

关于《柴桑区马回岭镇国土空间总体规划（2021—2035 年）》 的批后公告

《柴桑区马回岭镇国土空间总体规划（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镇区两个层次。全域规划范围为马回岭镇行政辖区，共辖 1 个社区居委会、10 个行政村、2 个农科所，总面积 99.54 平方公里；镇区包含秀峰社区、红桥村、颜家畈村部分用地，总面积 92.31 公顷。

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。

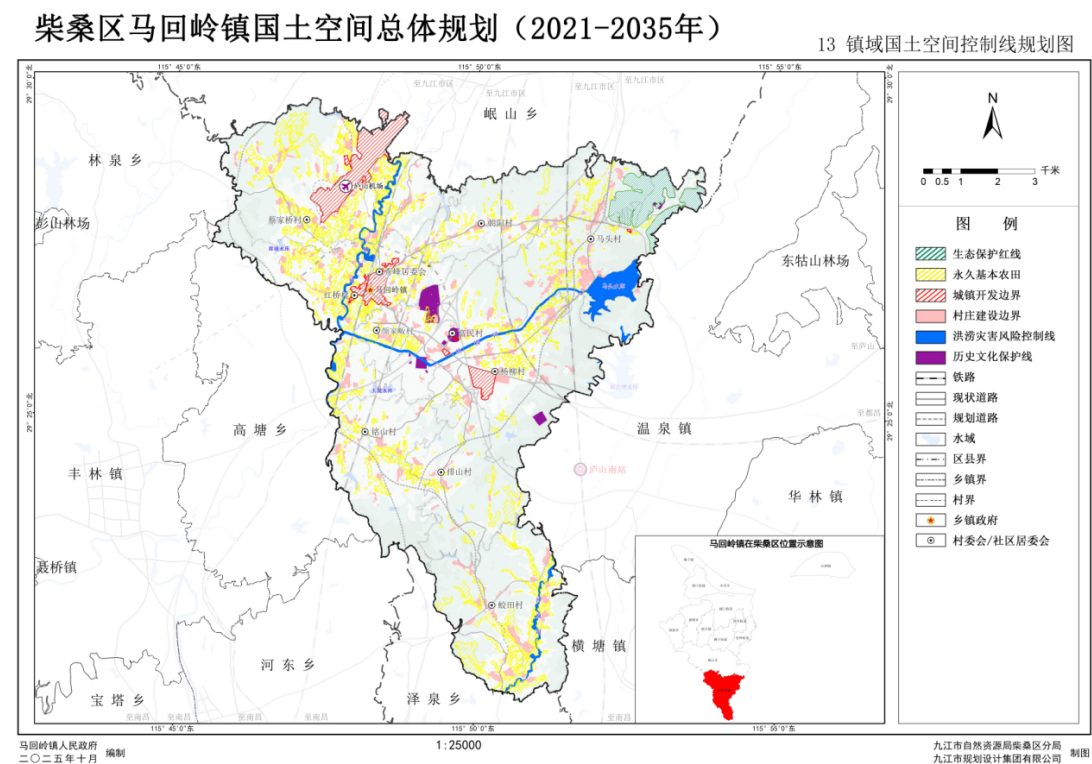
三、总体定位

规划提出马回岭镇发展定位为：集红色文化、绿色本底、古色遗迹和金色产业为特色，以绿色食品加工为主导的赣北工贸文旅小镇。

四、统筹落实划定重要控制线

规划至 2035 年，马回岭镇划定耕地保护目标不低于 2.0592 万亩，永久基本农田面积不低于 1.5524 万亩；生态保护红线面

积不低于 2.25 平方公里；城镇开发边界面积不超过 3.08 平方公里；马回岭镇共有 19 处历史文化保护单位，划定历史文化保护控制线 94.95 公顷；划定灾害风险控制线 273.05 公顷。



