

浮梁县国土空间总体规划

TERRITORIAL SPATIAL PLANNING OF FULIANG COUNTY

2021-2035 年

公众征求意见稿



浮梁县自然资源和规划局
2023.04

前言

PREFACE

依据《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》与《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》的相关要求，进一步落实国家和江西省关于建立国土空间规划体系并监督实施有关工作。2019年11月，为全面落实党中央、国务院就建立国土空间规划体系的重大战略部署，浮梁全面启动《浮梁县国土空间总体规划（2021-2035）》（以下简称《规划》）的编制工作，为浮梁县全域国土空间的保护与开发提供规划依据。

国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”，强化国土空间规划对各专项规划的指导约束作用，是党中央、国务院作出的重大部署。

本次《规划》编制覆盖浮梁县全域，着力构建新时代县域建设的国土空间开发保护新格局，从浮梁县空间发展战略、空间优化、规划实施机制、信息化发展、近期规划等诸多方面做出说明，具有重大的指导意义，具有很强的可操作性及可行性。

目前已形成《规划》草案，为广泛听取各方意见，凝聚社会共识，进一步优化完善规划成果，现公开征求社会各界意见和建议。



规划期限

规划期限为 2021-2035 年。

近期为 2021 年 -2025 年；远期为 2026 年 -2035 年；远景展望为 2050 年。

基期年为 2021 年。

规划层次与范围

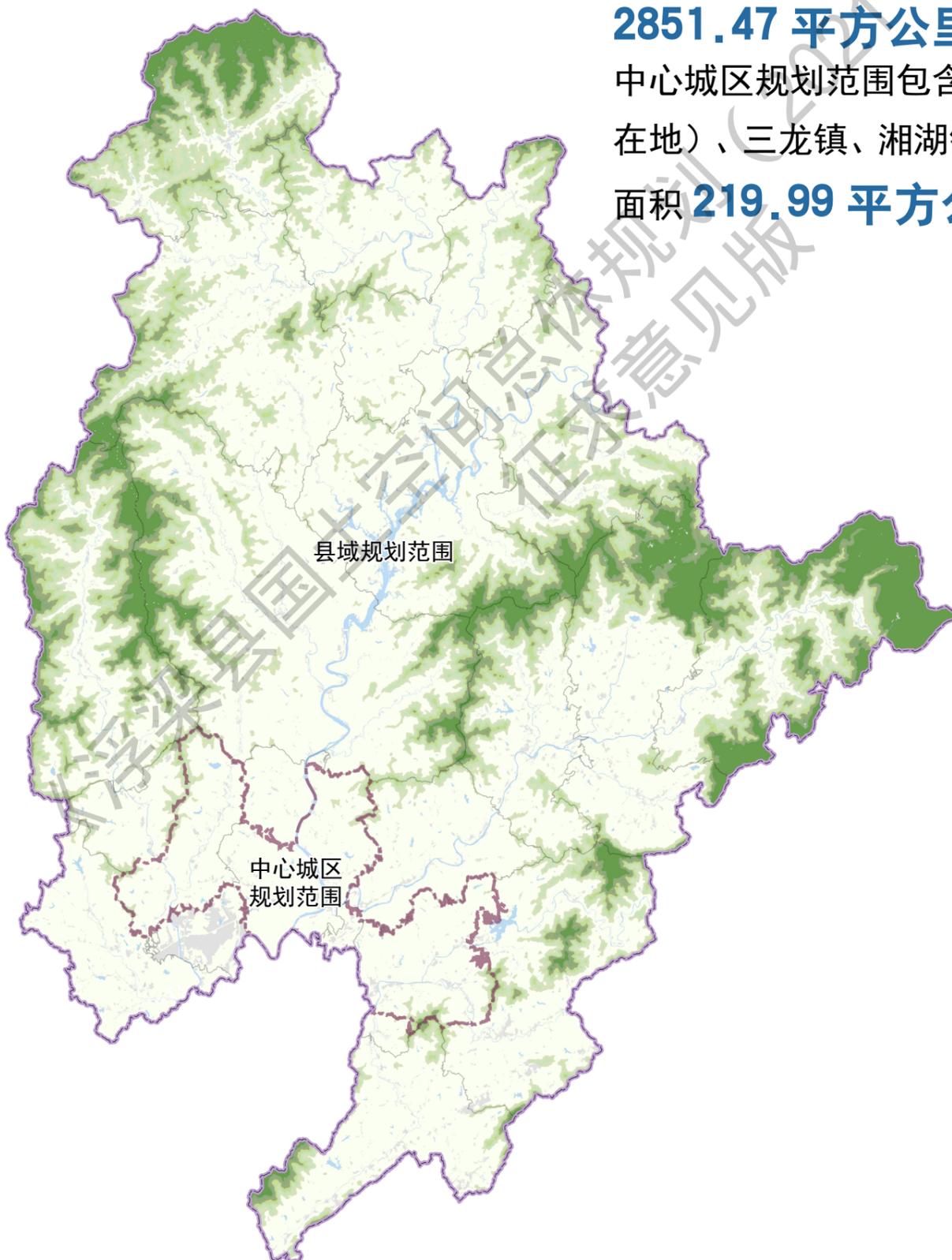
规划范围分为县域和中心城区两个层次。

县域范围即浮梁县行政区划范围，面积

2851.47 平方公里。

中心城区规划范围包含浮梁镇（县政府所在地）、三龙镇、湘湖镇、王港乡 3 镇 1 乡，

面积 **219.99 平方公里。**



规划范围图

目录

CONTENT

- 1 规划总则
- 2 战略目标与协同发展
- 3 优化全域国土空间开发保护格局
- 4 生态优先，保障生态安全
- 5 稳固提质，严守农业底线
- 6 城乡共融，促进集约高质量发展
