳酸型和氯化物型，矿化度较高。

#### （2）现状及存在问题

镇域内生活用水、工业用水、牲畜用水水源为地下水，农业生产用水为地表水。庆云堡镇镇区现状全是自来水，其他村深井地下水供水。

供水主要存在的问题是生活用水取水较为分散,而且生活用水、生活污水、养殖用水等都自然渗漏在浅层地质构造带上,如此所形成的给排水循环对城镇的引用水安全造成巨大的隐患。

#### （3）规划原则

1）积极采取措施开发水资源，保证庆云堡镇及周围村庄所需水源。

2）在充分利用现状供水设施的基础上，随着经济的发展逐步完善供水系统。

3）近远期结合，统一规划，统一调配水源。

4）提高水的重复利用率，使水资源得到充分的利用。

#### （4）水源规划

镇区东北部设置给水厂，从亮子河取水；在中心村各开辟水源一处，实施村屯共享。对水源采取如下必要的保护措施：

水源保护区内不得修建有污染企业、度假村、游乐园、疗养院及居住小区等；

加强水源保护区流域内的水土保持，种植水源涵养林，合理利用自然资源，维持生态良性循环；

加强水源水质调查研究，建立水体污染监测网，加强控制管理。

#### （5）给水管网

规划镇区内管线采用环状管网，布局简捷合理，各村可根据自身需要采用环加支状管网。管网压力满足最不利点水量水压要求，并保证消防水量。

#### （6）给水设施黄线控制

规划黄线是指对城乡发展全局有影响的、城乡规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。

### 2、排水规划

#### （1）现状概况

镇域内河流水系较多，河流、小溪、干渠密布，其中亮子河从北至南贯穿庆云堡镇中部，最终汇集至镇域南部的辽河。

#### （2）排水体制

根据镇村的差异，结合现状地形、地势及河渠分布状况，规划镇区采用雨污分流的排水体制，村庄采用雨污河流的排水体制。

#### （3）雨水系统

规划依照地形合理划分排水区域，管道布置根据规划路网结构和地形地貌，按照减少管道埋深，走向简捷合理的原则进行规划。

镇区结合规划路网布置雨水管道，管径为d600mm～d1000mm，就近分段排入镇区整治亮子河水面，在河堤上设置八字形出水口。

其他村庄新建道路下严格按雨、污分流设计，雨水经雨水口、管道收集后排入附近沟渠。

#### （4）污水处理设施

规划保留镇区南部污水处理厂，占地面积为1.52公顷。

其他各村庄的污水处理系统可结合自身情况，利用现有坑、塘选择生态塘、人工湿地等无害化、资源化的污水处理工艺对生活废水、污水进行集中处理。

#### （5）排水出路

雨水就近排入沟渠及乡域内河道。污水经处理达标后回用：可进行市政绿化、道路喷洒、景观河道用水、农业灌溉等。

#### （6）河道整治

规划对镇域内主要河流和干渠等重要的河流进行治理，河道治理在保证其功能的前提下，结合景观的规划设计，恢复护岸自然的、非硬化河底的、适应植物和动物生存的生态河道。

### 3、电力规划

#### （1）电力系统现状

庆云堡镇的西南部现有66KV变电所一处，电源主要从康平县双回路架空引入。变电所内有二台6300KVA变压器，用一备一，最大负荷4500KVA，近期基本满足全镇的供电用电需求。同时，镇域内另有10KV高压走廊从镇域东部穿过分别向南北接入其他乡镇变电所。

#### （2）存在问题

庆云堡镇电力现状存在的主要问题网架结构相对薄弱，可靠性差；农网自动化程度、信息化较低以及电线架空布局比较凌乱，存在安全隐患。

#### （3）电力规划

规划保留镇区西南部现状66KV变电站，扩建扩大容量，依据镇村体系结构，合理梳理镇村供电体系，根据10KV 220V电力线设置年限状况进行更新改造，完善镇村供电系统，提升镇村供电稳定性和可靠性。

镇区东部的10KV高压走廊控制宽度为20米。

### 4、电信工程规划

#### （1）电信工程现状

庆云堡镇现状有邮政所一处、电信支局一处，分别位于镇区的河东村的沿省道北侧，在镇区内设有移动信号塔一处，联通信号塔一处。固定电话普及率80%以上，移动电话普及率在50%以上。

#### （2）电信工程规划

镇区设邮政所、有线电视机房，村庄设邮政点，积极发展现代邮政储蓄、邮政汇兑、特快专递、大宗包裹邮件、邮政广告、物流、农资和集邮等业务，提高邮政业务处理机械化、智能化水平和网络化水平。

规划全镇有线电视网普及率达到95%以上，普及农村有线电视网，要求每一个行政村建设有线电视网，并利用现有网络建成科学信息高速公路。规划确定电信服务由镇区电信模块局统一提供，装机总容量3万门。

规划期末通讯光纤光缆通达各村庄，实现“村村通宽带”。

### 5、热力工程规划

#### （1）现状概况

现镇区有一集中供热的热力锅炉房，位于镇区东北部，现已为镇区多层居住民楼和政府等行政事业单位实现集中供暖，镇域各行政村无集中供热的采暖设施，居民主要还是采用焚烧秸秆和燃煤取暖。

#### （2）热力规划

规划保留镇区内的一座热力锅炉房，位于镇区东北部。根据供热负荷预测，结合城镇规划布局，布置换热站的数量、规模、位置。换热站位置宜设置在热负荷中心。

各村庄区根据实际情况选择供热方式，较集中的居住小区可采用集中供热方式供热。

### 6、燃气工程规划

#### （1）现状概况

全镇在四家村有一处私营液化气站，储存量约为40-50立方米，服务范以庆云堡镇为主，连带部分仙人洞镇部分居民。用户规模大约在3000户左右，年售气量为12.5万公斤。

#### （2）燃气规划

1）燃气气源

从资源与使用经济性两个角度出发，庆云堡镇镇域范围内，镇区近期以液化石油气为主，远期以天然气为主，气源由开原市高压输气管线运送至天然气罐站；各村庄以液化石油气为主。

2）燃气设施

规划在镇区东部边缘设置一处天然气罐站。各村庄内可结合实际情况合理设置液化石油气站。

### 7、环卫工程规划

（1）现状概况

镇域现状无法实现垃圾处理，镇区内各个小组团中见有个小型垃圾池，可以做到垃圾日清，村庄内现状也是只有小型垃圾池，但是污染严重，对周边居民影响较大。

（2）环卫设施规划

1）生活垃圾产生量预测

根据镇域人口发展规模，按人均日产垃圾量0.8公斤预测：近期人口规模5万人，生活垃圾产生量40吨/日；远期人口规模6万人，生活垃圾产生量48吨/日。

2）垃圾收集点

根据实际需要，规划在各村屯至少设置1个生活垃圾收集点，可放置垃圾桶或设置垃圾收集池，收集后转运至镇垃圾处理场无害化处置。

3）垃圾转运站

规划远期将垃圾转运站改建至镇区北部，周边绿化隔离带宽度不得小于10米，服务于全镇域范围。

4）卫生厕所

各村屯以建设卫生户厕为主，结合村庄公共活动场所合理配建公共厕所。人、畜粪便经无害化处理后用于农业，减少对水体和环境的污染。

## 十一、防洪与消防规划

### 1、防洪排涝规划

（1）概述

流经庆云堡镇境内的河流共3条，均属辽河水系，分别为辽河、亮子河、清河。

（2）规划依据

① 《防洪标准》GB50201-94

② 《城市防洪工程设计规范》CJJ50-92

（3）规划原则

① 加强区域防洪，建立一条完整的防洪体系。

② 根据保护对象的重要性，合理确定防洪标准。

③ 综合考虑城镇排水、道路交通、景观、分期建设等因素，选择合理的防洪措施。

（4）防洪标准

城镇防洪标准根据发展规模及重要性确定：镇域内辽河为大型河流，堤防标准100年一遇；亮子河、清河为中型河流，堤防标准30年一遇。

（5）防洪措施

完善镇域内各条河流的堤防工程建设，治理险工险段，提高防洪标准，保障城镇、村庄、农田、重大基础设施的安全。对河道要进行清淤、清障，确保汛期水流能顺利通过。

### 2、消防规划

（1）现状概况

庆云堡镇域范围内无公安消防站。

从整个镇域范围内来看，消防站严重缺乏。

（2）消防站规划

根据《小城镇消防规划建设标准》,结合庆云堡镇的现状情况,规划在镇域范围内设1个标准型普通消防站。

**表4-9 消防站级别和消防车辆配备**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 常住人口 | 消防站类型 | 车辆数 |
| 3万人以上 | 标准型普通消防站 | 4-5 |

（3）消防通道

《小城镇消防规划建设标准》要求，小城镇路网布置应当满足消防车通行要求，镇区消防车通道中心线间距不宜大于160米，消防车通道宽度宜不小于4米，且不得小于3.5米，其净空高度不应小于4米。

（4）通讯设置

乡镇消防站与城市“119”火警调度台应有可靠的通讯、联络方式。乡镇电话与乡镇消防站“119”火警调度台应实现“119”直拨。“119’火警调度台的专线不应少于2条。经济较发达的小城镇应逐步实行“119”与“110”、“120”、“122”联动出警。

（5）消防站装备标准

各消防站的装备标准要符合《城市消防站建设标准》，此外各消防站除扑救火灾外还兼备抢险救援的任务，固各消防站装备的配备应适应扑救本辖区内一般火灾和抢险救援的需要。

## 十二、生态环境保护规划

### 1、生态环境现状

镇域范围内工业企业不多，森林覆盖率比较高，受亮子河水库水源地保护的影响，总体大气质量好。

镇域的主要径流亮子河及其其他支流水系，其源头水质较好，沿岸工业较少，河水清澈，水质较好。

### 2、环境保护目标

大气环境：环境大气质量达到国家环境空气质量标准GB3095-1996的二级大气质量标准以内。

水域环境：全镇的河道水质规划2035年前均达到国家地表水质Ⅱ类标准。

镇区及村庄区域噪声：执行国家《城市区域环境噪声标准》(GB3096-93)，控制标准见下表：

**表4-10 噪声控制标准**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 居民文教区 | 居住、商业、工业混杂区 | 工业集中区 | 交通干线两侧 |
| 昼（分贝） | 55 | 60 | 65 | 70 |
| 夜（分贝） | 45 | 50 | 55 | 55 |

### 3、生态环境功能分区

（1）分区的原则

生态环境功能区的划分遵循以下原则：

1）自然环境状况一致原则。即尽可能使同一功能单元的自然状况基本一致。

2）资源综合评价原则。即综合权衡资源、环境和经济建设的总体效应。

3）生态与经济统一原则。自然资源区域的利用是一个复杂的地域生态经济综合体，自然资源利用必须把区域作为生态经济有机整体来对待，促进生态与经济的协调发展。

4）限时性原则。即以一定的资源利用时期作为区划的阶段性界限，以相同的时限来对不同的区域进行分析归类，使其具有同期可比性。

（2）功能区划分

根据以上原则，将全镇划分为镇村建设区、基本农业保护区、重点设施农业保护区、自然风景区等四类。

### 4．生态环境保护措施

（1）镇区内应大力发展集中供热和居民燃气化。

（2）新建项目必须严格做好环境影响评价，控制排污总量，发放限额排污许可证，加强排污费的征收。

（3）尽快建设镇区污水排放管道，提高镇区污水处理水平。

（4）工业污水的排放应符合国家工业企业废水的排放标准。

（5）保持适宜的农业开发用地总面积，严令禁止占用或变相占用基本农牧业保护区的土地。对基本农业保护区，尤其是重点设施农业业保护区要加强管理，以确保该区域正常生产活动的顺利进行。

（6）严格禁止破坏山林的现有绿色生态保护屏障，鼓励人们植树造林。

## 十三、空间管制

### 1、空间分区

通过空间上工业集中，实现工业化、市场化与城镇化紧密结合，农业生产向现代化的规模经营发展，使生态环境得到切实保护和改善，形成高效、集约、合理、可持续利用的空间结构。确保镇区、中心村空间拓展的要求，提高城镇可持续发展的能力，实现区域整体协调发展。

