



## 越城区皋埠街道国土空间总体规划

(2021-2035年)

(一图读懂)



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

《规划》是对越城区皋埠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，统筹了皋埠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



### 皋埠街道

地处越城区东南部，东邻陶堰街道，南毗富盛镇，西接迪荡街道，北隔萧绍运河与东湖街道隔河相望。下辖4个社区，26个行政村(不包括村改居和已拆迁村)，现状人口5.3万人。

总面积 **59.61** 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

### ✓ 城市化潜力地区

重点加快培育新发展动能，分类引导特色化发展，推动平台整合与要素集中高效利用，促进城乡协调发展。

## 格局导引

### ✓ 产城融合示范区、稽山鉴水样板区(东部都市农业片、南部生态保护片)

重点深化科创功能，打造集成电路产业，促进产城融合发展；依托水乡湿地，保障粮食安全底线，强化山林生态涵养，打造生态屏障。

## 村庄分类导引

1个

集聚建设类

1个

城郊融合类

15个

整治提升类

2个

特色保护类

7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  
城市化潜力地区

◆ 常住人口规模  
7.4万人

◆ 常住人口城镇化率  
70%

◆ 耕地保有量  
1573.51公顷

◆ 新增城乡建设用地面积  
139.12公顷

◆ 新增建设用地面积  
139.12公顷



## 明确总体定位



将皋埠街道打造为**东部现代新城区、产城迭代样板地、文化传承示范带**。

- ▶ **东部现代新城区**：以吼山、东湖、东鉴湖湿地、大运河为核心，重点打造山水交融城美，宜居宜业宜养的东部现代新城区。
- ▶ **产城迭代样板地**：发挥链主企业带动作用 and 科技创新能力，进一步培育壮大集成电路产业，打造国内重要的产城迭代样板地。
- ▶ **文化传承示范带**：紧抓大运河活化利用与会稽山国家级旅游区建设，联动吼山、会稽山、东湖、东鉴湖湿地、大运河，提升自身软实力，重点打造山青水秀城美的文化传承示范带。

