

宣州区洪林镇 国土空间总体规划 (2021-2035年)

公示稿

宣州区洪林镇人民政府
2024年12月

目录

01.规划范围与期限

02.发展定位与目标

03.国土开发与保护

04.支撑与服务体系

05.镇政府驻地规划

01

规划范围与期限

1.1 规划期限

1.2 规划范围

1.3 规划原则

1.1 规划期限

本规划基期年为**2020年**，规划期限为**2021至2035年**。

近期

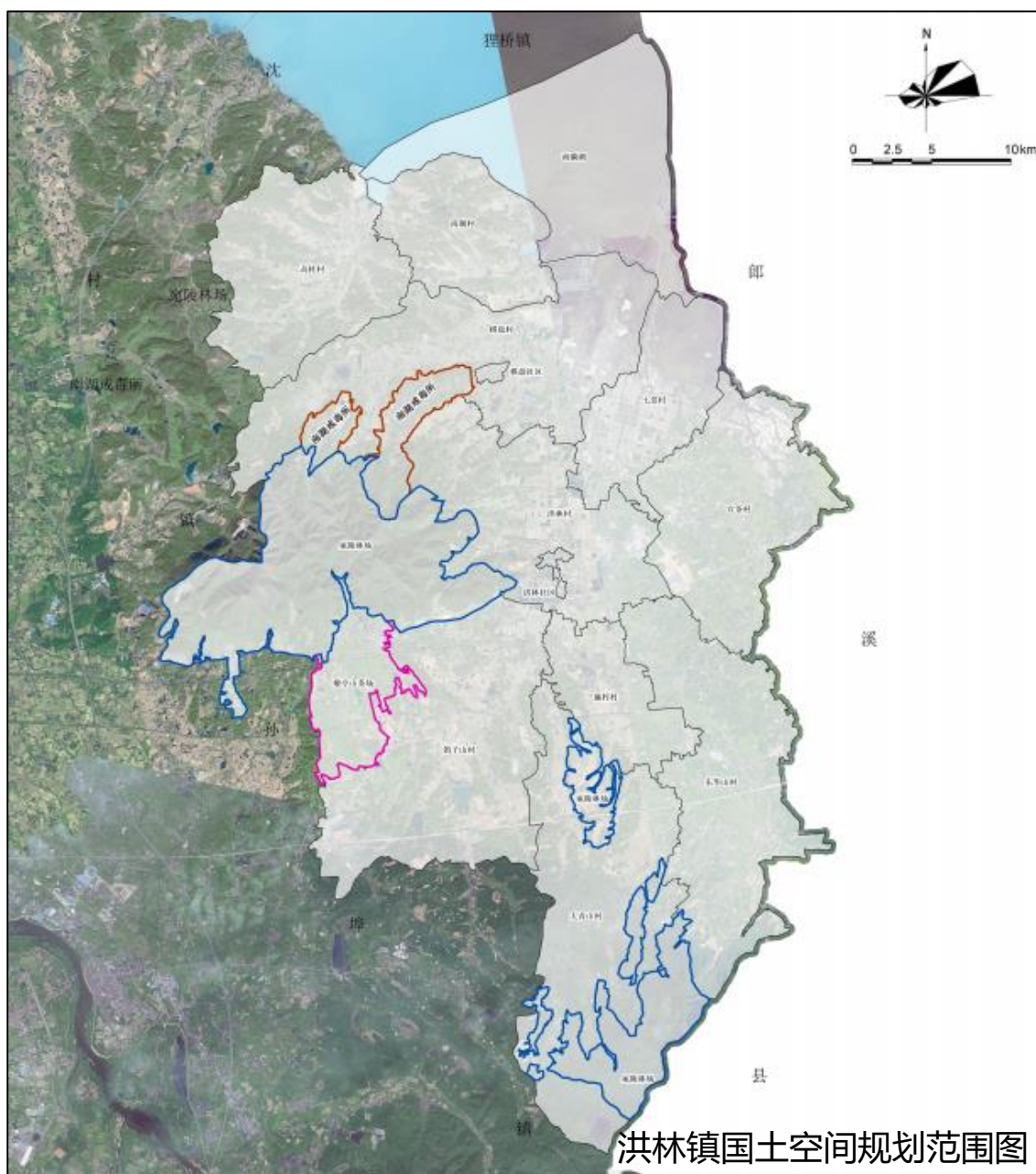
2021-2025年

远期

2026-2035年

1.2 规划范围

本次规划范围包括洪林镇全域（149.98平方公里）、宛陵林场（26.12平方公里）、安徽省敬亭山茶场（4.78平方公里）以及安徽省南湖强制隔离戒毒所（3.84平方公里），总规划面积184.73平方公里。



1.3 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

以镇政府驻地、村庄居民需求为中心，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。

02 发展定位与目标

2.1 发展定位

2.2 规划目标

2.1

发展定位

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****全国农业产业强镇****1、省新型城镇化综合改革先行区**

以协调推进乡村振兴战略和新型城镇化战略为抓手，坚定城乡一盘棋的理念，着力在城乡要素制度改革、城乡产业创新融合发展等。

2、长三角产业创新一体化发展示范区

以洪林国家现代农业产业园为主要载体，围绕产业转型升级做好合作承接，围绕战略性新兴产业发展做好协同创新，围绕科技成果转化做好共享孵化，提升服务能力。

3、全国农业产业强镇

洪林以现代农业、加工业等特色产业为主，汇集农业旅游，联动区域发展的全国农业示范强镇。



2.2 规划目标

1. 至2025年

到2025年，全镇的综合经济实力将明显增强，经济结构发生质的转变，农业经济发展方式由粗放型向集约型转变，工业经济比重大幅度增加，财政实力明显增强，人民生活水平明显提高，交通、电力、通讯等基础条件明显改善，城镇化建设水平明显提升，建设起覆盖全镇的社会保障体系、医疗卫生体系、弱势群体救助体系和教育发展体系，全面完成各村美好乡村示范村建设。

