

# 共青城市国土空间总体规划 (2021-2035年)

## 图文解读

试用



共青城市自然资源局

# 前言

国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据；建立国土空间规划体系并监督实施，是党中央、国务院作出的重大部署。习近平总书记在二十大报告中提出要“深入实施区域协调发展战略、区域重大战略、主体功能区战略、新型城镇化战略，优化重大生产力布局，构建优势互补、高质量发展的区域经济布局和国土空间体系。”

根据《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》以及江西省、九江市的统一部署，共青城市组织编制了《共青城市国土空间总体规划(2021-2035)》（以下简称《规划》）。《规划》全面贯彻党的二十大等重要会议精神，是共青城全域国土空间保护、开发、利用、修复的行动纲领，是编制乡镇级国土空间总体规划、详细规划、相关专项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。



# 概况

共青城是全国唯一以“共青团”命名的城市，北倚世界著名文化遗产地庐山，东邻中国第一大淡水湖鄱阳湖，是国家级赣江新区的重要组成部分，也是国家战略长江经济带的中间节点城市。

国家高新技术产业开发区

国土总面积：287.15平方公里

国家级生态示范区

七普常住人口：19.5万人

国家卫生城市

七普城镇人口：15万人

中国羽绒服装名城

七普城镇化率：77%

国家新型工业化示范基地

行政区划：下辖一个街道、两个镇、三个乡



# 目录

- 01 定方向 明确国土空间目标战略**
- 02 筑格局 统筹国土开发保护空间**
- 03 守底线 全面夯实农业发展根基**
- 04 保生态 筑牢鄱阳湖畔安全底线**
- 05 优布局 加快城乡融合集约发展**
- 06 塑风貌 彰显公园城市特色魅力**
- 07 强支撑 提升基础设施服务水平**
- 08 提品质 打造集约高效中心城区**
- 09 强传导 建立规划实施保障机制**



# 壹 · 定方向，明确国土空间目标战略

## 总体定位

全国青年创业基地

南昌都市圈新型工业化产业示范区

鄱阳湖畔科教创新高地

美丽宜居公园城市

## 发展目标

### □ 远期2035年

基本实现社会主义现代化，全市经济总量和城乡居民人均收入迈上新台阶。生态环境质量居于全国前列，内外双向开放取得新突破。农业空间质量全面提升，粮食生产得到有力保障。人民生活更加美好，共同富裕取得实质性进展。

### □ 远景2050年

产业高端增长可持续，高水平全面建成社会主义现代化强市，始终坚持人民为中心，坚持生态优先、高质量发展的道路，建设成为文化影响力全国领先的开放之城、具有独特魅力的田园生态典范之城，成为生活美好、经济繁荣、全龄友好、均衡富裕的魅力之城。

## 贰 · 筑格局，统筹国土开发保护空间

## 构建“一核、两廊、两带、两区”的国土空间开发保护格局

## 一核

## 以荃山街道、甘露镇为主体的中心城区

带动全市空间发展的核心

## 兩廊

## 博阳河生态廊道、鄱阳湖滨湖廊道

## 兩帶

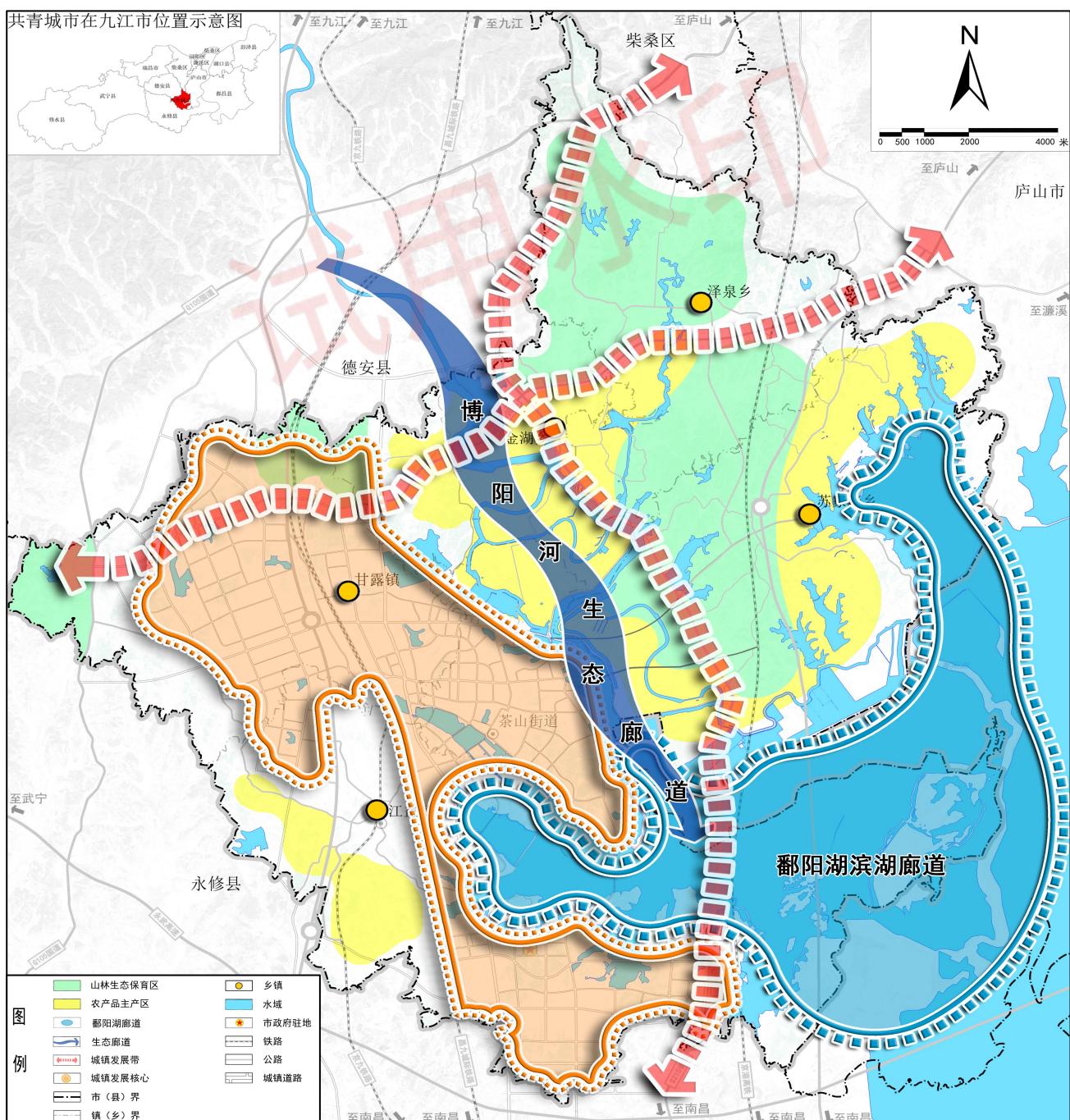
沿G532国道城镇发展带和S215省道城镇发展带

沿线组织全市主要城镇、产业发展空间，强化要素集聚能力和重大基础设施保障能力，提升国土空间高质量发展水平

兩區

## 市域东北部的山林生态保育区

## 以金湖乡、苏家垱乡为主体的农产品主产区



## 贰 · 筑格局，统筹国土开发保护空间

### 统筹划定三条控制线

按照耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界的优先序统筹划定落实三条控制线，确保三条控制线不交叉、不重叠、不冲突。对三条控制线进行严格管控，将三条控制线作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线。三条控制线一经划定，未经批准，不得擅自调整。

