

# 共青城市国土空间总体规划

## (2021-2035 年)

试用水印

共青城市人民政府

2023 年 12 月

## 前 言

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，国家高新技术产业开发区、国家级生态示范区、国家卫生城市、中国羽绒服装名城、国家新型工业化示范基地。

1955年，98名上海青年志愿者响应党的号召来此垦荒创业，半个多世纪以来，几代共青人艰苦创业、开拓奋进，用青春和汗水在鄱阳湖畔的荒滩野岭开辟了一片新天地，完成了从共青社、到共青垦殖场、到共青城开放开发区、再到共青城市的蜕变，建起了一座新城。胡耀邦同志两次亲临、三次题词，江泽民、胡锦涛、朱镕基、温家宝等近百位老一辈党和国家领导人莅临视察。2008年8月，江西省委省政府联合团中央成立支持共青城发展领导小组，常态化协调解决发展难题。

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》以及江西省的统一部署，建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”，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》是共青城市域国土空间保护、开发、利用、修复的行动纲领，是编制下位国土空间总体规划、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。

# 目录

第一章 总则 .....	1
第二章 析基础，研判国土空间与发展形势 .....	6
第一节 现状基础 .....	6
第二节 发展机遇 .....	7
第三节 风险挑战 .....	8
第三章 定方向，明确国土空间目标战略 .....	10
第一节 总体定位 .....	10
第二节 发展目标 .....	12
第三节 国土空间开发保护战略 .....	13
第四章 谋策略，共商互助区域协同发展 .....	15
第一节 对接区域双向开放格局 .....	15
第二节 融入赣江新区发展 .....	16
第三节 推进共青城与德安县相向发展 .....	17
第五章 筑格局，统筹国土开发保护空间 .....	18
第一节 落实细化主体功能分区 .....	18
第二节 统筹划定三条控制线 .....	19
第三节 构建国土空间开发保护总体格局 .....	23
第四节 优化国土空间规划分区 .....	24
第六章 守底线，全面夯实农业发展根基 .....	29
第一节 严格落实耕地资源保护 .....	29
第二节 建设绿色高产农业生产空间 .....	32
第三节 统筹优化乡村空间布局 .....	33
第七章 保生态，筑牢鄱阳湖畔安全底线 .....	35
第一节 锚固山清水秀的生态空间 .....	35
第二节 建立自然保护地体系 .....	35
第三节 促进生态价值转换提升 .....	36
第八章 优布局，加快城乡融合集约发展 .....	38
第一节 构建美丽宜居城乡空间 .....	38
第二节 提升产业发展能级 .....	38
第三节 促进土地节约集约利用 .....	39

<b>第九章 提品质，打造集约高效中心城区</b>	<b>42</b>
第一节 中心城区空间结构	42
第二节 城市道路交通组织	44
第三节 居住与住房保障	45
第四节 营造全龄友好社区生活圈	46
第五节 公共绿地和开敞空间	49
第六节 城市市政基础设施	52
第七节 城市安全韧性与防灾减灾	54
第八节 城市“四线”管控	60
第九节 城市风貌引导与管控	61
第十节 城市更新行动	64
第十一节 地下空间开发利用	66
<b>第十章 重保障，加强自然资源保护利用</b>	<b>70</b>
第一节 森林资源保护与利用	70
第二节 水资源保护与利用	72
第三节 湿地资源保护与利用	73
第四节 沿湖岸线资源保护与利用	74
<b>第十一章 固基本，推动国土整治与生态修复</b>	<b>75</b>
第一节 国土综合整治和生态修复分区	75
第二节 国土空间综合整治	76
第三节 国土空间生态修复	78
第四节 国土综合整治和生态修复重大工程	79
第五节 国土空间生态修复	81
<b>第十二章 塑风貌，彰显公园城市特色魅力</b>	<b>83</b>
第一节 加强历史文化资源保护	83
第二节 构建全域旅游发展格局	85
第三节 塑造具有地域特色的城乡魅力空间	86
第四节 强化特色空间管控指引	87
<b>第十三章 强支撑，提升基础设施服务水平</b>	<b>89</b>
第一节 构建内外互联的综合交通体系	89
第二节 促进均衡化公共服务设施体系	92
第三节 建设市政基础设施保障体系	94
第四节 构建安全韧性综合防灾体系	98

<b>第十四章 强传导，建立规划实施保障机制 .....</b>	<b>104</b>
第一节 加强党的领导 .....	104
第二节 对乡镇的规划传导 .....	105
第三节 对控制性详细规划编制的传导 .....	112
第四节 近期行动计划 .....	113
第五节 规划实施管理和监督 .....	116

试用水印

## **第一条 指导思想**

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢牢把握以中国式现代化推进中华民族伟大复兴的任务使命，全面贯彻落实党的二十大精神，统筹推进“五位一体”总体布局、协调推进“四个全面”战略布局。深入贯彻落实习近平总书记考察江西和关于进一步推动长江经济带高质量发展的重要讲话精神，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。立足共青城的特色和优势，坚持以人民为中心，积极服务国家战略，聚焦“走在前、勇争先、善作为”的目标要求，全力打造“三大高地”实施“五大战略”。凝心聚力加快全面建设社会主义现代化江西，贯彻落实省委十五届四次全会精神，贯彻省委省政府、九江市委市政府、共青城市委市政府的重大决策部署，立足新发展阶段，落实全省区域发展新格局要求，优化国土空间格局，深入推进江西内陆开放型经济试验区建设，为共青城市高质量跨越式发展提供坚实的规划保障。

## **第二条 规划原则**

**保护优先、底线管控。**坚持保护优先，落实九江市级国土空间规划的刚性管控要求和约束性控制指标，统筹划定落实永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界，严守粮食安全、生态安全、国土安全底线。积极践行“绿水青山就是金山银山”的理念，探索构建国土空间规划引领生态产品价值实现路径。坚持“山水

林田湖草沙”一体化保护和系统治理，统筹产业结构调整、污染治理、生态保护、应对气候变化，积极稳妥推进碳达峰碳中和。

**以人为本、提升品质。**坚持以人民为中心的发展思想，从社会全面进步和人的全面发展出发，塑造高品质城乡人居环境，不断提升人民群众的获得感、幸福感、安全感。深入挖掘自然禀赋和历史文化资源，突出地域特色。科学保障公共服务和公共空间供给，提升人居环境品质，建设宜居宜业的社区生活圈。

**区域协同、融合发展。**落实九江市级国土空间总体规划、主体功能区划和相关专项规划提出的管控要求，促进区域协同发展，加强生态共保、环境共治、产业共兴、设施共享。坚持城乡融合发展，加强全域全类型用途管制，形成科学合理、适度有序的国土空间开发保护格局。

**节约集约、高效发展。**加强“山水林田湖草沙”整体保护，坚持建设用地节约集约利用，严控增量、挖掘存量、盘活流量，将城市作为有机生命体，围绕资源约束与转型发展要求，提高资源利用效率和建设用地集约水平，促进发展方式由外延式向内涵式、集约型转变。

**多规合一、智慧规划。**统筹协调政府各部门专项规划和不同领域的空间利用诉求，构建国土空间规划“一张图”，建立监测评估和预警机制，强化大数据、智能感知数据在规划决策方面的支撑作用。



**共建共治、共享发展。**加强社会协同和公众参与，充分听取公众意见，发挥专家作用，实现共商共治，让规划编制成为凝聚社会共识的平台。发挥市场配置和政府引导作用，推进空间治理体系和治理能力现代化，实现经济效益、社会效益、环境效益相统一，使发展成果更多更公平惠及人民。

### **第三条 规划依据**

《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）

《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）

《中华人民共和国环境保护法》（2015年修正）

《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）

《中华人民共和国湿地保护法》（2021年颁布）

《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）

《城市黄线管理办法》（2011年修正）

《城市绿线管理办法》（2011年修正）

《城市蓝线管理办法》（2011年修正）

《城市紫线管理办法》（2011年修正）

《江西省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》（2022年修订）

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》（中发〔2019〕18号）

中共中央办公厅、国务院办公厅《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》（中办发〔2019〕48号）

自然资源部《关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自



然资办〔2019〕87号)

自然资源部《关于在全国开展“三区三线”划定工作的函》  
(自然资办函〔2022〕47号)

自然资源部《关于进一步加强国土空间规划编制和实施管理的通知》(自然资发〔2022〕186号)

《江西省国土空间总体规划(2021-2035)》

《九江市国土空间总体规划(2021-2035)》

#### **第四条 规划范围和层次**

规划分为市域和中心城区两个层次。

市域：全域国土面积 287.16 平方公里(三调数据)。

中心城区：包括茶山街道、高新园区、南湖新城、甘露镇和江益镇的部分村庄，具体北至与德安接壤的县界，南至与永修接壤的县界，西至职大路，东至京港高铁，面积 100.58 平方公里。

#### **第五条 规划期限**

本规划期限为 2021-2035 年，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。

#### **第六条 规划目的**

本规划是共青城市域国土空间保护、开发、利用、修复的行动纲领，是编制下位国土空间总体规划、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。

#### **第七条 强制性内容**

文本中加下划线内容为本规划强制性内容。

试用水印

共青城市自然、文化资源条件优越，近年来自然资源供给保障成效显著，经济增速快于全省平均水平，发展形势良好。在全面分析空间本底资源特征和自然地理格局，摸清底数的基础上，找准国土空间存在的问题和短板，为构建全市国土空间开发保护总体格局提供基础支撑。

## **第一节 现状基础**

### **第八条 区位与社会经济基础**

共青城市位于江西省北部，九江市南部，地处鄱阳湖畔、庐山南麓，位于昌九走廊的中段，福银高速公路、昌九城际铁路、京九铁路、G105国道、S215省道贯穿市域，是国家级赣江新区的重要组成部分，素有“鄱阳湖畔的明珠，京九线上的名城”的美称。2020年全市地区生产总值为171.4702亿元，同比增长4.8%；财政总收入为37.6305亿元，增长36.3%。

### **第九条 自然地理格局与资源要素概况**

全市地貌总体呈现滨湖坐城的自然地理格局特征，境内地形起伏不大，西北高、东南低，境内主要山体为九仙岭。

城乡居民点沿河、临湖集聚，中心城区位于市域东南部平原地带。

### **第十条 历史文化资源概况**

现状全市有1处省级文物保护单位、8处县级文物保护单位、

3 处历史建筑、3 项市级非物质文化遗产代表性项目。

## **第十一条 旅游资源概况**

现有国家 4A 景区 1 个，为富华山旅游区（胡耀邦陵园）；江西 4A 乡村旅游点 2 个，为金牛生态园和潘家湾研学旅行营地；江西 3A 乡村旅游点共有 5 个，分别为共青精神体验园、竹林人家、陌上花开、军友农家乐和朝阳人农庄。

现有旅游资源可分为自然性旅游资源和人文性旅游资源。其中自然性旅游资源共有 3 个，分别为江西九江珍珠湖省级湿地公园、江西九江南湖省级湿地公园和甘露公园。人文性旅游资源共有 21 个，分别为富华山旅游区、共青城烈士纪念园、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、冷水凹垦荒纪念园、蛇墩遗址、共青精神体验园、金牛生态园、潘家湾研学旅行营地、竹林人家、陌上花开、军友农家乐、朝阳人农庄、江西华农绿欢茶园、二十九度公社、九仙花谷和共青源农庄。

## **第二节 发展机遇**

### **第十二条 内陆开放型经济试验区设立，为承接沿海产业转移提供新契机**

2020 年 4 月 13 日，国务院正式批复同意设立江西内陆开放型经济试验区，为江西省高质量跨越式发展赋予了新机遇、增添了新动能、拓展了新空间。应充分利用生产要素供给的优势，与德安县携手发展，抢抓沿海地区产业转移的契机，不断创新招商

引资方式，提升招商引资规模和质量，做好产业的承接平台，建设一批有特色的集群式产业链合作园区，实施科研及孵化前台在沿海、生产及转化后台在内陆的“双飞地”发展模式。

### **第十三条 赣江新区为国家级新区，承担历史使命赋予发展的机遇**

共青城作为赣江新区的其中一个组团，同时共青城市作为南昌都市圈的重要节点城市，落实九江市级国土空间总体规划提出的构建“一心双屏、一核两带”的总体格局，积极实施“融圈入群”战略，强化提升与九江、与南昌的联动发展，在产业、服务、生态、交通等多方面提升滨湖发展带的能级，支撑南昌都市圈高质量发展。

### **第三节 风险挑战**

### **第十四条 协调保护与发展对国土空间保护利用提出挑战**

生态文明建设背景下，国家大力推动绿色发展，要求落实碳中和目标，强调国土安全、粮食安全、生态安全，提倡内涵式、集约化发展。目前，共青城正处于快速城镇化阶段，大量的新增建设用地需求与紧缩的城镇开发边界规模限制，城区、镇区周边适宜的城镇空间与农业空间高度重叠。在空间资源优化配置、协调保护与发展上，面临重大挑战。

耕地占补难平衡，给开发建设带来挑战。通过全省、市统筹及异地购买的方式实施难度大，故难以实现市域内耕地的占补平

衡，对后续开发建设带来挑战。

### **第十五条 应对灾害和气候变化对国土空间安全提出新挑战**

受气候变化影响，洪涝、干旱、高温等极端天气风险加剧，流域降水集中，洪涝灾害、地质灾害与局部水土流失等灾害风险仍存，防灾减灾设施应对能力不足，局部生态功能退化、粮食减产风险增加，同时区域水质安全风险仍在，对市域生态安全、防洪安全、水资源安全、粮食安全带来挑战。

试用水印

坚持新发展理念，坚持高质量发展，坚决履行好“长江经济带”“中部崛起”等国家重大战略，贯彻落实好江西省委省政府对共青城的发展要求，积极融入区域新发展格局，持续加强自然资源要素支撑保障能力，在更高起点上推进共青城开放与高质量发展。

## 第一节 总体定位

### 第十六条 城市性质和发展定位

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，深化落实习近平总书记考察江西和关于进一步推动长江经济带高质量发展的重要讲话精神，贯彻落实江西省委十五届四次全会精神，聚焦“走在前、勇争先、善作为”的目标要求，落实全力打造“三大高地”实施“五大战略”的工作要求，立足共青城的特色和优势，以共青城市委市政府的重大决策为引领，优化市域国土空间格局，将共青城市高质量建设成为“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”。

**全国青年创业基地。**1955年，上海青年志愿垦荒队在德安县八里乡（甘露镇）拖沟岭建立农业生产合作社。同年冬，中国共产主义青年团中央第一书记胡耀邦同志视察江西时，亲临该社，并亲笔题名“共青社”。2009年10月，共青团中央将国内唯一一个“全国青年创业基地”授予共青城。2018年2月28日，九



江共青城高新技术产业园区升级为国家高新技术产业开发区。

**南昌都市圈新型工业化产业示范区。**坚持新发展理念，以新经济、新动能引领，打造以纺织服装业为首位，电子信息新材料、智能制造、现代服务业等新兴产业为主导，数字经济、低空经济、低碳经济等未来产业等为特色的“1+3+3”现代产业体系。在特色领域培养一批具有较强影响力的知名品牌，培育和发展富有效率的专业化企业集群，形成具有工业发展规模化、土地使用集约化、资源利用效能化、产业配套系列化等特征的高新产业集聚区，成为九江市高新技术产业发展的关键引擎，全省积聚创新核心要素、具有规模竞争优势的高新产业发展高地。

**鄱阳湖畔科教创新高地。**围绕优势主导产业、新兴产业和现代服务业发展需求，依托科教城、职教园等大学的资源优势，建立大学生创业平台和基地，培养聚集一批国际优秀青年创新创业人才。依托鄱阳湖自主创新示范区建设，落实国家和省级战略，发挥政府“有形的手”的引导作用，以市场推动产学研用深度融合。营造良好的创新创业生态体系，建成绿色、开放、宜居、宜业的青年创新创业社区，成为南昌都市圈重要的技能人才输送培养基地和中部地区特色鲜明的全国青年创新创业新区。

**美丽宜居公园城市。**共青城市地处鄱阳湖畔，福银高速公路、昌九城际铁路、京九铁路、G105国道、S215省道贯穿市域，是国家级赣江新区的重要组成部分，素有“鄱阳湖畔的明珠，京九线上的名城”的美称。全市地貌总体呈现滨湖坐城的自然地理格局特征，境内地形起伏不大，西北高、东南低，境内主要山体为

九仙岭。城乡居民点沿河、临湖集聚，中心城区位于市域东南部平原地带。1999 年共青城被命名为中国首批国家级生态示范区。中心城区现状已建成胡耀邦陵园、江西九江南湖省级湿地公园和江西九江珍珠湖省级湿地公园、甘露公园、北岸公园、西湖公园和汤刘公园等，现状公园占地面积约占中心城区范围的 30%。通过全域城乡魅力空间的塑造，将共青城打造成美丽宜居公园城市。

## 第二节 发展目标

### 第十七条 发展目标

细化落实《九江市国土空间规划（2021-2035 年）》规划目标要求，统筹国土空间开发保护，支撑高标准美丽中国“江西样板”建设。

**2025 年（近期）规划目标。**共青城市现代化建设实现新的更大进展，转方式调结构取得重大突破，改革开放迈出重要步伐，新型城镇化取得突破，中心城区能级进一步提升，全市形成一批具有区域特色的美丽乡村，城乡人居环境得到显著提升、乡村振兴全面推进。耕地得到有效保护，规模保持稳定，质量逐步提升。

**2035 年（远期）规划目标。**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。

**2050 年（远景） 规划目标。**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，始终坚持以人民为中心，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。

## **第十八条 国土空间开发保护指标体系**

落实上位规划的约束性指标要求，从底线管控、结构效率、空间品质等方面提出近期（2025 年）、远期（2035 年）的规划目标，明确国土空间开发保护的约束性、预期性指标，构建共青城市国土空间规划管控指标体系。

