

宣州区朱桥乡国土空间总体规划 (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，合理保护与利用朱桥乡国土空间资源，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朱桥乡实际情况，特编制本规划。

朱桥乡位于宣州区北部，驻地朱家桥距市区22公里。境地属圩区，总面积74.96平方公里。朱桥乡东临南漪湖，南连五星乡，西接养贤乡，北靠狸桥镇。地理位置优越，交通便利，境内宣狸公路穿乡而过，以发展农业种植、水产养殖和劳务输出为主。

本次朱桥乡国土空间总体规划以“三区三线”为基础，落实并细化上位规划对乡镇的总体定位要求和空间管控要求，明确乡镇国土空间规划的具体目标，并对乡镇规划范围内国土空间保护、开发、利用、修复作出的具体安排。本规划具有综合性、战略性、协调性和约束性，是乡镇各类开发保护建设活动的基本依据。

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 乡政府驻地规划

- 第一节 空间结构和用地布局
- 第二节 公共服务设施体系
- 第三节 绿地系统规划

第五章 规划实施保障

- 第一节 实施保障
- 第二节 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

规划范围包含乡域范围和乡政府驻地范围两个层次：

乡域范围：朱家桥社区、油榨社区、裕丰村、九保村、魏村、汪南村、浑水村。另辖1个村级单位：安徽省青草湖农场生活区。全域面积**74.96**平方公里。

乡政府驻地范围：北至鸿兴路，东至龙兴路，南至养马路。总用地面积**58.80**公顷。



乡域范围



乡政府驻地范围

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

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）；
3. 《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）；
4. 《中华人民共和国森林法》（2019年修订）；
5. 《中华人民共和国农业法》（2012年修正）；
6. 《中华人民共和国农村土地承包法》（2018年修正）；
7. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；
8. 《基本农田保护条例》（1998年）；
9. 《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

1. 《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）；
2. 《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）；
3. 《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）；
4. 《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）；
5. 《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

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

第二节 规划依据

4.其他规划及相关文件

- 1.《宣城市国土空间总体规划（2021-2035年）》（报批稿）；
- 2.《宣城市城市总体规划（2016-2030年）》；
- 3.《宣州区区域乡村建设规划(2017-2030年)》；
- 4.《宣州区全域旅游发展规划（2018-2030年）》
- 5.《宣城市朱桥乡总体规划（2015-2030年）》；
- 6.《宣城市农业农村“十四五”规划》；
- 7.《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》；
- 8.《宣州区文化旅游“十四五”发展规划（2021-2025）》；

第三节 规划效力

本规划一经批准应当作为本乡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乡域总体发展目标、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。

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

以乡政府驻地、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

DECELOPMENT 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

1. 发展定位

“南漪湖畔，虾蟹之乡”

安徽省皖南国际文化旅游示范区、南漪湖旅游驻留的生态休闲之地
宣州区北部的**鱼米之乡**，优质粮食、水产、畜牧、蔬菜、瓜果生产基地

2. 发展目标

生态示范乡：朱桥乡将扬“**生态之长**”，以“**五位一体**”协调发展为路径、紧抓加快发展的核心要义、突出“绿色化”的重中之重，努力实现生态乡的建设目标，并建设成高标准的生态示范乡。

生态休闲乡：利用**东接南漪湖、西傍水阳江、北依汪联河的优势**自然山水本底特征，以生态休闲为特色，以对接“南漪湖、水阳江旅游”为亮点和切入点，结合宣州区旅游发展战略的实施，吸引更广区域、更多游客来朱桥旅游观光、休闲度假。

绿色产业乡：结合朱桥乡传统农产品和养殖业突出的实际情况，通过发展现代农业、生态旅游和现代服务业等资源环境可承载的绿色产业，发展新型建材产业的同时注重生态环境保护与修复，促进朱桥乡在保护中发展、在发展中保护，建设成为绿色产业乡。

