

柴桑区新塘乡国土空间 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	集镇规划	/22
07	保障机制	/25

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、区规划战略引领下，以推进乡镇高质量发展、高品质生活和高水平治理为目标，柴桑区新塘乡人民政府特编制《柴桑区新塘乡国土空间总体规划(2021-2035年)》(以下简称《规划》)。

本规划是新塘乡未来15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。



概况

新塘乡位于柴桑区城西，三面依山，一面傍水，东起新合乡，南临岷山乡，西连涌泉乡，并与港口街镇、桂林街道、赛湖街道接壤，武九铁路、武九客专、杭瑞高速横贯全境，301省道(双瑞线)为乡主要进出通道。乡政府驻地青山村，距城区17千米，离瑞昌市区12千米，距杭瑞高速狮子出入口为10分钟车程。区位优势明显。全乡经济以农业为主，农业以水稻、水果、中药材、茶叶、油茶、水产养殖为主导产业，形成了胡桥村金柿涑柿子产业园、鑫丰茶叶茶文化园、风正现代农业产业园三个产业园。





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，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、和谐新塘提供空间保障，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

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

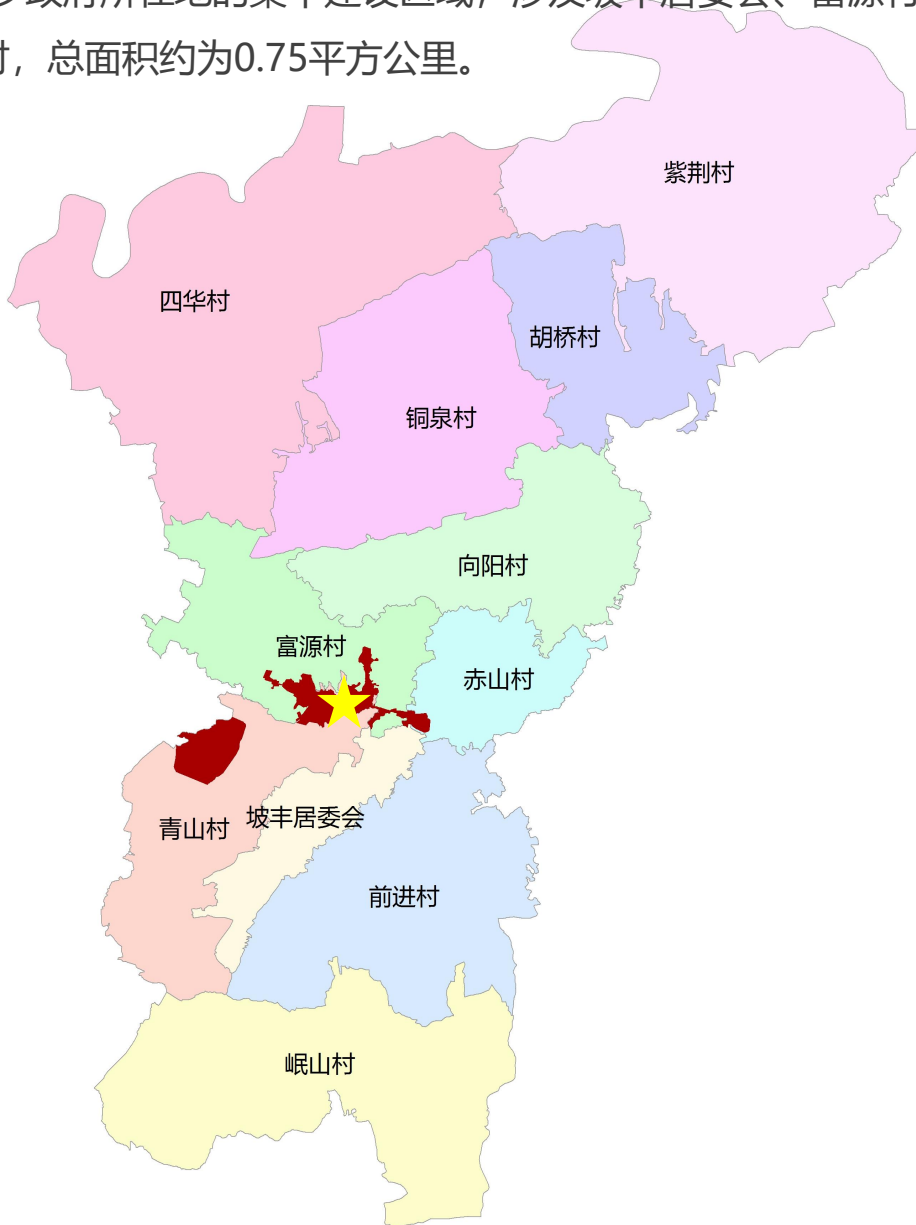
规划期限为2021-2035年。其中，近期至2025年，目标年为2035年，远景展望至2050年。

