

怀远县古城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

1.规划范围

本次规划范围为古城镇行政辖区范围内全部国土空间。规划分为镇域和镇政府驻地两个层次。镇域总面积 10847.60 公顷，镇政府驻地以城镇开发边界为规划范围，面积为 30.53 公顷。

古城镇下辖 20 个行政村，分别为刘桥村、古城村、水海村、草寺村、五郢村、新淝村、新化村、路岗村、油坊村、杨刘村、三巷村、潘新村、张八郢村、三官村、双路村、庙荒村、东张村、桥口村、合淝村、酒坊村。

2.规划期限

规划基期年为 2020 年，目标年为 2035 年，近时至 2025 年，远景展望至 2050 年。

二、发展定位与目标

1.总体定位

古城镇总体定位为：依托其区位交通、农产品与生态优势，建设怀远县北向发展轴上的粮食高产农贸强镇；聚焦四方湖优秀的生态资源，规划期内打造古城镇成为怀远县区域生态旅游的示范基地。

2.目标愿景

至 2025 年，国土空间开发保护格局不断优化，三线管控初

见成效，基础设施不断改善，公共服务能力较大提升，乡村振兴取得重要进展，现代农业产业发展初见成效。

至 2035 年，国土空间开发保护格局全面建立，粮食安全不断巩固，生态空间山清水秀、生产空间集约高效、生活空间宜居适度。三产持续发展壮大，资源要素配置更加合理，城乡发展更加协调，城乡发展水平大幅提升。综合服务能力和发展带动能力显著提升，乡村人居环境全面提升，农村基础设施更加完善，城乡公共服务实现均等化。

展望至 2050 年，全面实现国土空间治理体系和治理能力现代化，全面建成满足人民对美好生活的向往、承载高质量生活的美丽家园。

三、国土空间格局

1. 国土空间开发保护总体格局

规划形成“一核、一带、两轴、三区、多点”的国土空间总体格局。

“一核”：镇政府驻地综合服务核心。镇域范围内政治、经济、文化、教育中心，重点发展农副产品深加工，辐射带动整个镇域范围内经济发展。

“一带”：依托四方湖风景区的建设，打造带动周边保护发展的四方湖生态经济发展带。

“两轴”：依托国道 G206、省道 S419 的镇域主要交通道路形成的联动发展轴。

“三区”：依据自然地理、资源禀赋，划定3个发展片区，分别为四方湖生态经济发展片区、生态农业发展片区、现代工业产业发展片区。

四方湖生态经济发展片区，以合淝村、三官村等围绕四方湖风景区周边的村庄为主，主要发展综合服务，生态旅游等产业，服务城镇；生态农业发展片区，以东张村、桥口村、五郢村等耕地数量较多的村庄为主，主要发展高效农业等产业；现代工业产业发展片区，以古城镇镇政府驻地西南侧的工业园区为主，主要发展现代工业。

