



# 谯城区沙土镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

(公众征求意见稿)



# 目录

## CONTENTS

### 01 规划总则

1. 规划背景
2. 规划原则
3. 规划期限与范围

### 02 目标战略

1. 总体定位
2. 发展目标
3. 发展策略

### 03 国土空间格局

1. 国土空间开发保护格局
2. 严格落实三条控制线
3. 划定国土空间分区
4. 镇村体系发展格局
5. 开展国土整治修复

### 04 强化支撑体系

1. 产业提质升级
2. 综合交通系统
3. 公共服务体系
4. 韧性基础设施

### 05 镇政府驻地规划

1. 用地布局规划
2. 道路交通规划
3. 公服设施规划
4. 风貌格局规划

### 06 规划实施保障

1. 规划传导
2. 实施保障

# 01 规划总则

---

1.1 规划背景

1.2 规划原则

1.3 规划期限与范围



# 1.1 规划背景

国土空间总体规划是国家空间发展的指南，是可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。沙土镇坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实习近平总书记系列重要讲话指示批示精神，按照国家和安徽省工作要求，依据《亳州市国土空间总体规划(2021-2035年)》，组织编制了《谯城区沙土镇国土空间总体规划(2021-2035年)》（以下简称“本规划”）。

本规划充分落实市县级国土空间规划确定的目标和任务，强化对镇域资源环境底线约束、国土空间开发保护格局、重大资源要素支撑等关键内容的规划部署，是沙土镇开展国土空间保护、开发、利用、修复的行动纲领，相关专项规划、详细规划及各类开发保护活动应当符合本规划。

# 1.2 规划原则

## 多规合一、统筹安排

落实上位国土空间规划要求，整合村庄土地利用、村庄建设、产业发展等相关规划，合理确定村庄发展定位，统筹安排村庄生产、生活和生态空间。

## 保护生态、绿色发展

加强对各类生态保护地、水域、优质耕地等的保护，整体推进水林田湖草综合整治和生态修复，实现绿色发展、高质量发展。

## 优化布局、节约集约

优化村域国土空间保护利用格局，盘活利用村庄闲散用地，合理安排农村居民点建筑布局，提升土地资源节约集约利用水平。



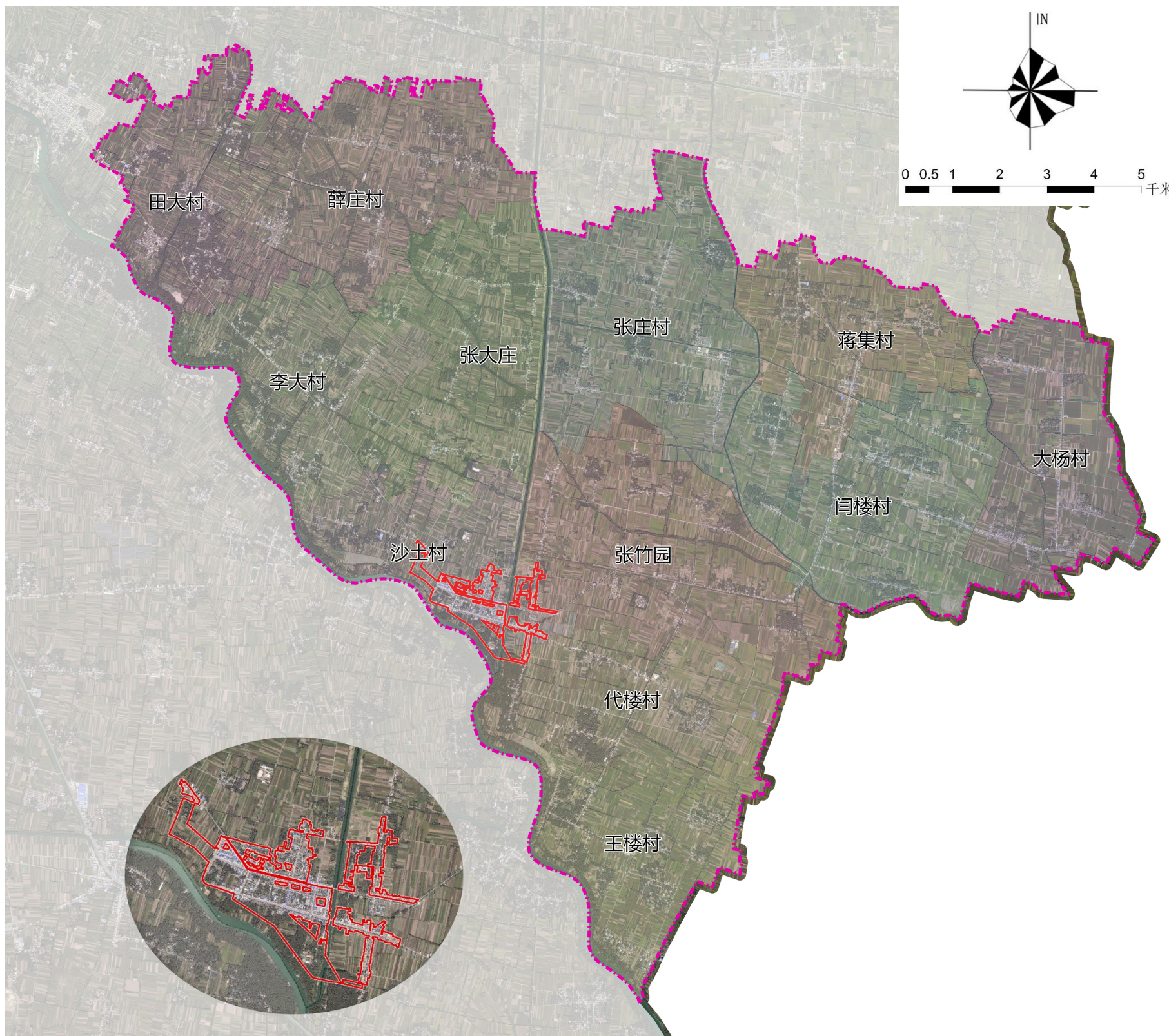
# 1.3 规划期限与范围

## ■ 规划范围

规划范围为沙土镇域全部国土空间，分为镇域和镇政府驻地两个空间层次：镇域为行政辖区全部范围，国土总面积112.58平方千米，镇政府驻地范围为东至张方圆、南至涡河、西至吴庄、北至尹庄，总面积1.16平方千米。

## ■ 规划期限

规划期限为2021年至2035年，基期年为2020年，近期年至2025年，目标年至2035年，远景展望至2050年。





# 02 规划定位与目标

---

2.1 总体定位

2.2 发展目标

2.3 发展策略





# 2.1 总体定位

## ■ 规划定位

以传统农业种植为核心，以涉农工业加工为支撑，以特色农业为亮点的一二三产融合发展产业体系，实现沙土镇区域功能转型，把沙土镇建设成为安徽省、皖北地区、亳州市集农业种植、农产品加工以及乡村旅游于一体的亳州东部重镇。

## ■ 发展思路

- 1. 空间协调：借助沙土特色产业基础优势，打造区域性服务中心，构建生产、生活、生态空间协调共融的总体格局。
- 2. 交通协调：加强交通设施建设，连通大杨镇、观堂镇、涡阳县等区域性交通。
- 3. 产业升级：因地制宜，注重特色农业生产示范基地建设，推动一二三产融合发展，全面激发产业发展活力，延伸产业链条，培育形成一批知名品牌。
- 4. 设施提升：加快补齐民生短板，提升基本公共服务均等化水平。
- 5. 文旅协调：根据乡镇休闲农业及乡村旅游景点的特点及分布情况，打造涡河生态观光游、生态田园游和民俗文化游等精品旅游路线。

## ■ 形象定位





## 2.2 发展目标

### 2025年近期目标

国土空间格局明显优化，空间管制控制线全面落地；农业产业格局得到优化，耕地保护指标得到落实；产业融合度显著提升，充满活力的城乡发展格局基本奠定；国土开发与资源环境承载能力更加协调，国土空间格局功能更加明晰、结构不断优化，保护、利用、治理和修复水平明显提高。

