

# 宣州区养贤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，合理保护与利用养贤乡国土空间资源，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养贤乡实际情况，特编制本规划。

养贤乡地处安徽省宣城市中心城区北郊、毗邻芜湖市湾沚区，西接芜宣机场，南接宣城高新技术产业开发区（部分村庄区域属于园区建设区），北与宣州区水阳镇、狸桥镇接壤，东联朱桥乡，部分村庄位于中心城区范围内，属于城郊融合型乡镇，乡域总面积118.79平方公里。

养贤乡域地势西高东低，总体较为平坦，境内有众多山岭，同时又有大面积圩田，域内水网纵横。养贤在水稻、小麦、青虾、河蟹、小龙虾等特色农业产业方面彰显成效，拥有石山“跑道鱼”、宝圩“稻虾轮作”、仁义烟叶等特色农产品。

本次养贤乡国土空间总体规划在落实国家、省、市战略部署，响应区、镇自身诉求，衔接各级规划成果的前提下，以打造“**宣城市区北部门户、城乡融合发展的综合服务型乡镇**”为总体目标，优化空间布局，引导绿色、集约、可持续发展。



# 目录

## CONTENTS

### 总则

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

### 第一章 发展定位与目标

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

### 第二章 国土空间开发保护

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

### 第三章 国土空间支撑体系

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

### 第四章 乡政府驻地规划

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

### 第五章 规划实施保障

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

# 总则

# GUIDELINES

---

## 第一节 规划范围和期限

## 1.规划范围

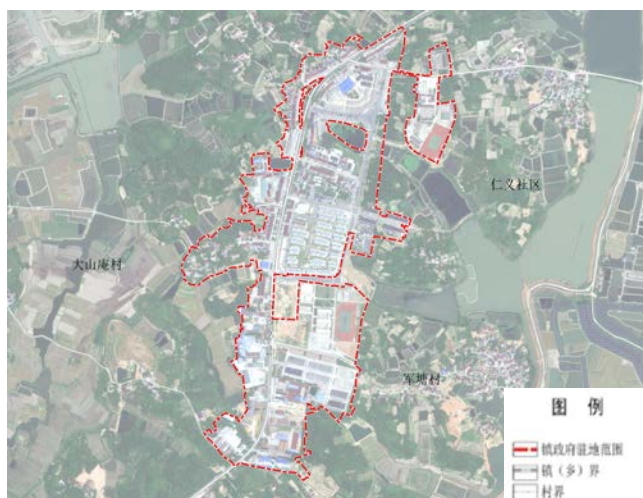
规划范围包含乡域范围和乡政府驻地范围两个层次：

**乡域范围：**仁义社区、大山庵村、军塘村、石山村、宝圩村、新河村、新河社区、张埂村、天成村和幸福村，总面积约**118.79**平方公里。

**乡政府驻地范围：**东至206省道、南至军塘村、西至大山庵村、北至张埂村，总面积约**0.64**平方公里。



### 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

《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；

《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）；

《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）；



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

## 2.部门规章及规范性文件

《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》  
(中发〔2019〕18号)；

《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）；  
《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）；

