**常德市**

**津澧新城总体规划**

**（2016—2030）**

**文本**

**中国城市规划设计研究院**

**2018年8月**

目录

[第一章 总则 1](#_Toc524537914)

[第二章 发展目标与战略 3](#_Toc524537915)

[第三章 空间结构和总体布局 6](#_Toc524537916)

[第一节 县（市）域规划 6](#_Toc524537917)

[第二节 城市规划区规划 10](#_Toc524537918)

[第三节 中心城区规划 12](#_Toc524537919)

[第四章 主要专项规划 17](#_Toc524537920)

[第一节 产业发展规划 17](#_Toc524537921)

[第二节 历史文化保护规划 20](#_Toc524537922)

[第三节 旅游发展规划 21](#_Toc524537923)

[第四节 城市特色风貌规划 22](#_Toc524537924)

[第五节 生态环境规划 24](#_Toc524537925)

[第六节 居住和公共服务规划 27](#_Toc524537926)

[第七节 综合交通规划 30](#_Toc524537927)

[第五章 规划实施保障 42](#_Toc524537930)

[第六章 附则 44](#_Toc524537931)

# 第一章 总则

1. 规划背景和本轮规划的重点

2016年7月,湖南省住房城乡建设厅为统筹津市、澧县融城发展，要求编制《常德市津澧新城总体规划（2016-2030）》，津市、澧县不再单独编制城市（县城）总体规划。以《津澧城市空间发展一体化规划》为基础，本轮规划重点关注三个层次的空间规划：包括县（市）域、规划区和中心城区。规划内容涵盖城市性质、城市规模、县（市）域空间发展框架、综合交通体系构建、新城用地方案、历史文化保护、城市特色风貌、生态环境建设、中心城区空间布局规划等。

1. 规划依据

（1）《中华人民共和国城乡规划法》（2008）；

（2）《中华人民共和国土地管理法》（2004）；

（3）《中华人民共和国文物保护法》（2007）；

（4）《中华人民共和国水法》（2016）；

（5）《中华人民共和国防洪法》（2016）；

（6）《中华人民共和国河道管理条例》（2017）；

（7）《中华人民共和国水土保持法》（2010）；

（8）《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》（2016）；

（9）《城市规划编制办法》（2006）；

（10）《城市总体规划编制审批管理办法（征求意见稿）》（2016）；

（11）《湖南省主体功能区规划》（2012）；

（12）《湖南省新型城镇化规划（2015—2020）》；

（13）《湖南省城镇体系规划（2010—2020）》；

（14）《湖南省实施<中华人民共和国河道管理条例>办法》（2008）；

（15）《洞庭湖生态经济区规划》（2014）；

（16）《常德市城市总体规划（2009--2030）》；

（17）《常德市土地利用总体规划（2006—2020）》；

（18）《常德市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》（常德市六届人大五次会议通过）；

（19）《津市市城市总体规划调整（2007-2015）》；

（20）《澧县县城总体规划（2006-2020）》；

（21）湖南省实施《中华人民共和国城乡规划法》办法；

（22）国家及湖南省相关法律法规和标准规范。

1. 规划期限

本次津澧新城总体规划期限为2016—2030年，其中：近期为2016—2020年；远期为2021—2030年；远景展望2030年以后。

1. 规划范围

本次规划分为三个空间层次：

（1）县（市）域

包括津市市和澧县，总面积2061平方公里。

（2）城市规划区

本次规划的城市规划区范围包含澧西街道、澧阳街道、澧浦街道、澧澹街道、三洲驿街道、汪家桥街道、襄阳街街道、金鱼岭街道、嘉山街道9个街道，以及新洲镇、澧南镇，共计407平方公里。

（3）中心城区

津澧新城中心城区是本次规划的主体，主要范围包括：澧西街道、澧阳街道、澧浦街道、澧澹街道、三洲驿街道、汪家桥街道、襄阳街街道、金鱼岭街道、嘉山街道，以及新洲镇部分地区，共计142.21平方公里。

# 第二章 发展目标与战略

1. 城市发展目标

津澧新城将借助融城发展的有利时机，加大产业与基础设施投入，拓展城市规模，完善公共配套，努力建设成为“澧水流域中心城市，产城融合的新型城镇化示范基地”。

规划的核心指标体系包括“人口、用地和开发强度指标”、“经济指标”、“公共服务指标”、“基础设施指标”、“资源环境指标”共5大类、19个分项，48个指标。

1. 城市发展策略

策略1——共建园区，推进津澧融城

共建津澧产业园区。选择津市与澧县相邻的澧县东部地区，作为融城先导区，在不涉及行政区划调整的前提下，津、澧双方共建，联合设立投资公司和管理委员会，共享税收等财政收入。

把握城乡统筹、产业提升的主线，促进产业集聚、引进先进技术，吸引产业人才，努力打造完整的产业链条；完善新城公共服务、生产服务、生态建设、文化休闲等功能。利用高速公路出入口布局，强调产业先行，以产城融合为抓手带动融城。

积极推动产城融合示范片区申报国家级高新区，并整合津市和澧县两地现有的产业园区资源。

策略2——人口集聚，完善中心城区配套设施

加快县市域人口向中心区和重点镇的集聚，推动建成具有地方特色的中小城市，集聚湘鄂边界地区的发展要素与人口资源。

中心城区坚持规模扩张与品质提升并重、功能完善与形象塑造并举，全力打造中心城区。大力提高城市公共服务能级，注重人居环境的改善，建好规划档案馆、生态湿地公园等功能性项目，提升城市活力。推动交通、信息、环境、防洪等基础设施建设，形成功能完善、科学高效的现代基础设施体系。

策略3——生态为本，实现可持续发展

实施湿地保护工程。以湿地公园、湿地自然保护区为重点，加强湿地保护修复力度，增强湿地生态调节功能。以高速公路、铁路、国道、省道、河渠、堤坝沿线为重点，建设绿色通道工程，构建绿色生态屏障。继续实施城市生态公益林工程建设，提高县城区绿化率。实施石漠化综合治理工程，通过人工造林、封山育林等植被保护恢复等措施，促进岩溶地区生态重建。实施采煤沉陷区综合治理工程，通过生态修复等手段，改善采煤沉陷区群众生产生活环境。

策略4——产业多元，推进县域城镇化发展

挖掘文化与历史资源，以旅游发展推进城镇化。兼顾山水资源，打造历史文化遗址游、生态湿地休闲游、乡村休闲体验游三类旅游产品，力争建成大湘西北部旅游集散中心。

建设现代农业体系。壮大特色种植业与养殖业规模，培育休闲农业示范点，打造休闲农业与乡村旅游示范品牌。

大力发展现代物流业。积极发展货代、快递、仓储、物流咨询等专业物流和第三方物流。加快电子商务服务平台基地建设，实现仓储配送、教育培训、产品体验、电商孵化、创客运营、电商服务的聚集。

推进大众创新万众创业。重点扶持以高校毕业生为主的青年群体创新创业，支持高等院校、科研院所科研人员利用自己的科技成果来津澧新城创办科技企业，引导外出务工人员返乡创业。

策略5——多式联运，对接区域发展动向

加强对外运输通道建设，联系区域重大运输基础设施，提高津澧区域可达性，增强对区域投资、产业的吸引力。利用高速公路、快速路形成环洞庭湖、长江发展带“1小时”交通圈。利用高速铁路形成2小时通达京广发展轴主要城镇群的运输体系。结合铁路站点打造地区物流中心，扩大服务腹地。

1. 城市性质

综合上层次规划要求，结合津澧新城发展的现实需求，本次总体规划确定的津澧新城的城市性质为：湘鄂边界及澧水流域中心城市，常德市域副中心，产城融合的现代宜居新城。

1. 城市职能

湘鄂边界商业贸易和流通中心；

湘西北现代工业重镇；

常德北部旅游集散中心；

新型城镇化示范基地。

1. 人口规模预测

县域人口规模：预计近期（2020年）县域人口总量为124万人，城镇化率为58%，城镇人口规模为72万人。远期（2030年）县域人口总量将达到135万人，城镇化率为72%，城镇人口规模为98万人。

中心城区人口规模：到2020年，常住人口为65万人，城镇化率达到90%，城镇人口为58万人，乡村人口为7万人。到2030年，常住人口为85万人，乡村保持在3万～5万人左右，城镇化率达到95%以上，城镇人口规模约为80万人。

户籍人口城镇化率:预计到2020年户籍人口城镇化率为40%；到2030年，户籍城镇化率与常住城镇化率的差距进一步缩小，达到58%以上。

1. 建设用地规模

结合津澧新城的建设情况与土地资源等特点，合理调整土地利用结构，本次规划确定的中心城区城镇建设用地规模为：

近期（2020年）城市建设用地规模约为53平方公里，人均城市建设用地约为91.38平方米；

远期（2030年）城市建设用地规模约为79.42平方公里，人均城市建设用地约为99.28平方米。

# 第三章 空间结构和总体布局

## 县（市）域规划

1. 区域协调

与澧水流域——积极融入长江经济带，引领区域发展。未来津澧新城作为洞庭湖经济区五大节点之一，要积极对接洞庭湖区域发展，建设以水陆联运为依托的大宗商品物流集散区。同时积极推动旅游业发展，融入大湘西旅游圈，打造特色景区、完善商业商务配套，成为东部地区进入湘西旅游的重要门户枢纽。

