

宣州区寒亭镇国土空间总体规划
(2021—2035 年)
(批后公布)

寒亭镇人民政府

2024 年 7 月

目 录

前 言	1
第一章 规划基础	2
第一节 地理格局与资源禀赋	2
第二节 国土空间开发保护成效与问题	3
第二章 发展定位与目标	5
第一节 指导思想	5
第二节 发展定位	5
第三节 开发保护目标	6
第四节 空间发展策略	6
第三章 构建国土空间开发保护新格局	8
第一节 国土空间总体格局	8
第二节 严格落实三条控制线	8
第三节 优化产业空间布局	9
第四节 规划分区与用途管制	10
第五节 划定其他控制线	11
第六节 划定村庄建设边界	11
第七节 预留村庄弹性发展空间	12
第八节 优化国土空间用途结构	12
第九节 自然资源保护与利用	13
第四章 村庄布局优化	15
第一节 科学确定村庄分级分类	15

第二节 优化村庄用地布局	15
第五章 国土空间支撑体系	16
第一节 城乡统筹	16
第二节 综合交通体系	16
第三节 公共服务设施体系	17
第四节 水利基础设施网络体系	18
第五节 市政基础设施网络体系	19
第六节 安全韧性与防灾体系	22
第六章 生态修复与国土综合整治	25
第一节 系统实施生态修复	25
第二节 统筹推进国土综合整治	26
第七章 历史文化保护与特色风貌塑造	28
第一节 历史文化保护	28
第二节 整体风貌定位和总体要求	28
第三节 加强乡村特色风貌保护	28
第八章 镇政府驻地规划	31
第一节 优化空间结构和用地布局	31
第二节 公共服务设施规划	31
第三节 构筑公共空间与绿地网络	32
第四节 道路交通规划	33
第五节 划定“四线”管控	33
第六节 优化镇政府驻地特色风貌指引	34

第九章 规划传导与实施保障 36

 第一节 明确单元规划引导 36

 第二节 村庄规划设计通则 38

 第三节 细化近期行动计划 39

 第四节 完善规划实施保障 39

前 言

《寒亭镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》（以下简称《规划》）以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，依据《宣城市国土空间总体规划（2021—2035 年）》《宣城市第十四个国民经济和社会发展五年规划纲要》《宣州区第十四个国民经济和社会发展五年规划纲要》等，对寒亭镇国土空间开发保护作出总体部署与安排，为实现“安徽省高档卫浴产业集聚高地和国家卫浴出口重要基地”提供空间保障。

《规划》是《宣城市国土空间总体规划（2021—2035 年）》在寒亭镇行政辖区范围内的细化落实，是对寒亭镇国土空间开发、利用、保护、修复作出的综合部署和具体安排，是编制镇域内国土空间详细规划（村庄规划）和开展各类开发保护活动、实施国土空间用途管制的基本依据。

规划范围包含镇域范围和镇政府驻地范围两个层次，其中镇域范围为寒亭镇行政辖区内的陆域空间；镇政府驻地范围为同级城镇开发边界范围。规划期限为 2021—2035 年，其中近期至 2025 年，远期至 2035 年，远景展望至 2050 年。

文中下划线为强制性内容，必须严格执行。

第一章 规划基础

第一节 地理格局与资源禀赋

临芜近城的地理区位。寒亭镇位于宣州区西部，北与芜湖市交界，东与天湖街道接壤，南与杨柳镇毗邻，西与文昌镇相接，距离中心城区 18 公里，属于城郊融合型乡镇。

缓丘蜿蜒的地形地貌。寒亭镇属于丘陵地带，地势西北高东南低，海拔在 8.5-304 米之间。境内有珩琅山、福定山、天门山，其中珩琅山顶为镇域最高点。境内河流属青弋江水系，主要河流有周寒河、高桥河、汤泊河。

北林南田的农林空间。寒亭镇林、田交错分布，总体上北部林地占比高，南部耕地占比高，林地主要分布在管南村、福定村、肖北村，耕地主要分布在通津村、长河村、天门村。

特色鲜明的地理格局。寒亭镇整体呈现“四山一水四分田、一分道路和庄园”的自然地理格局，其中耕地 2894.16 公顷、园地 121.81 公顷、林地 3213.40 公顷、城镇建设用地 109.95 公顷、村庄建设用地 1020.07 公顷、区域基础设施用地 95.28 公顷、陆地水域 545.25 公顷，分别占全域国土面积的 35.15%、1.48%、39.02%、1.34%、12.39%、1.16 %、6.62%。

独具魅力的文旅资源。文旅资源丰富，拥有“两河三山”的自然本底，即周寒河、汤泊河、珩琅山、福定山、天门山，文保单位天缘桥，上海滩国际大酒店、一间草堂

等文旅休闲点。

第二节 国土空间开发保护成效与问题

农业基础地位更加稳固。近年来累计建成高标准农田 1897.84 公顷，养殖林下禽类 5 万羽，建成各类规模以上种植基地 33 个、培育专业化服务组织 17 个、组建各类新型农业组织 86 家、省级家庭农场 4 家、无公害及绿色农产品 8 个，被评为省级畜禽标准化养殖基地。

生态保护格局日趋完善。镇域森林资源丰富，分布广泛，境内有周寒河、汤泊河和高桥河，已初步形成青山环镇、绿水穿村的生态格局。寒亭镇持续做实林长制、河长制，生态保护成效凸显，被评为“安徽省生态优美乡镇”、“安徽省森林城镇”。

城镇化水平稳步提升。近年来寒亭镇城镇化率呈现较快增长，城镇常住人口不断增加。2020 年寒亭镇常住人口城镇化率为 32.13%，较 2010 年增加 6.77%。

设施支撑体系基本形成。G318、宣南铜高速穿境而过，近年来，镇村联系道路服务水平进一步提升，整体交通格局形成。镇政府驻地公服设施、市政基础设施、安全韧性设施体系基本建成。

与此同时，在国土空间开发保护方面仍存在一些问题。

耕地后备资源开发难度大。镇域耕地后备资源分布零散，北部山地分布广，耕地破碎化严重，土地整治工程实施难度大；“即可恢复”和“工程恢复”面积分别为 121.19 公顷、686.89 公顷，占国土总面积的 1.47%、8.34%，恢复

耕地社会经济成本较大，完成耕地恢复任务仍有压力。

生态保护修复任务艰巨。镇域森林覆盖广，但整体发育阶段较低，生物多样性不够丰富，林地保护修复缺乏统筹。福定村境内金福采石场存在废弃采矿用地，易发生泻溜和沟蚀，加速水土流失，不适宜植物生长，矿山修复问题有待解决。

