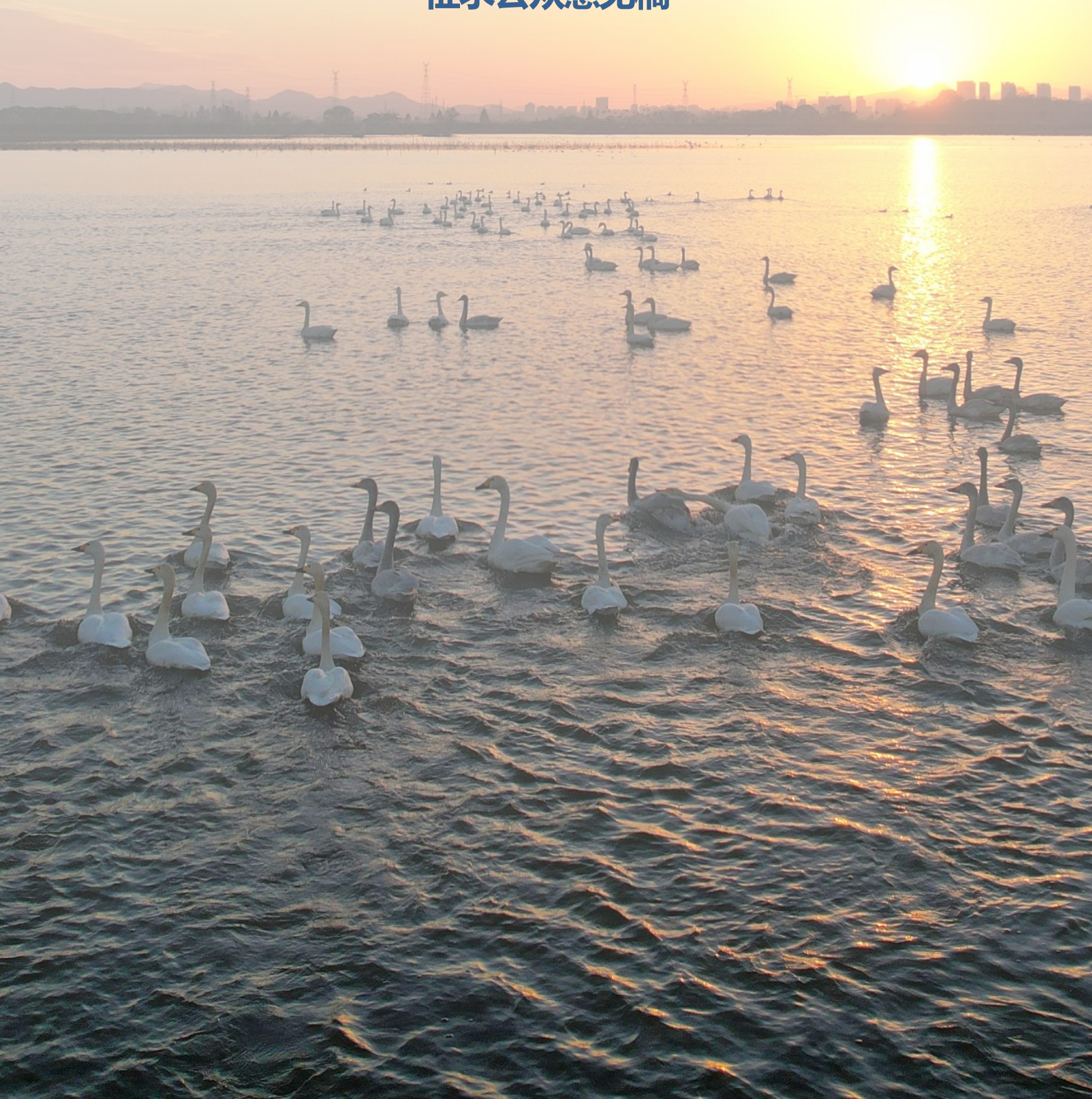


柴桑区港口街镇国土空间总体规划

(2021-2035年)

