

# DONG HU

## 越城区东湖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

# 越城区东湖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《越城区东湖街道国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称规划）。

《规划》是对越城区东湖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，统筹了东湖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。

# 01 确定规划范围与原则

## 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



### 东湖街道

地处越城区的几何中心，东连陶堰街道，南靠皋埠街道，西接迪荡、斗门街道，北邻马山、孙端街道。下辖13个行政村，现状人口5.9万人。

总面积 **27.95** 平方公里

## 规划期限

与《绍兴市越城区国土空间总体规划(2021-2035年)》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

### ✓ 产城融合示范区、东部都市农业片

重点深化科创功能，促进产城融合发展；打造东部都市农业片，保障粮食安全底线。

## 村庄分类导引

1个

集聚建设类

2个

整治提升类

1个

特色保护类

9个

搬迁撤并类

## 规划导引

- 优化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  
6.1万人

◆ 常住人口城镇化率  
80%

◆ 耕地保有量  
958.46公顷

◆ 新增城乡建设用地面积  
68.39公顷

◆ 新增建设用地面积  
68.39公顷



## 明确总体定位



# 水韵科创谷·越东新高地

将东湖街道打造为**城市新高地**、**科技新高地**、**人才集聚新高地**。

- ▶ **城市新高地**：依托以土地综合整治契机，推动中心城区空间拓展，融合水系资源、体现城市文脉、展示未来风貌。
- ▶ **科技新高地**：立足鉴水科技城发展“绍兴高能级科创核心、浙江省科技成果转化地、国家科教人融合实践区”的契机，瞄准技术转化，在网络大城市格局中塑造科创标杆。
- ▶ **人才集聚新高地**：营造优质生活环境，提供定制化服务配套，搭建城市智慧社区和生态乡村社区，共同打造城乡互补的未来生活，积极吸引人才、培育人才、创造人才。

