

目 录

引 言.....	1
第一章 总 则	2
1.1 城市发展概况	2
1.2 规划实施评估目的	3
1.3 总体规划实施评估的依据	5
1.4 评估期限	6
1.5 总体规划实施评估的内容及方法	6
1.6 现行总体规划回顾	7
第二章 总体规划实施情况分析	11
2.1 城市规划目标实施情况	11
2.2 城市空间结构实施分析	15
2.3 城市用地布局实施分析	17
2.4 城市环境及历史文化保护实施分析	24
2.5 城市基础设施建设实施分析	25
2.6 城市综合防灾实施分析	27
2.7 强制性内容执行情况	28
2.8 现行总体规划实施情况分析总结	30
第三章 总体规划实施机制分析	33
3.1 总规对下层次规划编制落实情况	33
3.2 规划实施机制建立与运行情况	34
3.3 规划实施机制总体评价	35
第四章 现行城市总体规划实施综合评价及结论	37
4.1 现行总体规划实施的积极作用	37
4.2 实施过程存在的问题	38
4.3 评估结论	39
第五章 总体规划实施面临的新变化	41
5.1 宏观背景分析	41
5.2 上位及相关规划提出的新要求	43
5.3 区域与城市重大设施建设的新诉求	50
5.4 安徽省新的县城规划编制标准和中等城市试点	51
5.5 现行城市总体规划近期期限已到期，依法需对其实施情况进行评估	51
第六章 现行总体规划修编的必要性分析	52
6.1 相关政策对规划实施的影响	52
6.2 城市发展新诉求	53
6.3 修编必要性总结	54
第七章 相关建议	56
7.1 落实“新常态”下新要求，推动县城精细化管理	56
7.2 修编总体规划，以加强对城市建设的引导	56
7.3 完善规划实施机制，加快总规实施的制度建设	56
7.4 总规修改的建议	57

引 言

2012年7月，宣城市人民政府批复同意《宣城市郎溪县县城总体规划（2012—2030）》（以下简称“现行总体规划”），明确了郎溪县建设成为“皖江城市带集群式承接产业转移示范区，省际区域商贸流通基地，皖东南水韵园林城市”的城市发展目标，成为指导新时期郎溪县城市发展的纲领性文件。近年来，现行总体规划在引领和指导郎溪县城乡建设中发挥了重要作用，规划实施取得了阶段性成效。

近年来，郎溪县坚持以规划引领城乡发展，充分发挥总体规划的宏观调控作用，有力地促进了全县经济社会发展和城镇化建设，规划实施取得阶段性成效。从现行总体规划实施成效来看，主要表现在几个方面：一是县域城乡空间格局不断优化，城乡公共服务设施和基础设施不断完善，城乡面貌明显改观；二是城市综合功能持续提升，“产业转移、商贸流通、水韵园林城市”目标定位不断强化；三是城东新区、经济开发区等重点地区建设取得重大进展，城市空间结构与功能布局得到明显优化；四是城市公共服务设施体系和基础设施体系不断完善，城市综合承载能力明显提高；五是各项民生工程切实推进，保障性住房建设和老旧区改造力度加大，城市生态环境和人居环境持续改善，城市形象品质和风貌特色明显提升。

随着我国全面深化改革工作的不断推进，目前郎溪县城市总体规划实施过程中面临的宏观环境发生了较大变化，为及时地梳理和总结现行总体规划实施情况、成效与不足，更好地指导城乡建设，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《安徽省城乡规划条例》和《城市总体规划实施评估办法（试行）》要求，结合郎溪县实际，对郎溪县现行总体规划实施进行阶段性评估。

第一章 总 则

1.1 城市发展概况

1.1.1 经济总量稳定增长

“十二五”期间，郎溪县经济持续较快发展，综合实力大幅跃升。全县生产总值由2011年的57.4亿元增加到2015年的110亿元，年均增长13%；固定资产投资累计完成785亿元，是“十一五”时期的2.8倍，年均增长24.6%；财政收入由8亿元增加到21.8亿元，年均增长22.2%；三次产业结构由17.9：58.7：23.4调整为13：62：25。五年净增规模工业企业159户，累计实现规模工业增加值257亿元，年均增长17.3%；累计关闭“五小”企业53户，工业经济结构持续优化；服务业增加值、规模农产品加工产值分别是“十一五”末的2倍、3.3倍，年均增长10.2%、27.3%。

1.1.2 产业转型持续推进

2015年郎溪县“调转促”步伐加快，出台加快调结构转方式促升级实施方案，实体经济稳中向好。全面落实稳增长政策措施，强化经济运行调度，精准开展企业帮扶。2015年新增规模工业企业23户；实现规模工业增加值54亿元，增长8.5%。高新技术产业和战略性新兴产业产值分别增长35%、28%，占全县规模工业比重24%、25%，提高了6.3和5.4个百分点。新增家庭农场152个，被确定为全国首批家庭农场监测县；实现粮食总产28.6万吨，增长4.2%；古南丰、黄魁茶业、福源米业3户企业在省股权托管交易中心挂牌；完成农产品加工产值56.7亿元，增长9.7%。观天下景区建设顺利实施，成功创建4A级景区；中华茶博园、高塘梅园等项目加快推进，水韵郎川文化旅游公司组建成立。皖江工贸城初具规模，入驻企业80户，获批省级服务业集聚区。电商大厦投入使用，新发展公司制电商企业25户、商超合作点100个。

1.1.3 城乡统筹协调推进

2015年，城市建设“21933”工程有序实施；棚户区改造有序启动；桑园南路、碧河路建成通车；新客运站、城区消防站等公共配套项目，农产品批发市场、亚太新天地

等商业开发项目加快建设，城市功能日趋完善。全国文明县城和省级文明县创建全面启动，全省首个县级好人馆正式开馆；新造林 2.2 万亩，省级森林城市通过验收；国家级生态县、省级卫生县城、省级双拥模范县创建扎实推进。美丽乡村省第二批 6 个中心村基本建成，第三批全面建设，农村生活垃圾治理通过省级验收。黄湖路和 17 条村级公路、15 座农村危桥、186 个低压台区改造完成。第一联合圩农田防护工程、中小河流综合整治及水系连通 2014 年项目主体完工；飞毕联合供水项目顺利竣工，实现供水。

1.1.4 民生工程成效显著

2015 年，33 项民生工程全面实施，共投入资金 4.8 亿元，其中县财政配套 8000 万元。新增城镇就业 10231 人。预计城乡居民人均可支配收入 17910 元，增长 10%。以教育、卫生为代表的基本民生保障有力。义务教育学校标准化建设加快推进，广受关注的县第三小学高标准建成使用；普通高考总达线率位居全市第一，连续四年获评市高中教学质量优秀县。一流水准的新中医院正式运营，凌笪乡卫生院和 20 个村卫生室完成改扩建。社区卫生签约服务试点启动。人口计生优质服务水平不断提升。精准扶贫全面展开，减少贫困人口 10016 人。城乡居民低保和农村五保供养标准进一步提高。国家知识产权强县工程试点和省科普示范县创建通过验收，授权专利 290 件。完成县级公共图书馆总分馆制和 5 个农民文化乐园建设，创建成为中华诗词之乡。

1.2 规划实施评估目的

城市总体规划是城市人民政府依据国民经济和社会发展规划以及当地的自然环境、历史情况、现状特点，统筹兼顾、综合部署，为确定城市的规模和发展方向，实现城市的经济和社会发展目标，合理利用城市土地，协调城市空间布局等所做的一定期限内的综合部署和具体安排。城市总体规划是城市规划编制工作的第一阶段，也是城市建设和管理的依据。

2009 年 4 月，住房和城乡建设部颁布了《城市总体规划实施评估办法（试行）》，是城市总体规划实施评估工作更加规范化的同时，也成为城市总体规划修编（改）审批程序的总要组成部分。规划实施评估过程中，通过对比分析城市现状，可以科学地了解城市发展过程及其规律；通过城市实际发展状况与现行总体规划目标和内容的比较，可

以更清晰认识规划工作的开展，不仅有助于科学地界定规划合理部分（应该继续保留）、不合理部分（应该及时调整）和规划不足的部分（需要新增加和补充），而且能更及时发现现行总体规划编制方法中存在的不足，以便在新规划中适时调整。

对郎溪县城总体规划实施的评估主要是结合郎溪县经济社会发展的实际情况，对过去几年郎溪县城市总体规划的目标实现情况进行评估，及时监督规划的执行情况，及时调整总体规划实施的保障措施，提高规划实施的严肃性。其次，对郎溪县总体规划进行全面、科学的评估，有利于及时研究规划实施中出现的新问题、新情况，及时总结和发现规划的优点和不足，探索规划实施的机制与策略，以此提高规划实施的科学性，避免违反法定程序随意干预和变更规划的可能。再次，通过规划实施的评估，实现从重视规划编制研究到重视规划实施的转变。

1.2.1 通过编制《总规实施评估报告》，有利于《总体规划》的进一步有效实施

随着时间的推移，郎溪县总规的实施环境也在不断发生变化。通过总规实施评估工作的开展，有利于及时发现郎溪县发展过程中的偏差，找出规划实施存在的问题，分析其问题的根源与机制，有效地实现城市总体规划的动态实施。

1.2.2 通过对总规实施情况进行评估，有助于构建郎溪县城乡规划基础数据库

郎溪县目前在城乡规划基础数据库方面建设已具有一定的基础，但各类数据之间存在不一致的情况。积极开展郎溪县城市总体规划实施评估工作，有助于其城乡规划基础数据库的适时检查、更新并与城市建设同步，进而方便规划管理工作的深入开展。

1.2.3 通过对总规实施情况进行评估，有助于对规划修编进行有效的指导

郎溪县总规在实施的过程中，或多或少的会产生一些问题。其中有一部分问题，有可能是规划编制产生的。通过郎溪县城市总体规划实施评估工作的开展，有助于对郎溪县总规编制进行有效的反馈，并从客观的角度对规划编制进行合理的评判。以指导新一轮总体规划修编的方向及重点。

1.3 总体规划实施评估的依据

1.3.1 《中华人民共和国城乡规划法》

省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划的组织编制机关，应当组织有关部门和专家定期对规划实施情况进行评估，并采取论证会、听证会或者其他方式征求公众意见。组织编制机关应当向本级人民代表大会常务委员会、镇人民代表大会和原审批机关提出评估报告并附具征求意见的情况。修改省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划前，组织编制机关应当对原规划的实施情况进行总结，并向原审批机关报告；修改涉及城市总体规划、镇总体规划强制性内容的，应当先向原审批机关提出专题报告，经同意后，方可编制修改方案。

1.3.2 《城市规划编制办法》

城市人民政府提出编制城市总体规划前，应当对现行城市总体规划以及各专项规划的实施情况进行总结，对基础设施的支撑能力和建设条件做出评价；针对存在问题和出现的新情况，从土地、水、能源和环境等城市长期的发展保障出发，依据全国城镇体系规划和省域城镇体系规划，着眼区域统筹和城乡统筹，对城市定位、发展目标、城市功能和空间布局等战略问题进行前瞻性研究，作为城市总体规划编制的工作基础。

1.3.3 《城市总体规划实施评估办法(试行)》

城市人民政府可以委托规划编制单位或者组织专家组承担具体评估工作；城市总体规划实施情况评估工作，原则上应当每 2 年进行一次；进行城市总体规划实施评估，可以根据实际需要，采取切实有效的形式，了解公众对规划实施的意见和建议。

1.3.4 关于城乡规划的法律法规、技术标准

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年）
- (2) 《城市规划编制办法》（2006 年）
- (3) 《城市用地分类与规划建设用地标准》（2012 年）
- (4) 《城市总体规划实施评估办法（试行）》（2009 年）

（5）国家其他有关法律法规及技术规范

1.3.5 国家、郎溪县关于城乡规划的重要政策文件

- （1）《国务院关于加强城乡规划监督管理的通知》（2002 年）
- （2）《关于进一步加强县城规划建设管理水平的实施意见》(皖政[2014]20 号)
- （3）《安徽省城镇体系规划》(2011-2030)
- （4）《宣城市城市总体规划(2014-2030)》(送审稿)
- （5）《宣城市郎溪县县城总体规划（2012-2030）》
- （6）《郎溪县国民经济和社会发展十一五规划》、《郎溪县国民经济和社会发展十二五规划》
- （3）《郎溪县土地利用总体规划（2006-2020 年）》
- （4）其他已批准的专项规划等相关规划
- （5）《郎溪县政府工作报告》（2013 年、2014 年、2015 年、2016 年）

1.4 评估期限

评估的期限为现行总体规划 2012 年批复以来的时段，即 2012-2015 年。

1.5 总体规划实施评估的内容及方法

1.5.1 评估内容

城市总体规划实施评估报告的内容主要包括两大部分：

第一部分是对总体规划实施效果的评估。针对总体规划实施结果的评价，主要是对规划实施一段时间后的效果与规划预期是否一致进行评价，这阶段的评价基本是运用实证技术的方法以辨析规划目标与实施结果间的对应关系，其分析重点相应集中于规划实施前后关系的比对上。对规划实施效果的评价，不仅可以反映出规划实施本身所存在的问题，而且也可以揭示规划编制中存在的问题和规划实施组织方面的问题。

规划实施效果评估可分为县域和中心城区两个层次进行。县域镇村体系规划的实施评估内容是以县域人口及城镇化水平、城镇发展规模、镇村体系发展情况、区域重大基础设施等支撑系统建设为主；中心城区总体规划的实施评估是以城市性质、城区人口和

建设用地规模、城区发展方向等为主。

第二部分是针对总体规划实施机制的评估。主要针对政府部门在组织规划实施过程中的规划管理与实施机制进行评估，包括组织编制城乡规划、制定并执行规划法规、组织实施规划、监督规划执行、实施规划管理等。

规划实施评估是针对整个规划实施运行过程中的深度探究，以规划政策制定的环境和背景、规划实施过程的机制和程序、产生规划结果的要素和条件等为持续的关注点，将规划视为政策实施的一直参照框架，对规划实施过程中的规划管理与实施机制进行评价。如果整个规划编制和实施的过程以及对其所进行的控制和引导被证明是合理和高效的，即表明规划和实施的运行机制处于理想状态。

1.5.2 评估方法

根据对评估资料的掌握以及对《宣城市郎溪县县城总体规划(2012-2030年)》现实运作状况的认识，采用定性分析和定量分析相结合的方法，建立总体规划实施的评估框架。

1、评估城市总体规划在宏观决策层面和空间发展过程中的作用，主要是总体规划对政府决策的影响作用。

2、以原规划目标为依据，与具体发展目标的实施情况作对比、分析确定规划目标的实施情况，实现程度如何。

3、比较城市空间与布局的变化，评价城市发展的规律。

4、评估规划实施中公众对城市建设的满意程度。

5、通过以上评估，分析其规划实施出现偏差和影响规划实施绩效的原因，从中揭示城市规划实施过程中各种内在机制的作用；同时，结合郎溪县发展所面临的新条件，论证城市总体规划修改的必要与否、对郎溪县城市总体规划下一步规划调整与实施提出具体建议。

1.6 现行总体规划回顾

1.6.1 编制背景

首先，新的国家宏观政策背景对城市发展提出新的要求，尤其是科学发展观要求县

城总体规划编制贯彻的新理念需要在总体规划中有效落实。

其次，2008年1月《中华人民共和国城乡规划法》的颁布实施，同时《城市规划编制办法》颁布实施，因此，无论是从法律依据的转变，还是编制办法的转变来看都要求郎溪县对县城总体规划进行修编，以确保能够合法、科学地指导各项城市建设，推进规划管理工作。

再次，郎溪县发展的外部条件和内部要求发生重大变化。区域一体化进程不断加快、长三角和南京都市圈影响不断增强、区域交通条件改善等要求郎溪重新进行合理的发展定位，突出城乡统筹发展战略，进一步整合城镇经济资源，制定与周边兄弟县市协调发展策略；利用郎溪的新动力和新机遇，充分研究其对郎溪发展的影响，调整总体规划以适应发展条件的变化。

1.6.2 编制特点

1、强化区域协调与联动发展

规划研究在苏、浙、皖产业转移进程中，符合郎溪发展要求的区域合作形式、合作内容以及相应政策保障。建立2030年的城市发展目标体系与支撑体系，寻求和确定未来的发展方向。重点关注集群式承接产业转移模式，为郎溪在新时期发展实现重大跨越奠定基础。

2、突出城镇化战略与县域统筹

制定新时期促进郎溪集聚发展的城镇化战略，实现人口规模的合理分配，积极推进中心城区建设，合理引导各乡镇发展，全面提升城镇化质量；同时促进郎溪县各乡镇形成互补共进、协调发展格局，并特别注重郎溪主城区、经济开发区与梅渚的协调发展。

3、关注交通体系构建与空间引导

立足高速公路和国省道建设，从区域和县域一体化角度研究郎溪综合交通体系，构建畅达、高效、安全、生态的现代化综合交通系统，实现交通的有效整合、优化、转型；并通过交通引导空间发展，促进郎溪县城市空间布局的形式与土地开发的集约经营。

