



# 贵池区江口街道政府驻地建成区整治规划

GuiChiQu JiangKou JieDao ZhengFu ZhuDi JianChengQu ZhengZhi GuiHua

贵池区江口街道办事处 2016.11

---

**目录:**

- PART 1 规划背景
- PART 2 规划总则
- PART 3 基本整治
- PART 4 提升整治
- PART 5 投资估算
- PART 6 实施指引

# PART 1 背景概况

---

- 1.1 规划编制背景
- 1.2 区域概况
- 1.3 江口简介
- 1.4 上位规划解读
- 1.5 办事处概况

## 1.1 规划编制背景

### 安徽省层面

2016年1月12号，中共安徽省委办公厅、安徽省人民政府办公厅印发了《关于2016年美丽乡村建设的安排意见》。

2016年3月7日，安徽省住房和城乡建设厅编制印发了《乡镇政府驻地建成区整治建设导则》。

意见明确工作目标，围绕“生态宜居村庄美、兴业富民生活美、文明和谐乡风美”的建设目标，全面推进美丽乡镇建设、中心村建设和自然村环境整治，实现美丽乡村建设由“以点为主”向“由点到面”战略转换，以改善农村人居环境为重点，统筹推进产业发展、社会管理和精神文明建设，努力打造农民幸福生活美好家园。

明确总体建设任务，合理确定建设时序，聚焦水电路、整治脏乱差；开展“**两治理一加强**”，即**治脏、治乱，加强基础设施建设和公共服务设施建设**。

### 池州市层面

围绕“生态宜居村庄美、兴业富民生活美、文明和谐乡风美”的建设目标，以改善农村人居环境为重点，全面推进乡镇政府驻地建成区整治建设、中心村建设、自然村环境整治和美丽乡村建设整县推进试点，统筹推进产业发展、社会管理和精神文明建设，实现美丽乡村建设由“以点为主”向“由点到面”战略转换，努力打造农民幸福生活美丽家园。

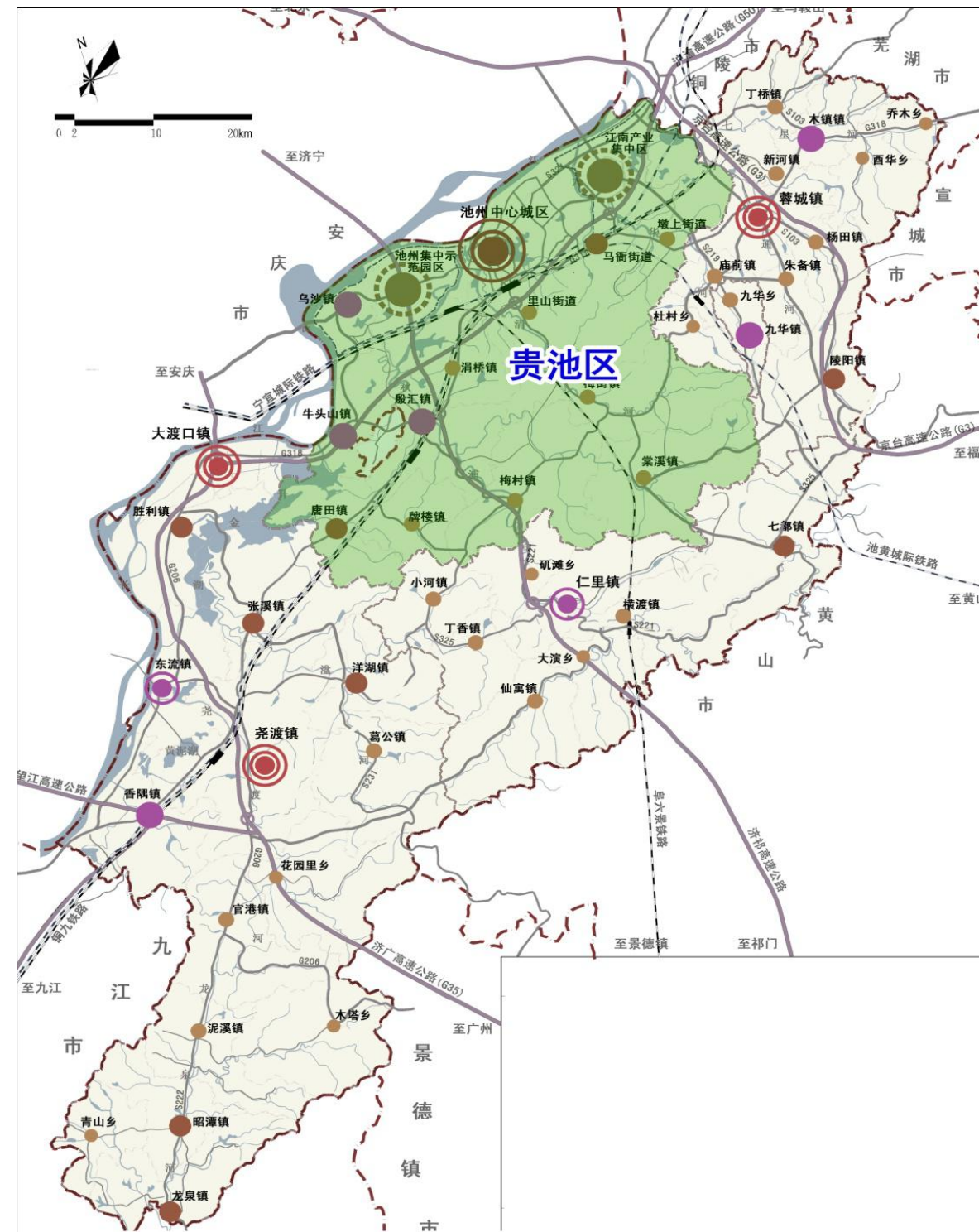
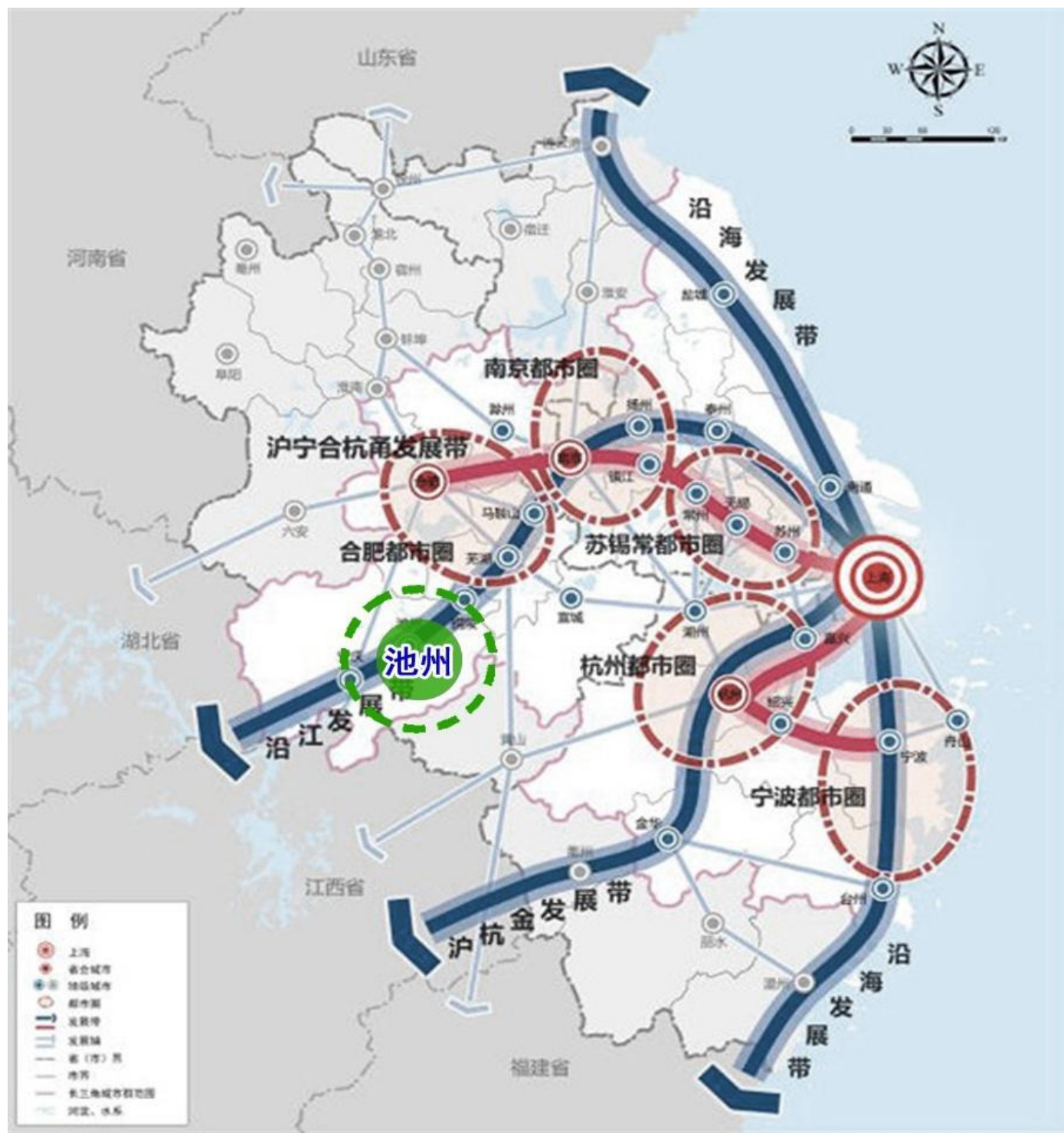
### 贵池区层面

明确2016年美丽乡村建设工作任务，以改善农村人居环境为重点，全面推进集镇建成区整治建设、美丽乡村中心村建设。突出抓好集镇所在地的治脏、治乱，加强基础设施建设和公共服务配套，着力贯通和改善路网、新建或改造集贸市场、综合性文化设施和居民健身场所，实施环境卫生整治、绿化美化亮化等工程。

## 1.2 区域概况

### 区位

贵池区位于长江中下游南岸，北临浩荡长江，南接雄奇黄山，东与铜陵襟连，牵携举世闻名的国家5A级风景区佛教圣地九华山，是池州市市政府驻地。贵池区地处“黄金水道”长江以南，区位优势显著，是《长江三角洲城市群》之一。

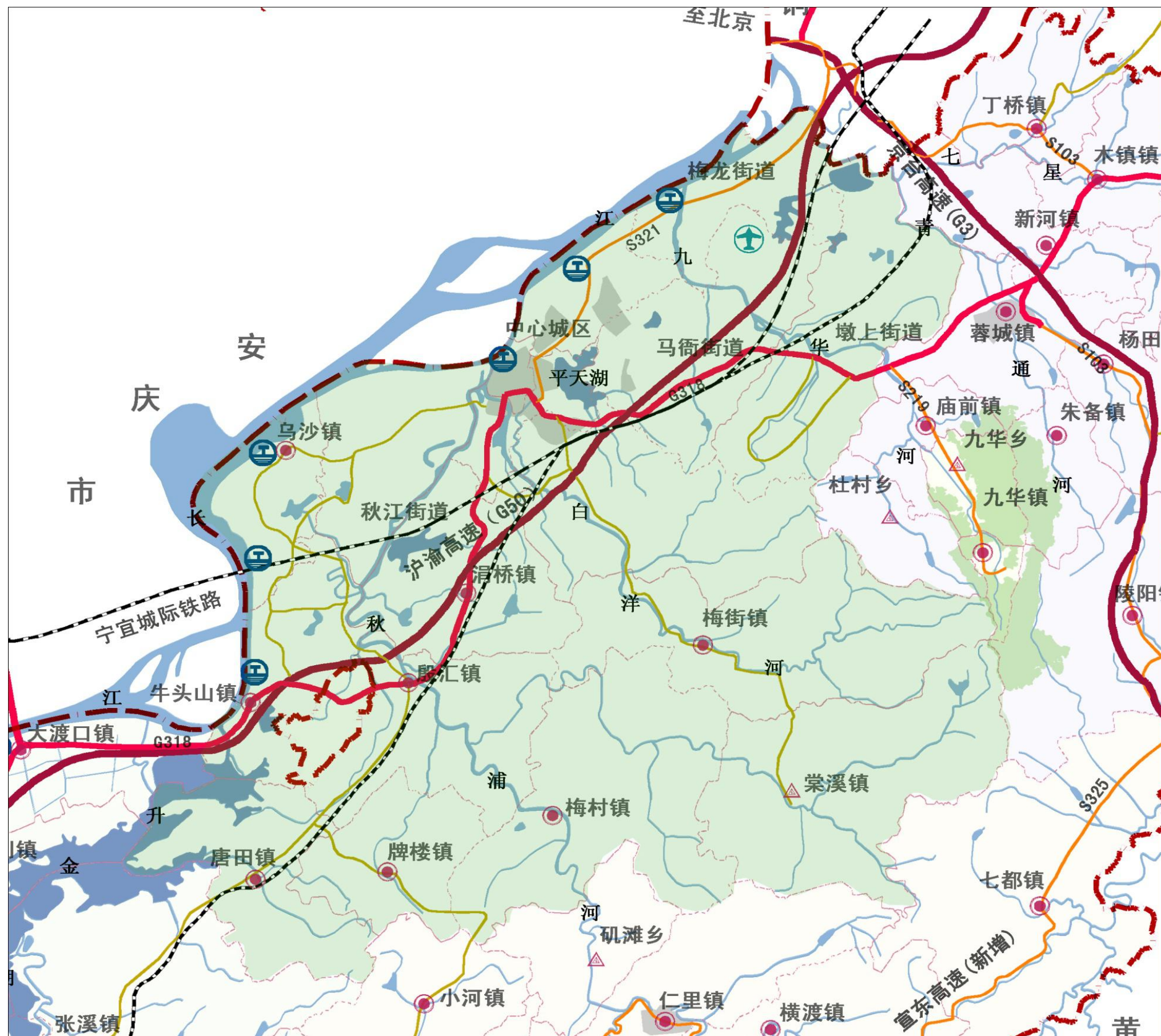
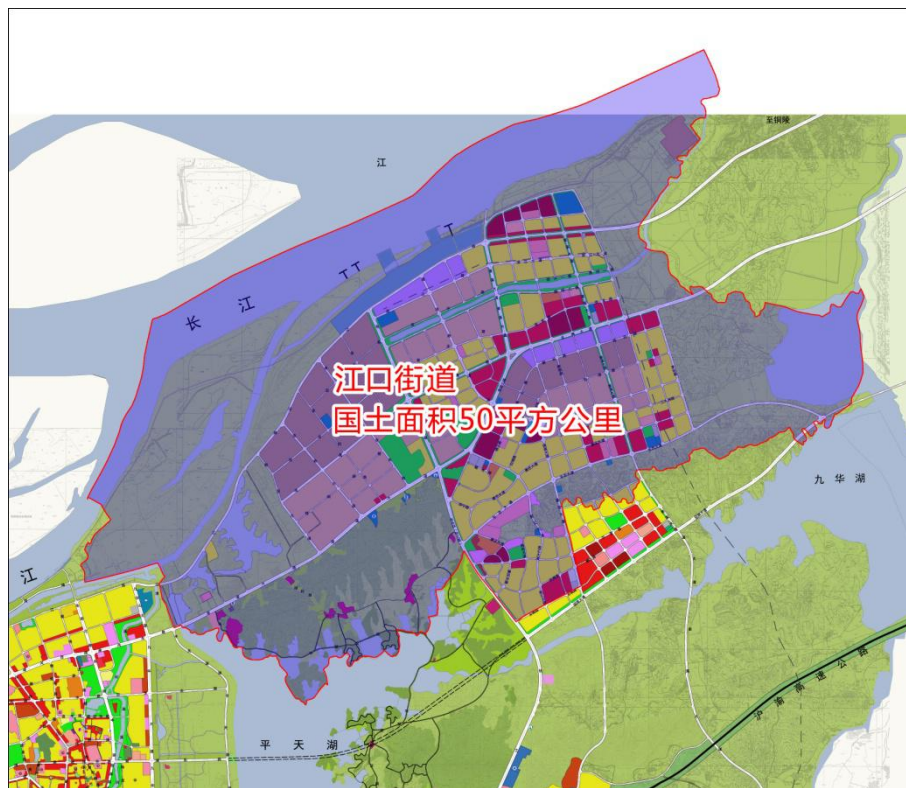


