

关于《柴桑区江洲镇（含新洲垦殖场）国土空间总体规划 （2021-2035 年）》的批后公告

《柴桑区江洲镇（含新洲垦殖场）国土空间总体规划（2021-2035 年）》已经九江市人民政府批复同意，现根据有关法律要求，予以公告，详细内容如下：

一、规划范围

规划范围包括全域和江洲镇镇区两个空间层次。全域范围包括江洲镇和新洲垦殖场行政辖区范围，合计 110.22 平方公里，其中江洲镇 92.87 平方公里、新洲垦殖场 17.35 平方公里；江洲镇镇区规划范围 74.29 公顷，包含城镇开发边界 27.29 公顷，涉及江洲镇九号村、农科所。

二、规划期限

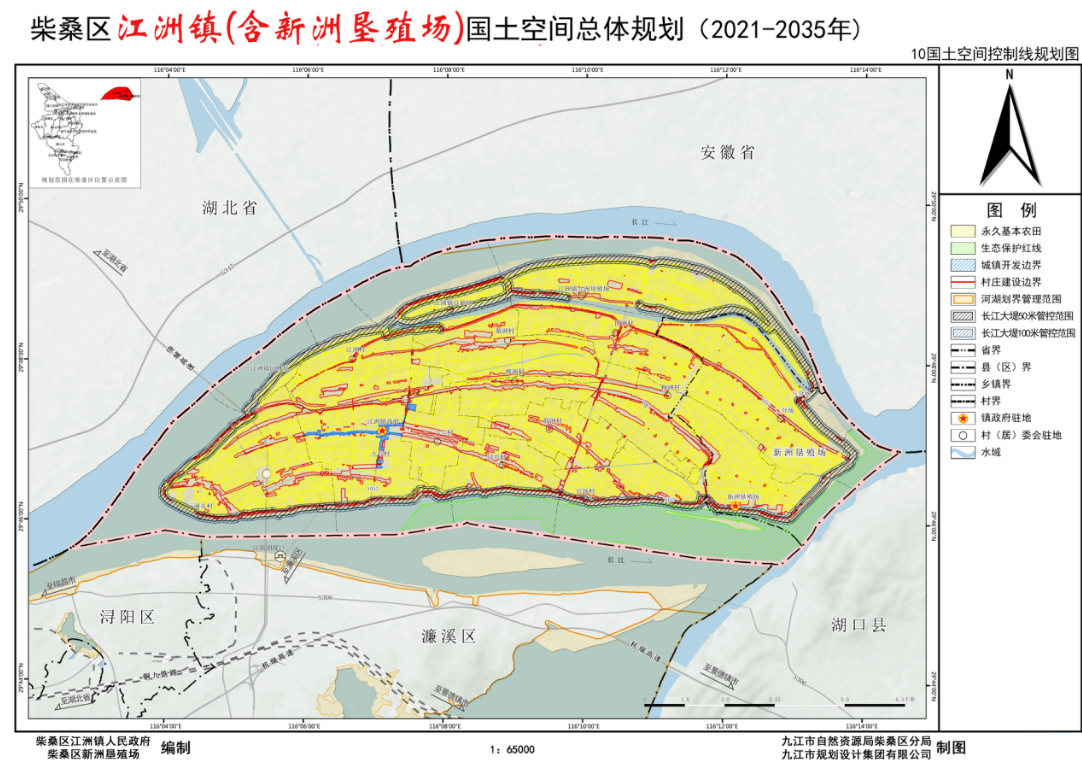
规划期限为 2021 年至 2035 年。规划基期年为 2020 年，近期目标年为 2025 年，远期目标年为 2035 年，远景展望至 2050 年。

三、总体定位

规划提出江洲镇（含新洲垦殖场）发展定位为：九江市柴桑区主要农产品生产区、以生态农业和旅游观光为主导产业的江心洲岛小镇。

四、统筹落实划定重要控制线

规划至 2035 年，江洲镇落实耕地保有量不低于 4399.25 公顷、永久基本农田保护面积不低于 4171.56 公顷、生态保护红线 812.52 公顷、城镇开发边界不高于 27.29 公顷；新洲垦殖场落实耕地保有量不低于 1059.07 公顷、永久基本农田保护面积不低于 1011.44 公顷、生态保护红线 179.01 公顷、不涉及城镇开发边界；将全域内 3 处未定级不可移动文物纳入保护范围；全域落实灾害风险控制线，做好突发性应急预案。



