

宣城市国土空间总体规划

(2021—2035 年)

宣城市人民政府

2024 年 3 月

目 录

前 言	1
第一章 规划基础	2
第一节 国土空间现状特征	2
第二节 基础评价与现状问题	4
第三节 机遇与挑战	7
第二章 目标定位和空间策略	10
第一节 指导思想	10
第二节 城市性质	10
第三节 规划目标	11
第四节 空间策略	12
第三章 以“三区三线”为基础，构建国土空间开发保护新格局	15
第一节 统筹划定“三条控制线”	15
第二节 落实细化主体功能区	17
第三节 构建国土空间总体格局	18
第四节 划分规划分区	19
第五节 优化用地结构	21
第四章 保障农业空间，支持推进乡村振兴	23
第一节 构建农业空间格局	23
第二节 加强耕地“三位一体”保护	24
第三节 保障农产品生产空间	25
第四节 优化乡村空间布局	26
第五节 开展农村土地综合整治	27
第五章 筑牢生态安全屏障，打造美丽中国宣城样板	29
第一节 构建生态空间格局	29
第二节 建立自然保护地体系	30
第三节 加强水资源的保护与利用	30
第四节 加强湿地资源保护与利用	31
第五节 加强矿产资源保护与利用	31
第六节 优化国土绿化空间	32
第七节 实施大气环境底线管控与生物多样性保护	33

第八节 统筹山水林田湖草沙系统生态修复	34
第六章 强化节约集约，支撑以人为核心的新型城镇化	36
第一节 构建城镇空间格局	36
第二节 优化城镇体系	36
第三节 引导产业空间合理布局	38
第四节 完善城乡公共服务设施	40
第五节 促进建设用地节约集约	43
第七章 提升功能品质，优化中心城区空间布局	45
第一节 优化空间结构和用地布局	45
第二节 完善住房保障和公共服务设施供给	47
第三节 构筑蓝绿空间网络	49
第四节 完善基础设施网络和安全保障体系	51
第五节 划定城市四线	55
第六节 加强城市设计	56
第七节 推进城市更新	59
第八节 合理利用地下空间	60
第八章 保护自然与文化遗产，彰显诗意宣城魅力	62
第一节 严格划定历史文化保护线	62
第二节 整体保护自然和历史文化遗产空间	62
第三节 构建诗意宣城的国土空间魅力格局	64
第四节 加强城乡特色风貌指引	65
第九章 强化空间保障，提升基础支撑能力	67
第一节 构建高效便捷的综合交通体系	67
第二节 保障安全可靠的水利设施网络建设	69
第三节 构建低碳多元的能源保障体系	70
第四节 构建绿色智慧的基础设施体系	71
第五节 完善安全韧性的综合防灾体系	74
第十章 加强空间链接，促进区域协调发展	79
第一节 支持与长三角城市合作共建	79
第二节 加强与省域城市的空间联动	80
第三节 统筹市域内部协调布局	80
第十一章 完善实施保障，提高空间治理现代化能力	82

第一节	加强党的领导	82
第二节	强化规划传导与用途管制	83
第三节	用好统一的国土空间基础信息平台	94
第四节	完善规划实施配套政策和机制	95
第五节	实施规划全生命周期管理	96
第六节	近期行动计划	97

前言

《宣城市国土空间总体规划（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，全面贯彻落实党的二十大精神，认真落实习近平总书记关于安徽工作的重要讲话指示精神，紧扣落实打造“三地一区”战略定位、建设“七个强省”奋斗目标，依据《全国国土空间规划纲要（2021—2035年）》《安徽省国土空间规划（2021—2035年）》《安徽省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》，对全市国土空间开发保护作出总体部署与安排，为建设长三角中心区现代化城市提供空间保障。

《规划》是全市国土空间保护、开发、利用、修复的行动纲领，是市域空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是编制市级详细规划和专项规划、下位国土空间规划以及开展各类开发保护建设活动、实施国土空间用途管制的基本依据，具有综合性、战略性、协调性、基础性和约束性。

规划范围为宣城市行政辖区内的陆域空间。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

我国已开启全面建设社会主义现代化国家新征程，经济由高速增长阶段转向高质量发展阶段。宣城市地处长三角中心区，位于长三角一体化发展、长江经济带发展、中部崛起等国家战略叠加区域。然而，面对日趋复杂的形势，不稳定性、不确定性明显增强，必须坚持底线思维、系统思维，统筹发展和安全，充分认识国土空间开发保护存在的问题和面临的挑战，提高国土空间治理能力现代化水平，为建设经济强、百姓富、生态美新阶段现代化美好宣城提供空间支撑和保障。

第一节 国土空间现状特征

三省交会的区位特征。宣城位于长三角中心区、苏浙皖三省交会处，是安徽省融入长三角一体化发展的桥头堡。东和东南与杭州市临安区、湖州市长兴县、安吉县交界，北和东北与南京市高淳区、常州市溧阳市、无锡市宜兴市、马鞍山市当涂县接壤，西和西北与池州市青阳县、芜湖市湾沚区、南陵县毗邻，南和西南与黄山市黄山区、歙县相连，境域东西长 162 公里，南北宽 150 公里。

特色鲜明的地理格局。宣城市整体呈现“六山一水二分田、一分道路和庄园”的自然地理格局，其中耕地、园地、林地、城镇建设用地、村庄建设用地、区域基础设施用地、陆地水域分别占全域国土面积的 15.42%、6.21%、59.57%、2.10%、5.35%、1.13%、7.88%。

类型多样的地形地貌。宣城市地处东南丘陵与长江中下

游平原过渡地带，地势东南高西北低，是维护皖南生态安全的重要屏障。海拔南部中山区为 800—1800 米，低山区为 500—800 米，中部丘陵区为 50—500 米，北部平原区一般在 50 米以下。境内有黄山、天目山、九华山余脉，最高峰为绩溪县清凉峰，海拔 1787.4 米。

四季分明的气候条件。宣城市属中亚热带北缘气候类型，四季分明、气候温和、雨量适中、日照充足、无霜期长。年均降雨量 1307.6mm，最大月平均降雨量 277.5mm，最小月平均降雨量 26.9mm；多年平均气温 15.7℃，极端最高气温 40.3℃，绝对最低气温-10.2℃；年平均日照时数 1913.5 小时；年平均蒸发量 1579.8mm，多年平均相对湿度 78.5%，多年主导风向为东北风。

北水南林的生态本底。宣城市生态空间整体呈现北部水网密布，南部山林纵横的特征。境内河流属长江流域和钱塘江流域，其中长江流域有青弋江、水阳江和太湖三大水系，钱塘江流域有新安江和天目溪两大水系；林地空间主要分布在宣州区南部、宁国、广德、泾县、绩溪和旌德，全市森林覆盖率达 59.46%，位列全省第三。

丰富多样的动植物资源。宣城市维管束植物 205 科、943 属、2343 种，其中，国家一级保护植物 7 种，国家二级保护植物 24 种，省级保护植物 13 种；孕育了野生动物 433 种，其中，国家一级保护野生动物 7 种，国家二级保护野生动物 37 种，省重点保护野生动物 59 种。

独具魅力的人文资源。宣城市文化底蕴深厚，徽文化、

吴越文化、诗歌文化、宗氏文化并存共荣，素有“宣城自古诗人地”“上江人文之盛首宣城”之称。境内拥有 2 座历史文化名城、4 处历史文化名镇、4 片历史文化街区、11 处历史文化名村、85 个中国传统村落等众多历史文化资源，其中绩溪是徽文化的核心区和发祥地之一。

种类丰富的矿产资源。宣城市查明有资源储量的矿产 54 种，矿产类型涵盖能源矿产、金属矿产、非金属矿产和水气矿产。有色金属矿产主要有铜、金、钨、钼、铅、锌、银等，非金属矿产中水泥用灰岩、方解石、普通萤石为优势矿产，新能源矿产中页岩气和页岩油具有较大资源潜力。

第二节 基础评价与现状问题

国土空间资源环境承载能力持续加强。耕地和城镇综合承载规模较高，国土空间适宜开发承载力较强。宣城市农业生产适宜区面积约占全域面积的 41%，主要分布在宣州区、郎溪县以及广德市北部；城镇建设适宜区面积约占全域面积的 48%，主要分布在宣州区中部、广德市中部、郎溪县北部、宁国市北部等区域。

农业空间生产能力不断提升。宣城市累计建成高标准农田约 210 万亩，粮食产量约 127 万吨，蔬菜产量约 55 万吨，省部级蔬菜标准园 34 个，稳产保供能力进一步增强；茶叶产量约 3.5 万吨，位居全省首位；肉类产量约 27.5 万吨，水产品产量约 12 万吨，均稳步上升；全市畜禽规模养殖场粪污处理设施装备配套率 100%，绿色循环优质高效特色农业发展成效显著。

生态保护系统日趋完善。全市生态资源丰富，拥有各类自然保护区、风景名胜区、地质公园、湿地公园、森林公园和水产种质资源保护区，生态系统结构和格局整体稳定。生态环境状况持续为优，生态环境状况综合指数稳居全省第三。重要江河湖泊水功能区水质达标率 100%，水环境质量持续稳定，国、省控地表水断面水质总体为优。

城镇空间集聚能力逐步增强。宣城市城镇建设用地、常住人口主要集聚在中心城区和 6 个县（市）城区，依次为宣州区、宁国市、广德市、郎溪县、泾县、绩溪县、旌德县。市域基本形成以中心城区为核心，6 个县（市）为副中心的城镇空间格局，有效支撑了新型城镇化建设。

设施支撑能力不断提升。芜宣机场通航运营，宣州综合码头、定埠港开港运营，京福高铁、杭黄高铁、商合杭高铁及沪渝、宣南铜、宁宣杭、溧广高速穿境而过，三位一体的立体交通格局逐步形成。县（市）域中心城市公服设施、市政基础设施、安全韧性设施逐步完善。

与此同时，在国土空间开发保护方面仍存在一些问题。

耕地保护基础尚不稳固。宣城市地貌复杂多样，山地、丘陵交错，土地资源禀赋先天不足，耕地后备资源匮乏，且呈“北多南少”地域分布特征；耕地破碎化严重，耕地坡度大，土地整治工程实施难度较高。全市“即可恢复”和“工程恢复”面积分别为 230.57 平方公里（34.58 万亩）、388.51 平方公里（58.28 万亩），主要为林地和坑塘水面，其中林地 355.08 平方公里（53.26 万亩），坑塘水面 199.82 平方公里（29.97 万

亩)，耕地恢复存在一定难度。

生态安全基础有待夯实。宣城市森林覆盖率和林木绿化率不断提高，但纯林较多、混交林少，同龄林多、异龄林少，森林层次单一、林相单一，生态系统稳定性不足、森林病虫害风险大幅增加；加拿大一枝黄花、松材线虫等外来入侵物种侵占性强、覆盖度高、繁殖能力强，对农业生产及生态系统安全均产生威胁；城乡建设、旅游等人为活动的干扰，不同程度影响了市域重要野生动植物栖息地生物多样性和生态系统的稳定性；水阳江流域、青弋江流域及新安江流域水环境、生态环境面临工业源、农业源、城镇生活污水等多重污染叠加的压力；因矿山开采引起的地表沉陷以及压占损毁土地面积较大，对山体、冲沟、植被造成破坏，加剧了水土流失。

资源利用节约集约度不高。水资源利用效率不高，全市万元 GDP 用水量 84.60 立方米，超出全省平均水平（69.40 立方米/万元 GDP 用水量），农田灌溉水有效利用系数为 0.524，低于全省平均水平（0.551）。土地节约集约程度不高，人均城乡建设用地面积 366.80 平方米/人，人均城镇建设用地 170 平方米/人，人均村庄建设用地 335.39 平方米/人，均高于安徽省平均水平（人均城乡建设用地 275.8 平方米/人、人均城镇建设用地 122.24 平方米/人、人均村庄建设用地 282 平方米/人）；全市批而未供、闲置和低效用地以及乡村地区“旧厂房”“空心村”等低效闲置用地依然存在，矿产资源采、选、综合利用水平仍需提高。

交通网络体系仍需完善。高速铁路、高等级公路覆盖率和通达性不高，二级以上公路占公路总里程比例仅为 10.6%，远低于长三角平均水平（17.5%）。公路网络空间分布不均，东北区域密集、西南区域稀疏；交通枢纽能级相对偏弱，宣城站和芜宣机场的停靠线路、班次偏少，辐射带动能力不足；宣城港整体规模及吞吐能力偏小。不同交通运输方式衔接不畅，综合交通枢纽建设相对滞后，公铁水空多式联运尚未形成。

城乡空间品质有待提升。城区设施配建不足，道路网密度仅为 4.34 公里/平方公里，市区级医院 2 公里覆盖率仅为 58.92%；社区服务能力不强，社区小学步行 10 分钟覆盖率 49.49%、社区中学步行 15 分钟覆盖率 62.87%、社区卫生服务设施步行 15 分钟覆盖率 37.91%、社区体育设施步行 15 分钟覆盖率 55.05%、菜市场（生鲜超市）步行 10 分钟覆盖率 37.50%；乡镇及村庄文化设施、体育设施、医疗设施配套不健全，村道及污水处理设施建设水平不高，人居环境品质有待改善。

第三节 机遇与挑战

生态文明建设持续推进，为建设美丽宣城提供新动力。国家将生态文明建设纳入中国特色社会主义事业“五位一体”总体布局，生态文明制度体系逐步形成，生态保护投入持续加大，有利于增强国土空间整体性保护和系统性生态修复。宣城市将全面落实生态文明建设要求，践行“绿水青山就是金山银山”的理念，从山水林田湖草沙生命共同体的整体视角出

发，强化顶层设计、突出规划引领，优化国土空间总体格局，切实筑牢皖南生态安全屏障，全面提升生态系统服务能力，打造美丽中国“宣城样板”。

国家重大战略叠加，为优化国土开发格局提供新契机。宣城市正处于高质量发展的上升期、关键期，长三角一体化发展、长江经济带发展、中部崛起等国家战略叠加，特别是长三角一体化发展，是宣城市的最大机遇、最大势能、最大红利。宣城市由过去的省内边缘城市正在变成安徽融入长三角一体化发展的前沿城市和热点城市。国家重大战略叠加提升了宣城在新发展格局中的地位，有助于宣城深度融入长三角一体化发展格局，从而带动市域国土空间格局进一步优化。

对标美丽宣城高质量发展新要求，国土空间开发利用与保护仍面临挑战。

人民对美好生活的向往对国土空间品质提出更高要求。随着人民生活水平与审美情趣的提高，共同富裕的需求与区域差异的矛盾，消费多元化、生育政策调整和人口老龄化等变化，国土空间供给需要适应“宜居宜业宜游宜学宜养”新要求，要在城乡功能完善、空间结构优化、品质提升和时空联结等方面提供更多更优的要素保障。

潜在灾害风险对国土安全韧性提出新挑战。宣城市地处皖南山区与沿江平原的结合地带，地形复杂多样，潜在灾害主要包括洪涝、滑坡、崩塌和泥石流、火灾、台风及公共卫生安全，市域生产生活与生态安全风险始终存在。突发灾害对基础设施和生命线系统的正常运转提出挑战，需要站在人

与自然和谐共生的高度优化国土空间布局，建立更加安全韧性的空间格局，提升城乡防灾减灾能力，防范化解重大疫情和突发公共卫生风险能力，应对突发事件带来的冲击。

高质量发展对国土空间治理提出更高要求。在未来水资源、土地资源等要素约束趋紧、城镇建设用地增量空间有限的背景下，宣城市需按照高质量发展理念，积极融入长三角一体化发展，不断提升要素集聚能力，改变规模驱动、粗放利用的空间开发模式，统筹发展与保护关系，优化国土空间开发保护格局，提升国土空间治理现代化水平，应对高质量发展需求。

第二章 目标定位和空间策略

围绕实现第二个百年奋斗目标和建设长三角中心区现代化城市，积极应对宣城在新阶段面临的机遇与挑战，立足自身优势，加强顶层设计和统筹谋划，科学确定城市性质和国土空间规划目标，提出国土空间开发保护策略。

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，全面贯彻落实党的二十大精神，认真落实习近平总书记关于安徽工作的重要讲话指示精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局。紧扣一体化和高质量两个关键词，坚持新发展理念，把握新发展阶段，构建新发展格局，以增进民生福祉为根本目的，以问题、目标、结果为导向，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，统筹划定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，优化农业、生态、城镇等空间，为推动宣城建设成为长三角中心区现代化城市提供空间保障，实现国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全。

第二节 城市性质

围绕“国家生态园林城市、国家森林城市、皖南文化绿色城镇联动区、长三角中心区城市、省级历史文化名城、大黄山世界级休闲度假康养旅游目的地”的城市性质，聚焦科创、产业、交通、生态、文化等领域，贯彻高质量发展理念，深度融入长三角一体化发展，为建设长三角中心区现代化城市

提供空间支撑和要素保障。

第三节 规划目标

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，长三角中心区现代化城市初步形成。

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长三角先进水平，长三角中心区现代化城市全面建成。2035 年国土空间开发保护主要目标如下：

农业空间得到合理优化。耕地得到有效保护，永久基本农田数量不减少、质量有提升、生态有改善，农村基础设施更加完备，农业农村空间布局更加优化，农村生态环境和公共空间得到有效治理，农村风貌显著提升，建设乡村振兴示范样板，筑牢长三角中心区现代化城市的农业基础。

生态空间得到有效保护。绿色生态基底牢固筑立，生态环境治理不断加强，山水林田湖草沙系统修复，推动实现美丽中国“宣城样板”，助力打造长三角中心区现代化城市的美丽名片。

城镇空间更加集约高效。城镇体系和布局更加优化，内部结构更加合理，空间品质不断提升。中心城市能级显著提升，县域城镇功能不断完善，人居环境水平不断提升，彰显长三角中心区现代化城市的功能品质。

空间联结和保障更加完善。构建协同高效、安全韧性的网络化空间格局。城镇化质量、基本公共服务均等化水平、综合交通、市政基础设施、安全设施支撑能力显著增强。与长三角区域、省内重点城市之间高效联动，市域内部、城乡之间高度融合。

国土空间魅力不断彰显。自然和历史文化保护空间体系不断完善，文旅融合进程不断加快，全域旅游空间格局持续优化，皖南国际文化旅游示范区和国家全域旅游示范区建设成效显著。诗意宣城的文化内涵融入城乡建设，自然山水特色更加突出，历史人文魅力更加彰显。

空间治理能力全面提高。政策法规体系和技术标准体系更健全，规划传导和用途管制更有效，规划实施监督机制更完善，国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”功能更健全，实现国土空间开发保护全生命周期管理，国土空间治理的创新力稳步提升。

到 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宣城。

第四节 空间策略

开放高效的空间协同策略。深入贯彻长三角一体化发展战略，推进“一地六县”产业合作区建设；融入“四圈多廊带”区域空间格局，支持共建南京都市圈、杭州都市圈、上海大都市圈、环太湖科技创新圈，协同建设长三角 G60 科创走廊、

宁淮宣生态经济发展带，融入宁杭生态经济带等跨区域廊带；推动现代综合交通运输体系互联互通建设，构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的立体空间网络。

保障供给的农业筑基策略。落实最严格的耕地保护制度。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，引导“小田变大田”规模化种植，稳固耕地空间布局，坚决遏制耕地“非农化”、严格管控耕地“非粮化”。合理开发耕地后备资源、改善农业生态环境，实现耕地数量、质量、生态“三位一体”保护。统筹村庄规划建设，优化村庄布局、完善基础设施、改善人居空间、实施全域土地综合整治，助力乡村振兴。

绿色优先的生态保护策略。落实生态优先、绿色发展理念，结合生态资源及潜在资源要素分布，优化市域生态网络结构。强化生态空间管控，严守生态保护红线，推动山水林田湖草沙系统治理，强化生态保护修复，提升生态系统服务功能。重点针对能源、工业、建筑业、交通运输业等领域，强化节能降碳，助力构建绿色低碳生产生活方式。

以人为本的城乡提质策略。支撑以人为核心的新型城镇化，以水定城、以水定地、以水定人、以水定产，合理确定城镇规模和优化城镇布局。提高中心城区集聚能力，建设宜居、韧性、智慧城市，加强县城绿色低碳建设和小城镇高质量建设。支持宜居宜业和美乡村建设，逐步调整乡村居民点配置格局。推进城市更新，完善和提质城乡基础设施和公共服务设施配套，重点支持一老一小设施建设，构建15分钟生

活圈，提升城乡人居环境质量。

特色彰显的魅力提升策略。重视城市风貌特色塑造，整合自然与人文资源，加强城市设计和风貌管控，建设高品质、人性化的城市空间，展现现代滨水城市特色风貌；优化提升乡村风貌，依托山水田园，整治乡村环境，营造人与自然和谐共生的魅力空间，凸显“山峦叠翠、水墨诗韵”特色风貌。

第三章 以“三区三线”为基础，构建国土空间开发保护新格局

立足资源环境承载能力，统筹划定落实“三区三线”，优化细化主体功能区，构建主体功能明显、优势互补、高质量发展的国土空间开发保护新格局，谱写现代化美好宣城新篇章。

第一节 统筹划定“三条控制线”

划定落实耕地和永久基本农田保护红线。按照现状耕地应划尽划、应保尽保的原则，优先确定耕地保护目标，将可以长期稳定利用耕地优先划入永久基本农田实行特殊保护。至 2035 年，全市耕地保护目标不低于 1860.34 平方公里（279.05 万亩）；全市永久基本农田不低于 1664.12 平方公里（249.62 万亩）。耕地和永久基本农田主要分布在宣州区、郎溪县、广德市北部等区域。