3. 职能定位

乡政府驻地
职能定位

一般服务型

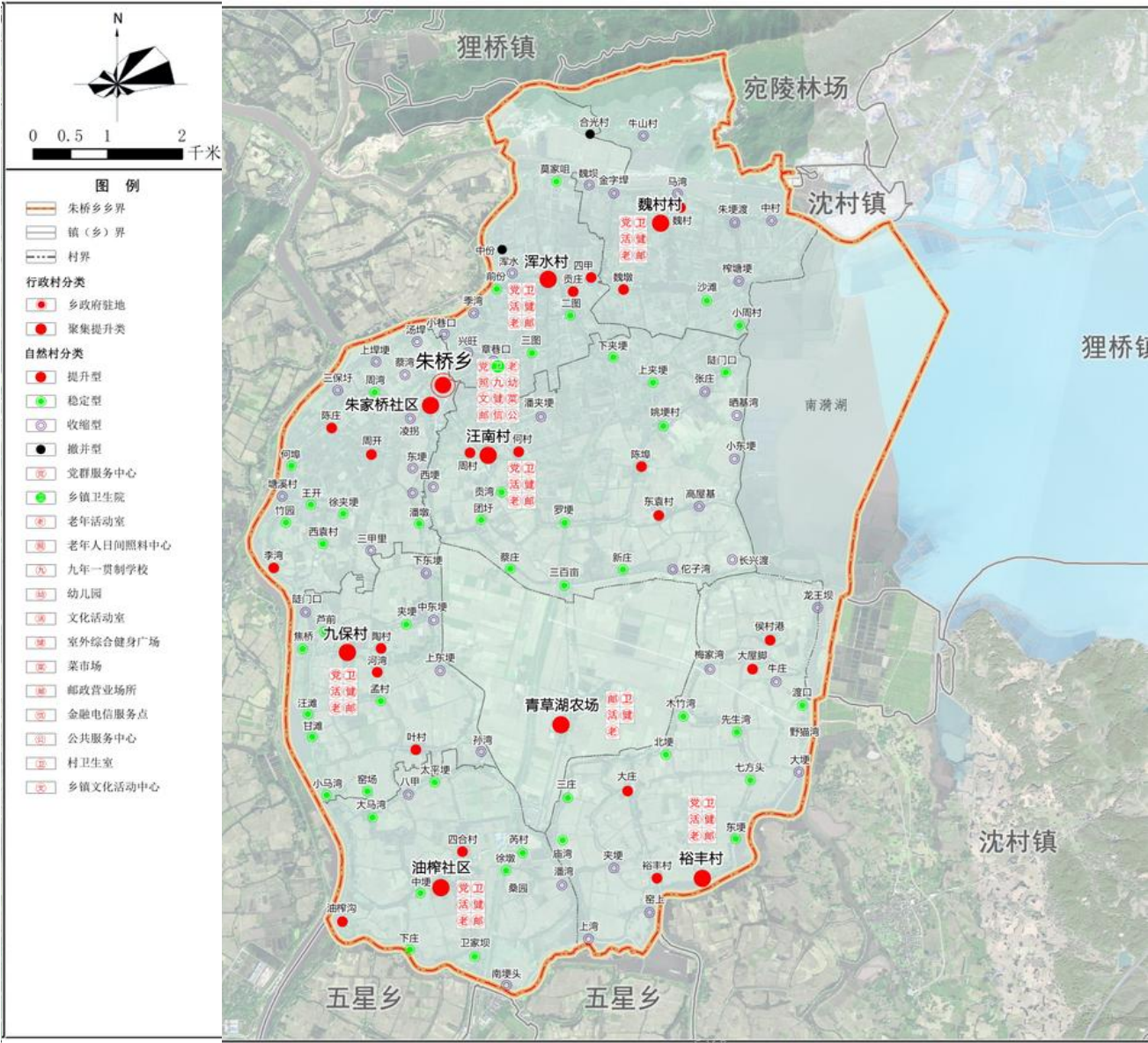
第二节 镇村体系

形成“1+7+120”居民点金字塔

- 一级：乡政府驻地：1个
朱桥集镇（朱家桥社区），提供乡域公共服务职能。
- 二级：中心村：7个村、居委所在地，提供村域公共服务职能。
- 三级：自然村120个

序号	行政村	中心村	自然村	
	名称	名称	规划数量(个)	规划自然村
1	浑水村	四甲村	9	贡庄、汉口、三图、前份、二图、莫嘴、浑水港、兴旺、李湾
2	裕丰	塘徐村	19	大庄、侯村港、大屋、北埂、木竹、渡口、庙湾、共兴、七房、三庄、先生湾、大埂、龙王坝、梅湾、庙湾、牛庄、窑上、东埂、新圩
3	朱家桥社区	无	19	李湾、周开、陈庄、中前后、袁村、徐夹埂、周湾、王开、何埠、潘墩、竹元、汤埠、上埠、三保、蔡湾、凌拐、下东、三甲、上东
4	汪南村	陈埠村	21	何村、袁村、周村、蔡庄、陡门口、贡湾、三百亩、朱桥、夹埂、新庄、姚埂、罗埂、团圩、潘夹埂、晒基湾、佗子湾、西埂、东埂、张庄、长兴渡、天保圩
5	九保	九保新村	17	河湾、叶村、焦村、孙湾、窑场、甲埂、芦前、孟村、汪滩、甘滩、马湾、陡门口、上东埂、下东埂、中东埂、小湾、小拐
6	油榨社区	四合新村	14	油榨沟、中埂、卫坝、下庄、太平埂、芮村、马湾、东埂、徐墩、三元、杨村、潘夹埂、晒基湾、佗子湾、西埂、东埂、张庄、长兴渡、天保圩
7	魏村	魏村	13	魏墩、许上、沙滩、小周、马湾、牛山、金子埠、卫坝、许下、许中、朱埂渡、白庙、扎塘
8	青草湖农场	青草湖一队	8	青草湖二队、青草湖三队、青草湖四队、青草湖五队、青草湖六队、青草湖七队、青草湖八队、青草湖九队
合计			7	120

镇村体系规划图



第三节 规划目标

1. 至2025年

到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，城乡空间更加集约高效，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“南漪湖畔，虾蟹之乡”。

2. 至2035年

到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城市先进水平，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，全乡实现向资源节约型、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“南漪湖畔，虾蟹之乡”。

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城市先进水平，全面支撑建成经济强、百姓富、生态美新阶段现代化美好乡镇。

第四节 空间策略

1

共治生态环境，筑牢生态屏障策略

2

挖掘文化底蕴，突出朱桥特色策略

3

融入市域产业链，产业转型升级策略

4

以人民为中心、城乡一体化策略

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 建设空间布局优化

OPTIMIZE THE LAYOUT OF CONSTRUCTION SPACE

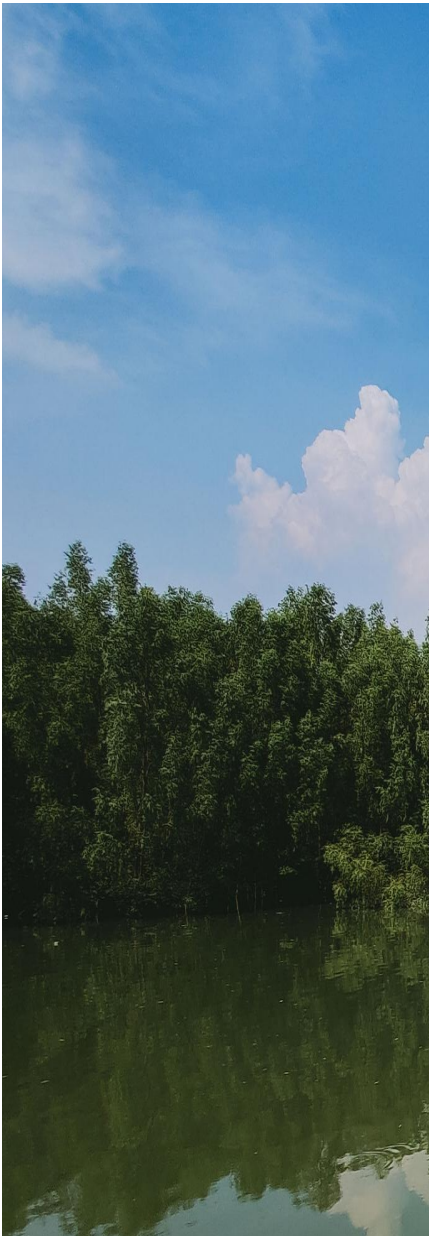
第一节 落实 “三条控制线”