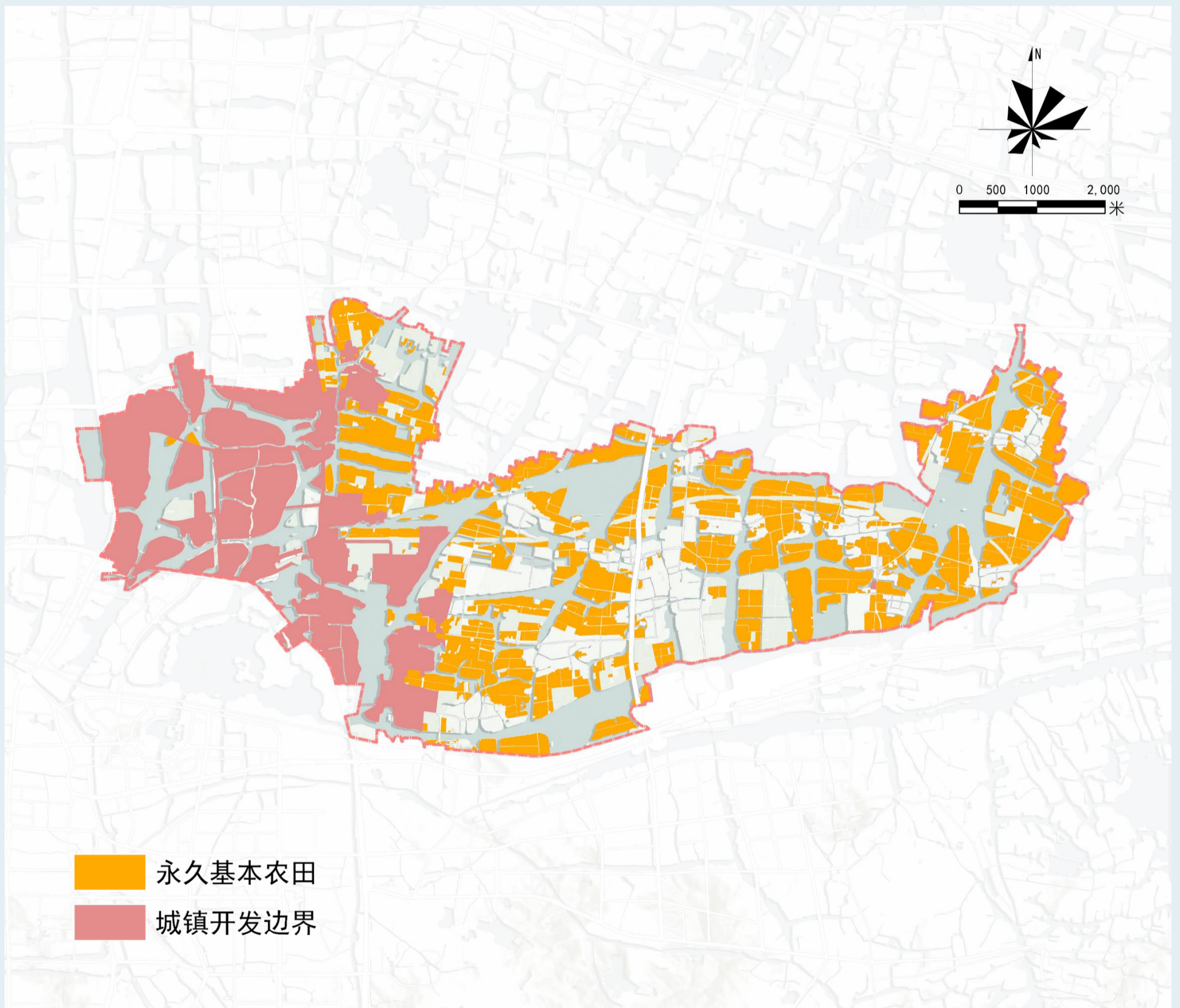
## 确定发展策略

✓ 引科提创，低效整治，有机更新，迭代升级

✓ 打造东湖街道“1+1+2”产业体系

## 落实“三区三线”

基于东湖街道自然生态格局，衔接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。



以上数据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**1.44万亩**
- ✓ 永久基本农田面积**815.96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**579.21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

