

征求公众意见稿

乐平市金鹅山管理处国土空间总体规划 (2021-2035年)

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

乐平市自然资源和规划局

乐平市金鹅山管理处

2025年4月

前言

金鹅山管理处，地处江西省乐平市境域中部偏西，临近乐平市中心城区，东接浯口镇，南至接渡镇，西邻后港镇，北靠双田镇，是乐平市的产城融合发展示范区，推动“景乐一体化”、聚焦“工业强市”战略重要的承载平台。

为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》（中发〔2019〕18号）、中共江西省委《关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》（赣发〔2019〕23号）、《江西省自然资源厅关于全面开展乡镇国土空间总体规划编制助力乡村振兴的通知》（赣自然资字〔2023〕25号）等文件精神，推进国土空间领域治理体系和治理能力现代化，实现城乡高质量发展，依据国家、省市、县级国土空间规划的指引，结合实际，组织编制了《金鹅山管理处国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称“《规划》”）。

《规划》是落实习近平生态文明思想和国家战略的实施性规划，是自然资源保护利用的总遵循和总依据，是保障区域战略发展的空间蓝图，是对《乐平市国土空间总体规划（2021-2035年）》的细化落实，是金鹅山管理处空间保护、开发利用、修复及历史文化资源保护的行动纲领，是向下传导编制详细规划和开展各类开发保护建设活动的基本依据。

为凝聚社会各界智慧和共识，提高规划成果质量，现面向社会公开征集意见建议。



金鹅山管理处概况

行政区面积：19.3657平方公里。

常住人口：2020年末常住人口7695人。

地理区位：金鹅山管理处，地处乐平市中部，属于乐平市中心城区范围，为乐平市中心城区东出口，东接浯口镇，南至接渡镇，西邻后港镇，北靠双田镇，距离市政府5.3公里。

综合交通：全域主要交通干道主要有S306、X011、X109、金一路、金园大道，对外连接乐平市区、浯口镇、双田镇、后港镇、接渡镇等周边地区，对内联系两个村庄和两个分场。

自然资源禀赋：金鹅山管理处地势总体平缓，北高南低，地处黄山和怀玉山余脉向鄱阳湖平原过渡地带，兼有平原与丘陵的特征，海拔最高118m，最低12m。金鹅山管理处内有一处马家湾水库，境内水塘水渠遍布，但域内总体水资源较少。



目录

CONTENTS

- 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
 - 1.6 目标愿景

- 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 镇村生活空间
 - 2.6 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 国土空间生态修复

- 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 镇区规划建设
 - 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

1.6 目标愿景



1.1 指导思想

本规划坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，响应江西省委产城融合示范区建设要求的具体行动，深入贯彻落实习近平总书记考察景德镇重要讲话精神、乐平市委“两轴四组团”战略布局的具体举措，践行乐平市共建共享理念，以产业振兴为引领，基于金鹅山管理处全域国土空间资源，提出切实可行的资源开发保护利用的系统性框架，打造金鹅山管理处“产业发展承载地、产教融合发展基地和产城融合示范平台”的三产融合发展示范园区，为健全乐平市国土空间规划管理体系，实现金鹅山管理处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

以居民需求为中心，统筹优化空间和资源配置，完善基础设施和公共服务设施，构建社区生活圈，科学合理规划乡村道路、河道堤防、排水管网等内容，提升人居环境品质。

上下结合 强化实施

落实《乐平市国土空间总体规划（2021-2035年）》下达的底线指标，并将本级约束性、预期性指标分解至村庄。加强县乡统筹，强化对村庄规划编制指引，明确村庄分类与设施配套。

因地制宜 突出特色

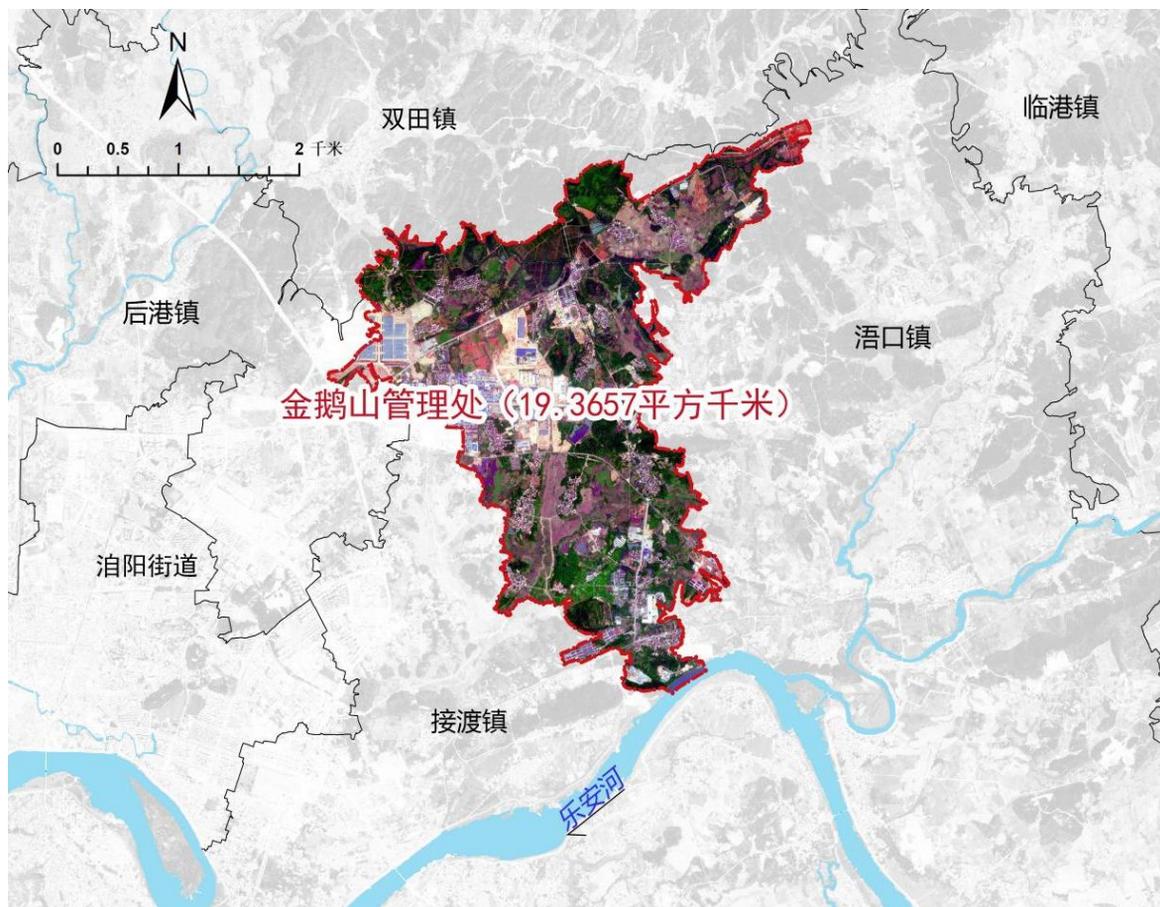
以金鹅山管理处的主体功能区定位为导向，结合全域产业布局特色，聚焦高质量发展，塑造特色风貌，建设城乡协调的产城融合发展示范区。

1.3 规划范围

本次规划范围为19.3657平方千米，分为镇域和镇区两个层次。

镇域层次的规划范围总面积1936.58公顷，包含王家村、岢头村2个行政村，金鹅山分场、三百分场2个分场。

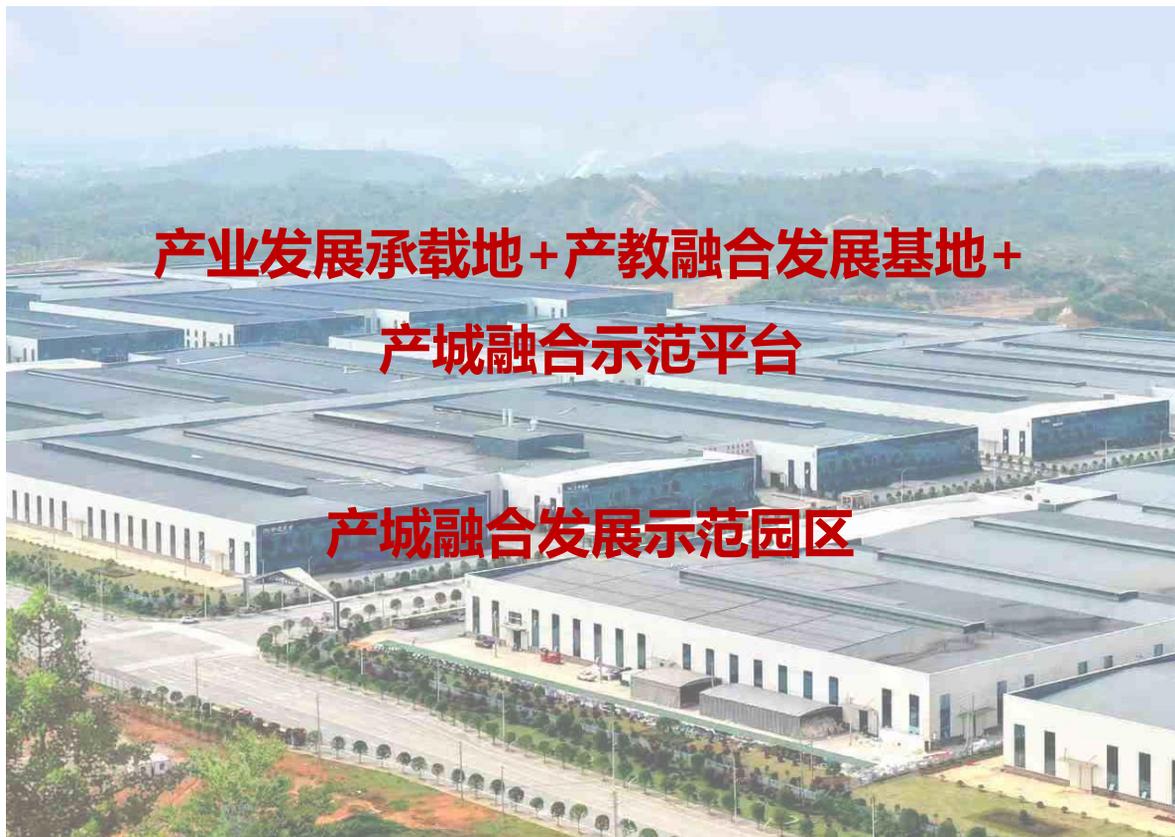
镇区层次的规划范围总面积644.37公顷，包括金鹅山分场镇区和金山工业园2个部分。