► 规划范围

本次规划范围为新塘乡行政辖区范围，包括乡域和乡集镇两个空间层次。

乡域：九江市柴桑区新塘乡全域行政辖区范围，包含坡丰居委会、紫荆村、胡桥村、四华村、铜泉村、向阳村、富源村、赤山村、前进村、青山村、岷山村，共1个居委会和10个行政村，总面积约为75.87平方公里。

乡集镇：现乡政府所在地的集中建设区域，涉及坡丰居委会、富源村、青山村、赤山村共4个行政村，总面积约为0.75平方公里。





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

柴桑区重点镇

以特色农业、旅游观光、商贸服务为主导的综合型乡镇，柴桑区连接瑞昌的重要窗口。

2.2 发展目标

2025年

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县前列。

2035年

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，打造现代农业省级产业园。

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，协调城乡发展与农业保护、生态保护之间的关系，探索绿色发展新路径。

02

推动全域国土综合整治，优化国土空间利用

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集约利用水平。

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

加强乡村旅游发展，塑造城乡风貌特色

加强对境内以广仁寺遗址、自隐大和尚墓等为代表的古建筑、古遗址、古墓葬等历史文化要素的保护，维持村庄的传统风貌和特色。依托传统文化特色旅游资源点，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，促进新塘乡农旅结合产业发展，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 优化乡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 建设城乡空间格局

3.1 统筹划定落实“三条控制线”



