

关于《怀远县包集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。规划范围为包集镇行政辖区内的全部国土空间，包含 28 个行政村，总面积为 174.96 平方公里；镇政府驻地范围为 2.34 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“商贸物流重镇·空港生态新城”。

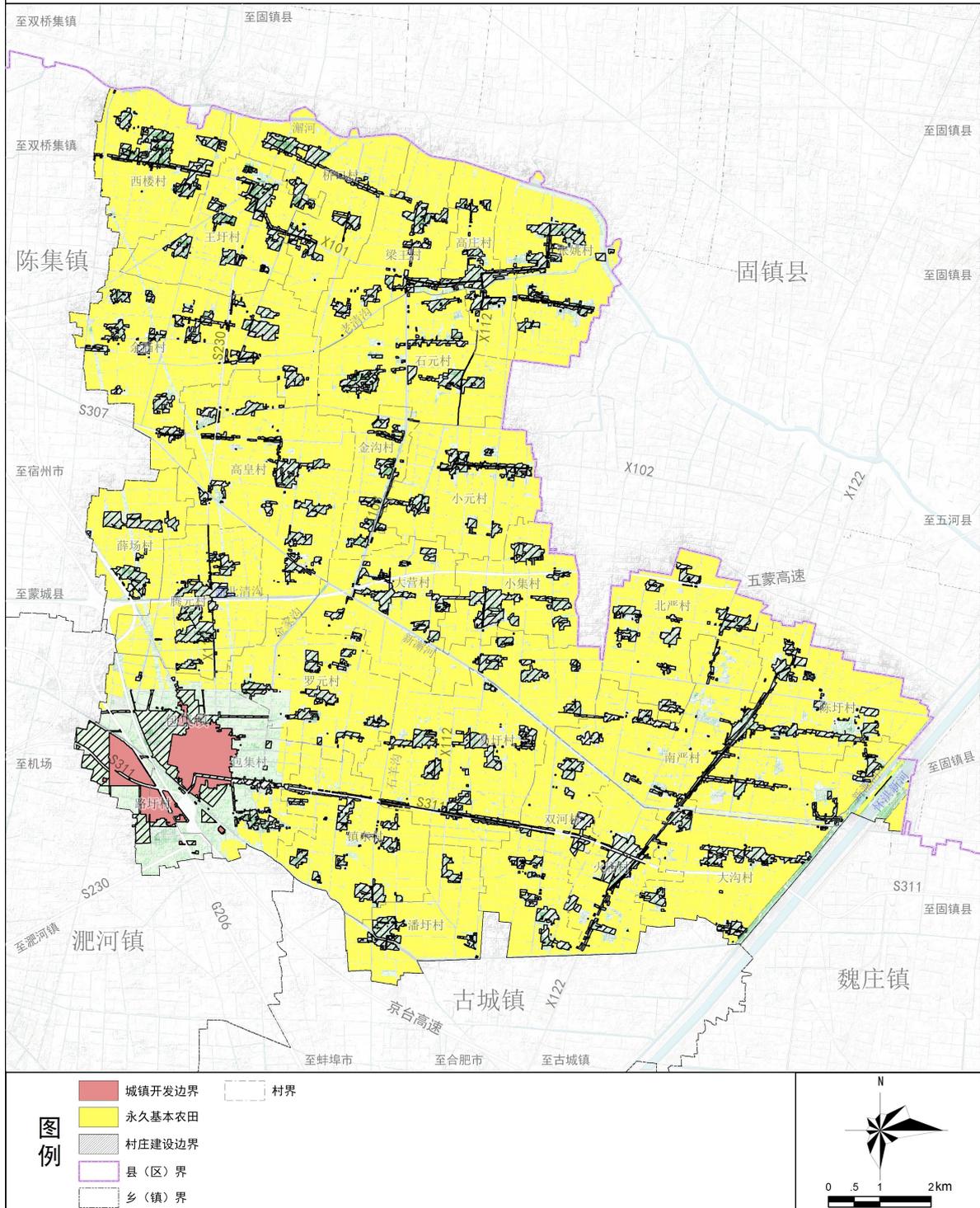
落实县级国土空间规划，守住农业保护底线，融入蚌怀一体化格局和区域交通枢纽，依托片区联动发展和空港新城建设，聚焦特色商贸、现代物流、绿色农产品加工、生态农旅、大健康等产业为一体的综合型城镇。