与常德市区——产城联动，推动市域经济发展。未来常德中心城区为全市域的主中心，承担政治、经济、社会、文化等综合中心的职能，发挥带动和辐射全市发展的作用。津澧一体化发展，通过逐步整合，以完善区域服务功能为目的，共同构成面向市域北部澧水流域的中心城市。其重点在于产城融合，承接装备制造业的转移，逐步形成自身的产业体系；同时，以完善的公共服务配套建成常德北部的经济重心，壮大市域经济。

1. 县（市）域空间管制

津市和澧县空间管制要素主要包括毛里湖湿地自然保护区、天供山森林公园、津市森林公园、毛里湖国家湿地公园、涔槐国家湿地公园、嘉山风景名胜区、澧水干流饮用水源保护区、王家厂水库和毛里湖备用饮用水源保护区、基本农田、生态公益林、地质灾害高易发区（金罗-火连坡-洞市-杨家坊片区、澧阳-张公庙-道河片区、盐井-复兴厂-宜万片区）、主要河流水系、湖泊湿地、古遗址及军事设施保护区等。严格遵守国家、湖南省及常德市对上述空间管制要素保护和利用的法律法规要求，强化空间资源约束。

1. 生态保护红线和管控要求

划定和落实生态保护红线、强化核心生态资源的刚性约束作用。生态保护红线划定类型包括水源涵养功能重要区、生物多样性保护功能重要区、水土保持功能重要区、水土流失敏感区、石漠化敏感区等区域。

津市和澧县划定生态保护红线面积约641.44平方公里，其中澧县生态保护红线划定面积约581.26平方公里；津市市生态保护红线划定面积约60.18平方公里。划定的生态保护红线执行国家和湖南省层面最严格的生态环境保护制度。

1. 城镇体系规划

1.城镇空间结构规划

本次规划提出津澧新城城镇空间结构为“一轴一带一城七镇”。“一轴”是指南北向常荆方向联系轴，是津澧融入长江经济带、联通临澧与常德及以南地区的主要通道。“一带”即澧水城镇发展带。“一城”是指津澧新城中心城区，是津澧人口转移、产业布局、现代服务业的集中区。“七镇”是指七个重点镇，是县（市）域统筹发展的支点，包括大堰垱镇、金罗镇、甘溪滩镇、梦溪镇、城头山镇、小渡口镇、毛里湖镇。

2.城镇等级与规模结构

津澧新城城镇等级和规模结构分为三个等级。第一等级为中心城区，人口80万人。第二等级为重点镇，镇区人口规模1万～2万人，包括大堰垱镇、金罗镇、甘溪滩镇、梦溪镇、城头山镇、小渡口镇、毛里湖镇7个建制镇；第三等级为一般镇，镇区人口规模0.5万～1万人，包括王家厂镇、火连坡镇、码头铺镇、盐井镇、涔南镇、复兴镇、澧南镇、如东镇、官垸镇、药山镇、白衣镇11 个建制镇。

3.城镇职能结构

城镇职能等级结构分为三个等级。第一等级为综合型城区，城镇职能包括政治、经济、文化、商贸等，对县（市）域以外具有一定辐射带动作用，指津澧新城中心城区。第二等级为复合型城镇（即重点镇），镇区规模较大，镇区功能较为复合，具有工矿、商贸等职能，包括大堰垱镇、金罗镇、甘溪滩镇、梦溪镇、城头山镇、小渡口镇、毛里湖镇7个建制镇。第三等级为特色城镇（即一般镇），包括王家厂镇、火连坡镇、码头铺镇、盐井镇、涔南镇、复兴镇、澧南镇、如东镇、官垸镇、药山镇、白衣镇11个建制镇。

4.重点镇发展指引

立足产业“特而强”、功能“聚而合”、形态“小而美”、机制“新而活”，打造五类特色小城镇发展模式，分别为商贸物流特色镇、工业园区特色镇、现代农业特色镇、综合发展服务镇旅游观光特色镇。

大堰垱镇：商贸物流特色镇，主要发展特色建筑建材、精细化工业、商品物流、基础公共与商业服务等，吸引中部及外围劳动力集聚。

金罗镇：工业园区特色镇，促进公路、铁路一体化发展，形成县（市）域工农物流集散中心，发展工矿化工、建筑建材与农产品加工产业，发展基础教育，吸引中部人口集聚。

小渡口镇：工业园区特色镇，促进公路、水路一体化发展，形成县（市）域工农物流集散中心，发展农产品加工产业；同时作为离中心城区最近的重点镇，应完善配套设施建设，承接中心城区产业转移。

甘溪滩镇：综合发展服务镇，依靠丰富的自然与矿产资源，发展精细化工与农产品加工、生物科技产业；整合周边农业、旅游村庄的资源优势，发展涉农特色旅游服务产业。完善配套服务，打造县（市）域西部新的增长极。

梦溪镇：综合发展服务镇，主要发展工矿化工、农产品加工及文化历史休闲旅游产业，完善配套设施建设，承接外部产业转移。

城头山镇：旅游观光特色镇，重点推进环境整治、基础设施建设，充分发挥其历史文化资源，提升环境品质，扩大生态文化内涵宣传，逐步引进适宜的旅游发展公司，加强交通建设，推进特色旅游产业的发展，建设湖湘文化特色旅游风情小镇，打造津澧文化品牌。

毛里湖镇：旅游观光特色镇，依靠丰富的自然资源与水资源，发展水路运输、农产品深加工以及生态文化、湖湘文化旅游产业，建立完善的公共服务体系，打造县（市）域南部服务中心，实现县（市）域内部协调发展。

1. 城乡统筹规划

**1.城乡统筹策略**

坚持农民向中心村、镇区适度集聚策略，重点推进以镇区建设带动乡村城镇化。充分发挥镇区作为统筹城乡发展平台、承接中心城区资源转移和促进解决“三农”问题的作用，重点通过镇区建设吸引农村人口居住、就业、生活，带动周边农村城镇化。

根据区域空间管制指引村庄发展。分别采取控制发展型村庄、引导发展型村庄、社区化转型村庄三种策略，实行分类指引，将农村土地利用纳入城市总体规划。禁建区内为控制发展型村庄，以现代农业功能为主。限建区内为引导发展型村庄，全面推行农业经营向村旅游产业转型。适建区内为社区化转型村庄，全面推行向镇区、新社区转移集聚，逐步实现农村居民向城市居民转变、农村社区向城市社区管理体制转变、村庄形态向城市形态转变。

根据城市规划，引导村镇特色发展和功能转化，兼顾生态农业、乡村旅游、配套服务发展，实现城乡资源的集约高效利用和一体化。

**2.村庄发展指引**

控制发展型村庄：严格限制新增建设用地，按照“控制增量、合理布局、集约用地、保护耕地”的原则，以“乡村特色化”引导村庄建设优化布局，逐步实现现有建设用地向城区或镇区内转移、置换；可适度发展生态培育、生态农业、生态乡村旅游等涉农产业功能。

引导发展型村庄：设置建设控制边界，限制盲目扩张发展，重点进行环境整治和建设，引导发展特色村镇旅游或特色农业服务职能。

社区化转型村庄：以就近迁并安置为主要手段，完善商业、公共服务等配套功能，提升空间环境质量，实施统一城乡空间标准和管理制度，促进村庄融入城市整体发展。

**3.公共服务设施规划**

本次规划形成4个城市综合服务中心，分别为现状澧县与津市公共服务中心，规划城市综合服务区公共服务中心与产城融合示范区公共服务中心。在满足基本公共服务设施需求的基础上，结合市级公共服务中心设置文化中心、体育中心、专科医院以及职业学校等品质型公共服务设施。镇级与村级公共服务中心体系遵照分级设置、适度集中、均质服务三个原则进行布局各类公共服务设施。

教育设施：各乡镇（包括原撤并乡镇）按平均3万～4万人设初中1所，初级中学不低于12班，生均用地面积不低于17.3平方米，近期50人/班，远期45人/班。各镇区（包括原撤并乡镇）按平均1万～1.5万人设小学1所，中心村配置小学，完全小学不低于6班，生均用地面积不低于15.45平方米，近期45人/班，远期40人/班。每乡镇新建两所公办中心幼儿园（9个班规模）和1至2所村级联办幼儿园（6个班规模）。

