

《永州市零陵区接履桥街道国土空间规划（2021-2030年）》

规划公示材料

主要内容

■ 编制目的

充分发挥总体规划在国土空间规划体系中承上启下的作用，立足接履桥街道发展现状特征，有机融合上位主体功能区规划、国土空间总体规划、专项规划等各类空间规划，**统筹安排全区各项建设活动，推动城乡集聚发展和土地资源节约利用，合理配置公共服务设施和基础设施，兼顾开发与保护，整合优势资源，联动区域，促进零陵区接履桥街道社会经济全面、协调和可持续发展，特编制《永州市零陵区接履桥街道国土空间总体规划（2021-2035年）》**

■ 规划期限

本次规划期限为2021-2035年。规划基期年为2020年，近期末至2025年，远期末至2035年。

■ 规划范围

本次规划编制范围分为**街道全域和街道办驻地**两个层次。

街道全域总面积为100.74平方千米；

道办驻地规划范围为驻地城镇开发边界范围，涉及潇湘社区和接履桥社区，共计311.43公顷。

■ 发展定位

接履桥街道位于永州市中心城区，结合区位优势、现有农业种植和百里花果带等农业产业发展基础，同时依托地天泰和静脉产业园等垃圾无害化处理园区，确定接履桥街道发展定位为**休闲观光农业发展示范街道和循环经济产业发展示范街道**。

■ 国土空间格局

一心双轴，三区多点。接履桥街道在市级总规中的主体功能定位是城市化地区，是零陵区人口、产业聚集能力较强的地区，以零陵区域自然地理格局为基础，结合国土空间开发适宜性评价、灾害风险评估、规划实施评估等方面的成果，强化三条控制线的底线约束，落实规划目标与定位，统筹“三生”空间，构建接履桥街道的国土空间总体格局。

——一心：指城镇综合服务中心。

——双轴：指G322城乡发展轴和永连公路农旅融合发展轴。

——三区：指水稻种植区、城市商业发展区、休闲观光农业区。

——多点：多个产业集聚点。

■ 街道办驻地规划

街道办驻地规划城镇建设用地总面积332.83公顷。其中规划居住用地面积77.85公顷、公共管理与公共服务用地面积为42.57公顷、商业服务业用地面积为69.48公顷、工矿用地面积为4.19公顷、仓储用地面积为26.09公顷、交通运输用地面积为81.27公顷、公用设施用地面积为4.41公顷、绿地与开敞空间用地面积为26.97公顷。