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 12061.51 公顷(18.09 万亩)，划定城镇开发边界 233.91 公顷。

怀远县包集镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间控制线规划图



国土空间控制线规划图

优化空间格局。以“底线坚守，产城融合，田园示范”为总体思路，规划形成“一核、两轴、一带、三区、多廊”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

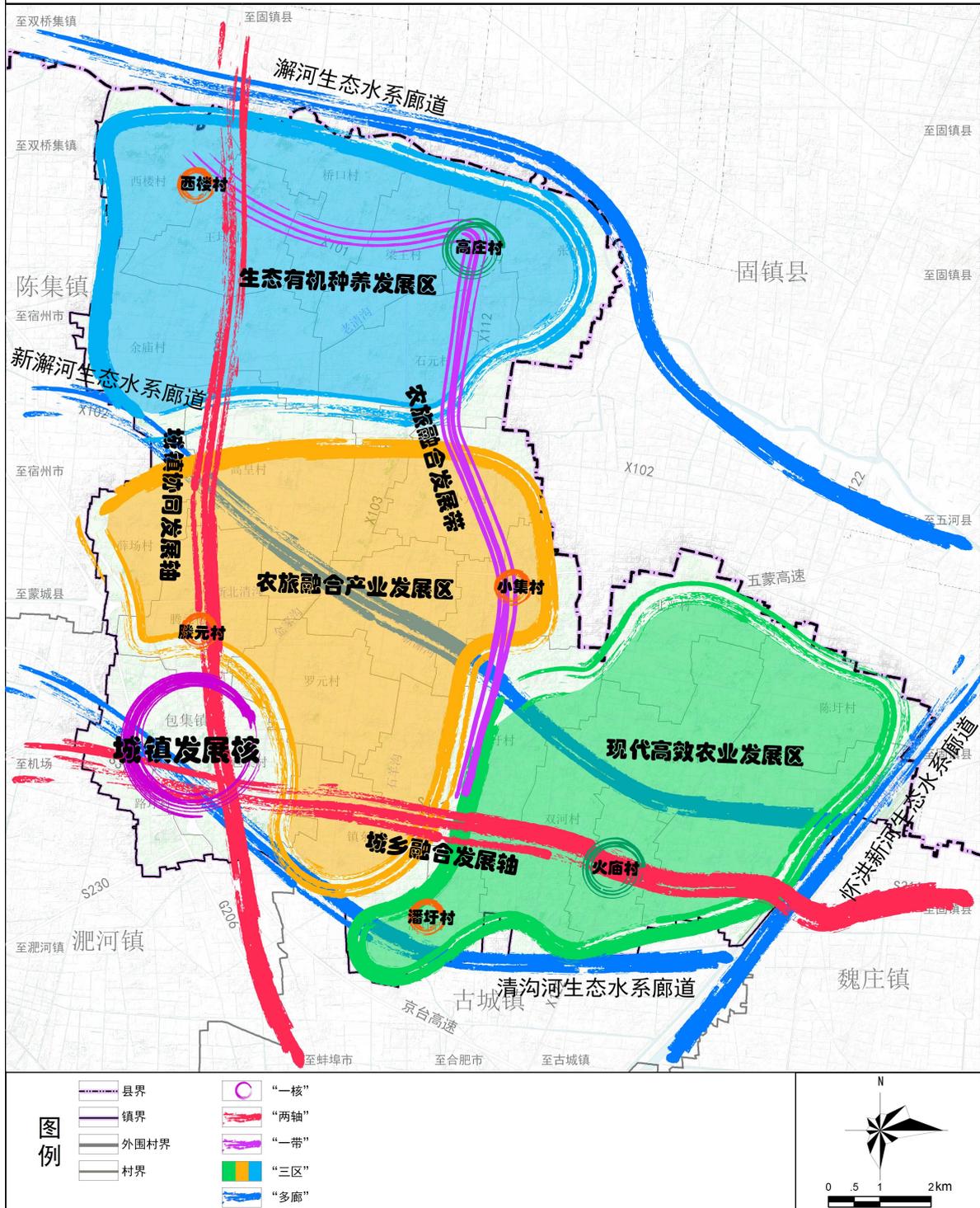
耕地资源保护。将 13013.68 公顷（19.52 万亩）耕地保有量和 12061.51 公顷（18.09 万亩）永久基本农田分解下达至各行政村，规划期内必须守住的保护红线任务。

