

《颍州区三合镇总体规划（2014—2030）》主要内容

一、总 则

1.1 规划目的

为实现三合镇经济社会发展目标，协调城乡建设空间，引导全镇健康有序发展，充分发挥规划对社会经济发展及城镇建设的推动作用，适应周边区域外部环境的变化及落实阜阳市城市总体规划确立的发展目标，特制定《颍州区三合镇总体规划（2014—2030）》（以下简称本规划）。

1.2 规划期限

本规划期限为 2014—2030 年；

其中：近期为 2014—2020 年。

1.3 规划范围

镇域范围：三合镇行政区域 42.9 平方公里

镇区范围：3.6 平方公里

二、镇域镇村体系规划

2.1 镇域人口与城镇化水平

1、人口规模预测

近期：4.7 万人

远期：6.0 万人

2、城镇化水平

近期：25-35%

远期：45-55%

2.2 镇域镇村体系结构与空间利用规划

1、镇域镇村空间结构规划

全镇呈现“一轴、一心、一核、多点”的空间布局结构。“一轴”主要指依托三胡路形成的城镇发展轴；“一心”即三合镇镇区，镇域中心；“一核”即胡庙集，“多点”指各个中心村。

2、镇村体系等级结构

全镇形成镇区——中心村——自然村三级镇村结构体系。

镇区（1个）：三合镇

中心村（7个）：各行政村建设1个中心村

自然村（14个）：为提升拓展型村庄

3、镇村体系规模结构

镇区：30000人

中心村：1500-7000人

其中胡庙集镇：7000人

其他中心村：1500-2500人

自然村：400-1500人

4、镇村体系职能结构

镇区：中心镇，政治、经济、文化中心，城市西部卫星城镇，颍州区重要的中小企业工业基地。

中心村：具有一定生产、生活服务设施的较大规模的村庄，并成为附近村庄的社会经济服务中心。中心村均按照“11+4”的美好乡村建设要求配套设置公共服务设施。

自然村：居民集聚点，农业生产和居民生活的基层服务点。

5、村庄布点规划

到2030年，三合镇村庄由现状的142个减少到21个，撤并村庄121个，规划中心村7个，自然村14个。均为提升拓展型，对乡村中应挖掘各自特色予以保护与继承。

2.3 镇域产业空间布局

1、城镇发展区：

即时庄大沟以北、永丰河以东的区域（包括三合行政村全部、掩龙、井孜行政村部分区域），约14.17平方公里，包括集镇规划建设区及弹性生长地区，为

未来西湖新区拓展的规划预留区, 及为集镇自身发展提供城镇建设空间, 按照与程集镇协调共建的发展思路及建设布局, 一体化发展, 成为未来西湖新区的有机组成部分, 严格控制该区域范围内的新村建设, 以鼓励拆迁安置移民进入城镇, 或按城镇标准建设新型居住小区为建设原则, 严格按照统筹路网格局及四线控制要求建设, 实现该区域都市化发展要求。

2、南部经济协作区:

即镇域南部的区域, 包括井孜行政村南部区域及郭寨、新宅 2 个行政村, 约 12.2 平方公里。充分发挥本区种植业优势, 积极发展现代城郊型农业, 以建设现代农业示范区为目标, 建设以井孜时令蔬菜、郭寨现代农业园、新宅中药、草莓等为特色的种植基地。

3、西部经济协作区:

即镇域西部的区域, 包括胡庙、三星、王大郢 3 个行政村, 约 16.5 平方公里。规划在强化、优化传统农业的基础上, 以胡庙马湖村规模养殖、生姜种植为龙头, 带动本区农业结构的调整。

积极培育胡庙的小集镇功能, 以美好乡村示范点建设为契机, 按照新型社区的标准建设, 适当扩大其服务功能, 成为三合镇西部的核心和服务中心。

四、镇区规划

4.1 城镇性质

阜阳市卫星城, 工贸宜居城镇。

4.2 镇区规模

1、镇区人口规模

镇区常住人口近期 2020 年为 1.3 万人, 远期 2030 年为 3.0 万人。

2、镇区用地规模

近期: 总用地面积 169 公顷, 人均用地 130 平方米;