### 2035年近期目标

国土空间格局全面优化，国土空间安全底线更加牢固、竞争力持续增强、品质明显提升，国土空间治理体系和治理能力现代化程度达到长三角先进水平，基本建成美丽、富裕、和谐、幸福新沙土。





## 2.3 发展策略

### 落实底线要求 夯实生态本底

- 1. 以完善生态安全格局为目标，进行林地、水域保护；
- 2. 通过生态修复手段对水土流失、地质灾害、环境污染等问题进行治理；
- 3. 建立跨区域生态环境联防联控工作机制，协同开展流域综合整治。

### 区域联动共建 城乡统筹发展

- 1. 依托亳州市东大门等重点区域的辐射带动，整合优势资源助推沙土镇高质量发展，构建开放合作发展关系，形成多种协同发展模式；
- 2. 统筹优化“三生”空间，集约节约利用资源，构建分工协作、优势互补的城乡发展格局。

### 产业提级增效 错位竞争发展

- 1. 加快传统产业高端化、智能化、绿色化改造，进一步细化主导产业，加大引进培育高新技术产业和战略性新兴产业力度，着力打造涉农工业、纺织业产业集群，实现与中心城区近似产业发展的错位竞争；
- 2. 紧扣“一体化”和“高质量”两个关键词，实施乡村振兴战略，发展壮大村集体经济，培育特色农业产业，扶持发展货运物流服务业。

### 设施全面提升 强化基础保障

- 1. 完善城镇功能，补齐基础设施短板，提高乡村交通运输服务水平，推动市政设施区域一体化设置，提高乡村安全设施建设标准；
- 2. 完善公共服务设施体系，盘活存量，分级分类调配公共服务设施布局，强化政府驻地组团综合服务能力，为经济和社会发展提供良好的空间支撑。

### 风貌特色指引 彰显精品文化

- 1. 结合现有地形地貌，形成山水林田与乡村共融共生、自然与历史人文交相呼应的皖北特色风貌；
- 2. 因地制宜塑造皖北乡村聚落的空间形态，构建和美乡村生活圈，整治提升人居环境品质，凸显精致古朴的特色底蕴。按照保护优先、强化传承、合理利用的原则，创新文化资源保护利用与城乡建设结合，推动自然和历史文化遗产空间保护与活化利用。

# 03 强化空间底线管控

---

1. 国土空间开发保护格局
2. 严格落实三条控制线
3. 划定国土空间分区
4. 镇村体系发展格局
5. 开展国土整治修复

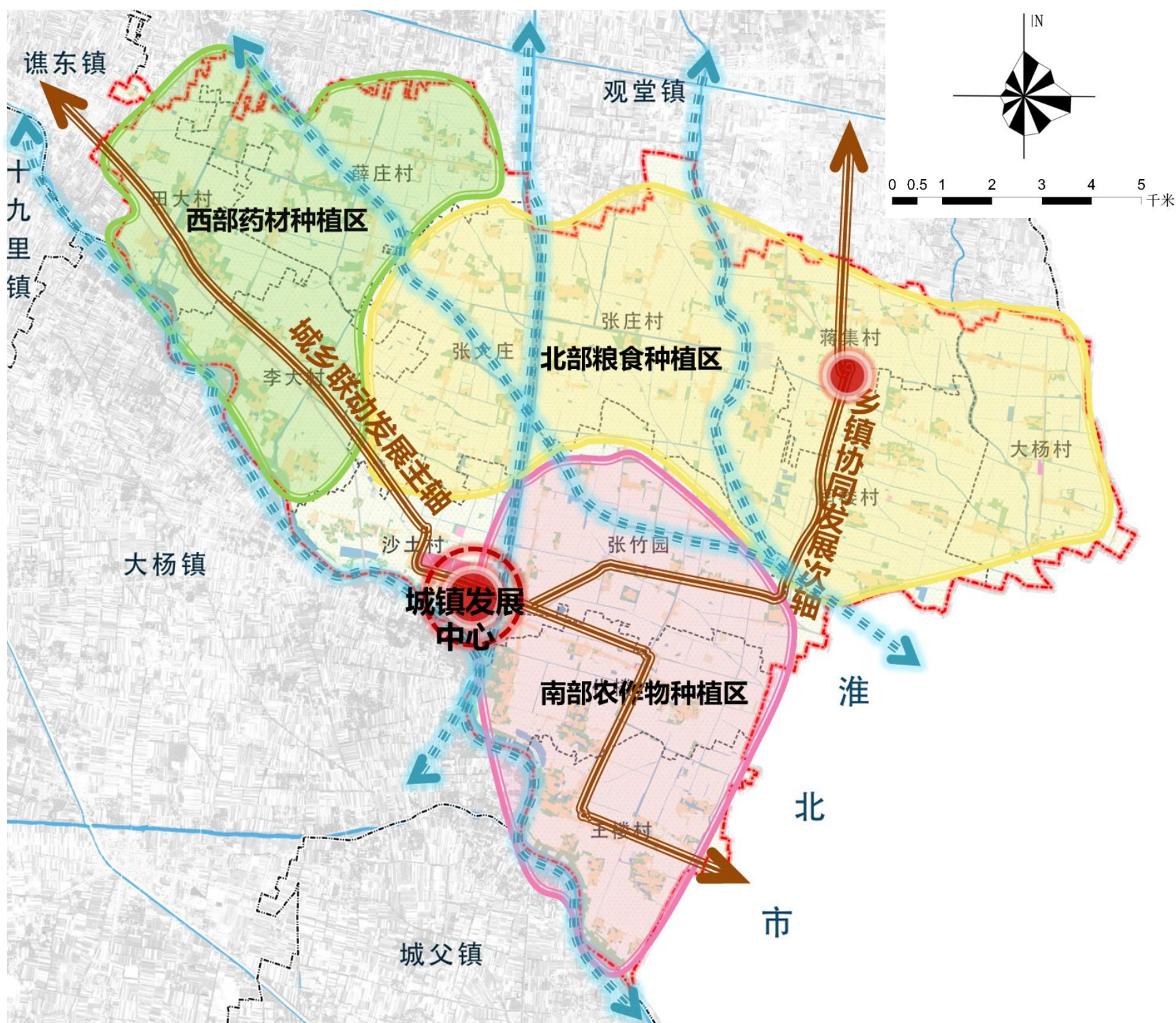




# 3.1 国土空间开发保护格局

## “一核三区、双轴四廊”的国土空间开发保护总体格局

- **一核**：沙土城镇发展核心，以沙土镇政府驻地为中心形成的集品质居住，完善服务，活力空间为一体的高品质城镇空间，辐射整个沙土镇域及周边区域。
- **三区**：西部药材种植区、北部粮食种植区、南部农作物种植区。
- **双轴**：以S412为轴线的城乡联动发展主轴；以S307为轴线的乡镇协同发展次轴。
- **四廊**：涡河生态经济廊道、武杨河生态经济廊道、武家河生态经济廊道、黑风沟经济生态廊。