1.4 规划期限

本次规划基期年为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。

1.5发展定位



1.6目标愿景

乐平市城区东北部以工业产业为特色的综合型城镇

以金山工业园为主体功能区，紧紧围绕“主攻机械电子、做强支柱产业、做活商贸流通、扩大招商效能”的项目引进工作和产业导向的总体要求，抓好园区规划和基础设施建设，发挥承载项目主战场作用。



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 镇村生活空间

2.6 国土空间规划分区



2.1 构建国土空间总体格局

形成“一心、两带、四片”的国土空间格局

□ 一心

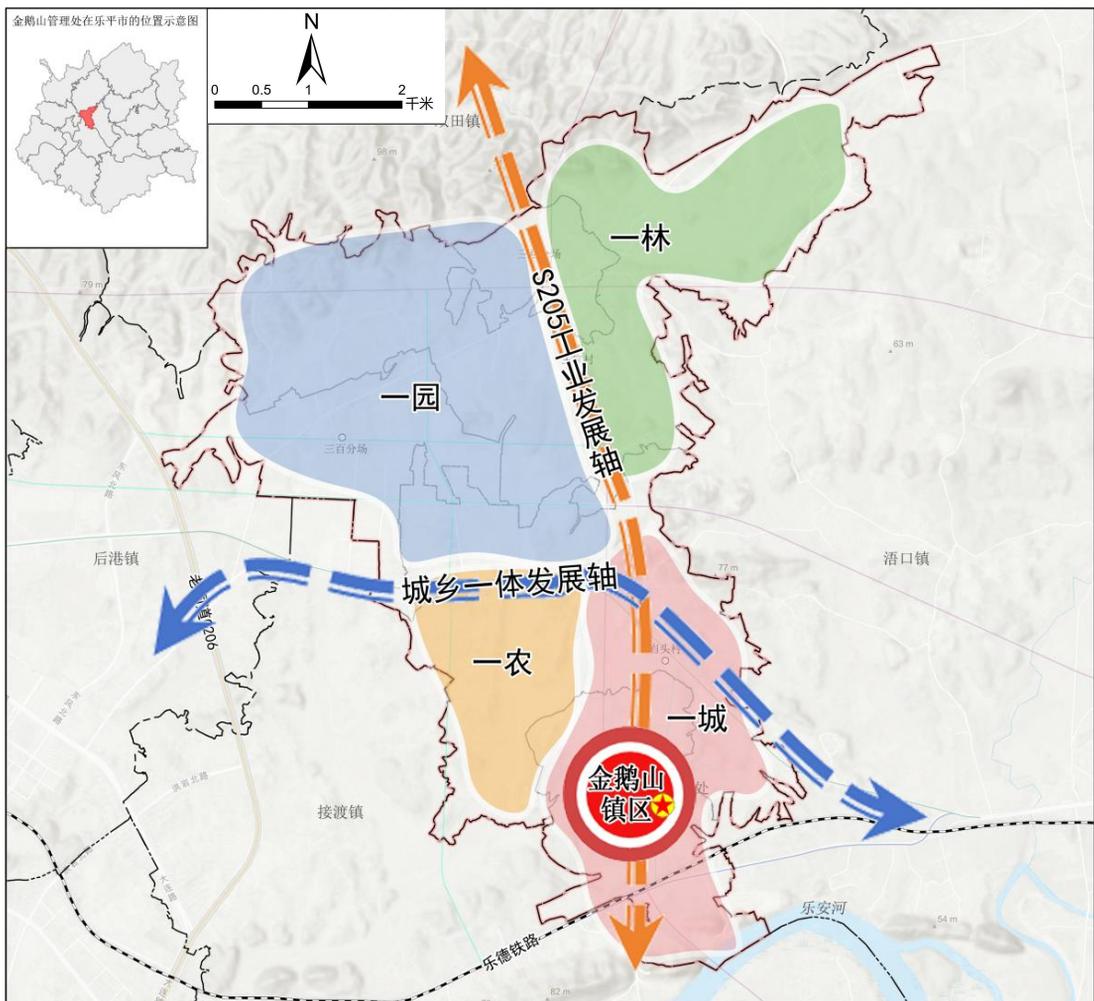
- 指金鹅山管理处综合服务中心。

□ 两带

- 依托省道205工业发展的205发展轴。
- 依托县道011镇村融合发展的城乡一体发展轴。

□ 四片

- 一城：东南部综合服务片主要为镇区范围，是公共服务、商贸商务、居住功能的主要片区。
- 一农：西南部农旅融合片推进农业保护和现代农业发展，以农促旅，农旅融合，促进乡村振兴发展。
- 一园：西北部工业园片区，推动金鹅山管理处三产融合，促进镇域经济持续发展。
- 一林：东北部生态旅游片即推进北部山区的生态保护和修复，强化生态价值的挖掘利用，促进生态度假旅游产业发展。



2.2 落实划定控制线

严格落实上位规划确定的永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线，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；补充划定历史文化保护控制线、洪涝灾害风险控制线。

□ 耕地与永久基本农田

- 规划至2035年，金鹅山管理处的耕地保有量不低于0.7508万亩，永久基本农田保护面积不低于0.5124万亩。
- 全域耕地保有量和永久基本农田主要集中在王家村、岗头村、金鹅山分场。

□ 生态保护红线

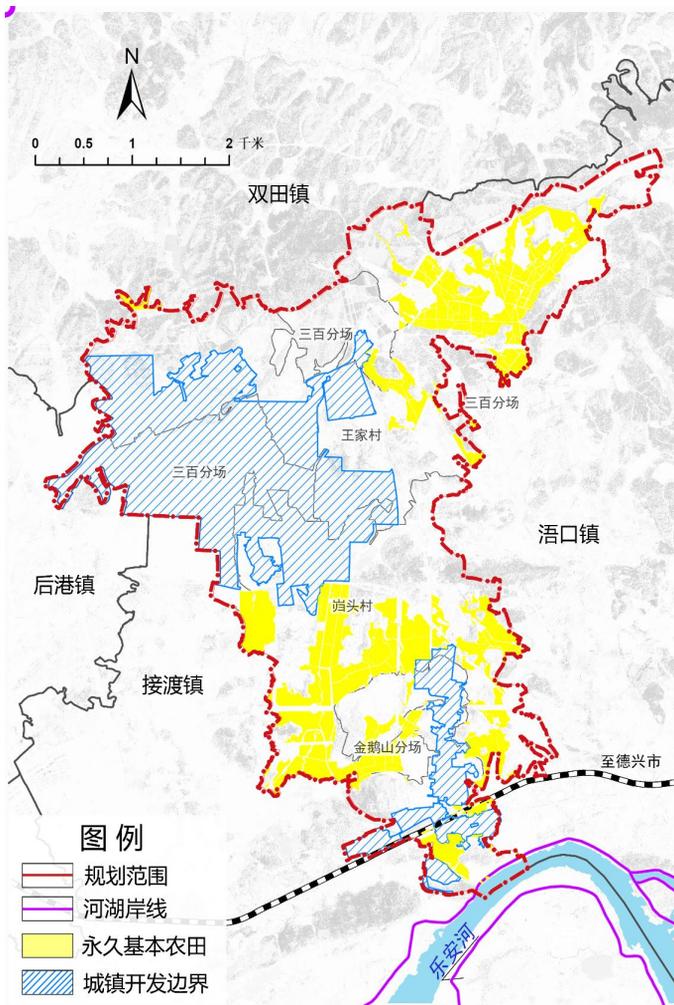
- 金鹅山管理处不涉及生态保护红线。

□ 城镇开发边界

- 坚持以资源环境承载力为前提，以集约高效国土空间开发利用为导向，划定全域城镇开发边界5.9388平方公里，分布于三百分场和金鹅山分场。

□ 历史文化保护控制线

- 将镇域范围内已明确保护范围的历史文化资源，划定历史文化保护控制线，明确划线不可移动文物1处，为碧村戏台。

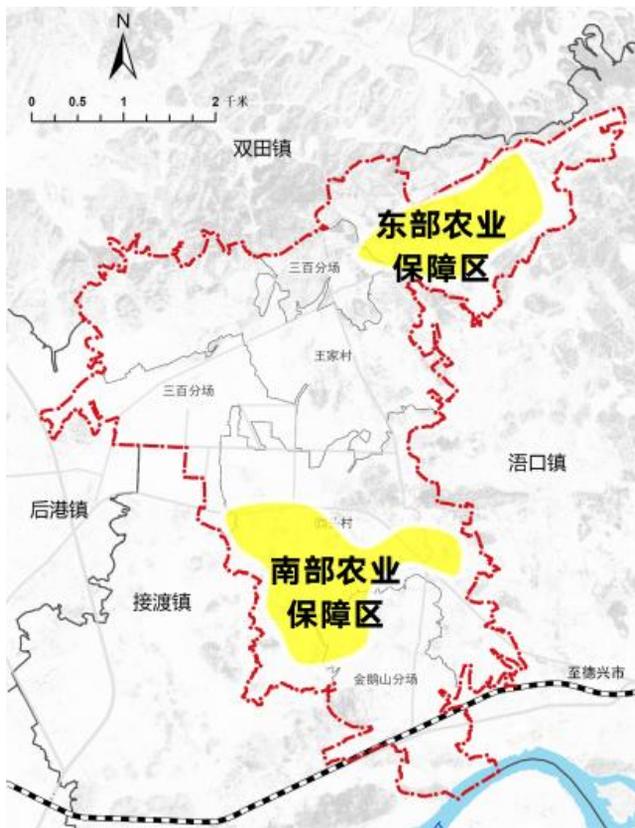


2.3 农业生产空间

“两片”的农业空间格局

□ 两片

- 整合集中连片耕地和永久基本农田形成两大粮食农业保障区。农业保障片区内涵盖90%以上永久基本农田。片区内优先推进土地整治还耕和高标准农田建设，提高耕地质量。
- 东部农业保障区以种植水稻为主，集中在王家村。南部农业保障区以种植蔬菜为主，集中在岢头村。



