

《景德镇市西湖乡国土空间规划（2020—2035年）》

主要内容

一、规划范围与期限

1、规划范围与层次

本次规划范围为西湖乡行政辖区范围内的全部国土空间，总面积为168.56平方公里。规划分为乡域和集镇两个层次。

乡域范围：包括西湖村、桃墅村、茶宝村、柘坪村、礞溪村、西溪村、合源村等7个行政村。乡域层面应整体谋划国土空间格局，落实永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界等控制线，促进资源保护利用与生态修复，合理配置空间要素，引导乡村建设与发展，提出对村庄规划的控制要求。

集镇范围：集镇范围国土面积为173.12公顷，其中含城镇开发边界面积101.80公顷，位于西湖村。集镇层面应突出对重点内容的细化安排，落实并细化市县规划划定的城镇开发边界，侧重底线管控和功能布局细化，合理确定功能结构、用地及各项公共及市政基础设施布局，明确开发强度指引，对空间形态提出管控要求。

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

乡镇发展定位：赣东北高山茶文化之乡、融旅游、康养、研学等多功能为一体的生态小镇。

2、国土空间开发保护目标

落实上位规划指标要求，综合考虑西湖乡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。至2035年，西湖乡永久基本农田保护面积不低于379.13公顷（0.5687万亩）；生态保护红线面积不低于13963.83公顷；城镇开发边界面积不高于112.94公顷。

三、国土空间总体格局

规划西湖乡整体构建“一主一次，一廊两轴双屏”的国土空间总体格局。

一主：即集镇区，为县域人口和产业集聚的主中心。

一次：桃墅村，为乡域发展的次中心。

一廊：南北穿越西湖乡的小北港水系生态廊。

两轴：省道经桃路为乡域发展主轴、县道X082为乡域发展次轴。

双屏：乡域为东北部丘陵生态屏障及西南部生态屏障环绕，生态本底优越。

四、村庄布局优化

1、乡村体系

西湖乡规划形成“集镇+次中心村+一般村”三级乡村体系。

集镇：即西湖乡集镇，是西湖乡人民政府所在地，承担全乡政治、经济、文化、服务、产业中心职能。以高山茶文化旅游研学服务、水稻种植、农产品加工为主要类型的多功能融合的综合型城镇。

次中心村：为桃墅村，承接集镇经济、公共服务的转移，带动一般村的发展，在乡域中起到承上启下作用。

一般村：包括礞溪村、西溪村、柘坪村、茶宝村、合源村，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

根据上位规划中以村庄资源禀赋、发展特色为基础，以集约节约土地、提升农村生产生活、优化农村设施配置为目标，分类推进乡村发展。结合西湖乡各个村庄现状调查分析，根据区位、交通、环境等因素对行政村划分为集聚发展类1个、整治提升类3个、城郊融合类1个和特色保护类2个。

集聚发展类：西湖村；

整治提升类：茶宝村、合源村、西溪村；

城郊融合类：柘坪村；

特色保护类：桃墅村、礞溪村。

五、集镇规划

1、功能结构

西湖乡集镇规划形成“一心两轴三片区”的空间结构。

一心：乡政府及周边区域为乡集镇发展的中心。

两轴：祁浮高速北侧沿茶山路（县道X082）的集镇生活轴、祁浮高速南侧沿经桃路（省道S501）的集镇文旅发展轴。

三片区：祁浮高速南侧的文旅发展片区、西湖老集镇片区和集镇东部的集镇新片区。

2、用地布局

本次集镇区范围内城镇开发边界面积101.80公顷，通过优化建设用地结构，提升集镇各项功能，重点保障居住用地、公共服务设施、商业服务业、绿地与开敞空间四大类用地，提升西湖乡的宜居度和竞争力，其中：

居住用地规模41.62公顷，占集镇范围内城镇开发边界规模的40.88%。其中，城镇住宅用地为13.70公顷，农村宅基地为27.85公顷，农村社区服务设施用地为0.07公顷。

公共管理与公共服务用地5.56公顷，占集镇范围内城镇开发边界规模的5.46%。其中，机关团体用地为0.90公顷，文化用地为0.12公顷，教育用地为3.56公顷，医疗卫生用地为0.63公顷，社会福利用地为0.35公顷。