## **第三节 国土空间开发保护战略**

### **第十九条 保护优先战略**

落实最严格的耕地保护制度和生态环境保护制度。坚持耕地保护优先；严守生态保护红线，建立自然保护地体系；推进“山水林田湖草沙”生命共同体整体保护与修复，落实好“长江大保护”、鄱阳湖大湖流域治理；加强洪涝和地质灾害治理，建设集防洪安全、供水安全、生态安全于一体的水网体系，提高国土空间安全水平；推进碳达峰碳中和，加快发展方式绿色转型，建成天蓝地绿水秀的美丽共青城。

### **第二十条 强产兴城**

坚持集约节约发展，培育特色的现代化产业体系。坚持集中集约集聚发展，强化城镇、产业沿主要交通通道集聚，提升产业

园区用地效益。

## **第二十一条 提质增效**

把挖潜存量空间资源放在国土开发利用的优先位置，以全域土地综合整治为抓手，全面推进存量土地、新增用地的有机结合和合理布局，加快转变土地利用方式，提高土地节约集约利用水平，实现国土空间的高效率利用。

## **第二十二条 魅力彰显**

构建历史文化遗产保护体系；活用特色文旅资源，打响“垦荒精神”文旅品牌；融入区域魅力空间格局，构建魅力空间体系，因地制宜建设全域风景通道系统。

试用水印

习近平总书记在深入推进长江经济带发展座谈会中指出，“长江经济带的各个地区、每个城市在各自发展过程中一定要从整体出发，树立“一盘棋思想”，把自身发展放到协同发展的大局之中，实现错位发展、协调发展、有机融合，形成整体合力”。共青城市立足赣江新区、南昌都市圈协调发展战略，推进跨区域协作，构建“融圈入群”的重要节点城市。

## **第一节 对接区域双向开放格局**

### **第二十三条 对接融入“一带一路”建设**

九江作为江西重要开放门户城市，依托长江黄金水道，融入“一带一路”发展格局，开拓“一带一路”沿线国家和地区等出口新兴市场，用好广贸天下网、阿里巴巴共青城羽绒服装产业带“两大线上平台”和出口服装产业园、服装小镇两大“对外窗口”，加快实现“共青城”羽绒服品牌走向世界。

### **第二十四条 融圈入群，共建区域紧密协作圈**

深度融入南昌都市圈是共青城参与区域一体化发展的首位战略，抢抓江西内陆开放型经济试验区建设机遇，依托共青城作为南昌都市圈北向通道的区位优势 and 作为赣江新区重要组团之一的先行优势，以融入“一带一路”、长三角一体化、中部崛起战略为引领，主动对接南昌都市圈产业链、创新链、金融链，进一步发挥共青城在昌九一体化发展中的重要节点作用，实现与南昌、九江的联动发展。全面聚焦空间优化、产业发展、交通连接、

深化改革等重点领域，推动南昌都市圈一体化高质量发展走深走实。

## **第二节 融入赣江新区发展**

### **第二十五条 生态环境联防联控**

加强赣江新区内生态系统保护与修复，推动环境污染联防联控，共同保育高品质生态环境，维护赣江新区生态格局。

### **第二十六条 公共服务共建共享**

共同优化一体化空间结构，推进赣江新区的服务共享与要素流动，完善区域公共服务共建共享机制。

### **第二十七条 产业平台分工协作**

共同发展特色化产业体系，秉承赣江新区产业体系分工，构建具有共青特色的现代产业体系，加快建立产业合作机制，强化昌九产业带的集聚水平与辐射带动能力。

### **第二十八条 基础设施互联互通**

共同建设一体化交通骨架，落实赣江新区交通体系。坚持省际共商、生态共治、全域共建、发展共享，增强区域交通互联性、政策统一性、规则一致性、执行协同性，稳步推进生态共同体和利益共同体建设，促进区域协调发展。



### **第三节 推进共青城与德安县相向发展**

#### **第二十九条 设施共享**

规划共青高新园区火炬八路北延至德安，加强九仙岭周边区域和德安县的联系。加强城市一体化公交建设，方便两地居民的通勤。加强两地文化、教育设施共享，进一步提升高等教育，积极发展职业教育，将德安-共青城建成区域性的教育基地。规划远期两城实现并网供水、联网供电提高城市供电的可靠性和经济性。

#### **第三十条 园区协同**

德安宝塔工业园与九江共青城高新技术产业开发区均位于昌九高速公路西侧，在空间上已融为一体，借助两城产业优势，做大纺织服装产业集群，实现品牌带动效应；围绕电子元器件、整机产品等重点领域，积极融入京九（江西）电子信息产业带；发挥好企业的科技研发作用，联合建成省级装备制造产业基地。



贯彻国家战略要求，以资源环境承载能力为基础，落实主体功能区战略，统筹划定三条控制线，优化农业、生态和城镇空间布局，守牢自然灾害风险防控安全底线，毫不动摇坚持共抓大保护、不搞大开发，在高水平保护上下更大功夫、加强生态环境分区管控，严格执行准入清单。构建底线约束有效、主体功能明显、功能优势互补的市域国土空间新格局。

## **第一节 落实细化主体功能分区**

### **第三十一条 落实省级主体功能区定位**

严格落实省级国土空间规划确定的主体功能区布局，共青城为国家级城市化地区，重点优化完善城镇格局、加快提升城镇功能、精细推动城镇治理，实现城镇品质与城镇经济双提升。

### **第三十二条 明确乡镇单元主体功能分区**

严格落实九江市国土空间总体规划确定的主体功能区布局，城市化地区包括茶山街道、甘露镇、江益镇和金湖乡；农产品主产区包括苏家垱乡、泽泉乡。

### **第三十三条 实施主体功能分区差异化管理**

实施主体功能区差异化管理。农产品主产区重点提高农业规模化、现代化生产水平，加强粮食和重要农产品供给安全保障能力。城市化地区重点加强人口和经济集聚能力，提高土地利用效率，提升区域综合竞争力，协调城镇发展与基本农田和生态空间

保护。

第二节 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。

第三十四条 划定耕地和永久基本农田，保障粮食安全底线

将集中连片优质耕地，粮、棉、油、糖等重要农产品生产基地内耕地，蔬菜生产基地，农业科研、教学试验田内的耕地，已建和在建高标准农田等长期稳定利用耕地优先划入永久基本农田，实行特殊保护。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。

专栏 耕地管制规则
<p>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，并建立耕地保护补偿制度，具体办法和耕地保护补偿实施步骤按照国家有关部门规定执行。</p> <p>非农建设经批准占用耕地的，按照“占多少、垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量相等、质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照有关规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。</p>

对耕地转为其他农用地及农业设施建设用地实行年度进出平衡，即除国家安排退耕还林还草、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没外，耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，应当通过统筹林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地整治为耕地等方式，补足同等数量、质量的可长期稳定利用耕地。

当地人民政府应当将上级人民政府确定的耕地保有量和永久基本农田保护任务分解下达，落实到具体地块。行政区域内耕地总量减少的，在规定期限内组织开垦与所减少耕地的数量与质量相当的耕地；耕地质量降低的，在规定期限内组织整治。

非农建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。

禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用耕地，一年内不用而又可以耕种并收获的，应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种，也可以由用地单位组织耕种；一年以上未动工建设的，应当按照有关规定缴纳闲置费；连续两年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上人民政府无偿收回用地单位的土地使用权；该幅土地原为农民集体所有的，应当交由原农村集体经济组织恢复耕种。

禁止任何单位和个人在国土空间规划确定的禁止开垦的范围内从事土地开发活动。

### 专栏 永久基本农田管控规则

永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

严格永久基本农田占用和补划，永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或土地征收的，必须经国务院批准。

非农建设依法占用永久基本农田的，建设单位应当按照有关规定，将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦的耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。

### 第三十五条 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。

### 专栏 生态保护红线管理规则

①严格规范管控对生态功能不造成破坏的有限人为活动：生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动；自然保

护地核心保护区外禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，具体活动类型依照国家有关部门关于生态保护红线的管理规定确定。生态保护红线内自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等区域管控，依照法律法规执行。

②加强有限人为活动管理：生态保护红线内有限人为活动涉及新增建设用地审批的，在报批农用地转用、土地征收时附省政府出具符合生态保护红线内允许有限人为活动的认定意见；不涉及新增建设用地审批的，按国家和省有关规定进行管理。

③有序处理历史遗留问题：生态保护红线内，对需逐步退出的矿业权等，由省政府结合实际制定退出计划，确保生态安全和社会稳定；鼓励有条件的地方通过租赁、置换、赎买等方式，对人工商品林实行统一管护，并将重要生态区位的人工商品林按规定逐步转为公益林；零星分布的已有水电、风电、光伏设施，按照相关法律法规管理，严禁扩大现有规模与范围，项目到期后由建设单位负责做好生态修复。

④规范占用生态保护红线的用地审批：除允许的有限人为活动之外，确需占用生态保护红线的国家重大项目，按规定由自然资源部进行用地预审后，报国务院批准。用地报批时，附省政府基于国土空间规划“一张图”和用途管制要求出具的不可避让论证意见，说明占用生态保护红线的必要性、节约集约和减缓生态环境影响措施。生态保护红线内允许的有限人为活动和国家重大项目占用生态保护红线涉及临时用地的，按照自然资源部关于规范临时用地管理



的有关要求，参照临时占用永久基本农田规定办理，严格落实恢复责任。

**第三十六条 划定城镇开发边界， 提高城镇发展质量**

**1、全域城镇开发边界划定情况**

共青城市境内城镇开发边界面积为 5603.9443 公顷。

**2、城镇开发边界内管控**

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。

专栏 城镇开发边界管理规则
严格控制城镇开发边界外集中开发建设。城镇开发边界外按照国家 and 江西省相关规定管控开发建设活动，原则上不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区。

严格控制城镇开发边界外空间开发强度。城镇开发边界外不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区，允许交通、基础设施及其他线性工程，以及其他必要的服务设施和城镇民生保障项目。城镇开发边界外独立选址的项目，应符合有关国土空间规划和用途管制要求，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。

**第三节 构建国土空间开发保护总体格局**

**第三十七条 构建“一核、两廊、两带、两区”的国土**

## 空间开发保护格局

“一核”指以茶山街道、甘露镇为主体的中心城区，带动全市空间发展的核心。

“两廊”为博阳河生态廊道、鄱阳湖滨湖廊道。

“两带”指强化沿 G532 国道城镇发展带和 S215 省道城镇发展带两条城镇空间发展轴线，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。

“两区”指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。

### 第四节 优化国土空间规划分区

以全域覆盖、不交叉、不重叠为基本原则，以国土空间的保护与保留、开发与利用两大管控属性为基础，结合国土空间规划发展策略，按照主体功能定位和空间治理要求，优化市域功能布局 and 空间结构。

### 第三十八条 生态保护区

指具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的区域，包括国家公园、森林公园、湿地公园、自然保护区、饮用水水源保护区等区域。全市划定生态保护区 24.88 平方公里，占国土总面积的 8.66%；生态保护区主要分布在共青城市中部及南部，包括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及其他生态功能重要区域。



### **第三十九条 生态控制区**

指生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的区域。全市划定生态控制区 13.95 平方公里，占国土总面积的 4.86%，为零散分布在各乡镇生态保护红线之外的生态公益林，山体保护区，湿地，河流水面，裸岩石砾地，不宜耕的其他草地、沙地和裸土地等。

### **第四十条 农田保护区**

指为保障国家粮食安全，按照一定时期人口和经济社会发展对农产品的需求，依法确定不得擅自占用或改变用途、实施特殊保护的耕地集中区域，主要包括永久基本农田划定的区域。全市划定农田保护区 61.66 平方公里，占国土总面积的 21.47%。

### **第四十一条 城镇发展区**

指城镇开发边界围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域。全市划定城镇发展区 56.04 平方公里，占国土总面积的 19.52%，主要分布在中心城区。

### **第四十二条 乡村发展区**

指农田保护区外，为满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域。全市划定乡村发展区 130.63 平方公里，占国土总面积的 45.49%；乡村发展区中村庄建设区 14.44 平方公里，占国土总面积的 5.03%，主要分布在各乡村集聚范围。

## 专栏 规划分区管控规则

### 生态保护区

区内以自然保护为主要功能导向，生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动；自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规前提下，按照国家和省级有关管理办法进行管理。

### 生态控制区

区内以生态保护与修复为主导用途，原则上应予以保留原貌、强化生态保育和生态建设。在不降低生态功能、不破坏生态系统且符合空间准入、强度控制和风貌管控要求的前提下，可进行适度的开发利用和结构布局调整。

### 农田保护区

区内重点用于粮食生产，禁止将永久基本农田转为林地、草地、园地、农业设施建设用地等其他农用地。鼓励开展永久基本农田集中连片整治，通过土地开发整理复垦和高标准农田建设等，促进零星分散的永久基本农田集中连片。区内其他建设活动，在符合法律法规前提下，按照国家和省级有关管理办法进行管理。

### 城镇发展区

允许开展城镇开发和城镇集中建设的区域。城镇发展区可细分为3个二级分区，分别为城镇集中建设区、城镇弹性发展区和特别用途区。

（1）城镇集中建设区。城镇集中建设区可细分为8个三级分区，分别为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓

储区、绿地休闲区、交通枢纽区和战略预留区。

(2) 城镇弹性发展区。为应对城镇发展的不确定性，在满足特定条件下方可进行城镇开发和集中建设的区域。

(3) 特别用途区。为完善城镇功能，提升人居环境品质，保持城镇开发边界的完整性，根据规划管理需划入开发边界内的重点地区，主要包括与城镇关联密切的生态涵养、休闲游憩、防护隔离、自然和历史文化保护等区域。

### 乡村发展区

乡村发展区可细分为 8 个二级分区，分别为村庄建设区、一般农业区、农田储备区、林业发展区、果茶业发展区、区域基础设施区、特殊用地区 and 自然保留区。

(1) 村庄建设区。区内采用“详细规划+规划许可”的方式进行管理。区内探索分区准入与正负面清单相结合的管控引导机制。通过优化现状农村居民点用地，重点保障乡村振兴、一二三产业融合发展用地。

(2) 一般农业区。区内采用“用途准入+指标控制”的方式进行管理，区内以充分满足农业生产和生活需要为原则。

(3) 农田储备区。区内以充分满足农业生产和生活需要为主。

(4) 林业发展区。区内按照林业生产规范和发展规划，采用适当的封育和采伐措施，发展林下经济和生态旅游，兼顾生态功能和经济效益。

(5) 果茶业发展区。区内按照果茶业生产规范和发展规划，发展规模化和特色化的果茶业经济及生态旅游，兼顾生态功能和经济效益。

益。

(6) 区域基础设施区。区内实行“用途准入+清单管理”的方式进行管理，符合“十四五”国民经济发展规划或相关部门专项规划的交通（线性除外）、能源、水利等重要基础设施用地，选址已明确的用地纳入规划重点项目清单，并在区内精准落图，选址暂不确定的纳入选址不确定项目清单并示意落图，并纳入点、线重点项目图层。

(7) 特殊用地区。区内实行“用途准入+指标控制”的方式进行管理，区内以准入符合规划或取得相关管理部门认定意见的军事、外事、殡葬等特殊用地，区内用地规模应符合国家和省级节约集约用地相关要求。

(8) 自然保留区。区内原则不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态，可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。

### **矿产能源发展区**

区内采用“用途准入+清单管理+指标控制”的方式进行管理。区内应合理调控能源资源开发利用总量，严格矿产开发准入条件，强化矿产资源节约与综合利用，开展矿山地质环境治理与矿区土地复垦，发展矿业领域循环经济。区内重点保障符合矿产资源规划的采矿、采石、采砂场、砖瓦窑等必需的生产用地及排土（石）尾矿堆放用地，用地须同步纳入规划重点项目清单，用地规模应符合国家和省级节约集约用地相关要求。

落实国家粮食安全战略，统筹自然地理格局和区位条件，深化农业供给侧改革，优化农业发展格局；分类引导村庄布局，全面提升公共服务和基础设施建设，扎实、深入推进乡村振兴。

## **第一节 严格落实耕地资源保护**

### **第四十三条 严格耕地保护，落实耕地保有量**

落实最严格的耕地保护制度，筑牢粮食安全基础。扎实推进“藏粮于地、藏粮于技”战略，将耕地保有量和永久基本农田足额带位置分解下达。落实十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策，实行耕地保护党政同责，分级负责责任体系，逐级签订耕地保有量责任状，压实耕地保护主体责任。

### **第四十四条 强化耕地用途管制，加强耕地“三位一体”保护**

强化耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，逐步把永久基本农田建成高标准农田，加强农业种质资源保护利用。以长牙齿的硬措施，牢牢守住耕地保护红线。坚决遏制耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。落实和完善耕地占补平衡政策，非农业建设占用耕地，必须严格落实先补后占和占一补一、占优补优、占水田补水田。严格管控一般耕地转为林地、草地、园地等其他农用地，除国家安排的生态退耕、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没外，因农业结构调整、农业设施建设等，确需将永久基本农田以外的耕地转为其他农用地的，通过



将其他农用地整治为耕地等方式，补足同等数量、质量的可以长期稳定利用的耕地。

严格落实耕地利用优先序，耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲料生产，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。在符合生态保护要求的前提下，通过组织实施土地整理复垦开发及高标准农田建设等，稳定耕地数量，提高耕地质量。鼓励在生态稳定的荒山荒坡上种植果树、林木，同步将平原地区种植条件好的林地、园地恢复为耕地，实现空间置换、布局优化。

