

《宿州市符离镇总体规划（2016-2030年）》（2022年修改）

一、修改背景

《宿州市符离镇总体规划（2016-2030年）》（以下简称“总体规划”）于2018年7月24日获市人民政府正式批准实施。总体规划获市人民政府批准实施以来，在引导镇区发展方向、优化功能布局等方面具有较强的指导作用，对城乡发展和城镇建设发挥了积极成效，城镇功能不断完善，基础设施和公共服务水平大幅提高，人居环境明显改善，重大项目实施逐步得以保障。随着时间的推移，符离镇总体规划的实施环境在不断发生变化，为满足国土空间规划过渡期规划管理和规划建设要求，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》、《安徽省城乡规划条例》和《安徽省自然资源厅关于加强国土空间规划监督管理有关事项的通知》（皖自然资规〔2020〕2号）等有关法律、法规，符离镇人民政府组织开展了符离镇总体规划阶段性实施评估，根据符离镇总体规划实施评估情况以及近期符离镇发展的迫切需求，提出了适时修改符离镇总体规划的必要性与迫切性。

二、修改原则

1、总量平衡、框架不变原则

本次总体规划修改维护原总体规划确定的镇域城镇人口与涉及城市安全和环境保护的各类标准和城镇建设用地规模、城镇发展建设量化指标中的约束性指标，同时维护总体规划中城镇发展方向、

空间结构、城镇形态等框架性内容，在规划年限不改变，发展战略定位不改变、发展方向不改变、生态绿地不减少、城镇建设用地规模的基础上进行修改，维护总体规划的严肃性和权威性。

2、底线管控原则

规划修改应加强与土地利用总体规划、国土空间规划等规划的衔接，落实城镇开发边界、永久基本农田、生态保护红线、重要基础设施廊道控制线及空间管制要求等强制性内容。

3、统筹优化原则

本次修改对城镇总体规划确定的用地布局进行适当的深化、调整和完善，维护公共利益，保障公共安全。

三、修改必要性

1. 新的法律法规与政策要求

2021年安徽省自然资源厅印发《在国土空间规划中统筹划定三条控制线实施方案（暂行）》，更加强调国土空间规划的底线思维，要求以三调为基础，落实国家关于三条控制线的管控要求，优化划定生态保护红线、永久基本农田，再划定城镇开发边界，严守粮食安全、生态安全底线、国土安全底线。《安徽省自然资源厅关于加强国土空间规划监督管理有关事项的通知》（皖自然资规划〔2020〕2号）要求规范“两规”一致性处理，并明确了过渡期规划管理依据。

2. 国土空间规划过渡期规划建设的需要

在国土空间规划过渡期内，为满足现行总体规划继续指导近期

1-2 年城市规划建设工作的，避免出现规划“空窗期”，根据《安徽省自然资源厅关于加强国土空间规划监督管理有关事项的通知》

（皖自然资规划〔2020〕2 号）的相关规定：“符合土地利用总体规划但是不符合城市（镇）总体规划的，属于市、县审批的，按照法定程序修改城市（镇）总体规划实现两规一致”，现行规划存在两规局部矛盾影响到过渡期规划建设的，为加强国土空间规划过渡期规划管理，解决城市发展与建设中遇到的具体问题，适应发展新形势与新要求，促进城市总体规划更好地引领和指导符离城市建设，根据《城乡规划法》的要求，有待在总体规划修改工作中进一步明确。

3. 宿州市、埇桥区十四五规划对符离镇的目标要求

《宿州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中提出：加快实施“大宿城”战略。紧扣“东进、北扩”发展思路，依托宿州大道向东衔接宿马园区，依托符离大道向北衔接符离片区和埇桥北部片区，构筑城市东进、北扩的“L”型城市发展新格局。构建“一主两星”大宿城空间结构，推动中心城区产业高端化和功能现代化，增强城市内涵和品质，全面提升中心城市能级，打造符离片区、宿马园区 2 个城市副中心。加快黄淮海（宿州）智慧物流产业园建设，高水平推进“一港十中心”，建成国家级物流枢纽工程、华东地区骨干物流节点、内陆型国际物流港，打造长三角区域现代物流产业高质量发展创新示范区。

《埇桥区国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景

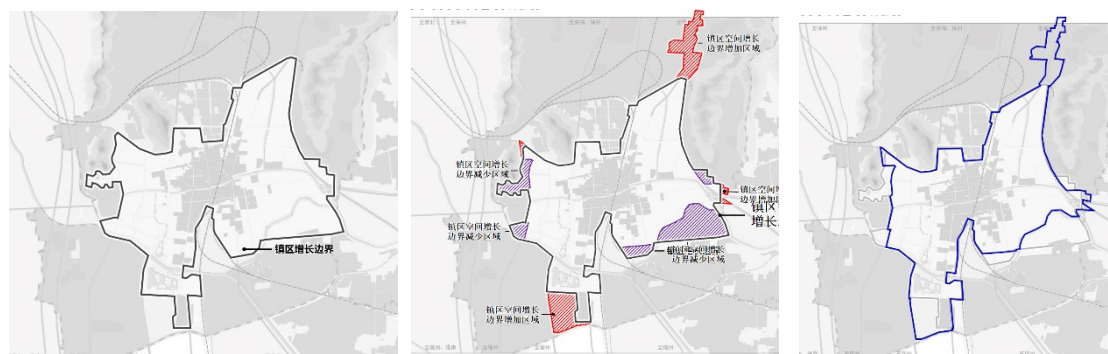
目标纲要》中提出：以国际视野国际标准谋划启动北部符离新区发展项目，配备完善基础设施和公共服务设施，强化黄淮海（宿州）智慧物流产业园、符离集烧鸡产业基地、绿色家居产业园、大豆产业园的产业支撑能力，推动符离新区等项目建设。抢抓新一轮物流业大发展、新基建建设、强大的国内市场潜力机遇，发挥区域竞争中率先突破的先发作用，高端切入、集群布局、产城一体，加快建设黄淮海（宿州）智慧物流产业园，打造成智慧物流新城。充分发挥板材家居优势，积极承接沿海地区智能家居、定制家具等产业转移，到 2025 年，家居建材产业规模达 500 亿元，打造全省重要的绿色家居建材产业基地。

