

泾县茂林镇总体规划（2015—2030年）

文 本

第一章 总则

第一条 规划目的

为适应茂林镇社会经济发展与规划管理的需要，指导茂林全国重点镇的建设和发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》及《镇规划标准》，特编制《泾县茂林镇总体规划（2015—2030年）》（以下简称本规划）。

第二条 规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2008年）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（1998年）；
- 3、《城市规划编制办法》（2006年）；
- 4、《镇规划标准》（GB 50188-93）；
- 5、《皖南国际文化旅游示范区建设发展规划纲要（2013—2020年）》；
- 6、《宣城市城市总体规划（2014—2030年）》；
- 7、《宣城市美好乡村休闲养生旅游概念性规划》；
- 8、《泾县县城总体规划（2014—2030年）》；
- 9、《泾县文化产业发展规划（2013—2030年）》；
- 10、《茂林镇土地利用总体规划（2006—2020年）》；
- 11、国家和安徽省其它相关法律法规。

第三条 规划年限

规划期限为2015—2030年，规划基准年为2014年。近期：2015—2020年；远期：2021—2030年。

第四条 规划范围

本规划范围主要分为三个层次：镇域、规划区、中心镇区范围。

- 1、镇域范围：茂林镇域行政辖区总面积233平方公里；
- 2、规划区范围：东至东村岗东侧边界，北至濂溪河，西至西山脚东侧边界，南至潘村，规划面积约为5.92平方公里；
- 3、中心镇区范围：规划区范围内建设用地面积约为1.2平方公里。

第五条 规划原则

- 1、保护发展，塑造特色；
- 2、区域统筹，城乡联动；
- 3、要素集聚，集约节约；
- 4、合理布局，提高效益；
- 5、突出旅游，完善功能；
- 6、保护生态，改善环境。

第六条 规划重点

- 1、对茂林镇进行重新定位；
- 2、进行茂林镇发展动力和发展模式研究；
- 3、提出促进镇域与城镇发展的关键支撑系统；
- 4、强调历史文化保护与城镇发展的协调；
- 5、注重自然山水的保护和合理利用。

第七条 强制性内容

本文中带下划线部分的条文为强制性内容。强制性内容是对茂林镇总体规划实施进行监督检查的基本依据，凡违反总体规划强制性内容进行建设的，应依法进行惩处。

第二章 目标定位

第八条 目标定位

规划将茂林镇目标定位为国家级历史文化名镇、安徽泵阀产业集群专业镇。

第九条 城镇性质

规划将茂林镇城镇性质定位为以旅游业为主导，泵阀产业为特色的历史文化名镇。

第十条 发展策略

- 1、文化立镇，保护历史文化——续“传承”；
- 2、工业强镇，提升城镇实力——谋“发展”；
- 3、旅游兴镇，发展旅游产业——强“富民”。

第三章 镇域城乡一体规划

第十一条 镇域人口规模

规划至 2020 年，茂林镇域总人口为 2.35 万人，其中城镇人口 0.75 万人，城镇化水平为 32%；

规划至 2030 年，茂林镇域总人口为 2.25 万人，其中城镇人口 1.00 万人，城镇化水平为 45%。

第十二条 镇域镇村体系

规划确定茂林镇域镇村等级体系为中心镇区——中心村——自然村三级。

- 1、第一级：中心镇区，人口规模按 1.00 万人控制；
- 2、第二级：中心村，共布局 12 个中心村，人口总规模按 0.55 万人控制；
- 3、第三级：自然村，共保留 66 个自然村，人口总规模按 0.70 万人控制。

镇域镇村体系规划一览表

城镇规模等级	数量	名称	人口规模控制（万人）
中心镇区	1	茂林镇区	1.00
中心村	12	溪里凤、铜山、沈岗、汪山、潘村、外潭、高坦、唐里、洲山、南容、凤村、董家	0.55
自然村	66	——	0.70

第十三条 镇域空间管制

规划利用生态敏感性分析，将茂林镇域划分为适建区、限建区和禁建区。

- 1、适建区为城镇发展优先选择的地区，面积约为 5.2 平方公里；
- 2、限建区为缓冲地带不适宜建设的地区，面积约为 22.1 平方公里；
- 3、禁建区为生态高度敏感不能建设的地区，面积约为 205.7 平方公里。

第十四条 镇域空间结构

规划将茂林镇域空间结构布局为“一个中心、两条轴线、三个节点”。

- 1、“一个中心”：指茂林中心镇区；
- 2、“两条轴线”：沿省道 S249 南北向的城镇发展主轴线和沿茂榔路、茂桃路东西向的城镇发展次轴线；
- 3、“三个节点”：分别指北部的凤村、中部的南容和南部的铜山三个大型中心村节点。

其中，规划将潘村中心村纳入茂林中心镇区，形成茂林“潘吴”姊妹村。

第十五条 镇域空间布局

规划保护“圆”型生态空间；强化茂林中心镇区；扶持特色中心村。

1、保护镇域四周山体林地所组成的“圆”型生态空间，一是保护良好的自然生态环境；二是保护资源依存的产业可持续发展。

2、强化茂林中心镇区建设，作为镇域政治、经济、文化中心及旅游基地，全镇旅游经济主平台，参与县域竞争、协作的核心主体。

3、扶持特色中心村发展，围绕各自的历史遗存、农产品等特色资源，形成生态旅游空间，突出休闲旅游、生态保护和优质农产品基地的功能。

镇域城乡用地规划一览表

类别代码	类别名称	用地面积（公顷）	比例（%）
H1	城乡居民点建设用地	457.54	1.96
	H12 镇建设用地	119.58	0.51
	H14 村庄建设用地	337.72	1.45
H2	区域交通设施用地	98.36	0.42
	H22 公路用地	98.36	0.42
H3	区域公用设施用地	60.18	0.26
H5	采矿用地	30.25	0.13
H9	其他建设用地	40.56	0.17
H 建设用地		686.89	2.95
E1	水域	234.32	1.01
E2	农林用地	22311.27	95.76
E9	其他非建设用地	301.84	1.30
E 非建设用地		22613.11	97.05
城乡用地		23300.00	100.00