2. 至2035年

到2035年，全面实现城镇发展定位，“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；全国农业产业强镇”的招牌打响，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。

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，全面建成经济实力强劲、农旅特色突出、生态环境宜居的现代化美好城镇。



03 国土开发与保护

3.1 底线管控

3.2 总体格局

3.3 镇村体系

3.4 规划布局



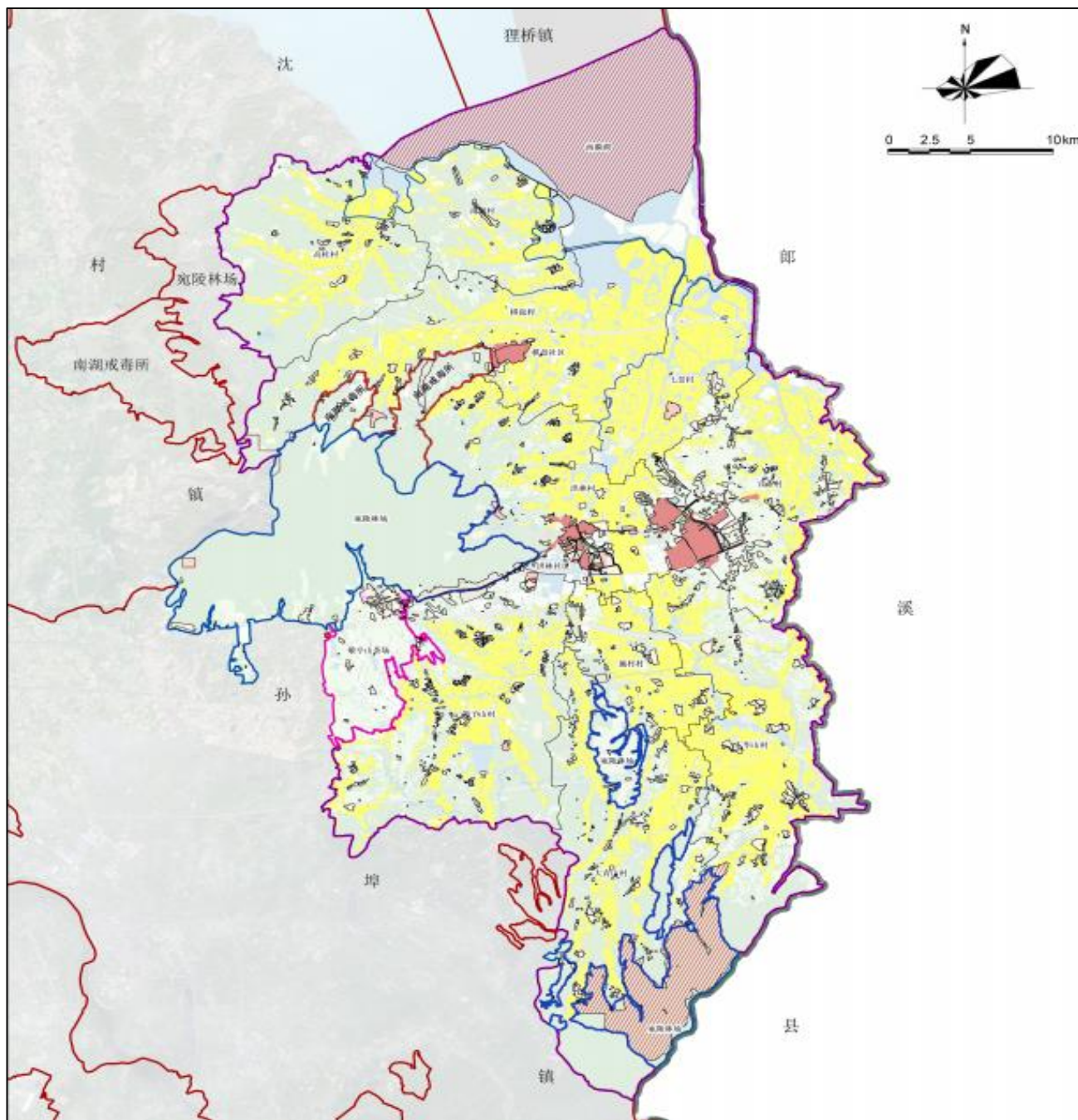
3.1 底线管控

优先划定耕地和永久基本农田

严格划定生态保护红线

合理划定城镇开发边界

镇域三区三线规划图

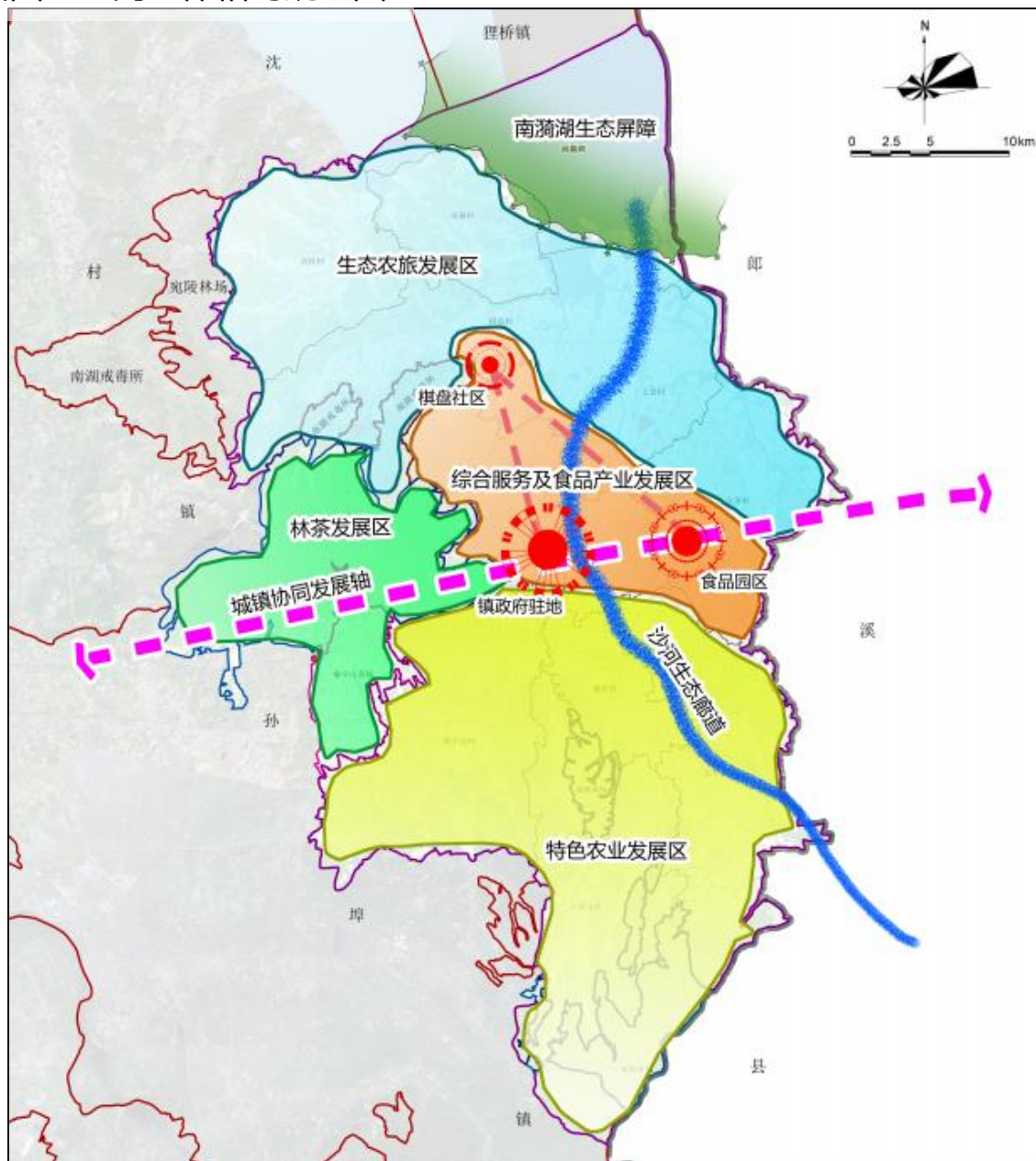


严格落实宣城市国土空间规划相关要求，在洪林镇域范围内统筹落实耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线和城镇开发边界，明确“三线”空间坐标、范围界线和管控措施。永久基本农田保护红线分解统计各行政村所含面积，确保“数、线、图”一致，做到落地准确、边界清晰。

3.2 总体格局

构建“一轴一带一屏障，一心两点四区”的国土空间总体格局

镇域国土空间总体格局规划图



- **“一轴”**：以国道318为发展纽带，串联宛陵林场、镇政府驻地和食品加工产业园，带动沿线村镇经济产业发展。
- **“一带”**：依托沙河提升生态涵养功能，于靠近村镇段提升沿岸景观，增加休闲游憩空间。
- **“一屏障”**：利用南漪湖独特的生态环境带来的环境资源优势，形成北部生态屏障。
- **“一心”**：依托镇政府驻地，强化综合服务、交通集散、居住配套等功能，形成区域服务中心。
- **“两点”**：依托洪林食品产业园与棋盘社区形成镇域发展节点。
- **“四区”**：生态农旅发展区、特色农业发展区、林茶发展区、综合服务和食品产业发展区。

