

# 柴桑区国土空间总体规划

## (2021-2035年)

(公开稿)

柴桑区人民政府

## 前 言

柴桑，地处长江中游，东倚庐山，南邻庐山市、德安县，西毗瑞昌市，北临长江，与湖北省武穴市、黄梅县和安徽宿松县隔江相望。柴桑区历史悠久，至今已有 2200 多年的历史，素有千年柴桑、贤母之乡、岳飞驻地、渊明故里的美誉。

为贯彻落实中共中央、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》，深入学习贯彻习近平总书记考察江西和关于进一步推动长江经济带高质量发展的重要讲话精神，完整、准确、全面贯彻新发展理念，坚持共抓大保护、不搞大开发，坚持生态优先、绿色发展，以科技创新为引领，统筹推进生态环境保护和经济社会发展。依据《全国国土空间规划纲要（2021-2035 年）》、《江西省国土空间规划（2021-2035 年）》、《九江市国土空间总体规划（2021-2035 年）》，结合实际，柴桑区组织编制了《柴桑区国土空间总体规划（2021-2035 年）》（以下简称《规划》）。

《规划》明确了全区国土空间开发保护总体目标和底线约束要求，制定了国土空间规划分区和用途管制规则，坚守粮食安全底线、生态安全底线、国土安全底线，是柴桑区国土空间保护、开发、利用、修复的行动纲领，是编制乡镇国土空间总体规划、详细规划和开展各类开发保护建设活动、实施国土空间用途管制的基本依据。

至 2035 年，柴桑区将以《规划》为引领，奋力把柴桑打造成为九江中心城区率先发展新高地、南昌都市圈的赣北新门户、江南独具魅力的乡村振兴新标杆、长江经济带绿色发展新板块和中华优秀传统文化传承创新新基地。

# 目 录

<b>第一章 总则</b> .....	5
<b>第二章 发展基础与机遇挑战</b> .....	11
第一节 现状基础 .....	11
第二节 存在问题 .....	12
第三节 发展机遇 .....	15
第四节 风险挑战 .....	17
<b>第三章 战略目标与区域协调</b> .....	19
第一节 发展定位与规划指标 .....	19
第二节 空间保护与开发战略 .....	21
第三节 区域协同与联动发展 .....	23
<b>第四章 统筹“三区三线”，构建国土空间新格局</b> .....	27
第一节 统筹划定三条控制线 .....	27
第二节 细化落实主体功能分区 .....	28
第三节 构建国土空间开发保护格局 .....	29
第四节 明确国土空间规划分区 .....	32
<b>第五章 保障农业生产空间，助推乡村振兴发展</b> .....	34
第一节 优化农业发展空间 .....	34
第二节 统筹乡村空间布局 .....	36
<b>第六章 筑牢生态保护空间，构建生态安全格局</b> .....	40
第一节 优化生态保护空间布局 .....	40
第二节 加强江湖岸线管控 .....	41
第三节 建立自然保护地体系 .....	42

第四节 落实造林绿化空间 .....	43
第五节 完善生物多样性保护网络 .....	43
第六节 促进生态价值转换提升 .....	44
<b>第七章 优化城镇发展空间，促进集约高效布局 .....</b>	<b>46</b>
第一节 促进城镇分类有序发展 .....	46
第二节 优化产业空间布局 .....	47
第三节 建设用地节约集约利用 .....	50
<b>第八章 优化中心城区布局，引导城市高质量发展 .....</b>	<b>52</b>
第一节 优化城区空间结构 .....	52
第二节 城市功能分区与用地布局 .....	53
第三节 住房供应体系 .....	55
第四节 公共服务设施和社区生活圈 .....	56
第五节 公共绿地和开敞空间 .....	57
第六节 城市综合交通 .....	58
第七节 城市风貌引导与管控 .....	61
第八节 城市更新行动 .....	63
第九节 城市市政基础设施布局 .....	64
第十节 城市安全韧性与防灾布局 .....	67
第十一节 城市“四线”划定与管控 .....	70
<b>第九章 彰显魅力特色空间，构建全域文旅格局 .....</b>	<b>72</b>
第一节 加强历史文化资源保护 .....	72
第二节 加强城市设计指引 .....	74
第三节 构建全域旅游格局 .....	77
<b>第十章 加强自然资源保护，严守安全利用底线 .....</b>	<b>81</b>

第一节 耕地资源保护与利用 .....	81
第二节 水资源保护与利用 .....	83
第三节 森林资源保护与利用 .....	85
第四节 湿地生态系统保护与利用 .....	87
第五节 矿产资源保护与利用 .....	88
第六节 江湖岸线资源保护与利用 .....	89
<b>第十一章 推动全域综合整治，提升整体空间品质 .....</b>	<b>91</b>
第一节 国土综合整治与生态修复分区 .....	91
第二节 国土空间综合整治 .....	93
第三节 国土空间生态修复 .....	95
<b>第十二章 完善基础设施布局，强化安全韧性支撑 .....</b>	<b>98</b>
第一节 综合交通体系 .....	98
第二节 公共服务设施体系 .....	101
第三节 城乡基础设施体系 .....	104
第四节 综合防灾体系 .....	109
<b>第十三章 完善规划实施保障机制 .....</b>	<b>114</b>
第一节 加强党的领导 .....	114
第二节 建立国土空间规划传导体系 .....	115
第三节 规划管理和监督 .....	119

# 第一章 总则

## 第一条 指导思想

规划坚持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精神，深入学习贯彻习近平总书记考察江西和关于进一步推动长江经济带高质量发展的重要讲话精神，全面贯彻“创新、协调、绿色、开放、共享”新发展理念，积极促进社会经济全面绿色转型，坚持创新引领发展，坚持共治、全域共建、发展共享，全面统筹好发展和安全。

坚持党的全面领导，树立新发展理念，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局。贯彻落实江西省委十五届四次全会精神，凝心聚力加快全面建设社会主义现代化江西，积极服务国家战略，融入共建“一带一路”，深入推进江西内陆开放型经济试验区建设，支撑实施“一圈引领、两轴驱动、江湖联保、三屏筑底”的全省国土空间总格局。

深入贯彻九江市委十二届七次全会精神，积极响应九江市打造“三个区域中心”、建设“一个美好家园”的实施路径，奋力在江西高质量跨越式发展中“走在前、勇争先、善作为”。

坚持以人民为中心，科学布局农业空间、生态空间、城镇空间和特色空间。全面提升柴桑区国土空间开发保护利用的质量和效率，建立健全国土空间规划体系。

## 第二条 规划目的

按照国家规划体系改革要求，建立统一的国土空间规划体系，为推进空间治理能力现代化提供基础保障，秉持创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，为落实细化江西省国土空间

规划和九江市国土空间总体规划，科学谋划柴桑区新时代国土空间开发保护格局，促进柴桑区高质量跨越式发展，制定本《规划》。

### **第三条 规划定位**

《规划》是对柴桑区全域范围内国土空间开发保护作出的总体安排和综合部署，是指导城乡各类开发建设活动、开展国土空间资源保护利用与修复、制定空间发展政策和实施国土空间规划管理的空间蓝图，是编制乡镇国土空间总体规划、相关专项规划和详细规划的依据。

### **第四条 规划原则**

**保护优先，底线管控。**坚持保护优先，落实省、市级国土空间规划的刚性管控要求和约束性控制指标，统筹划定落实永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界。严守粮食安全、生态安全、国土安全底线。积极践行“绿水青山就是金山银山”的理念，探索国土空间规划引领生态产品价值实现的路径。完整、准确、全面贯彻新发展理念，坚持共抓大保护、不搞大开发，在高水平保护上下更大功夫。

**战略引领，全域统筹。**紧紧围绕“两个一百年”奋斗目标，落实国家、省级、市级战略，系统谋划发展定位与目标，引领全域空间发展新格局。以科技创新为引领，统筹推进生态环境保护和社会经济发展。构建科学合理的农业保护、生态安全和城镇发展格局，统筹全域全要素空间，提升国土空间开发保护利用的质量和效率。

**区域融合，协调发展。**发挥生态优势和传统农业优势，打

造区域性生态产品和农产品供应基地。落实上位国土空间总体规划、主体功能区战略和相关专项规划的管控要求，坚持区域协调和城乡融合发展。积极融入九江市中心城区“一带一环、一核三片”的总体结构，加强生态共保、环境共治、产业共兴、设施共享。

**以人为本，提升品质。**坚持以人民为中心的发展思想，塑造高质量城乡人居环境，推动城乡基本公共服务均等化，不断提升人民群众获得感和幸福感，把人民群众满意度作为衡量规划编制和实施水平的标准。完善社会保障体系，提高基本公共教育服务水平，强化城乡卫生健康服务能力。科学保障公共服务设施和公共空间供给，建设宜居宜业宜游的城乡社区生活圈。

**传承文化，彰显特色。**坚持文化自信，重视文化传承，深入挖掘中华优秀传统文化资源，实现在保护中发展，在发展中保护。延续文脉格局，加强景观风貌管控，彰显地域文化特色，提升城市魅力。促进传统与现代融合发展，让城市留下记忆，让人们记住乡愁。深入发掘长江文化的时代价值，积极推进文化和旅游深度融合发展，对接长江国际黄金旅游带。

## **第五条 规划依据**

### **1.法律法规**

- 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- 《中华人民共和国长江保护法》（2020年）；
- 《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月24日修订）；
- 《中华人民共和国湿地保护法》（2021年）；
- 《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）；

《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021年修订);  
《中华人民共和国基本农田保护条例》(2011年修订);  
《中华人民共和国自然保护区条例》(2017年修订);  
《城市黄线管理办法》(2011年修正);  
《城市绿线管理办法》(2011年修正);  
《城市蓝线管理办法》(2011年修正);  
《城市紫线管理办法》(2011年修正);  
《江西省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》(2022年修订)。

## 2.政策文件

《习近平：高举中国特色社会主义伟大旗帜 为全面建设社会主义现代化国家而团结奋斗——在中国共产党第二十次全国代表大会上的报告》(2022年10月16日);

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);

中共中央办公厅 国务院办公厅《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》(中办发〔2019〕48号);

自然资源部《关于全面开展国土空间规划工作的通知》(自然资办〔2019〕87号);

自然资源部《关于进一步加强国土空间规划编制和实施管理的通知》(自然资发〔2022〕186号);

中共江西省委 江西省人民政府《关于建立国土空间规划体系并监督实施的实施意见》(赣发〔2019〕23号);

江西省委办公厅 江西省人民政府办公厅《关于在国土空间

规划中统筹划定落实三条控制线的实施意见》;

江西省自然资源厅《关于全面开展市县国土空间总体规划编制工作的通知》(赣自然资字〔2019〕58号)。

### 3.技术标准及规划文件

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》(自然资源部2023年11月印发);

《江西省县级国土空间总体规划编制技术规程》(试行)(2023年1月印发);

《长江经济带发展规划纲要》(2016年印发);

《江西省国土空间规划(2021-2035)》;

《九江市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》;

《九江市国土空间总体规划(2021-2035年)》;

《九江市柴桑区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》;

其他相关法律法规、政策文件、技术标准、相关规划等。

## 第六条 规划范围

本次规划范围为柴桑区行政辖区,包括全域和中心城区两个层次。

**全域:** 全区国土总面积 916.55 平方公里,下辖 5 街道<sup>1</sup>、5 镇、4 乡、2 场,包括沙河街道、狮子街道、城门街道、岳师街道、赛城湖街道、江洲镇、城子镇、港口街镇、新合镇、马回

---

<sup>1</sup> 行政区划采用 2023 年 6 月底最新行政区划数据,在 2020 年区划基础上增加了赛城湖街道,将浔南街道修改为岳师街道。

岭镇、新塘乡、涌泉乡、岷山乡、永安乡、岷山林场和新洲垦殖场。全域层面，统筹全域全要素规划管理，侧重国土空间开发保护的战略部署和总体格局规划、对“三条控制线”、资源优化配置和重大基础设施布局提出管控与系统引导要求。

**中心城区：**中心城区总面积为 282.74 平方公里，北至长江，西至赤湖东岸、规划 G105 西移改线，南至杭瑞高速、庐山风景名胜区边界，东至柴桑区行政边界。中心城区层面，细化土地使用和空间布局，侧重功能完善和结构优化，明确重要设施布局要求，落实重要管控要素的系统传导和衔接。

### **第七条 规划期限**

本次规划基期年为 2020 年，近期目标年为 2025 年，规划目标年为 2035 年，远景展望至 2050 年。

### **第八条 强制性内容**

文本中，加下划线的部分属于强制性内容。

## 第二章 发展基础与机遇挑战

柴桑区自然、文化资源条件优越，在全面分析空间本底资源特征和自然地理格局，摸清底数的基础上，找准国土空间存在的问题和短板，为构建全区国土空间开发保护总体格局提供基础支撑。

### 第一节 现状基础

#### 第九条 区位特征

柴桑区，古称柴桑县、汝南县，位于江西省北部、九江市辖区西南部，处于“黄金十字架、四省通衢地”，是京九铁路、长江航线交汇点，与湖北、安徽相邻，兼有靠山（庐山）、临湖（赛城湖、赤湖）、沿江（长江）的独特区位优势。

柴桑区境内有九江庐山机场、庐山站、九江西区段站等交通枢纽，及京九铁路、昌九城际铁路、武九高铁、安九高铁、福银高速公路、九江绕城高速公路、都九高速公路、105国道等交通要道，北有长江黄金水道，交通条件极为便利。

#### 第十条 自然地理格局

柴桑区地处长江中游下段冲积平原边缘，属江湖平原与低山丘陵相混交连的地区。地势大致西南高而东北低。东、西、南三面边界以低山丘陵为主，中部广大地区低山岗地、盘地相间，北部平原地带河湖密布。全区山水资源较为丰富，主要山脉为庐山、株岭山-岷山、长山等，境内水系以长江为主体，较大的湖泊有赛城湖、赤湖等，总体构成了“四山二水二分田，两

分道路和庄园”的自然地理格局。

### **第十一条 社会经济概况**

**城镇化水平进一步提升。**至 2020 年底，柴桑区全区常住人口总数为 312807 人，城镇人口为 179582 人，占总人口的 57.41%。与第六次全国人口普查相比，总人口减少 2412 人，减少 0.77%。城镇人口增加 86547 人，城镇人口比重上升 27.90 个百分点。城镇化水平已进入快速发展阶段。

**产业结构不断优化升级。**至 2020 年，国内生产总值由“十二五”期末的 97.2 亿元增至 177.5 亿元，年均增长 8.2%。人均 GDP 由 40681 元增至 65460 元，三次产业结构比由 2015 年的 12.9:57.2:29.9 优化为 2020 年的 11.5:44.5:44.0，三产比重增加了 14.1 个百分点，成为拉动经济增长的新引擎，实现了第二产业主导型产业结构向三产融合发展型产业结构的转型升级。

### **第十二条 历史文化资源**

柴桑区历史悠久、人文厚重，拥有二千二百余年的历史，是东晋著名诗人陶渊明的故里，南宋抗金英雄岳飞的第二故乡，也是著名的贤母文化发源地。柴桑区是第二次国内革命战争赣北工农红军游击队和抗日战争时期赣北游击队的诞生地、根据地，岷山革命根据地、马回岭老火车站、赤湖游击队等地旧址充分发挥了红色革命遗址的传承作用。

## **第二节 存在问题**

### **第十三条 农业空间布局有待优化，耕地保护压力较大**

柴桑区山、江、湖、城紧密相连，受河湖水系、山地丘陵等自然资源影响，总体呈现北平原、南丘陵的地形特征。全区耕地资源有限，耕地主要分布在北部平原地区，南部山地丘陵地区耕地破碎化现象较为突出，全区除江洲镇外其他区域的耕地集中连片度不高，人均耕地低于全省平均水平。近几年，耕地面积呈减少趋势，保护压力不断加大。

#### **第十四条 生态安全格局有待提升，山、水、林、湖、矿等自然资源要素保护压力较大**

全区森林资源较为丰富，但总体质量不高，近年因城市建设涉林用地规模较大。长江、赤湖等水域周边存在一定生产、生活污水污染和农业面源污染，重点断面水环境质量不够稳定，沙河等重点流域水环境持续改善还存在较大难度。矿产资源优势未能充分发挥，铜、银、石灰岩矿产开发利用还有较大的提升空间，石灰岩等矿产开采均为露天开采，露天矿山空间布局亟待优化。

#### **第十五条 城镇空间较为粗放，建设用地集约节约利用水平不高**

柴桑区作为九江市市辖区最大的县级行政区，辖区范围内涵盖了高铁新区、城西港区、赛城湖新城等重大市级发展平台，近年城镇建设发展迅速，保持了较快的城镇用地增长速度，但因多个区域尚处在起步阶段，人口增长与城镇用地增长不匹配，全区人均城镇建设用地面积远高于全省、全市平均水平，土地使用较为粗放；全区批而未用土地和城镇低效用地面积较大，

集约节约利用水平亟待提升。

## **第十六条 城市发展动力有待增强，城市服务能级和人居环境品质有待提升**

全域人口存在一定程度流失。2020年七普人口数量较六普人口有所减少，是九江市辖区三个区唯一人口减少的辖区；常住人口城镇化率57.41%，低于全省、全市平均水平。

城市集聚程度有待加强。科技创新引领能力不强，新经济、新动能培育明显不足，城市基础设施水平与城市发展要求还存在差距，要素集聚能力不强。高铁新区处于起步阶段，与九江市中心城区其他区域的差异化错位发展格局尚未形成。

优质公共服务供给能力相对薄弱，城市治理水平有待加强。教育设施、医疗养老、文化体育等配套设施布局不均衡，短板较为突出；城市道路交通体系不完善，停车设施较为缺乏；城市风貌特色不足，环境品质有待提升。

## **第十七条 中心城区空间分割严重，城区组团间拓展与互动面临制约**

受大型湖泊、铁路廊道分割，中心城区组团式格局明显。其中柴桑老城与高铁新区之间、高铁新区与赛城湖新城之间受到京九铁路、武九铁路等铁路通道的阻隔，相互之间的城市通道面临下穿、上跨铁路的局限性，公共服务设施共享难度较大。城西港区与南部各城市组团之间受赛城湖的分割，连通的城市通道仅有通江大道与沙阎路，产城之间难以形成高效互动。

### 第三节 发展机遇

#### 第十八条 “双循环”新发展格局带来重大机遇

以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局正快速形成。柴桑区是协同九江市中心城区区域联动和协调发展的桥头堡，立足区位优势，充分挖掘发展潜力和后劲，补齐基础设施、产业发展、城乡建设、公共服务等方面的短板，大力培育和扩大消费需求，为全区开放发展，促进全区产业链和供应链的整合提升带来新发展机遇。

#### 第十九条 区位优势激发城市发展新动力

江西省委省政府赋予九江建设长江经济带重要节点城市的重大战略，柴桑区作为市中心城区的重要组成部分，地处昌九城镇发展带、毗邻沿江岸线、区位优势明显，未来将成为九江市城市扩容的主战场、产业转型升级的核心区、开放型经济的前沿阵地。随着高铁新区建设加速推进，柴桑区将形成江西省内重要的集水路、公路、铁路和航空为一体的立体交通枢纽中心。

#### 第二十条 生态文明发展理念下的开发保护新模式

九江获批全国跨境电子商务综合示范区，长江口岸发展进入快车道，赣鄂区域合作不断深入。作为全市综合交通枢纽，柴桑区与周边地区互联互通将更加紧密，产业协作将更加深入。随着江西生态文明试验区建设的深入推进，长江经济带绿色发展示范区的加快建设，柴桑区正处于生态红利释放的加速期。

#### 第二十一条 文化觉醒背景下的文旅联动发展

发挥传统文化、生态资源和特色产业等优势，依托毗邻庐山的区位特征，柴桑区具备发展红色旅游、文化旅游的先天条件。依托马回岭火车站、赣北革命根据地旧址、赤湖游击队遗址等红色景点，着力打造赣北红色文化旅游基地。加强莽麦岭遗址群的保护与利用，促进莽麦岭夏商古文化和旅游联动发展。推动文化旅游大发展，深度挖掘传统农耕文化、贤母文化、渊明文化、岳飞文化、古色文化等特色文化资源，大力发展特色文化旅游产业。

## **第二十二条 撤县设区窗口期带来的发展红利**

2017年柴桑区撤县设区后，对九江拉大城市框架、提升城市地位和发展后劲起到了显著的作用，九江中心城区一举跃升为百万人口城市。撤县设区对九江市和柴桑区为双向互促的关系，对九江落实长江经济带建设和昌九一体化发展均起到积极的作用。高铁新区、赛城湖新城等大量市级平台的落地布局，给柴桑区带来了新的发展机遇，未来继续在交通共融、产业协作、公共服务共享等方面重点着力。

