



共青城市江益镇国土空间总体规划 (2021—2035年)

公众意见征求稿

共青城市江益镇人民政府
2024年5月

前言

按照党中央、国务院和省委省政府统一部署，为深入践行绿水青山就是金山银山理念，整体谋划新时代国土空间开发保护格局，科学配置国土空间资源，推进新时代社会主义现代化建设，我镇编制了《共青城市江益镇国土空间总体规划(2021-2035年)》(以下简称《规划》)。

《规划》是对共青城市国土空间总体规划的细化落实，是江益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。在规划范围内涉及国土空间和自然资源保护利用的各项政策、规划的制定，以及各项规划建设活动的管理，均应符合本规划。

为凝聚全社会共识，共同建设美丽江益，恳请广大热心市民和社会各界共同参与，积极为本轮规划建言献策。



“共青城市重点乡镇”

江益镇地处共青城市南部，鄱阳湖西岸，北邻茶山街道和甘露镇，南与永修县接壤，东与庐山市相连，镇区紧邻共青城市中心城区。

京九线、昌九城际、昌九高速由南至北穿越镇域西部，镇区距离共青城站约4公里，距离共青城南收费站约3.5公里，交通条件优越。



国土面积:
85.20平方公里



镇域人口:
1.5万人



目录 /CONTENTS

01 总则

02 国土空间总体格局

03 产业体系

04 支撑体系

05 镇区规划

06 规划传导与实施保障





01 总则



规划范围与期限

➤ 规划范围：

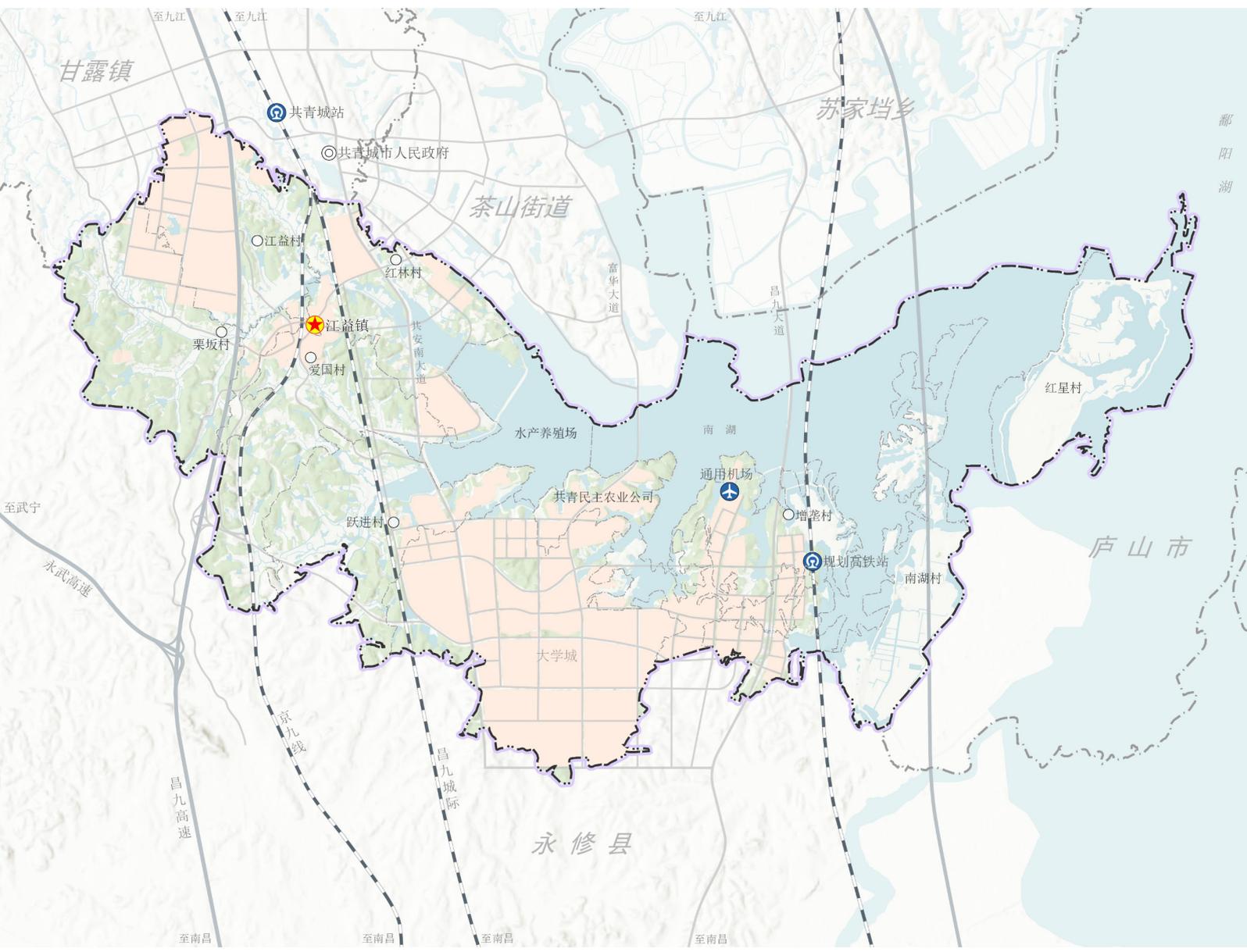
本次规划范围为江益镇行政辖区范围内的全部国土空间，分为镇域和镇区两个空间层次。

镇域：规划范围为江益镇行政辖区范围，总面积85.20平方公里。

镇区：以上位规划划定的城镇开发边界为规划范围，总面积91.85公顷。

➤ 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。



总体定位

共青城市城乡融合发展示范区

城郊休闲农旅目的地

乡村振兴三产融合示范基地

发展目标

至2025年

生产生活方式绿色转型成效显著，能源资源利用效率大幅提高，生态环境更加优美，城乡人居环境明显改善，乡村振兴取得突破，镇区综合服务能力得到提升。

至2035年

国土空间开发保护格局更加协调有序，国土空间利用更加集约高效，城市品质明显提升，将江益镇打造成为规模适度、功能完善、布局优化、绿色低碳、环境优美、安居乐业、城乡融合发展的现代化宜居城镇。

