

《永州市零陵区梳子铺乡国土空间规划（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，立足梳子铺乡发展现状特征，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，促进零陵区梳子铺乡社会经济全面、协调和可持续发展，特编制《永州市零陵区梳子铺乡国土空间总体规划（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，近期至2025年，远期至2035年。

■ 规划范围

本规划分为两个层次，包括乡域和乡政府驻地。
其中乡域规划范围总面积为99.47平方千米；
乡政府驻地规划范围主要为梳子铺乡集镇范围，涉及二房社区，共计21.93公顷。

■ 发展定位

梳子铺乡在《永州市国土空间总体规划》（2021-2035年）中的职能定位是精品农业镇。梳子铺乡因地制宜，巩固提升现有种植业基础，依托明代将军府等文化资源、发展成为以精品农业为主，农旅结合产业的现代农业型城镇。

■ 国土空间格局

构建“一心两轴四区多点”总体格局。梳子铺乡在永州总规中的主体功能定位是农产品主产区，应限制进行大规模高强度工业发展，切实保护耕地和永久基本农田，集中农林资源优势发展现代化农业。综合参考梳子铺乡区域自然地理格局为基础的特征及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，构建梳子铺乡“一心两轴四区多点”的国土空间总体格局。

——一心：指梳子铺乡集镇区综合服务中心。

——两轴：拟建省道339南北交通发展轴，乡道112东西交通联系轴。

——四区：分别为中部经济发展区、西部经济发展区、南部经济发展区、北部经济发展区。

——多点：多个中心村和文化旅游景点。

■ 乡政府驻地规划

乡镇政府驻地规划城镇建设用地总面积19.68公顷。规划居住用地面积10.7公顷、公共管理与公共服务用地面积为6.88公顷、商业服务业用地面积为1.01公顷、工矿用地面积为0.82公顷、仓储用地0.63公顷、交通运输用地面积为0.97公顷、公用设施用地4.18公顷、绿地与开敞空间用地面积为0.26公顷。

国土空间控制线

■ 耕地保护目标

梳子铺乡耕地保护目标总面积**2433.01公顷**，占乡域国土总面积的比例为**24.46%**；主要分布于红狮村、鹿鸣塘村等。

■ 永久基本农田

梳子铺乡永久基本农田总面积**2181.07公顷**，占乡域国土总面积的比例为**21.93%**。主要分布于红狮村、鹿鸣塘村等。

■ 生态保护红线

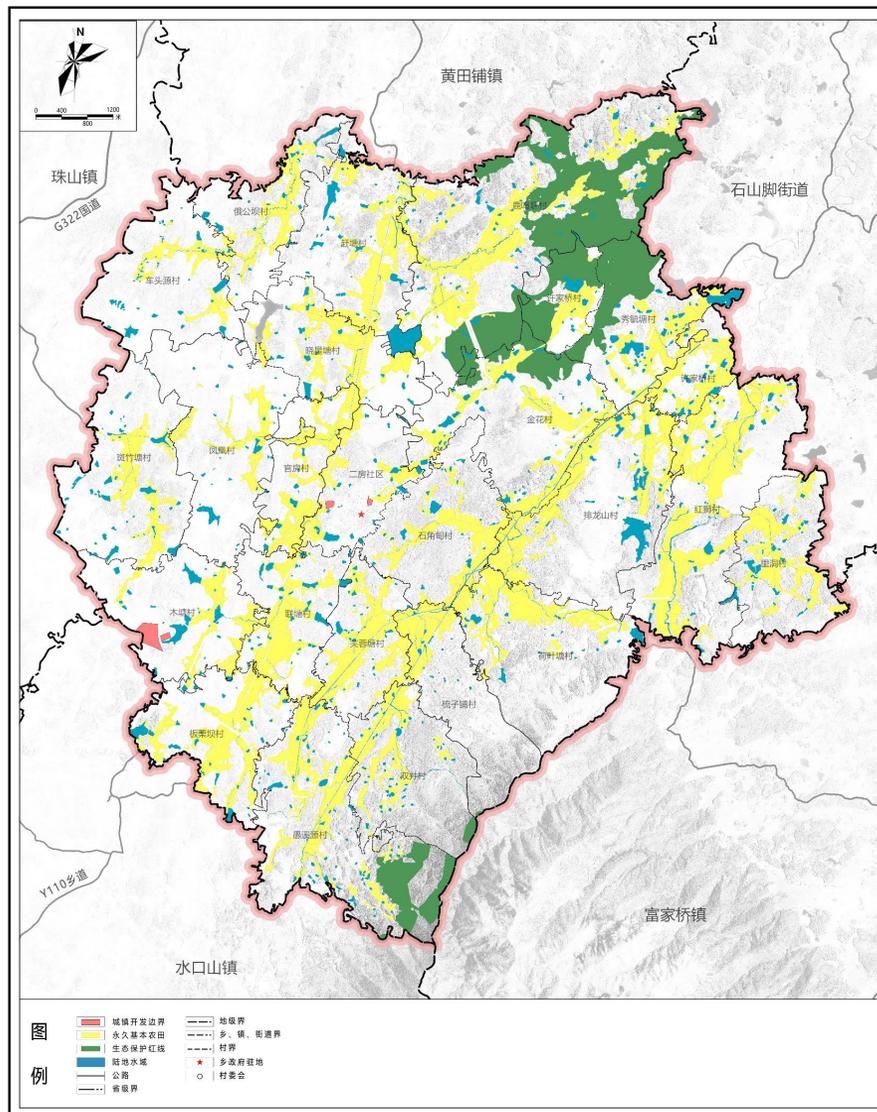
梳子铺乡生态红线保护总面积**645.33公顷**，占乡域国土总面积的比例为**6.48%**；主要分布于鹿鸣塘村、秀毓塘村等。

