

《零陵区水口山镇国土空间规划（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，立足水口山镇发展现状特征，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《零陵区水口山镇国土空间总体规划（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

本次规划范围为水口山镇行政管辖区内全部乡镇国土空间规划编制范围，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128.9平方公里。

镇政府驻地范围以城镇开发边界为规划范围，约66.97公顷。

■ 发展定位

充分发挥水口山小城镇的生态环境优势及农业资源优势，大力发展生态农业，**将水口山镇打造成集生态观光、休闲度假、农业体验于一体的湘桂边界山地特色生态农业小镇。**

■ 国土空间格局

落实市县空间战略，以现有城镇、产业集聚区为依托，沿县道030发展，规划结合现状地形及区域重点建设趋势，**构建“一心一轴四区”的总体空间格局。**

“一心”：水口山镇综合服务中心；

“一轴”：以县道030为载体形成主要交通发展轴；

“四区”：服务配套区、农业生产区、生态保育区、矿业开发区。

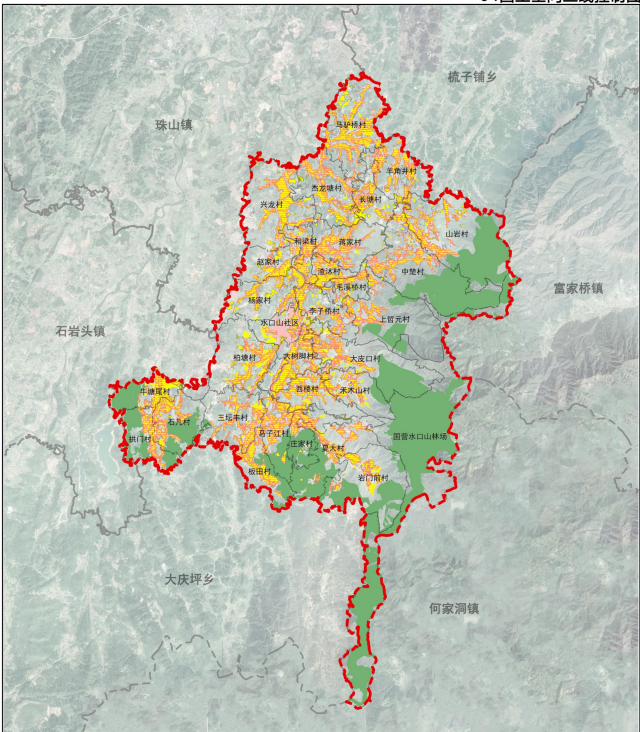
■ 镇区规划

至2035年，水口山镇城镇建设用地规模为66.97公顷。其中，居住用地41.2公顷，公共管理与公共服务用地12.69公顷，商业服务业用地2.01公顷，工业用地0.06公顷，仓储用地1.08公顷，城镇道路用地6.8公顷，交通场站用地1.16公顷，公用设施用地1.4公顷，绿地与开敞空间用地0.58公顷。

