



东至县洋湖镇国土空间总体规划(2021-2035年)

(说明书)

洋湖镇人民政府

安徽润地勘测规划咨询有限公司

2024年9月

前言

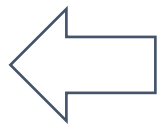
指导思想：落实中央对国土空间开发的新理念、新要求（一优三高）

◆ 生态优先

◆ 高质量发展

◆ 高品质生活

◆ 高水平治理



十八大以来，以习近平同志为核心的党中央站在战略和全局的高度，将生态文明建设纳入中国特色社会主义事业的总体框架。国土空间规划在《中共中央、国务院关于生态文明体制改革总体方案》中作为一项重要的制度建设内容明确国土空间规划体系构建的核心要义。

生态优先

- 绿水青山到金山银山，是政治站位与政治要求，也是洋湖真正发展的需求

高质量发展

- 国土空间规划坚定不移地走存量规划、集约高效的发展路径，在土地利用上坚持严控增量、盘活存量、激活流量

高品质生活

- 住有宜居、学有优校、老有颐养、病有良医、行有畅达、游有美景
- 面向公共服务提升的**优质生活圈**
- 更具获得感、幸福感、安全感的**花园性国土空间**

高水平治理

- **上级分配，下级争取。**立足区域讲故事是基本要求；更高视野，创新思路顺势而为是谋划发展的新要求
- **平衡县乡村三级的诉求，**务实稳妥的推进

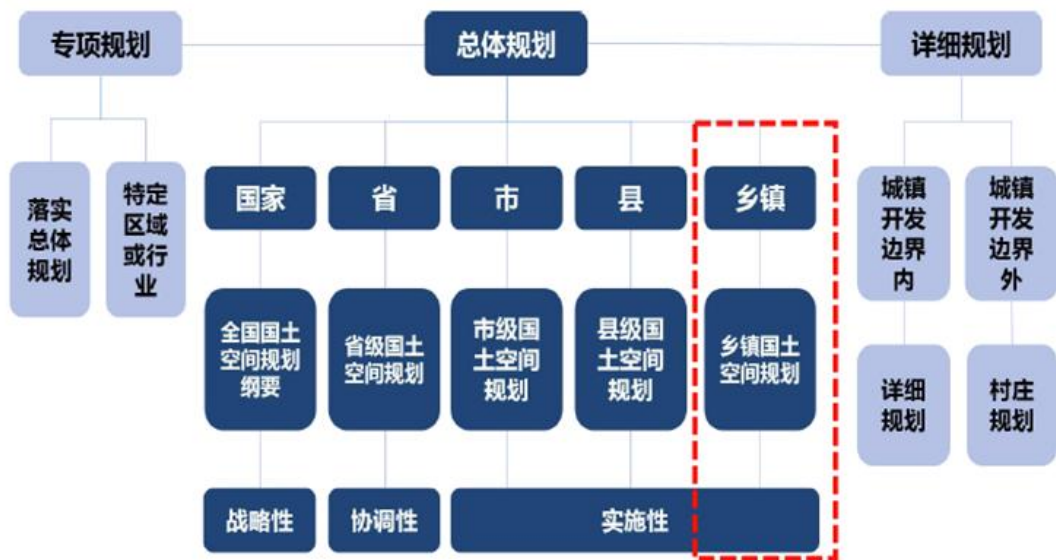
前言

规划定位：是市县国土空间总体规划的细化落实

乡镇国土空间规划是市县国土空间总体规划的细化落实，是对乡镇行政区内国土空间开发、保护、利用、修复做出的综合部署和具体安排，是编制乡镇国土空间详细规划（村庄规划）和开展各类开发保护活动、实施国土空间用途管制的基本依据。

中共中央 国务院《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发【2019】18号）

- 建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，**实施“多规合一”**是党中央、国务院作出的重大部署。
- 明确提出**“五级三类四体系”**的国土空间规划体系。市县和乡镇国土空间规划是本级政府对**上级空间规划要求的细化落实**，是**对本行政区域开发保护作出的具体安排**，侧重实施性。



对乡镇国土空间总体规划编制要求：

- 生态文明、高质量发展、治理体系现代化、多规合一

• 承上启下：

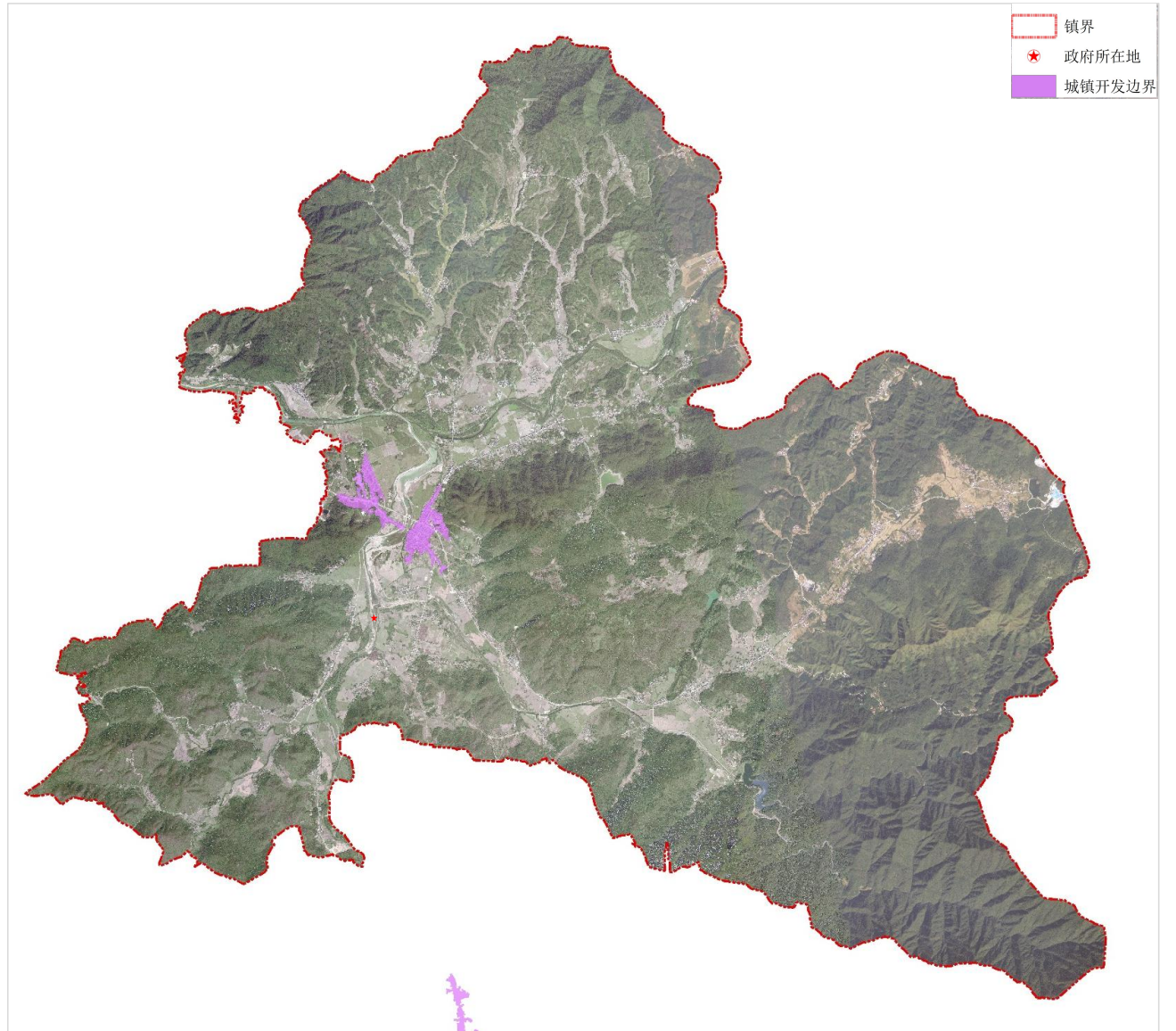
乡镇上联城市、下接乡村，作为五级国土空间规划体系的最基本单元，承担着上传导县级规划、中间管控乡镇控规、向下指导村庄规划的重要作用

- 侧重实施

前言

规划期限、范围与层次

- **镇域范围**洋湖镇域范围辖青峰村、珠虹村、南山村、八音村、迭山村、泥黄村、永济村、高山村、北山村、金塔村、奠龙村、东风村、龙丰村、洋湖村共14个行政村，**总面积 178.89 平方公里**。
- **镇政府驻地**:洋湖村、龙丰村
- **规划期限为2021-2035年，其中：**
- **规划基期年**：2020年；
- **近期**：2025年；
- **远期**：2035年。



前言

编制原则

➤ 坚持底线思维、绿色发展

强化自然资源统筹利用和用途管控，**严守生态环境和粮食安全底线**，提高土地利用效率，优化人居环境。助力经济社会全面绿色转型发展，严格控制新增建设用地规模，推动城乡存量建设用地盘活利用，促进乡镇发展由外延扩张向内涵提升转变，加快形成节约资源和保护环境的产业结构、生产方式、生活方式、空间格局。

➤ 坚持以人为本，品质提升

以乡镇、村庄居民需求为中心，坚持城乡融合发展，深入实施乡村振兴战略，统筹优化城乡空间和资源配置，**完善各级各类保障与服务设施**，实现高质量发展、高品质生活。

➤ 坚持上下结合，强化实施

加强对上位国土空间规划管控内容的深化、细化，**严格落实市县规划下达的核心指标，并将本级规划约束性、预期性指标进行分解，保障规划管控的上下传导**。突出规划分期实施，对近期实施项目库做出统筹安排和行动计划。

➤ 坚持因地制宜，突出特色

尊重自然地理格局，加强历史文化资源保护，突出地域特色，创新开发和保护方式，塑造特色田园风貌，推动形成**生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀**的特色城镇。

➤ 坚持坚持公众参与，开放共享

坚持开门编规划，**广泛征求公众意见**，保障公众的知情权、参与权和监督权。加强与相关部门协调沟通，提升规划实操性。

前言

技术路线



前言

乡镇规程编制主要内容

(1) 发展定位和开发保护目标

耕地保有量、耕地和永久基本农田保护红线面积、生态保护红线面积、建设用地总面积、国土空间开发强度等约束性指标的落实和分解下达

(2) 镇域规划分区划定与用地管制规则

耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线、城镇开发边界、**村庄建设边界**等控制线的划定落实情况。

(3) 镇域规国土空间用途结构优化方案

主要用地的规模和比例，各类用地空间布局的合理性和合规性。

(4) 乡镇自然资源的保护利用

体现地方特色的自然保护地体系和历史文化保护体系等

(5) 村庄建设用地布局

镇域的村庄布局优化、各类各级村庄建设用地控制指标的可行性与合理性

(6) 支撑体系布局

镇域的综合交通体系、水利设施，以及满足乡村振兴发展的公共服务设施、基础设施等的用地布局

(7) 镇区用地布局

乡镇政府驻地的功能布局和用地结构，**公共空间与绿地系统，公共服务、商业服务及基础设施等的用地布局等。**

(8) 乡镇政府驻地的特色风貌塑造

存量低效用地再开发、老旧街巷改造，各类历史文化遗存的保护范围和要求等。

(9) 重点建设项目

已批准的建设用地项目、土地整治及生态修复等项目是否落实到规划中，已批准的土地征收成片开发方案范围是否纳入城镇开发边界内的集中建设区。

前言

规划依据

1.法律法规

《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）；
《中华人民共和国环境保护法》（2015年）；
《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021年）；
《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；
《中华人民共和国基本农田保护条例》（2018年）。

2.政策文件

《中共中央 国务院关于生态文明体制改革总体方案的通知》（2015年）；
《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）；
《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》（2016年）；
《中共中央办公厅 国务院关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》（厅字〔2019〕48号）；
《中共中央办公厅 国务院关于划定并严守生态保护红线的若干意见》（2017年2月7日）；
《国务院办公厅关于防止耕地“非粮化”稳定粮食生产的意见》（国办发〔2020〕44号）；

前言

规划依据

《国务院办公厅关于坚决制止耕地“非农化”行为的通知》（国办发明电〔2020〕24号）；

《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）；

《自然资源部办公厅关于开展国土空间规划“一张图”建设和现状评估工作的通知》（自然资办发〔2019〕38号）；

《安徽省人民政府办公厅关于印发全省国土空间规划编制工作方案的通知》（皖政办〔2019〕32号）；

《安徽省自然资源厅关于进一步加强国土空间规划编制工作的通知》（皖自然资规划函〔2023〕5号）。

3.规范指南

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；

《安徽省乡镇国土空间总体规划编制指南（试行）》（2022年11月）；

国家、省、市、区其它相关法律、法规、规章和标准规范。

4.上位及相关规划、文件

《池州市国土空间总体规划（2021-2035年）》

《池州市主体功能区规划》

《东至县“十四五”文化和旅游发展规划》（2021-2025）

《池州市国土空间总体规划（2021-2035年）》

《东至县国土空间总体规划（2021-2035年）》

《东至县村庄分类布局国土空间专项规划》（2022-2035年）

《东至县洋湖镇总体规划（2008-2030年）》。

前言

编制历程

➤ 与镇主要领导座谈（2021年1月27日）

与镇主要领导进行座谈，汇报相关工作流程和进度，并了解镇的基本情况，包括镇的发展方向、建设问题、重大建设项目、产业情况等。

➤ 现场调研勘察（2021月28日、3月30日）

镇区踏勘（2021年1月28日-29日）

安排2组共6人，历经2个工作日，对镇区用地情况进行细致调查，了解镇区存在问题及发展需求。

村庄踏勘（2021年3月30-4月2日）

安排3组共6人，历经4个工作日，对镇域14个村庄分别进行详细调研走访，了解各村庄存在问题及发展需求。

➤ 编制工作对接

工作对接与汇报

落实镇域重点项目需求，村庄撤并情况（2021.4.20-21）

听取县级生态红线划定情况（2021.5.21）

确定城镇发展性质、定位、方向、补充调研（2021.6.7-10）

落实三线划定、镇区用地情况(2021.7.11)

➤ 再次现场踏勘汇报、工作汇报

乡镇对接（2023年5月23日-25日）

分成2组，共4人，围绕村庄分类、撤并安置、产业用地需求、产业发展方向、矿区开发与整治、基础设施、镇区方案布局等方面开展调研，并同乡镇主要领导汇报，提出下一步工作计划。

乡镇中期汇报（2023年8月31日）

镇主要领导听取国空编制进展情况，补充收集资料。

乡镇成果汇报（2024年07月29日）

镇主要领导听取与村庄规划编制衔接、近期项目建设、镇区方案情况。

补充调研（2024年8月6号-7号）

14个村庄补充调研产业用地需求、村民建房、安置等情况。

➤ 成果征求阶段

乡镇成果征求意见（2024年8月14号） 镇主要领导、村民代表听取编制成果会议。

部门征求意见（2024年8月15号） 县直部门听取成果汇报。

前言

对接、调研



前言

县直部门、乡镇部门、村民代表成果征求意见

会议签到表



项目名称：东至县洋湖镇国土空间总体规划（2021-2035年）

时间：2024年8月14日 15:30

地点：洋湖镇政府二楼会议室

| 姓名 | 单位 | 联系电话 |
|-----|---------|-------------|
| 胡国栋 | 东阳村 | 13856152929 |
| 赵桂芳 | 龙丰村 | 13645667725 |
| 徐华明 | 金塔村 | 17965901808 |
| 朱进 | 东龙村 | 18656646789 |
| 王海波 | 珠西村 | 18605662699 |
| 丁国华 | 泥黄村 | 13195662289 |
| 黄云 | 永济村 | 18855617931 |
| 胡心明 | 洋湖自然资源所 | 1895668889 |
| 王超 | 洋湖村村委会 | 13965907054 |
| 李斌 | 洋湖派出所 | 15776436161 |
| 王超 | 洋湖村 | 13856076688 |
| 王超 | 洋湖村 | 1386607728 |
| 王超 | 德地所 | 13156696666 |
| 何名路 | 潘村 | 13338666868 |
| 杨哲文 | 东风村 | 13705663357 |
| 王超 | 洪山村 | 1866457238 |
| 杨才学 | 高山村 | 15756609064 |

CONTENT

目录

- 第一章 现状基础与问题评估**
- 第二章 上位规划及相关规划传导**
- 第三章 目标与定位**
- 第四章 国土空间总体格局**
- 第五章 居民点体系与产业布局**
- 第六章 国土空间支撑体系**
- 第七章 生态修复与国土综合整治**
- 第八章 历史文化与景观风貌**
- 第九章 镇政府驻地及城乡统筹试验区规划**
- 第十章 规划实施保障**

一、现状基础与问题评估

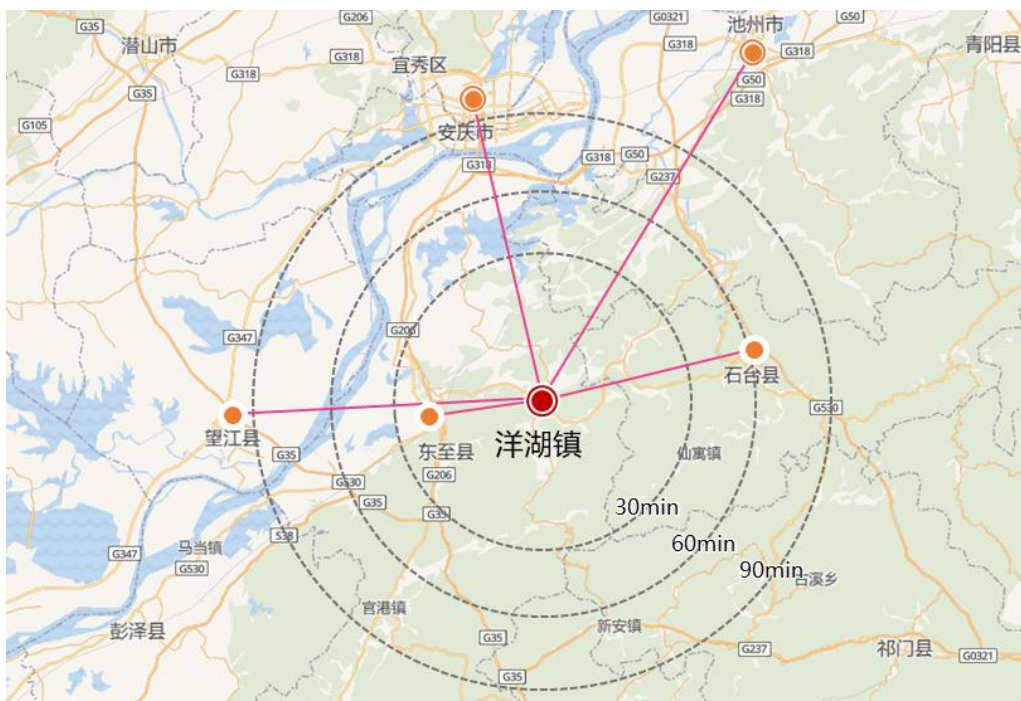
- 1、区位分析
- 2、地理格局
- 3、产业现状
- 4、人口概况
- 5、资源概况
- 6、底图底数
- 7、交通概况
- 8、公服配套
- 9、基础设施
- 10、文化特征
- 11、镇区现状
- 12、问题总结

区位分析

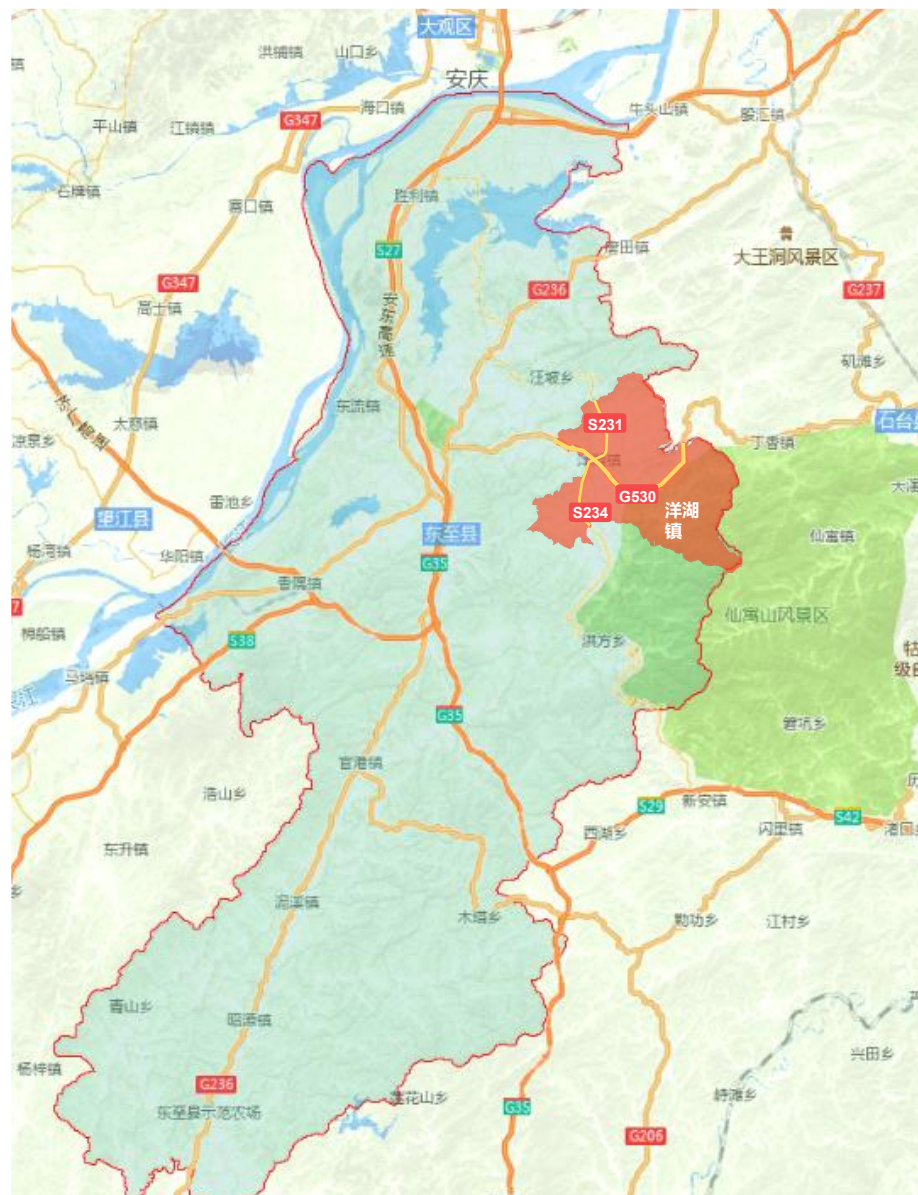
现状区位

洋湖镇位于东至县城东北26千米处，东与石台县小河镇、丁香镇接壤，西接尧渡镇，南与葛公镇接壤，北与张溪镇相邻。

G530、S234、S231 过境而过，距东至火车站18千米、长江黄金水道32千米，区位优势明显，交通便利。



两城之间，绿色生态门户，国省道过境而过，交通便利

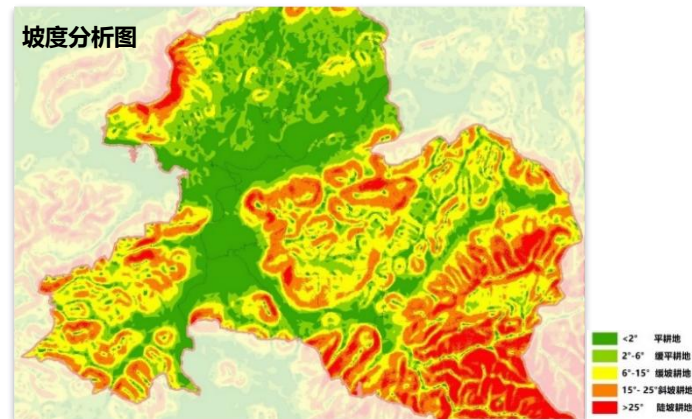
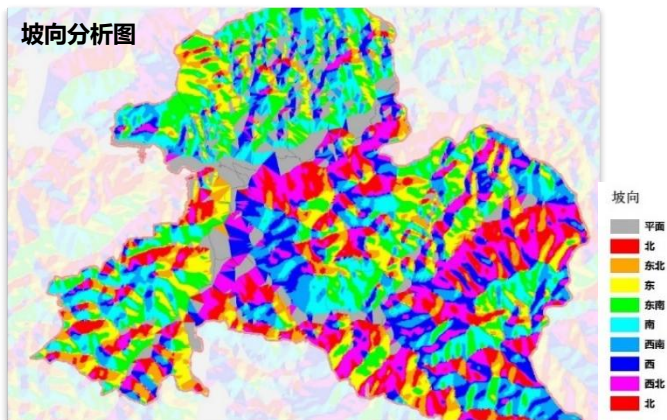
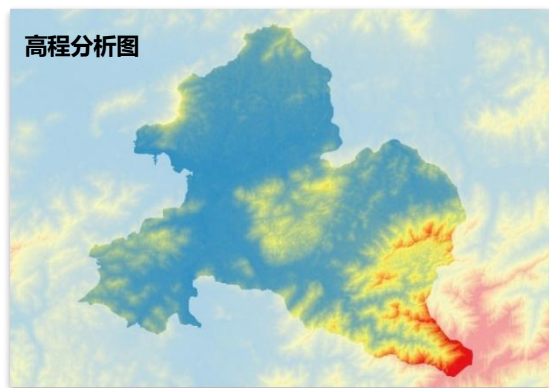


地理格局

境内地势东高西低，四周丘陵，中间平原，农耕条件一般。

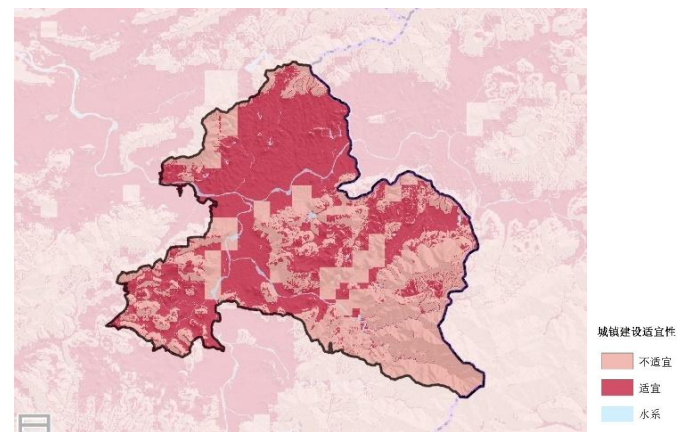
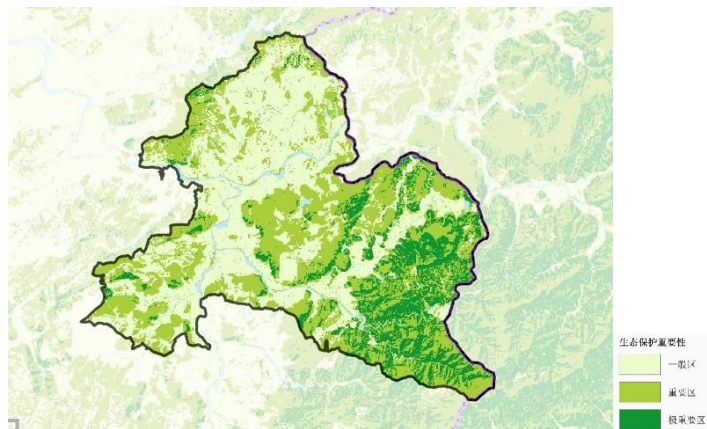
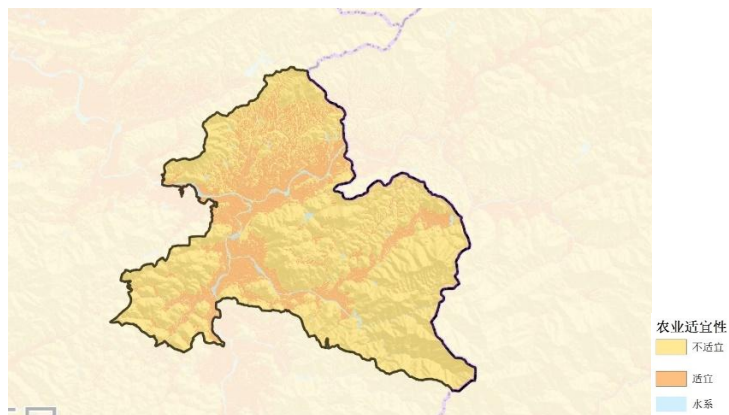
地形地貌

境内总体坡度为**东高西低**，**中间镇区及北部为平缓地**，其他三面坡度起伏较大，坡度小于2度的平缓地区多集中在镇区及镇区西北方向，东部、东南部坡度较陡。境内总体坡向多为北向与西北向，北部多为东南向，东部多为北向。



双评价

生态保护极重要区主要位于镇域南部山体，占镇域面积比重较小。农业生产适宜区主要集中在镇域中部，占镇域面积比重较小，农耕条件一般。城镇建设适宜区主要分布在镇域中部沿河区域及北部较为平坦地区，城镇发展潜力空间较大。



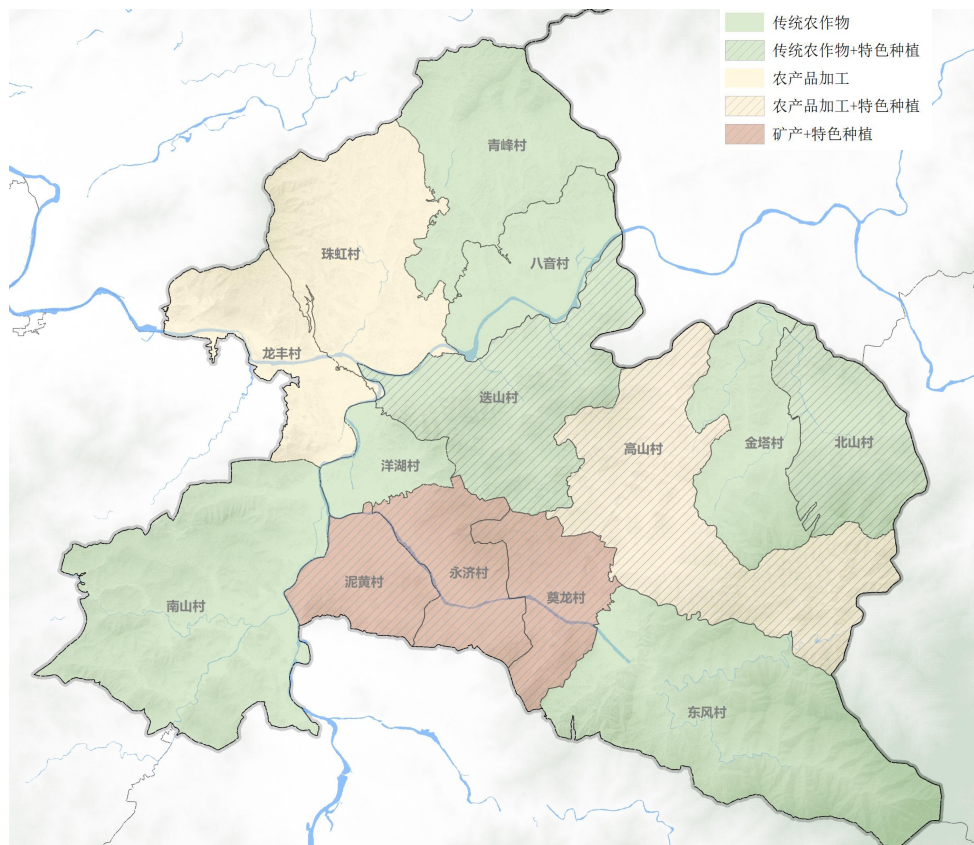
产业现状

农业为主导，片区经济作物已呈规模化，但品牌不响，产业链延伸不足

第一产业

传统农业：水稻、小麦、棉花等种植业，林业竹木资源丰富；

特色种植业：洋湖镇深入挖掘本土资源优势，大力发展食用菌、瓜蒌、油茶、牡丹等特色产业，种植生产食用菌700万余棒，瓜蒌3500余亩，九华黄精300余亩，同时依托洋康生态、昌盛合作社两家企业种植基地发展油用牡丹3200亩，打造油茶基地4676亩。2020年**洋湖镇入选农业农村部的2020年农业产业强镇建设名单。**



现状主导产业布局图



木耳种植分布图



牡丹种植分布图



瓜蒌子种植分布图



油茶种植分布图

产业现状

二产以农产品加工为主，未成规模；三产以旅游业为主，处于发展阶段。

➤ 第二产业

第二产业主要为农产品加工及矿产开采。

安徽卢氏生态农业科技有限责任公司负责实施的瓜蒌籽精深加工建设项目、中药材标准化冷库项目均已完成相应设备订购，生产车间改造、中药材冷库建设已完成。农业物联网综合平台建设正在加紧施工。

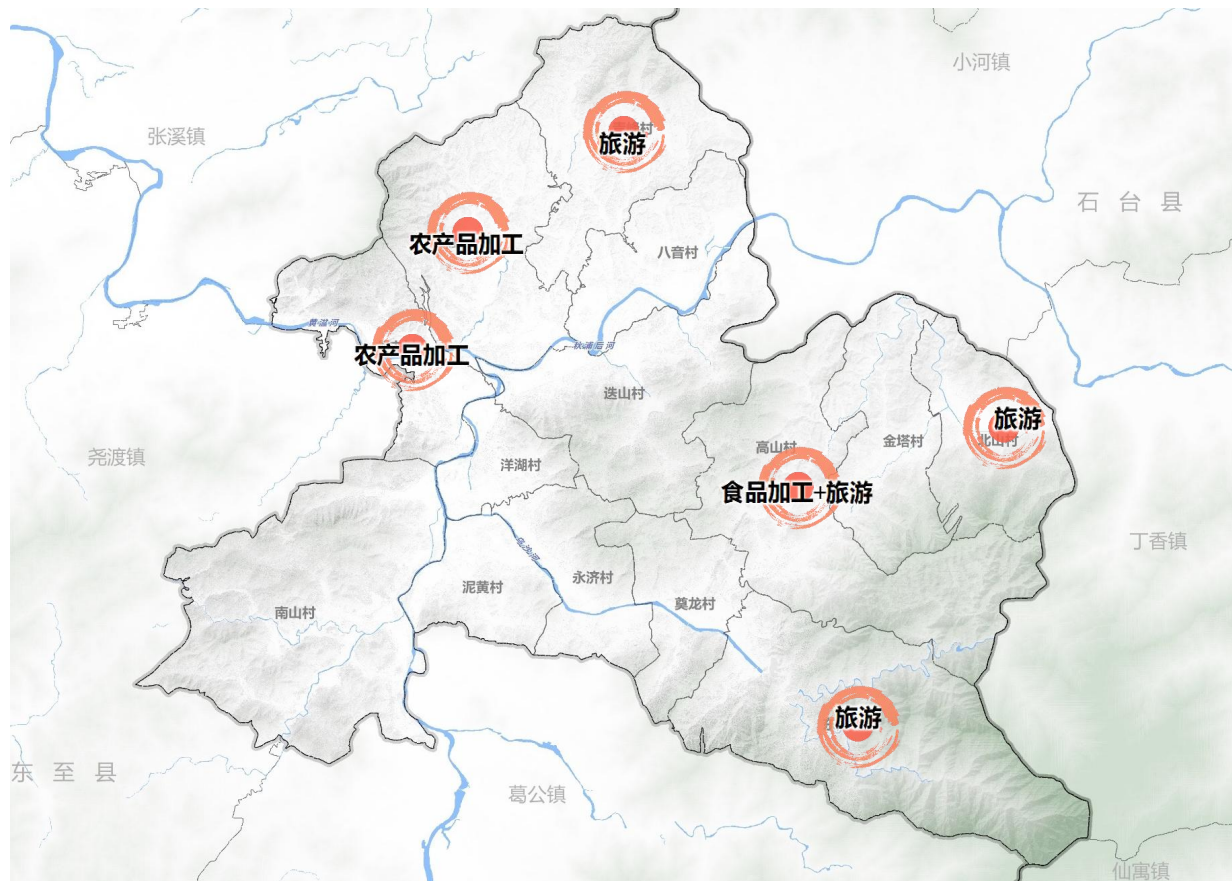
2021年全镇规上工业总产值完成1.05104亿元，占全年目标任务2亿元的52.55%；固定资产投资完成8059万元，占全年目标任务1亿元的80.59%。

➤ 第三产业

第三产业发展一般，旅游资源丰富，现状农旅产业处于起步阶段。

依托万亩洋康生态牡丹园、洋湖休闲采果山庄与东风水库、乌沙河等景区联动，已形成一条以赏花、摘果、观光、农家乐为主的生态旅游线路线。

现在存在问题主要包括：文化特色挖掘不够，品牌形象有待强化。文旅空间布局小而散，特色组团尚未形成。



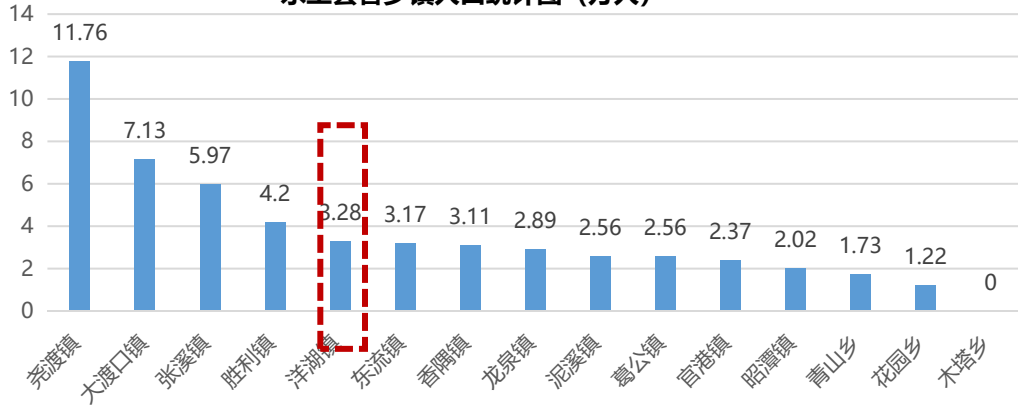
人口概况

人口增长缓慢，吸引力不足，人口流失及老龄化明显

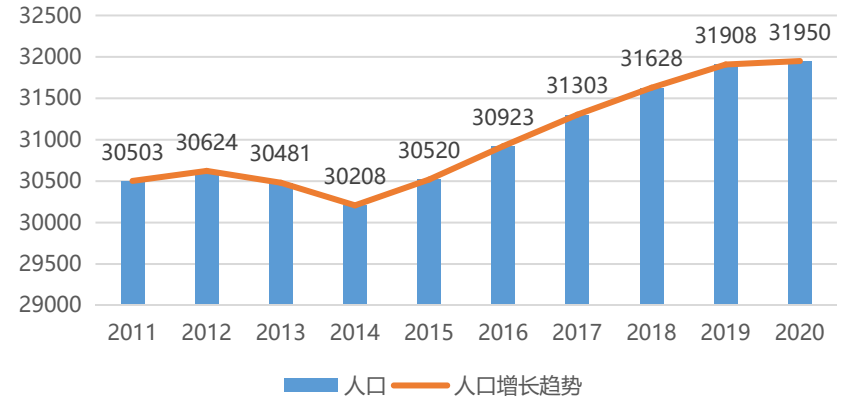
人口现状

- 人口总量位于全县第5，户籍人口呈增长趋势，但增加人口较少，人口吸引力不足

东至县各乡镇人口统计图 (万人)

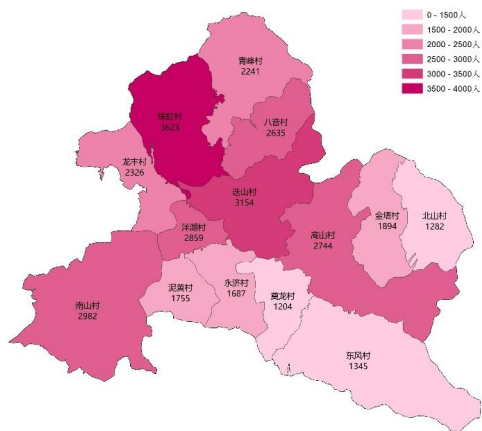


2011-2020洋湖镇户籍人口一览表 (人)

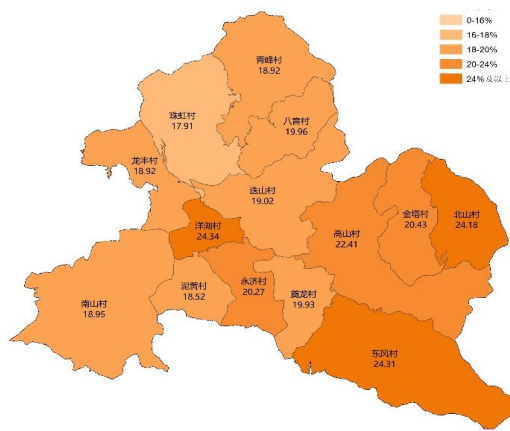


- 人口主要分布在镇域中部，老龄化趋势明显，村庄60岁以上老年人占比均在15%上。镇域60岁以上老年人占比达20.31 %

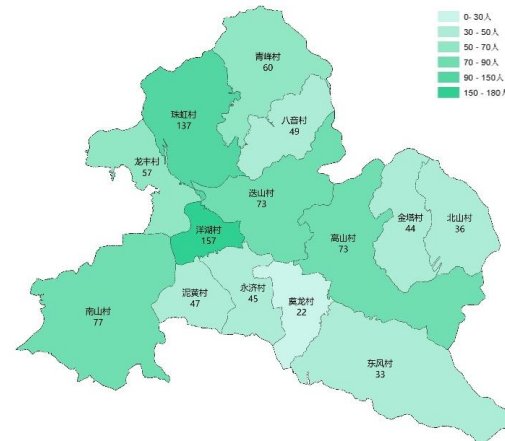
- 人口外流趋势明显，迁出人口远高于迁入人口，其中，迁出人口主要迁往省外。



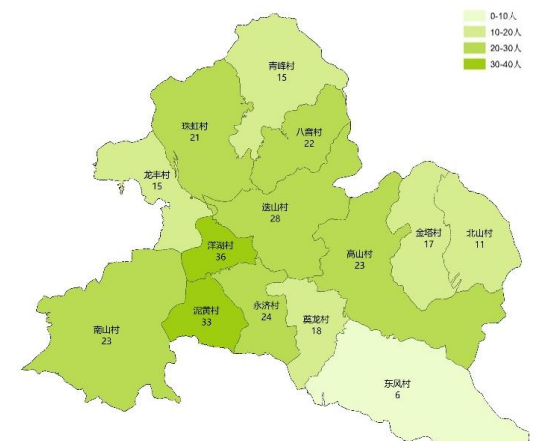
户籍人口分布图



村庄老龄化分布图



村庄迁出人口分布图



村庄迁入人口分布图

资源概况

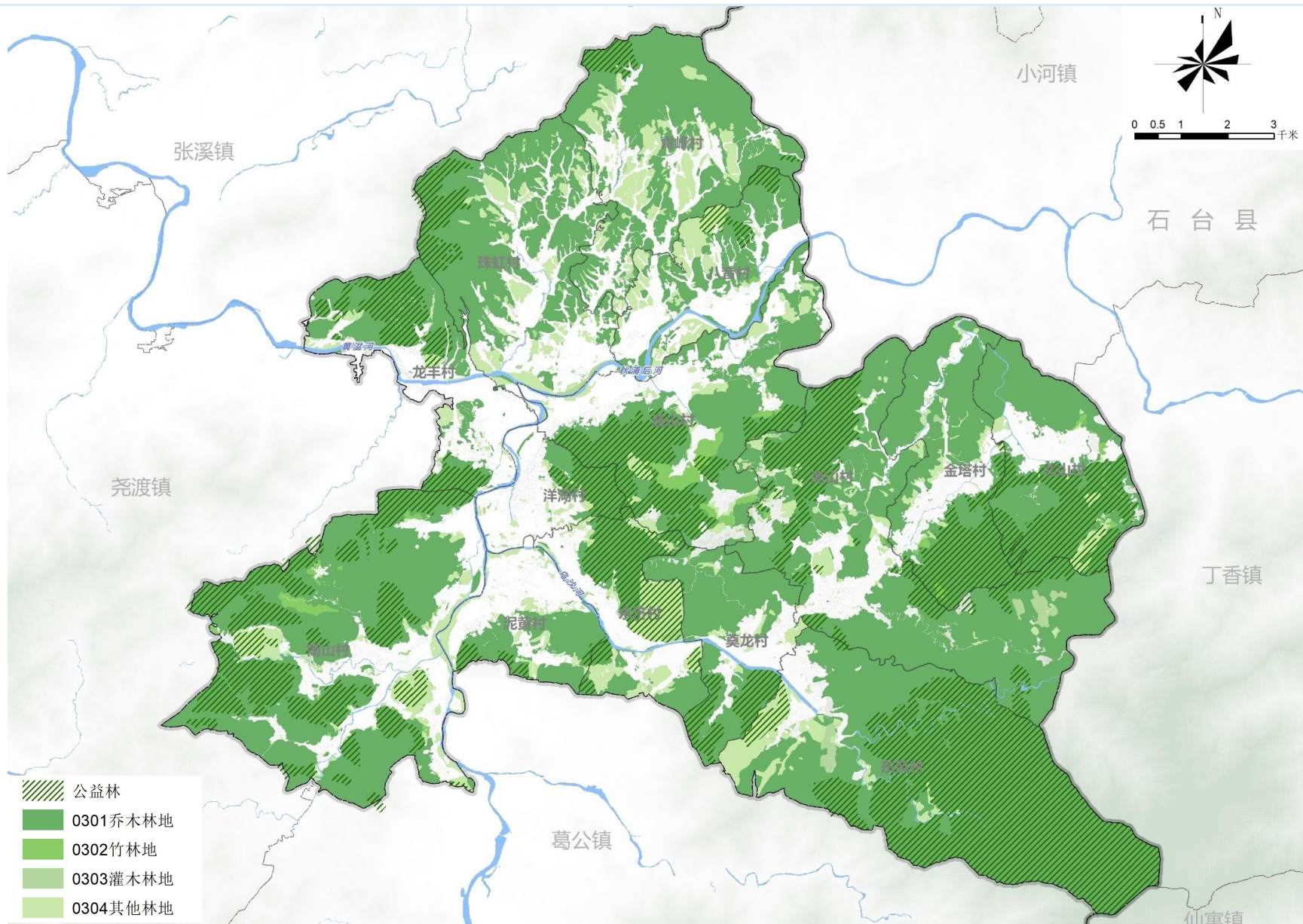
林地资源丰富，森林覆盖率高

林地资源

洋湖镇国土面积约180平方千米，其中林地面积为135.6平方千米，占全镇国土总面积的76%，林业资源丰富。

境内有国家级保护野生树种11种，如银杏、香果树、杜仲、花榈木、红豆树等；省级保护野生树种41种，如南方铁杉、三尖杉、高山柏、金钱松东至木兰、凹叶厚朴、青檀、樟树、野生猕猴桃等。