文体设施：在各重点镇设文化馆，一般建设文化活动中心，普及村文化室；在重点镇建成综合性数字影院，选址于交通方便，人口密集的地方，按人口配比来设定规模；各乡镇均设符合标准的文化站及与之配套的文化广场。每个自然村均设图书室。加强文化遗产保护，以文化遗产带动特色旅游发展。

体育设施：采取分级配置的原则。坚持高质量、高标准建设体育设施的原则，并坚持面向群众，低收费的原则。

医疗卫生设施：县(市)级医院加强配套设施建设，引进新技术新项目，加强医院硬件建设和服务功能；建立急救医疗服务体系。各乡镇要设置一所卫生院，重点镇卫生院等级要高于一般乡镇卫生院，并可与城区技术力量较强的综合性医院联合设置分院，镇卫生院达到一级卫生院标准。中心城区内各居住小区内，根据居住人口数量分别设置卫生所、站，基本建立社区卫生服务框架，使网点覆盖率达到100%，卫生服务人口覆盖率达到80%。农村卫生室覆盖率、农村卫生服务一体化管理率达100%；新型农村合作医疗农村人口覆盖率达80%；提高农村卫生队伍素质。

集贸设施：在中心城区内应布局综合市场和农贸市场设施；在重点镇应布局农贸市场和农家店；一般镇在保障农贸市场布局基础上，根据实际需要考虑。

1. 区域重大基础设施和通道

1.区域交通设施

加强津澧新城与区域交通设施的衔接建设，建设石岳铁路、预留荆常城际铁路，衔接呼南高铁、蒙华铁路等国家干线铁路；疏浚澧水航道至Ⅳ级，衔接湘江航道、长江干线航道；加快通用机场改造提升建设。

2. 区域重大市政设施

加强天然气长输管道“石门-石首”津澧段及常德“五县一市”长输管道津澧段的安全防护，预留管道两侧安全防护绿地。加强津澧高压线走廊预留与管控，津澧及周边区域500千伏高压走廊按70米保护宽度加以控制；220千伏单回、同塔双回线路走廊按40米控制。加快推进澧水片垃圾焚烧厂和医疗垃圾处理厂建设，提升区域生活垃圾无害化、资源化处理及医疗废物无害化处理能力。

## 城市规划区规划

1. 城市规划区范围

本次规划的城市规划区范围包含澧西街道、澧阳街道、澧浦街道、澧澹街道、三洲驿街道、汪家桥街道、襄阳街街道、金鱼岭街道、嘉山街道9个街道，以及新洲镇、澧南镇，共计407平方公里。

1. 规划区空间管制

划定禁止建设区168平方公里，约占规划区总面积的41%。禁止建设区主要包括生态保护红线区、Ⅰ级保护林地、生态公益林、一级水源保护区、永久基本农田、澧水、涔水、澹水、道水等河道及护堤地等生态系统极敏感和高度敏感区域，以及军事设施保护区。禁止建设区实行最严格的管控措施，禁止从事与生态保护无关的开发活动，以及其他可能破坏生态环境的活动。

划定限制建设区145平方公里，约占规划区总面积的36%。限制建设区主要包括基本农田、重要生态斑块、重要生态廊道、重要生态节点及其它生态高敏感的区域等。限制建设区以生态保护为主，严格控制有损生态功能的开发建设活动。

划定其余地区为适宜建设区，总面积94平方公里，约占规划区总面积的23%。

1. 城镇开发边界划定及管控要求

1.开发边界划定

津澧新城规划区内的城镇开发边界范围包括中心城区以及澧南镇的乔家河、张家滩、天子山三个集镇，新洲镇的灵泉集镇。至2030年，城镇开发边界用地面积控制在149.2平方公里，占城市规划区总面积的37%。其中中心城区城镇开发边界用地内面积为142.2平方公里，澧南镇为5.3平方公里，新洲镇的灵泉集镇为1.7平方公里。城镇开发建设控制在城镇开发边界内，除生态工程和必要设施外，原则上禁止在城镇开发边界外新增建设用地。

2.生态空间、农业空间与城镇空间划分

将具有生态调节作用的河流及维护生态环境安全的土地利用特殊控制区域划为生态空间。津澧新城规划区的生态空间主要集中在澧水、澹水、澧南垸以及古大同山等生态区域。

将用于农业生产发展的土地，正在改造或已列入改造规划的中、低产田，农业科研、教学试验田，为农田生产和建设服务的农村道路、农田水利、农田防护林和其它农业设施，农田之间的零星土地及农村居民点划为农业用地。

将城镇现状建成区、城镇规划建设区和中心城区用地规模边界之外、扩展边界以内的弹性建设用地划为城镇空间。

津澧新城规划区范围内生态空间、农业空间与城镇空间三类空间占规划区总用地面积的比例分别为22%、52%、26%。

3.三区管理要求

生态空间内充分尊重山、水、田、林、湖等自然生态要素，着力促进城镇空间与生态环境相融合，塑造“山—水—城”融洽的空间格局。

农业空间要严格保护耕地和基本农田，建设生态农业基地，因地制宜发展特色农业、观光休闲农业等。优化整合农村居民点，加大村庄环境整治力度。

城镇空间内的建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。合理布局生产、生活、生态空间，优化生活环境，提升发展质量。

1. 中心城区范围及管控要求

津澧新城中心城区是本次规划的主体，依据现状城市建设用地布局及未来空间发展方向确定其主要范围包括：澧西街道、澧阳街道、澧浦街道、澧澹街道、三洲驿街道、汪家桥街道、襄阳街街道、金鱼岭街道、嘉山街道，以及新洲镇部分地区。中心城区总体规划面积为142.21平方公里，其中城市建设用地为79.42平方公里。

中心城区从特别政策地区（津澧融城发展区）、生态保护、历史文化保护、特色风貌、公共设施、交通设施、市政设施七个方面提出具体管控要求。

## 中心城区规划

1. 空间发展方向

根据规划城乡空间发展格局和城区用地评定，确定城区发展方向与策略为“澧水以北相向发展，重点建设中部地区；澧水以南优化提升，适度发展津市南部；东西方向控制发展”。加强津市、澧县交界处的整合，对生态环境敏感地区进行控制与修复，通过交通和绿化隔离引导津市、澧县形成紧凑的发展格局和更具弹性与生长性的结构，重点强调集中集约集聚发展，减小基础设施的投入和资源浪费。

1. 空间融合原则

（1）明确“合作底线”，规划倡导共同发展的价值理念。

（2）搭建“刚性框架”，为协调发展提供基础和平台。

（3）引入“柔性控制”，近远期结合化解矛盾冲突。

1. 空间结构

规划形成“一带双轴三片四心”的空间结构，作为引导津澧新城未来空间发展的基本框架。

1．一带：澧水景观带

澧水作为作为津澧新城空间组织的重要生态基底，是串联津澧新城各功能组团，承载滨水生态群落、城市景观绿廊和亲水活力空间的重要蓝绿系统。

2．双轴：津澧融城发展轴与区域衔接发展轴

沿省道302（津澧大道）串联澧县城区、津澧融城发展区、津市城区三大片区，形成拉动津市和澧县相向发展的津澧融城发展轴。依托二广高速，形成促进城市对外沟通的区域衔接发展轴。

3．三片：澧县城区、津市城区、津澧融城发展区

澧县城区：以城市服务和商贸功能为主导的片区。

津市城区：以生活居住职能为主，提升片区商贸服务功能，积极引导津市高新区的建设。

津澧融城发展区：为带动津澧新城发展的核心片区，由城市综合服务片区和产城融合示范片区组成。

4．四心：行政商务中心、文化休闲中心、澧县城区中心、津市城区中心

行政商务中心和休闲文化中心为津澧新城中心体系中的两大主中心，两个主中心之间是职能分工、功能互补、差异化发展的关系。澧县城区中心和津市城区中心为津澧新城中心体系中的两个副中心，规划强化原有城市中心区建设，改造旧城，维持原有城市格局。

1. 建设用地布局

根据发展目标与定位，规划在建设用地布局中重点保证重大公共服务设施、商业服务设施、产业用地和城市基础设施等的建设需求。

规划至2030年，城市建设用地总规模为7942.28公顷，人均城市建设用地面积为99.28平方米。其中，居住用地规模为2217.65公顷，占城市建设用地的27.92%；公共管理与公共服务设施用地规模为555.49公顷，占城市建设用地的6.99%；商业服务业设施用地规模为647.31公顷，占城市建设用地的8.15%；工业用地规模为1312.27公顷，占城市建设用地的16.52%；物流仓储用地规模为153.82公顷，占城市建设用地的1.94%；道路与交通设施用地规模为1460.01公顷，占城市建设用地的18.38%；公用设施用地规模为510.77公顷，占城市建设用地的6.44%；绿地与广场用地规模为1084.96公顷，占城市建设用地的13.66%。

1. 城市更新

1.旧城更新范围

澧县旧城区范围为澧县城区护城河以东、澧浦路以西、兰韵路以南、屈原路以北，总面积约为923公顷。津市旧城区范围为市人民政府1984 年《城市规划条例》颁布之前津市城区已建区域，总面积为740公顷。

