

石门县住房和城乡建设（人防）“十四五”

发  
展  
规  
划

二〇二〇年七月

# 目 录

第一章、“十三五”住房和城乡建设（人防）发展概况.....	1
（一）“十三五”规划执行情况.....	1
（二）“十三五”住房与城乡建设的不足.....	5
第二章、“十四五”住房和城乡建设（人防）总体战略.....	6
（一）指导思想.....	7
（二）规划原则.....	7
（三）规划依据.....	8
（四）规划目标.....	9
第三章、优化县域城镇化布局和形态.....	9
（一）优化城镇化布局.....	9
（二）明确城镇群建设重点.....	10
（三）积极推进小城镇建设.....	10
（四）建设中心村.....	11
第四章、优化产业空间发展布局.....	11
（一）明确产业布局结构.....	11
（二）优化产业布局规划.....	11
第五章、“十四五”住房和城乡建设（人防）的主要任务.....	12
（一）城镇基础设施建设方面.....	12
（二）加强公共服务设施建设.....	18
（三）城市黑臭水体治理.....	19
第六章、健全城镇住房制度.....	20
（一）健全住房供应体系.....	20
（二）实施民生保障工程.....	20
（三）健全房地产市场调控长效机制.....	21
第七章、建筑业方面.....	21
（一）加快绿色建筑发展.....	21
（二）推进建筑业现代化.....	21
第八章、信息化建设方面.....	22
（一）开展“智慧住建”平台搭建.....	22
（二）开展“智慧停车”建设.....	22
（三）新建县城智慧水务项目.....	22
第九章、人防工程建设方面.....	22
第十章、执行“十四五”规划的综合保障.....	23
（一）加强规划实施管理体制建设.....	23
（二）建立对“十四五”规划年度执行情况的评估制度.....	23
（三）加强监督检查和绩效考核.....	24

## 第一章 “十三五” 住房和城乡建设（人防）发展概况

“十三五”以来，石门紧跟中央、省、市决策部署，扭住重点难点，突出精细精准，纵深推进三大攻坚战，深入实施开放强县、产业立县，向全面建成小康社会和武陵山片区经济强县迈进。城市建设全面发力，在建工程建设进程全面加速，人防工程应建尽建，房地产市场发展平稳，安居工程保障到位，棚改项目全面完成，污染防治全面发力，大交通格局逐步成型，为加快“十四五”时期住房、城镇建设（人防）打下了坚实基础。

### （一）“十三五”规划执行情况

“十三五”期间，全县住房和城乡建设（人防）比较好地完成了发展规划，取得突出成绩。全面贯彻落实“城在山水间，宜居新山城”这一城镇建设精准目标，“坚持人民城市为人民”的发展理念。五年间，不断加大基础设施的建设力度，完善城市功能。推行增强城镇功能与提升城镇品质相结合，完善公共设施与提高居民生活质量相结合。围绕延续城市历史文脉，彰显城市文化特色的要求，积极推进城区文化建设项目，加强特色乡镇民俗文化街道和集镇建设。按照“城市建设要以自然为美，把好山好水好风光融入城市”的目标，做活山水文章，留住城市特有的地域环境特色。着力加快村镇建设，突出强调“五化”建设，全面实施农村清洁工程，美丽乡村展现新面貌，农村人居环境整治工作获全市先进。城镇品位逐渐提升，使城乡建设步入了新台阶，到2020年城镇化水平接近48%，为全县国民经济和社会的良性发展起到良好地推动作用。

**1、规划引领作用明显。**坚持规划引领，牢固树立“规划即法”理念，严格规划管理，强力控违拆违。“十三五”期间，重点完成了石门县城总体规划修编、城区各类专项规划编制、完成了石门大道周边地块、沅澧快速干线周边地块、安慈高速入口区域地块的城市设计和修建性详细规划编制、加快完善了规划建设区域控制性详细规划编制；稳步推进了乡镇总规修编和乡镇专项规划编制，逐步辐射到各乡、中心村，城乡规划全覆盖得到全面的实施。

**2、城镇基础建设快速发展。**“十三五”期间，我县加快推进新型城镇化，加速推进城建项目，完成了永兴大道、夹山大道、梯云路、电厂路、双宝路和老城区19条小街小巷提质改造工程、东城路网项目一期工程、东城污水泵站2#及配套管网建设工程、黄金路、白云路、三江路、澧滨路提质改造工程、城市亮化工程、石门大道南配套工程建设和航运公司棚改、大汉新城配套、澧水南北两岸风光带主体工程、奉天路、妇联路、双百路提质改造、市民之家主体工程、尧业城

市广场的商场主体工程、商贸城提质改造、“生活·家”项目、锦江酒店、易红堂家具制造、妇幼保健院东迁、红星美凯龙、湘北职专东迁等项目建设；完成了兰园片区、市民之家二期、党校宿舍、原德源会计事务所、七松社区等地块棚改及东城一、三号地块、市民之家西侧地块等项目国有土地房屋征收补偿。启动了全民健身中心、碧桂园、博雅公馆、石门文化墙、爱琴海购物公园、三金世纪城、深圳零零柒广场、六合清华园、兰园广场、三江欣城、澧水龙城、藏珑卧府、今日兰庭、在水一方、奉天路东延、夹山路东延工程等重大项目建设；启动了城区亮化专项设施和壶瓶山大道慢行系统设计工作；启动了老城区沿河区域（田园片区棚改项目二期）工程征地拆迁工作，已完成入户评估，正落实补偿资金。

全力推动“两供两治”。两供：共新建供水管网 92.179 千米，县水厂扩建工程、杨岭岗水厂及配套管网改扩建项目已完成。完成燃气综合站建设项目，共新增燃气管网 87.8km，新增燃气用户 1 万余户，全县管道燃气用户达 3 万多户，全年用气量达 750 万立方；乡镇管道燃气建设已基本完成，包括蒙泉镇、夹山镇、皂市镇、太平镇、白云镇等五个镇的集镇管网铺设，投入资金达 2400 多万元。两治：完成了东城区污水处理及配套设施建设工作、步行街周边污水管网改造；完成了白云沟、邢家老桥、长溪沟、红土沟、双红沟 5 条城市黑臭水体整治、工业污水处理厂建设项目；启动了污泥干化工程；完成了皂市镇、蒙泉镇两个乡镇的污水处理设施建设，维新、雁池、罗坪等乡镇污水处理厂基本完成，建制镇生活污水处理率达到 68.9%。全面启动了南北镇、太平镇、新关镇、新铺镇、夹山镇等 5 个集镇的污水处理设施建设。2017 年，城镇生活污水排放总量达到 902.64 万吨，处理量达 844.6 万吨，处理率已达 93.57%。

**3、城镇品质显著提升。**“十三五”时期，深入推进城区“三改四化”，县城面貌日新月异，通过道路提质改造，县城沥青路面达到 80%。市民之家、澧水风光带主体基本完工，石门文化墙、爱琴海购物公园、三金世纪城、东城时代广场、兰园广场、六合清华园开工建设，一批城市新地标即将成型，城市品位进一步提升。城区黑臭水体治理、地下管网、景观绿化等配套工程有序铺开，新增公共绿地 10.7 万平方米，县城污水收集处理率达 93.6%。完成公租房 200 套、棚户区改造 14000 套、农村危房改造 5000 套、老旧小区改造 1900 套，加速老城区旧貌换新颜。县城绿地系统的建设重点以打造澧水风光带南园和北园，以及梯云公园为主。2017 年全县建成区绿地面积已达 420 公顷，公园绿地面积已达 141.5 公顷，城市功能进一步完善。2018 年森林城市创建正式启动。

