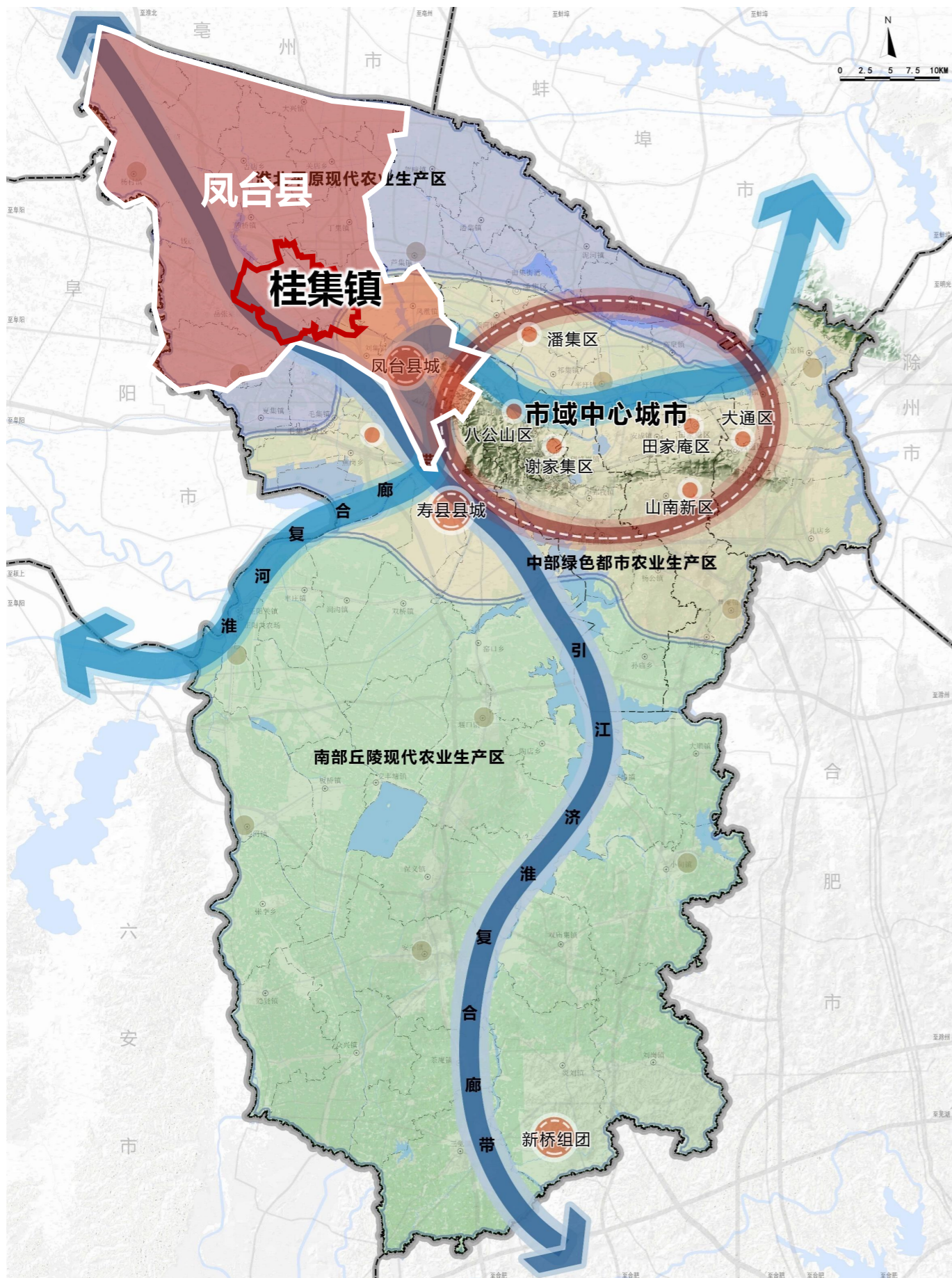




凤台县**桂集镇**国土空间总体规划 (2021-2035年)

桂集镇人民政府
安徽建筑设计研究总院有限公司
2024年11月

1. 区位分析

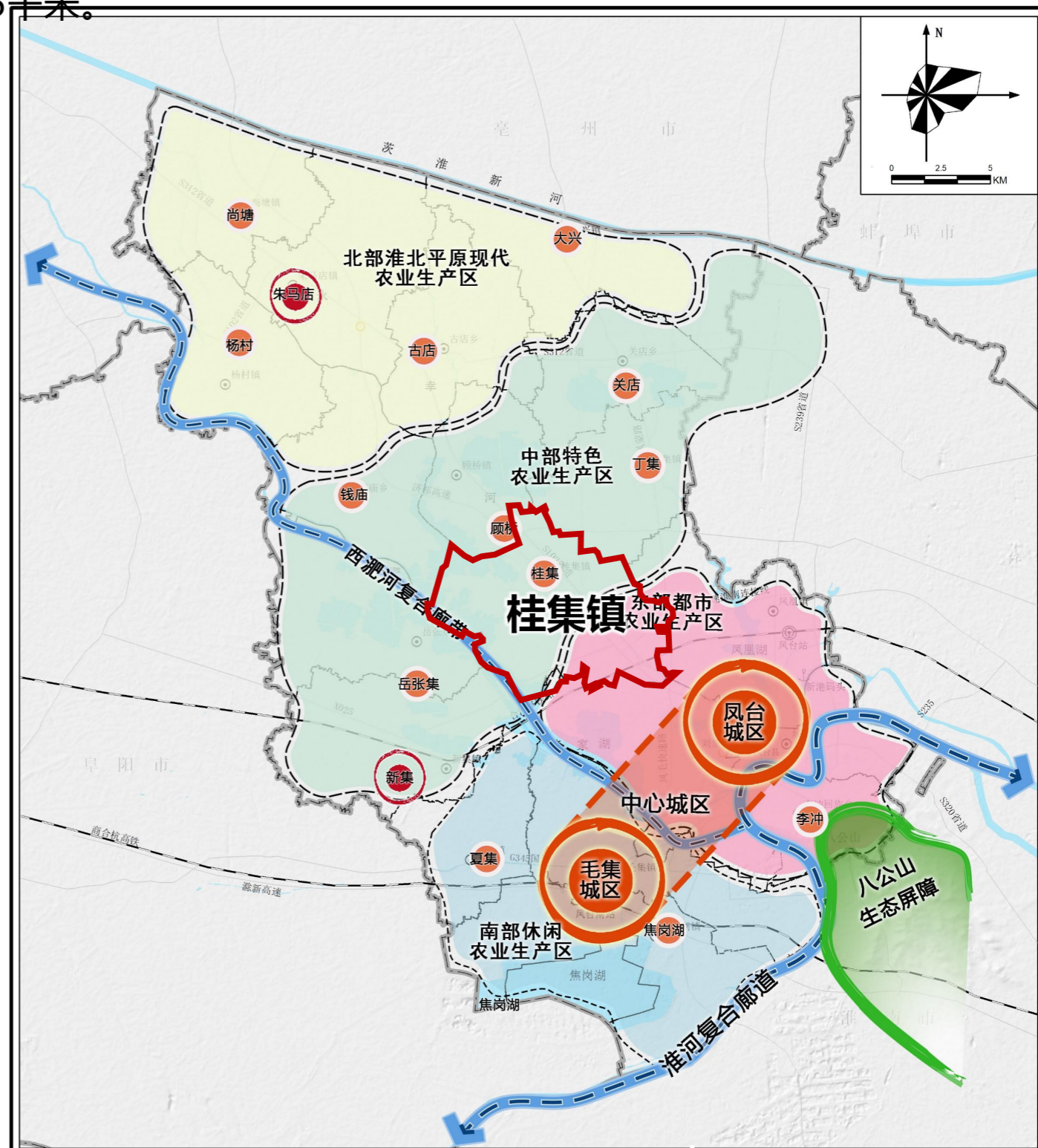


风台县在淮南市的位置

风台县桂集镇国土空间总体规划 (2021—2035年)

引江济淮复合廊道东岸、紧邻中心城区，区位条件优越

桂集镇地处风台县西北部，东与凤凰镇、丁集乡相邻，南靠中心城区，西与张集镇、钱庙乡交界，位于**引江济淮廊道东岸**，北与顾桥镇接壤，距中心城区5千米。



桂集镇在风台县的位置

2. 规划范围及期限

□ 规划层级：包括两个层次

- 镇域
- 镇政府驻地

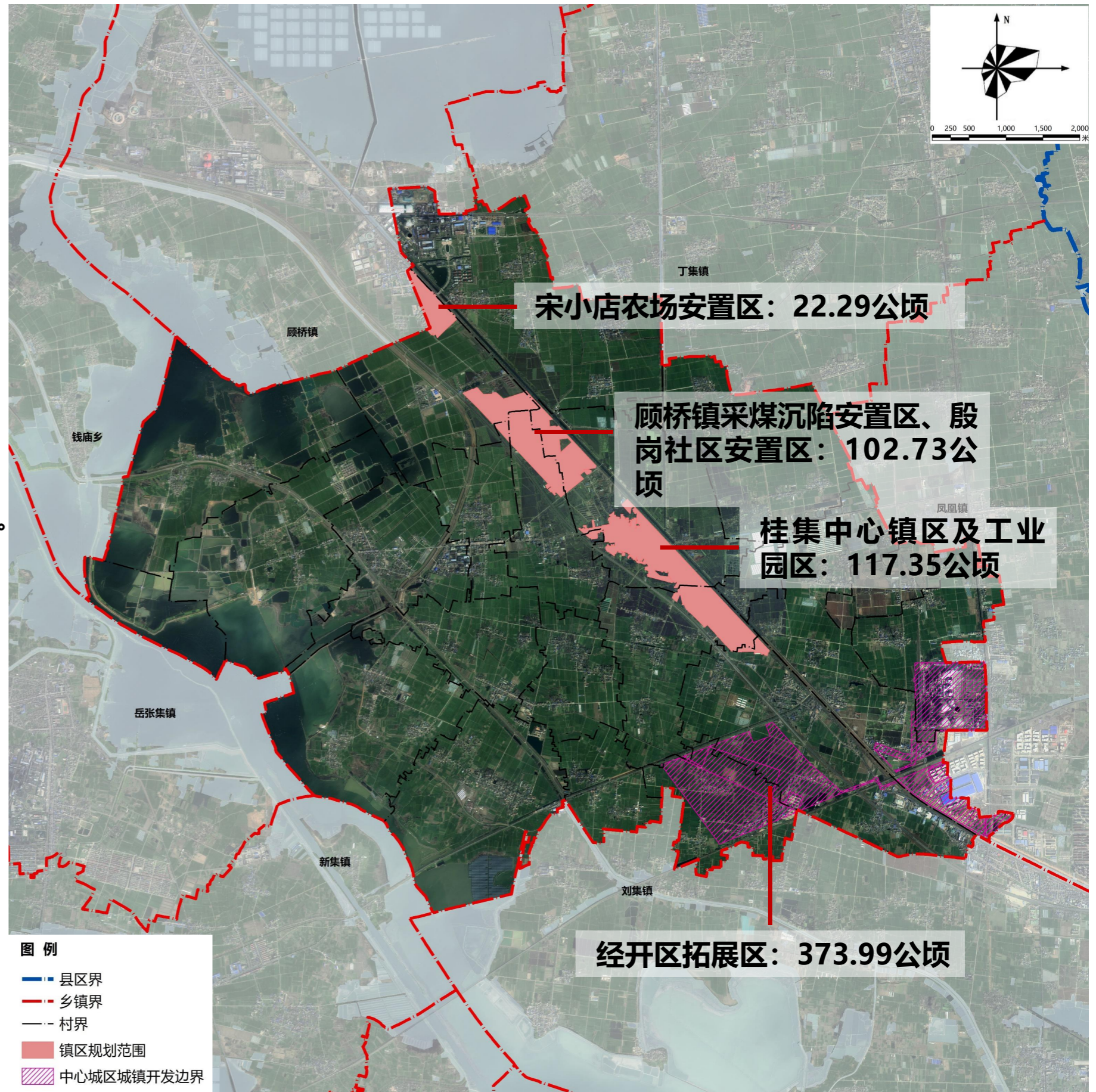
□ 规划范围

- 镇域范围：本次规划桂集镇镇域范围下辖18个行政村（居）、一个国有农场、一个国有林场，**镇域面积70.99平方公里**；
- 镇政府驻地范围：桂集镇城镇开发边界区域（不含纳入中心城区的经开区拓展区），**面积约2.42平方公里**。

类型	数量	名称
行政村（居）	18	福镇村、彭伍村、洼刘村、大王村、童徐村、中郢村、淝西村、后胡村、勇敢村、赵胡村、西龚村、王圩村、大冯村、园艺社区、桂集社区、黄庙社区、殷岗社区、颜王社区
国有农场	1	宋小店农场
国有林场	1	凤台县园艺场

□ 规划期限

- 规划基期年：2020年；
- 规划期限：2021—2035年；近期至2025年，远期展望至2050年。



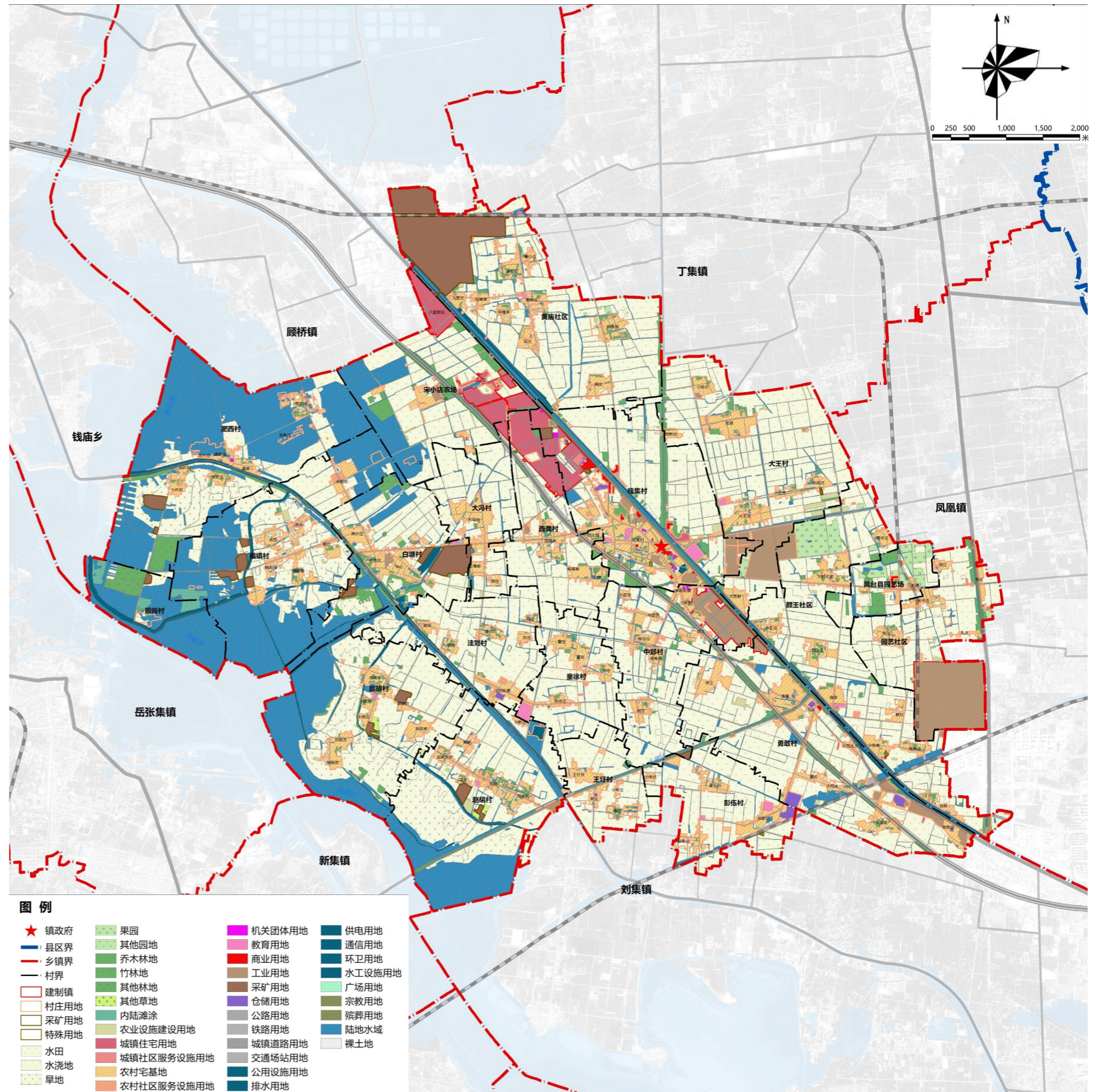
3. 现状分析

两分水面积、六分林田、两分采矿与家园

底图底数

耕地37.37km²，占总面积的52.63%；城乡建设用地11.65km²，占总面积的16.40%，其中城镇建设用地2.53km²，村庄建设用地9.12km²。

用地类型	规划基期年	
	面积	比重
耕地	3736.54	52.63%
园地	57.47	0.81%
草地	6	0.08%
农业设施建设用地	115.54	1.63%
农用地合计	3915.55	55.16%
林地	267.28	3.76%
湿地	16.03	0.23%
陆地水域	1300.27	18.32%
城镇建设用地	252.5	3.56%
村庄建设用地	912.02	12.85%
城乡建设用地合计	1164.51	16.40%
区域交通运输用地	130.39	1.84%
区域公用设施用地	135.03	1.90%
采矿用地	169.07	2.38%
其他建设用地	0.93	0.01%
建设用地合计	1599.93	22.54%