专栏 1 耕地和永久基本农田管理要求
<p>实行最严格的耕地保护制度。严格用途管制，坚决遏制耕地“非农化”、严格管控“非粮化”。严格执行耕地“占补平衡”，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。实行年度耕地进出平衡，强化一般耕地转为其他农用地和农业设施用地的统筹安排和日常监管。</p> <p>严格永久基本农田占用与补划。永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。确保永久基本农田保护面积不减少、质量不降低、布局稳定。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或土地征收的，必须经国务院批准。</p> <p>坚决防止永久基本农田“非粮化”。永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。</p>

划定落实生态保护红线。将整合优化后的自然保护地，

水源涵养、生物多样性、水土保持等生态服务功能极重要区以及水土流失生态环境脆弱区等区域划入生态保护红线。至2035年，全市划定生态保护红线不低于2173.31平方公里。积极推进已划定的生态保护红线勘界定标工作，以河流、山川等自然边界和地物边界核定生态保护红线实体边界，设立界桩，竖立标识牌，将信息登记入库，确保生态保护红线精准落地。

专栏2 生态保护红线管理要求
生态保护红线是国土空间规划中的重要管控边界，未经批准严禁擅自调整。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。落实国家和安徽省的生态保护红线管理要求，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。

划定落实城镇开发边界。在优先划定耕地和永久基本农田、生态保护红线的基础上，避让自然灾害高风险区域，结合城市发展规律和趋势，至2035年，全市划定城镇开发边界不高于449.89平方公里，严控新增城镇建设用地规模，引导形成集约紧凑的城镇空间格局。

专栏3 城镇开发边界管理规定
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。未经依法批准，不在城镇开发边界外设立各类开发区和城镇新区。城镇建设和发展应避让地质灾害风险区、蓄泄洪区等不适宜建设区域。 城镇集中建设区管理。 按照规划建设用地规模具体控制的地域空间范围，实行“详细规划+规划许可”管制方式，对城镇建设用地的总量和单项指标严格管控，新增建设用地受规划指标和年度计划指标的约束。 城镇弹性发展区管理。 在不突破规划城镇建设用地规模的前提下，城镇建设用地布局可在城镇弹性发展范围内进行调整，同时相应核减城镇集中建设区用地规模。 特别用途区管理。 严格管控特别用途区内城镇建设活动，保护区内生态涵养、休闲游憩、防护隔离以及历史文化保护等功能，允许符合国土空间规划和其他相关规划的市政基础设施、交通设施、水利设施等基础设施建设活动。

第二节 落实细化主体功能区

落实细化主体功能分区。落实省级主体功能区布局，其中泾县、绩溪县、旌德县为国家重点生态功能区，宣州区为国家城市化地区，郎溪县、广德市、宁国市为省级城市化地区。结合宣城特征，以乡镇、街道为基本单元，细化农产品主产区、重点生态功能区 and 城市化地区，将泾县桃花潭镇、旌德县白地镇主体功能定位细化为农产品主产区，泾县泾川镇、云岭镇、琴溪镇，绩溪县华阳镇、伏岭镇、临溪镇，旌德县旌阳镇、孙村镇、版书镇主体功能定位细化为城市化地区。

专栏 4 主体功能定位		
重点生态功能区	泾县	茂林镇、榔桥镇、蔡村镇、黄村镇、丁家桥镇、汀溪乡、昌桥乡
	绩溪县	长安镇、上庄镇、扬溪镇、金沙镇、瀛洲镇、板桥头乡、家朋乡、荆州乡
	旌德县	蔡家桥镇、三溪镇、庙首镇、俞村镇、兴隆镇、云乐镇
农产品主产区	泾县	桃花潭镇
	旌德县	白地镇
城市化地区	宣州区	西林街道、澄江街道、鳌峰街道、济川街道、敬亭山街道、双桥街道、飞彩街道、金坝街道、向阳街道以及水阳镇、狸桥镇、古泉镇、孙埠镇、水东镇、养贤乡、新田镇、黄渡乡、周王镇、溪口镇、杨柳镇、洪林镇、沈村镇、朱桥乡、寒亭镇、文昌镇、五星乡
	宁国市	西津街道、南山街道、河沥溪街道、汪溪街道、竹峰街道、太湖街道、港口镇、梅林镇、中溪镇、宁墩镇、仙霞镇、甲路镇、胡乐镇、霞西镇、云梯畚族乡、南极乡、万家乡、青龙乡、方塘乡
	广德市	祠山街道、升平街道、桐汭街道、柏垫镇、杨滩镇、卢村乡、东亭乡、四合乡、桃州镇、誓节镇、邱村镇、新杭镇
	郎溪县	郎步街道、郎川街道、钟桥街道、建平镇、十字镇、梅渚镇、涛城镇、凌笪镇、姚村镇、新发镇、飞鲤镇、毕桥镇
	泾县	泾川镇、云岭镇、琴溪镇
	绩溪县	华阳镇、伏岭镇、临溪镇
	旌德县	旌阳镇、孙村镇、版书镇

形成功能互补的主体功能综合布局。落实国家战略和政策的策要求，结合自然地理格局、人口经济分布和城镇化阶段等特征，整体考虑市域人口、资源、产业、公共服务和基础设施等要素配置，形成承载多种功能、优势互补、区域协同的主体功能综合布局。系统解决农业、生态、城镇功能空间之间的矛盾冲突，促进区域协调和城乡融合发展，确定差异化的综合措施，提升国土空间承载能力和区域综合竞争力。

明确农产品主产区管控要求。切实保护耕地，推进高标准农田建设，改造中低产田，支持土地适度规模经营。推动农村宅基地集约使用，促进农业生产资料的节约利用。发展现代生态农业和循环农业，发挥农业的生态功能，促进农业生产的良性循环。减少农业面源污染，规范畜禽养殖。

明确重点生态功能区管控要求。严格保护生态环境，加强生态修复，维持生态稳定，培育生态经济。区内限制新建与生态经济发展和生态涵养相抵触的开发项目。坚持点状开发、面上保护。优先保障生态环境保护项目、重点民生项目等建设空间，适度提升生态旅游和大健康产业发展空间。

明确城市化地区管控要求。保障城镇建设空间，支持战略性新兴产业和现代服务业发展，控制高排放产业发展空间，引导产业向园区集中，增加公共服务空间和生态空间，合理拓展居住空间。推进节约集约用地，促进低效土地二次开发，提高土地利用效率，控制开发强度和开发时序。

第三节 构建国土空间总体格局

构建“一屏两廊三区多中心”的国土空间总体格局。落实

省级“一圈两屏三带五区”国土空间总体格局，统筹发展与安全，深入实施区域重大战略，衔接南京都市圈、杭州都市圈、上海大都市圈、合肥都市圈以及大黄山世界级休闲度假康养旅游目的地、皖南国际文化旅游示范区、芜马宣城市组群以及市域内各中心城市的发展需求，以资源环境承载能力和国土空间开发适宜性为基础，以化解国土空间开发保护突出问题和保障经济社会发展合理需求为出发点，构建国土空间总体格局。

专栏 5 国土空间总体格局
<p>一屏：即九华山—黄山—天目山余脉构成皖南生态屏障。重点加强水源涵养、水土保持和生物多样性维护，维护皖南生态屏障生态系统的平衡。</p> <p>两廊：即水阳江、青弋江及其支流构成的生态廊道。重点加强重要水源地、自然岸线、滨岸带保护和水土保持，增强洪水调蓄和生物多样性。</p> <p>三区：即北部圩区现代高效农业区、中部丘岗特色休闲农业区、南部山林绿色生态农业区。北部圩区以农田为主，积极发展油、棉、水产品和特色农产品，重点发展现代化猪、禽生产；中部丘岗和南部山林以林地和园地为主，在发展粮、油、畜禽养殖的同时，重点种植茶叶、林果等。</p> <p>多中心：即中心城区和宁国市、广德市、郎溪县、泾县、绩溪县、旌德县。中心城区增强经济和人口承载能力，承接高质量产业转移，优化城镇空间布局，完善公共服务设施和市政基础设施，提升功能品质活力，带动市域全面发展。宁国、广德、郎溪、泾县、绩溪、旌德重点加强生态保护、文化传承、产业合作，推进以县城为载体的新型城镇化，带动县（市）域全面发展。</p>

第四节 划分规划分区

农田保护区。主要包括永久基本农田分布的区域，占全域国土面积的 13.92%。按照永久基本农田保护的相关法律法规要求，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。

生态保护区。主要包括生态保护红线管控区域，占全域国土面积的 17.65%。区内以自然保护为主要功能导向，实行严格的准入制度，引导区内原有人口逐步有序转移，最大限

度减少人为活动影响。予以保留的在建或已有资源开发项目、基础设施工程、旅游设施等，应严格按照主管部门批复的建设规模进行生产活动，控制建设行为。满足退出条件的，逐步引导退出，并有序开展生态修复。

生态控制区。主要包括生态保护红线以外的水源保护区及风景名胜区等区域，占全域国土面积的 0.92%。区内原则上严格限制各类开发建设行为及种植、养殖活动，不得擅自改变自然生态环境原有状态，根据规划逐步迁出不符合要求的各类工矿企业，并开展必要的生态修复。在不破坏生态环境的前提下，可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。在保证原住居民生产生活必要需求的基础上，可对其生产生活设施进行有限改造。

城镇发展区。主要包括城镇开发边界范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产与生活需要的区域，占全域国土面积 3.65%。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背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，占全域国土面积的 63.01%。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，统筹协调农田、生态保护和村庄建设。鼓励开展农

业特色产业配套设施建设、农用地整理和村庄建设用地整治；严禁集中连片的城镇开发建设。

矿产能源发展区。主要包括开采规划区块和采矿权范围，占全域国土面积的 0.85%。区内严格执行国家和省非煤矿山最低开采规模和服务年限标准规定，提高现有矿山生产规模，进一步压缩小型及以下矿山，合理加大大中型战略性和砂石矿产项目建设，实现资源集中连片规模开发，形成以大中型企业为主的规模化集约化开发格局。

第五节 优化用地结构

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。将自然保护地核心保护区内、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，全市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，全市湿地面积保持稳定；其他草地面积逐步降低；陆地水域面积保持稳定。

第四章 保障农业空间，支持推进乡村振兴

严格耕地资源保护，持续优化农业生产空间布局，拓展农产品多样化生产空间，优化乡村空间布局，强化村庄规划引领，加强农村土地综合整治，助推乡村振兴，支撑建设宜居宜业和美乡村。

第一节 构建农业空间格局

构建“三区多园”的农业空间格局。落实安徽省“‘一陵两原，两山润良田’的一陵两原两山”农业空间格局，以粮食生产功能区、重要农产品生产保护区为重点，落实耕地保护和粮食安全责任制。充分发挥宣城市自然资源禀赋优势，支持山核桃、茶叶、畜禽、中药材等特色农业发展，推广立体种养、休闲观光农业、林下经济等现代生态农业模式，形成“三区多园”的农业空间格局。

专栏 6 农业空间格局指引		
三区	北部圩区现代高效农业区	以高标准农田建设为载体，重点保障粮食种植，合理引导水田立体种养，发展水产养殖。
	中部丘岗特色休闲农业区	支持休闲观光农业体验区建设，在发展山核桃、茶叶、笋竹、花卉苗木等传统产业基础上，推广中药材、精品果业、休闲渔业、优质粮油等产业。
	南部山林绿色生态农业区	重点推广生态农业发展模式，推进休闲观光农业、林下经济等现代生态农业发展。
多园		市域 11 个省级及以上现代农业产业园，包括宣州区现代农业产业园、宣州区（水产）现代农业产业园、宁国市现代农业产业园、宁国市汪溪现代农业产业园、广德市邱村现代农业产业园、广德市桃州省级现代农业产业园、广德市誓节省级现代农业产业园、郎溪县现代农业产业园、泾县汀溪现代农业产业园、绩溪县龙川现代农业产业园、旌德县三溪现代农业产业园。支持农业全产业链发展，多向提升乡村价值。

第二节 加强耕地“三位一体”保护

稳定耕地数量。落实最严格的耕地保护制度，强化粮食基本保障能力，带位置下达耕地和永久基本农田保护任务，将每个永久基本农田图斑落地块、明责任、设标志、建表册、入图库。通过土地综合整治、耕地后备资源开发、耕地恢复等途径，稳妥有序补齐耕地保护责任缺口。划定耕地后备资源开发和战略储备区域，将具备水土条件的地区内空闲村庄、废弃坑塘、废弃矿山纳入储备区，强化耕地资源战略储备。

严格耕地用途管制。坚决遏制耕地“非农化”、严格管控耕地“非粮化”，依法落实耕地利用优先序，耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产。以县域自行平衡为主，落实“占补平衡”，坚持“以补定占”，各类非农建设选址布局尽量不占或少占耕地；严格控制耕地转为其他农用地，落实年度耕地进出平衡，对耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施用地的，应当补足同等数量、质量的可以长期稳定利用耕地。

提升耕地质量。推进高标准农田建设，完善农田水利等基础设施，逐步把永久基本农田全部建成旱涝保收的高标准农田。支持开展旱改水工程，提高耕地综合生产能力。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。在具备条件的地方，开展“小田变大田”改造，推动农田“优质、集中、连片”，切实提高耕地质量。

改善耕地生态。优化农田林网布局，改造提升现有田间防护林网。利用农田排灌水系统，建设生态沟渠，构建农田

绿色生态系统。以化肥农药减量化、规模以下畜禽养殖污染治理为重点，深入开展耕地污染源管控和治理，促进农业绿色发展。

第三节 保障农产品生产空间

发掘多样化的食物生产空间。北部圩区现代高效农业区以高标准农田为载体，稳定粮食种植空间，完善农田水利等农业基础设施，提升耕地综合生产能力。合理引导水田立体生态种养，以宣州区、郎溪县为重点，支持特色水产产业发展；中部丘岗特色休闲农业区支持休闲观光农业体验区建设，以绿色食品为主攻方向，稳定山核桃、茶叶、笋竹、花卉苗木等传统产业，支持中药材、精品果业、设施蔬菜、休闲渔业、优质粮油等特色产业发展；南部山林绿色生态农业区重点推广生态农业发展模式，积极发展林下种植、林下养殖，推动空间复合利用，扩展森林立体生产空间。加强名特优产地的独特气候环境、土壤和地质条件等珍贵农业资源和生长空间的保护，强化宁国山核桃、泾县汀溪兰香、旌德灵芝、宣木瓜、郎溪鸦山瑞草魁、广德黄金芽、绩溪金山时雨等农产品地理标志管理。

保障现代设施农业空间。结合农业产业布局，合理安排农业生产中直接用于作物种植和畜牧养殖、水产养殖的生产、辅助设施用地。预留农业生产服务用地空间，保障各类农事服务中心、水稻育秧中心、粮食烘干中心等用地需求。利用废弃地和荒山荒坡等未利用地，合理布局规模化畜禽养殖用地，节约集约用地，尽可能不占或少占耕地，禁止占用永久

基本农田。对于作物种植和畜禽水产养殖设施建设对耕地耕作层造成破坏的，在实行耕地年度“进出平衡”基础上，可不办理农用地转用审批手续。

第四节 优化乡村空间布局

统筹农村一二三产融合发展空间。依据村庄资源特色和发展需要，统筹安排农村一、二、三产业融合发展空间，形成生产保供、生态涵养、生活休闲的融合发展空间。保障对山核桃、油茶、香榧、茶叶、畜禽、中药材等特色农业用地。引导乡村旅游、农村电商、农产品分拣、冷链、初加工等富农产业在不破坏生态环境和耕地的前提下，优先在乡村内布局。支持自然资源和文化资源富集地区，依法适度合理布局休闲观光园区、乡村民宿、康养基地和旅居养老基地。

推进农村人居环境整治提升。完善村庄基础设施和公共服务设施，提升农村人居环境，持续推进宜居宜业和美乡村建设。完善农村生活垃圾收运处置体系，逐步提高农村生活垃圾无害化处理率；持续推进农村无害化卫生厕所改造提升，加快推进农村生活污水处理，逐步提高农村生活污水治理率；推进畜禽粪污资源化利用提升工程，规模养殖场粪污处理设施装备配套率保持 100%，粪污综合利用率达到 90%以上。

分类引导乡村有序发展。根据村庄的现状特征、区位特征、资源禀赋等，将行政村分为集聚提升类、特色保护类、城郊融合类、搬迁撤并类、其他类，将自然村分为提升型、稳定型、收缩型和撤并型。依据不同村庄类型，坚持尊重民意、保护优先、因地制宜、有序推进的原则，科学编制“多规

合一”实用性村庄规划，以村庄规划为引领，分类施策引导乡村建设。统筹生产生活用地，合理安排基础设施和公共服务设施，支撑农村建设和产业发展。

专栏 7 村庄规划指引	
城郊融合类村庄	主要分布在宣州区、广德市、郎溪县等城镇周边区域。该类村庄综合考虑工业化、城镇化和村庄自身发展需要，按照城镇社区配套建设基础设施、公共服务等，逐步强化服务城市发展、承接城市功能外溢、满足城市消费需求能力，为城乡融合发展提供支撑。
集聚提升类村庄	主要分布在宣州区、广德市、泾县、郎溪县等区域。该类村庄发挥农业特色优势，适当预留和保障发展用地，促进农村产业融合发展，在原有规模基础上有序推进改造提升，激活产业、优化环境、提振人气、增添活力，保护保留乡村风貌，建设宜居宜业和美乡村。鼓励发挥自身比较优势，强化主导产业支撑。
特色保护类村庄	主要分布在广德市、宁国市、绩溪县等区域。该类村庄全面保护文物古迹、历史建筑、传统民居，保持村庄传统格局的完整性，塑造山水、田园等自然景观风貌；注重保护历史文化资源和传统建筑，注重传承民风民俗和生产生活方式，努力保持村庄的完整性、真实性和延续性。
搬迁撤并类村庄	主要分布在洪涝灾害以及地质灾害易发的区域。该类村庄严格控制村庄建设，引导村庄向城镇或集聚提升类村庄转移，整体搬迁撤并后的旧村限期拆除复垦；村庄在实施搬迁之前以村庄危房维护整修、地质灾害防护、生态环境保护、违法建设拆除、低效集体产业用地腾退整理为重点。
其他类村庄	除上述四种类型外，暂时不明确的，可列为其他类村庄。该类村庄应重点保障必要的村民建房、人居环境整治等建设需求。

第五节 开展农村土地综合整治

推进农用地整理。推进低效园地、残次林地、废弃坑塘等农用地整理，开展耕地提质改造，加快高标准农田建设，不断优化耕地布局，提高土地综合利用效益。至 2035 年，将永久基本农田全部建成旱涝保收的高标准农田。

开展村庄建设用地整治。有序推进村庄建设用地整理，以尊重农民意愿为前提，加强散乱、废弃、闲置和低效村庄建设用地整理。腾退的建设用地在保障本村农民安置、基础

设施建设、农村产业发展的前提下，节余部分可按照城乡建设用地增减挂钩政策进行有偿调剂，用于城镇建设。至 2035 年，村庄建设用地整治规模约 70.00 平方公里（10.50 万亩）。

适度开发宜耕未利用地。在农业生产适宜区范围内，避开生态脆弱区和灾害易发区，适度开发宜耕未利用地，有效补充耕地数量。至 2035 年，通过对其他草地、裸土地等未利用地的开发，新增耕地约 17.00 平方公里（2.55 万亩）。

专栏 8 土地综合整治重点区域和重点工程	
土地综合整治重点区域	<p>农用地整理、宜耕后备土地资源开发重点区域：主要分布在北部圩区，包括宣州区北部、郎溪县、广德市北部等区域。</p> <p>建设用地整治重点区域：主要分布在宣州区、郎溪县、广德市中部、泾县中部等区域。</p>
土地综合整治重点工程	<p>农用地整理：实施宣州区狸桥镇、沈村镇、水阳镇，广德市邱村镇、柏垫镇，郎溪县建平镇、飞鲤镇、凌笪镇等区域高标准农田建设，改善耕作条件，提升耕地质量；实施宣州区、宁国市、绩溪县、旌德县等区域园地、林地整理，因地制宜采取客土改良、节水灌溉等措施，宜耕则耕、宜林则林、宜园则园，提高土地综合利用效益。</p> <p>村庄建设用地整治：实施宣州区沈村镇、五星乡、朱桥乡、狸桥镇、洪林镇，郎溪县飞鲤镇、新发镇、梅渚镇、十字镇，广德市邱村镇、新杭镇、誓节镇等村庄建设用地整治。统筹推进废弃宅基地、零散村庄、空心村的拆旧复垦，合理安排腾退低效用地向产业用地、公共服务、基础设施等转化。</p> <p>宜耕未利用地开发：实施宣州区寒亭镇、黄渡乡、狸桥镇、沈村镇、水东镇，广德市桃州镇、新杭镇，郎溪县飞鲤镇、梅渚镇、十字镇，泾县丁家桥镇、黄村镇、榔桥镇等区域未利用地开发。结合农田水利工程，在充分挖掘水资源潜力的前提下，适度开发宜耕地未利用土地。</p>

第五章 筑牢生态安全屏障，打造美丽中国宣城样板

严守生态保护红线，严格保护、优先保护重要生态空间，突出九华山—黄山—天目山余脉、水阳江、青弋江、南漪湖等在维护区域生态安全中的核心地位，协同周边城市共同筑牢皖南生态安全屏障，构建“一屏多廊、三区多点”的市域生态空间格局。

第一节 构建生态空间格局

构建“一屏多廊、三区多点”的生态空间格局。落实省级“一心两屏四廊多点”的生态空间格局，突出宣城维护皖南生态安全屏障的重要作用，强化生态空间管控，筑牢生态安全空间，促进人与自然和谐共生，推进绿色宣城美好家园建设。