规划将庆云堡镇域的空间划分为已建区、适建区、限建区和禁建区。

### 2、空间管制规划

#### （1）已建区

已建区主要包括镇区、重点中心村和一般村当中已经建成的镇村建设用地。

加快镇域人口和服务业向镇区和中心村集聚。强化镇区建设，完善综合服务功能，调整用地结构和产业结构，促进镇域经济社会快速持续发展。加快村镇建设，完善城镇功能；城镇用地紧凑拓展，提高土地的利用效率，禁止无序蔓延，征而不建，闲置土地，同时也应避免过度开发。进一步加快土地使用制度改革步伐，加快建立统一、完善、公开、规范、有序的土地市场，建立城镇土地的市场化配置和城镇土地价格的市场化形成机制，促进土地资源的优化配置和集约利用。

#### （2）适建区

适建区主要包括除镇区、重点中心村和一般村当中已经建成的村镇建设用地以外的村镇建设用地，以及重大基础设施建设空间。产业定位以第三产业发展为主，用地类型以居住、交通、公共设施等非农业用地为主，体现高密度集聚的城镇景观。

按照镇村体系结构规划和村庄布点规划的要求，对城镇建设用地和农村居民点用地在空间上进行调整。城镇发展空间应加强区内各村建设、产业空间引导、重要社会事业设施、重大基础设施共建共享等内容的协调衔接。实现区域整体优化发展，集聚发展镇区、中心村，按照集约发展的要求合理控制各城镇建设用地规模与发展方向，节约利用土地资源，人均城镇建设用地指标严格按国家标准进行控制。

强化镇区建设，完善综合服务功能；加快城镇建设，完善城镇功能；城镇用地紧凑拓展，提高土地的利用效率，禁止无序蔓延，征而不建，闲置土地，同时也应避免过度开发。

#### （3）限建区

限建区包括城镇远景发展用地和村庄建设用地、城镇公共绿地以及一般农用地等。

城镇远景发展用地应长期预留，除城镇发展所必须的道路交通用地、市政公用设施用地外，控制为一般农用地为主，原则上规划期内不进行开发建设，其中农村居民点应根据村庄布点规划尽早调整。对于具有发展潜力的农村居民点，应加强新型农村社区的建设，保护地方特色与乡村生态环境。规划需要拆并的农村居民点进行严格控制，禁止新建、翻建和扩建。凡有新建、翻建、扩建要求的一律安排至规划确定的农村居民点进行。

城镇公共绿地内应加大林地建设，控制与改善景观无关的各类建设用地发展，控制和减少农村居民点数量和总量。一般农用地内土地主要用于农业生产及直接为农业生产服务使用，应保持水土，改善生态环境，实现农用地的综合开发、综合利用，不得进行与农业生产无关的建设活动。

#### （4）禁建区

禁建区包括水域、沿重要交通干线和高压线等区域基础设施两侧的生态防护林、水源保护地、水源涵养地、基本农田、林场。

禁止随意占用主要河流的河道，保持水域面积率，同时采取拓宽、疏浚等整治措施，改善水环境质量。划定水源保护区，严格限制污染物的排放，控制污染源，保护原生生态环境。水域防护绿地内应禁止进行有损环境生态的各种活动，增强植物群落的多元化，引导绿色空间相融相通。包括交通建设项目用地、污水处理厂、大型变电站、水利防洪建设项目用地等，应按照相应专业技术规范的防护及建设要求进行用地控制与建设。近期不实施的区域基础设施项目，其用地（含防护用地及必须的施工用地）应严格控制，除绿化外不得新增各类建设。

严格按照《基本农田保护条例》落实基本农田保护要求，严格控制在本区域内进行各项非农建设，禁止一切可能导致农业污染、土地环境破坏的经营活动。积极发展现代高效农业，提高农业综合效益，促进农业资源可持续利用。大力增加投入改造中低产田，提高土地生产力，确保农业生产持续、稳定增长。实施生态农业工程，通过不断调整农业结构，严禁采用有污染的化学肥料，促进农业生态系统物质、能量的多层次利用和良性循环。林区在加强水土保持林、水源涵养林建设的同时大力加强立体开发，重点发展名特优基地，形成以林、果、旅游等为特色的产业化经营格局。

# 第五章 镇区性质与规模

## 一、镇区性质

### 1、镇区的地位与作用

城镇性质是对城镇主要职能的高度概括，也是城镇重要特色的反映，具有现状基础及发展追求的两重性，并将随着地区经济社会条件和城市建设水平的提高而变化。

庆云堡镇作为开原市的重要乡镇受到政府的高度关注，特别是镇区社会经济和建设将有一个快速增长、繁荣起来，将承担广泛的职能。将快速使周围的人口向镇区聚集，临近大中城市的产业向镇区转移，形成产业的集群，凸显镇区的重要作用。

上一轮庆云堡镇总体规划确定庆云堡镇城镇性质为：庆云堡镇（镇区）是开原市西部中心城镇，是镇域内主要的生活、生产服务基地，是现代新型工业城镇。

### 2、中心镇职能的调整

#### （1）强化第二产业主体地位

工业化进程中，第二产业在城市发展中具有不可替代地位，即城镇发展必须根植于第二产业的振兴，第二产业的兴衰决定着城镇经济基础的厚薄。在快速城镇化进程中，必须使工业化与城镇化协调发展、互为促进，尤其在城镇化初期阶段，必须着力发展第二产业，创造良好产业基础，才能实现城市化的持续增长。

镇区现状第二产业虽有一定基础，发展潜力较大，但整体实力仍相当薄弱，难以适应市场化发展的节奏和城镇化进程的需要。一些小型的工业企业近年来虽有一定发展，但总体企业数量少、规模低，整体效益不高。所以庆云堡镇急需发展和培育部分主导产业和支柱工业，以带动其它门类产业发展。

针对庆云堡镇自身的特点和资源优势，结合其所处区域的地理位置，分析庆云堡镇与周边城镇的职能分工和上一、二级城市的较强的经济联系，确定庆云堡镇在近期内应积极发展农产品加工产业，形成与周边乡镇错位互补的产业分工；适时发展劳动密集型产业，积极吸纳农村剩余劳动力，待镇区产业发展成熟后可逐步升级转型；适度培育和发展新兴产业，依靠科技进步实现经济的腾飞。

#### （2）依据优势、强化市场地位、打造区域物流中心

庆云堡镇具有独特的的农业优势和区位优势。由于产业种植和优美的地域环境，依托这些优势，建立起来的农贸综合市场也是开原市比较大的市场之一。在综合市场的基础上，努力建设区域性的农产品加工市场和农贸市场等。以此为基地、依托便利的交通为通道，主攻农产品的转运与批发，促使庆云堡镇成为二级区域市场、物流中心。

### 3、镇区性质结论

本次规划通过对庆云堡镇镇域及镇区社会经济发展的深入分析与判断认为：庆云堡镇已经处在工业镇发展的初级地位，工业是未来长期发展的根本，只有工业发展取得突破，才能增加镇区规模，提升中心镇功能。特色农产品身加工、小型机械加工等工业是庆云堡镇必须继续保持的的朝阳产业和长效的主导产业，需要长期的建设投入，将来大力发展农产品加工产业，也应以资源涵养保护和合理利用为原则，寻求近期和远期的统筹协调发展。

本次规划确定镇区性质为：

**开原市工业强镇，以机械制造、农副产品精深加工为主导产业的生态宜居镇。**

## 二、镇区规模

### 1、人口规模预测

#### （1）人口现状

庆云堡镇建成区是庆云堡镇所辖居委会及所辖的河西村及河东村，以及规划期内划入镇区的近郊区域。2017年底镇区常住人口12000人，其中户籍人口11000人，非农业口10853人。

**表5-1 现状建成区范围统计**

|  |  |
| --- | --- |
| 地区 | 所辖地区 |
| 庆云堡镇所辖街道 | 南顺街一委、北顺街二委、西顺街三委 |
| 庆云堡镇所辖村 | 河东村、河西村 |

#### （2）预测分析

为更为全面并尽可能准确地推测未来庆云堡镇人口规模的变化趋势，并在此基础上结合多方面的考量确定规划期内的合理城区人口规模总量，本项研究将主要遵循以下方面的主要原则：

1）遵循计划生育等国家有关政策规定；

2）充分考虑庆云堡镇区现状和未来在区域发展进程中的综合地位；

3）充分考虑庆云堡镇未来开原市发展宏观目标，以及经济和产业发展方向所带来的就业结构变动趋势影响；

4）充分考虑到社会主义市场经济情况下，镇区发展进程中的不确定性影响，并因此在人口预测中留有充分余地和适当弹性。

#### （3）综合增长率法预测

根据户籍人口的自然增长率和机械增长数确定总人口规模，其计算公式：



式中：—总人口预测数

——常住人口（户籍）人口现状数量

——规划期内人口年均自然增长率

——规划期内人口年均机械增长数

2）参数选择

镇区户籍人口的未来年均自然增长率为应与全镇基本一致。随着全域城镇化政策的实施、第二产业经济发展以及土地流转所带来的人口向镇区集中等多种因素的影响，镇区将会在各个阶段实现人口的大量集聚。

因此本次规划镇区确定近期（2018-2020）人口自然增长率为3‰，远期（2021-2035）为6‰；近期（2018-2020）、远期（2021-2035）年均机械增长数分别为2400人、34000人。

3）预测结论

预测结论为：

近期（2020年）镇区人口规模达到1.5万人；

远期（2035年）镇区人口规模达到5.0万人。

### 2、建设用地规模预测

（1）镇区建设用地现状

根据对庆云堡镇区现状建设用地的调查统计，2017年庆云堡镇区现状建设用地2.25平方公里，人口1.2万人，人均城镇建设用地为187.65平方米/人。

镇区内土地利用效率不高，部分原有企业用地处于空置状况，镇区内则出现空心地块，镇区公共绿地缺乏。因此庆云堡镇区在今后的发展中应注重提高土地的利用效率。

（2）全镇建设用地发展分析

根据庆云堡社会经济发展与城镇建设目标，庆云堡的发展正处于加速发展阶段，而且对生态环境建设也提出了更高要求。这就要求庆云堡镇全镇的建设要改变以往的土地利用模式，将“量”的增长转为“质”的提高（“质”包含土地利用效率和生态环境质量两方面的内容），也就是说应当采取以提高土地利用效率和改善生态环境为核心的土地综合利用策略，集约土地，协调发展，将规划区内的建设用地集中在镇区发展，逐渐减少零散的村镇建设用地。

（3）建设用地规模预测

开原市庆云堡镇建设用地指标宜在100平方米/人—120平方米/人之间确定。综合考虑乡镇未来社会经济的发展和乡镇建设资金的投入能力，从合理性和现实性出发，体现合理控制用地规模、节约土地资源的原则，近期2020年、远期2035年人均建设用地控制应不断控制下调。对庆云堡镇建设用地规模预测如下：

近期(2020年)：人均建设用地180平方米/人，庆云堡镇建设用地规模278平方公里；

远期(2035年)：人均建设用地113平方米/人，庆云堡镇建设用地规模5.66平方公里。

# 第六章 镇区整体布局

## 一、用地现状与评价

现状庆云堡镇区人均建设用地指标超过国家规范标准，造成这一现象的主要原因是镇区范围内的居民住宅绝大部分都是“前院后宅”式的松散布局，同时各建筑布局松散，导致容积率非常低。现状人均城镇建设用地过大，绿地、道路广场用地缺乏，公共服务设施不足。道路体系不完整，道路交通设施满足不了城镇建设发展需要。现状各功能分区布局不合理，工业用地与居住区混杂，相互干扰严重，镇区整体环境质量有待提高。

