

凌源市南街街道国土空间总体规划 (2021—2035年)

(草案公示)



前 言

为贯彻《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》(中发〔2019〕18号)文件精神，强化国土空间规划在国土空间开发保护中的战略引领和刚性管控作用，指导城乡各类开发建设活动、开展国土空间资源保护利用和修复、制定空间发展政策、实施国土空间规划管理，推动形成人与自然和谐共生的国土空间格局，并且进一步落实好《凌源市国土空间总体规划(2021-2035年)》对南街街道的相关规划传导要求，更加科学深入细致的对南街街道全域范围内国土空间开发保护利用作出总体安排和综合部署，有效指导和管控好南街街道未来的空间格局，特编制本规划。

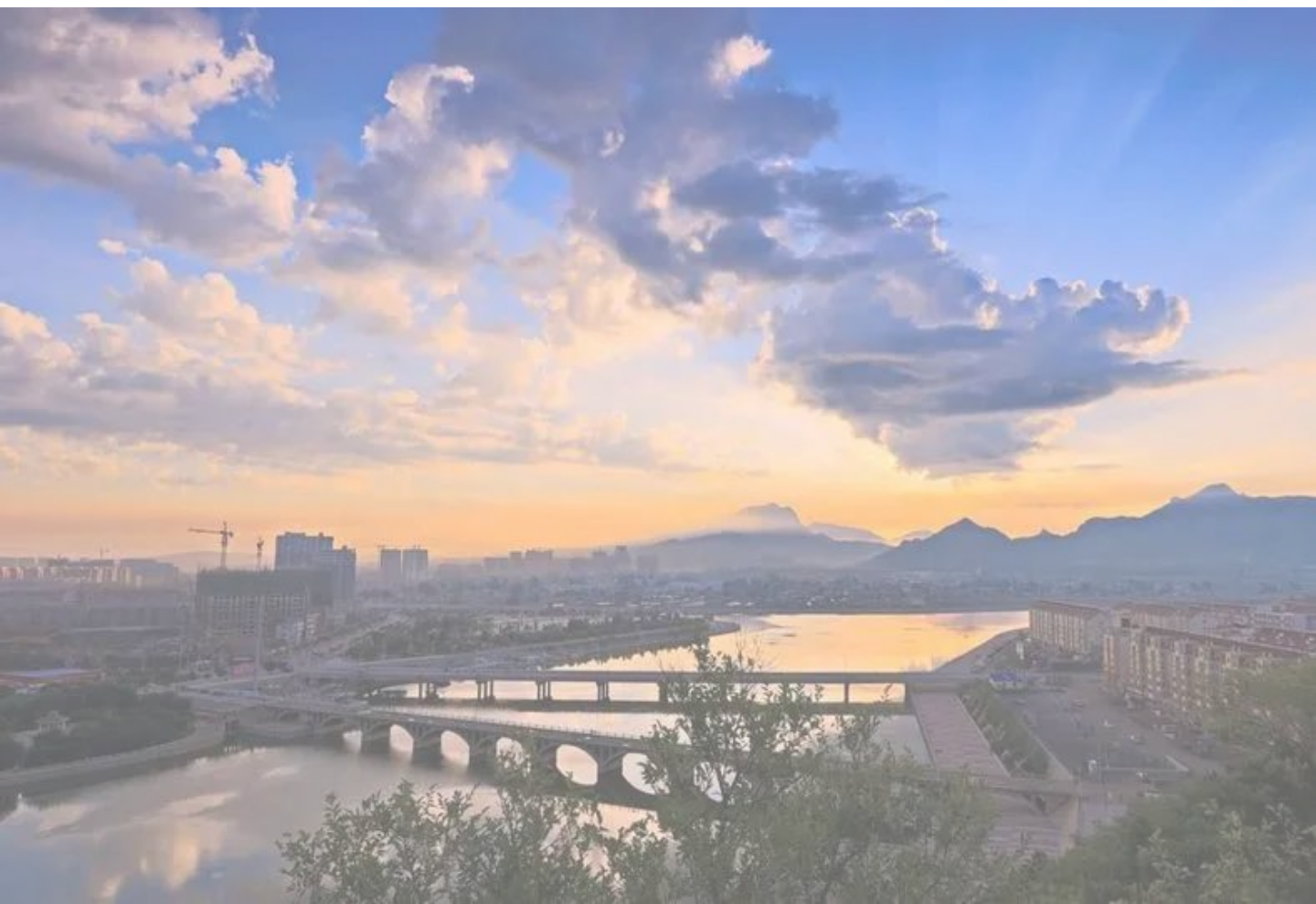
目录

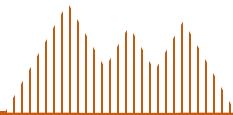
01 规划总则

02 目标定位

03 空间规划

04 实施保障





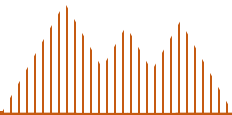
■ 规划范围

- 本次规划范围包括南街街道行政管辖范围内全部陆域国土空间，总面积**7.30**平方公里。下辖9个社区。

■ 规划期限

- 规划基期为2020年，规划期限为2021-2035年，近期到2025年。





■ 功能定位

承接上位规划

主体功能区——城市化地区
以农文旅康深度融合、产城融合为主攻方向，
发展农产品物流业和旅游业

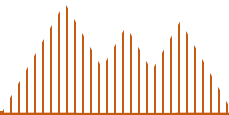
凌源市综合服务型城市化发展区

凌源市现代服务业集聚中心 区域商贸物流重要节点

■ 规划目标

- 落实凌源市国土空间规划重点战略部署及规划指引，高质量推进全域自然资源和国土空间开发、保护、利用和修复，严守资源利用底线，优化全域功能分区与空间布局，推动产业优化升级，塑造特色景观风貌，提升资源节约集约利用水平；至2035年，努力构建空间宜居适度、交通全域畅通、能源绿色清洁、人居环境优美、社会安全和谐的城乡一体化发展格局。



