

郎溪县梅渚镇总体规划（2012-2030 年）2018 年修改

文本目录

第一章 规划编制总论.....	1
第二章 空间管制规划.....	4
第三章 镇村体系规划.....	9
第四章 空间利用规划.....	11
第五章 历史文化保护.....	14
第六章 产业发展规划.....	17
第七章 综合交通规划.....	21
第八章 公共服务规划.....	24
第九章 市政工程规划.....	26
第十章 公共安全规划.....	30
第十一章 单元管控规划.....	34
第十二章 规划实施行动.....	37
第十三章 附 则.....	41
附表.....	42

第一章 规划编制总论

第 1 条 编制目的

为更好适应梅渚镇全域统筹发展，以建成皖苏边界具有合作示范效应的强镇，逐步打造成为县域新型城镇发展的核心区，提升产业综合竞争力与城镇综合竞争力为目标，依据《中华人民共和国城乡规划法》，按照《安徽省城乡规划改革试点方案》相关要求，特编制《郎溪县梅渚镇总体规划（2012—2030 年）》修改（以下简称本规划）。

第 2 条 规划依据

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2008.1）；
- （2）《中华人民共和国土地管理法》；
- （3）《中华人民共和国环境保护法》；
- （4）《中华人民共和国基本农田保护条例》；
- （5）中华人民共和国建设部令第 146 号《城市规划编制办法》（2006 年）；
- （6）《城市用地分类与规划建设用地标准（GB50137-2011）》；
- （7）建设部《工程建设标准强制性条文——城乡规划部分》；
- （8）《安徽省人民政府关于进一步推进节约集约用地的若干意见》（皖政〔2011〕64 号）；
- （9）《安徽省人民政府办公厅关于促进全省开发区转型升级的实施意见》（皖政办〔2015〕7 号）；
- （10）《安徽省人民政府关于宣城市省级以上开发区优化整合方案的批复》（皖政秘〔2018〕150 号）；
- （11）《宣城市城市总体规划（2016～2030 年）》；
- （12）《郎溪县县城总体规划（2012～2030 年）》；
- （13）《郎溪县土地利用总体规划（2006～2020 年）》；
- （14）《郎溪县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- （15）《郎溪县空间规划规划（2016～2030 年）》；
- （16）《郎溪经济开发区总体发展规划（2012～2020 年）》；
- （17）《郎溪县梅渚镇土地利用总体规划（2006～2020 年）》；

（18）《郎溪县梅渚镇总体规划（2012～2030 年）》；

（19）在编的新一轮郎溪县县城总体规划。

第 3 条 指导思想

高举中国特色社会主义伟大旗帜，深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，牢固树立和贯彻落实新发展理念，紧扣我国社会主要矛盾变化，按照高质量发展的要求，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，紧抓长江经济带、“一带一路”、G60 科创走廊、苏皖示范区战略机遇，坚持发展第一要务，以“调结构转方式促升级”为加速经济增长与质量提升的主线，坚持转型升级不动摇，坚持节约和集约利用资源，严格按照《城乡规划法》的要求，完善镇域和镇区空间布局；进一步强化资源整合，合理选择城镇发展空间，优化人口和用地的布局，逐步建立集约发展模式；进一步加强各项基础设施和社会服务设施的配套，为经济社会快速、持续发展提供有力的支撑和坚实的保障；进一步注重规划的前瞻性与可操作性有机结合、创新性与连续性有机结合、远期与近期有机结合、刚性与弹性有机结合，努力将梅渚打造成为皖苏边界具有合作示范效应的强镇。

第 4 条 规划范围

1、镇域规划范围

镇域层面，总面积为 77.09 平方公里。镇域以全域规划为导向，统筹构建梅渚全域规划体系；划定重点发展片区，做好城乡规划与土地规划、产业规划、环保规划的融合，合理布局各类城乡建设用地和非建设用地。

2、镇区规划范围

镇区层面，应包括皖苏合作特别政策区、梅渚工业园区、梅渚中心镇区、定埠港物流园区以及零星分布的城镇建设用地安排。

第 5 条 规划原则

1、两大不变原则

（1）规划编制期限不变

规划编制期限仍为 2012～2030 年，本次规划即为《郎溪县梅渚镇总体规划（2012～2030）》修改，近期规划至 2025 年。

（2）规划城镇人口和建设用地规模不变

规划修改按照“控制总量、盘活存量、做优增量、优化结构”的思路，规划

镇区城镇人口和建设用地规模仍按现行总体规划保持不变。镇区规划城镇人口规模为 3.8 万人；规划城镇建设用地规模为 520 公顷。

2、五大坚持原则

（1）坚持自然视角下的生态优先原则

以环境容量为前提条件，衡量各类建设活动是否有利于生态环境的可持续性。对城镇建设用地的发展加以科学的控制，尽量维持自然山体形态、原有植被与水系，保持梅渚镇持续的生态环境优势，进而以生态型产业发展带动地区环境建设综合质量的提升。

（2）坚持空间视角下的精明增长原则

镇域用地空间布局应处理好建设与环境的协调发展关系，必须注重对基本农田、水体、林地等特殊区域的保护，在有利于梅渚镇长远发展的前提下进行。应合理引导城镇空间有序扩张，保持规划弹性，为未来发展留有余地。

（3）坚持区域视角下的先导发展原则

规划修改需适应《苏皖合作示范区发展规划》提出社渚镇和梅渚镇联手打造融合先导区的要求，合理研究皖苏合作特别政策区建设需求，合理选择用地位置，并做好与县城总规的无缝衔接。

（4）坚持人居视角下的人本关怀原则

坚持以人为本与人文关怀，以人的需求为主旨，注重人与自然共存，创造一个布局合理、功能齐备、交通便捷、富有地域特色的城镇环境；进一步加强乡村地区的公共服务设施与城乡基础设施建设，打造美丽乡村，促进乡村振兴。

（5）坚持资源视角下的节约集约原则

加强资源的有效利用，特别要贯彻保护耕地的原则，提高土地的集约利用，合理确定各项用地指标，贯彻节水、节能的原则，合理确定相关规划标准。

第6条 编制重点

1、加强区域研判，坚持高站位发展

从区域发展差异化的角度研判梅渚的发展，梅渚镇规划应充分响应《苏皖合作示范区发展规划》与安徽郎溪皖苏产业合作园区建设要求，赋予梅渚这个省域边际重镇更高的地位和使命要求。

2、全域发展思维，城乡一体化发展

按照“全域规划”的思路，以一体化发展思想编制总体规划，以“组团发展”

的理念整体布局，建立有“极核拉动”的全域城乡发展格局，有城镇特色、有乡村特色的城乡新型形态格局。

3、坚持绿色理念，维护大生态本底

积极运用规划新技术，结合生态本底条件和现状空间格局，保护内河河网、湿地、大型绿地等天然大海绵体及滨水绿带等重要海绵通道，积极构建富有自然本底特色的海绵城市生态空间格局。

4、挖掘历史人文，重塑中心镇特色

通过城乡空间发展结构的调整，挖掘梅渚镇的历史文化资源，塑造城镇景观形象。协调好城镇建设与历史文化保护、生态环境保护之间的关系，协调好新镇区建设与老镇区保护的关系。

第 7 条 成果内容

本规划是指导城镇建设的法定性文件。规划成果由文本、图件及附件组成。

第 8 条 本文本中带下划线部分为强制性内容。

第二章 空间管制规划

第 9 条 三区三线划定

规划采取“负规划”理念，以保护生态和农业本底为前提，以保护文化和传承历史为前提，科学合理划定“三区三线”，规划主要通过多规合一的衔接，来提取梅渚“三区三线”范围。

划定后的梅渚镇域“三线”面积：永久基本农田边界面积为 2961.84 公顷，生态保护红线面积为 215 公顷，城镇开发边界面积为 2326.24 公顷；与之对应的“三区”面积：农业空间面积为 4893 公顷，生态空间面积为 142 公顷，城镇空间面积为 2674 公顷。

第 10 条 生态空间管制

1、管制对象

梅渚镇域生态空间面积为 142 公顷，管制对象为梅红水库及其 200 米范围内的陆域。

2、管制措施

（1）严格保护生态红线内的水域，原则上不得改变其原有的水域形态，不

得减少水域面积；

（2）在生态保护红线的陆域范围内不得建设除防洪排涝等水利设施以外的任何其他建（构）筑物；

（3）现状建设对水域环境有影响的，如村庄等，应严格控制其建设，并逐步改造或迁出。

第 11 条 永久基本农田管制

1、管制对象

梅渚镇域永久基本农田面积为 2961.84 公顷。

2、管制措施

（1）严禁占用永久基本农田保护红线内的土地进行非农建设（高压线塔基、地下管线、通讯基站等除外）。重大能源、交通、水利、军事等重点建设项目，确实无法避开的，应经法定程序修改规划，并按《基本农田保护条例》的规定补划同质等量的基本农田。

（2）保护红线内现有非农建设用地和其他零星农用地应当整理、复垦为耕地或调整为基本农田，规划期间确实不能整理、复垦的，可保留现状用途，但不得扩大规模。

（3）不得破坏、污染和荒芜红线内耕地，禁止在红线内建窑、建坟、挖沙、采石、取土、堆放固体废弃物或者其他破坏基本农田的活动。

第 12 条 农业空间管制

1、管制对象

梅渚镇域农业空间面积为 4893 公顷（包含永久基本农田）。

2、管制措施

（1）严格控制各类开发利用活动对农业空间的占用和扰动，确保农业空间内的基本农田数量不减少；

（2）严格控制农业空间转换为城镇空间，禁止占用基本农田违法转为城镇空间和生态空间，加强对生态空间转为农业空间的监督管理；

（3）严格控制新增建设用地占用基本农田保护区外的农业空间。符合区域准入条件的建设项目，涉及占用农业空间中的一般农地和其他农地的，应按有关法律法规规定办理；涉及占用农业空间中其他未作明确规定的用地，应当加强论证和管理；

（4）农业空间内的现有各类建设用地，应根据农业生产需要和土地利用总体规划，结合土地综合整治、工矿废弃地复垦利用、矿山环境恢复治理等各类工程实施因地制宜促进农业空间内建设用地逐步有序退出；科学编制村庄布点规划，推进美丽乡村建设，合理促进中心村集聚发展，控制自然村庄的无序蔓延和扩展；