## 1.2 区域概况

### 区域交通

贵池区与周边区域联系紧密，交通发达，境内有公路、铁路、水运、航空多种交通运输方式。铜九铁路、宁宜高铁、沪渝高速、318国道横贯境内。

江口街道境内有池州经济技术开发区和池州高新技术产业开发区两个园区，境内水陆交通便捷，贵铜公路、池城东外环交叉过境而过，港口、码头齐备，区位优势凸显。

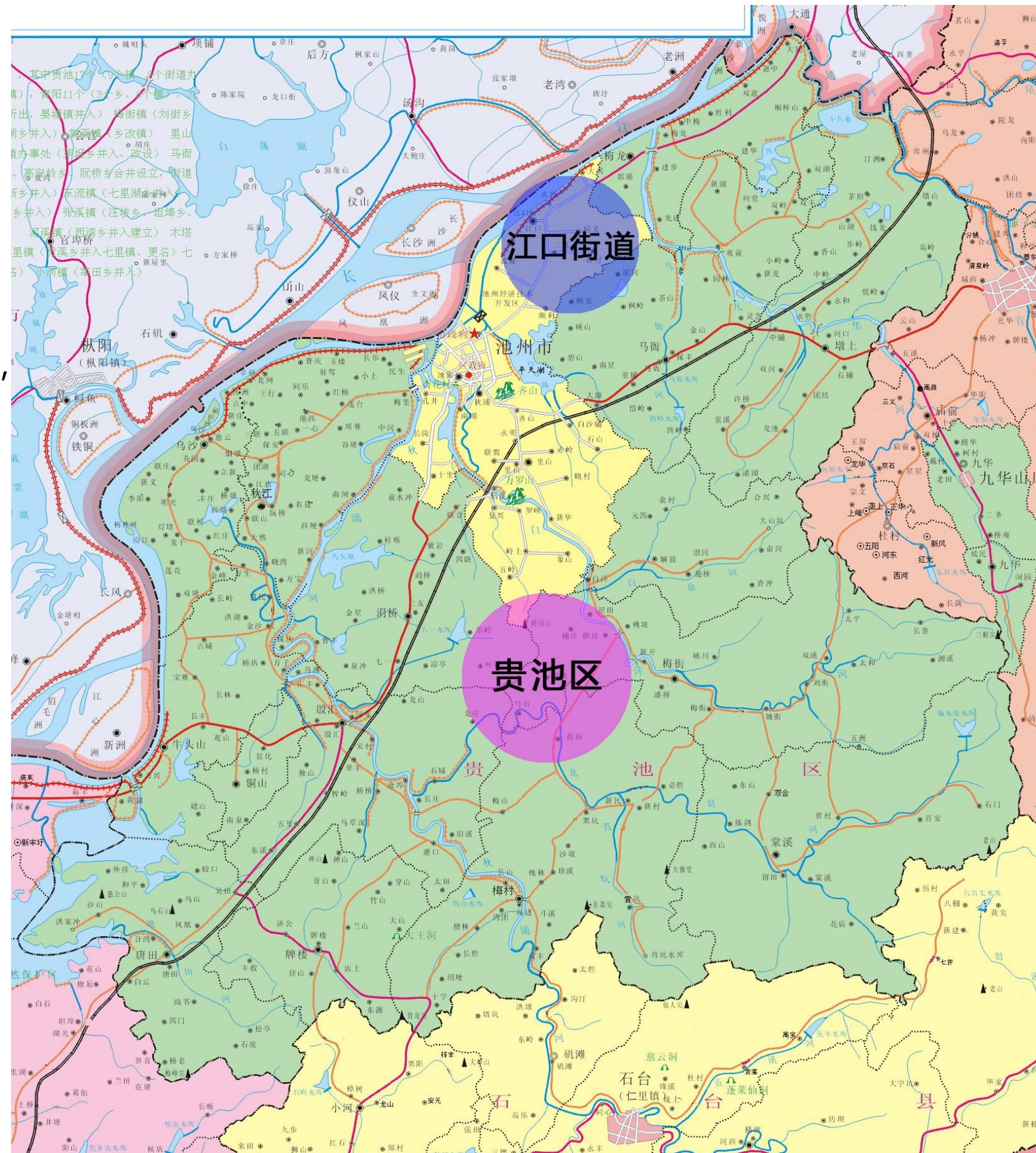


## 1.3 江口简介

### 1、江口简介

江口街道地处沿江，位于池城东郊十公里，东临梅龙街道，南接马衙街道，北与枞阳县隔江相望、一渡相连。全街下辖七个行政村，84个村民组，现状常住户数3353户，户籍人口12367人，国土面积50平方公里，属池州城新城规划建设区。

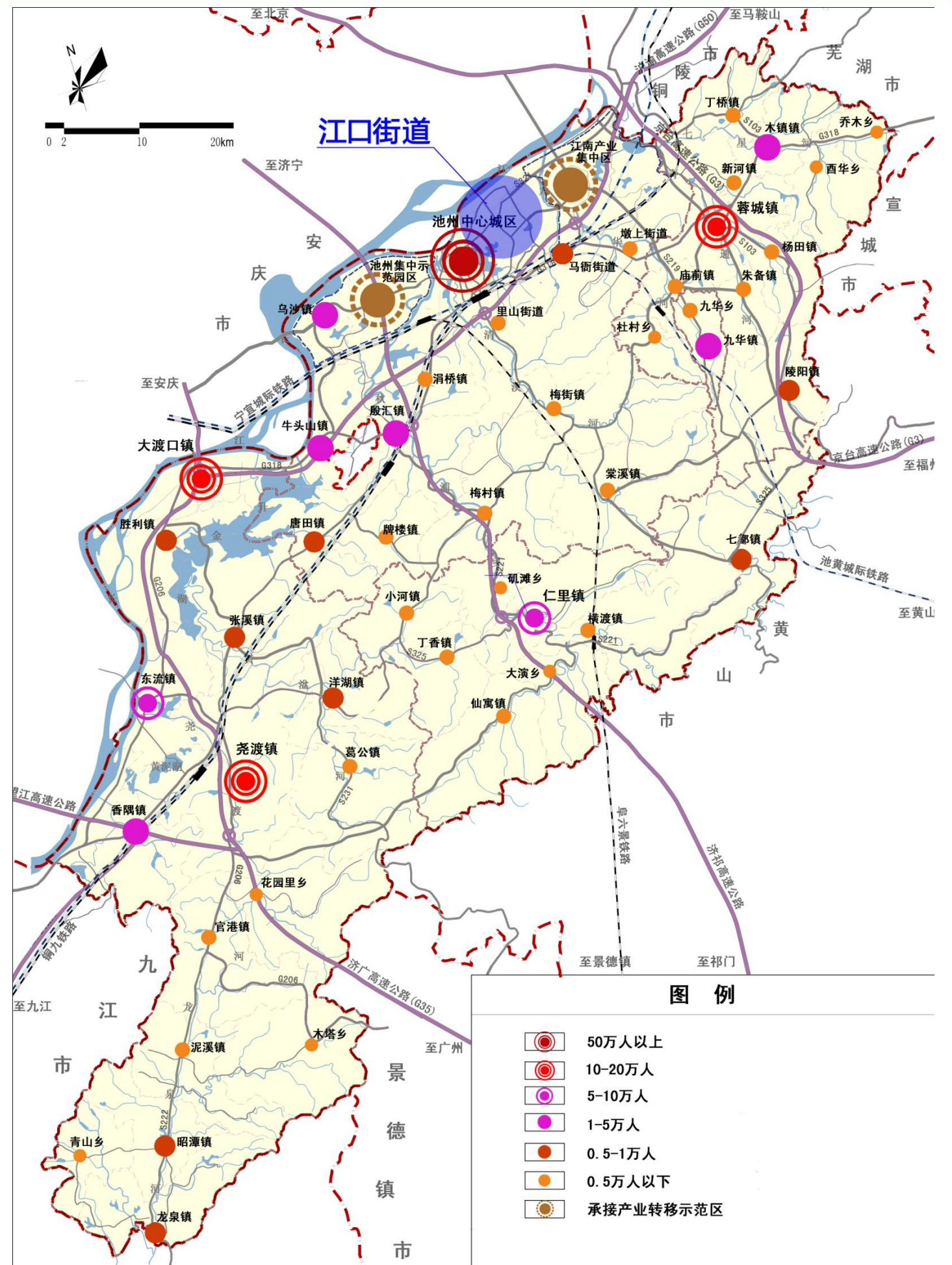
随着池城东扩、产业东部转移战略的实施，江口成为市、区开发的前沿阵地。



### 1.4 上位规划解读

《池州市城市总体规划》对市域城镇（含非主城区街道）等级分为市域中心城镇、县域中心城镇、重点镇和一般镇四个层次。江口街道是池州主城区中的第一等级城镇。

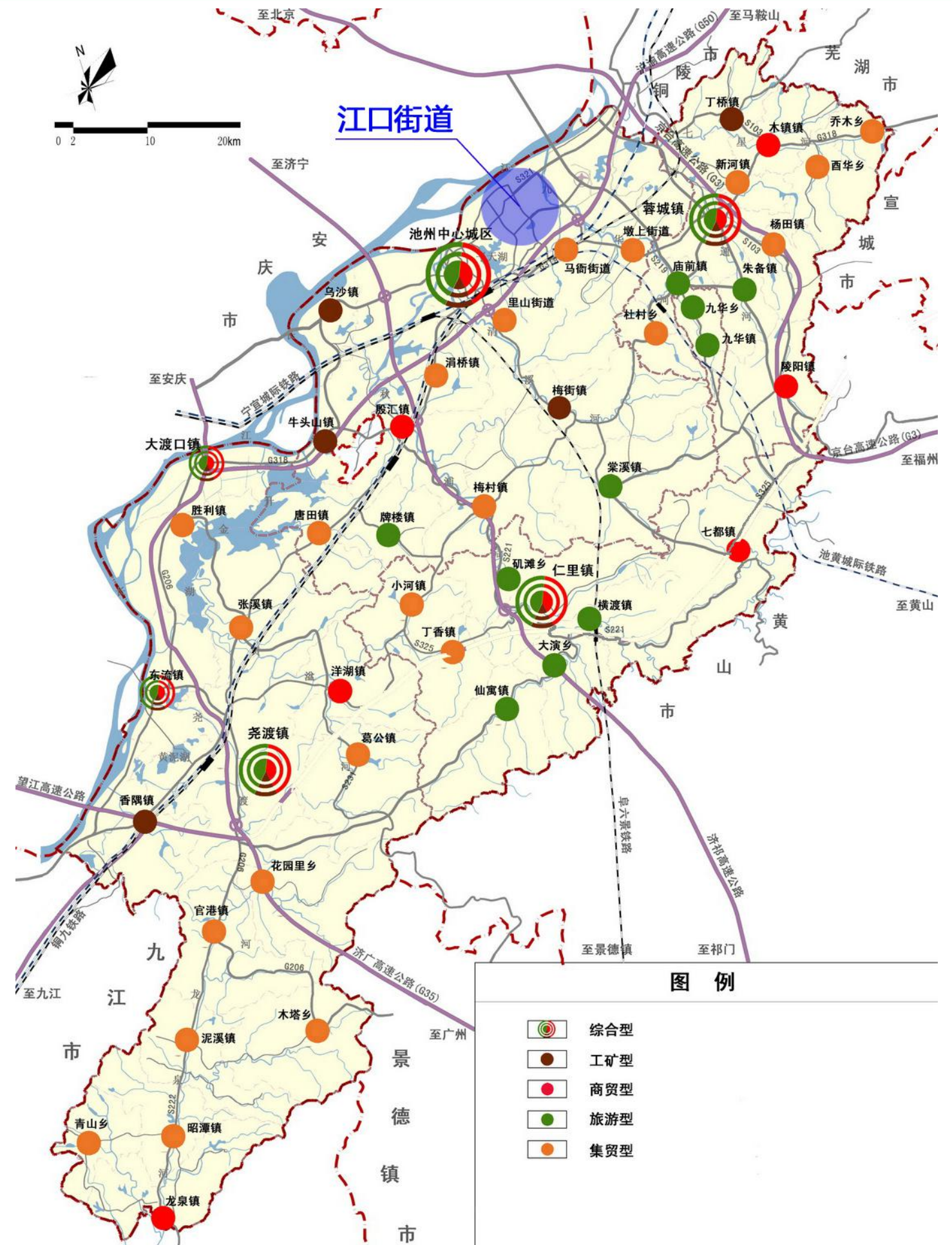
城镇等级	城镇名称
市域中心城市	池州主城区
县域中心城镇	蓉城、尧渡、仁里、大渡口
重点镇	殷汇、乌沙、木镇、陵阳、龙泉、七都、九华、香隅、东流、牛头山
一般镇	其余34个镇



### 1.4 上位规划解读

《池州市城市总体规划》对市域城镇（含非主城区街道）职能分为综合型城镇、工矿型城镇、旅游型城镇、商贸型城镇、集贸型城镇5种类型。江口街道是6个综合型城镇之一的城镇。

城镇职能	数量	城镇名称
综合型城镇	6	池州中心城区、蓉城镇、尧渡镇、仁里镇、大渡口镇、东流镇
工矿型城镇	5	乌沙镇、牛头山镇、香隅镇、丁桥镇、梅街镇
旅游型城镇	10	九华镇、仙寓镇、棠溪镇、牌楼镇、庙前镇、朱备镇、横渡镇、矶滩乡、大演乡、九华乡
商贸型城镇	6	殷汇镇、木镇镇、陵阳镇、龙泉镇、七都镇、洋湖镇
集贸型城镇	22	梅村镇、涓桥镇、唐田镇、杨田镇、新河镇、小河镇、丁香镇、张溪镇、葛公镇、官港镇、昭潭镇、泥溪镇、胜利镇、里山、马衙、墩上、西华乡、乔木乡、杜村乡、木塔乡、花园里乡、青山乡



## 1.5 办事处概况

江口街道办事处驻地建成区位于江口街道中部，池州高新技术产业开发区殷汇大道以西、生态大道以北；办事处驻地建成区范围均为城市建设用地，用地基本已建设完成，整个用地地势北高南低，地形坡度局部较大。



江口街道办事处办公楼



毓秀苑二期入口



毓秀苑一期



毓秀苑一期



## 1、配套设施现状

### 1)、公共服务配套

行政管理：街道办事处、查村村部等

商业设施：沿康庄大道两侧、市政支路、生态大道西侧

教育设施：高级中学、实验学校、幼儿园各1所

文化设施：文化站1处

司法部门：司法所1处

### 2)、市政基础设施

停车设施：沿路停放

环卫设施：沿路设置有30个左右垃圾桶



## 2、存在问题

### 脏乱现象



◇政府驻地建成区部分区域环境如毓秀苑一期环境差，居民乱搭现象突出，杂物乱堆放，其他区域环境卫生有待加强。

◇车辆停放随意，有碍交通通行；毓秀苑一期强弱电线路乱拉乱设，视觉效果差；店招设置不统一。

### 基础设施



◇道路：建成区范围内市政道路均为水泥混凝土材质，车行道路面状况较好，局部路段缺人行道，小区内部道路一般，局部开裂，部分区域需硬化；交通安全标识及设施不全，缺停车位。

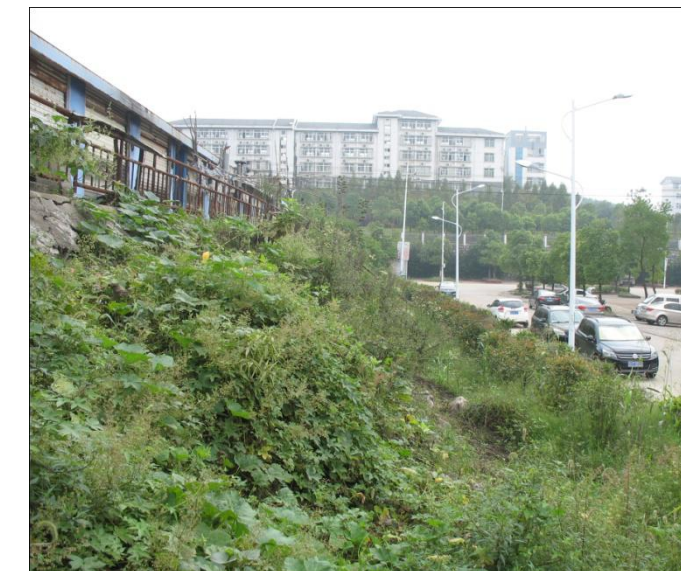
◇已建雨水、污水管网系统，局部雨水排水不畅，污水管道堵塞、外溢现象严重。

### 公服配套



◇建成区为新建区域，建设时间不长，基础条件好，但公服配套尚不齐全，现有高级中学、实验学校、幼儿园各一所，集贸市场在建（现状为露天市场），室外健身场地及设施缺乏，难以满足居民生活需求。

### 景观风貌



◇政府驻地建成区范围内市政道路除中部市政支路一侧及康庄大道查村村部段景观效果较差外，其他路段两侧景观绿化较好，毓秀苑一期绿化品质差；居民沿路及小区内毁绿种菜现象突出。

