

柴桑区江洲镇国土空间总体规划

(2021-2035年)

征求公众意见稿



目录

/CONTENTS

01	规划总则	/01
02	目标战略	/04
03	总体格局	/07
04	要素支撑	/13
05	国土综合整治与生态修复	/19
06	镇区规划	/22
07	保障机制	/25

前言

为深入贯彻落实党中央国务院决策部署和江西省委、省政府工作要求，主动服务国家重大发展战略，全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，安全和谐、富有竞争力和可持续发展的国土空间格局，根据有关法律法规和政策要求，编制《柴桑区江洲镇国土空间总体规划（2021-2035年）》。

本规划是为实现第二个百年奋斗目标而制定的发展蓝图和战略部署，是落实新发展理念，实施高效能空间治理，促进高质量发展和高品质生活的空间政策，是九江市柴桑区国土空间总体规划的细化和落实，是江洲镇人民政府对本行政区域国土空间保护开发做出的具体安排，是编制相关详细规划、专项规划和实施国土空间用途管制的基本依据。



概况

江洲镇与新洲垦殖场位于九江市柴桑区境东北，赣、鄂、皖三省交界的长江中心，为长江冲积洲，四面环水。东临湖口县、西顶浔阳区、南与濂溪区新港镇一衣带水、北与湖北省黄梅县刘佐乡、安徽省宿松县汇口镇隔江相望。江洲镇域面积92.87平方千米，江洲镇辖11个行政村、3个场和1个农科所，镇人民政府驻九号村。新洲垦殖场，隶属于江西省九江市柴桑区，前身为“国营九江市红旗农场”，1962年分治，划归柴桑区管辖，更名为“国营柴桑区新洲垦殖场”，国土面积17.35平方千米，辖3个场。地处长江中间，四面江水环绕。地势为西东走向的平缓洲地。属亚热带湿润季风气候。多年平均气温17℃，1月平均气温1℃，7月平均气温29.5℃。无霜期约245天（3月下旬～1月下旬）。年平均降雨量1265毫米。



01

规划总则

1.1 指导思想

1.2 规划原则

1.3 规划期限与范围



1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和习近平总书记考察江西的重要讲话精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，完整、准确、全面贯彻“创新、协调、绿色、开放、共享”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。紧抓国家中部崛起、江西省内陆开放型经济试验区建设带等重大战略机遇，全面落实上位规划要求，着力优化国土空间开发保护格局，加快构建科学适度有序的国土空间布局体系，统筹安排国土空间开发、资源环境保护、国土综合整治、生态修复和保障体系建设，提升国土空间品质和利用效率，推动形成绿色发展方式和生活方式，促进江洲镇经济社会更高质量、更有效率、更加公平、更可持续的发展。