（5）产业发展应重点推进特色农业、设施农业等高附加值农业发展。可适度进行旅游开发建设，严格控制开发强度和影响范围。区内禁止产业集中连片建设，禁止采矿建设。禁止三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业新建、改建、扩建，现有企业应逐步关闭搬迁。禁止二类工业新建、扩建，现有项目改建只能在原址进行，并须符合环保部门污染物排放总量控制要求。

第 13 条 城镇空间管制

1、管制对象

梅渚镇域城镇空间面积为 2674 公顷。

2、管制措施

（1）城镇开发边界内土地主要用于城镇建设，须符合经批准的城市建设规划；

（2）加大对开发边界内低效建设用地尤其是城中村、棚户区及闲置土地等治理力度，重视对地上地下空间的开发利用，促进各类用地功能的合理分布及土地节约集约利用；

（3）开发边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜；

（4）规划期内，城镇开发边界的调整应在城镇空间内进行。城镇空间与生态空间、农业空间的相互转化利用，应依据资源环境承载能力和国土空间开发适宜性、建设用地适宜性评价，根据功能变化状况，依法由有批准权的人民政府泾县修改调整；

（5）除区域性基础设施以外，在城镇空间外部，原则上不再安排城镇建设用地指标；并鼓励城镇空间外现有城镇建设用地有序腾退，逐步进入城镇空间；

（6）城镇空间可分为城镇开发边界内城镇空间和城镇开发边界外城镇空间。城镇开发边界外城镇空间应作为各类区域设施用地、特殊用地、村庄居民点或其他建设用地的主要空间。

第 14 条 紫线空间管制

1、管制对象

梅渚镇域紫线空间面积为 14.4 公顷，管制对象为梅渚老街。

2、管制措施

（1）在紫线范围内禁止进行下列活动。违反保护规划的大面积拆除、开发；对历史文化街区传统格局和风貌构成影响的大面积改建；损坏或者拆毁保护规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施；修建破坏历史文化街区传统风貌的建筑物、构筑物和其他设施；占用或者破坏保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路和古树名木等；其他对历史文化街区和历史建筑保护构成破坏性影响的活动。

（2）在紫线范围内进行新建或者改建各类建筑物、构筑物和其他设施，对规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施进行修缮和维修以及改变建筑物、构筑物的使用性质，应当依照相关法律、法规的规定，办理相关手续后方可进行。

（3）历史遗产保护区内的各项建设必须保护真实历史文化遗存，维护街区传统格局和风貌，改善基础设施、提高环境质量的原则。历史建筑维修和整治必须保持原有外形和风貌，保护范围内的各项建设不得影响历史建筑风貌的展示。

（4）紫线范围内各类建设的规划审批，实行备案制度。

（5）在紫线范围内进行建设活动，涉及文物保护单位的，应当符合国家有关文物保护的法律、法规的规定。

第 15 条 环境保护规划

1、发展目标

重点解决大气和水污染问题，加强噪声污染控制，进一步提高大气环境质量。到 2030 年，环境污染得到根本治理，大气环境、水域环境质量、声环境质量总体水平完全达到国家及安徽省环境保护标准。

2、环境质量控制标准

（1）环境空气质量标准

按照《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中环境空气功能区划分：

自然保护区、风景名胜区和其他需要特殊保护的区域，环境空气质量按一类标准执行；

居住区、商业交通居民混合区、文化区、工业区和农村地区，环境空气质量

按二类标准执行。

（2）环境噪声质量标准

按照《声环境质量标准》（GB3096-2008）中声环境功能区分类：

康复疗养区等特别需要安静的区域，声环境质量按 0 类标准执行；

以居民住宅、医疗卫生、文化教育、科研设计、行政办公为主要功能，需要保持安静的区域，声环境质量按 1 类标准执行；

以商业金融、集市贸易为主要功能，或者居住、商业、工业混杂，需要维护住宅安静的区域，声环境质量按 2 类标准执行；

以工业生产、仓储物流为主要功能，需要防止工业噪声对周围环境产生严重影响的区域，声环境质量按 3 类标准执行；

交通干线两侧一定距离之内，需要防止交通噪声对周围环境产生严重影响的区域，包括 4a 类和 4b 类两种类型。高速公路、一级公路、二级公路、城市快速路、城市主干路、城市次干路、城市轨道交通（地面段）、内河航道两侧区域，声环境质量按 4a 类标准执行；铁路干线两侧区域，声环境质量按 4b 类标准执行。

（3）水环境质量标准

地表水环境质量标准：地表水水环境质量执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中Ⅲ类水标准。

地下水质量标准：地下水环境质量执行《地下水质量标准（GB/T14848-2017）中Ⅲ类水质量标准，主要适用于集中式生活饮用水水源及工农业用水。

（5）土壤环境质量标准

土壤环境质量执行《土壤环境质量标准》（GB15618-1995）中的二级标准，土壤质量基本上对植物和环境不造成危害和污染。

（6）固体废弃物控制

近期（2025 年）基本实现垃圾的无害化处理；中远期逐步实现垃圾的减量化和资源化处理。

3、生态环境保护措施

（1）大气污染控制措施

建立扬尘污染控制管理机制，对施工项目及运输车辆进行严格管理，防治扬尘污染。鼓励清洁能源交通工具的使用。防治垃圾转运站、污水处理厂、雨污水泵站等恶臭源污染。

（2）水污染控制措施

加强对生活污水和工业废水的治理，严格控制排放标准与排污量。近期完善城镇排水管网及排水泵站、城镇污水处理厂。远期进行污水再生利用设施及其回用管线的建设，逐步提高污水处理率和污水再生利用率。任何单位和个人未经批准，不得向水体排放、倾倒任何废弃物。

（3）噪声污染控制措施

加强噪声防治监管。设置隔声设施，利用绿化隔离带作为噪声缓冲带，减少交通噪声影响；加强商业及公共场所噪声的监督管理；结合建筑施工审批制度，强化建筑施工噪声监管。

（4）固体废弃物控制措施

重点放在生活垃圾和工业固体废弃物的减量化、资源化、无害化方面。进一步推行城镇生活垃圾源头削减、分类收集和综合利用。加强危险废弃物集中处理设施建设，使危险废物特别是医疗废弃物得到安全处理处置。

（5）完善生态环境基础设施

新开发地区基础设施与生产项目应同时建设或提前建设，依据预计需求规模适当超前，彻底杜绝先生产后环保项目的建设；已开发建设区根据实际差距与产业未来发展，重点弥补环境基础设施的不足；注重生活废弃物处理设施、污水处理设施的建造与完善。

第三章 镇村体系规划

第16条 镇村体系空间结构规划

规划形成“一心、三轴、四片、七点”的镇村体系空间结构。

“一心”：为梅渚城镇建设区，含苏皖合作示范区先导区。

“三轴”：分别为钟梅路城镇发展轴、梅定路—梅石路生态发展轴、新定路生态发展轴。

“四片”：分别为镇东—复兴休闲农业发展片、定埠—中房文化旅游发展片、桃园—黎明—大梁高效农业发展片、周家生态养殖发展片。

“七点”：分别为镇东、复兴、大梁、桃园、中房、定埠一点、定埠二点七个中心村。镇东中心村为红庙点、复兴中心村为复兴安置区、大梁中心村为大梁

安置区、桃园中心村为李家湾点、中房中心村为上黄栋点、定埠一点为定埠老集镇、定埠二点为定埠安置区。规划撤销黎明村、周家村两个行政村，其中：黎明村实行“村改居”，成立黎明居委会；周家村因定埠港口物流园区建设的需要，并入定埠村管理。

第17条 镇村规模等级结构规划

规划形成“镇区、中心村+保留自然村”的两级镇村规模等级结构体系。梅渚镇域规划总人口5.0万人，城镇化率为76%。

“镇区”规划城镇人口3.8万人，其中：梅渚镇区居住人口2.5万人，产业人口1.3万人。梅渚镇区以梅渚河-钟梅路为界，划分为梅渚、黎明两个基层社区，对应人口分别为1.3万人、1.2万人。

“中心村+保留自然村”规划农村人口1.2万人，规划共布局7个中心村，保留21个自然村。

第18条 镇村体系职能结构规划

1、“镇区”

镇区：作为全镇的政治、经济、文化中心，主要发展第三产业和第二产业，强化梅渚集镇区的居住和商贸服务功能；集聚梅渚工业园区的工业产业功能。

2、“中心村+保留自然村”

中心村：引导农村人口向中心村集聚，并完善配套设施建设，为村域内保留自然村和农业生产提供支农服务。

保留自然村：主要直接从事农业生产。

有条件的村庄，可鼓励发展乡村旅游。

第19条 美丽乡村建设引导

1、规划中心村建设引导

规划至2030年，梅渚镇规划布局镇东、复兴、大梁、桃园、中房、定埠一点、定埠二点七个中心村，分为拓展建设型和整治保护型两种类型。其中：镇东中心村、桃园中心村、定埠中心村一点为整治保护型，原则上不再进行扩张，仅依托现状村庄肌理进行整治保护；复兴中心村、大梁中心村、中房中心村、定埠中心村二点为拓展建设型，可引导其进一步集聚。

中心村应配置“8+5”的公共服务设施：“8”项刚性配置包括公共服务中心（即中心村社区服务站）、小学（可结合实际情况配置）、幼儿园、卫生室、文

化活动室、图书馆、养老设施和健身活动场地，“5”项弹性配置：乡村金融服务网点、邮政网点、农资店、便民超市和农贸市场；“9”项刚性基础设施：供水设施、雨水设施、污水处理设施、供电设施、通信设施、公交站、停车场、垃圾收集点、公厕。其中：公共服务中心是指中心村社区服务站，其建设标准应按照“一厅八室三栏一场所”的功能要求设置（详见公共服务规划之社区设施规划）。

2、保留自然村建设引导

至2030年，梅渚镇域将保留21个自然村，保留的自然村规模控制在100-200人。保留自然村应配置2项公共服务设施：健身活动场地、便民超市；5项基础设施供水设施、污水处理设施、供电设施、通信设施和垃圾收集点。

