

# 公示说明

尊敬的居民朋友：

根据有关规定，旌德县庙首镇人民政府决定对《旌德县庙首镇国土空间总体规划(2021-2035)（草案）》项目进行公示，现将有关事宜公布如下：

一、公示时间：2025年2月13日-2025年3月14日，公示期为30天。

二、公示方式：旌德县人民政府网站、庙首镇人民政府公示栏同时展出。

三、意见反馈：规划公示期间，欢迎社会各界提出宝贵意见和建议，来文请注明“旌德县庙首镇国土空间总体规划意见建议”字样，并附有效证件复印件及联系方式。

地 址：旌德县庙首镇人民政府

联系人：徐浩

联系电话：15856379981

电子邮箱：1193095093@qq.com





旌德县庙首镇国土空间总体规划（2021-2035年）

# 旌德县庙首镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

草案公示

旌德县庙首镇人民政府  
2025年2月



## 01 规划范围

**规划范围：**庙首镇镇域，包括6个行政村，6个国有林场，国土面积119.61平方公里。

**规划期限：**规划期限为2021-2035年，近期至2025年，远期至2035年。

## 02 目标定位

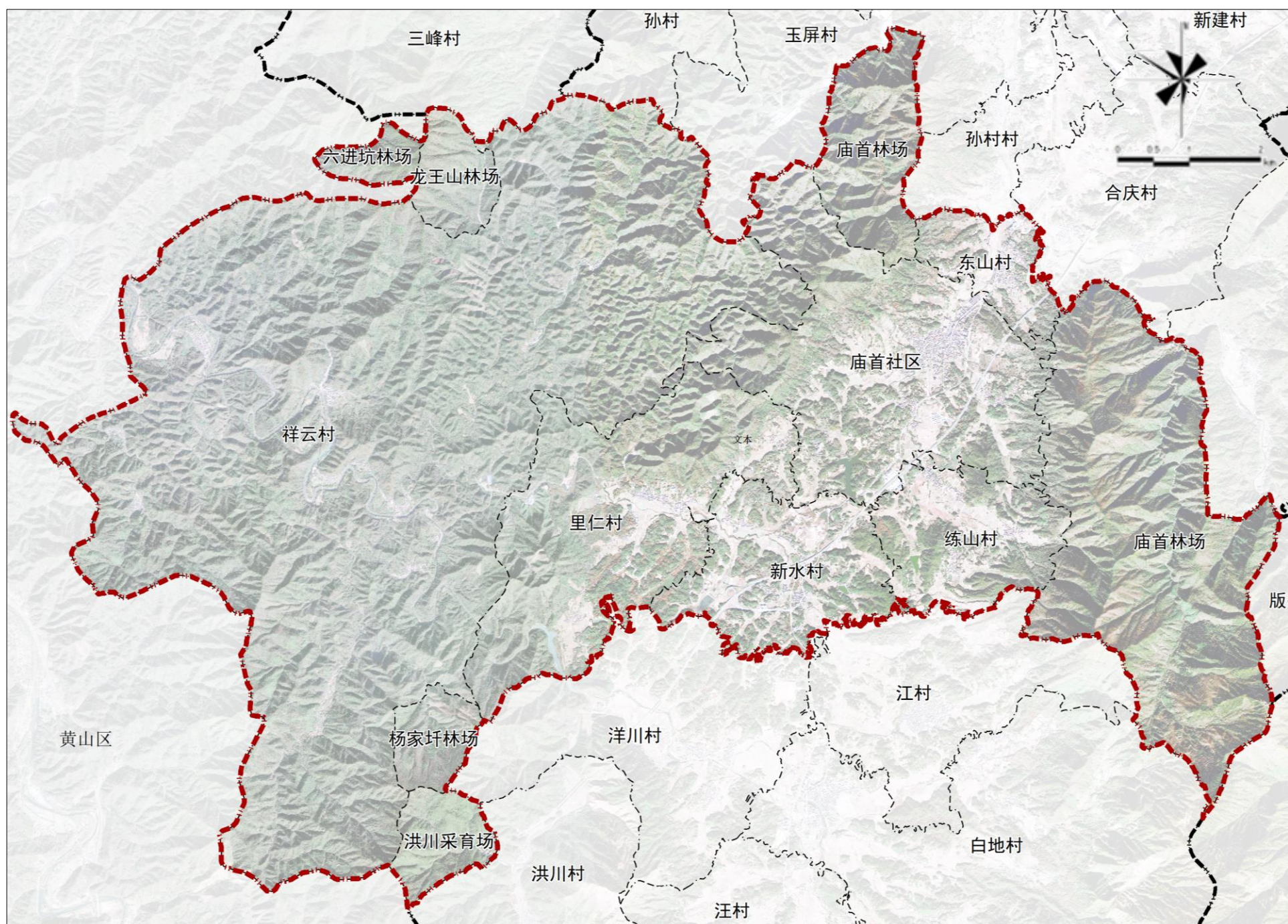
**目标定位：**

“魅力黄山东麓、农旅康养小镇”

## 03 发展规模

**人口规模：**到2035年，镇域常驻人口达5800人

**用地规模：**规划至2035年，镇域城镇建设用地61.12公顷以内，村庄用地控制在195.39公顷以内。



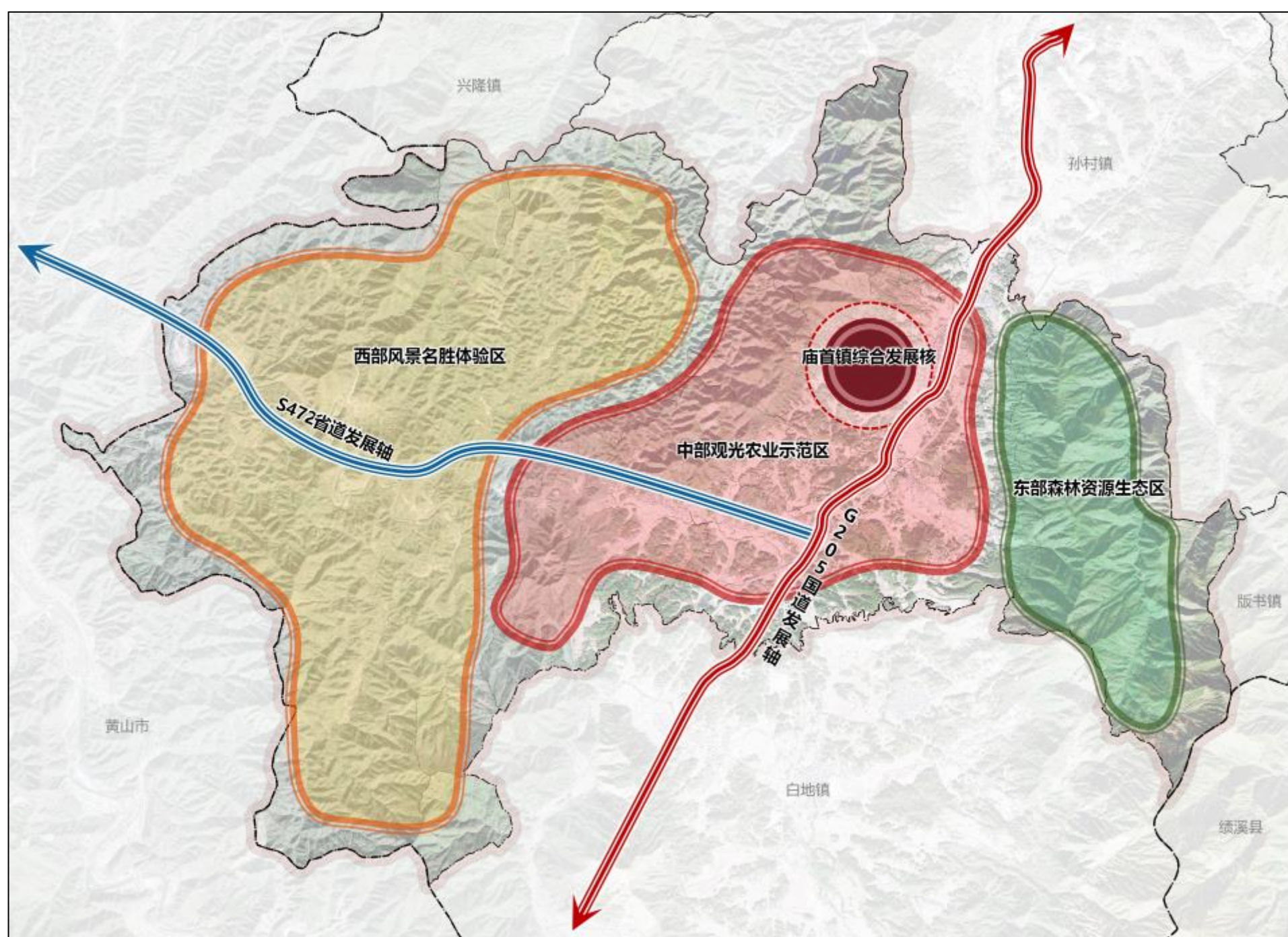


### “一核两轴三区”的镇域总体空间格局

立足于自然地理格局，明确开发与保护的区域范围、轴线及关键节点，确定国土空间总体布局。

- **一核：** 镇政府驻地，庙首镇政府驻地综合中心，是庙首镇政治经济文化中心；
- **两轴：** G205国道发展轴和S472省道发展轴；
- **三区：** 西部风景名胜体验区、中部观光农业示范区和东部森林资源生态区。