专栏9 生态空间格局指引
<p>一屏：为九华山余脉、黄山余脉、天目山余脉构成的皖南生态屏障；强化山林生态屏障作用，以生物多样性保护、水土保持、水源涵养等生态功能为重点，科学开展天然次生林提质增效，精准实施森林抚育和退化林地修复，提升植被的水土保持能力，提升水源涵养能力，维护皖南生态屏障内森林生态系统平衡。</p> <p>多廊：为水阳江、青弋江、郎川河、无量溪河、徽水河、西津河、华阳河等多条市域生态廊道；围绕水源涵养、水土流失防治、岸线污染防治、水体环境治理、小流域综合治理、水生物多样性保护等内容，开展立体全系统保护，整体提升河流生态廊道，带动流域生态修复，保障市域境内长江流域和钱塘江流域生态安全。</p> <p>三区：为平原湖库—生态保育区、低山丘陵—森林生态保育区、黄山—天目山森林生态保育区；平原湖库—生态保育区以河湖湿地保护修复、矿山生态修复和农业生态保护修复为重点；低山丘陵—森林生态保育区将水源涵养、水土保持作为修复重点，继续推进废弃矿山区域治理，加强地质灾害监测防治；黄山—天目山森林生态保育区加强国家储备林建设，推进低效林地区域封山育林、人工造林，加强水土保持林、水源涵养林和防护林建设，提升森林生态系统质量。</p> <p>多点：为市域内25处自然保护地。以国家和省级自然保护区为重点，加强安徽扬子鳄国家级自然保护区、安徽清凉峰国家级自然保护区、安徽宁国板桥自然保护区和安徽广德泰山自然保护区建设，开展自然保护区核心保护区内居民生态搬迁，采用栖息地改造和生态农业生产方式，最大限度减轻人类活动干扰，为野生动植物生境的保护和生存空间的扩大提供有效保障。</p>

第二节 建立自然保护地体系

建立自然保护地体系。构建“自然保护区、自然公园”两级自然保护地体系。全市划定自然保护地 25 处，包括国家级自然保护区 2 处、省级自然保护区 2 处、国家级自然公园 7 处、省级自然公园 14 处。突出自然保护地生态系统原真性、整体性，按照核心保护区和一般控制区实行分区管控，完善自然保护地差别化保护政策，原则上核心保护区内禁止人为活动，一般控制区内限制人为活动。推进自然公园生态体验服务设施建设，促进与城乡生态空间融合联通。至 2035 年，自然保护地管理效能和生态产品供给能力显著提高。

第三节 加强水资源的保护与利用

强化水资源刚性约束。严格保护地下水，优化水资源供给结构，优先满足城乡居民生活用水，保障基本生态用水，统筹农业、工业用水以及航运等需要。严格落实水资源消耗总量和强度双控制度。至 2025 年，用水总量不超过 15.89 亿立方米；至 2035 年，用水总量不超过上级下达指标。

加强水源地保护。严格保护水阳江玉山、港口湾水库、龙须湖、白沙水库、卢村水库等 15 处集中式饮用水水源地。完善饮用水水源地一级保护区、二级保护区内地理界碑、警示牌、隔离防护等保护设施。加强对饮用水水源保护区内建设项目的规划管理，禁止在一级保护区内建设与供水设施和保护饮用水水源无关的项目；禁止在二级保护区建设排放污染物的项目。对依法可以在饮用水水源保护区建设的项目，

应当严格审批；批准建设项目的选址、定位应当征求生态环境部门和水行政部门的意见。

加强河湖岸线管控。落实河湖长制，严控南漪湖、港口湾水库、凤凰山水库、青弋江、水阳江、郎川河、无量溪河、华阳河、徽水河、周寒河、东津河、西津河、扬之河、登源河等河湖水域岸线用途管制，加强对河湖周边房地产、工矿企业、化工园区等“贴线”开发管控，增加水面率，增强城市雨洪调蓄空间和能力。

第四节 加强湿地资源保护与利用

健全湿地保护体系。建立以湿地公园为主、其他湿地保护为辅的保护体系。对南漪湖、荡南湖、扬子鳄保护区、桐汭河、宛陵湖、西津河、貌子湖、老沙河湖、官塘湖、七里沟大塘等区域湿地进行生态保育、恢复和修复，建立良好的生态系统。至 2035 年，全市湿地保护率不小于 60%。

强化湿地资源管控。建立湿地保护名录，对湿地实行分级管理，维护湿地生物多样性及湿地生态系统结构和功能的完整性，严格控制占用湿地，确保全市湿地面积不减少、性质不改变、功能不破坏、质量不降低。

第五节 加强矿产资源保护与利用

优化矿产资源开发利用布局。统筹国土空间开发保护格局和现有矿产资源开发基础，落实省级划定的“宣城重点开采区”，依据大中型矿产地和重要矿产集中分布区域特点，划定市级重点开采区。统筹安排勘查开采活动，引导和支持各类

生产要素聚集，保障区内矿产资源开发必要的用地需求，促进大中型矿产地实现有序开发、规模化开采和集约利用。

统筹矿产资源利用与保护。新设采矿权必须符合国家和省有关法律法规政策要求，新设露天开采矿山必须切实避让有关法律法规规定禁止区域，新设砂石采矿权必须在矿产资源规划划定的集中开采区内投放。推进宣城市小葛村矿区水泥灰岩矿、宣城茶山石灰石矿等绿色矿山建设，新建矿山全部按照绿色矿山建设，生产矿山加快升级改造，调整矿业产业结构，整体提升资源开发利用效率，推进矿业转型升级。加强废弃矿山生态修复治理，提升矿山生态环境质量。

第六节 优化国土绿化空间

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的性质，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功能。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。至 2035 年，森林覆盖率稳定在 59.46%。

优化造林绿化空间。以低山丘陵—森林生态保育区与黄山—天目山森林生态保育区为重点，依托灌木林地、其他林地、沙地裸土地，明确适宜造林绿化空间，纳入国土空间规

划“一张图”，全面提升国土绿化质量，扩大森林植被、丰富林草地资源。至 2035 年，全市造林绿化空间面积 6.94 平方公里。

第七节 实施大气环境底线管控与生物多样性保护

分区落实大气环境底线管控要求。推进自然保护地及其他需要特殊保护区域的生态修复，提升环境空气功能一类区内生态环境品质，确保区域内空气环境持续优良；优化调整环境空气功能二类区内高排放区、弱扩散区、布局敏感区和受体敏感区域用地布局，保障区域内大气环境质量监测设施用地需求，持续改善区域内空气环境质量。

加强生物多样性保护。以黄山—天目山余脉区域为优先区域，实施濒危野生动植物抢救性保护工程，建立野生动物救护繁育中心、珍稀植物繁育基地、鸟类监测定位站点，最大限度保护物种资源。以提高全市生物多样性水平为目标，系统实施扬子鳄国家级自然保护区和水产种质资源保护区生态修复工程，最大限度减轻人类活动干扰，为野生动植物生境保护和生存空间提供有效保障。加强动物栖息迁徙的生态廊道和生态斑块保护，保护修复陆生动物迁移和扩散生态廊道、水生物洄游通道。大力开展林地提质抚育工程，对低效林地提质改造，为候鸟迁徙和其他野生动物迁徙提供高质量的生态栖息地。积极开展外来入侵物种防治，推动区域间联检联控，依托有害生物防治体系和自然保护地体系，设置外来入侵物种阻隔设施，确保区域生态安全。

第八节 统筹山水林田湖草沙系统生态修复

实施矿山修复与治理。以宣州区、广德市、泾县、宁国市等区域为重点，实施废弃矿山修复和治理。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。坚持边开采边治理，及时修复新损毁国土空间生态功能。完善覆膜、压土、排洪、堤坝加固等地质以及洪涝灾害隐患治理和闭库措施，有效解决酸性废水排放和重金属土壤污染等问题。根据宣城市矿山生态修复计划，全面完成废弃矿山生态修复。至 2035 年，绿色矿山建设格局基本形成，资源节约集约利用水平显著提高，矿山环境有效保护。

推进河湖水生态修复。加大河湖水污染防治力度，开展富营养化治理，推进河湖环境综合整治。加强水阳江、南漪湖、青弋江、徽水河、桐汭河等重点河湖水域的治理，完善新安江上下游生态补偿机制，持续强化新安江流域综合治理，促进水土保持和河道水生态恢复，打造结构完整、功能完善的生态河流清水廊道，复苏河湖生态环境。

加强林地生态修复。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。坚持因地制宜的原则，推进宜林荒山、疏林地、无立木林地和未成林地的绿化建设。加强天然林公益林保护，强化低产低效林改造，提高森林质量。推进国家储备林建设，遏制林地退化。

实施湿地生态修复。重点加强扬子鳄国家级自然保护区

以及南漪湖、水阳江、青弋江等重要流域湿地生态修复。系统开展水体修复、生态植被修复、动植物栖息地修复等工程，恢复湿地生态系统的功能，为野生动物提供良好的栖息地，保护和恢复生物多样性。

专栏 10 生态修复重点区域和重点工程	
生态修复重点区域	宣州区、广德市、泾县、宁国市废弃矿山修复区；水阳江、南漪湖、青弋江、徽水河、桐汭河等重点河湖流域水环境和湿地生态修复区；扬子鳄国家级自然保护区湿地修复区；自然保护区、湖库周边以及水阳江、青弋江等生态廊道沿线的林地修复区；绩溪县新安江流域重点生态修复区。
生态修复重点工程	<p>矿山修复工程：重点实施宣州区塔山锰矿、广德市长广煤矿、泾县茅山采石场生态修复工程等。实施地质灾害防治、地形地貌景观恢复、含水层破坏修复综合治理和水土污染防治等工程，保护矿山生态环境。积极开展“矿地综合利用”，促进资源综合利用。</p> <p>河湖水生态修复工程：积极建设河湖岸线防护林带，重点实施水阳江综合治理工程、南漪湖综合治理与生态修复工程、梅溪河、泥河、解放河、清溪河、宛溪河、道汭河、长桥河等水体修复工程、青弋江生态修复工程（含生态蓄水工程）、郎溪钟桥生态水源地工程、郎川河河道岸线综合治理工程、无量溪河水环境综合治理工程、桐汭河综合整治工程、宁国市青龙湾水库水源地保护工程、绩溪水生态环境综合治理、旌德县白沙水库水源地保护工程等。开展水源涵养、水体生态修复工程，恢复水体生物多样性，保护水环境，提升水生态功能。</p> <p>水土保持综合治理工程：以村庄或城镇周边水系和水源地为重点，整体推进郎溪县团结圩、广德市青乡梅石坞、宁国市宁墩、泾县狮村、绩溪县金沙河上游、旌德县兴隆等生态清洁小流域建设。开展经果林地治理，营造水土保持林，对稀疏林地进行补植，增加林草覆盖，强化保水保土功能。</p> <p>林地生态修复：实施宣城市退化林修复、森林抚育工程、国家储备林工程等。积极营造水源涵养林和水土保持林，减缓地表径流，加强护岸固坡，防治水土流失。提升森林生态系统质量，增强森林水源涵养、水土保持及固碳释氧等生态功能。</p> <p>湿地生态修复：实施扬子鳄国家级自然保护区重点整治工程、南漪湖及周边水禽栖息地恢复和修复工程、水阳江沿线湿地修复工程、青弋江沿线湿地修复工程等。通过水生植物配置等措施，增强对水体污染物的净化能力，提升水体环境质量，恢复湿地生境。扩大野生动物栖息地，提高生物多样性。</p>

第六章 强化节约集约，支撑以人为核心的新型城镇化

促进人口和产业向优势区域集中，加强中心城市、县城、重点镇建设，形成多中心网络化开放式集约型城镇空间格局。统筹兼顾经济、生活、生态、安全等多元需要，优化城镇空间结构和布局，支撑以人为核心的新型城镇化。

第一节 构建城镇空间格局

构建“一主六副、三轴多点”的网络化城镇空间格局。落实省级“两圈两带两区”的城镇空间格局，以现有城镇发展格局为基础，结合城镇建设适宜性评价，以中心城区为引领，依托科创走廊、交通廊道串联六个县（市）和多个重点镇，构建网络化城镇空间格局。

专栏 11 城镇空间格局指引

一主：以中心城区为主，带动市域全面发展。中心城区重点保障先进制造业和现代服务业空间，不断优化城市用地结构，提升综合承载力。

六副：以宁国市、广德市、郎溪县、泾县、绩溪县、旌德县 6 个县（市）的城区作为副中心，带动县（市）域全面发展。其中宁国市、广德市、郎溪县借助毗邻沪苏浙的区位优势，加强产业承接合作，支持高端装备制造、电子信息、新能源新材料等新兴产业集群；泾县、绩溪县、旌德县凭借黄山北部门户的优势，促进生态、文化资源向“金山银山”转化，支持建设生态文旅与现代康养相结合的示范区。

三轴：即宣郎广、宣宁、宣泾旌绩三条城镇发展轴。其中宣郎广城镇发展轴主要依托 G60 科创走廊和商合杭高铁、宁杭铁路二通道、宣杭铁路、沪渝高速、合杭高速二通道等交通廊道，强化中心城区与郎溪县、广德市的联系；宣宁城镇发展轴主要依托宣绩高铁、皖赣铁路、宁宣杭高速等交通廊道，强化中心城区与宁国市的联系；宣泾旌绩城镇发展轴主要依托宣泾高速、合福高铁、芜黄高速、旌绩高速等交通廊道，强化中心城区与泾县、旌德县和绩溪县的联系。

多点：为狸桥镇、水阳镇、中溪镇、仙霞镇、新杭镇、誓节镇、梅渚镇、十字镇、云岭镇、榔桥镇、上庄镇、临溪镇、白地镇、庙首镇等多个重点镇，引导完善功能布局，突出自然与文化特色，辐射带动城乡融合发展。

第二节 优化城镇体系

优化形成四级城镇体系。以现有城镇体系为基础，适应

人口总量、结构变化、流动趋势，形成以城（镇）区为核心的“中心城市—县级中心城市—重点镇—一般镇”的四级城镇体系，构建“1+6+25+33”的市域城镇等级规模体系。

专栏 12 城镇等级规模结构	
等级	城镇名称
中心城市（1）	宣城中心城区
县级中心城市（6）	宁国城区（含港口镇）、广德城区（含桃州镇）、郎溪城区、泾县城区（含琴溪镇）、绩溪城区、旌德城区
重点镇（25）	狸桥镇、水阳镇、水东镇、孙埠镇、杨柳镇；中溪镇、仙霞镇、甲路镇；新杭镇、誓节镇、邱村镇；梅渚镇、十字镇、新发镇、涛城镇；云岭镇、榔桥镇、茂林镇、桃花潭镇；上庄镇、临溪镇、瀛洲镇、伏岭镇；白地镇、庙首镇
一般镇（33）	寒亭镇、文昌镇、沈村镇、古泉镇、洪林镇、新田镇、溪口镇、周王镇；宁墩镇、霞西镇、胡乐镇、梅林镇、天湖街道；杨滩镇、柏垫镇；建平镇、毕桥镇、飞鲤镇、凌笪镇、姚村镇；蔡村镇、黄村镇、丁家桥镇；长安镇、扬溪镇、金沙镇；蔡家桥镇、孙村镇、版书镇、兴隆镇、云乐镇、三溪镇、俞村镇

突出优势互补的城镇职能。根据城镇资源禀赋、区位条件、产业基础、制约因素等条件，将城镇职能分为3种类型，包括重点发展型、一般服务型和特色带动型，突出比较优势和功能互补，带动地区特色发展与分工协作。

专栏 13 城镇职能分类	
类型	城镇名称
重点发展型（34）	宣城中心城区、狸桥镇、水阳镇、文昌镇、水东镇、孙埠镇、古泉镇、寒亭镇、洪林镇；宁国城区（含港口镇）、中溪镇、宁墩镇、梅林镇；广德城区（含桃州镇）、新杭镇、邱村镇、誓节镇；郎溪城区、梅渚镇、十字镇、新发镇；泾县城区（含琴溪镇）、榔桥镇、丁家桥镇、茂林镇、云岭镇；绩溪城区、临溪镇、扬溪镇、金沙镇；旌德城区、白地镇、孙村镇、版书镇
一般服务型（17）	杨柳镇、沈村镇；仙霞镇、霞西镇、甲路镇、天湖街道；柏垫镇、杨滩镇；建平镇、涛城镇、毕桥镇；黄村镇；长安镇；庙首镇、三溪镇、俞村镇、兴隆镇
特色带动型（14）	溪口镇、周王镇、新田镇；胡乐镇；凌笪镇、姚村镇、飞鲤镇；桃花潭镇、蔡村镇；上庄镇、伏岭镇、瀛洲镇；蔡家桥镇、云乐镇

提升县城辐射带动能力。加快补齐县城公共服务设施、

市政公用设施等短板弱项，完善县城综合功能，提升综合承载能力，支持宁国城区、广德城区、郎溪县城建设宣郎广宁产业融合发展的区域服务中心，支持绩溪县城、泾县县城、旌德县城建设泾旌绩生态文旅发展的区域服务中心。支持发展县域经济，依托优势资源发展特色产业，推进乡镇分散工业向县城、开发区集中，推动人口和产业集聚，有序推进农业转移人口就地就近城镇化。

发挥小城镇衔接城乡作用。突出重点镇，兼顾一般镇，支持建设一批特色鲜明、绿色生态、美丽宜居的小城镇。市域南部小城镇重点发展文化旅游，市域北部小城镇重点发展农业服务和乡村旅游。支持县乡村道路连通，促进城乡公共交通一体化，建设基层公共服务中心，支撑打造农村剩余劳动力就业的重要载体，更好发挥小城镇衔接城乡、联动工农作用。

第三节 引导产业空间合理布局

优化各类产业空间布局。支持“9+1”高能级产业平台建设，满足 9 个省级及以上开发区和 1 个现代服务业产业园的产业用地需求。优化传统制造空间，引导园区整体转型发展。支持符合条件的开发园区调区、移区、扩区。加快整合提升各类开发区、产业园，引导园区外零散分布的工业项目向产业园区集聚、乡镇园区向省级及以上园区聚集，完善延伸产业链，形成产业集群。

专栏 14 “9+1”高能级产业平台空间指引		
	开发园区名称	空间指引

9个省级及以上开发区	宣城经济技术开发区	重点保障新能源新材料、汽车零部件、装备制造、食品医药、电子信息五大百亿产业集群的建设空间
	宣城高新技术产业开发区	重点保障新能源、新能源汽车零部件、精细化工及新材料三大百亿级产业的建设空间
	宣州经济开发区	重点保障高端装备制造、无机新材料产业的建设空间
	宁国经济技术开发区（含港口生态产业园）	重点保障橡塑零部件、高端机械基础件、电子元器件等产业的建设空间
	广德经济开发区（包括主园区、东区、北区、西区）	重点保障汽车零部件、电子信息、新材料、高端装备等产业的建设空间
	郎溪经济开发区	重点保障汽车零部件、高端装备制造、新材料、绿色食品等产业的建设空间
	泾县经济开发区（含云岭分园）	重点保障电机泵阀、宣纸书画纸、新材料等产业的建设空间
	绩溪经济开发区	重点保障装备制造、食品精深加工、新材料等产业的建设空间
	旌德经济开发区	重点保障生物医药、绿色食品等产业的建设空间
1个现代服务业产业园	宣城现代服务业产业园区	重点保障金融服务、电子商务和现代物流、工业软件和工业设计、人工智能和互联网等产业的建设空间

提高产业用地效率。创新工业用地供应方式，全面推进“标准地”供地，鼓励园区建设使用多层标准厂房、下沉式厂房，推动园区集约发展。从严控制独立选址工业项目的数量和用地规模，严禁为不符合要求的“两高”项目、产能过剩项目安排新增建设用地，推广应用节地技术和节地模式，鼓励土地混合开发和空间复合利用。严格执行国家工业项目建设用地控制指标，限制低效开发区新增建设用地，加快批而未供、闲置土地和低效工业用地的盘活利用，提升各级开发区土地开发强度及利用效率。

促进产城空间融合。综合考虑生产生活和发展需求，合理布局产业配套设施用地，促进产城融合。优化宣城经济技

术开发区、宣城高新技术产业开发区、宣城现代服务业产业园区等各类园区空间布局，合理提高住宅用地比例，促进职住平衡。全面改善居住环境，完善公共服务设施，促进产业园区与城市服务功能的融合。

第四节 完善城乡公共服务设施

构建四级公共服务设施体系。按照“科学布局、因地制宜、节约集约、复合用地、公益优先”的原则，构建“市—县（区）—乡镇（街道）—村（社区）”四级公共服务设施体系，形成网络健全、结构合理、发展均衡的公共服务设施系统。至 2035 年，15 分钟社区生活圈覆盖率达到 90%以上。市级公共服务中心以中心城区为重点区域，推进高质量、高等级的公共服务设施建设，不断满足人民日益增长的美好生活需要。县（区）级公共服务中心分布于各县（区）政府所在地，建设全方位、全时段的公共服务设施，增强城市综合服务功能。乡镇（街道）级公共服务中心分布于街道、各镇镇区和乡驻地，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 分钟社区生活圈。村（社区）公共服务中心分布于各社区及村庄，为居民日常生活提供便利，推进城乡公共服务均等化，构建 5 分钟、10 分钟社区生活圈。

专栏 15 公共服务设施配置要求	
市级公共服务中心	配置大型文化馆、展览馆、三甲医院、专科医院、会展中心、高等教育院校等。
县（区）级公共服务中心	配置中小型文化馆、图书馆、中小学、体育馆、二级及以上综合医院、养老院等。
乡镇（街道）级公共服务中心	配置中小学、小型体育场馆、文化活动中心、卫生服务中心（卫生院）、福利院、未成年人保护工作站等。
村（社区）公共服	配置社区文化活动站、幼儿园、幼托设施、卫生服务站、

