

征求公众意见稿

乐平市塔山街道国土空间总体规划 (2021-2035)

乐平市自然资源和规划局

塔山街道办事处

2025年4月

本次成果为征求公众意见稿，所有数据和内容以最终批复为准

前言 PREFACE

为全面贯彻落实《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》的要求，建立全国统一、责权清晰、科学高效的国土空间规划体系，整体谋划新时代国土空间开发保护格局，推进国土空间治理体系和治理能力现代化，实现高质量发展，根据省、市、区层面提出的规划编制要求，按照上下联动持续推进的原则，明确规划定位与规划原则，确定规划范围、层次与期限，合理保护与利用国土资源，推动新型城镇化与城镇高质量发展，结合塔山街道实际，特编制《乐平市塔山街道国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》结合塔山街道实际情况，在资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价、国土空间开发保护实施评估的基础上，识别街道国土空间本底条件和资源特征，以落实市、县级要求和重大区域战略协同发展为导向，积极落实优化主体功能区布局，明确国土空间保护开发总体格局，空间战略和总体目标；统筹优化三类空间布局，明确落实重要控制线；明确街道的基本分区及用途分类；加强自然和人文资源要素保护利用，提升国土空间品质，完善基础支撑体系，制定国土空间整治和生态修复任务；优化街道空间布局，明确发展方向；提出规划传导指引和近期建设计划，完善规划实施保障机制，为建设更加生态文明和谐的塔山街道提供国土空间保障。

为凝聚社会各界智慧，提升规划成果质量，公开面向社会各界征集意见和建议。

塔山街道概况

行政辖区面积

行政辖区面积21.6192平方公里。

常住人口

2020年常住人口2.35万人。

区域位置

塔山街道位于乐平市区南郊，与市区隔河相望，区位优势非常明显。

交通条件

206国道与115县道贯穿塔山街道，是塔山街道对外联系的主要通道。境内115县道连接镇桥镇和乐平市区，118县道连接礼林镇，交通十分便利。塔山街道距乐平市区仅江之隔。距乐平市火车站3千米，距乐平市汽车站5千米。

自然地理格局

塔山街道地处黄山和怀玉山余脉向鄱阳湖平原过渡地带。东邻礼林镇，南邻镇桥镇，西邻乐港镇，北邻泊阳街道、接渡镇。属亚热带湿润性季风气候区，温暖湿润，雨量充沛。境内以丘陵山岗平地为主，中部、北部地势平坦，南部为丘陵山体，地势向南逐步增高，海拔最高为141米。水资源总量丰富，主要河流为饶河水系的乐安河，多年平均径流量126亿立方米。

01 规划总则

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划原则
- 1.3 规划范围
- 1.4 规划期限
- 1.5 发展定位

02 国土空间总体格局

- 2.1 构建国土空间总体格局
- 2.2 落实划定控制线
- 2.3 农业生产空间
- 2.4 生态保护空间
- 2.5 国土空间规划分区

03 自然资源保护与利用

- 3.1 耕地资源保护与利用
- 3.2 水资源保护与利用
- 3.3 森林资源保护与利用

04 国土综合整治与生态修复

- 4.1 国土综合整治
- 4.2 生态修复

05 综合支撑体系

- 5.1 综合交通体系
- 5.2 公共服务体系
- 5.3 基础设施配套
- 5.4 产业空间布局
- 5.5 综合防灾体系
- 5.6 历史文化保护与利用

06 提升镇区建设质量

- 6.1 镇区用地布局
- 6.2 镇区交通体系

07 规划实施保障

- 7.1 明确规划传导落实
- 7.2 制定近期实施计划
- 7.3 完善规划实施保障机制



01

规划总则

1.1 指导思想

1.2 规划原则

1.3 规划范围

1.4 规划期限

1.5 发展定位

01 规划总则

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，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重要讲话精神，深化落实习近平总书记考察景德镇重要讲话精神，“陶瓷是中华瑰宝，是中华文明的重要名片”要“把‘千年瓷都’这张靓丽的名片擦得更亮”。贯彻落实省委十五届七次全会精神，聚焦“走在前、勇争先、善作为”的目标要求，打造“三大高地”、实施“五大战略”。

全面落实乐平市“景德镇市域副中心、赣东商贸集散中心、江南蔬菜之乡、江西省重要的工业城市、江西省历史文化名城。”的发展目标定位，基于塔山街道全域国土空间资源，提出切实可行的资源开发保护利用框架，为健全塔山街道国土空间规划管理体系，实现塔山街道高质量发展提供有效保障。

1.2 规划原则

底线管控，节约集约

落实上位规划确定的三条控制线与规划分区管控要求，严格土地用途管制。严格保护永久基本农田，严守生态底线，控制非农业建设占用农用地，合理安排设施农用地，提高土地节约集约利用水平。

以人为本，品质提升

遵循创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，提升人民群众获得感和幸福感。推动实施乡村振兴战略，实现城乡高质量发展、高品质生活。

城乡融合，全域管控

坚持城乡协同发展，推进城乡基本公共服务均等化。强化自然资源统筹利用和用途管制，对全域国土空间开发强度实施总体控制，控制村庄建设用地增量，提高土地利用效率。

上下统筹，强化实施

传导落实上位规划确定的主要内容，严格落实上位规划下达的核心指标，并将乡镇级规划内容、指标传导至乡村。重视规划实施保障机制建设，强化规划强制性内容的分解、传导和考核，使规划能用、管用、好用。

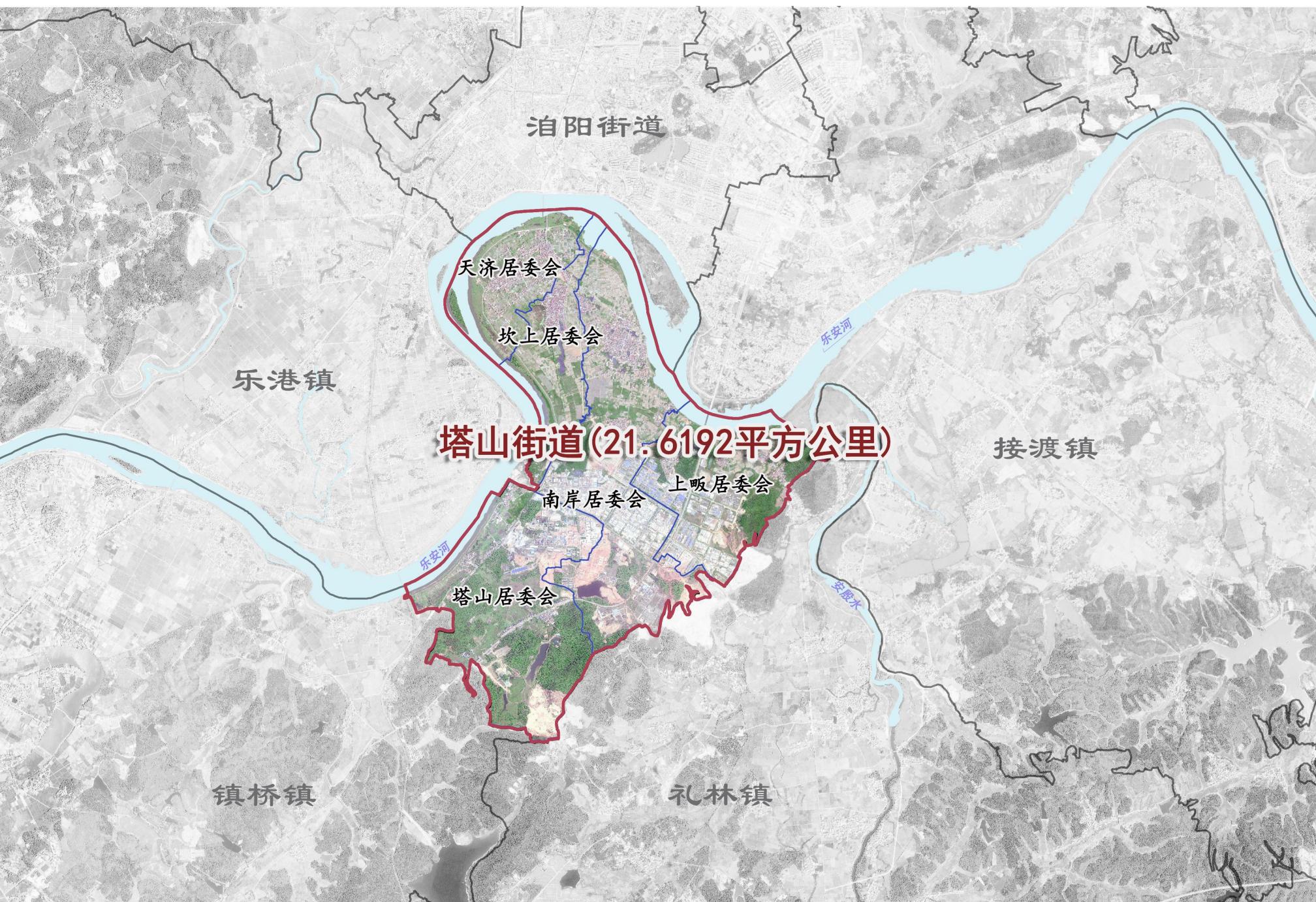
01 规划总则

1.3 规划范围

塔山街道行政辖区内的全部国土空间，下辖5个社区，分别为天济居委会、坎上居委会、上畈居委会、塔山居委会、南岸居委会。

1.4 规划期限

规划期限2021-2035年。规划基期年为2020年，规划目标年为2035年，近期年2025年，远景展望到2050年。



01 规划总则

1.5 发展定位



发展定位

江西省先进精细化工集群重点建设示范区

乐平市产业服务示范区



The background features a light green and blue gradient with wavy, layered lines. At the bottom left, there is a stylized illustration of a landscape with a tower, buildings, and a bridge. The number '02' is prominently displayed in the center in a large, light green font.

