

《浮梁县鹅湖镇国土空间总体规划（2020—2035年）》

主要内容

一、规划范围与期限

1、规划范围与层次

本规划包括镇域和镇区两个空间层次。

镇域层次：规划范围为鹅湖镇行政辖区范围内的全部国土空间，全域国土面积为188.34平方公里（“三调”数据）。

镇区层次：包括东河以北的集镇以及通用机场周边区域，主要涉及鹅湖村，镇区范围内的国土面积为198.36公顷，其中城镇开发边界面积为136.6公顷。

2、规划期限

本次规划基期年为2020年，规划期限为2021年至2035年，其中近期目标年为2025年，规划目标年为2035年。

二、发展定位与目标

1、发展定位

鹅湖镇按照景德镇市委“文化立市、工业强市、贸易兴市”战略，努力发挥项目优势、区位优势和生态优势，在文旅融合、低空经济、乡村振兴上发力，将鹅湖镇打造成浮梁县文旅融合示范镇、浮梁县域东部地区商贸重镇。

2、国土空间开发保护目标

落实上位规划指标要求，综合考虑国土空间开发保护的现状条件及规划

任务，明确国土空间开发保护的量化指标。

严格落实上位规划下达的规划约束性指标，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落实三条控制线，确保三条控制线不交叉不重叠不冲突。规划至2035年，鹅湖镇落实耕地保有量不低于3789.03公顷（5.6835万亩），永久基本农田面积不低于3513.37公顷（5.2701万亩）；鹅湖镇落实生态保护红线面积4846.59公顷（48.47平方公里）；鹅湖镇城镇开发边界面积不超过221.33公顷。

三、国土空间总体格局

全域发展以镇区为主要发展核心，以自然地理格局为基础，合理构建生态屏障廊道，明确开发保护区域，确定国土空间开发保护总体格局。

“一核”指以东河两岸集镇为主体的镇区，带动全域空间发展的核心。

“两带”指强化沿东西向景瑶公路（S205）、南北向的S302两条城镇空间发展轴线，沿线组织主要村庄、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。

“两屏”指以黄牛信省级森林公园为核心区域的北部丘陵生态屏障以及镇域南部丘陵生态屏障。

“三区”指北部生态农业发展区、中部现代农业休闲观光区、南部高效特色农业示范区。

四、村庄布局优化

1、镇村体系

规划形成“镇区+中心村+一般村”三级城镇等级体系。

镇区：基于鹅湖镇镇域服务体系，统筹镇域资源在镇区内的布局与管理。全镇的行政、经济、教育、文化中心，具备全镇最主要的公共建筑和基础设施，带动镇域发展的辐射中心。

中心村：为小源村、朱锦村、盛家墩村，承接镇区经济、公共服务的转移，带动一般村的发展，在镇域中起到承上启下作用。

一般村：包括集源村、曹村村、桃岭村、京山村、桥溪村、界田村、潘村村、创业村、邓村村、柳溪村、张村村，一般村为村民集聚点，主要为本村村民提供基础的生产生活服务。村庄现状以农业为主导产业，在未来的发展中，结合绿色生态的发展理念，主要发展现代化农业与旅游业。

2、行政村分类

按照“因地制宜、差异引导”的原则，确定行政村发展定位，明确设施配置标准与建设要点，分类指引村庄发展。

鹅湖镇15个行政村，按“集聚发展类、整治提升类、特色保护类、城郊融合类”等四类进行村庄分类布局。

集聚发展类6个：朱锦村、创业村、京山村、桥溪村、张村村、柳溪村。

整治提升类6个：曹村村、集源村、小源村、邓村村、潘村村、盛家墩村。

城郊融合类2个：鹅湖村、界田村。

特色保护类1个：桃岭村。

五、镇区规划

1、功能结构

鹅湖镇区规划形成：“一心两轴两片”的空间结构。

“一心”指由镇政府、小学、幼儿园、医院及周边商贸组成的公共服务中心。

“两轴”分别指以东西向的为对外交通发展的城镇空间发展轴，规划以S205省道为镇区建设空间拓展轴，以南部东河水系为镇区主要的景观轴线，镇区建设依托这条轴线，开发空间景观节点。

“两片”指以老镇为主的综合生活区以及高岭中国村为主的旅游休闲区。

2、用地布局

规划鹅湖镇区范围内城镇开发边界面积为136.60公顷。规划至2035年新增建设指标重点向公共管理与公共服务、产业发展、绿地开敞空间、交通运输等功能倾斜，鼓励土地混合使用。