**表6-1 现状建设用地平衡表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 用地代码 | 用地性质 | | 用地面积（hm2） | 占建设用地比例（%） |
| 1 | R | 居住用地 | | 123.58 | 54.88 |
| 其中 | 一类居住用地 | 114.20 | 50.71 |
| 二类居住用地 | 9.38 | 4.17 |
| 2 | C | 公共设施用地 | | 14.45 | 6.42 |
| 其中 | 行政管理用地 | 2.00 | 0.89 |
| 教育机构用地 | 4.73 | 2.10 |
| 文体科技用地 | 0.00 | 0.00 |
| 医疗保健用地 | 0.33 | 0.15 |
| 商业金融用地 | 6.58 | 2.92 |
| 集贸市场用地 | 0.81 | 0.36 |
| 3 | M | 生产设施用地 | | 37.80 | 16.79 |
| 其中 | 一类工业用地 | 0.99 | 0.44 |
| 二类工业用地 | 36.81 | 16.35 |
| 三类工业用地 | 0.00 | 0.00 |
| 农业服务设施用地 | 0.00 | 0.00 |
| 4 | W | 仓储用地 | | 7.83 | 3.48 |
| 其中 | 普通仓储用地 | 7.83 | 3.48 |
| 危险品仓储用地 | 0.00 | 0.00 |
| 5 | T | 对外交通用地 | | 0.31 | 0.14 |
| 其中 | 公路交通用地 | 0.31 | 0.00 |
| 其他交通用地 | 0.00 | 0.00 |
| 6 | S | 道路广场用地 | | 22.26 | 9.89 |
| 其中 | 道路用地 | 21.62 | 9.60 |
| 广场用地 | 0.64 | 0.28 |
| 7 | U | 工程设施用地 | | 2.80 | 1.24 |
| 其中 | 公用工程用地 | 2.80 | 1.24 |
| 环卫设施用地 | 0.00 | 0.00 |
| 防灾设施用地 | 0.00 | 0.00 |
| 8 | G | 绿地 | | 16.15 | 7.17 |
| 其中 | 公共绿地 | 0.00 | 0.00 |
| 防护绿地 | 16.15 | 0.00 |
| 总计 | | | | 225.18 | 100.00 |

**注：镇区现状人口1.2万人，人均建设用地187.65㎡。**

## 二、发展方向选择

根据所确定的镇区规划用地范围，未来镇区建设有东西南北四个发展方向。从地域位置、土地资源、地形地貌、对外交通、距离建成区远近、环境因素和基础设施等几个方面对这四个方向的用地进行综合分析评价。

通过以上的比较分析，庆云堡镇区的建设用地发展方向为北侧和东侧。

近期以整合镇区中心建设用地为主，并适度在彰恒线沿线向两侧发展公共设施用地和居民住宅用地，同时大力发展八亮线沿线地区，；远期向北集中发展生活用地和服务设施用地，向东方向发展工业用地。

**表6-2 镇区建设用地发展方向一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 编号 | 比较内容 | 东侧 | 西侧 | 南侧 | 北侧 |
| 1 | 地域位置 | 省道、乡道附近 | 省道、县道附近 | 乡道附近 | 河流支渠附近 |
| 2 | 土地资源 | 非常广阔 | 广阔 | 相对不足 | 广阔 |
| 3 | 地形地貌 | 平坦 | 平坦 | 十分平坦 | 平坦 |
| 4 | 对外交通 | 交通非常不利 | 交通非常便利 | 交通不便 | 交通便利 |
| 5 | 距离建成区 | 较近 | 相对较远 | 相对较远 | 较近 |
| 6 | 环境因素 | 常年主导风向下风向 | 常年主导风向上风向 | 常年主导风向上风向、河流下游 | 常年主导风向下风向、河流上游 |
| 7 | 基础设施 | 配套方便 | 配套不便 | 配套不便 | 配套方便 |

## 三、空间增长边界

庆云堡中心镇区增长边界的划定依据：

（1）城镇用地扩展趋势：在研究庆云堡镇历年来城镇用地发展方向和空间扩展趋势的基础上，研究规划期内城镇用地扩展趋势以及远景空间结构，是城镇增长边界划定的重要依据。

（2）大型基础设施建设的用地要求：包括城镇污水处理厂、垃圾转运站、城镇水源地及其保护用地要求等。

（3）城镇生态环境保护的要求：依托城镇远景规划结构，城镇绿楔、绿化隔离带等生态廊道的控制要求。

（4）城镇规模控制的要求：规划期内城镇用地发展规模的控制要求是城镇增长边界划定的前提，在此基础上还应留有一定的余地。

依据以上要求，划定庆云堡中心镇区空间增长边界，东到庆云堡镇镇域边界、南到河东村及河西村、西到双楼台村、北到王家屯村。

## 四、布局原则与目标

### 1、布局原则

⑴用地经济原则

改变小城镇传统土地粗放利用方式，合理利用土地、节约土地，充分利用现有基础，建设相对集中，布局力求紧凑完整、节省工程管线及基础设施建设投资。

⑵弹性原则

合理组织功能分区、统筹部署各项建设，处理好近期建设和远景发展的关系，留有弹性和发展余地。

⑶环境优化原则

充分利用庆云堡镇区的水系、农田等良好的自然条件，科学布局，合理安排各项用地、保护生态、优化环境。

⑷因地制宜原则

有利生产、方便生活，合理安排居民住宅、镇工业及城镇公共服务设施，因地制宜，突出庆云堡镇的个性和特色。

### 2．布局目标

⑴拓展产业发展空间、实现工业兴镇战略

整合目前镇区工业分散的局面，开拓新的发展空间，本着节约用地，高效利用有限空间资源的原则，优先保障第二产业的发展，走产业集聚道路，形成新的产业园区，拉动工业的快速发展，实现庆云堡镇的工业振兴战略目标。

⑵变现区位交通优势、培育市场物流产业

利用交通优势，形成完善的市场体系，积极培育二级区域市场，大力发展当今具有重大发展潜力的物流业。

⑶优化城市用地结构、完善中心城镇职能

合理安排各项用地建设，优化各类建设用地， 形成完善的公共设施体系，突出完善镇区职能。

⑷提高土地使用强度、改善镇区环境品质

提高土地开发强度，走土地集约化发展，加强环境治理与市政设施基础性建设，完善现代化小城镇的环境基础。

⑸构筑城镇风貌、打造鲜明生态特色

以镇区现有的良好水系资源，极力打造城镇景观特色，形成北方的宜居小镇。

## 五、功能结构

**镇区空间结构采用组团式发展，形成****“两心两轴一带五片区”的空间结构。**

**两心——**镇区的综合商业服务中心和东部的行政文化中心。

**两轴——**横向的一条依托省道东西向发展的镇区主要轴线和纵向的一条串联居住服务片区的南北向服务轴线。

**一带——**沿亮子河形成的南北向的滨河景观带。

**五片区——**包括沿亮子河周围的三个生态居住片区和东西两个工业生产片区。

## 六、规划用地平衡

### 1、建设用地标准

根据《镇规划标准》（GB50188-2007）以及镇区建设用地发展现状，规划镇区人均建设用地指标近期控制在120平方米/人以内，达到国家规范要求。

### 2、规划用地平衡

**表6-3 规划用地平衡表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 用地代码 | 用地性质 | | 用地面积（hm2） | 占建设用地比例（%） |
| 1 | R | 居住用地 | | 184.68 | 32.59 |
| 其中 | 一类居住用地 | 71.33 | 12.59 |
| 二类居住用地 | 113.35 | 20.00 |
| 2 | C | 公共设施用地 | | 51.50 | 9.09 |
| 其中 | 行政管理用地 | 4.30 | 0.76 |
| 教育机构用地 | 14.07 | 2.48 |
| 文体科技用地 | 4.01 | 0.71 |
| 医疗保健用地 | 4.16 | 0.73 |
| 商业金融用地 | 23.50 | 4.15 |
| 集贸市场用地 | 1.46 | 0.26 |
| 3 | M | 生产设施用地 | | 177.79 | 31.38 |
| 其中 | 一类工业用地 | 46.36 | 8.18 |
| 二类工业用地 | 131.43 | 23.19 |
| 三类工业用地 | 0.00 | 0.00 |
| 农业服务设施用地 | 0.00 | 0.00 |
| 4 | W | 仓储用地 | | 10.44 | 1.84 |
| 其中 | 普通仓储用地 | 10.44 | 1.84 |
| 危险品仓储用地 | 0.00 | 0.00 |
| 5 | T | 对外交通用地 | | 0.50 | 0.09 |
| 其中 | 公路交通用地 | 0.50 | 0.00 |
| 其他交通用地 | 0.00 | 0.00 |
| 6 | S | 道路广场用地 | | 79.31 | 14.00 |
| 其中 | 道路用地 | 77.58 | 13.69 |
| 广场用地 | 1.73 | 0.31 |
| 7 | U | 工程设施用地 | | 5.37 | 0.95 |
| 其中 | 公用工程用地 | 4.34 | 0.77 |
| 环卫设施用地 | 0.86 | 0.00 |
| 防灾设施用地 | 0.17 | 0.00 |
| 8 | G | 绿地 | | 57.06 | 10.07 |
| 其中 | 公共绿地 | 11.83 | 2.09 |
| 防护绿地 | 45.23 | 0.00 |
| 总计 | | | | 566.65 | 100.00 |

**注：规划人口5万人，人均建设用地113㎡/人。**

## 七、镇区建设用地构成

### 1、居住用地

镇区居住用地184.68公顷，占建设用地比例为32.59％，人均居住用地面积为36.94㎡/人。

### 2、公共设施用地

公共设施包括行政管理、教育机构、文体科技、医疗保健、商业金融、集贸市场等用地。镇区公共设施用地51.50公顷，占建设用地比例为9.09％，人均公共设施用地面积为10.30㎡/人。

### 3、生产设施用地

镇区东西两侧规划工业片区，将镇区现有其他工业以及将来进驻企业集中于此。工业用地面积为177.79公顷，占建设用地比例为31.38％，人均生产设施用地面积为35.56㎡/人。

### 4、仓储用地

镇区西南侧工业园区内有一处物流、仓储集散地，规划物流仓储用地面积10.44公顷 ，占建设用地比例为1.84％，人均仓储用地面积为2.09㎡/人。

### 5、道路广场用地

镇区内道路广场用地79.31公顷，占建设用地比例为14.00％，人均道路用地面积为15.86㎡/人。其中广场用地1.73公顷，占建设用地比例为0.31％，人均广场用地面积为0.35㎡/人，主要分布在居住组团内部。

### 6、工程设施用地

镇区设有电信支局一处、邮政所一处、加油站两处、垃圾转运站一处、给水厂一处、污水处理厂一座、锅炉房一座、消防站一处。其中公用工程用地4.34公顷，占建设用地比例为0.77％；环卫设施用地0.8公顷；防灾设施用地0.17公顷。

### 7、绿地

镇区绿化用地57.06公顷，占镇区总用地比例为10.07％，其中公共绿地11.83公顷，占镇区总用地的2.09％，人均绿化用地面积为11.41㎡/人。

# 第七章 道路交通规划

## 一、交通现状

庆云堡镇现状交通，南北主要依靠八亮线，东西向主要是省道彰恒公路连接康平县、庆云堡镇、开原市至新宾县。

省道彰恒线，是庆云堡未来道路交通的主要通道。

八亮线，是庆云堡镇区联系各村的重要通道。

庆云堡现有公路客运站1处，位于亮子河东侧与彰恒线交汇处，使用率低，基本不能满足城镇现状客运需求。

## 二、存在问题与分析

1、省道彰恒线作为庆云堡镇区主要的对外通道从镇区穿越，同时也是镇区主要的生活道路，形成大量过境车流横穿镇内主要生活道路，不仅影响镇内正常的交通秩序，也造成了过境交通与用地布局的矛盾，制约着城镇的进一步发展，同时镇区缺乏停车场，不能适应交通发展需求。

2、公路等级偏低，公路交通基础相对薄弱，尤其是联系各城镇之间的道路等级匹配不全，等级很低，道路比较狭窄客、货站场设施尚不配套。

3、交通基础设施不足。供各片区之间联系的道路网络密度较低，等级匹配不全，难以满足未来城镇发展需要的大量机动车运行。

4、镇区现状只有一条彰恒线联系河东村和河西村，东西片区之间联系太少，交通不便。

## 三、规划原则及目标

坚持统一规划、适当超前、分期实施的原则，提高镇区内外交通通畅水平，处理好与周边地区公路网络的衔接问题，合理配建交通设施，建立与镇区空间相协调的交通系统，合理利用通道资源，统筹各类交通需求，形成层次分明、功能合理的交通发展模式。