#### **第四十五条 落实耕地占补平衡，实施耕地进出平衡**

改进和规范建设占用耕地占补平衡。规划期内，城镇建设和交通、能源、水利等区域基础设施建设预计占用耕地通过耕地占补平衡补足，不足指标后续将通过旱改水工程、按规定足额缴纳耕地开垦费、从省内异地购买指标等方式，实现耕地异地占补平衡。实施耕地“进出平衡”，严格耕地用途转用监督。在确保可以长期稳定利用耕地不再减少的前提下，落实耕地年度“进出平衡”的安排，并组织实施。

**耕地进出平衡：**综合考虑全市耕地的流向和进入来源分析，通过及时组织编制年度耕地“进出平衡”总体方案，优先从即可恢复和工程恢复地类着手，规划期内能够实现耕地的进出平衡。

**耕地占补平衡：**通过土地开发、整理、高标、复垦等措施，力争达到占补平衡。

#### **第四十六条 实行永久基本农田特殊保护**

已划定的永久基本农田，任何单位和个人不得擅自占用，或者擅自改变用途，非农建设不得“未批先建”。能源、交通、水利、军事设施等重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，经依法批准，应在落实耕地占补平衡的基础上，按照数量不减少、质量不降低的原则，在可以长期稳定利用的耕地上落实永久基本农田补划任务，其他任何建设都不得占用。坚决防止永久基本农田“非农化”。符合法定条件的，需占用和改变永久基本农田的，必须经过可行性论证。

#### **第四十七条 有序开发利用耕地后备资源**

加大耕地后备资源开发力度，优先在耕作层未被明显破坏或破坏不严重的区域开展耕地后备资源潜力挖潜，对于耕地后备资源上已经种植经济作物的土地，短时间内难以复耕的耕地，在尊重农民意愿和地方财政大力支持的情况下，逐步开展土地复耕；对周边生态环境造成影响的区域暂缓开展后备资源开发。

#### **第四十八条 建立健全永久基本农田储备区制度**

划定永久基本农田储备区，充分考虑共青城市未来一定时期重大建设项目占用、生态建设调整和永久基本农田核实整改需要等情况，为确保永久基本农田补划过程中的数量不减、质量不降要求，在永久基本农田之外的优质耕地中，划定永久基本农田储备区。至 2035 年，划定永久基本农田储备区面积为 507.99 亩，占永久基本农田面积 0.56%。



## **第二节 建设绿色高产农业生产空间**

### **第四十九条 重点打造六大农业示范园**

**1、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。

**2、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。

**3、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。

**4、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。

**5、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，在做大做强柑桔产业的同时，积极发展休闲农业，依托园区优越的自然环境和人文资源，打造集观赏性、参与性、娱教性、趣味性于一体的富有田园风情的特色农业综合体项目。

**6、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。

### **第五十条 巩固“两区”划定成果，保障粮油供应安全**

优先在永久基本农田上建设粮食生产功能区和重要农产品保护区，加大对“两区”内农田水利建设的投入，改造和配套水利灌溉排水设施，增加“两区”的有效灌溉面积，加强“两区”的水土保持措施，提高生产性能。确保实现“谷物基本自给、口粮绝对安全”。

### **第五十一条 保障现代农业园区发展**

推进现代农业产业园建设，促进一、二、三产业融合发展，做大做强绿色食品产业。以水产、粮油、畜禽、休闲食品等方面精深加工、系列加工为抓手，优化农业产业结构，加快“一乡一园”“一村一业”建设，实现各乡镇现代农业产业园全覆盖。

### **第五十二条 推进特色农产品规模经营发展**

提高特色农产品产业集聚度和规模效应，深入实施“生态鄱阳湖、绿色农产品”品牌战略，做大做强共青城板鸭、苏家垵龙虾等特色农业品牌。大力推广再生稻、有机蔬菜、鄱阳湖水产等无公害、绿色、有机农产品。

## **第三节 统筹优化乡村空间布局**

### **第五十三条 多措并举，保障乡村振兴用地**

探索实施点状供地政策，保障乡村振兴用地。对于在城镇开

发边界、村庄建设边界以外，不适合成片开发建设的地区，根据规划用地性质和土地用途灵活点状供应，开发建设服务于乡村振兴的项目用地，加快农业农村现代化建设步伐，牢牢守住粮食安全底线，推进农业产业化，推动农村一、二、三产业融合发展，全面推进乡村振兴。

完善乡村地区基本公共服务，加强乡村基础设施建设，推进城乡基本公共服务均等化。推进水、电、路、气、通信和物流基础设施建设，实施农村生活垃圾处理，推进农村“厕所革命”。

#### **第五十四条 稳慎推进农村宅基地制度改革**

探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”，落实宅基地集体所有权，保障宅基地农户资格权和农民房屋财产权，适度放活宅基地和村民房屋使用权用于乡村旅游、养老养生等业态，严格实行土地用途管制。

#### **第五十五条 分类引导，优化村庄布局**

坚持城乡统筹、因地制宜、节约资源和保护生态的布局原则，按照“缩并自然村、建设中心村、重点发展小城镇”的思路，分类推进乡村发展，将村庄总体分为集聚发展类、整治提升类、城郊融合类、特色保护类、搬迁撤并类共五类。

## 第一节 锚固山清水秀的生态空间

### 第五十六条 构建“一核、一廊、两区、多斑块”的生态保护格局

“一核”为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”为博阳河生态廊道。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”为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”为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组成的生态保护红线斑块和以国家级公益林组成的生态公益林斑块。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。

## 第二节 建立自然保护地体系

### 第五十七条 发挥自然保护地的游憩功能

立足周边地区的重要自然资源与人文特色，以服务居民的休

闲需求为抓手，打造以自然公园为主体的生态旅游走廊。通过加强自然与人文要素融合，积极培育生态休闲、游憩体验、研学教育、科学普及等功能。在符合国家法律法规和生态保护要求前提下，在自然保护地核心保护区外允许开展相关必要的公共设施建设及维护，对开发建设活动实施统一的用途管制并监督实施。

## **第五十八条 加强自然保护地规划管理**

科学编制自然保护地规划，统一规范管理各类自然保护地，合理调整自然保护地范围并勘界定标，开展自然资源资产确权登记，完善自然保护地动态调整机制，加强对自然保护地的监管，定期开展评估，进一步优化自然保护地的空间布局。

### **第三节 促进生态价值转换提升**

## **第五十九条 全面厘清自然资源资产底数**

持续做好年度国土变更调查和地理国情监测工作，重点开展鄱阳湖等重点区域监测，形成自然资源管理的调查监测“一张底图”数据库。持续推进全民所有自然资源所有权统一确权登记，建立自然资源确权信息数据库。

分类组织开展全民所有自然资源资产清查，摸清市域范围内的全民所有土地、水、湿地、森林、矿产等资源资产的类型及其数量、位置、价值、规划用途等情况。

## **第六十条 探索生态产品价值实现路径**

统筹实施生态修复和配套设施建设，鼓励盘活废弃矿山、工业遗址等存量资源，推进相关资源权益集中流转经营，提升文化

旅游开发价值；创新“生态+农产品、生态+绿色工业产品、生态+文旅”等模式，因地制宜发展林下经济，开发森林食品，培育生态旅游、森林康养等新业态。推进生态产业化和产业生态化不断迭代升级；搭建生态产品交易平台，鼓励林权等使用权抵押，推进生态产品储蓄银行等服务平台建设。做好生态利用文章，把生态财富转化为经济财富。完善横向生态保护补偿机制，激发全流域参与生态保护的积极性。

### **第六十一条 促进节能减排，提升碳汇能力**

积极提升自然、农业和城乡生态系统碳汇，落实碳中和要求。实施沿湖沿岸绿色生态系统建设，推进生态修复工程，提高森林、湿地碳汇能力。优化农业耕作方式，积极推广有机农业，增强农业碳汇能力。大力倡导绿色生活方式，鼓励绿色低碳交通发展，鼓励新能源、清洁能源在交通领域应用。建设海绵城市，完善绿色基础设施，提升城乡生态系统碳汇能力。



## 第一节 构建美丽宜居城乡空间

### 第六十二条 构建“一核两带多点”的城镇空间结构

“一核”指以茶山街道、甘露镇为主体构成的城市发展核心。不断提升中心城区能级，增强城市辐射力和人口吸引力，凸显区域发展核心引领作用。

“两带”指强化沿 G532 国道、共安大道城镇发展带和昌九城镇发展带，沿线组织全市主要城镇发展空间，强化要素集聚能力，加快基础设施互联互通、公共服务共建共享、产业发展集聚集群、创新创业协同协作。

“多点”充分发挥各地特色优势，因地制宜打造有特色、可持续发展的新型城镇，形成多层次、多节点的城镇体系。

### 第六十三条 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。优化城镇规模结构，引导城镇人口有序聚集。

## 第二节 提升产业发展能级

坚持新发展理念，以新经济、新动能引领，打造以纺织服装为首位产业，电子信息新材料、智能制造、现代服务业等新兴产业为主导产业，数字经济、低空经济、低碳经济等未来产业等

为特色的“1+3+3”现代产业体系。协同德安县，加强与赣江新区等周边产业园区的战略合作，着力建设长江经济带转型开放示范区。

#### **第六十四条 明确产业发展策略**

**联动区域发展，实现区域互补配套。**积极参与长江经济带、中部地区崛起、内陆开放型经济试验区建设，深度对接赣江新区、南昌都市圈建设。以园区内企业为核心，广泛联合德安、永修等的产业链上下游制造、研发、应用企业，以及相关高校和科研机构组建具有区域影响力的产业联盟，实现互补配套。

**深入实施产业转型升级战略。**坚持扬长补短、固本兴新坚定不移走新型工业化道路，坚持工业强市战略，以科技创新为引领，加快传统产业改造升级，加快战略性新兴产业发展壮大，积极部署未来产业，加快构建现代化产业体系。加强产业链协同合作，推动优势产业延链、新兴产业建链。

主动融入区域产业分工体系，加速产业结构优化调整，协同推进现代服务业和农业现代化高质量发展，促进产业发展层次向中高端迈进。推动产业绿色转型升级，加快培育壮大绿色低碳产业，积极发展绿色技术、绿色产品，提高经济绿色化程度，保障重要产业链供应链安全。

### **第三节 促进土地节约集约利用**

#### **第六十五条 提升建设用地节约集约水平**

以“控制总量、优化增量、盘活存量”为导向，促进区域建设

用地集约利用水平提高；综合整治优化空间发展布局，推行差别化的城乡建设用地指标配给，多措并举提升中心城区和乡村地区土地集约利用水平；精明利用形成高效节约产业空间，推进形成产业布局更集中、资源利用效率更高效、基础设施配置更完善的高新园区用地格局，建立存量土地台账管理，优化推进高新园区建设用地利用水平。

### **第六十六条 加快推进批而未用土地消化**

加快高新园区等区域的批而未用土地消化，统筹指标使用，实施精准供地。通过存量土地消化及工业低效土地整治三年攻坚专项行动、推进“亩产效益”评价改革。落实最严格的节约集约用地制度，提升土地资源对经济社会发展的保障能力，通过强化存量建设用地盘活利用、加大增减挂钩挖潜等方式，达到盘活挖潜存量，节约集约用地目的，保障重大项目落地。至 2035 年，全市批而未用、批而未供和闲置土地比例显著下降，全市工业用地亩均效益、亩均税收明显提高，节约集约用地水平全面提升，重大项目用地保障能力显著增强。

### **第六十七条 统筹城市地下空间综合利用**

按照开发与保护相结合、地上与地下一体化发展、远期与近期相呼应、平时与战时相结合的原则进行开发利用。

形成分层合理、有序发展的地下市政系统。继续推进全市综合管廊的规划建设，引导市政场站设施的地下化探索，净化地面环境，形成分层设置、布局合理的地下市政系统。

保障地下空间工程项目全生命周期安全运行。安全第一、预防为主，加强地下空间规划、设计、施工和运营等各阶段的安全风险管理，规范风险源辨识、评估和管理工作，防控和遏制安全事故，有效控制风险，减少安全事故发生，保障人民生命财产安全，保持经济和社会持续稳定发展。

试用水印

依托自然山水空间本底格局，优化城市功能布局和用地结构，完善城市道路路网和交通组织；坚持以人民为中心，全面提升公共服务设施水平，完善社区生活圈建设；不断优化居住用地比例，合理配置居住和就业空间，引导政策性住房多样均衡发展；尊重自然山水格局，优化空间形态，构建蓝绿空间网络不断提升人居环境品质；促进城市基础设施协调发展，完善应急空间网络，增强城市韧性。

## 第一节 中心城区空间结构

### 第六十八条 构建“一心、两轴、三区”的中心城区空间结构

现状中心城区已形成组团式分布的城市空间，山、水、田、林要素是城市赖以形成和独具魅力的重要因素，不同形态的自然山水最能彰显不同城市的特色和个性。规划力图考虑“城”与“水”“山”与“水”的关系，通过自然生态的保护优化城市环境，通过公共设施来激发城市活力，让居民在城市生活中亲近自然，在喧嚣的尘世寻找精神的净土，“城在景中、家在画中”，回归“诗意的栖居”。规划力图打造“水清、岸绿、景美、游畅”的山水特色城镇。

“一心”指江西九江南湖省级湿地公园。规划讲究“城”与“水”的关系，滨湖风光带，是体现塑造滨湖特色和城市魅力的核心区域，也是大型公共设施、绿色开敞空间和旅游休闲功能布

局的重要地带。规划确立沿河开辟 30-100 米宽的沿河绿化开敞空间，将湖岸建成景观型文化公园，以改善人居环境，提高城市品味，为环湖区域的可持续发展做好基础，既保证了城市有丰富的景观空间，又使水体得以充分的保护，使城市更显灵气。

“两轴”是指沿共安大道、沿共青大道城市发展轴线。

“三区”是指老城北区、高新园区和南湖新区三个城市发展片区。

### 专栏 中心城区三个片区发展指引

老城北区：位于福银高速公路以东、博阳河以西、青年水库一南湖以北，以居住、公共服务、商贸物流等功能为主，规划在该片区配套完善的公共服务设施。

高新园区：位于福银高速公路以西，规划加强与北部德安宝塔工业园区的联系，在科技一大道和共青大道两侧布置为园区配套的公共服务设施。该片区应强调产城融合，转变现状开发模式，适当增加居住及配套用地，使青年创业基地由工业区向产城融合区转变。

南湖新区：位于昌九城际铁路以东、南湖以南、鄱阳湖大道以北的地区，以职业教育、通航研发、金融商贸、总部经济、孵化创业、文化旅游等功能为主，有科教新城、通航新城和高铁新城。本区域规划讲究“建筑”与“水”的关系：建筑是城市的重要人文要素，规划采用限制滨湖沿江建筑密度和高度，以确保城市滨水空间的开敞性。



## 第二节 城市道路交通组织

### 第六十九条 中心城区重大交通设施布局

#### (1) 铁路枢纽

京港高铁南北向穿越共青城市域东部，在南湖新区设立共青城东站。

#### (2) 通用机场

规划通用机场选址南湖新区的南湖南岸。

#### (3) 综合交通枢纽

结合共青城东站设置集规划汽车站、公交场站、公共停车场于一体的综合交通枢纽。

#### (4) 轻轨站

轻轨在共青城市域范围内共设置五个车站，分别为位于九岭大道与前进路交汇处的九仙站、位于共青城站的火车站、位于南湖大道与共安大道交会处的江益站、位于共安大道和青年大道交会处的共青大学城站、位于科技二大道和共青西大道交会处的高新园区站。

#### 专栏 中心城区重大交通设施布局

铁路枢纽：指共青城站和共青城东站。

公共汽车站：指共青城汽车站和规划汽车站。

航空枢纽：指通用机场。

## 专栏 中心城区重大交通设施布局

轻轨站：指九仙站、火车站、江益站、共青大学城站和高新园区站。

### 第七十条 建设快捷均衡的城市快速化路网系统

#### （1）加强中心城区与机场、高铁的快速衔接

延伸五四大道和青年大道，规划建设航空大道和站前路，加强通用机场、共青城东站与中心城区的联系，提升路网连通效率。

#### （2）完善主干路系统，强化组团间交通联系

规划建设“八横九纵”的城市主干路网体系，加强与高速公路及国省干线衔接，提升路网连通效率。

## 第三节 居住与住房保障

### 第七十一条 健全住房供应体系

突出住房居住功能，坚持以保障和改善民生为优先导向，建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。充分用好增量资源，盘活存量资源，优化住房供应结构。

### 第七十二条 优化居住用地布局与结构

根据城市空间分布格局，并结合现状开发态势，合理布局居住用地，保障居民的住房供给。积极推动老城北区人口疏解，引导居住人口向南湖新区集聚。逐步增加南湖新区公共服务、交通设施支撑，改善职住关系，合理布局新增居住组团，形成人口、产业与城市服务的协调布局。在高新园区适当布局居住功能，引

导产城融合发展。

### **第七十三条 城中村改造**

突出以人为本理念，改善居住环境品质与公共服务效率，完善公共服务设施和基础设施，通过功能优化调整采取整体搬迁易地安置的方式进行用地置换，适度提高容积率，鼓励市场机制参与居住更新进程。

### **第七十四条 完善住房保障与供应**

优先安排保障性住房用地，对符合住房保障条件的家庭实现“应保尽保”。提供人才公寓、高品质住宅等租赁住房供应。大力吸引周边人才流入，全市建立租购并举的住房制度，基本形成供应主体多元、经营服务规范、租赁关系稳定的住房租赁市场体系。

## **第四节 营造全龄友好社区生活圈**

### **第七十五条 构建公共服务中心体系**

构建“市级中心、街道级中心和社区级中心”三个层次的公共服务中心体系，多层次协同配合，共同服务市民。

以市政府为主体构建市级中心，主要承担商业商务、教育医疗、文化休闲、行政服务等功能；以老城中心和甘露中心构建街道级中心，为相应街道提供相应的商业商务、教育体育、医疗卫生、文化娱乐等配套服务设施；以高新园区中心、南湖中心、高铁区中心、五合中心和茶山中心等社区居委会构建社区级中心，以教育、医疗卫生、文化体育、商业服务、金融服务、社区服务、