## 3.2 严格落实三条控制线

## ■ 生态保护红线

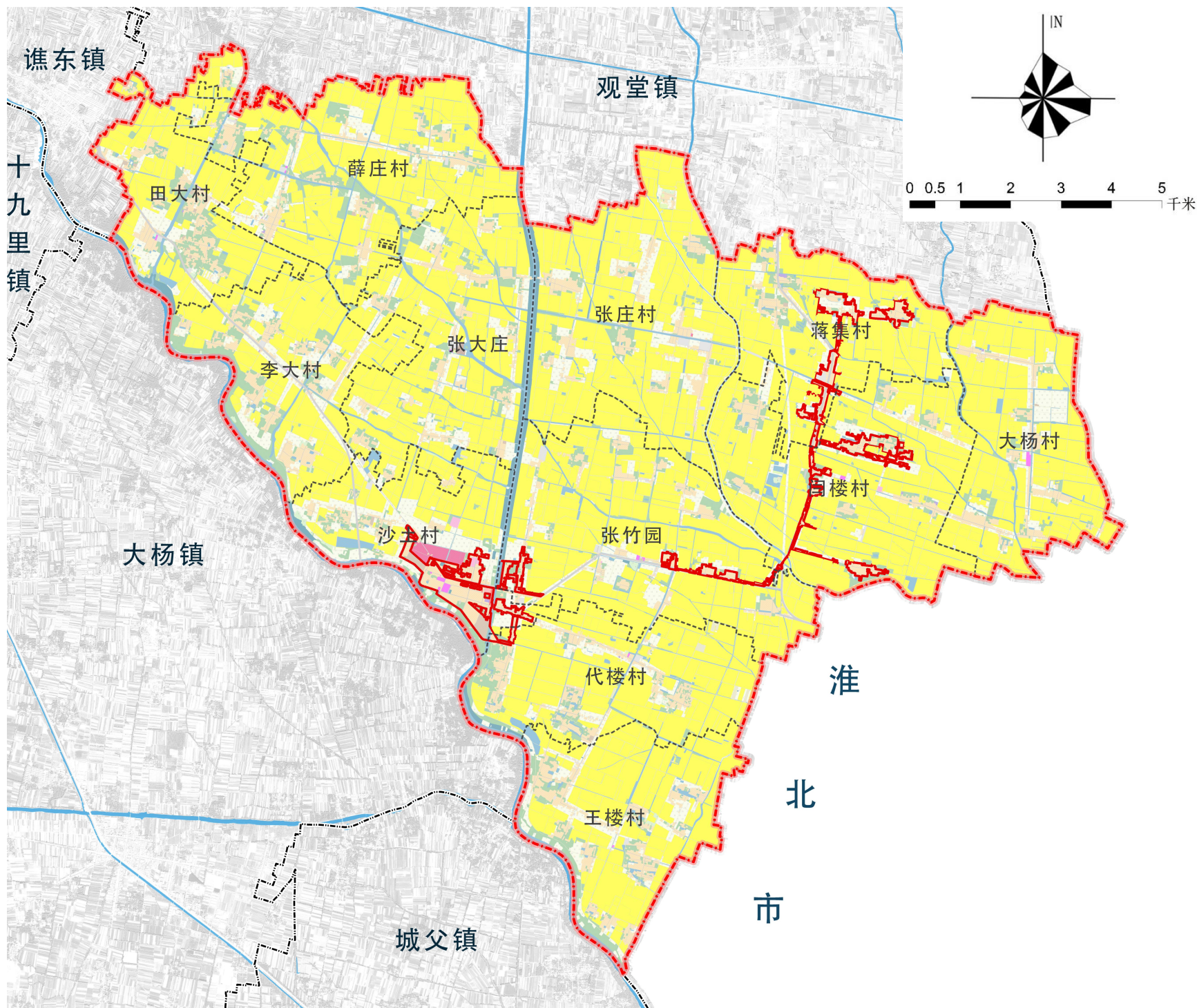
沙土镇不涉及生态保护红线。

## ■ 永久基本农田

根据自然资源部耕保司最新部署，永久基本农田控制线由永久基本农田核实整改单位在县域内统一开展，永农布局要保持不变。沙土镇永久基本农田保护目标7206.5276公顷。

## ■ 城镇开发边界

沙土镇域内城镇开发边界面积**253.5900公顷**, 主要分布在**沙土村和蒋集村**。

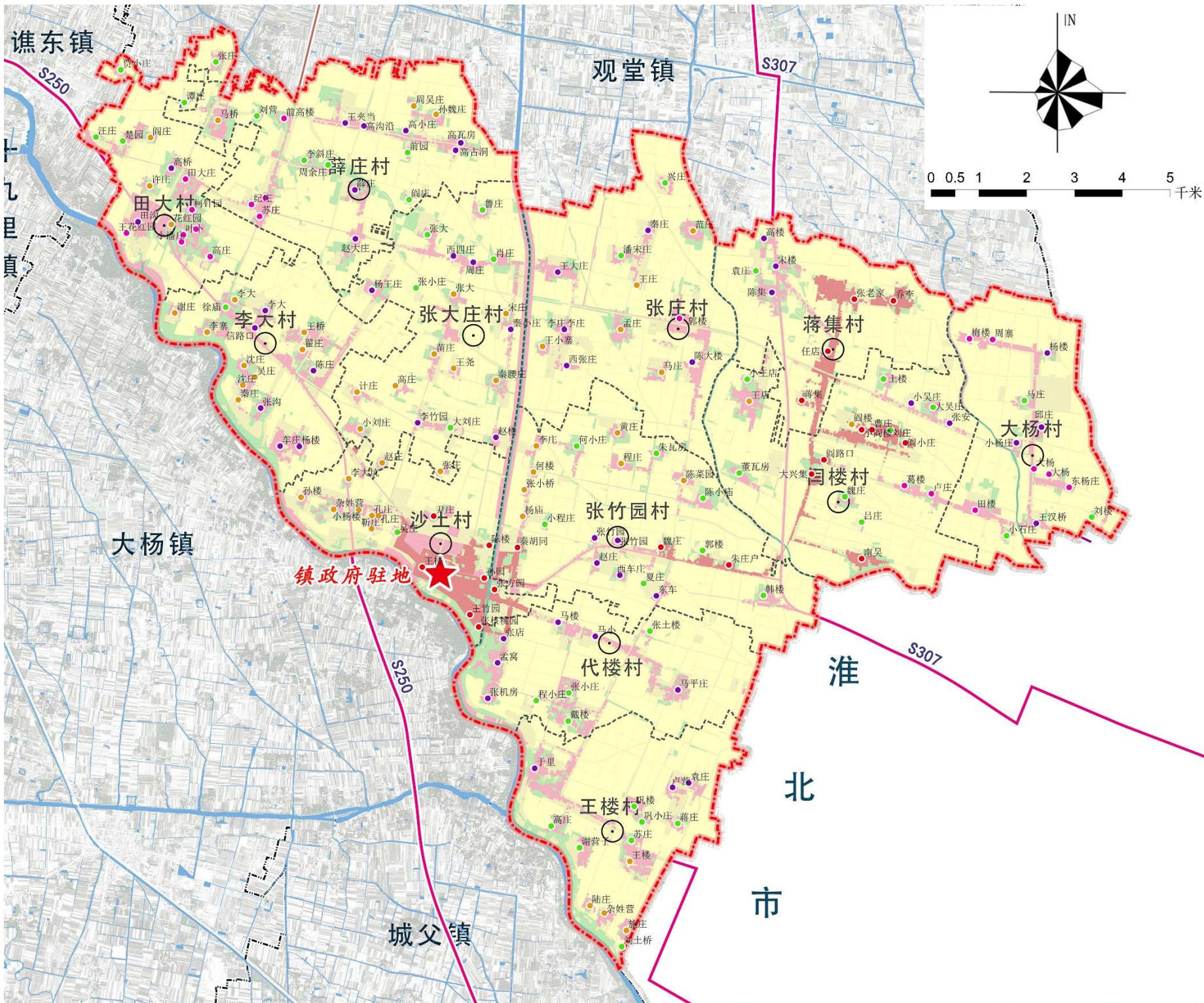




### 3.3 划定国土空间分区

**落实细化国土空间规划分区。**按照主体功能定位和空间治理要求，在市县级国土空间总体规划确定的规划分区基础上进行细化，镇域层次划分生态控制区、农田保护区、城镇发展区和乡村发展区，分类确定国土空间功能导向，制定分区管控规则。

一级分区	二级分区	面积(公顷)	比重(%)
生态控制区	水体和湿地生态控制区	166.83	1.48%
农田保护区	永久基本农田保护区	7206.53	64.01%
城镇发展区	城镇集中建设区	254.26	2.26%
乡村发展区	村庄建设区	1124.92	9.99%
	一般农业区	1768.06	15.70%
	林业发展区	737.38	6.55%