## 确定发展策略

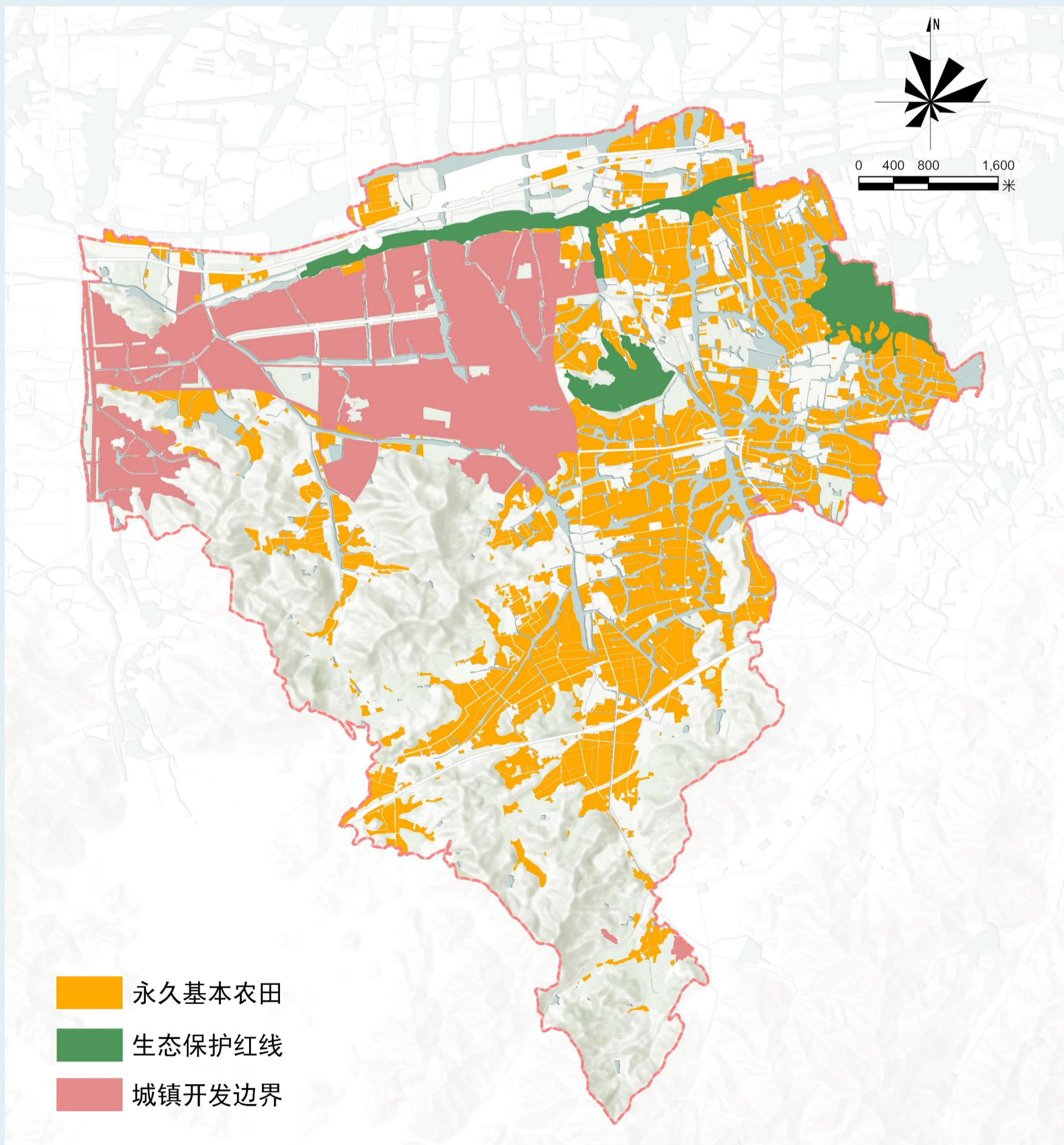
✓ 集电引领，山水为链

✓ 打造“集成电路+生态文旅”两大产业体系



## 落实“三区三线”

基于皋埠街道自然生态格局，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、生态保护红线、城镇开发边界**，严守空间底线。



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**2.36万亩**
- ✓ 永久基本农田面积**1426.61公顷**