建设用地集约节约度不高。镇域人均村庄建设用地566.80平方米/人，超过宣州区平均水平，村庄用地节约集约利用水平有待提升。镇政府驻地内中学和小学班级空置率较高，存在城镇土地资源不集约现象。

基础设施支撑能力仍需增强。镇域对外交通主要依托横向G318，南北向道路交通联系紧密度不强，与高速连接道路等级较低；镇域给水、排水、供电等市政基础设施难以满足未来寒亭镇发展需求，需加强城乡一体化配套设施建设；乡镇卫生院规模小，交通不便。

第二章 发展定位与目标

第一节 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导，全面贯彻党的二十大精神，全面落实习近平总书记考察安徽重要讲话指示精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚决贯彻新发展理念，坚持绿色低碳、可持续发展，坚持以满足人民日益增长的美好生活为根本目的，以战略目标和问题为导向，统筹发展和安全，面向国家粮食安全、生态安全和城镇化健康发展等空间需求，整体谋划寒亭镇新时代国土空间开发保护格局，落实耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线，加快形成山清水秀的生态空间、集约高效的生產空间、宜居适度的生活空间，为寒亭镇经济社会高质量发展提供空间保障，构建寒亭镇国土空间治理体系和治理能力现代化新格局。

第二节 发展定位

围绕“安徽省高档卫浴产业集聚高地和国家卫浴出口重要基地”的发展目标，以“国家外贸转型升级基地、皖南乡村旅游休闲示范片区、市域优质农产品种植基地”为功能定位，聚焦产业、交通、基础设施、生态等领域，贯彻高质量发展理念，为建设特色产业集群提供空间支撑和要素保障。镇政府驻地职能为重点发展型。

第三节 开发保护目标

至 2025 年，国土空间格局明显优化，农业空间布局更加合理，生态空间保护成效显著，城镇空间更加集约高效，国土空间治理能力稳步提升，绿色低碳生产生活方式基本形成，安徽省高档卫浴产业集聚高地和国家卫浴出口重要基地初步建成。

至 2035 年，国土空间格局全面优化，国土空间安全底线更加牢固、竞争力持续增强、品质明显提升，国土空间治理体系和治理能力现代化程度达到宣州区乡镇先进水平，安徽省高档卫浴产业集聚高地和国家卫浴出口重要基地全面建成。

至 2050 年，形成安全、高效、协调的国土空间格局，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，全面支撑建成经济强、百姓富、生态美新阶段现代化美好寒亭。

第四节 空间发展策略

区域协同、活力创新策略。立足宣州区“3+5”现代产业体系，推动国家外贸转型升级基地（卫浴产品）提级发展。加快提升协同创新能力，支持集中区企业与长三角地区高校合作，促进科技成果转化，支持建设一批众创空间、科技企业孵化器，深入推动实体经济转型升级。

保障供给、农业发展策略。加强粮食生产功能区、重

要农产品生产保护区、特色农产品优势区建设，稳定耕地空间布局，严防耕地“非农化”、“非粮化”，合理开发耕地后备资源、提高耕地质量、改善农业生态环境，实现耕地数量、质量、生态三位一体保护。优化村庄布局、完善基础设施、改善人居环境、推进全域土地综合整治。

乡村振兴、文旅提升策略。充分挖掘 318 国道沿线特色元素，打造 318 国道文化旅游创意廊道；充分发挥生态环境、乡村文化、特色农产等优势，结合新型城镇化及和美乡村建设，引导休闲旅游特色村发展，培育一批以农耕体验、美食养生、摄影采风等为主题的文旅休闲点。

以人为本、城乡提质策略。统筹镇政府驻地空间布局，完善城镇集聚、辐射和服务功能，建设宜居、韧性、智慧城镇；支持新型城镇化“补短板”“强弱项”行动，高质量建设特色卫浴城镇，促进农业转移人口有序有效融入城市。加强乡村基础设施建设，高质量推进道路建设；增加农村公共服务设施供给，优先发展农村教育事业、推进健康乡村建设、提升农村养老服务能力。

第三章 构建国土空间开发保护新格局

第一节 国土空间总体格局

以区域自然地理格局为基础，强化三条控制线的底线约束，落实规划目标与定位，统筹“三生”空间，**构建“一核一轴，两廊两区”**国土空间开发保护新格局。

“一核”：指城镇综合发展核。以寒亭中心镇区为依托，重点打造具有县级服务功能的社会经济和综合服务核。

“一轴”：指 318 国道联动发展轴。以现状国道 318 为基础，西连文昌镇，东经寒亭工业集中区联系天湖街道和宣城经济技术开发区，是寒亭镇重点工业、农业发展轴线。

“两廊”：指周寒河生态绿廊、汤泊河生态绿廊。按照流域上游下游、岸上岸下系统保护修复的要求，开展河流岸线治理和河道疏浚，清理周边养殖设施，打造良好的水生态、水岸线、水环境。

“两区”：指现代高效农业示范区、特色观光农业发展区。依托寒亭镇域北部和南部平原地区，做精做优第一产业，稳定粮食生产能力，保障粮食安全。

第二节 严格落实三条控制线

严格落实耕地和永久基本农田保护红线。带位置落实上位规划分解的耕地保护任务，稳定全镇耕地布局，着力实施耕地数量、质量、生态“三位一体”保护。严格耕地用途管制，坚决遏制耕地“非农化”、“非粮化”。严格执行先补后占和占一补一、占优补优、占水田补水田要求，确

保依法批准建设占用的耕地等量优质补充到位。推进优质耕地保护和建设，强化补充耕地资源储备，因地制宜实施“小田变大田”。严格永久基本农田管控，经依法批准确需占用的，应先补后占。实行永久基本农田储备区制度，土地整治和新建高标准农田增加的优质耕地应当纳入储备区，优先补划为永久基本农田。坚决防止永久基本农田“非粮化”。

至 2035 年，落实耕地保有量不少于 2884.75 公顷，占镇域面积的 35.03%；落实永久基本农田保护面积 2655.10 公顷，占镇域国土面积的 32.24%。

生态保护红线。镇域内不涉及生态保护红线。

严控城镇开发边界。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无序蔓延。统筹做好规划城镇建设用地安排，边界内实行“详细规划+规划许可”的管制方式。引导城镇建设用地向城镇开发边界内集中，促进城镇集约集聚建设，提高土地节约集约利用水平。城镇开发边界外不得进行城镇集中建设，不得规划建设各类开发区和产业园区，不得规划城镇居住用地。