- 7 文化引领，彰显高品质空间
- 8 创建宜居宜业的中心城区
- 9 健全基础设施支撑体系
- 10 加强规划传导和实施保障

1

规划总则

- 1.1 规划背景
- 1.2 指导思想
- 1.3 规划原则



1.1 规划背景

依据 2019 年 7 月江西省自然资源厅下发的《江西省自然资源厅关于全面开展市县国土空间总体规划编制工作的通知》及相关要求，2019 年 11 月，为全面落实党中央、国务院就建立国土空间规划体系的重大战略部署，浮梁全面启动县国土空间总体规划编制工作。迅速成立规划编制领导小组并召开国土空间规划领导小组第一次会议，审议了《浮梁县国土空间总体规划（2019-2035）年》编制工作方案。并于 2020 年 1 月，通过公开招投标方式确定北京清华同衡规划设计研究院有限公司作为浮梁县国土空间总体规划编制单位，统筹开展《浮梁县国土空间总体规划》编制工作。

1.2 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，坚持新发展理念，坚持一优三高，坚持以人民为中心，坚持从浮梁实际出发，高质量编制国土空间规划，为落实国家和省市重大战略部署提供空间保障，实现浮梁县国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全。

1.3 规划原则

生态优先、绿色发展

加强“山水林田湖草”整体保护，以资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价为前提，坚持城乡建设用地集约节约利用，探索内涵式、集约型、绿色化的高质量发展新路子，打造美丽中国“江西样板”。

区域协同、城乡融合

加强区域生态共保、环境共治、产业共兴、设施共享。坚持城乡融合发展，以推进乡村振兴战略和新型城镇化战略为抓手，促进城乡基本公共服务均等化，推动城乡要素合理流动，塑造高品质城乡人居环境。

以人为本、传承特色

深入挖掘自然禀赋和历史文化资源，突出地域特点、文化特色、时代特征。保障公共服务和公共空间供给，提升人居环境品质；建设宜居、宜业、宜游、宜学、宜养的社区生活圈。

底线管控、传承特色

以国土空间开发保护底线为基础，提出覆盖全域的空间管控目标与管制制度，构建分级分类的用途管制措施，加强生态安全、水安全、粮食安全、能源安全和重大生命线工程的底线管控，确保规划能用、管用、好用。