■ 城镇开发边界

梳子铺乡城镇开发边界面积为**13.39公顷**，占乡域国土总面积的比例为**0.13%**；主要分布于木塘村和二房社区。

永州市零陵区梳子铺乡国土空间规划(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**645.33**公顷，主要分布于鹿鸣塘村、秀毓塘村和愚溪源村等。

■ 农田保护区

共计**38648.77**亩，为永久基本农田，主要分布于红狮村、鹿鸣塘村等。

控制建设区域

■ 生态控制区

共计**253.83**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**13.39**公顷，均分布于二房社区。

■ 乡村发展区

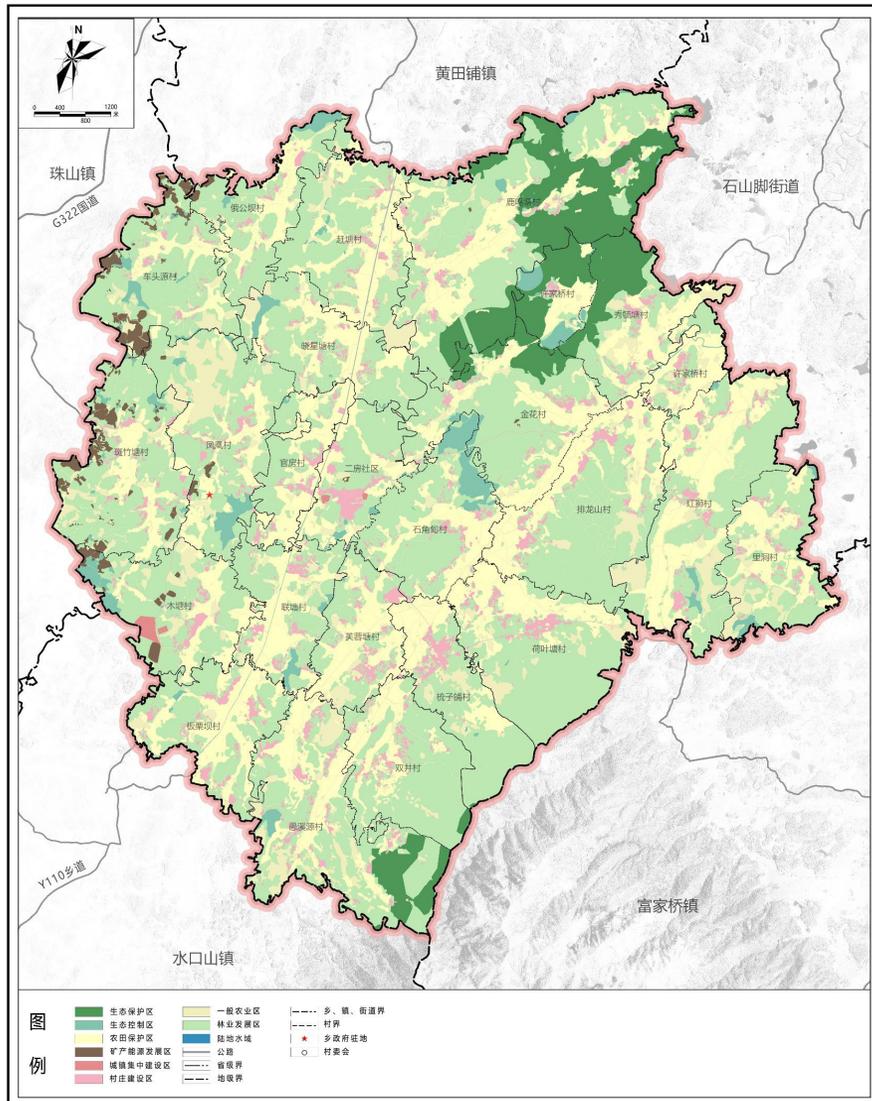
乡村发展区是农田保护区外，为满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域，共计**6348.99**公顷。