《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》  
(自然资规〔2019〕1号)；

《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）；

其他重要政策及规范性文件。

## 3.技术规范

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

## 4.其他规划及相关文件

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

《养贤乡总体规划（2016-2030年）》；

《宣城市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；

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

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

《宣城市农业农村“十四五”规划》；

《宣州区文化旅游“十四五”发展规划（2021-2025）》；

《宣城市“十四五”综合交通运输发展规划》

《宣城市城市综合交通规划（2017-2030年）》

《宣城市全域旅游发展总体规划（2016-2030年）》。

## 第三节 规划效力

### 1.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。

### 2.规划调整

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

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

## 第四节 规划原则

### 1. 坚持底线，绿色发展

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

### 5. 坚持公众参与，开放共享

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



# 第一章 CHAPTER ONE

## 发展定位与目标

---



### 第一节 发展定位 DEVELOPMENT GOALS



### 第二节 乡村体系 TOWN TILLIGE SYSTEM



### 第三节 规划目标 PLANNING OBJECTIVES

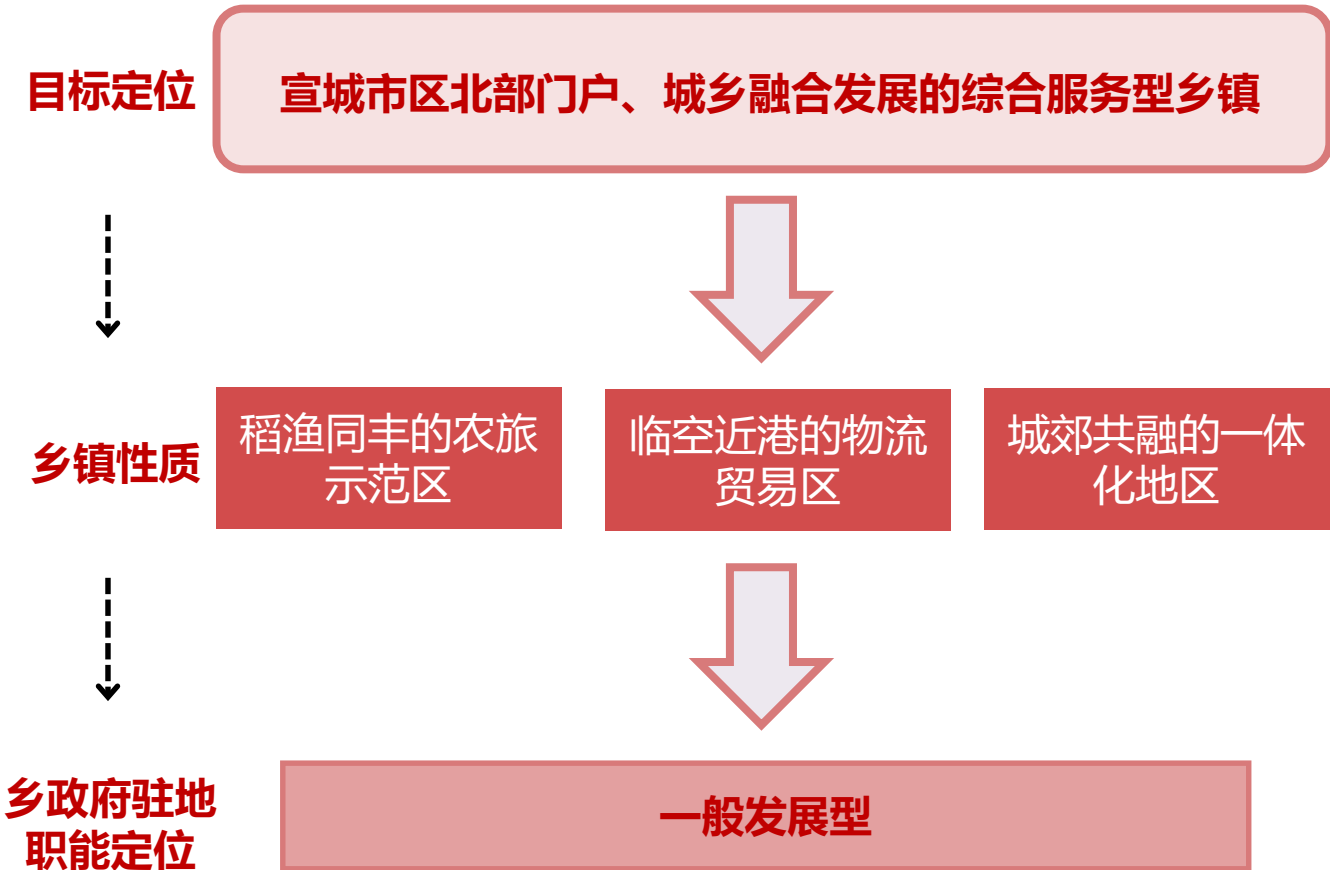


### 第四节 空间策略 SPATIAL STRATEGY



第一节 发展定位

传承养贤自身发展诉求、落实相关规划要求  
凸显养贤自身资源禀赋和特色



宣城市区北部门户、城乡融合发展的综合服务型乡镇

围绕“宣城市区北部门户、城乡融合发展的综合服务型乡镇”的发展目标，聚焦产业、交通、基础设施、生态等领域，贯彻高质量发展理念，为乡域建设稻渔同丰的农旅示范区、临空近港的物流贸易区、城郊共融的一体化地区提供空间支撑和要素保障。



## 第二节 乡、村体系

### 1. “1+10+176” 的三级居民点体系

1个乡政府驻地，10个行政村，176个自然村。

### 2.行政村村庄分类

城郊融合类：3个，分别为大山庵村、军塘村、仁义社区、石山村；

集聚提升类：7个，分别为仁义社区、宝圩村、新河村、新河社区、张埂村、天成村、幸福村。

### 3.自然村分类

提升型：19个；稳定型：93个；收缩型：42个；撤并型：22个。

乡、村体系规划图





## 第三节 开发保护目标

### 1. 至2025年

国土空间格局初步优化，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，宣城市区北部门户、城乡融合发展的综合服务型乡镇初步建成。

### 2. 至2035年

国土空间格局全面优化，国土空间安全底线更加牢固、竞争力持续增强、品质明显提升，国土空间治理体系和治理能力现代化程度达宣城市乡镇前列，宣城市区北部门户、城乡融合发展的综合服务型乡镇全面建成。

### 3. 至2050年

形成安全、高效、协调的国土空间格局，实现国土空间治理体系和治理能力现代化，全面建成满足人民对美好生活的向往、承载高质量生活的美丽家园，全面支撑建成经济强、百姓富、生态美新阶段现代化美好养贤。