至 2035 年，全镇落实城镇开发边界 196.17 公顷，占镇域国土面积的 2.38%。

第三节 优化产业空间布局

规划构建“一镇两轴多点”的产业空间格局，推动全镇经济社会发展。“一镇”指寒亭卫浴特色小镇；“两轴”指 318 国道工旅发展轴，寒天-幸福乡村文旅发展轴；“多

点”指天门-长河-通津水稻种植示范基地、通津村无公害蔬菜种植基地、管南-肖北烟稻轮作示范基地、长河村花卉苗木生产基地、肖北村花卉苗木生产基地等农业产业基地；寒亭工业集中区和大豪药业中药材基地；寒亭康养综合体、义兴村大豪生态园、一间草堂、天门农耕体验园、天门-肖北田园写生基地、福定村福定寺等乡村旅游休闲点。

产业空间布局引导。将规模较大、产业化和工业化程度高、分散布局、配套设施成本高的产业项目引导进入城镇开发边界内的寒亭工业集中区。落实计划指标跟着项目走的要求，盘活存量建设用地的同时安排新增建设用地计划指标，保障农村一二三产业融合发展用地需求。

第四节 规划分区与用途管制

以国土空间的保护与保留、开发与利用两大管控属性为基础合理配置空间资源，划分为农田保护区、城镇发展区和乡村发展区三类一级分区，细分为十一类二级分区。

农田保护区。主要为永久基本农田分布的区域，占镇域国土面积的 32.86%。按照永久基本农田保护的相关法律法规进行管理，区内从严管控非农建设占用永久基本农田，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量。

城镇发展区。主要为城镇开发边界围合的范围，是城镇集中开发建设的区域，占镇域国土面积 2.38%。区内实行“详细规划+规划许可”的管理方式，在不突破国土空间总体规划建设用地规模和不违反强制性内容的前提下，可根据

经济社会发展需要，对城镇发展区内的规划建设用地布局进行优化与调整。

乡村发展区。主要包括城镇开发边界外的村庄用地、一般耕地以及部分林地等区域，占镇域国土面积的 64.75%。区内以促进农业和乡村特色产业发展、改善农民生产生活条件为导向，统筹协调村庄建设、农田和生态保护的区域。鼓励开展农业特色产业配套设施建设和村庄建设整治。

第五节 划定其他控制线

重大基础设施廊道控制线。铁路两侧预留不少于 20 米宽的安全防护距离。新建建筑距高速公路、国道、省道、县（乡）道、村道两侧边沟外缘线分别不少于 30 米、20 米、15 米、10 米、5 米。1000kV、500kV、110kV、35kV 输电线分别按 90 米、70 米、25 米、15 米的安全防护距离进行控制。

造林绿化空间控制线。依托镇区内灌木林地、其他林地、沙地裸土地，划定造林绿化空间控制线，纳入国土空间规划“一张图”，全面提升国土绿化质量。

洪涝灾害控制线。为保障镇域内防洪排涝系统的完整性和通达性，在汤泊河、高桥河、周寒河和龙冲水库沿岸划定洪涝风险控制线。

第六节 划定村庄建设边界

合理划定村庄建设边界。划定村庄建设边界 633.75 公顷，占镇域国土面积 7.70%。

第七节 预留村庄弹性发展空间

科学预留村庄弹性发展空间。为应对镇域未来发展的不确定性，规划建设用地预留一定量的留白用地，主要用于镇域基础设施、公共服务、民生保障、重点产业和农村新产业新业态建设等。镇域留白用地总量 52.25 公顷，其中各村庄用途留白共 23.25 公顷，指标留白共 29.00 公顷。

第八节 优化国土空间用途结构

农用地结构调整。落实最严格的耕地保护制度，加强永久基本农田保护。适时按需引导“即可恢复”和“工程恢复”土地，整理复垦为耕地。将 25 度以上坡耕地等不宜长期稳定利用耕地调出，优化耕地空间布局，推进“山上”换“山下”，因地制宜把山坡上的耕地逐步调整到山下，山下的果树林木尽量调整上山上坡，促进农业空间布局优化和耕地集中连片；实施造林绿化工程，加大林种树种结构调整力度和布局优化；合理引导果园、茶园布局，科学调整园地规模。至 2035 年，耕地面积不低于耕地保护目标，林地面积保持稳定，园地面积逐步降低。

建设用地结构调整。引导城镇建设用地向城镇开发边界内集中，推进村庄建设用地集约化发展，合理保障区域基础设施和其他建设用地。促进建设用地由“增量扩张”向“增存并举”转型，消化批而未供土地，盘活利用闲置土地，释放存量建设用地空间。加大城乡建设用地增减挂钩、工矿废弃地复垦利用和城镇低效用地再开发实施力度。

至 2035 年，城镇建设用地、区域基础设施用地稳步增加，村庄建设用地逐步降低。

未利用地结构调整。严格保护湿地，加大河流、湖泊水系生态保护和环境治理力度，保证陆地水域面积稳定。适度开发优质耕地周边的其他草地、裸土地。至 2035 年，镇域面积保持稳定；其他草地面积逐步降低；陆地水域面积保持稳定。

第九节 自然资源保护与利用

严格耕地资源保护。落实最严格的耕地保护制度，强化粮食基本保障能力，坚决遏制耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。落实耕地保护和粮食安全责任制，带位置下达耕地和永久基本农田保护任务。通过土地综合整治、耕地后备资源开发、耕地恢复等途径，保障耕地数量；积极推进高标准农田建设，逐步把永久基本农田全部建成旱涝保收的高标准农田。完善农田水利等基础设施，扩大秸秆还田、增施有机肥、绿肥种植等面积，推进耕作层土壤剥离再利用，切实提高耕地质量。至 2035 年，做到耕地不低于耕地保护目标任务。

落实最严格的水资源保护利用制度。严控水资源开发利用、用水效率、水功能区限制纳污 3 条红线。持续推进河湖系统保护和水生态环境整体改善，维护河湖健康生命。建立水质保护与排污总量控制实时监控管理系统，加强水功能区的水质监测和入河排污口污染物监测，优化监测布

局，完善预警体系。加强工业用水、生活取水、农业用水的监测能力，提升用水效率。

提升森林系统质量。以自然恢复和保育保护为主，积极推进森林抚育、退化林修复，优化森林树种结构，提高森林生态系统质量和稳定性。全面落实生态公益林效益补偿机制和管护责任制。严禁擅自改变公益林地性质，禁止在生态公益林地内采石、采砂、取土。促进高质量水源涵养林建设及重要水库周边地区的森林提质增效，提升森林生态系统水源涵养和水土保持等重要调节服务。实施林地分级保护管理，加强林地用途管制，探索林地占补平衡制度，推进国家储备林建设，实行占用林地总量控制、定额管理，遏制林地退化。