## **第二十三条 九瑞融合发展的窗口机遇**

主动融入九瑞一体发展格局，推动九江市中心城区和瑞昌城区相向发展。充分发挥柴桑区的综合交通枢纽和文化资源优势，引导临港产业、高端商务、物流枢纽、乡村旅游等方面的特色产业发展，吸引更多的资金流、人才流、技术流向柴桑区集聚。

## 第四节 风险挑战

### 第二十四条 自然灾害风险类型多，空间分布广

柴桑区主要灾害风险包括地质灾害、洪涝灾害、地震灾害等，灾害风险程度以低风险为主，全区分布空间较广。其中地质灾害以崩塌、滑坡为主，主要集中在中部的城门街道、新塘乡、岷山乡等区域。洪涝灾害主要分布在长江沿岸，尤其是江洲镇和新洲垦殖场，全部位于洪涝灾害风险范围内。地震断裂带主要分布在港口街镇、马回岭镇。

### 第二十五条 民生基础设施仍然薄弱，风险应对能力有待增强

近年来出现的水旱灾情突显水源工程供水能力不足，农田灌溉基础设施十分薄弱。抗旱、排涝能力不足，农村饮水安全问题仍较突出，局部地区季节性缺水等农村饮水不安全问题仍不同程度存在。全区水资源合理配置和利用体系不完善，城镇化、工业化和乡村建设相适应的供水安全保障体系尚未构成。

随着工业化、城镇化进程的加快，排污量增加，城镇河段出现污染，沙河、三桥河水域、赛城湖区、江新洲岸滩等区域内的经济社会发展、用水安全、生态安全等受到较大影响。农村耕作、养殖、建房等使部分山塘水库、农村河道溪沟、小流域水系淤积、污染较为严重。

### 第二十六条 协调保护与发展的矛盾对空间资源配置提出新挑战

柴桑区正处在加速发展的快车道和产业结构转型的调整期，

高铁新区、绿色建材产业园等城市新区和产业园区处在起步发展阶段，基础设施建设项目和产业项目面临着大量新增建设用地需求，在空间资源配置上，如何协调发展与保护方面的矛盾存在重大挑战。

### **第二十七条 区域协调对国土空间统筹提出新挑战**

加速推进重大交通设施、基本公共服务设施一体化、产业协同等建设。柴桑区作为九江市建设国家综合交通枢纽和港口型国家物流枢纽的重要支撑，在区域协调发展方面承担着重要作用。如何落实区域协调发展的战略部署，构建优势互补的国土空间布局，加强产业协调合作、重大设施共建共享、生态保护共管共建等，将对国土空间统筹协调提出更高要求。

### **第二十八条 工业发展和产业转型对国土空间开发提出新要求**

柴桑区和九江市其他县（市、区）工业园区的产业同质化现象较为突出，相互存在一定竞争关系，需要处理与邻近地区错位发展问题；未能充分整合文旅资源，景点之间串联不足，第三产业发展动力亟待提升。

## 第三章 战略目标与区域协调

立足新发展阶段，贯彻新发展理念，融入新发展格局，加快推进城市治理体系和治理能力现代化。贯彻落实好江西省委省政府、九江市委市政府对柴桑区的发展要求，积极融入区域新发展格局，持续加强自然资源要素支撑保障能力，在更高起点上推进柴桑区开放与高质量发展。

### 第一节 发展定位与规划指标

#### 第二十九条 总体定位

落实江西省委省政府、九江市委市政府的重要决策部署，落实上位规划发展定位要求，把柴桑区高标准建设成为**赣北地区交通物流枢纽**，以**文化旅游和先进制造业**为主的城市综合功能区，**滨江环山城乡融合示范区**。

**赣北地区交通物流枢纽**。着眼城市发展空间优化和功能品质提升，构建支撑高质量发展的国土空间布局，依托综合交通枢纽优势，围绕“交通枢纽”、“物流枢纽”、“商务枢纽”、“文化枢纽”做文章，将柴桑区打造成赣北地区新的门户枢纽。

**以文化旅游和先进制造业为主的城市综合功能区**。持续优化产业结构，构建具有柴桑特色的现代化产业体系，全面提高经济质量效益和核心竞争力，将柴桑打造成为九江中心城区高质量发展新高地。充分彰显长江文化的内涵与时代价值，继承和发扬优秀传统文化，建设成为全省著名历史文化旅游体验区。

**滨江环山城乡融合示范区**。突出柴桑地域特色，发挥滨江

环山区位优势，全面推进城乡一体化融合，促进农业农村现代化，将柴桑打造成为江南独具魅力的乡村振兴新标杆、山水田园美好生活向往地。

### **第三十条 发展目标**

细化落实上位规划目标要求，统筹国土空间开发保护，支撑高标准美丽中国“江西样板”建设。

**2025年（近期）规划目标。**国土空间保护格局得到优化，现代化建设实现新的进展，产业转型取得重大突破，与市中心城区融合度进一步提升，城乡融合与民生改善取得重大进展。耕地得到有效保护，规模保持稳定，质量逐步提升。

**2035年（远期）规划目标。**基本实现社会主义现代化，全区经济实力大幅跃升。产业结构持续优化，产业链、创新链现代化水平大幅提升。生态文明成为样板，山水林田湖草沙生命共同体加快构建，生态环境质量明显改善。城乡融合协调发展，乡村呈现新面貌，城乡融合的体制机制更加完善。社会文明程度得到新提高,居民幸福指数不断提升。

**2050年（远景）规划目标。**始终坚持以人民为中心，形成国土空间开发保护新局面，国土空间治理体系和治理能力全面现代化，高水平全面实现社会主义现代化。经济发展和生态环境充分耦合，历史底蕴和现代文化兼容并蓄，高质量发展典范作用彰显，城乡居民享受更加幸福安康的生活，建设成为具有全国文化影响力的魅力之城，独具山水田园特征的生态之城，全龄友好、生活舒适、安居乐业的宜居之城。

## 第二节 空间保护与开发战略

### 第三十一条 保护优先战略

强化底线思维，严守耕地红线和生态底线，坚持耕地保护优先，保障国家粮食安全和农产品供给。加强山水林田湖草沙生命共同体整体保护、系统修复与综合治理，严守生态保护红线，建立自然保护地体系，落实好“长江大保护”，提高国土空间安全水平，构建绿色低碳、安全韧性的生态系统。

### 第三十二条 交通引领战略

围绕交通强省战略布局，充分利用水陆空交通便利优势，打造形成内联外通、综合立体、高效衔接的区域性交通枢纽，把柴桑区打造成九江区域航运中心的重要节点。加快构建公路网络大格局，全面提升城乡道路安全性、便利性；推动港口码头建设，实现水铁联运、江海联运，为九江区域航运中心的建设赋予新动能。加快推动九江庐山机场升级改造，推动空铁快线、空港快线建设，逐步完善机场功能。

### 第三十三条 创新驱动战略

坚持创新集聚在现代化建设中的核心地位，以科技创新为引领，促进现代服务业同先进制造业、现代农业深度融合，推动生产性服务业细化专业分工、提高创新能力、增强服务功能，向专业化和价值链高端延伸。抢抓数字经济发展的时代机遇，以产业数字化和数字产业化为主线，促进数字经济与社会各行业领域深度融合，加快完善数字经济生态体系，打造赣北数字经济发展先行区。科学建设“一区三园”，加快形成现代化工业产业体系，

不断巩固壮大实体经济根基。

### **第三十四条 城乡融合战略**

围绕产业发展、公共服务、环境整治、乡风建设等，深入推进农村改革，统筹推进乡村振兴战略和新型城镇化建设，加快形成工农互促、城乡互补、全面融合的新型城乡关系。建立城乡基础设施一体化机制,统筹规划供水、污水、垃圾处理等城乡基础设施,推进城乡道路互联互通和客运一体化。将传统村落风貌和现代元素有机结合，突出地方特色。

### **第三十五条 魅力彰显战略**

融入九江市魅力空间体系，全面推进城市设计和风貌管控，使建筑景观与自然山水、历史文化相协调，营造优美的城市形态。加快推进城市更新行动,科学规划布局城市绿环绿廊绿楔，开展生态修复和功能修补。完善文化遗产保护制度，加大世界文化遗产、传统村落、文物保护单位、不可移动文物、历史建筑、非物质文化遗产的保护，促进文化与科技、互联网、旅游、体育等深度融合，培育新型文化业态。深入挖掘长江文化的内涵与时代价值，建设具有自然山水特色和历史人文内涵的文旅集聚区。

### **第三十六条 全面融城战略**

围绕城乡一体化、公共服务均等化、基础设施互联互通，促进市辖区一体化发展格局全面形成，至 2035 年，柴桑区全面融入市中心城区。

**交通融城，构建“半小时通勤圈”。**交通融城是实现全面融

城一体化发展的先决条件，通过新建快速路、昌九高速公路改快速路、105国道拓宽等重大交通工程，提升柴桑区与市中心城区其他组团的快速联系。

**产业协同，助力打造区域制造业中心。**全面融入全市制造业“9610”行动计划，成为产业新发展格局的重要战略支点，为全市制造业高质量发展贡献柴桑力量。

**文旅联动，聚焦区域文旅中心建设。**利用长江国家文化公园九江段建设契机，对接长江国际黄金旅游带；在高铁新区布局旅游集散中心，立足渊明文化、岳飞文化、贤母文化三大品牌，衔接环庐山旅游空间。

**民生共惠，提升居民幸福感。**柴桑老城区、高铁新区、赛城湖新城共同构成市中心城区综合服务副中心，与城市核心区形成双中心结构，围绕教育、体育、医疗、养老等各类设施形成共建共治共享的协同机制。

### 第三节 区域协同与联动发展

#### **第三十七条 主动对接长三角、粤港澳大湾区一体化发展**

加强与长三角、粤港澳大湾区等国家重点城市群合作，全面承接区域产业转移。依托京九高铁经济带，加强现代物流、产业创新、文化旅游、科技金融等多领域的交流合作。提升高铁新区、赤湖工业园等平台开放程度，加强产业、物流、商贸合作。

#### **第三十八条 积极融入长江经济带高质量发展**

积极参与长江经济带建设，加强与长江沿线重点城市的沟通合作，推动产业链上下游深度合作，形成分工合理、优势互补的现代产业体系。全面融入内陆开放型经济试验区建设，着力建设长江经济带转型升级示范区。与长江沿线地区共同推进“长江大保护”，积极推动长江国家文化公园九江段建设，加强长江沿岸生态修复，有效应对洪涝风险灾害。大力发展口岸经济，依托长江黄金水道，深入融入共建“一带一路”。

### **第三十九条 推动南昌都市圈协同发展**

充分利用京九高铁带来的“工作生活同城、通勤高效便捷、公共服务共享”优势，加强公路、航空、航运枢纽建设布局，与南昌都市圈内部城市共建产业平台、共筑文旅格局、共抓生态保护，按照城市化发达地区高效集聚经济和人口发展目标，发挥都市圈资源优势，带动柴桑区经济社会发展跃上新台阶。

### **第四十条 加强环庐山区域生态共育和文旅共融**

**推进环庐山区域生态环境共同保育。**与濂溪区、庐山市共同落实庐山地区生态环境保护，推进风景名胜区和自然保护地的生态修复和综合治理，加强生物多样性保护，共同构建生态屏障。

**促进环庐山区域文旅产业互联互通。**进一步完善旅游基础设施建设，协调山上山下联动，提升岷山、马回岭等地区山下景区的吸引力和竞争力。将名胜古迹、自然风光等资源进行整合，将陶渊明文化、岳飞文化、贤母文化与庐山文化充分融合，深入挖掘文化内涵。引导乡村文旅产业发展，使环庐山区域的

山川自然美景、文化遗产和民俗风情，转化为乡村旅游的独特资源。

#### **第四十一条 推进市辖区互相融合发展**

**农业空间充分融合。**发挥柴桑区城乡一体化发展的优势，进一步稳定江洲、岷山、新合等农产品主产区的农业功能，保障粮食生产安全，引导农产品向整个市辖区进行供给。完善农业产业示范园基础设施建设，推进农文旅充分结合。

**生态环境联防联治。**共同加强市辖区各类自然资源的保护与修复，推动长江、八里湖、赛城湖、沙河、新开河等河湖水系综合治理，完善庐山、岷山等自然山体的生态修复，共同构建良好的生态环境，构建高品质生态格局。

**产业平台分工协作。**积极融入全市“万亿临港产业带”和“昌九工业发展轴”，推动省级九江沙城工业园区和国家级九江经开区共同发展。促进产城融合发展，统筹产业和城市空间布局，推动开发区由单一的生产型园区经济向综合型城市经济转型，支持国家级开发区扩容提质，有序推进省级开发区扩区调区。

**交通系统互联互通。**以快速化道路、结构性主干路为主体，加快柴桑区与市中心城区的快速联系。通过 U 型快速路、机场大道等快速通道建设，加强庐山站与其他区域的快速通勤；通过滨江大道全线贯通工程、九瑞大道快速化改造等重大项目，加强临港产业带各组团的互相连通。

**积极推进重大市级平台建设。**大力发展高铁新区、赛城湖新城、城西港区等重大市级平台建设，通过高品质新区和产业集聚区的打造，助推成为市中心城区新的增长极，快速集聚城

市功能和产业集群，加强生态文明建设，提升城市创新能力。

#### **第四十二条 连通九瑞一体化共同发展**

积极对接“五湖联动、绿楔绕城、产城融合、九瑞相向”的九瑞一体空间格局，充分加强赤湖工业园、高铁新区与瑞昌城区、码头工业城等组团衔接，加快探索共建共治共享机制。推动柴桑区与瑞昌市在国土空间开发保护、交通基础设施、公共服务设施的协调发展，促进产业协同和资源共享。

**交通一体化。**合理布局庐瑞大道、S301省道、昌九大道二期（G105西移改线）、沿江公路、U型快速路等重要交通廊道建设，推动九江主城区、柴桑城区、瑞昌城区快速同城化。

**产业一体化。**发挥城市协同互补功能，打造沿江产业集群，在全市“9610”产业发展战略中承担更大作用，强化城市产业整体竞争力。利用城西港区铁路专用线和沿江公路建设，推动城西港区、赤湖工业园、瑞昌码头工业城联动错位发展、上下游产业链充分融合。

**设施一体化。**发挥市级综合服务副中心的职能，在高铁新区、赛城湖新城布局重大市级基础设施，鼓励市中心城区优质教育、医疗资源与瑞昌共享，促进公共服务、基础设施共建共享，提升“城市温度”，促进“同城效应”。鼓励瑞昌城区商业设施、公共服务设施向涌泉乡、港口街镇等临近乡镇、村庄辐射，实现城乡配套设施共建共享。

## 第四章 统筹“三区三线”，构建国土空间新格局

以“双评价”为基础，合理配置国土空间资源，统筹三条控制线成果，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。

### 第一节 统筹划定三条控制线

#### **第四十三条 划定耕地和永久基本农田，保障粮食安全底线**

按照“坚守底线”原则划定耕地和永久基本农田。落实“长牙齿”的耕地保护硬措施，构建保护有力、集约高效、监管严格的耕地和永久基本农田保护新格局，全区耕地保有量不低于 25.4005 万亩。将柴桑区集中连片、质量较高的耕地纳入永久基本农田范围，实行最严格保护，划定全区永久基本农田保护面积不低于 17.7123 万亩，占全区国土总面积 18.56%。

#### **第四十四条 划定生态保护红线，强化生态底线保护**

按照“保护优先”原则划定生态保护红线。坚持维护生态服务功能的基本要求，将自然保护地，具有重要水源涵养、生物多样性维护、水土保持、防风固沙等功能的生态功能极重要区域，水土流失、沙漠化、石漠化等生态极敏感脆弱区域，以及其他具有重要生态服务功能、潜在重要生态价值、有必要实施严格保护的区域划入生态保护红线。划定柴桑区全域生态保护红线面积 66.40 平方公里，占柴桑区全域国土面积的 7.27%。

## **第四十五条 合理划定城镇开发边界，提高城镇发展质量**

在优先划定永久基本农田和生态保护红线的基础上，避让自然灾害高风险区域，结合人口变化趋势和存量建设用地状况，合理划定城镇开发边界，管控城镇建设用地总量，促进城镇集聚紧凑布局。全区划定城镇开发边界面积为 121.42 平方公里，全部为城镇集中建设区，占全域国土面积的 13.25%。中心城区城镇开发边界为 112.87 平方公里。

### **第二节 细化落实主体功能分区**

#### **第四十六条 落实省级县域主体功能分区**

落实省级国土空间规划“三大功能分区”体系，实施差异化发展管控措施和考核机制。按照省级主体功能分区，确定柴桑区主体功能区类型为国家级城市化地区，并以乡镇为单元对主体功能区进行细化，划分为农产品主产区和城市化地区。

#### **第四十七条 细化乡镇单元主体功能分区**

严格落实九江市国土空间总体规划确定的主体功能区布局，以乡镇为单元，结合各地实际情况，细化乡镇单元主体功能区。

**农产品主产区。**农产品主产区包括江洲镇、新合镇、岷山乡、涌泉乡等 4 个乡镇。区内着力于保护耕地，稳定粮食生产，增强农业综合生产能力，推动农业现代化示范区建设，保障农产品供给，确保粮食安全和食物安全。

**城市化地区。**城市化地区包括城门街道、城子镇、港口街镇、马回岭镇、沙河街道、狮子街道、新塘乡、岳师街道、永

安乡、赛城湖街道等 10 个乡镇。区内应在优化结构、提高效益、降低消耗、保护环境的基础上推动经济可持续发展；推进新型工业化进程，提高自主创新能力，聚集创新要素，增强产业集聚能力，形成分工协作的现代产业体系；加快推进城镇化，壮大城市综合实力，改善人居环境，提高集聚人口的能力。

#### **第四十八条 加强对叠加功能分区的培育**

**叠加能源资源富集区。**能源资源富集区共计 29 处，主要位于涌泉乡、港口街镇、城门街道、狮子街道、新塘乡等乡镇（街道）范围内。

**叠加历史文化资源富集区。**严格保护文化资源富集区内各类历史文化资源点及周边聚落空间，协调其与山水空间的关系，按照各类文物点自身保护控制要求进行保护管控。柴桑区历史文化资源富集区共计 5 处，主要位于中心城区范围内。

### **第三节 构建国土空间开发保护格局**

#### **第四十九条 构建“一核引领、双屏守护、三轴驱动、五区互联”的总体格局**

落实国家、省、市重大发展战略和主体功能区，衔接上位规划确定的国土空间格局，统筹山水林田湖草沙要素和城镇空间发展需求，构建“一核引领、双屏守护、三轴驱动、五区互联”的国土空间开发保护总体格局。

“一核引领”指以柴桑区中心城区为城镇发展核心，推进其与九江城区、瑞昌市区协同发展，形成带动全区发展的核心

引擎。

“双屏守护”指西部株岭山-岷山生态屏障和南部庐山生态屏障，提升山地丘陵生态环境质量，增强生物多样性、水土保持等生态功能。

“三轴驱动”指柴桑区三条发展带，一是以沿江临港产业构成的沿江产业发展带；二是以昌九复合交通廊道串联形成的昌九特色城镇发展带；三是以武九客专、杭瑞高速、S301省道（改线）等通道形成的九瑞乡村振兴发展带。

“五区互联”指东部江洲农业休闲发展区，北部沿江产业集群发展区，西部九瑞融合先导区，中部城乡融合示范区，南部农、文、旅联动发展区。

### **第五十条 构建“一带五区多节点”的农业空间格局**

“一带”：沿杭瑞—昌九高速现代农业协同发展带布局农业集聚区、生态农庄等特色农旅产品，积极推动农业生产与生态观光、文化旅游充分融合。

“五区”：包括中部城郊都市农业区、北部特色农业种养区、西部现代农业示范区、东部休闲农业观光区和南部高效农业文旅区。

“多点”：以毛桥省级现代农业示范园、新合省级现代农业示范园、岷山省级现代农业示范园等为引领，通过发展特色化农业产业集群，推动一二三产融合，以点带面助力整体农业空间发展。

### **第五十一条 构建“一带双屏、两区多点”的生态空间格局**

“一带双屏”：依托长江水系生态保护带，保护水生态环境，推动水面及沿岸林田湖洲（岛）生态系统保护，打造长江美丽岸线。依托株岭山-岷山山脉、庐山山脉共同构建柴桑生态保护屏障，提升山地丘陵生态环境质量，保护森林生态系统，增强生物多样性，保障自然山体的水源涵养功能。

