江华瑶族自治县水口镇集镇
国土空间控制性详细规划

送审成果

委托单位：江华瑶族自治县水口镇人民政府

设计单位：长沙市规划设计院有限责任公司

二0二五年十月

江华瑶族自治县水口镇集镇
国土空间控制性详细规划


城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字21430132

证书等级：甲级

单位名称：长沙市规划设计院有限责任公司

承担业务范围：业务范围不受限制

统一社会信用代码：9143010018385506XX

发证机关：

有效期限：自2021年 9 月 3 日 至2025年 12 月 31 日

2023 年 12 月 29 日

中华人民共和国自然资源部印制

法定代表人（签章）：于建忠

总　经　理（签章）：杨希杰

主管副总经理（签章）：黄伟

总　规　划师（签章）：

部门负责人（签字）：

主任工程师（签字）：

项目负责人（签字）：

江华瑶族自治县水口镇集镇

国土空间控制性详细规划

设 计 刘[illegible] 陈永悦 王[illegible]

校 核 [illegible]

审 核 [illegible]

审 定

江华瑶族自治县水口镇集镇
国土空间控制性详细规划

文本

委托单位：江华瑶族自治县水口镇人民政府

设计单位：长沙市规划设计院有限责任公司

二0二五年十月

目　录

第一章 总则 1

第一条　规划依据 1
第二条　规划原则 1
第三条　规划适用范围 1
第四条　规划执行主体和管理权限 1

第二章 规划区定位与规模 2

第五条　功能定位 2
第六条　人口规模 2
第七条　用地规模 2

第三章 空间结构与用地布局 3

第八条　空间结构 3
第九条　土地利用规划 3
第十条　土地开发控制 4
第十一条　地块控制指标一览表 6

第四章 综合交通规划 12

第十二条　对外交通 12
第十三条　内部交通 12
第十四条　慢行系统规划 12
第十五条　社会停车场规划 12
第十六条　加油（气）站规划 12

第五章 公共服务设施规划 13

第十七条　行政办公设施规划 13
第十八条　教育设施规划 13
第十九条　文体设施规划 13
第二十条　医疗卫生设施规划 13
第二十一条　社会福利设施规划 13

第六章 绿地与广场规划 14

第二十二条　绿地景观结构 14
第二十三条　绿地与广场布局 14

第七章 五线控制规划 15

第二十四条　城市红线 15
第二十五条　城市绿线 15
第二十六条　城市黄线 15

第八章 城市设计 16

第二十七条　总体控制框架 16
第二十八条　城市设计导则 16

第九章 公用设施规划 17

第二十九条　给水工程规划 17
第三十条　排水规划 17
第三十一条　电力规划 17
第三十二条　燃气规划 17
第三十三条　通信规划 18
第三十四条　防洪规划 19
第三十五条　消防规划 19
第三十六条　人防规划 19
第三十七条　抗震规划 19

第十章 规划实施 19

第三十八条　规划实施措施 20
第三十九条　附则 20

第一章 总则

第一条 规划依据

1.《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正版）；

2.《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正版）；

3.《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修正版）；

4.《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）；

5.《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）；

6.《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011年）；

7.《城市用地分类与建设用地标准》（GB0137-2011）；

8.《湖南省控制性详细规划编制办法》；

9.《永州市城市规划管理技术规定》；

10.《永州市生态环境分区管控更新成果（2023版）》；

11.《江华瑶族自治县国土空间总体规划（2021—2035年）》；

12.《江华瑶族自治县水口镇国土空间规划（2021—2035年）》。

第二条 规划原则

1.进一步落实总体规划的要求。根据实际情况落实城镇建设用地。保持上层次规划的延续性，落实好上层次规划对本片区的要求，进行深化、完善。

2.保护自然生态环境。力求规划与现状协调发展，注重环境设计与竖向处理，高度认识生态环境的重要性，坚持保护生态环境原则。

3.协调发展。各片区既要有自身特色，又要与相邻组团在功能布局、道路交通、基础设施等方面协调统一，在保持各区域相对独立的同时，又要紧密与相邻组团相联系。

4.规划可操作。加强规划的可操作性便于规划顺利实施，必须切合实际，具有可操作性。

5.坚持集约合理利用土地。合理进行土地利用，合理确定地块开发强度。

第三条 规划适用范围

规划范围：本次规划范围位于水口镇镇区，北临涔天河水库、南至枫源村、西至小圩壮族乡、东至水口镇法庭，总用地面积约233.86公顷。

第四条 规划执行主体和管理权限

本规划经江华瑶族自治县人民政府批准后，由江华瑶族自治县自然资源局、水口镇人民政府负责执行。规划范围内土地使用及一切开发建设活动，必须遵守本规划的有关规定。

第二章 规划区定位与规模

第五条 功能定位

1. 民族特色文旅小镇

以“瑶都水街”为核心，发展瑶族风情旅游，打造爱情码头、瑶族婚俗体验、瑶药足浴等特色项目。

2. 区域商贸服务中心

作为江华副中心，承担商贸流通、教育医疗等公共服务功能，辐射周边乡镇。

第六条 人口规模

至 2035 年，水口镇规划区内人口数量为 1.64 万人。为满足规划区内人口服务需求，故本次规划的公共服务设施及市政设施按照 1.70 万人的标准进行配套建设。

第七条 用地规模

本次规划区域位于水口镇镇区，北临涔天河水库、南至枫源村、西至小圩壮族乡、东含水口镇法庭，规划范围约 233.86 公顷，其中，城镇建设用地面积 225.07 公顷，区域交通设施用地 6.79 公顷。

第三章 空间结构与用地布局

第八条 空间结构

规划形成“**一轴一心连三片**”的空间结构。

一轴——省道S349发展轴。

沿省道S349自南向北，布置开敞空间、公共服务设施、商业设施以及特色节点打造，形成水口镇特色发展轴。

一心——城镇活力心。

以现有城镇活力中心为基点，优化中心功能与整体形象，带动城镇高质量发展。

三片——旅游服务片区、综合配套片区、社区活力片区。

旅游服务片区：借助涔天河水库以及现状自然环境中独特秀丽的自然生态风光，结合现状水街与码头，植入盘王民俗街区、瑶族文化展览馆，补足停车广场以及商业配套，形成旅游服务片。

综合配套片区：依托现状医院、敬老院等公共服务设施以及市政基础设施，构建综合配套片区。

社区活力片区：以居住社区为基底、借助现状中小学、社区活动中心等各类公共服务设施，补齐文体设施及商业配套，打造社区活力片区。

第九条 土地利用规划

规划区以居住用地、公共服务设施用地、商业服务业设施用地为主，基本延续乡镇总体规划。采取保留、升级策略，保留产值高、建筑质量好、既有开发强度较大用地，升级则旨在对部分用地的产业升级与空间环境优化，同时结合交通区位以及周边条件分析，优化调整用地性质与经济指标，提升地块价值，促进乡镇发展。

规划采用《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011），包括居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、工业用地、物流仓储用地、道路与交通设施用地、公用设施用地和绿地与广场用地，共八大类。

规划范围内城乡用地总面积为233.8 6公顷，其中城镇建设用地225.07公顷，占城乡用地总比例为96.24%；区域交通设施用地6.79公顷，占城乡用地总比例为2.90%；非建设用地2公顷，占城乡用地总比例为0.86%。

表3-1 城乡用地汇总表

用地代码			用地名称	用地面积(hm²)	占城乡用地比例(%)
大类	中类	小类			
H			建设用地	231.86	99.14
	H1		城乡居民点建设用地	225.07	96.24
		H11	城市建设用地	225.07	96.24
	H2		区域交通设施用地	6.79	2.9
		H23	港口用地	6.79	2.9
E			非建设用地	2.00	0.86
		E3	其他非建设用地	2.00	0.86
			城乡用地	233.86	100

表3-2 城镇建设用地平衡表

用地代码		用地名称	用地面积(hm²)	占城市建设用地比例(%)
大类	中类			
R		居住用地	131.46	58.41
	R2	二类居住用地	131.46	58.41
A		公共管理与公共服务设施用地	15.05	6.69
	A1	行政办公用地	4.00	1.78
	A2	文化设施用地	0.49	0.22
	A3	教育科研用地	7.16	3.18
	A4	体育用地	0.77	0.34
	A5	医疗卫生用地	2.21	0.98
	A6	社会福利用地	0.42	0.19
B		商业服务业设施用地	35.12	15.60
	B1	商业用地	35.12	15.60
M		工业用地	2.30	1.02
	M1	一类工业用地	2.30	1.02
W		物流仓储用地	2.00	0.89
	W3	三类物流仓储用地	2.00	0.89
S		道路与交通设施用地	36.41	16.18
	S1	城市道路用地	31.90	14.17
	S4	交通场站用地	4.51	2.00
U		公用设施用地	2.93	1.30
	U1	供应设施用地	2.64	1.17
	U2	环境设施用地	0.29	0.13

G		绿地与广场用地	6.23	2.77
	G1	公园绿地	4.96	2.2
	G2	防护绿地	0.89	0.40
	G3	广场用地	0.38	0.17
H11		城市建设用地	225.07	100.00

1. 居住用地

规划二类居住用地131.46公顷，占城镇建设用地的58.41%。

2. 公共管理与公共服务设施用地

规划公共管理与公共服务设施用地15.05公顷，占城镇建设用地比例为6.69%。其中行政办公用地4.00公顷,占城镇建设用地比例为1.78%；教育科研用地7.16公顷，占城镇建设用地比例为3.18%；体育用地0.77公顷，占城镇建设用地比例为0.34%；医疗卫生用地2.21公顷，占城镇建设用地比例为0.98%；社会福利用地0.42公顷，占城镇建设用地比例为0.19%。

3. 商业服务业设施用地

规划商业服务业设施用地35.12公顷，占城镇建设用地比例为15.60%。其中规划保留位于书院路与政通路西南角的农贸市场和红豆广场北处净菜超市，在康庄大道与省道S349西南角新建1处净菜超市及农产品交易中心。

4. 工业用地

规划工业用地面积2.30公顷，占城镇建设用地比例为1.02%，均为一类工业用地。

5. 物流仓储用地

规划物流仓储用地面积2.00公顷，占城镇建设用地比例为0.89%，位于镇区西侧，主要为烟花爆竹仓库，均为三类物流仓储用地。

6. 道路与交通设施用地

规划道路与交通设施用地36.41公顷，占城镇建设用地的16.18%。其中城镇道路用地31.90公顷，占城镇建设用地的14.17%；交通场站用地4.51公顷，占城镇建设用地的2.00%，均为社会停车场用地。

7. 公用设施用地

规划公用设施用地2.93公顷，占城镇建设用地比例为1.3%。其中供应设施用地为2.64公顷、环境设施用地0.29公顷。

8. 绿地与广场用地

规划绿地与广场用地6.23公顷，占城镇建设用地的2.77%。其中公园绿地4.96公顷，占城镇建设用地的2.20%；防护绿地0.89公顷，占城镇建设用地的0.40%；广场用地0.38公顷，占城镇建设用地的0.17%。

第十条 土地开发控制

土地开发强度指标体系是控制土地容量，合理控制城市各种开发建设活动，有效运用市场机制，集约、节约利用土地，提高土地利用率，引导城市合理、有序发展的重要手段。指标体系是土地开发强度、城市空间环境质量的定量描述，是城市管理部门制定土地开发策略、计划、建设管理的重要依据。当实际开发建设的总量超过规划总量的一定限度时，会对镇区的环境质量、交通和供应设施带来较大影响。

针对土地开发强度的规划控制指标体系分为控制性指标和指导性指标两类，前者必须遵照执行，后者可参照执行。

控制性指标包括用地性质、建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率、基础设施和公共服务设施配套规定、建筑后退红线距离等。

指导性指标包括地块边界、停车泊位、人口容量、建筑容量和建筑体量、建筑风格和色彩、机动车出入口、环境要求等城市设计导引。

1. 容积率控制

规划区内工业用地的容积率采用下限控制，其他各类用地的容积率采用上限控制。

规划区平均容积率为 1.6。分为高开发强度区、中开发强度区、低开发强度区三类开发强度分区。北部水街商业街和沿街商业为高开发强度分区；中部为中开发强度分区；南部村庄为低开发强度分区。规划区整体商业用地开发强度高、公共服务设施用地开发强度低、居住用地开发强度适中。

2. 建筑高度控制

规划区内各类用地的建筑高度采用上限控制。

规划区居住用地的建筑高度以 18 米为主，最高为 24 米，位于南部省道 S349 两厢。

商业用地的建筑高度以 18 米为主,最高为 36 米，位于中部红豆广场。公共服务设施用地中，小学、中学的建筑高度为 24 米、幼儿园的建筑高度为 12 米;县第一人民医院的建筑高度为 36 米;镇政府的建筑高度为 36 米。

3. 绿地率控制

规划区内各类绿地率采用下限控制。二类居住用地绿地率不低于 20%，公服设施用地绿地率不低于20%，商业用地绿地率不低于 10%，工业用地绿地率不低于 10%。

4. 建筑密度控制

规划区内工业用地的建筑密度采用下限控制，其他各类用地的建筑密度采用上限控制，二类居住用地建筑密度不高于 40%，公服设施用地建筑密度不高于 20%，商业用地建筑密度不高于 40%，工业用地建筑密度不低于 40%。

5. 其他控制引导

（1）建筑退让和建筑间距控制

沿建设用地边界和沿城市道路、河道以及电力线路保护范围的建筑物，其退让距离除必须符合日照间距、风景园林、市政管线、消防抗震、防汛和交通安全等方面的要求外，应同时符合《永州市城市规划管理技术规定》的相关规定。

（2）土地兼容性规定

考虑到土地的适用性与土地市场需求，在确保公共安全和公益事业的前提下，规划允许在土地开发过程中按照规定兼容其他用地，或兼容其他同级设施，以提高规划的可操作性。

表 3-3 开发强度控制一览表

名称	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）
二类居住用地	≤2.0	≤50	≥20	≤24
公服设施用地	≤2.0	≤35	≥20	≤36
商业用地	≤2.5	≤60	≥10	≤36
商住混合用地	≤2.5	≤50	≥10	≤36
公用设施用地	≤0.8	≤20	≥30	≤12
工业用地	≥1.0	≥40	≥10	≤24
绿地	≤0.1	≤5	≥70	≤12

第十一条 地块控制指标一览表

表3-4 地块控制指标表

地块编号	用地代号	净用地面积(m²)	容积率下限	容积率上限	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	居住人数(人)	公共服务设施	备注
A-01	BR	45418.58	——	1.5	50	15	18	——		商住比 3:7
A-02	B1	38471.18	——	1.5	50	20	18	——		
A-03	A1	1419.63	——	1.5	30	30	18	——		
A-04	H23	63624.82	——	0.5	25	40	12	——		
A-05	S	2864.11	——	0.5	25	40	12	——		
A-06	R2	10711.79	——	1.5	45	25	18	465		
A-07	G1	3319.2	——	0.1	5	85	12	——		
A-08	S42	5324.06	——	0.1	10	15	12	——		
A-09	S42	6181.24	——	0.1	10	15	12	——	公共厕所	
A-10	S42	23081.42	——	0.1	10	20	12	——		
A-11	A2	4918.29	——	2.5	30	35	18	——	瑶族文化展览馆	
A-12	S42	6538.18	——	0.1	10	15	12	——		
A-13	G1	933.25	——	0.1	10	50	12	——		
A-14	G1	248.11	——	0.1	10	50	12	——		
A-15	S42	457.1	——	0.1	25	0	6	——		
A-16	BR	11131.46	——	1.5	50	20	18	——		商住比 3:7
A-17	R2	14453.37	——	1.8	40	30	18	756		
A-18	BR	6230.02	——	1.5	50	20	18	——		商住比 3:7
A-19	BR	5788.21	——	2.5	50	15	18	——		商住比 3:7
A-20	B1	7239.16	——	2.5	60	10	24	——		
A-21	R2	13272.83	——	1.8	45	20	18	696		
A-22	B1	6022.21	——	1.2	50	15	18	——		
A-23	G1	1274.78	——	0.1	10	50	6	——		
A-24	B1	5429.98	——	2.5	60	10	24	——		
A-25	B1	4098.27	——	1.2	50	15	18	——		
A-26	R2	3875.14	——	1.8	45	20	18	203		
A-27	B1	15289.95	——	2.5	60	10	24	——		
A-28	R2	26020.2	——	1.8	40	20	18	1365		
A-29	B1	5945.9	——	2.5	60	10	24	——		
A-30	R2	8108.16	——	1.6	45	20	18	378		
A-31	B1	6472.52	——	1.2	50	15	18	——		
A-32	G1	1265.35	——	0.1	10	50	12	——		
A-33	B1	2948.96	——	1.2	50	15	18	——		
A-34	R2	6477.52	——	1.6	45	20	18	301		

A-35	B1	5570.33	——	2.5	60	10	24	——		
A-36	R2	6559.47	——	1.8	50	25	18	343		
A-37	BR	9393.25	——	2.5	50	15	24	——		商住比 3:7
A-38	BR	5405.49	——	2	50	20	24	——		商住比 3:7
A-39	B1	19729.58	——	2	50	20	24	——		
A-40	B1	3834.36	——	2.5	60	10	24	——		
A-41	R2	6244.83	——	1.8	40	20	18	325		
A-42	B1	8811.69	——	2	50	20	24	——		
A-43	R2	3407.23	——	1.8	40	20	18	178		
A-44	B1	3303.77	——	2.5	60	10	24	——		
A-45	B1	4694.99	——	2.5	60	10	24	——		
A-46	R2	5244.42	——	1.6	45	20	18	241		
A-47	B1	5214.37	——	1.2	50	15	18	——		
A-48	G1	1317.24	——	0.1	10	50	12	——		
A-49	B1	1869.08	——	1.2	50	15	18	——		
A-50	R2	6621.17	——	1.6	45	20	18	308		
A-51	B1	5272.41	——	2.5	60	10	24	——		
A-52	B1	5029.27	——	2	50	10	24	——		
A-53	B1	5946.09	——	1.2	50	10	18	——		
A-54	G1	2401.03	——	0.1	10	50	12	——		
A-55	B1	2773.72	——	1.2	50	10	18	——		
A-56	B1	4155.74	——	2.5	60	10	24	——		
A-57	R2	7146.35	——	1.8	45	20	18	374		
A-58	B1	5208	——	2.5	50	10	36	——		
A-59	B1	3126.64	——	2.5	50	10	18	——		
A-60	G3	3031.08	——	0.1	10	45	12	——		
A-61	B1	9821.03	——	1.5	50	25	18	——		
A-62	A1	6208.76	——	1	30	35	24	——	派出所及消防中队	
A-63	R2	2191.47	——	1.2	40	25	18	73		
A-64	BR	4479.97	——	1.8	50	15	18	——		商住比 3:7
A-65	E9	20000.48	——	——	——	——	——	——		
A-66	A1	10931.22	——	1.8	35	35	36	——	镇政府	
A-67	G1	17414.28	——	0.1	10	50	12	——	公共厕所	
A-68	A4	3259.93	——	0.5	5	10	12	——	观音岩运动场	
A-69	BR	2862.87	——	2	50	20	24	——		商住比 3:7
A-70	A1	2169.44	——	2	35	20	18	——	社区活动中心	
A-71	R2	8576.39	——	1.5	45	25	18	374		
A-72	BR	2762.86	——	1.5	50	20	24	——		商住比 3:7
A-73	A4	2784.35	——	1.2	35	10	12	——	观音岩游泳馆	
A-74	R2	2867.78	——	1.2	45	25	18	98		

A-75	U12	1078.25	——	0.8	20	30	12	——		
A-76	R2	12259.46	——	1.2	45	25	18	427		
A-77	R2	6632.22	——	1.5	50	20	18	287		
A-78	G1	168.03	——	0.1	5	90	12	——		
A-79	G1	842.51	——	0.1	10	50	12	——		
A-80	G1	1022.08	——	0.1	5	90	6	——		
A-81	G1	1340.05	——	0.1	5	90	6	——		
A-82	B1	5867.58	——	2.5	60	15	24	——		
A-83	BR	3852.93	——	2	50	20	24	——		商住比 3:7
A-84	BR	6292	——	1.5	50	20	18	——		商住比 3:7
A-85	R2	1493.62	——	1.5	38	25	18	63		
A-86	R2	9859.74	——	1.5	42	25	18	430		
A-87	B1	4283.13	——	2.5	50	20	18	——		
A-88	B1	2802.99	——	2	50	20	18	——		
A-89	R2	25355.06	——	1.5	42	25	18	1106		
A-90	A33	30319.27	——	1	20	35	24	——	水口镇中学	
A-91	B1	1158.58	——	1.8	50	20	18	——		
A-92	R2	39538.34	——	1.5	45	25	18	1729		
A-93	U11	7164	——	0.8	30	30	12	——		
A-94	R2	1265.64	——	1.5	42	25	18	52		
A-95	R2	803.91	——	1.5	42	25	18	35		
A-96	R2	404.72	——	1.5	42	25	18	17		
A-97	U12	5273.01	——	0.8	30	30	12	——		
A-98	R2	2984.57	——	1.5	38	25	18	129		
A-99	A1	6591.36	——	1.5	30	20	18	——	烟草局	
A-100	A1	2681.89	——	1.5	30	20	18	——	水口镇法院	
A-101	R2	4760.42	——	1.5	45	25	12	206		
A-102	W3	20001.98	——	0.5	40	15	12	——		
A-103	B1	13888.86	——	1.5	50	10	18	——	公共厕所	商住比 6:4
A-104	S42	648.23	——	0.5	25	40	12	——		
A-105	BR	11486.9	——	2.0	50	20	36	——		商住比 3:7
A-106	R2	81656.2	——	1.2	45	25	18	2856		
A-107	A1	1464.68	——	1	30	25	18	——		
A-108	R2	1730.88	——	1.2	35	25	12	59		
A-109	A1	1112.39	——	1	30	25	18	——		
A-110	R22	7041.56	——	1	35	35	12	203	水口镇幼儿园	
A-111	B1	3144.7	——	1.8	50	20	18	——		
A-112	A33	41273.67	——	1	30	35	24	——	水口镇小学	
A-113	G1	375.66	——	0.1	5	90	6	——		
A-114	BR	4368.56	——	1.8	50	15	18	——		商住比 3:7

A-115	G1	392.92	——	0.1	5	90	6	——		
A-116	R2	43402.86	——	1.5	40	25	18	1897	公共厕所	
A-117	G1	1073.61	——	0.1	5	90	6	——		
A-118	R2	28994.13	——	1.5	45	25	18	1267		
A-119	R2	38144.76	——	1.2	45	25	12	1333		
A-120	A1	2632.88	——	1	30	20	18	——		
A-121	A4	1321.88	——	1	30	35	12	——	幸福村篮球场	
A-122	R2	71105.8	——	1.2	45	25	18	2488		
A-123	R2	65172.27	——	1.5	45	25	12	2849		
A-124	R2	11275.91	——	2	38	25	24	654		
A-125	M1	4574.89	1.0	——	60	10	15	——		
A-126	G1	567.6	——	0.1	5	90	6	——		
A-127	R2	2095.65	——	1.2	38	25	18	70		
A-128	M1	8952.46	1.0	——	60	10	24	——		
A-129	R2	4387.34	——	1.5	38	25	24	189		
A-130	M1	4713.4	1.0	——	60	10	24	——		
A-131	U21	1536.11	——	0.5	25	40	12	——		
A-132	U22	1391.82	——	0.5	25	40	12	——		
A-133	G2	769.9	——	——	——	——	——	——	公共厕所	
A-134	R2	15132.72	——	1.8	40	30	18	791		
A-135	A6	4153.19	——	2	30	35	24	——	敬老院	
A-136	R2	2863.5	——	1.5	40	15	18	122		
A-137	A5	22089.87	——	1.2	25	35	36	——		
A-138	G1	3381.52	——	0.1	5	90	6	——		
A-139	R2	13556.01	——	1.8	45	25	24	710		
A-140	R2	48933.43	——	1.5	48	25	18	2138		
A-141	BR	5661.5	——	1.8	50	15	18	——		商住比 3:7
A-142	R2	14612.7	——	1.5	45	25	18	637		
A-143	BR	10615.96	——	2.0	50	20	18	——		商住比 3:7
A-144	B41	3226.08	——	1	40	30	18	——	加油站	
A-145	G1	622.65	——	0.1	5	90	6	——		
A-146	BR	1767.5	——	1.8	50	15	18	——		商住比 3:7
A-147	B1	8207.84	——	1.5	50	15	18	——		
A-148	R2	36996.64	——	1.5	50	25	18	1617		
A-149	B1	1400.55	——	1.8	50	15	18	——		
A-150	G3	250.06	——	0.1	10	45	12	——		
A-151	G3	486.62	——	0.1	10	45	12	——		
A-152	G1	1387.43	——	0.1	5	90	6	——		
A-153	G1	685.85	——	0.1	5	90	6	——		
A-154	B1	8325.43	——	1.5	50	15	18	——		

A-155	BR	1999.26	——	1.8	50	15	18	——		商住比 3:7
A-156	R2	51429.57	——	1.5	45	25	18	2247		
A-157	B1	1695.26	——	1.8	50	15	18	——		
A-158	B1	1435.19	——	1.8	50	15	18	——		
A-159	B1	2190.6	——	1.5	50	15	18	——		
A-160	R2	17693.46	——	1.5	45	25	18	773		
A-161	B1	2272.01	——	1.5	50	15	18	——		
A-162	B1	1620.79	——	1.8	50	15	18	——		
A-163	B1	2212.23	——	1.5	50	15	18	——		
A-164	R2	21767.81	——	1.5	45	25	18	952		
A-165	B1	2395.26	——	1.5	50	15	18	——		
A-166	R2	56825.06	——	1.8	45	25	24	2982		
A-167	BR	3696.01	——	1.8	50	15	18	——		商住比 3:7
A-168	G2	6104.01	——	——	——	——	——	——		
A-169	U13	11905.65	——	0.8	20	30	12	——		
A-170	G2	1999.23	——	——	——	——	——	——		
A-171	BR	3551.2	——	1.8	50	15	18	——		商住比 3:7
A-172	G1	486.03	——	0.1	5	90	6	——		
A-173	R2	30109.2	——	1.8	45	25	18	1578		
A-174	R2	22294.9	——	1.8	45	25	18	1169		
A-175	R2	21967.83	——	1.8	45	25	18	1151		
A-176	R2	15149.06	——	1.2	45	25	18	528	公共厕所	
A-177	U11	974	——	0.8	20	30	12	——		
A-178	M1	1423.36	1.0	——	60	10	24	——		
A-179	M1	3359.28	1.0	——	60	10	24	——		
A-180	R2	89636.56	——	1.2	35	25	18	3762		
A-181	G1	933.76	——	0.1	5	90	6	——		
A-182	R2	6076.31	——	1.2	35	25	18	210		
A-183	R2	22367.55	——	1.2	35	25	18	938		
A-184	G1	842.98	——	0.1	5	90	6	——		
A-185	A4	369.73	——	0.5	5	10	12	——		
A-186	A1	779.87	——	2.5	35	35	24	——		
A-187	G1	2497.3	——	0.1	5	90	6	——		
A-188	A1	318.67	——	2.5	35	35	24	——		
A-189	A1	2079.9	——	2.5	35	35	24	——		
A-190	R2	5870.33	——	1.2	35	25	18	245		
A-191	R2	6086.77	——	1.2	35	25	18	255		
A-192	R2	666.01	——	1.2	35	25	18	24		
A-193	R2	33966.79	——	1.2	35	25	18	1424		
A-194	R2	3077.94	——	1.2	35	25	18	126		

A-195	R2	7527.05	——	1.2	35	25	18	315		
A-196	A1	631.66	——	2.5	35	35	24	——		
A-197	B1	732.48	——	1.8	50	20	18	——		
A-198	R2	62378.2	——	1.2	35	25	18	2618		
A-199	G1	3073.79	——	0.1	5	90	6	——		
A-200	G1	787.09	——	0.1	5	90	6	——		
A-201	G1	483.89	——	0.1	5	90	6	——		
A-202	R2	1222.21	——	1.8	35	30	18	73		
A-203	R2	432.36	——	1.8	35	30	18	24		
A-204	A1	1006.82	——	2.5	35	35	24	——		
A-205	R2	1319.91	——	1.8	35	30	18	80		

第四章 综合交通规划

第十二条 对外交通

规划省道 S349 与融城路为水口镇区的对外道路,涔天河瑶韵码头为对外客运码头。省道 S349 规划道路红线宽度为 26 米，镇区外围段按 16 米设计,镇区范围内长度为 2749 米，按 4 车道标准设计；融城路规划道路红线宽度为 20 米，镇区外围段按 14 米设计,镇区范围内长度为 1254 米。城乡公交站点宜采用招呼站形式。

第十三条 内部交通

1. 道路网结构规划

规划形成“两纵双环三横”的骨干路网结构及均衡分布、网络状的支路系统。

三纵：省道 S349、康庄大道、民族路；

双环：书院路、外环路；

三横：铜梳路、政通路、融城路。

2. 主要交叉口控制

规划区内道路交叉口全部采用平交。

3. 道路竖向控制要求

道路结合自然地形、已建道路标高、排水要求等因素进行竖向设计。规划主要对北部瑶歌路区域进行填充降低竖向处理。规划区内道路最大标高 373.40 米,位于规划区东侧;最小标高 316.70,位于规划区北侧。对现状道路整体进行了顺延和衔接断头路的处理。道路竖向坡度控制在 5.51%以内。

第十四条 慢行系统规划

规划慢行通道与绿地系统和开敞空间相结合，包括沿水、沿路的商业街步行道、步行林荫道和滨水步行道。商业街步行道结合城市商业街布置，主要分布在省道 S349 两侧、水街一期。步行林荫道采用行道树将人行道与机动车交通隔离，并在人行道中为行人提供休息设施，主要分布在水街二期。慢行通道原则上不得低于 1.5 米，慢行通道除过街人行横道外原则上应连续、无障碍。

第十五条 社会停车场规划

1. 机动车停车设施

规划社会停车场 7 处，主要位于旅游配套片区，占地共计 4.35 公顷。其中，A-05、A-06、A-09、A-10、A-13 均位于游客中心西侧、盘王民俗街区南侧，未来可与客运中心结合布置；A-04 位于康庄大道西侧、盘王民俗街区南侧，为带状停车用地；A-23 位于康庄大道西侧、镇区中心广场北侧，为带状停车用地。按照《永州市城市规划管理技术规定》，新建的社会公共停车场，按 30%的车位比例建设充电设施，剩余停车位应全部预留电动汽车充电桩建设安装条件。

2. 非机动车停车设施

规划在主要景观节点、游客中心、商业街区等游客聚集区，设置集中式非机动车停车区，按照不低于停车位数 50%比例设置充电设施(插孔)，电动自行车、电动摩托车停车位尺寸不宜小于 2 米 x0.7 米。配备标准化停车架、遮阳棚以及一定比例的充电桩数量，既满足游客高频、短时停放需求，又兼顾居民日常通勤与换乘便利性，实现停车资源的精准匹配。