商业服务业用地29.70公顷，占集镇范围内城镇开发边界规模的29.17%。

交通运输用地17.70公顷，占集镇范围内城镇开发边界规模的17.39%。其中，公路用地为2.75公顷，城镇村道路用地为12.99公顷，交通运输用

地为1.96公顷。

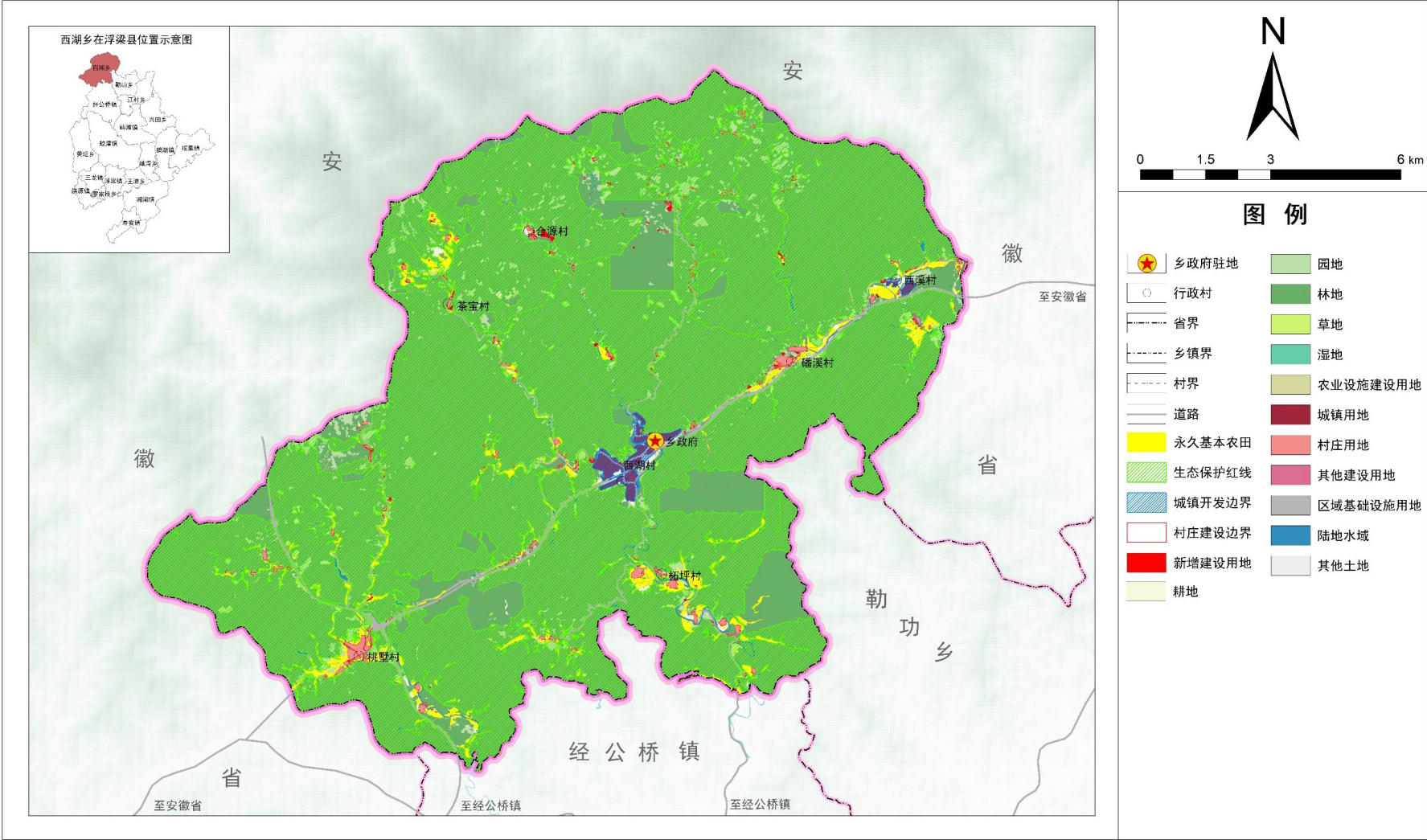
公用设施用地0.44公顷，占集镇范围内城镇开发边界规模的0.43%，主要为西湖乡变电站、燃气站等设施用地。其中，供电用地为0.20公顷，供燃气用地为0.24公顷。