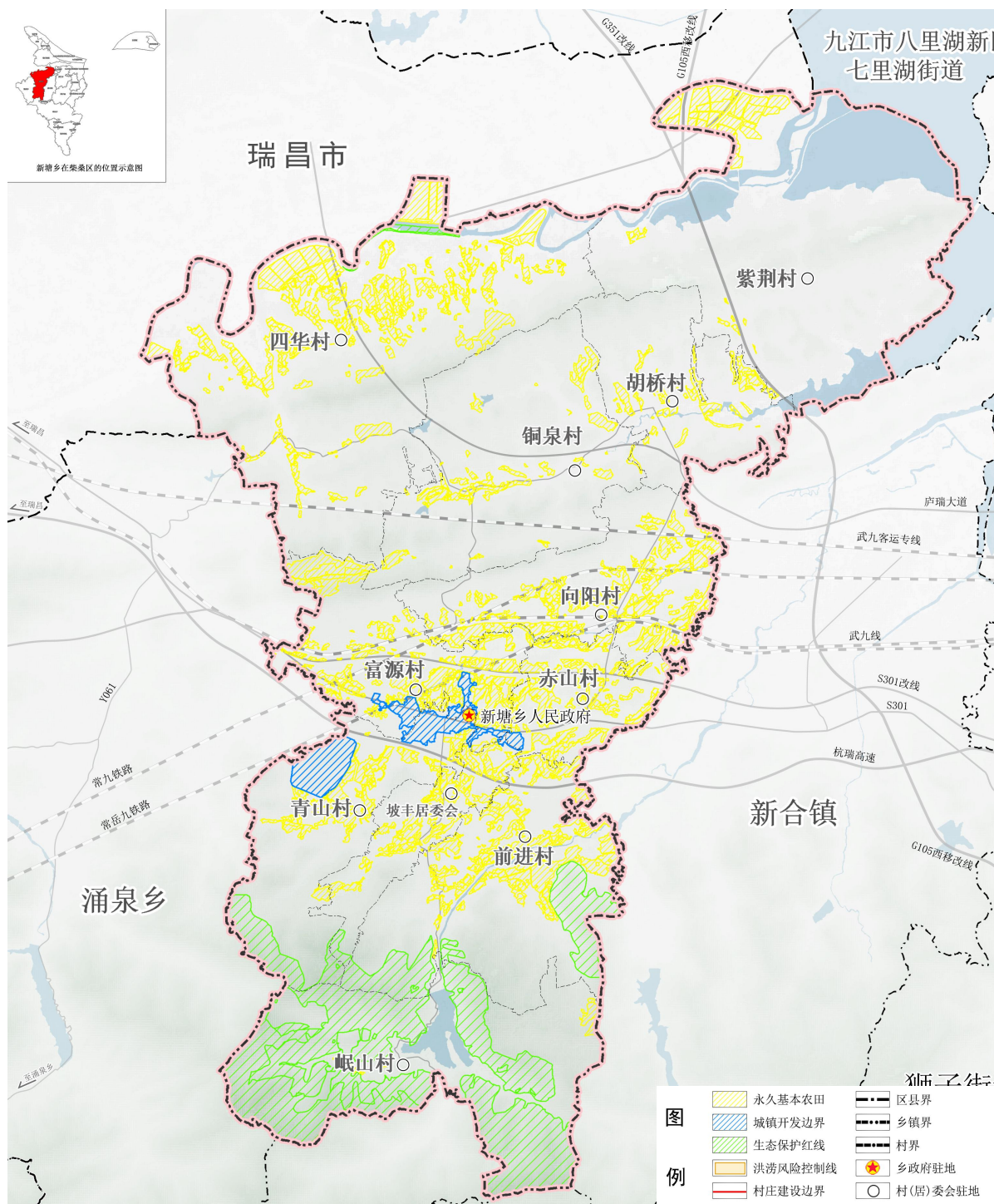
落实永久基本农田规模不减少，严守耕地保护红线。



落实上级下达生态保护红线的规模、布局以及管控要求。



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。



3.2 优化乡域国土空间总体格局

➤ 构建“一心两轴三片”的乡域国土空间总体格局

一心

以新塘集镇为核心。

两轴

依托S301和Y509、Y067、Y058形成城乡经济发展轴。

三片

北部片区、中部片区、南部片区。



3.3 构建农业空间格局

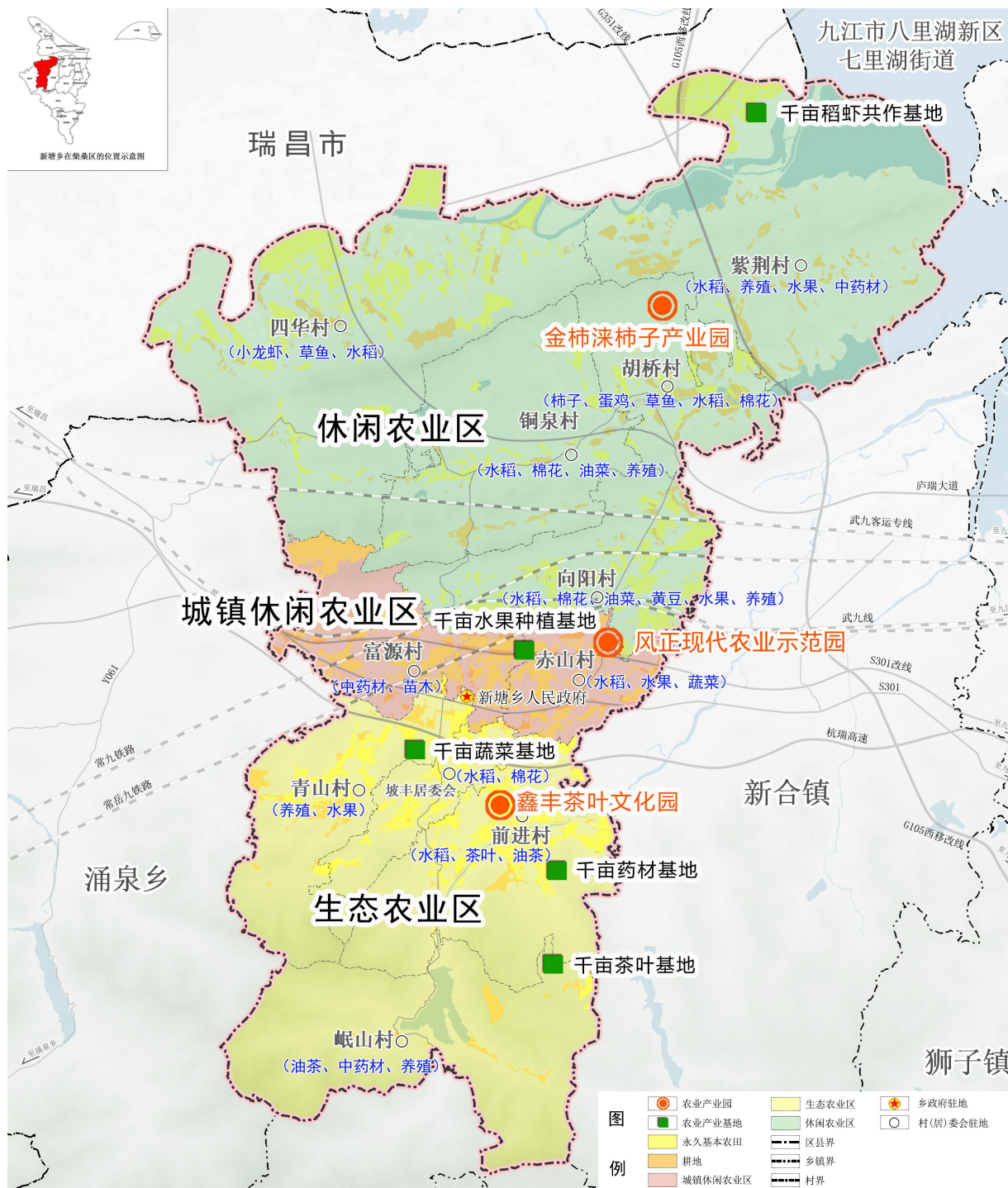
➤ 构建“三区多点”的农业空间格局

三区

生态农业区、休闲农业区、城镇休闲农业区