第十六条 加油（气）站规划

规划保留加油（气）站 1 处，位于省道 S349 西侧、融城路北侧，用地面积 0.32 公顷。加油（气）站应结合场地条件增设充电设施，充电车位建议控制在 3-5 个。充电设施应布置在辅助服务区内，与加油站埋地油罐保持 12.5 米（柴油为 9 米）安全距离，与加油机油管道、油气回收处理装置保持 9 米安全距离，与加气站设备保持 13-25 米安全距离，并独立设置出入口。

第五章 公共服务设施规划

第十七条 行政办公设施规划

规划行政办公用地面积 3.34 公顷，占城镇建设用地面积的 1.48%，共 12 处，行政办公用地可配套其他社区服务设施。

表 5-1 主要行政办公设施规划一览表

序号	名称	地块编码	面积（公顷）
1	镇政府	A-52	1.09
2	派出所及专职消防队	A-48	0.62
3	法院	A-159	0.27
4	烟草局	A-197	0.66
5	和美村村委会	A-03	0.14
6	社区活动中心	A-73	0.22
7	河湾村村委会	A-119	0.11
8	塘肚村村委会	A-195	0.24

第十八条 教育设施规划

规划教育科研用地面积 7.16 公顷，占城镇建设用地的 3.18%，包括中心小学、水口中学和幼儿园（属二类居住用地）。具体规划如下：

1.中学用地面积 3.03 公顷，占城镇建设用地的 1.35%，为江华瑶族自治县水口中学。

2.小学用地面积 4.13 公顷，占城镇建设用地的 1.83%，为江华瑶族自治县水口中心小学。

3.幼儿园用地面积 0.70 公顷，占城镇建设用地的 0.31%，位于康庄大道与民族路西南侧。

表 5-2 教育设施规划一览表

序号	学校名称	学校类型	规模（班）	用地面积（公顷）	学生数（人）	生均用地面积（㎡/生）	所在地块编号
1	水口中学	中学	19	3.03	950	31.89	A-94
2	中心小学	小学	32	4.13	1576	26.46	A-153
3	幼儿园	幼儿园	10	0.70	283	26.04	A-120

第十九条 文体设施规划

规划文化设施用地面积 0.49 公顷，占城镇建设用地面积的 0.22%，为瑶族文化展览馆，位于铜梳路西北侧；规划体育用地面积 0.77 公顷，占城镇建设用地面积的 0.34%，共 3 处，分别位于观音岩南北两侧、幸福村村委会东侧。

表 5-3 体育设施规划一览表

序号	名称	类型	面积（公顷）	所在地块编号
1	瑶族文化展览馆	文化展览馆	0.49	A-12
2	观音岩游泳馆	游泳馆	0.28	A-70
3	观音岩运动场	羽毛球场、篮球场	0.33	A-71
4	幸福村篮球场	篮球场	0.13	A-156

第二十条 医疗卫生设施规划

规划医疗卫生用地面积 2.20 公顷，占城镇建设用地比例为 0.98%，为县第一人民医院。

表 5-4 医疗卫生设施规划一览表

序号	名称	类型	床位（张）	面积（公顷）	所在地块编号
1	江华县第一人民医院	医院	250	2.20	A-112

第二十一条 社会福利设施规划

规划社会福利用地面积 0.42 公顷，占城镇建设用地面积的 0.19%，为位于镇区西侧的敬老院。

表 5-5 社会福利设施规划一览表

序号	名称	地块编码	床位（张）	面积（公顷）
1	敬老院	A-110	80	0.42

第六章 绿地与广场规划

第二十二条 绿地景观结构

落实并细化国土空间总体规划中绿地与开敞空间布局，规划以观音山为景观核心，以省道 349 沿线水系及商业水街为骨架，串联各个景观节点，构建“**一心，一带、多点**”的绿地景观结构。

一心：围绕观音山营造的景观核心。

一带：结合省道 349 沿线水系及商业水街营造的滨水休闲景观带。

多点：结合片区其他公园、街头绿地营造的景观节点。

第二十三条 绿地与广场布局

绿地与广场布局分为三类，分别是公园绿地、防护绿地、广场用地。规划区内小型水系均纳入公园绿地进行管理。

公园绿地：由综合公园、社区公园、街头绿地等构成。主要是观音山西侧以及镇政府北侧绿地，绿地内设置广场和便民设施，满足游客和居民休闲的需求，充分体 “以人为本”的宗旨。

防护绿地：指用地独立，具有卫生、隔离、安全、生态防护功能，游人不宜进入的绿地。主要包括垃圾转运站、燃气站等公用设施防护绿地。

广场用地：指以游憩、纪念、集会和避险等功能为主的城市公共活动场地。主要指铜梳广场、红豆广场和灵犀广场。

本次规划绿地与广场用地面积 6.23 公顷，占城镇建设用地比例约 2.77%。其中公园绿地面积 4.96 公顷，占城镇建设用地比例约 2.20%；广场用地面积 0.38 公顷，占城镇建设用地比例约 0.17%；防护绿地面积 0.89 公顷，占城镇建设用地比例约 0.40%。

第七章 五线控制规划

规划对片区的土地利用和各项建设实施五线控制，即城市红线、城市绿线、城市蓝线、城市黄线和城市紫线。本次规划未涉及城市紫线、城市蓝线。

第二十四条 城市红线

城市红线是指规划中用于界定城市道路广场用地和对外交通用地（长途客运站、管道运输用地除外）的控制线。其核心是控制道路用地范围、限定各类道路沿线建（构）筑物的设置条件。本次规划涉及的城市红线包括主要道路的控制线。

1. 城市红线管控要点

（1）严格控制道路及立交设施用地红线，红线内除布置市政管线外，不得进行任何与道路功能不相符合的使用。

（2）新建道路应实行统一的城市道路横断面、道路退让距离，保障城市道路建设的标准化和规范化。特殊道路的断面形式，可根据交通流量或按城市规划要求另行确定。

（3）道路红线两侧建（构）筑物应根据《永州市城市规划管理技术规定》（2023 版），由规划红线两侧分别向外退让，退让范围内属道路防护绿地，不得建设与市政公用设施无关的永久性或临时性建（构）筑物。

第二十五条 城市绿线

城市绿线指城市各类绿地范围的规划控制线，包括公园绿地、防护绿地及广场用地等。

1. 城市绿线管控要点

（1）在绿线控制范围内，允许安排与绿地功能相关的设施，严禁无关的建设活动。

（2）位于绿线控制范围内与绿地功能无关的企事业单位、设施和其他建设项目等，应逐步迁出绿线控制范围。

（3）要严格保护位于绿线范围内现有的绿化植被和水域沟渠，加强绿化尚未覆盖地区的绿化造林工作。

（4）公园范围内除少量配套设施建设外，不允许其他开发建设。

（5）居住区公园应结合居住社区中心布置，可根据需要设置休闲游憩设施。

（6）在绿线控制范围内可结合慢行系统，设置慢行通道，预留人行步道及自行车道。

2. 绿线布局规划

本规划涉及的绿线包括公共绿地（公园、街头绿地）及防护绿地（垃圾转运站、燃气站等公用设施防护绿地），规划区绿线控制范围总面积为 6.23 公顷，其中公园绿地 4.96 公顷，防护绿地 0.89 公顷，广场用地 0.38 公顷。

第二十六条 城市黄线

城市黄线是指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。其核心是控制各类城市基础设施、地面输送管廊的用地范围，以保证各类设施的正常运行。

1. 城市黄线管控要点

（1）黄线范围内不得进行与之不相关的其它建设，以保证市政设施的正常运行。

（2）黄线范围的划定应满足市政设施以及交通设施设置的有关规范的要求。

（3）在城市黄线范围内禁止以下活动：违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物和其他设施的建设；违反国家有关技术标准和规范进行建设；未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

2. 黄线布局规划

本次规划的城市基础设施包括养护站、社会公共停车场、污水处理厂、变电站、自来水厂、燃气调站、垃圾转运站等。

（1）供水设施：规划范围内共规划 2 处供水设施，总用地面积为 0.81 公顷。

（2）供电设施：规划范围内共规划 2 处电力设施，总用地面积为 0.64 公顷。

（3）供燃气设施：规划范围内共规划 1 处供燃气设施，总用地面积为 1.19 公顷。

（4）排水设施：规划范围内共规划 1 处排水设施，总用地面积为 0.15 公顷。

（5）环卫设施：规划范围内共规划 1 处环卫设施，总用地面积为 0.14 公顷。

（6）公共交通场站用地：规划范围内共规划 7 处社会停车场、1 处公路养护站，总用地面积为 4.64 公顷。

第八章 城市设计

第二十七条 总体控制框架

城市设计框架要素主要包括风貌分区、节点、地标、轴线、开放空间与界面等内容。

本次规划设计形成了“**一心一轴一带三区**”的城市设计结构。

“一心”：水口镇综合服务中心

“一轴”：省道349发展轴

“一带”：省道349沿线水系及商业水街商业休闲带

“三区”：商贸旅游风貌片区和两个生活宜居风貌片区

1. 风貌分区

对规划区进行风貌分区引导，分为商贸旅游风貌片区和生活宜居风貌片区。

商贸旅游风貌片区：整体呈现山水相依、人文相融的独特商贸旅游风貌区形象。建筑风格采用瑶族传统元素，建筑色彩以湘南红土色为基底，辅以瑶族织锦中特有的靛南、朱砂红、藤黄三色装饰，同时融入现代商业功能，通过创意设计实现文化再生。

生活宜居风貌片区：整体体现生态特色，塑造生态、活力、人文浓厚的小镇宜居风貌区形象。建筑风格以瑶族特色风格为主，色彩以自然色调为主，辅以鲜艳的装饰，整体风格质朴而富有民族特色，建筑高度起伏错落，注重控制山体公园周边的建筑高度，注重街道的景观性和舒适性，体现瑶族与自然和谐共处的理念和丰富的文化内涵。

2. 节点

规划区的节点结合重要交通型道路交叉口以及公共服务设施、公共休闲空间设置节点，以更多地向片区居住及旅游人群展示规划区的形象，打造具有归属感的节点空间。

规划范围内的重要节点位于省道349与康庄大道交叉口、观音山景观节点以及盘王民俗街区，注重绿化景观环境的营造、沿线商业界面的繁华连续、周边地标建筑的塑造，营造浓厚的人文氛围，打造优美宜人的小镇客厅。

3. 地标

地标性建筑对规划区的可识别性以及人群对场所领域的认同感有重要的作用。规划区内的地标建筑主要结合重要交通节点、公共服务节点和景观节点设置，形成基地节点的重要组成部分。

规划范围内的地标性建筑位于省道349和康庄大道交叉口和盘王民族街区的商业建筑。

4. 界面

规划区设置1条核心镇区界面，5条主要镇区界面。

核心镇区界面：沿省道349设置，沿线呈现瑶族商业休闲风貌，采用统一的建筑风格，保持界面的连贯、统一，并设置标志性建筑，打造瑶族文化风情小镇形象展示走廊。

主要镇区界面：沿康庄大道、书院路、政通路、铜梳路设置主要镇区界面。

第二十八条 城市设计导则

1. 景观廊道控制

合理安排建设项目，优化景观设计，保护现有的景观轴线和视觉走廊，对重点景观场所进行设计，以创造疏密有致的空间序列。同时，为了体现城市设计的可持续性，强调城市建筑与景观生态系统的衔接，做好轮廓线的过渡。

2. 建筑色彩与建筑风格

建筑群风格主要体现瑶族特色风貌主题，建筑风格采用瑶族传统建筑与现代商业空间有机融合，构筑“山水瑶寨·锦绣坊市”的城市气质。建筑色彩以湘南红土色为基底，辅以瑶族织锦中特有的靛南、朱砂红、藤黄三色装饰，整体风格质朴而富有民族特色。

3. 夜景照明指引

重视夜景打造，营造景色丰富、重点突出的小镇夜景，形成与白天景观相映衬、感观不一的视觉效果。加强重要界面、重要节点、城市道路、主要景观带的亮化设计，以打造基础亮化为主，并结合各类载体的功能亮化，营造不同的夜景特色，既延续着瑶族“火塘夜话”的温馨传统，又演绎着“霓虹瑶韵”的当代风情，成为山水间璀璨的文化明珠。

（1）重点界面照明：以活力节点区为照明强度最高区域，灯光色彩应统一，标志建筑和个别沿街立面可做个性化处理，商业建筑屋顶宜统一设置灯箱广告，增强功能特征标示性。

（2）居住组团整体照明强度应较低，以地面灯为主，灯光色彩偏重环境色，与住宅灯光呼应。

（3）重要道路照明：重要道路强调照明的序列感与整体性，灯具与光色选择要与地区特征相匹配。主要景观带照明：强调带状空间上的序列感，强调光点连续，主次分明。

第九章 市政基础设施规划

第二十九条 给水工程规划

1. 用水量预测

采用人均指标法与单位建设用地指标法，综合得出片区用水量规模为6000吨/天。

2. 水源规划

近期以樟佑冲河流为取水水源，远期以樟佑冲河流和涔天河水库为取水水源，保证供水安全。

3. 给水设施规划

规划区内由现状水口水厂供水，位于镇区东部，远期进行扩建，规划规模 6000 吨/天。

表 9-1 规划给水设施一览表

名称	面积（ha）	所在地块编号	位置	规划规模（吨/天）	备注
水口水厂	0.72	A-81	镇区东部	6000	现状扩建

4. 给水管网规划

本规划市政给水管网采用 PE 管材，生活给水与消防给水共用系统。

（1）给水主干管：沿康庄大道、省道 S349 与民族路敷设 DN250~DN300 给水主干管。

（2）给水次干管：沿其余道路次干道敷设 DN150~DN200 给水次干管，并与给水主干管连接成区域环状管网，提高供水安全性。

（3）接入地块的配水管管径为 DN50~DN100，形成环状与枝状结合的供水管网。

（4）规划水压按满足七层居民楼用水要求，控制点水压规划整个区域最不利点进行计算。

（5）室外消火栓应沿道路设置，消火栓距路边不应超过 2m。室外消火栓的间距不应大于 120m，管道最小管径 DN100。消防时保证在最不利点给水水压不小于 0.1~0.15MPa。

第三十条 排水规划

1. 排水体制

规划区排水体制采用雨污分流制。

2. 污水量预测

污水量按用水量的80%计算，得规划区的最高日生活污水排放量为4800吨/天。

3. 污水设施规划

保留现状镇区北部污水处理厂，远期进行扩建，规划规模达到 4000 吨/天。保留现状镇区西南角小型污水处理站，远期进行扩建，规划规模达到 800 吨/天。

表 9-2 规划给水设施一览表

名称	面积（ha）	所在地块编号	位置	规划规模（吨/天）	备注
污水处理厂	0.55	-	镇区北部	4000	现状扩建
小型污水处理站	0.15	A-97	镇区西南角	800	现状扩建

4. 污水管网系统规划布置

规划区污水排放分为两个分区，其中片区西南侧污水汇入融城路 d500 污水管，最终进入镇区西南角小型污水处理站；片区其他污水汇入省道 S349 和康庄大道 d600~d1000 污水主管，最终进入镇区北部污水处理厂。

5. 雨水分区

根据规划区的地势情况，规划区分为 12 个雨水分区。

雨水管管径为 d400~1200*1500，雨水最终流入自然水体及涔天河水库。

第三十一条 电力规划

预测规划区负荷 1.5 万千瓦，保留水口 35 千伏变电站。保留贝江-水口-小圩 35 千伏架空线路，规划走廊宽度控制为 15 米。

配电网采用放射式及环式接线，变电所结合小区及道路绿化设置，主要道路及景观绿廊采用埋地敷设。

第三十二条 燃气规划

规划保留现有液化石油气站 1 处，位于镇区南侧，用地面积 1.19 公顷。耗热量按 2500 兆焦/人·年考虑，预测 LPG 年用气量约 700 吨，LNG 年用气量约 120 万标准立方米/年。经综合测算，该站址用地规模的储存能力可满足用气量需求，并符合《城镇燃气设计规范》（GB50028-2006）等国家标准的各项安全间距规定，同时为站场安全运行与未来发展预留了充足弹性。

第三十三条 通信规划

预测规划区通信用户为2.4万户（含固话、宽带和移动电话），规划汇聚机房1处，汇聚机房按共建考虑(综合考虑电信、移动、联通、广电等设备用房,共享平台)，机房面积按容纳两家运营商不低于120平米，三家运营商不低于180平米，四家运营商不低于240平米控制。

第十章 综合防灾规划

第三十四条 消防规划

1. 规划目标

建立完善有效的、与城市建设和经济发展相适应的消防安全保障体系。加强全民消防意识，搭建多功能的消防队伍。

2. 消防供水

消防供水水源以人工水源为主，人工水源为城镇供水管网，各企事业单位、居住小区为生产、生活和消防安全设置的水池等。消防供水系统与生活供水系统共用。灭火用水量以同一时间内的火灾次数为1次，一次灭火用水量为10L/S为标准。给水网应采用环状管网，对个别地段火灾危险生小、灭火用水量少，可采用树枝状管网。给水管网直径不应小于100毫米，最不利点市政给水网的水压不小于0.1—0.15MPa。道路应按不大于120米的间距布置室外消火栓。

3. 消防站

规划结合派出所规划消防中队，建立集消防站、消防通道、消防设施等为一体的消防体系。

4. 消防通道

（1）加强道路交通设施和管理，合理布置主次干道，建立交通性主干道系统，提高路网密度，逐步完善道路网。消防通道和城镇道路合用，城镇干道作为主要消防通道。

（2）当建筑沿街部分长度超过 150 米，或总长度超过 220 米时，应设置穿过建筑物的消防通道，净高净宽不小于4米，最小转弯半径不小于12 米。

（3）沿消防通道以不超过120米的间距布置消火栓,保护半径不超过150米。

第三十五条 防洪规划

根据《江华瑶族自治县国土空间总体规划（2021—2035年）》，水口镇政府驻地防洪标准采用20年一遇标准，山洪标准采用20年一遇标准。采用设计暴雨重现期不低于20年一遇24小时降雨24小时排干的排涝标准。

规划采用工程与非工程措施相结合的方式，建立一套完整的防洪体系。沿涔天河城镇临近区域设置防洪堤，完善城镇排水系统，加强防洪设施维护与管理，确保洪水期排水通畅，结合雨水工程规划，采取自排水与抽排相结合的方式及时排出积水。保护山体植被，加强绿化，避免水土流失，增强蓄水能力，防止山洪威胁镇政府驻地。

第三十六条 人防规划

按照“长期坚持、平战结合，统一规划、重点建设，因地制宜、发挥优势，结建为主、改建结合，综合开发、注重效益”的原则建设人防工程。人防工程主要结合地下空间开发设置，同时坚持平战结合的使用方针。

在新建的居住片区内结合公建和绿地设置人防工程设施，战时留城“三坚持”人员按照 50%计，计划每人平均 1 平方米面积计算，规划近期修建人防工程总面积不小于0.9 万平米，远期不小于 1.15 万平米，确定规划区内的行政中心、学校、医院作为重点防空单位，各级道路为疏散道路。

第三十七条 抗震规划

水口镇政府驻地内一般建筑物按VI度设防，学校、医院、幼儿园等人员密集的大中型公共建筑和城市生命线工程的抗震设防标准应严格遵循国家及湖南省最新相关法规的规定。

规划救灾指挥中心设于镇人民政府。中心应与通信、医疗、消防、公安、工程抢险建立专线，便于统一调度，抗震防灾指挥机构应设置备用电源。

规划将水口镇政府驻地内的公园、广场、停车场等作为避震疏散场所。避震疏散场所应避开次生灾害严重的地段，并应具备明显的标志和良好的交通条件；每一疏散场地的面积不宜小于4000平方米；人均疏散场地面积不宜小于3平方米；疏散人群至疏散场地的距离不宜大于500米；主要疏散场地应具备临时供电、供水能力并符合卫生要求。

规划省道S349、融城路等作为抗震救灾通道，应保证其能顺畅地通往大型空旷地、镇政府驻地内公园或郊外，将中心小学、水口中学等学校球场作为主要疏散场地，不得安排临时建筑，居民点内至少应有两个对外开放的联系通道。

第十一章 规划实施

第三十八条 规划实施措施

1.控制性详细规划一经批准，即具法律效力，要严格按照规划组织实施。完善规划管理程序，规划修改必须依照法律程序办理。要逐步建立规划的公示听证制度，加强规划实施的社会舆论监督。

2．加大规划宣传力度，普及规划知识、增强规划管理能力，培养规划人才队伍，进一步深化完善规划编制内容，及时组织和科学编制下一层次的修建性详细规划指导具体的开发建设。抓好招商引资工作，开拓创新，制定并完善相关政策，引进民间资本，扩大筹资渠道，为城镇建设注入新的活力。

3．创新土地利用制度，探索土地利用管理政策的实施途径和方法；加强土地的用途管制和建设用地的审批管理。严格按照国家有关土地、环保、建设等政策细化规划管理原则，将地方发展与国家政策有机结合，制定符合本地实际发展情况的制度和措施。