02

国土空间总体格局

- 2.1 构建国土空间总体格局
- 2.2 落实划定控制线
- 2.3 农业生产空间
- 2.4 生态保护空间
- 2.5 国土空间规划分区

02 国土空间总体格局

2.1 构建国土空间总体格局

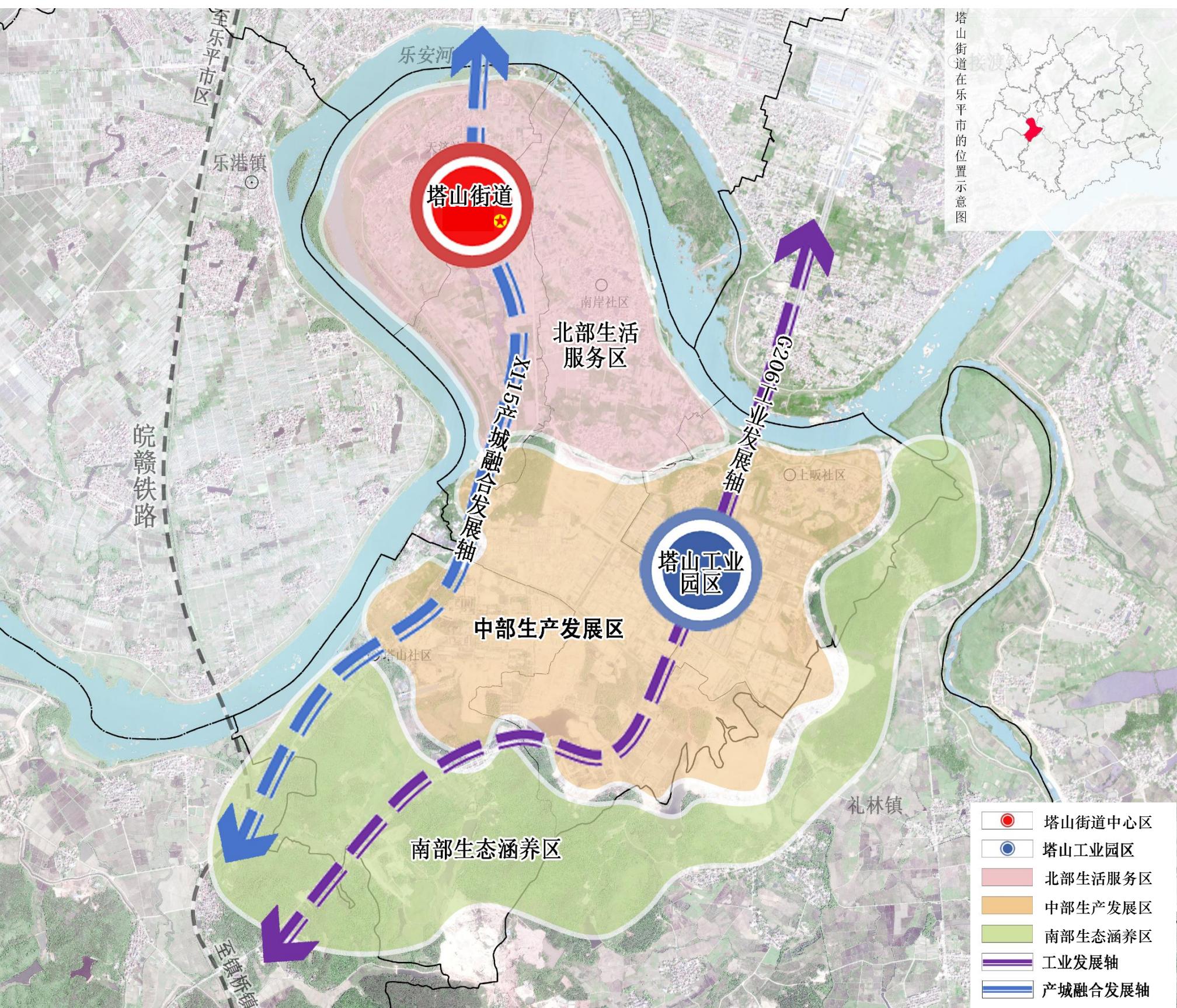
产城融合，发展优先

构建“两核两轴三区”的国土空间总体格局

两核：是指塔山街道镇区综合服务核、中部工业园区产业服务核；

两轴：G206工业发展轴、X115产城融合发展轴；

三区：北部生活服务、中部生产发展区、南部生态涵养区。



02 国土空间总体格局

2.2 落实划定控制线

永久基本农田

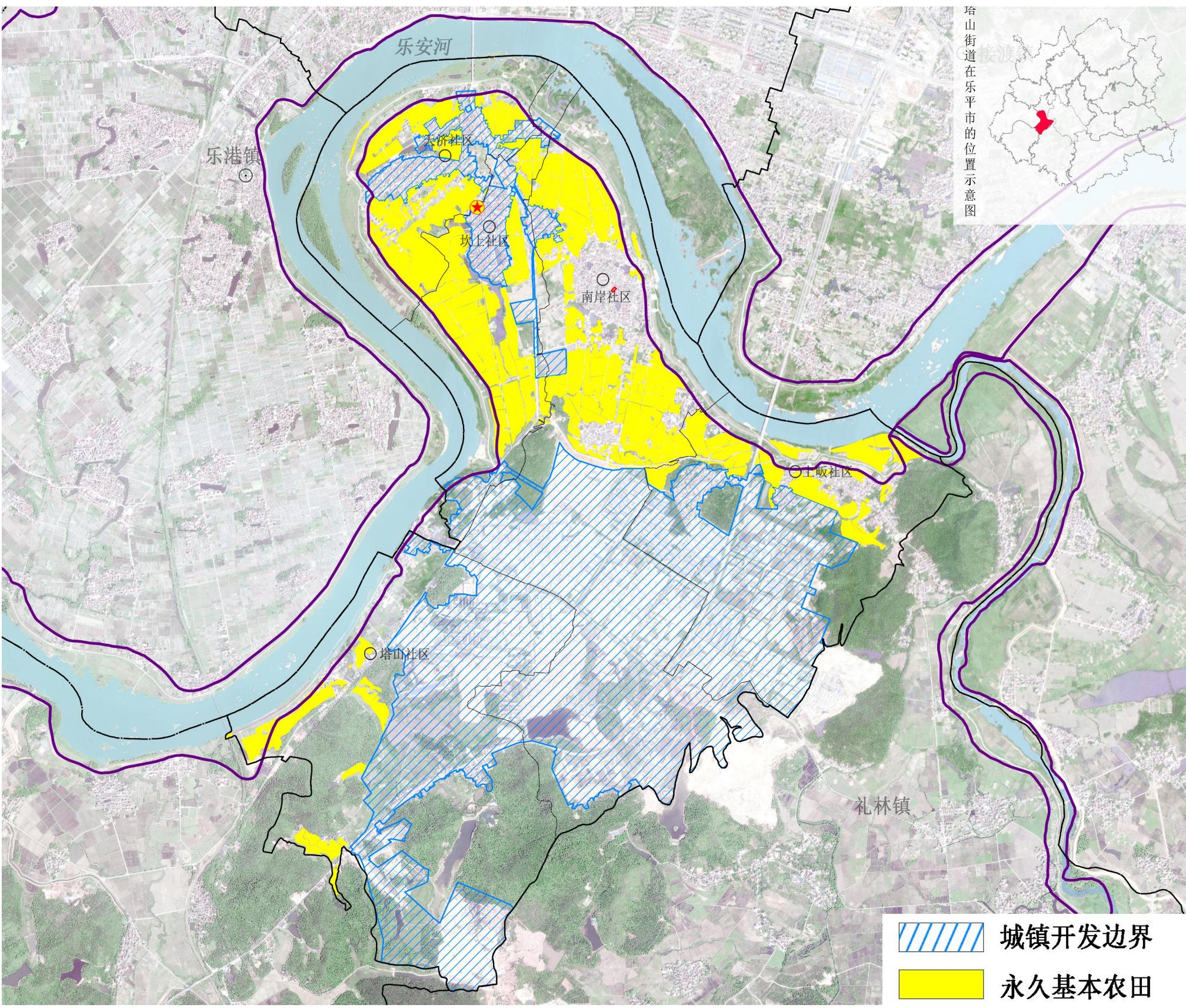
严格落实市级规划划定的永久基本农田保护范围。塔山街道永久基本农田保护面积约4975亩。