多规合一、智慧规划

统筹协调政府各部门专项规划和不同领域的空间利用诉求，构建国土空间规划“一张图”，建立监测评估和预警机制，强化大数据、智能感知数据在规划决策方面的支撑作用。

2

战略目标与协同发展

2.1 发展定位与主要职能

2.2 发展目标

2.3 战略引领

2.4 区域协同发展



2.1 发展定位与主要职能



国家“绿水青山就是金山银山”实践创新基地

坚守生态底线，构建国家生态文明建设示范县；并在此基础上积极探索“绿水青山”转化为“金山银山”的有效途径，提升生态产品供给水平和保障能力，创新生态价值实现的体制机制，打造绿色发展的“两山”理论实践创新基地。



景德镇国家陶瓷文化传承创新试验区重要承载地

依托文化、生态优势成为景德镇国家陶瓷文化传承创新试验区的重要承载地，以深厚的陶瓷文化底蕴成为陶瓷文化保护传承创新的重要基地；以优越的生态条件和独特的镇村、乡野风情成为世界著名陶瓷文化旅游目的地的重要组成部分；依托产学研融合的专业院校与凤凰中心成为陶瓷文化交流的重要片区，以及景德镇与世界进行教育与学术对话的新窗口。



中国知名的文化生态型乡村休闲旅游目的地

提高浮梁在区域旅游发展格局中的竞争力，将浮梁打造成文化底蕴深厚、乡村气息浓厚、生态环境优良的文化生态型乡村休闲度假旅游目的地。探索走向世界、体验中国式乡村生活的农文旅一体发展模式，成为新时代健康乡居生活的领跑者。

2.2 发展目标

构建绿色永续、协同高效、健康宜居、传承创新的国土空间，形成全域综合发展、城乡有机融合的县域发展示范

近期（2025年）

绿色永续方面：重大管控要素规模严格落实，整体生态水平与质量有明显提升和改善；
协同高效方面：国土空间集约高效利用初见成效，新型城镇化改革与城乡协同发展加强；
健康宜居方面：短板不足得到有效补充与完善，整体生活环境明显提升；
传承创新方面：特色文化得以保护传承，并发挥文化对产业转型省级的积极作用。

远期（2035年）

绿色永续方面：安全韧性管控全部达标，生态环境全面巩固提升，达到国家一流标准；
协同高效方面：实现国土空间集约高效利用，城乡融合与区域协同取得决定性进展；
健康宜居方面：建成生态与文化并举的典范城市，创建人民美好家园的目标基本实现；
传承创新方面：特色文化的传承创新发展达到国内领先水平。

远景展望（2050年）

全面实现生态空间山清水秀、生产空间集约高效、生活空间健康宜居目标，形成全域综合发展、城乡有机融合的江西省强县名城。
全面建成绿色安全、协同高效、健康宜居、传承创新、富有竞争力与可持续发展的中国特色社会主义现代化县域发展示范。

2.3 战略引领

浮梁县国土空间开发保护战略为以生态、文化为引领的三生空间融合战略。充分发挥浮梁县优质生态与文化资源的价值，通过生态、生产、生活空间的互相促进与有机融合，实现全域高质量发展的规划目标。

生态产业化战略

贯彻“两山”理论，立足茶、林、竹、田、矿、水等资源禀赋，积极探索浮梁生态优势价值转化路径。积极发展生态旅游、林下经济、特色农业等生态产业，打造生态和经济良性互动的绿色发展方式。推动浮梁争创全国一流的“两山”理论实践基地标杆。

产业生态化战略

通过转型提质、促进循环、集约高效等手段，推动“生态+”一二三产，形成具有在地特色的现代化绿色产业体系，打造“浮梁范式”的生态循环经济示范样板。

乡村振兴战略

依托浮梁县全域自然生态和历史文化资源，积极融入景德镇国家陶瓷文化传承创新试验区，探索走向世界、体验中国式乡村生活农文旅一体发展模式，成为新时代健康乡居生活的领跑者。