“两区多点”：优化北部沿长江平原区和南部山地丘陵区生态保育能力，维护重点水源涵养区功能，提升丘陵地区山地森林生态质量；优化自然保护地网络，保持生态系统的连通性，依托赛城湖、赤湖构建北部水生态廊道，完善候鸟等各类物种栖息地保护，建设集生态、水利、休闲等功能于一体、蓝绿交织的生态廊道；加强对各类水体、自然保护区等重要生态节点的保护。

### **第五十二条 构建“一核三带多节点”的城镇空间结构**

“一核”：做强做优中心城区，强化集聚能力和辐射带动作用，推动与市区其他片区、瑞昌城区一体化发展，凸显全区发展核心引领作用。

“三带”：包括昌九城乡发展带，串联中心城区、岷山乡、马回岭镇，向南连通“共德永”一体化城镇群；沿江临港产业发展带，串联城西港区和赤湖工业园，向西联通至瑞昌码头工业城，向东联通至浔阳区、濂溪区滨江生活区；九瑞协同发展带，串联中心城区、新合镇、新塘乡、涌泉乡，向西联通至瑞昌城区。

“多节点”：规划新塘乡、马回岭镇作为重点镇，推动向周边地区扩展服务；以一般乡镇为主体，构建设施均衡、布局合

理的城乡社区生活圈。

#### **第四节 明确国土空间规划分区**

##### **第五十三条 生态保护区**

将生态保护红线划定为生态保护区。全区划定生态保护区 66.40 平方公里，其中核心保护红线区 3.73 平方公里，其他保护红线区 62.67 平方公里，占全域国土面积 7.24%；生态保护区集中分布在境内的西部、东南部区域。

##### **第五十四条 生态控制区**

主要包括生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的陆地和水面等自然区域。全区划定生态控制区 67.84 平方公里，占全域国土面积 7.24%，主要分布在长江流域、赛城湖流域等重要河湖水库区域。

##### **第五十五条 农田保护区**

将永久基本农田划定为农田保护区。全区划定农田保护区 118.08 平方公里（17.7123 万亩），占全域国土面积 12.88%；其中东北部、南部分布较为集中连片，主要位于江洲镇、新洲垦殖场、涌泉乡、新塘乡、港口街镇等。

##### **第五十六条 城镇发展区**

主要是城镇开发边界围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域。全区划定城镇发展区 121.42 平方公里，均为集中建设区，占全域国土面积 13.25%。

城镇发展区主要位于中心城区内，含沙河街道、永安乡全域和岳师街道、狮子街道、城门街道、港口街镇大部分区域，各乡镇均有零星分布。

### **第五十七条 乡村发展区**

将农林牧渔等农业生产以及农民集中生活和生产配套为主的区域纳入乡村发展区，主要包括城镇开发边界外规划重点发展的村庄用地、耕地、园地、林地、草地等农用地，农业和乡村特色产业发展所需的各类配套设施用地等区域。柴桑区全域划定乡村发展区 525.59 平方公里，占国土总面积的 57.34%。

### **第五十八条 矿产能源发展区**

柴桑区矿产能源发展区面积为 18.58 平方公里，矿产能源发展区是为适应国家能源安全与矿业发展的重要陆域采矿区、战略性矿产储备区等区域，金属矿区主要位于北部城门山和丁家山两矿区，石灰岩矿产区分布于中部双瑞公路与杭瑞高速公路沿线。区内采用“用途准入+清单管理+指标控制”的方式进行管理。区内应合理调控能源资源开发利用总量，严格矿产开发准入条件，强化矿产资源节约与综合利用，开展矿山地质环境治理与矿区土地复垦，发展矿业领域循环经济区内重点保障符合矿产资源规划的采矿、采石、采砂场、砖瓦窑等必需的生产用地及排土（石）尾矿堆放用地，用地须同步纳入规划重点项目清单，用地规模不得突破江西省建设用地指标的规模控制。

## 第五章 保障农业生产空间，助推乡村振兴发展

落实国家粮食安全战略，坚持农业农村优先发展，加快农业农村现代化建设步伐，统筹自然地理格局和区位条件，深化农业供给侧改革，优化农业发展格局；分区分类引导村庄布局，全面提升公共服务和基础设施建设，推进农村一二三产业融合发展，全面推进乡村振兴。

### 第一节 优化农业发展空间

#### 第五十九条 巩固“两区”划定成果，保障粮油供应安全

落实“两区”（粮食生产功能区和重要农产品生产保护区）划定要求，确保“两区”面积不减少。聚焦九江市农业种植品种和农产品产区，优化农业生产布局，实行农业生产精细化管理，实现谷物基本自给、口粮绝对安全。江洲镇、新洲垦殖场等乡镇内的耕地以粮食生产为主要功能，区内耕地优先开展水稻种植，保障粮食基本自给；城门街道、新塘乡、港口街镇等环城地区兴建油料生产基地，完成油菜籽生产保护区以及水稻和油菜籽复种区建设任务。

推进江洲镇、新洲垦殖场等地区高标准农田新建和改建，完善农业基础设施，将符合条件的高标准农田优先纳入“两区”，加强“两区”内农田水利设施建设。

#### 第六十条 加快推进现代农业产业园建设

全力做大做强省级现代农业产业园、新合现代农业示范园、

毛桥现代农业示范园，促进一二三产业融合发展。以水产、粮油、畜禽、茶桑、休闲食品等方面精深加工、系列加工为抓手，优化农业产业结构，加快“一乡一园”、“一村一业”建设，实现各乡镇市级现代农业产业园全覆盖。在落实粮食安全和生态安全的基础上，结合市级农业格局和“两区”划定成果，培育特色优势农业，形成以蔬菜栽培为龙头，豆条、食用菌、茶叶、瓜果、中药材种植为特色的产业体系，打造一批市级乡村产业高质量发展示范园区，推进粮食产业物流园区建设，依托长江黄金水道，打造国家粮食物流节点。

### **第六十一条 构建特色农产品生产空间**

大力发展富民乡村产业，坚持“绿色生态、高产高效、特色精品”的发展导向，推进农业产业结构优化调整，立足柴桑区绿色生态循环农业示范园区，大力发展优质水稻、优质瓜果、商品蔬菜、中药材、生态畜禽、休闲农业、特色水产等七大优势产业，鼓励发展低碳农业、创意农业、智慧农业、农事体验、农旅融合等，促进乡村产业深度融合发展，建设一批规模化农业产业带和产业基地。

### **第六十二条 统筹推进一二三产融合发展**

大力发展农副产品加工。围绕稻米、油茶、畜禽水产、中药材、蔬果等本地主要农产品，大力发展农副产品精深加工，培育一批具有较强带动力和品牌影响力的农副产品加工龙头企业，着重发展壮大粮食精深加工、肉食品加工、油茶加工、中药材加工、果品加工等产业，提高柴桑区农副产品加工转化率。

**培育农业社会化服务体系。**根据现代农业发展趋势和需求，加快发展农业社会化服务业，构建专业化、体系化、多层次的农业社会化服务体系，打造各级农业全产业链综合服务中心，强化对农村、农业的服务带动作用。引导各乡镇发挥直接连接农业、农村、农民的优势，发展农业技术服务、农资供应、耕种收全过程服务、农产品仓储物流、农机租赁维修等服务业，建设乡镇范围内的农业综合服务中心。

**推广生态循环农业模式。**持续推广生态循环农业模式，建设以高效集约为主的现代设施畜牧业。基于畜禽养殖、林果等产业分布情况，布局建设畜禽粪便资源化、无害化处理项目，开展第三方收集处理，推动沼液、沼渣等有机肥替代化肥，链接养殖业和种植业，形成生态农业循环体系，实现高效节约、生态循环农业模式在主要农业产区全覆盖。

**完善农产品商业、物流体系。**结合本地实际，在有地域特色的地方打造一批特色市场，在主要农产品产区布局建设一批专业化农产品物流中转站，秉持一二三产融合理念，将农产品收购、加工、冷藏保鲜、配送和销售等融入循环农业模式，打通线上电商销售平台和线下实体销售网点渠道，实现线上线下融合发展。

## **第二节 统筹乡村空间布局**

### **第六十三条 多措并举，保障乡村振兴用地**

利用全域土地综合整治政策，整合盘活低效存量农村集体

建设用地，将结余的农村集体建设用地优先用于发展乡村产业项目，保障农村公共服务设施、基础设施以及乡村文旅设施等乡村振兴类项目用地需求。严格落实设施农用地的申请、建设、使用等环节全过程监管要求，确保农村产业融合发展不占用永久基本农田、不突破建设用地规模、不破坏生态环境和农村人文景观风貌。

积极稳妥实施农村集体经营性建设用地入市制度，加强农村集体经营性建设用地入市与“三变改革”深度融合。探索完善农村集体经营性建设用地科学规划和用途管制路径，盘活空闲、废弃和低效利用的存量集体建设用地，提高集体建设用地节约集约利用水平。通过集体经营性建设用地入市，充分利用农村各类闲置土地资源，发展符合农村特点的农家乐、休闲农业、乡村旅游、餐饮民宿、文化体验等乡村振兴产业，增加农民和农村集体经济组织财产性收入，助力乡村振兴。

#### **第六十四条 分类引导，优化村庄有序布局**

坚持城乡统筹、因地制宜、节约资源和保护生态的布局原则，分类推进乡村发展，综合确定村庄建设边界。依据乡村未来发展及整治方向，将村庄总体分为集聚发展类、整治提升类、城郊融合类、特色保护类、搬迁撤并类等五类，进行分类指引。

#### **第六十五条 高效治理，推进人居环境整治**

以乡村振兴为核心，加快推进农业农村现代化，以村庄规划引领宜居宜业和美乡村建设。加强农村水环境治理，推进农村生活污水和黑臭水体治理，加强农村水源地保护，有效管控

生活污水，全面改善农村水环境，加强水库山塘水环境专项整治力度；统筹农村田园风貌保护和环境整治，注重乡土保护与传承，强化地域文化元素符号，分片分区实施农村人居环境整治工程；深入开展村庄清洁行动，大力推进农村生活垃圾治理，建立健全城乡环卫一体化治理体系。

### **第六十六条 引导乡村地区风貌指引**

根据地形地貌，将柴桑区村庄划分为山地型、滨水型、平原型村庄进行分类指引。强调村庄布局应与周边山体、水系、农田有机结合，延续和挖掘原有村庄的肌理和历史特征。

山地型村庄散落点状分布在靠近株岭山-岷山、庐山等山谷地区，以“山”为特色，利用背依山体的地理格局，重点考虑村庄整体与山体的关系、道路和街巷的布局以及单体建筑坡地设计等。

滨水型村庄以“水”为主题，沿水而建，主要分布在沿赛城湖、赤湖等滨水地区。村庄建设应结合河流水系，塑造清新淡雅的水乡风貌。

平原型村庄以“田”为主题，主要集中在柴桑区中部平原地区。村庄建设应体现周边农业产业特色，塑造秀丽的田园风光，重点考虑用地集约性、建筑与环境的协调等。

### **第六十七条 加强城中村、城边村建设管控引导**

从严管控城镇开发边界内村庄，有序引导城中村向城市化社区转变。柴桑老城区沙河两岸、高铁新区狮子组团等区域分布大量城中村，原则上城中村内不再审批新增农村宅基地，通

过城中村改造，优先布局公共服务设施、绿地与开敞空间等功能，着力提升城市功能品质。

发挥城边村在城乡统筹发展中的协调功能。柴桑区城边村包括狮子街道、城门街道、港口街道等城郊结合的区域，位于城市 and 外围乡村之间的特殊地带。引导有条件的城边村承接城市的部分服务功能，包括农副产品基地、农产品仓储转运基地、城市疏散地等，发挥丰富“菜篮子”、稳定“米袋子”的功能。通过扩大绿化植被，改善城市的自然环境，建设城市的绿色生态屏障。

## 第六章 筑牢生态保护空间，构建生态安全格局

尊重自然、顺应自然、保护自然，以自然保护地为核心，加强生态保护和廊道建设，加强水资源的统筹利用，全面提升生态环境稳定性和生态系统的服务功能。

### 第一节 优化生态保护空间布局

#### 第六十八条 严守生态保护红线

按照“保护优先”原则划定生态保护红线。强化生态底线意识，严格生态保护红线管控，生态保护红线内严禁开展不符合管控要求的各类人为活动，严格涉及生态保护红线的用地审批，加强生态保护红线内建设项目的必要性和选址合理性论证，优先避让生态保护红线，尽量减少人为活动对生态保护红线的影响。对于生态保护红线内已存在的不符合准入要求的人为活动，逐步有序退出。

#### 第六十九条 优化生态空间格局

凸显“山、水、林、田、湖”的本底特色，以“株岭山-岷山、庐山”及周边生态空间形成全区的生态基底，基于网络优化的全域生态格局，构建“一带双屏、两区多点”的区域生态安全格局。一带：长江水系生态保护带；双屏：株岭山-岷山生态屏障、庐山生态屏障；双区：北部沿长江平原区和南部山地丘陵区；多点：江西柴桑小城门湖省级湿地公园、江西九江中华贤母园省级森林公园等区域。

## **第七十条 筑牢山体生态屏障**

持续开展山地丘陵生态环境保护修复，重点构建以株岭山-岷山、庐山等主要山体为主体的森林生态系统，自然保护区核心区以保护保育、自然恢复为主，自然保护区一般控制区以辅助再生、生态重建为主。加大天然林保护力度，实施退化林分改造修复、矿山地质环境修复和水土流失治理，切实增强区域水源涵养、水土保持、生物多样性维护和碳汇功能。统筹生态保护和生态旅游、林业产业发展，促进生态产品价值转化。

## **第二节 加强江湖岸线管控**

### **第七十一条 加强长江岸线保护，严格控制岸线开发建设**

贯彻落实长江经济带“共抓大保护”攻坚行动，加强长江干流岸线九江柴桑段沿岸自然岸线保护、污染治理和生态修复，加强岸线防护林和生态堤防建设。对长江流域河湖岸线实施特殊管制，严格控制岸线开发建设，促进岸线合理高效利用。

### **第七十二条 强化水系生态廊道**

结合生态功能重要性、河道功能等级以及生态廊道构建需求，以北部长江、赤湖、赛城湖、长河、南部岷山水、庐山水、马回岭水为重点构建多条生态廊道。遵循自然规律，延续各河段景观风貌特色，科学开展国土绿化，重点加强沿岸生态绿化；加强河道和水岸带生态修复，建设集生态、水利、健身、休闲等功能于一体、蓝绿交织的河流生态廊道；加大河湖管理力度，

禁止在河湖管理范围内建设妨碍行洪的建筑物、构筑物，倾倒、弃置渣土，禁止围垦湖泊，禁止违法围垦河道。

### **第三节 建立自然保护地体系**

#### **第七十三条 推进自然保护地整合优化**

按照“实事求是、保护优先、突出重点”的原则，整合优化自然保护地，按照保护面积不减少、保护强度不降低、保护性质不改变的要求，严格保护江西庐山国家级自然保护区、庐山国家级风景名胜区及江西九江中华贤母园地方级森林公园、江西瑞昌安定湖省级湿地公园、江西柴桑小城门湖省级湿地公园。对新批准设立的国家级与省级森林公园、自然公园、自然保护区，一并纳入自然保护地体系。

#### **第七十四条 发挥自然保护地的游憩功能**

立足柴桑区周边地区的重要自然资源与人文特色，以服务居民的休闲需求为抓手，打造以自然公园为主体的生态旅游走廊。通过加强自然与人文要素融合，积极培育生态休闲、游憩体验、研学教育、科学普及等功能。在符合国家法律法规和生态保护要求前提下，在自然保护地核心保护区外允许开展相关必要的公共设施建设及维护，对开发建设活动实施统一的用途管制并实施监督。

#### **第七十五条 加强自然保护地规划管理**

科学编制自然保护地规划，统一规范管理各类自然保护地，

合理调整自然保护地范围并勘界定标，开展自然资源资产确权登记，完善自然保护地动态调整机制，加强对自然保护地的监管，定期开展评估，进一步优化自然保护地的空间布局。

#### **第四节 落实造林绿化空间**

##### **第七十六条 科学推进国土造林绿化**

以“扩量、提质、增效”为目标，以低产低效林改造为抓手，着力提升森林质量和绿化水平，切实加强森林资源保护，大力发展绿色生态富民产业，加快繁荣生态文化。全区造林绿化空间主要分布于马回岭镇、岷山乡、狮子街道、涌泉乡、新合镇等乡镇。

##### **第七十七条 提升造林绿化空间品质**

借助防护林体系建设等林业重点工程，全面推进国土造林绿化。深入开展全民义务植树，多部门协同推进，鼓励引导社会力量参与造林。围绕服务乡村振兴战略、城市功能与品质提升和农村人居环境整治，精准施策、定向发力，切实提高乡村绿化覆盖率，打造生态宜居的乡村人居环境，不断优化森林景观，精准提升森林质量，使全区高质量发展的绿色本底得到持续优化。

#### **第五节 完善生物多样性保护网络**

##### **第七十八条 严格保护生物多样性保护优先区域**

加强以生态保护红线、自然保护地为核心构建的生物多样性保护核心区，严格保护物种丰富度较高的生物多样性保护优先区，维持生态系统平衡。严格保护候鸟栖息地、重要湿地及以长江江豚为代表的珍稀濒危物种生境，结合生态系统服务功能，开展重要物种栖息地保护与修复，确保湿地、水面等栖息地面积不降低、质量有提升。

### **第七十九条 构建生物多样性保护廊道**

依托赤湖-长江-赛城湖北部水系生态廊道、株岭山-岷山-庐山西南部生态廊道的构建与保护，完善候鸟、水、陆生动物等各类重要物种栖息地保护，以自然保护区相连接的方式，结合生境质量分布，构建生物多样性保护廊道，环绕河湖-山地-丘陵，形成生态保护网络，保持生态系统的连通性，强化静态物种保护，减少人为干扰。

## **第六节 促进生态价值转换提升**

### **第八十条 探索生态产品价值实现路径**

持续做好年度国土变更调查和地理国情监测工作，重点开展长江岸线（九江段）、赤湖等重点区域监测。持续推进全民所有自然资源资产所有权统一确权登记，建立自然资源确权信息数据库。分类组织开展全民所有自然资源资产清查，摸清全域范围内的全民所有土地、水、湿地、森林、矿产等资源资产的类型及其数量、位置、价值、规划用途等情况，探索生态产品价值实现路径。

## **第八十一条 完善生态保护补偿机制**

围绕打造山美、水美、岸美、产业美、环境美的百里长江“最美岸线”，以庐山为引领，以生态旅游、一二三产业融合发展为重点，整合长江岸线、庐山及周边闲置低效利用的自然资源。统筹实施生态修复和配套设施建设，鼓励盘活废弃矿山、工业遗址等存量资源，推进相关资源权益集中流转经营，提升文化旅游开发价值；创新“生态+农产品、生态+绿色工业产品、生态+文旅”等模式，因地制宜发展林下经济或生态文化旅游，推进生态产业化和产业生态化不断迭代升级；搭建生态产品交易平台，鼓励林权等使用权抵押，推进生态产品储蓄银行等服务平台建设。

## **第八十二条 促进节能减排，提升碳汇能力**

积极提升自然、农业和城乡生态系统碳汇，落实碳中和要求。实施沿江沿湖沿岸绿色生态系统建设，推进生态修复工程，提高森林、湿地碳汇能力。加强废弃矿山复绿工作，减少碳汇损失。优化农业耕作方式，积极推广有机农业，增强农业碳汇能力。大力倡导绿色生活方式，鼓励绿色低碳交通发展，鼓励新能源、清洁能源在交通领域应用。建设海绵城市，完善绿色基础设施，提升城乡生态系统碳汇能力。

## 第七章 优化城镇发展空间，促进集约高效布局

落实国土空间开发保护格局，坚持以人民为中心，科学引导各级城镇协调发展，实现全域城镇分类有序发展。优化产业空间布局，促进建设用地节约集约利用。

### 第一节 促进城镇分类有序发展

#### 第八十三条 推动市辖区一体化发展

强化城市发展能级，全方位提升柴桑区在市辖区的地位。发挥交通区位优势和资源空间承载力特征，引导新增人口向高铁新区、赛城湖新城、八里湖新区南组团等区域聚集，增强区域辐射力和人口、产业吸引力。建立产业协作机制，利用临港产业与先进制造业基地优势，支撑省级九江沙城工业园区“一区三园”与国家级九江经开区错位、互补发展。做优沿长江、环庐山地区的绿色生态系统，结合特色文旅资源，推动江湖联动、山城联动、文景联动。发挥柴桑区在九瑞一体化空间格局的主导作用，加快构建九瑞一体快速化交通网络。

