An aerial photograph of a city, likely Dongzhi County, showing a large industrial area with numerous blue-roofed warehouses in the middle ground. In the foreground, there are green agricultural fields and some residential buildings. The background shows a dense urban area with many high-rise buildings under a hazy sky.

# 东至县大渡口镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

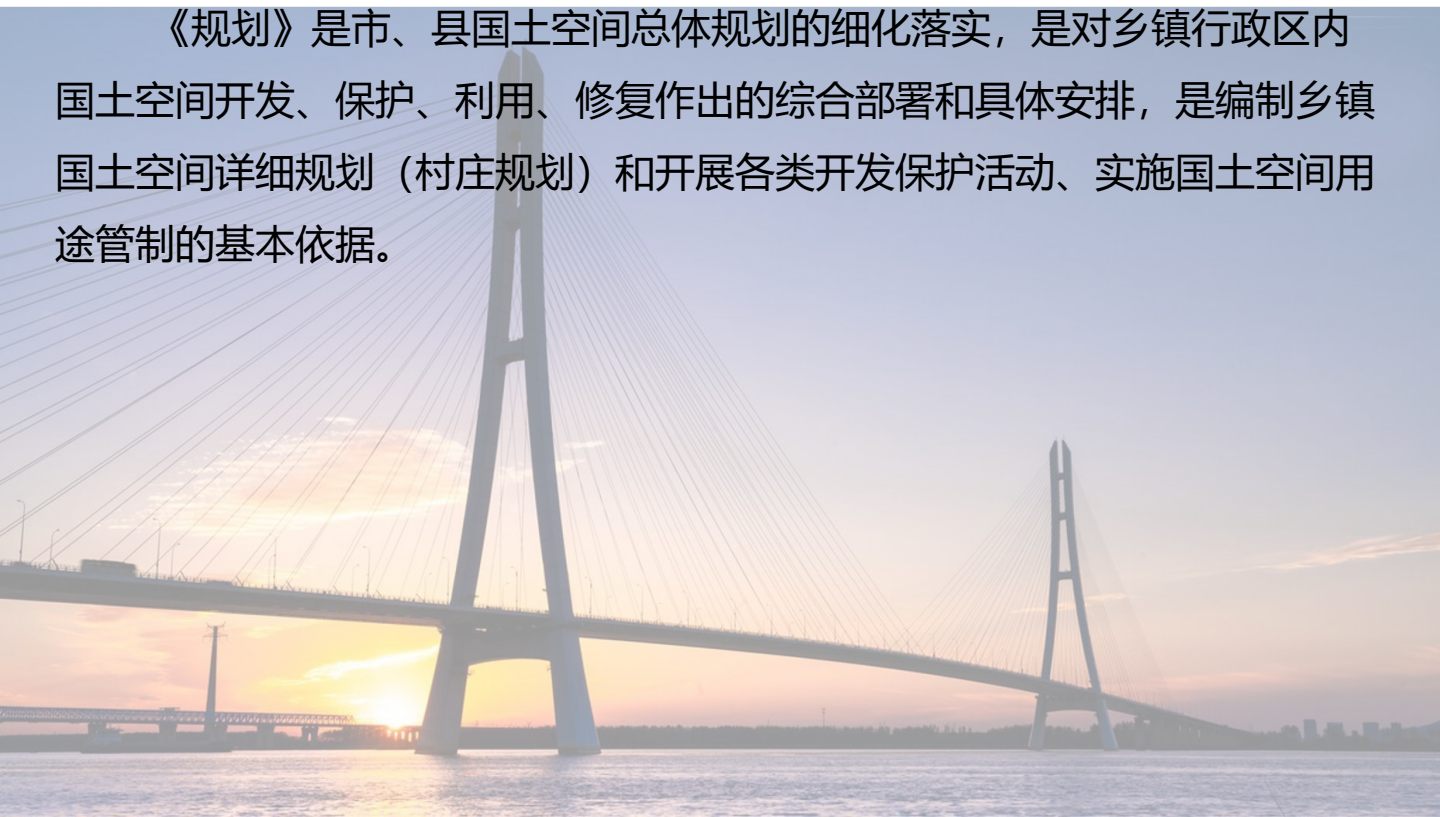
(公众征求意见稿)

# 前 言

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，实现“多规合一”，是党中央、国务院作出的重大部署。国土空间规划在国家规划体系中具有基础性作用，为经济社会高质量发展提供空间保障，对其他规划涉及的开发保护活动提供指导和约束。

为贯彻落实《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》和省委省政府、市委市政府有关工作要求，保障国家和区域重大战略，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，以绿色发展和高质量发展为主线，聚焦乡村振兴战略，并细化落实《东至县国土空间总体规划（2021-2035年）》对大渡口镇的总体要求，特编制《大渡口镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《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、修复作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。



# 01 规划总则

---

- 指导思想
- 规划原则
- 规划范围与期限



## ■ 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入学习贯彻习近平总书记关于安徽工作的重要讲话重要指示精神，紧扣落实打造“三地一区”战略定位、建设“七个强省”奋斗目标，完整、准确、全面贯彻新发展理念，着力推动高质量发展，做好国土空间规划顶层设计，发挥国土空间规划在国家规划体系中的基础性作用，为国家发展规划落地实施提供空间保障。

## ■ 规划原则

### 坚持底线思维，绿色发展

坚持最严格的耕地保护制度、生态环境保护制度和节约用地制度，严格落实上级下达各项约束性指标。强化自然资源统筹利用和用途管控，助力经济社会全面绿色转型发展。

### 坚持以人为本，提升品质

以镇政府驻地、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。

### 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，塑造特色田园风貌。创新开发和保护方式，推进自然资源节约集约高效利用。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和相关规划的衔接，提升规划实操性。