◇街道标识设置过小、简单，需强化入口形象。

◇建筑除毓秀苑一期外墙陈旧外，其他均较新。

## PART 2 规划总则

---

- 2.1 规划依据
- 2.2 规划总则
- 2.3 整治范围
- 2.4 技术路线
- 2.5 规划目标

## 2.1 规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2008.1.1）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（2004.8.28.）；
- 3、《中华人民共和国环境保护法》（1989.12.26）；
- 4、《建设部关于村庄整治工作的指导意见》建[2005]174号
- 5、《安徽省城乡规划条例》；
- 6、《安徽省村庄规划编制标准》（2015）；
- 7、住房和城乡建设部《关于美丽宜居小镇、美丽宜居村庄示范工作的通知》；
- 8、安徽省关于2016年美丽乡村建设的安排意见；
- 9、安徽省乡镇《政府驻地建成区整治建设导则》2016；
- 10、《池州市城市总体规划》（2013-2030）
- 11、江口街道对于规划的建议与要求；
- 12、其他法律、法规、技术标准与规范。

## 2.2 规划原则

### 1、【以人为本、关注民生】

将江口街道办事处驻地建成区整治作为保障和改善民生的重要问题，围绕群众最关心、最直接、最现实的利益问题，完善政府驻地建成区功能，提升政府驻地建成区品质。

### 2、【统筹规划、分类推进】

在广泛调研、充分排查的基础上，科学制定整治规划、实施计划、分类整治标准，明确整治目标、任务和措施。

### 3、【因地制宜、注重特色】

结合地理位置、区位、自然资源特色、发展水平等条件，确定适宜的整治方式，充分挖掘地方特色，展现特色地域风情。

### 4、【政府主导、群众参与】

街道办主导进行政府驻地建成区整治工作，通过政策鼓励、典型示范等措施推进建成区环境整治。加强宣传发动，探索群众自主管理的有效途径，充分引导和协调群众的积极性。

### 5、【标本兼治、注重长效】

着力解决事关城镇发展、民生幸福的老大难问题，深入剖析原因，注重设施配套，强化功能完善，落实治本措施。坚持整治、建设与管理并重，以整治促建设、以建设促管理、以管理促规范、不断提升管理精细化、规范化、科学化、长效化水平。

## 2.3 整治范围

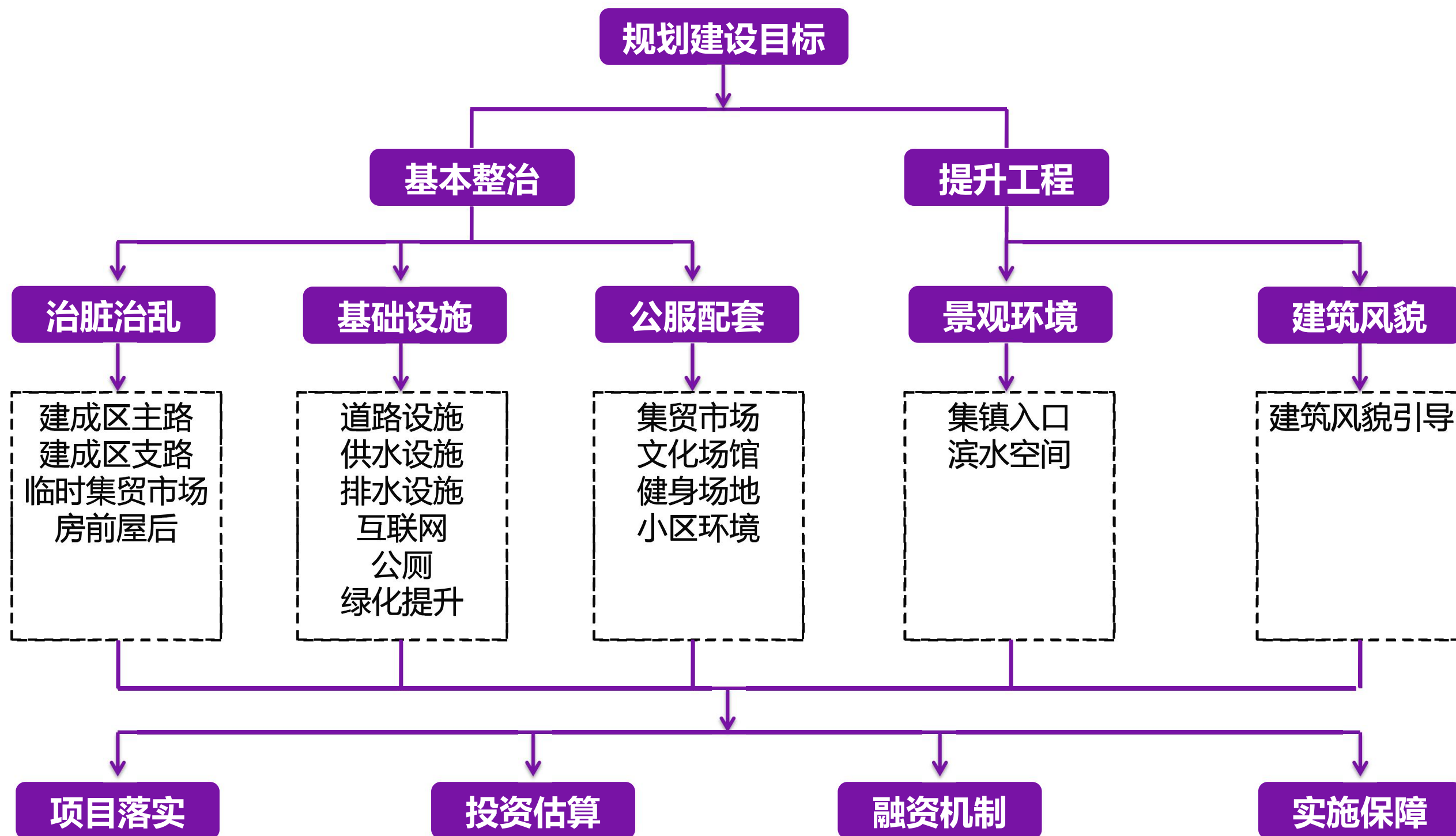
本次整治范围为街道建成区：

**东至殷汇大道，南至生态大道、西至东外环、北至毓秀苑北侧围墙。**

规划整治总面积约0.3平方公里。



## 2.4 技术路线



## 2.5 规划目标



**近期整治目标：**通过基本整治，改变江口街道办事处驻地建成区部分脏乱差区域，改善建成区居民生活环境，增强基础设施配套，提升公共服务设施水平。

**远期整治目标：**发挥街道办政府驻地建成区的区位优势，发展多元化经济，努力把江口街道建设成为重要的物流中心区和宜居、宜商、宜业的池州市东部中心区。

**形象定位：** “承接产业、工业新城”

## PART 3 基本整治

---

- 3.1 治脏治乱
- 3.2 重点区域主要整治内容
- 3.3 基础设施加强
- 3.4 公共服务设施完善

## 3.1 治脏治乱

### 现状整体概况

政府驻地建成区范围内市政道路车行道路面及毓秀苑二期内部保洁程度较好，毓秀苑一期及支路卫生环境较差，乱搭乱建、乱堆乱放现象突出，生活污水外溢，污染较大；环卫设施不足，局部需增配垃圾收集设施；车辆停放无序，店招样式多样，大小不一，观感较差。部分强弱电线路乱拉，存在安全隐患。



## 1、治脏

街道政府驻地建成区现状卫生状况总体较好，已配套专职环卫人员15人，垃圾桶30个，垃圾清运车1辆。

### 【设施配套】

规划增配垃圾收集车，按环卫人员数量进行配备，本次规划需更换及新增垃圾收集车15辆；根据现状垃圾收集桶状况，新增150个垃圾收集桶按服务半径50米左右沿建成区主次道路及小区进行投放，确保建成区范围全覆盖。

在生态大道与康庄大道交口附近，设置一个可装卸式垃圾收集箱，满足垃圾转运需要。

### 【处理方式】

加强对生活垃圾收集、转运管理，结合规划新增垃圾收集箱将垃圾运送至市垃圾填埋场进行填埋处理。

### 【建立保洁机制】

- 1) 主要保洁范围：道路、现状临时集贸市场、居民小区、山塘水面及塘堤岸、景观场地等重点区域。
- 2) 划分责任区，实现政府驻地建成区保洁常态化。
- 3) 对主要道路和公共场所实行全日制保洁制度。
- 4) 加强垃圾收集处理作业服务市场化

### 【引导分类利用】

鼓励生活垃圾分类收集、资源利用，实现就地减量。

现状垃圾桶



增设环卫设施意向



## 2、治乱

治理街道政府驻地建成区乱搭乱建、乱停乱放、乱摆乱占、乱拉乱挂等，应充分发挥街道主导作用，调动群众广泛参与，做到统筹安排、突出重点、宣教结合、建管并重。

### 【治理乱搭搭建】

规范建房审批，加强违法建设整治，全面清除违法搭建。

### 【治理乱停乱放】

- 1) 合理设置社会停车场，加强停车场标识指示功能。
- 2) 在学校、商业地带等公共场所周边合理设置停车场，主要街道两侧空间允许范围内设置停车位。
- 3) 制定停车管理制度，严格交通执法管理，督促及时清理乱停乱放行为。

### 【治理乱摆乱占】

- 1) 整治经营秩序，划定摊位经营区域，加强临时集贸市场日常管理，同时疏导流动、无照商贩进入市场摊区合法经营。
- 2) 严禁商铺店外、占道经营。
- 3) 拆除沿街门前晾衣架及临时堆放物。

### 【治理乱拉乱挂】

对现状小区仅有的低压杆线及弱电线进行梳理捆绑，使线路走向尽可能一致，避免线路乱拉乱接带来差的视觉观感。



## 3.2 重点区域主要整治内容

整治区域	主要整治内容	整治区域	主要整治内容
建成区主次道路沿线	<ul style="list-style-type: none"> <li>●清理沿路死角生活垃圾，加强监管</li> <li>●清理占道杂物，保持道路畅通</li> <li>●按50米服务半径设置垃圾桶</li> <li>●拆除沿路违章乱建，统一设计店面广告招牌</li> <li>●梳理架空强弱电线路，拆除废弃杆、线</li> <li>●沿路划定停车位，并制定停车管理制度，专人管理</li> </ul>	建成区周边	<ul style="list-style-type: none"> <li>●清理现状垃圾</li> <li>●加强监管，废旧物堆放有序</li> <li>●拆除违章搭建</li> <li>●杆线梳理</li> <li>●增加绿量</li> </ul>
市政支路	<ul style="list-style-type: none"> <li>●清理垃圾，加强监管</li> <li>●按50米服务半径设置垃圾桶</li> <li>●清理乱搭乱建</li> <li>●修复破损路面</li> <li>●清理杂草广告</li> </ul>	山塘水体	<ul style="list-style-type: none"> <li>●清理山塘水体漂浮物</li> <li>●疏浚排水沟，保持排水水系畅通</li> </ul>
居民小区	<ul style="list-style-type: none"> <li>●清理居民生活区周边垃圾</li> <li>●按4-5户设置一个垃圾收集桶</li> <li>●清洁建筑外墙</li> <li>●拆除乱拉乱挂</li> <li>●增加绿量</li> </ul>	建筑工地	<ul style="list-style-type: none"> <li>●明确施工车辆运输时间</li> <li>●建筑材料分类规范存放</li> <li>●建筑垃圾及时清理外运</li> <li>●建设场地设置安全标识</li> </ul>
集贸市场 (临时)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●合理配置垃圾收集桶，加强管理、卫生保洁</li> <li>●合理设置车位，规范停车</li> <li>●整顿市场，合法有序经营</li> </ul>	临时摊点 (毓秀苑一期，八中对面)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●拆除现状废弃摊点</li> <li>●修复破损路面</li> <li>●新建防护围墙</li> <li>●增加绿化</li> </ul>

## 3.3 基础设施整治

### 1、道路设施

#### 1.1 主要道路：

**康庄大道**：建成区主要交通性干道，砼路面，路况较好，车行道宽约15米，两侧人行道未全路段贯通，绿化部分路段缺失（查村村部前），道路两侧已建高杆路灯，与其他道路交口交通安全设施不全。

**生态大道**：建成区南侧市政道路，砼路面，路况较好，车行道宽约22米，道路北侧毓秀苑一期沿路缺人行道，人行通行不便，道路两侧行道树较好，部分缺失，两侧已建高杆路灯，第八中学入口段交通安全设施设置齐全，路面已施划减速带，道路双向已设减速警示灯及交通标识标牌。

**殷汇大道**：建成区东侧外围市政道路，砼路面，路况较好，车行道宽约15米。此道路不在本次整治范围内。

**支路**：建成区中部，砼路面，路况一般，局部开裂严重，车行道宽约7.5米，道路西侧已建人行道，部分路面破损严重，东侧人行道区域尚未硬化，沿路单侧已建高杆路灯。

**小区道路**：砼路面，路宽2.5-5米，路况一般。



康庄大道



生态大道

### 康庄大道整治指引：



建成区段：  
全长1430米

#### a、道路位置

#### b、道路概况

建成区主要交通性干道，砼路面，路况较好，车行道宽约15米，两侧人行道未全路段贯通，绿化部分路段缺失（查村村部前），道路两侧已建高杆路灯，与其他道路交口交通安全设施不全。

#### c、现状照片

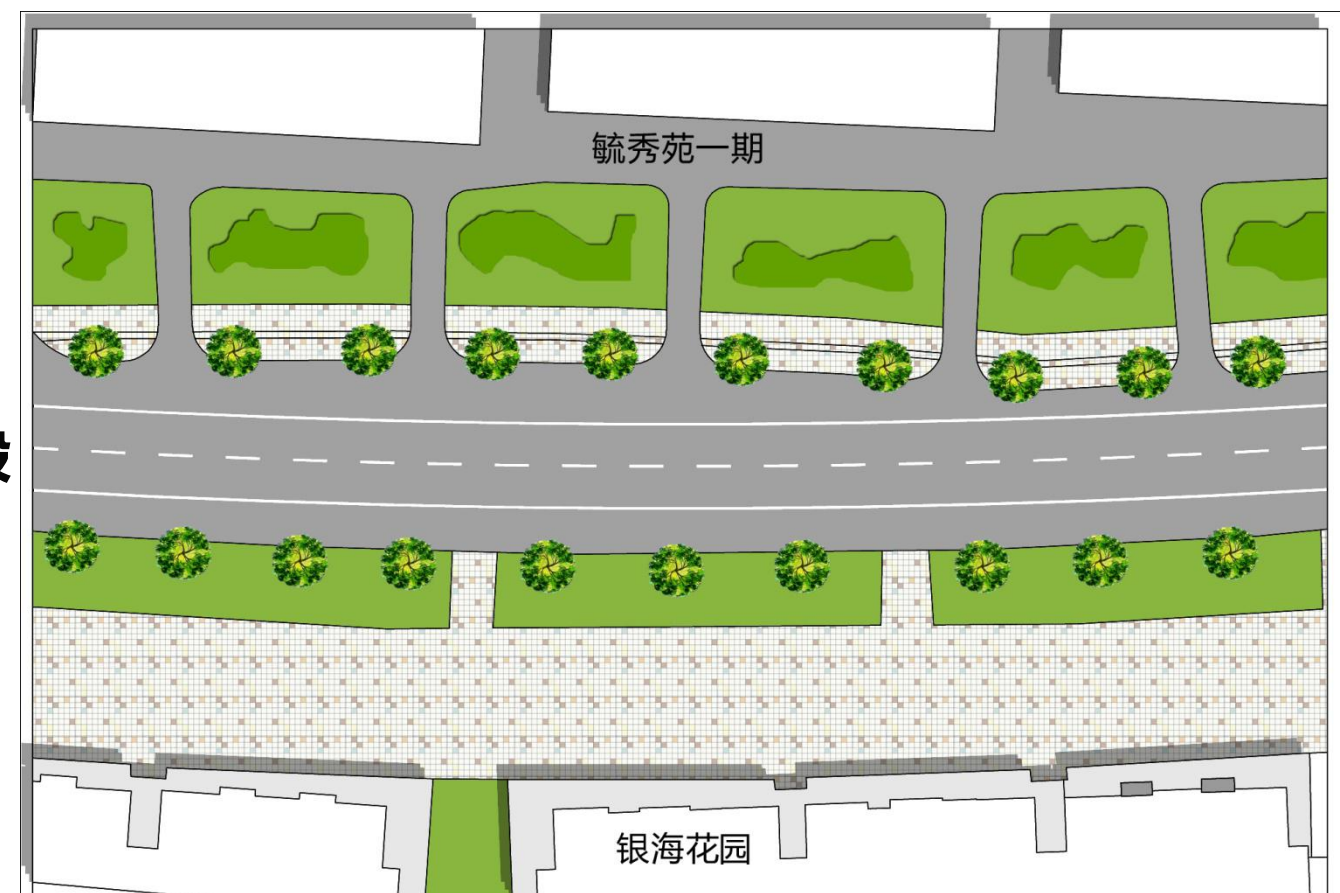


### 基本整治

1. 对康庄大道西侧及中部北侧人行道缺失路段增设5米宽人行道，增设人行道总长约1600米
2. 对沿路破损路面及人行道进行修复
3. 沿路缺失道路绿化部分进行景观绿化并对现状绿化加强养护与管理
4. 完善交通安全设施，道路交口处增设交通标识标线
5. 50米半径配置垃圾桶
6. 定期维护路灯确保正常运行
7. 加强路面保洁
8. 整治沿路车辆乱停放现象