“多点”：古城村、路岗村、合淝村、三官村、刘桥村等多个有特色的居民点，可结合自身特质实现差异化发展。

2.严格落实底线管控

（1）严格落实耕地和永久基本农田保护红线

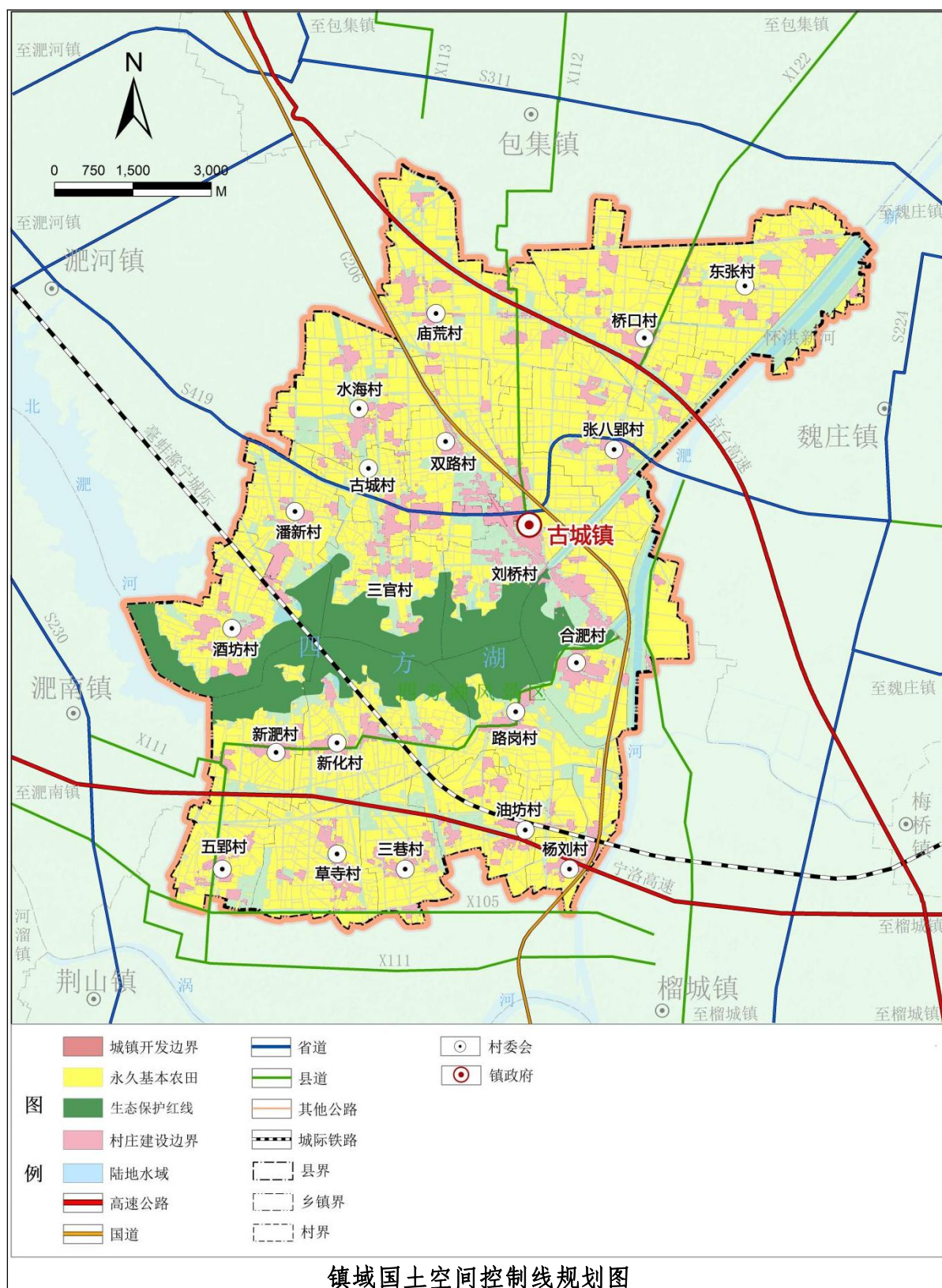
规划至2035年，古城镇落实耕地面积不低于6460.00公顷，永久基本农田保护面积不低于5955.94公顷。严格实施耕地用途管制，落实耕地占补平衡。优先保护城市周边永久基本农田和优质耕地，稳妥有序恢复流向其他农用地的耕地。永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途。能源、交通、水利、军事设施等重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，经依法批准，应在落实耕地占补平衡的基础上，按照数量不减、质量不降、布局优化的原则，在长期稳定利用的耕地上落实永久基本农田补划。

(2) 严守生态保护红线

镇域范围内生态保护红线 1230.12 公顷。生态保护红线内按自然保护地核心保护区和其他区域进行分类管控。自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动；其他区域禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。自然保护地边界发生调整的，依据相关批准文件，对生态保护红线做相应调整。

(3) 落实上位规划划定的城镇开发边界

规划至 2035 年，古城镇城镇开发边界 45.53 公顷，占镇域总面积的 0.42%。强化城镇开发边界对开发建设行为的刚性约束作用，防止城镇盲目扩张和有序蔓延。城镇开发边界内的建设，实施“详细规划+规划许可”的管制方式。城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。