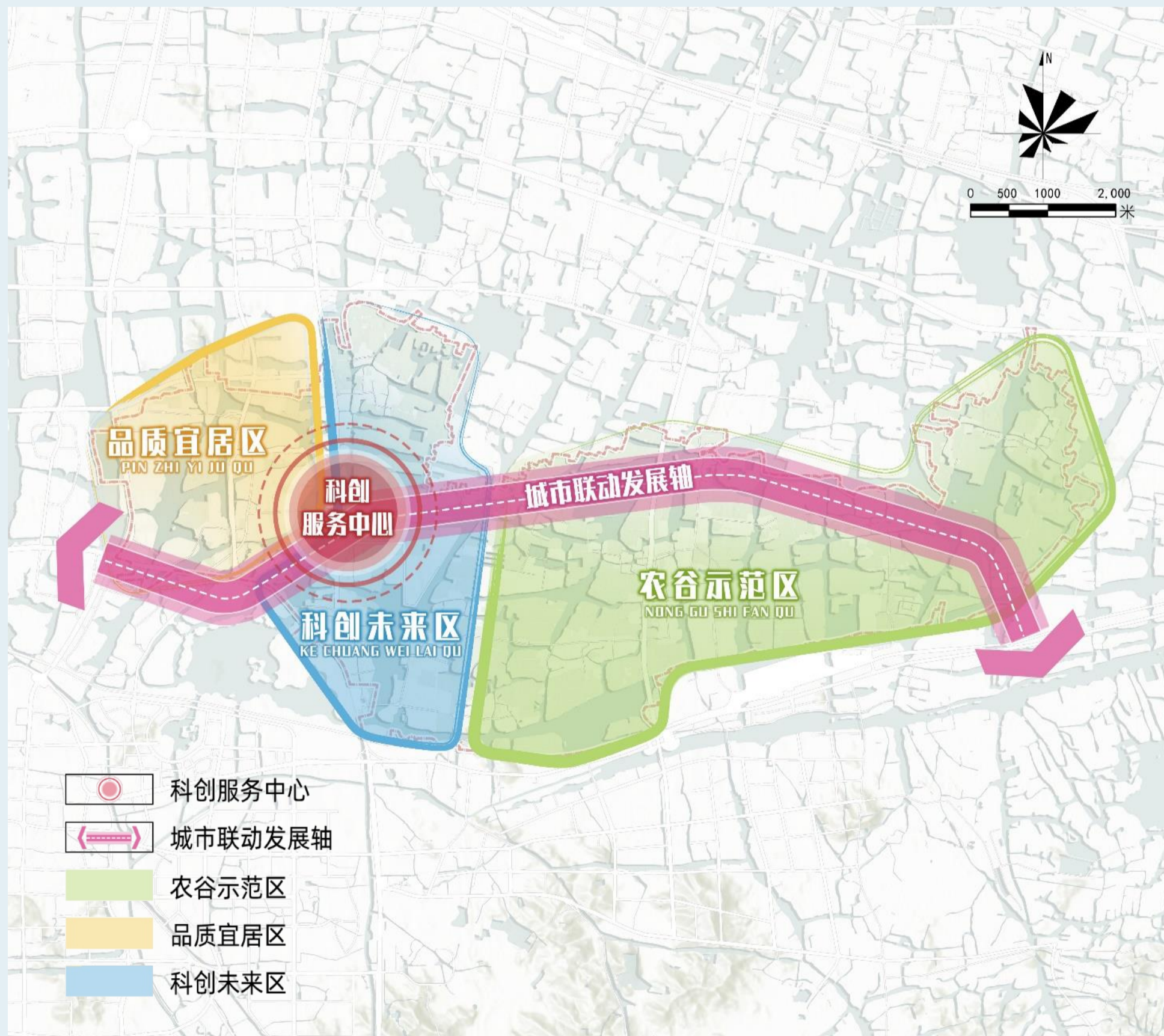
✓ 洪涝风险控制线

.....

## 总体格局

规划形成“一心、一轴、三区”的国土空间总体格局

- **科创服务中心**：完善城镇高品质科创服务设施配套，带动片区整体发展。
- **城市联动发展轴**：以山会大道为综合联动发展轴，整合沿线各类资源，带动区域整体发展。
- **品质宜居区**：以高质量发展、高品质生活、高效能治理为目标，建设高品质生活宜居新样板。
- **科创未来区**：以鉴水科技城为契机，瞄准技术转化，打造芯时代引领的未来科创城。
- **农谷示范区**：以发展现代农业为核心，落实耕地保护，探索和实践现代农业发展方式，加快现代农业发展，打造未来农谷。