市政公用和行政管理等 8 类基础服务设施为重点。

## **第七十六条 中心城区公共服务设施布局规划**

在中心城区范围内，明确教育、医疗、文化、养老、体育等各类公共服务设施的配置标准和布局原则，在保留现状公共服务设施的基础上，根据需求完善各类公共服务设施，保障居民正常生活需要。

### **(1) 文化设施**

保留现状共青城市博物馆、共青城市图书馆、共青城市青少年综合服务中心等文化设施，统筹布局美术馆、影剧院等文化设施。规划街道级文化设施按每 5 万-10 万人设一处综合文化活动中心，社区级综合文化活动站按每 0.5 万-1.2 万人一处设置。

### **(2) 教育设施**

按照教育设施建设标准，预留足够的义务教育学校用地，合理增加教育科研设施用地。采用新建、改扩和撤并等方式，加强和完善义务教育设施布局。

中心城区保留现状小学 6 处，分别为位于老城北区的共青小学、共青实验学校、西湖小学、耀邦红军小学、共青城东湖小学、甘露中心小学；九年一贯制学校 3 处，分别为位于老城北区的博雅学校、位于高新园区的共青城市高新区学校和位于南湖新区的南湖新城学校；初中 1 处，位于老城北区的国科共青城实验学校；高中 1 处，为共青城市中学。规划新增小学 2 处，分别为位于老城北区的北峰小学和规划 3#小学；新增初中 1 处，为位于老城

北区的规划 2#初中；新增高中 1 处，为位于南湖新区的共青城市第一中学。

大力发展现代职业教育，优化中等职业教育学校。重视继续教育、社区教育与老年教育。加快学校建设，重点支持共青职业教育大学园、南昌工学院共青校区、南昌应用技术师范学院和南昌工业工程学校等高校发展。

### （3）公共体育设施

市级公共体育设施是有位于南湖新区的现状体育馆、老城北区的现状体育馆、共青城网球运动中心、老年活动中心和位于南湖新区的规划新增体育运动场和新增省级射击运动中心，街道级公共体育设施按照每 5 万-10 万人布局一处全民健身活动中心，社区级公共体育设施宜配置小型全民健身中心、小型体育公园以及室内外体育设施等。统筹建设各类基层公共体育设施，依托生活圈构建“15 分钟健身圈”。

### （4）医疗卫生设施

中心城区搬迁撤并现状位于老城北区的共青新市医院，并将现状共青城市妇幼保健站变更为共青城市预防接种门诊部，保留位于老城北区的现状共青城人民医院和甘露卫生院、位于高新园区的高新区卫生院。规划新增医院 2 处，分别为位于老城北区的赣北医院和位于南湖新区的共青城市中医院；规划新增妇幼保健院一处，为位于南湖新区的共青城市妇幼保健院；规划在老城北区南侧新增方舱医院一处，位于共安大道东侧、健康路南侧区域。

## （5）社会福利设施

合理规划养老服务设施，保障养老设施用地，使基本型、需求型和个性化养老机构合理分布。发展社区嵌入式养老机构，优化提升养老服务机构设施布局。充分利用城市更新、新区建设、闲置物业等空间，加强居家养老设施建设，完善老年公寓、养老院、社区日间照料中心等设施建设。

构建更加主动全面的社会救助体系与更加开放普惠的社会福利体系。推进普惠型儿童福利制度建设，抓好未成年人关爱救助保护工作，提升儿童福利保障水平。推动无障碍基础设施与辅助设施建设，构建无障碍公共服务网络。推动精神障碍社区康复机构建设，构建医疗与康复相结合的全程服务模式。

## （6）全龄友好，完善社区生活圈

打造 15 分钟、5-10 分钟两个层级社区生活圈，构建宜居社区。结合街道、镇区行政管理单元配置 15 分钟社区生活圈，结合社区(居委会)管理单元配置 5-10 分钟社区生活圈。至 2035 年中心城区文化、教育、体育、卫生和养老等社区公共服务设施步行 15 分钟覆盖率不低于 95%。5-10 分钟社区生活圈以建设社区邻里中心为重点，建立健全覆盖社区、主体多元、功能完善的公共服务簇群。

## 第五节 公共绿地和开敞空间

### 第七十七条 绿地与开敞空间建设目标

完善城市生态网络与公园体系，增加绿地与开敞空间供给。



建成区结合城市更新，增加广场与公园绿地设置。新建区按照 300-500 米服务半径进行布点，完善公园服务功能，满足市民需要，合理布局广场与公园绿地。规划至 2035 年中心城区公园绿地和广场用地 500m 服务半径覆盖率提高至 90%，人均公园绿地面积达到 14.8 平方米/人左右。

## **第七十八条 构建“一核、五带、多点”的绿地系统结构**

“一核”指环南湖景观核心。

“五带”指依托 G532 国道、S215 省道、共安大道、共青大道-富华大道形成的道路景观带，以及依托博阳河及周边生态空间形成的博阳河景观带。

“多点”指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、胡耀邦陵园、北岸公园、甘露公园、汤刘公园、西湖公园、市政广场、市民公园、高铁站前广场等绿地与开敞空间。

## **第七十九条 公园绿地**

规划综合公园 1 处，为位于南湖新区的市民公园。

规划社区公园 1 处，为位于高新园区的景观湖公园。社区公园要求布局均衡，每个 10 分钟社区生活圈至少布局一处社区公园，面积宜  $\geq 1$  公顷，作为综合公园绿地的补充和平衡。老城北区结合旧城改造设置，优化绿地布局；南湖新区和高新园区可结合社区公共服务设施、公益性设施相邻设置，利于打造社区公共活动中心，创建优美社区景观，真正方便市民日常休闲、娱乐、

健身使用。

规划游园若干处，以口袋公园、小型带状绿地等形式分布于城市各处。口袋公园可利用城市中的边角地、废弃地、闲置地见缝插针设置，作为 5-10 分钟社区生活圈内社区公共生活空间的补充，文化底蕴强，内容多元化，具有较高使用效率和可达性。通过设置更贴近居民日常生活的活动设施和一些小型器械，方便居民使用。小型带状绿地等可充分利用城市道路旁、道路与建筑间的闲置空间设置公园绿地，成为城市内部方便使用、形式多样、主题多元的共享绿色空间。

#### **第八十条 防护绿地**

结合城市铁路、高速公路、国省干道、结构性主干通道、高压走廊、高压燃气管线、城市河流干渠沿岸以及工业园区防护隔离需要布设防护绿地，因地制宜，构筑城市防护绿地系统。新建铁路防护绿带宽度原则上不低于 30 米，高速公路两侧各留出 25-30 米宽绿化带，国省干道和结构性主干通道两侧留出 15 米绿化带。主要公用设施用地、高压走廊隔离绿化带、高压燃气管线隔离绿化带等根据国家规定与行业设置标准确定。

#### **第八十一条 广场用地**

结合公共管理与公共服务设施用地以及城市交通枢纽、交通站场用地，规划布局广场用地，共规划广场 2 处，分别为位于南湖新区的市政广场和位于共青城东站西侧的高铁站前广场。

## 第六节 城市市政基础设施

### 第八十二条 供水工程规划

**规划目标：**规划至 2035 年，中心城区范围内城市集中供水普及率达到 100%，水源水质达标率达到 100%，水厂出水水质符合《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）的要求，管网漏损率降低到 9%以内。

**供水水源及水厂规划：**中心城区供水水源为柘林湖水，规划新建大塘水库，从柘林湖引水至官塘垅水库和大塘水库，官塘垅水库和大塘水库为城市主要水源，官塘垅水库和大塘水库两水库蓄水保障城市备用水源的需求。

中心城区保留共青水厂，规模 5 万吨/日；新建共青第二水厂，规模为 10 万吨/日。至 2035 年，中心城区供水规模总计为 15 万吨/日。

### 第八十三条 雨水工程规划

中心城区采用雨污分流排水体制，采用就近排放原则。雨水管道重现期一般地区按 2-3 年，重要地段取 3-5 年计。雨水排放系统采用低影响开发理念，规划保留城区主排水通道，确保城区雨水顺利排放。

### 第八十四条 污水工程规划

**规划目标：**至 2035 年，中心城区污水收集、处理率目标为 100%。污水处理厂尾水排放标准达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918）一级 A 标准。

**污水设施规划：**至 2035 年，扩容中心城区现状 3 座污水处理厂规模。城区污水处理厂规模达 2.0 万吨/日；南湖污水处理厂规模达 3.0 万吨/日；工业园区污水处理厂规模达 3.5 万吨/日。

## **第八十五条 电力工程规划**

**规划目标：**至 2035 年，中心城区年用电量为 15 亿 KWh，年最大用电负荷 300MW。

**电源及电网设施规划：**中心城区供电电源由 220KV 共青变电站和 220KV 九仙岭变电站安全供电模式。

至 2035 年，中心城区共设 2 座 220KV 变电站，即保留并扩容现状 220KV 共青变电站(由  $2 \times 150\text{MVA}$  扩容至  $2 \times 180\text{MVA}$ )，新建 220KV 九仙岭变电站，总容量 720MVA。中心城区共设 7 座 110KV 变电站，扩容 110KV 甘露变电站(由  $1 \times 40\text{MVA}$  扩容至  $1 \times 40 + 2 \times 50\text{MVA}$ )和江益变电站(由  $1 \times 150\text{MVA}$  扩容至  $2 \times 50\text{MVA}$ )；保留现状 110KV 双塘变电站；新建 110KV 创业变电站、110KV 露西变电站、110KV 富华山变电站，升级 35KV 南湖变电站至 110KV 级，总容量 780MVA。

## **第八十六条 通信工程规划**

**规划目标：**至 2035 年，中心城区移动电话普及率、宽带普及率、光纤到户比例和有线电视普及率均为 100%。

**通信局所及设施规划：**规划保留中心城区现状核心机房，分别在南湖新区和高新园区新建 1 处汇聚机房。保留中心城区现状邮政局，分别在南湖新区和高新园区新建 1 处邮政支局。

## **第八十七条 燃气工程规划**

**规划目标：**构建以管道天然气为主，液化天然气为辅补充的供气体系。中心城区用气量 4403 万立方米/年。

**燃气设施规划：**规划保留现状的共青城市天然气门站和金湖阀室，结合江益液化气站用地，新建 1 座燃气储配站。

## **第八十八条 环卫工程规划**

**规划目标：**以减量化、无害化、资源化为原则，加强固体废物源头分流，实施生活垃圾强制分类，推进固体废物资源化利用设施建设。至 2035 年，生活垃圾无害化处理率达到 100%，工业固废综合利用率达到 80%，燃煤产生的炉渣循环利用率达 100%。

**环卫工程设施规划：**至 2035 年，规划在高新园区北部新建建筑垃圾处理场。中心城区共设 7 座垃圾转运站，其中保留现状 6 座，在高新园区新增 1 处。

## **第七节 城市安全韧性与防灾减灾**

### **第八十九条 综合防灾体系**

建立完善的公共安全保障体系和综合应急救援体系。结合市民服务中心建设 1 处市级综合防灾指挥中心，结合公安、消防大队建设灾害救援指挥中心；在高新园区设置 1 处应急物资储备库。加快城市公共安全立法，依法进行安全防灾管理。综合运用信息智能技术，构建全时全域、多维数据融合的城市安全监控体系，增强应急决策指挥和协调联动能力。建立多灾种情景演绎、监测、预报和预警系统，形成灾前预警及灾时调度管控平台，形成地震、



洪灾、危化烟爆、火灾、水污染、地质灾害等灾害应急处置预案和专业救援队伍，形成有针对性的城市灾害风险管理策略和管理体系，提升城市应对灾害风险的处理处置能力。

## **第九十条 防洪排涝工程规划**

**防洪及内涝防治标准：**规划至 2035 年，博阳河共青联圩防洪标准为 50 年一遇设防标准，防御相应湖口水位 22.50 米（吴淞高程）洪水位。

规划中心城区排涝标准为 20 年一遇，地面积水设计标准为居民住宅和商业建筑的底层不进水，道路中一条车道的积水深度不超过 15 厘米。

**防洪设施规划：**加高加固共青联圩的设防标准达到 50 年一遇设防标准；南湖新区内场地设防标高满足 50 年一遇洪水设防要求。

**排涝设施规划：**至 2035 年，中心城区保留现状 7 处排涝泵站。保障城市主要河流水系及中心城区的门前堰、红林排水渠、邬家榜排水渠、中央排水渠、共大导托渠、冯家排水区及城区大型排水箱涵等行洪通道的畅通。保留现状排涝泵站和闸涵。设置雨水调蓄设施，雨水调蓄设施包括天然雨水调蓄设施、人工雨水调蓄设施和下沉式绿地、下凹广场等临时调蓄设施，对于内涝防治标准下的降雨，通过增加雨水调蓄，可以有效降低泵站规模，减小泵站工作压力。

**划定河湖管理范围：**依据河湖划界划定河道和鄱阳湖的界线



和管理范围，保证泄洪河床断面，城市建设和农田建设严禁占用河床与湖区，不得向水体倾倒垃圾或弃土，加强河道疏通、清理。加强流域上游绿化以及山塘水库和梯级开发建设。加强洪水调度与管理，提高防洪工程抗洪能力；建设防汛指挥系统，满足防洪科学决策的要求；完善防汛应急预案，有计划有准备地防御洪水。

## **第九十一条 抗震规划**

**抗震设防标准：**中心城区基本设防烈度按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。重大建设工程和地震后可能发生严重次生灾害的建设工程，应按照国家 and 省有关规定进行地震安全性评价，并按照地震安全性评价确定的抗震设防要求进行抗震设防。

**避震疏散通道：**以城市的主干路作为城区的主要疏散救援通道，道路红线宽度要满足两侧建筑物倒塌后至少还有两车道通行，原则要求疏散救援通道两侧的建筑高度不超过道路红线宽度，道路宽度不小于 15 米。到 2035 年，共青城市中心城区出入口不少于 8 个。

**次生灾害防治：**加强可能发生次生灾害部门的抗震设防，如化工系统、燃气系统、供电系统、危险品仓库、供水系统等，防止地震诱发火灾、爆炸、溢毒、泄污、放射性辐射等次生灾害所造成的灾害。

## **第九十二条 应急疏散场地规划**

**固定应急避难场所：**人均有效固定应急避难面积 2 平方米，利用公园、广场、操场、体育场、停车场、空地等完善避难场所功能，设置应急疏散通道和避难场所，因地制宜推进避难场所建设，固定应急避难场所服务半径 2-3 公里，步行 1 小时之内可以到达。配置供水、排污、供电照明及卫生设施，设置灾民栖身场所、生活必需品与药品储备库、消防设施、应急通信设施与广播设施、临时发电与照明设备、医疗设施及畅通的交通环境等。规划新建公园、广场、体育场等项目时，应结合避难场所的功能要求进行同步设计。

**紧急应急避难场所：**人均有效紧急应急避难面积 1.5 平方米，利用城市居民住宅附近的小公园、小花园、小广场、专业绿地、高层建筑物中的避难层（间）以及抗震能力强的公共设施作为紧急避震疏散场所，服务半径 500 米左右，步行大约 10 分钟之内可以到达；场址有效面积宜大于 2000 平方米，配置临时用水、排污、供电照明及临时厕所等设施。

## **第九十三条 消防规划**

**消防站布局：**至 2035 年，中心城区共设 5 处消防站，保留现状消防大队和高新区消防站，新增 3 处一级普通消防站，即新建高新北消防站、新建城北消防站、新建南湖消防站。

**消防供水规划：**中心城区供水由城市供水系统和天然水体组成。规划建设消防取水点（码头）5 处，其中沿南湖 4 处，沿珍

珠湖 1 处。且应设置消防车到达取水的消防车道和消防车回车场或回车道。

**消防配套设施规划：**道路建设和改造按照 120 米以内间距布置消火栓，道路红线宽度超过 60 米时，应在道路的两侧交叉错落设置市政消火栓。加快推进“智慧消防”建设，以建立科技化、信息化、智能化的消防指挥中心为基点，建立 1 个消防通信指挥中心，3 个消防通道接警中心，8 个消防出警中心的城市消防通信网络。

#### **第九十四条 人防规划**

**规划目标：**中心城区按乙类标准（防常规武器和生化武器袭击）设置人防设施。

**人防工程规划：**城市人防工程规模按照战时留城人口人均 1.5 平方米计算，战时留城人口约占常住人口的 2/3 计，则至 2035 年，中心城区需人防工程面积约 16.7 万平方米。中心城区新建民用建筑应当按照其一次性规划新建或者新增地面总建筑面积的 5%修建防空地下室。

人防工程包括医疗救护工程、防空专业队工程、人员掩蔽工程、配套工程等设施。

**医疗救护工程：**中心医院应结合地面大型综合性医院进行相应建设，急救医院应结合地面综合医院或专科医院相应建设，同时，中心医院与急救医院应避开重要经济目标 500 米以上，尽量与内部疏散路线相连通，出入口设置在安全隐蔽易伪装的位置。

救护站应根据城市人口分布设置，按其保障的地区或目标，结合卫生院、诊所、居住社区人防工程建设布置，避开重要经济目标100米以上，可尽量与其附近人员掩蔽工程连通。

**防空专业队工程：**防空专业队工程为保障队员掩蔽和执行某些勤务的人防工程，包括专业队队员掩蔽部和专业队装备（车辆）掩蔽部，宜设置在其所保障区域或重点保障目标附近。

**人员掩蔽工程：**人员掩蔽工程可分为一等人员掩蔽工程和二等人员掩蔽工程。其中，一等为战时坚持工作的政府机关、城市生活重要保障部门（防灾、通信、供电、供气、供水、食品等）；二等主要为战时留城的普通居民掩蔽工程。居住区内人员掩蔽工程服务半径不宜大于200米，非居住区或跨居住区人员掩蔽工程服务半径不宜大于800米。相邻人防工程之间宜连通。