生态保护红线

不涉及生态保护红线。

城镇开发边界

严格落实市级规划划定的城镇开发边界。塔山街道城镇开发边界面积约936.89公顷。



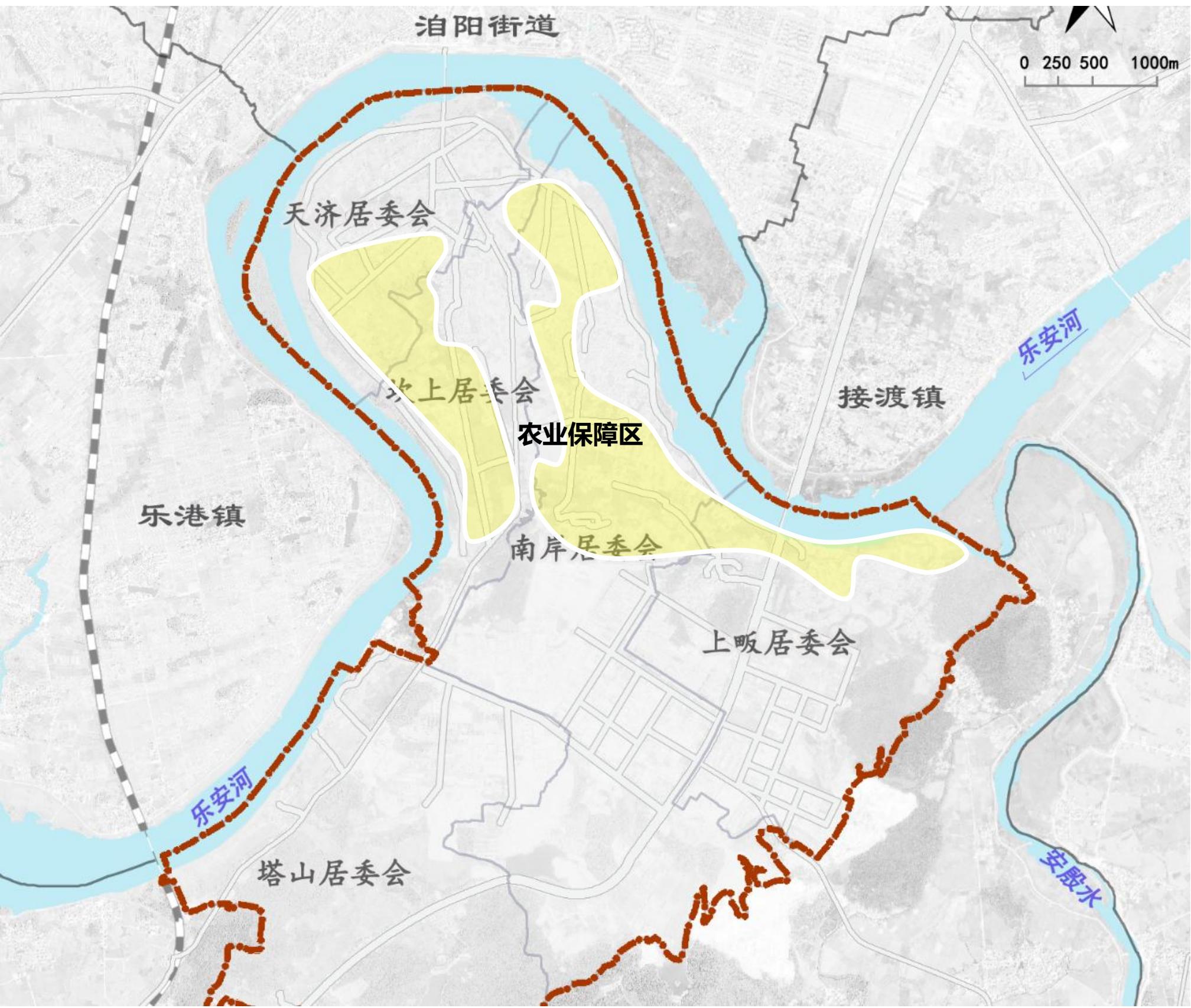
02 国土空间总体格局

2.3 农业生产空间

落实上位，锚定镇域

形成“一个”的农业空间格局

- 整合集中连片耕地和永久基本农田形成一个粮食农业保障区。农业保障片区内涵盖90%以上永久基本农田。
- 主要集中在天济社区、坎上社区和南岸社区，以水稻种植和蔬菜种植为主。

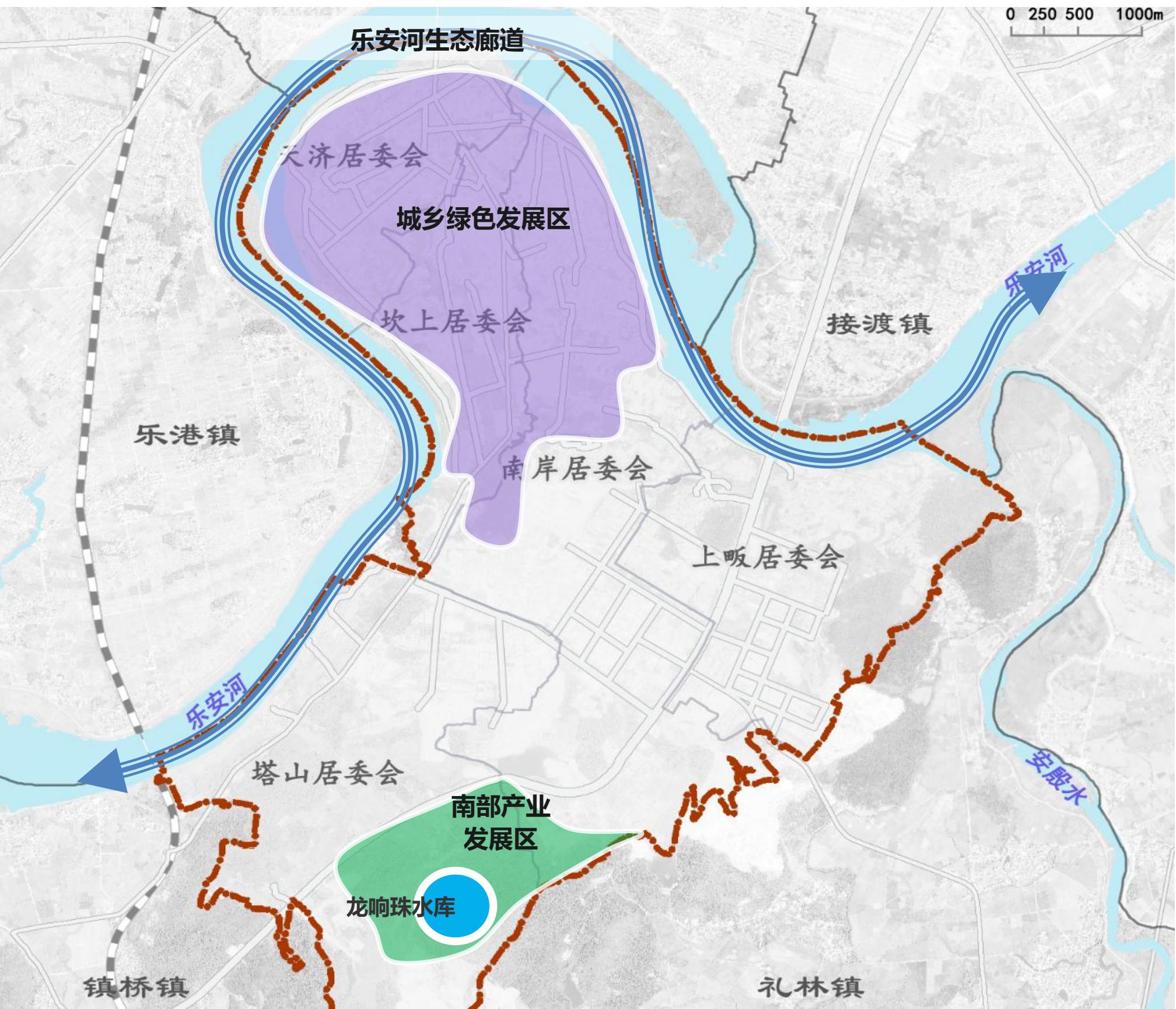


02 国土空间总体格局

2.4 生态保护空间

落实上位，覆盖全域，形成“一廊、两区、多点”的生态空间格局

- 一廊:依托乐安河生态廊道，重点保护流域湿地资源，系统开展疏浚河道和整顿沿河污染源工作，提升河道防洪排涝设施标准。
- 两区:落实上位规划中生态保护区的空间范围和保护要求，设置北部城镇绿色发展区和南部生态发展区。
- 多点:突出重要生态节点，如龙响珠水库等生态节点。



