

《零陵区珠山镇国土空间规划（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，立足珠山镇发展现状特征，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《零陵区珠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

本次规划范围为珠山镇行政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194.99平方公里。

镇政府驻地范围以城镇开发边界为规划范围，约333.80公顷。

■ 发展定位

依托山水优势、丰富的锰矿资源、农业特色，发展矿产绿色开采及矿产精深加工产业、农旅休闲，将珠山镇定位为**生态工业小镇**。

■ 国土空间格局

镇域总体打造“一心、两轴、三区”的规划格局

“一心”：现有镇区成为珠山镇的综合服务中心；

“两轴”：以国道322为载体形成主要经济发展轴，依托石期河，充分利用良好的生态、农业资源，打造农旅融合发展轴；

“三区”：生态保护空间、建设发展空间、农业生产空间。

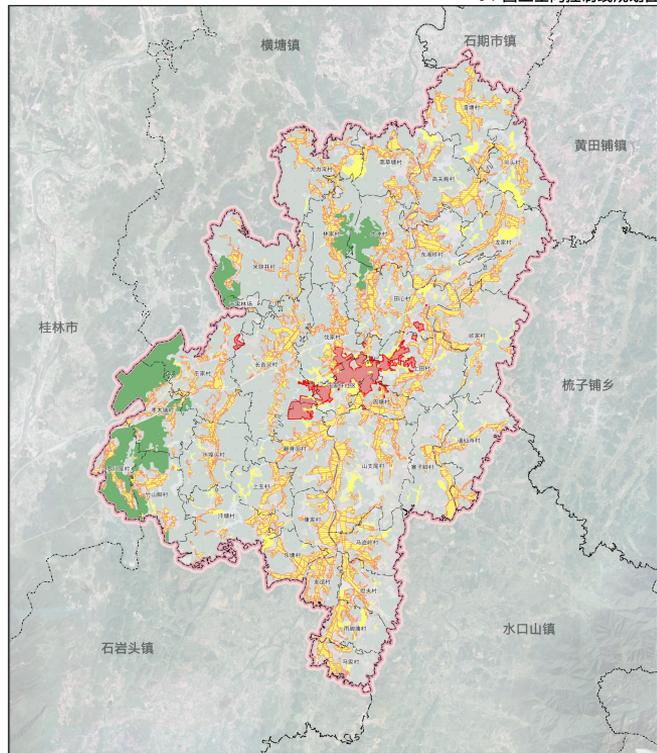
■ 镇区规划

至2035年，珠山镇城镇建设用地规模为333.80公顷。其中，居住用地129.03公顷，公共管理与公共服务用地26.96公顷，商业服务业用地4.34公顷，工业用地115.18公顷，仓储用地2.56公顷，城镇道路用地39.91公顷，交通场站用地2.54公顷，特殊用地1.28公顷，公用设施用地5.7公顷，绿地与开敞空间用地3.6公顷，留白用地2.7公顷。

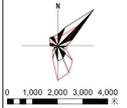
规划分区与用途管制

零陵区珠山镇国土空间总体规划（2021-2035年）

04 国土空间控制线规划图



图例
 生态红线 耕地 乡、镇、街道界
 农业生产空间 综合服务中心 村界
 城镇开发边界



零陵区人民政府
2023年 编制

永州市零陵区自然资源局
全州市规划院设计院 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1086公顷