#### 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。

至2035年，共青城市耕地保有量不低于10.0809万亩，永久基本农田保护任务不低于9.0346万亩。

#### 划定生态保护红线，强化生态底线保护

严格落实生态保护红线划定，将自然保护地、生态功能极重要区、生态环境敏感与脆弱区等划入生态保护红线。

共青城市共划定生态保护红线面积24.88平方公里。

#### 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。

共青城市境内城镇开发边界面积为5603.9443公顷。

# 叁 · 守底线，全面夯实农业发展根基

## 重点打造六大农业示范园

### 共青城市泽泉省级现代农业示范园

位于泽泉乡，以杨梅和蔬菜等各类蔬果种植、桂花和香樟等花卉苗木、油茶种植和加工等生态农业为主。

### 共青城市江益省级现代农业示范园

位于江益镇，以红星圩农（渔）光互补现代基地为核心，带动周边地区大力发展光伏下农光互补产业，同时兼顾芡实种植、稻虾养殖、大闸蟹等水产养殖。

### 共青城市金湖市级现代农业示范园

位于金湖乡，以优质水稻为主导，兼顾发展有机蔬菜种植、水产立体化养殖等生态农业。同时配套建设高科技农业展示园，集中展示高新科技在现代农业中的应用。

### 共青城市苏家垱乡市级现代农业产业园

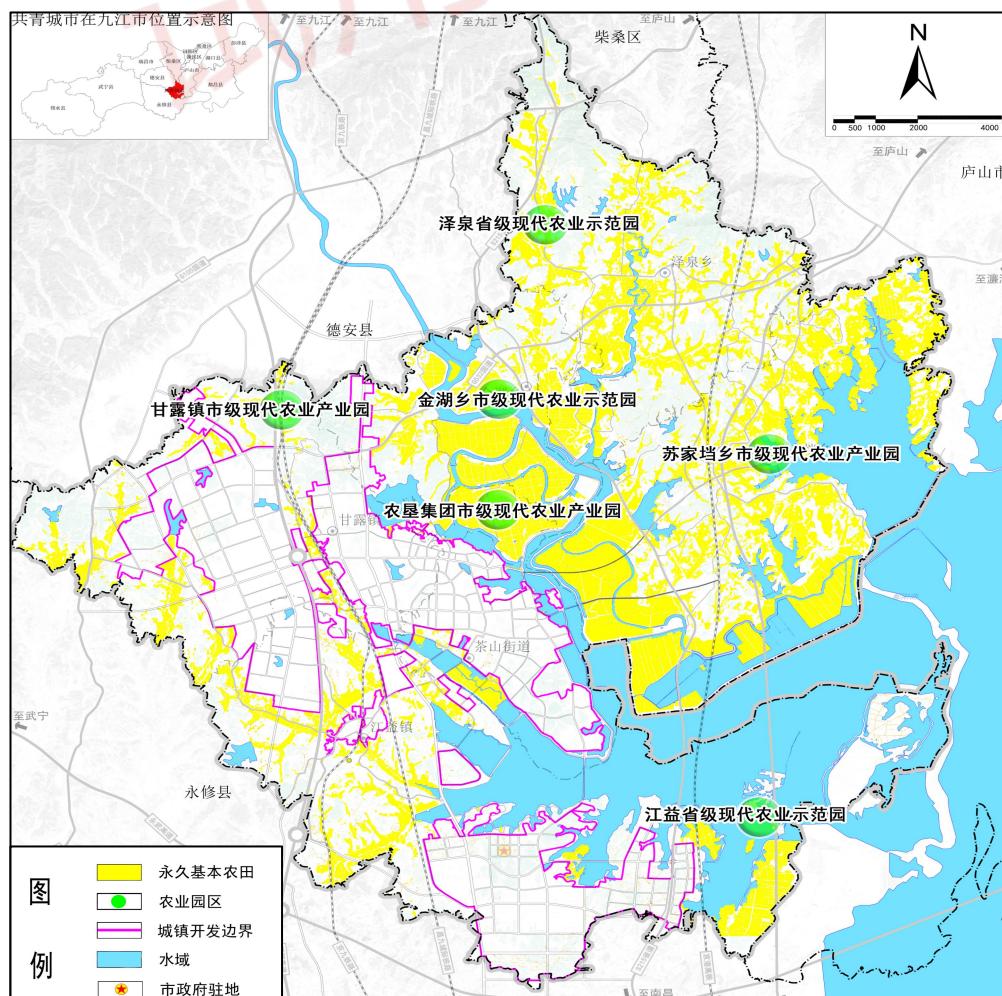
位于苏家垱乡，核心区位于浆潭联圩，以稻渔共作、特种水产养殖为主，同时兼顾特种水产良种繁育工作，为产业园良性循环提供水产良种。

