



**泗县墩集镇**  
**国土空间总体规划**  
**( 2021-2035 )**

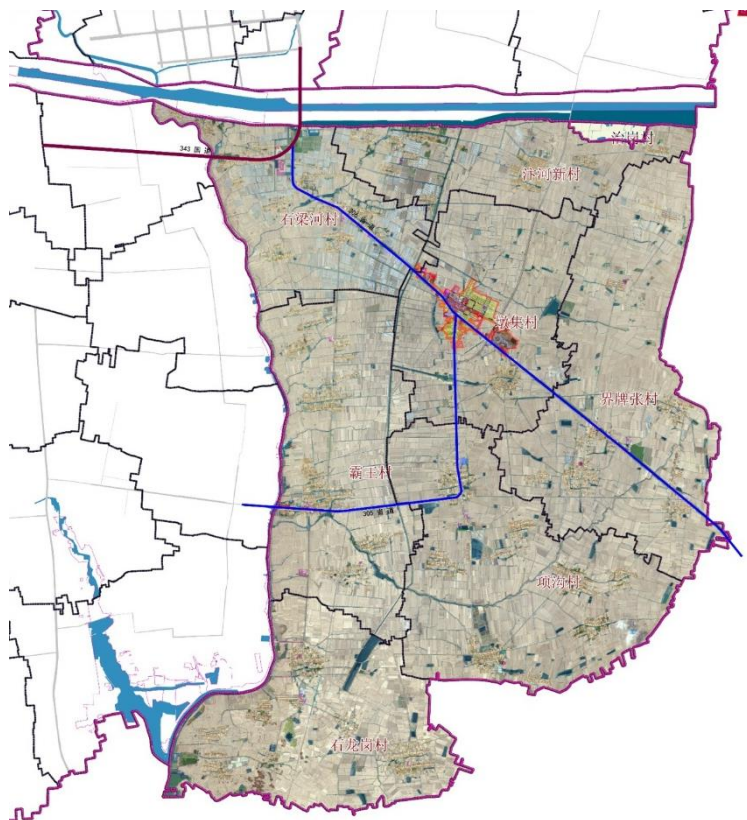
**草案公示**

墩集镇人民政府  
泗县自然资源和规划局

## 01 规划范围和期限

**规划范围：**墩集镇行政辖区范围，总面积92.33平方公里，包含7个行政村。

**规划期限：**2021-2035年。规划基期为2020年，近期至2025年，远期至2035年。



## 02 目标定位

**休闲观光农业示范区，农副产品贸易特色区，近郊生态舒适宜居地，泗县集文化旅游、农业观光、生态休闲为一体的活力新城镇。