规划分区与用途管制

零陵区水口山镇国土空间规划（2021-2035）

04国土空间三线控制图



图例
生态红线
耕地
永久基本农田
城镇开发边界
镇界

零陵区人民政府
2023年 编制

永州市零陵区自然资源局
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。

生态保护红线面积为3078.85公顷

永久基本农田面积为2209.99公顷（3.31万亩）

城镇开发边界面积为66.97公顷

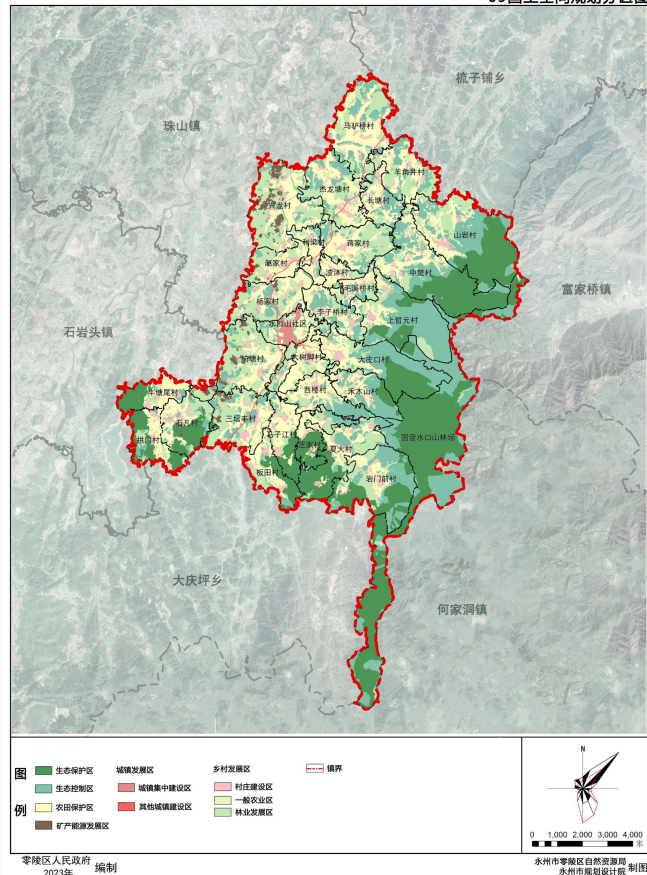
专栏 12-1 永州市市辖区乡镇约束性指标传导一览表

行政区名称	2035 年耕地保有量（万亩）	2035 年永久基本农田保护目标（万亩）	2035 年生态保护红线（平方千米）	2035 年城镇开发边界面积（平方千米）	2035 年村庄建设用地（平方千米）
蔡市镇	2.15	1.84	3.69	0.62	5.25
大庆坪乡	2.80	2.43	48.78	0.01	5.76
幽底乡	2.53	2.27	16	0.01	5.70
富家桥镇	4.64	3.91	107.76	1.76	11.06
高溪市镇	2.48	2.20	2.92	0.93	5.65
花桥街镇	1.62	1.36	3.16	0.33	4.17
黄田铺镇	4.59	4.01	8.28	2.18	8.54
黄阳司镇	4.88	4.50	4.33	0.89	10.02
菱角塘镇	3.99	3.56	29.36	0.53	9.17
牛角坝镇	3.08	2.81	0.51	0.25	7.30
普利桥镇	5.78	5.24	0.29	0.67	10.46
上岭桥镇	7.88	7.19	6.62	3.03	15.12
石岩头镇	3.30	2.85	35.53	0.47	7.23
梳子铺乡	3.65	3.27	6.45	0.13	6.35
水口山镇	3.67	3.31	30.79	0.67	7.52

规划分区与用途管制

零陵区水口山镇国土空间规划（2021-2035年）

09国土空间规划分区图



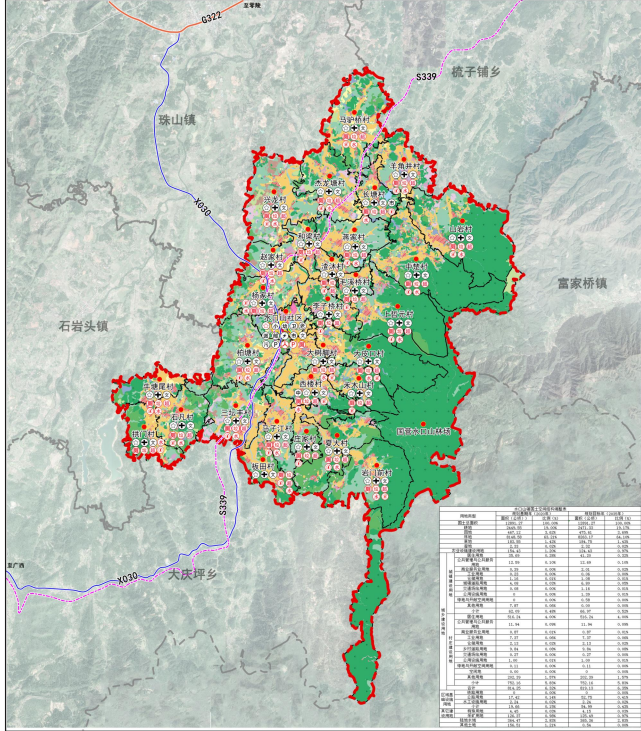
落实市级国土空间总体规划中的主导功能要求，考虑生态环境保护、国土综合利用和资源禀赋，以国土空间保护与保留、开发与利用等为基本管控属性，合理划分国土空间规划基本分区。依据《湖南省乡镇国土空间总体规划编制指南》（修订版），将水口山镇域划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区和矿产能源发展区6类一级规划分区，实行差异管理。