### 严格落实生态保护红线

- ✓ 全街道生态保护红线面积**234.66公顷**，主要**沿浙东古运河、大百家湖、吼山分布。**

### 合理布局城镇开发边界

- ✓ 全街道划定城镇开发边界**956.25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

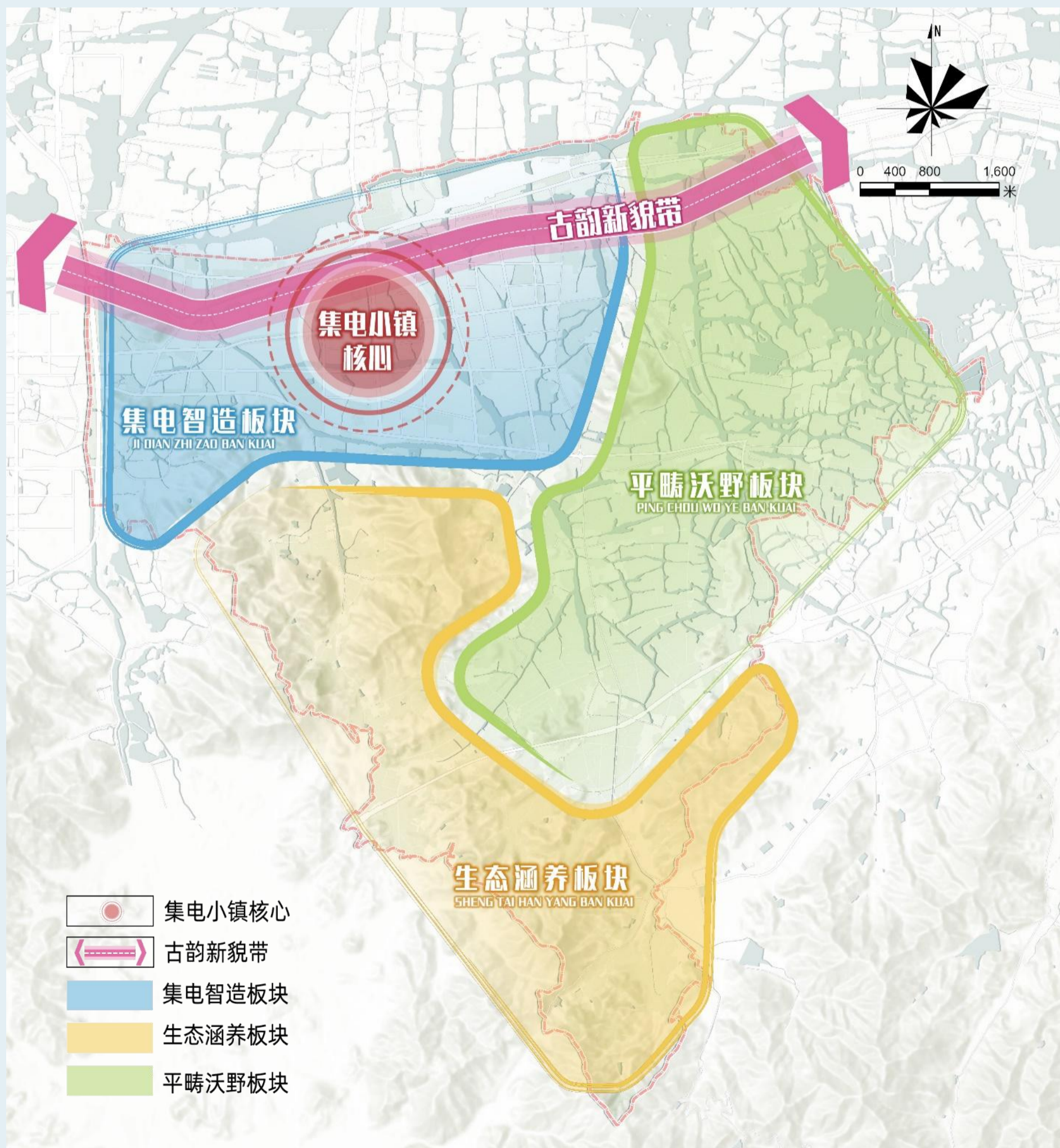
.....



## 总体格局

规划形成“一带一心三板块”的国土空间总体格局

- **古韵新貌带：**以运河风貌、文化、生态为核心，推进运河沿线传统文化产业发展。
- **集电小镇核心：**充分发挥产城示范区优势，以集成电路小镇为核心，带动片区整体发展。
- **集电智造板块：**强化低效工业用地整治，促进工业有机更新，以集成电路智能制造引领板块优化升级。
- **平畴沃野板块：**充分发挥区域自然资源优势，以发展现代农业为核心，保障粮食供给。
- **生态涵养板块：**落实生态保护底线，强化山林生态涵养，适度开发生态旅游。