第四章 村庄布局优化

第一节 科学确定村庄分级分类

行政村分类。城郊融合类 2 个，分别为寒亭社区和义兴村；集聚提升类 3 个，分别为天门村、管南村和通津村；一般保留类 3 个，分别为福定村、肖北村和长河村。

村庄居民点分级。规划形成“1+7+110”的三级村庄居民点体系，即 1 个镇政府驻地，7 个中心村，110 个自然村。

村庄居民点分类。提升型 63 个，稳定型 38 个，收缩型 3 个，撤并型 6 个。

第二节 优化村庄用地布局

科学确定农村居民点选址。遵循“顺应地形、依山傍水、错落布局”的乡村建设肌理，不占良田沃土进行居民点建设。其他乡村地区，顺应人口变化趋势，尊重村民进城进镇及集中居住的意愿，有序引导村民向镇政府驻地及其他条件相对较好的居民点聚居。严格落实“一户一宅”的要求，户均宅基地不得超过 160 平方米，推动农村居民点建设用地减量、提质、增效。

有效优化村庄建设用地布局。镇域基期年村庄建设用地总规模 1020.07 公顷。优化空心村、闲置村庄等低效用地布局，调整用地结构，镇域村庄建设用地调出 538.40 公顷；考虑各村庄建设和产业发展需求，镇域村庄建设用地调入 70.75 公顷。

第五章 国土空间支撑体系

第一节 城乡统筹

依托城区配套辐射，推动区域城乡一体化发展。综合交通方面，保障区域规划交通廊道的预留；公共服务设施方面，统筹考虑“中心城区-经开区-天湖、寒亭、文昌”地区城乡融合发展，按照城乡生活圈建设理念，推动城乡一体化的公共服务设施建设；市政基础设施方面，重点考虑将寒亭镇政府驻地以及 318 国道沿线乡村地区纳入城乡一体化市政基础设施体系。

第二节 综合交通体系

衔接上位国土空间总体规划，落实区域性道路建设。充分考虑区域、镇域、镇政府驻地三者之间的交通网络特点，加强城镇内外交通联系，建立便捷、通畅的综合交通体系。

构建“两横两纵”的道路交通体系，“两横”指宣南铜高速、318 国道，“两纵”指寒西路-林场路、古寒路-寒天路。

铁路：保障宿望宣铁路（池宣铁路）及铜南宣普铁的交通廊道。

高速公路：规划保留现状宣南铜高速。

国省道：规划保留现状 318 国道，落实 S207 文昌至杨柳段改扩建。

县乡道：改扩建镇域南部横向甲山-林场路，提升南部

区域横向交通便捷性；推动镇域内县乡道提质改造，将寒天路、幸福路按照旅游道路的标准改造提升。

农村道路：深化“四好农村路”示范创建工作，打造美丽农村路，即改造县乡公路升级、建制村通双车道、自然村通硬化路及联网路建设。

公共交通规划：完善公共交通建设，促进镇政府驻地与村庄的交通耦合，实现绿色出行。公交站点结合各个自然村分布情况系统安排，合理布局公交站点，站址宜设在区域主要道路两侧。

第三节 公共服务设施体系

构建镇域三级镇村生活圈体系。以提升人民群众获得感和幸福感为目标，坚持以人为本、可持续发展理念，以社区生活圈作为基本公服配置单元，按照镇政府驻地-中心村-自然村三级分类配置，构建城乡均衡的公共服务设施体系。按照《社区生活圈规划技术指南》中乡集镇层级社区生活圈和村/组层级社区生活圈的标准，配置服务要素。

镇政府驻地公共服务设施主要位于镇政府驻地及周边，为居民提供日常生活服务，增强人民群众的获得感、幸福感、安全感，构建15分钟生活圈。主要配置镇级党群服务中心、文化活动中心、小学及幼儿园、室外综合健身场地、卫生服务中心(卫生院)、养老服务、商业网点等设施。

中心村公共服务设施主要分布于各行政村的中心村，为居民日常生活提供便利，推进城乡公共服务均等化。主

要配置村级党群服务中心、文化活动室、健身广场、村卫生室、老年活动室、村务室、便民农家店、物流配送点等设施。

自然村公共服务设施分布于各自然村内，为距离镇政府驻地和中心村较远的自然村提供必需的便民服务。因地制宜配置文化活动室、健身广场、老年活动室、便民农家店、物流配送点等设施。

第四节 水利基础设施网络体系

实施中小河流防洪治理。继续推进周寒河水利薄弱环节整治工程以及抗旱水源项目建设，实施周寒河寒亭天门段防洪治理工程，治理河长约 3.1km，涵盖堤防新建加固、疏浚等工程。

完善灌溉供水保障工程布局。推进汤泊河小型泵站新建工程，保障镇域灌溉补水需求。加强小型水库、沟渠、塘坝、小型泵站等水利基础设施的堵塞疏通以及现代化改造，完善微小型农田水利设施，提高渠系水利用效率，加强配套沟渠以及水系配套构筑物建设。

推进小型水库除险加固。根据各水库实际状况，按轻重缓急适时开展水库除险加固，主要实施内容包括大坝实施防渗处理，放水涵、溢洪道翻建，配套管理设施等，重点推进龙冲水库除险加固工程。

第五节 市政基础设施网络体系

建设安全可靠、城乡一体化的市政基础设施体系。加快完善镇域给水、排水、供电、燃气、通信等基础设施建设，推动镇域基础设施互联互通、共建共享，构建布局合理、功能完备、安全高效的基础设施网络体系。

1. 给水工程规划

用水量预测：预测至 2035 年，镇域最高日综合用水量为 0.57 万吨/天。

水源：规划水源来自青弋江。

给水设施：规划近期对寒亭水厂迁址新建，面积 0.35 公顷，供水规模 2000 吨/日。远期由大豪水厂供水，纳入城乡一体化供水网络。

给水管网规划：镇域采用生产、生活、消防共用给水管网，同时为保证供水安全，给水管网沿主要街道呈环形布置，输水管线在沿途村预留给水接口，向周边村庄供水。

整合现有供水管网设施，新敷给水主干管沿镇域规划道路东、南侧布置，采用 DN200-DN400 管径，保证镇政府驻地的用水供给和安全。结合规划道路的改造实施，分期分批实施给水管线。