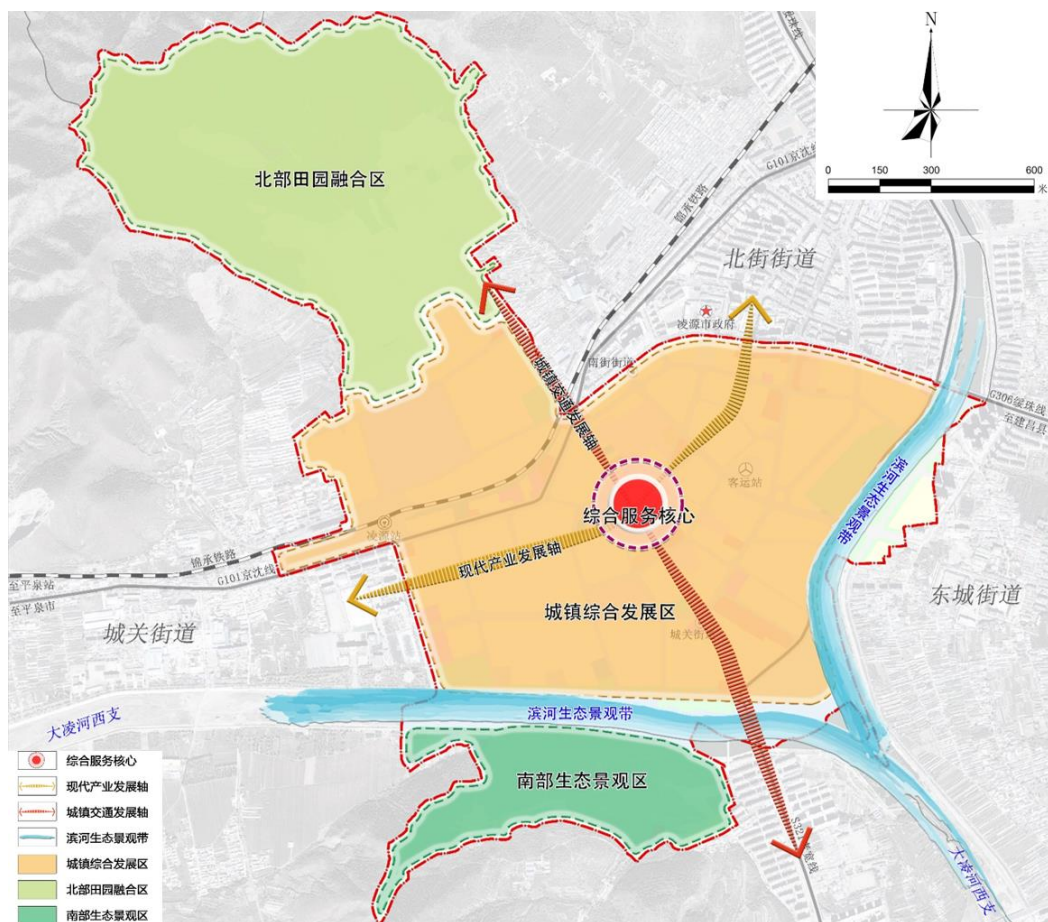


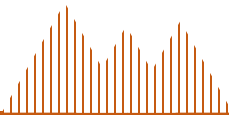
■ 统筹落实三条控制线

- **永久基本农田：**落实永久基本农田6.78公顷；
- **生态保护红线：**落实生态保护红线105.13公顷；
- **城镇开发边界：**划定城镇开发边界面积为384.53公顷。

