

关于《怀远县常坟镇国土空间总体规划 (2021—2035 年)》(公众意见征求稿)

一、规划范围与期限

规划范围。本规划分为镇域和镇政府驻地两个层次。规划范围为常坟镇行政辖区内的全部国土空间，包含 29 个行政村，总面积为 133.83 平方公里；镇政府驻地范围为 4.30 平方公里。

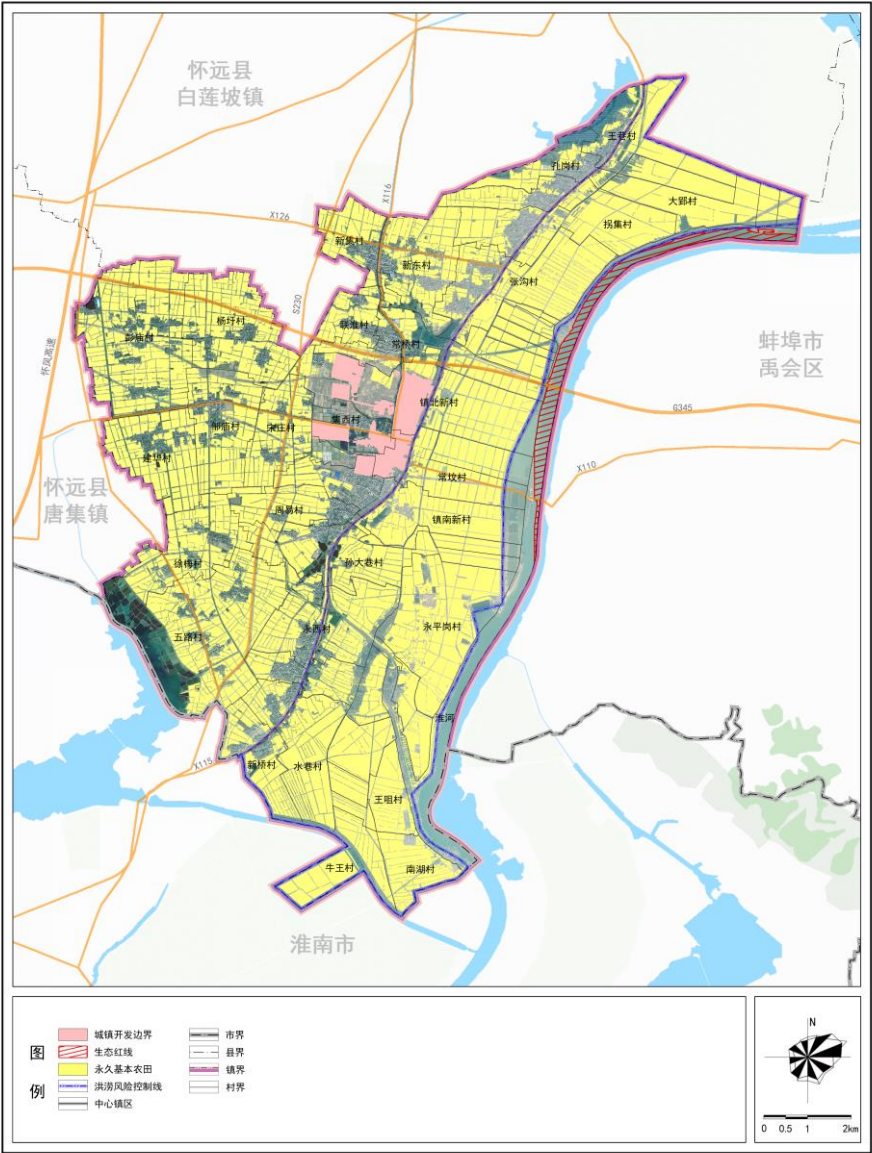
规划期限。规划期限为 2021—2035 年，近期目标年为 2025 年，规划目标年为 2035 年，远景展望至 2050 年。

二、发展定位目标

规划期内总体定位为“怀远县南部中心、现代化滨河小城镇、农工贸融合发展的产业强镇”。到 2025 年，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，以提升农民生活品质为核心，以村庄建设、环境整治和农田整理为突破口，协调推进产业发展和社会管理，加快建设资源节约型、环境友好型乡村，努力打造宜居、宜业、宜游的美好常坟。到 2035 年，依托常坟镇农业、工贸产业基础，聚焦生态发展，全面建成现代化滨河小城镇。

三、国土空间格局

落实三线管控。严格落实上位规划下达的规划约束性指标，按照耕地和永久基本农田、城镇开发边界的控制线。至 2035 年，落实永久基本农田保护面积不低于 8457.37 公顷，划定城镇开发边界 297.87 公顷。