镇域国土空间现状图

3. 现状分析

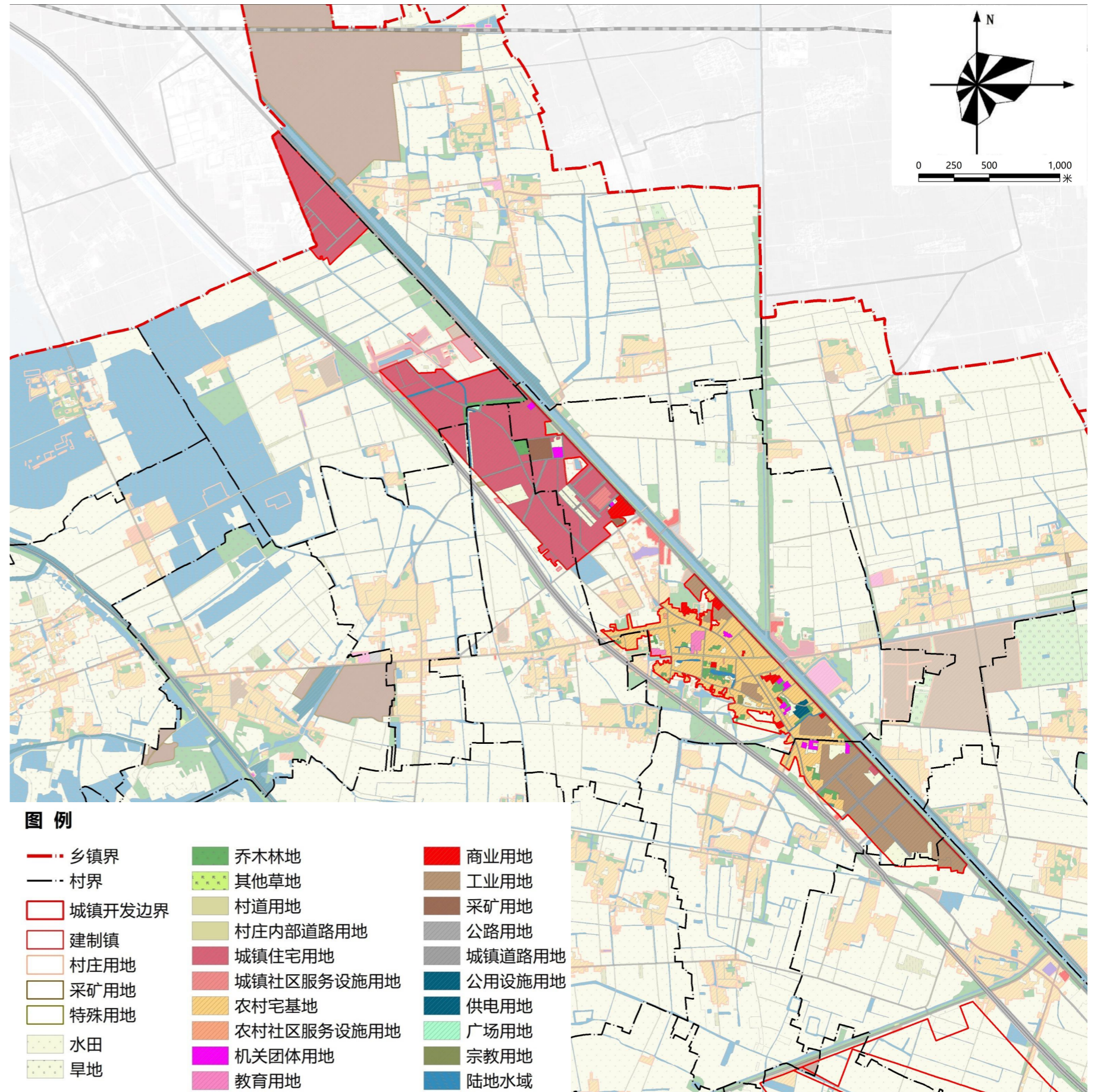
镇政府驻地用地：镇政府驻地用地结构待优化

桂集镇镇政府驻地现状用地为**2.42km²**。

居住用地为**147.77公顷**，公共管理与公共服务用地**4.17公顷**，商业用地**3.81公顷**，工矿用地**39.30公顷**，交通用地**20.64公顷**，公用设施用地**0.95公顷**，特殊用地**0.23公顷**，整体结构尚待优化。

用地代码	用地名称	面积 (公顷)	比重(%)
01	耕地	9.36	3.86%
	其中		
	水田	7.77	3.20%
	旱地	1.59	0.66%
03	林地	1.52	0.63%
06	农业设施建设用地	0.10	0.04%
07	居住用地	147.77	60.97%
	其中		
	城镇住宅用地	99.38	41.00%
	城镇社区服务设施用地	1.39	0.57%
	农村宅基地	46.86	19.33%
	农村社区服务设施用地	0.15	0.06%
08	公共管理与公共服务用地	4.17	1.72%
09	商业服务业用地	3.81	1.57%
10	工矿用地	39.30	16.22%
12	交通用地	20.64	8.52%
13	公用设施用地	0.95	0.39%
14	绿地与开敞空间用地	0.12	0.05%
15	特殊用地	0.23	0.10%
16	留白用地	—	—
17	陆地水域	2.43	1.00%
	城镇村范围内的其他用地	11.94	4.93%
	合计	242.37	100.00%

城镇发展：镇政府驻地用地结构待优化



图例

- · — 乡镇界
- 乔木林地
- 商业用地
- · — 村界
- 其他草地
- 工业用地
- 城镇开发边界
- 村道用地
- 采矿用地
- 建制镇
- 村庄内部道路用地
- 公路用地
- 村庄用地
- 城镇住宅用地
- 城镇道路用地
- 采矿用地
- 城镇社区服务设施用地
- 公用设施用地
- 特殊用地
- 农村宅基地
- 供电用地
- 水田
- 农村社区服务设施用地
- 广场用地
- 旱地
- 机关团体用地
- 宗教用地
- 教育用地
- 陆地水域

镇政府驻地国土空间现状图

4. 核心问题

农业空间功能受损，耕地后备资源不足

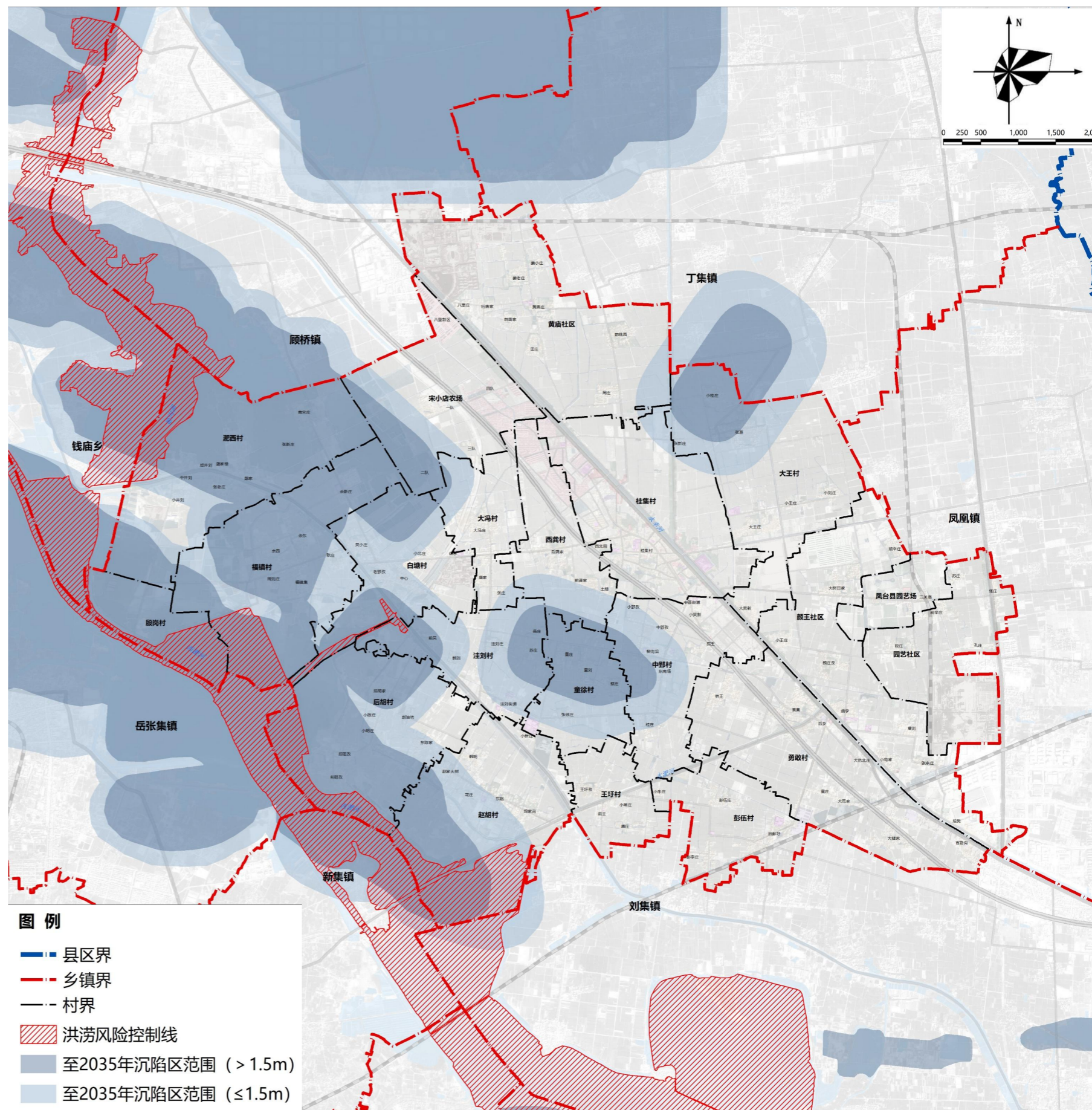
• 农业空间功能受损

大量耕地位于采煤沉陷区范围内，西淝河沿岸部分耕地受到洪涝风险威胁，农业空间功能受损。现状采煤沉陷区现状采煤沉陷区面积约12.61平方公里（1.89万亩）。预计至2035年采煤沉陷区面积将达到30.06平方公里（4.51万亩），占镇域面积的42.34%，涉及永久基本农田约1080公顷，耕地保护压力将进一步增大。

耕地后备资源不足

根据上级下达的耕地后备资源潜力分析，桂集镇耕地后备资源潜力不足大部分位于采煤沉陷区范围内，可直接开发的耕地后备资源基本匮乏。

村庄建设用地面积912.02公顷，未来近三分之一的村庄建设用地将面临沉陷，同时随着城镇化逐步从快速发展阶段进入稳定发展阶段，未来通过土地整治补充耕地的难度将持续提升。



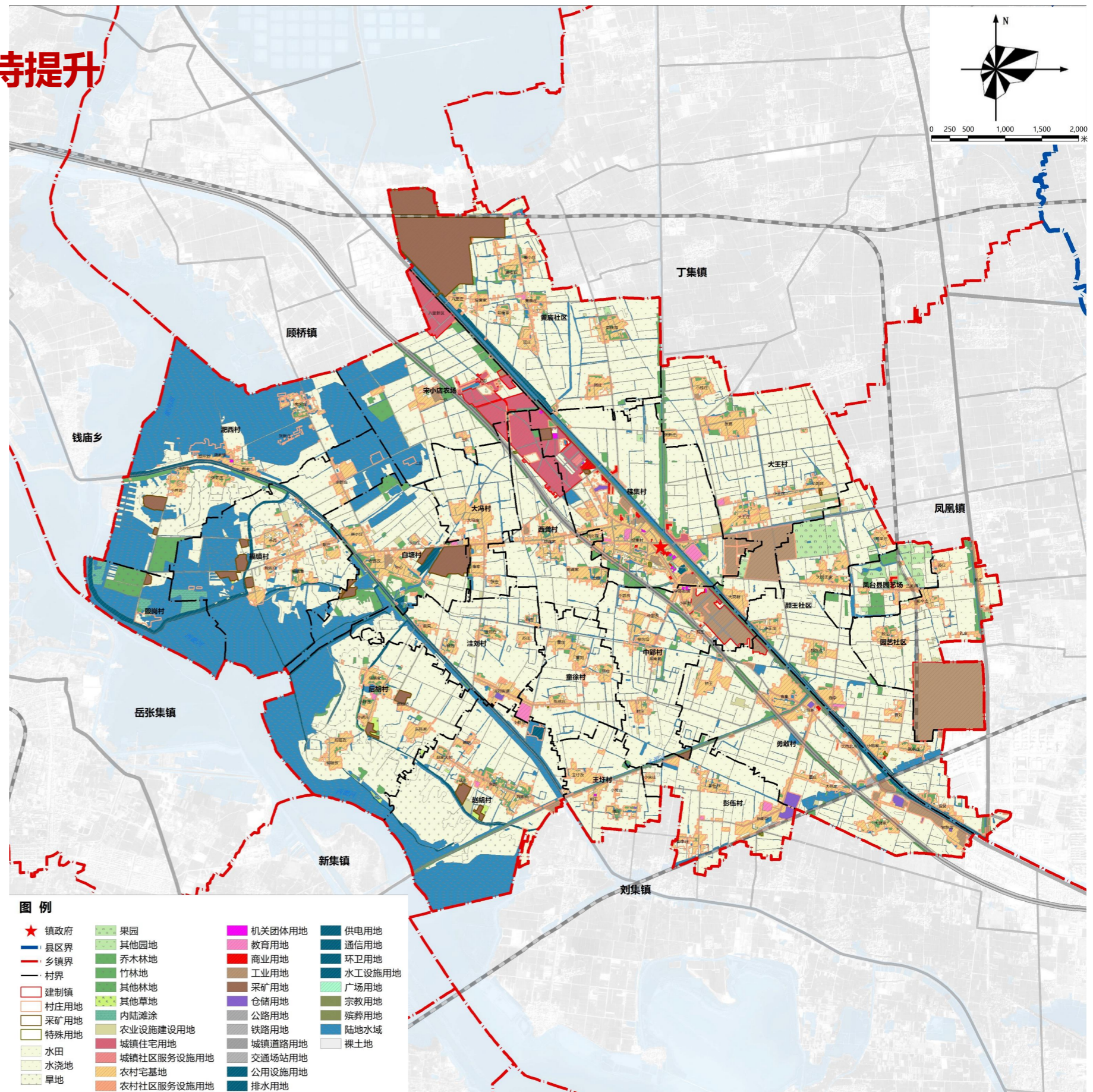
4. 核心问题

城乡空间结构有待优化，城乡空间品质有待提升

• 城乡空间呈现“小镇、大矿、散村”结构

全县城镇、采矿、村庄三类建设用地面积共计1333.59公顷，其中城镇建设用地252.50公顷，村庄建设用地912.02公顷，采矿用地169.07公顷，村庄建设用地占比较高，采矿用地占比较大，城乡用地布局有待优化。