■ 国土空间总体格局

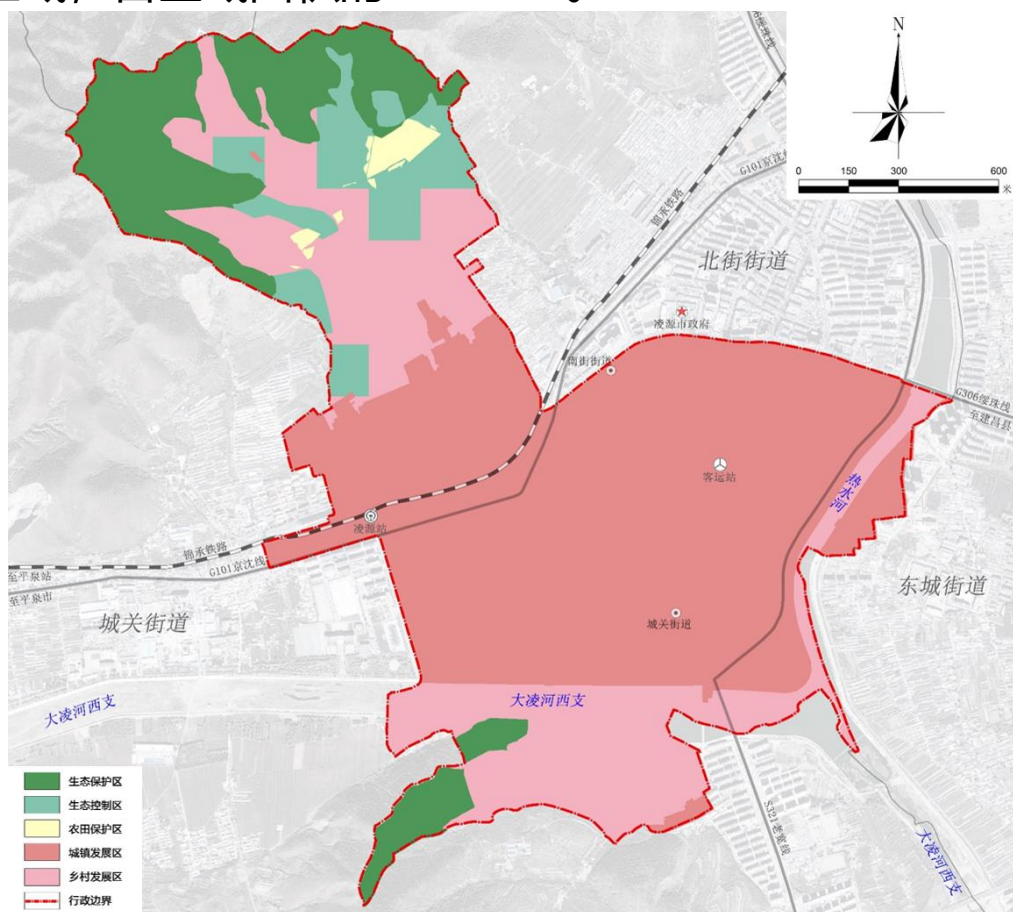
- 规划构建 **“一核两轴两带三片区”** 的总体格局。“一核”即综合服务核心。“两轴”即城镇交通发展轴、现代产业发展轴。“两带”即两条滨河生态景观带。“三片区”即城镇综合发展区、北部田园融合区，南部生态景观区。