2019年完成**省级森林城镇**创建。



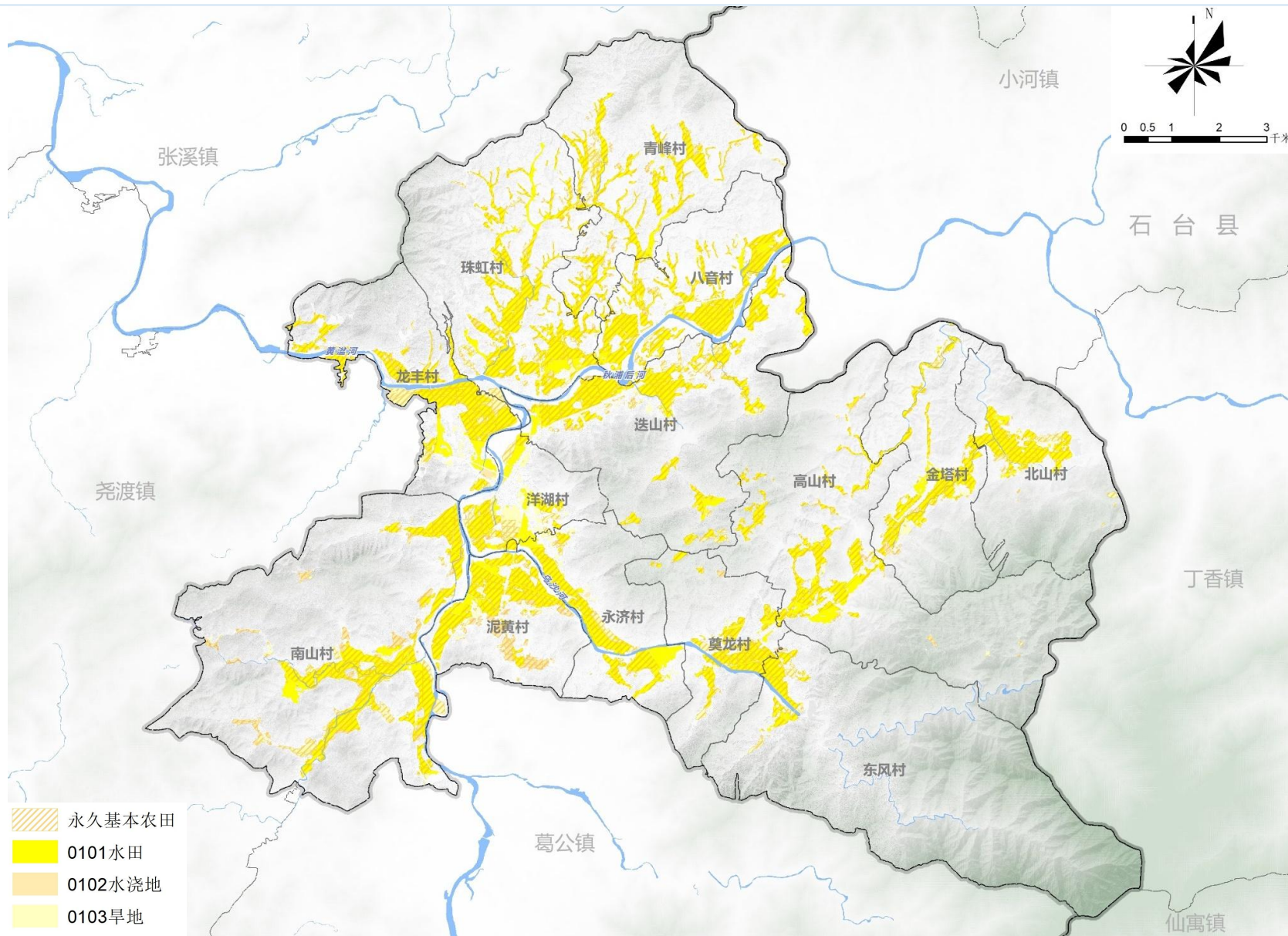
洋湖镇林地资源分布图

资源概况

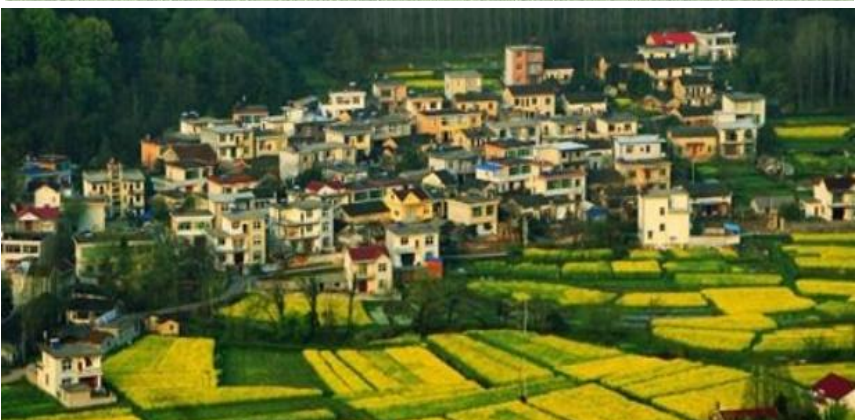
耕地资源较少，主要集中在镇域中部

耕地资源

洋湖镇国土面积约180平方千米，其中耕地面积为25.72平方千米，占全镇国土总面积的15%，耕地主要分布在镇域中部。适宜种植稻麦为主，棉花、油料、豆类、中药材、茶叶等次之。



洋湖镇耕地资源分布图



资源概况

水源充盈，水网密布，湿地资源丰富

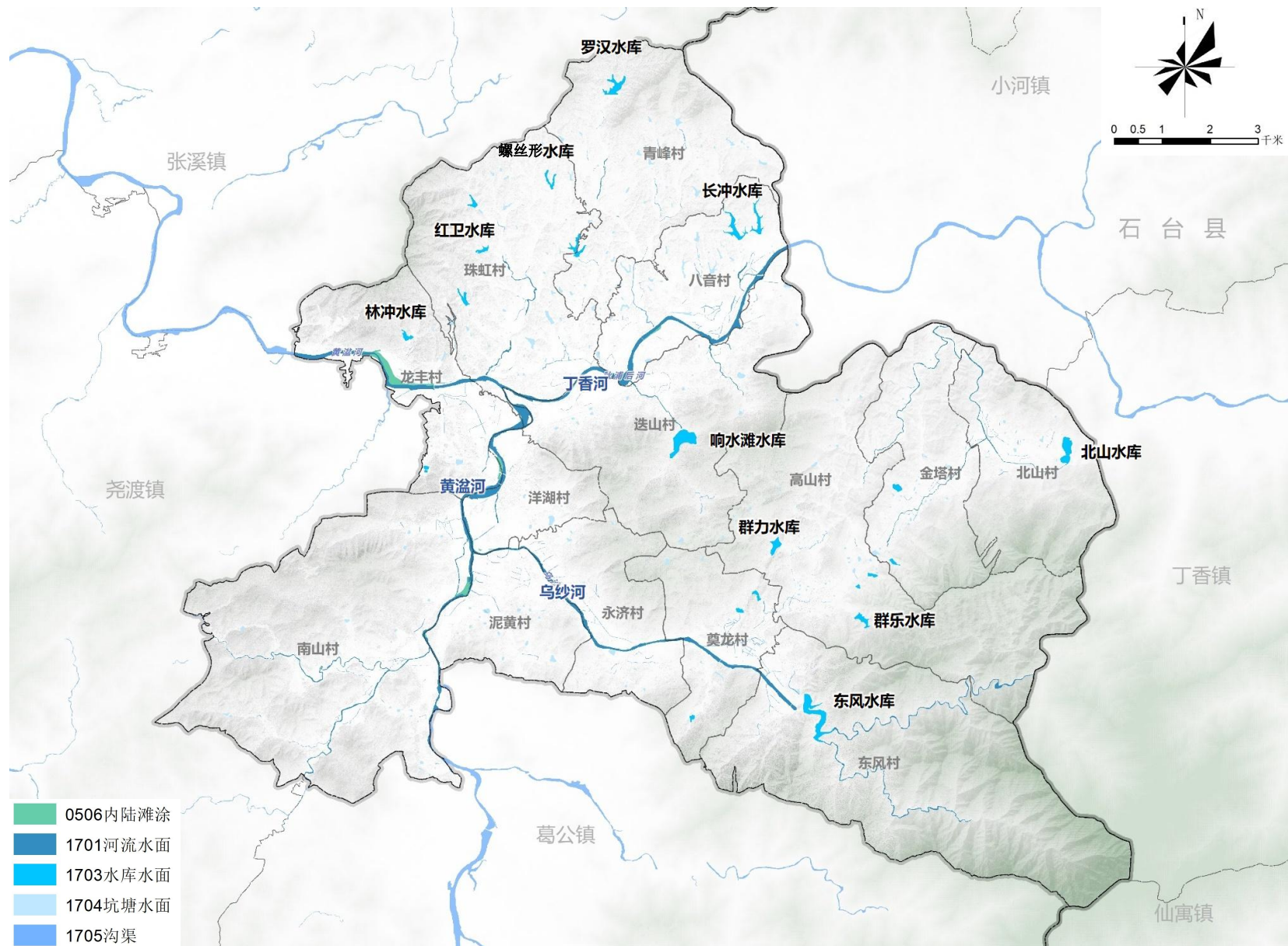
水資源

镇域内沟河纵横，主要水系有3条，分别为黄溢河、丁香河、乌沙河。乌沙河、丁香河由东南向西北经洋湖镇流入升金湖。黄溢河贯穿集镇，成为集镇中重要的旅游生态河道。镇域内拥有东风水库、响水滩水库、罗汉水库、螺丝形水库等较大规模的水库。

镇域内陆地水域规模为4.94平方公里，占镇域国土面积的2.76%。

湿地资源

镇域湿地主要分布在三大河流水系周边。镇域内湿地规模为22.00公顷，占镇域国土面积的0.12%



洋湖镇水资源分布图

资源概况

矿产资源丰富，后备运输保障

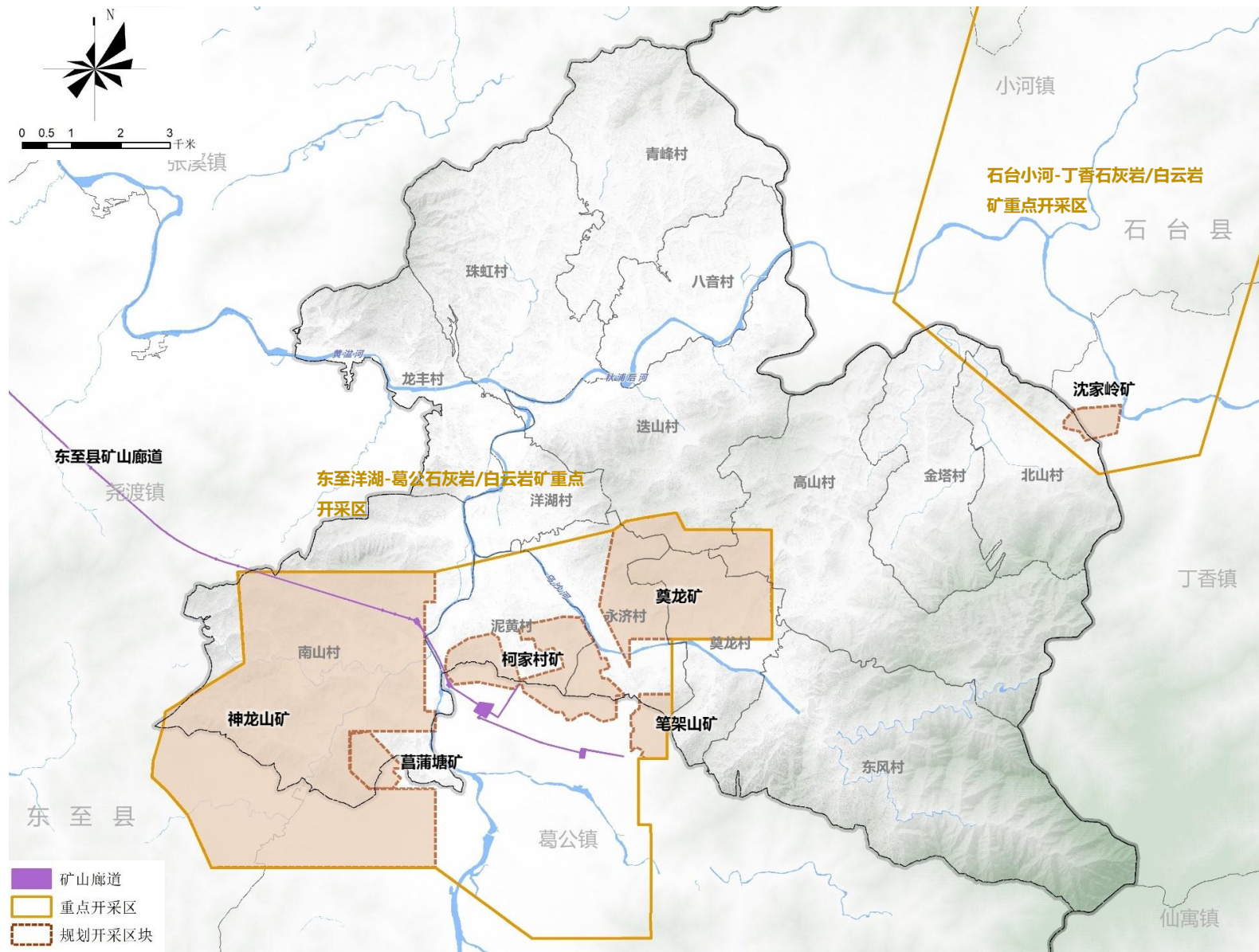
矿产资源

洋湖镇非金属矿、方解石、白云石蕴藏量丰富，物产驰名。

洋湖镇范围内共涉及两处重点开采区，一处为东至洋湖-葛公石灰岩/白云岩矿重点开采区，区内共五处矿产开采区块，分别为**莫龙矿**，**笔架山矿**，**柯家村矿**，**神龙山矿**、**葛蒲塘矿**。

另一重点开采区为石台小河-丁香石灰岩/白云岩矿重点开采区，洋湖镇范围内开采区较小，共一处矿产开采区块，为**沈家岭矿**。

目前在建的有东至矿山廊道项目，规划石台非金属矿专用线作为绿色矿区运输有力保障。



洋湖镇矿产资源分布图

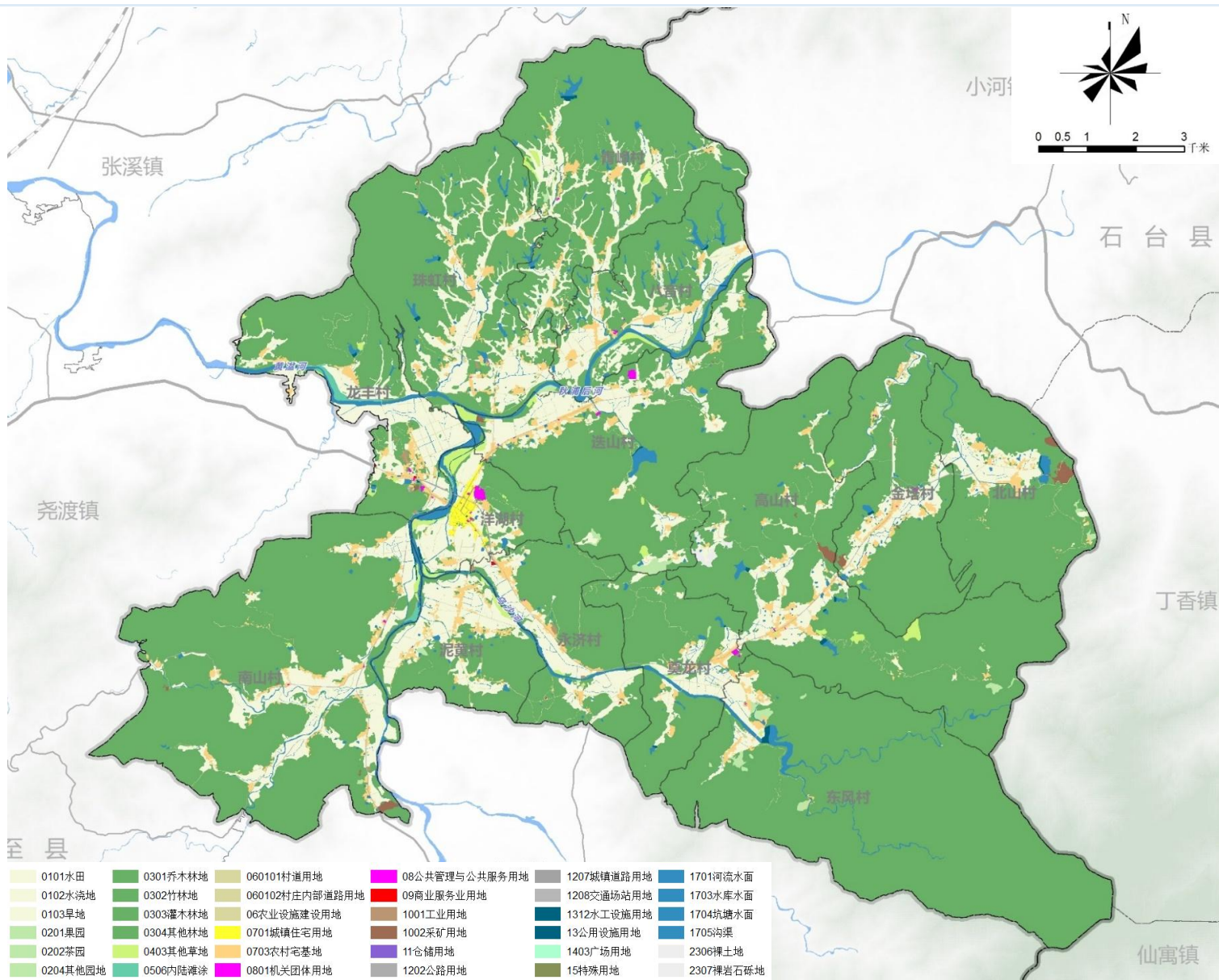
底图底数

八分林地一分田，半分建设半分水。

现状国土用地

以 2020 年变更调查成果为基础，全域国土面积17889.52 公顷，其中，耕地面积2572.28 公顷，占镇域总面积的 14.38%；建设用地面积 895.72公顷，占镇域总面积的5.01%；林地用地面积 13557.80公顷，占镇域总面积的75.79%。

| 用地结构 | 基期年 | |
|----------|----------|---------|
| | 规模 (ha) | 比例 (%) |
| 耕地 | 2572.28 | 14.38% |
| 园地 | 56.07 | 0.31% |
| 草地 | 102.03 | 0.57% |
| 农业设施建设用地 | 143.70 | 0.80% |
| 农用地合计 | 2874.08 | 16.07% |
| 林地 | 13557.80 | 75.79% |
| 湿地 | 22 | 0.12% |
| 陆地水域 | 494.27 | 2.76% |
| 生态用地合计 | 14074.07 | 78.67% |
| 城镇 | 39.39 | 0.22% |
| 村庄 | 741.69 | 4.15% |
| 城乡建设用地合计 | 781.08 | 4.37% |
| 区域交通运输用地 | 50.81 | 0.28% |
| 区域公用设施用地 | 26.63 | 0.15% |
| 采矿用地 | 33.29 | 0.19% |
| 其他建设用地 | 3.91 | 0.02% |
| 建设用地合计 | 895.72 | 5.01% |
| 其他土地 | 45.65 | 0.26% |
| 合计 | 17889.52 | 100.00% |



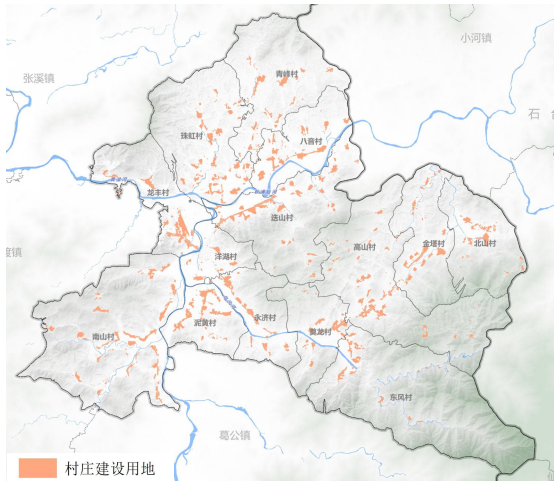
镇域国土空间现状图

底图底数

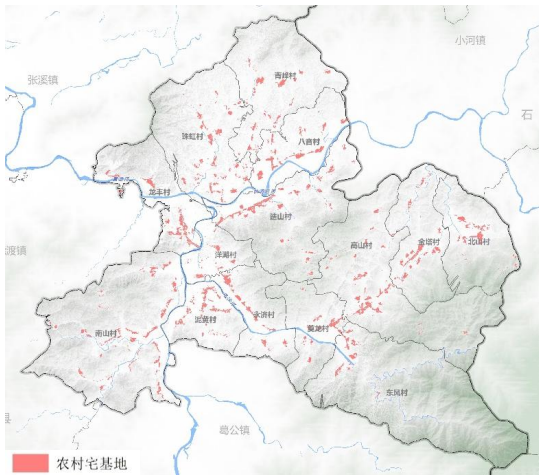
空间布局零散、资源利用效率较低，土地整治潜力较大

村庄用地布局较为零散，呈散点状、团块状、条带状布局，主要依水而居，沿路分布。

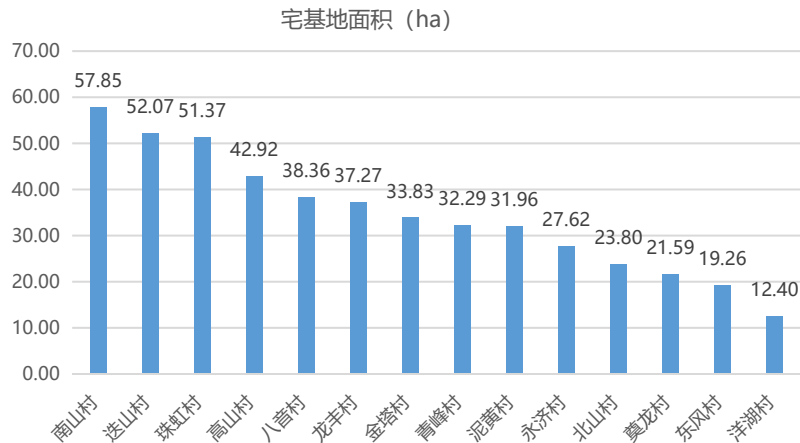
现状村庄建设用地空间分布图



现状农村宅基地空间分布图



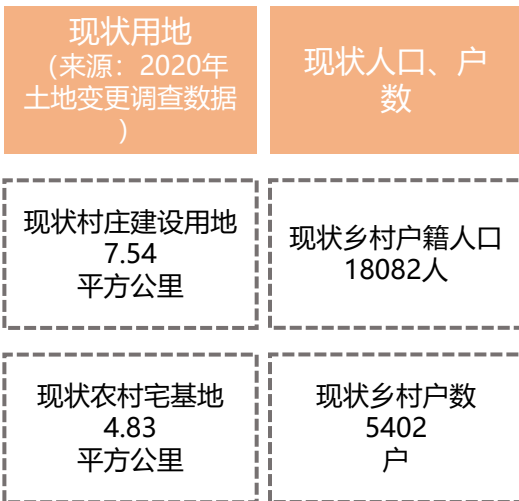
现状各村宅基地规模统计图



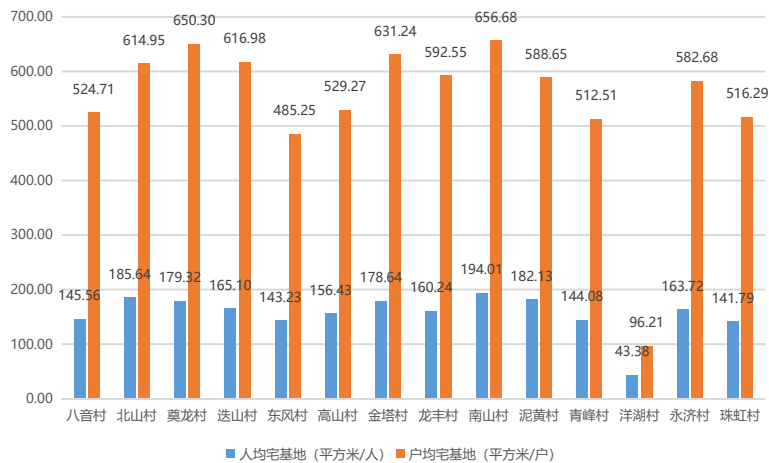
农村宅基地远超相关法规标准，土地利用效率不高，土地整治潜力较大。

根据2020年土地变更调查数据，洋湖镇现状农村宅基地面积4.83平方公里，占总建设用地面积的2.70%。根据《中华人民共和国土地管理法》农村村民一户只能拥有一处不超过规定标准面积的宅基地。

洋湖镇现状人均宅基地为266.90平方米/人，超过人均宅基地面积相关法规。户均人均宅基地893.39平方米/人。



各村宅基地情况分析图



交通概况

内通外畅，道路已成体系，但交通仍需提质扩容

道路交通体系

镇域基本形成了“**一国道、两省道**”内通外畅的公路网体系。

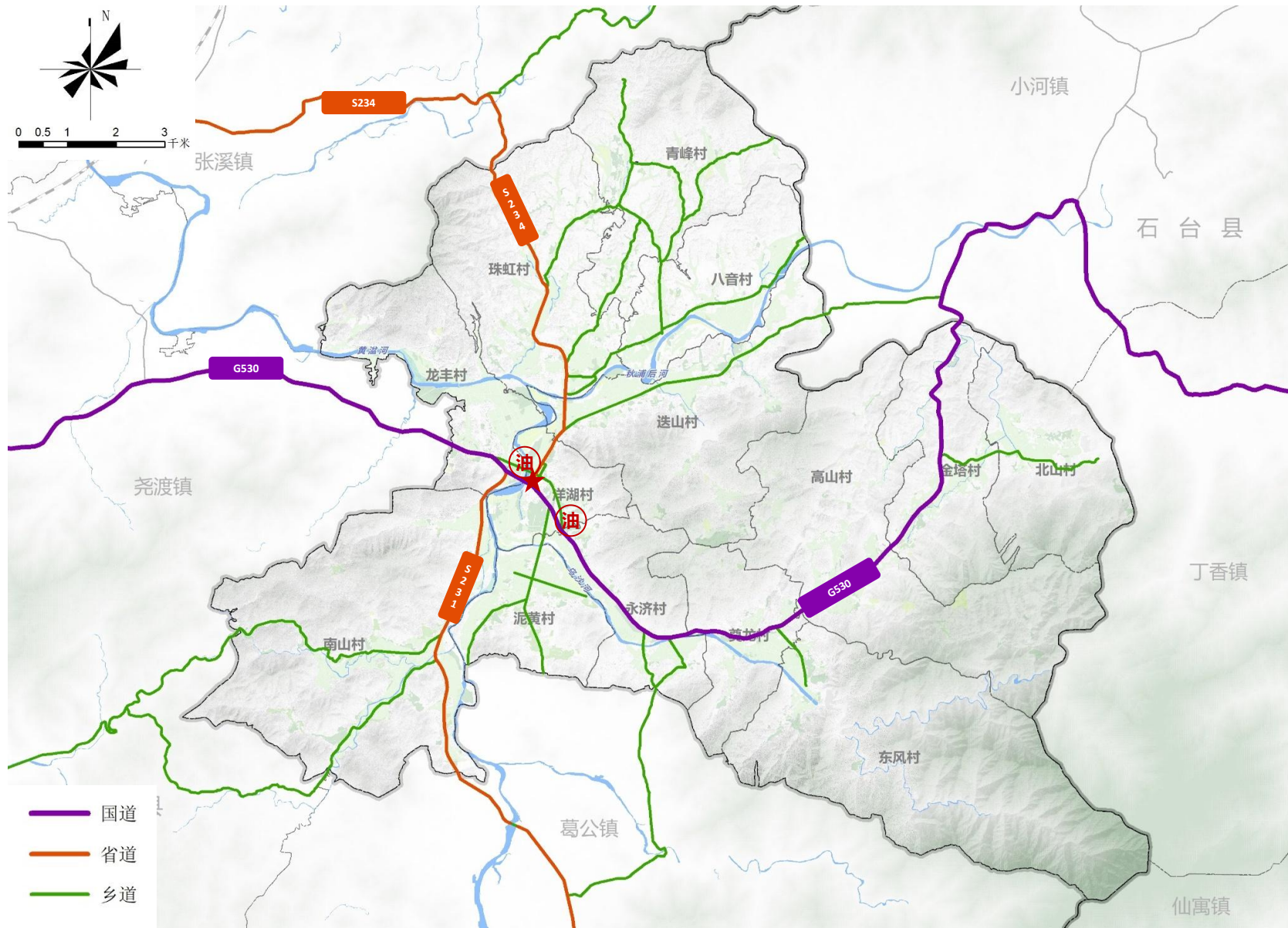
国道：G530横穿洋湖镇

省道：S234、S231贯穿南北

县乡道：连接洋湖镇各村庄。实现全镇路网通畅。

现状有2处加油站：一处位于G530国道北侧，洋湖镇龙丰村委会对面，占地面积约2000平方米；一处位于镇区南侧G530与老国道相交处西侧。

镇区现状无社会停车场。



道路交通现状图

公服配套

公服设施闲置与缺失并存，部分设施规模不足，质量不佳

公服设施

行政办公：洋湖镇行政办公用地比较完善

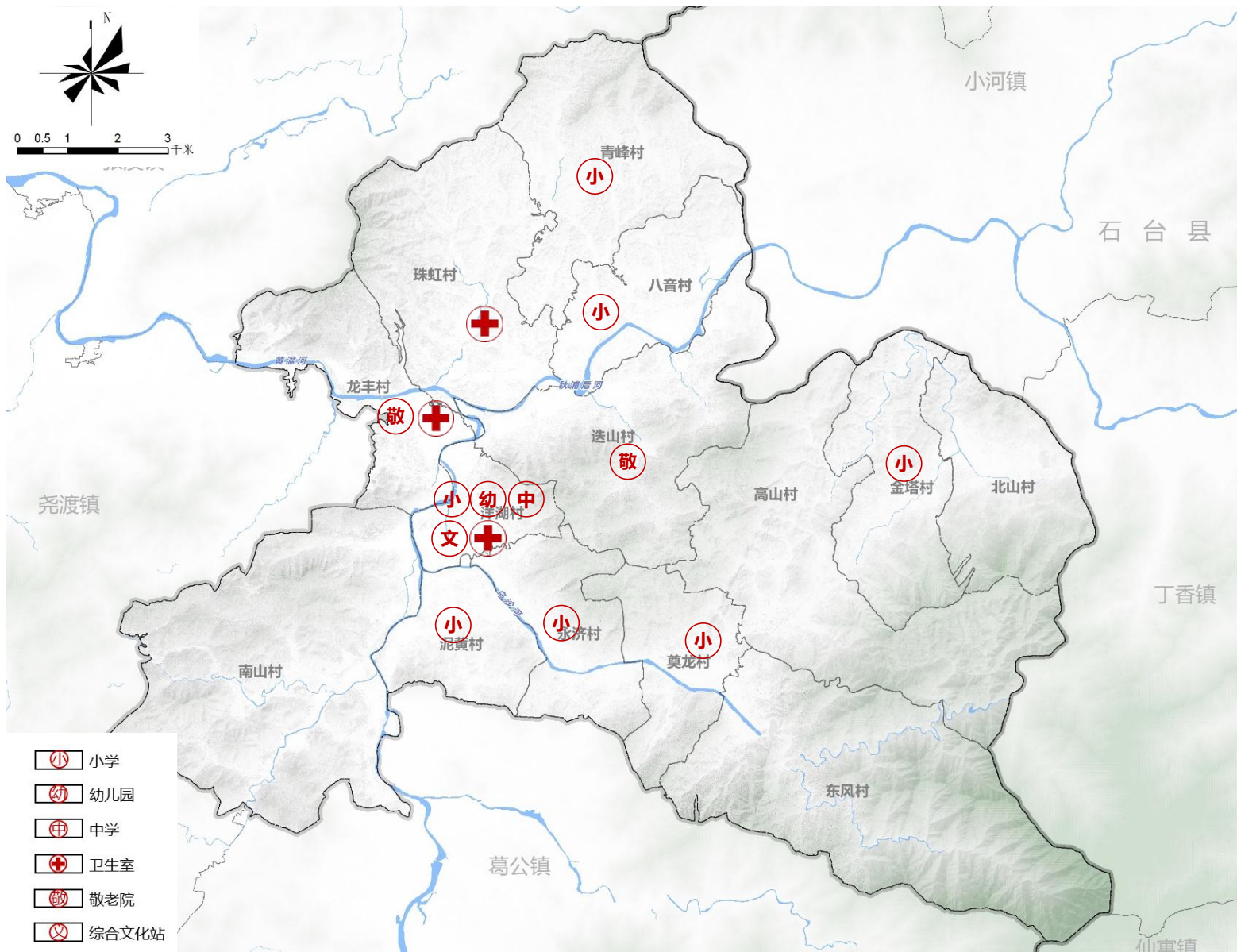
文化设施：结合村委布置。

教育设施：镇区现状教育设施较为完善，其余村庄内教育设施存在闲置现象。

医疗卫生设施：洋湖镇卫生院地处洋湖镇西部，老S325西侧，仍存在基础设施落后、设备不足等问题。

社会福利设施：洋湖镇现状敬老院两座，分别位于龙丰村、迭山村。

现状缺乏体育公园设施



公服配套现状图

基础设施

市政基础设施主要集中在镇区，部分区域污水设施缺乏

市政设施

供水：洋湖镇现有洋湖水厂和高山水厂。洋湖水厂位于龙丰村，规模3000m³/d。水源为黄湓河；高山水厂位于东风村，规模1200m³/d，水源为东风水库。

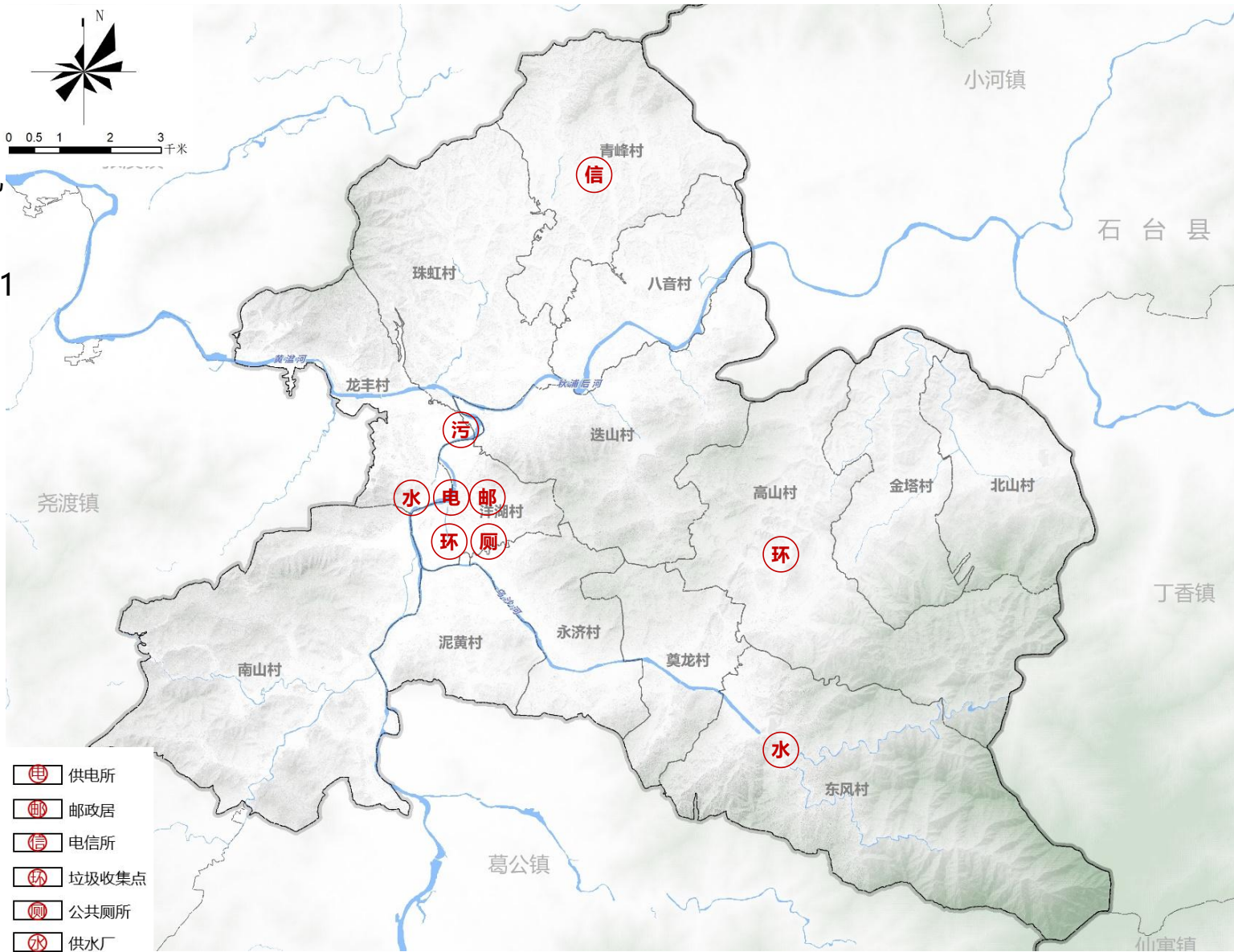
排水：现状排水方式为雨污合流制，现状污水处理设施1处。部分较偏远的自然村排水主要以自家化粪池为主。

电力：洋湖镇现有35KV变电所一座。

电信：镇区有电信所一个，电话装机容量饱和。

邮政：镇区现有邮政局一所

环卫：现状缺乏垃圾转运站，居民点布置垃圾收集点。



基础设施现状图

| 序号 | 水厂名称 | 水厂位置 | 供水范围 | | 水源类型 |
|----|------|------|------|-------------------------------------|------|
| | | | 村数 | 行政村名称 | |
| 1 | 洋湖水厂 | 龙丰村 | 9 | 洋湖村、选山村、八音村、青峰村、珠虹村、龙丰村、南山村、泥黄村、永济村 | 黄湓河 |
| 2 | 高山水厂 | 东风村 | 5 | 北山村、金塔村、高山村、东风村、莫龙村 | 东风水库 |

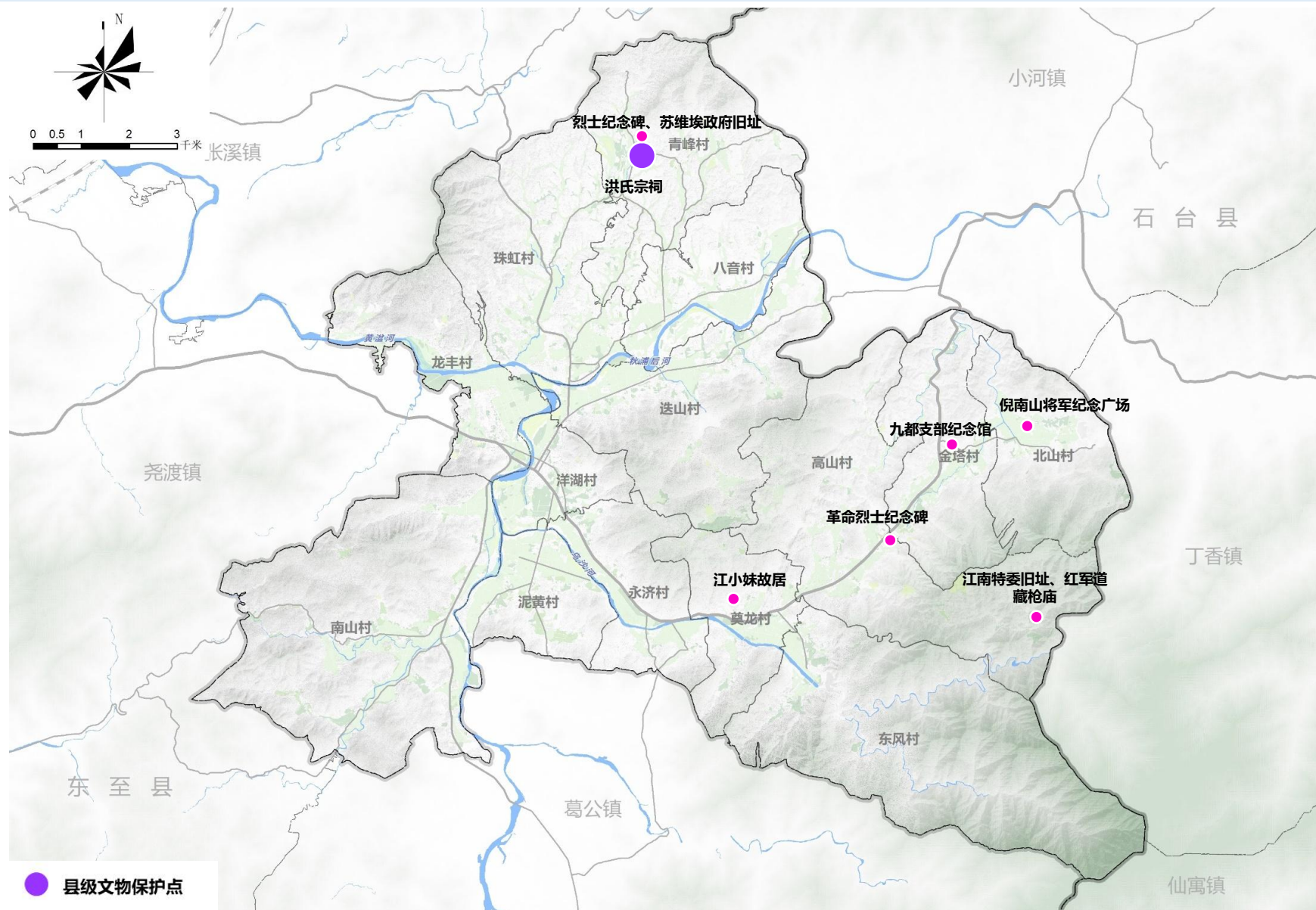
文化特征

历史资源丰富、红色基因深厚

历史资源

洋湖镇有着“红色洋湖”和“信用之乡”的美誉，境内高山革命老区是福州军区原政委倪南山、江苏省政协副主席欧阳惠林的家乡，坐落于青峰岭和高山的两座巍峨耸立的革命烈士纪念碑，庄严肃穆，蔚为壮观，是红色革命教育基地。有**烈士纪念碑、江小妹故居、倪南山将军纪念广场、九都支部纪念馆、江南特委旧址**等历史遗迹。

镇域范围内现有一处县级文物保护单位，为**洪氏宗祠**，位于青峰村。



文物现状图分布图

文化特征

人文资源丰富，文化事业发展较好

文化发展

2020年，“高山麻饼”被评为县级非物质文化遗产项目，高山麻饼已成为皖南山区家喻户晓的特色美食。

洋湖镇积极举办文艺汇演和其他表演活动，吸引周边市县和本县境内的群众来到洋湖镇观看特色表演，品尝当地美食。

为传承红色文化，洋湖镇定期组织参观红色教育基地，讲革命历史、革命传统和革命精神发扬光大。

洋湖五猖太平灯在2013年被批为国家级非物质文化遗产。

每逢春耕生产之际，洋湖镇乡村间演绎着一场又一场的太平狮子灯，村民们用最热情舞狮来用最热情舞狮来传递对生活和家乡的热爱，祈求国泰民安、风调雨顺。



特色麻饼



五猖灯



红色文化研学



参观红色教育基地



文化活动

镇区现状

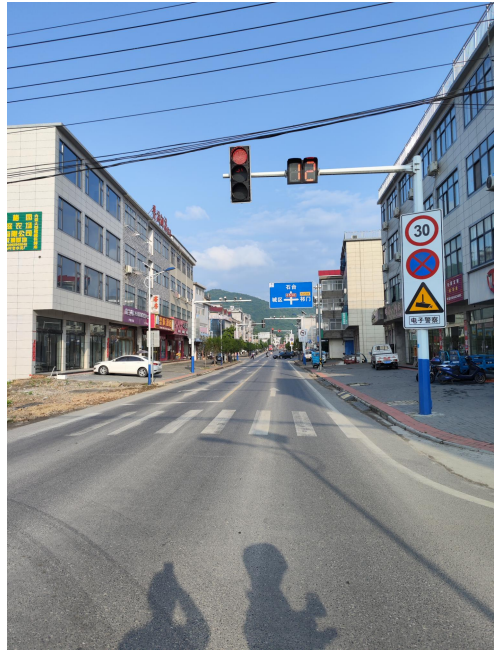
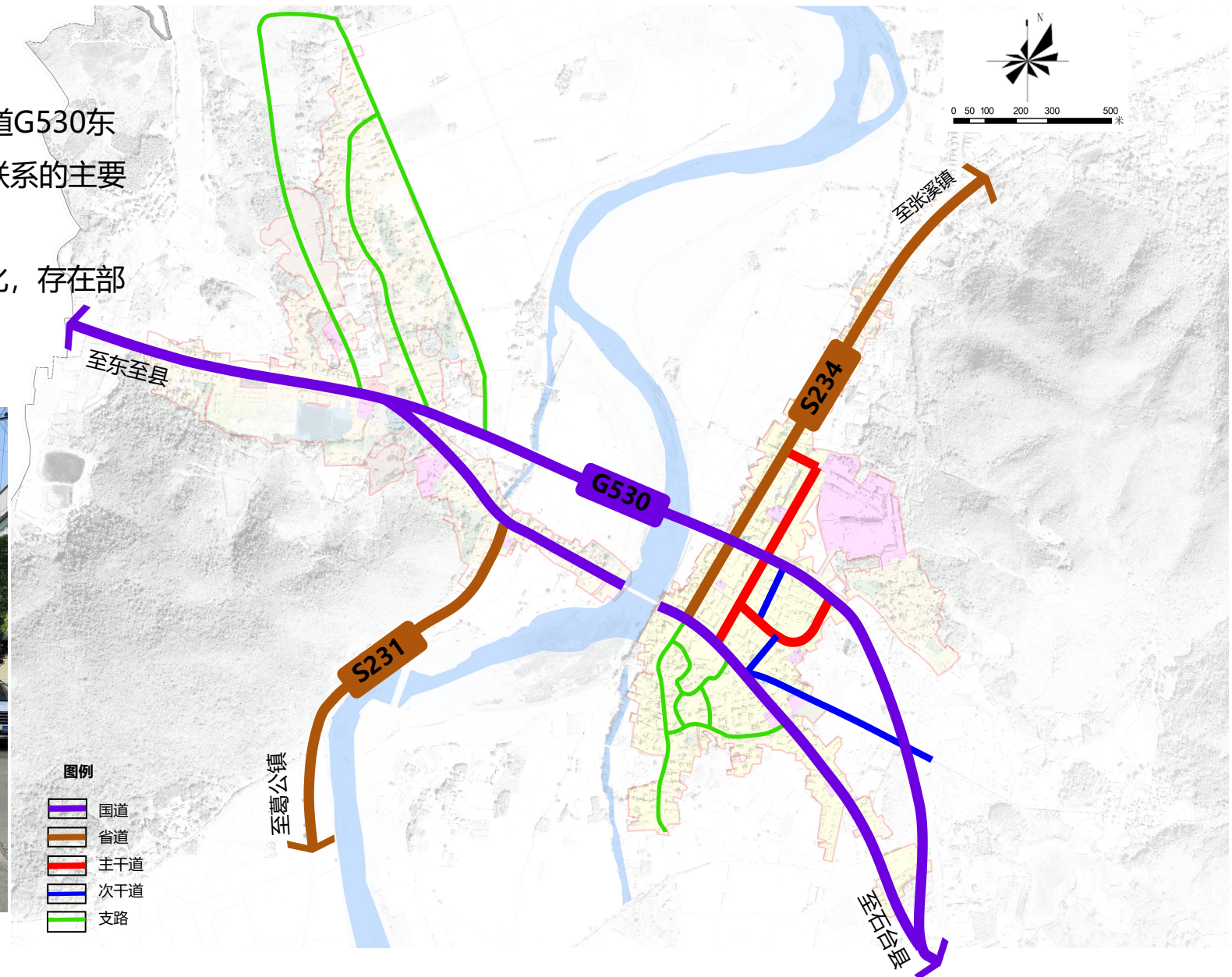
主要道路已形成，但路网体系不完善。