强力实施城市管理“一改四化”，充分发挥县社会治理联动指挥中心作用，着力构建齐抓共管的城市管理格局，重点加强门店经营、农贸市场、公共停车、城市交通、环境卫生等方面的秩序管理，严格规范出租车行业经营行为，确保城市形象持续提升。坚持“铁腕”治城，县城秩序、步行街、夜市经营、城乡垃圾、马路市场等五大专项整治全面推进，“街长制”落到实处，城区泊车收费试点成功，市容市貌得到根本性好转，城市颜值进一步刷新。石门县已建成国家生态文明建设示范县，智慧城市建设得到有力推进。

**4、住房保障健康发展。**“十三五”期间，完成了原青峰煤矿 228 户改制无房职工和遗孀的安置工作，澧水以北片区棚户区改造项目（二期）货币化安置项目 746 户，澧水以南棚户区改造项目（一期）1341 户（其中货币化安置项目 441 户，实物安置 900 户）；改扩翻项目 560 套（其中老城区老旧小区项目（一期）150 户，蒙泉镇夏家巷社区棚改项目 200 户，皂市镇皂市社区棚改项目 210 户），已顺利通过市级考核验收。完成了 2019 年老旧小区改造任务 1871 套、青峰家园老旧小区改造项目（共 7 栋、218 户）、宝峰片区棚改、绿叶公司区居民小区、易家渡社区和白洋湖社区棚改。“十三五”时期，向农村危房全面发力，本县实际完成 15908 户，超额完成上级下达的计划任务。全面完成 308 户四类重点对象危房改造，县级财政统筹发放补助资金 1078 万元。完成已实施危房改造的四类重点对象住房危险性鉴定共 17604 户，挂牌 17147 户。完成实施危房改造的对象住房安全评定共 12136 户，全部满足住房安全需要。石门县农村危房改造工作经验在全省住建系统村镇干部培训会上作为典型进行推广。

**5、污染防治效果显著。**强力推进污染防治“夏季攻势”、生态环保督察“回头看”和长江经济带生态环境问题整改，所有问题均已整改到位或达到进度要求。全面打响蓝天、碧水、净土三大保卫战，农村秸秆禁烧、城区禁鞭、废气治理等深入实施；32 个河湖“清四乱”问题全部销号，关停砂场 23 家，拆除侵占河湖围堰 6 处。完成营造林任务 9.5 万亩，义务植树 195 万株，公路绿化 302 公里。县城全年环境空气质量优良天数 313 天，优良率达 85.8%；全县地表水水质总体为良，4 个监测断面水质均为 II-III 类，达标率 100%；国家重点生态功能区生态环境保护管理工作排名全省第一。污染防治攻坚方面被确定为全国土壤污染防治新标杆，并在央视一套宣传推介。

**6、乡村建设日新月异。**2016 年建设百里走廊 11 个市级美丽乡村示范村，重点建好了夹山镇三板桥和罗坪乡长梯隘村 2 个为民办实事示范村，结合脱贫攻坚

坚开展 110 个美丽乡村创建村建设。按照全市美丽乡村建设工作部署，突出抓了“五化”建设，即厕所无害化、建房规范化、庭院绿色化、集镇整洁化、垃圾处理市场化。实施农村清洁工程，严格落实禁养区、限养区、适养区分区治理措施。2017 年按照市里要求开展“百村示范”建设，我县确定了 2017—2019 年市级美丽乡村示范村 13 个，2017 年省级美丽乡村示范创建村 2 个（其中三圣乡山羊冲村为省、市级双重任务村），完成了 10 个市级美丽乡村示范村建设任务。2018 年新创建市级美丽乡村示范村 2 个、省市级“同心美丽乡村”3 个。2019 年楚江街道龙凤社区、新铺镇中和铺村获评市级美丽乡村。

大力建设了高标准农田建设。2016 年来实施了两项高标准农田建设项目。实施 2016 年石门县高标准农田建设（粮食产能项目），完成投资 2250 万元（中央财政资金 1800 万元、省市县配套 450 万元），在三圣乡河口村等 12 个村建设灌水渠 22577 米、排水渠 14434 米、机耕道 18552 米、山塘政治 34 口、建拦水坝 18 座。实施 2017 年高标准农田建设（新增粮食产能项目），投资 3000 万元（中央预算内投资 2400 万元、省市县配套 600 万元），在夹山、目前、皂市、维修、南北镇 5 个乡镇 9 个村改良土壤 3000 亩，新建灌溉渠 11964 米、排水渠 21640 米，新建机耕道 26643 米，维修山塘 49 口等。2018 年不断完善农田水利设施，整治澧水堤防 1.8 公里，疏浚澧水河道 8 公里，完成大中型沟渠清淤疏浚 28.7 公里；年度五小水利建设全面完工；新增高效节水灌溉面积 4000 亩。石门县耕地地力提升项目。2016 年以来，投入 100 万元财政资金实施酸化土壤改良 3 万亩，投入 1760 万元实施有机质提升 4.6 万亩，投入 100 万元产值资金实施节水农业 6 万亩，投入 280 万元实施测土配方施肥 280 万亩。

坚持以农村人居环境整治为突破口，打好乡村振兴第一仗，深入推进“六治”专项行动。农村垃圾分类减量有序推进，全县 150 多个村（居）推行垃圾分类减量，农村环境综合整治整县推进项目顺利通过省级验收。“厕所革命”纵深开展，农村卫生厕所普及率达到 95.1%。“大棚房”“空心房”整治强势铺开，2019 年拆除“空心房”7326 处。严格规范农村酿酒，大力敦促履行赡养义务，乡风文明程度逐步提升。积极推进维新镇市级人居环境整治示范点、秀坪示范片及 86 个示范村建设。积极开展“美丽庭院、幸福农家”创建，共创建幸福农家 5000 多户、幸福屋场 336 个。2019 年农村人居环境整治工作获全市先进，也成为全国乡村治理体系建设试点单位。

**7、城市建筑市场秩序得到强化。**“十三五”期间，强化建筑市场监管。严

格按照“招投标法”的相关规定，强化对建设工程招投标的监管，及时调整非国有投资项目发包方式，加强对建设工程招投标备案，执行规范监督检查记录本制度，确保监督工作更加规范；不断强化对工程施工过程、工程报建、关键岗位人员履职、施工合同执行情况动态监管，对发现的问题及时督办，限期整改。已完成建设工程公开招投标监管项目近 200 个，中标工程总价达 72 亿元。二是强化工程质量安全监督。对全县的建筑项目质量和建筑、燃气安全进行了全面定期督查和日常巡查。对发现的质量安全隐患及时进行督促整改，有效促进了工程建设各方责任主体增强质量安全意识，确保所受监项目的工程质量和建筑安全在可控状态。由于工作有效，措施有力，工程质量和文明施工程度持续好转，实现安全施工“零事故”。进一步增强了参建相关单位对建筑节能的质量意识，提高了对建筑节能工作重要性和紧迫性的认识；有效开展预拌商品混凝土质量专项检查；按照县委、县政府统一安排，严格按照“六必须六不准”，有效的对全县建筑工地扬尘治理工作进行专项督查；三是强化建设执法。对建筑市场违法分包、转包、工程存在重大质量安全隐患的违法违规行为进行有力打击，发现一起，打击一起，绝不手软。

