

《零陵区石山脚街道国土空间规划（2021-2035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，立足石山脚街道发展现状特征，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，促进零陵区社会经济全面、协调和可持续发展，特编制《零陵区石山脚街道国土空间总体规划（2021-2035年）》**

■ 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

乡镇行政管辖区内全部乡镇国土空间，分为**镇域全部、镇政府驻地**两个层次。

镇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12056.46公顷。

镇政府驻地范围以城镇开发边界为规划范围，约534.75公顷。

■ 发展定位

以现有优质水稻、玉米、大豆等种植基础，依托生态农业，建设**现代城郊新区**。

■ 国土空间格局

落实国家、省、市、县空间战略，以现有城镇、产业集聚区为依托，沿国道322与省道339，规划结合现状地形及区域重点建设趋势，构建“一心、两轴、五区”的总体空间格局。

一心：石山脚街道综合服务中心；

两轴：以国道322为载体形成主要经济发展主轴；

以省道339为载体的三产联动发展轴。

五区：工业园区、商品粮种植区、生态养殖区、沿湘江生态发展示范区、经济林种植区。

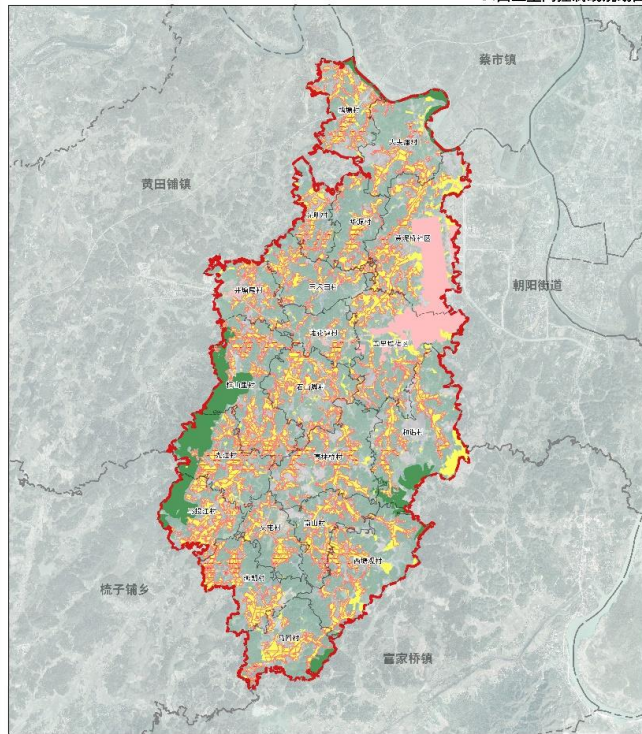
■ 镇区规划

到2035年，石山脚街道中心镇区建设用地规模为534.75公顷。其中，居住用地51.00公顷，公共管理与公共服务用地12.70公顷，商业服务业用地13.87公顷，工业用地280.98公顷，其他用地70.74公顷，交通运输用地83.41公顷，公用设施用地14.49公顷，绿地与开敞空间用地7.56公顷，留白用地0.00公顷。

