



景德镇市昌江区荷塘乡国土空间总体规划

标杆 (2021-2035年)

【 公众征求意见稿 】

景德镇市昌江区荷塘乡人民政府
2025年04月

前言

CONTENTS

为加快推进生态文明建设，贯彻《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》、《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》，落实《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》，以及省委、省政府关于建立国土空间规划体系部署要求，紧紧围绕江西省打造“三大高地”、实施“五大战略”，景德镇市、昌江区的工作部署，以推进乡镇高质量发展、高品质生活和高水平治理为目标，特编制《景德镇市昌江区荷塘乡国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是对《景德镇市国土空间总体规划（2021-2035年）》的细化落实，是荷塘乡人民政府对荷塘乡行政辖区范围内国土空间保护、开发、利用、修复作出的总体安排和综合部署，是全域实施高效能空间治理，促进高质量发展和高品质生活的空间政策，是全域国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领，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。

目录

CONTENTS



- 一、规划总则与发展战略
- 二、底线约束与空间格局
- 三、国土空间保护与利用
- 四、集镇空间布局
- 五、规划传导与实施保障

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，牢固树立和践行“绿水青山就是金山银山”的理念，坚持城乡融合发展，推进“五位一体”总体布局、协调推进“四个全面”战略布局。以耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线、城镇开发边界等空间控制线为基础，落实上位发展规划与国土空间规划的相关要求，优化全镇国土空间格局，推进国土空间高水平保护、高质量发展和高效能治理。

规划原则

生态优先，底线管控

落实省、市、县级国土空间规划的刚性管控要求和约束性控制指标，统筹划定落实耕地和永久基本农田、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，坚持山水林田湖草一体化保护和系统治理。

以人为本，提升品质

坚持以人民为中心，实施新型城镇化战略和乡村振兴战略，推动基本公共服务均等化，科学合理规划乡村道路、河道堤防、排水管网等内容，提升人居环境质量，改善人民生活品质。

全域统筹、综合整治

坚持全域规划统筹，合理安排生态、农业生产、和建设发展空间，满足乡村产业和基础设施用地合理需求，促进城乡融合发展，协调推进全域土地综合整治，改善乡村风貌，助力乡村振兴。

因地制宜，彰显特色

以乡镇主体功能区定位为导向，结合乡镇自然和历史文化资源，体现乡村产业特色、地理区位特点，塑造城乡特色风貌，打造乡村振兴特色小镇。

一张蓝图，协同实施

坚持“多规合一”，统筹各类空间性规划，承接和传导上位规划约束性指标和控制性许可要求，形成一本规划、一张蓝图，确保一张蓝图干到底。建立协同治理的规划实施机制，实现城乡共建、共治、共享。

规划范围

□ 乡域：5067.92公顷

统筹全域全要素规划管控，整体谋划国土空间格局。

包含荷塘乡行政管辖区内全部国土空间，下辖**4个行政村**，总面积5067.92公顷。

□ 集镇：12.19公顷

荷塘乡集镇范围全部位于童坊村行政村内。

侧重功能布局细化和功能完善。

规划期限

规划基期年为2020年；

规划期限为2021年——2035年。



发展定位

依据发展趋势、上位规划、协调发展需求和自身发展条件，明确本乡发展定位：

**景德镇市红色旅游目的地
新时代乡村振兴荷塘样板
生态文明建设实践创新基地
宜居宜业宜游文明乡镇**

逐步实现农业现代化、城镇宜居化、城乡一体化的战略目标，
奋力打造新时代乡村振兴荷塘样板

保障粮食安全，助推乡村振兴

深入践行“两山”理论，生态经济叠加发展

区域协同，促进城镇联动发展

景城同建，打造红色文旅展示中心

■ 落实耕地保有量：严守总量、占补平衡

耕地保护目标**180.84公顷 (2712.54亩)**，占荷塘乡国土面积3.57%；采用带位置下达，严守耕地保有量规模不减少。

■ 落实永久基本农田：严格保护，禁止非粮化

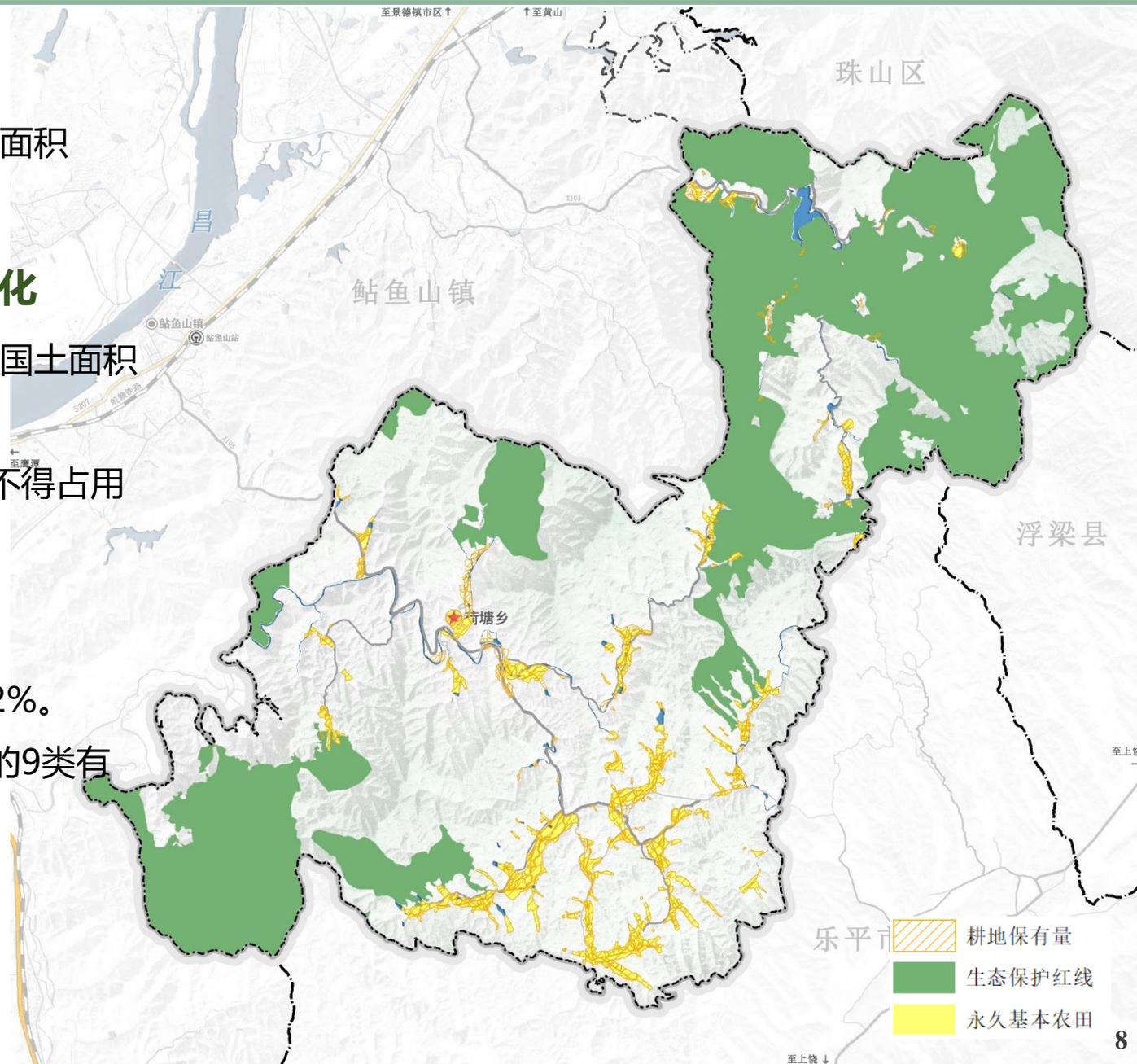
永久基本农田面积**151.83公顷 (2277.44亩)**，占荷塘乡国土面积3.00%。