永久基本农田3453.33公顷（5.18万亩）

城镇开发边界334公顷

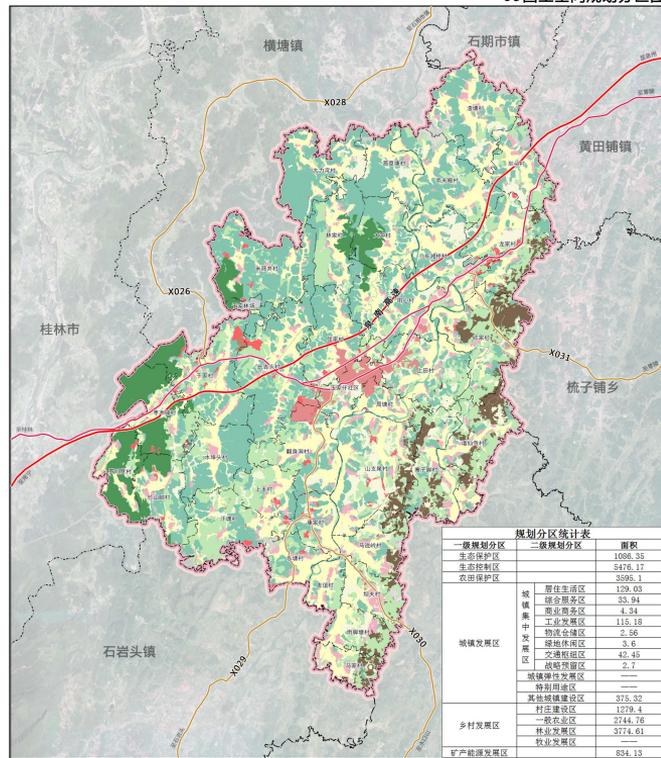
专栏 12-1 永州市市辖区乡镇约束性指标传导一览表

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
杨村甸乡	1.20	1.04	34.30	0	3.76
伊塘镇	4.11	3.67	0	2.11	7.85
邮亭圩镇	8.20	7.48	153.48	1.02	11.78
珠山镇	6.15	5.18	10.86	3.34	12.79

规划分区与用途管制

零陵区珠山镇国土空间总体规划（2021-2035年）

09国土空间规划分区图



零陵区人民政府
2023年 编制

永州市零陵区自然资源局
永州学院设计院 制图

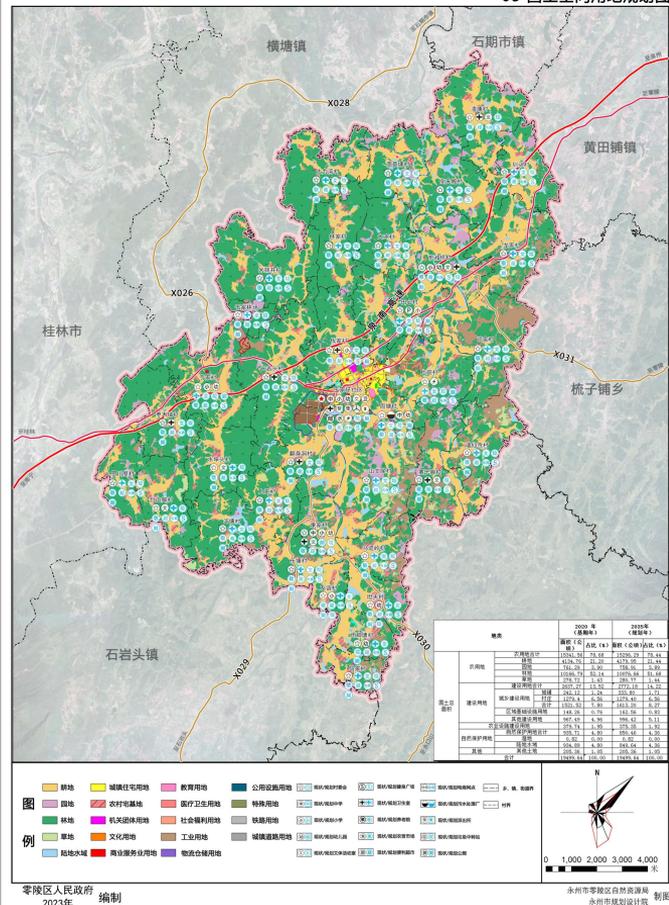
落实市级国土空间总体规划中的主导功能要求，考虑生态环境保护、国土综合利用和资源禀赋，以国土空间保护与保留、开发与利用等为基本管控属性，合理规划国土空间规划基本分区。依据《湖南省乡镇国土空间总体规划编制指南》（修订版），将珠山镇域划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区和矿产能源发展区6类一级规划分区，实行差异管理。

- **生态保护区**：全镇划定生态保护区**1086.35公顷**，占镇域总面积的5.57%。
- **生态控制区**：全镇划定生态保护控制区**5476.17公顷**，占镇域总面积的28.09%。
- **农田保护区**：全镇划定划定农田保护区**3595.1公顷**，占镇域总面积的18.44%。
- **城镇发展区**：全镇划定城镇集中建设区**709.12公顷**，占镇域总面积的3.64%。
- **乡村发展区**：全镇划定乡村发展区**7798.77公顷**，占镇域总面积的39.99%。
- **矿产能源发展区**：全镇划定矿产能源发展区**834.13公顷**。占镇域总面积的4.27%。