至 2035 年，镇域自来水普及率达到 100%。

2. 污水工程规划

污水量预测：污水量按用水量 80% 计算，供水日变化系数取 1.4，至规划期末，镇域日均污水量为 0.34 万吨/日。

污水设施规划：近期规划对寒亭污水处理厂进行原址扩

建，占地 0.75 公顷，处理规模 0.41 万吨/日；远期污水排入长桥污水处理厂集中处理，纳入城乡一体化污水管网。

污水排放规划：村庄主要采用分散式污水处理模式，镇政府驻地采用集中式污水处理模式。镇政府驻地新建区采用分流制排水体制，根据规划道路网实施完善镇政府驻地污水管网，沿规划新建道路敷设 DN200-DN400 污水主干管至寒亭污水处理厂。现状建成区随旧区改造、道路更新等逐步改造。

至 2035 年，村庄污水收集、处理率达到 90%。镇政府驻地范围污水管网覆盖率达到 100%，污水收集、处理率达到 100%。

3. 雨水工程规划

雨水量预测：预测暴雨期雨水量为 159.41L/s。

雨水排放规划：镇域范围内利用地形条件和河道分布，雨水尽量按重力流方式以最短距离就近排放。

镇政府驻地沿主干道敷设 DN600 管径雨水管，沿次干道和支路敷设 DN400 管径雨水管。

4. 电力工程规划

负荷预测：预测至 2035 年镇域用电负荷约为 3.12 万千瓦。

变电站设施：保留现状 35kV 寒亭变；规划新建 110kV 寒亭变，位于通津村，占地面积 0.54 公顷。

电网规划：规划新建 110kV 线路沿 318 国道布置，并宜采用占地较少的窄基塔和多回路同杆架设的紧凑型线路

结构，以减少高压走廊占地。

镇政府驻地范围 10kV 电网为中压配电网，规划采用环网结构。配电线路在镇政府驻地中心采用排管铺设，电力线路原则上以路东、路南作为主要通道，与通信线路分置在道路两侧。

5. 电信工程规划

通信设施规划：规划保留现状电信局、邮政局。

通信线路规划：在镇域适当的地点增设移动通信基站，主要道路实现光缆环网，增加 5G 网络覆盖率，满足用户对移动通信的各种业务需求。通信管道应满足全社会通信城域网传输线的敷设要求，通信管道容量需满足各电信运营商的城域网、有线电视网、各类通信专网的需求，统一规划，统筹各方共享使用需求，同时留有余量。规划通信线路采用地下铺设。

6. 燃气工程规划

用气量预测：预测至 2035 年镇域总用气量为 22.24 万立方米/年。

气源：天然气源以“川气东输”为主，其他以液化石油气为辅。

燃气设施：规划新建供气站，便于液化天然气、压缩天然气的生产运行管理。

燃气管网规划：镇政府驻地及 318 国道沿线村庄接入燃气管网，其他村庄采用液化石油气的供气方式。

燃气以天然气为主，规划燃气沿 318 国道从天门湖站

接入。燃气压力级制为中压低压二级（0.4兆帕）输配系统，市政燃气中压主管道呈环状布置，管道直埋敷设于318国道等道路一侧的人行道或绿地。

7. 环卫工程规划

规划目标：道路清扫实现全日制保洁，道路清扫机械化程度远期达90%；垃圾、粪便无害化处理率为100%；二类以上水冲式的公共厕所比例为100%；垃圾、粪便清运作业机械化、半机械化率100%。

环卫设施规划：规划保留镇政府驻地的现状垃圾中转站2处，1处位于大豪路北侧，面积0.20公顷；1处位于优胜路南侧，面积0.20公顷。在各个行政村、居住小区布置垃圾收集点，全域垃圾从垃圾收集点收集至垃圾中转站后，集中运送至静脉产业园进行无害化处理。

镇政府驻地公共厕所应以附属式公共厕所为主、独立式公共厕所为辅，规划在综合服务中心、科研中心建设附属性公厕，镇政府、仁和广场建设独立式公共厕所。

第六节 安全韧性与防灾体系

1. 防洪排涝规划

防洪排涝标准：寒亭镇防洪标准为20年一遇，排涝标准为10年一遇。

防洪排涝规划原则：以防为主，挡泄结合，兼顾调蓄，改善水质。在实施步骤上统一规划，分步实施，突出重点全面推进。

防洪排涝规划措施：疏浚镇区内外河道，加固河岸堤坝，严禁挖沙破坏河床和在河道内建设有碍行洪的构筑物；加强防山洪的设施建设，在建设用地区域设置山体截洪沟，减少山洪对城镇的破坏；根据防涝标准，确定最低地坪标高，确保用地安全。

2. 抗震减灾规划

抗震设防标准：镇域一般建设工程按地震烈度为 6 度设防，对重要的生命线工程、重要设施、易发生塌陷等次生灾害的设施应按照高于地震设防烈度一级的标准进行设防。

地质灾害防御系统：在乡镇范围内新建、改建、扩建的重大工程、生命线工程及容易引发次生灾害的工程，按照国家法律法规及省市相关防震减灾法规、规范对其场地进行地震安全性评价，确定抗震设防要求。

提高生命线工程如交通运输系统、供电系统、通信系统、供水供气系统及医疗卫生系统的防御减灾能力。

3. 消防规划

规划目标：保障乡镇预防火灾和抗险救灾的能力，从根本上保障乡镇的经济建设和居民的人身财产安全。

消防水源：青弋江。

消防设施规划：保留现状消防站，位于兴业路西侧。农村地区要建成微型消防站并投入使用，有消防需求的区域需增设市政消火栓。

在新建项目的开发建设中，应合理规划项目内部道路

系统，当建筑沿街部分超过 150 米或总长度超过 220 米时，均应设置消防通道。消防通道的高度和宽度需满足相关消防规范。

4. 地质灾害防治规划

贯彻“以防为主，防治结合”的方针，建立完善地质灾害预警体系和监督管理体系。在地质普查的基础上，建立并逐步完善灾害监测预报和群防体系；在工程项目建设时，要做好地质勘探工作，避开不良地段，加强工程防护，防止滑坡、地面崩塌等地质灾害的发生。

5. 防灾减灾疏散通道规划

规划 1 处防灾指挥中心，位于镇政府；结合公园广场共设置 2 处避震场所，并设置导向指示牌。

规划将 G318、古寒路-寒天路、寒西路-林场路作为镇域主要疏散通道，其他县乡道为次要疏散道路。镇政府驻地增加国资大道、兴业大道、仁和路及新亭路为主要避震疏散和消防通道，其余次干路为次要疏散道路。