#### c、整治措施

#### d、标准段



### 生态大道整治指引：



建成区段：  
全长260米

#### a、道路位置

#### b、道路概况

建成区南侧市政道路，砼路面，路况较好，车行道宽约22米，道路北侧毓秀苑一期沿路缺人行道，人行通行不便，道路两侧行道树较好，部分缺失，两侧已建高杆路灯，第八中学入口段交通安全设施设置齐全，路面已施划减速带，道路双向已设减速警示灯及交通标识标牌。

#### c、现状照片

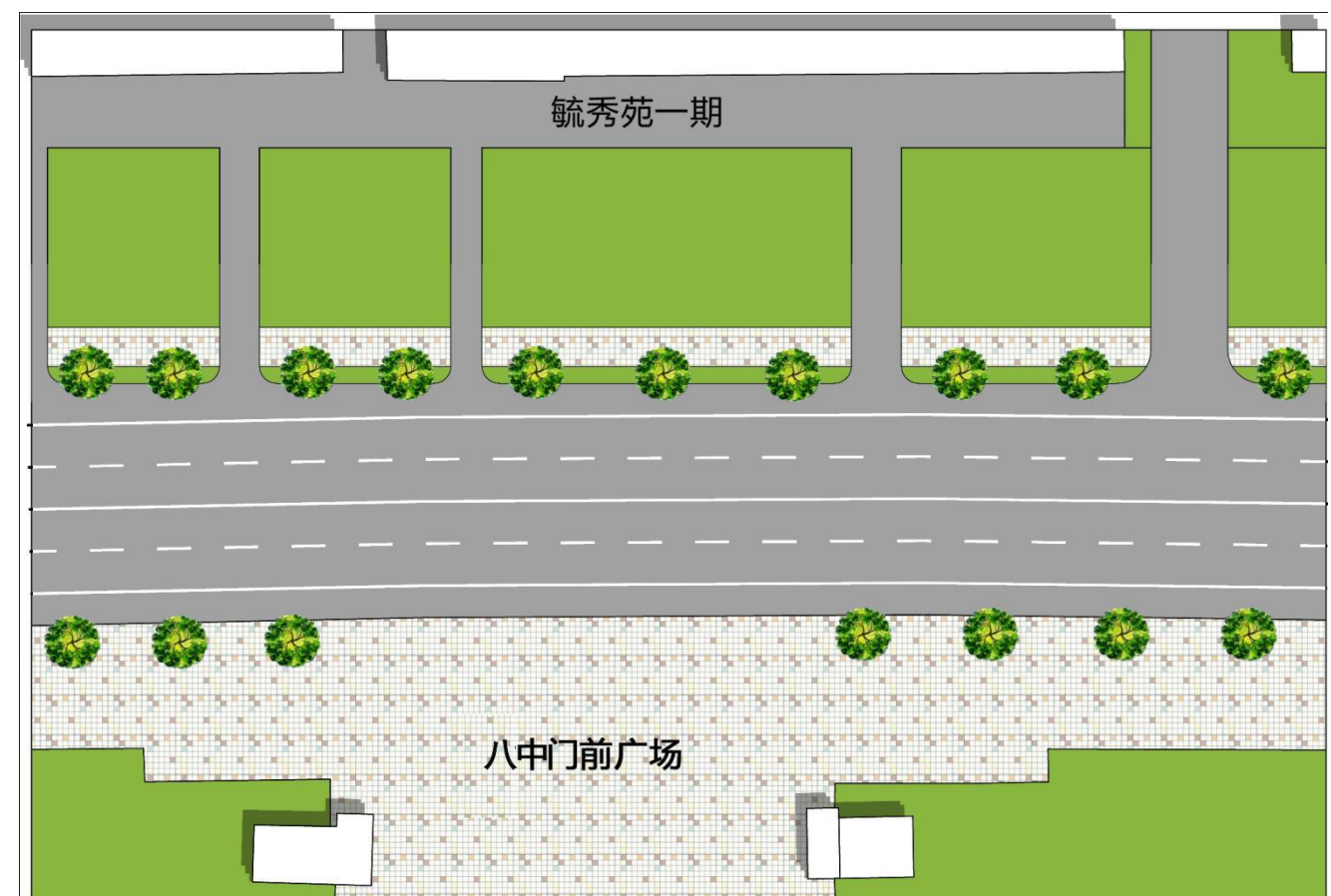


### 基本整治

1. 沿生态大道北侧建成区范围内增设长200米宽3.5米人行道
2. 因生态大道北侧现状竖向高差较大，在增设人行道后需建设挡土墙及雨水排水口，处理好绿化带内居民出行道路与人行道之间高差关系
3. 对沿路缺失的行道树进行补植
4. 加强沿路景观绿化
5. 移除现状临时售卖岗亭
6. 50米半径配置垃圾桶
7. 定期维护路灯确保正常运行
8. 加强路面保洁
9. 整治沿路车辆乱停放现象

#### c、整治措施

#### d、标准段



### 建成区内市政支路整治指引：



建成区段：  
全长220米

#### a、道路位置

#### b、道路概况

建成区中部，砼路面，路况一般，局部开裂严重，车行道宽约7.5米，道路西侧已建人行道，局部破损严重，东侧人行道区域尚未硬化，但沿路单侧已建高杆路灯。

#### c、现状照片

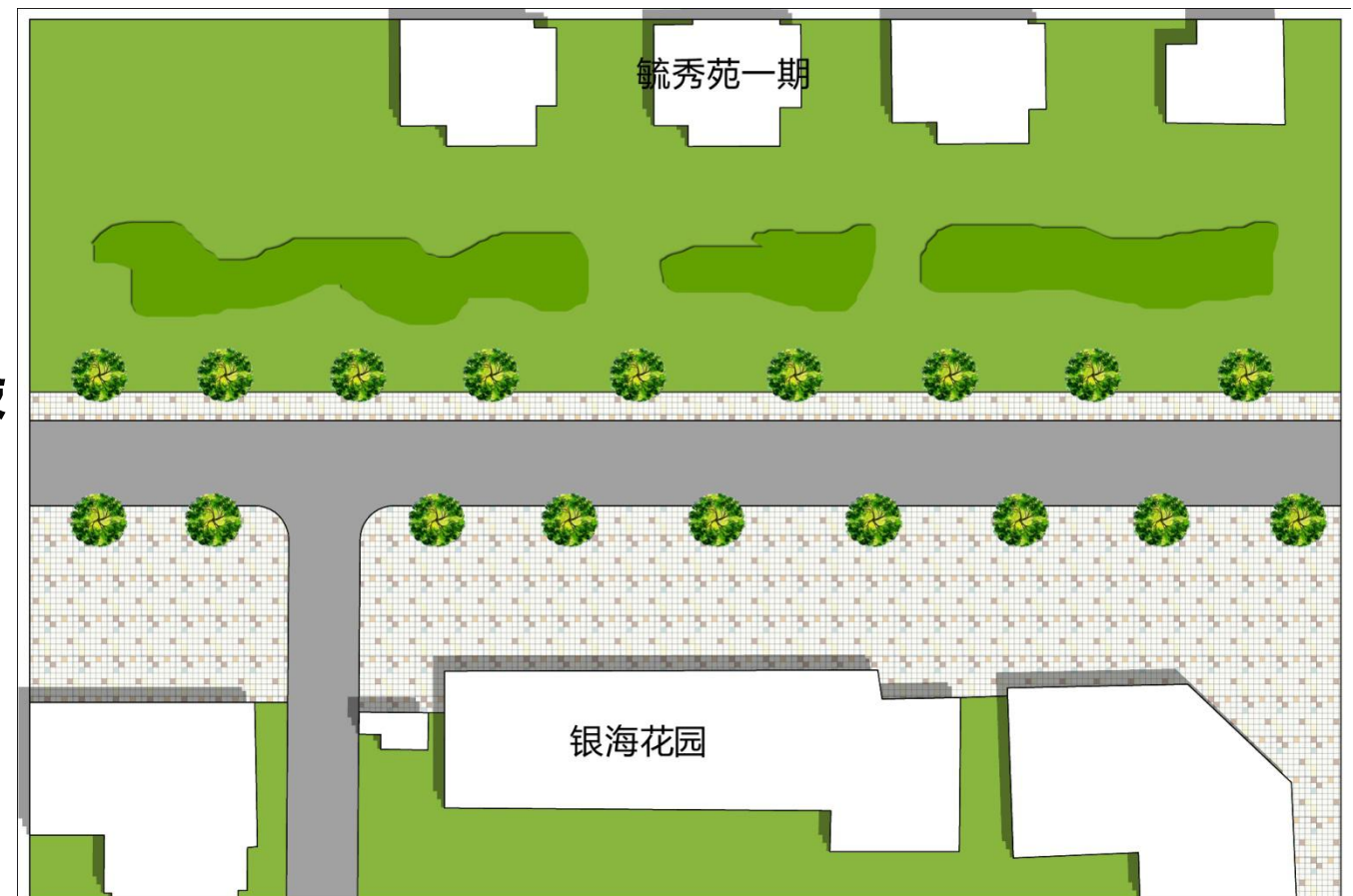


#### 基本整治

- 1.修复现状破损车行道路面及人行道、侧石
- 2.沿道路东侧增设长220米宽2.5米人行道
- 3.沿路东侧种植行道树，并对与毓秀苑一期间空地进行绿化
- 4.定期维护路灯确保正常运行
- 5.50米半径配置垃圾桶
- 6.整治沿路车辆乱停放现象
- 7.加强路面保洁

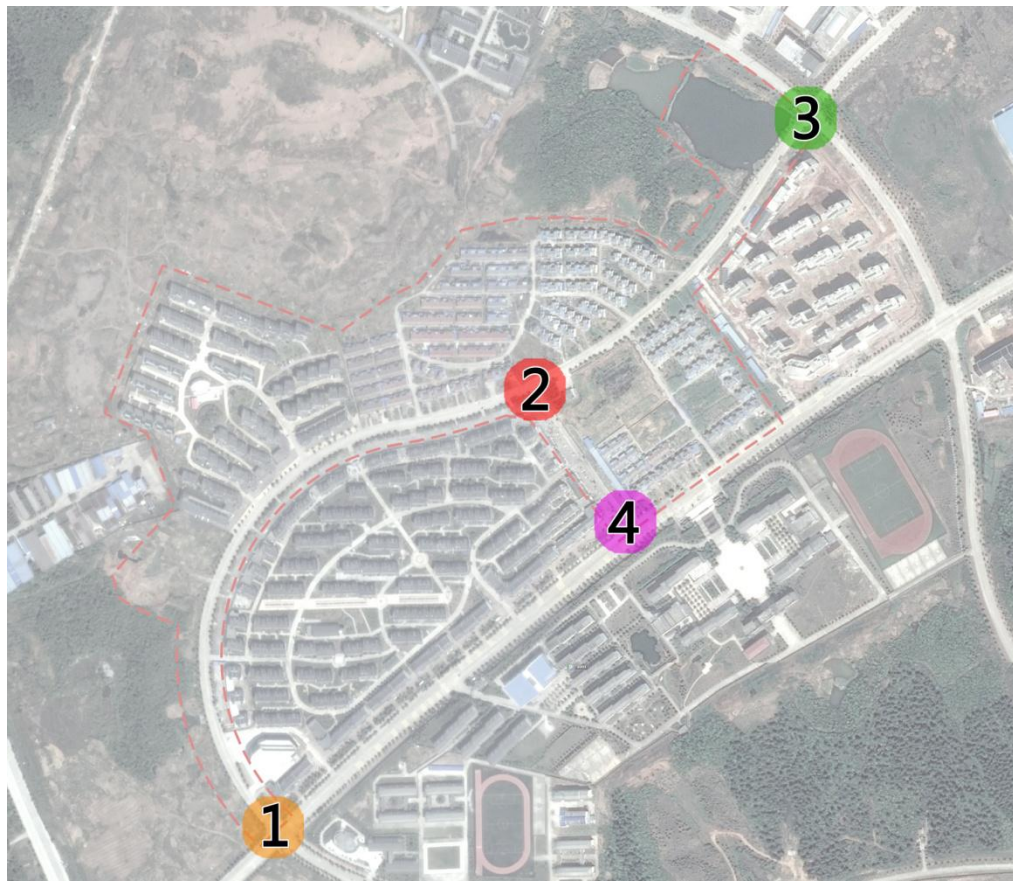
#### c、整治措施

#### d、标准段



# 1、道路设施

## 1.2 交叉路口



### 交叉路口1

#### 现状概况

交口1为进入江口街道办事处西入口，入口交通管制设施齐全，道路标识清晰，交口生态大道路北人行道缺失，人车混行，存在安全隐患，交口西、北角绿化过密，影响行车安全视距。

### 交叉路口2

#### 现状概况

交口2为江口内部次干道路康庄大道与市政支路交口，因道路等级较低，车流量相对较少，交通管制设施未配置，但随着在建集贸市场后期的建成，车流人流相应增加，有必要在此路口增设相应交通安全设施。