镇域国土空间总体格局图





## 05 国土空间控制线

严格保护耕地和永久基本农田保护红线、城镇开发边界，落实“三区三线”划定成果。

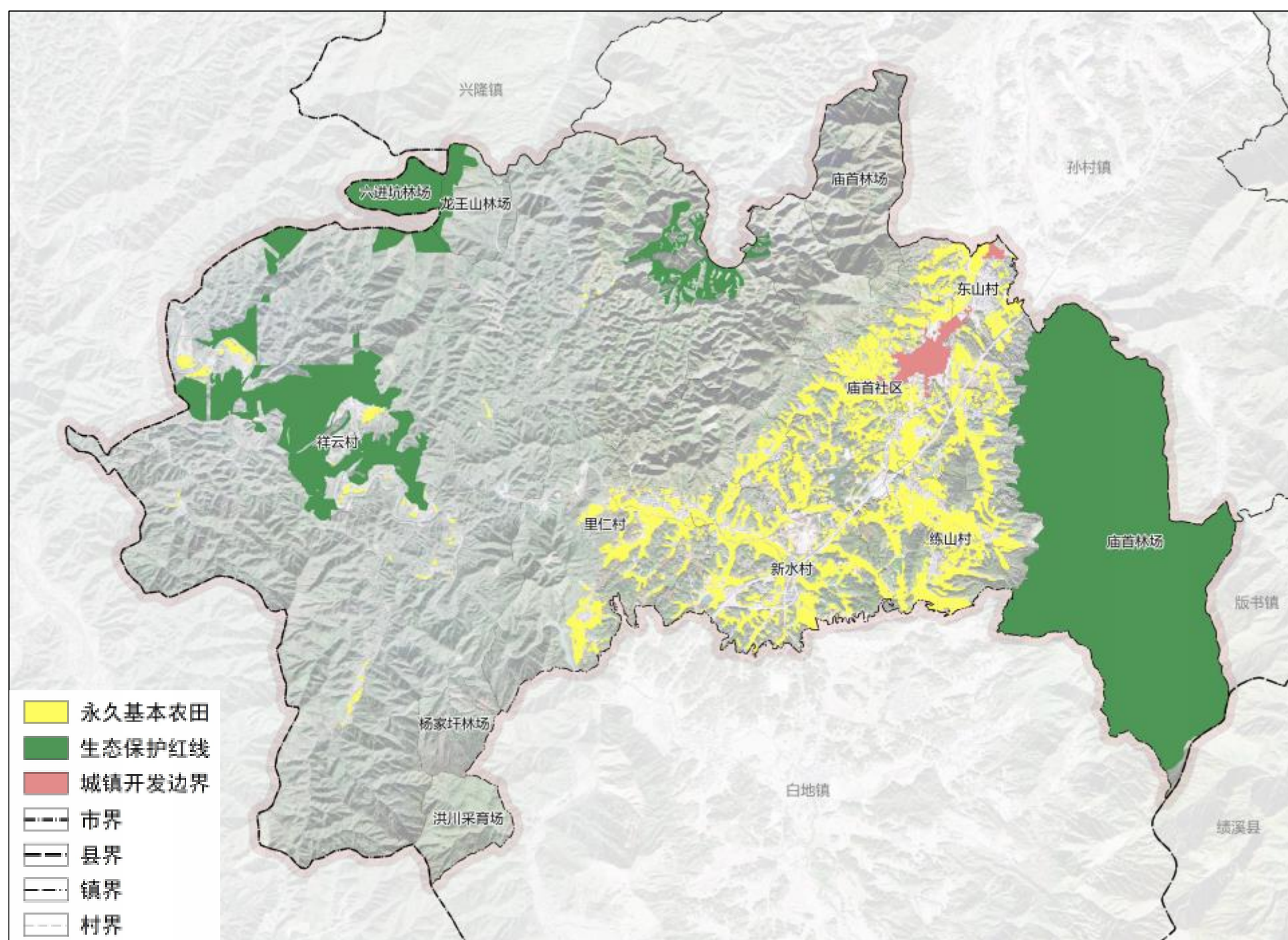
规划至2035年，**落实耕地保有量不少于893.00公顷（1.34万亩），占镇域面积的7.47%；**