现状道路

对外交通：镇区部分主要有3条对外公路，1条国道G530东西贯穿镇区，2条省道，S231和S234，是镇区与外部联系的主要通道。

内部交通：镇区内部道路质量较好，且大多已硬化，存在部分断头路，能够满足镇区居民日常生产生活要求。

停车设施：缺少集中停车设施



530国道



镇区道路

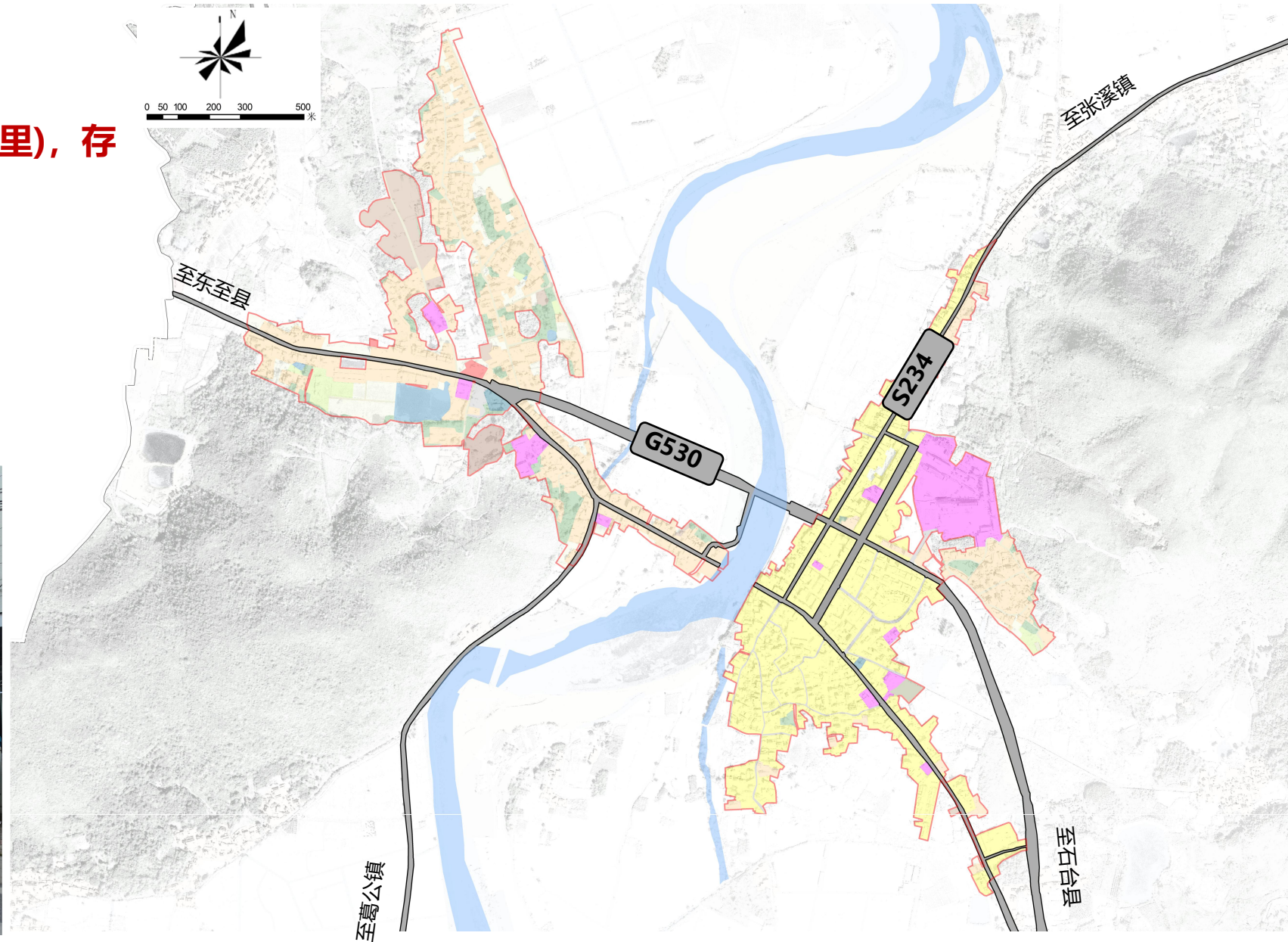
镇区现状

现状道路网密度低、路网不成体系，部分路网布局无序

问题梳理

- 1、现状道路网密度低（4.95公里/平方公里），存在过境交通，镇区交通存在安全隐患
路网不成体系，部分路网布局无序。

现状G530大货车较多，且现状道路车行和人行无明显分隔措施，交通安全隐患较大。



镇区现状

现状公服

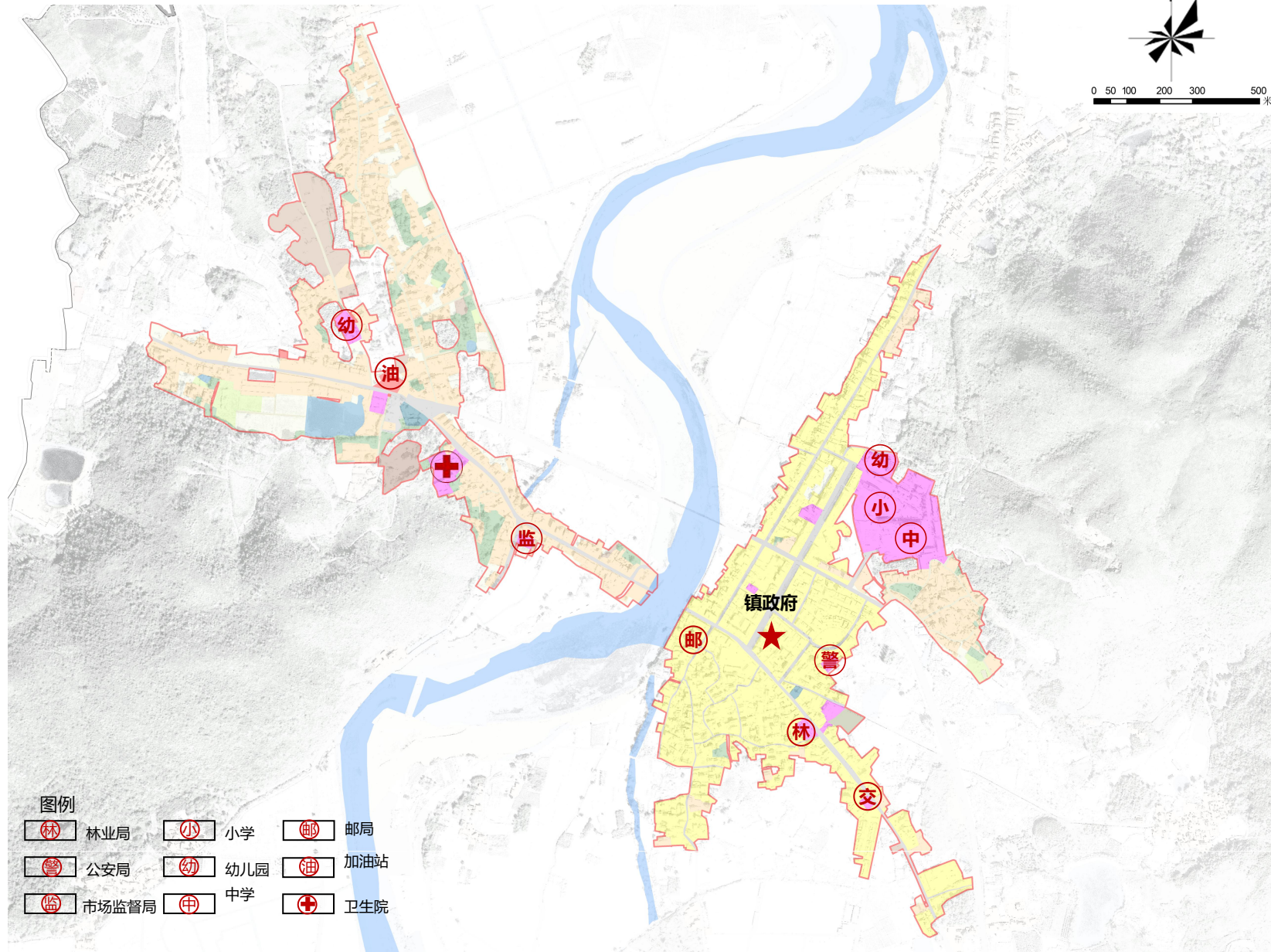
公服设施已基本健全，质量有待提升。



邮局



市场监督管理局



镇区现状

公共服务配套设施用地不足，小学服务半径不足

问题梳理

按照《安徽省建设用地使用标准（2020年版）》标准，中心镇区公共服务设施用地占总用地的12-20%。

洋湖镇中心镇区现状公服设施用地占建设用地面积8.9%，不满足相应的规范。



卫生院



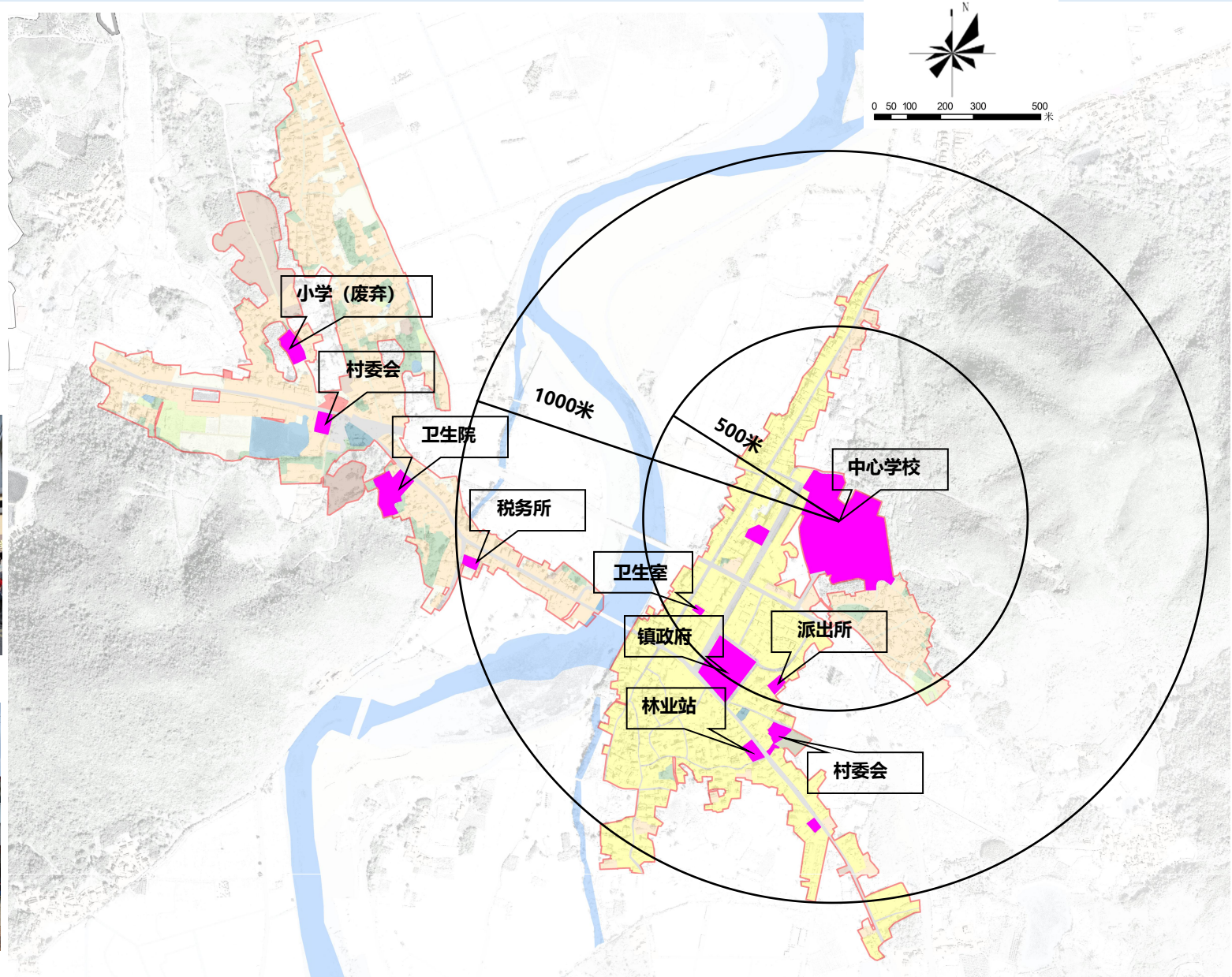
中心学校



镇政府



派出所



镇区现状

水资源基底较好，但现状河道景观有待提升，镇区缺少绿地广场空间

问题梳理

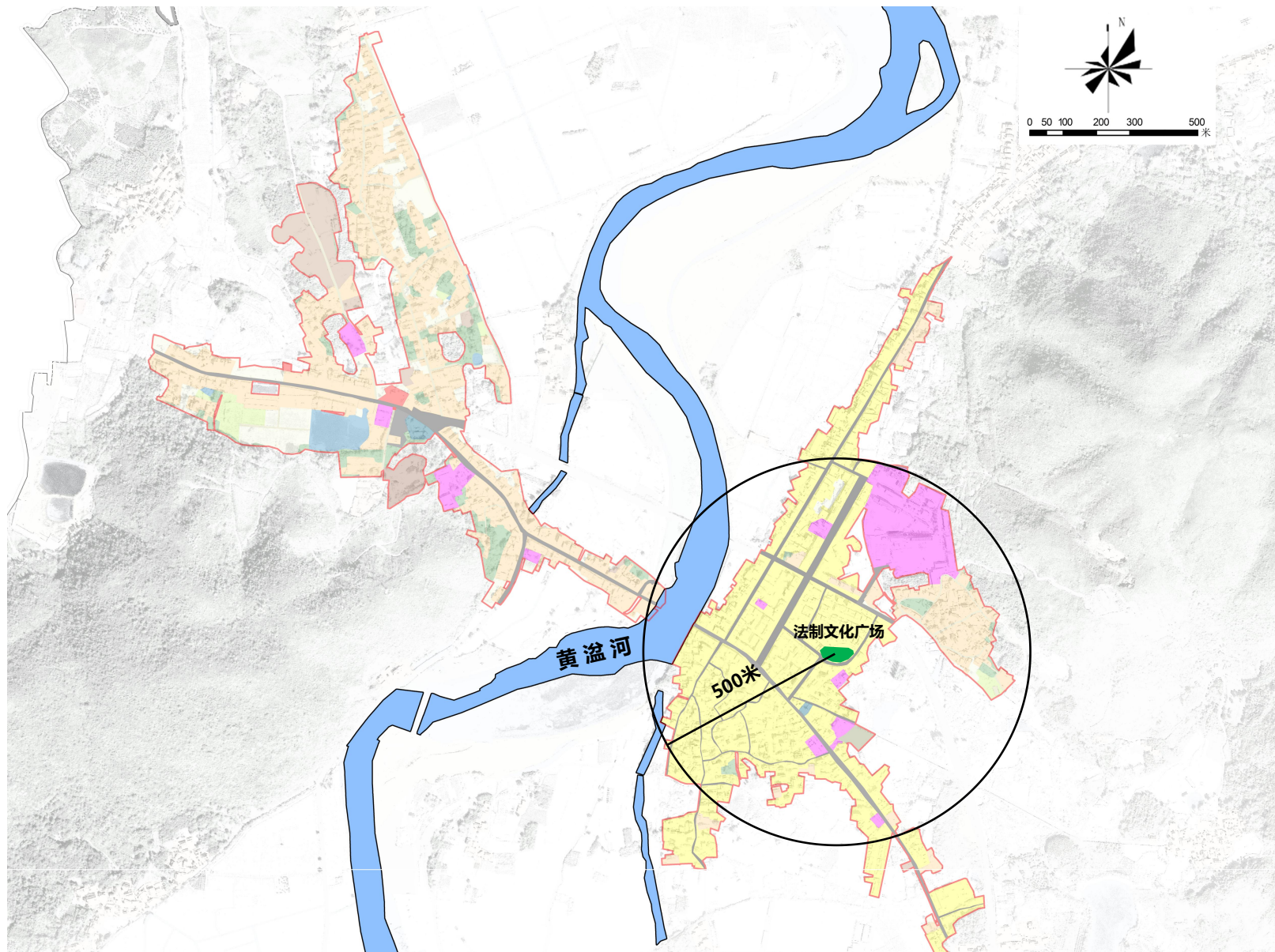
镇区内主要水系为黄湓河。黄湓河贯穿集镇，成为集镇中重要的旅游生态河道。



法制文化广场



黄湓河



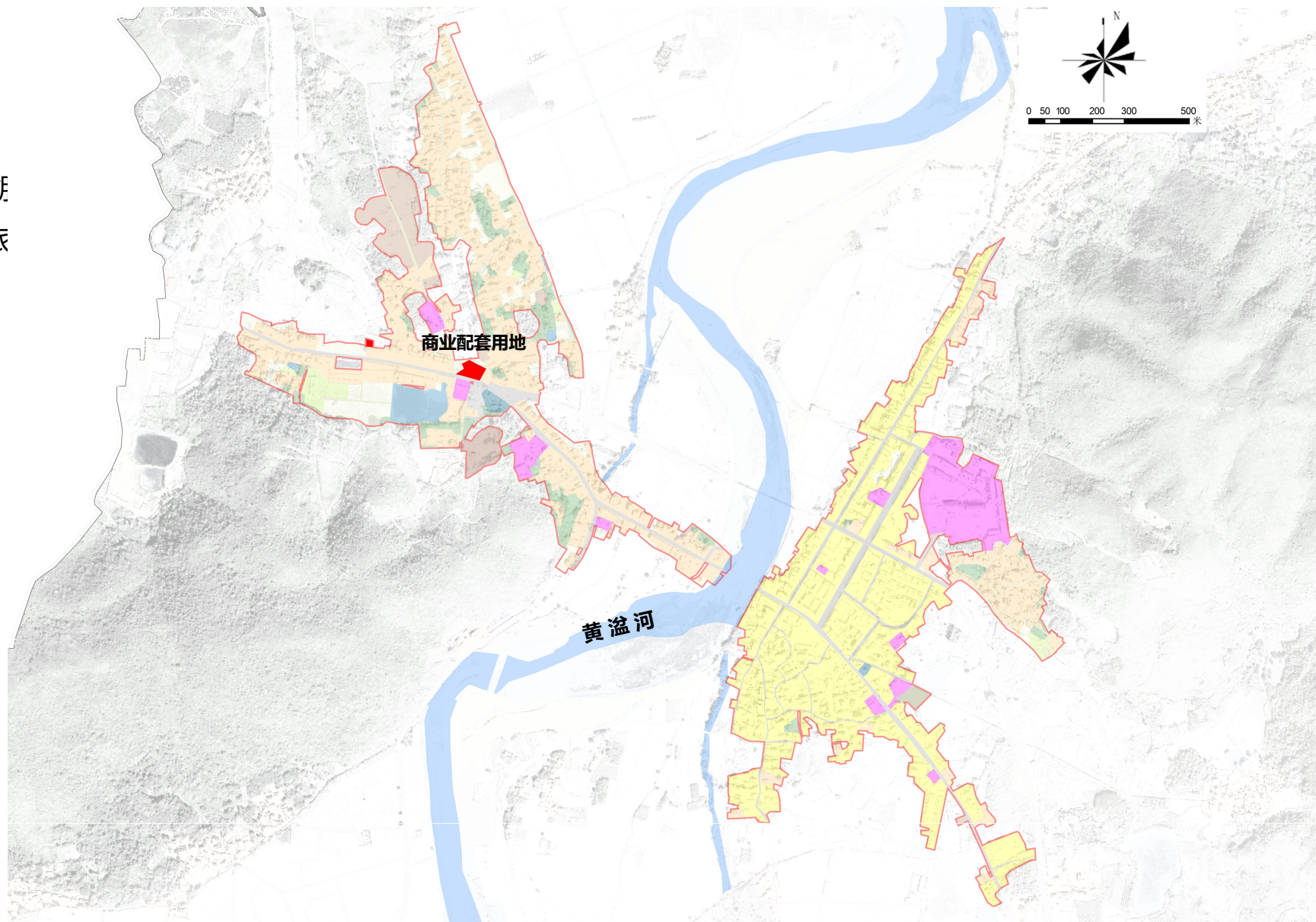
镇区现状

镇区缺乏相应的商务和文旅配套用地

问题梳理

随着矿业产业和文旅产业的发展，未来洋湖将增加一定数量的矿产从业人员、商务人员及旅人员。而现状镇区缺乏相应的配套设施。

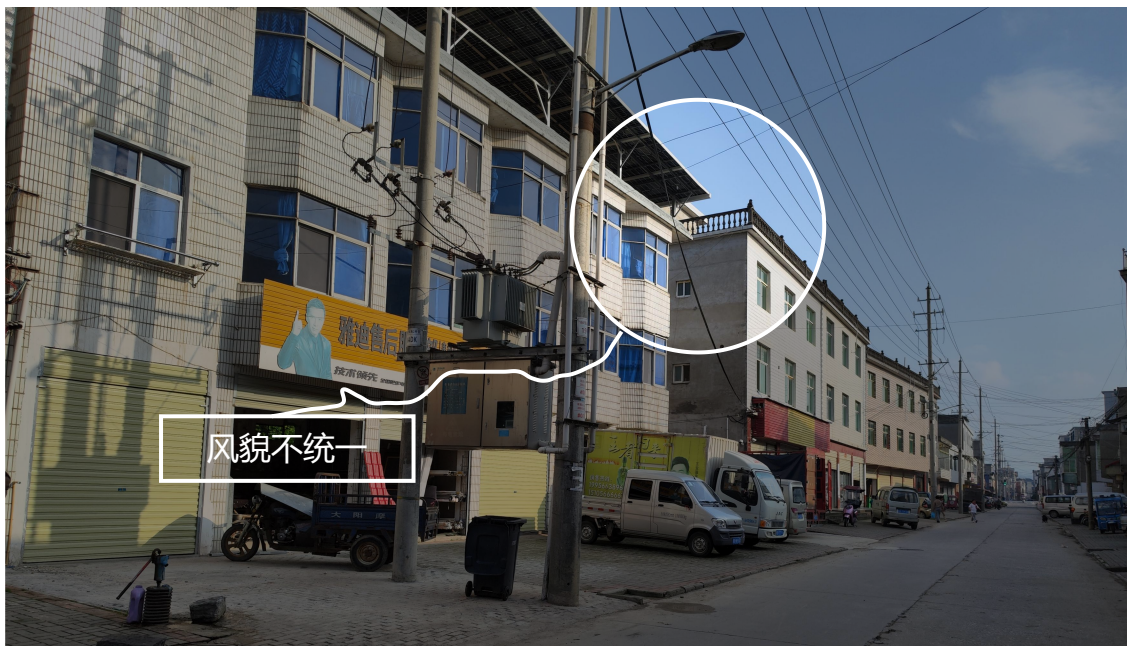
**现状商业服务业用地0.26公顷，
占总用地面积的0.29%。**



镇区现状

城镇风貌不统一、不协调

问题梳理



小结

六大特征

六大问题

区位交通

主要特征1:入城东门户，国省道穿境而过、区位优势明显，交通便利

资源禀赋

主要特征2:境内地势东高西低，四周丘陵，中间平原，农耕条件一般。

主要特征3:林地资源、水资源、湿地资源、矿产资源丰富，耕地资源较少

空间利用

主要特征4:八分林地一分田，半分建设半分水。

人口社会

主要特征5:人口增长缓慢，吸引力不足，人口流失及老龄化明显

文化底蕴

主要特征6:历史资源、人文资源丰富红色基因深厚，文化事业发展较好

产业发展

突出问题1:一产农业资源较为丰富，二产以农产品加工为主，未成规模；三产以旅游业为主，处于起步阶段，红色文化资源特色挖掘不够，品牌形象有待强化。文旅空间布局小而散，特色组团尚未形成，缺乏一二三产联动发展。

道路交通

突出问题2:过境道路分割，阻碍镇区发展，交通安全隐患较大。镇区道路系统较为完善，但存在断头路、无硬化路，集镇缺乏集中停车场。G530石台至查桥改建工程（东至段）目前方案未定，在洋湖境内对过境交通疏解存在一定的不确定性。

配套设施

突出问题3:市政基础设施主要集中在镇区，近2年随着安置区和商品房建设，集镇人口规模增加较快，现状污水设施规模需扩大；部分村庄区域污水设施缺乏。

城乡格局

突出问题4:城乡空间格局有待进一步优化，农村农村建设土地利用较为粗放，乡村空间利用效率有待进一步提升。

空间品质

突出问题5:镇区空间品质有待进一步提升，公共服务设施建设不成体系，东西组团配套设施差异大，缺乏绿地开敞空间，公共绿地不足。

人口安置

突出问题6: S36宣东高速、矿区建设、石台非金属矿铁路专用线未来建设带来村庄搬迁，需要集中安置问题。

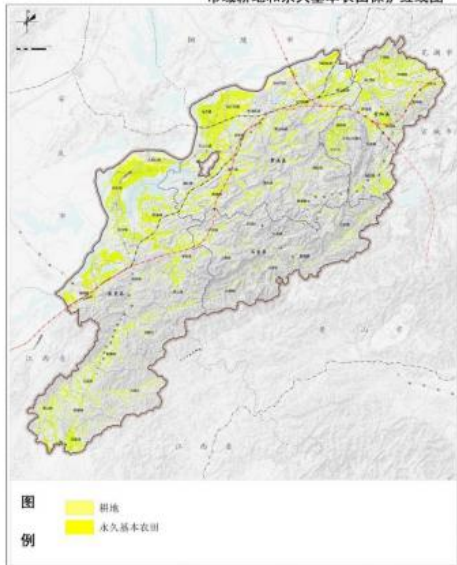
二、上位规划及相关规划传导

1、上位规划及相关规划传导

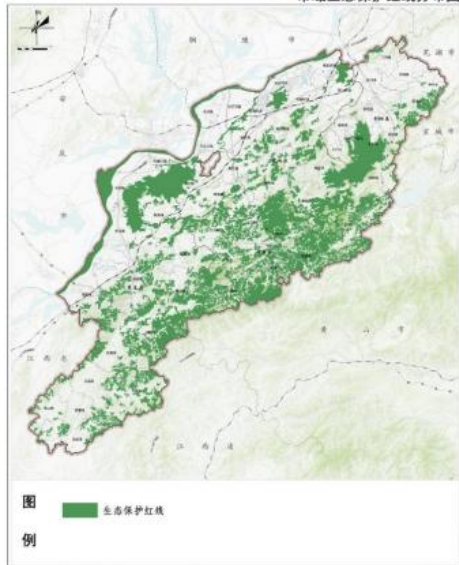
上位规划及相关规划传导

池州市国土空间总体规划（2021-2035年）

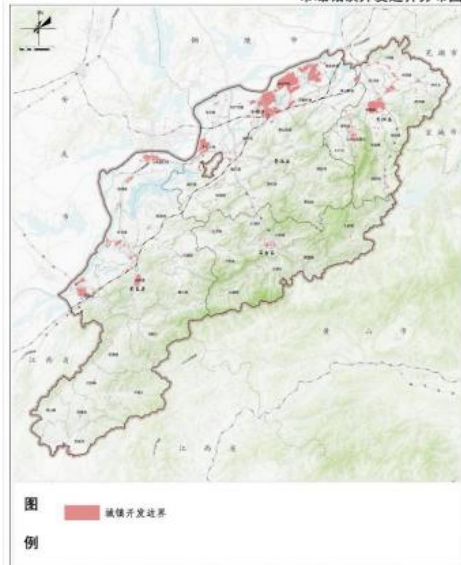
池州市国土空间总体规划(2021—2035年)
市域耕地和永久基本农田保护红线图



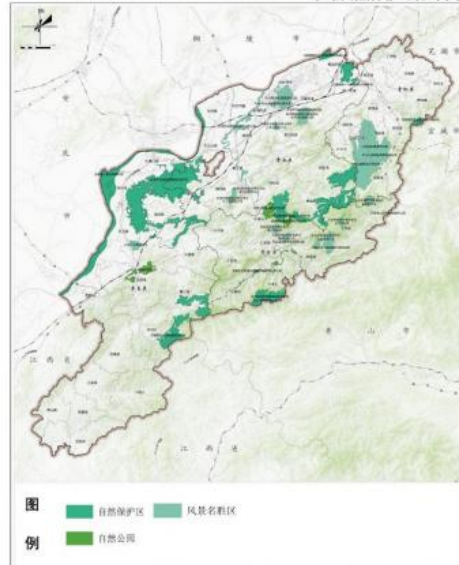
池州市国土空间总体规划(2021—2035年)
市域生态保护红线分布图



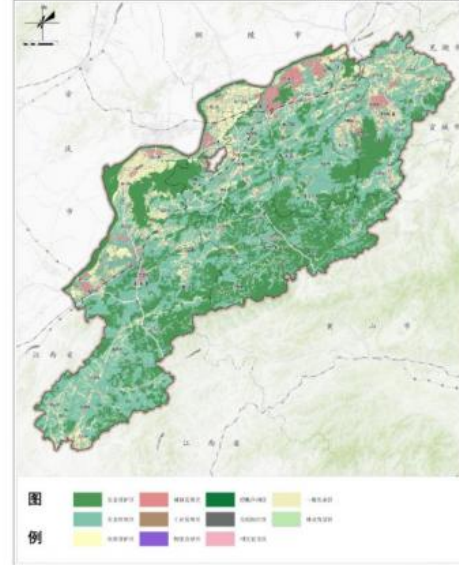
池州市国土空间总体规划(2021—2035年)
市域城镇开发边界分布图



池州市国土空间总体规划(2021—2035年)
市域自然保护地分布图



池州市国土空间总体规划(2021—2035年)
市域国土空间规划分区图



严格落实:永久基本农田保护红线、生态保护红线、城镇开发边界、自然保护地、国土空间规划分区

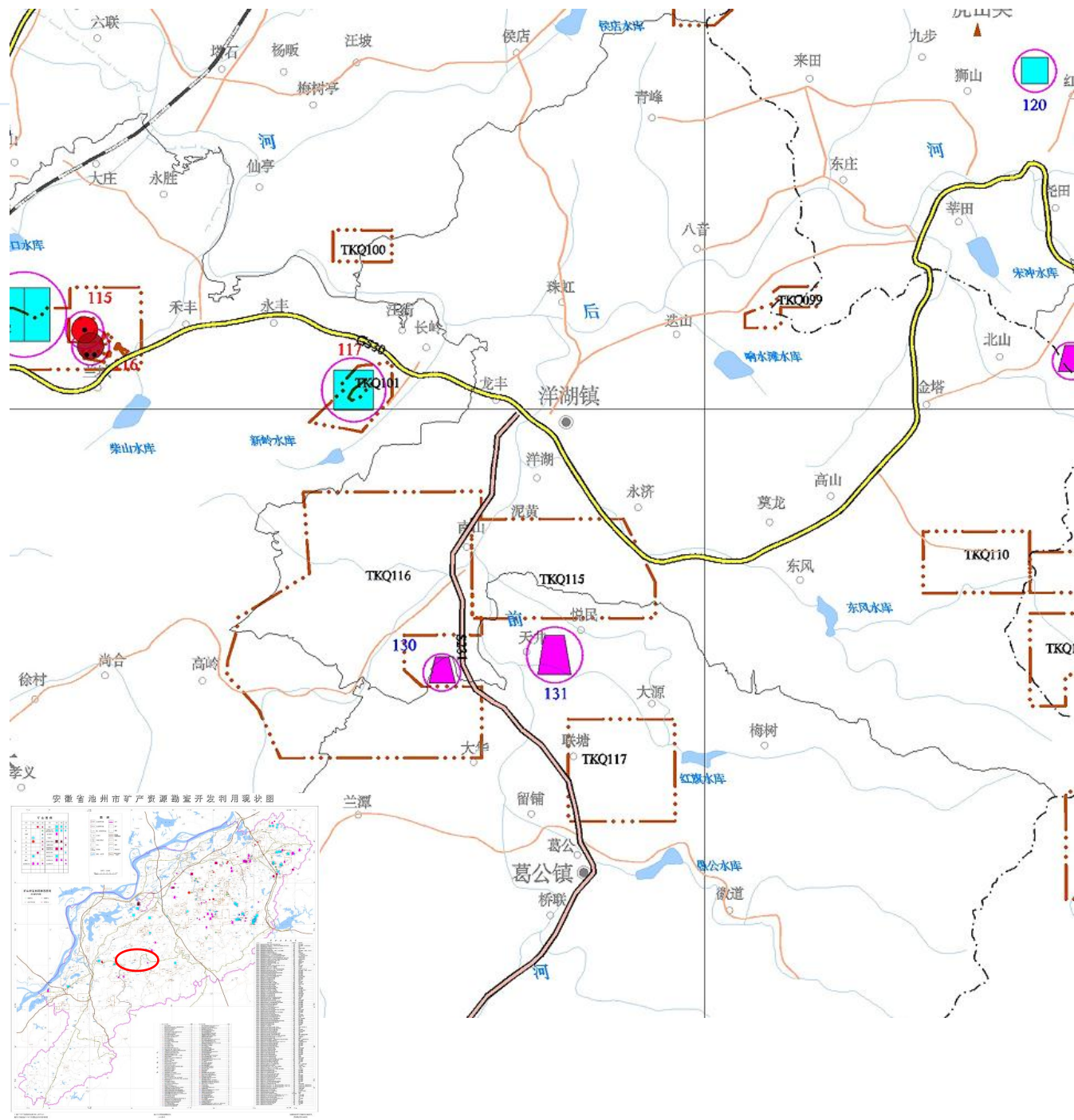
上位规划及相关规划传导

池州市矿产资源总体规划（2021-2025年）

01、涉及洋湖镇探矿权有五处：安徽省东至县柯家村冶金用白云岩、熔剂用石灰岩矿；安徽省东至县神龙山冶金用白云岩、熔剂用石灰岩矿；安徽省东至县铜锣尖金多金属矿；安徽省东至县金甫湾钒多金属矿；安徽省石台县一东至县横头岭铜多金属矿

02、矿产开发重点发展区域

东至县非金属矿产资源丰富，洋湖镇、葛公镇为熔剂用灰岩、冶金用白云岩矿重点发展区域，规划期要鼓励和引导矿山企业加大技改投入，积极延伸深加工产业链，以国风矿业为骨干，扩大高活性氧化钙生产线、特种粉体深加工生产线规模，提高矿产品附加值。**规划期继续推进东流港区钙业产业园建设。柯家村、神龙山、莫龙冶金用白云岩、熔剂用灰岩资源储量大、开采技术条件好。规划期加快柯家村等矿的矿业权出让及矿山运输廊道项目建设等工作，将矿产资源优势转化为经济优势，推动东至县矿业经济高质量发展。**



上位规划及相关规划传导

高速、高铁、省道、旅游公路全面建设，推动洋湖镇高速发展

东至县“十四五”交通运输规划（2021-2035年）

■ **矿产品绿色运输廊道项目**：东至矿产品绿色运输廊道起点为洋湖镇高山村，途径莫龙村、永济村、洋湖村、尧渡镇大庄村、查桥村、管山村、东流镇张岗村，终点为东流港区，全长 40 公里。

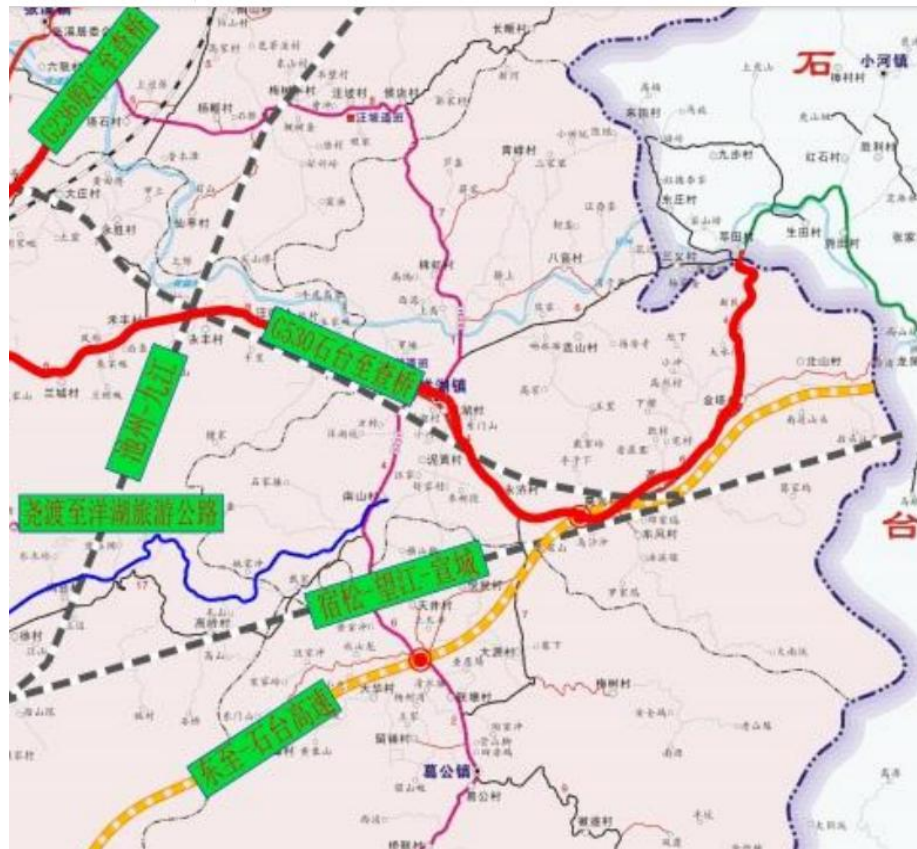
尧渡至洋湖旅游公路

强东至县与周边乡镇之间的联系，有效提高道路的通行能力，同时作为旅游公路将带动沿线村庄的经济发展，改善区域生活环境。



尧渡至洋湖旅游公路

■ **G530 石台至查桥改建工程（东至段）** 带动沿线乡镇经济发展，促进地方资源的开发，提高了道路的服务水平，也是黄山区、石台县通往大历山景区的重要通道。

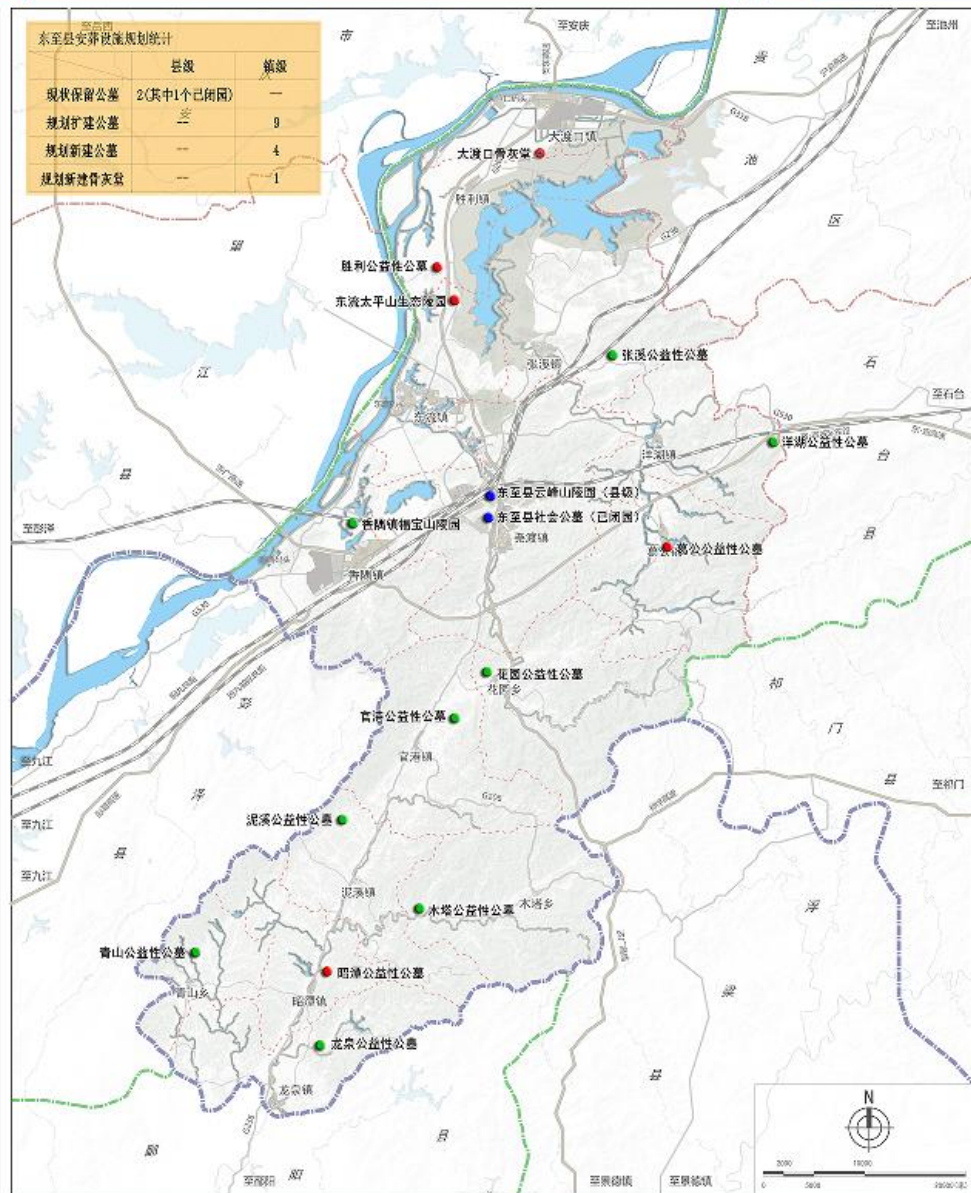


G530 石台至查桥改建工程（东至段）

上位规划及相关规划传导

东至县殡葬设施专项规划（2022-2035年）

在北山村规划一处公益性公墓满足规划期内洋湖镇公墓用地需求，富余用地作为远景公墓预留发展备用地。



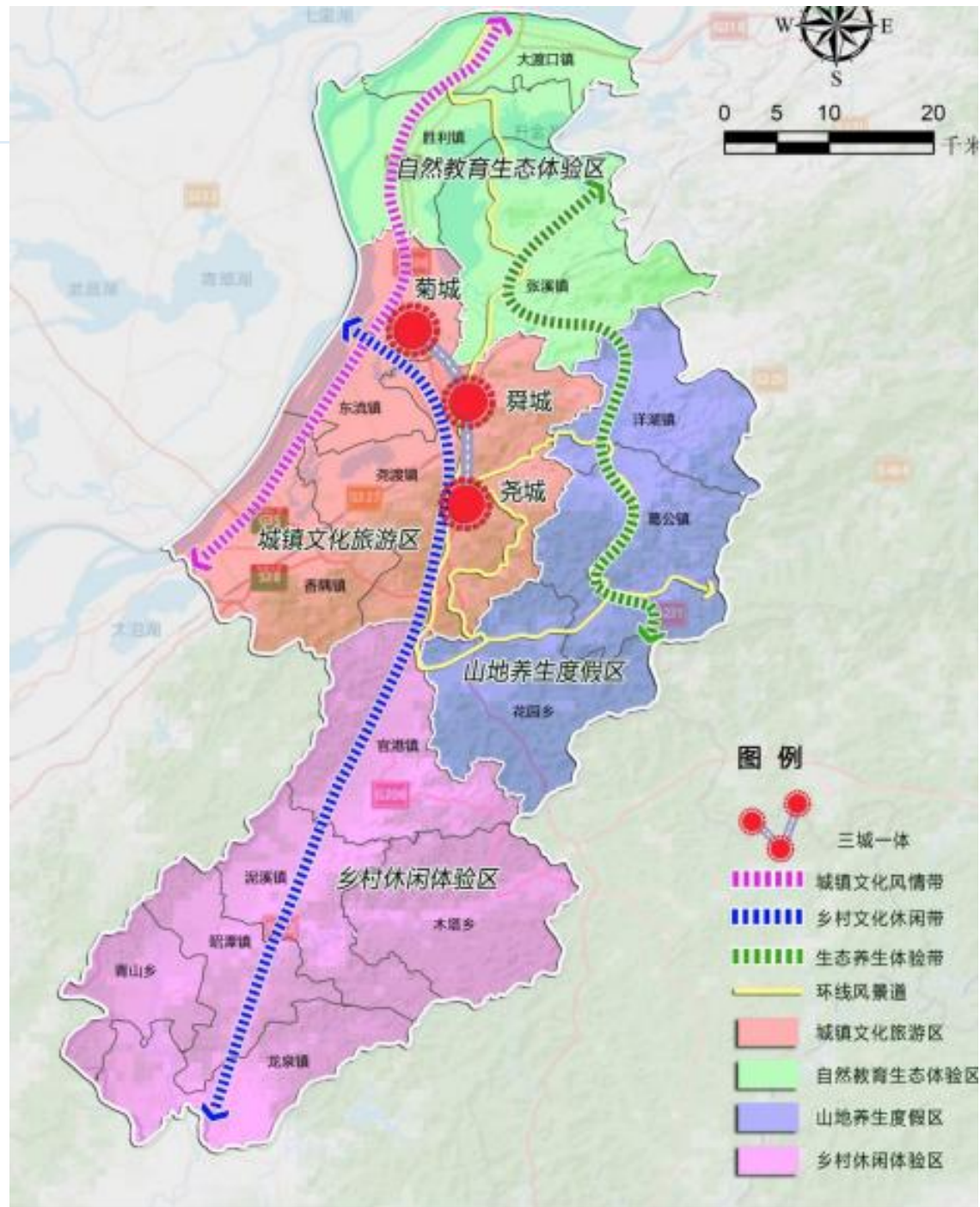
图例

- 新建骨灰堂
- 新建公益性公墓
- 扩建公益性公墓
- 现状公墓

上位规划及相关规划传导

东至县“十四五”文化和旅游发展规划

- 积极融入长三角一体化、皖南国际文化旅游示范区和合肥都市圈。
- 重点挖掘尧舜文化、家风文化、**红色文化**、匈奴文化以及**名人故居文化**、**民俗风情**、**饮食文化**等资源，谋划古镇怀旧、生态观光、文化体验、教育修学等具有东至特色的文化旅游项目。
- 依托东至“生态、文化、田园”三大资源特色，形成“**三城一体**、**两环突出**、**三廊互动**、**四区融合**”的全域旅游发展格局。
- 山地养生度假区：**洋湖镇位于山地度假区**，山地度假区形成本区域的观光吸引核，成为东至全域旅游发展的生态观光的龙头代表。
- 东至县积极融入长三角一体化、皖南国际文化旅游示范区和合肥都市圈。洋湖镇融入东至县全域旅游发展格局，作为全域旅游发展的龙头代表。**



上位规划及相关规划传导

东至县国土空间总体规划（2021-2035年）

严格落实“三区三线”成果

严格保护永久基本农田

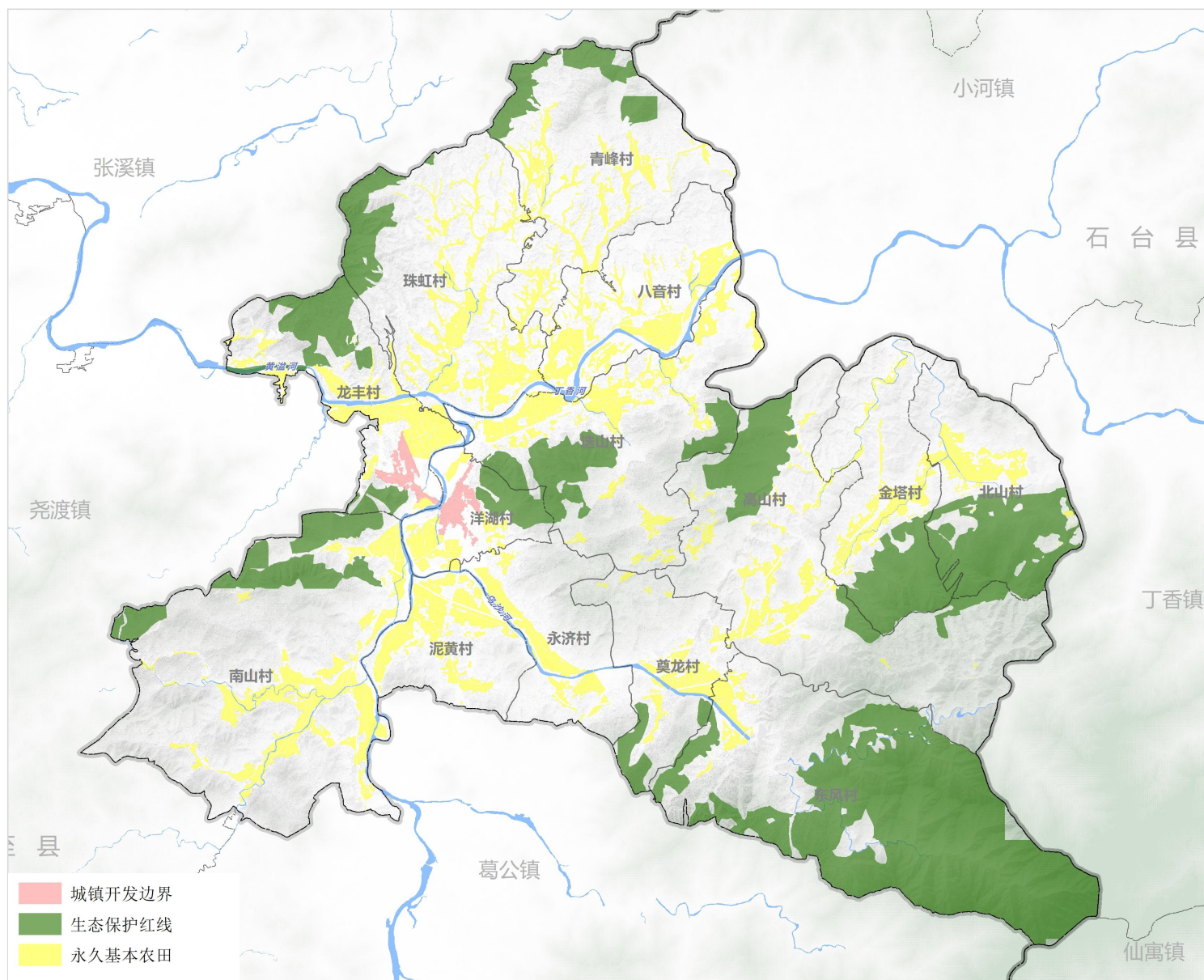
永久基本农田面积为：
2471.82公顷。

优先落实生态保护红线

生态保护红线面积为：
3851.54公顷

合理划定城镇开发边界

城镇开发边界划定面积：91.27
公顷



上位规划及相关规划传导

东至县国土空间总体规划（2021-2035年）

城镇等级体系及职能

东至县域规划形成县域“县城-重点镇-一般乡镇-中心村”组成的四级城镇规模等级体系。

洋湖镇属于第四等级：**一般镇**

洋湖镇职能：**农贸型城镇**

规划洋湖镇为县域农业示范基地、区域交通枢纽。强化乌沙河、丁香河、黄溢后河等陆地水域生态廊道建设。把握区位优势发展商贸，农贸经济。保障集镇建设，重点提升集镇公共服务和基础设施。