**

## 03 规划策略

**优化格局：**构建生产、生活、生态空间协调共融的总体格局。

**增值提效：**提升产业附加值，提高土地价值。

**综合整治：**增减挂钩、增存挂钩，提高国土空间利用效率。

**设施提升：**补足短板，完善配套设施建设。

**品质提升：**打造魅力景观，塑造特色风貌。

## 04 镇域国土空间格局

### 规划形成“一心两带三轴四片区”的总体格局。

**一心：**城镇综合服务中心——借助镇政府驻地及原有综合优势，打造镇域综合服务中心。

**两带：**分别为石梁河生态风光带和新汴河生态风光带。石梁河和新汴河均为一级清水绿廊，实施滨河生态空间优化。

**三轴：**城镇空间发展轴——306省道斜穿镇政府驻地，打造城镇南北发展轴。乡村振兴发展轴——通过墩霸路和县道307，打造一条墩集镇南北、东西向的经济发展带。

**四片区：**分别为城镇综合功能片区、特色农产品种植区、农文旅互促发展区、生态农业发展区。

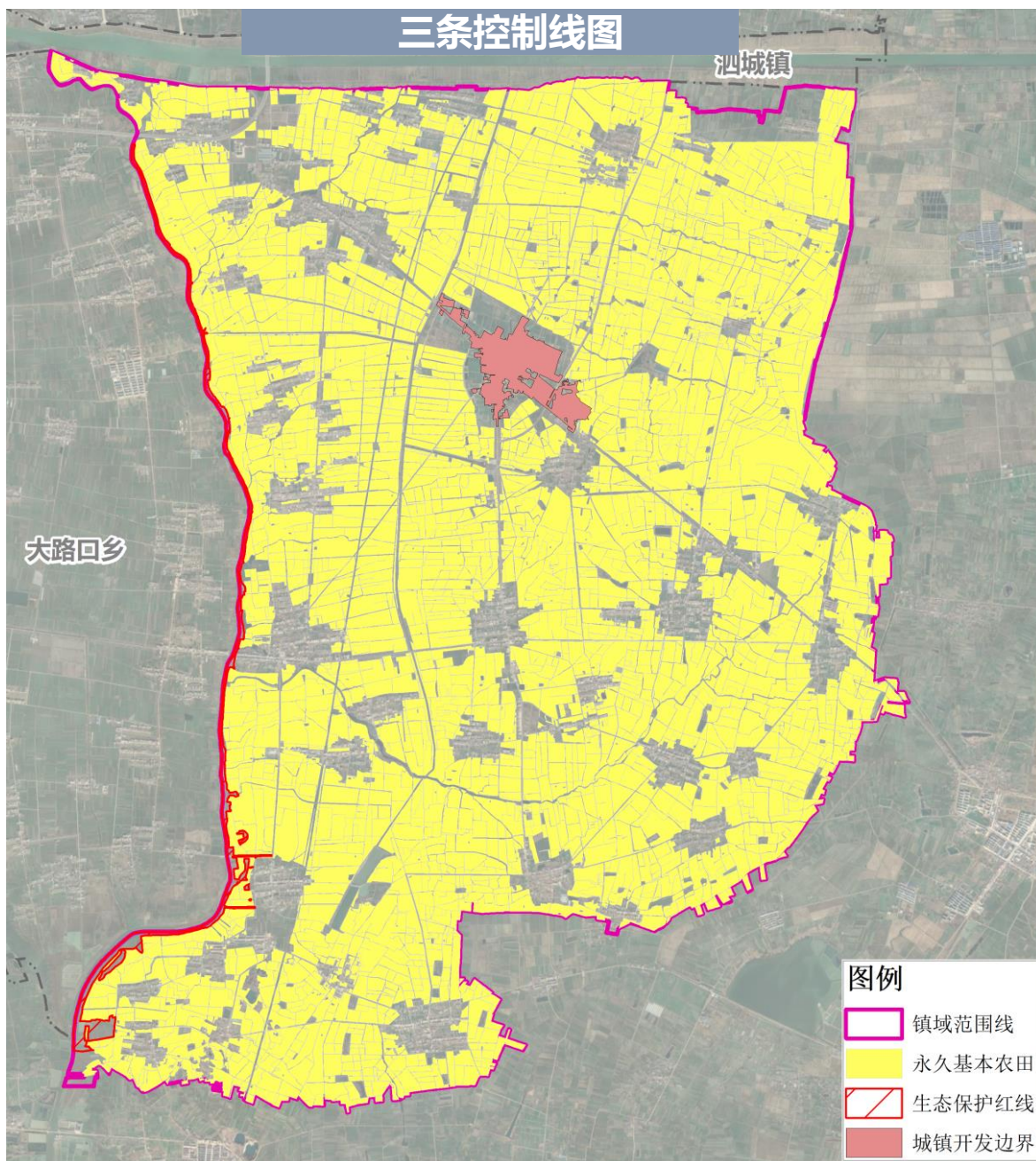


国土空间总体格局规划图

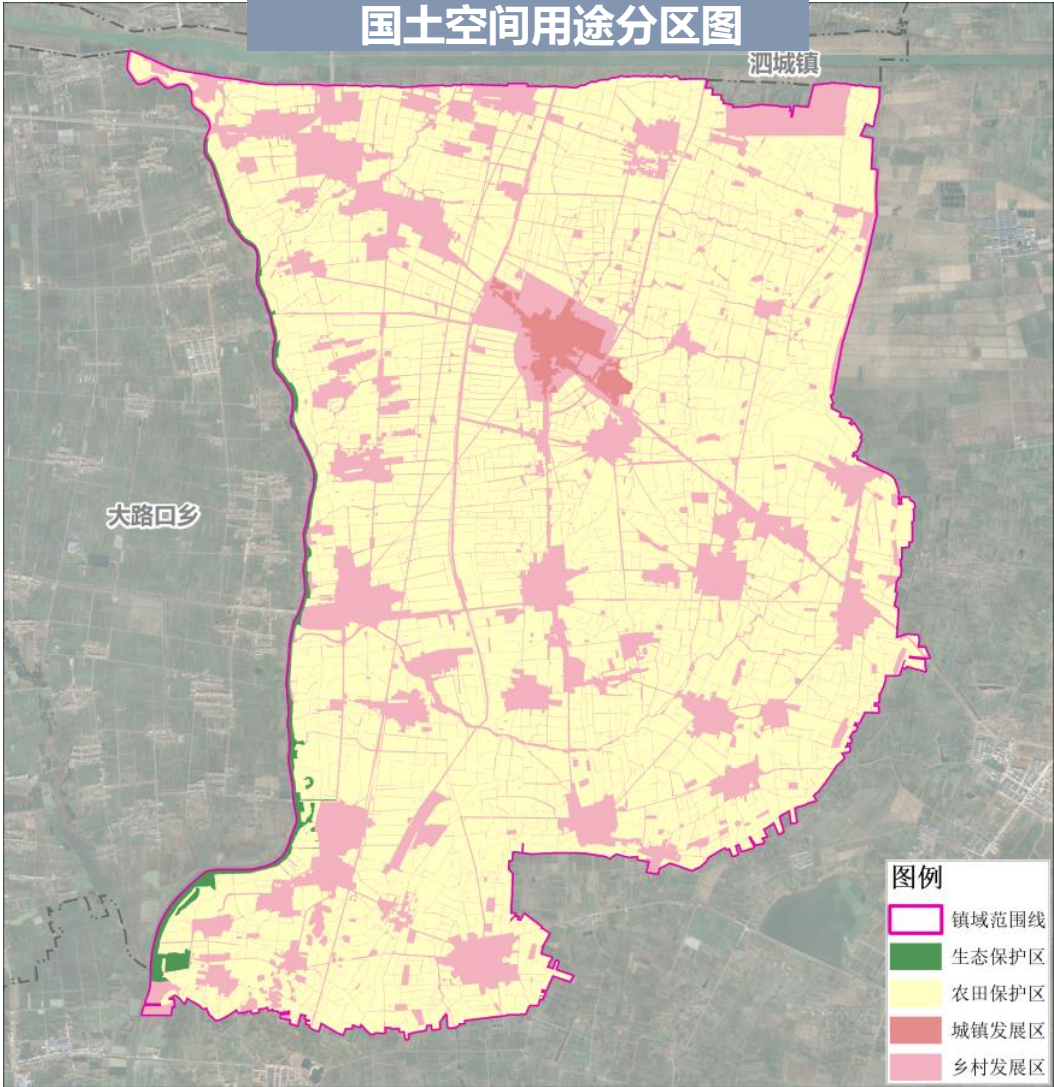
**严格落实划定永久基本农田保护：**全面落实最严格的耕地保护制度，保质保量划定永久基本农田。墩集镇落实永久基本农田保护面积6694.59公顷（10.04万亩）。