## 第四节 空间发展策略

1

特色农产品供给、耕地保护策略

2

临空入城融合，协同发展策略

3

融合一二三产、生态农文旅策略

4

配套服务升级，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 建设空间布局布局

OPTIMIZE THE LAYOUT OF CONSTRUCTION SPACE





## 第一节 落实“三条控制线”

### 1. “三条控制线”



**严格落实**

**耕地和永久基本农田**



**严格落实**

**生态保护红线**



**严格落实**

**城镇开发边界**

严格落实上级国土空间规划相关要求，在养贤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。



## 第二节 国土空间总体格局

构建“南城北圩、双轴延展、双脉交互、三区共生”国土空间总体格局

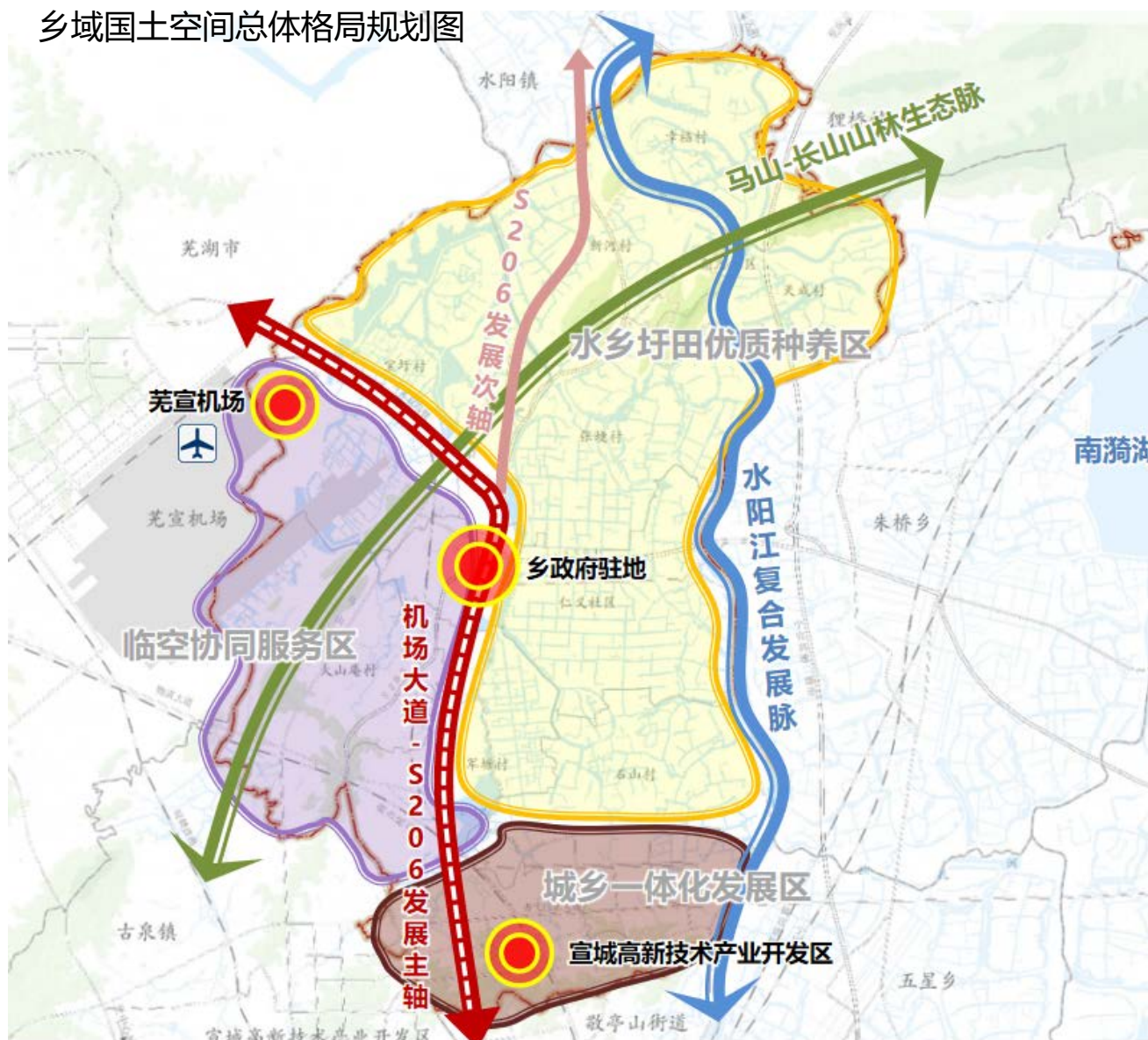
**南城北圩：**南部中心城区（高新技术产业开发区）和北部水乡圩田区；

**双轴：**机场大道-S206发展主轴、S206发展次轴。

**双脉：**水阳江复合发展脉、马山-长山山林生态脉。

**三区：**水乡圩田优质种养区、城乡一体化发展区、临空协同服务区。

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，结合养贤乡地域特征和经济社会发展水平，划定“五大类、十三中类”规划分区用途管制。

#### 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。



#### 城镇发展区

区内实行“详细规划+规划许可”的管理方式，在不突破国土空间总体规划建设用地规模和不违反强制性内容的前提下，可根据经济社会发展需要，对城镇发展区内的规划建设用地布局进行优化与调整。