严控建设占用，除国家级重点建设项目外，其他建设项目不得占用永久基本农田。

■ 落实生态保护红线：仅允许有限人为活动

生态保护红线面积**1774.71公顷**，占荷塘乡国土面积35.02%。

自然保护地核心保护区外，仅允许对生态功能不造成破坏的9类有限人为活动。



一心一轴、一屏一脉，两区协同

□ 一心一轴

一心：以**荷塘集镇**为乡镇发展的主核，发挥全乡多方位的引领带动作用。

一轴：依托**省道S507（规划）**打造乡镇联动发展轴。

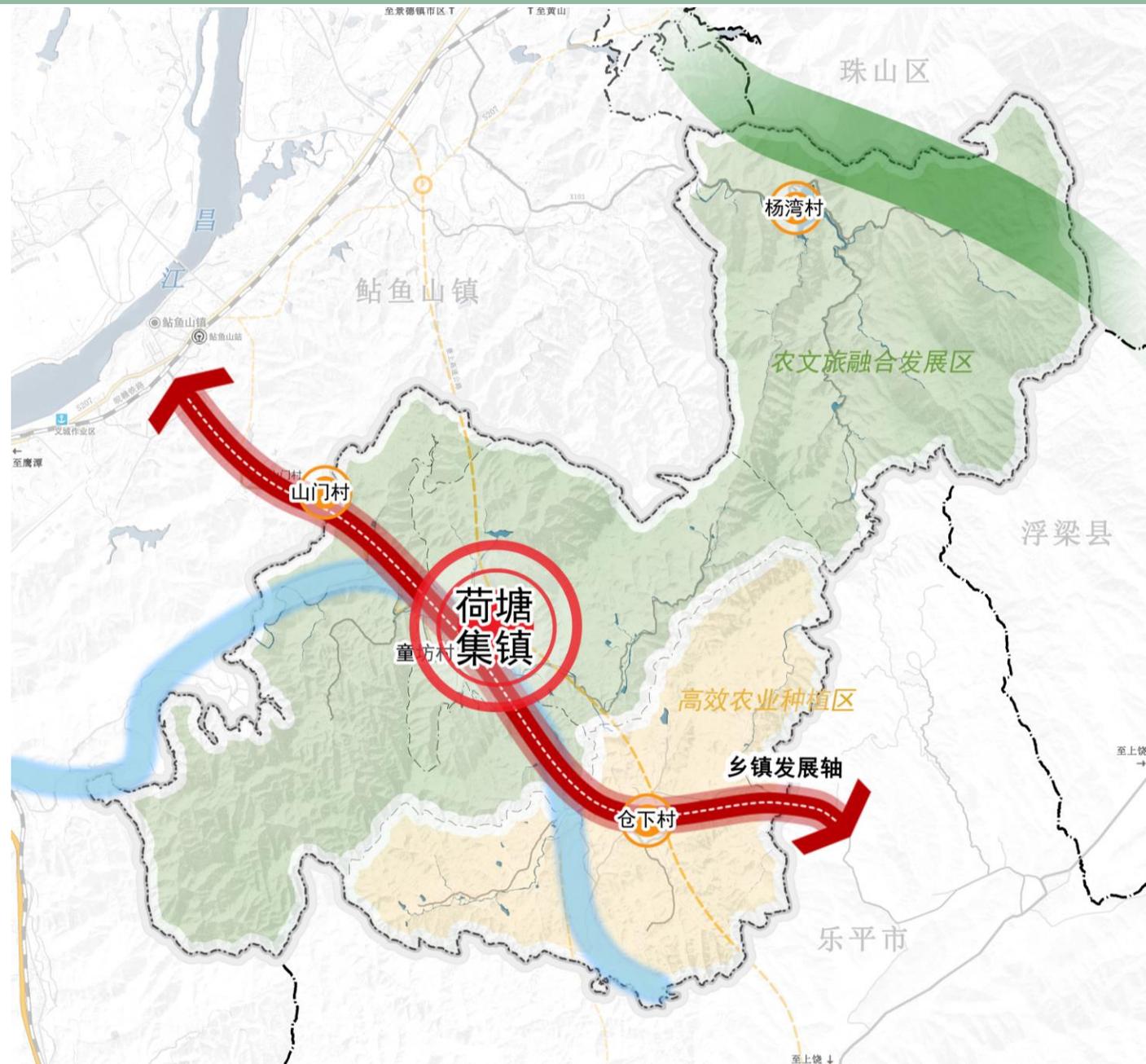
□ 一屏一脉

一屏：以刀口山等为核心，筑牢镇区**北部南山生态屏障**

一脉：以**荷塘水为主脉**，保护镇域水系廊道，发挥水系在景观、用水等方面的重要作用。

□ 两区协同

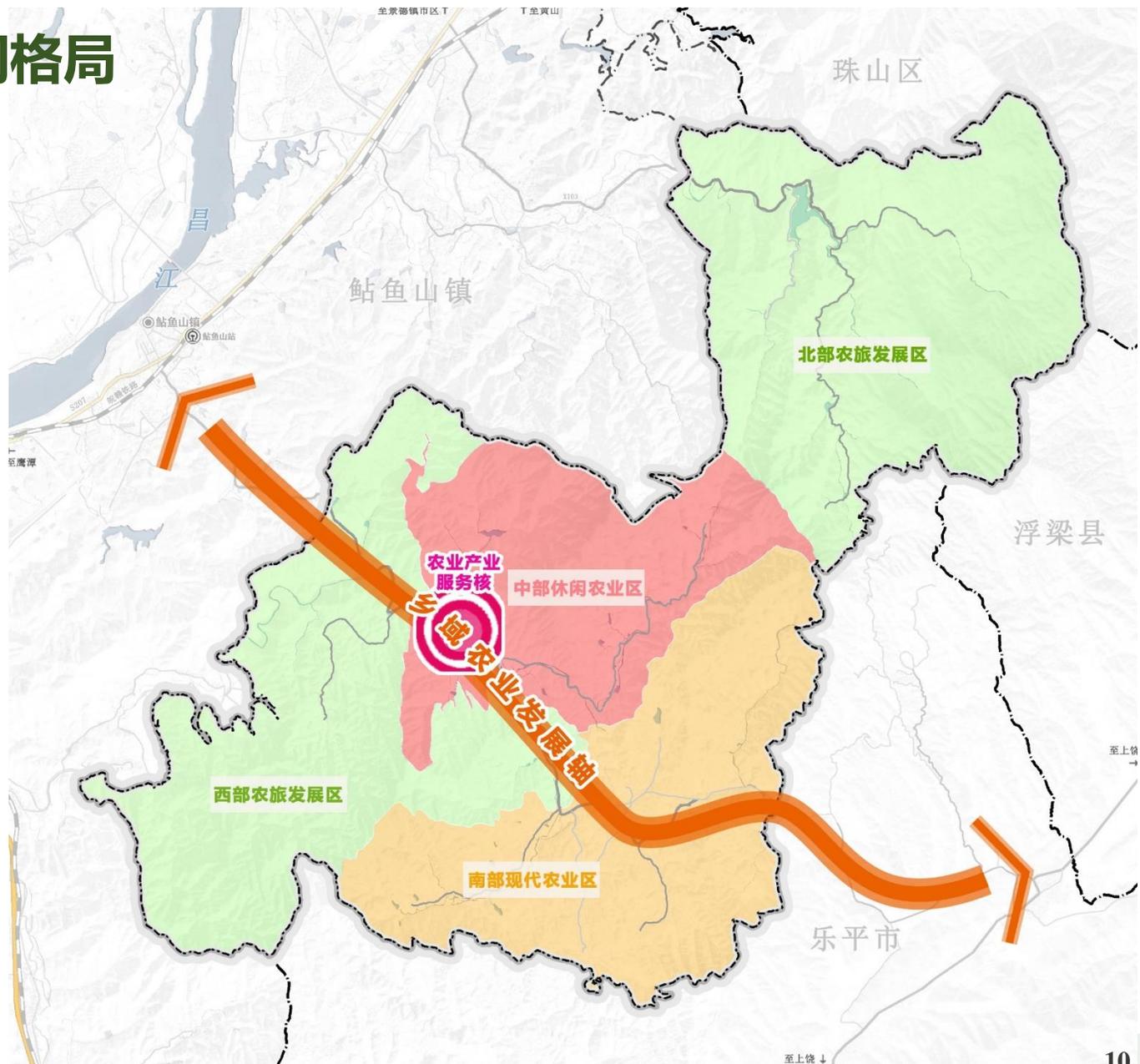
西北部为**农文旅融合发展区**，东南部为**生态农业种植区**。



构建“一核一轴四区多点”的农业空间格局

结合乡域农业资源分布和农业生产格局，因地制宜、彰显特色，构建“**一核一轴四区多点**”的农业空间格局。

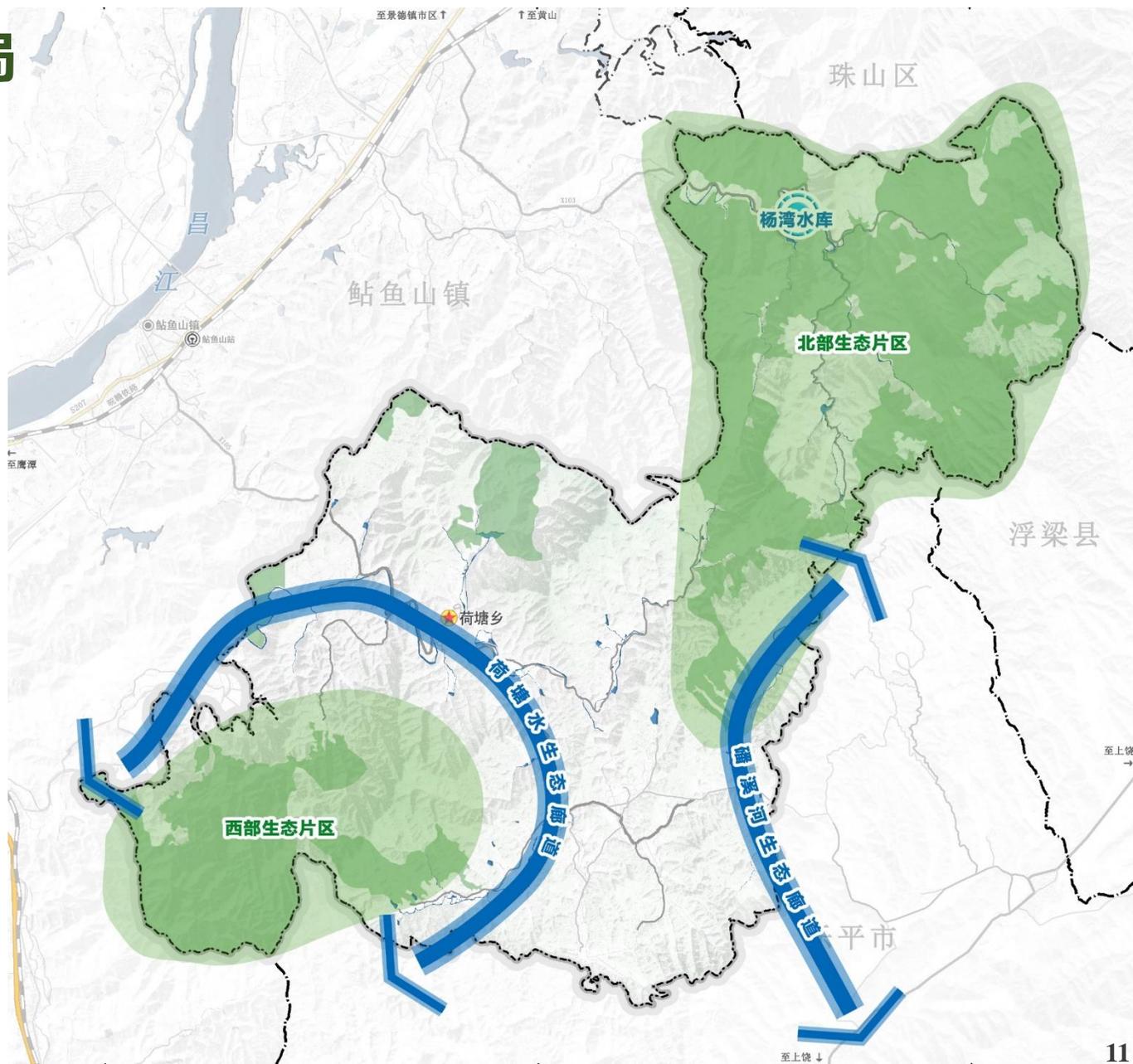
- **一核**：以集镇为中心的**农业产业服务核**，积极推进集体经营性建设用地入市，促进一二三产融合发展。
- **一轴**：沿X105形成的**乡域农业发展轴**，向西连接鲇鱼山镇，向南连接乐平市塔前镇。
- **四区**：以大力发展农业旅游、林下经济，实行种养结合利用方式的**西部、北部农旅发展区**；以荷塘乡集镇为中心，融生产性、生活性和生态性于一体，高质高效和可持续发展相结合的**中部休闲农业区**；与以大力发展现代农业，重点推动高标建设、规模化种养殖等方式为主的**南部现代农业区**。
- **多点**：以基地建设为载体，重点发展“**茶叶、油茶、养殖业、稻谷**”等特色产业。通过基地的示范带动作用，做强特色农业，提高品牌知名度，支撑荷塘农业高质量发展，助力乡村振兴