2.4 生态保护空间

“一带、两屏、多点”的生态空间格局

□ 一带

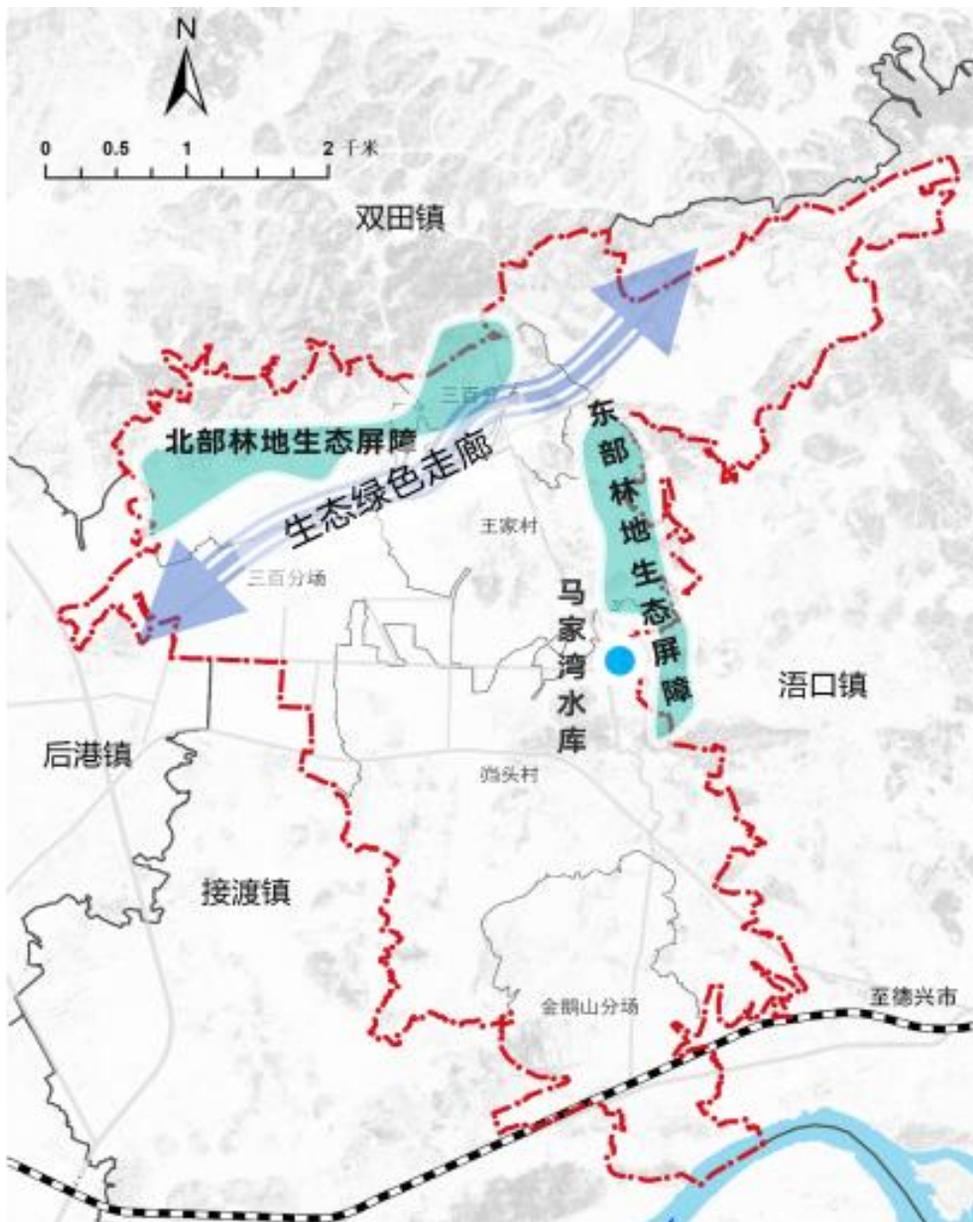
- 以镇域内水域为纽带，串接主要生态空间，形成一条生态绿色走廊。

□ 两屏

- 落实上位规划中生态保护区的空间范围和保护要求，构建镇域北部林地生态屏障和东部林地生态屏障。

□ 多点

- 突出重要生态节点山，天然林、城镇开发界内保留体等生态节点。例如马家湾水库。



2.5 镇村生活空间

“一区、一片、两轴”的乡镇空间格局

□ 一区

➤ 建设西部产业聚集区。

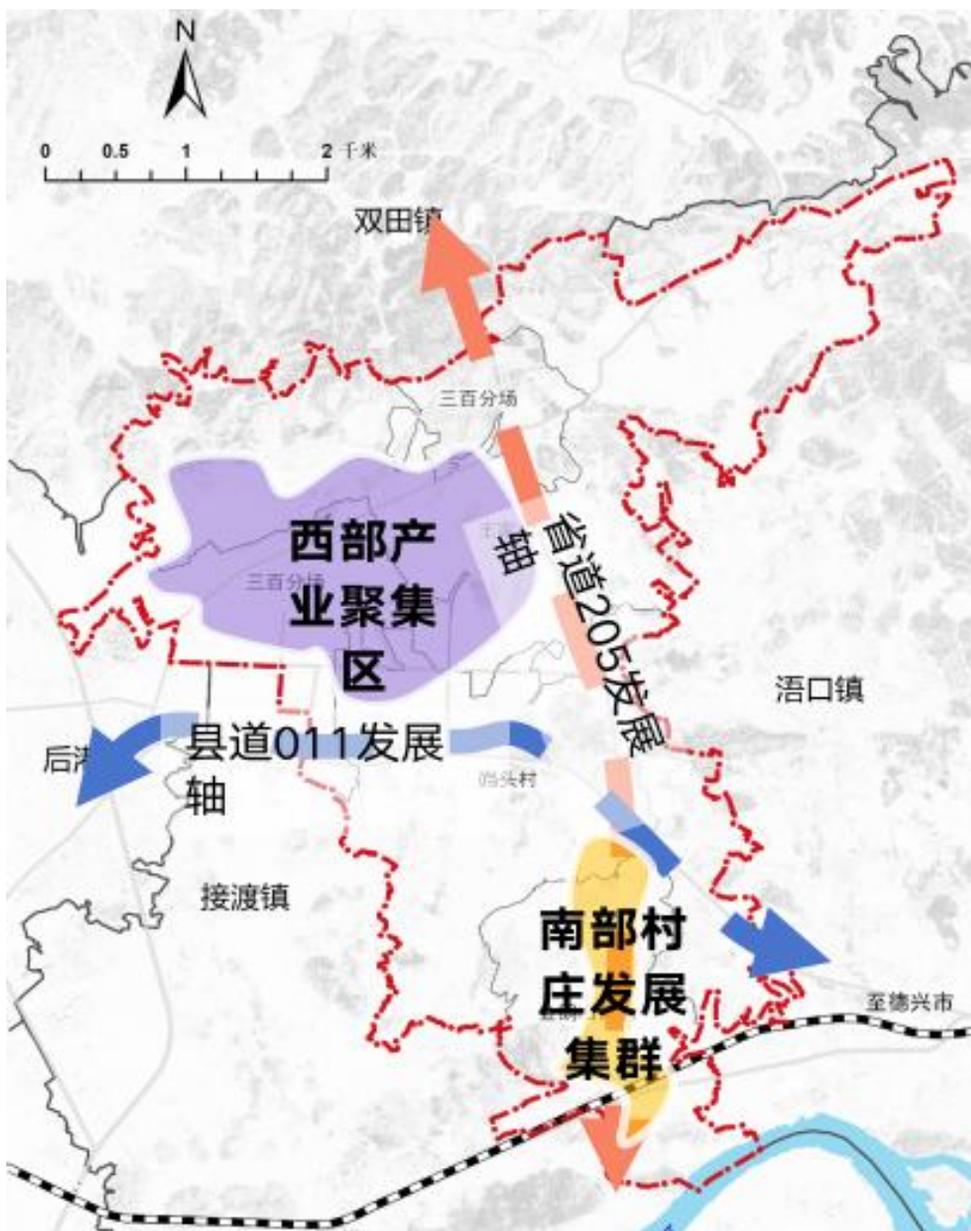
□ 一片

➤ 构建南部村庄发展集群。

□ 两轴

➤ 依托省道205工业发展的的发展轴。

➤ 依托县道011产城融合发展的的发展轴。



2.5 镇村生活空间

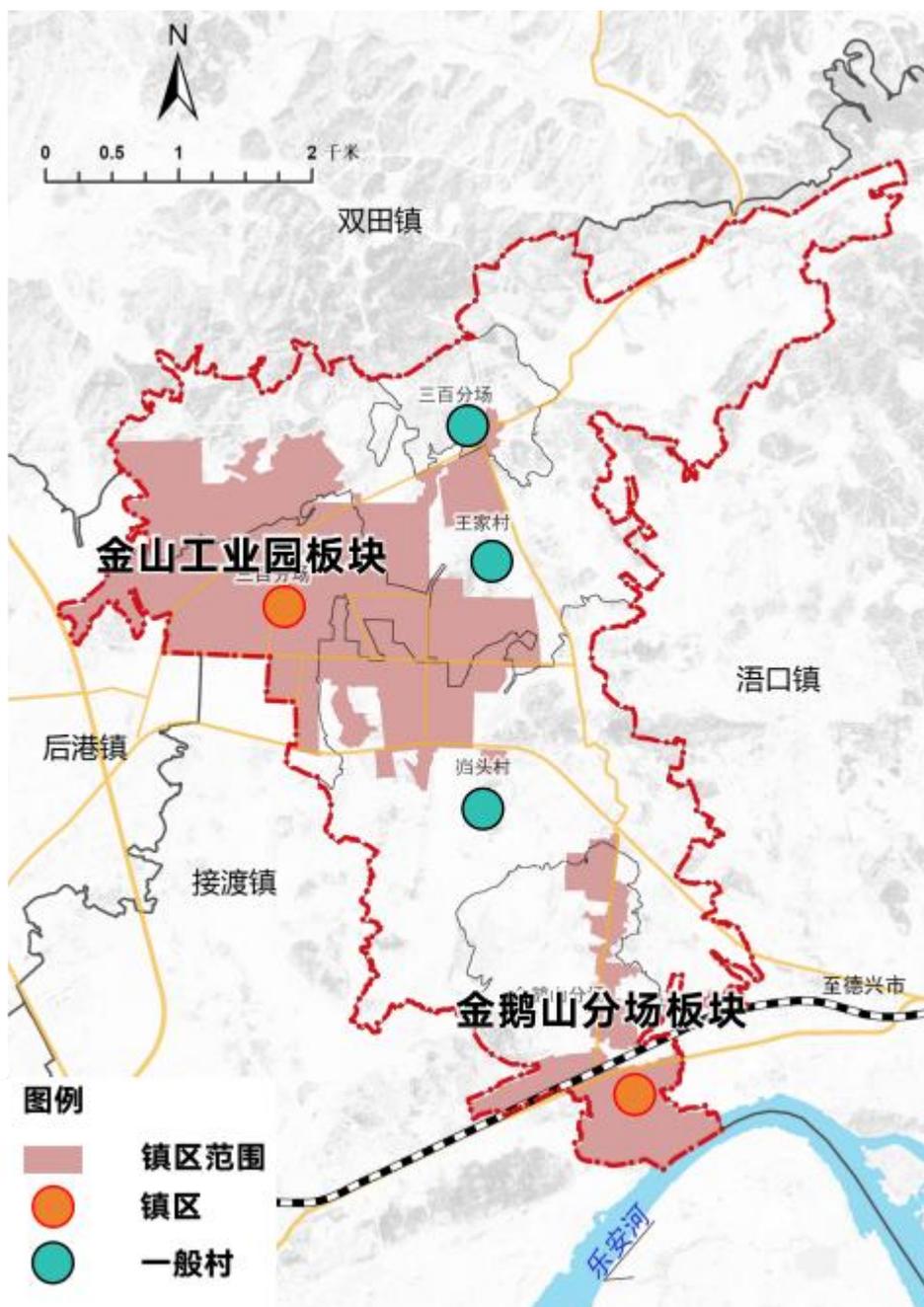
治理有序 构建“1+3”的镇村体系

镇区

金鹅山分场板块、金山工业园板块

一般村

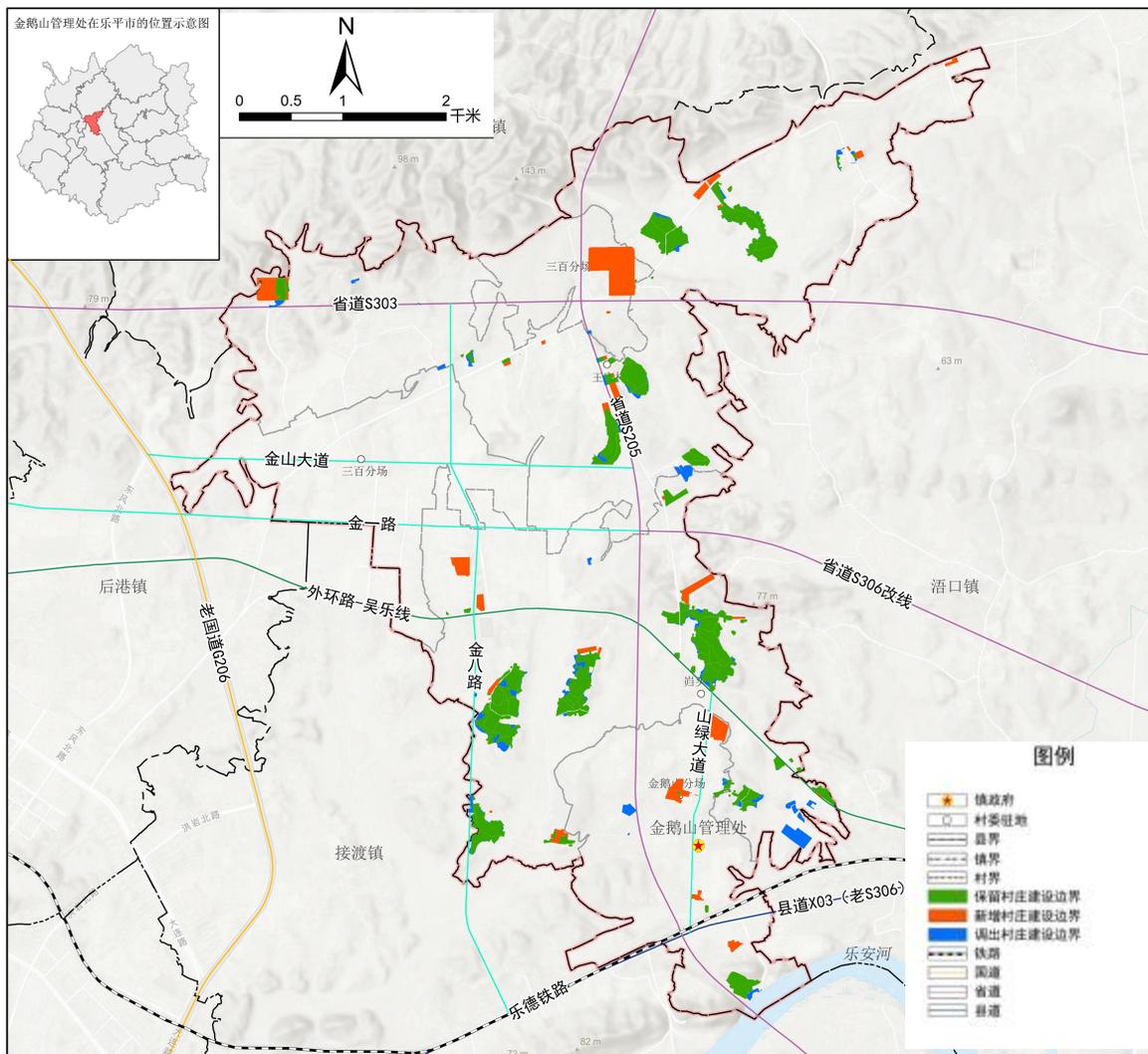