# 3.4 镇村体系发展格局

**优化镇村空间格局。**统筹衔接亳州市“中心城市-副中心城市-重点镇-一般镇”四级城镇体系，落实上级国土空间总体规划确定的乡镇建设指引，按照“点轴联动”发展思路，强化镇政府驻地的核心引领作用，规划形成“一心两带，一核多点”的镇村空间格局。

- **一心：**即镇政府驻地。以沙土村及镇政府驻地为全镇域镇村体系的发展中心，充分发挥镇区引领作用，对外辐射带动整个镇域。
- **两带：**即以滨河生态农旅重点发展带与城乡协同发展轴。滨河生态农旅重点发展带主要辐射沙土镇区、田大村、李大村、代楼村与王楼村，主要依托涡河形成生态宜居，环境优美的乡村发展带。城乡协同发展轴主要依托307省道，辐射蒋集村、闫楼村以及张庄村，形成高质量集约化的城镇化发展区域。
- **一核：**以蒋集村为中心的重点村。主要依托蒋集村自身经济、社会中心，辐射带动区域发展。
- **多点：**行政村，主要为以支撑城镇发展、农旅融合的张竹园村、薛楼村及大杨村等。





# 3.4 开展国土整治修复

## 农用地整治

**高标准农田建设：**将耕地建设成为与特色农业生产和经营方式相适应、生态环境优良的旱涝保收、高产稳产、农田生态系统稳定的永久基本农田。

**耕地资源找回：**严格落实耕地保有量，增加有效耕地面积，提高耕地集中连片度和耕地质量，提高农田生态系统稳定性。

**宜耕后备资源开发：**将“三调”地类中宜农其他草地、裸土地进行农用地整理复垦。

## 建设用地整治

在村庄范围内重点整治**空心村、拆并的自然村、实施增减挂的项目区及其他土地利用不合理区域**。与农用地整治相结合，进行整理复垦，优先复垦为耕地，节余指标**优先用地农村基础设施和公共设施设施建设，预留部分用地指标，用于村庄产业项目点状落地**，其余指标用于城乡增减挂钩指标向城镇转移。

## 山水林田湖草保护修复工程和农村环境治理

1. 加强水环境治理和湿地保护修复，因地制宜提出生态修复措施；
2. 推进水土流失综合治理，增强水土保持能力；
3. 推进涡河防洪工程建设、清洁小流域建设及除险加固。主要通过堤防加固、排灌渠道硬化、岸坡治理等，维护水生态安全。



# 04 优化国土空间布局

---

1. 产业提质升级
2. 综合交通系统
3. 公共服务体系
4. 韧性基础设施





## 4.1 产业提质升级——发展思路

### ■ 第一产业—提升第一产业

沙土镇一产主要发展区域为大观新河以北，保障耕地主要用于粮食和油、蔬菜、棉等农产品生产，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。同时拓展多样化的农业空间，永久基本农田外的一般耕地，因地制宜用于保障蔬菜、水果等生产基地建设。

### ■ 第二产业—优化第二产业

发展特色农产品精深加工业和食品加工，包括蔬果加工、食品加工、粮食作物精深加工等；

大力引进先进制造业，包括新型建材、新型能源等。镇区集中布置工业集聚区，允许少量农产品加工工坊存在村庄建设用地范围内。

### ■ 第三产业—完善第三产业

一是依托特色农业，发展特色农家乐、特色农庄、乡村民宿、农业观光等；

二是依托生态优势，通过给予一定自主改造机会，发展租赁式共享庄园，吸引外来人员等；着重完善镇区生活性商业设施，服务全镇居民，提升集镇的综合服务设施。





## 4.1 产业提质升级——空间格局

**全面实施乡村振兴战略，以产业兴旺为重点，提升农业发展质量，培育乡村发展新动能形成“一心双轴，两廊三区”的工农旅融合产业布局**

构建以特色农业为核心、中药材、蔬菜等农产品深加工为基础的农业产业体系，结合休闲旅游进行项目布局，规划形成“一心双轴，两廊三区”的区域协调发展新格局

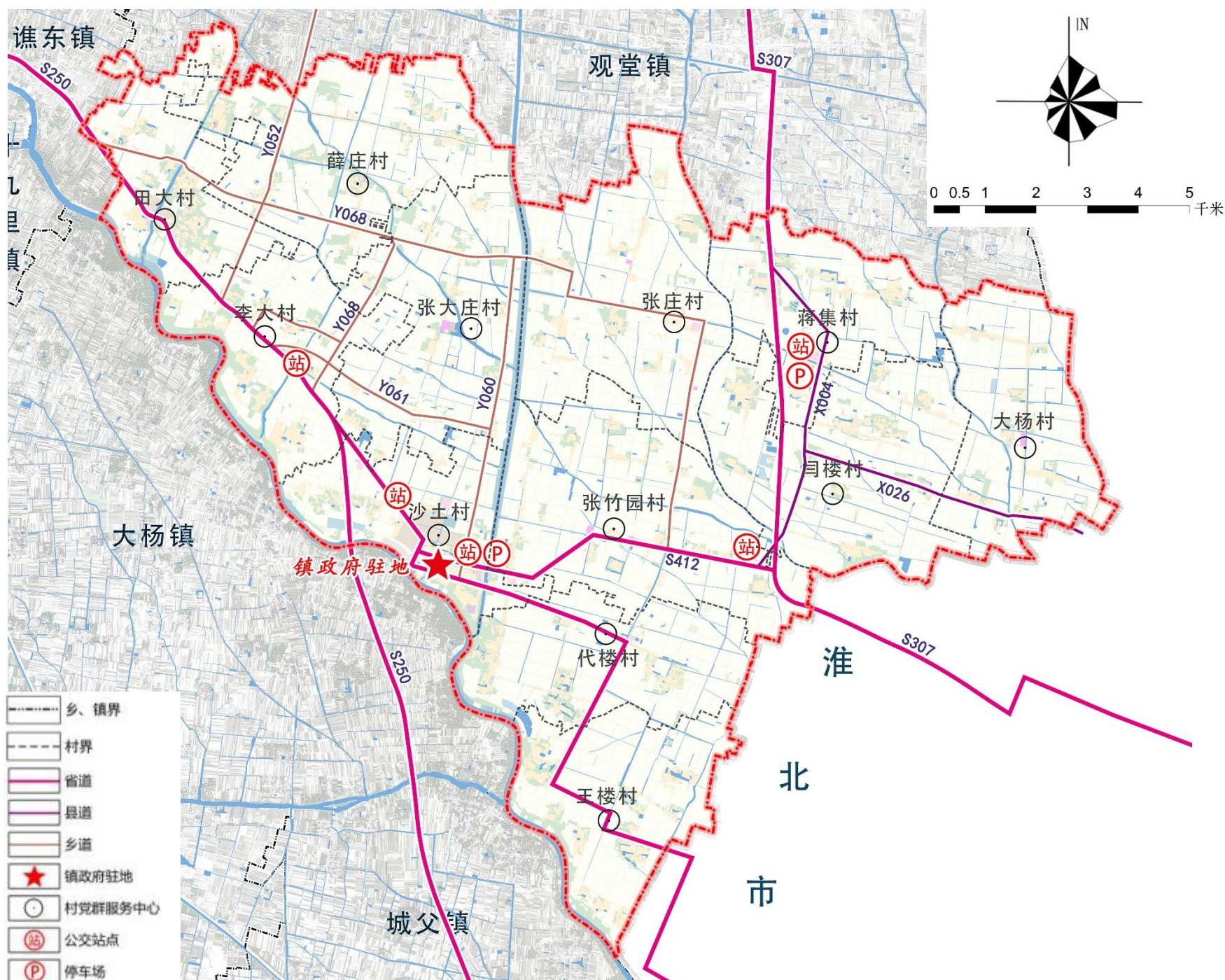
- **一心**：镇区综合服务中心；
- **双轴**：产业融合发展轴、农旅联合发展轴；
- **两廊**：涡河生态廊道、武家河生态廊道；
- **三区**：特色农业发展区、休闲农业体验区、农旅融合发展区。