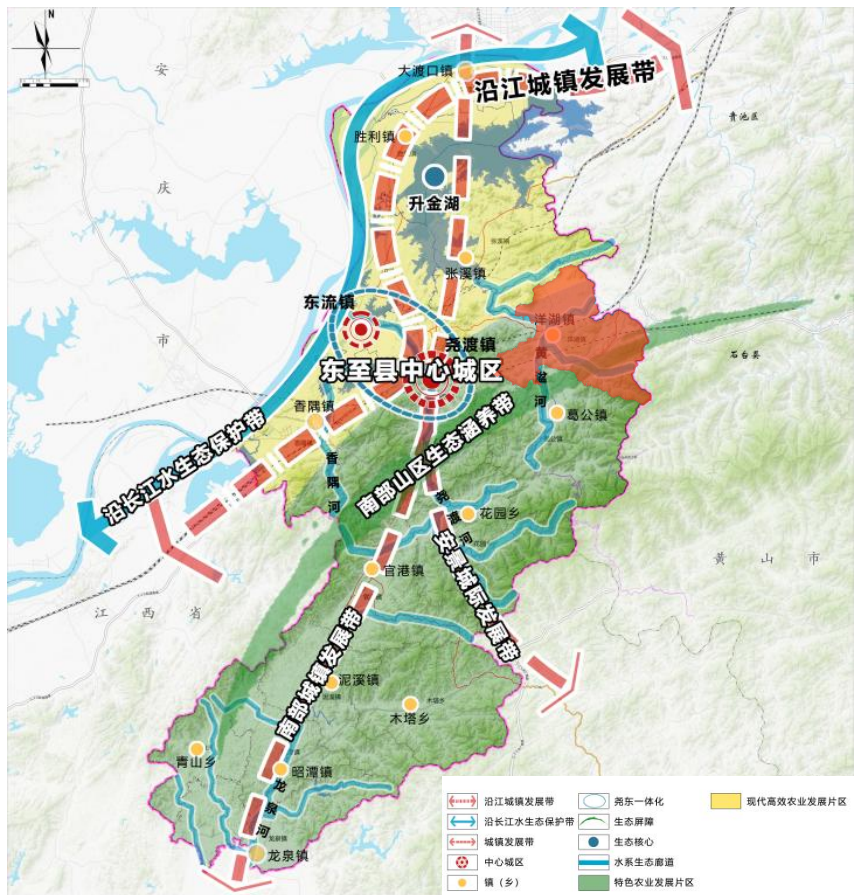
空间结构

构建“中心一体化，两翼齐驱动，三带共协同，蓝绿相辉映”的国土空间总体格局。

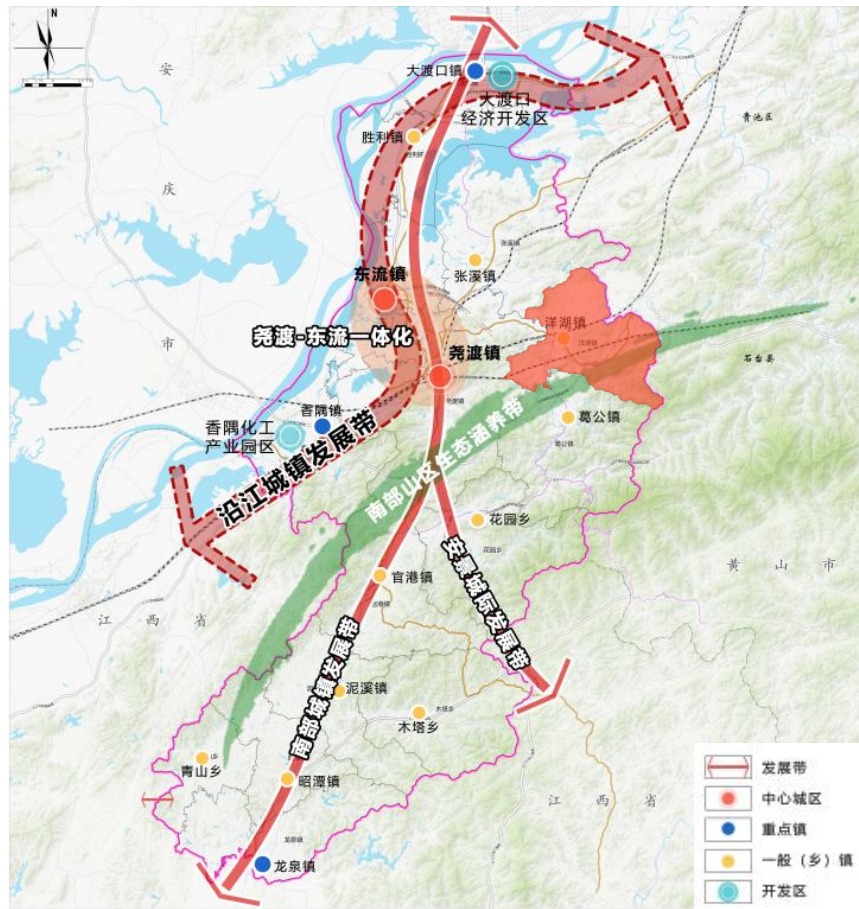
构建“中心引领，三核驱动，多带协同，山水辉映”的县域城镇空间格局。

洋湖镇：位于南部山区生态涵养带

洋湖镇为农产品主产区



县域国土空间总体格局图



县域城镇体系规划图

上位规划及相关规划传导

东至县洋湖镇总体规划（2008-2030年）

□ 城镇性质

现代化商贸型城镇，生态型宜居社区。

□ 村镇体系职能结构

中心镇区：东至县**东部经济区重镇**，以**农副产品深加工**为主导产业发展第二产业；依托S325省道和S321省道便捷交通发展**物流业**

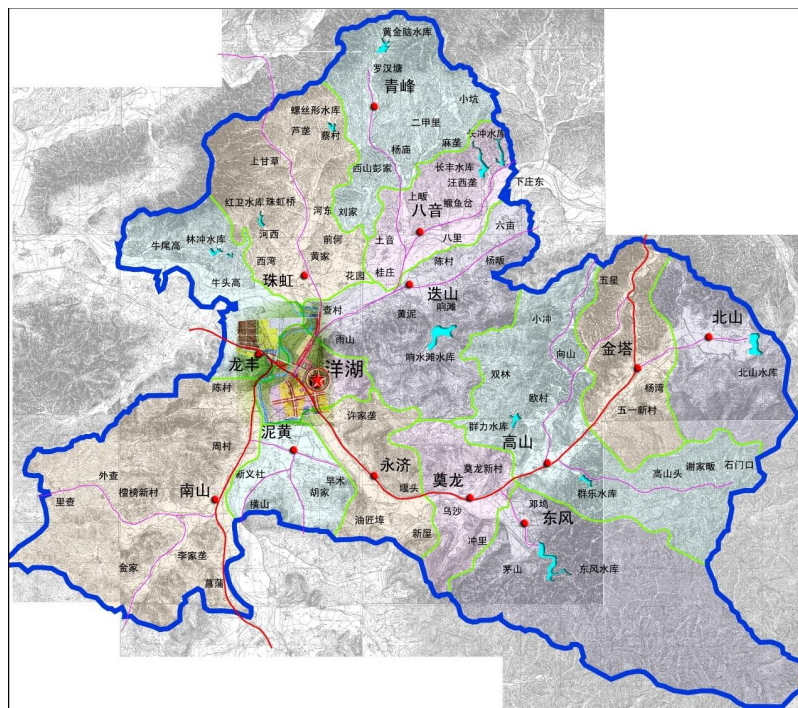
中心村：各行政中心村，居集聚点主要发展**农业、副业、养殖业、蔬菜业和旅游服务基地**。

□ 城镇体系结构

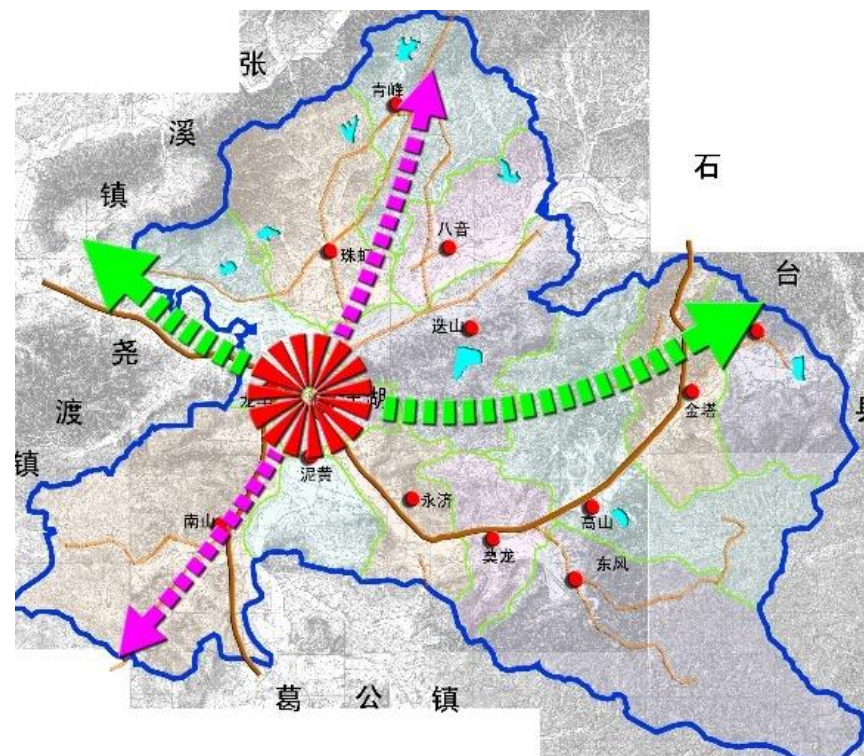
第一级：中心镇区

第二级：中心村-龙丰、南山、永

济、泥黄、八音、珠虹、青峰、迭山、高山、北山、东风、金塔、奠龙



洋湖镇域规划图



镇域空间发展图

三、目标与定位

- 1、发展定位
- 2、规划指标体系
- 3、发展策略

发展定位

➤ 总体定位

衔接落实上位及相关规划，依托洋湖镇丰富的矿产资源、优越的生态资源、优良的耕作条件和深厚的红色文化底蕴，充分挖掘山水、文化民俗等资源特色，将洋湖镇建设为

形象定位

生态洋湖，绿野矿区

目标定位

绿色矿业发展示范区

红色文化旅游目的地

特色农产品加工基地

规划指标

人口及城镇化预测

镇域户籍人口预测

根据历年人口的发展趋势分析，近十年人口平均自然增长率取3.8‰，但鉴于人口外出较多和人口增长趋势变缓，人口综合年平均增长率2.5‰（东至县人口增长3-6‰）。**预测采用综合增长率法。**

其计算公式：

$$P_t = P_0(1+r)^n$$

式中 P_t ----预测目标年末人口规模；

P_0 ----预测基准年人口规模；

r ----人口综合年均增长率， $r=2.5‰$ ；

n ----预测年限 (t_n-t_0)。

户籍人口预测：

规划近期（2025年）为32351人，

规划期末（2035年）为33169人。



洋湖镇2020年户籍人口数据信息一览表

| 地区 | 人口规模(人) | 出生人口(人) | 死亡人口(人) | 自然增长率 |
|-----|---------|---------|---------|--------|
| 洋湖村 | 2969 | 37 | 9 | 0.94% |
| 迭山村 | 3199 | 29 | 16 | 0.41% |
| 八音村 | 2633 | 19 | 15 | 0.15% |
| 青峰村 | 2264 | 17 | 16 | 0.04% |
| 珠虹村 | 3646 | 33 | 21 | 0.33% |
| 龙丰村 | 2336 | 19 | 12 | 0.30% |
| 南山村 | 3030 | 20 | 16 | 0.13% |
| 泥黄村 | 1715 | 6 | 6 | 0.00% |
| 永济村 | 1662 | 9 | 12 | -0.18% |
| 高山村 | 2712 | 19 | 14 | 0.18% |
| 北山村 | 1302 | 5 | 8 | -0.23% |
| 金塔村 | 1902 | 10 | 15 | -0.26% |
| 奠龙村 | 1200 | 10 | 8 | 0.17% |
| 东风村 | 1380 | 6 | 11 | -0.36% |
| 总计 | 31950 | 239 | 179 | 0.19% |

规划指标

人口及城镇化预测

镇域常住人口预测

东至县洋湖镇常住人口13738人（2020年），东至县人口年平均下降1.6%。

未来洋湖镇将考虑绿色主导矿业和旅游业的发展，以及在东至县区域的差异性，带动人口返乡就业，进一步吸引人口回流，促进人口的本地城镇化，改变人口外流趋势，常住人口综合年平均增长率近期5‰、6‰（东至县常住人口增长近期1%，远期1.2%）。**预测采用综合增长率法。**

预测结果：**规划近期（2025年）为14084人，规划期末（2035年）为14952人。**

城镇化率预测

东至县现状城镇化率55.8%，未来洋湖镇通过城镇化路径实施与政策引导，进一步吸引人口回流，促进人口的本地城镇化，常住人口城镇化率近期60%，远期70%

安置人口预测

后期矿山开采和S36宣东高速的建设，将带来部分的拆迁安置人口。经乡镇和村委调查统计，大约涉及423户拆迁安置人口。

**常住人口及城镇化率预测： 常住人口近期14084人，远期14952人
城镇化近期达60%，远期70%**

规划指标

➤ 指标体系

指标制定原则

- ✓ 落实衔接上位国土空间规划指标。
- ✓ 国土空间资源保护优先。
- ✓ 提质增效，效率优先。
- ✓ 保障国土安全，加强整治修复。

指标落实情况

- ✓ 根据洋湖镇实际情况，从国土资源保护、开发利用、整治修复、人文安全四个方面制定规划近远期发展目标和规划指标。明确落实23个规划指标，其中11个约束性指标，11个预期性指标，1个建议性指标。

| 序号 | 指标项(单位) | 指标属性 | 指标层级 | 现状指标 | 规划指标 | 变化量 |
|-----------|----------------|------|------|----------|----------|---------|
| 一、空间底线与安全 | | | | | | |
| 1 | 生态保护红线面积(公顷) | 约束性 | 全域 | 3851.54 | 3851.54 | 0 |
| 2 | 耕地保有量(公顷) | 约束性 | 全域 | 2583.31 | 2583.31 | 0 |
| 3 | 永久基本农田保护面积(公顷) | 约束性 | 全域 | 2471.82 | 2471.82 | 0 |
| 4 | 建设用地总面积(公顷) | 约束性 | 全域 | 895.72 | 1327.44 | 431.72 |
| 5 | 城乡建设用地面积(公顷) | 约束性 | 全域 | 781.08 | 685.71 | -95.37 |
| 6 | 城镇开发边界面积(公顷) | 约束性 | 全域 | 91.27 | 91.27 | 0 |
| 7 | 林地保有量(公顷) | 约束性 | 全域 | 13557.80 | 13104.37 | -453.43 |
| 8 | 自然保护地面积(公顷) | 建议性 | 全域 | 345.14 | 345.14 | 0 |

规划指标

指标体系

| 序号 | 指标项(单位) | 指标属性 | 指标层级 | 现状指标 | 规划指标 | 变化量 |
|------------------|-------------------------------|------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 二、空间结构与效率 | | | | | | |
| 9 | 常住人口数量(万人) | 预期性 | 全域、乡镇政府驻地 | 1.37 | 1.49 | 0.12 |
| 10 | 常住人口城镇化率(%) | 预期性 | 镇政府驻地 | 36 | 70 | 34 |
| 11 | 人均城镇建设用地面积(平方米) | 约束性 | 镇政府驻地 | 75.01 | 86.78 | 11.77 |
| 12 | 道路网密度(千米/平方公里) | 约束性 | 乡镇政府驻地 | 4.95 | 7.2 | 2.25 |
| 13 | 人均村庄建设用地面积(平方米) | 预期性 | 全域 | 229.95 | 174.92 | -55.03 |
| 14 | 国土开发强度(%) | 预期性 | 全域 | 5.08 | 6.79 | 1.71 |
| 三、空间品质与特色 | | | | | | |
| 15 | 公园绿地、广场用地步行 5 分钟覆盖率(%) | 约束性 | 乡镇政府驻地 | 0 | 80 | 80 |
| 16 | 社区 15 分钟生活圈覆盖率(%) | 预期性 | 乡镇政府驻地 | 50 | 90 | 40 |
| 17 | 人均体育用地面积(平方米) | 预期性 | 乡镇政府驻地 | 0 | 2.4 | 2.4 |
| 18 | 人均公园绿地面积(平方米) | 预期性 | 乡镇政府驻地 | 0 | 6 | 6 |
| 19 | 农村生活垃圾无害化处理率(%) | 预期性 | 全域 | 20 | 80 | 60 |
| 20 | 城镇污水处理率(%) | 预期性 | 全域 | 40 | 90 | 50 |
| 21 | 行政村等级公路通达率(%) | 预期性 | 全域 | 80 | 100 | 20 |
| 22 | 农村无害化卫生厕所普及率(%) | 预期性 | 全域 | 50 | 90 | 40 |
| 23 | 村级商业网点(%) | 约束性 | 全域 | 20 | 100 | 80 |

国土空间发展策略

➤ 矿山生态修复策略

洋湖镇镇域内矿产资源丰富，现正在开采或探明的矿区有五处，分明为北山矿区，奠龙矿，笔架山矿，柯家村矿、神龙山矿区。矿产资源丰富，但矿产开发中产生造成土地资源破坏和环境污染
矿山地质环境主要问题：**一是地面沉陷；二是矿石、废水污染；三是占用破坏土地资源。**

通过危岩清除、坡面清理工程；场地平整；绿化工程；截排水工程；养护工程；防护围栏；警示牌、信息牌工程等措施治理。



国土空间发展策略

➤ 货运交通策略

通过多元化、复合化的交通网络，解决现状道路交通问题

东至矿山廊道建设、石台铁路专用线建设，**是一条承担东至县大宗非金属矿产品外运功能的铁路货运专用线，是服务东流港区矿产品集疏运的铁水联运线。**

矿山廊道建设

通过矿山廊道建设，将矿产资源直接运输至东流港。



铁路专用线建设

建设非金属矿铁路专用线，提升整体运输能力，缓解交通压力，消除安全隐患。



公路交通

公路交通，对路面和环境破坏较大，存在交通安全隐患。

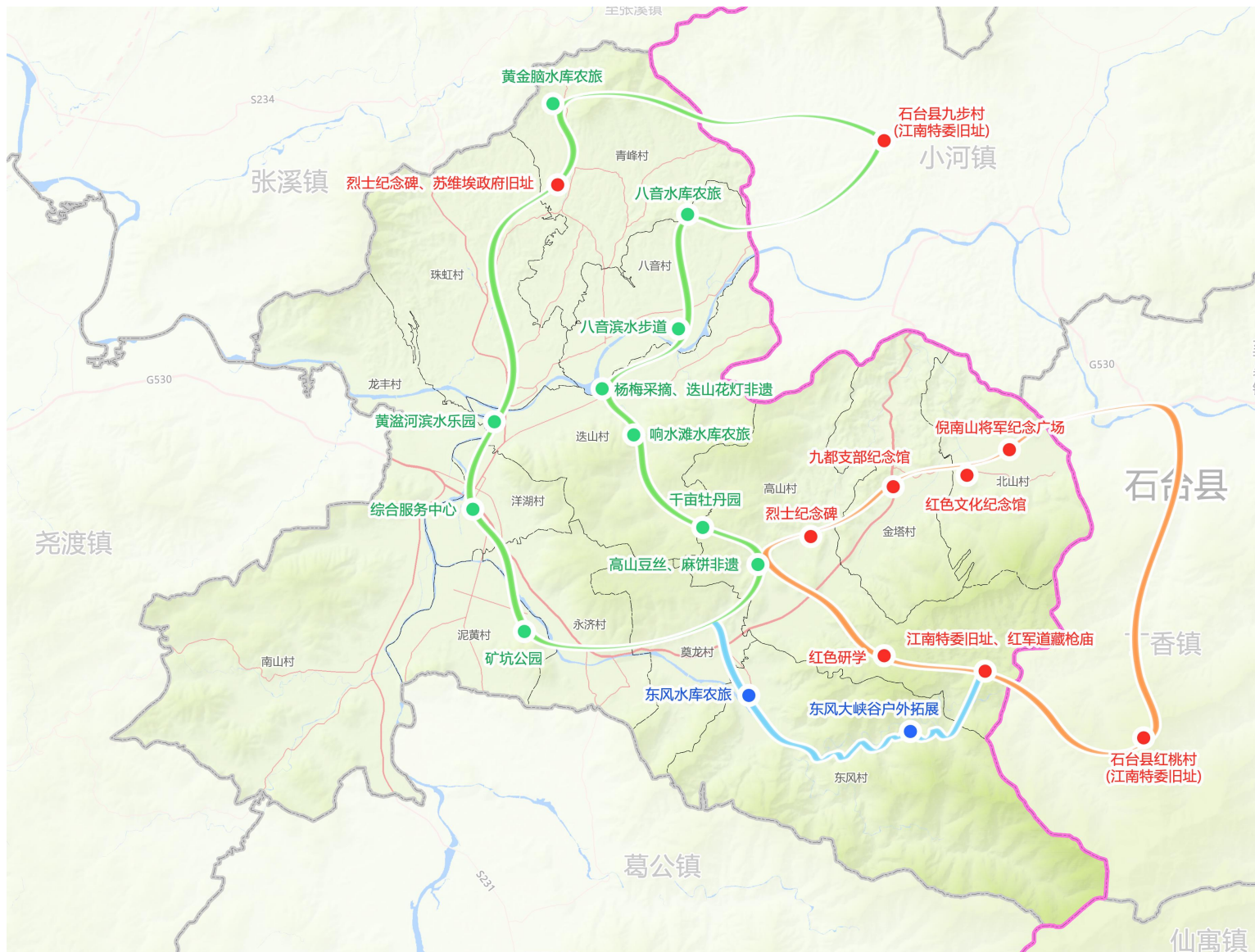


国土空间发展策略

➤ 积极融入东至县全域旅游格局

积极探索“生态+”、“旅游+”等特色化发展路径，实现差异化、品质化发展，以特色魅力在区域中谋得一席之地。积极融入**长三角一体化、皖南国际文化旅游示范区、大黄山世界级休闲度假康养旅游目的地和合肥都市圈**。全面融入东至县全域旅布局，支持旅游产业与农业、林业、文化、康养、工业、交通、体育、水利等要素资源深度融合、联动发展，激活各类产业要素，形成三次产业协同融合发展格局。

依托山体地貌特征，围绕特色农业、红色文化、宗族文化，植入农旅业态，延展农业产业链，充分挖掘多元文化内涵，供给多元文旅产品，**合理优化旅游驿站、乡村民宿、农家乐以及其他旅游服务设施布局，塑造全域国土空间风貌格局。**



四、国土空间总体格局

- 1、严守三条控制线
- 2、优化规划分区和用地结构
- 3、构建国土空间开发保护新格局

国土空间总体格局

严格落实“三线”

优先落实生态保护红线

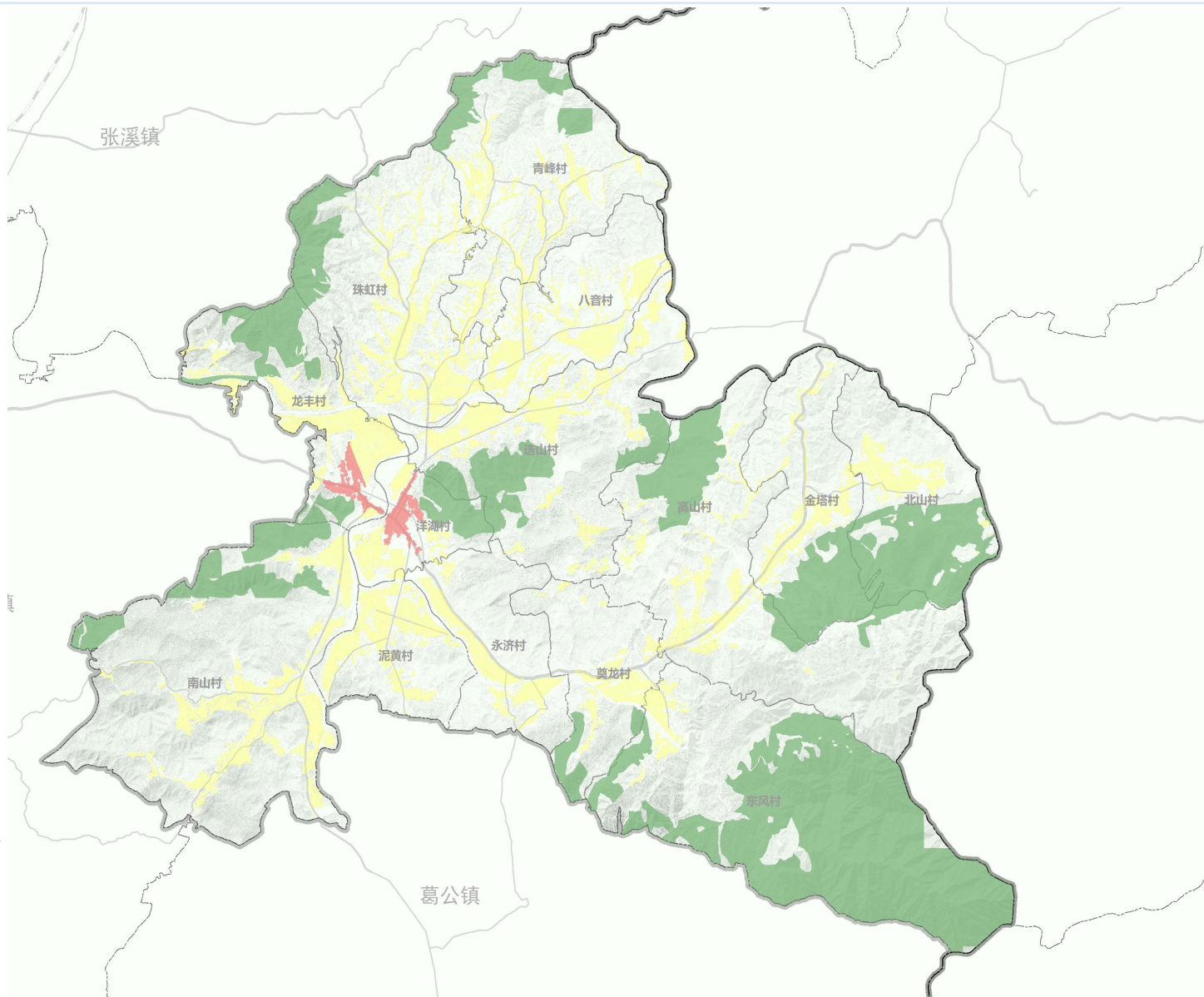
规划期内全镇落实划定**生态保护红线面积3851.54公顷**。积极配合推进已划定的生态保护红线勘界定标工作，以河流、山川等自然边界和地物边界核定实体边界，设立界桩、竖立标识牌、信息登记入库保证生态保护红线精准落地。

严格保护永久基本农田

落实永久基本农田划定成果，将永久基本农田图斑落地块、明责任、设标志、建表册、入图库。**规划期内永久基本农田面积不少于2471.82公顷**。严格实施耕地用途管制，耕地和永久基本农田未经批准不得擅自调整。

合理划定城镇开发边界

在优先划定永久基本农田、生态保护红线的基础上，避让自然灾害高风险区域，结合城市发展规律和趋势，全镇域共划定**城镇开发边界划定面积：91.27公顷**。严控新增城镇建设用地规模，引导形成集约紧凑的城镇空间格局。



镇域三线划定图

国土空间总体格局

□ 三条控制线管制规则

“三区三线”作为调整经济结构、规划产业发展、推动城镇化不可逾越的红线。

贯彻落实国家、安徽省三条控制线管控要求，细化三条控制线管控规则。

耕地和永久基本农田：按照国家相关规定进行管理，从严管控非农建设占用永久基本农田，严禁未经审批违法违规占用。遏制“非农化”、防止“非粮化”，禁止闲置、撂荒永久基本农田，严禁违规占用永久基本农田种树挖塘。加强永久基本农田质量建设，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量。规划期内永久基本农田原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，严格占用和补划审查论证，报相关审批机关批准；

生态保护红线：严守自然生态安全边界，按照《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》等相关要求对生态保护红线进行监管，生态保护红线内、自然保护地核心区原则上禁止人为活动。生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，加强有限人为活动管理，有序处理历史遗留问题，规范占用生态保护红线用地审批，严格生态保护红线监管；

城镇开发边界：强化城镇开发边界对开发建设行为的刚性约束作用，实行建设用地总量与强度双控，框定总量，限定容量，防止城镇盲目扩张和无序蔓延。未经依法批准，不得在城镇开发边界外设立各类开发区和城镇新区。城镇开发边界内各类建设活动严格实行用途管制，按照规划用途依法办理有关手续、并加强与水体保护线、绿地系统线、基础设施建设控制线、历史文化保护线等协同管控。城镇建设和发展应避让地质灾害风险区、蓄泄洪区等不适宜建设区域，不得违法违规侵占河道、湖面、滩区。集中建设区重点保障生产生活生态和安全空间需求，弹性发展区重点应对城镇发展的不确定性，有条件的城镇加强特别用途区管控。在城镇开发边界内实施战略留白，为长远发展谋划预留战略空间。充分发挥农业、生态等资源的景观价值和文化价值，引导城镇空间合理布局。

国土空间总体格局

城镇空间格局

构建“中心引领，两核驱动，双轴协同”的城镇发展格局

中心引领: 高品质建设一体化发展的中心镇区，构建组团型公共服务中心体系。

两核驱动: 洋湖村、龙丰村依托现状，打造承接产业转移和带动东至县产业发展的重点村。

双轴协同: 沿G530国道城镇发展主轴；指沿S231、S234城镇发展副轴。强化洋湖中心镇区，加强与尧渡镇、石台县的联系。



国土空间总体格局

全域国土空间用地

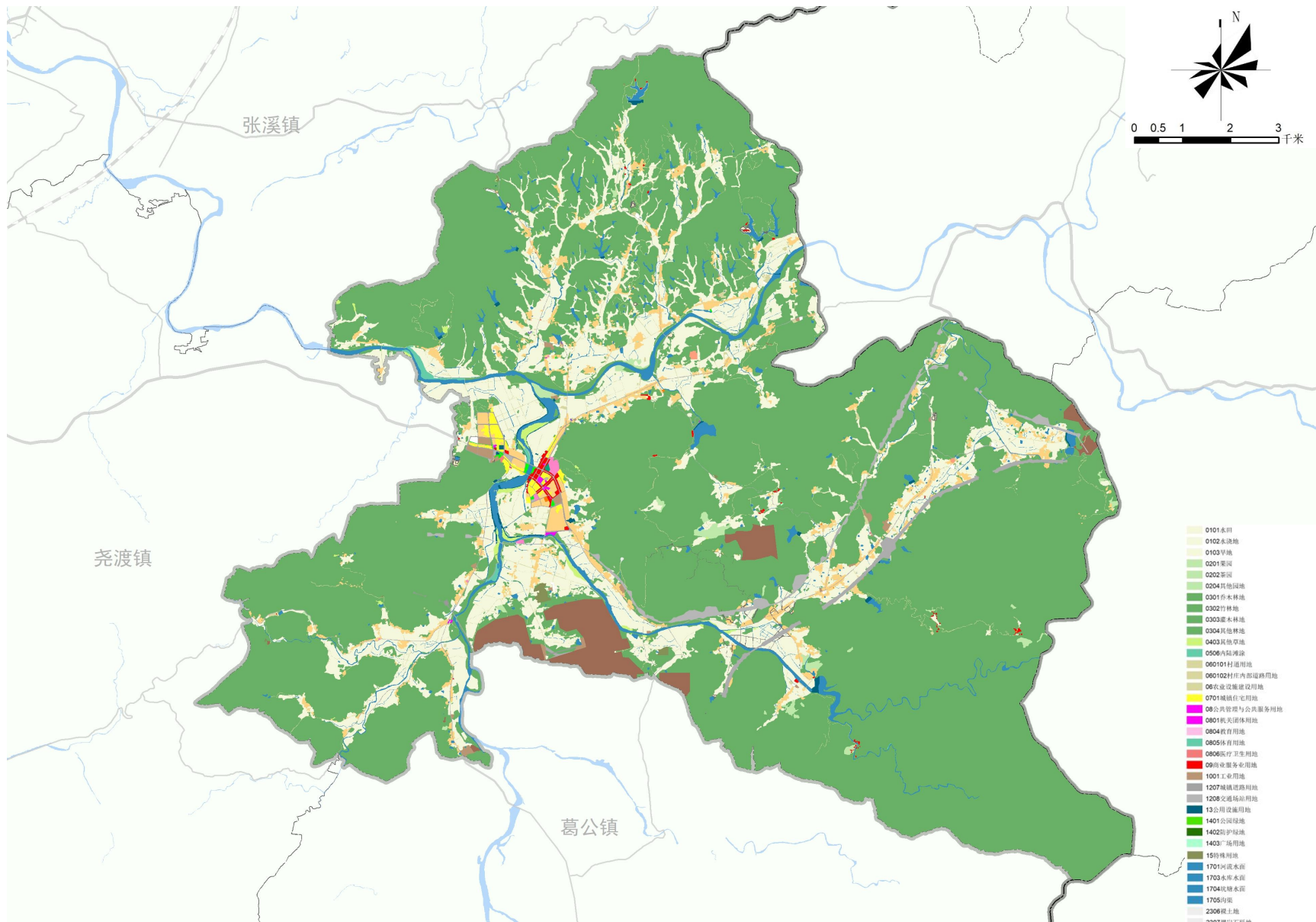
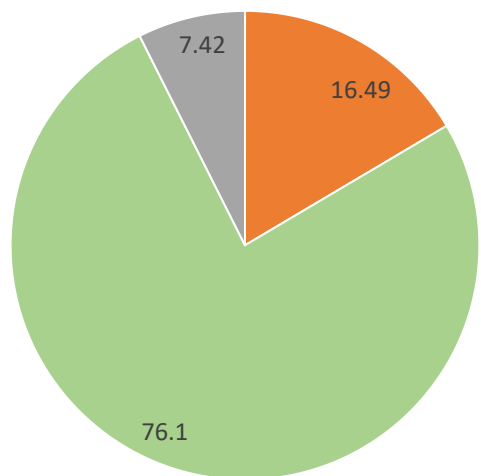
落实上位规划指标要求，综合考虑乡镇国土空间开发保护的现状条件及规划任务，明确国土空间开发保护的量化指标。

农用地：2949.24公顷

生态用地：13611.65公顷

建设用地：1327.44公顷

■ 农用地 ■ 生态用地 ■ 建设用地 ■



国土空间总体格局

全域国土空间用地

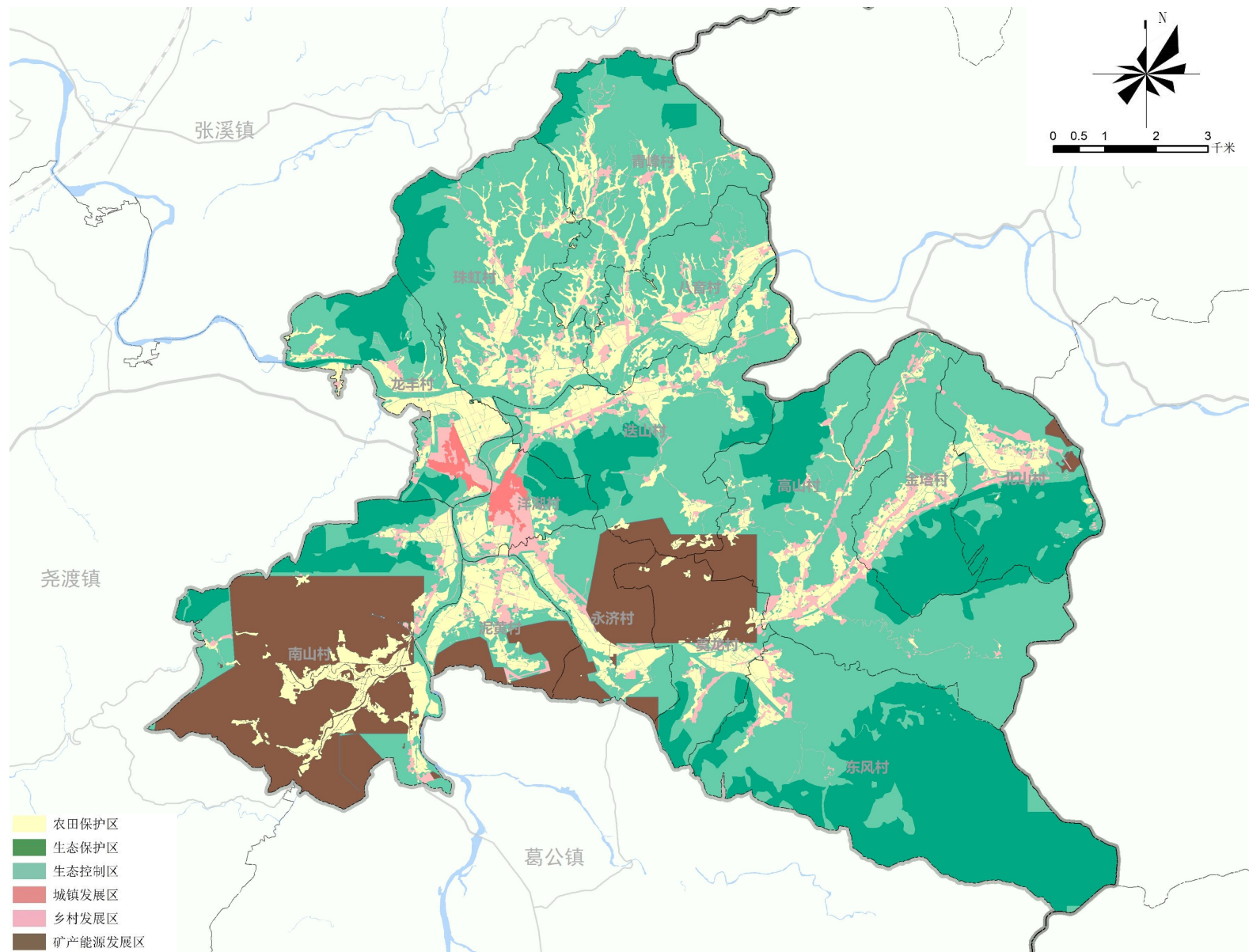
| 用地结构 | 基期年 | | 目标年 | | 变化量 (ha) |
|-----------------|----------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
| | 规模 (ha) | 比例 (%) | 规模 (ha) | 比例 (%) | |
| 耕地 | 2572.28 | 14.38% | 2666.19 | 14.90% | 93.91 |
| 园地 | 56.07 | 0.31% | 72.05 | 0.40% | 15.98 |
| 草地 | 102.03 | 0.57% | 38.37 | 0.21% | -63.66 |
| 农业设施建设用地 | 143.70 | 0.80% | 172.66 | 0.97% | 28.96 |
| 农用地合计 | 2874.08 | 16.07% | 2949.27 | 16.49% | 75.19 |
| 林地 | 13557.80 | 75.79% | 13104.37 | 73.25% | -453.43 |
| 湿地 | 22 | 0.12% | 20.96 | 0.12% | -1.04 |
| 陆地水域 | 494.27 | 2.76% | 486.32 | 2.72% | -7.95 |
| 生态用地合计 | 14074.07 | 78.67% | 13611.65 | 76.09% | -462.42 |
| 城镇 | 39.39 | 0.22% | 91.27 | 0.51% | 51.88 |
| 村庄 | 741.69 | 4.15% | 594.44 | 3.32% | -147.25 |
| 城乡建设用地合计 | 781.08 | 4.37% | 685.71 | 3.83% | -95.37 |
| 区域交通运输用地 | 50.81 | 0.28% | 240.78 | 1.35% | 189.97 |
| 区域公用设施用地 | 26.63 | 0.15% | 28.96 | 0.16% | 2.33 |
| 采矿用地 | 33.29 | 0.19% | 355.74 | 1.99% | 322.45 |
| 其他建设用地 | 3.91 | 0.02% | 16.25 | 0.09% | 12.34 |
| 建设用地合计 | 895.72 | 5.01% | 1327.44 | 7.42% | 431.72 |
| 其他土地 | 45.65 | 0.26% | 1.16 | 0.01% | -44.49 |
| 合计 | 17889.52 | 100.00% | 17889.52 | 100.00% | 0 |

国土空间总体格局

➤ 优化规划分区与用途管制

协调国土空间“六大”分区

- ❑ **生态保护区**：生态保护区是具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱。辖区内生态保护区规划面积**3851.54公顷**。
- ❑ **生态控制区**：需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的区域。辖区生态控制区规划面积**8080.13公顷**。
- ❑ **农田保护区**：农田保护区是永久基本农田相对集中需严格保护的区域。辖区农田保护区规划面积**2471.82公顷**。
- ❑ **乡村发展区**：为满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域。辖区乡村发展区规划面积**909.47公顷**。
- ❑ **城镇发展区**：可满足城镇生产、生活需要的区域，辖区城镇发展区规划面积**91.27公顷**。
- ❑ **矿产能源发展区**：辖区矿产能源发展区规划面积**2489.31公顷**。



国土空间规划分区图

国土空间总体格局

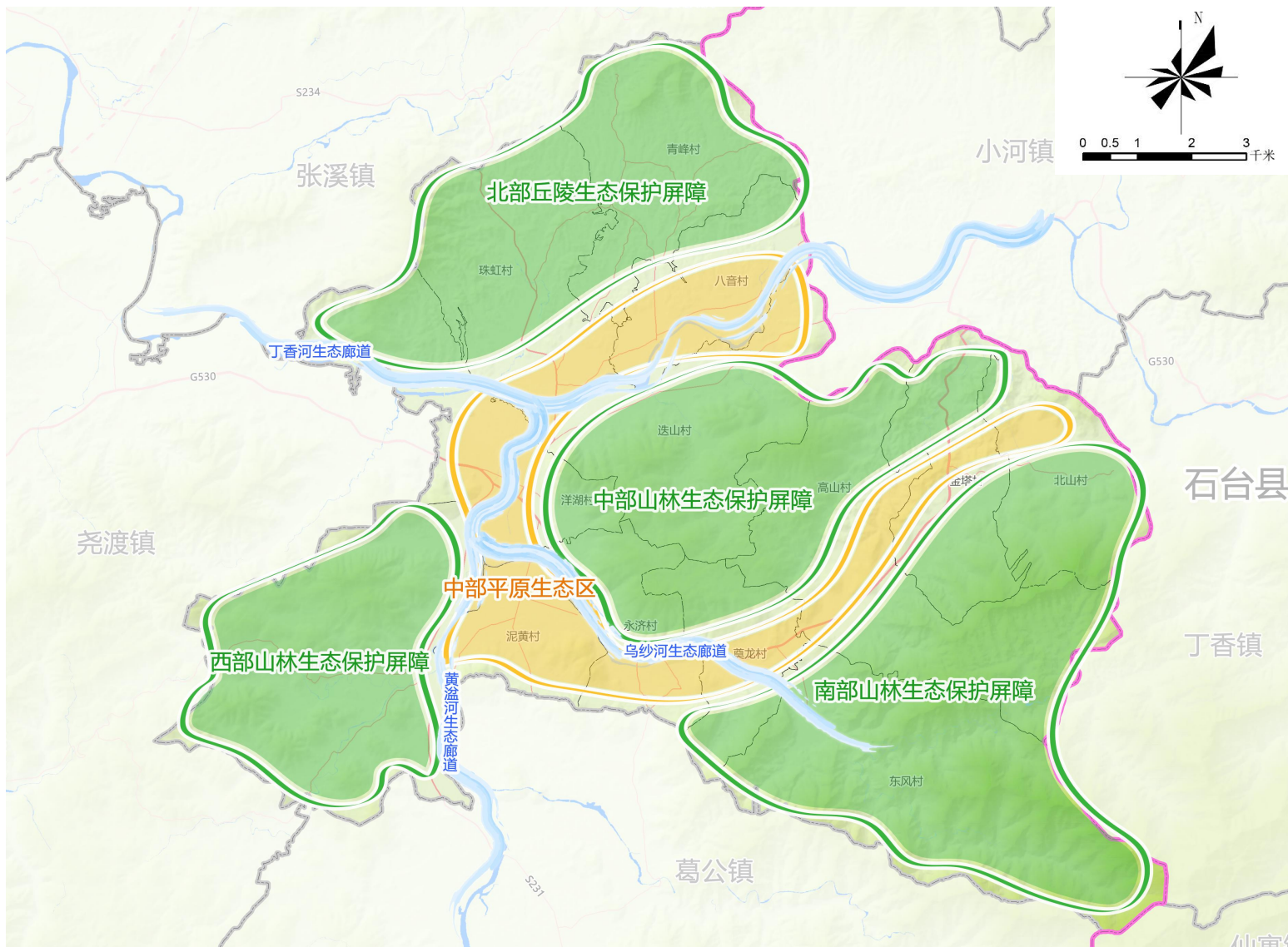
生态空间格局

基于生态安全和生物多样性的可持续发展，保护丘岗山地、河沟溪流走向及完整性，构建连续、完整、系统的生态保护空间，**构建“三廊五片”的生态保护格局。**

以全域自然地理格局为基础，生态保护重要性评价为依据，洋湖镇生态系统特征，构建蓝绿辉映的生态保护空间格局，增强生态系统的支撑能力。

“三廊”：丁香河生态廊道、黄湓河生态廊道、乌沙河生态廊道；

“五片”：北部丘陵生态保护屏障、中部平原生态区、中部山林生态保护屏障、西部山林生态保护屏障、南部山林生态保护屏障。



生态空间格局图

国土空间总体格局

农业空间格局

形成“三区多点”农业发展格局

立足洋湖镇资源优势，加强绿色、有机和地理标志农产品认证，推进特色农业产业化发展，创建绿色有机食品的“洋湖品牌”，形成“四区多园”的农业生产空间格局。

“三区”：特色农业生产区、现代农业生产区、休闲农业生产区

“多点”：以各片区为重点，支撑建设多个农业创新平台、农业示范基地、农业重点园区。

培育1+4特色农产业

1个规模产业：在全镇范围内发展皖南土鸡和食用菌。

4个特色产业：在龙丰、蛛虹、青峰、八音重点发展**瓜蒌和油茶**；在迭山、高山重点发展**牡丹**；在金塔、北山、东风重点发展**茶叶**；在南山、永济、泥黄、洋湖等村重点发展九华**黄精**。



农业空间结构规划图

五、居民点体系与产业布局

- 1、镇村体系规划**
- 2、村庄分级分类**
- 3、产业发展引导**

居民点体系与产业布局

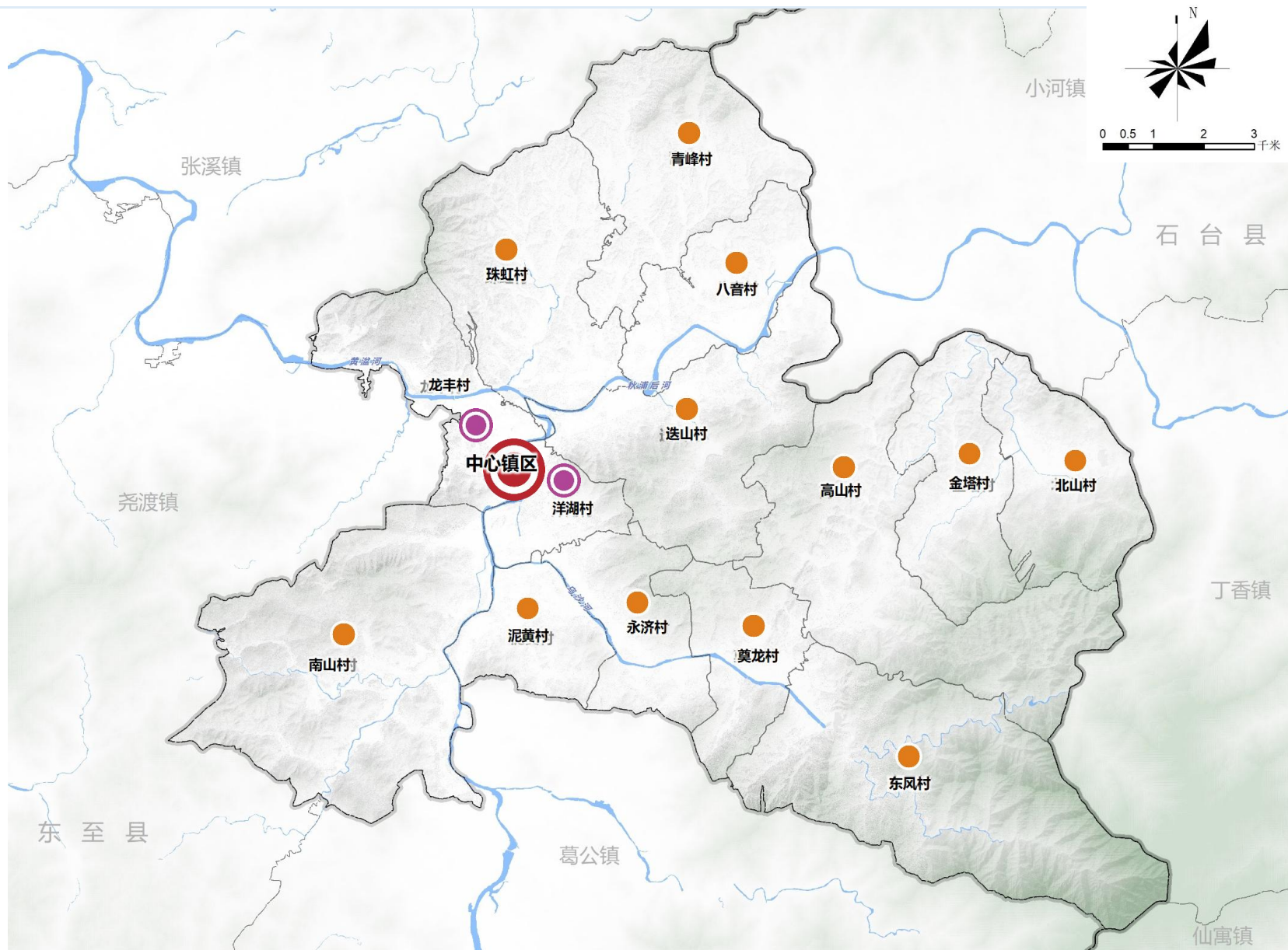
建立“中心镇区——中心村——一般村”的城镇体系

镇村体系规划

构建中心带动，资源要素高效流转的镇村体系。

规划构建“中心镇区——中心村——一般村”的三级镇村体系结构。

| 镇村等级 | 名称 | 数量(个) |
|------|--|-------|
| 中心镇区 | 龙丰村、洋湖村城镇连片建设区 | 1 |
| 中心村 | 龙丰村、洋湖村 | 2 |
| 一般村 | 青峰村、珠虹村、南山村、泥黄村、永济村、高山村、北山村、金塔村、奠龙村、东风村、八音村、迭山村。 | 12 |