务中心	老年日间照料中心等。
-----	------------

优化文化设施布局。保障中心城区和各县（市）城区图书馆、博物馆、文化馆、美术馆、剧院等文化设施建设空间，推进文房四宝、徽文化等主题文化设施建设。促进公共文化普惠均衡，推动优质文化资源向基层延伸，完善乡镇（街道）文化服务中心等设施，提升村（社区）文化室、农家书屋服务效能。至 2035 年，万人拥有公共文化设施面积 1800 平方米以上。

优化教育设施布局。推进高等教育和职业教育高质量发展，引导高等教育向中心城区高教园区集中，支持合肥工业大学宣城校区、宣城职业技术学院、皖南医药卫生学校等高校提质升级；全市重点建设 3~5 所中等职业技术学校，对接区域主导产业建设一批公共实训基地、高技能人才培养基地。统筹推进义务教育城乡一体化，完善基础教育学校布局，全面普及学前三年教育，保障特殊教育空间需求。按照幼儿园 30 生/千人，小学 60 生/千人，初中 30 生/千人，高中阶段 30 生/千人标准和服务半径科学合理配建中小学幼儿园，适龄残疾儿童少年义务教育入学率达 97%以上。

构建全民健身设施网络。推进市级、县（区）级体育中心布局建设，支持建设市体育中心体育场、宁国“两馆”两中心、绩溪体育运动中心、旌德体育中心体育馆等项目。统筹布局乡镇（街道）体育设施，推进学校、单位的体育设施共建共享和体育公园建设、改造，完善村（社区）全民健身设施，高质量建设全民健身示范点。至 2035 年，人均体育场地面积达到 2.5 平方米/人以上。

完善公共医疗卫生设施布局。加强与省内外高水平医院合作，支持共建省级区域医疗中心。加大公立医院及康复、儿童、妇产、精神、老年等紧缺型专科医疗资源配置力度，支持宣城市人民医院改扩建工程二期、宣城市中心医院内科病房综合楼、宣城高新区综合医院、宁国市人民医院、郎溪中医院肿瘤中心和医养结合及中医治未病中心、郎溪人民医院附属配套工程二期、泾县中医院病房楼及医技楼、泾县医院医疗应急中心、绩溪人民医院提升改造等项目建设。加强乡镇（街道）卫生院、村（社区）卫生服务中心建设，健全分级医疗体系。至 2035 年，医疗卫生机构千人床位数达到 9.0 张。

支持养老托育服务设施建设。协同养老事业和养老产业，建立以居家为基础、村（社区）为依托、机构为补充的养老服务体系，优化完善养老设施布局。至 2035 年，全市养老服务床位数达到 1.2 万张，村（社区）养老设施达每百户 20~30 平方米。健全生育支持政策，建立普惠托育服务体系，推动建设生育友好型社会，促进人口均衡发展，完善村（社区）托育设施建设，城区按照 8-10 托位/千人配置，乡村地区结合幼儿出生率科学配置。

统筹社会福利设施建设。建立涵盖灾害、医疗、教育、住房、司法、临时救助等多层次社会救助体系，优化市级社会福利设施布局，完善县（区）级社会福利设施体系。支持宣城市社会福利中心二期、宣州区社会福利院、郎溪县社会福利中心、广德市县级特困供养机构、宁国市社会福利中心、泾县失能老人养护中心、绩溪县失能老人护理院、旌德县养

老服务指导中心等项目建设，设立乡镇临时救助点。

健全殡葬服务设施体系。各县（市）区按照保障殡葬用地的基本需求，规划设立殡葬用地，科学统筹建设殡葬服务设施，因地制宜布局建设一批村级公益性公墓（骨灰堂），加快殡葬设施建设，补齐服务短板，推动形成覆盖城乡、设施完善、供给充足的殡葬服务网。

第五节 促进建设用地节约集约

框定总量。严格控制建设用地规模，精准有效配置新增指标，实现“优地优用”，加大存量挖潜力度，推进城镇建设用地混合开发和空间复合利用，提高土地开发利用效率，提升建设用地节约集约利用水平，推动城镇开发建设由外延扩张向内涵提升转变。

优配增量。落实“增存挂钩”机制，注重新增建设用地指标精准高效投放，优先用于民生工程、基础设施、重点产业等项目建设，重点保障宣城经济技术开发区、宣城高新技术产业开发区、宣城现代服务业产业园区等产业用地需求。新增建设用地优先配置给集约利用度高、经济效益好的产业项目。

盘活存量。健全存量土地利用政策机制，持续开展批而未供、闲置和低效工业土地清理处置。鼓励通过收储、置换、功能转型提升等方式，分类施策，推进城镇低效存量用地再开发。重点推进中心城区和六个县（市）老城区低效用地集中区域二次开发改造，推动工业集中区低效工业用地再开发；引导中心城区城中村、外围郊区村改造提升，提高土地利用

效率和环境品质。

提质增效。坚持“亩均论英雄”，实施“标准地”改革，规范开发园区建设用地强度、结构、效益等指标标准，重点提高宣城经济技术开发区、宣城高新技术产业开发区、宣城现代服务业产业园区等产业用地开发利用效率。整合改造各类“小、散、乱”产业园区，鼓励符合条件的开发区扩区升级。

第七章 提升功能品质，优化中心城区空间布局

加强中心城区建设，优化城市空间结构和布局，构筑蓝绿空间网络，加强城市基础设施和公共服务设施配套，注重城市特色风貌塑造，提升城市功能品质活力，不断增强居民幸福感、获得感。

第一节 优化空间结构和用地布局

构建“一主四片、双源双廊”的空间结构。一主四片即中部主城和东、南、西、北四个片区。双源双廊是以敬亭山风景名胜区和夏渡森林自然公园作为生态绿源、以水阳江和中部主城西侧开放空间作为生态绿廊，形成依山、拥江、多组团的城市空间结构。

专栏 16 中心城区城市组团规划指引
<p>中部主城：主要为沪渝高速以内区域，承担城市和区域层面各项职能，以公共服务、居住、商业、商务为主，工业为辅。</p> <p>东部片区：主要依托宣城现代服务业产业园区，重点保障金融服务、电子商务和现代物流、工业软件和工业设计、人工智能和互联网等产业空间，高起点建设“产城融合”的现代化城市新区。</p> <p>南部片区：主要依托文教科创区，以良好生态环境为基础，建设城南生态健康花园，以合肥工业大学（宣城校区）、宣城市体育中心、文房四宝产业园和夏渡老街为基础，传承历史文脉，形成以教育、科创、文化、体育、居住、商业多元融合、多彩绽放的活力片区。</p> <p>西部片区：主要依托宣城经济技术开发区，形成以工业为主，公共服务和居住为辅的功能片区。</p> <p>北部片区：主要依托宣城高新技术产业开发区、综合保税区、港口桥国际陆港，形成以工业为主，居住、配套服务为辅的功能片区。</p>

合理划定规划分区。依托现状条件，尊重山水格局，结合功能布局，将城镇集中建设区划分为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区、交通枢纽区；乡村发展区二级分区划分为村庄建设区、一般农业区以及林业发展区。

专栏 17 各类分区规划指引

居住生活区。加快宛陵湖南部、敬亭山南部以及各产业园居住用地开发建设。居住用地按照“居住社区—基层社区”二级体系进行布局，加强居住社区公共服务设施的分级配置，人均居住用地控制在 30 m²/人以内。

综合服务区。加强中心城区内文化、体育、教育、医疗、行政管理等公共服务设施配套建设，重点加快中部主城、南部片区、东部片区的城市公共服务设施建设。提高中心城区完整社区比例，实现卫生、养老、教育、文化、体育等社区公共服务设施 15 分钟步行可达覆盖率 100%。

商业商务区。完善中部主城、东部片区的商业、商务办公、会议会展等商业商务服务设施，促进产业园区总部经济发展，增强宣城经济技术开发区、宣城高新技术产业开发区的商业商务服务设施配套建设。

工业发展区。提升中心城区工业发展水平与产业凝聚力，保障各产业园、开发区以及综合保税区的工业用地空间。引导新增工业向宣城经济技术开发区、宣城高新技术产业开发区、宣城现代服务业产业园区集中布局，加快中心城区现状各类低效工业用地的更新改造。鼓励宣城现代服务业产业园区和宣城高新技术产业开发区发展科技创新产业与现代服务业，优先布局各类高新技术产业和先进制造业用地。

物流仓储区。结合宣城现代服务业产业园区、宣城高新技术产业开发区、宣城经济技术开发区，集中建设现代物流仓储组团，在传统运输、仓储、装卸、搬运、加工的基础上，着力发展现代化、信息化、数字化的物流产业，完善产业园区配套。

绿地休闲区。结合敬亭山、宛陵湖、水阳江等自然山体、河流水系、道路交通设施廊道，建设绿地与开敞空间，结合道路人行道、转角空间，居住组团、商业组团等功能组团合理布局城市公园绿地与广场，规划人均绿地面积不小于 15 m²/人。

交通枢纽区。完善中心城区巷口桥铁路物流基地、宣城站、宣城西站等交通枢纽与相关配套设施建设，依托客货交通枢纽，推进站城融合、TOD 综合开发，发展枢纽经济。

村庄建设区。促进乡村发展与建设，重点完善向阳街道、金坝街道、养贤乡等区域村庄公共服务配套设施，限制集中连片的城镇开发建设。

一般农业区。鼓励中心城区外围农业和乡村特色产业发展，支持开展农业特色产业配套设施建设，改善农民生产生活条件。

林业发展区。提升林下经济资源利用效率，因地制宜结合宣城市自然环境，科学利用林地资源，拓展农村经济发展空间。

统筹安排集中建设区用地。加强居住用地布局引导，结合就业岗位分布，强化产城融合与职住平衡，至 2035 年，居住用地占城镇建设用地比例为 22.97%；优化工业用地空间布局，引导工业用地向西部片区、北部片区和东部片区集聚，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 28.62%；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 8.36%。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及特殊用地，占城镇建设用地比例分别为 6.96%、1.41%、19.41%、2.34%、9.78% 和 0.14%。

第二节 完善住房保障和公共服务设施供给

优化居住用地布局。合理控制老城区住宅用地规模和建设强度，重点推进中部主城老旧小区改造；优先保障中央生态绿地西侧片区、高铁片区东部区域、东部新城生活服务片区、宛陵湖南部片区、彩金湖片区、铜山铁山片区的住宅用地供给。增加保障性住房用地供应，重点在北部片区、东部片区及西部片区等城市产业组团推动政策性住房建设。至 2035 年，城镇居民人均住房面积达到 45 平方米/人。

分级配置公共服务设施。构建“市级—片区级—街道级—社区级”四级公共服务中心体系。围绕昭亭路—薰化路、梅溪路—阳德路布设市级和片区级公共服务中心，形成两条公共服务设施集聚带。规划 3 处市级公共服务中心，即中部宛陵湖公共服务中心、南部彩金湖公共服务中心和东部片区公共服务中心。规划 5 处片区级公共服务中心，即北部片区产业服务中心、西部片区产业服务中心、夏渡片区服务中心、中央生态绿地片区服务中心及高铁站片区服务中心。结合 15 分钟社区生活圈统筹布局居民日常生活所需的商业、文化、教

育、卫生、体育、养老等设施。街道级中心以居民步行 10~15 分钟可满足其物质与文化生活需求为原则划分，服务人口约 5~10 万人。社区级中心以居民步行 5~10 分钟可满足其基本生活需求为原则划分，服务人口约 1~2 万人。

完善文化设施体系。重点围绕 3 处市级公共中心打造城市文化中心，全面提升城市文化品位，建设市档案馆、市老年大学、文房四宝产业园等文化设施项目。结合城镇生活圈建设，完善街道级、社区级文化设施，健全公共文化设施网络体系。

优化教育设施布局。整合教育资源，推进高等教育和职业教育发展，高标准实施高教园区建设。支持合肥工业大学宣城校区建设中国一流大学（特色）和世界一流学科，支持宣城职业技术学院创建宣城职业技术大学，支持皖南医药卫生学校创建医药卫生高等院校。推进基础教育优质均衡发展，优化中心城区教育用地布局，加强西部片区、东部片区和北部片区的教育用地供给，加快东部新城实验学校、滨湖学校、天都小学、高新区小学、陶然新村幼儿园、烟雨路幼儿园等教育设施建设。

优化体育设施布局。推进重大体育设施建设，按照全国综合性体育运动会的标准建设各类场馆。推进体育中心运动场、高铁片区体育公园等项目建设。结合邻里中心和社区绿地，灵活布置街道级、社区级体育设施。

促进医疗设施均等化布局。完善北部片区、西部片区、东部片区医疗卫生设施布局，支持宣城市人民医院、宣城市中

心医院扩建和分院设立，加快宣城高新区综合医院建设，促进重点综合医院和专科医院综合服务水平升级。完善基层医疗服务设施布局，推进街道卫生服务中心、社区卫生服务站建设。

统筹社会福利设施布局。健全社会福利设施网络，统筹儿童福利、残疾人社会福利和其他社会福利设施，促进设施均衡精准布局。在中心城区全面建成 15 分钟居家养老服务圈，支持社区嵌入式小型养老机构建设，提升居家养老服务功能与社区养老服务供给能力。统筹养老服务与医疗服务资源，合理布局养老机构、老年护理院、康复疗养机构等，形成功能互补、安全便捷的医养服务网络。

第三节 构筑蓝绿空间网络

构建“两廊四核、一轴多点、绿网交织”的蓝绿网络。以东侧水阳江和西侧连续开放空间为生态绿色廊道，以城市公园为点缀，以内河和道路绿带为网络，全面建成蓝绿交织、山水城互融的生态园林城市。至 2035 年，中心城区公园绿地 12.91 平方公里，人均公园绿地面积达到 12.91 平方米/人。

专栏 18 蓝绿空间网络
<p>两廊：东侧的水阳江和西侧的连续开放空间形成区域性生态绿化廊道。</p> <p>四核：包括两主两次，敬亭山风景名胜区和夏渡森林公园为区域性生态核心，宛陵湖和彩金湖为次级生态核心。</p> <p>一轴：连接敬亭山风景名胜区—中央生态绿地—宛陵湖公园—夏渡森林公园的绿化轴线。</p> <p>多点：综合公园、专类公园及社区公园等。</p> <p>绿网：道路和河流的绿带网络，依托道路绿带、山体、河流沿线等生态空间加强城市绿道建设。</p>

构建“300 米见绿，500 米见园”的绿地系统。至 2035 年，规划 118 处公园绿地，其中综合公园 12 处、社区公园 12 处、

专类公园 2 处、游园 84 处，广场 8 处，公园绿地和广场 5 分钟覆盖率达到 80%。

专栏 19 绿地系统
<p>综合公园：12 处，总面积约 545.99 公顷，分别是麒麟山公园、铜山铁山公园、东湖公园、清奉公园、高速东入口公园、中央生态绿地、九曲公园、宛陵湖公园、梅溪公园、鳌峰公园、韩愈文化园和彩金湖公园。</p> <p>社区公园：12 处，总面积约 107.25 公顷，分别是鳌峰东路与陵阳路交叉口社区公园、北片区 1 号社区公园（暂定名）、北片区 2 号社区公园（暂定名）、团山社区公园、奉公大道社区公园、清溪花海公园、泥河 1 号公园、双溪社区公园、明镜湖公园、莲花湖公园、响山公园、泥河 2 号公园。</p> <p>专类公园：2 处，总面积约 81.31 公顷，即宣城市植物园和解放河体育公园。</p> <p>游园：84 处，总面积约 306.74 公顷。</p> <p>广场：8 处，总面积为 31.74 公顷，分别为昭亭广场、府山广场、彩螺广场、宛陵西路广场、宣城站广场、阳德西路北广场、杜鹃广场、松林路南广场。</p> <p>防护绿地：除局部现状建成区域外，水阳江两侧绿化带宽度不小于 50 米，其他内河两侧控制 10—30 米绿化带；青弋江大道、水阳江大道、昭亭路、宝城路、薰化路、响山路、向阳大道、鳌峰东路、宛陵路、陵阳路、南漪湖大道和阳德路等城市主干道路两侧控制 15—30 米绿化带；有污染的工业企业、污水处理厂、垃圾填埋场、垃圾中转站等按照相关规定设置绿化防护带。</p>

构建“一主三辅九支两湖”的水网。一主为水阳江，是城区最重要的涝水外排通道；三辅为宛溪河、双桥河和白马河，承担着涝水承接和外排的任务；九支分别为清溪河、梅溪河、道汉河、泥河、解放河、双溪河、长桥河、官塘河和西敬河，作为城市的内河，是城市水系格局的基础；两湖为彩金湖和宛陵湖，是城市景观打造和水体调蓄的重要节点。

分级控制城市通风廊道。充分利用绿地、山体、河流水系等通风潜力较大开敞空间，形成城市通风廊道系统。通风廊道分为二级进行管控，各级通风廊道内应保护水系、绿地等生态空间，严控新增建筑高度、建筑间口率、街巷高宽比等，形成有利于通风和清洁空气流通的空间环境，提高城市内空气流动性。

专栏 20 通风廊道

一级通风廊道：规划沿水阳江、敬亭山—中央生态绿地—宛陵湖—夏渡森林公园、皖赣铁路防护绿地、敬亭山—植物园—彩金湖，构建 4 条一级通风廊道，宽度控制在 200—2000 米。

二级通风廊道：规划沿昭亭路、宝城路、梅溪路、水阳江大道、阳德路、宛陵路等主要道路和城区内梅溪河、道汭河、清溪河、宛溪河等水系打造多条二级通风廊道，宽度控制在 50—200 米。

第四节 完善基础设施网络和安全保障体系

构建“三环十射九联通”的城市干道网络。提升道路网密度，形成快速路、主干路、次干路和支路多层级城市道路体系，至 2035 年，中心城区道路网密度不低于 8 公里/平方公里。

专栏 21 城市干道交通网络

三环：即由梅溪路—昭亭路—宛陵路—宛溪路构成的一环；由水阳江大道构成的二环；由青弋江大道—南漪湖大道—陵阳路构成的三环。其中一环、二环为中部主城交通内环，三环为中部主城联系北部片区、西部片区、东部片区、南部片区的外环。

十射：即中部主城与北部片区、西部片区、东部片区、南部片区各片区连接并向外发射的道路。分别为昭亭北路—S322（机场大道）、S206、阳德路—G318、向阳大道—G329、陵阳路—G329、响山路—S104、薰化路—S206、宝城路—G318、梅溪路—G329、马山路—物流大道。

九联通：即各片区间相互联系的交通道路。分别为乐义冈路、宣酒大道、日新路、清流路、创业路、鳌峰东路、宛陵东路、水阳江北大道、水阳江东大道—叠翠路。

高速下道口：为保障中心城区对外交通的畅达性，在高速环分别与青弋江大道交口处、昭亭北路交口处、水阳江东大道交口处、陵阳路交口处、青弋江南大道交口处、宝城路交口处设置 6 处高速下道口。

保障绿色交通发展。结合城市街道和蓝绿空间，构建中心区城市慢行交通网络，划定中部老城区、宛陵湖、彩金湖和敬亭山区域为慢行交通优先区，营造安全、友好、便捷的慢行交通环境。坚持公交优先，加快推动公交专用道、公交场站等设施建设，至 2035 年，公交站点 300 米半径服务覆盖率达 80%以上。

保障公共停车设施建设。城市公共停车场主要设置在大量人流集聚的市级公共活动中心、客运交通枢纽、城市出入口等区域，至 2035 年，中心城区城市公共停车场约 56 处。

保障供水工程设施建设。中心城区水源为水阳江水系、青弋江水系、港口湾水库和汤村水库。规划 2035 年总供水规模 48.5 万立方米/天，共设鳌峰水厂、昭亭水厂、大豪水厂、宣州区水厂和东区水厂等 5 座自来水厂。中心城区划分为中部主城东片、中部主城西片和北部片区、西部片区、东部片区 5 个管网分区，主干管网采用环状布局，统筹考虑各区域配水管网的互联互通，保障供水安全。

保障雨水工程设施建设。构建城市雨水系统和城市防涝系统，协调各系统功能，基本建成与宣城市相适应的雨水防涝系统。中心城区划分敬亭圩、道汉河、梅溪河、城东联圩、清溪河、桐梓岗河、官塘河、白马河、双桥联圩、庆丰圩、西敬河、长桥河、金坝和向阳等 14 个雨水排水分区。规划共设 9 座雨水泵站及 11 座排涝泵站。通过采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，实现 80%的降雨就地消纳和利用、80% 区域达到海绵城市建设要求。

专栏 22 中心城区雨水泵站及排涝泵站一览表	
雨水泵站	南环一站
	南环二站
	水阳江大道北段立交泵站
	宛溪路立交泵站
	阳德路立交泵站
	水阳江大道东南段立交泵站
	南市路泵站
	卜村路立交雨水泵站
	宛陵东路立交雨水泵站

排涝泵站	敬亭圩排涝泵站
	别士桥排涝泵站
	谢村排涝泵站
	马王桥排涝泵站
	杨家嘴排涝泵站
	双塘排涝泵站
	宋墩排涝泵站
	宛溪新村泵站
	庆丰排涝泵站
	上新村排涝泵站
	林庄排涝泵站

保障污水工程设施建设。中心城区划分敬亭圩污水片区、双桥污水片区、巷口桥污水片区以及长桥污水片区等 4 个污水分区。推进中心城区雨污分流，规划共设敬亭圩污水处理厂、双桥污水处理厂、巷口桥污水处理厂、长桥污水处理厂和宣城经济技术开发区第二污水处理厂等 5 座污水处理厂。工业污水应预处理后接入城市污水处理厂，处理达标后排放。至 2035 年，总污水处理规模为 44.5 万立方米/天。