3.3 镇村体系

■ “1+1+10+200” 的四级居民点体系

1个镇政府驻地，1个社区、10个中心村，200个自然村。

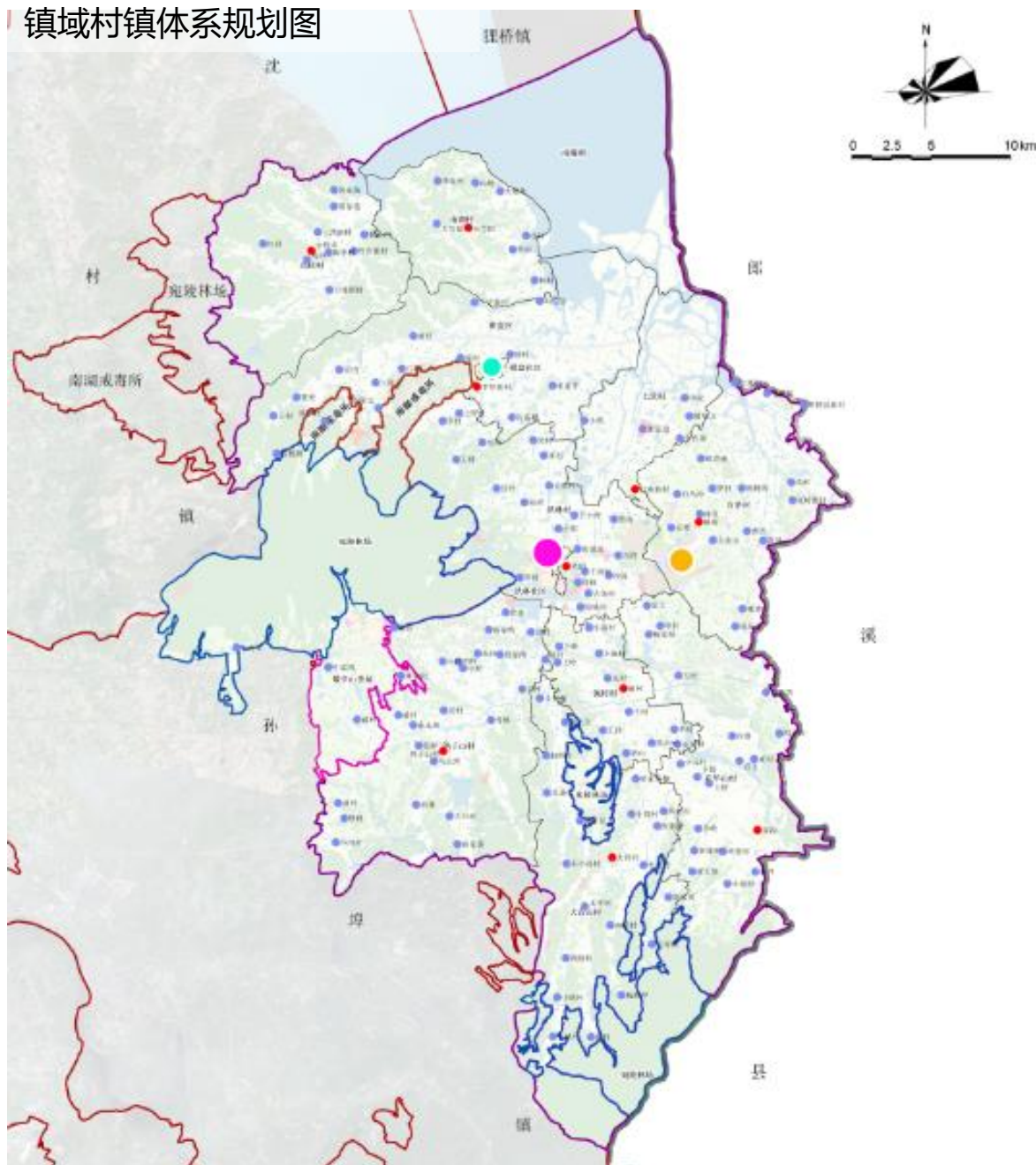
■ 行政村分类

集聚提升类：10个，分别为施村村、七景村、鸽子山村、东华山村、洪林村、高桂村、棋盘村、南湖村、大青山村、宣茶村。

■ 自然村分类

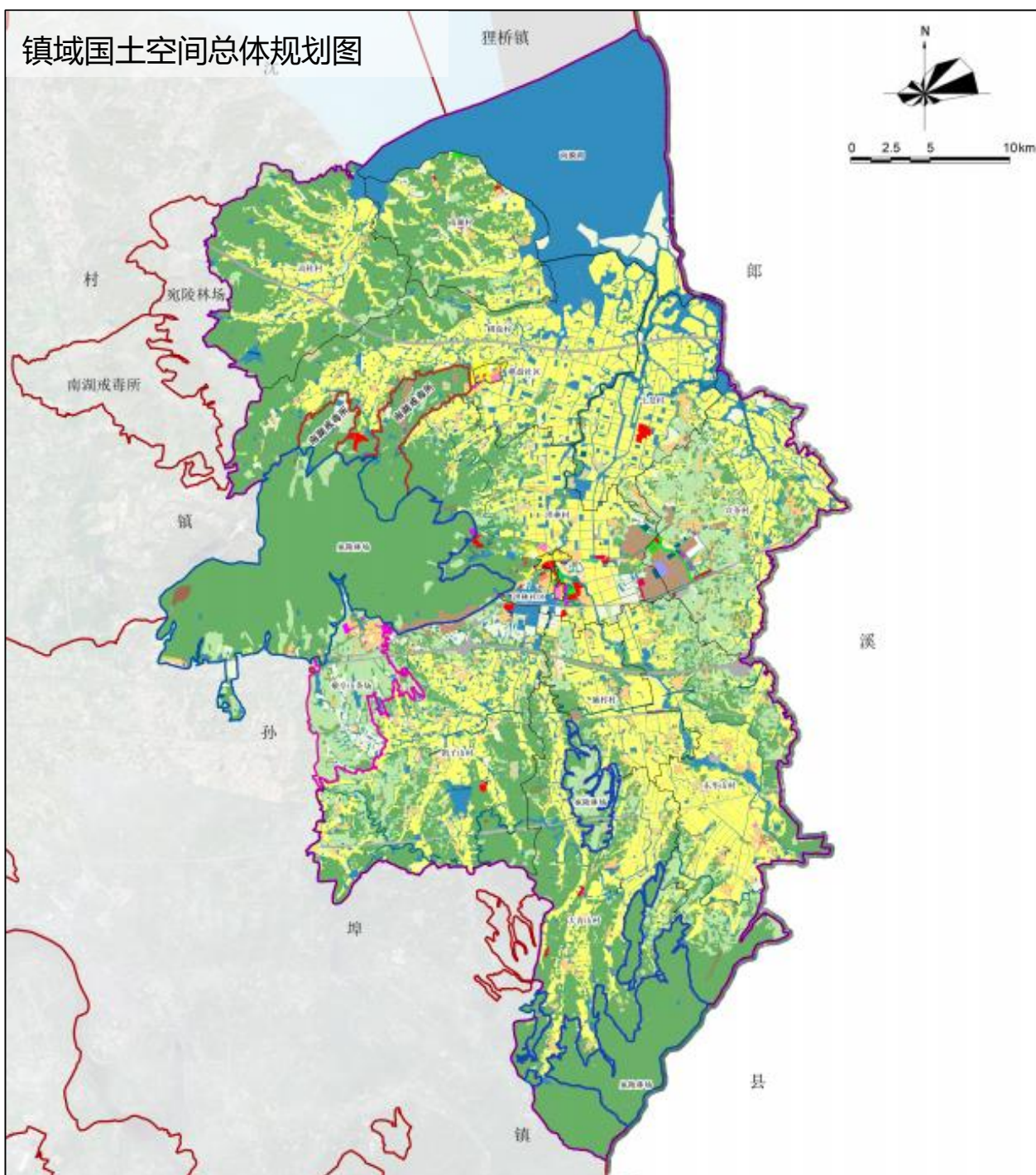
按照自然村发展条件和禀赋，划分为提升型、稳定型、收缩型、撤并型等类型。

镇域村镇体系规划图



3.4 规划布局

构建安全繁荣、和谐美丽、韧性宜居的高品质国土空间，落实宣城市国土空间总体规划相关要求，建立洪林镇国土空间开发保护指标体系，合理布局耕地、园地、农业设施建设用地、林地、湿地、陆地水域、城镇用地、村庄用地等，构建宜居宜业、生态优先、产业发展的空间格局。