用地类型	面积	比重
城镇建设用地	252.5	3.56%
村庄建设用地	912.02	12.85%
城乡建设用地合计	1164.51	16.40%
区域交通运输用地	130.39	1.84%
区域公用设施用地	135.03	1.90%
采矿用地	169.07	2.38%
其他建设用地	0.93	0.01%
建设用地合计	1599.93	22.54%



5. 上位规划衔接

1. 《淮南市国土空间总体规划（2021-2035年）》

构建“一核三心、两带多点”的城镇空间格局

一核三心：为淮南市中心城市和凤台县城、寿县县城、新桥组团 3 个副中心城市。提升市域中心城市、副中心城市品质，强化中心城市与寿县县城、凤台县城一体化空间布局，新桥组团加强和合肥协同发展。

两带多点：依托合淮蚌城镇带、沿淮城镇带，提高人口和经济综合承载力，支撑淮南城镇格局。培育毛集镇、平圩镇、上窑镇、曹庵镇、新集镇、芦集镇、朱马店镇、**桂集镇**等重点镇，引导完善功能布局，辐射带动城乡融合发展。

专栏 3 主体功能定位

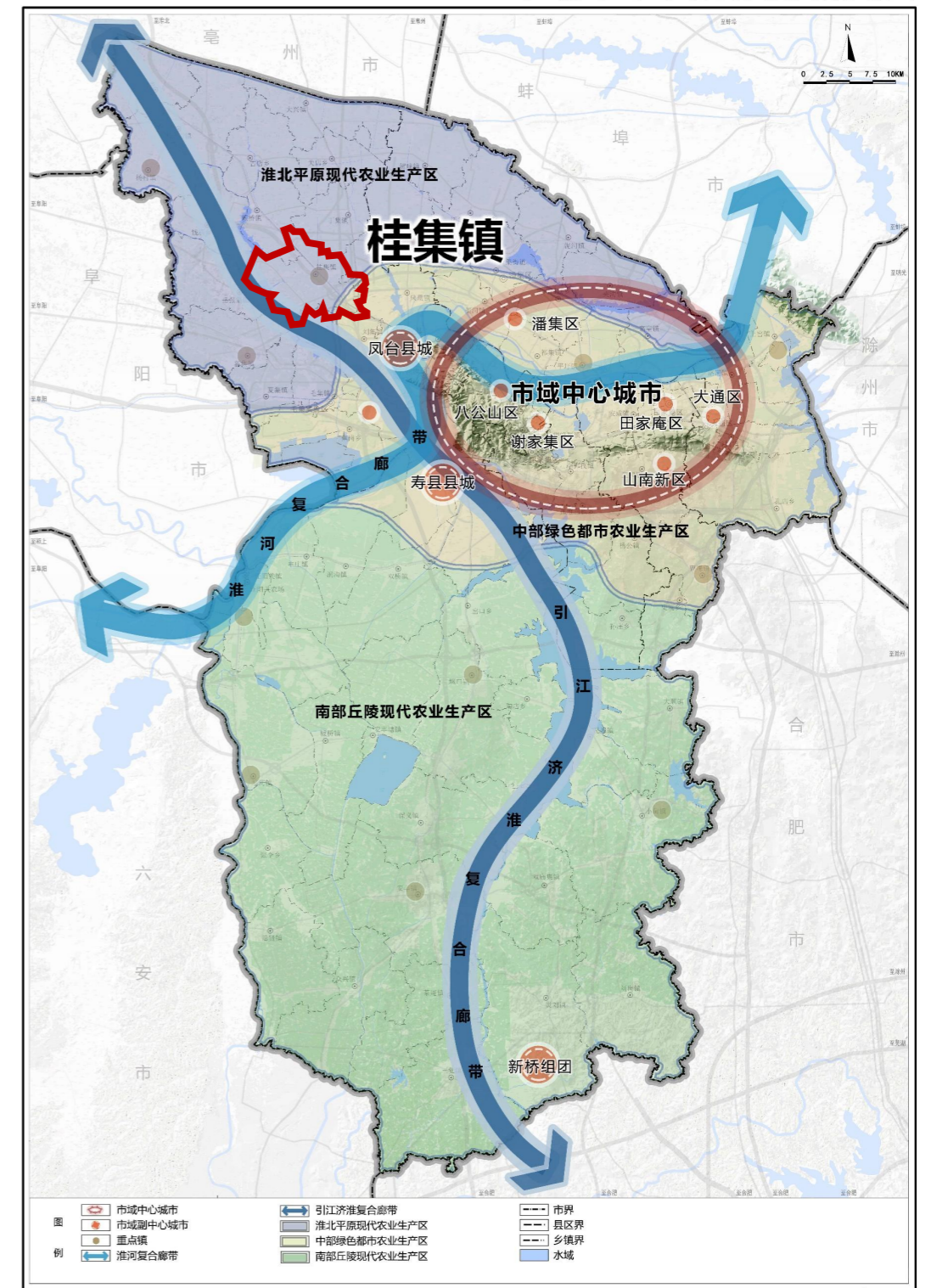
农产品主产区	凤台县： 桂集镇 、大兴镇、朱马店镇、新集镇、尚塘镇、岳张集镇、钱庙乡、古店乡、丁集镇、关店乡、顾桥镇、杨村镇、焦岗湖镇、夏集镇
能源资源富集区	凤台县：岳张集镇、 桂集镇 、钱庙乡、顾桥镇、关店乡、丁集镇

专栏 17 重点镇、一般镇功能类型指引

重点发展型：曹庵镇、平圩镇、朱马店镇、毛集镇、正阳关镇、安丰镇、三觉镇、上窑镇、杨公镇、山王镇、芦集镇、新集镇、**桂集镇**、夏集镇、众兴镇、堰口镇。

淮南市国土空间总体规划（2021-2035年）

市域国土空间总体格局规划图



淮南市人民政府 编制
2024年1月

淮南市自然资源和规划局
中规院（北京）规划设计有限公司 制图
南京国图信息产业有限公司
审图号：淮南S（2023）09号

规划衔接：加快推进高标准农田建设和提质改造，提高能源和战略性矿产资源开采效率。

5. 上位规划衔接

2. 《凤台县国民经济和社会发展的第十四个五年规划纲要和二〇三五年远景目标》

“北上西进”的空间发展战略，打造“两地三区”示范试验区

国家新型能源基地

长三角绿色农产品生产加工供应基地

皖北承接产业转移示范区

现代农业产业园

新型城镇化示范区

采煤沉陷区综合治理与开发利用示范区

优化国土空间布局，探索新型城镇化发展新路径，促进城乡协调发展——

优化国土空间布局，加强区域功能分工与合作，突出中心城区发展，聚力打造“**一核三区四组团**”。实现一核三区和四组团联动发展、老城区和新城区互补发展、城市和乡村融合发展。逐步形成**主体功能明显、优势互补、高质量发展**的国土空间开发保护新格局。

促进产城融合发展，推动乡镇工业集聚区错位发展——

高水平编制开发区成片开发方案，按照“**主区优化、多园融合、三产互动**”发展方向，以经济开发区为核心，推进“一区多园”建设体系，推进**桂集片区包装产业园、桂集片区创新园**等标准化厂房建设招商同步，大力发展电子信息、智能制造和新能源产业，全力打造**电子智能制造、智能装备制造产业集群**；配套建设道路和城市基础设施，拓展开发区用地范围，增加工业用地面积，提升开发区工业承载力，建设**桂集片区创新产业园项目、桂集片区产业孵化器项目**；结合区位优势打造省市服务业集聚区，配套引进物流商贸，实现产城一体、产城融合的格局。**桂集、顾桥、钱庙、古店**等产业园大力发展**特色农产品深加工和轻工制造**。

创新农业发展方式，构建现代农业产业体系，强化农业现代园区建设——

以转变农业发展方式为主线，加快**高效现代农业和乡村振兴建设**，进一步夯实农业农村发展基础，推进建设**全国重要的粮食生产加工基地**。坚持新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展，全面推进、分类实施乡村振兴战略通过推进**现代农业示范区**建设。

稳步推进**种植业发展**。以**桂集、杨村、钱庙、古店、朱马店**等乡镇为重点，发展50万亩优质水稻。

推进**绿色养殖业发展**。逐步形成尚塘镇、朱马店镇、古店乡、顾桥镇、**桂集镇**等沿凤利路乡镇10万头瘦肉型商品猪生产基地。

■ **规划衔接：**调整优化粮食产业结构，推进**种植业发展**，重点发展**优质水稻**；以规模养殖场为重点，打造**桂集镇**等沿凤利路乡镇10万头**瘦肉型商品猪生产基地**；大力发展**特色农产品深加工、轻工制造产业**，推进**产业转型升级**。

5. 上位规划衔接

凤台县（含毛集实验区）国土空间总体规划（2021-2035年）

08县域国土空间总体格局规划图

3. 《凤台县（含毛集实验区）国土空间总体规划（2021-2035年）》

构建“一核两带四区”的国土空间总体格局

“一核”：指中心城区，包括凤台城区和毛集城区。

“两带”：淮河、引江济淮工程西淝河段等两条复合廊带。

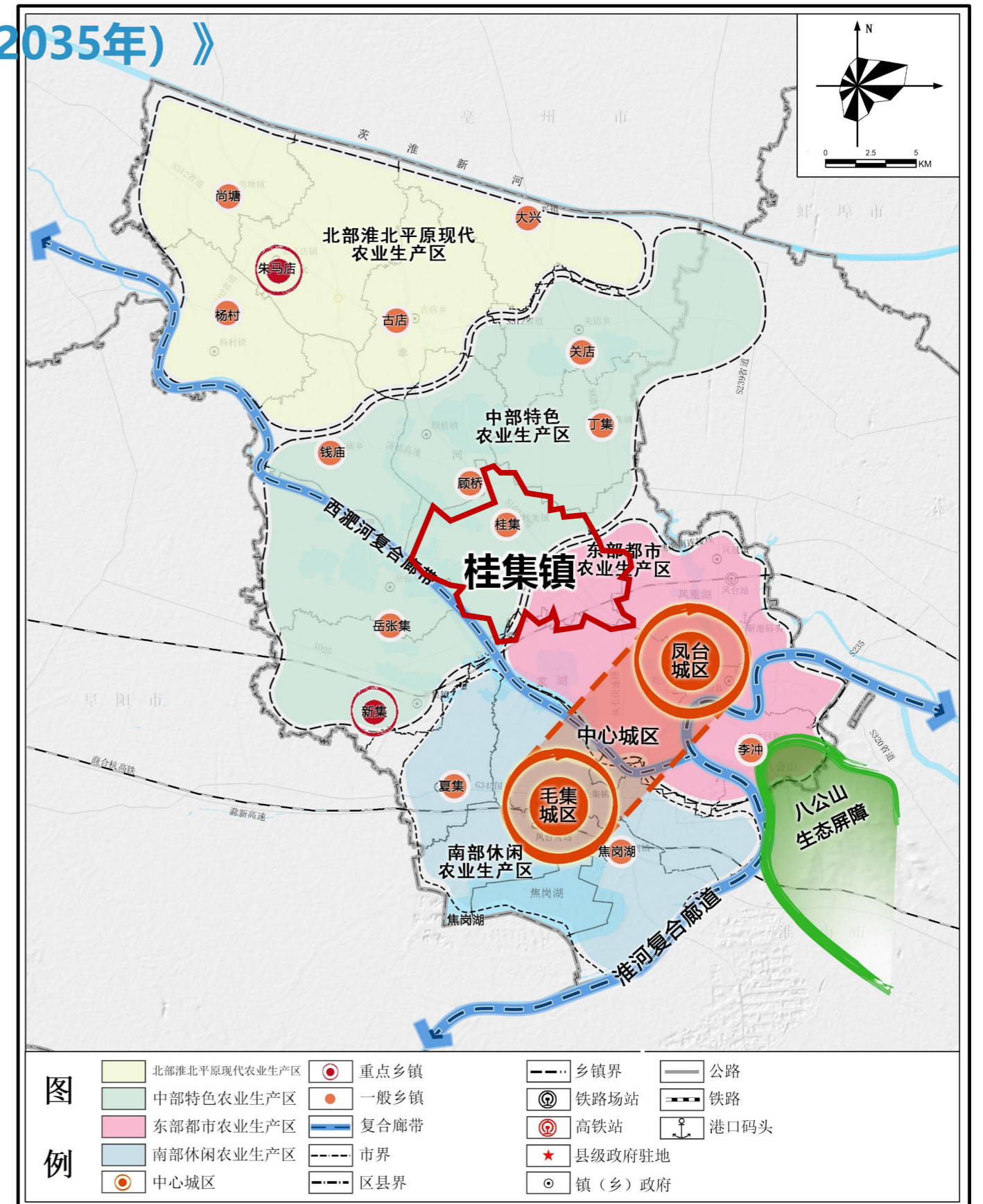
“四区”：北部淮北平原现代农业生产区、中部特色农业生产区、东部都市农业生产区、南部休闲农业生产区。

保障产业转型升级发展空间

重点推进安徽凤台经济开发区与凤台县城、毛集经开区与毛集镇融合布局，充分挖掘利用存量空间，实现设施共建共享，提升生活品质。推进农业现代化，优化产业结构，培育发展新兴产业，推进经济开发区建设，促进产业转型升级。

保障近期重点产业项目

主要包括凤台县循环经济产业园建设项目、桂集片区创新产业园项目、凤凰湖片区双创产业园项目、桂集片区产业孵化器项目、安徽省淮南市毛集实验区乡村民俗文化园项目、御泉湾温泉康养中心项目、焦岗湖湿地康养休闲项目、焦岗湖影视城提升项目等。