构建“一屏三廊四区”的生态保护格局

彰显“山、水、林、湖”本底特色，构建“**两廊两片**”的生态保护格局。

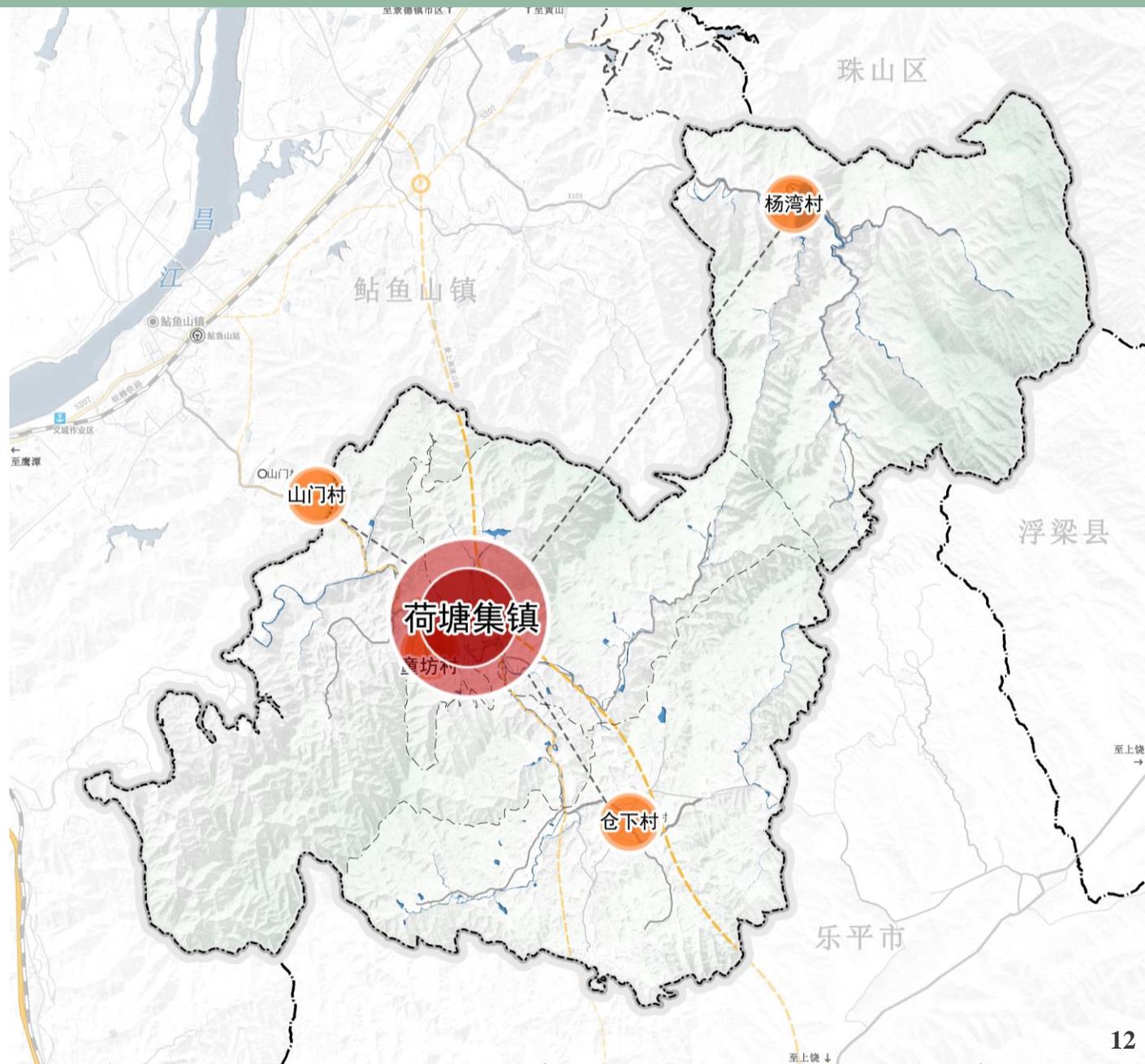
- **两廊**：即**荷塘水生态廊道**、**碛溪河生态廊道**，以水为脉，持续完善各类水系在农业灌溉、乡村生活用水等方面的重要作用，应注重岸线生态保护及生活与农业生产污染防治。
- **两区**：即**西部生态片区**、**北部生态片区**。以生态保护红线及省级公益林为主体的生态片区，重点加强植树造林，提升森林覆盖率，强化片区内水源涵养功能，加强对区内珍稀和濒危植物的研究、培育和保护，提高片区生物多样性，提升片区水土保持能力，加强水土流失治理。



构建“集镇-一般村”两级镇村体系

- **1个集镇：**集镇（童坊村）全乡的政治、经济、文化和旅游集散中心，集聚带动周边村发展。
- **3个一般村：**杨湾村、仓下村、山门村依托现有资源优势发展，提升基础公共服务能力。

| 级别 | 行政村 | 规划常住人口（人） | 职能分工 |
|-----|---------|-----------|-------|
| 集镇 | 集镇（童坊村） | 1000-3000 | 综合服务型 |
| 一般村 | 杨湾村 | 300-500 | 生态旅游型 |
| | 仓下村 | 300-500 | 生态旅游型 |
| | 山门村 | 300-500 | 农业生产型 |



分类引导乡村发展，助推乡村振兴

- 结合村庄发展潜力、村庄特色资源、发展建设基础、村庄功能等，**进一步梳理并明确村庄分类，制定不同类型村庄发展策略。**
- **1个集聚发展类：山门村；**
- **2个整治提升类：杨湾村、仓下村；**
- **1个特色保护类：童坊村。**

