

# 旌德县版书镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

草案公示

旌德县版书镇人民政府  
2025年2月



# 旌德县版书镇国土空间总体规划（2021-2035年）

## 01 规划范围

■ 规划范围：

版书镇镇域范围，下辖6个行政村，1个林场，国土面积79.60平方公里。

■ 规划期限：

规划期限为2021-2035年，近期至2025年，远期至2035年。



## 02 目标定位

■ 目标定位：

“宜游宜养的皖南井冈、和美共富的生态版书”

## 03 发展规模

■ 人口规模：到2035年，镇域常住人口达5000人。

■ 用地规模：规划至2035年，镇域城镇建设用地27.83公顷以内，村庄用地控制在220.53公顷以内。



04 国土空间总体格局

“两心一轴、两区多点”的镇域总体空间格局

立足于自然地理格局，综合开展适宜性评估，明确开发与保护的区域范围、轴线及关键节点，确定国土空间的总体布局。

■ 两心

- 版书镇政府驻地综合中心：镇政府驻地，版书镇政治经济文化中心。
- 版书镇产业发展服务中心：版书镇工业集聚区，玻纤小镇创建核心区。

■ 一轴

- S207省道发展轴：依托S207，连接旌德县和全镇重要发展区域，形成城乡发展轴线。

■ 两区

- 现代农业发展区：加强镇域农业现代化升级，重点发展现代农业、精致农业。
- 生态保护和文化旅游发展区：加强生态保护修复，打造历史、红色旅游精品，重点发展文旅产业。

■ 多点

- 各行政村中心村

镇域国土空间总体格局图





05 国土空间控制线

严格落实耕地和永久基本农田保护红线，划定落实生态保护红线，严控城镇开发边界，合理划定村庄建设边界。

■ 耕地和永久基本农田保护红线

- 落实耕地保有量不少于1132.69公顷（7.67万亩），占镇域面积的14.23%；
- 落实永久基本农田保护面积947.72公顷，占镇域国土面积的11.91%。