镇村体系规划图

居民点体系与产业布局

分类推进村庄发展

按照《安徽省村庄规划编制指南》（2022版），以行政村为单位，将洋湖镇村庄规划为四类村庄类型：集聚提升类、城郊融合类、特色保护类和其他村庄类。**本次集聚提升类行政村9个，城郊融合类行政村2个，特色保护类行政村2个，其他类行政村1个。**

集聚提升

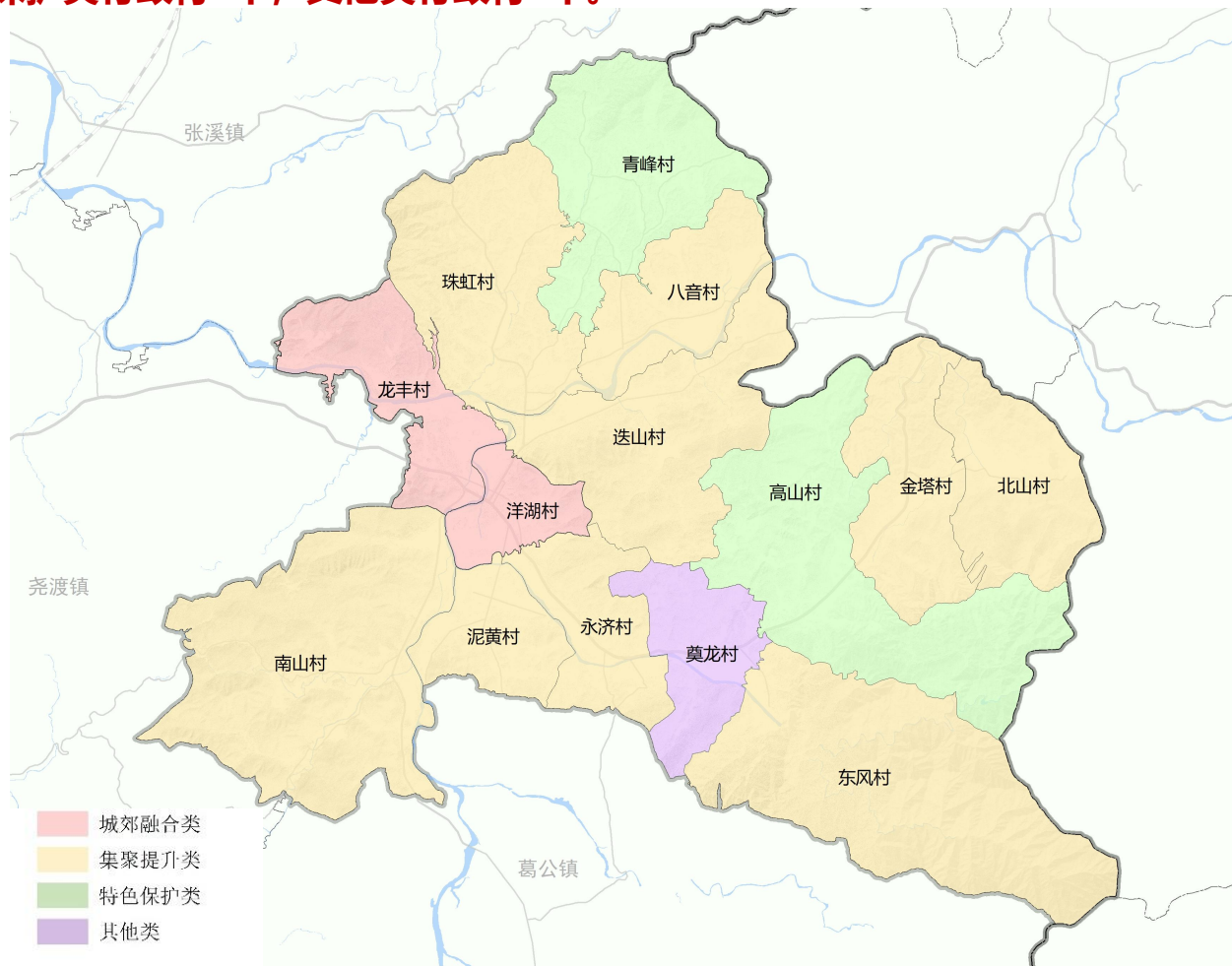
主要为平原丘陵地区的中心村、发展前景较好的村
加大集聚，针对小而散自然村，推动迁村并腾退零散村级工业，强化农业、休闲旅游等特色产业支撑，发展美丽乡村经济。

特色保护

主要为传统村落、历史名村、特色景观旅游名村，
尽量原拆原建，提升存量用地利用，保护和合理利用自然、历史文化遗产，适度发展乡村旅游。

城郊融合

主要为纳入洋湖镇城镇开发边界的村
纳入城区集中管控，实现乡村集约化发展，加强村庄服务承接城市功能外溢、产业发展。



镇域行政村分类示意图

居民点体系与产业布局

➤ 分类推进村庄发展

按照《安徽省村庄规划编制指南》（2022版），以自然村为单位，洋湖镇自然村分类中**提升型53个、稳定型110个、收缩型34个、撤并型11个**。



镇域自然村分类示意图

居民点体系与产业布局

居民点分类

| 序号 | 行政村分类 | 行政村名 | 自然村分类 | 自然村名 | 合计 |
|----|-------|------|--|---|----|
| 1 | 集聚提升型 | 八音村 | 收缩型 | 长丰 | 1 |
| | | | 提升型 | 八里、桂岔、榜上 | 3 |
| | | | 稳定型 | 上畈、后畈、王井、土音、桂庄、山沿、柯垌、东庄 | 8 |
| 2 | | 北山村 | 收缩型 | 宋里山 | 1 |
| | | | 稳定型 | 东西村、花园、南边和平 | 3 |
| | | | 提升型 | 四房 | 1 |
| 3 | | 迭山村 | 收缩型 | 臧宋 | 1 |
| | | | 提升型 | 黄泥、红桥 | 2 |
| | | | 稳定型 | 杨村、熊村、花湾、杨安、庙冲、高村、蒋墩、金村、代岭、铜山、查村、双河、雨山、山脚、先锋、仙洞、响滩、王湾、陈村、郑村、杨畈、六亩 | 22 |
| 4 | 东风村 | 收缩型 | 中段、东坑、茶园 | 2 | |
| | | 提升型 | 姚村、新屋、代山、洪堰、子房、洪溪 | 6 | |
| | | 稳定型 | 罗坞、王村、毛山、邓坞 | 4 | |
| 5 | 金塔村 | 提升型 | 周村、塔上、新屋、塔下 | 4 | |
| | | 稳定型 | 杨桥、杨湾、三友、胡村、金山、汪村、五一、王村、上夏、下夏、新民、五星、外屋 | 13 | |
| 6 | 南山村 | 收缩型 | 白屋、檀榜、叶湾、外查、河冲、里查、姚冲、姚家 | 8 | |
| | | 提升型 | 方村、建新、徐冲、陈村、邓里、周村、刘村、泉塘、柯村 | 9 | |
| | | 稳定型 | 岭上、王里、中段、徐畈、向阳、邵村、破山、鲁咀、南边、菖蒲、土桥、柏社 | 12 | |
| 7 | 泥黄村 | 收缩型 | 新义、前旺 | 2 | |
| | | 提升型 | 小店、油榨 | 2 | |
| | | 稳定型 | 王棚、后沟、王家 | 3 | |
| | | 撤并型 | 横山、仓下、早术、叶村、夏村 | 5 | |

居民点体系与产业布局

居民点分类

| 序号 | 行政村分类 | 行政村名 | 自然村分类 | 自然村名 | |
|----|-------|------|---|-------------------------------|----|
| 8 | 集聚提升型 | 永济村 | 收缩型 | 卢湾、新屋 | 2 |
| | | | 提升型 | 许龙、柯村、下湾、大元、欧湾 | 5 |
| | | | 稳定型 | 永济、堰头、小屋 | 3 |
| | | | 撤并型 | 五龙、燕窝 | 2 |
| 9 | 珠虹村 | 收缩型 | 榨村、芦垅、河西、高件、乔上 | 5 | |
| | | 提升型 | 畈上、下金、山高、上金、傍上 | 5 | |
| | | 稳定型 | 上甘草、珠虹、丰富、桥下、普及、前何、丰收、蔡村、蒋村、马庄、马园、河东、苏畈、西湾、塔桥、塘垅、山沿、荷花、花园 | 19 | |
| 10 | 其他类 | 奠龙村 | 撤并型 | 坝上组、北冲组、烈山组、汪龙组 | 4 |
| | | | 提升型 | 冲里组、奠街组、柯村组、乌沙组、西山组、新村组 | 6 |
| 11 | 特色保护类 | 高山村 | 收缩型 | 双林、胡岭、邱村、光明、谢畈、高岭、小冲、坛村、操村 | 9 |
| | | | 提升型 | 高山新村、老屋场、芦长、许村、项街、三宪屋 | 6 |
| | | | 稳定型 | 坎下、汪村、红桥五组、河东河西、象山 | 5 |
| 12 | 城郊融合类 | 龙丰村 | 提升型 | 金龙组、牛头高 | 2 |
| | | | 稳定型 | 牛尾高、牛尾高新村 | 2 |
| 13 | 特色保护类 | 青峰村 | 收缩型 | 仓下、徐村、麻垅 | 3 |
| | | | 提升型 | 青峰岭、二里 | 2 |
| | | | 稳定型 | 罗汉、彭村、金家、刘村、余湾、夏村、路边、小坑、塘埂、杨庙 | 10 |
| 14 | 城郊融合类 | 洋湖村 | 稳定型 | 东山、水磨、杨桥、小河、新河、章垅 | 6 |

居民点体系与产业布局

➤ 产业发展引导

做大特色生态农业。持续推动食用菌、瓜蒌、油茶、牡丹等特色农产品规模化产业化发展，加速洋湖镇农业品牌整合提升，创建洋湖乡村振兴创业园，提升农业品牌知名度。支持农业产业规模化种植及精深加工发展，推动产业资源整合及链条延伸。

以矿产品加工业、农副产品深加工、电商物流等为主攻方向。探索绿色矿业带动全镇经济发展新模式，引导镇域矿山在现有基础上技改扩规、提质增效，推动洋湖镇农产品加工产业园建设，实现镇域经济能级提升。

做实旅游服务业、商贸服务业。一方面依托G530旅游专线项目建设及黄湓河、乌纱河沿线治理契机，发展更具活力的现代服务业，开发休闲观光、民俗娱乐、生态养生系列旅游产品，建立健全旅游相关服务体系，打造池州市全域旅游示范点。同时完善镇域旅游驿站及公路建设，构建通达完善的旅游服务网络。



居民点体系与产业布局

构建“一核两轴四片多点”产业发展格局

产业发展格局

构建“核、带、片、点”的产业布局结构，规划形成“1+2+4+N”的产业空间格局，即“一核两轴四片多点”。

1



产业发展核心

2



G530产业发展主轴、
S231、S234产业发展副轴

4



特色农业种植区
乡村旅游休闲区
绿色矿业发展区
品牌产品加工区



镇域产业发展布局图

居民点体系与产业布局

产业发展格局

特色农业种植区：大力发展洋湖镇的特色作物牡丹、茶叶、黄精、油茶等，同时促进数字经济新技术、新设施、新业态在农业产业发展领域的应用和转换，助推数字化产业融合发展。

乡村旅游休闲区：依托深厚的红色文化，结合传统农耕文化发展科普研学、文化休闲、健康养生、田园观光等旅游业态，建设综合性休闲农业园区、农业主题公园、红色研学基地等。

绿色矿业发展区：坚持生态、绿色、环保的理念，实现数字化管护模式，提升运用能力；推动新技术应用。转换经营理念，实现矿业经济转型，加快绿色矿山建设。

品牌产品加工区：将区域内分散的传统工业企业逐步腾退，空间整合到镇区工业区，最大程度实现土地资源集约利用，同时着力推进“农业全产业链”建设，引进农产品加工企业，提升农业产业发展层次。

多点：结合村庄特色展业打造发展基地。



镇域产业发展布局图

六、国土空间支撑体系

- 1、综合交通规划
- 2、公共服务设施规划
- 3、市政设施规划
- 4、综合防灾体系

综合交通体系

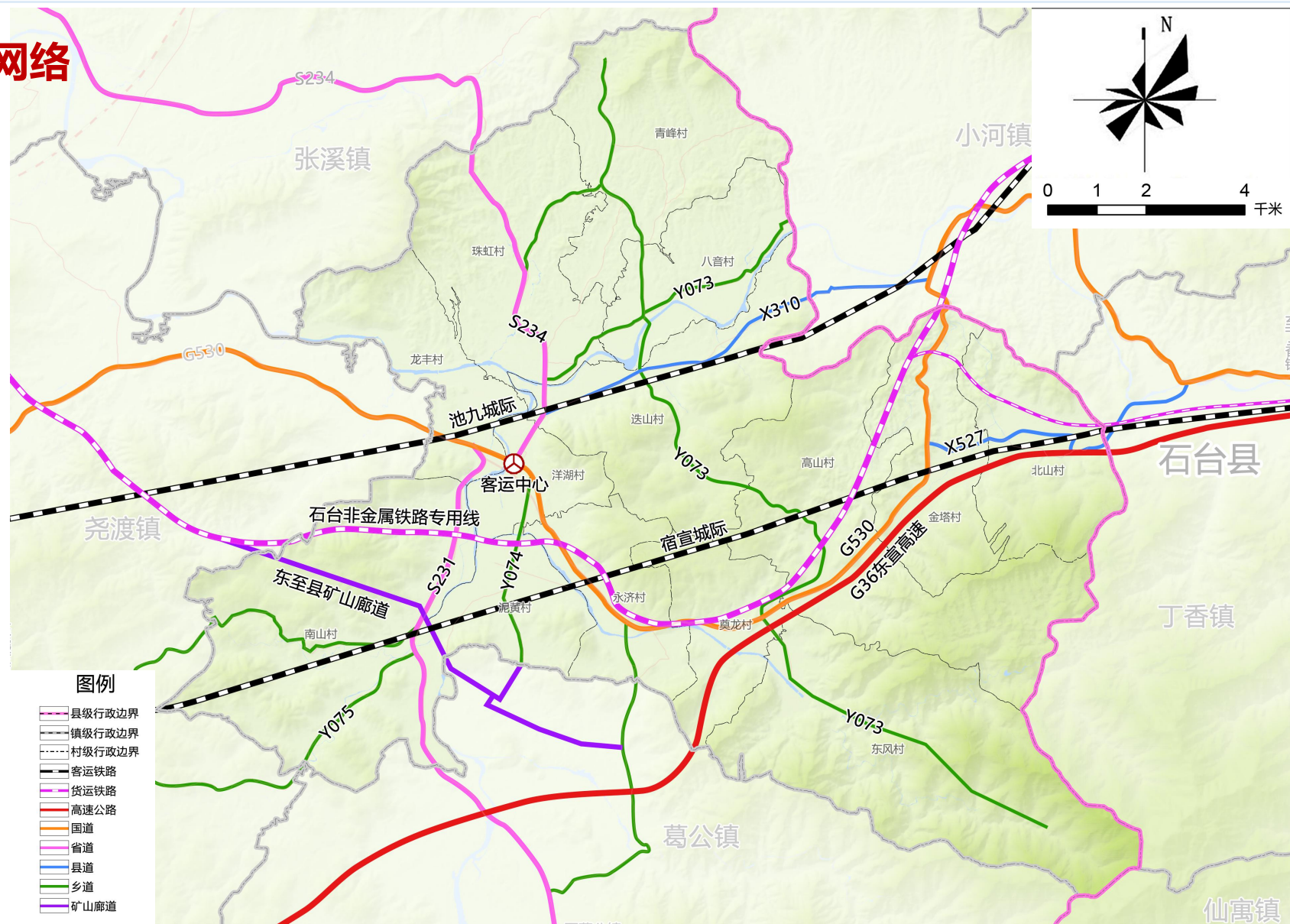
强化对外交通功能，完善镇域乡道网络

池九城际、宿宣城际铁路的建设和洋湖站设立，将缩短洋湖镇与周边市县的空间距离，东提升洋湖品牌效应；

东至县矿山皮带廊道专用线、石台非金属矿铁路专用线的架设，将保障洋湖矿山的绿色运输，加速洋湖经济发展。

构建由**高速公路和公路**形成的**“两横一纵”公路**网络格局。

镇域内干路以县、乡道为主，结合镇区、行政村、产业空间、旅游节点等进行布置，形成干路公路网的有效补充。



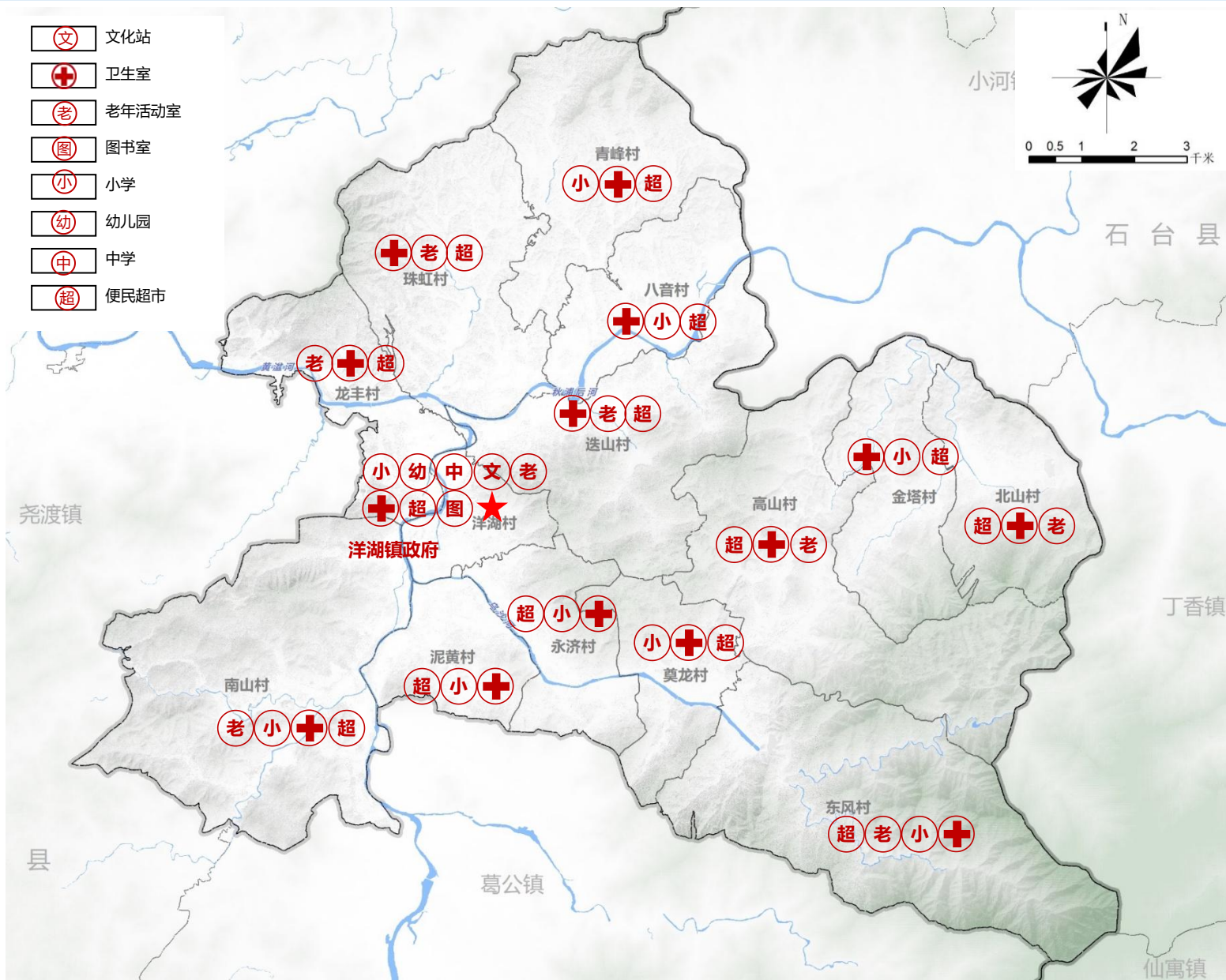
镇域综合交通体系规划图

公服设施体系

完善公服设施体系

构建“乡镇层级——中心村层级——一般村层级”三级基本公共服务设施体系。强化设施覆盖范围和服务水平的兼顾提升，保障乡镇基本公共服务向农村地区延伸。

以中心村建设为依托，结合自然村配套建设，结合现有村委会（党群中心、邮局、文化站等）、规划文化活动场所、健身活动广场、幼儿园、中学、便民超市等公共服务设施。鼓励在建筑条件允许前提下，尽可能利用既有建筑进行改造利用。



市政设施

给水工程及排水工程

给水工程

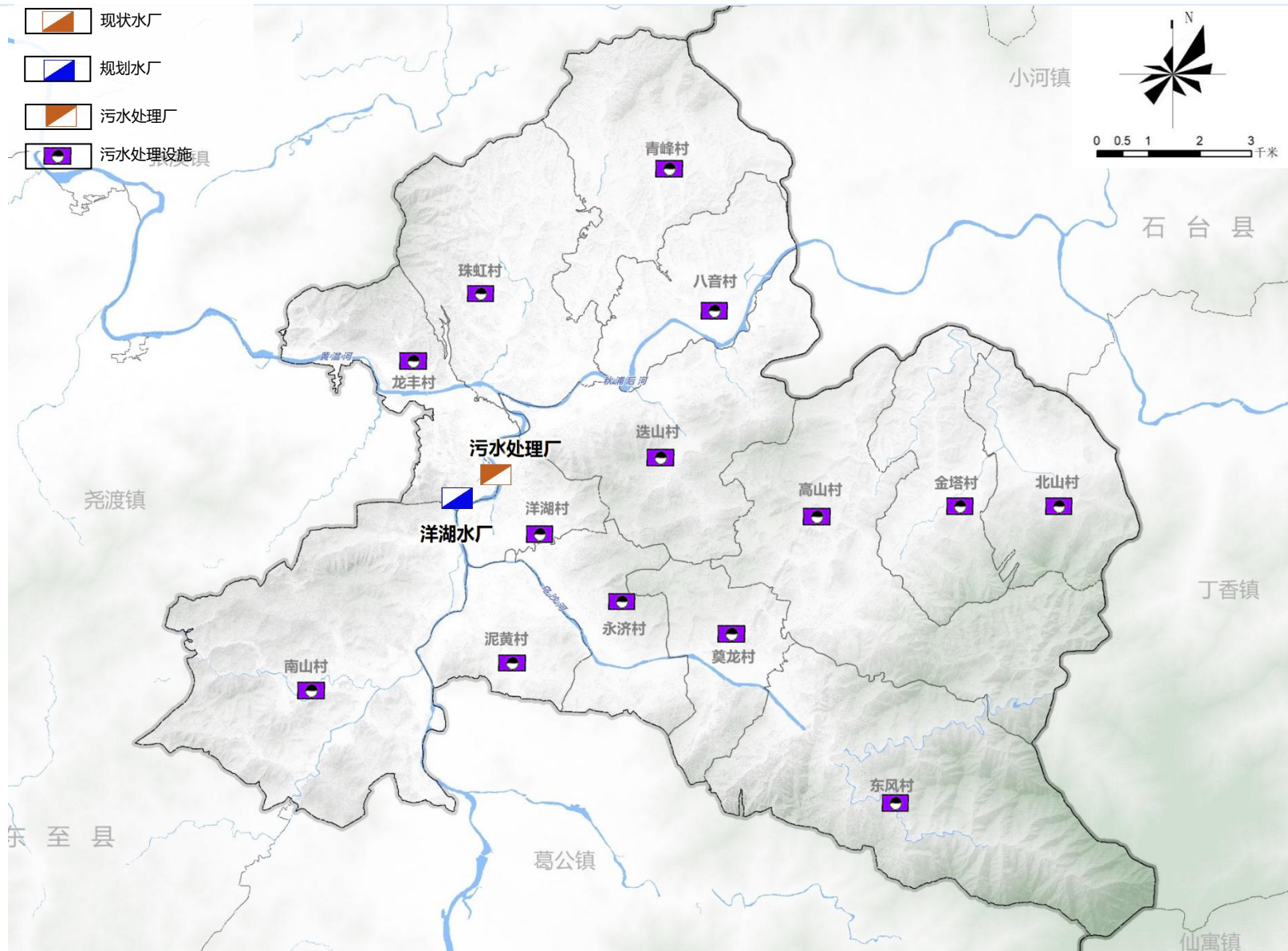
推进城乡供水一体化进程，打造农村饮水安全“升级版”。规划远期以城市供水体系为主体，通过城区管网的延伸为村庄供水。

近期保留现状两座自来水厂，同时扩建洋湖水厂，满足镇区未来产业发展的供水需求。远期保留洋湖水厂。

排水工程

规划采用雨污完全分流制

在黄盆河西侧新建一处污水处理厂



镇域给排水设施布局规划图

市政设施

供电工程及通信工程

供电工程

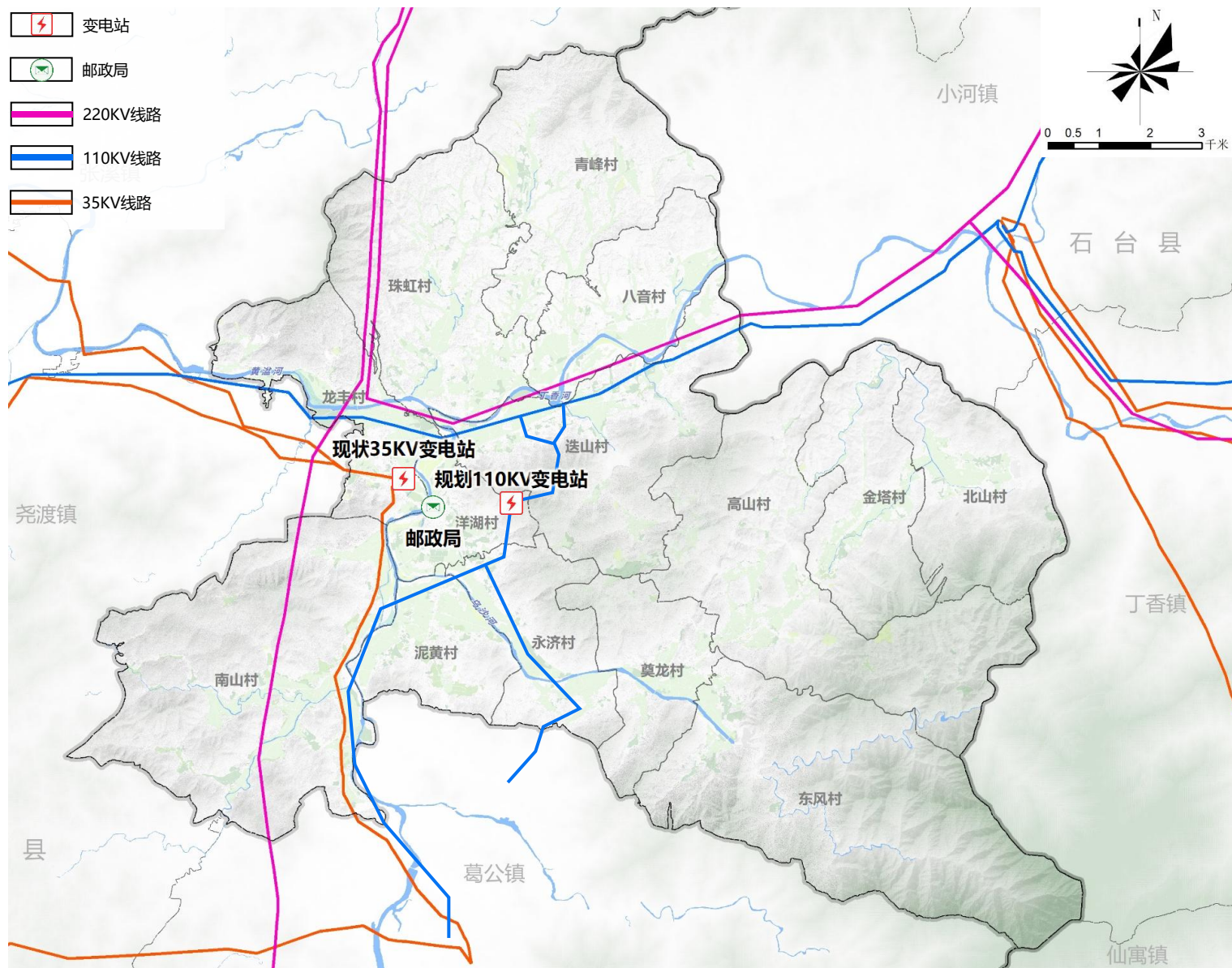
规划镇区内采用地下电缆敷设，将现有杆上变压器逐步增容改造为箱式变电站供电，同时升级改造老旧供电设备及线路。镇域内村庄仍采用架空式线路敷设，并将高低压镇域线路整合到同一杆上。

保留镇区35kv变电站，同时在洋湖村规划一座110KV变电站

通信工程

规划镇区内现状通信架空电力线路近期保留远期拆除改线，通信线路全部采用地下通信管道排管的方式敷设，多家通信公司共用同一路由，避免重复建设。镇域内村庄近期仍采用架空敷设方式，并将移动、电信、联通、有线电视等线路整合到同一杆上。

保留镇区现状邮政局。



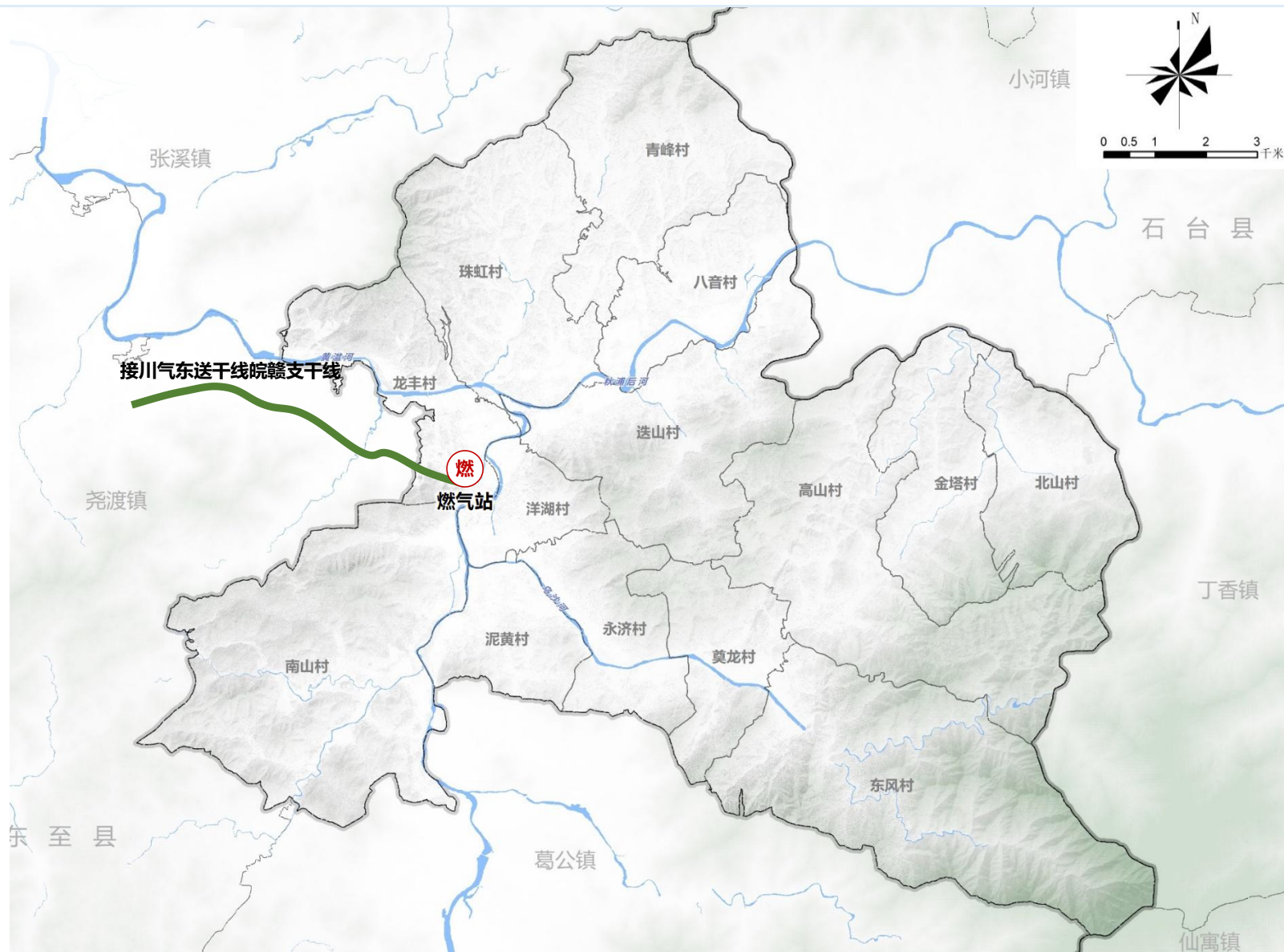
镇域供电通信设施布局规划图

市政设施

燃气工程

燃气工程

天然气输配管网在片区沿主干道成环状布置。管网采用中压低压两级压力级制，**气源接自川气东送干线皖赣支干线**。地下燃气管道与建(构)筑物或相邻管道之间的水平净距、地下燃气管道与构筑物或相邻管道之间垂直净距、地下燃气管道埋设的最小覆土深度应严格按《城镇燃气设计规范》(GB50028-2006)中的要求执行。



镇域供热燃气设施布局规划图

市政设施

环卫工程

(1) 垃圾处理

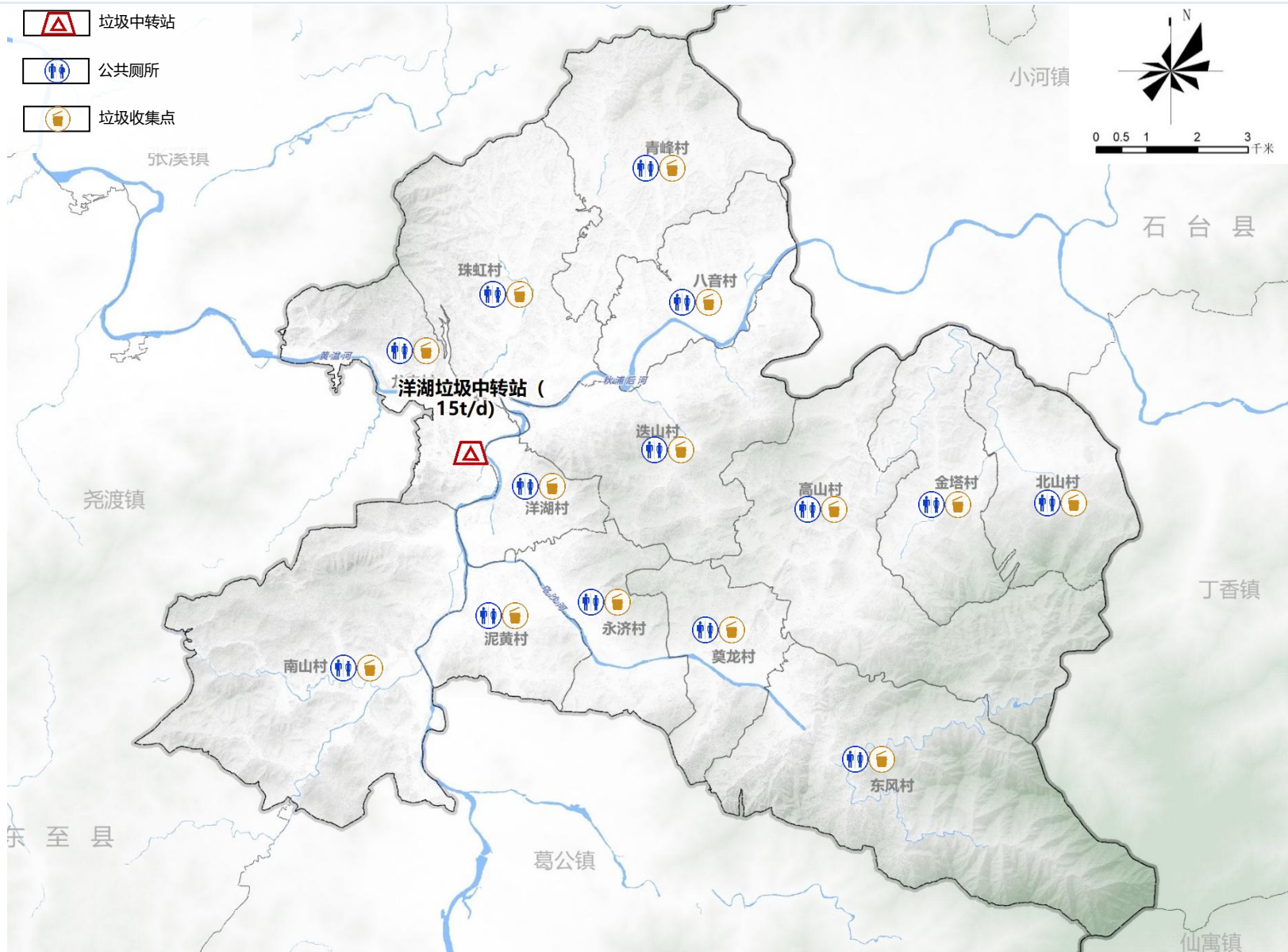
保留现状洋湖镇区垃圾转运站，用来转运镇区的生活和生产垃圾，镇域内的垃圾统一运到垃圾处理厂。

(2) 公厕

规划在流动人口密集的城市干道每300~500米间隔设置一座，一般道路每800米间隔设置一座。镇区按不大于3000人设一座。

(3) 垃圾容器和垃圾容器设置要求

垃圾容器指储存垃圾的垃圾箱（桶）。生活垃圾收集点的服务半径一般不应超过70米，生活垃圾容器间应设通向污水管的排水沟，地面应易于清洗。



综合防灾

构建镇区综合防灾体系

排洪防涝规划:

按照适度超前, 防控结合理念, 提高全镇洪涝灾害防治水平和工程建设质量, 防洪标准根据水利部门审核确定的水利规划进行调整。消防规划完善镇域内各村庄消防设施建设, 中心村和基层村建设义务消防队, 配备灭火装备。

抗震规划:

利用广场、公园及学校等开敞空间建立避震疏散场所, 以道路为主要避震疏散通道, 沿路建筑的抗震能力与建筑高度等必须满足震时道路畅通的要求。

地质灾害防治规划:

推进气象地质灾害基础防灾能力建设。完善立体气象观测网络, 全面提升灾害性突发性等天气过程的预测预报水平及防御和响应能力。

应急保障:

完善镇级——村级应急指挥体系, 大力推进镇、村应急避难场所建设, 规划建设镇级救灾指挥中心, 设立在洋湖镇镇政府, 同时, 在村部设立消防指挥点及临时避难点。



镇域综合防灾规划图

七、生态修复与国土综合整治

1、生态保护修复

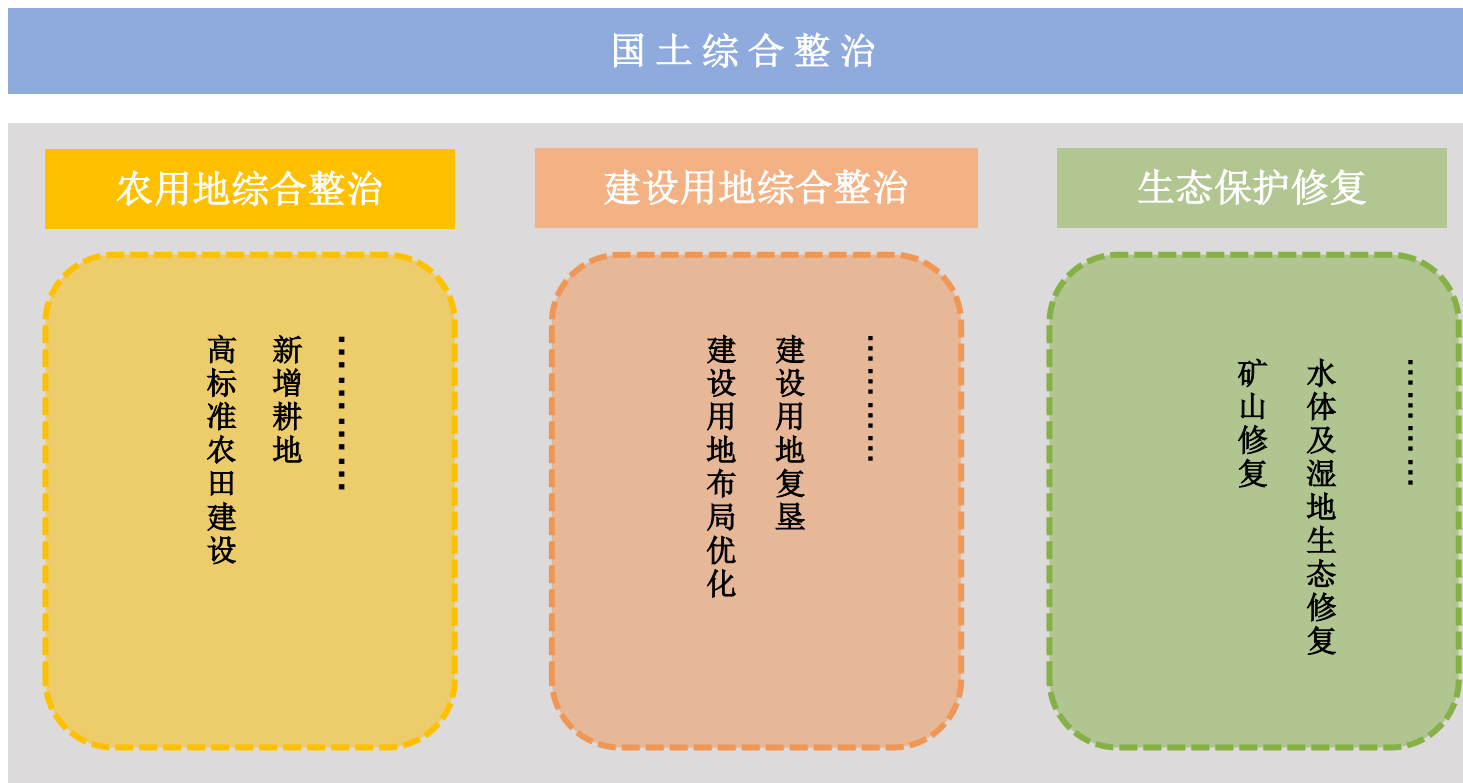
2、国土综合整治

生态修复与国土整治

整治目标

加强生态空间保护，优化区域生态系统，构建人口、资源、环境协调发展的循环经济体系，形成人与自然和谐发展新格局。至2025年，生态安全格局初步形成，重要生态空间得到有效保护，农村人居环境整治，城镇生态网络系统逐步完善，山水林田湖一体化修复工程得到有效推进。至2035年，国土空间生态修复重大工程全面完成，生态系统实现良性循环，生态安全格局成功构建，国土空间生态环境实现根本好转，生态保护机制全面建立，人与自然和谐共生局面基本形成。

整治重点



生态修复与国土整治

农用地整治—新增耕地

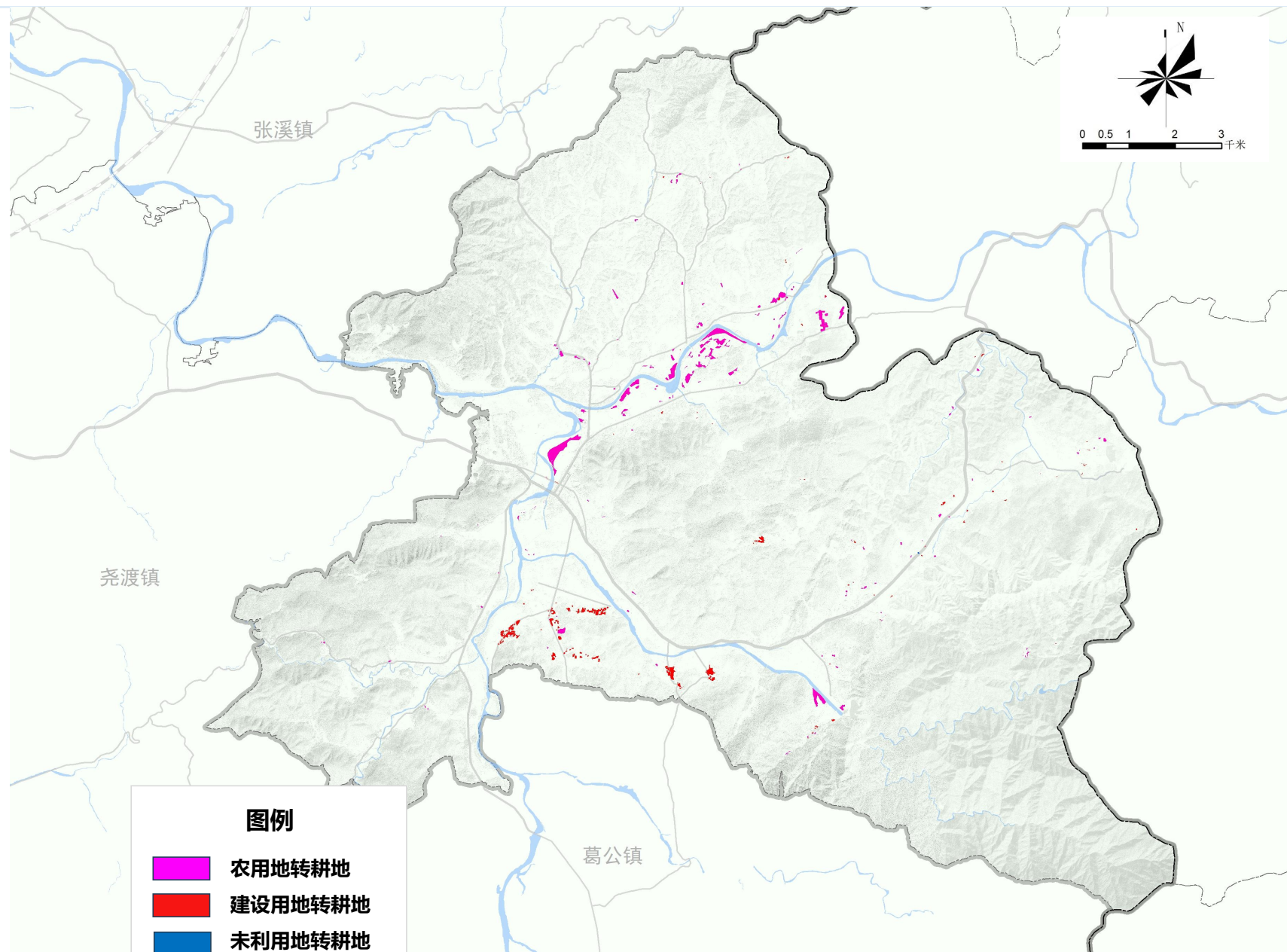
本次规划新增耕地共86.95公顷。

农用地转耕地62.45公顷；

建设用地转耕地24.41公顷；

未利用地转耕地0.09公顷。

| 耕地调入 | 现状地类 | 规划地类 | 面积 (ha) |
|---------|----------|------|---------|
| 建设用地转耕地 | 仓储用地 | 耕地 | 0.22 |
| | 工矿用地 | | 0.04 |
| | 交通运输用地 | | 0.07 |
| | 居住用地 | | 23.91 |
| | 商业服务业用地 | | 0.16 |
| 小计 | | | 24.41 |
| 农用地转耕地 | 草地 | 耕地 | 17.30 |
| | 林地 | | 39.91 |
| | 陆地水域 | | 0.50 |
| | 农业设施建设用地 | | 2.41 |
| | 湿地 | | 0.49 |
| | 园地 | | 1.85 |
| 小计 | | | 62.45 |
| 未利用地转耕地 | 其他土地 | 耕地 | 0.09 |
| 小计 | | | 0.09 |
| 总计 | | | 86.95 |