4．建立建设项目动态跟踪反馈机制，加强规划实施效果的年度总结与评析，为控规的调整完善奠定基础。

第三十九条 附则

1．本规划自江华瑶族自治县人民政府批准之日起正式生效实施。

2．任何单位和个人不得擅自修改本规划，确需修改时必须报原审批机关审批。

3．本规划解释权属规划行政主管部门。

江华瑶族自治县水口镇集镇
国土空间控制性详细规划

图集

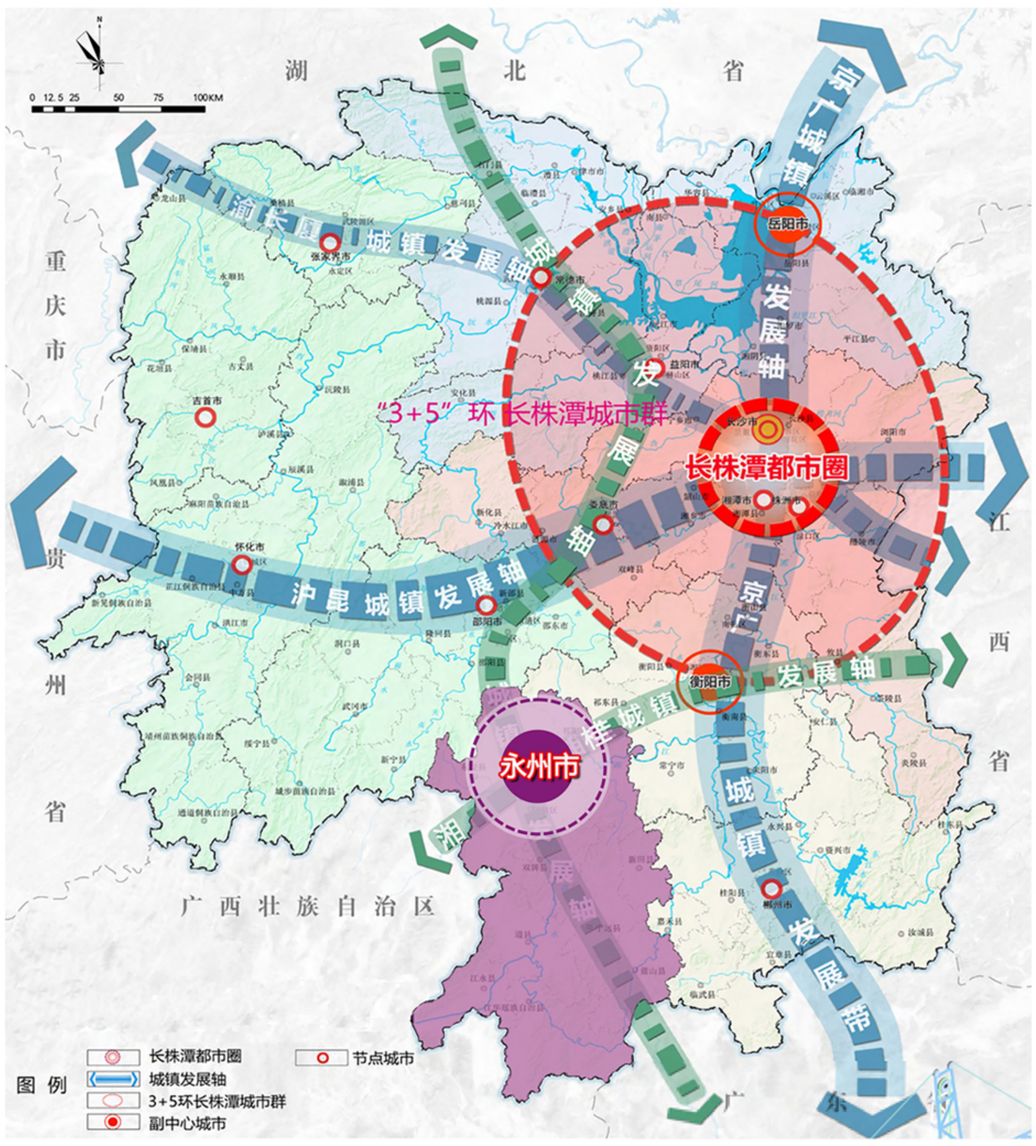
委托单位：江华瑶族自治县水口镇人民政府

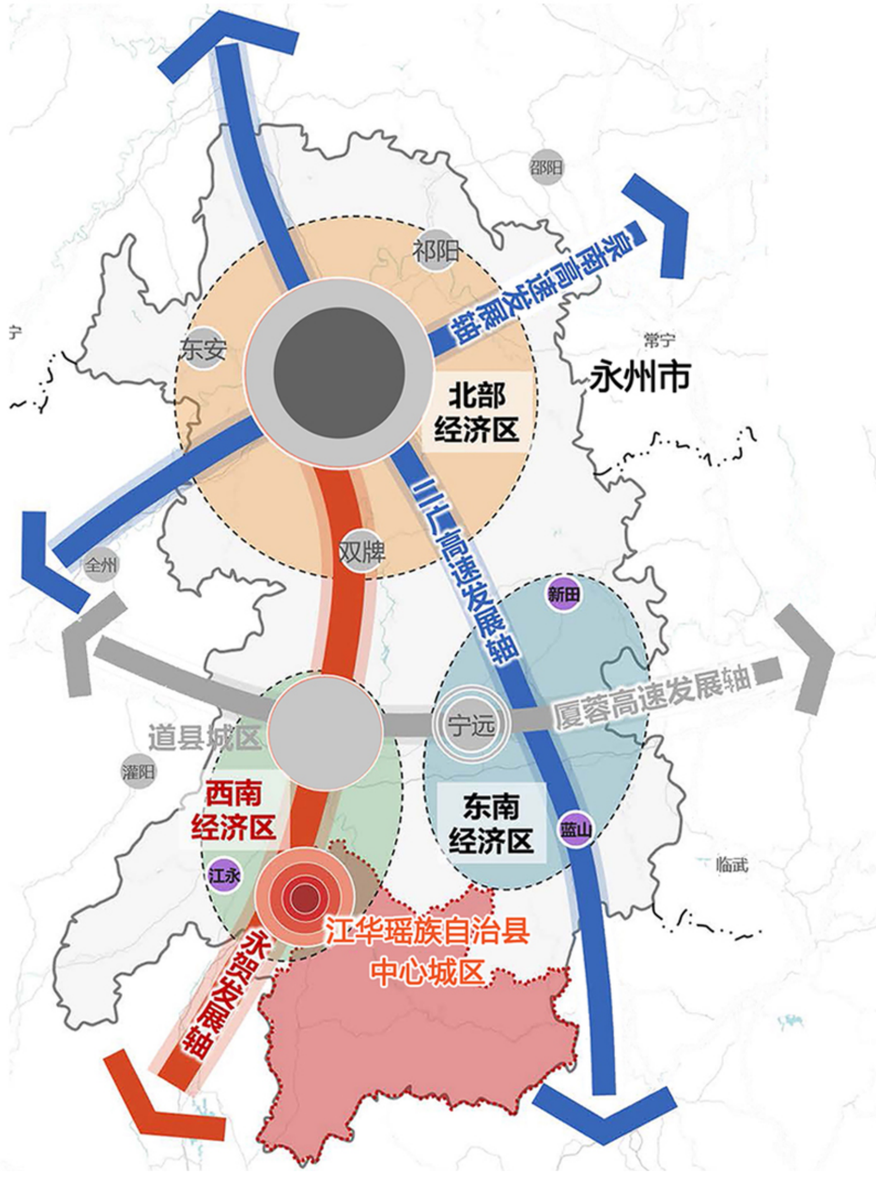
设计单位：长沙市规划设计院有限责任公司

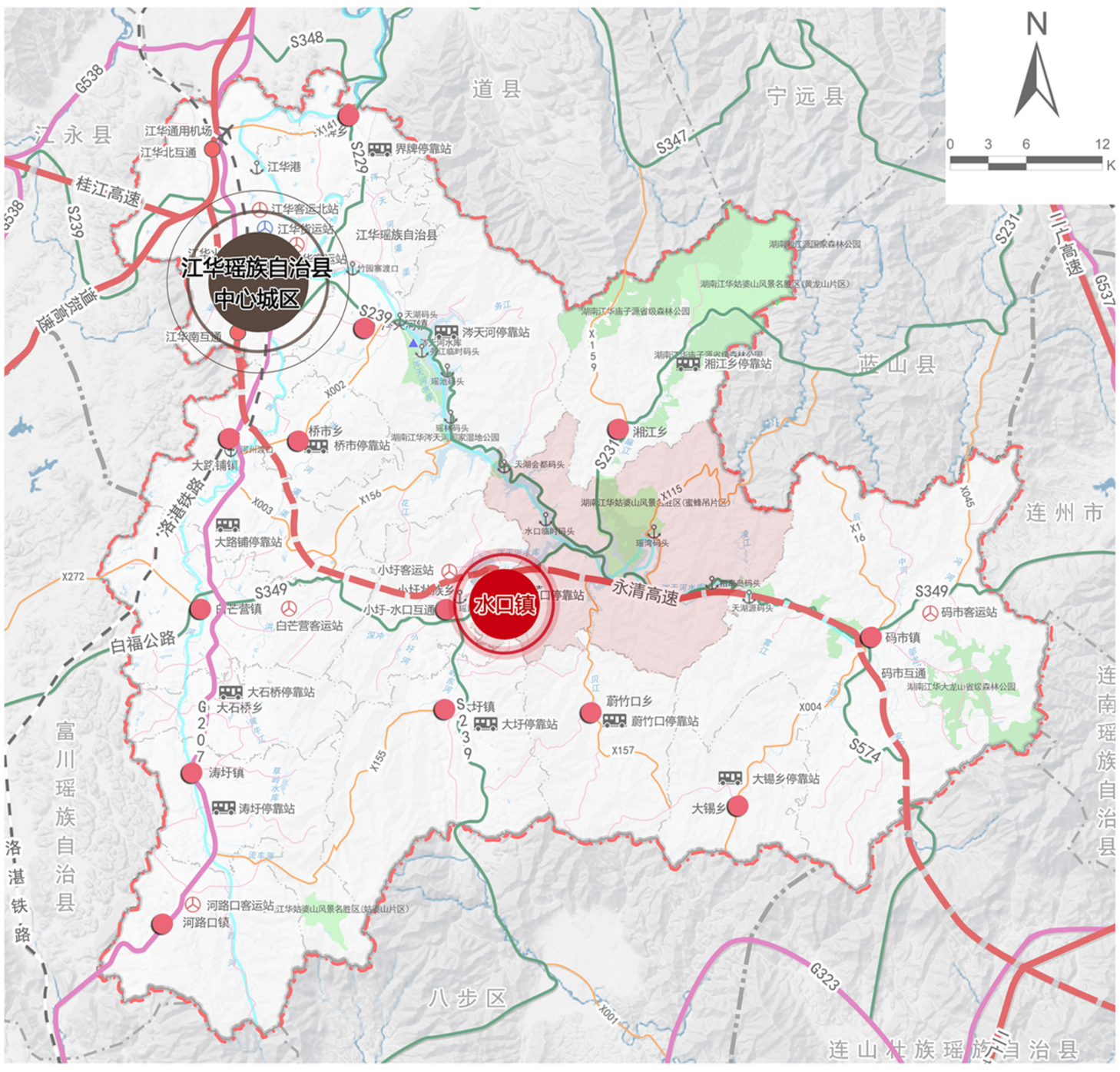
二0二五年十月

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

01 区位图







图例

01 | 02
03

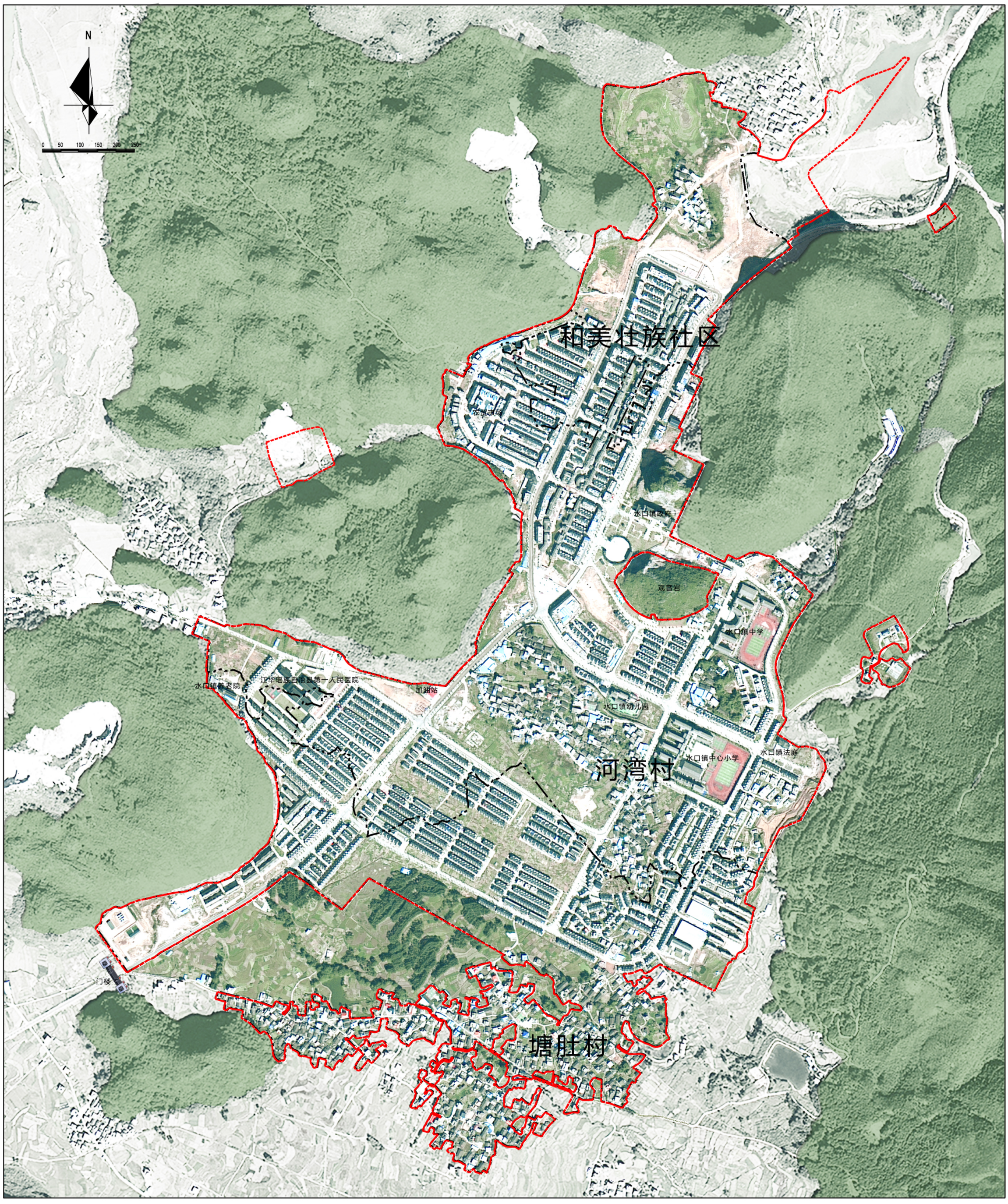
01 永州市在湖南省的位置

02 江华瑶族自治县在永州的位置

03 水口镇在江华瑶族自治县的位置

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

02 影像图



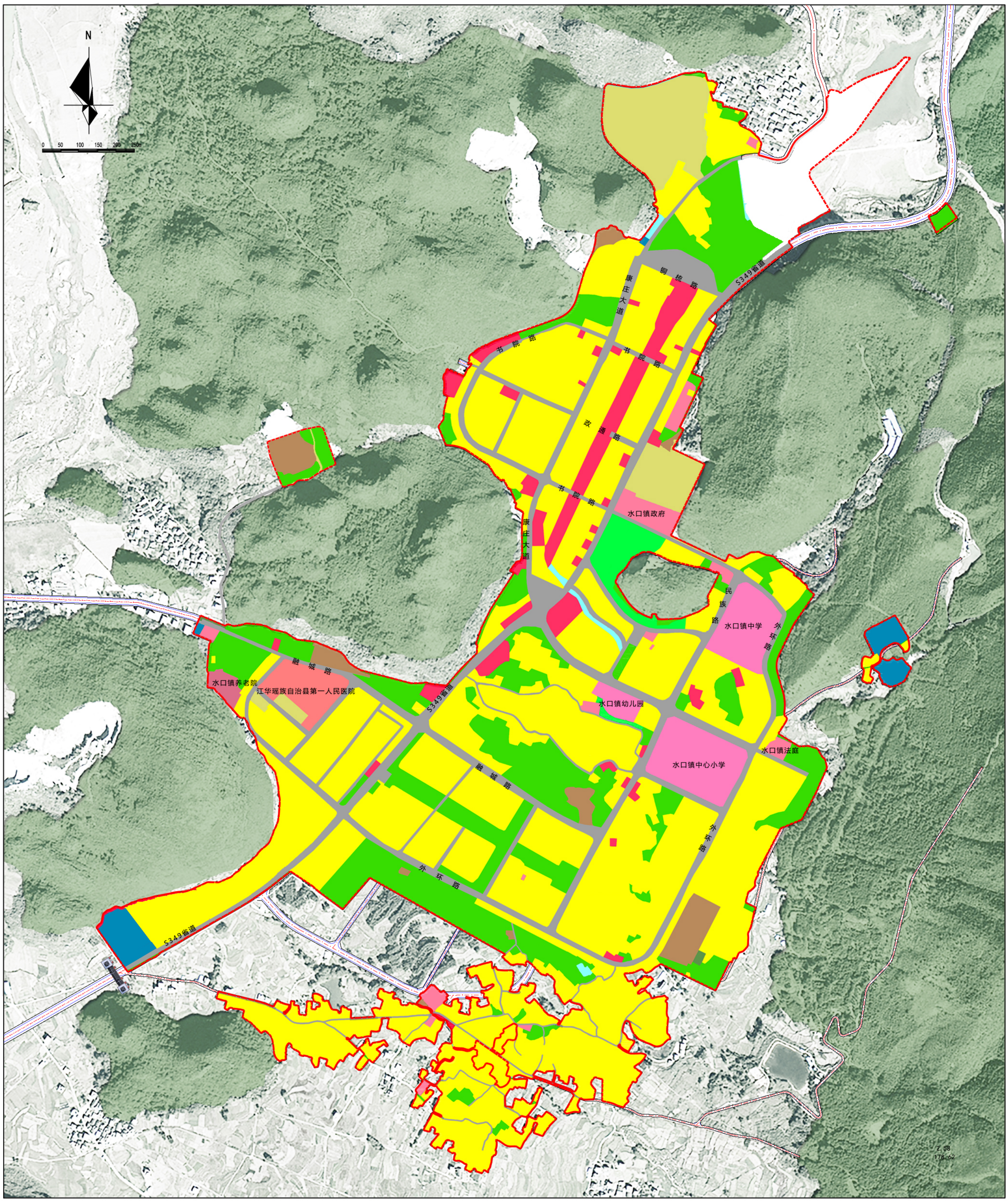
图例

村界

规划范围

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

03 土地利用现状图

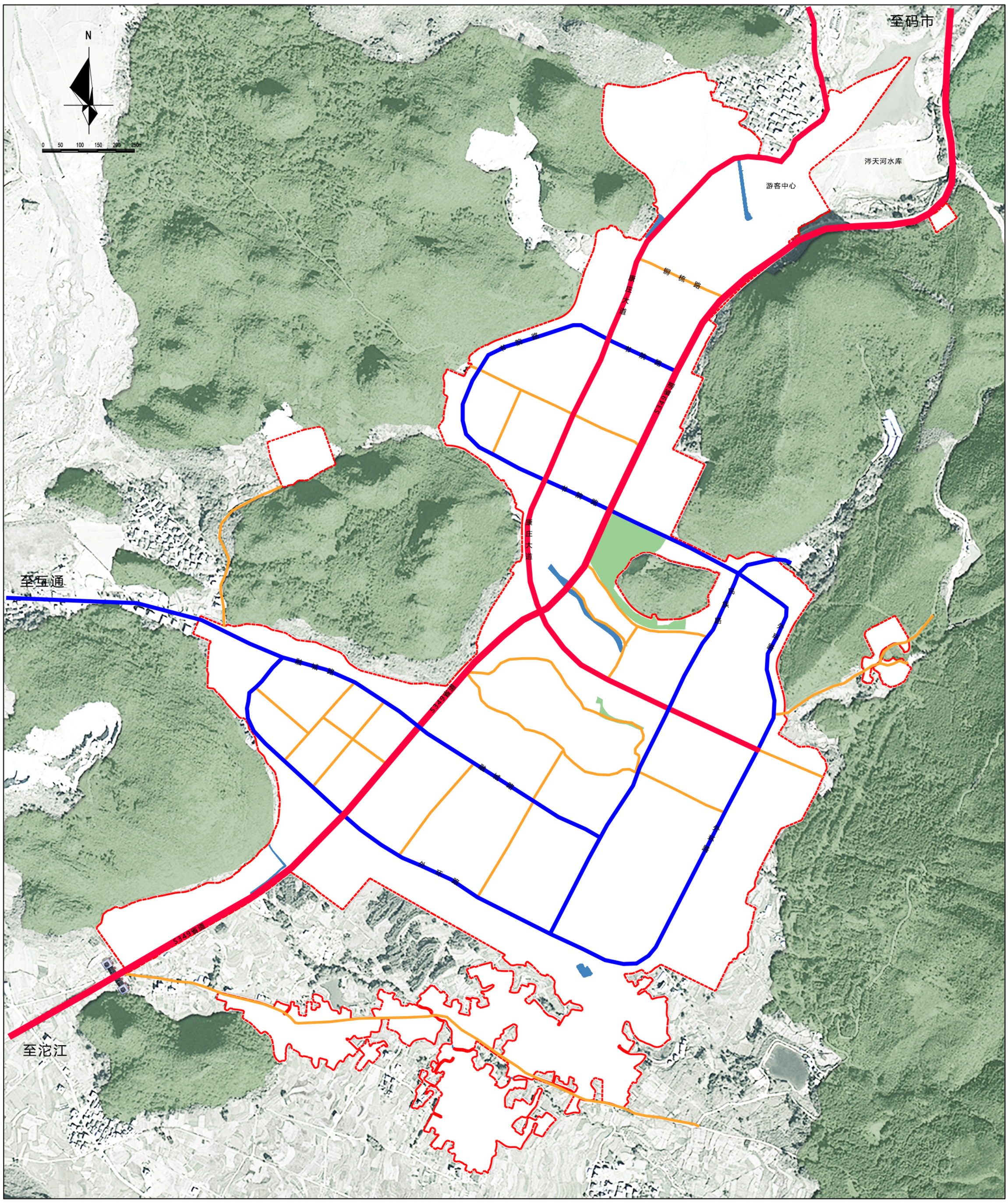


图例

- 二类居住用地
- 一类工业用地
- 设施供应用地
- 港口用地
- 行政办公用地
- 一类物流仓储用地
- 城镇道路用地
- 农林用地
- 社会福利用地
- 商业用地
- 交通场站用地
- 特殊用地
- 医疗卫生用地
- 公园绿地
- 水域
- 规划范围
- 教育科研用地
- 广场用地
- 其他建设用地

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

04 现状道路交通图

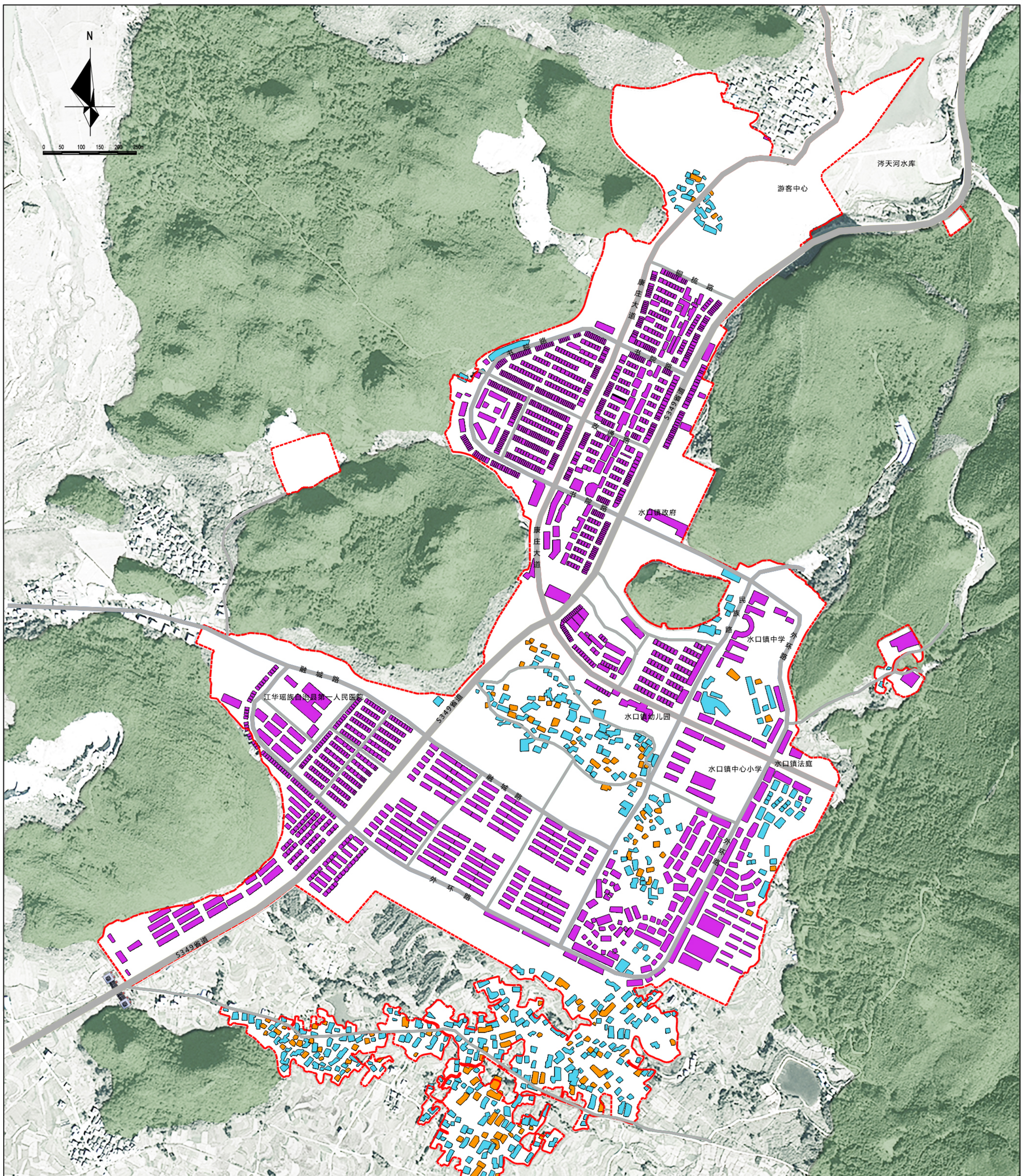


图例

- 主干路
- 次干路
- 支路
- 规划范围

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

05 现状建筑质量评定图

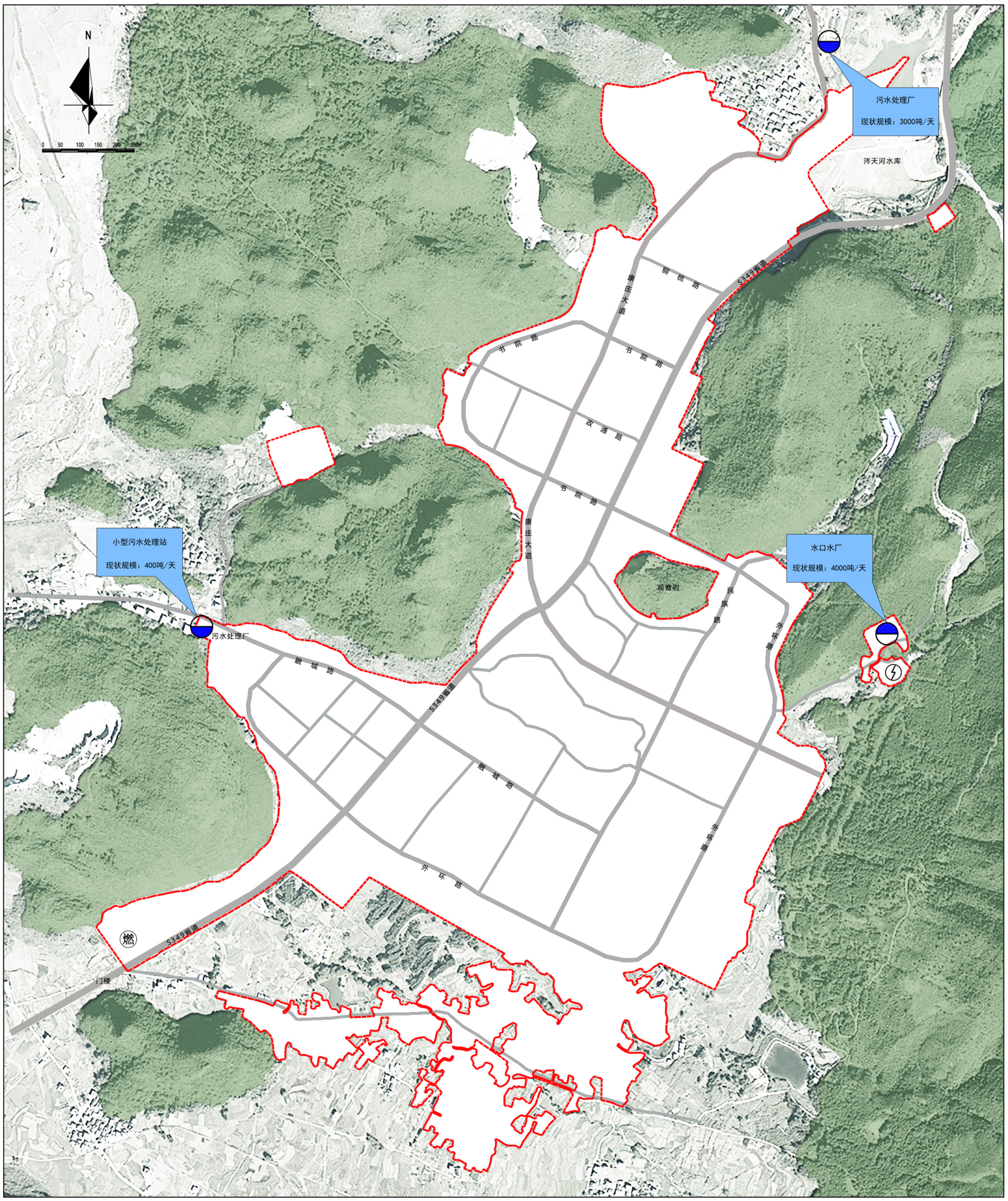


图例

- 建筑质量良好
- 建筑质量一般
- 建筑质量较差
- 规划范围

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

06 市政设施现状图

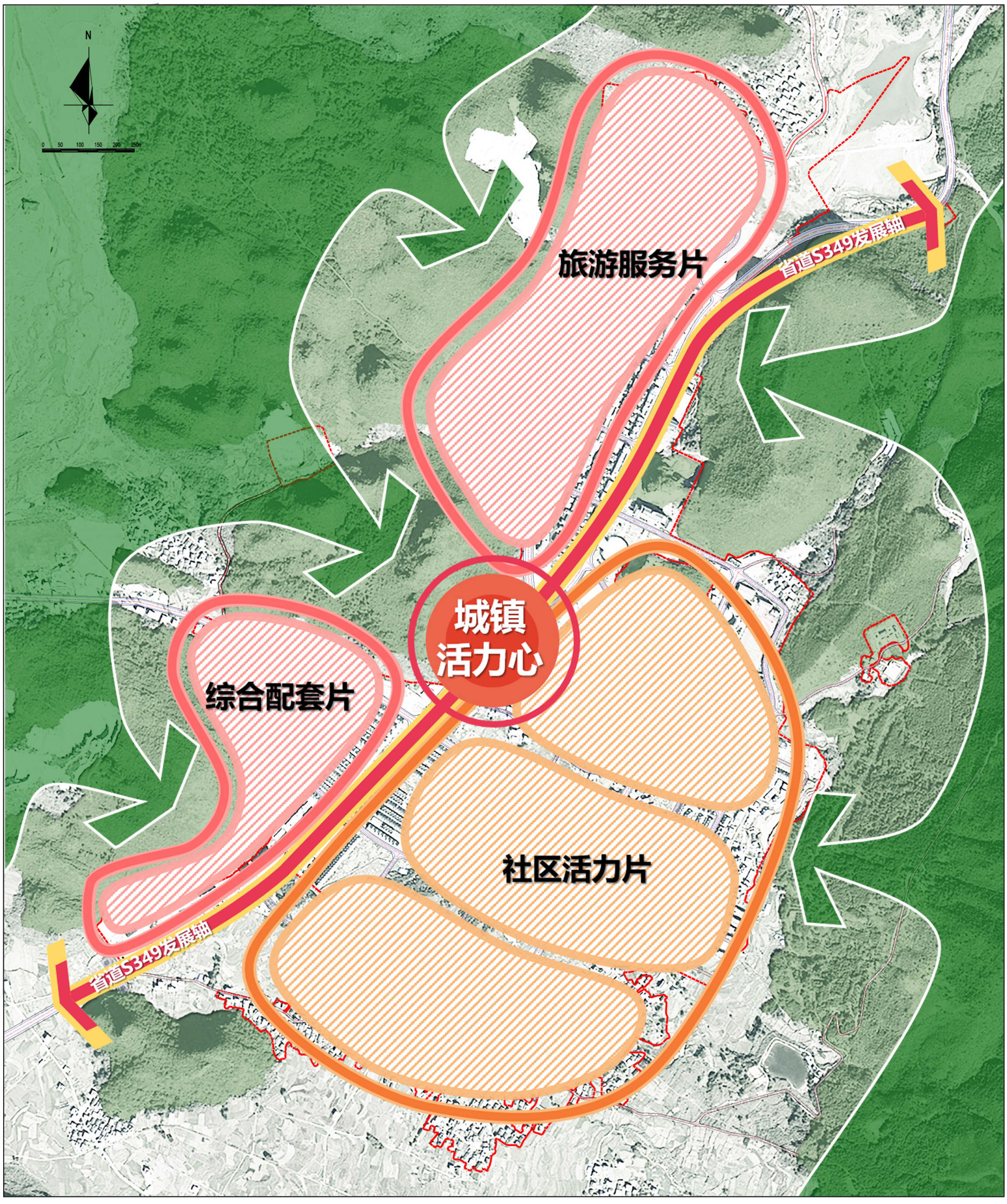


图例

- 给水设施
- 排水设施
- 变电站
- 燃气站
- 居住用地

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

07 功能结构规划图

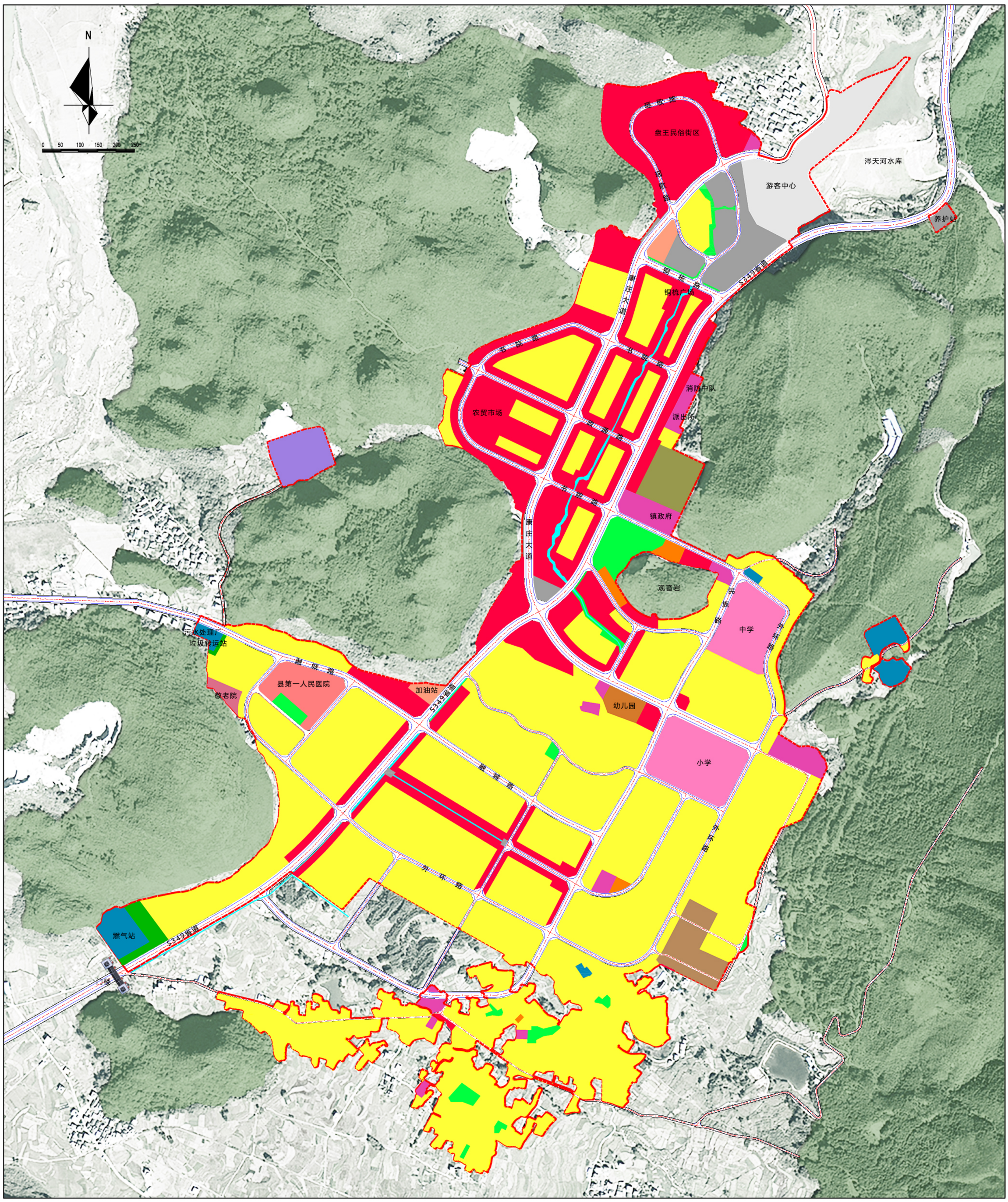


图例

- 发展轴
- 发展核心
- 功能分区
- 山体示意
- 规划范围

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

08 土地利用规划图

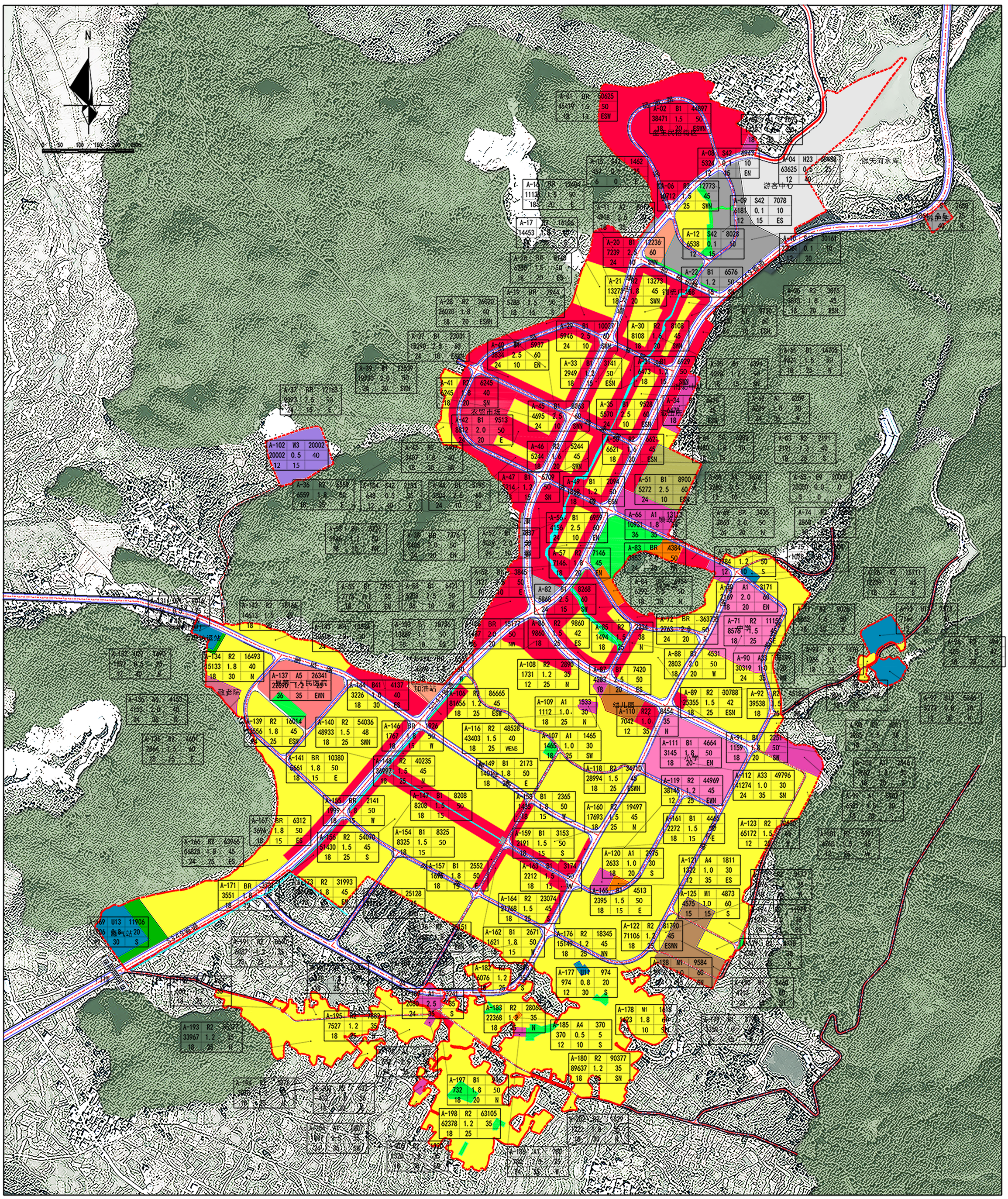


图例

二类居住用地	体育用地	物流仓储用地	供电用地	防护绿地
服务设施用地	医疗卫生用地	道路与交通设施用地	供燃气用地	广场用地
行政办公用地	社会福利用地	交通场站用地	排水用地	港口用地
文化设施用地	商业用地	社会停车场用地	环卫用地	其他非建设用地
中小学用地	一类工业用地	供水用地	公园绿地	规划范围