1.2 规划原则

底线管控，节约集约

以人为本，品质提升

上下结合，强化实施

因地制宜，突出特色

1.3 规划期限与范围

► 规划期限

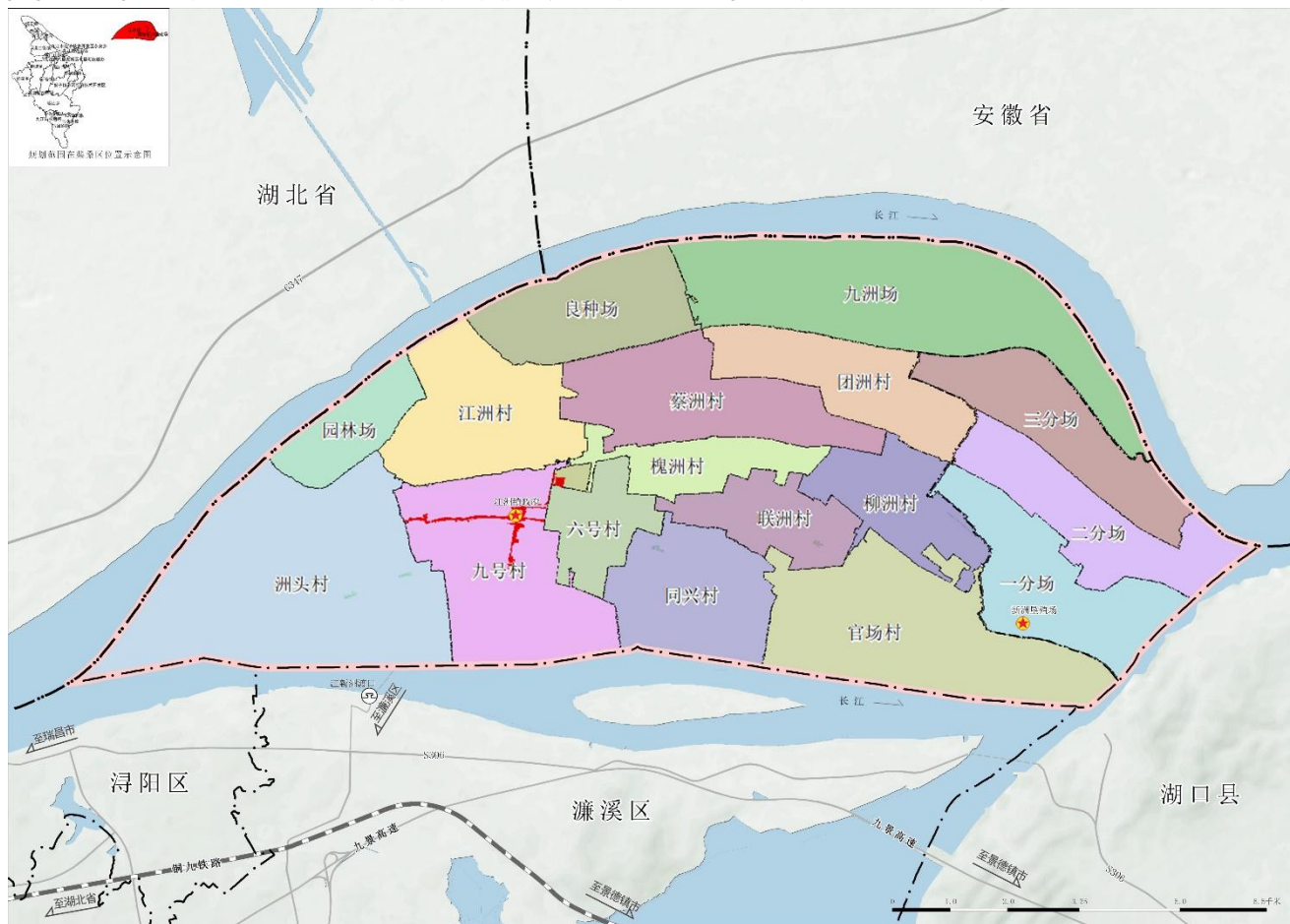
本次规划期限为2021年至2035年。规划基期年为2020年，近期目标年为2025年，规划目标年为2035年，远景展望至2050年。

► 规划范围

本次规划范围为江洲镇和新洲垦殖场行政辖区范围，包括镇域和镇区两个空间层次。

镇域：九江市柴桑区江洲镇和新洲垦殖场全域行政辖区范围，镇域规划范围合计110.22平方公里。其中，江洲镇辖蔡洲村、官场村、槐洲村、江洲村、九号村、联洲村、柳洲村、六号村、同兴村、团洲村、洲头村、园林场、九洲场、农科所、良种场共计11个行政村、3个场和1个农科所，江洲镇域国土总面积92.87平方公里；新洲垦殖场辖一分场、二分场、三分场共3个场，新洲垦殖场国土总面积约为17.35平方公里。

镇区：江洲镇人民政府所在地的集中建设区域，主要为江洲镇九号村。镇区规划范围总面积约为74.29公顷，城镇开发边界总面积约为27.29公顷。



02

目标战略

2.1 总体定位

2.2 发展目标

2.3 发展战略



2.1 总体定位

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

2.2 发展目标

2025年国土空间明显优化

到2025年，农业空间布局得到改善，耕地、永久基本农田、粮食生产功能区和重要农产品生产保护区规模保持稳定，质量逐步提升，粮食安全保障能力进一步稳固。生态空间格局更加稳定，生态保护红线得到维护，全域生态系统质量和稳定性得到提升。

2035年国土空间全面优化

到2035年，国土空间安全保障能力全面加强，三区三线得到有效落实；节约集约、绿色低碳的资源利用体系和生产生活方式基本建成。综合交通网络更加完善；水利、能源、防灾减灾等基础设施体系进一步完善，应对各类灾害的风险防范能力明显提升。国土空间人居环境品质稳步提升，城乡基本公共服务体系更加健全均衡，民生保障能力得到大幅提升，城乡人居环境明显改善；地域文化特色全面彰显。

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，合理利用生态资源特色优势，联动文化、旅游产业等新经济，提升生态产品价值。

02

推动全域国土综合整治，优化国土空间利用

优化村庄布局，提高村庄建设用地节约集约利用水平。积极开展国土综合整治与生态修复工作，实现耕地占补平衡和进出平衡，对低效用地进行有机更新。

03

落实乡村振兴战略，推动农村经济发展

全面开展村庄规划，针对不同类型的村庄分别制定差异化的管控和引导措施，促进全域村庄集约高效、凸显特色的发展，构建全域乡村新格局。

04

加强生态农旅发展，塑造城乡风貌特色

发挥江心岛的独特自然地理优势，加快融入九江市柴桑区全域旅游格局，提升对本地历史文化要素的活化利用程度，促进江洲镇农旅结合产业发展，塑造独特的城乡风貌特色

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”