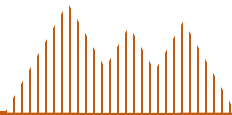




■ 细化落实国土空间规划分区

- **生态保护区**：有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的天然区域，占全域面积的**14.40%**。
- 生态控制区**：需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的天然区域，占全域面积的**6.62%**。
- 农田保护区**：永久基本农田相对集中需严格保护的区域，占全域面积的**0.93%**。
- 城镇发展区**：城镇开发边界围合的范围，城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域，占全域面积的**52.65%**。
- 乡村发展区**：满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域，占全域面积的**25.40%**。



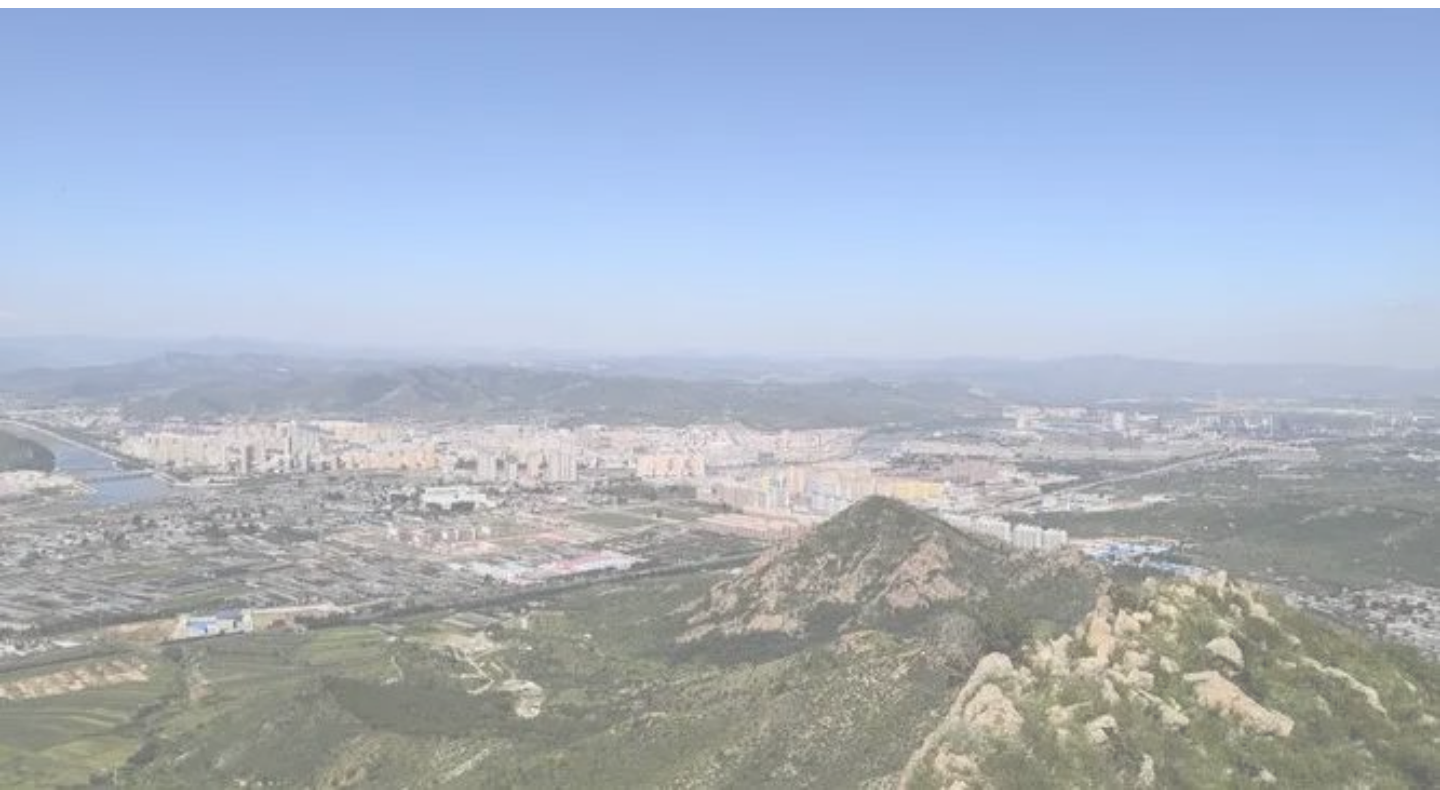


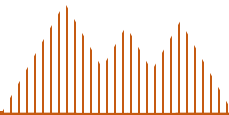
■ 村庄分类引导

- 依据《凌源市国土空间总体规划（2021-2035年）》对村庄的建设引导，南街街道除开发边界外，共涉及1个村级调查单元——城南村，分类为**城郊融合型村庄**。

■ 美丽乡村振兴建设引导

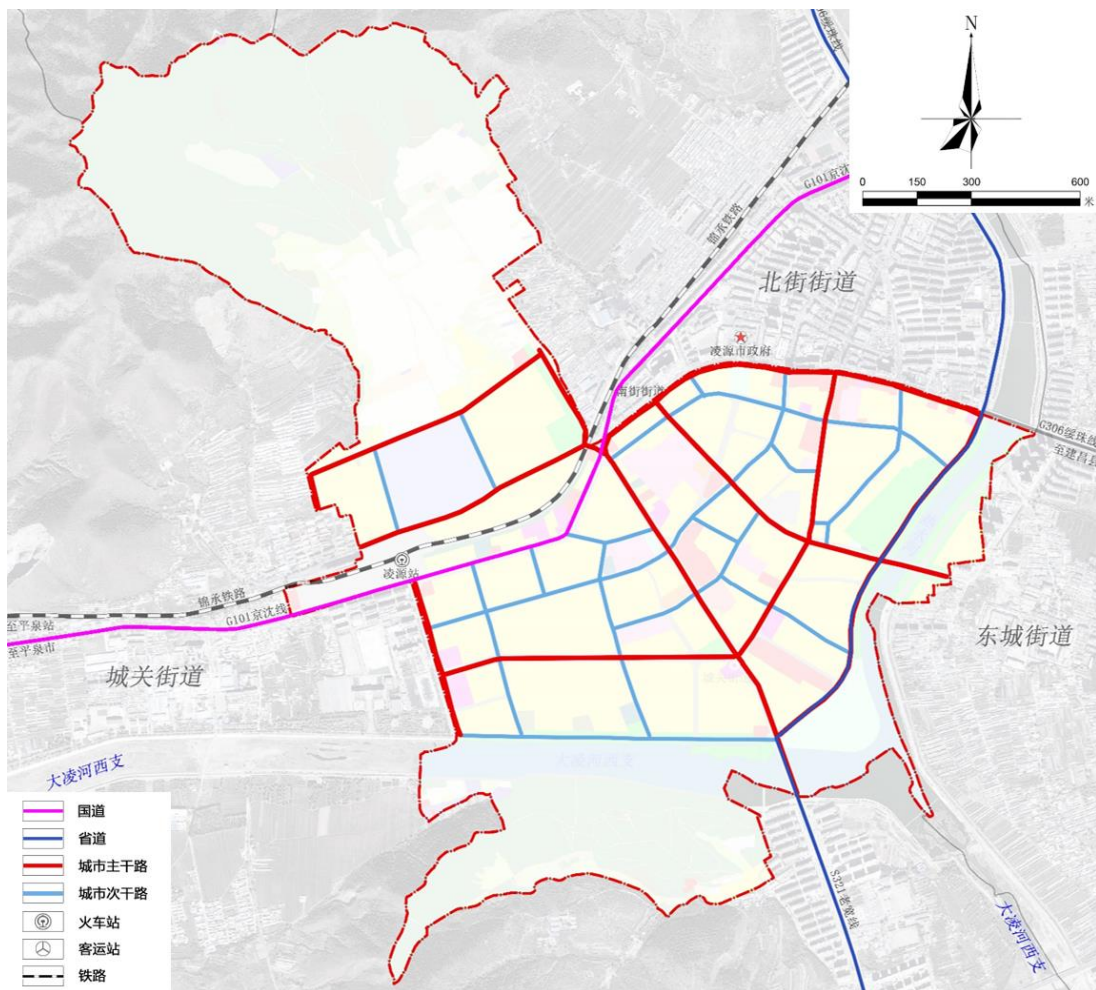
- 规划应综合考虑城镇化和村庄（社区）自身发展需要，加快城乡融合发展，基础设施互联互通、公共服务共建共享，逐步强化服务城市发展、承接城市功能外溢的作用。城郊融合重点不仅应保障居民的居住空间和环境，同时应通过职业技能培训、就业信息服务等保障村民的就业，并完善村民的社会参与机制，推进村民的市民化。

