

宣州区古泉镇国土空间总体规划 (2021-2035年)



公示版

前言

PREFACE

为全面贯彻落实中共中央国务院《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》精神，推进国家治理体系和治理能力现代化，合理保护与利用古泉镇国土空间资源，指引各类保护、开发、利用、修复活动有序开展，实现城乡高质量持续发展，根据国家统一部署要求并结合古泉镇实际情况，特编制本规划。

古泉镇地处宣城市中心城区西北部，北与芜湖市接壤，西南抵寒亭镇，东北接养贤乡，是宣城市西北门户，镇域总面积102.91平方公里。

古泉镇毗邻宣城经济技术开发区、宣城高新技术产业开发区，距离新芜经济开发区约10公里，处于三个园区交汇的地理中心区域，属于城郊融合型乡镇。古泉位于九连山脚下，属于皖南丘陵地区。古泉地势西北高东南低，最高海拔为199.4米的九连山脉。现状产业以一产为主导，二产零星分布，一、三产有一定融合趋势。

本次古泉镇国土空间总体规划在落实国家、省、市战略部署，响应区、镇自身诉求，衔接各级规划成果的前提下，以打造“**中心城区城郊融合型服务组团**”为总体目标，优化空间布局，引导绿色、集约、可持续发展。



目录

CONTENTS

总则

- 第一节 规划范围和期限
- 第二节 规划依据
- 第三节 规划效力
- 第四节 规划原则

第一章 发展定位与目标

- 第一节 发展定位
- 第二节 镇村体系
- 第三节 规划目标
- 第四节 空间策略

第二章 国土空间开发保护

- 第一节 落实“三条控制线”
- 第二节 国土空间总体格局
- 第三节 国土空间规划分区
- 第四节 农业空间提质增效
- 第五节 生态空间保护修复
- 第六节 建设空间布局优化

第三章 国土空间支撑体系

- 第一节 综合交通网络
- 第二节 公共服务设施体系
- 第三节 市政基础设施体系
- 第四节 安全韧性与防灾减灾

第四章 镇政府驻地规划

- 第一节 空间结构和用地布局
- 第二节 绿地系统规划
- 第三节 城镇风貌引导

第五章 规划实施保障

- 第一节 加强党的领导
- 第二节 强化规划传导与用途管制
- 第三节 实施规划全生命周期管理

总则

GUIDELINES

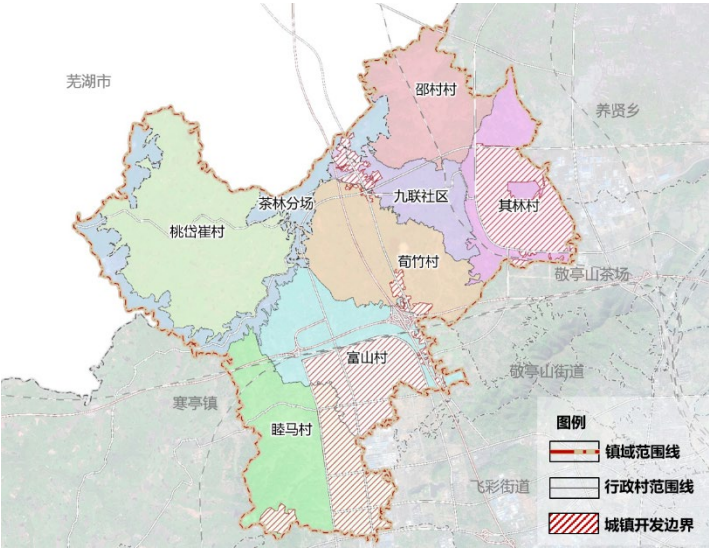
第一节 规划范围和期限

1.规划范围

规划范围包含镇域范围和镇政府驻地范围两个层次：

镇域范围：九联社区、荀竹村、邵村村、桃岱崔村、其林村、富山村、睦马村以及茶林分场，全域面积**102.91**平方公里。

镇政府驻地范围：东至九联社区、南至荀竹村、西至茶林分场、北至芜湖市湾沚区，总面积约**1.01**平方公里。



镇域范围



镇政府驻地范围

2.规划期限

本规划的规划期限为2021-2035年，其中，

近期：2021-2025年；

远期：2026-2035年。

第二节 规划依据

1. 法律法规

- 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）；
- 《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）；

《中华人民共和国森林法》（2019年修订）；
《中华人民共和国农业法》（2012年修正）；
《中华人民共和国农村土地承包法》（2018年修正）；
《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；
《基本农田保护条例》（1998年）；
《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021年）。

2.部门规章及规范性文件

《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》
（中发〔2019〕18号）；
《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）；
《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）；
《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》
（自然资规〔2019〕1号）；
《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）；
其他重要政策及规范性文件。

3.技术规范

《国土空间调查、规划和用途管制用地用海分类指南（试行）》；
《社区生活圈规划技术指南》；
《市级国土空间规划编制指南》；
《安徽省乡镇国土空间总体规划编制规程（试行）》。

4.其他规划及相关文件

《宣城市国土空间总体规划（2021-2035年）》；
《宣城市城市总体规划（2016-2030年）》；
《宣州区区域乡村建设规划(2017-2030年)》；

《古泉镇总体规划（2015-2030年）》；

《宣城市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；

《宣城市农业农村“十四五”规划》；

《宣城市宣州区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

《宣州区文化旅游“十四五”发展规划（2021-2025）》；

《宣州区古泉镇国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要和二〇三五年远景目标纲要》。

第三节 规划效力

1.规划效力

本规划一经批准应当作为本镇域内控制性详细规划、村庄规划和专项规划等下位规划的编制依据。下位规划应当落实本规划明确的镇域总体发展目标、空间布局和公共空间及各项设施安排等，并按照单元规划的直接指导进行深化。下位规划应在符合单元规划确定的整单元用地规模和结构、功能布局、建筑总量、空间形态等要求的基础上进行深化，如对上述内容进行跨单元平衡的，需同步编制跨单元平衡方案。下位规划应当优先保障公共空间、公共设施和基础设施落地，在满足配置标准的前提下，可对具体用地布局和建设规模进行深化。

2.规划调整

城镇开发边界内，项目实施过程中如遇需要对项目选址和相关指标进行调整的情况，在满足单元整体要求和公共基础设施配置标准的前提下，可以通过控制性详细规划进行调整。

城镇开发边界外，项目实施过程中如遇情况需要对项目选址和相关指标进行调整的，在满足单元整体要求和公共基础设施配置标准的前提下，可以通过村庄规划进行调整。

第四节 规划原则

1. 坚持底线，绿色发展

坚持最严格的耕地保护制度、生态环境保护制度和节约用地制度，严格落实上级下达各项约束性指标。强化自然资源统筹利用和用途管控，助力经济社会全面绿色转型发展，严格控制新增建设用地规模，推动城乡存量建设用地盘活利用，促进乡镇发展由外延扩张向内涵提升转变，加快形成节约资源和保护环境产业结构、生产方式、生活方式、空间格局。