## /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

**集成电路**

+

**生态文旅**

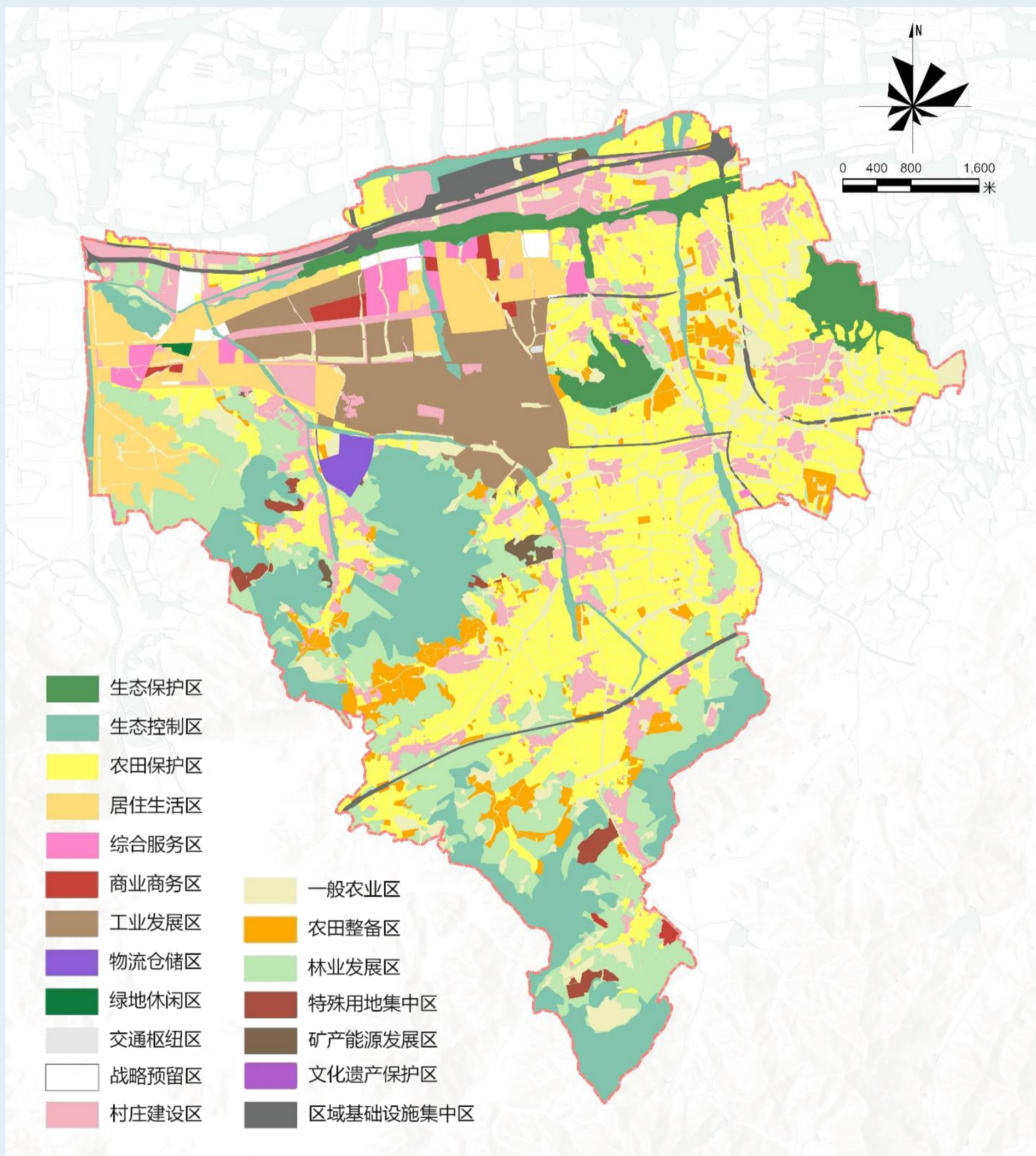
- 制造封测
- 数智服务
- 集电配套

- 自然观光
- 文化体验
- 文创销售



## 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**15个10分钟乡村生活圈**，新建、改扩建各类设施**合计8项**。

### ◆ 机关团体设施规划

- ✓ 保留1处街道办事处、1处便民服务中心、1处派出所等。

### ◆ 教育设施规划

- ✓ 规划保留高中1所。