## 4.2 综合交通系统

- **主干路**：“三横三纵”的干路骨架，“三横”为新兴路、府北路和府南路；“三纵”为科技路、规划四路和规划七路。
- **次干路**：次干道是指联系主要道路之间的辅助交通线路，主要以承担组团内部的交通为主。路面宽度的控制红线为18-25米。
- **支路**：支路作为到达性道路，是进出街坊、居住区和承担短距离交通的主要道路，是城镇道路系统的重要组成部分，控制红线8米。
- **统筹城乡公共交通**：贯彻公交优先发展战略，优化公交优先通道网络布局 and 人性化公交接驳换乘。规划3条公交线路、5处公交站。合理布局公交停车保养场，避免在交通复杂的闹市区、居住小区和主路旁设置，宜选择在交通流量较小且有两条以上比较宽敞、进出方便的次干路附近，距离宜控制在1000-2000米以内。宜在火车站、长途客运站、大型商业区、公园、体育馆等区域设置公交首末站，规模不宜小于1000平方米。

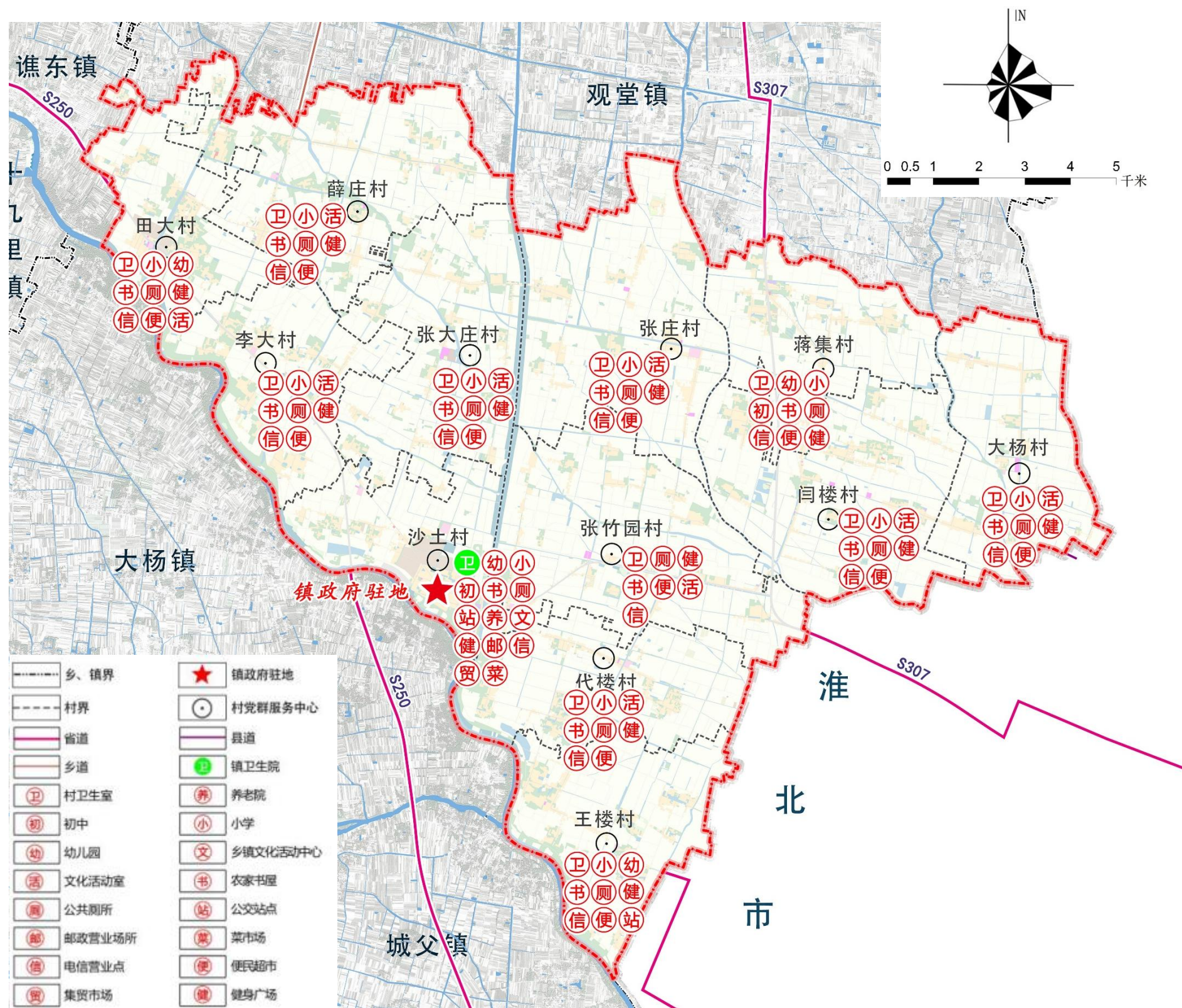




# 4.3 公共服务体系

**健全城乡公共服务配置体系。**规划公共服务设施按“镇级-中心村-自然村”三级体系进行配置。社区级设施配置以15分钟、5-10分钟生活圈形成的社区单元为配置依据，基本实现社区单元公共服务半径全覆盖。村级公共服务设施结合村庄编制单元，加强设施共享，提升设施使用效率。

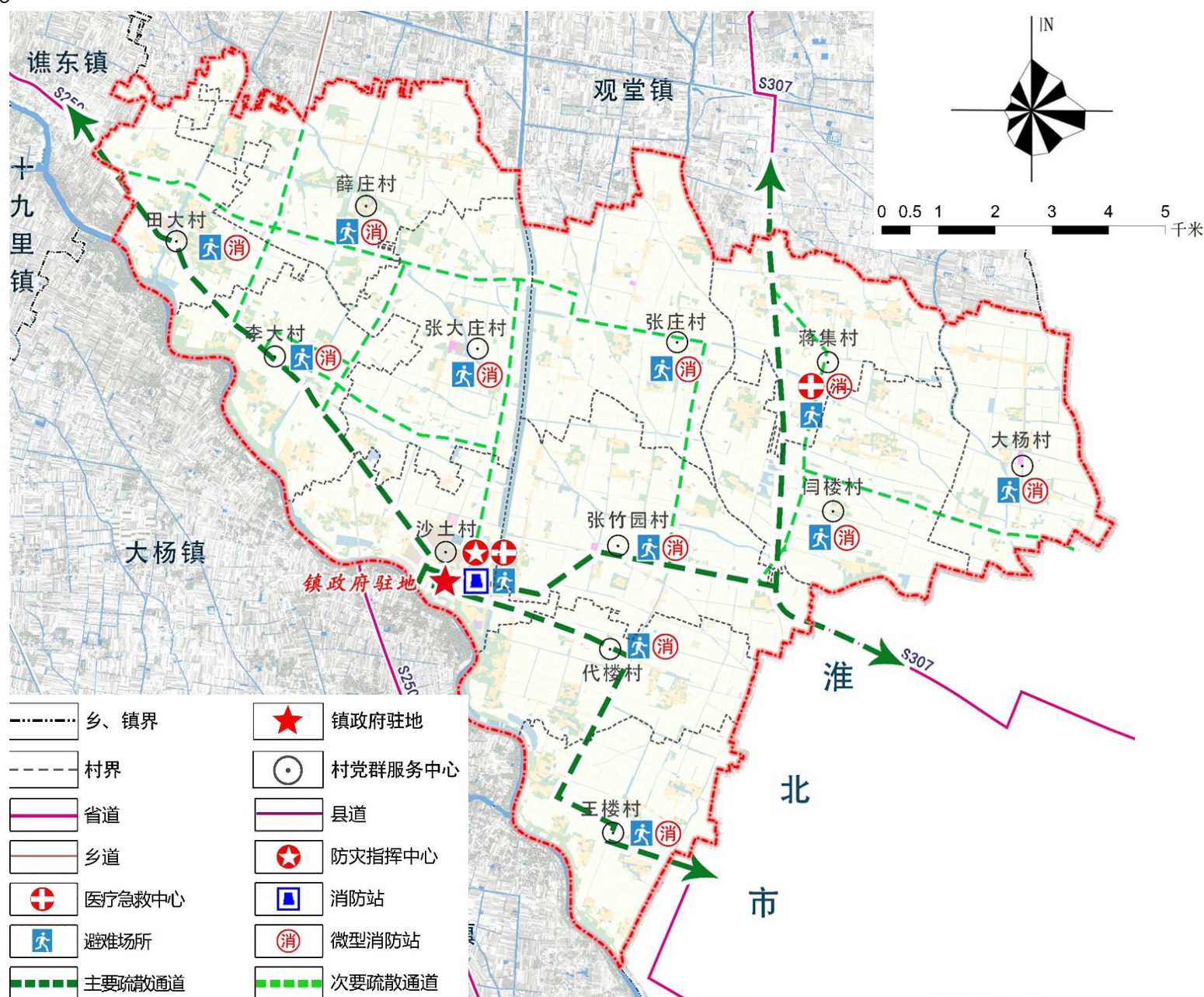
**完善城乡公共服务配置。**按照公共服务设施分级分类配置原则，结合人口规模分布确定服务设施等级，以城乡生活圈统筹各类设施的布局，明确镇村各类设施的配置要求。