水资源保护。严控用水总量，落实最严格的水资源保护制度，强化产业园区等建设项目水资源约束，严格限制高耗水产业布局。加大节水管理，推广新工艺、新技术应用，提高工业用水重复利用率，合理高效用水。

林地资源保护。以保护和培育森林资源为核心，统筹城乡绿化，全面推进规划区林地资源保护。

怀远县包集镇国土空间总体规划（2021-2035年）

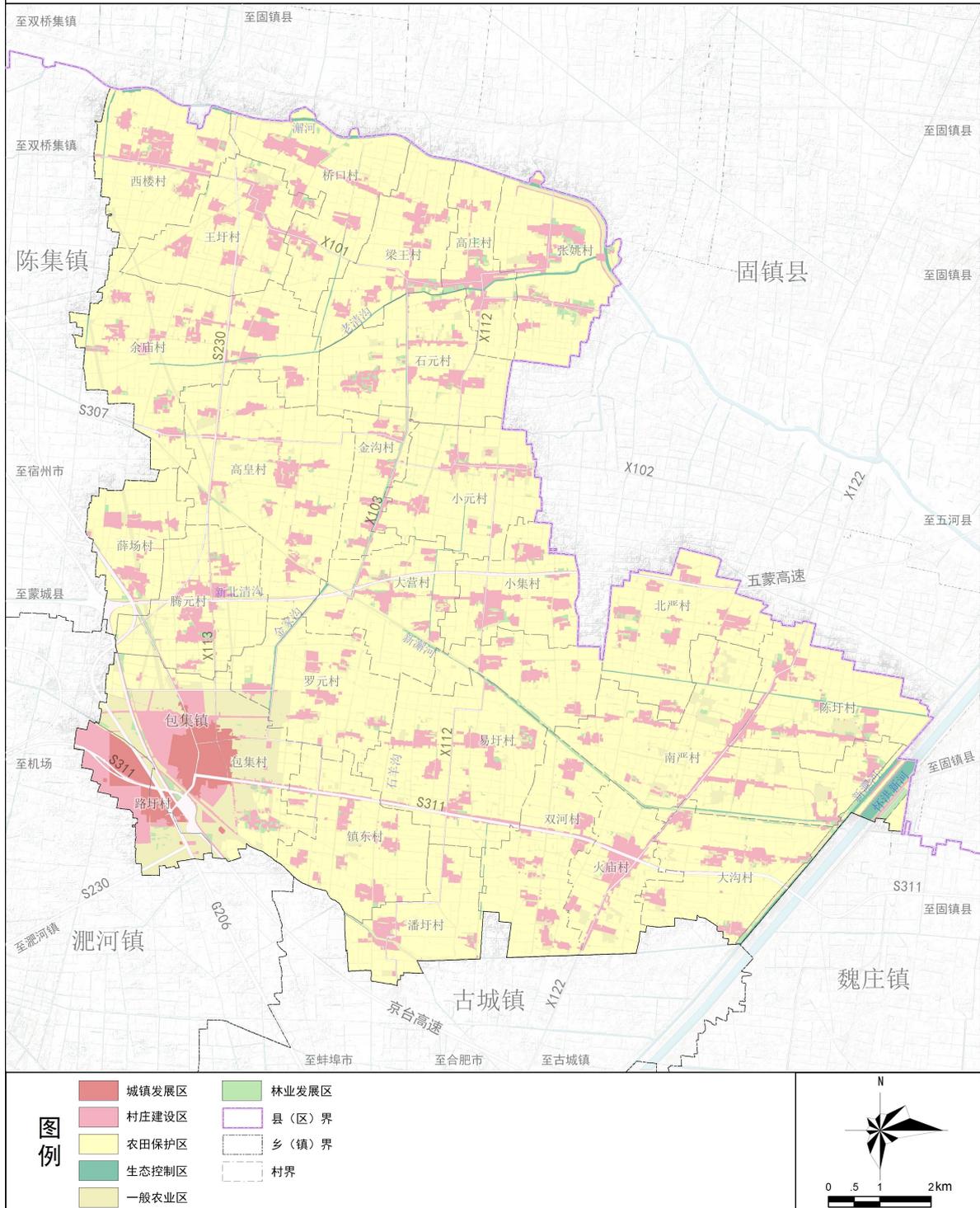
镇域国土空间总体格局规划图



国土空间总体格局规划图