镇域国土空间开发利用

零陵区珠山镇国土空间总体规划（2021-2035年）

05 国土空间用地规划图



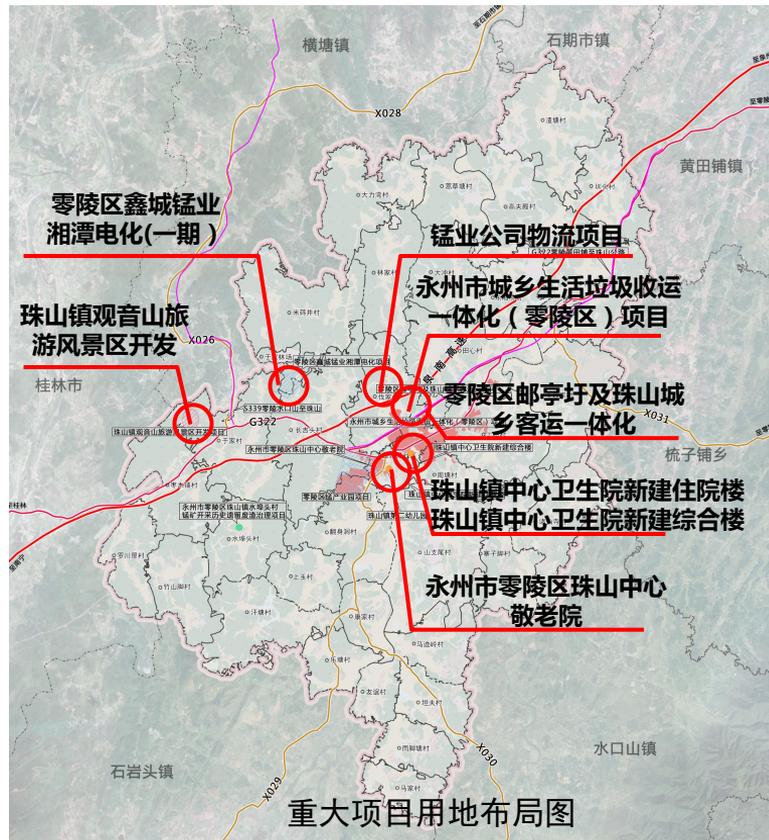
乡镇国土空间功能结构调整表

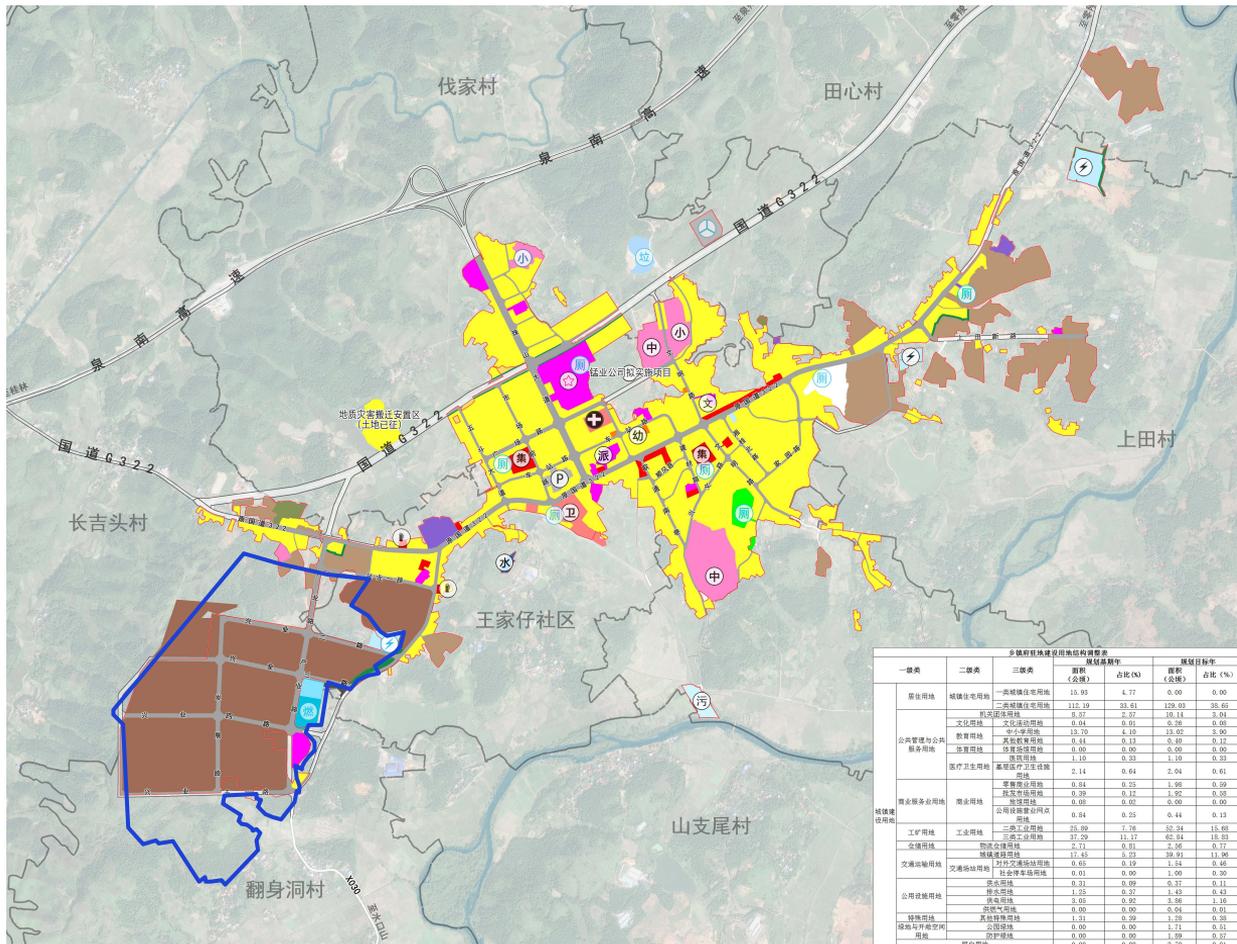
地类		2020年(基期年)		2035年(规划年)		
		面积(公顷)	占比(%)	面积(公顷)	占比(%)	
农用地	农用地合计	15341.56	78.68	15296.29	78.44	
	耕地	4134.76	21.2	4179.95	21.44	
	园地	761.29	3.9	758.91	3.89	
	林地	10166.79	52.14	10076.66	51.68	
	草地	278.72	1.43	280.77	1.44	
建设用地	建设用地合计	2637.27	13.53	2772.18	14.22	
	城乡建设用地	城镇	242.12	1.24	333.80	1.71
		村庄	1279.4	6.56	1279.40	6.56
		合计	1521.52	7.8	1613.20	8.27
	区域基础设施用地	148.26	0.76	162.56	0.83	
其他建设用地	967.49	4.96	996.42	5.11		
农业设施建设用地	379.74	1.95	375.35	1.92		
自然保护用地	自然保护用地合计	935.71	4.80	850.46	4.36	
	湿地	0.82	0.00	0.82	0.00	
	陆地水域	934.89	4.79	849.64	4.36	
其他	其他土地	205.36	1.05	205.36	1.05	
合计		19499.64	100	19499.64	100.00	

