

《零陵区幽底乡国土空间规划（2021-2035年）》

规划公示材料

主要内容

■ 编制目的

为贯彻党中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的战略部署，落实《永州市国土空间总体规划（2021—2035年）》，幽底乡政府立足幽底乡发展现状特征，兼顾安全与发展，整合优势资源，统筹安排全乡各项建设活动，统筹配置镇村公共服务设施和基础设施，促进幽底乡社会经济全面、协调和可持续发展，组织编制了《永州市零陵区幽底乡国土空间规划（2021—2035年）》（以下简称本规划）。

■ 规划期限

本规划期限为2021-2035年，基期年为2020年，近期目标年为2025年，规划目标年为2035年，远景展望至2050年。

■ 规划范围

本次规划范围为幽底乡行政辖区内全部乡镇国土空间规划编制范围，分为乡域全部、乡政府驻地两个层次。

乡域辖区层次范围包括行政辖区范围内的全部国土空间面积，约82.94平方公里。

乡政府驻地规划范围涉及幽底社区，共计0.97平方千米。

■ 发展定位

因地制宜，依托幽底萝卜和山羊特色农产品，利用丰富的水资源，发展水上旅游及精品农业。**定位为以精品农业和休闲农旅为主的现代农业型乡镇。**

■ 国土空间格局

构建幽底“一心一带、两轴四区”的国土空间总体格局。

——一心：指幽底集镇，为集镇综合服务中心。

——一带：指以沿江路为主的潇水观光休闲旅游带。

——两轴：X035发展轴、高桥村—平福头乡发展轴。

——四区：分别为现代农业种植区、生态修复保育区、生态旅游发展区、林下经济发展区。

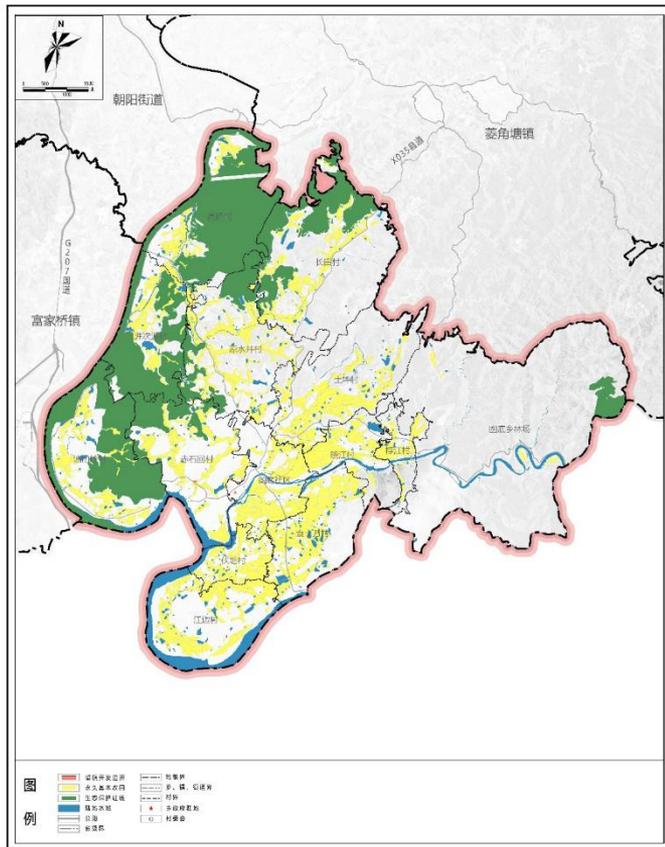
■ 乡政府驻地规划

至2035年，规划乡政府驻地居住用地面积17.90公顷，公共管理与公共服务用地面积为5.73公顷，商业服务业用地面积为1.52公顷，工业用地0.66公顷，仓储0.62公顷，交通运输用地面积为1.30公顷，公用设施用地面积为0.43公顷。

规划分区与用途管制

永州市零陵区幽底乡国土空间规划(2021-2035年)