**科学落实划定生态保护红线：**按照生态保护红线划定要求，将重要水源涵养、生物多样性维护、水土保持等生态功能极重要区、生态极敏感区统筹划入生态保护红线。墩集镇落实生态保护红线面积577.23公顷。

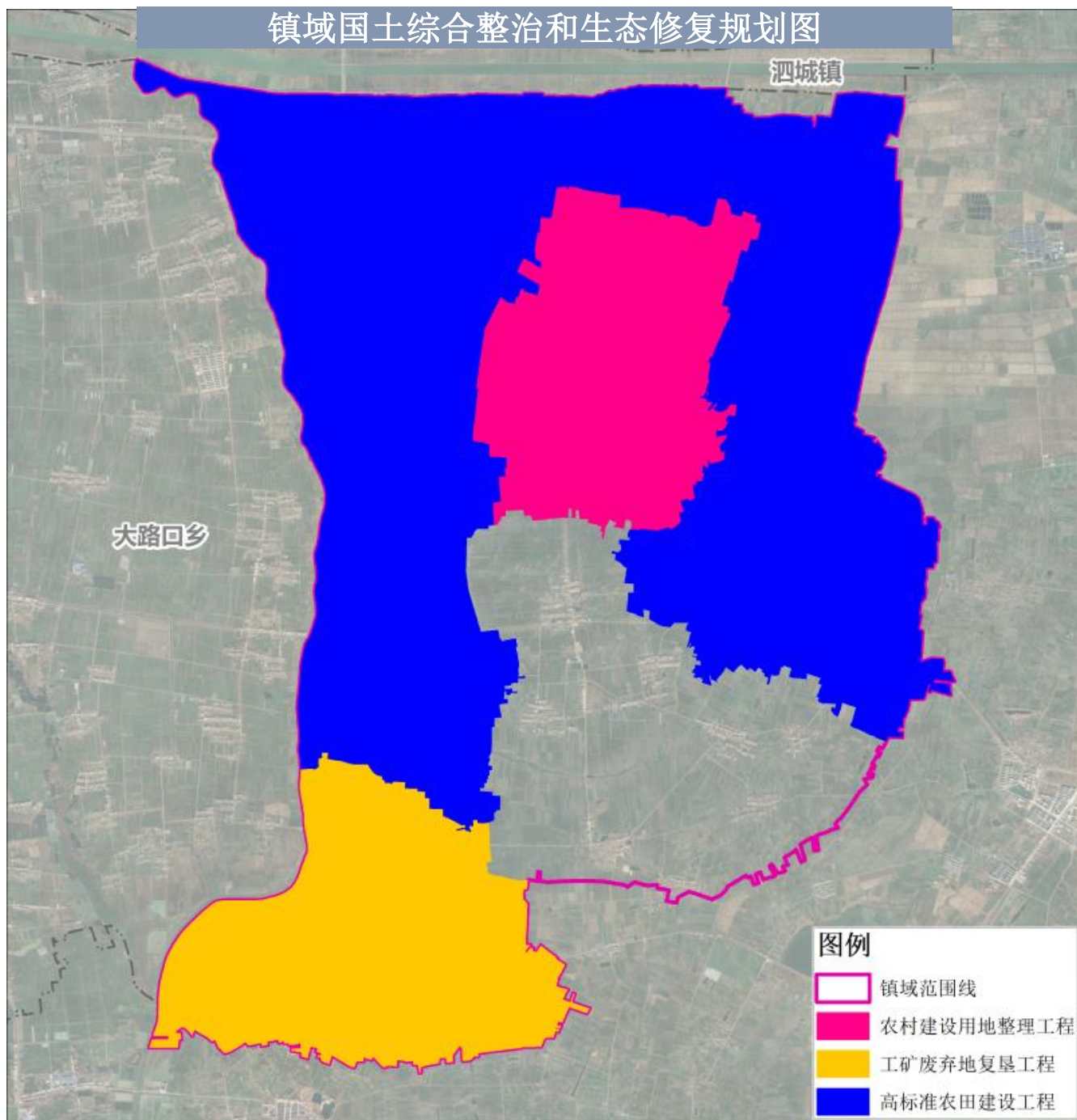
**合理落实划定城镇开发边界：**与《泗县国土空间总体规划（2021-2035年）》城镇开发边界划定成果衔接，按照面积不增加、布局更合理、重点保障镇政府驻地发展用地、确保重点基础设施项目实施等要求，科学划定城镇开发边界，划定墩集镇城镇开发边界面积100.66公顷。