保障电力工程设施建设。规划扩容 500kV 敬亭变、220kV 军塘变及 110kV 双塔变；新建城西变、甘露变、城东变等 3 座 220kV 变电站；新建阳德变、北三变、宣开二变等 9 座 110kV 变电站。新建变电站原则上在用电负荷中心附近配套。

专栏 23 中心城区新建及扩容变电站			
名称	主变容量	建设模式	位置
500kV 敬亭变	3×750MVA	扩容	向阳街道
220kV 军塘变	2×180MVA	扩容	宣城高新技术产业开发区以北
220kV 甘露变	2×180MVA	新建	金坝街道
220kV 城西变	3×180MVA	新建	宣城经济技术开发区西侧
220kV 城东变	3×180MVA	新建	麻姑山西侧

110kV 双塔变	3×50MVA	扩容	宣州区澄江街道
110kV 阳德变	2×50MVA	新建	宣城现代服务业产业园区
110kV 北三变	3×50MVA	新建	宣城高新技术产业开发区
110kV 西三变	3×50MVA	新建	宣城经济技术开发区
110kV 宣开二变	3×50MVA	新建	宣城经济技术开发区
110kV 彩金湖变	3×50MVA	新建	宣州区关庙社区北部
110kV 城南变	3×50MVA	新建	宣州区靖庙社区东南部
110kV 宛陵变	3×50MVA	新建	宣州区庆丰村
110kV 北四变	50MVA	新建	宣城高新技术产业开发区
110kV 北五变	2×50MVA	新建	宣城高新技术产业开发区

保障通信工程设施建设。加快 5G 网络建设，拓展 5G 场景应用，满足 5G 网络无缝覆盖。加强转播台建设，保障敬亭山广播电视发射台与宣城广播电视台（广电中心）之间的微波通道，保持微波信号传输畅通。至 2035 年，中心城区城市道路通信管道 100%覆盖。

保障燃气工程设施建设。中心城区气源为“川气东送”和“西气东输”，提升扩建经开区门站、天湖门站、高新区门站，新建宣城东门站，建成环状高压管网。至 2035 年，燃气气化率提升至 99%以上，中心城区管网覆盖程度达到 99%以上。

保障供热工程设施建设。中心城区热网主要分为西部片区、东部片区、北部片区三大环状供热管网系统。利用中煤宣城电厂、瀚蓝生活垃圾焚烧发电厂等项目余热资源，分区集中向需热工业供热，严格控制输热管线敷设。

保障环卫工程设施建设。建立分类投放、分类收集、分类运输、分类处理的生活垃圾管理系统，推进环卫系统与再生资源回收利用体系的有效衔接与融合。依托现有生活垃圾焚烧发电厂、餐厨垃圾资源化利用工程、医疗废弃物无害化处置工程、建筑垃圾填埋资源化利用工程，补齐其他类城市

固废处置空白，保障宣城静脉产业园用地需求。按标准配置公共厕所、垃圾转运站、环卫工人休息点等环卫设施。

构建综合防灾减灾体系。合理划定消防分区，加快推进中心城区消防设施建设，至 2035 年，新增 14 处消防站。充分结合现状及规划绿地、公园、广场、体育场、大专院校等开放空间及地下空间，推进城市应急避难场所建设，构建三级应急避难场所体系，中心避难场所不少于 2 处，固定避难场所不少于 5 处，紧急避难场所以服务半径 2~3 公里为原则设置若干处。至 2035 年，中心城区人均有效应急避难场所面积不低于 2.0 平方米/人。

保障救援疏散通道通畅。依托 G50 沪渝高速、宣南铜高速、宁宣高速、G318 以及薰化路、向阳大道、宝城路等对外交通道路，作为主要救灾干路；依托青弋江大道、水阳江大道、麒麟大道、叠嶂路、宛陵路等城市主干路，作为疏散主干道；依托双塔路、安国路、梅园路、卜村路等城市次干路，作为疏散次干道。

第五节 划定城市四线

城市绿线。划定城市绿线 260.24 公顷，包括中央生态绿地、植物园、梅溪公园、响山公园及东湖公园等主要的城市公园绿地。城市绿线严格按照《城市绿线管理办法》相关规定管控。城市绿线范围内的公园绿地按照《公园设计规范》标准进行建设，可预留一定管理建筑、游憩建筑和服务建筑建设比例。

城市蓝线。划定城市蓝线 1999.37 公顷，包括水阳江、宛

溪河、双桥河、宛陵湖和彩金湖等主要河流水系。城市蓝线，严格按照《城市蓝线管理办法》相关规定管控。

城市黄线。划定城市黄线 136.42 公顷，城市黄线为虚线控制，主要包括变电站、燃气门站、消防站、水厂、污水处理厂等设施，并按照《城市黄线管理办法》实施管控。

城市紫线。主要包括天主教堂、基督教堂和李公桥残桥遗址 3 处历史建筑保护范围。按照《城市紫线管理办法》实施管控。对纳入城市紫线管控名录、但因未精准划界暂不具备纳入城市紫线基础的，加强部门协同，及时落实动态补划。

第六节 加强城市设计

塑造城市特色空间结构。保护“山在城中、城在绿中、山水相望、城景相融”的山、水、城互融互动空间形态，构建“依山拥江携两湖、一轴六射串五片”的总体城市设计空间结构。

专栏 24 总体城市设计结构
<p>依山拥江携两湖：指由敬亭山、水阳江、彩金湖和宛陵湖构成的中心城区总体山水格局。控制环山、滨江、环湖沿线（岸）空间尺度、提高建筑功能多样性、提升空间活力品质，强化江河交汇处、岸线转折处和重要节点的景观设计，塑造特色山水画廊，打造“城市会客厅”。</p> <p>一轴六射串五片：指中部主城城市设计结构要素。其中一轴是依托敬亭山风景名胜、中央生态绿地、宛陵湖公园、夏渡森林公园形成城市景观主轴线；六射指依托昭亭路、梅溪路、宝城路、薰化路、响山路、宛陵路等六条放射性道路，形成城市特色景观骨架，串联历史文化要素、山水景观等公共空间，形成连续、开放、活力的城市景观界面。五片指山南片区、高铁站片区、老城片区、环宛陵湖片区及产业片区。重点优化提升六条内河、宛陵湖、中央生态绿地等标志性城市公共空间品质，塑造整体性、标志性城市风貌。</p>

强化建筑特色风貌管控。基于宣城城市特色、城市建筑风貌演变，将中心城区划分为地域建筑风貌控制区、地域建筑风貌协调区、简化地域风貌引导区、现代主义风貌引导区

及建筑风貌一般控制区等五大风貌管控区。

专栏 25 建筑风貌管控分区
<p>地域建筑风貌控制区：主要为鳌城及周边地区。该区域内以传统地域建筑风貌为主导，并对宛溪河沿岸风貌不协调的建筑进行整治。</p> <p>地域建筑风貌协调区：主要为宛溪河沿岸约 150—800 米范围地区，由传统地域风貌形式逐渐过渡至具有地域文化底蕴的现代建筑形式，鼓励使用传统地域建筑符号。</p> <p>简化地域风貌引导区：主要为敬亭山南部地区，以简化的地域特色风貌形式为主，注重建筑第五立面设计，宜采用坡顶形式为主。</p> <p>现代主义风貌引导区：主要为中央生态绿地－宛陵湖两侧城市区域，以及宣城站核心地区、彩金湖片区、东部新城核心区、南部文教创意区，以现代主义风格为主导，地标建筑提倡个性与原创性。</p> <p>建筑风貌一般控制区：主要为西部片区、北部片区及东部片区等产业园区，要求建筑形式符合基本审美原则，注意建筑风格的整体性、协调感。</p>

加强滨水环山界面控制。强化滨江、滨河、环湖、环山等特殊空间形态管控，协调建筑高度与地形的关系，控制建筑高度错落有致，优化城市天际线。水阳江、宛溪河、泥河、双桥河、宛陵湖、彩金湖等滨水地区，形成向水面梯度递减的建筑层次，提升开敞和通透度，控制开发强度与景观营造，加强河湖岸线保护和生态治理。敬亭山、月亮山及硃石山等环山地区，要加强城市界面管控，控制建筑高度不超过山体轮廓的 2/3，保障环山界面的连续性和完整性，控制建筑形态，避免对山体造成严重遮挡。对东部片区、机场、港口、宣城站等城市中心地标和城市门户地标控制区，打造城市地标点，彰显城市特色。

加强视线通廊控制。依托敬亭山、中央生态绿地、宛陵湖、夏渡森林公园等城市重要生态节点以及谢朓楼、景德寺塔等城市重要历史文化节点，构建宣城特色风貌的景观眺望体系。强化城市眺望点与重要公共空间的若干视线廊道控制，打通城市与周边生态空间的视线关系。突出公共活动中心、

河流交汇处、视线廊道焦点、人流聚集区等区域的空间景观设计。

加强城市建筑色彩控制。分类指引居住、行政、商务、商业、工业及文化类建筑色彩，确保建筑色彩与建筑功能相匹配。其中，居住建筑多采用暖灰色系，以塑造温暖的居住氛围。行政商务建筑多用冷色的玻璃及灰色的金属色系，以体现高效。商业建筑的色彩应偏暖色系，以体现活泼。工业建筑大面积偏灰，可适当点缀相对较艳的色块。文化建筑色彩特征应较为明显，可采用或偏艳或偏深的色彩进行组合。

加强城市高度及强度管控。依据城市风貌特色，综合考虑生态、经济、社会效益，结合宣城城市现状与发展需求，确定五级城市高度与强度管控要求，形成疏密有度、层次丰富、高低有序的空间形态。

专栏 26 城市高度及强度管控
<p>高强度开发区（Ⅴ级强度区）：主要分布在中部主城梅溪路以东的商业商务区以及南部片区文教创意区。该区域内局部地块容积率可大于 3.0，集中建设高层建筑群和标志性高层建筑，严格控制超高层建筑建设，新建建筑高度不宜超过 150 米。</p> <p>中高强度开发区（Ⅳ级强度区）：主要分布在中部主城鸿越大道以东部分居住区和商业商务区，以及西部片区、东部片区、南部片区、北部片区的公共核心区。该区域内容容积率建议大于 2.5、小于等于 3.0，以多层和高层为主，新建建筑高度不宜超过 100 米。</p> <p>中强度开发区（Ⅲ级强度区）：主要分布于中部主城以及外围各片区内的非核心区域，容积率建议大于 2.0、小于等于 2.5，以多层和中高层为主，新建建筑高度不宜超过 80 米。</p> <p>中低强度开发区（Ⅱ级强度区）：主要分布于中部主城区、西部片区、东部片区、北部片区内的各产业园区和一般居住区。该区域容积率大于 1.0、小于等于 2.0，以多层和小高层为主，局部可设置高层建筑，新建建筑高度不宜超过 60 米。</p> <p>低强度开发区（Ⅰ级强度区）：主要分布于包括中部主城以及外围各片区靠近敬亭山风景区、宛陵湖湿地公园以及水阳江滨水周边区域。容积率建议小于等于 1.0，以低层建筑为主，新建建筑高度不宜超过 30 米。</p>

第七节 推进城市更新

分片区实施城市更新。中心城区划分 5 大更新片区，重点改造老旧小区、老旧厂房、老旧商业和城中村，改善城市人居环境，有效治理“城市病”，促进整体功能品质提升。保障高新区、经开区、现代服务业产业园区产业用地供给，完善文教片区服务设施配套。主城片区重点加强老旧小区、棚户区改造，提升水阳江、宛溪河生态景观环境，建设滨江、滨河公园。

专栏 27 城市更新片区指引	
更新片区	更新指引
高新区片区	加大旧厂区、闲置厂区的转型利用，逐步将传统工业区、零散工业区置换为总部办公、品质商业、商务服务等空间，为高端新兴产业发展提供空间载体。
经开区片区	加大旧厂区、闲置厂区的转型利用，整治提升水系环境，推进园区项目建设，完善基础设施和公服设施。
现代服务业产业园片区	推进园区项目建设，加强生态绿化建设，推进水阳江城段、双桥河及周边整治，合理布局市级公共服务设施，与高铁西站单元联合打造城市滨江“会客厅”。
文教片区	完善配套设施，优化生态环境，提升文化品质。
主城片区	加强老旧小区、棚户区改造，提升水阳江、宛溪河生态景观环境，建设滨江、滨河公园。改造升级老旧商业区，盘活低效用地，结合文教资源优势支持创业、创新、创意产业空间布局。

划定城市更新重点单元。在主城片区划定 12 个重点更新单元，聚焦改善人居环境，完善社区服务设施建设，补足基础设施短板。按照区位功能分为门户展示型、人文景观型和生活服务型 3 大类别，其中门户展示型为城北和高铁站 2 个单元，支持建设城市门户形象展示地；人文景观型为鳌城、花园、澄江、东桥和城东 5 个单元，支持建设城市人文魅力的彰显地和生态景观休闲地；生活服务型为昭亭、城西、城南、九同、石板桥 5 个单元，支持建设生活服务宜居地。

专栏 28 城市更新单元指引		
单元类型	更新单元	更新指引
门户展示型(2)	城北单元、高铁站单元	城北单元加强纺织厂等旧厂房改造，打造城市北部形象门户；高铁站单元推进人居环境整治，塑造枢纽形象，打造高铁门户展示单元。
人文景观型(5)	鳌城单元、花园单元、澄江单元、城东单元、东桥单元	鳌城单元延续老城格局、传承传统风貌，打造宜居宜游的历史风貌展示单元；花园单元以中央生态绿地为核心，打造城市生态功能服务单元；澄江、东桥和城东单元提升绿地景观环境，建设滨河生态社区。
生活服务型(5)	昭亭单元、城西单元、城南单元、九同单元、石板桥单元	加大居住、环境、功能的综合整治，形成环境优美、设施一流的综合生活服务单元。

第八节 合理利用地下空间

明确地下空间分层建设要求。地下空间开发利用分为浅层、次浅层、深层三个层次。规划期内地下空间开发利用深度以浅层开发为主，主要安排停车、商业服务、公共步行通道、人防、地下综合管廊以及城市的水、电、暖、燃气、通讯通信等市政公用设施等。部分重点建设项目、人防工程设施、公用设施地下空间利用可达到次浅层。深层地下空间作为远景开发空间。

优化地下空间利用重点区域布局。以城市地质调查为基础，构建与城市空间功能布局相适应的地下空间布局。鼓励老城区及其他已建地区根据实际情况通过存量改（扩）建方式充分利用地下空间，弥补社区公共服务短板。重点围绕东部新城核心区、北部科创中心片区、西部清流路沿线及新港文旅城南侧片区，南部彩金湖区域及宣城站综合交通枢纽区，开展地下空间建设，注重综合交通、市政设施、商业商务、综合防灾、公共服务等功能复合，实现地下停车、立体步行

网络等互联互通。

第八章 保护自然与文化遗产，彰显诗意宣城魅力

加强自然和历史文化遗产空间的整体保护，构建诗意宣城的国土空间魅力格局，促进自然和历史文化遗产的活化利用，彰显宣城城乡特色风貌。

第一节 严格划定历史文化保护线

加强历史文化保护底线约束。依据相关保护规划，统筹划定包括文物保护单位范围和建设控制地带、地下文物埋藏区、不可移动文物、城市紫线等在内的历史文化保护线，并纳入国土空间规划“一张图”，实施严格保护。对纳入历史文化遗产保护名录、暂不具备划定历史文化保护线条件的，加强部门协同，及时落实动态补划。历史文化保护线内的各种活动管理应按照《文物保护法》《历史文化名城名镇名村保护条例》《城市紫线管理办法》等有关规定进行。

专栏 29 历史文化保护线	
类型	保护线面积
历史文化名镇	水东镇 18.10 公顷、桃花潭镇 129.96 公顷、梅渚镇 21.50 公顷、胡乐镇 18.00 公顷
历史文化名村	江村 54.07 公顷、查济村 352.22 公顷、黄田村 255.0 公顷、龙川村 379.98 公顷、礪头村 28.3 公顷、石家村 16.95 公顷、湖村 36.53 公顷、上庄—冯村 43.96 公顷、甘溪村 30.22 公顷、东胜小胡村 56.32 公顷、姚村 8.11 公顷
历史文化街区	孙埠老街 16.14 公顷、河沥溪老街 8.8 公顷、中正坊—白石鼓 10.47 公顷、西山 2.56 公顷
传统村落	各级传统村落保护范围线
文物保护单位	各级文物保护单位本体及必要的保护范围线
历史建筑	历史建筑本体及必要的保护范围线

第二节 整体保护自然和历史文化遗产空间

构建自然与历史文化遗产保护空间体系。整合自然遗产和文化遗产保护的空间要求，构建遗产保护空间体系，以保

护促发展。整体保护包括“敬亭烟雨”“南湖落雁”“华阳积雪”等独特自然现象、罕见自然风景在内的自然遗产资源，以及以历史文化名城为引领，历史文化名镇、名村、街区、传统村落为核心，各级文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的登记不可移动文物、历史建筑、工业遗产为节点，非物质文化遗产为补充的文化遗产资源。加强徽文化、吴越文化等具有文化共性的城乡历史文化聚落整体保护，完善保护、展示、利用必要的配套公共设施。

整体保护自然和历史文化遗产空间。整体保护山水环境，保护绩溪历史城区、宣州（宣城）历史城区的历史格局和空间尺度。保护与历史文化遗产相关联的生态空间，加强敬亭山、石佛山、横山等山体绿化，加大森林抚育、退化林修复力度。加强青弋江、水阳江、东津河、西津河、郎川河、琴溪河、登源河、南漪湖等具有重要历史价值的水系保护，因地制宜修复河湖自然岸线，完善水系网络。保护与历史文化遗产相关联的农业空间，保护盆地、河谷的田园，山地的梯田、茶园、竹海等农业景观。保护徽杭古道、鸦山古道、吴越古道、徽湖古道等串联自然和历史文化遗产的线性空间。

加强历史文化遗产空间管控。避免集中建设对历史文化遗产及其环境造成负面影响。实行“先考古、后出让”制度，在依法完成考古调查、勘探、发掘前，原则上不予收储入库或出让。历史文化名镇、名村、街区核心保护范围和历史建筑保护范围内，除必要的基础设施和公共服务设施外，不得进行新建、扩建活动。历史城区和历史文化名镇、名村、街

区建设控制地带内禁止大拆大建，新建、改建建筑在高度、体量、色彩等方面应与整体风貌相协调，与各类保护对象相关的建设项目应符合保护规划要求。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。

增强文化遗产空间安全韧性。开展重要文化遗产的灾害专项调查与危险性评估，布局安全缓冲空间和风险管控重点区域，提升文化遗产对各类灾害的应对能力，重视历史防洪构筑物、码头等的保护与利用，合理确定防洪标准；保障消防通道贯通，创新文化遗产防火举措，避免文化遗产的完整性和真实性遭受破坏。

第三节 构建诗意宣城的国土空间魅力格局

构建国土空间魅力格局。以自然环境和地域文化为基底，加强区域性整体保护，以河网水系为轴线，构建“两区四廊”的国土空间魅力格局。“两区”即徽文化传承区和吴越文化交融区；徽文化传承区重点保护利用以徽文化为主的各类文化遗产，吴越文化交融区重点保护利用以吴越文化与太湖文化为主的各类文化遗产；“四廊”即青弋江生态文化廊道、徽水生态文化廊道、水阳江生态文化廊道、湖库生态文化廊道；青弋江、徽水生态文化廊道沿线重点支持徽文化展示利用空间建设，水阳江、湖库生态文化廊道沿线重点支持商贸文化展示利用空间建设。

系统推进自然和历史文化遗产活化利用。加强自然景观与历史文化遗产的综合展示利用，以水阳江、青弋江、郎川河、登源河等重要水系沿线为重点，依托与自然资源密切关联的历史文化名城名镇名村（传统村落）街区、历史建筑、重要文物、革命根据地旧址等，在不对历史文化遗产资源和生态功能造成破坏的前提下，开展适度的参观旅游和相关必要的公共设施建设，强化历史文化遗产周边环境风貌塑造，促使其与历史文化景观和谐一致，提升宣城国土空间魅力特色。

第四节 加强城乡特色风貌指引

彰显“山峦叠翠、水墨诗韵”特色风貌。保护“山、水、林、田”的自然生态底色，充分挖掘地域历史文化内涵，展示现代化建设成果，塑造自然与人文相融合、历史与现代相辉映的城乡空间形态，打造宣纸上的山水画卷。

专栏 30 宣城市域特色景观风貌指引
<p>山地森林风貌区。全域海拔 200 米以上且坡度大于 25 度的陡峭山林区域，主要由九华山余脉、黄山余脉、天目山余脉等山地组成。坚持生态优先原则，提高森林水土资源保育功能，依托丰富的动植物资源，塑造山峦叠翠，气候宜人的山地森林风貌区。</p> <p>丘陵农林风貌区。全域海拔大于 30 米小于 200 米且坡度较缓的区域，主要为山地与平原过渡地带，以植被建设及林下经济作物种植为重点，建设具有水土保持兼高效生态经济功能的特色化丘陵农林风貌区。</p> <p>圩田农业风貌区。位于市域北部的圩田区域，以大面积的农田为主要景观基底，以密布其间的水网及道路等为主要景观廊道，以镶嵌其间的村庄、水塘、林地等为主要景观斑块，结合水系肌理与农业种植构建具有宣城特色的农业风貌格局。</p> <p>平原城市风貌区。位于平原的中心城区城镇开发边界内，结合蓝绿水网和公共空间，已建区采用城市更新与风貌整治的方式改善建筑面貌，凸显文化底蕴；新建区域提升核心区开发强度，打造具备当地特色的现代化城市风貌。</p> <p>滨水城市风貌区。位于水阳江、青弋江沿线的城市地区，控制土地使用强度，统筹空间尺度与周边山水格局的空间关系，形成疏密有序、显山露水、充满活力的滨水城市风貌区。</p>