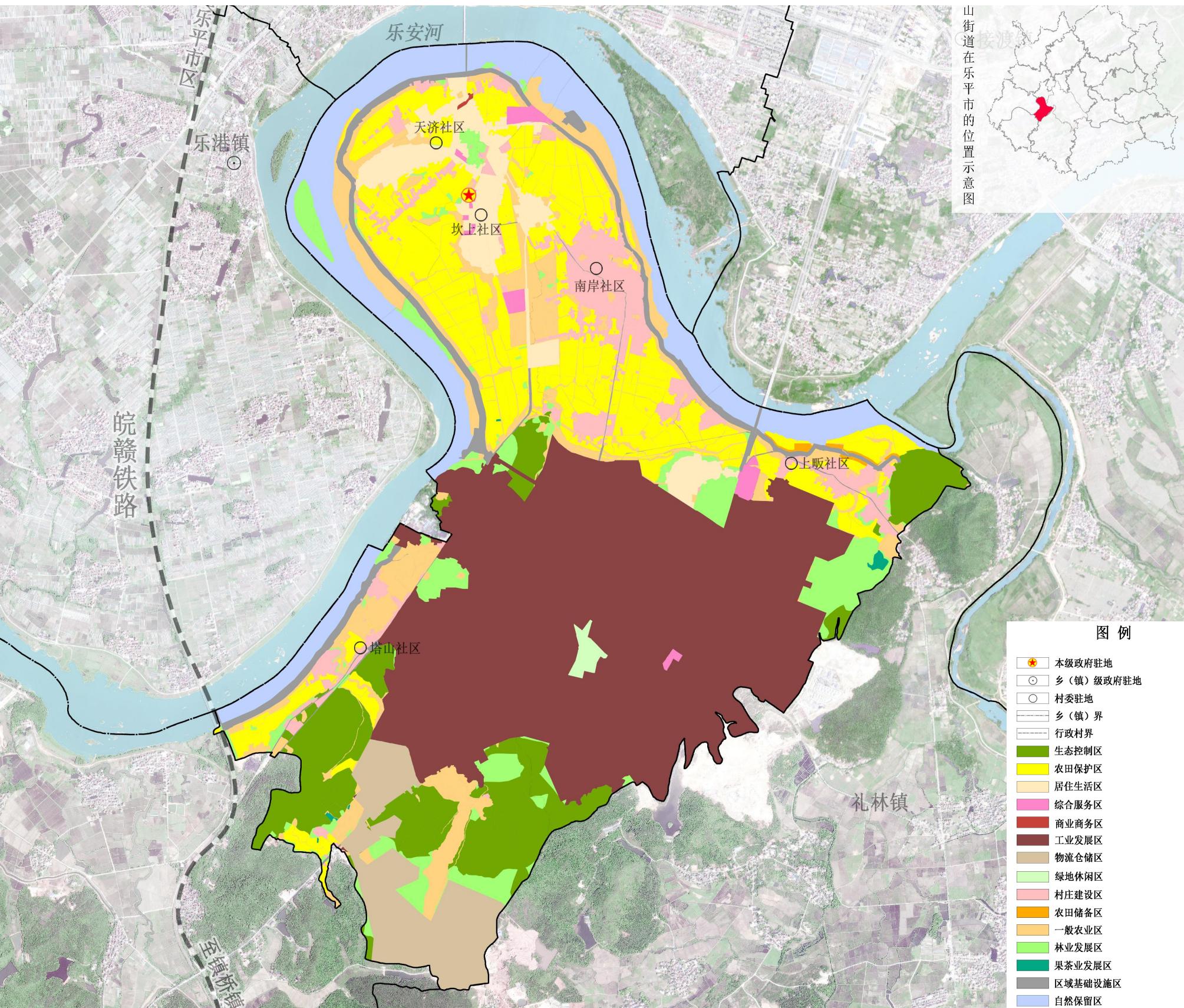
02 国土空间总体格局

2.5 国土空间规划分区

全镇国土空间划分为生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区4个一级规划分区，将生态保护区、城镇发展区和乡村发展区分别细分为二级规划分区，制定规划分区管控规则。其中，生态控制区主要为生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的陆地和水面等自然区域。

城镇发展区细分为：居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区和绿地休闲区。

乡村发展区细分为：村庄建设区、农田储备区、一般农业区、林业发展区、果茶业发展区、区域基础设施区和自然保留区。



The background features a light green and blue gradient with wavy, abstract lines. At the bottom left, there is a stylized illustration of a landscape with a pagoda, a bridge, and buildings. The number '03' is prominently displayed in the center in a large, green, sans-serif font.

03

自然资源保护与利用

3.1 耕地资源保护与利用

3.2 水资源保护与利用

3.3 森林资源保护与利用

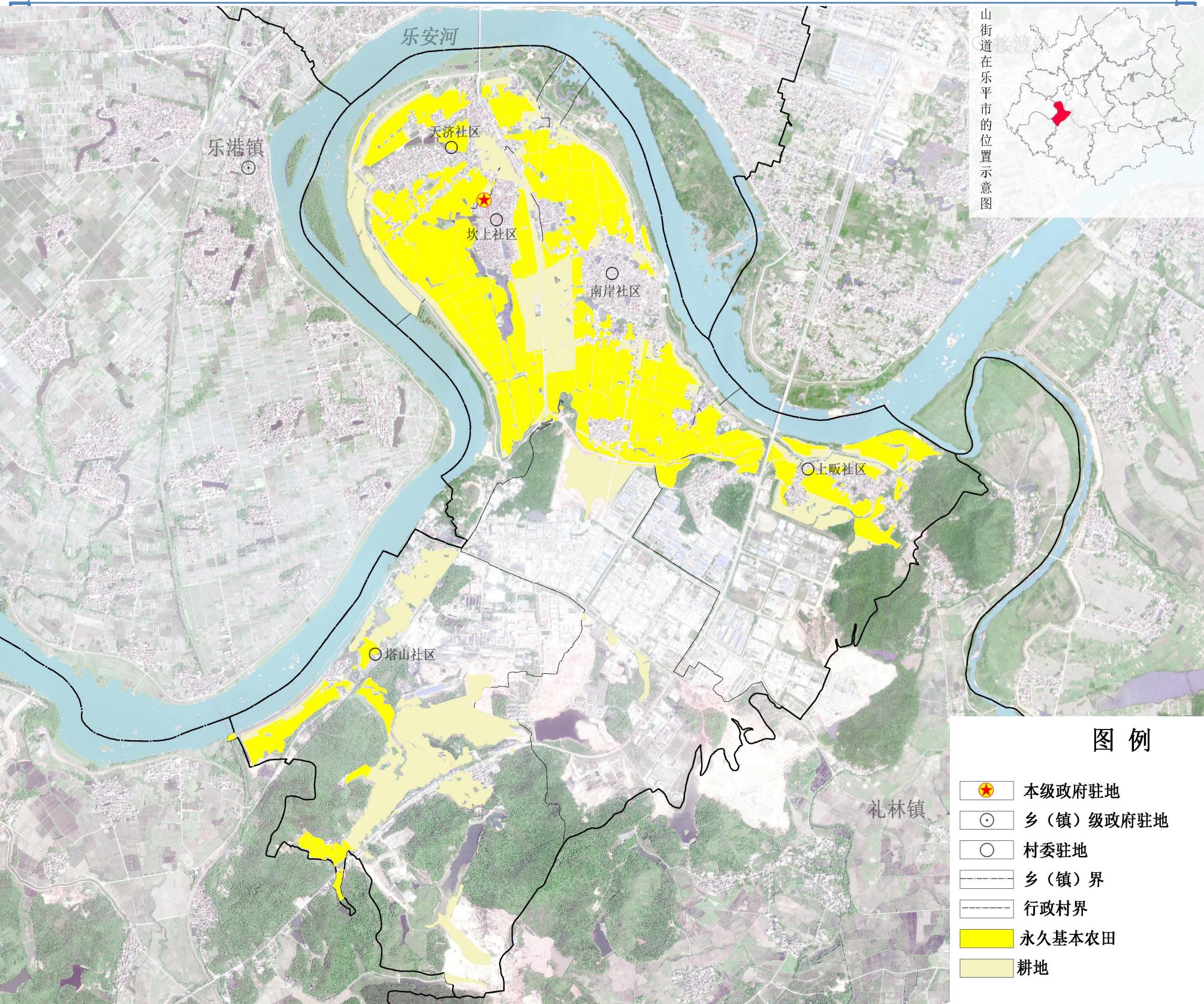
03 自然资源保护与利用

3.1 耕地资源保护与利用

落实“藏粮于地、藏粮于技”战略，实施数量、质量、生态“三位一体”的耕地保护，全方位夯实粮食安全根基。确保耕地数量不减少、质量不降低、生态有改善，布局更科学。

实施最严格的耕地保护制度和建设用途管制制度，其中永久基本农田尤为重要，禁止一切与粮食无关的用途开发，严格落实耕地“占补平衡”制度。

至2035年，塔山街道耕地保护目标不低于7611亩，永久基本农田保护任务不少于4975亩。规划逐步将永久基本农田全部建成高标准农田。



03 自然资源保护与利用

3.2 水资源保护与利用

- **水资源保护与利用目标**：强化水资源约束。坚持以水定城、以水定地、以水定人、以水定产的总体思路，严守用水总量控制、用水效率控制、水功能区限制纳污“三条红线”，落实水资源消耗总量与强度双控。合理安排全镇生活、生产和生态用水，实现水资源可持续利用。至2035年塔山街道用水总量控制在上级规定范围内。
- **提高水资源利用效率**：实施节水改造，加强对工业用水的技术改造，提高工业用水的效率。采取用水等级差异化收费方式，促进工业企业用水节水，积极促进高耗水企业提高废水利用率，形成水利用循环。
- **加强河湖水面管控**：加强河湖管理保护，依法划定重要河湖管理范围，明确河湖管理边界线，加强岸线分区管理、用途管制，严格涉河湖建设项目行政审批和河道采砂许可，加强事中事后监管，确保河湖水域岸线有效保护和节约集约利用，持续改善河湖面貌。
- **推进重大水利工程建设**：加强水环境治理和水生态修复。深化水土保持和小流域综合治理，持续开展镇域内水系生态保护工作，系统实施堤防加固、岸线治理、水系整治、生态护岸和环境工程，维护重要水体生态系统健康。