至2050年

到2050年，全面实现社会主义现代化，城乡居民幸福感全面满足，城市文化内容充分彰显。



02 国土空间总体格局



落实“三条控制线”

永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线，是规划产业发展、推进城镇化建设不可逾越的红线。



永久基本农田

1.2552万亩



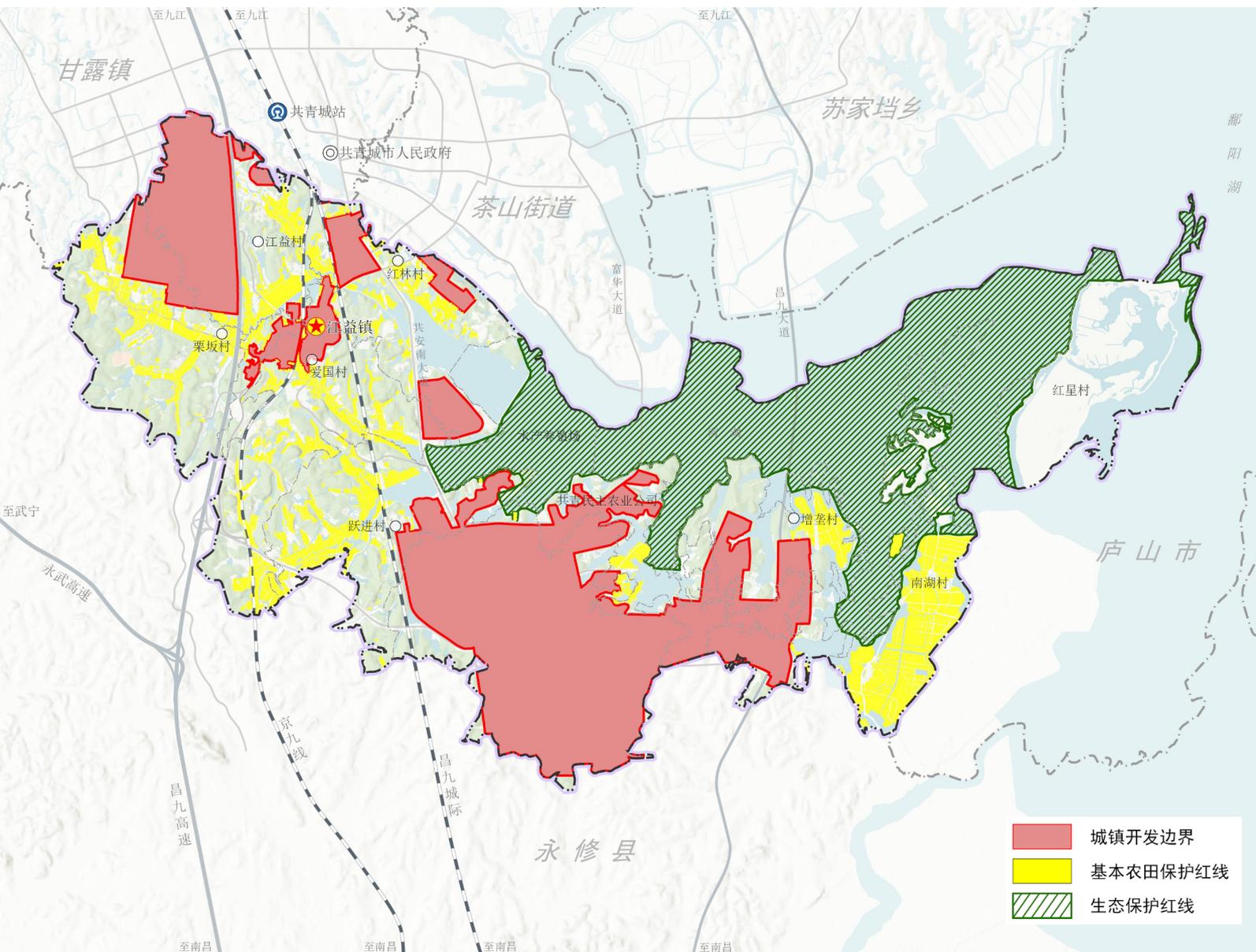
生态保护红线

2060.62公顷



城镇开发边界

91.8453公顷



构建国土空间总体格局

以生态保护为基础，统筹区域发展形势，衔接中心城区城市功能，构建形成“两心两轴四区”的国土空间总体格局。

两心

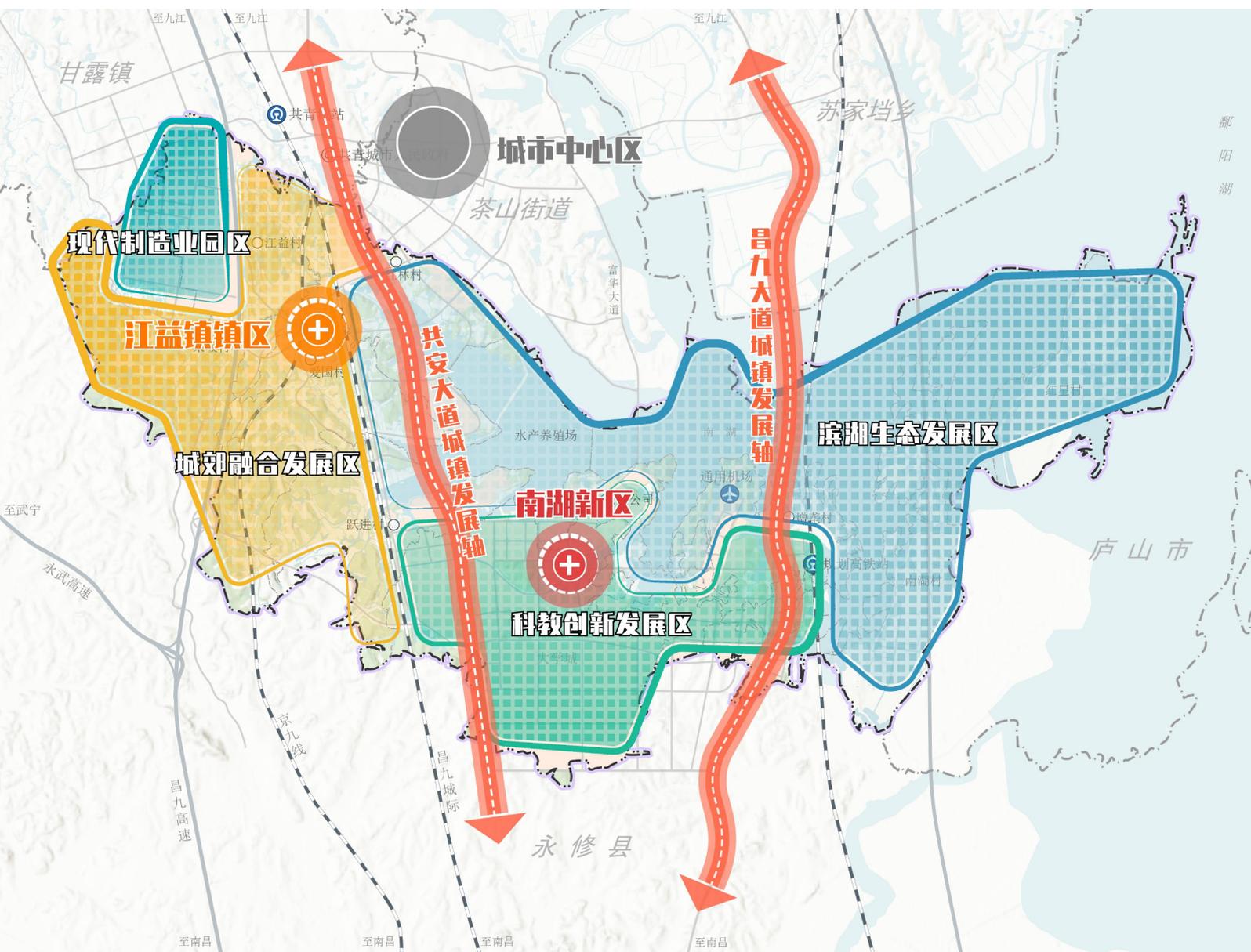
以江益镇区和南湖新区为镇域发展核心，统筹协调城乡发展

两轴

沿共安大道和昌九大道形成两条城镇发展轴

四区

