

LING ZHI



越城区**灵芝街道**国土空间总体规划

(2021-2035年)
(一图读懂)



绍兴市越城区人民政府

越城区灵芝街道国土空间总体规划 (2021-2035年)

前言

2024年12月31日，绍兴市人民政府批准《越城区灵芝街道国土空间总体规划（2021-2035）》（以下简称规划）。

《规划》是对越城区灵芝街道范围内国土空间的保护、开发、利用、修复作出的总体部署与具体安排；是对上位规划的深化落实，是编制详细规划以及实施国土空间用途管制的重要依据。

《规划》有机融合了主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等各类空间性规划，统筹了灵芝街道各类城乡空间的开发保护利用，实现了“多规合一”。

《规划》以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大、二十届三中全会和省第十五次党代会精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，主动融入绍兴网络大城市发展新格局，为加快打造“首位立区、幸福越城”贡献力量。



规划原则

✓ 保护优先、绿色发展

✓ 以人为本、注重品质

✓ 城乡融合、协调发展

✓ 细化落实，管控落地

规划范围



灵芝街道

地处越城区西北部，东与斗门、东湖街道相邻，南与北海街道、迪荡街道接壤，西与东浦街道连接，北毗邻柯桥区齐贤街道。下辖12个社区，4个行政村（不含村改居和已拆迁村）

现状人口约8.8万人。

总面积 **38.14** 平方公里

规划期限

与《绍兴市越城区国土空间总体规划》保持一致，即 **2021-2035年**。

规划基期年：2020年

近期至2025年