- **生态保护区**：全镇划定生态保护区**3078.85公顷**，占镇域总面积的23.88%。
- **生态控制区**：全镇划定生态保护控制区**2372.2公顷**，占镇域总面积的18.41%。
- **农田保护区**：全镇划定农田保护区**2446.42公顷**，占镇域总面积的18.98%。
- **城镇发展区**：全镇划定城镇集中建设区**66.97公顷**，占镇域总面积的0.52%。
- **乡村发展区**：全镇划定乡村发展区**4801.34公顷**，占镇域总面积的37.25%。
- **矿产能源发展区**：全镇划定矿产能源发展区**125.49公顷**，占镇域总面积的0.96%。

镇域国土空间开发利用

零陵区水口山镇国土空间规划（2021-2035年）

05国土空间用地规划图



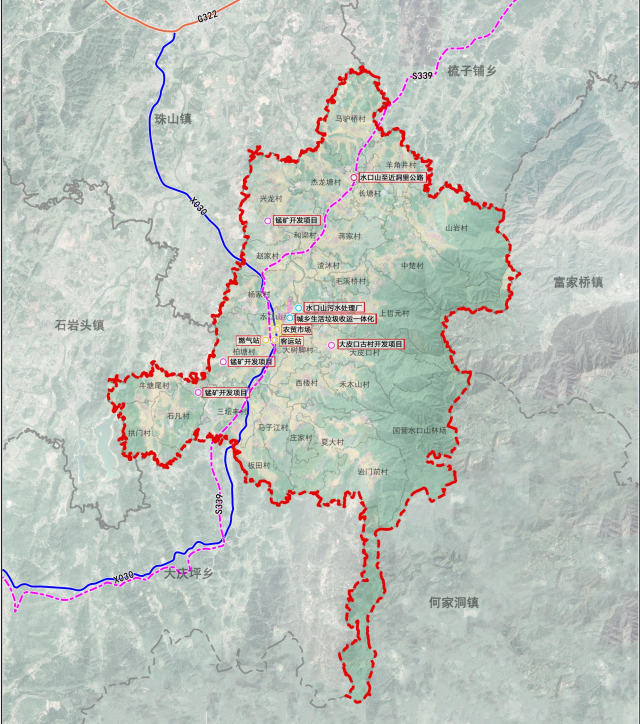
乡镇国土空间功能结构调整表

地类		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		12891.27	100.00%	12891.27	100.00%
耕地		2449.55	19.00%	2471.33	19.17 %
园地		467.12	3.62%	475.61	3.69 %
林地		8148.58	63.21%	8263.17	64.10%
草地		183.55	1.42%	184.75	1.43 %
湿地		2.33	0.02%	2.32	0.02%
农业设施建设用地		154.43	1.20%	124.43	0.97 %
城乡建设用地	城镇建设用地	62.09	0.48%	66.97	0.52 %
	村庄建设用地	752.16	5.83%	752.16	5.83 %
	合计	814.25	6.32%	819.13	6.35 %
区域基础设施用地	铁路用地	0	0.00%	0	0.00%
	公路用地	17.42	0.14%	52.75	0.41%
	水工设施用地	2.24	0.02%	2.24	0.02 %
	小计	19.66	0.15%	54.99	0.43 %
其它建设用地	特殊用地	4.45	0.03%	4.15	0.03%
	采矿用地	126.37	0.98%	125.49	0.97%
陆地水域		364.47	2.83%	365.36	2.83 %
其他土地		156.51	1.21%	0.54	0.00%