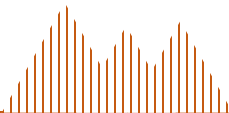




■ 综合交通体系规划

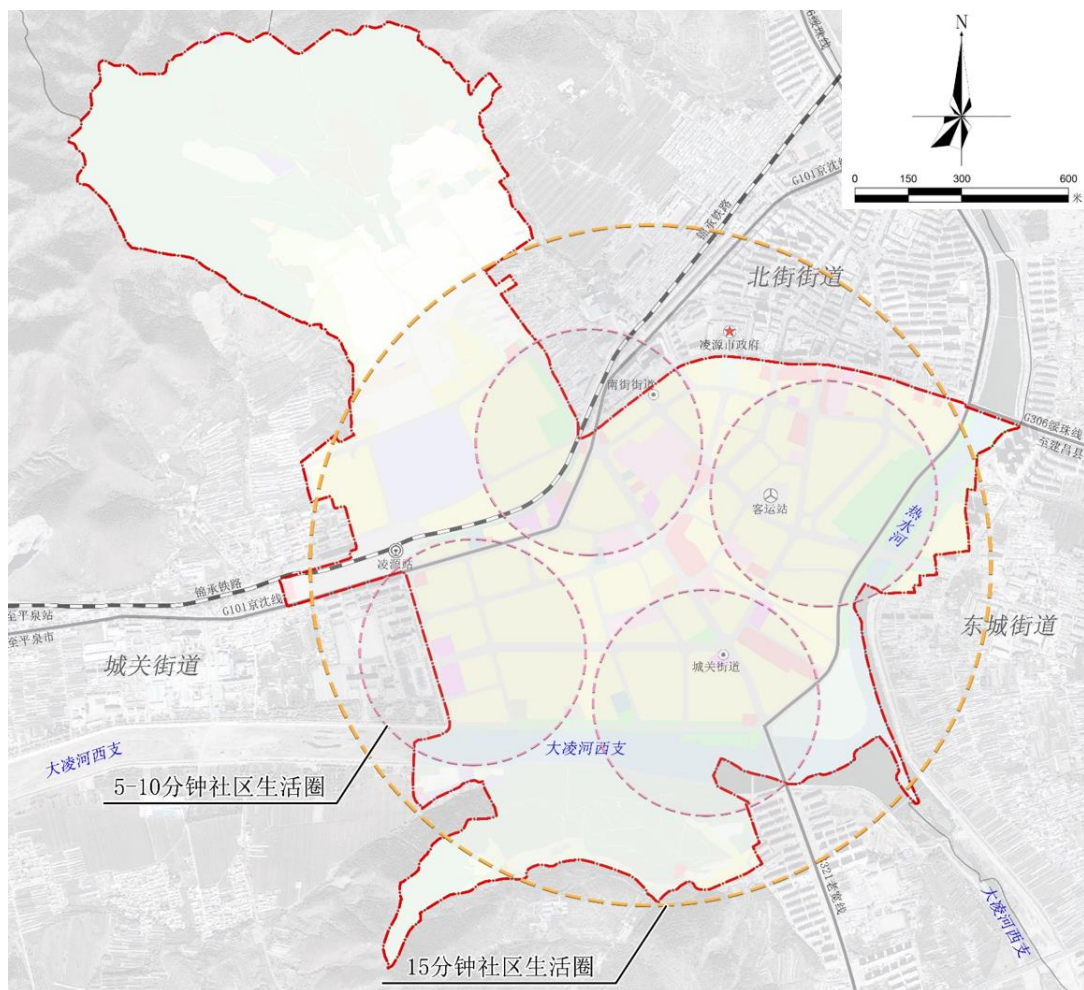
- 衔接交通专项规划，落实公路、铁路、机场等重要交通规划；从区域联通、内部优化和道路设施完善等方面构建“外联内畅、安全便捷、智慧高效、交旅融合”的现代综合交通体系。
- 规划保留锦承铁路、G101京沈线（红线宽度40米）、S321老宽线，加强对外交通联系；充分利用现状城镇道路网络，有序推进城镇道路优化提升，加快提升路网密度和通达速度。