■ 生态保护红线

- 落实生态保护红线611.95公顷（其中自然保护地198.93公顷），占镇域国土面积的11.91%。

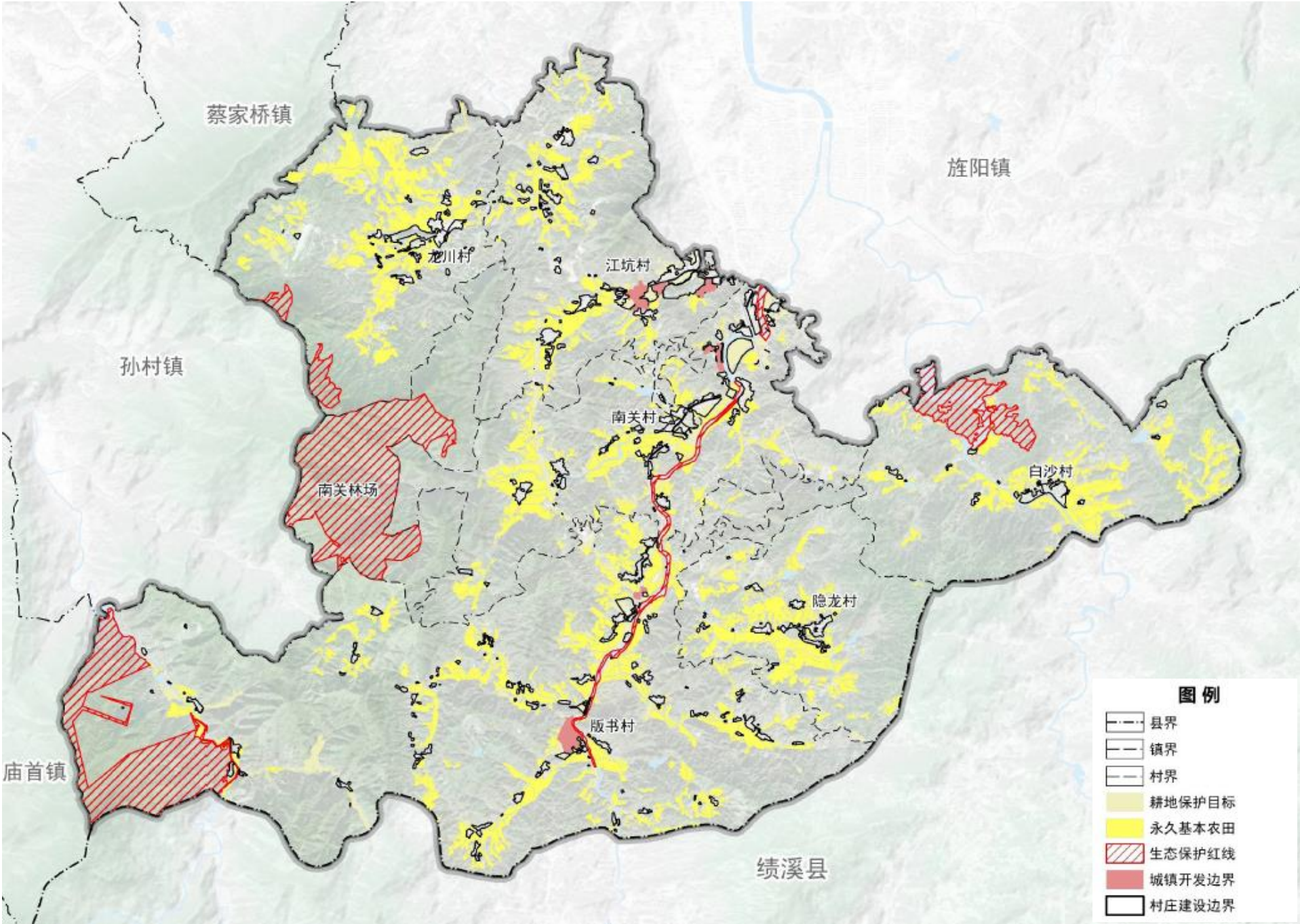
■ 城镇开发边界

- 全镇城镇开发边界不高于27.68公顷，占镇域面积的0.35%。

■ 村庄建设边界

- 划定村庄建设边界220.53公顷，占镇域面积的2.77%。

镇域国土空间控制线规划图



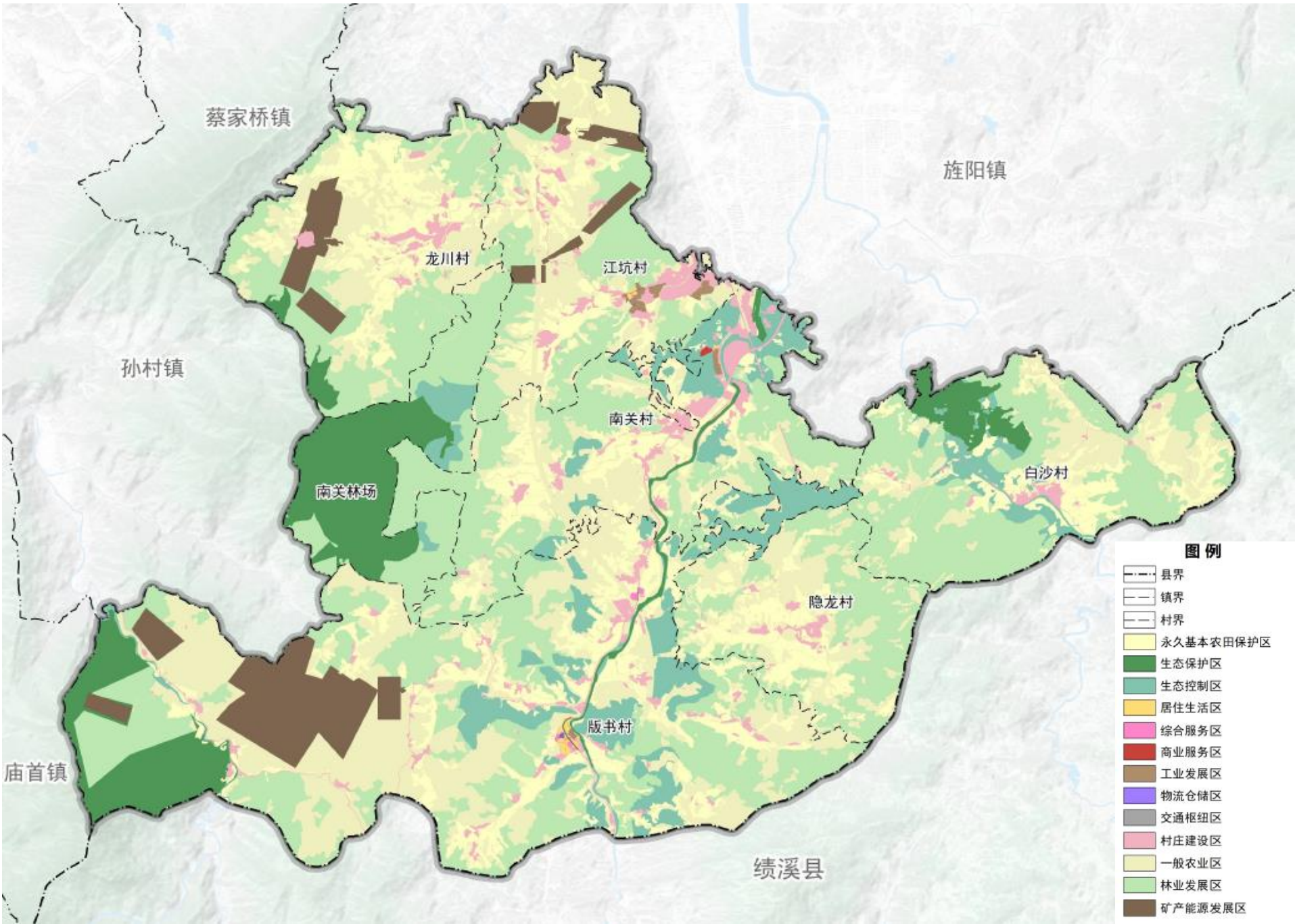


06 规划分区与管制要求

落实上位规划要求，统筹保护与发展，将镇域六个一级规划分区细化为十六个二级规划分区。

- **农田保护区：**全部为永久基本农田保护区，该区域严格用途管制，禁止建设非法占用，严格执行永久基本农田保护相关管制要求。
- **生态保护区：**细化为自然保护地一般控制区、其他红线区。该区域规范管控对生态功能不造成破坏的有限人为活动，严格执行自然保护地及生态保护红线管控规则。
- **生态控制区：**细化为森林生态控制区、水体和湿地生态控制区、其他生态控制区。该区域不得擅自改变自然生态环境，在不破坏生态环境的前提下，可适度开展观光、科研、教育等活动。
- **城镇发展区：**细化为居住生活区、综合服务区、商业服务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区、交通枢纽区。该区域各类建设活动应符合国土空间规划和其他相关规划。
- **乡村发展区：**细化为村庄建设区、一般农业区、林业发展区。该区域为满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域，应严格控制非农建设，提高土地集约利用效率。
- **矿产能源发展区：**该区域允许矿产资源的勘探、开采、初加工以及相关的配套设施建设，禁止大规模的城镇建设，鼓励开展土地整治和生态修复。

镇域国土空间规划分区图





07 村庄发展规划

以《安徽省村庄规划编制指南》为依据，结合乡村振兴格局引导，重点聚焦村庄的区位条件、人口特征、发展基础、特色资源等方面开展评价，将版书镇行政村划分为城郊融合类和集聚提升类，并将下辖村庄居民点划分为提升型、稳定型、收缩型、拆迁撤并型4类。