#### 乡村发展区

以促进农业和乡村特色产业发展、改善农民生产生活条件为导向，统筹协调村庄建设、农田和生态保护的区域。鼓励开展农业特色产业配套设施建设和村庄建设整治。



#### 生态保护区

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。

#### 矿产能源发展区

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。







## 第四节 农业空间提质增效

### 高标农田建设

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



### 旱改水

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



### 农用地整理

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







## 第五节 生态空间保护修复

### 森林生态修复提质工程

以乡域马山、横堆山、北山、呈山等一系列丘陵山脉森林集中分布区域为重点，采取封山育林与人工造林相结合的措施，加强全域森林资源保护。

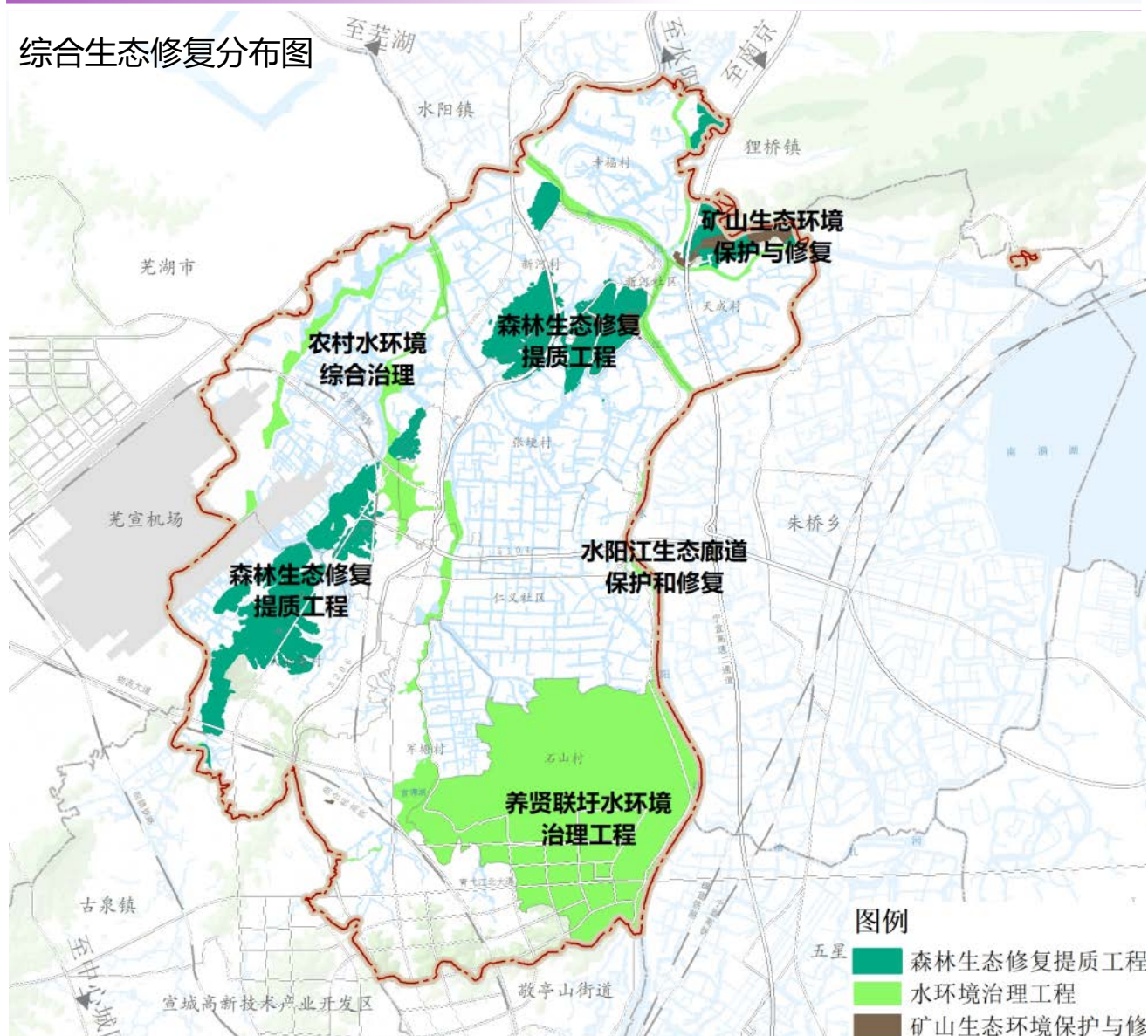
### 水环境治理工程

持续推进水阳江生态廊道保护和修复工程，促进水阳江生态功能发挥；通过引水阳江水入圩，对养贤联圩水环境等综合治理；推进农村水环境综合治理，强化河湖水系连通，消除黑臭水体。