## ■ 规划范围：

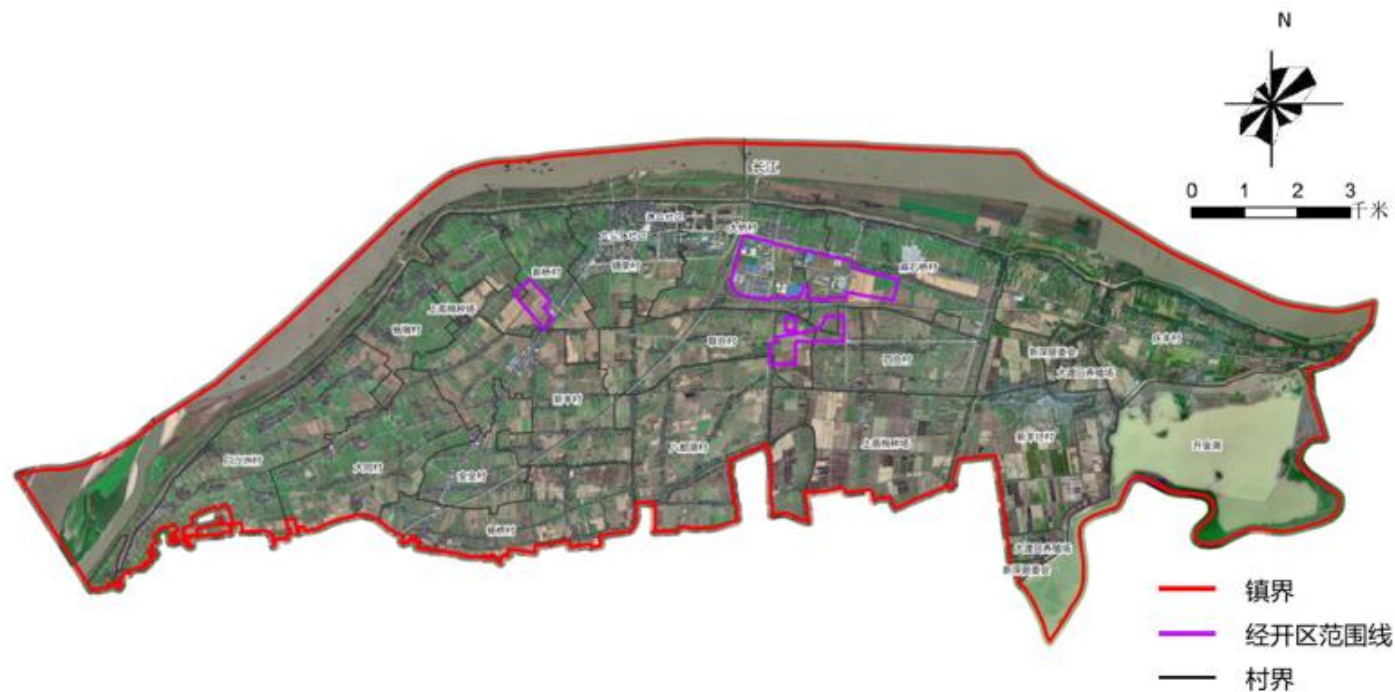
规划范围为东至县大渡口镇全域范围，**约133.61平方公里**，含所辖1个居委会、2个社区和15个行政村，以及安徽池州大渡口经济开发区（安徽石台经济开发区）。

## ■ 规划期限：

与《东至县县国土空间总体规划（2021-2035年）》规划期限保持一致，规划基期年为2020年，规划期限为2021-2035年。其中：

近期至2025年；

远期至2035年。



## 02 现状分析

---

- 区位条件
- 自然条件
- 社会经济发展现状
- 国土空间现状格局



## ■ 区位条件：

- 大渡口镇，位于**皖南沿江城市带**，与安庆市区隔江相望；通过便捷**的高速公路网络、长江航道**与长江沿岸的九江、铜陵、芜湖等重要城市形成便捷的交通联系和密切的经济联系。
- 大渡口镇，位于东至县县域北端、北邻长江，地处**东至县的北部沿江平原地区**；与**安庆城区通过安庆长江大桥紧密连接**，大渡口收费站至安庆长江大桥收费站仅9.6公里；G50沪渝高速、S27安东高速贯穿镇域，使得大渡口镇成为**“东至北大门”**和连接安庆城区、池州城区、东至县城的**重要交通枢纽**。



## ■ 自然条件：

### ● 地形地貌

大渡口镇地处长江中下游南岸冲积平原，土壤肥沃。临江傍湖。整体地势相对平坦，北高南低，西高东低。

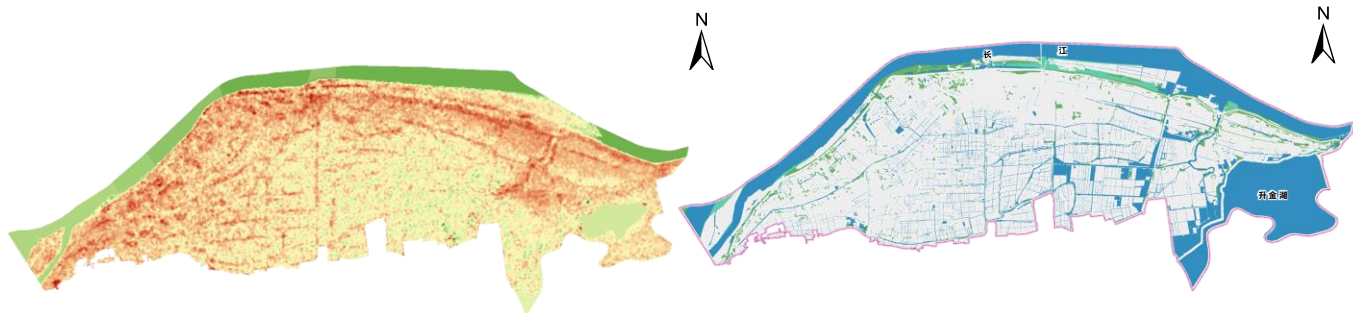
### ● 气候气象

大渡口镇属亚热带季风气候区，气候温和，阳光充足，无霜期长，降雨丰沛集中，年际变化大，年内分配不均匀。多年平均降雨量1605mm，多年平均温度16.1℃，多年平均最大风速14m/s。

### ● 水文条件

河流：镇域内沟渠纵横，水网密布。其中：长江从镇域北部经过，长江岸线约28公里，常年通航；黄湓河（升金湖）大渡口段：岸线长8.8km。

湖泊：升金湖位于镇域东部，为国家级自然保护区，称为“中国鹤湖”，是中国鹤类越冬地，国际上重要的珍稀候鸟越冬地之一，2015年被列入《国际重要湿地名录》。



高程分析图

水系分布图

## ■ 社会经济发展现状：

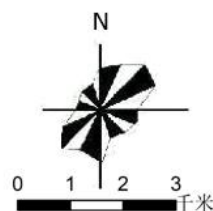
- **第一产业：**辣椒种植、鳊鱼养殖等特色产业初具规模。大渡口镇在保障传统粮食作物种植的基础上，通过农业结构优化，鳊鱼和辣椒产业已形成特色产业，从苗种繁育、种养殖、加工和销售全产业链已形成生态链。
- **第二产业：**以大渡口经济开发区为核心载体，已形成三大主导产业集群（绿色食品加工业、智能装备制造业、金属制品制造业），是东至县工业经济的重要增长极。
- **第三产业：**以现代服务业为核心，物流、金融、文旅、商业、医疗健康五大板块协同发展的产业体系，是支撑大渡口经济高质量发展的重要支柱。