三百分场（镇区范围外）、王家村、
肖头村



2.5 镇村生活空间

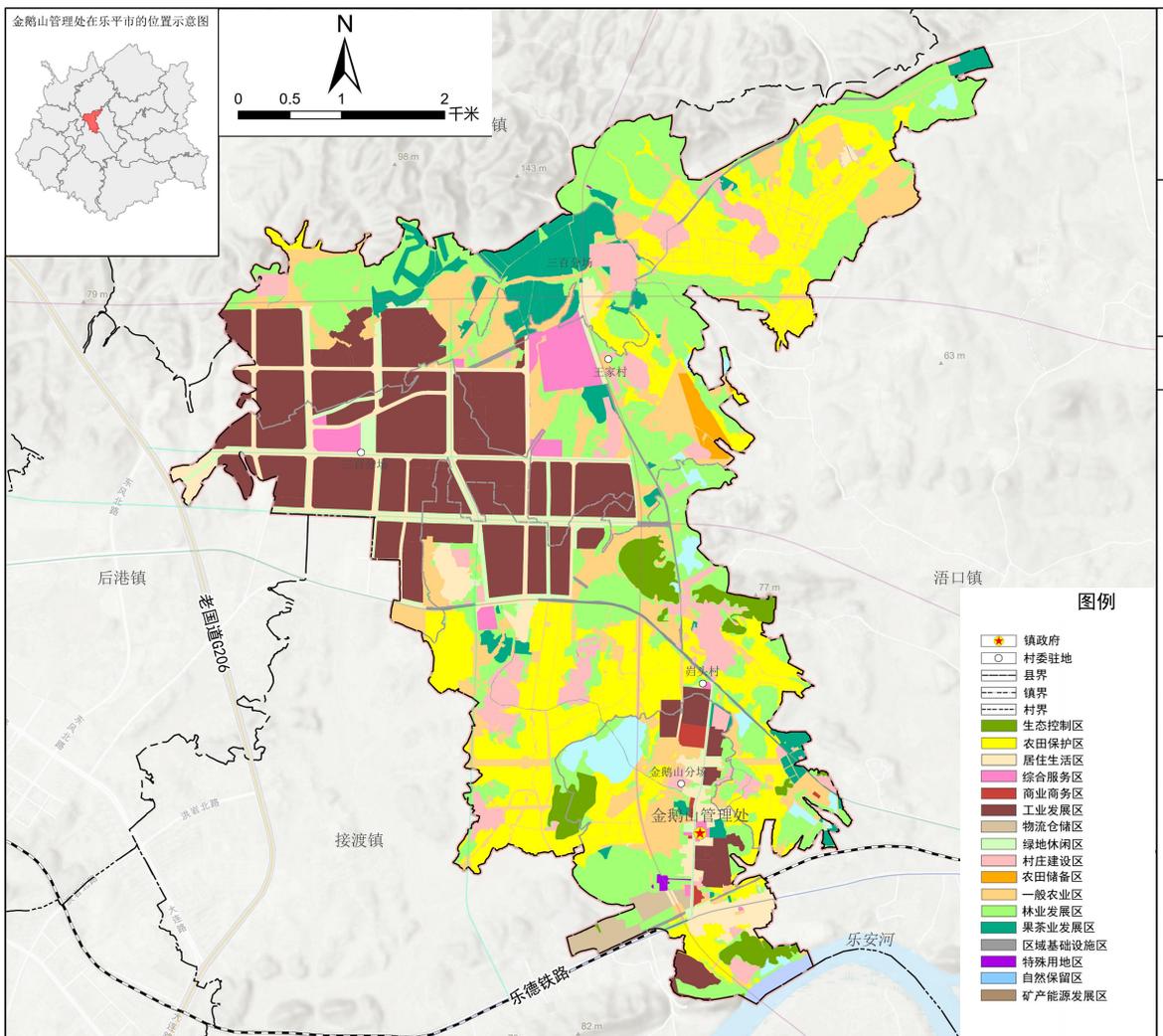
统筹划定村庄建设边界

- 对于暂无村庄规划编制需求和条件的村庄，应在乡镇级总规中，以行政村为单元编制通则式村庄规划，并按照乡镇级总规确定的村庄边界规模，在通则中划定村庄边界范围，实施通则管理。对于单独编制村庄规划的村庄，可调整优化乡镇级总规划定的村庄建设边界范围。



2.6 国土空间规划分区

分区	分区面积	管控要求	主导功能
生态控制区	47.51公顷	保护为主 适度开发 用途准入	生态功能、兼具 复合功能
农田保护区	343.30公顷	保护为主 适度开发 用途准入	规模化、高效化的 粮食生产
城镇发展区	595.49公顷	区内采用“详细规划+规划 许可”方式管控	城镇功能
乡村发展区	916.61公顷	区内采用“详细规划+规划 许可+用途准入+清单管理” 多方式管控	村庄功能、乡村 产业
矿产能源 发展区	33.66公顷	区内采用“用途准入+清单 管理+指标控制”方式 管控	矿产能源开发利 用