3. 细化规划分区

围绕国土空间保护开发总体格局，结合地域特征和经济社会

发展水平，遵循全域全覆盖、不交叉、不重叠的基本原则，在上位国土空间总体规划确定的规划分区基础上进行细化，将古城镇划分为农田保护区、生态保护区、生态控制区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区六大类。

四、国土空间保护

1.严格落实耕地保护目标和永久基本农田保护任务

将上级下达的耕地保护目标和 5955.94 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。

2.强化水资源保护利用

严格保护供水水源保护地，严格保护各村民组供水工程取水点。落实镇域主要河流四方湖、新淝河、北淝河和怀洪新河等生态保护措施，确保全域水体水质良好、生态服务功能不降低。严格控制工业废水污染物排放，提升生活污水处理能力。

3.严格林地湿地资源保护利用

按照“宜耕则耕、宜林则林、宜草则草”的原则科学实施造林绿化。严格落实林地用途管制制度，依法依规审核审批建设项目使用林地，集约节约利用林地。严格落实湿地总量控制与限额使用、依法占用、生态补偿等湿地管理制度。

五、国土空间开发

1.镇村体系规划

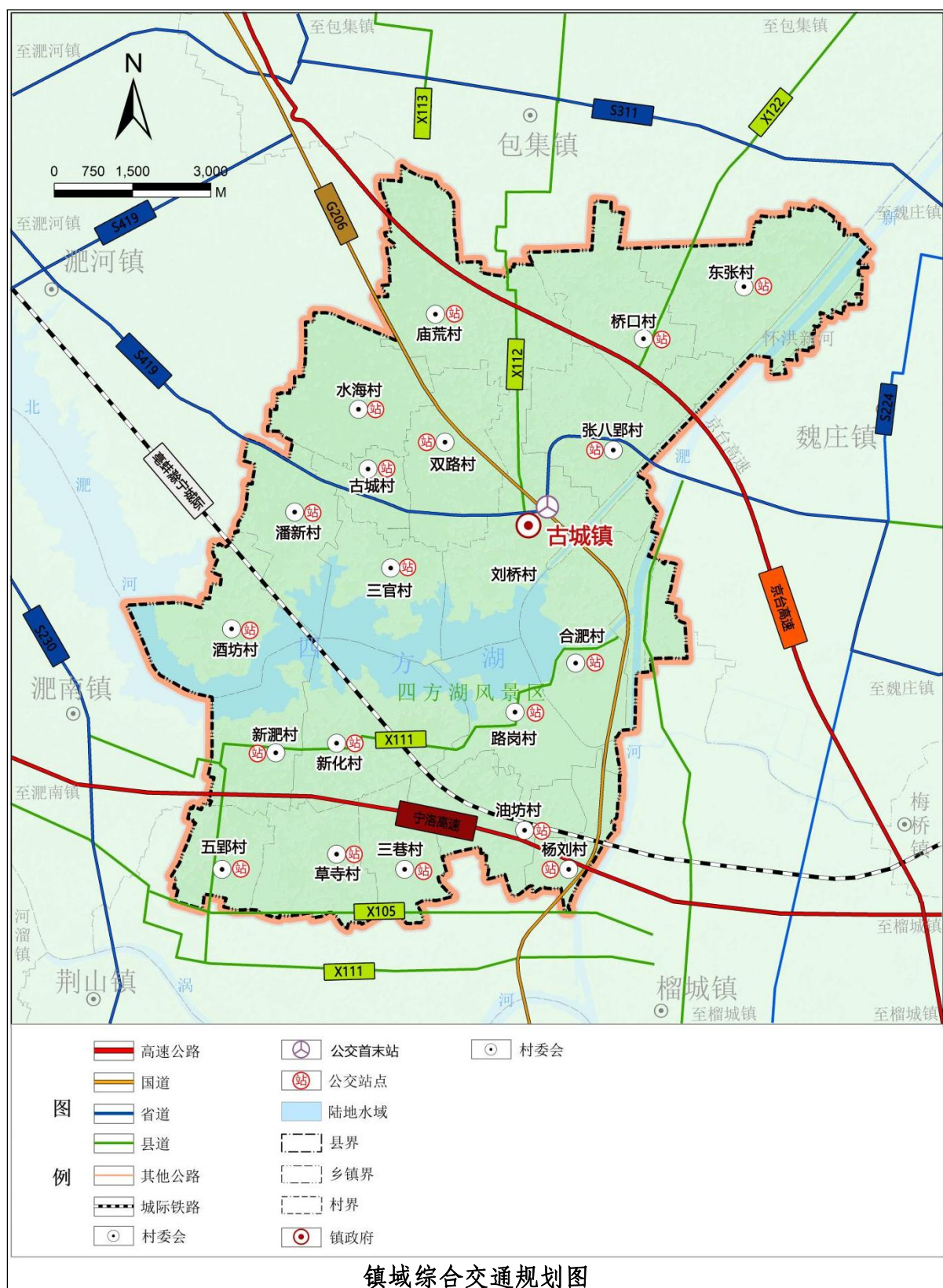
结合乡村振兴战略要求，古城镇镇村体系分为“镇政府驻地—中心村—自然村”三个等级，即1个镇政府驻地、10个中心村、117个自然村。