2. 坚持以人为本，提升品质

以镇政府驻地、各行政村需求为中心，坚持城乡融合发展，深入实施乡村振兴战略，统筹优化城乡空间和资源配置，完善各级各类保障与服务设施，实现高质量发展、高品质生活。

3. 坚持上下结合、强化实施

加强对上位国土空间规划管控内容的深化、细化，严格落实上位规划下达的核心指标，并将本级规划约束性、预期性指标进行分解，保障规划管控的上下传导。衔接国土空间专项规划要求，突出规划分期实施，对近期实施项目库做出统筹安排和行动计划。

4. 坚持因地制宜，突出特色

尊重自然地理格局，加强历史文化资源保护，突出地域特色，塑造特色田园风貌。创新开发和保护方式，推进自然资源节约集约高效利用。推动形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的特色城镇。

5. 坚持公众参与，开放共享

坚持开门编规划，广泛征求公众意见，保障公众的知情权、参与权和监督权。加强与相关部门协调沟通和相关规划的衔接，提升规划实操性。

第一章 CHAPTER ONE

发展定位与目标



第一节 发展定位 DEVELOPMENT GOALS



第二节 镇村体系 TOWN TILLIGE SYSTEM



第三节 规划目标 PLANNING OBJECTIVES

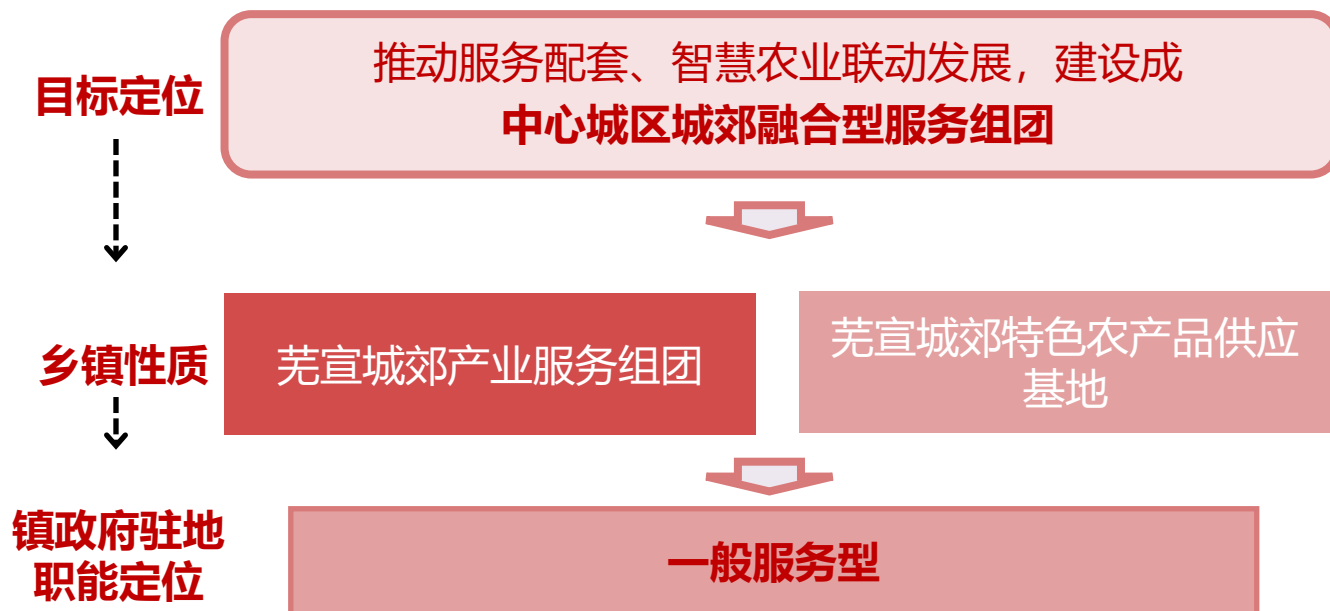


第四节 空间策略 SPATIAL STRATEGY



第一节 发展定位

传承古泉自身发展诉求、落实相关规划要求
凸显古泉自身资源禀赋和特色



1. 芜宣城郊产业服务组团

立足镇域“两山”——敬亭山、九连山自然本底及区位优势，大力发展城郊农旅、康养养生、休闲娱乐等相关产业，打造地区娱乐康体基地和绿色生态型“商务客厅”，积极为宣城经济技术开发区、宣城高新技术产业开发区和新芜经济开发区提供服务配套。

2. 芜宣城郊特色农产品供应基地

基于长三角绿色农产品宣城生产加工供应基地“156”行动计划，结合镇域优质耕地，在保障粮食安全的同时，加快推进畜禽养殖、早熟梨、中草药等农特产品的提质增效和品牌打造，将古泉镇建设成为芜宣城郊特色农产品供应基地。

1. “1+6+184” 的三级居民点体系

2.行政村村庄分类

城郊融合类：4个，分别为睦马村、富山村、荀竹村、其林村。

3.自然村分类

提升型：23个；稳定型：88个；收缩型：18个；撤并型：55个。

镇村体系规划图

芜湖市

行政村分类

- 镇政府驻地
- 城郊融合类
- 集聚提升类
- 一般保留类

自然村分类

- 提升型
- 稳定型
- 收缩型
- 撤并型
- 九年一贯制学校
- 乡镇卫生院
- 乡镇文化活动中心
- 党群服务中心
- 公共服务中心
- 室外综合健身广场
- 幼儿园
- 文化活动室
- 村卫生室
- 老年人日间照料中心
- 老年活动室
- 菜市场
- 邮政营业场所
- 金融电信服务点



第三节 开发保护目标

1. 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，初步建成中心城区城郊融合型服务组团。

2. 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中等水平，经济增长速度、质量和效益更加协调，现代化经济体系更加健全，全镇实现向资源节约型、环境友好型、创新主导型为主要特征的新发展方式积极转变，全面建成中心城区城郊融合型服务组团。

3. 至2050年

到2050年，形成安全、高效、协调的国土空间格局，国土空间治理体系和治理能力实现现代化，各项国土空间指标达到宣州区中等水平，全面支撑建成经济强、百姓富、生态美新阶段现代化美好城镇。



第四节 空间发展策略

1

积极为中心城区和产业园区提供公服配套

2

大力发展现代农业，保障区域农产品供给

3

完善镇政府驻地建设，打造宣城市西北部门户节点

4

立足园区配套辐射，推动区域城乡一体化发展

第二章 CHAPTER TWO

国土空间开发保护



第一节 落实“三条控制线”

IMPLEMENT THE “THREE CONTROL LINES”