W A T E R

dolor sit amet

03 自然资源保护与利用

3.3 森林资源保护与利用

- **保护与利用目标**：全面保护林地、森林、物种资源，系统修复退化的森林生态系统，加大临时使用林地、灾毁林地和矿山等生态修复力度，加强天然林与生态公益林管护能力建设、推动森林资源质量稳步提升、结构更加合理、功能更加完备、固碳能力显著增量，生态安全屏障更加牢固，生态文明理念深入人心。
- **优化森林资源保护结构**：严格保护现有林地资源，积极拓展绿色生态空间，加强天然林与生态公益林管护能力建设，实行天然林与生态公益林并轨管理。持续实施天保工程，采取生态修复措施人工干预，合理规划抚育改造，大力建设混交林，重点培育阔叶林，扭转单一人工物种的局面，加强区域整体保护和塑造，维护生物多样性与生态空间多样性，通过先进技术手段应用，对森林灾害开展相应的防治工作，促进森林可持续发展。
- **保障森林资源安全**：以生态文明建设为要求，严格实施林地用途管制，限制林地转为建设用地，林地必须用于发展和生态建设，不得擅自改变用途；进行勘查、开采矿藏和各项建设工程，必须占用或者征用林地的，应依法办理审核手续。严格保护生态公益林地，严禁擅自改变重点生态公益林地性质，严禁随意调整重点生态公益林地面积和范围。



04

国土综合整治与生态修复

4.1 国土综合整治

4.2 生态修复

04 国土综合整治与生态修复

4.1 国土综合整治

高标准农田建设区

以提高粮食产能为目标，通过土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保护以及其他整治工程继续推进高标准农田建设，至2035年，将所有永久基本农田逐步建设成高标准农田。

耕地提质改造

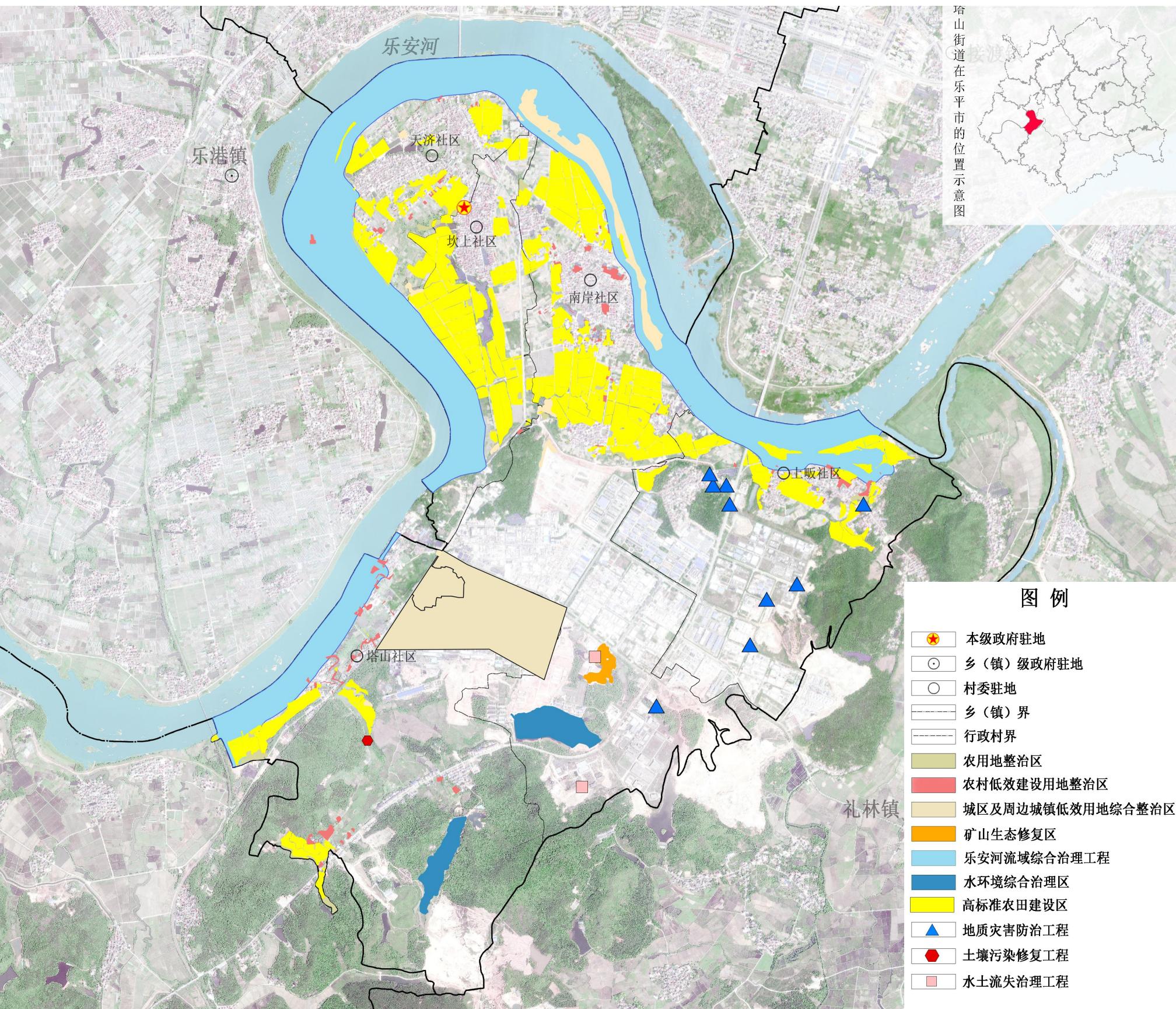
积极开展中、低等耕地质量提升、建设占用耕地耕作层表土剥离再利用、旱改水工程，稳妥推进耕地轮作和休耕。

建设用地整治

开展对农村废弃、散乱、低效以及闲置建设用地的整治。通过城乡建设用地整治，促进村庄建设用地节约集约利用。

宜耕后备资源开发

全面推动其他草地、裸土地等宜耕后备土地资源的开发工作。优先将与耕地保护目标相邻的其他草地、裸土地实施土地开发整理措施，以拓展和补充耕地资源，确保耕地占补平衡工作得到妥善协调和落实。



04 国土综合整治与生态修复

4.2 生态修复

坚持山水林田湖草是一个生命共同体的理念，整体保护、系统修复、综合治理

Ø 按照保护优先、自然恢复的原则，结合农村人居环境整治，加快推进重点区域和重要自然生态系统修复。

Ø 通过优化调整生态用地布局，保护和恢复生态功能，维护生物多样性，提高防御地质灾害的能力，保持自然生态景观，筑牢生态安全屏障。

01

生态修复目标

至2035年，山水林田湖草生态保护修复取得明显进展、重要受损生态空间得到修复，生态系统服务功能有效提升。

02

河流水系修复

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，更加注重前端控污，从源头上降低污染物排放总量，加强水源涵养。

03

森林生态修复

重点开展生态控制区和林业发展区等森林山体生态保护修复工作，提升公益林质量。

04

矿山生态修复

对已自然恢复或自然恢复潜力较好的废弃矿山，采取自然修复的方式进行治理，对无法自然恢复的废弃矿山采取必要的工程措施进行治理，逐步修复矿山生态环境，该工程主要部署在南岸居委会。