2.产业发展布局

构建“一带三区多园”的产业空间格局。“一带”：四方湖生态经济发展带；“三区”：四方湖生态经济发展片区、生态休闲农业发展片区、特色产品加工发展片区；“多园”：依托各村优势资源，发展“产业园+基地”的产业模式，打造水海村观赏花木种植园、潘新村绿色草莓种植园、五郢村生态蓝莓种植园、张八郢村绿色蔬菜种植基地等。

3.优化交通体系

按照“内联外通提等级、纵横交贯活旅游、乡村田园路畅通”的发展思路，完善镇域交通基础设施网络。构建城乡交通融合发展新格局。为实施新一轮“四好农村路”建设工程做好用地保障。



4.完善设施配套

规划古城镇政府驻地为区域公共服务中心，集中公共资源重

点投放，高标准设置党群服务中心、教育、文化体育、医疗卫生、社会福利、商业金融等设施。按需保障村级社区生活圈规划。各中心村在保障基本公共服务水平基础上，应结合区域产业发展，加强服务配套设施布局，并提高环卫等设施服务水平。各自然村设施配置以保障基本服务、实现生产生活便利化为准则。支持新增或者改扩建公益性公墓。

5.村庄规划指引

以上位规划为依据，传导下达各村耕地保护目标、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、国土综合整治