四、修改主要内容

为加强国土空间规划过渡期规划管理，解决符离镇城镇发展与建设中遇到的具体问题，适应发展新形势与新要求，结合城镇规划建设实际，保障好近期重点建设项目用地，促进总体规划更好地引领和指导符离镇建设，修改内容主要如下：

1. 落实安徽省生态保护红线、永久基本农田管控要求，衔接宿州市国土空间规划，解决近期重大项目用地需求。结合符离建材产业集中区、符离小镇等重大项目、重大平台建设的需要，调整开发边界，新增重大项目建设范围，减少拂晓大道以西片区、东侧工业

组团片区。确保镇区开发边界范围规模整体保持稳定。

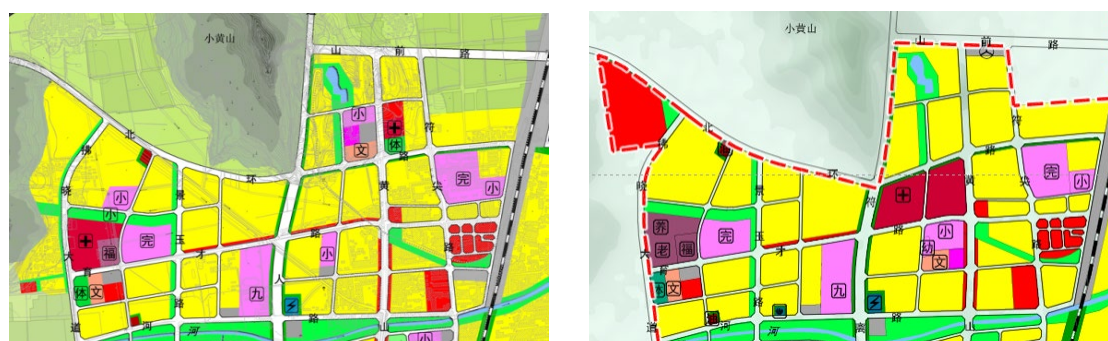


上版总规镇区开发边界（修改前）

总规镇区开发边界增减区域

本轮总规镇区开发边界（修改后）

2. 以科学发展观为指导，坚持区域统筹和城乡统筹，在规划年限不改变、发展战略定位不改变、发展方向不改变、生态绿地不减少、城镇建设用地规模不增加的基础上，对现状道路线型变化较大的道路网进行优化，合理安排城市用地布局。



北环路以北小黄山片区用地修改前

北环路以北小黄山片区用地修改后

3. 为加强国土空间规划过渡期规划管理，解决城镇发展与建设中遇到的具体问题，适应发展新形势与新要求，促进总体规划更好地引领和指导符离镇城镇建设，聚焦规划实施与城镇发展的偏差问题，结合城镇规划建设实际，保障好近期重点建设项目用地。



黄淮海（宿州）智慧物流产业园用地修改前



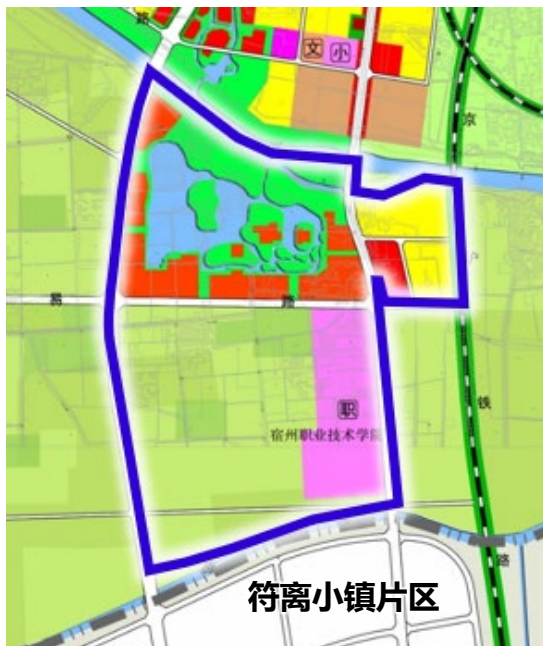
黄淮海（宿州）智慧物流产业园用地修改后



符离古镇新城用地修改前



符离古镇新城用地修改后



符离小镇片区用地修改前



符离小镇片区用地修改后



符离镇建材产业集中区用地修改前



符离镇建材产业集中区用地修改后