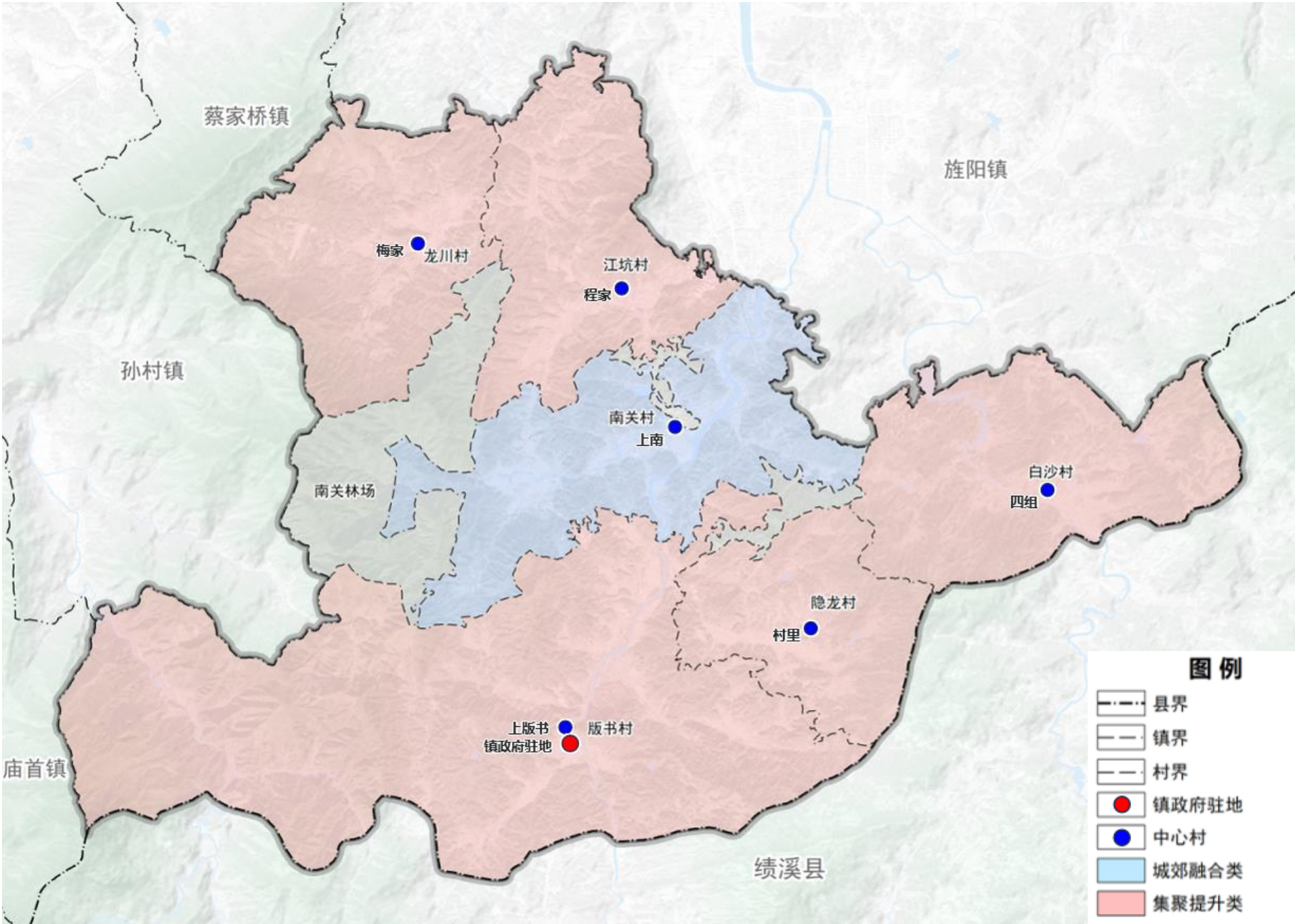
行政村分类

类型	村庄名称
城郊融合类	南关村
集聚提升类	江坑村、龙川村、白沙村、隐龙村、版书村

村庄居民点分类

提升型自然村16个，稳定型自然村22个，收缩型自然村25个，撤并型自然村17个。

镇域村庄分类规划图





08 产业布局规划

“两心多点、一轴三区”的镇域产业空间结构

■ 两心

- 南关-江坑产业发展中心：依托玻纤产业集中区和电子信息产业园打造产业发展中心。
- 版书镇政府驻地综合中心：版书镇政治经济文化中心。

■ 多点

- 全镇多个现代农业产业基地。

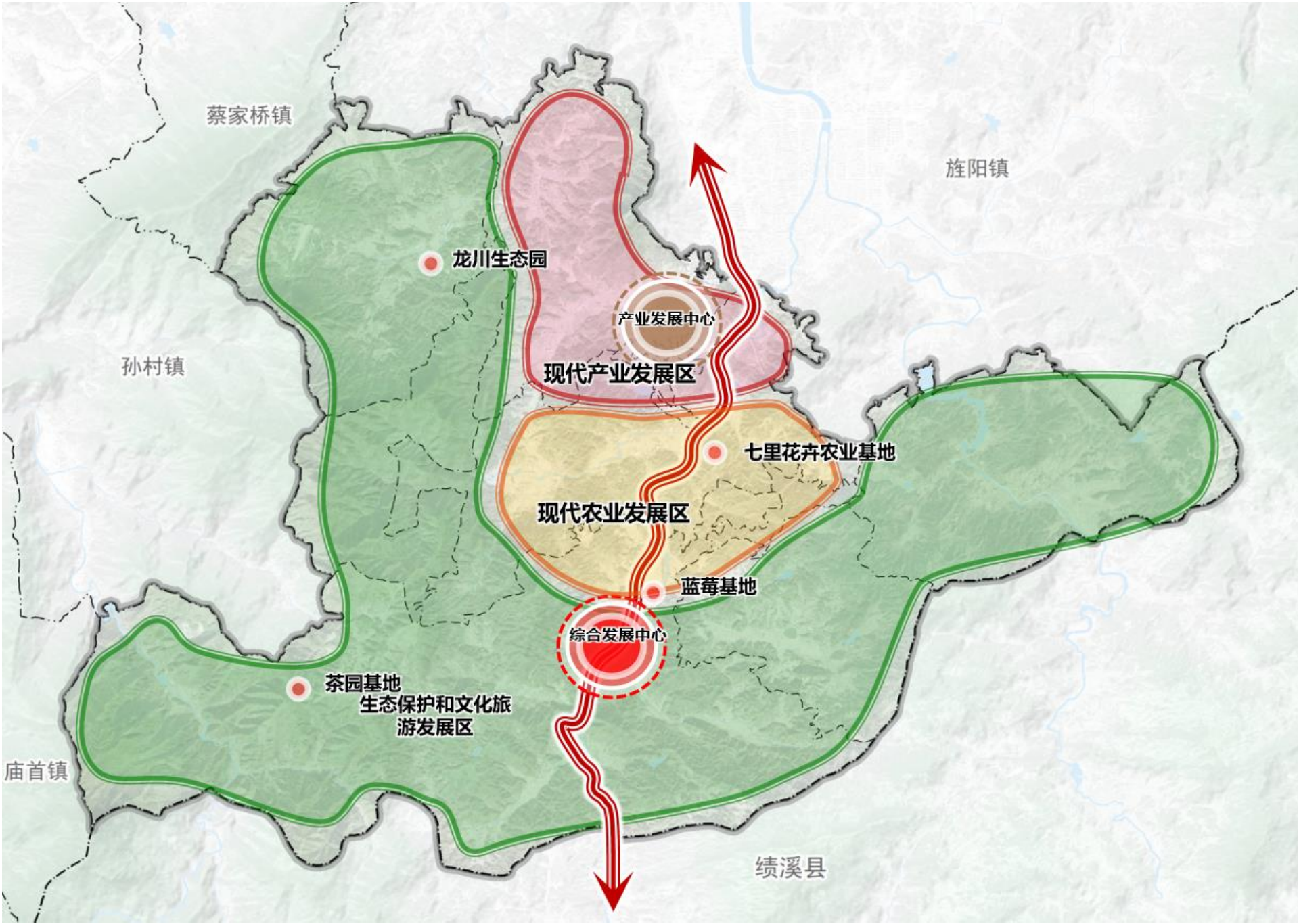
■ 一轴

- S207产业发展轴：依托207省道的镇域综合发展轴

■ 三区

- 现代产业发展区：依托成熟的产业基础和临近县城区位优势，重点发展现代工业。
- 现代农业发展区：依托有利地形，重点发展现代农业、精致农业。
- 文旅融合发展区：依托历史文化、红色旅游资源与优美生态环境结合，打造农文旅融合发展的良好格局。

镇域产业空间布局规划图





09 综合交通规划

提升对外交通通行能力，构建“外联内通”的综合交通体系

■ 高速

- 新建旌绩高速，纵穿版书镇，规划1处高速出入口，位于南关村；
- 规划1处高速互通，位于镇政府北部、南关村南侧。

■ 省道

- 现状207省道，向北可达旌德县城，向南可至绩溪县，是旌德县南北向重要的交通通道。
- S472省道，是连接旌德和黄山的主要通道。
- 规划改扩建S323省道，向北连接县城，向南连接高速下道口与S207交汇。