■ 耕地保护目标

接履桥街道耕地保护目标总面积**3269.68公顷**，占全域国土总面积的比例为**32.46%**；主要分布于李家巷村、塔山村、廻龙村等。

■ 永久基本农田

接履桥街道永久基本农田总面积**2887.79公顷**，占全域国土总面积的比例为**28.67%**。主要分布于塔山村、李家巷村、尚木井村等。

■ 生态保护红线

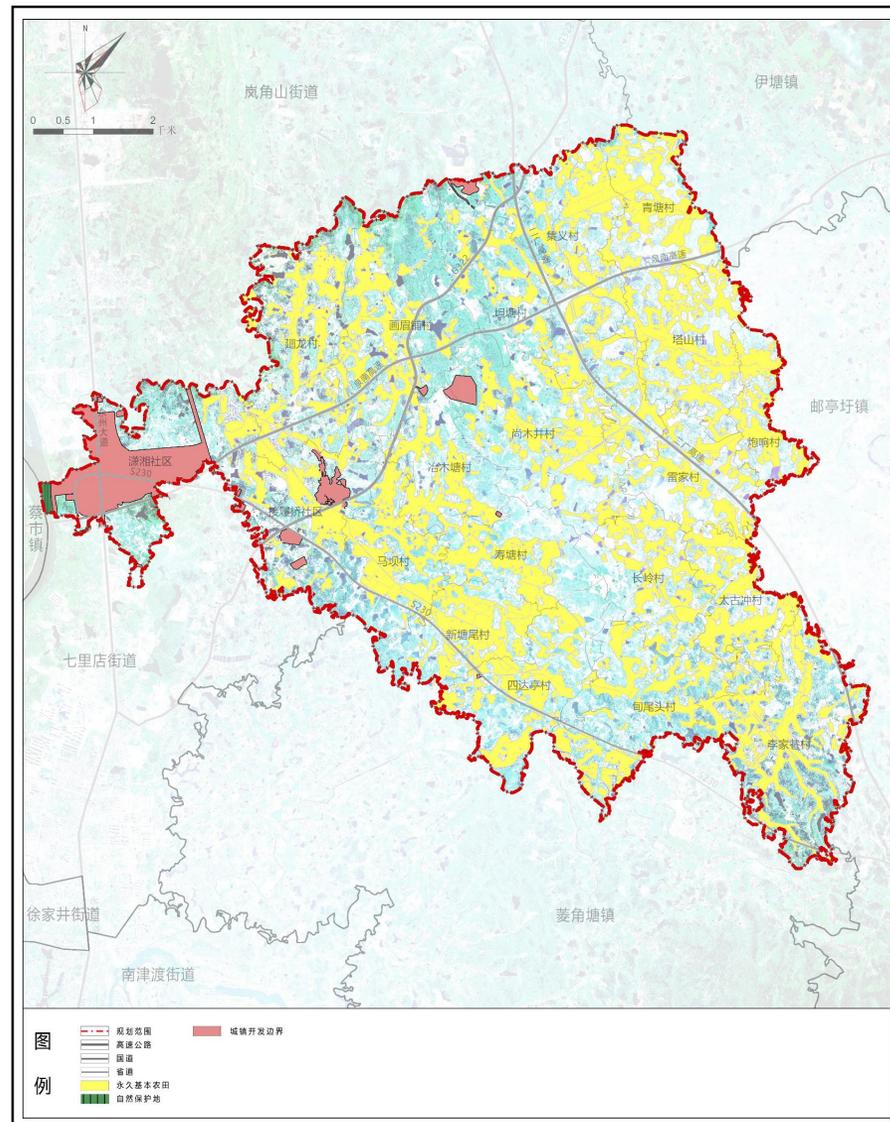
接履桥街道生态红线保护总面积**9.08公顷**，占全域国土总面积的比例为**0.09%**；主要分布在潇湘社区的湘江区域。

■ 城镇开发边界

接履桥街道城镇开发边界面积为**343.83公顷**，占全域国土总面积的比例为**3.41%**；主要分布于潇湘社区和接履桥社区。

永州市零陵区接履桥街道国土空间规划(2021-2035年)