怀远县自然资源和规划局 制图

国土空间控制线规划图

优化空间格局。以“保护耕地，生态优先，传承文化、彰显特色”为总体思路，规划形成“一心一带，三轴四片”的空间总体格局。

细化规划分区。优化国土空间保护和开发利用格局，合理划分国土空间规划分区。遵循用途主导功能的原则，建立农田保护区、生态控制区、城镇发展区、乡村发展区四类功

能区域，其中乡村发展区细分为村庄建设区、一般农业区和林业发展区。

四、国土空间保护

耕地资源保护。积极推进土地综合整治，加大高标准基本农田建设和基本农田保护示范区建设。将 8457.37 公顷永久基本农田分解下达至各行政村，规划期内必须守住的保护红线任务。

水资源保护。加强河湖水面资源管控，保护自然水域空间，坚持保护与防治相结合，以淮河为主脉，加强水系连通。加强水域岸线生态空间管控，严禁非法侵占河道。

林地资源保护。推进生态区位重要和生态脆弱区域的公益林建设，通过疏林地抚育、林分改造等措施进行林地修复，提高低质林地的生态防护功能，提高全镇森林覆盖率和森林生态系统功能。

五、国土空间开发

镇村体系规划。结合乡村振兴战略要求，将乡镇范围内行政村分为特色保护（1 个）、城郊融合（4 个）、集聚提升（21 个）、搬迁撤并（3 个）四类。

产业发展布局。构建“一核、一带、四区”的空间结构。“一核”为常坟镇产业服务核心区；“一带”为沿淮河形成的沿淮河风情景观带；“四区”为以新集为中心的北部经济区，以邹庙为中心的西部经济区，以永西为中心的南部经济区，以大河湾为中心的东部现代生态农业示范区。

优化交通体系。依据对乡镇发展带动作用的重要性，将

镇域交通系统规划为“三横三纵”的总体格局，支撑常坟加速融入区域交通网络。“三横”：345 国道、126 县道、110 县道；“三纵”：230 省道、115 县道、116 县道。

蚌埠市怀远县常坟镇国土空间规划（2021-2035）



镇域综合交通规划图

完善设施配套。构建“镇政府驻地—中心村—自然村”三级生活服务圈，强化镇政府驻地服务等级，以镇政府驻地为镇级服务中心，提高文化体育、教育、医疗卫生、社会福利、

便民、商务金融等公共服务设施服务能力，补足全镇自然村的配套模式。着力完善镇域供电、燃气、环卫、污水等设施体系建设。

村庄规划指引。以上位规划为依据，传导下达各村耕地保有量、永久基本农田保护面积等约束性指标，统筹源禀赋特征、村庄类型、发展需求等情况，合理下达各村村庄建设用地面积等约束性指标。

六、国土空间整治

国土综合整治以提高土地质量和土地利用效率、增加有效耕地面积、改善生产、生活条件和生态环境为目标，采取行政、经济、法律、工程和生物等措施，对田、水、路、林、村进行综合整治，对土地利用状况进行调整改造。

七、镇政府驻地规划

规划范围。至 2035 年，镇区规模 429.91 公顷，由城镇建设用地与村庄建设用地两部分构成，其中城镇建设用地即城镇开发边界规模控制在 297.87 公顷范围内。