根据区位特征和资源禀赋，划分为现代制造业园区、城郊融合发展区、科教创新发展区和滨湖生态发展区



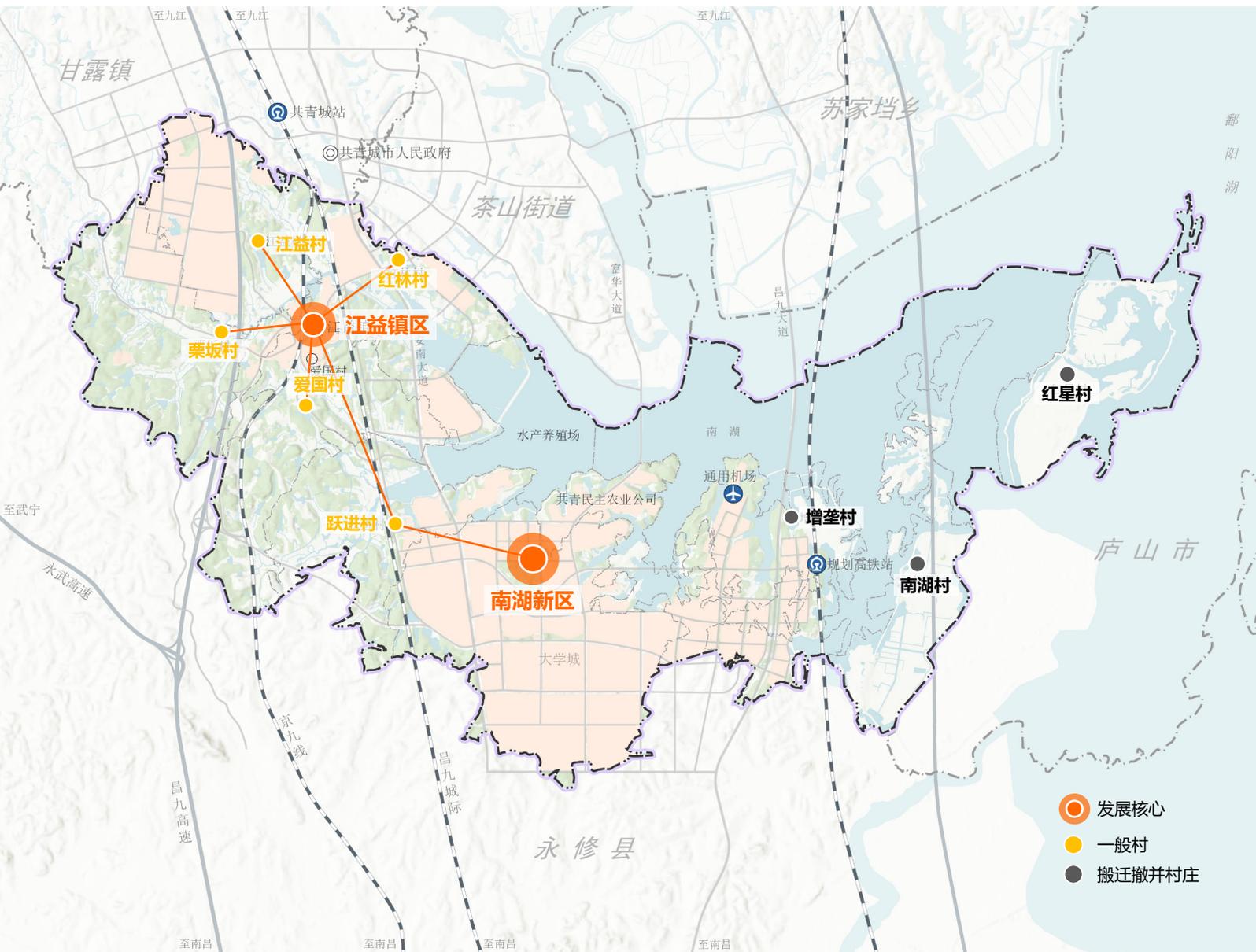
构建集约高效的城乡空间

基于区位条件、资源禀赋、基础条件和发展趋势，结合《共青城市域村庄布局规划》，优化镇村空间格局，构建“发展核心——一般村”二级镇村体系。



江益镇区+南湖新区

江益村、红林村、爱国村、栗坂村、跃进村



- 发展核心
- 一般村
- 搬迁撤并村庄



03 产业体系



产业发展目标：一轴两翼三产四季

一轴

以集镇及青丰公路为连接线，串联陌上花开文旅带和江驿古镇文旅项目，深挖商周遗址、古驿站及青春文化，打造特色旅游景观带。

两翼

集镇及青丰公路以东，将正在设计的荷塘夜市打造成夜间旅游消费聚集区，做大做好水产场精养鱼池，打造休闲垂钓圣地；集镇及青丰公路以西，深挖茶油文化内涵，打造茶油文化展示区，将“一个万亩、两个千亩”做强做优。