### 交叉路口3

#### 现状概况

交口3为康庄大道与殷汇大道交口，为进入街道办事处东入口，此交口现状已施划道路斑马线及交通信号灯交通安全设施，但信号灯未见信号；道路交口四周缺人行道。

### 交叉路口4

#### 现状概况

交口4为市政支路与生态大道交口，生态大道交口交通管制仅有减速带，缺斑马线、红绿灯等设施。



交口1现状照片



交口2现状照片



交口3现状照片

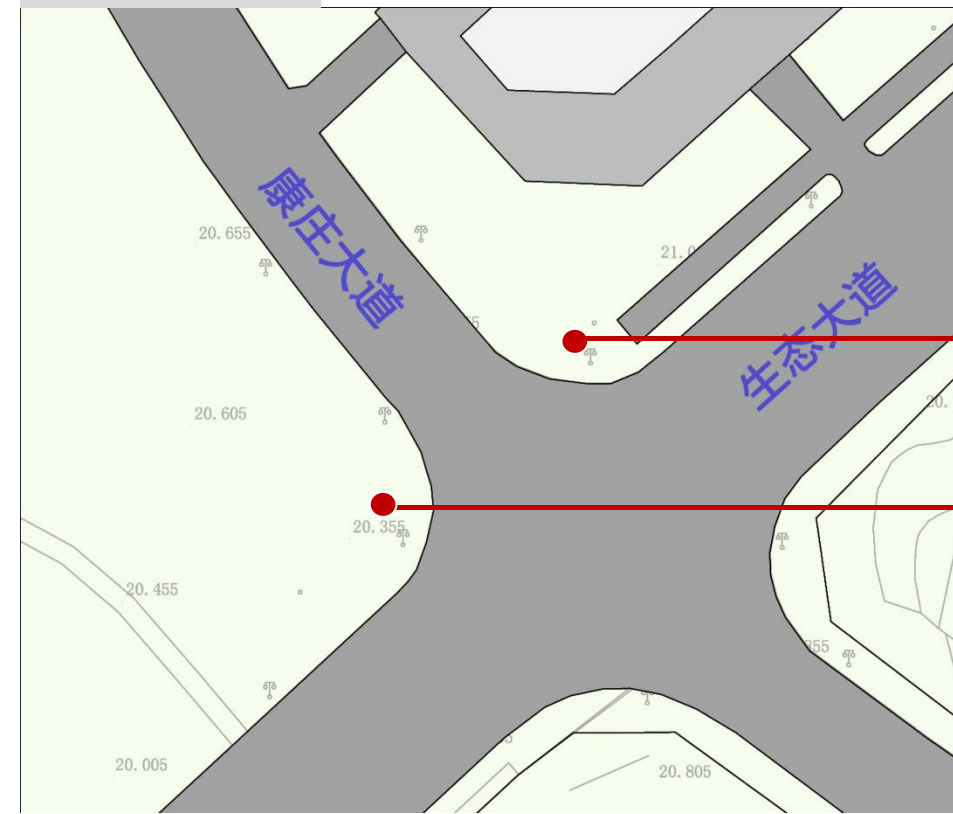


交口4现状照片

### 交叉路口1



现状平面



人行道缺失

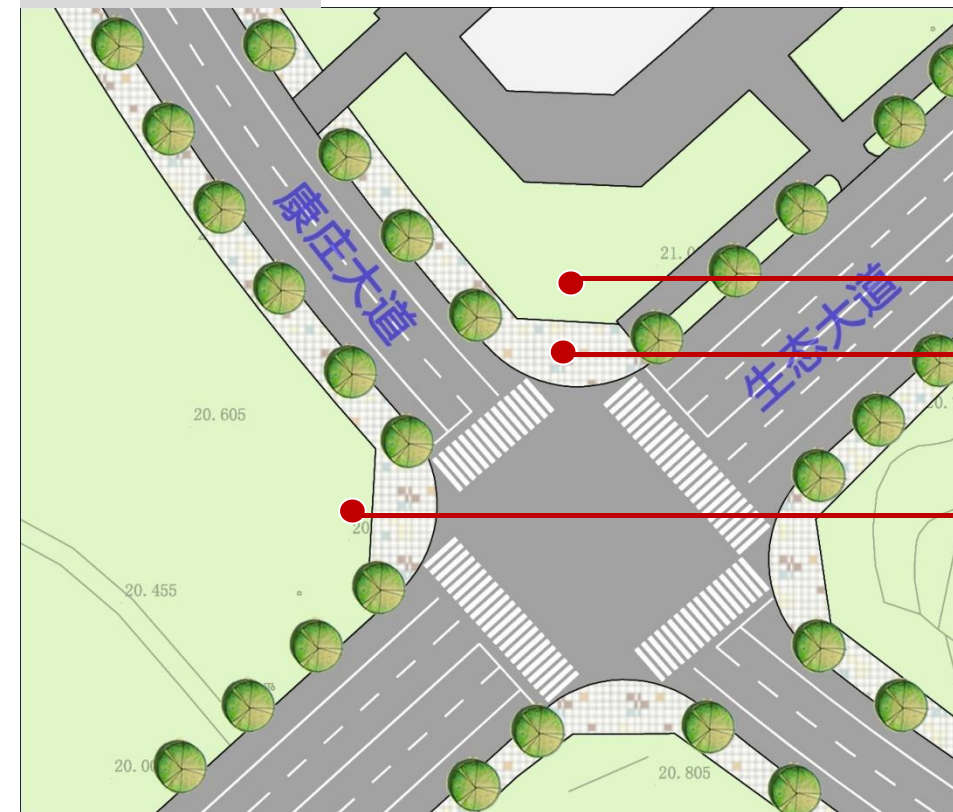
绿化过密  
影响行车安全视距

### 基本整治

1. 康庄大道两侧增设人行道
2. 交口北侧绿地内增设集镇入口标识
3. 优化交口西、北角现状绿化，确保行车安全视距
4. 检修交通信号灯确保信号灯正常运行

### 整治措施

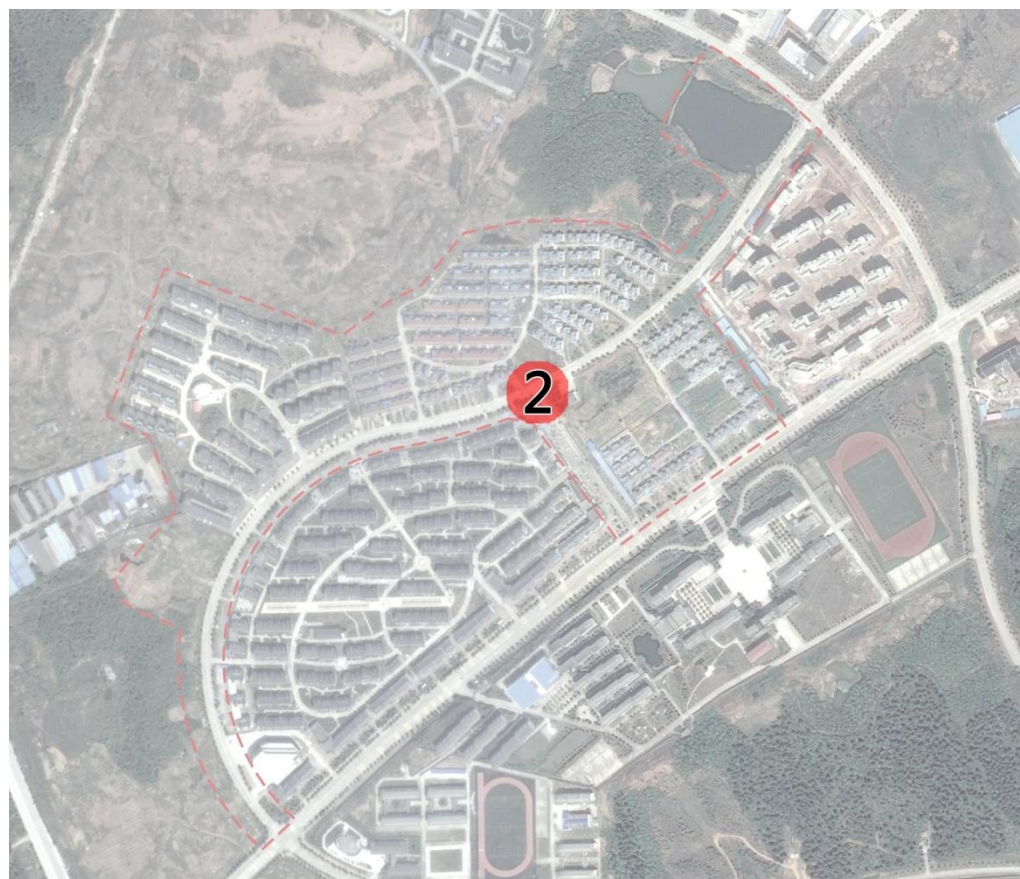
整治平面



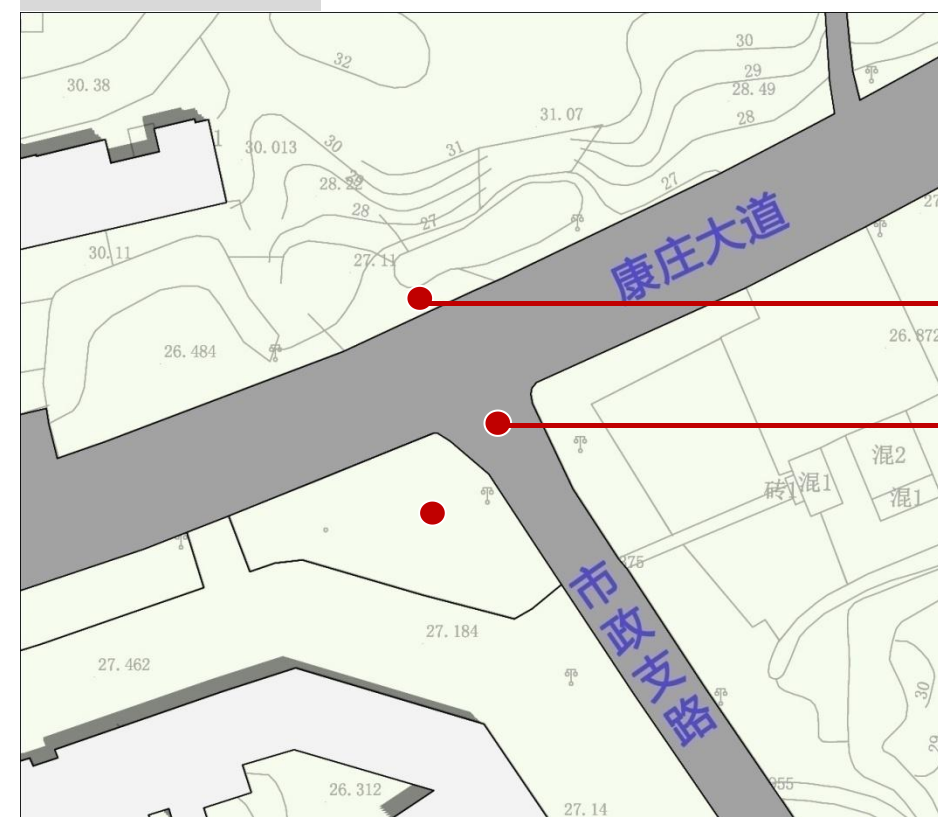
增设集镇入口标识  
优化绿化配置  
增设人行道

优化绿化配置

## 交叉路口2



### 现状平面



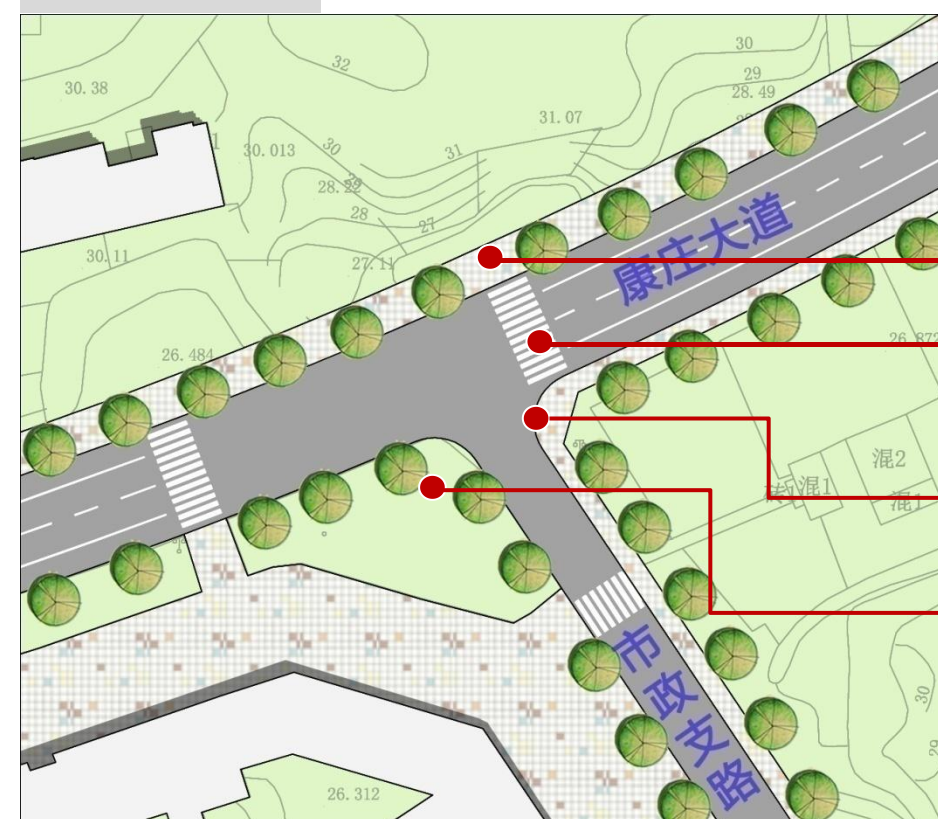
缺人行道  
缺斑马线、  
道路标线

### 基本整治

1. 优化道路交口结构，规范设置转弯半径
2. 增补道路标线、路牌
3. 完善交通安全标识
4. 康庄大道两侧、市政支路东侧增设人行道
5. 对市政支路西侧破损人行道进行修复
6. 优化交口西南角绿化，确保行车视距安全