02国土空间控制线规划图



规划分区

禁止建设区域

■ 生态保护区

指区域内核心保护范围之外的生态保护红线范围，共计**9.08公顷**，主要分布于潇湘社区西侧湘江水面等。

■ 农田保护区

共计**2887.79公顷**，为永久基本农田，主要分布于青塘村、塔山村等。

控制建设区域

■ 生态控制区

共计**64.04公顷**，主要为天然林和公益林。

允许建设区域

■ 城镇发展区

规划区内城镇发展区均为城镇集中建设区，共计**349.38公顷**，主要分布于潇湘社区和接履桥社区。

■ 乡村发展区

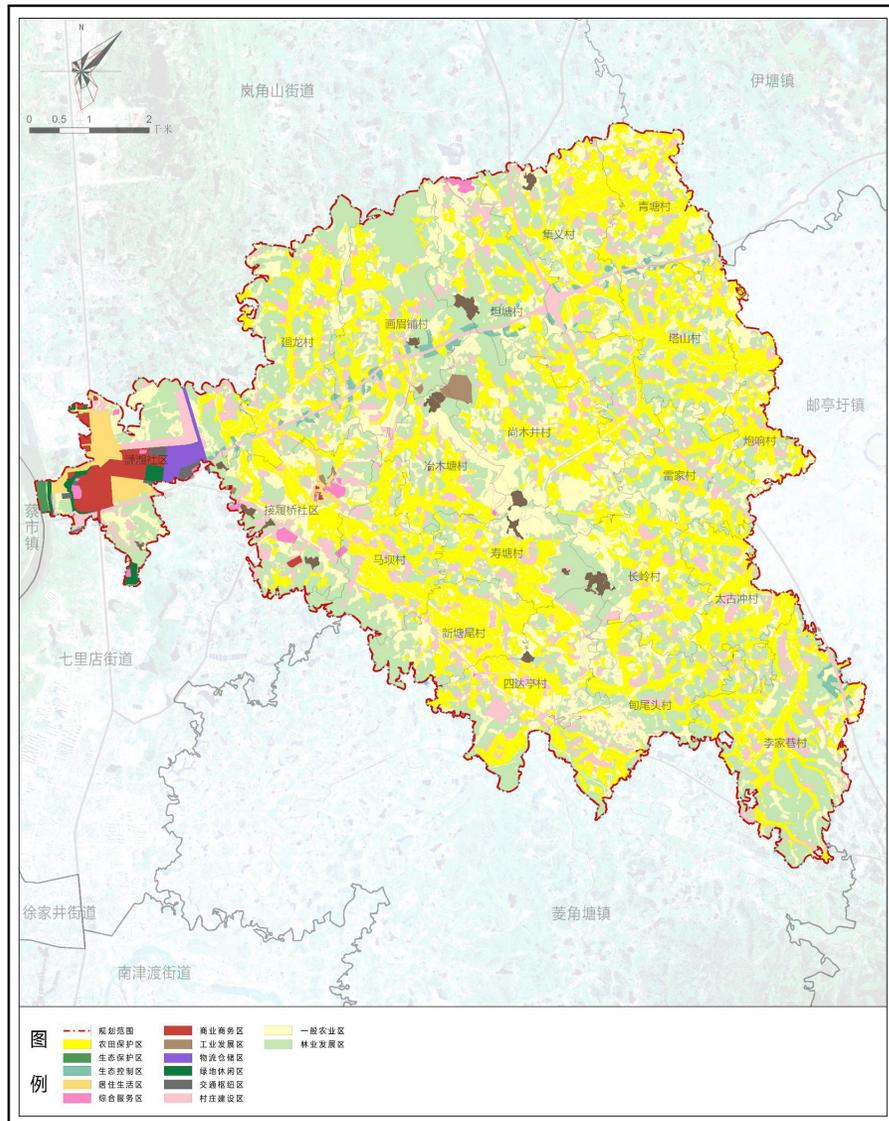
乡村发展区是农田保护区外，为满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域，共计**6552.29公顷**。

■ 矿产能源发展区

共计**69.05公顷**，主要分布在长岭村、坦塘村等。

永州市零陵区接履桥街道国土空间规划(2021-2035年)