村庄发展类型

村庄发展/振兴策略

集聚发展类

科学确定村庄发展方向，有序推进改造提升，激活产业、优化环境、提振人气、增添活力，保护保留村庄风貌，促进集聚发展和品质提升，建设宜居宜业的美丽村庄。

整治提升类

以村容村貌提升、巷道治理、厕所改造等为主要内容，整合各种资源，补齐农村人居环境短板。

特色保护类

合理利用村庄的特色资源，发展乡村旅游、文化创意等特色产业，实现保护与发展的良性互动。同时，改善村庄的基础设施和公共环境，提高村民的生活质量。



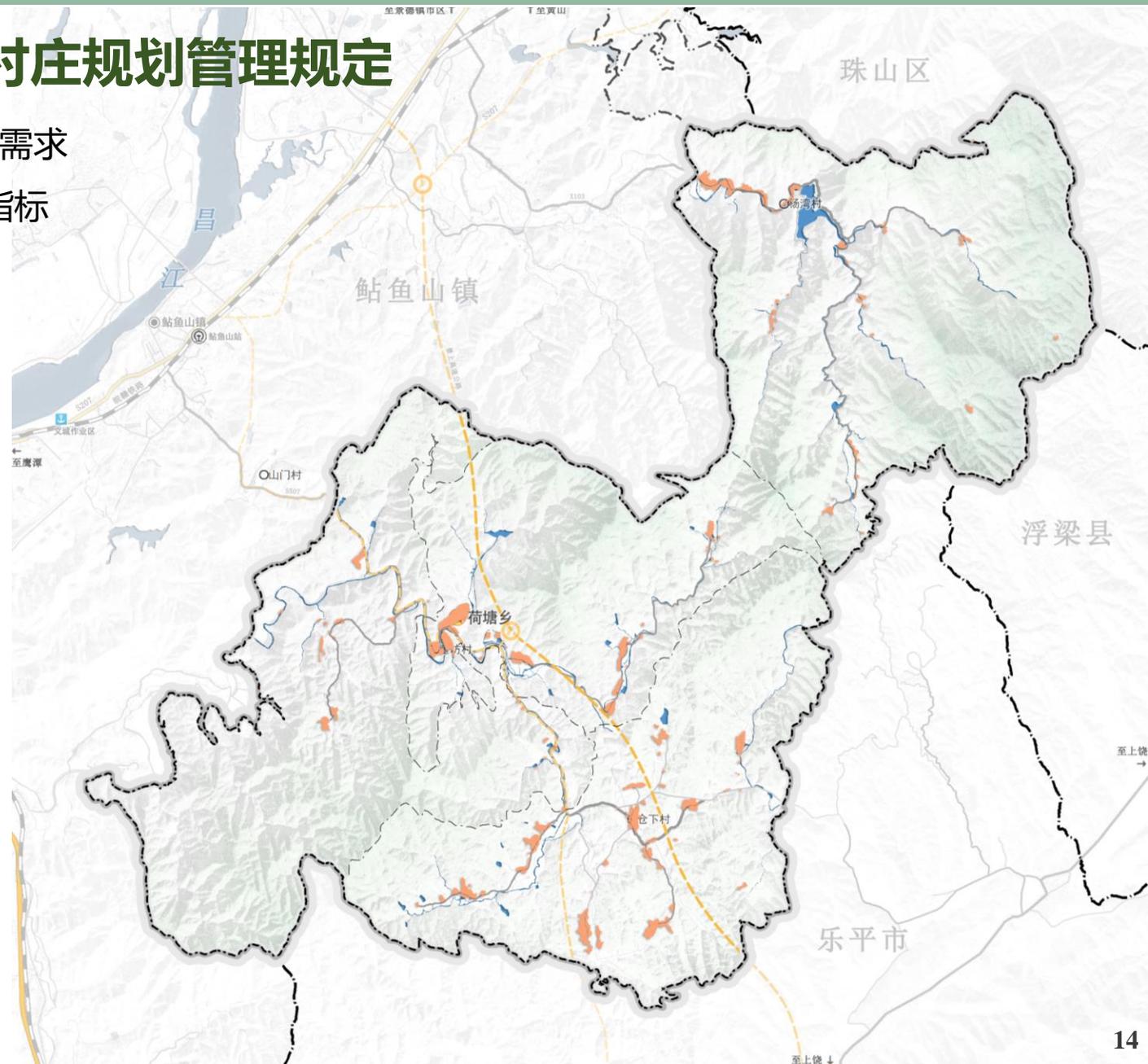
统筹划定村庄建设边界，编制通则式村庄规划管理规定

- 优先保障村民基本用地需求，全力保障重点建设项目需求
- 以乡镇为单元，预留不超过5%的村庄建设用地机动指标

部下发荷塘乡“203”面积为66.56公顷。

- **新增**：规划新增村庄建设用地面积**7.01公顷**，其中
 - **乡镇级重点项目**：7.01公顷；
- **调出**：规划调出村庄建设用地面积**7.01公顷**，均为203内现状非建设用地调出。
- **预留**：规划预留指标**0.70公顷**。

最终划定村庄建设边界范围**65.86公顷**（其中规划预留指标0.05公顷）。



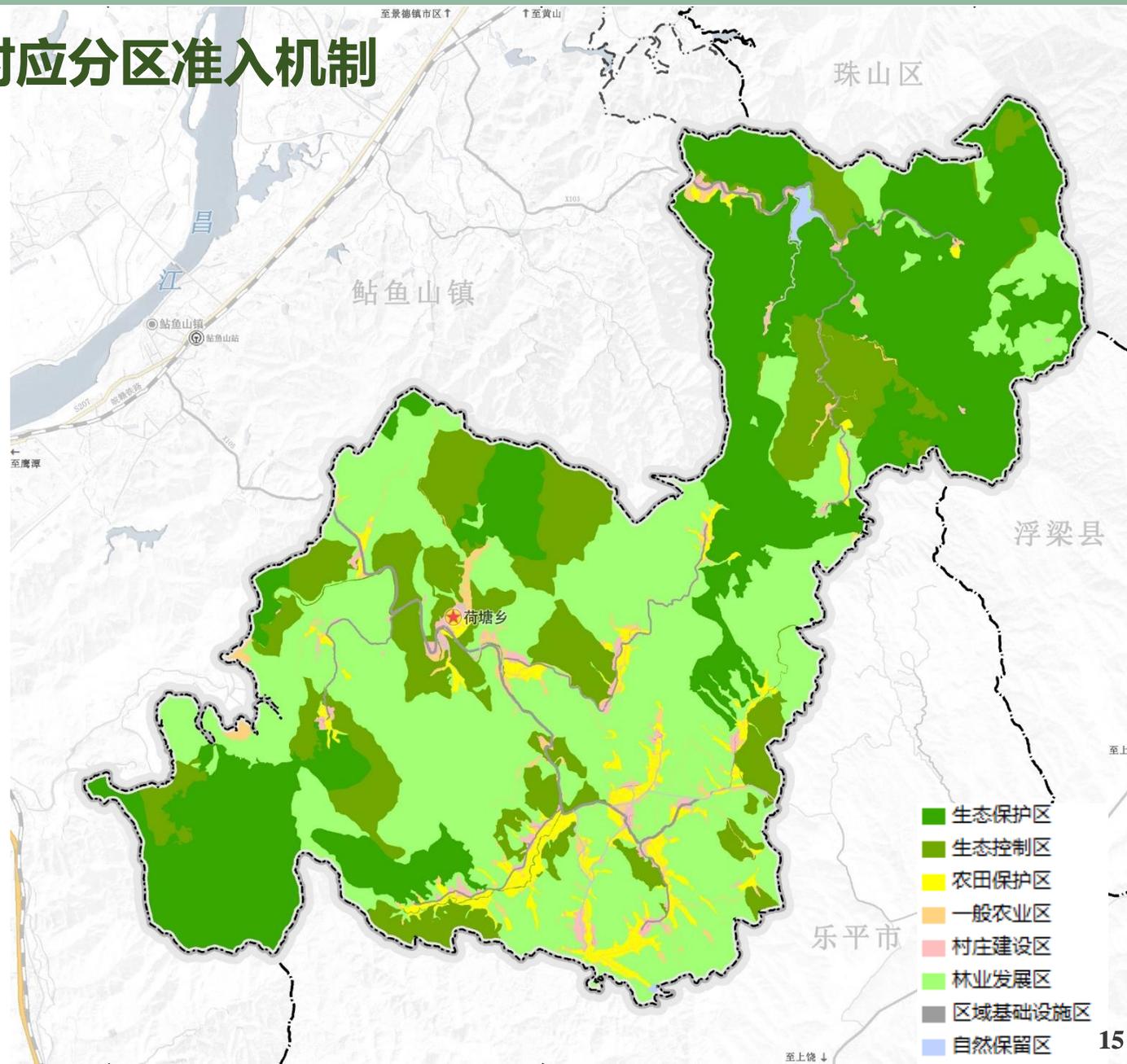
| 行政村名 | 现状“203”规模 | | | | 村庄建设边界规模 | | 增减变化 | |
|------|-----------|--------|------------------|--------|----------|--------|-------|-------|
| | 面积 | 比例 | 其中：“203”内非建设用地面积 | 比例 | 面积 | 比例 | 面积 | 比例 |
| 仓下村 | 28.46 | 42.76 | 3.71 | 35.53 | 25.97 | 39.44 | -2.49 | -3.32 |
| 山门村 | 6.08 | 9.13 | 1.44 | 13.79 | 8.31 | 12.62 | 2.23 | 3.49 |
| 童坊村 | 18.49 | 27.78 | 2.57 | 24.62 | 19.33 | 29.35 | 0.84 | 1.58 |
| 杨湾村 | 13.53 | 20.33 | 2.72 | 26.07 | 12.24 | 18.59 | -1.29 | -1.74 |
| 合计 | 66.56 | 100.00 | 10.43 | 100.00 | 65.86 | 100.00 | -0.70 | 0.00 |

备注：景德镇市分解下达荷塘乡村庄建设指标总面积为66.56公顷，预留0.70公顷（不超过村庄建设用地规模的5%）村庄建设用地作为机动指标，为村民居住、农村公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村一二三产业融合等发展用地，在符合用途管制规则的前提下，可申请使用。

保障粮食安全优先、落实底线约束，对应分区准入机制

全域规划分区分为**8个二级规划分区**。占比较高的为**林业发展区**，占比**39.98%**。

| 规划分区 | 面积 (ha) | 准入机制 |
|---------|---------|---|
| 生态保护区 | 1774.71 | 按照生态保护红线要求严格管控 |
| 生态控制区 | 910.32 | “名录管理+约束指标+分区准入”，实施不增加、人地减少 |
| 农田保护区 | 158.82 | 按《基本农田保护条例》进行管理 |
| 一般农业区 | 99.46 | |
| 村庄建设区 | 65.90 | |
| 林业发展区 | 2026.30 | “详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”严禁集中连片的城镇开发建设，按照人均村庄建设用地指标进行管控 |
| 区域基础设施区 | 20.95 | |
| 自然保留区 | 11.46 | |
| 合计 | 5067.92 | |