第十六条 镇域综合交通

茂林镇以公路交通为主。

1、高速公路

规划预控宣泾黄高速线型。

2、干线公路

规划形成“一横一纵”交通骨干路网。“一横”为 S214 省道（茂榔路）；“一纵”为 S249 省道。

3、交通设施

规划保留现状客运站，并积极引导城乡公交建设。

第十七条 镇域公共服务设施

镇域公共服务设施主要有教育设施、医疗卫生设施、文化体育设施和社会福利设施等。

1、教育设施

优化教育结构，积极发展学前教育，重点办好义务教育，形成布局合理的教育体系。全镇小学适龄儿童、少年入学率和初中阶段的适龄少年入学率均保持在100%，初级中等义务教育完成率城镇达100%以上，农村达95%以上。

规划保留茂林镇区现状茂林中学、茂林小学和幼儿园，并新建中心幼儿园。规划保留乡村地区现状铜山小学、南容小学、凤村小学，并根据教育布点规划进一步确定非完全小学（小学教学点）是否保留；同时中心村需配置幼儿园的，根据实际情况可酌情配置。

2、医疗卫生设施

完善医疗保障制度，建立完善的镇域卫生保健网；推进医疗服务体系的建设，形成以镇医院为重点、以村卫生室为基础的医疗卫生服务网络。

优化整合医疗资源，规划保留现状茂林镇区的卫生院，同时结合美好乡村建设要求，每个中心村配置卫生室，自然村结合实际需求设置卫生服务点。

3、文化体育设施

文化设施和体育设施按照镇级和村级两级进行配置。镇区按城市街道级标准配置文化体育设施。规划在茂林镇区设置文化活动和体育中心。中心村需配置不少于500平方米的文化活动站、青少年活动中心及老年之家。设置村民广场，为农民提供文化娱乐、休闲健身等多功能活动场地，室外活动场地面积不小于1000平方米；自然村可按需设置体育健身活动设施。

4、社会福利设施

完善城乡最低生活保障制度。以建设敬老院、福利院为切入点，合理布局社会福利实施。

规划扩建茂林镇敬老院，总床位按照不少于200个设置。对乡村地区结合中心村美好乡村建设，将养老设施（老年人日间照料中心）合设与卫生室内或位于卫生室附近，便于日间管理照料。

第十八条 镇域市政公用设施

镇域市政公用设施主要包括给水、排水、电力、电信、广播电视、燃气、环卫、防灾等。

1、给水工程

给水水源来自濂溪河等山泉水和地下水。近期至 2020 年，镇域用水量约为 0.45 万吨/日；远期至 2030 年，镇域用水量约为 0.68 万吨/日。远景可考虑从青弋江取水，选址新建水厂。

2、排水工程

排水体制为雨污分流制。雨水就近排放。近期至 2020 年，镇域污水量约为 0.36 万吨/日；远期至 2030 年，镇域污水量约为 0.54 万吨/日，污水处理率达到 90%以上。规划在中心镇区新建一座污水处理厂，农村地区可采用微动力或生态渗透污水处理设施。

3、电力工程

规划近期对 35kV 茂林变进行扩容；远期原址新建 110kV 变电站。加强镇域电网改造，中心村及较大的自然村应有 10kV 变压器，为延伸供电距离，可适当建设开闭所，并鼓励镇区采取地下电缆敷设。

4、电信工程

规划扩建茂林镇电信支局，并在南容、凤村、铜山各设置邮政所一处。规划至 2030 年，电话普及率 50%，有线电视普及率 100%。

5、广播电视

实现“村村通”，抓好农村网络的巩固和发展；积极推进广播电视新技术应用。至 2030 年，通过双向改造的有线电视网，可以向全镇千家万户提供“高速互联网接入、家庭办公自动化、远程教育、远程医疗、远程银行”等一系列服务。

6、燃气工程

规划建议远期从泾县县城引入长输管线供应天然气，石油液化气只作为辅助气源或应急气源。中心村应大力发展沼气资源。

7、环卫工程

建立“户集、村收、镇运、市县处理”的环卫收集体系，配备环卫专用车辆。

规划在镇区设施 1 座小型垃圾转运站。由镇统一转运至县城垃圾处理厂进行统一处理，逐步取消现有的垃圾填埋场。

8、防灾工程

镇区防洪标准不低于 20 年一遇；其他地区防洪标准应不低于 10 年一遇。

结合供水系统建设，设置消防栓和消防设施，重点加强中心镇区消防设施建设，提高建筑耐火等级；规划在镇区设 1 座消防站。

茂林镇是泾县 11 个地质灾害重点防范镇之一，属于地质灾害高易发区，主要防治灾害类型有滑坡、崩塌、泥石流、塌陷等，以及公路地质灾害重点防治、矿山地质灾害重点防治等。

第十九条 镇域产业布局

1、第一产业

规划将茂林镇农业空间划分为两大片区。

（1）中部河流平原区。以茂林、凤村、沈岗、长征、南容为主，改片区多为沿水系的圩区，规划以种植粮食等经济作物为主，以观光型休闲农业为辅，鼓励建设高标准的现代化农业示范基地。