**配套工程：**包括各防空区片物资库、区域电站、区域供水站、核生化监测中心、人防疏散主（支）干道等。人防物资库应均衡布局，宜与大型商业设施、物流仓储设施、批发交易市场、较大居住组团等配套建设，宜与附近人防交通干（支）道、人员掩蔽工程连通。

**人防警报设施：**国家人防重点城市中心城区范围内警报音响覆盖率应达到98%以上，省级人防重点城市应达到95%以上。中心城区范围以外的重要经济目标也应设置人防警报。相邻人防工程之间、人防工程与其他地下工程之间应按照人民防空、地下空间开发利用等专项规划要求相互连通，或者在适当位置预留地下连通接口。城市更新中应优先考虑配建人防设施，补足老城区人

均防护面积不足的短板。

## **第九十五条 公共卫生和防疫规划**

依托市级、街道级、社区级三个层次的公共卫生系统，优化中心城区医疗防疫设施布局。规划共青城人民医院为共青城市医疗救护中心，建设方舱医院作为共青城市疫情防控和传染病救治中心，中心城区结合各片区和居住社区特征，网络化均质布局社区医疗服务及社区防疫设施，以实施重大突发公共卫生事件和新冠病毒感染“乙类乙管”防控措施，满足相关传染性疾病预防及管控的需要。

## **第八节 城市“四线”管控**

### **第九十六条 城市绿线**

依据《城市绿线管理办法》和《江西省城市绿线管理规定》（赣建字〔2001〕8号），将甘露公园等重要绿地划入城市绿线，共划定 102.50 公顷。绿线范围界线在总规模不减少的前提下，可进一步在详细规划、专项规划中细化。在详细规划中应将社区生活圈绿地划入城市绿线。城市绿线应严格管理，不得随意侵占，不得擅自改变范围内土地用途，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。建设活动应符合公共活动要求并征求城市绿地主管部门意见。

### **第九十七条 城市蓝线**

将博阳河、南湖、大塘水库、官塘垅水库等需要保护和控制的水体界线划入城市蓝线，共划定 1142.7366 公顷。蓝线范围界



线在需要保护和控制的水体界线规模不减少的前提下，可进一步在详细规划、专项规划中细化。城市蓝线一经划定不得擅自调整，不得擅自填埋、占用城市蓝线内水域。在城市蓝线内的各类建设活动应依照有关法律法规办理相关手续。

## **第九十八条 城市紫线**

将中心城区范围内的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线划入城市紫线，包括胡耀邦陵园（1.99 公顷）。城市紫线范围随历史保护界线范围调整进行相应调整，紫线范围界线可进一步在详细规划、专项规划中细化。城市紫线范围内的拆除和新建活动均应取得批准，并征求有关主管部门意见。

## **第九十九条 城市黄线**

将通用机场、共青城东站、共青城站、第二水厂、共青水厂、城区污水处理厂、南湖污水处理厂、共青城天然气门站、110kv 江益变、110kv 双塘变、110kv 甘露变、110kv 南湖变、220kv 共青变、共青城消防站等用地边界划入城市黄线，共划定 79.01 公顷。黄线范围界线可进一步在详细规划、专项规划中细化。城市黄线一经划定不得随意调整，确需调整的，应在专项规划中专题论证，并在详细规划中落实。城市黄线范围内各项建设活动应符合经批准的国土空间规划。

## **第九节 城市风貌引导与管控**

### **第一百条 中心城区风貌定位**



整合城市景观资源，延续城市整体文化脉络，培育和强化城市“山水辉映，城景融合”山-水-城相互融合的空间格局，塑造高品质、人性化、多样化的城市公共空间环境，形成“双龙入湖涨，九仙缀岭芳。湖岸傍霞落，碧绦抚城廊。南湖龙游浅，鄱湖明珠亮。农垦溯根源，共青精神长。”的共青城特色风貌。

### **第一百〇一条 城市风貌结构**

形成“四轴、四区”的景观风貌结构。

“四轴”指依托于共安大道、共青大道-富华大道构建的景观主轴线，依托于G532国道、S215省道形成的景观次轴线。

“四区”指以共青城历史风貌为主的老城北区景观风貌区、集中体现现代化工业发展的高新园区景观风貌区、由多所高校校区打造的以教育科研集群和产业孵化器为主体的南湖新区景观风貌区、依托于江西九江南湖省级湿地公园优势资源打造的滨湖景观风貌区。

### **第一百〇二条 开发强度分区管控**

规划严格控制沿河建筑和沿湖建筑的高层序列，形成具有层次的建筑轮廓线。

一级开发强度控制区（容积率为1.0至1.5），主要位于高新园区、南湖新区南侧区域、南湖新区西侧区域、九仙大道两侧区域和老城北区高尔夫大道南侧区域。控制滨湖、滨河区域、近山地区的整体开发强度，同时注重高新园区工业建筑与周围山水环境的融合处理。

二级开发强度控制区（容积率为 1.5 至 2.0），主要位于南湖新区北侧区域、南湖新区东侧区域、老城北区共青大道北侧区域。基本保持现状，局部完善界面，整体风貌协调统一。

三级开发强度控制区（容积率为 2.0 至 3.0），主要位于老城北区位于共青大道与高尔夫大道之间的区域。严格控制新建居住区进行高强度开发，适当降低高度。

### **第一百〇三条 建筑高度分区管控**

对中心城区各片区内建筑高度进行控制，确定每个片区内部的空间形态特征。规划将中心城区建筑高度分为 3 个等级进行控制，第一等级为建筑高度为 50 米-80 米的区域，主要位于老城北区共青大道两侧、高新园区高速互通附近；第二等级为建筑高度为 24 米-50 米的区域，主要位于高新园区共青西大道两侧、老城北区共安大道和高尔夫大道两侧、老城北区富华大道西侧、南湖新区青年大道北侧和金融大道南侧；第三等级为建筑高度为 9 米-24 米的区域，主要位于高新园区和南湖新区。

对重要节点地区的标志性建筑需进行个案研究，单独控制。文物保护单位周边区域建筑以低层、多层为主。通用机场净空区涉及的区域的新建建筑高度控制以机场净空区高度控制要求为依据，根据实际情况确定其高度。

### **第一百〇四条 绿色建筑**

推进城乡建设绿色发展，倡导装配式建筑和绿色节能建筑发展，到 2025 年底，采用装配式施工的建筑占同期新建建筑的比

例力争达到 50%，符合条件的政府投资项目全部采用装配式施工。到 2025 年底，政府投资超过 2 万平方米的大型公共建筑必须按星级绿色建筑标准建设，星级绿色建筑占新建建筑面积比例达 30%。

## **第十节 城市更新行动**

### **第一百〇五条 城市更新目标**

通过多元化的城市更新，逐步改善和优化城市空间布局结构，促进产业集群化发展和用地高效利用，全面改善旧城镇、旧村居的人居环境，均衡化布局公共服务设施。

### **第一百〇六条 城市更新策略**

以“保护自然山水格局、修复生态敏感区域、提高生态外部效益”为目标，提升城市整体环境品质，实现“新城市，更宜居，更美好”。

激发中心城区活力，提升人居品质，实现幸福宜居。以构建十五分钟社区生活圈为目标，对老旧住区进行评估，精准施策，补充完善公共服务和基础设施。

激活闲置存量资产，助力城市高质量发展。逐步调出城区范围内零散工业用地，积极推动产业向重点园区聚集，实现产业集群化发展和用地高效能利用，促进传统厂房、产业园区转型升级。

### **第一百〇七条 更新对象**

城市更新对象在空间上对应的分别为城中村、老旧小区、老

旧厂区、老旧街区以及其他，共 5 类。

## **第一百〇八条 更新方式和更新指引**

按照综合整治、功能完善、全面改造三种更新方式推动城市更新工作。坚持以综合整治和功能完善改造为主、全面改造为辅，严控大拆大建。

### **①综合整治**

适用范围：建成年代早、现状建筑结构较好、设施配套不足的老旧小区和对于城市整体风貌形象影响较大且开发强度较高难以动迁的城中村。

主要更新区域：老城北区创业路以北的城中村；老城北区共青大道、左家路、翰林路和共安大道围合而成区域内的城中村。

更新指引：按照完整居住社区的建设标准，对老旧小区和城中村进行环境整治和设施完善。

### **②功能完善**

适用范围：历史城区、工业遗产等历史文化片区，重大产业平台内的闲置厂房、低效用地，以及建筑质量较好或难以动迁的批发市场、老旧设施、老旧街区、老旧楼宇等。

主要更新区域：高新园区内低效用地和老旧厂房；老城北区共青大道上鸭鸭羽绒服旧厂厂址；老城北区前进路、九岭大道、共青大道和铁路围合而成区域内的城中村。

更新指引：整合历史文化资源与各类更新资源，打造特色历

历史文化片区；鼓励将具有文化特色的工业遗产和闲置厂房进行功能植入，推动创意产业、文旅产业发展；针对建筑质量较好的老旧楼宇等更新资源，探索“商改租赁”等灵活改造路径，盘活利用存量更新资源。

### ③全面改造

适用范围：居住环境较差、开发强度不高的城中村；与片区功能发展要求不相符的批发市场、物流仓储、老旧厂区、老旧设施；重要交通枢纽和门户地区周边等重点风貌形象提升地区；重点生态修复地区。

主要更新区域：老城北区共青城站周边城中村；老城北区翰林路、南湖大道和高尔夫大道围合而成区域内的旧城区和城中村。

更新指引：对于具有再开发潜力的城中村、老旧厂区等存量更新资源，探索具有针对性的再开发路径和高质量的开发方案，促进城市功能品质提升。

## 第一百〇九条 重点城市更新单元指引

规划形成 1 个重点城市更新单元，位于在老城北区创业路以北区域，主要对单元内城中村进行改造，完善配套服务设施，提升单元品质，打通片区交通，优化微循环，完善配套服务设施，重点对单元内鸭鸭羽绒服旧厂的厂区进行改造，探索具有针对性的再开发路径和高质量的开发方案，促进城市功能品质提升。

## 第十一节 地下空间开发利用

### 第一百一十条 城市空间的集约利用



城市空间的集约利用，应关注地下空间的开发利用，合理确定地下空间的利用模式和开发规模，完善规划控制要求，为合理利用、依法管理地下空间资源提供依据，实现地下空间的系统开发、有序开发。

地下空间开发利用必须兼顾人民防空防护要求。地下道路、地下停车场、地下连通道等地下交通设施应与附近的人防工程连通，逐步形成地下防护空间体系，提高城市的整体防护能力。严格落实省市相关人防兼顾政策要求，人防建设和经济建设同步发展。

### **第一百一十一条 开发利用重点区域**

推动交通枢纽、商业中心、行政服务中心等重点地区的地下空间综合开发利用。构建共青城站和共青城东站地下综合枢纽，联动周边地区开展地下空间综合发展；以行政服务中心为核心，发展行政服务和人防相结合的地下空间连通节点；通过城市更新，对老城北区进行地下空间开发，补充地下停车设施和地下过街通道，预留轨道线路发展空间，缓解老城北区交通压力。

### **第一百一十二条 分区开发利用**

结合中心城区空间结构，对老城北区、南湖新区和高新园区三个城市发展片区进行地下空间开发利用总体指引。

老城北区：以布局地下停车设施、市政基础设施、人防设施为主。结合城市更新补充完善地下空间的空缺，对现状地下空间工程进行合理再利用。新建区域按照标准进行地下空间配置，提



高地下空间综合利用强度。甘露公园、北岸公园等公园绿地划定为地下空间禁建区；甘露寺等文物保护单位的文物保护单位范围和文物保护单位建设控制地带范围、姚氏老屋等历史建筑本体范围、教堂等宗教用地划定为地下空间限建区；其他地区为地下空间一般建设区。

南湖新区：共青城东站周边地区应积极推进地下空间综合利用，以交通联系、地下停车设施和人防设施为主。其余地块以布局地下停车设施、市政基础设施、人防设施为主，地下空间的开发须注重对地下水及湿地环境的保护。市民公园等公园绿地为地下空间禁建区；其他地区为地下空间一般建设区；地下空间重点建设区为共青城东站区域和行政服务中心区域，共青城东站区域应积极推进地下空间综合利用，联动周边地区开展地下空间综合发展，实现与周边商业等功能的衔接，同时地下空间的开发需注重对地下水及湿地环境的保护；行政服务中心区域发展行政服务与文化相结合的地下空间连通节点，同时在行政服务中心设计及建造时应为次浅层人防工程预留相应建设条件。

高新园区：完善已建设片区地下空间及人防设施的覆盖度，工业及仓储用地在满足人防安全的地下配置需求的基础上，应根据实际生产工艺及产品需求适度进行地下空间拓展。景观湖公园、汤刘公园等公园绿地划定为地下空间禁建区，固废处理中心划定为地下空间禁建区；其他地区为地下空间一般建设区。

### **第一百一十三条 地下空间竖向规划**

科学合理建设枢纽片区地下空间，鼓励开发浅层、适度开发

次浅层，先行开发或与地面设施同步建设，按需开发次深层和战略预留深层。

中心城区地下空间开发利用主要以浅层地下空间（地下 0-15 米）为主，远景开发次浅层（地下 15 米-30 米）地下空间资源。规划地下空间开发利用从总体上控制在地表以下 30 米的次浅层范围内。

在城市建设用地下的浅层空间主要安排地下商业设施、医疗卫生设施、科研教育设施、地下轨道交通设施、地下停车场和人防设施等；在城市道路下的浅层空间可安排市政管线等功能。在城市建设用地下的次浅层空间主要安排地下轨道交通设施、市政基础设施、地下停车场和人防设施等；在城市道路下的次浅层空间可安排综合管廊等功能。

践行生态文明要求，遵循“山水林田湖草沙”生命共同体理念，强化自然资源全要素全覆盖的保护与利用。做好耕地资源、森林资源、湿地资源等要素的保护利用引导，明确资源要素的保护目标与利用要求。

## 第一节 森林资源保护与利用

### 第一百一十四条 强化林地资源管理

发展现代化林业，持续巩固造林绿化成果，在高速沿线、环南湖等重点区域开展林地绿化美化彩化建设，推进沿湖、沿河、沿重要交通通道周边的林地生态系统修复和重要生态节点提升打造。严格林地定额管理，加强林地用途管制，严格控制林地转为非林地，实行占用林地总量控制、定额管理，确保林地保有量不减少。

坚持以林长制为抓手，进一步压实各级党委和政府保护发展林业资源的主体责任，着力推动各级林长主动解决影响责任区内林业资源保护发展的重点、难点和关键问题，强化林业资源网格化管理，完善村级林长、监管员和护林员‘一长两员’为主体的源头管理架构，进一步提高林业资源保护管理水平。加强林地用途管制，实行林地总量控制和定额管理，严格控制林地转化为建设用地，禁止擅自毁林开垦将林地转化为其他农用地。在 2020 年国土变更调查林地面积的基础上，实现林地保有量稳中有增目标。将林地划分为 I、II、III、IV 级，实行分级用途管制。严格保护天然林、公益林，严格限制天然林采伐，严格执行限额采伐

和凭证采伐的管理制度。全面停止天然林商业性采伐，不得将天然林改造为人工林，不得擅自将公益林改为商品林。

### **第一百一十五条 加快提升森林质量**

加强退耕还林、公益林、天然林保护管理，推进森林建设工程。采取人工改造和自然修复相结合的方式，持续推进低产低效林改造，逐步优化和调整森林结构，提升森林质量，提高林地生产力。加大林木良种推广使用，提高造林项目良种使用率。规划期内通过植树造林、补植改造、封山育林等措施，在综合考虑森林消长动态平衡情况下，规划到 2025 年全市森林覆盖率保持 27.28%；规划到 2035 年，全市森林覆盖率达到 27.28%，保持不变。（数据来源于林长制森林覆盖率和林地保有量目标考核表）

### **第一百一十六条 优化森林生态系统**

深入开展国土绿化行动，稳步推进低质低效林改造，着力推进林业产业发展，全面加强森林资源保护，积极构建自然保护地体系，推进森林生态系统建设。

规划期内保持国家级公益林地面积基本稳定，通过对现有一般商品林地更新改造、补充林地造林等途径，积极补充重点商品林地。

### **第一百一十七条 推进国土造林绿化**

贯彻“推动绿色发展，促进人与自然和谐共生”要求，采取多种措施，以宜林荒山荒地、荒滩、荒废等为重点，科学推进国土造林绿化工作。

## 第二节 水资源保护与利用

### 第一百一十八条 严格控制用水总量

贯彻落实上位规划底线管控约束和水资源管理“三条红线”要求，加强再生水、集雨工程等非常规水资源利用，大力促进节水推广。形成保障民生、服务民生、改善民生的水利发展格局，建设供水安全、水生态安全、水资源利用管理保障健全的利用体系。规划 2025 年全市用水总量控制在 1.23 亿立方米；规划 2035 年用水总量控制在九江市下达指标以内，主要污染物入河湖总量控制在水功能区纳污能力范围内，水功能区水质达标率提高到 95%以上，水域空间保有量面积不低于 5.79 万亩。

### 第一百一十九条 优化用水结构

坚持以水定城、以水定地、以水定人、以水定产原则，优化生产、生活、生态用水结构和空间布局。按照农业用水负增长、万元工业增加值用水量负增长、综合用水控制增长、生态用水适度增长的原则，切实抓好农业、工业和城镇节水工作，提高用水效率，加强用水管控，建立健全流域与区域相结合、城市与农村相统筹、生活和生产相约束的水资源利用体系。