2．改造内容

根据旧城区内不同的建筑类型，分别采用修缮、保留、更新等改造方式。

旧城居住区改造：用地性质和布局适宜、现状建筑使用情况良好的居住区，重点以提升居住质量，改善居住环境，完善配套设施为主；用地性质和布局适宜，但设施配套或环境质量等方面已经不太适合现代化生活要求的居住区，采取维修改善方式；以砖木、土木结构为主体，建设年代较早，建筑质量差，生活设施、基础设施配套不足的居住区，采取拆除重建方式，重建良好的居住环境。

旧城商业区改造：改造中心商业区，扩建商业设施，改善购物环境，提升商业服务功能和城市形象；重点疏解老城区内部低等级商业设施。

旧城工业用地调整：逐步搬迁城内效益差、占地面积大、污染严重的工业企业，置换成绿地和公共服务设施用地及适量商住用地，工业用地集中布局。

旧城环境综合整治：重点改善绿地分布，增加点状绿地，加强滨水空间设计，使蓝绿空间渗透到旧城区。修建城市广场、步行街等室外活动空间，强调对重点地段进行城市设计与景观设计。

3.棚户区改造规划

澧县棚户区基本为城中村，内部市政基础设施和公共服务设施缺乏。改造主要以房屋拆建与完善基础设施、公共服务设施为改造重点，改造方式均为拆建改造。2018年至2020年棚户区计划改造总户数为18237户，总建筑面积为2750550平方米。澧西街道办主要集中在黄泥、四马、荣家台、荣隆、大西门、护城、金牛池、小西门、关心社区；澧阳街道办主要集中在棚场街、桃花滩、群玉、洗墨池、澹阳、新河、水德庙、芬司街、珍珠、万寿宫、永兴寺、黄桥社区；澧澹街道主要集中在大巷口、夹堤、三夹、蔡津、玉皇、樟柳、仁和、拥宪、拥固、上福社区；澧浦街道主要集中在澧阳、多安桥、宝塔、彭家湾、黄沙湾、三贤、襄阳、羊古、柳家、卢家社区。

津市棚户区基本为城中村与城镇。改造主要以房屋拆建与完善基础设施、公共服务设施为改造重点，改造方式均为拆建改造。2017年与2018年棚户区计划改造总户数为4544户。城中村棚户区改造范围为西入城口（东起职教集团南校区宿舍区，西至湘泰路，南起车胤大道，北至九澧大道）、东入城口（涔水大桥两侧）、桥南桥头（襄阳街社区周边）、果园；城镇棚户区改造范围为湖桥片区（含纸厂周边）二期、沿西河街（东起汪家桥码头、西至新码头、南起澧水、北至人民路）、青龙庙（东起车胤大道延伸线、西至汪家桥码头、南起澧水、北至人民路）。

津澧新城棚户区改造方式均为拆建改造，拆迁安置方式均为货币补偿。

澧县近期2018年至2020年棚户区计划改造总户数为18237户，总用地面积为1466960平方米，总投资1237587万元。2018年7015户，总用地面积为56500平方米，总投资476887万元；2019年5524户，总用地面积为441920平方米，总投资372760万元；2020年5698户，总用地面积为459840平方米，总投资387940万元。津市近期2017年与2018年棚户区计划改造总户数为4544户。2017年3905户，2018年639户。

1. 新城新区建设要求

津澧融城发展区是津澧新城规划的新区，位于津市和澧县老城之间、澧水以北的地区，可分为城市综合服务片区和产城融合示范片区两个片区。城市综合服务片区和产城融合示范片区职能分工、功能互补，共同为新城提供高等级、高品质的行政管理、商务办公、商业配套、文化教育、休闲展览等多种服务。

（1）城市综合服务片区

城市综合服务片区具体的建设要求是首先加大大型公共服务设施建设力度，以塑造城市中心形象，形成功能与人气的集聚；其次通过城市综合服务区景观中轴线的建设，组织城市功能，构筑秩序感强又富于变化的轴线空间，提高片区环境品质及面貌。

（2）产城融合示范片区

产城融合示范片区规划分为六个组团片区，具体建设要求如下：

现代制造产业园区：以接纳产业转移为中心，以高新制造、服装服饰、电子商务等为核心，重点拓展前端产业链，形成结构合理的产业集群；

总部研发区：东侧形成集生产、创新研发为一体的总部基地，促进产业结构调整优化；

物流园区：依托高速公路出入口，形成物流和相关配套服务区；

高教园区：高端制造产业研发、职业教育和人才培训为主的教育园区；

生活配套服务区：围绕产业区设置居住功能，吸引就业人口，缩短通勤距离，形成生产性服务片区。

商业文化休闲区：打造一个具有高品质生态环境的商业文化休闲区，为两地居民塑造宜居的生活空间。

# 第四章 主要专项规划

## 产业发展规划

1. 产业发展趋势

津澧两地具有很强的经济互补性，在未来的发展过程中，需要相向而行、一体化发展，才能巩固澧水流域中心城市的地位。

**谋划国家级园区带动区域产业升级。**津澧地区未来作为常德副中心，辐射湘鄂的区域中心，应当具有相对应的产业载体支撑区域的发展，迫切需要整合现状产业发展要素，谋划国家级产业平台。

**加强与常德市区互动，**加强与常德市高新区、经开区的产业协作与联系，未来需要积极推动津市和澧县工业园区的整合，启动合并申报国家级开发区的工作，为津澧产业发展构筑良好平台。

**促进津澧旅游产业融合发展。**围绕城头山、澧州古城、彭山、天供山、嘉山、药山、毛里湖、新洲古镇等景点，组建精品线路，定期组织津澧两地文化旅游节等活动，进行宣传与促销，提升津澧旅游品牌形象。

1. 产业发展目标

到2020年，津澧新城GDP总量为649亿元，人均GDP达到5.2万元。

到2030年，年均GDP增长率约为7%～8%，津澧新城GDP将达到1300亿元左右，人均GDP约为10万元。

1. 产业发展重点领域

津澧新城未来应积极推动一、二、三产业协调发展，在强调工业强市、工业兴市的同时，以现代农业、生态农业促进广大农村地区的发展，以旅游、物流等第三产业繁荣县（市）域经济。

（1）建设现代农业体系。建设综合性规模化农业商品生产基地和环洞庭湖生态渔业经济圈，壮大特色种植业与养殖业规模，培育休闲农业示范点，打造休闲农业与乡村旅游示范品牌。支持农业龙头企业、专业合作社参与农产品基地开发、加工技术改造，发展订单生产和流通服务业，提高精深加工水平和产品附加值。

（2）打造工业支柱产业。打造生物医药和健康食品、装备制造、服装服饰四大支柱产业。培育战略性新型产业，大力提高企业自主创新能力，促进经济增长方式转变，重点培育新材料、新能源和其它高新技术产业。以园区为载体，以创新为动力，加强供给侧结构性改革，构建新型工业体系。规划建设国家级产业园区，同时加强津澧地区现有省级园区的产业集聚效应，园区规模工业增加值占地区规模工业增加值比重超过70%，其中：

津市高新区要大力培育龙头企业、高新产业。打造生物医药百亿产业；积极促进园区内企业开展产学研结合创新，建立企业技术研发中心。同时积极培育现代服务业，大力促进信息、物流、金融、电子商务、综合商贸等生产生活性服务业发展，打造集约化、品质化的现代服务业。

澧县经开区重点发展油脂、粮食深加工等农业产业化集群，建设湘西北特色医疗器械生产基地、中南地区陶瓷生产基地；同时积极吸纳珠三角、长三角地区的服装、纺织、鞋业等产业转移，建设轻纺产业集群。

（3）多元发展第三产业。加快旅游产业的发展，兼顾山水资源，打造历史文化遗址游、生态湿地休闲游、乡村休闲体验游三类旅游产品，力争纳入大湘西旅游圈。大力发展现代物流业，积极发展货代、快递、仓储、物流咨询等专业物流和第三方物流；探索冷链物流、连锁配送等新型物流业态，提升物流效益。巩固商贸流通业的地位，以特色化、专业化为导向，合理规划和调整大型商贸设施建设及商业网点布局。

1. 产业发展空间布局

推动产业在空间上的集聚与合理布局，形成“一主、三次、四区多点”的产业空间格局：

（1）一条区域产业联系主轴，即沿二连浩特—广州国家高速公路干线常荆段的区域联系轴，该产业轴对内聚合南北资源，对外沟通湘鄂边境中心城市常德与荆州；内部联结梦溪工业园、城西工业园以及新城产业核心。

规划在二广高速以东、澧水以北建设国家级产业园区（新城产业核心），作为津澧融城的启动项目，重点发展高新制造、服装服饰等都市工业以及物流、电子商务等生产性服务业，推动津市、澧县相向融合。