怀远县包集镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间规划分区图



国土空间规划分区图

五、 国土空间开发

镇村体系规划。结合乡村振兴战略要求，按照“镇政府驻地——中心村——自然村”的镇村体系，即1个镇政府驻地，28个行政村，239个自然村。

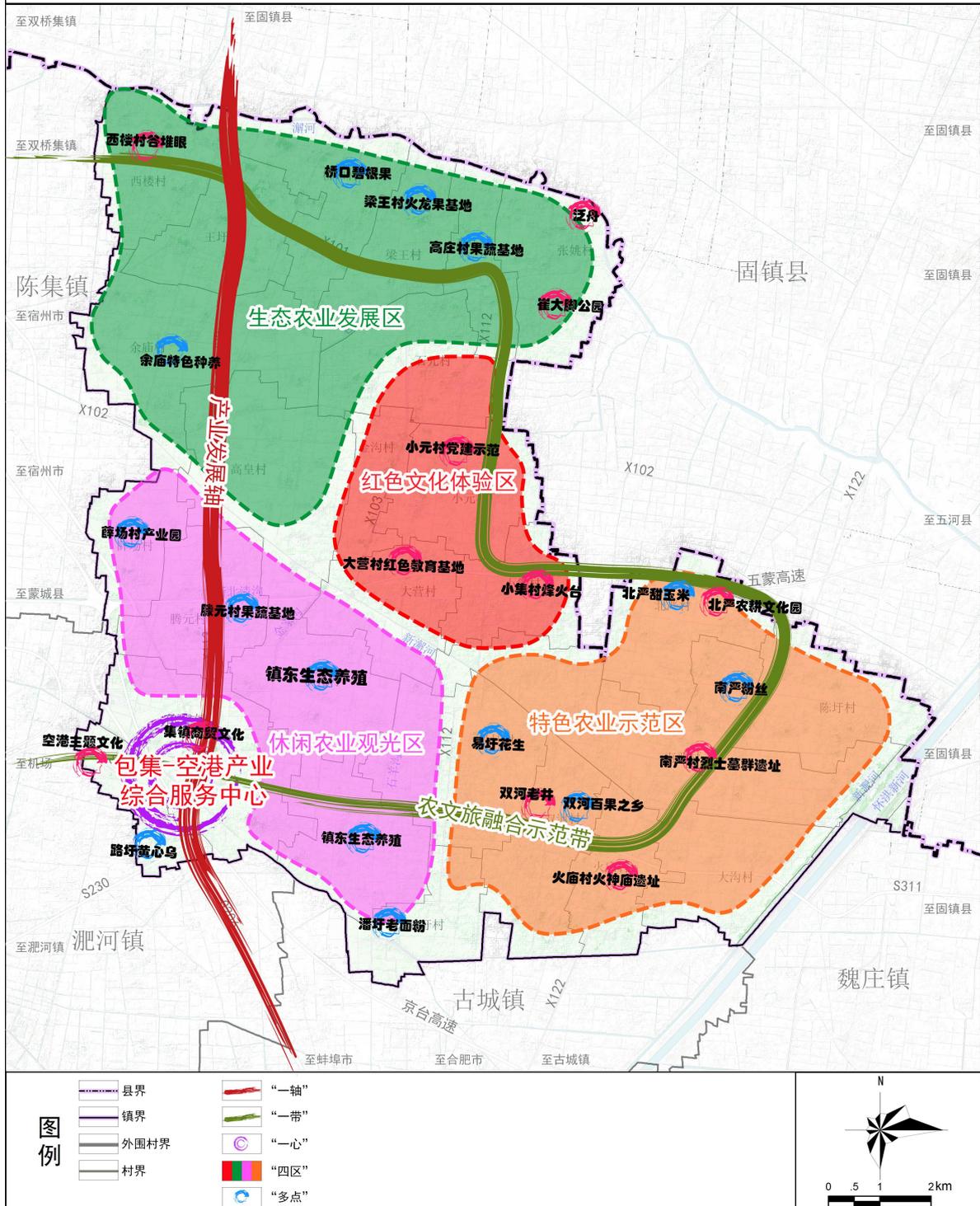
产业发展布局。构建“一轴、一带，一心、四区、多点”三产融合产业空间布局。一轴：依托G206与S230，融入区域产业空间格局，形成镇域产业发展轴。一带：依托镇域主要道路，整合沿线文化资源、农业资源，发展农旅融合新业态，强化产业片区联动发展，形成连续的农文旅融合形象展示带。一心：高标准打造空港片区和产业发展平台，进一步提升镇区商贸物流功能及文化展示功能，形成片区产业发展核心。四区：根据区域产业功能，以项目为依托，形成核心带动、联动发展格局。打造四大特色产业集聚区：休闲农业观光区、红色文化体验区、特色农业示范区、生态农业发展区。