征求公众意见稿



前言

为加快推进生态文明建设，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》《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》，落实《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》，以及省委、省政府关于建立国土空间规划体系部署要求，在省、市规划战略引领下，以推进乡镇高质量发展、高品质生活和高水平治理为目标，柴桑区港口街镇人民政府特编制《柴桑区港口街镇国土空间总体规划(2021-2035年)》(以下简称《规划》)。

本规划是港口街镇未来十五年贯彻新发展理念的空间蓝图，是各类国土空间保护开发利用活动的总依据，是编制村庄规划、详细规划和相关专项规划的总遵循。



目录

CONTENTS

01 规划总则 /04

02 目标战略 /07

03 总体格局 /10

04 要素支撑 /16

05 国土综合整治与生态修复 /21

06 集镇规划 /24

07 保障机制 /26

01

规划总则

1.1 指导思想

1.2 规划原则

1.3 规划期限

1.4 规划范围

1.1 规划目的

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精神以及加快落实习近平总书记视察江西重要讲话精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚持生态文明发展理念，坚定维护粮食安全，坚持以人民为中心，坚持可持续的高质量发展，高质量编制国土空间总体规划，为建设开放、创新、文明、和谐港口提供空间保障，实现国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续。

1.2 规划原则

底线管控，节约集约

落实三条控制线与规划分区管控要求，严格土地用途管制，控制非农建设占用农用地，合理安排设施农用地，提高土地节约集约利用水平。

以人为本，品质提升

以居民需求为中心，统筹优化空间和资源配置，完善基础设施和公共服务设施，构建社区生活圈，提升人居环境品质。

上下结合，强化实施

落实市县规划下达的底线指标，传导约束性、预期性指标至详细单元。加强县乡统筹，强化对详细规划的指引。

因地制宜，突出特色

以乡镇主体功能区定位为导向，结合乡镇自然资源和人文资源，塑造城乡特色风貌，建设有文化、有记忆的美丽乡镇。

1.3 规划期限

本规划基期年为**2020年**，规划期限为**2021年至2035年**

近期

2021-2025年

远期

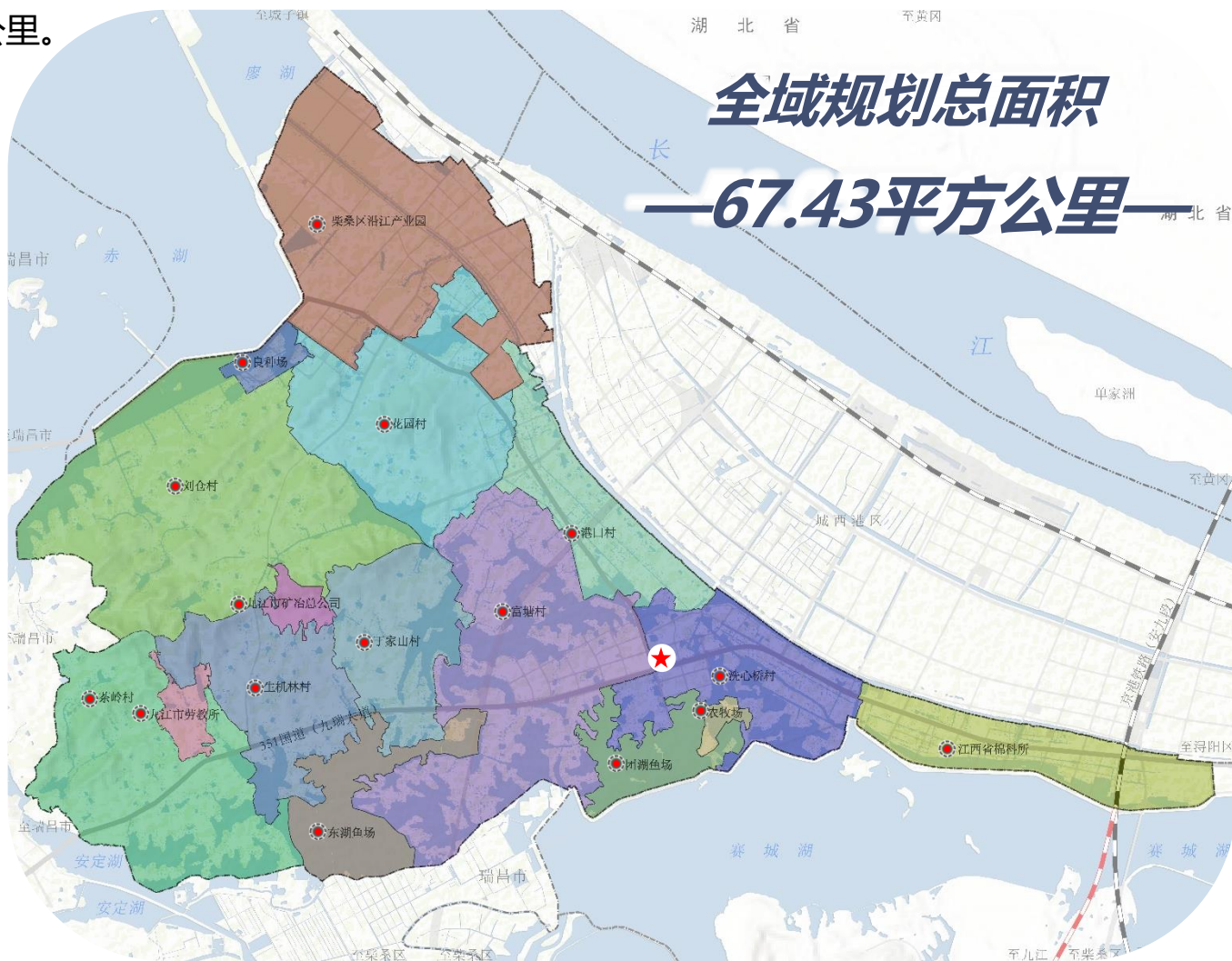
2026-2035年

愿景展望

2050年

1.4 规划范围

本次规划范围为港口街镇行政辖区范围内的全部国土空间，分为镇域和镇区两个空间层次，根据第三次全国国土调查数据，港口街镇全域国土空间面积为 67.43 平方公里。



本次规划范围与行政管辖范围相一致，包括**16个**村级行政单元。

含茶岭、生机林、丁家山、富塘、洗心桥、港口、花园、刘仓等8个行政村；东湖鱼场、团湖鱼场、农牧场、良种场等4个场；江西省棉科所、柴桑区沿江产业园、九江市矿冶总公司、九江市劳教所等单元。