第二节 国土空间总体格局

OVERALL SPATIAL PATTERN OF NATIONAL TERRITOR



第三节 国土空间规划分区

LAND APATIAL PLANNING ZONING



第四节 农业空间提质增效

IMPROVING THE QUALITY AND EFFICIENCY OF AGRICULTURAL SPACE



第五节 生态空间保护修复

ECOLOGICAL SPACE PROTECTION AND RESTORATION



第六节 建设空间布局布局

OPTIMIZE THE LAYOUT OF CONSTRUCTION SPACE



第一节 落实“三条控制线”

1. “三条控制线”



严格落实

耕地和永久基本农田



严格落实

生态保护红线



严格落实

城镇开发边界

严格落实上级国土空间规划相关要求，在古泉镇域范围内统筹落实耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线和城镇开发边界，明确“三线”空间坐标、范围界线和管控措施。



第二节 国土空间总体格局

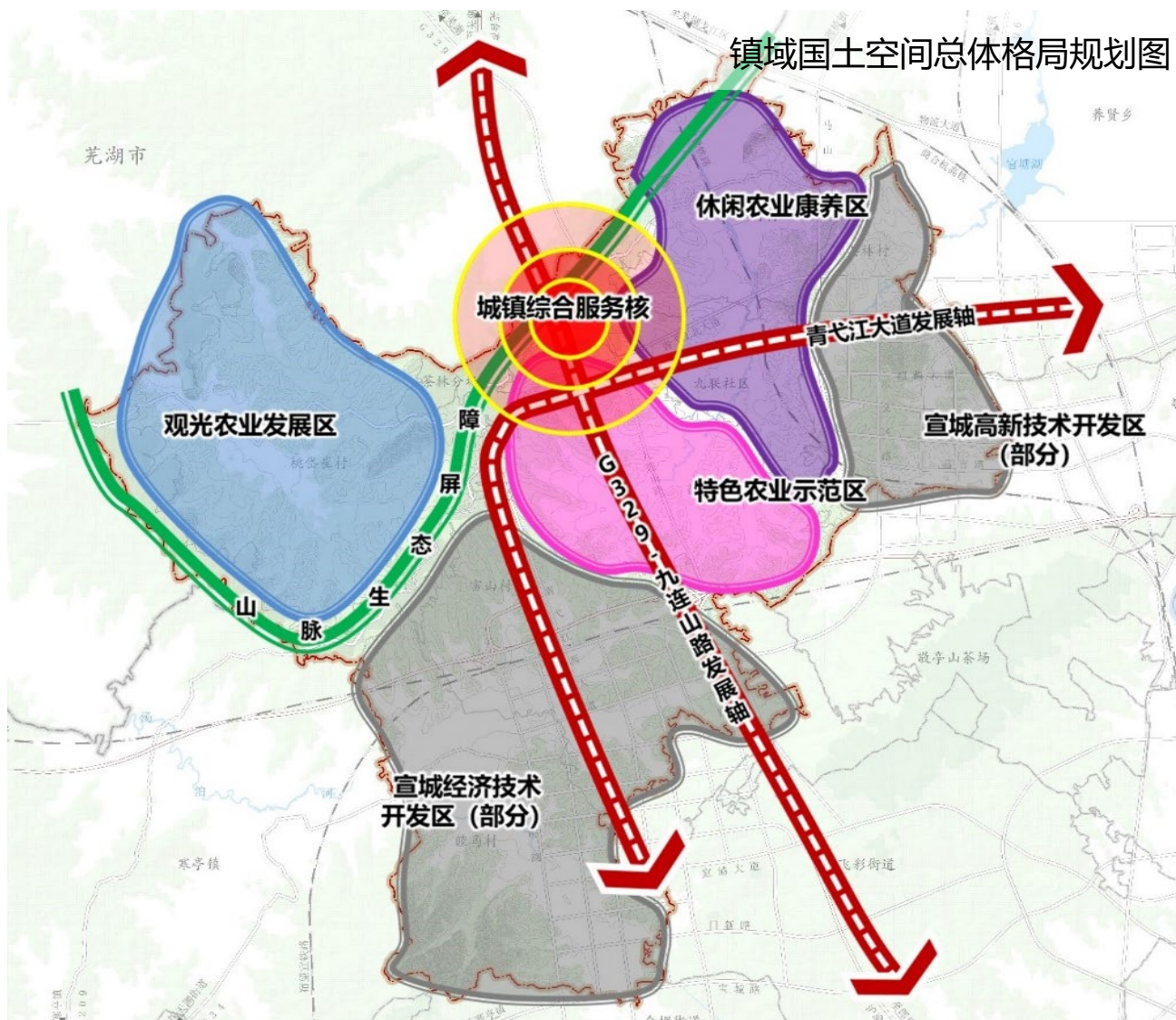
构建“一核两轴，一屏五区”国土空间总体格局

一核：基于镇政府驻地现有设施和存量用地，通过整合资源、植入新功能、打造城镇综合服务核；

两轴：G329-九连山路发展轴、青弋江大道发展轴。

一屏：以九连山为主的山脉生态屏障；

五区：宣城经济技术开发区（部分）、宣城高新技术开发区（部分）、休闲农业康养区、特色农业示范区、观光农业发展区。





第三节 国土空间规划分区

围绕国土空间保护开发总体格局，结合古泉镇地域特征和经济社会发展水平，划定“3大类、十二中类”规划分区用途管制。

01

农田保护区

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。



02

城镇发展区

区内所有建设行为应按照详细规划进行精细化管理，在不突破国土空间总体规划建设用地规模和不违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。



03

乡村发展区

应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。鼓励开展农业特色产业配套设施建设和村庄建设整治；严禁集中连片的城镇开发建设。