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

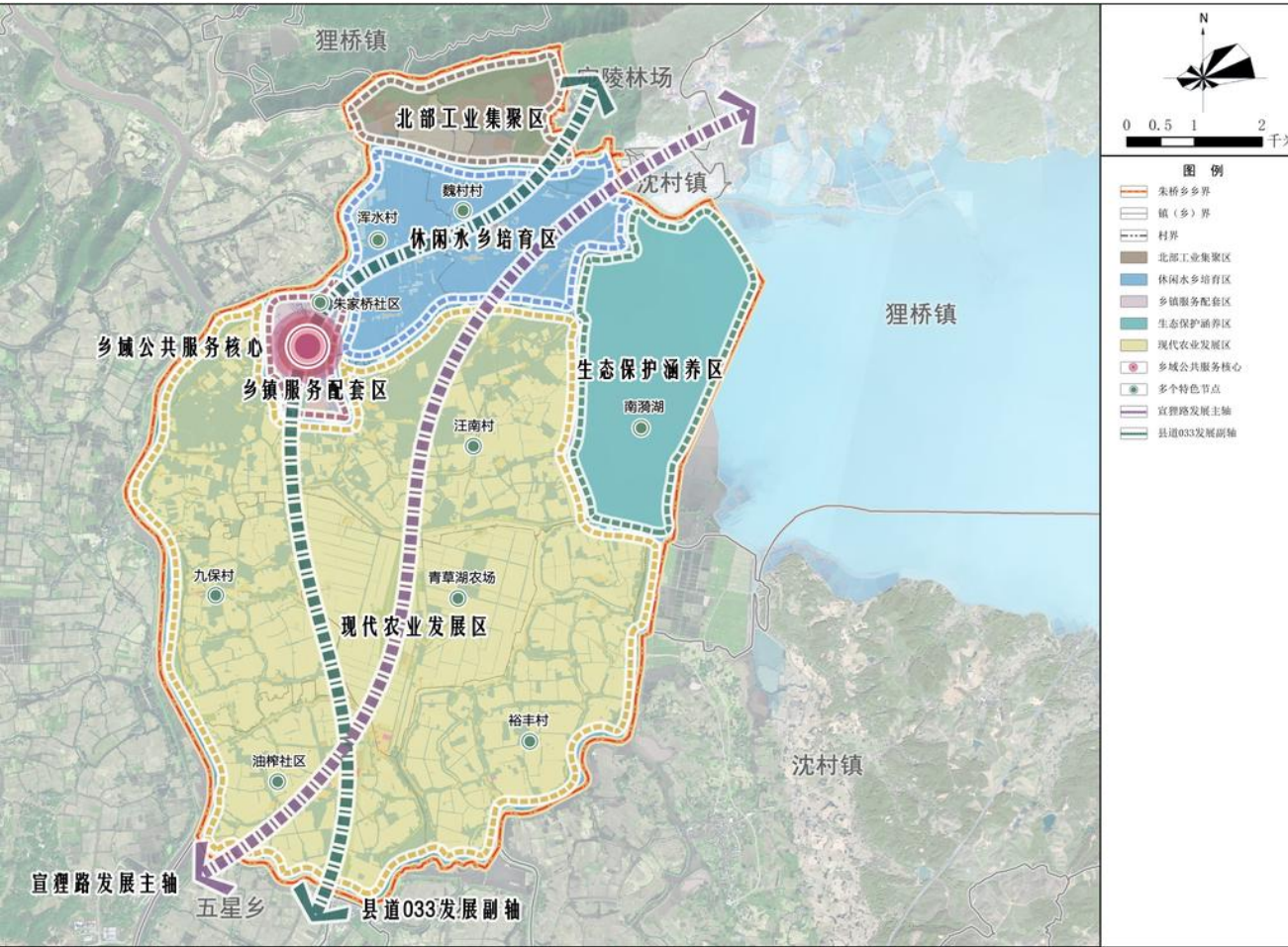
严格落实上级国土空间规划相关要求，在朱桥乡域范围内统筹落实耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线和城镇开发边界，明确“三线”空间坐标、范围界线和管控措施。朱桥乡不涉及开发边界。

第二节 国土空间总体格局

构建“主核引领，两轴带动；五区协同，多点支撑”国土空间总体格局

- 一核：**基于乡政府驻地现有设施和存量用地，通过整合资源、植入新功能、打造乡镇综合服务核；
- 两轴：**依托宣狸路（S104）、县道003串联多个功能区，形成经济发展轴；
- 五区：**依据产业分布、自然资源进行空间功能划分，依次划分为生态保护涵养区、休闲水乡培育区、乡镇服务配套区、现代农业发展区、北部工业集聚区。

乡域国土空间总体格局规划图



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，结合朱桥乡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

生态保护区

具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的陆地自然区域，以陆域生态保护红线划定的区域为主。除允许的有限人为活动之外，确需占用生态保护红线的国家重大项目，按规定由自然资源部进行用地预审后，报国务院批准。



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

推动山水林田湖草综合生态修复

坚持山水林田湖草是一个生命共同体的理念，整体保护、系统修复、综合治理。按照保护优先、自然恢复的原则，结合农村人居环境整治，加快推进重点区域和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，筑牢生态安全屏障。

加强林地生态修复

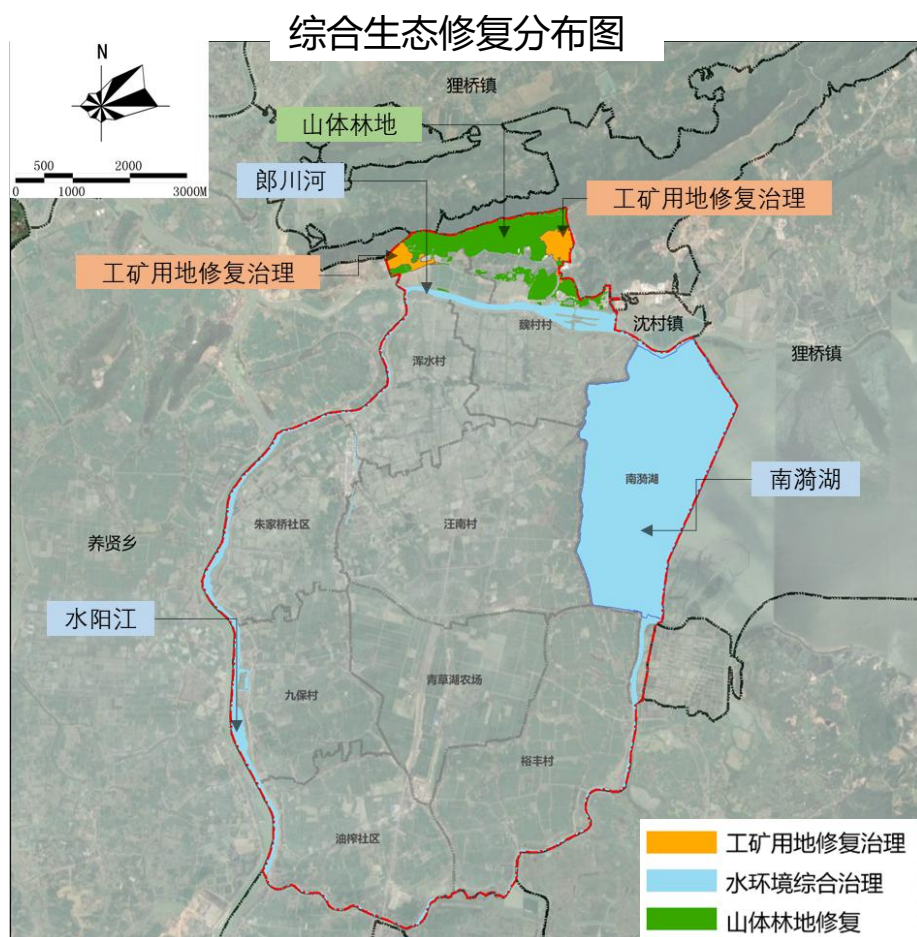
维护其生态系统结构稳定，对生态功能低下的疏林、残次林等低质低效林，采取林分改造、森林抚育等措施，提高林地质量和生态保护功能。

实施矿山生态修复

对魏村和浑水村北侧采矿用地开展便边开采边修复，按照《土地复垦规定》实行“谁破坏、谁复垦”的原则，因地制宜确定复垦方式，实现合理的生态、社会和经济效益。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、高边坡治理及土地复绿工程。