#### 第八十四条 优化城镇规模等级和城镇体系结构

规划形成“中心城区-重点镇-一般乡镇”三级城镇等级结构体系。集中力量做大做强中心城区，大力发展重点镇，做优一般乡镇，促进城镇与乡村统筹协调发展。

**中心城区：**包括沙河街道、岳师街道、狮子街道、城门街道、港口街镇和永安乡（城西港区）。重点强化市区级综合服务能力，响应九江市中心城区“西拓”战略，发挥柴桑区在市辖区

城镇发展的引领带动作用。

**重点镇：**包括新塘乡、马回岭镇 2 个乡镇。加强跨镇域的公共服务辐射能力，带动周边乡镇发展，引导乡村振兴。推动人口、产业适度向重点镇集聚，发挥在全区社会经济文化发展中的示范作用。

**一般乡镇：**包括新合镇、涌泉乡、城子镇、江洲镇、岷山乡。结合资源禀赋和发展条件进行分类指引，重点完善城镇职能，补充配套设施短板，提升乡村人居环境，形成周边农村地区的人口与产业集聚地。

## **第八十五条 强化城镇职能引导，推动各乡镇差异化发展**

差异化推进全区城镇化，推动就地城镇化，引导各乡镇差异化发展，提升中心城区综合承载能力，将全区范围内乡镇的职能分为综合型、商贸型、农贸型、旅游型四类。

## **第二节 优化产业空间布局**

### **第八十六条 高质量打造区域制造业中心**

落实全省制造业重点产业链现代化建设“1269”行动计划、全市制造业“9610”行动计划，构建产业新发展格局。坚持工业强区战略不动摇，以科技创新为引领，持续优化产业结构，聚力提升传统产业、壮大新兴产业、布局未来产业，全力构建具有柴桑特色的现代产业体系。积极响应全市打造区域制造业中心、区域航运中心要求，促进现代服务业高质量发展，助推九

江跨境电商综合试验区和区域性消费中心城市建设。

### **第八十七条 构建现代化产业体系**

**推进产业链现代化建设。**结合柴桑区实际，全面实施“5310”战略，提升新材料、生命健康、装备制造、生态循环、电子信息等制造业重点产业链现代化水平，重点打造新材料（金属）、新能源装备制造、生命健康3个先进制造业集群。加强产业链协同合作，推进优势产业延链、新兴产业建链。

### **第八十八条 优化产业园区空间布局**

完善以国家级九江经开区与省级九江沙城工业园区共同发展的产业园区格局，重点控制园区工业用地比重，保障适度的工业用地供给，工业布局原则上安排在依法设立的产业园区。

**支撑国家级开发区扩容提质。**支持国家级开发区扩容提质，九江经济技术开发区包含“一区五园”，其中城西港区以及出口加工区（局部）位于柴桑区范围内，重点发展电子信息、新能源、新材料等产业。

**推进省级开发区升级发展。**引导开发区扩区调区，保障工业用地供给。衔接省级九江沙城工业园区扩区调区工作，保障沙城绿色建材产业园发展空间，构建沙城工业园、赤湖工业园、绿色建材产业园“一区三园”的产业平台。

### **第八十九条 培育壮大数字经济和新兴产业**

大力推动产业数字化、数字产业化，加快新一代信息技术和制造业融合发展，逐步建成具有柴桑区特色的数字经济新体系。加强智能工厂、数字车间、乡村数字经济、智慧绿色乡村

等数字经济应用。

聚焦发展电子信息、装备制造等重点产业，推动规模倍增与能级跃升，聚力打造赣北新兴产业集聚高地。电子信息产业链以沙城工业园区科创园为载体，重点培育电子元器件、智能终端设备、软件服务等产业项目，打造电子信息产业的重要转移承接地和制造基地。

### **第九十条 推进工业领域节能减排**

健全绿色制造体系，推广绿色低碳技术，提升资源节约与综合利用水平。坚定不移走生态优先、绿色发展之路，推进全面绿色转型。坚持源头管控、全过程减污降碳，加强能源管理，加大重点耗能企业能源绿色转型力度；严格常态化执法和强制性标准实施，依法依规淘汰落后产能。以绿色产品、绿色供应链、绿色工厂、绿色园区为依托，全力创建省级绿色园区。

推进长江生态环境治理，严格执行长江岸线准入清单，协同推进城西港区、赤湖工业园等沿江工业降碳、减污、扩绿、增长，加快推动产业绿色转型升级，培育壮大绿色低碳产业。

### **第九十一条 提升现代服务业发展水平**

支持传统服务行业改造升级，推进现代服务业高质量发展。依托特色文化、毗邻庐山区位、生态资源和特色产业等优势，加快发展红色旅游、文化旅游、生态休闲旅游、工业旅游等，打响柴桑全域旅游特色品牌。促进现代服务业同先进制造业、现代农业深度融合，推动生产性服务业细化专业分工、提高创新能力、增强服务功能。

## **第九十二条 支撑现代商贸物流空间布局**

**推动多式联运发展。**充分发挥柴桑区公路、铁路、航空、水运的区位优势，规划建设公路物流枢纽港、临港物流园和配套空港仓储物流设施，推动建设高铁站货运中心，构建高铁与航空、公路、普通铁路货运等立体联运模式，支撑形成城西国际供应链物流产业集群和城南公路分拨物流产业集群。

**构建商贸物流体系。**打造全国高水平智慧物流园区和重要物流通道节点，构建“物流枢纽、物流园区、物流中心”多层次综合物流体系。推动王家堡工业物流枢纽、狮子智慧公路物流枢纽建设，支撑打造九江港口型国家物流枢纽。

**健全三级配送网络。**加快构建城乡双向畅通的物流配送网络,推动城市物流配送中心、乡镇物流配送中转站、村级物流配送网点等三级物流配送体系基础设施建设。

## **第三节 建设用地节约集约利用**

### **第九十三条 促进建设用地节约集约利用**

以“控制总量、优化增量、盘活存量”为导向，促进区域建设用地集约利用水平提高；优化城乡用地结构，积极盘活农村闲置建设用地，大力推进工矿废弃地复垦，引导人口、产业有序集聚；严格执行建设项目用地准入标准，创新节地模式，推广节地技术，把“节地增效”行动作为资源利用结构调整和促进经济结构调整的助推力，持续推行工业“标准地”、城镇低效用地再开发等工作。

## **第九十四条 加快推进存量土地消化**

充分利用批而未用土地，提高各类建设用地节约集约利用水平，不断优化建设用地空间，有效保障科学发展的用地需求。加大对供而未用土地监管力度，加大存量闲置土地清查盘活力度，注重内涵挖潜，盘活存量建设用地。至 2035 年，全区批而未用、批而未供和闲置土地比例显著下降，城镇低效用地再开发水平显著提升，工业用地亩均效益、亩均税收明显提高，节约集约利用水平全面提升。

## **第九十五条 科学制定土地供应计划**

科学制定土地供地计划是促进土地集约利用的重要举措。合理安排土地开发利用的时序，积极落实近期和远期挖潜目标，统筹建设用地的增长规模，控制增量，盘活存量，从总体上把握土地资源的合理利用。充分发挥存量土地的“海绵”效应，通过用地供给、用地配套等政策措施，差别化用地配给。逐步引导传统产业转型升级，引导用地向开发区集中，向高附加值产业投放。充分利用现有建设用地，用好农村集体经营性建设用地入市等政策，大力提高建设用地利用效率，深入推进土地有偿使用制度改革和完善建设用地储备制度。

## 第八章 优化中心城区布局，引导城市高质量发展

优化功能布局 and 空间结构，提升城市能级，发挥柴桑区在市中心城区的突出作用和地位。完善住房供应体系，提升城市交通系统性，合理配置社区生活圈，保障公共服务设施和市政基础设施优质均衡发展。依托“拥江抱湖、城山相依”的自然空间本底，优化城市风貌和空间形态，构建尺度宜人的蓝绿空间。增强城市安全韧性，完善公共卫生安全和防灾应急网络。

### 第一节 优化城区空间结构

#### 第九十六条 明确中心城区范围

落实《九江市国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的市中心城区范围，柴桑区中心城区北至长江，西至赤湖东岸、规划G105西移改线，南至杭瑞高速、庐山风景名胜区边界，东至柴桑区行政边界，包括沙河街道、永安乡（城西港区）全域，以及岳师街道、狮子街道、城门街道、港口街镇、新合镇、新塘乡部分行政区。

#### 第九十七条 中心城区规模

柴桑区中心城区规模 282.74 平方公里，占市中心城区范围的 52.52%，其中城镇开发边界规模 112.87 平方公里，占市中心城区城镇开发边界的 45.48%。

#### 第九十八条 中心城区空间结构

落实上位规划总体结构，依托自然地理格局和空间特征，

塑造“一核三片、两轴两带”的总体空间格局。

“一核”：整合高铁新区核心区与柴桑老城区，发挥公共服务中心、商贸中心、交通枢纽中心的综合服务功能，带动中心城区整体跨越式高质量发展。

“两带”：高品质建设长江国家文化公园（九江段），打造滨江景观带，合理布局生产岸线和生活岸线；高水平建设环赛城湖生态景观带，促进城区、景区协调发展，推动湖-城融合发展。

“两轴”：打造“八里湖大道-双瑞大道”横向轴和“通江大道”纵向轴，共筑中心城区十字形发展轴带。横向轴线东接八里湖新区，西联新合镇、新塘乡等乡镇，串联主要综合服务区和居住生活区；纵向轴线北接城西港区，南联赛城湖-城门组团、高铁新区狮子组团，构成产业一体化发展轴。

“三片”：在市中心城区空间结构基础上进一步细分为柴桑片区、赛城湖片区和城西片区，共同塑造高质量发展格局。

## 第二节 城市功能分区与用地布局

### 第九十九条 合理安排规划分区

落实上位规划规划分区和中心城区空间结构，结合柴桑区城区特征，合理安排各类规划分区。其中城镇开发边界外落实全域规划分区，划定核心保护红线区、生态控制区、农田保护区、村庄建设区、一般农业区、林业发展区、矿产能源发展区、区域基础设施区、特殊用地区等 9 个二级规划分区；将城镇开发边界内划定为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业

发展区、物流仓储区、绿地休闲区和交通枢纽区 7 个二级规划分区。

**居住生活区。**主要集中在沙河老城组团、高铁新区组团、赛城湖组团、城门组团和港口街镇组团，重点提供多层次、多元化的居住用地，提高基本公共服务设施、商业服务设施和公园绿地的供给质量和覆盖率。优化老城组团居住用地布局，实施城市更新行动，健全完善多层次的公共服务体系。

**综合服务区。**主要集中在沙河老城组团和赛城湖组团，重点布局文化、体育、教育、医疗、养老、行政管理等公共服务设施。沙河老城组团重点完善社区生活圈，建设完整社区，发挥全区综合服务中心的作用。在赛城湖组团建设市级文化中心，配套建设图书馆、文化馆、剧场等大型文化设施。

**商业商务区。**主要布局在高铁新区组团和赛城湖组团。在高铁新区形成以商务、商贸为主导的现代服务业集聚区；依托滨湖特征，在赛城湖组团形成以文化旅游、休闲娱乐为主导的生态文旅基地。

**工业发展区。**主要集中在城西港区组团、赤湖产业组团和沙城产业组团。加强产业转型升级和港产城融合发展，重点布局各类高新技术产业和先进制造业。

**物流仓储区。**主要集中在城西港区组团和高铁新区组团，高标准建设王家堡临港物流园区和狮子智慧物流园区。大力发展智慧物流、共享物流、城市配送、信息处理、配套服务等。

**绿地休闲区。**重点沿长江、环赛城湖进行布局，安排公园绿地和广场、开敞空间等用地。以贤母园为核心构建老城组团的绿地系统，利用城市更新补充社区公园绿地；在高铁新区和赛城湖新城结合现状地形地貌合理安排各类绿地，塑造高品质

公园体系。

**交通枢纽区。**主要集中在庐山站和沿江港口等综合交通区域。以铁路场站、港口码头为主体，布局重要的交通枢纽、交通场站，结合高铁站周边安排客运枢纽站、大型公共停车场等用地。

### **第一百条 高效配置新增城镇建设用**

合理配置城镇建设用地增量，提高土地集约节约利用水平，重点满足“十四五”期间重大项目落地需求，合理保障高铁新区、赛城湖新城等重点发展平台的建设用地空间。综合开发利用地下空间、大型基础设施和公共服务设施，实现商业商务、办公用地的复合利用。

## **第三节 住房供应体系**

### **第一百〇一条 优化居住用地布局**

结合人口规模需求，合理优化居住用地布局，保障居民的住房供给，提升生活品质。推动沙河老城组团适度降低人口密度，引导居住人口向高铁新区组团、赛城湖组团集聚。逐步增加城区各类公共服务、交通设施支撑，改善职住关系，合理布局新增居住用地，形成人口、产业与城市服务的协调布局。在港口街镇组团适当布局居住功能，承载城西港区组团和赤湖产业组团的产业服务功能，引导产城融合发展。

### **第一百〇二条 健全住房供应体系**

建立多层次、多样化的住房供应体系，坚持以保障和改善

民生为优先导向，建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给。加强人才公寓、高品质住宅、改善型住房供应，推行城市森林花园建筑，吸引人才流入。充分盘活存量资源，加大老旧小区改造力度，不断改善住房条件。

#### **第四节 公共服务设施和社区生活圈**

##### **第一百〇三条 构建公共服务中心体系**

构建区级中心（城市综合服务副中心）、片区中心、组团中心三级中心体系。形成布局合理、层次分明的公共服务中心体系，强化交通可达性，发挥聚集效应。

##### **第一百〇四条 划分社区生活圈**

打造 15 分钟、5-10 分钟两个层级社区生活圈，构建宜居社区。结合街道、镇区行政管理单元配置 15 分钟社区生活圈，结合社区（居委会）管理单元配置 5-10 分钟社区生活圈。

15 分钟生活圈以街道为服务范围，按基础保障和品质提升两类进行配套建设，集中配置党群服务、文化服务、教育服务、全民健身、医疗服务、养老服务、便民商业等各类服务设施。5-10 分钟社区生活圈以建设社区邻里中心为重点，建立健全覆盖社区、主体多元、功能完善的公共服务簇群。中心城区共划分 13 个 15 分钟生活圈，38 个 5-10 分钟生活圈，覆盖中心城区内各居住片区。

##### **第一百〇五条 优化公共服务设施布局**

高标准构建区级、街道级、社区级三级公共服务设施体系建设，结合人口、居住空间分布，保障和改善民生环境，合理布局公共服务设施。

## 第五节 公共绿地和开敞空间

### 第一百〇六条 绿地与开敞空间建设目标

完善城市生态网络与公园体系，增加绿地与开敞空间供给。建成区结合城市更新，完善广场与公园绿地布局。中心城区按照 300-500 米服务半径进行布点，完善公园服务功能，满足市民需要，合理布局广场与公园绿地。至 2035 年，中心城区公园绿地与广场 5 分钟覆盖率提高至 85%，人均公园绿地面积达到 12 平方米/人左右。

### 第一百〇七条 构建绿地与开敞空间体系

构建“一带一心多节点”绿地与开敞空间体系。

“一带”指临长江的滨水景观带。沿江建设最美岸线，塑造柴桑区最大的城市生态名片。

“一心”指赛城湖绿心。以水为底，结合绿心建设环湖公园，形成环城的生态基底，发挥湖泊的生态景观价值，保护自然湿地生态功能的发挥。

“多节点”指由赤湖公园、港城公园、长港公园、天马湾生态公园、赛城湖起步区中心公园、狮子洞公园、双瑞公园、中华贤母园、蛟滩森林公园、八里湖西郊公园、玉兔山公园、赛城湖公园等生态景观节点。结合其他郊野公园、综合公园、

社区公园、专类公园、口袋公园建设，营造柴桑区高品质人居环境，提升城市整体空间活力。

## 第六节 城市综合交通

### 第一百〇八条 综合交通发展目标

加快城区骨干路网建设，优化道路空间分配，优化中心城区快速路、主干路、次干路和支路道路网结构和布局，提高道路网密度。加强对外交通衔接能力，增强物流枢纽集散能力。

### 第一百〇九条 建设对外交通系统

**强化沿江交通综合组织。**在现有武九铁路、京九铁路的基础上，加快城西港疏港铁路延伸线、京九铁路二通道和九里垄铁路枢纽的建设，促进铁水联运和公铁联运。加快 G351 南移改线和 G105 西移改线建设，完善城西港区港城大道与 G105 西移改线的衔接，促进公水联运。加快赤湖公用码头建设，将赤湖工业园航运物流进行全产业链规划，着力将其打造为集码头建设、航运服务基地、现代物流园、水铁联运、船运物流服务链为一体的现代化港区，为九江发展水路运输经济提供全产业链水运进出口通道。

**强化昌九方向交通廊道保障。**在现有京九铁路、昌九城际、福银高速、G105 的基础上，加快推进昌九客专、G105 西移改线规划建设。

**加强与市中心城区其他区域的联系。**加强与市中心城区其他区域的联系。加快九江市城区段高速南移，将城区现状高速改造为快速路，推进港城大道（沿江大道）建设，加快推进九

瑞大道快速化改造，加强与市中心城区其他区域的交通联系。

**加强与瑞昌的交通衔接。**依托杭瑞高速、S301、庐瑞大道（江州大道）、九瑞大道、环湖路、港城大道（沿江大道），加强中心城区与瑞昌城区的交通衔接。

**推进城区过江通道建设。**在现有长江二桥和鳊鱼洲长江大桥基础上，推进G105西移改线（新开至永安）过江通道建设。

### **第一百一十条 布局快速化路网系统**

**加强中心城区与机场的快速衔接。**规划建设庐山机场快速路，加强庐山站综合枢纽与庐山机场综合交通枢纽的衔接，完善机场快速路与U型快速路的立体交通规划。

**推进城区U型快速路建设。**加快U型快速路建设，在快速路一期的基础上，强化机场快速路、庐山站高铁枢纽与庐山索道的便捷交通联系；加快二期建设，合理设置立交，加强与结构性主干路衔接，完善辅路系统。

**以结构性主干路为支撑强化组团间快速交通联系。**规划建设结构性主干路5条，分别是港城大道-沙阎路、九瑞大道、庐瑞大道-江州大道、通江大道、高铁大道，作为城市骨架路网，提高快速化水平。加强与高速公路及国省干线衔接，提升路网联通效率。

### **第一百一十一条 完善城市路网格局**

规划建设“八横十一纵”的城市主干路网体系，打通各类“断头路”，形成完整路网，提高道路通达性。主干路道路红线宽度原则上按30-60米控制，机动车设计时速为50公里/小时。

城市次干路作为中心城区干路网的组成部分，衔接主干路

与支路之间的交通联系，道路红线宽度原则上按 20-30 米控制，机动车设计时速为 40 公里/小时。

城市支路作为中心城区道路系统的重要组成部分，主要承担非机动车和进出街坊的机动车通行，道路红线宽度原则上按 12-24 米控制，机动车设计时速为 30 公里/小时。

### **第一百一十二条 优化静态交通设施布局**

打造“以配建停车为主体、以社会公共停车场为补充、以路侧停车为辅助”的停车供应体系，因地制宜布局路外公共停车场。在老旧小区、学校、医院等停车供需矛盾突出的区域规划公共停车场，弥补机动车停车配建短板。结合公交枢纽站的设置规划布局公共停车设施，降低私家车的行驶干扰，为城区营造安全舒适的绿色出行环境。

### **第一百一十三条 建立公共交通体系**

优化公交枢纽和场站布局，建立以快速骨干公交为支撑、常规公交为主体、网络完善的多层次一体化协调发展的公共客运交通体系，实现以公共交通引导城市空间拓展与用地布局优化。

### **第一百一十四条 打造系统安全的慢行系统**

构建连续舒适的慢行网络，支撑 15 分钟社区生活圈建设。重视公交枢纽周边步行道路规划，促进“步行+公交”出行方式的建立，在公交换乘枢纽和城市公共活动中心设置非机动车停放空间，新建城市主干道设置半封闭式非机动车专用道，引导慢行交通成为接驳公共交通、短距离出行的重要方式。

构建完善的绿道网络，补充城市游憩空间。完善长江滨江休闲绿道、环庐山文化休闲绿道、九瑞山川田园休闲绿道等区域绿道建设；完善环赛城湖、环八里湖市级滨湖休闲绿道建设；加快推进通江大道、渊明大道-江州大道、沙阎路、八里湖大道-柴桑路-高铁大道、濂溪大道-九园路-发展大道等市级都市交通活力绿道建设；进一步完善社区绿道和驿站建设。