第四节 农业空间提质增效

高标农田建设

规划建立高标准农田建设项目区，逐步把永久基本农田全部建成旱涝保收的高标准农田，提升耕地质量等级。



旱改水

规划旱改水项目区，合理利用水资源，把旱地建设成为“田成方，能灌溉，土壤肥，无污染，产量高”的高产稳产农田。



农用地整理

将废弃坑塘、其他草地等农用地整理为耕地。确保耕地保有量、耕地和永久基本农田保护面积不减少、质量不降低。





第五节 生态空间保护修复

森林生态修复重点区

以敬亭山茶厂和区域内功能低下的疏林、残次林等林地，通过森林抚育等措施，提高林地质量和生态保护功能。

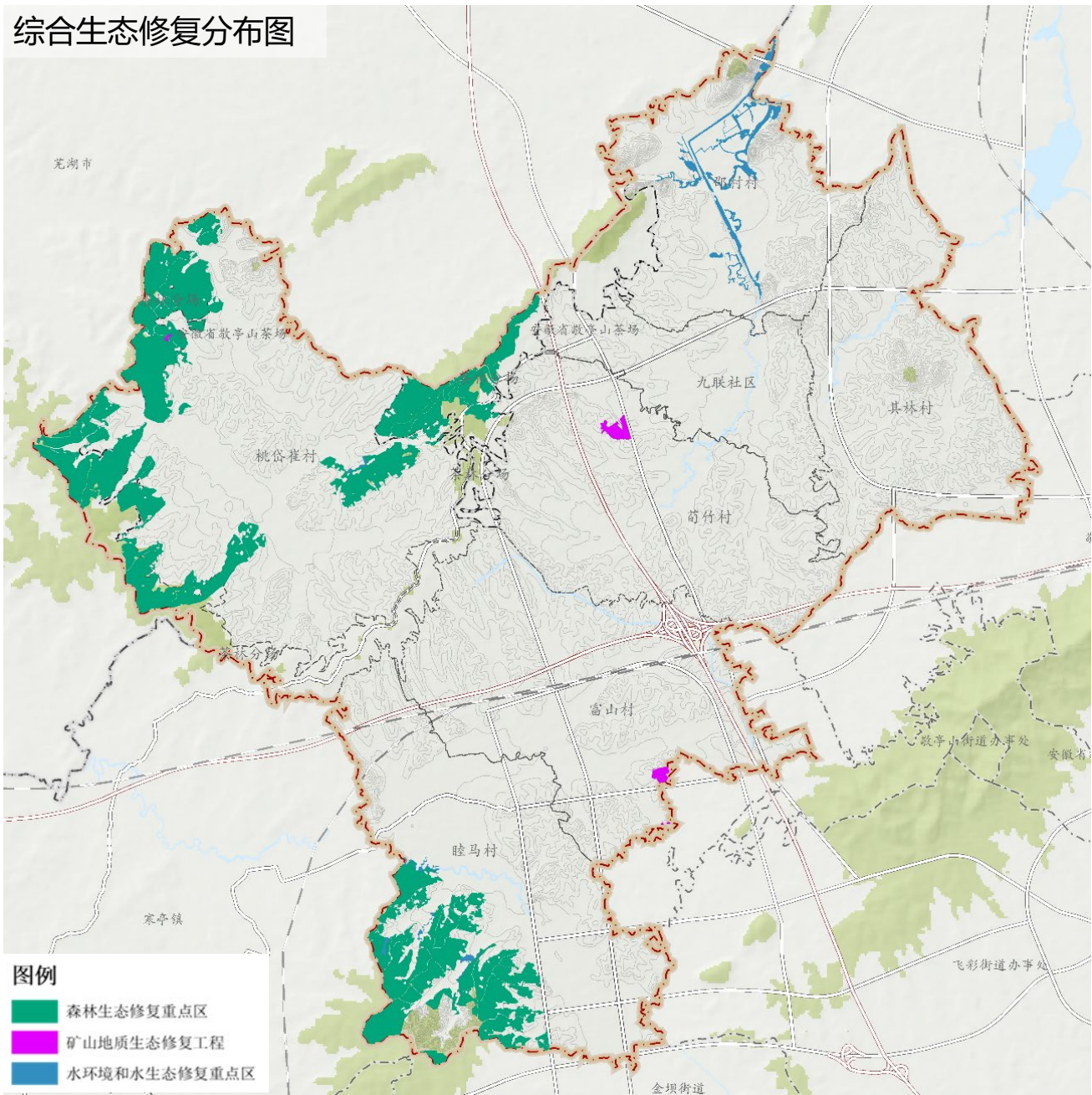
矿山地质生态修复工程

以古泉荀竹村、敬亭山茶厂采矿用地为修复重点区，对已形成的采空区、塌陷区和固体废物堆积区，采取回填、划定危险区界限和开发利用等措施加以治理，进一步做好矿山采矿场、排土场、高边坡治理工程。

水环境和水生态修复重点区

以水阳江支流、洋滩河及区域内重要河流湖泊及周边流域为重点修复区，开展水源涵养、水体生态恢复及更新等工程，恢复水体生物多样性、连续性，提升水资源生态功能，保护水环境。