绿地与开敞空间用地6.78公顷，占集镇范围内城镇开发边界规模的6.66%。其中，公园绿地为2.07公顷，防护绿地为3.74公顷，广场用地为0.97公顷。

附图1：乡域国土空间用地布局规划图

浮梁县西湖乡国土空间总体规划（2021-2035年）

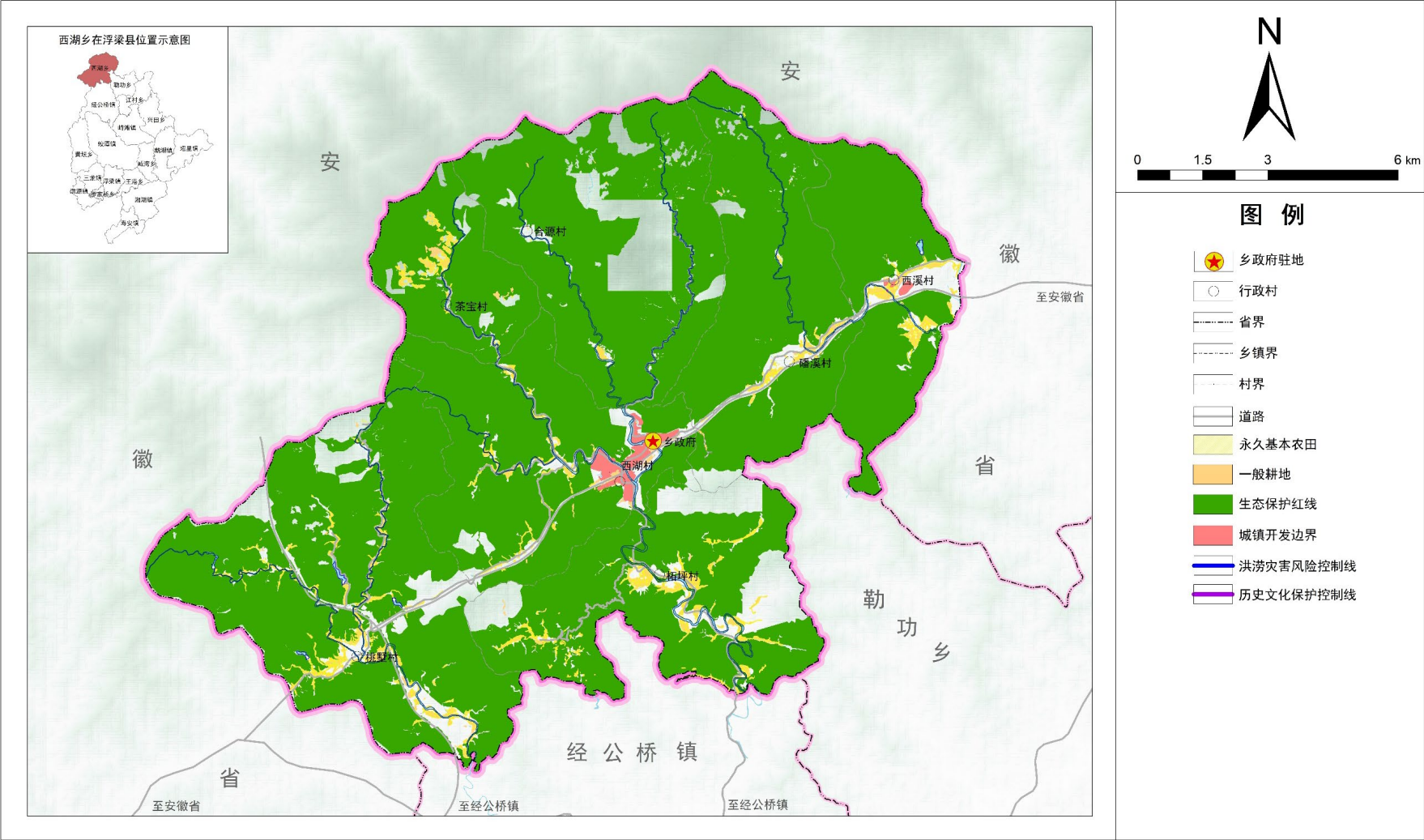
乡域国土空间用地布局规划图



附图2：乡域国土空间控制线规划图

浮梁县西湖乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡域国土空间控制线规划图



附图3：集镇国土空间用地规划图

浮梁县西湖乡国土空间总体规划（2021-2035年）

集镇国土空间用地规划图