04 支撑与服务体系

4.1 内联外通的综合交通体系

4.2 城乡一体的公共服务体系

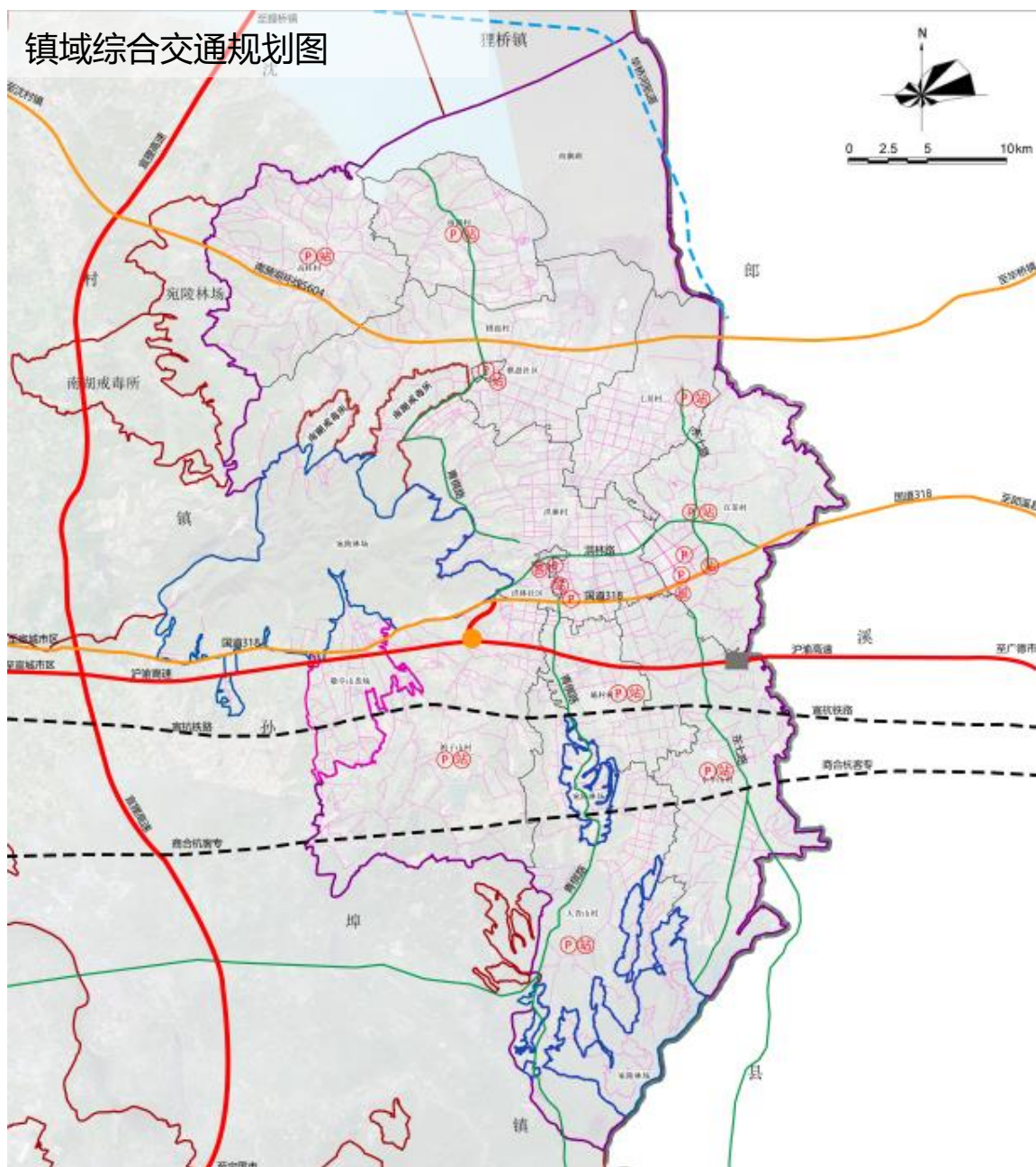
4.3 落实历史文化保护线管控

4.4 安全韧性的市施安全体系

4.1 内联外通的综合交通体系

内联外通提等级、纵横交贯活旅游、乡村田园路畅通

规划新建南漪湖环线S604（以下简称S604），东西向穿过镇域北部；对沪渝高速宣州段进行改扩建；新建沪渝高速鸽子山村匝道口，与G318相连接；于东华山村北部新建沪渝高速服务区1处。保留现状G318、宣杭铁路、商合杭客专。