## 第七节 城市风貌引导与管控

### 第一百一十五条 以城市设计引导城区风貌控制

保护中心城区山水环抱、绿心缀城的山水格局，优化路网体系，构建特色鲜明、边界明朗、层次清晰的城市空间骨架，打造山水城交织的人居典范。

结合城市功能分区，传承历史文脉，打造各区独具特色的形象特征，将山水及沿线区域作为重要景观廊道打造，增强市民对特色风貌的体验感，营造独具特色的城市意象。

从自然资源、人文资源及现状城市制高点综合提取视线聚焦点、眺望点和观景点，构建城市视廊与标志节点系统，展现城市人文与自然景观风貌特征。

### 第一百一十六条 强化中心城区风貌指引

中心城区以长江、赛城湖水面景观为核心，优化滨江滨湖区域景观风貌，展现滨江滨湖城市魅力。结合道路景观廊道、生态要素、城市空间布局，整体形成老城传统风貌区、现代都市风貌区、滨湖景观风貌区、产城融合风貌区、产业创新风貌

区、文化休闲风貌区等 6 个景观风貌区。

### **第一百一十七条 加强历史文化资源保护利用**

加强历史文化资源保护利用，营造历史文化展示路线。持续推进柴桑区古建筑、古遗址等文物保护工作，重点对贤母园及周边历史文化资源进行保护与利用。构建沿长江、沙河老城等历史文化展示路线，整合沿线自然与人文景观资源，优化旅游与服务设施配置，讲好柴桑故事。

### **第一百一十八条 强化山水资源保护利用**

#### **1.山体分级保护**

严格保护山体植被、历史文化要素和山形走势，逐步清理山体上的非景观建筑，修复被破坏的山体和植被创面，保护山体的植被和山形的完整性。

#### **2.滨水空间保护利用**

分段主题化城区滨湖、滨水岸线，通过打造不同主题的水系，构建柴桑区“连水成网，水景入城”的格局。强化滨水空间保护利用，在城市外围留出生态岸线。在城市内部，依托现状岸线条件和沿岸城市功能，划分特色区段。

### **第一百一十九条 重点区域天际线管控**

山边地区。形成与山体相协调的城市天际线。保护和强调山体形态，对城市轮廓线的丰富变化和山体延续性进行控制和引导。以山体为背景，建筑布局顺应自然、结合地形，由低到高、分层次展开。控制山体前建筑高度，建议临近城区的近景山体三分之一以上不被遮挡。

水边地区。分为沿江与滨湖两类天际线控制区。对水边地区进行分层控制引导，形成高低起伏、错落有致的城市天际线，增加开敞空间，塑造视觉焦点。

## 第八节 城市更新行动

### 第一百二十条 识别城市更新用地

以“三调”数据和报批、供地数据为底图，对范围内的老旧小区、老旧厂区、老旧街区、城中村、批发市场等存量低效建设用地进行分析，梳理规模及空间分布情况。综合评估范围内各类存量建设用地的建设情况、土地节约集约利用情况、设施老化情况、功能弱化情况等，从多个维度构建城市更新用地评价指标体系，对城市更新用地进行分级分类。

### 第一百二十一条 分类引导城市更新实施

柴桑区共划分 4 个更新片区，包括贤母园片区、庐山站东广场片区、贤母园东片区、赤湖工业园片区。针对不同片区自身资源及现状，分类引导片区城市更新实施。

贤母园片区。依托贤母园和沙河两岸的生态优势、人文优势，从功能提升和活力提升两方面着力，打造集综合服务、生态居住、山水休闲、特色商业为一体的综合片区。片区城市更新用地以老旧小区和城中村为主，主要分布在沙河两岸和柴桑路西侧，更新方式以综合整治为主。沙河两岸城中村和老旧小区宜结合老旧小区改造，通过综合整治和部分拆旧建新，打造完整社区，完善片区配套设施，提升居住品质；沙河老街等老

旧街区可采用有机更新的方式，对原有建筑进行功能植入。

庐山站东广场片区。依托高铁站前区的独特区位，打造中心城区的标志性门户。城市更新用地以老旧小区和城中村为主，零星分布部分老旧设施和老旧厂区，主要分布在柴桑路两侧及庐山南路以北；更新方式以综合整治为主，拆旧建新为辅。城中村建设密度高、拆迁难度大，通过综合整治的方式改善片区整体面貌，缓解交通压力；高铁站前区域的城中村和部分老旧公共设施、商业设施通过拆旧建新的方式，打造城市门户形象。

贤母园东片区。以传统的土地收储为主，存量片区和增量片区共同推进，整体带动片区发展。片区内城市更新用地以老旧小区、城中村为主。更新方式以综合整治、拆旧建新两种方式并举。老旧小区以综合整治为主，城中村以传统的土地收储为主，重点更新教育等公共服务设施，提升公共服务水平，建设宜居片区。

赤湖工业园片区。促进产业园区转型升级，打造功能复合、职住平衡、服务配套、生态宜居的产业园区。片区内更新方式以综合整治、拆旧建新等方式并举，改善园区的整体面貌。

## 第九节 城市市政基础设施布局

### 第一百二十二条 供水工程规划

至2035年，中心城区范围内城市集中供水普及率达到100%，水源水质达标率达到100%，水厂出水水质符合《生活饮用水卫生标准》（GB5749）的最新要求，管网漏损率降低到9%以下。

### **第一百二十三条 雨水工程规划**

中心城区采用雨污分流制排水体制，采用就近排放原则，内涝防治标准为能有效应对 30 年一遇的暴雨。

**内涝防治设计标准：**要求居民住宅和工商业建筑物的底层不进水；道路中一条车道的积水深度不超过 15 厘米。雨停后最大允许退水时间中心城区内重要地区在 0.5-2 小时，中心城区其他地区 1-3 小时，交通枢纽 0.5 小时。

**排涝设施规划：**至 2035 年，中心城区内共建成 17 座排涝泵站，其中沙河老城组团保留现状排涝泵站 1 座；环赛城湖保留 4 座，新建 2 座；沿长江保留 2 座，新建 3 座；沿赤湖新建 4 座；沿港口河新建 1 座。

### **第一百二十四条 污水工程规划**

至 2035 年，中心城区污水处理率目标为 100%。长江沿线污水处理厂尾水排放标准均为一级 A。污水处理厂尾水排入内河内湖的，尾水排放标准须满足《城市污水再生利用景观环境用水水质》(GB/T18921-2019) 水质标准后，可用于周边河湖生态补水。

**污水设施规划：**至 2035 年，新建沙城工业园污水处理厂，改扩建蛟滩污水处理厂、碧水源污水处理厂、城西第二污水处理厂和官湖污水处理厂，新建污水泵站 3 处，港口街镇现状 2 处污水处理厂改为污水提升泵站，扩建东泉路污水泵站。

### **第一百二十五条 电力工程规划**

至 2035 年，中心城区最大负荷 1260 兆瓦，负荷密度约 6.8 兆瓦/平方公里，达到 B 类负荷标准。中心城区形成由 500 千伏

九江西变、500 千伏马回岭变多电源供电的安全模式。

### **第一百二十六条 通信工程规划**

至 2035 年，中心城区移动电话普及率、宽带普及率、光纤到户比例和有线电视普及率均为 100%。规划在赛城湖新城新建核心机房 1 座。

### **第一百二十七条 燃气工程规划**

构建多源多向、管道为主的燃气供应体系。形成以管道天然气为主，液化石油气、液化天然气为补充的供应体系。

**气源：**至 2035 年，形成以“川气东送”和“西气东输二线”双气源供气模式，以液化天然气（LNG）为调峰气源及事故备用气源。

**高中压调压站：**至 2035 年，中心城区进一步完善天然气管线，保留西气东输二线分输站、城西港区门站，新建城西港、赛城湖、高铁新区等高中压调压站，形成满足中心城区的天然气管网体系。

### **第一百二十八条 环卫工程规划**

以“减量化、资源化、无害化”为原则，加强固体废物源头分流，实施生活垃圾强制分类，推进固体废物资源化利用设施建设。

**生活垃圾焚烧发电厂：**保留赤湖工业园区垃圾焚烧发电厂。

**垃圾转运站：**至 2035 年，中心城区共设置 12 处垃圾转运站，改造南组团垃圾中转站为环卫综合体，新建柴桑区大型转运站、开发区中型转运站，新建赤湖环卫综合体、临港环卫综

合体、官湖环卫综合体、赛城湖西环卫综合体、赛城湖东环卫综合体、沙河北环卫综合体、高铁新区环卫综合体、沙河南环卫综合体、沙河东环卫综合体。

**垃圾分拣中心：**保留赤湖工业园区垃圾分拣中心。

## 第十节 城市安全韧性与防灾布局

### 第一百二十九条 防洪排涝规划

**防洪及内涝防治标准。**长江大堤防洪标准为防御 1954 年型洪水；赛城湖堤、沙河堤防洪标准为 100 年一遇。城市治涝防治设计重现期采用 30 年一遇，人口密集且内涝易发的个别地段以及重要建筑物采用 50 年一遇；超过内涝设计重现期的暴雨，应采取预警和应急等控制措施。

**防洪措施。**按照防御 1954 年型洪水的要求提高中心城区段长江堤防等级，对中心城区沿岸堤防进行加固处理，满足城市防洪要求；对赛城湖城西港区段湖堤进行加高加固，进一步完善城市防洪封闭圈，满足城市防洪排涝要求。

依据河道管理范围，保证泄洪河床断面，城市建设和农田建设严禁占用河床与湖区，不得向江河水体倾倒垃圾或弃土，加强河道疏通、清理。加强流域上游绿化以及山塘水库和梯级开发建设。加强洪水调度与管理，提高防洪工程抗洪能力；建设防汛指挥系统，满足防洪科学决策的要求；完善防汛应急预案，有计划有准备地防御洪水。

### 第一百三十条 抗震规划

**设防标准。**中心城区地震动峰值加速度为 0.05g，地震基本烈度以 6 度为主。重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，根据地震安全性评价结果进行抗震防灾。对幼儿园、中小学校、医院等人员密集场所的建设工程应提高 1 度设防。

**避震疏散通道。**以城市快速路、福银高速为对外联系的骨干道路，以江州大道、港城大道、九瑞大道等城市主干路作为主要疏散救援通道。避震疏散主通道的有效宽度不宜低于 15 米，两侧的建筑高度应进行控制以保证疏散通道的安全畅通。每个对外联系方向应至少拥有两条出口通道。

**次生灾害防治。**加强可能发生次生灾害部门的抗震设防，如燃气系统、危险品仓库，电力企业的供电系统，供水企业的供水系统等，防止地震诱发火灾、爆炸、溢毒、泄污、放射性辐射等次生灾害。

**震害御防基础工程建设。**推进防震减灾示范工程建设，创建防震减灾示范城市、示范社区、示范学校、示范企业等。

### **第一百三十一条 消防规划**

符合国家、省、市相关消防要求，高标准建设适应柴桑区社会经济发展和城市建设需要的消防救援安全保障体系。以“一、二级站为主，小型站补充，其他站相辅”的结构体系。

**消防站布局。**至 2035 年，中心城区共设置消防救援站 10 座，其中沙河老城组团 3 座、沙城产业组团 1 座、高铁新区组团 1 座、赤湖产业组团 1 座、狮子组团 1 座、赛城湖组团 3 座。

**消防配套设施。**道路建设和改造按照 120 米以内间距布置消火栓，道路红线宽度超过 60 米时，应双侧设置消火栓。

## **第一百三十二条 公共卫生和防疫规划**

优化区、街道（乡镇）、社区（村）各级医疗机构公共卫生服务，科学规划区域内临时采样点、接种点等硬件设置，结合柴桑区和居住社区特征，网络化均质布局社区医疗服务及社区防疫设施，以应对重大突发公共卫生事件防控措施，满足相关传染性疾病预防及管控的需要。

## **第一百三十三条 应急疏散场地规划**

**固定应急避难场所。**利用公园、广场、操场、体育场、停车场、空地等完善避难场所功能，增加固定应急避难场所的数量，服务半径 2-3 公里，步行 1 小时之内可以到达。配置供水、排污、供电照明及卫生设施，设置灾民栖身场所、生活必需品与药品储备库、消防设施、应急通信设施与广播设施、临时发电与照明设备、医疗设施及畅通的交通环境等。规划新建公园、广场、体育场等项目时，应结合避难场所的功能要求进行同步设计。

**临时应急避难场所。**利用城市居民住宅附近的小公园、小广场、专业绿地、高层建筑物中的避难层（间）以及抗震能力强的公共设施作为紧急避震疏散场所，服务半径不宜大于 500 米；场址有效面积宜大于 2000 平方米，配置临时用水、排污、供电照明及临时厕所等设施。

## 第十一节 城市“四线”划定与管控

### 第一百三十四条 城市绿线

落实上位规划，将贤母园、赤湖公园、沿赛城湖绿地等重要绿地划入城市绿线，共划定 437.90 公顷。绿线范围界线在总规模不减少的前提下，可进一步在详细规划、专项规划中细化。在详细规划中应将社区生活圈绿地划入城市绿线。城市绿线应严格管理，不得随意侵占，不得擅自改变范围内土地用途，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。建设活动应符合公共活动要求并征求城市绿地主管部门意见。

### 第一百三十五条 城市蓝线

落实上位规划，将八里湖、赛城湖等需要保护和控制的水体界线划入城市蓝线，共划定 2895.59 公顷。蓝线范围界线在需要保护和控制的水体界线规模不减少的前提下，可进一步在详细规划、专项规划中细化。城市蓝线一经划定不得擅自调整，不得擅自填埋、占用城市蓝线内水域。在城市蓝线内的各类建设活动应依照有关法律、法规办理相关手续。

### 第一百三十六条 城市紫线

落实上位规划，中心城区范围内无城市紫线。城市紫线范围随历史保护界线范围调整进行相应调整，紫线范围界线可进一步在详细规划、专项规划中细化。城市紫线范围内的拆除和新建活动均应取得批准，并征求有关主管部门意见。

### 第一百三十七条 城市黄线

落实上位规划，将九江高铁站前广场、九江垃圾焚烧厂等

用地边界划入城市黄线，共划定 59.10 公顷。黄线范围界线可进一步在详细规划、专项规划中细化。城市黄线一经划定不得随意调整，确需调整的，应在专项规划中专题论证，并在详细规划中落实。城市黄线范围内各项建设活动应符合经批准的国土空间规划。

## 第九章 彰显魅力特色空间，构建全域文旅格局

全力推进“山、水、城、景、文”充分联动，塑造全域文旅深度融合发展。加强各级历史文化资源保护，依托自然资源本底和历史脉络，打造具有地域特色的城乡魅力空间。

### 第一节 加强历史文化资源保护

#### 第一百三十八条 完善历史文化保护传承体系

严格保护历史文化资源。构建世界文化遗产、文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物和历史建筑、传统村落、非物质文化遗产等多层次、全覆盖的全域历史文化保护体系。

积极开展普查申报认定。严格按照相关法律法规和政策要求，加强对各类文化遗产的整体保护，持续开展历史文化资源普查认定，积极开展文物保护单位、传统村落申报工作，推进历史文化资源保护相关专项规划编制。

#### 第一百三十九条 优化历史文化遗产保护结构

结合柴桑区历史文化资源分布的空间格局，构建“一核两带三区多点”的全域历史文化保护格局。一核为中华贤母园及周边历史文化资源为载体的全域文化展示核心；两带指以昌九交通复合廊道、九瑞协同发展带为串联载体，形成的全域历史文化展示带；三区分别为红色文化区、古遗址文化区、古城址文化区；多点：全域范围内市县重点文保单位等文化遗存点。

#### 第一百四十条 分类划定历史文化保护线

统筹划定包括文物保护单位保护范围和建设控制地带、水下文物保护区、地下文物埋藏区、历史建筑等在内的历史文化保护线。对戴山村、环贤母园周边地区等已明确分布范围、保护范围和建设控制地带的历史文化遗产保护要素，优先纳入历史文化保护线。

### **第一百四十一条 推动历史文化遗产活化利用**

深度挖掘城市内涵，加大对传统文化保护与传承。精准发展“庐山西麓”“贤母圣地”等文化资源，加大渊明文化、红色文化、贤母文化、岳飞文化保护和开发力度，擦亮柴桑文化名片。广泛开展非遗名录项目保护，非物质文化遗产展示、展演，非遗传承人群研培，非遗进景区、进校园、进社区活动。加快实施传统工艺保护振兴计划，以推进新合豆条、菌菇产业实现创造性转化和创新性发展为突破，打造柴桑非遗特色企业和特色产品。

以“文化+”为载体，大力发展文旅休闲产业。充分运用贤母、渊明、岳飞等文化要素，依托“中华贤母园”、“陶渊明纪念馆”等旅游资源，打造具有鲜明本地文化特色的旅游品牌，构建文化与旅游深度融合的发展格局。推动“非遗+文旅、非遗+教育、非遗+体育、非遗+文创”等多方面融合发展，依托九江山歌和九江秧号等非遗资源，打造非遗村、非遗小镇，形成主题鲜明、层次立体的文化旅游。加强古村落风貌的传承和保护性开发，探索红色旅游、生态旅游、特色康养、研学旅游发展新模式。

## 第二节 加强城市设计指引

### 第一百四十二条 构建“山水柴桑、湖城一体”的整体风貌格局

依托全区的自然山水格局与空间肌理，以“山、水、城、乡、文”资源为依托，充分运用庐山、株岭山—岷山等自然山体，沿赤湖、赛城湖、小城门湖、长江等河湖湿地生态空间，融合环中华贤母园历史文化资源、岷山乡红色文化资源等，引导空间合理布局。坚持外修生态、内修人文，将自然景观与人文景观有机统一，将文化元素与生态保护有机融合。凸显“山水柴桑、湖城一体”的全域风貌格局。

### 第一百四十三条 构建多样化景观风貌分区

依托空间特征、功能布局、空间边界，构建三大风貌片区，分别是北部现代城镇风貌区、中部田园乡村风貌区和南部山林生态风貌区。提出各分区的管控要求，引导全域城乡风貌建设。

**北部现代城镇风貌区。**位于全域北部的城门街道、沙河街道、岳师街道、城西港区、港口街镇、狮子街道等地区是柴桑区商贸、旅游服务以及工业的核心，需优化产业空间布局、控制开发强度。对于城西港区、沙城工业园、赤湖工业园等工业发展区注重产业集聚区简洁、现代、高效的场地特色，努力打造“产城人文”深度融合的示范区。对于赛城湖新城、高铁新区等现代城镇地区注重公共空间和重要景观界面的打造，设置类型多样、特色鲜明的城市广场与绿地开敞空间，营造连续的步行系统、改进滨水的可达性与亲水性。整体打造现代宜居、

滨水开放的现代城镇风貌区。

**中部田园乡村风貌区。**全域中部新塘乡、涌泉乡、新合镇等地区主要为依山傍水的村庄、田园。区域内强化乡村自然景观和地域文化特色，构建人文相融、疏密有致的田园乡村风貌区。立足戴山村等传统村落的本地文化和农业文化，以历史遗存、事件传说、传统民俗活动等为载体，打造特色人文景观。协调整体风貌，塑造鲜明的文化标识，营造具有乡土风情的田园村庄风貌。

**南部山林生态风貌区。**全域南部岷山乡、马回岭镇等地区靠近株岭山-岷山生态屏障和庐山生态屏障，保护山地丘陵林地植被，营造生态品质良好的山林风貌区。尊重区域内的原始自然景观，修复遭到破坏的景观。保护并丰富山林植被，对人工建设加以限制，改善片区生态风貌，突出山地丘陵林地的特色景观价值。严格落实庐山机场净空管制要求，涉及机场净空保护区域的建设项目，根据相关规定开展净空审核。

### **第一百四十四条 构建“诗画田园、古韵柴桑”的城区风貌定位**

塑造“诗画田园，古韵柴桑”的特色风貌。加强赛城湖、赤湖等河湖水系的生态保育，依托长江—赛城湖—大城门湖生态绿廊、长江-赛城湖生态绿廊，串联优质山水环境，促进山水景观与城区之间相互渗透。传承城市历史文脉，挖掘传统农耕文化、贤母文化、渊明文化、岳飞文化、古色文化等特色文化资源，发挥柴桑古韵魅力，塑造城在景中、景融城中的特色城区风貌。

## **第一百四十五条 塑造沿江、近山、环湖地区特色景观风貌**

挖掘九江长江文化内涵与时代价值，高品质推动长江国家文化公园（九江段）建设。推进城西港区永安堤全线贯通，打造连续的滨江郊野公园，强调滨江建设管控，突出生态园区，现代港区特色风貌。

完善长山、庐山、株岭山—岷山等山体地区与柴桑城区的空间组织。加强庐山与花溪谷、荆林街等景观节点的联系，促进近山地带的特色风景廊道和重要景观节点之间系统联通。注重近山地区建筑风貌、高度和视廊控制，强调建筑天际轮廓线与山脊线的协调、慢行风景道与沿山开敞空间的融合，营造显山透绿的浅丘环山风貌。