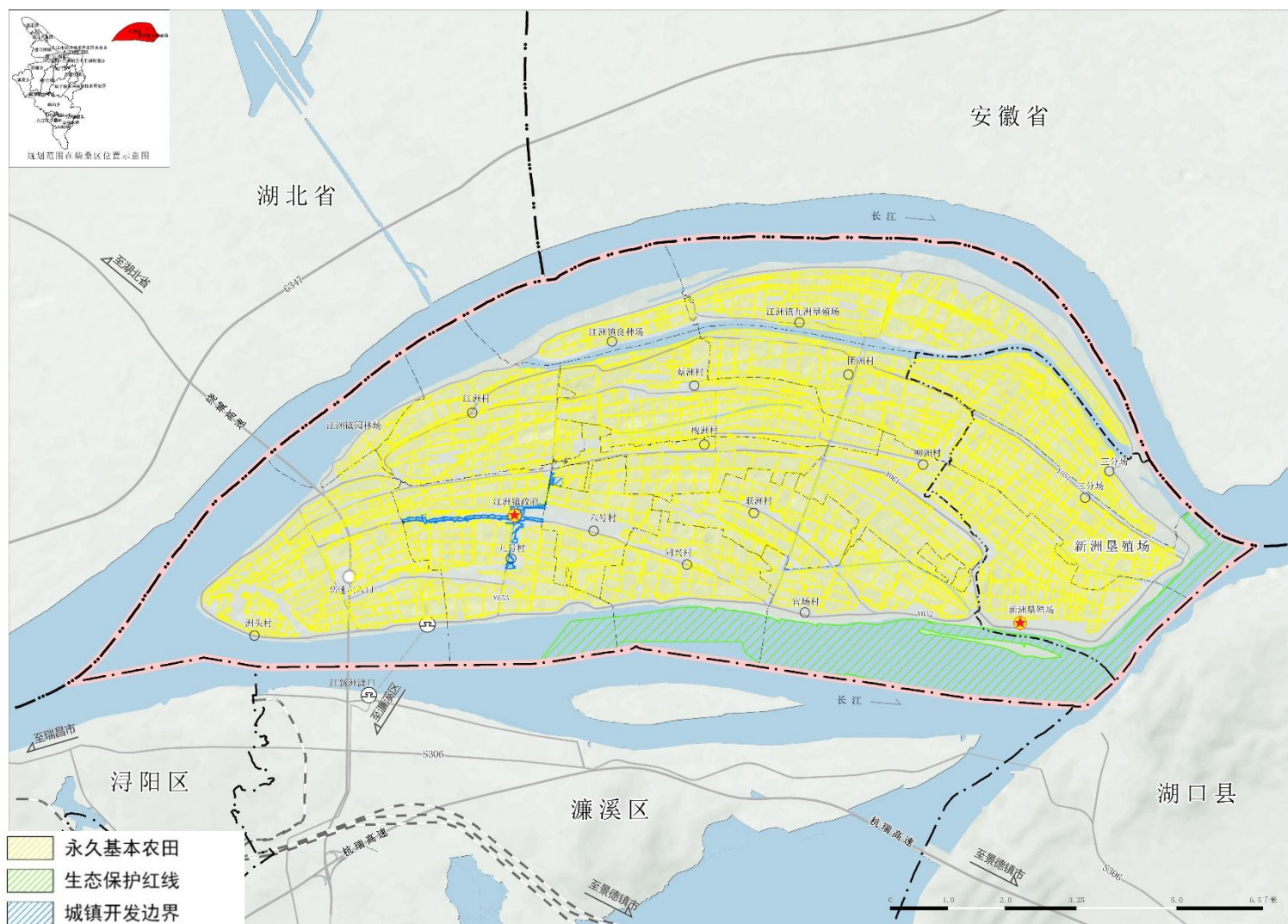
落实永久基本农田规模不减少，对耕地实行特殊保护，严守耕地保护红线，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地，并建立耕地补偿制度。



落实上级下达生态保护红线的规模、布局以及管控要求，严守生态保护红线，保障和维护生态功能，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。