4、立足于民生改善与可持续发展

重点关注和研究公共服务设施、能源与基础设施等关系民生问题的内容，强调社会公平与生活质量的提高，促进郎溪县经济社会的可持续发展。研究郎溪县城市发展的自

然和文化背景，构建具有地方特征的城市景观框架，引导郎溪向水韵园林城市发展。

1.6.3 规划要点

该版规划由安徽省城乡规划设计研究院 2011 年启动编制，2012 年经宣城市人民政府批复正式实施。

1、城市性质

皖江城市带集群式承接产业转移示范区，省际区域商贸流通基地，皖东南水韵园林城市。

2、城市规模

人口规模：近期（2015 年）20 万人；远期（2030 年）28 万人。

用地规模：近期（2015 年）建设用地规模为 28 平方公里；远期（2030 年）建设用地规模为 32 平方公里。

3、城市用地发展方向

总体规划确定城市建设空间拓展方向如下：“东进、西优、南限、北拓”。

4、城市结构

中心城区形成“两心、两廊、双区、三轴、五组团”的布局结构。两心：为主城区综合配套服务中心和开发区综合配套服务中心。

两廊：郎川河生态廊道、钟桥河生态廊道，是城市内主要的生态绿脉。

双区：郎溪主城片区、郎溪经济开发区片区，形成“双城联动，产城一体”的组团结构。

三轴：分别为沿石佛山路、建平大道两条南北向城镇发展轴，沿郎川大道东西向城镇发展轴。

五组团：分别为主城区组团、城东新区组团、西部新城组团、加工产业组团、高新产业组团。

5、路网结构

因地制宜，结合中心城区现状，城市道路网布局以方格网式为主。理顺和完善城区

道路脉络，明确道路功能，建立快速、等级分明、相互协调的城市道路系统。

6、城市规划区

本次郎溪县城市规划区考虑到与开发区共同发展的模式，以及对于县城周边地区的控制管理，确定其范围为以建平镇和梅渚镇为主体，规划范围北至新 S214（建平大道），南至建平镇界，东至扬绩高速公路，西至老郎川河，总面积约 120 平方公里。

7、城镇体系空间结构

规划郎溪县域空间结构为“一主、一副、二圈”，具体特征如下：

一主：为郎溪县城，是县域发展主要核心。

一副：为十字镇，是县域发展的副中心。

二圈：分别为城镇密集发展圈和生态旅游经济圈。

第二章 总体规划实施情况分析

2.1 城市规划目标实施情况

2.1.1 总体目标

总体规划内容：郎溪县城发展应以区域的共享共荣为前提，加强区域分工与合作，注重文化的维育和生态环境的保护与建设，重视组团间绿化隔离带的建设，以建设皖东南重要城市为目标，把郎溪县建设成为人与自然和谐共生的生态绿城。

实施情况：2015 年，郎溪县圆满实现“十二五”规划目标，县域经济持续快速发展，综合实力大幅提升；基础设施建设快速推进，城乡面貌变化明显；社会事业全面进步，民生工作效果显著；改革开放取得重大进展，发展后劲集聚增强。

小结：郎溪县作为郎溪县域中心城市地位逐步加强，社会经济发展水平明显提升，交通基础设施建设进展迅速，城市人居环境质量显著改善，城市总体目标实施较好。

2.1.2 城市规模目标

1、人口规模

总体规划内容：预测郎溪县 2015 年郎溪县中心城区城镇人口达到 20 万人，2030 年达到 28 万人。2015 年县域人口 42 万，城镇化率 55%，县域城镇人口 23 万；2030 年县域人口 50 万，城镇化率 75%，县域城镇人口 37.5 万。

实施情况：2015 年郎溪县中心城区现状人口约为 13.5 万，人口规模低于现行总体规划的预测值。现状县域常住人口为 31.76 万人，城镇人口 16.52 万人，该两项也低于预测值，而实际的城镇化水平 52% 接近总体规划的预测值。

小结：通过数据比较和历史回顾，现行总体规划在当时的视野下，对于人口统计及增长模式存在偏差，没有充分考虑区域经济和宏观经济环境变化对城镇化带来的影响，人口规模预测值偏大，需要在新一轮修编过程中进行修正，以符合郎溪现状和发展情况。

2、用地规模

总体规划内容：预测郎溪县 2015 年城区建设用地 28km²，人均用地 140m²；2030 年城区建设用地 32km²，人均用地 114.3m²。

实施情况：2015 年末郎溪县城城区建设用地 18.90km²，人均用地 140m²。

小结：现状城市建设用地规模未达到规划预测值，人均用地指标与规划预测值基本相当，但都远大于国家关于用地的标准规定。说明城市用地规模扩张速度超过城市人口增长速度，城镇化进程较慢，也体现了土地利用的集约度有待加强。

2.1.3 经济发展目标

总体规划内容：根据经济社会发展的基本条件、发展现状及影响未来发展的内外部环境，确定社会经济发展目标为：全面优化产业结构，提升农业现代化程度，壮大强势工业体系，积极发展第三产业，以日益提高的人力资源水平和科技发展水平、良好的生态环境，促进工业化和城镇化，推动经济社会的全面发展。

实施情况：现行总体规划实施以来，郎溪县国民经济持续增长，实现了国民经济快速增长和社会的全面进步。全县生产总值年均递增速度达到 13%，人均指标及增长率指标增幅较快。从 2011 年至 2015 年，全县国民生产总值增长 1.51 倍，全社会固定资产投资额增长 1.75 倍，财政收入增长 1.5 倍，城镇在岗职工平均工资增长 1.56 倍，农民人均纯收入增长 1.43 倍。

郎溪县主要经济发展指标增长一览表(2011-2015 年)

项 目		2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年
生产总值(亿元)		72.7	84	94	103.5	110
增长率(%)		17.4	16	13.5	9.9	8.5
其中	第一产业(亿元)	11.6	12.4	12.22	14.6	14.3
	第二产业(亿元)	44.5	54.01	61.28	67.2	68.2
	第三产业(亿元)	16.6	17.59	20.5	21.7	27.5
社会消费品零售总额(亿元)		14.6	18.7	22.9	26.3	29.5
财政总收入(亿元)		14.5	16.8	18.5	20.2	21.8
全社会固定资产投资额(亿元)		123.5	148.4	167.2	186.5	216
城镇在岗职工平均工资(元)		11450	12680	13890	15801	17910
农民人均纯收入(元)		8760	9340	10340	11020	12540

小结：郎溪三大产业结构由 2011 年的 16.0:61.2:22.8 调整为 2015 年的 13: 62: 25，产业结构更加合理，尤其是二、三产业发展迅速，符合“十二五”规划预测目标。经济的增长使城镇建设的投入不断增加，从而带动城镇化水平的不断提高。产业结构的调整符合郎溪县工业强县的发展战略。工业化比重的不断增大的同时，也促进城镇化的发展。

1、农业结构调整势头明显，林业、畜牧业、种植业快速发展，农业产业化经营水平不断提高，并已形成了一系列特色农业品牌，特色农业占农业总产值的比重达 50% 左

右。

2、工业形成了以装备制造、电力电子、轻工纺织等为主体的特色型产业，以金属延压、农副产品加工等为主体的配套型产业，以新能源、新环保、新材料等为主体的创新型产业的制造产业体系，其比值占规模工业总产值的超过 2/3。

3、第三产业以旅游业、商贸物流和现代服务业为主。旅游业打造了多处具有较高吸引力的旅游景点，以生态观光、休闲度假、历史遗址考古研究、红色旅游、文化旅游等多种旅游类型，重点打造了观天下等特色产品和旅游品牌。商贸物流业引进了一批重点项目，积极推进了重点商贸集镇建设，并培育了一系列城市重点市场。

2.1.4 社会发展目标

总体规划内容：到规划期末，力争把郎溪县建设成为有充足经济实力，社会环境相互协调，产业结构合理，人民生活水平达到小康的现代化城市；提高城镇化水平和质量，初步实现农村城镇化，农业现代化和城乡一体化的发展目标。

总体规划社会发展目标预测值

指标	单位	目 标		
		2015 年	2020 年	2030 年
恩格尔系数	%	39.6	30	20
人口预期寿命	岁	72	75	78
每万人拥有医生数	人/万人	60	80	100
成人识字率	%	90	95	99
适龄人口受高等教育比例	%	53	67	78
研究与开发占 GDP 比重 (%)	%	24	28	35
科技进步贡献率 (%)	%	45	55	70

实施情况：现行规划的实施，有效促进了郎溪县社会事业全面进步，社会更加健康和谐发展。

1、文化事业发展

近几年来，科技创新加快步伐。郎溪县文化事业发展较快，“四馆一站”免费开放和村级文化建设专项补助扎实推进；认真组织实施农村文化建设专项补助工程；紧密结合美好乡村建设、乡村旅游等工作协调推进农民文化乐园建设。

2015 年，全年有 3 家企业通过高新技术企业认定，14 项产品通过高新技术产品认定，至 2015 年末全县高新技术企业共 14 家。组织申报各类科技计划项目 20 项，均列

入省科技计划。全年专利申请量 623 项，授权量 328 项。

文化广电事业日益繁荣。2015 年末全县有艺术表演团体 10 个、文化馆 1 个、博物馆 1 个，乡镇文化站 12 个。公共图书馆 1 个，图书藏书量 9.2 万册。年末共有全国重点文物保护单位 2 个、省级重点文物保护单位 5 个；国家级非物质文化遗产名录 1 项，省级非物质文化遗产名录 5 项。广播电台 1 座，广播综合人口覆盖率 99%。电视台 1 座，电视人口覆盖率 99%。档案馆 1 个，馆藏档案 53690 卷（件），资料 45 册。

2、教育事业发展

2015 年末，全县共有各类学校 102 所，在校学生 45356 人，专任教师 2973 人。其中：中等职业学校 2 所，在校学生 4222 人。普通高中 2 所，在校生 4750 人，高中阶段毛入学率 86.64%。初中 21 所，在校学生 8764 人，初中阶段适龄人口入学率 100%。小学 21 所，在校学生 18785 人，小学学龄儿童入学率 100%。幼儿园 55 所，在园幼儿 8824 人，学前教育三年毛入学率为 101.78%。县委县政府大力推进城乡学校布局调整，全面实行免费义务教育，完善高中教育，规范民办教育，发展职业教育。

3、卫生事业发展

2015 年底，全县卫生医疗机构 149 个（含村级卫生室），其中妇幼保健所 1 个，疾病预防控制中心 1 个；医院、卫生院 17 所，村级卫生室 97 个。全县卫生技术人员 1338 人，其中执业（助理）医师 507 人，注册护师、护士 591 人。乡村医生及卫生员 208 人。医疗卫生机构床位 1510 张，其中医院、卫生院实有病床 1494 张。新型农村合作医疗参合人数 28.8 万人，参合率达 100.24%。

新建和改造了多个村级卫生室，新型农村合作医疗、城镇居民医疗保险全面铺开，参保率达到 90% 以上，城乡低保、基本养老保险大幅度扩面提标。

小结：连续 5 年实施民生工程，政府累计直接投入资金 18 亿元。预计农村居民人均可支配收入年均增长 13.8%，高于经济增长 0.9 个百分点。城乡居民储蓄存款余额高达 72 亿元。城乡低保保障标准分别较“十一五”末提高 21%、24%。累计减少贫困人口 1.6 万人。城镇居民医保、新农合、城乡居民养老保险实现全覆盖。

2.1.5 城市建设目标

总体规划内容：充分利用良好的区位条件和资源条件，根据自身的经济发展水平，优化城镇产业结构，大力发展制造产业与休闲度假产业。加强环境保护，提高环境质量，

注重生态建设，建立同区域经济、社会发展相协调及区域城镇化水平相适应的城镇体系。

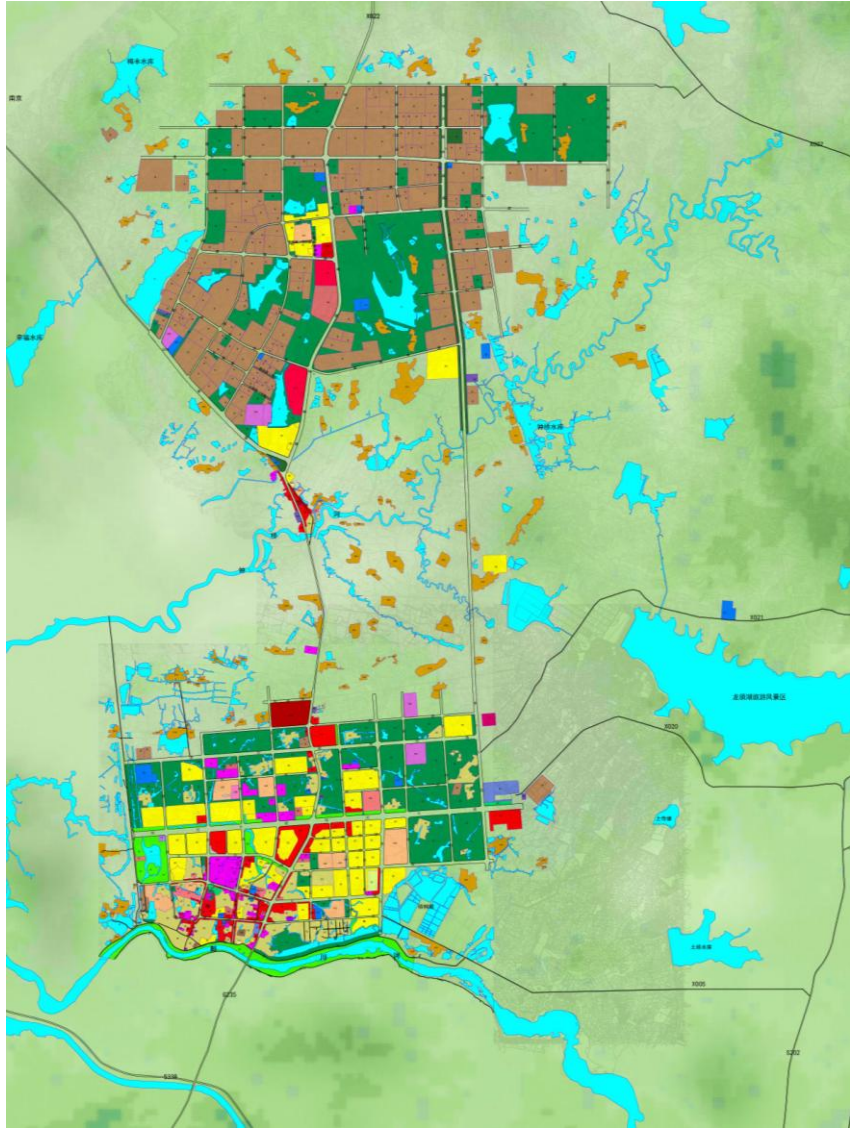
实施情况：城市建设“21933”工程有序实施，县城总规修改完善，新型城镇化规划编制完成；棚户区改造有序启动；桑园南路、碧河路建成通车；新客运站、城区消防站等公共配套项目，农产品批发市场、亚太新天地等商业开发项目加快建设，城市功能日趋完善。全国文明县城和省级文明县创建全面启动，全省首个县级好人馆正式开馆；新造林 2.2 万亩，省级森林城市通过验收；国家级生态县、省级卫生县城、省级双拥模范县创建扎实推进。美丽乡村省第二批 6 个中心村基本建成，第三批全面建设，农村生活垃圾治理通过省级验收。黄湖路和 17 条村级公路、15 座农村危桥、186 个低压台区改造完成。第一联合圩农田防护工程、中小河流综合整治及水系连通 2014 年项目主体完工；飞毕联合供水项目顺利竣工，实现供水。

小结：现行城市总体规划的批准实施，有力地加强了郎溪县城市规划管理工作，促进了城市建设和社会经济的健康发展，城市基础设施进一步完善，城市呈现出跨越式发展的态势。

2.2 城市空间结构实施分析

总体规划内容：提出结构遵循“双区互动、中心强化、互动发展、组团推进”的空间发展思路；通过绿化、水系的分隔，保留自然特色，构成既相对独立又有机联系的多个功能区，形成“两心、两廊、双区、三轴、五组团”的布局结构。

实施情况：从 2015 年用地现状图可以发现：郎川大道与胥河路之间的建设已具有一定规模，特别是省道 214 以西的区域在居住和行政功能的带动下发展成效显著，省道 214 以东的区域除建设有中医院、珠光国际小区等以外，其余建设相对进展缓慢；胥河路以北的区域除建设的汽贸城、建材市场以外，建设活动稍显迟滞。开发区建设在核心区的基础上正逐渐向外围、建平大道两侧集聚。



目前，城市空间布局上存在着明显的“工业和居住—商业”两类功能分区，北部以生产型产业用地为主，南部以生活型综合用地为主，“城区+开发区”的一城两区大框架已明朗，具有发展双城结构的意图；城市空间形态上呈现南北互动式发展的格局。

串接两大城区的省道 214、建平大道两大南北向发展主轴正在得到强化。钟桥河生态廊道尚未形成，朗川河廊道已初步形成，建平大道两侧绿化带也已形成。主城区组团城市更新效果显著，旧城内部厂房基本搬迁完毕，工业“退二进三”，或改造为居住用地，或改造为文化用地；西部新城组团、城东新城组团发展成效明显，但仍有差距。

小结：现状城市空间布局较好的尊重了“两心、两廊、双区、三轴、五组团”格局，体现了强有力的规划实施，但是由于实施时间有限，离规划总体目标仍有一段距离。

2.3 城市用地布局实施分析

2.3.1 用地规模修正

总体规划内容：2011 年郎溪县建设用地规模达到 21.8km^2 。

实施情况：实地踏勘计算得到 2015 年现状城市建设用地面积为 18.90km^2 。

小结：通过现行总体规划的用地现状图与 2015 年用地现状比较可以看出，2015 年郎溪县用地现状规模小于 2011 年用地规模。

通过相关资料的收集和对现行总体规划编制过程进行回顾，我们发现在上版规划编制的过程中，郎溪县正处于发展的黄金期，利用郎溪“三省通衢”的区位优势，积极融入产业转移示范区的建设中去，全力承接江浙地区产业转移，并取得了辉煌的成绩。在工业企业大量进驻郎溪经济开发区内的同时，工业用地的需求也在快速增长。“郎溪模式”不仅得到了省市领导的赞誉，同时在江浙发达地区也有一定的影响。