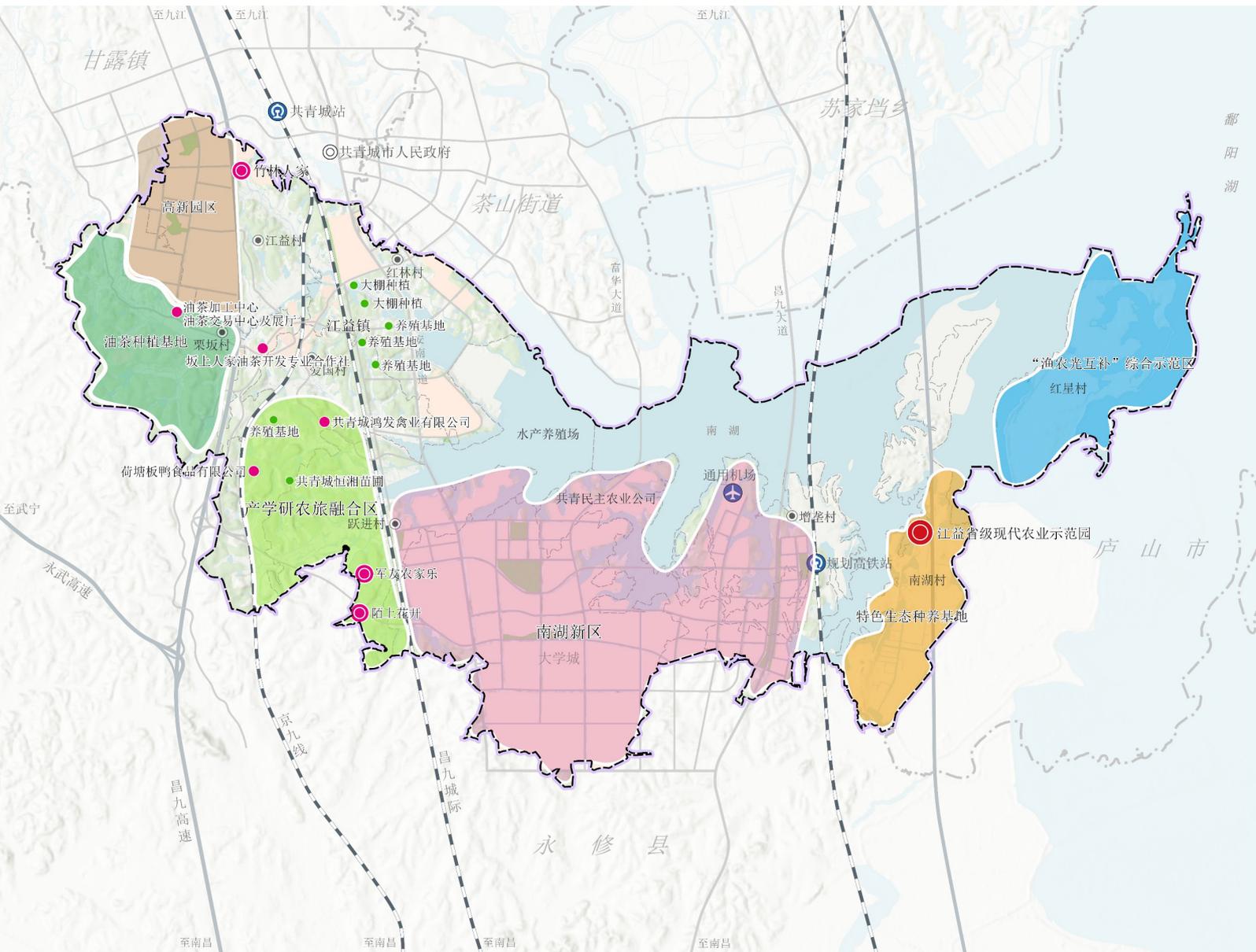
三产

扶持优质本地农产品增产扩容；加强食品加工行业合作，研发特色农副衍生产品；引进特色民宿及配套旅游服务行业，打造全业态旅游消费聚集区。

四季

根据游客不同季节的出行需求，打造“春赏花”、“夏吃虾”“秋品果”“冬观鸟”全季旅游目的地。

打造特色文旅小镇





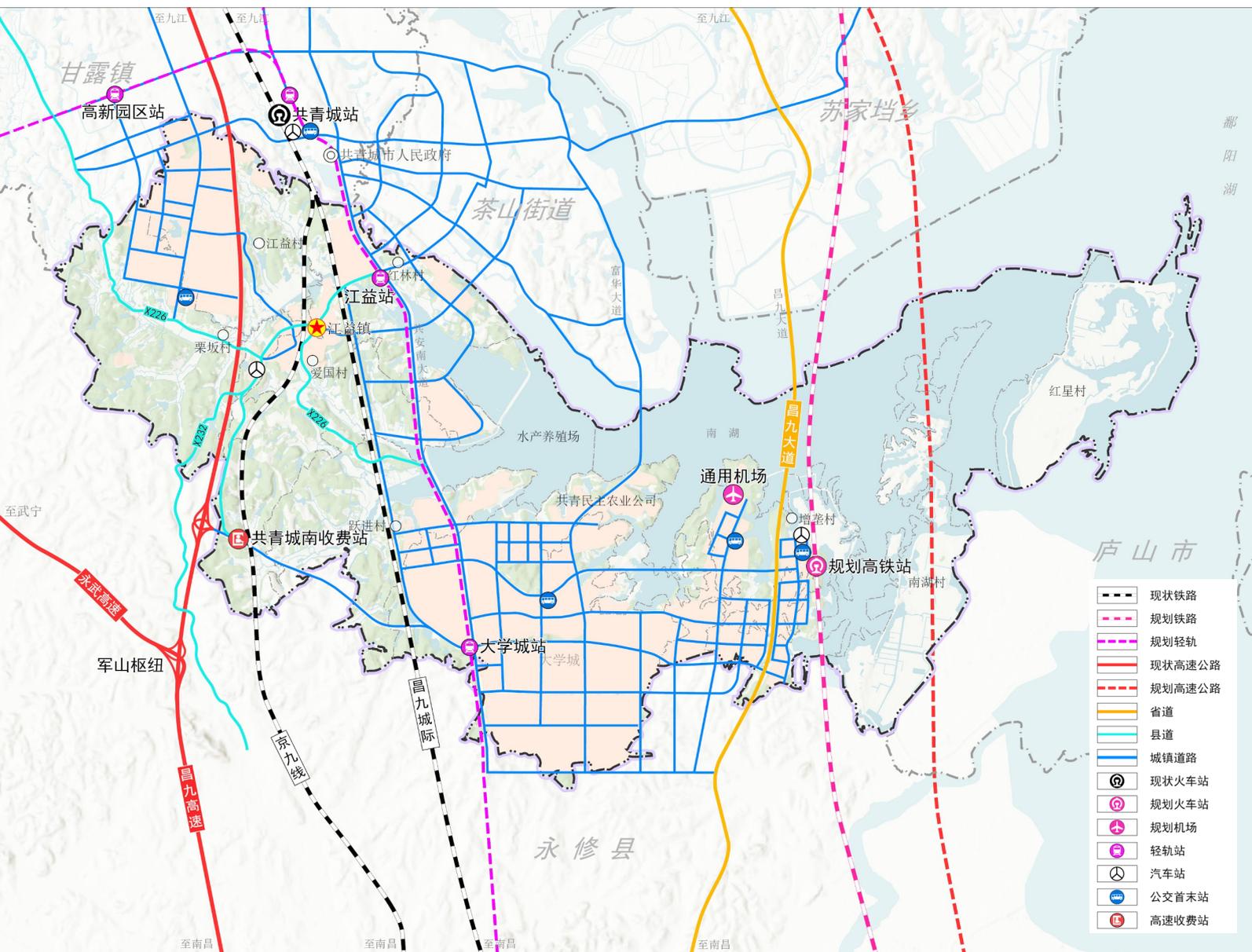
04 支撑体系



综合交通

加快交通协同，强化江益的交通可达性和区域连通性

-  **铁路网络**——京九线、昌九城际、京港高铁过境;
-  **轻轨网络**——规划轻轨穿越镇域西部;
-  **高速网络**——现状昌九高速、规划高速过境;
-  **省道网络**——昌九大道穿越镇域东部;
-  **其他路网**——包括城镇路网和联系各个村庄的县道、乡道。



配套设施

按照“乡镇级-村级”两级构建乡村社区生活圈