综合生态修复分布图





第六节 建设空间布局优化



按照自然村村庄分类方案，梳理撤并型和收缩型村庄可挖掘存量指标。

自然村村庄存量挖掘

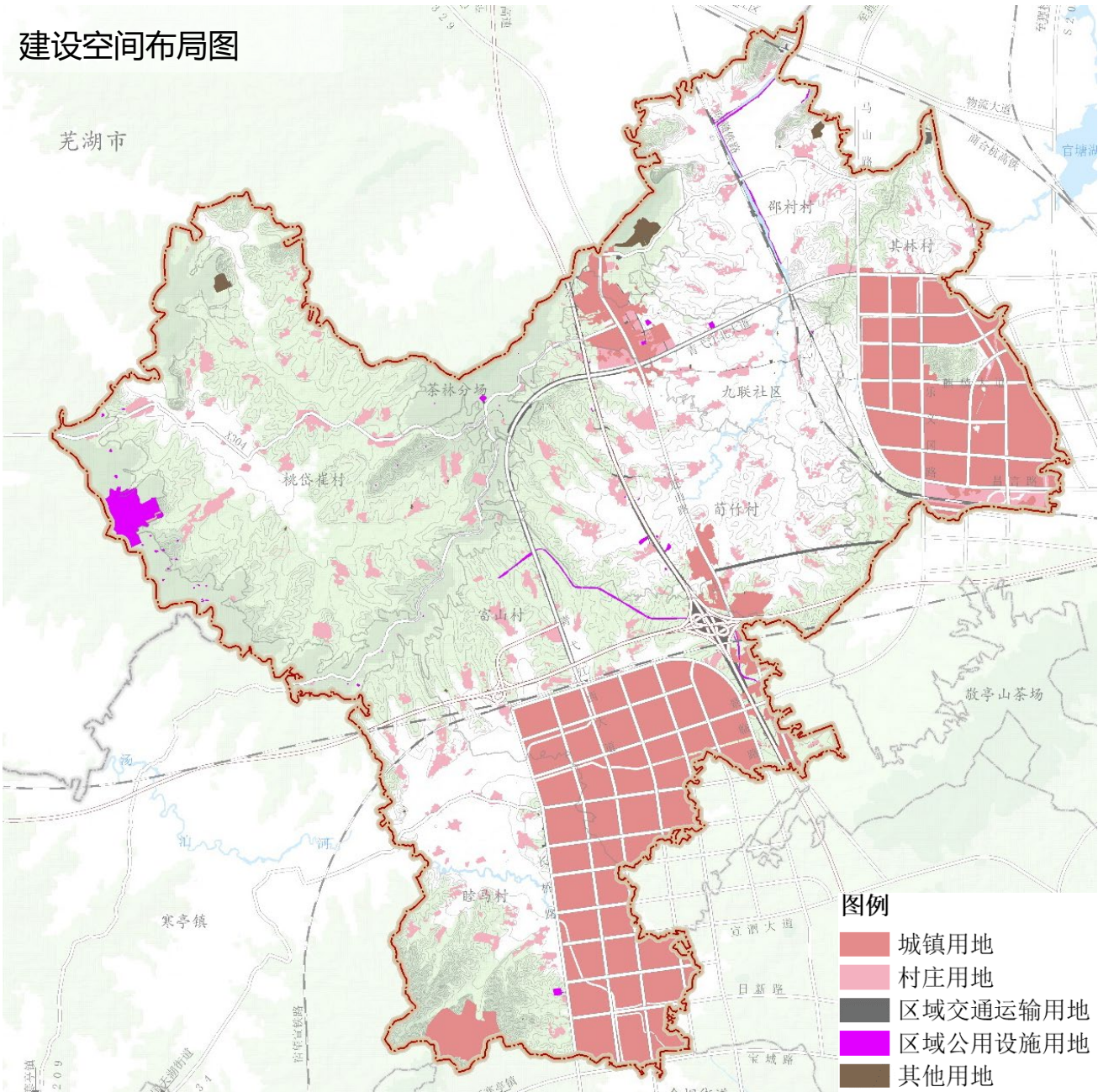


建设空间增量需求



梳理全镇产业发展、村庄建设、区域基础设施建设等用地增量，挖掘村庄流量指标予以保障。

建设空间布局图



第三章 CHAPTER THREE

国土空间支撑体系



第一节 综合交通网络

INTEGRATED TRANSPORTATION NETWORK



第二节 公共服务设施体系

PUBLIC SERVICE FACILITY SYSTEM



第三节 市政基础设施体系

MUNICIPAL INFRASTRUCTURE SYSTEM



第四节 安全韧性与防灾减灾

SECURITY RESILIENCE AND DISASTER
PREVENTION AND REDUCTION



第一节 综合交通网络

构建城乡一体化交通体系，建设“两横三纵”的道路网络

两横：古红路-青弋江北大道、飞寒路-乐义网路；

三纵：青弋江西大道、G329-九连山路、马山路-昌言路。

铁路：根据上位规划要求，保障宣南铜铁路及宿望宣城际的交通廊道。

高速、省道：落实G5011芜合高速安徽省宣城至芜湖段改扩建工程，沪渝高速与青弋江西大道交口高速出入口新建工程，S206路段新建工程。

县乡道：将邵村路提升至县道，并接续至S206；提升岱山路、九其路、荀范路；改扩建古红路、邵村路、毛村路等乡村振兴路二期工程涉及道路；加强县乡道与城市道路联系通道的构建。

村庄联网路：继续完善农村产业发展振兴路建设，实施道路硬化、加宽、白改黑等工程。





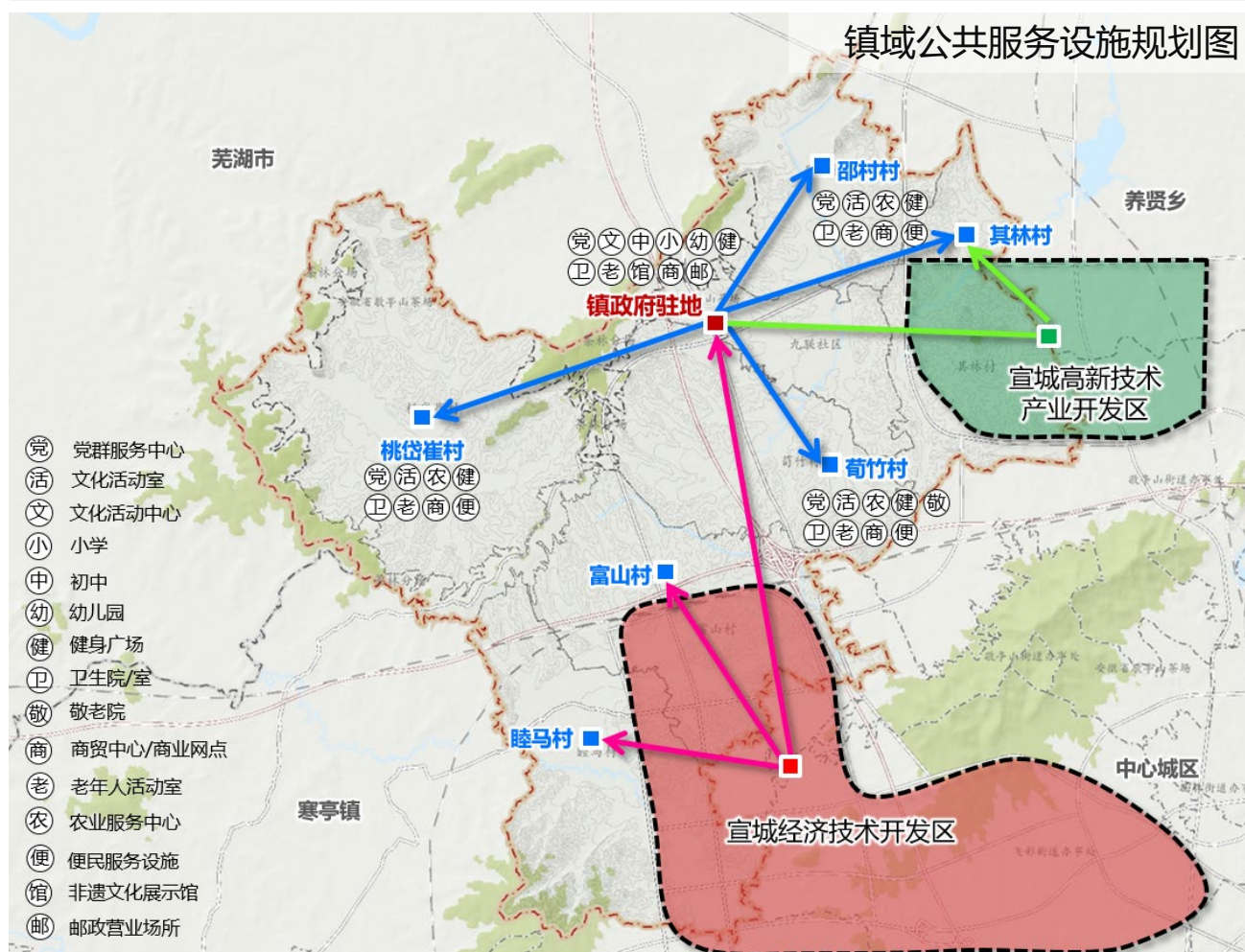
第二节 公共服务设施体系

构建“镇政府驻地-中心村-自然村”三级镇村生活圈体系

镇政府驻地公共服务设施：为居民提供日常生活服务，构建15分钟生活圈，需配建党群服务中心、文化活动中心、初中、小学、幼儿园、室外综合健身场地、卫生院、老年活动室、老年人日间照料中心、商贸中心、邮政营业场所、公益性公墓等设施。