05

土壤面源污染 综合治理

加强土壤环境质量监测，加强尾矿库排查治理，深入推进报废尾矿治理，严控工业“三废”排放。加强城乡垃圾和危险废物处理，加强地下水污染监管能力建设。

06

加强生物多样性 保护

以现状山体河流的生态格局为基础构建生态多样性保护网络。



05

综合支撑体系

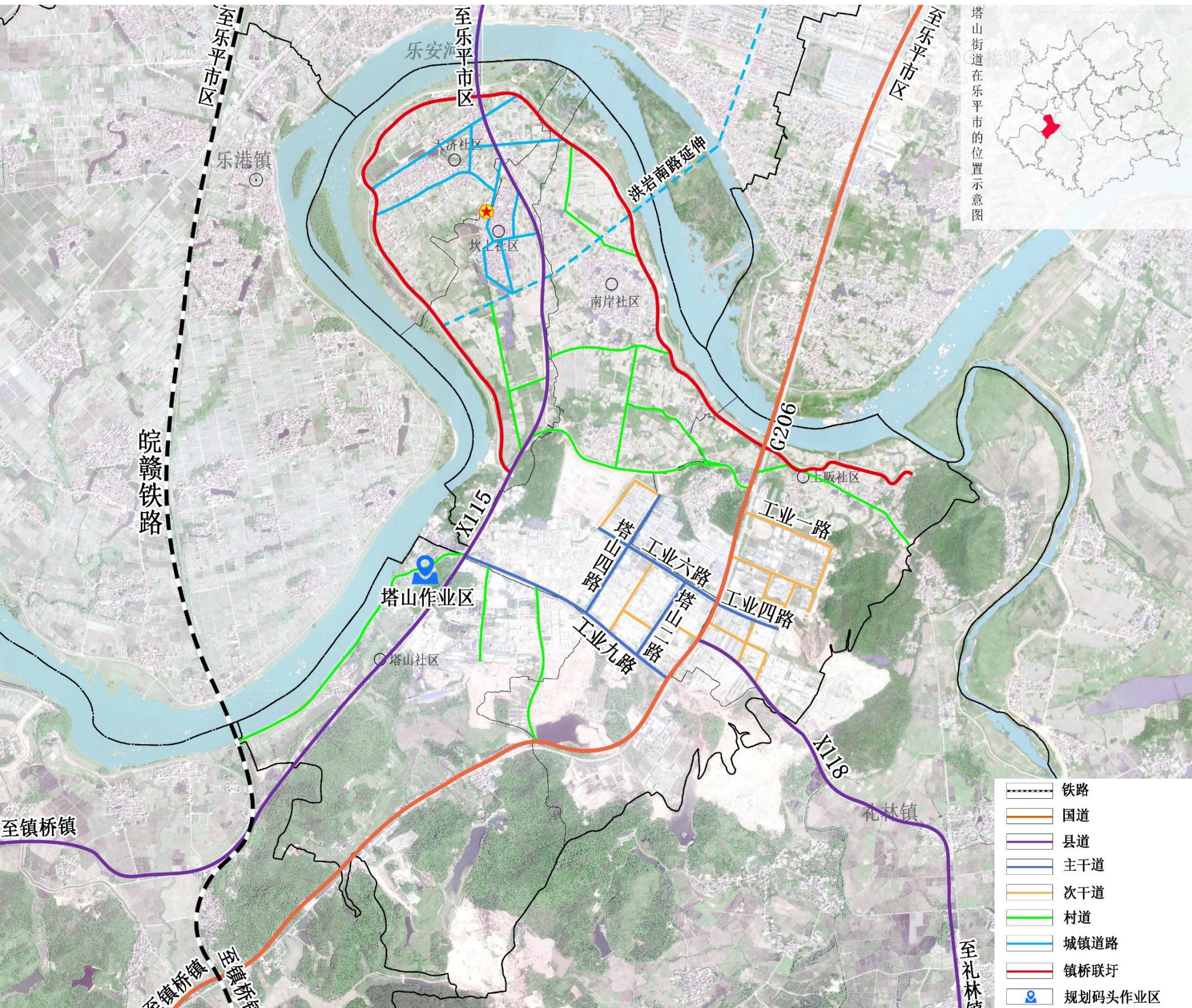
- 5.1 综合交通体系
- 5.2 公共服务体系
- 5.3 基础设施配套
- 5.4 产业空间布局
- 5.5 综合防灾体系

05 综合支撑体系

5.1 综合交通体系

对外交通：推动现206至德昌高速公路乐平西互通连接线工程、县道X01改建工程、县道X05塔山至杨范工业园新建工程、洪岩南路延伸段和塔山作业区综合码头建设项目等五条重要对外交通建设。

内部交通：优化县道115、建设洪岩南路延伸段，加强塔山街道与市区及周边乡镇的高效连接。



05 综合支撑体系

5.2 公共服务体系

建立中心街道与村级两级公服设施体系

教育设施

推动义务教育资源均衡布局，通过对义务教育学校扩容提质，保障义务教育学位供给平衡。

文化设施

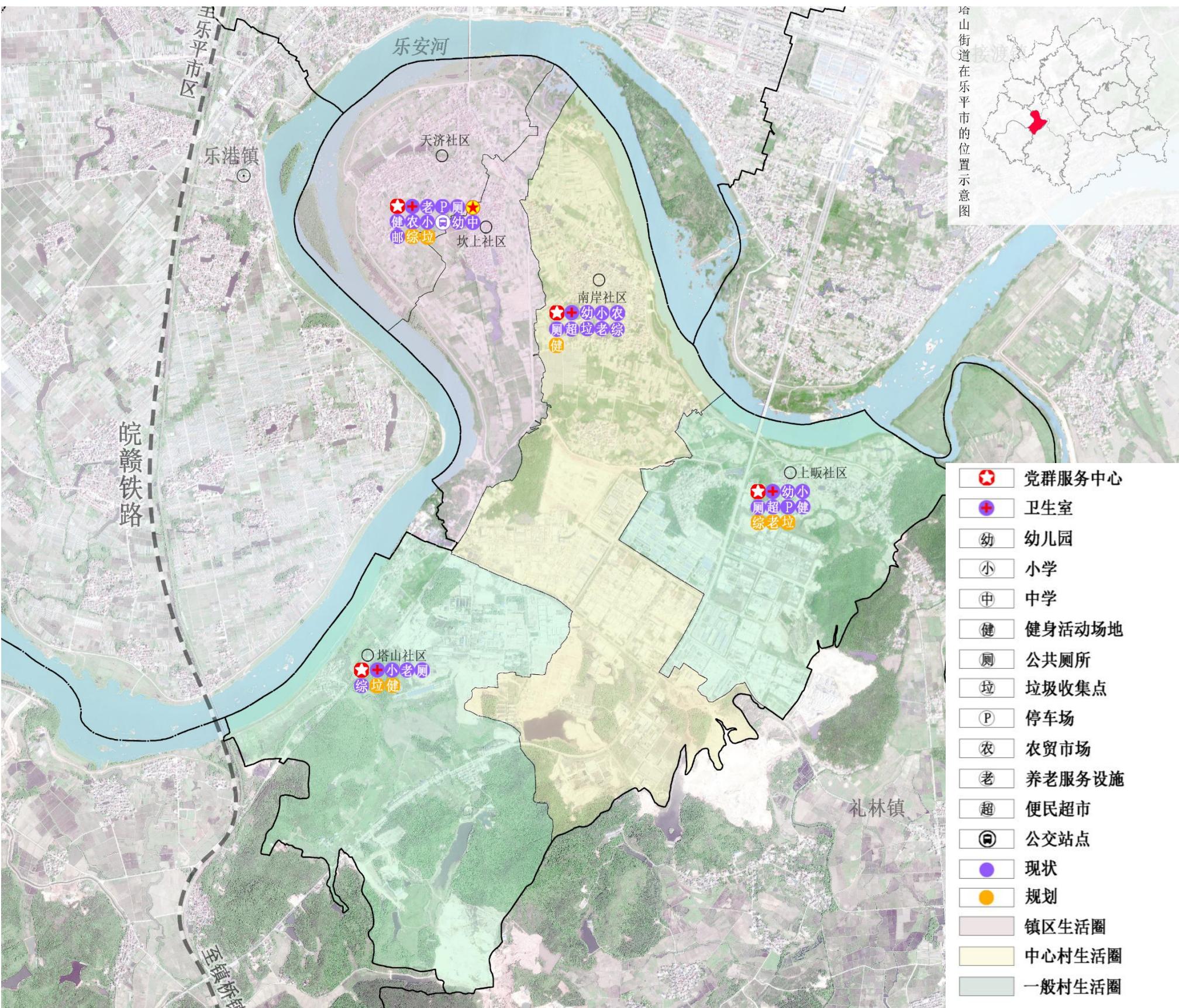
打造定位准确、层次分明、满足不同群体需求的文化设施体系，根据15分钟生活圈配置，规划形成“镇级文化设施-村级文化设施”两级配置。