## ■ 国土空间现状格局：

# “三分水域五分田，两分城乡融田园”

- **林（林地） 2.98%**  
林地面积397.62公顷。
- **水（水域） 28.55%**  
水域面积3814.20公顷。
- **田（耕地） 47.61%**  
耕地面积6360.71公顷。
- **草（草地） 0.11%**  
草地面积15.33公顷
- **湿（湿地） 1.33%**  
湿地面积177.69公顷
- **农（农业设施建设用地） 0.86%**  
农业设施建设用地面积114.55公顷。
- **园（园地） 0.12%**  
园地面积15.74公顷。
- **建（建设用地） 18.31%**  
建设用地面积2446.32公顷。
- **其他（其他土地） 0.14%**  
其他土地面积18.52公顷。



国土空间利用现状图



### 图例

- |            |            |        |
|------------|------------|--------|
| 经开区范围线     | 农村宅基地      | 管道运输用地 |
| 镇界         | 农村社区服务设施用地 | 工业用地   |
| 耕地         | 机关团体用地     | 公用设施用地 |
| 园地         | 教育用地       | 仓储用地   |
| 林地         | 医疗卫生用地     | 广场用地   |
| 草地         | 商业服务业用地    | 公园绿地   |
| 湿地         | 公路用地       | 特殊用地   |
| 农业设施建设用地   | 交通场站用地     | 采矿用地   |
| 城镇住宅用地     | 城镇道路用地     | 陆地水域   |
| 城镇社区服务设施用地 | 港口码头用地     |        |

## 03 发展目标与定位

---

- 规划目标
- 规模预测
- 目标愿景与发展定位



## ■ 规划目标：

落实池州市、东至县县对大渡口镇镇新时期的发展要求，以第三次全国国土调查成果为基础，严格落实耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线，优化农业、生态、城镇等功能空间，整体谋划镇域国土空间开发保护新格局。

### 至 2025年

镇域国土空间开发和保护统筹协调明显改善，升金湖沿岸湿地、林地等生态功能得到大幅提升，国土空间开发保护格局明显优化，生产生活方式绿色转型成效明显，民生设施建设取得显著成效，乡村地区基本实现集约发展；现代农业产业体系初具规模，城乡空间格局和生产布局更加合理。

### 至 2035年

国土空间治理体系和治理能力得到全面提升，城镇发展质量明显提高，基本实现社会主义现代化。

国土空间底线全面筑牢；国土空间结构持续优化；国土空间效率逐步提高；国土空间品质显著提升；国土空间治理系统完善。

■ 规模预测：

● 人口规模：

至 2035 年

6.91万

户籍人口

8.00万

常住人口

5.00万

镇政府驻地  
人口

预测：2035年大渡口镇常住人口城镇化率约为  
62.5%

● 建设用地规模：

至2035年，**城乡建设用地**规模控制在1835.06公顷以内。

其中：**城镇开发边界**968.59公顷。

## ■ 目标愿景与发展定位：

### ● 目标愿景：

**县域副中心，长江新重镇，活力大渡口**

### ● 发展定位：

**东至县域副中心、北部门户，产城融合的现代化滨江小城市。**

依托大渡口镇优越的交通区位优势，积极推动与安庆城区的拥江同城化发展战略；进一步巩固大渡口经开区现有产业优势的基础上，积极培育都市农业、生态农旅等产业；实现基础设施与安庆城区的互联互通，促进经济社会活动与安庆城区的互补共生；将大渡口镇打造成为安徽省长江经济带中的重要小城镇、“池州-安庆”协同发展的重要增长极和东至县域的北部副中心。

## 04 国土空间格局

---

- 国土空间总体格局
- 国土空间重要控制线
- 规划分区与用途管制



## ■ 国土空间总体格局：

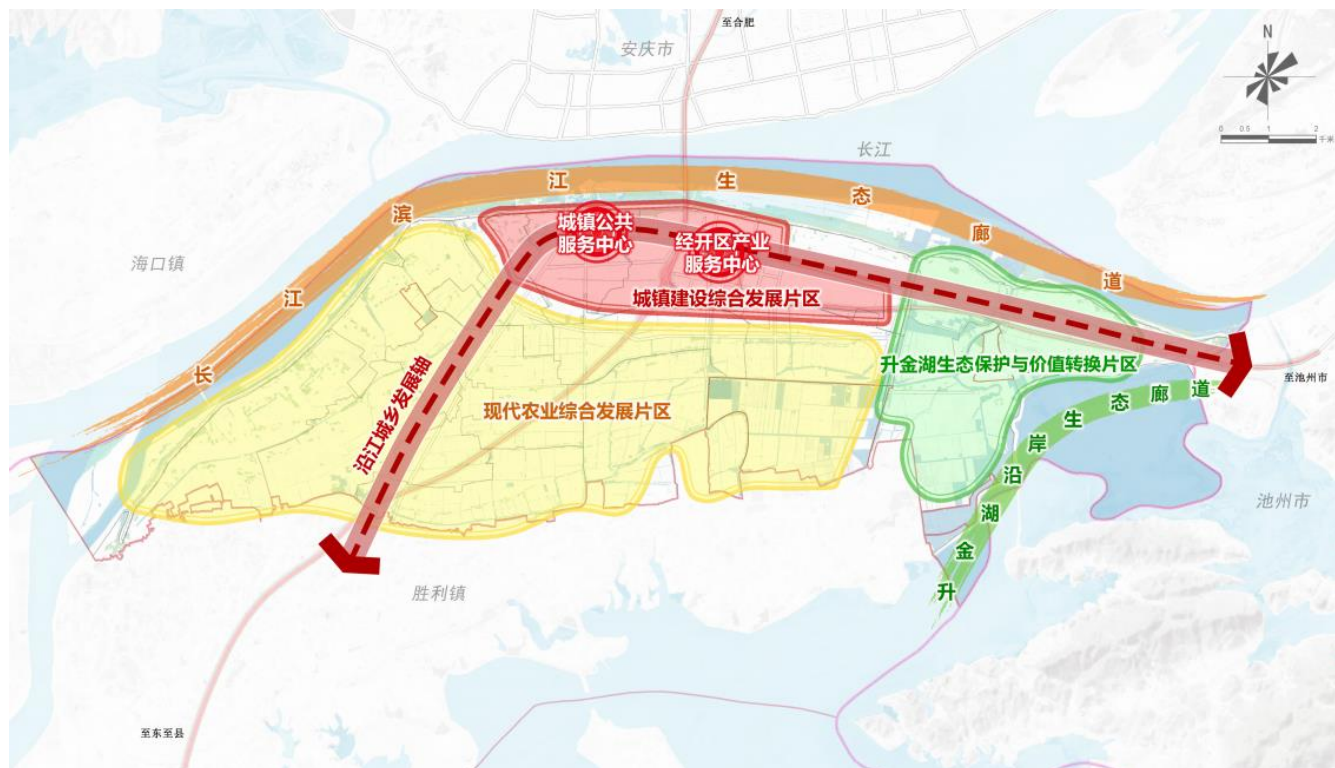
### “一轴、两心、三区、两廊道”