### 共青城市甘露镇市级现代农业产业园

位于甘露镇，以柑橘为主导产业，按照“四区四型”的模式，同时积极发展休闲农业，打造集观赏性、参与性、娱乐性、趣味性于一体的富有田园风情的特色农业综合体项目。

### 共青城市农垦集团市级现代农业产业园

位于共青城市东部市郊，以稻虾共作种养、绿色蔬菜种植为主，同时兼顾大米初加工和精加工。



# 肆 · 保生态，筑牢鄱阳湖畔安全底线

## 构建“一核、一廊、两区、多斑块”的生态保护格局

### 一核

#### 江西九江南湖省级湿地公园形成的滨水蓝核

以江西九江南湖省级湿地公园为重要核心，重点提升南湖水质、湖泊湿地、野生动植物，发挥防洪调蓄、保护生物多样性等作用。

### 一廊

#### 博阳河生态廊道

重点依托博阳河和南湖，加强环湖岸线、湿地、湖区、湖汊和河道生态修复，建设集生态、水利、健身、休闲等功能于一体、蓝绿交织的河流湖泊生态廊道。

### 两区

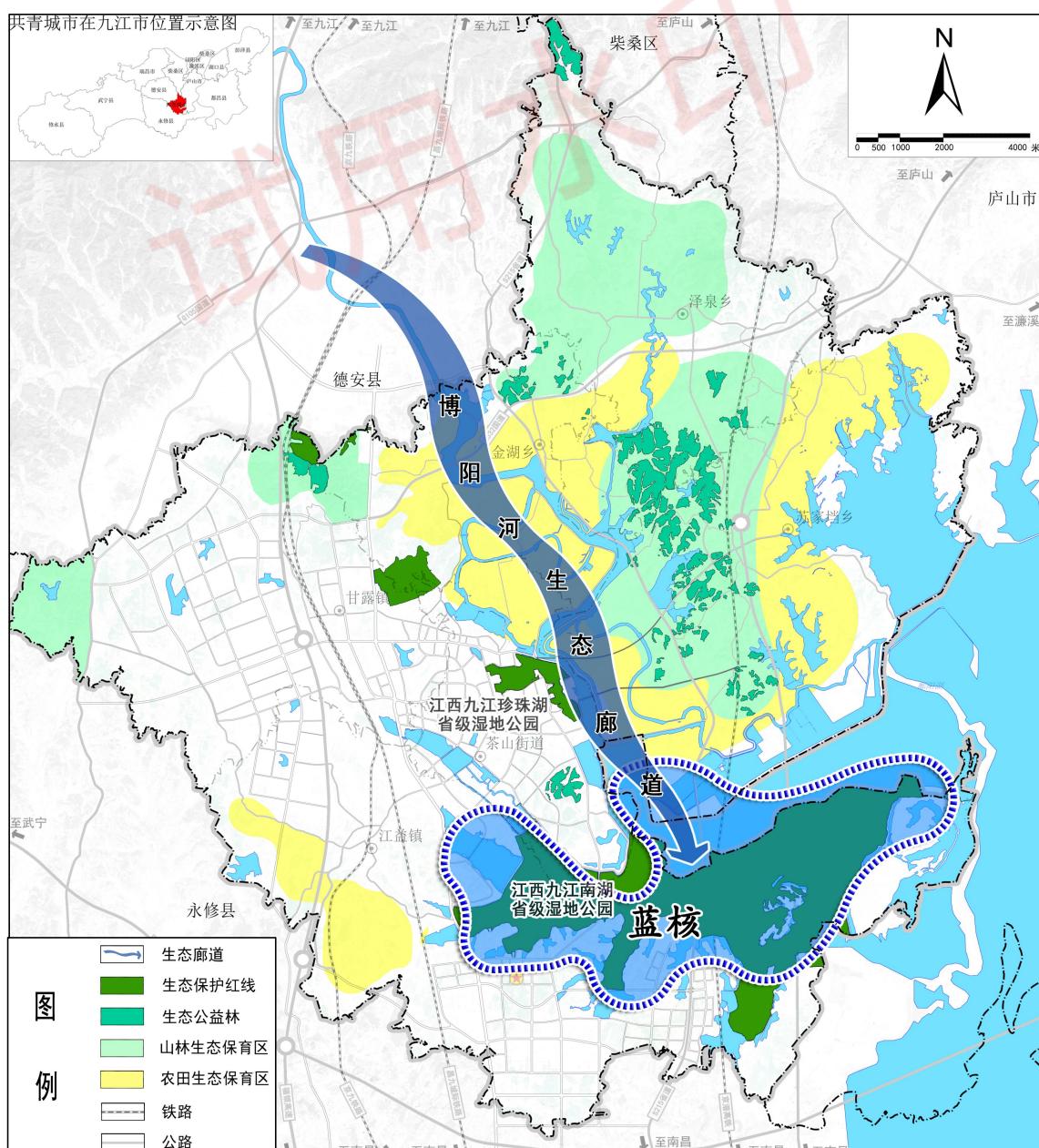
#### 山林生态保育区和农田生态保育区

强化市域范围内生态建设，增强生态空间的系统性和连通性，重点保护山林、田园和河流湖泊等生态资源，构建科学有序且高效的生态保育区体系。

### 多斑块

#### 江西九江珍珠湖省级湿地公园、官塘垅水库水源一级保护区、国家级公益林

加强对各类自然保护区、自然公园（森林公园、湿地公园等）等重要生态功能区的建设。