**落实永久基本农田保护面积815.26公顷(1.22万亩)，占镇域国土面积的6.82%；**

**落实生态保护红线面积2219.06公顷，占镇域面积的18.55%。**

**全镇城镇开发边界不高于61.01公顷，占镇域面积的0.51%，分布于庙首社区、东山村和庙首林场。**

镇域国土空间控制线规划图

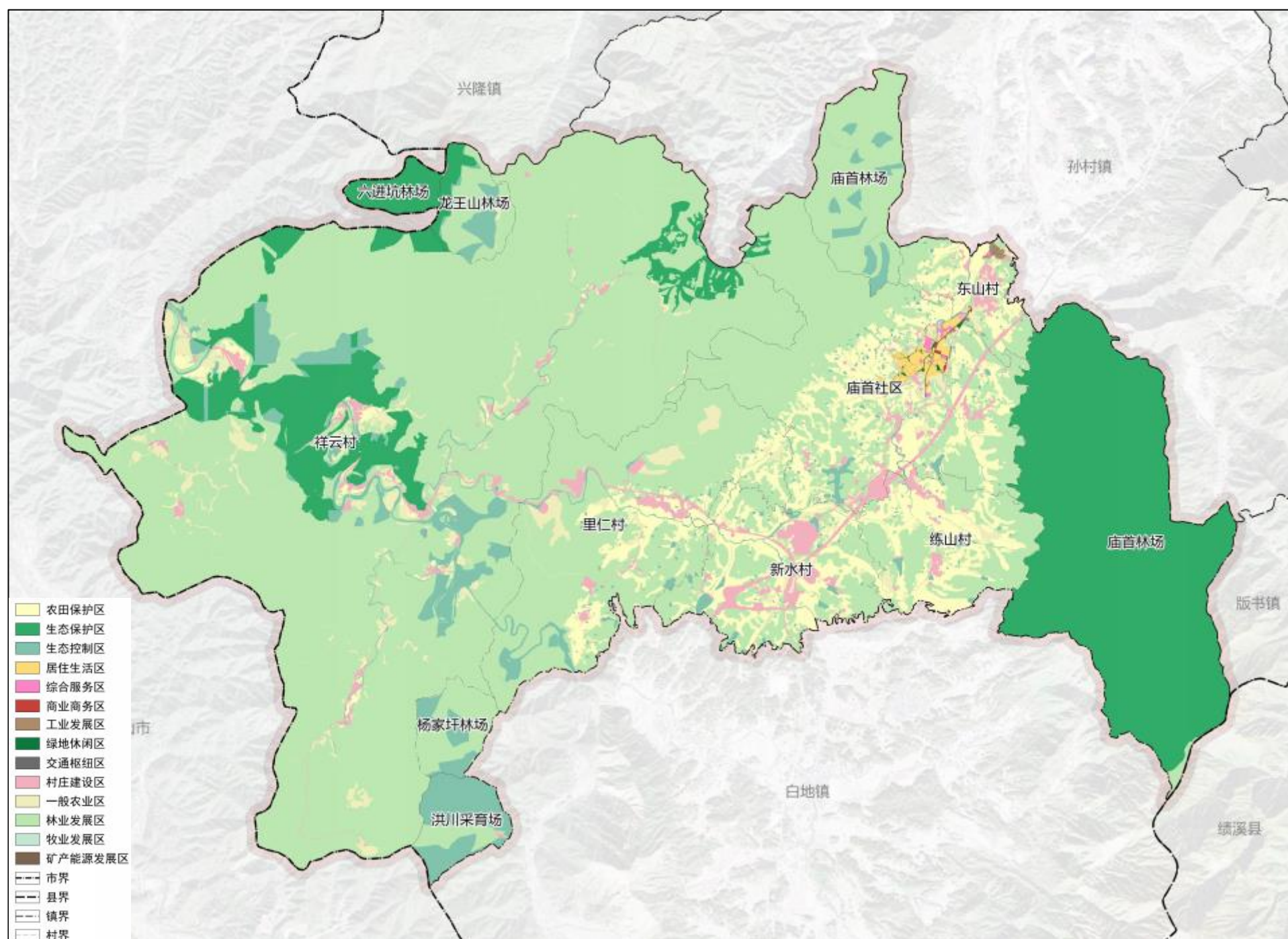




## 06 规划分区与用地管制

以国土空间的保护和利用两大管控属性为基础合理配置空间资源，落实旌德县空间用途管制要求，全镇划分六个一级分区，十五个二级分区。

镇域国土空间规划分区图





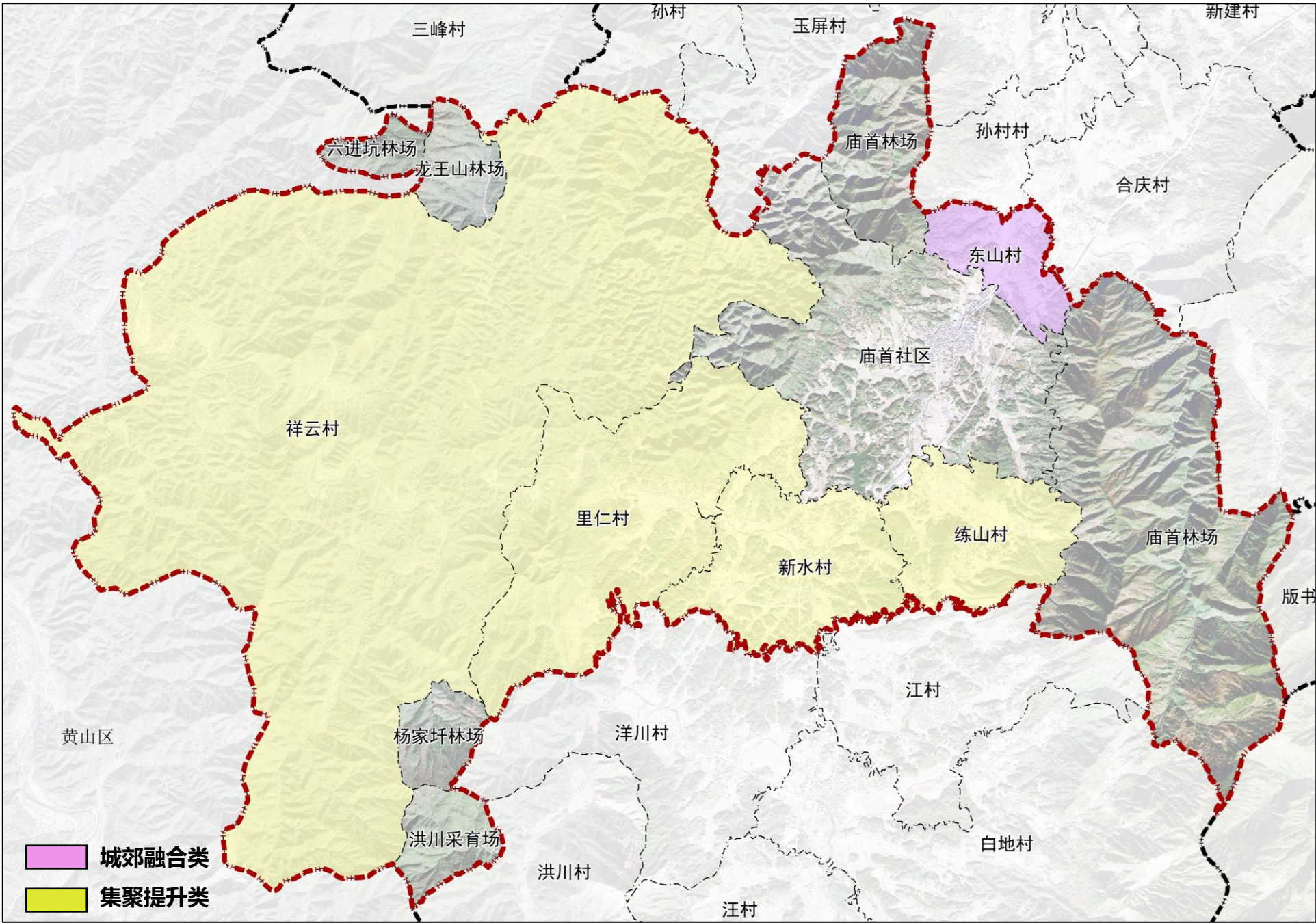
07 村庄发展规划

以《安徽省村庄规划编制指南》为依据，结合乡村振兴格局引导，重点聚焦村庄的区位条件、人口特征、发展基础、特色资源等方面开展评价，将庙首镇村庄划分为城郊融合和集聚提升两类。

类型	村庄名称
城郊融合类	东山村
集聚提升类	祥云村、里仁村、新水村、练山村

村庄居民点分类：提升型自然村10个，稳定型自然村15个，收缩型自然村25个。

镇域村庄分类规划图





## “一核两轴四区”的镇域产业空间结构

- **一心：**庙首镇政府驻地综合中心，镇政府驻地，庙首镇政治经济文化中心。
- **两轴：**G205国道发展轴和S472省道发展轴；
- **四区：**茶叶生产种植产业区：以天山真香茶叶基地为核心的茶叶生产种植片区；茶叶生态度假产业区：将茶叶资源结合片区其他山水文旅资源，打造茶叶生态度假片区；特色农业体验产业区：以特色农业为核心，着力打造体验式、现代化观光农业示范区；林业经济生态产业区：凭借优越的林业资源以及马家溪国家森林公园，发展林业经济和生态旅游产业。

### 镇域产业空间布局规划图





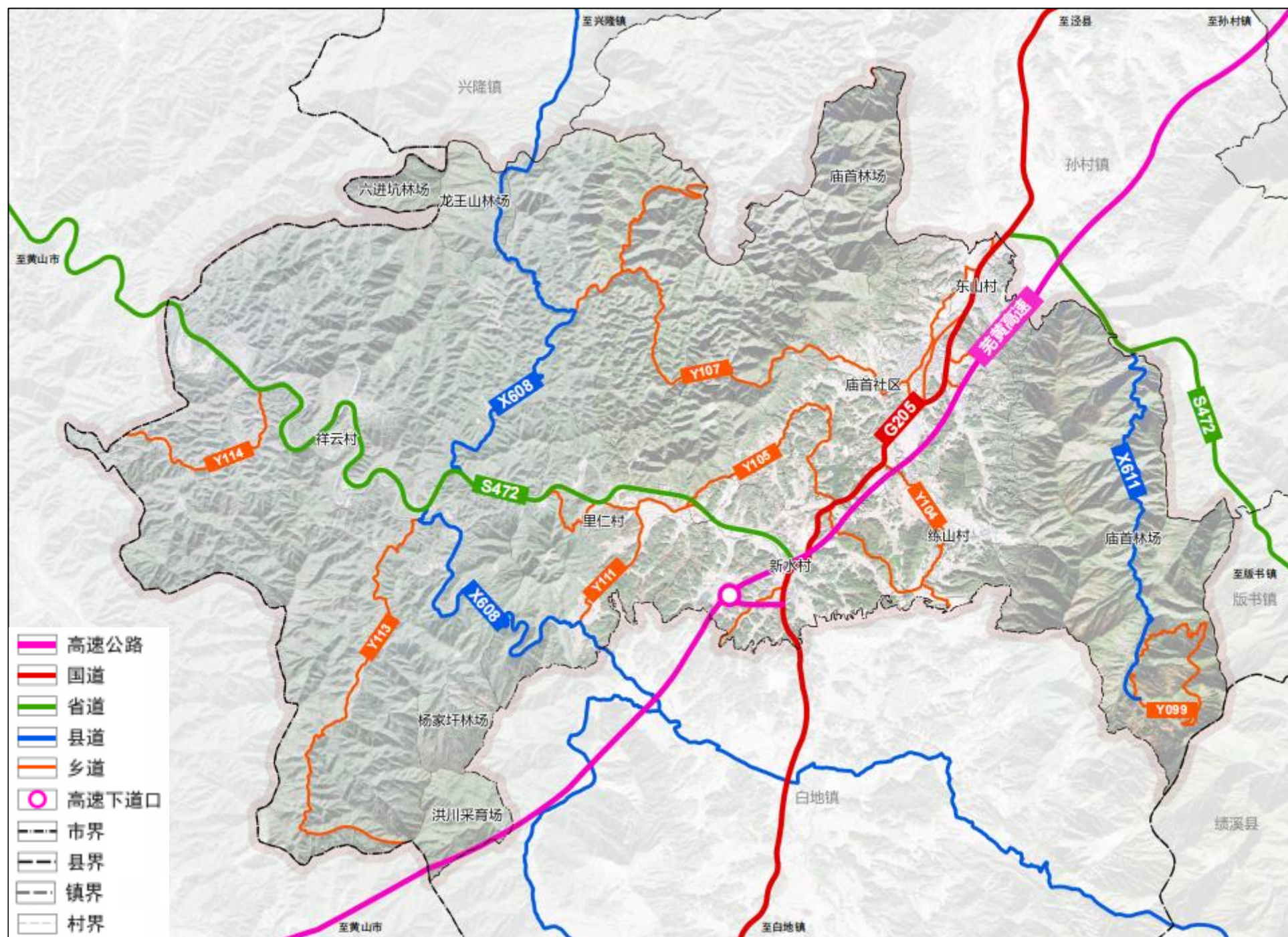
## 09

## 综合交通规划

### 提升对外交通通行能力，构建外联内通的综合交通体系

- **高速**：现状芜黄高速，镇域南部新水村设有高速出入口；
- **国道**：改扩建G205国道，提升镇域南北向通行能力；
- **省道**：扩建S472省道，提升东西向交通承载力；
- **县乡道**：规划形成“枝网状”的县乡道网络，提升道路通行能力。改造提升县道X608县道、X611县道、Y113乡道等，加强与周边乡镇和镇域村庄联系。