06国土空间规划分区图



规划分区用途管制

用地分类			生态保护区			耕地保护区			城镇发展区									乡村发展区			其他用途区				
			生态保护红线区		生态控制区	永久基本农田保护区	一般耕地地区		城镇集中建设区									城镇弹性发展区	特别用途区	村庄建设区	一般农业区	林业发展区	矿业发展区	文化遗产和旅游发展区	区域集中区
一级类	二级类	三级类	核心保护区	一般控制区			永久基本农田保护区	永久基本农田储备区	其他耕地地区	居住生活区	综合服务区	商业商务区	工业物流区	绿地休闲区	交通枢纽区	历史文化保护区	战略预留区								
耕地			x	x	0	√	√	√	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	0	√	0	0	0	x	0
园地			x	x	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	0	√	0	0	0	x	0
林地			√	√	√	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	0	√	0	0	0	0	0	x	0	
草地			√	√	√	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	0	√	0	0	0	0	0	x	0	
湿地			√	√	√	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	0	√	0	0	0	0	0	x	0	
农业设施建设用地	乡村道路用地		x	0	0	x	0	0	x	x	x	x	x	x	0	0	0	√	√	0	0	√	√	0	
	种植、养殖设施建设用地		x	x	x	x	0	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	√	x	0	0	x	0
居住用地	城镇住宅用地		x	x	0	x	x	x	√	0	0	0	0	0	x	x	0	0	0	x	0	0	0	0	0
	农村宅基地		x	0	0	x	0	0	x	x	x	x	x	x	0	0	0	√	0	0	0	0	x	0	
公共管理与公共服务用地			x	0	0	x	x	x	√	√	√	√	0	√	0	√	0	0	√	0	0	0	0	√	0
商业服务业用地			x	x	0	x	x	x	0	√	√	√	0	0	0	0	0	0	√	0	0	0	0	0	0
工矿用地		一类工业用地	x	x	0	x	x	x	x	0	0	√	x	x	x	0	0	x	√	0	0	0	0	x	0
		二类、三类工业用地	x	x	x	x	x	x	x	x	x	√	x	x	x	0	0	x	x	x	x	0	x	x	0
		采矿用地	x	0	0	x	0	0	x	x	x	x	x	x	x	x	0	0	0	0	0	√	0	x	0
仓储用地		一类物流仓储用地	x	x	0	x	x	x	x	0	0	√	x	0	x	0	0	x	√	0	0	0	0	0	0
		二类、三类物流仓储用地	x	x	x	x	x	x	x	x	x	√	x	0	x	0	0	x	x	x	0	x	0	0	0
交通运输用地			0	0	0	0	0	0	√	√	√	√	0	√	0	0	0	√	√	0	0	0	√	√	0
公用设施用地			0	0	0	0	0	0	√	√	√	√	0	√	0	0	0	√	√	0	0	0	√	√	0
绿地与开敞空间用地			x	0	0	x	x	x	√	√	√	0	√	0	0	0	0	√	√	0	0	0	√	0	0