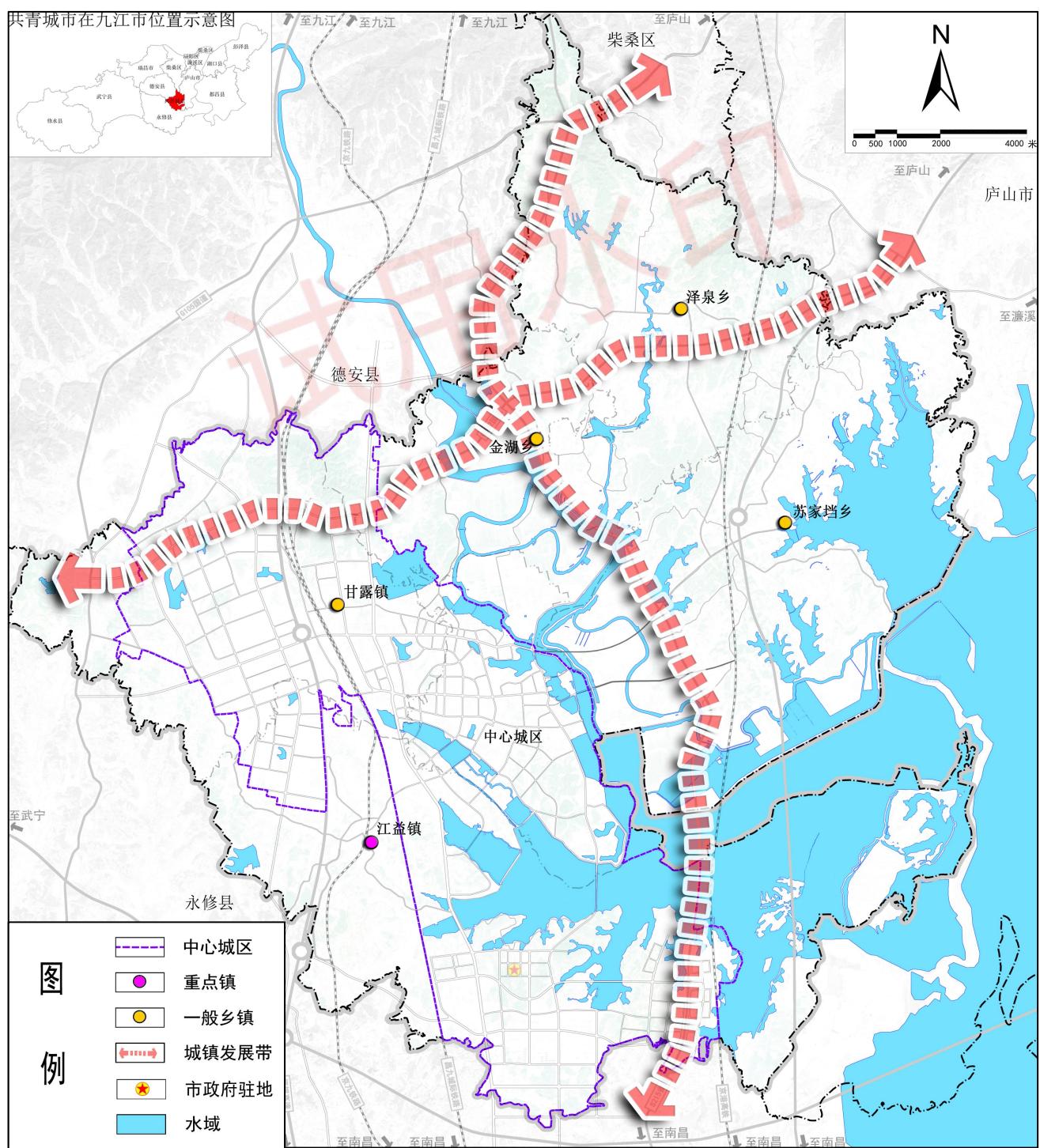


## 伍 · 优布局，加快城乡融合集约发展

## 优化城镇规模等级结构，构建三级城镇中心体系

规划形成“中心城区-重点镇-一般镇”梯次明显、功能协调的三级城镇中心体系。推动中心城区发挥市域经济领头羊作用，提升区域服务能力。

城镇等级	个数	名称
县城（含县级市城区）	1	中心城区
中心镇	1	江益镇
一般镇	3	泽泉乡、苏家垱乡、金湖乡



# 陆 • 塑风貌，彰显公园城市特色魅力

## 构建“一带、多点”的市域历史文化遗产展示结构

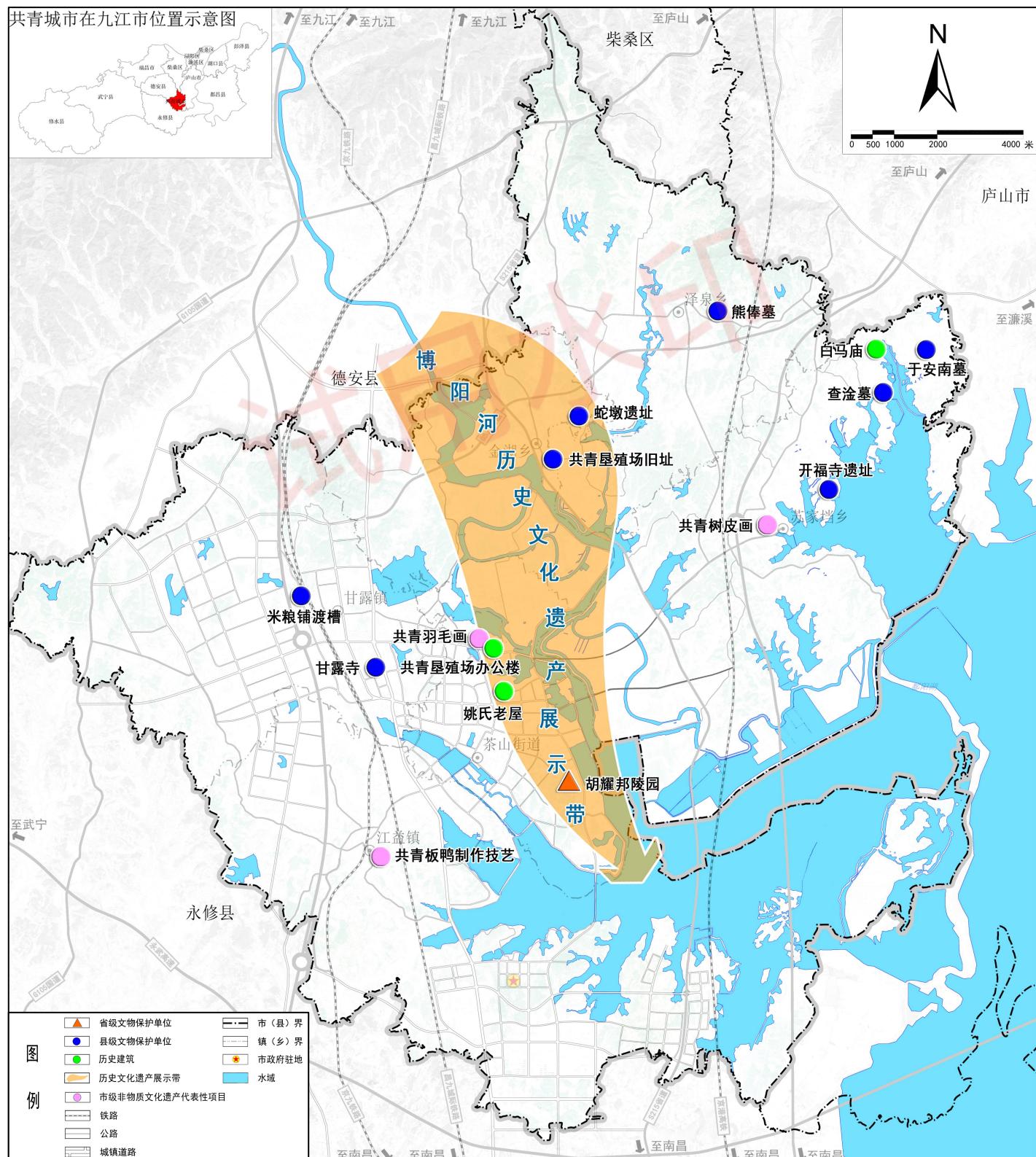
一带

### 博阳河及沿岸历史文化遗产展示带

重点保护和展示与共青精神和共青文化有关的历史文化遗产，加强历史文化遗产的保护和展示利用，统筹考虑历史文化遗产的保护与旅游发展。

多点

### 胡耀邦陵园和共青垦殖场旧址等文物保护单位和共青垦殖场办公楼等历史建筑



# 陆·塑风貌，彰显公园城市特色魅力

## 构建全域旅游发展格局

三区

### 共青文化旅游核心区

该片区以富华山旅游区为核心，整合共青城市博物馆、鄱阳湖生态经济区规划馆和钱学森航天博物馆等优势资源，打造旅游集散中心和旅游高端产业配套聚集区域。

### 共青精神传承区

以冷水凹垦荒纪念园和共青精神体验园为核心，以垦荒创业为文化背景，结合冷水凹垦荒纪念园和共青精神体验园等垦荒创业资源，打造共青精神传承区。