03 自然资源保护与利用

3.1 耕地资源保护与利用

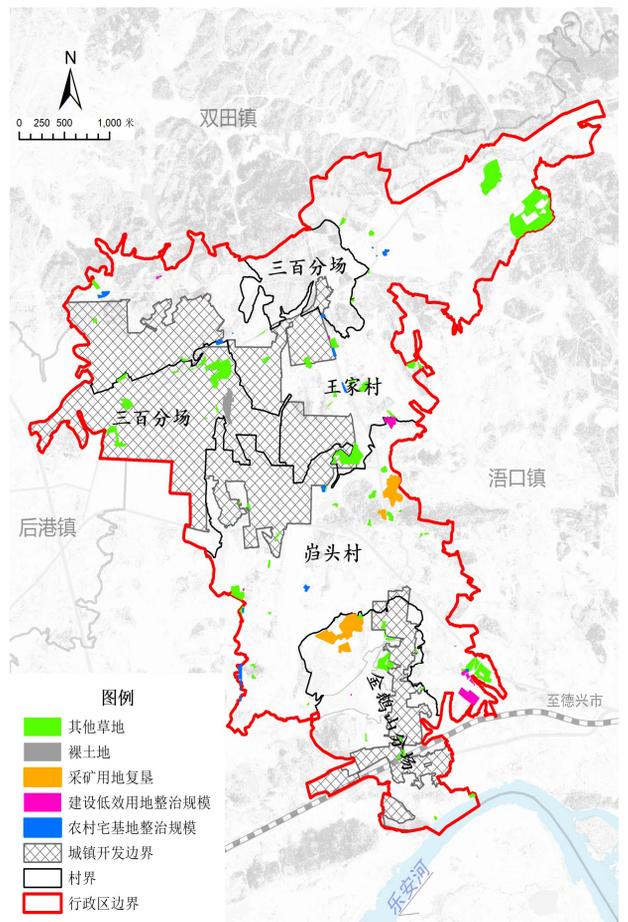
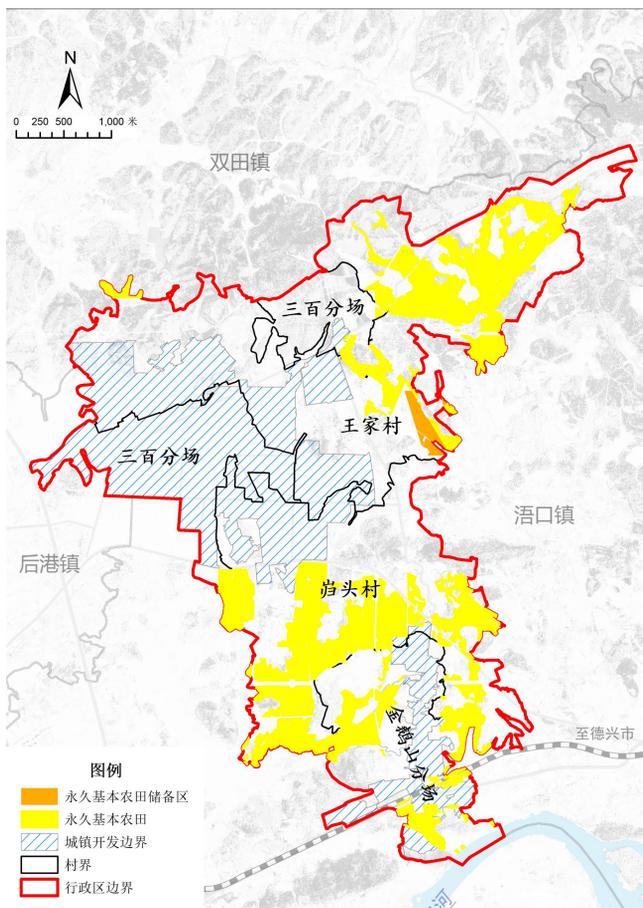
3.2 水资源保护与利用

3.3 森林资源保护与利用



3.1 耕地资源保护与利用

- ❑ 贯彻执行保护耕地的基本国策，严格执行上级部门下达的耕地保有量及永久基本农田保护目标。严格落实《乐平市国土空间总体规划（2021—2035年）》划定的永久基本农田储备区145.85亩。
- ❑ 对永久基本农田实施特别保护措施，一旦确定为永久基本农田，任何单位或个人均不得擅自占用或更改其用途。如确有必要占用，必须符合《中华人民共和国土地管理法》中关于重大建设项目范围的相关规定，并且要严格进行占用补划审查论证，确保补划的永久基本农田具备长期稳定利用的条件。严禁超越法律规定的批准占用永久基本农田；严禁通过擅自调整国土空间规划等手段规避永久基本农田农用地转用或土地征收审批。



3.2 水资源保护与利用

明确水资源利用目标

- 坚持以水定需、量水而行、因水制宜，全面落实最严格水资源管理制度。加强用水定额和计划管理，确保水资源供需平衡。加强水资源质量保护，保障供水安全，合理调配水资源，完善供水体系，提高水资源对经济社会可持续发展的支撑和保障能力，重视雨水和再生水等资源利用，建设节水型乡镇。
- 至2035年用水总量落实上级下达任务，主要污染物入河总量控制在水功能区纳污能力范围内，重要江河湖库水功能区水质达标率提高到95%以上。全面解决农村饮水不安全问题，建成城乡饮水安全保障体系。

严控水资源利用和水环境安全

- 着力优化用水结构。遵循工农业负增长、生活用水控制增长、生态用水适度增长的基本原则，提升水资源综合利用效率及工业用水重复利用率，对金山工业园区内的污水收集、处理、排放进行严格控制。

落实重大水利工程项目

- 落实《乐平市国土空间总体规划（2021—2035年）》提出的重大水利工程项目——乐安河航道整治工程，位于金鹅山分场南部与接渡镇衔接处。

3.3 森林资源保护与利用

□ 明确森林资源保护目标

- 全面提升森林质量，进一步巩固森林生态服务功能和生态承载力。金鹅山管理处境内林地主要分布在王家村北侧、岢头村东部。金鹅山管理处将严格执行林地总量控制，确保至2035年林地保有量稳中有增，森林覆盖率按照上级指标落实。

□ 严格公益林保护措施

- 坚决贯彻执行公益林保护管理政策。国家级公益林不得随意调整，确需调整的，必须按照《国家级公益林区划界定办法》规定的程序执行。经批准划定的生态公益林不得擅自调整和变更，确需调整或者变更的，应当经原批准机关批准。金鹅山管理处国家公益林45.7658公顷，省级公益林17.3365公顷。



04 国土综合整治与生态修复

4.1 国土综合整治

4.2 国土空间生态修复



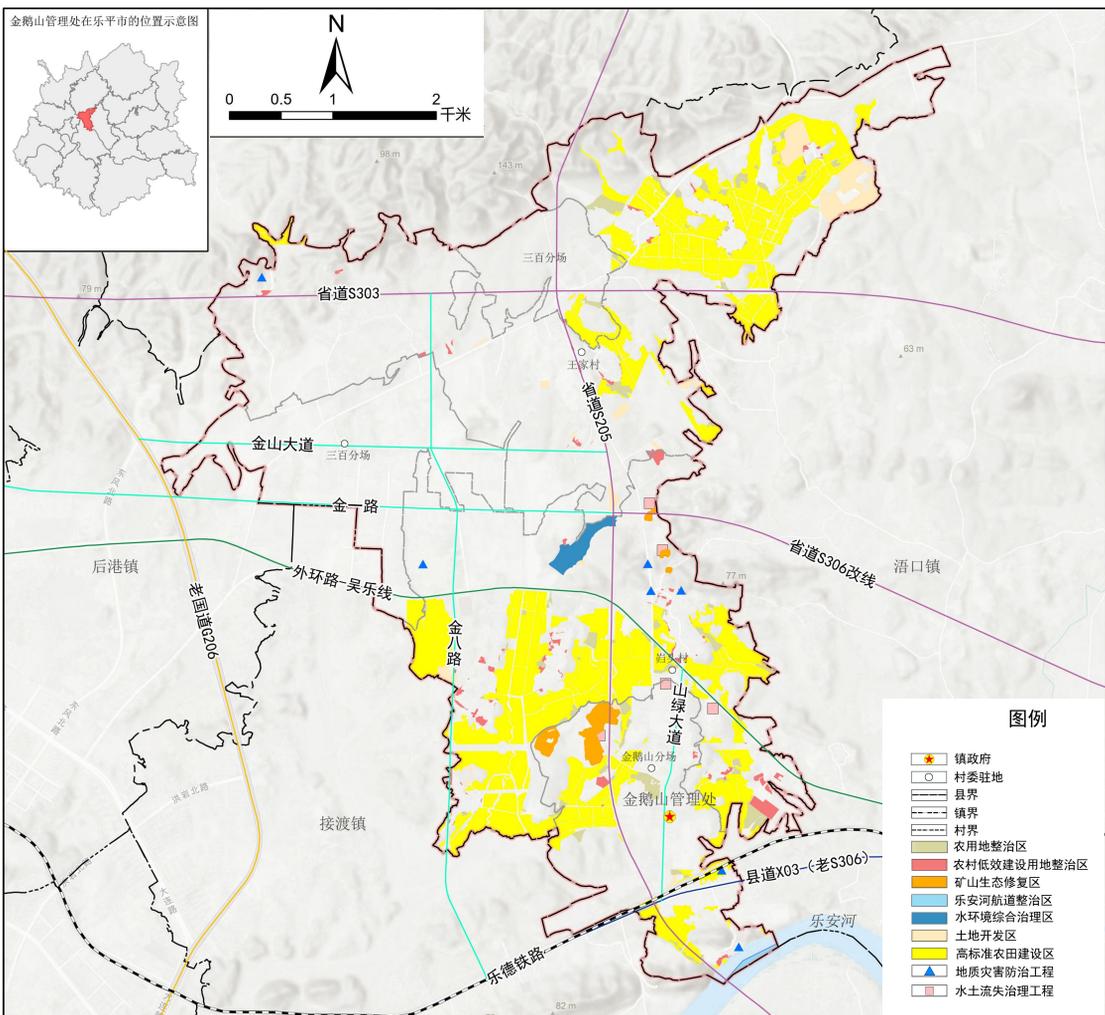
4.1 国土综合整治

□ 推进农用地综合整治

- **耕地恢复**：积极推进耕地恢复工作，落实耕地保护目标，优先将与永久基本农田相连的“即可恢复”和“工程恢复”地类整治恢复为耕地。
- **耕地后备资源挖潜**：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。
- **快速推进高标准农田建设**：大力实施“藏粮于地”战略，在永久基本农田保护区统筹推进高标准农田建设和土地整治，综合整治低效利用及不合理利用的农用地，增加有效耕地面积。

□ 有序开展建设用地整理

- 优化农村建设用地布局，以改善农民生产生活条件为目标，以集约用地为原则，对农村建设用地进行合理规划，调整优化农村居民点用地布局，充分挖掘农村空闲地、闲置宅基地，盘活存量建设用地。