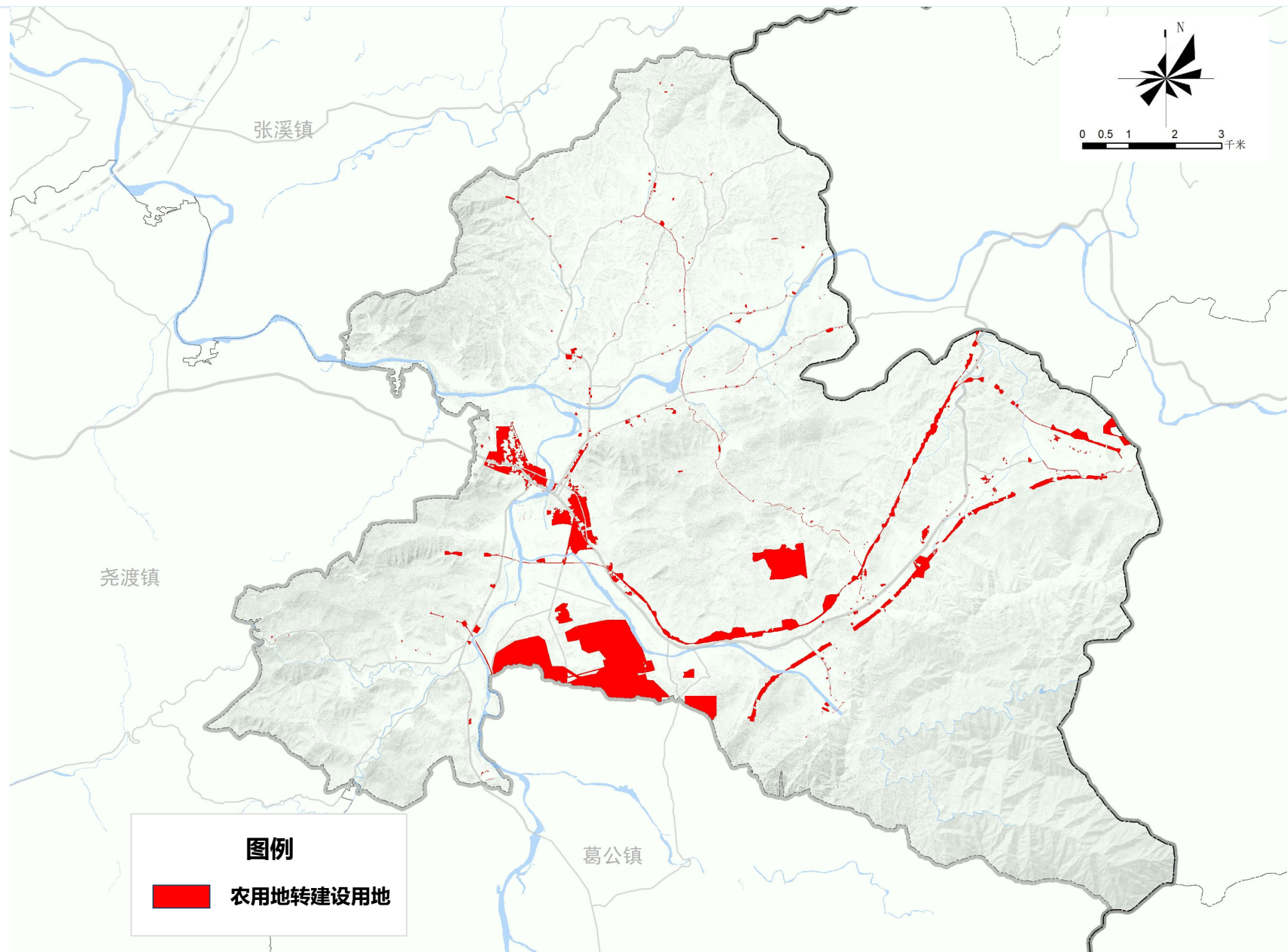


生态修复与国土整治

➤ 农用地整治-农用地转建设用地

依托农用地整理，根据规划指标要求和各村域实际情况，推进建设用地整治项目，开展增减挂钩等综合整治工程。至2035年共计农用地转建设用地685.46公顷。

| 新增建设用地 | 现状用地 | 规划用地 | 规模 (ha) |
|----------|------|------|---------|
| | 农用地 | 采矿用地 | |
| 城镇建设用地 | | | 19.95 |
| 村庄建设用地 | | | 131.69 |
| 其他建设用地 | | | 9.64 |
| 区域公用设施用地 | | | 2.12 |
| 区域交通运输用地 | | | 185.53 |
| | 总计 | | 685.46 |



生态修复与国土整治

➤ 农用地整治—宜耕后备资源

坚持“在保护中开发、在开发中保护”的原则，通过土地平整与改造、配套农田水利设施、完善田间道路、营造农田防护林等措施，加强新增耕地质量建设，规划期内拟对25度坡度以下的残次林地、其他园地、废弃坑塘等其他农用地和未利用地进行整治作为补充耕地后备资源。**全镇耕地后备土地资源开发潜力为252.87公顷。**

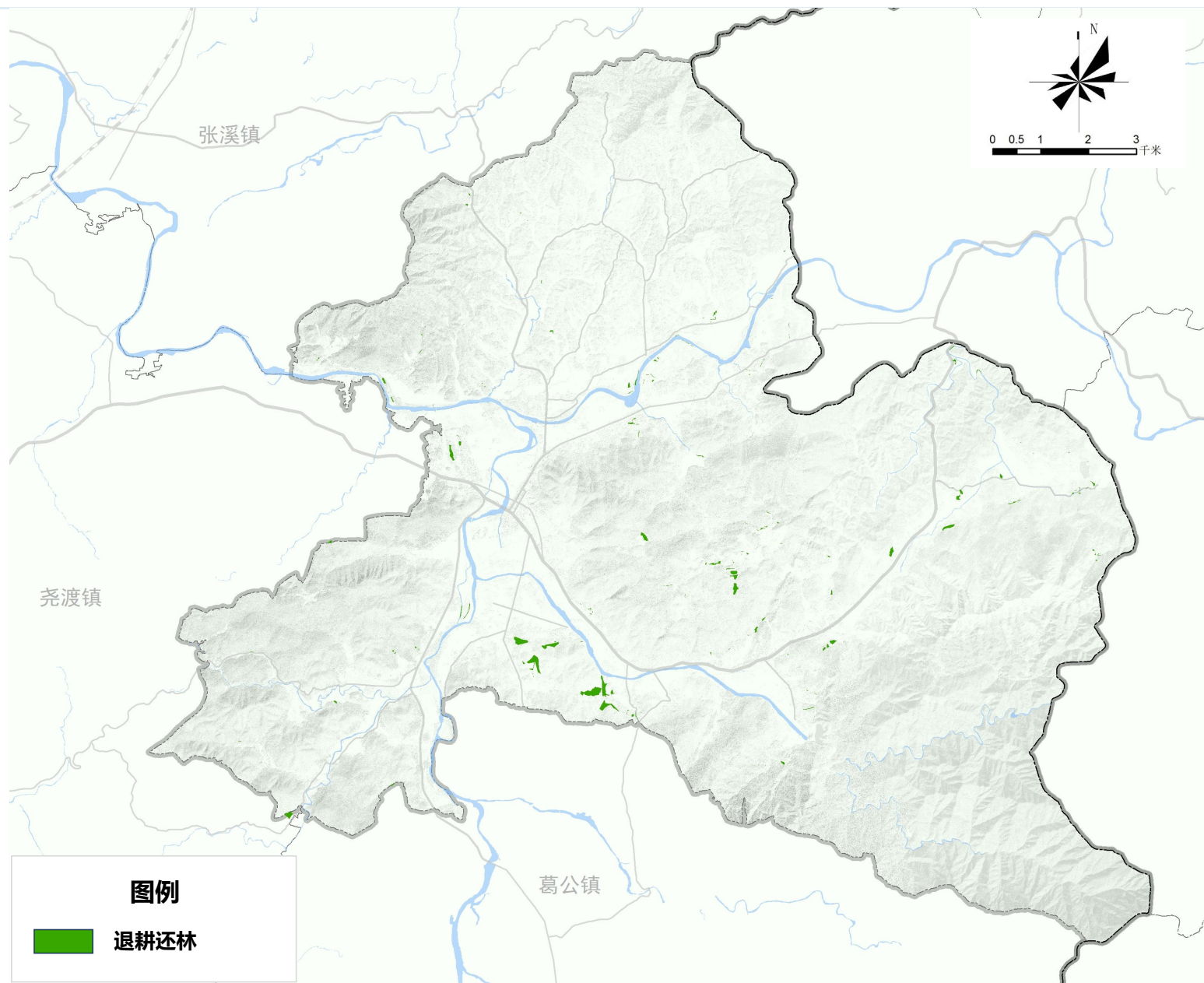
宜耕后备土地资源开发重点区是指以荒草地裸地和滩涂等后备土地资源开发补充耕地为主的区域。在充分考虑区域资源环境承载能力的前提下，针对相对集中连片、具有一定规模的土地，优先划定具有较好适宜性的区域，综合经济技术水平的影响，因地制宜，统筹安排，适度开发，并结合改土治水，改良土壤，植树种草，改良生态环境。



生态修复与国土整治

➤ 农用地整治—退耕还林

水土流失严重和产量低而不稳的坡耕地和沙化耕地。山区、丘陵区；水土流失严重，粮食产量低而不稳、坡度在6度以上、农民已经承包或延包的坡耕地；平原区；风沙危害严重、粮食产量低而不稳、农民已经承包的沙化耕地。只要具备条件、农民自愿，应扩大退耕还林规模，能退多少退多少。**全镇退耕还林土地资源开发潜力为40.38公顷。**



生态修复与国土整治

建设用地整治

建设用地复垦:综合运用城乡建设用地增减挂钩、乡村振兴等相关政策，对建设用地进行综合整治，分阶段落实乡村居民点整治工程。加强农村宅基地管理，逐步解决宅基地布局散乱和超标准用地问题，引导农村闲置宅基地合理流转，提高农村建设用地利用效率。**至2035年，建设用地复垦共38.29公顷。**

| 整治类型 | 现状用地 | 规划地类 | 规模 (ha) | |
|-----------|----------|-------------|--------------|-------------|
| 建设用地复垦 | 采矿用地 | 其他林地 | 3.72 | |
| | | 乔木林地 | 1.33 | |
| | | 种植设施建设用地 | 0.59 | |
| | | 小计 | 5.64 | |
| | 村庄建设用地 | 茶园 | 0.09 | |
| | | 防护绿地 | 0.23 | |
| | | 耕地 | 19.84 | |
| | | 公园绿地 | 1.06 | |
| | | 广场用地 | 1.61 | |
| | | 旱地 | 2.51 | |
| | | 其他林地 | 0.37 | |
| | | 乔木林地 | 2.35 | |
| | | 水浇地 | 0.18 | |
| | | 水田 | 1.81 | |
| | | 种植设施建设用地 | 2.11 | |
| | | 小计 | 32.16 | |
| | | 区域公用设施用地 | 公园绿地 | 0.20 |
| | | | 小计 | 0.20 |
| | 区域交通运输用地 | 公园绿地 | 0.30 | |
| | | 乔木林地 | 0.00 | |
| 小计 | | 0.30 | | |
| 总计 | | | 38.29 | |



生态修复与国土整治

➤ 水域及湿地修复

统筹山水林田湖草综合生态修复。坚持山水林田湖草生命共同体理念，整体保护、系统修复、综合治理。

加强河湖水系管理。推进河湖空间的整体保护、系统修复和综合治理，实现河湖管理范围内土地用途管制的规范化、生态修复的系统化和空间品质的精细化。强化重点水系河道管理和整治，提升水源涵养功能和河湖水体自净能力，重点保护**黄盆河、丁香河和乌纱河**等水系生态环境。

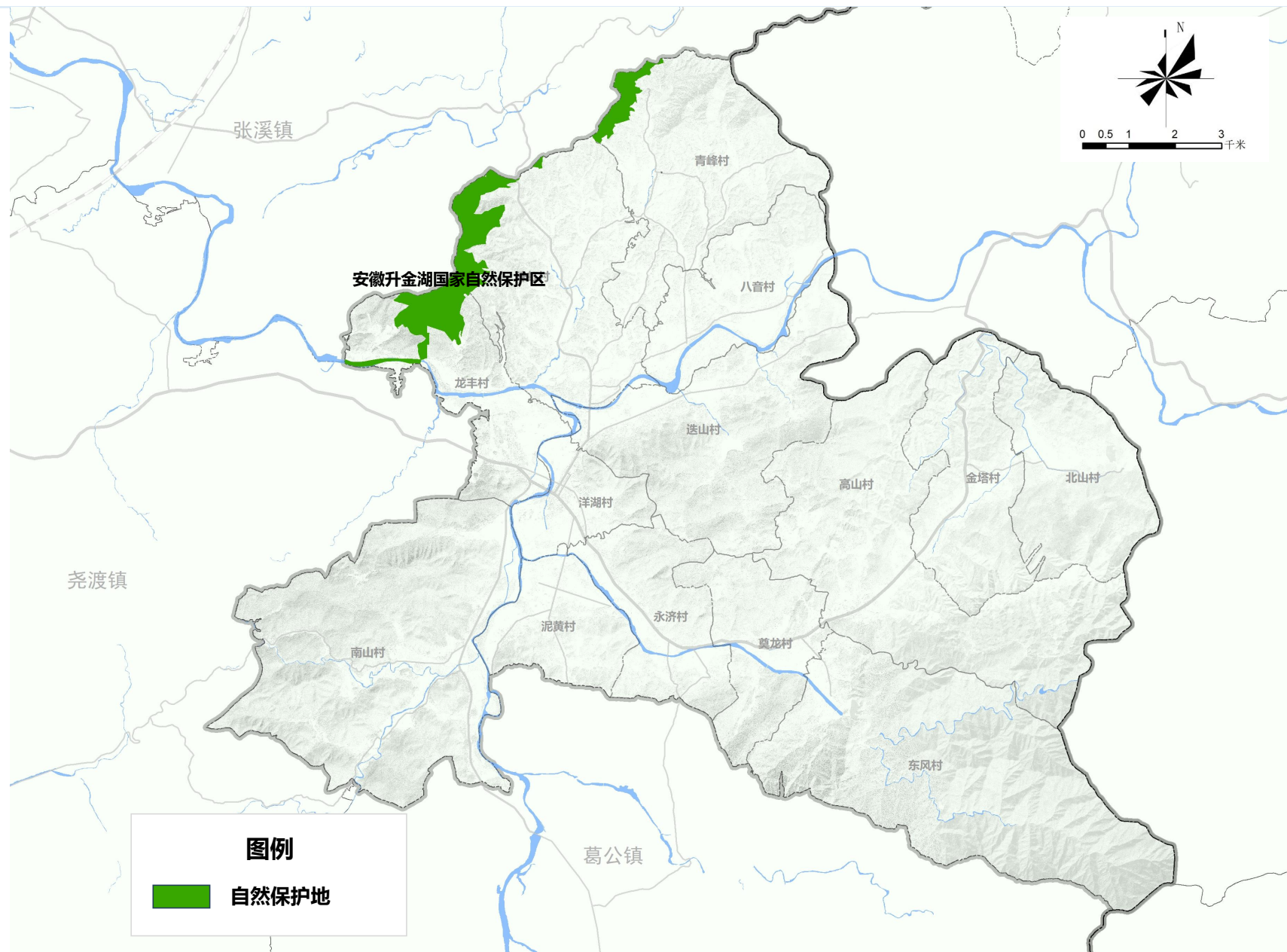


生态修复与国土整治

重要控制线——自然保护地

洋湖镇镇域内自然保护地共1处，分别为安徽升金湖国家自然保护区，面积345.14公顷，占国土总面积的1.93%。

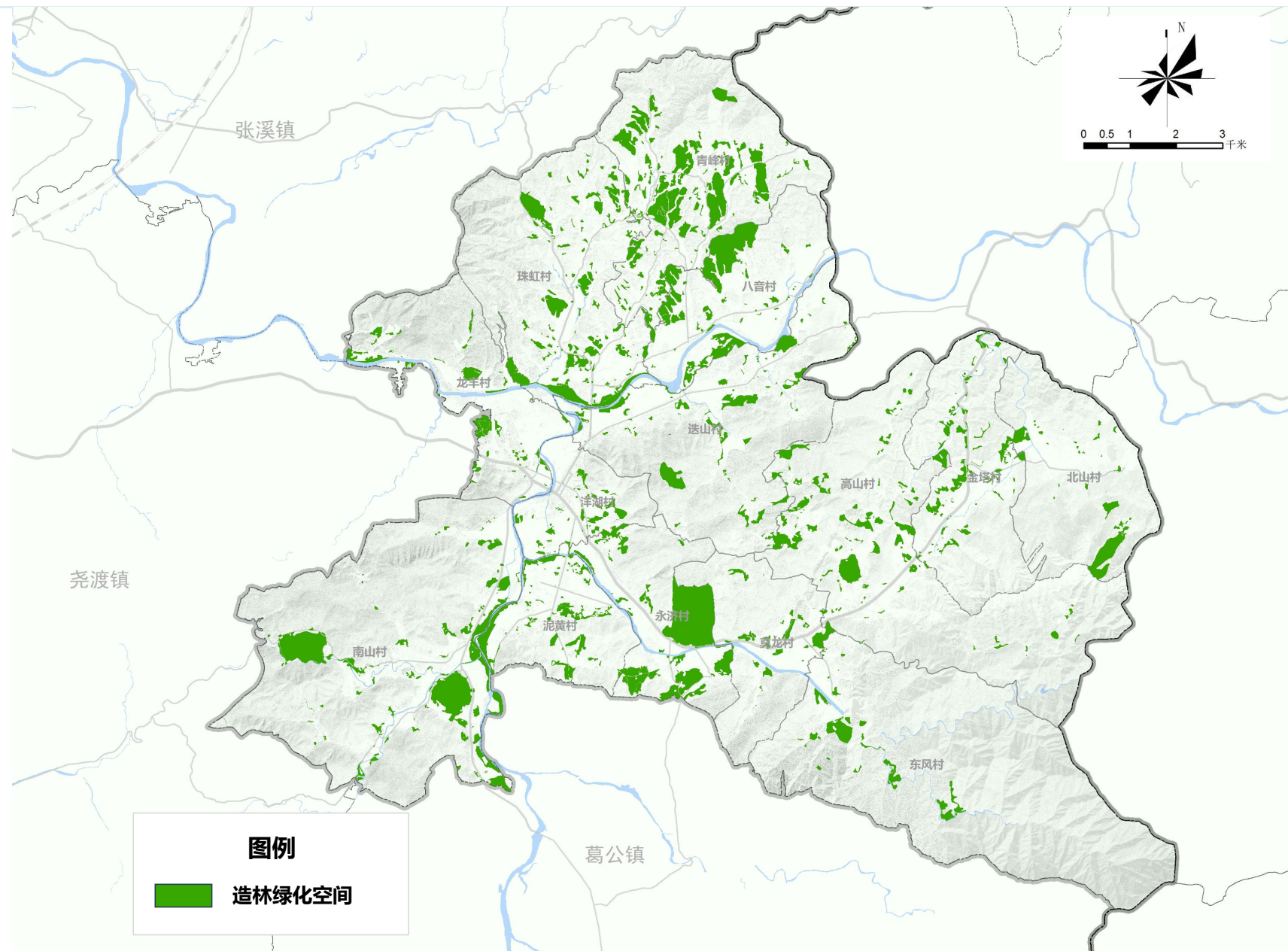
自然保护区实行分区管控，原则上核心保护区禁止人为活动，一般控制区以保育保护和自然恢复为主，开展受损自然生态系统修复，实施生态廊道建设、重要栖息地恢复、辅助濒危物种延续等，自然公园原则上按一般控制区管控。加大对自然保护地规划的市级统筹，加强有效管控，生态修复。



生态修复与国土整治

重要控制线——造林绿化空间

洋湖镇规划造林总面积共计1435.75公顷，主要为零散分布在镇域南部及北部。通过造林成功后，有林地面积增加，全镇森林覆盖率得到提升。

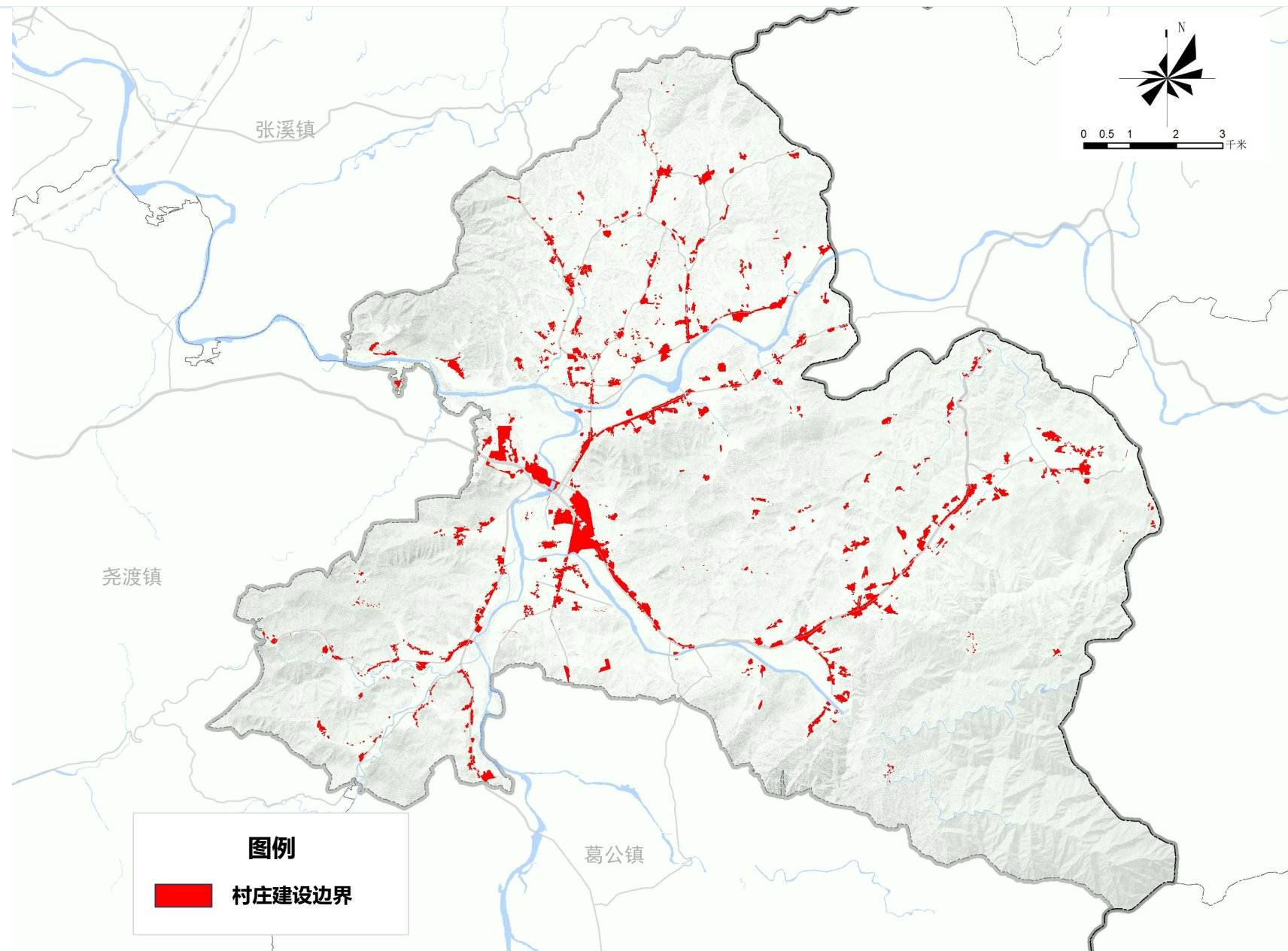


生态修复与国土整治

► 重要控制线——村庄建设边界

确定村庄建设边界，划定宅基地建设范围，明确规划新增、存量利用建设用地规模布局，确定村庄建设机动指标，引导建筑层数、高度和风貌。

规划期末，洋湖镇镇村庄建设边界总规模不大于594.44公顷。

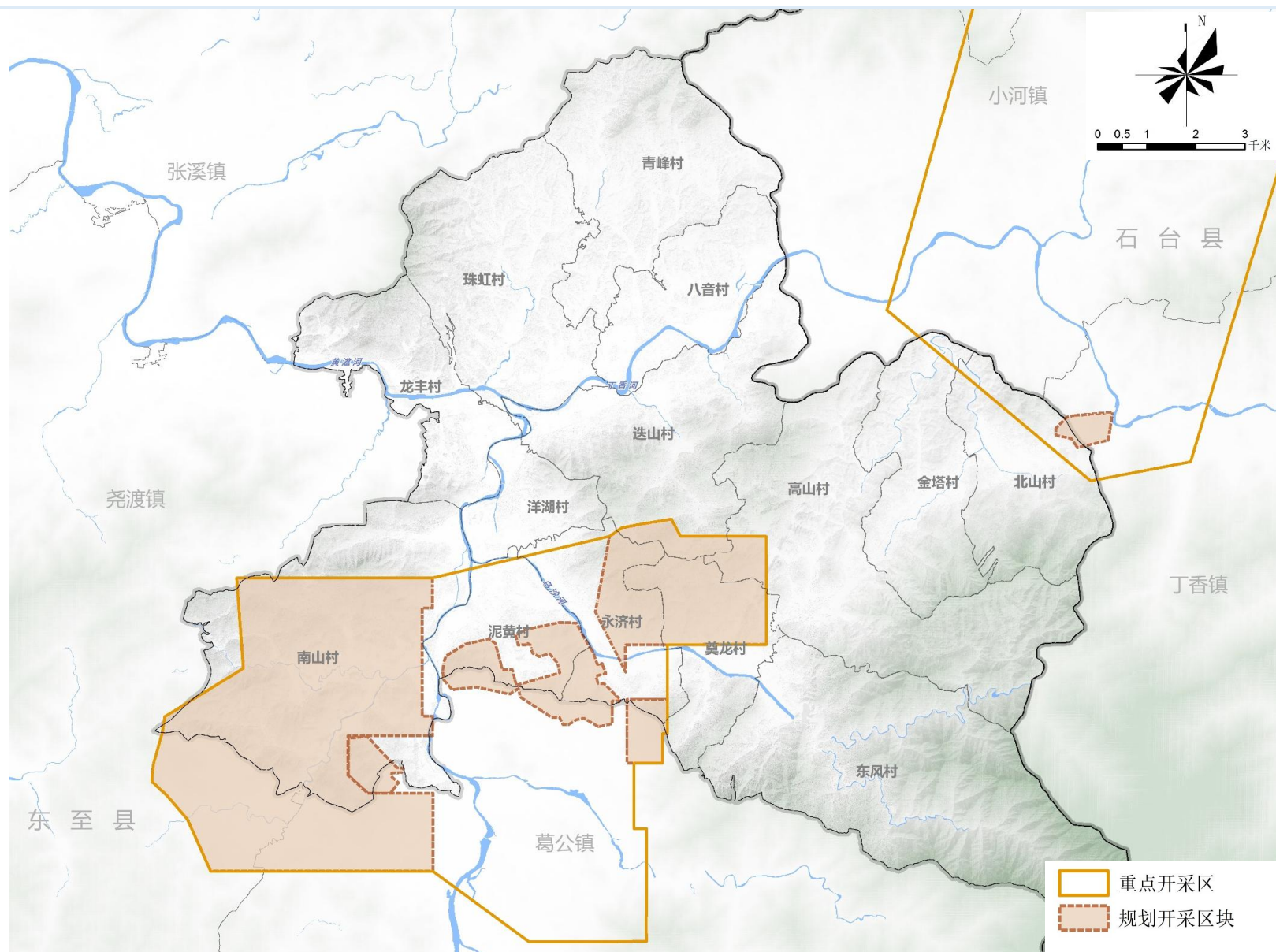


生态修复与国土整治

➤ 矿山修复

洋湖镇范围内共涉6处矿区，分别为**莫龙矿**、**笔架山矿**、**柯家村矿**、**神龙山矿**、**菖蒲塘矿**、**沈家岭矿**。

推进“绿色矿山”建设、闭坑矿山复垦复绿。系统开展地质灾害治理、地形地貌恢复、水土环境治理、生态恢复。对生产型矿山开展边生产、边治理工作加快绿色化改造升级，开展矿井废水、矿山粉尘、固体废弃物治理，提高矿山固体废弃物的综合利用率，预防土地资源占用和夕破坏、地形地貌景观破坏和崩塌、滑坡等地质灾害。**矿山开采期限到期后，及时进行复垦复绿。对露采矿区岩质高陡边坡综合治理，现有边坡进行削坡减载，消除地质灾害隐患，辅以边坡绿化和排水沟建设。**



生态修复与国土整治

矿山修复措施

划分治理工程分区

露采边坡危岩清除区：治理对象主要为采矿形成的高陡边坡；

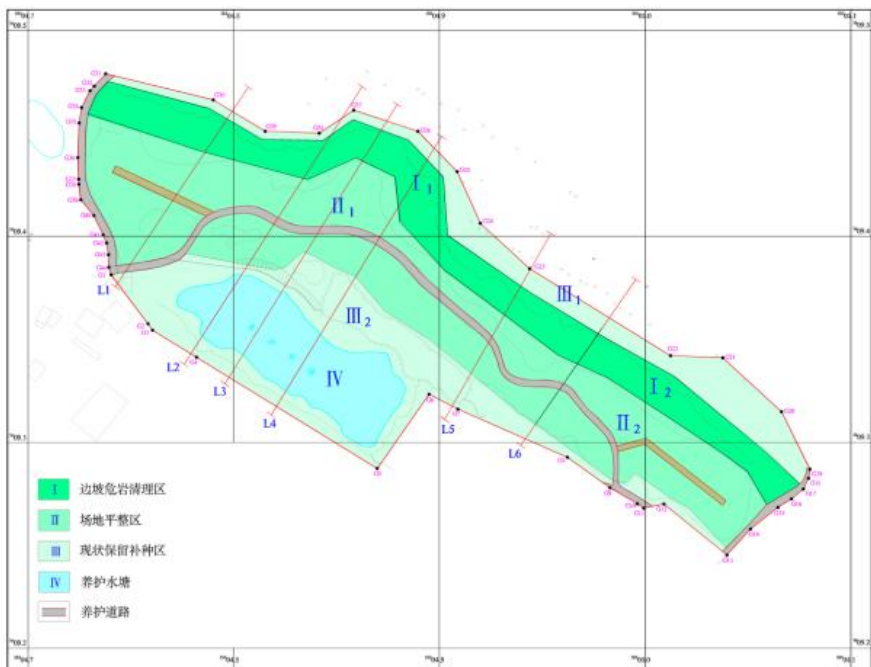
场地平整复绿区：采坑底盘高低不平，废渣堆积区域；

现状保留补种区：现状复绿效果较好，进行整理后补栽植被达到成林状态；

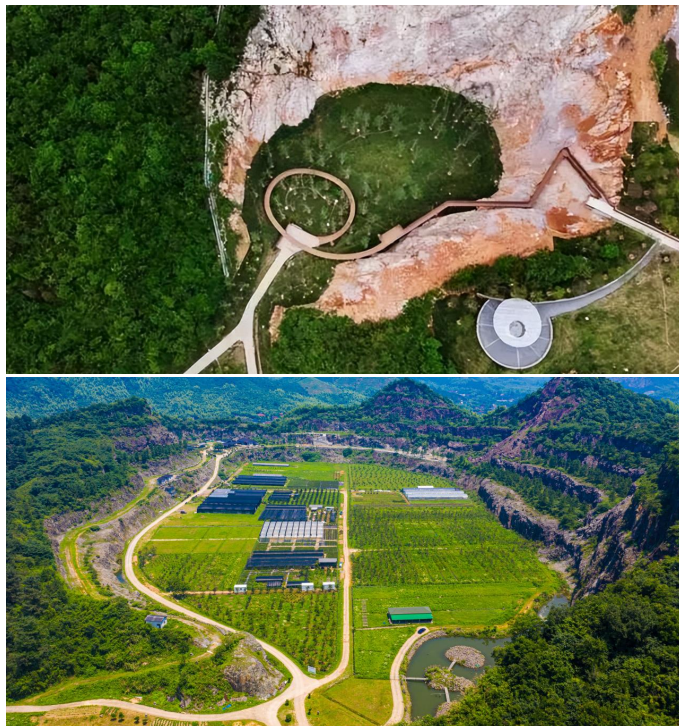
养护水塘区：对水塘边坡进行简单清理后，作为后期养护水塘；

治理工程

危岩清除、坡面清理工程；场地平整；绿化工程；截排水工程；养护工程；防护围栏；警示牌、信息牌工程。



治理工程分区示意图



矿山修复意向图



八、历史文化与景观风貌

- 1、历史文化保护
- 2、旅游发展规划
- 2、景观风貌塑造

历史文化与景观风貌

➤ 历史文化保护

落实遗产保护空间体系

构建历史文化保护传承体系。构建“两类五级”的镇域历史文化保护传承体系。发挥洋湖镇自然与人文和谐共生的优势，在保护“两类五级”历史文化资源时注重整体性，既要保护单体建筑和文物，也要保护村落街巷格局，更要保护与其密切相关的山水自然景观、人文环境和非物质文化遗产。洋湖镇境内有一处县级文物保护单位洪氏宗祠。

重要历史文化资源管控

文物保护单位：加强对镇域内文物保护单位的全面保护。划定文物保护范围和建设控制地带，明确保护要求和管理责任，严禁任何对文物本体造成破坏的行为，加强文物周边环境整治，提升历史环境品质。

非物质文化遗产：严格遵守《中华人民共和国非物质文化遗产法》等相关法律法规的要求，对非物质文化遗产进行严格保护与规范管理。将非物质文化遗产的保护传承与物质文化遗产保护利用有效结合，相互促进。推动非物质文化遗产的有效传承。加强对传承人的培养，制定实施传承人命名制度和传承人资助计划。

历史文化与景观风貌

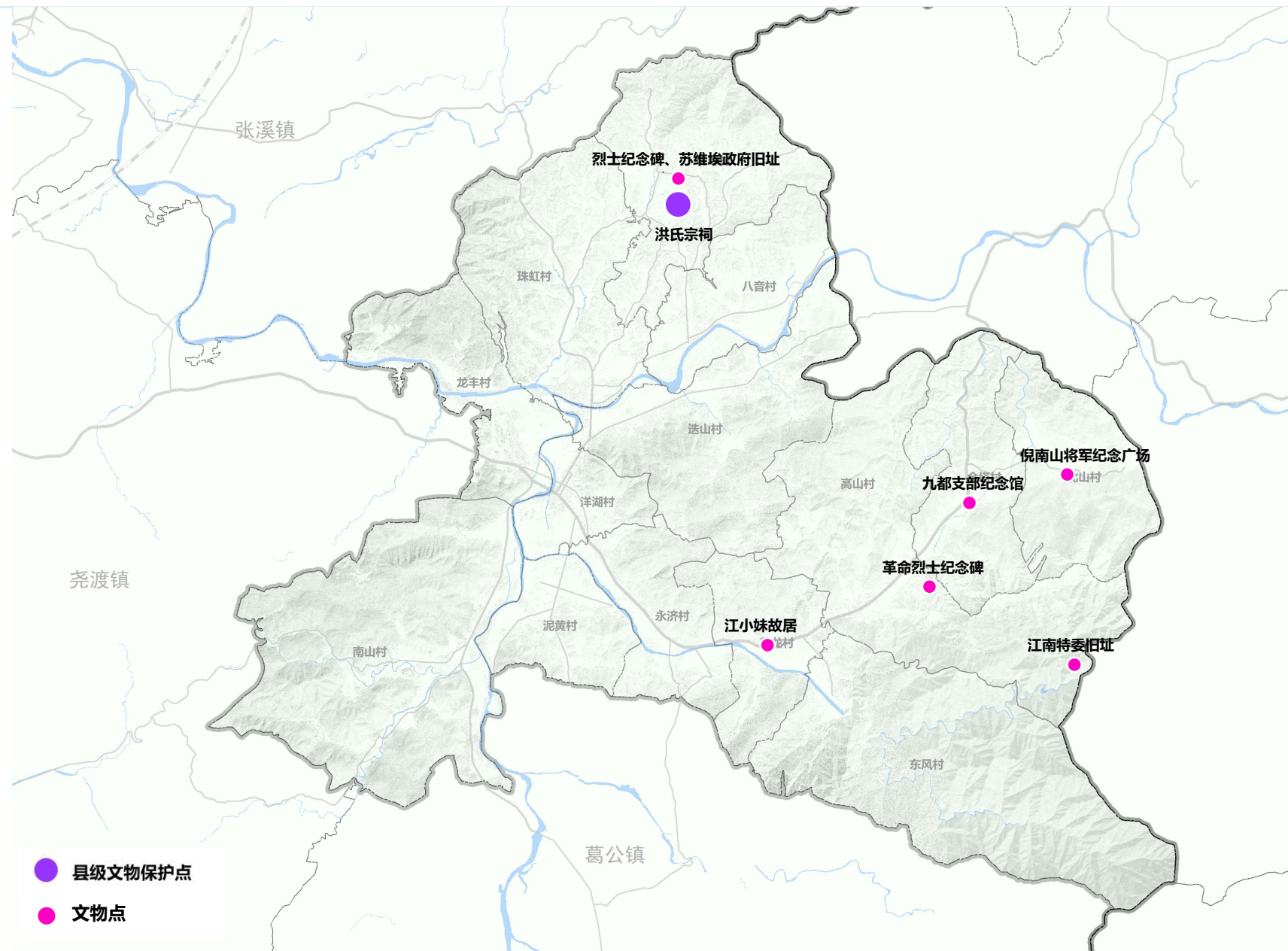
历史文化保护

要素保护

构建历史文化保护传承体系。构建“两类五级”的镇域历史文化保护传承体系。发挥洋湖镇自然与人文和谐共生的优势，镇在保护“两类五级”历史文化资源时注重整体性，既要保护单体建筑和文物，也要保护村落街巷格局，更要保护与其密切相关的山水自然景观、人文环境和非物质文化遗产。

县级文物保护单位:洪氏宗祠

一般文物点:江小妹故居、革命烈士纪念碑、苏维埃政府旧址、九都支部几年馆、倪南山将军纪念广场、江南特委旧址.....



历史文化与景观风貌

全域景观风貌塑造

构建“两带、五区”的景观风貌格局。

两带：黄湓河、丁香河滨水景观观光带，依托黄湓河、丁香河形成滨水景观带，保护和修复沿岸生态环境，建立兼具连续性、共享性、开放性和景观性的绿色景观带。

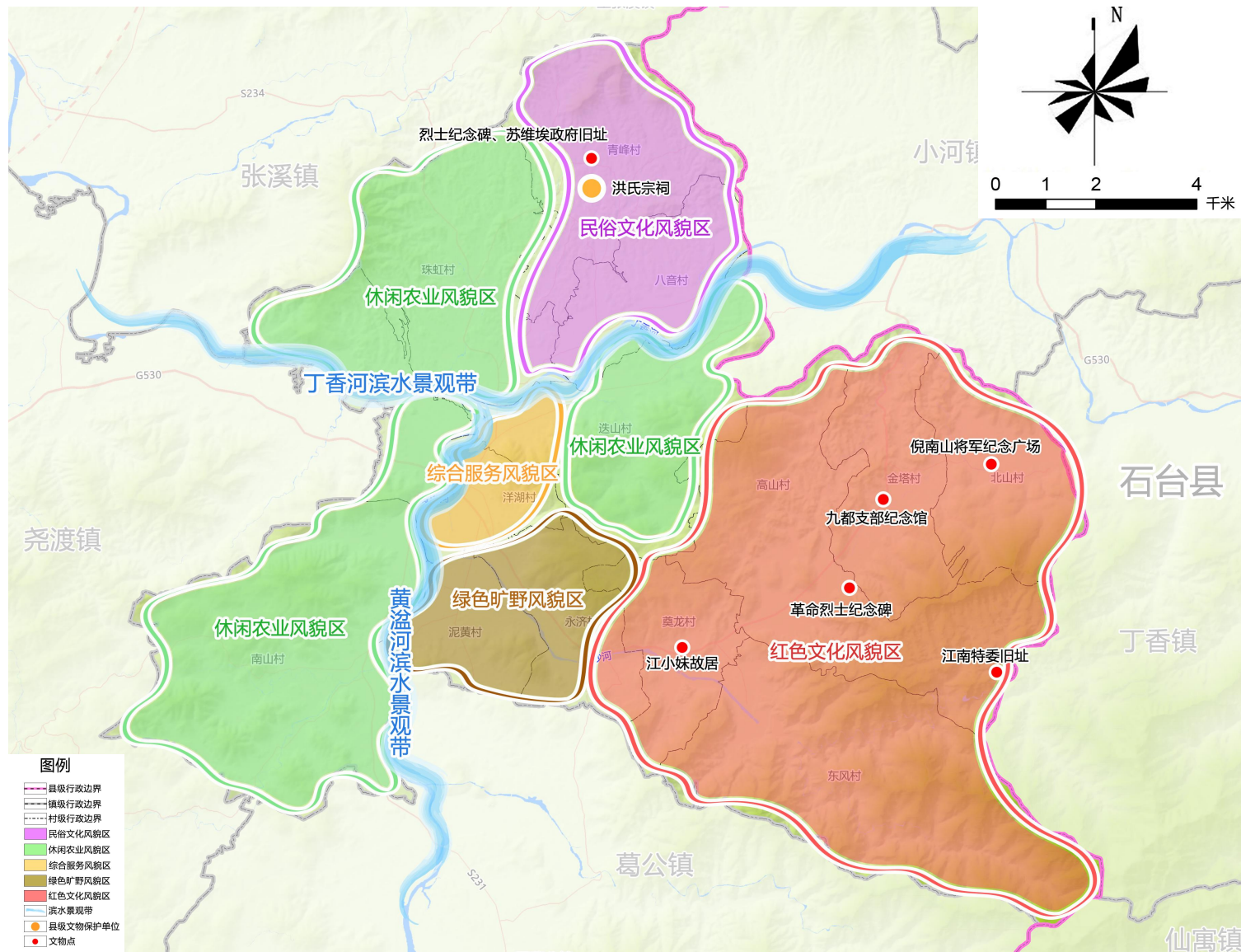
绿色旷野风貌片区：位于镇区南部，依托集中成片的矿产特色资源，构建片区协同发展的绿色旷野风貌片区。

红色文化风貌片区：位于镇区东南部，依托倪南山将军纪念广场、九都支部纪念馆、江南特委旧址等，构建特色红色文旅乡村风貌。

民俗文化风貌片区：位于镇域北部，结合县级文物保护单位-洪氏宗祠和洋湖特色的民俗文化，重点发展特色民俗文化产业，构建农业强村风貌。

现代农业风貌片区：位于镇域西部，结合现状特色农业基础，重点发展规模化种植，突出特色油茶产业、牡丹产业等，构建农业强村风貌。

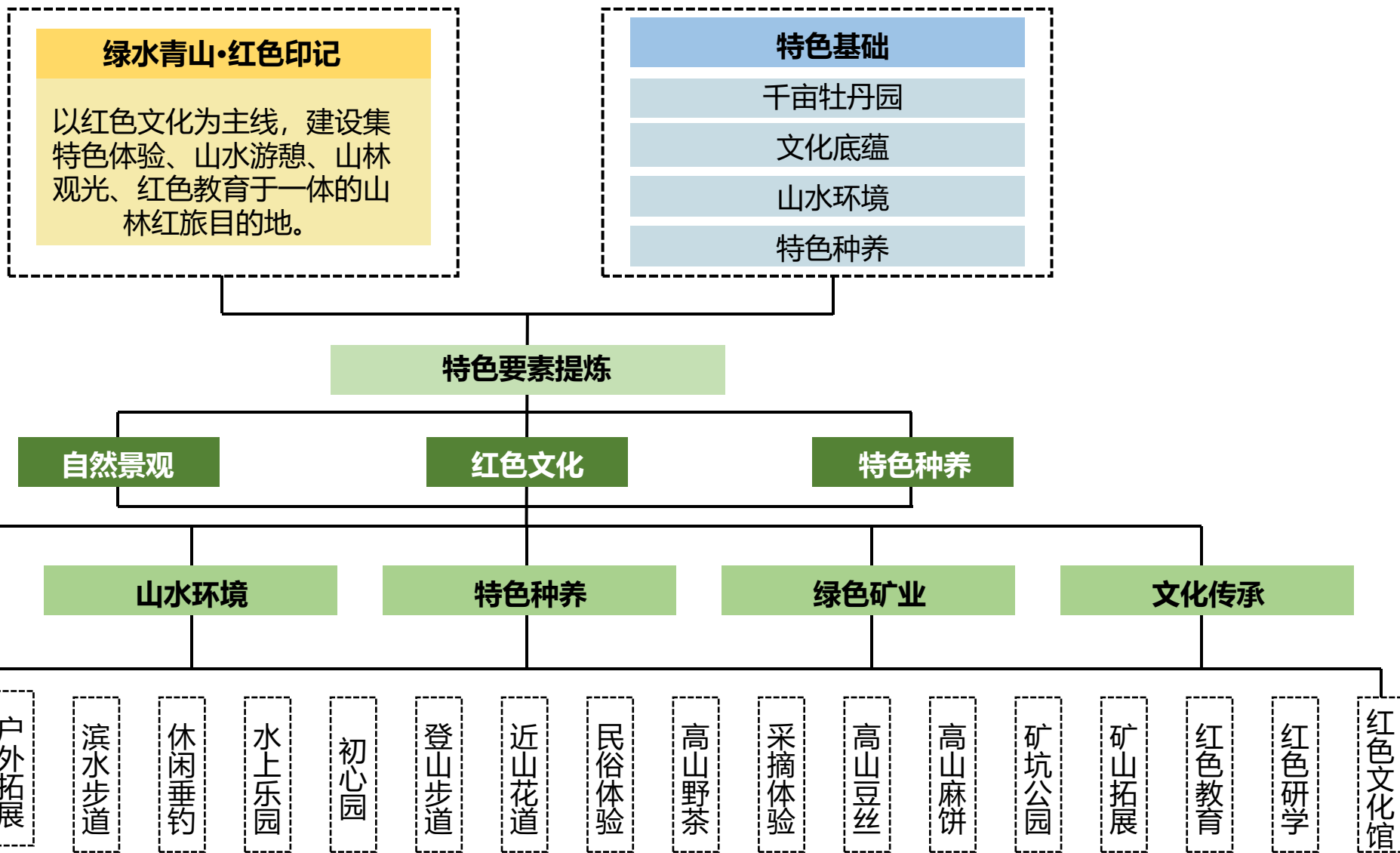
综合服务风貌片区：主要位于镇域中部，主要为镇政府及其周边重要公共服务设施所在地，体现现代化城镇风貌；



历史文化与景观风貌

旅游发展规划

旅游产品体系构建



三大特色

五大体系

历史文化与景观风貌

➤ 旅游产品意向

农产品展销



有机农产品餐厅



家庭农场



稻草艺术



亲子乐园



观光塔



农耕体验



田园观光打卡



历史文化与景观风貌

➤ 旅游产品意向



水库路亚



户外探险溯溪

Industry leading



旅居民宿



旅居民宿

九、镇政府驻地规划

- 1、功能结构
- 2、用地布局
- 3、综合交通规划
- 4、绿地系统
- 5、公共服务设施规划
- 6、市政基础设施规划
- 7、四线管控规划
- 8、开发强度规划
- 9、特色风貌规划

镇政府驻地规划

规划结构

构建“一轴一带三区三中心”镇区空间结构

一轴： G530城镇发展轴

一带： 黄湓河生态景观带

三区： 西部产业发展区、中部综合服务区、南部宜居生活区

三中心： 产业中心、文体中心、行政中心



镇政府驻地规划

城镇开发边界内用地布局

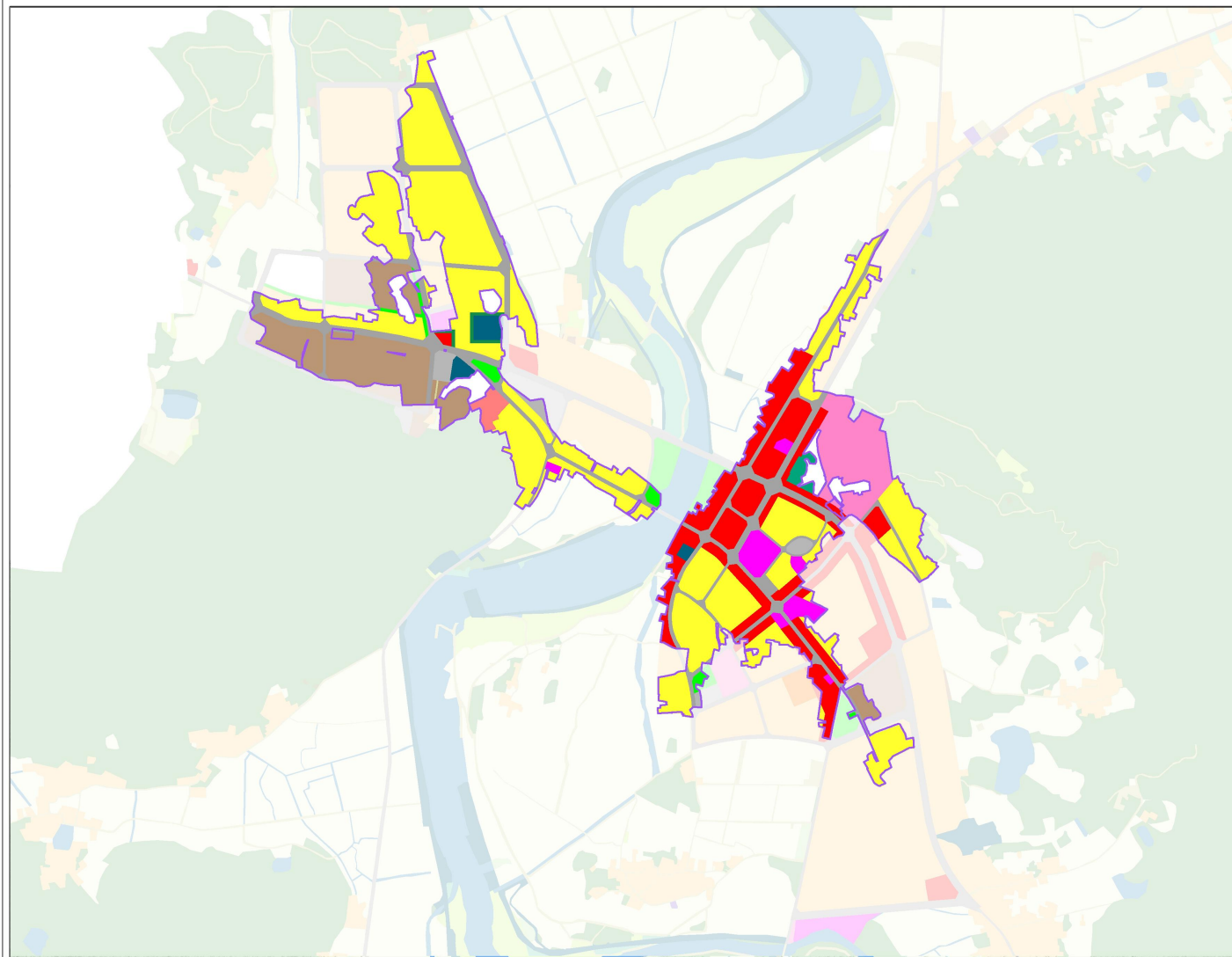
洋湖镇城镇开发边界总用地达到

91.27公顷，用地详细指标如下：

| 用地代码与名称 | | 规划目标年 | |
|---------|---------------|---------|---------|
| 用地代码 | 用地名称 | 面积 (ha) | 比重 |
| 07 | 0701 城镇住宅用地 | 40.64 | 44.53% |
| | 0703 农村宅基地 | 0.00 | 0.00% |
| 8 | 公共管理与公共服务设施用地 | 9.63 | 10.55% |
| 9 | 商业用地 | 13.50 | 14.79% |
| 10 | 1001 工业用地 | 10.18 | 11.15% |
| | 1002 采矿用地 | 0.00 | 0.00% |
| 11 | 仓储用地 | 0.00 | 0.00% |
| 12 | 1202 公路用地 | 0.00 | 0.00% |
| | 1207 城镇道路用地 | 13.66 | 14.97% |
| | 1208 交通场站用地 | 1.18 | 1.29% |
| 13 | 公用设施用地 | 1.14 | 1.25% |
| 14 | 绿地与开敞空间用地 | 1.34 | 1.47% |
| 15 | 特殊用地 | 0.00 | 0.00% |
| 16 | 留白用地 | 0.00 | 0.00% |
| 17 | 陆地水域 | 0.00 | 0.00% |
| 总计 | | 91.27 | 100.00% |