8、**人防建设稳步推进。**“十三五”期间，按照“应建尽建”的原则，依法推进“人防”工程建设。完成了书香名邸、刘家坪安置房、公园一号等项目的验收和物流园、公园世家、时代华府等项目的预验收；完成了人防工程建设规划编制工作，防空袭方案修订工作已按市办要求修改到位；完成了大唐华电发电厂队伍建设；完成了 16 台人防警报器的检查、调试、维修和更换工作；围绕人防建设项目选址审批秩序，建设标准执行，竣工验收保密管理，招标采购，易地建设经费征缴与使用等关键环节，完成了自 2013 年至 2019 年的一百多个项目的清理排查整治工作；共审批人防工程项目 20 个，其中一个在建人防工程项目面积 11600 平方米，收取人防费用 1940 多万。防灾减灾工作扎实开展，获评 2019 年度全省防震减灾综合考核先进单位。

## （二）“十三五”住房与城乡建设的不足

1、**征迁难度还较大。**随着住房、城乡建设进度的加快，一大批城镇建设重点工程相继上马，征地拆迁任务十分繁重。在征迁中，由于土地、房屋升值空间大，部分失地、失房居民补偿要求高，造成征迁难度越来越大，致使部分重点建设工程无法按节点顺利推进。

2、**统筹协调建设还不够。**近些年，尽管加大了统筹规划的力度，减少了重

复工程的发生。但由于多方面的原因，时常仍有重复工程的发生，造成不必要的浪费和损失。

### **3、投资增长乏力，缺少全局性和战略性的大项目支撑。**

由于受国家宏观调控影响，社会经济发展增速呈现整体回落、平稳趋缓的态势。企业投资行为趋于谨慎，导致投资阶段性下降。二是资金、土地、能源等要素制约越来越明显。拆迁征地难度加大，部分项目无法开工，一些在建项目也进展缓慢，导致投资增长乏力。三是由于我县固定资产投资往年基数过大，“十三五”以来连续两年分别增长了19.5%、17.4%，因往年基数过高导致增速缓慢；四是招商引资难度加大，项目后劲不足，更缺乏大项目支撑，直接导致我县固定资产投资目标实现难度加大。

**4、项目建设推进速度不快。**在“十三五”期间，全县不断加大城乡基础设施建设投入力度，“十三五”规划内项目有264个，总投资1674.9亿，计划在2016年至2020年完成投资1533.07亿元，但由于县本级财力有限，相对于越来越大的建设资金需求，投资规模仍然偏小，而且建设项目筹资能力较弱，争取国家投资和招商引资都有较大难度，缺少稳定的资金来源。导致我县“十三五”规划内项目投资进度缓慢，项目推进总体进度不快。

**5、城乡发展速度还不快。**全县在“十三五”期间加快了各方面的建设速度，但在城乡建设速度上仍有较大的提升空间，城乡基础设施还较为薄弱，城镇化率仅为47.75%，城镇人口还有待增加。

**6、城区功能还不完善。**一是停车位远远不够。近年私家车迅猛增加，由于车位太少，车辆乱停乱靠、乱摆的问题严重，影响市容市貌。二是小绿地、小公园仍然太少。

**7、乡镇建设还有欠缺。**乡镇基础设施建设投入相对城区严重不足，投融资渠道十分有限，基础建设难以满足现实和发展需求。

## **第二章 “十四五” 住房和城乡建设（人防）总体战略**

“十四五”期间（2021—2025年）是我国全面建成小康社会，奋力冲刺第二个一百年（2049年）发展宏伟目标的起步阶段，是调整经济结构、转变发展方式、提升功能地位的关键时期，是统筹城乡发展、改善民生、建设和谐社会的重要时期，是深化体制改革、增强发展活力、创新竞争优势的攻坚时期。“十四五”时期，更是应对新冠疫情带来的重大变化的特殊时期，是我县全面实现新时



代奋斗目标的起步期，也是进一步巩固“十三五”小康社会建设成果，推动经济社会高质量发展的关键时期。科学编制和有效实施石门县住房和城乡建设（人防）“十四五”发展规划，对今后一段时期内确定全县住房和城乡建设（人防）战略方针、实施目标和建设重点，加快住房和城乡建设（人防）步伐，加速新型城镇化进程，推动城乡统筹发展具有划时代的重大意义，同时也是我县实现武陵山片区经济强县宏伟蓝图的指南针。

### （一）指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，全面贯彻党的十九大、十九届二中、三中、四中全会精神和中央、省委、市委、县委经济工作会议精神及应对新冠疫情的一系列重大政策，深入贯彻习近平总书记对湖南工作重要指示精神，坚持和加强党的全面领导，坚持新发展理念，坚持以供给侧结构性改革为主线，坚持深化市场化改革、扩大高水平开放，坚持以人民为中心，践行高质量发展要求，坚持“稳中求进、提质增效”工作总基调，坚持新发展理念，强力推进开放强县产业立县，打好打赢三大攻坚战，统筹抓好稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险、保稳定工作，抓弱补短、保位争先。坚决落实上级有关住房和城乡建设工作的决策部署。突出重点工程、新型城镇化、建设行业管理、建筑业发展、住房制度改革、安全文明施工、全面依法行政等工作，按照“先基础后完善，先功能后提升，先地下后地上”的原则，优先补齐功能短板，形成布局合理、功能清晰、特色鲜明的县域城镇体系，奋力推进全县住房和城乡建设事业高质量发展新篇章。

### （二）规划原则

#### 1. 统筹规划、优化布局

充分发挥国土空间规划在城乡发展中的战略引领和刚性控制的重要作用，依法加强规划编制和实施监管，推动形成竞争力显著提升、区域经济优势互补、人口分布与生态资源承载力相匹配的城镇化总体空间格局。发挥城镇各自优势，促进其协调发展。推动城乡一体化规划和建设取得实质性进展。

#### 2. 以人为本、公平共享

坚持以人民为中心的发展思想，坚持人民城市为人民，加快完善城市市政基础设施，改善人居生态环境，治理“城市病”，提升城市建设、管理和服务水平，让城市更宜业宜居。着力抓好住房保障和房地产市场调控工作，健全住房制度，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因地制宜，促进房地产市场平稳健康发

展。加快建立以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的统一、规范、成熟、稳定的住房供应体系。

### 3. 生态文明、绿色低碳

生态兴则文明兴，生态衰则文明衰。生态环境是人类生存和发展的根基，生态环境变化直接影响文明兴衰演替。将生态文明理念全面融入住房和城乡建设之中，着力推进绿色、循环、低碳发展，节约集约利用土地、水、能源等资源，强化环境保护和生态修复，推动形成绿色低碳的生产生活方式和城乡建设运营模式。

### 4. 科学发展、提质增效

围绕发挥市场在资源配置中的决定性作用和更好地发挥政府作用，促进建筑业、房地产业和市政公用事业优化结构、转型升级，破除制约科学发展的壁垒和障碍，激发各类市场主体的发展活力，提升城乡建设水平和人民群众生活品质。

### 5. 文化传承、彰显特色

尊重人文历史，保护自然风貌，融入现代元素，延续城市历史文脉，发展有历史记忆、石门特色、民俗风貌的美丽城镇，促进自然与人文、现代与传统交融，把城市打造成为历史底蕴厚重、时代特色鲜明的人文魅力空间。

### 6. 市场主导、政府引导

正确处理政府和市场关系，更加尊重市场规律，坚持使市场在资源配置中起决定性作用，更好发挥政府作用，切实履行政府制定规划政策、提供公共服务和营造制度环境的重要职责，使城镇化成为市场主导、自然发展的过程，成为政府引导、科学发展的过程。