五、落实主体功能分区

落实国家、省、市、县（区）战略，推动区域优势互补、促进地区高质量发展，严格落实《柴桑区国土空间总体规划（2021—2035 年）》确定的主体功能定位：农产品主产区。

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。

六、国土空间开发保护总体格局

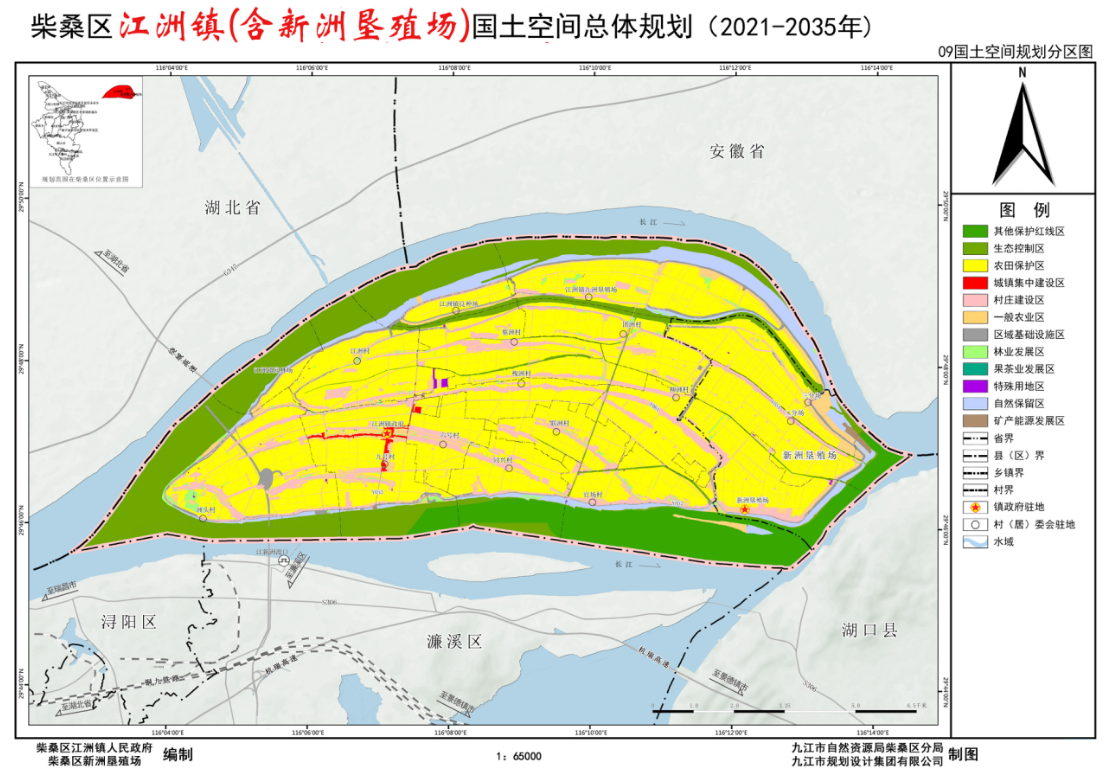
规划构建“一心一环，两轴一带，三片多点”的总体格局。

“一心”指以江洲镇镇区为城镇空间的重要核心。“一环”指沿长江大堤形成沿江产业发展环线。“两轴”指依托绕城高速和Y051形成城乡经济发展轴。“一带”指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。“三片”指江洲休闲农旅发展区、江洲农业发展区、新洲垦殖场农业发展区。“多点”指村庄和重要资源分布区域形成多点。



七、划定国土空间规划分区

全域国土空间划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区等六大类。其中生态保护区主要为其他保护红线区；城镇发展区主要为城镇集中建设区；乡村发展区细分为村庄建设区、果茶业发展区、林业发展区、农田储备区、区域基础设施区、特殊用地区、一般农业区和自然保留区；各分区配套实行分区管制制度，进行差异化管理。