（2）四周山体丘陵区。以濂长、铜山、山水、唐里、溪口、溪里凤为主，该片地貌以山体丘陵为主，规划以竹木和茶叶种植为主，引导特色农业种植，鼓励扩大果品的规模化种植和多种经营。形成以唐里村的食用菌、铜山村的“铜山龙芽”、山水村的“一枝春”、濂长村的“放牛郎”等一批特色农业精品村。

2、第二产业

积极申报茂林工业园为省级开发区，以泵阀产业为主导产业，打造安徽省泵阀产业集聚示范镇。引导工业入园，避免污染企业，鼓励集约建设。

3、第三产业

积极发展商贸业，重点发展旅游业。

（1）商贸业。规划保留茂林镇区沿茂林路两侧的传统商业街和商贸中心；同时，规划新建一处商业综合体、旅游服务配套商业街、农副产品专业市场等。

（2）旅游业。规划重点围绕古镇人文游、红色追思游、生态休闲游，着力打造“三主三副”旅游线路网络，串联多个旅游节点。“三主”分别为沿 S249 省道，打造茂汤自然山水生态游；沿茂榔路，打造皖南事变红色追思游；沿茂桃路，打造“大桃花潭”人文古镇游。“三副”分别为山水溶洞探秘游、濂长休闲养生游、凤村人文民俗游。

第二十条 镇域村庄布点

镇域村庄规划为中心村、保留自然村两类。

1、中心村

规划至2030年，茂林镇共布局12个中心村，分别为洲山、凤村、沈岗、董家、溪里凤、潘村、唐里、南容、高坦、外潭、汪山、铜山。

中心村类型分为三种，分别为提升扩展型、整治型、整治（保护）型。铜山、沈岗为提升扩展型，具有人口集聚功能；其余中心村均为整治型，不具有扩建功能，其中：潘村、南容、凤村为整治（保护）型中心村。

镇域中心村规划一览表

序号	行政村名	中心村名	中心村类型
1	溪里凤村	溪里凤	整治型
2	铜山村	铜山	提升拓展型
3	沈岗村	沈岗	提升拓展型
4	山水村	汪山	整治型
5	潘村村	潘村	整治（保护）型
6	濂长村	外潭	整治型
7	高湖村	高坦	整治型
8	唐里村	唐里	整治型
9	奎峰村	——	——
10	溪口村	洲山	整治型
11	南容村	南容	整治（保护）型
12	凤村村	凤村	整治（保护）型
13	长征村	董家	整治型

中心村应配置“8+5”的公共服务设施：“8”项刚性配置包括公共服务中心、小学（可结合实际情况配置）、幼儿园、卫生室、文化活动室、图书馆、养老设施和健身活动场地，“5”项弹性配置：乡村金融服务网点、邮政网点、农资店、便民超市和农贸市场；“9”项刚性基础设施：供水设施、雨水设施、污水处理设施、供电设施、通信设施、公交站、停车场、垃圾收集点、公厕。

2、保留自然村

规划至2030年，茂林镇共保留66个自然村，保留的自然村应配置2项公共服务设施：健身活动场地、便民超市；5项基础设施供水设施、污水处理设施、供电设施、通信设施和垃圾收集点。

镇域保留自然村规划一览表

序号	行政村名	自然村个数	自然村名称
1	溪里凤村	3	大元、外王家、里王家
2	铜山村	7	章家门、宋村、曹家、奎坑、高山坪、汪家、麻岭
3	沈岗村	7	王家、厂厅、秋阳、金盆、倪家、戴家、栗山
4	山水村	3	大山、椅子、吴家
5	潘村村	4	九树塔、流水坑、末桥、五子科
6	濂长村	4	里潭、外长坑、里长坑、葛河口
7	高湖村	5	上左家、拐八份、王岗、顺家、份村
8	唐里村	5	陈坑、时缝科、宦里、金竹山、学屋
9	奎峰村	3	桥吴、茅王洲、西洪
10	溪口村	3	溪口、新建、杨村
11	南容村	7	下左家、章家、桑园、景照、殷官门、旬冲、小山
12	凤村村	6	八甲、汪家、黄金、学院、阳山、山头
13	长征村	9	丰树、木井、明塘、靠山、菟塘、菟田、唐村、周家、溪塘
合计		66	——

第四章 规划区统筹规划

第二十一条 用地发展规划

通过用地适宜性评价和用地发展方向的选择，规划将茂林镇区总体发展格局定为“南保北拓东进”。规划将规划区用地分为三类。

1、城镇建设用地

根据《镇规划标准》，规划将城镇建设用地人均用地指标取 120 平方米/人，即城镇建设用地面积控制在 120 公顷以内，因此，规划城镇建设用地面积为 119.58 公顷，占规划区总用地面积的 20.76%。

2、其他（非城镇）建设用地

规划区内其他（非城镇）建设用地主要包括村庄建设用地、公路用地、区域旅游用地和发展备用地等，其他（非城镇）建设用地面积约为 60.35 公顷，占规划区总用地面积的 10.48%。

3、非建设用地

非建设用地主要包含水域和农林用地，非建设用地面积约为 396.07 公顷，占规划区总用地面积的 68.76%。

规划区土地利用规划一览表

用地代码	中小类用地代码 与名称	用地面积 (公顷)	占比 (%)
H	H13 城镇建设用地	119.58	20.20
	H14 村庄建设用地	23.24	3.92
	H22 公路用地	17.34	2.93
	H9 区域旅游用地	9.52	1.61
	发展备用地	11.77	1.994
E	非建设用地	410.55	69.35
规划总用地		592.00	100%