远期: 总用地面积 360 公顷, 人均用地 120 平方米。

4.3 镇区用地发展方向

北拓、南优、东抑、西延

4.4 城镇发展策略

规划根据三合镇的发展特点，提出“工业兴城、新区靓城、提升老城、生态绕城”的规划思路。

工业兴城：发展新型中小企业园区，成为带动城镇发展的新的经济增长点。

新区靓城：推动西部的新区建设，完善配套设施、提升服务水平、创造优美环境，塑造现代宜居城镇，以此带动三合镇整体形象的提升。

提升老城：完善老镇区功能，建设高标准的服务区，服务镇区、服务园区，为园区建设助力。

生态绕城：以保丰河、泉源河、三八河构成环状绿化，连接各个功能片区，是城镇的生态环、景观环，提升镇区的整体环境。

4.5 城镇结构形态

规划城镇用地结构为“两轴、两片、一心、一带”。

“两轴”指申东路、三胡路一纵一横两条城镇发展轴，申东路轴线连接北部工业片区、南部居住片区；三胡路轴线是镇区的发展轴，连接老镇居住片区和西部新居住片区。这两条轴线也是镇区的景观轴。

“两片”：指城镇北部的工业片区和南部居住片区。

“一心”指依托现状镇政府，完善集镇教育、文化等各项公共设施，配套集中商业，建设综合服务中心。

“一带”：指依托保丰河、泉源河、三八河形成的城镇景观生态带。

4.6 城区用地规划城镇用地布局

1、居住用地

居住用地采用组团式布局，按照1-1.5万人1个社区规模，分2个社区，老镇区和西部新区，承担村民的安置，及园区配套生活区建设。

居住用地面积为107.7公顷，占总用地的29.9%。

2、公共管理与公共服务设施用地

按照“镇-社区”分级布局。

老镇区设施以内部提升改造为主，重点完善镇一级的各项功能配套；

新区各项设施按照城市标准配套新建。结合泉源河优质绿化资源，集中配套社区级商业、行政、文教等各项公共设施，形成综合性的服务中心，集镇的次中心。

公共管理与公共服务设施用地 14.5 公顷，占总用地的 4.0%。

（1）行政办公用地

镇政府在现状基础上扩建。

结合镇政务中心设置园区管委会及孵化中心，便于镇区及园区统一管理。

现状派出所、财政所近期保留，远期因道路扩展需搬迁时结合政务中心设置。

以社区为单位，在西部居住组团内部结合幼儿园、市场、休闲广场等新建一处社区管理中心。

（2）教育科研用地

三合中学、三合小学原址不变，对其内部进行必要的调整改造，提高综合水平。另外根据本区域的发展要求及形成合理的服务半径的需要，在南部增加 1 所小学，在南部和西部各配建 1 所幼儿园。

规划在申东路的东侧、规划小学、幼儿园南侧建设科技中心，配套服务园区，以带动镇区向创新型社会发展。

（3）文化设施用地

现状文化站近期保留，远期因保丰河河道拓宽需要搬迁，结合镇区南部结合镇区综合服务中心新建文化活动中心，包括影剧院、农民活动中心、科技培训中心、文化馆和青少年之家等设施。小型的文化设施用地（如录像厅、书报亭、图书室等）可随居住和商业用地灵活安排。

（4）体育用地

规划结合现状中学、小学设置一座体育场，内设相关活动设施，作为全镇的运动场和大型集会场所，满足镇区居民的需求。

（5）医疗卫生用地

保留镇中心卫生，应逐步改善环境，完善配套设施，提高医院等级，进一步提高医务人员的综合水平，以适应社会发展的需求。此外规划要求在居住生活区内相应配备卫生室，更好地为居民服务。

（6）社会福利用地

依托泉源河的优美自然景观，在西部新区结合社区综合服务中心配套建设老年公寓，以促进养老事业的发展。

3、商业服务业设施用地

商业服务业设施用地面积为 20.8 公顷，占总用地的 5.8%。

（1）零售商业用地

零售商业用地主要分三片布置，一片为镇区商业中心，规划结合综合服务中心建设，形成新的商务中心，重点发展聚合型大型商业设施，形成片区的商贸中心。

另一片为镇区西部与新区同步建设的居住区级商业。

其次，北部园区按照产城一体规划理念，在园区内部配套建设为园区生活服务的商业服务设施。

老镇区商业在现有基础上逐步升级改造。

（2）批发市场用地

为满足镇区建设要求，规划在政务广场东侧建设宾馆、商务建筑，以建设镇区的地标建筑为目标。

（3）公用设施营业网点用地

规划南部新建一处加油加气合建站。

4、工业用地

规划工业区布置在城镇北部，以建设颍州区新型中小企业基地为目标，以发展中小型二类工业为主，主导产业为轻工、纺织、服装、机械、电子、食品、建材、医药等，适当发展以地方特色的农副产品加工业。