第四章 空间利用规划

第20条 用地布局规划

为充分抓住区域发展和重大项目建设机遇，定制梅渚镇专属的动力发展体系，谋划全域空间发展格局。规划控城乡建设用地总量，采取城乡一体化空间布局思路。规划新增城镇建设用地主要布局在梅渚镇区。严格控制现状镇域零星城镇建设用地，以现状保留为主，原则上不再新增，对镇域闲置零星城镇建设用地进行复垦，并逐步引导向工业园区集聚。规划引导镇区向东发展，建设新区，以梅渚河为界，形成两个基层社区；重点打造梅渚河景观带，形成梅渚镇区的带状中心公园，提升城镇门户形象。

1、城镇建设用地

梅渚镇规划城镇建设用地面积为520公顷，占总面积6.75%。

（1）居住用地

梅渚镇域规划居住用地面积为79.72公顷，新增居住用地主要布局在钟梅路以东的新区、梅渚初级中学以南区域；并逐步改造镇区内的城中村、棚户区。

（2）公共管理与公共服务设施用地

梅渚镇域规划公共管理与公共服务设施用地面积为19.95公顷，新增公共管理与公共服务设施用地主要布局在梅渚镇区。

（3）商业服务业设施用地

梅渚镇域规划商业服务业设施用地面积为45.61公顷，新增商业服务业设施

用地主要布局在钟梅路以东的新区，以及定埠港口物流园区综合服务中心和船舶服务区等。

（4）工业用地

梅渚镇域规划工业用地面积为 270.68 公顷，新增工业用地主要集中布局在梅渚镇区，定埠港口物流园区，以及镇域内重大项目建设。

（5）物流仓储用地

梅渚镇域规划物流仓储用地面积为 21.59 公顷，新增物流仓储用地主要集中布局在定埠港口物流园区。

（6）道路与交通设施用地

梅渚镇域规划道路与交通设施用地面积为 58.30 公顷，新增道路与交通设施用地主要分布在梅渚镇区、定埠港口物流园区等。

（7）公用设施用地

梅渚镇域规划公用设施用地面积为 6.85 公顷，新增公用设施用地主要为变电站、排水泵站等市政设施。

（8）绿地与广场用地

梅渚镇域规划绿地与广场用地面积为 17.30 公顷，新增绿地与广场用地主要沿梅渚河两侧布局。

2、村庄建设用地

梅渚镇域规划村庄建设用地面积为 300 公顷，占总面积的 3.89%。规划农村人口 1.2 万人，人均村庄建设用地指标按 250 平方米/人控制。

3、区域交通设施用地

梅渚镇域规划区域交通设施用地面积为 220 公顷，占总面积的 2.85%。新增区域交通设施用地主要为镇宣铁路、宁杭第二高速以及定埠港口等。

4、区域公用设施用地

梅渚镇域规划区域公用设施用地面积为 69 公顷，占总面积的 0.90%。新增区域公用设施用地主要为水工设施用地。

5、其他建设用地

梅渚镇域规划其他建设用地面积为 766 公顷，占总面积的 9.94%。新增其他建设用地主要为苏皖合作示范区先导区和休闲农业、农旅项目的服务设施用地。

6、非建设用地

梅渚镇域规划非建设用地面积为 5834.00 公顷，占总面积的 75.68%。

第 21 条 绿地系统规划

1、镇域绿地系统

梅渚镇域绿色斑块主要指的是农业开敞空间及山体林地。规划要求农业开敞空间应严格按照国家、省的相关法律法规要求进行保护。山体林地严格禁止各类大规模的城乡建设活动，保护现有的生态格局。

（2）绿色廊道

镇域内的绿色廊道包括交通绿色廊道、河流水系绿色廊道以及市政基础设施绿色廊道三类。

①交通绿色廊道

镇域内的交通绿色廊道主要指规划的镇宣铁路沿线、省道 S214、S239 沿线以及梅定路、钟梅路等主要道路沿线的防护绿地。

防护绿地规划控制要求：规划的镇宣铁路沿线两侧各控制不少于 50 米；省道 S214、S239 沿线两侧各控制不少于 20 米；镇域梅定路、钟梅路等主要道路沿线两侧各控制不少于 10 米。

②河流水系绿色廊道

结合水系保护和沿河环境整治，大力建设沿河滨水绿地。胥溪河沿线城镇建设区控制不小于 20 米宽绿带，非城镇建设区控制不小于 50 米宽绿带，梅渚河沿线控制不小于 20 米的绿带。

③市政基础设施绿色廊道

规划市政设施两侧严格按照国家标准控制防护绿地，保障城市基础设施安全。规划的市政设施廊道主要指高压线廊道。

2、镇区绿地系统

（1）公共绿地

镇区公共绿地主要由梅渚河沿线的滨河绿地、市民中心公园绿地、沿路带状绿地等组成，总用地面积为 17.30 公顷。

（2）防护绿地

规划沿镇区的钟梅路、通港路、工业大道、复兴路等主要道路两侧设置不小于 10 米防护绿地；

污水处理厂防护绿地：镇区规划污水处理厂四周设 15 米宽防护绿地；

水厂防护绿地：镇区规划自来水厂四周设 10 米宽防护绿地；

垃圾转运站防护绿地：四周不小于 5 米的绿化隔离带。

（3）主要绿化控制指标

①规划工业园区和仓储物流园区绿地率按不大于 10%控制。

②镇区生活区绿化：新建区绿地率不低于 35%，旧区改造绿地率不低于 25%。

第五章 历史文化保护

第 22 条 发展目标定位

规划梅渚镇历史文化保护的发展目标定位为：全国历史文化名镇、中国民间文化艺术之乡、苏皖合作区文化传承示范区。

第 23 条 分类保护界线划定

当历史文化名镇的保护区与文物保护单位的建设控制地带出现重叠时，应服从保护区的规划控制要求。当文物保护单位与历史文化名镇出现重叠时，应服从文物保护单位的保护范围的规划控制要求。

梅渚镇文物保护单位保护界线划定

序号	名称	保护级别	年代	建设控制区	所属类型
1	有斐堂	省级	清	周围 50 米区域	古建筑
2	花敞厅	省级	明	周围 50 米区域	古建筑
3	高屋	省级	清	周围 50 米区域	古建筑
4	进士厅	市级	清	周围 10 米区域	古建筑
5	八角古井	县级	隋	周围 10 米区域	古建筑
6	岑家桥	县级	明	周围 10 米区域	古建筑
7	梅渚老商会	县级	解放前	周围 10 米区域	建筑
8	货税检查处	市级	解放前	周围 10 米区域	遗址
9	岑述公墓	县级	1932 年	周围 10 米区域	古墓葬
10	砌街碑记（石刻）	县级	清康熙年	周围 10 米区域	古碑刻
11	鼎建水埠碑记（石刻）	县级	清雍正年	周围 10 米区域	古碑刻
12	墁路碑记（石刻）	县级	清道光年	周围 10 米区域	古碑刻

第 24 条 分级保护体系

1、核心保护区

（1）具体分界线

北至镇心街道路中线，东至梅渚河西岸线，南至老街南起点东西向街巷，西至老街西侧南北向街巷。连成一个闭合的区域，面积为 7.1 公顷。

（2）保护要求

核心保护区内保护要求如下：

①不得进行除保护工程、环境整治工程、展示工程之外的任何可能影响历史街区、古建筑本体、总体格局和相关环境安全性、真实性、完整性的新建、改建、扩建工程。

②保护范围内一切活动与行为均不得影响遗存的真实性，保护工程与展示工程必须遵守不改变文物原状和尽可能减少干扰的原则。

③区内已有危害古民居建筑群本体及整体环境风貌的建筑物、构筑物和其他设施应根据其危害程度在不同时限内予以拆除。

④保护工程必须按照相关法律、法规要求，履行报批程序。

⑤以规划中重点保护古建筑特征为参照，对区内影响整体景观风貌的建筑进行立面、风格、高度整饬。整饬后建筑以重点保护古建筑特征为主，主要表现为：黑瓦坡顶白墙，色彩典雅大方，低层高密度，错落有致。

⑥区内环境模拟修复应避免改变原有地形地貌及园林化趋势。

⑦各种基础设施管线（给水、排水、电力、电讯等）应尽可能埋地敷设，不得影响古民居建筑群整体景观风貌。

⑧区内各种展示、宣传标识等形式，应体现古民居建筑群历史文化内涵，并与整体环境风貌相协调，标识设立或安装位置不应影响整体景观风貌。

2、建设控制区

（1）具体分界线

北至老码头处梅渚河南岸线，东至梅渚河东岸线，南至平行于九华路的东西向街巷，西至郎梅路东侧街巷。连成一个闭合的区域，面积为 14.4 公顷。

（2）保护要求

建设控制区内保护要求如下：

①不得建设任何对古建筑本体和环境造成破坏和污染的项目和设施。

②不得进行任何有损古建筑整体环境和历史景观风貌的建设活动。

③严禁侵占农田，改变河道，污染水源等一切破坏自然地形地貌和生态环境的活动。

④新建项目应对古建筑及相关环境的干扰程度进行评估，并按照《中华人民共和国文物保护法》要求办理报批程序。

⑤区内新建建筑规模、风格、色彩均应以重点保护古建筑特征为参照，并不得影响整体景观风貌，建筑层数不得超过 6 层。

⑥拆除区内严重影响整体景观风貌的建（构）筑物，对区内建筑进行整饬改造，整饬后建筑以重点保护古建筑特征为主，主要为：黑瓦坡顶白墙。

⑦展示服务设施应以满足游客最基本需求为主，不得建设与古民居历史文化价值展示无关的设施。

⑧区内各种展示、宣传标识等形式，应体现古建筑历史文化内涵，并与整体环境风貌相协调，标识设立或安装位置不应影响整体景观风貌。

⑨区内相关历史环境的修复应以自然生态景观为主，绿化植被应尽可能采用历史植被品种或当地特色植被品种。

3、风貌协调区

（1）具体分界线

北至镇北路，东至钟梅路，南至九华路，西至仁礼路，连成一个闭合的区域，面积为 65.4 公顷。

（2）保护要求

风貌协调区内保护要求如下：

①保护古镇所依托的河流，充分展示古镇选址特征。

②严禁破坏植被，乱砍滥伐，侵占农田，改变河道，污染水源等一切破坏自然地形地貌和生态环境的活动。

③不得建设任何对生态环境和景观环境造成破坏和污染的项目和设施。

④新建项目应对建筑群及相关环境的干扰程度进行评估，并按照《中华人民共和国文物保护法》要求办理报批程序。

⑤区内新建建筑应符合历史文化氛围和具有地域特征，其色彩、体量、风格应与古建筑历史风貌、整体环境风貌相协调。

⑥重点控制整体景观风貌和主要景观节点景观效果及与古建筑之间视线通廊的建筑高度。

⑦区内生态环境建设应尽可能采用历史植被品种或当地特色植被品种。

第 25 条 非物质文化遗产保护措施

1、在不影响文物建筑、保护建筑的建筑格局、结构、材料和内外环境的前提下，通过基础设施的改造，改善当地居民居住条件，并且通过制定优惠政策，鼓励原居民住户留在古建筑内生活，以保留传统居住模式、生活方式。