强化耕地资源管控，积极推进土地整理和复垦，适度开发土地后备资源

□ 总体目标

- 耕地保护目标180.84公顷。
- 划定永久基本农田面积151.83公顷。

• 耕地资源保护措施

- 规划期拟安排新建高标准农田规模2712亩。



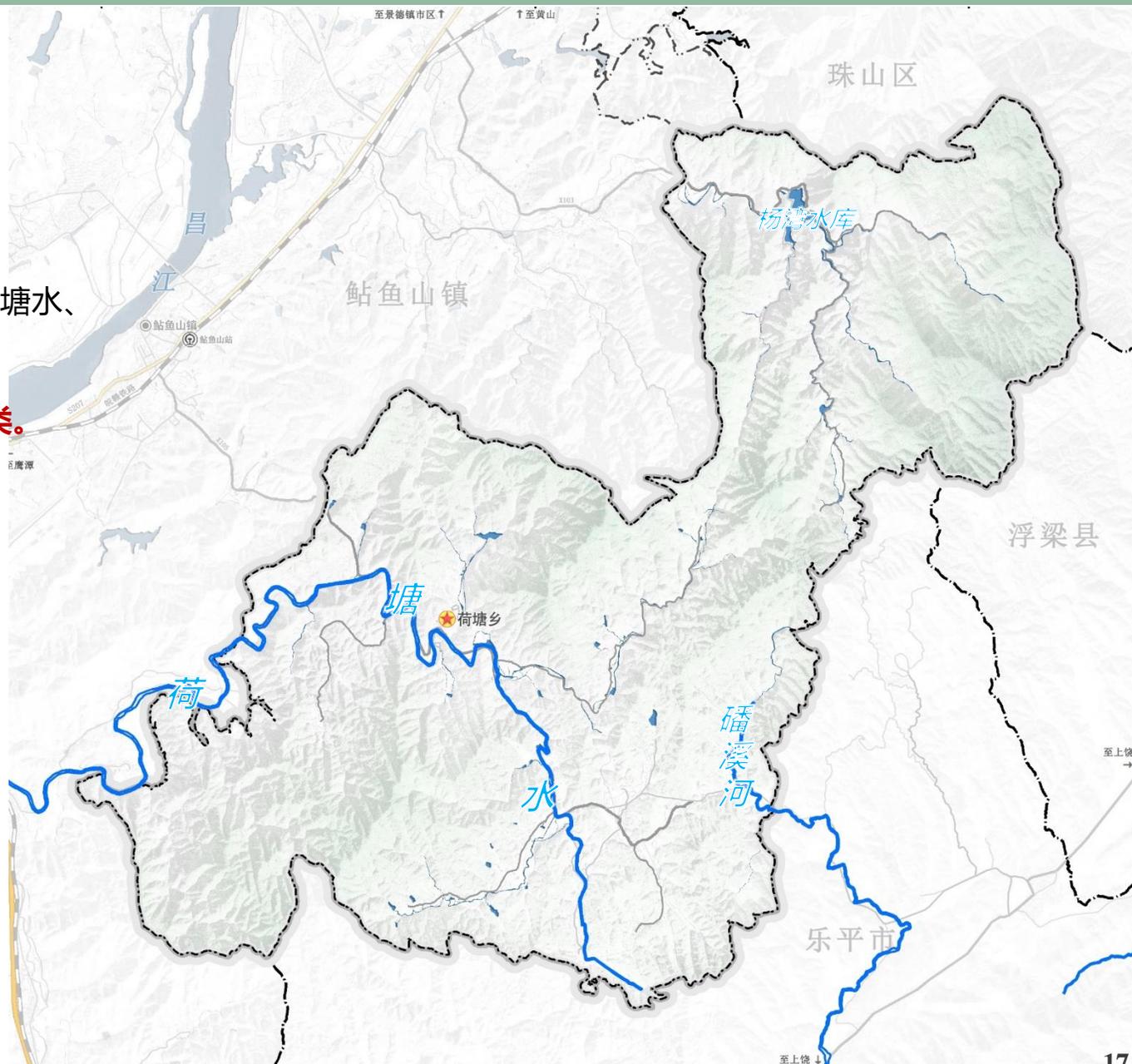
严控用水总量，保护重要水域空间

总体目标

- 用水总量：**落实上级下达指标。**
- 水域面积保有率：**水域空间保有量不低于34.30公顷**，包括荷塘水、碛溪河2条主要河流、以及杨湾水库。
- 水质达标率：**水质达标率达到100%，水库水质达到或优于III类。**

河湖水系保护利用措施

- 严控用水总量，提高用水效率
- 严控水源安全，防治水污染
- 划定洪涝灾害控制线



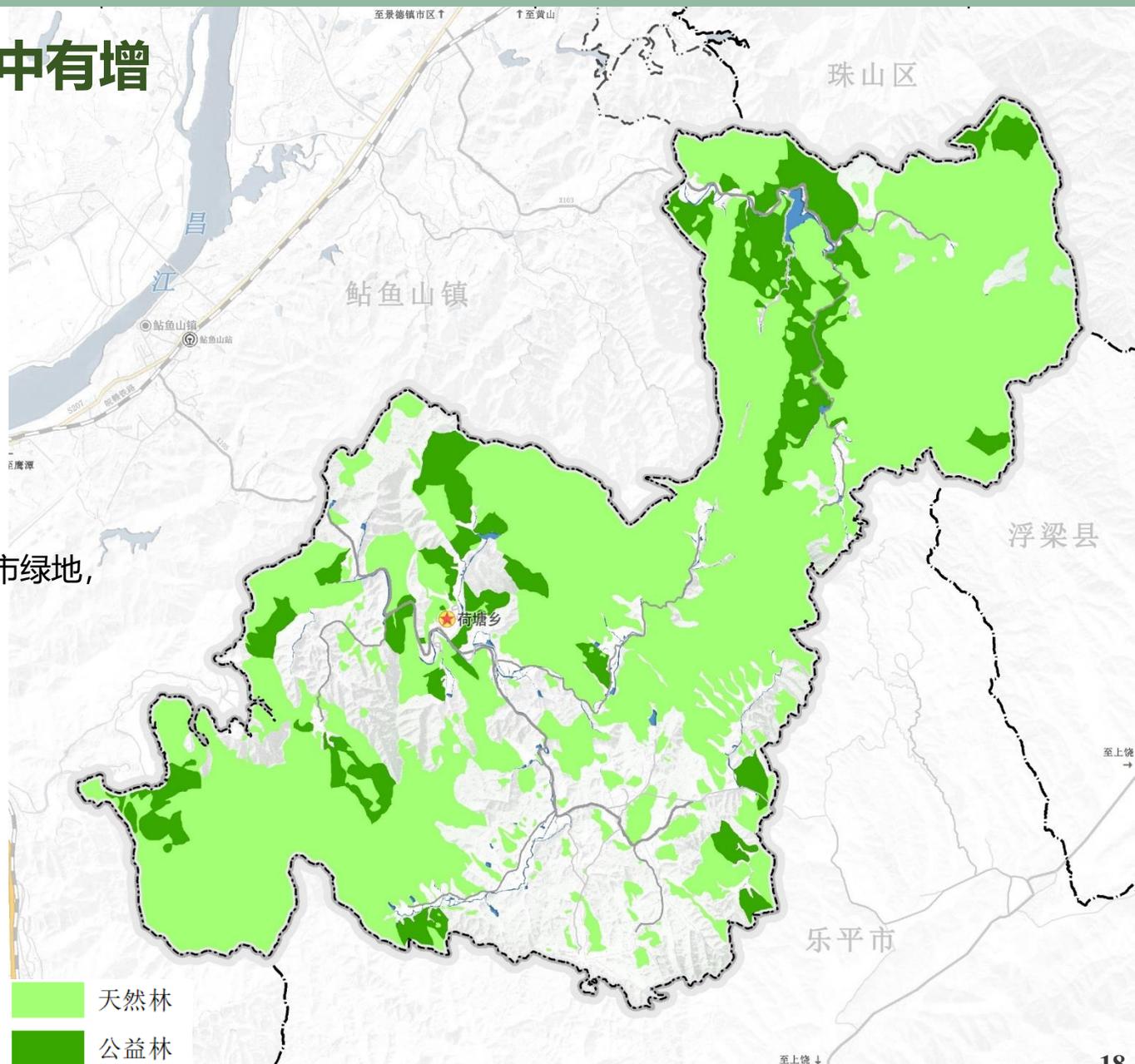
落实造林绿化空间，保证林地保有量稳中有增

□ 总体目标

➤ 到2035年，荷塘乡林地保有量实现稳中有增。

□ 严格落实森林资源保护利用措施

- 加强天然林和公益林资源保护。
- 加强林地资源保护管理，实行分级管控
- 城镇开发边界内集中分布的林地，应因地制宜的布局为城市绿地，保障森林覆盖率，提升绿地的覆盖水平。



| 林地类型 | 位置 | 面积 (公顷) |
|------|-------|---------|
| 公益林 | 荷塘乡全域 | 1926.83 |
| 天然林 | 荷塘乡全域 | 3103.48 |

统筹推进流域水环境综合整治，提升重要水源地和江河湖泊生态功能

□ 治理范围

- 主要包括碛溪河、荷塘水流域，乡域范围内的水库、坑塘及沟渠等。

□ 治理工程

- **河流生态治理：碛溪河、荷塘水流域生态综合治理**，优化乡域内水网系统，保护乡域内的河道、滩涂等水系自然形态进行流域生态综合治理，河流内涝及水质污染等问题。
- **水源保护项目：保护重要饮用水源地。对杨湾水库除险加固**，改善荷塘乡灌溉与生活用水不足的问题。