强调沿赛城湖、赤湖等环湖地区的环湖界面与公共空间塑造，根据湖体尺度进行差异化引导，构建标志性景观界面与天际线。加强沿湖景观提升，建设休闲步道、水上旅游专线等，加强沿线旅游资源整合提升，提高湖边景观的连贯性和协调性，建设优美、宜居的环湖景观风貌。

## **第一百四十六条 优化乡村田园风貌指引**

对于岷山乡、新塘乡、涌泉乡、城门街道等乡镇地区的村庄，营造“阡陌纵横、屋舍俨然”的田园风貌，以田园风光为特色，塑造回归自然的田园格局和生态风貌。对于靠近赛城湖、赤湖等沿湖周边村庄，维护田地、坑塘、林地等自然要素原真性，有序引导和凸显村庄特色，展现村庄与田园水系相互依存的乡村风貌意向。对于具有农业产业特色的村庄，村庄外围依

托农田等要素，形成不同景观肌理，塑造秀丽的田园风光，丰富田园观赏性。加强延续戴山村等传统村落的历史文脉和建筑风貌，在建筑风貌管控指引中促进建筑风格、色彩与自然景观的协调。

### 第三节 构建全域旅游格局

#### 第一百四十七条 高品质打造区域文旅中心

聚焦全市建设区域文旅中心行动目标，推进“文旅旺区”战略实施。充分挖掘文旅潜力，持续扩大文旅效益，深化文旅产业融合发展，促进文化旅游整体水平全面提升，争创全省全域旅游示范区。

**讲好柴桑文化故事。**结合地域文化、传统文化资源，深入挖掘历史文化、民俗文化，围绕文化特色、人文风情、地理风貌等，塑造一批展示柴桑魅力、彰显柴桑风采的文旅场所。

**优化文旅空间布局。**积极开展旅游景区建设，大力推进中华贤母园景区、毛桥片区、大岷山红色景区、岳飞文化园等旅游景区建设。全面推进全域旅游，加快开展乡村旅游点创建，鼓励庐山花溪谷、世名田园综合体、庐山柚产业园等乡村旅游点提档升级。

**推进文旅项目建设。**围绕生态旅游、历史资源活化、红色文化、本土文化、“夜经济”、乡村旅游等主题做文章，推进一批重点文旅项目建设。加快启动江新洲旅游低碳岛、荞麦岭考古遗址公园、天鹅湖景区、岳飞文化园、中华贤母园不夜城等

项目建设。

**强化文化遗产活化。**推进非遗项目进景区、进博物馆，促进“非遗+文旅”、“非遗+博物馆”融合发展。结合文化场馆和商业设施，加强九江山歌、丝弦锣鼓、马回岭庙会等非遗文化展示。

**完善基础设施建设。**完善 S301、机场大道、沙黄公路等旅游公路建设，推进游客服务中心、旅游公厕、旅游交通标识系统等配套设施建设。

### **第一百四十八条 塑造特色文旅品牌**

全力推进全域文化旅游，突出特色。进一步丰富陶渊明纪念馆、中华贤母园、庐山云雾茶等文化内涵，充分发挥渊明文化、贤母文化、岳飞文化资源优势，做足做活“三大文化”。探索融合发展的新模式，促进“旅游+文化”、“旅游+体育”、“旅游+工业”、“旅游+三农”等充分融合，不断丰富文旅产品供给、提升配套服务水平，推进常态化、整体性、全域性的文旅创新创业。推动运动与休闲结合、渔事与观光结合、科普与生态结合，打造具有柴桑特色的文旅品牌，彰显文化形象力，形成文旅高质量发展新优势。

### **第一百四十九条 推动“旅游+”产业融合**

做强主体产业，延伸产业链条，实现“旅游+”的多产业融合。以发展旅游业为导向，突出重点、统筹兼顾、循序渐进，有效推动文化、体育、农业等向旅游商品的转化，形成养生养老、体育运动、休闲农业和文化创意四大产业集群。

旅游+养生养老：重点突出港口街镇“休闲养生”、“运动康体”旅游特色。基于田园、山林、滨水的养老环境，提供健康管理等养老服务，融入艺术养生等养生文化，建立安置居住、投资居住、度假居住的养生居所，实现旅游与养生养老产业的融合。

旅游+体育运动：大力发展毛桥花溪谷、户外猩球、江洲低碳旅游岛等运动康养旅游项目。延伸休闲娱乐型、休闲运动型、专业赛事型三大文化娱乐产品类型，配备基本配套服务体系和专业配套服务体系，创建水上休闲运动基地等旅游与休闲运动产业融合的项目。

旅游业+休闲农业：重点突出江洲镇“休闲度假”、“农事参与”、“生态观光”旅游特色。依托花卉、果业、蔬菜、水产品等农业资源，促进旅游业与休闲农业的产业合作，形成农业产业定向升级，将生态科技、有机产业和创意农业融入一产，使一产升级为三产，达到产业融合的目的。

旅游+文化创意：推进岳飞文化园、翰陶林文化创意园等项目建设，深度挖掘具有柴桑特色的渊明文化、贤母文化、岳飞文化等文化资源，着力推进文物遗迹和文化遗产景观化，加强文旅产品创新，使静态文化活起来。促进生产企业和旅游村寨的合作形成产业聚集区和文化创意聚落，构建研发设计、生产加工、博览交易的产业链条，从而形成文化创意园、创意文化村、文化演艺、文化会展等产业融合形式。

### **第一百五十五条 整合全域旅游空间布局**

积极融入环庐山区域旅游发展建设，加强与东林大佛-温泉

旅游活动圈、陶渊明-桃花源旅游活动圈、庐山南门旅游活动圈和东林寺-石门涧旅游活动圈的联系，打造特色商贸小镇与特色商业街，激发城市消费活力。

整合文化旅游资源和公共服务资源，以“历史文化和自然景观资源”为基底，以“景区及重大文旅项目”为抓手，构建“一带一环三片多点”文旅发展格局，推动柴桑文化旅游特色化、精品化、创新化发展。

## **第十章 加强自然资源保护，严守安全利用底线**

践行生态文明建设要求，遵循山水林田湖草沙生命共同体理念，强化自然资源全要素全覆盖的保护与利用。做好耕地资源、森林资源、湿地资源、矿产资源等要素的保护利用引导，明确资源要素的保护目标与利用要求。

### **第一节 耕地资源保护与利用**

#### **第一百五十一条 落实耕地资源保护与利用目标**

严格落实耕地保有量。坚持最严格的耕地保护制度，筑牢粮食安全生命线。合理有序推进全域国土综合整治，优化耕地空间布局，实现耕地总量动态平衡。柴桑区全域耕地保有量为不低于 25.4005 万亩。主要集中在江洲镇、港口街道、马回岭镇、岷山乡等。

#### **第一百五十二条 压实耕地保护主体责任、“三位一体”保护责任**

落实“长牙齿”的耕地保护硬措施，实行耕地保护党政同责，把耕地保有量和永久基本农田保护目标任务足额带位置逐级分解下达，切实压实各级党委政府保护耕地的责任，使耕地红线成为不可触碰的高压线，发挥保障国家粮食安全“压舱石”作用。坚持保护优先、从严管控、用养结合，强化耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，逐级签订耕地保有量责任状，作为刚性指标实行严格考核、一票否决、终身追责。

#### **第一百五十三条 严格耕地用途管制，落实耕地“双平**

衡”

坚决遏制耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。明确耕地利用优先序，永久基本农田重点用于发展稻谷、小麦、玉米等粮食作物生产，一般耕地应主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产。

严格控制建设占用耕地，落实耕地“占一补一”“占优补优”“占水田补水田”“先补后占”的耕地占补平衡制度。建设项目选址必须贯彻不占或少占耕地的原则，避让永久基本农田和高标准农田。对于确需占用耕地的项目，必须严格按照耕地总量不减少、质量不降低的原则落实耕地占补平衡。

对耕地转为其他农用地及农业设施建设用地实行年度“进出平衡”。除国家安排退耕还林还草、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没外，耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，应当通过统筹林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地整治为耕地等方式，补足同等数量、质量的可长期稳定利用耕地，每年按照年度计划严格执行。

#### **第一百五十四条 实行永久基本农田特殊保护**

规划期内，柴桑区全域永久基本农田不低于 17.7123 万亩。已划定的永久基本农田，任何单位和个人不得擅自占用，或者擅自改变用途，非农建设不得“未批先建”。能源、交通、水利、军事设施等重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，经依法批准，应在落实耕地占补平衡的基础上，按照数量不减少、质量不降低的原则，在可以长期稳定利用的耕地上落实永

久基本农田补划任务，其他任何建设都不得占用。坚决防止永久基本农田“非农化”。符合法定条件的，需占用和改变永久基本农田的，必须经过可行性论证。

### **第一百五十五条 科学划定永久基本农田储备区**

规划期内，按全区永久基本农田保护面积的 0.5%，划定永久基本农田储备区并上图入库。永久基本农田储备区范围内耕地按一般耕地管理，优先将土地整理复垦开发、新建高标准农田增加的优质耕地和与永久基本农田成方连片整治恢复的耕地划入永久基本农田储备区。

## **第二节 水资源保护与利用**

### **第一百五十六条 严守水资源承载力底线**

贯彻落实水资源管理“三条红线”要求，加强再生水利用、集雨工程等非常规水资源利用，大力促进节水技术推广。形成保障民生、服务民生、改善民生的水利发展格局，建设供水安全、水生态安全、水资源利用管理保障健全的利用体系。

### **第一百五十七条 优化水资源配置**

坚持以水定城、以水定地、以水定人、以水定产原则，优化生产、生活、生态用水结构和空间布局。按照农业用水负增长、万元工业增加值用水量负增长、综合用水控制增长、生态用水适度增长的原则，切实抓好农业、工业和城镇节水工作，加强用水管控，提高用水效率，建立健全流域与区域相结合、城市与农村相统筹、生活和生产相约束的水资源利用体系。

## **第一百五十八条 加强水源地保护**

全区县级以上集中式饮用水源地 2 处，即九江市第四水厂水源地、瑞昌市长江水源地。乡镇级集中式饮用水源地 9 个，即农村“千吨万人”新塘乡岷山村水库型水源地、城子镇城镇村八组河流型水源地、新合镇利民村水库型水源地、马回岭镇马头村水库型水源地、涌泉乡戴山村水库型水源地、城子镇赤湖工业园河流型水源地、港口街镇（长江）集中式饮用水水源地、江洲镇集镇河流型水源地、农村“百吨千人”新洲垦殖场新洲码头河流型水源地。实行饮用水水源保护区制度，在饮用水水源保护区内限制农业种植养殖等活动，防止农业面源污染，禁止新建、扩建对水体污染严重的建设项目，或者改建增加排污量的建设项目，禁止新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目，禁止从事网箱养殖、旅游、游泳、垂钓或者其他可能污染饮用水水体的活动。确保水源地保护区水质达到Ⅲ类及以上标准。

## **第一百五十九条 加强水域空间管控**

**加强长江流域河岸整治：**主要涉及长江流域上下游河段，在规划期内对长江流域上下游河段的支流进行河岸带整治，实施生态护坡、景观破碎带恢复及河道疏浚等工程。

**境内水库山塘生态保护修复：**对中型水库 1 座，小型水库 69 座，山塘 600 余座进行水生态修复，建设内容包括河道疏浚、堤防加固、固脚护岸、生态护坡护岸、水生植物削减带构建等；在淤积洪涝河段等布置小型生态湿地，恢复生态功能，实现部分农业污水拦截与水质自然净化。

**赛城湖、赤湖流域周边污染防治及生态修复：**完成赛城湖、赤湖流域水污染综合整治项目和赛城湖流域港口街镇段生态修复工程，对涉及的村庄新建污水管网和污水收集处理设施，开展河道清淤、护堤、沟渠改造及水土修复工程，实施边坡治理工程。

### **第一百六十条 严格河湖岸线用途管制规则**

明确长江沿岸、赛城湖、赤湖、沙河、岷山水、马回岭水等河湖岸线保护线，与国土空间规划“一张图”监督信息系统衔接，开展河湖水文、水资源、水生态和水域空间监测。对河湖岸线范围内的岸线保护区、保留区、控制利用区和开发利用区进行分区管控，严格管控开发利用强度和方式。

推进河湖岸线生态修复，组织开展岸线利用项目清理整治，对违法违规占用岸线，妨碍行洪、供水、生态安全的项目要依法依规予以退出，对多占少用、占而不用等岸线利用项目进行优化调整。积极推进退圩还湖，逐步恢复湖泊水域面积，提升调蓄能力。依托长江、赤湖、赛城湖等河湖自然形态，充分利用河湖周边地带，因地制宜建设亲水生态岸线，推进沿河沿湖绿色生态廊道建设，打造滨水生态空间、绿色游憩走廊。

## **第三节 森林资源保护与利用**

### **第一百六十一条 优化森林生态空间**

严格落实规划造林空间，在东西部山区和长江岸线周边，科学开展造林绿化工作。全面加强森林资源保护，深入推进森

林生态空间优化。在株岭山-岷山和庐山山地森林涵养区，加强封山育林；在北部平原水源涵养林功能区，加强长江九江段等重点水功能区水源涵养林建设；加强野生动植物保护。

### **第一百六十二条 加快提升森林质量**

逐步优化和调整森林结构，提升森林质量，在长江岸线、高速沿线、环庐山等重点区域开展林地绿化美化彩化珍贵化建设。采取人工改造和自然修复相结合的方式，持续推进低产低效林改造。加大林木良种推广使用，提高造林项目良种使用率。科学推进林相改造，精准提升森林质量，增加森林碳汇，在马回岭镇、岷山乡等乡镇重点开展林质林相林效提升工程。

### **第一百六十三条 强化林地资源用途管制**

加强公益林、天然林、人工林等林地保护管理，重点在主要通道（高速公路、高速铁路）、生态廊道（长江岸线和河流干流）、重要风景名胜区（国家级风景名胜区、国家自然公园、国家自然遗产地、4A及以上级景区等）、重点乡村（重要自然、历史、人文价值与特色的乡（镇）村庄）等推进森林建设工程。坚持以林长制为抓手，进一步压实各级党委和政府保护发展林业资源的主体责任，着力推动各级林长主动解决影响责任区内林业资源保护发展的重点、难点和关键问题，强化林业资源网格化管理，完善村级林长、监管员和护林员“一长两员”为主体的源头管理架构，进一步提高林业资源保护管理水平。加强林地用途管制，实行林地总量控制和定额管理，严格控制林地转化为建设用地，严格控制擅自毁林开垦将林地转化为其他农

用地。将林地实行分级用途管制，严格保护天然林、公益林，严格限制天然林采伐，严格执行限额采伐和凭证采伐的管理制度。全面停止天然林商业性采伐，不得将天然林改造为人工林，不得擅自将公益林改为商品林。

#### **第四节 湿地生态系统保护与利用**

##### **第一百六十四条 加强湿地资源保护**

加强湿地用途管制，按照保护优先、严格管理、系统治理、科学修复、合理利用的原则，对湿地用途进行严格管控。禁止占用国家重要湿地，严禁在省级以上重要湿地自然公园的保育区和恢复重建区内开展破坏湿地及其生态功能的活动，严格控制占用湿地开展工程项目建设。各类工程项目建设确需占用湿地的，应制定并实施湿地占补平衡方案。重点落实长江流域、赛城湖流域、赤湖流域等周边区域湿地保护。

##### **第一百六十五条 提升湿地生态系统服务功能**

建设以重要湿地为核心的生态系统。全区重点开展赛城湖、赤湖、八里湖、东湖等一批重要湿地的保护，因地制宜开展小微湿地建设和河湖岸线缓冲带建设，强化湿地水质监测，巩固加强湿地生态系统建设，提升生态环境质量。确保湿地生态系统更加稳固，结构更加合理、服务功能进一步提升。

##### **第一百六十六条 严格湿地资源用途管制**

大力支持省级以上重要湿地、生态区位重要的湿地公园、

湿地类型自然保护区以及候鸟重点栖息地的建设，构建融科学研究、自然教育、自然资源有效保护的湿地生态保护网络。建设长江岸线生态廊道湿地功能区，开展九江柴桑东湖青头潜鸭栖息地湿地保护与恢复工程。逐步推进乡村小微湿地保护和利用示范点建设工程，促进湿地资源可持续利用，打造湿地生态产品示范。

### **第一百六十七条 开展湿地重点工程建设**

对东湖等湿地开展生态修复工程，通过沿湖岸线整治、水质生态修复、湖泊水生植物调整等一系列方式进行生态修复，打造东湖湿地公园。加强湿地生态修复，优化候鸟越冬环境。

开展城市空间生态修复项目，重点加强城市湿地、河流、山塘水域的生态修复，改善生态功能，优化城市空间格局，完善城市用地结构，提升环境品质。

## **第五节 矿产资源保护与利用**

### **第一百六十八条 矿产资源开发利用目标**

逐步拓展地质服务领域，加强矿产资源调查评价与勘查，不断提高矿产资源的安全保障能力。调整优化矿产资源开发利用和矿山结构，提高大中型矿山比例，增强矿产资源开发利用效率，实现矿产资源开发利用方式集约合理利用；加强绿色矿山建设力度，进一步推进矿山及周边生态环境修复，实现资源开发与环境保护协调发展。

至 2035 年，优势矿产资源找矿取得新突破，矿产资源安全

保障能力显著提高；矿产资源布局与结构得到进一步优化，规模化、节约化、集约化达到省内先进水平；全区绿色矿山建设水平进一步提升，形成绿色矿业发展新格局；矿业及其延伸产业总产值进一步提高，矿业在区经济发展中的支柱作用更为突出。

### **第一百六十九条 矿产资源开发与保护空间布局**

以国家宏观调控政策为指导，以现有资源和产业为基础，统筹兼顾区内经济发展需求及产业规划，重点开发铜、金、银等金属矿产，水泥用灰岩、熔剂用灰岩、建筑用石料（砂）、砖瓦用页岩等非金属矿产。

### **第一百七十条 统筹推进绿色矿山建设**

深化“长江经济带绿色发展示范区”建设，推进固废弃物综合利用，推动产业链转型升级，大力发展矿业领域循环经济，提高新建矿山的准入门槛，大力推进绿色矿山建设，进一步改善矿山生态环境，推进矿业开发与自然生态相协调。重点在柴桑区城门山—瑞昌武山开采区、柴桑明家湾东石灰岩矿区、推进绿色矿山建设，明确绿色开采的要求。

## **第六节 江湖岸线资源保护与利用**

### **第一百七十一条 强化沿江沿湖岸线资源保护**

统筹沿江沿湖岸线资源保护与利用。严格保护江、河、湖空间，将长江九江柴桑段、赛城湖、赤湖等重要水域划入河湖

管理范围线，其余河道和湖泊管理线结合实际情况确定。以长江岸线、沿湖岸线和资源保护与生态廊道建设为重点，加强宏观管理和综合协调，统筹湖区及其流域上下游、干支流的生态建设和环境保护，提高环境容量和生态功能，增强可持续发展能力。加强自然岸线保护，因地制宜改造渠化河道，恢复自然岸线、滩涂和滨水植被群落，推进滨水绿地等生态缓冲带建设。

### **第一百七十二条 沿江沿湖岸线划分与管理**

衔接长江岸线保护和开发利用总体规划，统筹规划沿江沿湖岸线资源，严格分区管理和用途管制，将岸线划分为保护区、保留区、控制利用区和开发利用区四类。

### **第一百七十三条 沿江沿湖岸线生态环境准入要求**

落实相关规划管控要求，禁止在长江流域重点生态功能区布局对生态系统有严重影响的产业。禁止在长江干支流岸线、重要湖泊岸线一公里范围内新建、扩建化工园区和化工项目。不得在长江干流九江段岸线一公里范围内新建、扩建化工等项目。禁止在合规园区外新建、扩建钢铁、石化、化工、焦化、建材、有色、制造纸浆等高污染项目。禁止在长江干流岸线三公里范围内和重要支流岸线一公里范围内新建、改建、扩建尾矿库、冶炼渣库和磷石膏库，以提升安全、生态环境保护水平为目的的改建除外。

## **第十一章 推动全域综合整治，提升整体空间品质**

开展全域土地综合整治与生态修复，积极推进全域农用地综合整治、高标准农田建设以及农村建设用地综合整治。提升全域国土空间品质和价值，提升区域整体生态功能；有序推进以矿山、水系、湿地、土壤等整治修复综合治理。