2、对镇内各种民俗活动、民间技艺进行归纳整理，建立文字档案。

- 3、保护当地非物质文化遗产传承人，并鼓励其进行传承活动。
- 4、经济条件允许的条件下，建立各非物质文化遗产的实体承载点，如五猖馆、民俗文化村、降福会等。
- 5、按照族谱规定程序举行各种传统公共活动（祭祀、婚丧嫁娶、节庆等）。
- 6、通过各种宣传手段，对镇内民俗活动、民间技艺进行传播，提高当地居民的文化认同感，使非物质文化遗产的保护成为居民自觉、自愿的行为。

第六章 产业发展规划

第26条 主导产业选择与发展导向

1、产业选择总体指向

梅渚工业园产业选择要以国家和省相关产业政策为指导，按照长江经济带产业转型升级、皖江城市带产业创新承接的要求，突出“四高、两低”的产业导向，加快现有产业转型升级和新兴产业培育，统筹二三产业协调发展，加快构建现代产业体系。

2、重点鼓励类产业发展方向

梅渚镇工业园未来应大力发展的工业主导产业包括新型装备制造业和新材料两大经济板块。

（1）装备制造

①发展目标

以培育高端、完善配套、集群发展为重点，围绕电梯器件及整梯、起重配件等特种设备业规模，促进整机及关键核心部件协同发展，进一步做大集群规模。加强技术承接和改造，开展政产学研联合研究开发，推动技术成果转化，推动产业链、价值链向高端延伸。力争成为省级集聚发展基地，成为面向江浙沪的的特种设备产业集群。

②发展方向与重点

在装备制造业体系中，以专用设备工程制造、关键基础零部件及铸锻件两个门类为发展重点，积极吸引各领域龙头企业，建设产业发展支撑平台，加快培育引进相关配套企业，加速形成先进装备制造产业集群。

——专用设备制造

目前梅渚工业园区已经有包括华菱电梯、安华机电、海龙机电等在内的多家专用设备制造企业，未来加强技术承接和技术改造，推动特种设备等装备制造业产业链、价值链向高端延伸，着力打造各具特色和优势的专用设备产业集群。主要产品以电梯器件及整梯装备、市政施工专用设备、金属铸锻件、冶炼等。

——关键基础零部件及铸锻件

围绕市场需求及国家相关产业政策，大力引进、培育一批有实力的关键基础零部件配套企业，突出自身特色，重点打造关键零部件产业链，通过错位竞争获得发展。围绕着装备制造业、汽车及零部件、家电等下游产业需求，重点发展大型铸锻件、精密模具、精密轴承、新型液压、气动元器件、特种泵阀、新型密封件等高端机电产品。

（2）新材料

①发展目标

紧紧围绕安徽省传统产业改造提升和郎溪县相关主导产业发展的战略需求，立足周边城市的汽车制造、钢铁、生物医药等产业优势和技术力量，按照“打造产业链、拓展价值链、推进规模化、增强支撑力”的总体思路，重点发展纺织新材料、新型金属材料、建筑新材料等，加快培育新材料产业链，打造布局合理、集聚度高、竞争力强的产业集群。

②发展方向与重点

在新材料产业体系中，以发展纺织新材料、新型金属材料、建筑新材料等产业门类为主。

——纺织新材料

纺织新材料产业是发达国家为应对传统纺织向发展中国家转移而在近期发展起来的一个高科技产业。这个产业门类不仅提供了传统纺织的地位，发展为现代纺织业，而且也支撑了国民经济各个领域的发展。纺织新材料是高性能材料市场中技术附加值最高的材料。

纺织新材料应重点开展高技术纤维、高技术产业用纺织品和高技术纺织面料的开发和精深加工。通过加大投入、技术研发、产品升级、规模扩张、产业配套和产品延伸，加快建设以高性能纤维、绿色纤维及化纤新品种研发加工为核心的纺织新材料产业。

——建筑新材料

新时期建筑工程建设面临严峻挑战，资源短缺、能源短缺、能耗严重、功能不足等是建筑工程建设亟需有效解决的新问题。我国的建筑能耗位居能源消耗第三位，且能源大量消耗的同时，加剧了环境污染等问题。与此同时，人们物质生活水平提升后，对住宅建筑的功能要求逐渐提高，为有效提升居民生活质量，保证住宅建筑工程质量，加强对新材料与新技术的运用意义重大。

建筑新材料规划应重点发展新型高强度钢铁材料、高性能有色金属材料、高分子材料、新型结构材料和膜材料等，一方面提升住宅建筑工程质量，另一方面促进经济效益的提升。

3、行业建设重点

重点培育发展电梯及配件、汽车零部件、工程机械和关键装备部件，积极发展节能环保设备等产业，通过规划引导企业和民间资本投向先进装备领域。

（1）电梯及配件制造业

依托企业基础优势，做大做强电梯及配件制造业、主动对接湖州电梯装备制造产业集群，依托华菱电梯、安华机电等龙头企业，打造电梯及电梯配套产品产业园、扩大电梯配件生产规模，提高配套能力，逐步向电梯整机终端产品制造转变。

（2）机械加工制造业

依托现有产业基础，谋划、引进、实施一批精密铸锻项目和大型铸锻件加工项目，大力提升和发展铸件加工能力；加快现有企业技术改造和同类企业的引进，加快龙头企业的成长；重点对接长三角地区金属加工机械制造行业产能的扩张，大力引进工程接卸设备制造企业及铸锻件项目，重点发展精密铸锻、大型铸锻件加工、风冷发动机、发电机组、水泵机组等。

（3）汽车零配件制造业

以国家《汽车产业调整和振兴规划》和《安徽省汽车产业振兴规划》为指导，充分利用现有的产业基础和靠近市场的优势，主动对接芜湖汽车产业基地，跟踪芜湖汽车产业基地建设进展，努力承接大型客车、新能源汽车、低排量轿车零配件制造、承接工程车、消防车等特种车和新能源汽车零配件制造，推进与合肥、芜湖整车企业建立紧密的产业配套与合作关系，对标准零部件实行采购配送，以专业市场引领汽车零部件及配套产业的发展；以立足安徽为基础，以辐射全国市场为长远目标，与省内企业形成错位发展的格局，选择竞争相对不大激烈的领域作为优先突破目标，采取专业化经营模式，在某一类产品上做专，做精，做强。

（4）新型材料行业

依托天富钢构、昌宏钢构等企业，以结构调整为主线，实现“轻”“重”并举，加快钢结构产品系列开发和配套产品开发，同时向钢结构桥梁、塔架、大型体育场、展厅等基础设施领域拓展，同时进军多高层钢结构住宅建设领域。

重点实施鸿泰特钢、电解铜箔等一批项目，建议不优化产品结构及技术升级，发挥资源优势建设大型铸锻、材料基地；加强与大型冶炼企业合作，推进特钢项目等建设。

4、产业空间布局规划

规划梅渚镇域范围内产业空间沿 214 省道、梅渚大道 Y 型“串珠”式发展布局，形成“一心两区一港”四大产业发展空间：

“一心”指梅渚镇服务中心，以第三产业服务业为发展重点，为镇域居民提供公共服务空间，为镇域工业发展提供商贸科技等服务支撑，从而形成镇域公共服务中心。

南部工业组团：为综合性产业园区，以复兴路为界，南北以发展不同的产业为主导，北部重点发展装备制造中的电梯器件及整梯、新材料产业，南部重点发展机电设备和汽车零部件产业。规划面积约 6.03 平方公里。

东部工业组团：为综合性产业园区，主要以发展装备制造产业为主导，位于复兴村内，北至复兴路，东至稻仓岭路，南至分流东路，西至建平大道，规划用地面积约 3.03 平方公里。

北部港口组团：以定埠港建设为契机，重点发展港口物流和临港产业。规划面积约 2.12 平方公里。以港口物流业务为基础，以临港产业为核心，发展成为皖南区域物流中心、宣城市示范性物流基地、区域性钢材、矿建材和集装箱物流节点。

5、产业用地更新规划

（1）确立低效用地退出认定标准

主要通过产业用地的投入产出效益、地均生产总值、工业用地布局结构的合理程度、行业可持续发展潜力、生态环境影响等因素综合评分，判断产业用地是否为低效用地。对于连续三年超过两项以上的指标同时低于平均控制值时，确立为重点控制调整对象，实施多样化退出机制。

（2）完善低效用地更新机制

以推动产业发展和土地集约利用为目标，运用行政管理、经济杠杆、法律手段等，构建低效工业用地动态退出机制，尤其是工业项目的前期审核、中期监管、后期退出管理等内容。低效用地退出的滞后或不愿退出皆因利益分配与占有问题，工业区可以通过经济补偿、利益引导等政策，逐步鼓励低效工业的主动退出。

第七章 综合交通规划

第27条 对外交通规划

积极对接长三角城市群、G60 科创走廊区域性战略核心城市，助推苏皖合作示范区建设，打造连南接北的现代化综合立体交通体系。

1、铁路运输

力争镇宣铁路、郎宁轻轨途径梅渚镇域，全面提升梅渚对外交通条件，融入区域大交通，跨入高铁运输时代。

2、公路运输

高速公路：紧抓宁杭高速二通道建设契机，争取在梅渚镇域设高速出入口。

干线公路：加快完成梅渚大道北延工程，推进工业大道、经三路延伸工程，全面提升镇域范围干线公路道路等级，形成“四横六纵”镇域干线公路网。

镇域主要干线公路一览表

道路等级	道路名称	红线宽度（米）	方向
一级公路	建平大道（S214）	40	南北
	梅渚大道	40	南北
三级公路	梅定路（X302）	24	东西
	梅石路	24	东西
	工业大道	24	东西
	梅复路	18	东西
	通港路（X202）	30	南北
	钟梅路（X213）	24	南北
	新定路（X201）	18	南北
	桃双路（X203）	18	南北