### 7. 因地制宜、分类指导

认识、尊重、顺应城市发展规律，端正城市发展指导思想。根据自然禀赋、人文特色、不同地区发展阶段特征和需求，有针对性地开展规划工作。按照《2020年新型城镇化建设和城乡融合发展重点任务》、《湖南省新型城镇化规划（2015—2020年）》和《湖南省推进新型城镇化实施纲要（2014—2020）》，统筹推进户籍、土地、公共服务、社会保障、财税等体制机制改革与创新，因地制宜、分类指导，循序渐进、突破重点，鼓励探索、试点先行，尊重基层首创精神，积极稳妥扎实有序推进新型城镇化。

## （三）规划依据

《石门县“十四五”住房和城乡建设（人防）发展规划》的编制，立足于石

门自身发展优势，特别是生态优势、园区优势、特色农业优势和特色资源等优势，凸显石门发展特色，结合园区、城镇、全域旅游等方面的谋划布局，打造具有石门特色的发展规划，按照“创新、协调、绿色、开放、共享五大发展理念”的总要求，以国家发改委《2020年新型城镇化建设和城乡融合发展重点任务》、《湖南省“绿色住建”发展规划(2020-2025年)》、《石门县国民经济和社会发展“十四五”规划纲要》、住建部《国家智慧城市试点暂行管理办法》等文件为依据，对未来五年石门县住房和城乡建设（人防）的总体思路，战略构想、主要任务、保障措施等方面作出全面预测。

#### **（四）规划目标**

贯彻落实生态立县战略，在保持经济快速发展基础上，逐步实现城乡空间布局、产业、就业、基础设施与社会服务设施、社会保障的城乡一体化，构建城乡互动发展共赢的城乡新格局，把石门县建设成为湘鄂交界地区的中心城市，湘西北地区的铁路交通枢纽、商贸物流中心和能源基地，山水生态旅游城市。

至2025年，常住人口城镇化率达到45%。全县乡镇政府所在地污水处理设施覆盖率达到100%；乡镇垃圾收转运体系基本建成，对生活垃圾进行处理的行政村比例达到100%。全县出厂水水质符合《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2006)106项指标要求，城市公共供水管网漏损率控制在10%以内；县城城市生活污水集中收集率达到60%，进水BOD浓度大于100mg/L的污水处理厂规模占比不低于30%；城镇生活垃圾焚烧发电处理量占无害化处理量的60%，公园绿地服务半径覆盖率达到75%以上，城镇人均公园绿地面积达到13 m<sup>2</sup>/人。城市数字化管理覆盖率60%以上，公共建筑无障碍设计达到100%，城市新建住宅物业管理覆盖率达到100%。城镇新建建筑节能标准施工执行率达到70%以上，城镇新增绿色建筑竣工面积占新增民用民用建筑竣工面积比例为60%以上，城镇装配式建筑占新建建筑比例达到30%以上；在建房屋市政工程按照《建筑工程绿色施工规范》达标合格50%以上。

### **第三章 优化县域城镇化布局和形态**

#### **（一）优化城镇化布局**

根据土地、水资源、大气环流特征和生态环境承载能力，优化城镇化空间布局和城镇规模结构，按照统筹规划、合理布局、分工协作、以大带小的原则，发展集聚效率高、辐射作用大、城镇体系优、功能互补强的城镇体系，使之成为支撑全县经济增长、促进区域协调发展、参与区域竞争合作的重要平台。构建以陆

桥通道、水系通道为轴线的重点城镇分布，其他城镇化地区为重要组成部分，中心城市和小城镇协调发展的城镇化战略格局。

**强化县城主体：**进一步强化县城的区域中心地位，扩大县城规模，完善功能，突出特色，提升品位，增强县城在经济、金融、信息、商贸、科教和文化等方面的辐射和带动作用。继续开展城镇建设大会战，加大城区道路新建、改造，形成由沅澧快速干道、南环路、大坝路和北环路构成城市外环路。并由石门大道以及新城大道、永兴大道、夹山路等道路组成的主次干道，由环线、主次干道组成县城交通大格局。新建方顶山公园、梯云公园、澧水风光带北园和澧水风光带南园、宝峰片区公园和二都片区公园，及城区绿地、广场。完成县城汽车西站迁建，加大县城停车场、停车位建设力度。按照条件成熟一片、改造一片的思路，积极推进旧城区改造。

**打造经济两翼：**两翼指维新镇、太平镇为中心城镇的中部片区和壶瓶山镇为中心城镇的西北部片区。中部片区大力发展特色生态农业、农业观光，西部片区发展高山经济作物和生态旅游。

## **（二）明确城镇群建设重点**

优化石门城镇化空间布局是推进健康城镇化、加快生态文明建设的重要举措。从而有助于实现以人为本、全面协调、可持续、富有竞争力城镇化的基本要求。在“十四五”期间，为完善城镇化空间形态，应着力发展以下二方面：

### **1、沿交通干线城镇群建设**

应着力加大交通干线贯穿力度，通过城镇发展轴的建设，以等级分明，职能互补的城镇体系作为完善城镇化主体骨架的重点，通过健全规划体系、合理配置政府可调控资源、完善区域政策，重点培育 S308 线城镇连绵区(带)。

### **2、重点项目推动城镇群建设**

以提升中心城区的吸引力和承载力为重点，以建设宜居宜业的和谐幸福城市为目标，将重点围绕火车站站前商贸区深度开发，规划建设商贸中心，集中布置餐饮、酒店、办公、旅游服务等公共设施，切实发挥石门对外展示的窗口作用，为加快城市化进程做出积极贡献。通过协调各部门，明确重点项目库，建设重点项目主要包括道路建设、城乡市政、基础设施建设等。

## **（三）积极推进小城镇建设**

积极鼓励各乡镇根据其产业优势、区位优势、资源优势、历史传承推进小城镇建设，凸现地方山水风貌、人文景观、产业特色、城镇个性。

坚持分类推进小城镇发展。坚持多中心布局，大力发展区域中心镇。至 2025 年，力争蒙泉镇、夹山镇、壶瓶山镇城镇人口规模达到 0.5 万人以上。

#### **（四）建设中心村**

加大中心村建设力度。通过开展环境综合整治、清洁工程等方式，将盘山庙、易家渡、将军山、洲溪桥、岳家铺、观峰山、大城、龙家坪打造成一批环境优美、生活便利、生态宜居、特色鲜明的村庄。到 2025 年，全县行政村基本完成村庄人居环境整治任务，确保每个村有村级文化体育活动中心。

### **第四章 优化产业空间发展布局**

#### **（一）明确产业布局结构**

结合石门县各镇资源禀赋、基础设施条件、现状产业基础等条件进行综合分析，制订了“一核一轴三片区”的产业布局模式，经济开发强度由中心城区到远郊区呈逐渐递减的趋势。

1、一核：指石门县城，是县域城镇化发展的核心区域。

2、一轴：沿 308 省道贯穿县域全境的南北向主要城镇发展轴，该轴串联沿线多个重要城镇，同时该轴是石门作为湘西北门户的主要通道。

3、三片区：包括东南部工业商贸经济区、中部特色农业生产经济区和西北部生态环保旅游经济区。

东南部工业商贸经济区是指依托石门县中心城区、易家渡镇、夹山镇和蒙泉镇的产业基础，重点发展工业、商贸业及相关服务业，同时继续大力发展夹山森林公园、蒙泉柑橘等相关旅游业。