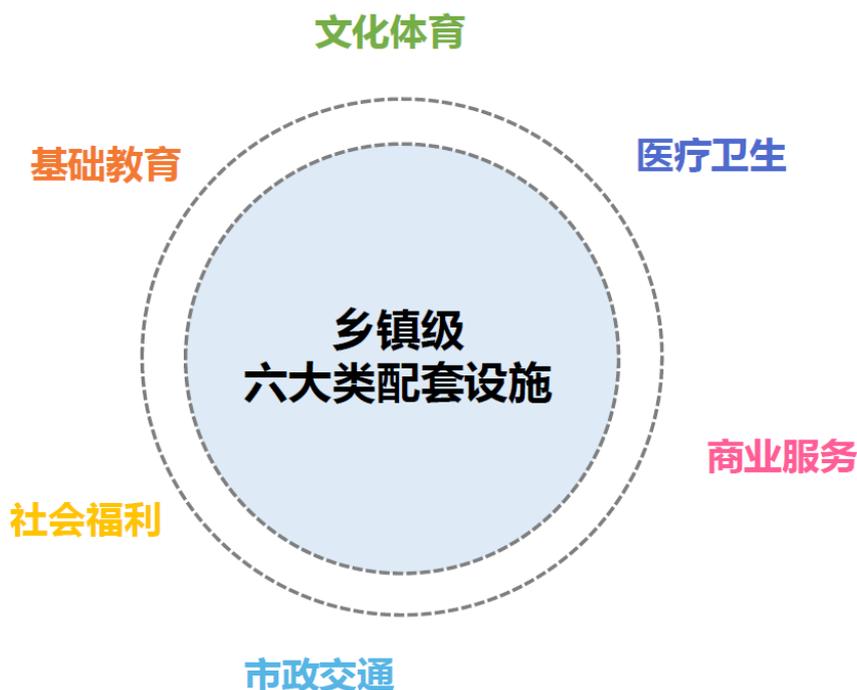
构建“乡镇级-村级”两个社区生活圈层级，强化镇域与村庄层面对农村基本公共服务供给的统筹。

➤ 乡镇配套设施

满足不同人群需求将设施分为六大类，分别为基础教育、文化体育、医疗卫生、社会福利、商业服务和市政交通

乡镇必配设施共18项，其中全域型设施12项驻地型设施7项。

设施类型	序号	设施名称	服务范围
基础教育	1	初中	全域
	2	小学	全域
	3	幼儿园	驻地
文化体育	4	文化站	全域
	5	体育活动场地	驻地
医疗卫生	6	卫生院	全域
社会福利	7	敬老院	全域
商业服务	8	农业服务中心	全域
	9	农贸市场	全域
	10	邮政营业场所	全域
	11	充电桩（站）	全域
	12	物流配送中心（冷链）	全域
市政交通	13	污水处理站	驻地
	14	垃圾转运站	全域
	15	公共厕所	驻地
	16	停车场	驻地
	17	公交站点	全域
	18	应急避难设施	驻地