## 4.3 韧性基础设施

- **给水规划：**沙土镇水源供给主要来源于沙土镇沙土水厂及李大水厂。
- **排水规划：**镇政府驻地划分2个排水分区，提高雨水管道的覆盖率，扩大通流能力。
- **电力：**统筹镇域供电设施布局，沙土镇电源有35KV变电所1处电力设施，到2035年，供电可靠率达到100%。
- **电信：**到2035年，镇域光纤到户率100%，5G无线网络覆盖率100%。农村地区实施通信村村通工程。
- **燃气规划：**沙土镇供气以液化石油气为主，气源主要为罐装液化气，由区外规划液化石油气储配站供应。
- **防洪：**镇政府驻地主要防洪河道包括包河、大观新河、武家河、老杨河等，防洪标准达到30年一遇。
- **抗震避难体系：**沙土镇镇域地震基本烈度按照6度设防，镇政府、医院、变电站、电信所等生命线工程按地震烈度7度设防。
- **消防：**镇政府驻地划定2处消防责任分区，至2035年，规划消防指挥中心1处，一级普通消防站1处，占地规模按照500平方米/座以上设置，新建消防站以一级普通站为主。





# 05 资源保护与利用

---

1. 用地布局规划
2. 道路交通规划
3. 公服设施规划
4. 风貌格局规划

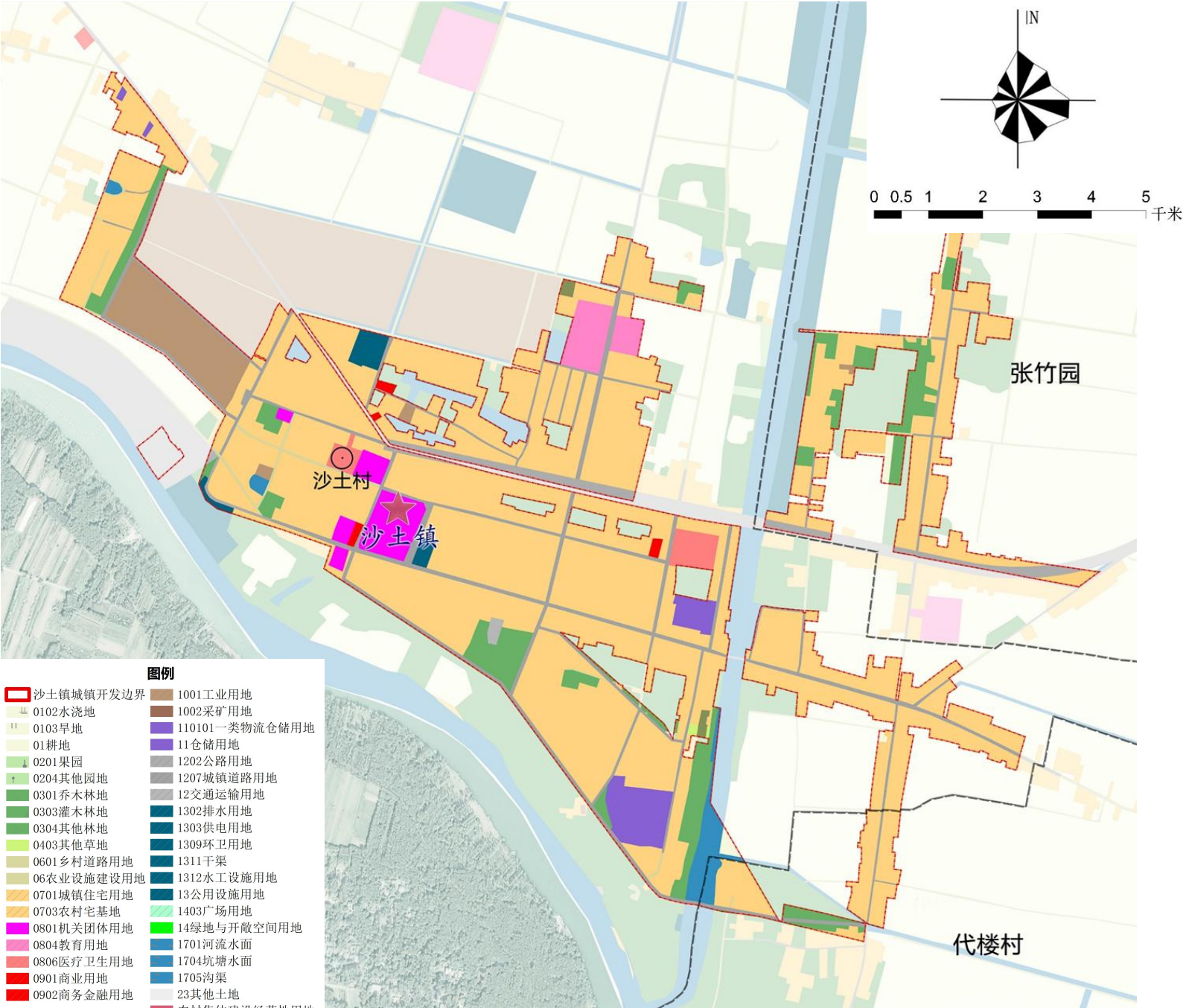




# 5.1 用地布局规划

规划城镇人口与建设用地规模：1.12万人，116.84公顷，主要包括居住用地、文化教育、医疗等公共服务设施和商业用地、工业用地等。

用地类型	规划基期年		规划目标年		变化量
	面积	比例	面积	比例	
居住用地	68.44	58.57%	82.81	69.16%	14.37
城镇住宅用地	0.00	0.00%	0.07	0.06%	0.07
农村宅基地	68.44	58.57%	80.74	69.10%	12.30
公共管理与公共服务用地	5.43	4.64%	5.43	4.64%	0.00
商业服务业用地	1.17	1.00%	0.31	0.26%	-0.86
工矿用地	2.03	1.74%	4.33	3.71%	2.31
仓储用地	0.00	0.00%	2.48	2.12%	2.48
交通运输用地	6.47	5.54%	11.52	9.86%	5.05
公用设施用地	1.31	1.12%	0.90	0.77%	-0.41
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00%	2.50	21.40%	2.50
特殊用地	0.22	0.19%	0.22	0.19%	0.00
非建设用地	10.84	9.28%	6.34	9.28%	-4.50
合计	116.84	100%	116.84	100%	0.00