中部特色农业生产经济区是指以维新镇和太平镇为中心，利用仙阳湖热水溪核心资源，整合其他旅游资源形成特色鲜明的温泉旅游区；同时依托该片的特色农业基础，重点发展农业技术服务、农副产品加工等相关行业。

西北部生态环保旅游经济区是指以壶瓶山镇为中心，严格保护自然保护区和缓冲区，通过湖南屋脊、华南虎等形象的定位，结合周边特色小镇形成泥沙古镇—华南虎科考项目—东山峰景区—南北镇景区等生态旅游区。

#### **（二）优化产业布局规划**

1、采矿业城市规划区范围内现有的采矿业逐步关停。纳入《全国主体功能区规划》中禁止开发区的壶瓶山和夹山寺，严禁矿产开发。生态敏感区、水源保护地和城镇密集区，限制发展环境污染较大的采矿业。

2、农业成片布局，突出现代农业园区功能，其中：

(1) 茶叶分布在泛壶瓶山国家级自然保护区，包括雁池乡、罗坪乡、壶瓶山镇、子良乡、太平镇、南镇乡、所街乡、磨市乡、三圣乡、维新镇以及东山峰农场、白云山林场、大同山林场等。

(2) 柑橘在全县低丘地区连片种植。

(3) 烤烟集中在壶瓶山和雁池种植。

(4) 生猪产业全县鼓励自繁自养，以蒙泉、夹山、易家渡、新关、皂市、维新、白云、三圣、楚江、新铺为生猪小区生产建设重点基地。

(5) 家禽产业以蒙泉、夹山、二都、易家渡、新铺、新关、皂市、白云、楚江为基地布局。

(6) 肉牛产业以新关以上乡镇为重点布局。

(7) 山羊产业以太平、三圣、维新、子良、罗坪、雁池、所街、白云、皂市、新铺等乡镇为重点。

(8) 水产养殖以大中型水库、小乙型水库为重点形成产业布局。

3、各乡镇制造业进一步向中心城区集中发展，中心城区电厂及周边地区（含宝峰工业区、月亮湖地区等）适度发展无烟工业。海螺水泥产业园锁定产业用地规模。新关镇工业点适度缩减内涵式发展；各乡镇不建议大规模发展工业。

4、生产性服务业多点开花，根据产业特点不同，在区域公共交通设施、城市（副）中心附近布局；旅游业依托高品质的旅游资源，相对集中配置接待服务设施，优化旅游线路。物流仓储在火车站周边分类集中布局，形成若干类大宗商品的专业化集散中心。商业与社会服务业主要在新城区形成相对完整的商业、教育、医疗、金融服务业。休闲旅游产业重点发展夹山镇、中心城区、壶瓶山镇、维新镇等地。

## **第五章 “十四五” 住房和城乡建设（人防）的主要任务**

### **（一）城镇基础设施建设方面**

#### **1、综合交通**

##### **综合交通发展战略目标**

以高速公路建设为重点，加强对外交通联系，完善县域路网结构，形成以高速公路、国道为主干，以省道为骨架，以县道、乡道为网线的县域公路运输网。全面提升石门县交通运输的通行能力和通达性。结合铁路、航道发展综合交通，

提高其在运输体系中的角色。

——加强骨干路网建设。着力建好“2条航道、5条铁路、2条高速公路、1条区域快速道路、“四横两纵一环”的县域一二级干路网”。重点完成对外通道宜章高速石门段G241、S241、新城大道等干线公路建设，主要打通县域南北向通道。国省干线公路以提质改造为主，基本达到二级以上技术标准；农村公路以现有基础加宽改造为主，基本达到4.5米以上建设标准，全面消除断头路，基本实现组组通。农村公路通畅率达到100%。规划新建安慈高速，在十九峰以南布置1处高速公路出入口。

——完善县城路网建设与改造。全面改造优化县城路网，加强公交专用道、公交优先通行信号系统建设管理，到2025年实现县城人均道路面积13.5平方米，公共交通分担率达25%，主次干道网密度不低于4公里/平方公里，支路间距不大于250米。

——完善城镇公共交通体系。加强站场等运输服务、配套设施建设，城区到2025年标准公交车达250辆，试点二都乡、易家渡镇、夹山镇、新关镇等离中心城区较近的镇发展城镇公交。加快农村班线公交化改造，逐步推进城乡公交一体化。到2025年，全县50%以上的乡镇实现城乡客运一体化，90%的乡镇拥有农村客运站，100%的行政村实现客运班线通达。

——完善城市公共停车场。城市公共停车场人均面积0.8-1.0m<sup>2</sup>/人，主要分布在公共服务中心、商业区、高速公路出入口、长途客货运站和公交首末站附近。新建公共停车场用地共8处。

规划中心城区公共停车场一览表

序号	城区	位置	规划面积 (hm <sup>2</sup> )	规划措施
1	城南	梯云路与黄龙路交叉口	0.78	新建
2		梯云路与武陵街交叉口	0.53	新建
3	城东	火车北站东南侧	1.45	新建
4		站前路与新厂路交叉口	0.40	新建
5		黄金路与明辉路交叉口	0.43	新建
6		跃进路与九峰路交叉口	1.30	新建
7		经一路与九峰路交叉口	2.00	新建
8		安慈高速出入口西北侧	2.86	新建

## 2、供水设施建设

**中心城区：**扩建杨岭岗水厂，供水能力达到 10 万 m<sup>3</sup>/日。在双红路以南、楚新路以西新建园艺场高位水池，水池容量 100m<sup>3</sup>；在新城大道与夹山路交叉口处新建一处增压泵站，供水能力 1.5 万 m<sup>3</sup>/日。“十四五”期间，要进一步加大城镇供水管网及设施建设，确保城镇扩展的用水需求，对城镇的旧管网进行改造，铺设新管网，逐步完善管网系统，给水管网采用环状的布置方式，实现县城供水压力均衡，确保企业生产和居民用户的正常用水。

**县域村镇：**各村庄供水充分利用现状已有的供水设施，与城镇供水设施较近的村庄与城镇形成统一的集中供水体系；其余村庄饮用水问题依据《村镇供水工程设计规范》和自身实际情况合理建设集中供水设施。

## 3、排污设施建设

**中心城区：**随着全县工业园的迅速扩展，县城污水排放能力要相应提升，要完善县城污水管网建设。规划保留中心城区污水处理厂，提高污水处理能力，达到 60000m<sup>3</sup>/日；新建海螺水泥厂污水处理厂，规划处理能力为 0.3 万 m<sup>3</sup>/日，新建工业污水处理厂，规划处理能力为 2 万 m<sup>3</sup>/日。新建 3 处污水提升泵站，分别是兆恒提升泵站、三江口提升泵站和东城区提升泵站，提升能力分别为 0.3 万 m<sup>3</sup>/日、0.28 万 m<sup>3</sup>/日和 1 万 m<sup>3</sup>/日。新建澧阳路、闫明璐、黄金路、宏达路、三江路和澧滨路部分路段干管 DN600-DN1800mm，其余城市道路敷设支管，管径 DN300-DN500mm。

**县域村镇：**加强农村人居环境整治，统筹推进乡(镇)村生活污水治理，大力开展乡镇污水处理设施建设，实现全县建制镇污水处理设施全覆盖。新建新关镇污水处理厂，处理能力达到 3000 m<sup>3</sup>/d；新建蒙泉污水处理厂，处理能力达到 5000 m<sup>3</sup>/d；其余各乡镇镇区依据污水量建设相应规模的小型污水处理设施。对于由于地形原因收集即为困难的零散用户，污水收集处理依据《村庄污水处理设施技术规程（CJJ-T-163-2011）》配建污水设施。