**一轴：**沿江城乡发展轴

**两心：**城镇公共服务中心、经开区产业服务中心

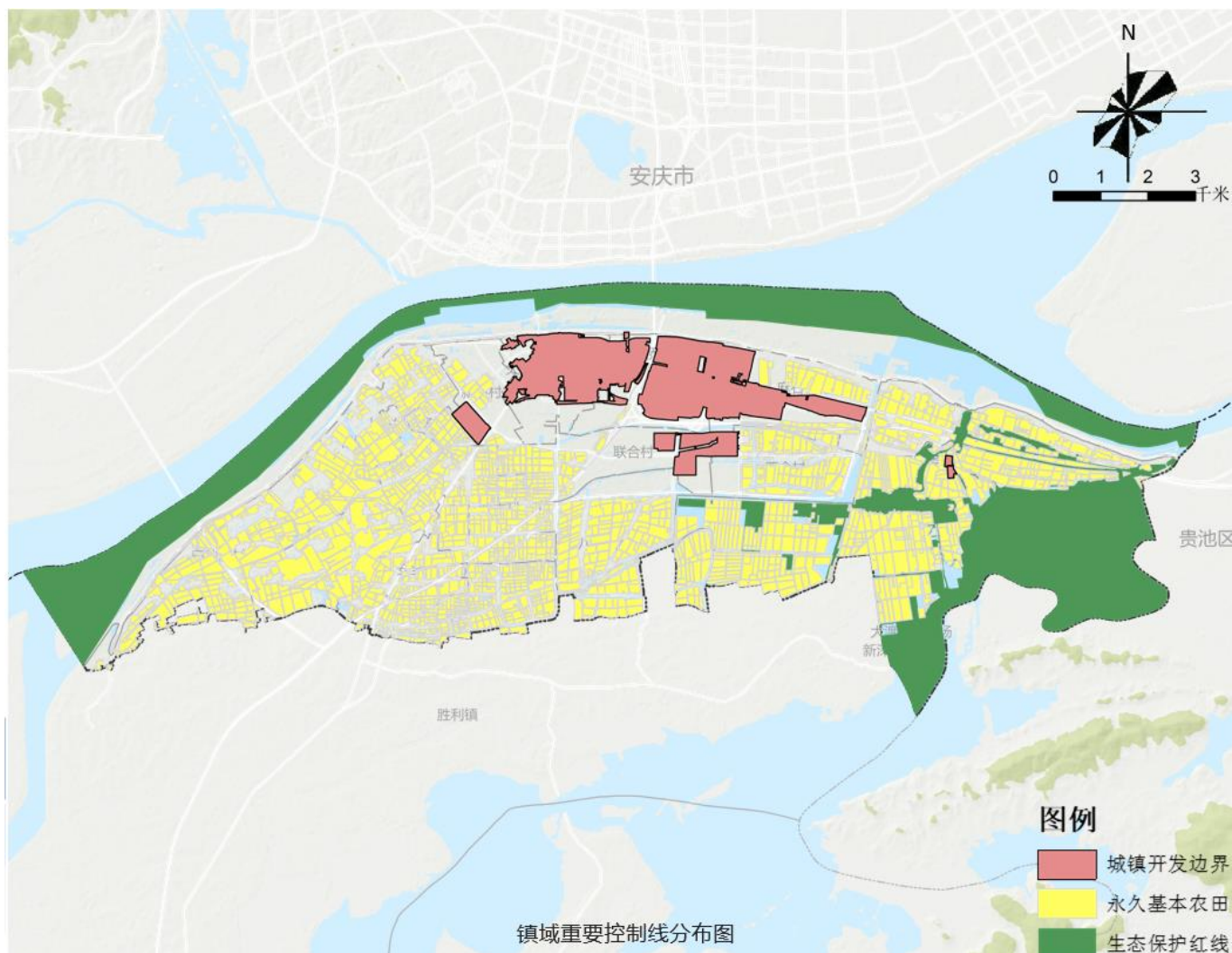
**三区：**城镇建设综合发展片区、现代农业综合发展片区、升金湖生态保护与价值转换片区

**两廊道：**长江滨江生态廊道、升金湖沿岸生态廊道



## ■ 国土空间重要控制线：

- **永久基本农田：**按照面积不减少、质量有提高、布局总体稳定的要求，科学划定永久基本农田，规划划定永久基本农田面积**4666.86公顷**。
- **生态保护红线：**严格落实《东至县国土空间总体规划（2021-2035年）》划定的**长江、升金湖生态保护红线，面积3213.08公顷**。
- **城镇开发边界：**严格落实《东至县国土空间总体规划（2021-2035年）》下达的城镇开发边界规模，面积**不超过968.59公顷**。



## ■ 规划分区与用途管制：

衔接落实东至县国土空间总体规划分区，并进一步细化至二级分区深度。

以国土空间保护与保留、开发与利用两大管控属性为基础合理配置空间资源，遵循全域**全覆盖、不交叉、不重叠**的原则，将规划范围用途分区分为农田保护区、生态保护区、城镇发展区、乡村发展区。

- **农田保护区**：农田保护区与永久基本农田范围一致，全镇划定农田保护区面积**4666.86公顷**，占镇域国土面积34.93%。按照永久基本农田保护的相关法律法规进行管理。
- **生态保护区**：生态保护区与生态保护红线范围一致，全镇划定生态保护区**3213.08公顷**，占镇域国土面积24.05%，主要分布于长江、升金湖区域。原则上按照生态保护红线要求进行严格管控。
- **城镇发展区**：全镇划定城镇发展区面积**968.59公顷**，占镇域国土面积7.25%。主要分布在镇区。区内实行“详细规划+规划许可”的管理方式。
- **乡村发展区**：全镇划定乡村发展区面积**4512.16公顷**，占镇域国土面积的33.77%。主要包括农田保护区以外的耕地、园地、林地等农用地，农业和乡村特色产业发展所需的各类配套设施用地以及村庄建设用地等。乡村发展区应以促进农业和乡村特色产业发展、改善农民生产生活条件为导向，提升农村人居环境。