推进水环境综合治理

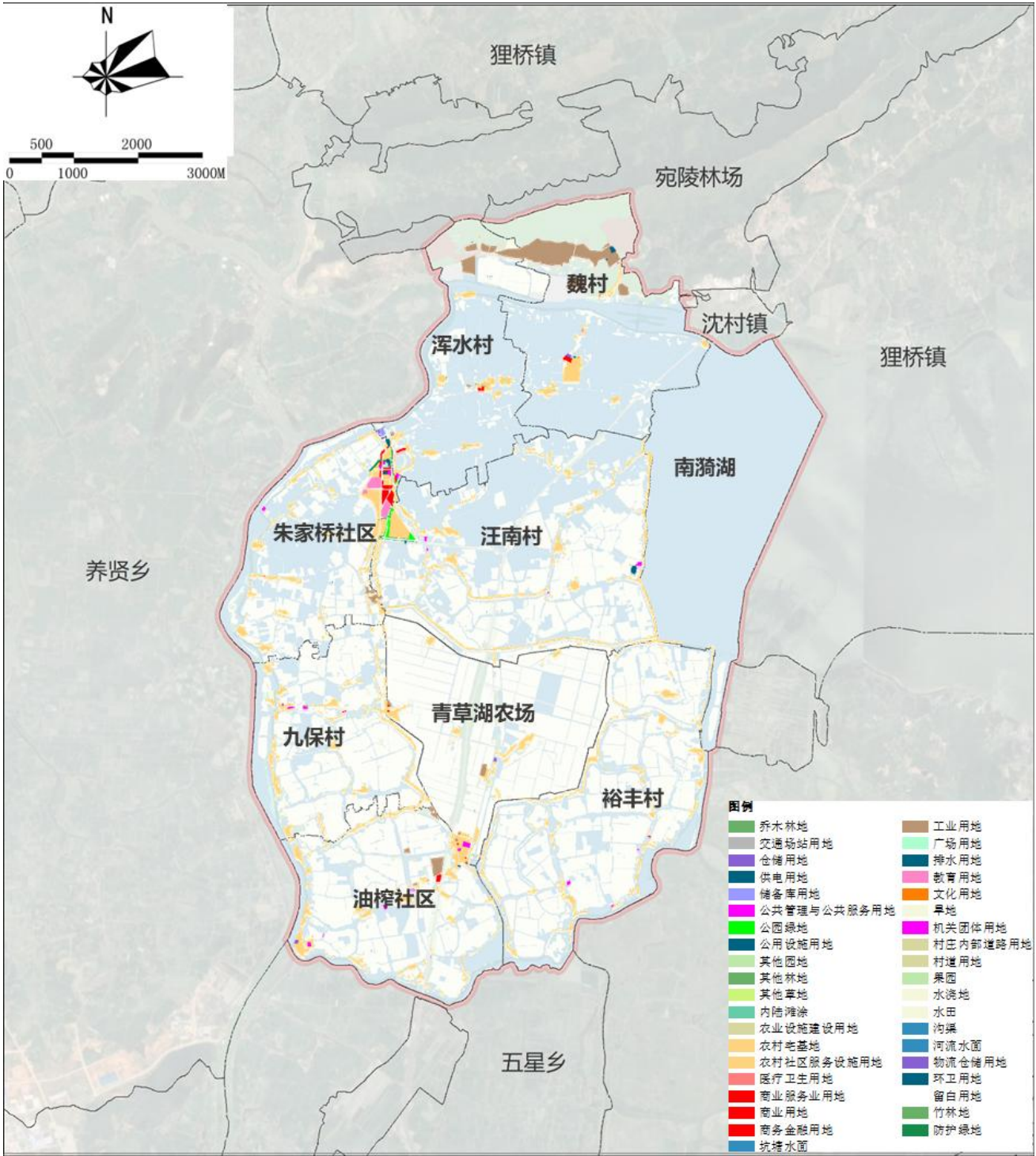
落实水功能区划、水资源保护与利用要求，根据水环境的现状，修复水体生态系统，利用动植物、微生物恢复水体生物多样性及健康状态，重点保护南漪湖及其朱桥乡域内水阳江、汪联河等多条河流。



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。
梳理全乡产业发展、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