第五章 中心镇区布局规划

第二十二条 空间结构

规划采用“组团状发展”的模式。打造山水环抱、田园基垫、组团镶嵌的空间格局。规划形成“两大空间”、“四大组团”的空间格局。

“两大空间”分别指南部的古镇空间，北部的新区空间。“四大组团”分别指茂林古镇区、古溪潘村、工业园区和旅游服务区。

第二十三条 用地布局

茂林镇区建设用地规划面积约为 119.58 公顷，占规划区总面积的 20.76%，主要包含居住用地、公共设施用地、商住混合用地、生产设施用地、道路交通用地、工程设施用地和绿地。

镇区土地利用规划一览表

序号	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	所占比例 (%)
1	R	居住用地	37.91	31.70
	R1	一类居住用地	28.06	
	R2	二类居住用地	9.85	
2	C	公共设施用地	26.82	22.43
	C1	行政管理用地	2.76	
	C2	教育机构用地	4.24	
	C3	文体科技用地	13.28	
	C4	医疗保健用地	0.53	
	C5	商业金融用地	6.01	
3	Rb	商住混合用地	12.10	10.12
4	M	生产设施用地	23.05	19.28
5	S	道路广场用地	12.84	10.74
	S1	道路用地	11.90	

序号	用地代码	用地性质	用地面积（公顷）	所占比例（%）
	S2	广场用地	0.94	
6	U	工程设施用地	1.82	1.52
	U1	公用工程用地	1.40	
	U2	环卫设施用地	0.05	
	U3	防灾设施用地	0.37	
7	G	绿地	5.04	4.21
	G1	公共绿地	5.04	
城镇建设用地合计			119.58	100.00

1、居住用地

居住用地分为两类，一类居住用地主要分布在古镇区内，以现状保留为主，零星地块新建为辅；二类居住用地主要分布在北部政务新区内和东部旅游服务区内，以规划新建为主。新增居住用地主要有三处，镇政府东侧地块以商品房开发为主，以各种手段鼓励、支持居民个人购房，加快住宅商品化；东村北侧居住用地为居民自建房区域，应引导向徽风皖韵的风格建设；文体活动中心的北侧居住用地，为未来旅游发展所开发的高端居住小区或旅游度假型住区。规划居住用地总面积为 37.91 公顷，占城镇建设用地的 31.70%。

2、公共设施用地

规划公共设施用地由行政管理用地、教育机构用地、文体科技用地、医疗保健用地、商业金融用地和集贸市场用地组成。规划公共设施用地面积为 26.82 公顷，占城镇建设用地的 22.35%。

行政管理用地：规划保留现状镇政府、公安局、地税局行政管理用地；同时，转化老政府、国土所等用地。面积为 2.76 公顷。

教育机构用地：规划保留现状茂林中学、茂林小学、康乐幼儿园。面积为 4.24 公顷。

文体科技用地：规划保留现状文井路与沿河路交叉口南侧的文化站；同时，保留尚友堂区、总宪第区、随安居区、五十里区、绿野人家区等文保单位。面积为 13.28 公顷。

医疗保健用地：规划保留现状中心卫生院，并原址向北扩建，规划医疗保健用地面积为 0.53 公顷。此外，在规划范围的东侧、S214 省道的北侧，规划保留现状养老院，并原址扩建，其面积为 0.86 公顷。

商业金融用地：商业金融用地主要沿茂林路、延陵路、文井路分布，同时规

划沿濂溪河东岸布局一条商业用地。面积为 6.01 公顷。

集贸市场用地：规划现状保留茂林商贸中心菜市场。

3、商住混合用地

规划商住混合用地主要有两处，一处位于茂林路两侧，以底层商业二层住家的商住楼形式；另一处位于魁山路两侧，以东村为依托，围绕旅游，发展农家乐、农家住宿、休闲餐饮等形式。规划商住混合用地面积为 12.10 公顷，占城镇建设用地的 10.12%。

4、生产设施用地

规划生产设施用地主要分布在工业园区，以一类工业为主，主导产业为泵阀产业。规划置换闲置的太平湖药业，改为泵阀产业研发中心；同时，向西扩展工业用地。规划生产设施用地面积为 23.05 公顷，占城镇建设用地的 19.21%。

5、道路广场用地

规划道路广场用地主要分为道路用地和广场用地，规划道路广场用地面积为 12.84 公顷，占城镇建设用地的 10.74%。

6、工程设施用地

规划工程设施用地主要包括公用工程用地、环卫设施用地和防灾设施用地。规划工程设施用地面积为 1.82 公顷，占城镇建设用地的 1.52%。

7、绿地

规划绿地分为公共绿地和防护绿地，绿地总面积为 5.04 公顷，占城镇建设用地的 4.20%。

第二十四条 道路交通

1、道路系统

规划形成“主干路—次干路—支路—巷道”四级路网体系。

（1）主干路。形成“两横一纵”，“两横”为 S214（茂榔路）和茂凤路；“一纵”为 S249。

（2）次干路。形成“两横三纵”，“两横”为延陵路和经二路；“三纵”为茂林路、沿河路和东村岗路。

（3）支路。规划进一步完善镇区道路支路系统，以提高交通可达性和解决镇区消防问题，支路网红线宽 5~12 米。

（4）巷道。为古镇特色空间，合理疏通联络，提升巷道交通微循环能力。规划主次干路网密度约为 $2\text{km}/\text{km}^2$ ，支路网密度约为 $3.5\text{km}/\text{km}^2$ 。

2、交通设施

规划保留现状汽车客运站，并结合主要入口和核心地区布局 3 座停车场；同时，积极引导城乡公交建设，结合客运站设置城乡公交首末站。

第二十五条 四线控制

1、绿线

公园绿地：中心镇区内公园绿地，主要为五十里公园、怡园公园、标记物公园等公共绿地。生产防护绿地：位于中心镇区的变电站、垃圾转运站等防护绿地。城镇水要素及其保护范围：如濂溪河、石井河等周边一定保护范围内的绿化用地。