■ **规划衔接：**突出乡镇特色，发挥比较优势，加快现代农业、农产品加工业及桂集产业园发展，促进产业转型升级。

5. 上位规划衔接

凤台县（含毛集实验区）国土空间总体规划（2021-2035年）

09乡级行政区主体功能定位分布图

3. 《凤台县（含毛集实验区）国土空间总体规划（2021-2035年）》

落实农产品主产区与能源资源富集区叠加区布局

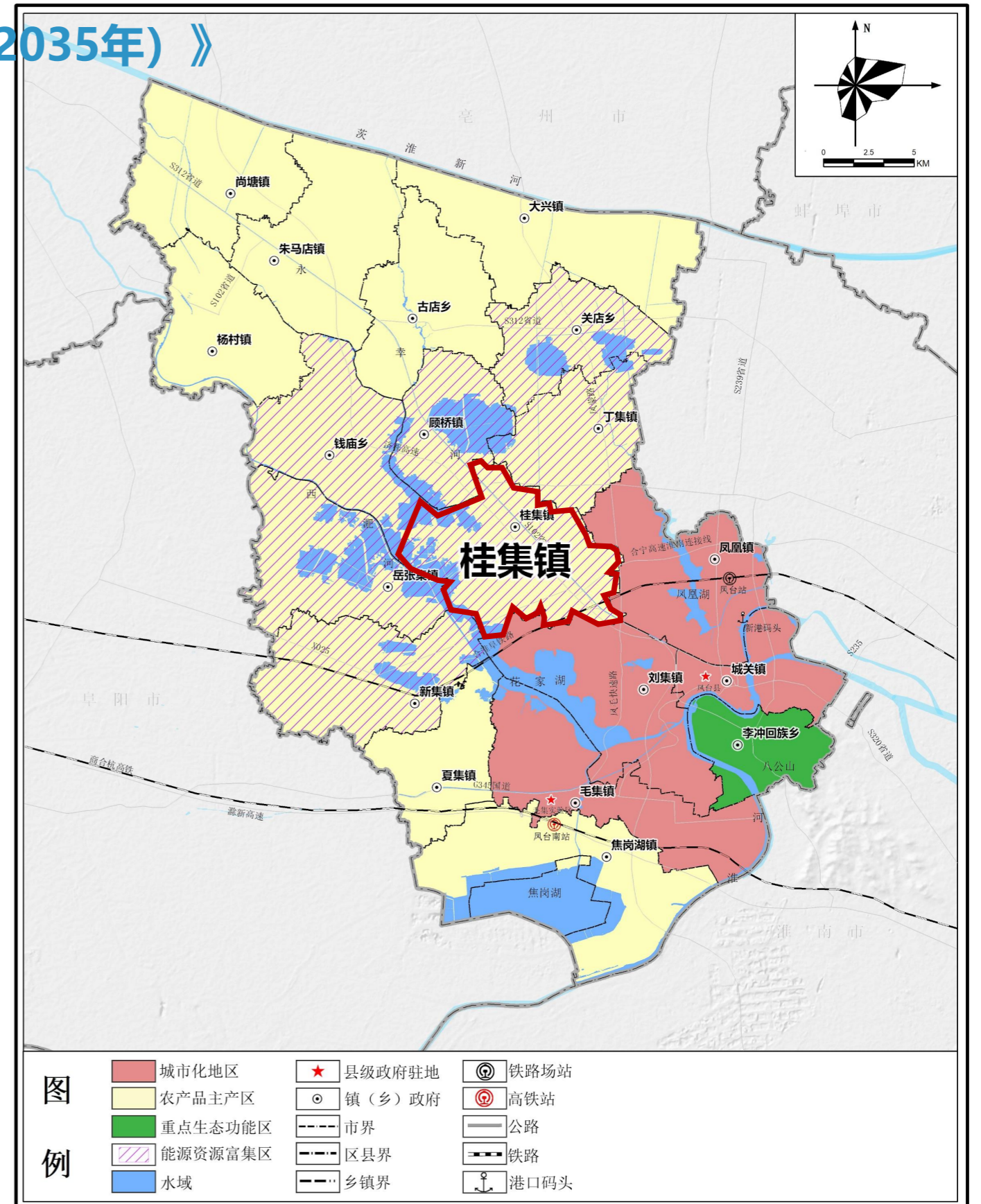
作为农产品主产区与能源资源富集区叠加区，保护耕地和永久基本农田，妥善处理地下煤矿开采与地上耕作的关系。重点发展**优质水稻标准化生产基地**，逐步形成瘦肉型商品猪生产基地和肉禽生产基地，发展名特优经果林；以**优质农产品生产加工**为核心，推动产业融合发展。优先保障主体功能，落实协调叠加功能，提高能源和战略性矿产资源开采效率，强化资源就地转化能力。

推进生态修复与综合治理

持续推进**西淝河生态环境治理工程**，提高森林覆盖率和水源涵养能力；推进**采煤沉陷区生态修复和综合开发利用**。

完善相关设施，强化产城融合

以现有城镇发展格局为基础，加快融入凤台城区。推进凤台经开区拓展区、**桂集创新产业园建设**，**强化产城融合**；**完善乡镇公共服务设施、基础设施建设**，改善老镇区人居环境；有序推进**采煤沉陷村庄安置**，保障安置及就业空间。



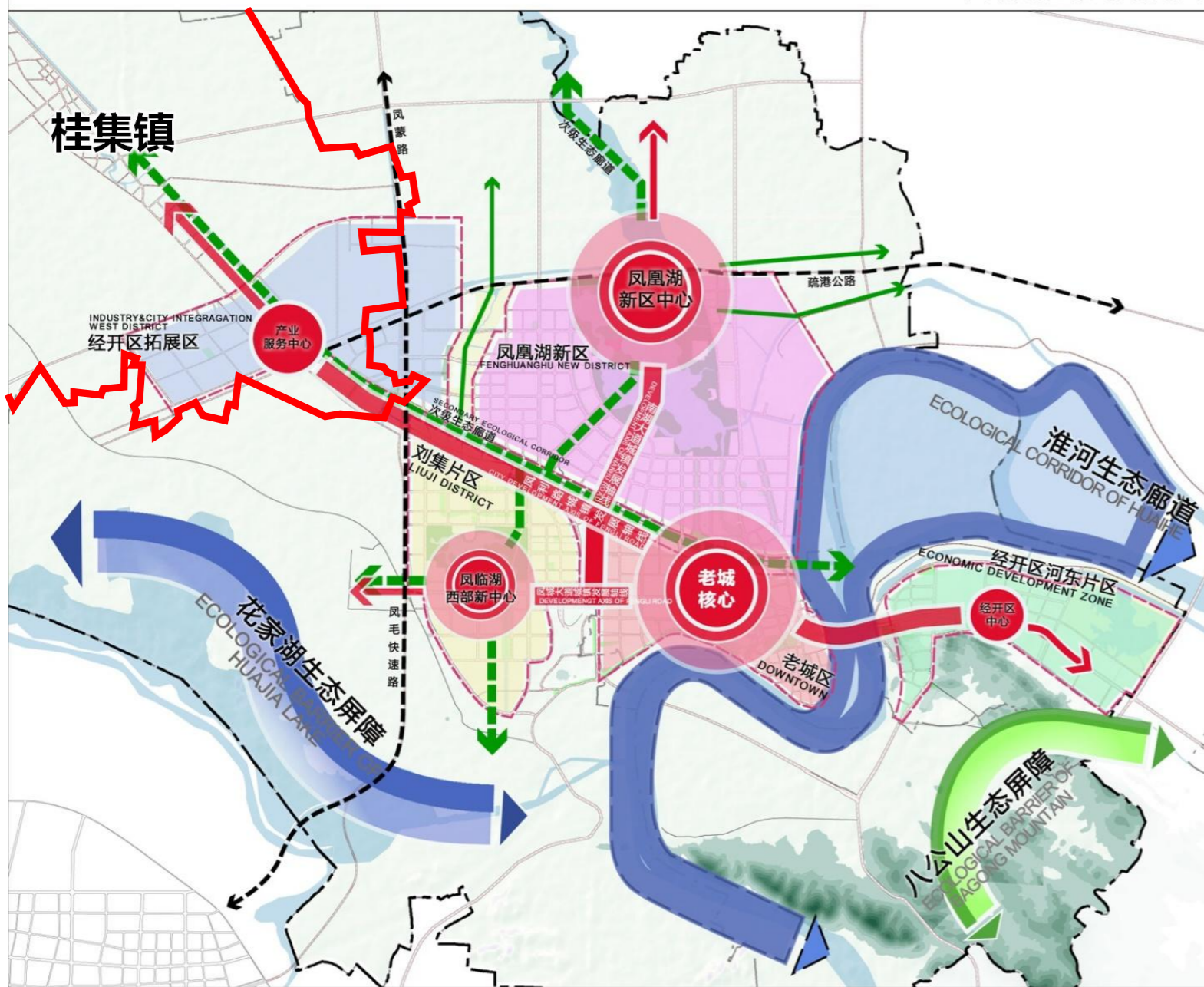
■ **规划衔接：**加强农业现代化发展，充分利用资源优势，推进**生态修复与资源利用**。

5. 上位规划衔接

3. 《凤台县（含毛集实验区）国土空间总体规划（2021-2035年）》

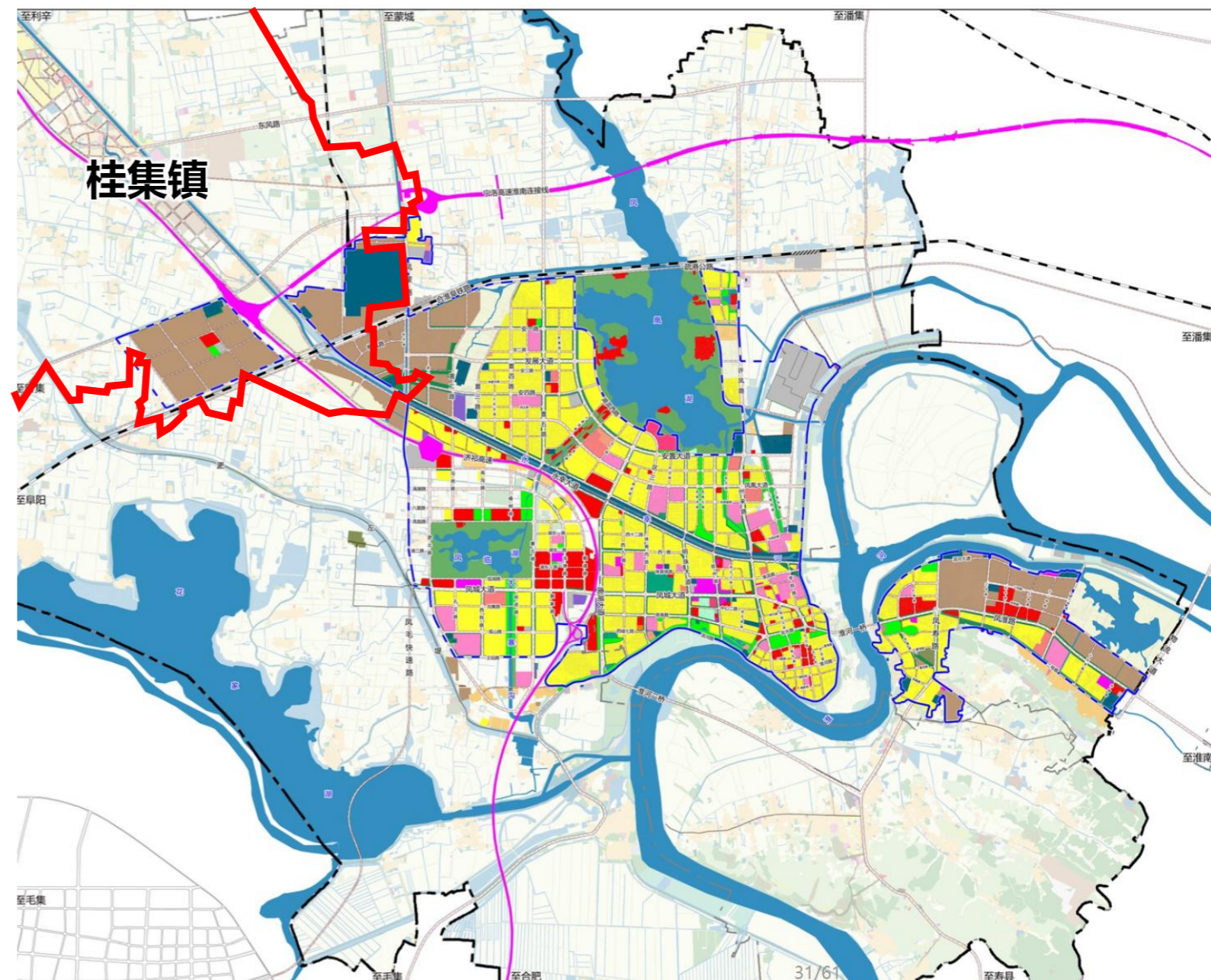
凤台县（含毛集实验区）国土空间总体规划（2021-2035年）

30 凤台城区规划结构图



凤台县（含毛集实验区）国土空间总体规划（2021-2035年）

31 凤台城区土地使用规划图



6. 目标定位

国家使命

践行国家安全观，保障国家能源、粮食安全。

保障长三角区域能源安全，打造**国家新型综合能源基重镇**

区域担当

长三角一体化战略要求下推动新旧动能转换，实现高质量发展

融入长三角一体化发展新格局，以**能源为基**，发挥**改革创新、文化旅游**等政策和**资源优势**，实现高质量发展。

自身诉求

融入江淮运河综合发展带，借力经开区桂集片区、促进产业升级，培育乡村新质生产力、推动城乡融合

保障安全与发展、在**更大区域内统筹耕地保护与建设空间**，打造江淮江淮运河**沿线工矿特色小镇**，推动**城乡融合**

6. 目标定位

落实上位规划中“农产品主产区与能源资源富集区叠加区”这一主体功能定位，**全力保障国家能源与粮食安全**。依托紧邻引江济淮综合廊带及中心城区的区位优势，把握经开区桂集片区建设的良好契机，深度挖掘资源禀赋，弘扬红色文化，精心打造现代农业，着力做强农产品加工业，致力做优近郊农旅产业；**推动新型能源产业与轻工制造业发展**，切实落实采煤沉陷区综合治理工作，加速产业转型升级，积极完善各类设施建设，提升城乡人居环境质量，**加快城乡融合进程**。

城镇性质

国家新型综合能源重镇

江淮运河沿线工矿特色小镇

淮南市采煤沉陷区生态修复和综合开发利用示范区

凤台县都市现代农业发展区

形象定位

运河之滨
凤北赤土

能粮要津
新产高地

7. 人口规模预测

参考年均人口增长率，预测规划期末户籍人口

以桂集镇近十年人口的综合增长率，作为规划预测总人口的增长基础参数，同时参照凤台县近年户籍人口数据以及乡村振兴政策和相关的社会发展目标，拟定符合桂集镇未来发展的综合增长率；基期年2020年桂集镇户籍人口约47703人，常住人口37565人，城镇常住人口约10060人，常住人口城镇化水平约为26.78%；规划至2035年户籍人口约48400人，常住人口约33900人，城镇常住人口约15200人，常住人口城镇化水平约45%。