### 矿山地质环境生态系统修复

以呈山、北山等山体区域内采矿用地为重点，完善矿山地质环境保护与恢复治理管理体系，加强露采场边坡治理与监测，提高矿山地质环境保护水平。

综合生态修复分布图







## 第六节 建设空间布局优化



按照自然村村庄分类方案，梳理撤并型和收缩型村庄可挖掘存量指标。

存量建设用地流量挖掘

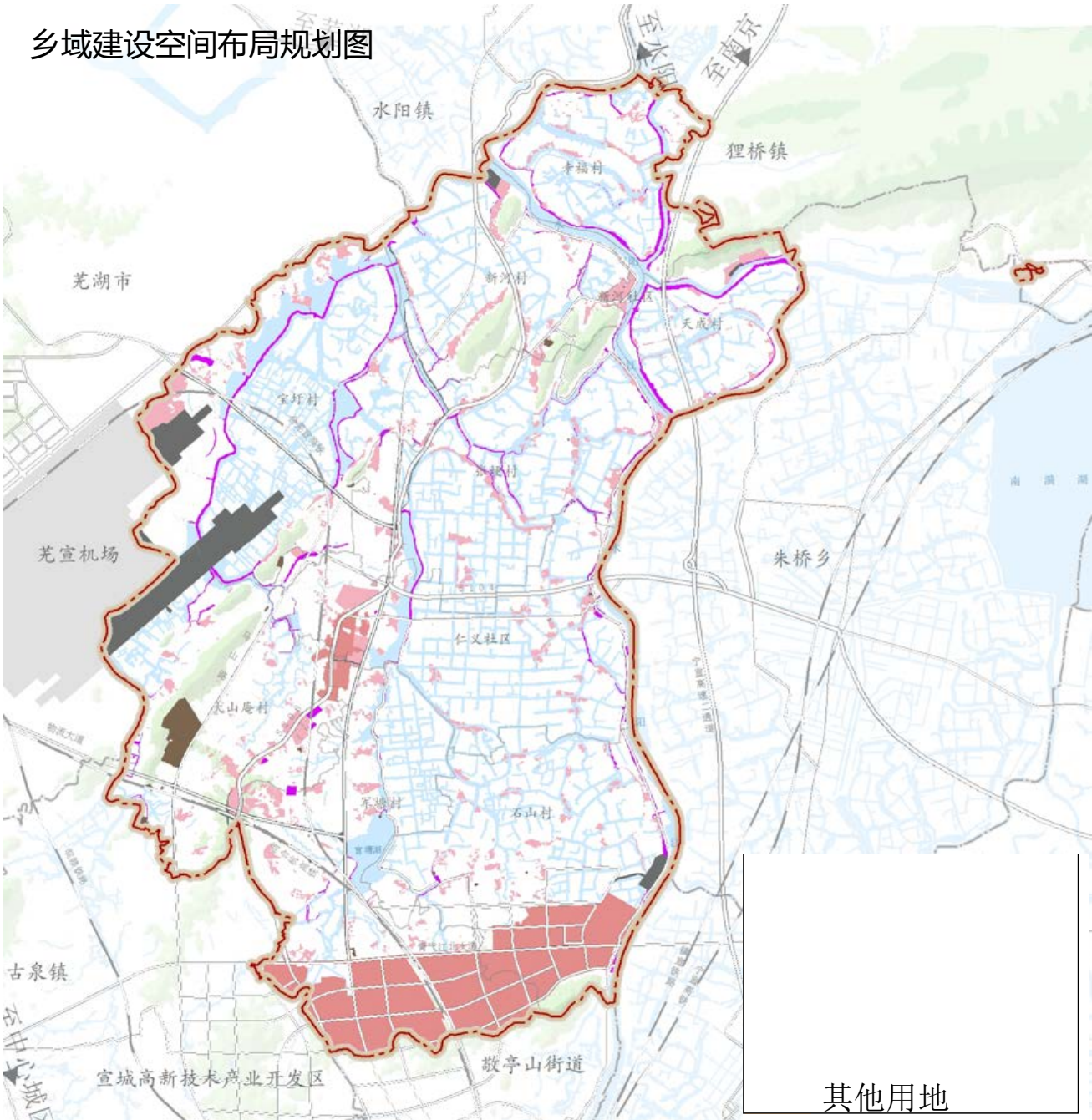


乡域增量用地需求



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。

乡域建设空间布局规划图



## 第三章 CHAPTER THREE

# 国土空间支撑体系

---



### 第一节 综合交通网络

INTEGRATED TRANSPORTATION NETWORK



### 第二节 公共服务设施体系

PUBLIC SERVICE FACILITY SYSTEM



### 第三节 市政基础设施体系

MUNICIPAL INFRASTRUCTURE SYSTEM



### 第四节 安全韧性与防灾减灾

SECURITY RESILIENCE AND DISASTER  
PREVENTION AND REDUCTION





## 第一节 综合交通网络

### 构建“三横两纵”的道路交通体系

**两横：**机场大道-S104、物流大道、青弋江北大道；

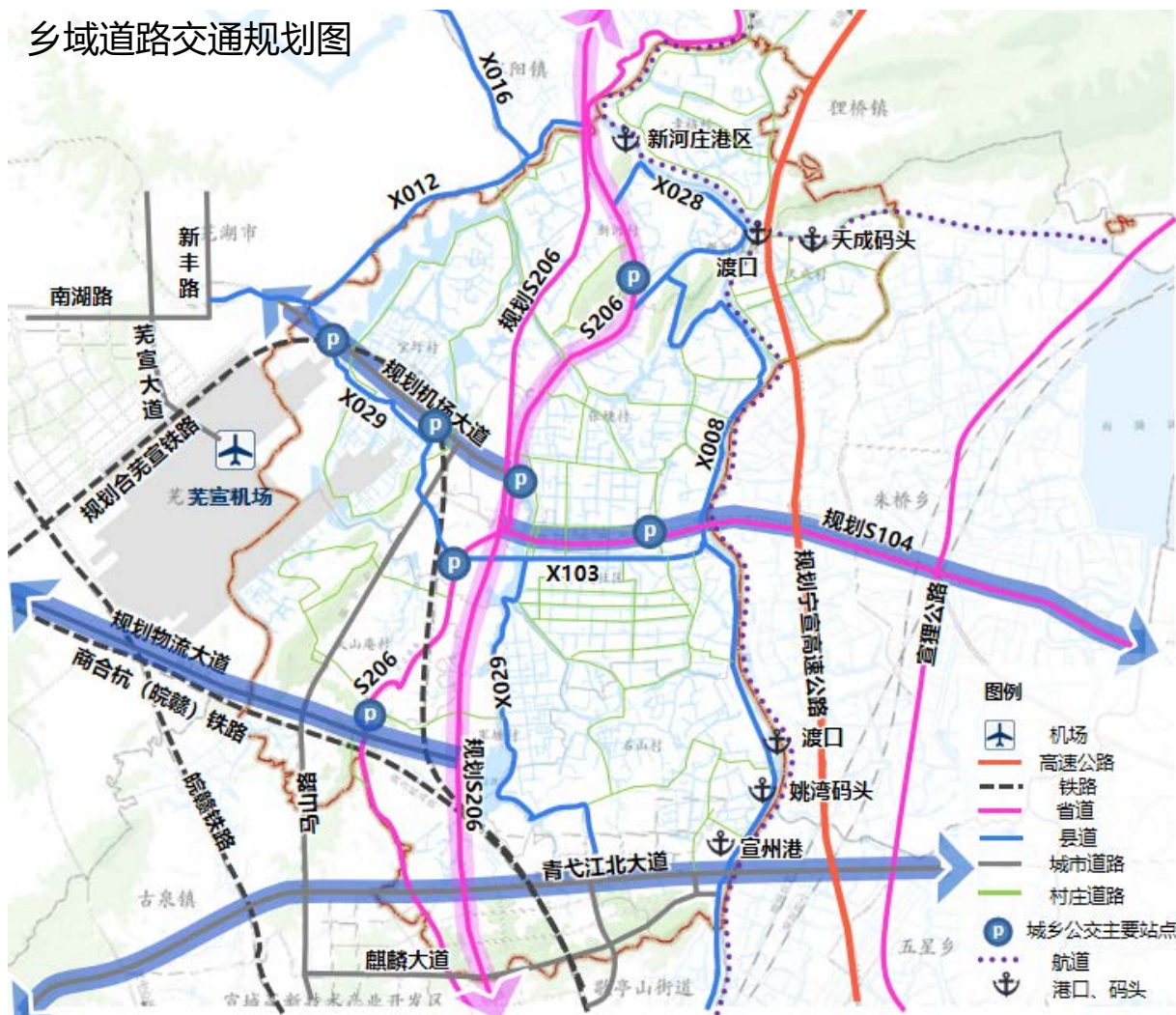
**两纵：**S206、X008。

**预留区域重大交通廊道。**保障合芜宣铁路、宁宣高速二通道、规划S206、S104、机场大道、物流大道、马山路北延等项目空间；保障水阳江航道等级的提升空间，对局部航道进行整治提标。

**整治提升乡域内部道路。**对X029和X008道路沿线进行整治提升；继续完善“四好农村路”建设，加强村庄道路与城市道路的衔接；结合土地综合整治项目，规划农业生产性道路，为农事生产做好服务配套。

**规划城乡公共交通布局。**保留S206省道作为城乡生活性公共交通线路，满足居民日常出行需求；规划机场大道-S104作为区域旅游服务性公共交通线路，联通芜宣机场和南漪湖。综合考虑人流聚集情况和居民点分布情况合理布局公交站点，站址宜设在区域主要道路两侧。