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

09 控制指标规划图



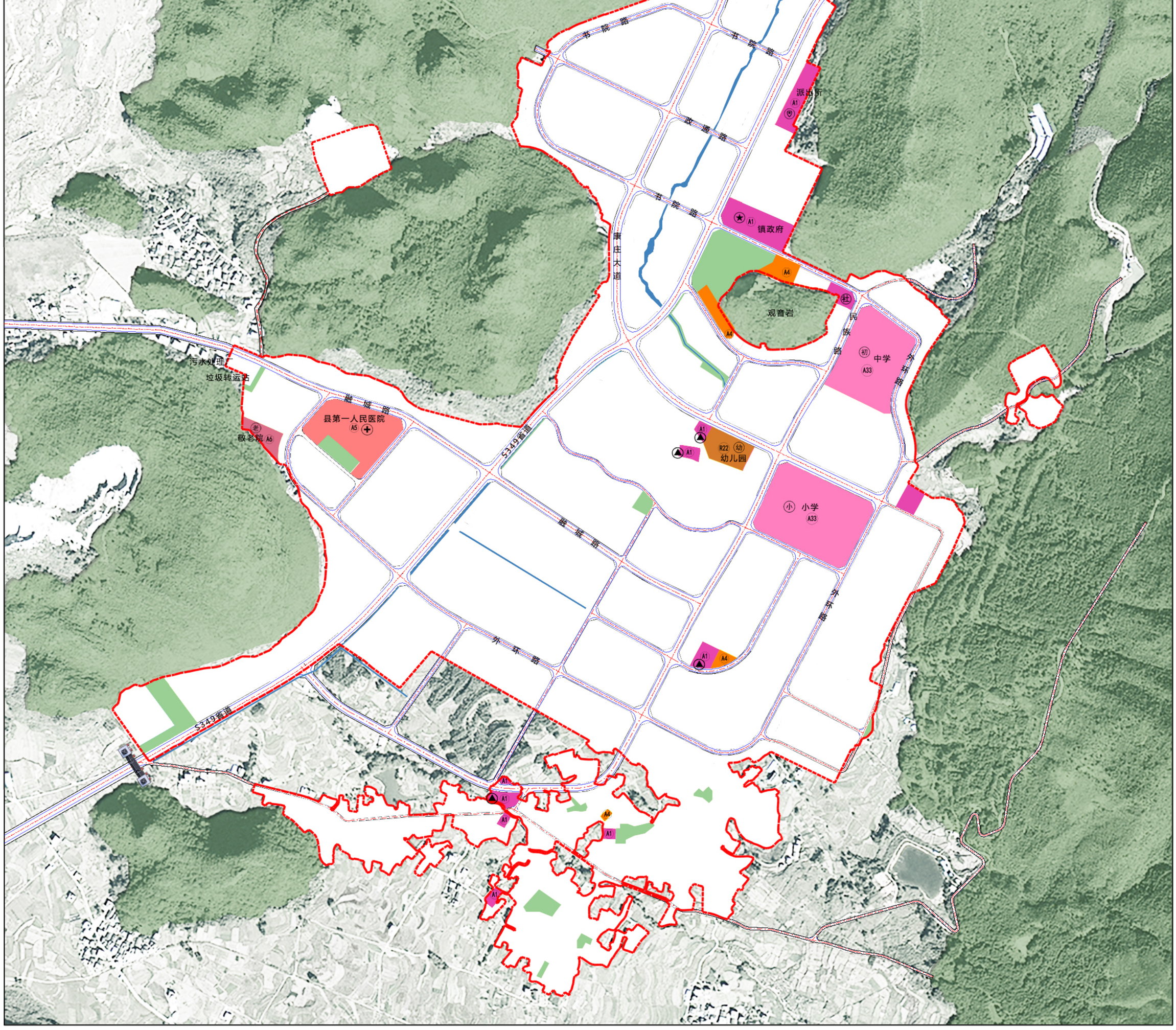
图例

R2	二类居住用地	A4	体育用地	S1	道路与交通设施用地	U3	供燃气用地	G3	广场用地
R22	服务设施用地	A5	医疗卫生用地	S3	交通场站用地	U21	排水用地	H23	港口用地
A1	行政办公用地	A6	社会福利用地	S42	社会停车场用地	U22	环卫用地	E9	其他非建设用地
A2	文化设施用地	B1	商业用地	U11	供水用地	G1	公园绿地		规划范围
A33	中小学用地	M1	一类工业用地	U12	供电用地	G2	防护绿地		

地块编号	地块代码	总用地面积
净用地面积	容积率	建筑密度
建筑限高	绿地率	出入口方向

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

10 公共服务设施规划图

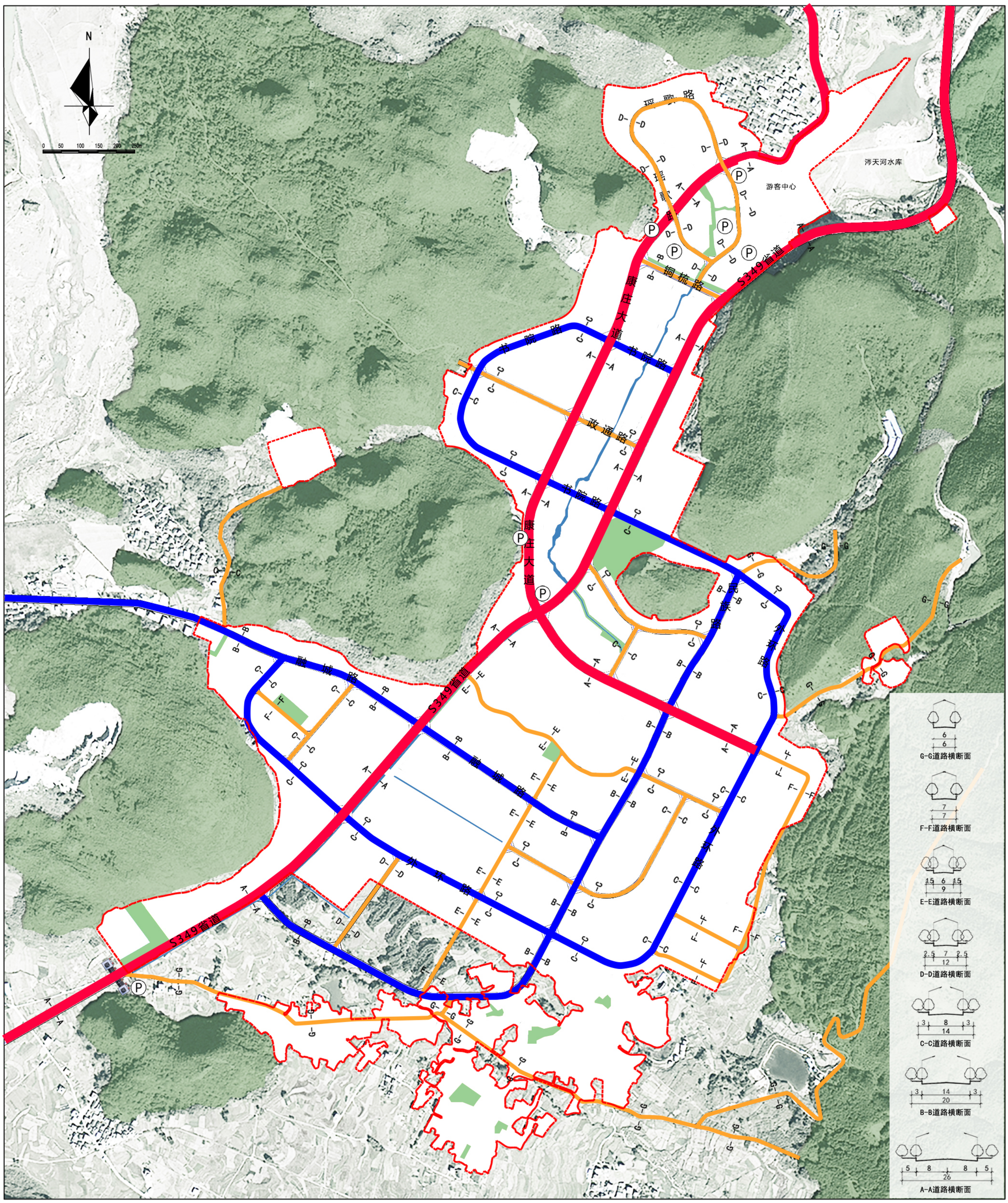


图例

R22	服务设施用地	A5	医疗卫生用地	社	社区活动中心	⊕	医院
A1	行政办公用地	A6	社会福利用地	幼	幼儿园		规划范围
A2	文化设施用地	★	党政机关	小	小学		
A33	中小学用地	派出所		初	初中		
A4	体育用地	▲	村委会	老	敬老院		