衔接区国土空间总体规划，全面落实区域性道路，提升优化南北向道路，加强对外联系。

1、高铁

规划宁宣高铁，宣镇高铁南北向穿过朱桥乡，途径宣城北站。

2、省道

宣狸路南北向经过朱桥乡，主要穿过汪南村、青草湖农场、油榨社区。

规划S39、S104、S604完善朱桥乡道路系统

3、县道

X003南北向经过朱家桥社区、魏村、浑水、九宝村、油榨社区。

4、乡道

推动乡道道路提升工程建设，增加南北向区域纵向交通便捷性。

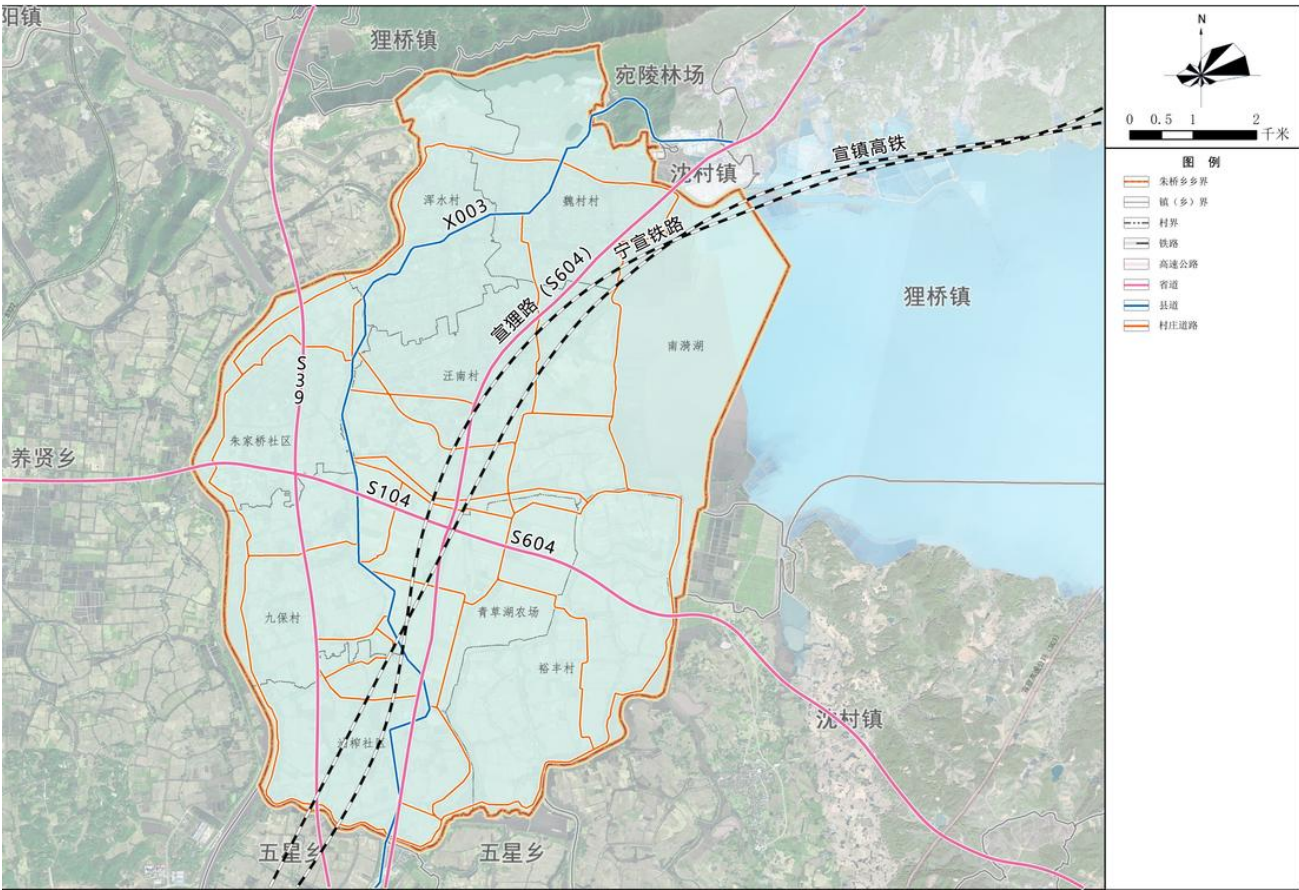
5、水运航道

水运航道主要是汪联河-南漪湖航道，并在魏村设置港口码头。

6、公交车站

规划在每个中心村和自然村设立一个汽车招呼站，满足居民日常的乘车需要。在乡政府驻地设停车场，规范乡政府驻地交通管制

乡域道路交通规划图



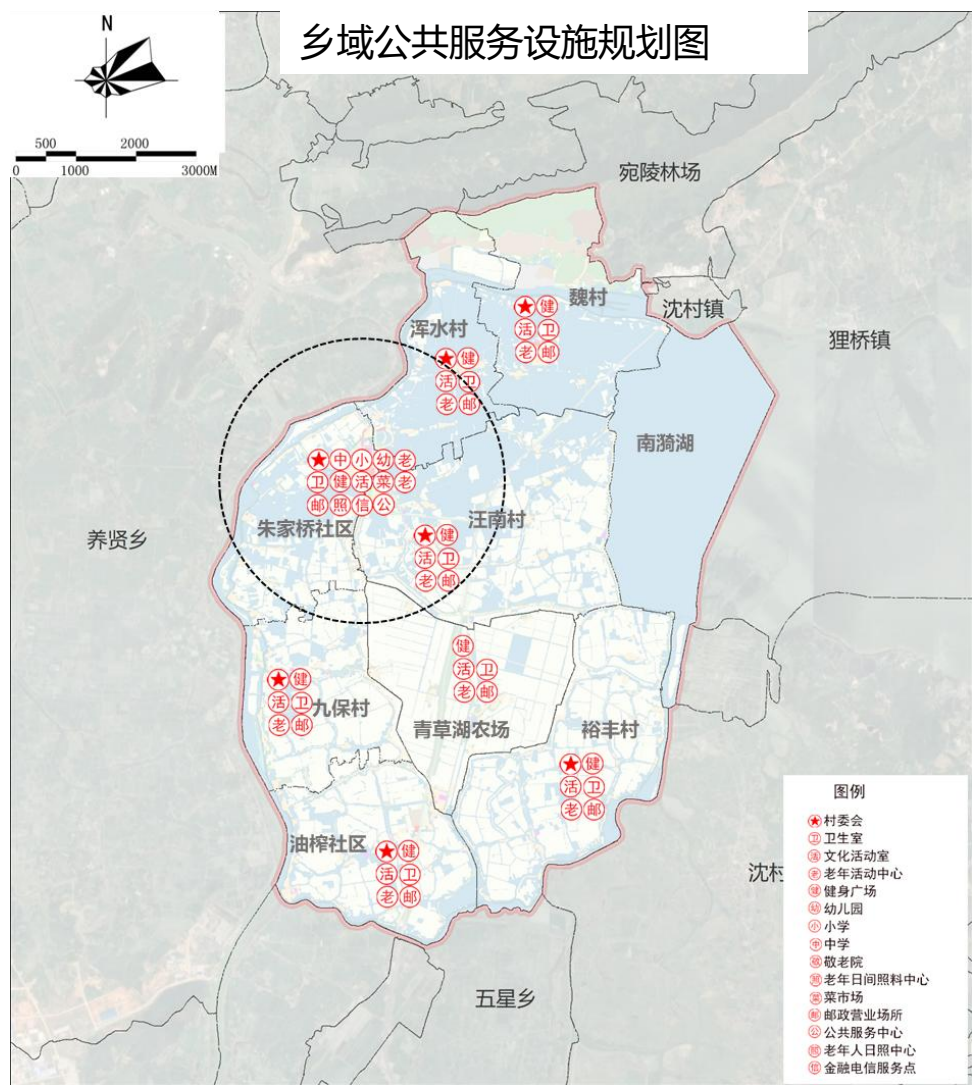
第二节 公共服务设施体系

构建“乡政府驻地-中心村-自然村” 三级镇村生活圈体系

乡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、邮政营业场所等设施。

中心村公共服务设施：为居民日常生活提供便利，推进城乡公共服务均等化，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、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：村较远的自然村提供必需的便民服务，按需配建村务室、农家书屋、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：近期继续由朱桥胜业水厂，远期纳入城乡一体化供水网络。