## 05 国土空间保护

---

- 耕地资源保护
- 生态环境保护
- 历史文化遗产保护



## ■ 耕地资源保护：

### 多途径补充耕地，稳定耕地数量

严守耕地和永久基本农田保护红线。通过土地综合整治、宜耕后备土地资源开发等措施，有效补充耕地。统筹“即可恢复”“工程恢复”土地和流失耕地，在不破坏生态、尊重农民意愿、确保经营者合法权益的前提下，稳妥有序推进耕地恢复工作，多措并举找回流失耕地，补齐耕地保护责任缺口。

### 以高标准农田建设为重点，提升耕地质量

落实“两强一增”行动计划，统筹农田交通水利设施配套建设，积极开展“小田变大田”改造、低效耕地提质改造、“旱改水”工程、农田水利“最后一米”、高效节水灌溉建设等重大工程，推进高标准农田建设，提高耕地综合生产能力，逐步把永久基本农田改善为旱涝保收的高标准农田。

### 因地制宜，改善耕地生态环境

优化农田林网布局，改造提升现有田间防护林网。因地制宜建设生态路、生态排水沟、生态田埂和农田缓冲带，形成农田生态隔离带，改善农田生态环境。加强耕地生态管护，重点控制化肥农药，减少农膜残留，治理畜禽养殖污染，防治农业面源污染，改善农田生态环境质量。

### 严格耕地用途管制

严格落实耕地“占补平衡”制度，坚持“以补定占”，严控新增建设占用耕地，各类非农建设选址和布局应尽量不占或少占耕地和避让永久基本农田。落实永久基本农田储备区制度，土地整治和新建高标准农田增加的优质耕地应当纳入储备区，优先补划为永久基本农田。实施耕地年度“进出平衡”制度，严格控制耕地转为其他农用地，耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，应补足同等数量、质量的可长期稳定利用耕地。

## ■ 生态环境保护：

### ● 加强水资源保护与利用

落实河湖长制，严格开展长江、升金湖等重要水域岸线用途管制，划定河湖岸线管理保护控制区，按相关规定管理河道范围内的建设活动。严格限制建设项目侵占或损害重要水域生态空间。进一步提高水系连通性，构建流域相济、多线连通、多层循环、生态健康的水网体系，提高镇域防洪安全水平。

实施水质目标管理，持续提高地表水系水环境质量。

### ● 加强湿地资源保护与利用

全面加强湿地保护，实行湿地资源总量控制，严格保障湿地生态空间，确保全镇湿地面积不减少。

禁止开垦、围垦、排干湿地，向湿地超标排放污染物等破坏湿地行为。依托原水系肌理，系统实施生态清淤、水系连通、驳岸整治等生态修复工程，增强湿地调蓄能力，维持湿地生态系统稳定性。

### ● 强化林地资源保护和利用

以升金湖国家级自然保护区、安徽安庆江豚省级自然保护区等为重要控制区域，以主干交通线、河流水系景观防护林带和农田林网为骨架，形成林路、林水、林田、林园相依相通的林地布局。严格落实林地占补平衡程序，保证森林资源总量不减少、质量不降低。

## ■ 历史文化遗产保护：

- 规划建立历史文化保护名录，用于指导文物保护和文化遗产传承，包括**大公馆**、**红楼**两处历史建筑。
- **历史建筑本体与环境**均要按文物保护法的要求进行保护，不允许随意改变原有状况、面貌及环境。**应按原样修复，做到“修旧如故”**，并严格按审核手续进行。现有影响文物原有风貌的建筑物、构筑物必须坚决拆除，且保证满足消防要求。

序号	名称	类别	备注
01	红楼	历史建筑	大渡口镇政府院内，建筑面积约500平方米，建筑年代为民国时期
02	大公馆	历史建筑	大渡口镇堤顶路与解放街交叉口处，建筑面积约600平方米，建筑年代为清代



## 06

# 国土空间开发

---

- 镇村体系
- 综合交通规划
- 市政公用设施规划
- 公共服务设施规划
- 镇政府驻地规划



## ■ 镇村体系：

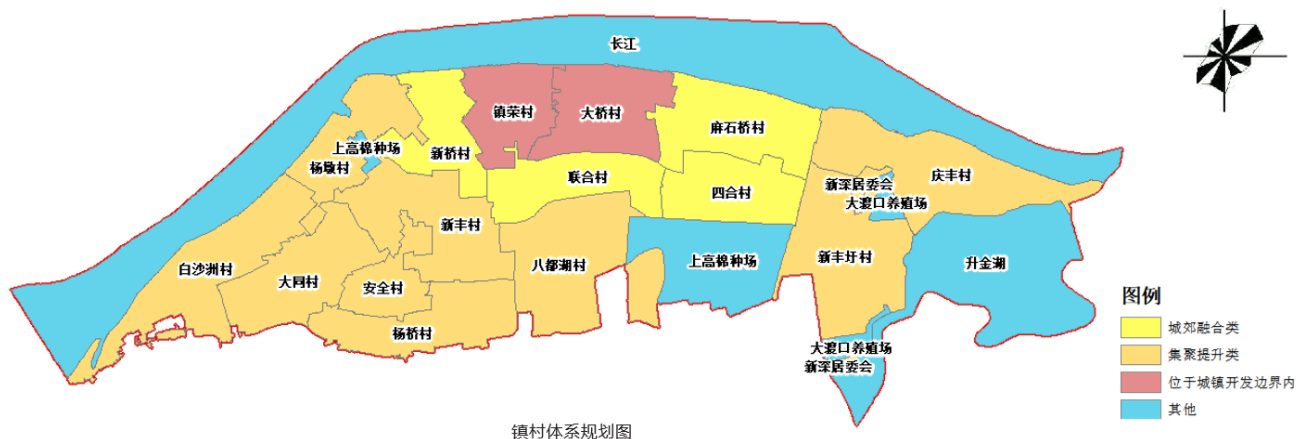
镇行政区域内的村庄居民点，按照职能和集聚规模等因素，构建“**镇政府驻地、中心村、自然村**”三级镇村体系。

明确行政村分类，差异化推进乡村振兴。规划将大渡口镇各行政村分为“城郊融合类”和“集聚提升类”。

**城郊融合类村庄4个：**新桥村、联合村、四合村、麻石桥村；

**集聚提升类10个：**白沙洲村、杨墩村、大同村、安全村、杨桥村、新丰村、八都湖村、庆丰村、新丰圩村、新深居委会；

村庄名称	村庄类型
联合村、四合村、新桥村、麻石桥村	城郊融合类
安全村、八都湖村、白沙洲村、大同村、庆丰村、新丰村、新丰圩村、新深居委会、杨墩村、杨桥村	集聚提升类
镇荣村、大桥村	位于城镇开发边界内