- 以凤台县第七次全国人口普查为依据，对人口增长采用综合增长率进行分析。其计算公式为：

$$P = P_0 (1 + A_1 + A_2)^n$$

式中：P——规划期末镇域总人口

P_0 ——现状乡域总人口

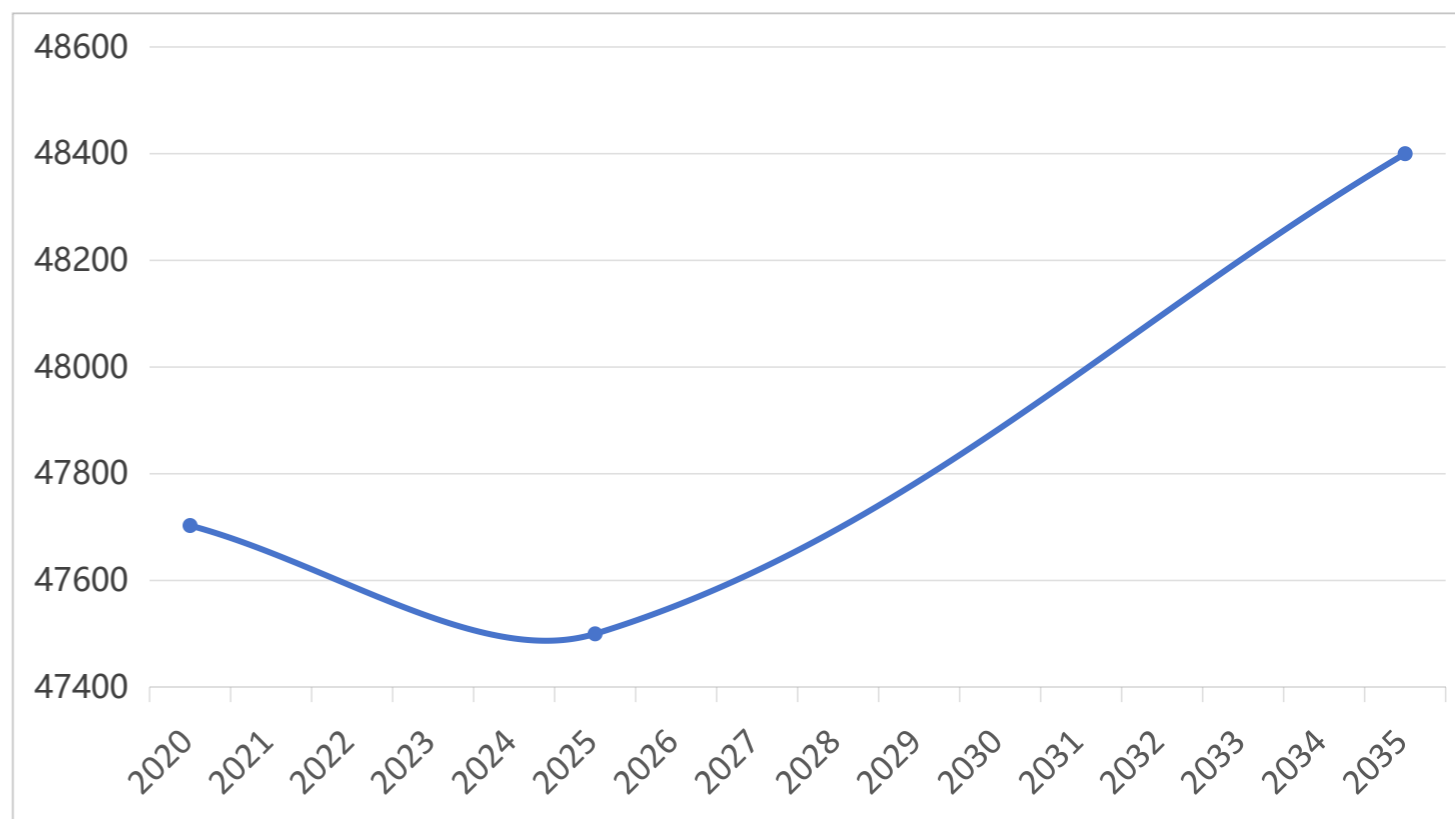
A_1 ——人口的自然增长率

A_2 ——人口的机械增长率

n——规划年限

- 规划人口自然增长率近期约为2‰，远期约3‰，机械增长率近期约-3‰，远期约-2‰。
- 预测至2025年镇域户籍人口47500人；2035年镇域户籍人口48400人。
- 随着城市化进程的推进、采煤沉陷搬迁带来的人口外流。预测2035年常住人口占比由现状的78.75%下降至70%，规划至2035年镇域常住人口约33900人。
- 预测桂集镇常住人口城镇化率2025年为32%；2035年为45%。规划至2035年镇政府驻地常住人口约15200人。

类别	预测方法	基期年 (2020年)	预测结果	
			2025年	2035年
户籍人口	综合增长率 时间序列法	47703	47500	48400
常住人口		37565	35600	33900
常住人口 城市化率	综合增长率 时间序列法 趋势外推法	26.78%	32%	45%
城镇人口		10060	11400	15200



8. 国土空间开发保护目标

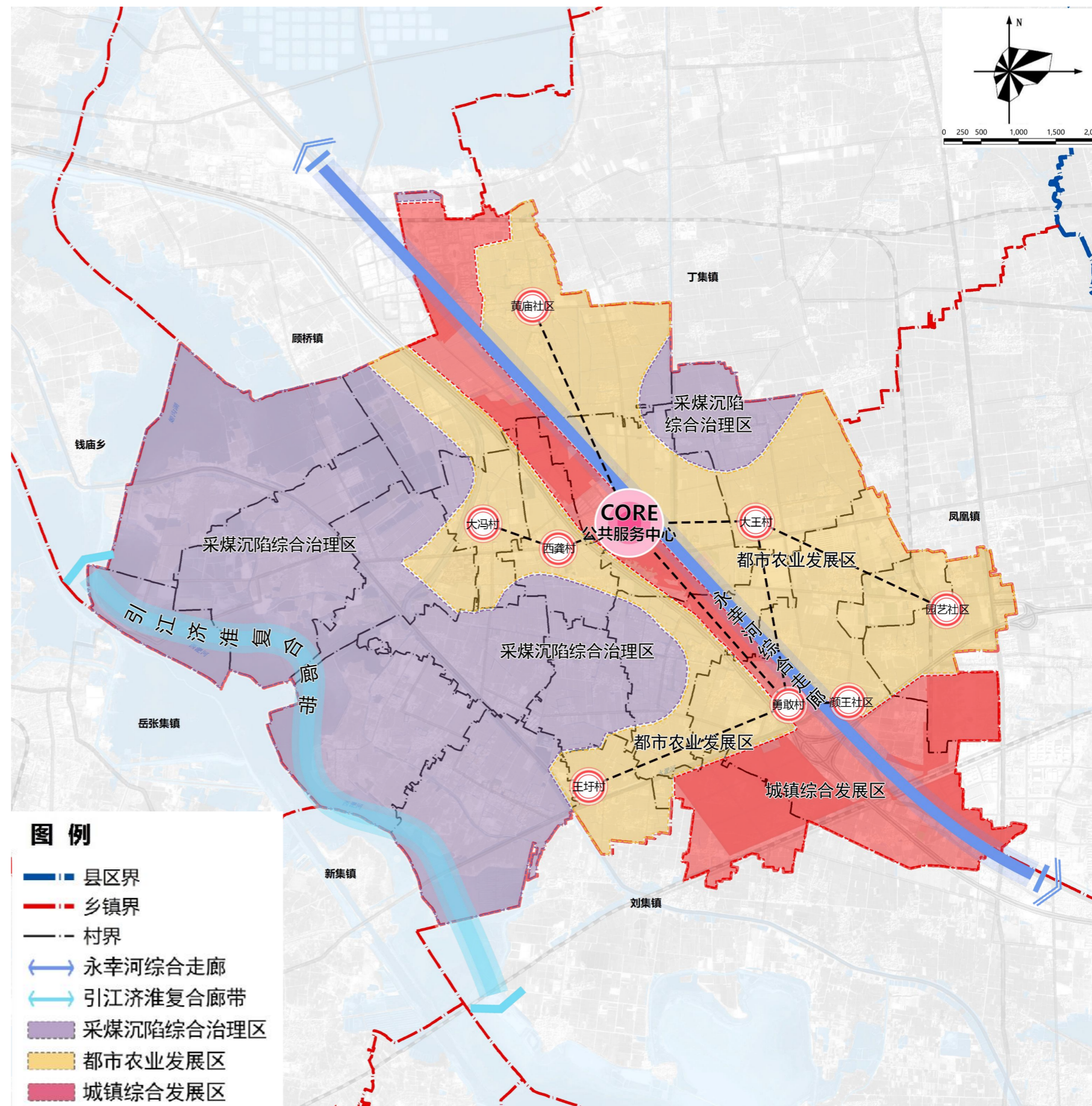
编号	指标项 (单位)	基期年 (2020)	规划目标年 (2035)	指标属性	指标层级
1	耕地保有量 (万亩)	≥5.26	≥5.26	约束性	镇域
2	永久基本农田保护面积 (万亩)	4.28	4.28	约束性	镇域
3	生态保护红线面积 (平方公里)	0	0	约束性	镇域
4	城镇开发边界面积 (公顷)	616.35	616.35	约束性	镇域
5	城镇开发边界扩展倍数	—	≤1.3	约束性	县域
6	用水总量 (亿立方米)	—	依据上级下达任务确定	预期性	镇域
7	自然保护地陆地面积占陆域国土面积比例 (%)	—	依据上级下达任务确定	预期性	镇域
8	森林覆盖率 (%)	—	依据上级下达任务确定	预期性	镇域
9	湿地保护率 (%)	≥55	≥60	预期性	镇域
10	水域空间保有量 (万亩)	1.95	2.03	预期性	镇域
11	单位国内生产总值建设土地使用面积下降 (%)	—	≤40	预期性	镇域
12	人均城镇建设用地面积 (平方米)	250.99	120	预期性	中心镇区
13	道路网密度 (千米/平方公里)	2.30	4.5	约束性	中心镇区
14	公园绿地、广场用地步行5分钟覆盖率 (%)	60	80	约束性	中心镇区

9. 国土空间总体格局

一轴、一带、三区

桂集镇域空间体系

- “一带”：引江济淮复合廊带；
- “一廊”：永幸河综合走廊；
- “三区”：都市现代农业发展区、城镇综合发展区、采煤沉陷综合治理区。



镇域空间结构规划图

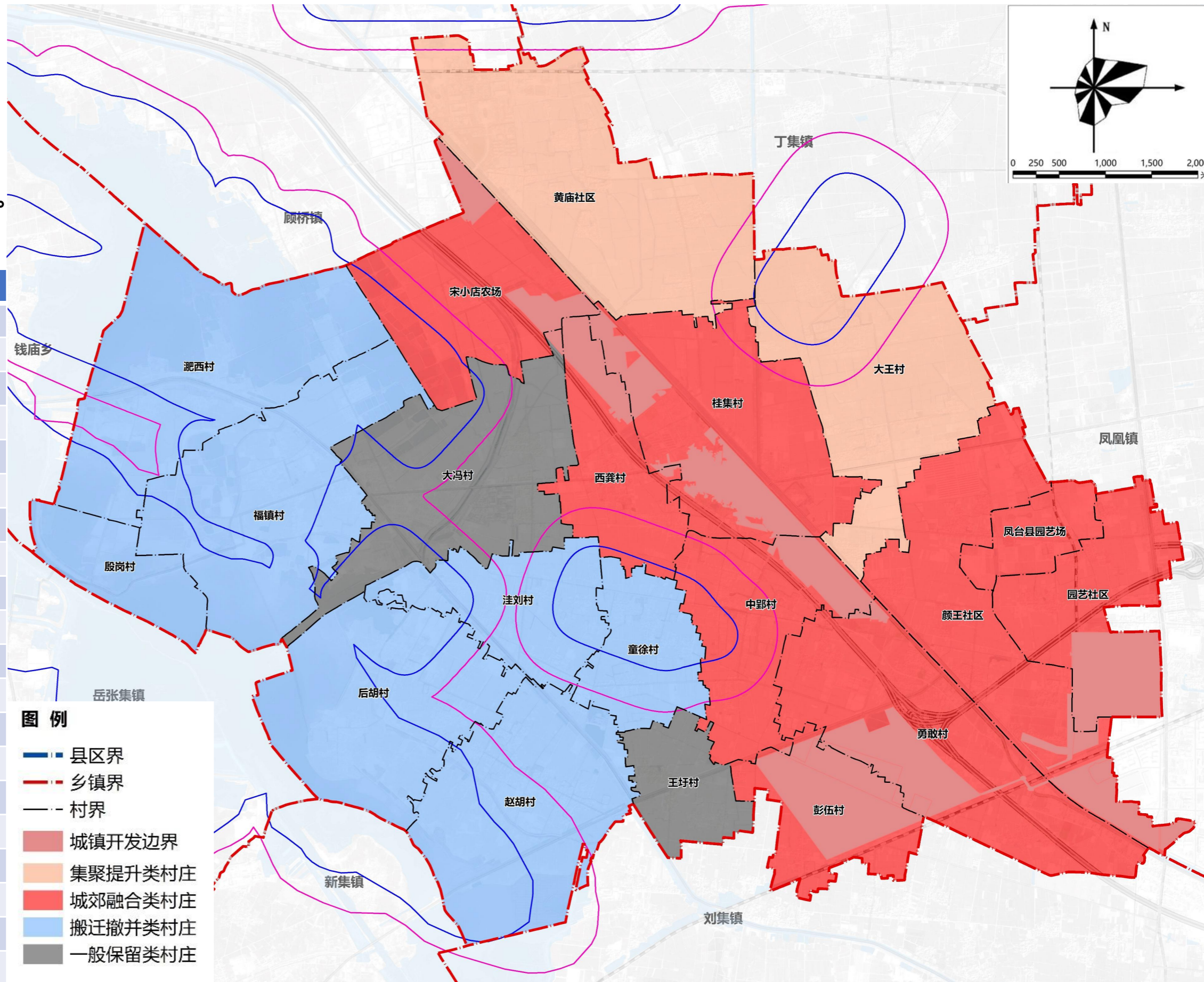
9. 国土空间总体格局

镇村体系规划——行政村分类规划

落实乡村振兴战略要求，优化细化上位规划要求，将乡镇范围内行政村分为城镇融合类、集聚提升类、搬迁撤并类、一般保留类四类。

行政村分类表

行政村类型	村名
城郊融合类 (9)	桂集社区
	西龚村
	中郢村
	彭伍村
	勇敢村
	颜王社区
	园艺社区
	凤台县园艺场
	宋小店农场
集聚提升类 (2)	黄庙社区
	大王村
搬迁撤并类 (7)	洼刘村
	淝西村
	福镇村
	后胡村
	童徐村
	赵胡村
	殷岗社区
一般保留类 (2)	大冯庄
	王圩村



镇域行政村分类规划图

9. 国土空间总体格局

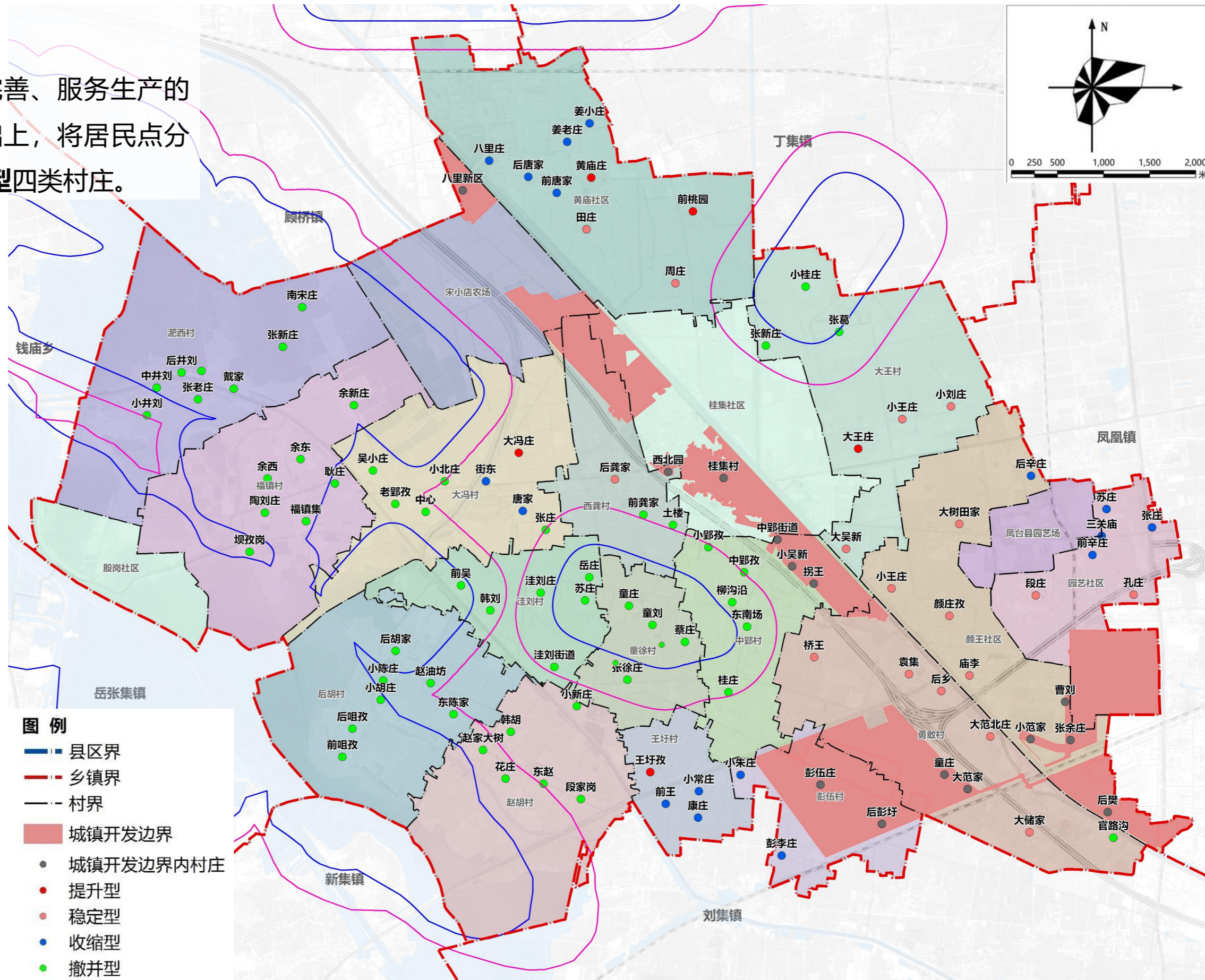
5提升+17稳定+16收缩+55撤并

自然村分类

按照安全优先、适度集聚、配套完善、服务生产的原则，在充分尊重村民意愿的基础上，将居民点分为提升型、稳定型、收缩型和撤并型四类村庄。

自然村分类表

序号	村名	开发边界内自然村	提升型	稳定型	收缩型	撤并型
1	桂集社区	1	—	—	—	—
2	大冯村	—	1	—	2	5
3	大王村	—	1	3	—	3
4	淝西村	—	—	—	—	8
5	福镇村	—	—	—	—	7
6	后胡村	—	—	—	—	7
7	黄庙社区	—	2	2	5	—
8	宋小店农场	1	—	—	—	—
9	彭伍村	2	—	—	2	—
10	童徐村	—	—	—	—	4
11	洼刘村	—	—	—	—	6
12	王圩村	—	1	—	3	—
13	西龚村	1	—	1	—	2
14	颜王社区	4	—	4	—	1
15	勇敢村	2	—	5	—	1
16	园艺社区	—	—	2	3	—
17	赵胡村	—	—	—	—	6
18	中郢村	3	—	—	—	5
19	殷岗社区	—	—	—	—	—
20	凤台县园艺场	—	—	—	1	—