■ 矿产能源发展区

共计**108.62**公顷，主要分布在木塘村、斑竹塘村和车头源村等。

永州市零陵区梳子铺乡国土空间规划(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	区域基础设施集中区	其他特殊地区
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									
耕地			×	×	0	√	√	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	√	0	0	0	×	0	
园地			×	×	0	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	√	0	0	0	×	0	
林地			√	√	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	√	0	0	√	0	0	×	0	
草地			√	√	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	√	0	0	√	0	0	×	0	
湿地			√	√	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	√	0	0	√	0	0	×	0	
农业设施建设用地	乡村道路用地		×	0	0	×	0	0	×	×	×	×	×	×	0	0	0	√	√	0	0	√	√	0	
	种植、养殖设施建设用地		×	×	×	×	0	0	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	0	0	×	0	
居住用地	城镇住宅用地		×	×	0	×	×	×	√	0	0	0	0	0	×	×	0	0	×	0	0	0	0	0	
	农村宅基地		×	0	0	×	0	0	×	×	×	×	×	×	0	0	0	√	0	0	0	0	×	0	
公共管理与公共服务用地			×	0	0	×	×	×	√	√	√	√	0	√	0	√	0	0	√	0	0	0	0	√	0
商业服务业用地			×	×	0	×	×	×	0	√	√	√	0	0	0	0	0	√	0	0	0	0	0	0	
工矿用地		一类工业用地	×	×	0	×	×	×	×	0	0	√	×	×	×	0	0	×	√	0	0	0	0	×	0
		二类、三类工业用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	0	0	×	×	×	×	0	×	×	0
		采矿用地	×	0	0	×	0	0	×	×	×	×	×	×	×	×	0	0	0	0	0	√	0	×	0
仓储用地		一类物流仓储用地	×	×	0	×	×	×	×	0	0	√	×	0	×	0	0	×	√	0	0	0	0	0	0
		二类、三类物流仓储用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	0	×	0	0	×	×	×	×	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			×	0	0	×	×	×	√	√	√	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；“×”表示禁止准入；“0”表示限制准入。