规划分区与用途管制

零陵区石山脚街道国土空间规划（2021-2035年）

04国土空间控制线规划图



图例

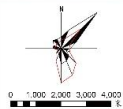
例

例

例

例

例



零陵区人民政府
2023年 编制

永州市规划设计院 制图

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，科学划定永久基本农田保护红线。

城镇开发边界：石山脚街道城镇开发边界划定面积**176.32公顷**；其中，中心镇区开发边界面积**127.74公顷**。

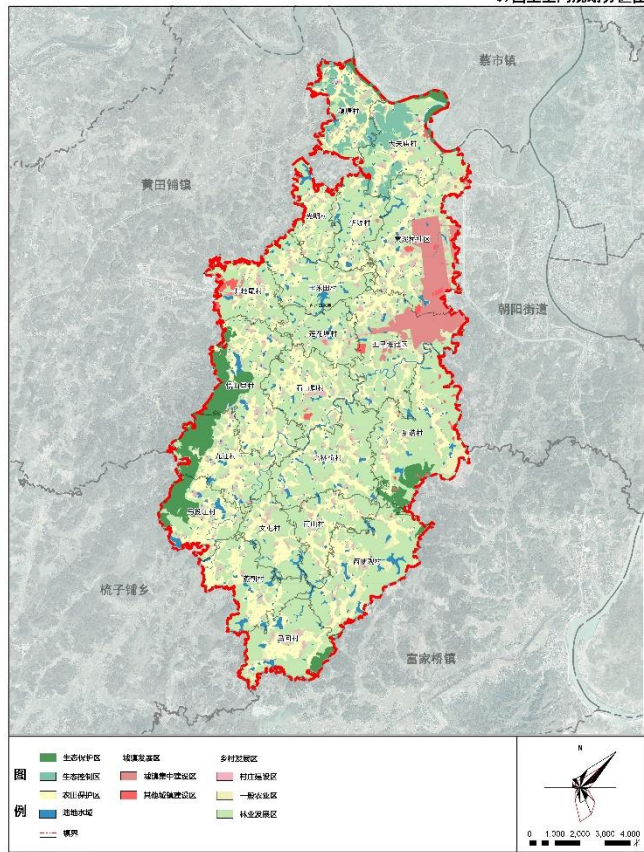
永久基本农田：综合划定永久基本农田保护面积**4.11万亩（2736.82公顷）**。

生态保护红线：落实市辖区生态保护红线划定成果，石山脚街道生态保护红线范围总面积为**672.36公顷**。

规划分区与用途管制

零陵区石山脚街道国土空间规划（2021-2035年）

09国土空间规划分区图



零陵区人民政府
2023年 编制

永州市规划设计院 制图

结合市“双评价”成果，落实“三区三线”，严守资源利用底线，合理构建交通网络、镇村结构，明晰开发保护区域，确定国土空间开发、保护总体格局。

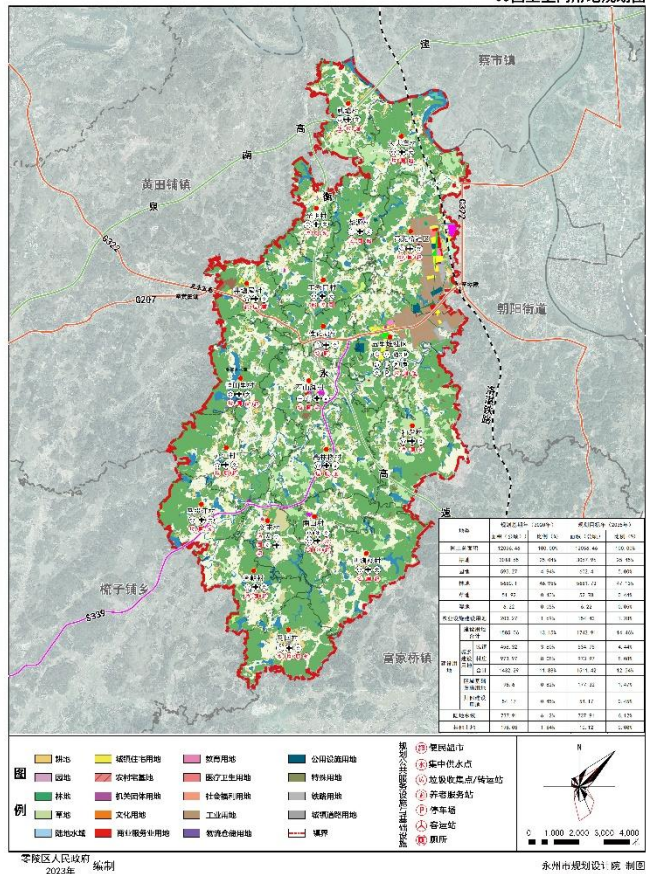
落实市级国土空间总体规划中的主导功能要求，考虑生态环境保护、国土综合利用和资源禀赋，以国土空间保护与保留、开发与利用等为基本管控属性，合理规划国土空间规划基本分区。依据《湖南省乡镇国土空间总体规划编制指南》（试行），将石山脚街道域划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区和矿产能源发展区6类一级规划分区，实行差异管理。