镇域综合交通规划图

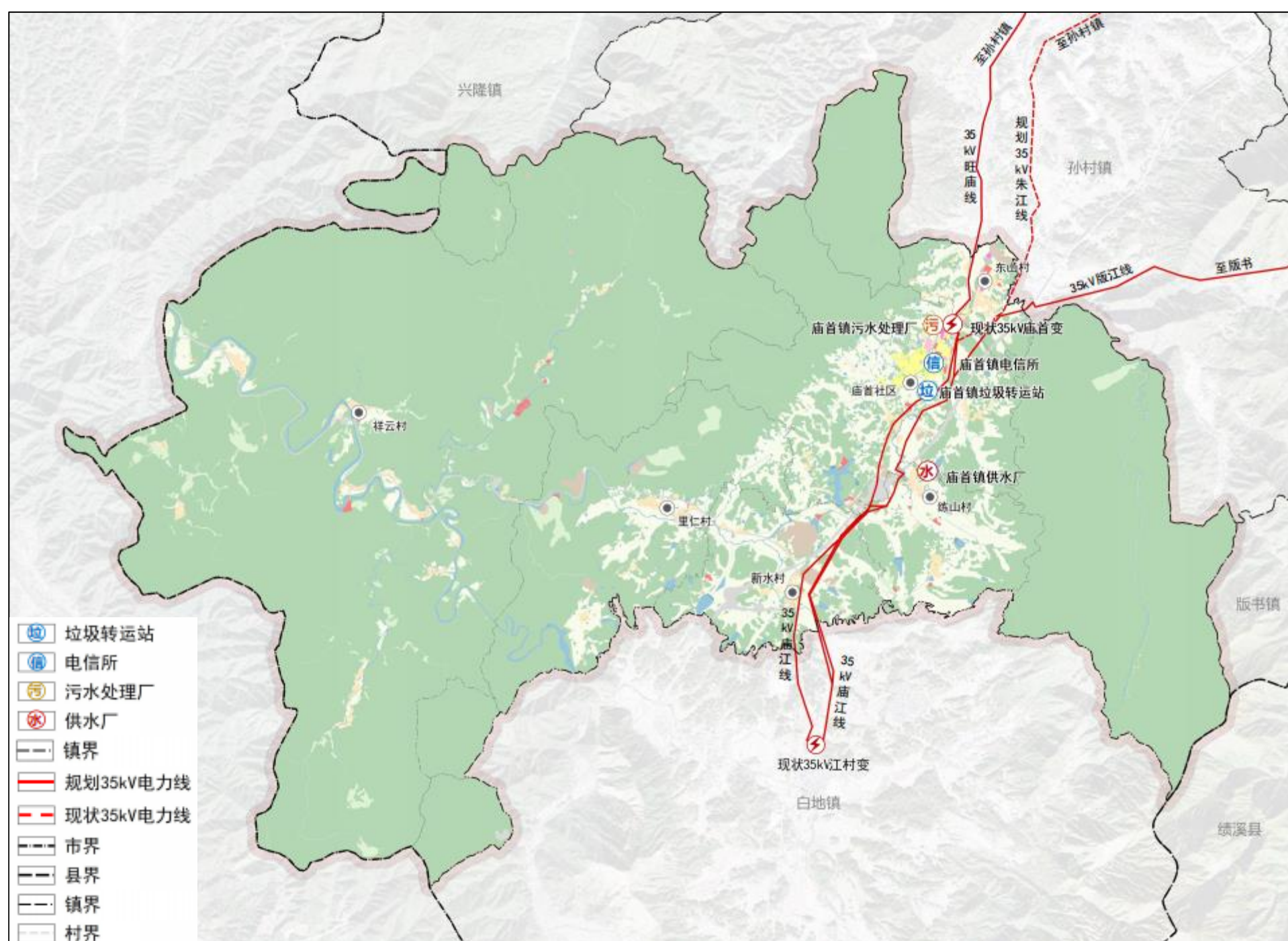




### 完善镇域市政公用设施配套，提升基础保障能力

- **给水：**保留庙首镇自来水厂，水源地为庙首社区泥路坑水库；
- **排水：**采用雨污分流的排水方式，规划保留庙首镇污水处理厂安徽环境梓旌生态科技有限公司，利用地形条件和河道分布就近排放雨水；
- **电力：**保留现状35kV庙首变电站，规划新增一处朱旺至江村的35kV电力线。

#### 镇域公用设施规划图





## 11 特色风貌塑造

### 规划形成“四大特色风貌区”

#### 现代城镇风貌区

庙首镇政府驻地皖南地区  
城镇特色风貌

#### 西部林地风貌区

镇域西部以林地为主的特  
色风貌区

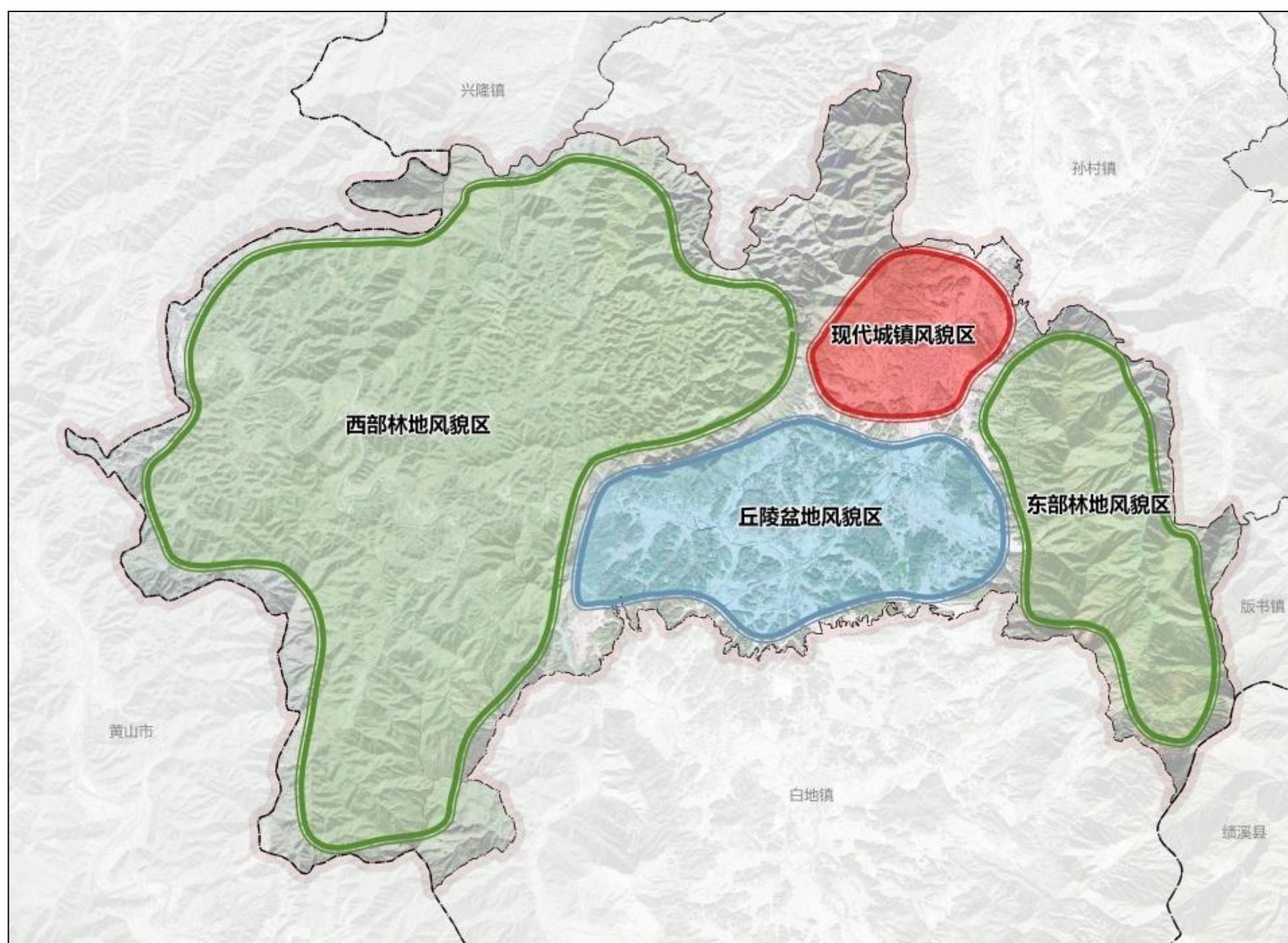
#### 丘陵盆地 风貌区

镇域中部的丘陵  
盆地特色风貌

#### 东部林地 风貌区

镇域东部林地  
特色风貌

城镇风貌分区规划图





## 12 国土空间整治修复

### 农业空间综合整治修复

#### 推进农用地整理

统筹推进低效林草地和园地整理、高标准农田建设、耕地提质改造、退化土壤改良修复等，在确保耕地数量有增加、质量有提升、生态有改善的前提下，完善农田基础设施条件，提高耕地质量和连片度。

#### 推进高标准农田建设

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

### 建设空间综合整治修复

#### 开展农村建设用地整理

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

#### 推动闲置和低效土地利用

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



## 12 国土空间整治修复

### 生态空间综合整治修复

#### 推动山水林田湖草综合生态修复

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

#### 推进水环境综合治理

主要为泥路坑水库、鸡公山水库、东山干水库等河湖水系。重点开展重要流域水环境综合治理和自然修复，针对庙首镇镇域范围水生态系统面临的环境问题和建设诉求，结合生态服务功能定位，制定不同区段的功能目标，以指导河道河岸环境整治修复与建设。