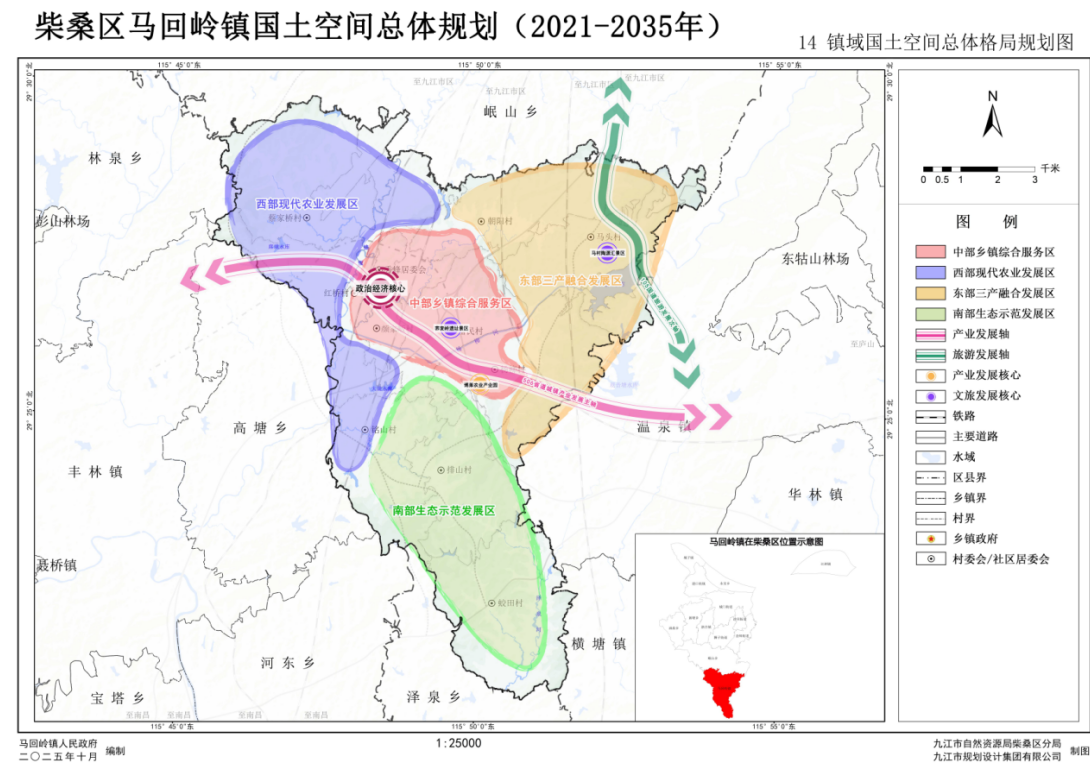
五、落实细化主体功能分区

马回岭镇主体功能区定位为城市化地区。需在优化结构、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，是区域协调发展的核心。

六、国土空间开发保护总体格局

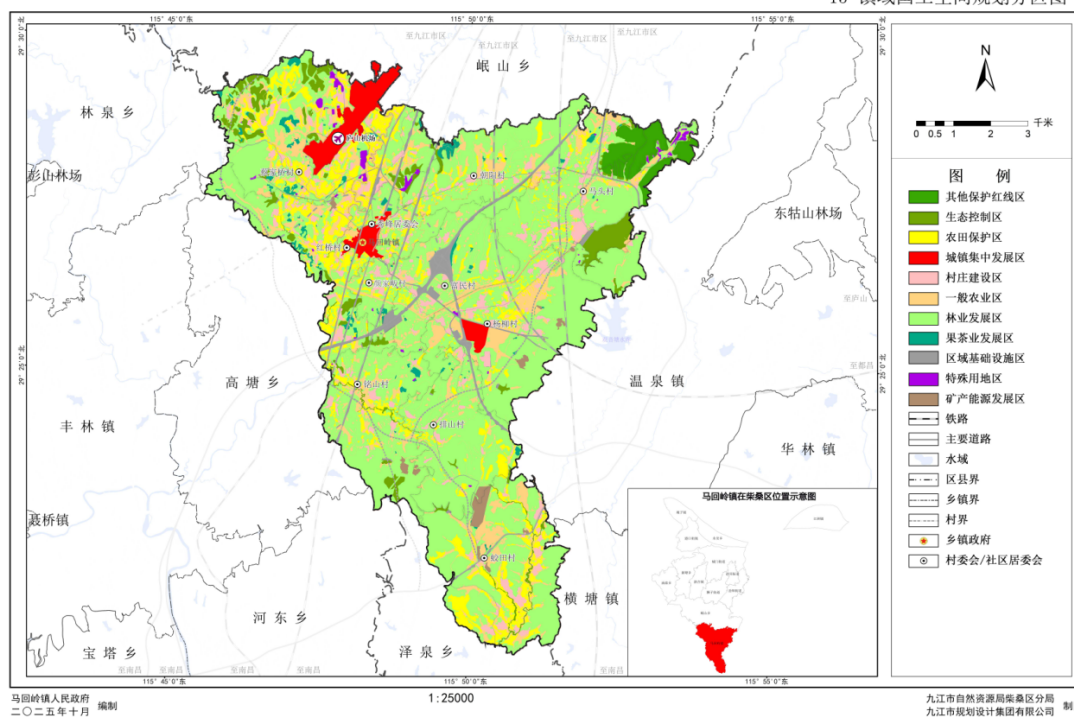
规划构建“一心、两轴、四区”的总体格局。“一心”指镇区城镇发展核心；“双轴”为 G105 国道和环山公路（S506 省道）