远期至2035年



/主体功能区

✓ 城市化优势地区

重点保障重大战略平台建设，积极引导人口、产业向城市化优势发展区转移，提升土地利用效率，培育具有区域竞争力的城镇集群。

/格局导引

✓ 城市首位核心区

强化城市首位核心引领，打造国际化中央活力区。

/村庄分类导引

1个
整治提升类

3个
搬迁撤并类

/规划导引

✓ 落实衔接上位国土空间乡镇规划导引，提升资源利用效率，促进区域协同发展。

◆ 主体功能定位
城市化优势地区

◆ 常住人口规模
11.3万人

◆ 常住人口城镇化率
100%

◆ 耕地保有量
381.18公顷

◆ 新增城乡建设用地面积
652.21公顷

◆ 新增建设用地面积
652.21公顷



/明确总体定位

绍兴大城市中央活力区



/确定发展策略

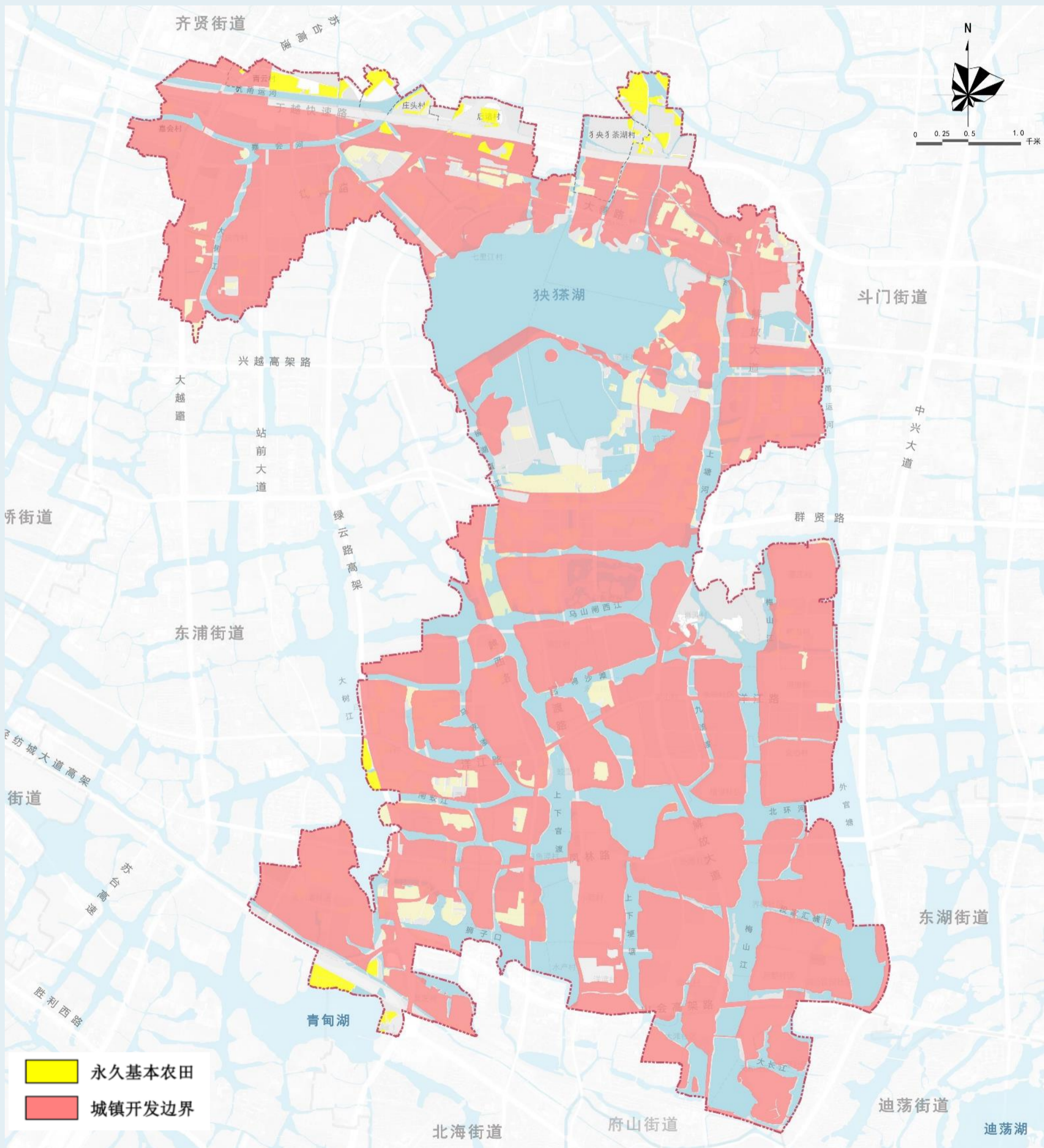
✓ 区域联动、协同发展、强心聚核、集聚发展

✓ 生态保护、空间管制、布局调整，风貌优化



落实“三区三线”

基于灵芝街道自然生态格局，落实上位规划统筹划定的**耕地和永久基本农田保护红线、城镇开发边界**，严守空间底线。



以上为自然资源部最新备案“三线”成果



落实“三区三线”

优先划定耕地和落实永久基本农田保护红线

- ✓ 全街道耕地保有量不低于**0.57万亩**
- ✓ 永久基本农田面积**42.77公顷**

不涉及生态保护红线

合理布局城镇开发边界

- ✓ 全街道划定城镇开发边界**2337.37公顷**

以上数据为自然资源部最新备案“三线”成果

落实其他控制线

✓ 历史文化保护线

✓ 基础设施控制线

✓ 城市重要控制线

✓ 城乡风貌控制线

✓ 生态环境控制线

✓ 灾害防治控制线

✓ 洪涝风险控制线

.....