底线管控。加强城市黄线管控，将镇区内污水处理设施、社会停车场等设施划入黄线范围。

加强城市蓝线管控。统筹考虑镇区水系的整体性、安全性和功能性，规划清沟河水系划入蓝线管理范围。

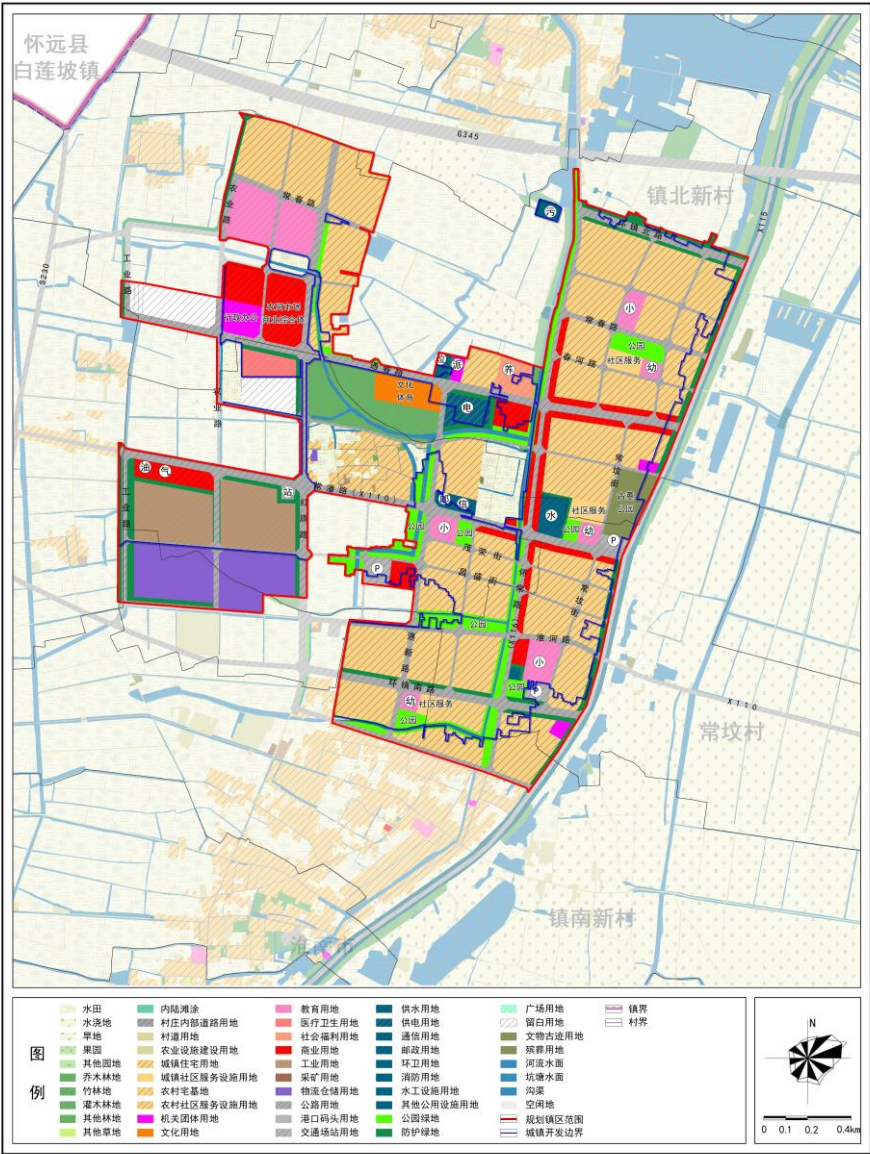
加强城市绿线管控。包括镇区内结构性绿地范围的控制线，将大型公共绿地及重要防护绿地划入绿线范围。

规划用地结构与布局。根据城镇现状用地条件和发展方向，对各项功能用地、交通组织、生态环境进行综合考虑，

合理优化布局。统筹生活居住、产业发展、道路交通、基础设施与公共服务设施、防灾减灾等用地功能，合理组织各类用地。

蚌埠市怀远县常坟镇国土空间规划（2021-2035）

中心镇区国土空间规划图



怀远县自然资源和规划局 制图

镇政府驻地用地布局规划图

道路交通规划。优化城市道路与对外交通的衔接，加强镇区的内部道路网络组织，合理规划内部道路交通体系，使内部交通高效便捷、顺畅通达，同时兼顾生态和景观需求。

八、城镇风貌设计引导

镇域整体风貌格局。形成“一带两区”的城乡特色风貌结构。“一带”：淮河生态景观带。以淮河为景观主体，联结镇域南北。重点加强沿线整体生态保护、水岸护林保育和水体污染防治，重点防治农业面源污染和生活污水排放、固体垃圾倾倒。加强耐水型滨水绿化补植。“两区”：活力城镇特色风貌区、乡村田园特色风貌区。

镇区风貌引导。规划综合考虑镇区现状与新建的新旧建筑风貌，以及居住、产业等不同功能建筑的风貌，将镇区整体风貌划分为三个片区。“东片”：为老镇区所在地，现状建设程度较高，整体容积率较低。“西北片”：为镇区新建设的居住功能所在地，现状建设程度较低，整体规划容积率较高。

“西南片”：为工业、物流仓储功能所在地，整体建筑风貌区别于居住等功能，应进行风貌的单独引导。

九、规划实施保障

加强部门协作。怀远县组织成立规划实施协调小组，自然资源、农业农村、财政、环保、交通、水利等部门共同参与，在规划实施中统筹安排各类项目并推进实施。

财政资金保障。建立有保障的建设资金渠道，是实施规划的根本保证。财政专项资金重点补助规划和设施建设，在保障政府投入的同时，积极引入市场机制，多渠道筹集建设资金，要充分调动群众的积极性，村民投入和政府扶持相结合，可考虑分期实施。

监督机制保障。健全完善公众监督的长效机制，鼓励公众、村民多层次参与规划实施监督，调动媒体舆论力量进行宣传，提高社会对国土空间规划的认识。