中心村公共服务设施：需配建党群服务中心、文化活动室、农家书屋、健身广场、村卫生室、老年人活动室（站）、商业网点、便民农家店等设施，酌情配建幼儿园、公益性公墓等设施。

自然村公共服务设施：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，按需配建村务室、健身广场、老年人活动室、商业网点、便民农家店等设施。





第三节 市政基础设施体系

构建布局合理、功能完备、安全高效的基础设施网络

给水工程规划：近期继续由宣城市新建自来水厂供水，远期纳入城乡一体化供水网络。

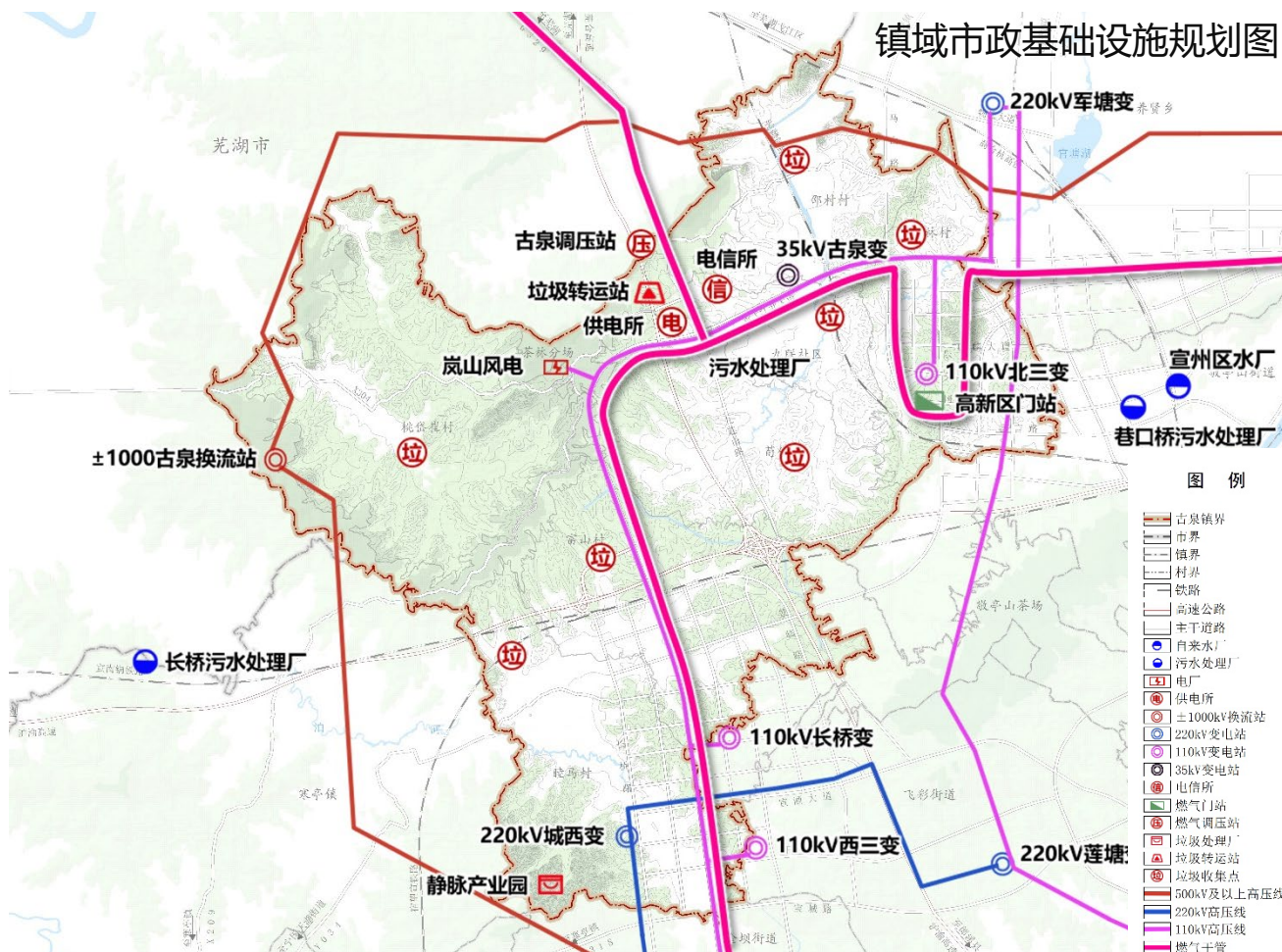
排水工程规划：将镇政府驻地、青弋江大道和九连山路沿线村庄纳入城乡一体化污水网络；其他村庄污水采用“集中+分散”的处理模式。