注：本表为各类用途管制分区内用地准入的正负面建议清单。“√”表示允许准入；“x”表示禁止准入；“0”表示限制准入。

全域国土空间开发利用

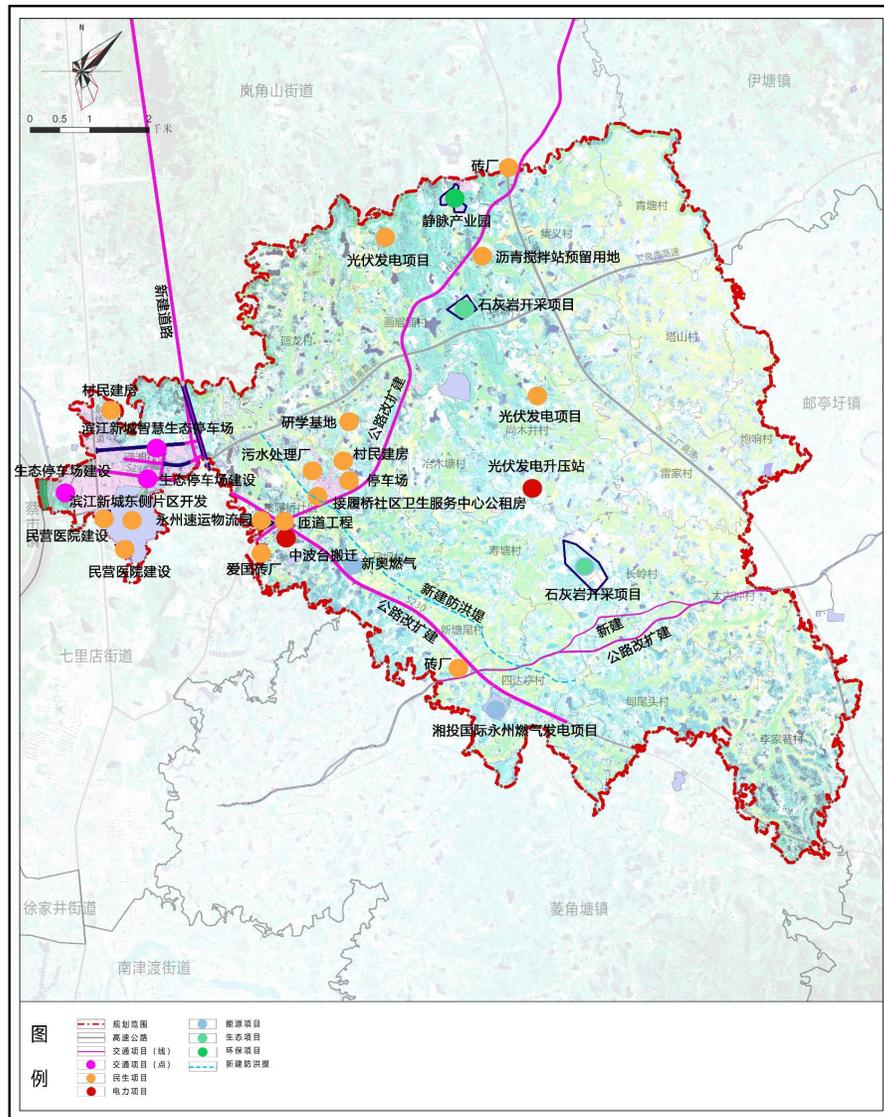
近期重点建设项目包括交通、市政、产业等方面，约21个。

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在行政区	备注
1	交通设施	阳明大道	新建	2023-2025	—	
2		产业园配套道路建设	新建	2023-2025	—	
3		G322	改扩建	2023-2025	—	
4		S230	改扩建	2023-2025	—	
5		生态停车场	新建	2023-2025	潇湘社区、接履桥社区	
6	公服设施	2个民生医院建设	新建	2023-2025	潇湘社区	
7		接履桥社区卫生服务中心公租房	新建	2023-2025	接履桥社区	
8		村民建房	新建	2023-2025	接履桥社区、潇湘社区	
9	市政设施	中波台搬迁	新建	2023-2025	接履桥社区	
10		湘投国际永州燃气发电项目	新建	2023-2025	—	
11		新奥燃气调压站	新建	2023-2025	马坝村、接履桥社区	
12		光伏发电升压站	新建	2023-2025	—	
13		静脉产业园	扩建	2023-2025	—	
14		防洪堤	新建	2023-2025	—	
15		匝道工程	新建	2023-2025	—	
16		污水处理厂	新建	2023-2025	—	
17	产业建设	滨江新城东侧片区开发	新建	2023-2027	—	
18		永州速运物流园	新建	2023-2027	—	
19		研学基地	新建	2023-2025	—	
20	生态项目	3个砖厂	新建	2023-2025	—	
21		2个石灰岩开采项目	新建	2023-2025	—	

近期重点建设项目一览表

永州市零陵区接履桥街道国土空间规划(2021-2035年)

08 重大项目用地布局图



街道办驻地土地开发利用

■ 规划用地概况

新增城镇建设用地：总规模**170.96**公顷（约2564亩），主要为居住用地、商业服务业用地和道路与交通设施用地。

居住用地：总规模为77.85公顷，占城镇建设用地比例为25%；

商业服务业用地：总规模为69.48公顷，占城镇建设用地比例为22.31%。

街道办驻地建设用地结构调整表 (单位:公顷、%)

一级地类		2035年 (目标年)	
		面积	占比
城镇建设用地	公共管理与公共服务用地	21.17	6.81%
	商业服务业用地	69.48	22.31%
	居住用地	77.85	25.00%
	工业用地	4.19	1.34%
	仓储用地	26.09	8.40%
	道路与交通设施用地	81.25	26.09%
	公用设施用地	4.41	1.42%
	绿地与开敞空间用地	26.98	8.66%
总计		311.43	100%

永州市零陵区接履桥街道国土空间规划(2021-2035年)

10街道办驻地国土空间驻地规划图