- **生态保护区**：划定生态保护区672.36公顷，占镇域总面积的5.57%。
- **生态控制区**：划定生态控制区879.78公顷，占镇域总面积的7.30%。
- **农田保护区**：划定农田保护区2736.82公顷，占镇域总面积的22.70%。
- **城镇发展区**：划定城镇发展区534.75公顷，占镇域总面积的4.44%。
- **乡村发展区**：划定乡村发展区7232.75公顷，占镇域总面积的59.99%。
- **矿产能源发展区**：规划中无矿产能源发展区。

镇域国土空间开发利用

零陵区石山脚街道国土空间规划（2021-2035年）

05国土空间用地规划图



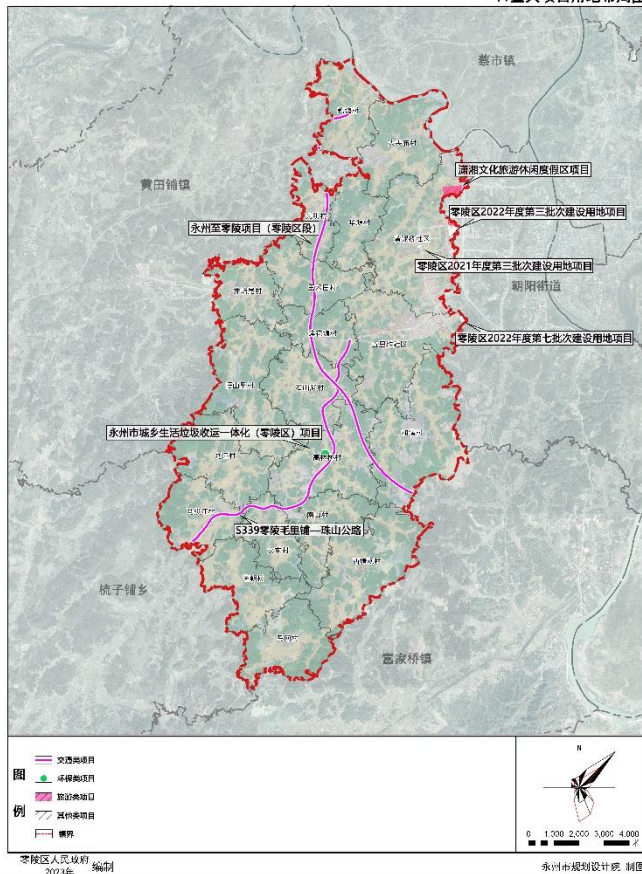
乡镇国土空间功能结构调整表

用地类型	规划基期年（2020年）		规划目标年（2035年）			
	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）		
国土总面积	12056.46	100.00%	12056.46	100.00%		
耕地	3018.65	25.04%	3067.96	25.45%		
园地	595.27	4.94%	602.40	5.00%		
林地	5660.1	46.95%	5681.73	47.13%		
草地	51.92	0.43%	52.78	0.44%		
湿地	6.22	0.05%	6.22	0.05%		
农业设施建设用地	203.27	1.69%	154.43	1.28%		
建设用地	建设用地合计	1585.06	13.15%	1742.91	14.46%	
	城乡建设用地	城镇	458.32	3.80%	534.75	3.86%
		村庄	973.97	8.08%	973.97	8.08%
		合计	1432.29	11.88%	1511.42	12.54%
区域基础设施用地	98.6	0.82%	177.32	1.47%		
其他建设用地	54.17	0.45%	54.17	0.45%		
陆地水域	737.91	6.12%	737.91	6.12%		
其他土地	198.06	1.64%	10.12	0.08%		