02 国土空间控制线规划图



严格落实永州市国土空间规划乡镇约束性指标，按照面积不减少、质量有提高、布局总体稳定的要求，落实上位规划的永久基本农田保护红线、生态保护红线、开发边界。

生态保护红线面积为1599.49公顷

永久基本农田面积为1511.46公顷

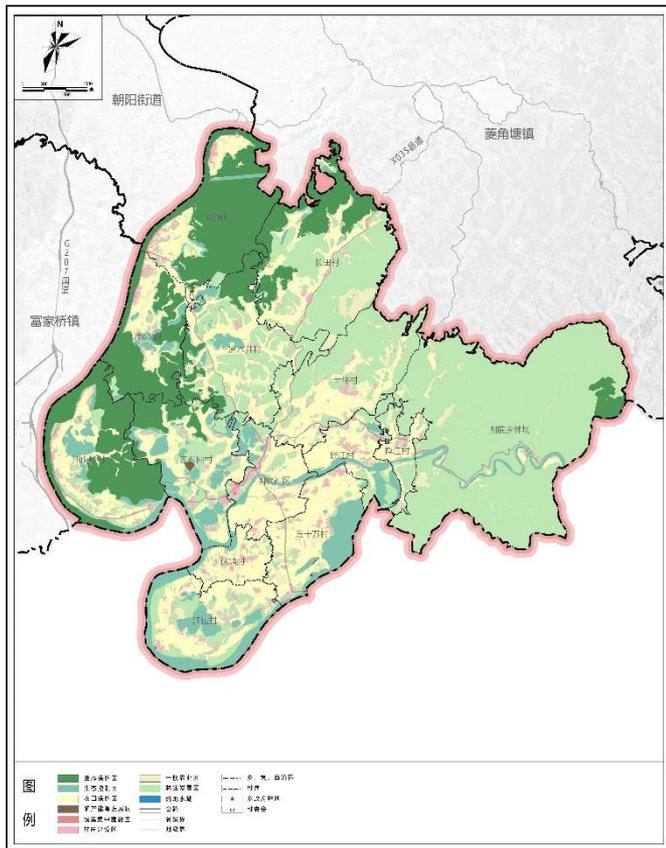
城镇开发边界面积为0.79公顷

村庄名称	开发边界面积/公顷	占村域面积比	永农面积/公顷	占村域面积比	生态红线面积/公顷	占村域面积比例
幽底社区	0.06	0.001	150.67	1.82	0	0.00
高桥村	0	0.000	66.91	0.81	460.1	5.55
油山岭村	0	0.000	100.42	1.21	360.42	4.35
长田村	0	0.000	119.86	1.45	231.98	2.80
凉水井村	0	0.000	163.19	1.97	123.99	1.49
土坪村	0	0.000	173.55	2.09	0	0.00
袁十万村	0	0.000	186.65	2.25	0	0.00
江边村	0	0.000	159.51	1.92	0	0.00
涯次渡村	0	0.000	69.28	0.84	272.2	3.28
桴江村	0	0.000	50.32	0.61	0	0.00
晓江村	0	0.000	95.57	1.15	0	0.00
赤石回村	0.73	0.009	131.58	1.59	102.28	1.23
伏塘村	0	0.000	95.18	1.15	0	0.00
幽底乡林场	0	0.000	9.45	0.11	48.52	0.58
合计	0.79	0.010	1511.46	18.95	1599.49	19.28

规划分区与用途管制

永州市零陵区幽底乡国土空间规划(2021-2035年)

06 国土空间规划分区图



依据《湖南省乡镇国土空间总体规划编制指南》（修订版），将幽底乡划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区和矿产能源发展区6类一级规划分区，实行差异管理。

- **生态保护区**：全乡划定生态保护区**1599.49公顷**，占乡域总面积的19.28%。
- **生态控制区**：全乡划定生态保护控制区**769.59公顷**，占乡域总面积的9.29%。
- **农田保护区**：全乡划定农田保护区**1796.03公顷**，占乡域总面积的21.65%。
- **城镇发展区**：全乡划定城镇集中建设区**0.79公顷**，占乡域总面积的0.01%。
- **乡村发展区**：全乡划定乡村发展区**4123.79公顷**，占乡域总面积的49.72%。
- **矿产能源发展区**：全乡划定矿产能源发展区**4.38公顷**，占乡域总面积的0.05%。

乡镇国土空间功能结构调整表

地类		2020年（基期年）		2035年（目标年）			
		面积	占比	面积	占比		
国土总面积	农用地	农用地合计		6782.32	81.77%	6781.53	81.76%
		耕地		1697.85	20.47%	1697.85	20.47%
		园地		114.52	1.38%	114.52	1.38%
		林地		4878.85	58.82%	4878.06	58.81%
		草地		91.1	1.10%	91.10	1.10%
	建设用地	建设用地合计		625.98	7.55%	626.77	7.56%
		城乡建设用地	城镇	0	0.00%	0.79	0.01%
			村庄	569.61	6.87%	569.61	6.87%
			合计	569.61	6.87%	569.61	6.87%
		区域基础设施用地		44.36	0.53%	44.36	0.53%
		其他建设用地		12.01	0.14%	12.01	0.14%
	农业设施建设用地		107.04	1.29%	107.04	1.29%	
	自然保护用地	自然保护用地合计		778.73	9.39%	778.73	9.39%
		湿地		42.27	0.51%	42.27	0.51%
		陆地水域		664.64	8.01%	664.64	8.01%
其他	其他土地		71.82	0.87%	71.82	0.87%	
合计		8294.07	100.00%	8294.07	100.00%		