| 分区    |            | 管控要求                                                                                                                 |
|-------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 生态控制区 | 森林生态控制区    | 以生态保护与修复为主导用途，原则上应予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设。在不降低生态功能、不破坏生态系统且符合空间准入、强度控制和风貌管控要求的前提下，可进行适度的开发利用和结构布局调整。               |
|       | 水体和湿地生态控制区 |                                                                                                                      |
|       | 其他生态控制区    |                                                                                                                      |
| 农田保护区 | 永久基本农田集中区  | 区内从严管控非农建设占用永久基本农田，鼓励开展高标准基本农田建设和土地整治，提高永农质量，为实施国家重大交通、能源、水利及军事用地，经批准占用永农集中保护区的，原则上分区不做调整。                           |
| 城镇发展区 | 城镇集中建设区    | 采用“详细规划+规划许可”的方式进行管理，对城镇建设用地的总体和单项指标严格管控。                                                                            |
|       | 城镇弹性发展区    | 在不违反国土空间规划强制性内容和不突破城镇建设用地规模的前提下，可调整为城镇集中建设区，调整后要求同上。                                                                 |
|       | 特别用途区      | 特别用途区内的用途准入应符合国土空间详细规划和相关专项规划，以林地、水域、湿地等为主的特别用途区鼓励准入生态整治修复工程。特别用途区允许不可避免的、符合国土空间规划和其他相关规划的市政基础设施、交通设施、水利设施等基础设施建设活动。 |
| 乡村发展区 | 村庄建设区      | 原则上限制建设用地复垦、宜耕后备资源开发、农用地整理等土地整治工程的准入；原则上禁止大型工业园区、大型商业商务酒店开发等大规模城镇建设用途。                                               |
|       | 一般农业区      | 一般农业区内的耕地优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产。一般农业区内鼓励依据国土空间规划、全域土地综合整治规划等相关规划开展土地整治，提升土地质量。                                        |
|       | 林业发展区      | 林业发展区内的林地根据林地种类按照《林地保护等级及保护管理措施》Ⅲ级林地、Ⅳ级林地的要求进行管控。                                                                    |