2、蓝线

濂溪河、古溪河、石井河的蓝线控制线为水面上口岸线外 5~10 米。

3、黄线

主要包括水厂、变电站、垃圾转运站、污水处理厂、消防站等市政公用设施，广场、停车场、客运站等交通设施。

4、紫线

主要指古镇文物保护范围及古镇核心保护区。

第二十六条 绿地景观

1、绿地系统

绿地系统包含生态绿地、园林绿地和专用绿地。

（1）生态绿地。是指镇区东侧东村岗及魁峰、西侧西山、濂溪河滨水绿地以及镇区周围生态农田构成。

（2）园林绿地。共布局四处公园绿地，分别为怡园绿地、五十里绿地、报春园绿地、标记物绿地，园林绿地面积为 2.80 公顷。规划打造四大主题绿地，怡园绿地以古韵为主题，五十里绿地以人文为主题，标记物绿地以红色为主题，报春园绿地以绿色为主题。

（3）专用绿地。主要指各类用地中的绿化用地。规划要求居住用地的绿地率应达到 30% 以上，医疗体育、文教及科研用地的绿地率应达到 35%，行政办公用地的绿地率应达到 35% 以上，主次干道的绿地率应达到 30%。

2、景观系统

景观系统主要包括景观节点、景观轴线、重要景观区和环境小品。

（1）景观节点。分为标志性节点和交通性节点，规划确定标志性节点5处，分别为北入口旅游接待中心、南入口主战场标记物、S214省道榔桥方向政务区、佛宝寺、魁峰。规划确定交通性节点3处，分别为凤村大桥节点、S249省道与茂林路交叉口节点、S249省道与沿河路交叉口节点。

（2）景观轴线。重点打造绿轴、蓝轴和青轴。S249、S214、茂林路等道路绿化轴，沿濂溪河滨河景观带，魁峰视觉通廊。

（3）重要景观区。有四大绿地组成的绿化景观区，旅游服务区、古镇区、政务新区等建筑景观区，镇区周边的农业观光区。

（4）环境小品。主要包括铺地、亭廊、坐椅、垃圾箱、雕塑、指示牌、交通标志等。

第二十七条 公用设施

1、给水工程

给水水源来自濂溪河，规划人均综合用水量取300升/人·日，同时，考虑旅游发展的需求，则中心镇区至2030年，最高日用水量取0.4万吨/日。规划保留并原址扩建现状水厂，规模按0.4万吨/日设计。中心镇区给水管布置成环状，并按小于120米间距设置消防栓，主干管管径不小于DN400mm。

2、雨水工程

中心镇区采用雨、污分流排水体制，雨水就近排放。中心镇区雨水管管径最大为d600mm，最小管径为d300mm。雨水管以道路中间，或偏东侧、南侧为主，雨水管起始端覆土深度不小于0.7m。

3、污水工程

污水量系数取0.9，则至2030年，中心镇区污水量约为0.36万吨/日。规划在产业园区的最北侧布局一座污水处理厂，其规模按0.4万吨/日设计。中心镇区污水管网采用枝状，主干管管径为d400—d600mm。污水管一般布置在慢车道下，以道路东侧或南侧为主，污水管覆土深度不得小于0.7米。

4、电力工程

至2030年，茂林镇最大负荷约为11.25MW。规划保留现状35kV变电站，并

将其扩容至 $2 \times 10\text{MVA}$ ，并在其周边预留建设 110kV 变电站的用地。中心镇区 10kV 电力线应分区敷设，古镇区尤其是核心保护区内，要求采用电缆下地敷设。电缆下地一般采用管道与暗沟相结合的敷设方式，以路东、路北为主要通道。

5、通信工程

规划至 2030 年，中心镇区电话普及率 100 部/百人。规划保留并原址扩建现状电信支局。同时结合居住区设施邮政所和有线电视。

6、环卫工程

道路清扫保洁率为 100%，主干道及历史文化街区、重要景观区的道路采用一级清扫标准，其它道路采用二级清扫标准。

人均日产垃圾 1.0 千克，则中心镇区至 2030 年，日产垃圾 10 吨/日，规划在镇区布局小型垃圾转运站 1 座，内含环卫车辆停放场地。

规划新建公厕以二类标准为主，历史文化街区考虑按照旅游公厕标准建设。同时，对古镇区街坊厕所逐步改造。

第二十八条 地块控制规划

1、管理单元

中心镇区共划分为古镇区、工业园区、旅游服务区三个管理单元。

(1) 古镇区

主导属性为商住，主导功能为古镇人文旅游，重点打造“潘吴姊妹村”旅游发展格局，其中：古溪潘村主导属性为居住。规划保留茂林中学、茂林小学，扩建茂林卫生院，仿古改造茂林老街和茂林路两侧商业街；规划外迁工业用地、部分行政办公用地；规划布局旅游接待中心、旅游停车场等旅游设施。

应以保护、控制为主，在保护的基础上再进行开发，并且限制开发建设、控制开发总量。本单元建筑风格为徽派风格，建筑高度以低层为主，容积率不大于 0.8，建筑密度不大于 40%。

(2) 工业园区

主导属性为工业，主导产业为泵阀产业，发展用地向北拓展。规划保留现有工业企业，将太平湖药业改造为泵阀产业研发中心；规划布局消防站、垃圾转运站、污水处理厂，并预留 110kV 变电站建设用地。