■ 完善镇域路网

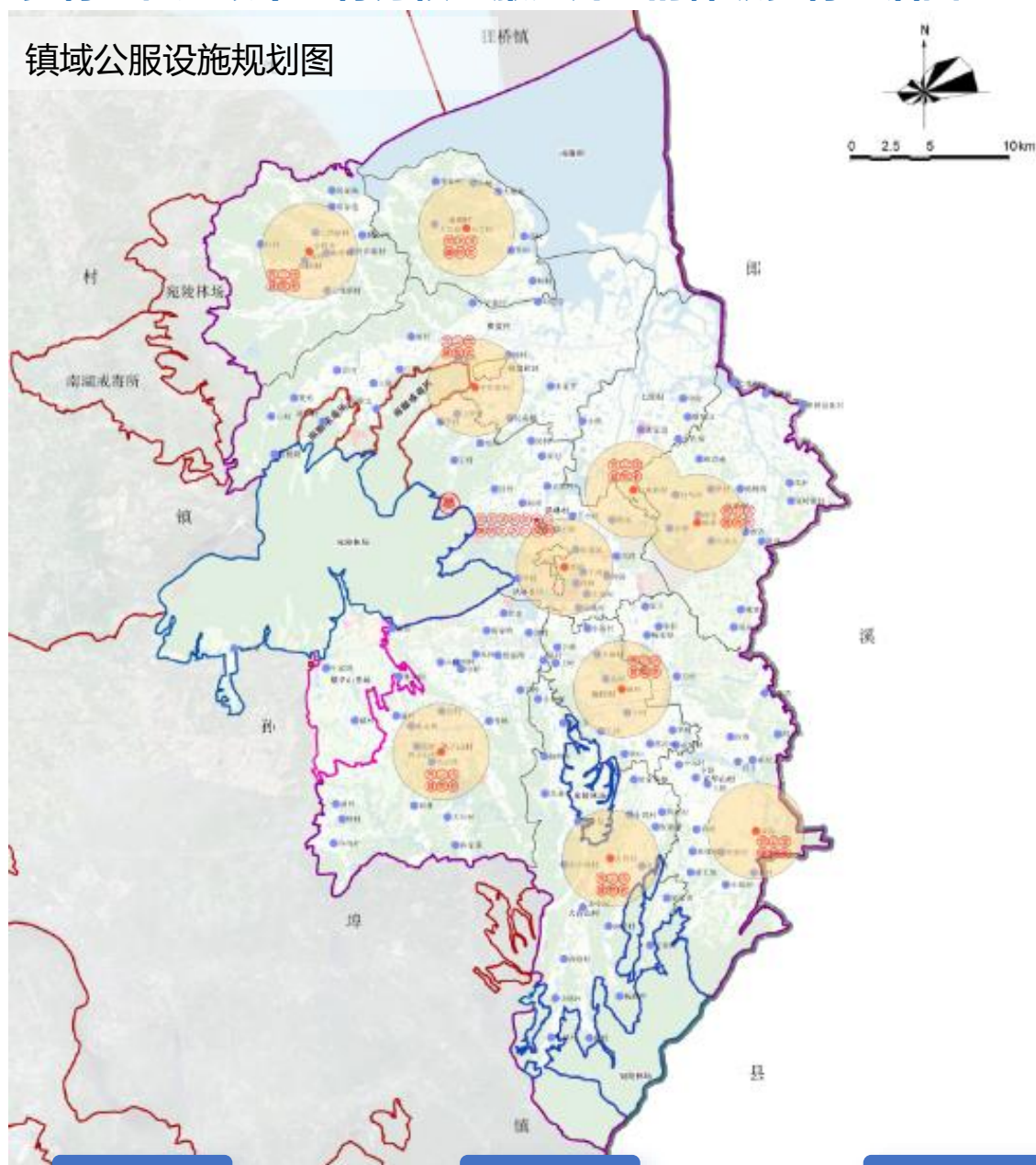
提升辖区内农村公路，实现农村公路“白改黑”，完成包括孙洪路、洪双路、洪丹路、S604、宣毕路、洪棋路、X018、南湖大道等主干道提升改造建设计划。