### **第一节 国土综合整治与生态修复分区**

#### **第一百七十四条 统筹推进“山水林田湖草沙”综合治理**

实施“山水林田湖草沙”生命共同体的系统修复及综合治理，加强河湖、湿地、森林等生态系统的保护与修复，重点实施矿山生态修复、水土流失治理等工程。至 2035 年，山水林田湖草沙生态保护修复取得明显进展，重要受损生态空间得到修复，生态系统稳定性及生态系统服务功能有效提升。

#### **第一百七十五条 整治与修复分区**

遵循生态文明建设要求，将全区划分为绿色生态涵养区、城乡统筹建设区、农业综合整治区、河湖生态保育区，针对性开展国土综合整治与生态修复，持续打造高质量的国土空间与生态环境。

#### **第一百七十六条 绿色生态涵养区**

绿色生态涵养区包括株岭山-岷山生态屏障、庐山生态屏障。该区森林资源丰富但是森林资源质量仍然不高，综合效能较低，

森林以纯林为主，混交林、阔叶林比例低，稀疏残次林比例较大，针叶树多、阔叶树少，人工林多、天然林少，森林结构不合理，该区域应以增强森林生态系统质量和稳定性为导向，完善生物多样性保护网络，全方位加强山体保护，严格落实山体管制要求；开展野生动植物栖息地保护修复，加强濒危物种繁育研究和保护，科学实施森林质量精准提升、中幼林抚育和国家储备林基地建设，开展林业有害生物防治；实行以自然恢复为主的修复模式，推进马回岭水、庐山水、岷山水源头水源涵养林的建设。

### **第一百七十七条 城乡生态整治区**

城乡生态整治区包括沙河街道、岳师街道、城门街道、狮子街道、港口街镇、城子镇等区域。此区为柴桑区城市发展集中区域，以建设用地集约节约、城市用地结构优化、城市功能布局优化、城市品质提升为目标，强化城镇自然生态系统的服务功能，综合分析低效闲置用地分布情况，结合现有人居环境、基础设施分布、城区内部生态系统质量等因素，综合划定人居环境整治区域。加强城市绿地系统生态修复，明确基础设施的绿化防护带、组团隔离绿带、郊野公园和城市公园四类城市绿地的管控措施，构建点、线、面、环的绿地格局，提升城市绿地景观的连续性与可达性。针对性开展工业用地、农业用地土壤污染防治，为把柴桑建成山清水秀美丽之地提供良好的土壤环境。

### **第一百七十八条 农业综合整治区**

农业综合整治区包括江洲镇、新洲垦殖场、新合镇、新塘乡、涌泉乡等，是柴桑主要粮食生产基地。针对农村地区存在的农业生产效率不高、农村建设用地粗放、人居环境不优等突出问题，重点开展乡村土地综合整治，推进乡村土地集约高效利用。改善乡村生产生活条件，优化乡村人居环境；开展高标准农田建设，加强农田灌溉与排水工程建设，改善田间道路体系，提升农产品生产能力。总体形成村庄集聚有序、农田集中连片、环境优美宜人的现代农业空间格局。

### **第一百七十九条 河湖生态保育区**

河湖生态保育区涉及长江沿岸和赛城湖、赤湖等流域。该区域内应加强水源生态系统保护力度，推进自然保护地周边人工湿地改造，稳定和扩大湿地面积，重建湿地生态缓冲带，保障珍稀物种栖息地生态安全。推进周边历史废弃工矿用地生态修复治理和生态系统质量提升，结合河流、岸线、湿地、农田生态系统进一步增强水源涵养、水质安全保障、生物多样性保护、洪水调蓄、土壤保持功能，逐步提升河湖、湿地生态系统稳定性和生态服务功能，实现“一江清水向东流”。

## **第二节 国土空间综合整治**

### **第一百八十条 推进全域土地综合整治**

以乡镇为单元统筹推进农用地整理、建设用地整理，以耕地保护为重点，统筹推进高标准农田建设、低效林草园地整理，减少耕地碎片化，改善农田生态。有序推进农村宅基地、工矿

废弃地以及其它低效及闲置建设用地清理处置，优化农村建设用地结构布局，提升农村建设用地使用效益和集约化水平。按照国家 and 省要求适时启动全域土地综合整治试点乡镇。

### **第一百八十一条 加强高标准农田建设**

至 2035 年，柴桑区全域永久基本农田全部完成高标准农田建设。按照“地平整、土肥沃、旱能灌、涝能排、路相通、林成网”的高标准农田建设要求，实现高标准农田建设的“田、土、水、路、林、电、技、管”建设目标，推进高标准农田集中连片建设，开展田块平整，完善水、电、路配套设施，提高耕地质量和地力等级，加强科技服务能力，提升生态修复能力。

### **第一百八十二条 有序开发利用耕地后备资源**

重点加大岷山乡、马回岭镇、新塘乡等区域耕地后备资源开发力度，优先在耕作层未被明显破坏或破坏不严重的区域开展耕地后备资源潜力挖潜，对周边生态环境造成影响的区域暂缓开展后备资源开发。做好耕地后备资源调查，科学统筹、提前谋划补充耕地储备项目，分批次建立补充耕地项目储备库，切实保障重点项目、基础设施、民生项目等建设用地，落实耕地占补平衡和进出平衡。

### **第一百八十三条 盘活农村建设用地**

保障乡村一二三产融合发展。通过实施城乡建设用地增减挂钩等方式，加大对涌泉乡、港口街镇等乡村建设用地体量大的地区流量挖潜力度，保障乡村振兴和城乡融合发展土地要素。充分利用村庄现状建设用地范围内的闲置、低效存量用地，有

序推动建设用地整治和低效用地再开发。合理划定村庄建设边界，补充农村公共服务设施和基础设施，保障各类乡村振兴产业项目发展。

### **第三节 国土空间生态修复**

#### **第一百八十四条 森林生态保护修复**

推进沿江、沿湖、沿河、沿重要交通通道周边的林地生态系统修复和重要生态节点提升打造。大力推进退耕还林、荒山造林、封山育林、水土流失综合治理等生态治理工程，加强对马回岭镇、岷山乡、涌泉乡等山地区森林质量提升力度。持续开展国家级和省级生物多样性保护优先区域野生动植物资源调查，实施濒危物种抢救性保护工程。

#### **第一百八十五条 水系生态保护修复**

重点保护长江、赛城湖、赤湖三大水域，重点治理流域内工业废水、生活污水、农业面源污染、畜禽养殖等污染。推进岸线周边滨水绿地等生态缓冲带建设，恢复岸线生态功能。严格控制江河源头自然资源开发强度，重点推进马头水库等重要湖库水生态环境保护。大力推进城市河湖综合整治，全面排查城区内黑臭水体，制定整治方案。统筹推进农村黑臭水体治理与农村生活污水治理等工作，通过控源截污、清淤疏浚、水体净化等措施开展综合整治。

#### **第一百八十六条 长江岸线保护修复**

推进自然保护地周边人工湿地改造，稳定和扩大湿地面积，重建湿地生态缓冲带，保障珍稀物种栖息地生态安全，推进周边历史废弃工矿用地生态修复治理和生态系统质量提升。结合河流、岸线、湿地、农田生态系统，进一步增强水源涵养、水质安全保障、生物多样性保护、洪水调蓄、土壤保持功能，逐步提升河湖、湿地生态系统稳定性和生态服务功能。

### **第一百八十七条 湿地生态保护修复**

整合优化湿地类自然保护地，建成以小城门湖省级湿地公园等湿地自然保护区为基础，各类湿地生态节点为补充的湿地类自然保护地网络体系。实施湿地保护修复工程，优先修复生态功能严重退化的国家和省级重要湿地，逐步恢复湿地生态功能，维持湿地生态系统健康。加强库塘周边水源涵养林和水土保持林建设、环库消涨带植被恢复和水禽栖息地硬件提升，保障库塘湿地水源涵养能力，恢复库塘湿地生物多样性，提升湿地生态环境。

### **第一百八十八条 土壤污染治理修复**

加强土壤环境管理，持续强化推进土壤污染风险管控和修复。严格落实建设项目准入管理制度，落实建设项目污染防治措施。按照“谁污染、谁治理”原则，明确治理、修复的责任主体和要求，推进污染治理与修复工程，建立农田重金属污染源预防机制，动态更新污染地块土壤环境管理信息，健全污染地块再开发利用机制。持续实施建设用地污染防治行动，针对典型污染地块，开展污染地块绿色可持续修复工程，防止二

次污染，确保农用地和建设用地土壤环境得到保障。

### **第一百八十九条 矿山生态修复**

坚持“节约优先、保护优先、自然恢复”的方针，按照“谁污染、谁治理”“边开采、边治理”原则，督促企业落实主体责任，将矿山生态修复贯穿矿产资源开发保护全过程，促进矿产资源开发与生态保护协调发展。以矿山地质环境问题为导向，因地制宜开展矿山环境整治修复。加强对城门山铜矿、涌泉乡六洞山采石场和明家湾灰岩矿等矿山监测工作，重点落实华成采石场、涌泉乡马鞍山石料厂、丁家山金铜硫矿等重点治理区地质环境综合治理。建设内容包括边坡治理、土地复垦、给排水工程、三废处理、景观生态复绿等。加快对未修复的历史遗留废弃矿山的地质环境治理和矿山裸露岩体修复，开展矿山公园修复建设。

## 第十二章 完善基础设施布局，强化安全韧性支撑

构建安全高效、绿色低碳的现代化基础设施体系。强化交通引领，构建铁、路、水、空为一体的现代化综合交通体系，完善公共服务设施、重大基础设施和综合防灾设施布局，形成安全韧性的支撑保障体系。

### 第一节 综合交通体系

#### 第一百九十条 明确综合交通发展目标

以高速铁路、高速公路、长江主航道、航空网及信息高速公路为主干，普通铁路、普通国省干线公路为补充，支撑九江市建设区域航运中心和全国性综合交通枢纽。

至 2035 年，有效对接市中心城区 0.5 小时通勤交通圈，南昌都市圈 1 小时交通通达圈，基本建成便捷顺畅、经济高效、绿色集约、智能先进、安全可靠、城乡全覆盖的现代化高质量综合立体交通网。

以四好农村公路为补充，至 2025 年，全区农村公路县道三级公路比例达县道总里程 70%，建制村通双车道公路比例达 60%。

#### 第一百九十一条 打造高效综合交通网络

##### 1.构建“两横两纵”的高速公路网络

“两横”指东西向杭瑞高速与九江市城区段高速南移形成的绕柴桑区城南的高速横线，杭瑞高速（都九段）往西延伸途

经德安县连接永武高速的联接线。“两纵”指昌九、福银高速形成的贯穿柴桑区南北的高速通道，绕城高速江洲段过江通道。

## **2.构建“三横两纵”的国省道干线路网**

推进全域互联互通、城乡统筹发展，加强普通国省干线公路城区过境段的统筹规划建设，提升国省道道路等级。“三横”指国道台州至小金（G351）、省道温泉至马回岭（S506）、省道赛阳至肇陈（S301）。“两纵”指国道北京至澳门（G105）西移改线、省道昌九大道（S215）。升级改造县级、乡级道路，力争县道达到三级公路标准，乡道达到四级公路标准以上。

## **3.构建“四横六纵”铁路网络**

提升枢纽能级，兼顾全域集聚与均衡发展，加强东西向铁路通道建设，在现有昌九城际、武九客专、京港高铁安九段、京九铁路、武九铁路、城西港疏港铁路的基础上，规划建设昌九客专（在建）、长昌（九）铁路、常岳九铁路、京九铁路二通道、城西港区疏港铁路延伸线，由“十字为主”铁路网格局提升为“星形放射互联”。“四横”指武九客专、武九铁路、长昌（九）铁路、常岳九铁路；“六纵”指昌九城际、京港高铁安九段、京九铁路、昌九客专、京九铁路二通道、沙浔铁路。

# **第一百九十二条 合理布局重要交通枢纽设施**

## **1.铁路站场布局**

合理布局对外交通客运和货运枢纽。积极响应九江市构建“两主三辅多点”的铁路客运枢纽和“两主一辅多点”的货运枢纽。积极推进庐山站客运枢纽，九里垄、九江西区段站货运枢纽建设改造，提升铁路服务能力。

## **2.港口布局**

城西港区以集装箱运输为主，兼有件杂货、滚装等运输功能，主要为九江经济技术开发区、赤湖工业园、柴桑区货物进出口服务，并承担散货中转任务，打造全省内外贸集装箱中转枢纽和保税物流枢纽。城西港区规划包括赤湖作业区、滨江作业区、官湖作业区和阎家渡作业区。

### **3.机场布局**

推动庐山机场改造升级，积极拓展新航线，加密航线班次，与昌北机场联动发展，合理分工，突出旅游客运和货运服务职能，建成军民融合的支线机场。

### **4.综合客运交通枢纽布局**

积极推进庐山站高铁综合客运枢纽和庐山机场综合客运枢纽建设；积极推进县乡辅助客运场站建设。

### **5.过江通道建设**

在现有长江二桥、鳊鱼洲长江大桥基础上，规划建设新开至永安过江通道（G105西移改线）和九江至黄梅过江通道（九江绕城高速）。

## **第一百九十三条 布局重大物流货运通道**

充分发挥柴桑区公路、铁路、航空、水运的交通优势，规划建设公路物流枢纽港、临港物流园和配套空港仓储物流设施，推动建设高铁站货运中心，加快建设城西港疏港铁路延伸线、昌九大道二期、机场大道等货运通道，构建高铁与航空、公路、普通铁路货运等立体联运模式。

以高速公路、国省道为主要通道，加快构建城乡双向畅通的物流配送网络。中心城区结合码头、港口、货运中心和物流

园区布局，以结构性主干路为主要载体，构建“三横三纵”的城市货运主通道。“三横”即港城大道、九瑞大道、南环路；“三纵”即昌九大道二期、通江大道、U型快速路。城市货运通道与高速公路出入口和快速路互通有效衔接，形成区域货运通道。

### **第一百九十四条 完善县乡公路与旅游公路布局**

规划以完善公路网结构功能，完善“四好农村路”高质量发展体系为抓手，实现全域乡镇通三级及以上公路，因地制宜推进建制村双车道公路建设和农村过窄公路拓宽改造，强化农村公路与干线公路、村内主干道衔接。结合“一带一环三片多点”文旅发展格局，加强旅游公路建设。

## **第二节 公共服务设施体系**

### **第一百九十五条 推进城乡公共服务均等化**

结合城镇体系结构，规划完善城乡公共服务设施体系建设，打造“区+乡镇+村”三级公共服务设施体系，明确各级服务设施的配置思路 and 标准。以“城乡生活圈”为抓手，依托区级中心构建30分钟城乡生活圈，依据重点镇、一般镇镇区构建15分钟城乡生活圈，依托中心村、一般村构建乡村10分钟社区生活圈。

鼓励下级服务中心增配上级服务中心设施，鼓励特色化公共服务设施建设，提高综合公共服务能力，构建覆盖城乡、布局均衡的公共服务设施体系。重点加强基本公共服务向现状公共服务水平薄弱的地区倾斜力度；适度提升重点镇公共服务配

套标准。至 2035 年，实现教育、医疗、养老、文化、体育等基本公共服务均等化。

### **第一百九十六条 教育设施**

加快提升教育现代化水平，高标准配置中等职业学校、特殊教育学校、基础教育（中小学校、幼儿园）三类教育设施。统筹优化布局义务教育阶段教育设施，新建中、小学校需严格落实生均建设用地面积标准，支持已建成未达标的学校进行改扩建，重点保障中心城区、各镇区学位需求。各乡镇原则上维持中小学数量不变，允许根据规划人口规模相应扩建教育设施。

至 2035 年，建立多层次、均等化的教育体系，切实提高教育质量，实现教育现代化。

### **第一百九十七条 医疗设施**

结合社区生活圈，网络化布局社区医疗服务设施，保证合理的服务半径，提升医疗服务质量与效率。规划每 3-5 万人规模设置 1 所街道卫生服务中心，每 0.5-1.2 万人设置 1 处社区卫生服务站。完善乡镇卫生院、村卫生所建设。乡镇（街道）应配置独立占地的卫生院（社区卫生服务中心），承担预防、医疗、保健、康复、健康教育、防疫等功能，鼓励乡镇卫生院利用自身优势条件建设医养结合综合体。加强重点镇的医疗卫生服务能力建设，把重点镇卫生院打造成基层区域医疗卫生服务中心，并辐射周边乡镇。

### **第一百九十八条 文化设施**

按照“区+乡镇+村”三级公共服务设施体系，合理配置公共

文化资源。中心城区进一步优化大型文化服务设施规划布局，在赛城湖新城布局市级文化中心，提升柴桑区区级文化中心服务水平。乡镇按照相关标准配置文化设施，保障镇区至少拥有一处综合文化活动中心；村（社区）配置综合文化站（配套老年活动中心）。鼓励社区综合文化站结合居住区中心和社区级商业功能区布置，鼓励建设“小而美”、具有城乡特色的公共文化空间（如城市书房），体现柴桑文化特色，推进全民阅读，建设“书香柴桑”。

### **第一百九十九条 体育设施**

完善体育馆、体育场、游泳馆等场馆的建设，鼓励打造一批健身休闲示范基地、示范场馆和优秀俱乐部。加强健身步道、公共场馆、学校场地等市民身边体育设施的建设、开放和服务，进一步深化体教融合，加强体育后备人才培养，提升竞技体育综合竞争力，加快体育产业发展。鼓励中心城区建设开放式综合体育中心，乡镇体育活动场地宜与绿地结合设置，鼓励各行政村建设至少 1 处居民健身场所。

### **第二百条 养老设施**

加快建设居家社区机构相协调、医养康养相结合、普惠互助相结合的养老服务体系。扩大城镇养老机构数量和规模，进一步完善机构、居家养老设施，推进街道（社区）综合养老服务中心（站）及小型化、综合性“嵌入式”养老机构建设。鼓励乡镇建设独立占地的敬老院，位置宜临近卫生院，推进医养结合。

## **第二百〇一条 殡葬设施**

补齐殡葬公共服务设施的短板，完善殡葬设施规划，加快推进殡仪馆、城乡公益性骨灰堂（公墓）建设，统筹建设公益性公墓，建立健全殡葬设施管理长效机制，形成以公益性为主体、盈利性为补充、节地生态为导向、城乡统筹的殡葬服务供给格局，并依法保障纳入规划的殡葬设施用地需求。全域范围内合理布局城市公益性公墓、殡仪馆、殡仪服务站，各乡镇因地制宜安排农村公益性公墓和农村公益性骨灰堂。

### **第三节 城乡基础设施体系**

## **第二百〇二条 布局重大水利设施**

践行“水利工程补短板，水利行业强监管”水利发展基调，把水安全风险防控作为底线，把水资源承载能力作为刚性约束上限，把水生态保护作为控制红线，加快水利基础设施网络建设，优化配置区域水资源。

围绕长江、赛城湖、赤湖流域，筑牢防洪、供水、生态安全。以排涝沟渠新挖及整治、自排涵新建及改造、排涝泵站新建或改造为手段，提升河湖防洪能力，加强行洪通道治理及病险工程除险加固，规划建设现代防洪工程体系。

## **第二百〇三条 提升城乡供水能力**

加强全域统筹，优化供水调度和配置，提高供水能力和供水保障程度，推进城乡一体化供水，构建全域供水安全保障体系。至 2035 年，全区实现城乡供水一体化，城镇公共供水普及

率达到 100%，农村自来水普及率达到 95%以上。

## **第二百〇四条 完善雨污排水系统**

**规划目标。**在中心城区及乡镇镇区（集镇）全面建立污水集中处理设施，实现共建共享；污水处理后实行资源化利用，结合污水处理厂考虑建设中水水厂；在各乡镇地区推行污水处理模式多元化发展。至 2035 年，城镇生活污水处理率达 100%。

**排水设施规划。**完善中心城区污水收集和处理系统，逐步实现雨污分流制。根据流域分区和污水量预测，合理统筹布置城镇污水处理设施。规划至 2035 年，中心城区范围内共建成污水处理厂 6 座。农村地区受地形地貌影响，污水集中处理难度较大，规划因地制宜分散处理，就近排入下游污水处理站或者建设自然生态处理设施，原则上乡镇镇区（集镇）设置不少于 1 处污水处理站。

## **第二百〇五条 优化能源供应结构**

完善能耗“双控”与碳排放控制制度，落实用能预算管理，严格实施节能评估和审查，遏制高耗能高排放低水平项目盲目发展。至 2035 年，全区能源消费总量得到合理控制，基本建成现代能源体系。

优化能源供应结构，完善能源供应系统建设，开发利用可再生能源，促进能源绿色生产和清洁利用，推广新能源和可再生能源，减少对化石能源依赖，至 2035 年，非化石能源消费占比显著提升。