乡域道路交通规划图





## 第二节 公共服务设施体系

### 构建三级公共服务体系

**乡级公共服务设施：**分为一主一附两个公共服务中心，为全乡居民提供日常生活服务。主中心位于乡政府驻地，主要配置乡镇级党群服务中心、文化活动中心、小学及幼儿园、室外综合健身场地、卫生院、养老服务等设施；附中心位于新河社区，主要为乡域北部居民提供文化、商业等服务。

**中心村级公共服务设施：**为居民日常生活提供便利，推进城乡公共服务均等化，按需配建党群服务中心、文化、养老、卫生医疗等公共服务设施，提升现状设施服务水平和配置标准。

**自然村级公共服务设施：**为距离乡政府驻地和中心村较远的自然村提供必需的便民服务，按需配建健身广场、活动室、便民农家店等公共服务设施。

乡域公共服务设施规划图







### 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：**近期由养贤乡自来水厂和仁村湾水厂供水，远期由宣州区水厂供水，纳入城乡一体化供水网络。

**排水工程规划：**雨水利用地面径流和沟渠就近排放；近期乡政府驻地污水接入养贤污水处理厂处理，远期将新增军塘村、石山村、大山庵村污水接入巷口桥污水处理厂，纳入城乡一体化污水网络，其他村庄污水采用“集中+分散”的处理模式。

**电力工程规划：**由110kV养贤变供电，做好区域高压廊道预留。

**燃气工程规划：**远期乡政府驻地、军塘村、石山村、大山庵村接入城市燃气管网，其他行政村以液化石油气为主。

**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：**规划1处垃圾中转站，居民点设置垃圾收集点，收集后运送到规划养贤垃圾中转站，最后运至静脉产业园处理。

乡域市政基础设施规划图







## 第四节 安全韧性与防灾减灾

### 构建安全韧性与防灾体系

#### 防洪排涝规划

规划养贤乡防洪标准为20-50年一遇，排涝标准为10年一遇。