4.2 国土空间生态修复

水环境综合治理

- **乐安河航道整治**：落实《乐平市国土空间总体规划（2021—2035年）》的重大项目，积极配合乐平市相关部门，在金鹅山管理处范围的乐安河流域开展乐安河航道治理工程。
- **水库水环境综合治理**：加强对马家湾水库等重点水库的治理修复，通过水库清淤、大坝防渗处理、岸坡护砌修复、泄洪渠疏通修复等除险加固措施，确保镇域水利设施安全稳定运行。

废弃矿山生态修复

- **矿山生态修复**：对金鹅山管理处镇域内历史遗留矿山按照《土地复垦与矿山恢复治理方案》进行综合治理，应相关部门要求，按自然恢复、生态重建、转型利用三种方式修复。

地质灾害防治

- **地质灾害防治**：对金鹅山管理处的地质灾害精准定位，针对不同类型的地质灾害进行对应的预防与治理。金鹅山管理处的地质灾害隐患分为崩塌和滑坡，主要分布在岢头村、王家村、金鹅山分场。

水土流失治理

- **水土流失治理**：水土流失区大部分集中在矿山采集区，尤其以露天开采为作业方式的矿山居多。采矿作业应做好水土流失的预防措施，废弃矿山修复要结合水土流失治理综合进行。

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



5.1 综合交通体系

□ 对外交通

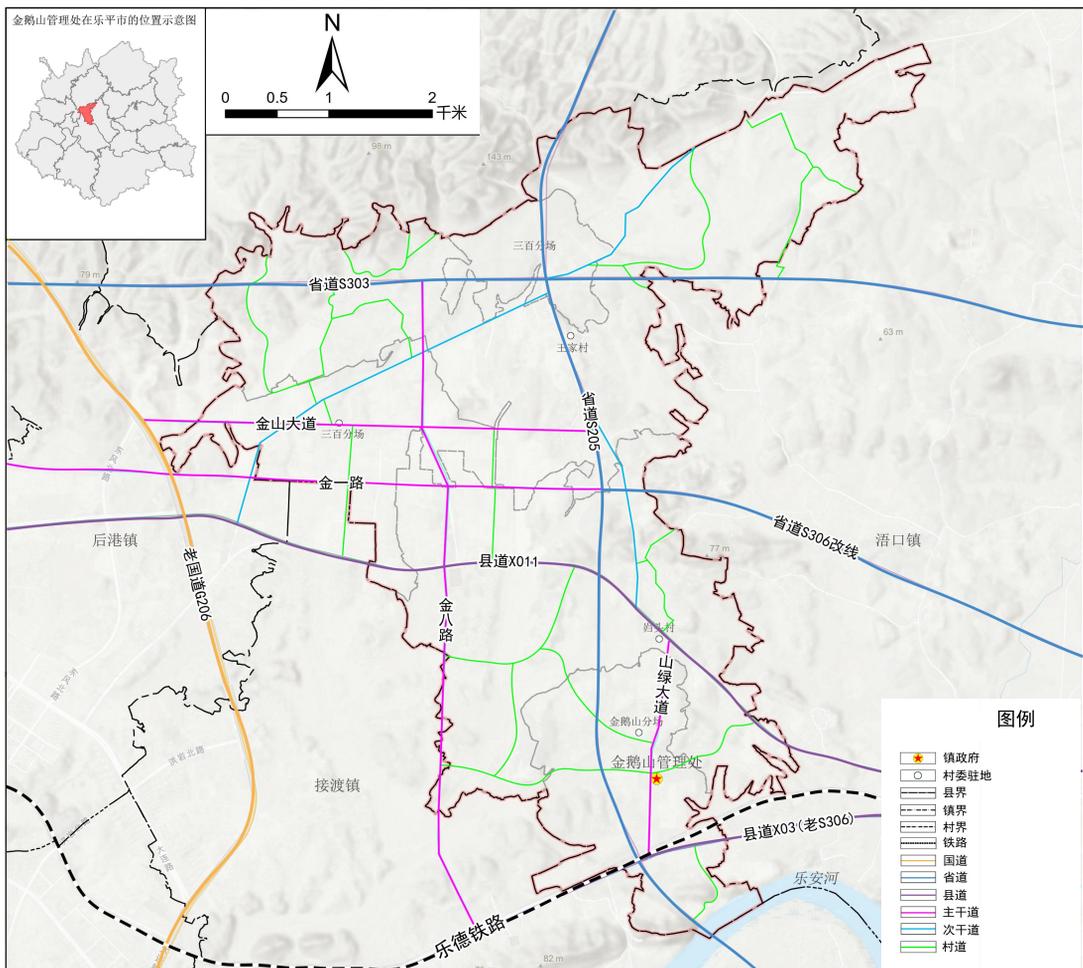
- 落实《乐平市国土空间总体规划（2021-2035年）》要求，推进景鹰城际铁路工程、省道S306改建工程、省道S205改建工程、省道S303乐源坂至金山工业园道路改扩建工程、四联线至省道道路改扩建工程等五条重要交通建设项目。

□ 内部交通

- 对现有乡村道路进行整治提升，消除断点，促进实现居民点与镇区之间的便捷联通。主要村道宽度按4级标准控制，路面宽度不低于5m。

□ 交通设施

- 落实乐平市城乡公路交通站点布局要求，规划新增公交首末站3处、社会停车场1处。



5.2 公共服务体系

分级分类配置设施，提升公服服务水平

□ 教育设施

- 衔接乐平市教育体系，金鹅山管理处重点布局基础教育设施，全面提升教学水平，总体实现教育现代化。

□ 文化设施

- 进一步完善镇文化站和村综合性文化服务中心建设，重点结合历史文化资源的活化利用，健全公共数字文化标准规范体系，优化布局基层公共文化服务网络。

□ 医疗卫生设施

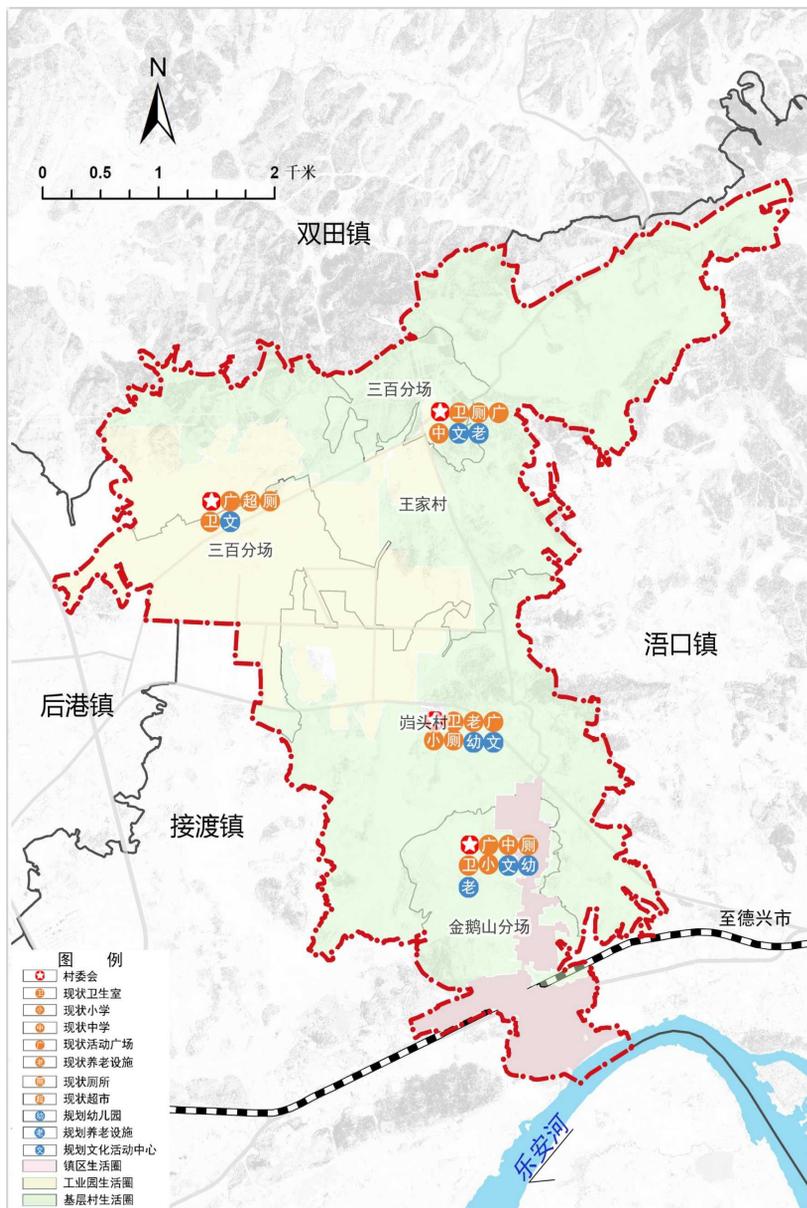
- 规划保留卫生院1处，至2035年，根据《乡镇卫生院建设标准》要求，规划金鹅山管理处每千人医疗卫生机构床位达到7.5-9张。