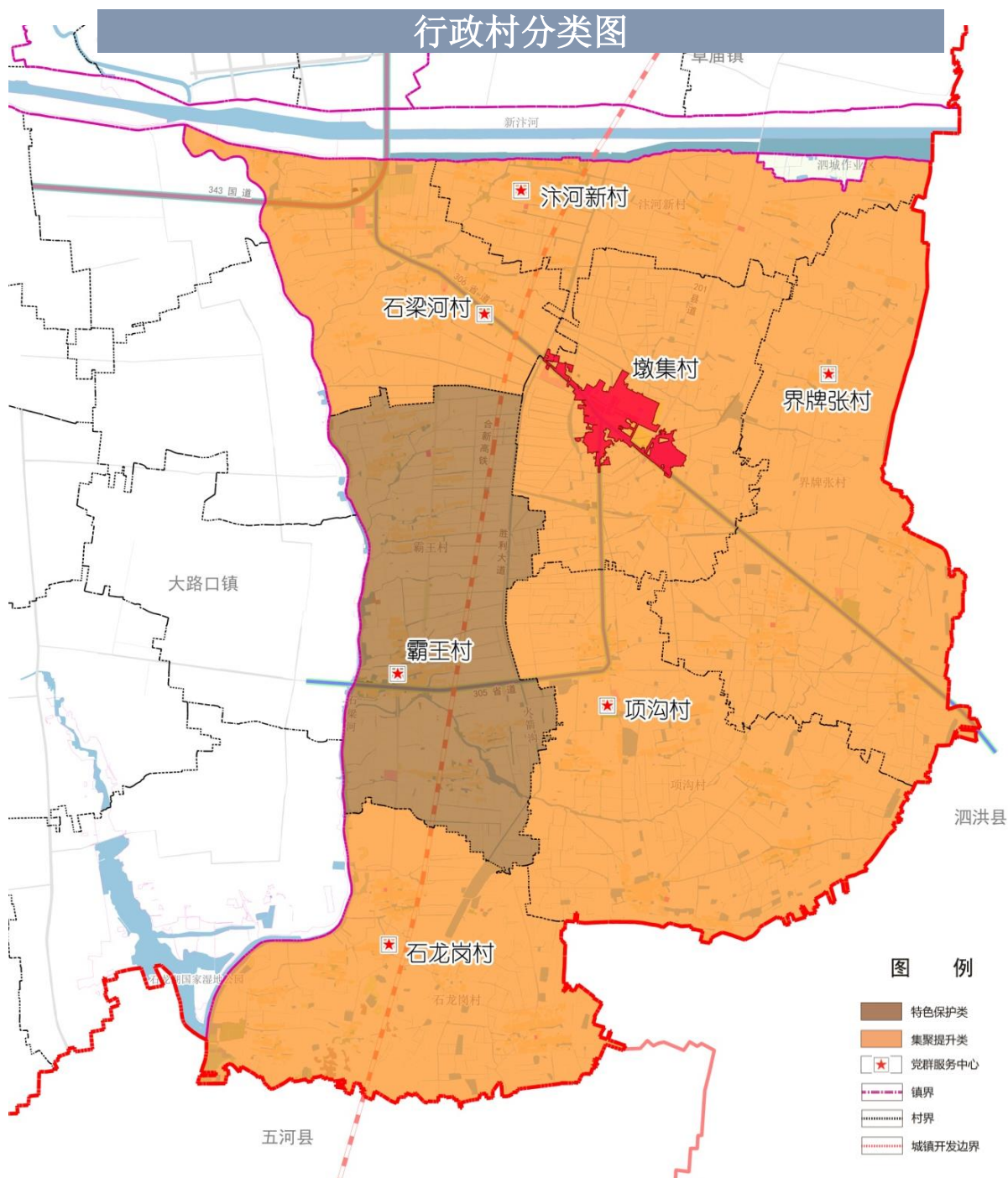
按照山水林田湖草沙“整体保护、系统修复、综合治理”原则，科学推进生态系统一体化保护和修复。通过多要素耦合叠加分析，对墩集镇内水、林、田等生态要素进行分析研判，挖掘相应生态空间修复面临的问题，确定综合生态修复、农用地整理、建设用地整治内容，划定综合整治重点区。