1、居住用地

规划居住用地规模53.06公顷，占镇区内建设用地38.84%。规划居住以二类居住为主。规划内的村庄以改造和整治为主，完善设施配套，增加绿化面积，美化居住环境。

2、公共管理与公共服务用地

规划公共管理与公共服务用地16.56公顷，占镇区内建设用地12.12%。以方便就业、生活舒适为原则，以强化区域服务功能为任务进行布局，合理组织城镇中心及不同特色街区，形成繁华的城镇街区，体现现代化城镇风貌。

配套完善建设行政办公、文化、教育、卫生、娱乐设施，重点加强以社区生活圈为单元配置社区基本公共服务，提升鹅湖镇的整体城镇品质。

3、商业服务业用地

规划商业服务业用地27.62公顷，占镇区建设用地20.22%，规划沿景瑶公路两侧新增商业服务业。

4、物流仓储用地

规划物流仓储用地6.20公顷，占镇区内建设用地4.54%。主要镇区北部的中央储备粮直属库。

5、交通运输用地

规划交通运输用地26.56公顷，占镇区建设用地19.44%。

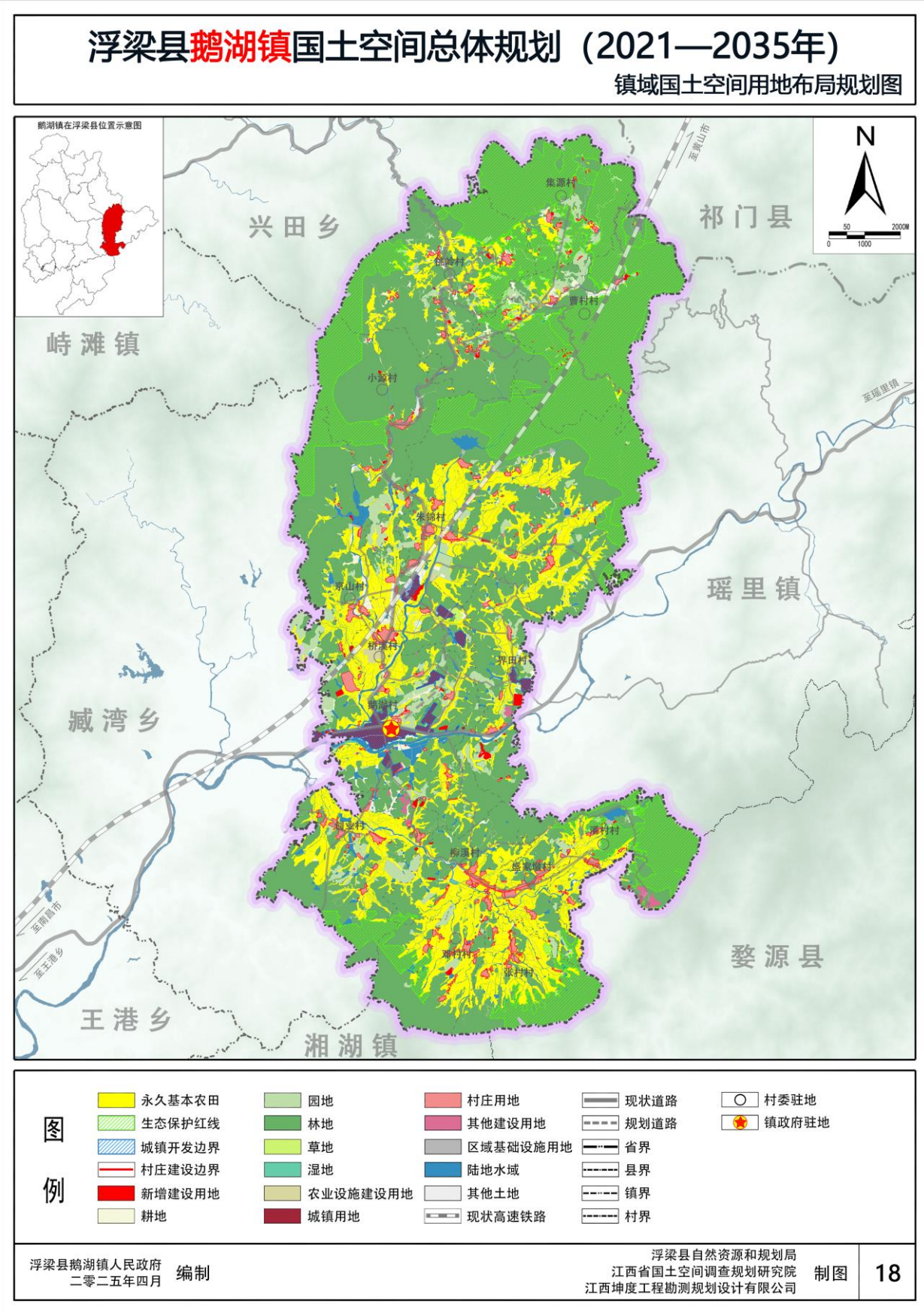
6、公用设施用地

规划公用设施用地1.07公顷，占镇区内建设用地0.78%，主要为鹅湖镇水厂、消防站等设施用地。

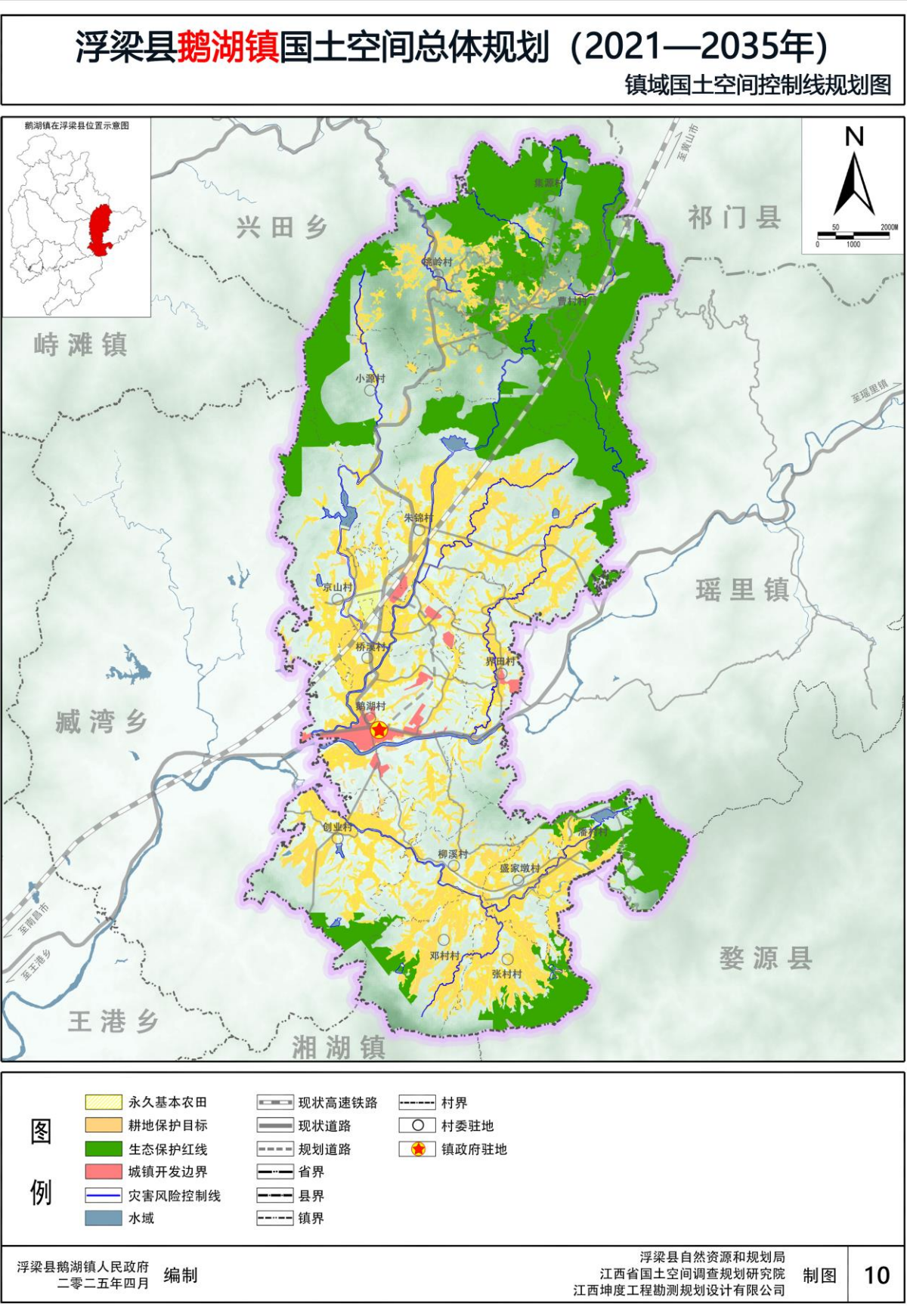
7、绿地与开敞空间用地

规划绿地与开敞空间用地5.53公顷，占镇区内建设用地4.05%。重点增加镇区绿地与开敞空间，提升镇区环境品质。

附图1：镇域国土空间用地布局规划图



附图2：镇域国土空间控制线规划图



附图3: 镇区国土空间用地规划图