（2）三条县域产业发展次轴，包括南北向的西部特色产业发展轴、东西向的澧水流域产业发展轴、联系县（市）域主要旅游要素的旅游发展轴。

西部特色产业轴主要沟通县（市）域西部的金罗镇、大堰垱镇和城头山镇，发展公铁物流，以建材、农产品等为主，加快形成布局合理、功能齐全、运作规范的现代流通服务体系。城头山镇建成全国知名的休闲旅游目的地。在大堰垱镇建设通用机场，重点发展农业、旅游、商务、救援等功能。

澧水流域发展轴、旅游发展轴重点沟通县（市）域主要的产业片区和旅游景区，包括新城产业核心、城西产业园、城南产业园等主要产业片区，以及澧州生态湿地、天供山森林公园、古大同山、嘉山国家森林公园、毛里湖湿地等景区。

（3）四区多点，包括县（市）域四大产业功能分区以及上述的产业与旅游片区。四区包括：

现代农业与生态旅游区（甘溪滩镇、火连坡镇、码头铺镇、王家厂镇），该区以生态保护为第一目标，重点发展依托生态环境和自然资源的产业，包括生态农业、观光农业、旅游业、采掘业等。

特色产业与城镇化发展区（金罗镇、盐井镇、复兴镇、大堰垱镇、梦溪镇、涔南镇、如东镇），该区要加强环境保护，最大限度地减少矿产资源开发加工带来的环境污染，重点发展物流业、现代农业、食品工业、纺织工业、物流业，适度发展采掘业和盐化工业。

城镇与工业化密集发展区（中心城区、城头山镇、澧南镇、小渡口镇、官垸镇），着力培育食品加工、生物医药、新型建材、灯饰家居、服装服饰等发展基础较好、潜力较大的支柱性产业，形成产业集群。发展文化体验游、生态山水观光游、美丽乡村休闲游等旅游项目，建设国内知名旅游目的地。

滨湖旅游与生态农业区（毛里湖镇、药山镇、白衣镇），重点发展养殖农业、生态旅游业、物流业。依托农业资源和区位优势，培育药山、毛里湖等具有历史、地域、文化特点的休闲农业示范点，打造休闲农业与乡村旅游示范品牌。

## 历史文化保护规划

1. 历史文化保护目标和原则

**1．保护目标**

着眼于历史文化继承和现代文化特色创新两方面、关注物质文化遗产和非物质文化遗产保护。尊重历史文化遗产，实现对澧阳平原物质文化遗产的有效保护和对文化资源的有效利用；培育和塑造突出澧阳平原史前文化主题，提升城市文化吸引力和区域城市地位。

**2．保护原则**

（1）原真性原则

（2）完整性原则

（3）合理利用原则

1. 历史文化保护与传承体系

为强化津澧地区历史文化资源的整体性保护，根据澧阳平原历史文化的演进脉络、历史文化的纽带关系，同时结合历史遗产的分布状况，确定在津澧地区构建“四区一环线”的历史文化遗产保护结构体系。其中四区为澧县县城保护展示片区、津市城区保护展示片区、城头山遗址保护展示片区、鸡叫城遗址保护展示片区；一环线为连接津市和澧县城区保护展示片区、城头山遗址保护展示片区、鸡叫城遗址保护展示片区和外围重要文物点的环形道路，可将其规划为环状线性展示线路。

1. 历史文化保护规划

历史文化保护规划的重点主要包括4个方面：历史城区、文物保护单位、、等级不可移动文物和历史建筑。

历史城区：指澧州古城，面积173.61公顷。重点保护整体风貌格局与各类历史文化遗存。

文物保护单位：划定3个主要的文物保护单位集中片区，包括城头山遗址片区、鸡叫城遗址片区、虎爪山遗址片。保护方式以遗产保护与展示相结合。登记不可移动文物：根据第三次全国文物普查，津澧两地共有登记不可移动文物649处，其中津市106处，澧县543处。

历史建筑：共计25处（澧县20处，津市5处），其中国家级5处、省级3处、市级5处、县级12处，以清代建筑为主；另有备选历史建筑14处，包括澧县13处，津市1处。具体保护办法参照《城市紫线管理办法》历史建筑保护要求执行。

保护措施，具体通过“依法管理、安全监管、经济保障、科技创新、宣传教育”等多种措施加强文物古迹保护。

1. 非物质文化遗产保护与传承

现有登记各级非物质文化遗产名单项目共14个，包括澧水船工号子、荆河戏、鼓盆歌(澧州大鼓、丧鼓)、嘉山孟姜女传说、澧州夯歌、车胤囊萤照读的故事、澧州渔鼓、说鼓、澧州皮影戏、澧水地方小调、竹马灯、澧州花鼓戏、太青双上绿芽茶手工技艺、太青野茶制作技艺；其中已列入国家级的有4项。

非物质文化遗产保护方针为“保护为主、抢救第一、合理利用、传承发展”。

## 旅游发展规划

1. 旅游产业发展目标与策略

1.旅游发展总体目标

依托津澧地区丰富的旅游资源和历史文化特征，整合现有资源，挖掘其旅游特色和文化内涵。以创建中国研学旅游目的地和国家全域旅游示范县（市）为主导方向，以周边城市群为主要客源方向，大力开拓旅游市场，加强旅游基础设施建设，积极融入大湘西生态民俗旅游走廊、长江经济带和洞庭湖生态经济区旅游格局，依托国家战略建设旅游示范区，形成具有国际影响力且特色鲜明的的综合性旅游目的地。

2.旅游产业发展策略

（1）对接国家战略，积极融入区域旅游新格局

（2）激活历史文化遗存，融入现代旅游服务

（3）坚持大旅游观念，全面推进旅游产业融合发展

（4）制度创新，积极利用市场的专业策划和开发能力

（5）强化公共服务，推动旅游要素提质升级

1. 旅游布局规划

津澧新城旅游发展总体布局结构为 “一心、四带、四区”。其中，“一心”指城市旅游业中心；“四带”指澧水两岸旅游产业带、湘北干线旅游产业带、澧州西线旅游产业密带、东部湖湘特色旅游带；“四区”指城市文化旅游区、农业文化旅游区、大西北山水生态旅游、西洞庭湖乡特色旅游区。

## 城市特色风貌规划

1. 城市特色风貌定位

整合津澧新城自然文化资源、塑造特色景观体系，打造一河两岸特色空间，提出“魅力景观，文化润城”的城市特色风貌定位。

1. 城市整体景观格局

维持山河城田的大格局，以水为脉，以景筑城，打造生态廊道，塑造风貌片区，定义景观节点，架构特色轴线联系，建设具有浓郁澧阳平原特色，自然与人工景观有机结合的“一廊、三带、三轴、三区、多节点”的景观风貌体系。

“一廊”为以二广高速为依托构建联系城乡、通南达北、贯穿生活区和产业区的津澧新城区域生态走廊。“三带”为沿区域内主要水系构建三条风光带，分别为澧水风光带、栗河—澹水风光带和道河风光带。“三轴”分别为津澧融城景观轴、行政商务景观轴、文化休闲景观轴。“三区”分别为包括津澧融城发展区的现代都市风貌区；包括澧县、津市城区与新洲古城的传统城镇风貌区；包括津澧融城发展区内的部分区域和津市高新技术产业开发区的现代工业风貌区。

1. 城市设计重点地区

划定澧水城市滨水生态公园、津澧融城发展区行政商务轴线、津澧融城发展区东洲湖滨水文化区3个城市设计重点片区。

城市公共空间体系和城市开敞空间布局

1.公共空间体系

城市公园：津澧新城共规划综合公园17个，分别为：黄岗公园、新河公园、墨池公园、桃花滩公园、兰江公园、体育公园、仙眠洲公园、市民公园、中央公园、河岸公园、澧澹公园、东洲公园、三湖公园、澹津公园、车胤公园、清远观公园、大同公园。建议此类公园应结合周边城市环境、片区特色和人口数量等因素强化特色，设置种类多样且丰富的设施，以满足不同年龄、性别、职业等不同的要求，尽可能使游人各得其所。规划森林公园4处主要包括皇姑山森林公园、嘉山国家森林公园（北）、嘉山国家森林公园（南）和新城中央的森林廊道。规划湿地公园3处，包括朱程家湿地公园、古大同湿地公园和澧水外滩湿地公园，其中朱程家湿地公园约200公顷、古大同湿地公园约100公顷，澧水外滩湿地公园约145公顷。

社区公园：社区公园在新城区一般设置于居住组团中，老城区可结合街头绿地、空地、拆迁改造等争取更多的亲切宜人的绿色空间形成社区公园，方便市民使用。

城市广场：保留津市城区澹津路与车胤大道交叉口西北侧市民广场，澧县城区澧州路与翊武路交叉口处市民广场；建设主题广场，结合行政商务中心与市民公园建设行政广场一处。建设社区广场，可结合社区公园、公共地下停车场设置。