接区域交通并完善内部交通，形成多层次差异化交通体系

■ 衔接重大交通，融入区域交通网络

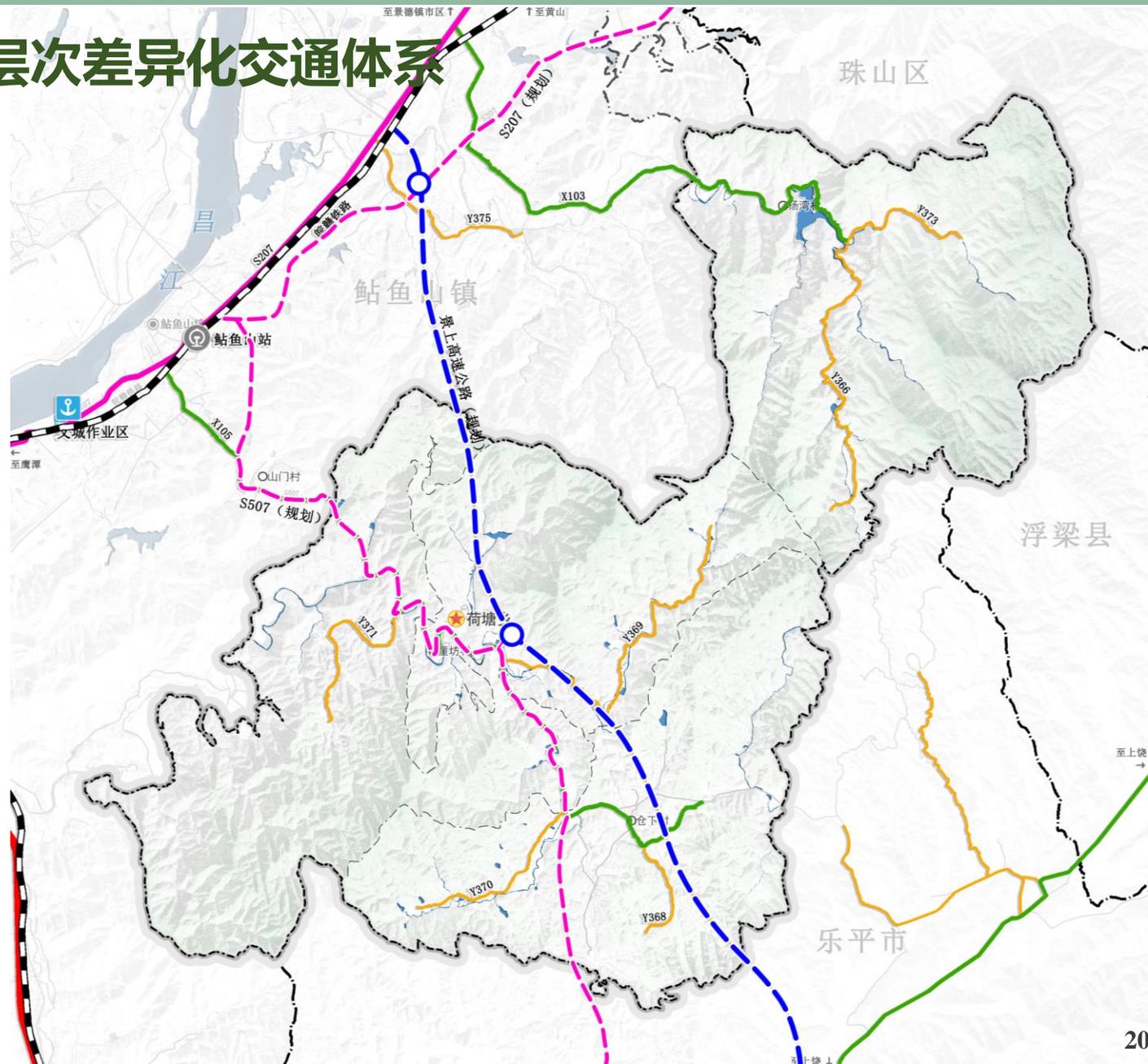
- 落实**景上高速公路、S507省道新建工程**，提升对外交通通行能力。
- 规划形成**“一高一省”**的对外交通结构，依托**景上高速公路和省道S507**融入区域交通联系。

■ 优化内部交通网络，加强镇域交通联系

- 全面推进**“四好农村路”**建设，抓好乡村道双车道拓宽改造及出境公路建设，大幅提升农村公路等级和畅通水平，加强镇村、产业节点的交通联系。

县道：指县道X105、X103，强化乡域与景德镇市区交通通行能力。

乡道：指乡道Y371、Y370、Y369、Y368、Y366、Y373，与各村组之间形成高效连接。



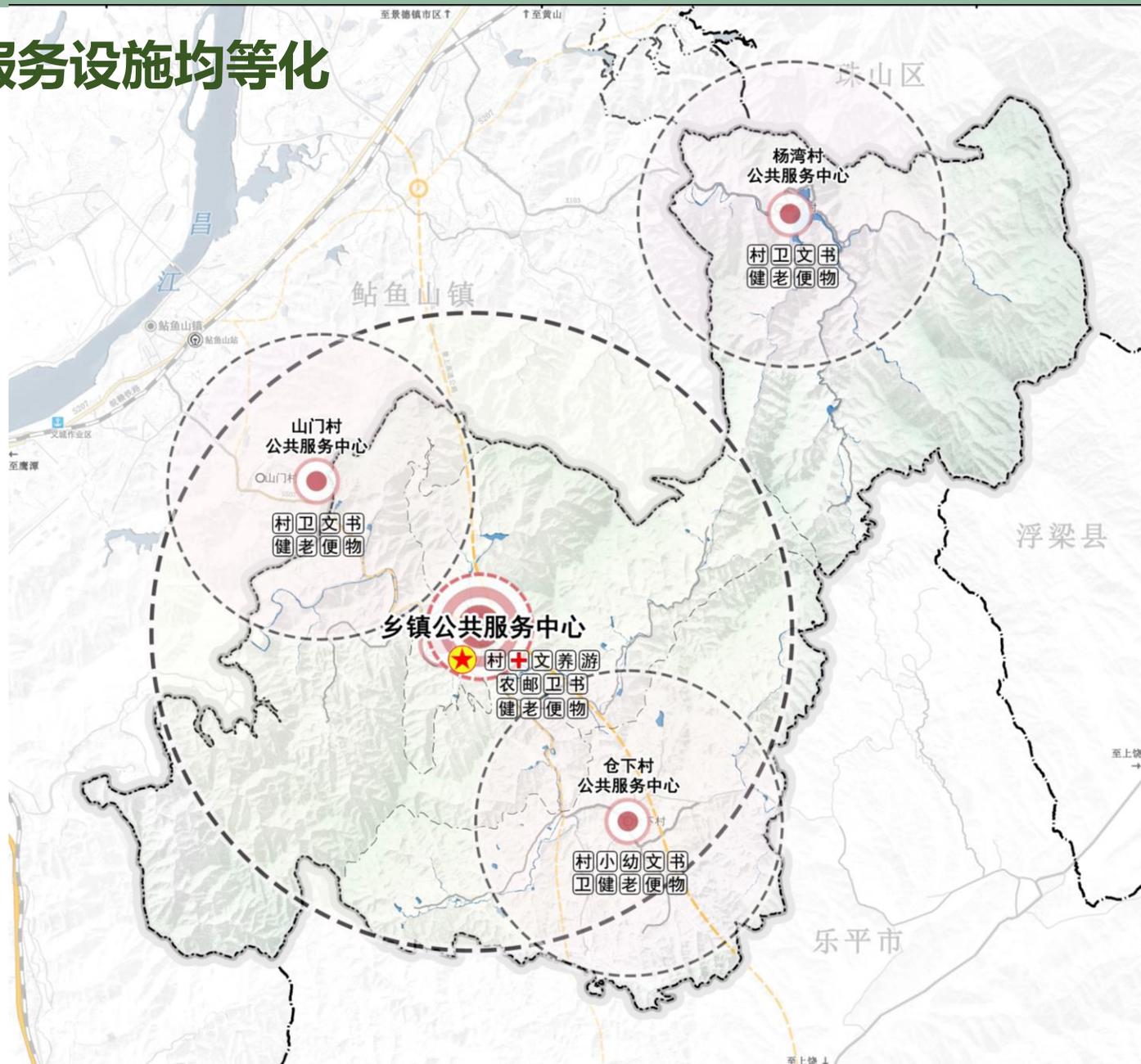
高质量配置镇村服务设施，推进公共服务设施均等化

- 优化乡镇生活圈配置模式：根据镇村体系划定“**乡镇层级—一般村**”层级两级生活圈服务体系，强化镇域对农村基本公共服务供给统筹。
- 完善公共服务设施体系：构建“**乡镇层级—一般村层级**”两级基本公共服务设施体系。强化设施覆盖范围和服务水平的兼顾提升，保障乡镇基本公共服务向农村地区延伸。

社区生活圈服务要素配置建议

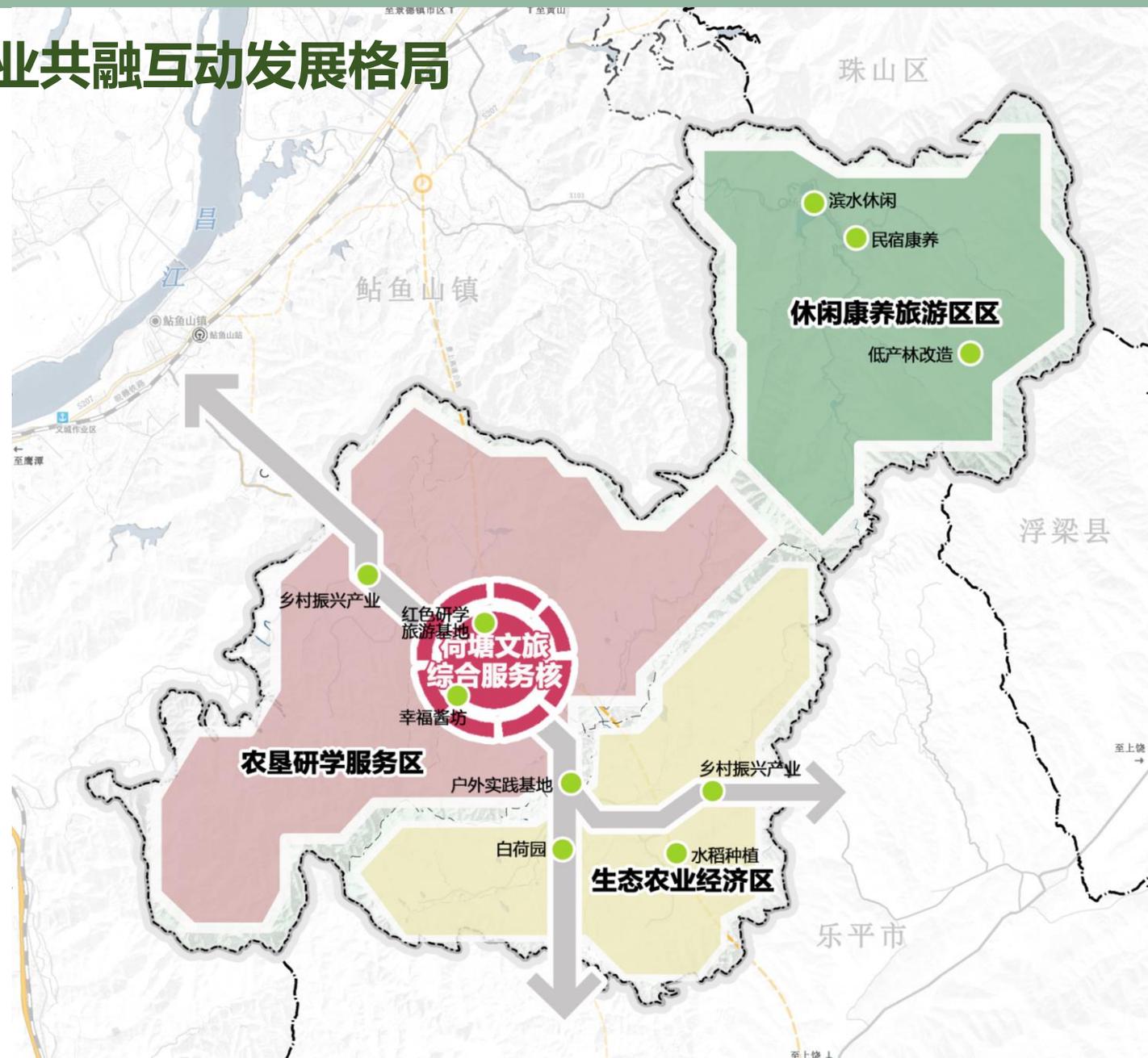
| 设施分项 | 设施名称 | 乡镇层级 | 中心村层级 | 一般村层级 |
|------|---------------|------|-------|-------|
| 行政管理 | 镇政府/村委会 | ■ | ■ | ■ |
| 健康管理 | 卫生院/室 | ■ | ■ | ■ |
| 为老服务 | 敬老院/村级幸福院 | ■ | ■ | — |
| 终身教育 | 幼儿园 | ■ | ■ | — |
| | 小学 | ■ | ■ | — |
| 文化活动 | 文化站/室 | ■ | ■ | ■ |
| 体育健身 | 健身广场 | ■ | ■ | ■ |
| 商业服务 | 农贸市场/村级小型农贸市场 | ■ | □ | — |