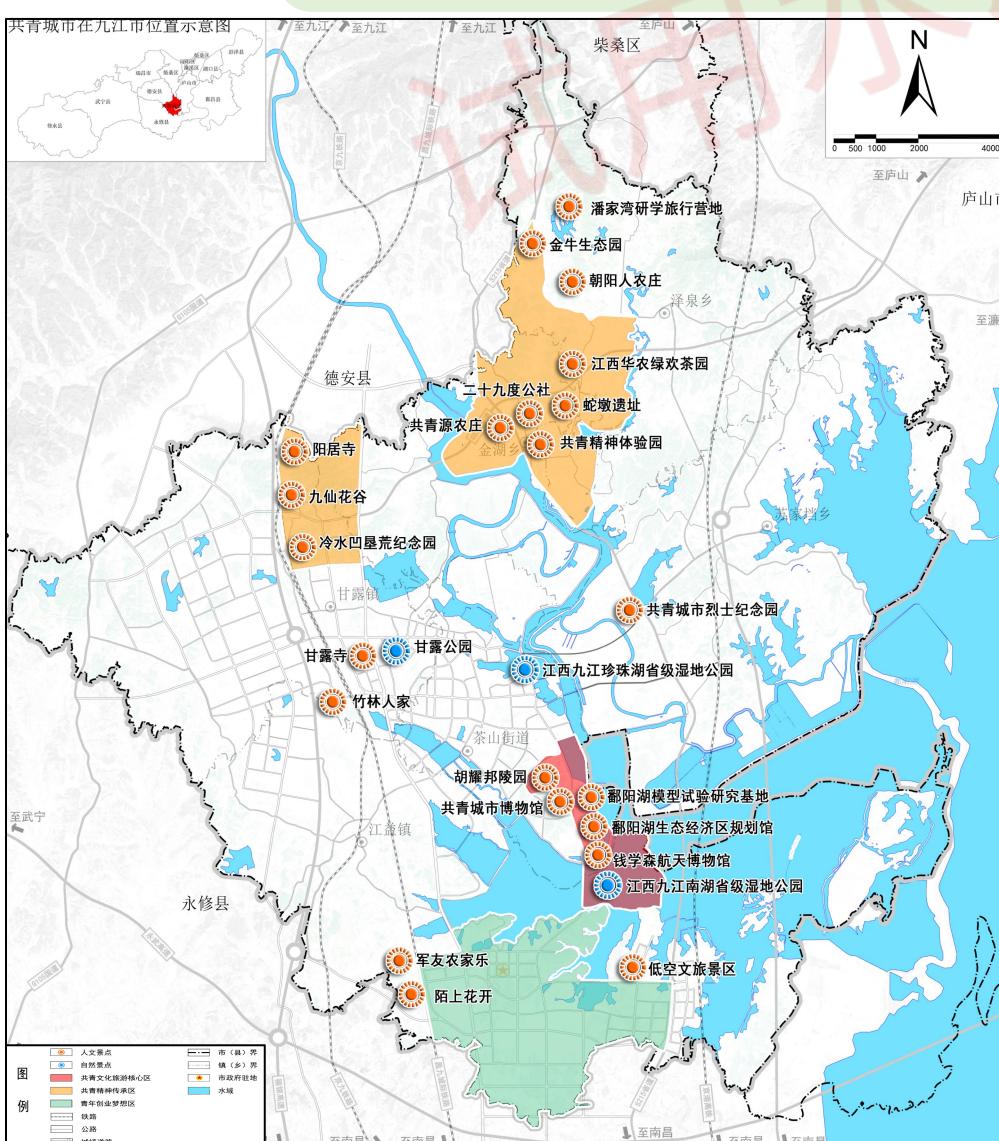
### 青年创业梦想区

该片区主要依托江益镇南部大学城，搭建青年创业人才交流平台，助力青年实现创业梦想，推动大众创业、万众创新，打造青年创业梦想区。

多点

**规划自然景点：**江西九江南湖省级湿地公园、江西九江珍珠湖省级湿地公园、甘露公园和寺下湖康养运动旅游区

**规划人文景点：**富华山旅游区、金牛生态园、潘家湾研学旅行营地、共青精神体验园、竹林人家、陌上花开、军友农家乐、朝阳人农庄、共青城市烈士纪念园、共青城市博物馆、鄱阳湖模型试验研究基地、鄱阳湖生态经济区规划馆、钱学森航天博物馆、阳居寺、甘露寺、甘露公园、冷水凹垦荒纪念园、蛇墩遗址、江西华农绿欢茶园、二十九度公社、九仙花谷、寺下湖康养运动旅游区、低空文旅景区和共青源农庄。



共青精神体验园



富华山旅游区



九仙花谷

# 陆 · 塑风貌，彰显公园城市特色魅力

## 塑造具有地域特色的城乡魅力空间

一环

串联博阳河入湖口、南湖、寺下湖和鄱阳湖的魅力水域景观环

两带

博阳河景观带和S215省道生态景观带

博阳河景观带是依托博阳河及河岸周边自然风光带形成打造的生态蓝廊，形成北串德安县、中眺共青城市中心城区和江西九江珍珠海省级湿地公园、南含江西九江南湖省级湿地公园和鄱阳湖的区域性生态景观带。S215省道生态景观带主要依托S215省道打造生态绿廊，形成北连九江、串联庐山、南接南昌的区域旅游景观带。