## 4、天然气建设

**中心城区：**新建一座天然气储配站，储气规模 20×10<sup>4</sup> Nm<sup>3</sup>，储罐容积约需 300m<sup>3</sup>。新建一座天然气门站（含 CNG 加气母站），位于东环路与夹山路交叉口，天然气门站供气规模 10×10<sup>4</sup>Nm<sup>3</sup>/日。结合新建 L-CNG 储备站和天然气门站沿规划主干路和次干路敷设中压燃气管网，燃气管网连成一体，形成环状，以保证供气的可靠性。自天然气门站沿夹山路向东新建一条高压燃气管线，接沿 G207 的



“五县一市输气管线”。

**县域村镇：**“十四五”期末易家渡镇通燃气，由中心城区天然气门站提供；其余各乡镇仍以瓶装液化石油气供应；农村地区大力发展沼气。新建三圣乡液化气站，存储规模 230m<sup>3</sup>；扩容石门县壶瓶山液化气站、石门县太平液化气站、石门县磨市液化气站和石门县白洋湖液化气站，存储规模分别为 200m<sup>3</sup>、150m<sup>3</sup>、160m<sup>3</sup>、150m<sup>3</sup>。

### 5、公园广场绿道建设

按照“300 米见绿, 500 米见园”要求, 推进“公园绿地 10 分钟生活圈”工程建设, 着重增加老城区公园游园数量, 通过拆违建绿、破硬植绿、留白增绿、立体绿化等方式, 在中心城区、老城区增加社区公园、街头游园等小微绿地。全面推进绿道建设, 构建城镇绿道网络生态体系, 并以此串联社区游园、综合公园、郊野公园、森林公园、防护绿地等大型块状绿地。

规划综合公园 4 处, 分别为方顶山公园、梯云公园、澧水风光带北园和澧水风光带南园; 规划片区公园 2 处, 即宝峰片区公园和二都片区公园。规划社区级公园 8 处, 街头绿地多处。

规划设置 17 处广场。

#### 中心城区主要公园

类型	名称	位置	备注
综合公园	方顶山公园	澧阳路与三江路交叉口北侧	现状改建
	梯云公园	梯云路东端	现状改建
	澧水风光带北园	澧水以北沿岸	现状改建
	澧水风光带南园	澧水以南沿岸	现状改建
片区级公园	二都片区公园	石门大道与夹山路交叉口东北处	新建
	宝峰片区公园	沿江南路与四方路交叉口西南侧	新建
社区公园	社区公园 A	双红路与双红二路交叉口东北处	新建
	社区公园 B	梯云路与古樟路交叉口东南处	新建
	社区公园 D	夹山路与迎宾路交叉口东南侧	改建
	社区公园 E	经三路与九峰路交叉口西北处	新建
	社区公园 F	永兴大道与新厂路交叉口北侧	新建
	社区公园 G	永兴大道与机场路交叉口东北侧	新建
	社区公园 H	全民健身中心西南侧	新建
	社区公园 I	张家湾路与夹板路东北侧	新建

### 中心城区主要广场

序号	名称	位置	备注
1	濮阳广场	双红路与大鼓路交叉口西北侧	新建
2	方顶山广场	西溶路与三江路交叉口南侧	新建
3	山川广场	站西路南侧	新建
4	宝川广场	澧阳路西端	新建
5	荆河广场	老站东路与澧阳路交叉口东北侧	新建
6	老站广场	零阳路北端	现状扩建
7	清泉广场	清泉路与铁路北路交叉口东北侧	新建
8	黄金广场	新厂路南端	新建
9	桥北广场	沿江北路与石门大道交叉口南侧	新建
10	明阳广场	明阳路南端	新建
11	东城广场	石门大道与南站路北侧	新建
12	十九连峰广场	安慈高速出入口东北侧	新建
13	高速口广场	安慈高速出入口西北侧	新建
14	文化广场	电厂路与双宝路交叉口东侧	新建

**6、垃圾无害化处理。**全县乡镇继续按“村收集、乡转运、县处理”的机制，实施城乡垃圾处理一体化，全县在“十四五”期间中心城区生活垃圾集中处理率达 100%；各乡镇与行政村生活垃圾集中处理率达 100%；县域无害化处理率达到 100%，工业废弃物综合利用率达 95%。

**7、环卫设施建设。**深入开展城镇生活垃圾分类和建筑垃圾资源化利用，建立生活垃圾分类处置政策制度和技术标准。按照减量化、资源化、无害化的原则，建立生活垃圾分类回收机制，推动生活垃圾收运体系与再生资源回收体系有机结合，加快建设生活垃圾和再生资源回收站点、分拣中心、集散市场“三位一体”的回收网络，确保生活垃圾分类处置全链条畅通，持续推进餐厨废弃物资源化利用。建立健全建筑垃圾产生、收集、运输、处置、利用管理体系，构建建筑垃圾资源化利用技术标准体系，制定完善相关扶持政策，推动资源化利用项目落地，推广应用建筑垃圾再生产品，引导产业纵深发展。

(1) 垃圾处理厂建设：扩建现状石门县垃圾无害化处理场处理规模 320 吨/日；新建所街乡垃圾处理场，占地面积 150 亩，设计规模 300 吨/日。

(2) 中心城区垃圾压缩转运站建设：中心城区新建 8 处垃圾压缩转运站，保留扩建现状 12 处垃圾压缩转运站。老城区和其他地区现状保留的各垃圾压缩转运站转运量为 20 吨/日，新建兆恒工业园处的垃圾压缩转运站为 10 吨/站，其余新建垃圾压缩转运站转运量为 30 吨/日。

(3) 县域村镇垃圾压缩转运站建设：新建壶瓶山镇、太平镇、南北镇、罗坪乡、子良乡和磨市镇垃圾压缩转运站，处理规模均达到 5 吨/日。每个自然村至少设置 1 个生活垃圾收集点。

## 8、防洪工程建设。

### (1) 工程防洪措施

#### 1) 修筑堤防。

规划在兆恒组团新建一段防洪堤，自三江口水电站沿规划生态路至夹山路，堤顶标高不小于 63.50 m；规划整修加固丁家坪和宝塔段下游土质防洪堤，堤顶高程达到 60.17~56.67m，加固护岸建设。

#### 2) 整治现状排水渠与水系，排放洪涝。

在汛期到来之前清理河道淤泥以及阻碍行洪的灌木丛、垃圾等。防止河床淤积、河道堵塞，维持河道正常比降。规划保留改造西溶排水渠沿西溶路布置；保留整治新街口排水渠、长溪沟、东方桥排水渠、园艺场排水渠和邢家老桥排水渠。保留整治东干渠，南环路和南站路段沿道路布置；保留整治申家溪；新建东城区北侧撇洪渠，连通申家溪；新建新城大道、夹山路和沿江南路部分段水系。

#### 3) 加固有病险情的水库，增建水库、坝塘以蓄洪削峰。

及时加固有病险情的水库。在河流上游干、支流寻找合适地形修建水库、坝塘等工程设施蓄洪，削减洪峰。

#### 4) 植树造林，固土理水。

保护河流径流区的生态系统，对水土流失地区植树造林，增加森林覆盖率，减小流域的径流系数，控制径流和泥沙，不使水土流失进入河槽。

### (2) 非工程防洪措施

在发生超标洪水时，可通过非工程防洪措施把损失减小到最低限度，因此，必须以非工程措施作为工程措施的补充，建立安全完善的防洪标体系。

1) 加大气象预报特别是暴雨预报，水利、气象、水文、地质等部门应加强协作，做好雨情和水情的预测工作，特别是加强山洪灾害易发的山丘区雨情监测，及时准确的对降雨和洪水进行预报。