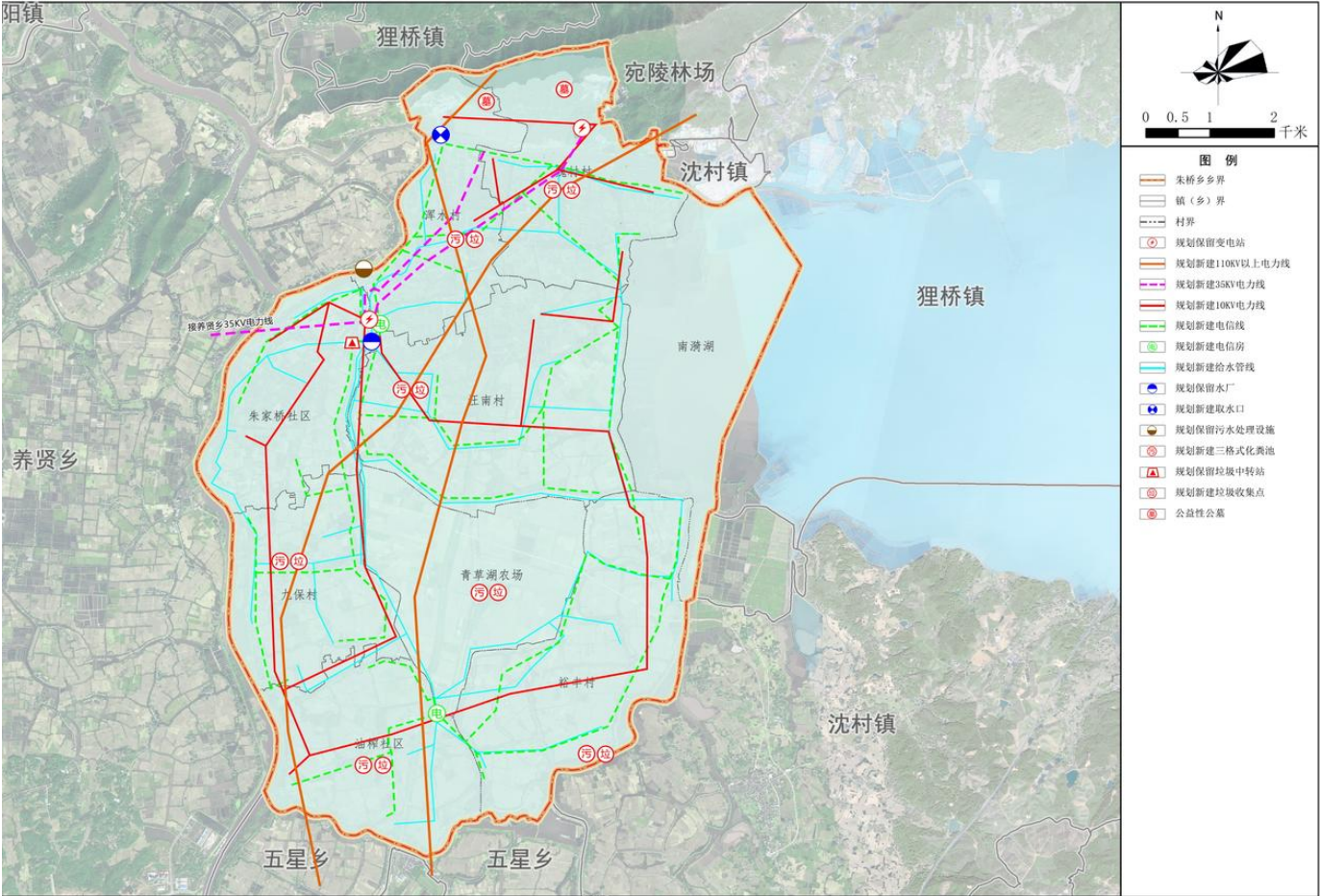
排水工程规划：将乡政府驻地附近由保留污水处理厂处理；其他村庄污水采用“集中+分散”的处理模式，规划排水采用雨污分流制。集镇雨水经排灌站就近排入附近河流。

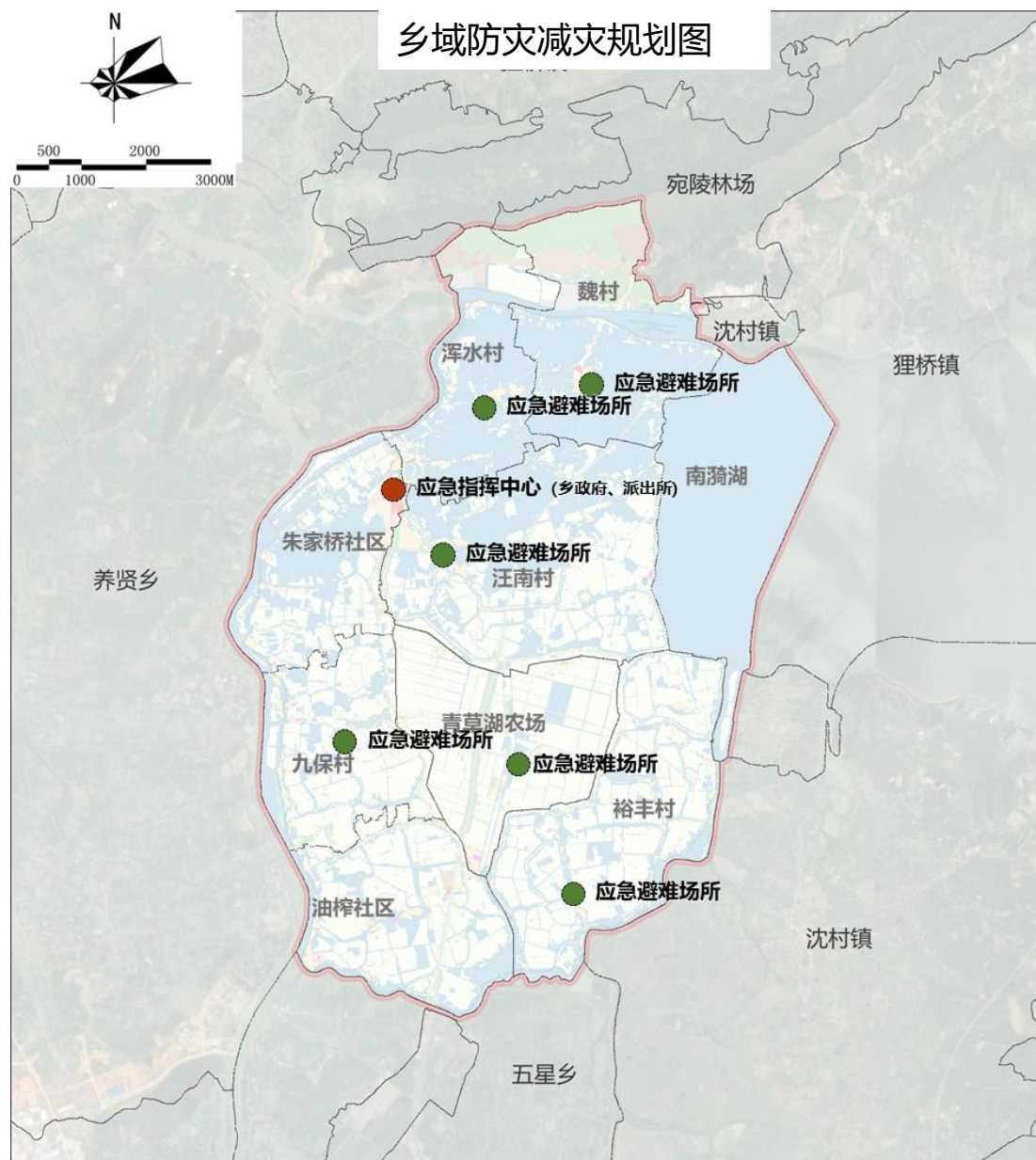
电力工程规划：集镇规划对现状35KV变电所进行扩容，新增魏村北山工业园变电站。同时根据规划道路的建设对现状10KV线路加以改造。

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、乡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。