因此在现行规划编制过程中，为促进郎溪县的快速发展，在现状用地的构成和规模上存在了一定的偏差，做大了现状用地基础。主要涉及以下两个方面：

1、在现行总体规划划定居住用地的方面，将城市规划范围内的村庄居民点用地一并纳入城市居住用地统计。

2、对于经济开发区企业入驻统计存在偏差，将已签约正在出让及已签约未出让土地均纳入工业用地进行统计。

以上两种主要统计方式导致 2011 年现状用地规模较大，从而直接影响近期（2015 年）的用地规模及构成。

为了科学、准确、合理的来评价郎溪在现行总体规划实施下的用地发展情况，通过资料收集、数据修正，还原 2011 年郎溪县现状用地情况（本次实施评估过程 2011 年现状使用修正后用地情况），不仅是对现行总体规划的修正，也是为新一轮总体规划的修编提供真实、科学、合理数据基础。

2.3.2 城市发展方向

总体规划内容：总规预测 2015 年城市建设用地面积 28km^2 ，2030 年城市建设用地

面积 32km²。

实施情况：实地踏勘计算得到 2015 年现状城市建设用地面积为 18.90km²。

小结：将 2015 年城市现状用地、2011 年城市现状用地、现行总体规划规划用地(2015 年)叠加分析可知：

1、从 2011 年至今，城市建设用地开发基本一致。城区主要是沿郎川大道南北两侧进行建设，开发区则在原有基础上逐渐向建平大道东西两侧集聚。

2、城区郎川大道沿线、开发区建平大道沿线是近期开发建设的主要区域。

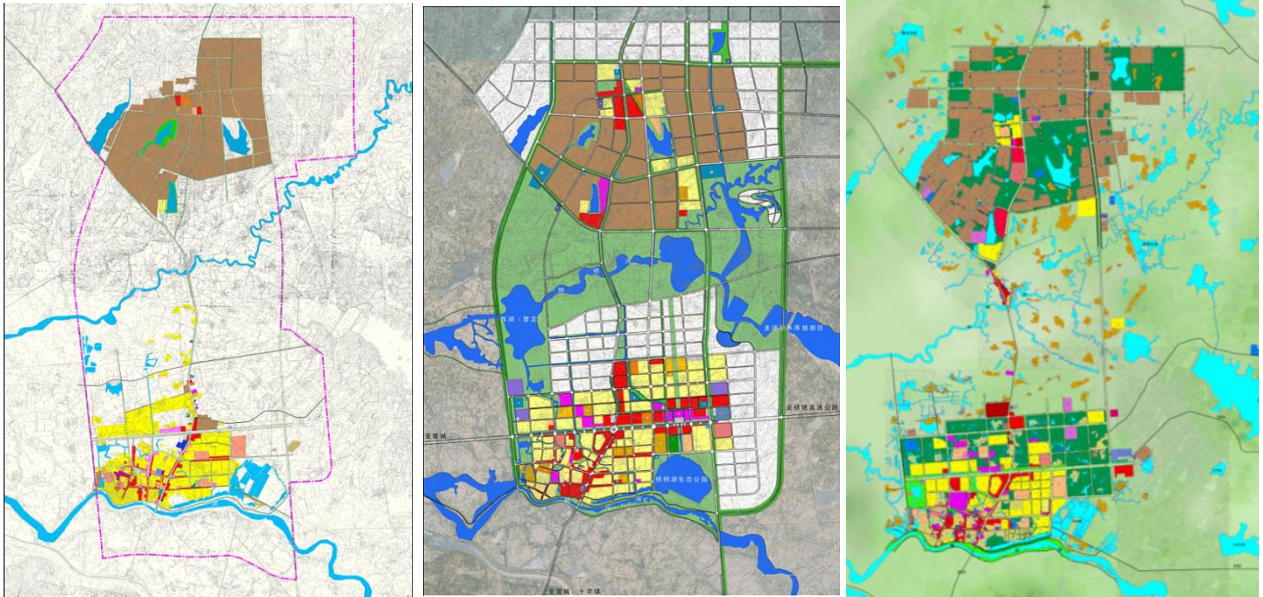
3、2015 年现状建设用地范围和郎溪县近期规划目标相比还存有一定差距，但是总的发展方向没有改变。

4、2015 年现状建设用地并未突破现行总体规划范围。

2011 年现状（修正）

2015 年规划（现行总体规划）

2015 年现状



2.3.3 用地结构

总规用地结构主要通过“现状 2015 年的用地统计表”和“近期 2015 年规划用地平衡表”、“现状 2011 年的用地统计表（修正）”的比对来分析其实施效果。

郎溪县城城市建设用地综合分析表

用地性质	用地代码	2011 年现状（修正）			2015 年现状			2015 年规划		
		用地面积 (ha)	占比 (%)	人均指标 (M ²)	用地面积 (ha)	占比 (%)	人均指标 (M ²)	用地面积 (ha)	占比 (%)	人均指标 (M ²)
R	居住用地	331.5	20.8	35.27	417.65	22.10	30.94	657.7	23.5	32.9
A	公共管理与公共服务设施用地	64.56	4.05	6.87	123.41	6.53	9.14	169.2	6.5	8
	A1 行政办公用地	19.36	1.21	2.06	31.53	1.67	2.34	32.2	1.7	2.1
	A2 文化设施用地	3.16	0.2	0.34	1.22	0.06	0.09	17.9	0.7	0.8
	A3 教育科研用地	37.27	2.3	3.96	76.72	4.05	5.68	83	2.6	0.6
	A4 体育设施用地	--	--	--	0.41	0.02	0.03	16.3	0.9	1.1
	A5 医疗卫生用地	4.77	0.34	0.51	10.22	0.54	0.76	16.3	0.6	0.7
	A6 社会福利用地	--	--	--	2.63	0.14	0.19	3.4	0.1	0.1
	A7 文物古迹用地	--	--	--	0.09	0.01	0.01	--	--	--
	A9 宗教用地	--	--	--	0.59	0.03	0.04	--	--	--
B	商业服务业设施用地	76.86	4.8	8.18	144.33	7.64	10.69	205.3	7.3	10.3
	B1 商业用地	76.86	4.8	8.18	121.8	6.44	9.02	205.3	7.3	10.3
	B2 商务用地	--	--	--	18.24	0.97	1.35	--	--	--
	B4 公用设施营业网点用地	--	--	--	4.29	0.23	0.32	--	--	--
M	工业用地	759.3	47.6	80.78	805.38	42.61	59.66	1115.1	39.8	55.8
W	物流仓储用地	1	0.07	0.11				14.3	1.0	1.1
S	道路与交通设施用地	257.1	16.22	27.35	325.59	17.23	24.12	330	11.8	16.5
	S1 城市道路用地	--	--	--	313.09	16.57	23.19	310.2	11	15.8
	S3 交通枢纽用地	--	--	--	9.88	0.52	0.73	7.6	0.4	0.3
	S4 交通场站用地	--	--	--	2.62	0.14	0.19	12.2	0.4	0.4
U	公用设施用地	8.98	0.56	0.95	20.77	1.10	1.54	42	1.5	2.1
	U1 供应设施用地	--	--	--				31	1.2	1.6

用地性质 大类	中类	用地代码	2011 年现状（修正）			2015 年现状			2015 年规划		
			用地面积 (ha)	占比 (%)	人均指标 (M ²)	用地面积 (ha)	占比 (%)	人均指标 (M ²)	用地面积 (ha)	占比 (%)	人均指标 (M ²)
	U2	环境设施用地	--	--	--				2.5	0.1	0.2
	U3	安全设施用地	--	--	--				9.5	0.2	0.3
G	绿地与广场用地		94.5	5.9	10.05	52.87	2.80	3.92	328.7	11.7	16.4
	G1	公园绿地	50.3	3.2	53.5	35.82	1.90	2.65	240	8.6	12.0
	G2	防护绿地	44.2	2.7	4.70	14.07	0.74	1.04	88.7	3.1	4.4
	G3	广场用地	--	--	--	2.98	0.16	0.22	--	--	--
合计		城市建设用地	1593.8	100	169.6	1890	100	140	2800.0	100	140

注：2011 年底，现状建成区常住人口 9.4 万人，人均建设用地达到 169.6m²/人；2015 年现状按 13.5 万人进行统计，人均建设用地达到 140m²/人；2015 年规划人口按 20 万人进行平衡，人均建设用地为 140m²/人。

1、通过“现状 2015 年的用地统计表”和“现状 2011 年的用地统计表（修正）”的比对，可以发现：

（1）现状绝大多数用地都有相应增加，城市建设用地合计增加约 2.96km²，但是现状各项用地增加幅度不一。

（2）相比 2011 年，2015 年的现状建设用地结构中，公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地的比重上升相对较大，工业和居住用地增幅不大，绿化用地比例有所下降。

（3）相比 2011 年，2015 年的现状人均建设用地水平从 169.6 m²，下降到了 140 m²，在某种程度上表示郎溪县用地发展由原有的粗放发展向集约节约发展转变，但是集约节约程度仍然不够。

2、通过“现状 2015 年的用地统计表”和“近期 2015 年规划用地平衡表（现行总体规划）”的比对，可以发现：

（1）和近期规划预测目标相比，八大类城市建设用地均未达到预期值。

（2）和近期规划预测目标相比，现状公共管理与公共服务设施用地、道路与交通设施用地保持向目标值靠拢趋势，发展较快，但未达到规划预测的目标值。

（3）城市建设用地的发展规模与现行规划近期预测相比仍有一定差距，主要原因在于现行总体规划中 2011 年现状相当面积的已签约或有投资意向的工业用地在后来发生变更，同时，现行总体规划将村庄建设用地纳入了居住用地予以平衡等原因，直接导

致现行总体规划 2015 年预测数值偏大。

2.3.4 居住用地

现行总体规划预测近期居住用地面积达到 657.7ha，2015 年现状居住用地面积为 417.65ha，远低于现行总体规划近期预测值，可见人口城镇化发展趋势缓慢；但相对于 2011 年的 331.5ha，有明显增幅。

1、实际上近五年，居住用地面积有较大增长，特别是众多居住小区的完工交付。郎川大道以北沿线的祥和小区、北港绿园、金色港湾、郎川新苑、和谐家园等以及分布在郎溪中学新校区周边的平港金郡、平港首府、万盛嘉苑、沁心园、东升花园、东城国际、中方朗润等。

2、城区与开发区之间目前仍有大量村庄建设用地，它们位于近远期发展范围内，其整治搬迁需要统一规划。

2.3.5 公共管理与公共服务设施用地

现行总体规划预测公益性的公共服务设施用地 169.2ha，2015 年现状公共管理与公共服务设施用地 123.4ha，2011 年实际公共管理与公共服务设施用地 64.56ha，可见总规实施期间，郎溪县各项公共服务设施取得了突破性的发展，总用地增加约 58.85ha。

1、通过行政办公用地对比，可以发现：

（1）2011 年，行政办公用地主要集中在老城区及和谐家园以东、郎川大道以北沿线，现在老城区的行政办公机构逐步搬迁置换。一方面可促进旧城更新的进程，另一方面可通过行政影响力带动城市发展，符合现行总体规划的发展方向和用地布局要求。

（2）从 2011 年到 2015 年，行政办公用地面积有所增加，由 19.36ha 增至 31.53ha，近年来和谐家园以东、郎川大道以北区域的行政办公聚集区已初步形成。

2、通过教育科研用地对比，可以发现：

（1）2011 年，教育用地主要集中在老城区，结合居住生活区分布。包括中港西路的实验小学和郎溪中学、郎涛路的益华双语学校、中港东路的郎溪二中和建平小学。

（2）2011 年至 2015 年，教育用地面积有较大增加，接近规划近期目标值 83ha，由 37.27ha 增至 76.72ha。新建和扩建多所学校，包括金色港湾小区以北的特殊教育学校和三小、钟桥河路与大岩路交口西北的实验学校、亭子山路的郎溪中学新校区、城区北

部正在建设的职业学校以及开发区已建设的宣城江南职业学校。

在总规的引导下，郎溪县各项教育科研取得了长足发展，教育科研设施布局 and 空间结构进一步完善。

3、通过文化娱乐、医疗卫生、社会福利、宗教等公共服务设施用地对比，可以发现：

（1）文化娱乐设施用地由 2011 年的 3.16ha 减至 1.22ha, 低于近期规划目标设定的 17.9ha。新建了城市规划展览馆，部分文化设施结合商业综合体和城市公园设置。

（2）医疗卫生用地由 2011 年的 4.77ha 增至 10.22ha，低于近期规划目标设定的 16.3ha。在亭子山路和郎川大道交口西北已建设中医院。

（3）社会福利用地：在建平大道和胥河路交口东北正在建设老年公寓用以满足老年人的养老需求，用地面积 2.63ha。

（4）宗教用地：在静湖公园东北角建设教堂一座，占地面积 0.59ha。

2.3.6 商业服务业设施用地

现行总体规划预测近期商业金融业用地面积达到 205.3ha，2015 年现状商业服务业设施用地面积为 144.33ha，2011 年商业金融业用地实际面积为 76.86ha，商业服务设施用地增加了约 67.47ha，增幅较大，但仍低于现行总体规划近期预测值，一方面是由于 2011 年基础数据过大，导致预测偏离，另一方面是近年来经济总体发展放缓所致，但近年来郎溪县整体经济发展态势较好，商业服务业发展势头较足，带动了商业服务设施的发展。

1、2011 年，郎溪县城区商业空间主要集中在老城区，沿着浪涛路、吉原路、涛峰路、伍员路等主要干道临街分布。集中性商业主要是商业步行街周边区域。

2、从 2011 年到 2015 年，商业用地规模有较大幅度上升，由 76.86ha 增至 144.33ha。已建设国购广场、华润苏果等多处综合性商业空间以及小商品市场、建材市场、汽贸城、皖江工贸城、箱包城等专业市场。商业种类繁多、业态中高端。

3、现状商业用地面积还没有突破现行总体规划近期预测范围。

2.3.7 工业用地

现行总体规划预测近期工业用地面积达到 1115.1ha，2015 年现状工业用地面积为

805.38ha，2011 年工业用地实际面积 759.3ha，可见从 2011 年至 2015 年，工业用地面积近增加了 46.08ha，与预测值相差 309.72ha，可见近年来郎溪县工业受经济波动影响较大，传统工业受到一定的制约，需要进行转型升级，根据发展形势工业用地需要进一步核准。

通过对比，可以发现：

- 1、现状工业以二类工业为主，一类工业很少。二类工业以建材、机械制造为主；一类工业以食品加工、电子产品为主。
- 2、2011 年，工业用地主要分布在经济开发区的郎溧公路东西两侧。
- 3、从 2011 年到 2015 年，工业用地面积增加了 46.08ha。首先，原城区内工业企业“退二进三”，城区内不再安排设置工业用地；其次，近年来外部环境发生变化，“新常态”经济背景下，产业结构转方式促升级，发展增速放缓；同时，原先有意向或者是已签约工业项目用地发生变更，没有进行项目建设；导致了工业用地发展没有达到规划预期的目标。

2.3.8 绿化与广场用地

现行总体规划预测近期绿化用地面积达到 328.7ha，2015 年现状绿化用地面积为 52.87ha，2011 年绿化用地实际面积 94.5ha，绿化用地面积较少，源于统计口径问题。

通过对比，可以发现：

- 1、2011 年，郎溪县仅仅有郎溪公园、三队水库周边、三连塘周边等三处公共绿地，郎溪公园位于老城区中港路与吉原路交口东南，三队水库、三连塘皆位于开发区。城区缺少绿地广场及城市公园，绿化档次和水平偏低，缺乏居住区内部绿地和专用绿地。
- 2、截至目前，在郎川大道西端设置静湖公园、在南部城市出入口结合浪川河设置沿河公园、沿郎川大道两侧设置 50 米宽度公园绿地、在吉原路和伍员路交口东南增设公园、在郎川大道和涛峰路增设公园、在中港路与独山路交口东南设置公园、在中港路与凤居路西南设置公园等，公园面积规模、服务档次都有很大提升。从 2011 年到 2015 年，绿化用地由 94.5ha 增加至 112.96ha，但整体指标低于现行总体规划的用地标准。
- 3、现行总体规划规划在城区范围内增加公共绿地多处，但现状实施效果有待加强，梧桐湖生态公园、钟桥河生态公园等仍处于规划待建阶段。
- 3、现状生态防护绿地主要分布在对外交通用地两侧，如连接城区和开发区的两条

南北向城市干道两侧。

4、目前，郎溪县城公共绿地规划与河流水系等水景结合的较好，未来应进一步整合优化。

2.4 城市环境及历史文化保护实施分析

2.4.1 城市环境保护

现行总体规划提出：县域生态环境建设目标为“确保境内国家级和省级重点保护野生动植物物种及其赖以生存的生态系统得到有效的保护与恢复，确保境内生物物种和生态系统可持续地利用，确保境内生态系统功能正常发挥，促进生态系统良性循环、健康发展”。确定主要绿地规划指标：郎溪县城城区绿地率 25% 以上，城区绿地占城市建设用地比例在 14.4%，人均绿地面积 16.5 平方米以上，人均公共绿地 14 平方米以上。

现行总体规划实施以来，郎溪县城市环境保护工作进展进一步加快：

1、先后完成了多条道路的绿化新建、改扩建和补栽补植；部分路段人行道绿化带及小品进行改造；完成城区道路、广场绿化建设或补绿；中心城区乔灌搭配、四季有绿的街道绿化框架已初具规模。