根据《泗县国土空间总体规划(2021—2035年)》，结合墩集镇各行政村发展条件、发展战略，确定分为1个特色保护类和6个集聚提升类。

**特色保护类：**重点保持村庄特色的完整性、真实性和延续性，突出特色空间的品质设计。

**集聚提升类：**重点推进改造提升、激活产业、优化环境、保护乡村风貌。

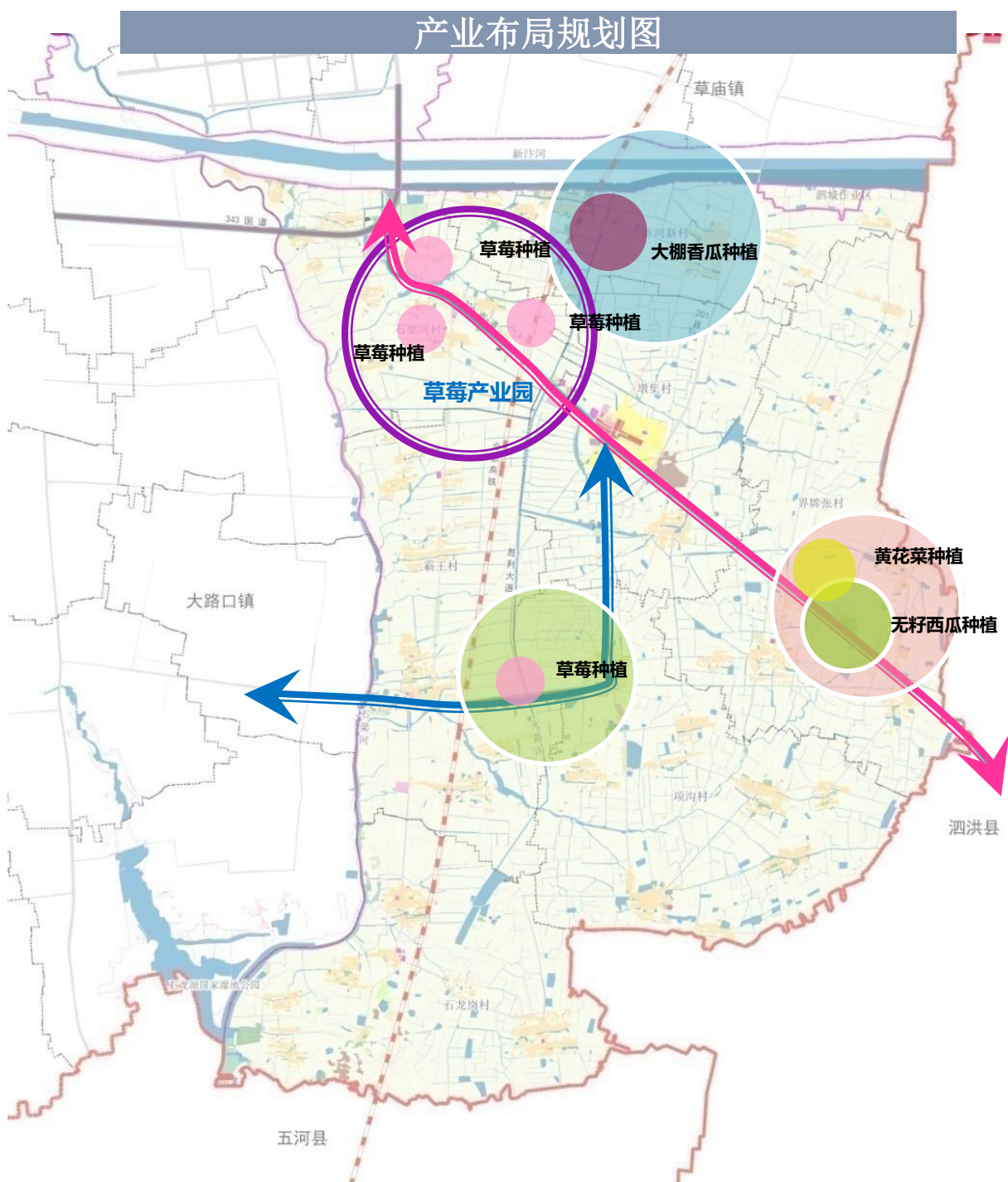


镇域产业布局结构为：“一核两轴三片”。

**一核**：近郊草莓产业园核心区。

**两轴**：沿省道的产业发展主轴和沿墩霸路、县道307的产业发展副轴。

**三片**：以草莓产业为主导的经济片区，创新“草莓+香瓜（西瓜）轮作模式，发展特色规模种植、文旅融合现代农业示范区。



## 10 历史文化与风貌景观

梳理历史文化遗产保护名录，明确保护范围，划定重点保护区域，并提出管控要求。**墩集霸王城**为省级文物保护单位，**下杨遗址**为市级文物保护单位，**墩集石梁河暴动纪念园、大魏遗址**为县级文物保护单位。