乡域市政基础设施规划图





第四章 CHAPTER FOUR

乡政府驻地规划

第一节 空间结构和用地布局

SPATIAL STRUCTURE AND LAND LAYOUT

第二节 公共服务设施体系

PUBLIC SERVICE FACILITY SYSTEM

第三节 绿地系统规划

GREEN SPACE SYSTEM PLANNING

第一节 空间结构和用地布局

构建“一核、一轴、三片区”的空间布局结构

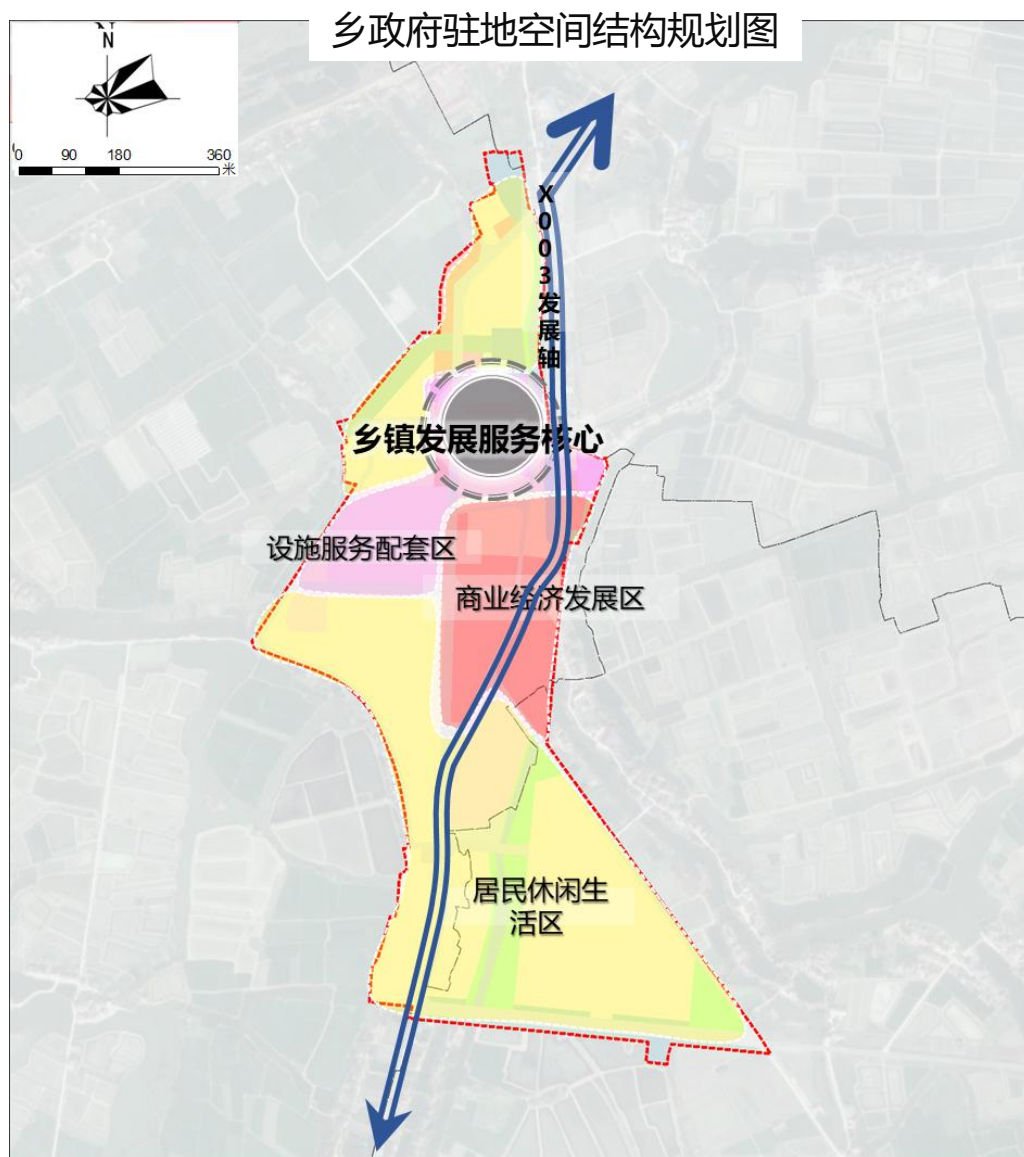
一核：乡镇发展服务核心

一轴：X003发展轴

三片区：居民休闲生活区、商业经济发展区、设施服务配套区。

规划乡政府驻地用地总面积为**58.79**公顷，规划乡政府驻地村庄建设用地总面积为**48.10**公顷，占乡域总面积的**2.64%**。

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



第二节 公共服务设施体系

优化公共服务设施设施布局，打造城镇社区生活圈

文化设施：保留现状文化用地；

教育设施：保留扩建现状中学、小学及幼儿园。远期发展考虑合并中小学，打造九年一贯制学校；

医疗卫生设施：保留扩建原乡镇卫生院。

乡政府驻地公共管理与公共服务设施规划图



第三节 绿地系统规划

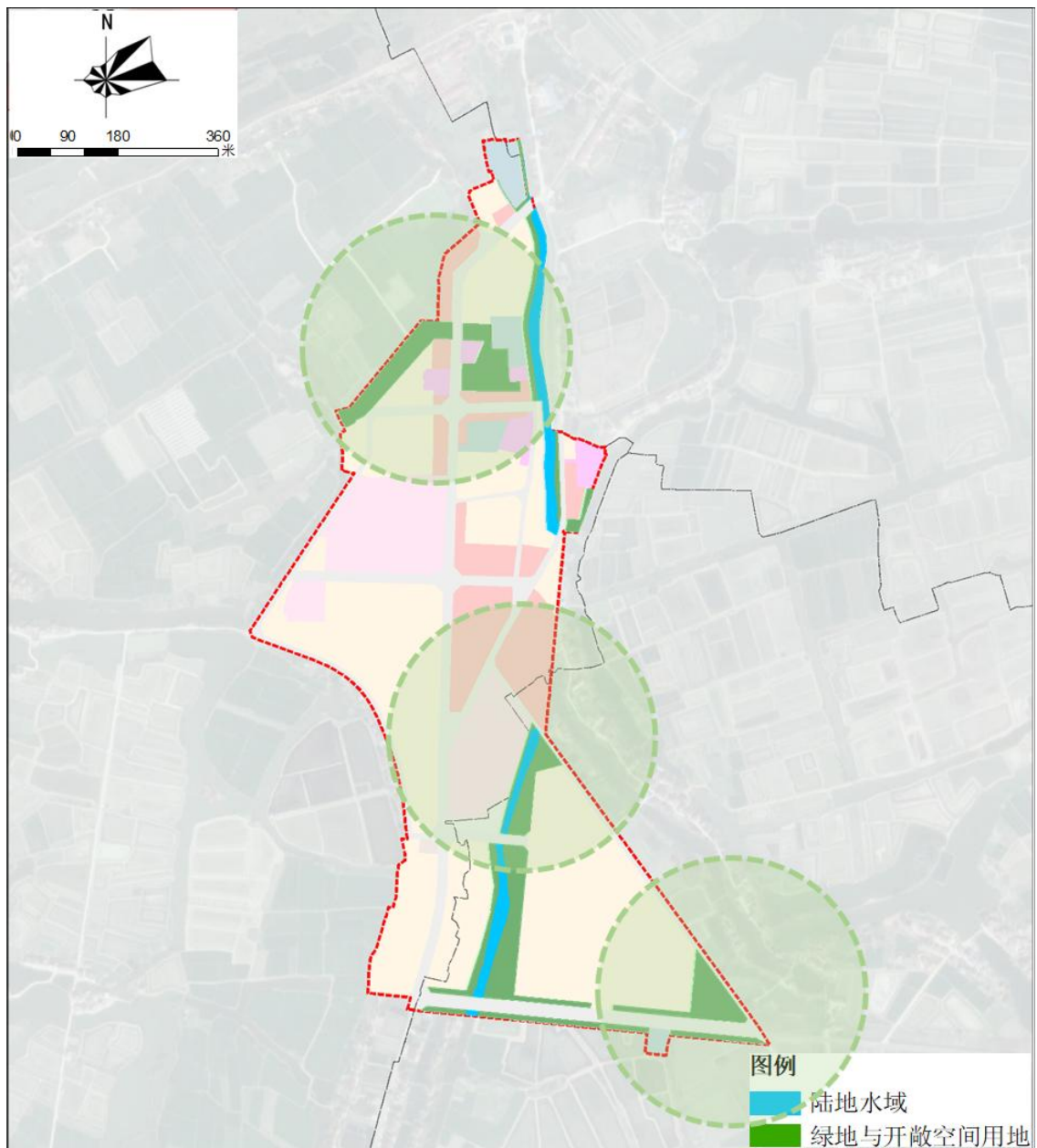
公园体系规划

主要为规划水系面积1.78公顷。