4.2 城乡一体的公共服务体系

推动城乡公共服务设施共建共享

- 镇级：构建“城镇公服+社区生活+特色配置”区域公服中心
- 乡村：构建以中心村为核心服务片区的梯级乡村生活圈

镇域公服设施规划图



中心镇区

提升能级，丰富设施类别，引导中小学、养老服务中心、卫生院提升服务覆盖率。

中心村

引导幼儿园、养老服务站点、卫生站向中心村集聚，配置村级片区日常生活必须的公共服务设施。

自然村

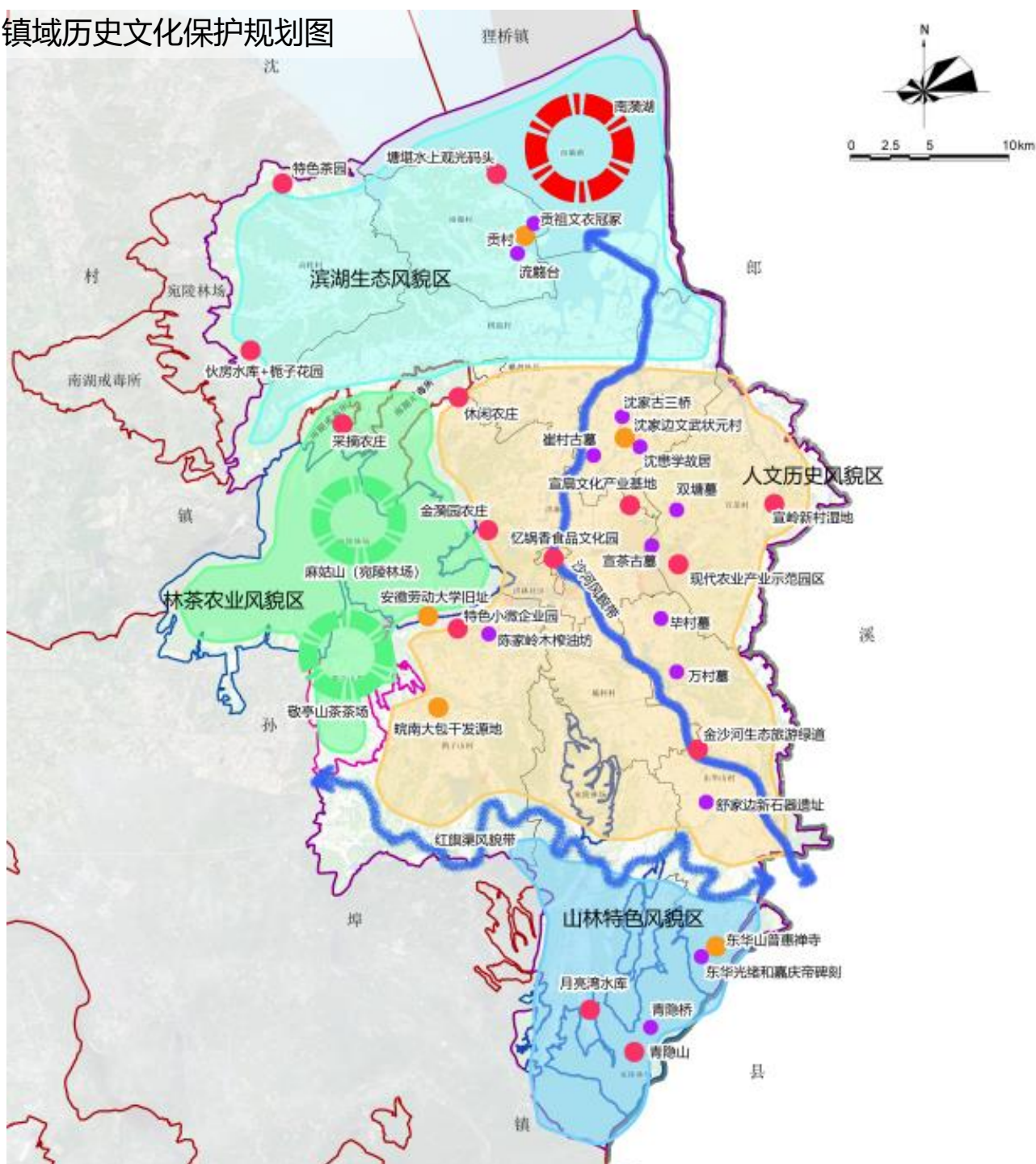
引导自然村配备必要的休闲活动、环卫等服务设施。

4.3 落实历史文化保护线管控

■ 落实各级文物保护单位保护要求

明确整体保护和活化利用的管控要求，将各级文保单位纳入历史文化保护体系，包括洪林土墩墓群、舒家边新石器遗址、沈懋学故居遗址、沈家边三桥之东桥、南桥、西桥，贡村流殇台、贡祖文衣冠冢、青隐桥、东华山光绪碑刻、东华山嘉庆碑刻、万村1号、2号、3号墓等，均按照《中华人民共和国文物保护法》进行管控。

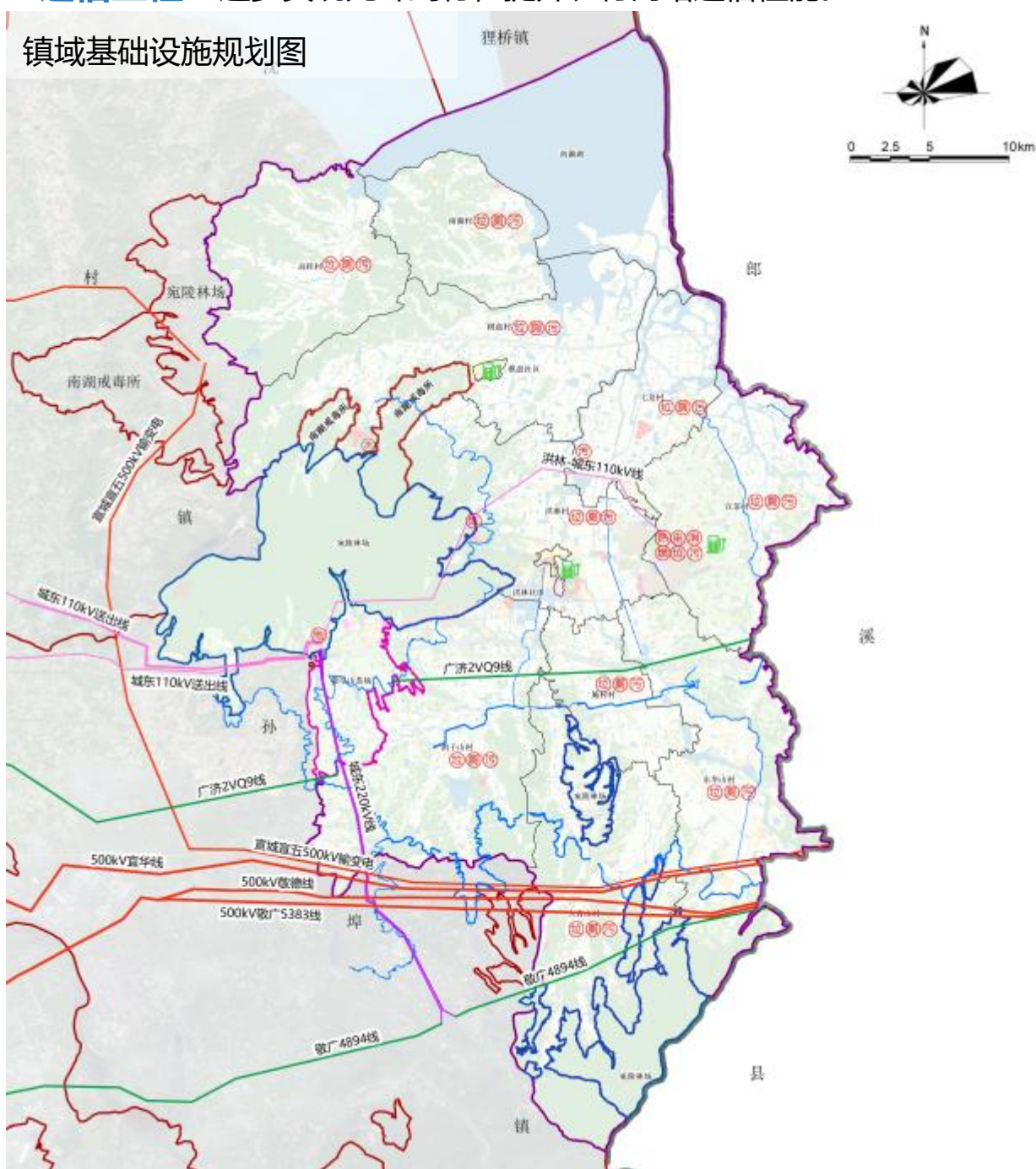
镇域历史文化保护规划图



4.4 安全韧性的基础设施体系

- **供水工程：**加强供水设施建设，加强水源地保护，完善乡村供水管网；
- **排水工程：**全面完善新建区管网，推动乡村污水分散与集中处理；
- **电力工程：**优化电力增容改造，完善110Kv、220Kv电网体系；
- **通信工程：**逐步实现光纤到村，提升农村网络通信性能。