## /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

## /产业发展

**低空经济**

- 研发平台
- 低空制造
- 服务保障

+

**数智算力**

- 智能计算
- 未来网络
- 软件信息

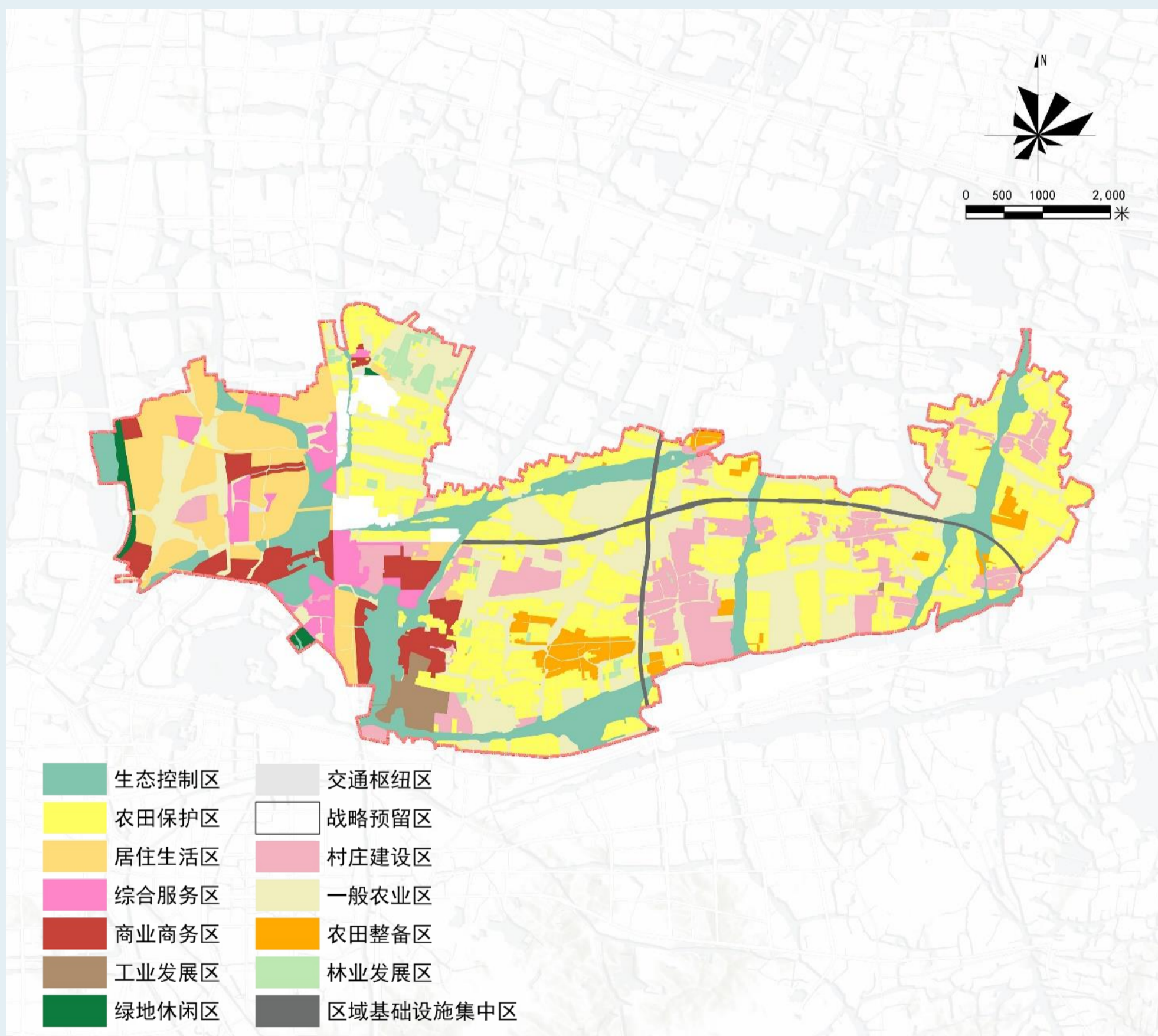
+

**未来农谷**

- 绿色农产
- 休闲体验
- 科创研学

## 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、城镇开发边界基本空间控制线基础上，**细化落实规划用途分区**，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**2个15分钟生活圈**和**4个10分钟乡村生活圈**，新建、改扩建各类设施**合计25项**。

### ◆ 机关团体设施规划

- ✓ 规划在越东路以东、山会大道以南区域新建1处街道办事处。
- ✓ 规划在则水牌路北侧新建1处派出所。

### ◆ 科研设施规划

- ✓ 在鉴水科技城片区布局科创研发空间，建设绍兴高能级的科创核心，助力绍兴科创带动产业转型。

### ◆ 教育设施规划

- ✓ 规划新建初中1所，虚位控制。
- ✓ 规划小学3所，其中改扩建1所，新建小学2所（有1处为虚位控制）。
- ✓ 规划幼儿园7所，其中异地新建2所，新建5所。