绿地开敞空间用地规划

规划绿地开敞空间面积5.83公顷。

乡政府驻地公共绿地与开敞空间规划图



第五章 CHAPTER FIVE

规划实施保障

第一节 实施保障

Implementation guarantee

第二节 规划全生命周期管理

PLANNING FULL LIFECYCLE MANAGEMENT

第一节 实施保障

规划法治

强化国土空间规划的权威性，及时深化总体规划成果，编制村庄规划，进一步落实和发挥好国土空间总体规划作为建设规划管理的法规性文件作用，使城乡建设发展有步骤、有选择的稳步推进。

政府主导、部门协调

建立多部门联动机制，强化国土空间总体规划与社会管理、城乡建设管理部门的协调。

加强政府对城镇发展宏观调控的作用，完善规划决策体制和制度，建立重大问题的政策研究机制和专家论证制度，同时提高公众参与的积极性。

明确各级政府及相关部门职责，规范城镇管理的制度、标准与审批程序。

公众参与

加强宣传规划，增强规划的透明度和公信力。

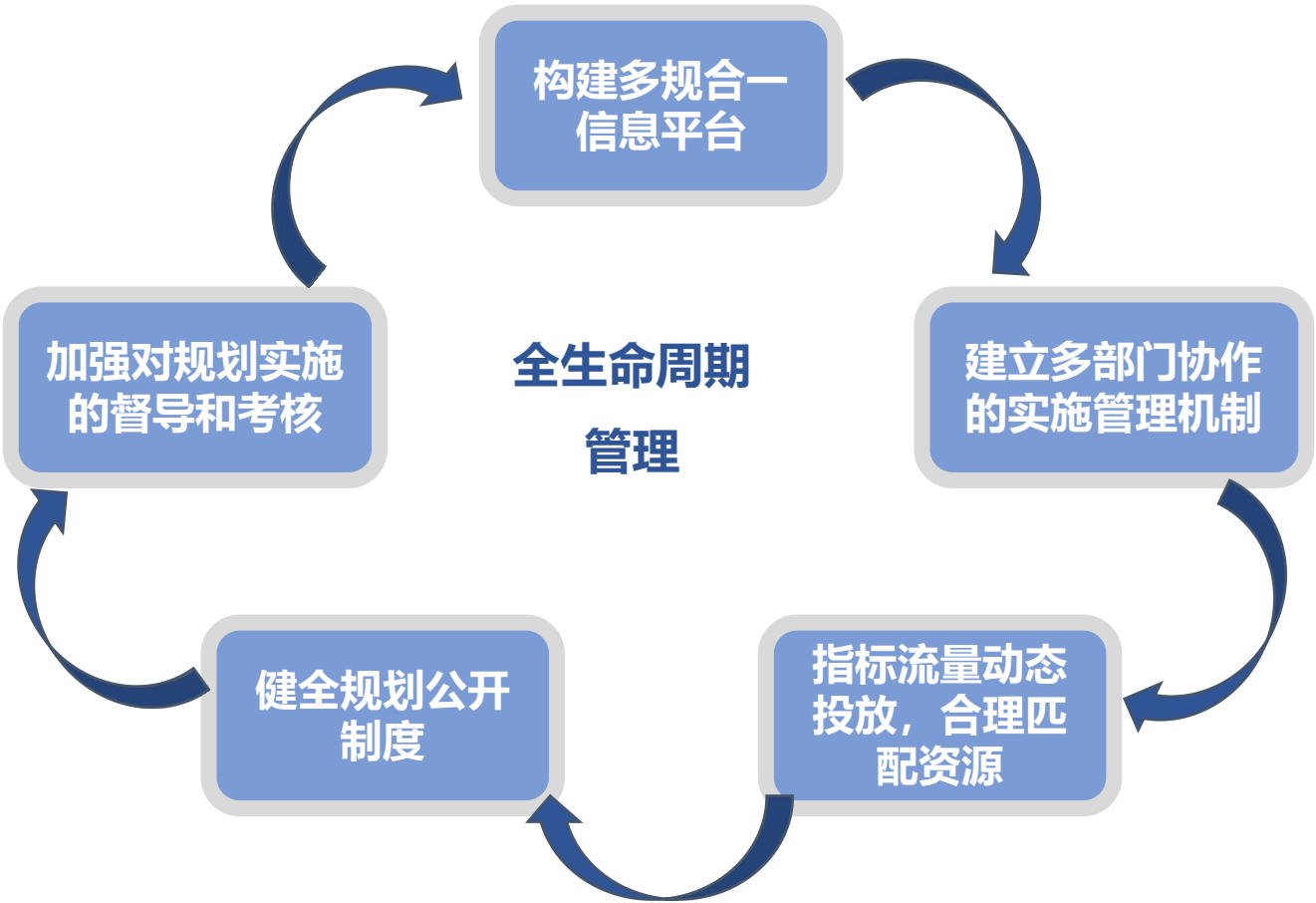
增强公众的规划意识，提高遵守、执行国土空间总体规划的自觉性。

设立监督机制，将公众参与引入规划编制、实施管理的各个层级和阶段。

数字技术

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。

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。