■ 县乡道

- 规划形成“树枝状”的县乡道网络，提升道路通行能力。
- 改造提升县道X603、Y084、Y085、Y091，加强与周边乡镇和镇域村庄联系。

镇域综合交通规划图



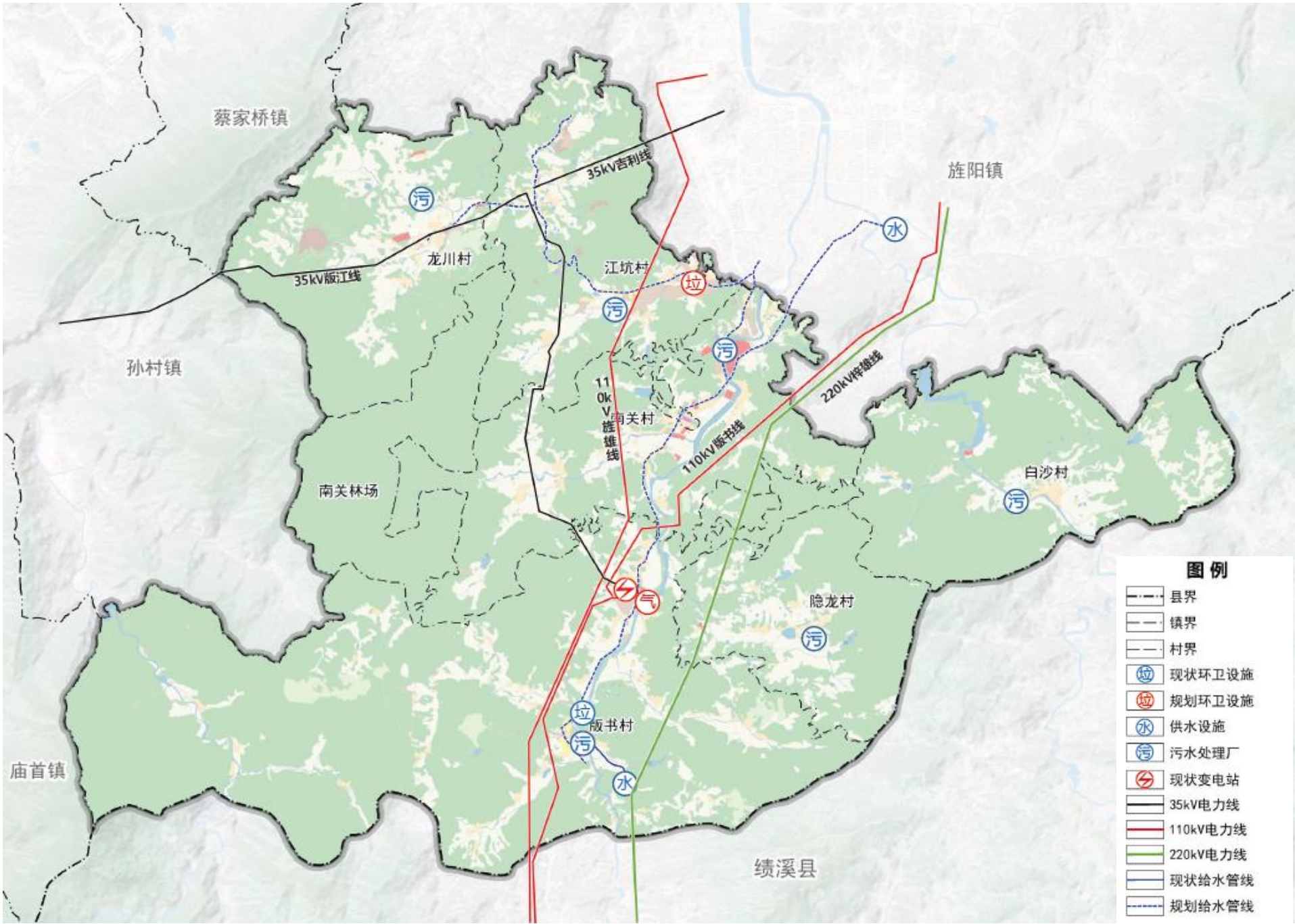


10 基础设施规划

完善镇域市政公用设施配套，提升基础保障能力。

- **给水：**镇域自来水全覆盖，水源近期镇政府驻地为版书镇水厂，各村为自建小型水厂，水源为地表水，远期为旌德县水厂供水。
- **排水：**规划污水处理设施6处：现状污水处理规模达到10吨/日以上独立占地污水处理设施4处，分别位于版书村、隐龙村、白沙村、江坑村，10吨/日以下不独立占地污水处理设施2处，分别位于龙川村、南关村，规划远期南关村、江坑村接入城区污水管道。
- **电力：**变电站设施：规划变电站1处，为现状版书110kV版书变，规划期间开展版书110kV变电站2号主变扩建工程。
- **燃气：**液化石油气为主要气源，规划在207省道现状加油站南侧新建液化气站。
- **环卫：**规划2处垃圾中转站，其中保留现状1处镇垃圾中转站，规划新建1处垃圾中转站，位于江坑电子信息产业园二期。规划采用村收集、镇转运的垃圾处理方式，在各行政村设置至少1处垃圾收集点，其中版书村、隐龙村收集转运至镇垃圾中转站，龙川村、江坑村、白沙村直接转运至县城垃圾中转站。

镇域公用设施规划图



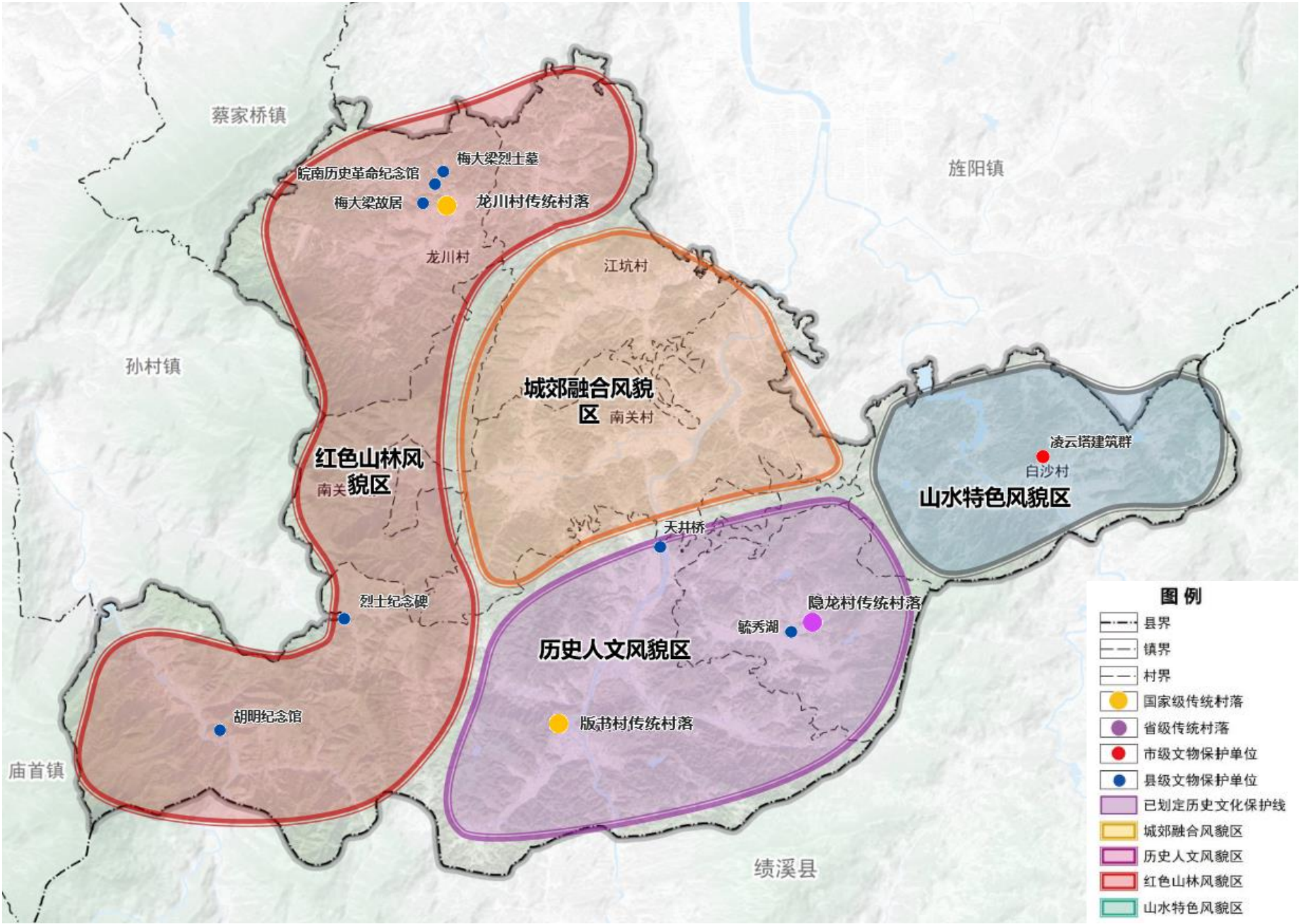


11 特色风貌塑造

规划形成“四大特色风貌区”