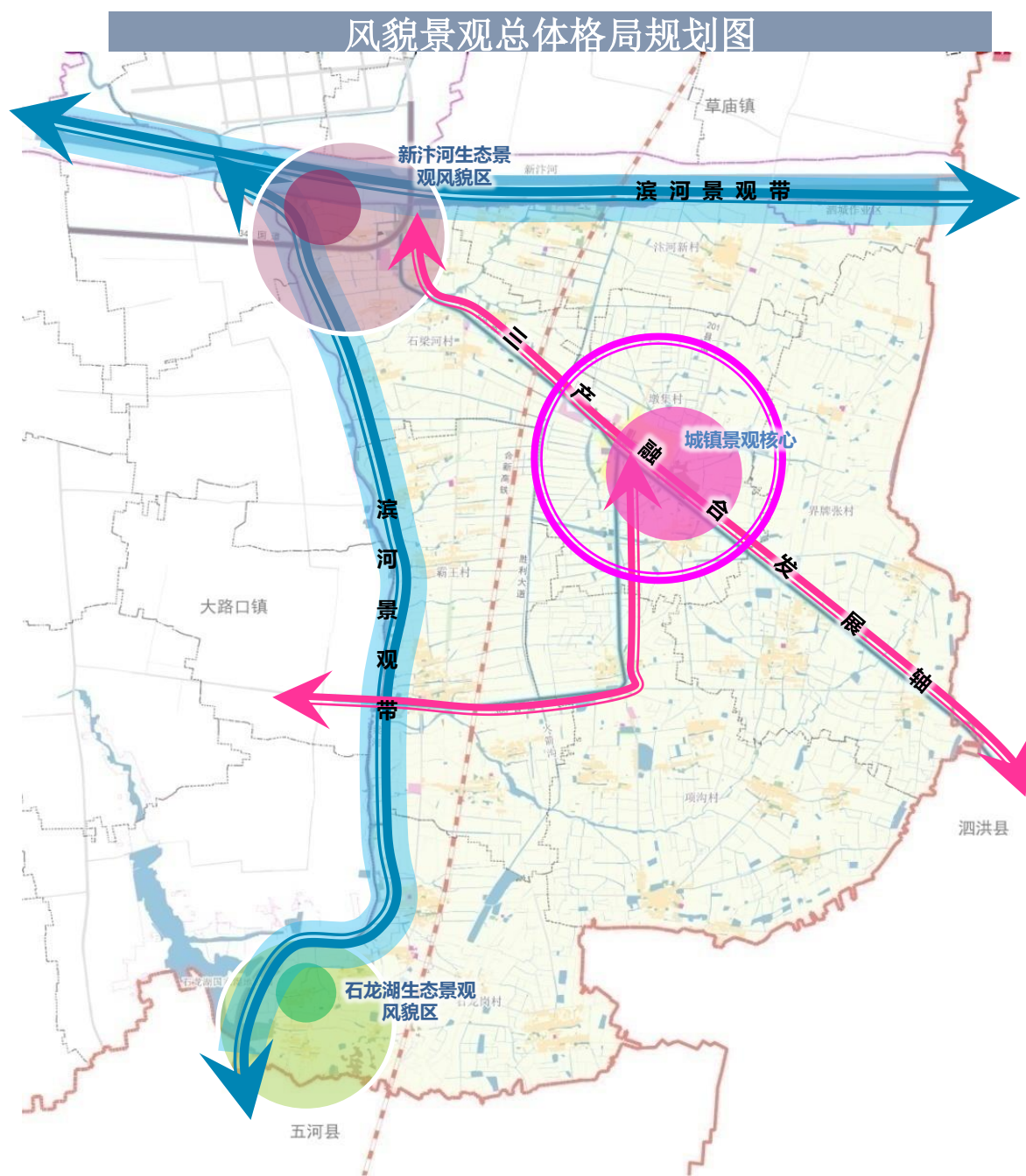
依托生态资源本底，体现乡村风貌、彰显城镇特色，形成“**一核、两带、两轴、两区**”风貌景观格局。

**一核**：墩集城镇景观核心。

**两带**：沿新汴河和石梁河的滨河景观带。

**两轴**：沿省道、县道的三产融合发展带。

**两区**：结合西北部新汴河生态景观风貌区、西南部石龙湖生态景观风貌区，形成由人文要素和自然要素组成的景观区。



# **泗县墩集镇国土空间总体规划**

**( 2021-2035年 )**

## **( 公示稿 ) 社会公示公告**

### **1、公示时间**

2024年12月31日-2025年1月29日，为期30天

### **2、意见反馈方式**

社会各界可通过邮寄或通过发送电子邮件方式提出意见建议。

邮寄地址：泗县自然资源和规划局

联系人：孟建伟

联系电话：17755729218    775057678@qq.com

邮政编码：234300 ( 请在信封上标注 “墩集镇国土空间总体规划意见建议” 字样 )

本草案为征求意见稿，最终以批准成果为准。

部分图片来源于网络，如涉及版权问题，请与泗县自然资源和规划局联系。