2、城区环境保护在某些方面还存在不少问题。譬如，公园绿地分布不均衡，总体建设滞后；滨河绿带一片空白；旧城区人口稠密，公园绿地较少，休憩娱乐设施缺乏；开发区绿化建设滞后，空地多、绿地少，绿化质量不高；城区绿化网络体系不够完善，主要以零星的“点”和稀疏的“线”构成，没有形成相互融合的绿地系统；城市防护绿地系统不连续，不成规模，且树种单一，防护功能很难发挥，大多数污染企业周围没有设置绿化防护林带。

3、经过近 4 年的发展，郎溪县城市整体环境得到较大改善，结合文明城市创建等，绿化品质得到较大提升。

2.4.2 历史文化资源保护

现行总体规划对城市历史文化资源保护内容有所涉及，但未得到有效实施。目前，郎溪县历史文化保护工作仍需要注意以下方面：

1、部分传统建筑、历史建筑建筑密度过高，有的被局限在狭小的空间内，整体环

境显得局促。

2、传统建筑、历史建筑的保护工作应当在街区或区段的尺度上开展，调整传统建筑、历史建筑和周边建筑及环境的协调关系。

3、历史文化保护工作通常和旧城更新、老居民区改建结合在一起，应综合考虑相关的社会和经济问题，有选择地对一定范围、一定数量的历史建筑采取不同程度和不同方式的保护，慎重拆迁，保留文脉，保护城市的历史特色、地方特色及文化特色。

4、历史文化保护工作未彰显郎溪县的地域特色和城市文化特色，城市文化特色的潜力价值目前仍需深入挖掘。应结合梅渚镇、姚村等进行历史文化名镇、历史文化名村的保护规划，进一步加强历史文化资源的保护和利用。

2.5 城市基础设施建设实施分析

2.5.1 县域综合交通规划

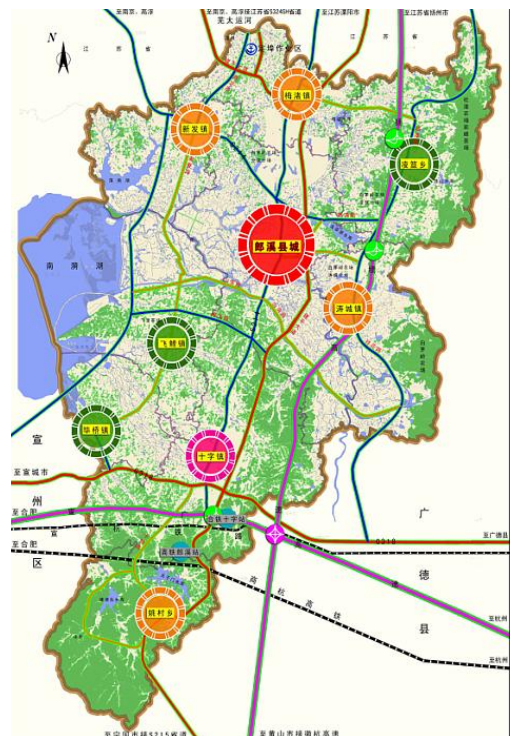
现行总体规划提出：根据城市公路等级和作用，将郎溪县干线公路网打造为“五纵五横两环线”的线路布局。

五纵分别为：漂黄高速郎溪段（扬绩高速）、下吴至白云山公路、快速通道（新S214）、梅渚至十字公路（包括钟梅线及S214部分）、定埠至毛家店公路。

五横分别为：新村至钱桥公路、幸福至白茅岭公路、百花桥至分界山公路（X018）、宣广高速公路郎溪段、东夏至县城公路至扬绩高速公路出入口。

两环线分别为：环南漪湖-荡南湖公路、环石佛山-天子湖-公主泉景区公路。

通过对比，可以发现：郎溪县域“五横五纵”的公路网络基本形成，干线公路骨架已基本成型，但是二环尚未形成。规划确定的城市干道基本都已启动建设，这主要是在2012-2015年的几年时间内，处于大开发大建设时期，很多工程都积极开发上马，但南漪湖和塘埂头水库的环路由于开发时序等原因尚未开工建设。

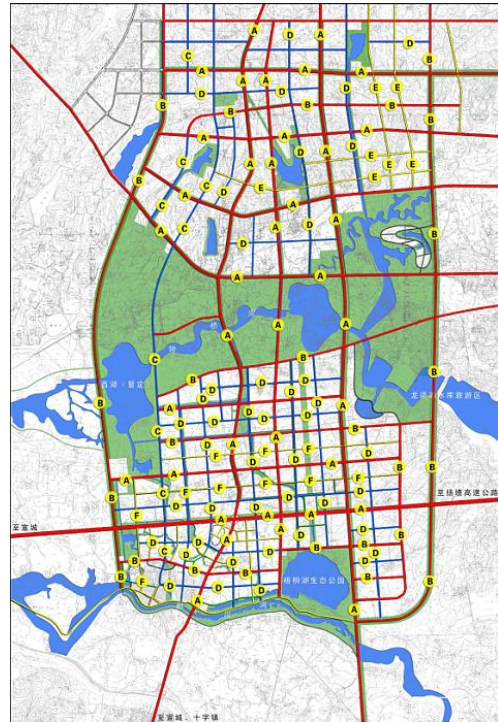


2.5.2 城市道路交通

现行总体规划提出：因地制宜，结合中心城区现状，城市道路网布局以方格网式为主。理顺和完善城区道路脉络，明确道路功能，建立快速、等级分明、相互协调的城市道路系统。城市道路网由快速路、主干路、次干路、支路组成。规划建平大道为联系县域产业带的快速联系通道。

中心城区主城区部分规划为“八纵六横”方格网状主干道路系统。东西主干道六条，分别为裕望十路、吉原路、涛峰路、石佛山路、凤居路和亭子山路；南北向主干道八条分别为金牛路、锦富路、锦城路、经一路、郎源路、胥河路、郎川大道和伍员路；道路红线宽度控制为 30-40 米，断面形式为四块板和三块板两种。

郎溪经济开发区部分规划为“五纵六横”的方格网状主干道路系统。东西主干道五条，分别为复兴中路、金牛路、分流路、锦城路、锦富路和四明大道；南北向主干道五条分别为郎宁路、石佛山路、亭子山路、建平大道和百观路；道路红线宽度控制为 30-40 米，断面形式为四块板和三块板两种。



2.5.3 道路交通实施情况

1、郎溪县道路交通骨架初具雏形。规划确定的城市干道很多都已启动建设，建平大道、胥河路已建设完毕，城区最北边道路建设至东西向的天子湖路，南北向的吉原路、香山路、茅岭路、亭子山路都已建设至天子湖路；经济开发区的道路网络也是初具规模，目前通过 214 省道和建平大道与城区相联络。城市路网框架基本拉开，城市空间格局初显成效。

2、现状道路建设基本上是遵照现行总体规划规划进行建设的。此外，经济开发区的路网格局也是按照现行总体规划中布局来建设的。

3、城区交通存在的主要问题有：城区与开发区的交通联络目前依赖于省道 214 和

建平大道联系，南北联络通道偏少且客货运通道区别不清；老城区道路等级不高，混行严重。

2.5.4 市政基础设施实施情况

现行总体规划预测近期市政公用设施用地面积达到 42ha，2015 年现状市政公用设施用地面积为 20.77ha，2011 年市政公用设施实际用地面积 8.98ha，相比 2011 年，郎溪县市政公用设施用地增幅较大，但仍低于现行总体规划近期预测值。

市政公用设施空间分布主要根据现状城市建设和发展情况来确定。从 2011 年至 2015 年，市政公用设施用地增加了 11.79ha，郎溪县市政公共设施建设进展显著。污水处理厂、燃气站、变电站等设施的建设进一步提升和完善了郎溪县城基础设施。

2.6 城市综合防灾实施分析

2.6.1 防洪

总体规划内容：2030 年郎溪县主城区的防洪标准为 50 年一遇，对南、北撇洪沟、渠进行清淤和拓宽整治，扩大行洪断面。加高加固沟堤，对县城已有防洪堤圈进行护坡护岸工程，包括草皮和浆砌块石护坡、碎石护岸等。兴建城关防洪墙，规划东起老郎川河大桥，西至城西站。加强配套和控制建筑物建设，使沟、渠、田、林、路合理布局，综合利用。

实施情况：疏通和拓宽城市排水沟，城区内分片排水，但防洪规划实施力度相对较小，未得到有效落实。

2.6.2 消防

总体规划内容：消防通道以城区主干道、次干道为基本骨架，确保消防车在紧急情况下以不低于 35km/h—45km/h 的速度通行。同时，保证城市重点火灾防范区有快捷的消防通道联系疏散广场和疏散绿地。消防水源主要为城市供水管网，并应充分利用河道等天然水源作为消防水源。室外消防用水量按同一时间内的火灾次数为 2 次，一次灭火用水量按 45L/S 计算，在城区内设计环形消防管供水。市政消防供水压力不少于 300KPa，在环形消防供水管设置室外消火栓，室外消火栓服务半径按 60 米计。

实施情况：目前，郎溪县城只有 1 座消防站，消防设施严重不足。

2.6.3 人防

总体规划内容：要全面提升城市整体防护能力，建立人防指挥部，确立和保护重点建筑对象，建设人防掩蔽工程和警报预警系统。结合城市道路，设立城市疏散通道。规划街心花园，路边绿地，中小学操场、公园、广场，设立人防应急疏散基地。逐步建立城市地下指挥、通讯、医疗、消防物资保障等系统以及水电供应和交通网络系统。结合城市建设，合理修建地下商场、停车场、文化娱乐活动场所，以及各类物资仓库，进行地下空间开发。至规划期末防空地下室总规模达到 9-15.6 m²。

实施情况：目前，郎溪县现状地下空间较少，多为大型商场、酒店地下停车库，其他公用设施地下空间数量较少。地下空间建设不能满足城市人防需求。

2.6.4 地质灾害

总体规划内容：提高城市综合抗震防灾能力，最大限度地减低地震灾害的影响，当本区遭遇到设防烈度（Ⅵ度）的地震影响时，人身安全基本得保障，生命线系统不遭受较重破坏，社会秩序基本稳定，人民生活基本正常。城镇一、二级道路作为避震道路必须保证畅通，震前震后一律不得建抗震棚，平时不得安排临时建筑。公园、广场、运动场及学校操场是地震时的主要疏散场地。

实施情况：目前，郎溪县未发生过大地震，地质灾害防治主要体现在防治建设用地地面沉降和防治暴雨两方面。在城市建设中，应尽量减少硬质地面，增加地表水对地下水的渗透补给，禁止山体破坏，推行植树造林。

2.7 强制性内容执行情况

现依据《城市规划编制办法》对城市总体规划的强制性内容的要求，对现行总体规划相关内容逐条进行分析。

2.7.1 规划区范围

总体规划内容：以建平镇和梅渚镇为主体，规划范围北至新 S214（建平大道），

南至建平镇界，东至扬绩高速公路，西至老郎川河。

实施情况：郎溪县北部经济开发区在逐步发展，郎溪县整体空间形态和功能布局基本遵照着现行总体规划，城市建设用地范围也基本限定在现行城市总体规划确定的规划区范围内。规划区范围执行比较到位。

2.7.2 应当控制开发的区域

现行总体规划没有提及基本农田保护区，但在规划实施过程中，整体城镇建设发展并未突破规划红线。规划确定的水源保护区、生态重点保护区基本上都是按照法律规范来进行控制的。2015 年，城市建设用地达到 18.90km²，基本符合现行总体规划城市增长边界的限定要求。

规划将中心城区地下空间综合利用划分为重点发展区和一般发展区。重点发展区为各级商业服务中心、大型交通枢纽站点及周边地区；将重点开发浅层和中层地下空间。浅层地下空间（0~-10 米）：结合城市改造与建设，主要用于商业、停车、仓储、地下通道及城市市政公共设施、人防工程等；中层地下空间（-10~-30 米）：开发地下交通，如轨道交通、地下公路隧道、地下物流管道等；深层地下空间（-30 米以下）：考虑城市未来的发展，可安排特种工程做为远期开发空间。一般发展区为其他区域，在满足配套建设的基础上，鼓励进行地下空间的开发利用。规划对重点发展区地下空间布局规划进行了指引，综合客运枢纽地区地下空间开发容积率控制为 0.2 以上，商业中心地下空间开发容积率控制为 0.2-0.3。

在郎溪县进行城市建设的同时，城市地下空间开发规划进行了较为深入的发展指引，但地下空间未进行有效开发，基本在地面以上进行开发。

2.7.3 城市基础设施和公共服务设施

近年来，郎溪县完成道路广场项目达近几十个，建平大道主线全面开工；新客运站开工建设；扬绩高速郎溪段建设、芜申运河定埠段改造进展顺利；县第二污水处理厂和十字、梅渚污水处理厂主体建成。城市道路和配套工程全面推进，城市功能更加完善：郎源路建材市场段等 5 条道路建成通车，桑园南路等 4 条道路在建，第三小学开工建设、进展快速，静湖公园、规划展示馆建成使用。

公共管理与公共服务设施用地集中分布在南部的主城区，文教卫体等各类公共设施

不断得到完善和提升；变电站、污水处理厂等都基本建成使用，市政公用设施也得到不断完善。总规确实的各类城市基础设施和公共服务设施基本得到有效的落实和实施。

2.7.4 生态环境保护

现行总体规划实施以来，郎溪县强化了环境监督，节能减排工作，严格控制高耗能、高污染项目。总体而言，现行总体规划中提出的生态环境保护与建设目标是切合郎溪县实际的，污染控制与治理措施也是基本可行的，在规划的实施中应采取更加灵活的策略，达到生态环境保护的要求。

2.7.5 城市防灾工程

近年来，郎溪县防灾工程建设主要是河流水系的防洪堤工程和城区内涝隐患。消防、人防、地质灾害防治工作方面仍有欠缺。

2.7.6 总体评价

现行总体规划中相关强制性内容的部分在现状执行中基本合理，除城市防灾、城市地下空间开发和生态环境保护工程需要加强外，需要更改的内容不多。涉及到建设用地性质、部分交通站场、道路走线的改变时，各项强制性内容的调整应依据法律程序进行。

2.8 现行总体规划实施情况分析总结

2.8.1 现行总体规划实施效果较好，对城市建设有积极指导作用

现行总体规划对政府的一系列政策产生了重大影响，有效指导下层次规划的编制，明确了城市拓展方向，完善了城市功能，优化了城市用地布局，加快了城市基础设施建设，城市环境质量明显提升，对城市重大项目的选址和建设起到了积极的促进作用，提升了郎溪县的品味，对城市建设有积极的指导作用。具体体现在：

1、城市发展方向基本一致

现行总体规划确定郎溪县发展方向为“东进、西优、南限、北拓”。郎溪县近年来主要建设集中在城东和北部开发区，沿郎川大道等东西向主干道有序东进，城东行政组团和北部开发区的工业组团已基本建成，较好地按照规划布局发展。

2、城市近期发展规模基本合理

现行总体规划预测郎溪县用地规模到 2015 年为 28km^2 ，规划远期用地规模为 32km^2 。郎溪县 2015 年现状城市用地发展规模约为 18.90km^2 ，基本在规划预测范围之内；规划 2015 年郎溪县城人口为 20 万人，2015 年现状郎溪县城人口约 13.5 万人，规划人口相差 6.5 万左右，体现县城集聚能力不足。

3、城市空间用地布局基本合理

郎溪县建设用地开发基本按照现行总体规划的结构及功能布局，初步建成老城区的城东行政组团和老城北综合居住组团，郎溪县开发区也在不断扩大。规划近期(2015 年)的各项公共设施用地规模与布局和现状建设基本吻合。

2.8.2 现行总体规划有时代局限性，实施中的问题仍很突出

由于编制背景和规划认识的局限性，区域发展战略、宏观形势及政策变化，区域重大交通及基础设施选址建设情况的变化，对郎溪县发展产生了重大影响，现行总体规划已不能完全适应城市发展和建设需要。具体体现在以下几个方面：

1、城乡统筹度不足，县域城镇化整体推进不足

在县域及规划区层面，现行总体规划中城乡统筹规划思路不清，政策、策略及措施不明确。近年来，郎溪县工业化发展迅速，但城镇化发展相对滞后，多数乡镇发展缺乏动力，新农村建设没有大范围见效，县域城镇化水平略高于全省平均水平 0.35 个百分点（全省平均水平 49.15%）。因此，新形势下郎溪县推进新型城镇化应有新思维。

2、城市用地增长不均，相关用地比例偏低

绿地规划实施后与规划预期有较大差距，2015 年现状绿地建设量仅占总用地面积的 2.80%，稍显滞后。公用设施用地比例为 1.10%，有待加强；商业服务业设施用地得到较大提升，由 4.8%增至 10.69%。

3、城镇公共设施服务功能仍有待强化，市政基础设施配套落后

公共设施服务缺乏组织、呈相对分散建设状况；郎溪县城缺乏布点均衡、服务半径合理的托幼设施、医疗卫生设施和文体活动设施。城市市政公用设施建设基础薄弱，市政服务水平较低，街区内市政设施配套建设缺乏统筹；城内的主干道已陆续进行修建，但结合道路建设的市政管线配套不足。

4、城市绿化环境建设相对滞后

城市绿地系统规划难以实施，绿化环境建设相对滞后。郎溪县的公共绿地总量偏小，防护绿地建设也很落后，很多地方甚至根本没有防护绿地，绿化环境建设相对滞后。

5、旧城更新力度不大，城市特色彰显不足

郎溪县处于工业化快速发展起步时期，但是老城中心区居住环境一般，建设质量不高。城中村居住环境和条件较差，配套设施缺乏，旧城更新力度不足。其次，郎溪县历史文化保护工作未彰显城市的地域特色和城市文化特色。