### ◆ 医疗卫生设施规划

- ✓ 规划迁建1处保健院。
- ✓ 异地新建1处社区卫生服务中心，并按社区生活圈分布配套卫生服务站。

### ◆ 文化设施规划

- ✓ 规划新建1处文化中心，按社区生活圈分布配套文化活动站若干。

### ◆ 体育设施规划

- ✓ 按社区生活圈分布配套大、中型多功能运动场地2处。

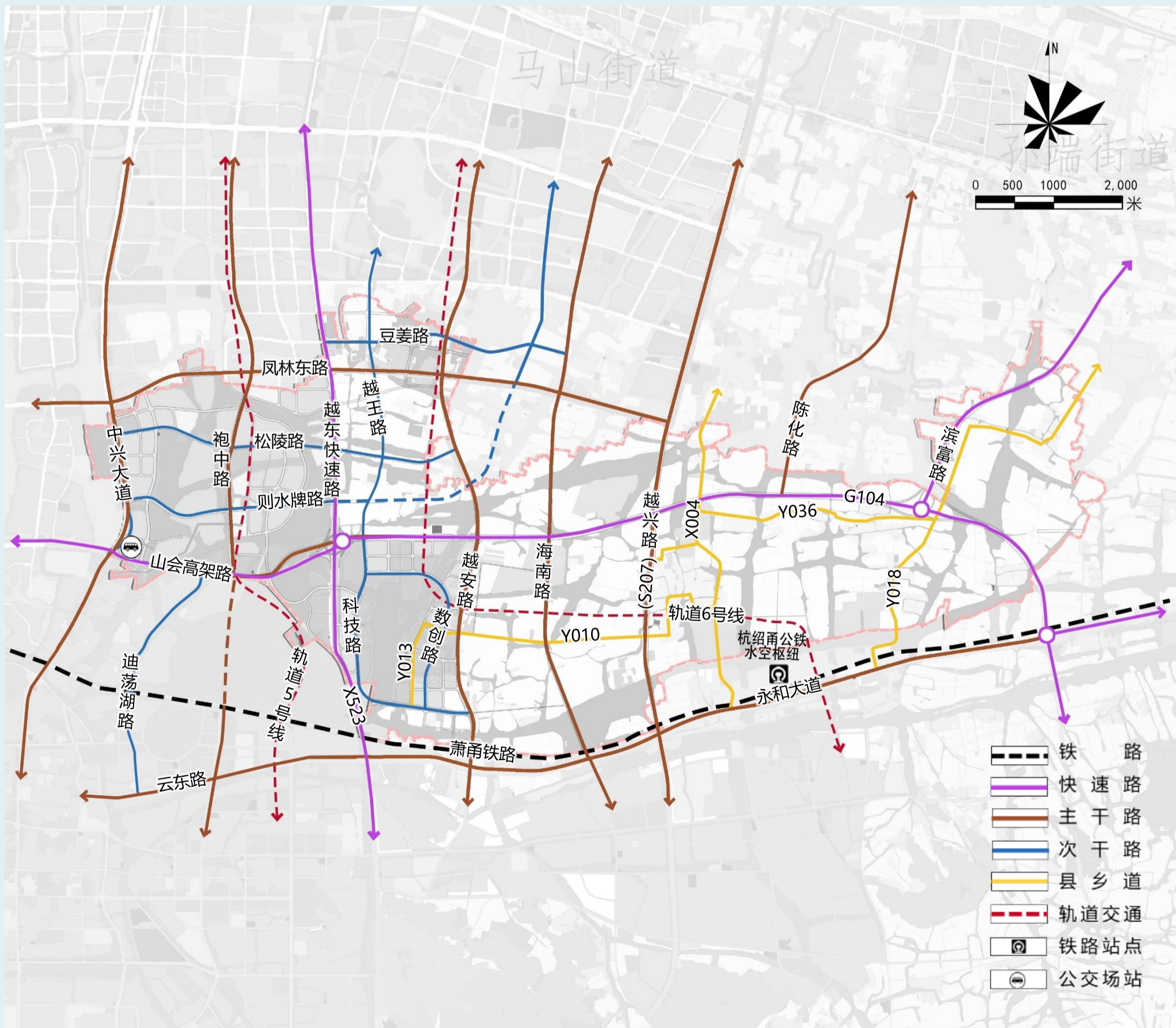
### ◆ 养老设施规划

- ✓ 异地新建1处居家养老服务中心，并按社区生活圈分布配套居家养老机构若干。

## 综合交通体系

✓ 优化内部路网，建设高效畅达的综合交通网络

<p><b>铁路系统</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>萧甬铁路</li> </ul>	<p><b>公路系统</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>国道: G104</li> <li>省道: 滨富路、S207</li> <li>县道: X004、X523</li> <li>乡道: Y010、Y036、Y018、Y013</li> </ul>	<p><b>主干路</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>两横: 山会大道、凤林西路</li> <li>七纵: 中兴大道、袍中路、越东路、越安路、海南路、越兴路、陈化路</li> </ul>	
<p><b>快速路</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一横: 山会高架路—G104</li> <li>两纵: 越东快速路、滨富路</li> </ul>	<p><b>次干路</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>豆姜路、松陵路、则水牌路、越王路、科技路、数创路</li> </ul>		<p><b>航道</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>杭甬运河、皋孙线、绍海乙线、绍哨线、绍道线</li> </ul>
<p><b>轨道交通</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>轨道5号线和轨道6号线</li> </ul>		<p><b>综合枢纽</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>依托皋埠站，规划建设杭绍甬公铁水空综合枢纽</li> </ul>	