总体格局

形成“一心·一轴·三板块”的国土空间总体格局

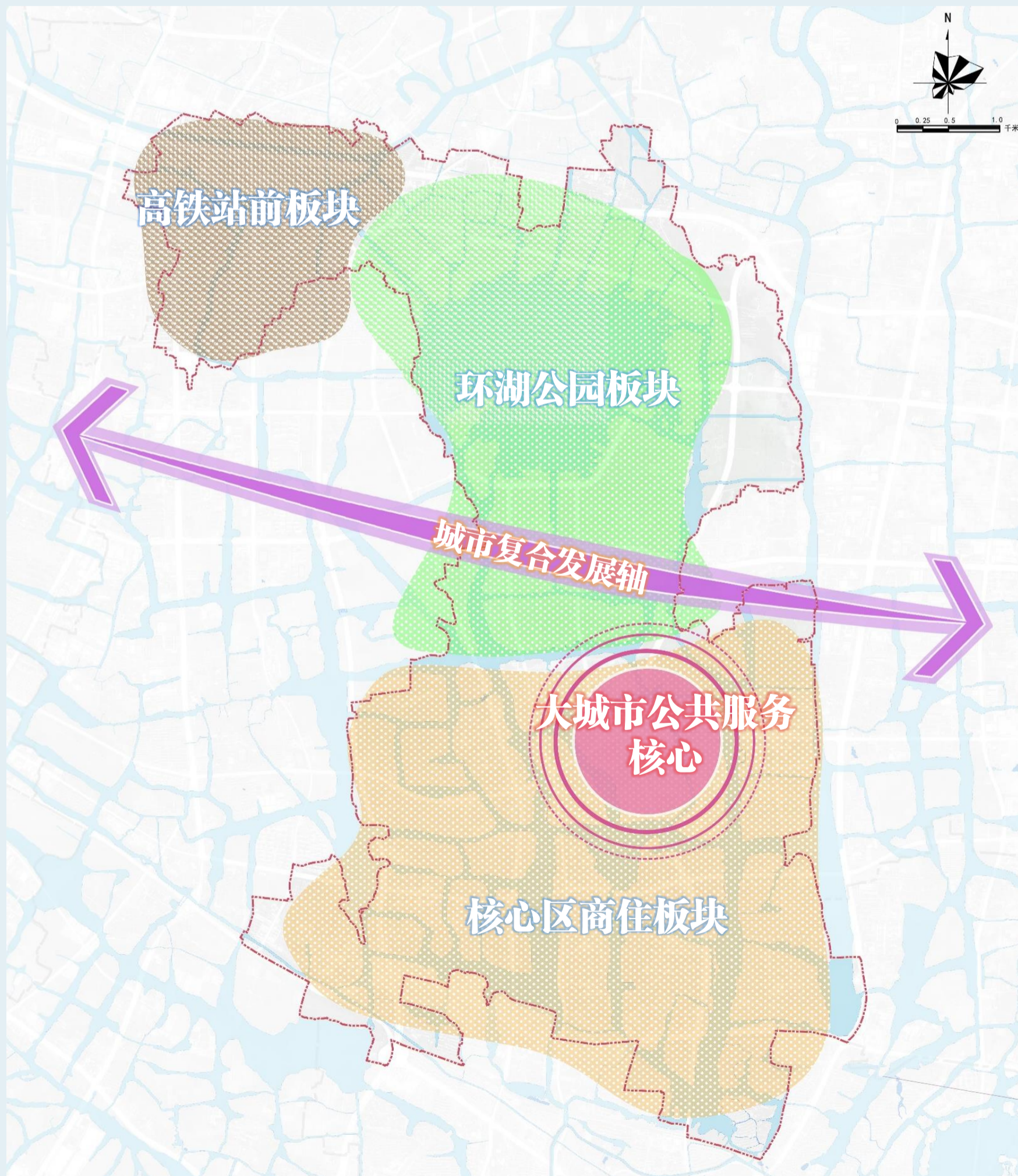
大城市公共服务核心：依托各类大型公共服务设施，发挥城市核心作用。

城市复合发展轴：打造城市科创、文创、公共服务复合发展走廊。

核心区商住板块：集聚科技、文化、医疗、体育、商贸和展示等大型服务设施和基础配套服务完善的城市居住社区生活圈。

高铁站前板块：打造区域性综合交通枢纽。

环湖公园板块：形成以高端居住、综合服务、文化旅游和绿地休憩等复合功能为特色的环湖大型城市综合公园片区。





/用地布局

以优化非建设用地布局、合理管控城乡建设用地、保障区域基础设施用地、优化其他建设用地为导向，至2035年，**非建设用地、城镇建设用**
地、村庄建设用地、区域基础设施用地、其他建设用
地占比在现状基础上进一步优化调整。