多点

以粮食生产基地和各种特色作物生产区域作为多点。



3.4 保护生态空间格局

➤ 构建“两屏四廊多点”的生态空间格局

两屏

北部赛城湖水系生态屏障和南部株岭山——岷山生态屏障。

四廊

是串联全乡生态要素的重要脉络。

多点

九江戴山省级森林公园和九江安定湖省级湿地公园；以及以幸福岭水库、岷山水库等多个水库形成的生态节点。



3.5 建设城乡空间格局

构建“一主两次、一轴发展、多点荟萃”的城镇空间格局

一主两次

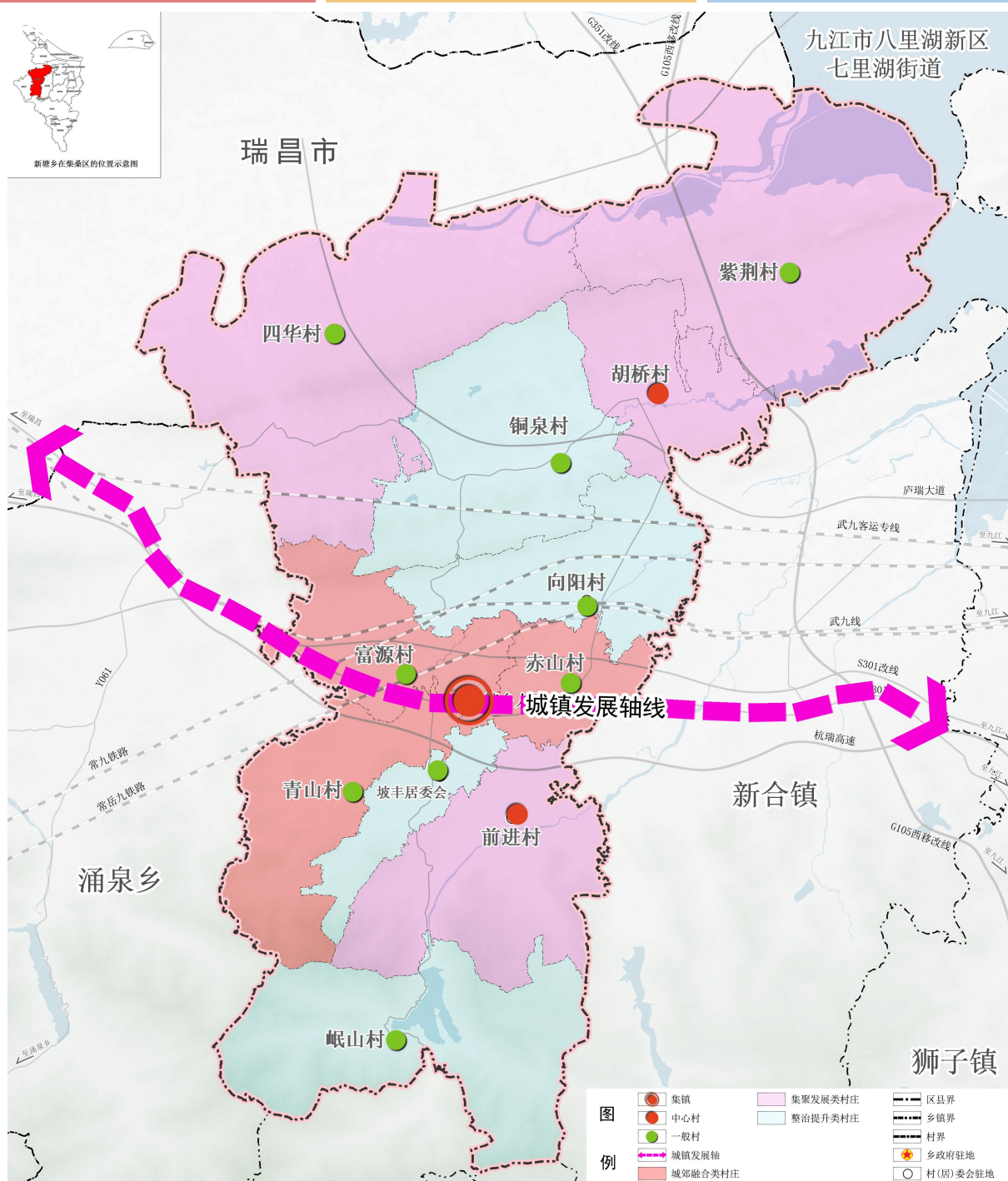
集镇是新塘乡发展核心，提供综合服务，是全乡的政治、文化、行政中心；胡桥村、前进村作为乡域发展

一轴发展

依托S301形成城镇发展轴。

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

根据梳理产业发展现状、产业发展优势、按照三产融合发展途径，优化乡域产业体系，促进乡村振兴发展。

第一产业发展策略

依托交通区位及资源优势，重点发展水稻、蔬菜、水果、中药材、农产品加工。一是做优本土特色产业。立足新塘柿子、火龙果、茶叶、油茶等特色农产品品质优势，进一步整合资源、提升品牌（品牌建设：金柿涑柿子、鑫丰茶叶、青山中药材），带动经济收入增长。二是深化现代农业产业园建设。

第二产业发展策略

一是打造沙城绿色建材产业园。主导产业为绿色建材及相关配套上下游产业。将新塘乡集镇打造为沙城绿色建材产业园服务基地。为新塘乡提供大量就业岗位。**二是农副产品精深加工产业。**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，提高新塘乡农副产品加工转化率。