2) 贯彻行政责任制，防洪（潮）工作直接由市防汛领导小组负责，按市区防洪和防台风预案认真部署，实施防洪抗洪工作。

3) 明确部门管理职责，加强对水利工程、河道的管理和保护。

4) 建立防洪基金，由市政府计划安排，以备防洪抢险时支付使用。鼓励在

防洪保护范围内的国营、集体、个体房屋及重要财产和商品物质办理保险，以利受灾单位及个人在短期内有安定的生产生活环境，维护社会安定。

## （二）加强公共服务设施建设

教育设施：适应社会发展要求，科学、合理配置教育资源，逐步实现高中教育、职业教育向中心城区、中心镇聚集，农村初中、小学教育向一般城镇聚集，农村幼儿教育向新农村社区聚集发展的思路。规划保留并适当扩建部分现状中小学，并按国家标准为各新建居住社区相应配套中、小学等教育设施。

中心城区中、小学一览表（扩建、新建）

	名称	位置	备注
初中	澧澜中学	武陵街双宝路	扩建
	永兴学校	黄金路新厂路	扩建
	二都乡中心学校（原曹市学校）	夹山路曹家棚路	扩建
	新建初中	纬二路经二路	规划新建；与小学合设
小学	永兴学校	黄金路新厂路	扩建；与初中合设
	二都乡中心学校（原曹市学校）	夹山路曹家棚路	扩建；与初中合设
	石磷完小	站西路中段	扩建
	楚江镇中渡完小	古樟路桔香路	扩建
	新建小学一	永兴大道机场路	规划新建
	新建小学二	纬一路经三路	规划新建
	新建小学三	兰香路经三路	规划新建
	新建小学四	双红路铁路北路	规划新建
	新建小学五	清泉北路曹家路	规划新建

医疗卫生设施：建立适应现代化城市需要，满足人民健康需求、功能齐全、合理的卫生服务体系，实现“人人享有卫生保健”。最终实现医院环境园林化、医疗服务规范化、医学专科品牌化、住院病房家庭化、医生工作数字化，建成与石门县现代化新城市相匹配的医疗卫生服务体系。规划扩建现状县人民医院、县中医医院，迁建县计生妇保院至东城区；大力发展社区卫生服务，原则上每3-5万人设置一处社区卫生服务中心。逐步建立以“社区管理、全科服务”的服务模式，社区卫生服务人口覆盖率达到95%以上。

文化设施：建设布局合理、结构优化、设施先进、功能齐全和特色鲜明的现

代化、多元化、多层次的文化设施网络，突出加强三级公共文化网络建设，积极发展文化事业和文化产业。规划在宝峰片区设置“五馆两中心”，各居住组团应布置社区活动中心，包括图书阅览室、棋牌室等文化设施。

体育设施：推动竞技体育特色化、健身体育普及化、体育设施现代化进程，全面提高石门体育事业发展水平，全面提高人民群众的健康水平。将中学的体育场馆向市民开放；各居住社区结合社区公园和街头绿地，建设供居民日常使用体育健身设施和体育活动场地；近期扩建现状县体育活动中心，位于梯云路西段，作为城市级的体育设施，辐射整个城市居民。

商业服务设施：石门县域应充分发挥旅游资源、交通优势，加大商业网点建设力度，建立多种经济形式和经营方式并存、设施配套的旅游产品批发和零售市场，积极发展培育金融、劳动力、科技、信息等要素市场，大力发展个体私营经济。城区重点建设石门北站站前商贸区。

### **（三）城市黑臭水体治理**

#### **1、目标**

城市黑臭水体是百姓反映强烈的水环境问题，不仅损害了城市人居环境，也严重影响城市形象。城市黑臭水体整治工作系统性强，工作涉及面广。到2022年底，城市建成区黑臭水体消除比例显著提高，达到90%以上；十四五期末，城市建成区全面消除黑臭水体。

#### **2、黑臭水体治理意义**

整治城市黑臭水体，实现河道清洁、河水清澈、河岸美丽，对于促进城市生态文明建设、提升城市品质具有重要意义，同时也能促进经济发展。

#### **3、黑臭水体治理实施方案**

《湖南省城市黑臭水体治理攻坚战实施方案》提出，加快实施城市黑臭水体治理工程，包括控源截污、内源治理、生态修复、活水保质四个方面。在控源截污方面，各地要加快城市生活污水收集处理系统“提质增效”，深入开展入河湖排污口整治，强化工业企业污染控制，并加强农业农村污染控制。在内源治理方面，各地要科学实施清淤疏浚，加强水体及其岸线的垃圾治理。在生态修复方面，各地要加强水体生态修复，落实海绵城市建设理念。在活水保质方面，各地要逐步恢复水体生态基流，推进再生水、雨水用于生态补水。

4、石门县黑臭水体工程已做三年行动计划，黑臭水体任务艰巨，离全面消除黑臭水体工作还任重道远。

石门县黑臭水体名称及达标期限情况表

序号	水体名称	起点	终点	长度（米）	达标期限
1	白云沟	二化家属区	澧水	2420	2018年12月31日
2	邢家老桥沟	月亮水库	澧水	810	2018年12月31日
3	体育渠	梯云西路	澧水	600	已完成
4	长溪沟	夹板峪	澧水	2106	2019年12月31日
5	双红沟	S308线	澧水	1800	2019年12月31日
6	红土沟	S308线	澧水	2200	2019年12月31日
7	西溶沟	保尔桥	澧水	1700	2019年12月31日

## 第六章 健全城镇住房制度

建立市场配置和政府保障相结合的住房制度，推动形成总量基本平衡、结构基本合理、房价与消费能力基本适应的住房供需格局，有效保障城镇常住人口的合理住房需求。

### （一）健全住房供应体系

立足保障基本需求，推动合理消费，加快构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系。政府提供基本住房保障，实行租售并举、以租为主，满足低收入和中等偏下收入住房困难家庭的基本住房需求。稳定增加商品住房供应，大力发展二手房市场和住房租赁市场，推进住房供应主体多元化，满足市场多样化住房需求。

### （二）实施民生保障工程

1、围绕完善城市功能、提升城市品质，继续加强保障性安居工程建设，保障房分配入住率达60%，加快棚户区、“城中村”的改造步伐，每年继续启动实施一批棚户区改造项目，2021年完成城市棚户改造1630套。

2、完善公租房运营机制。开展好公租房管理政府购买服务试点工作，提高公租房保障和管理水平。2021年完成租赁补贴980户，发放补贴资金300万元。

3、争取2021年完成2548户城市老旧小区改造，到2022年，基本形成城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制，到“十四五”期末，力争基本完成2000年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。大力推进城市生态停车场及背街小巷改造民生项目，让城市更靓丽。