■ 必选 □ 条件可选



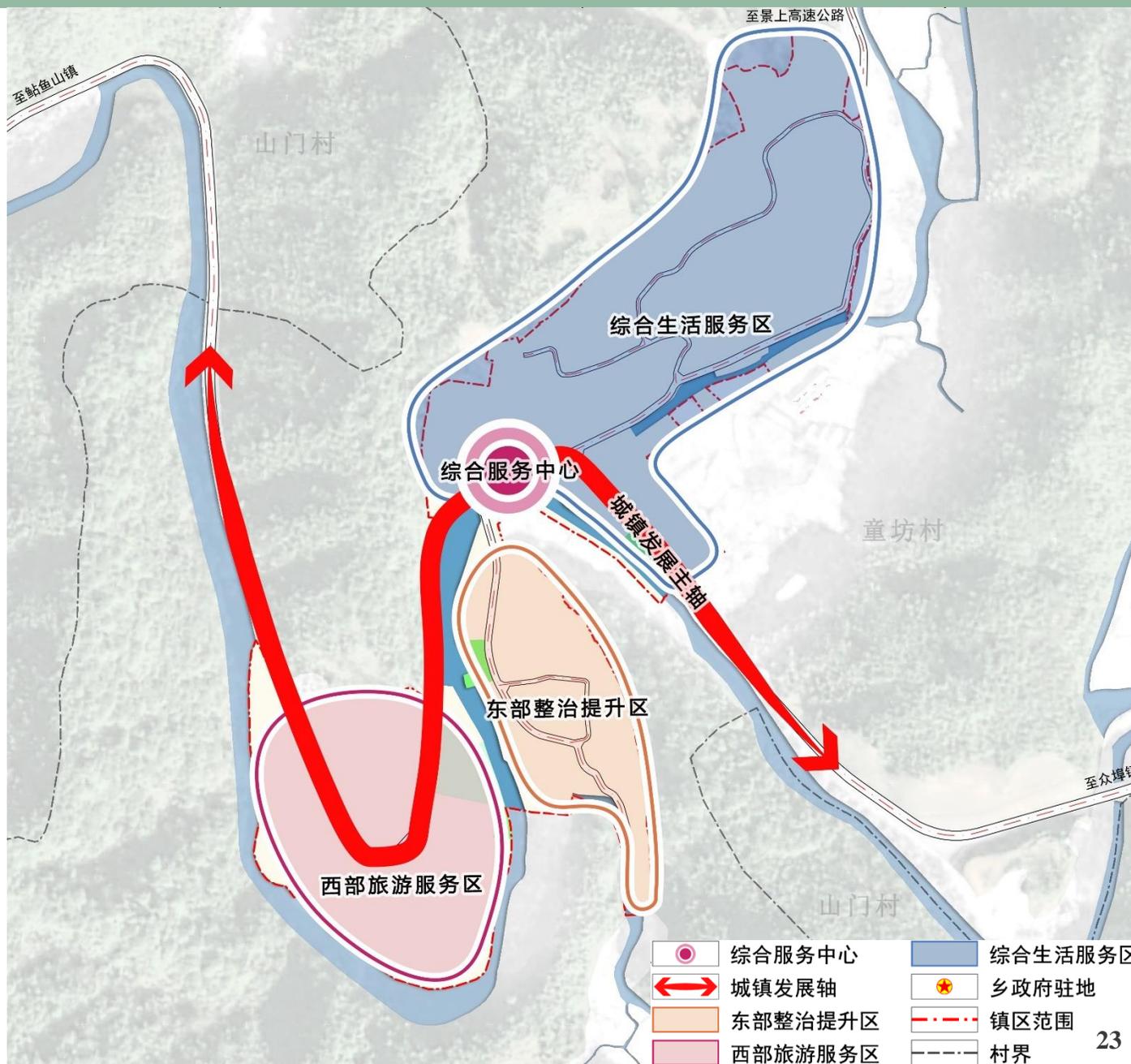
规划形成“两心两轴，三区多点”产业共融互动发展格局

- **一心：** 荷塘集镇综合服务核心
 - 以提供休闲旅游集散功能为主，发挥集镇在旅游服务产业发展中引擎和集聚示范作用；
- **一轴：** 乡村振兴产业发展轴
 - 以现状县道X105和规划省道S507串联乡镇内主要特色产业节点，重点推动农文旅融合发展。
- **三区：** 农垦研学服务区、生态农业经济区、休闲康养旅游区。
- **多点：** 多个农林种养节点、休闲旅游景点及乡村振兴特色产业节点。



形成“一心一轴三区”的空间格局

- **一心：**依托荷塘乡人民政府形成**综合服务中心**。
- **一轴：**指沿S507形成的**城镇发展主轴**。
- **三区：**
 - **西部旅游服务区：**以旅游服务、居住、休闲为主要功能，重点完善旅游配套设施建设，景观节点打造，人居环境整治，建设具有特色，旅游体验丰富的片区。
 - **东部整治提升区：**保护村庄格局，完善基础设施，梳理道路网络，增设绿地开敞空间，对片区进行整治提升。
 - **综合生活服务区：**以行政办公、教育培训为主要功能，带动片区发展；重点完善功能布局和配套设施，提高服务质量，打造集镇服务中心。

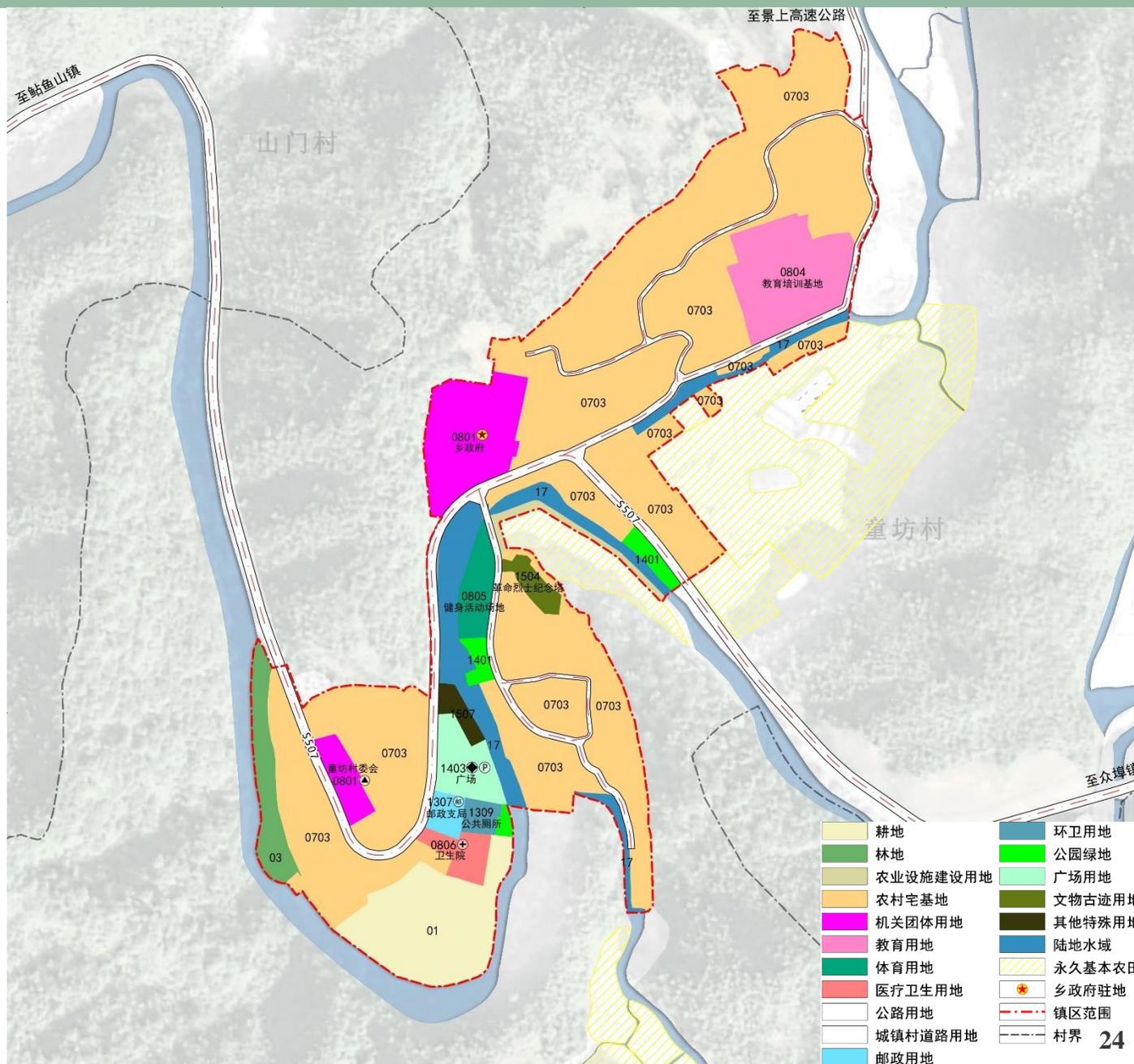


细化用地布局

□ **建设用地：**其中居住用地7.01公顷，公共管理与公共服务用地1.63公顷，交通运输用地0.99公顷，公用设施用地为0.14公顷，绿地与开敞空间用地0.36公顷，特殊用地0.16公顷。