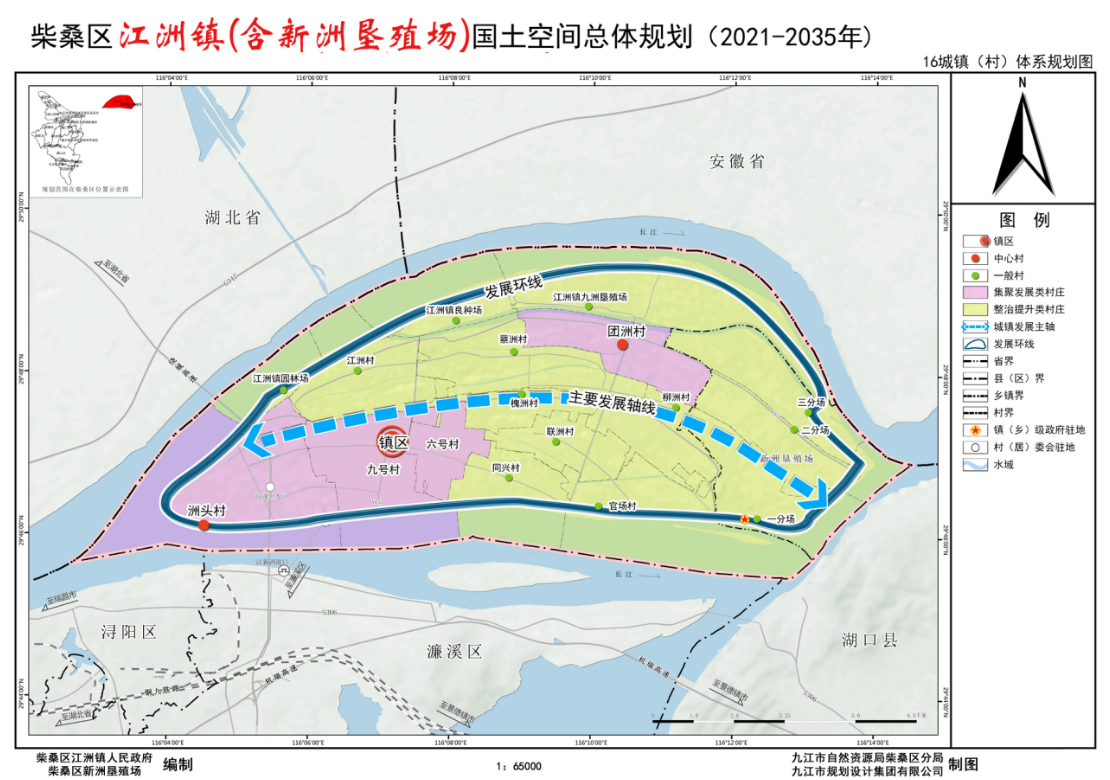


八、合理塑造镇村空间体系

规划形成“镇区+中心村+一般村”三级城镇等级体系，包括1个镇区即江洲镇镇区；2个中心村即洲头村和团洲村；14个一般村。

江洲镇11个行政村分为集聚发展类、整治提升类两类，其中集聚发展类4个，分别是洲头村、团洲村、九号村、六号村；整治提升类7个，分别是蔡洲村、官场村、槐洲村、江洲村、联

洲村、柳洲村、同兴村。新洲垦殖场 3 个分场分为整治提升类，分别是：新洲垦殖场一分场、新洲垦殖场二分场、新洲垦殖场三分场。



九、公共服务设施体系

规划镇域形成“乡镇级—村级”二级公共服务体系，形成网络健全、结构合理、发展均衡、运行有效、惠及全民的社会公共服务设施系统。依托镇区社区管理边界及镇区居民日常生活特征，划定 15 分钟社区生活圈范围，配置满足就近使用需求的服务要素，并注重相邻村庄之间服务要素的错位配置和共享使用。

十、产业发展规划

规划统筹打造“两心一轴，多区共荣”的产业空间格局。“两心”为江洲镇核心和新洲垦殖场副中心。“一轴”指依据资源分布和道路交通现状，形成产业发展轴。“多区共荣”指形成镇区

建设区、江洲休闲农旅发展区、江洲现代农业产业片区、新洲垦殖场农业发展区。

十一、综合交通体系

规划绕城高速公路穿过镇域，并于洲头村设立高速出入口。保留境内南部的江新洲渡口和其他两处货运渡口。构建四通八达的镇域交通网，优化镇域道路网络骨架，完善和提升现有道路等级，形成“乡道一村道”两级道路体系，提高内部道路通行能力和运转效率。