第六章 生态修复与国土综合整治

第一节 系统实施生态修复

推动山水林田湖草沙综合生态修复。按照“整体保护、系统修复、综合治理”的原则，结合农村人居环境整治，加快推进重要自然生态系统修复。通过优化调整生态用地布局，保护和恢复生态功能，维护生物多样性，提高防御地质灾害的能力，保持自然生态景观，提升寒亭镇生态系统质量。

加强林地生态保护修复。以镇域南部-西部-北部森林集中分布区域为重点，采取封山育林与人工造林相结合的措施，加强全域森林资源保护。加大农田林网建设，对“沿路、沿河”及“镇旁、村旁”的空白地实施成片绿化。依托国省干路、山体修复、水系岸林等绿化工程建设，构建区域生态绿廊绿网。重点推进福定山、天门山等山体林地生态系统修复治理，对疏林、残次林等低质低效林，采取林分改造、森林抚育等措施，提高林地质量和生态保护功能。

推进水环境综合治理。修复高桥河、周寒河、汤泊河等重要河流生态，通过采取整修堤防、改良河床、控污治污、补水增绿等措施，完善防洪体系，恢复和改善河流生态功能，扩展生态环境空间。严格落实河长制，全力推进污染河流（段）环境治理攻坚，确保水生态环境良好。结合乡村振兴、和美乡村建设以及农村人居环境整治，推进农村

水环境综合治理，强化河湖水系连通河疏浚清淤，全面消除农村黑臭水体。

实施矿山生态修复与治理。以金福采石场北部废弃采矿用地为重点，开展矿山生态修复。按照“整体生态功能恢复”和“景观相似性”的原则，加强矿山边坡、采坑、排土场、尾矿库综合治理，防治水土污染、提高植被覆盖率，恢复矿区生态环境，稳步推进工矿废弃地复垦利用。

第二节 统筹推进国土综合整治

实施高标农田建设。夯实粮食安全根基，深入实施种业振兴行动，逐步把镇域内永久基本农田建成“田成方，能灌溉，土壤肥，无污染，产量高”的高标准农田。促进高标农田集约化经营，提高单位耕地面积产出效益，为农业适度经营和发展现代农业创造条件。至 2035 年，将永久基本农田全部建成旱涝保收的高标准农田。

推进农用地整理。合理规划农田水利设施，把旱地建设成为适宜耕作的高产稳产水田。对农用地内部进行耕地适宜性分析，对宜耕地块采取先进工程技术和生物措施，增加有效耕地面积。按照上级下达指标，梳理可恢复耕地潜力图斑，结合土地权属和村民意愿调查，大力推进耕地恢复工作。至 2035 年，旱改水项目区改造面积约 28.74 公顷，宜耕后备资源开发面积约 185.69 公顷，恢复耕地面积约 517.13 公顷。

开展村庄建设用地整治。综合运用村庄建设用地增减挂钩、乡村振兴等相关政策，对农村集体建设用地进行综合整治，分阶段落实乡村居民点整治工程。加强农村宅基地管理，逐步解决宅基地布局散乱和超标准用地问题，引导农村闲置宅基地合理流转，提高农村建设用地利用效率。盘活存量建设用地，集约精准保障基础设施、公共服务设施建设和一二三产融合发展项目用地。将空心村、撤并类自然村与农用地整治相结合，进行整治复垦。至 2035 年，全镇村庄建设用地整治规模约 485.15 公顷。

第七章 历史文化保护与特色风貌塑造

第一节 历史文化保护

文物保护单位保护。镇域内有 1 处市级文物保护单位天缘桥，坚持“不可改变文物原状”的保护原则。天缘桥保护范围以本体向东、南、西、北外扩 10 米；建设控制地带为保护范围外扩 10 米。文物保护单位保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业，文物保护单位建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌，工程设计方案应当按照文物保护单位的级别履行相应报批程序。

第二节 整体风貌定位和总体要求

城乡整体风貌格局。延续区域山水空间格局，加强 318 国道沿线区域管控，以自然地理景观为基底，传承地域文化，突出乡村特色和田园风光，构建“两河潺潺沁寒亭，国道绵延贯城乡”的整体城乡风貌格局。

风貌塑造总体要求。优化镇政府驻地特色风貌指引，划定景观风貌管控分区；加强乡村特色风貌保护，维护乡村山水格局和农田肌理，彰显“乡野、乡趣、乡愁、乡韵”特色。

第三节 加强乡村特色风貌保护

乡村风貌塑造思路。维系村域格局，挖掘特色资源，塑造精品村庄。保护两水串村、国道绵延的总体格局，按

照农田景观大尺度，聚落景观小尺度的原则，打造“阡陌纵横、田村共融、山林相连、水乡一体”的乡村特色风貌。

自然风貌管控。疏浚河流水系，优化水质，结合周寒河、汤泊河等水系打造生态廊道，塑造以桃花为主题的绿化景观。保护农田肌理，提升耕地质量，优化田园景观，打造田园节点，塑造“水田结合”景观风貌。

村庄特色风貌指引。针对村落空间布局，基于村落不用的外部空间环境和建设条件及村庄特色资源环境，形成具有“滨水型、农业型、林业型”三类特色居民点。

滨水型居民点——沂水而居，带状布局。

村落空间布局指引：采取或维护沿水系呈带状布局的形式，分布于水系的一侧或两侧，其余面应多向拓展，并退让水系一定的距离；地势平坦，村落规模较大，应集中布局。

建筑单体指引：平面布局宜采用二或三开间建筑为主体；建筑朝向应沿水系走向而变化，形成流动自由布局，营造曲折蜿蜒的村落内部巷道氛围；建筑色彩宜采用粉墙黛瓦；建筑单体宜 1-3 层，建筑高度不宜超过 12 米，以坡屋顶为主，建筑窗洞可相对较大，保障观水视线。

农业型居民点——泽田而居，块状布局。

村落空间布局指引：应延续集中块状的聚落布局，农田或水塘成为村庄界面，布局于村落外围成环抱状围合聚居，以缩短农民的耕作距离；乡村的密度和规模允许相对更大；应维持不规则同心圆向外逐渐发展。

建筑单体指引：平面布局应采用集中且相对规整的布局方式，二或三开间，同时兼顾与周边道路以及农田的空间关系；并布局规整的小院落，构建围墙，界定小街巷；建筑色彩建议采用粉墙黑（或红）瓦；建筑单体建议采用1-3层，建筑高度不宜超过12米，以坡屋顶为主。

林业型居民点——依山就势，簇团布局。

村落空间布局指引：应充分尊重自然条件，因地制宜地进行村庄布局；依坡而建，随形就势，保持聚落的形态自由，采取簇团式的自由村庄空间布局形式；村庄外围应保持各种果树经济林等。