## 5.2 道路交通规划

### 优化提升城乡联系，完善城镇对外交通网络

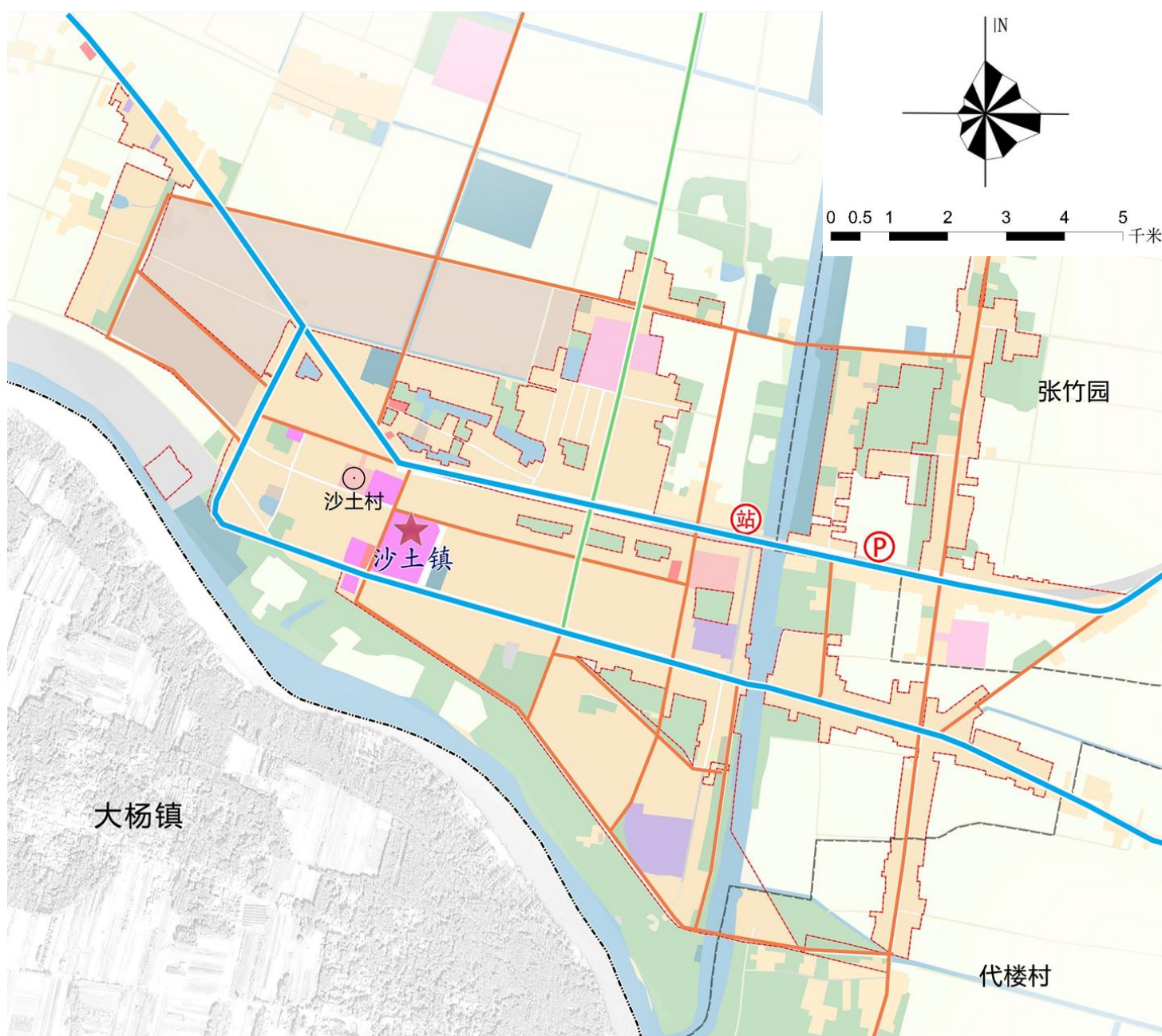
镇政府驻地内主要对外道路有通过省道S250连接到其他城镇，西北向连接至亳州市，东南向连接至淮北市。

### 优化道路交通网络结构和布局，明确道路等级，确定主次干路走向、红线宽度等

- 干路规划：形成“一横两纵”干路网络，其中主干路红线宽度30米，设置非机动车道，机非分离，次干路红线宽度10米
- 支路规划：作为主次干路的补充，联系集建区各片区，红线宽度8米

### 合理布局公交站点、客运站、停车场等交通设施

- 交通场站：完善区域公交站点、客运站布局，承担镇区未来旅游产业交通集散功能
- 停车设施：停车设施以配建为主，公共为辅，规划公共停车场，占地约0.1561公顷。