镇域基础设施规划图



- **消防工程：**按照规定配置消防器材，并定期检查；完善农村消防组织网络布置；
- **抗震工程：**洪林镇抗震按照6度设防。

05 镇政府驻地、食品产业园与棋盘社区规划

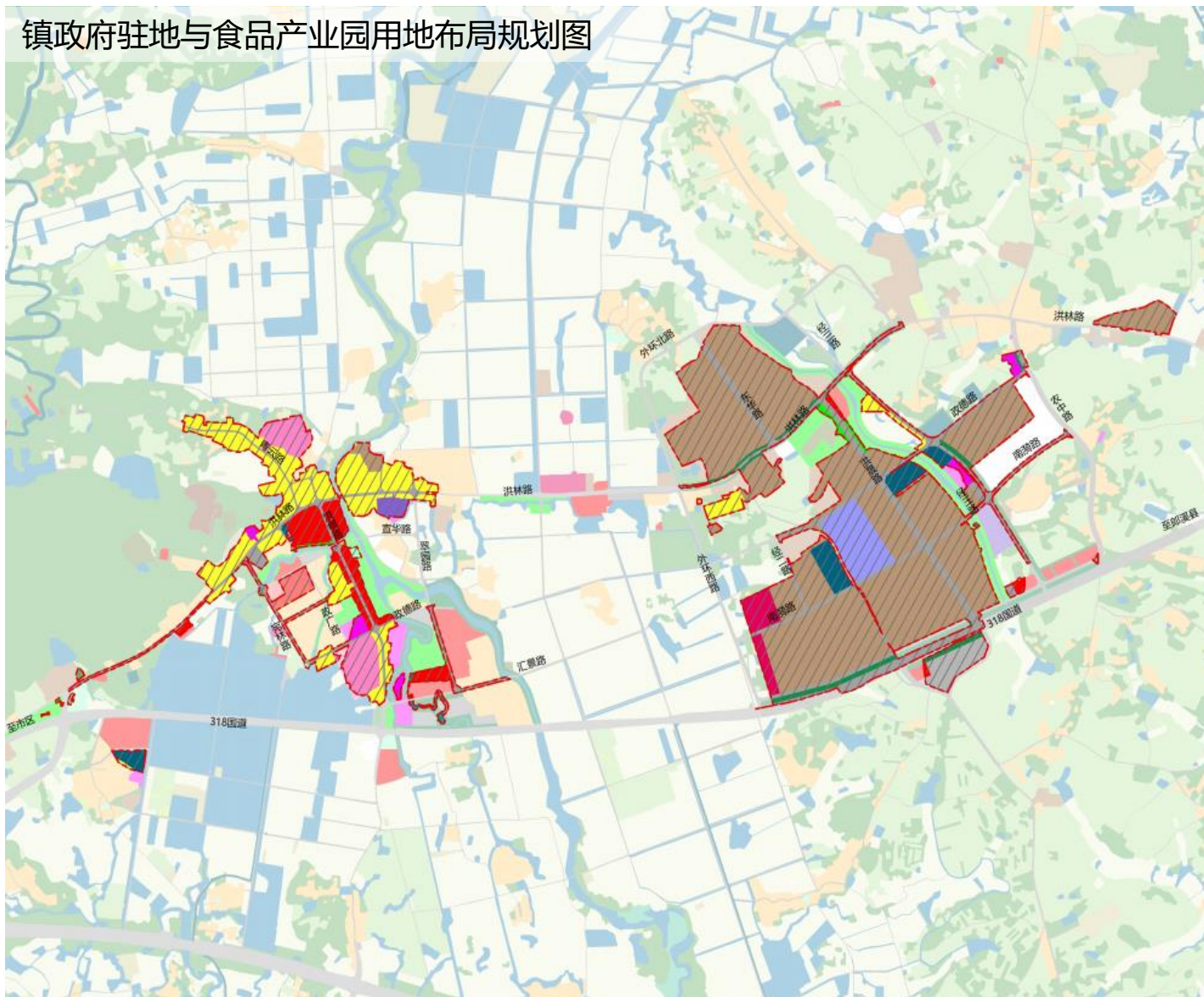
5.1镇政府驻地与食品产业园
布局规划

5.2棋盘社区用地布局规划

5.1 用地布局规划

统筹兼顾经济、生活、生态、安全等多元需要，围绕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，加强镇政府驻地建设，优化空间结构和布局，完善基础设施配套，提升居民幸福感。

镇政府驻地与食品产业园用地布局规划图



坚持基本公共服务均等化，推动公共管理服务设施的均衡性和可及性配置。推进义务教育设施均衡布局，重点保障生活区中小学空间需求。根据人口规模及分布情况，合理规划幼儿园布局，实现托幼一体。增强社区卫生中心、社区卫生站等基层医疗设施功能。统筹布局老年人福利设施，为老年人提供一个舒适、安全、高品质的养老环境。

5.2 棋盘社区用地布局规划

■ 规划内容

1、推动棋盘社区公共管理服务设施的均衡性和可及性配置；推进义务教育设施均衡布局，重点保障生活区中小学空间需求，保留棋盘学校，满足居民对公平而有质量教育的需求。

2、增强社区卫生中心、社区卫生站等基层医疗设施功能，加强标准化建设，为居民提供优质便捷的医疗卫生服务；保留棋盘社区卫生室。

3、加快补齐社区全民健身设施短板，在居住集中区周边，加强全民健身场地设施用地保障，多渠道扩大体育设施有效供给。

棋盘社区用地布局规划图