#### 加强林地生态修复

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

#### 实施土壤生态修复和污染防治

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

#### 推进矿山生态修复

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

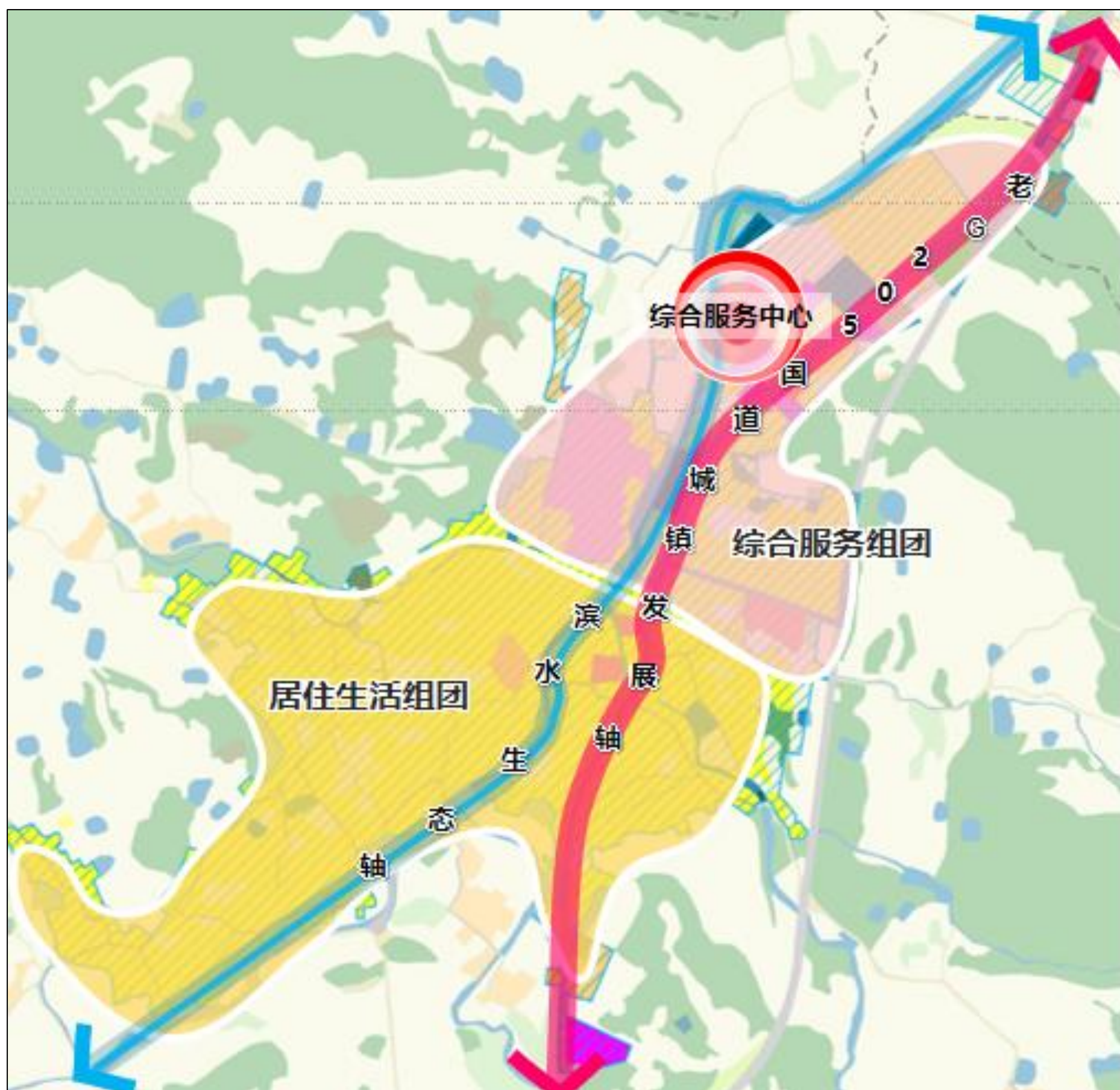


## 14 镇政府驻地规划

### 构建“一心两片两轴”的城镇空间结构

- **一心：** 做强镇政府驻地综合服务中心，重点打造以居住生活服务、产业配套服务等功能为主导的综合功能，保障基础设施和公共服务设施供给，提升镇政府驻地综合服务水平；
- **两片：** 居住生活组团：提品提质，重点打造以居住及其配套等功能为主导的居住生活组团；综合服务组团：市政和公服设施集聚地，综合服务水平高；
- **两轴：** 以老205国道城镇发展轴、丰溪河滨水生态轴为主要城镇发展轴线，构建庙首镇政府驻地城镇发展的骨干道路框架，推动城镇空间布局的优化和产业集聚。