商业街：规划特色商业街两处。沿澧县城区解放路沿线布局商业功能形成商业街，通过限制解放路的车行交通流量、增加道路两侧步行空间，满足人们对商业步行空间的需求。沿津市城区人民路整体规划商业街，保留现状尺度宜人的街道与道路两侧的历史遗迹，通过提升整个商业街的文化氛围，带动商业发展，形成具有传统特色的商业空间。

2.开敞空间布局

城市级开敞空间布局：津澧新城城市级开敞空间主要集中在滨水区与公共服务中心处。

社区级开敞空间布局：社区级开敞结合水渠、河道及步行道设置形成线性开敞空间，结合社区公关与小型广场形成点状开敞空间。

邻里级开敞空间布局：邻里级开敞空间是人们日常休闲游憩的主要场所，其布局应密切结合居民点。

## 生态环境规划

1. 生态环境保护和建设目标

津市和澧县生态空间格局基本形成。主要环境污染物排放满足总量控制要求，集中式饮用水水源地水质达标率达到100%，县域主要河流水体和水库满足水环境功能区划要求。城镇空气质量达到优良级标准天数占全年比例稳定达到95%以上，各类声环境功能区满足声功能区划要求。城镇生活垃圾无害化处理率达到100%，危险废物安全处置率达到100%，工业固体废物处置及利用率达到100%。全市（县）域森林覆盖率达27%，城镇人均绿地面积为13.56平方米/人，城镇公园和公共开敞空间（400平方米以上）步行5分钟覆盖率为80%。

1. 生态空间内的建设控制

加强津市和澧县的自然保护区、湿地公园、森林公园、生态保护红线、生态公益林等生态空间的保护与利用，生态空间内的建设活动应严格遵守各类生态空间的相关管理规定。

1. 县（市）域生态建设和生态修复

推进津澧区域生态安全格局建设，强化县域重点生态空间的保护与修复。重点加强自然保护区（北民湖湿地自然保护区等）、森林公园（天供山森林公园等）、湿地公园（毛里湖国家湿地公园、岑槐国家湿地公园）等大型生态斑块生态保育工作；加快澧水、澧水一级支流道水、澹水和涔水等两岸生态公益林建设，完善城镇主次干道的绿化种植，推进以林地、湿地、农业用地、园地等生态用地为基础的绿色植被带建设；加强饮用水源地保护，实施农业面源污染防治工程，强化水源地保护区周边生态环境改善力度。

1. 中心城区绿地规划及城市绿线

1.绿地系统结构

规划通过田园渗透、组团划分的空间布局，形成“绿环围绕、绿带渗透、绿地点缀”的绿地系统布局结构。

2.绿地规划

规划2030年中心城区绿地与广场用地1084.96公顷，占城市建设用地的13.66%，规划人均面积为13.56平方米，符合《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）对绿地与广场用地人均不低于10平方米的标准。

公园绿地：津澧新城共规划城市公园17个，分别为：黄岗公园、新河公园、墨池公园、桃花滩公园、兰江公园、体育公园、仙眠洲公园、市民公园、中央公园、河岸公园、澧澹公园、东洲公园、三湖公园、澹津公园、车胤公园、清远观公园、大同公园。结合新区建设和旧城改造，建设街旁游园，打造城市空间富有生活气息的重要景观节点。规划确定综合公园的服务半径约为1000～3000米，社区级公园服务半径为500米以内，保证居民出户500米之内就能到达公园绿地。规划各居住区按照出行500米有公共绿地的原则安排多个社区公园，每个社区公园绿地面积不宜低于2000平方米。规划新增的广场严格按照国家标准予以规模控制，单个广场面积均在20000平米左右；保留津市城区澹津路与车胤大道交叉口西北侧市民广场，澧县城区津澧大道与翊武路交叉口处市民广场；建设社区广场，可结合社区公园、公共地下停车场设置。

生产及防护绿地：规划一类工业区与居住区相交处防护绿带宽度为50～100米。规划沿省道两侧控制设置绿化带不少于15米的防护绿带；沿铁路两侧各设置20米的防护绿地；110千伏输电线单侧防护绿带不少于24米，220千伏输电线单侧防护绿带不少于36米。

附属绿地：规划旧城改造居住区绿地率不低于25%，新建二类居住区绿地率不低于35%，新建一类居住区绿地率不低于40%，居住区绿地系统按居住区级—小区级—社区级三级配置；各单位附属绿地，绿地率不得低于30%，其中医疗卫生用地绿地率不得低于40%，行政办公，体育场馆、文化设施用地绿地率不得低于35%，旅游设施用地绿地率不得低于50%。

生态绿地：生态绿地包括生态森林、湿地公园，生态公益林，农业用地等。

3.城市绿线

中心城区内绿线覆盖的区域包括结合蓝线、黄线划定的澧水、澹水、涔水、栗水、襄阳河、高压走廊等沿线生态、防护绿地及城市公园绿地。城市绿线范围内的所有绿地必须按照《城市用地分类与规划建设用地标准》、《公园设计规范》等标准进行绿地建设。

1. 水资源预测和供需平衡

预测2030年津澧水资源需求总量约5.73亿立方米，根据《常德市实行最严格水资源管理制度考核办法》，津澧2030年总用水量控制在6.40亿立方米/年。津澧现有的水资源量及水利设施能实现水资源供需平衡。

津澧新城规划范围内目前已基本形成以当地水资源为主的水源结构，依托现状津市和澧县水资源配置总体布局和水资源配置工程体系，津澧新城规划水平年供水水源、水资源配置工程及区域配置水量均已明晰。津澧县域范围内水资源总量约19.21亿，预测津澧2030年总用水量控制在6.40亿立方米/年，约占津澧水资源总量的33.32%，可满足津澧新城用水需求，支撑津澧新城经济社会发展。

1. 水资源保护与利用总体要求

水资源保护与利用总体遵循“以水定城、以水定产、以水定人”的原则，强化水资源承载能力与津澧经济社会发展相适应的要求。

规划至2030年，重要江河湖泊水功能区水质达标率达到95%以上；大中型灌区渠系水有效利用系数达到0.6以上，小、微型灌区渠系水有效利用系数分别达到0.7和0.85；万元工业增加值用水量控制指标达到50立方米/万元以下。

加强蓄水工程和河渠配套工程建设，重点抓好王家厂水库、太青水库、赵家峪水库、盐井水库等除险保安工作，提高抵御自然灾害的能力。加快推进供水水利设施建设，建成城乡供水一体化水利工程建设，保障城乡居民的饮水安全。大力发展节水农业、节水工业和节水服务业，积极推进节水型社会建设。

1. 城市水系保护范围和保护要求

严格依照水系功能划定水系保护范围，提高城市水系对城市供水、防洪排涝和通航安全的保障能力。严格按照相关规定控制河道取水，充分利用各类水资源并合理调度，保障水系生态用水需求。贯彻海绵城市建设要求，全面治理城市点源、面源污染，确保规划期内城市建成区黑臭水体总体得到消除，城市集中式饮用水水源水质达到或优于Ⅲ类的比例达为100%。

1. 城市蓝线及管控要求

将澧水及澧水一级支流道水、澹水和涔水等主干河流，以及栗水河、襄阳河、黄泥岗排渠、澧浦北排渠、津澧新城水系等城市内河小水系；团湖、肖家湖、胥家湖等湖泊划入城市蓝线范畴。划定的城市蓝线应严格遵守《城市蓝线管理办法》管控要求。

（1）澧水：按照防洪堤划定蓝线，河道宽度为300米～500米，蓝线划定为自堤防背水坡坡脚线外延50米～100米。

（2）澹水：按照防洪堤划定蓝线，河道宽度为100米～200米，蓝线划定为自堤防背水坡坡脚线外延30米～50米。

（3）涔水：按照防洪堤划定蓝线，河道宽度为100米～250米，蓝线划定为自堤防背水坡坡脚线外延30米～50米。

1. 环境保护与管理

划定地表水环境功能区、大气环境功能区和声环境功能区，实施严格的环境保护与管理制度。加强津澧河流型、水库型和地下水饮用水源地保护，加大跨界河流、大气、土壤、固废、噪声等污染防治力度，强化环境风险防控。加强开发建设项目水土保持措施，加强水功能区限制纳污红线管理，严格控制入河湖排污总量。

## 居住和公共服务规划

1. 居住用地布局

规规划居住用地2217.65公顷，占城市建设用地的27.92%，人均居住面积为27.72平方米。主要分布在澧县城区、津市城区和津澧融城发展区。

中心城区内划分为六个片区进行集中布局、整合统筹、综合配套。具体包括：澧县城区、津市城区（北）、津市城区（南）、城市综合服务区、产城融合示范区、津市高新技术产业园与新洲片区。澧县城区规划居住用地面积839公顷，居住人口30万人；津市城区（北）规划居住用地面积341公顷，居住人口12万人；津市城区（南）规划居住用地面积408公顷，居住人口15万人；城市综合服务区规划居住用地面积346公顷，居住人口13万人；产城融合示范区规划居住用地面积111公顷，居住人口4万人；津市高新技术产业园与新洲片区规划居住用地面积174公顷，居住人口6万人。