## ■ 综合交通规划：

**落实上位规划重要交通线路，完善镇域内道路系统，增强镇域东西向、南北向交通联系。**

**高速：**保障安庆海口长江大桥建设，完善安东高速、沪渝高速、高速出入口等对外公路网系统；

**国道：**推进G318改线工程建设，主要供货车通行；G206职能逐渐转向市政道路，增设路旁绿化；

**县道：**X602升金湖环湖路；

**航道：**加快大渡口港区支持保障泊位项目建设，发挥航运优势。



## ■ 市政公用设施规划：

- **构建安全稳定的供水体系。** 全面提高供水水质，建成统筹城乡、服务均等的供水系统。规划保留现状大渡口水厂，远期原址扩建，供水总规模为12万吨/日。
- **构建完善可靠的排水体系。** 对镇区内实施雨污分流，开展北闸水系整治工程，对三八沟、中字沟、联圩沟、北闸干沟等水系进行疏浚、拓宽，提升镇区防涝排涝能力。采用集中和分散的处理方式，镇区污水排入污水管网，各行政村新增集中式污水处理设施。
- **保障各等级电力设施建设。** 为满足大渡口镇电力需求，至规划期末大渡口镇共四座变电站。其中：保留现状35kV大渡口变、110kV高湖变；落实上位规划新增110kV大渡口变、220kV金湖变。电力线路采取“环状+枝状”分布。



## ■ 市政公用设施规划：

- **保障燃气可靠供应能力。**规划以川气东输管道作为大渡口镇气源，在庆丰村规划设置一处燃气门站，完善镇区及周边村庄燃气管网布局，保障燃气供应可靠性。
- **建设高标准环卫处理系统。**至2035年，生活垃圾分类收集覆盖率达100%，资源化利用率达80%以上，无害化处理率达到100%。采用村收集、镇转运的垃圾处理方式，规划保留镇区1处垃圾中转站，远期原址扩建。