3、水路运输

规划形成“T”字型水运航道系统，分别为横向三级航道芜申运河、纵向五级航道梅渚河。

4、客货枢纽

构建“1+1+1”综合客货运交通枢纽，分别为镇宣铁路城际客运站、梅渚镇汽车客运中心及定埠港物流园区，形成客货分离的综合交通枢纽格局。

第28条 道路系统规划

适应梅渚城镇空间发展结构，构建干路+支路的二级城镇道路体系，合理划分道路等级、明确路权，为拉开城镇发展框架、完善用地布局奠定基础。

1、梅渚镇区

干路：规划形成“三横三纵”干路网，分别为镇北路、镇心路、九华路、镇西路、郎梅路及钟梅路。

支路：规划形成“七横六纵”支路网，提升道路微循环系统。

2、梅渚工业园区

干路：规划形成“四横四纵”干路网，分别为工业大道、纬十二路、复兴路、金牛路、梅丰路、歌场路、工兴路及钟梅路。

支路：规划形成“五横八纵”支路网系统，进一步加密支路网。

3、定埠港区

干路：规划形成“两横两纵”干路网，分别为梅定路、S214省道、通港路及经三路。

支路：规划形成“七横四纵”支路网系统。

城镇主要道路规划一览表

片区	路名	道路等级	长度(米)	红线宽度(米)	方向
梅渚镇区	镇北路	干路	1025	18	东西
	镇心路	干路	1948	24	东西
	九华路	干路	1840	24	东西
	镇西路	干路	2568	24	南北
	郎梅路	干路	2257	18	南北
	钟梅路	干路	2748	24	南北
	镇北支路	支路	707	18	东西
	李庄路	支路	356	12	东西
	黎明路	支路	1169	18	东西
	学府路	支路	725	18	东西
	南安路	支路	665	16	东西
	仁礼路	支路	1776	18	南北
	新高路	支路	1646	16	南北
	公园路	支路	1654	24	南北
	兴盛路	支路	1060	9	南北
梅渚工业园区	老街	支路	552	2	南北
	工业大道	干路	3090	24	东西
	纬十二路	干路	2074	24	东西
	复兴路	干路	6458	30	东西
	金牛路	干路	3845	40	东西
	梅丰路	干路	1661	30	南北
	歌场路	干路	2100	24	南北
	工兴路	干路	2839	24	南北

片区	路名	道路等级	长度（米）	红线宽度(米)	方向
	钟梅路	干路	3819	47.5	南北
	渚南路	支路	943	24	东西
	工贸路	支路	891	18	东西
	杨树坝路	支路	1940	18	东西
	白茅山路	支路	2593	24	东西
	大岗路	支路	1166	24	东西
	莲塘路	支路	942	24	南北
	张村路	支路	2080	18	南北
	白石涧路	支路	2137	24	南北
	创业路	支路	1365	18	南北
	云台路	支路	1013	18	南北
	刘村路	支路	986	18	南北
	稻仓岭路	支路	1548	30	南北
	百观路	支路	1542	30	南北
定埠港区	梅定路	干路	1529	24	东西
	S214 省道	干路	2878	40	东西
	通港路	干路	2732	30	南北
	经三路	干路	3620	20	南北
	纬一支路	支路	3620	20	南北
	纬一路	支路	1095	20	东西
	纬二路	支路	1379	20	东西
	纬三路	支路	1371	20	东西
	纬四路	支路	608	20	东西
	纬五路	支路	660	20	东西
	纬六路	支路	838	20	东西
	定埠路	支路	1742	12	南北
	经一路	支路	3101	20	南北
	经二路	支路	2851	30	南北

第 29 条 公共交通运输规划

1、公交线网规划

结合梅渚镇公交出行需求，规划形成“干线+支线”的城乡公交线网体系。

（1）干线公交

干线 1 路自梅渚镇区始发，沿钟梅路途径梅渚工业园区，并南延至郎溪开发区、县城。

干线 2 路自定埠港区始发，沿通港路、梅定路、新定路、G235 途径新发镇，并南延至郎溪开发区、县城。

（2）支线公交

支线公交自定埠港区始发，沿纬三路、经二路、梅定路、郎梅路途径镇区，至梅渚工业园区，承担串联镇区与定埠、工业园区的客运职能。

2、公交枢纽规划

规划形成 2 处公交首末站，分别位于梅渚镇区和定埠港区，利用郎溪开发区规划公交首末站完成支线公交在梅渚工业园区的车辆调度、保养等职能。

结合 2 处首末站用地条件及服务人口，首末站规模分别取 2800 平方米、2200 平方米。

梅渚城乡公交首末站规划一览表

首末站名称	位置	规模（平方米）
镇区公交首末站	兴盛路-学府路交叉口南侧	2800
定埠公交首末站	通港路-纬三路交叉口东北侧	2200

第 30 条 交通设施规划

1、汽车客运中心

规划形成汽车客运中心一处，位于钟梅路-学府路交叉口西南侧，占地面积约 1.2 公顷，等级为三级车站，设计日发量为 2000-5000 人次/日。

2、停车设施规划

规划形成三处集中占地的路外公共停车场，满足镇区居民公共停车需求。

梅渚镇区停车场规划一览表

序号	位置
1	仁礼路-黎明路交叉口东北侧
2	九华路-老街交叉口东北侧
3	钟梅路-学府路交叉口东北侧

同时，新建住宅停车位应全部预留安装充电设施的条件，大型公共建筑物、公共停车场充电桩配建比例不低于 10%。

第八章 公共服务规划

第 31 条 社区设施规划

规划构筑基层社区 10 分钟步行可达的“优质生活圈”，采用社区综合体的形式，即基层社区中心，将城市社区功能合并设置，形成一站式便民服务。中心村社区服务站应按照“一厅八室三栏一场所”的功能要求设置。

黎明行政村实施“村改居”，梅渚镇区布局黎明社区中心和梅渚社区中心。合并周家行政村，梅渚镇域布局镇东、大梁、复兴、桃园、定埠、中房 6 个中心村社区服务站。定埠中心村一点和定埠中心村二点共用 1 个中心村社区服务站，与行政管理体制保持一致。基层社区中心建筑面积不应小于 1500 平方米；中心村社区服务站建筑面积不应小于 720 平方米。基层社区中心、中心村社区服务站

均宜独立占地，形成“一楼一场”的空间格局。

第 32 条 教育设施规划

大力发展学前教育，三年毛入园率达到 100%；均衡发展义务教育，义务教育阶段入学率达到 100%。幼儿园班额生数 30 人，小学班额生数 45 人，初中班额生数 50 人。规划采取高中向县城集中，初中、小学向镇区集中，幼儿园向中心村集中的原则。

规划原址扩建梅渚中心小学至 36 班，占地面积按 2.2 公顷控制；规划保留梅渚初级中学、定埠中心学校。

规划考虑幼儿园服务范围的局限性，镇区结合基层社区人口分布进行布局，原则上每个基层社区范围内需设置 1 所以上幼儿园，并且宜有 1 所公办幼儿园；黎明社区现状保留新华幼儿园 6 班、梅渚中心幼儿园 6 班（公办），梅渚社区规划新建 1 所 12 班公立幼儿园。中心村原则上每个需设置 1 所幼儿园，中心村幼儿园办学规模不宜过大，宜为 3 班；规划保留定埠中心幼儿园 6 班，新增镇东、复兴、大梁、桃园、中房 5 个中心村幼儿园，均为 3 班。

第 33 条 文体设施规划

规划形成镇—基层社区（村）两级文体设施布局体系。

镇级文体设施规划于梅渚镇区内新建镇文体活动中心，选址位于梅渚中学东侧，占地面积约 1.0 公顷，建筑面积要求满足不低于 4000 平方米，并配套 2000 平方米左右室外文体广场。保留现状老街内的老年活动中心。

梅渚镇区规划新增两处基层文体活动室，结合基层社区活动中心建设，建筑面积要求不低于满足 400 平方米。中心村按照基层社区文体设施设置要求，安排相应的文体活动设施，分别为梅渚基层社区文体活动站和黎明基层社区文体活动站。

镇域范围内结合中心村建设设置文体活动室，规划 7 处文体活动室，分别为定埠文体活动室、桃园文体活动室、周家文体活动室、中房文体活动室、大梁文体活动室、镇东文体活动室和复兴文体活动室。

体育设施规划目前阶段，可制订相应管理规定分时段开放学校的运动场馆，白天供学校使用，晚上和假日供居民使用，这种新型的互补模式，不仅可以节约土地资源，减少投资成本，又实现了资源间共享，提高设施使用率，可谓一举多得。

第 34 条 医卫设施规划

完善“镇卫生院——中心村卫生室”两级医疗卫生服务体系，保证医疗卫生设施与经济社会的协调发展，满足不同群体需求。

规划远期将梅渚镇卫生院提升为二级综合医院，设置床位数不少于 100 床，用地规模控制为 2.8 公顷；规划保留的行政村按标准配置卫生室。

第 35 条 福利设施规划

完善梅渚镇福利设施“镇级——中心村”两级社会养老服务体系。鼓励各级政府及集体组织为低收入老年人购买意外伤害保险和补充商业医疗保险，健全低收入老人养老服务补贴制度。

规划保留梅渚镇敬老院，规划至 2030 年，规划床位数为 150 张。现有公墓规模满足未来梅渚镇城镇发展需求。中心村应按照安徽省要求每个公共服务中心内都配建养老设施，完善城乡最低生活保障制度。规划至 2025 年，农村社区养老服务设施覆盖率达到 80%，规划至 2030 年，农村社区养老房服务设施覆盖率达到 100%。