城郊融合风貌区	历史人文风貌区	红色山林风貌区	山水特色风貌区
南关村、江坑村距离县城较近，是工业产业发展相对集中区域和现代农业发展重点区域，构成城郊融合的风貌特色。	版书村、隐龙村为传统村落，历史文化遗存众多，非物质文化遗产影响力较强，形成历史人文特色风貌区。	龙川村和黄高峰区域是革命时期党组子和红四军主要活动区域，红色遗迹多，风景秀丽和南关林场构成红色山林风貌区。	白沙村层峦环绕，白沙水库广阔，形成山水特色风貌。

城镇风貌分区规划图





12 国土空间整治修复

农业空间综合整治修复

推进农用地整理

统筹推进低效林草地和园地整理，废弃坑塘水面、农村道路复垦，开展耕地找回和退化土壤改良修复等，在确保耕地数量有增加、质量有提升、生态有改善的前提下，完善农田基础设施条件，提高耕地质量和连片度。

推进高标准农田建设

以永久基本农田为基础，优先在粮食生产功能区、重要农产品生产保护区实施高标准农田建设，重点开展土地平整、灌排和排水、田间道路、农田防护与生态环境保护等工程，着力更新改造农田设施、补齐基础设施短板。

建设空间综合整治修复

开展农村建设用地整理

充分尊重农民意愿，以村庄为基本单元开展城乡建设用地增减挂钩，统筹推进农村旧住宅、废弃宅基地、零散村庄、空心村、低效经营性用地、工矿废弃地的拆旧复垦，加强“空心村”整治和宅基地拆旧复垦。探索农村宅基地改革路径，建立宅基地自愿有偿退出和流转机制，盘活利用闲置宅基地。

推动闲置和低效土地利用

结合镇区和村内土地利用实际情况，综合建设进度、投资强度、亩均税收等指标，做到“不漏一宗、不错一处”；由于闲置和低效土地形成原因、现实状况各不相同，按照“一企一策、一事一议”的原则，在协议收回等传统方式的基础上，灵活采取依法转让、兼并重组、协商共建等方式对闲置低效土地进行处置盘活。



12 国土空间整治修复

生态空间综合整治修复

推动山水林田湖草综合生态修复

统筹推进山水林田湖草沙一体化保护和系统治理，突出连绵山体在维护区域生态安全中的重要作用。科学开展国土造林绿化，加快实施重要生态系统保护和修复重大工程，着力提升生态系统多样性、稳定性、持续性，促进人与自然和谐发展。

推进水环境综合治理

主要为徽水河、白沙河、玉溪河、清潭河、上南水库、白沙水库等河湖水系。重点开展重要流域水环境综合治理和自然修复，针对版书镇镇域范围水生态系统面临的环境问题和建设诉求，结合生态服务功能定位，制定不同区段的功能目标，以指导河道河岸环境整治修复与建设。

加强林地生态修复

以森林资源保护为依托，形成“生态保护”+“生态控制”两级林地生态管控体系。规划划定生态保育区、生态修复区，能够有效保护生物多样性、维持生态稳定、提供生态服务，促进人与自然和谐共生，保障区域生态安全，推动可持续发展。

实施土壤生态修复和污染防治

完善土壤污染防治体系，推进土壤污染防治攻坚行动。将土壤重点监管单位、工业集中区及污水处理厂周围地块、周围存在污染源的农用地、用途变更为住宅用地等地块作为土壤环境质量监测重点区域。

推进矿山生态修复

新建、改建、扩建的矿山建设项目，必须严格执行矿山地质环境保护与土地复垦方案。对版书镇部分矿区开展矿山生态修复，通过人工辅助和生态重塑措施，实施地形重塑、土壤重构、植被重建，最大限度减少裸露地面，增加绿化面积，消除矿山地质灾害隐患。



13 镇政府驻地规划

构建 “一心一轴两片” 的城镇空间结构

- **一心：** 围绕镇政府驻地，做强镇政府驻地综合服务中心；
- **一轴：** 依托207省道拓展发展空间，打造207省道发展轴；
- **两片**
  - **居住生活组团：** 提品提质，重点打造以居住、公共服务等功能为主导的镇区综合服务和居住生活组团；
  - **工业组团：** 推进低效闲置厂房再利用，发展农产品加工和仓储物流，推动农特产业发展。