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

11 道路交通规划图

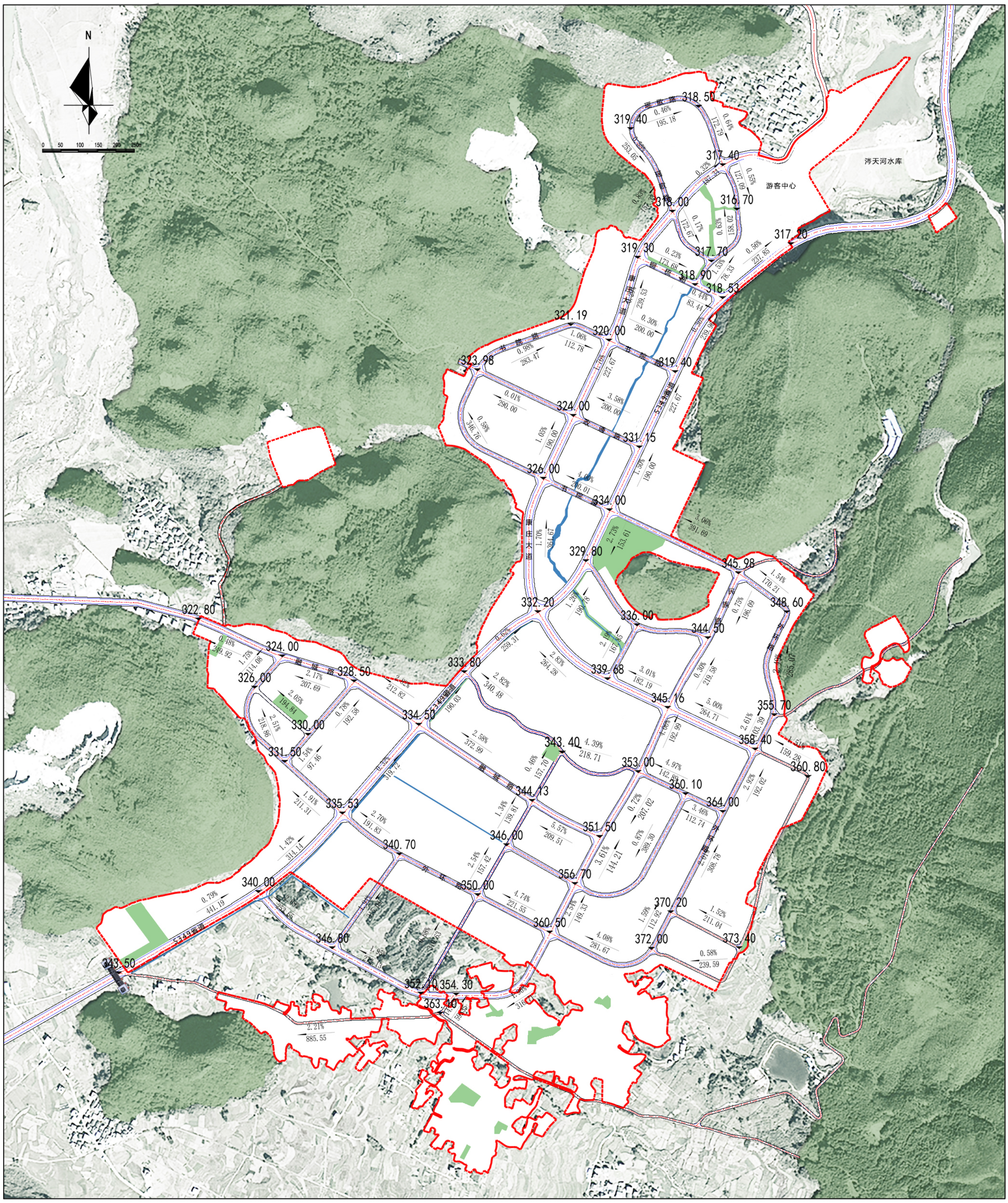


图例

- 主干路
- 次干路
- 支路
- Ⓟ 社会停车场
- A- -A 道路断面符号
- 规划范围

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

12 道路竖向规划图

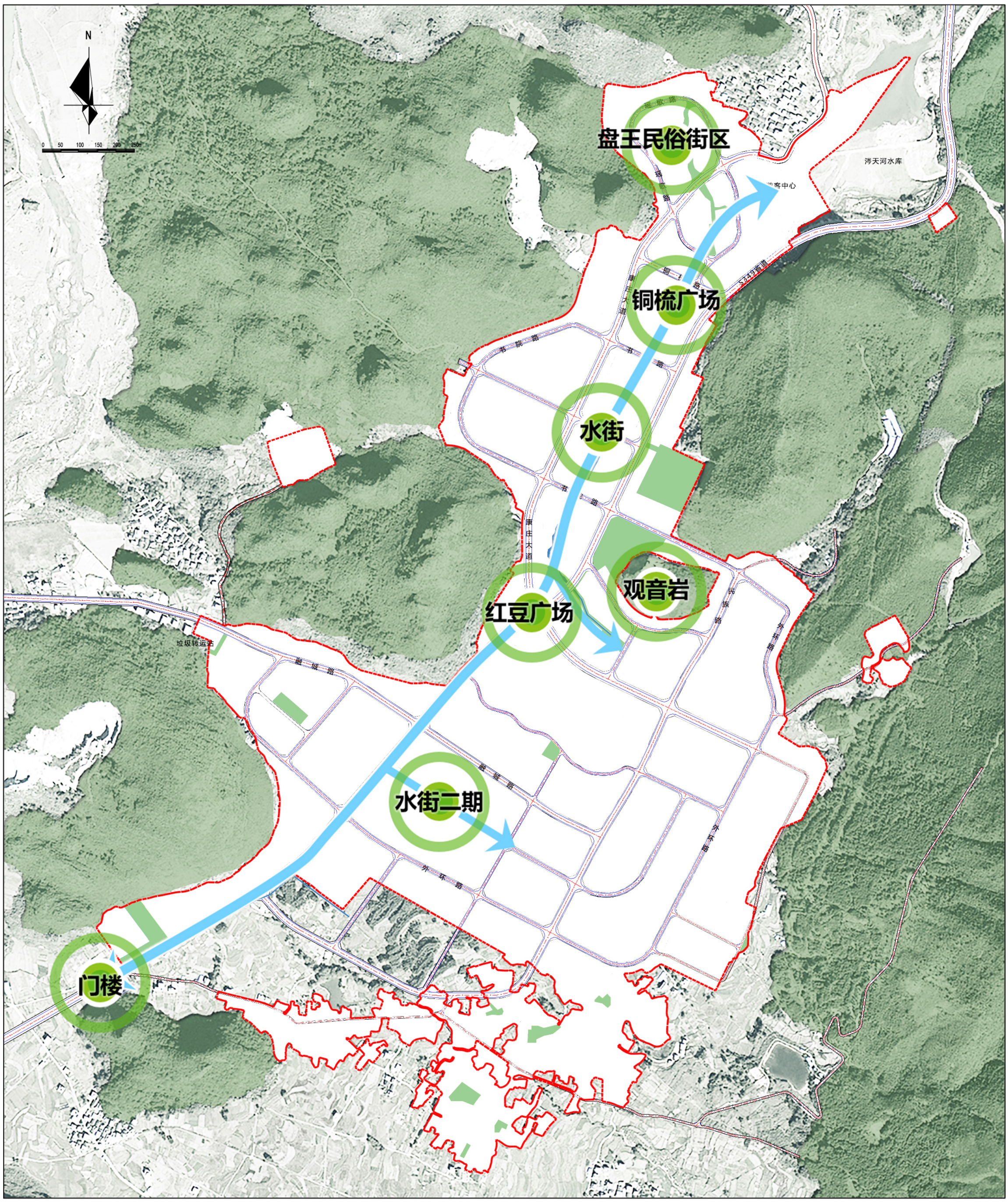


图例

- 372.00 设计标高
- 2.21% / 885.55 坡度 / 长度
- 排水方向
- 规划范围

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

13 慢行系统规划图

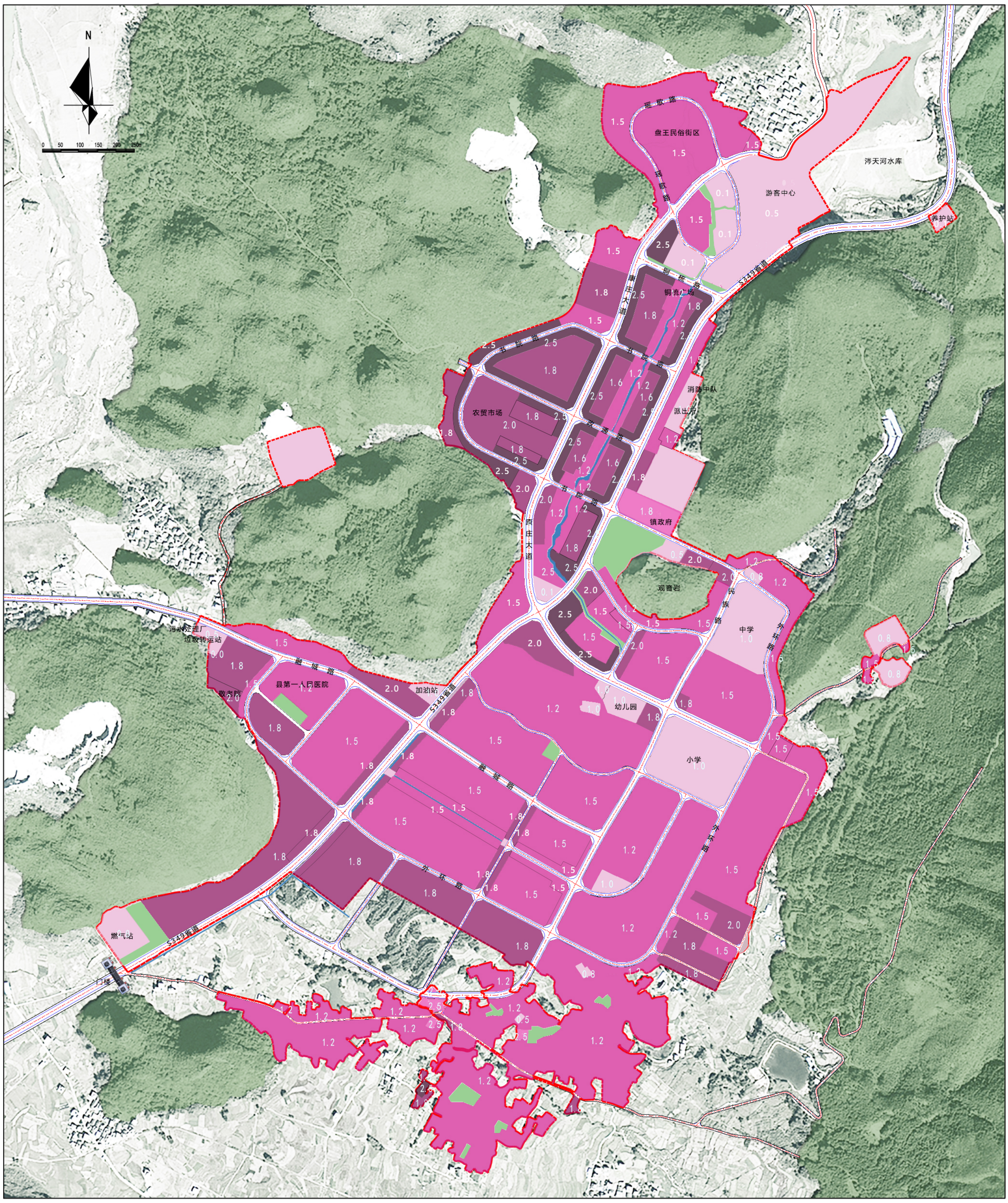


图例

- 水系廊道
- 景观节点
- 规划范围线

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

14 开发强度规划图

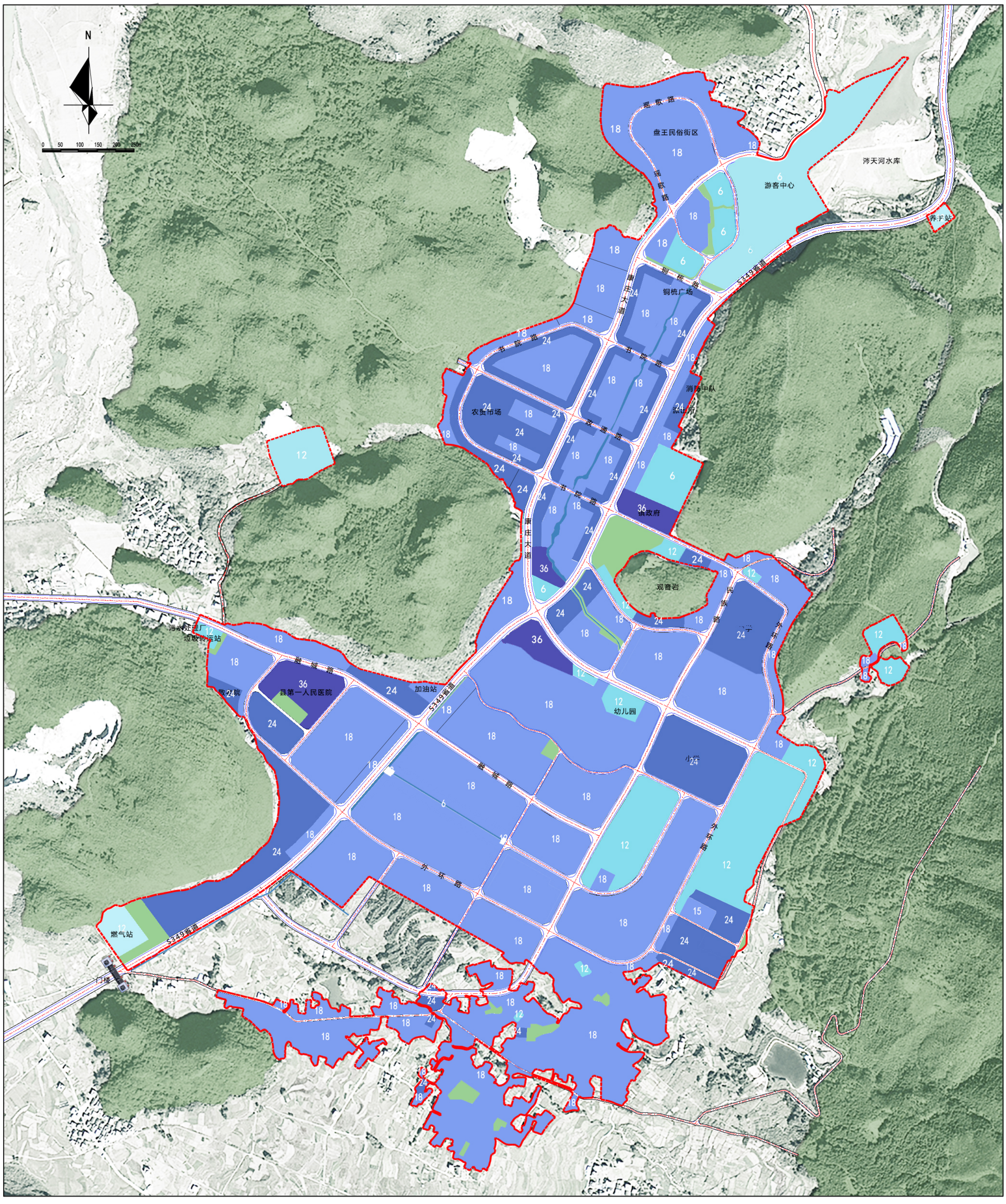


图例

- FAR≤1.0
- 1.0<FAR≤1.5
- 1.5<FAR≤2.0
- 2.0<FAR
- 规划范围

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

15 建筑高度规划图

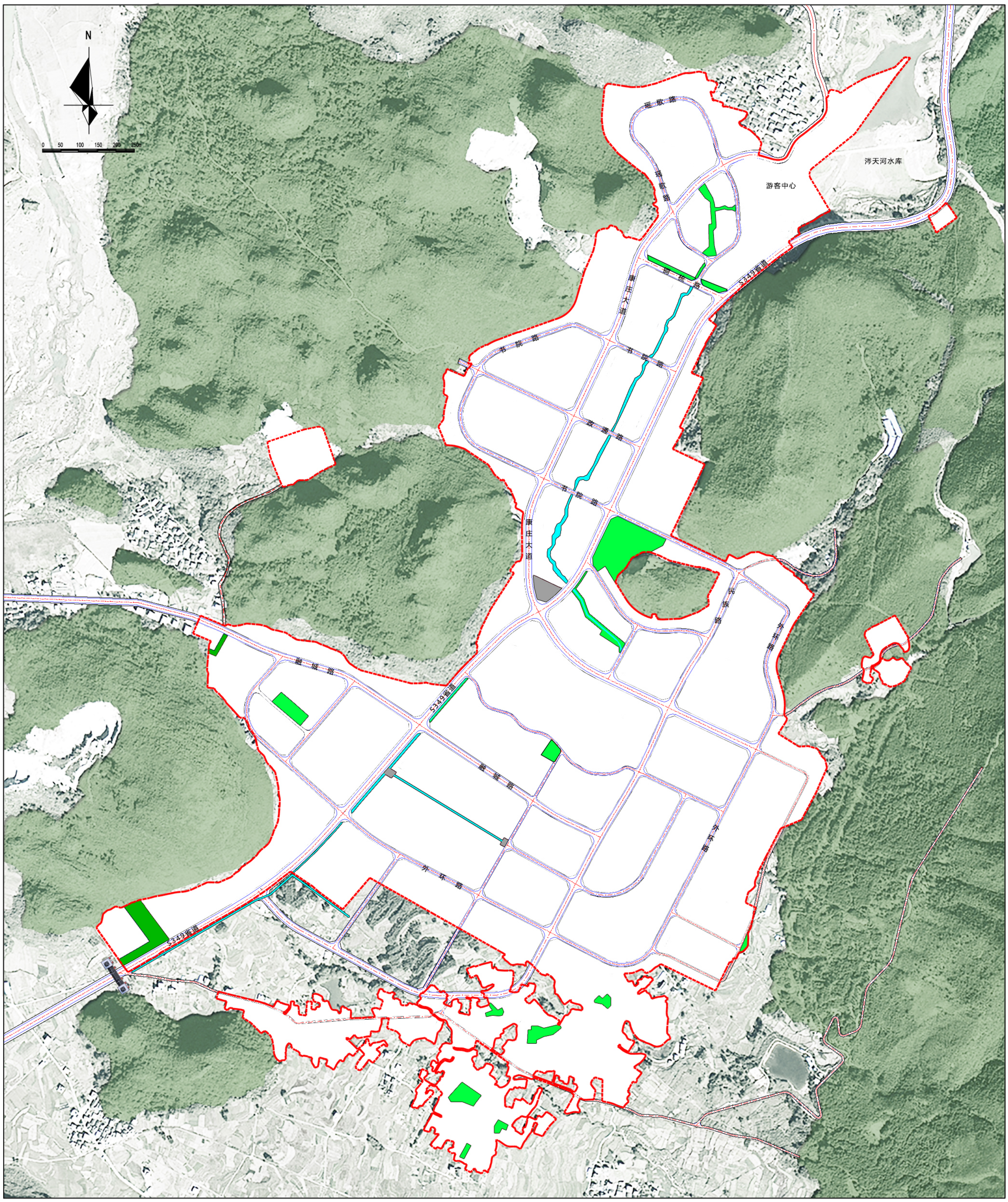


图例

- H≤12
- 12＜H≤18
- 18＜H≤24
- 24＜H
- 规划范围

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

16 绿地系统规划图

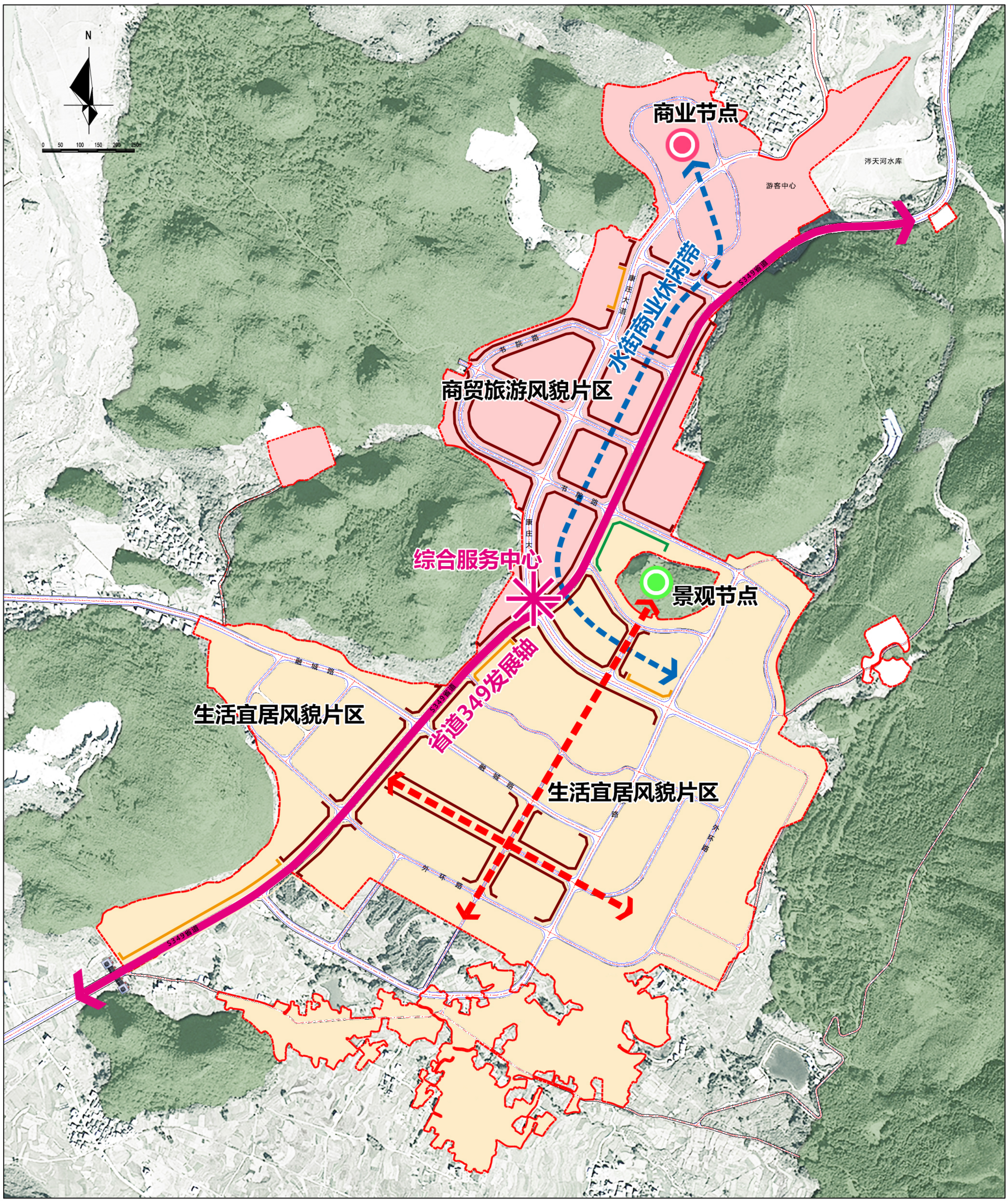


图例

- 公园绿地
- 广场用地
- 防护绿地
- 水域
- 规划范围

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

17 城市设计导则

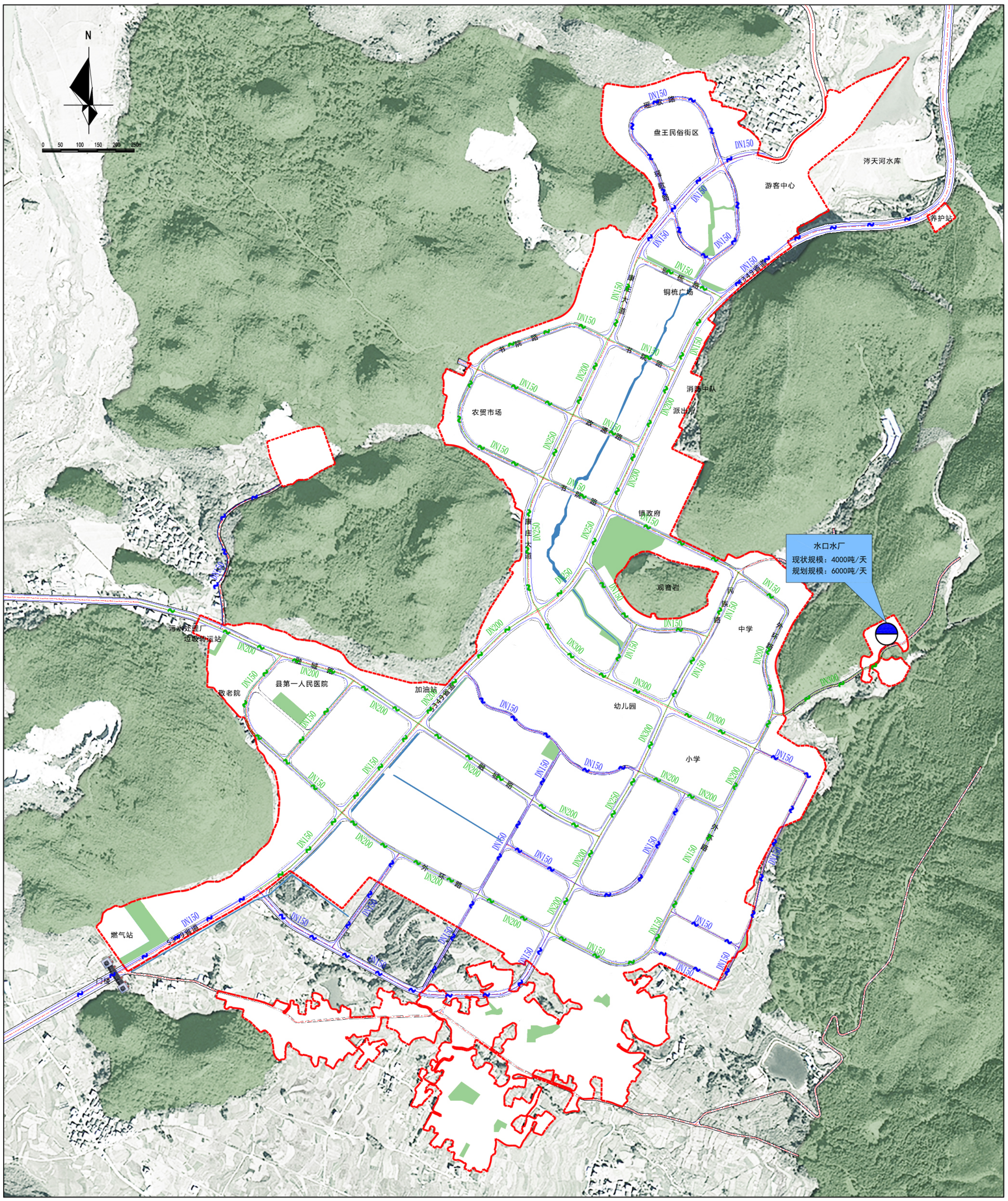


图例

- 综合服务中心
- 规划范围
- 城镇发展轴
- 水街商业休闲带
- 商贸旅游风貌片区
- 生活宜居风貌片区

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

18 给水工程规划图

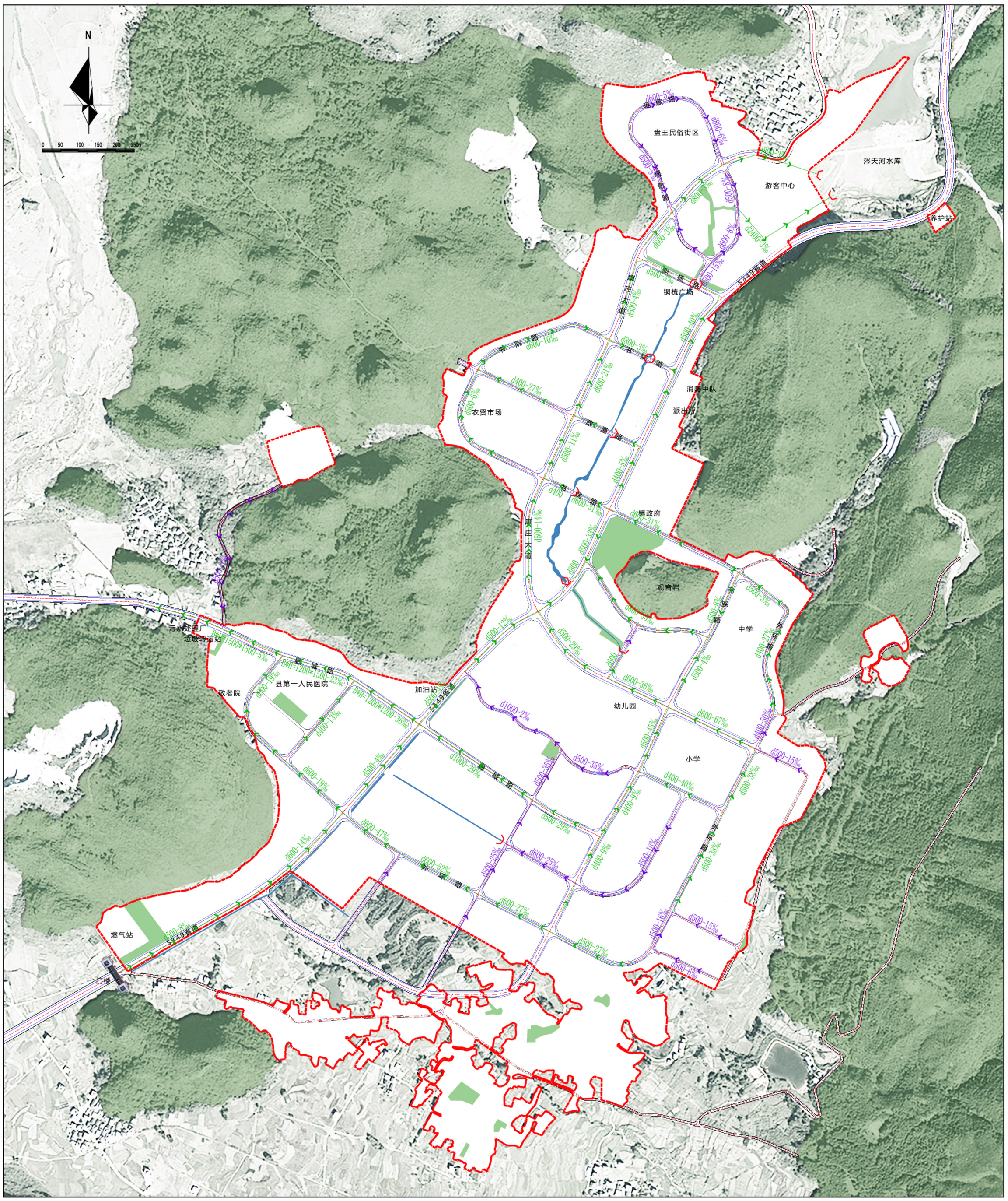


图例

- 给水设施
- 现状给水管 DN150
- 规划给水管 DN150
- 规划范围

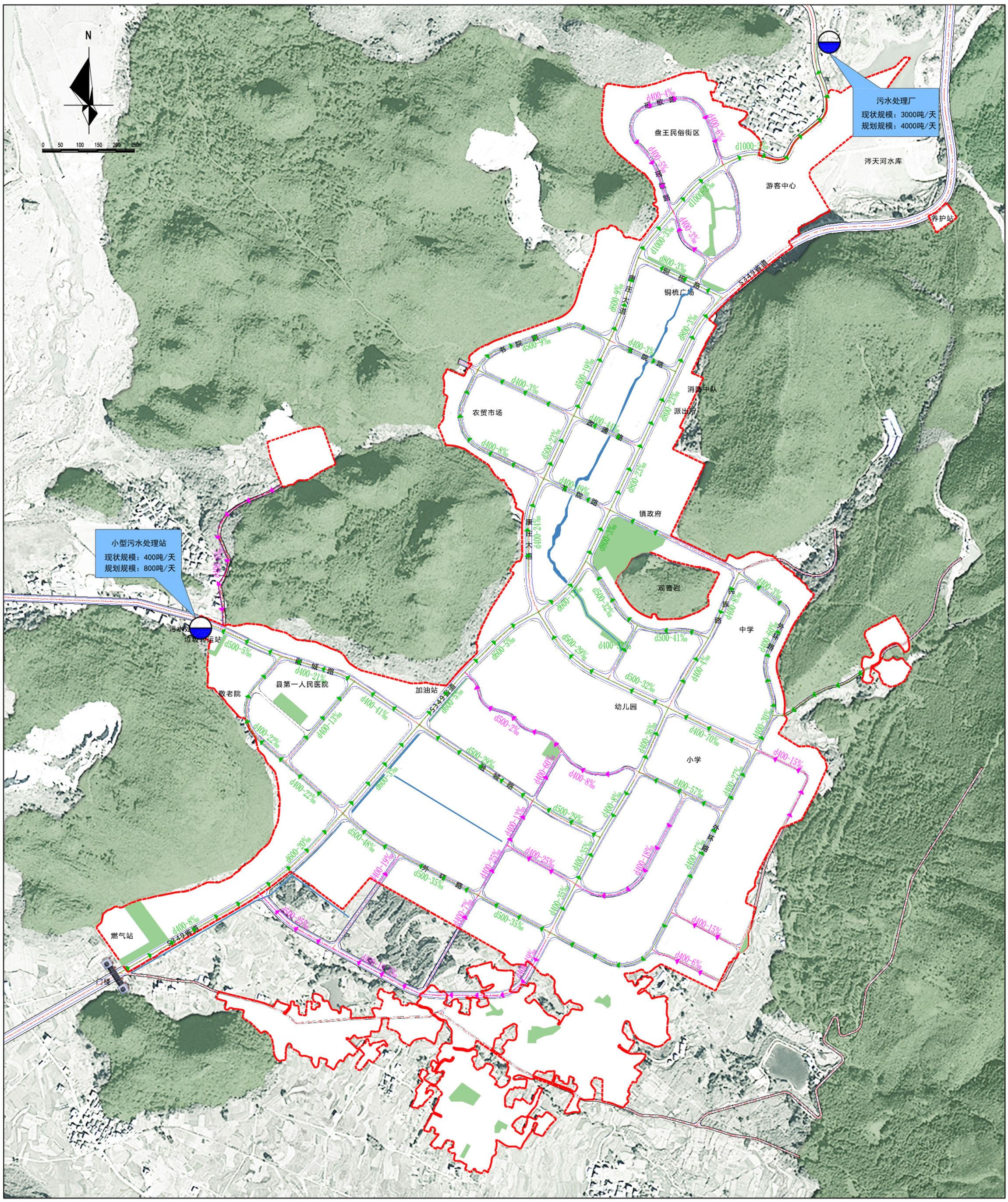
江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

19 雨水工程规划图


N
0 50 100 150 200 250m
盘王民俗街区
涉天河水库
游客中心
养护站
铜梳广场
S349省道
消防中队
派出所
农贸市场
镇政府
观音岩
中学
污水处理厂
垃圾转运站
县第一人民医院
敬老院
加油站
幼儿园
小学
燃气站
门楼
d600-5‰
d800-6‰
d500-5‰
d800-3‰
d500-3‰
d600-8‰
d2400-3‰
d600-3‰
d500-15‰
d500-3‰
d500-4‰
d500-40‰
d800-3‰
d600-10‰
d400-27‰
d600-21‰
d500-6‰
d500-11‰
d400-5‰
d400
d600-31‰
d500-14‰
d500-33‰
d800
d600-31‰
d500-12‰
d500-29‰
d600-36‰
d500-4‰
d1000-2‰
d600-67‰
d400-50‰
d500-45‰
d500-35‰
d500-35‰
d500-15‰
d400-40‰
d500-38‰
d400-9‰
d500-29‰
d500-18‰
d500-38‰
d600-25‰
d600-25‰
d400-9‰
d500-16‰
d500-15‰
d500-27‰
d500-6‰
d600-27‰
d600-52‰
d600-47‰
d600-14‰
d500-8‰
d600-19‰
d400-13‰
d1000-29‰
d500-4‰
d600-19‰
d500-23‰
d500-19‰
B×H=1200*1500-23‰
B×H=1200*1200-36‰
B×H=1500*1500-5‰
d500-8‰
d600-10‰
d500-5‰
d600-5‰
d600-14‰
d500-22‰
d500-5‰
d500-4‰
d500-3‰
d500-5‰
d500-3‰
d400-27‰
d500-4‰
d500-3‰
d500-4‰
d500-3‰
d500-4‰
d500-3

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

20 污水工程规划图

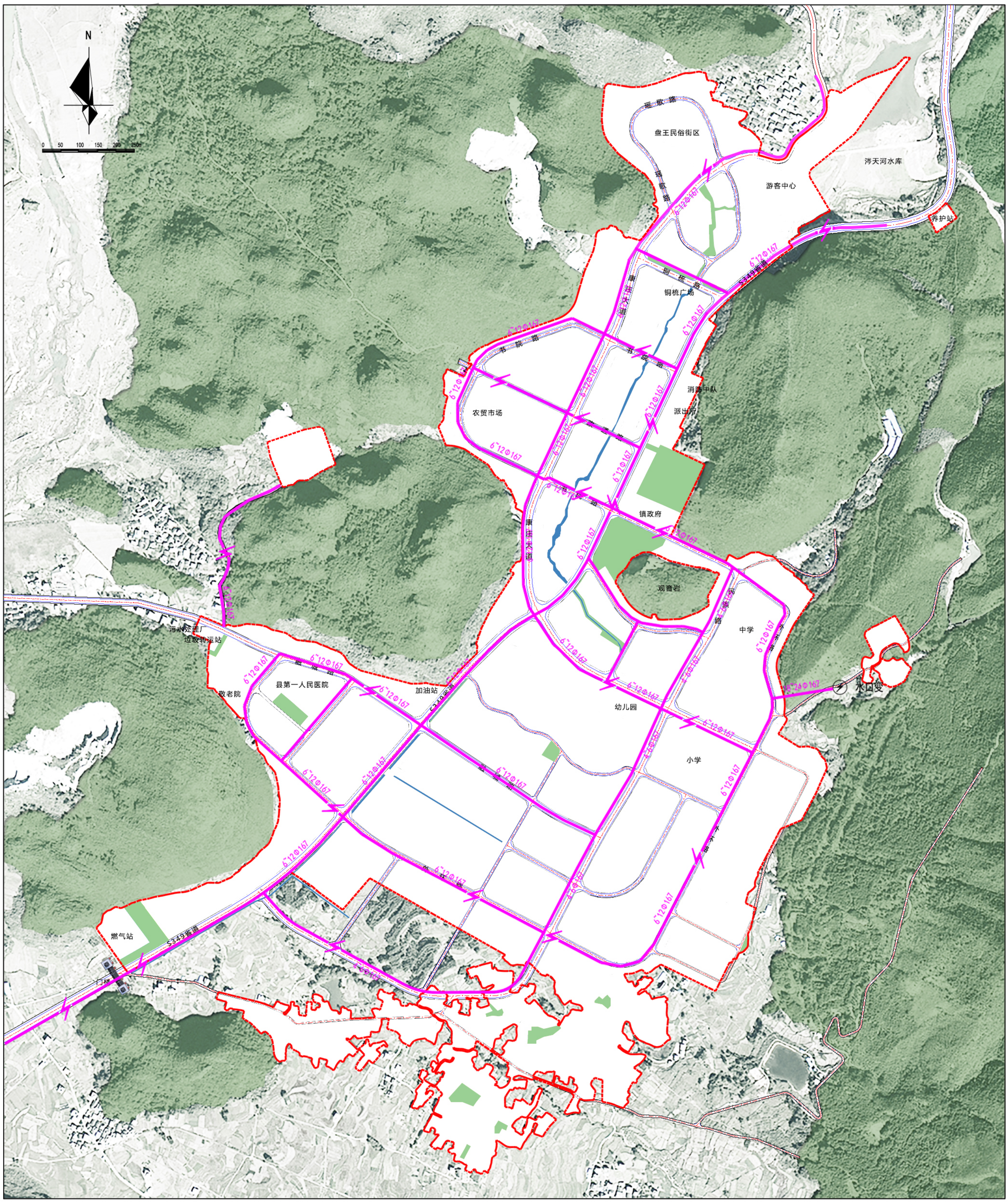


图例

- 排水设施
- 现状污水管 d500-5‰
- 规划污水管 d1000-3‰
- 规划范围

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

21 电力工程规划图

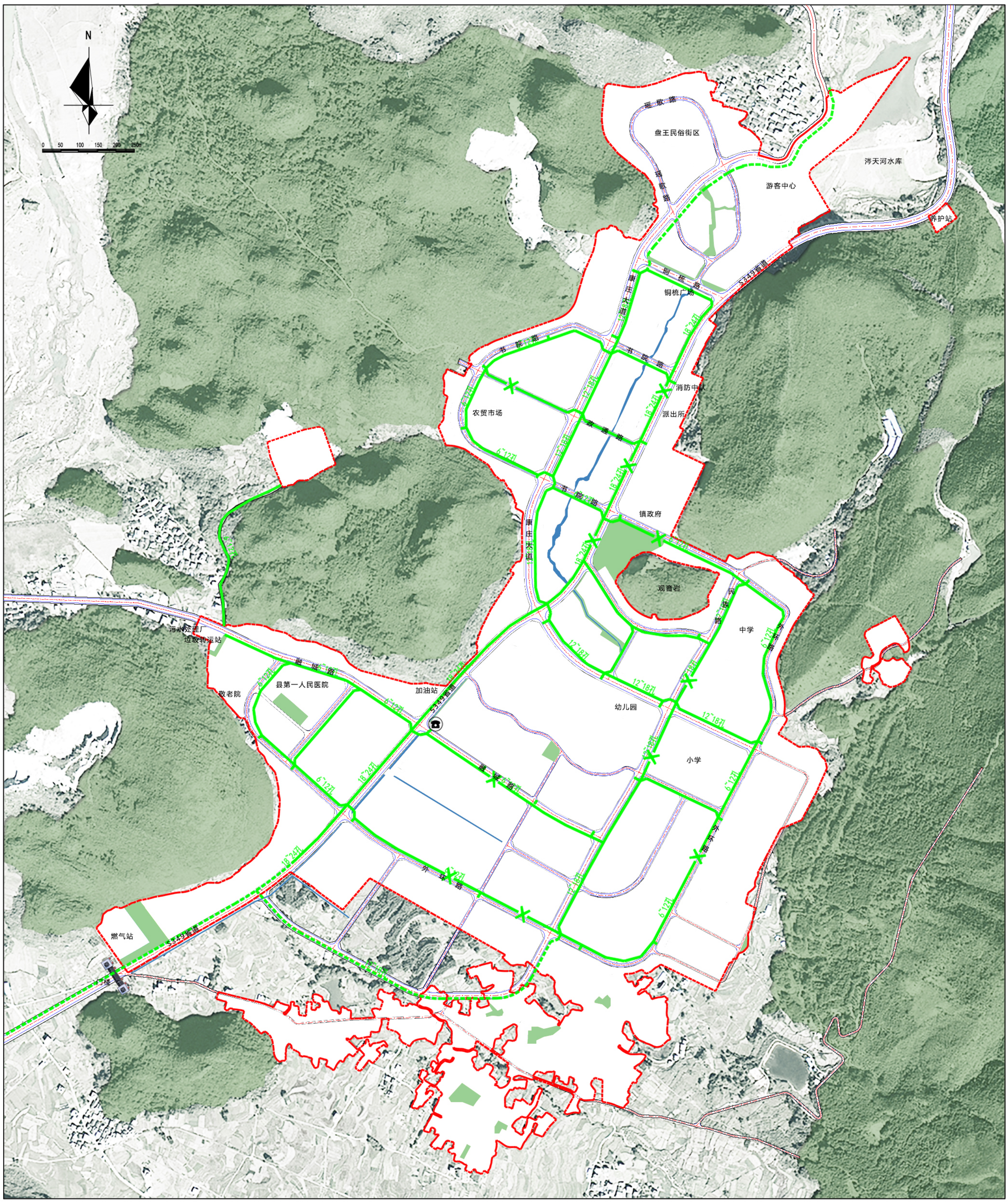


图例

- 变电站
- 规划电力管线
- 规划范围线

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

22 电信工程规划图

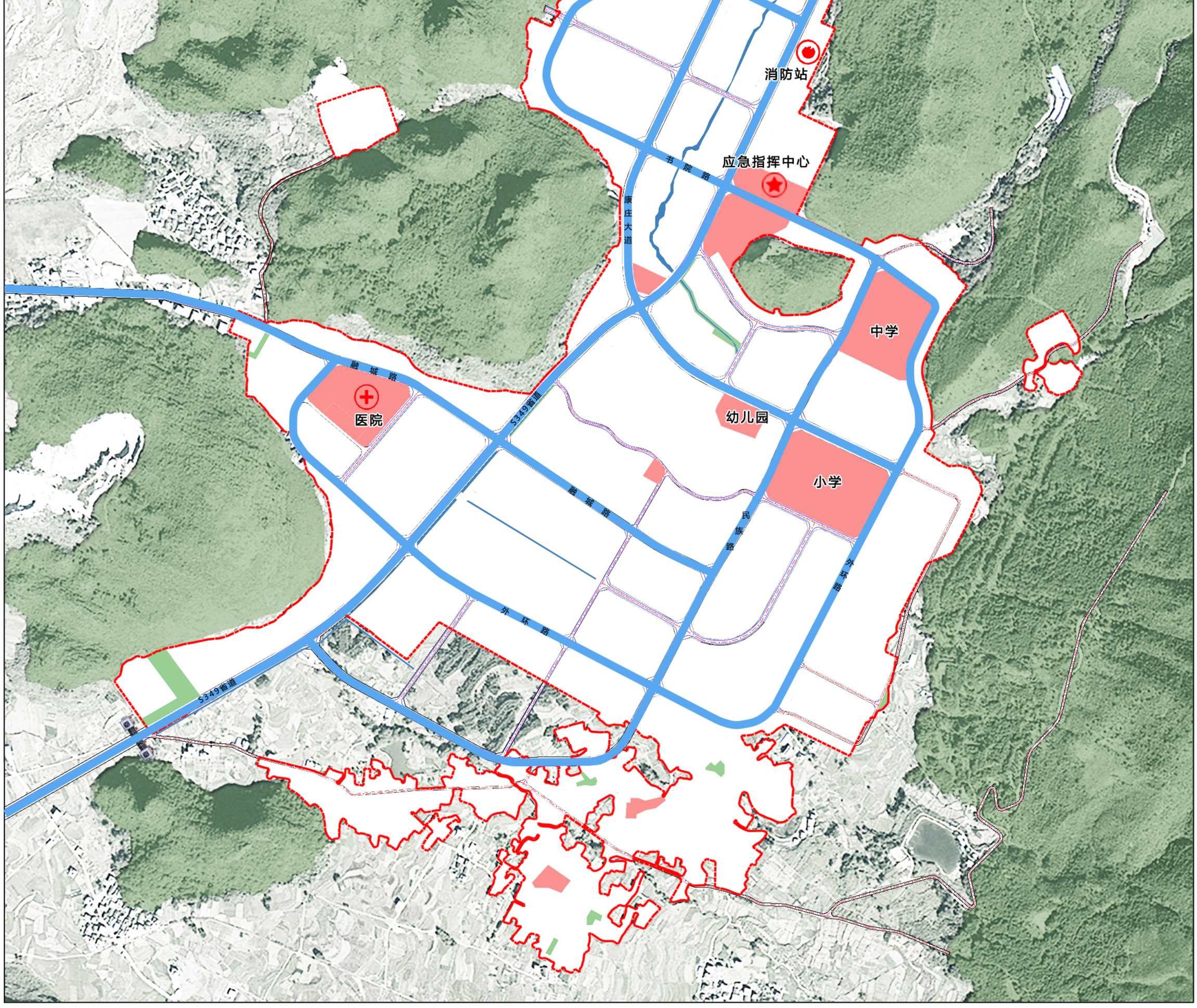


图例

- 机房
- 现状通信管线
- 规划通信管线
- 规划范围线

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

23 综合防灾规划图

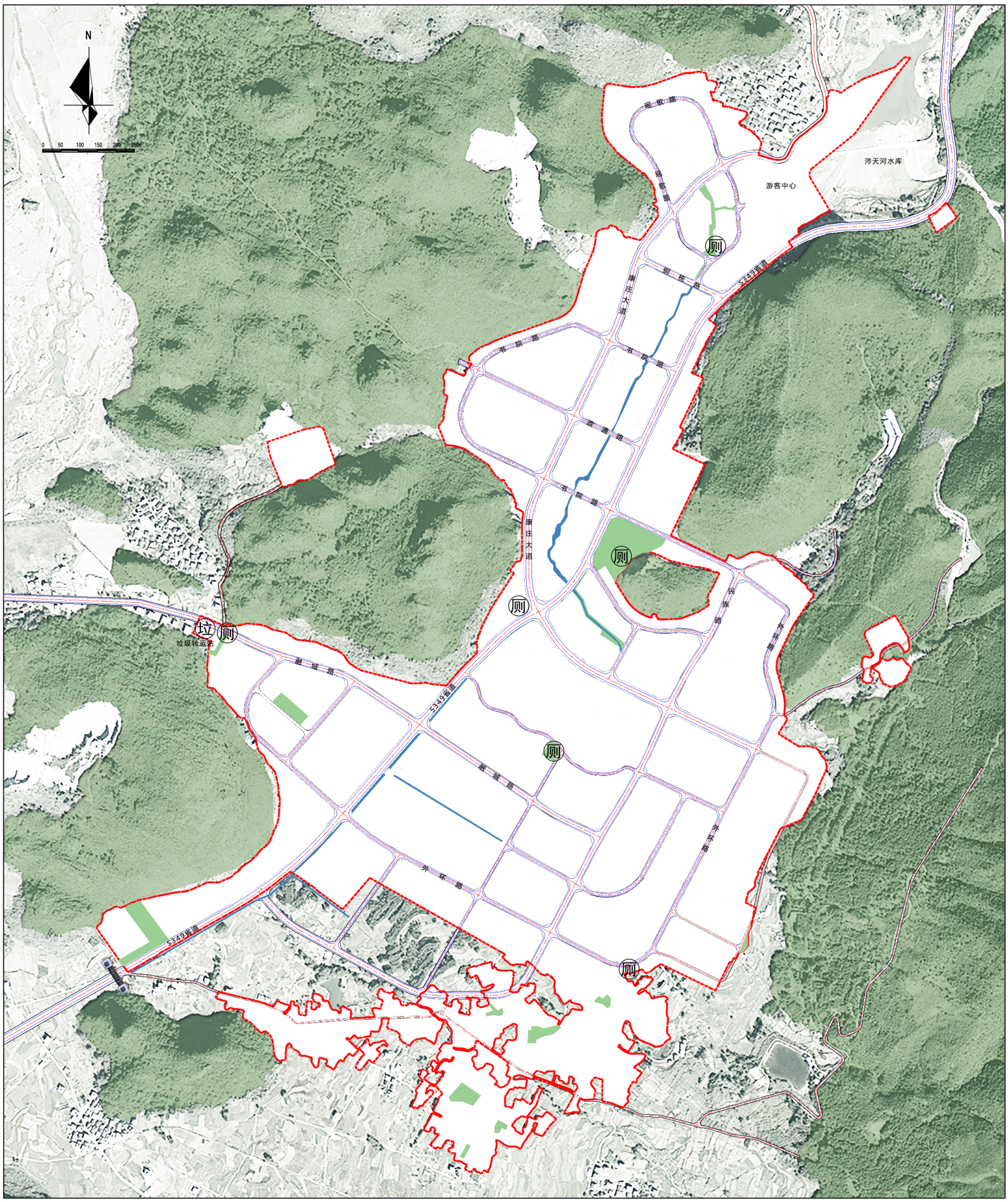


图例

- 应急疏散通道
- 规划范围
- 应急疏散场地
- 消防站
- 医院
- 应急指挥中心

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

24 环卫设施规划图

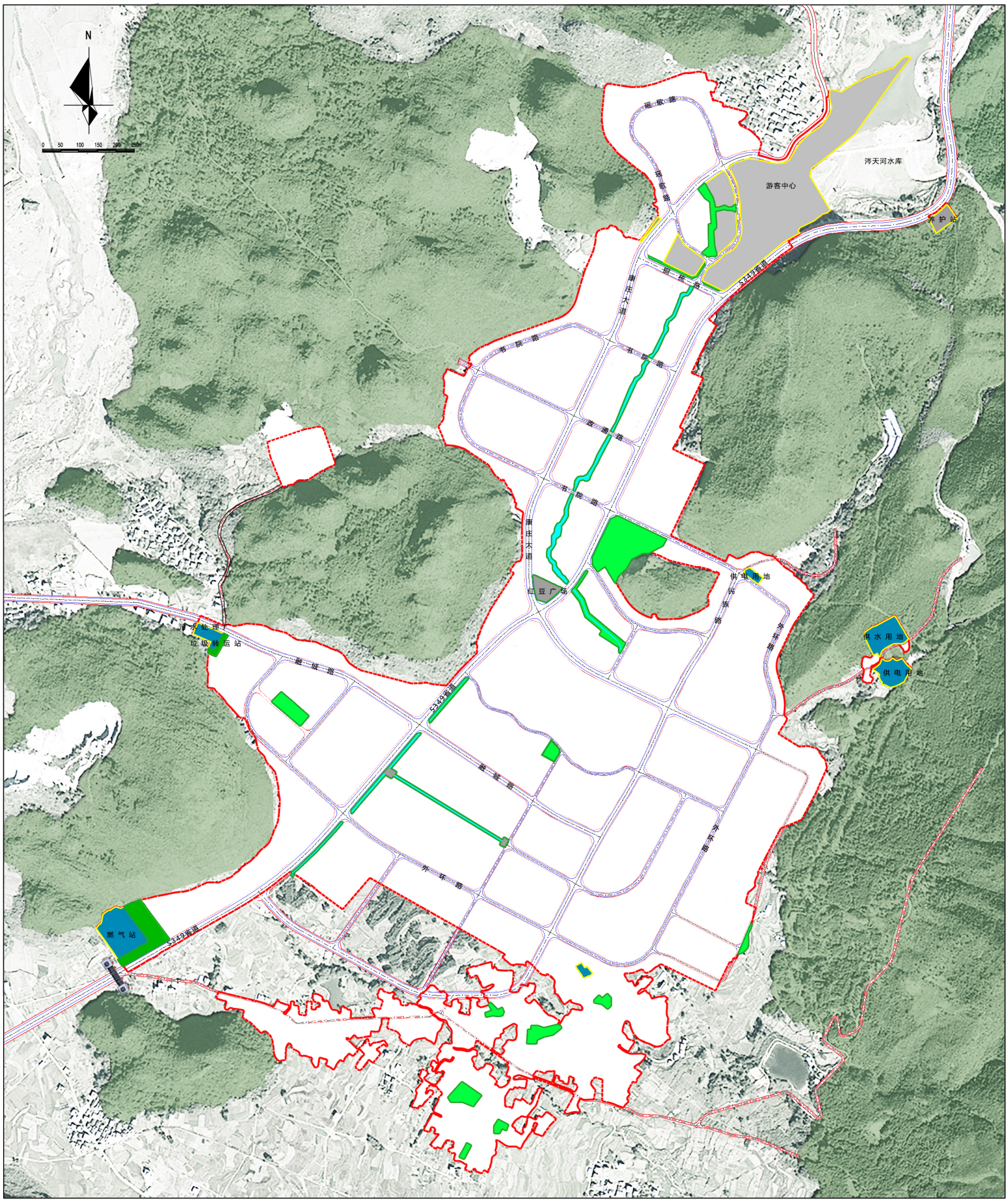


图例

- 垃 垃圾转运站
- 厕 公共厕所
- 规划范围线

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

25 五线控制规划图



图例

城市红线	社会停车场用地	排水用地	水域
城市绿线	其他交通设施用地	环卫用地	规划范围
城市黄线	供水用地	公园绿地	
港口用地	供电用地	防护绿地	
交通场站用地	供燃气用地	广场用地	