落实城镇开发边界，城镇开发边界内部开展的各类建设活动应严格实行“详细规划+规划许可”用途管制。



3.3 构建农业空间格局

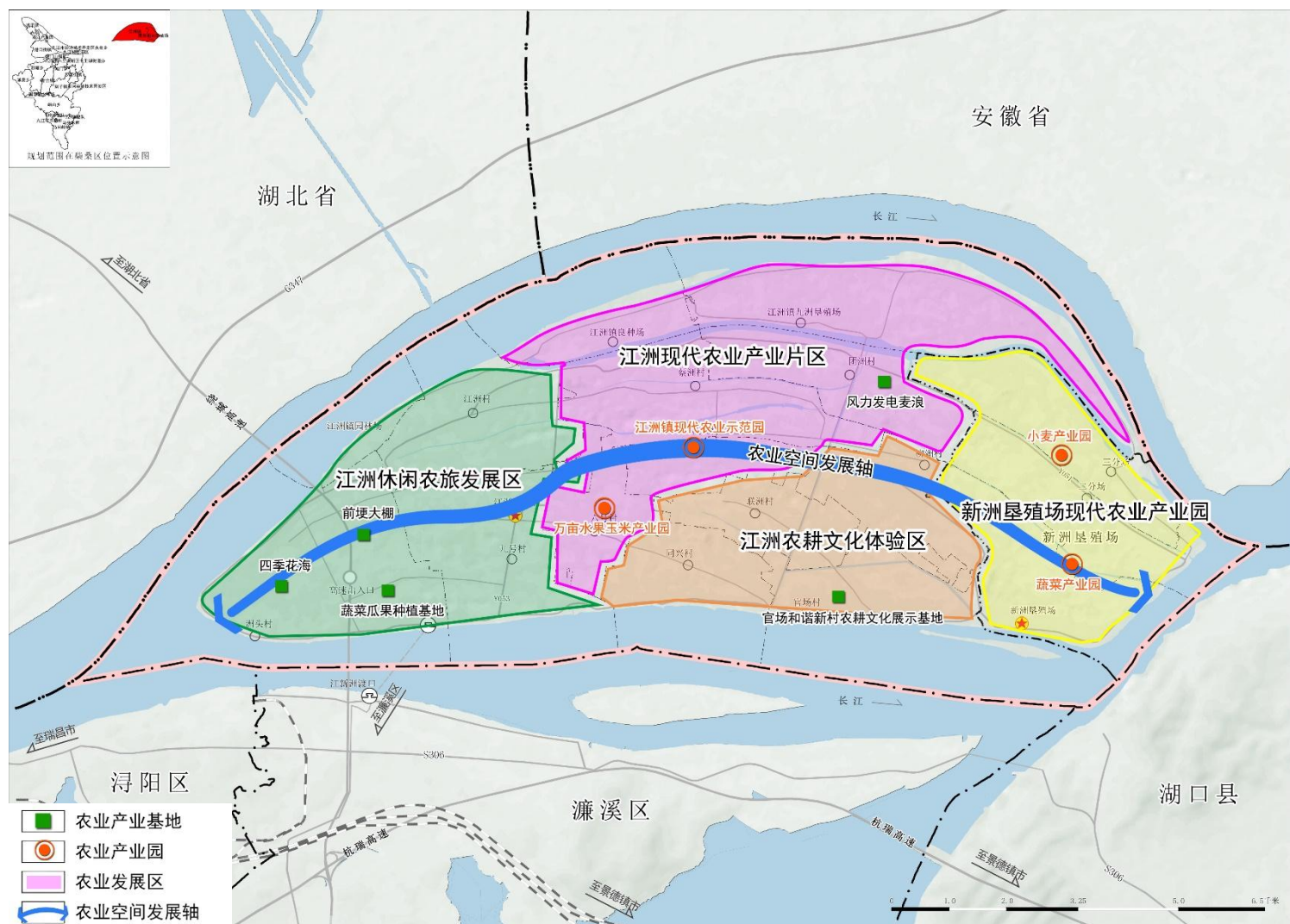
➤ 构建“四区多点”的现代农业空间格局

“四片”

江洲现代农业产业片区、江洲休闲农旅发展区、江洲农耕文化体验区、新洲垦殖场现代农业产业园

“多点”