02

目标战略

2.1 功能定位

2.2 发展目标

2.3 发展战略



2.1 功能定位

立足**园区**、**镇区**、**镇域**三大主战场，打造

集**高端先进智造**、**城市综合服务**和**乡村休闲旅游**于一体的

城市后花园、商贸百强镇*

*百强镇指港口街镇获得的中部百强镇荣誉

园区-宜业

**高端先进智造
核心**

镇区-宜居

**城市综合服务
支撑**

镇域-宜游

**乡村休闲旅游
特色**

2.2 发展目标

2025

到2025年，经济持续健康发展，优势产业提质升级，生态质量持续位列全市前列。

2035

到2035年，基本实现社会主义现代化，建成现代化生态经济体系，建设成为集现代农业与休闲观光、体育运动、文化旅游融合发展的商贸型城镇。



2.3 发展战略

01

保护优先，促进绿色发展

落实上位规划确定的三区三线成果，整体保护全域农业、生态空间，协调城镇发展与农业保护、生态保护之间的关系，探索绿色发展新路径。

02

全域统筹，优化国土空间

积极对乡域内空心村、受环境影响较大的村庄进行搬迁撤并，积极推进增减挂钩。优化村庄布局，提高村庄建设用地节约利用水平，构建全域乡村新格局。

03

农旅融合，推进乡村振兴

加强村庄发展分类指引，落实乡村振兴战略，大力发展现代农业，打造现代农业示范园，深入探索乡村旅游发展新模式，发展特色农旅新产业。

04

区域协同，城乡联动发展

充分利用赤湖工业园、九江经开区、瑞昌市区“三角中心点”的区位优势、交通优势、产业优势，做大做强镇域经济，推进镇园联动新模式。

05

补齐短板，建设魅力集镇

完善港口街镇生活服务、功能配套等设施，强化交通、市政等基础等要素，建设社区生活圈，构建全域乡村新格局。



03

总体格局

3.1 统筹划定落实“三条控制线”

3.2 优化镇域国土空间总体格局

3.3 构建农业空间格局

3.4 保护生态空间格局

3.5 建设城镇空间格局

3.1 统筹划定落实“三条控制线”

优先划定永久基本农田

- 落实最严格的耕地保护制度，保质保量划定落实永久基本农田。

959.33公顷
(占全域用地14.23%)

科学划定生态保护红线

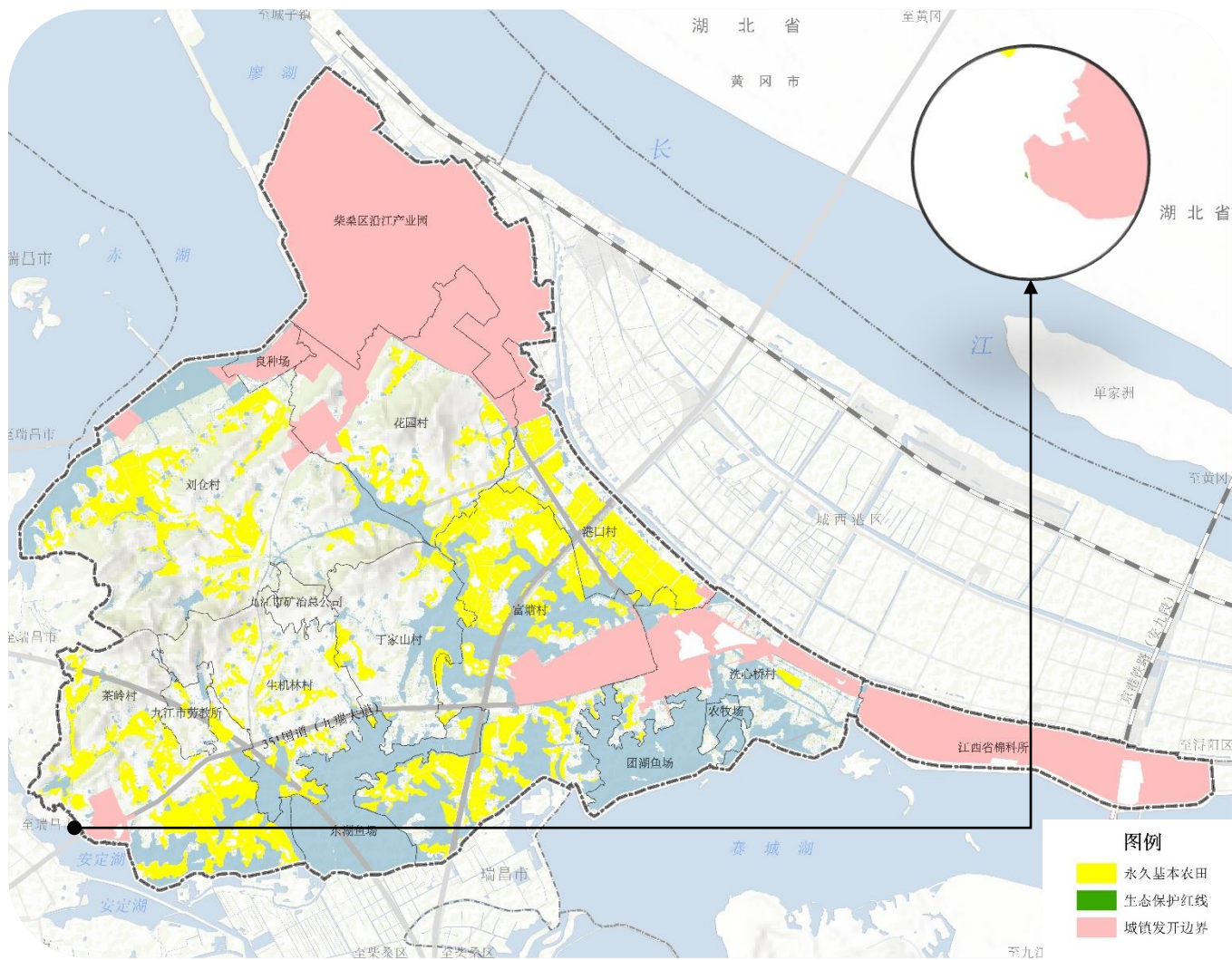
- 根据严格保护自然保护地、湿地公园、饮用水水源保护区等要求，划定全域生态保护红线。