加强城乡风貌管控。强化宣城中心城区、广德及宁国城区、郎溪、泾县、绩溪、旌德县城的风貌格局特征，形成差异化的风貌管控。加强历史文化名村及传统村落风貌管控，推动和美乡村建设，促进村庄整体风貌与周边自然环境相协调，营造富有宣城特色的乡村风貌。

专栏 31 城乡风貌管控
<p>城镇风貌管控：重点加强对宣城中心城区及各县（市）城区的风貌管控。宣城中心城区塑造“一城山水半城诗”的整体形象；广德市形成“三河映三山、三水傍多城”的风貌特色；宁国市城区塑造“七山嵌城、三津绕郭；四轴画卷、八景昭阳”的风貌特色总体结构；郎溪县县城塑造山水相依、生态质朴的总体风貌格局；泾县营造传统历史街巷和现代都市生活和谐共荣的城市风貌；绩溪县构建“徽岭横贯、两谷镶嵌、三山鼎立、三水纵贯、星罗棋布”的山水人文景观风貌；旌德县塑造“微韵千年、群峦环绕、绿道连珠、蓬勃宜居”的风貌特色。乡镇在满足功能需求的基础上，坚持把乡镇风貌管控与地域文化传承相结合，塑造特色江南韵味小城镇风貌。</p> <p>乡村风貌管控：重点加强对查济村、江村、龙川村、黄田村、礪头村、石家村等历史文化名村及传统村落的风貌管控，保护乡村自然景观和空间肌理的完整性、原真性，延续传统村庄聚落形态和民居风貌。山林和丘陵地区村庄应控制大规模生产生活设施建设，注重村庄形态与山体地形的协调。圩区和湖库地区的村庄建设应顺应河流与圩田肌理，避免对溪流、沟渠、池塘等水体驳岸的过度硬化，保证河流的连通性和景观性。平原地区的村庄应注重村庄布局与农田肌理的协调性，避免破坏乡村原有的形态格局，充分展示田园风光。</p>

第九章 强化空间保障，提升基础支撑能力

坚持适度超前、统筹推进，协调重大基础设施布局，提升基础设施运行保障能力，构建集约高效、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。

第一节 构建高效便捷的综合交通体系

建设区域综合交通廊道。构建多向链接的区域交通一体化格局，支持沪宣铜通道、合宣杭通道、宁宣黄通道、京福通道等区域交通廊道建设，提升综合交通服务水平，推进建设长三角综合交通枢纽城市。

专栏 32 区域综合交通廊道	
沪宣铜通道	主要由宣城至铜陵铁路、商合杭高铁、沪渝高速、宣泾高速、318国道、水阳江航道等构成
合宣杭通道	主要由皖赣铁路—宣杭铁路、商合杭高铁、合芜宣杭城际、沪渝高速、宁杭高铁二通道、宁杭高速、合杭高速二通道、329国道等构成
宁宣黄通道	主要由宁宣铁路、宣绩高铁、宁宣高速、宁宣高速二通道、芜黄高速、宁枞高速、泾太高速、206省道等构成
京福通道	主要由京福高铁、芜黄高速、205国道等构成

保障高效的航空运输网络建设。规划“1+7”的机场网络体系。“1”即芜宣机场，支持打造成为长三角重要的支线机场，完善机场集疏运体系，新增机场大道、物流大道以及芜宣高速机场互通道路，发挥机场辐射带动效应，建设宣城临空产业园，预留航空产业物流园区建设空间。“7”即青龙湾、旌德、绩溪、郎溪、泾县、宣州、广德七个通用机场。

保障便捷的铁路交通网络建设。规划普速铁路3条，高速铁路9条，城际铁路3条。重点推进向东、向北通道建设，加快融入轨道上的长三角，支持宣绩高铁、宁宣高铁、镇宣铁路、宁杭高铁二通道、杭临绩高铁建设。逐步完善向西通

道，加强与皖江城市群及长江中上游城市联系，支持宿望宣城际、合芜宣杭城际、宁国至安吉至湖州城际、宣南铜铁路建设，打造轨道上的宣城。规划构建“一主一次七辅”客运枢纽体系。适时推动巷口桥至宣州港、狸桥至定埠港等进港铁路专用线建设，联动巷口桥铁路物流基地、芜宣机场，形成公铁水空全面并重发展的高效货运方式。

专栏 33 铁路交通网络	
<div> <div>普速铁路：</div> <div>高速铁路：</div> <div>城际铁路：</div> <div>“一主一次七辅”客运枢纽体系：</div> </div>	宣杭铁路、皖赣铁路、宣南铜铁路。
	商合杭高铁、杭黄高铁、京福高铁、宣绩高铁、宁宣高铁、镇宣铁路、宁杭高铁二通道、杭临绩高铁、宣南铜高铁。
	分别为宿望宣城际、合芜宣杭城际、宁国至安吉至湖州城际。
	“一主”即宣城高铁站，“一次”即绩溪高铁北站，“七辅”即宣城高铁西站、广德高铁南站、郎溪高铁南站、郎溪高铁北站、宁国高铁南站、泾县高铁站、旌德高铁站。

保障完善的公路交通网络建设。支持宣泾高速一期、宣泾高速二期、泾县至青阳高速、宁国至安吉高速、宁国至旌德高速建设，沪渝高速广宣与芜宣高速改扩建。新增长高高速、合杭高速二通道、宁宣高速二通道、宁国至安吉高速西延，完善对外通道。新增宁泾高速、旌绩高速，加密内部通道，保障“三横四纵五联”的高速公路网络建设，形成围绕市域和中心城区的高速双环。发挥普通国省道骨架支撑作用，覆盖高速盲区，着力提升二级及以上公路比重，形成“六横十二纵多联”的普通国省道干线公路网络。

专栏 34 高速公路与普通国省道干线网络	
<div> <div>高速公路网络</div> </div>	<div> <div>三横：</div> <div>四纵：</div> <div>五联：</div> <div>双环：</div> </div>
	合杭高速、沪渝高速、安旌高速；
	芜黄高速、宁宣杭高速、溧宁高速、芜宣—宣池高速；
	芜雁高速、宁宣高速二通道、宁泾高速、旌绩高速、长高高速；
	市域环和市区环。市域环由宣泾高速—芜黄高速—安旌高速—溧宁高速—沪渝高速围合构成。市区环由沪渝高速—宁宣杭高速—宣城绕城高速围合构成。

普通国 省道干 线公路 网络	<p>六横：国道 318、国道 330、省道 338、省道 341、省道 345、省道 457；</p> <p>十二纵：国道 205、国道 329、国道 233、国道 235、省道 104、省道 201、省道 202、省道 203、省道 206、省道 207、省道 450、省道 451；</p> <p>多联：省道 103、省道 208、省道 217、省道 335、省道 346、省道 459、省道 460、省道 464、省道 602。</p>
-------------------------	---

保障通江达海的水运交通网络建设。依托水阳江和芜申运河，打通宣城与长江、太湖间的航运通道，提升汪联河—南漪湖—郎川河航道、溧梅河航道至IV级，完善高等级航道网络体系。依托宣州港区、郎溪港区，实施港口资源整合，推进宣州港、定埠港建设，形成“一带两园多点”的水运交通网络。至 2035 年，港口通过能力达到 4000 万吨。

专栏 35 “一带两园多点”水运交通网络	
<p>一带：沿水阳江经济带。以宣州综合码头、定埠综合码头为核，重点建设姚湾、凤联、定埠三个主要作业区，对接宣城现代服务业产业园区，形成沿水阳江经济带。</p>	
<p>两园：临港产业园、造船工业园。临港产业园以宣州港区为平台，以郎溪港区为东向发展桥头堡，发挥水运和港口优势，完善港口后方产业园区布局，发展临港产业。造船工业园依托现有造船厂，整合上下游产业链，打造造船工业园。</p>	
<p>多点：9 个一般作业区和 4 片旅游码头。9 个一般作业区（泊位集中连片区域）分别是宣州港 6 个（海棠湾、新河庄、北山、小河口、黄家墩、光明），郎溪港 3 个（梅渚、东夏、毕桥）。4 片旅游码头分别是宣城城区段旅游码头、青弋江旅游码头、青龙湾旅游码头和南漪湖旅游码头。</p>	

第二节 保障安全可靠的水利设施网络建设

保障区域水利工程实施建设。支持建成宣州区汤村、广德市凤凰山、宁国市万家、宁国市畝村、郎溪县郎源、泾县牛岭、泾县瑶岭湖等7座大中型水库和钟桥、浣溪、凉亭等14座小型水库。推进水阳江中游治理、固城湖宣州段防洪治理和30条中小河流治理工程；推进卢村、董冲等134座中小型水库除险加固或改造提升工程；推进双桥闸、马山埠闸、白马河闸、大山闸和病险水闸除险加固工程，提升区域水资源配

置能力。

第三节 构建低碳多元的能源保障体系

支持多元化能源开发利用。支持推进能源结构优化调整，支持推进能源结构优化调整，坚持先立后破，统筹推进光伏发电、水电、抽水蓄能发电、新型储能、天然气、火电等能源项目开发利用，加快形成新型能源体系。重点保障宣州区杨柳镇 150MW 茶光互补光伏发电、绩溪扬溪镇 50MW 农光互补发电等光伏项目建设；全力推进宁国、绩溪家朋、宁国龙潭、泾县、广德等抽水蓄能电站项目建设；保障水东镇共享式电网侧 100MW/200MWh 电化学储能；支持川气东送二线、苏皖天然气管道联络线等天然气项目建设；保障宣城电厂三期项目建设。

保障有力的供电系统建设。构建以骨干电网电源清洁输入为主、区内发电为辅的供电格局，依托区域特高压电网，增加外围电网长期可靠的输入型电源比重，加强电源及 1000kV、800kV、500kV、220kV 电网建设，构筑全市城乡一体的供电骨干网络。完善城乡供电网络及设施，110kV 线路深入城市，35kV、10kV 供给乡镇及居民点，保证城乡电力供应。至 2035 年，规划新建变电站 85 座，其中 500kV 变电站 2 座，220kV 变电站 18 座，110kV 变电站 49 座，供电可靠率达到 99.99%。

专栏 36 市域规划新建变电站	
类型	变电站名称
500kV	郎川变、泾县变
220kV	甘露变、城东变、夏霖（宁四）变、箭川（广四）变、广五变、水西（泾二）变、城西变、宣七变、宣八变、宁五变、东山变、广六变、广七变、广八变、郎四变、郎五变、泾三变、绩二变

110kV	双塔变、阳德变、西三变、北三变、洪林变、宣开二变、水东变、城南变、彩金湖变、北四变、北五变、宛陵变、峰山变、港开变、嵩合变、竹峰变、宁开三变、中溪变、港开二变、中德变、青龙变、富金（开西一）变、天寿（城南一）变、青元岭变、牛头山变、开四变、木鱼山变、城郊变、邱村二变、新西一变、开西二变、凤祥变、流洞变、新和（十字二）变、涛城（白茅岭）变、定埠（梅渚）变、红星变、开二变、中港变、十字三变、凌笪变、大观（百园）变、章渡（云二）变、洗马桥变、泾开二变、查济变、玲芝变、铜山变、朱旺变、华阳变、仁里变
-------	--

预留重大电力设施廊道。加强高压输电通道的保护和管理，构建宣城—郎溪—广德、宣城—广德、宣城—泾县—旌德—绩溪、宣城—宁国、广德—宁国—绩溪、泾县—宁国等六条重大基础设施综合廊道。鼓励在各县（市）域层面规划设置次一级基础设施廊道。新增 220kV 以上廊道尽可能利用现有高压走廊，避免切割建设用地。1000kV、800kV 高压廊道控制宽度 100—150 米，500kV 高压廊道控制宽度 60—75 米，220kV 高压廊道控制宽度 30—40 米。

第四节 构建绿色智慧的基础设施体系

支持建设健康循环的供水系统。优化流域水资源配置格局，推进重点水源工程，充分利用 24 处大型优质河湖水库，保证中心城区及各县（市）城区均不少于一主一备水源地，保障用水安全。结合再生水资源，统筹水资源利用，满足城乡生活、工业、农业及环境用水需求。加快供水厂站建设，完善城镇及乡村供水管网，建设安全高效的供水体系。至 2035 年，平原区全部实现集中供水，有条件的山区实现集中供水，城乡供水普及率达 100%，饮用水源地水质达标率达 100%。

专栏 37 市域城区规划水厂		
城区	现状保留水厂	规划新增水厂

宣城市中心城区	鳌峰水厂、昭亭水厂、大豪水厂、宣州区水厂	东区水厂
宁国市城区	宁国市三水厂、河沥水厂、汪溪水厂、港口水厂	—
广德市城区	新东方水厂	桐汭水厂、新建二水厂
郎溪县城	十字水厂、龙须湖自来水厂、第三水厂	—
泾县县城	泾县二水厂	泾县三水厂
绩溪县城	绩溪县城二水厂	新建水厂
旌德县城	旌德县一水厂、旌德县二水厂、旌德第二水源净水厂	—

支持建设畅通达标的雨水系统。提高雨水排水防涝设施标准，完善内涝防治系统建设。雨水管渠设计标准采用一般地区 3 年一遇，重要地区 5—10 年一遇，地下通道和下沉式广场等 30 年一遇。改造老旧破损排水管网，健全定时清淤疏通长效管护机制，科学布局排水泵站、排水车等应急设施，形成源头减排、管网排放、蓄滞削峰、超标应急的城市排水防涝体系。

优化污水处理与再生水利用设施布局。重点保障新建宣城经济技术开发区第二污水处理厂、广德市第三污水处理厂用地需求。采用集中与分散相结合的原则，构建管网全覆盖、污水零直排、污泥全处理的污水处理体系。加强城乡结合部和村镇污水管网建设，推进农村小型生态化污水处理设施建设。至 2035 年，城市污水收集处理率达到 100%，污泥无害化处理率达 100%。

专栏 38 市域城区规划污水处理厂		
城区	现状污水处理厂	规划污水处理厂
宣城市中心城区	敬亭圩污水处理厂、巷口桥污水处理厂、长桥污水处理厂、双桥污水处理厂	宣城经济技术开发区第二污水处理厂
宁国市城区	城北污水处理厂、经开区南山污水处理厂、汪溪污水处理厂、港口污	—

	水处理厂	
广德市城区	广德市生活污水处理厂、广德市经开区 PCB 污水处理厂	广德市第三污水处理厂
郎溪县城	郎溪县污水处理厂、双塘污水处理厂、十字污水处理厂	—
泾县县城	泾县污水处理厂、水西污水处理厂	—
绩溪县城	绩溪县曹渡桥污水处理厂、绩溪县工业园区污水处理厂	—
旌德县城	旌德县污水处理厂、旌德县经开区污水处理厂	—

支持建设智能安全的通信系统。加强物联网、云计算、智能处理等新技术应用，汇集各类城市大数据，形成智慧城市核心战略信息资源库。搭建城市智慧管控平台，建设“智慧路桥”“智能电网”“智能气网”“智能水网”，提高基础设施智能化水平，实施高效、精准、安全的城市管理。积极推进 5G 网络建设，提升 5G 网络基站密度，实现 5G 网络全覆盖，实现通信设施共建共享。

支持建设安全可靠燃气系统。形成“川气东送、西气东输”双气源供应，以天然气为主、液化石油气为辅的多气源格局，提高天然气供应保障能力。打造“双环线、十一门站及两支线”的天然气供气体系，保留现状宣城经开区、高新区、天湖、郎溪十字、郎溪开发区、广德、宁国、泾县、绩溪等 9 座天然气门站，支持新建宣城东门站、旌德天然气门站。加快天然气主干管网和联络线建设，推进支线管道建设，基本实现天然气管道“县县通”。依托现状“川气东送”气源通道及“宣宁黄”干管，新建宁国－旌德天然气支线管道，谋划建设浙江入皖气源管道。至 2035 年，实现城乡生活燃气气化率达到 99% 以上。

支持建设先进专业的环卫系统。以“减量化、无害化、资

源化”为基本要求，全面实施垃圾源头分类减量，健全生活垃圾分类投放、收集、运输、处理体系，加强固体废弃物和垃圾处置，推进工业固体废物控制，实施危险废物污染控制，强化建筑垃圾安全处置和回收利用，推进省级“无废城市”建设。重点保障宣城静脉产业园区、宁国建筑垃圾规范化处置和资源化利用项目、泾县餐厨垃圾处理厂、绩溪县餐厨垃圾处理厂等项目建设的用地需求。至 2035 年，城市生活垃圾无害化处理率达到 100%，生活垃圾焚烧处理率达到 95%，工业固体废物无害化处理率达到 100%，危险废物安全处理率达到 100%，建筑垃圾综合利用率达到 50%以上，城市生活垃圾回收资源利用率达到 50%以上。

专栏 39 市域规划垃圾处理设施		
县（市）区名称	垃圾处理设施名称	位置
宣城市中心城区	宣城静脉产业园区	宣城市古泉镇西冲村
广德市	广德垃圾焚烧发电厂	桃州镇山关村 023 乡道北侧
宁国市	宁国海创环境工程有限公司生活垃圾焚烧发电厂	港口镇原海螺水泥厂
	建筑垃圾规范化处置和资源化利用项目	宁国市竹峰街道
	餐厨垃圾处理厂	汪溪殷白工业园区
泾县	生活垃圾处理场	琴溪镇马头林场
绩溪县	绩溪县南郊垃圾处理厂、绩溪县垃圾中转压缩站、绩溪县餐厨垃圾处理厂	绩溪县城关镇

第五节 完善安全韧性的综合防灾体系

划定地质灾害风险防治分区。依据地质灾害易发性将全市划分为高风险区、中风险区、低风险区；地质灾害高风险区面积占全域国土面积的 0.05%，地质灾害中风险区面积占全域国土面积的 27.21%，地质灾害低易发区面积占全域国土

面积的 72.74%。依据地质灾害危险程度、人口分布、受威胁人口等因素，将全市划分为重点防治区、次重点防治区和一般防治区；重点防治区面积占全域国土面积的 1.35%，次重点防治区面积占全域国土面积的 28.58%，一般防治区面积占全域国土面积的 70.07%。对高风险区域的重点防治区段，采用工程治理，避险搬迁、排危除险等措施消除灾害影响。

明确防洪排涝标准。至 2035 年，宣城市中心城区防洪标准为 100 年一遇；广德市区、宁国市区、郎溪县城区防洪标准为 50—100 年一遇，泾县城区、旌德县城区、绩溪县城区防洪标准采用 50 年一遇，建制镇防洪标准一般不低于 20 年一遇。至 2035 年，中心城区排涝标准为 30 年一遇，广德市区、宁国市区、郎溪县城区、泾县城区、旌德县城区、绩溪县城区排涝标准为 20 年一遇，建制镇排涝标准 10 年一遇。各乡村排涝标准为 10 年一遇，防洪标准结合乡村防护区的防护等级和当地实际情况综合制定。

保障防洪排涝工程建设。支持水阳江、青弋江等水系综合整治及防洪治理工程实施。推进周寒河、钟桥河、流洞河、东津河、扬之河、徽水河等 48 条段中小河流重点河段治理。推进凤凰山水库、汤村水库、万家水库、牛岭水库等重要防洪水库建设。推进重点易涝区排涝泵站建设，加大山洪灾害防治。

划定洪涝风险控制线。恢复、预留自然河湖水系行洪空间，优化城市和区域洪涝灾害风险防控设施布局，支持建设以蓄滞洪区、圩区湿地和流域防洪工程为主的防洪体系。将

宣州区水阳江、双桥河及南漪湖、郎溪县郎川河、广德市无量溪河、宁国市东津河与西津河、泾县城区青弋江、旌德县徽水河段以及绩溪县扬之河划入洪涝风险控制线，提高流域防洪能力。洪涝风险控制线内限制人口迁入，严格控制非防洪项目建设，确需新建、改建、扩建非防洪项目，必须符合防洪要求。

明确抗震设防标准。建设工程按照国家地震烈度区划图等有关规定进行抗震设防烈度参数设定，达到抗震设防要求。凌笪、建平、梅渚、新发镇等区域的一般建设工程按地震烈度为 7 度设防，其他区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。

保障应急避难设施工程建设。利用现有和规划建设的公园、绿地、体育场、大专院校等旷地以及地下空间，合理布局避难场所，依法依规完善避难场所配套设施和标志。统筹布局 5 个以上中心型应急避难场所、15 个以上固定型应急避难场所，承担全市主要的应急避难任务。依托社区生活圈构建分布式、全覆盖的防灾、疏散、安全救援管理单元。结合大型公园绿地、旷地型公共设施、医疗急救设施等建设应急救援停机坪，提高救援效率及水平。至 2035 年，人均应急避难场所面积不小于 2 平方米/人。

保障消防设施工程建设。增强火灾扑救能力和应急救援能力，构建城乡一体化的消防站布局。加强消防通道建设，建立多级消防通道网络。推动市县两级指挥场所建设，以接

到出动指令后 5 分钟内到达辖区边缘为原则优化消防站布局。普通消防站辖区面积不大于 7 平方公里；设在城市建设用地边缘地区、新区且道路系统较为畅通的普通消防站辖区面积不大于 15 平方公里。

保障人防设施工程建设。遵循统一规划、配套建设、平战结合、融合发展的原则，发挥战时防空、平时服务、应急支援的作用，以城市各级公共活动中心、绿化广场的地下人防工程为重点，推进人防工程建设。以防空地下室为主体、专业配套工程为支撑、其他兼顾设防的地下工程为补充，逐步建成指挥、掩蔽、疏散、救援、物资保障等功能配套、互连互通、布局合理的人防工程体系。至 2035 年，人均人防工程面积中心城区达到 2.0 平方米/人，其他地区达到 1.5 平方米/人。