应重点围绕泵阀产业打造，延伸产业链、壮大集群规模，创建省级开发区，

打造安徽省泵阀产业集群示范镇。本单元建筑风格为现代简约风格，建筑高度以低层为主，容积率不小于 1.0，建筑密度不小于 40%。

（3）旅游服务区

主导属性为商住，主导功能为旅游服务，奎山路以北为发展拓展空间。规划沿奎山路两侧布局农家乐、旅游宾馆、餐饮住宿等旅游设施，规划在东村北侧布局镇级文体活动中心，北部布局旅游住宅项目。

距古镇区较近，位于传统风貌协调区范围内，因此，本单元宜建设成“徽风皖韵”的徽派风格。本单元建筑风格为徽派风格，建筑高度以低层为主，容积率 0.8-1.2，建筑密度不大于 40%。

2、街区划分

规划以古镇区、工业园区、旅游服务区三个管理单元的英文缩写 GZQ、GYQ、LYQ 来命名各单元内街区名称。规划共划分出 26 个街区，其中：古镇区 14 个街区，工业园区 8 个街区，旅游服务区 4 个街区。

第六章 古镇保护与开发规划

第二十九条 保护体系

规划确定镇域范围内古镇、古村、山、水四大保护要素；构建茂林镇域名镇+名村+山水格局的特色保护格局。打造历史文化名镇+历史文化名村的保护体系，即“1+3”空间格局。

“1”：为茂林古镇；

“3”：分别为潘村、南容和凤村三个古村落。

规划将茂林古镇和潘村纳入茂林历史镇区范畴，共同打造“潘吴姊妹村”。

第三十条 保护范围

1、核心保护区

规划将茂林古镇共划分为五处核心保护区，从北至南依次为总宪第区、尚友堂区、随安居区、五十里区、绿野人家区。总面积约为 19.55 公顷。

2、建设控制区

规划在核心保护区之外划定建设控制区，四至范围北至 S214 省道、南至规划界线、西至 S249 省道、东至濂溪河沿河路。面积约为 132.94 公顷。

3、风貌协调区

规划在建设控制区之外划定风貌协调区，将西侧的农田、岗丘，东侧的河流、山林均划入风貌协调区。面积约为 284.88 公顷。

第三十一条 保护措施

首先，保护历史传统风貌；其次，控制建筑高度和人口容量；最后，疏散古镇功能、改善基础设施。

1、统一建筑风貌

规划将古镇建筑分为文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑 and 现代建筑四类。

(1) 文物建筑

按《中华人民共和国文物保护法》有关规定执行。

(2) 历史建筑

应予以维修和再利用。

(3) 传统风貌建筑

可以扩建（不包括核心保护范围）、改建或拆除重建，但应当与历史文化名镇的传统风貌相协调。

(4) 现代建筑

现代建筑是与传统风貌不协调的建筑，整治措施可分为整治、建议拆除和必须拆除三种。

2、疏散古镇功能

规划建议将古镇内的老政府、国土所等行政办公功能以及卧龙泵阀等工业企业外迁。同时，建议将老政府用地作为旅游停车场用地，将卧龙泵阀作为古镇发展的后备用地，作为“留白”用地预留。

3、改善基础设施

(1) 净化视觉空间，取消架空杆线；

(2) 完善巷道空间，提高交通可达；

(3) 改造排水空间，恢复活水穿村；

(4) 增加绿化空间，改造古镇环境。

4、修复改造民居

(1) 改良建筑的物理环境；

(2) 引入现代新功能空间；

(3) 引入现代新生活方式。

第三十二条 开发措施

1、控制开发总量

控制游客接待总量，主动选择接待游客类型，谨防过度商业化。

2、体现本土文化

对传统文化的保护与传承，保护原住民的利益，本地人传承发展传统文化，维护古镇的原真文化。

3、融合外来文化

尊重地域和传统文化的“新文化人”进入，带入创意和知识，促进传统文化与现代创意文化的融合发展。

第三十三条 开发策划

茂林镇区的旅游区域主要分为三大片区，即茂林古镇区、古溪潘村和东部休闲体验区，三者各具特色，差异发展，共同打造茂林景区。

1、茂林古镇项目策划

积极建设旅游服务设施，营造茂林老街传统商业风貌，对茂林路两侧沿街商业建筑进行仿古改造，沿街仿古建设百业商铺、手工作坊。

2、古溪潘村项目策划

重点打造“官训文化园”、“科举文化园”、“宗族文化园”，围绕“茂林十二碗”做美食文化，原址恢复一些历史遗址。

3、东部休闲体验项目策划

加快建设旅游服务配套设施，建设茂林美食文化一条街、皖南特色演艺文化等；结合佛宝寺，打造听禅静修项目；与东村岗、魁山风景区形成融住宿、休闲、美食、文化、体验于一体的旅游服务配套区。

第七章 历史文化遗产保护规划

第三十四条 保护内容

名镇名村的街巷格局和整体风貌；与名镇名村密切相关的历史环境要素如自然地貌、水系、古树名木；反映历史风貌的街区、建筑群、构筑物；各级文物保

护单位；民俗精华、传统工艺、传统文化等。

第三十五条 古镇保护重点

古镇保护范围为茂林古镇及周边必须保持完整的田园、水域、山体空间，总体保护范围面积为437.37公顷。共分为三个保护层次，分别为核心保护区、建设控制区 and 环境协调区。形成古韵茂林、人文茂林和绿色茂林三大保护主题。

重点保护核心保护区范围，分为总宪第区、尚友堂区、随安居区、五十里区、绿野人家区五个核心保护区，面积约为19.55公顷。

1、总宪第区

总宪第区面积约为4.64公顷，分布有十座历史建筑，分别为总宪第（吴芳培故居）、种墨园、平福堂大夫第、砚庄、吴爱云宅、吴国祥宅、凤江苏宅、报春园、荆溪草堂后屋、九甲南坛殿。其中：以总宪第、报春园最为重要。