“十四五”期间，保障性住房改造项目的主要内容为道路、供电、供排水、垃圾处理、园林绿化等基础设施的更新改造，配套便民市场等服务设施的建设和改造，提高居民的舒适度。

### **（三）健全房地产市场调控长效机制**

调整完善住房、土地、财税、金融等方面政策，共同构建房地产市场调控长效机制。建立健全住房建设用地稳定供应机制，保障性住房用地应保尽保，优先安排政策性商品住房用地，合理增加普通商品住房用地，严格控制大户型高档商品住房用地。加大市场监管力度，合理引导自住和改善性住房需求，抑制投资投机性购房需求。加快住房信息系统建设，建立以土地为基础的不动产统一登记制度，积极配合全国全省住房信息联网，推进部门信息共享。至 2025 年，城市新建住宅物业管理覆盖率达到 100%，建立城市物业服务星级评定制度，打造物业绿色服务体系，着力构建绿色、和谐、幸福家园。2021 年房地产投资完成额达 50 亿元，商品房销售率达 80%以上，促进房地产销售面积 50 万平方米，商品房库存率在 10%以下。

## **第七章 建筑业方面**

### **（一）加快绿色建筑发展**

大力推进《湖南省绿色建筑发展条例》立法工作，全面依法推进城镇绿色建筑建设，政府投资的公益性公共建筑、2 万平方米以上大型公共建筑、政府投资面积超过 10 万平方米的保障房项目、社会投资面积超过 5 万平方米的建筑项目，要按照绿色建筑一星级标准进行规划、建设和运营管理，设区城市应大力发展二星级以上绿色建筑。依据绿色建筑标准，明确底线控制要求，规范绿色建筑设计、生产、施工和运行管理。实施绿色建筑(建材)统一标识制度，规范第三方检测、认证、评价行为，依法公开绿色建筑(建材)标识及相关信息。建立绿色住宅品质评价和使用者监督机制，完善分户验收和交付验房标准制度，保障使用者权益。

### **（二）推进建筑业现代化**

以“湖南省装配式建筑智造平台”为抓手，集中力量攻克装配式建筑关键工程核心技术，推动绿色建筑、装配式建筑、建筑节能、建筑信息模型(BIM)等技术的应用集成，通过绿色设计、绿色生产、绿色建材选用、绿色施工和安装、绿色一体化装修、绿色运营，推进建筑精益化建造。完善工程质量保障体系，加快推行工程总承包、工程全过程咨询工作，健全配套的发包承包、施工许可、造价管理、竣工验收等制度，实现工程设计、部品部件生产、施工及采购的统一管理和深度融合，优化项目管理方式，做大做强装配式建筑行业龙头企业和品牌企业，逐步实现装配式建筑全产业链标准化、产业化、集成化和智能化，为人民美好生活提供优质生态高质量的建筑产品。

## 第八章 信息化建设方面

### （一）开展“智慧住建”平台搭建

以智慧城市建设为目标，运用移动互联网、云计算、大数据、BIM 等先进技术，整合公共设施和公共基础服务信息，加强城市基础数据和信息资源采集与动态管理，打造住房和城乡建设体系基于云 GIS 的管理平台，将双修双改、新型城镇化试点、重大建设项目、传统村落、棚户区改造、污水、垃圾处理等业务管理信息逐步整合，积极推进住房城乡建设领域业务智能化、公共服务便捷化、市政公用设施智慧化、网络与信息安全化，促进跨部门、跨行业、跨地区信息共享与互联互通，使城市建设更加有序，城市管理更加精细，政务服务更加便捷，行业管理更加高效。

### （二）开展“智慧停车”建设

将无线通信技术、移动终端技术、GPS 定位技术、GIS 技术等综合应用于城市停车位的采集、管理、查询、预订与导航服务，实现停车位资源的实时更新、查询、预订与导航服务一体化，实现停车位资源利用率的最大化、停车场利润的最大化和车主停车服务的最优化。智慧停车的“智慧”就体现在：“智能找车位+自动缴停车费”。服务于车主的日常停车、错时停车、车位租赁、汽车后市场服务、反向寻车、停车位导航。线下智慧化体现为让停车人更好地停入车位。一是快速通行，避免过去停车场靠人管，收费不透明，进出停车场耗时较大的问题。二是提供特殊停车位，比如宽大车型停车位、新手司机停车位、充电桩停车位等多样化、个性化的消费升级服务。三是同样空间内停入更多的车。

### （三）新建县城智慧水务项目

为建设完善供水管理平台和供水管网地理信息系统，确保户户信息详细、准确，及时更换县城区物联水表，实现机械水表到数字智能水表的过渡。

## 第九章 人防工程建设方面

采取“政府主导、社会参与”的方式，建设地面指挥中心、地下指挥所、人员物资掩蔽工程等，建成集灾害预警、联合指挥、应急避难、宣教展示功能一体的宣教指挥中心。

凡新建高层建筑必须修建防空地下室，新建多层建筑及旧城区改造片区建筑必须严格按照规定面积指标修建防空地下室。结合城市建设开发地下人防工程。结合党、政、军机关办公大楼修建附建式防空地下室。人口稠密区结合城市基本建



设修建地下商业街、公共活动场所。重大交通设施修建地下物资库和地下通道。结合民用建筑修建防空地下室。新建 10 层以上或者基础埋深大于 3m 以上的民用建筑，按照首层面积修建防空地下室。修建 9 层以下，基础埋深小于 3m 的民用建筑，按照地面总建筑面积的 2.5%—5%修建防空地下室。

## **第十章 执行“十四五”规划的综合保障**

### **(一) 加强规划实施管理体制建设**

#### **1、组织领导机构及管理体制**

市住房城乡建设局成立“十四五”规划实施组织领导机构，明确领导责任分工和目标责任制，健全工作机制。建立高效、灵活、集中的建设实施管理体制，对“十四五”规划的空间资源、人财物力分配以及重大建设项目实施进行综合协调，共同运作，形成完善、合理的管理体制。

#### **2、监督检查与协调支持机制**

建构高效的“十四五”建设实施监督机制。对建设实施情况加强跟踪分析和监督检查，为完成规划目标提供有效的机制保障。会同各部门、媒体和社会各界加强监督。

#### **3、配套政策及措施**

根据《国务院关于鼓励和引导民间投资健康发展的若干意见》（国发〔2010〕13号），鼓励民间资本参与建设，建立多渠道筹集重点项目建设资金的机制。建立项目建设创新鼓励政策。鼓励节能技术的利用，建设节约型社会。

### **(二) 建立对“十四五”规划年度执行情况的评估制度**

#### **1、评估时点**

因社会经济发展和环境不断变化，规划执行具有强烈的时空动态性。因此，必须建立跟踪评估的配套机制，才能保证规划切实发挥效益，并保障下一年度规划顺利执行。“十四五”期间，实行“一年一体检，三年一评估”制度。

#### **2、建立评估指标体系**

根据住房和城乡建设方面的内容，分别建立规划评估指标体系。强化规划评估的制度化建设，逐步完善规划评估制度。强化规划第三方评估的能力建设，确保评估的公平性和有效性。规划评估与行政问责机制相结合，确保规划评估结果得以贯彻执行。建立有效的规划评估信息交流和共享机制，加大公众参与评估力度。

### （三）加强监督检查和绩效考核

#### 1、监督检查周期与期限

对住房和城乡建设“十四五”规划执行情况加强监督检查，每年对规划执行情况和各项指标完成情况进行一次检查，并及时通报情况和反馈意见，推进年度建设任务及指标顺利完成。

#### 2、跟踪分析与调整完善

对住房和城乡建设“十四五”规划提出的各项建设项目，有关部门及单位应对这些项目实施情况进行跟踪分析和反馈，及时了解项目的投资与建设进度，项目的规划执行情况，如发现必须调整的问题，按规程序及时进行必要改进和调整完善。

#### 3、绩效考核

根据监督检查情况，按照既定组织领导责任分工和目标责任制进行有关人员绩效考核。