支持建设台风灾害风险防控体系。对台风灾害中、高风险区内的居民点房屋进行加固或逐步迁出内部居民，避免在台风灾害中、高风险区内建设高层和超高层建筑、高等级道路。在建筑密度高、建筑年代老的区域开展城市更新和基础设施改造工作时，应统筹兼顾台风灾害风险防控，提高区域抗灾能力。

支持建设重大公共安全体系。坚持“预防为主、医防融合、平急结合、联防联控”的原则，构建功能完善的城市传染病救治网络，实施市、县（区）疾控中心达标建设，加强农村、社区等基层防控能力建设。健全重大疾病医疗保险救助制度和应急物资保障体系，建立市、县两级医疗应急物资储备库，

实现市县区一体化管理，提升突发公共卫生事件应急处置能力。以社区生活圈为基础构建城市健康安全防疫单元，有效应对突发公共卫生事件。

保障生命线与应急物资储备建设。提升生命线廊道综合抗灾能力，保障市政能源廊道，优化完善城镇供水、排水、燃气、热力、电力、电信等重要设施的布局与建设标准，加强周边规划控制。推动形成以市级储备为枢纽，县（市、区）级保障为支撑、乡镇（街道）和村（社区）储备为补充的应急物资储备保障格局，基本实现全市乡镇（街道）、村（社区）应急物资储备站点全覆盖。

加强危险品生产和仓储的安全防控。生产、储存易燃易爆化学物品的工厂、仓库（包括储罐和堆场），必须设置在城市边缘的独立安全地区，确保其与周边建（构）筑物的安全间距。现状危化企业确实存在搬迁困难的，应采取缩短消防设施响应时间、增加危化企业安全防护距离、增加疏散通道等措施。宣城高新技术开发区化工园区、宣城宁国化工园区及宣城广德化工园区内的危险化学品生产和存储空间，按照国家规定要求的防护距离，科学预留危险化学品安全防护和缓冲空间，加强周边用地管控，严禁在安全防护距离内建设无关设施和居住建筑，支持保障园区危险化学品停车场建设布局。

第十章 加强空间链接，促进区域协调发展

宣城地处长三角中心区，应持续发挥外融内联的优势，强化深度融入长三角一体化发展桥头堡作用，争当更高质量一体化发展安徽“排头兵”，注重省际省域空间协同，持续推进“一地六县”产业合作区建设，加快建设长三角（宣城）产业合作区，推动共建长三角（安徽）生态绿色康养基地、长三角先进制造业科创基地、长三角休闲康养旅游和电子商务示范基地、长三角绿色农产品生产加工供应基地，努力打造成为长三角一体化高质量发展先行区。

第一节 支持与长三角城市合作共建

支持“一地六县”产业合作区建设。依托苏皖合作示范区，联动江苏溧阳、宜兴，浙江长兴、安吉，建设“一地六县”产业合作区，推进生态环境共保共育，构建现代化基础设施体系和绿色产业体系。保障长三角（宣城）产业合作区“一区三片”建设，支持广德经开区三期未来科创城、苏皖合作示范区（社渚·梅渚）先导区产业示范园等合作空间建设。

协同“四圈多廊带”的区域空间布局。支持融入上海大都市圈，以白茅岭农场、军天湖农场为载体，共建长三角绿色农产品生产加工供应基地，支持长三角（安徽）生态绿色康养基地和长三角（宣城）航天科技产业园建设。支持共建南京都市圈，实现空间同城化，保障宣州—高淳省际毗邻地区新型功能区和苏皖（宣州·高淳）合作产业园的空间需求。促进融入杭州都市圈，保障广德与长兴、安吉，宁国与安吉，绩溪与临安等毗邻地区的空间需求。支撑共建环太湖科技创

新圈，重点保障宣城宛陵科创城的空间需求。协同跨区域廊带的空间布局，支持共建长三角 G60 科创走廊、宁淮宣生态经济发展带、宁宣黄成长带，促进融入宁杭生态经济带。

第二节 加强与省域城市的空间联动

支持芜马宣城市组群的空间协同。落实淮蚌合芜宣城市带，重点支持芜马宣城市组群空间协同，联动芜湖市、马鞍山市建设长江经济带新兴城镇集群、生态宜居型滨江都市区；共同保护长江干流及青弋江、水阳江等重要支流生态廊道。保障芜宣机场等市际毗邻区域的空间需求，依托宣城经济技术开发区、宣城高新技术产业开发区、广德经济开发区、宣城综合保税区等空间载体，支持建设中国（安徽）自贸试验区宣城联动创新区，推动芜宣一体化建设。

支持大黄山世界级休闲度假康养旅游目的地建设。落实皖南国际文化旅游示范区建设，依托大黄山优越的区位条件和独特的资源禀赋，联动黄山市、池州市、安庆市，支持大黄山建设成为唐诗宋词水墨写意的烟雨江南，品质高端服务精致的乡村都市，业态时尚景美民富的青绿山水现实画卷，保障休闲度假、创意、会展、赛事、康养、文化服务等空间需求。加强与黄山市等周边毗邻市县在交通基础设施、文化旅游资源方面的互联互通和共建共享，形成富有文化生态魅力的城乡空间。

第三节 统筹市域内部协调布局

支持郎溪—广德共建“上海之廊”。依托上海白茅岭农场，联动郎溪县和广德市，支持宁杭二通道、沪皖大道建设。强

化跨界水体点源污染治理和岸线综合整治，重点开展郎溪县老郎川河、广德市无量溪河等城市建成区内被破坏的城市河流生态修复，优化茶、林、果产业空间布局，重点支持养老基地和广德市航天科技产业园的用地需求。

支持宣州—郎溪共保共治南漪湖。统筹推进南漪湖流域生态湿地保护与修复，提高南漪湖流域沿河沿湖产业准入条件。重点加强沈村镇、毕桥—棋盘—洪林地区以及荡南湖沿线防洪抗涝设施建设。支持环湖道路网建设，在南姆咀片区、丹阳半岛片区、模村片区以及贡村片区布局特色旅游产业空间，支持建设长三角国际级湖泊生态旅游度假区。

支持泾县—绩溪—旌德建设生态文旅走廊。强化泾县、旌德、绩溪三县生态保育，加强黄山余脉、青弋江、徽水生态廊道保护，提高水源涵养、水土保持能力。加强各类历史文化资源的保护利用，注重徽文化传承空间的建设和完善沿路、沿河乡镇、村庄文化旅游服务设施配套，结合点状供地，保障各类文旅产业用地需求。

第十一章 完善实施保障，提高空间治理现代化能力

坚持党中央集中统一领导，健全相关配套政策，强化规划传导和用途管制，实现规划全生命周期管理，提升国土空间信息化管理水平，保障规划目标任务顺利完成。

第一节 加强党的领导

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，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、政治领悟力、政治执行力，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监督全过程各领域各环节。

夯实各级党委政府责任。落实全市各级党委和政府国土空间规划管理主体责任。强化市县乡之间上下联动，明确职责分工，形成规划实施共同责任机制。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，防止“换一届领导改一次规划”。将国土空间规划执行情况纳入领导干部自然资源资产离任审计。

加强部门协同。自然资源部门具体负责规划实施的指导和监督，发展改革、教育、科技、经济信息化、民政、司法、财政、生态环境、住房城乡建设、交通运输、农业农村、水利、文化旅游、卫生健康、应急管理、林业、国防动员、数据资源及其他有关部门切实履行职责，强化制度机制设计，统筹重大政策研究和制定，协调解决国土空间保护开发中的重大问题。

实施重大事项报告制度。规划实施中遇有重大战略调整、重要目标变化等重大事项，及时按程序向市委市政府请示报告，确保重大决策部署落实到位。

第二节 强化规划传导与用途管制

建立“三级三类”国土空间规划体系。“三级”即市级国土空间规划、县级国土空间规划和乡镇级国土空间规划；“三类”即总体规划、详细规划和相关专项规划。构建规划编制审批体系、实施监督体系、政策法规体系和技术标准体系。市级国土空间规划是对省级国土空间规划的落实，由市人民政府组织编制并实施；县级和乡镇级国土空间规划，是县、镇政府对上级国土空间规划要求的细化落实和具体安排，由县级、镇级人民政府组织编制并实施。市域内跨县区特定行业涉及空间布局的专项规划，由行业主管部门会同自然资源管理部门共同组织编制。

区县规划指引。宣州区、宁国市、广德市、郎溪县、泾县、绩溪县、旌德县应根据主体功能区定位，严格保护耕地和永久基本农田，加强生态修复，落实市级总体规划确定的规划目标、重要控制线、规划分区、功能布局、要素配置等规划内容。

专栏 40 县（市、区）规划指引	
县（市）	规划指引
宣州区	<p>农业空间：严格保护集中连片优质耕地，开展全域土地综合整治。支持生态家禽、蔬菜、茶叶、水产等农业，为农村一二三产融合提供空间保障，支持建设长三角绿色优质农产品生产加工供应基地。统筹城区和镇村建设，突出各镇服务农民区域中心地位，支持水阳、杨柳、洪林等十个农业特色强镇建设。</p> <p>生态空间：以生态保护红线为本底，保护扬子鳄、峰山、敬亭山、夏渡、宛陵湖、南漪湖 6 处自然保护地，加强矿山治理，实施塔</p>

	<p>山锰矿、狸桥金云采石厂生态修复，对南漪湖等湖泊、水库湿地进行生态保育、恢复和修复，对水阳江宣州区段等河流开展生态河流廊道建设，开展水质恢复和生境治理，恢复湿地生态系统的功能保护和恢复生物多样性。</p> <p>城镇空间：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，形成集约紧凑的城镇空间格局，构建“1+1+4+12”的城镇体系。</p> <p>“1”个中心城区：强化集聚和服务功能，支持建设现代化山水生态文化名城。</p> <p>“1”个副中心城镇：狸桥镇作为宣城市北部的城市副中心，支持打造省际毗邻地区新型功能区，支持建成长三角现代工业产业暨农业产业集聚区、皖苏边界产业新城和宣州区的新增长极。</p> <p>“4”个中心镇：孙埠镇支持黄酒、智能家居及文化旅游三大产业空间，依托绿色建材和智能家居产业支撑建设智能家居特色小镇。水东镇支持建设宣城市中部的工旅型重点中心镇，多元文化融合的滨江甜蜜小镇，中国历史文化名镇。水阳镇以水产养殖、农副产品加工、商品贸易、水乡特色旅游为主，支持建设宣州区北部中心集镇、江南水乡产业强镇。杨柳镇围绕“烟+N”特色农产品精深加工，以功能农业和家禽养殖业为主导，支持建成集成果展示、科普教育、观光体验一体的农旅融合样板区。</p> <p>“12”个一般乡镇：古泉镇推动现代农业、休闲农业和康体养生的联动发展，支持建设成中心城区城郊融合型农贸小镇。沈村镇以现代农业为基础，支持建设旅游休闲、养老养生为特色的滨湖小镇。寒亭镇支持建设安徽省高档卫浴产业集聚高地和国家卫浴出口重要基地。周王镇支持建设山青水绿的生态周王、产业集聚的实力周王、富有韵味的文化周王、彰显特色的旅游周王。溪口镇支持建设皖南山区国际“田园”休闲慢生活体验区，户外生态旅游“打卡”地，“隐逸山水”文化旅游特色小镇。文昌镇支持建设宣州区西部对外开放的重要门户、康养休闲生态旅游目的地，宜居宜业宜游幸福小镇。新田镇支持建设中国宣木瓜之都，痛风疗愈森林康养基地。洪林镇支持建设现代农业、长三角绿色食品生产加工基地、农旅融合发展的四美特色小镇。五星乡支持建设宣城市农副产品输送基地、农耕文化观光区，“产业+文化+旅游+社区”四位一体的黄酒小镇。养贤乡支持建设以综合服务、创新技术、物流贸易为主体功能的空港服务小镇。朱桥乡支持建设超细微纳米粉体材料产业园和陶粒小微企业园。黄渡乡支持建设宣州区南部“书香田园”休闲文化集聚区。</p> <p>约束性指标：至 2035 年，宣州区耕地保有量 588.06 平方公里（88.21 万亩），永久基本农田 526.67 平方公里（79.00 万亩），生态保护红线 383.47 平方公里，城镇开发边界 154.89 平方公里。</p>
宁国市	<p>农业空间：以长三角后花园及绿色农产品生产加工供应基地为目标，支持推进基础设施建设、公共服务提供、生态环境治理及抛荒耕地整治等，让农村成为生活的美丽家乡、生产的美丽田园。</p> <p>生态空间：牢牢守住环境质量底线、生态保护红线、资源利用上限，生态文明制度体系更加完善，生态优势更加彰显。深度融入皖南</p>

	<p>国际文化旅游示范区，支持建设国家全域旅游示范区，支持打造杭黄国际黄金旅游线重要“卫星”城市、长三角健康服务和养老养生基地，形成美丽中国“宁国样本”。</p> <p>城镇空间：按照“一核引领、三聚驱动、全域呼应”总体格局，强化全市域统筹协调发展，积极有序推动行政区划调整，支持建设港口、中溪工业强镇和青龙湾库区旅游名镇，提高资源统筹配置和重大基础设施统筹建设能力，增强综合承载力和辐射带动能力。</p> <p>约束性指标：至 2035 年，宁国市耕地保有量 135.01 平方公里（20.25 万亩），永久基本农田 121.54 平方公里（18.23 万亩），生态保护红线 421.95 平方公里，城镇开发边界 79.75 平方公里。</p>
广德市	<p>农业空间：严守耕地保护和永久基本农田红线，全面推进补充耕地特别是水田及高标准农田建设，稳步推进受污染耕地安全利用，保障设施农业用地需求。优化中心村建设布局，完善乡村公共服务设施和市政公用设施配套，全面优化提升乡村人居环境，支持打造广德美丽乡村形象品牌。</p> <p>生态空间：围绕扬子鳄国家级自然保护区、太极洞国家级风景名胜区、泰山省级自然保护区、卢湖竹海国家级水利风景区等重点生态区域，加强自然生态空间保护。以无量溪河、桐汭河以及南漪湖流域为重点，深入实施流域水生态系统保护与恢复，逐步完善河网、湖荡湿地。推进绿色矿山和绿色矿业建设，推进长广牛头山矿区生态修复。</p> <p>城镇空间：提升中心城区集聚辐射能力，以主要交通轴线结合资源禀赋培育发展特色片区，形成“一核两区、三廊一翼”的城镇总体空间布局体系，构建完善高效紧凑、山水相融的国土空间格局。增强新城区辐射带动能力，保护老城区古城风貌，提升经开区产城融合水平，推动卢湖风景区景城一体发展。</p> <p>约束性指标：至 2035 年，广德市耕地保有量 326.74 平方公里（49.01 万亩），永久基本农田 294.14 平方公里（44.12 万亩），生态保护红线 349.12 平方公里，城镇开发边界 81.05 平方公里。</p>
郎溪县	<p>农业空间：推进农业绿色发展，加大耕地保护力度，实施耕地质量提升计划，持续做好土壤污染防治，改善土壤环境质量。加速提升农村人居环境，深入实施美丽乡村建设。</p> <p>生态空间：加强生态系统保护，实施生物多样性保护，加强扬子鳄等重点自然保护区建设。实施修复与治理，提升矿山环境保护水平。</p> <p>城镇空间：推进城镇发展空间布局优化，加快形成“一主一副、一区多点、轴带串联”城镇空间布局形态。推进县城城区与县开发区的产城融合发展，无缝对接白茅岭农场涛城分场，支持打造产城融合、生态筑底、绿色宜居的高品质东部新城区。</p> <p>约束性指标：至 2035 年，郎溪县耕地保有量 323.84 平方公里（48.58 万亩），永久基本农田 289.77 平方公里（43.47 万亩），生态保护红线 61.27 平方公里，城镇开发边界 57.05 平方公里。</p>
泾县	<p>农业空间：切实保障粮食等重要农产品安全，引导农业资源优先保障粮食生产，稳定粮食生产面积和产量，坚持最严格的耕地保护制</p>

	<p>度，重点发展壮大优质粮油、茶叶、畜禽、中药材、蔬菜（食用菌）等特色产业，积极引导接二连三企业向现代农业产业园集中，支持打造泾县长三角绿色优质农产品生产加工供应基地。支撑美丽乡村建设，加快补齐农村教育、卫生、医保、养老等短板。</p> <p>生态空间：严守生态保护红线，保障区域生态安全。狠抓长江经济带生态修复，扎实开展青弋江全流域入河排污口整治，筑牢青弋江泾县段岸线“1公里”防线。绘就“泾县·宣纸上的山水画卷”，支持打造绿色发展泾县样板。</p> <p>城镇空间：围绕“融圈融城”战略导向，构建“一心集聚、两轴联动、多点支撑”的城镇空间总体布局。优化城镇与路网结构布局，以泾川镇为中心，通过G205和S103对外快速交通体系，合理布局现代工业、特色农业和全域旅游。支持推进老城区改造提升，建设现代化山水魅力新城。为高铁新区提供空间保障，支持其建设成为展现泾县城市形象的重要窗口。</p> <p>约束性指标：至2035年，泾县耕地保有量262.98平方公里（39.45万亩），永久基本农田236.55平方公里（35.48万亩），生态保护红线595.94平方公里，城镇开发边界36.33平方公里。</p>
绩溪县	<p>农业空间：严守耕地红线，高质量建设粮食生产功能区和重要农产品生产保护区。优化“南桃中竹北油”产业布局，推动山核桃、竹笋、茶油等产业规模发展和品质提升，支持建设长三角绿色农产品生产加工供应基地。提升乡镇政府驻地集镇功能，持续开展景区村庄建设，提标建设农村基础设施，接续推进农村人居环境整治提升。</p> <p>生态空间：加快推进生态修复体系建设，推动矿山生态治理修复。大力推进新安江—千岛湖生态补偿试验区建设，深入推进新安江流域生态补偿机制“十大工程”，支持建设山水相济、人文共美的新安江生态经济示范区。</p> <p>城镇空间：统筹谋划县域发展布局和城乡基础设施建设，优化空间发展格局，着力增强县城的承载能力、集聚和辐射能力，促进特色乡镇发展，形成“一主两翼”城乡发展布局，依托国家历史文化名城，推进城市生态修复、功能完善，支持建设宜居宜业宜游宜养高品质生活；以伏岭“徽州味道”、上庄“雕刻时光”建设为重点，带动“两翼”发展。</p> <p>约束性指标：至2035年，绩溪县耕地保有量94.48平方公里（14.17万亩），永久基本农田80.82平方公里（12.12万亩），生态保护红线239.44平方公里，城镇开发边界24.23平方公里。</p>
旌德县	<p>农业空间：坚持最严格的耕地保护制度，持续推进土地整治和高标准农田建设，提高粮食单产、质量和效益。支持灵芝、皖南牛、小籽花生、中药材、茶叶、果蔬、畜牧等特色产业，建设长三角绿色优质农产品生产供应基地和农业产业融合发展示范区。提高农村公共服务水平，加强农村环境整治，打造宜居、宜业、宜游、宜养的美丽乡村。</p> <p>生态空间：基于旌德生态本底，充分利用徽水河、玉溪河、玉水河、白沙水库等河流水系，马家溪国家级森林公园、祥云风景区等周围山体，以及其他自然景观，合理规划布局，营造“山、水、城”相互</p>

	<p>交融的空间格局。加强水生态保护与修复，加强森林生态保护与修复。</p> <p>城镇空间：立足城镇资源禀赋和发展基础，构建“一核一带三极全域”的城乡功能布局。以旌阳镇为发展核心，支持建设以高铁新区为主的旅游商贸板块，以篁嘉园区、新桥园区为主的先进制造板块，以老城区、城东新区为主的城市生活板块建设，将旌阳镇建设成为全县产业、教育、文化、医疗和行政等功能的中心。</p> <p>约束性指标：至 2035 年，旌德县耕地保有量 129.23 平方公里（19.38 万亩），永久基本农田 114.62 平方公里（17.19 万亩），生态保护红线 122.13 平方公里，城镇开发边界 16.58 平方公里。</p>
--	--

市辖区乡镇规划指引。宣州区各乡镇应严守耕地和永久基本农田红线，加强生态修复，根据本规划明确的主体功能区定位，落实好规划目标、重要控制线等规划内容，实施毗邻区域的规划衔接工作。

专栏 41 乡镇规划指引	
乡镇	规划指引
狸桥镇	<p>功能定位：长三角毗邻地区新兴产业合作新高地，沪苏浙皖毗邻地区产业合作“样板地”，安徽深度融入长三角的新兴增长极，引领宣城绿色智造强市的新兴极核。</p> <p>农业空间：开展高标准农田及水稻优质高产示范、水稻油菜全程机械化示范、有机稻米生产示范、河蟹健康养殖示范基地建设，支持打造面向长三角的优质绿色农产品生产加工供应基地。</p> <p>生态空间：持续提升南漪湖、水阳江沿线水域环境质量。加强河湖管理保护，维护河、湖、库、塘良好水生态环境。强化饮用水源地管理保护，加快南漪湖和固城湖流域水质协同治理，全面落实水阳江岸线一公里防线任务，实现水清岸绿。</p> <p>城镇空间：注重产城融合，优化城镇功能布局 and 空间结构，优化建设用地结构和布局，促进人、城、产、交通一体化发展，融合开发区与镇区服务功能的关系。以邻里中心模式向外拓展产城融合功能，推动生产性服务业和生活性服务业快速发展，加快开发区邻里中心及东区商贸中心建设。</p>
水阳镇	<p>功能定位：沿江工贸重镇，特色产业发展强镇，江南水乡旅游名镇。</p> <p>农业空间：在杨泗社区、乾兴村、袁公社区等区域实施高标准农田建设，加强土地平整、坑塘整治扩容，新建田间道路等设施，实现耕地总量增加、耕地质量和粮食生产能力提高。</p> <p>生态空间：加大水阳江等重点水域水生态保护与修复力度。加快水系综合治理，推进金宝圩水生态治理工程，通过河湖水系连通和农村水系综合治理，补齐生态修复工程短板，恢复区域水动力条件，促进河湖水生态和水环境修复工作。</p>