✓ 合理调整农林用地

✓ 保障区域基础设施用地

✓ 优化城乡建设用地

✓ 稳定其他建设用地

/产业空间

现代服务业

+

未来科技产业

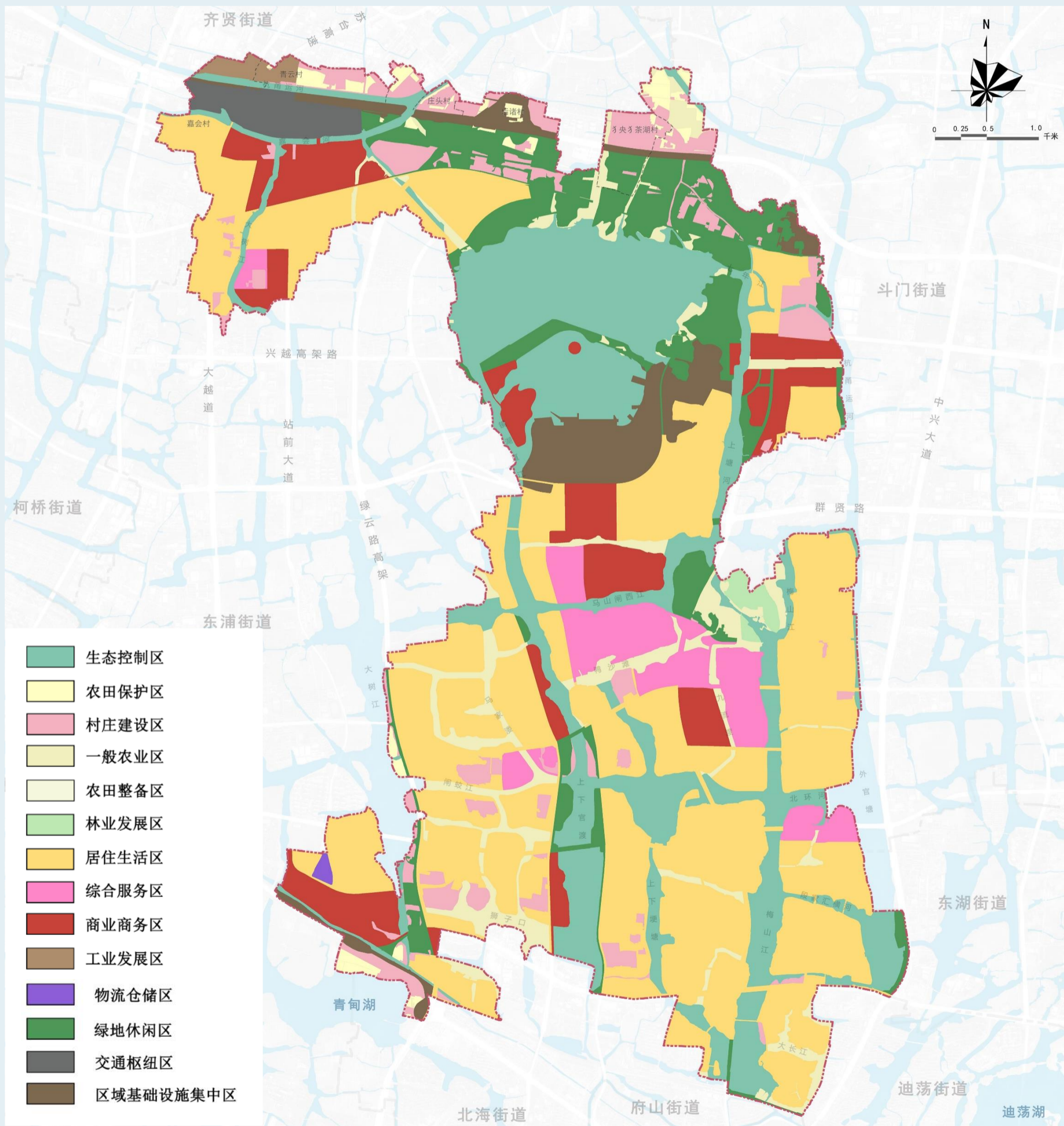
- 金融服务
- 软件服务
- 数贸服务

- 大数据
- 人工智能
- 低空经济



用途分区

落实国土空间用途管制制度，在耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线、城镇开发边界三条基本空间控制线基础上，**落实细化规划用途分区**，实现用途管制全域全要素覆盖。





1/公共服务设施规划

- ✓ 规划构建 **10 个15分钟 社区生活圈**，**1 个5分钟 乡村生活圈**，**新建、改扩建各类设施 合计20余项。**

◆ 教育设施规划

- ✓ 规划保留高等教育学校1所；
- ✓ 规划保留高中段学校1所；
- ✓ 规划保留初中2所，新建1所；
- ✓ 规划保留小学2所，改扩建小学1所，新建小学6所。

◆ 医疗卫生设施规划

- ✓ 规划新建公立综合医院1处；
- ✓ 规划保留社区卫生服务中心1处；
- ✓ 按社区生活圈分布配套社区卫生服务大站3-5处。

◆ 文化设施规划

- ✓ 规划保留市级文化设施2处，新建3处；
- ✓ 按社区生活圈分布配套文化活动中心3-5处。

◆ 体育设施规划

- ✓ 规划保留奥体中心和大滩水上体育公园；
- ✓ 规划新建全民健身中心1处，体育公园1处，改建体育公园2处；
- ✓ 按社区生活圈分布配套大型多功能运动场地3-5处。