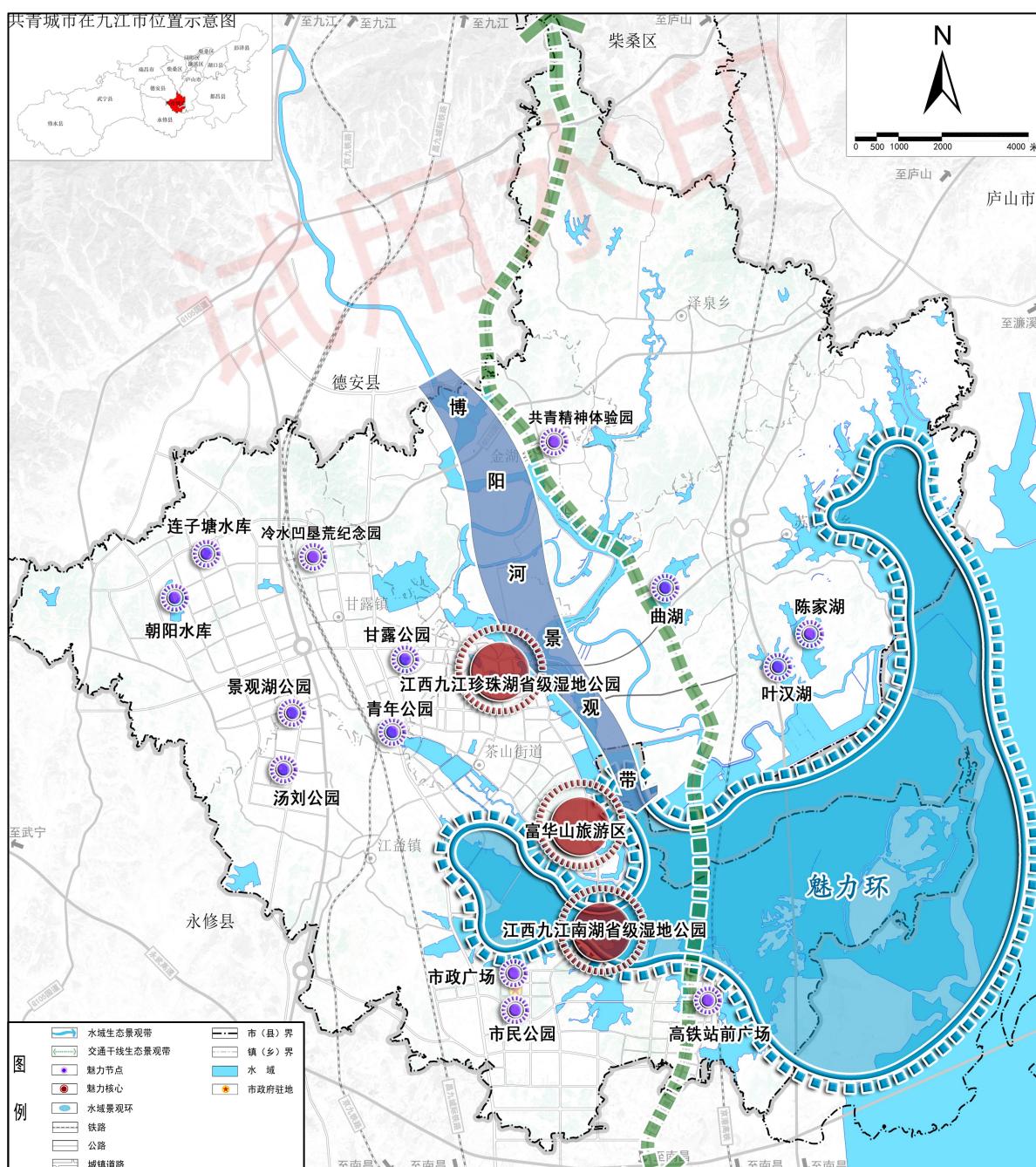
三核

江西九江珍珠海省级湿地公园、江西九江南湖省级湿地公园和富华山旅游区

保护珍珠海、南湖和富华山的生态环境，打造共青城生态核心节点。

多节点

甘露公园、青年公园、连子塘水库、高铁站前广场等公园绿地、水库、河流、城市门户节点等构成的市域多魅力空间节点



# 陆 • 塑风貌，彰显公园城市特色魅力

## 塑造显山露水得宜居城市，提升山水环境魅力

**北部：九仙岭省级森林公园风貌区突出连绵起伏的生态山林风貌。顺应山形水势，预留生态景观廊道，保护重要观山视廊。保护自然山水与寺院、古刹等特色人文资源的和谐关系。**



**中部：依托珍珠海省级湿地公园、南湖省级湿地公园和耀邦陵园等塑造显山露水的都市风貌。将山水风景引入城市空间，优化滨水两岸天际轮廓线，严格控制两侧的建筑和环境元素，塑造城景合一、显山露水的天际线。**



**东部：博阳河河谷田园风貌区凸显农耕文化与自然野趣。统筹郊野地区自然和人文资源，保护传统村镇和乡野水网相互依存的格局，结合文化旅游休闲功能，提升风貌的识别性。**



# 柒 • 强支撑，提升基础设施服务水平

## 构建内外互联的综合交通体系

### 区域交通

加快**通用机场**建设，融入区域通用航通体系，承担公务出差、空中游览和表演、航拍测绘、空中巡查、农林喷洒、应急救援、短途客货邮运输等功能。

### 打造面向全国的通用航空门户

依托规划**京港高铁**、**京九铁路**和**昌九城际铁路**打造快慢结合、客货兼顾的铁路运输通道，争取增加停靠车次，增强链接周边区域中心城市、融入国家运输大通道的深度。

### 融入国家轨道运输大通道

### 功能优先，分层组织

中心城区由北至南空间差异化组织：西部高新区关注效率、北部老区和南部南湖新区关注多样性。构建“**一横两纵**”贯通式跨组团骨干网络，“**五横四纵**”组团间及邻近组团生活性服务网。优化组团间及邻近组团生活性服务网，实现高新区、老城北区和南湖新区之间多通道、多层级复合交通走廊。

### 公交优化，品质服务

打造以城市公交为主体、多样化公交为补充的城市公交体系。支撑中心城区空间结构优化，实现各组团交通30分钟可达。完善形成“干线、支线、社区”三级广泛覆盖的常规公交网络。