优化交通体系。衔接交通专项规划，从区域连通、内部优化、农村道路提升等方面，构建外联内畅的综合交通体系。加强镇域县乡道体系建设，强化与外围高等级道路衔接。提出农村道路建设目标，提升农村道路建设水平，促进城乡融合发展。

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。

怀远县包集镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域产业空间格局规划图



产业空间格局规划图

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。以同级城镇开发边界为规划范围，总面积 233.91 公顷。

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

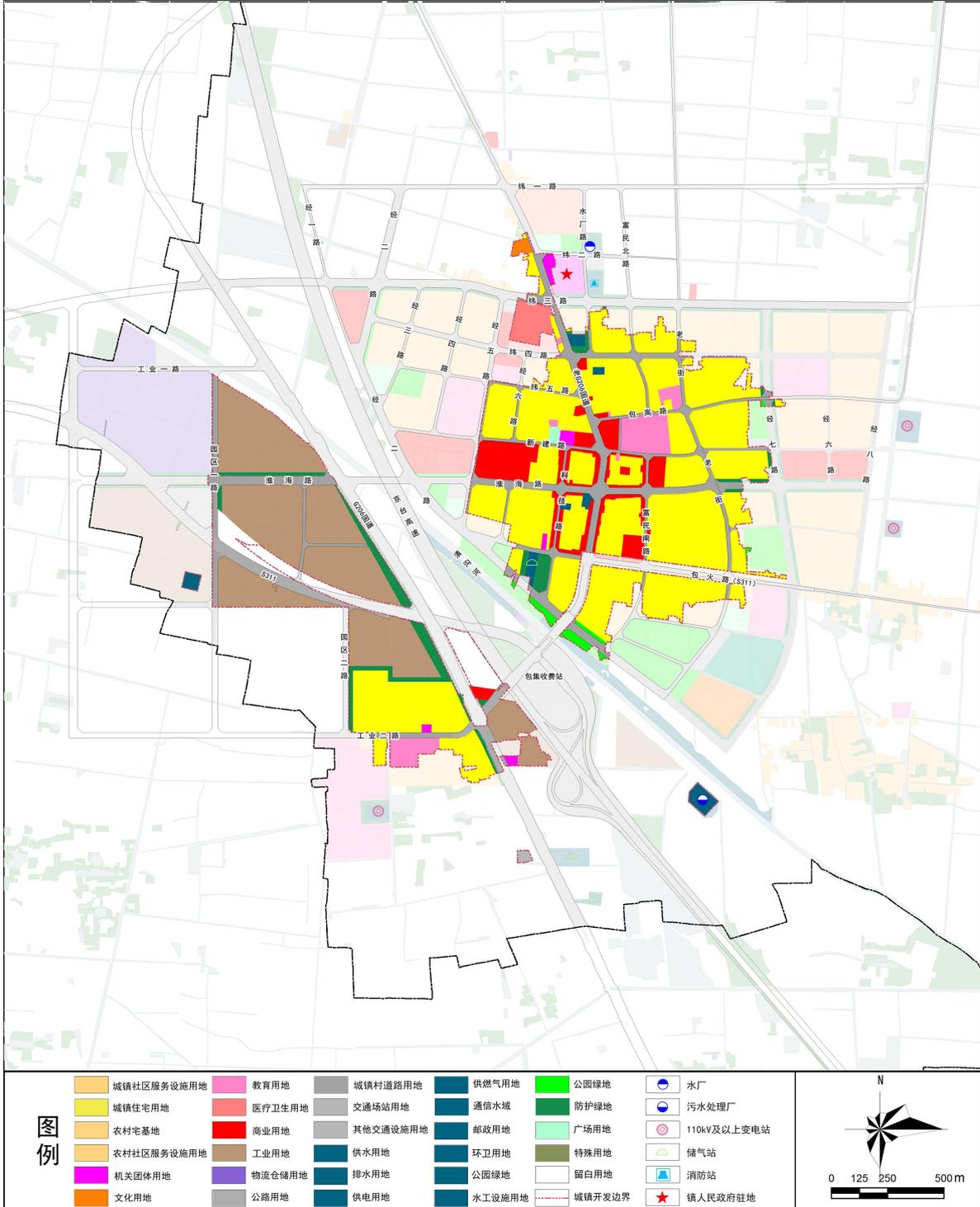
加强城市蓝线管控。统筹考虑镇区水系的整体性、安全性和功能性，规划清沟河水系划入蓝线管理范围。