电力工程规划：近期规划新建220kV城西变、110kV北三变，分别位于睦马村、其林村；远期在镇域内新建35kV古泉变。

燃气工程规划：规划纳入城市燃气系统，偏远乡村以罐装气作为补充。

通信工程规划：适当增设移动通信基站，增加5G 网络覆盖率。

环卫工程规划：采用村收集、镇转运的垃圾处理方式，在各个行政村设置至少1处垃圾收集点。





第四节 安全韧性与防灾减灾

构建安全韧性与防灾体系

防洪排涝规划

古泉镇防洪标准为20年一遇，排涝标准为10年一遇。

抗震减灾规划

镇域地震基本烈度为6度，重要建筑提高一度设防。根据已有道路和规划道路设置主要疏散道路。

消防规划

规划1处防灾指挥中心（镇政府），待宣城高新技术开发区九号站建成后，将大大提高古泉镇域的消防安全性。



第四章 CHAPTER FOUR

镇政府驻地规划



第一节 空间结构和用地布局

SPATIAL STRUCTURE AND LAND LAYOUT



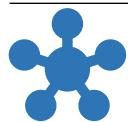
第二节 绿地系统规划

GREEN APACE SYSTEM PLANNING



第三节 城镇风貌引导

URBAN LANDSCAPE GUIDANCE



第一节 空间结构和用地布局

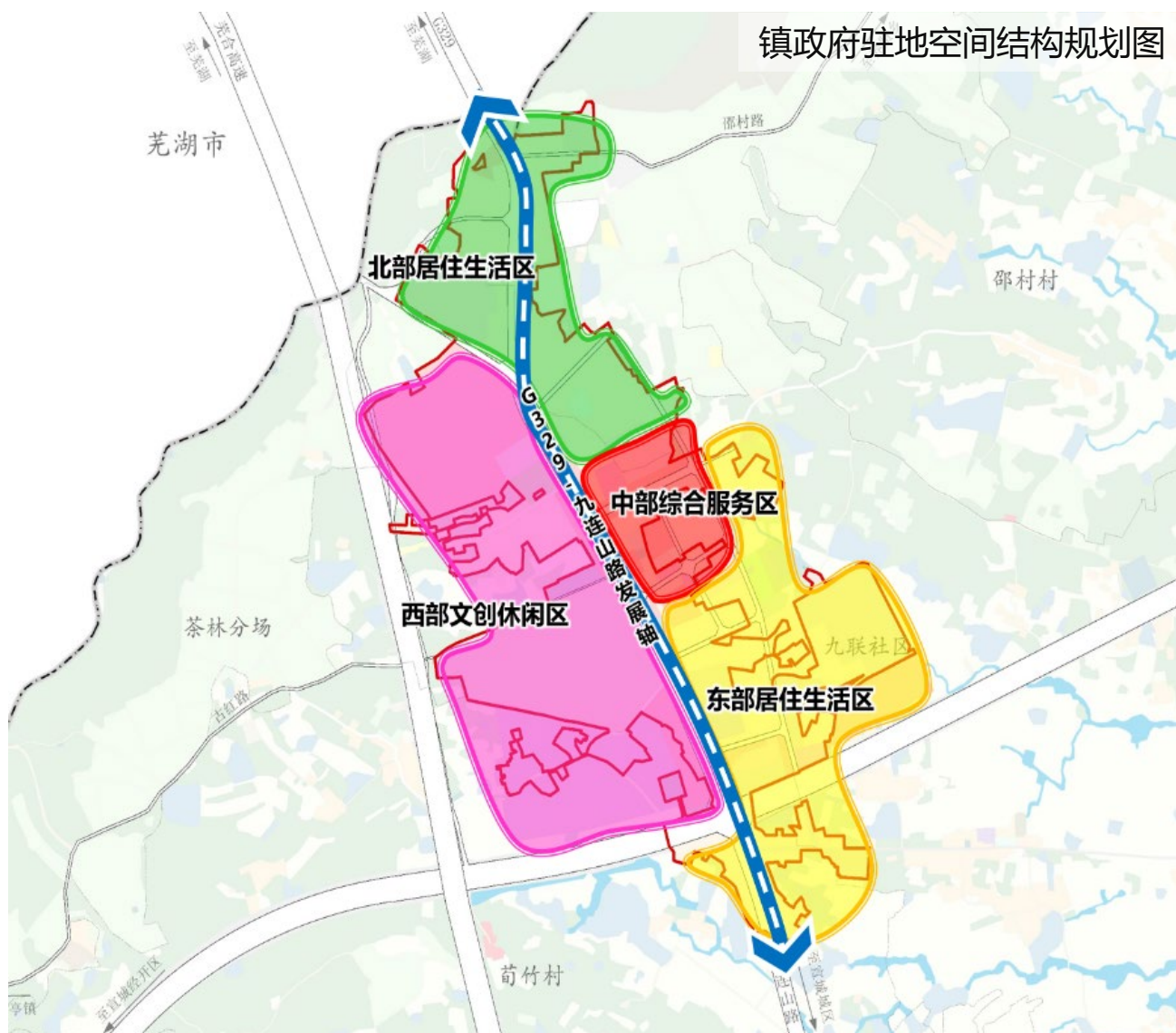
构建“一轴四区”的空间布局结构

一轴： G329-九连山路发展轴；

四区： 中部综合服务区，西部文创休闲区，北部居住生活区，东部居住生活区。

规划镇政府驻地用地总面积为**100.59**公顷，占镇域总面积的**0.98%**。

镇政府驻地规划重点在于**补足镇政府驻地公服配套、盘活存量建设用地、完善道路系统、提升环境品质。**



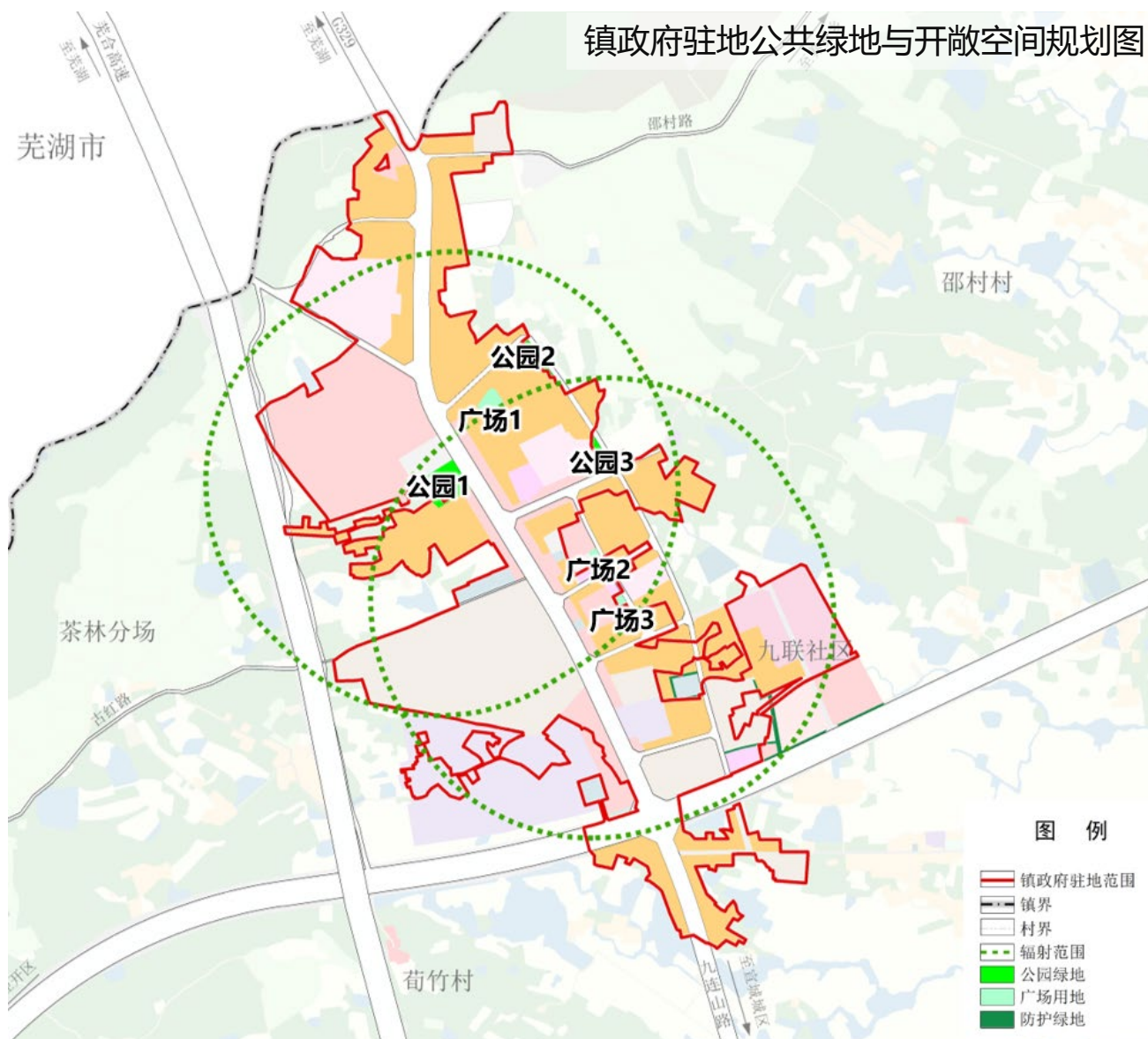


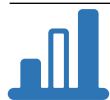
第二节 绿地系统规划

绿地开敞空间用地规划

规划至2035年，镇政府驻地公园绿地、广场用地步行5分钟覆盖率达**83.87%**，人均公园绿地面积达**0.98平方米**。

本次规划的**3处公园**，分别位于芜宣公路与绿雪井路交叉口西南角，面积0.82公顷；古泉大道与梨香路交叉口西北角，面积0.13公顷；绿雪井路与梨香路西南角，面积0.15公顷。