1. 保障性住房规划

**1.保障性住房布局原则与需求预测**

中心城区保障性住房用地主要选择在城市基础设施完备、交通方便以及靠近产业园区的澧县城区、津市城区（北）、津市城区（南）、产城融合示范区及津市高新技术产业园五个居住片区设置。

根据城区人口增长预测以及劳动力构成的特征，按照总人口的20%提供保障性住房，按照保障性住房适度偏低的配置标准、家庭人均住房面积15平方米予以保障（一人户按20平方米计算），规划需建设5万套保障性住房。

规划在城市居住用地中预留111公顷的居住用地作为保障性住房用地。澧县城区预留28公顷保障房用地，建设12500套保障性住房；津市城区（北）预留21公顷保障房用地，建设9500套保障性住房；津市城区（南）预留18公顷保障房用地，建设8000套保障性住房；产城融合示范区预留29公顷保障房用地，建设13000套保障性住房；津市高新技术产业园预留15公顷保障房用地，建设7000套保障性住房。在建设规模总量不缩小的前提下，应根据未来城市低收入住房困难家庭、外来务工人员、新就业人员的数量、分布和需求的变化情况适时调整建设类型、建设模式和空间分布。

1. 公共服务中心体系

构建三级城市公共中心体系。规划一级（城市级或区域级）公共中心2处，包括位于城市综合服务区的行政商务中心和位于产城融合示范区的文化休闲中心。规划二级（片区级）公共中心包括综合型和专业型2类共6处，综合型中心包括澧县城区服务中心、津市城区（北）服务中心、津市城区（南）服务中心3处；专业型中心包括两处片区级商贸中心（位于二广高速两侧）、物流服务园区3处。根据居住人口分布和公共服务需求，综合人口规模和服务半径等因素，设置三级（社区级）公共中心，承担社区的基础服务功能。

1. 各类公共设施规划

行政办公设施：行政办公用地86.77公顷，占城市建设用地的1.09%，人均面积为1.08平方米。在城市综合服务区中心区域选址津澧新城行政中心，形成集中带状的行政办公区域。在产城融合示范区、澧县城区、津市城区布局区级行政办公设施，在各社区布局街道办事处、居民委员会等社区行政管理机构。

文化施设用地：规划2030年文化设施用地63.96公顷，占城市建设用地的0.81％，人均面积为0.80平方米。规划在产城融合示范区东洲公园周边布局规划展览馆、美术馆、大剧院等，形成公共文化服务阵地。新城内部进行组团划分，形成布点均衡、功能齐全的文化设施网络，以满足社区居民的需要。

教育科研用地：规划教育科研设施用地280.37公顷，占城市建设用地比例的3.53%，人均用地面积3.50平方米。至规划期末，在津澧融城发展区集中规划一处产业教育科研中心与职业技术学院，为兰江职业教育学院，占地26.3公顷。至规划期末，共需高中6所，保留原有澧县一中、津市一中、津市三中3所高中，搬迁澧县二中至澧县城区西片，规划两所新高中，分别为位于屈原路与经二十路东北侧澧州实验中学与产城融合示范区津澧大道北侧的津澧中学。至规划期末，共需初中14所，其中有5所初中、小学合设的九年一贯制学校，新增初中按照800～1000米的服务半径规划配置。至规划期末，共需小学29所，新增小学以400～500米服务半径均匀分布。幼儿园规划应结合新建居住小区配套同步规划、同步建设，保证新增幼儿园以小于300米的服务半径均匀分布。

医疗卫生用地：规划2030年医疗卫生用地50.58公顷，占城市建设用地的0.64%，人均面积为0.63平方米，人均床位5张/千人，共需病床4000张。在融城发展区建设一所三级综合医院、一所养老康复中心及一所公共卫生服务平台。

体育设施用地：29.32公顷，占城市建设用地的0.37%，人均面积为0.37平方米。规划布局区域级体育中心2处，1处为澧县现有体育中心，用地规模约8.3公顷；另一处为位于产城融合示范区津澧大道以北的区级体育中心。各社区按组团布局组团级体育中心。

商业服务业设施用地：规划2030年商业服务业设施用地647.31公顷，占城市建设用地的8.15%，人均面积为8.09平方米。规划在行政商务中心轴线北段及东洲湖周围设置区域级商业服务中心各1处；于二广高速出入口东侧产城融合示范区内布局2处区域级商贸中心。社区内部按组团结合绿地与广场适当集中布置组团级商业中心。规划在城市综合服务区中央公园两侧集中布局商务用地。

1. 社区综合服务和宜居生活圈

15分钟步行生活圈：以平均规模约 3～5 平方公里，服务4万～7万左右的常住人口规模，结合社区公园绿地、公共交通枢纽，配备生活所需的文教、医疗、体育、商业等基本服务功能、就业功能与公共活动空间形成社区综合服务中心，作为生活圈内的综合服务和公共活动中心。

500米基本生活单元：以 500 米步行范围为基准，构建无障碍、人性化的步行系统，串联居住区、公交站点、服务网点以及就业网点。乡村社区结合镇村布局。具体设施配置内容与标准需下层次规划落实。

## 综合交通规划

1. 交通发展目标

构筑津澧新城“区域辐射能力增强、城乡内外交通一体、城市交通系统高效”的综合交通体系，支撑津澧新城对接长江经济带，引导津澧两地融合发展。

1. 交通发展策略

综合交通发展实施“区域一体、城乡一体、津澧一体”的策略。加强津澧新城内部交通设施与区域交通设施的有效衔接，形成铁路、公路、水路、航空等多种、便捷的对外运输通道，提升津澧新城区域综合交通枢纽的地位；完善县（市）域道路和城乡客运系统，形成以津澧新城为核心，高效、便捷的城乡一体化交通体系；协调津澧两地内部交通系统的规划、建设，建成功能完善、等级匹配、畅通、高效的一体化道路交通网络系统，支撑津澧两地融合发展。

1. 主要对外交通设施布局

建设石岳铁路、预留荆常城际铁路，构建“十”字铁路系统，衔接呼南高铁、蒙华铁路等国家干线铁路；疏浚澧水航道至Ⅳ级，衔接湘江航道、长江干线航道；进一步完善东向区域道路和城镇间快速干道系统；加快通用机场改造提升建设。

依托铁路、水运和公路，以澧县汽车总站、澧县火车站、澧南火车站、远期城际轨道站和小渡口港、窑坡渡港、金罗物流园区、城南工业园物流园、城北物流园等为节点，打造面向湘西北、衔接长江经济带的地区客运、航运和物流中心。

形成“一横一纵”高速公路系统，其中“一横”为在建的安慈高速公路，“一纵”为已建成的二广高速公路。加快国省道的建设和改造，增加密度，提高道路等级，拓展对外联系范围和提升运输能力，其中规划建议增加安乡至石首高速公路联络线，北面与湖北潜石高速对接，形成津澧至石首方向、潜江方向新的运输通道，加强津澧对东北方向的辐射作用；增加津石快速通道（小渡口-石首），打通至石首方向通道；加快沅澧快线1号、2号、5号、7号大道、国道207联络线、郑高线、金梅线的建设，加强与常德市中心城区的联系。

进一步发挥津澧地区航运优势，通过疏浚航道、优化港口布局，形成“两航两港”为主体的水运交通系统，其中“两航”为澧水航道、打通淞虎-澧资航道，“两港”为小渡口港区、窑坡渡港区。未来可结合城市发展需要，设置小型港口作为城市服务。

加快大堰垱通用机场的升级改造，加强集疏运系统的建设，强化与津澧新城的交通联系，结合津澧地区旅游资源适当发展旅游休闲飞行、教练飞行及相关配套产业。

1. 城市路网规划

规划形成由高速路、主干路、次干路和支路构成的城市路网体系。

高快速路由二广高速、安慈高速构成。

主干路系统由“十二横十五纵”构成，其中，“十二横”指：绕城北路、桃花滩路-澹水东路、津澧大道、翊武东路、纬十一路-车胤大道、屈原路、滨水路-发展大道、大同路、清远路、丝绢路、津市大道、胥家湖路；“十五纵”指：澧西路、护城路、澧阳路、澧浦路、经十四路、经十七路、经二十路、经二十二路、经二十三路、经二十六路、新区大道、滨水路（西段）、产业大道-新城路、孟姜女大道、洞庭大道。

结合组团空间结构，形成分组团、方格网次干路系统。澧县城区形成“五横七纵”次干路系统，其中“五横”为兰韵路、圃园路、翊武路、洗墨池路、兰江路，“七纵”为关心路、运达路、北苑路-红领巾路、解放路、、经二路、中源路、经七路；城市综合服务片区形成“三横四纵”次干路系统，其中“三横”为纬五路、纬八路、纬十路，“四纵”为经十六路、经十八路、经十九路、经二十一路；产城融合示范区形成“三横五纵”次干路系统，其中“三横”为滨水路（北段）、纬十七路、横十二路；“五纵”为经二十五路、经三十三路、经三十路、经三十二路、经三十五路。