江华瑶族自治县水口镇集镇
国土空间控制性详细规划

说明书

委托单位：江华瑶族自治县水口镇人民政府

设计单位：长沙市规划设计院有限责任公司

二0二五年十月

目 录

第一章 规划背景 1
1.1 编制背景 1
1.2 规划范围 1
第二章 现状概况与分析 1
2.1 现状概况 1
2.2 自然条件 1
2.3 现状人口 1
2.4 土地利用现状 1
2.5 用地权属情况 3
2.6 道路交通现状 3
2.7 环境保护现状 3
2.8 公用设施现状 4
2.9 主要结论 4
第三章 上位规划解读 5
3.1《江华瑶族自治县国土空间总体规划（2021—2035 年）》 5
3.2《江华瑶族自治县水口镇国土空间规划（2021—2035 年）》 5
第四章 规划依据、原则与目标 7
4.1 规划依据 7
4.2 规划原则 7
4.3 规划目标 7
第五章 功能定位与规模 8
5.1 功能定位 8
5.2 建设用地规模与规划人口 8
第六章 空间结构与用地布局 9
6.1 空间结构 9
6.2 土地利用规划 9
6.3 用地开发控制 10
第七章 综合交通规划 11
7.1 对外交通 11
7.2 内部交通 11
7.3 慢行系统规划 12
7.4 交通设施规划 12
7.5 路名规划 13
第八章 公共服务设施规划 13
8.1 教育设施规划 13
8.2 医疗卫生设施规划 13
8.3 行政办公设施规划 13
8.4 文体设施规划 14
8.5 社会福利设施规划 14
第九章 绿地与开敞空间规划 15
9.1 规划原则 15
9.2 绿地景观结构 15
9.3 绿地与广场布局 15
第十章 五线控制规划 16
10.1 城市红线 16
10.2 城市绿线 16
10.3 城市黄线 16
第十一章 城市设计 17
11.1 总体城市设计框架 17
11.2 城市设计导则 17
第十二章 市政公用设施规划 18
12.1 给水排水规划 18
12.2 电力工程规划 20
12.3 通信工程规划 20
12.4 环卫工程规划 20
12.5 燃气工程规划 20
12.6 综合防灾规划 20
第十三章 规划实施保障 22
13.1 建立社会监督机制，保证规划的全面实施 22
13.2 建立规划管理综合信息平台 22
13.3 建立多层次的规划控制要求 22
附件 23
1、初步方案征求会意见及回复 23
2、初步成果专家会意见及回复 24
3、专题审查会意见及回复 25

第一章 规划背景

1.1 编制背景

1．近年来，国家大力推进乡村振兴和新型城镇化战略，强调国土空间规划的科学性和可持续性。水口移民安置点涉及因水利工程、生态保护或脱贫攻坚等原因搬迁的群众，需通过科学规划保障其生产生活条件，完善基础设施和公共服务设施，促进社会融合与长期稳定。

2．涔天河水库扩建工程是湖南省重大水利项目，扩建后水库蓄水位增加，导致原水口集镇全域淹没。为保障库区移民安居乐业，经多轮选址论证，最终确定新址位于现水口镇。该区域地势平缓、交通便利，且邻近原水口镇文化圈，有利于移民社会网络与瑶族文化的延续。2012年，水口镇启动移民安置工作，同步编制《水口新镇城镇总体规划（2012-2030年）》，为安置点建设提供了初步空间框架。

3．2015年，湖南省民政厅批复（湘民行发〔2015〕48号）将原水口镇、贝江乡及周边8个建制村合并设立新水口镇。此次调整整合了土地资源与人口优势，为水口镇作为县域副中心的发展奠定了基础。原总体规划实施期间，完成了移民安置区道路、供水、电力等基础设施建设，初步形成瑶族风貌城镇雏形，但受限于早期规划目标，在用地布局、指标体系等方面存在不足。

4．随着时代和经济的发展，水口镇原规划在村民建房高度、未来发展等方面出现了不符合当代城镇发展的问题，因此，本次《江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划》的编制将致力于解决相关问题，让水口镇在未来的发展中更具竞争力、更好地彰显瑶族文化的特色与底蕴。

1.2 规划范围

本次规划范围位于水口镇镇区，北临涔天河水库、南至枫源村、西至小圩壮族乡、东至水口镇法庭，总用地面积约233.86公顷。

第二章 现状概况与分析

2.1 现状概况

水口镇位于江华中部，东邻码市镇，南接蔚竹口乡，西与小圩壮族乡相邻，北与湘江乡、涔天河镇接壤，省道S349南北向贯通镇区，镇政府驻地距中心城区约62公里。

水口镇有湖南省十大特色文旅小镇、省级卫生乡镇、省级文明村镇和中国爱情小镇等多块金字招牌，是岭东经济发展的领头羊。

2.2 自然条件

2.2.1 地形地貌条件

高程分析：规划区内为丘陵地貌，部分地区为平矮山地，场地地形总体起伏不大，最高处为观音山，海拔为427.5米，最低处为北部涔天河区域，海拔为301米。

坡度分析：规划区内地形坡度在0-25%，整体坡度不大，适宜建设。

2.2.2 气象条件

水口镇属于中亚热带大陆性季风湿润气候，其特点为山地小气候类型多样，四季变化明显，寒暑分明。既有温光丰富的大陆性气候，又有雨量充沛、空气湿润的海洋性气候。降雨集中在每年3月至8月，6月最多，年降雨量1400毫米左右，年平均气温22℃。

2.3 现状人口

本次规划区内现状常住人口数量约1.35万人。

2.4 土地利用现状

规划区总用地面积233.86公顷，其中建设用地193.16公顷，占总用地面积82.60%，非建设用地面积40.70公顷，占总用地面积17.40%，非建设用地以农林用地为主，面积为36.82公顷，占总用地面积15.74%。

规划区城镇建设用地面积179.99公顷，以居住用地为主，面积为118.81公顷，占城镇建设用地面

积66.01%。

表 2-1 城乡用地汇总表

用地代码	用地名称		用地面积（公顷）	占比（%）
H	建设用地		193.16	82.60
	其中	城乡居民点建设用地	179.99	76.96
		区域交通设施用地	6.49	2.78
		其他建设用地	6.68	2.86
E	非建设用地		40.7	17.40
	其中	水域	0.71	0.30
		农林用地	36.82	15.74
		其他非建设用地	3.17	1.36
	城乡用地		233.86	100

表 2-2 城镇建设用地平衡表

用地代码	用地名称	用地面积(hm²)	占城镇用地比例(%)
R	居住用地	118.81	66.01
A	公共管理与公共服务设施用地	13.99	7.77
B	商业服务业用地	11.73	6.52
M	工业用地	4.55	2.53
S	道路与交通设施用地	26.38	14.66
U	公用设施用地	1.35	0.74
G	绿地与广场用地	3.18	1.77

2.4.1 居住用地

规划区现状居住用地面积为118.81公顷，占城镇建设用地66.01%。

2.4.2 公共管理与公共服务设施用地

公共管理与公共服务设施用地面积13.99公顷，占城镇建设用地7.77%，主要分布在规划区中部和南部。包括水口镇人民政府、江华瑶族自治县第一人民医院、水口镇中学、水口镇中心小学等。

其中机关团体用地面积3.14公顷，教育用地面积7.87公顷，包括水口镇中学、水口镇中心小学、水口镇幼儿园各一所。医疗卫生用地面积2.40公顷，主要为江华瑶族自治县第一人民医院。社会福利用地面积0.58公顷，为水口镇养老院。

表 2-3 现状公共服务设施一览表

序号	类型	名称	用地面积（公顷）	位置
1	机关团体用地	水口镇人民政府	1.13	北部外环路与省道S349交叉口
		水口镇法庭	0.28	中部康庄大道与外环路交叉口
		村委会	1.73	各村村委会
2	教育用地	水口镇中学	3.02	中部外环路与民族路围合区域
		水口镇中心小学	4.17	中部康庄大道与外环路交叉口
		水口镇幼儿园	0.68	中部康庄大道南侧
3	社会福利用地	水口镇养老院	0.58	西部边界外环路西侧
4	医疗卫生用地	江华瑶族自治县第一人民医院	2.40	南部融城路与外环路交叉口

2.4.3 商业服务业设施用地

商业服务业用地面积11.73公顷，占城镇建设用地6.52%，主要为规划区北部的水街商业街、沿省道S349和康庄大道这两条主干道的沿街商业带和政通路西南侧的农贸市场。

2.4.4 工业用地

工业用地面积 4.55 公顷，占城镇建设用地 2.53%，主要分布于规划区东南部。

2.4.5 道路交通设施用地

道路与交通设施用地26.38公顷，占城镇建设用地14.66%，规划区内道路网已基本建设完成，主要道路包括省道S349、康庄大道、书院路、外环路、民族路、融城路、政通路、铜梳路等。规划区北部

结合涔天河水库集中布局社会停车场用地。

2.4.6 公用设施用地

公用设施用地面积1.35公顷，占城镇建设用地0.74%，分别为位于镇区西侧的污水处理站、位于东侧的水厂、镇区南侧燃气站用地及供电用地。

2.4.7 绿地与广场用地

绿地与广场用地面积3.18公顷，占城镇建设用地1.77%。其中公园绿地面积2.62公顷，广场用地面积0.56公顷。

表 2-2 现状绿地与广场用地一览表

序号	类型	名称	用地面积（公顷）	备注
1	公园绿地	——	2.62	镇政府前
2	广场用地	红豆广场	0.40	康庄大道与省道S349交叉口
3	广场用地	铜梳广场	0.16	铜梳路水街入口前

2.5 用地权属情况

规划区已建设用地面积约为 193.16 公顷，占城乡建设用地 82.60%，剩余可建设用地面积约为 40.70 公顷，以农林用地为主，主要位于镇区南侧融城路与外环路两厢以及镇区北部铜梳路以北用地。

2.6 道路交通现状

2.6.1 对外交通

省道 S349、融城路为规划区主要对外道路，规划区内设置城乡公交临时停靠点。

2.6.2 内部交通

规划区内部道路整体骨架与结构完整清晰，呈“五横四纵”结构，其中“五横”为：铜梳路、书院路、康庄大道、融城路、外环路。“四纵”为：省道 S349、康庄大道、民族路、外环路。

规划区内主干路与次干路路网已基本建设完成。现状路网密度为 7.70km/km²，支路路网密度较低，且未形成较为连贯的路网结构。

表 2-4 现状主要道路情况一览表

序号	道路等级	道路名称	道路长度（千米）	宽度（米）	横断面形式
1	主干路	省道S349	2.75	26	一板块
2	主干路	康庄大道	2.15	26	一板块
3	次干路	书院路	1.04	14	一板块
4	次干路	外环路	3.31	14	一板块
5	次干路	民族路	1.26	20	一板块
6	次干路	融城路	1.25	20	一板块
7	支路	政通路	0.49	14	一板块
8	支路	铜梳路	0.26	20	一板块

2.6.3 交通设施

1.公共交通场站

规划区现状有一处对外公交场站，位于规划区南部，省道 S349 西侧，用地面积 0.50 公顷。

2.社会停车场

规划区现状有一处社会停车场站，位于北部铜梳路水街商业街前，用地面积 1.01 公顷。

3.加油（气）站

规划区现状有一个加油（气）站，位于规划区南部，省道 S349 与融城路交叉口处，用地面积 0.45 公顷。

表 2-5 交通设施现状一览表

序号	名称	用地面积（公顷）	位置
1	对外公交场站	0.5	南部省道S349西侧
2	社会停车场站	1.01	北部铜梳路水街商业街前
3	加油（气）站	0.45	南部，省道S349与融城路交叉口

2.7 环境保护现状

规划区整体三面环山，内部有观音岩山体公园，山体资源丰富，整体生态环境优异。水系主要分布于镇区北部的瑶都水街和涔天河水库。涔天河水库建设的港口码头赋予了规划区更好的景观水系。

2.8 公用设施现状

2.8.1 给水工程

1.给水水源

规划区现状供水由水口水厂供应，供水规模 4000 吨/天，取水水源为樟佑冲河流地表水。

2. 给水管网

规划区现状市政道路均已铺设供水管网，基本能保障片区内的用水需求。现状给水管网采用环状网与枝状网相结合，现状沿省道 S349、康庄大道与民族路设有给水主干管，镇区给水主干管干管管径为 250~300mm，镇区给水次干管管径为 150~200mm。室外给水管网跟室外消防相结合，共用一套管道系统。

2.8.2 排水工程

1.排水体制与分区

规划区排水体制采用雨污分流制，但部分自建房小区未完全实施。片区内污水基本进入污水处理厂进行处理，西南角地势较低的部分污水进入小型污水处理站处理。整个片区大致分为 11 个雨水分区，雨水就近排入雨水管、道路边沟或自然沟渠，最终流入附近水系。

2.排水管网

规划区已建市政雨水管管径为 d400~1200*1500，污水管管径为 d300~d1000。

3. 排水设施

规划区内有 1 处污水处理设施，为小型污水处理站，位于镇区西南角，规模 400 吨/天。

表 2-6 现状主要排水设施情况一览表

序号	名称	用地规模（公顷）	现状设施规模（吨/天）	位置
1	小型污水处理站	0.19	400	镇区西南角

2.9 主要结论

2.9.1 现状优势

1.旅游资源丰富。水口镇坚持“文化+旅游+乡村振兴”融合的乡村旅游发展思路，以瑶族文化、爱情文化为主题，以瑶都水街为旅游发展引擎，积极发展生态旅游、文化旅游、乡村旅游、节会旅游等。

2.经济稳步发展。水口镇全镇文旅发展已带动群众从事餐饮、酒店、旅游商品销售近百家，文化旅游综合效益良好。

3.多民族融合镇。水口镇瑶族人口占80%，壮族人口占5%，汉族和其他民族人口占15%，各民族之间互相通婚，历代和睦相处。

2.9.2 主要问题

1.地方特色彰显不充分。镇区中心地位不突出，功能结构尚不清晰，城镇风貌方面在瑶族文化、水文化方面特征不明显。

2.用地布局与指标体系制定不合理。随着时代和经济的发展，水口镇原规划在用地布局、村民建房高度等指标体系方面需要调整。

2.9.3 机遇与挑战

1.旅游资源丰富，文化旅游价值较高。水口镇已建有休闲度假的旅游综合体“瑶都水街”，此外世界上最大的铜梳落户水口，已经成功申报世界纪录。

《江华瑶族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）》提出水口镇“爱情小镇”，应整合资源要素，发展特色文化旅游，推进“文化+旅游”产业发展模式，带动小圩、大圩、湘江、蔚竹口共同发展。

2.已形成一定的旅游品牌效应。目前水口镇已拥有湖南省十大特色文旅小镇、省级卫生乡镇、省级文明村镇和中国爱情小镇等多块金字招牌，吸引周边区县以及两广地区游客前往观光旅游，是岭东盆地旅游发展的领头羊。

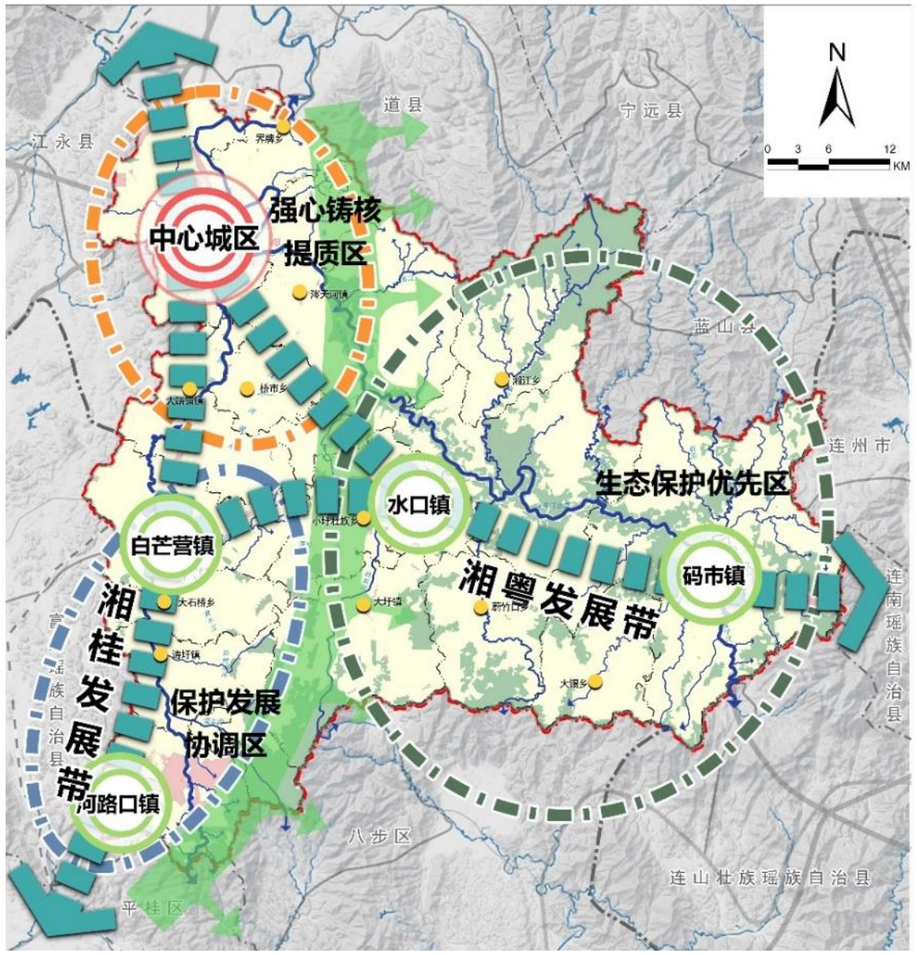
3.旅游发展风险。旅游发展尚处于起步阶段， 对当地经济发展和提高居民收入的作用有限。

第三章 上位规划解读

3.1《江华瑶族自治县国土空间总体规划（2021—2035 年）》

县总规构建“中心城区—重点镇—一般镇”的城镇体系，即“1 处中心城区、4 个重点镇、11 个一般镇”。重点镇为白芒营镇、河路口镇、水口镇和码市镇，并强化重点镇的引领作用。县域整体构建“一核两带三区”的总体保护开发格局，即一个增强综合服务承载能力的中心城区；两条与外部经济区相联动，提升区域联通水平的湘粤发展带、湘桂发展带；三片功能差异的片区：以中心城区为主，推动城乡品质提升和公共配套完善的强心铸核提质片区、以白芒营镇为中心，重点发展特色类和规模型农业生产加工、商贸物流和综合观光旅游等产业，协调处理发展和保护关系的保护协调片区；以水口镇和码市镇为主，发展以山水文化、瑶族文化、红色文化为特色，以文旅康养、有机农业为主的生态保护优先片区。

规划解读：在县总规中水口镇处于湘粤发展带、生态保护优先区，职能定位为综合型城镇。水口镇应发挥重点镇的引领作用，依托永清高速公路、省道 S349、涔天河综合客运码头，引领中东部乡镇发展，立足生态优先，发展以山水文化、瑶族文化、红色文化为特色，以文旅康养、有机农业为主的绿色产业，补足交通短板，完善文旅服务配套，协同小圩壮族乡和大圩镇，带动湘江乡、蔚竹口乡发展。

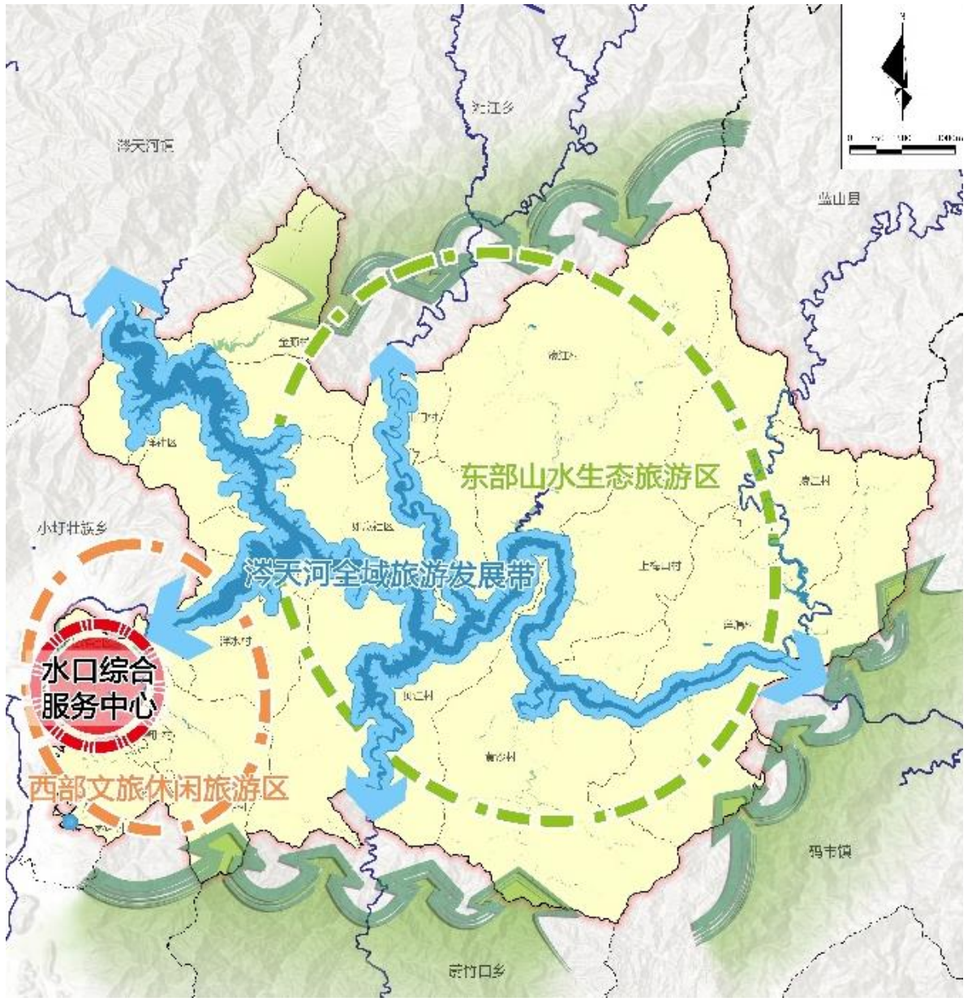


3.2《江华瑶族自治县水口镇国土空间规划（2021—2035 年）》

镇国空规划构建“水岸明珠，一脉两区”的总体空间格局，即聚焦镇政府驻地建设，完善公共服务，辐射周边乡镇发展的综合服务中心；以涔天河为全域旅游发展脉络的发展带；以文旅休闲为主的西部文旅休闲旅游区和以山水生态为主的东部山水生态旅游区。

水口镇的定位为：县域副中心城镇、瑶族文化生态旅游镇。文化旅游产业布局方面，依托水口镇的瑶族历史文化，大力发展瑶文化创意产业，推动瑶族文化、生态旅游和移民发展有机结合。以休闲度假旅游为龙头，建立景镇一体旅游空间发展结构。完善休闲旅游基本功能，提升中心集镇环境品质，建设主题化景区。

规划解读：在镇国土空间规划中水口镇政府驻地以特色文化旅游为主导，是全镇的政治、经济、文化交流中心。规划战略为向北扩展、向南优化。近期主要为内部用地更新及码头等基础设施和体育馆等公服设施的项目建设。



国土空间总体格局规划图

第四章 规划依据、原则与目标

4.1 规划依据

1.《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正版）；

2.《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正版）；

3.《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修正版）

4.《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）

5.《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）；

6.《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011年）；

7.《城市用地分类与建设用地标准》（GB0137-2011）；

8.《湖南省控制性详细规划编制办法》；

9.《永州市城市规划管理技术规定》；

10.《永州市生态环境分区管控更新成果（2023版）》；

11.《江华瑶族自治县国土空间总体规划（2021—2035年）》；

12.《江华瑶族自治县水口镇国土空间规划（2021—2035年）》。

4.2 规划原则

1.进一步落实总体规划的要求。根据实际情况落实城镇建设用地。保持上层次规划的延续性，落实好上层次规划对本片区的要求，进行深化、完善。

2.保护自然生态环境。力求规划与现状协调发展，注重环境设计与竖向处理，高度认识生态环境的重要性，坚持保护生态环境原则。

3.协调发展。各片区既要有自身特色，又要与相邻组团在功能布局、道路交通、基础设施等方面协调统一，在保持各区域相对独立的同时，又要紧密与相邻组团相联系。

4.规划可操作。加强规划的可操作性便于规划顺利实施，必须切合实际，具有可操作性。

5.坚持集约合理利用土地。合理进行土地利用，合理确定地块开发强度。

4.3 规划目标

依托水口镇自然资源禀赋，围绕县委“125”战略部署，建设成为江华的经济文化次中心；以“文化+旅游”融合发展模式，依托瑶族文化、爱情文化，推动生态旅游、节会旅游等，建设“中国爱情小镇”。

第五章 功能定位与规模

5.1 功能定位

1.民族特色文旅小镇

以“瑶都水街”为核心，发展瑶族风情旅游，打造爱情码头、瑶族婚俗体验、瑶药足浴等特色项目。

2.区域商贸服务中心

作为江华副中心，承担商贸流通、教育医疗等公共服务功能，辐射周边乡镇。

5.2 建设用地规模与规划人口

5.2.1 建设用地规模

本次规划区域位于水口镇镇区，北临涔天河水库、南至枫源村、西至小圩壮族乡、东含水口镇法庭，规划范围约 233.86 公顷，其中，城镇建设用地面积 225.07 公顷，区域交通设施用地 6.79 公顷。

5.2.2 人口规模

根据人口发展规律及人口年龄构成等情况，综合考虑人口自然增长、机械迁移等因素，其发展预测按下式计算：

$Q_n=Q_0（1+K）^n+P$ 其中：

Q_n——总人口预测数（人）；

Q_0——总人口现状数（人）；

K——规划期内人口的自然增长率；

P——规划期内人口的机械增长数（人）；

n——规划期限（年）。

机械增长率：结合水口镇近五年机械增长趋势，其机械增长变化不明显。

自然增长率：水口镇规划区内人口现状数量为 1.35 万人。水口镇人口的发展主要受自然增长率影响。根据近年来的人口统计并考虑国家三孩政策影响及水口镇未来发展态势较好，确定至 2035 年水口镇的人口增长率为 2‰。

则，至 2030 年，规划区内的预测人口数量为：

$Q_n=13500（1+0.02）^5=14900$ 人；

至 2035 年，规划区内的预测人口数量为：

$Q_n=14900（1+0.02）^5=16450$ 人；

综上所述，至 2035 年，水口镇规划区内人口数量为 1.64 万人。为满足规划区内人口服务需求，故本次规划的公共服务设施及市政设施按照 1.70 万人的标准进行配套建设。

第六章 空间结构与用地布局

6.1 空间结构

规划形成“**一轴一心连三片**”的空间结构。

一轴——省道S349发展轴。

沿省道S349自南向北，布置开敞空间、公共服务设施、商业设施以及特色节点打造，形成水口镇特色发展轴。

一心——城镇活力心。

以现有城镇活力中心为基点，优化中心功能与整体形象，带动城镇高质量发展。

三片——旅游服务片区、综合配套片区、社区活力片区。

旅游服务片区：借助涔天河水库以及现状自然环境中独特秀丽的自然生态风光，结合现状水街与码头，植入盘王民俗街区、瑶族文化展览馆，补足停车广场以及商业配套，形成旅游服务片。