◆ 养老设施规划

- ✓ 规划新建镜湖康体中心1处；
- ✓ 规划新建大型养老机构1处，按社区生活圈分布配套居家养老机构若干处。



综合交通体系

✓ 打造安全高效、绿色智慧的城市核心区综合交通体系

铁路系统

- 杭甬高铁 (绍兴北站)
- 杭绍台高铁 (绍兴北站)
- 萧甬铁路

公路系统

- 高速公路: 苏台高速
- 国道: G104、G329
- 省道: S211

快速路

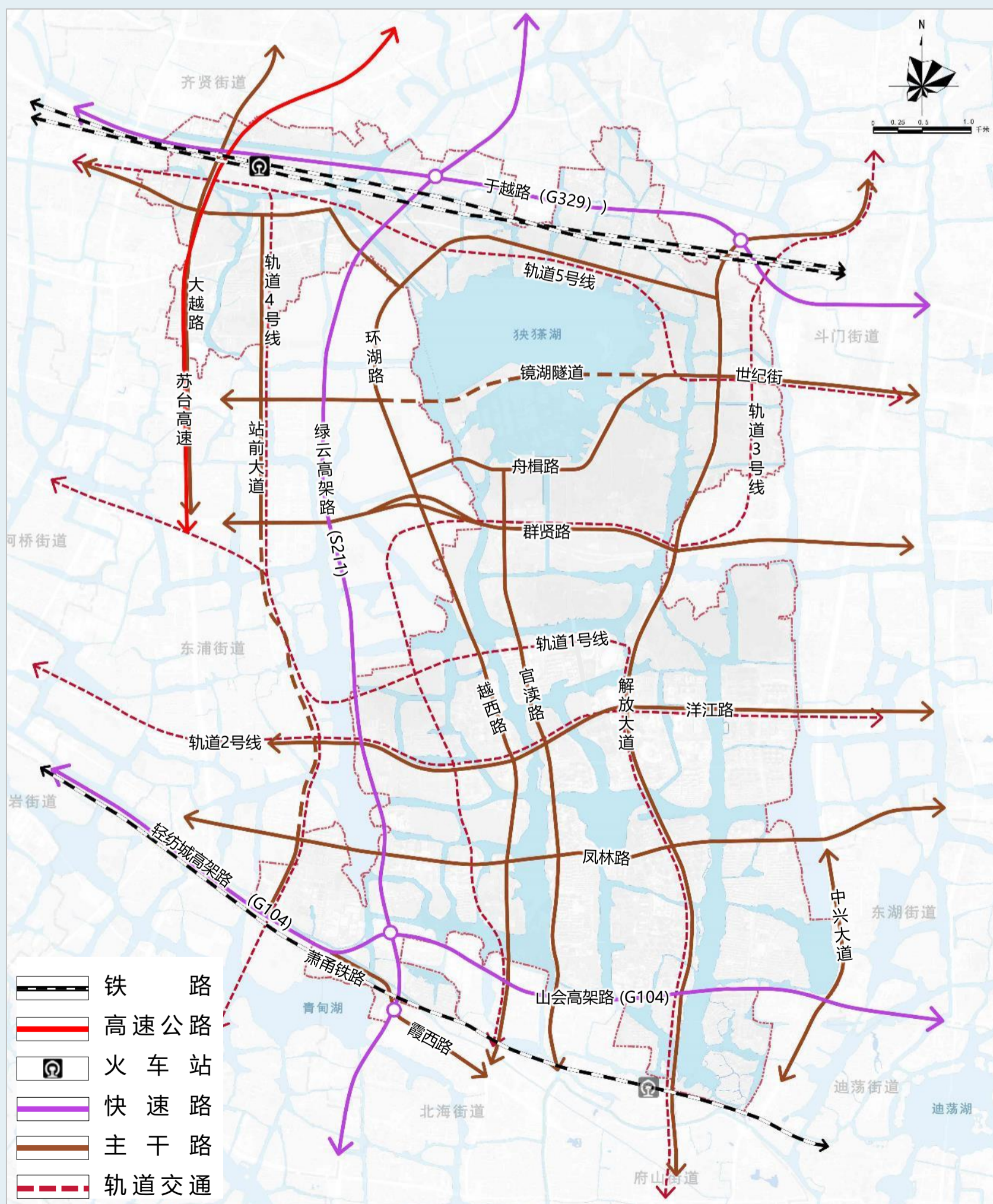
- 两横: 轻纺城高架路—山会高架路、于越快速路
- 一纵: 绿云高架路

主干路

- 九横: 于越路、绸缎路—上善路、镜湖隧道—世纪街、舟楫路、群贤路、洋江路、凤林路、轻纺城大道—山会大道、霞西路
- 七纵: 大越路、站前大道、绿云路、环湖路—越西路、官渎路、解放大道、中兴大道