镇域自然村分类规划图

9. 国土空间总体格局

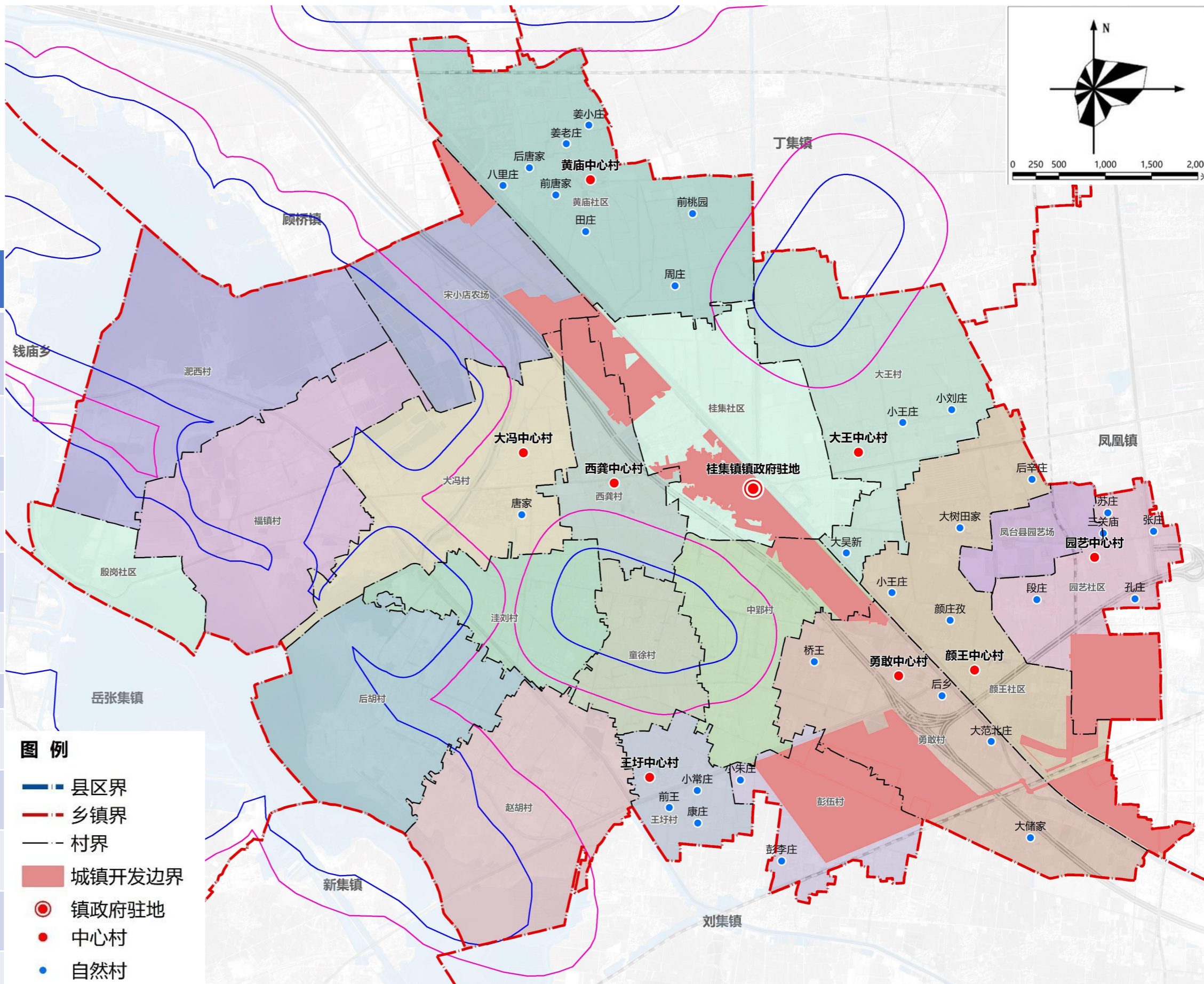
“1+8+29”的镇村体系结构

等级结构

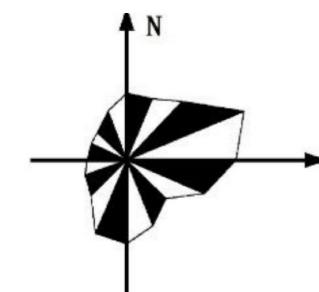
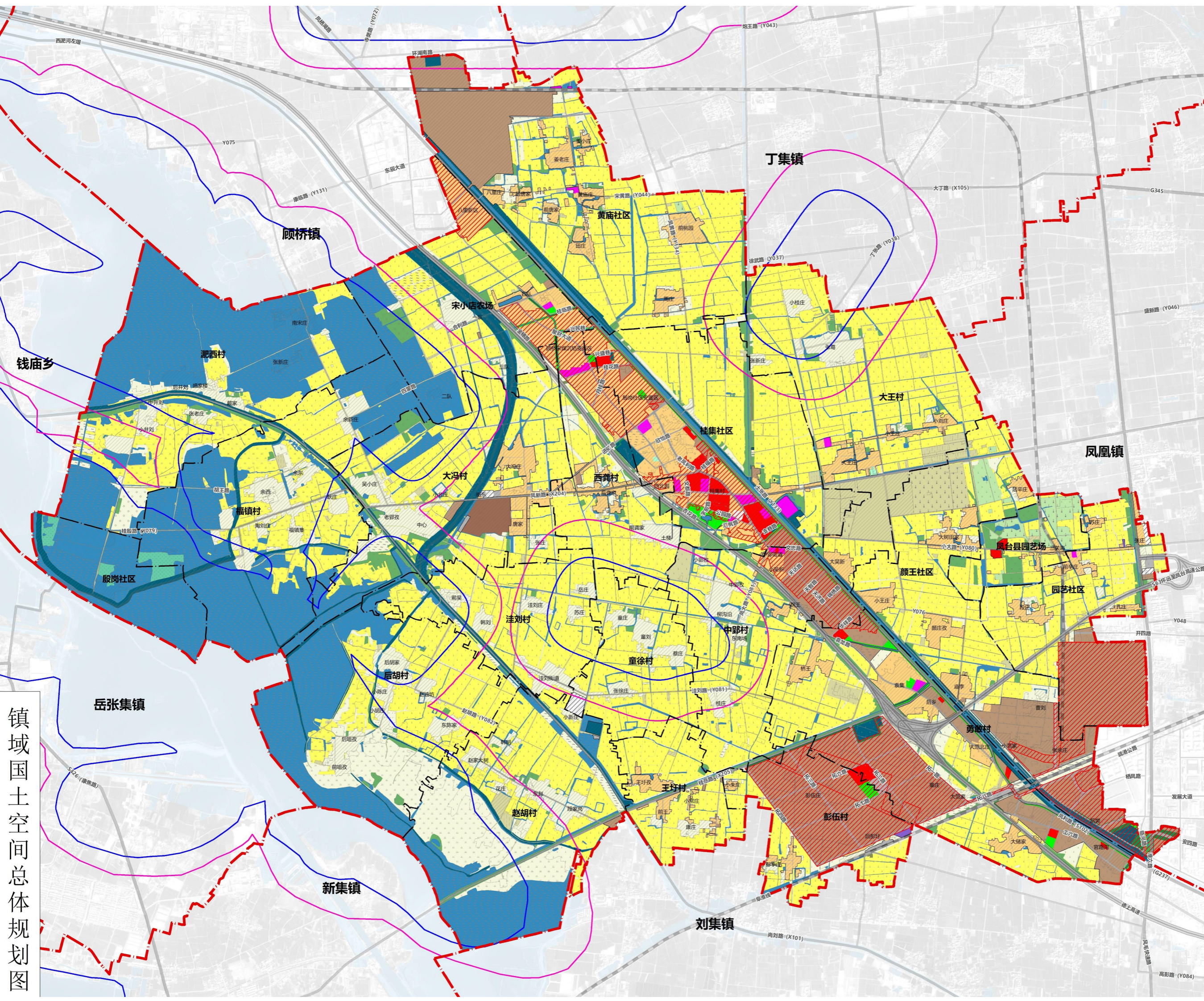
构建“**镇政府驻地—中心村—自然村**”的三级居民点体系。

村庄居民点体系表

序号	村名	中心村	自然村
1	黄庙社区	黄庙中心村	姜小庄、姜老庄、后唐家、八里庄、前唐家、田庄、前桃园、周庄
2	大冯村	大冯中心村	唐家
3	赵胡村	——	——
4	西龚村	西龚中心村	——
5	王圩村	王圩中心村	小常庄、前王、康庄
6	大王村	大王中心村	小王庄、小刘庄、大吴新
7	彭伍村	——	彭李庄、小朱庄
8	勇敢村	勇敢中心村	桥王、后乡、大范北庄、大储家、
9	颜王社区	颜王中心村	大树田家、小王庄、颜庄孜
10	园艺社区	园艺中心村	苏庄、张庄、段庄、孔庄
11	凤台县园艺场	——	三关庙
合计		8	29



村庄居民点体系布局规划图



0 250 500 1,000 1,500 2,000 米

图例

- 县区界
- - - 乡镇界
- - - 村界
- 沉陷区 (≤1.5米)
- 沉陷区 (>1.5米)
- 永久基本农田
- 城镇开发边界
- 村庄建设边界

现状土地用途

- 水田
- 水浇地
- 旱地
- 果园
- 其他园地
- 乔木林地
- 竹林地
- 其他林地
- 其他草地
- 湿地
- 农业设施建设用地
- 建设用地
- 陆地水域

规划土地用途

- 耕地
- 园地
- 林地
- 湿地
- 农业设施建设用地
- 居住用地
- 公共管理与公共服务用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 仓储用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 特殊用地
- 留白用地
- 陆地水域

镇域国土空间总体规划图

9. 国土空间总体格局

规划用地结构调整表

用地类型	规划基期年 (2020)		规划目标年 (2035)		规划期间面积增减 (公顷)
	面积	比重	面积	比重	
耕地	3736.54	52.63%	3635.16	51.21%	-101.38
园地	57.47	0.81%	36.15	0.51%	-21.32
草地	6	0.08%	0	0.00%	-6
农业设施建设用地	115.54	1.63%	228.19	3.21%	112.65
林地	267.28	3.76%	202.69	2.86%	-64.59
湿地	16.03	0.23%	16.28	0.23%	0.25
陆地水域	1300.27	18.32%	1349.3	19.01%	49.03
城镇	252.5	3.56%	605.75	8.53%	353.25
村庄	912.02	12.85%	651.95	9.18%	-260.07
城乡建设用地合计	1164.51	16.40%	1257.7	17.72%	93.19
区域交通运输用地	130.39	1.84%	174.17	2.45%	43.78
区域公用设施用地	135.03	1.90%	180.32	2.54%	45.29
采矿用地	169.07	2.38%	17.58	0.25%	-151.49
其他建设用地	0.93	0.01%	1.53	0.02%	0.6
建设用地合计	1599.93	22.54%	1631.29	22.98%	31.36