第三章 总体规划实施机制分析

3.1 总规对下层次规划编制落实情况

3.1.1 控规详规编制

现行总体规划编制完成后，按照《中华人民共和国城乡规划法》和《城乡规划编制办法》的要求，郎溪县组织编制并审批的控制性详细规划 2 个，城区、开发区控规全覆盖。

3.1.2 专项规划编制及其它

在现行总体规划的指导下，郎溪县编制以下各类专项规划和其它规划，涉及到市区和县域主要建制镇。截止 2015 年，郎溪县编制的专项规划有 20 个，涉及到国土、园林、旅游和建制镇等多个协作部门。

郎溪县各类规划一览表

序号	类型	项目名称
1	控制性详细规划	城区控制性详细规划
2		经济开发区控制性详细规划
3	专项规划	教育布点专项规划
4		商业网点专项规划
5		医疗卫生专项规划
6		体育设施专项规划
7		文化设施专项规划
8		村庄布点专项规划
9		道路规划
10		给水专项规划
11		城市防洪专项规划
12		综合管线专项规划
13		水系整治专项规划
14		环境卫生设施专项规划
15		综合防灾专项规划
16		绿地系统专项规划
17		照明专项规划
18		燃气专项规划
19		综合通信专项规划
20		绿道专项规划
21		排水专项规划
22		交通专项规划
23	概念性规划及其他	旅游概念性规划

24		城市景观品质升级及城市泛园林化概念设计
25		建平现代农业示范区总体规划
26	乡镇总体规划	毕桥镇、飞鲤镇、凌笪乡、梅渚镇、十字镇、涛城镇、新发乡、姚村镇

3.1.3 总体评价

现行总体规划和各下层次规划有效地指导了郎溪县发展建设活动。城区、开发区控规全覆盖有效地控制了城乡用地的建设活动。专项规划的编制较为完善，目前的关键是怎么落实相关的专项规划；乡镇总体规划的编制都是在现行总体规划基础上编制完成的。

3.2 规划实施机制建立与运行情况

郎溪县城市规划的科学民主决策机制主要体现在几个方面：通过公开招标，多方案比选，扩大规划设计工作的开放性；实施专家论证评审制度；建立公众参与制度；建立规划委员会审定制度，重要规划项目均提交规划委员会审议，最终形成了部门领导、专家和群众性代表共同参与的规划决策机制。

3.2.1 规划管理部门相关政策制度

郎溪县规划局就规划实施管理出台了一系列的政策性文件，在城市规划具体的实施、管理过程中，科学民主的规划决策机制实施，既避免了暗箱操作等腐败行为，又增强了民众对一座城市的归属感和责任心，但郎溪县规划公众参与还停留在规划编制成果的公众展示层面上，还只是象征性的参与，未来应该是公众能直接参与到决策的过程中，从决策目标的选择、方案的优化，到实施监督的全过程，与城市规划师、政府以及各种利益团体共同完成对城市规划的决策。

3.2.2 相关政策对规划实施的影响分析

规划的理念已从对规划图的编制转向对规划过程的重视，规划的关键在于规划的实施。在这个过程中，规划图所起的是未来目标引示的作用，而政策则充当了如何一步一步地去实现目标、如何开展行动的指导。因此，在规划的整个体系中，规划政策成为规

划工作的重点所在。

从城市的角度出发，可以认为，所有关于城市发展的政策应当是一个完整的系统和体系。从城市管理的职能划分出发，人们对城市规划相关政策的研究主要集中在土地使用、空间、景观等物质方面，城市规划是与城市中的各项组成要素紧密相关的，与城市规划相关的所有政策，应与城市政府的所有其他政策相互匹配、相互促进的。

近年来，郎溪县人民政府也出台了一系列的文件，加快推进了城市总体规划实施的步伐。这些颁布实施的政策性文件在城市规划具体的实施管理过程中，对城市的有序发展起到了至关重要的作用，使规划实施管理能够有法可依，有据可循，提供了政策保障。

3.3 规划实施机制总体评价

现行总体规划实施以来，在多项政策的保障推进下，经济社会发展超过规划预期目标；有效地指导了城市的产业布局和产业项目引进，加快推进了产业结构优化升级的步伐；引导了经济合理布局和人口合理分布；推动了城市环境基础设施的建设，改善了城市环境质量。

总体来说，郎溪县现行总体规划符合郎溪县当时的实际情况，对推进郎溪县的城镇化进程发挥了重要指导作用。总规的编制采用“政府组织、专家领衔、公众参与”的形式，结合规划公示制度，开展了大规模的公示，通过新闻报道、沙盘展示、广电、网络等途径加强规划的宣传力度。以总规为依据，郎溪县建立了完善的编制体系。中心城区控规全覆盖，下位规划基本齐全，并且有针对性地开展近期建设等重点地段的规划建设项目编制和相关长远发展的规划研究工作。城市规划法制健全、管理规范、初步建立了“规划+导则+管理规定”的规划管理新机制。各规范性文件的形成，确保规划编制、规划审批、规划实施各层次有法可依、有章可循，规划管理更具操作性。通过严格审批“一书两证”，实现规划审批的逐步规范化、高效率。通过加强行政效能监察，提高城市规划法律意识和法制观念，规划执法力度加大，实施批前、批后全程监督，有力保证规划的顺利实施。

在现行总体规划实施取得明显成效的同时，也出现了一些问题，一方面主要表现在城市发展与经济发展在部分地区出现了不协调，现行总体规划所确定的用地功能不能满足经济社会发展的现实需要，主要表现在新确定的部分重大项目建设无法落地。随着内外宏观背景的改变、郎溪现实发展情况的变化，在面对新形势与新问题方面，总规方案

本身也显示出一定的不适应。另一方面，规划实施机制仍然存在可以改进的部分：

一是规划管理体制不能够满足经济新常态下城市规划管理精细化、精准化的要求，强化城市总体规划对战略性问题的研究，引导城市由规模增长向内涵发展转变。在现行城市规划区范围有若干并非城乡建设和发展需要必须实行规划控制的区域，这就造成了在规划管理过程中降低了规划的调控引导功能，不利于城市集约节约发展。

二是近期建设活动存在一定的无序状况，由于缺乏有效的近期建设规划引导、部分项目研究不充分、保障措施不到位以及部门协同机制的原因，总规的调控引导功能并不明显，出现建设粗放的问题，同时也涉及规划实施反馈机制的问题，由于缺少及时的评估规划实施效果的反馈机制，使城市总体规划调整滞后、处于被动状态。

三是公众参与可以进一步加强，城市总体规划实施以维护和增进社会公共利益、实现社会公平为基本价值取向，有效的公众参与应从个人表达向非盈利组织、企业和社区居民代表、各行业专家等更广泛和更有代表性方面发展，个人参与缺乏代表性，其意见也难以得到全面重视。

四是总规的权威性与社会认同度不足以支撑各级政府、各职能部门制定的相关政策，实施缺乏部门协同的机制，总规的实施依赖于整个社会的运作，需要依靠社会各个组成要素之间的相互协同作用。这包括城市各部门在发展政策发面的协调、在资源的使用上的协调、在公共资金分配上的协调、在重大建设项目的安排和时序上的协调等等。但目前的政府行政体制架构并不能确保这一协同机制的建立和正常运行。由于部门利益的牵制或者考虑问题角度和立场的局限性，总规的权威性与社会认同度不足以支撑各级政府、各职能部门制定的相关政策及项目审批的依据，不可避免地会导致城市中各系统、各部门与总体规划之间产生不协调的矛盾。

第四章 现行城市总体规划实施综合评价及结论

4.1 现行总体规划实施的积极作用

4.1.1 有效地支持了城市经济的快速发展

全县生产总值由 2011 年的 57.4 亿元增加到 2015 年的 110 亿元，年均增长 13%；固定资产投资累计完成 785 亿元，是“十一五”时期的 2.8 倍，年均增长 24.6%；财政收入由 8 亿元增加到 21.8 亿元，年均增长 22.2%；三次产业结构由 17.9：58.7：23.4 调整为 13：62：25。五年净增规模工业企业 159 户，累计实现规模工业增加值 257 亿元，年均增长 17.3%；累计关闭“五小”企业 53 户，工业经济结构持续优化；服务业增加值、规模农产品加工产值分别是“十一五”末的 2 倍、3.3 倍，年均增长 10.2%、27.3%。

4.1.2 有效地指导了各类规划的编制及项目的实施

在现行总体规划的指导下，先后完成了梅渚、姚村等县域所有乡镇的总体规划修编工作；完成了郎溪经济开发区、观天下景区等重点功能区的总体规划编制工作；先后编制完成了主城区、经济开发区等控制性详细规划；先后完成了《郎溪县教育布点专项规划》、《郎溪县商业网点专项规划》、《郎溪县村庄布点规划》等专项规划。

4.1.3 有效地推动了城市规划管理系统的完善

按照《中华人民共和国城乡规划法》要求，以现行总体规划为指导，郎溪县进一步完善了城市规划管理系统，加强规划行政直发的集中管理，形成了自上而下、层次清晰、职责明确统一的规划管理体制。

郎溪县建立和完善了城乡规划委员会制度，加强规划工作的公众参与和社会监督工作，促进政府与社会之间的互动，实现城乡的科学治理。

4.1.4 建立了广泛的发展共识与公众参与基础

总体规划编制过程中通过与多部门、多行业的深入对话与沟通，通过强化多环节的公众参与，使总体规划编制过程既是技术交流过程，更是达成共识的宣传与交流过程；

使总体规划的思路、方向、理念与思想深入人心，成为发展中各方的普遍共识，使总体规划真正的成为指导城市各项建设的纲领性文件，全社会形成良好的规划工作氛围与自觉的监督行为，增强了规划的严肃性与权威性。

4.1.5 奠定了城市长远发展的空间格局基础

以现行总体规划为指导，城市组团式布局的空间格局初步形成，实现了 07 版总规单一城区形态到“主城区-开发区”双区联动发展的战略跨越，尤其是“两心、两廊、双区、三轴、五组团”的“水韵郎溪”发展框架，更为城市的长远发展奠定了良好的空间格局基础。

4.1.6 强化了城市特色发展，切实改善人居环境

在县城总体规划指导下，郎溪县大力实施旧城改造，对老城区环境品质进行集中整治。在旧城改造和新区建设过程中注重文化特色植入城市建设，彰显“九德郎溪”景观特色。通过对中心城区梧桐湖、镜湖、新老郎川河、钟桥河等一批水系湖面治理，郎溪“水清城绿”的景观风貌得以彰显，人居环境品质得到了较大提升。

4.2 实施过程存在的问题

4.2.1 经济发展不够突出，产业结构有待优化

发展不快、结构不优、综合实力不强仍然是郎溪县最大的问题。缺少牵动力强的工业大项目，高速持续增长的动力不足。

4.2.2 城市建设用地不够节约，规模偏大

郎溪县是典型的投资驱动型工业城市，工业用地规模较大，且用地开发建设较为粗放，人均用地 140 m²，人均建设用地面积过高，节约集约不够，加上人均建设用地的限制，一定程度上制约了郎溪县用地规模的扩展，为节约集约用地，需要对原有建设用地进行合理化的开发利用，进行更新改造，以满足未来城市建设需要，需要结合郎溪县的发展实际，合理确定建设用地规模。

4.2.3 城市用地布局有待进一步优化

（1）随着交通建设飞速发展，新增商合杭客专、（合）宣沪城际铁路、镇宣铁路、郎宁轻轨、郎宁高速等重大区域交通设施，这些重大交通设施的建设将导致城市布局发生变化。

（2）城市综合交通体系规划不够深入，交通发展战略研究不足。城市内部道路交通拥堵现象仍然存在，功能混杂，系统性整体性不强。城区与北部开发间的联络通道较少。

（3）社会事业发展相对滞后，改善民生的任务仍然繁重。中心城区辐射带动能力不强，公共服务设施不足，尤其是缺乏象征城市文化水平和档次的大型标志性文化娱乐设施。目前，服务业设施规模小、档次低。公共设施现状问题比较突出一是部分公共设施用地所占比例偏低，现状公共设施用地主要以商业用地和办公用地为主，医疗卫生用地、文化娱乐用地和教育科研用地缺乏，不能满足人们日益增长的物质文化需求；二是公共设施陈旧，等级有待提高。

（4）居住用地分布不平衡，居住条件差距较大。现状居住环境差、市政配套设施不完善的居住用地所占比例大，在大市政与小区市政之间出现市政建设的脱节现象，城乡结合部住宅建设档次不高，布局混乱，抑制了城市的合理拓展。

4.2.4 城市中心等活力空间不突出。

缺乏明显而有特色的公共活动中心，城市建筑景观比较单一，对自然环境借鉴利用不够，人文、自然景观发掘不足。

4.2.5 发展环境需进一步优化。

进一步提高行政效率和服务水平，一方面要从强化服务意识、锤炼过硬作风入手，提高广大公务人员的综合素质能力；另一方面，更要建章立制，通过不断健全完善规章制度，让广大公务人员工作起来“有规矩、有遵循、有要求”。

4.3 评估结论

《宣城市郎溪县县城总体规划（2012—2030）》适应当时经济社会发展形势，所确

定的发展目标基本合理，城市发展方向和空间布局对现实城市建设具有较强的指导意义。郎溪县依此建立了完善的规划编制体系，健全了规划管理法制体系，有力的指导了城市的各项建设，保障了重大项目的建设实施。主要表现以下方面：

总规实施期间，城市发展方向和空间布局与规划一致，有效地指导了城市空间有序拓展和集约节约利用；城市空间沿郎川大道、石佛山路、中港路、锦城路和金桥路向东、南、北三个方向有序拓展，“主城区-开发区”双城结构基本呈现。

城市经济社会各项指标均能够达到总规既定阶段性目标，有效指导了全市经济社会协调发展；围绕“皖苏浙集群式承接产业转移示范区”这一核心定位，强化郎溪的区域地位和优势，同时在更大的区域中发挥郎溪应有的作用。

在城市规划区空间管制、基础设施和公共设施建设、生态环境和历史文化保护、防灾减灾设施落实等方面严格执行并具体落实了总体规划的控制目标，城乡规划强制性内容的执行情况良好。

规划委员会制度、信息公开制度、公众参与制度等决策机制均已建立并不断健全完善，实现城乡科学管理。

现行总体规划批准实施以来，指导编制了县域各乡镇总体规划，完成了郎溪城乡一体化发展规划编制工作；正在建立《控规通则》+单元规划+地块图则的控规管控体系，基本完成了城区控规全覆盖；指导编制了城市绿地、公共交通、电力、供水、排水、环卫、供热等专项规划，建立了完善的规划编制体系。

城市总体规划及各类下位规划能够与产业、土地、交通、环保、人口、投资等各项政策紧密结合，对郎溪县县城建设和各项事业的发展起到积极的引导和调控作用。

但是，面对宏观政策转变、安徽省全面加入长三角、宣城纳入南京都市圈、宣郎广一体化发展、区域基础设施建设机遇等因素，现行总体规划的不适应性逐渐显现，其在城市规划区范围划定、用地布局、设施布局、城市职能等多个方面难以适应新形势下县城及区域发展要求，难以有效地指导郎溪长远发展和相关建设；总规和土规衔接的现实需要，部分城市发展热点地区规划实施的矛盾要求两规合一的迫切性；因此有必要结合目前的经济社会发展需求和区域发展态势，尽快按照《中华人民共和国城乡规划法》的要求对现行总体规划进行调整，加强近期建设规划研究，以切实指导郎溪县城的空间发展和土地使用。

第五章 总体规划实施面临的新变化

5.1 宏观背景分析

5.1.1 新趋势：国家战略转型

目前中国告别过去 30 多年平均 10%左右的高速增长，进入一个低增速的“新常态”发展周期。为了应对“新常态”和人口红利减少的挑战，加快经济结构的转型已经成为发展的共识。过去有效的出口导向发展战略已不再适用，新的以国内需求为主的发展战略需要调整和改革经济结构。确保经济能够保持长久和稳定的增长。从而在未来的 30 年内实现从中等收入国家向高收入国家过渡。受到宏观经济的影响，郎溪县部分主导产业发展也出现了“拐点”。因此，在现实的发展环境下，如何重新认识和构建增长动力成为郎溪县当前发展面临的核心问题之一。

《国家新型城镇化综合试点方案》将安徽省确定为试点省之一，对安徽省新型城镇化发展提出了新目标、新要求和新任务。包括：探索建立农业转移人口市民化推进机制、建立多元化可持续城镇化投融资机制、创新城镇规划体制机制、提高城镇建设水平和建立行政管理创新和行政成本降低的新型城市行政管理模式五大任务。皖江地区作为新型城镇化试点重点实施区域，郎溪县应根据自身特点，以人的城镇化为核心，提升质量是关键，推进农业转移人口市民化，促进城乡统筹发展和产城融合发展，增强要素保障能力，探索形成有利于新型城镇化健康发展的制度体系。

中央城镇化工作会议明确提出：要促进农业转移人口市民化、提高城镇建设土地利用效率、建立多元可持续的资金保障机制、优化城镇化布局和形态、提高城镇建设水平、加强对城镇化的管理等。基于国家新型城镇化发展的要求，在城乡规划编制和实施中将应重点关注产业支撑研究、合理控制城镇发展规模、落实区域发展战略、融入生态、提升文化、保护特色等新的要求，高标准的进行城乡规划编制、管理和实施。

2015 年 10 月十八届五中全会提出新时期我国发展的指导思想、总体目标和引领中国全面深刻变革的“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念。