综合配套片区：依托现状医院、敬老院等公共服务设施以及市政基础设施，构建综合配套片区。

社区活力片区：以居住社区为基底、借助现状中小学、社区活动中心等各类公共服务设施，补齐文体设施及商业配套，打造社区活力片区。

6.2 土地利用规划

规划区以居住用地、公共服务设施用地、商业服务业设施用地为主，基本延续乡镇总体规划。采取保留、升级策略，保留产值高、建筑质量好、既有开发强度较大用地，升级则旨在对部分用地的产业升级与空间环境优化，同时结合交通区位以及周边条件分析，优化调整用地性质与经济指标，提升地块价值，促进乡镇发展。

规划采用《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011），包括居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、工业用地、物流仓储用地、道路与交通设施用地、公用设施用地和绿地与广场用地，共八大类。

规划范围内城乡用地总面积为233.86公顷，其中城镇建设用地225.07公顷，占城乡用地总比例为96.24%；区域交通设施用地6.79公顷，占城乡用地总比例为2.90%；非建设用地2公顷，占城乡用地总比例为0.86%。

表6-1 城乡用地汇总表

用地代码			用地名称	用地面积(hm²)	占城乡用地比例(%)
大类	中类	小类			
H			建设用地	231.86	99.14
	H1		城乡居民点建设用地	225.07	96.24
		H11	城市建设用地	225.07	96.24
	H2		区域交通设施用地	6.79	2.9
		H23	港口用地	6.79	2.9
E			非建设用地	2	0.86
		E3	其他非建设用地	2	0.86
			城乡用地	233.86	100

表6-2 城镇建设用地平衡表

用地代码		用地名称	用地面积(hm²)	占城市建设用地比例(%)
大类	中类			
R		居住用地	131.46	58.41
	R2	二类居住用地	131.46	58.41
A		公共管理与公共服务设施用地	15.05	6.69
	A1	行政办公用地	4.00	1.78
	A2	文化设施用地	0.49	0.22
	A3	教育科研用地	7.16	3.18
	A4	体育用地	0.77	0.34
	A5	医疗卫生用地	2.21	0.98
	A6	社会福利用地	0.42	0.19
B		商业服务业设施用地	35.12	15.60
	B1	商业用地	35.12	15.60
M		工业用地	2.30	1.02
	M1	一类工业用地	2.30	1.02
W		物流仓储用地	2.00	0.89
	W3	三类物流仓储用地	2.00	0.89
S		道路与交通设施用地	36.41	16.18
	S1	城市道路用地	31.90	14.17
	S4	交通场站用地	4.51	2.00
U		公用设施用地	2.93	1.30
	U1	供应设施用地	2.64	1.17
	U2	环境设施用地	0.29	0.13

G		绿地与广场用地	6.23	2.77
	G1	公园绿地	4.96	2.2
	G2	防护绿地	0.89	0.40
	G3	广场用地	0.38	0.17
H11		城市建设用地	225.07	100.00

6.2.1 居住用地

规划二类居住用地131.46公顷，占城镇建设用地的58.41%。

6.2.2 公共管理与公共服务设施用地

规划公共管理与公共服务设施用地15.05公顷，占 城镇建设用地比例为6.69%。其中行政办公用地4.00公顷,占城镇建设用地比例为1.78%；教育科研用地7.16公顷，占城镇建设用地比例为3.18%；体育用地0.77公顷，占城镇建设用地比例为0.34%；医疗卫生用地2.21公顷，占城镇建设用地比例为0.98%；社会福利用地0.42公顷，占城镇建设用地比例为0.19%。

6.2.3 商业服务业设施用地

规划商业服务业设施用地35.12公顷，占城镇建设用地比例为15.60%。其中规划保留位于书院路与政通路西南角的农贸市场和红豆广场北处净菜超市，在康庄大道与省道S349西南角新建1处净菜超市及农产品交易中心。

6.2.4 工业用地

规划工业用地面积2.30公顷，占城镇建设用地比例为1.02%，均为一类工业用地。

6.2.5 物流仓储用地

规划物流仓储用地面积2.00公顷，占城镇建设用地比例为0.89%，位于镇区西侧，主要为烟花爆竹仓库，均为三类物流仓储用地。

6.2.6 道路与交通设施用地

规划道路与交通设施用地36.41公顷，占城镇建设用地的16.18%。其中城镇道路用地31.90公顷，占城镇建设用地的14.17%；交通场站用地4.51公顷，占城镇建设用地的2.00%，均为社会停车场用地。

6.2.7 公用设施用地

规划公用设施用地2.93公顷，占城镇建设用地比例为1.3%。其中供应设施用地为2.64公顷、环境设施用地0.29公顷。

6.2.8 绿地与广场用地

规划绿地与广场用地6.23公顷，占城镇建设用地的2.77%。其中公园绿地4.96公顷，占城镇建设用地的2.20%；防护绿地0.89公顷，占城镇建设用地的0.40%；广场用地0.38公顷，占城镇建设用地的0.17%。

6.3 用地开发控制

土地开发强度指标体系是控制土地容量，合理控制城市各种开发建设活动，有效运用市场机制，集约、节约利用土地，提高土地利用率，引导城市合理、有序发展的重要手段。指标体系是土地开发强度、城市空间环境质量的定量描述，是城市管理部门制定土地开发策略、计划、建设管理的重要依据。当实际开发建设的总量超过规划总量的一定限度时，会对镇区的环境质量、交通和供应设施带来较大影响。

针对土地开发强度的规划控制指标体系分为控制性指标和指导性指标两类，前者必须遵照执行，后者可参照执行。

控制性指标包括用地性质、建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率、基础设施和公共服务设施配套规定、建筑后退红线距离等。

指导性指标包括地块边界、停车泊位、人口容量、建筑容量和建筑体量、建筑风格和色彩、机动车出入口、环境要求等城市设计导引。

6.3.1 容积率控制

规划区内工业用地的容积率采用下限控制，其他各类用地的容积率采用上限控制。

规划区平均容积率为 1.6。分为高开发强度区、中开发强度区、低开发强度区三类开发强度分区。北部水街商业街和沿街商业为高开发强度分区；中部为中开发强度分区；南部村庄为低开发强度分区。规划区整体商业用地开发强度高、公共服务设施用地开发强度低、居住用地开发强度适中。

6.3.2 建筑高度控制

规划区内各类用地的建筑高度采用上限控制。

规划区居住用地的建筑高度以 18 米为主，最高为 24 米，位于南部省道 S349 两厢。

商业用地的建筑高度以 18 米为主,最高为 36 米，位于中部红豆广场。公共服务设施用地中，小学、中学的建筑高度为 24 米、幼儿园的建筑高度为 12 米；县第一人民医院的建筑高度为 36 米；镇政府的建筑高度为 36 米。

6.3.3 绿地率控制

规划区内各类绿地率采用下限控制。二类居住用地绿地率不低于 20%，公服设施用地绿地率不低于 20%，商业用地绿地率不低于 10%，工业用地绿地率不低于 10%。

6.3.4 建筑密度控制

规划区内各类用地的建筑密度采用上限控制，二类居住用地建筑密度不高于 60%，公服设施用地建筑密度不高于 20%，商业用地建筑密度不高于 60%，工业用地建筑密度不低于 40%。

6.3.5 其他控制引导

1、建筑退让和建筑间距控制

沿建设用地边界和沿城市道路、河道以及电力线路保护范围的建筑物，其退让距离除必须符合日照间距、风景园林、市政管线、消防抗震、防汛和交通安全等方面的要求外，应同时符合《永州市城市规划管理技术规定》的相关规定。

2、土地兼容性规定

考虑到土地的适用性与土地市场需求，在确保公共安全和公益事业的前提下，规划允许在土地开发过程中按照规定兼容其他用地，或兼容其他同级设施，以提高规划的可操作性。

表 6-2 开发强度控制一览表

名称	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）
二类居住用地	≤2.0	≤50	≥20	≤24
公服设施用地	≤2.0	≤35	≥20	≤36
商业用地	≤2.5	≤60	≥10	≤36
商住混合用地	≤2.5	≤50	≥10	≤36
公用设施用地	≤0.8	≤20	≥30	≤12
工业用地	≥1.0	≥40	≥10	≤24
绿地	≤0.1	≤5	≥70	≤12

第七章 综合交通规划

7.1 对外交通

规划省道 S349 与融城路为水口镇区的对外道路,涔天河瑶韵码头为对外客运码头。省道 S349 规划道路红线宽度为 26 米，镇区外围段按 16 米设计,镇区范围内长度为 2749 米，按 4 车道标准设计；融城路规划道路红线宽度为 20 米，镇区外围段按 14 米设计,镇区范围内长度为 1254 米。城乡公交站点宜采用招呼站形式。

7.2 内部交通

7.2.1 路网结构

规划形成“两纵双环三横”的骨干路网结构及均衡分布、网络状的支路系统。

三纵：省道 S349、康庄大道、民族路；

双环：书院路、外环路；

三横：铜梳路、政通路、融城路。

7.2.2 道路等级划分

1．主干路

规划道路红线宽度为 26m，即省道 S349 和康庄大道。

2．次干路

规划道路红线宽度为 14-20m，即书院路、外环路、融城路、民族路。

3．支路

规划道路红线宽度 7-20m。

表 7-1 主要道路规划一览表

序号	道路等级	道路名称	道路长度（千米）	宽度（米）	横断面形式
1	主干路	省道S349	2.75	26	一板块
2	主干路	康庄大道	2.15	26	一板块
3	次干路	书院路	1.04	14	一板块
4	次干路	外环路	3.31	14	一板块
5	次干路	民族路	1.26	20	一板块
6	次干路	融城路	1.25	20	一板块
7	支路	政通路	0.49	14	一板块
8	支路	铜梳路	0.26	20	一板块
9	支路	瑶歌路	1.23	12	一板块

7.2.3 道路断面设计

规划区共规划道路 19 条，断面全部为一块板形式。

7.2.4 道路网密度

规划区内城镇道路总长度为 19.27 千米，城镇道路网密度为 8.24 千米/平方千米。

7.2.5 交叉口形式

规划区内道路交叉口全部采用平交。

7.2.6 道路竖向

道路结合自然地形、已建道路标高、排水要求等因素进行竖向设计。规划主要对北部瑶歌路区域进行填充降低竖向处理。规划区内道路最大标高 373.40 米，位于规划区东侧；最小标高 316.70，位于规划区北侧。对现状道路整体进行了顺延和衔接断头路的处理。道路竖向坡度控制在 5.51%以内。

7.3 慢行系统规划

7.3.1 慢行通道

规划慢行通道与绿地系统和开敞空间相结合，包括沿水、沿路的商业街步行道、步行林荫道和滨水步行道。商业街步行道结合城市商业街布置，主要分布在省道 S349 两侧、水街一期。步行林荫道采用行道树将人行道与机动车交通隔离，并在人行道中为行人提供休息设施，主要分布在水街二期。慢行通道原则上不得低于 1.5 米，慢行通道除过街人行横道外原则上应连续、无障碍。

7.3.2 慢行节点

规划形成 6 个慢行节点，包括盘王民俗街区、铜梳广场、瑶都水街、观音岩、红豆广场、镇区商贸中心。

7.4 交通设施规划

7.4.1 社会停车场

1. 机动车停车设施

规划社会停车场 7 处，主要位于旅游配套片区，占地共计 4.35 公顷。其中，A-05、A-06、A-09、A-10、A-13 均位于游客中心西侧、盘王民俗街区南侧，未来可与客运中心结合布置；A-04 位于康庄大道西侧、盘王民俗街区南侧，为带状停车用地；A-23 位于康庄大道西侧、镇区中心广场北侧，为带状停车用地。按照《永州市城市规划管理技术规定》，新建的社会公共停车场，按 30%的车位比例建设充电设施，剩余停车位应全部预留电动汽车充电桩建设安装条件。

2.非机动车停车设施

规划在主要景观节点、游客中心、商业街区等游客聚集区，设置集中式非机动车停车区，按照不低于停车位数 50%比例设置充电设施(插孔)，电动自行车、电动摩托车停车位尺寸不宜小于 2 米×0.7 米。配备标准化停车架、遮阳棚以及一定比例的充电桩数量，既满足游客高频、短时停放需求，又兼顾居民日常通勤与换乘便利性，实现停车资源的精准匹配。

7.4.2 加油（气）站

规划保留加油（气）站 1 处，位于省道 S349 西侧、融城路北侧，用地面积 0.32 公顷。加油（气）站应结合场地条件增设充电设施，充电车位建议控制在 3-5 个。充电设施应布置在辅助服务区内，与加油站埋地油罐保持 12.5 米（柴油为 9 米）安全距离，与加油机油管道、油气回收处理装置保持 9 米安全距离，与加气站设备保持 13-25 米安全距离，并独立设置出入口。

7.5 路名规划

规划在延续已有道路路名的基础上，结合用地布局，在北侧盘王民俗街区新增一条支路，路名结合瑶族文化，命名为瑶歌路，同时，结合铜梳广场，将滨湖路修改为铜梳路，更加契合当地特色。

第八章 公共服务设施规划

8.1 教育设施规划

规划教育科研用地面积 7.16 公顷，占城镇建设用地的 3.18%，包括中心小学、水口中学和幼儿园（属二类居住用地）。具体规划如下：

1.中学用地面积 3.03 公顷，占城镇建设用地的 1.35%，为江华瑶族自治县水口中学。

2.小学用地面积 4.13 公顷，占城镇建设用地的 1.83%，为江华瑶族自治县水口中心小学。

3.幼儿园用地面积 0.70 公顷，占城镇建设用地的 0.31%，位于康庄大道与民族路西南侧。

表 8-1 教育设施规划一览表

序号	学校名称	学校类型	规模（班）	用地面积（公顷）	学生数（人）	生均用地面积（㎡/生）	所在地块编号
1	水口中学	中学	19	3.03	950	31.89	A-94
2	中心小学	小学	32	4.13	1576	26.46	A-153
3	幼儿园	幼儿园	10	0.70	283	26.04	A-120

8.2 医疗卫生设施规划

规划医疗卫生用地面积 2.20 公顷，占城镇建设用地比例为 0.98%，为县第一人民医院。

表 8-2 医疗卫生设施规划一览表

序号	名称	类型	床位（张）	面积（公顷）	所在地块编号
1	江华县第一人民医院	医院	250	2.21	A-102

8.3 行政办公设施规划

规划行政办公用地面积 3.34 公顷，占城镇建设用地面积的 1.48%，共 12 处，行政办公用地可配套其他社区服务设施。

表 8-3 主要行政办公设施规划一览表

序号	名称	地块编码	面积（公顷）
1	镇政府	A-52	1.09
2	派出所及专职消防队	A-48	0.62
3	法院	A-159	0.27
4	烟草局	A-197	0.66
5	和美村村委会	A-03	0.14
6	社区活动中心	A-73	0.22
7	河湾村村委会	A-119	0.11
8	塘肚村村委会	A-195	0.24

8.4 文体设施规划

规划文化设施用地面积 0.49 公顷，占城镇建设用地面积的 0.22%，为瑶族文化展览馆，位于铜梳路西北侧；规划体育用地面积 0.77 公顷，占城镇建设用地面积的 0.34%，共 3 处，分别位于观音岩南北两侧、幸福村村委会东侧。

表 8-4 体育设施规划一览表

序号	名称	类型	面积（公顷）	所在地块编号
1	瑶族文化展览馆	文化展览馆	0.49	A-12
2	观音岩游泳馆	游泳馆	0.28	A-70
3	观音岩运动场	羽毛球场、篮球场	0.33	A-71
4	幸福村篮球场	篮球场	0.13	A-156

8.5 社会福利设施规划

规划社会福利用地面积 0.42 公顷，占城镇建设用地面积的 0.19%，为位于镇区西侧的敬老院。

表 8-5 社会福利设施规划一览表

序号	名称	地块编码	床位（张）	面积（公顷）
1	敬老院	A-101	80	0.42

第九章 绿地与开敞空间规划

9.1 规划原则

1.生态优先，科学布局。以公园绿地为基础，结合周边山体和涔天河水库，构建可持续的生态绿化系统。

2.以人为本，功能多元。以居民生活和旅游服务为导向，配置各种类型的公园绿地，营造“绿链串点”的绿色图景。

3.因地制宜，突出特色。依托自然景观资源，塑造绿地景观风貌，凸显水口镇地域特色。

4.规范管理，提升品质。加强绿化管理工作，确保生态绿化系统规划的实施，提升城市品质。

9.2 绿地景观结构

落实并细化国土空间总体规划中绿地与开敞空间布局，规划以观音山为景观核心，以省道349沿线水系及商业水街为骨架，串联各个景观节点，构建“**一心，一带、多点**”的绿地景观结构。

一心：围绕观音山营造的景观核心。

一带：结合省道349沿线水系及商业水街营造的滨水休闲景观带。

多点：结合片区其他公园、街头绿地营造的景观节点。

9.3 绿地与广场布局

绿地与广场布局分为三类，分别是公园绿地、防护绿地、广场用地。规划区内小型水系均纳入公园绿地进行管理。

公园绿地：由综合公园、社区公园、街头绿地等构成。主要是观音山西侧以及镇政府北侧绿地，绿地内设置广场和便民设施，满足游客和居民休闲的需求，充分体 “以人为本”的宗旨。

防护绿地：指用地独立，具有卫生、隔离、安全、生态防护功能，游人不宜进入的绿地。主要包括垃圾转运站、燃气站等公用设施防护绿地。

广场用地：指以游憩、纪念、集会和避险等功能为主的城市公共活动场地。主要指铜梳广场、红豆广场和灵犀广场。

本次规划绿地与广场用地面积6.23公顷，占城镇建设用地比例约2.77%。其中公园绿地面积4.96公顷，占城镇建设用地比例约2.20%；广场用地面积0.38公顷，占城镇建设用地比例约0.17%；防护绿地面积0.89公顷，占城镇建设用地比例约0.40%。

第十章 五线控制规划

规划对片区的土地利用和各项建设实施五线控制，即城市红线、城市绿线、城市蓝线、城市黄线和城市紫线。本次规划未涉及城市紫线、城市蓝线。

10.1 城市红线

城市红线是指规划中用于界定城市道路广场用地和对外交通用地（长途客运站、管道运输用地除外）的控制线。其核心是控制道路用地范围、限定各类道路沿线建（构）筑物的设置条件。本次规划涉及的城市红线包括主要道路的控制线。

10.1.1 城市红线管控要点

1.严格控制道路及立交设施用地红线，红线内除布置市政管线外，不得进行任何与道路功能不相符合的使用。

2.新建道路应实行统一的城市道路横断面、道路退让距离，保障城市道路建设的标准化和规范化。特殊道路的断面形式，可根据交通流量或按城市规划要求另行确定。

3.道路红线两侧建（构）筑物应根据《永州市城市规划管理技术规定》（2023 版），由规划红线两侧分别向外退让，退让范围内属道路防护绿地，不得建设与市政公用设施无关的永久性或临时性建（构）筑物。

10.2 城市绿线

城市绿线指城市各类绿地范围的规划控制线，包括公园绿地、防护绿地及广场用地等。

10.2.1 城市绿线管控要点

1.在绿线控制范围内，允许安排与绿地功能相关的设施，严禁无关的建设活动。

2.位于绿线控制范围内与绿地功能无关的企事业单位、设施和其他建设项目等，应逐步迁出绿线控制范围。

3.要严格保护位于绿线范围内现有的绿化植被和水域沟渠，加强绿化尚未覆盖地区的绿化造林工作。

4.公园范围内除少量配套设施建设外，不允许其他开发建设。

5.居住区公园应结合居住社区中心布置，可根据需要设置休闲游憩设施。

6.在绿线控制范围内可结合慢行系统，设置慢行通道，预留人行步道及自行车道。

10.2.2 绿线布局规划

本规划涉及的绿线包括公共绿地（公园、街头绿地）及防护绿地（垃圾转运站、燃气站等公用设施防护绿地），规划区绿线控制范围总面积为 6.23 公顷，其中公园绿地 4.96 公顷，防护绿地 0.89 公顷，广场用地 0.38 公顷。

10.3 城市黄线

城市黄线是指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。其核心是控制各类城市基础设施、地面输送管廊的用地范围，以保证各类设施的正常运行。

10.3.1 城市黄线管控要点

1.黄线范围内不得进行与之不相关的其它建设，以保证市政设施的正常运行。

2.黄线范围的划定应满足市政设施以及交通设施设置的有关规范的要求。

3.在城市黄线范围内禁止以下活动：违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物和其他设施的建设；违反国家有关技术标准和规范进行建设；未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

10.3.2 黄线布局规划

本次规划的城市基础设施包括养护站、社会公共停车场、污水处理厂、变电站、自来水厂、燃气调站、垃圾转运站等。

1.供水设施：规划范围内共规划 2 处供水设施，总用地面积为 0.81 公顷。

2.供电设施：规划范围内共规划 2 处电力设施，总用地面积为 0.64 公顷。

3.供燃气设施：规划范围内共规划 1 处供燃气设施，总用地面积为 1.19 公顷。

4.排水设施：规划范围内共规划 1 处排水设施，总用地面积为 0.15 公顷。

5.环卫设施：规划范围内共规划 1 处环卫设施，总用地面积为 0.14 公顷。

6.公共交通场站用地：规划范围内共规划 7 处社会停车场、1 处公路养护站，总用地面积为 4.64 公顷。

第十一章 城市设计

11.1 总体城市设计框架

城市设计框架要素主要包括风貌分区、节点、地标、轴线、开放空间与界面等内容。

本次规划设计形成了“**一心一轴一带三区**”的城市设计结构。

“一心”：水口镇综合服务中心

“一轴”：省道 349 发展轴

“一带”：省道 349 沿线水系及商业水街商业休闲带

“三区”：商贸旅游风貌片区和两个生活宜居风貌片区

11.1.1 风貌分区

对规划区进行风貌分区引导，分为商贸旅游风貌片区和生活宜居风貌片区。

商贸旅游风貌片区：整体呈现山水相依、人文相融的独特商贸旅游风貌区形象。建筑风格采用瑶族传统元素，建筑色彩以湘南红土色为基底，辅以瑶族织锦中特有的靛南、朱砂红、藤黄三色装饰，同时融入现代商业功能，通过创意设计实现文化再生。

生活宜居风貌片区：整体体现生态特色，塑造生态、活力、人文浓厚的小镇宜居风貌区形象。建筑风格以瑶族特色风格为主，色彩以自然色调为主，辅以鲜艳的装饰，整体风格质朴而富有民族特色，建筑高度起伏错落，注重控制山体公园周边的建筑高度，注重街道的景观性和舒适性，体现瑶族与自然和谐共处的理念和丰富的文化内涵。

11.1.2 节点

规划区的节点结合重要交通型道路交叉口以及公共服务设施、公共休闲空间设置节点，以更多地向片区居住及旅游人群展示规划区的形象，打造具有归属感的节点空间。

规划范围内的重要节点位于省道 349 与康庄大道交叉口、观音山景观节点以及盘王民俗街区，注重绿化景观环境的营造、沿线商业界面的繁华连续、周边地标建筑的塑造，营造浓厚的人文氛围，打造优美宜人的小镇客厅。

11.1.3 地标

地标性建筑对规划区的可识别性以及人群对场所领域的认同感有重要的作用。规划区内的地标建筑主要结合重要交通节点、公共服务节点和景观节点设置，形成基地节点的重要组成部分。

规划范围内的地标性建筑位于省道 349 和康庄大道交叉口和盘王民族街区的商业建筑。

11.1.4 界面

规划区设置 1 条核心镇区界面，5 条主要镇区界面。

核心镇区界面：沿省道 349 设置，沿线呈现瑶族商业休闲风貌，采用统一的建筑风格，保持界面的连贯、统一，并设置标志性建筑，打造瑶族文化风情小镇形象展示走廊。

主要镇区界面：沿康庄大道、书院路、政通路、铜梳路设置主要镇区界面。

11.2 城市设计导则

11.2.1 景观廊道控制

合理安排建设项目，优化景观设计，保护现有的景观轴线和视觉走廊，对重点景观场所进行设计，以创造疏密有致的空间序列。同时，为了体现城市设计的可持续性，强调城市建筑与景观生态系统的衔接，做好轮廓线的过渡。

11.2.2 建筑色彩与建筑风格

建筑群风格主要体现瑶族特色风貌主题，建筑风格采用瑶族传统建筑与现代商业空间有机融合，构筑“山水瑶寨·锦绣坊市”的城市气质。建筑色彩以湘南红土色为基底，辅以瑶族织锦中特有的靛南、朱砂红、藤黄三色装饰，整体风格质朴而富有民族特色。

11.2.3 夜景照明指引

重视夜景打造，营造景色丰富、重点突出的小镇夜景，形成与白天景观相映衬、感观不一的视觉效果。加强重要界面、重要节点、城市道路、主要景观带的亮化设计，以打造基础亮化为主，并结合各类载体的功能亮化，营造不同的夜景特色，既延续着瑶族“火塘夜话”的温馨传统，又演绎着“霓虹瑶韵”的当代风情，成为山水间璀璨的文化明珠。

1. 重点界面照明：以活力节点区为照明强度最高区域，灯光色彩应统一，标志建筑和个别沿街立面可做个性化处理，商业建筑屋顶宜统一设置灯箱广告，增强功能特征标示性。

2. 居住组团整体照明强度应较低，以地面灯为主，灯光色彩偏重环境色，与住宅灯光呼应。

3. 重要道路照明：重要道路强调照明的序列感与整体性，灯具与光色选择要与地区特征相匹配。主要景观带照明：强调带状空间上的序列感，强调光点连续，主次分明。

第十二章 市政公用设施规划

12.1 给水排水规划

12.1.1 规划依据

1.《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）

2.《中华人民共和国水污染防治法》（2017 年修订）

3.《中华人民共和国水法》（2016 年修订）

4.《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）

5.《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）

6.《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017）

7.《室外给水设计标准》（GB50013-2018）

8.《室外排水设计标准》（GB50014-2021）

9.《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）

10.《镇（乡）村给水工程规划规范》（CJJ/T246-2016）

11.《江华瑶族自治县水口镇国土空间规划（2021-2035 年）》

12.《湖南瑶族自治县水口新镇修建性详细规划》（2015 年修订）

13.《永州市排水与污水处理专项规划（2021-2035）》

14.现场调查及业主提供的相关资料

12.1.2 给水工程规划

1.水量预测

水量预测采用人均指标法和单位建设用地指标法分别预测：

（1）人均指标法

根据《镇（乡）村给水工程规划规范》（CJJ/T246-2016），采用人均综合用水量指标进行预测。

表 12-1 人均综合用水量指标

分区	镇（乡）村核心区 L/（人·天）	镇（乡）村核心区外 L/（人·天）
一	120~350	100~260
二	100~250	70~200
三	70~200	60~160
注：1.表中为规划期最高日用水量指标，已包括管网漏失和未预见水量 有特殊情况的镇区，应根据用水实际情况，酌情增减用水量指标。 湖南属于一区。		

根据水口镇旅游城镇的规划定位，以及《江华瑶族自治县水口镇国土空间规划（2021-2035 年）》成果，综合确定人均综合用水量指标取 200L/（人·d）。

人均指标法计算得出片区用水量规模为：30000×200=6000（m3/d）

（2）单位建设用地指标法

表 12-2 用水量测算表

用地代号	用地性质	面积（ha）	用水量指标（m3/ha·d）	用水量（m3·d）
R	居住用地	131.46	50	6573
A	公共管理与公共服务设施用地	15.05	-	-
	行政办公用地	4.00	50	200
	教育科研用地	7.16	40	286.4
	体育用地	0.77	30	23.1
	医疗卫生用地	2.21	70	154.7
	社会福利用地	0.42	50	21
B	商业服务设施用地	35.12	50	1756
M	工业用地	2.30	50	115
S	道路与交通设施用地	36.41	30	1092.3
U	公用设施用地	2.93	25	73.25

G	绿地与广场用地	6.23	10	62.3
	总计	225.07		10357.05

本规划水量预测以人均指标法为主要依据，取 6000 吨/天。

2.水源规划

近期以樟佑冲河流为取水水源，远期以樟佑冲河流和涔天河水库为取水水源，保证供水安全。

3.给水设施规划

规划区内由现状水口水厂供水，位于镇区东部，远期进行扩建，规划规模 6000 吨/天。

表 12-3 规划给水设施一览表

名称	面积（ha）	所在地块编号	位置	规划规模（吨/天）	备注
水口水厂	0.72	A-81	镇区东部	6000	现状扩建

4.给水管网规划原则

规划区采用统一给水系统，按照规划道路网进行配水管网布局，在市政主干道和次干道的慢车道或人行道上留出给水干管位置，并尽量避开污水干管；配水管网敷设到整个规划区，同时配水管网的敷设应结合城市道路建设进度进行修建。

规划区内的给水干管呈环状布置，给水管线沿规划道路的西、北侧布置。

5.给水管网规划

本规划市政给水管网采用 PE 管材，生活给水与消防给水共用系统。

（1）给水主干管：沿康庄大道、省道 S349 与民族路敷设 DN250~DN300 给水主干管。

（2）给水次干管：沿其余道路次干道敷设 DN150~DN200 给水次干管，并与给水主干管连接成区域环状管网，提高供水安全性。

（3）接入地块的配水管管径为 DN50~DN100，形成环状与枝状结合的供水管网。

（4）规划水压按满足七层居民楼用水要求，控制点水压规划整个区域最不利点进行计算。

（5）室外消火栓应沿道路设置，消火栓距路边不应超过 2m。室外消火栓的间距不应大于 120m，管道最小管径 DN100。消防时保证在最不利点给水水压不小于 0.1~0.15MPa。

12.1.3 排水工程规划

1.排水体制

规划区排水体制采用雨污分流制。

2.污水工程规划

（1）污水量计算

规划区污水量按用水量的 80%计算，规划区的最高日生活污水排放量为 4800 吨/天。

保留现状镇区北部污水处理厂，远期进行扩建，规划规模达到 4000 吨/天。保留现状镇区西南角小型污水处理站，远期进行扩建，规划规模达到 800 吨/天。

表 12-4 规划给水设施一览表

名称	面积（ha）	所在地块编号	位置	规划规模（吨/天）	备注
污水处理厂	0.55	-	镇区北部	4000	现状扩建
小型污水处理站	0.15	A-97	镇区西南角	800	现状扩建

污水管原则上沿道路东、南侧布置，实际可根据道路两厢污水量排放情况及管道交叉情况适当调整，尽量减少管道横穿道路及管道交叉次数。

（2）污水管网规划

规划区污水排放分为两个分区，其中片区西南侧污水汇入融城路 d500 污水管，最终进入镇区西南角小型污水处理站；片区其他污水汇入省道 S349 和康庄大道 d600~d1000 污水主管，最终进入镇区北部污水处理厂。