### 整治措施

### 整治平面

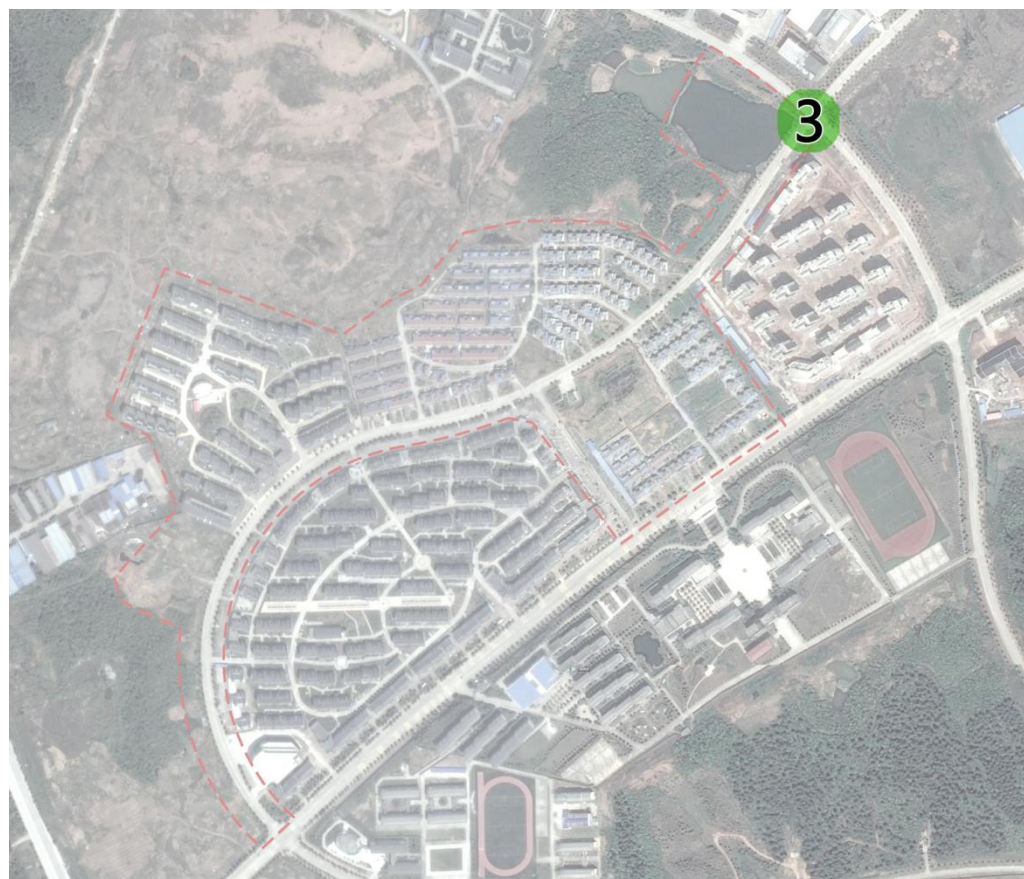


增设人行道  
设置斑马线、  
道路标线

优化交口转弯半径

优化交口绿化

### 交叉路口3



现状平面



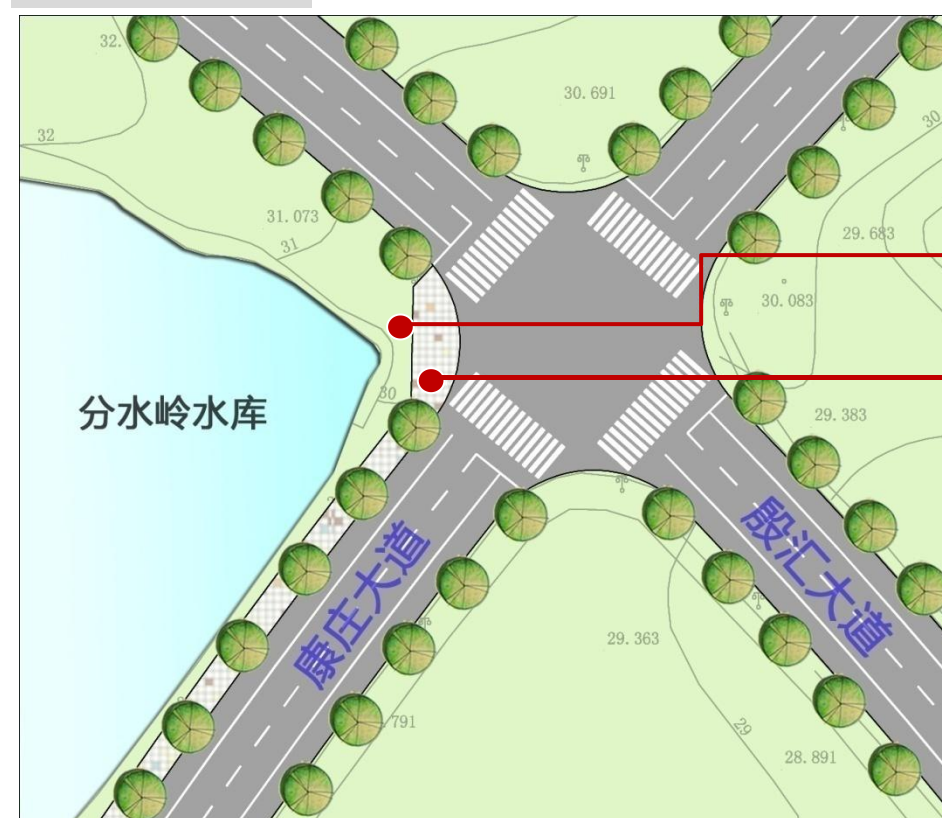
道路设施不完善

### 基本整治

1. 康庄大道西侧增设人行道
2. 检修交通信号灯确保信号灯正常运行
3. 优化交口西南角绿化，确保行车视距安全
4. 交口西南角绿地内增设集镇入口标识

### 整治措施

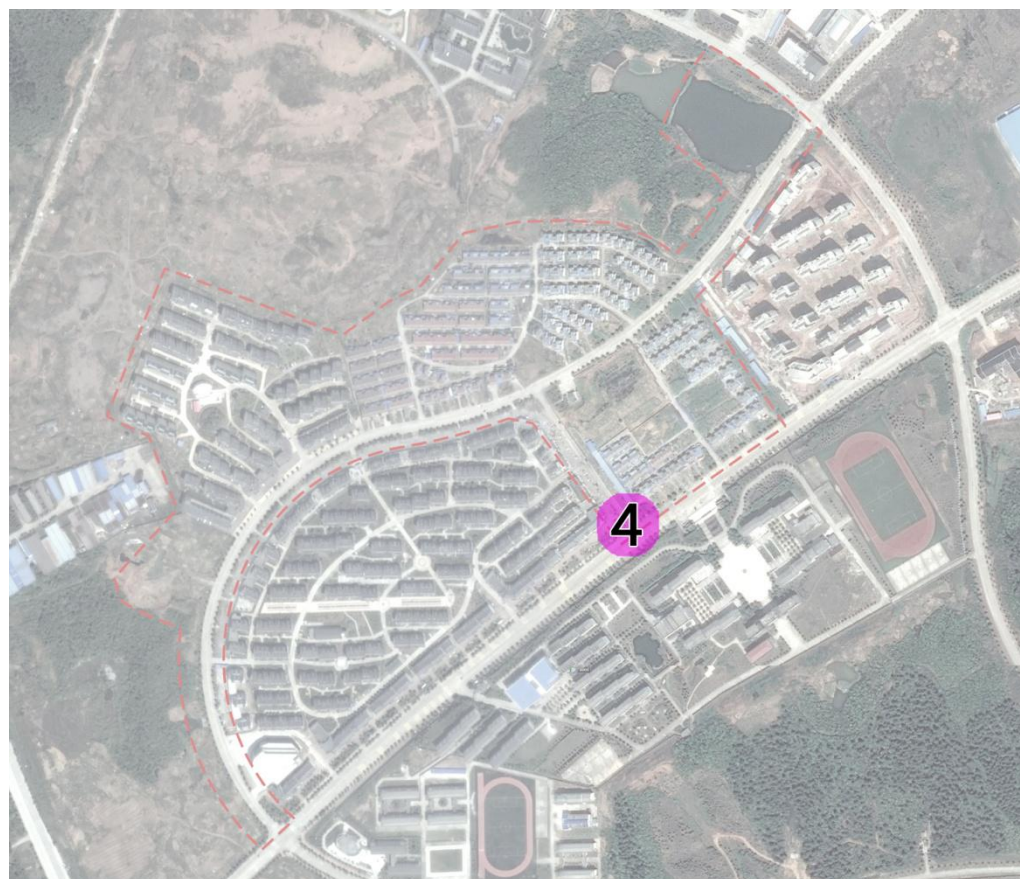
整治平面



增设集镇入口标识

增设人行道

## 交叉路口4



现状平面



道路设施不完善  
缺斑马线、  
道路标线  
路面破损

### 基本整治

1. 优化道路交口结构，规范设置转弯半径
2. 增补道路标线、路牌
3. 完善交通安全标识
4. 交口生态大道上增设学生绿色通道
4. 市政支路东侧增设人行道
5. 对市政支路西侧人行道修复
6. 对破损机动车道进行修复

### 整治措施

整治平面



增设人行道  
设置斑马线、  
道路标线  
增设学生绿色通道

# 1、道路设施

## 1.3 停车场

### 现状概括

街道政府驻地建成区范围内小区较多，小区配建的机动车停车位严重不足，现状在街道办事处门前设置有一排停车位外，其他区域较少，整个建成区范围内车辆停放无序，占道停车现象突出。

### 整治措施

- 1、规划新建4处停车场，分别为：街道办事处门前广场停车场、毓秀苑一期停车场、毓秀苑二期停车场、集贸市场配建停车场。
- 2、沿生态大道东侧银海花园段增设临时停车位。

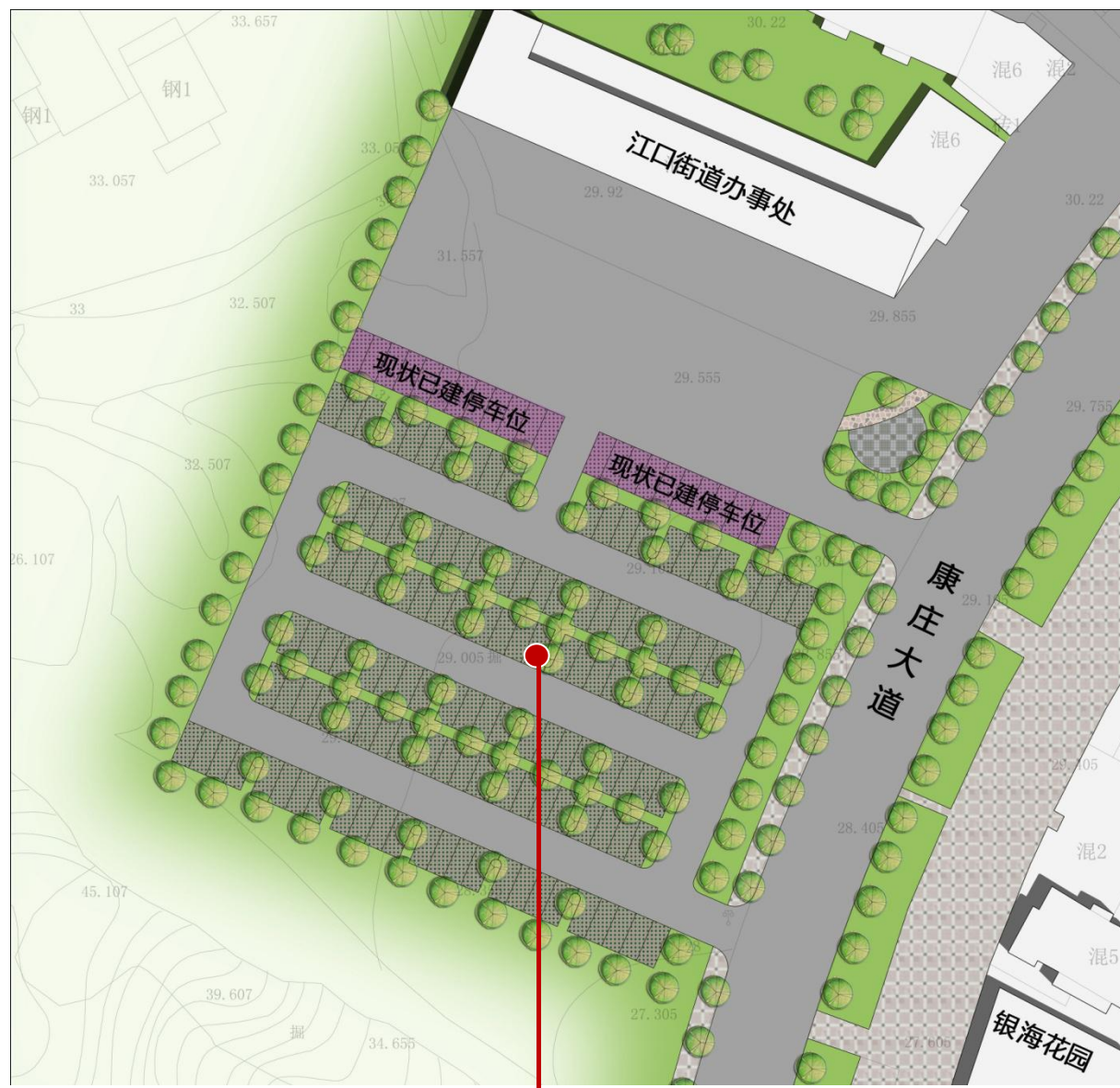


现状乱停车状况

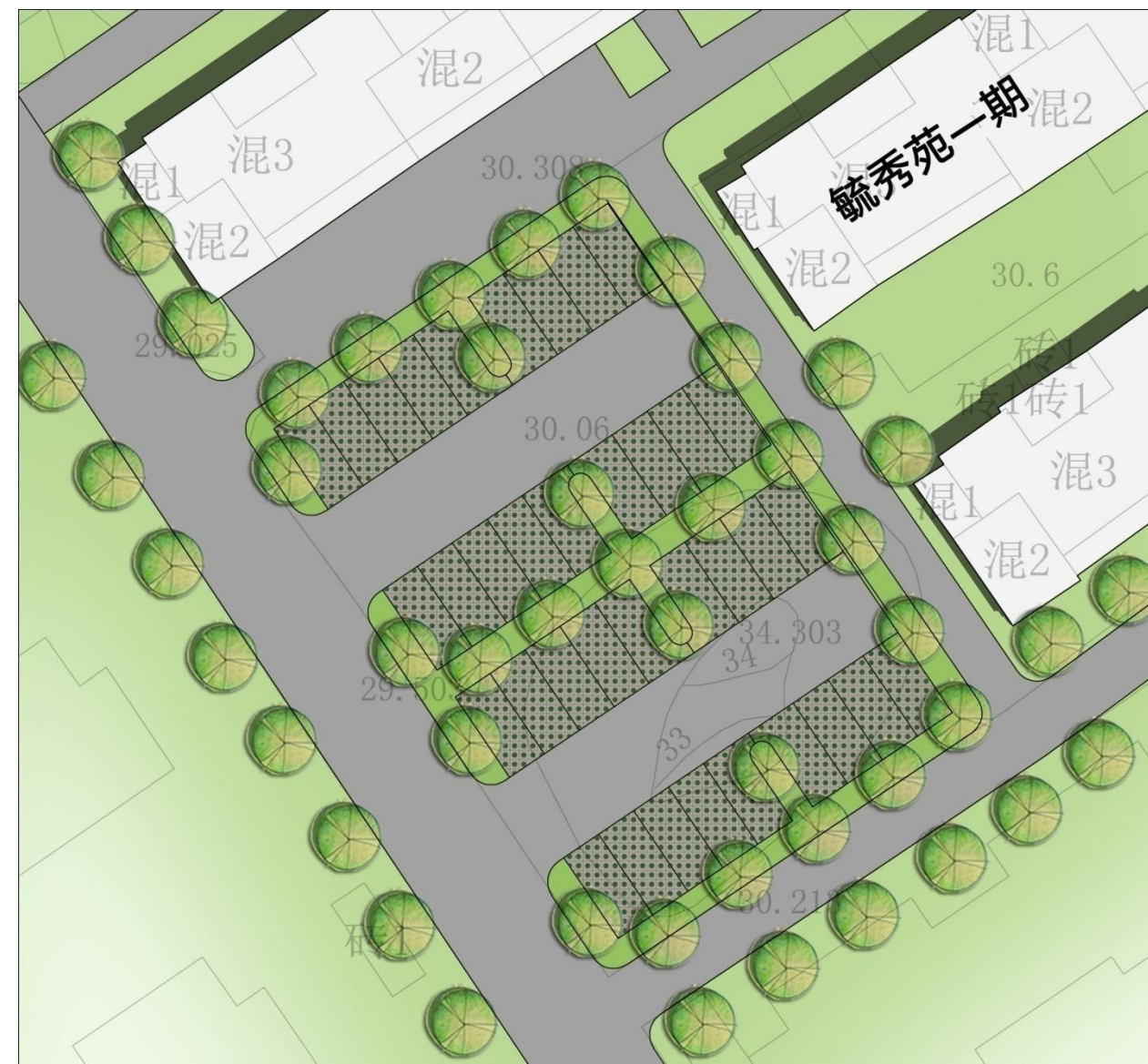


规划停车场意向

## 1、政府办事处门前广场停车场



## 2、毓秀苑一期停车场



树阵式停车场意向

- 1、停车场1北侧已建停车位，整个场地已作平整，规划停车位127个，停车场1西南侧靠近山体设置排水边沟。
- 2、停车场2现状场地为土坡，建设时需对场地进行平整，规划停车位45个。
- 3、停车场1、2规划采用树阵式停车，停车位采用植草砖铺设。

### 3、毓秀苑二期停车场



现状照片

毓秀苑二期小区为新建小区，小区内未配建停车位，现状小区绿化用地较多，后期在征求居民意见基础上，在空间较大且停车方便位置设置停车位，以满足小区居民停车需求。



小区停车场意向

### 4、集贸市场配建停车场

集贸市场位于毓秀苑一期中部，康庄大道与建成区中部市政路交口东南角，目前项目正在建设中，根据已批准方案，集贸市场建成后，将在市场中部及四周沿路配建机动车停车位178个，非机动车停车位425个。



# 1、道路设施

## 1.4 路灯

### 现状概况

建成区范围内市政道路康庄大道、生态大道两侧已建高杆路灯，市政支路单侧配建高杆路灯，道路照明基本满足需求；小区内除毓秀苑二期建有杆式路灯外，毓秀苑一期仍缺路灯亮化。

### 整治措施

规划对毓秀苑一期未设置路灯照明地块进行路灯亮化，重点在小区主次道路及新规划的公共停车场增设低杆路灯，局部空间受限的区域设置壁挂式路灯，满足照明需要。同时建议在活动场地，小游园绿地增设特色景观灯。路灯光源采用LED节能光源，同时不定期对路灯进行维护，确保正常运行。

路灯现状照片



康庄大道



市政支路



小区路灯意向

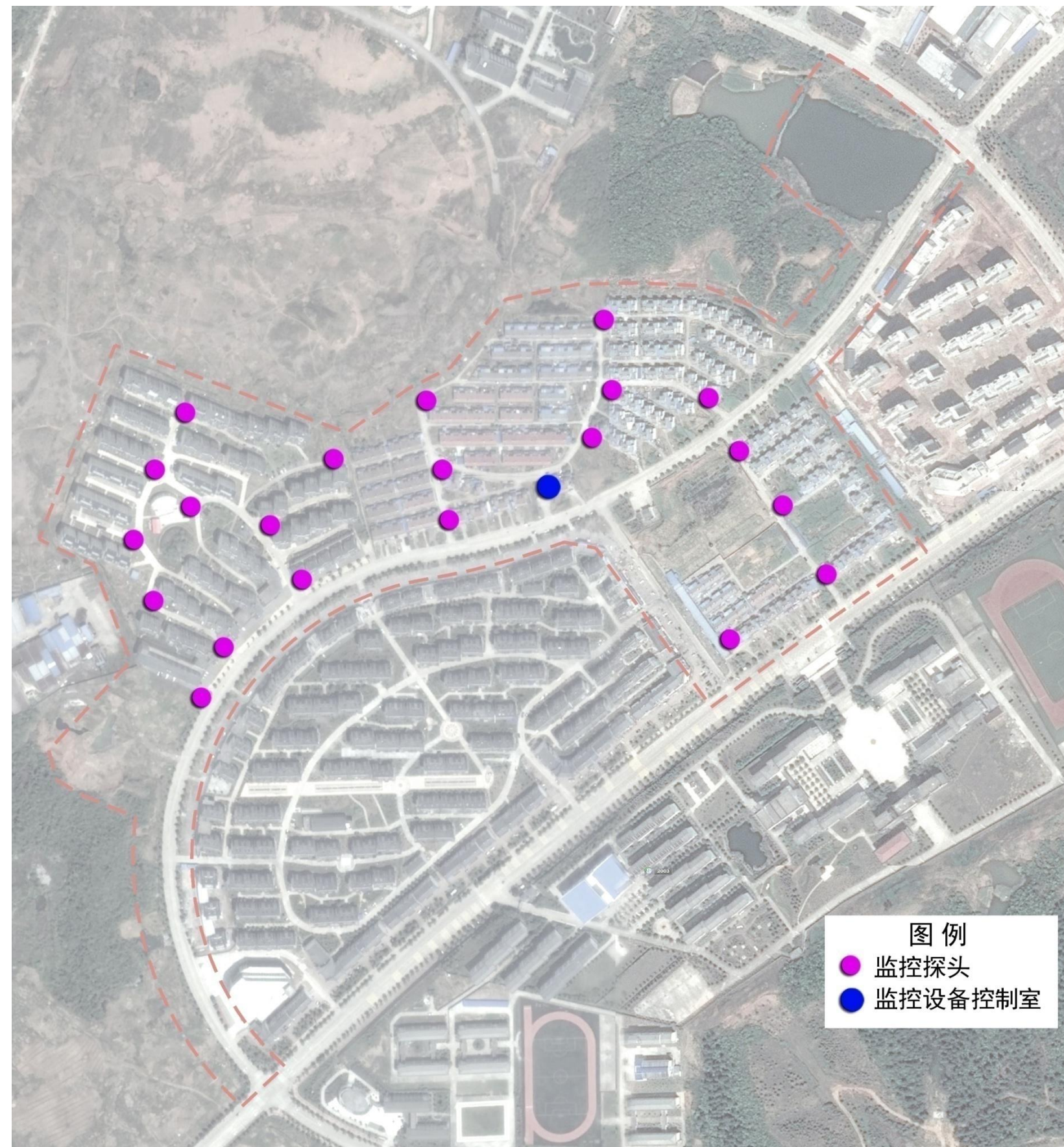


景观灯意向

## 1、道路设施

### 1.5 监控设施

建成区位于高新区，紧邻市第八中学，周边商业网点较多，人员组成复杂，为有效管理小区安全及保存影像资料的需要，规划在街道政府驻地建成区小区范围内（毓秀苑一、二期）设置监控探头，重点对小区出入口及活动场地进行监控，监控设备控制室设于查村村部内，规划本次共设置探头21个；同时对建成区南侧银海花园小区现有监控设备进行维护，保证监控设备正常运转。