十二、历史文化保护

挖掘本地历史文化资源，梳理镇域历史文化遗产保护名录，保护历史性城镇景观和文化景观，明确整体保护和活化利用的空间要求。将境内3处不可移动文物纳入历史文化保护范围，包括江洲堤和江洲农民协会旧址2处已经公布历史文物、1处新发现未认定的历史文物——旺夫亭。

十三、镇区空间布局

规划镇区形成“一心两轴两区”的空间结构。“一心”：镇政府为综合服务中心。“两轴”：沿 Y053 形成南北方向城镇发展主轴，沿 Y055 形成东西方向城镇发展次轴。“两区”：综合服务片区和居住生活片区。

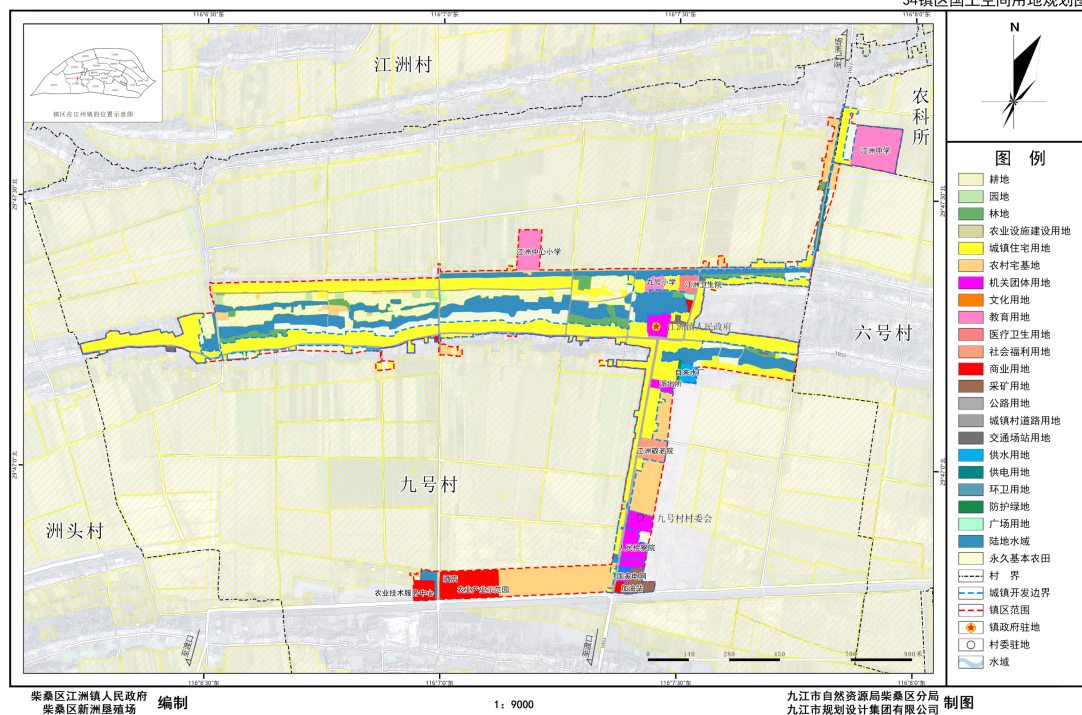
江洲镇规划城镇开发边界规模为 27.29 公顷，城镇开发边界内无新增建设用地，规划用地布局在现状基础上进行局部优化，微调了道路、居住用地、商业用地和工矿用地，保留现状所有的公共管理与公共服务用地，增加供电用地和绿地与开敞空间用地。

江洲镇镇区规划范围内规模为 74.29 公顷，将镇区实际管辖范围和城镇居民居住空间纳入镇区规划范围，镇区规划范围重点落实报批项目用地，规划预留安置建房区域。



柴桑区江洲镇(含新洲垦殖场)国土空间总体规划（2021-2035年）

34镇区国土空间用地规划图



十四、实施保障

落实上级国土空间规划的战略引导和底线约束要求，对乡镇详细规划的编制提出具体分解落实要求，发挥国土空间总体规划对各类专项规划的指导约束作用。以国土空间规划为依据，对所有国土空间分区分类实施用途管制，实行“详细规划+规划许可”或“约束指标+分区准入”等管制方式。

规划成果纳入国土空间规划“一张图”与信息平台，依托平台开展国土空间规划动态监测评估预警和实施监管。