指结合玉米、水稻、油菜、大豆、蔬菜等特色农产品生产及加工基地，加强农业科技普及推广，全面推进乡村振兴和农业农村现代化，形成“一村一品”现代种养特色农业发展格局。



3.5 建设城镇空间格局

➤ 构建“一主一副、三轴发展、多点荟萃”的城镇空间格局

一主两次

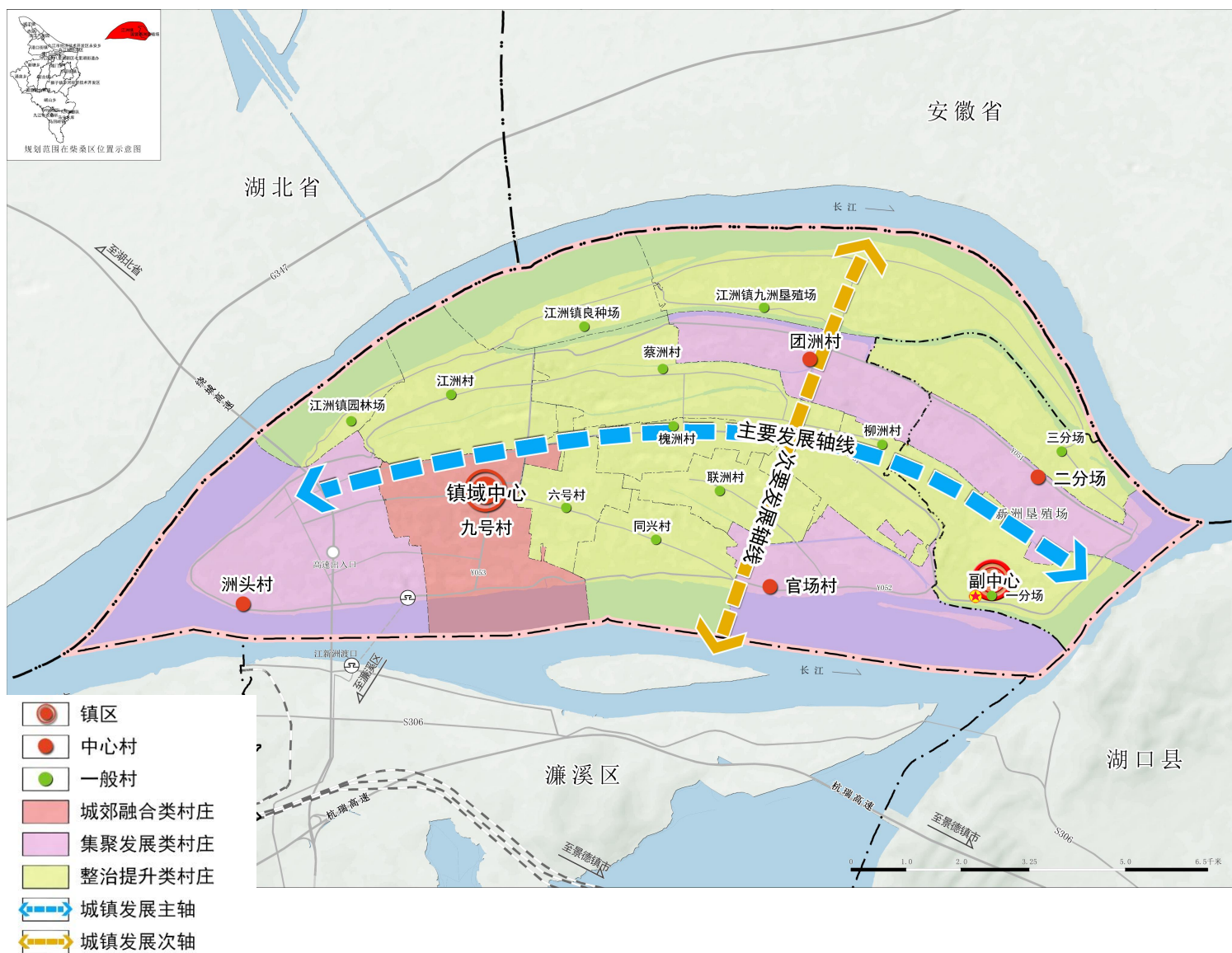
以江洲镇镇区为核心，提供综合服务，是全镇的政治、经济、文化中心；以新洲垦殖场为副中心，主要为一分场。

两轴发展

依托Y051和Y061形成城乡经济发展轴

多点荟萃

以现状村庄布点为发展分支，利用村庄优势，挖掘各村特色，形成多点荟萃格局。



04

要素支撑

4.1 统筹全域产业空间布局

4.2 构建内外连通的交通体系

4.3 建立优质普惠的公共服务

4.4 形成安全稳定的市政体系



4.1 统筹全域产业空间布局

结合《柴桑区国土空间总体规划（2021-2035年）》和江洲镇自身资源与产业基础，规划确立重点发展生态农业、特色养殖、旅游观光等，坚持“农业兴镇、旅游名镇”总体思路，一二三产联动，推进特色产业提档升级。

第一产业发展策略

按照一个中心、两个支撑、三大板块发展方向，打造江洲强镇。一个中心就是乡村振兴产业兴旺；二个支撑就是建设优质农（副）产品供应基地和生态休闲旅游胜地；三大板块之一是因地制宜开发庭院经济，二是因势利导推动5万亩，常规产业升级，开展“三品一标”创建活动，打造绿色有机大米，油菜等标准化生产基地，三是按需订产，着力高档蔬菜生产上规模紧扣供给侧结构调整，着力发展2万亩，适合一线城市市场销售的高质量蔬菜。