## 四、对外交通规划

庆云堡镇对外联系的主要方式为公路运输，镇区对外交通规划的重点是建设好过境交通引导镇区外围的北部，规划建设倒“U形”环镇公路，满足过境交通的需求，同时提升省道、县道、乡道的建设级别，增强镇区对外交通能力。

根据客运需求与运营情况，规划在八亮线北侧，建一个客运站，占地面积0.5公顷。

结合物流园区及工业园区的建设，在镇区西部规划一块物流用地，形成庆云堡镇区的货运物流中心。

## 五、镇区道路网规划

### 1、目标和原则

以庆云堡镇交通发展战略为指导，构建与区域交通系统合理衔接、适应镇区空间布局发展的骨干道路网络，优化路网结构和级配，形成布局合理、功能齐全、具有可扩展性的骨干道路系统，支持镇区空间拓展目标的实现。

镇区道路网络规划遵循以下几点主要原则：

（1）道路网络布局结构与镇区空间布局相适应，道路网络的建设保持与镇区扩展同步，促进镇区空间布局形态的实现；

（2）道路等级和功能应与周边土地利用相协调，完善道路网络级配，确保道路网络的通行能力与土地开发强度相适应，提高路网运行效率；

（3）充分考虑地物、河流走向等因素，因地制宜地确定路网形式与布局；

（4）加强重要节点和关键通道的规划控制和预留，保证道路网络的可扩展弹性。

### 2、道路网络布局

本次规划参照《镇规划标准（GB50188-2007）》对镇道路网规划的指标要求，以及庆云堡镇整体空间布局对道路规划要求进行。根据庆云堡镇镇区道路交通的现状特征和建设条件等具体情况，合理进行主干路、次干路、支路三级道路网络布局。

规划2035年道路广场用地为79.31公顷，占镇区建设用地14.00％，人均道路用地15.86平方米/人。

### （1）主干路

主干路是连接镇区各个功能片区的主要通道，在道路网络中起到骨干作用，同时主干路也是镇区主要的客运交通走廊。主干路满足关键通道的要求，同时满足客流走廊的布局要求。规划构建“三横三纵”的主干路网络，总体上近乎呈现方格网的布局形态。

**三横：**东西方向由主干路彰恒线和南北两条主干路贯穿，联系由亮子河分割的东西片区。

**三纵：**南北方向由主干路八亮线和其他两条主干路贯穿，连接南北方向的居住区和其他功能片区。

道路宽度的设计参考国家相关规划标准，结合老镇区现状建设条件，以及新建道路的情况，彰恒线的红线宽度30米，其他主干路的红线宽度24米。

### （2）次干路和支路

次干路和支路在交通上起集散交通的作用，分配功能分区的内部交通，对主干路进行集散和分流，主要为生活性道路，次干路道路红线宽度24米和16米,支路的道路红线宽度12米。

### （3）道路密度指标

主干路组成了镇区骨干道路网系统。考虑到庆云堡镇的空间形态和用地布局以及未来发展，骨干道路系统的路网指标应在规范的基础上适当提高。次干路和支路的密度指标可按国家道路交通相关规范要求进行控制。

在道路平均间距方面，加强各功能片区的联系，主干路平均间距控制在0.5－0.8公里。

### （4）交叉口控制

镇区主干路、次干路和支路相互间的交叉口原则上一般按平面交叉口控制，并在规划道路中根据道路等级和功能预留红线拓宽空间，以利于交叉口渠化组织的要求。

主干路与其它道路平交交叉口转弯半径不小于20米；次干路与其它道路平交交叉口转弯半径不小于15米；支路与支路平交交叉口转弯半径不小于10米。

### （5）停车场及其他

规划在彰恒线沿线南侧建设1处社会停车场，方便运输车辆停放，占地面积0.58公顷。

新建居住区内按每百户居民50个车位配置小汽车停车场。地面停车场用地面积按每个停车位25－30平方米设置，地下停车场建筑面积按每个停车位30－35平方米设置。摩托车停车位宜为2.5－2.7平方米，自行车停车位宜为1.5－1.8平方米。

保留现状的两处加油站，并在镇区东部和西部加油站旁分别新增一处加气站，为全镇车辆假期服务。

# 第八章 居住用地规划

## 一、现状

镇区规划用地范围内现状居住用地123.58公顷，人均居住面积54.88平方米/人，人均居住用地指标大大超过了国家标准。这是因为现状居住用地建筑密度低，且布局不规则，有些居住用地与现状厂房混杂，土地资源浪费严重。未来城镇的发展应积极采取措施对原有用地布局进行整合，提高土地利用率，有效控制城镇规模，节约可建设用地。

## 二、问题

经过分析庆云堡镇区居住用地的现状，其主要问题为：

#### 1）居住建筑相对低矮，居住整体人口密度较小

土地资源浪费，人均居住用地指标过高。镇区呈现高建筑密度、低建筑层数、低容积率、低人口密度的“一高三低”态势。现状居住建筑中接近85%为低层建筑，现状居住环境较差。

#### 2）土地利用率低，居住用地零散

从庆云堡镇现状居住用地分布看，村民居住用地多为分散布置，散落在镇区各个部分。虽然镇区快速发展，建成区不断扩大，但未形成设施齐全、规模恰当的居住区结构。

#### 3）居住环境整体较差

庆云堡镇现有居住用地内，多为住宅实体，缺乏绿地和公共空间，因建筑密度较大，故空地不足，服务设施配套严重不足。

#### 4）建筑质量差异较大

镇区多层住宅与村内村民住宅建筑外观与旧村形成鲜明的对比，村民住宅在镇区居住房屋中是重要组成部分，但其设施标准、管理水平等较现代化居住区的标准相差甚远。从发展的可能性看，在未来较长一段时间内，现状部分旧村及旧区与新建小区并存，城镇整体居住水平将长期存在差异。

## 三、规划原则

根据镇区发展的阶段性需求特征，合理布局与供给居住用地。

新区建设与老镇区区改造相结合，切实推动中低收入阶层保障性住房建设；

全面提升居住水平，改善居住环境，促进城市持续良性发展。

结合镇区交通进行布局，实现居住与其他功能片区之间快速便捷的交通联系。

加快规划建成区内建设用地向城镇居住区方向过渡，实现土地的功能置换与更新，完善道路及其它公共服务设施用地，逐步提高土地利用率，增加绿地和公共空间，改善环境。

## 四、居住用地规模及构成

规划镇区居住用地面积184.68公顷，占建设用地比例为32.59％，人均居住用地面积为36.94平方米/人。

规划居住用地分2类，以一类居住用地（R1）和二类居住用地（R2）为主，一类居住用地是高配置的居住用地，以低层为主；二类居住用地（R2）是经过原村民居住用地改造和新开发的城市型社区，是市政公用设施齐全、布局完整、环境较好、以多层住宅为主的居住用地。沿省道两侧附近和新镇区中心布局二类居住用地，在城镇外围布局一类居住用地。

## 五、用地布局及居住人口布置

镇区居住用地由规划保留和完善发展的现状居住用地和规划新布置的居住用地组成。规划保留和完善发展的现状居住用地主要包括旧镇区，保留原有的商住建筑底层商业网点，并对重点地段进行改造。

（1）西部居住组团

位于规划地块亮子河西侧，由南北两部分组成，占地面积95.57公顷,其中居住用地占地70.23公顷,彰恒线两侧沿街住宅以4～6层为主，容积率控制在0.6—1.0左右，南北以低层建筑为主。本区域居住人口控制在18000人左右。  
 （2）东北居住组团

位于规划区亮子河的东北侧，占地109.27公顷,其中居住用地占地55.63公顷，住宅以4～6层为主，容积率控制在0.6—1.2左右。本区域适合于集体式开发，可形成独立小区，居住人口控制在18000人左右。  
 （3）东南居住组团

位于规划区亮子河的东南侧，规划占地98.30公顷，其中居住用地占地48.77公顷。容积率控制在0.6—1.0左右，住宅建设以4--6层为主，人口控制在13000人左右。本区域自然景观资源良好，交通便利，适合开发内部环境较好、建筑密度相对较大的独立小区。

# 第九章 公共设施用地规划

## 一、现状分析

### 1、行政管理

镇区现有行政办公用地2.00公顷，占现状建设用地的0.89%，镇政府位区镇区东部，派出所等其他行政管理部门均集中在镇区东部的彰恒线以南 ，行政办公用地布局较为紧凑，但这也带来了用地不足的问题，需调整规划用地。

### 2、商业金融

庆云堡镇区现有商业、金融用地面积为6.58公顷，占现状建设用地的2.92%，现状商业金融用地主要沿彰恒线两侧布置，在镇区基本形成相对集中商业中心，经营情况好，有效刺激居民消费，带动全镇第三产业的蓬勃发展。

金融设施包括银行、农村信用社及其邮政储蓄网点等；商业设施包括百货商店、食品日杂店、药店、书店、饭店、理发店、汽车修理部等，门类较为齐全。

但从布局上看，建设模式多为“一层皮”式，用地没有得到纵深发展，土地的使用效率较低；另外，镇内商业金融设施规模小，缺乏大型高档的综合商场以及星级旅馆与酒店等服务设施；经营业态单一，未形成丰富的服务设施结构体系，不能满足庆云堡镇未来多样化的发展需求。

### 3、文体科技

镇区内文化设施严重缺乏，远远不能满足日益增长的人民精神生活的需要；镇区体育设施缺乏，无体育馆，居住区普遍缺少群众性体育活动设施和场地，满足不了人们的生活要求 。

### 4、医疗卫生

镇区河东村北部有庆云堡镇中心医院1家，建筑面积约2000㎡，其他小型诊所位于彰恒线沿线两侧。

### 5、教育设施

全镇区现有教育用地3.56公顷，占现状建设用地的3.56%，开原市第十九初级中学：学生人数360人，建筑面积4000㎡，位置庆云堡镇庆云堡村。

庆云堡镇中心小学:学生人数421人，建筑面积3400㎡，位置庆云堡镇庆云堡村泡东屯。

### 6、集贸市场

庆云堡镇镇区现有大型商贸中心一处，位于镇区河东村彰恒线南侧，在其附近还有一处老商贸街，满足全镇区的居民贸易需求。

## 二、存在问题

庆云堡镇区公共服务设施用地存在以下问题：

#### （1）临街面空间局促、与交通相互干扰

临街建筑靠近主要交通干道，形成道路红线无后退距离，造成商铺前停车空间狭小，而庆云堡镇区主要道路又是过境公路，因此镇区过境交通严重影响了人们的正常生活。

#### （2）规模普遍较小、功能不全

镇区有一定档次的宾馆；还存在结构性的设施缺失，如镇区内无公共体育健身活动场所，难以适应今后社会经济发展与人民生活水平提高的需要，更难以与地区性的中心镇的地位相协调。

#### （3）职能分布较为混杂、难以形成专门化的中心

公共服务设施分布除沿省道两侧的商业金融设施外，其他呈散点分布，且比较混杂，很难形成专门化的服务中心。

#### （4）缺乏相应的开放空间、有街市无中心

沿过境公路分布的商铺，缺乏人们购物以外的活动空间，形成有街无中心的局面。

## 三、规划原则与规划目标

#### （1）突显区位产业优势、做强市场和物流

加强市场体系建设，形成具有辐射周边地区的物流中心。

#### （2）提升职能层次、强化辐射能力

建立主次分明，配套完善的多层次公建服务系统；在为本镇区内居民、学生、企事业职工服务的同时，适度考虑区对外围区域的服务辐射。

#### （3）建设新区中心、促进空间扩展

建设好新区，形成合理的公共服务体系结构。

#### （4）完善设施功能、提高生活品质

按照社会生活的发展需要，完善各项公共设施的配套内容及比例。为提高人口素质、丰富人民的精神生活、方便群众日常生活需要，合理布局行政办公、商业金融、文化娱乐、医疗卫生、教育科研、体育、集贸市场等各项用地。