轨道交通

- 轨道1号线、轨道2号线、轨道3号线、轨道4号线、轨道5号线





基础设施支撑

合理布局给水、排水、电力、通信、燃气、环卫等市政设施，加强邻避设施布局管理。

◆ 给水工程

满足规划区用水量、水质、水压及城镇消防、安全供水要求。

◆ 雨水工程

完善城镇雨水管网设施，提高城镇抗洪排涝能力，实现雨水资源有效利用。

◆ 污水工程

完善污水管网设置，统筹布局污水设施。

◆ 电力工程

优化电网结构，增强稳定性和安全性，推动电网高质量发展。

◆ 通信工程

加快通信基础设施建设，推进5G设施融合应用。

◆ 燃气工程

加速燃气供应管道化，完善燃气输配、储备和供应服务保障系统。

◆ 环卫工程

建立健全源头减量、分类投放、分类收集、分类运输、分类处置的生活垃圾分类体系，完善各类环卫设施布局，建立可持续化建筑垃圾综合利用体系。

防灾减灾体系

- 加强防洪排涝、消防、人防、抗震、地质灾害防治，完善应急服务设施布局；
- 加强重大危险源管控，健全综合应急管理体系，构建韧性城市的防御体系。

◆ 防洪排涝

适度超前、防排结合

◆ 地灾防治

源头管理、监控预警

◆ 公共安全

弹性应急、响应扩容

◆ 抗震避灾

6度设防，合理疏散

◆ 人防工程

精准防护、平急结合

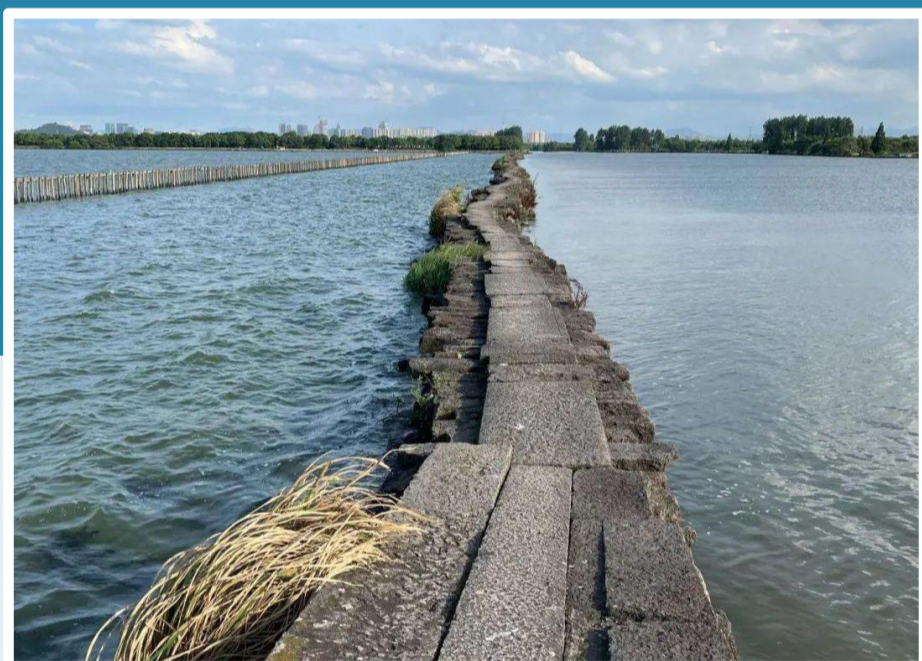
◆ 消防体系

预防为主，防消结合



物质文化遗产

✓ 严格保护、合理利用历史文化遗存



✓ 央央茶湖避塘



✓ 王宝和酒厂旧址

非物质文化遗产

✓ 严格保护2项非物质文化遗产项目

建立非遗传承平台，关注人才和师徒制的技艺传授，支持引导非遗传承；鼓励传统技艺创造现代工艺品、传统艺术演绎新内容。



农业空间综合整治

- ✓ **土地整治工程**：通过耕地功能恢复、垦造耕地、旱地改水田以及永久基本农田集中连片整治等手段推动农用地综合整治。

村庄综合整治

- ✓ **复垦复林**：重点针对搬迁撤并类村庄，逐步引导开展城镇开发边界外村庄建设用地复垦。
- ✓ **土地盘活利用**：加快探索宅基地盘活利用；推进集体建设用地盘活；规范农用地经营权流转。