建筑单体指引：宜沿果林保持簇团式的建筑布局形式；平面布局应采用集中且相对规整的布局方式，二或三开间；建筑色彩宜青（砖）墙黑瓦；建筑单体宜1-2层，建筑高度不宜超过9米，以坡屋顶为主，宜南北向开窗以增加空气流通。

第八章 镇政府驻地规划

加强镇政府驻地建设，优化空间结构和布局，构筑公共空间和绿地网络，完善设施配套，塑造特色风貌，提升驻地功能品质活力，使居民幸福感、获得感不断增强。

第一节 优化空间结构和用地布局

构建“两轴两区”空间结构。两轴即周寒河生态景观轴和 318 国道城镇发展轴；两区即北部综合服务生活区、南部产业发展区。

统筹安排用地布局。优化居住用地布局，至 2035 年，居住用地占城镇建设用地比例为 10.36%；优化工矿用地空间布局，积极推动低效工业用地提质增效，至 2035 年，工业用地占城镇建设用地比例为 55.27%；加强基本公共服务设施建设，提升基本公共服务的可达性、便利性与覆盖度，至 2035 年，公共管理与公共服务用地占城镇建设用地比例为 10.21%。至 2035 年，商业服务业用地、仓储用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地占城镇建设用地比例分别为 4.63%、0.85%、13.37%、1.09%和 4.21%。

第二节 公共服务设施规划

结合 15 分钟社区生活圈统筹布局居民日常生活所需的机关团体、文化、教育、卫生、体育、养老、商业等设施。

机关团体设施。规划机关团体设施，主要包括镇区中心地带老城区片区内的镇政府、邮政局、电信局、供电所

以及自然资源和规划所和工业园区综合服务中心等。工业集中区规划 1 处综合服务中心，位于复兴路与自由路交叉口东南角；其他机关团体设施保留。其他设施根据 15 分钟社区生活圈的布局要求，服务半径一般为 1000 米，建议结合居住用地综合设置，规划不单独设置用地。

文化设施。保留综合文化站和人民政府内文化活动室。

教育设施。规划改扩建一处九年一贯制学校寒亭学校，位于 318 国道与仁和路交叉口东北角。

体育设施。规划 3 处体育健身广场。其中镇区 1 处，位于新亭路与商业路交叉口西南角；工业集中区 2 处，分别位于兴业大道东侧、兴业大道与康斯达路交叉口西南角，进行点位控制，规划不单独设置用地。

医疗卫生设施。规划迁址新建 1 处镇级卫生院，位于商业路与新亭路交叉口东北角。

养老服务设施。规划保留镇政府驻地老年人日间照料中心和寒亭镇政府内老年人活动室。

商业设施。规划新建一处商贸中心，位于 318 国道与新亭路交叉口东北角；保留邮政营业场所、国家电网营业厅等商业设施。

第三节 构筑公共空间与绿地网络

探索田园城镇建设，嵌入游憩绿地和田园景观。结合镇政府驻地绿化资源，提高生态空间品质，推动公共空间

与自然生态相融合，构建绿化、文化和造景相互交融的绿地开敞空间体系，打造“邻里共享、和谐健康”的活力田园城镇。

至 2035 年，镇政府驻地公园绿地、广场用地步行 5 分钟覆盖率达 80%以上，实现镇政府驻地居民“500 米见园、300 米见绿”目标。规划的 3 处公园分别位于商业路与新亭路交叉口西南角，面积 1.15 公顷；滨河路以西，面积 0.43 公顷；国资大道与德立路交叉口东北角，面积 0.38 公顷。

第四节 道路交通规划

构建“主-次-支”三级道路系统。规划采用方格网式道路系统，路网间距控制在 200-300 米。主干路有国资大道、仁和路、新亭路-克林黛尔大道、兴业大道，红线宽度为 12-22 米；次干路有大豪路、商业路、滨河路、周寒河路、德立路、美盛路、舒琦蒙路、康斯达路、琳琅山路、优胜路、规划道路一、规划道路二等，红线宽度为 12 米；支路有寒亭路、天缘路等，道路红线宽度为 4-9 米。主、次干路机动车道均采用一块板断面形式。

公共停车设施布局。规划 2 处公共停车场，1 处位于克林黛尔大道西侧，面积 1.17 公顷；1 处位于国资大道与德立路交叉口东南角，面积 0.26 公顷。

第五节 划定“四线”管控

黄线。划定黄线 0.61 公顷，城市黄线为虚线控制，包

括将镇政府驻地内的 35kV 变电站和光伏升压站，并严格按照《城市黄线管理办法》进行管控。

镇政府驻地“四线”管控中不涉及绿线、蓝线、紫线划定范围。

第六节 优化镇政府驻地特色风貌指引

有机更新——南控北优，旧貌新风。以周寒河和 318 国道串联为导向，依据区位条件和主导功能，做好国道南部区域风貌管控和北部区域风貌优化。构建“两带两区、三支多点”的城镇风貌结构。

“两带”指周寒河滨河风貌带，318 国道城镇风貌带；“两区”指北侧城镇居住风貌区，南侧卫浴产业风貌区；“三支”指新亭路、兴业路、伟三路；“多点”指滨河景观节点、园区入口节点、内部休闲景观节点等。

周寒河滨河风貌带：加强对周寒河河道两侧进行风貌整治引导，通过水系连通、河道清淤、岸坡整治、水质提升等措施，构建绿道体系，形成慢行系统和活力空间。

318 国道城镇风貌带：衔接天湖街道，加强对 318 国道两侧建筑和重要节点管控，建设富有特色沿线界面。

城镇居住风貌区：外墙材料可选用亚光面砖，涂料，天然石材，木材等，慎用光面瓷砖和琉璃饰面，不使用大面积镜面反射玻璃。新建的居住及公建建筑，采用黑、白、灰、褐色系；第五立面采用平坡结合的方式，鼓励坡顶的组合变化。

卫浴产业风貌区：突出产业特色，采用混凝土、金属

材质等材料；新建的现代建筑，采用灰色系和蓝色系，可采用中明度、中艳度的色彩，符合该区域卫浴产业的发展。加强绿色建筑领域的光伏开发利用，鼓励加快园区工业建筑屋顶资源开发利用，新建工业建筑同步设计和建设光伏发电设施。

分类管控——尺度宜人，高度控制。北侧城镇居住风貌区内新建建筑高度以 6—15 米（原则上不超过 6 层）为主，居住建筑高度以 6-12 米为主，部分公共建筑建筑高度可放宽至 15 米；南部卫浴产业风貌区新建建筑高度以 12—24 米为主，局部可达 36 米。