# 08 构建安全支撑体系

## 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

# 09 加强历史文化保护

## 物质文化遗产

✓ 严格保护、合理利用历史文化遗存

3处



市(区)级  
文保单位

6处

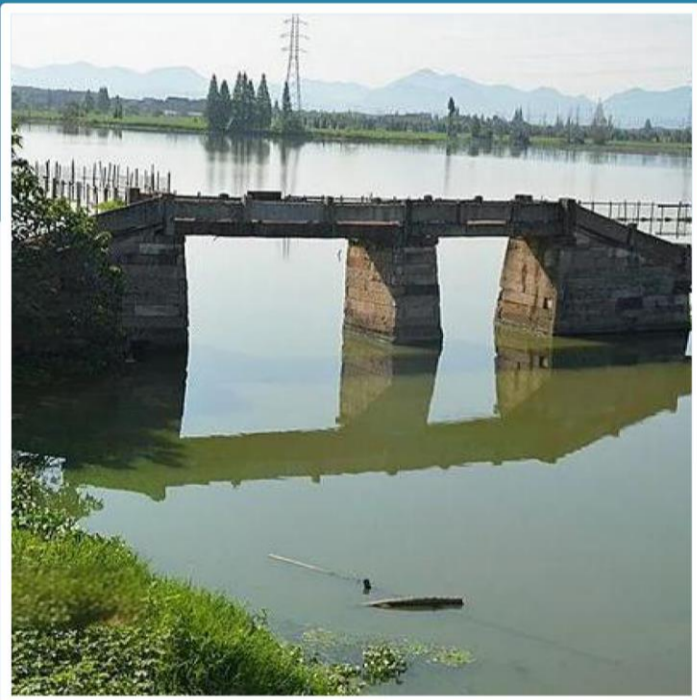


文保点

14处



三普  
登录文物



✓ 后甘眼桥



✓ 跨龙桥



✓ 后堡桥

## 非物质文化遗产

✓ 严格保护5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。



## 1 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。

## 1 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。

## 1 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**：坚持宜林则林、宜灌则灌、明确造林绿化空间，持续推进国土绿化行动。