0.0071公顷
(占全域用地0.00%)

合理划定城镇开发边界

- 优化城镇空间结构，划定城镇开发边界，作为在一定时期内允许开展城镇开发和集中建设的空间。

1779.64公顷
(占全域用地26.39%)



3.2 优化镇域国土空间总体格局

构建“两轴一心三区，一屏三廊，四片共融”的国土空间开发保护格局

两轴一心三区

九瑞、港湖城镇发展轴
赤湖工业园区
茶岭片区
城西港区（棉科所）
全域综合服务中心

一屏三廊

北部浅山生态屏障
南部滨湖生态廊道
西部滨湖生态廊道
东部港口河生态廊道

四片共融

南部滨水农业区
中部高效农业示范区
北部浅山农业区
西部高效农业区

衔接上位规划确定的国土空间格局，以“双评价”为基础，合理配置国土空间资源，统筹三线成果，优化农业、生态和城镇空间布局。强化底线思维，保障粮食安全，维护生态稳定，强化国土空间规划分区管控，构建布局合理、集约高效的国土空间开发保护格局。



3.3 构建农业空间格局

构建“基地引领，四片共融”的农业空间格局

基地引领

果冻橙基地

草莓产业园

太空莲基地

港口礼涿农业综合开发基地.....

四片共融

南部滨水农业区

中部高效农业示范区

北部浅山农业区

西部高效农业区

以保障耕地和永久基本农田为指引，依托港口街镇万亩良田，重点保障中部粮油种植空间。根据农业产业结构优化和调整规划，合理确定园地规模和位置，分别以城市蔬果、新优品种为特色，优化西部高效农业空间及北部浅山农业发展空间的用地布局。



3.4 保护生态空间格局

构建“一屏三廊，山水共保”的生态空间格局

一屏

北部浅山生态屏障

三廊

南部滨湖生态廊道
西部滨湖生态廊道
东部港口河生态廊道

以丁家山、望夫山等镇域北部山体为生态本底，形成北部浅山生态屏障；并对团湖、东湖、港口河等重要陆地水域进行保护利用，严格管控岸线，保护候鸟栖息地，构建“一屏三廊”的生态空间，共同筑牢全域山水生态屏障，展现港口街镇特色的原生态自然风貌。



3.5 优化城镇空间格局

构建“两轴三区一中心”的城镇空间格局

两轴

九瑞城镇发展轴
港湖大道发展轴

三区

赤湖工业园区
茶岭片区
城西港区（棉科所）

一中心

全域综合服务中心
(镇区)