镇政府驻地城镇空间结构规划图



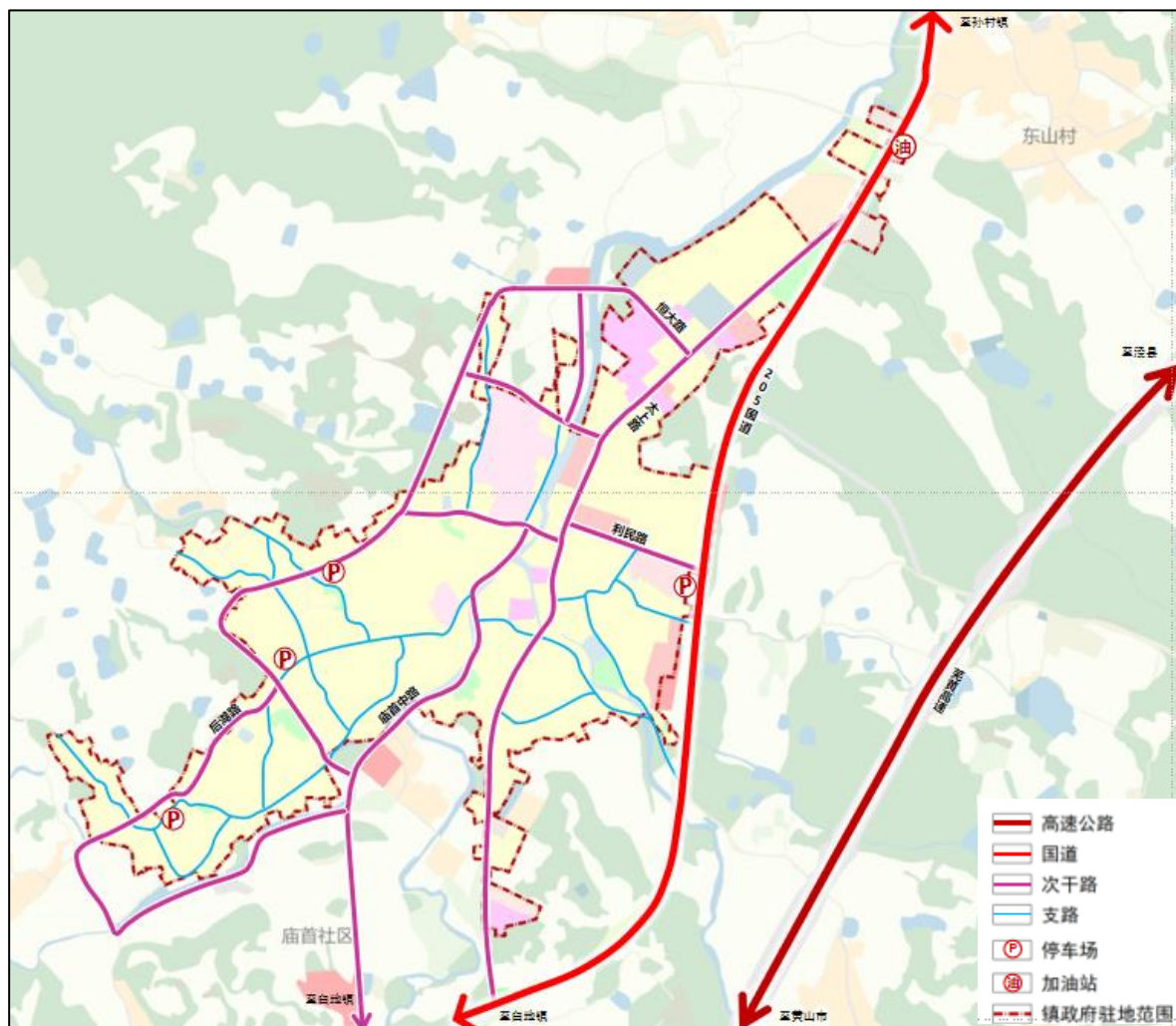


## 15 镇政府驻地道路系统规划

### 构建内联外通的道路交通体系

- 高速公路：芜黄高速（镇区东侧）
- 过境公路(主干路)：G205；
- 次干路：庙首中路、太上路等；
- 支路：利民路、后湖路等；

镇政府驻地道路系统规划图

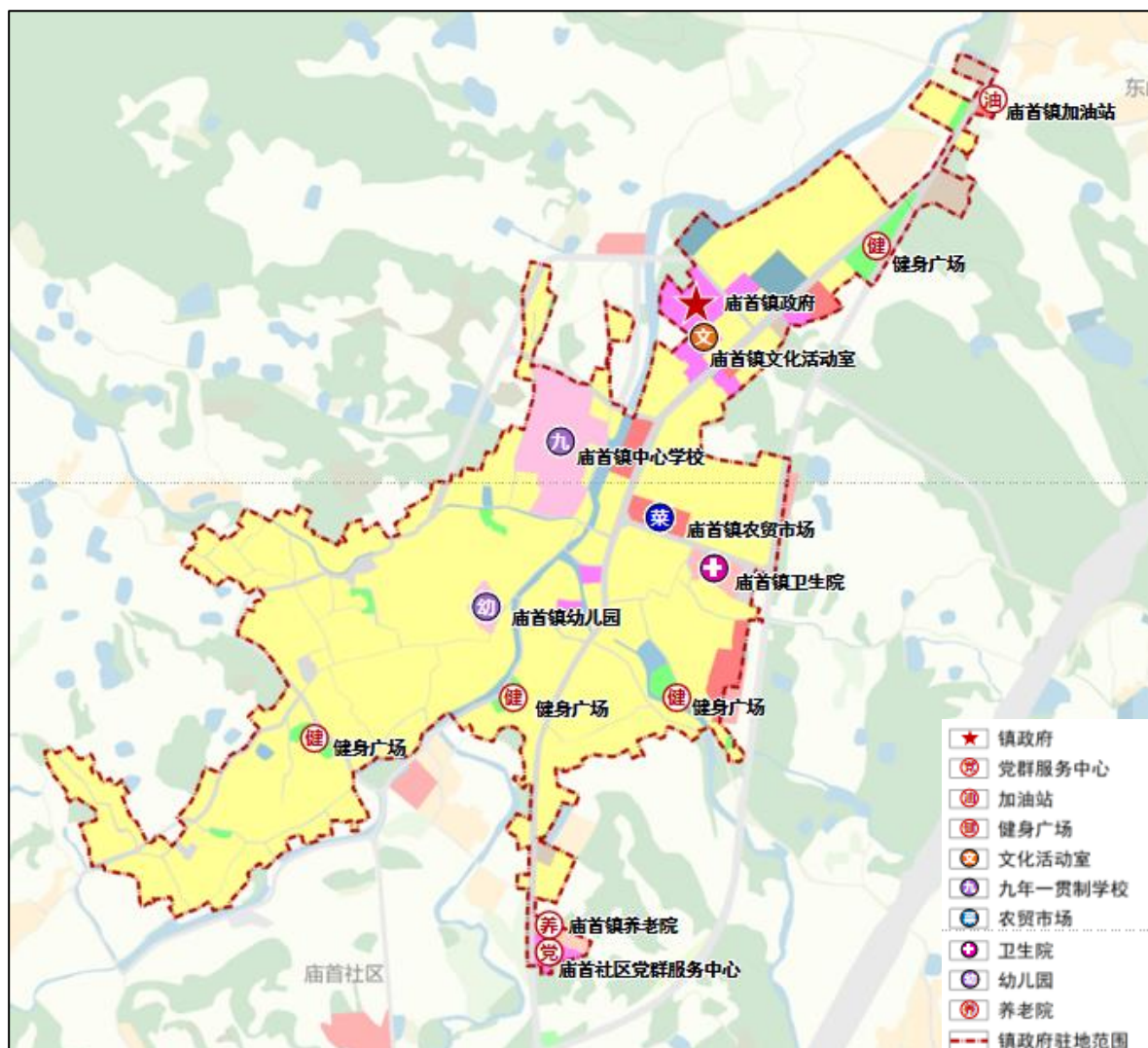


## 16 镇政府驻地公共服务设施规划

### 优化完善公服设施，提高品质

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

镇政府驻地公共服务设施规划图

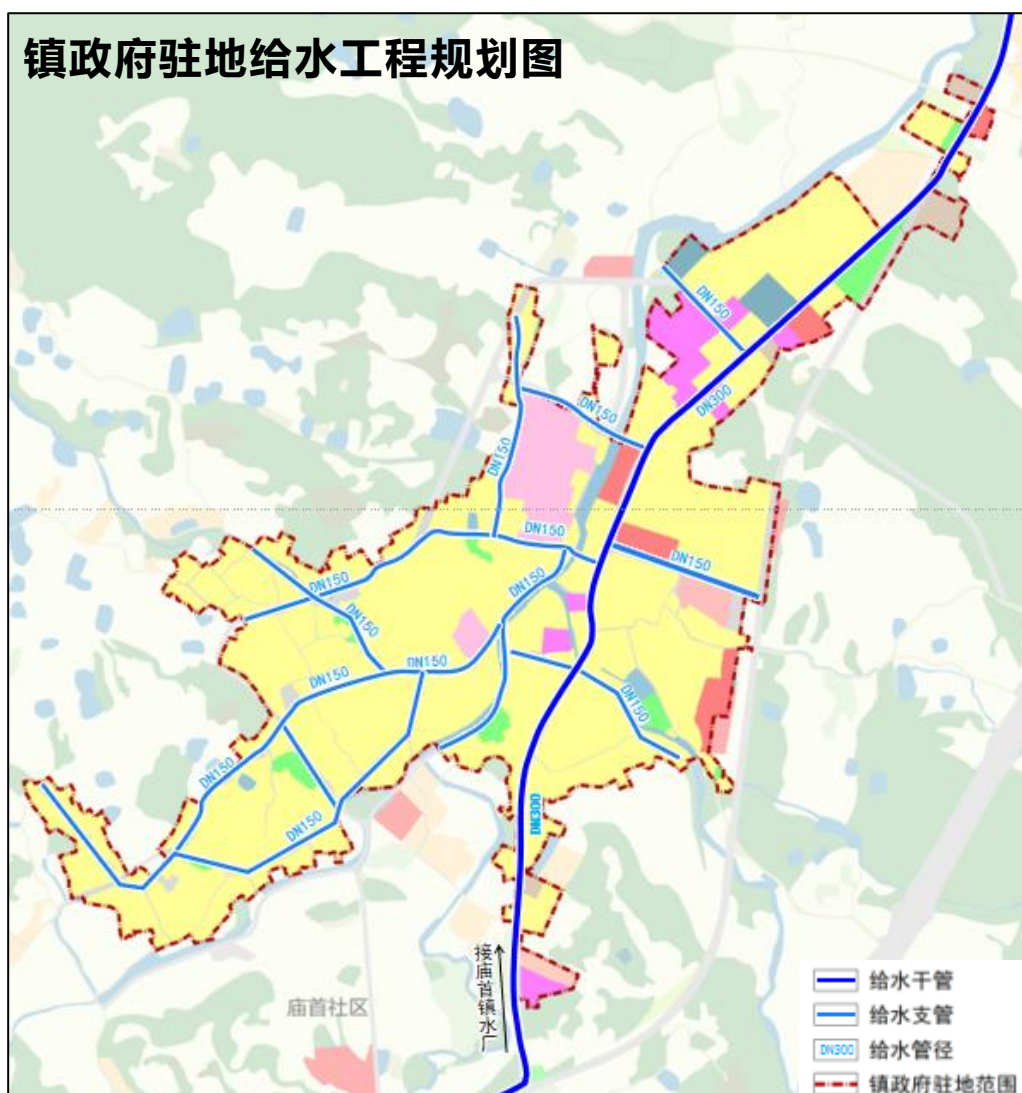




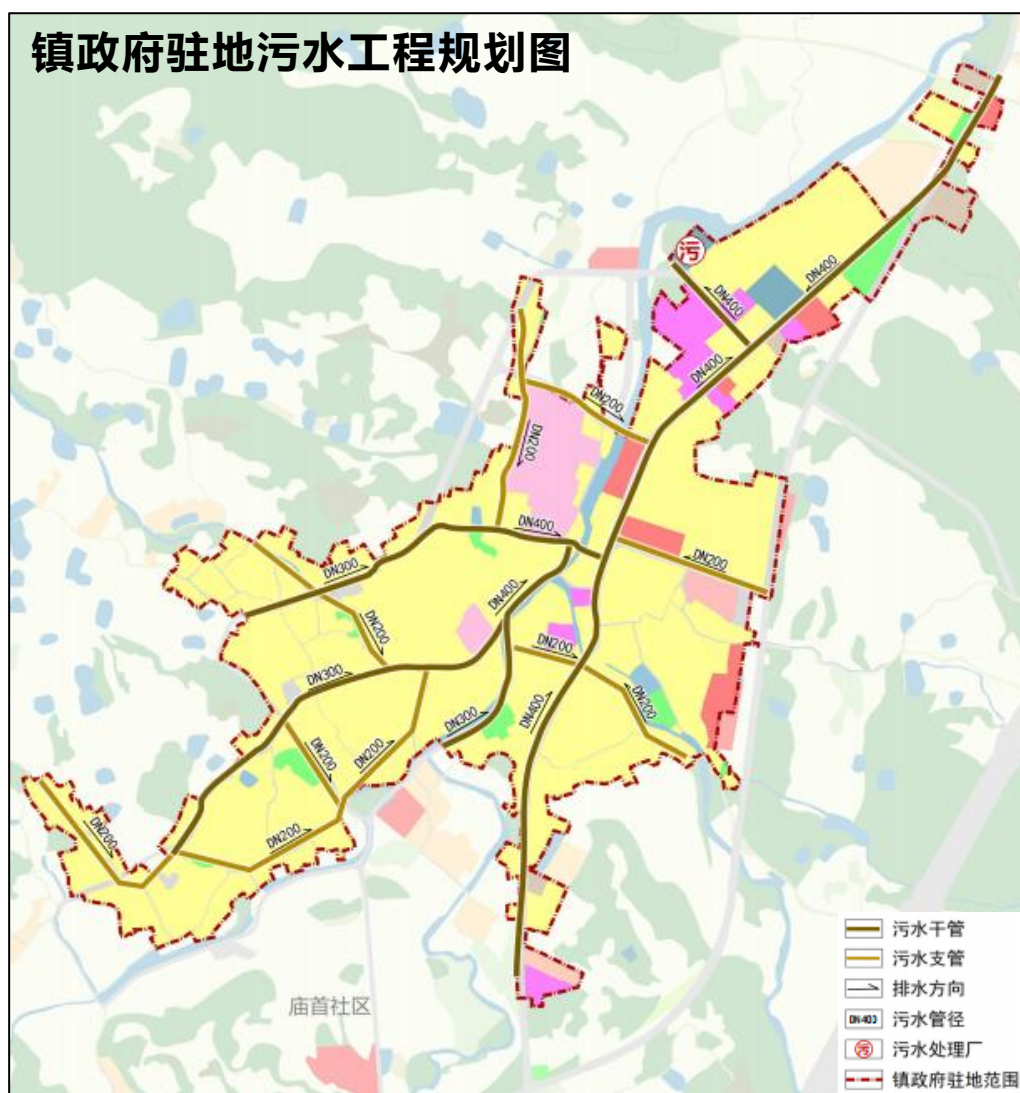
### 完善提升基础设施配置，推进市政综合管网建设

- **给水：**自来水全覆盖，完善镇政府驻地供水管网；
- **排水：**规划保留庙首镇污水处理厂，镇区实现雨污分流；
- **电力：**供电电源为35kV庙首变电站、35kV孙村变电站，优化配电网布局；
- **环卫：**保留垃圾中转站，结合规划公园绿地增设公厕。