2015 年 12 月中央城市工作会议提出“一个规律、五个统筹”总体部署。“一个规律”即：认识、尊重、顺应城市发展规律。“五个统筹”即统筹空间、规模、产业结构，

提高全局性；统筹规划、建设、管理环节，提高系统性；统筹改革、科技、文化动力，提高持续性；统筹生产、生活、生态布局，提高宜居性；统筹政府、市场、市民主体，提高积极性。

2015年12月全国建设工作会议提出推进多规合一，总结推广三亚“双修”工作经验（城市生态修复、城市功能修补），加强城市设计，研究海绵城市、综合管廊、交通治堵、特色小镇和城市管理。

2016年4月习近平总书记视察安徽明确了“一大目标”和“五大任务”要求。“一大目标”就是奋力在中部崛起中闯出新路；“五大任务”就是切实做到“五个扎实”，扎实推进供给侧结构性改革，扎实推进现代农业建设，扎实增进人民群众获得感，扎实推进改革开放，扎实学习和贯彻党章。

2016年9月全国城乡规划改革工作座谈会提出要积极适应和引领经济发展新常态，在工作思路做好四个转变：一是从中心城区向全域管控转变，做好“统筹规划”；二是从外延扩张式向内涵提升式转变，做好“存量规划”；三是从注重物质空间布局向以人为核心转变，做“民生规划”；四是从技术成果向公共政策平台转变，做好“制度规划”。

郎溪县经济增长多来源于投资拉动，消费对经济发展的拉动作用有限，在扩大内需、拉动消费的经济方式转变的背景下，第三产业发展不足使郎溪县面临着欠发达地区的跨越式发展挑战；近年来，安徽第二产业增长速度明显高于第一、第三产业，皖中沿江大部分地区已经实现工业化，郎溪县农业现代化、工业化发展相对较快，第三产业发展相对迟缓，经济结构亟需调整。

5.1.2 新机遇：安徽全面入长

《国务院关于依托黄金水道推动长江经济带发展的指导意见》明确提出，“长三角”是指以上海为中心，南京、杭州、合肥为副中心的城市群。长江三角洲地区是亚太地区重要的国际门户、全球重要的现代服务业和先进制造业中心、具有较强国际竞争力的世界级城市群。

郎溪县一直以来都是安徽省实施东向发展的“桥头堡”，是安徽省加入长三角区域的前沿地区。应利用区位、交通、文化、生态和土地资源等优势，实现与南京都市圈、苏锡常经济带、皖江城市带承接产业转移示范区以及芜马城市组群、宁宣黄成长带等的

协调发展，共享地区发展机遇，主动承载低碳产业、现代服务业和旅游业等新型产业发展。

5.1.3 新战略：省域战略升级

中共安徽省第九次党代会确立了走出“六条新路”，打造“三个强省”，建设经济繁荣、生态良好、社会和谐、人民幸福的美好安徽的奋斗目标，为全省继续推动改革开放和现代化建设指明了前进方向。会议明确提出，要坚持新型工业化和新型城镇化双轮驱动，同步推进农业现代化，把培育壮大中心城市和城市群摆在优先位置，积极发展中小城市，大力发展县域经济，加快新农村建设步伐，构建城乡一体化发展新格局；要突出生态文明，走低碳环保、持续发展道路，按照生态环境优美、宜居宜业宜游的要求，把资源集约节约和生态环境保护摆上更加重要的战略位置，坚持在开发中保护、在保护中开发，实现经济发展与人口资源环境相协调，努力打造加速崛起的经济强省、充满活力的文化强省和宜居宜业的生态强省。

按照省委“打造三个强省，建设美好安徽”的总体战略部署，郎溪县要立足基本县情和环境资源特征，大力实施“招商选资、项目立县、工业强县、全域统筹、改革创新”发展思路，推动跨越发展、实现加速崛起。

5.1.4 小结

新的政策环境对县城发展和县城管理提出了新要求，应重点审视“新常态”下经济形势和新型城镇化对郎溪的影响，把握长三角地区一体化发展机遇，创新规划管理体制，加快推进“多规合一”工作，促进经济社会健康稳定发展。这就需要对县城规划区范围、城市开发边界划定以及空间利用等进行重点研究和重新界定，满足城市精细化、精准化管理新要求。

5.2 上位及相关规划提出的新要求

5.2.1 《国家新型城镇化规划（2014—2020）》

《国家新型城镇化规划(2014—2020年)》提出，把加快发展中小城市作为优化城镇规模结构的主攻方向，鼓励引导产业项目在资源环境承载力强、发展潜力大的中小城市

和县城布局，依托优势资源发展特色产业。加强市政基础设施和公共服务设施建设，教育医疗等公共资源配置要向中小城市和县城倾斜，引导高等学校和职业院校在中小城市布局、优质教育和医疗机构在中小城市设立分支机构，增强集聚要素的吸引力；以人的城镇化为核心，合理引导人口流动，有序推进农业转移人口市民化，稳步推进城镇基本公共服务常住人口全覆盖，不断提高人口素质，促进人的全面发展和社会公平正义，使全体居民共享现代化建设成果；根据不同地区的自然历史文化禀赋，体现区域差异性，提倡形态多样性，防止千城一面，发展有历史记忆、文化脉络、地域风貌、民族特点的美丽城镇，形成符合实际、各具特色的城镇化发展模式。

对于安徽省来说，县域城镇化是安徽省新型城镇化发展的核心内容，郎溪县作为安徽省县级中等城市之一，对于推进全省新型城镇化发展起到十分重要的作用。同时，国家新型城镇化规划提出推进农业人口转移市民化，推进符合条件的农业人口落户城镇，并推进农业转移人口享有城镇基本公共服务，规划的实施将促进郎溪县农村人口向城镇转移，提高郎溪县城镇化水平与发展提供了政策支持和保障。

5.2.2 《长江三角洲城市群发展规划》

2016年6月，国家发改委发布《长江三角洲城市群发展规划》，作为长三角城市群一体化发展的指导性、约束性文件。在空间范围上，长三角城市群包含了上海市，江苏省的南京、无锡、常州、苏州、南通、盐城、扬州、镇江、泰州，浙江省的杭州、宁波、嘉兴、湖州、绍兴、金华、舟山、台州，安徽省的合肥、芜湖、马鞍山、铜陵、安庆、滁州、池州、宣城等26市，国土面积21.17万平方公里。包括宣城在内的安徽8个城市正式成为长三角城市群的新成员。

总体定位上，规划提出打造改革新高地、争当开放新尖兵、带头发展新经济、构筑生态环境新支撑、创造联动发展新模式，建设面向全球、辐射亚太、引领全国的世界级城市群。具体要求加快在以下发展定位上实现突破：最具经济活力的资源配置中心，具有全球影响力的科技创新高地，全球重要的现代服务业和先进制造业中心，亚太地区重要国际门户，全国新一轮改革开放排头兵和美丽中国建设示范区。

到2020年，基本形成经济充满活力、高端人才汇聚、创新能力跃升、空间利用集约高效的世界级城市群框架；到2030年，长三角城市群配置全球资源的枢纽作用更加凸显，服务全国、辐射亚太的门户地位更加巩固，在全球价值链和产业分工体系中的位

置大幅跃升，国际竞争力和影响力显著增强，全面建成全球一流品质的世界级城市群。发展措施上，规划提出六个方面的要求：构建适应资源环境承载能力的空间格局，创新驱动经济转型升级，健全互联互通的基础设施网络，推动生态共建环境共治，深度融入全球经济体系，创新一体化发展体制机制。

郎溪县首次纳入长三角城市群范畴，既是重要的发展机遇，也面临如何进一步融入区域整体发展、提升城市发展质量的现实问题。

5.2.3 《国家新型城镇化试点省安徽总体方案》

2014年12月29日，国家发展改革委等11个部委联合印发了《国家新型城镇化综合试点方案》，并将安徽省列为国家新型城镇化综合试点省。2015年2月8日，安徽省人民政府印发了《国家新型城镇化试点省安徽总体方案》。

总体要求：推进农业转移人口市民化，促进城乡统筹发展和产城融合发展，增强要素保障能力，形成有利于新型城镇化健康发展的制度体系，走出一条高质量、可持续、广包容的城镇化道路。

具体目标：到2017年，常住人口城镇化率达到54%，到2020年，常住人口城镇化率达到58%，初步建立比较完善的新型城镇化体制机制，全省城镇化水平和质量有较大幅度提高。农业转移人口市民化促进机制初步建立，城乡统筹发展水平明显提高，产城融合发展进一步加快，多元可持续的城镇化投融资机制基本建立，与城镇化发展相适应的农村土地管理制度进一步完善。

试点任务：坚持以人为本，探索建立农业转移人口市民化推进机制；统筹城乡发展，提高城镇化质量和水平；推进产城融合，增强城镇综合承载力；强化要素保障，提高城镇化可持续发展能力。

5.2.4 《皖南国际文化旅游示范区建设发展规划纲要（2013-2020年）》

2009年7月，安徽省政府批准设立皖南国际旅游文化示范区，包括黄山、池州、宣城、芜湖、马鞍山、铜陵6市和安庆市的潜山县。2014年2月《皖南国际文化旅游示范区建设发展规划纲要（2013—2020年）》获批。

规划范围：包括黄山、池州、宣城、马鞍山、芜湖、铜陵、安庆等七市，共47个县（市、区），国土面积5.7万平方公里，其中黄山市、池州市，以及宣城市（绩溪县、

旌德县、泾县）和安庆市的部分县为核心区。

战略定位：美丽中国建设先行区、世界一流旅游目的地、中国优秀传统文化传承创新区。

空间布局：“一圈两带”——古徽州文化旅游发展圈、“三山三湖”山水观光旅游发展带、皖江城市文化旅游发展带。

宣城市定位：旅游中心城市。突出文房四宝、生态休闲主题，充分发挥毗邻苏浙的区位优势，推进红色旅游、生态旅游、人文旅游等深度开发，提升旅游综合竞争力，建设成为面向长三角地区文化生态旅游休闲基地和苏浙皖省际交汇区域重要中心城市。

5.2.5 《宁宣黄成长带发展战略研究》

发展目标：美丽中国最佳展现区、国际休闲旅游首选地、国家绿色经济示范地、四省跨界协同发展区。

总体布局：一核两区，一带五廊

南京中心集聚核：以南京主城区为核心，打造带动宁宣黄整体发展的区域增长引擎，导入创新、产业等高端资源。

溧高宣联合成长区：以宣城、高淳、溧水为重点，利用两大空港优势，形成紧密同城化的城镇功能发展区，发挥山水生态特色，借助高密度交通连接，整体打造新型产业基地与休闲旅游目的地。

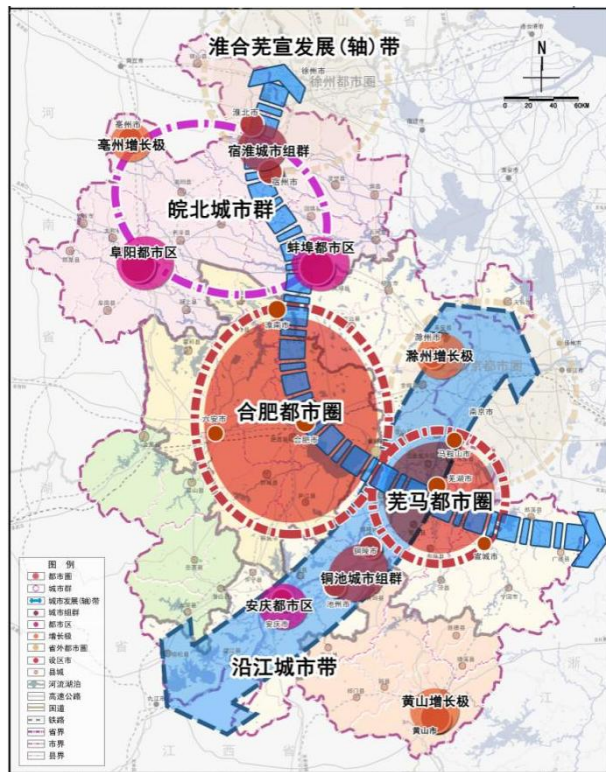
大黄山联动发展区：以黄山为重点，整合绩溪、黟县、泾县等，共同构成紧密协作、品牌共享的联动发展区，最大化发掘黄山周边地区运动、体验、会展、养生等旅游功能，培育支撑新型旅游开发需求的特色制造业体系。

5.2.6 《安徽省城镇体系规划（2011—2030）》

《安徽省城镇体系规划（2011—2030）》对皖江片区城镇空间结构提出了明确指引：创新城镇化发展模式，实施“城市化+都市圈”发展战略；打破行政区划，实施跨江联动和区域联动战略；创新产业发展模式，推动皖江地区率先崛起。规划2020年皖江地区总人口2840万人，城镇人口1995万人，城镇化水平70%；规划2030年皖江地区总人口3115万人，城镇人口2570万人，城镇化率为83%。

规划指出：“宣城市是芜马都市圈和淮合芜宣城市（轴）带的重要节点城市，全省承东启西的重要先导区。承接东部产业和资本转移的新型加工制造基地，面向长三角的优质农产品生产加工供应基地、旅游休闲度假基地，皖浙苏边界地区重要交通物流枢纽。人口快速增长地区为宣城市区，广德县、郎溪县和宁国市”、“郎溪县应明确县域集中开发与生态保护区域，引导人口、经济集聚，加强毗邻区域通道建设，密切城镇走廊区域基础设施的共享共建。2030 年城镇人口规模等级划定中，郎溪县位于 20-50 万规模序列中”。同时，

规划对部分规模较大、基础条件较好、实力较强的中心镇，要求按照小城市的标准进行建设。



安徽省城镇体系规划图

5.2.7 《安徽省主体功能区规划》

《安徽省主体功能区规划》将全省划分为重点开发区、限制开发区和禁止开发区等三类。其中：重点开发区又细分为：国家重点开发区域和省重点开发区域；限制开发区细分为国家农产品主产区和重点生态功能区；禁止开发区细分为：自然保护区、自然文化遗产和重点文物保护单位、风景名胜区、重要湿地、湿地公园、森林公园、地质公园、蓄滞（行）洪区、水产种质资源保护区等。

安徽省主体功能区划分方案

主体功能区类型		片 区	范 围	面积 (平方公里)	面积占全 省比重 (%)
重 点 开 发 区 域	国家重点开发区域 (江淮地区)	合肥片区	合肥市: 庐阳区、瑶海区、蜀山区、包河区、肥西县、肥东县	5107.24	3.64
		芜马片区	芜湖市: 镜湖区、弋江区、鸠江区、三山区、无为县、繁昌县 马鞍山市: 花山区、雨山区、博望区、当涂县、和县	6818.64	4.87
		铜池片区	铜陵市: 郊区、铜官山区、狮子山区、铜陵县 池州市: 贵池区	3598.70	2.57
		安庆片区	安庆市: 迎江区、大观区、宜秀区、枞阳县	2339.50	1.67
		滁州片区	滁州市: 琅琊区、南谯区	1404.32	1.00
		宣城片区	宣城市: 宣州区	2620.75	1.87
		合 计	29 个县 (市、区)	21889.14	15.62
省重点开发区域	阜亳片区	阜阳市: 颍州区、颍东区、颍泉区 亳州市: 谯城区	4092.24	2.92	
	淮 (南) 蚌片区	淮南市: 大通区、田家庵区、谢家集区、八公山区、潘集区 蚌埠市: 龙子湖区、蚌山区、禹会区、淮上区	1945.08	1.39	
	淮 (北) 宿片区	淮北市: 杜集区、相山区、烈山区 宿州市: 埇桥区	3281.61	2.34	
	六安片区	六安市: 金安区	1653.33	1.18	
	黄山片区	黄山市: 屯溪区、徽州区	592.03	0.42	
		合 计	20 个县 (市、区)	11564.30	8.25
	合 计	49 个县 (市、区)	33453.44	23.87	
限 制 开 发 区 域	国家农产品 主产区	淮北平原主 产区	淮北市: 濉溪县 亳州市: 涡阳县、蒙城县、利辛县 宿州市: 砀山县、萧县、灵璧县、泗县 蚌埠市: 怀远县、固镇县、五河县 淮南市: 凤台县 阜阳市: 临泉县、太和县、阜南县、颍上县、界首市	30544.37	21.80
		江淮丘陵主 产区	合肥市: 长丰县 六安市: 裕安区、寿县、霍邱县 滁州市: 来安县、全椒县、定远县、凤阳县、明光市、天长市	22733.82	16.22
		沿江平原主 产区	合肥市: 巢湖市、庐江县 六安市: 舒城县 芜湖市: 芜湖县、南陵县 马鞍山市: 含山县 池州市: 东至县 安庆市: 桐城市、怀宁县、宿松县、望江县 宣城市: 郎溪县、广德县	23176.32	16.54
		合 计	40 个县 (市、区)	76454.51	54.56
	重点生态功 能区	国家重点生态 功能区	六安市: 金寨县、霍山县 安庆市: 太湖县、岳西县、潜山县 池州市: 石台县	13445.35	9.60
		省重点生态 功能区	黄山市: 歙县、黟县、祁门县、休宁县、黄山区 池州市: 青阳县 宣城市: 泾县、旌德县、绩溪县、宁国市	16772.48	11.97
		合 计	16 个县 (市、区)	30217.83	21.57
	合 计	56 个县 (市、区)	106672.34	76.13	
禁 止 开 发 区 域	自然保护区	国家级 7 处、省级 29 处	4199.65	3.00	
	自然文化遗产和重点文物 保护单位	世界自然文化遗产 1 处、世界文化遗产 1 处、全国重点文物保护 单位 130 处	1099.62	0.78	
	风景名胜区分	国家级 10 处、省级 31 处	3268.57	2.33	
	重要湿地	国家级 5 处	1140.56	0.81	
	湿地公园	国家级 12 处	512.01	0.37	
	森林公园	国家级 29 处、省级 37 处	1477.04	1.05	
	地质公园	世界级 2 处、国家级 9 处、省级 5 处	1635.53	1.17	
	蓄滞 (行) 洪区	23 处	3986.94	2.85	
	水产种质资源保护区	国家级 19 处	549.26	0.39	
	合 计	350 处	17869.18	12.75	