镇域重大项目建设

零陵区水口山镇国土空间规划（2021-2035年）

11重大项目用地布局图

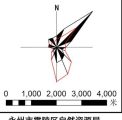


图例

交通类项目
环境类项目
民生类项目

产业类项目
镇界

零陵区人民政府
2023年 编制



永州市零陵区自然资源局
永州市规划设计院 制图

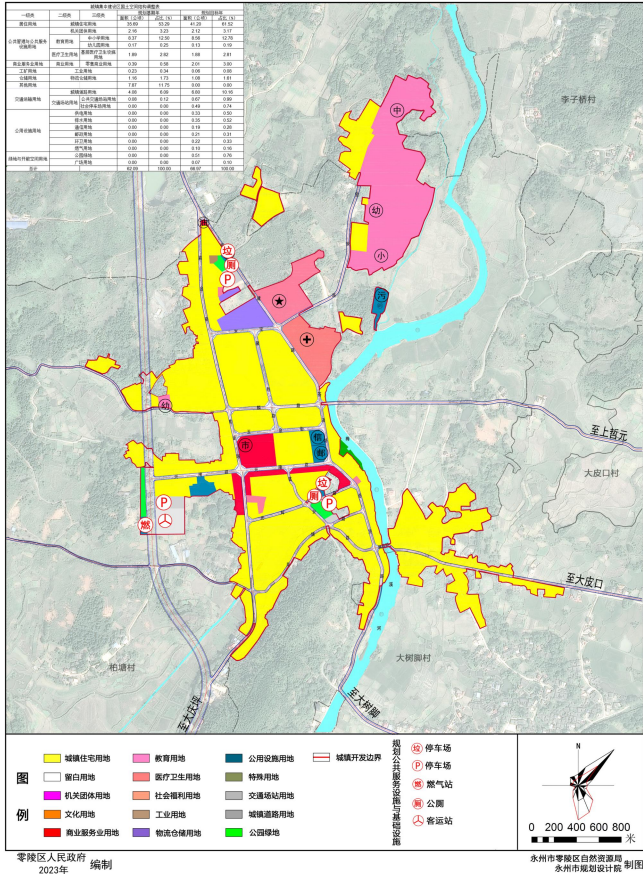
落实省、市等区域性重大设施建设要求及乡镇自身建设需求。

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
社会民生	客运站	新建	2021-2035年	0.67公顷	水口山社区	—	政府投资
基础设施	水口山污水处理厂	新建	2021-2025年	0.35公顷	水口山社区	—	政府投资
	燃气站	新建	2021-2025年	0.1公顷	水口山社区	—	政府投资
	城乡生活垃圾收运一体化	新建	2021-2025年	0.04公顷	李子桥村	—	政府投资
交通	水口山至近洞里公路	新建	2021-2035年	12.5km	马驴桥村、和梁村、杰龙塘村、赵家村、杨家村、水口山社区、柏塘村、三坛丰村	—	政府投资
农旅产业	大皮口古村开发项目	新建	2021-2035年	—	大皮口村	—	政府投资、社会资本
能源产业	锰矿项目开发		2021-2035年	—	柏塘村、三坛丰村、兴龙村	—	政府投资、社会资本

镇区国土空间开发利用

零陵区水口山镇国土空间规划（2021-2035年）

13镇政府驻地国土空间用地规划图



落实城镇开发边界范围面积为**66.97公顷**，规划新增三处停车场，一处客运中心、二处垃圾收集点等基础设施与公共服务设施。其中有**3.47公顷**开发边界范围位于马驴桥村。

规划对比情况：

指标名称	基期年	2035年	规划新增
城镇人口（万人）	0.68	0.80	0.12
城镇建设用地规模（公顷）	62.09	66.97	4.88
居住用地（公顷）	35.69	41.20	5.51
公共管理与公共服务用地（公顷）	12.59	12.69	0.14
商业用地（公顷）	0.39	2.01	1.63
仓储用地（公顷）	1.16	1.08	-0.08
工业用地（公顷）	0.23	0.06	-0.17
交通设施用地（公顷）	4.16	7.96	3.88
公用设施用地（公顷）	-	1.97	1.97
其他用地（公顷）	7.87	0	-7.87