生态宜居战略

推动城镇空间生态化，推进绿色低碳交通，普及绿色节能建筑，强化绿色基础设施，建设生态海绵城市。实现乡村环境绿色化，实施农村人居环境整治。配套新型宜居社区与居游共享的设施体系。提高城乡基础设施水平，加强高品质公共服务产品的供给。

“文化+”战略

以申遗为引领，以建立文化保护利用格局为基础，以将文化融入生产、生活、生态三大空间为手段，协同景德镇共同构建中华文明标识体系。



2.4 区域协同发展

区域生态共保



加强跨区域生态功能区的协同保护，加强与周边市县对昌江流域的协同治理，与天目山-怀玉山区其他市县共同推进森林屏障的协同建设。自然恢复、扩大常绿阔叶林面积；加强林业经营区可持续集约化丰产林的管理。改变农村能源结构，降低农村居民能源使用对森林的依赖。

区域文旅共谋



与黄山、婺源等周边旅游城市加强合作互联，共谋大黄山美丽景观区协同旅游发展。积极融入瓷茶产业的全球价值链，推动赣东北城市群开放合作，协同建设融陶瓷文化、赣鄱戏曲、茶文化和徽文化建筑为一体的文化传承与创新示范区，协同建设国际性旅游目的地。

区域交通互联



融入区域快联快达的开放交通网络，加强与安庆、黄山、上饶等周边重要旅游城市的联系。推动六安景铁路、景鹰城际铁路建设，接驳区域高速路网。同时推动区域旅游公路建设，省际市际断头路打通，促进旅游公路品质升级。

区域设施共建



积极推动区域基础设施共建共享。协同景德镇市统筹构建各类城市基础设施，市县市政管网合理衔接。与景德镇市构建一体化供水系统，实现共享优质水源。协同构建城乡一体化环卫系统，保障浯溪口水利枢纽工程等重大设施，联动保障区域防洪安全，提供清洁电力，实现电网调峰。