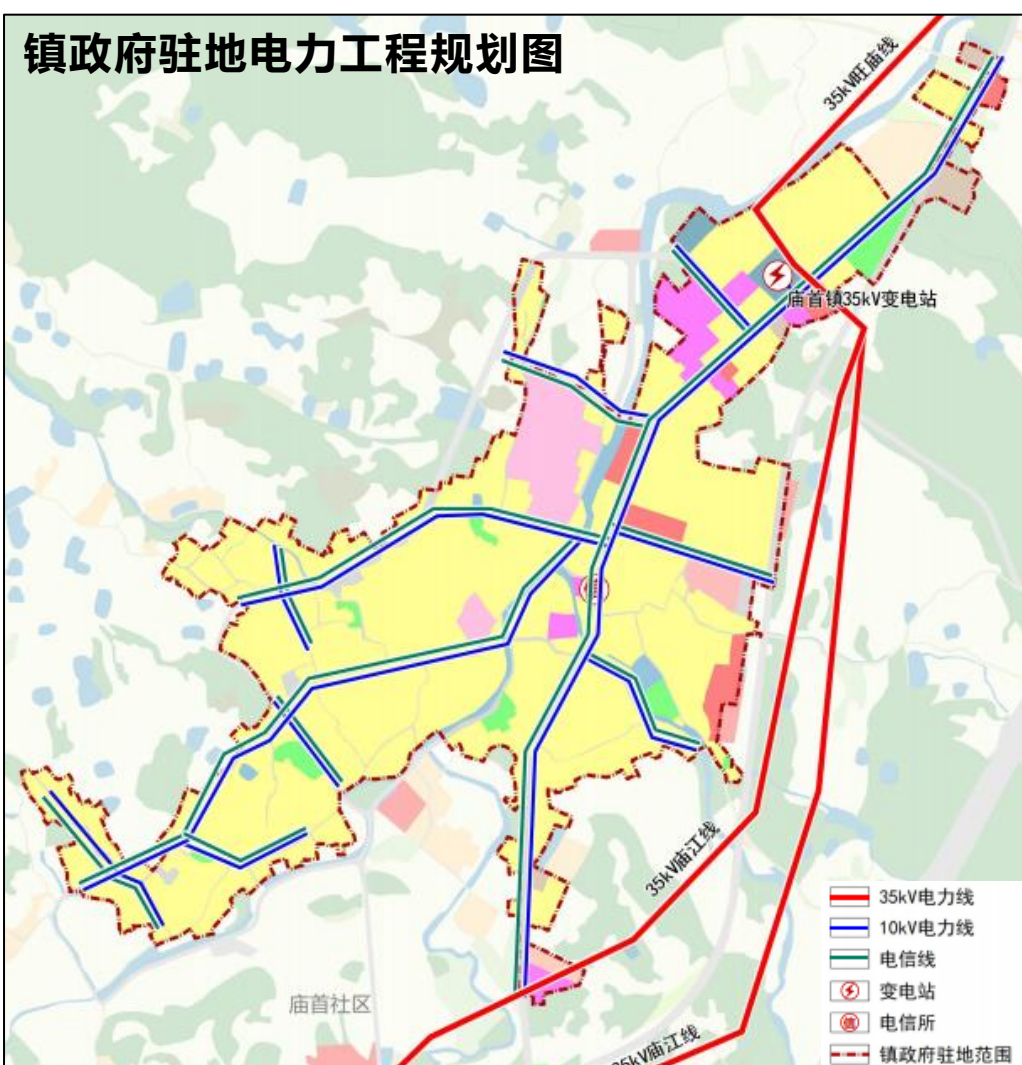
镇政府驻地给水工程规划图



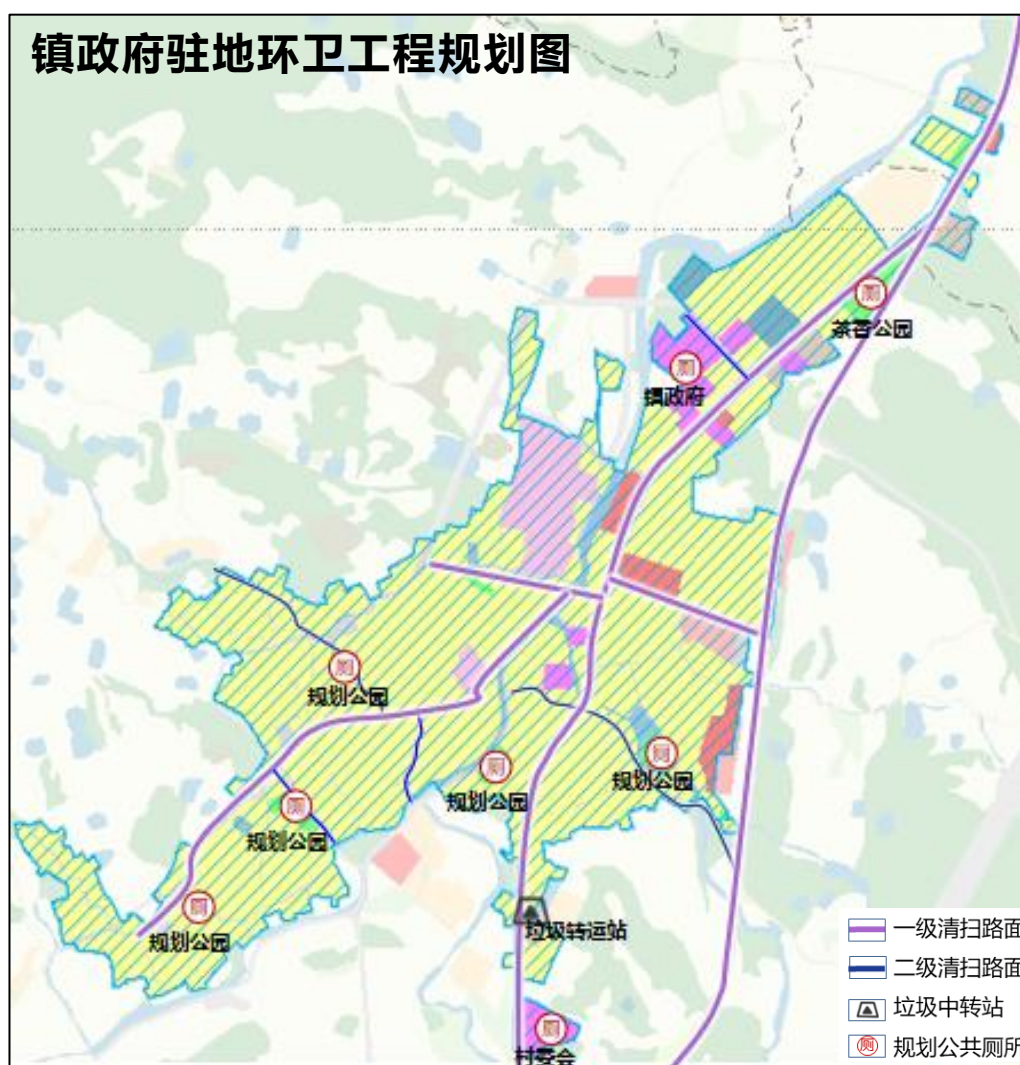
镇政府驻地污水工程规划图



镇政府驻地电力工程规划图



镇政府驻地环卫工程规划图





### 构建“两带两区、一心多点”的城镇风貌结构

以丰溪河和老205国道串联为导向，依据区位条件和主导功能，构建“**两带两区、一心多点**”的城镇风貌结构：

■ **两带**：丰溪河滨水风貌带，老205国道城镇风貌带；

■ **两区**——

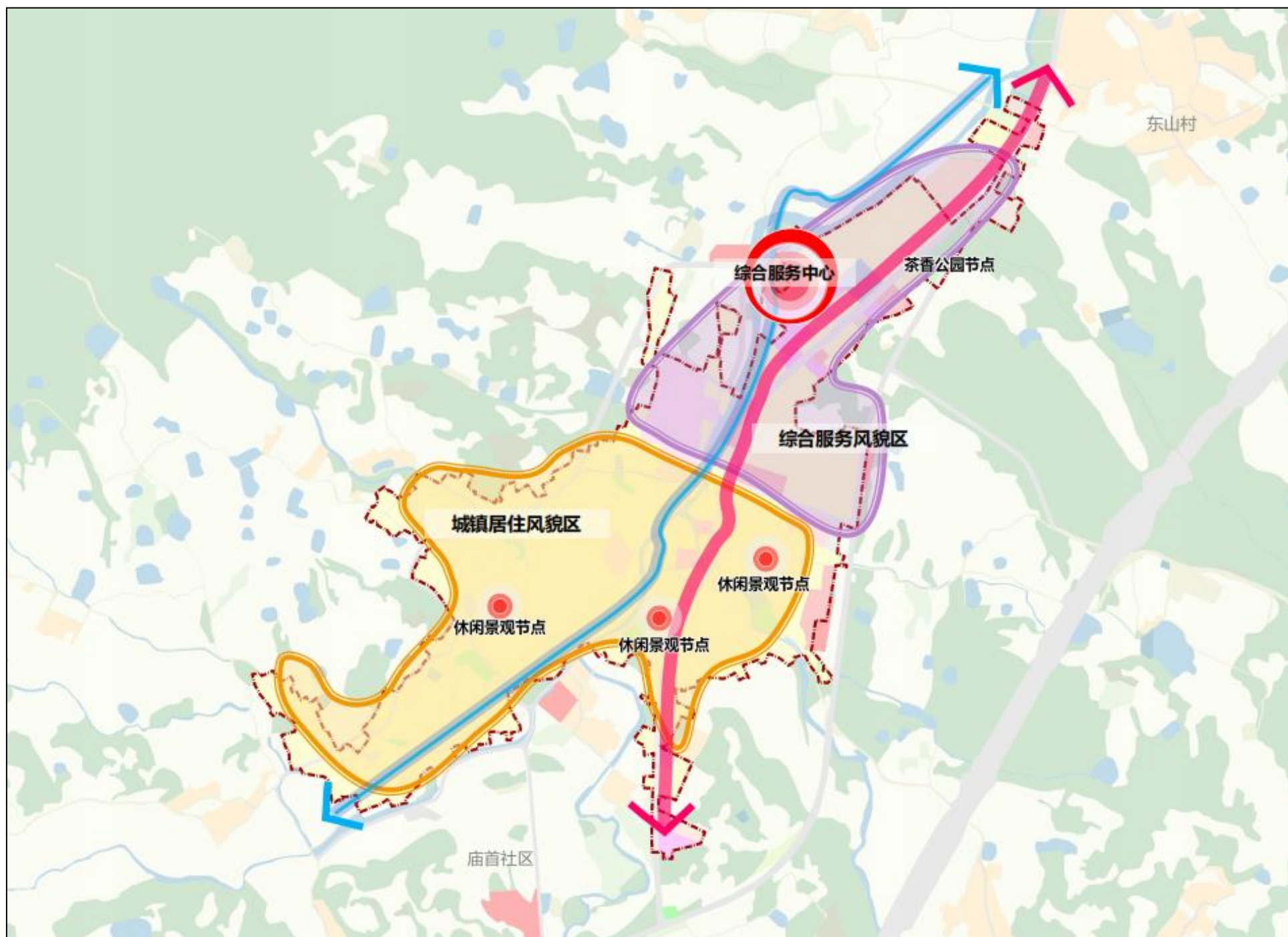
**南侧城镇居住风貌区**：提品提质，重点打造以居住及其配套等功能为主导的居住生活组团；

**北侧综合服务组团**：市政和公服设施集聚地，综合服务水平高；

■ **一心**：围绕镇政府驻地，做强**综合服务中心**；

■ **多点**：根据各片区主导功能，形成**茶香公园节点**和多个**休闲景观节点**等。

镇政府驻地特色风貌引导规划图





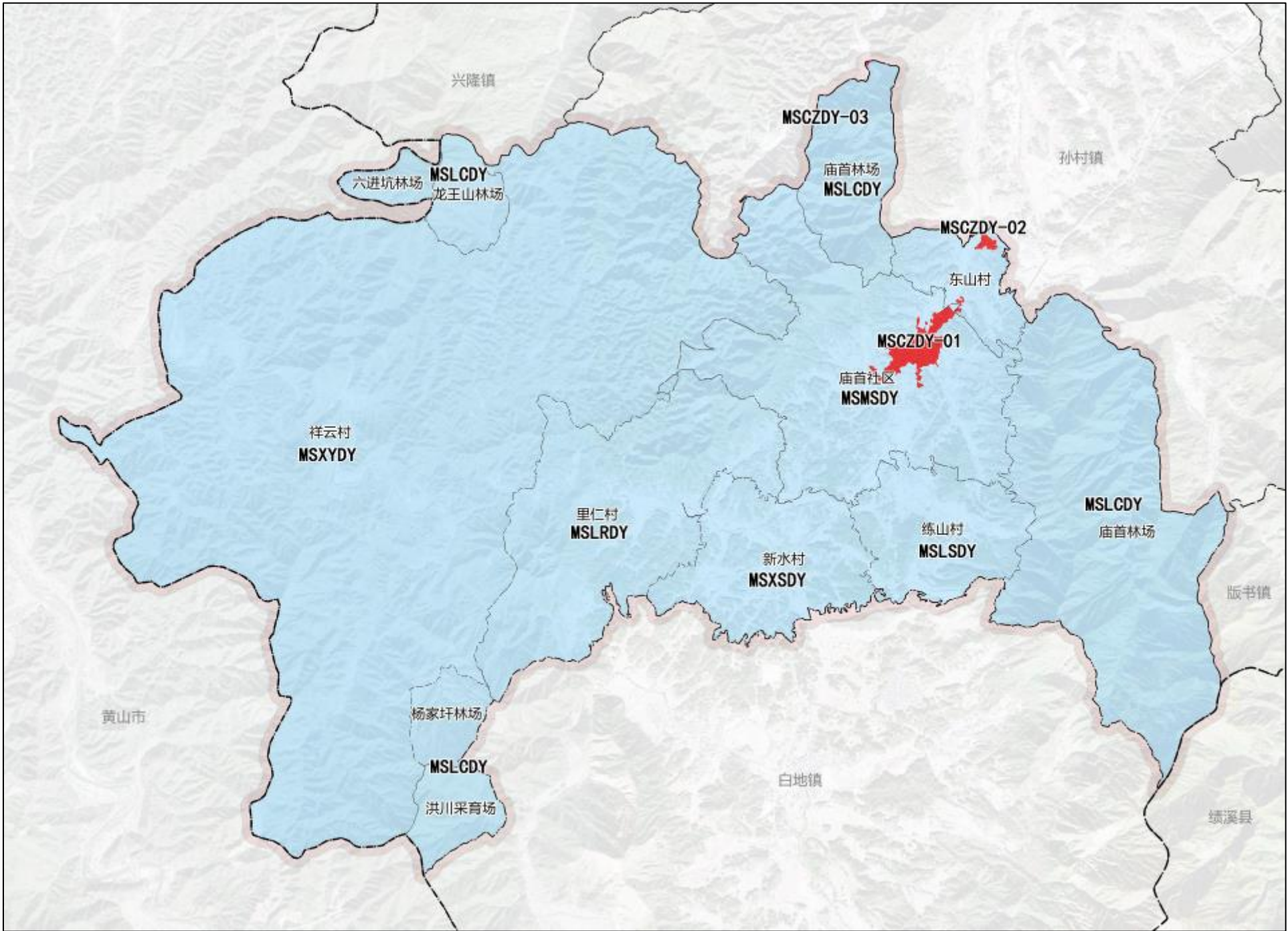
19 详细规划编制单元划分

- 城镇单元：**以**庙首镇城镇开发边界为范围边界，划定3个城镇单元；**突出功能导向，构建10-15分钟社区生活圈，强化公共服务设施配套。