第三产业发展策略

构建以田园观光、康养休闲为主体的农旅体系。一是讲好新塘故事，深挖各村历史、自然、人文、红色底蕴，充分发挥“幸福驿站”场地功能，进一步丰富新塘人才底蕴，为经济发展注入新动能；二是发挥好本地特色文化资源，充分利用岷山红色旧址、青山东风煤矿、坡丰采茶戏、前进广仁寺等特色靓点名片，探索打造精品旅游路线。



水稻



油茶



茶叶



柿子



中药材



鱼

4.1 统筹全域产业空间布局

➤ 构建“一心两轴，多区共荣”的产业布局结构



“一心”：集镇作为发展核心，全面协调各片区产业发展。



“两轴” 依据资源分布和道路交通现状，形成产业发展轴。



“多区共荣”：形成商贸文旅区、生态农旅区、生态休闲区，推动多区共荣、和谐发展。



4.2 构建内外连通的交通体系

► 建全交通体系，完善乡域路网结构

铁路：落实上位规划，新建常九铁路和常岳九铁路东西向穿过乡域，重点考虑提升柴桑中心城区辐射功能，强化柴桑与周边区域的联系。

高速公路：保留现状杭瑞高速公路。

普通公路：规划国道105西迁改线穿过乡域东北侧的紫荆村省道301改线向北迁移；建设“四好农村路”建设项目，提升农村路网通达水平和通行能力。

快速路：衔接柴桑区道路交通规划，新建一条连接九江市区和瑞昌市的快速路庐瑞大道穿过乡域，进一步加强九江市与瑞昌市的联系。



4.3 建立优质普惠的公共服务

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，以集镇卫生院建设为核心，村卫生室建设为基础，形成“卫生院-卫生室”二级医疗保健网络，完善预防保健体系的急救、应急服务体系建设。



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。



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。规划保留岷山水库自来水厂，偏远农村地区完善农饮水工程建设，确保村民供水安全有保障。



排水

在乡域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。规划新建污水终端处理设施用于处理生活污水，各村根据自身条件采用雨污合流或分流的排水体制。



电力

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。扩大农村电网改造面，促进各级电压网络协调发展；规划远期由新合35KV变电站和涌泉35KV变电站联合供电。



通信

规划保留集镇现有通信设施，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

规划近期气源采用液化石油气，远期采用液化石油气和天然气。按照各村实际情况配置液化气灌装站，服务全乡供气。



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。



工矿废弃地复垦

土地复垦潜力调查对象为生产建设活动损毁土地、历史遗留损毁土地以及水利建设取土、工业污染等造成的损毁土地。



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。



▼ 水库除险加固

实施水库除险加固计划，加强水库安全管理。对堤坝进行修缮维护和新建，保障水库周边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 集镇规划