□ 社会福利设施

- 规划新建食安养老院，落实村（社）级居家养老服务中心（老年活动中心），结合各村卫生所设置，根据每个行政村配建1处且单处面积不少于300平方米的要求进行配建。

□ 体育设施

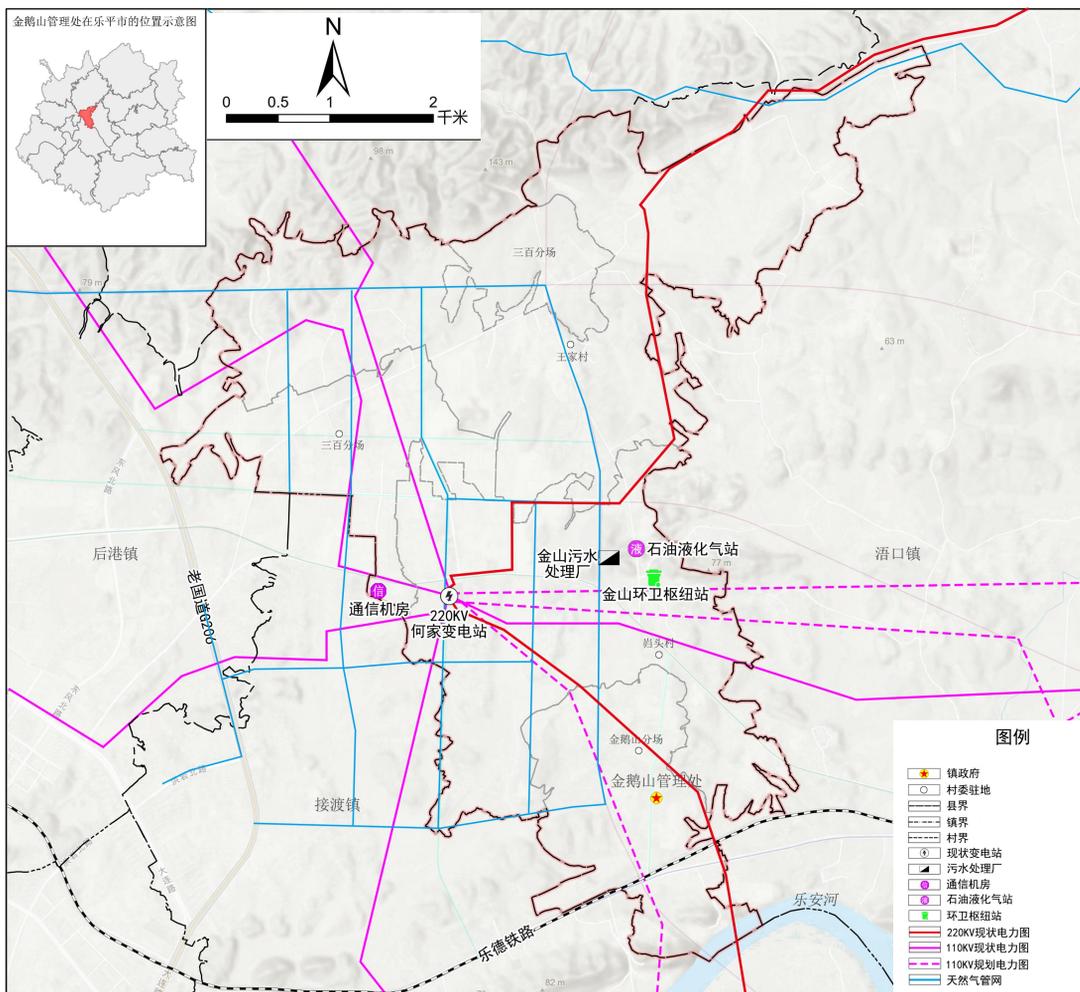
- 完善乡镇、社区/村两级公共体育设施网络，在镇区实现15分钟健身圈全覆盖，乡镇要同步规划、同步建设健身设施。村庄体育设施依托公共广场和闲置空间布局，实现设施全覆盖。



5.3 基础设施配套

城乡设施共建共享，优化基础设施布局

- **给水工程：**加强水源工程建设，提高供水保障率，统筹区域水资源，推进城乡一体化供水。
- **排水工程：**排水体系为雨污分流，沿主要道路敷设雨、污水干管。全面建立污水集中处理设施，实现共建共享。
- **环卫工程：**规划保留金山环卫枢纽站。城乡全面践行生活垃圾分类，完善乡镇生活垃圾资源回收利用体系。
- **电力工程：**优化镇域电网设施配置，实现区域资源共享，提高电网设施运行效率，构建科学合理、安全稳定的网络结构。
- **燃气工程：**优化金鹅山管理处能源结构，推动清洁能源利用，打造安全可靠、多元化燃气供应体系，不断提高城镇气化率。



5.4 产业空间布局

依托工业园区基础，产业集群做大做强，形成“一核两带六区”的产业空间布局

□ 一核

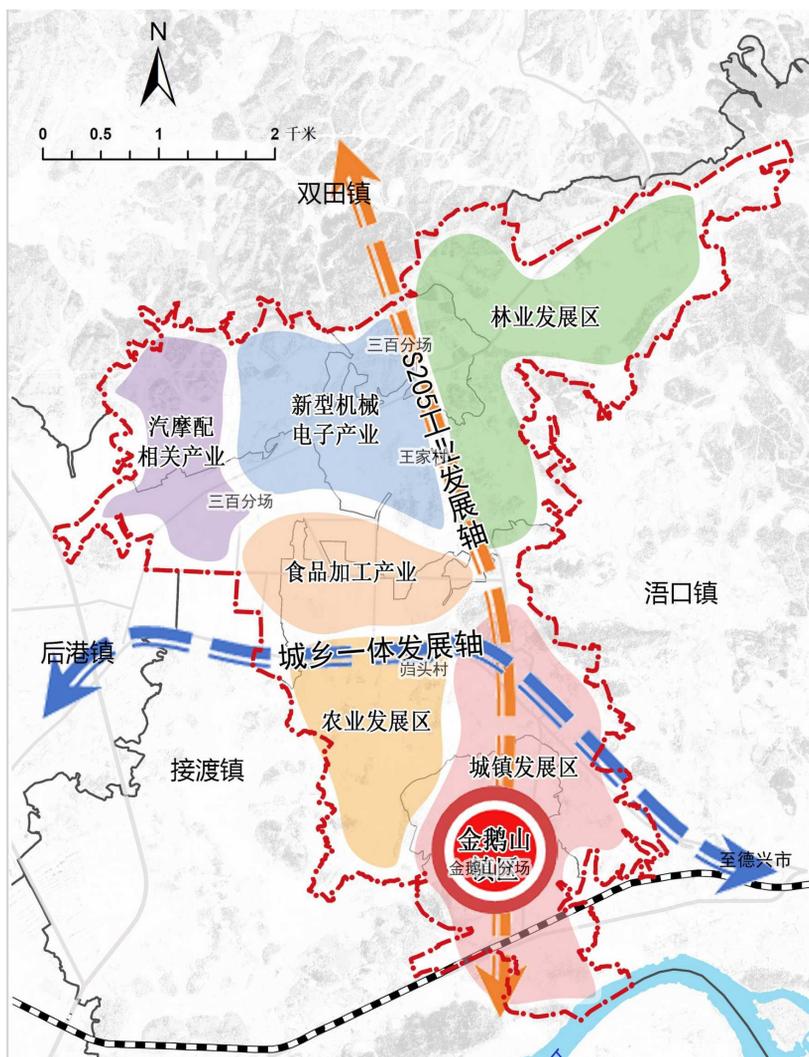
- 指以镇区为核心的产业综合服务中心。

□ 两带

- 县道205城镇综合经济发展带。
- 城乡一体发展轴。

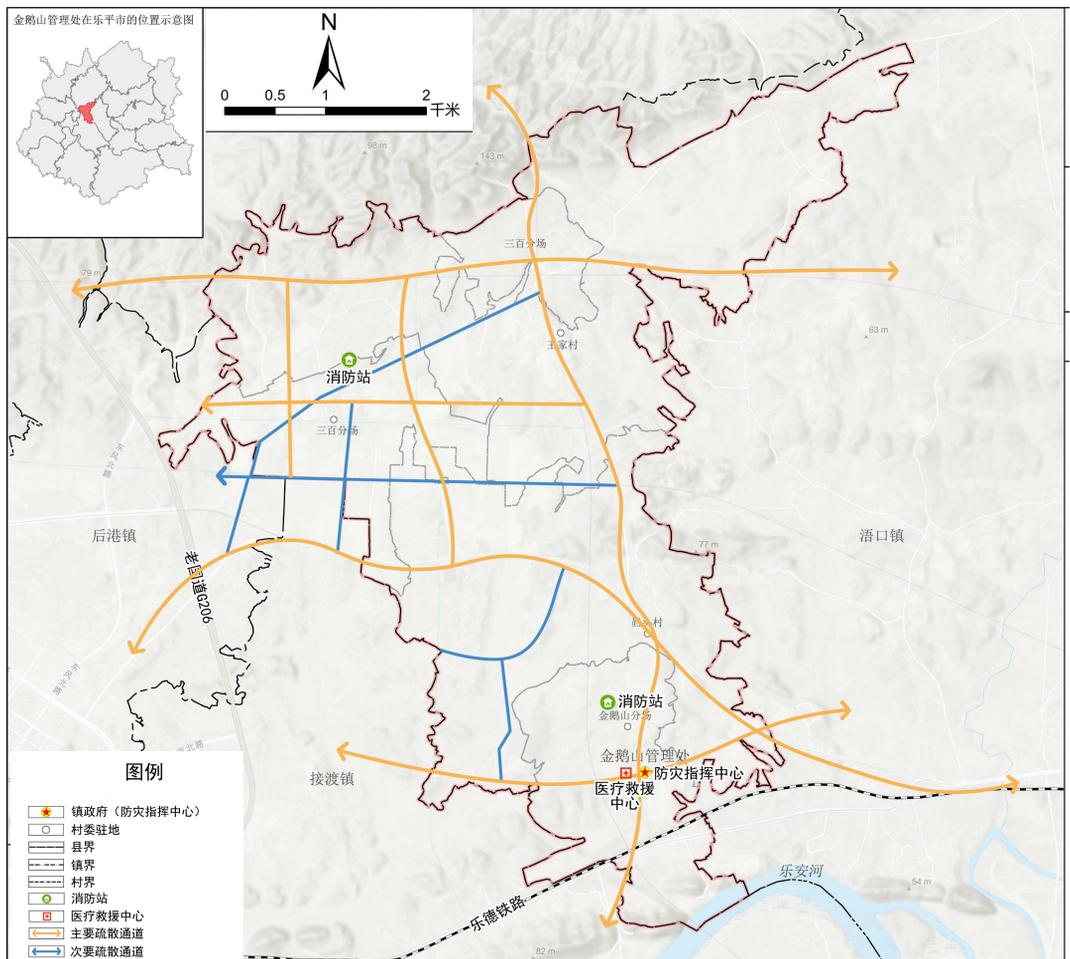
□ 六区

- 城镇发展区
- 汽摩配相关产业区
- 新型机械电子产业区
- 食品加工产业区
- 农业发展区
- 林业发展区



5.5 综合防灾体系

- **防洪排涝：**规划镇区采用 20 年一遇防洪标准，10 年一遇防涝标准。一日暴雨一日内排至不淹重要建筑物高程的治涝设计标准。超过内涝设计重现期的暴雨，应采取预警和应急等控制措施。
- **抗震减防：**结合金鹅山管理处设置防灾指挥中心、医疗救援中心，负责制定应急方案，地震发生时负责统一指挥人员疏散、物质转移和救灾组织工作。结合镇域内广场公园、学校操场等作为应急避难场所。
- **消防工程：**规划新增2处消防站，按二级普通消防站标准建设。结合金鹅山管理处设置镇级应急指挥中心，其他村庄结合村委及公共建筑设立村级志愿消防点。
- **地质灾害减防：**建立地质灾害群测、群防预警网络及重点地区的专业监测预报网络，建设地质灾害空间数据库和信息系统；加强地质灾害减灾管理，建立健全地质灾害防治管理制度，实施地质灾害危险性评估制度，实施重点地区地质灾害防治工程，保证城乡和重大工程安全。