乡域重大项目建设

永州市零陵区幽底乡国土空间规划(2021-2035年)

08 重大项目用地布局图



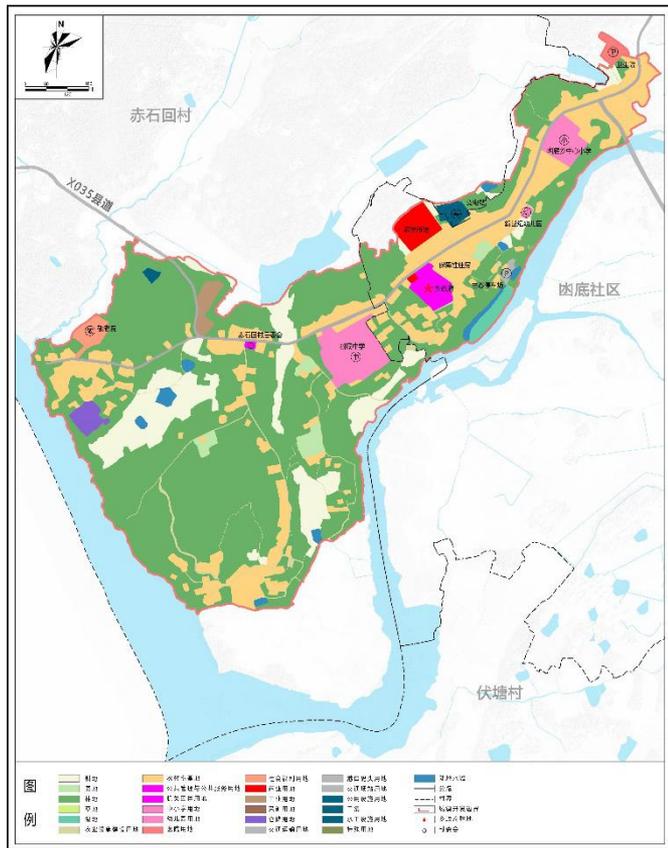
落实省、市等区域性重大设施建设要求及乡镇自身建设需求。

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	基础设施（电力）	湖南永州零陵区幽底35kV输变电工程	新建	2023-2024	幽底社区	
2	基础设施（排水）	幽底乡污水处理厂	新建	2023-2025	赤石回村	
3	交通设施	幽底乡通三级公路	续建	2023	—	
4		新建环线公路	新建	2023-2025	—	
5		新建乡道	新建	2025-2027	—	
6		新建停车场	新建	2025-2027	—	
7	公共服务设施	幽底乡涯次渡完小新建教师周转房（民办学校）	新建	2023-2025	涯次渡村	
8		幽底乡中心小学等食堂扫尾工程	续建	2023	幽底社区	
9		幽底乡卫生院公租房	新建	2023-2025	—	
10		幽底乡中心学校搬迁	新建	2023-2025	幽底社区	
11		保障房工程	新建	2025-2027		
12	产业建设	特色种植	新建	2023-2025	—	
13		高质量农田建设	新建	2023-2025	—	
14		生态保育	新建	2023-2025	—	
15		油菜岭村烘干中心（冷链仓储、大米加工）	新建	2023-2025	油菜岭村	
16	燃气设施	规划天然气长输管道	新建	2023-2025	—	
17	环卫设施	生活垃圾收运一体化	新建	2023-2025	赤石回村	

乡政府驻地国土空间开发利用

永州市零陵区幽底乡国土空间规划(2021-2035年)

10 乡政府驻地国土空间用地规划图



乡政府驻地范围：乡政府驻地地区的村庄行政边界、主要交通道路、主要地物为界。
新增村庄建设用地面积及用地：主要为商业用地、公用设施用地等。

规划对比情况：

一级地类	二级地类	2020年（基期年）		2025年（目标年）			
		面积	占比	面积	占比		
城镇建设用地	公用设施用地	供电用地	0	0	0.3	1.06	
村庄建设用地	居住用地	农村宅基地	19.02	68.69	17.9	63.59	
		机关团体用地	0.97	3.5	0.97	3.45	
	公共管理与公共服务用地	教育用地	3.73	13.47	3.73	13.25	
		医疗卫生用地	0.38	1.37	0.38	1.35	
		社会福利用地	0.65	2.35	0.65	2.31	
	商业服务业用地	商业用地	0.43	1.55	1.52	5.4	
		工矿用地	工业用地	0.66	2.38	0.66	2.34
	仓储用地	物流仓储用地	道路用地	0.62	2.24	0.62	2.2
			道路用地	1.23	4.44	1.23	4.37
	交通运输用地	交通场站用地		0	0	0.07	0.25
公用设施用地	环卫用地		0	0	0.13	0.46	