配套设施

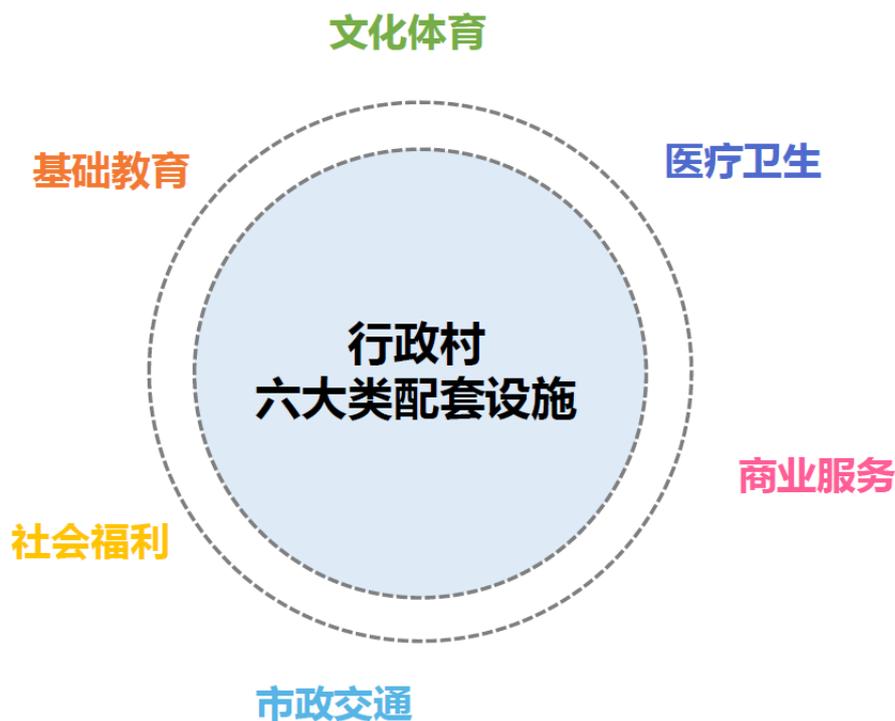
按照“乡镇级-村级”两级构建乡村社区生活圈

构建“乡镇级-村级”两个社区生活圈层级，强化镇域与村庄层面对农村基本公共服务供给的统筹。

➤ 行政村配套设施

行政村必配设施共13项，其中服务行政村设施8项，服务自然村设施5项。

设施类型	序号	设施名称	服务范围
基础教育	1	幼儿园	行政村
文化体育	2	文化活动室	行政村
	3	体育活动场地	自然村
医疗卫生	4	卫生室	行政村
社会福利	5	居家养老服务中心	行政村
商业服务	6	便民商店	行政村
	7	物流配送点（冷链）	行政村
市政交通	8	小型污水处理站	行政村/自然村
	9	垃圾收集点	自然村
	10	公共厕所	自然村
	11	停车场	自然村
	12	候车亭	行政村
	13	应急避难设施	行政村



综合防灾

地质灾害防治

建立地质灾害预警网络和预防相结合的防灾体系，提升地质灾害监测预警水平依据地质灾害隐患识别、调查评价和汛期常规性地质灾害巡查排查成果，及时调整完善镇、村2级地质灾害群测群防网络体系，确保地质灾害隐患群测群防全覆盖。

抗震规划

江益镇抗震设防烈度为VI度。重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程应当按照国家和省的规定开展地震安全性评价。