3

优化全域国土空间 开发保护格局

- 3.1 构建国土空间开发保护格局
- 3.2 划定国土空间规划用途分区
- 3.3 划定落实四条控制线
- 3.4 细化主体功能分区

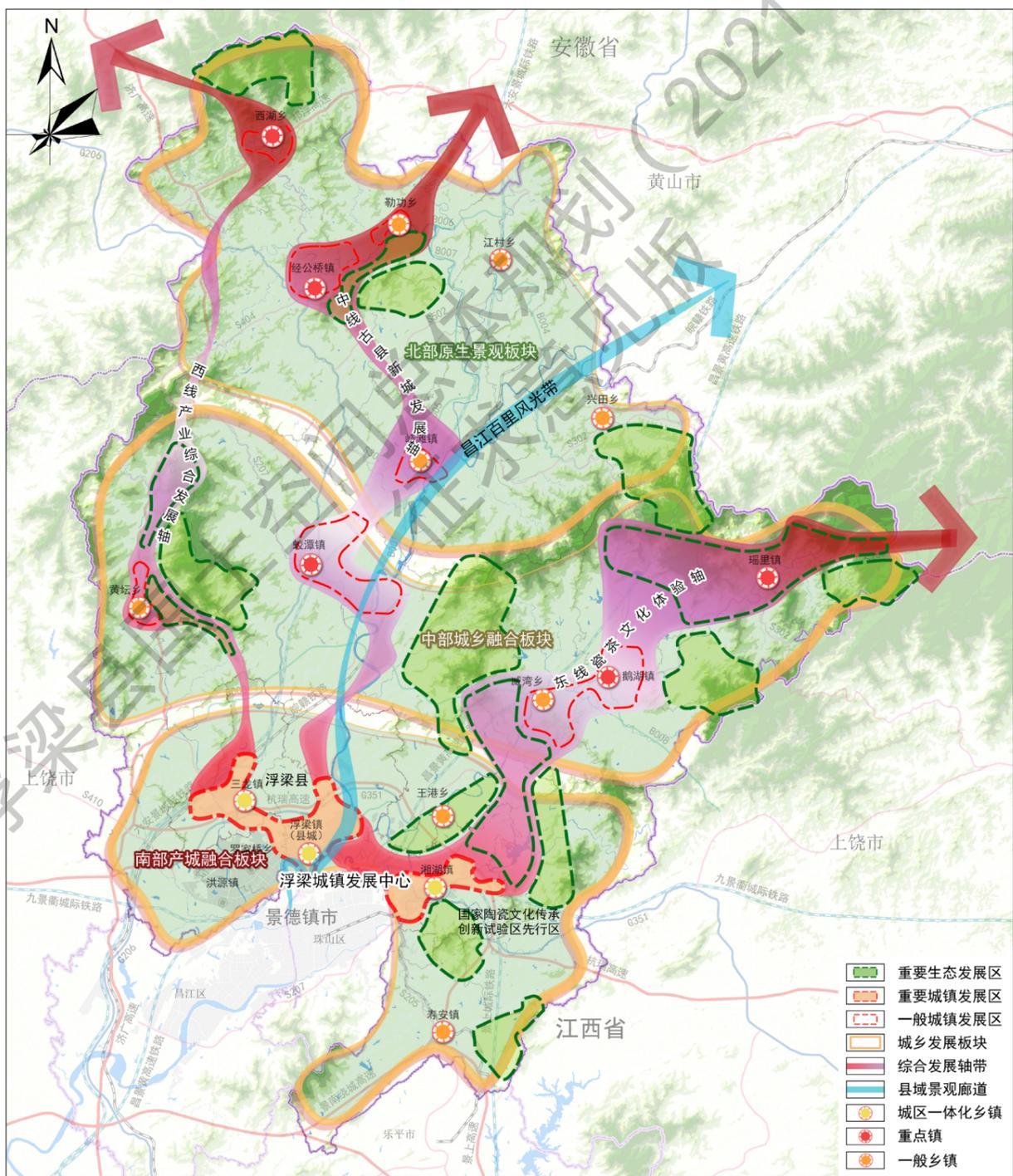


3.1 构建国土空间开发保护格局

构建“三板块、三轴带”的开发保护总体空间格局

基于浮梁县国家重点生态功能区的主体功能区定位，保障落实景德镇陶瓷文化传承创新试验区新平先行区、浮梁省级产业园、昌江百里风光带等国家、省、市重大发展战略部署，确定浮梁县县域形成“三板块、三轴带”的总体空间格局。