### 第一百二十条 全面建设节水型社会

至 2035 年节水型社会全面建成，单位地区生产总值用水量下降至 40 立方米/万元以下，农田灌溉水有效利用系数提高到 0.62 以上。推进海绵城市建设，生态环境、市政杂用优先使用再生水、雨水等非常规水资源，规划雨水资源利用率达到 5%，污



水再生利用率达到 40%。强化村镇用水节水规范化、标准化管理。大力推进农业节水，发展高效节水灌溉。

### **第一百二十一条 划定水域功能区，落实水生态保护区要求**

市域内主要河流水库地表水域功能区水质达到Ⅲ类及以上标准，其中集中式生活饮用水地表水源地一级保护区水质达到水域功能Ⅱ类标准。

## **第三节 湿地资源保护与利用**

### **第一百二十二条 加强湿地资源保护**

共青城市有江西九江珍珠湖省级湿地公园、江西九江南湖省级湿地公园等 2 处湿地公园。规划加强湿地用途管制，按照全面保护、科学修复、合理利用、持续发展的方针，对湿地用途进行严格管控。严禁在省级以上湿地公园的保育区和恢复重建区内开展破坏湿地及其生态功能的活动，严格控制占用一般湿地开展工程项目建设。各类工程项目建设确需占用湿地的，应按照“先补后占、占补平衡”的原则，制定并实施湿地占补平衡方案。至 2025 年，湿地保护率不低于 54.92%；至 2035 年，市域湿地保护率基本稳定。

### **第一百二十三条 提升湿地生态系统服务功能**

不断加强对各类重要湿地的保护，建设以重要湿地为核心的生态修复与综合治理工程。全市因地制宜的开展小微湿地建设和河湖岸线缓冲带建设，巩固加强湿地生态系统建设，提升生态环



境质量。确保湿地生态系统更加稳固，结构更加合理、服务功能进一步提升。坚持旱涝同防同治，统筹推进水系连通、水源涵养、水土保持，强化流域水工程统一联合调度，加强跨区域水资源丰枯调剂，提升流域防灾减灾能力。

## **第四节 沿湖岸线资源保护与利用**

### **第一百二十四条 沿湖岸线生态环境准入要求**

**鄱阳湖岸线生态环境准入要求。**长江是长江经济带的纽带，无论未来长江经济带怎么发展、发展到哪个阶段，都不可能离开长江的哺育。要从人与自然和谐共生的生命共同体出发，着眼中华民族永续发展，把长江保护好。禁止在鄱阳湖体核心保护区围湖造地、围湖养殖、非法围（开）垦、填埋湿地、排放、倾倒工业废渣等行为；禁止在滨湖控制开发带新建、改建、扩建化学制浆造纸、印染、制革、电镀等排放含磷、氮、重金属等污染物的企业和项目；在鄱阳湖高效集约发展区内进行开发建设活动，不得影响区域内重要生态系统的生态环境和安全。

**沿江沿湖岸线保护措施。**从人与自然和谐共生的生命共同体出发，着眼中华民族永续发展，把长江保护好。沿江划定生态保护红线，必须守住管住。坚定推进长江“十年禁渔”，统筹推进崩岸治理、航道疏浚、岸线生态修复等工作。

践行生态文明建设要求，统筹推进“山水林田湖草沙”综合治理、系统治理、源头治理，持续推进农用地整治，大力开展建设用地整治。推进生态系统质量和稳定性提升，实施生态保护修复重大工程，推进流域水生态环境修复、林地与湿地生态系统保育，促进生物多样性维护。

## **第一节 国土综合整治和生态修复分区**

### **第一百二十五条 整治与修复分区**

以“山水林田湖草沙”是一个生命共同体理念为指导，将全域划分为沿河生态城镇建设区、丘陵生态修复与生态农业发展区、南湖湿地生态涵养区。针对性地开展全域土地综合整治与生态修复，落实重点项目工程。

### **第一百二十六条 沿河生态城镇建设区**

该区域位于共青城市域西南部，包括以茶山街道办、甘露镇为主的中心城镇综合发展区、以江益镇为主的城乡统筹整治区，以加强城乡低效用地再开发为重点，在与相关规划充分协调衔接的前提下，科学规划统筹，制定年度实施方案；鼓励和引导城乡低效用地再开发，规范政府储备存量建设用地开发利用，提高土地利用效率。

### **第一百二十七条 丘陵生态修复与生态农业发展区**

该区域位于共青城市域东北部，包括以金湖乡为主的沿河水

土保持区、以苏家垱乡为主的农业农村综合整治区、以泽泉乡为主的丘陵生态保育区、以寺下湖水域为主的河湖水质维护区。以耕地提质改造以及挖潜为主要整治方向。按照“田成方、树成行、路相通、渠相连、旱能灌、涝能排”的标准对农田进行土地平整、田间水利设施、田间道路、田间防护林等建设，另外对田间基础设施进行完善，以稳步提高粮食综合生产能力。

## **第一百二十八条 南湖湿地生态涵养区**

该区域包括了以江益镇为主的南湖区域，是共青城市的重要生态景观与生态防护区域。以建设生态安全屏障，开展山水林田湖综合整治，提升生态环境质量，土壤修复、水源涵养、生物多样性保护以及生态系统综合整治为区域整治方向。以水资源保护、生物多样性保护等为重点，加快推进南湖湿地生态修复，促进“山水林田湖草沙”综合治理，提升南湖湿地环境保护和治理水平。加快湿地生态环境建设，实现绿色发展。

## **第二节 国土空间综合整治**

### **第一百二十九条 推进全域土地综合整治**

加快推进全域土地综合整治工作，以乡镇为单元，重点推进江益镇、金湖乡、泽泉乡等乡镇综合整治，分阶段推进高标准农田建设、宜耕后备资源开发。有序推进农村宅基地、工矿废弃地以及其他低效及闲置建设用地清理处置，优化农村建设用地结构布局，提升农村建设用地使用效益和集约化水平。

## **第一百三十条 推进高标准农田建设**

制定逐步将永久基本农田全部建成高标准农田的实施方案。以江益镇、苏家坨乡、泽泉乡等乡镇为重点，统筹推进高标准农田建设，完善农田水利基础设施，提升耕地质量。对已实施高标准农田建设的区域开展建设状况评估，促进高标准农田建后管护全域化、常态化、长效化；对死角地区查漏补缺，做好高标准农田补建、续建工程，以实现市域内集中连片耕地高标准农田全覆盖。依据《共青城市“十四五”高标准农田建设规划》，至 2030 年，累计建成高标准农田不低于 6.51 万亩，改造提升 1.88 万亩。到 2035 年全市高标准农田保有量和质量实现进一步提高。

## **第一百三十一条 推进耕地后备资源挖潜**

重点围绕泽泉乡、江益镇等区域，统筹推进残次林地、低效园地等宜耕后备土地资源开发。采取土地平整、土壤改良、农田基础设施建设等措施，积极推进其他农用地整治，加大耕地后备资源挖潜力度，拓宽补充耕地来源，协调做好全市耕地占补平衡。至 2035 年，预计补充耕地 87.40 公顷（1311 亩）。

## **第一百三十二条 有序开展农村建设用地整理**

以苏家坨乡、泽泉乡等乡镇为重点，严格执行“一户一宅”政策，严防农用地非耕地化、非农化，提高农村居民点建设用地节约集约化水平。规划期间，全市农村居民地整理规模为 30.52 公顷（457.80 亩），预计新增耕地 24.42 公顷（366.30 亩）。

### **第三节 国土空间生态修复**

#### **第一百三十三条 水系生态保护修复**

保护南湖、寺下湖、博阳河等水域，重点治理流域内工业废水、生活污水、农业面源污染、畜禽养殖等污染。加强重点流域工业企业污水排放监测与监管，提高生活污水集中处理率与处理技术手段，推进畜禽养殖污染物无害化处理。

持续推进城市水系、绿系修复，建设城市田、水、绿生态网络。实施以水质提升和岸线景观改善为重点的生态修复。着力改善城镇建设内博阳河水系水体水生态环境，加强城市绿地系统建设，明确基础设施的绿化防护带、组团隔离绿带、郊野公园和城市公园四类城市绿地的管控措施，构建点、线、面、环的绿地格局作为城市生态格局的重要组成部分，提升城市绿地景观的连续性与可达性。

#### **第一百三十四条 湿地生态保护修复**

贯彻落实湿地保护政策，保护和修复鄱阳湖沿线生态环境，实施鄱阳湖流域水环境综合治理、建设湿地生态修复等重点项目。加强对江西九江珍珠湖省级湿地公园、江西九江南湖省级湿地公园的综合整治，防治水土流失，改善生态环境，筑牢基础性生态用地安全屏障。加强消落带治理，强化滨湖绿地与消落带之间的联系，建设滨江生态廊道。按水位区段进行优选配置，建立和稳定植物生态群落，营造野生动植物栖息地，建立稳定的湿地生态系统。全面加强水系连通工作，深入实施水污染防治工作，高水



平建设海绵城市，深入推进沿岸生态涵养林带建设，高标准打造城市清水系统和生态绿岸。进一步增强水源涵养、水质安全保障、生物多样性保护、洪水调蓄、土壤保持功能，逐步提升河湖、湿地生态系统稳定性和生态服务功能，为加快构建鄱阳湖水系生态屏障。

#### **第四节 国土综合整治和生态修复重大工程**

##### **第一百三十五条 国土综合整治重大工程**

**高标准农田建设工程。**通过耕地平整，采取土地平整工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护与生态环境保护工程以及其他工程措施，开展高标准农田建设项目。主要分布在江益镇、苏家垵乡、泽泉乡等乡镇。

**宜耕未利用地开发工程。**通过对其他草地、裸土地等可开发未利用地采用工程措施，恢复其耕地属性，开展宜耕未利用地开发项目。主要分布在江益镇、苏家垵乡、泽泉乡等乡镇。

**农村居民点整治工程。**通过对村庄废弃危旧房，以及不符合“一户一宅”的老旧宅基地，开展土地复耕复垦，因地制宜，结合农村人居环境改造工程，修建灌溉水利设施，整缮农村道路，增加耕地面积，开展农村居民点整治项目。按照“严控总量、盘活存量、减少增量、稳定流量”的原则，结合城乡建设用地布局优化，主要分布在苏家垵乡、泽泉乡等乡镇。



## **第一百三十六条 生态修复重大工程**

**河流生态保护修复工程。**针对河流生态系统受损区域，实施河流的生态保护修复工程，包括博阳河河道治理修复工程和水岸带保护与恢复、退耕还林与水保涵养林建设等保护性工程。

**湿地保护修复工程。**针对改善水质和恢复湿地植被的需求，开展水生植被恢复和水质改善，进行湿地结构的修复及生态服务功能的优化提升，面积约 56.00 公顷（840 亩）。

**水土流失整治修复工程。**开展共青城市水土流失整治修复工程，主要分布在江益镇、苏家垵乡、泽泉乡等乡镇。

## **第一百三十七条 水土流失综合防治**

开展以小流域为单元的水土流失综合治理，坚持人工治理与自然修复相结合，综合运用工程、林草、生态清洁、生态修复等措施，加强重点地区水土流失防治，维护和提升区域生态系统水土保持功能；以山青、水净、村美、民富为目标，以水系、村庄和城镇周边为重点，大力推进生态清洁小流域建设，推动小流域综合治理提质增效；加强水土流失预防监督，强化生产建设项目水土保持监管，严格落实水土保持“三同时”要求，坚决禁止毁林开荒、滥采乱挖、乱堆乱弃等严重破坏水土资源的行为，最大限度消除人为水土流失隐患。规划期内，对江益镇、甘露镇等乡镇开展水土流失综合治理，新增水土流失治理面积 6 平方公里。

## 第五节 国土空间生态修复

### 第一百三十八条 水系生态保护修复

保护南湖、寺下湖、博阳河等水域，重点治理流域内工业废水、生活污水、农业面源污染、畜禽养殖等污染。加强重点流域工业企业污水排放监测与监管，提高生活污水集中处理率与处理技术手段，推进畜禽养殖污染物无害化处理。

开展滨湖地区沙地植被建设、平原农田林网建设等减少自然灾害影响的措施，合理安排坡耕地治理，维护和提高土地生产力。

持续推进城市水系、绿系修复，建设城市田、水、绿生态网络。实施以水质提升和岸线景观改善为重点的生态修复。着力改善城镇建设内博阳河水系水体水生态环境，加强城市绿地系统建设，明确基础设施的绿化防护带、组团隔离绿带、郊野公园和城市公园四类城市绿地的管控措施，构建点、线、面、环的绿地格局作为城市生态格局的重要组成部分，提升城市绿地景观的连续性与可达性。

### 第一百三十九条 湿地生态系统保护修复

保护和修复鄱阳湖沿线生态环境，加强消落带治理，强化滨江绿地与消落带之间的联系，建设滨江生态廊道。实施鄱阳湖流域水环境综合治理、建设湿地生态修复等重点项目。加强对江西九江珍珠湖省级湿地公园、江西九江南湖省级湿地公园等自然保护区的综合整治，防治水土流失，改善生态环境，筑牢基础性生态用地安全屏障。加强消落带治理，强化滨江绿地与消落带之间

的联系，建设滨江生态廊道。按水位区段进行优选配置，建立和稳定植物生态群落，营造野生动植物栖息地，建立稳定的湿地生态系统。全面加强水系连通工作，深入实施水污染防治工作，高水平建设海绵城市，深入推进沿岸生态涵养林带建设，高标准打造城市清水系统和生态绿岸。进一步增强水源涵养、水质安全保障、生物多样性保护、洪水调蓄、土壤保持功能，逐步提升河湖、湿地生态系统稳定性和生态服务功能，为加快构建鄱阳湖水系生态屏障。

#### **第一百四十条 土壤整治修复综合治理**

加强土壤环境管理，持续强化推进土壤污染风险管控和修复。严格落实建设项目准入管理制度，落实建设项目污染防治措施。按照“谁污染、谁治理”原则，明确治理、修复的责任主体和要求，推进污染治理与修复工程。

#### **第一百四十一条 生态环境综合治理**

继续加强生态环境综合治理，持续强化重点领域污染治理，统筹水资源、水环境、水生态，扎实推进大气和土壤污染防治，更加注重前端控污，从源头上降低污染物排放总量。

共青城被誉为“鄱阳湖明珠，京九线名城”，规划在现有旅游资源开发利用与历史文化资源保护的基础上，强化对全域风貌的塑造及城市重点特色空间的管控引导，强化城乡区域的空间形态要求，促力城镇发展、乡村振兴。

## 第一节 加强历史文化资源保护

### 第一百四十二条 历史文化资源保护利用

构建文物保护单位、历史建筑、非物质文化遗产代表性项目等多层次、全覆盖的市域历史文化保护体系。统筹划定各类历史文化保护线，协调历史文化资源的保护和利用，促进优秀传统文化的延续和发展。

#### （1）各级文物保护单位的保护

严格保护市域 1 处省级文物保护单位，8 处县级文物保护单位。对于市域的各级文物保护单位，必须依据《中华人民共和国文物保护法》执行，贯彻“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的工作方针。文物保护单位应当保护真实的历史遗存。

#### （2）历史建筑的保护

保护已经公布的 3 处历史建筑，持续推进历史建筑普查工作。将具有较高历史、艺术和科学价值，院落格局和建筑保存完整，建筑构架体系保存完备，构件装饰有特色的建筑，作为重点保护的历史建筑。

### **(3) 非物质文化遗产代表性项目保护**

保护传承市级非物质文化遗产代表性项目 3 项。加强非物质文化遗产代表性项目的普查和申报工作，强化非物质文化遗产代表性项目与所依存文化空间的整体保护。结合公共空间设置非物质文化遗产代表性项目的传承展示地，为传统手工艺等非物质文化遗产代表性项目提供活动生产与表演展示的场所空间。从实际出发，建立科学的传承机制，建立专门的机构去保护和传承技艺和工艺。应加强宣传，为传承手工艺和民间技艺培养后备人才，推动非物质文化遗产代表性项目的传承和振兴，保持非物质文化遗产代表性项目的生命力。

### **第一百四十三条 优化历史文化保护结构**

构建“一带、多点”的市域历史文化遗产展示结构。

“一带”指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”指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。

### **第一百四十四条 分类划定历史文化保护线**

加强历史文化街区和风貌区保护具体举措，遵循保护第一、修旧如旧的要求，促进文化保护与文旅产业发展良性互动。统筹划定包括各级文物保护单位保护范围和建设控制地带、城市紫线、



历史建筑等在内的历史文化保护线。对已明确分布范围、保护范围和建设控制地带的历史文化遗产保护要素，优先纳入历史文化保护线。

持续推进工业遗产、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物等历史文化遗产保护范围划定并纳入历史文化保护线。暂不具备历史文化保护线划定基础的，加强部门协同，及时落实动态补划。

## **第二节 构建全域旅游发展格局**

### **第一百四十五条 打造“三区、多点”的旅游格局**

**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，结合城市综合服务提升诉求，对现有服务基础进行优化提升，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：**该片区分为两部分，甘露镇部分以冷水凹垦荒纪念园为核心，金湖乡部分以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，挖掘共青城市“共青社——共青垦殖场——共青城开放开发区——共青城市”的蜕变历程，推动共青文化资源转化成共青文化旅游产品，发扬传承几代共青人艰苦创业、开拓奋进的精神，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，为创业青年提供创业扶持政策发布和咨



询、创业活动和互动、创业项目发展和展示、创业融资信息发布和对接、创业人才信息发布和推荐、创业服务信息发布和分享等服务内容，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：**共青城市规划自然景观为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；人文景点为富华山旅游区、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。