防洪规划

近期防洪标准为20年一遇，远期防洪标准为50年一遇，将爱国圩设为50年一遇防洪堤、红林圩设为20年一遇防洪堤，将南湖河湖岸线范围划入洪涝风险控制线。





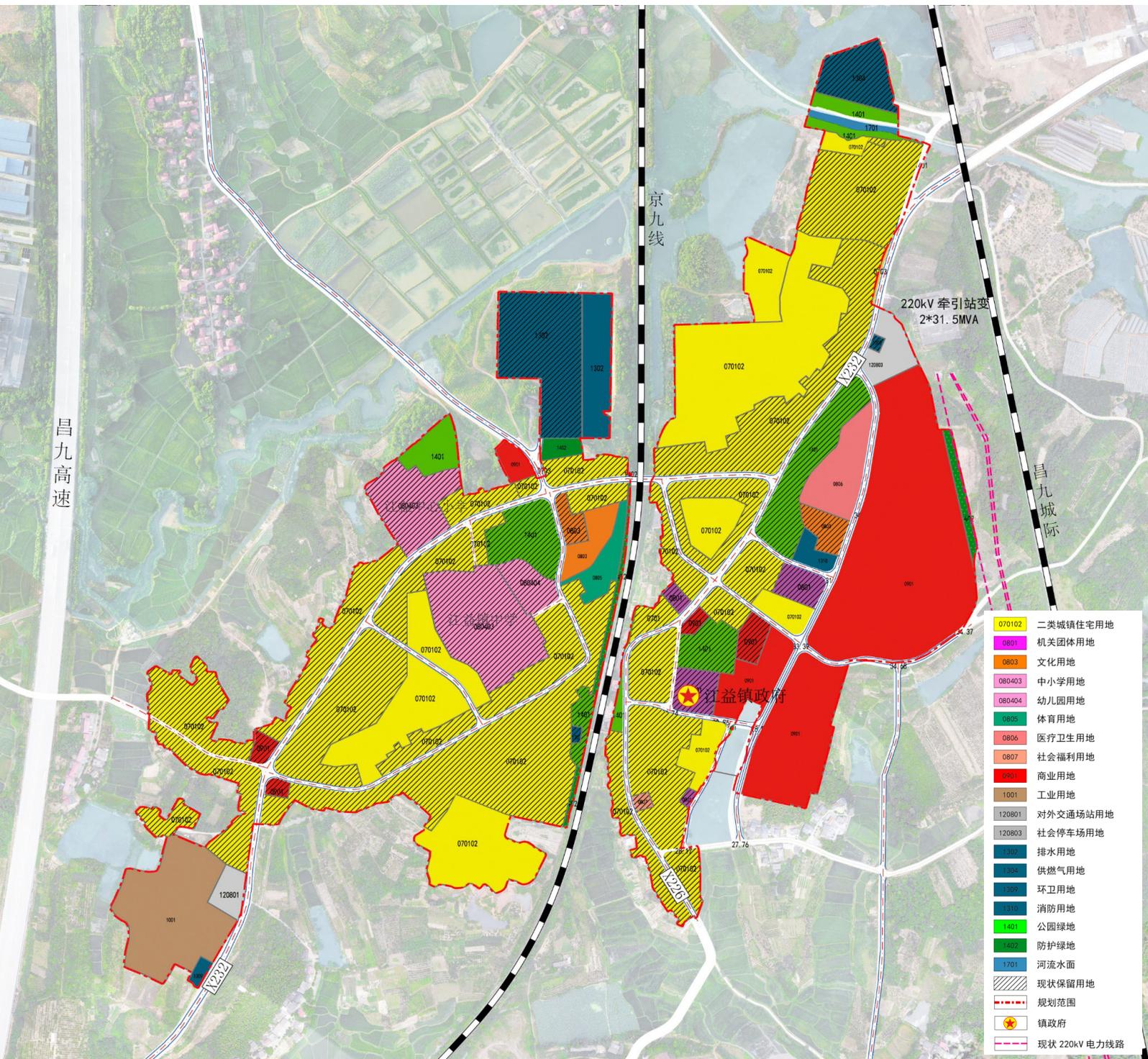
05 镇区规划



镇区用地布局

打造功能完善、环境优美、宜居宜业的现代化城镇

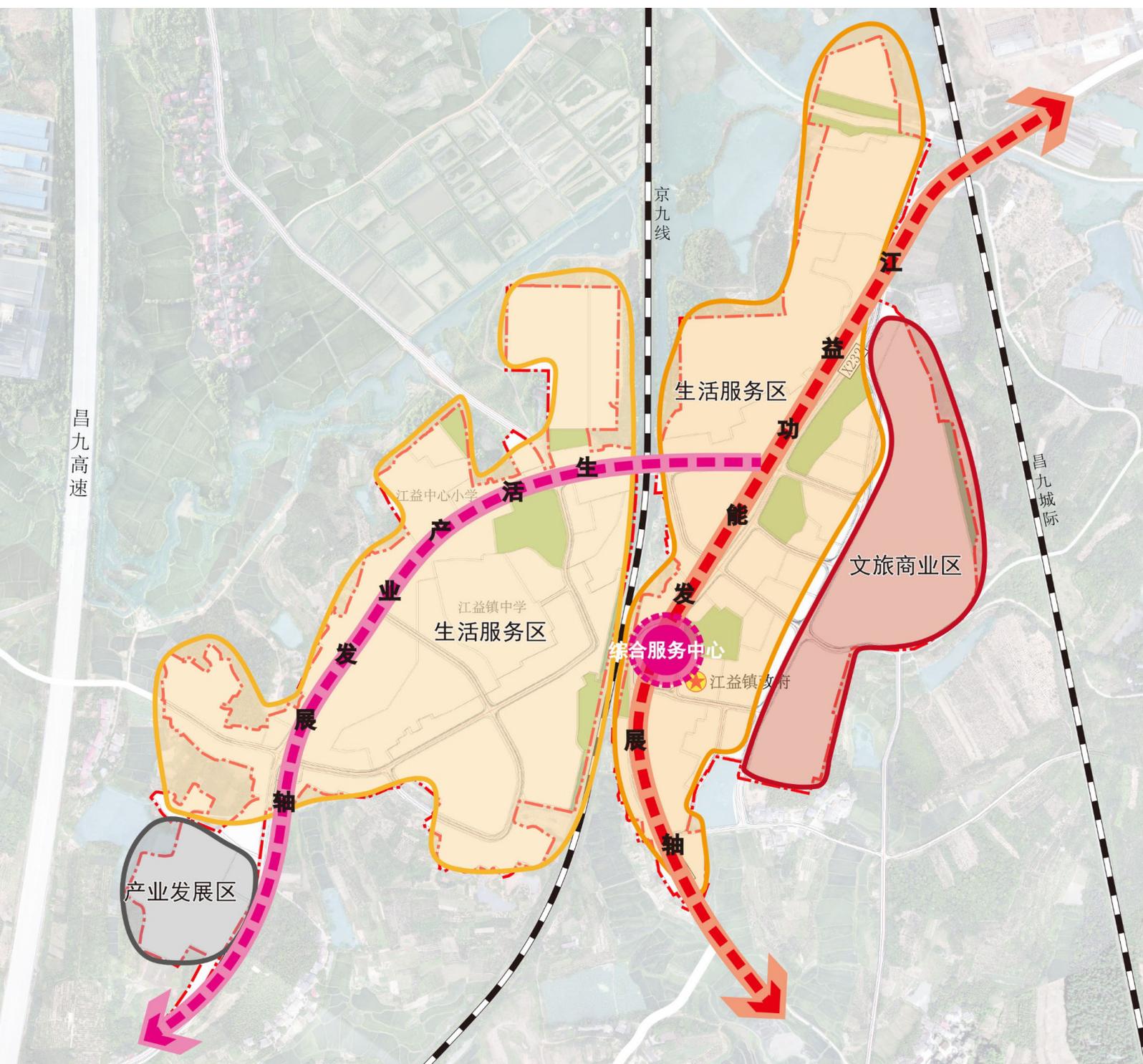
- 保留现状建设完善、风貌良好的区域；
- 新增文化、体育、医疗、社会福利等配套设施，完善镇区服务功能；
- 落实“江驿古镇”项目用地，保障文旅产业高质量发展；
- 优化居住用地布局，打造高品质生活空间。