注: 本表中禁止开发区域面积包含在重点开发区域和限制开发区域面积中, 行政区划数据截止到 2010 年。

规划确定郎溪县位于“国家农产品主产区”, 该区功能定位为: “全国农产品生产和供给安全保障的重要区域, 全国重要的优质小麦、水稻、油菜、棉花、大豆、玉米、畜禽产品、水产品、蔬菜、瓜果、茶叶、蚕桑及中药材生产基地, 全省重要的现代农业

和新农村建设示范区”。到 2020 年，实现以下目标：粮食安全保障能力显著增强、农业生产能力显著提高和城乡统筹全面发展等。主要发展方向为：提升农业综合生产能力、完善农业基础设施、适度发展工业和服务业、优化城镇空间布局、推动人口有序转移、切实保护基本农田和加强生态建设和环境保护等。

国家农产品主产区包括淮北平原主产区、江淮丘陵主产区和沿江平原主产区。郎溪县位于“沿江平原主产区”，该区地貌以平原为主，河湖纵横，水热条件优越，适宜作物多熟高产，是全国重要的粮、棉、油和畜禽、水产等农产品主产区。该区功能定位：国家优质水稻、优质棉花、优质水产品、优质蔬菜生产区，全国承接现代农业转移的示范区，安徽农业对外开放的先行区和现代农业发展的核心区，美好乡村建设示范区。

——因地制宜，开展多种经营，为全国提供绿色安全的粮、棉、油和水产品，大力发展都市农业和观光农业。

——积极推进农业产业化，加快农业现代化进程。

——促进人口有序积聚，提高城镇化水平。

——加强水利建设和生态保护，加强长江、巢湖等重要河流治理和保护，增强防洪防灾能力，为农业生产提供有力保障。

此外，郎溪县的重点开发城镇为郎溪县的建平镇、十字镇、梅渚镇等；禁止开发区主要为以扬子鳄自然保护区湿地为主的安徽扬子鳄国家级自然保护区、高井庙省级森林公园、还有国家级文化遗产有徽杭古道绩溪段和古徽道东线郎溪段，应注重保护和利用。

5.2.8 《宣城市城市总体规划（2014-2030）》

《宣城市城市总体规划（2014-2030）》中明确至 2020 年宣城市域范围内常住人口为 300 万，至 2030 年市域常住人口达 340 万；同时，至 2020 年宣城市城镇化水平达到 58%，远期城镇化水平达到 70%。规划宣城市市域形成“一核六极”的空间结构，分别为核心地区宣州区以及宁国、绩溪、旌德、泾县、郎溪和旌德形成的各自地域中心。其中：对郎溪县的发展定位及规模等方面提出了新的发展要求，需要在新一轮的总体规划中加以落实。该规划中明确：郎溪县是县域中心城市，位于北部产业发展优先区，未来打造为 20-50 万人的综合性城镇，城市首位职能为：“承接东部产业和资本转移的新型加工制造基地、面向长三角的优质农产品生产加工供应基地”；规划强调要重点发展先进制造业、优质农产品生产和加工业，适度发展旅游服务业，经济推行“二一三”产业

结构调整；结合以古南丰徽派黄酒生态园景区代表的人文景点和以石佛山-天子湖景区、南漪湖景区为代表的自然景点，打造特色旅游区、乡村旅游线路、生态旅游线路等精品旅游；加强扬绩高速、G235 等交通设施建设；加强郎溪港区、定埠港口等水运设施建设；加强 500KV 的郎溪变、220KV 的梅丰变、小良变、独山变、昌明变、郎二变、郎三变、郎四变等变电设施建设；加强生态保护与资源开发利用，进一步细化鼓励开发区和限制开发区；加强梅诸片、建平-涛城片、姚村片等历史文化遗产保护，加强历史文化名镇名村——梅诸镇、姚村的保护和利用。

因此，郎溪县应加快与上层次规划的衔接，及时地对城市总体规划做出相应的调整，以满足新形势下快速发展的需要。

5.2.9 小结

郎溪作为淮合芜宣城市发展轴和皖江城市带的重要节点城市，应立足自身优势，强化地区特色，主动对接宣城、广德、南京及苏锡常地区，促进资源能源共享、交通通道协调、产业分工协作，依托淮合芜宣发展轴，形成“宣郎广一体化”发展新格局。

5.3 区域与城市重大设施建设的新诉求

近年来，郎溪县的区域交通优势进一步凸显，在原有道路基础上，城市东环线建成通车，郎川大道等路段进行扩宽，胥河路等路段建成。此外，扬绩高速和 214 省道即将开通，这些重大基础设施的建设，使得郎溪县辐射范围的进一步向外延伸，将进一步加强郎溪与周边区域的联系，成为辐射周边地区的新兴区域性节点城市。外部交通条件的不断完善，极大地提升了郎溪县在更为广阔区域范围内寻求自身区域定位和城市职能的能力，并由此改变郎溪县长期以来所形成的县域空间格局与城市功能导向。重大基础设施的建设使得郎溪县城的发展方向发生变化，高速连接线区域作为郎溪县“十三五”期间重点发展的地区迫切需要总体规划的统筹安排。

在重大项目建设方面，郎溪县一系列重大基础设施项目逐步建成。这些城市交通和重大项目建设客观上促使郎溪县突破了以往的空间发展格局，具有向东、向北发展和区域协同发展的明显趋势。

5.4 安徽省新的县城规划编制标准和中等城市试点

近年来，国家出台了一系列新政策、新法规，贯彻落实《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》的总体要求，把握城市未来发展目标、发展方向、发展定位和发展重点。特别是对城市建设方面提出了新的要求，需要在新一轮的总体规划中予以落实。

2014 年安徽省颁布了《安徽省县城规划编制标准》，并发布《关于进一步加强县城规划建设管理水平的实施意见》（皖政[2014]20 号），这是全国范围内第一个县城规划标准，弥补了县城规划技术指导文件缺失问题，在分类指导、城乡统筹、生态网络、控制单元及远景规划等方面提出了新要求。郎溪县是标准分类下的县级中等城市，现行总体规划一些内容已经无法满足新标准的相关要求。

5.5 现行城市总体规划近期期限已到期，依法需对其实施情况进行评估

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十六、四十七条规定，城市总体规划的组织编制机关，应当组织有关部门和专家定期对规划实施情况进行评估，并采取论证会、听证会或其它方式征求公众意见。

《城市总体规划实施评估办法（试行）》的通知（2009）指出：城市总体规划实施评估报告的内容应当包括：（一）城市发展方向和空间布局是否与规划一致；（二）规划阶段性目标的落实情况；（三）各项强制性内容的执行情况；（四）规划委员会制度、信息公开制度、公众参与制度等决策机制的建立和运行情况；（五）土地、交通、产业、环保、人口、财政、投资等相关政策对规划实施的影响；（六）依据城市总体规划的要求，制定各项专业规划、近期建设规划及控制性详细规划的情况；（七）相关的建议。城市人民政府可以根据城市总体规划实施的需要，提出其他评估内容。

现行郎溪县城市总体规划于 2012 年编制完成，近期规划期限至 2015 年，远期规划期限至 2030 年。由此，依据规划期限的安排和城市发展的实际情况，依据十三五规划，编制近期建设规划。全面落实“十三五规划”，需要对现行规划进行实施评估和检查。

第六章 现行总体规划修编的必要性分析

6.1 相关政策对规划实施的影响

6.1.1 土地政策对规划实施的影响

十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地是我国的基本国策。然而，随着城镇化进程的不断加快，城市空间迅速扩张，耕地保护的壓力越来越大。现行总体规划实施以来，根据国民经济和社会发展规划、国土整治和资源环境保护规划、土地供给能力以及各项建设对土地的需求情况，郎溪县积极做好城市总体规划与土地利用总体规划之间的协调，及时与土地利用总体规划相衔接，使县城发展建设按照规划有序进行。同时，随着近年来城区土地市场进一步规范化，城区土地逐步实行招拍挂，加快了城区土地的功能置换，促进了城区经济空间的重组重构，尤其是经济开发区和城南新区居住用地的空间扩散占据了主导地位。新建工业、商住项目加速了城区空间的外向扩张，优化了城区空间布局，盘活了土地资源，改善了城区人居环境。

6.1.2 交通政策对规划实施的影响

目前，国家正大力构建区域性的、全方位的交通网络；安徽省内综合交通网络也在快速完善中，高速铁路、高速公路空前发展，国道、省道及水运交通也在进一步加快完善。随着扬绩高速等交通工程的上马，郎溪县在国家(省、市)交通政策和交通设施实施中受益匪浅。但同时，这些区域交通网络的建成对郎溪县总体规划及实施也带来了一定影响。一是在区域内、外部交通系统之间的衔接上将带来较大的变化；二是对县域村庄布局和城区空间布局的影响，需要在规划实施中相应的予以调整和修正。

6.1.3 环保政策对规划实施的影响

为促进经济、社会和环境协调发展，实现区域与城市可持续发展，近年来，郎溪县在现行规划实施过程中，为预防因规划和建设项目实施后对环境造成不良影响，严格按照国家和省市的有关环保政策，对一些大中项目或对环境有较大影响的特殊项目都要求建设单位进行环境影响评价：建设项目环境影响评价文件未经法定审批部门审查或者审查后未予批准的，项目审批部门不得批准其建设，建设单位不得开工建设，以保证项目

建成后对城市环境不构成不良影响或将影响降到允许的范围内。

在项目建成、运行过程中发生不符合经审批的环境影响评价文件的现象，责成建设单位进行环境影响评价，采取改进措施，并报原环境影响评价文件审批部门和建设项目审批部门备案。同时，环境保护行政主管部门积极对建设项目投入生产或者使用后所产生的环境影响进行跟踪检查，对造成严重环境污染或者生态破坏的，及时查清原因、明确责任。

在现行总体规划实施中，政府各有关部门密切配合，严格执行国家环保方针政策，严格控制建设过程中的各个环节，使城区建设给环境带来的不良影响降到最低，较大地提高了城区可持续发展能力，城区生态环境正逐步走向良性循环的轨道。

6.2 城市发展新诉求

6.2.1 城乡一体化发展，推进新型城镇化

随着郎溪县经济社会快速发展，城镇化发展水平不断提升，未来的城市发展需强调以人为本，引导城乡由单纯的规模扩张转向品质提升，在县域范围内实现城乡产业发展、基础设施、公共服务等领域的均等化，实现各种资源的统筹共享，并对城乡发展模式、户籍制度改革，将成为今后一个时期指导郎溪县城镇化健康发展的宏观性、战略性、基础性战略。对全面建成小康社会、推进新型城镇化和城乡统筹具有重大现实意义和深远历史意义。

6.2.2 城市功能完善的需求

城市的快速发展，人口的不断增加和城市规模的迅速扩大，导致城市用地比例失衡和服务功能相对滞后，城市道路建设迅速发展，而文娱等公共服务设施，供水、排水、消防等市政设施的投入不足，促使城市居民对完善的城市功能需求日趋强烈。

6.2.3 城市拓展空间的需求

城市的快速发展，对空间资源的需求强烈，尤其是尤其是扬绩高速的开通，县域东部的发展成为未来一阶段城市发展的重心，需要新的总体规划在坚持集约用地原则下，

寻找新的城市拓展空间，并进行引导和调控。

6.2.4 城市环境建设的需求

郎溪拥有良好的生态环境，需要加强生态环境和文化环境的保护和塑造，在总体规划中明确环境保护措施和绿地生态布局。面对新形势和新需求的变化，需要以科学发展观为指导，按照构建和谐社会和环境友好型社会的总体要求，及时编制新版总体规划，优化城市空间布局，强化城市中心功能，提升城市品位形象。

6.3 修编必要性总结

根据现行总体规划的实施评估情况，结合城市发展面临的新形势和自身发展的新编，现行总体规划是十分必要的，也是符合《中华人民共和国城乡规划法》关于城市总体规划修编要求的，具体体现在以下方面：

6.3.1 上级人民政府制定的城乡规划和变更，提出修改规划的要求

《安徽省城镇体系规划》、《安徽省主体功能区规划》、《宣城市城市总体规划(2014—2030)》（报审稿）等一系列上位规划对郎溪县的发展均提出了新的要求，其中最为显著的是对中心城区规模的约束，中心城区 2030 年人口规模从 28 万人调整到 20 万人。

6.3.2 经评估确需修改规划

经过评估，《宣城市郎溪县县城总体规划(2012-2030 年)》自规划实施以来，由于国家及省市等宏观政策的巨大变化和城市转型提升发展的实际需求，部分用地及设施的安排与规划产生了一定的偏差，结合国家宏观政策形式的新要求以及城市自身发展的新诉求，必须对总体规划进行修编。

6.3.3 城乡规划的审批机关认为应当修改规划的其他情形

安徽省出台了全国首个县城规划编制标准，即《安徽省县城规划编制标准》对县城

规划类型、编制内容、编制范围及具体文件、图纸要求都作了较为详细的规定，在县域层面上强化了城镇化发展战略的制定，在规划区层面上强调了用地规划、生态网络规划和市政基础设施规划，着力加强生态环境保护和公共资源的集约利用，提升县城综合承载能力，完善公共服务。《宣城市郎溪县县城总体规划(2012-2030 年)》的规划编制内容及深度无法满足新标准的要求，必须修编总体规划以适应城市未来的发展。

根据安徽省住房和城乡建设厅《关于加快县城总体规划修编的通知》的要求，各地要及时评估现行总体规划实施情况，总结规划实施中存在的偏差和问题，提出修改的原则和目标，在此基础上开展规划期限至 2030 年的总体规划修编工作，并按照法定程序审批、备案。

第七章 相关建议

7.1 落实“新常态”下新要求，推动县城精细化管理

经济“新常态”下，对县城发展和规划管理提出了新要求，从对外扩张转向内向优化，从量的增长转向质的提升。严控增量，盘活存量，提高土地集约化程度。县城发展从追求速度转向追求质量，由规模增长转向内涵发展。

面对转型发展和城乡规划管理精细化要求，郎溪县城乡规划管理应从关注外延式空间开发，向提高县城品质的方向转变，重新审视规划区划定的合理性与科学性，明确事权，提升城乡规划的差异化和精细化管理水平。因此，为全面落实“新常态”下对城镇化发展的新要求，集约节约利用县城空间资源，推动县城精细化发展，需要对现行县城规划区范围进行修改调整，以期能够更好地适应发展需求，引导转型发展。

7.2 修编总体规划，以加强对城市建设的引导

近年来，随着扬绩高速、建平大道等县域各项交通及重大建设项目相继建设，郎溪县的辐射力、带动力、影响力有望进一步提升，随着长三角、南京都市圈和宣城市的区域社会经济发展战略逐步实施，郎溪县正面临着新的发展机遇。与此同时，2014年安徽省住房建设厅出台了《安徽省县城规划编制标准》，要求全省县城按照新标准修编完善。而郎溪县现行总体规划由于时代局限性也不能进一步指导县城建设，应修编城市总体规划，加强对城市建设的引导。

7.3 完善规划实施机制，加快总规实施的制度建设

7.3.1 以总规实施立法为核心，构建总规实施新秩序

总体规划涉及对县城稀缺的土地资源的分配，是社会各方面利益博弈的焦点，从法制的角度为总体规划实施政策提供保障，依靠法律的影响力、约束力和强制力，才能从根本上消除危及城市规划作用的不利因素，强化总体规划对社会各要素的协调。

7.3.2 以总体规划为平台，统筹全县空间发展决策

明确总体规划为指导县城建设的唯一空间决策平台，任何涉及空间发展的问题均需先经总体规划层面的统筹协调，达成一致意见后，方可提交县政府决策。

7.3.3 以总规实施需求为导向，重构规划体系

目前，郎溪县总体规划和专项规划有各自的实施路径政策，存在多头决策的现象，易造成规划体系混乱，建议取消该实施路径。凡涉及空间的专项规划，在编制过程中需与总体规划协调，经综合平衡后，报县规划委员会审议，经县政府批准后，相关内容纳入法定规划后才作为政府执行的依据。

7.4 总规修改的建议

鉴于郎溪县建设面临的新形势与需求，建议修改总体规划，适当调整城市空间结构与用地布局，留足城市建设拓展空间。

7.4.1 进一步优化用地结构

规划应该针对现状用地结构严重失衡的问题，完善旧城及北部经济开发区的综合配套设施，并加快中心城区用地置换调整的速度，按照“退二进三”和“退二优二”的原则，逐步改变工业与居住混杂的现象，改善人居环境，提升城市品位，为建设生态宜居的城市创造条件。

7.4.2 进一步明确城市发展方向，留足产业发展用地

规划需明确郎溪县重大交通基础设施的改善给郎溪县带来的重大机遇，继续向北并重点向“扬绩高速-主城区”通道延展，为打造大产业园区、发展大物流、大流通创造足够的发展空间。

7.4.3 进一步完善道路交通体系和市政工程系统

城区内的主干道已陆续修建完成或开始修建，但结合道路建设的市政管线配套工程滞后，老城区少数街区内部几乎空白。市政服务水平较低，街区内市政设施配套建设严

重缺乏统筹。因此，郎溪县在未来的发展中急需加大道路交通先行建设和市政设施配套规划的力度。

7.4.4 郎溪县总规修改需要研究的重要内容

1、加强战略定位研究，明确城市的区域功能

随着国民经济的发展，郎溪县的城市(际)交通功能将进一步加强，需进一步加强郎溪城市定位和发展战略的研究。明确城市性质，强化城市职能，突出郎溪县作为宣城市县域中心城市和南京都市圈后花园的城市职能，突出其产业职能，强化城市发展特色。