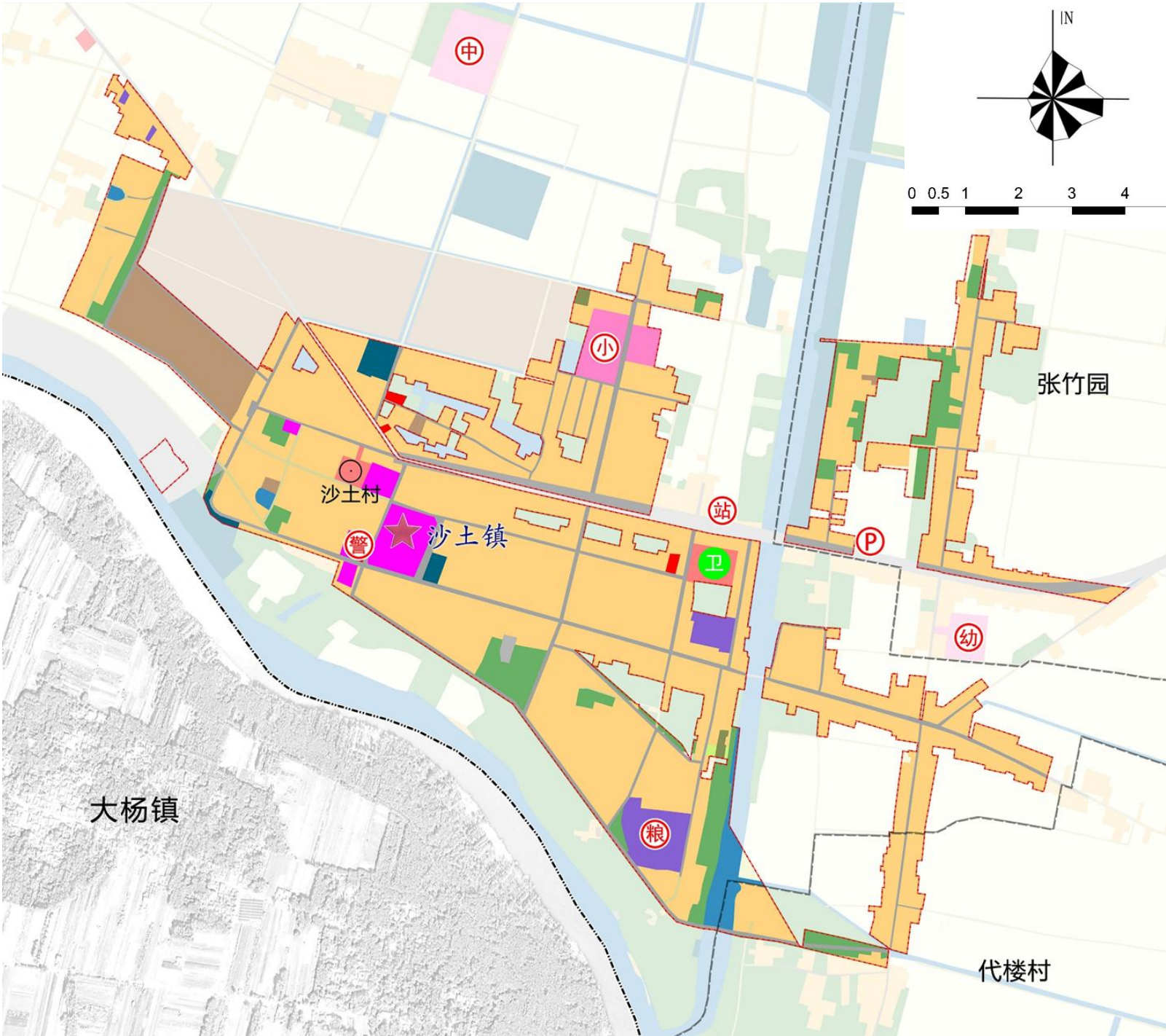




# 5.3 公服设施规划

鼓励将功能和服务方式类似的公共服务设施相对集中布局，形成各级**邻里中心**。

设施类型	设施名称	十分钟生活圈	五分钟生活圈
公共管理	镇政府	▲	-
	各项管理机构 （公安局、乡镇便民服务中心、农村综合服务平台）	▲	-
公共教育	小学	▲	-
	幼儿园	-	▲
文化体育	综合文化中心（文化馆、图书馆）	▲	-
	室外体育设施	-	▲
医疗卫生	卫生院	▲	-
社会保障	养老院、敬老院	▲	-
商业服务	综合商场	▲	-
	特色市场、农贸市场	▲	-
	宾馆、旅店	▲	-
	银行、电信局、邮政局等商业网点	▲	▲
	游乐设施、康体设施	▲	-
	社区商店	-	▲





## 5.4 风貌格局规划

- 依据镇整体风貌定位，明确特色风貌分区格局
- 对集中建设区总体形态、建筑风格等提出引导要求
- 重点区域提出空间形态塑造和管控要求
- 对标志性节点提出风貌指引和设计意向

### 沙土镇城镇风貌格局——四区

四区：现代居住风貌区、传统居住风貌区、特色工业风貌区、滨水景观风貌区





# 06 规划实施保障

---

1. 规划传导

2. 实施保障





# 6.1 规划传导

## ■ 落实市县规划

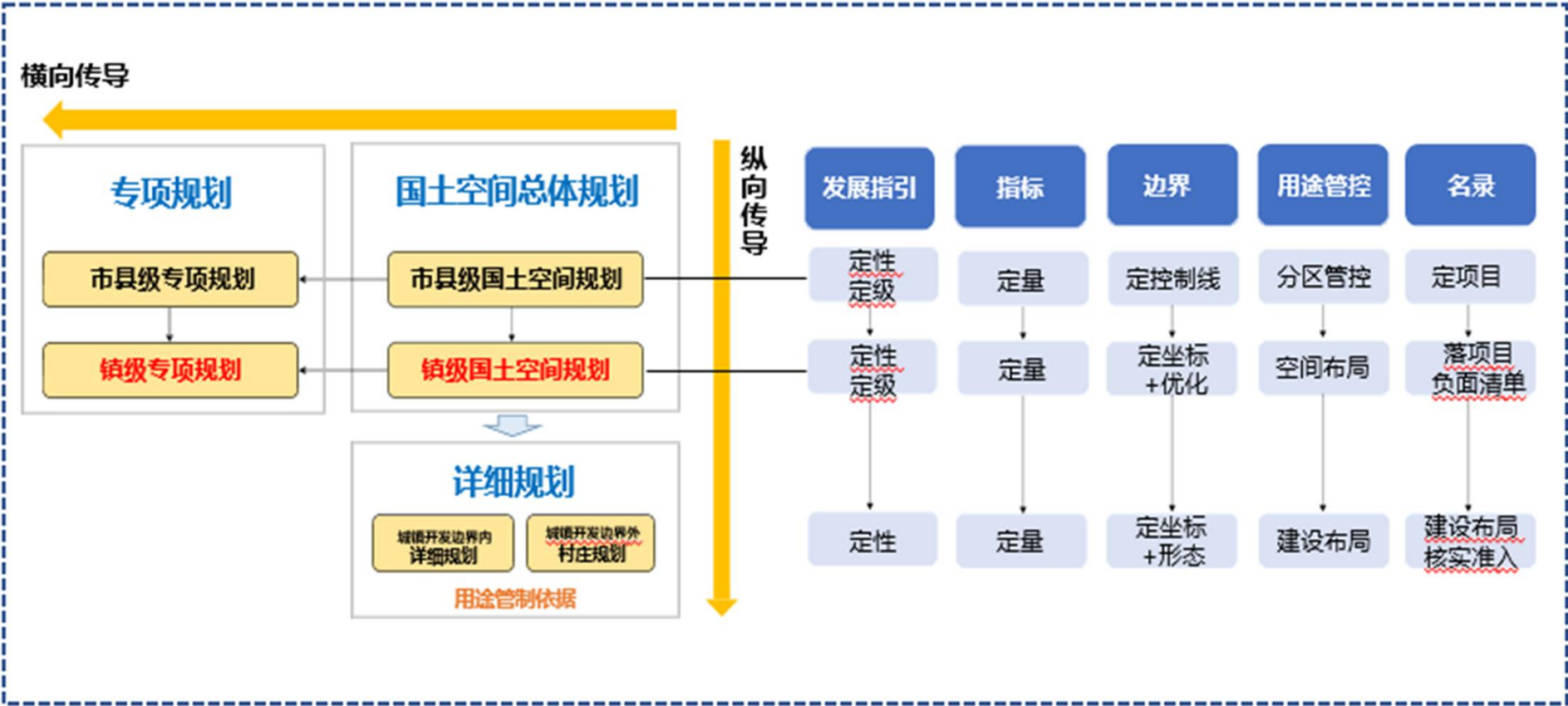
落实市县规划确定的职能定位、约束性指标、三区三线和重大基础设施、生态廊道等空间布局。

## ■ 详细规划传导——划定详细规划管控单元，进行管控指引

重点将发展指引、指标、边界、用途、名录等传导至城镇详规单元和村庄管控单元。

## ■ 专项规划传导——制定专项规划编制清单

尽快编制全域土地综合整治实施方案、集体经营性建设用地实施方案及其他专项规划。





## 6.2 实施保障

### ■ 完善监督检查机制

本规划一经批准，由沙土镇人民政府统一组织实施，沙土镇各部门必须统一思想，充分认识镇总体规划的重要性，切实保障镇总体规划对全镇经济社会发展和城乡建设的指导和调控作用。设立规划实施监督小组，建立“一年一体检，五年一评估”的动态监测机制，发挥人大的监督作用和专家评估的作用，定期检查诊断。利用国土空间规划“一张图”实施监督系统，实现对乡镇国土空间规划刚性管控执行情况实时监测、预警和定期评估。

### ■ 健全公众参与机制

加大宣传力度，增强社会各界对科学、高效、集约利用国土空间重要性的认识，提高全社会全过程参与规划编制、实施与监督的主动性，营造有利于依法依规开发利用国土空间的良好氛围。充分保障公众权利，鼓励广大群众参与规划编制和实施。按照开门编规划的原则，在规划编制时，要充分征求公众意见；规划实施过程中，遇重大调整、规划修改，落实听证论证制度。加强与相关部门协调沟通，提升规划实操性。

### ■ 推进国土空间规划“一张图”建设

规划成果完成后，按照统一标准建立乡镇级规划数据库，作为乡镇国土空间规划的成果组成部分同步上报，纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，为规划全生命周期管理奠定基础。

### ■ 健全规划公开制度

推进公众参与的法制化和制度化。让公众通过法定的程序和渠道有效地参与规划实施的决策和监督。加强对总体规划的宣传，将公众参与引入规划编制和管理的各个阶段。提高全社会对国土空间规划及实施重要性的认识，增强规划意识，提高维护和执行规划的自觉性，推进规划的实施。