镇政府驻地城镇空间结构规划图

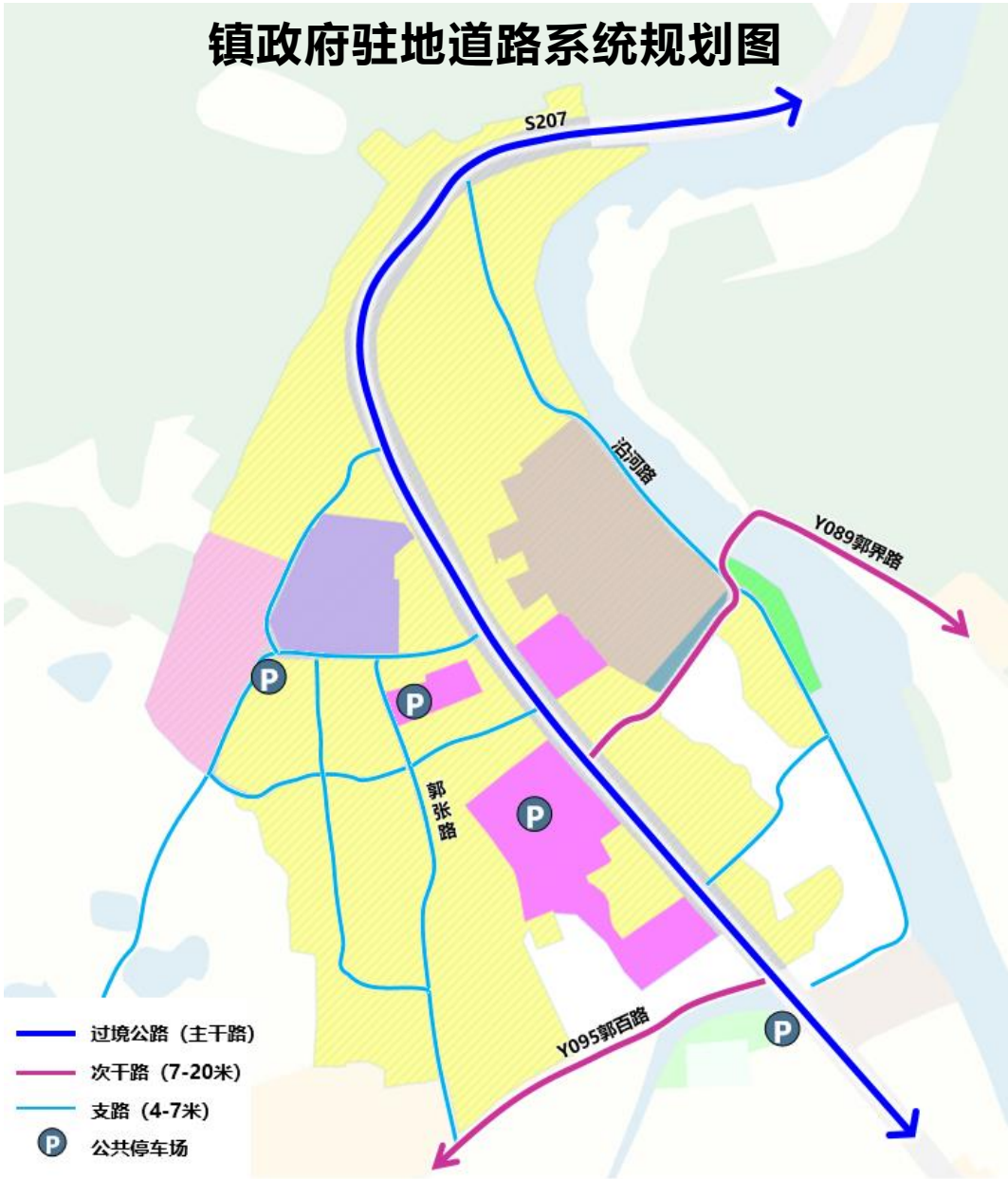




14 镇政府驻地道路系统规划

构建内联外通的道路交通体系

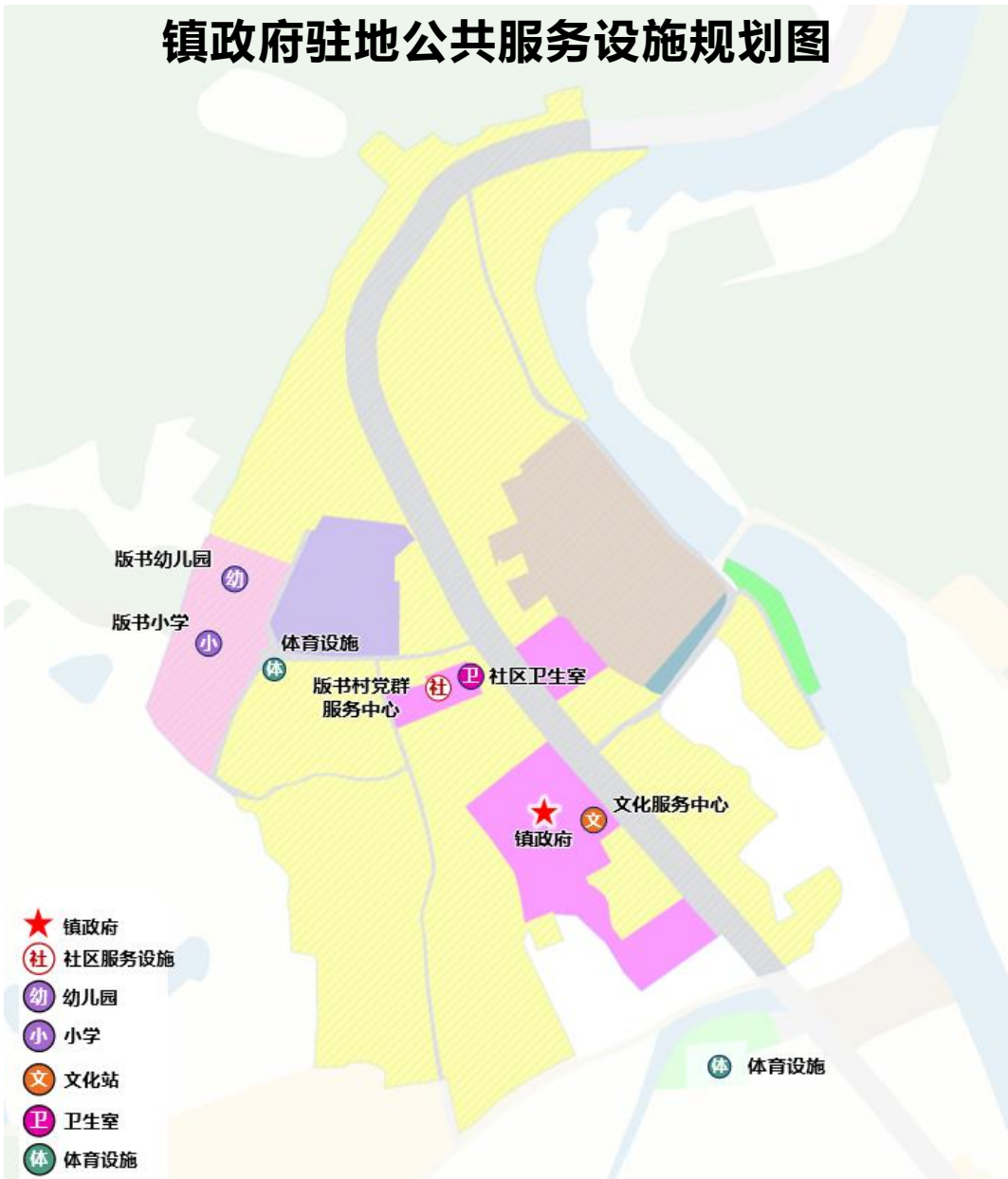
- 过境公路(主干路)：S207（方塘至长安段）；
- 次干路：Y089郭界路、Y095郭百路；
- 支路：郭张路、沿河路等。
- 停车场：规划4处社会公共停车场，1处为镇区南部路口空地改建为停车场，1处为版书小学门外停车场，另外两处为将镇政府停车场、版书村党群服务中心停车场调整为公共停车场。