第九章 市政工程规划

第 36 条 给水工程规划

1、水源：梅红水库、梅丰水库、郎溪开发区来水。

2、规划用水量：规划至 2030 年镇域规划高峰用水量为 6.35 万立方米/天。其中：镇区规划高峰用水量为 6.17 万立方米/天，农村规划高峰用水量为 0.18 万立方米/天。

3、水厂规模：梅红水厂按照 2.0 万立方米/天的规模控制用地（为了枯水期两个水厂的水量相互调剂），约需用地 2.0 公顷；梅丰水厂按照 1.0 万立方米/天的规模控制用地，共约需用地 1.0 公顷。水量不足部分由郎溪开发区供应。

4、供水管网：给水干管尽量以环状形式布置，以道路西侧或北侧布置为主。市政管网到达用户的供水水压不小于 0.28 兆帕，不满足用户要求时，自行加压。同时按照相关规范要求配套建设室外消防栓。

第 37 条 污水工程规划

1、污水厂规模：梅渚镇污水处理厂近期按照 1.0 万吨/天的规模设计的，一期 0.5 万吨/天已投入使用，规划远期规模要达到 1.8~2.0 万吨/天。

2、规划污水量：镇域规划最高日污水量为 5.08 万立方米/天，平均日污水量为 2.99 万立方米/天。其中城镇平均日污水量为 2.91 万立方米/天。农村地区平均日污水量为 0.08 万立方米/天，定埠平均日污水量为 0.35 万立方米/天，主镇区+工业园区平均日污水量约为 2.56 万立方米/天。

3、污水处理工艺：城镇地区：污水处理采用预处理+ A/O 氧化沟+滤池深度处理，污泥处理采用机械浓缩脱水工艺。农村地区：建议采用三隔化粪池+污水微动力处理设备，处理工艺可采用生化处理。

4、尾水排放标准：城镇地区：污水经过处理后，达到国家《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）的一级标准 A 标准排放。农村地区：出水水质要求不低于一级 B 标准。

5、污水收集系统：镇区排水体制采用雨污分流制，污水收集系统规划采用重力流，污水管道布置是以道路西侧或北侧布置为主，当污水管道埋深深度超过 5~6 米时，设污水提升泵站。要充分利用地形，尽量使管道的排水方向与地形趋势一致，顺坡排放，尽量少穿河道及障碍物。

第 38 条 雨水工程规划

1、排涝标准：排涝标准选用 20 年一遇最大 24 小时降雨一日排除，地面不积水。

2、排水体制：采用雨污分流制，老镇区逐步过渡到雨污完全分流制。

3、暴雨强度公式：采用宣城市暴雨强度公式

$$q=2632.104(1+0.607\lg P)/(t+11.604)^{0.769}$$

式中：P—设计重现期（年），应根据汇水地区性质、地形特点和气象特点等因素确定。在同一排水系统中可采用同一重现期或不同重现期。重现期一般选用 0.5~3 年，重要干道、重要地区或短期积水即能引起较严重后果的地区，一般选用 3~5 年，并应与道路设计协调，本工程重现期选用 2.0 年。

4、雨水管布置：雨水管建设要结合城镇市政道路建设而建设，高水高排，低水低排，就近分散排入城镇水系。雨水管在市政道路下一般单侧布置，当市政道路宽度超过 50 米时可考虑两侧布置，雨水管的位置以道路东侧、南侧布置为主。

第 39 条 电力工程规划

1、规划电力负荷：规划到 2030 年梅渚镇镇域规划用电负荷为 28.87 万千瓦。

其中：规划到 2030 年梅渚镇城镇地区用电负荷为 28.69 万千瓦。规划到 2030 年梅渚镇农村地区用电负荷为 0.18 万千瓦。

2、变电所：规划期内提升改造梅渚 35 千伏现状变电所。结合定埠港建设，近期建设 110 千伏梅渚二变，即定埠 110 千伏变电所。由于工业园区用电负荷较大，加之与郎溪开发区统一考虑，到规划期末，工业园区共需新建 110 千伏梅渚一变、110 千伏梅渚七变两座 110 变电所。为了满足梅渚中心镇电力负荷增长的需求，规划在镇区东侧新建一座 110 千伏梅渚三变。具体位置见规划图。

变电所用地：110 千伏变电所当采用（1）全户外时，用地面积需要 2000～5500 平方米；（2）半户外时，用地面积需要 1500～5000 平方米；（3）户内时，用地面积需要 800～4500 平方米。

3、供电线路：严格控制高压输电线路通道。按电力走廊防护标准严格控制。35 千伏及以下配电网电力走廊主要沿道路和河流水系架设，线路以架空为主。

一般城市架空线路高压走廊宽度控制指标

线路电压等级 (千伏)	高压走廊宽度控制指 标 (米)	线路电压等级 (千伏)	高压走廊宽度控制指 标 (米)
500	65~75	110、66	15~30
330	35~45	35	12~20
220	30~40		

第 40 条 电信工程规划

1、固定电话用户：整个镇域规划至 2030 年，固定电话需求量合计：0.524 万部。其中：城镇地区固定电话需求量为 0.444 万部；农村地区固定电话需求量为 0.08 万部。

2、移动电话用户：规划至 2030 年梅渚镇域移动电话用户需求总数为 3.26 万部。其中：城镇地区移动电话需求量为 0.60 万部；农村地区移动电话需求量为 2.66 万部。

3、互联网宽带用户：规划至 2030 年互联网宽带接入用户为 0.815 万户（手机用户除外）。

4、线路布置：通信基站之间采用光纤连接，规划在镇区市政道路下布置通信光缆，主要布置位置以道路西侧或北侧为主。

第 41 条 通信基站规划

1、需求预测：规划所布基站基本为宏基站，共布置了 21 座。

2、规划基站布置：（1）主镇区的现状基站已能满足规划要求，规划不再增

加。（2）农村地区设置宏基站，增加 13 座。（3）工业园区增加 6 座。（4）定埠港区增加 2 座。

第 42 条 燃气工程规划

1、规划用气量：规划到 2025 年梅渚镇区总用气量为 310.54 万立方米/年，规划到 2030 年梅渚镇区总用气量为 591.75 万立方米/年。

2、管网：规划在镇区的主要道路下布置中压 A 级燃气管（压力为 0.2~0.4 兆帕），以环状形式布置，根据需要在适当位置布置中低压调压站（在下一个层次的规划中布置）。镇域方面：距离镇区较近的较为集中的或使用量较大的农村居民点可引入天然气中压管来为部分居民供气。

3、调压：采用区域调压站、楼幢调压箱、用户专用调压箱相结合的供气方式；城镇天然气的供气压力为中压 A 级：0.2 兆帕 $<P \leq 0.4$ 兆帕；城市燃气中压管网沿主要干道布置，尽量形成环网系统，采用枝状与环状相结合的布置方式，实现稳定供气，末端用户采用枝状供气。

第 43 条 环卫工程规划

1、垃圾中转站

重新启用现状梅渚镇垃圾中转站，改善中转站周边道路条件，满足环卫车辆通行需求。规划梅渚镇域生活垃圾集中收运至郎溪县进行无害化处理。

2、公厕

（1）公共厕所设置原则

规划要求在商业区、公共广场等场所进行公共厕所的配套设计，同时建设，同时投入使用，并强制要求对公众开放。公厕采用独立和附建相结合的方式，沿街的大型公共建筑物，应配建附建公厕。独立的公厕应和周围的环境相协调。在主要商业街、小区等有条件的公厕应设置无障碍通道和残疾人专用卫生设施。

（2）公共厕所设置标准：

公共厕所按以下指标综合确定：

居住用地 3-5 座/千米，设置间距 500-800 米，每座建筑面积不小于 40 平方米；公共设施用地 4-11 座/千米，设置间距 300-800 米，每座建筑面积不小于 80 平方米。

（3）镇区应按上述要求根据城镇用地规划及现代化城镇标准既合理又有针对性地部署公厕，逐年改造及新建一批公厕。

（4）公厕建设宜尽可能考虑环卫工人休息及小型工具存放。

3、基层环卫机构和环卫停车场

规划于梅渚镇镇区新建基层环卫机构和环卫停车场，采用合建形式，占地面积约 1500 平方米，建筑面积约 600 平方米，选址位于镇区北部地区。

4、镇村保洁

规划梅渚镇内主要交通干道及镇区商业网点集中、道路旁商业店铺集中、主要的公共设施集中路段、镇领导机关所在路段及其他对城镇市容有较大影响的道路按照一级道路清扫标准规划，实行普扫+全天保洁的模式进行操作。

镇域内其他地区道路按照相应要求实行普扫+巡回保洁的模式进行操作。

第十章 公共安全规划

第 44 条 防洪排涝规划

1、防洪规划

防洪规划按照能够防御 20~50 年一遇的洪水标准来设置防洪堤顶的高程。而芜申运河已达 50 年以上防洪标准。

2、排涝规划

根据相关国家规范与标准，梅渚镇域内农村地区的排涝标准按照 10 年一遇 3 日降雨 3 日排除的标准设置排涝泵站的流量。考虑到梅渚镇的调蓄水面较多，近期排涝泵站的排模不低于 0.60 立方米/秒·平方公里。远期视调蓄水面的保留情况，排涝泵站的排模不低于 0.80 ~1.20 立方米/秒·平方公里。

3、梅渚镇主要排涝泵站规划

梅渚镇主要排涝泵站规划一览表

序号	泵站名称	装机功率（千瓦）	台数（台）	设计流量（立方米/秒）	排涝面积（万亩）	现状排模（立方米/平方公里·秒）	规划排模（立方米/平方公里·秒）	需增加排量（立方米/秒）
1	歪头圩排涝站	55	1	0.5	0.2	0.375	1.2	1.1
2	门前圩排涝站	80	1	1.3	0.2	0.975	1.2	0.3
3	祠前圩排涝站	80	1	1.3	0.2	0.975	1.2	0.3
4	镇西排涝站	160	2	2.6	0.4	0.975	1.2	0.6
5	上桥排涝站	13	1	0.1	0.03	0.5	1.2	0.14
6	人民一级站	130	1	1.2	0.3	0.6	1.2	1.2