## 1、道路设施

### 1.6 交通安全设施

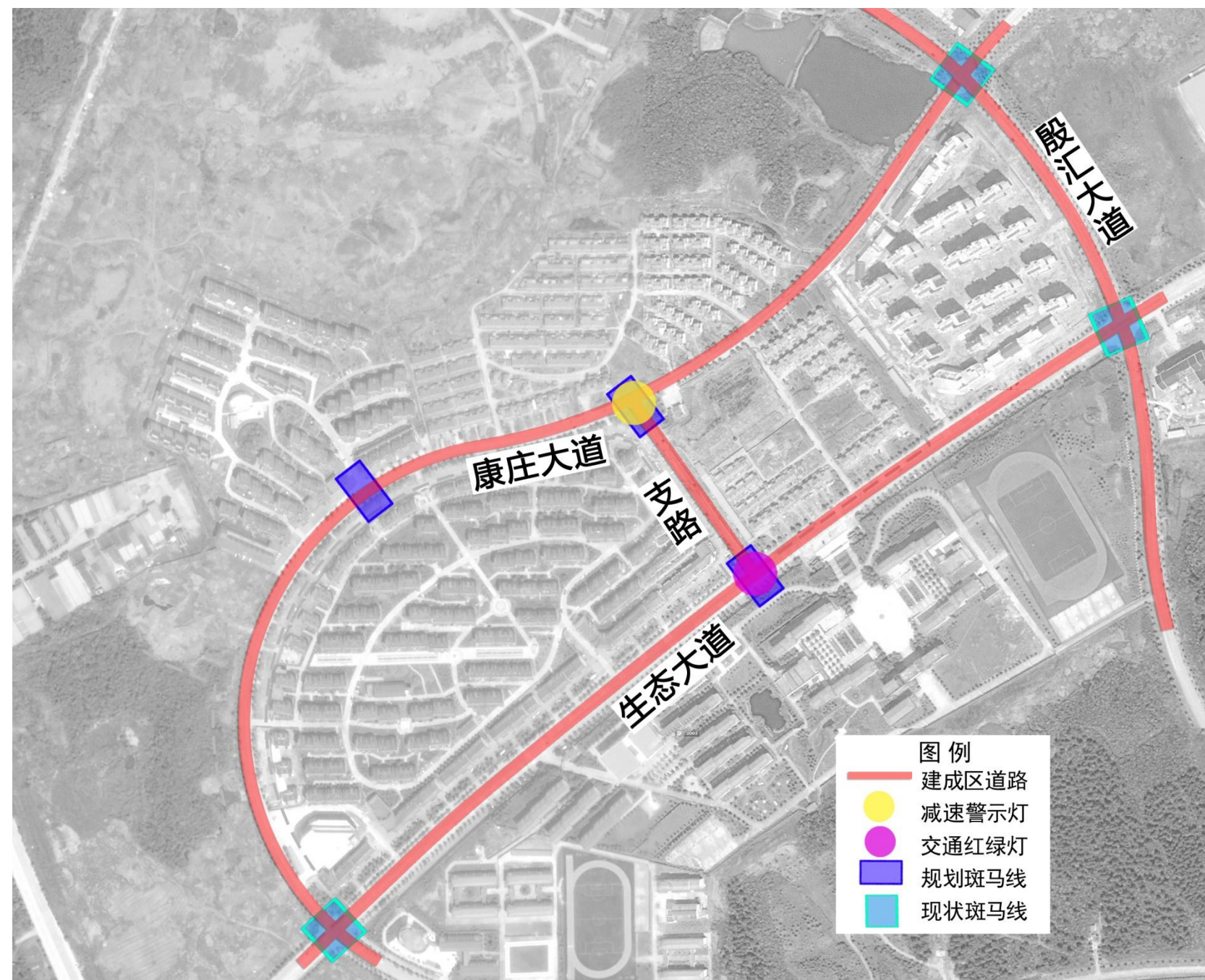
#### 现状概况

建成区范围内道路交口除市政支路与康庄大道和生态大道交口未设置交通管制设施外，其他路口均已设置斑马线、红绿灯等设施。

近年来，随着高新区车辆数的增加，加上每天有大量过路学生、行人，有必要在建成区范围内未设置交通安全设施的交叉路口设置斑马线、减速警示灯、红绿灯等交通安全设施。

#### 整治措施

在小区出入口、市政支路与康庄大道、生态大道交口位置增设斑马线，增设减速警示灯、交通红绿灯、道路指向牌等。



# 1、道路设施

## 1.7 标识系统

### 现状概况

现状建成区标识系统如路牌、标识牌相对较全，局部路段路牌缺失、无指引牌等，后期在新建的停车场、小游园加强标志牌建设。

### 整治措施

设计原则：整体性、系统性、文化性、简洁性、艺术性

导向性标识：图文结合，标示主要功能

节点标识：突出节点简介，特色说明

管理性标识：进行安全、管理上的引导，包括停车场地、公厕标识



现状道路路牌

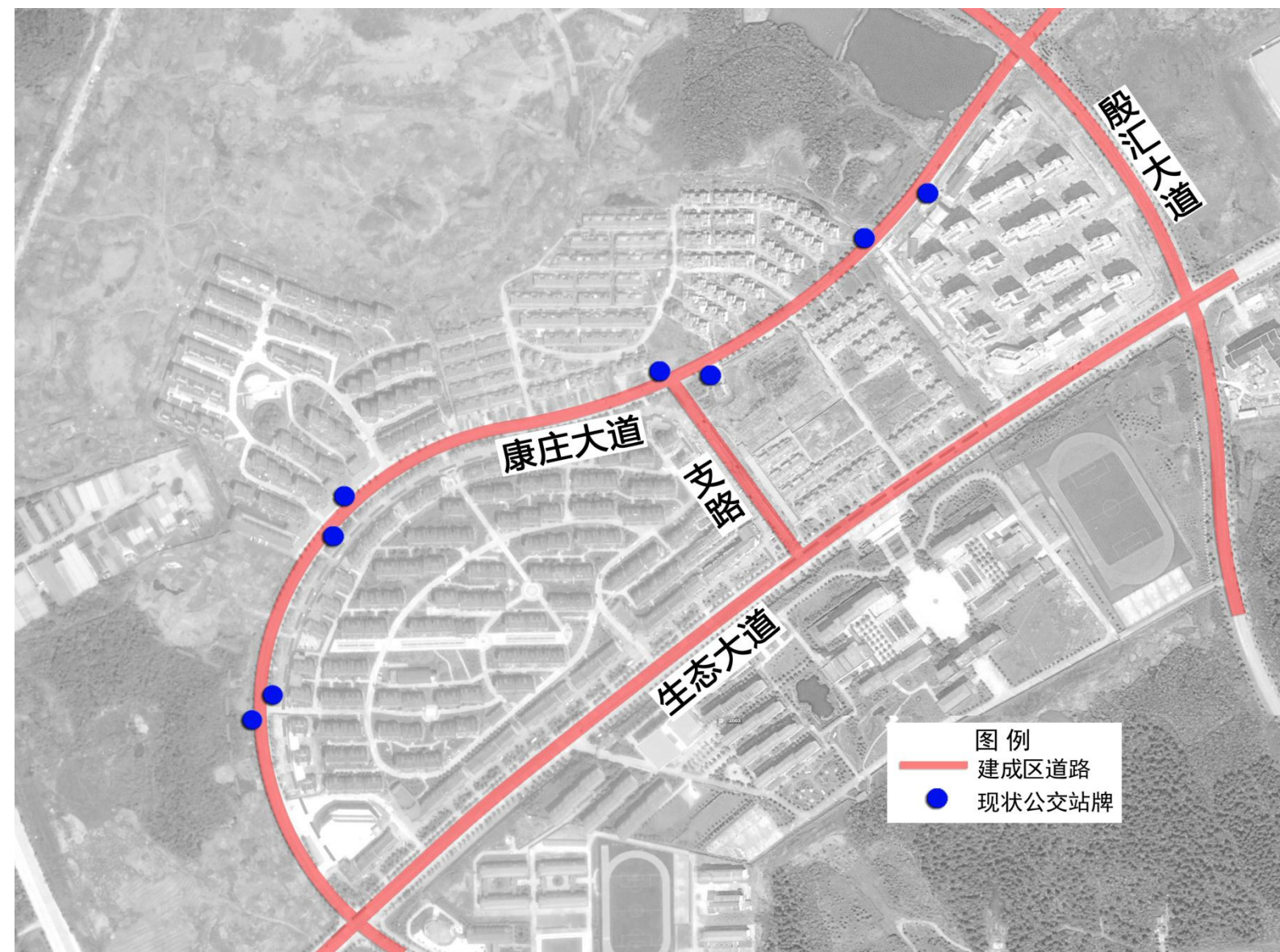


规划标识牌意向

# 1、道路设施

## 1.8 公交站点

康庄大道建成区范围内现状有公交站牌8座，但站牌样子过于简单，为立杆式站牌，无遮挡，不方便居民热天、雨天出行。为了方便居民出行，同时提高建成区的对外形象，规划对现状杆式公交站牌升级改造为带雨棚公交站台。



图例  
 — 建成区道路  
 ● 现状公交站牌



现状公交站牌



改造公交站台意向

## 2、供水设施

江口街道位于市建设规划区范围内，供水来源于城市供水管网，水源来自市自来水厂，现状供水管网及水质状况较好，供水稳定，自来水给水率达100%，本次规划暂不考虑给水设施。

考虑消防防火需要，规划在毓秀苑一期北侧地块内设置两处消防栓、毓秀苑一期南侧地块内设置一处消防栓，间距不大于120米。

## 3、排水设施（雨水）

### 现状概况

建成区范围内毓秀苑一期（八中对面、临时菜市场周边、查村村部北侧沿山体）毓秀苑二期为民服务大厅北侧现状雨水为自然排放，部分路段易存积水，其他区域已建雨水管道，雨水经收集、汇集至市政雨水主干管网后，最终排入平天湖等自然水体。

### 整治措施：

规划对易存积水路段及未建排水管沟的区域（如毓秀苑一期八中对面区域、规划停车场1西南角沿山体位置、毓秀苑一期查村村部北侧沿山体一侧、毓秀苑二期为民服务中心大厅北侧）新建雨水管沟，对现状已建雨水管道的区域，排查疏通管道，同时对破损雨水设施进行修复。



### 3、排水设施（污水）

建成区范围内污水管网已建成，污水经污水管网收集至高新区市政污水管网，最终排入位于江口街道永兴村内的市污水处理厂进行处理，经处理达标后的污水排放至自然水体。现状部分污水管网管径过小，不利于污水的排放，局部路段存在污水外溢，污染较大。经过现场梳理，规划对毓秀苑一期（八中对面区域、查村村部北侧区域）进行污水管道升级改造，由原管道升级为直径0.5米的新管道。同时规划对现状污水管网不定期进行疏通清淤，防止污泥堵塞管道。





## 4、互联网设施

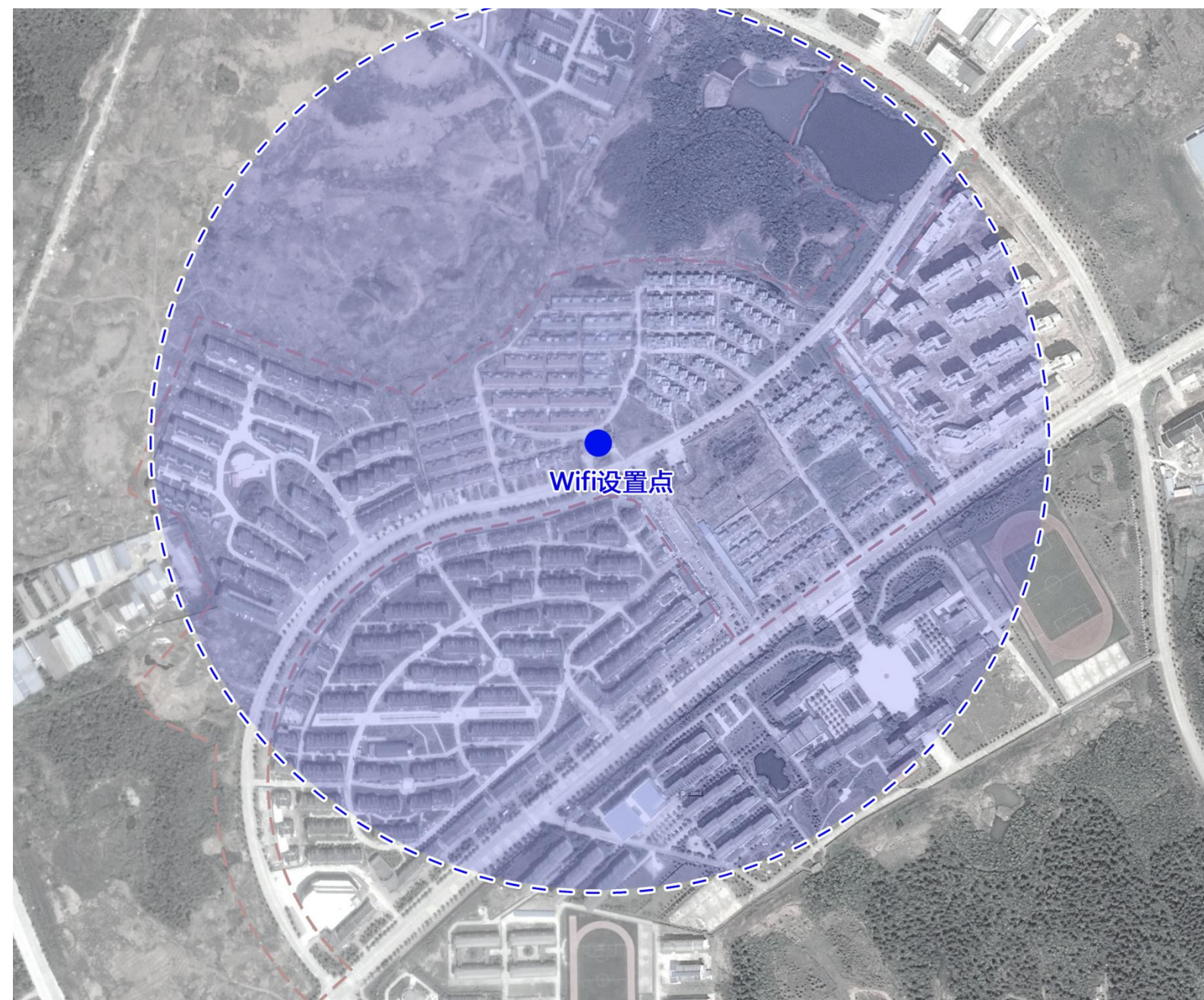
### 现状概况

街道建成区范围内互联网已通达，但公共场所缺乏无线网络覆盖。

### 整治措施

加强通信基站建设，扩大光纤到户网络覆盖范围和规模，鼓励住户开通使用网络。加大无线网络建设，扩大无线网络覆盖范围，构建一个服务半径500米的无线网络覆盖区域，站点设置于查村村部内。

结合现状沿街小型超市，增加电商物流配送点。



## 5、公厕

### 现状概况

现状街道建成区范围内无公厕。

### 整治措施

现状在建位于毓秀苑一期中部的集贸市场配建有一处公厕，面积约65平方米，配建公厕采用水冲式，待集贸市场建成后街道或社区应安排专人保洁、管理，公厕外设立指示牌。



## 6、绿化提升

### 绿化现状概况

街道政府驻地建成区绿化现状大部分较好，部分区域较差，尤其毓秀苑一期，康庄大道中部，整体绿化缺乏管理与养护。

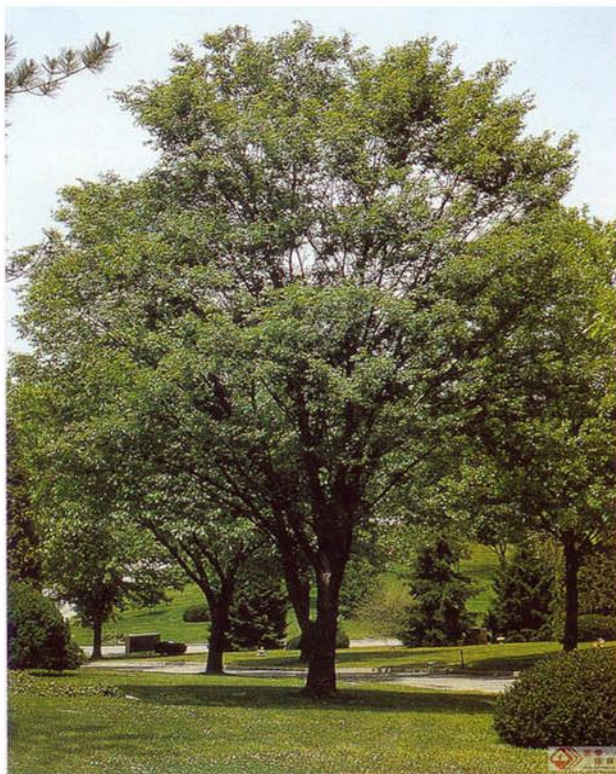
### 整治措施

对现状道路枯死乔木进行补植，对康庄大道中部路段查村村部前未绿化部分进行绿化；对毓秀苑一期现状杂草丛生区域进行垃圾清理，栽植小区景观绿化苗木；对新建的停车场、尤其小游园四周加强景观塑造，美化建成区整体环境。