- 乡村单元：**以**单个行政村（林场）为单位，划定7个乡村单元，**主要包括练山单元、里仁单元、新水单元、祥云单元、东山单元、庙首单元和一个林场单元。

详细规划编制单元一览表

单元类型	城镇单元			乡村单元						
单元名称	镇政府驻地城镇单元	东山城镇单元	庙首林场城镇单元	庙首乡村单元	练山乡村单元	东山乡村单元	新水乡村单元	里仁乡村单元	祥云乡村单元	庙首林场单元
单元编号	MSCZDY-01	MSCZDY-02	MSCZDY-03	MSMSDY	MSLSDY	MSDSDY	MSXSDY	MSLRDY	MSXYDY	MSLCDY
单元面积(公顷)	55.42	5.17	0.43	1291.52	460.73	223.76	576.02	1182.52	5671.39	2943.67
功能定位	综合服务	居住、工业	居住、工业	集聚提升	集聚提升	城郊融合	集聚提升	集聚提升	集聚提升	生态保护

详细规划单元划分图





### 01

#### 强化规划传导管控体系

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

### 02

#### 建立动态评估机制

实施规划日常动态维护，建立一年一体检制度。规范规划局部调整管理。

### 03

#### 建立规划实施的监督考核问责制度

健全规划实施监管制度，建立规划实施考核问责制度。

### 04

#### 强化公众参与机制

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