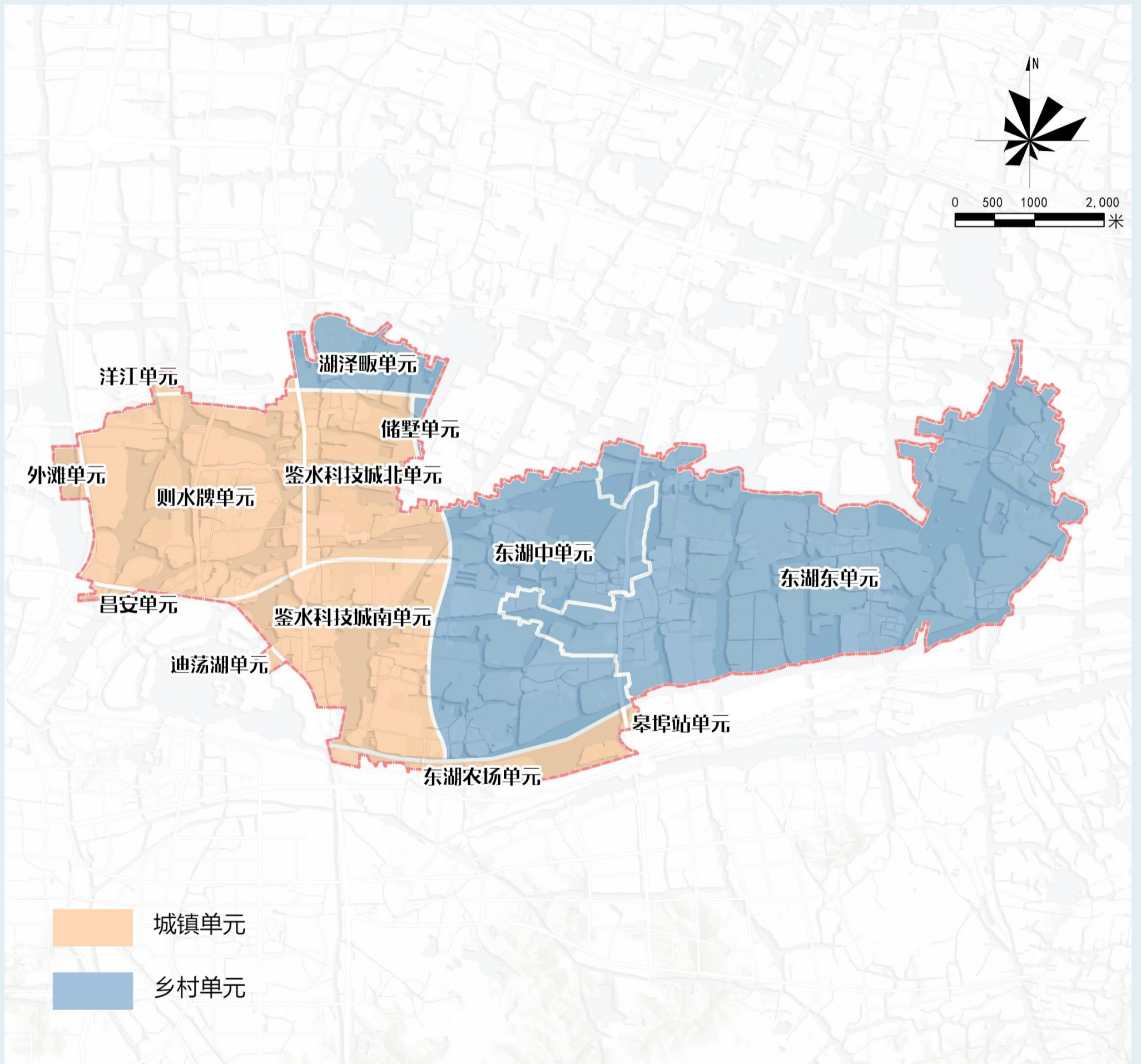
## 1 城镇空间综合整治

- ✓ **低效用地盘活**：充分挖潜存量空间资源，对旧厂房、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。

## 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

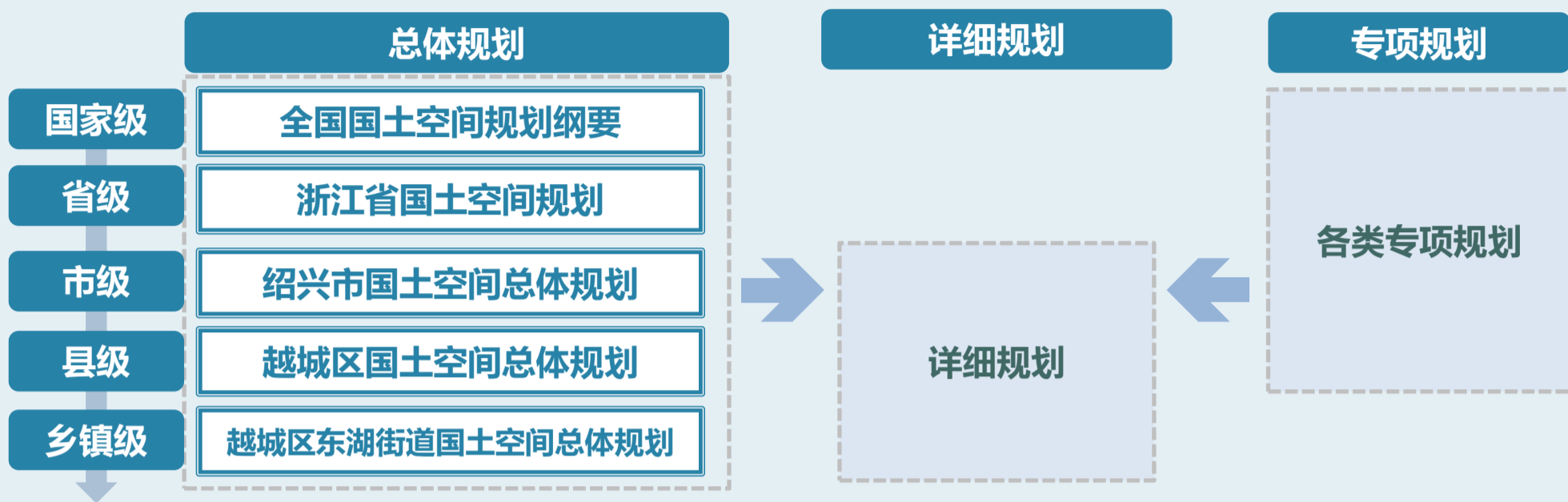
东湖街道划分为13个单元，包括9个城镇单元，以综合服务、居住生活、农田保护为主导功能；4个乡村单元，以农田保护为主导功能。





## 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

# 水韵科创谷 · 越东新高地

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

越城区东湖街道国土空间总体规划