- ✓ 规划改扩建初中1所。
- ✓ 规划保留小学3所，改扩建1所。
- ✓ 规划保留幼儿园3所，新建6所（有1处为虚位控制）。

### ◆ 医疗卫生设施规划

- ✓ 规划保留1处公立综合医院，1处社区卫生服务中心。
- ✓ 按社区生活圈分布配套卫生服务站。

### ◆ 文化设施规划

- ✓ 规划保留1处文化馆。
- ✓ 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

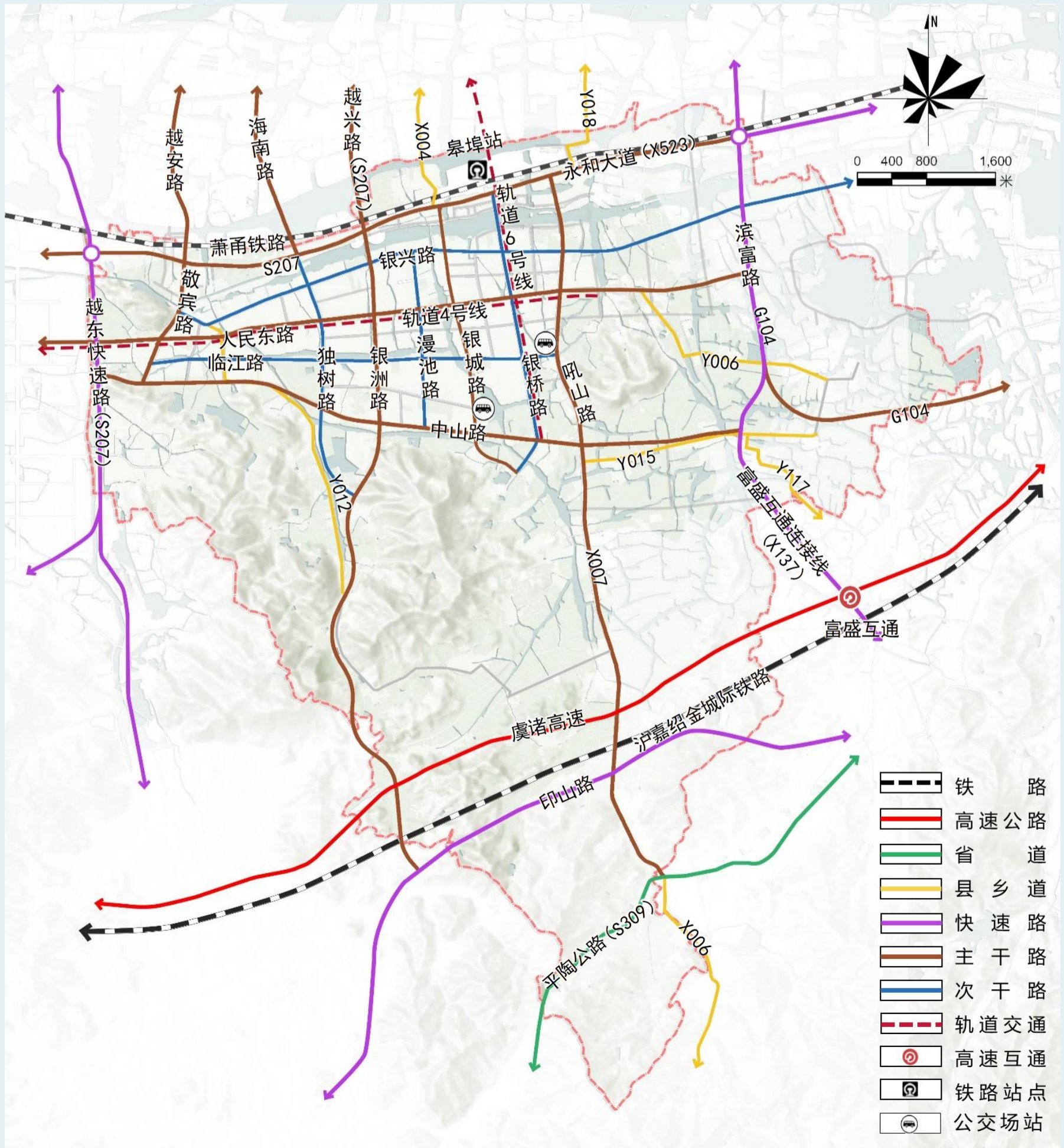
- ✓ 规划保留1处居家养老中心，1处养老院。
- ✓ 按社区生活圈分布配套居家养老机构若干。