镇区功能结构

“一核、两轴、四区”的空间布局结构

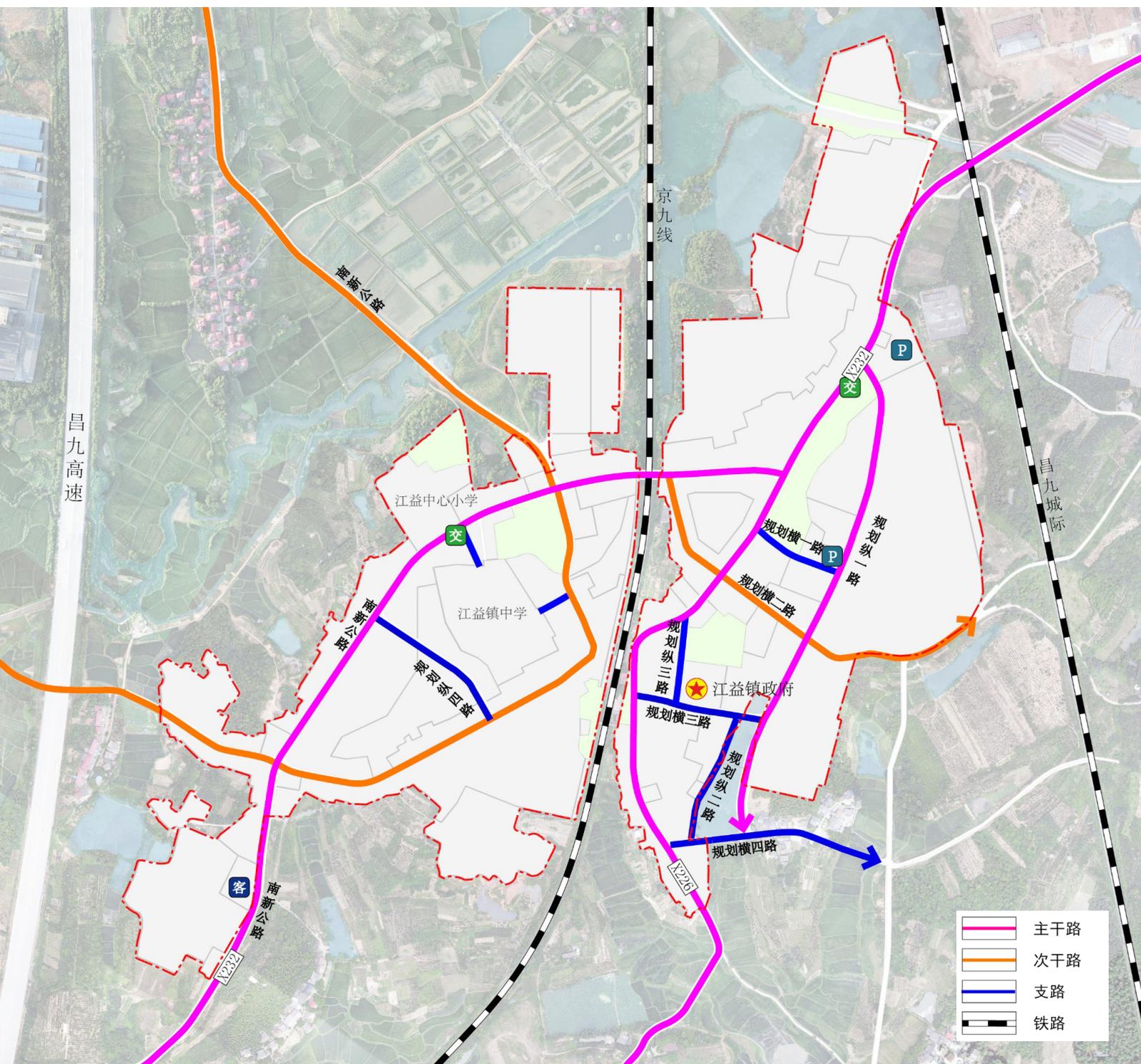
- “一核”指位于镇区中部的综合服务中心；
- “两轴”指依托现状232县道和226县道形成城镇发展轴；
- “四区”指1个文旅商业区、2个生活服务区、1个产业发展区。



镇区道路交通

“主-次-支”三级道路结构

- 以232县道、226县道和规划纵一路为镇区的交通干道，是联系区内各功能区及区内、区外交通的主要道路。
- 次干路是与主干路衔接的集散道路，主要承担各功能分区内部的交通。
- 支路为主干路、次干路以外的其它道路，作为引导性道路。





06 规划传导与实施保障



规划传导

➤ 城镇开发边界内

根据镇江益社区生活圈服务半径以及河流、道路等自然地理界线，结合城镇开发边界以及上位国土空间规划，合理划定江益镇区详细规划编制单元，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。

➤ 城镇开发边界外

制定镇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。

制定近期建设计划

针对江益镇现状情况及未来发展建设需求，制定江益镇近期建设项目。近期建设项目主要为基础设施类、产业发展类、公共服务设施类。



实施保障

➤ 构建国土空间用途管制制度体系

构建全镇国土空间用途管制制度体系，为全域全要素国土空间用途管制提供基本依据，保障国土空间规划实施，规范各类国土空间开发保护建设活动。通过分级分类的国土空间用途管制分区，实现全域全要素国土空间用途管制，并在分区区内明确国土空间开发利用方式、用途准入和退出等管制要求。

➤ 纳入国土空间规划“一张图”信息平台

以自然资源调查监测数据为基础，采用国家统一的测绘基准和测绘系统，整合各类空间关联数据，实现各类空间管控要素精准落地，形成覆盖镇域、动态更新、权威统一的国土空间规划基础信息平台。

➤ 建立规划动态实施监测评估体系

建立国土空间规划定期评估制度，结合国民经济社会发展实际和规划定期评估结果，对国土空间规划进行动态调整完善。建立“一年一体检、五年一评估”的评估制度，全面总结和综合评估规划实施效能。建立公开、透明、制度化的动态调整完善机制，合理修正国土空间规划指标体系的分阶段安排。

➤ 健全规划公众参与和监督体系

健全多渠道、全流程的公众参与和社会协同机制，接受社会公众监督，让全社会了解规划、遵守规划、实施规划，发挥各级人大、政协、社会团体等在国土空间规划实施中的监督作用。



公示时间

2024年 月 日至2024年 月 日, 为期30天

公示方式

网址:

公众意愿提交途径

电子邮箱:

联系电话:

注: 本征求意见稿为成果草案, 所有数据和内容以最终批复为准。部分图片来源于网络, 如有侵权请告知, 予以删除。

共青城市江益镇人民政府

2024年5月