2、尚友堂区

尚友堂区面积约为6.07公顷，分布有十五座文物建筑，分别为老尚友堂、尚友堂（吴寿昌故居）、福林庵、荆台、大夫第（吴寿宁故居）、吴氏大宗祠、怡园、吴庆梦宅、吴兴秦宅、经一堂（吴一标故居）、惜阴轩、徐春古堂、中宪第、司马第、吴有宁宅。其中：以尚友堂、吴氏大宗祠最为重要。

3、随安居区

随安居区面积约为2.79公顷，分布有六座文物建筑，分别为随安居、柴房（吴祖緡故居）、树德务兹门厅、吴宗才宅、吴庆元宅、吴振声宅。其中：以随安居、柴房最为重要。

4、五十里区

五十里区面积约为4.30公顷，分布有十座文物建筑，分别为映霞轩、霍保炎宅、赞治第（吴俊髦故居）、环翠山房、吴波故居、吴景华宅、吴宗柏宅、西仁里、中宪第（吴履福故居）、赤政堂（吴廷斌故居）。其中：以吴波故居、西仁里最为重要。

5、绿野人家区

绿野人家区面积约为1.74公顷，分布有四座文物建筑，分别为中田庐、绿野堂（吴豹文故居）、绿野堂二房（吴学书故居）、绿野堂五房。其中：以绿野二房最为重要。

第三十六条 潘村保护重点

以河帅第花园为龙头，以古溪河、彩虹桥为标志，以郡伯第、三甲支祠、笃志轩、约园、灌书园、古墩石古建筑群为保护重点。

第三十七条 凤村保护重点

以凤氏宗祠为龙头，以凤村河、鸣凤桥为标志，以凤泰三墓、东霞斋、敦立堂、红光大夫第、倪家大夫第、金盆司马第等为保护重点。

第三十八条 南容保护重点

以南容景照古建筑群为龙头，以笃亲堂、培德堂、荣光大夫第、科甲第、行余堂、光裕堂为保护重点。

第三十九条 历史建筑分级保护

经过对镇域现存建筑的详细调查和评估后，将茂林历史文化名镇的优秀建筑分为三级进行保护：一级——文物保护单位、二级——重点保护建筑、三级——优秀历史建筑。

1、文物保护单位

所有的建筑本身与环境均要按文物保护法的要求进行保护，做到“修旧如故”，且保证满足消防要求。

2、重点保护建筑

对重点保护建筑建筑的立面、结构体系、基本平面布局、建筑高度和有特色的内部装饰不得改变，其他部分允许改变。建筑维护修缮应优先采用旧料来更换损毁构件，修缮的原则是“只修不建，修旧如旧”。

3、优秀历史建筑

对于优秀历史建筑建筑的立面、结构体系和建筑高度不得改变，建筑内部允许改变；建筑修缮的重点是恢复其传统建筑与院落的布局，在细部做法上采用徽州地区的典型做法、样式材质等，可以在对当地建筑的特色提炼下，对无法恢复原样的部分做一定的创意性设计。

第四十条 非物质文化遗产保护

按照原真性、发展性、尊重性和共享性的原则，通过完善非物质文化普查、建立保护机构、制定保护规划、设立传承基地、陈列展出等措施，使非物质文化遗产在社会中得到确认、尊重和弘扬，确保全社会对非物质文化遗产的享用，同时对

享用这种遗产的特殊方面的习俗予以尊重。

第八章 生态环境保护规划

第四十一条 环境保护

1、大气环境标准

规划期末，茂林大气环境应达到国家大气环境质量一、二级标准。茂林镇区达到大气环境质量二级标准，镇域其他地区大气环境质量为一级标准。

2、水环境标准

濂溪河水环境质量标准为：规划水厂取水口段水质保持地表水Ⅱ类标准，取水口下游河段全年不得低于地表水Ⅲ类标准；思濂河、石井河、古溪河、铜山河等河流水质应达到地表水Ⅲ类标准。工业废水处理达标率为 100%，生活污水处
理率达 90%。

3、声环境标准

镇区环境噪声分为三个类区：一类区为生态绿色廊道保护区、公园；二类区为生活居住区；三类区为商业区。其余镇域声环境为一类区。

噪声控制区控制指标一览表

一类区：	昼间<55 分贝	夜间<45 分贝
二类区：	昼间≤60 分贝	夜间≤50 分贝
三类区：	昼间≤65 分贝	夜间≤55 分贝

注：本标准昼间 6:00—22:00，夜间 22:00—6:00。

4、固体废弃物

工业固体废弃物综合利用率达到 95%以上。生活垃圾清运率为 100%，无害化
处理率达 100%。

第四十二条 生态保护

1、水源保护区

一级保护区范围：自取水口上游 500 米至下游 200 米范围内的水域及其两侧纵深各 200 米的陆域，水质应达到国家二级标准。

二级保护区范围：全镇域水域及其两侧各 200 米内陆域，水质须达到国家三级标准。

2、风景名胜区

划定魁山风景区，加强景区保护，把保护风景名胜资源放在风景名胜区工作的首位，保障魁山风景区可持续健康发展。

3、历史文物保护区

重点加强茂林镇域重要的历史文物资源保护，如茂林古镇，潘村、凤村、南容等古村落，加大投入力度，加强历史资源和人文资源开发。同时，加强红色文化资源的保护，如“皖南事变”主战场、蜜蜂洞、革命烈士墓等，强化爱国主义教育，提升茂林爱国主义教育基地的建设。