## 6、绿化提升

### 主要苗木品种示意图一



榉树



乌桕



鹅掌楸



银杏



合欢



香樟



花石榴



紫薇

## 6、绿化提升

### 主要苗木品种示意图二



紫叶李



腊梅



木芙蓉



红枫



乌哺鸡竹



栀子花

## 3.4 公共服务设施完善

### 1、集贸市场

#### 现状概况

建成区现状集贸市场位于毓秀苑一期南侧地块中部，为露天临时市场，市场及周边卫生环境差；位于临时集贸市场西侧是在建集贸市场，该集贸市场体量较大，功能分区清晰，设施配备齐全，机动车及非机动车车位充足，建成后基本满足建成区居民日常生活购物的需要。

#### 整治措施

近期在新规划的集贸市场建成前，加强现状临时集贸市场的日常管理，做到垃圾及时清运，摊位摆放有序，待在建的集贸市场建成后，应将临时集贸市场及时拆除，将现有摊位统一设置于新建集贸市场内，同时做到室内摊位功能区划分合理，管理有序，全日制保洁，提高市场摊位使用率。



## 2、文化健身场所

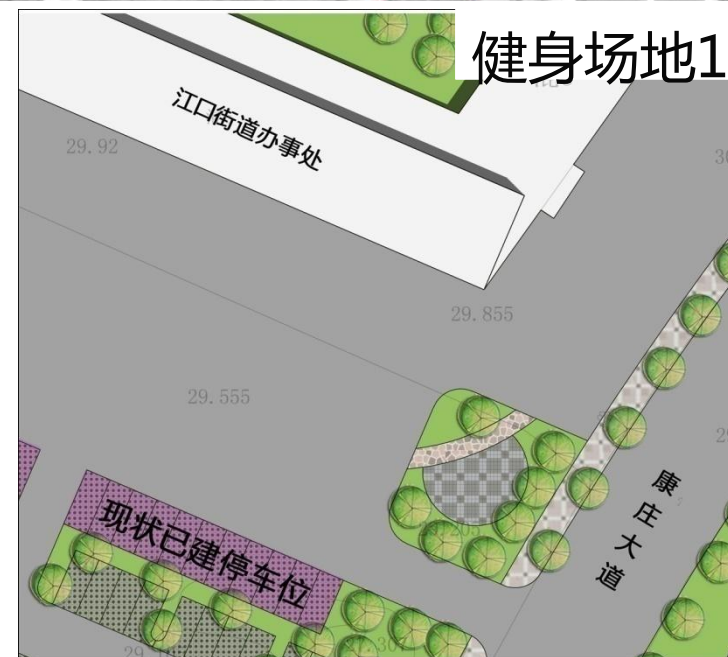
### 现状概况

现状文化站位于江口街道办公楼北侧，文化站使用率较低，基本处于闲置状态，内部功能少。建成区除银海花园中部有部分场地外，其他区域无健身场地，且居民休闲健身设施严重缺乏。

### 整治措施

提升完善文化站配套功能，完善图书借阅、居民上网、专业技能学习、电子商务学习等多种功能，满足居民文化生活需求。

在江口街道办公楼前绿地内及毓秀苑一期查村村部东侧空地内，各建设一处室外活动场地，并在活动场地上各增设健身器材一套，以满足居民日常健身休闲的需要。后期在使用过程中，应定期维护健身场地器材和保持周边环境整洁。



### 3、居住小区配套

#### 现状概况

江口街道建成区为近年来新建新城区，市政设施较齐全，公共服务设施相对欠缺，建成区范围内除毓秀苑一期南侧尚有空间未建设外，其他区域均已建成。小区整体建筑风格多样，整体缺乏风貌控制引导，外立面样式色彩差异较大。

#### 整治措施

对小区按照“消除安全隐患、完善基本功能、配套公共设施、美化小区环境”的要求，改善小区生活居住环境。对未建设区域，规划鼓励继续沿用现状周边户型样式统一建设，完善设施及配套，提升建成区居住品质。



现状居住小区

## PART 4 提升整治

---

- 4.1 集镇建成区入口
- 4.2 建筑风貌
- 4.3 滨水空间

## 4.1 政府驻地建成区入口

### 现状概况

政府驻地建成区东西出入口仅西入口有一简易标识牌，且标识牌字体过小，不便识别，引导性不强。



西入口现状标示牌

### 整治措施：

改造西入口简易标识牌，在东入口交口新建一座标识牌，标识牌采用标识石，标识石四周进行景观绿化，提高江口街道办事处识别度。



入口标识石改造意向

## 4.2 建筑风貌

### 现状概况

街道政府驻地建成区范围内现状建筑风格多样，外立面样式差异较大，部分建筑感较差。

### 整治措施

尊重现状已建大多数建筑风格样式，按照统一外立面格调的整体要求，对街道建成区范围内外立面观感差的建筑外立面进行整体改造。改造主要以外立面修复，刷白处理为主，保持外立面干净整洁形象。

规划对新建建筑要求按照周边建筑风格进行建设，确保新建建筑与周边建筑风格相协调。

新建建筑风貌控制：

建筑要素	控制要求
材质	青砖、灰瓦、石材、棕色木材
风格	现代中式、新园林徽派
色彩	主色调：黑、白、灰
高度	6~15米
空间组合	并列式、线性串联式、围合式、自由组合式

## 4.3 滨水空间

### 现状概况

街道建成区地处丘陵地带，水系不发达，仅在东侧有一水库（分水岭水库），水库水源来源于周边小的山体及高地雨水的汇集，现状水库水质一般，无污染，水面局部存在一定量的漂浮物及白色垃圾。

### 整治措施

对水库外流沟渠进行疏通，确保水库外排顺畅，同时对水库水面进行清理，做到水面无漂浮物及白色垃圾，保持水质清洁干净。



水库现状照片



# PART 5 投资估算

---

## •5.1 投资估算

## 近期（两年）建设项目投资估算：

整治类别	项目名称	规模/位置	整治内容	工程量	单价	造价（万元）
基本整治	治脏治乱	建成区范围	对街道建成区范围进行脏乱治理			20
	道路设施	康庄大道	新建5米宽人行道（含破损修复）	约7500m <sup>2</sup>	100元/m <sup>2</sup>	75
			绿化			10
			道路标识标线			2
	生态大道	生态大道	新建3.5米宽人行道	约700m <sup>2</sup>	100元/m <sup>2</sup>	7
			挡土墙及雨水口设置			15
			绿化			5
	市政支路	市政支路	新建2.5米宽人行道	约600m <sup>2</sup>	100元/m <sup>2</sup>	6
			绿化			10
	交叉路口	交叉路口	优化交叉口结构			5
			绿化整修			2
			标线、路牌、			10
	停车位	停车位	新建3处停车场	约8000m <sup>2</sup>	100元/m <sup>2</sup>	80
			土方外运			10
			绿化			25
			沿康庄大道银海花园一侧建临时停车位			10
	小区亮化	小区亮化	毓秀苑一期亮化及现状路灯整修	约40盏	3000元/盏	12
	监控设备	监控设备	增设监控设备一套及维护现有监控设备			40
	交通红绿灯	交通红绿灯	增设交通管控红绿灯一套			5
	公交站点	公交站点	改造公交站点（8个）			15
	街具小品	街具小品	导向牌、景观灯、座椅			2
排水设施	排水设施	建成区范围	新建雨水管道及雨水明沟加盖盖板			30

**近期（两年）建设项目投资估算：**

整治类别	项目名称	规模/位置	整治内容	工程量	单价	造价（万元）
基本整治	环卫设置	建成区范围	垃圾桶设置			5
			可装卸式垃圾桶1个			20
	沟渠塘体	建成区东侧	分水岭水库水体整治			2
	健身活动场地	健身场地建设	场地、绿化、健身器材一套			20
总计						443

**远期建设项目投资估算：**

整治类别	项目名称	规模/位置	整治内容	工程量	单价	造价（万元）
提升整治	建成区入口整治	东入口整治				10
		西入口整治				10
	建筑风貌	立面破旧建筑	外立面修复、刷白处理			30
	绿化提升	建成区范围	重点对毓秀苑一期进行绿化提升			50
	污水工程	建成区范围	毓秀苑一期污水管道升级改造			66
	统一店招	建成区范围	按一定规格统一设置店招			10
总计						176

## 远期建设项目投资估算：

整治类别	项目名称	规模/位置	整治内容	工程量	单价	造价（万元）
提升整治	建成区入口整治	东入口整治				10
		西入口整治				10
	建筑风貌	立面破旧建筑	外立面修复、刷白处理			30
	绿化提升	建成区范围	重点对毓秀苑一期进行绿化提升			50
	污水工程	建成区范围	毓秀苑一期污水管道升级改造			66
总计					770	

## PART 6 实施指引

---

- 6.1 资金筹措
- 6.2 实施保障
- 6.3 居民公约

## 6.1 资金筹措

### 资金来源渠道多元化

资金的来源渠道主要包括五个方面：

#### 1、政府投入：

占比最高，带动作用较明显。

#### 2、信贷投入：

政府信用贷款建设。

#### 3、社会投入：

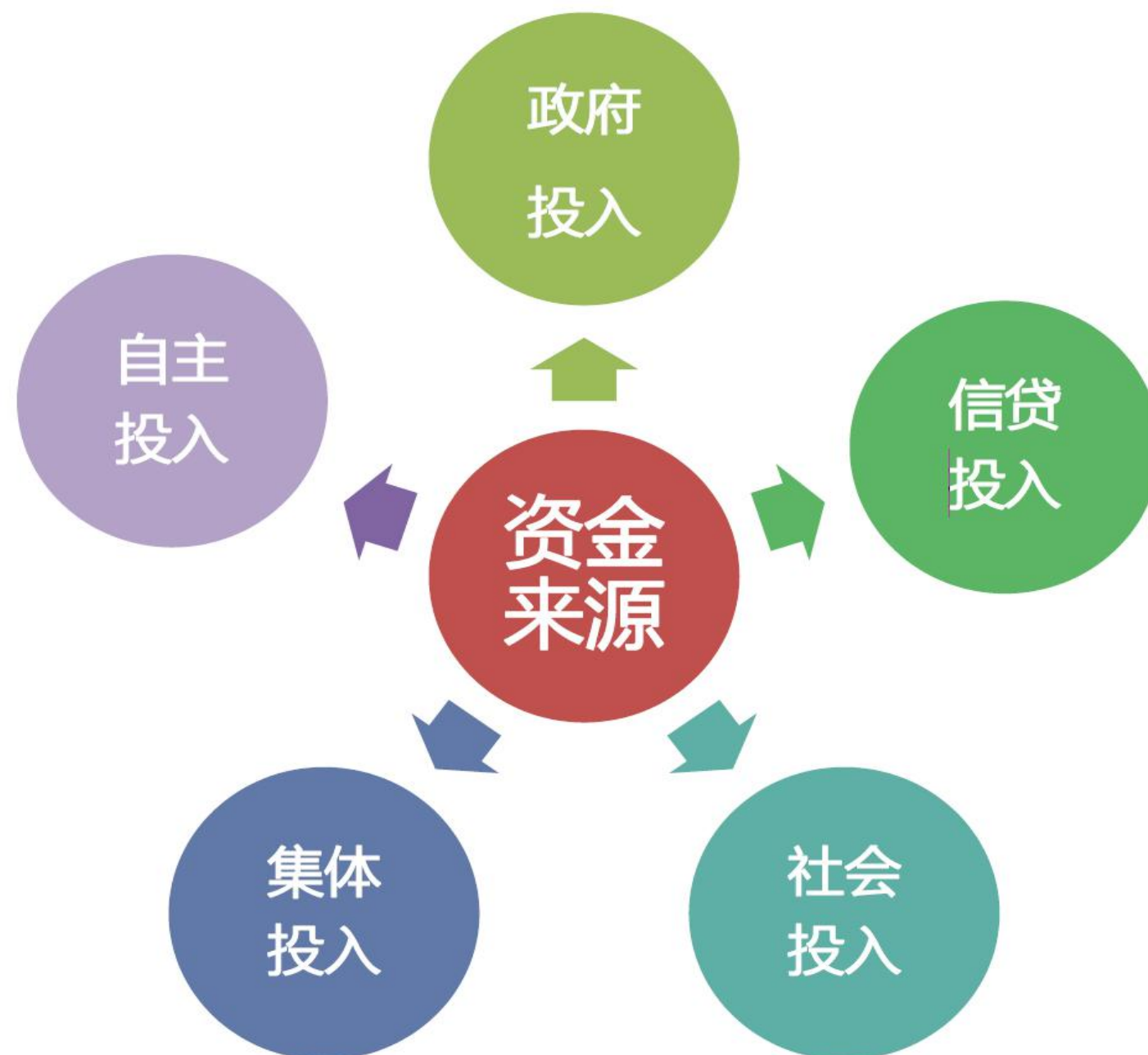
包括部门帮扶，社会捐赠和市场运作。

#### 4、集体投入：

有普遍性、公益性和负重性三大特点。

#### 5、自主投入：

在相关国家政策和试点示范效应带动下，群众反响较高。



## 6.2 实施保障

### 【加强领导，落实责任】

集镇实行统一组织领导，将集镇综合整治列入重要议事日程，制定集镇综合整治工作计划，明确年度工作目标，细化工程项目，认真组织实施。探索新型管理机制，建立和健全街道、村两级责任体系，严格督查考核，提高集镇整治监管力度，制定奖惩办法，把整治质量作为考核实绩的一项重要指标，将考核结果作为人才提拔任用的重要依据之一。

### 【加大投入，筹措资金】

坚持优先原则，确保集镇综合整治专项资金的安排，积极推行“以奖代补”，积极扶持整治项目，鼓励经济条件好的居民加大对集镇整治工作的投入力度。充分利用市场机制，广泛吸引各种本地资金、街道域外资金参与集镇整治建设项目，逐步形成规范的集镇综合整治和环境卫生工作的投入机制。

### 【加强宣传，营造氛围】

充分发挥电视、报刊、网络等媒体的作用，大力宣传整治建设的重要意义，进一步增加广大农民的环境卫生意识和资源节约意识，调动农民群众和社会各界参与的主动性、积极性，引导农民群众形成健康文明的生产、生活方式，营造人人参与整治建设的良好氛围。

### 【依据规划，细化设计】

根据整治建设规划，邀请具有相应设计资质的设计单位对整治方案进行细化，深化，合理制定施工方案，科学安排施工进度，保障整治工程高标准、高质量的达到整治目标。

### 【加强协调，明确分工】

集镇综合整治是一项跨部门、跨行业的综合性系统工程，必须在街道党委、政府统一领导下，工业、环保、农林、水利、建设、公路、科技、财政等部门齐心协力，通力合作，共同实施。

## 6.3 居民公约

**为进一步提高集镇环境卫生水平，建设优美宜居的环境，特制定以下公约，望广大居民、商户遵守：**

- 一、不准店外经营，自觉遵守执行“门前三包”责任制度，搞好室外环境卫生，生活垃圾实行分类袋装化，自觉投入垃圾箱或指定地点。
- 二、不准损坏公共卫生设施和树木花草、摘取枝叶花木或在公共绿地内抛洒废物、侵占公共绿地，爱护一草一木，爱护公共环境。
- 三、不准随地吐痰、乱扔垃圾、乱堆放杂物、乱倒污水，不准从高处往下乱丢垃圾，不准随地大小便，养成讲究卫生的良好习惯。
- 四、不准在城市道路两侧临街建筑物和树木上悬挂、晾晒有碍市容观瞻的物品。
- 五、不准私自在街道两旁、公共场所、电杆等建筑设施上处张贴广告、传单等，不准乱挂标语。
- 六、不准在道路、人行道、桥梁、公园、游园、学校门口等公共区域摆摊设点、占道经营、私搭乱建。
- 七、不准私自改变建筑物结构、外貌和用途，进行违章凿、拆、搭、建。
- 八、不准随意停放机动车、自行车、三轮车，不准使用三轮车进行违法运营。

“保护碧水蓝天，共建美好江口”。望广大居民、商户自觉遵守，共同行动，互相监督，从我做起，从现在做起，从点滴做起，塑造干净、整洁、文明、有序的江口新形象。