第二产业发展策略

发挥资源优势，利用江洲镇地理区位优势，促进农副产品加工业发展，稳固现状风电项目、油料加工等项目，促进财政收入持续增长。

第三产业发展策略

依托江洲镇地域资源优势，打造赣北旅游名镇。延续江洲首届中国·柴桑（江洲）生态旅游文化节、首届农民丰收节，打造洲头阳光沙滩、九号油菜花海观赏区、官场农耕文化区等3个各具特色的景点，吸引各界广泛关注，吸引游客更多游客来江洲观光旅游，带动旅游消费，促进旅游产业逐步发展，切切实实让百姓获得了实惠。



水稻种植



洲头阳光沙滩



九号油菜花观赏区



风车（风能发电）

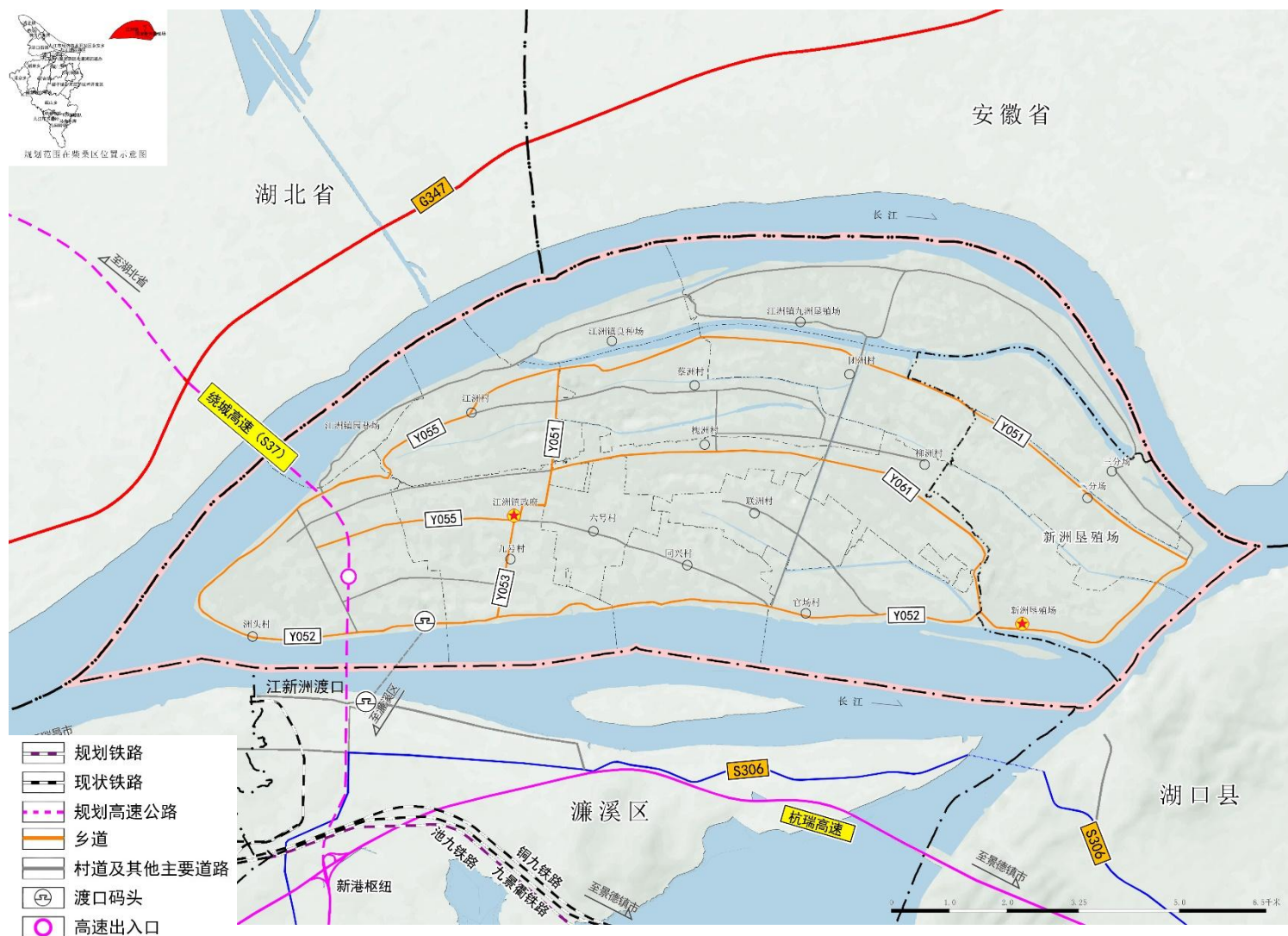
4.2 构建内外连通的交通体系

➤ 建全交通体系，完善镇域路网结构

高速公路：衔接上位规划，规划绕城高速公路穿过镇域，并于洲头村设立高速出入口，将成为江洲镇首条对外陆路交通路线，极大程度增强江洲镇对外联系。

航运：保留境内洲头村南部的江洲渡口，船只往返于江洲镇和九江濂溪区。

对内道路：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—村道”两级道路体系，提高内部道路通行能力和运转效率。