#### （5）强化特色景观设计、带动产业发展

强化地域特色文化、娱乐、休闲设施的建设，结合开放空间设置，丰富居民生活，提高城市生活品味，体现地域特色文化风貌的同时为产业的发展提供完善的服务设施。

## 四、用地规模、构成与布局

公共设施用地的建设首先必须保证镇区范围内居民与企业的服务需要，同时，考虑到庆云堡镇现有的工业基础以及今后其它产业扩展的可能性，应考虑相应的区域性服务设施建设。

公共设施用地包括行政管理、教育机构、文体科技、医疗保健、商业金融和集贸设施等各类设施用地。

### 1、行政管理用地

在原镇政府所在地进行扩建，形成新的庆云堡镇行政管理中心，在彰恒线南侧结合政府位置，相对集中规划各行政管理用地，方便行政管理，规划行政管理用地4.30公顷。

### 2、教育机构用地

在镇区现有南部中学基础上扩大规模，并在镇区北部预留中学用地，保留镇区东部现有小学，并在镇区东北部新建一处小学，满足全镇对中小学的要求，保留镇区现有幼儿园，并以500米服务半径覆盖整个镇区，在各个组团内部新建幼儿园，保证全镇园龄儿童入园率达100%，规划教育机构用地14.07公顷。

### 3、文体科技用地

由于资金和文化普及的限制，文体科技这类用地的缺乏是小城镇建设的普遍问题，庆云堡镇也不例外。随着生活水平的提高及社会的发展，文化图书、科技展示、娱乐体育等项目的建设急需提到日程上来。各类文化建筑，如图书馆、影剧院、青少年活动中心的建设，也将丰富居民的日常生活，提高全镇人民的素质。在镇政府南侧规划一块文体设施用地，布置图书馆、文体活动中心、影剧放映场等设施。镇区结合中小学体育设施，适当增加满足全镇活动的体育场地和设施，形成镇级体育活动中心。远期规划文体科技用地4.01公顷。

### 4、医疗保健设施用地

规划完善镇村医疗卫生预防保健设施，提升镇村居民医疗保健服务功能。规划改建镇区中心医院，增加医疗卫生设备，提升医疗水平，保留现有彰恒线两侧的小型卫生所，并结合镇区各片区设置医疗诊所。规划医疗保健用地4.16公顷。

### 5、商业金融设施

规划完善彰恒线（镇区段）沿街基本商业服务种类和质量，增加高等级的商业服务和金融机构；规划沿八亮线和河东村北部东西向向主干路形成商业一条街，；规划其他片区布局一定数量的商业设施，提升镇区整体商业金融服务水平。商业金融设施规划占地面积25.30公顷。

### 6、集贸设施用地

保留现有镇区东部的商贸中心和老商贸街，并在镇区西北部建立室内农贸市场，服务于镇村基本生活服务，规划商贸市场用地面积1.46公顷。

# 第十章 工业、仓储用地规划

## 一、工业用地规划

### 1、现状

现状工业已发展初步规模， 2017年末，规模企业达到5户（嬴德、凯祥、凯尔、绿荷、周氏），现状工业用地面积37.80公顷。

### 2、问题

镇区工厂对周边环境和居民生活有一定影响，亟待解决。

工业发展水平较低，集约率不高，为工业区配套设施的建设带来困难。

### 3、规划原则

在镇区范围内建立相对集中的工业区，逐步归并现有工业用地，向工业园区集聚。

一类工业用地布局的适度灵活性

一类工业用地对其它设施干扰量少，不在工业区居住建筑或公共建筑用地附近。

二、三类工业相对严格控制。

二、三类工业用地按照环境保护的要求，工业用地和居住用地的距离应符合卫生防护距离标准。

### 4、用地规模及构成

分别在镇区东西两侧依靠彰恒线规划建设工业园区，将原有工业集中到规划园区内部，提高工业积聚效应，并改善土地使用性质的干扰。对于新工业园区的建设要做到分期滚动式发展，加大招商引资力度，集中并成规模建设。规划工业用地面积177.79公顷。

## 二、仓储用地规划

### 1、现状

镇区现状仓储用地只有粮库，占地面积7.83公顷。

### 2、问题

现状缺少仓储用地，平时的货物存储随意，阻碍交通且无法满足工业生产的需求。

### 3、规划原则

仓储用地是小城镇用地的组成部分，合理安排仓储用地对其生产与生活十分重要。仓储用地布局应根据仓储类型、用途、规模等，考虑城镇用地的总体布局，结合工业、对外交通、生活居住等用地的布局统一综合规划。

### 4、用地布局以及构成

规划范围内结合工业生产及运输需求，在镇区西侧工业园区内部彰恒线南侧规划建设一类物流仓储用地，以满足工业产品的存储和运输，同时依托省道和县道方便货物的吞吐与对外运输。规划仓储用地10.44公顷，占建设用地的1.84%。

# 第十一章 绿地系统与景观风貌规划

绿地系统是镇区生态系统的重要组成部分和基础，建设完善的绿地系统，是庆云堡镇风貌塑造的重要内容。

## 绿地系统规划

### 1、绿地现状

庆云堡镇现状天然绿地资源丰富，且质量较好，但是缺少人工绿化，且系统性不强。镇区内公共绿地较少，只有镇区南部有两块公共绿地，北部片区缺少公共绿地。

现状绿化面积16.15公顷，占现状用地面积7.17%。

### 2、规划原则

（1）整体协调原则

根据镇区自然特征，充分利用环境条件，建立和扩展园林绿地规模，创造丰富的城镇景观，使城镇各类绿地布局均匀，绿化网络结构合理，整体上形成生态环境优良，景观特征明显的绿化城镇。

（2）强化绿地景观塑造

结合城镇布局结构，突出园林绿地与城镇景观的结合，利用沿街绿地、广场、水体等，扩大景观视野，强化城镇绿化景观。

（3）系统化原则

公园绿地采取综合公园、文化公园、街头公园等不同类型，功能上形成景观型、生态型、服务型等多种类型相结合的公园游憩体系。

（4）弹性原则

近远期结合，在庆云堡镇发展过程中，园林建设与城镇发展同步，始终保持较高的绿地率和人均公共绿地指标。

### 3、规划目标

在规划期内实现清晰的绿地网络和完整的绿地系统，在绿地率达标的基础上，实现合理的绿地布局。规划遵循“生态优先、以人为本”的原则，结合庆云堡镇区的特点，以沿河绿化带为主轴，以镇区干道道路绿化为纽带，以公园为主体，以大量的街头绿地为补充的具有自然生态效应的绿地系统。

到2020年，建成区绿地率达到30%以上，绿化覆盖率达到40％以上。人均公共绿地达到5平方米/人以上。

到2035年，建成区绿地率达到40%以上，绿化覆盖率达到50%以上，人均公共绿地达到7平方米/人以上。

### 4、总体结构

规划以镇区河流整治为绿化轴线贯穿镇区，以镇区主干路和镇区北部道路为绿化环带。规划构建“一核一轴环廊多节点” 网络状的绿化空间格局，结合道路绿化、街头绿地、防护绿地，形成点、线、面向结合的绿地系统。

一核指镇级综合公园，镇区的绿化核心；一轴指穿越镇区的绿化水轴；环廊是指环镇主干路的绿化；多节点指片区公园和居住区公园等绿化节点。

### 5、公园系统

规划形成镇级-片区级-居住级三级公园系统，结合自然条件和镇区空间布局，形成层次分明，布局合理的公园系统。镇区内共有公共绿地10处，面积为11.83公顷，占规划用地的2.09%。

镇级公园1处，位于镇区东北部的新区中心，占地面积4.56公顷，主要为居民休憩、游乐场所，宜为休闲娱乐与观赏相结合的综合性镇级公园。

片区公园有3处，分别是改建的现状的南部两处中型公园和规划新建的位于镇政府南侧的中型公园，提供居民平常生活休憩功能，占地面积分别是1.03公顷、1.49公顷、1.96公顷。

居住区级公园有6处，分别位于东部居住片区和西部居住片区的各个组团内部。

### 5、防护绿地

（1）河流水体防护绿地

河流是镇区生态系统的重要组成部分，直接参与镇区生态系统循环，对改善镇区小气候，调节湿度，温度有很大的帮助作用，同时也是镇区的重要景观资源。河流防护绿地对于防止水土流失、改善水质、涵养水源有着重要的作用。经过镇区的河段两侧设置防护绿地。植物配置依次为地被、灌木、适生树种、景观树种。

（2）道路防护绿地

主要公路防护绿地：规划范围内的主要道路两侧各设不少于20米的防护绿带，对于占

用林带单位要搬迁，经济损失视情况而定。

### 6、附属绿地

（1）居住附属绿地规划

组团及指标人均不少于0.5平方米，可满足300-700户设置一个面积500-1000平方米以上的组团绿地的要求。

小区及指标人均不少于0.5平方米（即0.5平方米-1。0平方米），可满足每小区设置一个面积4000-6000平方米以上的小区及中心绿地的要求。

（2）单位附属绿地规划

依据国家及地方有关全镇绿化建设的法规条例，严格执行有关的奖惩办法，依据法律的手段检查、监督，做到“依法建绿”。单位附属绿地包括公共设施绿化、工业绿地、仓储绿化、道路广场绿地。

### 7、其他绿化

（1）道路绿化

镇区道路绿地是全镇道路规划的重要组成部分，在镇区绿化覆盖率中占较大比列。庆云堡镇道路绿化的总原则是：既要注重道路绿化的美化功能，形成主要道路的绿化特点，又要注重道路绿化的综合生态效益，形成多功能、复合结构的绿地网络。丰富街道树种，切实做到一路一树、一街一景。

（2）停车场、广场绿化

随着社会经济的发展，汽车已经成为全镇的主要交通工具之一，我国除了发展公共交通事业外，汽车已经开始进入家庭。停车场绿化不仅能改善车辆停放环境，减少车辆曝晒，改善停车场的环境，也可以美化全镇市容。

机动车停车场的绿化可分为周边式、树林式、建筑物前广场兼停车场等三类。自行车停车场应结合道路、广场和公共建筑布置，划定专门用地合理安排，自行车停车场应充分利用树荫遮阳防晒。地面尽可能铺装，减少泥沙、灰尘等环境。

广场绿地布局应以大草坪和铺装为主，应当设施小品。

### 8、绿线控制

根据绿线管理办法，确定计入总体规划阶段的绿地范畴的各类公共绿地和生产防护绿地，以规划绿地边界作为总体规划阶段的绿线。

原则上，纳入绿线范围的绿地需进行绿化建设，除国家重点建设等特殊原因，不得改为他用。

总体规划阶段划定的绿线，可以在下层次规划中根据地形和现状建设，以及其他合理原因进行适当变更，但是绿线确定的绿地规模，原则上不得随意缩小。

## 景观风貌规划

### 景观骨架

主要景观轴：沿亮子河水系两侧是镇区的主要景观轴线，也有展现镇区景观和风貌最集中的滨河景观道路。

主要景观带：沿镇区北部道路伸展的是镇区主要的景观带，是镇区的生态绿色廊道。

### 景观分区

从广义层面上来讲，建设用地的中心地带构成了镇区的绿化景观区。镇区内部不同功能的用地构成了不同的景观风貌区，规划分为工业风貌片区、社区风貌片区、滨水居住片区、游憩休闲片区以及沿街商业片区。

### 景观节点

分布于镇区各处的公园、街头绿地、广场等又同时构成了景观上的节点，形成了各个地段的地标和具有识别性的公共休闲空间。

### 景观控制强度

尊重自然，保护和强化镇区自然景观，禁止任何部门和个人在景观规划区范围内的河道、旷地及镇区建设其他保留地，擅自挖取土方、倾倒废渣、垃圾或填没水面等改变地形、地貌的活动。