镇域国土空间开发利用

零陵区石山脚街道国土空间规划（2021-2035年）

11重大项目用地布局图



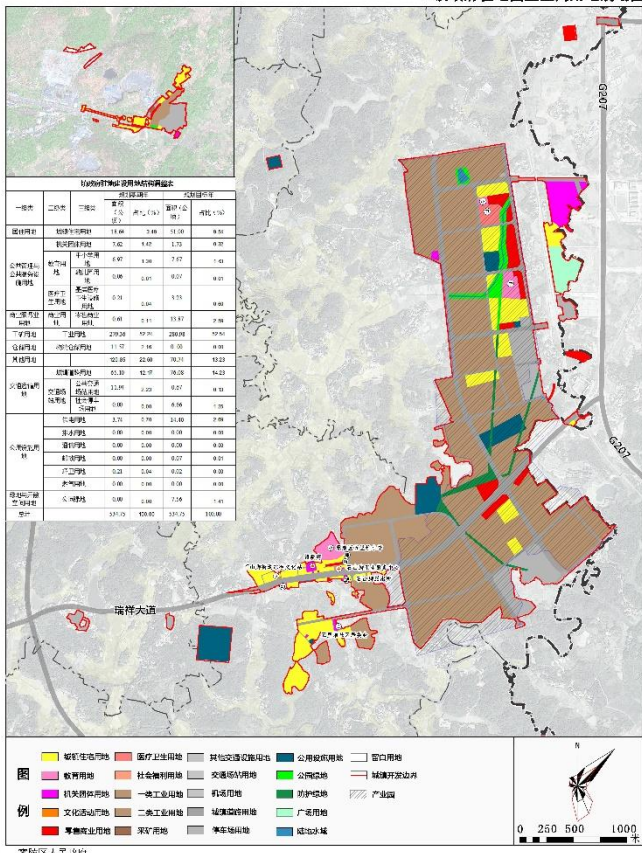
落实省、市等区域性重大设施建设要求及乡镇自身建设需求。

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	建设规模	涉及行政村	预算资金(万元)	资金来源
旅游类	潇湘文化旅游休闲度假区项目	新建	2021-2025年	30.41公顷	黄泥桥社区	—	政府投资、社会资本
	荣一师将士纪念园	新建	2024-2025年	0.87公顷	玉禾田村	—	政府投资、社会资本
环保类	永州市城乡生活垃圾收运一体化(零陵区)项目	新建	2021-2025年	0.04公顷	高林桥村	—	政府投资
交通类	永州至零陵公路项目(零陵区段)	新建	2021-2025年	12.42km	光明村、玉禾田村、莲花塘村、石山脚村、高林桥村、和谐村	—	政府投资
	S339零陵毛里铺—珠山公路	新建	2021-2025年	10.35km	莲花塘村、石山脚村、高林桥村、南山村、文屯村、九江村、马投江村	—	政府投资
其他类	永州市零陵区2021年度第三批建设用地	新建	2021-2025年	0.50公顷	黄泥桥社区	—	政府投资、社会资本
	永州市零陵区2022年度第三批建设用地	新建	2021-2025年	8.82公顷	黄泥桥社区	—	政府投资、社会资本
	永州市零陵区2022年度第七批建设用地	新建	2021-2025年	2.10公顷	五里堆社区	—	政府投资、社会资本
	国储林竹木加工厂	新建	2024-2025年	8.39公顷	黄泥桥社区	—	政府投资、社会资本

镇区土地开发利用

零陵区石山脚街道国土空间规划（2021-2035年）

13镇政府驻地国土空间用地规划图



落实公共基础设施项目布局，管控空间不突破

建设用地：到2035年，镇城镇开发边界面积534.75公顷。

用地布局调整：新增居住用地32.36公顷，保障居民建房需求；保障中心卫生院等公用设施布局，新建停车场、社区公园满足居民所需；

指标名称	基期年	目标年	规划新增
城镇建设用地规模（公顷）	458.32	534.75	76.43
居住用地（公顷）	18.64	51	32.36
公共管理与公共服务用地（公顷）	14.86	12.7	-2.16
商业用地（公顷）	0.61	13.87	13.26
仓储用地（公顷）	1.16	1.08	-0.08
工业用地（公顷）	279.36	280.98	1.62
交通设施用地（公顷）	77.04	83.41	6.37
公用设施用地（公顷）	3.95	14.49	10.54
留白用地	0	0	0