镇域重点项目建设

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	交通	G322零陵黄田铺至珠山公路	新建	2021-2025	零陵区珠山镇	
		零陵区邮亭圩及珠山城乡客运一体化	新建	2021-2025	零陵区珠山镇	
		S339零陵水口山至珠山	新建	2021-2025	零陵区珠山镇	
2	能源	零陵区鑫城锰业湘潭电化	在建	2021-2025	零陵区珠山镇	
		零陵区锰产业园	新建	2021-2025	零陵区珠山镇	
		锰业公司物流项目	新建	2021-2025	零陵区珠山镇	
3	环保	永州市城乡生活垃圾收运一体化（零陵区）项目	新建	2021-2025	零陵区珠山镇	
4	旅游	珠山镇观音山旅游风景区开发	新建	2021-2025	零陵区珠山镇	
5	民生	永州市零陵区珠山中心敬老院	新建	2021-2025	零陵区珠山镇	
		珠山镇第二幼儿园	新建	2021-2025	零陵区珠山镇	
		珠山镇中心卫生院新建住院楼	新建	2021-2025	零陵区珠山镇	
		珠山镇中心卫生院新建综合楼	新建	2021-2025	零陵区珠山镇	
6	生态	永州市零陵区珠山镇水埠头村锰矿开采历史遗留废渣治理项目	新建	2021-2025	零陵区珠山镇	





镇区国土空间用地规划

落实基础设施项目布局，管控空间不突破

城镇开发边界范围面积为333.80公顷。珠山西侧产业园选址规模约118.08公顷，其中城镇开发边界范围内74.55,城镇开发边界外43.53公顷。

重要指标规划对比情况：

指标名称	基期年 (2020年)	2035年	规划新增
城镇人口 (万人)	1.9	4	2.1
城镇建设用地规模 (公顷)	242.12	333.8	91.68
居住用地 (公顷)	128.12	129.03	0.91
公共管理与公共服务用地 (公顷)	25.99	145.03	53.71
商业用地 (公顷)	2.15		
工业用地 (公顷)	63.18		
交通设施用地 (公顷)	18.11	42.45	24.34
公用设施用地 (公顷)	4.61	5.70	1.09