### **第三节 塑造具有地域特色的城乡魅力空间**

#### **第一百四十六条 构建“一环、两带、三核、多节点”的魅力空间格局**

严格保护自然生态环境，维护山清水秀自然本底，筑牢山水相连的生态空间格局，依托山水脉络，构建城乡风貌格局。

“一环”为串联博阳河入湖口、南湖、寺下湖和鄱阳湖的魅力水域景观环。

“两带”分别为博阳河景观带和 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湖省级湿地公园、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”分别为江西九江珍珠湖省级湿地公园、江西九江南湖省级湿地公园和富华山旅游区，保护珍珠湖、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”为甘露公园、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。

#### **第四节 强化特色空间管控指引**

##### **第一百四十七条 滨湖、环山特色景观地区管控指引**

滨湖地区：加强环南湖地带的分段导控，明确各段风貌控制要求。在滨湖地区规划连续多样的慢行风景道，优化环湖天际线。

环山地区：加强环九仙岭山体周边特色风景廊道和重要景观节点的塑造与系统联通；环山地带建设空间宜采用有机松散、分片集中的布局结构；注重环山地区建筑风貌、高度和视廊控制，做到显山透绿。

##### **第一百四十八条 乡村地区空间形态管控指引**

村庄布局应注重与周边山体、水系、农田的结合，延续和挖掘原有村庄的肌理和历史特征。体现山地特色、水乡风貌和田园

风光。在风格意向上，修缮传统建筑，新建建筑的形式、色彩应与之相互协调。发掘现存空间价值，引导功能转型，促进现有村庄空间的功能再生，打造宜人的尺度空间，增进邻里交往。

试用水印

## 第一节 构建内外互联的综合交通体系

### 第一百四十九条 市域综合交通发展策略

提高空间连通性和交通可达性，明确综合交通系统发展目标，促进城市高效、安全、低能耗运行，优化综合交通网络，完善物流运输系统布局。合理构建城乡综合交通体系，明确重要交通走廊（公路、铁路等）和重要交通枢纽设施（机场、铁路站场等）的布局和控制要求。预留县级以上交通枢纽和交通廊道的线型走向以及大型设施用地。

#### （1）构建区域城际快速通道

以京港高铁、京九铁路、昌九城际铁路、福银高速、G532国道、G105国道为核心，以S215省道、公路为支撑，建立和完善与南昌市、九江市、赣江新区、南昌都市圈等区域的快速通道。

#### （2）加强共青与周边区域的衔接

加强共青城市与庐山市、永修县、德安县等县市的交通联系，依托G532国道、G105国道、S215省道、共安大道、科技大道等主要道路发挥共青城市辐射带动能力，不断提高共青城市在九江市、赣江新区和南昌都市圈的竞争力和覆盖力。

#### （3）构建衔接顺畅通行高效的县乡级交通系统

完善中心城区与各城镇之间的道路联系，规划中心城区-苏家垱乡、泽泉乡-苏家垱乡的快速联系通道，提高彼此之间的可

达性。

#### **（4）构建结构清晰、等级分明的城区路网**

加快城区骨干路网建设，优化道路空间分配，优化中心城区主干路、次干路和支路道路网结构和布局，提高道路网密度，增强物流枢纽集散能力。预留轻轨和低运量轨道交通线的用地空间，适时启动轻轨和低运量轨道交通线的站点建设，鼓励站点周边土地混合利用，促进土地利用和交通系统协调发展。

### **第一百五十条 机场规划**

依据《九江市“十四五”综合交通运输体系发展规划》，规划通用机场选址南湖新区的南湖南岸、五四大道北侧，机场建成后，将达到 A1 类通用机场标准，飞行区等级指标达到 2B。

### **第一百五十一条 铁路规划**

依据《中长期铁路网规划》《国家“十四五”铁路标准化发展规划》和《九江市“十四五”综合交通运输体系发展规划》，保留现状京九铁路和昌九城际铁路，规划京港高铁。

京港高铁是连接北京市与香港特别行政区的高速铁路，是《中长期铁路网规划》中“八纵八横”高速铁路主通道之一“京港（台）通道”的重要组成部分，贯通京津冀地区、中原城市群、长江中游城市群、海峡西岸城市群、珠三角城市群等城市群。该铁路在共青城境内南北向穿越市域东部，并在南湖新区东部设置共青城东站。

## **第一百五十二条 公路规划**

### **(1) 高速公路**

保留现状福银高速及两个高速互通。在市域东部规划预留福银高速二通道，并预留共青东互通（位于苏家垱乡），连接共青大道一号码头至青山大道（X191）S215 省道路口，作为共青东互通联络线。

### **(2) 国道**

保留现状 G105 国道，规划向西延伸 G532 国道至 G105 国道。新建 G105 湖北黄梅至共青城一级公路。

### **(3) 省道**

依据《江西省省道网规划（2013-2030 年）》，保留现状昌九大道（S215 省道）。S215 省道南湖段改线工程，全长 3.1 公里，按一级公路标准建设。

### **(4) 县道及乡村公路**

规划中心城区-苏家垱乡和泽泉乡-苏家垱乡两条县道，并启动“四好农村公路”建设，提高乡镇与中心城区间可达性，完善县乡级交通系统。

## **第一百五十三条 城市轨道交通线网**

依据《南昌都市圈综合交通规划（2019-2025 年）》和《南昌市“十四五”交通运输专项规划》，轻轨在共青城市域范围内共有两条线路，一条南北向轻轨线由德安沿九岭大道至共安大道



再进入永修境内，另外一条东西向轻轨线由永修境内至共青城高新园区内的共青西大道最后延伸至共青城站，两条线路在共青城站交汇。

## **第一百五十四条 码头规划**

规划在保留现状共青码头基础上，在寺下湖南侧、鄱阳湖西侧增设一个客货两用规划码头。

## **第二节 促进均衡化公共服务设施体系**

### **第一百五十五条 公共服务设施和城乡生活圈**

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。统筹城乡公共服务设施布局，提升公共服务的便利性和覆盖度，实现基本公共服务均等化，全民共享优质公共服务。同步提升城市公共服务水平，完善多层次配置，确保各级各类公共设施的规模与分布科学合理。加强基础性、普惠性、兜底性民生建设，完善社会保障体系，健全社会救助和慈善制度，提高基本公共教育服务水平，强化城乡卫生健康服务能力，推进全体人民共同富裕。

### **第一百五十六条 文化设施**

保留现状共青城市博物馆、共青城市文化馆、共青城市图书馆、共青城市青少年综合服务中心；保留现状 6 处综合文化站，

分别为苏家垱乡文化站、泽泉乡文化站、江益镇文化站、甘露镇文化站、金湖乡文化站、茶山街道文化站。

在中心城区内统筹布局市级美术馆、影剧院等文化设施；规划中心城区街道级文化设施按每 5 万人-10 万人布局一处综合文化活动中心的标准设置。

### **第一百五十七条 教育设施**

保留现状小学 10 处，分别为共青小学、共青实验学校、西湖小学、耀邦红军小学、共青城东湖小学、甘露中心小学、江益小学、金湖小学、泽泉小学和苏家垱小学。保留现状九年一贯制学校 3 处，分别为博雅学校、共青城市高新区学校和南湖新城学校。保留现状中学 5 处，为国科共青城实验学校、共青城市中学、江益镇中学、苏家垱中学和泽泉中学。

规划在中心城区新增小学 2 处，新增初中 1 处，新增高中 1 处。同时重点支持共青职业教育大学园、南昌工学院共青校区、南昌应用技术师范学院和南昌工业工程学校等高校发展。

### **第一百五十八条 体育设施**

保留现状位于南湖新区的体育馆、老城北区的体育馆和网球运动中心。乡镇现状体育运动场地主要为各乡镇中小学的运动场。

规划在中心城区新增体育运动场 1 处和省级射击运动中心 1 处。

## **第一百五十九条 医疗设施**

保留现状综合医院 1 个，为共青城市人民医院；保留现状共青城血吸虫病防治站；保留现状 6 个卫生院，分别为青年创业基地卫生院、甘露卫生院、江益镇中心卫生院、泽泉乡卫生院、金湖乡卫生院和苏家垱乡卫生院。

规划在中心城区异地改扩建综合医院 1 处，新建中医院 1 处、妇幼保健院 1 处、方舱医院 1 处。

## **第一百六十条 社会福利设施**

保留现状共青城市社会福利中心；保留现状 4 所敬老院，分别为甘露镇敬老院、泽泉乡敬老院、苏家垱乡敬老院和江益镇敬老院；保留现状 3 处社区居家养老服务中心，分别为茶山街道富华社区居家养老服务中心、茶山街道东湖社区居家养老服务中心和江益镇社区居家养老中心；保留现状 3 处老年人颐养之家，分别为甘露镇双塘村老年人颐养之家、甘露镇园林场老年人颐养之家、甘露镇前山村老年人颐养之家。

规划在中心城区新增社会福利设施 2 处。

## **第三节 建设市政基础设施保障体系**

### **第一百六十一条 市域供水规划**

**规划目标：**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。至 2035 年共青城市中心城区供水普及率达到 100%，镇区（含乡集镇）供水普及率达到 98% 以上，农村自来水普及率达到 90% 以上。

**市域水源地规划：**规划供水水源以地表水为主。共青城市域供水水源为柘林湖水库水，经长距离引水至官塘垅水库和大塘水库蓄水，故市域供水体系应确保官塘垅水库和大塘水库两处水源，并互为备用。对市域内官塘垅水库和大塘水库两处水源地划定水源保护区，官塘垅水库水源地一级保护区保留现状划定的范围；大塘水库水源地一级保护区根据《江西省生活饮用水水源污染防治办法》的要求划定水源一级保护区。水源地保护区防护必须符合《饮用水水源保护区污染防治管理规定》的要求。

**供水设施规划：**规划至 2035 年，共青城市市域范围内建成水厂 2 座，总供水规模约为 15 万吨/日。

### **第一百六十二条 市域排水规划**

**规划目标：**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。

至 2035 年，城镇生产、生活污水收集率和处理率均达到 100%。污水处理厂尾水排放标准达到《城镇污水处理厂污染物排放标准（GB18918）》一级 A 标准。

科学确定生活污水处理过程中产生污泥的处理处置工艺，污泥经干化等预处理后，运往九江市垃圾焚烧厂，采用垃圾焚烧技术处理处置污泥。

**市域排水设施规划：**完善中心城区及各乡镇污水收集和处理系统，中心城区基本实现雨污分流，根据污水排水分区和污水量

预测，合理统筹布置城镇污水处理设施及规模。

规划至 2035 年，市域范围内共建成污水处理厂 6 座，总规模 9.145 万吨/日。

### **第一百六十三条 市域电力规划**

**规划目标：**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%。预测共青城市 2035 年最大用电负荷 332MW，全社会年用电量为 16.6 亿 KWh。

**市域电力设施规划：**至 2035 年，市域范围内共设置 220KV 变电站 2 座，其中新建 1 座、扩容 1 座（现状 220KV 共青变由  $2 \times 150\text{MVA}$  扩容至  $2 \times 180\text{MVA}$ ），220KV 变电站总容量 720MVA；规划共设置 110KV 变电站 8 座，其中保留 1 座，扩容 2 座，即甘露变电站（由  $1 \times 40\text{MVA}$  扩容至  $1 \times 40 + 2 \times 50\text{MVA}$ ）和江益变电站（由  $1 \times 150\text{MVA}$  扩容至  $2 \times 50\text{MVA}$ ），新建 4 座，35KV 变电站升级 1 座，110KV 变电站总容量 880MVA；保留现状 1 座 35KV 变电站，35KV 变电站总容量 20MVA。

### **第一百六十四条 市域通信规划**

**规划目标：**规划至 2035 年，市域范围移动电话普及率为 100%，宽带普及率为 100%，光纤到户比例为 100%，有线电视普及率为 100%。至 2035 年，市域移动电话 30 万号，市域宽带用户约 13.5 万户。



**市域通信局所及设施规划：**保留中心城区已建核心机房、汇聚机房。新建通信机房 2 座。

### **第一百六十五条 市域燃气规划**

**规划目标：**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。至 2035 年，中心城区天然气气化率达 100%，乡镇天然气气化率达 50%。

**市域气源及燃气设施规划：**共青城市主要气源为江西省天然气高压管网为气源。中心城区以管道天然气为主，乡镇以液化石油气为主。

至 2035 年，共青城总用气量 4656 万立方米/年，液化气用气量 0.198 万吨/年。

**市域燃气工程建设：**至 2035 年，规划完善中心城区天然气储备设施建设，规划结合现状江益液化气站用地，新建 1 座燃气储配站。

### **第一百六十六条 市域环卫规划**

**规划目标：**以减量化、无害化、资源化为原则，实施生活垃圾处理城乡一体化，建立完善的垃圾分类投放、分类收集、分类转运和分类处理体系。建立有效的智能化环卫作业监管体系，推进法制化、信息化、精细化的环境卫生管理体系。

至 2035 年市域生活垃圾无害化处理率达到 100%，生活垃圾



分类收集率 80%，生活垃圾资源化利用率 80%，医疗垃圾无害化处理率 100%，环卫信息管理覆盖率 100%。

**市域垃圾产生量预测：**至 2035 年，共青城市生活垃圾日产生量 330 吨，年产生量 12 万吨/年。

**市域垃圾处理设施规划：**共青城市生活垃圾和医疗垃圾由九江市统一处理。规划在高新园区北部新建共青城市建筑垃圾处理场，分拣回收可利用资源后再科学合理处置建筑垃圾。加快推进旱厕改水厕并完善污水管网建设，实现粪便污水的处理。

### **第一百六十七条 线性区域基础设施规划**

规划保留现状 500KV 电力线永石 I、II 双回线路；保留现状 220KV 电力线，新增 4 回 220KV 电力线（从现状 2 回浔青线上“T”接至 220KV 九仙岭变电站）。规划 500kV 架空线走廊按照 60-75 米控制，220kV 架空线走廊按照 40 米控制，110kV 架空线走廊按照 25 米控制，35kV 架空线走廊按照 20 米控制。规划部分进入城区 110kV 电力线入地，采用电缆沟敷设。对于现状 110kV 线路进行合理调整，整合集约化布置。保留现状江西省一期长输管线。

## **第四节 构建安全韧性综合防灾体系**

### **第一百六十八条 构建防灾安全布局完善、功能先进的综合防灾体系**

规划至 2035 年，应对城市各类城市安全，完善城市防灾安全布局，整合防灾资源，统筹防灾设施建设，构建防灾安全布局

完善、功能先进的综合防灾体系。

### **第一百六十九条 防洪排涝标准**

根据《防洪标准》（GB50201-2014）及《江西省人民政府印发的鄱湖安澜百姓安居工程总体方案》要求，规划保护城区的共青联圩按 2 级堤防标准进行升级提质加固，防洪标准为湖洪防御相应湖口水位 22.50 米（吴淞高程）洪水位、河洪防御 50 年一遇洪水位。万亩以上单退圩堤（寺下湖圩、浆潭联圩）按照 4 级堤防进行升级加固，防洪标准为湖洪防御相应湖口水位 22.50 米（吴淞高程）洪水位、河洪防御 20 年一遇洪水位。万亩以下一般圩堤（大塘圩、南湖圩）按照 5 级堤防进行加固整治，防洪标准为湖洪防御相应湖口水位 21.68 米（吴淞高程）洪水位、河洪防御 10 年一遇洪水位。万亩以下单退圩堤按照 5 级堤防进行加固整治，防洪标准为湖洪防御相应湖口水位 21.68 米（吴淞高程）洪水位、河洪防御 10 年一遇洪水位。

中心城区内涝防治设计重现期为 20 年一遇；乡镇内涝防治设计重现期为 10 年一遇。

### **第一百七十条 城市内涝治理**

系统化全域推进海绵城市建设，构建连续完整的城市生态基础设施体系，提升自然蓄水排水能力；新建城区硬化地面可渗透地面面积不低于 40%，结合城市更新推进现有硬化地面透水性改造。至 2035 年，城市建成区的 80%达到建设目标要求。

## **第一百七十一条 洪涝灾害风险控制**

为保障市域内防洪排涝系统的完整性和通达性，保护市域内雨洪调蓄、行洪排泄通道的自然空间，依据底图底数，划定洪涝灾害风险控制线。其包括市域内河湖湿地、内陆滩涂、水库库区、绿地洼地、坑塘水域等雨洪调蓄空间的控制线；以及河流、沟渠等洪水、内涝行泄通道的控制线。

## **第一百七十二条 抗震规划**

**抗震设防标准：**共青城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。重大建设工程和地震后可能发生严重次生灾害的建设工程，应按照国家有关规定进行地震安全性评价，并按照地震安全性评价确定的抗震设防要求进行抗震设防。

**避震疏散场所：**至 2035 年，中心城区紧急避震疏散场所人均有效避难面积不小于 1.5 平方米，服务半径不小于 500 米；固定避震疏散场所人均有效避难面积不小于 2 平方米，服务半径不小于 2-3 公里。中心城区人均应急避难场所不小于 3 平方米。至 2035 年，乡集镇区每一疏散场地的面积不小于 4000 平方米，人均疏散场地面积不宜小于 3 平方米，疏散人群至疏散场地的距离不宜大于 500 米。