### 公路交通体系

#### 高速公路

福银高速  
永武高速

1

#### 国省干道

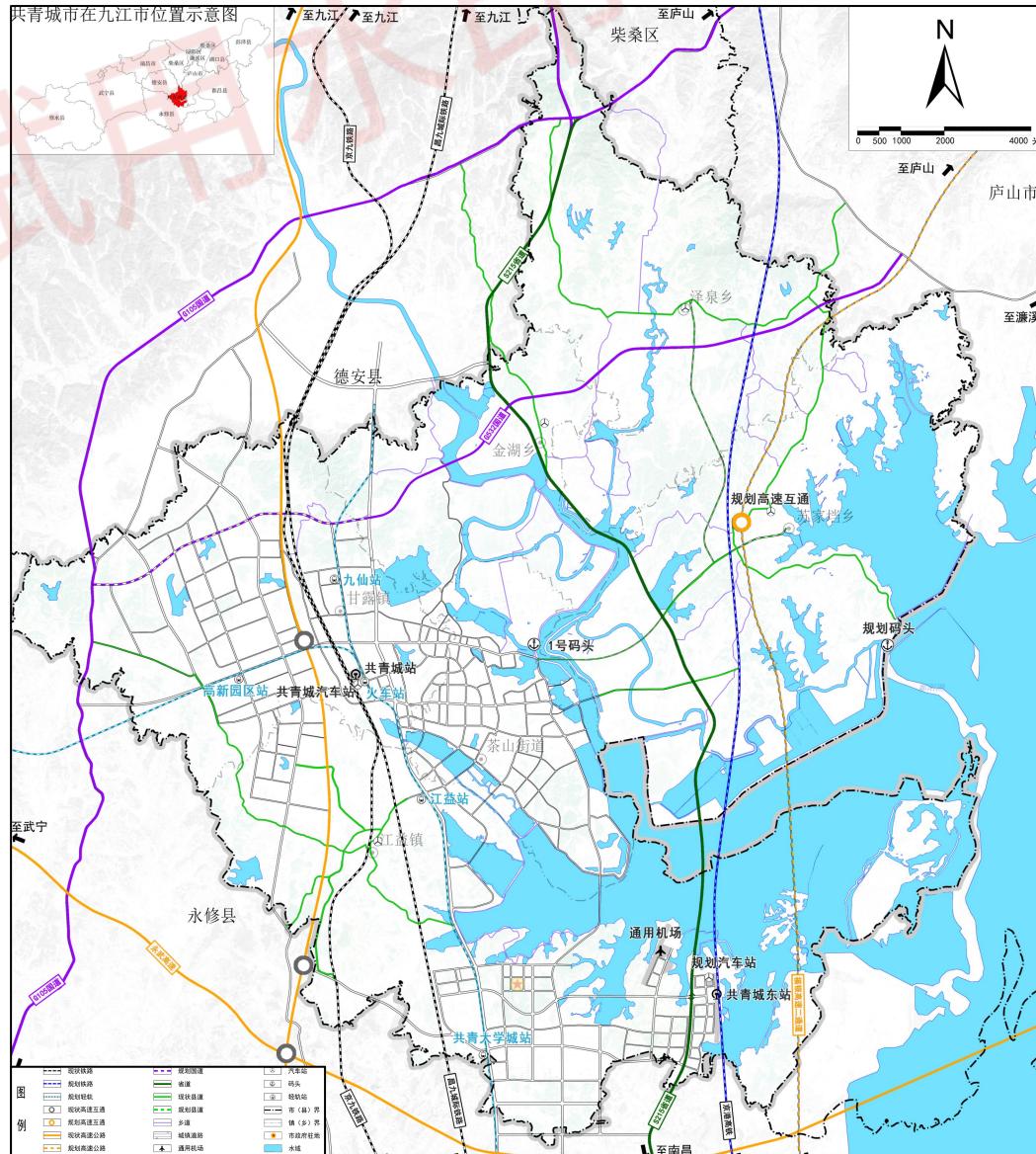
G532国道  
G105国道  
昌九发展大道

2

#### 县乡道

完善县乡公路布局、提升县乡公路等级、提高县乡路网密度

3



# 柒 • 强支撑，提升基础设施服务水平

## 促进均衡化公共服务设施体系

完善城乡公共服务体系，根据市域城镇体系等级结构，市域常住人口分布，构建“市级和乡镇级（街道级）”二级城乡生活圈。

以市政府为主体构建市级主中心

以老城中心构建市级次中心

乡镇中心构建乡镇级中心，由乡镇级国土空间规划细化落实乡镇级服务中心。



# 柒 · 强支撑，提升基础设施服务水平

## 构建市政基础设施保障体系和安全韧性综合防灾体系



### 水资源利用

落实最严格水资源管理制度，强化水资源总量管控，实施水资源消耗总量和强度双控，通过强化节水、优化农业灌溉模式、严格控制火电取水，进一步提高用水效率。



### 供水规划

加强水源工程建设，提高城镇供水保障率，实行多水源供水，确保供水安全性，全面推进一体化供水。



### 排水规划

规划中心城区及集镇区全面建立污水集中处理设施，周边乡村地区有条件纳入统一处理的一并考虑；实行污水处理后资源化利用，在其他乡村地区推行污水处理模式多元化。



### 能源结构优化

以2035年实现“碳达峰”为目标，在产业、交通、建筑等多个能源消费终端领域实施降低能耗总量、使用清洁低碳能源；在能源生产领域提高可再生能源比例等手段，逐步实现“碳达峰”。优化能源生产结构，逐步开发太阳能等可再生能源。



### 电力规划

开展城市韧性电网和智慧电网建设，积极融入区域供电网络，进一步保障城市用电安全。至2035年，中心城区供电可靠率不低于99.99%，其他地区不宜低于99.8%。



### 燃气规划

加强天然气储运设施建设。按照“同步建设、适度超前”的原则，大力推进城镇燃气管网建设，完善城镇燃气基础设施，提升全市清洁能源比例。江益燃气储配站为调峰气源及事故备用气源，提高城市供气系统的安全可靠性。



### 防洪排涝规划

江湖防洪标准：中心城区按20年一遇，一般乡镇和村庄按10年一遇。  
内涝防治标准：中心城区按20年一遇，乡镇按10年一遇。



### 人防规划

遵循“长期准备、重点建设、平战结合”的方针，注重实效原则，突出城市总体防护和平战相结合的内容，建成具有城市建设、经济建设和人民生活服务功能，同时也具有平时防灾抗震，战时防空抗毁的多重功能的人防体系。



### 消防规划

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，确保城市建设人民生命财产安全，加强重点单位和重点地区的消防安全工作。



### 抗震规划

市域基本设防烈度按VI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；重要基础设施及学校、医院等人员密集场所的建设工程规划设计时，应按高于本地区抗震设防烈度一度的要求加强其抗震措施。



### 地质灾害防治规划

城市新城新区开发、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、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。  
加强地质灾害减灾管理，建立健全地质灾害防治管理制度，建立市、乡镇受灾主体各级地质灾害应急系统，实施地质灾害安全性评价制度，实施重点地区地质灾害防治工程，保障城镇和重大工程安全。