合理布局集中式充电站、综合加能站。引导传统加油站向

综合加能站转型，建设集中式充电站，每个乡镇至少规划一处集中充电站。

## **第二百〇六条 构建安全稳定供电系统**

优化区域电网设施配置，实现区域资源共享，提高电网设施运行效率，构建科学合理、安全稳定的网络结构，保障城乡供电安全。至2035年，中心城区供电可靠率99.90%，其他地区达99.80%。

**电厂规划：**保留垃圾焚烧电厂。

**500千伏变电站：**至2035年，柴桑区共设置1处500千伏变电站，为现状马回岭变电站（3\*1000MVA）。

**220千伏变电站：**至2035年，柴桑区共设置6处220千伏变电站，保留赛城湖变（2\*180MVA）、九江西专变（2\*31.5MVA）、沙城变（180+240MVA），新建狮城变（2\*180MVA）、幸福变（2\*180MVA）、江州专变。

**110千伏变电站：**至2035年，柴桑区共设置12处110千伏变电站，保留垃圾发电专变（50MVA）、永安变（40+50MVA）、阎家渡变（2\*40MVA）、狮子变（40+50MVA）、沙河变（31.5+40MVA）；扩容赤湖变（31.5+40+50MVA）、机场变（2\*50MVA）；新建花园变（2\*50MVA）、港口变（2\*50MVA）、赛新变（2\*50MVA）、沙阎路变（2\*50MVA）、大千世界变（2\*50MVA）。

**35千伏变电站：**至2035年，柴桑区共设置4处35千伏变电站，保留新合变（2\*10MVA）、富民变（2\*10MVA）。

**充电设施：**至2035年，中心城区设置不少于15处集中式充

电桩，各乡镇根据实际情况规划至少一处集中充电桩。

## **第二百〇七条 优化城乡供气结构**

加强天然气储运设施建设，按照“同步建设、适度超前、建成即通”原则，大力发展城镇燃气管网，升级城乡能源结构，完善城镇燃气基础设施，逐步提升全区清洁能源使用比例。

合理构建天然气输配网络，形成“川气东送”和“西气东输二线”双气源供气模式，并以液化天然气（LNG）为调峰气源及事故备用气源，以瓶装液化石油气供应集镇及乡村地区为补充，提高城乡供气系统的安全可靠性。

**气源：**至 2035 年，形成以“川气东送”和“西气东输二线”双气源供气模式，以液化天然气（LNG）为调峰气源及事故备用气源。

**高中压调压站：**至 2035 年，柴桑区中心城区进一步完善天然气管线，保留西气东输二线分输站、城西港区门站，新建城西港、赛城湖、高铁新区等高中压调压站，形成满足柴桑区城区和各乡镇的天然气用气需求的天然气管网体系。

**液化天然气：**至 2035 年，管道燃气未覆盖的乡（镇）村地区原则上每个乡镇设置一座液化石油气储配站。

## **第二百〇八条 构建便捷高效的邮政通信系统**

加强邮政快递基础设施建设，提升邮政网络效率；建设多元化、智能化末端服务网络，推进城乡快递服务站、智能收投终端和末端服务平台等布局建设和资源共享。推动城市居住社区配建邮政快递服务场所和设施。至 2035 年，科学统筹布局邮

政快递系统，完善综合物流平台建设，促进连锁经营、物流配送、电子商务、快递等现代流通方式向乡村延伸，加快完善城乡物流体系，保障安全发展。原则上每个乡镇设置一处物流配送中心（冷链），每个行政村设置一处物流配送点（冷链），鼓励与便民商店合并设置。

推动新型信息体系建设，推动城市通信基础设施共建共享，老旧小区通信基础设施改造，推进农村网络设施补短板，大力推动数字经济发展，提升经济社会发展信息化、数字化水平。促进 5G 创新应用提档升级，扩展 5G 在智能制造的创新应用，深化实体经济和新型数字经济融合发展。

### **第二百〇九条 构建分级分类的环卫处理系统**

建立分级转运体系，城区采用集中式生活垃圾转运处理方式，各乡镇根据乡镇中心和乡镇周边村的实际情况建设垃圾转运站。农村社区原则上不设垃圾转运站，可采用生态式垃圾收集房或通过机动车收运的方式集中至集镇所在地转运。

落实分类处理体系，建设无害再生的垃圾处理系统，保障环卫设施用地需求。

### **第二百一十条 区域线性市政基础设施**

统筹区域内电力、燃气、石油等线性能源输送通道，加强线性市政基础设施的规划管控，保障重要线性工程设施的落地与实施。

**高压线路：**规划新增 220 千伏高压线路 12 条，分别为九江西变连接赛新变 2 条，九江西变连接幸福变至赛城湖变 1 条，赛

城湖变连接新开河变 2 条，赛新变连接九江西专变 1 条，九江西变至九江西专变 1 条，九江西变至沙城变  $\pi$  接狮城变 1 条，九江西变至沙城变 1 条（ $\pi$  接狮城变），妙智变连接新开河变 2 条，赛新变连接新开河变 1 条。

规划新增 110 千伏高压线路 14 条，分别为赤湖变至永安变  $\pi$  接港口变 2 条，赤湖变连接永安变 1 条，赤湖变连接幸福变 1 条，赤湖变连接永安变  $\pi$  接幸福变 2 条，沙城变连接狮城变至赛新变 1 条，沙城变连接沙河变至赛新变 1 条，沙城变连接车站变至九江西专变至大千世界变 1 条、沙城变至狮城变 1 条，狮子变连接狮城变至九江西专变至大千世界变 1 条、沙河变至妙智变  $\pi$  接沙阁路变 2 条、狮子变连接机场变 1 条。

**燃气干管：**保留川气东送走廊、西气东输二线走廊 2 条天然气长输干线管廊。规划新增环中心城区、环赤湖次高压燃气主管道。

**成品油管：**保留现状长输成品油管道 1 条，即九赣管道石油廊道（从九江输油站接至南昌、樟树、吉安、赣州）。

#### 第四节 综合防灾体系

##### **第二百一十一条 构建结构完善、功能先进的综合防灾体系**

建设区、乡镇、村三级应急指挥中心。至 2025 年，全区防灾减灾救灾体制机制进一步健全，灾害防治体系协调运作、风险防范化解机制不断完善、监测预警能力更加精准、灾害防御

工程建设全面推进、应急救援力量和装备建设不断加强、自然灾害防治能力稳步提升、防灾减灾救灾能力显著提高，基本建成与全面小康社会相适应的自然灾害预警、防治和救助体系。至 2035 年，力争建成结构完善、功能先进的防灾减灾现代化体系。

## **第二百一十二条 提高防洪排涝能力**

完善区域防洪体系。规划长江大堤防洪标准为防御 1954 年型洪水；赛城湖堤、赤湖堤、沙河堤等城市内湖（河）堤防工程的防洪标准为 100 年一遇。

强化洪涝风险管理，划定洪涝风险控制线。保护防洪水库、湖泊、雨水蓄滞空间、行泄通道及周边生态空间，风险控制线内禁止进行下列活动：违反蓄滞保护、雨洪行泄和控制要求的建设活动；擅自填埋、占用洪涝风险控制范围，从事与防洪排涝要求不符的活动。城市用地布局应遵循高地高用、低地低用的用地原则，必须满足行洪需要，留出行洪通道。严禁在行洪用地空间范围内进行有碍行洪的城市建设活动。

## **第二百一十三条 推进城市内涝治理**

中心城区治涝防治设计重现期采用 30 年一遇，人口密集且内涝易发的个别地段以及重要建筑物采用 50 年一遇；乡镇镇区（集镇）内涝防治设计重现期采用 20 年一遇；超过内涝设计重现期的暴雨，应采取预警和应急等控制措施。

系统化推进海绵城市建设，构建连续完整的城市生态基础设施体系，提升自然蓄水排水能力。新建城区硬化地面可渗透

地面面积比例不低于 40%，结合城市更新推进现有硬化地面透水性改造。

### **第二百一十四条 提升抗震减灾综合能力**

地震基本设防烈度主要按六度进行设防，所有新建、改建、扩建的一般建设工程设防等级应严格按照国家标准进行；学校、医院等人员密集场所和部分需要提高设防标准的区域进行建设工程规划设计时，应在当地地震动峰值加速度的基础上，提高一档标准设防。重大建设工程和地震后可能发生严重次生灾害的建设工程，应按照国家 and 省有关规定进行地震安全性评价，并按照地震安全性评价确定的抗震设防要求进行抗震设防。

### **第二百一十五条 提升地质灾害防治能力**

建立健全以地质灾害风险防控为主的综合防治体系。城市新区开发、重大区域性基础设施选址、应急避难保障设施建设应避让活动断层、地质灾害危险和地质灾害高易发区，最大限度地预防和减轻灾害造成的人员伤亡和财产损失。重点防治滑坡、泥石流、崩塌和地面塌陷等地质灾害，建立地质灾害治理和预防相结合的防灾体系。至 2035 年，地质灾害高易发区内有条件治理的隐患点完成工程治理。

在高风险地区，加强日常检测预警工作，完善相应的报警等设备，加强高风险地区灾害处理方案的制定工作，重视综合治理过程。制定合理的地下资源开采措施，位于地质灾害高风险区内各类开发建设行为，应开展地质灾害风险评估论证。

### **第二百一十六条 健全消防安全体系**

以预防为主、防消结合、统一规划、合理布局、分期实施为原则，建立健全消防安全保障体系，确保城市建设和人民生命财产安全的安全，加强重点单位和重点地区的消防安全工作。

中心城区消防站布局以消防站接到出动指令后 5 分钟内可到达其辖区边缘为原则确定。一级站辖区面积不宜大于 7 平方公里，二级站辖区面积不宜大于 4 平方公里，设在近郊区的普通站不应大于 15 平方公里；可针对城市的火灾风险，通过评估方法确定消防站辖区面积。室外消防栓设置间距不应大于 120 米。

在乡镇地区合理布局专职消防队或志愿消防队，鼓励新塘乡、岷山乡和马回岭镇等重点乡镇设置乡镇专职消防队，其他一般乡镇设置乡镇志愿消防队，行政村宜组建志愿消防队。

## **第二百一十七条 加强城市安全韧性建设**

依托公园、绿地、城市广场、体育场馆、操场、人防疏散场所等设施，合理规划布局和建设应急避难场所，配备相应的标志标识、防空警报和基础服务设施。至 2035 年城区人均应急避难场所面积不小于 2 平方米。提升大型公共建筑的应急避难和平战功能转换能力，预留应急避难场所和疫情防控能力。

以干线公路网和城市干路网为主，协同航空、铁路系统，规划预留区域及城市疏散救援通道系统。中心城区组团结合城市主要道路保证有两条以上通道联系，保证城市出入口安全，建设多方向和多个出入口。居住区与避难场所之间通过避灾道路连接，避灾道路宜相互贯通。

## **第二百一十八条 完善地质灾害防治工作**

推动全区各乡镇开展地质灾害风险调查工作，实施丘陵山区建房切坡专项调查，提升隐患风险管控能力。推进监测预警体系建设工作，强化地质灾害精准监测与预警。推进地质灾害工程治理与避险搬迁工作，降低地质灾害隐患威胁，实施灾害综合防治措施。

建立地质灾害群测、群防预警网络及重点地区的专业监测预报网络，建设地质灾害空间数据库和信息系统；加强地质灾害减灾管理，建立健全地质灾害防治管理制度，建立区、乡镇受灾主体各级地质灾害应急系统，实施地质灾害危险性评估制度，实施重点地区地质灾害防治工程，保证城镇和重大工程安全。

### **第二百一十九条 加强公共卫生防疫安全**

加强区、乡镇、村三级医疗机构建设，健全公共卫生和医疗两大体系，全面提升防控和救治能力。完善传染病监测预警系统，推进公共卫生能力建设，加强卫生应急处置体系建设，树立防范化解重大风险的底线思维，推进卫生应急体系建设，全面提升突发急性传染病防控和突发事件紧急医学救援能力。完善各级卫生应急队伍专业化、标准化、规范化建设，重点加强极端条件下卫生应急队伍专业装备和后勤保障配置。

## 第十三章完善规划实施保障机制

经法定程序批准实施的国土空间总体规划是柴桑区发展的法定蓝图。建立健全国土空间规划体系，完善总体规划对下位乡镇国土空间总体规划、详细规划的实施传导机制；从决策、实施、监督等方面完善规划实施管理机制和制度建设，保障规划顺利落地、有序实施；合理安排规划时序和近期行动计划，加强对国土空间规划目标任务的分解落实和实施推动。

### 第一节 加强党的领导

#### 第二百二十条 加强党的领导

深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，深刻领悟“两个确立”的决定性意义，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”。充分发挥党总揽全局、协调各方的领导核心作用，把党的领导贯彻到国土空间规划编制实施全过程各领域各环节。加强党委领导国土空间规划工作的制度化建设，完善党委研究国土空间规划的工作机制。

#### 第二百二十一条 落实党委和政府主体责任

落实各级党委和政府国土空间规划管理主体责任，坚持“多规合一”，不在国土空间规划体系之外另设其他空间规划。强化规划严肃性，规划一经批准，任何部门和个人不得随意更改、违规变更。加强对领导干部的国土空间规划和自然资源管理培训，防止换一届领导改一次规划。将国土空间规划执行情

况纳入党政领导干部自然资源资产离任审计与综合考核评价体系。

## **第二百二十二条 建立健全国土空间规划委员会制度**

发挥国土空间规划委员会在规划决策、审议、监督中的重要作用，对国土空间编制实施管理重大问题进行统筹协调和决策，确保规划各项目标任务落地实施。建立规划实施的部门沟通协商机制，协调解决国土保护、开发、利用和修复中的相关问题，确保国家、省级、市级重大决策部署落实到位，加强部门和各乡镇（街道）协同，进一步完善国土空间规划编制实施管理的配套政策。

## **第二节 建立国土空间规划传导体系**

### **第二百二十三条 落实上位规划传导内容**

与国家、省、市重大战略布局以及国民经济和社会发展规划“十四五”规划等上位规划深度衔接，加强与发改、交通、水利、文旅、工业、农业、生态、环保、市政、公共服务设施等专项规划的有效衔接，确保国土空间规划可操作、好实施。落实省、市上位规划对柴桑区的相关要求，进一步健全规划传导机制。

### **第二百二十四条 健全规划的纵向传导机制**

以区国土空间总体规划作为指导和约束全区各级各类规划编制实施的依据。构建以“目标定位、城镇等级、城镇职能、

主体功能区、底线管控”五位一体的规划传导体系，在乡镇规划中逐级传导落实。乡镇规划应落实本规划确定的耕地与永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界划定任务和控制要求，严格落实本规划分解的约束性指标要求。在编制详细规划时，应符合总体规划中确定的规划分区管控要求，并落实公共服务设施、市政设施、道路设施、地下空间、城市更新、开发强度管控等主要内容，不得违背总体规划确定的城市“四线”等强制性内容。

### **第二百二十五条 加强对乡镇总体规划的传导与管控**

统筹乡镇总体规划编制单元，沙河街道、岳师街道、狮子街道、永安乡（城西港区）、赛城湖街道基本位于中心城区城镇开发边界内，不单独编制乡镇规划。岳师街道、狮子街道位于中心城区范围外的行政村编制村庄规划。单独编制乡镇规划单元 9 个，包括城门街道、港口街镇、新塘乡、马回岭镇、城子镇、新合镇、涌泉乡、岷山乡（合并岷山林场）、江洲镇（合并新洲垦殖场）。

落实上位国土空间规划和本规划确定的规划目标，结合乡镇发展需求，按照“五位一体”的规划传导体系，提出对乡镇规划传导内容和发展指引。

### **第二百二十六条 加强对专项规划的传导与管控**

坚持推进“多规合一”，不在国土空间规划体系之外另设其他空间规划。充分发挥本规划的基础性作用，统筹好相关专项规划的空间需求，协调各专项规划空间安排。实施好《江西省

国土空间专项规划编制目录清单管理办法》。专项规划经依法批准后纳入同级国土空间基础信息平台，叠加到国土空间规划“一张图”，实施严格管理。

为深化国土空间总体规划落实，开展各类设施建设和规划管控，从资源保护利用、社会经济发展、基础设施支撑、城市安全韧性、城市面貌提升等方面制定专项规划编制清单。按照“五级三类”的国土空间规划体系建设要求，对拟列入国土空间专项规划编制名称及主要内容进行指引。

### **第二百二十七条 加强对详细规划编制的传导与管控**

落实上位规划，结合中心城区范围、城镇开发边界、行政村界限、主要交通干道、河流水系等边界，划分中心城区控制性详细规划、乡镇控制性详细规划、郊野单元、村庄规划四类详细规划单元，实现全域范围内详细规划单元全覆盖（除大型水域外）。

### **第二百二十八条 指引中心城区控制性详细规划编制**

落实上位规划，衔接已批控规，参照行政辖区、铁路、高速公路、主干路、河流水系等边界，结合规划分区、用地布局等综合确定中心城区详细规划单元。为加强城市建设引导与管控，衔接社区生活圈，按照控规片区、编制单元和管理单元三个层级进行分级管控，其中控规片区和编制单元由总体规划确定，管理单元在详细规划编制时进一步细分。

详细规划应重点深化总体规划及专项规划内容，落实各类刚性底线管控的边界与规模，细分用地用海分类，确定片区内

居住用地、绿地开敞空间以及各类设施的总量、规模与边界，按照空间形态引导提出合理的地块控制指标。

### **第二百二十九条 指引中心城区外乡镇详细规划编制**

落实城镇开发边界，在中心城区外划分乡镇控规单元。参照中心城区控规编制重点，结合乡镇实际发展诉求，乡镇控规重点深化上位国土空间总体规划及乡镇国土空间总体规划内容，落实各类刚性底线管控的边界与规模，确定片区内各类用地和配套设施的总量、规模与边界，提出合理的地块控制指标。乡镇控规单元范围和传导要求可在乡镇国土空间总体规划中进一步优化细化。

### **第二百三十条 指引中心城区内郊野单元编制**

将中心城区范围内城镇开发边界外的区域划分为郊野单元。参照规划确定的生态廊道、拆迁撤并点等空间，合理归并被城镇开发边界切割的行政村，保障郊野单元范围的相对完整性和系统性。结合村庄规划评估结果，主要按照城郊融合类和拆迁撤并类村庄的要求开展郊野单元规划编制。

结合中心城区发展需求，对郊野单元提出管控类传导内容和指引性传导内容。管控性传导内容包括耕地和永久基本农田、生态保护红线、其他保护控制线（历史文化保护线、洪涝风险控制线等）；指引性传导内容包括主导功能、村庄建设边界、规划分区、共享公共服务设施区域、重大建设项目等，其中村庄建设边界按照上限进行控制。

### **第二百三十一条 指引中心城区外村庄规划编制**

依据村庄未来发展及整治方向，将村庄总体分为集聚发展类、整治提升类、城郊融合类、特色保护类、搬迁撤并类等五类，分类进行指引。村庄规划单元和传导要求可在乡镇国土空间总体规划编制时进一步优化细化。

### **第三节 规划管理和监督**

#### **第二百三十二条 推进规划决策科学化、信息化**

**规范规划重大决策程序。**建立专家咨询制度，组建国土空间规划委员会，加强规划编制实施的咨询论证；建立责任规划师和乡村规划师制度，提升规划基层服务水平。健全公众参与制度，搭建全过程、全方位、高效化的公众参与平台。加强宣传力度，普及规划知识、播报规划动态、共享规划成果，保障公众对国土空间规划的知情权、参与权和监督权，提升全社会参与规划编制、实施与监督的积极性和能动性。

**落实国土空间信息平台。**基于九江市国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，以国土空间开发保护现状、各级国土空间规划编制成果为基础，整合各级各类规划数据，建立标准化数据库，实现各类空间管控边界精准落地。

#### **第二百三十三条 建立规划体检评估制度**

**健全规划体检评估制度。**建立“定期体检、五年一评估”的体检评估机制，对规划成果实施状况进行动态评估、监测和预警，对实施国土空间规划的主要措施和配套政策进行评价和完善。根据年度体检结果，对国土空间规划实施进行监督考核，

以体检结果作为制定近期建设规划与年度计划、开展规划动态调整完善的重要依据。根据五年评估结果，及时调整规划实施策略。

### **第二百三十四条 实施规划实施考核评估机制**

加大国土空间规划实施监测力度，及时发现、制止违反规划行为，严格督察执法，对违法违规行为要严厉查处、重点问责。强化国土空间规划实施共同责任和主体责任考核，形成齐抓共管的联动机制。

强化“一张图”系统监督机制。支撑规划编制、审批、修改和实施监督数字化管理。按照“多规合一”和节约集约用地等要求,统筹各类国土空间开发保护需求,形成国土空间规划数据库，纳入“一张图”系统。