医疗设施

以塔山街道卫生院为医疗服务核心，以各村卫生站建设为辅助，以防疫保健、卫生服务网络为基础。

体育设施

规划完善镇级、村级两级配置体育设施网络，加强公共体育设施建设在空间上均衡分布。



05 综合支撑体系

5.3 基础设施配套

构建绿色市政基础体系

落实上位规划，衔接各基础设施专项规划及十四五重点项目，至2035年，全面推进建设实用高效、绿色智能、安全可靠、科学完备的现代化市政基础设施体系。

给水设施系统

镇区用水接润泉水厂，规划塔山水厂用于供给塔山工业园区用，上畈社区和塔山社区用水接礼林水厂。

排水设施系统

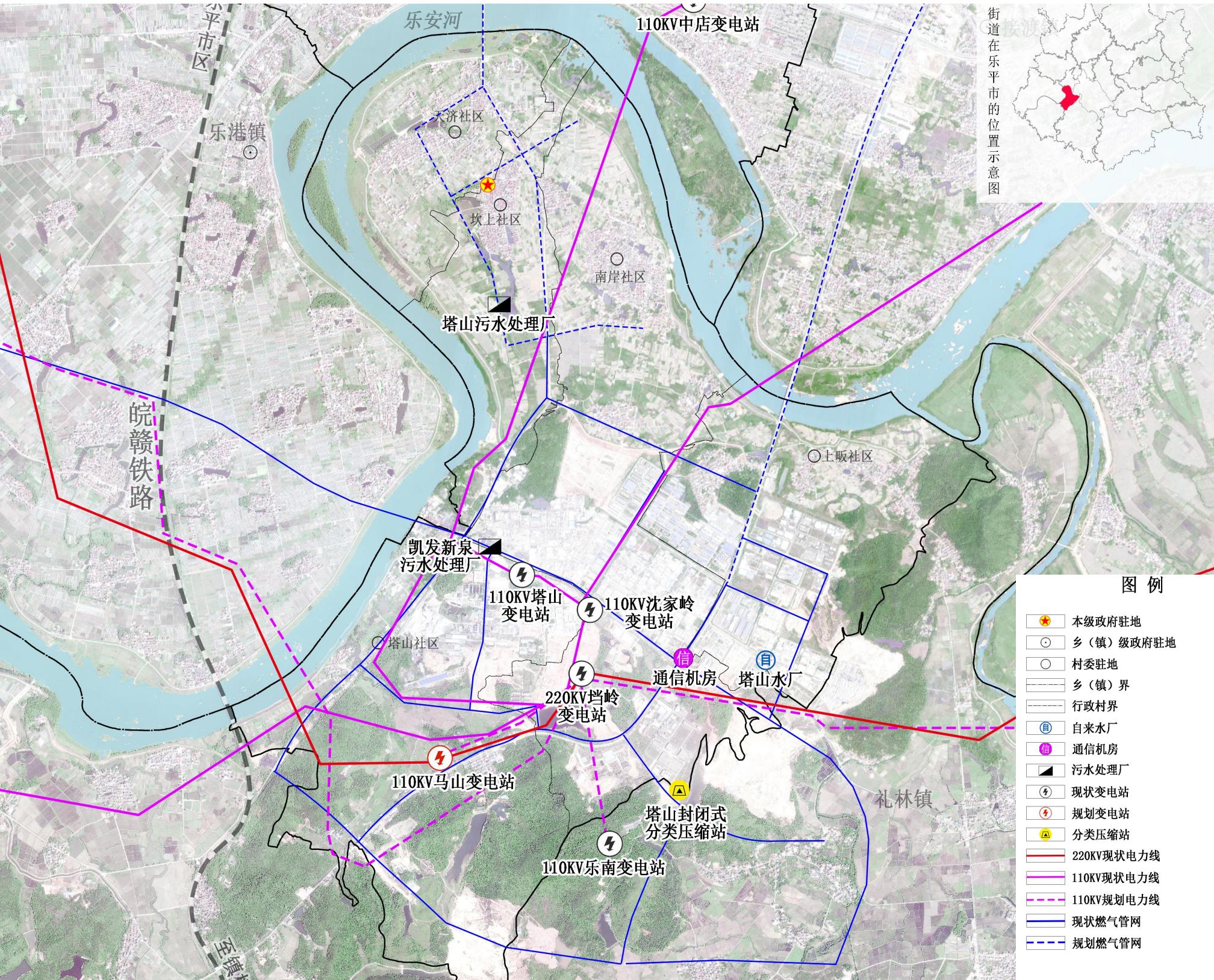
规划保留凯发新泉污水处理厂、新建塔山生活污水处理站。镇区雨污分流，污水送至塔山污水处理站。园区排至凯发新泉污水处理厂。

电力设施系统

新增变电站布点，完善电网网架结构，增强供电能力，提高供电可靠性。

燃气设施系统

气源以天然气为主，液化石油气为辅，坚持“多源保障、因地制宜、合理利用”的方针，构建天然气与液化石油气共同供应的气源体系。



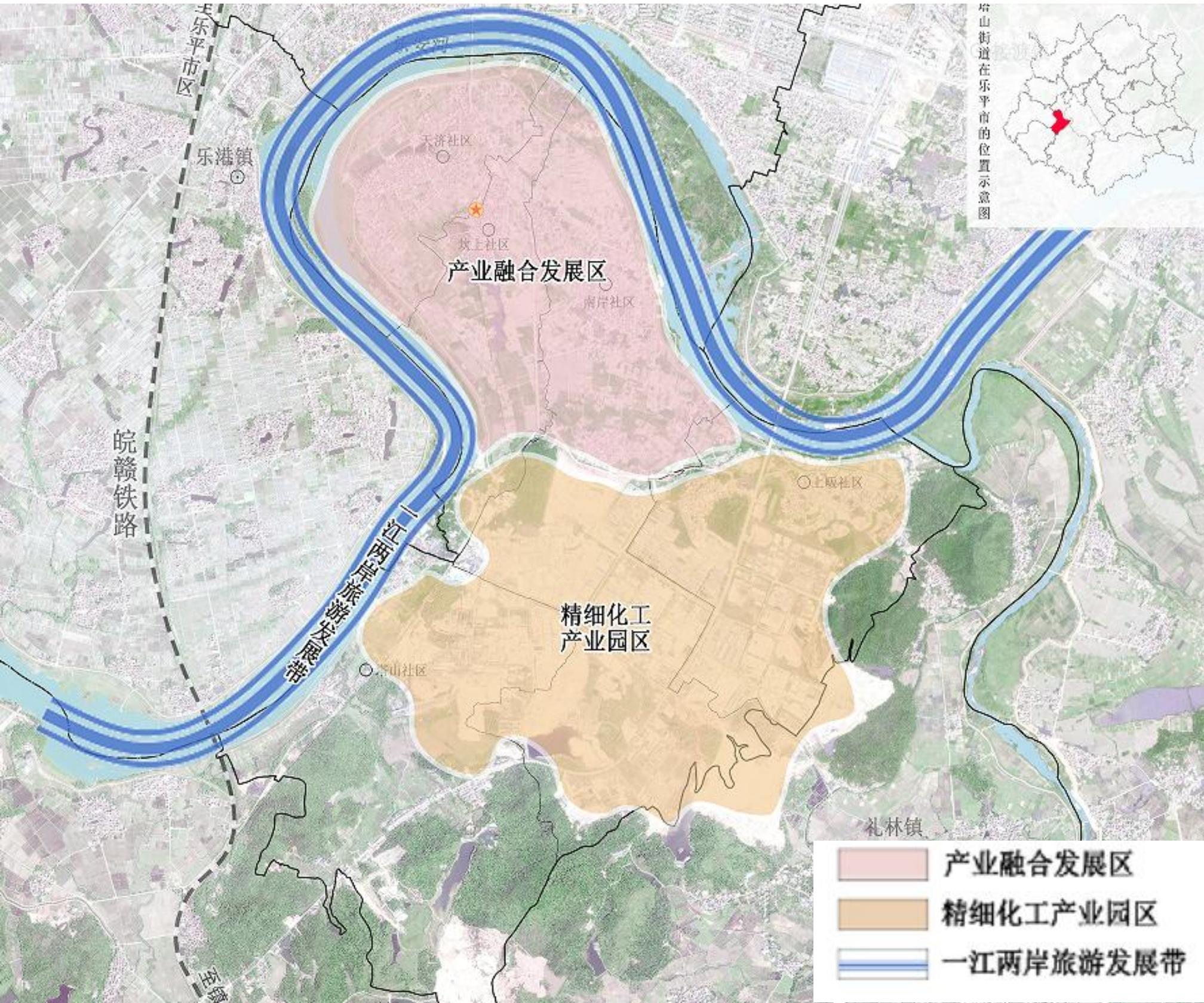
05 综合支撑体系

5.4 产业空间布局

规划形成“一带两区”的产业空间布局

一带： 依托乐安河而形成的城市形象展示、都市生活休闲的一江两岸旅游产业带；

两区： 产业融合发展区、精细化工产业园区。



05 综合支撑体系

5.5 综合防灾体系

构建安全韧性的防灾减灾体系

健全坚韧稳固的城乡安全体系，提高综合防灾减灾能力，提升城乡智慧管理水平，让人民群众生活得更安全、更放心。

① 加强城乡防灾减灾，提高韧性城乡建设水平

② 健全监测预警体系，提高城乡公共安全水平

③ 建设综合应急体系，提高城乡应急救援水平

④ 构建智慧服务体系，提高城乡智能运行能力



防洪排涝



消防防护



人防建设



抗震救灾



危化品管控

The background features a light green and blue color palette. At the top, there are several overlapping, wavy lines in shades of light blue and green. In the lower-left corner, there is a stylized illustration of a cityscape with various buildings, a bridge, and a traditional Chinese pavilion, set against a backdrop of green hills and a yellow sun or light source. The overall design is clean and modern.