津市城区形成“十三横十七纵”次干路系统，其中“十三横”为三圣路、封家台路、银苑路、人民路、果园路、汤家湖路、农科路、荷花路、窑坡大道、龙岗路、嘉山大道、创业路、杉堰路，“十七纵”为北外环路、西环路、刘公桥路、凤凰路、双济路、城东路、东环路、关桥路、车站路、中联大道、周家铺路、襄窑路-沿江路-天子岗路、阳由大道、澧阳大道、保堤路、伏牛山路、灵新路。

对旧区现状支路进行整合，调整部分道路线型，打通断头路，理顺错位路，加宽路幅宽度。加强沿湖、沿江特色滨水道路系统建设。

1. 停车设施和管理

提高停车服务水平，老城商业中心区停车步行距离控制在200 米以内，市中心区控制在300 米以内需与交通需求管理结合，考虑道路容量和用地要求，适当控制中心区停车供应；采用现代化管理技术，规范路内停车。

坚持“配建停车场为主，公共停车场为辅和路边停车为补充”的停车供应方式，严格执行配建标准，加大公共停车场的规划与建设力度，建成规模适中、布局合理、与道路容量相匹配、与公共交通相协调的停车系统。

加强停车管理，制定合理收费标准，加强停车管理信息系统建设，以提高停车资源利用率；鼓励多元化投资建设停车场，鼓励和引导民间投资进入停车场建设区域。

1. 城市公共交通组织

结合城市空间布局和通勤出行需求，规划津澧新城“三横五纵”的城市公交走廊，其中“三横”为桃花滩路—澹水东路、津澧大道、纬十一路—经二十六路-滨水路-发展大道，“五纵”为澧阳路、澧浦路、经二十路、孟姜女大道-嘉山大道-中联大道-胥家湖路、洞庭大道-清远路。

结合铁路站、公路客运站和城市公交场站布局，形成“环型+放射”城乡公交线路走廊，其中“环型”由绕城北路、洞庭大道、孟姜女大道、胥家湖路、经二十路组成，作为城乡公交进入津澧新城主要的线路走廊，串联主要城市功能区。

规划按1500人/标车配置公交车辆，至规划末期，规划范围内共需公交车辆数约为540标台，按180平方米/辆的用地面积指标计算，需公交车场用地面积9.5公顷。规划结合用地布局规划设置3处公交停车保养场，面积合计3.5公顷，14处公交首末站，总面积6公顷。

1. 城市人行、自行车系统规划

按照功能片区分别组织其内部自行车交通系统。规划的自行车道路系统主要由城市道路两侧的非机动车道，以及支路和居住区道路共同构成。

通过建设步行廊道和自行车系统，依托澧水、澹水、东洲湖及主要交通线路构建津澧新城的综合绿道系统，形成围绕津澧新城及串联新城内主要休闲服务设施的城市绿环。并以此为基础，积极引导市民绿色出行，建立津澧新城“慢行系统+慢行社区”的空间组织模式，为市民提供健康、安全、舒适的绿道系统。

1. 城市货运与物流规划

结合铁路货运站、工业和仓储用地布局，县（市）域层面规划金罗物流园区、灵泉物流园区，中心城区规划城南工业物流园、城北物流园、共建物流园，与港口形成“公铁水”三位一体的物流枢纽体系。

规划“环型”的对外货运交通通道，由澧西路、省道307、灵泉大道、戚家路、津市大道、新城路、产业大道、经二十八路、绕城北路构成，衔接外围国、省道，疏解过境交通和对外货运交通。城市货运骨干系统为“三横三纵”，其中“三横”为津澧大道、关桥路（X059）、胥家湖路，“三纵”为经二十路、护城路、孟姜女大道，主要服务城市内部货运交通和衔接“环型”对外货运交通通道。

1. 绿色交通出行导向和保障措施

全面改善步行交通和非机动车交通的通行条件，为步行者和非机动车使用者创造安全、便捷和舒适的交通环境。加强步行交通、非机动车交通与公共交通的接驳换乘，引导“步行+公交”的出行方式。

合理规划交通集散广场、商业步行街、健全人行道、行人过街横道设施，当道路宽度超过四条机动车道时，新建道路应设过街安全岛和过街信号灯；加强学校周边道路行人过街设施规划，合理组织行人过街流线，确保行人安全。

结合道路功能及建设条件，尽量设置独立的非机动车道。改善建成区非机动车通行条件，在公共活动中心和交通枢纽换乘点应规划非机动车停车设施，在滨水地区增加非机动车专用道，为市民提供运动健身的条件。

1. 交通类城市黄线及管控要求

对铁路、港口、长途汽车站、城市公共汽车首末站、大型公共停车场、城市交通广场等城市公共交通设施用地的规划、建设和管理严格按照《城市黄线管理办法》执行。

# 第五章 规划实施保障

1. 建设时序和远景展望

1.城市建设时序

规划将津澧新城的建设空间划分为现状完善区、近期建设区、远期建设区三类地区，进行建设时序的引导。

2.近期建设重点

近期建设重点根据规划的空间结构、目标定位，结合近期发展需求而制定。具体包括道路及给排水工程、市政工程、生态绿化工程、产业园区项目、综合开发及商业地产项目、安置住房建设项目、公共服务设施、棚户区改造八个方面的近期行动计划项目。

3.远景构想

远期进一步完善津澧新城的功能，提升在县（市）域的首位度。在提升城区内部环境品质的基础上，重点建设石岳铁路站点周边地区，推动津市高新技术产业园的进一步完善。同时为促进文化旅游，积极推进澧县历史城区的保护与发展。

1. 规划落实和深化要求

本规划经法定程序批准后，由常德市政府组织制定《津澧新城总体规划实施方案》，全面落实总体规划确定的城市发展总目标和各分项目标，明确各部门、各级政府和各社会团体执行规划的责任、权力和义务以及相应的奖惩措施。

建立“城市总规-组团（分区）规划-控制性详细规划”三级规划传导体系。以城市总体规划为指导，科学编制组团（分区）规划，对城市土地利用、人口分布以及公共设施、城市基础设施的配置作出进一步安排，对下层次规划的编制和调整提出指导性要求。

按照城市总体规划提出的新的发展目标要求，结合社会现实要求和新型城镇化的发展趋势，组织全市多部门合作开展城市规划标准与准则的专题研究和修订，完善城市规划、建设和管理的相关技术标准。

1. 规划实施机制和保障政策

推进规划编制工作，组织编制详细规划和相关专业、专项规划，对城市总体规划进行深化和完善。建立科学民主的规划决策机制，对事关城市发展的重大问题和公众关注的重点规划，组织专家咨询和论证。

 加快中心城区的建设，增强辐射带动作用，支持重点城镇发展，建设社会主义新农村，促进城乡协调发展。

1. 规划评估、报告和公开制度

定期开展规划的实施评估工作，要将依法批准的城市总体规划与现状情况进行对照，采取定性和定量相结合的方法，全面总结现行城市总体规划各项内容的执行情况，客观评估规划实施的效果。规划评估成果报备案后，应当向社会公告。

对规划实施中存在的偏差和问题，进行专题研究，提出完善规划实施机制与政策保障措施的建议。

1. 加强规划实施监管

加强城乡规划管理，严格城乡规划审批制度，健全城乡规划监督检查，确保城市各项建设活动严格按照规划执行。

加强城市主次干道和重点地段的规划建设管理。对近期重点建设地区应尽快编制下一层次规划，增强规划引导作用，严禁违法建设行为。

创新“多规合一”规划编制方法，实施“一张图”管理，落实城市开发边界与用途管制等内容。

1. 完善规划实施过程中的公众参与

加强规划宣传，增强公众的城乡规划意识，倡导公众参与城乡规划，落实规划公示制度，提高公众对执行规划的自觉性和监督作用。

针对地方实际，开展多类型的公众参与。包括对公众开展面对面的规划知识教育，通过课外知识等方式对在校青少年进行规划教育；不定期的开展规划成果宣传。

# 第六章 附则

1. 本次总体规划成果包括规划文本（文本、图集），规划说明书（说明书、基础资料汇编、意见回复）。
2. 本规划自湖南省人民政府批准之日起生效。
3. 本规划强制性内容字体为宋体下划线文字。强制性内容是对城乡规划实施监督检查的基本依据，违反城市总体规划强制性内容进行建设的，属严重违反城市总体规划的行为，应依法进行查处。
4. 本规划经批准后，不得擅自修改。确需修改的，应当符合《中华人民共和国城乡规划法》和《城市总体规划修改工作原则》的规定。
5. 本规划由津市市人民政府和澧县人民政府组织实施。