2、注重城市综合承载力研究，建设新型中心城市

修改总体规划前，着眼郎溪的发展目标和发展可能，从土地、水、能源和环境等长远的发展保障出发，组织空间发展战略研究，前瞻性地研究郎溪县的定位和空间布局等战略问题；客观分析资源条件和制约因素，着重研究郎溪县的综合承载能力，解决好资源保护、生态建设、重大基础设施建设等城市发展的主要环节。

3、加快经济发展方式转变，调结构促发展

要在后国际金融危机时期的竞争中抢占制高点、争创新优势，实现国民收入分配合理化、促进社会和谐稳定，实现全面建设小康社会奋斗目标、满足人民群众过上更好生活的期待，就必须加快推进经济发展方式转变。重点是要加快推进经济结构调整，产业结构调整，注重自主创新，推进农业发展方式转变，推进生态文明建设，推进经济社会协调发展，发展文化产业，实施“走出去”战略，不断提高开放性经济水平。

4、高度重视协调城乡空间布局，实现城乡统筹发展

优化县域镇村体系布局，坚持城市与小城镇协调发展。统筹规划城乡建设，协调完善城乡空间布局，提高对农村服务的水平，协调城乡基础设施、商品和要素市场、公共服务设施的建设，改善进城务工农民就业和创业环境，明确镇村发展与控制的原则和措施，明确村庄的数量、布局 and 规模，促进新农村建设。

5、加强生态环境建设，提高人居环境质量

从保护资源、生态环境和塑造城市特色出发，对郎溪县域范围的土地、景观等影响城市发展的重要自然资源条件进行分析评价；应用生态评价技术，对现状用地条件进行生态适宜性评价；针对郎溪县良好的自然环境基础条件，提出生态环境可持续发展与建设生态宜居城市的目标、指标和发展策略。

6、加大资源保护，加强空间管治，实现可持续发展

结合区域空间管制和城市发展需求，合理确定城市发展方向，明确禁止建设区、限制建设区和适宜建设区范围，合理安排建设用地、农业用地、生态用地和其他用地，并制定严格的空间管制措施。

1 附表:

表 1：2011 年县城城市建设用地汇总表（含郎溪经济开发区）（未修正）

用地性质		用地代码	用地面积（公顷）	百分比（%）	人均指标（平方米）
居住用地		R	603.6	27.7%	51.6
	二类居住用地	R2	603.6	27.7%	51.6
公共管理与公共服务设施用地		A	150.4	6.9%	12.6
其中	行政办公用地	A1	49.4	2.3	4.2
	文化娱乐用地	A2	11.5	0.53	1
	教育科研用地	A3	65.1	3	5.6
	体育设施用地	A4	1.6	0.07	0.2
	医疗卫生用地	A5	12.8	0.6	1.1
商业服务业设施用地		B	159.9	7.3%	13.9
	商业设施用地	B1	159.9	7.3%	13.9
绿地与广场用地		G	84.5	3.9	7.2
其中	公园绿地	G1	40.3	1.8	3.4
	防护绿地	G2	44.2	2.1	3.8
工业用地		M	1014.1	46.5	86.7
仓储用地		W	1.0	0.05	0.1
公用设施用地		U	11.8	0.5	1
道路与交通设施用地		S	157.1	7.19%	13.45
合计			2182.4	100	186.5

注：截止 2011 年底，中心城区建成区（含经济开发区）实际居住人口 117000 人，人均建设用地达到 169.6m²/人。

表 2：2011 年县城城市建设用地汇总一览表（修正）

用地性质		用地代码	用地面积（公顷）	百分比（%）	人均指标（平方米）
居住用地		R	331.5	20.8	35.27
	二类居住用地	R2	331.5	20.8	35.27
公共管理与公共服务设施用地		A	64.56	4.05	6.87
其中	行政办公用地	A1	19.36	1.21	2.06
	文化娱乐用地	A2	3.16	0.2	0.34
	教育科研用地	A3	37.27	2.3	3.96
	医疗卫生用地	A5	4.77	0.34	0.51
商业服务业设施用地		B	76.86	4.8	8.18
	商业设施用地	B1	76.86	4.8	8.18
绿地与广场用地		G	94.5	5.9	10.05
其中	公园绿地	G1	50.3	3.2	5.35
	防护绿地	G2	44.2	2.7	4.70
工业用地		M	759.3	47.6	80.78
仓储用地		W	1	0.07	0.11
公用设施用地		U	8.98	0.56	0.95
道路与交通设施用地		S	257.1	16.22	27.35
合计			1593.8	100.00	169.6

注：上版总规由于统计口径、发展诉求等，用地和人口规模偏大，因此对 2011 年现状建设用地进行修正，修正后现状建成区常住人口 9.4 万人，人均建设用地达到 169.6m²/人。

表 3：《宣城市郎溪县县城总体规划（2012-2030）》近期规划建设用地平衡表（2015 年）

用地性质		用地代码	用地面积（公顷）	百分比（%）	人均指标（平方米）
居住用地		R	657.7	23.5%	32.9
	二类居住用地	R2	657.7	23.5%	32.9
公共管理与公共服务设施用地		A	169.2	6.5%	8
其中	行政办公用地	A1	32.2	1.7%	2.1
	文化娱乐用地	A2	17.9	0.7%	0.8
	教育科研用地	A3	83	2.6%	0.6
	体育设施用地	A4	16.3	0.9%	1.1
	医疗卫生用地	A5	16.3	0.6%	0.7
	社会福利设施用地	A6	3.4	0.1%	0.1
	文物古迹用地	A7	0.1	0.0%	0.0
商业服务业设施用地		B	205.3	7.3%	10.3
	商业设施用地	B1	205.3	7.3%	10.3
绿地与广场用地		G	328.7	11.7%	16.4
其中	公园绿地	G1	240	8.6%	12
	防护绿地	G2	88.7	3.1%	4.4
工业用地		M	1115.1	39.8%	55.8
仓储用地		W	14.3	1.0%	1.1
公用设施用地		U	42	1.5%	2.1
其中	供应设施用地	U1	31	1.2%	1.6
	环境设施用地	U2	2.5	0.1%	0.2
	安全设施用地	U3	9.5	0.2%	0.3
道路与交通设施用地		S	330	11.8%	16.5
其中	城市道路用地	S1	310.2	11%	15.8
	交通枢纽用地	S3	7.6	0.4%	0.3
	社会停车场用地	S4	12.2	0.4%	0.4
合计			2800.0	100.0%	140

备注：近期建设规划按 20 万人进行平衡，人均建设用地为 140m²/人。

表 4：现状调研的建设用地统计表（2015 年）

序号	用地代码		用地名称	用地面积	占城市建设用地比例 (%)		人均指标 (m ² /人)	
				(公顷)	规划	国家标准	规划	国家标准
1	R		居住用地	417.65	22.10	25.0—40.0	30.94	23.0—36.0
	其中	R1	一类居住用地	3.38	0.18		0.25	
		R2	二类居住用地	267.22	14.14		19.79	
		R3	三类居住用地	147.05	7.78		10.89	
2	A		公共管理与公共服务用地	123.41	6.53	5.0—8.0	9.14	≥5.5
	其中	A1	行政办公用地	31.53	1.67		2.34	
		A2	文化设施用地	1.22	0.06		0.09	
		A3	教育科研用地	76.72	4.05		5.68	
		A4	体育用地	0.41	0.02		0.03	
		A5	医疗卫生用地	10.22	0.54		0.76	
		A6	社会福利设施用地	2.63	0.14		0.19	
		A7	文物古迹用地	0.09	0.01		0.01	
		A9	宗教设施用地	0.59	0.03		0.04	
3	B		商业服务业设施用地	144.33	7.64		10.69	
	其中	B1	商业设施用地	121.8	6.44		9.02	
		B2	商务设施用地	18.24	0.97		1.35	
		B4	公用设施营业网点用地	4.29	0.23		0.32	
4	M		工业用地	805.38	42.61	15.0—30.0	59.66	
5	S		道路与交通设施用地	325.59	17.23	10.0—25.0	24.12	≥12.0
	其中	S1	城市道路用地	313.09	16.57		23.19	
		S3	交通枢纽用地	9.88	0.52		0.73	
		S4	交通场站用地	2.62	0.14		0.19	
6	U		公用设施用地	20.77	1.10		1.54	
7	G		绿地	52.87	2.80	10.0—15.0	3.92	≥10.0
	其中	G1	公园绿地	35.82	1.90		2.65	≥8.0
		G2	防护绿地	14.07	0.74		1.04	
		G3	广场用地	2.98	0.16		0.22	
8	H		城市建设用地	1890	100.00		140.00	

注：2015 年城区现状常住人口为 13.5 万人，人均建设用地达到 140m²/人。

表 5：郎溪县城城市建设用地综合分析表

用地性质 大类	用地代码 中类	用地代码	2011 年现状（修正）			2015 年现状			2015 年规划		
			用地面积 (ha)	占 比 (%)	人 均 指 标 (M ²)	用地面积 (ha)	占 比 (%)	人 均 指 标 (M ²)	用地面积 (ha)	占 比 (%)	人 均 指 标 (M ²)
R		居住用地	331.5	20.8	35.27	417.65	22.10	30.94	657.7	23.5	32.9
A		公共管理与公共服务设施用地	64.56	4.05	6.87	123.41	6.53	9.14	169.2	6.5	8
	A1	行政办公用地	19.36	1.21	2.06	31.53	1.67	2.34	32.2	1.7	2.1
	A2	文化设施用地	3.16	0.2	0.34	1.22	0.06	0.09	17.9	0.7	0.8
	A3	教育科研用地	37.27	2.3	3.96	76.72	4.05	5.68	83	2.6	0.6
	A4	体育设施用地	—	—	—	0.41	0.02	0.03	16.3	0.9	1.1
	A5	医疗卫生用地	4.77	0.34	0.51	10.22	0.54	0.76	16.3	0.6	0.7
	A6	社会福利用地	—	—	—	2.63	0.14	0.19	3.4	0.1	0.1
	A7	文物古迹用地	—	—	—	0.09	0.01	0.01	—	—	—
	A9	宗教用地	—	—	—	0.59	0.03	0.04	—	—	—
B		商业服务业设施用地	76.86	4.8	8.18	144.33	7.64	10.69	205.3	7.3	10.3
	B1	商业用地	76.86	4.8	8.18	121.8	6.44	9.02	205.3	7.3	10.3
	B2	商务用地	—	—	—	18.24	0.97	1.35	—	—	—
	B4	公用设施营业网点用地	—	—	—	4.29	0.23	0.32	—	—	—
M		工业用地	759.3	47.6	80.78	805.38	42.61	59.66	1115.1	39.8	55.8
W		物流仓储用地	1	0.07	0.11				14.3	1.0	1.1
S		道路与交通设施用地	257.1	16.22	27.35	325.59	17.23	24.12	330	11.8	16.5
	S1	城市道路用地	—	—	—	313.09	16.57	23.19	310.2	11	15.8
	S3	交通枢纽用地	—	—	—	9.88	0.52	0.73	7.6	0.4	0.3
	S4	交通场站用地	—	—	—	2.62	0.14	0.19	12.2	0.4	0.4
U		公用设施用地	8.98	0.56	0.95	20.77	1.10	1.54	42	1.5	2.1
	U1	供应设施用地	—	—	—				31	1.2	1.6
	U2	环境设施用地	—	—	—				2.5	0.1	0.2
	U3	安全设施用地	—	—	—				9.5	0.2	0.3
G		绿地与广场用地	94.5	5.9	10.05	52.87	2.80	3.92	328.7	11.7	16.4
	G1	公园绿地	50.3	3.2	53.5	35.82	1.90	2.65	240	8.6	12.0

用地性质		用地代码	2011 年现状（修正）			2015 年现状			2015 年规划		
大类	中类		用地面积 (ha)	占 比 (%)	人 均 指 标 (M ²)	用地面积 (ha)	占 比 (%)	人 均 指 标 (M ²)	用地面积 (ha)	占比 (%)	人 均 指 标 (M ²)
	G2	防护绿地	44.2	2.7	4.70	14.07	0.74	1.04	88.7	3.1	4.4
	G3	广场用地	--	--	--	2.98	0.16	0.22	--	--	--
合计		城市建设用地	1593.8	100	169.6	1890	100	140	2800.0	100	140

注：2011 年底，现状建成区常住人口 9.4 万人，人均建设用地达到 169.6m²/人；2015 年现状按 13.5 万人进行统计，人均建设用地达到 140m²/人；2015 年规划人口按 20 万人进行平衡，人均建设用地为 140m²/人。

2 附图：

1. 《宣城市郎溪县县城总体规划（2012-2030）》县域城镇体系空间结构规划图
2. 《宣城市郎溪县县城总体规划（2012-2030）》县域城镇体系规模等级结构规划图
3. 《宣城市郎溪县县城总体规划（2012-2030）》县域城镇体系职能结构规划图
4. 《宣城市郎溪县县城总体规划（2012-2030）》城区土地利用现状图（2011 年）
5. 《宣城市郎溪县县城总体规划（2012-2030）》城区土地利用规划图（2030 年）
6. 《宣城市郎溪县县城总体规划（2012-2030）》城区用地布局结构图
7. 《宣城市郎溪县县城总体规划（2012-2030）》城区道路系统规划图
8. 《宣城市郎溪县县城总体规划（2012-2030）》城区近期建设规划图（2015 年）
9. 镇域综合现状图（2015 年）
10. 土地利用现状图（2015 年）

3 附录：城市总体规划实施评估办法（试行）

第一条 为加强城市总体规划实施评估工作，根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十六、四十七条的规定，制定本办法。进行城市总体规划实施评估工作，应当依据本办法。

第二条 城市人民政府是城市总体规划实施评估工作的组织机关。城市人民政府应当按照政府组织、部门合作、公众参与的原则，建立相应的评估工作机制和工作程序，推进城市总体规划实施的定期评估工作。

第三条 城市人民政府可以委托规划编制单位或者组织专家组承担具体评估工作。

第四条 城市总体规划的审批机关可以根据实际需要，决定对其审批的城市总体规划实施情况进行评估。前款规定的评估的具体组织方式，由总体规划的审批机关决定。

第五条 城市人民政府应当组织相关部门，为评估工作的开展提供必要的技术和信息支持。各相关部门应当结合本行业实施城市总体规划的情况，提出评估意见。

第六条 城市总体规划实施情况评估工作，原则上应当每2年进行一次。各地可以根据本地的实际情况，确定开展评估工作的具体时间，并上报城市总体规划的审批机关。

第七条 进行城市总体规划实施评估，可以根据实际需要，采取切实有效的形式，了解公众对规划实施的意见和建议。

第八条 进行城市总体规划实施评估，要将依法批准的城市总体规划与现状情况进行对照，采取定性和定量相结合的方法，全面总结现行城市总体规划各项内容的执行情况，客观评估规划实施的效果。

第九条 城市人民政府应当及时将规划评估成果上报本级人民代表大会常务委员会和原审批机关备案。国务院审批城市总体规划的城市的评估成果，由省级城乡规划行政主管部门审核后，报住房和城乡建设部备案。

第十条 规划评估成果由评估报告和附件组成。评估报告主要包括城市总体规划实施的基本情况、存在问题、下一步实施的建议等。附件主要是征求和采纳公众意见的情况。

第十一条 规划评估成果报备案后，应当向社会公告。

第十二条 城市总体规划实施评估报告的内容应当包括：

- （一）城市发展方向和空间布局是否与规划一致；
- （二）规划阶段性目标的落实情况；
- （三）各项强制性内容的执行情况；
- （四）规划委员会制度、信息公开制度、公众参与制度等决策机制的建立和运行情况；
- （五）土地、交通、产业、环保、人口、财政、投资等相关政策对规划实施的影响；
- （六）依据城市总体规划的要求，制定各项专业规划、近期建设规划及控制性详细规划的情况；
- （七）相关的建议。城市人民政府可以根据城市总体规划实施的需要，提出其他评估内容。

第十三条 城市人民政府应当根据城市总体规划实施情况，对规划实施中存在的偏差和问题，进行专题研究，提出完善规划实施机制与政策保障措施的建议。

第十四条 城市人民政府在城市总体规划实施评估后，认为城市总体规划需要修改的，结合评估成果就修改的原则和目标向原审批机关提出报告；其中涉及修改强制性内容的，应当有专题论证报告。城市总体规划审批机关应对修改城市总体规划的报告组织审查，经同意后，城市人民政府方可开展修改工作。

第十五条 省级城乡规划行政主管部门负责本行政区域内的城市总体规划实施评估管理工作，对相关城市的城市总体规划实施评估工作机制的建立、评估工作的开展、评估成果的落实等情况进行监督和检查。

第十六条 住房和城乡建设部负责国务院审批城市总体规划的实施评估管理工作，根据需要，可以决定对国务院审批城市总体规划的实施评估工作的情况进行抽查。

第十七条 没有按照规定进行城市总体规划实施评估的，上级城乡规划行政主管部门可以责令纠正。经审查，报备案的评估成果不符合要求的，原审批机关可以责令修改，重新报备案。

第十八条 各地可以依据《城乡规划法》和本办法的要求，制定符合本地实际的评估工作办法或者实施细则。

第十九条 县人民政府所在地镇，垦区、森工林区、独立工矿区小城镇总体规划的实施评估工作，可以参照本办法执行。