15 镇政府驻地公共服务设施规划

优化完善公服设施，提高品质

规划按照生活圈公共服务设施配置要求，补齐公共服务短板，完善公共服务设施建设。



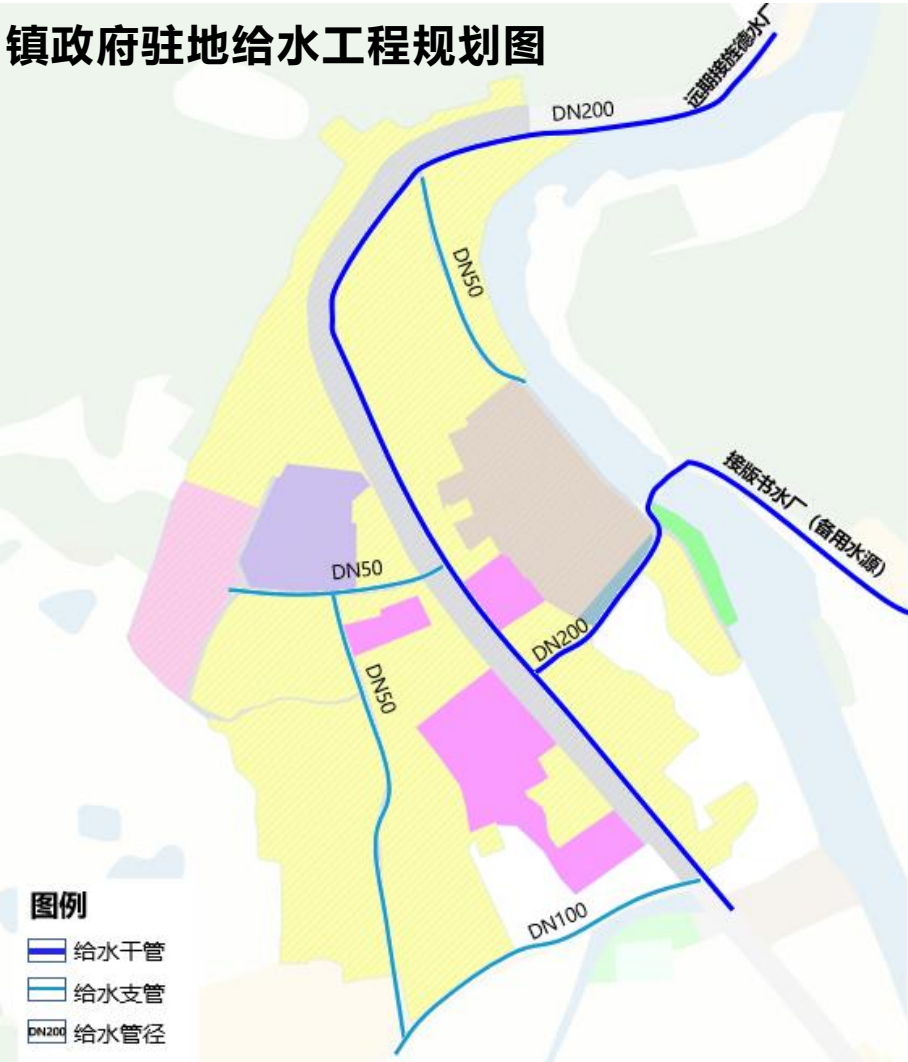


16 镇政府驻地道路系统规划

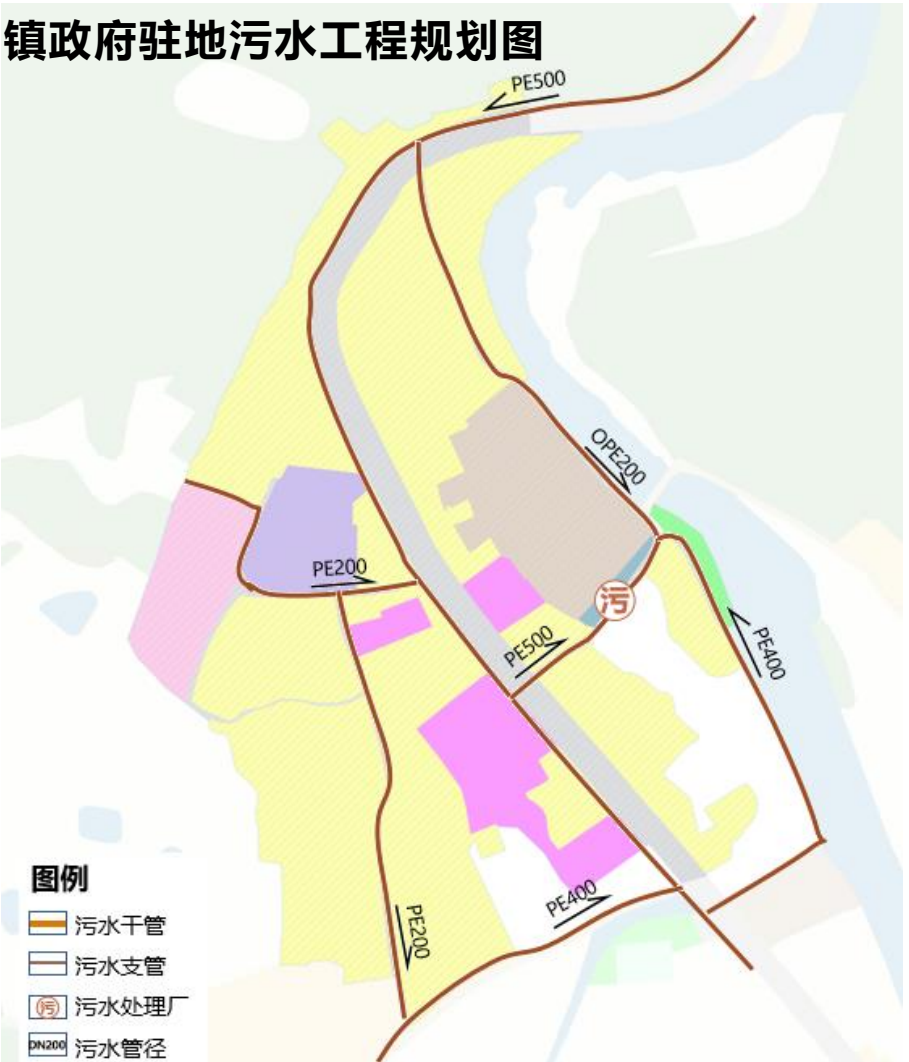
完善提升基础设施配置，推进市政综合管网建设

- 给水：自来水全覆盖，完善镇政府驻地供水管网；
- 排水：污水管网全覆盖，镇区实现雨污分流；
- 电力：采用环网结构、架空铺设，优化配电网布局；
- 环卫：保留垃圾中转站，结合公共服务设施设置公厕。