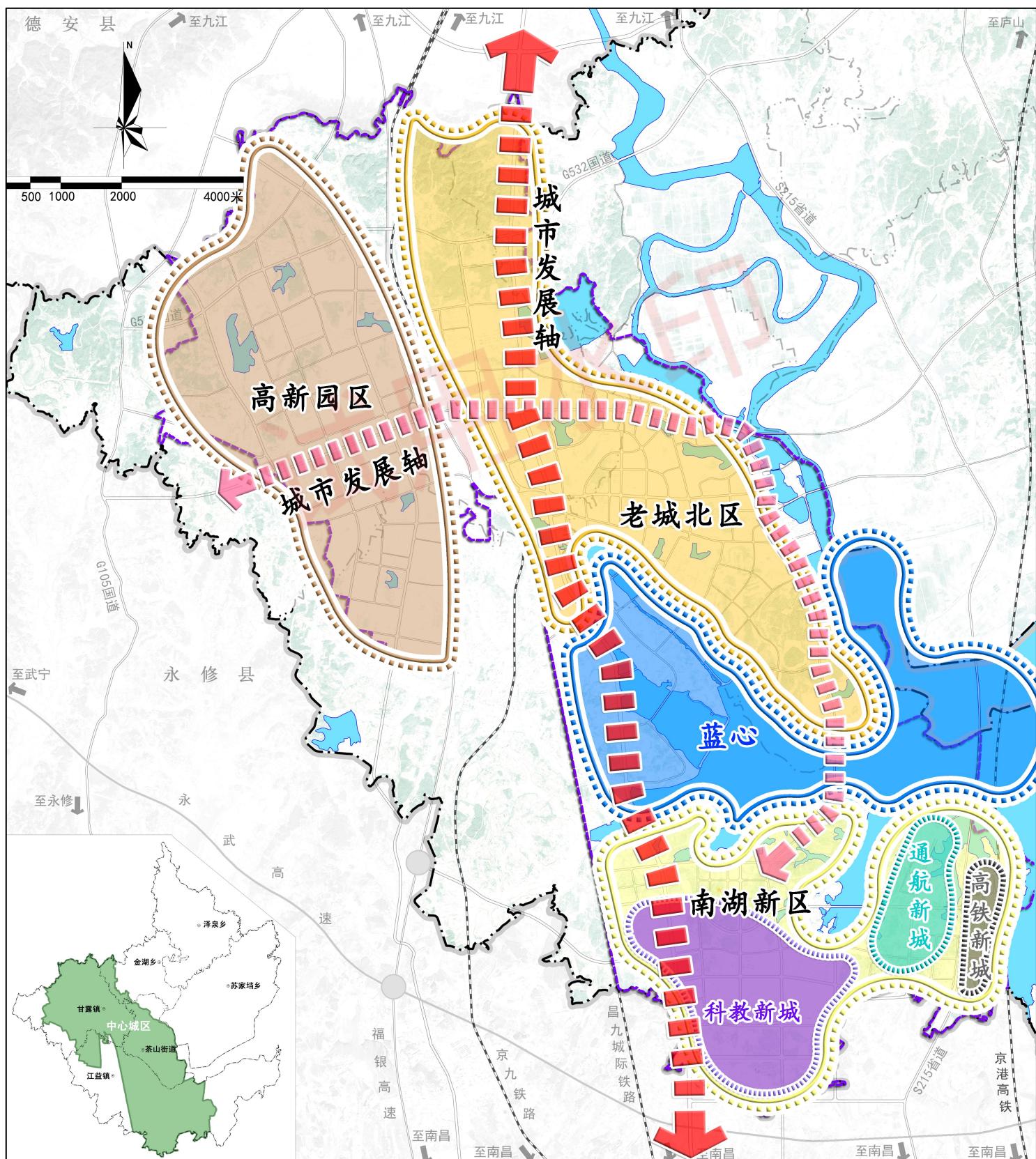
# 捌 · 提品质，打造集约高效中心城区

## 中心城区空间结构

一心 江西九江南湖省级湿地公园

两轴 沿共安大道、沿共青大道城市发展轴

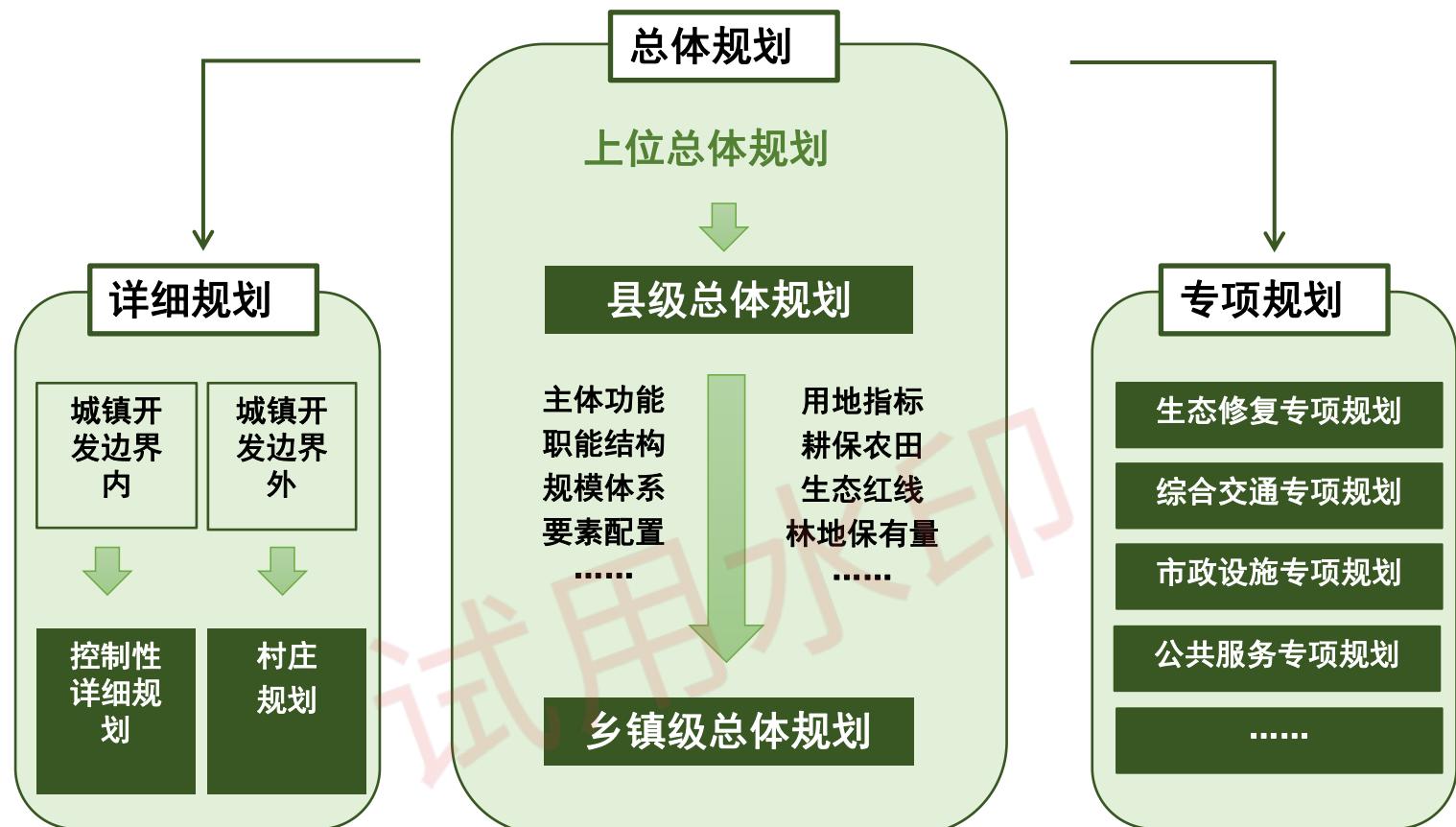
三区 老城北区、高新园区和南湖新区



# 玖 · 强传导，建立规划实施保障机制

## 健全规划传导及管控体系

按照“全域统一、上下衔接、分级管理”的原则，构建“两级三类”的国土空间规划体系，保障县级国土空间规划的有效传导。



## 完善规划全生命周期实施监督机制

逐步建立完善“多规合一”的规划编制审批体系、实施监督体系、法规政策体系和技术标准体系，加快建设国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，加强规划编制审批、实施监督、调整完善等全生命周期管理，建立规划实施传导和动态评估调整机制，全面提升国土空间治理能力，保障规划实施。

建立“一年一体检，五年一评估”的规划定期评估制度。建立公开、透明、制度化的动态调整完善机制，根据国土空间规划实施体检评估结果进行动态调整，合理修正国土空间规划指标体系的分阶段安排。



美丽共青  
共同描绘