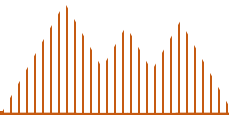




■ 公共服务设施规划

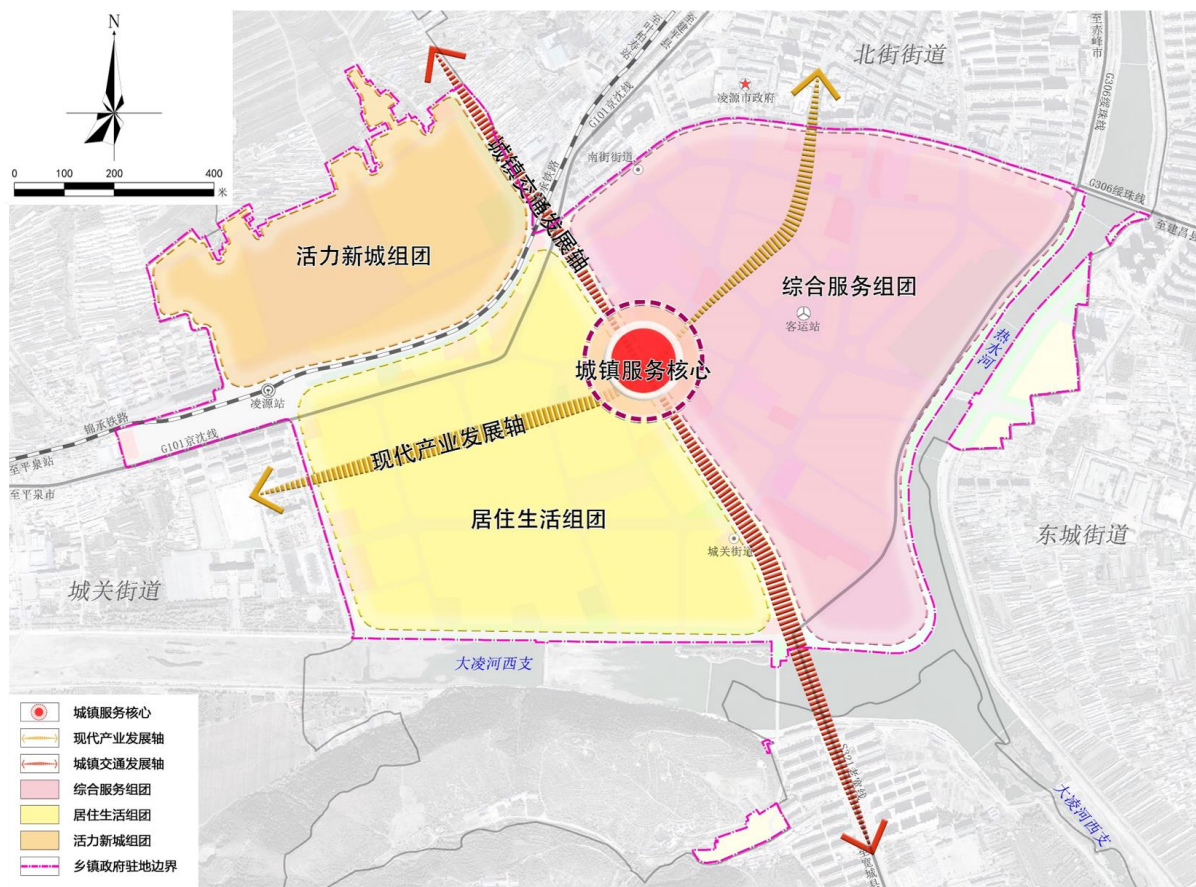
- 南街街道规划构建“15分钟、5-10分钟”两个层级社区生活圈，结合生活圈配置居民所需公共服务设施。
- 南街街道规划构建1个“15分钟社区生活圈”，该层级内配置面向全体城镇居民、内容丰富、规模适宜的各类服务要素。根据具体用地布局、步行可达距离及服务需求，进一步划分4个“5分钟社区生活圈”，满足居民更加精细的服务需求，为老人及儿童带来更多便利。