**救援疏散通道：**地震灾害发生时，对外通道应满足人员疏散

和抢险救灾的需要，以城市主要对外通道为救援疏散通道，如福银高速、S215 省道、G532 国道、G105 国道等，并对各级疏散通道设置醒目指示标志。

### **第一百七十三条 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。

### **第一百七十四条 消防规划**

**规划原则：**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，确保城市建设和人民生命财产安全，加强重点单位和重点地区的消防安全工作。

**消防站布局：**消防站布局以消防站接到出动指令后 5 分钟内可到达其辖区边缘为原则确定；也可针对城市的火灾风险，通过评估方法确定消防站辖区面积。

中心城区共设 5 处消防站，保留现状消防大队和高新区消防站（二级普通消防站），新增 3 处一级普通消防站。乡镇共设 3

处专职消防队，保留现状江益镇专职消防队，新增 2 处专职消防队。

根据责任区的具体情况配备相应的消防车辆、防护装备、器材装备和通信装备。逐步更新现有消防队的装备，新建消防队必须按有关规定配齐装备。

### **第一百七十五条 人防工程规划**

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。

共青城市为省级重点人防城市，规划战时留城人口约占常住人口的 2/3 计，人均人防工程面积为 1.5 平方米。人防工程建设应与城市建设和地下空间开发利用相结合，充分利用公共绿地、停车场、公园和地下行车道、过街通道建设人民防空工程，使其具备平时防灾抗震、战时防空抗毁的多重功能。大力推进结合新建民用建筑修建防空地下室工作，加固改造旧工事，落实人防工事维护管理和拆除报废规定，确保人防工事处于良好的战备状态。

根据《江西省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》和《江西省结合民用建筑修建防空地下室审批实施细则（试行）》，县（市、区）修建防空地下室按地面总建筑面积不低于 5% 比例修建人防工程。城市隧道、综合管廊等地下空间开发项目，应当统筹兼顾人民防空防护要求。单独修建的地下商业街、地下车库等其



他地下空间开发项目兼顾人民防空防护要求的面积不得低于地下总建筑面积的 40%。地下空间开发项目附带地面民用建筑的部分，应依法履行结合新建民用建筑修建防空地下室义务。

根据《城市居住区人防工程规划规范》，县（市、区）中心城区医疗救护工程占人防工程总建筑面积的 2%左右，防空专业队工程占人防工程总建筑面积的 3%左右。

### **第一百七十六条 加强城市安全韧性建设**

依托公园、绿地、城市广场、体育场馆等设施，合理规划布局应急避难场所，配备相应的标志标识、防空警报和基础服务设施。强化大型公共建筑的应急避难和平战功能转换能力，预留应急避难和疫情防控能力。规划在中心城区设置 1 处应急物资储备库，作为物资储备和应急设施安排，并预留交通、市政设施接入条件。以干线公路网和城市主干道网为主，协同机场、铁路系统，规划预留区域及城市疏散救援通道系统。城市各组团之间结合城市主要道路保证有两条以上通道联系，保证城市出入口安全，建设多方向和多个出入口，各住宅区到避难场所要有避灾道路连接，避灾道路宜相互贯通。

### **第一百七十七条 加强重大危险源布局管控**

共青城境内有天然气高压管网经过，其防护距离应满足相关规范和管理规定。



加强党的领导，建立健全国土空间规划委员会制度；完善市级国土空间总体规划对下位规划、详细规划、专项规划的实施传导机制；合理安排规划时序和近期行动计划，加强对国土空间规划目标任务的分解落实和实施推动；从决策、实施、监督等方面完善规划实施管理机制和制度建设，保障规划顺利落地、有序实施。

## **第一节 加强党的领导**

### **第一百七十八条 落实党委和政府国土空间规划管理主体责任**

充分发挥党总揽全局、协调各方的领导核心作用，把党的领导贯彻到国土空间规划编制实施全过程各领域各环节。坚持“多规合一”，不在国土空间规划体系之外另设其他空间规划。强化规划严肃性，规划一经批准，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。

### **第一百七十九条 建立健全国土空间规划委员会制度**

发挥国土空间规划委员会在规划决策、审议、监督中的重要作用；加强部门和各乡镇间协同，进一步完善国土空间规划编制实施管理的配套政策，对国土空间编制实施管理重大问题进行统筹协调和决策，确保规划各项目标任务落地实施。建立规划实施的部门沟通协商机制，协调解决国土保护、开发、利用和修复中的相关问题，确保国家、省级、市级重大决策部署落实到位。

## 第二节 对乡镇的规划传导

### 第一百八十条 健全规划的纵向传导机制

以市级国土空间总体规划作为指导和约束全市各级各类规划编制实施的依据。构建以“目标定位、空间格局、底线管控、规划指标、名录管理、政策要求”六位一体的规划传导体系，在乡镇规划中逐级传导落实。乡镇级规划应落实本规划确定的耕地与永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界划定任务和控制要求，强化“三线”的刚性管控作用。严格落实本规划分解的约束性指标要求。在编制控制性详细规划、村庄规划时，需要以国土空间规划为依据，对具体地块用途和强度作出实施性安排。

### 第一百八十一条 分乡镇指引

#### (1) 江益镇

##### ①底线约束

至 2035 年，江益镇耕地保有量 12.542 平方公里（1.8813 万亩），永久基本农田保护面积 8.368 平方公里（1.2552 万亩）；生态保护红线 20.6062 平方公里（3.0909 万亩）；城镇开发边界规模 2168.5478 公顷，其中镇区城镇开发边界规模 91.8453 公顷。

##### ②生态治理与主导功能

区域内重点加强江西九江南湖省级湿地公园治理、高标准农田建设、农村人居环境整治和重要地质灾害隐患点防治工程建设。区域内加强灌区防护林建设，扩面提质农田防护林，道路沿线做好生态绿化，提升绿色景观，发展生态产业。主体功能定位为城

市化地区，重点保障医疗、教育、文化服务设施建设，支持南昌工学院共青校区、南昌应用技术师范学院和南昌工业工程学校的建设。

### ③发展引导

市域乡镇级中心。围绕军友农家乐、陌上花开、江西九江南湖省级湿地公园等旅游资源和果蔬休闲采摘基地发展旅游。提升公共服务能级，重点完善教育、医疗、文化等配套服务功能，建设成为共青城市域综合型功能区。

## （2）甘露镇

### ①底线约束

至 2035 年，甘露镇耕地保有量 4.8133 平方公里（0.7220 万亩），永久基本农田保护面积 3.8233 平方公里（0.5735 万亩）；生态保护红线 0.6523 平方公里（0.0978 万亩）；城镇开发边界规模 2265.2176 公顷。

### ②生态治理与主导功能

区域内重点加强农村人居环境整治和重要地质灾害隐患点防治工程建设。区域内加强灌区防护林建设，扩面提质农田防护林，道路沿线做好生态绿化，提升绿色景观，发展生态产业。主体功能定位为城市化地区，重点保障医疗、教育、文化服务设施建设，支持共青职业教育大学园建设。

### ③发展引导

市域乡镇级中心。城区范围内完善公共服务及基础设施配套，优化城区内部结构。城区范围外发展以草莓种植和休闲采摘、蔬菜种植等为主的果蔬休闲采摘基地。围绕冷水凹垦荒纪念园、九仙花谷、竹林人家、阳居寺、甘露寺等旅游资源发展旅游，建设成为共青城市域农林服务型功能区。

### （3）金湖乡

#### ①底线约束

至 2035 年，金湖乡耕地保有量 8.5713 平方公里（1.2857 万亩），永久基本农田保护面积 8.204 平方公里（1.2306 万亩）；生态保护红线 0.7789 平方公里（0.1168 万亩）；城镇开发边界规模 110.7524 公顷。

#### ②生态治理与主导功能

区域内重点加强博阳河流域生态修复和水生态环境治理、农村人居环境整治和耕地土地污染防治工作。区域内加强灌区防护林建设，扩面提质农田防护林，道路沿线做好生态绿化，提升绿色景观，发展生态产业。主体功能定位为城市化地区，重点保障医疗、教育、文化服务设施建设。

#### ③发展引导

市域乡镇级中心。围绕共青精神体验园、共青源农庄、蛇墩遗址和二十九度公社等旅游资源，以红色旅游为核心，深入挖掘共青城特色，完善共青精神体验园等旅游景点的建设。利用乡村资源，集中发展优质水稻种植，大力推行高标准农田建设，培育

特色农产品加工企业，打造有影响力的农业品牌，建设成为共青城市域农林服务型功能区。

#### （4）泽泉乡

##### ①底线约束

至 2035 年，泽泉乡耕地保有量 12.6007 平方公里（1.8901 万亩），永久基本农田保护面积 11.8753 平方公里（1.7813 万亩）；生态保护红线 0 平方公里（0 万亩）；城镇开发边界规模 0 公顷。

##### ②生态治理与主导功能

区域内重点加强高标准农田建设、农田提升修复、农村人居环境整治和重要地质灾害隐患点防治工程建设。主体功能定位为农业特色功能区，应严格落实国家主体功能区战略的相关要求，加大生态保护和粮食安全建设的支持。

##### ③发展引导

市域乡镇级中心。围绕金牛生态园、朝阳人农庄和江西华农绿欢茶园等旅游资源发展旅游。同时结合潘家湾研学旅行营地建设，促进文化旅游与现代农业相结合。集中发展花卉苗木栽植的同时，加强优质水稻种植基地建设，大力推行高标准农田建设工作，培育特色农产品加工企业，打造有影响力的农业品牌，建设成为共青城市域农林服务型功能区。

#### （5）苏家垱乡

##### ①底线约束



至 2035 年，苏家垱乡耕地保有量 25.086 平方公里（3.7629 万亩），永久基本农田保护面积 24.5213 平方公里（3.6782 万亩）；生态保护红线 0.0036 平方公里（0.0005 万亩）；城镇开发边界规模 0 公顷。

## ②生态治理与主导功能

区域重点加强浆潭联圩整治加固、高标准农田建设、农村人居环境整治和重要地质灾害隐患点防治工程建设。主体功能区定位为农业主产功能区，应严格落实国家主体功能区战略的相关要求，加大生态保护和粮食安全建设的支持。

## ③发展引导

市域乡镇级中心。围绕寺下湖优质的自然生态资源，围绕生态休闲、健康养生、运动健身、户外运动等，打造寺下湖康养运动旅游区。同时结合“稻-虾种养”和“稻-蟹种养”等特色种养模式打造特色生态种养基地，培育特色农产品加工企业，大力打造小龙虾和养殖蟹的产销一条龙产业链，创建有影响力的小龙虾和养殖蟹品牌，促进旅游与现代农业相结合，建设成为共青城市域旅游服务型功能区。

## 第一百八十二条 对相关专项规划的传导

坚持推进“多规合一”，不在国土空间规划体系之外另设其他空间规划。充分发挥本规划的基础性作用，统筹好相关专项规划的空间需求，协调各专项规划空间安排。实施好《江西省国土空间专项规划编制目录清单管理办法》。



为深化国土空间总体规划落实，开展各类设施建设和规划管控，建议从公共服务设施、交通基础设施、市政基础设施、绿化景观提升、城市面貌提升、城市安全韧性、历史文化保护等方面开展专项规划编制。按照“五级三类”的国土空间规划体系建设要求，对拟列入国土空间专项规划编制名称及主要内容进行指引。专项规划经依法批准后纳入同级国土空间基础信息平台，叠加到国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，实施严格管理。

专栏 共青城市国土空间专项规划编制目录建议清单		
类型	规划板块	专项规划名称
保护类	自然资源保护与利用类	耕地保护专项规划
		林地保护与利用专项规划
		水资源保护与利用专项规划
		河湖岸线保护与利用专项规划
	国土综合整治与生态修复类	全域土地综合整治专项规划
		国土空间生态修复专项规划
		低效用地再开发利用专项规划
建设类	历史文化保护与风貌塑造	总体城市设计
		文物保护专项规划
		全域旅游专项规划
	居住空间与公	城市更新专项规划

专栏 共青城市国土空间专项规划编制目录建议清单		
	共配套服务	公共文化体育设施专项规划
		教育设施专项规划
		医疗卫生设施专项规划
		养老服务设施专项规划
		农贸市场专项规划
		绿地系统专项规划
	乡村发展	村庄空间布局专项规划
	交通设施	综合交通体系规划
		中心城区公共停车场专项规划
		中心城区慢行系统专项规划
		中心城区交通整治专项规划
	市政设施	供水专项规划
		排水专项规划
		电力专项规划
		燃气专项规划
		5G 通信设施专项规划
		防洪排涝专项规划

专栏 共青城市国土空间专项规划编制目录建议清单		
		海绵城市专项规划
	安全设施	人民防空专项规划
		消防专项规划
		地质灾害防治专项规划

### 第三节 对控制性详细规划编制的传导

#### 第一百八十三条 地块细分

为了与土地开发出让以及城市建设的具体条件相适应，规划依据用地性质和地块所处区位将土地划分为不同规模的地块，将中心城区城镇开发边界范围划分 3 个控规编制片区，分别为老城北片区（L 片区）、南湖新区（N 片区）、高新园区（G 片区），在片区下进一步细分地块，作为规划控制要素的载体，片区共细化为 7 个控规编制单元（L 片区 3 个，N 片区 3 个，G 片区 1 个）。

#### 第一百八十四条 控规编制单元重点内容指引

##### （1）四线管控

规划对单元内大型公园、重大基础设施与具有重要功能的水域进行实线管控。对于社区公园、街头绿地、小型基础设施等则在下一步详细规划中进行具体管控。

##### （2）路网走向

规划对单元内主干道、次干道的具体走向，确定城市路网整

体框架。城市支路体系则在下一步详细规划中予以明确。

### **（3）设施规模与数量**

规划对单元内教育、体育、医疗、福利等重要公共服务设施的规模及数量进行明确，并划定社区 15 分钟生活圈对下一步详细规划进行引导。

### **（4）地块细分细则**

在土地开发利用时，可根据实际需要，在满足土地使用相容性前提下，再进行细划或组合。对于总面积较大的地块，在开发过程中如需进一步划分为小地块，其开发强度需符合：细分后小地块的建筑面积总和不得超过原大地块所规定的限度。对于沿街、城市广场等开阔地段的小地块，其容积率可适当提高。但公共服务设施小于 2000 平方米与居住用地小于 3000 平方米的用地不得单独开发，以保证控制性详细规划的深度和管理操作的方便，增强控制性详细规划的可操作性。

## **第四节 近期行动计划**

### **第一百八十五条 近期统筹安排**

结合国民经济和社会发展规划、规划体检评估、市级年度重大项目建设安排和财政支出，统筹各相关实施计划，滚动编制近期建设规划和年度实施计划，明确发展重点和建设时序，指导城市建设实施和土地利用管理。

### **第一百八十六条 近期重大项目清单**

### （1）落实重大交通基础设施建设

铁路：重点推进京港高铁的建设。

高速公路：重点推进福银高速二通道建设。

国省干线公路：重点推进 G532 西延，G105 国道湖北黄梅至共青城一级公路。

机场：加快通用机场及航空大道快速路建设，提升航空服务能力。

城市重要干线和设施：重点推进 S215 省道（南湖新区段）改线、发展大道上跨铁路连通高新三路、共安南大道南延至永修县（赣新大道）建设。

### （2）落实各类重大市政公用设施建设

给排水设施：新建大塘水库为城市水源，新建共青第二水厂。

环卫设施：规划在高新园区北部新建共青城市建筑垃圾处理场，分拣回收可利用资源后再科学合理处置建筑垃圾。

### （3）落实重大城市公共服务设施建设

教育设施：加快高校建设，重点支持共青职业教育大学园、南昌工学院共青校区、南昌应用技术师范学院和南昌工业工程学校等高校发展。新建位于老城北区的北峰小学。在南湖新城新建一所高中（共青城市第一中学）。

医疗卫生设施：规划新增医院 1 处，为位于南湖新区的共青城市中医院；异地改扩建医院 1 处，为赣北医院；新增妇幼保健

院 1 处，为位于南湖新区的共青城市妇幼保健院。

体育设施：完成江西省射击运动管理中心整体搬迁项目，新建江西省足球基地。

#### （4）落实土地整治与生态修复工程

推进水环境整治、湿地生态修复等一批重点生态修复工程和美丽乡村示范片建设、城乡环境整治提升、全域土地综合整治试点等重点综合整治工程。

水环境整治：推进共青城市南湖湿地水质改善项目。

湿地生态修复：加快水环境综合治理博阳河（里河）生态修复项目。

美丽乡村示范片建设：重点推进 S215 省道沿线秀美乡村提升示范片建设工程。

#### （5）落实重大综合防灾建设

加快建设国家区域性应急储备中心建设项目。

#### （6）落实城市更新重大项目建设

明确一批老旧街区提档升级和完整居住社区建设等城市更新项目。

老旧街区提档升级：包括创业路片区老旧小区改造项目。

完整居住社区建设：优先启动温馨社区完整居住社区改造项目，逐步在中心城区全面铺开。



## **第五节 规划实施管理和监督**

### **第一百八十七条 推进规划决策科学化、信息化**

规范规划重大决策程序。发挥公众参与在规划编制、管理、实施、监督考核及城市治理全过程的积极作用。

对接国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，通过整合政府各部门空间规划、项目管理、行政审批信息系统，实现规划管理部门协同、建设工程项目联合审批、规划实施监测预警等功能；统一整合各类规划数据，形成全市坐标一致、全域覆盖、上下贯通、全程留痕、权威统一的国土空间规划“一张图”。

### **第一百八十八条 建立规划体检评估制度**

建立“一年一体检，五年一评估”的规划定期评估制度，对城市发展总体趋势进行监测和预警，对实施空间规划的主要措施和配套政策进行评价和完善。根据年度体检结果，对国土空间规划实施进行监督考核，以体检结果作为制定近期建设规划与年度计划、开展规划动态调整完善的重要依据。根据五年评估结果，及时调整规划实施策略。

### **第一百八十九条 实施规划实施考核评估机制**

建立规划实施考核评估机制，研究出台规划实施考核办法，把规划实施情况纳入党政领导干部离任审计，压实规划实施责任。

### **第一百九十条 强化“一张图”系统监督机制**

开展“一张图”建设，支撑规划编制、审批、修改和实施监

督数字化管理。按照“多规合一”和节约集约用地等要求，统筹各类国土空间开发保护需求，在协调解决各专项规划空间矛盾冲突后形成国土空间规划数据库，并纳入“一张图”系统。

试用水印