东至县洋湖镇国土空间总体规划（2021-2035年）

城镇开发边界内用地布局规划图



图例

- 城镇开发边界
- 镇区方案20240729
- <其他所有值>
- YHZGHYD
- 乡村道路用地
- 交通场站用地
- 体育用地
- 供电用地
- 公园绿地
- 公用设施用地
- 农村宅基地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 城镇住宅用地
- 城镇道路用地
- 工业用地
- 教育用地
- 文化用地
- 机关团体用地
- 留白用地
- 耕地
- 防护绿地
- 陆地水域
- 镇界

镇政府驻地规划

用地布局

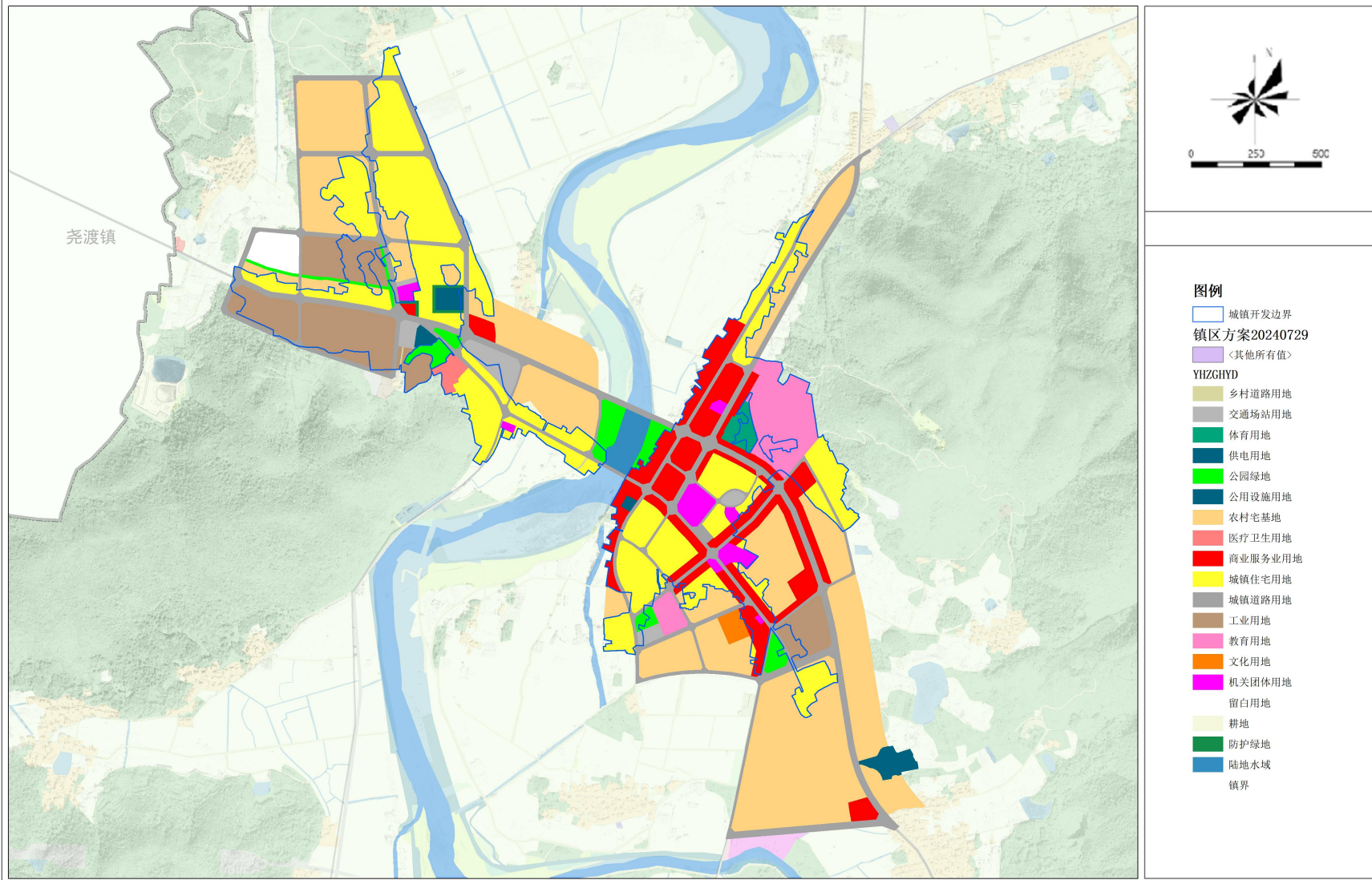
镇政府驻地**远期规划范围总用地达到**

193.81公顷，用地详细指标如下：

| 用地代码与名称 | | 规划目标年 | |
|---------|---------------|---------|---------|
| 用地代码 | 用地名称 | 面积 (ha) | 比重 |
| 7 | 0701 城镇住宅用地 | 40.64 | 20.97% |
| | 0703 农村宅基地 | 62.16 | 32.07% |
| 8 | 公共管理与公共服务设施用地 | 12.98 | 6.70% |
| 9 | 商业用地 | 18.60 | 9.60% |
| 10 | 1001 工业用地 | 15.32 | 7.90% |
| | 1002 采矿用地 | 0.00 | 0.00% |
| 11 | 仓储用地 | 0.00 | 0.00% |
| 12 | 1202 公路用地 | 0.00 | 0 |
| | 1207 城镇道路用地 | 29.74 | 15.34% |
| | 1208 交通场站用地 | 2.92 | 1.51% |
| 13 | 公用设施用地 | 2.48 | 1.28% |
| 14 | 绿地与开敞空间用地 | 5.20 | 2.68% |
| 15 | 特殊用地 | 0.00 | 0.00% |
| 16 | 留白用地 | 1.90 | 0.98% |
| 17 | 陆地水域 | 1.87 | 0.96% |
| 总计 | | 193.81 | 100.00% |

东至县洋湖镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区用地布局规划图



镇政府驻地规划

| 用地代码与名称 | | 规划基期年 | | 规划目标年 | | 变化量 (公顷) |
|---------|---------------|---------|---------|---------|---------|----------|
| 用地代码 | 用地名称 | 面积 (ha) | 比重 | 面积 (ha) | 比重 | |
| 1 | 耕地 | 70.16 | 36.20% | 0.00 | 0.00% | -70.16 |
| 3 | 林地 | 25.94 | 13.38% | 0.00 | 0.00% | -25.94 |
| 4 | 草地 | 1.60 | 0.83% | 0.00 | 0.00% | -1.6 |
| 5 | 湿地 | 0.61 | 0.31% | 0.00 | 0.00% | -0.61 |
| 6 | 农业设施建设用地 | 3.02 | 1.56% | 0.00 | 0.00% | -3.02 |
| 7 | 0701 城镇住宅用地 | 30.60 | 15.79% | 40.64 | 20.97% | 10.04 |
| | 0703 农村宅基地 | 29.64 | 15.29% | 62.16 | 32.07% | 32.52 |
| 8 | 公共管理与公共服务设施用地 | 6.75 | 3.48% | 12.98 | 6.70% | 6.23 |
| 9 | 商业用地 | 0.77 | 0.40% | 18.60 | 9.60% | 17.83 |
| 10 | 1001 工业用地 | 4.42 | 2.28% | 15.32 | 7.90% | 10.9 |
| | 1002 采矿用地 | 0.88 | 0.45% | 0.00 | 0.00% | -0.88 |
| 11 | 仓储用地 | 0.05 | 0.03% | 0.00 | 0.00% | -0.05 |
| 12 | 1202 公路用地 | 8.51 | 4.39% | 0.00 | 0 | -8.51 |
| | 1207 城镇道路用地 | 4.33 | 2.23% | 29.74 | 15.34% | 25.41 |
| | 1208 交通场站用地 | 0.34 | 0.18% | 2.92 | 1.51% | 2.58 |
| 13 | 公用设施用地 | 0.32 | 0.17% | 2.48 | 1.28% | 2.16 |
| 14 | 绿地与开敞空间用地 | 0.00 | 0.00% | 5.20 | 2.68% | 5.2 |
| 15 | 特殊用地 | 0.78 | 0.40% | 0.00 | 0.00% | -0.78 |
| 16 | 留白用地 | 0.00 | 0.00% | 1.90 | 0.98% | 1.9 |
| 17 | 陆地水域 | 5.09 | 2.63% | 1.87 | 0.96% | -3.22 |
| 总计 | | 193.81 | 100.00% | 193.81 | 100.00% | 0 |

镇政府驻地规划

公共管理与公共服务设施

参照《社区生活圈规划技术指南》高标准健全配套设施体系，完善镇区生活性服务设施，加快培育生产性服务业，提升镇区综合服务能级，促进镇村融合发展。

□ 机关团体用地

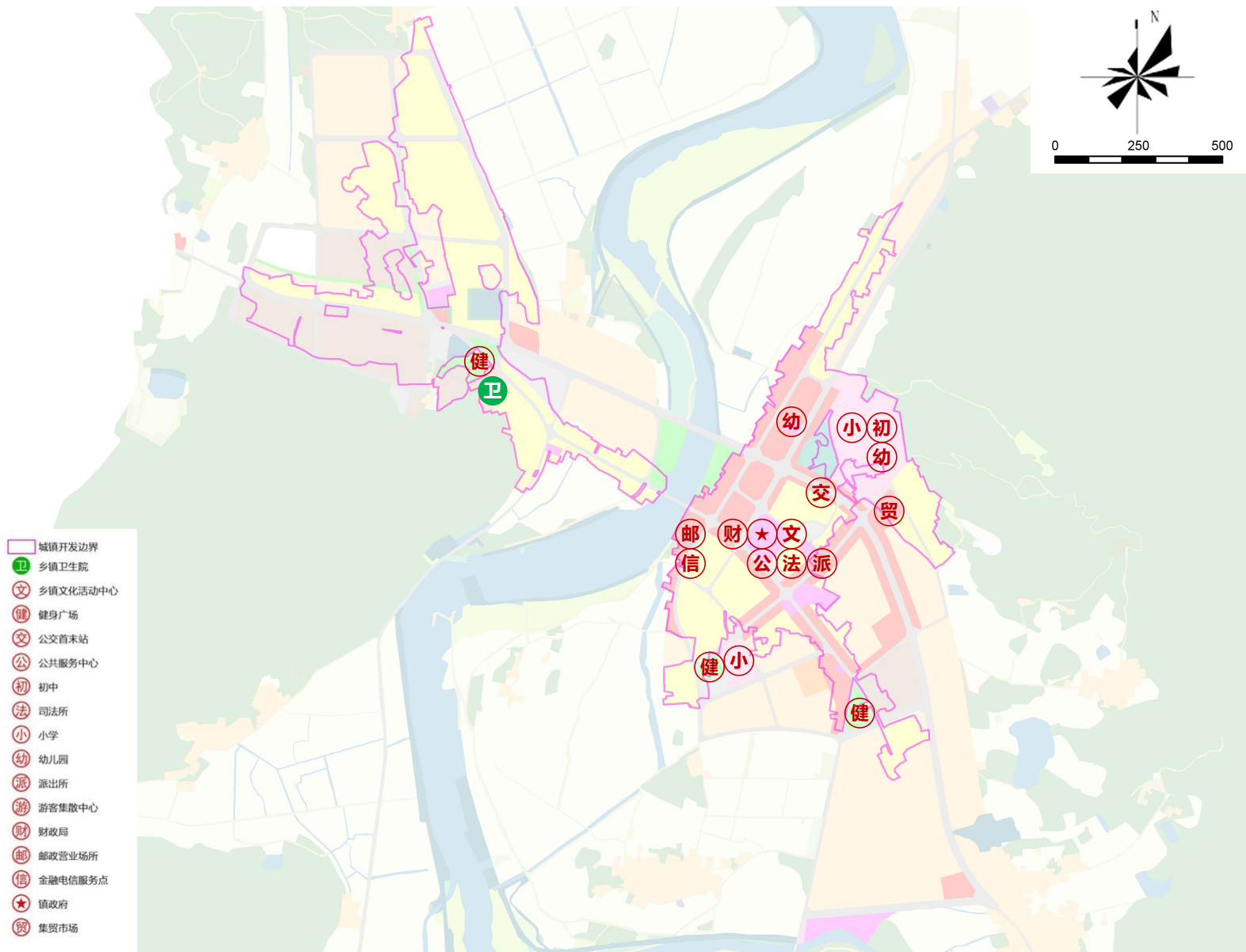
规划机关团体用地占地共计12.98公顷，为洋湖镇政府及其他镇政府办公机构、洋湖村村委会、龙丰村村委会。

□ 教育用地

规划教育用地2处，占地共计7.37公顷，为现状洋湖中学及规划小学。

□ 商服设施：

规划商业服务业用地主要分布于 G530、S234以及洋湖大道两侧两侧，总用地面积18.60公顷。



镇政府驻地规划

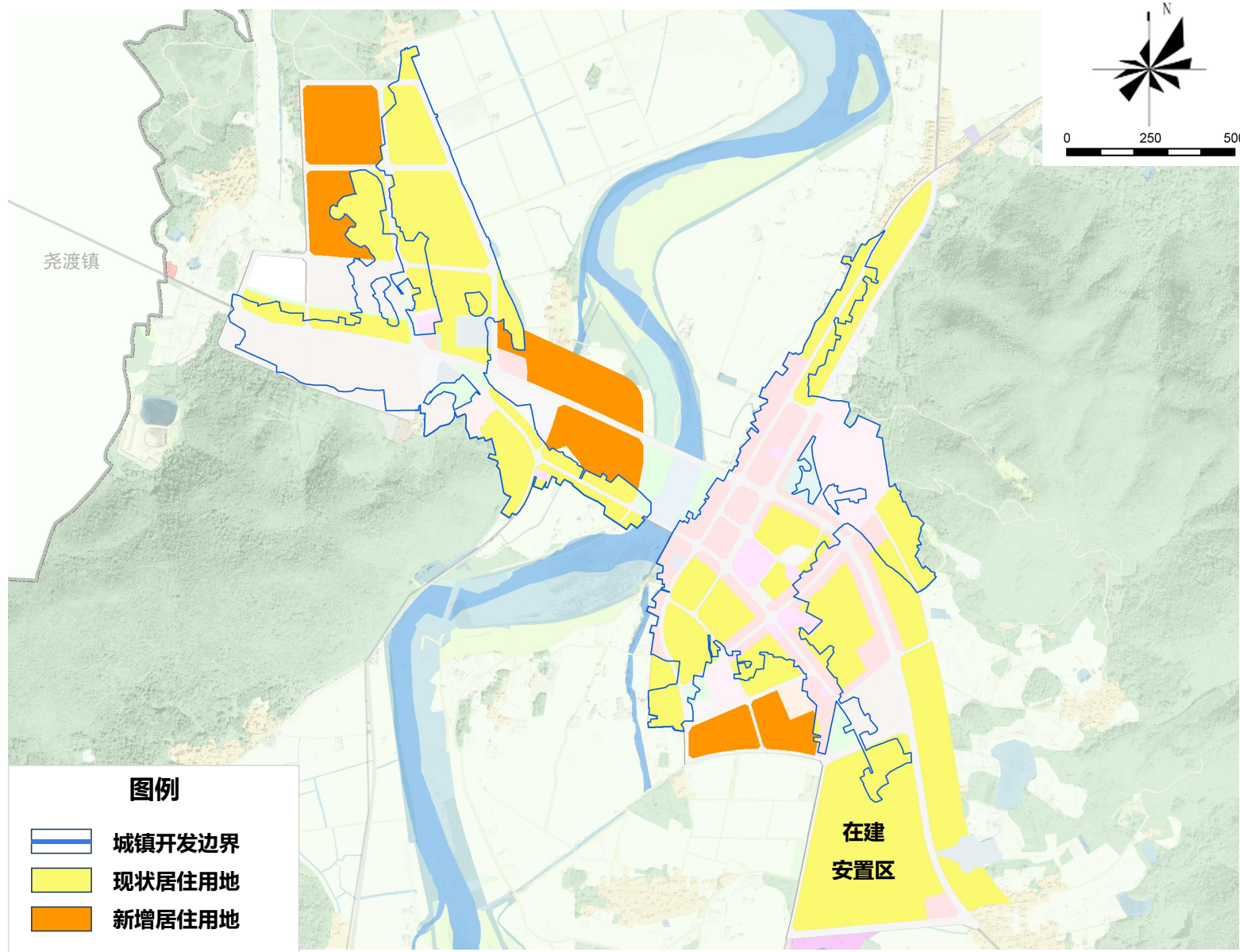
镇区居住用地

镇区居住用地总规模102.80公顷，新增居住用地总规模约21.92公顷。

后期矿山开采和S36宣东高速的建设，将带来部分的拆迁安置人口。经乡镇和村委调查统计，约涉及423户拆迁安置人口。

按照户均宅基地160m²/户的标准，建筑密度30%的强度，共需保障安置用地
 $=423 \times 160 \div 0.3 = 22.56$ 公顷。

本轮规划新增成规模居住用地约21.92公顷，满足安置人口所需的居住用地。



镇政府驻地规划

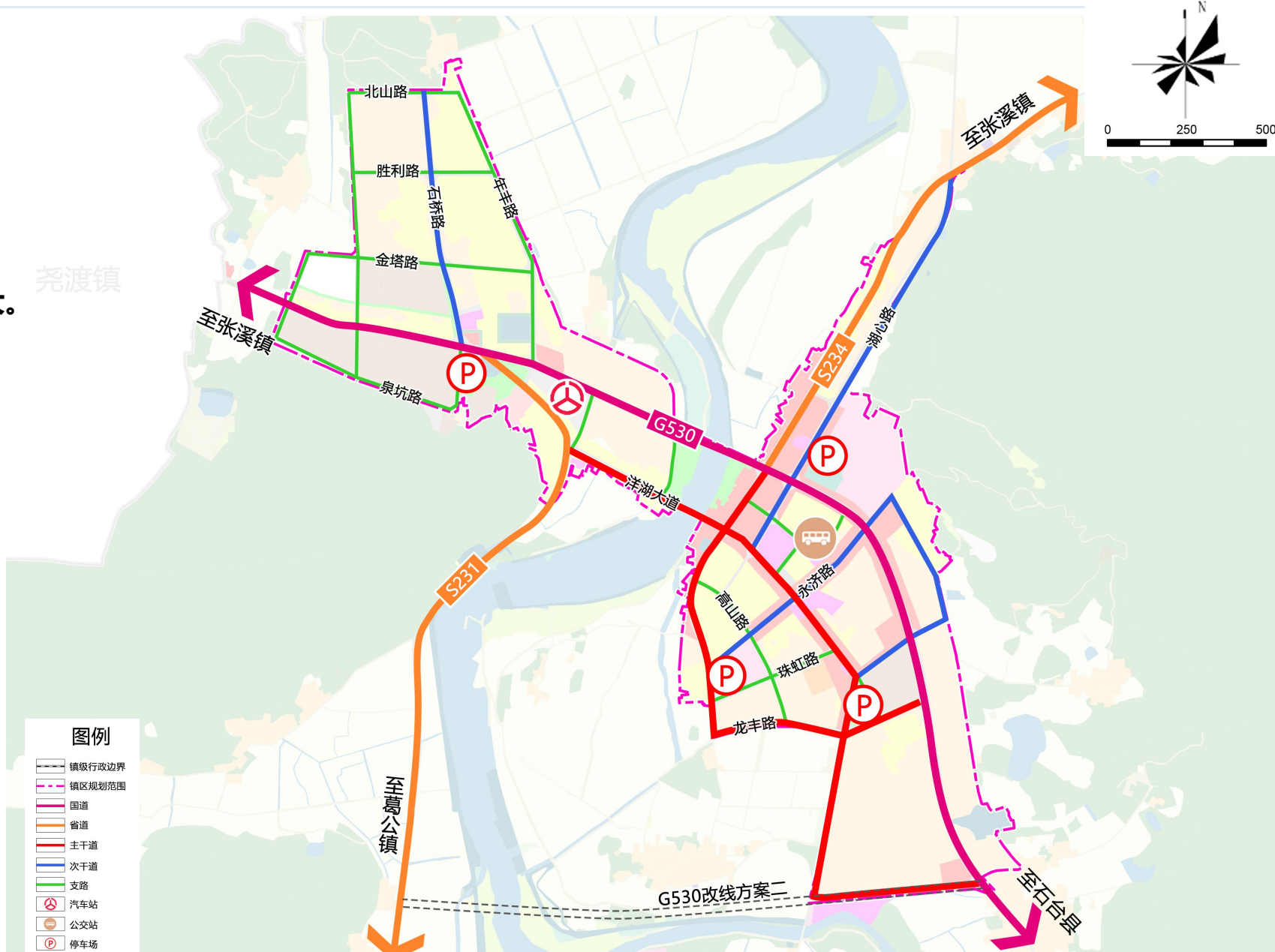
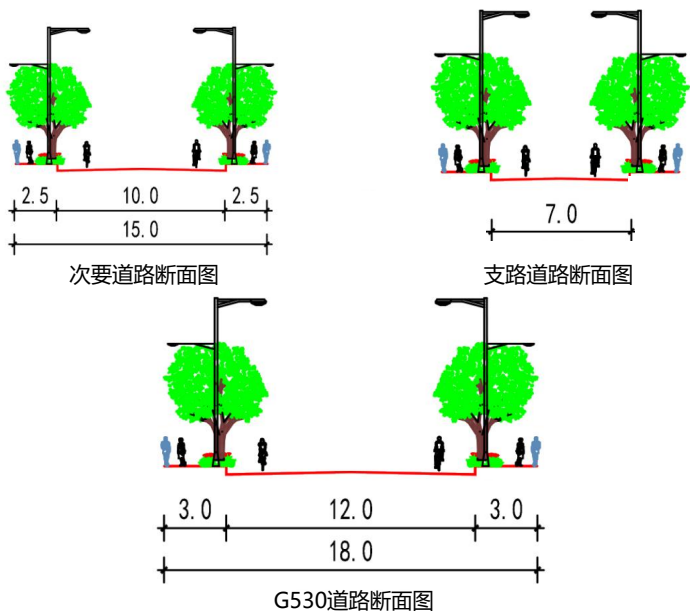
综合交通

完善交通网络，提高路网密度，局部加密镇区次支路网密度，促进对内对外便捷联系。

规划道路网密度7.2公里/平方公里。

G530穿越镇区，大量货车通行对镇区干扰较大。

近期可通过设置红绿灯、限速等措施，降低货车对镇区的影响。远期G530可延镇区外围改线，减少对洋湖镇区的干扰。



镇政府驻地规划

G530改线方案示意

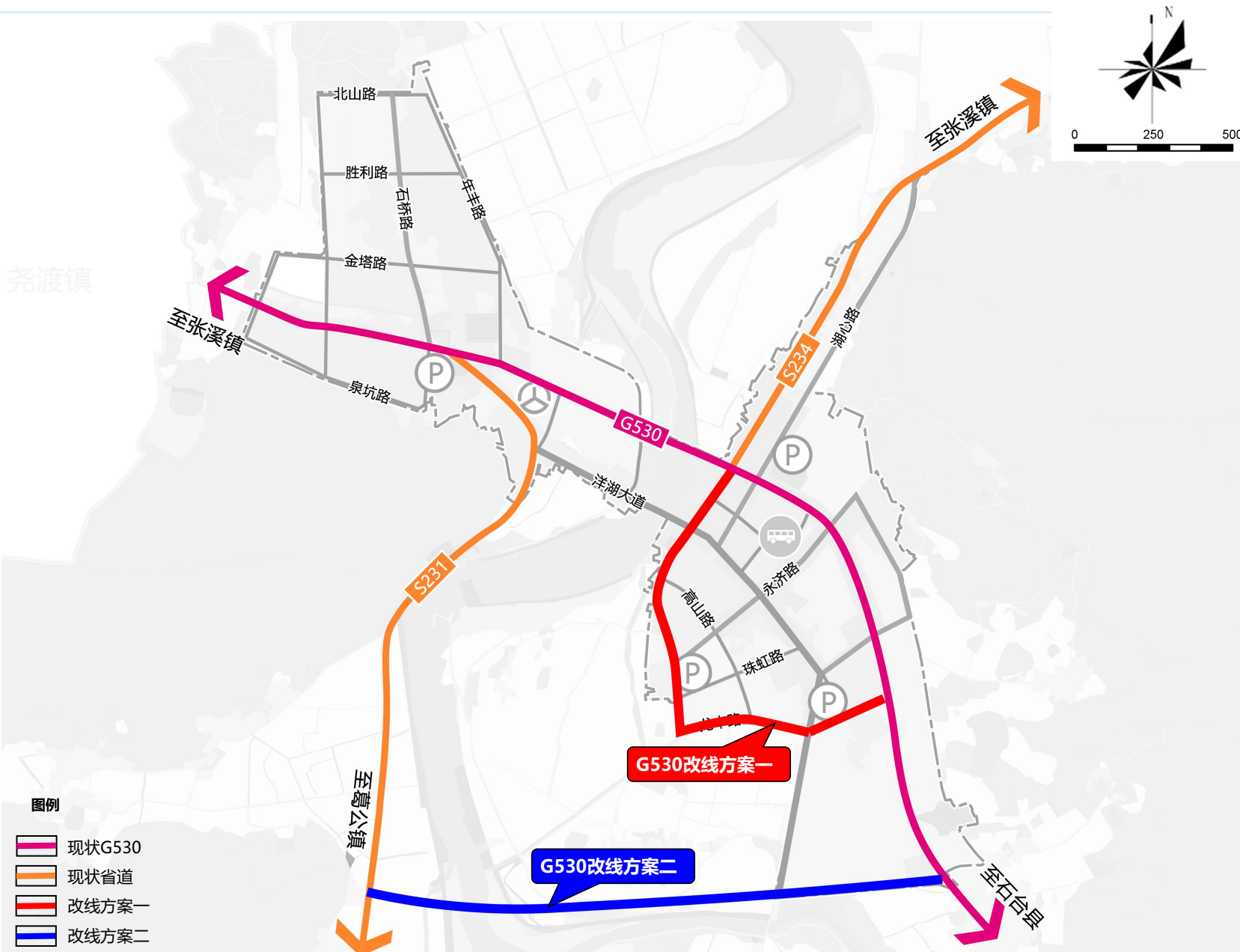
现状G530穿越洋湖镇区，且有大量货车通行，对镇区影响较大。经与乡镇和居民对接、访谈，居民对G530改线意愿较为强烈。

G530车流较大，连通了重要的市、县。在影响洋湖镇区的同时，也为洋湖的发展提供的重要的交通保障。

本着G530改线尽量围绕洋湖镇区的原则，本轮规划提供两种改线方案，供后期G530改线参考。

方案一，紧贴镇区边界，在黄湓河东侧连接现状S234，继续沿着镇区向南，衔接龙丰路，最终在工业地块旁交与G530。

方案二，起点在洋湖加油站旁，终点止与S231，避开黄湓河一级水源保护区，沿着洋湖镇区外围，衔接现状S231。



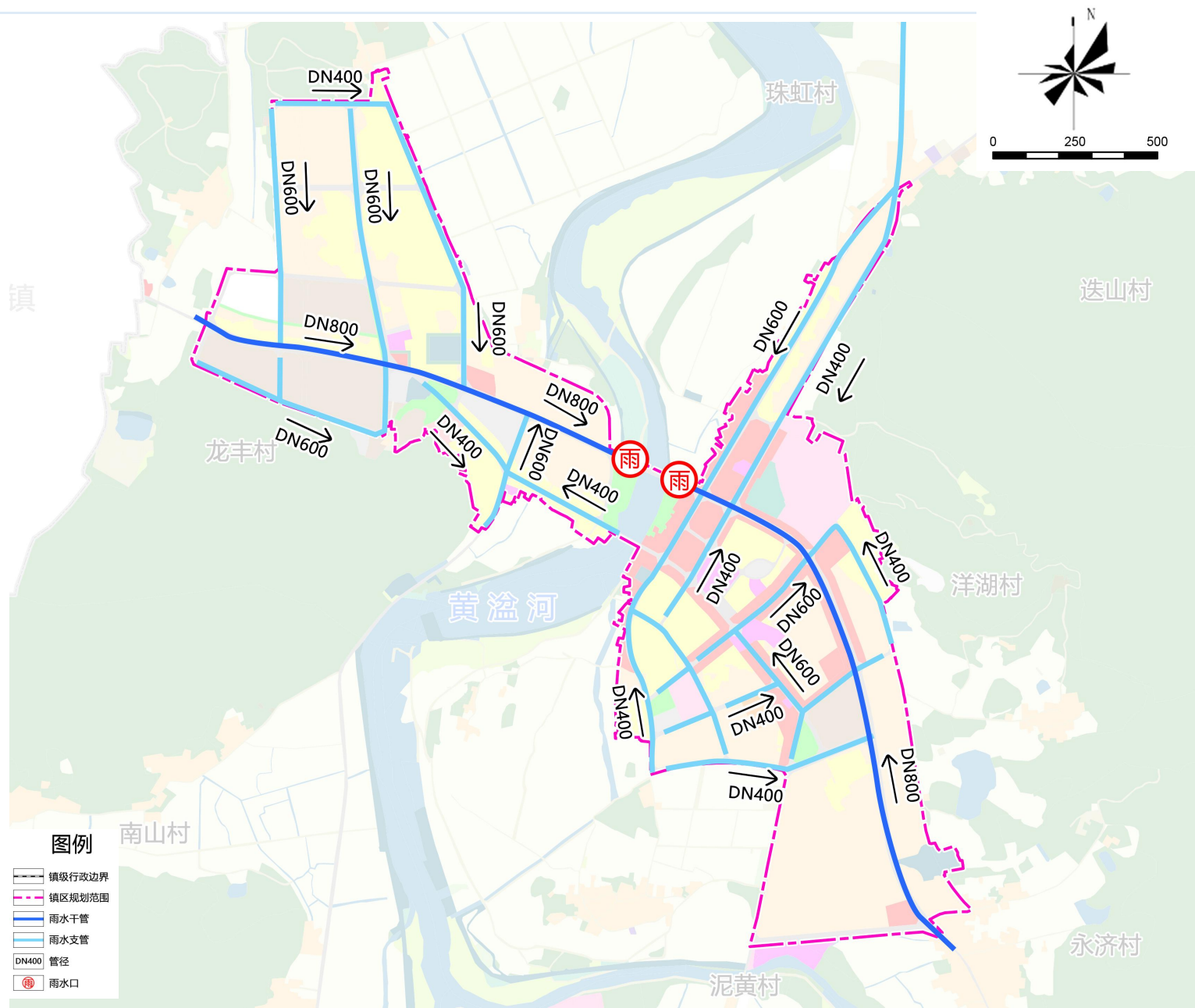
镇政府驻地规划

市政公用设施

雨水设施

镇区沿道路规划雨水管渠，雨水经雨水管渠收集后就近分散排入周边水体、坑渠，管径为DN400-DN800。

雨水管尽可能结合地形，就近排入沟渠，并尽量顺坡敷设，减少工程埋深。本规划的雨水全以重力流的方式顺应地势向附近沟渠汇集。



镇政府驻地规划

市政公用设施

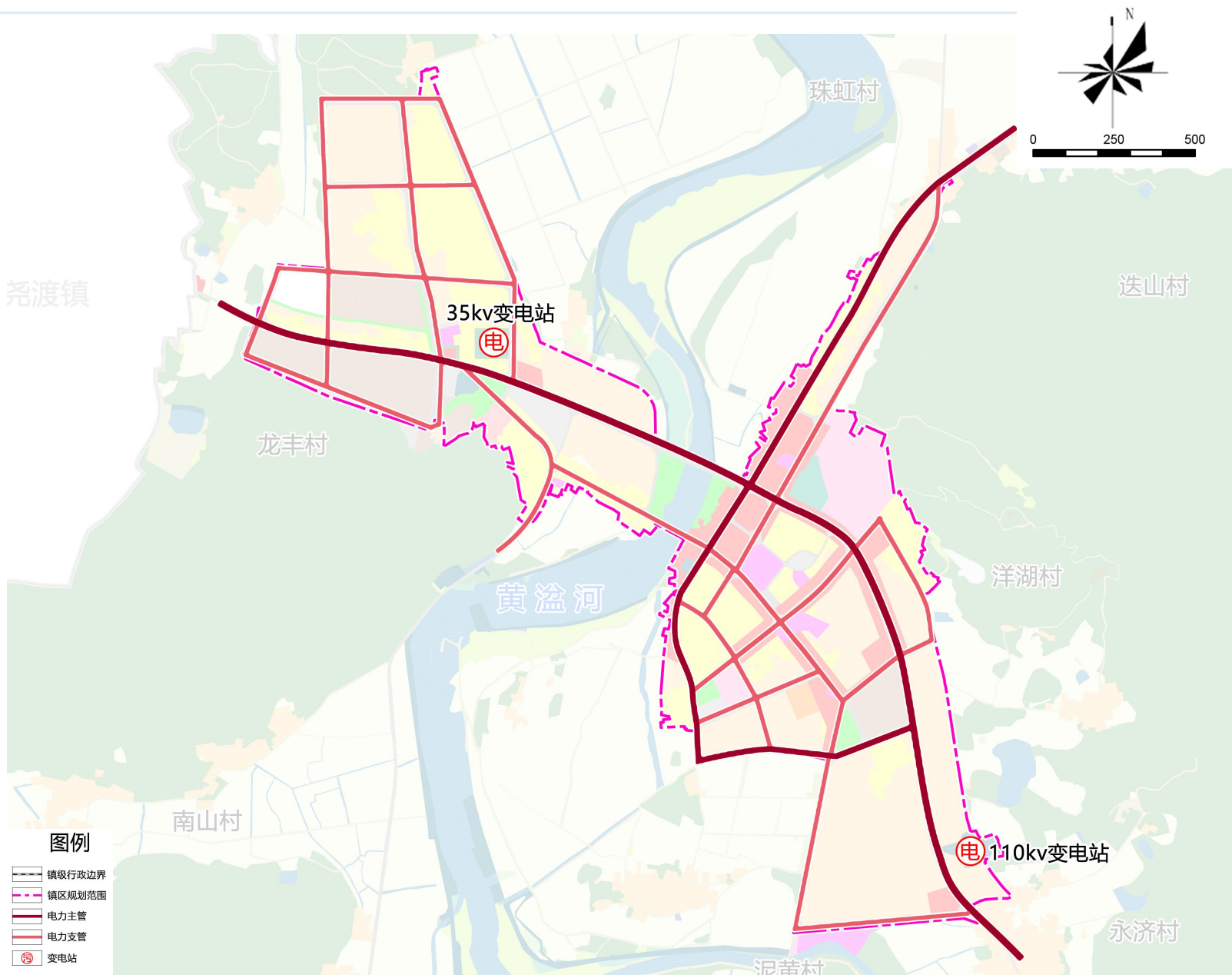
电力设施

(1) 供电电源

洋湖镇镇区的用电由镇区35kv变电所供电和规划110kv变电站。规划实现用户100%通电，完成电网改造各类工程，改善老旧配电设施、提升供电质量。

(2) 电网规划

采用环、枝状相结合的电网进行供电。主干线形成环网，并设电力开关，支线呈枝状布置。主干线形成环网，并设电力环网开关，支线呈枝状布置。近期采用高杆架设，远期尽可能利用电力电缆。



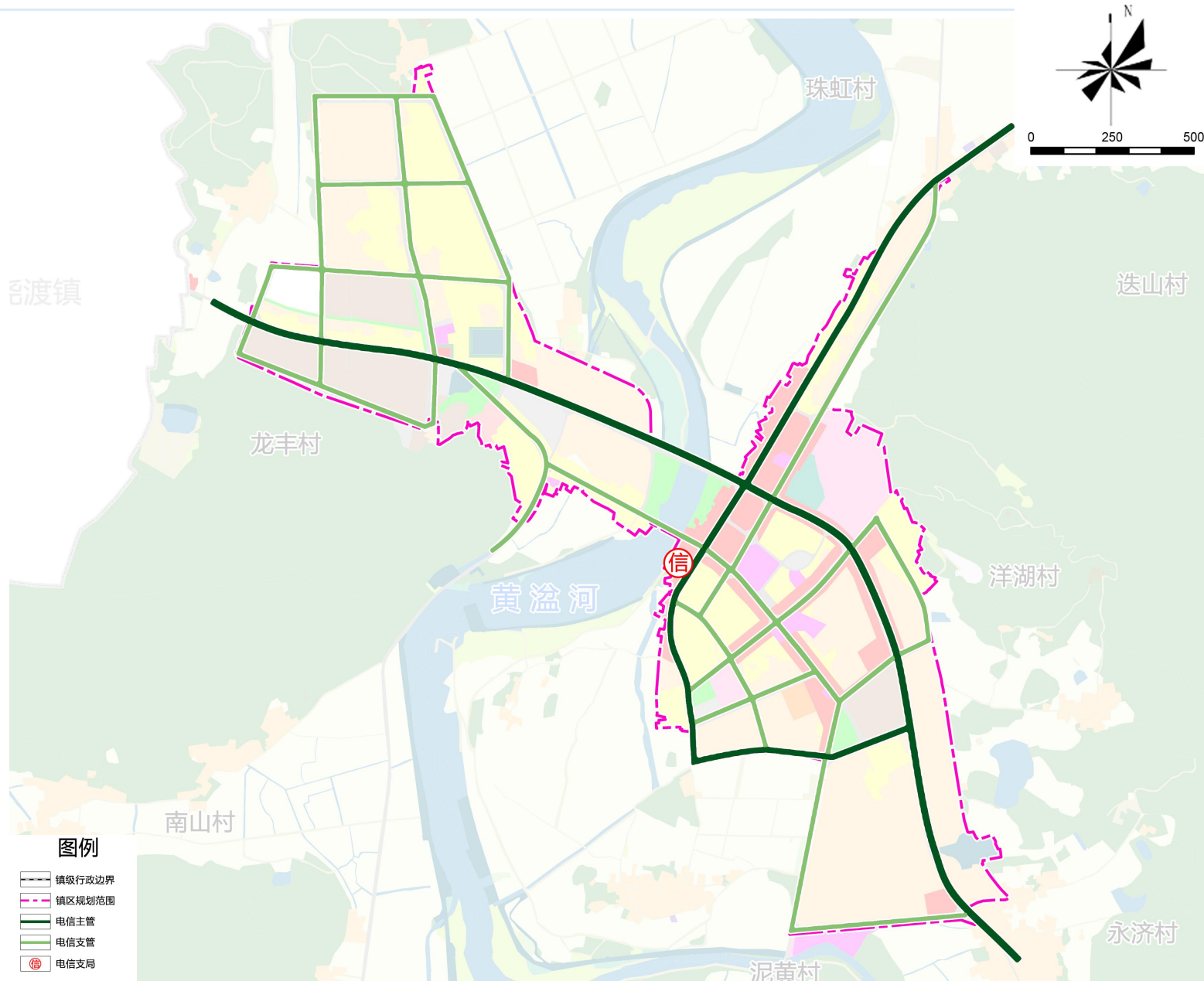
镇政府驻地规划

市政公用设施

电信设施

保留洋湖镇区现状邮局与电信支局。

加快5G网络建设，重点推进片区车站、社区、办公场所等重点区域5G基站和配套网络建设，同时对人流量较大的公共区域基站进行4G覆盖补点、扩容和优化,加快片区光纤宽带接入网深度覆盖建设，打造千兆宽带网络，加大老旧居民区光纤改造力度，实现镇区有线宽带全覆盖。

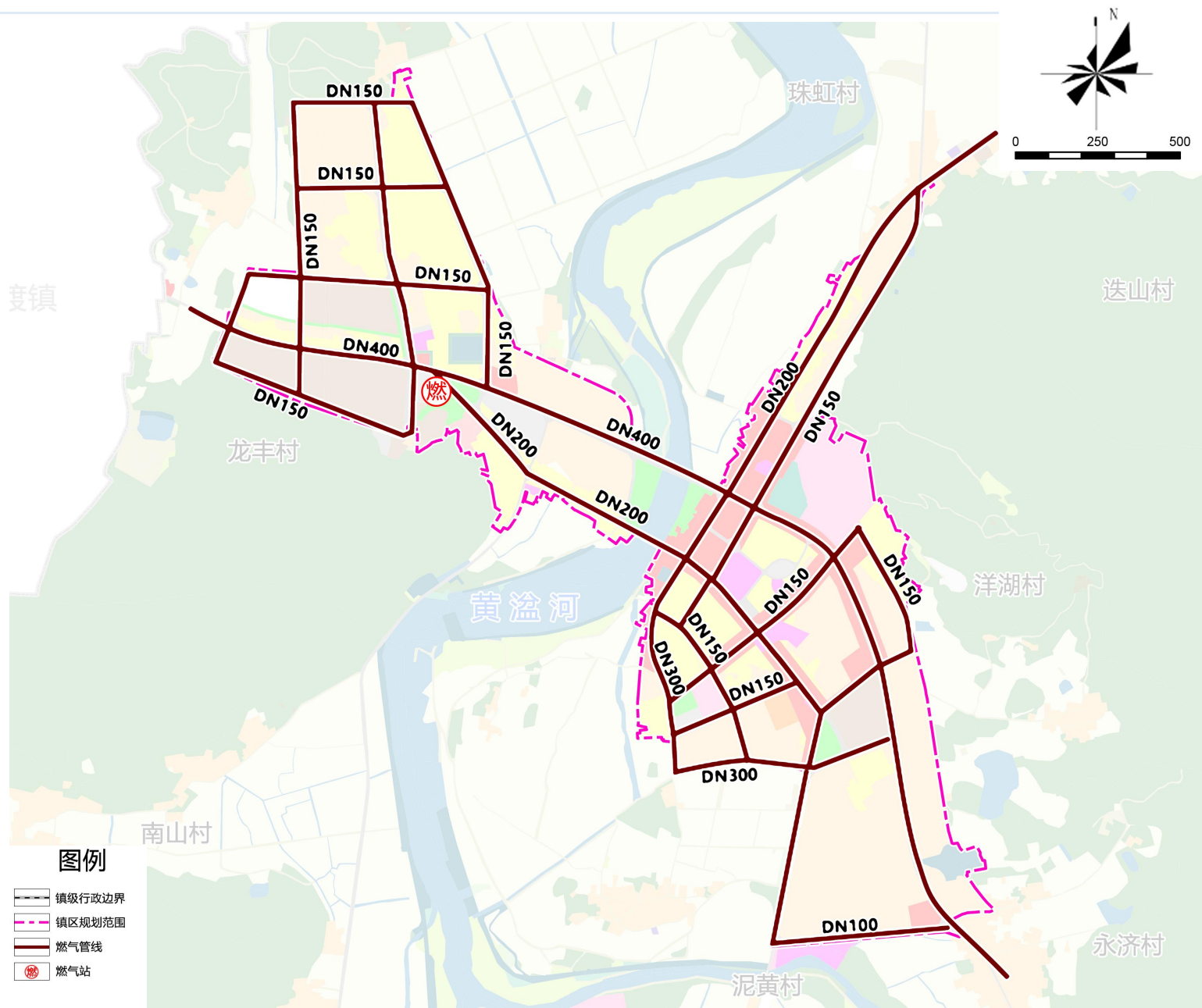


镇政府驻地规划

市政公用设施

燃气设施

气源接自川气东送干线皖赣支干线。管道设计压力4.0MPa，天然气输配管网在片区沿主干道成环状布置。管网采用中压-低压两级压力级制，设计管径DN400，为洋湖镇供气。