生态空间综合整治

- ✓ **水生态修复**：全面推进全流域水环境治理，强化河网整治，改善流域水质推进小流域、农村河沟整治。
- ✓ **绿化造林**：加强森林、绿地建设，严格落实“占林补林”，公益林面积不减少，森林覆盖率不降低。
- ✓ **土壤污染修复**：加强建设用地土壤污染风险管控和修复监督管理，有效防控环境风险，保障人居环境安全。

城镇空间综合整治

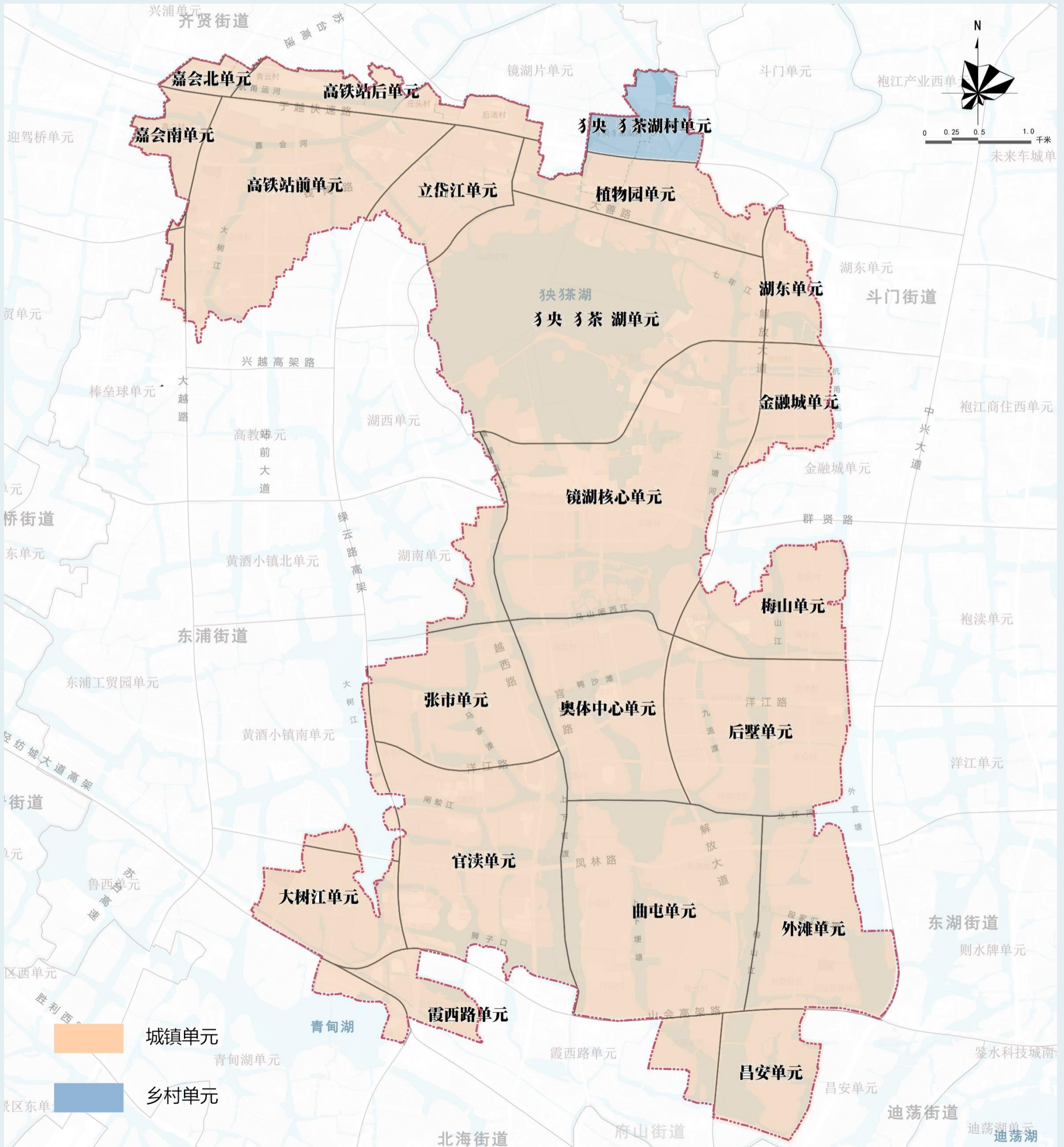
- ✓ **低效用地盘活**：充分挖潜存量空间资源，对旧厂矿、旧城镇等低效建设用地实施再开发。
- ✓ **优化供给结构**：优化“批而未供”“供而未用”土地利用，推进土地要素保障与城市发展相协同。