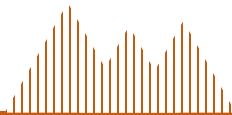




■ 街道中心区空间结构

- 规划形成 **“一心两轴三组团”** 的空间结构。
- **“一心”** 即服务与全街道人民的城镇服务核心，为地区经济与产业发展提供行政、商业、公服配套层面的支撑。
- **“两轴”** 即交通发展轴线和现代服务业发展轴线，轴线沿街两侧重点提升景观风貌。
- **“三组团”** 即以生活社区为基础，有序开发布局，完善生活服务功能，打造**居住生活组团**；以更新完善、品质提升为主，发展完善的体育、文化、商业、休闲等功能，建设激发全民生活活力的**综合服务组团**；活力新城组团即依托田园风光，打造舒适惬意的**活力新城组团**。

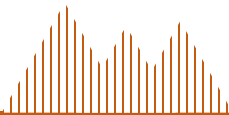




■ 划定详细规划编制单元

- 南街街道划分为**1个城镇单元与1个乡村单元**。
- **城镇单元：**以城镇开发边界为界划定**1个城镇单元**，为**凌源市南街街道城镇单元（居住生活单元）**。
 - ✓ 明确单元面积、功能定位、人口、建设用地规模，以及单元内涉及的重要公共服务设施、市政基础设施、公园绿地面积、防灾避难场所等的配建标准或空间布局要求；落实绿线、蓝线、紫线、黄线等强制性内容。
- **乡村单元：**在城镇开发边界外共划定**1个乡村单元**，为**凌源市南街街道城南村乡村单元（城郊融合单元）**。
 - ✓ 明确单元面积、功能定位、村庄人口、建设用地规模及重要设施配建标准或空间布局要求；落实耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、村庄建设边界、洪涝风险控制线、历史文化保护线等重要控制线及管控要求；落实村庄分类分型、产业空间和景观风貌引导要求。





■ 近期建设

- 近期建设期限为**2025年**。
- **近期建设目标：**国土空间开发保护格局基本形成，资源利用水平显著提高；产业体系得到完善，现代服务业格局得到优化，商贸物流业实现新突破；人居环境得到改善，公共服务设施与基础设施支撑体系基本构建，历史文化保护体系初步建立，充满活力的城乡发展格局基本奠定。
- **近期建设重点项目：**落实省、市、县重大建设项目，提供资源要素保障和政策支持。

■ 数据库建设

- 按照统一建库标准，建设乡镇国土空间总体规划数据库，逐级汇交，并纳入县、市、省级国土空间规划“**一张图**”**实施监督信息系统**，加强各部门共享共用，为乡镇总规编制、审批、修改和实施监督全周期管理提供信息化技术支持。