7	合计	518	7	7	1.33		3.64
---	----	-----	---	---	------	--	------

4、布局及建设标准

（1）结合镇区道路建设与改造完善雨水管网建设，为雨水的顺畅排除创造条件。

（2）通过河道整治（包括拓宽、疏浚、清障、局部裁弯等）整治措施，确保区域排水通畅、提高河道行洪能力、满足排涝要求。

（3）结合地理、水文情况，对治涝、除涝工作统筹安排，部署修建防涝设施工程及其他防涝措施。除涝治涝的关键在排水，要尽量利用当地的自然地理条件，使更多的水自流排出。

（4）设洪水控制性工程，配合芜太运河圩堤防提高城镇防洪标准。

（5）按照上面表格逐步增加排涝站的排涝能力。

（6）工程措施与非工程措施结合，最大限度地减少洪灾损失。

第 45 条 抗震工程规划

1、目标

全镇域抗震按基本烈度 7 度设防；重大生命线工程按 7 度以上设防。

2、布局及建设标准

（1）镇域重要设施

镇域范围内的重要避难设施；重要的防救灾设施；生命线系统中重要的建筑设施；对外交通系统中重要的建筑；城市内的人流密集型建筑以及地质灾害高风险区域内的建筑，应按照 8 度抗震要求进行设防。

（2）避震疏散

结合综合防灾中的避难场所及疏散通道，应解决地震灾害后人员的疏散与安置问题。

（3）抢险救灾

在对遭到烈度 7 度及以上的地震影响时，可能产生灾情的分析基础上，制定出应急预案和震后抢险救灾规划，建立各级指挥体系和制定各系统的应急预案以及震后抢险救灾实施方案。

第 46 条 人防工程规划

1、规划目标

（1）贯彻《中华人民共和国人民防空法》，抓好重点，打好基础，着眼发

展，系统配套。

（2）适应市场经济条件下人民防空建设发展需要。

（3）与城市规划紧密结合、统一规划，同步建设，充分发挥人防建设的综合效益。

（4）以改善城镇环境、缓解城市交通、增加城镇容量为原则，进行不同功能的地下空间的开发利用。

2、设防标准

镇区按战时留城人数占城镇总人口的 30~40%，人均 1.5 平方米标准控制，成片居住区内按建筑面积的 2%或地面建筑总投资的 6%设置人防工程。

3、布局及建设标准

（1）人防工程布局

①根据国家对不同城市实行分类防护的人防要求及城市的政治、经济、军事目标分布现状和发展规划，确定人防工程的总体规模布局 and 各项工程的防护等级。

②依据城市总体规划和人防要求，按照城镇防空袭预案，将城镇划分为若干防空区、片，建设各类配套人防工程设施，形成完善的人防工程防护体系。

③城镇设置人防疏散干道，疏散干道之间应保持适当距离。重要的人防工程或居住区的掩蔽工程应相互连通，且宜与人防疏散干道相连。

④城镇新区、开发区、旧城改造区的人防工程应与地面建设同步规划、同步建设。

⑤列入规划的人防工程建设项目，必须按要求预留工程孔口及附属建筑的地面位置。

（2）人防工程设施建设

①人防工程按战时功能分为指挥工程、医疗救护工程、防空专业队工程、人员掩蔽工程和配套工程五类。

②战时留城人口按总人口的 30%，人均人防工程面积按 1.5 平方米计算。

③人防物资库的规模和容量按战时留城人口 3 个月的物资需要量确定。区域电站、水厂、食品站、生产车间、疏散干(通)道、警报站、核生化监测中心等配套工程的规模，应根据实际需要和有关规定确定。

④重点防护目标

梅渚人防重点防护目标包括党政军指挥机关、供水设施、110 千伏变电所等重大供电设施、供气设施、广播电视台、重要的工矿企业、交通和通信枢纽、重要物资储备系统以及其他有重大影响的设施和部门。

第 47 条 消防工程规划

1、规划目标

全面提高城镇预防和抵御火灾及其它灾害的综合能力，建设多功能的消防设施和队伍，形成有效的以消防救援为主体的城镇综合防灾减灾救援体系。

2、需求预测

根据需要，规划在全镇共建两处二级普通消防站。在镇域主要居民点布置若干微型消防站。

3、布局

规划在复兴路工业园区布置一处二级普通消防站，在定埠港区布置一处二级普通消防站。在镇域主要居民点布置若干微型消防站。

4、建设标准

（1）镇区采用二级普通消防站的标准进行配置，生活和商贸服务片区消防站服务辖区面积为小于 7 平方公里，集中工业片区消防站服务辖区面积为小于 15 平方公里。

（2）梅渚镇按规模设置相应等级的消防设施，镇区至少应设置一座消防站，按二级站标准配置。

（3）农村、水域、森林等非城市建设区，根据相关标准设置相应的专业消防设施和消防救援力量。

（4）在镇区及工业园区的主要市政道路上布置室外消火栓，间距不大于 120 米。

第 48 条 生命线工程规划

1、从城市规划层面加以指导、协调和控制。

2、更新城市生命线系统模式。

3、加大投入，提升生命线系统的科技含量。

4、提高管理水平。完善城市生命线系统安全保障体系。

第十一章 单元管控规划

第 49 条 管理单元划分

1、梅渚镇区单元

梅渚镇区管理单元四至界线为：北至镇北路-镇界，东至梅渚大道，南至建平大道，西至镇西路，单元面积为 428 公顷。

2、定埠港区单元

定埠港区管理单元四至界线为：北至芜申运河，东至经三路，南至建平大道，西至经一路-内港河，单元面积为 502 公顷。

3、大梁工业单元

大梁工业管理单元四至界线为：北至建平大道，东至建平大道，南至复兴路，西至梅丰路-工兴路，单元面积为 655 公顷。

4、复兴工业单元

复兴工业管理单元四至界线为：北至复兴路，东至稻仓岭路，南至分流路-金牛路，西至梅丰路-大闸路，单元面积为 336 公顷。

5、大岗工业单元

大岗工业管理单元四至界线为：北至复兴路，东至稻仓岭路，南至分流路，西至建平大道，单元面积为 300 公顷。

梅渚镇域内其他零星城镇建设用地不再单独划分管理单元。

第 50 条 单元发展指引

1、梅渚镇区单元

梅渚镇区单元为梅渚集镇区所在地，重点发展方向主要是向南发展、向东发展。向南发展主要围绕梅渚中学、护国寺建设居住生活组团；向东发展主要跨过钟梅路，利用钟梅路交通优势，建设商贸、商业、居住等。

2、定埠港区单元

定埠港区单元主要利用定埠港口水运优势，向南陆域纵深发展，陆域纵深建设临港物流、临港制造，主要发展装配式建筑、金属加工整理配送、农副产品及冷链物流。为县域内大宗物资、杂件散货提供水运通道；为大运量工业企业提供临港制造载体空间。

3、大梁工业单元

大梁工业单元为工业生产单元，西部现状企业较多，因此主要向西集中发展，重点发展电梯配件、新材料等。同时，为华菱电梯预留拓展用地。

4、复兴工业单元

复兴工业单元为工业生产单元，中部现状企业较多，因此主要向西、向东发展，重点发展机电设备、汽车零部件等。

5、大岗工业单元

大岗工业单元为工业生产单元，中北部现状企业较多，因此主要向东、向南发展，重点发展机电设备、汽车零部件等。

第 51 条 单元开发管理

1、梅渚镇区单元

梅渚镇区单元新增用地以居住用地、商业用地为主。为营造良好的宜居环境，原则上，新增居住用地容积率不应大于 1.4，以多层为主、少量点缀小高层，建筑高度不应超过 35 米，建筑密度不应超过 30%，绿地率应在 35%以上。

2、定埠港区单元

定埠港区单元新增用地以工业用地、物流仓储用地为主。新增工业用地容积率不低于 1.2，建筑密度不低于 40%，绿地率不超过 15%；新增物流仓储用地容积率不低于 1.0，绿地率不超过 20%。

3、大梁工业单元

大梁工业单元新增用地以工业用地为主。新增工业用地容积率不低于 1.2，建筑密度不低于 40%，绿地率不超过 15%。

4、复兴工业单元

复兴工业单元新增用地以工业用地为主。新增工业用地容积率不低于 1.2，建筑密度不低于 40%，绿地率不超过 15%。

5、大岗工业单元

大岗工业单元新增用地以工业用地为主。新增工业用地容积率不低于 1.2，建筑密度不低于 40%，绿地率不超过 15%。

第 52 条 单元四线控制

1、梅渚镇区单元

梅渚镇区单元内城市绿线主要为梅溧河带状公园、护国寺公园、钟梅路防护绿带、梅渚大道防护绿带，城市蓝线主要为梅溧河水系，城市黄线主要为梅渚水

厂、污水处理厂、专职消防队、35KV 梅渚变电站、公交首末站、2 处加油站，城市紫线为梅渚老街。

2、定埠港区单元

港区单元内城市绿线主要为西边港带状绿地、芜申运河带状绿地、通港路防护绿带、梅定路防护绿带，城市蓝线主要为西边港及其明渠水系，城市黄线主要为定埠港口、污水处理厂、3 座排涝泵站、1 座 110 千伏变电站。

3、大梁工业单元

大梁工业单元内城市绿线为钟梅路、复兴路、工业大道防护绿带，城市蓝线主要为复兴路、创业路等排水明渠，城市黄线主要为 1 座二级普通消防站。

4、复兴工业单元

复兴工业单元内城市绿线为复兴路、建平大道、钟梅路、金牛路、梅丰路防护绿带，城市黄线为 1 座垃圾中转站。

5、大岗工业单元

大岗工业单元内城市绿线为复兴路、建平大道防护绿带，大岗水库生态绿带；城市黄线为 1 座二级普通消防站。

第 53 条 单元特色引导

1、梅渚镇区单元

- （1）沿梅漂河设置带状公园绿地，并向北延伸设置开敞的生态空间；
- （2）沿护国寺设置集中公园绿地，打造镇级公园中心；
- （3）加强钟梅路两侧退让控制，建设宽度不小于 15 米的防护绿地；
- （4）将高塘梅园东侧、龙晶大厦东侧空间生态留白；
- （5）加强镇心路、郎梅路沿线街道立面改造；
- （6）保护并改造梅渚老街，打造历史文化名镇。

2、定埠港区单元

- （1）沿西边港水系设置开敞的生态空间，并建设综合服务中心；
- （2）开敞芜申运河南岸的生态空间；
- （3）加强通港路两侧退让控制，形成进入港区的一条景观大道，并在梅定路交口处设置对称的景观节点。