## 综合交通体系

✓ 强化便捷联动，建设层次清晰的综合交通网络

<b>铁路系统</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>萧甬铁路、沪嘉绍金城际</li> </ul>	<b>公路系统</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>国道：G104</li> <li>省道：滨富路、S207、S309</li> <li>县道：X007、X006、X137、X523、X004</li> <li>乡道：Y012、Y015、Y006、Y117、Y018</li> </ul>	<b>主干路</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>三横：永和大道、人民东路~104国道、中山路</li> <li>六纵：敬宾路、海南路、越兴路~银洲路、银城路、吼山路、越东路。</li> </ul>		
<b>快速路</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>一横：印山路</li> <li>两纵：越东快速路、滨富路</li> </ul>	<b>次干路</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>银兴路、临江路、独树路、漫池路、银桥路</li> </ul>	<b>航道</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>杭甬运河、皋孙线、绍富线、浙东古运河(萧余线)</li> <li>规划作业区：为皋埠作业区</li> </ul>	<b>公交场站</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>公交枢纽：银城路枢纽</li> <li>停保场：皋埠停保场</li> </ul>	<b>综合枢纽</b> <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

2处



国家级  
文保单位

1处



省级  
文保单位

7处



市级  
文保单位

6处



文保点

20处



三普  
登录文物



✓ 大运河（绍兴段）



✓ 东湖石宕遗址

## / 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。



## 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**：严格保护森林资源，精准提升森林质量，提高森林蓄积量，优化森林碳汇空间布局，增强森林生态系统碳汇能力。

## 1/城镇空间综合整治

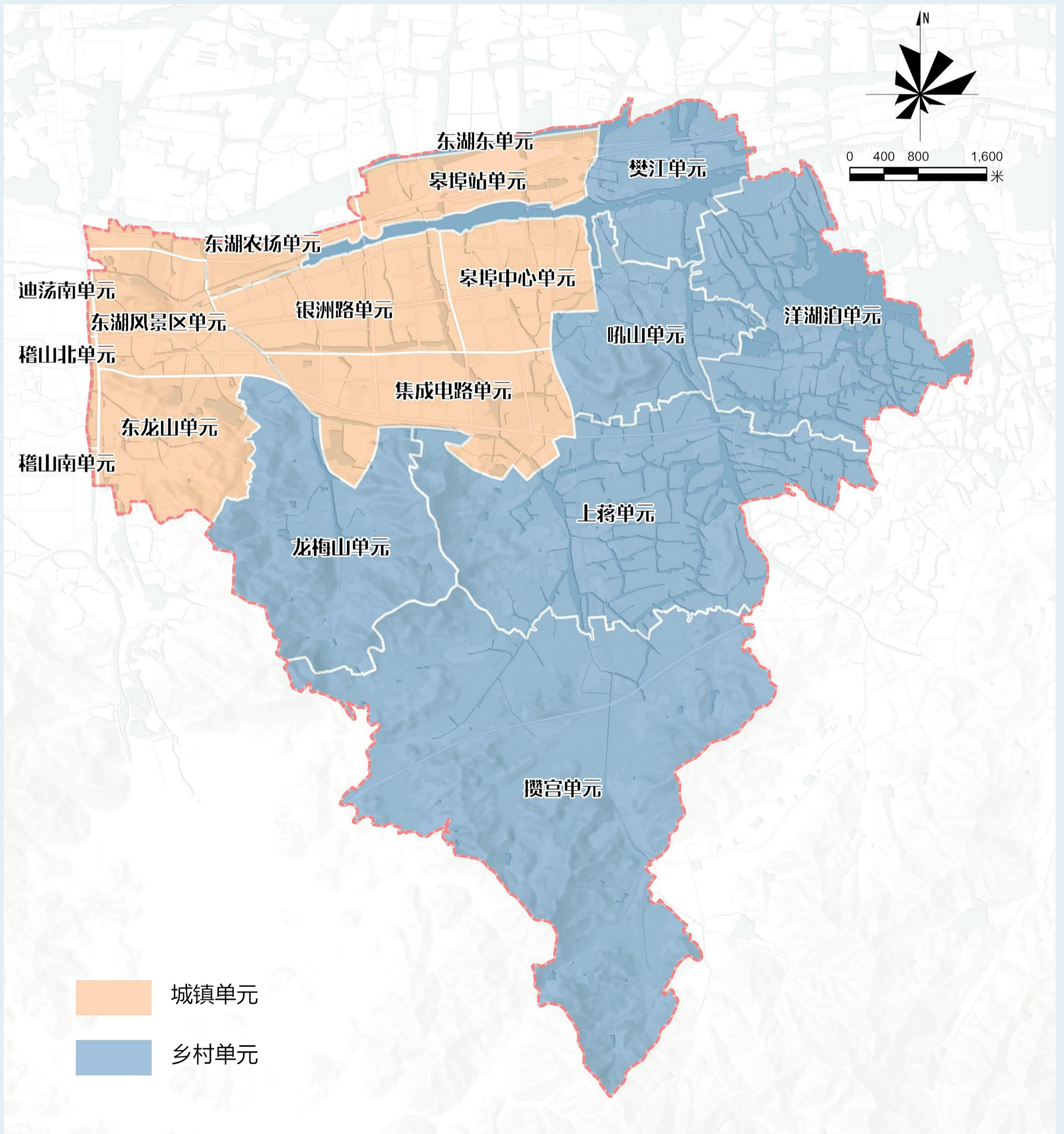
- ✓ **低效用地盘活**：充分挖潜存量空间资源，对旧厂矿、旧城镇等低效建设用地实施再开发。
- ✓ **优化供给结构**：优化“批而未供”“供而未用”土地利用，推进土地要素保障与城市发展相协同。