第九章 规划传导与实施保障

第一节 明确单元规划引导

详规规划编制单元划分。本次规划共划分 11 个单元，其中城镇单元 3 个，分别为城镇居住单元、城镇工业单元、城镇环卫单元；乡村单元 8 个，分别为寒亭社区乡村单元、肖北乡村单元、管南乡村单元、义兴乡村单元、福定乡村单元、通津乡村单元、长河乡村单元、天门乡村单元。

城镇单元控制要求

城镇居住单元：北至亭洋光伏电站，东至大豪路，西至周寒河，南至 318 国道。单元以“综合服务生活区”为功能定位，综合容积率不宜大于 1.5，最高建筑高度不宜高于 24 米。

城镇工业单元：北至 318 过道，东至规划道路二，西至黄土墙，南至规划道路一。单元以“产业发展区”为功能定位，综合容积率不宜小于 1.2，最高建筑高度不宜高于 24 米。

城镇环卫单元：位于静脉产业园西侧。单元以“环保服务”为功能定位，综合容积率、最高建筑高度等指标以静脉产业园规划为准。

乡村单元控制要求。划分 8 个村庄编制单元，引导下一步详细规划编制。落实基础和公共服务设施，优化村庄分类布点，确保永久基本农田保护、建设用地、土地整理等各类指标分解落实。

寒亭社区乡村单元：东至周寒河，西至寒天路，南至长河村，北至义兴村。村庄人口约 2865 人，用地面积 146.06 公顷，建设用地面积 11.60 公顷，功能定位为高效农业区。

肖北村乡村单元：东至幸福路，西至管南村，南至肖寒路，北至海杨路。村庄人口约 572 人，用地面积 1296.68 公顷，建设用地面积 98.88 公顷，功能定位为农旅体验区。

管南乡村单元：东至肖寒路，西至古泉镇，南至 318 国道，北至宣铜高速。村庄人口约 1470 人，用地面积 1825.86 公顷，建设用地面积 125.47 公顷，功能定位为农旅体验区。

义兴乡村单元：东至周寒河，西至幸福路，南至寒天路，北至肖北村。村庄人口约 2298 人，用地面积 1138.98 公顷，建设用地面积 147.66 公顷，功能定位为现代农业区。

福定乡村单元：东至珩琅山，西至寒西路，南至周寒河，北至宣铜高速。村庄人口约 583 人，用地面积 1218.04 公顷，建设用地面积 83.36 公顷，功能定位为现代农业区。

通津乡村单元：东至丰收路，西至周寒河，南至文昌镇，北至福定村。村庄人口约 1600 人，用地面积 963.48 公顷，建设用地面积 141.41 公顷，功能定位为高效农业区。

长河乡村单元：东至杨柳镇，西至寒天路，南至天门村，北至 318 国道。村庄人口约 572 人，用地面积 605.83 公顷，建设用地面积 54.34 公顷，功能定位为高效农业区。

天门乡村单元：东至长河村，西至马汤路，南至天门

村，北至寒天路。村庄人口约 994 人，用地面积 835.10 公顷，建设用地面积 68.81 公顷，功能定位为高效农业区。

第二节 村庄规划设计通则

用地选址。新建村庄住宅、公共设施、市政公用设施应当与旧村改造、土地整理、宅基地复垦相结合，充分利用原有闲置宅基地、村内空闲地、村周边的丘陵坡地或其他未利用地，少占或不占耕地。直接服务种植养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业，可在村庄建设边界内安排建设用地。

建设标准。按照坚持底线思维、严格规划管理、高效服务便民的基本原则，严格控制村庄新增建设用地，充分利用存量土地，合理安排农村各类建设项目的规划建设，确保土地合理保护和开发利用。农村村民一户只能拥有一处宅基地，每户占地不得超过 160 平方米的上限要求。农村产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发。村级公共服务中心应按照《社区生活圈规划技术指南》相关要求和宣城市有关建设标准进行建设。

建筑控制。建筑退让与间距应满足日照、消防、公共安全等要求，并同时符合《安徽省建设用地使用标准（2020 年版）》。在公路沿线建房的，其房屋边缘与公路两侧边沟外缘的间距为：国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道和乡道不少于 10 米。农民建房一般以 2 层为主，不得超过 3 层。

第三节 细化近期行动计划

加强国土空间规划与国民经济和社会发展规划衔接，统筹考虑发展规划确定的目标、指标和重点任务等近期安排和远景目标，切实做好空间保障。重点实施交通、能源、市政基础设施、产业发展、国土综合整治、其他 6 大类型近期行动。

第四节 完善规划实施保障

加强党的领导。充分发挥党总揽全局、协调各方的领导核心作用，把党的领导落实到国土空间规划实施与管理的各领域各方面各环节，加强领导干部的国土空间规划管理培训，提高各级党员干部完整、准确、全面贯彻新发展理念，构建新发展格局，推动高质量发展的政治能力、战略眼光、专业水平。建立规划实施部门沟通协商机制，协调解决国土空间保护、开发、利用和修复中的相关问题。

完善组织体系。成立国土空间规划编制领导小组，全面协调推进规划编制与实施工作。加强各部门在公共财政投入、土地供应、重大项目推进与空间布局等建设时序上的相互协调，强化寒亭镇国土空间总体规划体系在城乡发展建设中的关键作用，保障国民经济和社会可持续发展。

用好多规合一信息平台。按照“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”的要求，从规划编制、审查审批、批后监管等环节统筹配置资源，提升城市整体效能水平和管控水平。

指标流量动态投放，合理匹配资源。优化管控全域建设规模，建立指标调蓄池，合理调配资源。在结合近远期发展时序及项目建设需求，形成动态弹性调配，加强指标在空间上的有序释放和精准投放，重点保障三大设施建设、市区镇三级重点项目建设。

健全规划公开制度。健全规划民主决策、公众参与和社会监督机制，提高空间规划的科学性、合理性和可操作性。实施阳光规划，在规划编制期间适时向社会公示规划方案，广泛征求社会各界意见。相关规划经法定程序批准后，及时向社会公布，接受社会监督。延伸公众参与过程，“全方位、多层次、全过程”拓展到规划编制与实施过程中，推进公众参与的法制化和制度化，让公众通过法定的程序和渠道有效地参与规划实施的决策和监督。

加强对规划实施的督导和考核。建立国土空间规划实施监督机制，以多规合一为基础，完善规划监管，加强对规划实施情况的跟踪分析和督促检查。建立规划实施考核制度，细化明确规划实施任务分工。对违反规划和落实规划不力、造成重大损失或不良影响的，一经发现，坚决严肃查处，依法依规追究责任。