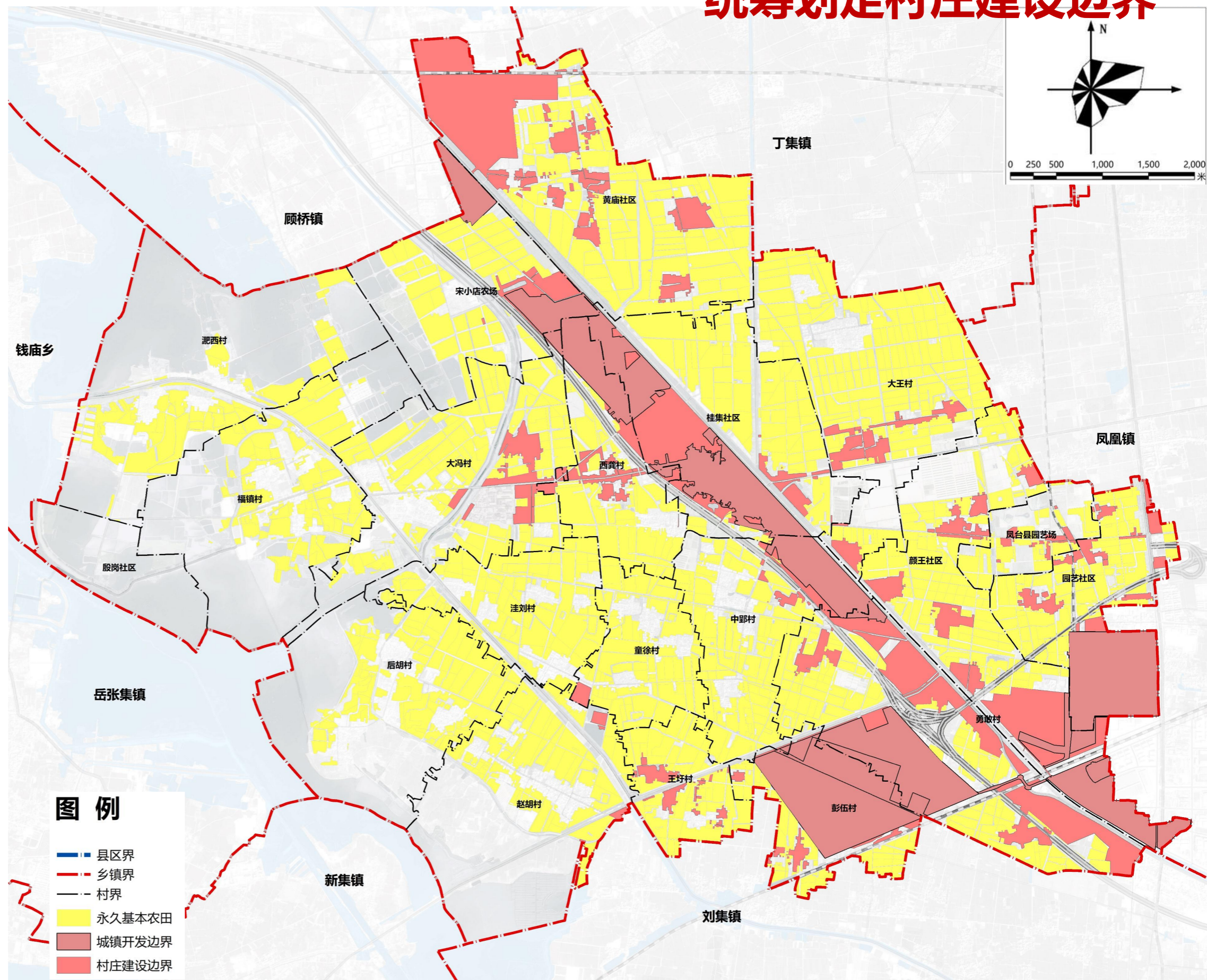
10. 规划用途分区与控制线落实

落实“三区三线”划定成果 统筹划定村庄建设边界

综合考虑生产、生活、生态相对平衡，城镇及农村环境更宜居等因素，统筹划定落实永久基本农田保护红线、生态保护红线、城镇开发边界和村庄建设边界线。

镇域重要控制线统计表

控制线名称	面积 (公顷)
永久基本农田保护红线	2855.62
生态保护红线	0
城镇开发边界	616.35
村庄建设边界线	651.95



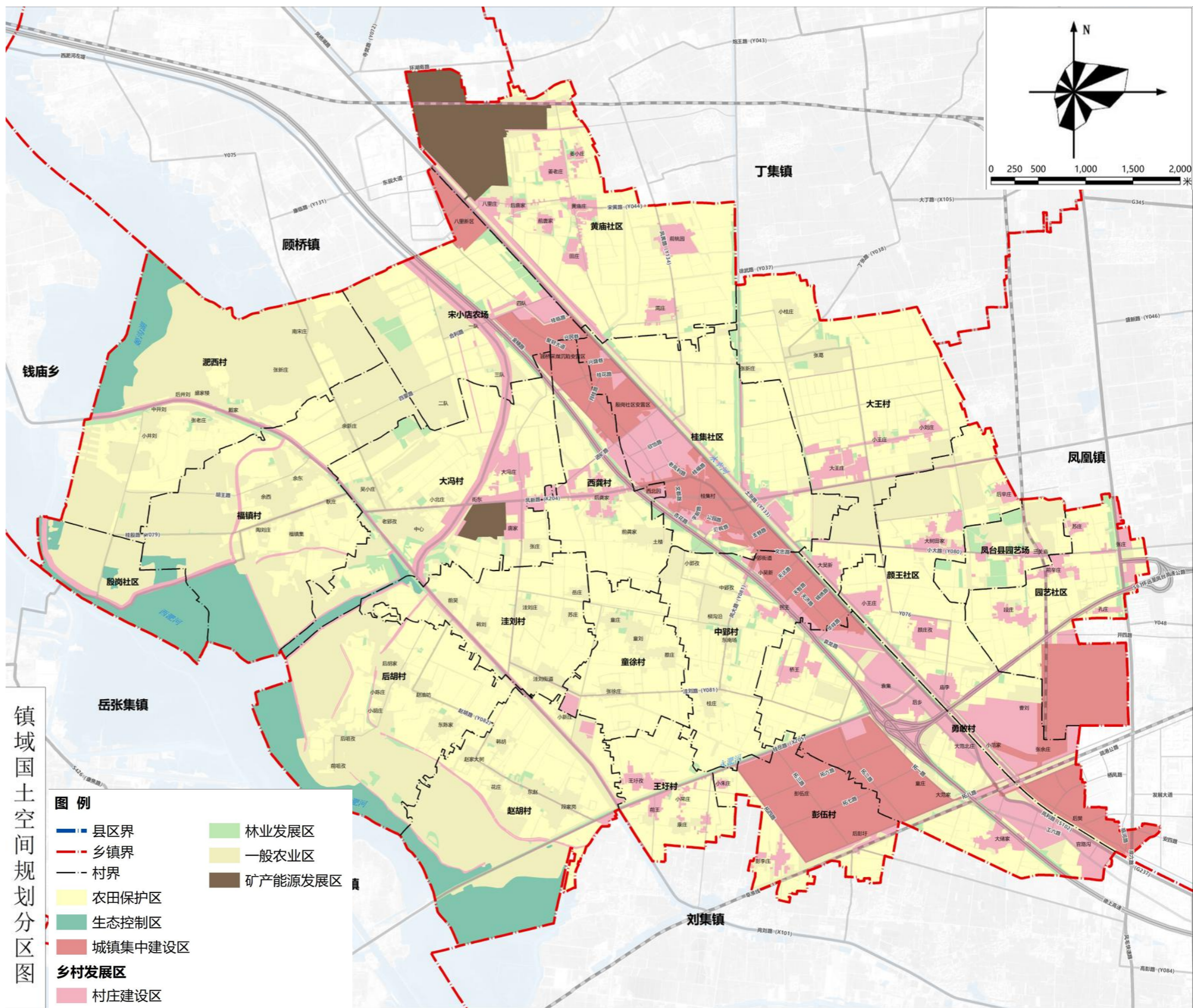
镇域国土空间控制线规划图

11. 国土空间规划用途分区管制要求

桂集镇规划形成**5个一级分区**，**7个二级分区**，作为国土空间用途管制的重要依据。

国土空间规划用途分区表

一级分区	二级分区	面积(公顷)	比重
农田保护区	永久基本农田保护区	2855.62	40.23%
生态控制区	其他生态控制区	408.06	5.75%
城镇发展区	城镇集中建设区	616.35	8.68%
乡村发展区	村庄建设区	879.72	12.39%
	一般农业区	2001.41	28.19%
	林业发展区	202.69	2.86%
矿产能源发展区	矿产能源发展区	135.22	1.90%



12. 产业发展

一轴一带一心三区多点

基于现有资源，完善产业链条，实现产村融合、区域联动发展，形成“一轴一带一心三区多点”的产业空间结构。

一带：引江济淮（西淝河）复合廊带。

• **一轴：**凤利路（S102）乡村振兴发展轴。

• **一心：**以桂集镇政府驻地为中心；

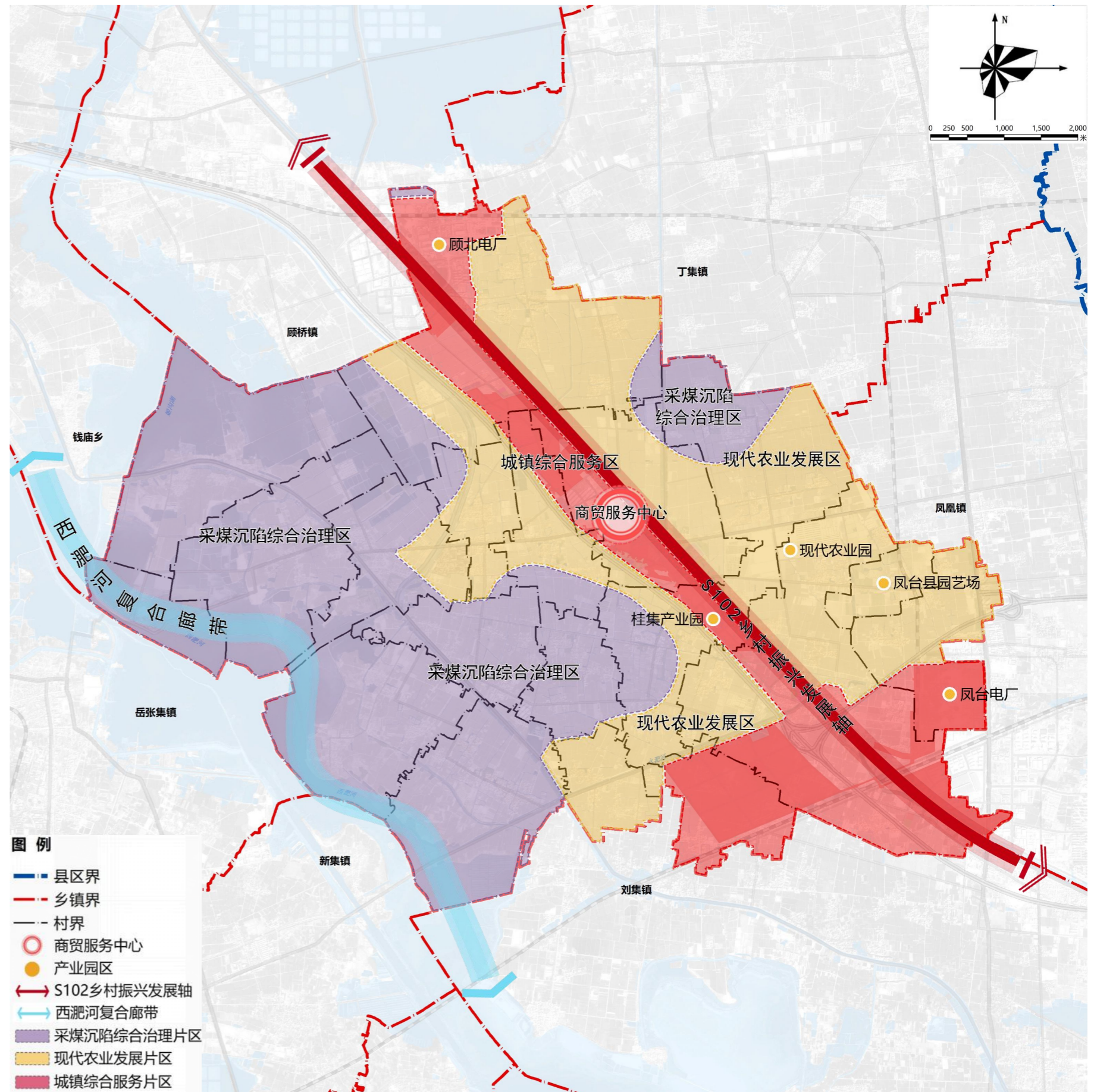
• **三区：**

基于桂集镇的良好自然条件和农业基底，打造**现代农业发展片区**；

提升镇区设施服务能级，依托凤利路综合廊道、经开区桂集片区、采煤沉陷集中安置区、桂集工业园区等，打造**城镇综合服务片区**；

探索“生态修复+文旅产业+鱼光互补”的治理模式，融入引江济淮复合廊带（西淝河）建设，打造**采煤沉陷综合治理片区**。

• **多点：**桂集产业园、现代农业园、凤台县园艺场等。

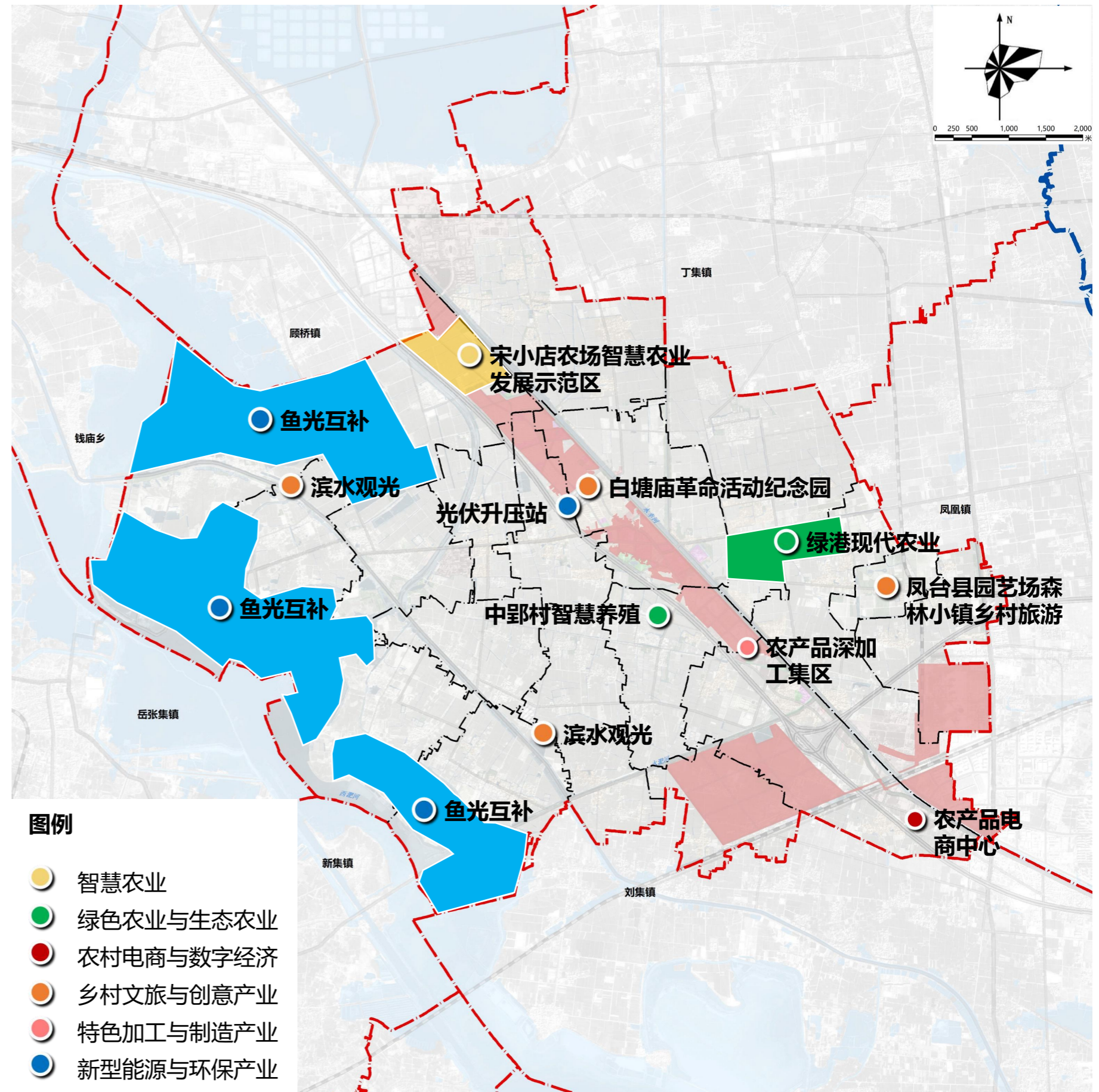


镇域产业发展规划图

12. 产业发展

□ 新质生产力布局

序号	类型	建设内容	布局
1	智慧农业	利用物联网、大数据、人工智能等技术，实现农业生产的智能化、精准化和高效化。	结合宋小店农场打造智慧农业发展示范区
2	绿色农业与生态农业	遵循自然规律和生态学原理，不使用化学合成的农药、化肥、生产调节剂等物质，生产有机农产品。构建“种植—养殖—加工—废弃物处理—再利用”的循环模式，实现资源的高效利用和环境友好。	绿港现代农业产业园、鼓励中郢村对现有养殖产业升级，打造智慧养殖标杆
3	农村电商与数字经济	通过电商平台将乡村的特色农产品直接销售给消费者，减少中间环节，增加农民收入。	结合勇敢村米面精加工集中区打造农产品加工中心
4	乡村文旅与创意产业	开发乡村的自然风光、红色文化、民俗文化、农耕体验等旅游资源，吸引游客。挖掘乡村文化元素，开发文创产品。	结合白塘庙革命活动纪念馆打造红色教育基地、结合园艺场打造近郊森林小镇、结合引江济淮廊带打造滨水观光休闲区
5	特色加工与制造业	对农产品进行深加工，提高产品附加值。	农产品深加工产业企业
6	新型能源与环保产业	利用太阳能、风能、生物质能等可再生能源，满足乡村的能源需求。	结合采煤沉陷水面发展光电产业