落实上位规划中的建设用地控制指标，科学确定城镇用地规模及各类用地人均指标。规划依托港口街镇集镇，打造形成集聚高效的全域综合服务中心，并依托产业建设项目，重点优化赤湖工业园区、茶岭片区、城西港片区（棉科所）三大组团空间布局，整体形成产城融合的城镇用地空间。



04

要素支撑

4.1 统筹全域产业空间布局

4.2 构建便捷高效的综合交通体系

4.3 建立普惠共享的公共服务体系

4.4 形成绿色安全的市政设施体系

4.5 健全韧性智慧的综合防灾体系



4.1 统筹全域产业空间布局

围绕“一产提效、二产提质、三产提速”总方针，结合区域协同需求和自身资源特色，构建**高端先进制造业**、**城郊休闲农业**和**乡村特色文旅**三大产业版块，形成一二三产协调发展的绿色发展产业体系。



4.2 构建便捷高效的综合交通体系

建立交通体系、完善镇域路网结构。

对外交通

落实市、区国土空间规划内容，推进105国道改线拓宽和县乡道提升。

对外交通

实施建制村通双车道，近期建制村通双车道比率达到70%，远期达到85%。

对外交通

在镇区、园区、村庄内新增停车场地。



4.3 建立普惠共享的公共服务体系

城乡统筹，构建分级普惠共享的服务设施体系

教育

至2035年，按照均衡布局的原则，合理布局中学、小学、幼儿园。加强普惠性幼儿园建设，全面建成覆盖城乡、普惠优质的学前教育公共服务体系。



医疗

至2035年，以乡镇卫生院建设为核心，村卫生室建设为基础，加快城乡医疗一体化建设，促进医疗卫生服务均等化，提升应对重大疫情和突发公共卫生事件的能力。



文化

至2035年，健全“乡镇级-村级”二级公共文化体系，完善综合活动中心等文化设施，推动公共文化服务均等化，基层综合文化服务中心覆盖率100%。



体育

至2035年，在集镇建设体育设施场地，在行政村加强全民健身，努力做到村级健身设施全覆盖，鼓励体育设施与其他公共服务设施共建共享。



社会福利

至2035年，持续完善医养康养相结合的养老服务体系，完善居家设施为基础、社区设施为依托、机构设施为补充、医养结合的养老服务设施。





4.4 形成绿色安全的市政设施体系

落实上位规划及各类专项规划要求，结合实际完善市政基础设施，补齐基本短板，提升市政设施运行效能和抗风险能力。构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化市政基础设施体系。