3、大梁工业单元

- （1）加强钟梅路、工业大道两侧退让控制，加强防护绿地建设；

（2）保留现状较大面积水塘，作为雨水调蓄及景观水体。

4、复兴工业单元

（1）单元内地块较规整，单体厂房宜大不宜小；

（2）复兴路、金牛路、建平大道为主干道，应加强退让，并引导办公楼、研发楼沿主干道布局。

5、大岗工业单元

（1）单元内地块较规整，单体厂房宜大不宜小；

（2）复兴路、金牛路、建平大道为主干道，应加强退让，并引导办公楼、研发楼沿主干道布局。

（3）保留现状水面较大的大岗水库，作为雨水调蓄及景观水体。

第十二章 规划实施行动

第 54 条 近期行动计划

1、居住用地近期建设项目

梅渚镇近期新建居住用地主要集中在梅渚集镇区，因护国寺周边 800 亩土地已经征收，因此，近期新增居住用地主要安排在护国寺的西侧、南侧，具体为梅渚初级中学南侧的 3 个居住地块和护国寺南侧钟梅路东侧的 1 个居住地块。

2、工业用地近期建设项目

梅渚镇近期新建工业用地主要集中在复兴路以南工业园区、定埠港口物流园区这两个先导区以及梅渚工业园区内；零星重大项目为广利川新材料、鸿泰钢铁北扩、华菱电梯西扩等。

3、物流仓储用地近期建设项目

梅渚镇近期新建物流仓储用地主要结合定埠港口建设。

4、商业服务业设施近期建设项目

梅渚镇近期商业服务业设施主要是盘活万豪广场，结合芜申运河在定埠内港设置船舶服务区，以及沿建平大道、梅渚大道设置 2 个加油站网点。

5、公共服务设施近期建设项目

（1）教育设施

梅渚镇近期新建大梁中心村幼儿园、复兴中心村幼儿园、中房中心村幼儿园，近期原址扩建梅渚中心小学。

（2）文体设施

梅渚镇区居住人口较多，但文体设施较少，近期拟新建镇综合文体活动中心，位于梅渚中学东侧，占地面积约 1.0 公顷，建筑面积要求满足不低于 4000 平方米，并配套 2000 平方米左右室外文体广场，为镇区居民提供更完善的配套设施。

体育设施近期建议在晚间开放梅渚中学体育场，作为居民健身锻炼场所。

（3）社区设施

梅渚镇近期新建周家村村部。

6、道路与交通设施近期建设项目

（1）道路设施

道路设施主要包括梅渚大道、工业大道及站前路。

梅渚大道北延：加快推进梅渚大道北延工程，形成快速衔接郎溪县城、梅渚镇区及溧阳社渚镇的快速干线通道；

工业大道西联：新建工业园区工业大道道路工程，并向西延伸至新定路，构筑镇域西南区域快速环道，同时为宁杭高速联络线预留衔接条件。

站前路新建：新建梅渚镇区东西向站前路，为梅渚汽车客运中心以及公交首末站的集疏运系统提供支撑条件。

（2）交通设施

为满足梅渚镇客运发展需求，着力改善镇域综合客运交通体系，新建汽车客运中心 1 处、公交首末站 2 处、停车场 1 处。其中，近期建设停车场位于黎明路北侧。

7、市政公用设施近期建设项目

（1）给水设施

扩建梅红水厂，使其生产能力达到 1.0 万立方米/日。扩建梅丰水厂，使其生产能力达到 0.5 万立方米/日。

在梅红水厂增建一座 2000 吨清水池，在梅丰水厂建造一座 1000 吨清水池，优化水质。

铺设一条从梅红水库到梅丰水库直径 DN200 的管道做为抗旱预备。

根据市政道路建设情况，配套建设供水管网，配套建设室外消火栓。

在两座水厂建设规范的化验室。

（2）排水设施

扩建镇污水处理厂，使其处理能力达到 1.0 万立方米/日，即增加 0.5 万立方米/日。

根据市政道路建设情况，配套建设污水管网，增加污水收集率。

扩建寺前圩、门前圩泵站排量，均扩建 0.3 立方米/秒。

（3）电力设施

近期内提升改造梅渚 35 千伏现状变电所，增加容量 1×20 兆伏安。

建设定埠 110 千伏变电所一期，容量 1×50 兆伏安。建设梅渚一变 110 千伏变电所一期，容量 2×50 兆伏安。

根据近期变电所建设情况，配套建设 10 千伏架空线路。

（4）电信设施

近期在工业园区建设两座通信基站，在定埠港建设一座通信基站，在农村地区建设两座通信基站。

（5）燃气设施

近期通过钟梅路建设一条中压 A 燃气管引入主镇区和定埠港，配套建设专用调压站和楼栋调压箱。

建设部分生活小区低压燃气管。

（6）环卫设施

近期完善梅渚镇垃圾中转站前城镇道路，以发挥垃圾中转站作用。

镇区近期规划新建公厕 1 座，位于镇政府西侧，规划为三类水冲式公厕。

8、绿地与广场近期建设项目

梅渚镇近期新建梅渚河滨水绿地及市民广场，满足居民休闲、游憩、健身等户外活动需求，同时起到提升镇区环境品质的作用。

9、旅游近期建设项目

梅渚镇近期新建的旅游项目为天喜生态园、日月山庄、吕氏宗祠及胥河风情小镇等，同时积极开展镇域内旅游大道的建设，以线带点带动全域旅游的开展。

10、近期建设项目库

梅渚镇近期建设项目库一览表

序号	项目类别	项目名称及位置	建设规模	投资估算 (万元)	对口部门
----	------	---------	------	--------------	------

序号	项目类别	项目名称及位置	建设规模	投资估算 (万元)	对口部门
1	居住用地	梅渚初级中学南侧的 3 个居住地块	占地 13.4 公顷	——	住建办
2		护国寺南侧钟梅路东侧的 1 个居住地块	占地 6.7 公顷	——	住建办
3	工业用地	广利川新材料	占地 24 公顷	——	经发办、住建办
4		鸿泰钢铁北扩	占地 18 公顷	——	经发办、住建办
5		华菱电梯西扩	占地 15 公顷	——	经发办、住建办
6	物流仓储用地	定埠港口物流	占地 8.6 公顷	——	经发办、国土所
7	商业服务业设施	盘活万豪广场	——	——	镇政府
8		船舶服务区	占地 12.5 公顷	——	经发办、国土所
9		2 个加油站网点	占地 0.6 公顷	——	经发办、安监站
10	公共服务设施	3 所中心村幼儿园	——	600	教委办
11		梅渚中心小学扩建	扩至 2.2 公顷	1000	教委办
12		梅渚镇综合文体活动中心	1.0 公顷	1000	文广站
13		周家村村部	建筑面积 1500 平方米	150	住建办
14	道路与交通设施	梅渚大道北延工程	扩建 2.5 公里	6000	住建办、农路办
15		新建工业大道（钟梅路-新定路）	新建 6.8 公里	500	住建办、农路办
16		新建站前路（钟梅路-郎梅路）	新建 600 米	420	住建办、农路办
17		梅渚汽车客运中心新建	三级客运中心、占地 1.2 公顷	1200	住建办
18		新建城乡公交首末站 2 处	占地 0.5 公顷	500	住建办
19		新建路外公共停车场 1 处	占地 0.15 公顷	25	住建办
20	市政公用设施	新建公厕 1 座	三类水冲式	10	美丽办
		2 座水厂扩建	扩至 1.6 公顷	360	住建办
		1 座污水厂扩建	已留用地	200	住建办
		35 千伏变电所扩容、2 座 110 千伏变电所新建	占地 1 公顷	700	供电公司
		通信基站建设	占地 0.06 公顷	300	电信公司
		燃气中压管建设	——	300	燃气公司
21	绿地与广场	梅渚河滨水绿带及市民广场	占地 5 公顷	1500	住建办
22	旅游设施	胥河风情小镇	占地 40 公顷	1000	住建办
合计		——	——	15765	——

注：本投资估算仅对公益性设施和基础设施进行测算。

第 55 条 规划保障措施

1、做好相关规划协调

积极争取皖苏合作示范园区梅渚先导区的特别用地政策，保证落实皖苏合作示范区规划要求。梅渚镇作为县域北部城镇发展片区重要组成部分，应着力做好与县城总体规划、郎溪经济开发区总体规划的相关协调工作，坚持无缝对接，提倡共建共享。

2、统筹规划合理开发

实行统一规划、整体开发、统一建设。近期建设以工业园区、港口物流园区、镇中心区为主，以大项目带动组团建设，形成多极拉动的局面，其他区域则相应控制城镇建设行为。

3、完善城乡规划体系

城镇总体规划批准实施后，尽快着手编制控制性详细规划和近期开发地段以及其它重要地段的修建性详细规划，完善城乡规划体系，有效地指导城镇建设。

4、关注乡村规划编制

梅渚镇应在县域乡村建设规划指导下，科学划定村庄类型，因地制宜推进村庄建设规划编制，避免“一刀切”和“齐步走”，不得强行撤并村庄。梅渚镇要根据镇域内村庄现状条件和现实发展需求，科学编制不同类型村庄的建设规划。

第十三章 附 则

第 56 条 规划批准实施

本规划由文本、图纸和附件（说明书、专题报告和基础资料汇编）组成，文本和图件具有同等法律效应。

本规划自郎溪县人民政府批准之日起生效，由梅渚镇人民政府负责实施管理和解释。

附表

梅渚镇城乡用地规划汇总表

序号	用地分类	类别名称	面积（公顷）
1	城镇建设用地	居住用地	79.72
2		公共管理与公共服务设施用地	19.95
3		商业服务业设施用地	45.61
4		工业用地	270.68
5		物流仓储用地	21.59
6		道路与交通设施用地	58.30
7		公用设施用地	6.85
8		绿地与广场用地	17.30
城镇建设用地小计			520.00
9	村庄建设用地		300.00
10	区域交通设施用地		220.00
11	区域公用设施用地		69.00
12	其他建设用地		766.00
城乡建设用地合计			1875.00
13	非建设用地	水域	472.87
14		农林用地	5361.13
镇域规划总面积			7709.00