镇域新质生产力布局图

13. 镇政府驻地规划布局

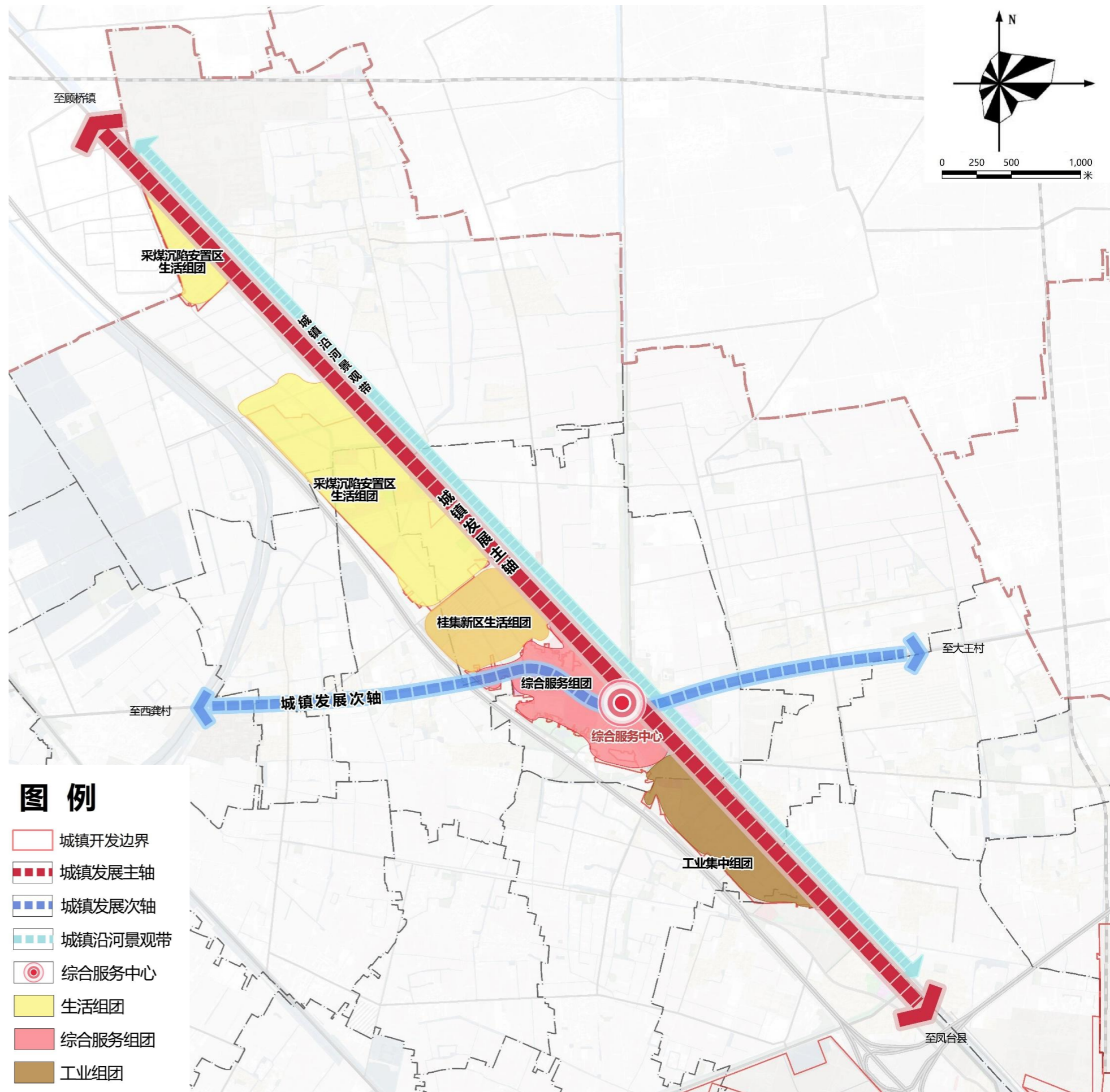
□ “一核、一带、两轴、四组团” 的空间布局结构

“一核”：是指镇区中部的综合服务设施集聚核心；

“一带”：沿永幸河形成的城镇沿河景观带；

“两轴”：依托凤利路（S102）形成城镇发展主轴、凤新路（X204）形成城镇发展次轴；

“四组团”：1个桂集新区生活组团、1个综合服务组团、1个工业集中组团、1个采煤沉陷安置区生活组团。



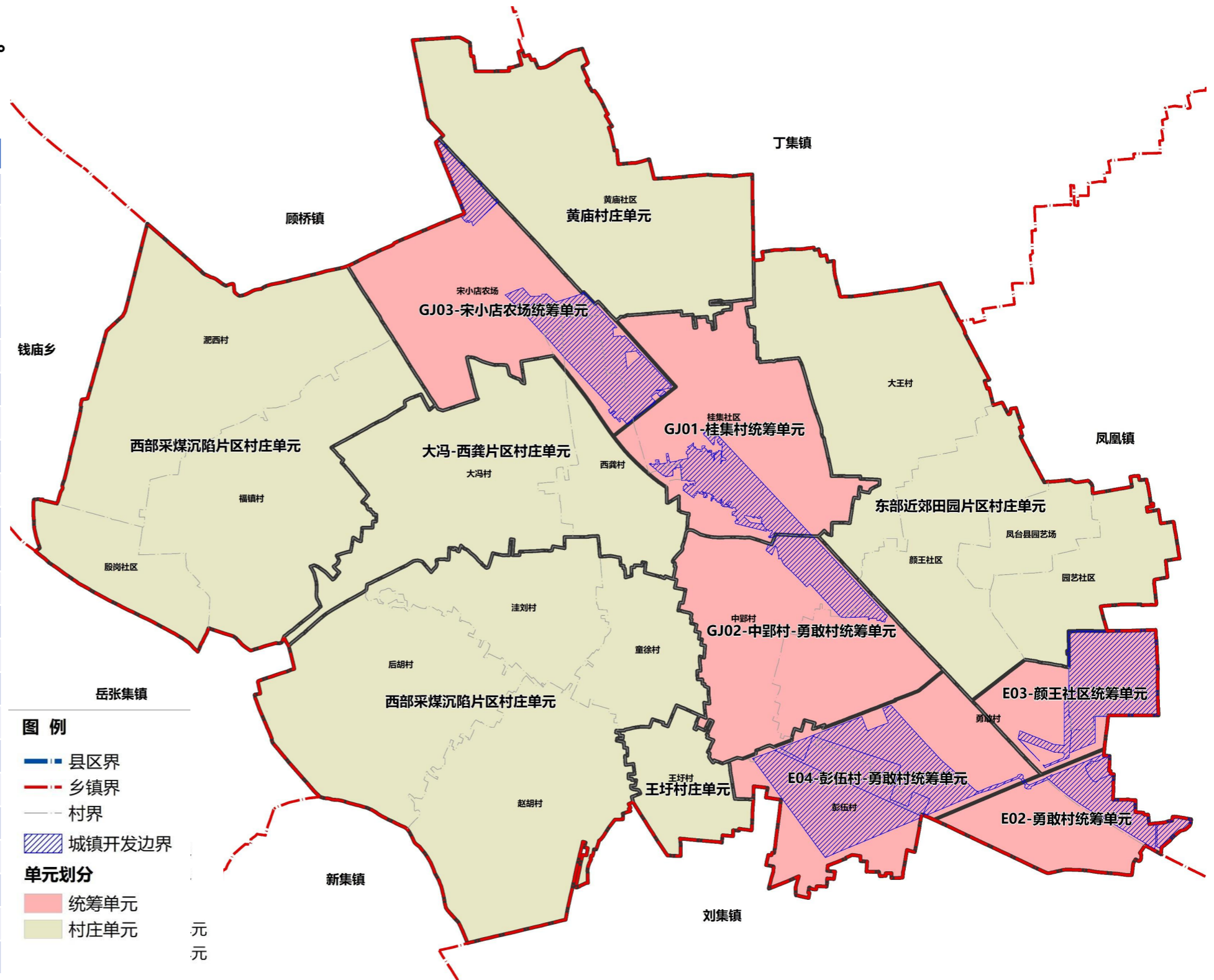
14. 制定单元规划

明确控制要求，形成单元规划指引

将镇域划分为6个城乡统筹单元和5个村庄单元。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。

单元划分表

单元类型	单元名称	行政村名称
统筹单元 (城镇单元+村庄单元)	E02—勇敢村统筹单元	勇敢村
	E03—颜王社区统筹单元	颜王社区
	E04—彭伍村—勇敢村统筹单元	彭伍村 勇敢村
	GJ01—桂集村统筹单元	桂集村
	GJ02—中郢村—勇敢村统筹单元	中郢村 勇敢村
	GJ03—宋小店农场统筹单元	宋小店农场
村庄单元	东部近郊田园片区村庄单元	大王村
		颜王社区
		凤台县园艺场
	西部采煤沉陷片区村庄单元	园艺社区
		淝西村
		殷岗社区
		福镇村
		洼刘村
		后胡村
	大冯—西龚片区村庄单元	童徐村
赵胡村		
黄庙村庄单元	大冯村	
	西龚村	
黄庙村庄单元	黄庙社区	
王圩村庄单元	王圩村	



详细单元划分图

15. 近期重点建设项目

序号	类型	项目名称	建设类型	备注
1	交通类	尚刘路 (X101) 改扩建项目	改扩建	上位规划传导
2		凤新路 (X204) 改扩建项目	改扩建	上位规划传导
3		桂岳路 (X205) 改扩建项目	改扩建	上位规划传导
4		S63怀远至凤台高速项目	新建	上位规划传导
5		凤利路 (S102) 改造提升	改扩建	
6		四好农村公路项目	改扩建	
7		顾桥矿南区停车场项目	新建	
8	水利类	凤台采煤沉陷区地下弃砂开发利用方案	新建	上位规划传导
9		西淝河河道凤台县桂集段生态环境综合治理工程项目	新建	上位规划传导
10		西淝河河道凤台县花家湖段生态综合治理一期工程项目	新建	上位规划传导
11		淮南市凤台县西淝河下段治理工程	新建	上位规划传导
12		凤台县淮河流域西淝河洼地排涝能力提升项目	新建	上位规划传导
13	能源类	顾北矿采煤沉陷区100MW水面光伏项目	新建	上位规划传导
14		顾桥矿采煤沉陷区100MW水面光伏项目	新建	上位规划传导
15		顾南超低浓瓦斯利用项目	改扩建	上位规划传导
16		淮南桂集110kV输变电工程	新建	上位规划传导
17		风电三期2×1000MW扩建	改扩建	上位规划传导
18		华润州来凤台县张集光伏电站项目配套220kV升压站及220kV输电线路项目	新建	
19		中核汇能凤台汇晟100MW光伏发电项目配套220kV升压站及220kV输电线路项目	新建	
20		大唐凤台新集光伏发电项目升压站及220kV输电线路项目	新建	
21		凤台县顾桥矿站信号楼项目	改扩建	上位规划传导

序号	类型	项目名称	建设类型	备注
22	产业类	桂集片区产业孵化器项目	新建	上位规划传导
23		桂集片区创新产业园项目	新建	上位规划传导
24		食用菌研发繁育基地扩建项目	改扩建	上位规划传导
25		食用菌产业园升级改造项目	改扩建	上位规划传导
26		农产品加工园建设项目	新建	上位规划传导
27		江苏绿港蔬菜科技示范园建设项目	改扩建	上位规划传导
			桂集镇特色农产品深加工基地	改扩建
28	民生类	“皖北地区群众喝上引调水工程”凤台县桂集水厂改扩建工程	改扩建	上位规划传导
29		凤台县桂集中心站改造提升工程	新建	上位规划传导
30		乡镇中心卫生院建设	新建	上位规划传导
32		凤台县人民医院桂集分院	新建	上位规划传导
33		桂集镇公墓项目	新建	
34		大王村文化活动广场	新建	
35	农业农村类	中郢村畜禽养殖场	新建	
36		赵胡村育秧工厂	新建	
37		赵胡村闲置窑场盘活为畜禽养殖场	改扩建	
38		颜王社区粮食烘干厂	新建	
39		白塘村闲置学校盘活为畜禽养殖场	改扩建	
40		白塘村闲置敬老院盘活为农产品加工厂	改扩建	
41		白塘村农产品加工厂项目	新建	
42		白塘村矿泉水厂项目	新建	

专家评审会意见及修改说明

《凤台县桂集镇国土空间总体规划（2021—2035年）》 专家评审意见

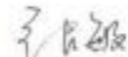
2024年8月1日，凤台县自然资源和规划局组织召开了《凤台县桂集镇国土空间总体规划（2021—2035年）》以下简称《规划》专家评审会。合肥市规划设计研究院、安徽省城乡规划设计研究院有限公司、安徽科技学院、安徽省建筑科学研究设计院、凤台县规划测绘服务中心、桂集镇人民政府、桂集镇自规所等单位的专家和代表参加了会议，会议组成了专家组（名单附后）。与会人员听取了规划编制单位安徽建筑大学设计研究总院有限公司的方案汇报，审阅了文本、图册及说明书，经过认真讨论，专家组形成以下意见：

一、《规划》依据充分，技术路线清晰，规划内容较全面，基本符合乡镇国土空间总体规划编制要求，原则予以通过。

二、为进一步提高《规划》可操作性，有效指导建设和管理，专家组提出如下建议：

- 1、加强与上位及相关规划衔接，充分落实规划指标及管控要求；
- 2、深入贯彻落实国家能源安全新战略，优化产业发展定位；
- 3、抓住“两河一城”的区位特征、制定国土空间开发保护策略、优化城镇性质与目标定位；
- 4、结合城乡人口发展规律，优化公共服务设施布局。
5. 按照相关规程和要求，完善规划图纸和文本、说明。

与会人员的其他意见和建议，请规划编制单位在《规划》成果修改完善时一并考虑。

专家组组长： 

2024年8月1日

1、加强与上位规划的衔接，充分落实规划指标及管控要求；

答复：已采纳；进一步落实《淮南市国土空间总体规划（2021—2035年）》《凤台县（含毛集实验区）国土空间总体规划（2021-2035年）》中对桂集镇指标传导和底线管控相关的要求，衔接凤台县各类国土空间专项规划，切实提升规划的科学性、整体性、协调性和落地性。

2、深入贯彻落实国家能源安全新战略，优化产业发展定位；

答复：已采纳；深入贯彻党的二十届三中全会中加快规划建设新型能源体系的要求，落实国家新型综合能源基地的职能，充分发挥可再生能源资源优势，大力发展新能源，增加能源供给总量、优化能源结构并提升能源效率，从根本上保证我国能源安全。

3、抓住“两河一城”的区位特征、制定国土空间开发保护策略，优化城镇性质与目标定位；

答复：已采纳；落实上位规划中“农产品主产区与能源资源富集区叠加区”这一主体功能定位，全力保障国家能源与粮食安全。依托紧邻引江济淮综合廊带及中心城区的区位优势，把握经开区桂集片区建设的良好契机，深度挖掘资源禀赋，弘扬红色文化，精心打造现代农业，强力做强农产品加工业，致力做优近郊农旅产业；推动新型能源产业与轻工制造业发展，切实落实采煤沉陷区综合治理工作，加速产业转型升级，积极完善各类设施建设，提升城乡人居环境质量，加快城乡融合进程，将桂集镇打造为：国家新型综合能源重镇、江淮运河沿线工矿特色小镇、淮南市采煤沉陷区生态修复和综合开发利用示范区、凤台县都市现代农业发展区。

4、结合城乡人口发展规律，优化公共服务设施布局；

答复：已采纳；结合现状城乡人口数量与发展规律，以现状公共服务设施为基础，充分盘活现状设施资源，提升设施服务水平，补齐公共服务设施短板，优化公共服务设施布局，提升村庄人居环境。

5、按照相关规程和要求，完善规划图纸和文本、说明；

答复：已采纳；结合《安徽省乡镇国土空间总体规划编制规程（试行）》要求，加强文本校核，进一步规范图纸和文本、说明表达规范规划成果图文表达，并同步完善规划成果。

与会专家和部门其他意见和建议，在规划修改完善中均已落实。