4.3 建立优质普惠的公共服务

教育

至2035年，积极提高“双基”教育水平和质量，努力发展学前教育，在普及义务教育的基础上，逐步形成初等、中等教育相互协调、结构合理、适应经济社会发展需求的教育体系。



医疗

至2035年，规划形成以镇区中心卫生院为主体，村卫生室为基础的两级医疗卫生服务体系，为农民获得基本卫生服务提供保障，实现农民“小病不出村、大病基本不出镇”的目标。



文化

至2035年，规划建设“乡镇级、村级”两级现代公共文化设施网络，加快实现各级文化服务资源共建共享，打通公共文化服务“最后一公里”，推动公共文化服务均等化，实现基层公共文化服务设施覆盖全镇各行政村。



体育

建立体系完善、惠及大众的全民健身公共服务体系。推动学校体育设施向社会开放，鼓励体育设施与其他公共服务设施共建共享，鼓励公园绿地、滨水空间及其他开敞空间提供体育健身服务功能。



社会福利

持续完善医养康养相结合的养老服务体系，积极应对人口老龄化国家战略，实现“一乡（镇）一阵地、一村（居）一场所”的养老服务机构（设施）以及兜底性托养服务，推进“一老一小”事业高质量发展。



4.4 形成安全稳定的市政体系



给水

加强水源工程建设，提高供水保障率，统筹区域水资源，推进城乡一体化供水。全面完成应急备用水源建设，确保供水安全性。实现镇域内供水充足，居民生活用水能全部满足。



排水

在镇域范围内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；实现城镇生活污水收集并处理达标，促进水资源循环利用，加强农村污水治理。



电力

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，保障供电安全。镇域范围内电力全覆盖，居民用电规模能有效保障。



通信

规划保留现有通信设施，同时新增无线基站，提高无线网络覆盖率。优先以现状共享整合，将原有通信基站改造升级，利用现有站址，根据需求情况进行改造，以满足5G加载共享需求。



燃气

规划镇区燃气保持现状，采用灌装液化气。加强液化石油气安全监管，督促老旧液化气罐的及时更新。



环卫

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；完善保洁系统。

05 国土综合整治与生态修复

5.1 国土综合整治

5.2 国土空间生态修复



5.1 国土综合整治

根据不同区域经济社会发展状况和自然资源禀赋特点，以提高国土空间发展品质和资源利用效率为目标导向，践行“整治+”理念，开展高标准农田建设、耕地提质改造、宜耕未利用地开发、工矿废弃地复垦、土地综合整治。

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，测土配方施肥、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 国土空间生态修复