# 第十二章 基础设施规划

## 一、给水工程规划

### 1、给水现状

现状镇区没有给水厂，镇区内没有集中供水系统。但随着城镇建设的发展和人民生活水平的不断提高，现有给水设施和供水能力不足，尤其压力不足，难以供给多层住宅用户，已满足不了城镇用水的需要，建设新水源。

### 2、规划依据

《城镇给水工程规划规范（GB50282—2008）》

《城镇居民生活用水量标准（GB/T50331—2002）》

《生活饮用水水质标准（GB5749—2006）》

《室外给水设计规范（GBJ13—20066）》

### 3、规划原则

（1）坚持社会、经济、环境效益的统一，在优先保证城镇生活用水的同时，统筹兼顾、综合利用、讲究效益；

（2）有效控制水资源的有序开发与高效率利用，结合产业升级、环境保护等方面工作，逐步建设节水型城镇；

（3）坚持开源与节流并重的方针，实行计划用水、厉行节约，并制定城镇的节约用水发展计划；

（4）采取有效措施保护城镇水源，严格控制污染、保护生态环境；

（5）统一规划、分期实施，合理超前建设。

### 4、用水量预测

根据《镇规划标准（Gb50188-2007）》，镇区用水量采用人均综合用水量指标法预测，用水标准取180L/人·d，根据镇区规划人口数量，预测镇区近期规划用水量为2700t/d，远期规划用水量为9000t/d。

### 5、水源选择

规划镇区饮用水采用地表水作为水源，从亮子河取水。

### 6、取水与水厂

规划在镇区东北部布置给水厂，占地面积约0.62公顷，远期达到10000吨。

### 7、给水管网系统布置

根据前述用地布局，镇区为基本成块连片的整体，给水管网采用单水源统一供水系统，其管网采用环状加枝状的形式：沿主要道路布置环状连通管道，其它道路以枝状向各用地内延伸，向周边供水。

## 二、排水工程规划

### 1、排水现状

镇区属于有组织排水，雨水和污水排放分开。在镇区南部有一处污水处理厂。近期无较大的排水项目。

### 规划依据

《城市排水工程规划规范（GB50318—2000）》

《污水综合排放标准（GBJ13—1996）》

《地面水环境质量标准（GB3838—88）》

《镇政府及其行政主管部门建设意图》

### 原则与排水体制

**1）规划原则**

（1）合理布局城市总体规划的用地，对排水设施进行统筹安排；

（2）考虑庆云堡镇的城镇性质，应当高标准的进行城市设施与环境景观建设，对城市排水系统的要求相对较高；

（3）远近期建设相结合，充分考虑水资源的再生利用，在工业与民用建筑群中分别针对其不同的水质特点与要求，逐步建设中水回用系统；

（4）尽可能降低工程的建设总造价和经常性运营管理费用；

（5）今后，凡规划区内的新建、改建、扩建工程项目，应做到相配套污水处理设施或工程与主体工程的“三同时（同时设计、同时施工、同时竣工）”。

**2）排水体制**

镇区排水体制在现状基础上进一步采用雨污分流，将雨水和污水分开，各用一条管道输送，进行排放或后续处理的排污方式。雨水可以通过雨水管网直接排到亮子河及其分流，污水需要通过污水管网收集后，送到污水处理厂进行处理，水质达标后再排到亮子河下游，这样可以防止河道被污染。

### 4、污水系统

1. **污水量预测**

根据《镇规划标准（Gb50188-2007）》，镇区污水量按照用水量的85%计算，近期为2295t/d，远期为7650t/d。

1. **污水处理厂**

规划保留现状的在镇区南侧亮子河下游东岸的污水处理厂，占地面积约1.52公顷，日处理污水能力达到3500吨，近期污水处理率达到75%，远期达到95%以上。

1. **管网规划**

规划利用自然地形条件沿主要道路敷设污水管道。污水干管根据地形坡度采用平行式和正交式相结合的方式布置，污水支管根据地形、建筑特征和用户接管的不同而分别采用低边式、围坊式和穿越式的布置方式。

### 5、雨水系统

1. 暴雨强度公式

采用的暴雨强度公式，具体为：

q = 4282(1 + 0.78lgp)/(t +19)0.815(升/秒·公顷)

式中： ——暴雨强度（L/s·ha）

——设计重现期，主干管取2年，支管取1年

——降雨历时（分钟），地面集水时间取12min

所以q为190～240 L/s·ha，计算按200 L/s·ha.

1. 雨水量的计算

雨水量按以下公式计算：



式中：——雨水流量（L/s）

——径流系数，一般取0.65，绿地取0.3

q——设计雨水流量（l/s·ha）

——汇水面积（ha）

1. 雨水管网规划

雨水管渠系统的布置结合地形，沿城镇道路敷设，汇入雨水流管网。

暴雨时城镇汇集雨水对镇区威胁较大，破坏排水系统的正常运行，为减轻排水系统的负荷，规划布置截洪沟，使水就近排入河道，以降低工程土方量。

## 三、供电工程规划

### 1、电力系统现状概况

庆云堡镇镇区范围内现状在西南部有一变电站，镇区现状东部有一10KV高压走廊。

### 2、规划依据与原则

《城市电力规划规范（GB/50293—1999）》

《城市道路照明设计标准》

《镇政府及其行政主管部门的建设意图》

### 3、规划原则

结合城市总体用地布局和地区电力系统规划，符合相关技术经济要求；

（1）近远期结合，新建与改造相结合，供电工程的供电能力应能适应远期负荷增长的需要，结构合理、便于实施与过渡；

（2）变配电设施及高压线路走廊应按城市用地布局的统一要求，节约用地、综合开发、统一建设；

1. 符合城市环境保护的要求，减少对城市产生的污染和其它公害；

（4）与城市道路交通等其它基础设施工程规划相互结合、统筹安排。

### 4、电力负荷预测

电力负荷预测采用综合指标法进行预测，人均用电量取3000Kwh/(人.a)，则规划期末用电量为1.5\*108Kwh/a。

### 5、电源与变电站

规划保留镇区现有的的66kV变电站，用地面积0.39公顷，供整个镇区的居民用电。

### 6、电网建设

规划采用66kv高压供电网、10kv中压配电网、380/220v低压配电网三级电压网等级，66kv高压线预留40米的高压走廊，10kv配电网沿规划路入地敷设，并依据负荷预测及经济供电半径，在镇区内设若干个开闭站，镇区内电网接线方式采用格网式。并保留镇区现状东部的10KV高压走廊，并预留20米的高压走廊。

## 四、电信工程规划

### 1、电信工程现状

现状镇区彰恒线北侧有一处邮政支局，占地面积为197平方米， 缺少电信支局。

### 2、规划依据

《庆云堡镇镇区现状及现状地形测绘图》

《庆云堡镇镇区电信分公司管线资源清查图》

《规划用地布局要求》

《政府及其行政主管部门建设意见》

### 3、规划原则

结合城市总体用地布局和地区电信事业发展规划，符合相关技术经济要求；

1. 以社会信息化的需求为主要目标，保证向社会提供普遍服务的能力，符合国家及主管部门的各种通信技术体制和技术标准；
2. 充分利用原有设施的通信能力，合理协调新建通信工程的布局，保证技术先进性、安全可靠性、建设可行性、经济合理性；
3. 综合考虑，避免通信基础设施的重复建设，适应通信业务市场的开放经营和竞争发展趋势；
4. 考虑电信设施的电磁保护和其它技术安全要求，并避免对其它无线设施的干扰；
5. 合理安排近远期建设与规划，贯彻“近细远粗”的原则。

### 4、邮政工程规划

以加快邮件传递速度为主，以增强自主邮递和邮件处理能力为重点，形成一个网点布局合理、技术先进、邮运快捷、管理严格的现代化邮政通信网。

邮政通信总量是以货币形式表现一个城市的邮政企业在全程全网生产过程中产品量的总和，是反映邮政通信企业生产劳动成果的综合指标。依据公式邮政通信总量=Σ（邮政各类企业产品量×各类产品结算单价）＋邮政其它收入，合理预测庆云堡镇邮政通信量。

### 通讯工程规划

**（1） 通讯总量预测**

根据城市总体规划，结合电信发展现状，规划采用普及率法做用户预测，到2020年，镇区电话主线普及率取30部/百人，同时考虑80％的实装率，移动电话普及率25部/百人；到2035年，镇区电话主线普及率50部/百人，考虑90%的实装率，移动电话普及率80部/百人。

**（2）电信支局建设**

规划根据用地分布，参考市话发展预测和电话交换局服务半径确定城镇远期在镇区东部规划一处电信支局，位于彰恒线北侧，用地面积12公顷。

**（3）电信网络规划**

庆云堡镇镇区内信号传输通道将统一规划，沿道路敷设于道路西侧或南侧（现状管线不便改造时可暂保留原有线位），每条道路原则上只设一条管位，与电力线路分侧布置于道路两旁人行道下。

市话配线系统宜按以下规划要求布置：

建立便于统一安排使用的主干馈线系统，干线电缆间应有灵活调线的可能。

1. 固定配线区，用户有相对稳定的线路，不宜经常调换。
2. 以交接配线为主体，馈线侧辅以主干与分支间的缆根复接和交接箱之间的局线复接。用户配线侧的组线箱，分线盒处一般不复接。

## 五、供热工程规划

### 1、供热现状

镇区现有一集中供热的热力锅炉房，位于镇区东北部，现已为镇区多层居住民楼和政府等行政事业单位实现集中供暖，用地面积1.02公顷。

### 规划依据

《城镇供热管网设计规范》

供热现状调查资料

### 3、热源规划

在镇区保留现有的一处集中供热热源，形成独立系统采取热水锅炉为主管网由锅炉房引出，形成环形管网规划采用大型锅炉房集中供热。

### 4、热网规划

根据前述用地布局，镇区为基本成块连片的整体，热管网采用单热源统一供热系统，在各个片区内部规划小型换热站，其管网采用环状加枝状的形式：沿主要道路布置环状连通管道，其它道路以枝状向各用地内延伸，向周边供热。

## 六、燃气工程规划

### 1、燃气工程现状

现居民主要采用柴草生活，辅助采用液化气罐装的形式。镇区内无集中燃气管道。

瓶装液化石油气一般在镇区的液化汽站填充，经营液化石油气的单位都是商业性的，规模小，未来不能满足人们的生活需要。

### 2、规划原则

（1）优先供给居民生活炊事用气；

（2）应尽量满足学校、幼儿园、旅馆饭店等公共建筑用气；

（3）适当发展燃气采暖锅炉房和住宅内壁挂式采暖炉、热水炉；

（4）不考虑发展大、中型工业用户，但要发展那些对使用燃气后能显著减轻大气污染、提高产品质量的工业用户。

### 3、供气量预测

（1）用气量预测

规划镇区居民用气量按5公斤/人/月，公用事业用气量按居民用气量的10%计算，规划近期气化率为80%，年总用气量约720吨；远期考虑到工业用气量为总用气量的10%，气化率100%，年总用气量约3000吨。