第三节 城镇风貌引导

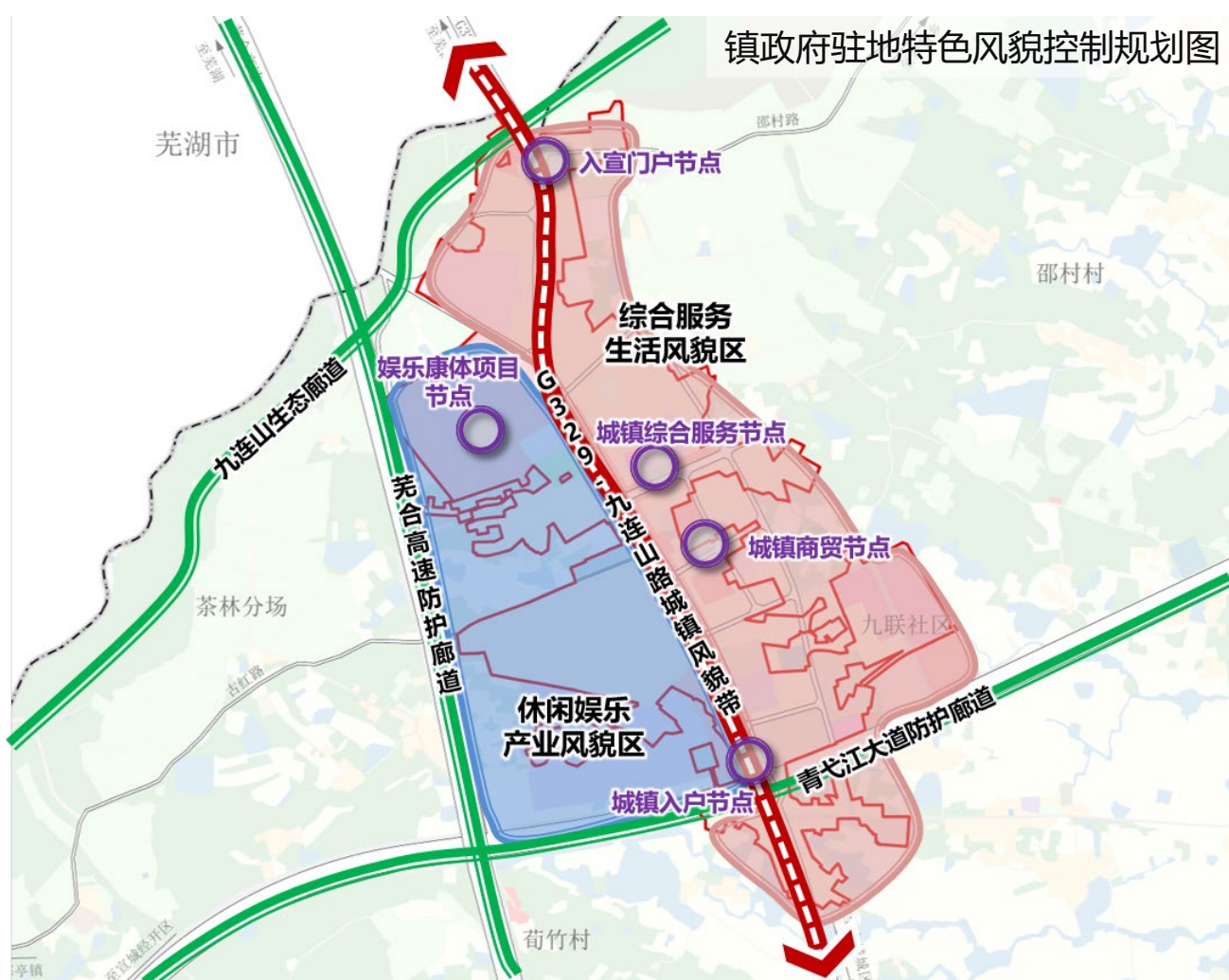
构建“一带两区，三廊多点”的城镇风貌结构

一带： G329-九连山路城镇风貌带。

两区： 综合服务生活风貌区、休闲娱乐产业风貌区。

三廊： 九连山生态廊道、青弋江大道防护廊道、芜合高速防护廊道。

多点： 入宣门户节点、城镇综合服务节点、啤酒文化园节点、娱乐康体项目节点等。



第五章 CHAPTER FIVE

规划实施保障



第一节 加强党的领导

STRENGTHEN PARTY LEADERSHIP



第二节 规划全生命周期管理

PLANNING FULL LIFECYCLE MANAGEMENT



第一节 加强党的领导

坚持党的全面领导

深入学校贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，深刻领会“两个确立”的决定性意义，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、领悟力、执行力，充分发挥党总揽全局、协调各方的领导核心作用，把党的领导贯彻到国土空间规划编制实施全过程各领域各环节。

夯实各级党委政府责任

落实全区各级党委和政府国土空间规划管理主体责任。强化区镇之间上下联动，明确责任分工，形成推进实施的共同责任机制。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。加强领导干部的国土空间规划管理培训，防治换一届领导改一次规划。

加强部门协同

自然资源部门负责规划实施的指导和监督，发展改革、教体、科技、经济和信息化、民政、财政、生态环境、住房和城乡建设、交通运输、农业农村、水利、商务、文化和旅游、卫生健康、应急管理、统计、林业及其他有关部门切实履行职责，强化制度机制，统筹重大政策研究和制定，协调解决国土空间规划开发保护中的重大问题。

实施重大事项报告制度

规划实施中遇到重大战略调整、重要目标变化等重大事项，及时按程序向区政府请示报告，确保重大决策部署落实到位。



第二节 规划全生命周期管理



构建多规合一信息平台：坚持党中央集中统一领导，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。

建立多部门协作的实施管理机制：由镇政府牵头负责全镇多规合一工作组织领导及具体实施，将各部门工作统一到多规合一信息平台上。

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。

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。

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。