城镇经济发展轴；“四区”分别为西部现代农业发展区、中部乡镇综合服务区、东部三产融合发展区、南部生态示范发展区。



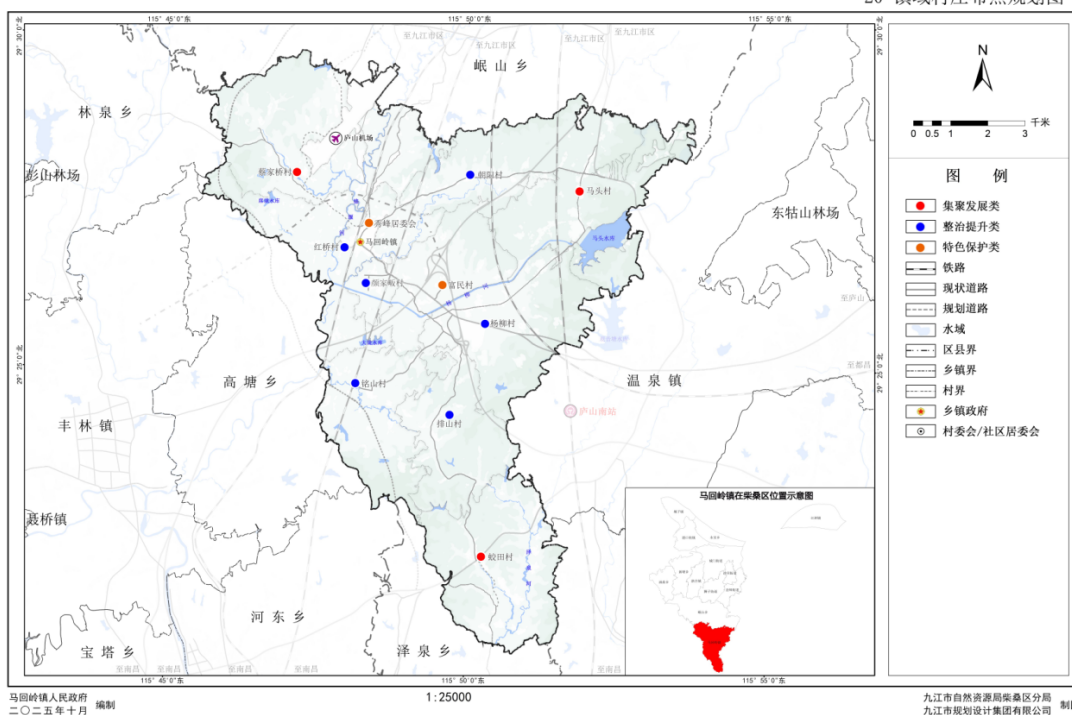
七、划定国土空间规划分区

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，其中乡村发展区细分为村庄建设区、一般农业区、农田储备区、果茶业发展区、林业发展区、区域基础设施区、特殊用地区 and 自然保留区，并配套施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”三级镇村体系。重点巩固马回岭镇镇区中心地位，提升服务能级；中心村为：马头村、蛟田村、蔡家桥村，强化服务配套与特色产业发展，发挥镇域重要支点作用；一般村为：杨柳村、排山村、铭山村、富民村、红桥村、朝阳村、颜家畈村，发挥基础“三农”服务职能，服务本村范围。



九、公共服务设施体系

构建以“城乡生活圈”为抓手的公共服务体系，形成“镇区级—村庄级”两级公共服务设施体系，促进城乡公共服务设施均等化。依托马回岭镇镇区设置相关公共服务设施，一般村按照15分钟可达的空间尺度，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

规划马回岭镇形成“一心、一带、三区、多基地”的产业空间结构。“一心”指以镇区为基础的商贸文旅服务中心。“一带”指依托省道S506（环山公路），串联三个经济区的城乡产业发展带。”三区”分别为核心经济发展区、西部低空经济发展区、东部文旅经济发展区。“多基地”包含庐山柚产业基地、美丽乡村休闲基地、特色养殖基地、特色林果种植基地等多个产业基地。