（2）气化率

气化率近期达到80%，远期达到100%。

### 4、气源选择

目前，全镇燃气气源主要为液化石油气。

根据几种气源本身的特征结合庆云堡镇自身条件和情况，规划镇区以液化石油气或者压缩天然气为气源。规划期镇区燃气气源建议采用液化石油气，天然气则作为镇区远景预测气源。

### 5、燃气输配管网

1、布置原则

①中压管道布置，做到近远期结合，既要考虑到路现状，又要满足远期规划发展要求。

②为保证燃气输配系统安全、可靠地运行，中压主干管道环支结合的方式进行布置。环网布置的大小，既要充分保证工期的可靠性，又要变与实现分区切断，方便置换和检修操作。

③干管在保证安全间距的前提下，尽可能靠近用户，减少支管长度。

④在满足供气的条件下，尽量减少穿越河流和其他大型障碍物，减少工程投资。

⑤新建燃气管道尽量与其他基础设施统筹安排，同步建设。

2、压力级制

输配系统分为中低压二级供气形式。采用中低压调压柜或者调压箱的方式向居民、商业及公建用户供气。

# 第十三章 环保环卫规划

## 一、生态环境保护规划

### 1、环境现状

随着近年来全镇的发展，燃煤等各种能源消耗的不断增加，大气污染物的排放量迅速增加，主要来源于生活污染源，居民日常生活产生的垃圾以及生活污水以及冬季采暖燃煤等。

### 2、环境保护目标

（1）空气环境质量要达到国标二级标准；

（2）水系要达到地表水三类水体标准；

（3）镇区声环境质量功能分区，执行国标《城市区域环境噪声标准》中相应类别的标准，环境噪声平均值控制在55分贝以下。

### 3、环境功能分区

规划将镇区划分为三类环境保护区，分别是：

1、一类环境保护区：主要为规划水系沿线绿带、公园及周边一类居住用地。要求大气保证二级以上标准，噪声昼间小于50db，夜间小于40db。

2、二类环境保护区：主要分布于彰恒线沿线居住区级行政商业区以及东部和西部居住片区。要求大气保持二级标准，噪声昼间小于55db夜间小于45db。

3、三类环境保护区：主要分布于彰恒线东侧和西侧的工业片区。要求大气保持二级标准，噪声昼间小于55db夜间小于45db。

### 4、环境保护规划

**（1）水环境污染控制规划**

庆云堡镇的所有生产、生活性污水，在厂区、小区经处理达到进入污水处理厂标准后，全部纳入镇区污水处理厂进行处理，并且将污水处理厂处理后排出的水体作为中水用于工业生产、城镇景观、绿化以及农业灌溉。

按照循环经济理念和污染物总量控制制度的要求，进一步强化工业企业的污染治理，提高水的综合利用率，是其主要污染物逐年消减，以满足总量控制目标的要求。

**（2）大气环境污染控制**

1）在新建居住住宅区和工业区积极发展集中供热，节约能源，减轻大气污染。

2）使镇区绿地覆盖率达到40%，全镇植被覆盖率达到45%以上。

**（3）噪声污染控制规划**

1）工业噪声污染控制

加强对工业深远的管理，在合理划分全镇功能区的基础上，将位于非工业区的工业企业搬迁到工业区，暂时不能搬迁的企业实施限期治理。

2）交通噪声污染控制

加强道路建设，建设外环公路，分流过境交通，降低镇区机动车密度。改造原有镇区道路，必要的拓宽并在两侧栽植乔灌木相结合、宽度不小于5米的绿化带，起到隔声、降噪、滞尘的作用。居民区与工业区之间分别建立20米和30米宽的防护林带、道路两侧的住宅要合理布局朝向，防止因朝向不合理造成噪声伤害。

3）社会生活噪声污染控制

合理规划商业区，加强社会生活噪声的监管力度，严格控制这类声源的排放时间和强度，禁止采用对外播放高大音响招徕顾客，播放广告等噪声扰民行为；在居住、文化教育和行政办公等区域，限制产生噪声污染和商业经营行为；在上述区域限制建设产生噪声污染的服务业网点。

**（4）固体废弃物污染控制规划**

1）工业固体废弃物污染控制

工业企业中推行“清洁生产”工艺，减少固体废弃物排放量并鼓励企业内部综合利用。

污水处理后将产生大量污泥，为防止造成二次污染问题，必须进行处理。由于污泥中不含有重金属等有毒物质，课考虑与生活垃圾一同用于制肥。

2）居民生活垃圾污染控制

尽早解决生活垃圾的收集、集中，利用现有废弃河沟、洼地，选择合适的地点，在进行衬垫防渗的前提下进行填埋。严格禁止在河边尤其是饮水源保护区内随便堆放垃圾。

建立垃圾转运站，对全区生活垃圾实行袋装化收集，集中运至垃圾处理厂统一处理，使垃圾无害化处理率达到100%。将来的垃圾收集则要逐渐过渡到垃圾分类收集与垃圾收费制度。

**(5)实现目标的综合整治措施**

切实加强环境保护工作的领导，全面推行落实环境保护治理目标责任制。把环境综合整治规划纳入国民经济和社会发展计划，采用有利于环境保护的政策、投入和技术措施；

完善环境保护法制建设，建立社会主义市场经济条件下的环境保护新秩序。同时深化宣传教育，提高全民环境意识，建立公众参与环境监督管理机制；

加强环境管理，对重点污染源进行限期治理，新建生产项目必须进行环境影响评价，并执行“三同时”制度。

## 二、环境卫生规划

### 1、环卫设施现状

庆云堡镇区尚无完备的环卫设施，片区内部有一些小型的垃圾处理池。

### 2、垃圾量预测

结合国家指标并根据庆云堡镇实际情况，人均指标取1千克/日，则镇区生活垃圾生产量近期规划为：1.5吨/日，远期生活垃圾生产量为50吨/日。

### 3、废弃物处理方法

镇区采用垃圾收集点——垃圾转运站的垃圾收集体系，运至开原市垃圾处理厂统一处理。

镇区内所有公厕的粪便由环卫部门统一收集，进行无害化处理；凡路面垃圾、企事业单位及生活区垃圾，应就近倒入生活垃圾箱，由环卫部门统一实行有偿清运处理；医院等所产生的有毒垃圾应由单位消毒后，单独清运至专门场地进行处理，不得随便乱扔或自行处理；建筑垃圾由各建设单位和施工单位自行管理，清运至制定的垃圾填埋场。

### 4、公共厕所

优先考虑公园广场、商业繁华地段、影剧院、体育场馆和集贸市场等公共场所，并根据要求设置公共厕所。

主要交通干道和商业繁华街道，公共厕所间距300～500米。交通干道公共厕所间距500～700米。新建住宅小区和改造的旧镇区中，平均每平方公里范围内公厕数量应不少于3座。庆云堡镇镇区范围内规划建设5处公共厕所。

### 5、垃圾箱及废物箱

废物箱主要设置在商业街道、交通主干道、干道两侧。

商业街道设置间隔为50米，一般道路及小区道路间隔100米，公园及公共绿地内间隔80米。公共场所、旅游开发区废物箱的设置应由所属管理部门负责。小区内废物箱的设置由开发和管理单位负责。废物箱应美观、卫生、耐用、防雨和阻燃。

### 6、垃圾处理设施

规划在镇区北部建立垃圾转运站，对全区生活垃圾实行袋装化收集，集中运至垃圾处理厂统一处理，使垃圾无害化处理率达到100%。占地面积13公顷。

# 第十四章 综合防灾规划

## 一、消防规划

### 1、消防现状

1. 庆云堡镇消防概况

镇区无消防管道，正在配备消防栓。

重大易燃易爆点为2处，分别是庆云堡镇区内东侧和西侧加油站两处。

1. 主要存在问题
2. 虽然全镇的消防意识有所增加，但对消防安全重要性的认识依旧不深入、不到位，仍存侥幸心理。同时，个别单位的领导和员工消防意识淡薄，工作中存在事故隐患。
3. 由于部分场所的利益主体多元化，导致场所的经营者和所有者分离，引起基础设施的投入不足，火灾隐患整改不力；大量小型的公众聚集场所分布面广，经营者更换频繁，监督管理难度较大。
4. 火险隐患单位由于资金匮乏，整改进度缓慢。
5. 学校消防基础设施薄弱，存在因陋就简现象，消防安全不容乐观。

### 2、规划原则和规划依据

1. 规划原则

坚持“预防为主、防消结合”的方针，提高全社会的消防意识，积极消除火灾隐患，防止和减少火灾的发生。

1. 规划依据
2. 《城市消防规划建设管理规定（89）公（消）字 70号》
3. 《建筑设计防火规范（GBJ16—87·2001修订本）》
4. 《城镇消防站布局与技术装备标准（GNJ1—82）》
5. 其他有关规定
6. 镇政府及其行政主管部门建设意图

### 3、消防规划

1. 消防站布局

镇区内东北部规划一处消防站，服务整个镇域，占地面积为0.17公顷，按标准配备一辆灭火消防车，消防人员为6～10人。

2）消防水源

镇区消防给水与镇区市政给水为共用系统，要求高度重视镇区各片区自来水管网，必须按规划建设，为消防给水提供可靠保障。加强镇内给水管网系统的建设和改造，不论新规划的工业区和老镇区均按环网建设。近期重点改造现有建成镇区内管径偏小的支状管网为环状管网，在主次干道上给水管径不应小于直径150毫米，居住区给水管径应不小于100毫米，以保证消防用水所需流量。

1. 消防通道

为了满足消防需要，在镇区建设中必须高度重视以下问题：及时完善街坊内部的消防通道，居住区道路宽度不应小于4米，道路转弯半径不应小于15米，消防通道间距应小于160米。在建成区改造时，应把打通消防通道作为一项重要内容严格控制，避免见缝插针。搞好交通管理，取缔占道经营、停车、施工等违章占道行为，保证消防通道畅通无阻。

充分利用镇区公园、绿地、广场作为防灾疏散避难场地。

危险品运输路线，沿镇区各片区外沿通过，避免对镇区构成威胁。

1. 消防通信

消防通讯应保障火灾报警和灭火指挥调度迅速、准确可靠，要充分利用有线、无线两种通讯手段的特长，并与先进的通讯技术和计算机技术有机的结合，为消防接警、调度、指挥、管理的科学化、系统化、自动化、现代化提供有力的保证。

1. 消防指挥中心与救护中心

消防指挥中心位于城市中心区政府办公楼。镇区中心的医院为救护中心。

1. 消防设施规划

镇区消防水源以城镇给水系统为主，依靠室外消火栓、消防水池保障消防供水。对多、高层和有特殊消防要求的建筑需自行加压解决，区内不另设消防管道，统一由市政管网供给。

无专业消防给水设施的乡镇，在池塘、水库等水源地应建有消防车停靠站台，并配备供消防车取水的设施。

消火栓的建设应与给水管道同步建设，沿城镇道路按120米间距设置；在布局集中的工业区、仓储区、大型公共建筑和供水低压区内设置消防水池。

消防通道以镇区主次干路为主。各功能区设置环状消防通道和停车场，消防车道的宽度、间距、上部空间和转弯半径均应符合国家有关规定。

建设消防站的火警专线，并实现与开原市公安消防站的通信联网。

## 二、防洪排涝规划

### 1、地形地貌

镇区内基本无太大高差，属于平原地区。

### 2、河流概况

庆云堡镇区只有亮子河及其支流经过，河道防洪标准为十年一遇，1958年和1994年发生过两次大的洪水，没有造成人员伤亡。

### 3、防洪标准

依照《防洪标准》（GB50201—94），镇区各条河流、水渠防洪标准根据地势起伏情况、用地性质、流域面积确定。根据开原市总体规划资料，河流干流防洪标准为：一般区段为20年重现期，重点防护区段为50年重现期，一般城镇为10年重现期。因此，确定亮子河在镇区段防洪标准为20年重现期。

### 4、防洪原则

1. **按照镇区防洪要求，高标准建设镇区防洪体系。**
2. **综合协调镇区防洪工程与其它工程的关系。**
3. **工程措施与非工程措施结合，尽量减少工程投资。**

### 5、防洪规划

高标准、高质量整治镇区内河流，拓宽狭窄河段，截弯取直，进行堤岸砌筑或植物加固，规划亮子河控制宽度为200米。

对镇区内现有排水明渠进行整治，设计断面宽度为10米。

### 6、排涝规划

1. 排涝规划原则
2. 根据地形的高低、地区的差别，合理确定排涝标准。
3. 近远期结合、新老结合、统一规划、分期分批实施。
4. 合理调整排水片区，新建改建泵站，提高抽排能力，确保排涝需要。
5. 高低区域排涝分开，高水高排，低水低排；自排与机排分开，尽量减少机泵抽排，自排为主，机排为辅。
6. 结合镇域河道整治，调水冲污，改善镇区河道水质，提高水生态环境质量。
7. 工程措施

河道整治与改善城镇环境相结合，通过河道整治，使河道畅通，改善水质和生活环境。

镇域防洪排涝决策计划对重点水利工程实现监控运行，研究开发水利工程运行监控管理系统，提高水利工程按指令运行的准确性，建立防洪调度、会商、专家系统和辅助人工决策分析。