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。

怀远县包集镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇政府驻地用地布局规划图



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。规划形成“三横四纵”的方格网内部交通体系。

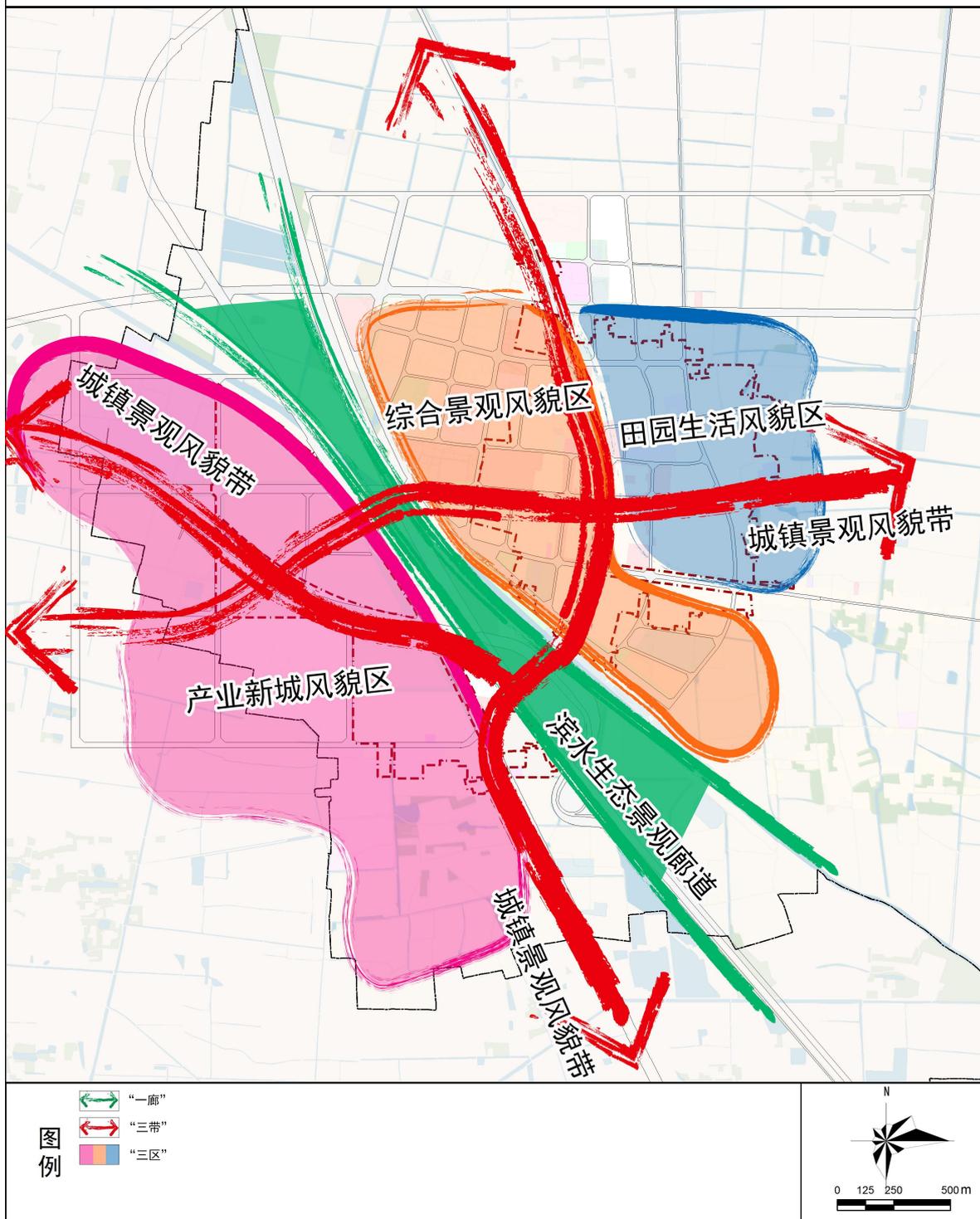
八、 城镇风貌设计引导

明确整体风貌格局。利用自然环境、绿地开放空间、特色景观风貌等特点，协调各类空间资源的布局与利用，塑造丰富的空间景观和优美的城镇风貌，打造宜居宜业宜游的特色小镇，构建“一廊三轴三区”的特色风貌结构。一廊：沿清沟、京台高速两侧形成的滨水生态景观廊道；三轴：由旧 G206、S311、滕包路-淮海路形成的三条城镇景观风貌带；三区：产业新城风貌区、综合景观风貌区、田园生活风貌区。

空间营造。镇区主要塑造具有特色的商贸景观，结合非物质文化遗产——包集镇古庙会塑造独具特色的商贸古镇风貌，空间围合上，强调步行道路沿街界面的连续，并在适当部位补充开敞空间，形成视线通廊。东北部田园生活片区结合居民点形态，挖掘闲置空间，适当拆除更新，在方便居民活动的地方补充绿色开敞空间。

怀远县包集镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇政府驻地特色风貌规划图



镇政府驻地特色风貌规划图

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。