4、农田保护区

基本农田保护区主要位于凤村、沈岗、长征、奎峰、南容、高湖、潘村境内。

第九章 公共安全规划

第四十三条 防洪排涝

规划将茂林镇区防洪标准设为 20 年一遇，其余地区为 10 年一遇。

规划建议镇域内所有河流水系的子堤进行加固，以达到防洪标准；同时对境内水库进行加固，确保坝体在汛期不出现坍塌、渗漏等现象。

第四十四条 抗震工程

茂林镇抗震工程规划按 6 度设防，生命线工程按 7 度设防。

S214 和 S249 作为主要疏散通道，公共绿地、广场、学校操场等作为避震疏散场地，疏散半径为 0.1—0.5 公里，人均疏散占地面积 2—3 平方米/人。

第四十五条 人防工程

战时留驻人口按总人口的 30% 计，人防工程面积按 1.2 平方米/人，规划期末，茂林镇区需建设人防工程 0.36 万平方米。

第四十六条 消防工程

中心镇区规划新建一座消防站，装备消防车辆 2—3 辆，占地面积约 5000 平方米，达到三级消防站水平。消防栓的间距应不大于 120 米。

第十章 近期建设规划

第四十七条 近期建设目标

近期建设期限为 2015~2020 年，规划人口规模为 7500 人，用地规模为 1.05

平方公里。

第四十八条 近期建设重点

近期重点发展地区为工业园区、古镇旅游接待区。

近期重点改造地区为古镇保护区。

近期重点保护与控制地区为濂溪河两侧生态控制带、历史文化遗产保护区和田园山林风光控制区。

第四十九条 近期建设项目

茂林镇区近期建设项目主要包含居住类、商业类、工业类、基础设施类、环境类五大类，20余项。具体如下表所示。

镇区近期建设项目一览表

序号	项目类型	项目名称	占地面积 (ha)
1	居住类项目	紫荆苑东侧居住地块	2.05
2		商贸中心北侧商住地块	0.76
3		标记物西侧商住地块	1.02
4		老政府改造商住地块	0.54
5		东村南侧商住地块	0.54
6		老国土所改造商住地块	——
7	商业类项目	十里石堤商业带	1.30
8	工业类项目	泵阀产业研发中心	1.27
9		巨龙泵阀西侧工业地块	0.50
10	基础设施类项目	加油站	0.28
11		污水处理厂	0.85
12		甘塘南侧停车场	0.15
13		卫生院北侧停车场	0.11
14		十里石堤改造	——
15		支路网建设	——
16	环境类项目	五十里公园	0.49
17		怡园公园	0.63
18		标记物广场公园	0.39
19		濂溪河景观带	——
20		茂林路两侧建筑风貌整治	——

第十一章 实施措施与建议

第五十条 加强规划管理

1、健全规划管理机构，以行政、法律、经济等多种手段提高规划的管理水平，明确规划、建设的审批和修改办法、程序。

2、以总体规划为指导，对茂林镇区重点地段、地块进行城市设计，并尽快编制详细规划和专项规划，保证总体规划的实施。

3、积极推进住宅的商品化，鼓励群众进行住房集资，由镇统一开发建设，不搞住宅的零星建设。在重点建设新区的同时，应循序渐进地对旧区进行综合整治，以保证镇区面貌的完整性。

第五十一条 加大宣传力度

1、增强各级领导和广大群众的规划意识，建立公众参与规划编制和监督规划实施制度，使人人为城镇的发展出力、献策。

2、坚持保护与利用相结合的原则，注重环境效益，把环境意识贯穿在整个经济发展和城镇建设的过程之中。

3、进行多元化投资体制改革，并制定相应的措施广开资金渠道，保证比较稳定、正常的城镇建设资金来源。

第五十二条 加强古镇保护与开发

1、古镇的保护还应综合城镇经济、社会、文化中的积极因素，成为社会发展的深层控制力。

2、古镇应加强基础设施的配套建设，改造居民环境应成为城镇建设、历史保护的重要任务。

3、在古镇周边进行新旅游空间拓展，凭借空间转移实现分流减压，新扩展内容应避免与古镇区内雷同。

4、为古镇空间注入新功能、与社会同步的文化发展策略和非物质文化遗产的继承发扬，是古镇发展的必然选择。如通过承办各种文化发展论坛提升古镇的文化氛围，与传统文化节日相结合举办各种旅游节、文化展、民俗庙会，借鉴国内外创意产业区的发展适时引入艺术家的入驻等。

第十二章 附则

第五十三条 管理要求

本规划成果分为说明、文本、图件三部分。规划文本和图件具有同等法律效力，两者同时使用，不可分割；说明为说明性文件。

第五十四条 批准实施

本规划自泾县人民政府批准之日起生效，并由茂林镇人民政府负责实施管理和最终解释权。

第五十五条 实施维护

若对本规划的某些内容进行局部调整时，应经茂林镇人民政府批准，并报泾县城乡规划行政主管部门备案。若对本规划进行重大调整，则应根据有关法定程序，履行如泾县人民政府重新审批等相关法定程序。

泾县茂林镇总体规划（2015—2030年）

文本目录

第一章	总则.....	1
第二章	目标定位.....	2
第三章	镇域统筹规划.....	3
第四章	规划区规划.....	9
第五章	中心镇区规划.....	10
第六章	古镇保护与开发规划.....	16
第七章	历史文化遗产保护规划.....	18
第八章	生态环境保护规划.....	21
第九章	公共安全规划.....	22
第十章	近期建设规划.....	22
第十一章	实施措施与建议.....	23
第十二章	附则.....	24