给水工程

以第四水厂为供水水源，形成城乡供水一体化。完善给水管网布局，全面提升输水、配水环节的安全保障水平。



排水工程

在镇域全面建立污水集中处理设施，集镇污水纳入城西港区污水处理厂处理，实施雨污分流排水体制。结合地形地势合理布置管道，推进水环境综合治理。



供电工程

推进电网互联互通建设，优化区域供电设施配置，实现区域资源共享，提高设施运行效率，提升输配电网网络覆盖率。远期线路均采用埋地敷设形式，保障线路安全美观。



燃气工程

近期建设镇区天然气中压管网，采用液化石油气服务全镇。远期优化能源结构，进一步扩大天然气供应范围和用户数量。



信息工程

新增移动基站，提升城乡数字化生活和治理水平。完善电信网络线路布局，各类通信线路采用管道入地敷设。



环卫工程

推行分类合理、处置有序、节能环保的固废处置与资源循环利用体系建设。推进垃圾分类收集、回收利用建设。



4.5 健全韧性智慧的综合防灾体系

合理规划布局和建设应急避难场所、区域及城市疏散救援通道，系统结构完善、功能先进的现代化综合防灾体系。



消防规划：规划在镇区、园区设置消防站，村组配备相应的消防设施，建立健全消防安全保障体系。



抗震规划：对学校、医院、商场公共文化设施等人员密集的建设工程提高设防等级。利用学校操场，公园绿地、广场、停车场等用地布局应急疏散空间。



地质防灾：建立群测、群防结合的镇域灾害防治网络；完善镇区-行政村-自然村组三级监测预警体系，制订镇域地质灾害防治预案。



防汛抗旱：确定镇域防洪标准，提高防洪能力。坚持以“蓄水为主，蓄、引、提相结合”的原则，增加基础水量，增强涵养水源的能力。



避难场所：将公园、广场、运动场、绿地、中小学、社区服务中心等空间设置为应急避难场地。对场地和建筑进行改造，符合应急避难的要求。



人防规划：按照“长期准备、平战结合、重点建设”的方针规划人防设施，提高突发应变和防范能力。

05

国土综合整治与生态修复

5.1 国土综合整治

5.2 生态修复

5.1 国土综合整治

高标准农田建设

推进高标准农田集中连片建设，开展田块平整，提升农业综合生产能力，促进粮食产业规模化经营实现农业可持续发展。



耕地提质改造

通过施用绿肥、商品有机肥，测土配方肥、水稻秸秆还田等方式提高耕地质量，更好地提升耕地综合生产功能。



宜耕未利用地开发

适度开发宜耕后备土地，增加耕地后备资源；统筹规划宜耕后备土地开垦，合理划定土地开垦重点区域。



土地综合整治