#### 抗震减灾规划

乡域地震基本烈度为6度，重要建筑提高一度设防。乡域共设置2处应急避难场所，分别位于乡政府驻地和新城社区。养贤乡南侧高新区有2处应急避难场所。

#### 消防规划

新建1座微型消防站，位于乡政府驻地，结合机关团体用地综合设置。农村地区要建成微型消防站并投入使用，有消防需求的区域需增设市政消火栓。

乡域防灾减灾规划图



## 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 绿地系统规划

GREEN APACE SYSTEM PLANNING



### 第三节 乡镇风貌引导

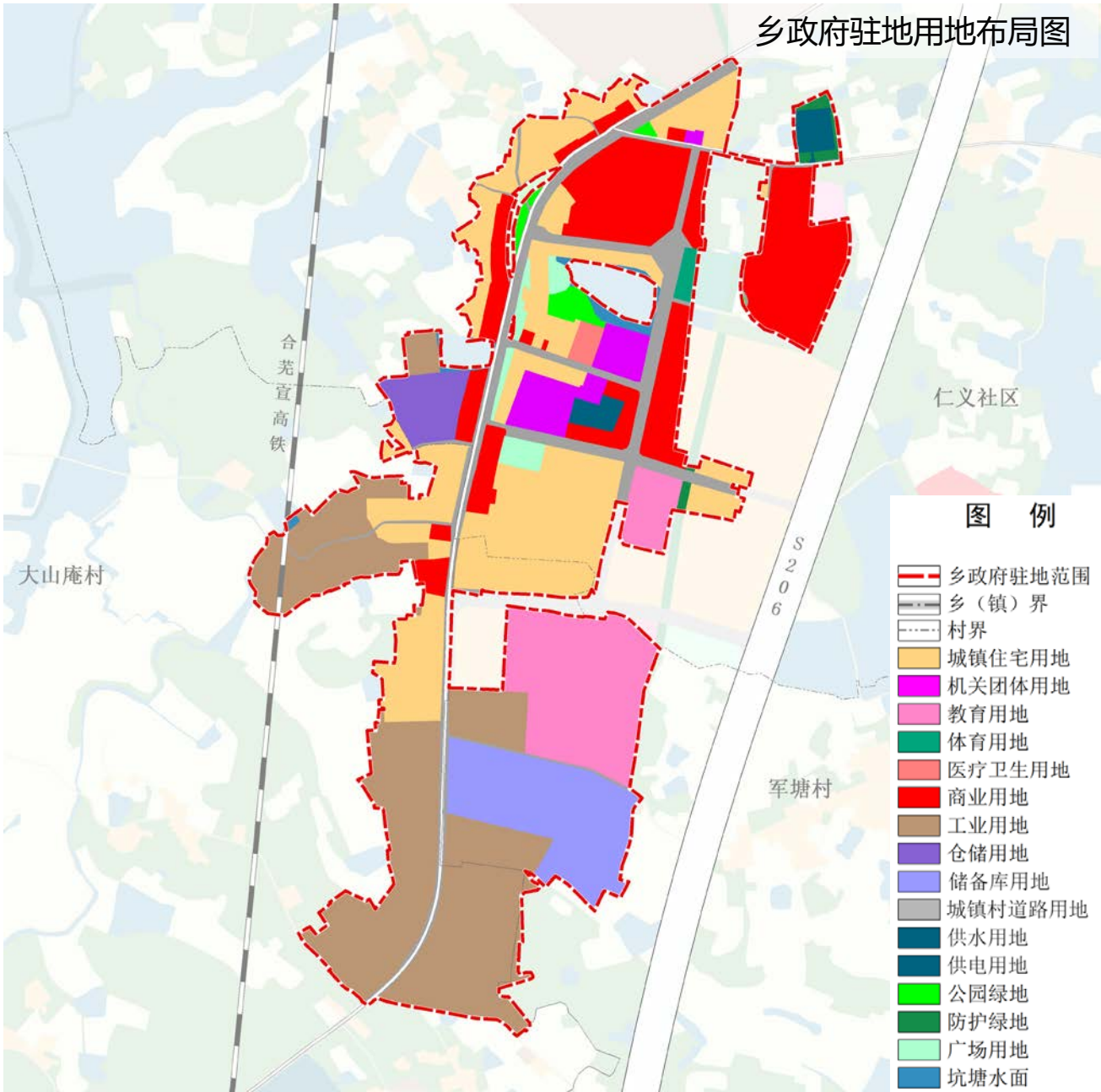
URBAN LANDSCAPE GUIDANCE

# 第一节 空间结构和用地布局

## 构建“一轴两区”的空间布局结构

**一轴：**206省道乡镇发展轴；  
**两区：**北部综合服务生活区、南部产业发展区。

乡政府驻地规划重点在于**盘活利用存量建设用地，优化乡政府用地空间布局。**







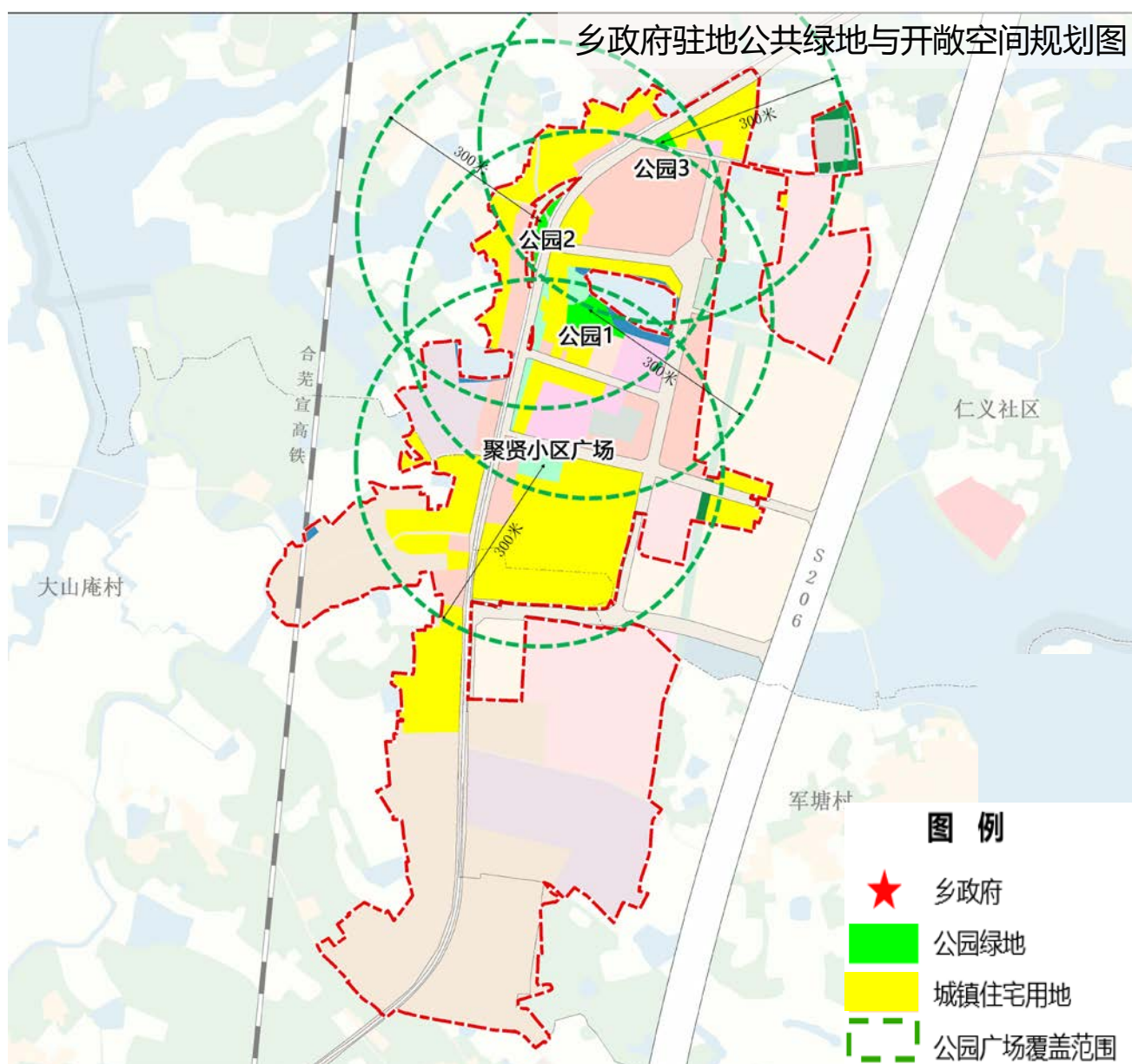
## 第二节 绿地系统规划

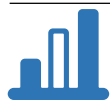
### 嵌入游憩绿地和田园景观，建设田园乡镇

#### 绿地开敞空间用地规划

规划3处公园，分别位于新河路与玉带路交叉口西南角、宣水路以西、宣水路与刘仁路交叉口东北角。

规划期末，公园广场覆盖率**80%**以上。





### 第三节 乡镇风貌引导

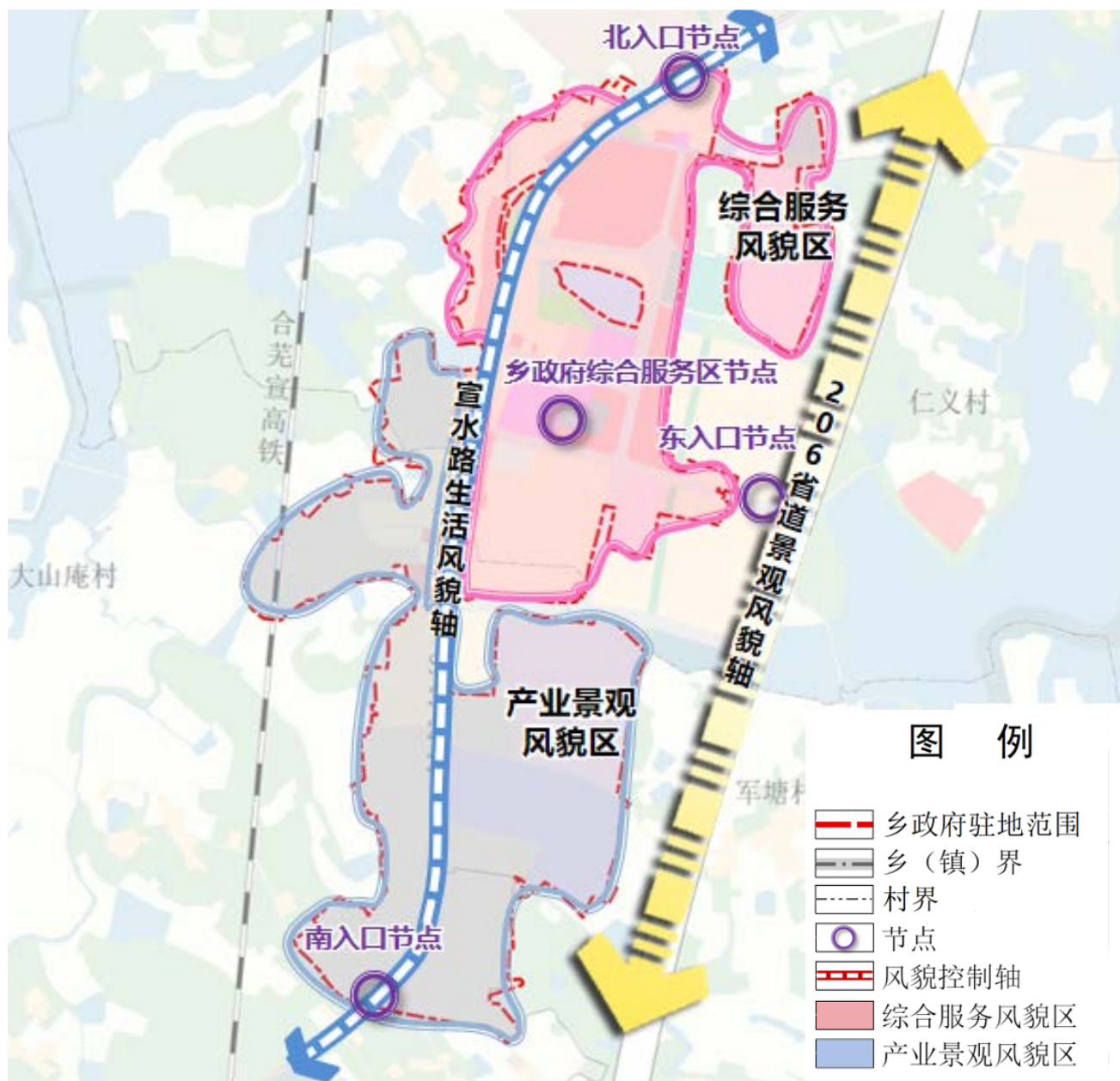
#### 构建“两轴两区四点”的城镇风貌结构

**两轴：**206省道景观风貌轴、宣水路生活风貌轴。

**两区：**综合服务风貌区、产业景观风貌区。

**四点：**北入口节点、南入口节点、东入口节点、乡政府综合服务区节点。

乡政府驻地特色风貌控制规划图





# 第五章 CHAPTER FIVE

## 规划实施保障

---



### 第一节 加强党的领导

STRENGTHEN PARTY LEADERSHIP



### 第二节 规划全生命周期管理

PLANNING FULL LIFECYCLE MANAGEMENT



## 第一节 加强党的领导

### 坚持党的全面领导

深入学校贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，深刻领会“两个确立”的决定性意义，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，不断提高政治判断力、领悟力、执行力，充分发挥党总揽全局、协调各方的领导核心作用，把党的领导贯彻到国土空间规划编制实施全过程各领域各环节。

### 夯实各级党委政府责任

落实全区各级党委和政府国土空间规划管理主体责任。强化区、乡之间上下联动，明确责任分工，形成推进实施的共同责任机制。坚持“多规合一”，强化规划严肃性，规划一经批准，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。加强领导干部的国土空间规划管理培训，防治换一届领导改一次规划。

### 加强部门协同

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

### 实施重大事项报告制度

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



## 第二节 规划全生命周期管理



**用好多规合一信息平台：**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：**由乡政府牵头负责全乡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。