3.雨水工程规划

雨水量计算采用以下公式及参数：

①根据《永州市排水与污水专项规划（2021-2035）》，本规划采用永州市暴雨强度公式：

$$q=22992.792(1+0.771\lg P)/(t+47.543)^{1.146}$$

式中：q——设计暴雨强度（L/s·ha）

P——设计重现期：结合水口镇实际情况，重现期取低值，P=2 年

t——降雨历时（分钟）：t=t1+t2；t1 为地面集水时间，取 t1=15min

②雨水设计流量按下列公式计算：

$$Q=\psi \cdot q \cdot F$$

式中：Q——雨水设计流量（L/s）

F——汇水面积（ha）

ψ——径流系数,取值 0.45

q——设计暴雨强度（L/s·ha）

雨水管原则上布置在在道路中间。雨水采用分散排放，就近排入附近水体，高水高排，低水低排。规划近远期结合，具有可操作性。对现有排水管渠，尽量充分利用。雨水规划应充分考虑城市防洪，与城市防洪规划相协调。

根据规划区的地势情况，规划区分为12个雨水分区。

雨水管管径为d400~1200*1500，雨水最终流入涔天河水库及其他自然水体。

12.2 电力工程规划

预测规划区负荷1.5万千瓦，保留水口35千伏变电站。保留贝江-水口-小圩35千伏架空线路，规划走廊宽度控制为15米。

配电网采用放射式及环式接线，变电所结合小区及道路绿化设置，主要道路及景观绿廊采用埋地敷设。

12.3 通信工程规划

预测规划区通信用户为2.4万户（含固话、宽带和移动电话），规划汇聚机房1处，汇聚机房按共建考虑(综合考虑电信、移动、联通、广电等设备用房,共享平台)，机房面积按容纳两家运营商不低于120平米，三家运营商不低于180平米，四家运营商不低于240平米控制。

12.4 环卫工程规划

1.规划原则与目标

（1）环卫设施规划坚持以社会效益、环境效益为主，兼顾经济效益的原则。以治理生活垃圾为中心，全面考虑生活垃圾、建筑垃圾等各种固体废弃物的转运、处理和回收利用，进一步使环卫工作配套全面、完善。

（2）全面规划，合理布局，建立密闭化、无污染的垃圾收运体系，配置与社会经济发展水平相协调的环卫设施；实现环卫作业机械化，垃圾收集容器化，废弃物处理减量化、无害化、资源化。

（3）近远期结合，调整不合理布局，改造现有简陋的环卫设施。

2.垃圾量预测

依据《生活垃圾产生量计算及预测方法》，人均生活垃圾日产量取1.0千克，至规划期末生活垃圾量达16.4吨/日。生活垃圾收运、处理，由环卫部门统一管理。单位和集贸市场生活垃圾实行有偿服务。

3.垃圾收运体系

垃圾收运系统主要包括垃圾收集容器、垃圾转运站和垃圾收运车三类。居住区垃圾进行定点、定时收集，实行垃圾不落地的收运方式，统一在转运站进行分类、压缩，然后运往垃圾处理厂进行处理；商业区、街道等公共场所垃圾用垃圾收集容器收集，集中在转运站分类、压缩后，运往垃圾处理厂集中处理。

4．环卫基础设施

（1）垃圾转运站：垃圾转运站是供水口镇生活垃圾收集、转运的设施。规划区规划垃圾转运站1处，位于地块A-104。按五分钟生活圈标准设置生活垃圾收集点。垃圾转运站外型应美观，操作应封闭，设备力求先进。其飘尘、噪音、臭气、排水等指标应符合环境监测标准。

（2）公厕：增加水冲式公厕数量，提高公厕建筑标准。公厕平均设置密度为每平方公里规划建设用地3-5座。2035年规划区设置公厕6座，分别位于地块A-07、A-24、A-69、 A-99、A-125、A-170。公共厕所的布局达到合理、美观、卫生的要求。

12.5 燃气工程规划

规划保留现有液化石油气站1处，位于镇区南侧，用地面积1.19公顷。耗热量按2500兆焦/人·年考虑，预测LPG年用气量约700吨，LNG年用气量约120万标准立方米/年。经综合测算，该站址用地规模的储存能力可满足用气量需求，并符合《城镇燃气设计规范》（GB50028-2006）等国家标准的各项安全间距规定，同时为站场安全运行与未来发展预留了充足弹性。

12.6 综合防灾规划

12.6.1 防洪规划

根据《江华瑶族自治县国土空间总体规划（2021—2035年）》，水口镇政府驻地防洪标准采用20年一遇标准，山洪标准采用20年一遇标准。采用设计暴雨重现期不低于20年一遇24小时降雨24小时排干的排涝标准。

规划采用工程与非工程措施相结合的方式，建立一套完整的防洪体系。沿涔天河城镇临近区域设置防洪堤，完善城镇排水系统，加强防洪设施维护与管理，确保洪水期排水通畅，结合雨水工程规划，采取自排水与抽排相结合的方式及时排出积水。保护山体植被，加强绿化，避免水土流失，增强蓄水能力，防止山洪威胁镇政府驻地。

12.6.2 消防规划

1.规划原则

贯彻“预防为主，防消结合”的消防工作方针；发展与现状紧密结合的原则；近期与远期结合的原则；均衡布局与重点防护结合的原则；系统性、可操作性原则和公众参与的原则。

2.规划目标

建立完善有效的、与城市建设和经济发展相适应的消防安全保障体系。加强全民消防意识，搭建多功能的消防队伍。

3.消防供水

消防供水水源以人工水源为主，人工水源为城镇供水管网，各企事业单位、居住小区为生产、生活和消防安全设置的水池等。消防供水系统与生活供水系统共用。灭火用水量以同一时间内的火灾次数为1次，一次灭火用水量为10L/S为标准。给水网应采用环状管网，对个别地段火灾危险生小、灭火用水量少，可采用树枝状管网。给水管网直径不应小于100毫米，最不利点市政给水网的水压不小于0.1—0.15MPa。道路应按不大于120米的间距布置室外消火栓。

4.消防站

规划结合派出所规划消防中队，建立集消防站、消防通道、消防设施等为一体的消防体系。

5.消防通道

（1）加强道路交通设施和管理，合理布置主次干道，建立交通性主干道系统，提高路网密度，逐步完善道路网。消防通道和城镇道路合用，城镇干道作为主要消防通道。

（2）当建筑沿街部分长度超过 150 米，或总长度超过 220 米时，应设置穿过建筑物的消防通道，净高净宽不小于4米，最小转弯半径不小于12 米。

（3）沿消防通道以不超过120米的间距布置消火栓,保护半径不超过150米。

12.6.3 人防规划

按照“长期坚持、平战结合，统一规划、重点建设，因地制宜、发挥优势，结建为主、改建结合，综合开发、注重效益”的原则建设人防工程。人防工程主要结合地下空间开发设置，同时坚持平战结合的使用方针。

在新建的居住片区内结合公建和绿地设置人防工程设施，战时留城“三坚持”人员按照 50%计，计划每人平均 1 平方米面积计算，规划近期修建人防工程总面积不小于0.9 万平米，远期不小于1.15 万平米，确定规划区内的行政中心、学校、医院作为重点防空单位，各级道路为疏散道路。

12.6.4 抗震规划

水口镇政府驻地内一般建筑物按VI度设防，学校、医院、幼儿园等人员密集的大中型公共建筑和城市生命线工程的抗震设防标准应严格遵循国家及湖南省最新相关法规的规定。

规划救灾指挥中心设于镇人民政府。中心应与通信、医疗、消防、公安、工程抢险建立专线，便于统一调度，抗震防灾指挥机构应设置备用电源。

规划将水口镇政府驻地内的公园、广场、停车场等作为避震疏散场所。避震疏散场所应避开次生灾害严重的地段，并应具备明显的标志和良好的交通条件；每一疏散场地的面积不宜小于4000平方米；人均疏散场地面积不宜小于3平方米；疏散人群至疏散场地的距离不宜大于500米；主要疏散场地应具备临时供电、供水能力并符合卫生要求。

规划省道S349、融城路等作为抗震救灾通道，应保证其能顺畅地通往大型空旷地、镇政府驻地内公园或郊外，将中心小学、水口中学等学校球场作为主要疏散场地，不得安排临时建筑，居民点内至少应有两个对外开放的联系通道。

第十三章 规划实施保障

13.1 建立社会监督机制，保证规划的全面实施

贯彻落实“人民城市人民建，人民城市为人民”理念，坚持开门编规划，建立全流程、多渠道的公众参与和社会协同机制。在规划编制阶段，广泛调研社会各界意见和需求，深入了解人民群众所需所急所盼，充分调动和整合各方力量；健全专家咨询机制，组建包括各相关领域专家的综合性咨询团队；完善部门协作机制，共同推进规划编制工作。在方案论证阶段，充分征求有关部门、社会各界意见。

加强国土空间规划的公示工作，控规一经批准，要在媒体予以公示，接受群众的监督；建立规划管理信息的公开检查制度，满足公众的知情权。

13.2 建立规划管理综合信息平台

完善国土空间基础信息平台，在控规编制过程中同步建立规划成果数据库，构建国土空间规划“一张图”，对规划实施情况开展动态监测、评估和预警。

13.3 建立多层次的规划控制要求

定界控制：对控制要素的空间边界进行规定。针对各类控制线、区域性交通廊道、区域重大“块状”用地设施，以实线划定形式明确其空间位置、边界形状和具体规模等。实线控制，指对控制要素的位置、边界形状、建设规模、设施要求等作出刚性规定，原则上不得更改。确需更改的，必须经过严格论证后，经江华瑶族自治县人民政府批准方可执行。

定位控制：对控制要素的点位或线位进行明确。对于独立占地的要素，可以实线或虚线划定形式确定“块状”要素边界，也可对线性要素的线位进行适当优化。对于非独立占地的“点状”设施，可以点位控制形式明确其位置。虚线控制，指明确控制要素的建设规模与设施要求，位置和边界形状可以根据具体情况进行调整。点位控制，指非独立占地设施可在确保设施规模的前提下，结合相邻地块开发与其他项目进行联合建设。可根据实际需求或规划管理需求进行适当调整，并由江华瑶族自治县自然资源局及时更新调整情况和指标内容。

指标控制：对控制要素的规模、密度、设施配置标准等指标采取量化规定。

规则控制：以规则说明的形式对控制要素提出定性的控制要求。

附件

1、初步方案征求会意见及回复

序号	意见	采纳情况	意见回复
1	库区边 A-09 改为公路养护站。	采纳	已将该地块改为公路养护站
2	融城路污水处理站右边设置垃圾转运站，位置在 A-06 绿地处，A-03 右上角为加油站。	采纳	已在 A-06 地块加设垃圾转运站，在 A-06 地块增加加油站图块。
3	C3 区靠 S355 路边，靠民族路边及中部绿地位置改为商业用地。	采纳	已按照意见进行修改。
4	观音岩路 A-35 右上角部分为住宅用地，剩余部分连同附加绿地设置为商业用地，A-22 改为商业用地，A-48 延伸至公厕设置为体育用地。	采纳	已按照意见进行修改。
5	书院路 A-24 设置为体育用地，A-72 中部分为供电用地。	采纳	已按照意见将两处地块的用地性质进行更改。
6	幸福社区办公所 A-10 右边延伸至路设置体育用地。	采纳	已按意见设置体育用地。
7	码头处不设置商业用地，改为公共交通场站用地或社会停车场用地。水域部分 A-46 作填或逐步填埋连同附近绿地设置商业用地。	采纳	已将码头处商业用地改为社会停车场；A-46 地块设为商业用地。
8	A 区、B1 区临街部分改为商业用地。	采纳	已将该两个区的临街部分改为商业用地。
9	恒升酒店对面三角部分 A-12 改为商业用地。	采纳	已将该地块改为商业用地。
10	河湾村商业用地保留 A-01、A-40，其余商业用地改为居住用地，包括中部全部设置为居住用地，A-02 改为商业用地，小学对面 A-70 左下角部分改为商业用地。	采纳	已按意见将提到的相应地块的用地性质进行更改。
11	长鼓楼未在图上进行标注。	采纳	已在图上增设表达出长鼓楼的图斑。
12	长鼓楼至 C5 区道路左边不设置商业用地，道路需加宽，原道路左边水景设置在右边，C5 区前绿地取消。	采纳	已取消 C5 区道路左边的商业用地，改变水景的位置，取消绿地布置。
13	融城路污水处理站右边设置垃圾转运站。	采纳	已设置垃圾转运站。
14	C3 区中部绿地覆盖过于完全，中间道路部分应仍为商业用地。	采纳	已将该地块中间道路改为商业用地。
15	观音岩路 A-35 右上角部分为住宅用地，其余为商业用地，A-22 改为商业用地，A-84 右边延伸至 S355 设置为体育用地。	采纳	已按意见将所提地块的用地性质进行更改。
16	标准厂房 A-10 驾校用地部分更换为商业用地。	采纳	已将该地块的用地性质改为商业用地。
17	政通路对面上山处预留通道。	采纳	已预留出上山的通路。
18	码头处不设置商业用地，改为公共交通场站用地或社会停车场用地，洪湖路与 S355 交叉处设置道路与码头道路连接。水域部分 A-46 作填或逐步设置为商业用地或康养用地。康庄大道延伸段（和美）道路加宽。	采纳	已按意见对相关地块的用地性质进行更改。
19	水厂泵房纳入河湾村村庄规划。	采纳	已将水厂泵房纳入河湾村的村庄规划。
20	设置 10 处水景，位置分别为长鼓楼塘肚新村道路左侧、C5 区 21 栋右侧、C3 区 A-07 处、融城路 A-22 处、恒升酒店入口处、恒升酒店侧对边 A-03 水域处、观音山靠灵犀广场处、政府驻地处及码头处，其中码头处设置为长方形，位置在 S355 道路左侧洪湖路起，延伸到底。	采纳	已按意见增设相应位置的水景。

2、初步成果专家会意见及回复

序号	意见	采纳情况	意见回复
1	应说明本次控规与总规的衔接，指出其与总规的不同部分。尤其是镇区北侧的盘王街民俗街区，在原总规中，规划为陆地水域本次控规规划为商业用地是否与总规冲突，从而导致后续用地无法报批。	采纳	与总规进行充分衔接，北侧盘王街民俗街区位于总规规划分区综合服务区，且位于城镇开发边界内，规划商业用地符合总规分区。
2	突出水口镇控规的重点，尤其是对未开发利用用地的用途、指标控制等，需要与镇上进行沟通研究、充分考虑清楚。	采纳	已增加相应的图纸进行表达，图中对未建设用地的范围和用地性质进行表达，并与规划后的用地性质进行对比。
3	对于已建设用地控规是否满足其办证需求，同时需要在汇报中予以体现。	采纳	已在汇报 PPT 中增加了相关内容，将现状中不符合原控规的建筑和新建的建筑进行筛选，并附上本次控规的规划指标，使其满足办证的要求。
4	旅游类公共服务设施需要增加和完善。	采纳	在康庄大道与铜梳路交叉口布局一处文化设施用地，用于瑶族文化展示以及影视展览等功能
5	边界以外的已建成部分可否纳入图中进行表达，其中重点区域为涔天河码头。	采纳	新增一张调整规划范围后用地图，将北侧涔天河码头的区域交通设施用地纳入规划范围内；
6	铜梳广场北侧商业建议改变布局位置。	采纳	已取消铜梳广场北侧商业用地。
7	核实烟草局位置，并将其用地性质改为机关团体用地。	采纳	已核实烟草局的位置并按照实际范围将用地修改为行政办公用地
8	恒升酒店前广场对面规划的公园绿地改为商业用地。	采纳	已按照意见将用地性质进行修改。
9	观音岩南侧商业用地，其东侧部分商业用地改为居住用地，西侧体育用地部分改为商业用地；观音岩北侧体育用地东侧部分改为商业用地。	采纳	已按照意见将用地性质进行修改。
10	文本中缺少对加气站的表述，对于商业用地指标和工业用地指标进行进一步核实；在停车场规划中，对电动自行车充电桩进行补充细化；编制依据中增加永州市生态环境分区管控方面的文件；对于公共厕所的选址还需进一步考量和与镇上对接。	采纳	已在文本说明书中增加对加气站的相关表述；已在文本规划依据中增加有关生态环境方面的规划依据；已在图上对公厕的位置进行重新选址优化。

3、专题审查会意见及回复

序号	意见	采纳情况	意见回复
1	水口镇重要地块及未开发用地要进一步核实指标，补充危险仓库用地。	采纳	对意见重点地块以及未开发用地指标进行核对，同时根据意见补充危险仓库用地。
2	水街广场应布置敞开空间，铜梳广场对面不宜安排商业用地。	采纳	已按意见修改用地布局。
3	优化公厕布局，合并环卫休息间一并设置。	采纳	已与水口镇相关部门核对，修改公厕布局。
4	增加机动车、非机动车充电桩设置。	采纳	按照永州市城市规划管理技术规定，对充电桩设置提出明确要求。
5	注重建筑限高相关内容，考虑水口镇建筑坡屋顶实际情况；核对相关数据。	采纳	根据已建成地块实际情况，对地块指标、建筑高度进行核对。
6	加强国土空间规划与生态环境分区管控的衔接，充分吸纳并具体落实管控要求。	采纳	已结合补充相关依据文件，与生态环境分区管控进行衔接，吸纳并具体落实管控要求。

江华瑶族自治县水口镇集镇
国土空间控制性详细规划

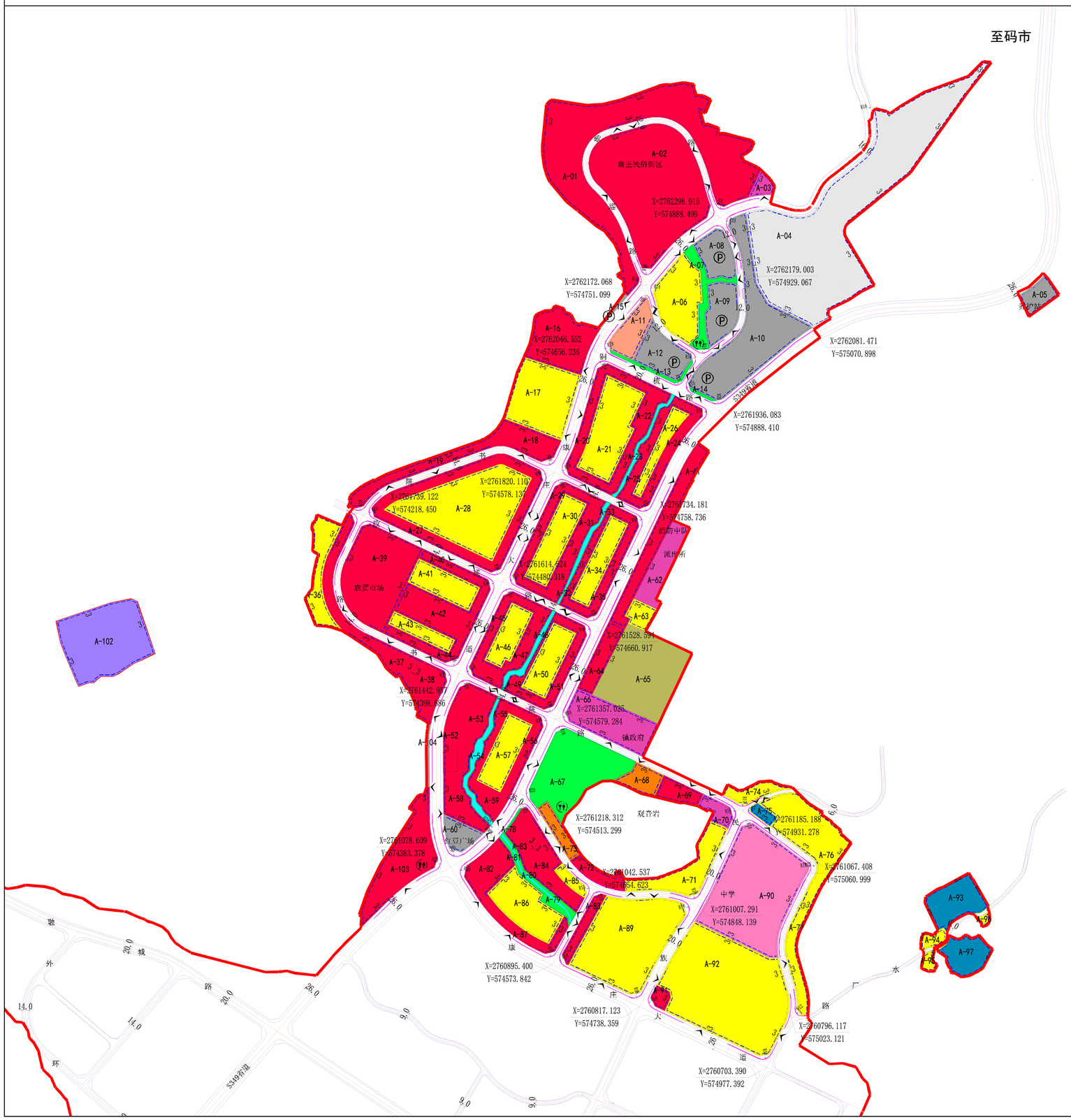
图则

委托单位：江华瑶族自治县水口镇人民政府

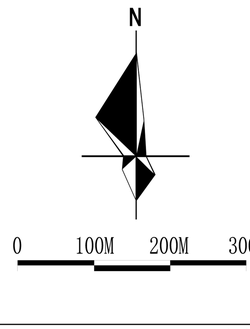
设计单位：长沙市规划设计院有限责任公司

二0二五年十月

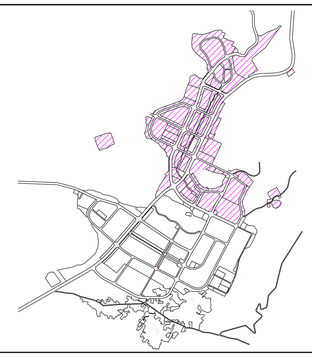
江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划



比例尺与风玫瑰



区位图



地块控制指标一览表

地块编号	用地代号	净用地面积(m²)	容积率下限	容积率上限	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	居住人数(人)	公共服务设施
A-01	BR	45418.58	——	1.5	50	15	18	——	
A-02	B1	38471.18	——	1.5	50	20	18	——	
A-03	A1	1419.63	——	1.5	30	30	18	——	
A-04	H23	63824.82	——	0.5	25	40	12	——	
A-05	S	2864.11	——	0.5	25	40	12	——	
A-06	R2	10711.79	——	1.5	45	25	18	465	
A-07	G1	3319.2	——	0.1	5	85	12	——	
A-08	S42	5324.06	——	0.1	10	15	12	——	
A-09	S42	6181.24	——	0.1	10	15	12	——	公共厕所
A-10	S42	23081.42	——	0.1	10	20	12	——	
A-11	A2	4918.29	——	2.5	30	35	18	——	瑶族文化展览馆
A-12	S42	6538.18	——	0.1	10	15	12	——	
A-13	G1	933.25	——	0.1	10	50	12	——	
A-14	G1	248.11	——	0.1	10	50	12	——	
A-15	S42	457.1	——	0.1	25	0	6	——	
A-16	BR	11131.46	——	1.5	50	20	18	——	
A-17	R2	14453.37	——	1.8	40	30	18	756	
A-18	BR	6230.02	——	1.5	50	20	18	——	
A-19	BR	5788.21	——	2.5	50	15	18	——	
A-20	B1	7239.16	——	2.5	60	10	24	——	
A-21	R2	13272.83	——	1.8	45	20	18	696	
A-22	B1	6022.21	——	1.2	50	15	18	——	
A-23	G1	1274.78	——	0.1	10	50	6	——	
A-24	B1	5429.98	——	2.5	60	10	24	——	
A-25	B1	4098.27	——	1.2	50	15	18	——	
A-26	R2	3875.14	——	1.8	45	20	18	203	
A-27	B1	15269.95	——	2.5	60	10	24	——	
A-28	R2	26020.2	——	1.8	40	20	18	1365	
A-29	B1	5945.9	——	2.5	60	10	24	——	
A-30	R2	8108.16	——	1.6	45	20	18	378	
A-31	B1	6472.52	——	1.2	50	15	18	——	
A-32	G1	1265.35	——	0.1	10	50	12	——	
A-33	B1	2948.96	——	1.2	50	15	18	——	
A-34	R2	6477.52	——	1.6	45	20	18	301	
A-35	B1	5570.33	——	2.5	60	10	24	——	
A-36	R2	6559.47	——	1.8	50	25	18	343	
A-37	BR	9393.25	——	2.5	50	15	24	——	
A-38	B1	5405.49	——	2	50	20	24	——	
A-39	B1	19729.58	——	2	50	20	24	——	
A-40	B1	3834.36	——	2.5	60	10	24	——	
A-41	R2	6244.83	——	1.8	40	20	18	325	
A-42	B1	8811.69	——	2	50	20	24	——	
A-43	R2	3407.23	——	1.8	40	20	18	178	
A-44	B1	3303.77	——	2.5	60	10	24	——	
A-45	B1	4694.99	——	2.5	60	10	24	——	
A-46	R2	5244.42	——	1.6	45	20	18	241	
A-47	B1	5214.37	——	1.2	50	15	18	——	
A-48	G1	1317.24	——	0.1	10	50	12	——	
A-49	B1	1869.08	——	1.2	50	15	18	——	
A-50	R2	6621.17	——	1.6	45	20	18	308	

地块编号	用地代号	净用地面积(m²)	容积率下限	容积率上限	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	居住人数(人)	公共服务设施
A-51	B1	5272.41	——	2.5	60	10	24	——	
A-52	B1	5029.27	——	2	50	10	24	——	
A-53	B1	5946.09	——	1.2	50	10	18	——	
A-54	G1	2401.03	——	0.1	10	50	12	——	
A-55	B1	2773.72	——	1.2	50	10	18	——	
A-56	B1	4155.74	——	2.5	60	10	24	——	
A-57	R2	7146.35	——	1.8	45	20	18	374	
A-58	B1	5208	——	2.5	50	10	36	——	
A-59	B1	3128.64	——	2.5	50	10	18	——	
A-60	G1	3031.08	——	0.1	10	50	12	——	
A-61	B1	9821.03	——	1.5	50	25	18	——	
A-62	A1	6208.76	——	1	30	35	24	——	派出所及消防中队
A-63	R2	2193.47	——	1.2	40	25	18	73	
A-64	BR	4479.97	——	1.8	50	15	18	——	
A-65	E9	20000.48	——	——	——	——	——	——	
A-66	A1	10931.22	——	1.8	35	35	36	——	镇政府
A-67	G1	17414.28	——	0.1	10	50	12	——	公共厕所
A-68	A4	3259.93	——	0.5	5	10	12	——	观音岩运动场
A-69	BR	2862.87	——	2	50	20	24	——	
A-70	A1	2169.44	——	2	35	20	18	——	社区活动中心
A-71	R2	15176.39	——	1.5	45	25	18	374	
A-72	BR	2762.86	——	1.5	50	20	24	——	
A-73	A4	2784.35	——	1.2	35	10	12	——	观音岩游乐馆
A-74	R2	2867.78	——	1.2	45	25	18	98	
A-75	U12	1078.25	——	0.8	20	30	12	——	
A-76	R2	12259.46	——	1.2	45	25	18	427	
A-77	R2	6632.22	——	1.5	50	20	18	287	
A-78	G1	168.03	——	0.1	5	90	12	——	
A-79	G1	842.51	——	0.1	10	50	12	——	
A-80	G1	1022.08	——	0.1	5	90	6	——	
A-81	G1	1340.05	——	0.1	5	90	6	——	
A-82	B1	5867.58	——	2.5	60	15	24	——	
A-83	BR	3852.93	——	2	50	20	24	——	
A-84	BR	6292	——	1.5	50	20	18	——	
A-85	R2	1493.62	——	1.5	38	25	18	63	
A-86	R2	9859.74	——	1.5	42	25	18	430	
A-87	B1	4263.13	——	2.5	50	20	18	——	
A-88	B1	2802.99	——	2	50	20	24	——	
A-89	R2	25355.06	——	1.5	42	25	18	1106	
A-90	A33	30319.27	——	1	20	35	24	——	水口镇中学
A-91	B1	1158.58	——	1.8	50	20	18	——	
A-92	R2	39538.34	——	1.5	45	25	18	1729	
A-93	U11	7164	——	0.8	20	30	12	——	
A-94	R2	1265.64	——	1.5	42	25	18	52	
A-95	R2	803.91	——	1.5	42	25	18	35	
A-96	R2	404.72	——	1.5	42	25	18	17	
A-97	U12	5273.01	——	0.8	30	30	12	——	
A-102	W3	2000198	——	0.5	40	15	12	——	
A-103	B1	13888.86	——	1.5	50	10	18	——	公共厕所
A-104	S42	648.23	——	0.5	25	40	12	——	

图例

用地性质

- 商业用地
- 居住用地
- 行政办公用地
- 体育用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 水域
- 教育科研用地
- 物流仓储用地
- 其他非建设用地
- 文化设施用地
- 港口用地
- 社会停车场用地

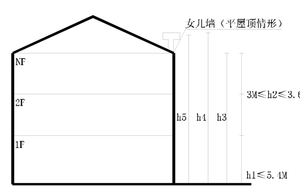
控制线

- 道路红线
- 路缘线
- 道路中心线
- 绿线
- 黄线
- 建筑后退线
- 机动车出入口禁止路段
- 机动车出入口开口
- 楼间开口

标注

- A-01 地块编号
- 26M 尺寸标注
- 控制点坐标
- 小 小学
- 医院
- 公共厕所
- 垃 垃圾转运站
- 污 污水处理厂

建筑高度及面积



建筑高度的确定：

1. 平屋面建筑：挑檐屋面建筑，其高度为室外自然地坪计算至檐口顶加檐口出挑宽度（h3）；带女儿墙屋面建筑，其高度为室外地坪计算至女儿墙顶（女儿墙高度小于1.5米时，女儿墙高度不计入建筑高度(h3)；女儿墙高度超过1.5米时，需将女儿墙高度计入建筑高度(h4)）。

2. 坡屋面建筑：屋顶坡度小于等于45°的建筑，其高度为室外地坪计算至檐口顶加檐口出挑宽度(h3)；屋顶坡度大于45°的建筑，其高度为室外地坪计算至坡顶高度的一半(h5)。

建筑首层高度不宜大于5.4米，超过5.4米时，按照两层计算相应建筑面积及容积率，二层及以上每层高度为3米至3.6米。

此规则适用于规划区内居住、商业等各类型建筑。

管控条文

1、建筑高度、建筑密度控制上限，绿地率控制下限，工业用地容积率控制下限，其他各类用地容积率控制上限。

2、建筑风格应体现瑶族特色，所有建筑采取青瓦坡屋顶形式，建筑外立面以土黄、青灰色调为主，建筑构件考虑木头原色，建筑形状考虑瑶族图腾或文化元素。

3、建筑退让道路红线距离指建筑首层需要退让的距离。二层及以上挑檐高度超过1.2米部分需要满足退让距离要求。

4、沿街建筑裙房要体现城镇“街墙”景观，相邻建筑裙房应在高度、色彩、材质、雨棚、标识等方面取得统一或协调。

5、公共建筑群应体现整体感和标志性，与周边环境应协调。

6、水街应注重步行环境营造，建议布置步行商业空间。

组织编制单位	江华瑶族自治县水口镇人民政府	编制日期	2025.8
设计单位	长沙市规划设计院有限责任公司	图则编号	01

江华瑶族自治县水口镇集镇国土空间控制性详细规划