以土地整理、复垦、开发和城乡建设用地增减挂钩为平台，推动田、水、路、林、村综合整治，促进土地流转和农业规模化经营。





5.2 生态修复

水资源生态修复

通过沟渠、坑塘、河道整治、生态护岸、水生植物修复等工程措施，实现河流生态修复、改善水环境、营造水景观、彰显水文化，初步建成生态友好、环境优美的水生态环境体系。



推进废弃矿山复林工程，以净化空气、调节气候、涵养水源、蓄洪防旱、保护生物多样性、防治水土流失等生态功能为主。

矿山生态修复

污染土壤修复

采取种植结构优化、优化施肥、品种调整、深翻耕、水分调控、石灰调节等技术落实耕地安全利用。



根据效益评价、规划条件、企业意向等情况，针对性落实拆、改等措施。坚持清单推进、闭环管理，采取改造提升、兼并重组、回收盘活、集聚入园、关停退出等方式进行分类帮扶。

工业用地提升



06

集镇规划

6.1 镇区空间结构



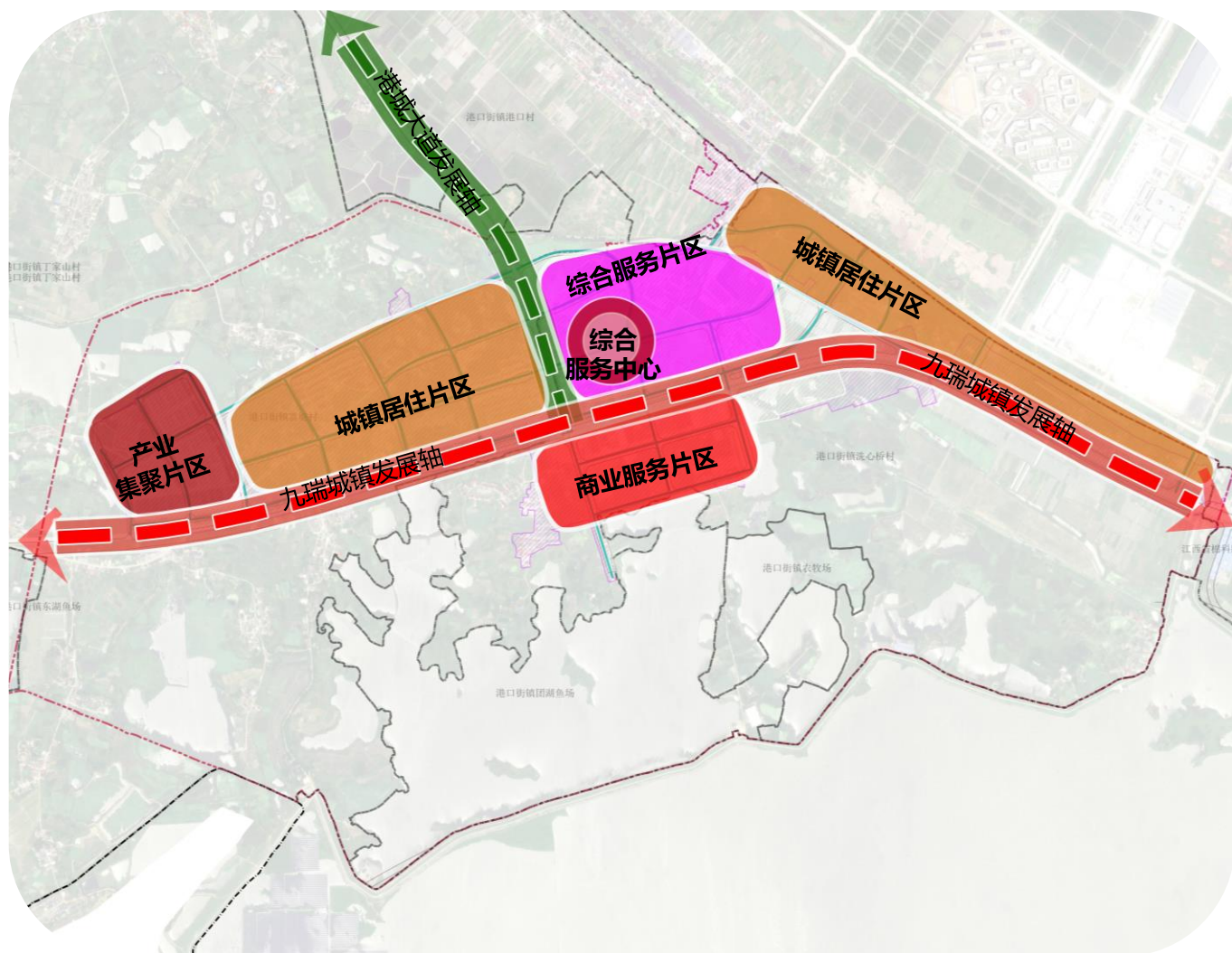


6.1 镇区空间结构

形成“两轴一心五区”的镇区空间结构

两轴	一心	五区
九瑞大道发展轴 港湖城镇发展轴	综合服务中心	西部产业集聚片区 东、西城镇居住片区 南部商业服务片区 中部综合服务片区

港口街镇镇区主要包括富塘村、洗心桥村、港口村部分用地，北至北侧港沟，西至105国道改线线路，南至九瑞大道-汽车城，东至港口河。发展策略是强化城镇发展能级，提升港口街镇镇区对周边的综合服务能力，发挥交通、区位优势 and 国土空间承载力，增强区域服务能力和人口、产业吸引力。



07

保障机制

7.1 完善规划传导机制

7.2 制定近期建设计划

7.3 建立四大保障措施



7.1 完善规划传导

➤ 城镇开发边界内

根据社区生活圈服务半径以及干道河流等自然地理界线，结合城镇开发边界以及上位国土空间规划，合理划定港口街镇详细规划编制单元，同时明确单元公共服务设施配置要求，开发强度和高度等风貌管控要求。

➤ 城镇开发边界外

制定乡域内实用性村庄规划编制单元，对于不编制规划的村庄编制通则式村庄规划，保证乡村建设有则可依。

7.2 制定近期建设计划

近期计划重点落实柴桑区“十四五”规划以及《柴桑区国土空间总体规划（2021-2035年）》明确的项目建设安排，以解决问题和实施成效为导向，聚焦关键项目，重点实施交通、能源、环保、产业、民生、生态修复、国土综合整治、其他共八项近期行动计划和重点任务。

7.3 建立四大保障设施

- 加强组织保障
- 完善规划实施政策
- 充分宣传规划重要性
- 健全社会监督机制