6.1 集镇用地布局

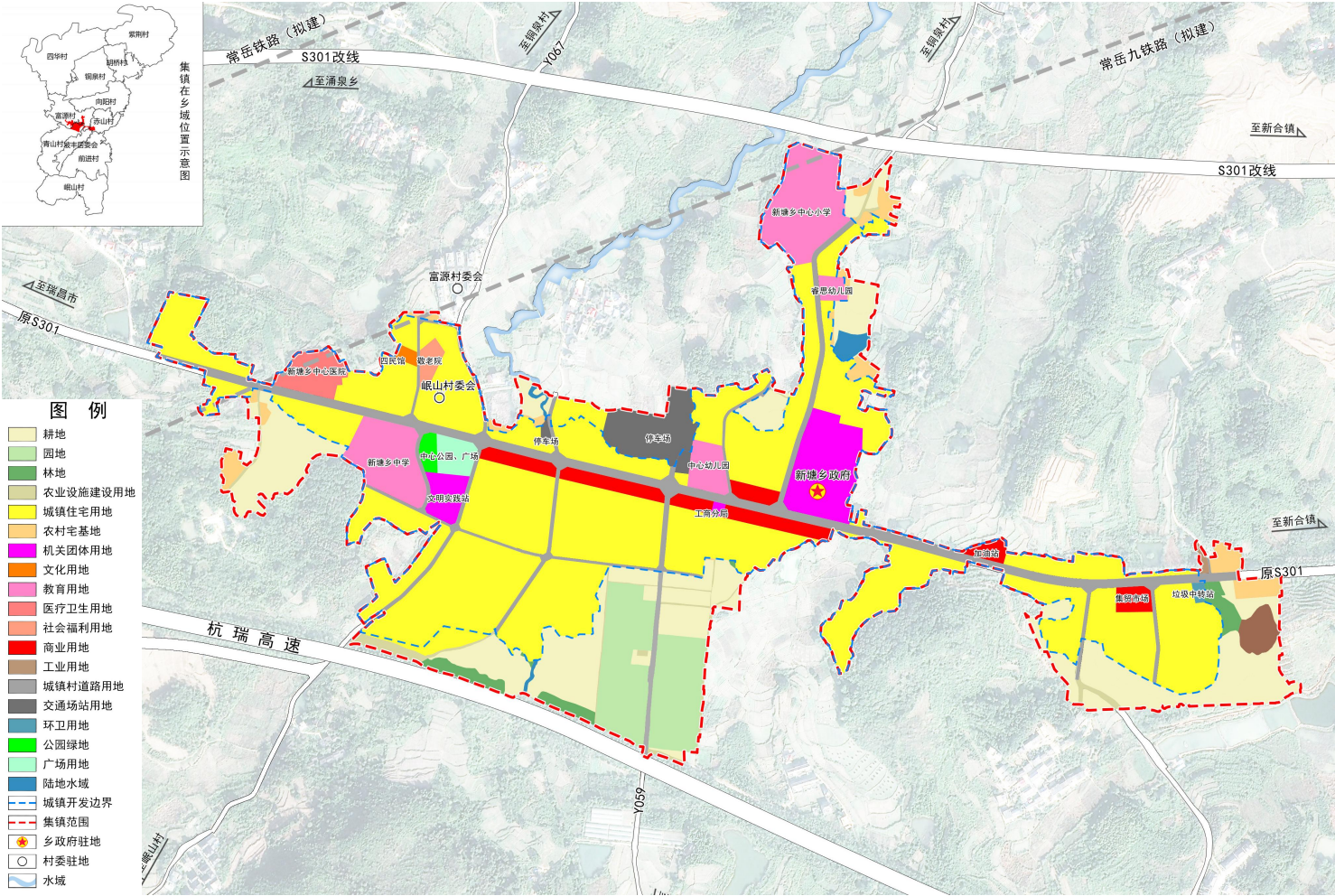
6.2 集镇交通规划

6.1 集镇用地布局

新塘集镇用地布局

新塘集镇形成“一心一轴两组团”的空间结构。

落实新塘集镇城乡开发边界面积为51.11公顷。



6.2 集镇交通规划

畅通对外交通体系

规划考虑集镇未来商贸物流产业的不断发展壮大，受永久基本农田影响，拓宽301省道至16米，提高了对外交通的便捷性、安全性。



优化集镇路网体系

结合现状道路骨架，规划集镇道路形成“一横两纵”的路网结构，增加路网密度，完善路网结构。



构建慢行交通体系

结合水系、广场、城市道路等布局绿道系统，营造出丰富、独立、舒适的慢行环境，减少机动车的干扰；逐步完善步行道和非机动车道沿线停留空间、公共座椅、小品等设施配套。



完善道路交通服务设施

规划在集镇北侧新建一处生态停车场，满足集镇周边购物、出行等停车需求；对于集镇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

➤ 城乡开发边界内

根据新塘乡社区生活圈服务半径以及干道河流等自然地理界线，结合城乡开发边界以及上位国土空间规划，合理划定新塘乡详细规划编制单元，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。

➤ 城乡开发边界外

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、水利和民生共三项近期行动计划和重点任务。

7.3 保障规划实施

- 组织机构
- 政策支持
- 宣传引导
- 监督实施