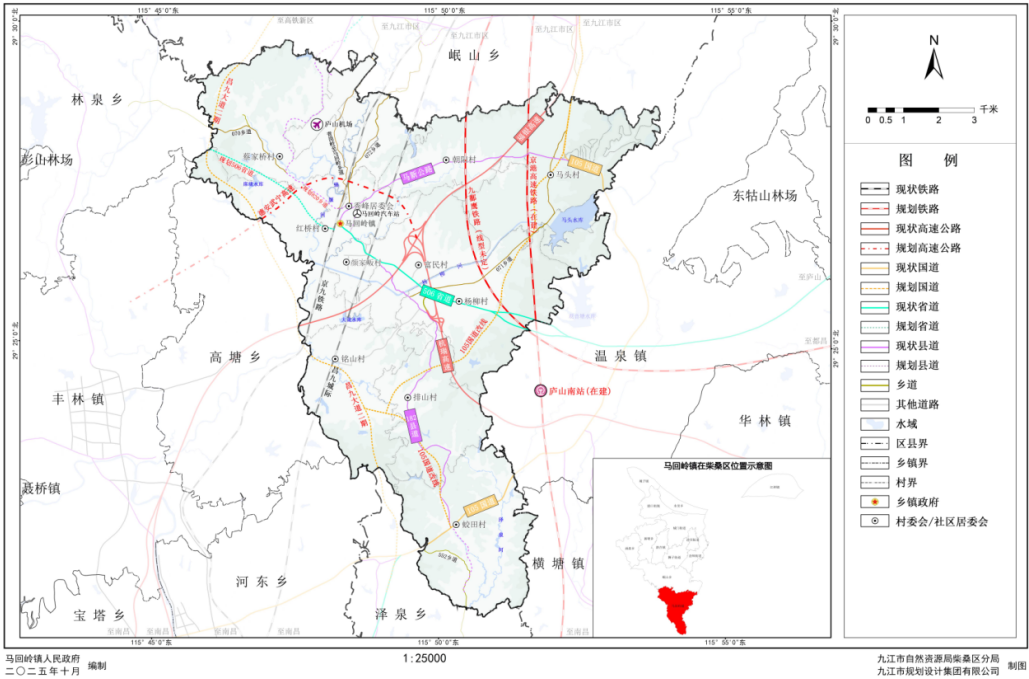
十一、综合交通体系

充分发挥马回岭镇区位优势，支撑社会经济发展，构建以国道 G105、G105 西移线和省道 S506（环山公路）为主骨架，以县道、乡道为基础，农村道路为补充的安全便捷、内畅外达、智慧高效的综合交通体系，促进区域交通、城乡交通协调发展。

规划新建德安武宁高速、推进 G105 国道西移项目、省道 S506（环山公路）延伸线、X182 县道改扩建、青岗岭至马回岭 Y007 提升改造等，重点建设“四好农村路”，提升农村客运服务水平。