06

提升镇区建设质量

6.1 镇区用地布局

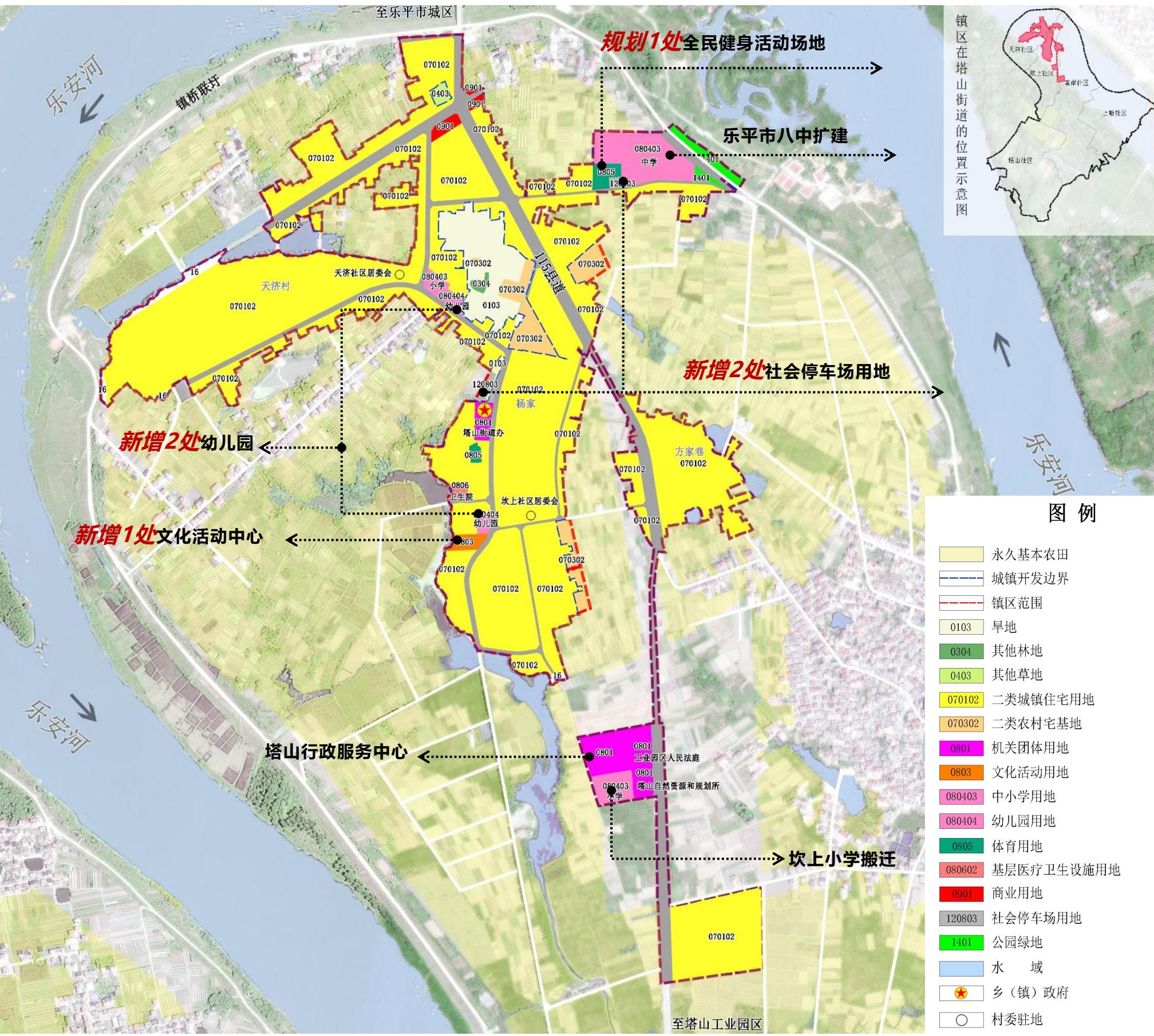
6.2 镇区交通体系

06 提升镇区建设质量

6.1 镇区用地布局

镇区规模：90.26公顷，其中城镇开发边界面积83.49公顷，村庄新增建设用地2.50公顷。

居住用地：64.90公顷；公共管理与公共服务用地：7.18公顷；
商业服务业用地：0.37公顷；交通运输用地：12.25公顷；
绿地与开敞空间：0.67公顷。



06 提升镇区建设质量

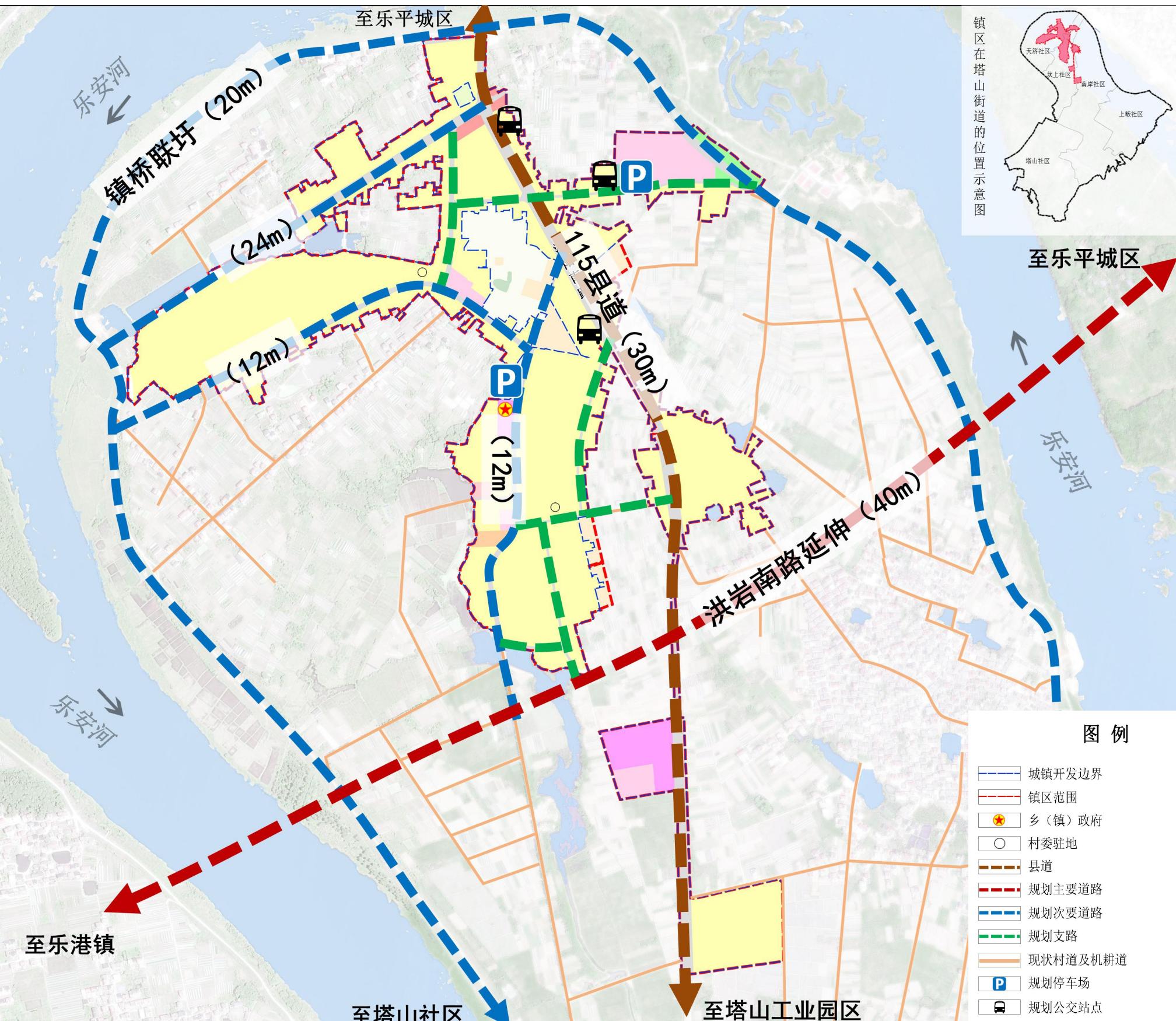
6.2 镇区交通体系

加快镇区骨干路网建设，优化道路空间分配，优化镇区主干路、次干路和支路道路网结构和布局，提高道路网密度，加强对外交通衔接能力。

主干路：规划形成“一横一纵”的主干路框架。道路红线按30-40米控制，断面形式为一块板和三块板。

次干路：强化次干路对主干路网的结构性补充，形成网格形态。道路红线按12-24米控制，断面形式为一块板。

支路：支路作为镇区道路系统的重要组成部分，主要承担非机动车和进出街坊的机动车通行，道路红线按6-12米控制，断面形式为一块板。





07

规划实施保障

7.1 明确规划传导落实

7.2 制定近期实施计划

7.3 完善规划实施保障机制

07 规划实施保障

7.1 明确规划传导落实

落实上位规划，分层、分级落实塔山街道的国土空间发展战略、空间支撑网络体系以及相关刚性管控要求，分解落实永久基本农田保护面积、耕地保有量、森林覆盖率、草原综合植被盖度等约束性指标及自然和文化遗产等预期性指标，优化空间格局，细化安排各类要素配置，细化村庄规划指引。

7.2 制定近期实施计划

01
统筹安排乡镇近期
重大实施项目

02
编制街道重大项目清单

03
明确近期实施重点

04
明确近期实施建设时序

7.3 完善规划实施保障机制

实施保障措施 与规划指引

- 1、街道级国土空间规划按法定程序报批；
- 2、地方各级党委政府要强化对乡镇国土空间规划和村庄规划工作的领导；
- 3、强化对村庄规划指引。

健全完善公众 监督机制

- 1、健全完善公众监督的长效机制，鼓励公众、村民多层次参与规划实施监督。
- 2、推动社会团体参与国土空间规划过程实施监督的规范化、常态化和制度化。