▼ 沟渠、坑塘整治修复

修复遭受破损、淤积、堵塞等问题的乡村沟渠、坑塘，提高其排涝、蓄水、灌溉等作用，降低对生态环境的影响。



▼ 河道整治修复

通过河道整治、生态护岸、水生植物修复等工程措施，改善水质、修复水空间及生物连通性，实现河流生态修复。



▼ 河堤防洪加固

实施河堤防洪加固计划，加强河流水域安全管理。对堤坝进行修缮维护和新建，保障镇域居民的生产生活安全。



▼ 造林绿化

因地制宜确定绿化方式，精准提升森林质量，构建稳定高效多功能的林草生态系统，筑牢生态屏障。



06

镇区规划

6.1 镇区用地布局

6.2 镇区交通规划



6.1 镇区用地布局

江洲镇区规划范围

江洲镇镇区位于镇域西部，靠近渡口，主要位于九号村。本次规划镇区分两个层次，分别为镇区规划范围和城镇开发边界范围。



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。



6.2 镇区交通规划

对外交通规划

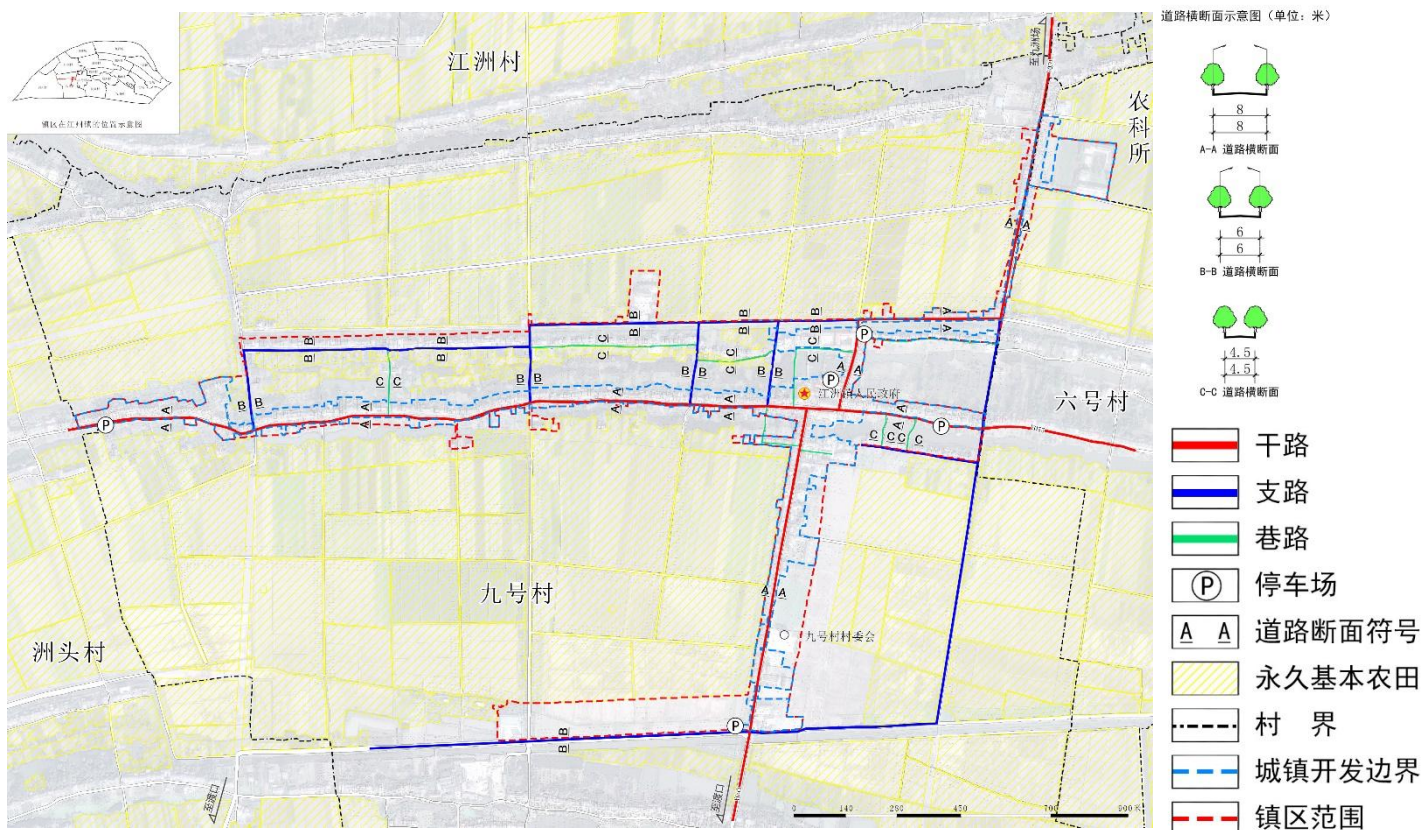
江洲镇区对外交通主要有053乡道和055乡道，道路宽度为7-8米，规划保留现状道路的线型和路宽。

镇区道路系统规划

规划本次城镇道路等级分为三级，即干路、支路和巷路。干路红线宽度为8米；支路红线宽度为6-7米；巷路红线宽度为4-5米。完善城镇组团内部次支路网。提高镇区路网密度，加强老镇区道路微循环建设，新建住宅推广街区制，提升镇区道路通透性和微循环能力。

交通设施规划

保留现状停车场，另规划在江洲中心卫生院东侧新增1处停车场，在加油站西侧结合活动广场增设停车位，满足居民日常出行停车需求，对于镇区的大型公共设施规划要求设专用停车场。



07 保障机制

7.1 规划传导

7.2 制定近期建设计划

7.3 保障规划实施



7.1 规划传导

➤ 城镇开发边界内

结合城镇开发边界以及上位国土空间规划，合理划定江洲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。结合城镇开发边界划定一个详细规划编制单元。

➤ 城镇开发边界外

制定全域内实用性村庄规划编制单元，对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

近期计划重点落实九江市柴桑区“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、水利、能源、环保、产业、民生、生态修复、国土综合整治共八项近期行动计划和重点任务。

7.3 保障规划实施

- 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