11 明确详细单元划分

1/编制单元划分

✓ 通过详细规划编制单元的划定，落实上位规划确定的各项指标

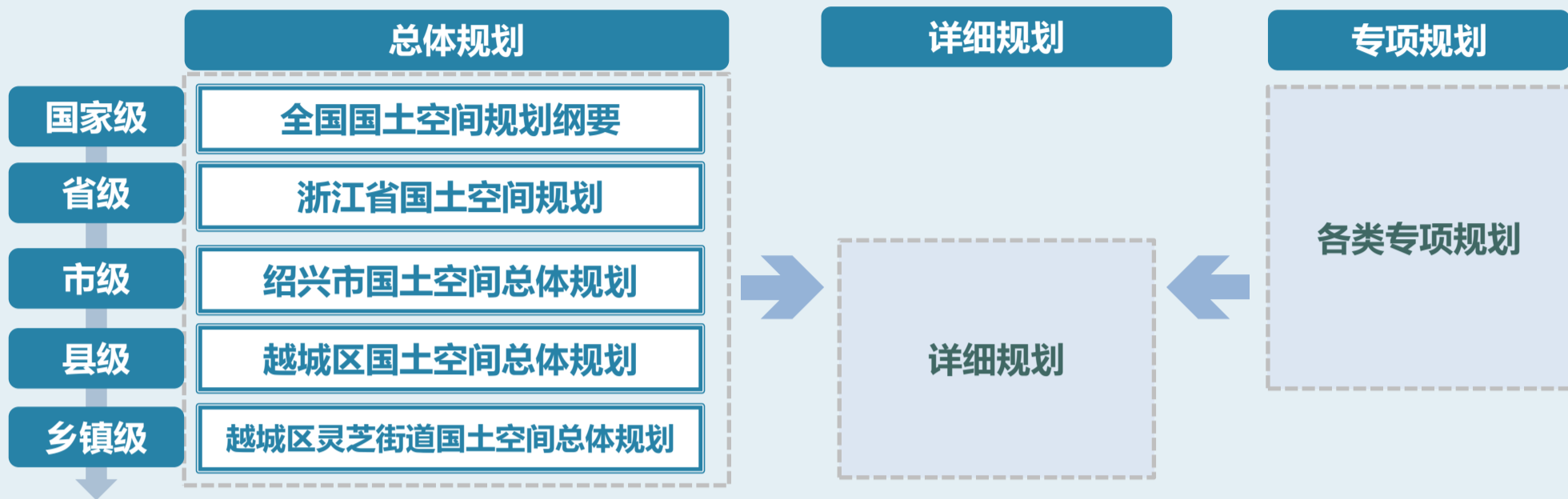
灵芝街道涉及27个单元，包括25个城镇单元，以综合服务、工业发展为主要功能；2个乡村单元，以农田保护为主要功能。





落实规划体系

明确国土空间规划体系——五级三类



统筹详细规划编制

详细规划遵循应编尽编，重点发展地区优先编制原则，逐步实现全覆盖。

落实规划层级传导

落实《越城区国土空间总体规划(2021-2035年)》确定的传导内容。形成以

“功能+格局+指标+控制线+名录”

五位一体强制性管控内容为主体的国土空间规划传导体系。

健全规划管控机制



优化增量安排



严格边界管护



加强计划管理



健全用途管制



强化规划传导
推动项目落地



推行阳光规划
强调科学编制



定期规划体检
符合发展实际



加强规划监管
规范建设实施

绍兴大城市中央活力区

部分图片来源于网络，如有涉及版权问题，请与绍兴市自然资源和规划局越城分局联系。

一图读懂

越城区**灵芝街道**国土空间总体规划