全域国土空间开发利用

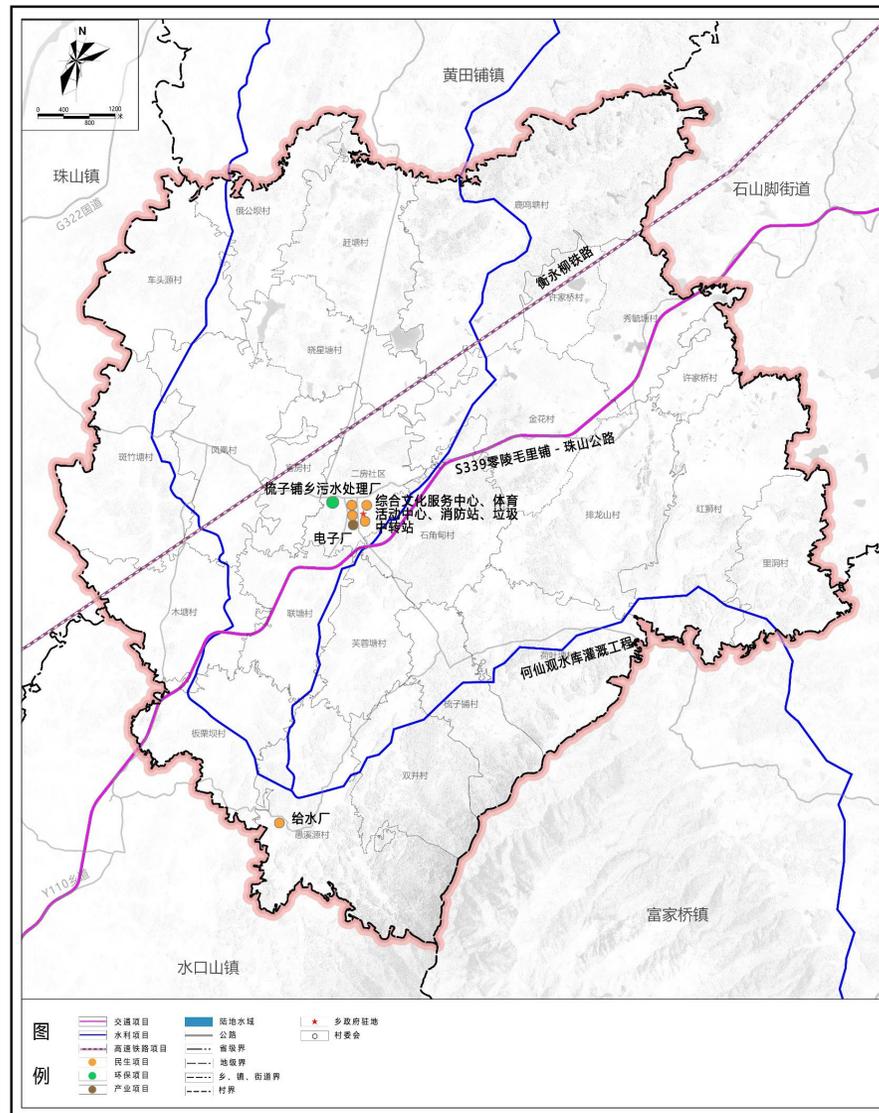
近期重点建设项目包括交通、公服及市政、产业等方面，约9个。

乡镇重点建设项目安排表

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	省道S339建设	新建	2023-2035	秀毓塘村、金花村、二房社区等	
2		衡永柳铁路	新建	2023-2035	许家桥村、木塘村、晓星塘村等	
3	公服设施	体育活动中心	新建	2023-2035	二房社区	
4		综合文化服务中心	新建	2023-2035	二房社区	
5	市政设施	垃圾中转站	新建	2023-2035	二房社区	
6		何仙姑水库灌溉工程	新建	2023-2035	二房社区	
7		给水厂	新建	2023-2035	二房社区	
8		消防站	新建	2023-2035	二房社区	
9	产业建设	电子厂	新建	2023-2035	二房社区	

永州市零陵区梳子铺乡国土空间规划(2021-2035年)

08 重大项目用地布局图



乡政府驻地土地开发利用

■ 规划用地概况

新增城镇建设用地：总规模**2.21**公顷（约33亩），主要为排水用地和教育用地；

新增村庄建设用地：总规模**3.94**公顷（约59亩），主要为居住用地等。

乡镇政府驻地规划用地一览表 (单位:公顷、%)

一级地类	二级地类	2025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	0.79	3.60%	
	公用设施用地	1.42	6.48%	
	小计	2.21	10.08%	
村庄建设用地	居住用地	10.09	46.01%	
	公共管理与公共服务用地	农村宅基地	1.63	7.43%
		机关团体用地	0.06	0.27%
		文化用地	0.90	4.10%
		教育用地	0.06	0.27%
	商业服务业用地	商业用地	1.01	4.61%
	工矿用地	工业用地	0.82	3.74%
	仓储用地	储备库用地	0.63	2.87%
	交通运输用地	城镇村道路用地	0.97	4.42%
	公用设施用地	供电用地	0.44	2.01%
		消防用地	0.23	1.05%
	绿地与开敞空间用地	公园绿地	0.26	1.19%
小计		17.10	77.98%	
耕地		0.35	1.60%	
林地		2.16	0.50%	
陆地水域		0.11	2.10%	
总计		21.93	100%	

永州市零陵区梳子铺乡国土空间规划(2021-2035年)

10 乡政府驻地国土空间用地规划图