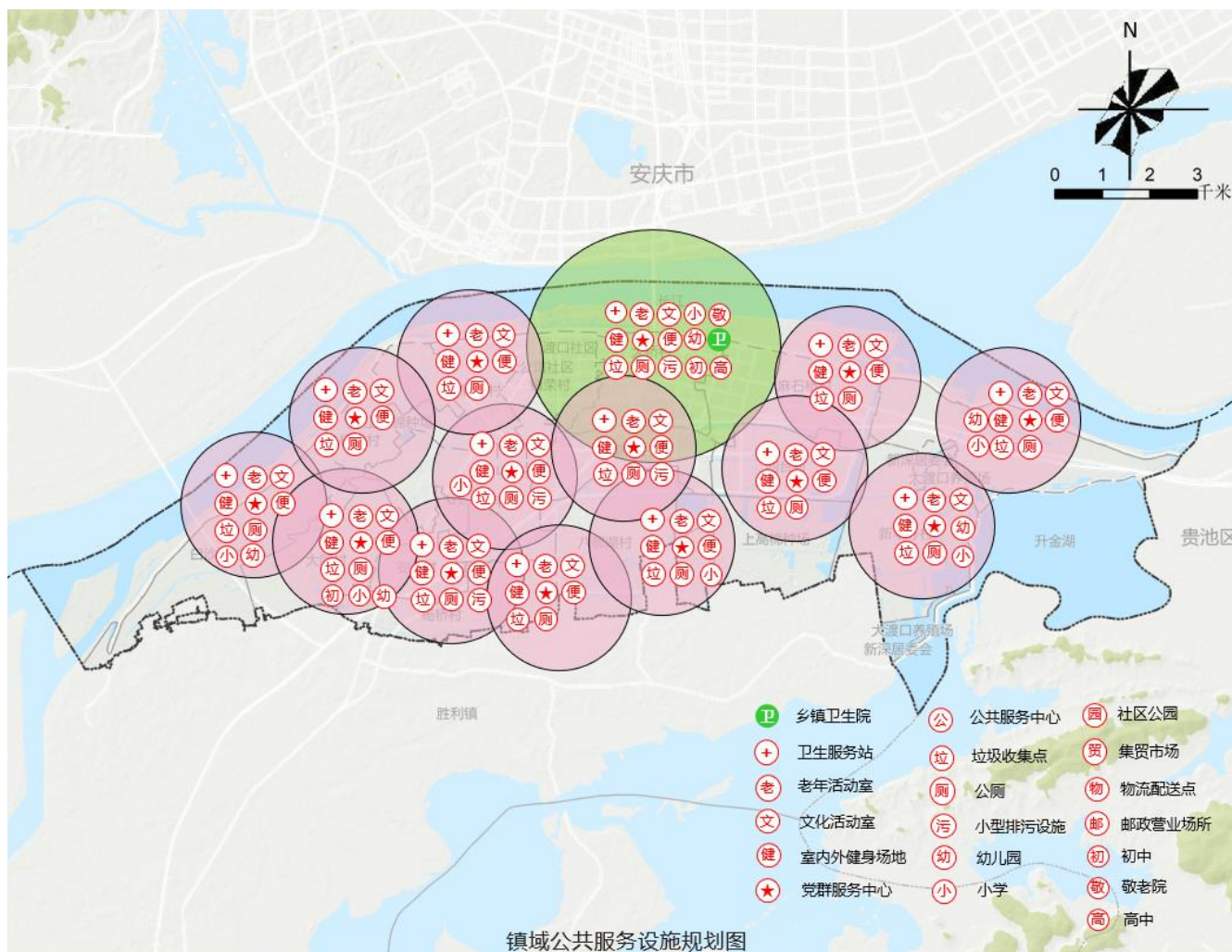


## ■ 公共服务设施规划：

### 以生活圈为视角，建立均等化、高质量的公共服务设施体系

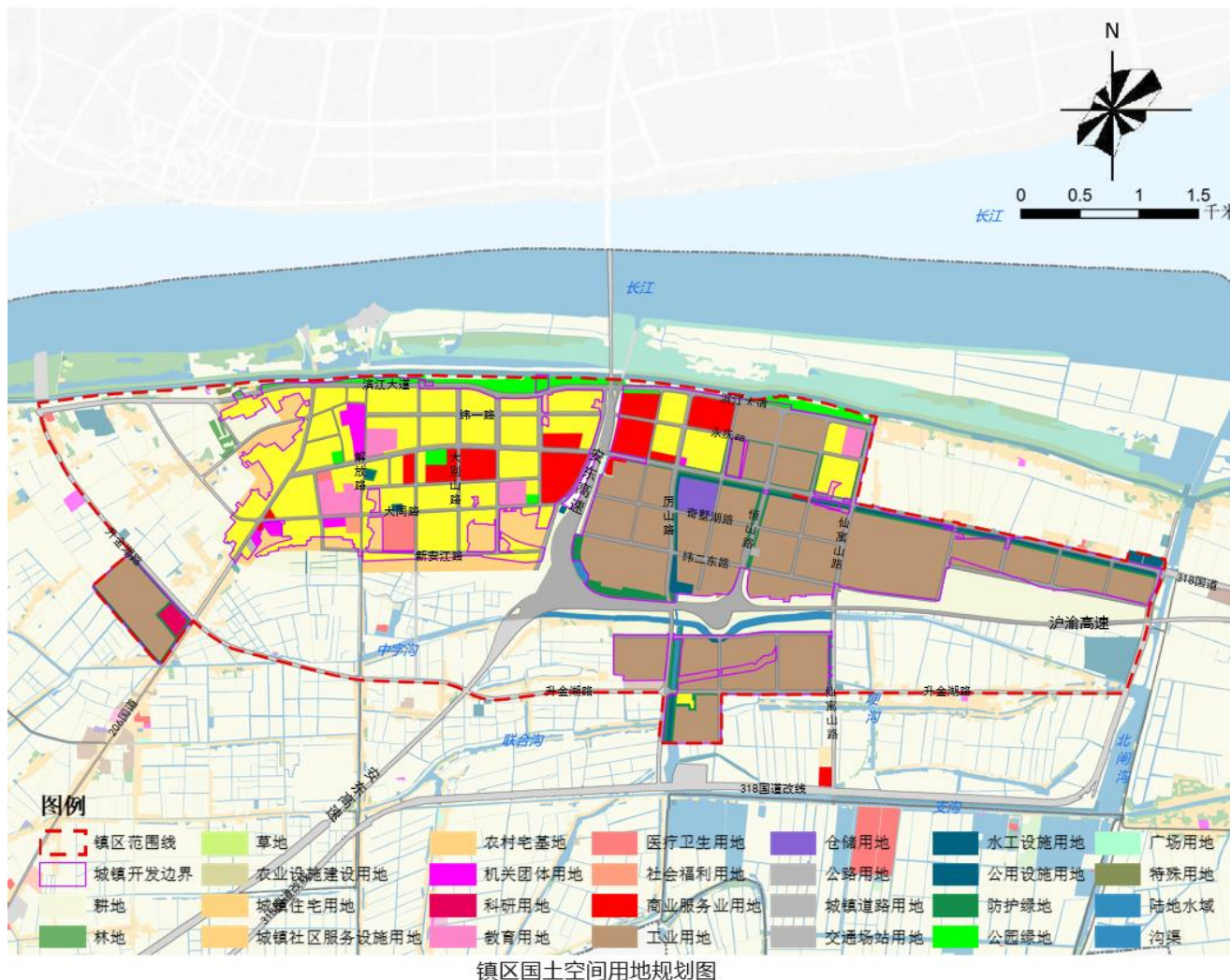
依据《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021），全面落实村级公共服务设施，优化配置高级公共服务设施。以**镇政府驻地、中心村**为中心，构建“**镇级-村级**”两级城乡生活圈。提高公共服务均等化水平。

规划区域现状公共服务设施基本完善，规划期间以维护现有设施为主。



## ■ 镇政府驻地规划：

- **构建蓝绿空间网络。** 结合镇政府驻地生态体系，完善镇政府驻地蓝绿空间布局，建设“级配合理、均衡分布、类型多样、满足需求”的蓝绿空间网络。
- **补足镇政府驻地公共服务设施。** 在保留现有的公共服务设施基础上，立足十五分钟生活圈建设，补足公共服务设施短板。
- **提升城镇商业活力。** 规划对现状商业服务业设施进行改造升级；引入并丰富城镇商业业态，满足居民的各项生活服务需求。
- **优化城镇道路体系。** 结合现状路网形态和空间肌理进行优化，规划形成“对外交通—主干道—次干道—支路”四级城镇道路体系。