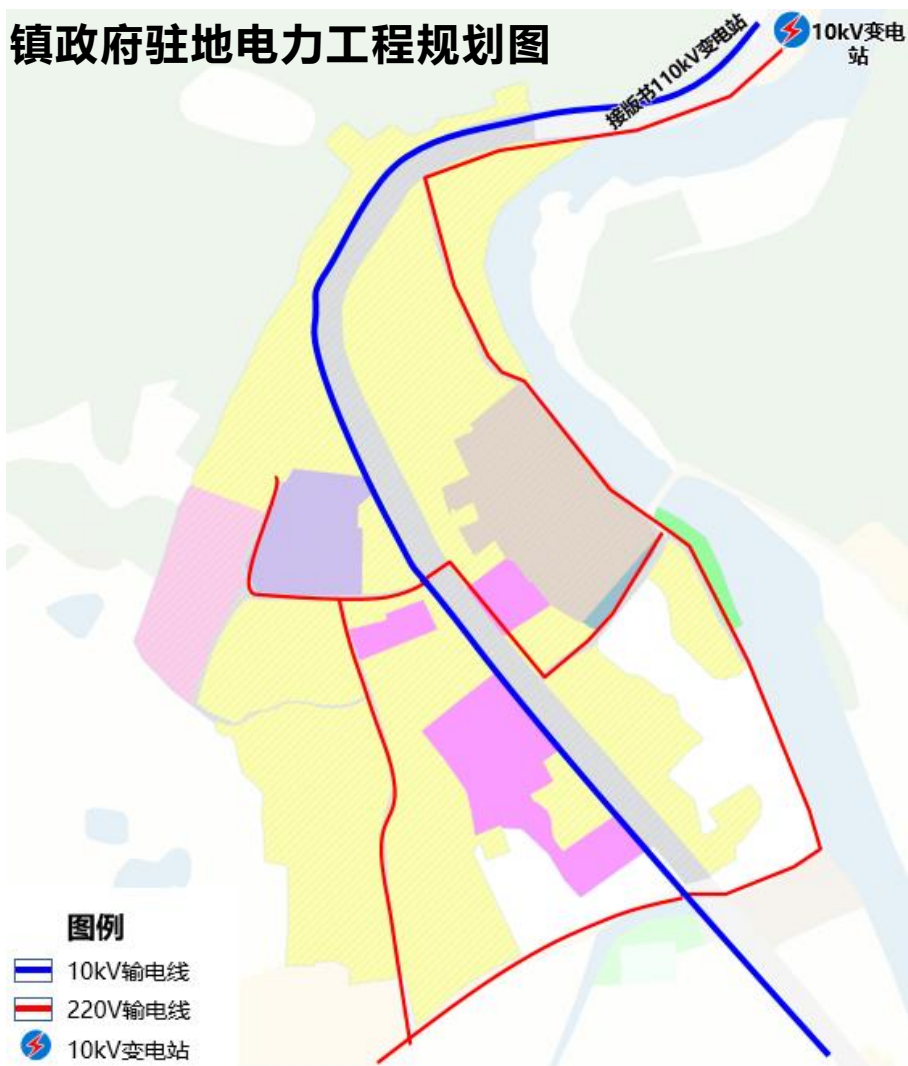
镇政府驻地给水工程规划图



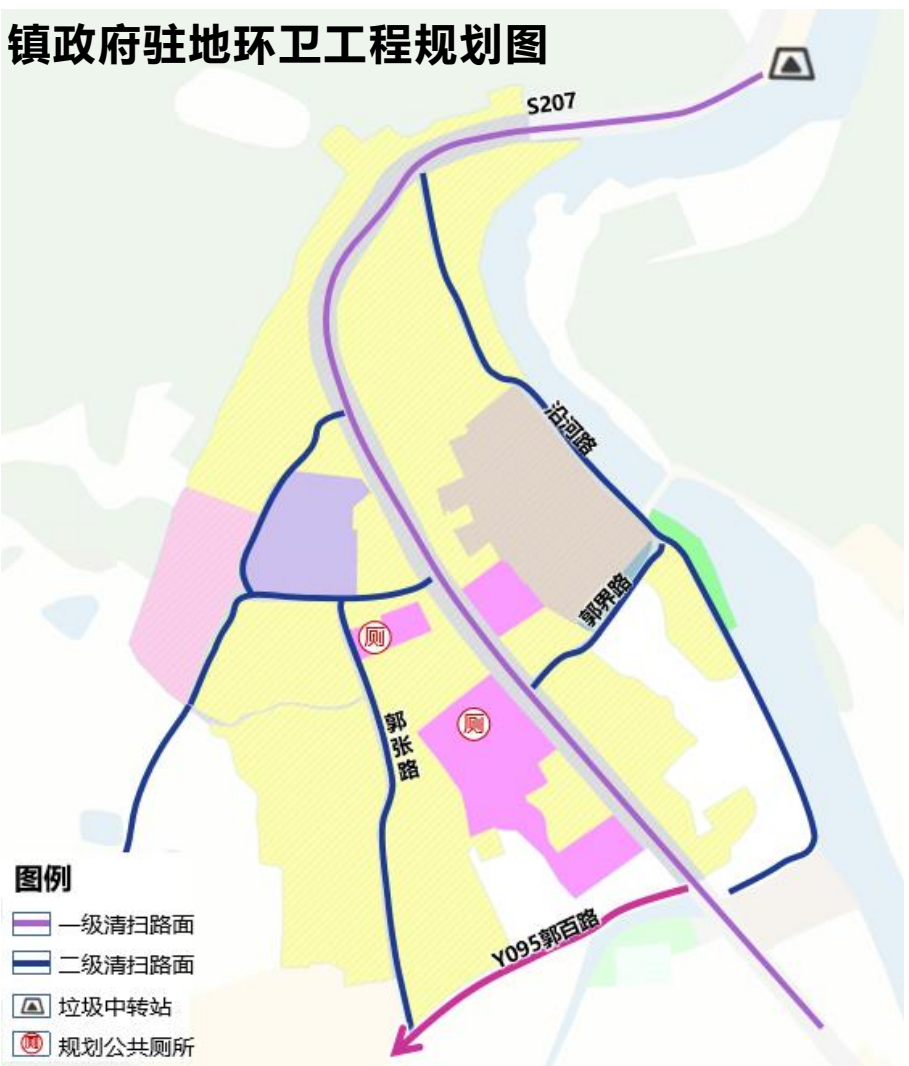
镇政府驻地污水工程规划图



镇政府驻地电力工程规划图



镇政府驻地环卫工程规划图





17 镇政府驻地风貌引导

构建“山水环绕，轴片镶嵌”的城镇风貌结构

■ 山水环绕

- 版书镇政府驻地三面环山，徽水河蜿蜒流过三山在镇区形成开阔河道，规划结合徽水河河道整治工程打造徽水河景观带，在镇区周边形成一带绕三山的景观风貌。

■ 轴片镶嵌

- **一轴：**版书镇城镇建设受地形影响，北向南沿路由紧凑到舒展，整体形成沿S207的城镇发展轴。
- **两片：**
  - **山城小镇居住风貌片区：**延续原有肌理，自北向南，由紧凑至有序，该区域需保持建筑风格统一，提升基础设施水平，增加特色景观小品，打造具有山城小镇特色的居住风貌区；
  - **现代产业与综合服务风貌片区：**改造盘活闲置现代化厂房引入无污染绿色农产品加工企业，依托镇政府、综治中心、党群服务中心，点打造公共服务中心，塑造现代产业与综合服务风貌区。





18 详细规划编制单元划分

- 城镇单元：**以版书镇城镇开发边界为范围边界，划定3个城镇单元；突出功能导向，构建10-15分钟社区生活圈，强化公共服务设施配套。
- 乡村单元：**以单个行政村（林场）为单位，划定7个乡村单元，包括旌德版书版书单元、旌德版书白沙单元、旌德版书江坑单元、旌德版书龙川单元、旌德版书南关单元、旌德版书隐龙单元、旌德版书南关林场单元。

详细规划编制单元一览表

单元类型	单元名称	单元编号	单元面积（公顷）	功能定位
城镇单元	镇政府驻地城镇单元	JDBSCZDY-01	9.28	综合服务生活区
	南关-江坑城镇单元	JDBSCZDY-02	16.87	产业发展区
	综合能源中心城镇单元	JDBSCZDY-03	1.53	产业发展区
乡村单元	旌德版书版书单元	JDBSBSDY	2811.82	集聚提升
	旌德版书白沙单元	JDBSBSHDY	1014.15	集聚提升
	旌德版书江坑单元	JDBSJKDY	845.46	集聚提升
	旌德版书龙川单元	JDBSLCDY	902.23	集聚提升
	旌德版书南关单元	JDBSNGDY	1087.97	城郊融合
	旌德版书隐龙单元	JDBSYLDY	620.08	集聚提升
	旌德版书南关林场单元	JDBSNGLCDY	651.06	--

详细规划单元划分图





19 规划实施传导

01

强化规划传导管控体系

加强乡镇级国土空间规划用途管控，健全乡镇规划指标传导体系，将约束性指标传导至村级，完善国土空间规划体系要求的编制内容。

02

建立动态评估机制

实施规划日常动态维护，建立一年一体检制度。规范规划局部调整管理。

03

建立规划实施的监督考核问责制度

健全规划实施监管制度，建立规划实施考核问责制度。

04

强化公众参与机制

保障公众对国土空间规划的知情权、参与权和监督权，提升全社会参与规划编制、实施和监督的积极性和能动性。