柴桑区马回岭镇国土空间总体规划（2021-2035年）

22 镇域综合交通规划图



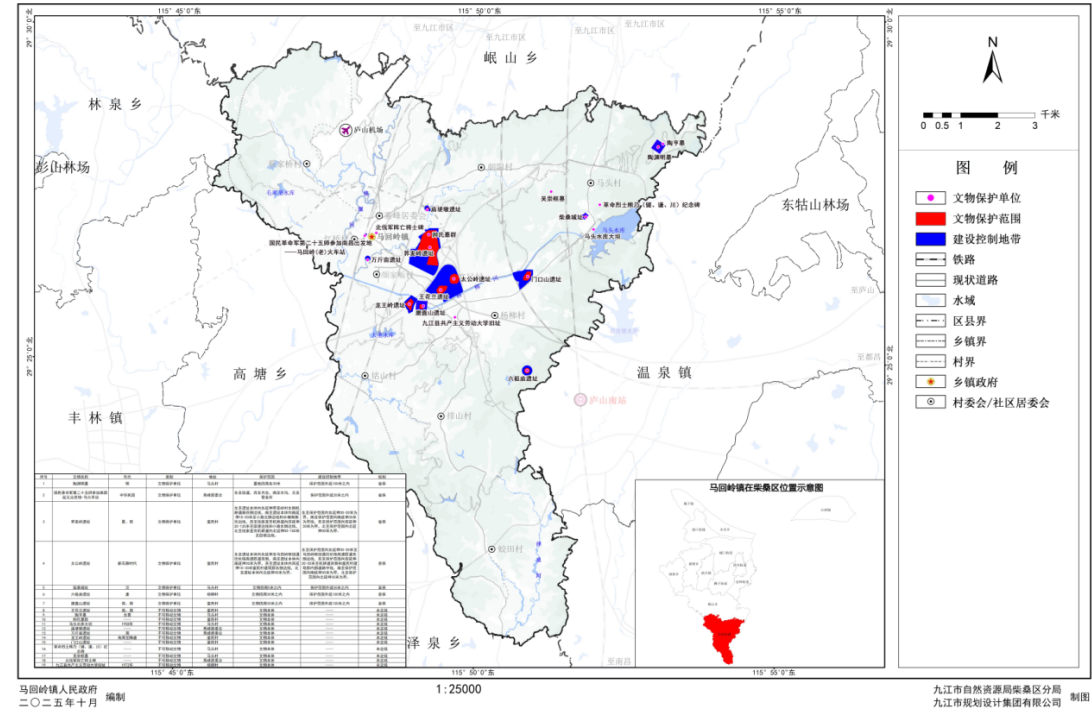
十二、历史文化保护

建立全域性、整体性的历史文化保护体系，以整体保护为主，活化利用为辅，凸显马回岭镇历史文化的整体性价值和风貌，充分展示马回岭镇文化特色。保护马回岭镇现状 3 处省级文物保护单位

单位、4处县级文物保护单位、12处未定级文物保护单位，划定历史文化保护控制线94.95公顷。重点推进荞麦岭遗址公园建设，促进文物的活化利用。

柴桑区马回岭镇国土空间总体规划（2021-2035年）

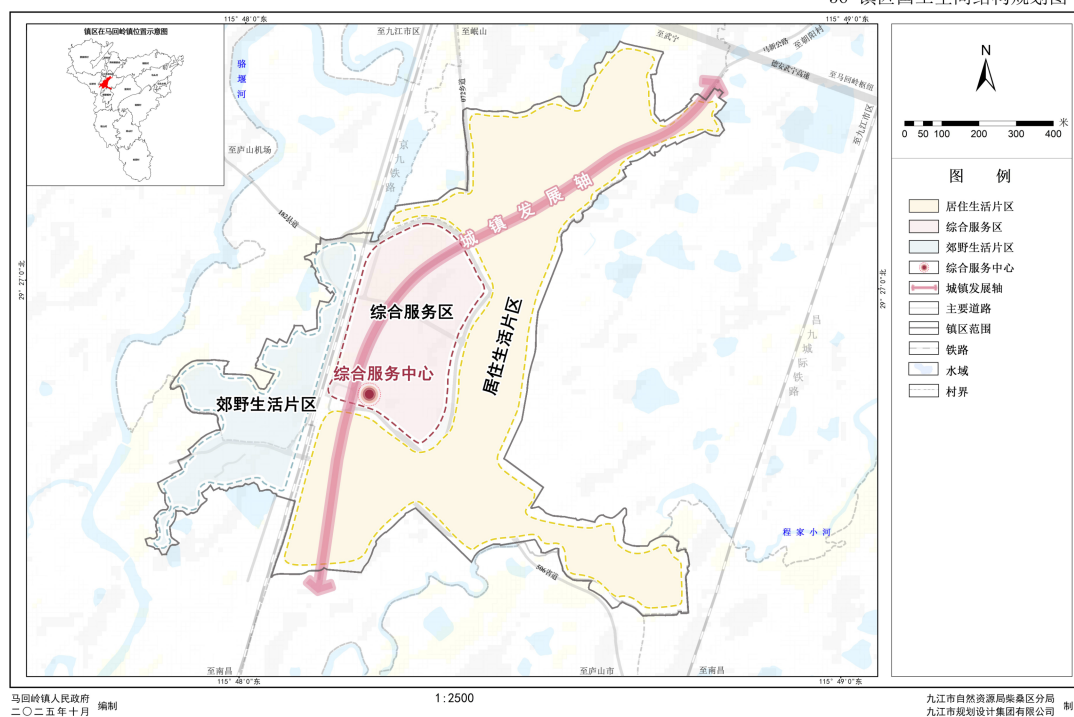
21 镇域历史文化保护规划图



十三、镇区空间布局

优化镇区功能布局 and 空间结构，发挥马回岭镇在柴桑区的突出作用和地位。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“一心、一轴、三区”的总体空间格局。“一心”为镇区的综合服务中心，服务整个镇区及乡镇。“一轴”为马新公路，为镇区的城镇发展轴，串联集镇各片区。“三区”包含综合服务片区、居住生活片区、郊野居住片区。

镇区城镇开发边界面积为61.80公顷，新增建设指标重点向居住用地、公共管理与公共服务设施、绿地与开敞空间、商业服务业四大类用地倾斜，提升马回岭镇的宜居度和竞争力。



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。