# 07

## 生态修复与国土综合整治

---

□ 生态修复

□ 国土综合整治





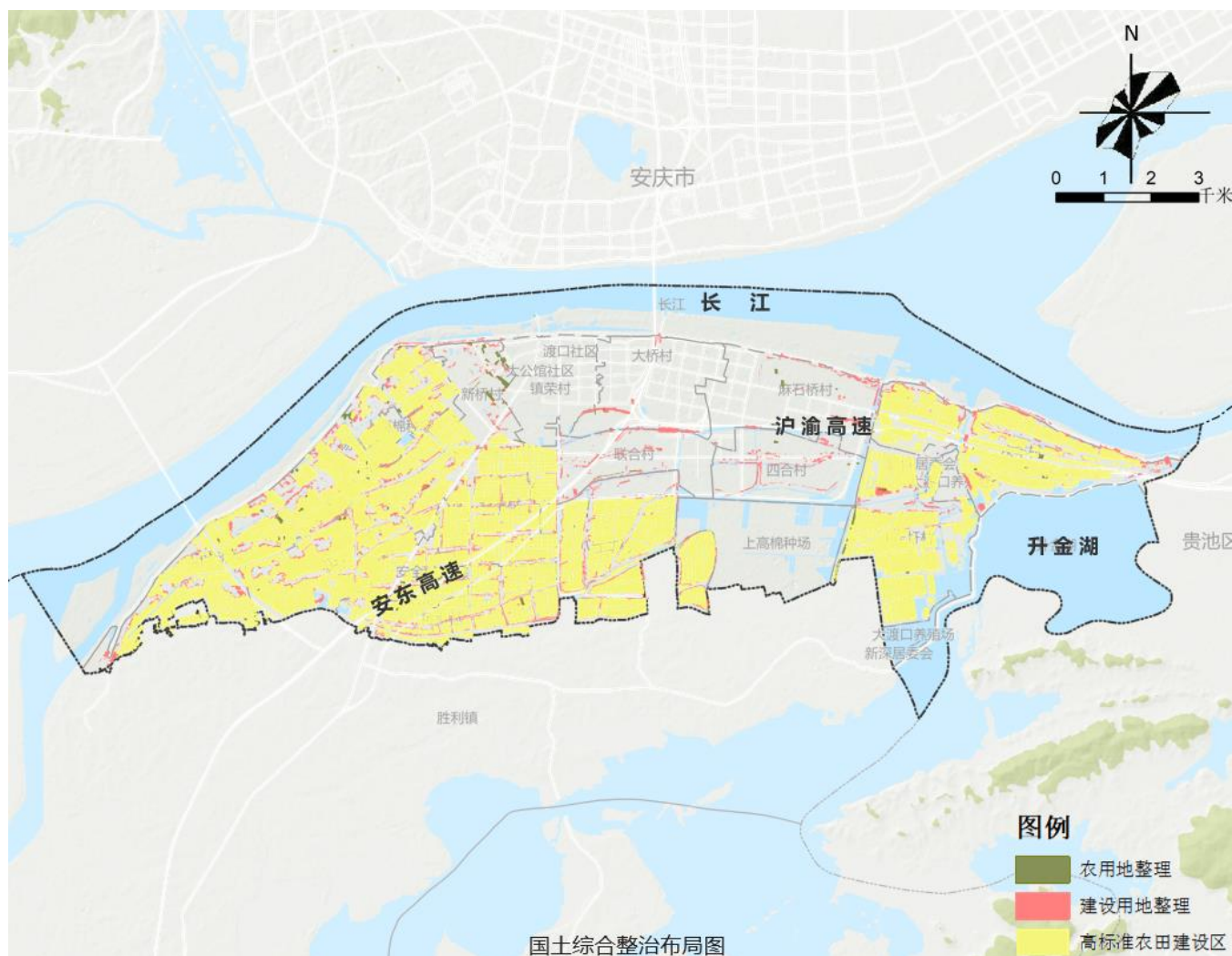
## ■ 国土综合整治：

### ● 概述

通过**农用地整理**、**建设用地整理**等整治途径，统筹推进低效园地林地草地整理、现有耕地提质改造、高标准农田建设等，优化耕地布局，增加耕地面积，提升耕地质量，推进乡村田水路林村全要素综合整治，促进乡村振兴。

### ● 国土综合整治项目

**农用地整理、高标准农田建设、建设用地整理。**



## 08 单元划分与实施保障

---

□ 单元划分

□ 实施保障

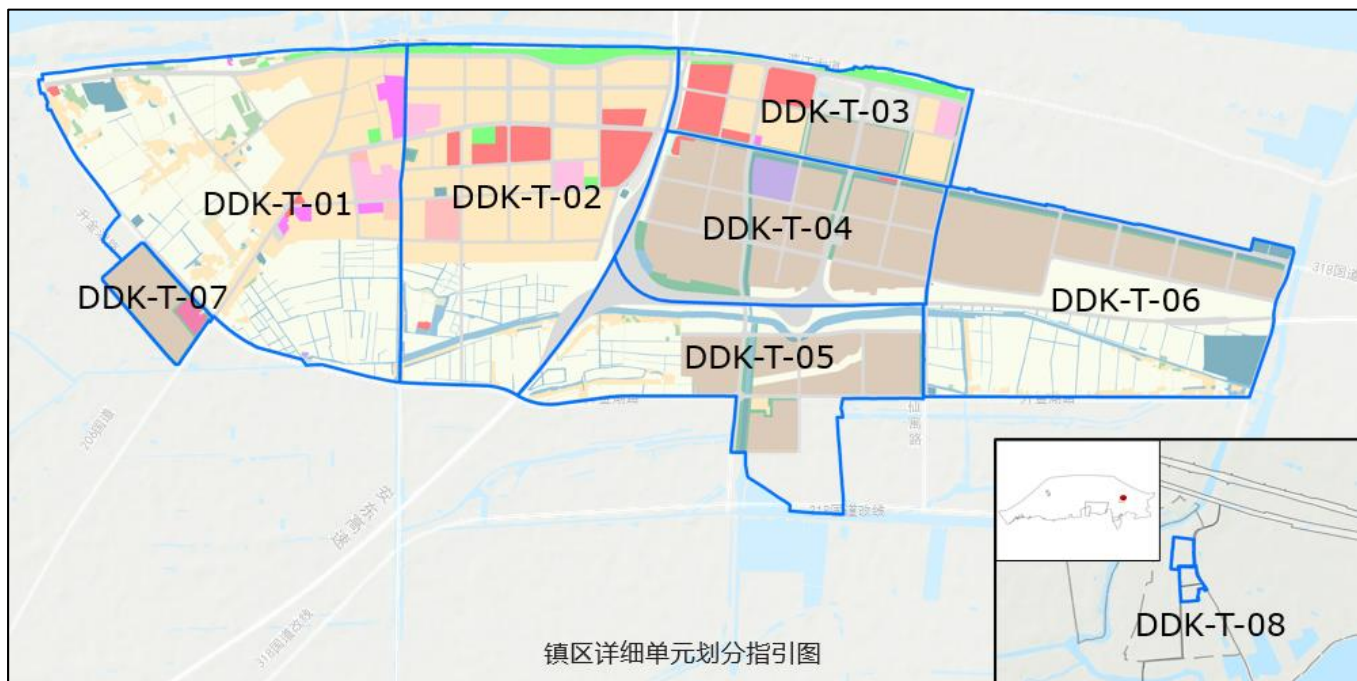


## ■ 单元划分：

大渡口镇共划分为**21个编制单元**。其中：

**镇区范围内：**划分为**8个城镇单元**；

**镇区范围外：**按照行政区划分为**13个乡村单元**。



## ■ 实施保障：

### 完善区域协调机制

区域层面应建立协调机构和长效对话机制，落实区域发展战略，重点实现生态环境的区域治理，基础设施和公共设施的互联互通、共建共享，推进地区的协同发展。

### 强化部门联动机制

统一基础标准，确保信息平台互联互通，实现各部门在同一个平台上协同工作。加强各部门在公共财政投入、土地供应、重大项目推进与空间布局等建设时序上的相互协调，合理确定重点任务的年度安排和行动计划。完善项目生成决策机制，提高审批效率，使审批流程更加科学、合理、高效。

### 完善公众参与机制

搭建全过程、全方位的公众参与平台，建立城镇发展重大问题和重大项目规划咨询机制，引导各领域专家和公众在规划编制、决策和实施中发挥作用。保障公众及时获取规划信息并有效传递意见，鼓励和引导社会组织成为代表公众参与规划实施的主体，引导公众积极为城市发展建言。

### 建立规划体检评估制度

结合土地变更调查和卫星遥感监察等工作，建立国土空间规划现状图成果动态更新机制。建立规划定期评估制度，作为开展国土空间规划一系列工作的重要依据。委托有关部门和专家对国土空间规划的实施情况进行体检，对国土空间总体规划的实施情况进行评估，采取多种方法形成体检、评估报告。建立公开、透明、制度化的动态调整完善机制。