## 三、抗震防灾规划

### 1、抗震防灾目标和标准

庆云堡镇地震基本烈度为7度。一切建筑工程须按7度设防。对供水、供电、交通、通讯、排水、燃气等生命线工程和可能发生次灾害的工程和单位，要采取安全保障措施，提高抗震能力。

### 2、抗震规划

利用镇区内的主要道路作为抗震疏散通道；利用学校操场、公园绿地、道路广场等开敞空间设置防灾避震点和疏散场地，疏散半径300—500米，这些空地的有效面积之和应超过人均3平方米的疏散面积，并配备临时供电、供水和卫生设施。

### 2、规划用地分类

**甲类抗震设防区：含行政用地、生命线工程设施用地，主要有医疗用地；药品、面粉等易爆物质的加工工业区等重要地区及易发生次生灾害的地区。这些地区的建筑抗震设防要求执行国家建筑抗震设防乙类标准。**

**乙类抗震设防区：商业区、文化娱乐场所、居住区等除甲、丙类设防区以外的区域。这些地区的建筑抗震设防要求执行国家建筑抗震设防丙类标准。**

**丙类抗震设防区：含规划区内的水域及其用地、道路广场、绿地等。**

## 四、防风灾、雹灾、虫灾规划

首先要建设防护林体系，保护农业生态环境，改善气候条件，防止和减少因生态环境破坏造成的灾害；其次，要加强对灾害的预警工作，完善防灾措施；在镇区建设农业生产服务中心和灾害预警指挥中心。

# 第十五章 近期建设规划

## 一、规划目标

按照庆云堡镇建设规划的战略目标与构想，逐步调整与完善城镇各项功能及基础设施水平。近期建设按照集中与分散相结合的原则，重点项目定点定段，为建设开个好头，为今后发展打下基础，有计划、有步骤地引导城镇建设合理布局。

## 二、规划年限与规模

近期规划规模为：近期到2020年，镇区建设用地278公顷，人口1.5万人，人均用地180平方米/人。

## 三、规划建设内容

在总体规划的指导下，综合考虑庆云堡镇的社会现状，真正实现城镇的多级发展与空间布局方向上的调整，保持近期建设的相对完整性，并考虑城镇远期发展，保持与规划结构布局的衔接性和一致性。重点理顺道路等级体系，完善道路系统和市政基础设施建设，做到开发一片、利用一片，滚动发展、有效控制城镇建设的规模。

### 1、居住区建设

近期建设各居住组团沿彰恒线两侧的地块，重点建设镇区中心的东部组团。建设依据本次总体规划居住用地规划的内容，旧区以改善现有的居住环境为重点，新建区以提高住区质量，集中开发修建为主。在居住区建设的同时，配套建设各居住区的环境设施，如垃圾收集点与环境体系等。近期规划居住总用地共124.26公顷。

### 2、公共设施建设

公共设施项目的建设情况体现地区的经济发展特点，也体现了人民生活水平的高低。目前庆云堡镇的公共设施体系尚不完善，因此，近期规划对公共设施的各类用地进行必要的调整。

(1)商业金融用地：沿着主要发展方向，结合交通优势，向镇区东部延续镇区商业、金融用地的发展。小城镇的发展缺乏经济动力，所以，应该以此类用地为发展契机，先将其发展然后带动其他类别用地的发展。近期规划此类用地共13.60公顷。

(2)集贸设施用地：集贸设施用地的建设体现了规划的均衡性，近期对现状集贸设施用地进行扩建，近期规划用地共6.26公顷。

### 3、市政公用设施

市政设施用地的建设提高了镇区人民生活水平，包括给水、排水、电力、电信、供热、燃气、防灾等各项规划用地。

1. 给水设施用地：近期在附近水库规划给水取水用地。
2. 排水设施用地：近期规划使用镇区南侧的污水处理厂，对污水进行处理，避免环境污染问题。
3. 电力设施用地：规划近期使用镇区西南部现有的变电所设施，为镇区供电。
4. 电信设施用地：现状庆云堡镇电信设施已经满足不了用户的需求，需要扩大规模，因此近期对电信设施用地进行扩建。
5. 供热设施用地规划：近期利用镇区现有的供热站，保证统一供热。
6. 燃气设施用地规划：因为目前小城镇燃气很难达到统一管道供给的方式。因此，不做大的调整。

## 四、实施措施

1、庆云堡镇人民政府为村镇规划行政管理主管部门，作为管理的主体，实施统一的规划管理，规划建设应以总体规划为指导。

2、规划行政主管部门要按照本规划尽早编制详细规划，以落实总体规划中各项重要设施规划。

3、做好规划与设计的衔接，在新区开发和旧城改造时要优先安排公共设施、市政设施用地和绿地，使城市各项设施均衡发展，实现规划目标。

4、加强城镇景观控制，保护自然景观，控制好城镇天际线。城镇可建设用地不适宜建设选址在高程超过高程40米等高线或自然坡度大于20%的用地上。

5、严格规划执法，任何单位和个人不得占用道路、广场、绿地、排洪河渠、高压线走廊进行建设，对违反城市规划法的行为必须采取严厉处罚措施，确保城镇各项建设按照总体规划部署得以实施。

6、村镇规划管理部门对强制性指标实行法规管理，强制指标包括道路红线、建筑红线的控制；地块的使用性质不得擅自更改，须经过村镇办规划管理部门研究决定；乡政府要保障公益设施与基础设施的同步建设，避免违规建设行为。乡政府并应组织进行修建性规划，在相关单位指导下，提高小城镇的景观面貌建设品位。

# 第十六章 远景发展构想

## 一、 发展方向

基于远期发展的规划，远景的发展方向更趋向东部纵深发展为主。

## 二、发展规模

随着经济社会的发展和镇区规模不断的扩大。预测庆云堡 2050 年全镇总人口为 8 万，

城镇化水平为 90%，其中，镇区人口约占城镇人口的 90%，则 2050 年镇区人口规模约为 7.2万人。

随着集约化的土地利用，建设用地规模达到 7.2 方公里。

## 三 、重点注意问题

### 1. 工业集聚

应尽可能保证工业用地的高度聚集，坚持组团式发展模式，形成工业企业集群；现有存量土地基本消化开发完毕后，应加强土地的量化调控，提高土地的经济效益。

### 2. 保护基本农田

在城镇土地开发中，应少占和不占良田，保护基本农田不减少。

### 3. 保护生态环境

庆云堡镇是以种植为覆盖植被加上水面不大的坑塘及数条小河流，本身比较脆弱。随着工业的发展，将对生态环境产生严重的影响，采取积极的生态环境保护措施尤其必要。

### 4. 做好生态乡镇风貌特色

利用庆云堡镇良好的风貌特点，真正发展庆云堡镇的生态特色。

# 第十七章 规划实施的措施

庆云堡镇总体规划是其发展的战略纲要，涉及庆云堡城镇未来发展的目标、方向、任务、措施和步骤。而建设规划的付诸实施是一项长期而艰巨的工作，涉及面广，综合性强，在制定和实施过程中会遇到政策、体制、资金、人才和许多意料之外的新情况、新问题，必须加强城市规划的技术深化工作，健全法律、法规，完善城市规划管理体制，保证城市总体规划顺利实施。

## 一、使用行政手段保证规划实施

### 1、健全规划管理体制

要把规划纳入庆云堡镇国民经济与社会发展计划，并进行任务分解，逐级落实；建立政府领导任期目标责任制；定期向上级政府和同级人大报告规划执行情况等。

加强政府对规划统一管理的力度，集中城市规划管理审批权，建立完善的规划管理体系，制定并落实各层次规划的实施措施，严格实行对违反规划行为的处罚规定，维护规划的权威性和严肃性，使庆云堡镇建设严格按照规划有序进行。

### 2、加强土地管理

规划经批准后，应严格划定城市建设区和非城市建设区。应制定城市土地供应和开发计划，严格控制土地供应，有效防止土地闲置和超前开发两种极端倾向，将镇土地开发纳入节约资源、合理利用、促进增值的计划管制的轨道上。将规划目标、规划期限、规划范围、土地利用区与土地规划用途、批准机关与日期等规划内容向全社会公告，让全社会都了解规划，自觉执行规划，并共同监督规划的实施。

### 3、监督、检查各部门、各单位实施规划的情况

定期或不定期对规划执行情况进行巡回检查，加大执法检查力度，并对违反规划的土地利用行为进行查处。

任何非农业建设项目在可行性研究论证时，都应由土地行政主管部门依据土地利用总体规划、土地利用年度计划和建设用地标准进行建设项目用地预审。对符合镇区建设规划的用地，方可批准农用地转用计划指标，办理农用地转用的审查报批手续。

### 4、加强城镇规划区外相关项目的管理和队伍建设

应对建成区外村庄及独立选址项目进行规划，促进建成区及其周边环境的协同提升。

积极引进人才，加强规划管理的队伍建设，提高规划管理效率，促进建设规划的有效实施。

### 5、加强社会监督与公众参与

进行各类城市规划方案的公示，开展人大定期咨询和公众不定期咨询等活动。

## 二、依靠经济手段保证规划实施

### 1、明确建设规划控制和引导功能

建设规划的实施，需要通过一定的手段和原则保证。以控制为手段，以引导为原则，通过控制的方式来引导规划实施，可以体现规划刚性和弹性的共生；一定程度上也体现规划的灵活性；同时，也有利于建设规划为下一阶段规划提供有效的依据。

### 2、运用价格、税收、投资和信贷等经济杠杆，来调节土地利用关系

约束土地利用行为，促进土地资产的流转，使土地在重新配置中得到最佳利用。严格规划实施，充分挖掘土地潜力，鼓励利用非耕地和提高土地利用率，大力促进镇区的保护、改造、完善。

### 3、采用多种城镇开发模式

尽快建立政府控制的土地基金，通过从银行贷款和证券上市募集资金，并利用该基金分期或一次性预征土地。可以利用民间的资金进行建设。

## 三、依托技术手段管理和实施规划

### 1、进一步加强镇规划编制工作

镇建设规划只是镇建设的纲领性文件，镇具体开发和建设还相应需要各种专项规划。庆云堡镇建设规划一旦审定执行，城市规划主管部门应根据建设规划要求，尽快组织编制庆云堡镇重点地段详细规划、城市设计等。重点地段的详细规划主要确定近期开发地段、城市重要地段的土地开发要求，是指导近期建设的基本依据，其编制工作刻不容缓。加强镇区外村屯的规划编制与规划管理，并促进城乡统筹建设。

### 2、建立土地规划信息系统

尽快完成规划区1:1000地形测绘图，逐步建立地理资料信息库，为今后规划和土地管理提供基本、科学的依据。建立一个能对土地资源的类型、数量、质量、分布、生态环境、利用现状、动态变化进行科学描述，在三维空间内对土地资源信息进行定性、定量、定时分析，具有快速编制规划、查询规划数据和图形、监测规划实施情况以及对规划目标进行预警等多功能的土地规划信息系统，向有关部门提供土地资源的基础信息和规划信息服务，并能对规划执行情况进行系统反馈，修订和调整规划。

### 3、加强土地利用动态监测

利用航天遥感技术和每年的土地利用现状变更情况调查、镇村庄地籍调查等成果，并借助土地规划信息系统，将土地利用状况与规划目标作对比，分析规划的可行性和实施进度，为土地利用的及时反馈创造条件，使规划经过必要的调整、修改而更切实际。

## 四、加强城市规划法规宣传

加强庆云堡镇建设规划、规划管理法律、法规的宣传，提高市民规划意识，增加规划透明，逐步要求个人和单位自觉执行，积极支持镇规划管理。

建立有关土地用途管制制度等的法律或地方法规，与《村镇规划编制办法》、《土地管理法》等法律法规相配套，对各种土地利用上的规划建立法律约束，成为一个完整的法律法规体系，为管理和实施规划提供法律武器。

## 五、加强城市建设监管

部门专项规划和大型项目选址可行性研究必须经规划主管部门审查并签署意见书后，方可报上级主管部门审查或审批。

未经法定程序审批，任何单位和个人不得以任何理由和借口在非城市建设区进行城市开发建设。