	<p>城镇空间：支持镇区发展食品加工业、纺织服装业及服务业。结合杨泗、裴公、雁翅三个社区现状基础设施体系，设置三处旅游服务节点。光明省域交汇发展节点目标定位为宜业、宜居的综合性现代产业园区。</p>
水东镇	<p>功能定位：中国历史文化名镇，工旅型重点中心镇，多元文化融合的滨江甜蜜小镇。</p> <p>农业空间：严守耕地保护与管控要求，落实上位规划的耕地保护和基本农田任务。在碧山村、东胜村、南阳村等区域，推进农用地整理生态空间，重点布局规模高效农业，推进农业标准化、规模化、品牌化建设；在前进村、祁梅村等区域，充分利用毗邻区位优势，推进农村三产融合，打造乡村振兴示范样板。</p> <p>城镇空间：以枣庄社区为中心，沿水阳江与稽亭村、七岭村部分用地融合发展，打造镇区集中发展区；依托老 104 省道发展轴、水东老街、水阳江、沿井河和朝阳河等资源优势，完善镇区路网，提升公共设施服务能力和人居环境品质，优化用地布局结构。依托水阳江和朝阳河，形成水阳江生态景观廊道、朝阳河生态景观廊道。依托老镇区公共设施集聚地、镇政府办公集中地建设综合商业中心、行政文化中心，强化城镇服务功能。</p>
孙埠镇	<p>功能定位：古韵商埠、智造小镇。皖南休闲文化旅游重要节点、安徽省智能制造产业基地、长三角特色农产品种植区。</p> <p>农业空间：严守耕地保护与管控要求，落实上位规划的耕地保护和基本农田任务。支持大棚蔬菜、烟叶等特色农业发展。</p> <p>生态空间：落实生态保护红线，构筑水阳江孙埠段生态保护廊道，实施好木材加工企业环境治理工程。</p> <p>城镇空间：优化形成“一轴一带，三核多点”的产业空间格局，将 329 国道作为城镇发展轴，水阳江作为滨水文旅带，形成小镇公共服务核，老街文化旅游核、茶花岭农旅休闲核。衔接区域交通网络，落实 309 国道改扩建，保障孙埠对外融合开放。</p>
杨柳镇	<p>功能定位：长三角农旅融合样板区、安徽省现代功能农业先导区、宣城市文化休闲旅游目的地。</p> <p>农业空间：严守耕地保护与管控要求。依托现代功能农业科创园，构建“一园引领、三区协同”农业空间格局。镇域北部、南部基于现状水稻、烟草、果蔬等农产品优势资源，发展现代高效农业种植业；镇域东部结合现状历史文化资源、山水资源等，推动农业旅游业融合。</p> <p>生态空间：落实生态保护红线。全面保护周寒河、高桥河、柿木河水源涵养功能，围绕水生物多样性保护、水土流失防治、岸线污染防治等内容，提升流域生态安全。对区域内林地做好森林抚育和退化林地修复工作，提升植被的水土保持能力，维护生态屏障内森林生态系统平衡。</p> <p>城镇空间：完善 S206 沿线镇村建设，支持打造乡村振兴发展轴。保障镇政府驻地发展用地，积极完善公共服务设施建设，提高市政基础设施的服务水平及能力，辐射带动全域发展。保障现代功能农业科创园等重点产业项目用地，盘活处置镇域零散工业用地和旅游服</p>

	务用地，提高国土空间的使用效率。
寒亭镇	<p>功能定位：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。</p> <p>农业空间：严守耕地保护与管控要求，落实上位规划的耕地保护和基本农田任务。建设高标准农田，推进耕地“提质改造”和农用地整理。</p> <p>生态空间：强化福定山和天门山的公益林管护、森林抚育，推动天然林保护，推动金福采石场矿山生态修复工程。</p> <p>城镇空间：优化形成“一镇两轴多点”的产业空间格局，围绕寒亭工业集中区建设，建设特色卫浴小镇，将 318 国道作为工旅发展轴，将大豪生态园、一间草堂等文旅休闲路线作为乡村文旅发展轴。</p>
文昌镇	<p>功能定位：宣州区西部门户镇、康养休闲生态旅游目的地、宜居宜业宜游幸福小镇。</p> <p>农业空间：以粮食生产功能区、重要农产品保护区和高标准农田为重点，保障主粮生产，发展烟叶、茶叶种植等特色农业，推广立体种养、休闲观光农业、林下经济等现代生态农业发展，形成具有区域发展特色的农业空间格局。</p> <p>生态空间：保护青弋江流域水源涵养功能，维护区域生态平衡。加强水资源保护、生态系统恢复。以生态功能区为基底，以山脉、水系为骨架，构建“一屏三廊两区”的生态空间格局，筑牢生态安全屏障。</p> <p>城镇空间：加强东西片区的交通联系，完善镇区路网，提升城镇交通水平，优化用地结构。镇区为城镇综合发展核心，积极发展生产和生活服务设施，辐射带动周边发展。依托 G318 形成东西向城镇协同发展轴，依托镇域文沿路-文川公路形成南北向产业联动发展轴线。</p>
沈村镇	<p>功能定位：城郊农贸型滨湖小镇。</p> <p>农业空间：耕地得到有效保护，永久基本农田数量不减少、质量有提升。中部地区以农业种植为主，推进农业现代化建设。加快高标准农田建设，重点加强沈村社区、胡村回族村、丁店村等区域的高标准农田建设。</p> <p>生态空间：严格落实自然保护地、生态红线保护政策，加强南漪湖水环境综合治理，加强山林生态修复、矿山修复。</p> <p>城镇空间：推动城镇体系和空间结构更加优化，城镇空间功能布局更加合理，城镇空间品质显著提升。依托繁荣路、北苑路—龙海路作为城镇发展轴，沿繁荣路新增工业用地，支持产业空间集聚。</p>
古泉镇	<p>功能定位：中心城区城郊融合型服务组团、特色农产品供应基地。</p> <p>农业空间：严守耕地保护与管控要求，落实上位规划的耕地保护和基本农田任务。支持火龙果、早熟梨等特色农产品产业发展，带动乡村振兴。</p> <p>生态空间：强化辖区内公益林管护和森林抚育，提高林地生态功能，统筹生态空间与城镇空间协调发展。</p> <p>城镇空间：构建“一核两轴，一带多点”的产业空间格局，以镇政府为中心的城镇综合服务核为“一核”，以青弋江大道、G329—九连山</p>

	路为主的产业发展轴为“两轴”，以古红－邵村路为主的休闲康养带为“一带”，以一产、二产、三产形成的产业基地为“多点”。
洪林镇	<p>功能定位：全省新型城镇化综合改革先行区、长三角产业创新一体化发展示范区、全国食品产业强镇。</p> <p>农业空间：严守耕地保护与管控要求，落实上位规划的耕地保护和基本农田任务。全域以发展林下经济、特色果蔬和稻虾共养为主导，建设高标准农田，推进农用地整理。</p> <p>生态空间：落实生态保护红线，构筑沙河生态保护廊道，实施沙河综合治理项目生态修复工程。严格保护北部南漪湖及其周边区域生态环境。</p> <p>城镇空间：依托洪林路、洪棋路、翠园路、洪晟路等资源优势，完善镇区和食品园区路网，优化用地结构。依托洪林路、318国道形成镇区和食品园区联动发展经济带；依托新建高速匝道口，318国道支持食品加工业、仓储物流等产业发展，形成产业发展轴；依托政德路作为公共服务轴，强化城镇服务功能。</p>
新田镇	<p>功能定位：水墨田园梅文化旅游节点，宣木瓜森林养生小镇。</p> <p>农业空间：严守耕地保护与管控要求，落实上位规划的耕地保护和基本农田任务。支持特色宣木瓜种植及农产品种植业，建设高标准农田，推进农用地整理。</p> <p>生态空间：落实生态保护红线，保护安徽扬子鳄国家级自然保护区。全面提升董冲水库景区、青龙山公园山水景观、皖南川藏线宣州段等生态环境资源。</p> <p>城镇空间：完善镇区路网，优化用地结构。依托省道341、峰新路形成城镇中心，支持工业产业发展。依托峰新路建设镇政府公共服务轴，强化城镇服务功能。</p>
溪口镇	<p>功能定位：皖南山区国际“田园”休闲慢生活体验区，长三角户外生态旅游“打卡”地，安徽省文化旅游特色小镇。</p> <p>农业空间：严格落实耕地保护任务，严格保护耕地和永久基本农田，严格保护集中连片优质耕地，开展土地综合整治。以旅游发展为引擎，现代农业为基础，突出高山茶、香菇等特色种植，推动农村一二三产融合发展。</p> <p>生态空间：以汤村水库为生态绿核，全面保护华阳河、东溪河、周寒河水源涵养功能。以生态功能区为基底，以山脉、水系为骨架，锚固生态安全屏障。</p> <p>城镇空间：统筹生产、生活、生态三大布局，通过S207、皖南川藏线（溪口片）等区域交通，推进城乡高质量发展。依托十八湾景区、白云洞等自然、历史文化资源，推进溪口镇全域文旅产业特色发展。支持和美乡村建设，推进乡村振兴。</p>
周王镇	<p>功能定位：生态农旅型小城镇。</p> <p>农业空间：构建“一圈两区”的农业空间格局。近郊现代高效农业圈以现代农业示范园区为载体，支持现代高效农业种植业发展。东北生态循环农业区在满足扬子鳄自然保护区保护要求下，推动传统农业转型升级。西南特色休闲农业区依托现状农业资源和特色旅游资源，支持特色休闲农业、旅游观光农业等复合型农业，促进农业和旅游业</p>

	<p>融合发展。</p> <p>生态空间：保护周寒河流域水源涵养功能，以生态功能区为基底，以山脉、水系为骨架，以河流、湖库为廊道，构建“一廊两屏”的生态空间格局，筑牢生态安全屏障。</p> <p>城镇空间：借助皖南国际文化旅游示范区建设，加强与黄山国际旅游线协调发展，在旅游、交通、功能、空间等方面实现联动发展，强化小城镇集群体系。</p>
朱桥乡	<p>功能定位：南漪湖畔，虾蟹之乡。</p> <p>农业空间：严守耕地保护与管控要求，落实上位规划的耕地保护和基本农田任务。北部水域发展特色虾蟹养殖，南部水田种植有机稻米、瓜果、蔬菜，建设高标准农田，推进农用地整理。</p> <p>生态空间：落实生态保护红线，构筑水阳江生态保护廊道，保护南漪湖生态保护涵养区。</p> <p>城镇空间：依托宣狸公路、南漪湖等资源优势，完善镇区路网，优化用地结构；通过县道 003 发展轴布局城镇空间，强化城镇服务功能。</p>
养贤乡	<p>功能定位：以综合服务、创新技术、物流贸易为主要功能的空港服务小镇。</p> <p>农业空间：严守耕地保护与管控要求，落实上位规划的耕地保护和基本农田任务。推动农用地整理和高标准农田建设。依托区域内丰富的水资源，支持发展跑道养鱼、生态养虾等特色养殖业，助力乡村振兴。</p> <p>生态空间：强化辖区内公益林管护和森林抚育，提高林地生态功能。系统推进区域内河流水面生态修复，提升防洪能力。</p> <p>城镇空间：构建“一心、一轴、二廊、五区”的乡域空间发展结构，支持打造以现代农业、生态农业观光旅游为主的空港综合服务区。</p>
五星乡	<p>功能定位：宣城水乡圩田田园综合体、东部新城发展腹地。</p> <p>农业空间：严守耕地保护与管控要求，落实上位规划的耕地保护和基本农田任务。支持特色农业与第三产业联动发展，促进农业发展提质增效。</p> <p>生态空间：统筹水阳江、油榨河和双桥河等流域生态系统，强化河流湿地及水系网络在生态体系中的基础性作用。</p> <p>城镇空间：构建“一轴一核，一脉多点”的产业空间格局，“一轴”为宣狸路-水阳江大道产业发展轴，“一核”为农贸综合服务核，“一带”为水阳江生态休闲带，“多点”是以一产、二产、三产形成的产业基地。以水阳江生态休闲带为主体，滨河建设水阳江湿地公园、滨水观光休闲长廊等，依托青草湖酒业，建设“产业+文化+旅游”三位一体的黄酒小镇。</p>
黄渡乡	<p>功能定位：农文旅融合康养文化小镇。</p> <p>农业空间：严守耕地保护与管控要求，落实上位规划的耕地保护和基本农田任务。支持打造四大农业集中种植区，实施土地平整、灌溉与排水、田间道路等工程，改善种植区种植条件。</p> <p>生态空间：落实生态保护红线底线约束，加强山林生态修复、矿</p>

	<p>山生态修复以及水环境治理，实施水阳江（黄渡段）生态修复工程及华阳河（黄渡段）生态修复工程。</p> <p>城镇空间：镇村体系和空间结构更加优化，驻地空间功能布局更加合理，品质得到显著提升。依托 S104 打造交通发展轴，联动片区发展。依托宣港路打造北部产业集聚区，强化乡政府驻地产业集聚优势。</p>
--	--

详细规划指引。为落实本规划确定的管控和建设要求，建立科学有效的传导机制，在中心城区划定 54 个详细规划单元，细化总体规划向详细规划的传导内容。结合管理政策和功能分区，对单元进行分区分类指引。规划管控分区为一般地区和重点地区。其中，重点地区主要指公共活动中心区、交通枢纽区、产业园区核心区和江河廊道核心区等，应结合地区特点，开展城市设计。一般地区是重点地区以外区域，包括居住生活区、工业发展区、物流仓储区等，详细规划编制内容包括底线管控、用地布局、公共服务设施、综合交通、绿地与开敞空间、公用设施和综合防灾设施规划等。按照单元主导功能差异对单元进行分类，主要分为城市更新单元、综合开发单元、历史保护单元及生态复合单元四种类型。中心城区具体的详细规划单元个数、四至范围以及功能定位，可在单元详细规划中优化调整。

专栏 42 中心城区详细规划单元规划指引		
单元名称	单元个数（个）	单元规划指引
城市更新单元	19	重点关注单元内“留、改、拆”的范围和更新方式，通过存量低效用地优化利用，推进建成区环境品质、空间资源和功能设施的持续完善。
历史保护单元	1	明确历史文化要素的保护范围与保护要求，细化保护和利用措施。
生态复合单元	2	注重各类非建设空间的管控规则，分类分区提出生态修复、特色保护、风貌塑造和高度控制等空间形态管控要求。
综合开发单元	32	重点落实上位规划的传导内容，加强与专项

		规划的衔接，公共服务设施配置要统筹兼顾周边地区。
合计	54	——

专项规划指引。明确专项规划编制目录清单，按照“统一底图、统一标准、统一期限、统一平台”要求，分类别开展国土空间专项规划编制。资源保护与利用类专项规划要统筹考虑资源保护底线及利用上限，推进自然资源利用总量管理；市政设施类专项规划要强调衔接协调、共建共享、提质增效；公共设施类专项规划要注重提标扩面、优化布局，提高公共服务均衡性和可及性水平；产业与城乡发展类专项规划要促进区域产业协同，加快城乡融合和产城融合发展；交通类专项规划要注重区域交通和城市内部交通联通，完善立体综合交通网络布局；公共安全类专项规划要注重城市安全韧性建设，全面提升城镇安全保障水平。专项规划在编制和审查过程中应加强与市级国土空间总体规划的衔接，不得违背总体规划确定的空间战略、总体目标、国土空间布局、约束性指标、重大政策等强制性内容。专项规划批复后应及时向市自然资源主管部门汇交标准数字化成果，逐级纳入省国土空间基础信息平台统一管理，叠加到国土空间规划“一张图”。

统一国土空间用途管制。在统筹划定耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线、城镇开发边界等空间底线的基础上，根据空间主导功能，细化确定用途管制要求。分类详细制定不同区域的准入条件、开发强度，明确允许、限制、禁止的产业和项目类型清单，制定不同空间、不同用途的转换规则，明确转换方向、条件和管理要求等，统筹地上地下

空间，建立健全全域、全要素、立体化国土空间用途管制制度。健全完善用途管制全周期监测、监管机制，对用途管制实施情况实行监督考核。

完善年度利用计划管理。依据国土空间规划，统筹相关专项规划的空间需求，结合经济社会发展水平和节约集约用地状况等，科学编制土地等自然资源年度利用计划，统筹增量和存量，完善规划实施的时序管控。坚持“项目跟着规划走，要素跟着项目走”的原则，严格按国土空间规划供给建设用地指标。在城镇开发边界内的增量土地使用上，为“十五五”“十六五”期间至少留下 35%、25%的增量用地。在年度增量土地使用规模上，至少为每年保留五年平均规模的 80%，其余可以用于年度间调剂，但不得突破分阶段总量控制，以便为未来发展预留合理空间。加强土地利用年度计划执行情况评估考核，新增建设用地计划指标实行指令性管理，不得突破。

第三节 用好统一的国土空间基础信息平台

用好国土空间规划“一张图”。在统一底图的基础上，整合国土空间总体规划、详细规划和专项规划成果，逐级汇交纳入省国土空间基础信息平台，形成国土空间规划“一张图”，为统一国土空间用途管制、实施建设项目规划许可、强化规划实施监督提供依据和支撑。

加强行政审批动态监测。优化国土空间用途管制行政审批流程，以国土空间总体规划、详细规划及专项规划为依据，整合土地和规划审批事项、提升审批效率，实现统一受理、统一审核、统一报批、统一出具批文。完善建设用地使用权

转让、出租、抵押二级市场，完善土地市场交易规则和服务监管制度，搭建统一土地市场交易平台。依托国土空间开发利用和保护的统一信息监管平台，实施用途管制监督管理。建立国土空间动态监测指标体系，完善预警和动态监测机制。

第四节 完善规划实施配套政策和机制

强化耕地保护政策。建立健全耕地保护和粮食安全责任制，地方党委和各级政府逐级签订耕地保护和粮食安全责任书，实行党政同责、终身追责。将耕地保护目标责任纳入党政领导干部综合考核评价内容。建立储备补充耕地数据库，严格入库耕地数量、质量核查与监管。完善补充耕地全省交易平台，规范补充耕地指标调剂管理，统筹实现全省耕地保护目标。

探索生态保护和补偿机制。落实国家国土空间开发保护制度和主体功能区配套政策，建立市场化、多元化生态补偿机制。完善生态环境长期跟踪监测和定期评估考核体系。建立生态环境保护社会共同参与制度，积极引导全社会参与生态空间保护、建设和监督。引入高效率、多样化的生态环境管治模式。按照新安江流域生态补偿机制，探索建立水、田、林保护与建设的综合生态补偿机制。

健全旅游产业发展空间政策。积极盘活存量资源，鼓励利用闲置农房、宅基地、存量工业用地等发展生态文化旅游及相关产业，支持市场主体在不改变用地主体、规划条件的前提下利用旧厂房、旧设施、旧仓库提供旅游休闲服务，支持使用未利用地、废弃地等建设旅游项目。拓展自然资源使

用权，对集中连片开展生态修复达到一定规模和预期目标的生态保护修复主体，允许依法依规取得一定份额的自然资源资产使用权，其中以林草地修复为主的项目，可利用不超过3%的修复面积，从事旅游、康养、体育等产业开发。

创新国土空间治理政策。充分利用市场逻辑和资本力量推进国土空间治理。建立城乡建设用地增减挂钩流转机制，促进城乡建设用地增减挂钩、全域土地综合整治产生的节余指标在全市范围流动。鼓励原土地使用权人、外来资本联合开展城镇低效用地再开发。鼓励市场主体参与全域土地综合整治，将整治验收后腾退的建设用地由市场主体开发使用。

第五节 实施规划全生命周期管理

建立规划动态评估调整机制。按照定期体检和五年一评估的要求，建立健全规划实施监测评估预警机制，定期开展监测评估，重点评估规划的主要目标、空间布局、重大工程等执行情况以及各县（市）对市级国土空间规划的落实情况，将评估结果作为规划实施监督考核的重要依据。依据发展规划和国土空间规划评估结果，对国土空间规划进行动态调整完善。

严格执法监督和考核。坚决维护规划的严肃性和权威性，将国土空间规划执行情况纳入自然资源执法督察，及时发现和纠正违反国土空间规划的各类行为。构建规划监督、执法、问责联动机制，创新监管手段，强化监督信息互通、成果共享，形成各方监督合力。加强纪检监察机关监督，对失职失责的领导干部依规依纪依法严肃问责、终身问责。

加强科技创新和人才培养。加强国土空间规划理论、方法和技术研究，加快国土空间规划专业人才培养。根据“放管服”改革要求，充实基层规划管理人员队伍，定期开展从业人员技术培训和继续教育。

健全公众参与机制。建立国土空间规划的全过程公众参与制度，国土空间规划的制定、实施、修改和监督检查应当向社会公开，充分听取公众意见，发挥专家作用，坚持科学决策。规划全过程采取政府组织、专家领衔、部门合作、公众参与的方式；规划实施过程利用各类媒体和信息平台，广泛搜集公众和社会各界对规划实施情况的意见和建议。

第六节 近期行动计划

做好近期规划实施安排。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。重点实施生态修复、土地综合整治、城市更新、基础设施提升、区域空间联结五项近期行动，并包含交通、能源、水利、旅游、民生、产业、电力、生态、其他 9 大类型。