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

1.规划范围

以古城镇镇政府驻地的城镇开发边界为规划范围，总面积30.53公顷。

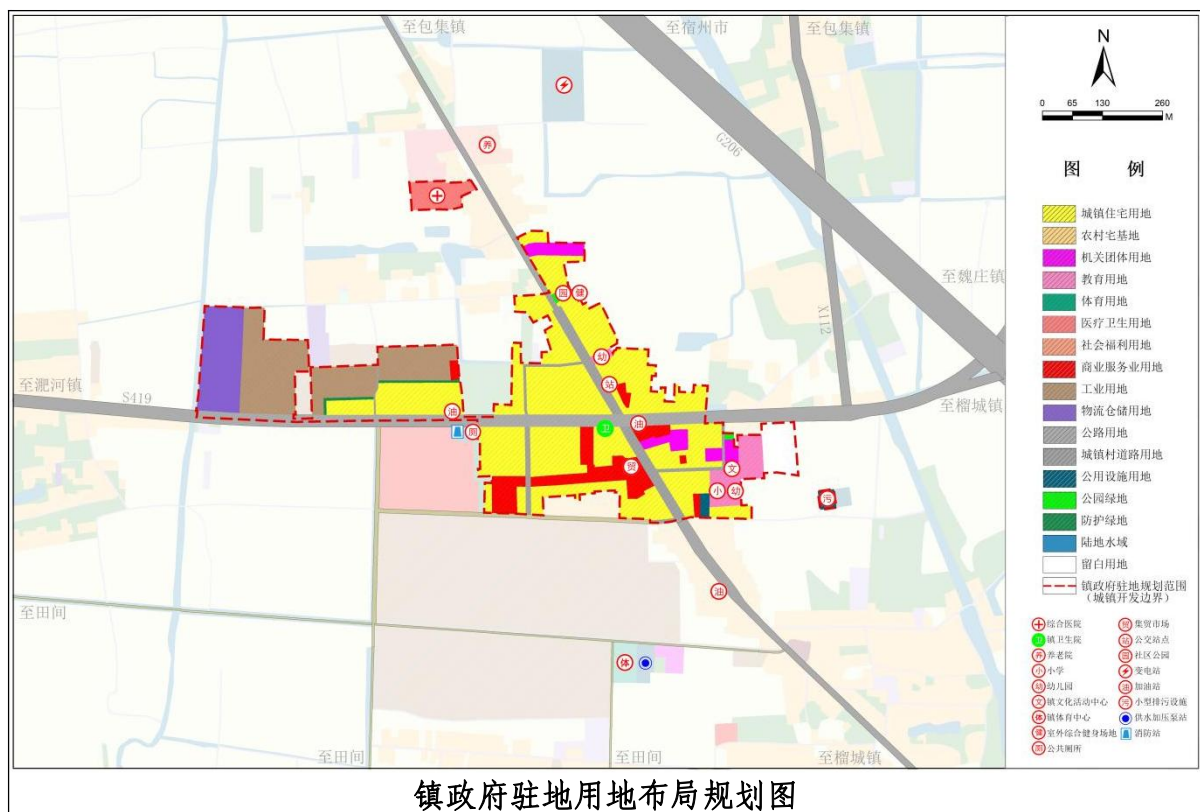
2.底线管控

加强城市黄线管控。规划将镇政府驻地内公用设施、防灾减灾设施划入黄线范围，在黄线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当符合经批准的空间规划，并依法向建设主管部门（空间规划主管部门）申请办理规划许可，并依据有关法律法规办理相关手续。

加强城市绿线管控。规划将镇政府驻地内公园绿地与防护绿地划入绿线范围，绿线内用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。有关部门不得违反规定，批准在绿线范围内进行建设。因建设或者其他特殊情况，需要临时占用绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。在绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。

3.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。



4. 道路交通规划

优化与对外交通的衔接，向北可至包集镇，向南至怀远城区，向西至淝河镇，向东至榴城镇，构成古城镇镇政府驻地东西南北四个方向的对外出入口。道路网规划将在现状路网基础上，规划通过新建道路、拓宽道路宽度、调整道路功能等方式，完善镇政府驻地路网格局，形成“三横三纵”的道路网结构。

八、城镇风貌设计引导

按照充分体现皖北特色、田园风光和市井风情的思路进行特色风貌塑造。突出建成空间与自然的有机融合，传承地方特色空间基因，强化街巷肌理、空间格局、建筑风格、建筑样式和色彩等充分体现皖北市井风情；深入挖掘各类乡村历史文化资源和自然景观资源，营造方田林网为底板、河渠湖塘为脉络，山水田园

蓝绿交融、美丽村庄星罗棋布的皖北田园风光。

九、规划实施保障

明确规划目标。严格落实县级规划确定的控制指标和管控要求，划分详细规划编制单元，划定土地用途分区并确定地块用途，科学制定管制规则，保证乡镇国土空间总体规划的高水平编制。坚持“多规合一”，强化规划严肃性，规划一经批准，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。

坚持党的全面领导。深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，不断提高政治判断力、政治领悟力、政治执行力，把党的领导贯穿到规划实施的各领域和全过程，确保党中央重大决策部署贯彻落实。

加强区域部门协作。建议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。

加强宣传引导。充分利用各种媒介向社会公布和宣传古城镇国土空间总体规划，建立规划宣传和交流互动机制，将涉及村庄规划的相关内容纳入村规民约，促进规划好用、管用和实用。

强化监督实施。完善社会监督机制，鼓励公众积极参与规划的实施与监督。利用国土空间规划“一张图”实施监督系统或卫星遥感监测等手段，开展对乡镇国土空间总体规划刚性管控执行情况的实时监测、预警和定期评估。