□ **非建设用地：**其中耕地0.81公顷，林地0.28公顷，陆地水域0.72公顷。

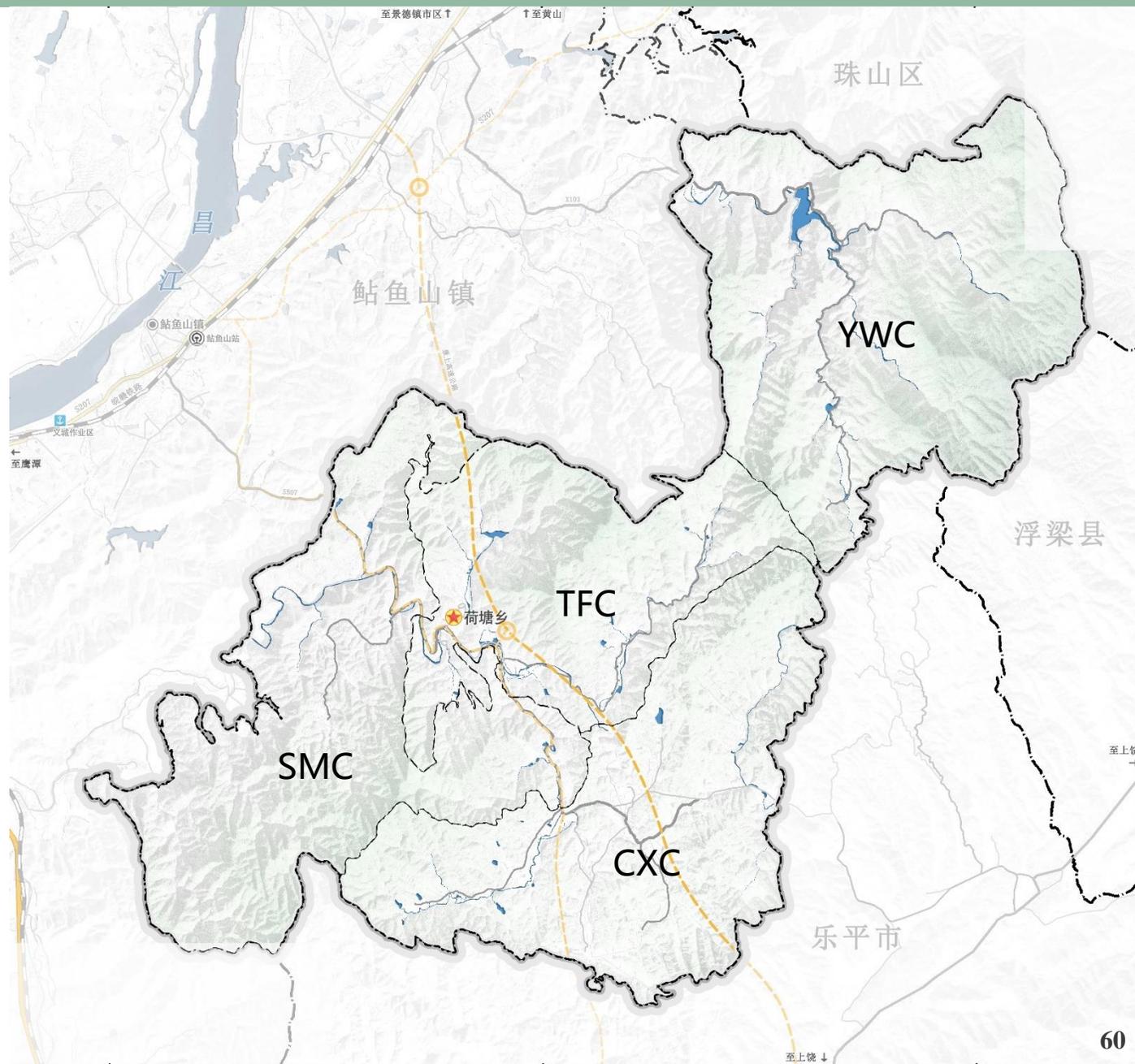
| 用地分类 | 规划基期年 | | 规划目标年 | | 目标年-基期年 | |
|-------------|-------|--------|-------|--------|---------|-------|
| | 面积 | 比重 | 面积 | 比重 | 面积 | 比重 |
| 耕地 | 0.81 | 6.63 | 0.81 | 6.66 | 0.00 | 0.03 |
| 园地 | 0.19 | 1.53 | 0.00 | 0.00 | -0.19 | -1.53 |
| 林地 | 0.51 | 4.16 | 0.28 | 2.26 | -0.23 | -1.89 |
| 草地 | 0.16 | 1.33 | 0.00 | 0.00 | -0.16 | -1.33 |
| 农业设施建设用地 | 0.08 | 0.68 | 0.09 | 0.72 | 0.01 | 0.05 |
| 居住用地 | 6.14 | 50.34 | 7.01 | 57.50 | 0.87 | 7.16 |
| 其中 | | | | | | |
| 农村宅基地 | 6.14 | 50.34 | 7.01 | 57.50 | 0.87 | 7.16 |
| 公共管理与公共服务用地 | 1.47 | 12.08 | 1.63 | 13.40 | 0.16 | 1.32 |
| 其中 | | | | | | |
| 机关团体用地 | 0.65 | 5.35 | 0.70 | 5.77 | 0.05 | 0.43 |
| 教育用地 | 0.63 | 5.19 | 0.63 | 5.16 | 0.00 | -0.04 |
| 体育用地 | 0.17 | 1.37 | 0.17 | 1.40 | 0.00 | 0.02 |
| 医疗卫生用地 | 0.02 | 0.17 | 0.13 | 1.07 | 0.11 | 0.90 |
| 交通运输用地 | 1.18 | 9.69 | 0.99 | 8.15 | -0.19 | -1.54 |
| 其中 | | | | | | |
| 公路用地 | 0.50 | 4.09 | 0.48 | 3.92 | -0.02 | -0.17 |
| 城镇道路用地 | 0.47 | 3.85 | 0.52 | 4.23 | 0.05 | 0.37 |
| 交通场站用地 | 0.21 | 1.75 | 0.00 | 0.00 | -0.21 | -1.75 |
| 公用设施用地 | 0.06 | 0.45 | 0.14 | 1.17 | 0.09 | 0.71 |
| 其中 | | | | | | |
| 邮政用地 | 0.00 | 0.00 | 0.08 | 0.63 | 0.08 | 0.63 |
| 环卫用地 | 0.06 | 0.45 | 0.07 | 0.54 | 0.01 | 0.09 |
| 绿地与开敞空间用地 | 0.00 | 0.00 | 0.36 | 2.99 | 0.36 | 2.99 |
| 其中 | | | | | | |
| 公园绿地 | 0.00 | 0.00 | 0.14 | 1.16 | 0.14 | 1.16 |
| 广场用地 | 0.00 | 0.00 | 0.22 | 1.83 | 0.22 | 1.83 |
| 留白用地 | 0.93 | 7.64 | 0.00 | 0.00 | -0.93 | -7.64 |
| 陆地水域 | 0.60 | 4.88 | 0.72 | 5.87 | 0.12 | 0.99 |
| 特殊用地 | 0.07 | 0.58 | 0.16 | 1.28 | 0.09 | 0.70 |
| 其中 | | | | | | |
| 文物古迹用地 | 0.00 | 0.00 | 0.09 | 0.71 | 0.09 | 0.71 |
| 其他特殊用地 | 0.07 | 0.58 | 0.07 | 0.57 | 0.00 | -0.01 |
| 总计 | 12.19 | 100.00 | 12.19 | 100.00 | 0.00 | 0.00 |



详细规划编制单元

■ 4个村庄规划编制单元

| 单元编码 | 面积(KM ²) | 定位 |
|------|----------------------|-----|
| TFC | 925.76 | 童坊村 |
| CXC | 1252.88 | 仓下村 |
| SMC | 1362.09 | 山门村 |
| YWC | 1527.20 | 杨湾村 |



完善政策保障机制

01

完善国土空间用途管制制度和自然资源有偿使用制度优化生态补偿、土地出让、金融财税、产业投资、公共服务和人才就业等政策。

加强空间用途管制

02

对所有国土空间规划分区分类实施用途管制，建立不同用途之间的转换规则，形成“分区+用途+指标+名录”的国土空间规划管控体系。

健全评估体检机制

03

建立健全规划动态监测预警机制。按照“一年一体检，五年一评估”的工作思路，建立全过程、周期性、常态化的评估体检机制。

建设规划一张图

04

整合各类国土空间现状、规划、管理数据，形成坐标一致、边界吻合、上下贯通的一张底图。

公示时间

2025年4月21日-2025年5月20日

公众意见反馈方式

电子邮箱：3657280@qq.com

邮寄地址：景德镇市昌江区荷塘乡人民政府

(请在邮件标注乡镇国土空间规划意见建议字样)

本次公众征求意见版仅为阶段性成果，所有数据和内容以最终批复为准