5.6 历史文化保护与利用

历史文化资源

- 金鹅山管理处有1处不可移动文物（碧村戏台），位于岢头村碧村自然村，加强对碧村戏台的保护与活化利用，深入挖掘金鹅山管理处历史建筑、非物质文化遗产等资源，做好资源的修缮管理工作。

历史建筑保护

□ 保护范围划定

- 以历史建筑保护标准划定保护范围。保护范围划定以建筑所属的院落围墙线为界，向外四向距离建筑本体10m以上。建设控制地带划定一般在主要视线防线（即主要立面）的控制距离为距保护范围界线50米，其他次要视线方向的控制距离为距保护范围界线30米。

□ 古建筑修复

- 基于“修旧如旧”的原则，本次古建筑整治修复主要采用冻结保护的方式。将需要保护的古建筑保持原有状态不变，进行适当的修缮。修缮工作主要包括建筑外观、主体结构、装饰、工艺做法、材料、依存环境等方面。

□ 古建筑利用

- 基于适度开发原则，在保护的前提下，合理开发利用，与当地的旅游项目和旅游产品开发相结合，修复后的传统民居可改造成艺术家工作室和各类艺术博物馆以及特色民宿经营，营造艺术乡村的条件。

06 镇区规划建设

6.1镇区用地布局

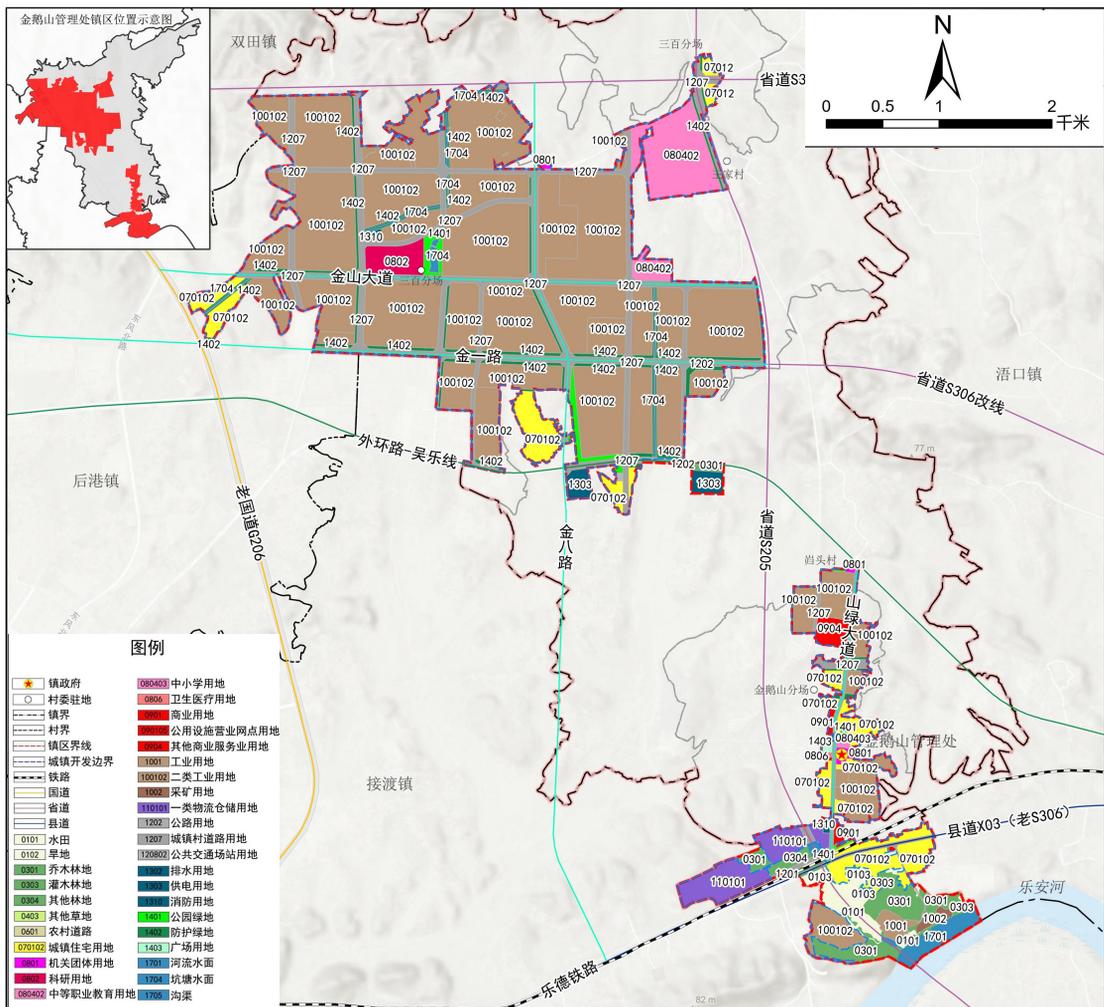
6.2镇区交通体系



6.1 镇区用地布局

强化镇区引领作用，聚焦提升综合服务功能

- ❑ 金鹅山管理处镇区范围644.37公顷，镇区城镇开发边界规模593.89公顷。镇区范围主要包括金鹅山分场板块和金山工业园板块两部分，以城镇开发边界为基底，结合周边永久基本农田保护红线围合空间，以道路、自然水系等为边界，将城镇开发边界周边非建设用地纳入镇区范围，作为镇区未来拓展空间。
- ❑ 通过优化建设用地结构，提升乡镇各项功能，重点保障公共服务设施、绿地与开敞空间、商业服务业、产业发展用地，鼓励土地混合使用，提高乡镇人居环境水平。



6.2 镇区交通体系

形成“两纵四横”的道路网结构

□ 四横

➤ 即金山大道、金一路、县道011、洪岩路。

□ 两纵

➤ 即金八路和县道109。

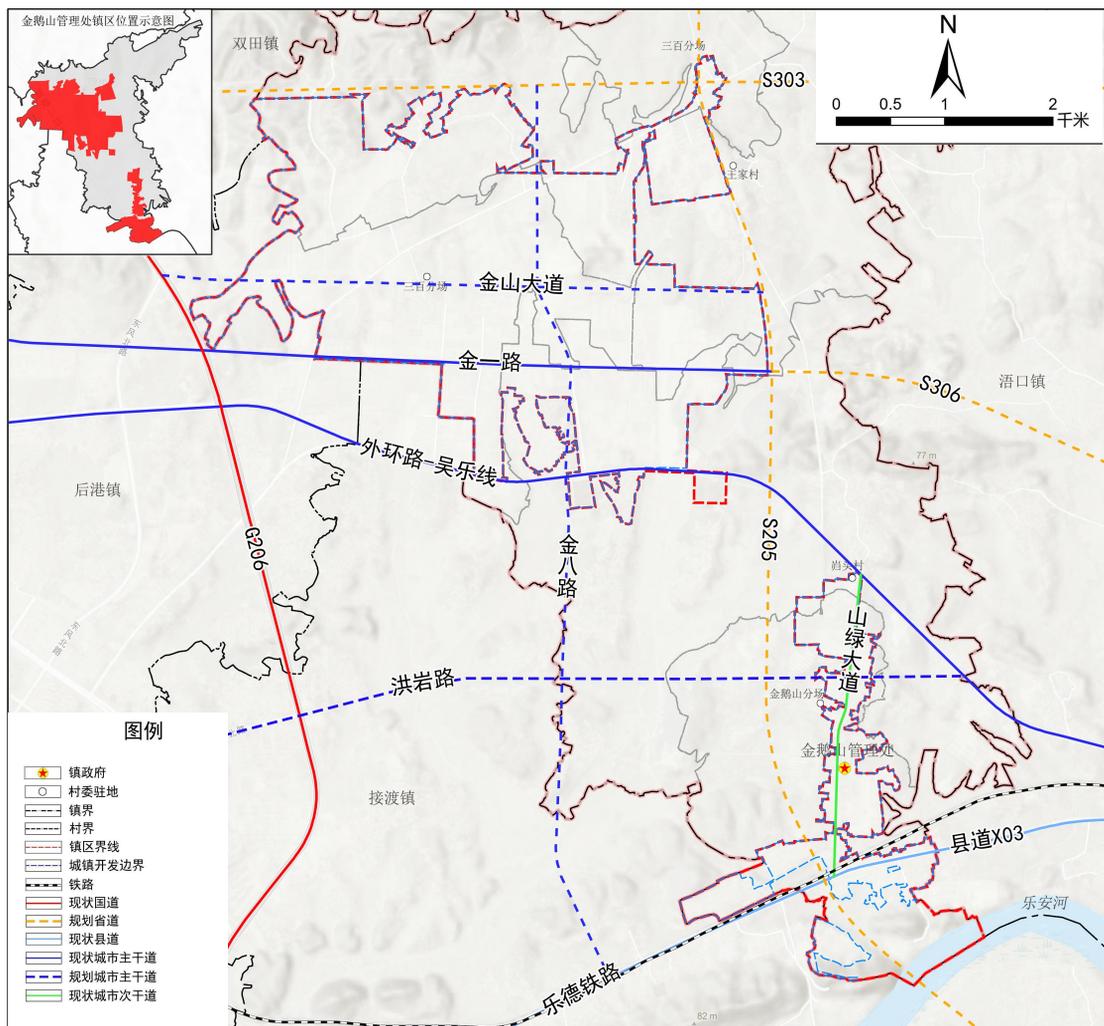
□ 支路

➤ 构建微循环畅通的支路网，总体布局：强调“循环”，保证用地前提下，重点在于打通微循环。

□ 停车设施

➤ 北片区为工业园区，可与西侧后港镇共用停车设施。

➤ 南片区新增一社会停车场，用地面积0.17公顷。



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



7.1 明确规划传导落实

落实

市县规划
专项规划

传导

镇区
详细规划

传导

全镇
村庄规划

7.2 制定近期实施计划



统筹安排乡镇
近期重点项目



编制乡镇近期
重点项目清单



明确近期实施
重点



明确近期实施
建设时序

7.3 完善规划实施保障机制

纳入国土空间规划“一张图”

健全监督检查制度

建立动态监测评估机制

加强国土空间用途管制

强化公众参与