## 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

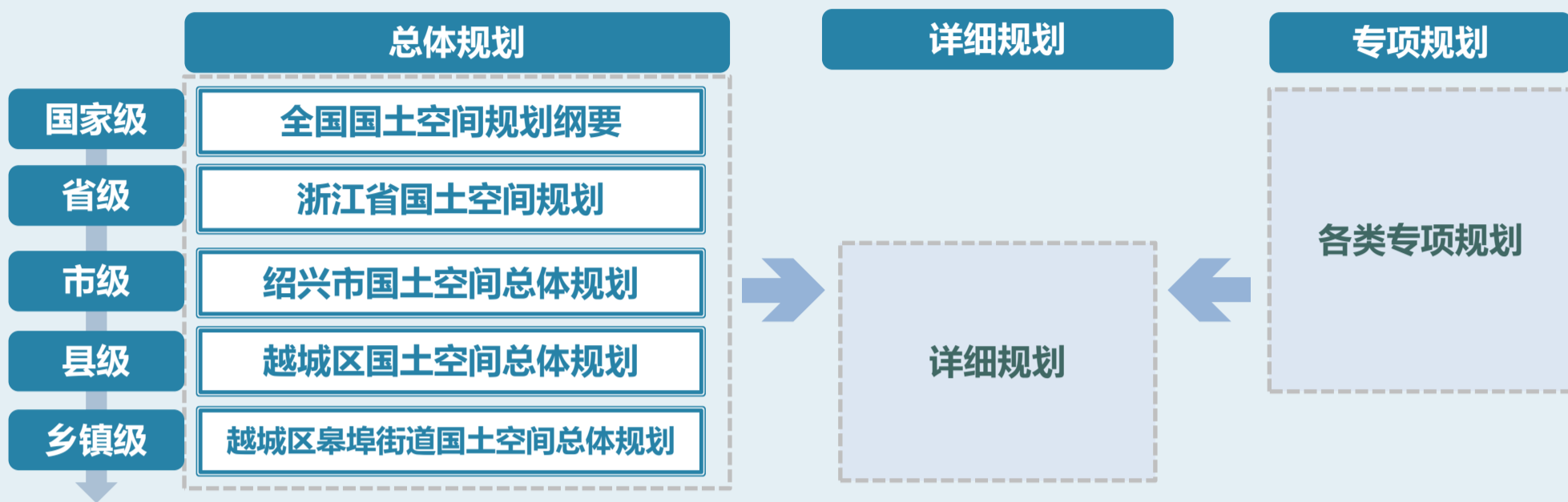
皋埠街道划分为17个单元，包括10个城镇单元，以综合服务、生态控制、工业发展、居住生活、农田保护为主导功能；7个乡村单元，以农田保护、居住生活、生态控制为主导功能。





## 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

# 东部现代新城区 产城迭代样板地 文化传承示范带

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

越城区皋埠街道国土空间总体规划