镇政府驻地规划

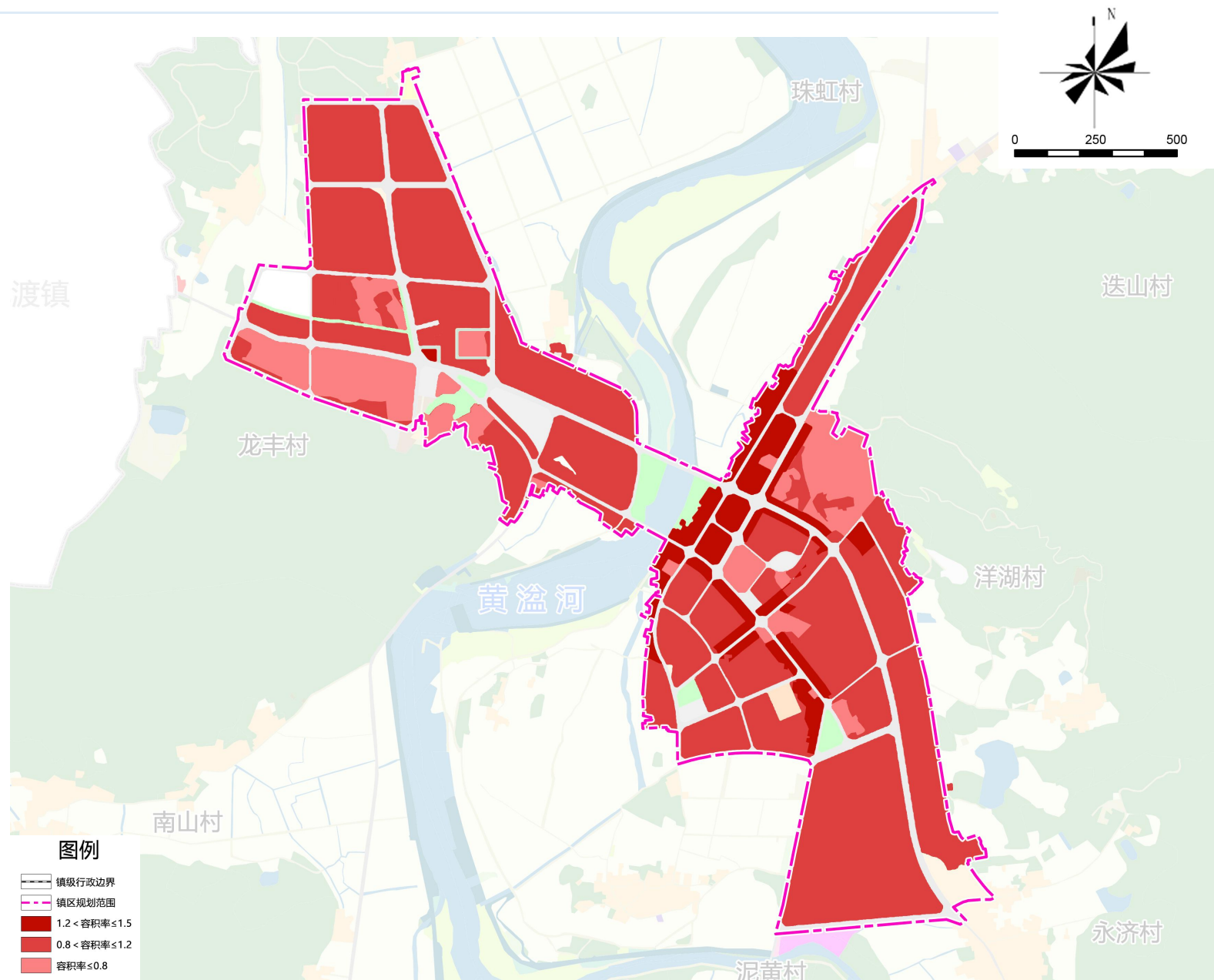
开发强度

工业控制区间

其他控制上限

容积率

居住用地容积率在1.2以内;
商业服务业用地在1.5以内;
行政办公在0.8以内;
体育设施、娱乐设施1.2以内;
学校控制在1.0以下



镇政府驻地规划

开发强度

控制建筑高度

保留小镇风貌

建筑高度

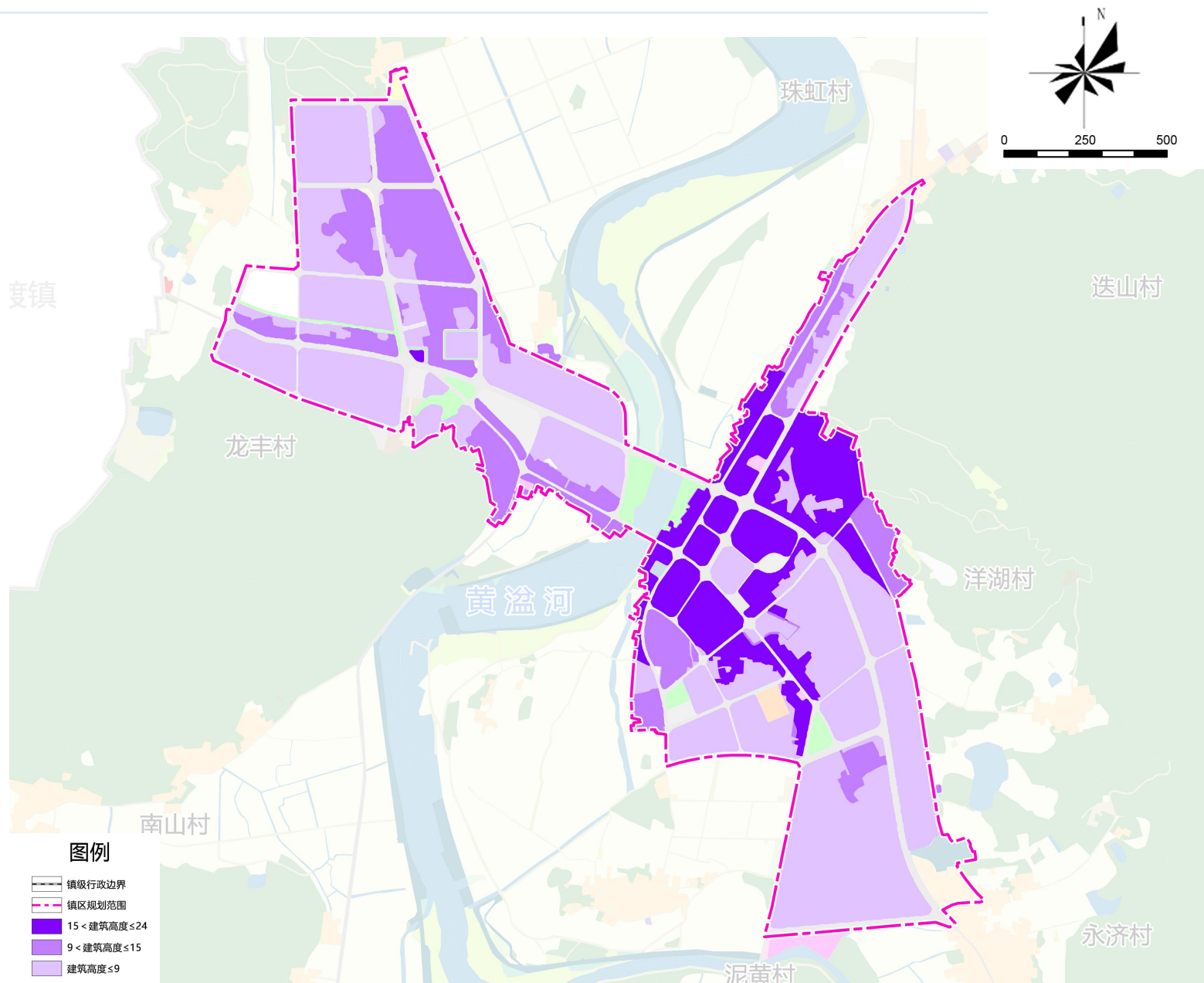
居住控制在15米以内

商业控制在24米内

行政办公用地、文化设施、体

育用地控制在18米

学校控制在24米内



镇政府驻地规划

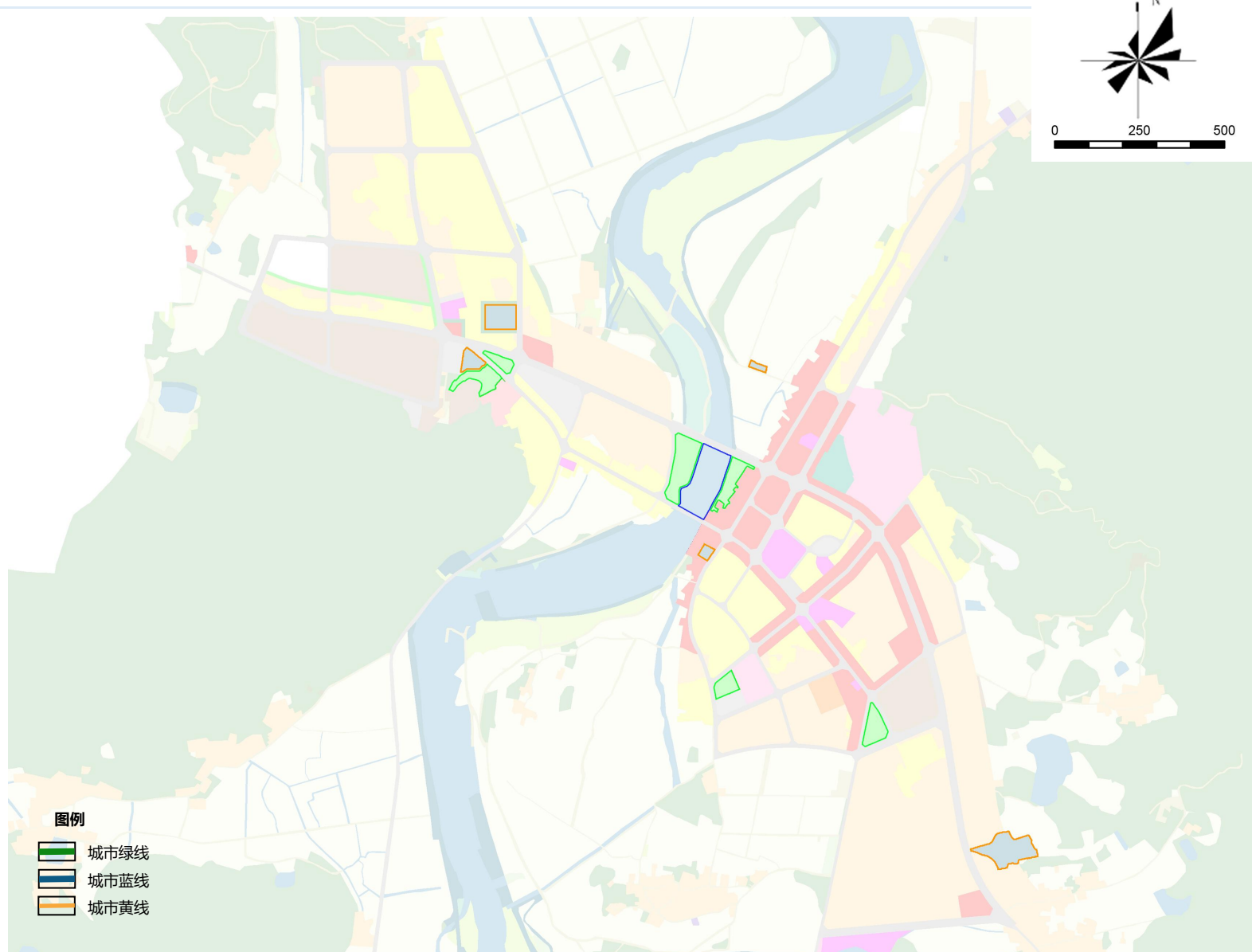
四线控制

严格落实四线管控要求;

绿线控制：规划绿线为城市各类绿地范围的控制线即城市绿线范围内的公园绿地、防护绿地、生产绿地、居住区绿地单位附属绿地、道路绿地、风景林地等。

蓝线控制：对规划区黄湓河进行城市蓝线强制性控制。原则上不改变原有水域形态，不得减少水域;在蓝线控制区内的陆域内，不得建设除防洪排涝必须的设施以外的任何其他建(构)筑物。

城市黄线：严格控制的城市基础设施用地的控制界线。



镇政府驻地规划

特色风貌塑造

塑造“一廊四区”的景观风貌体系

一廊：黄湓河生态景观廊道，依托黄湓河形成滨水景观带，严格控制滨水建筑开发和改造，保护和修复沿岸生态环境，建立兼具连续性、共享性、开放性和景观性的绿色景观带。

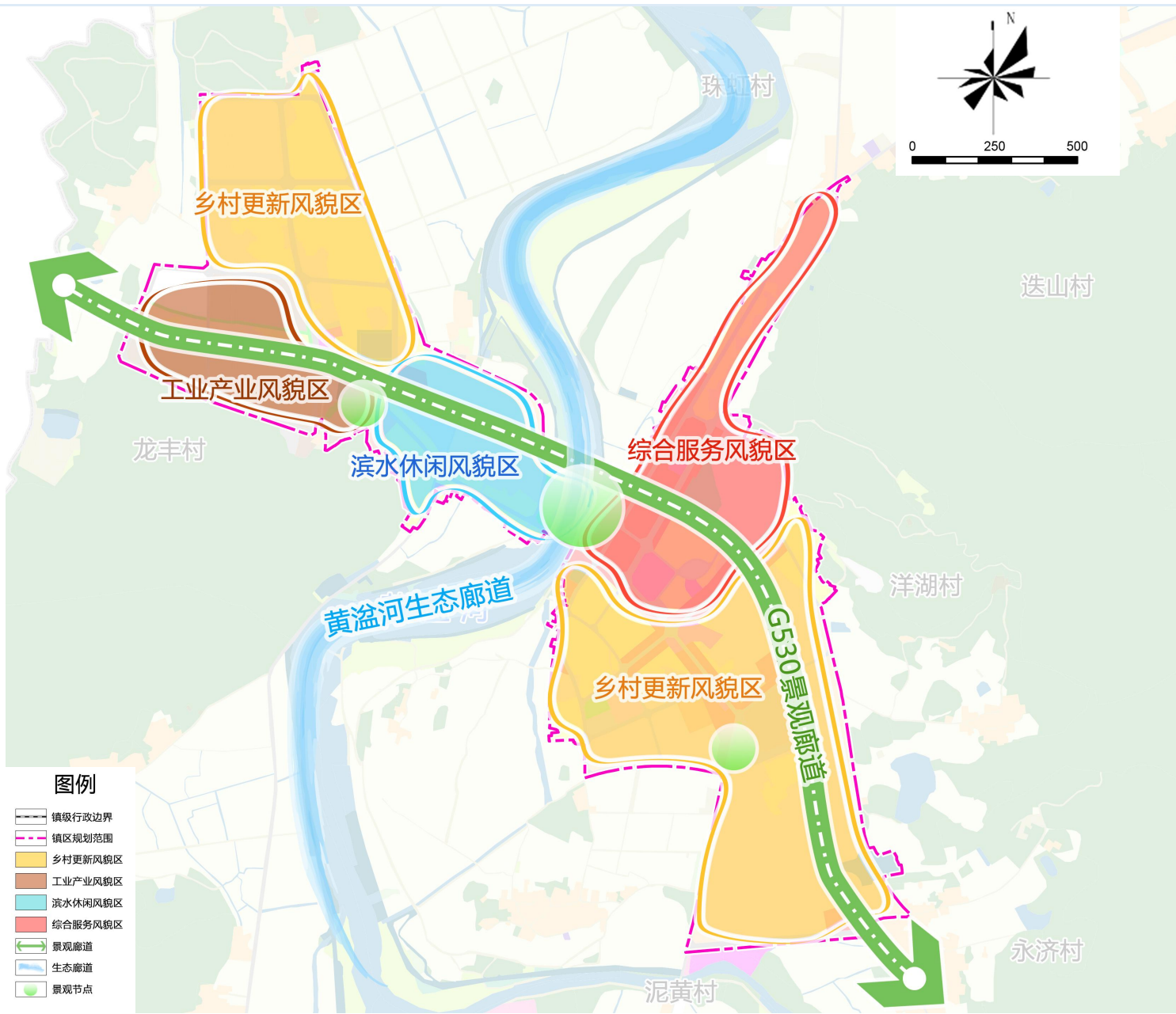
四区：综合服务风貌区、滨水风貌区、工业产业风貌区、乡村更新风貌区。

乡村更新风貌区：位于镇区南部和西北部，依托集中成片的产特色肌理，并结合城市景观，构建片区协同发展的现代乡村更新风貌区。

滨水风貌区：位于镇区中部，依托黄湓河及其周边历史文化资源，打造特色片区，构建特色文旅乡村风貌。

工业产业风貌区：位于镇域西部，结合现状工业基础，重点发展规模化工业产业，突出特色矿业产业，构建农业强村风貌。

综合服务风貌片区：主要位于镇域中部，主要为镇政府及其周边重要公共服务设施所在地，体现现代化城镇风貌；



十、规划实施保障

- 1、规划实施传导机制**
- 2、近期建设项目**
- 3、规划实施保障机制**

完善规划实施传导机制

制定详细规划编制单元

洋湖镇国土空间总体规划将洋湖镇行政区域内划分为15个详细规划编制单元，对规划强制性和约束性内容予以梳理，明确向下位规划的传导内容。可分为城镇单元和乡村单元，明确各单元范围、面积、名称和功能定位，并提出人口与用地规模、开发强度、建筑高度等规划控制要求，形成单元规划指引，指导详细规划编制。

城镇单元以同级城镇开发边界为范围边界，突出功能导向，根据10-15分钟生活圈、公共服务半径以及干道、河流等自然地理界线，结合管理和开发时序，划定单元范围边界。乡村单元以一个或若干个行政村为单位划分，应以国土空间规划用途分区、村庄分级分类、自然地理要素、社会经济联系、历史文化等为依据划定。

| 单元类型 | 单元名称 | 单元编号 | 单元面积 (公顷) | 功能定位 |
|------|------|-----------|-----------|--------------------------|
| 城镇单元 | 洋湖镇区 | YHCZDY-01 | 91.27 | 综合服务核心 |
| 乡村单元 | 龙丰村 | YHXZDY-01 | 907.70 | —— |
| | 洋湖村 | YHXZDY-02 | 379.26 | 东至县宜居宜业和美乡村、东至县休闲农业示范区 |
| | 南山村 | YHXZDY-03 | 2501.34 | 矿山生态修复示范村、生态农业旅游品牌地 |
| | 泥黄村 | YHXZDY-04 | 596.02 | 池州市农旅融合观光区、东至县绿色矿业生产示范区 |
| | 永济村 | YHXZDY-05 | 759.14 | 绿色矿业、党建信用、“四色”发展示范村 |
| | 奠龙村 | YHXZDY-06 | 724.57 | 特色农业、绿色矿业和乡村旅游 |
| | 东风村 | YHXZDY-07 | 2436.29 | 北至太和县、南至尚营村、西至刘伏庄村、东至滑寨村 |
| | 北山村 | YHXZDY-08 | 986.02 | 特色种养殖、农业有机废弃物利用示范村 |
| | 金塔村 | YHXZDY-09 | 1002.64 | 特色种植、红色旅游 |
| | 高山村 | YHXZDY-10 | 2191.88 | 一二三产融合发展先行村 |
| | 迭山村 | YHXZDY-11 | 1547.50 | 农业观光、体验、户外休闲 |
| | 八音村 | YHXZDY-12 | 844.42 | 打造为农业观光、乡居、农事体验等为一体 |
| | 珠虹村 | YHXZDY-13 | 1559.42 | 农产品初加工、休闲农旅 |
| | 青峰村 | YHXZDY-14 | 1406.21 | 农产品供应基地、红色教育、红色旅游 |

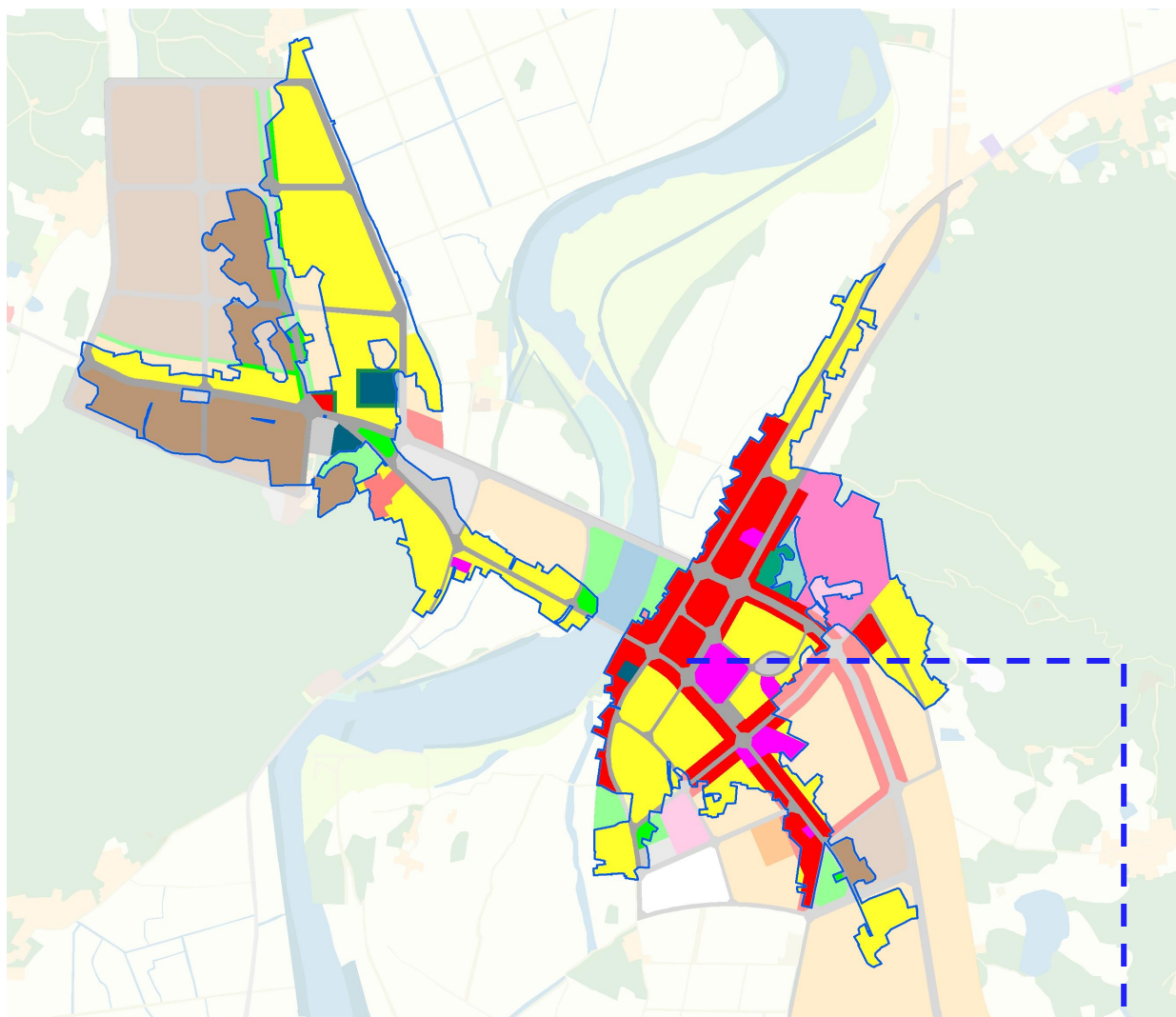
完善规划实施传导机制

制定详细规划编制单元

■ 制定城镇单元

明确单元四至边界、面积、功能定位、建设用地规模，以及单元内涉及的重要公共服务设施、市政基础设施、公园绿地面积、防灾避难场所等的配建标准或空间布局要求；落实重要绿线、蓝线、紫线、黄线等内容；合理规划城镇建筑面积发展目标，严格管控高能耗公共建筑建设。

| 城镇单元控制要求一览表 | |
|---------------------|-------------------------------------|
| 单元编号 | YHCZDY-01 |
| 四至边界 | 北部至雨山组，东部至530国道、西部至西峰街、南部至小河口 |
| 功能定位 | 综合服务中心 |
| 用地面积（公顷） | 91.27 |
| 建设用地面积（公顷） | 91.27 |
| 重要公共服务设施配建标准或空间布局要求 | 规划新建沿街商业，新建体育中心 |
| 重要市政基础设施配建标准或空间布局要求 | 新建350KV变电站 |
| 公园绿地面积配建标准或空间布局要求 | 沿主要道路或空闲地布置 |
| 防灾避难场所配建标准或空间布局要求 | 按照服务半径500米，步行10分钟内可以到达的原则设置紧急避难疏散场地 |
| 重点四线落实要求 | 保障市政公用设施、停车场用地范围界限，保障公园绿地用地范围界限 |
| 规划城镇建筑面积发展目标 | —— |



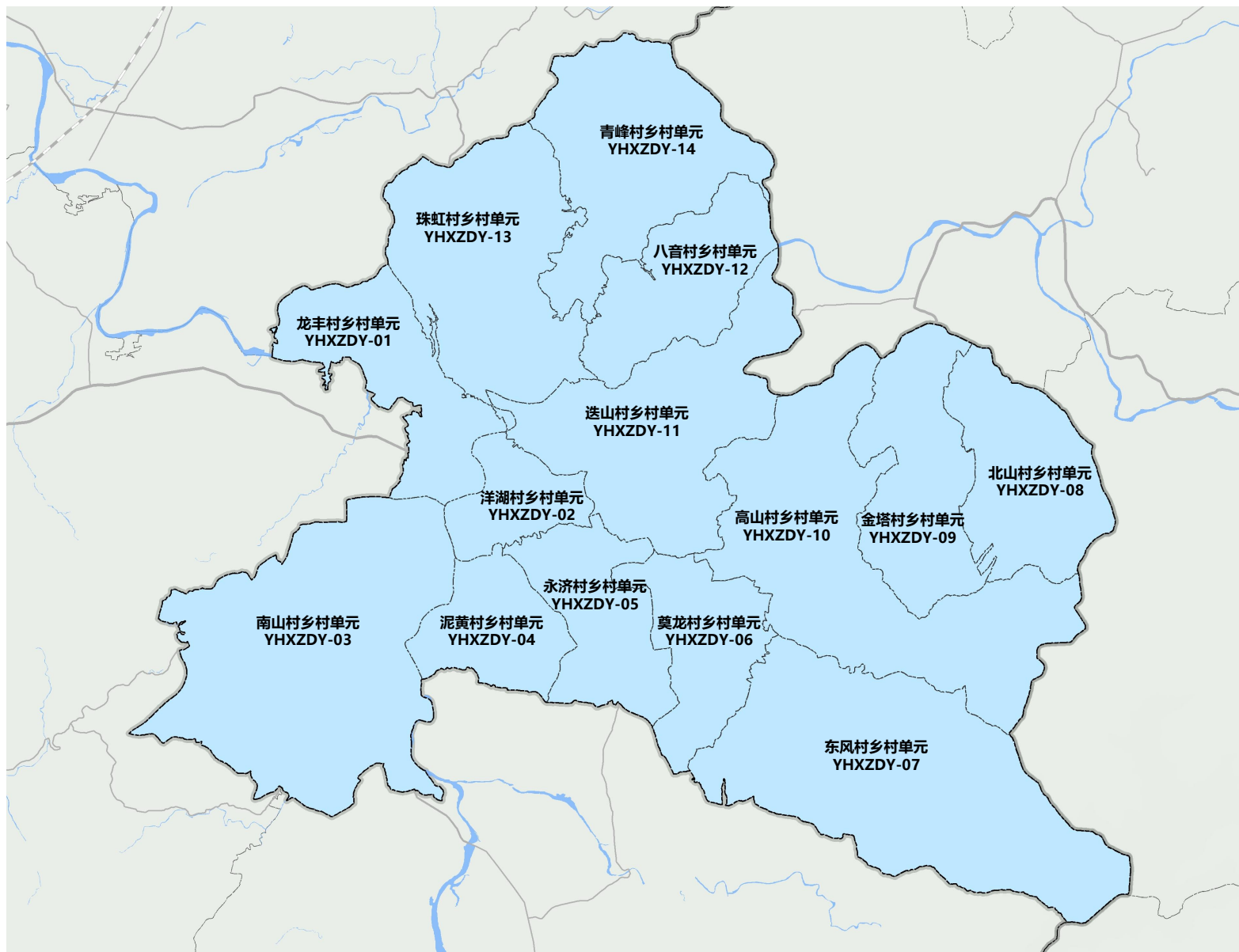
YHCZDY-01

完善规划实施传导机制

制定详细规划编制单元

■ 制定乡村单元

明确单元四至边界、面积、功能定位、村庄人口、建设用地规模及重要设施配建标准或空间布局要求；对村庄重点建设区域、生态修复与国土综合整治、特色发展及传统村落保护与利用等提出指引；落实耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线等强制性内容，将指标规模和空间布局传导至村庄，划定保留村庄的村庄建设边界，明确规模控制要求；梳理村庄开发建设的正、负面清单，引导不同类型的村庄开发建设。



完善规划实施传导机制

制定详细规划编制单元

■ 制定乡村单元

| 单元编号 | YHXZDY-01 |
|-----------------|---------------------------|
| 四至边界 | 北部至珠虹村、南部至南山村、东至迭山村、西至尧渡镇 |
| 功能定位 | 打造为农业观光、乡居、农事体验等为一体 |
| 村庄人口（人） | — — |
| 用地面积（公顷） | 907.70 |
| 建设用地面积（公顷） | — — |
| 重要设施配建标准或空间布局要求 | — — |
| 生态保护红线控制面积 | 224.98 |
| 耕地和永久基本农田面积 | 223.61和210.90 |
| 村庄建设用地拓展边界 | 50.65 |

| 单元编号 | YHXZDY-02 |
|-----------------|------------------------|
| 四至边界 | 北和东部至迭山村、南至泥黄村、西至南山村 |
| 功能定位 | 东至县宜居宜业和美乡村、东至县休闲农业示范区 |
| 村庄人口（人） | 640 |
| 用地面积（公顷） | 379.26 |
| 建设用地面积（公顷） | 44.55 |
| 重要设施配建标准或空间布局要求 | — — |
| 生态保护红线控制面积 | 91.17 |
| 耕地和永久基本农田面积 | 131.88和77.28 |
| 村庄建设用地拓展边界 | 35.06 |

| 单元编号 | YHXZDY-03 |
|-----------------|-------------------------|
| 四至边界 | 北部和西部至尧渡镇、南部至葛公镇、东部至泥黄村 |
| 功能定位 | 矿山生态修复示范村、生态农业旅游品牌地 |
| 村庄人口（人） | 3000 |
| 用地面积（公顷） | 2501.34 |
| 建设用地面积（公顷） | 90.02 |
| 重要设施配建标准或空间布局要求 | — — |
| 生态保护红线控制面积 | 279.08 |
| 耕地和永久基本农田面积 | 349.24和331.01 |
| 村庄建设用地拓展边界 | 67.96 |

| 单元编号 | YHXZDY-04 |
|-----------------|-------------------------|
| 四至边界 | 北至洋湖村、南至葛公镇、东至永济村、西至南山村 |
| 功能定位 | 池州市农旅融合观光区、东至县绿色矿业生产示范区 |
| 村庄人口（人） | 1680 |
| 用地面积（公顷） | 596.02 |
| 建设用地面积（公顷） | 222.28 |
| 重要设施配建标准或空间布局要求 | — — |
| 生态保护红线控制面积 | 0.00 |
| 耕地和永久基本农田面积 | 197.15和189.50 |
| 村庄建设用地拓展边界 | 22.21 |

| 单元编号 | YHXZDY-05 |
|-----------------|-------------------------|
| 四至边界 | 北至洋湖村、南至葛公镇、西至泥黄村、东至莫龙村 |
| 功能定位 | 绿色矿业、党建信用、“四色”发展示范村 |
| 村庄人口（人） | 1750 |
| 用地面积（公顷） | 759.14 |
| 建设用地面积（公顷） | 136.08 |
| 重要设施配建标准或空间布局要求 | — — |
| 生态保护红线控制面积 | 0.80 |
| 耕地和永久基本农田面积 | 132.71和112.06 |
| 村庄建设用地拓展边界 | 34.18 |

| 单元编号 | YHXZDY-06 |
|-----------------|-------------------------|
| 四至边界 | 北至迭山村、南至葛公镇、西至永济村、东至东风村 |
| 功能定位 | 特色农业、绿色矿业和乡村旅游 |
| 村庄人口（人） | 1318 |
| 用地面积（公顷） | 724.57 |
| 建设用地面积（公顷） | 23.19 |
| 重要设施配建标准或空间布局要求 | — — |
| 生态保护红线控制面积 | 71.36 |
| 耕地和永久基本农田面积 | 105.81和87.13 |
| 村庄建设用地拓展边界 | 20.49 |

| 单元编号 | YHXZDY-07 |
|-----------------|-------------------------|
| 四至边界 | 北至高山村、南至葛公镇、西至莫龙村、东至石台县 |
| 功能定位 | 特色农产品种植、休闲康养目的地 |
| 村庄人口（人） | 1355 |
| 用地面积（公顷） | 2436.29 |
| 建设用地面积（公顷） | 24.85 |
| 重要设施配建标准或空间布局要求 | — — |
| 生态保护红线控制面积 | 1619.25 |
| 耕地和永久基本农田面积 | 55.48和54.46 |
| 村庄建设用地拓展边界 | 20.59 |

完善规划实施传导机制

制定详细规划编制单元

■ 制定乡村单元

| 单元编号 | YHXZDY-08 |
|-----------------|-------------------------|
| 四至边界 | 北部和东部至石台县、南部至高山村、西部至金塔村 |
| 功能定位 | 特色种养殖、农业有机废弃物利用示范村 |
| 村庄人口（人） | 1280 |
| 用地面积（公顷） | 986.02 |
| 建设用地面积（公顷） | 43.50 |
| 重要设施配建标准或空间布局要求 | — — |
| 生态保护红线控制面积 | 413.22 |
| 耕地和永久基本农田面积 | 100.36和96.11 |
| 村庄建设用地拓展边界 | 26.14 |

| 单元编号 | YHXZDY-09 |
|-----------------|-------------------------|
| 四至边界 | 北部石台县、东部至高山村、西部和南部至高山村、 |
| 功能定位 | 特色种植、红色旅游 |
| 村庄人口（人） | 1900 |
| 用地面积（公顷） | 1002.64 |
| 建设用地面积（公顷） | 50.90 |
| 重要设施配建标准或空间布局要求 | — — |
| 生态保护红线控制面积 | 261.48 |
| 耕地和永久基本农田面积 | 123.74和117.64 |
| 村庄建设用地拓展边界 | 43.19 |

| 单元编号 | YHXZDY-10 |
|-----------------|-----------------------------|
| 四至边界 | 北部至石台县、西部至迭山村、南部至东风村、东部至金塔村 |
| 功能定位 | 一二三产融合发展先行村 |
| 村庄人口（人） | 3090 |
| 用地面积（公顷） | 2191.88 |
| 建设用地面积（公顷） | 57.02 |
| 重要设施配建标准或空间布局要求 | — — |
| 生态保护红线控制面积 | 305.27 |
| 耕地和永久基本农田面积 | 159.43和148.51 |
| 村庄建设用地拓展边界 | 49.33 |

| 单元编号 | YHXZDY-11 |
|-----------------|-------------------------|
| 四至边界 | 北至八音村，南至莫龙村，东至高山村，西至龙丰村 |
| 功能定位 | 农业观光、体验、户外休闲 |
| 村庄人口（人） | 2640 |
| 用地面积（公顷） | 1547.50 |
| 建设用地面积（公顷） | 51.99 |
| 重要设施配建标准或空间布局要求 | — — |
| 生态保护红线控制面积 | 260.56 |
| 耕地和永久基本农田面积 | 268.52和254.62 |
| 村庄建设用地拓展边界 | 26.25 |

| 单元编号 | YHXZDY-12 |
|-----------------|-------------------------|
| 四至边界 | 北至青峰村、南至迭山村、西至珠虹村、东至石台县 |
| 功能定位 | 打造为农业观光、乡居、农事体验等为一体 |
| 村庄人口（人） | 2655 |
| 用地面积（公顷） | 844.42 |
| 建设用地面积（公顷） | 45.79 |
| 重要设施配建标准或空间布局要求 | — — |
| 生态保护红线控制面积 | 0.00 |
| 耕地和永久基本农田面积 | 226.05和225.46 |
| 村庄建设用地拓展边界 | 42.55 |

| 单元编号 | YHXZDY-13 |
|-----------------|-------------------------|
| 四至边界 | 北至张溪镇、南至迭山村、西至龙丰村、东至青峰村 |
| 功能定位 | 农产品初加工、休闲农旅 |
| 村庄人口（人） | 3620 |
| 用地面积（公顷） | 1559.42 |
| 建设用地面积（公顷） | 67.69 |
| 重要设施配建标准或空间布局要求 | — — |
| 生态保护红线控制面积 | 157.54 |
| 耕地和永久基本农田面积 | 308.19和295.42 |
| 村庄建设用地拓展边界 | 60.56 |

| 单元编号 | YHXZDY-14 |
|-----------------|-------------------------|
| 四至边界 | 北至张溪镇、南至八音村、西至珠虹村、东至石台县 |
| 功能定位 | 农产品供应基地、红色教育、红色旅游 |
| 村庄人口（人） | 2140 |
| 用地面积（公顷） | 1406.23 |
| 建设用地面积（公顷） | 40.70 |
| 重要设施配建标准或空间布局要求 | — — |
| 生态保护红线控制面积 | 166.29 |
| 耕地和永久基本农田面积 | 201.00和198.28 |
| 村庄建设用地拓展边界 | 36.57 |

完善规划实施传导机制

规划传导

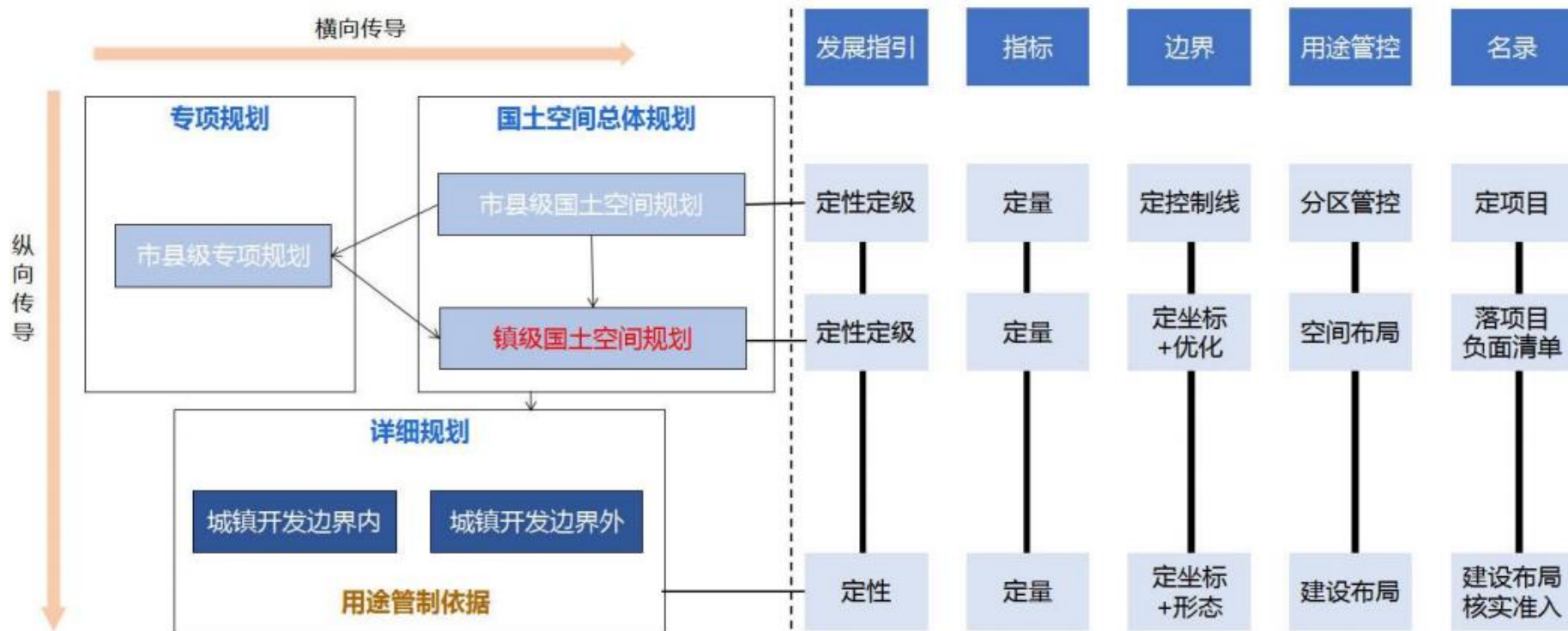
■ 落实市级国土空间规划

落实市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。

■ 落实相关专项规划

落实市自然保护地等专项规划及跨行政区域或流域的国土空间规划，交通、能源、水利、农业等其他专项规划。

■ 详细规划传导——划定城镇和乡村单元，形成单元规划指引，指导详细规划编制。



近期实施计划

近期建设项目

珠虹食用菌深加工项目

家佳食品厂扩建项目

丁香河系统治理工程

洋湖镇客运物流
仓储中心项目

生猪定点屠宰场

黄湓河系统治理工程

柯家村熔剂用白云岩、
熔剂用石灰岩矿

神龙山冶金用白云岩、
熔剂用石灰岩矿

柯家村矿廊道项目
(洋湖段)

莫龙冶金用白云岩、
熔剂用石灰岩矿

牛尾高大桥、东风大
桥改扩建项目

沈家岭有色冶金熔剂
用灰岩、熔剂用白云
岩矿

祥瑞苑酒店建设项目

湖心路延伸项目

全民健身场所项目

110千伏变电站项目

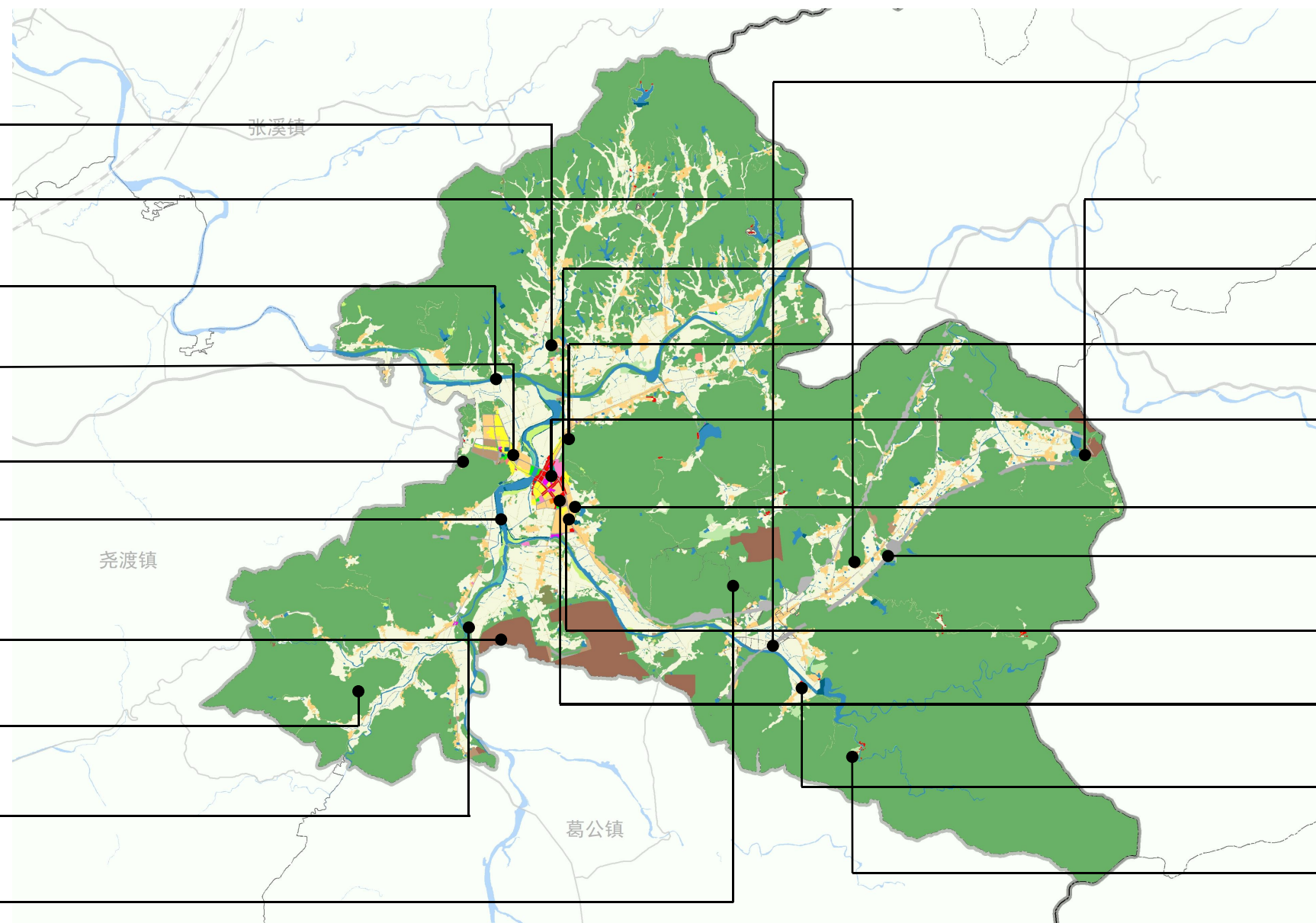
G36东宣高速

柯家村矿安置点项目

洋湖村工业地块项目

永济村工业地块项目

祁鸣春茶旅康养一体
化项目



近期实施计划

近期建设项目表

| 序号 | 项目类型 | 项目名称 | 建设性质 | 所在地区 |
|----|------|----------------------------|------|-----------------------|
| 1 | 电力 | 洋湖镇110千伏变电站项目 | 新建 | 洋湖镇永济村 |
| 2 | 交通 | G530石台至查桥（东至段）改建工程 | 改扩建 | 洋湖、尧渡 |
| 3 | 交通 | 东至-石台高速公路（东至段） | 新建 | 葛公、洋湖 |
| 4 | 交通 | Y074泥堂路改建工程 | 改扩建 | 葛公、洋湖 |
| 5 | 交通 | X527丁洋路 | 改扩建 | 洋湖 |
| 6 | 旅游 | 祁鸣春茶旅康养一体化项目 | 新建 | 洋湖镇东风村 |
| 7 | 产业 | 东至县功能性豆丝及黄精制品深加工项目 | 改扩建 | 洋湖镇高山村 |
| 8 | 产业 | 安徽省东至县柯家村熔剂用白云岩、熔剂用石灰岩矿 | 新建 | 洋湖镇永济村、泥黄村，葛公镇天井村、悦民村 |
| 9 | 产业 | 安徽省东至县笔架山石灰岩矿 | 新建 | 洋湖镇永济村，葛公镇悦民村、大源村 |
| 10 | 产业 | 安徽省东至县华坤矿业外围熔剂用石灰岩、白云岩矿 | 改扩建 | 洋湖镇北山村 |
| 11 | 产业 | 安徽省石台县沈家岭有色冶金熔剂用灰岩、熔剂用白云岩矿 | 改扩建 | 洋湖镇北山村 |
| 12 | 产业 | 安徽省东至县奠龙冶金用白云岩、熔剂用石灰岩矿 | 新建 | 洋湖镇奠龙村、永济村、迭山村、高山村 |
| 13 | 产业 | 安徽省东至县神龙山冶金用白云岩、熔剂用石灰岩矿 | 新建 | 洋湖镇南山村、葛公镇大华村、尧渡镇高岭村 |
| 14 | 民生 | 东至县洋湖生猪定点屠宰场 | 改扩建 | 洋湖镇龙丰村 |
| 15 | 民生 | 东至县洋湖生猪定点屠宰场 | 改扩建 | 洋湖镇龙丰村 |
| 16 | 林业 | 木本油料加工项目 | 改扩建 | 洋湖镇 |

近期实施计划

近期建设项目表

| 序号 | 项目类型 | 项目名称 | 建设性质 | 所在地区 |
|----|------|--|------|---|
| 17 | 生态 | 皖南珍稀乡土树种种质资源库建设项目 | 新建 | 洋湖镇、葛公镇、官港镇、昭潭镇、龙泉镇、泥溪镇、花园乡、木塔乡、青山乡 |
| 18 | 生态 | 环黄山松材线虫病综合防控建设项目 | 新建 | 洋湖镇、葛公镇 |
| 19 | 生态 | 水土流失治理及清洁小流域治理项目近期工程 | 新建 | 洋湖镇、葛公镇、官港镇、昭潭镇、龙泉镇、泥溪镇、花园乡、木塔乡、青山乡 |
| 20 | 水利 | 黄湓河系统治理工程 | 新建 | 葛公镇、洋湖镇、尧渡镇、张溪镇、胜利镇、大渡口镇等 |
| 21 | 水利 | 丁香河系统治理工程 | 新建 | 洋湖镇 |
| 22 | 水利 | 七里湖、候店等10座中型灌区续建和节水改造工程 | 改扩建 | 香隅镇、东流镇、胜利镇、大渡口镇、葛公镇、洋湖镇、张溪镇、龙泉镇、昭潭镇 |
| 23 | 水利 | 铁炉河等10条小流域水土保持综合治理工程 | 改扩建 | 泥溪镇、官港镇、青山乡、龙泉镇、尧渡镇、香隅镇、木塔乡、葛公镇、洋湖镇、张溪镇、东流镇、昭潭镇、花园乡 |
| 24 | 水利 | 杨林河等25条重点山洪沟防洪治理工程（元林河、官港河、铁炉河、白果树河、鹰山河、青山河、同春河、马坑河、西村河、双宁河、官营河、北源河、坦埠河、乌沙河、鲁咀河、祠河、菜坑河、白泥河、荣胜河、茶溪河、葛公河、长河、杨村河、下畈河） | 新建 | 泥溪镇、官港镇、青山乡、龙泉镇、尧渡镇、香隅镇、木塔乡、葛公镇、洋湖镇、张溪镇、东流镇、昭潭镇、花园乡 |
| 25 | 其他 | 东至县洋湖镇全域土地综合整治试点项目 | | 洋湖镇 |

近期实施计划

近期建设项目表

| 序号 | 项目类型 | 项目名称 | 建设性质 | 所在地区 |
|----|------|--------------------|------|----------------|
| 26 | 其他 | 柯家村矿泥黄安置点项目 | 新建 | 洋湖镇洋湖村、泥黄村、永济村 |
| 27 | 其他 | 柯家村矿泥黄村公墓项目 | 新建 | 洋湖镇泥黄村 |
| 28 | 其他 | 柯家村矿廊道项目（洋湖段） | 新建 | 洋湖镇泥黄村、南山村 |
| 29 | 其他 | 洋湖村工业地块项目 | 新建 | 洋湖镇洋湖村 |
| 30 | 其他 | 洋湖镇全民健身场所项目 | 新建 | 洋湖镇洋湖村 |
| 31 | 其他 | 洋湖镇公共服务用地项目 | 新建 | 洋湖镇洋湖村 |
| 32 | 其他 | 洋湖集镇湖心路延伸项目 | 改扩建 | 洋湖镇洋湖村 |
| 33 | 其他 | 祥瑞苑酒店建设项目 | 新建 | 洋湖镇洋湖村 |
| 34 | 其他 | 永济村工业地块项目 | 新建 | 洋湖镇永济村 |
| 35 | 其他 | 永济范仁龙大米加工项目 | 改扩建 | 洋湖镇永济村 |
| 36 | 其他 | 洋湖镇传统特色工艺食品生产线扩建项目 | 改扩建 | 洋湖镇金塔村 |
| 37 | 其他 | 家佳食品厂扩建项目 | 改扩建 | 洋湖镇高山村 |
| 38 | 其他 | 珠虹生物质燃料加工项目 | 新建 | 洋湖镇珠虹村 |
| 39 | 其他 | 珠虹食用菌深加工项目 | 新建 | 洋湖镇珠虹村 |
| 40 | 其他 | 乡村振兴公司林区道路建设项目 | 新建 | 洋湖镇洋湖村 |
| 41 | 其他 | 洋湖220KV变电站 | 新建 | 洋湖镇 |
| 42 | 其他 | 牛尾高大桥、东风大桥改扩建项目 | 改扩建 | 洋湖镇龙丰村、东风村 |
| 43 | 其他 | 洋湖镇客运物流仓储中心项目 | 新建 | 洋湖镇龙丰村 |

完善规划实施传导机制

项目保障机制

■ 组织保障

由县级人民政府与乡镇人民政府共同负责规划实施，建立政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，制定推进乡镇规划的实施措施，按照项目计划制定乡镇年度工作安排，监督检查各年度工作的推进执行情况。

■ 配套政策

落实和细化主体功能区政策，完善财政、投资、产业、环境、生态、人口、土地等规划实施政策措施；综合运用增减挂钩、增存挂钩、点状供地、集体经营性建设用地入市、宅基地改革等政策工具。

■ 实施监督

数据库汇入上级国土空间基础信息平台 and “一张图” 实施监督信息系统；
规划实施动态监测、评估、预警、考核机制，接入安徽省国土空间规划监测预警信息系统。