工业用地面积为 120.9 公顷，占总用地面积的 33.6%。

5、物流仓储用地

结合园区规划一处物流仓储用地，现状粮站近期保留，远期迁入北部物流仓储区。

物流仓储用地面积为 3.7 公顷，占总用地面积的 1.0%。

4.7 道路交通系统规划

1、对外交通

规划考虑镇区发展和阜阳市城市远期的发展需求，规划将城南新区竹园路向

西延伸, 穿越镇区, 未来连接 S256, 增加东西向新的联系通道。

2、镇区交通

(1) 路网: 规划采用方格网状的路网形式。

(2) 道路等级: 采用主干路、干路、支路三个级别。

主干路: 红线宽度为 24-60 米。为交通性干道, 是镇区道路网的骨架, 连接镇区各主要功能区, 承担镇区主要交通流量。

形成“2 纵 2 横”井字形框架, 包括竹园路 (60 米)、申东路 (30 米)、程掩路 (30 米)、新园路 (24 米)。

干路: 红线宽度为 18—24 米, 为生活性干道, 是城镇次要道路。主要包括富民路西段 (20 米)、三胡路 (18 米)、拓园路 (20 米)、政务新路 (24 米)、程唐路 (24 米)。

支路: 红线宽度为 10—15 米, 主要解决城镇街坊内外部之间联系。

(3) 道路交通设施: 解决镇区静态交通问题, 新规划 1 处公交首末站, 2 处公共停车场; 同时要求在居住区集中设置机动车和非机动车停放场地。

4.8 绿地系统规划

1、绿地结构为“绿带绕城, 绿网呈珠”。

绿带: 指依托保丰河、三八河、泉源河形成的城镇绿环。

绿网: 由重点绿化的镇区道路、沿水系的滨河绿地及防护隔离带等呈镇区绿地系统的绿网。

珠: 指城镇建设中各类小公园、小游园、广场等绿化景观节点, 绿地系统的点睛之笔。

2、绿地系统

(1) 公园绿地

规划充分利用自然绿化条件, 规划 1 处街旁绿地, 带状公园主要沿保丰河、三八河、泉源河布置, 对带状公园局部地段放大。

(2) 防护绿地

规划的防护绿地主要为工业区与居住区之间的 15 米绿化隔离带及竹园路两侧控制 30 米的绿化隔离带。

(3) 广场用地

规划设置 2 处绿化广场。1 处位于镇区中部，结合镇政府设置，政务中心前的政务广场，1 处为结合西部居住区设置的居民休闲广场。

3、绿地控制指标

到 2030 年，城镇公园绿地面积达到 32.6 公顷，人均公园绿地面积 10.9 平方米。广场绿地面积 1.4 公顷

附表： 三合镇城镇建设用地平衡表

用地代码	用地名称	面积 (hm ²)	比例 (%)	人均用地 (m ² /人)	
R	居住用地	107.7	29.9	35.9	
A	公共管理与公共服务设施用地	14.5	4.0	4.8	
	其中	行政办公用地	1.7	0.5	0.6
		教育科研用地	7.3	2.0	2.4
		文化设施用地	1.0	0.3	0.3
		体育用地	3.1	0.9	1.0
		医疗卫生用地	0.6	0.2	0.2
		社会福利用地	0.8	0.2	0.3
B	商业服务业设施用地	20.8	5.8	6.9	
	其中	零售商业用地	15.0	4.2	5.0
		批发市场用地	5.3	1.5	1.8
		公用设施营业网点用地	0.5	0.1	0.2
M	工业用地	120.9	33.6	40.3	
W	物流仓储用地	3.7	1.0	1.2	
S	道路与交通设施用地	32.3	9.0	10.8	
	其中	城市道路用地	31.0	8.6	10.3
		交通场站用地	1.3	0.4	0.4
G	绿地与广场用地	42.1	11.7	14.0	
	其中	公园绿地	32.6	9.1	10.9
		防护绿地	8.1	2.3	2.7
		广场用地	1.4	0.4	0.5
U	公用设施用地	2.0	0.6	0.7	
T	对外交通用地	16.0	4.4	5.3	
合计	城市建设用地	360	100	120	

注：城镇现状人口 0.51 万人，远期规划人口 3.0 万人。