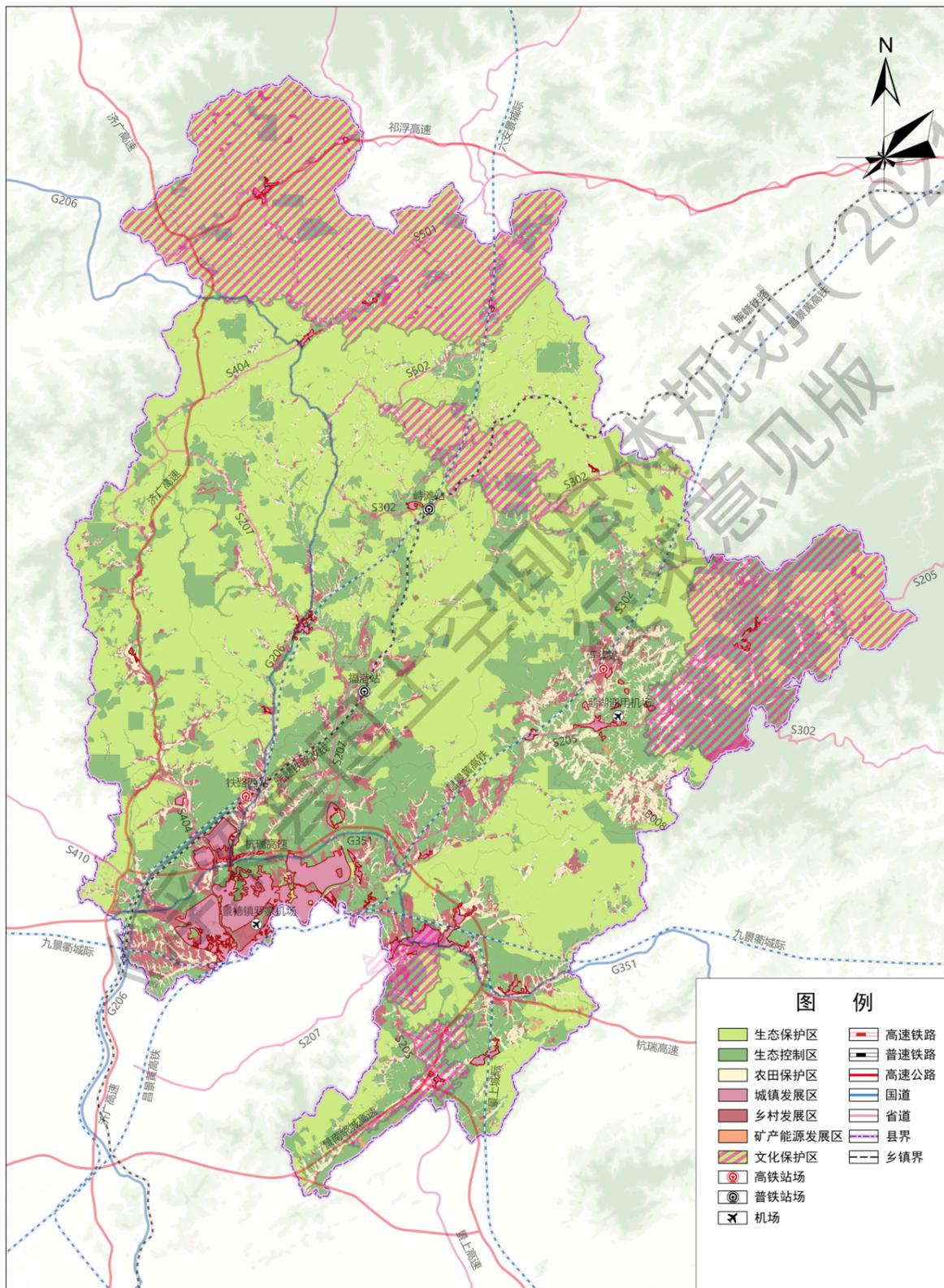
- 三板块** “浮北文化生态、浮中城乡融合、浮南产业创新”的三大城乡发展板块
- 三轴带** “东瓷、中城、西产”三条复合发展三轴带，形成贯穿南北、联通东西的“东线瓷茶文旅轴、西线产旅融合发展轴、中线古县新城景观轴”



县域国土空间总体格局规划图

3.2 划定国土空间规划用途分区

结合三条控制线划定，从保护与保留、开发与利用两大类型出发，确定全域国土空间功能导向和主要用途方向。在城镇空间、农业空间、生态空间三大功能分区基础上划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区、文化保护区（叠加区）七类一级用途分区。



县域国土空间规划分区图

生态保护区

与生态保护红线范围一致，分为核心保护区、一般控制区两类。

生态控制区

生态控制区分为山林保护区、水体保护区、矿山修复区、自然保留区四类。

农田保护区

主要包括永久基本农田集中保护区、永久基本农田储备区等需严格保护的区域。

城镇发展区

包括县中心城区、省级浮梁产业园、各乡镇集镇与林场、垦殖场集中建设区。

乡村发展区

零散分布于县域范围，主要包括一般农业区、村庄建设区、林业发展区。

矿产能源发展区

主要为矿产资源的探矿、采矿区域。

文化保护区（叠加区）

主要分布于瑶里镇、西湖乡、江村乡、勒功乡、峙滩镇、寿安镇、湘湖镇等乡镇。

3.3 划定落实四条控制线



优先划定永久基本农田

为保障国家粮食安全和重要农产品供给，实施永久特殊保护的耕地。



严格划定生态保护红线

在生态空间范围内具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域。



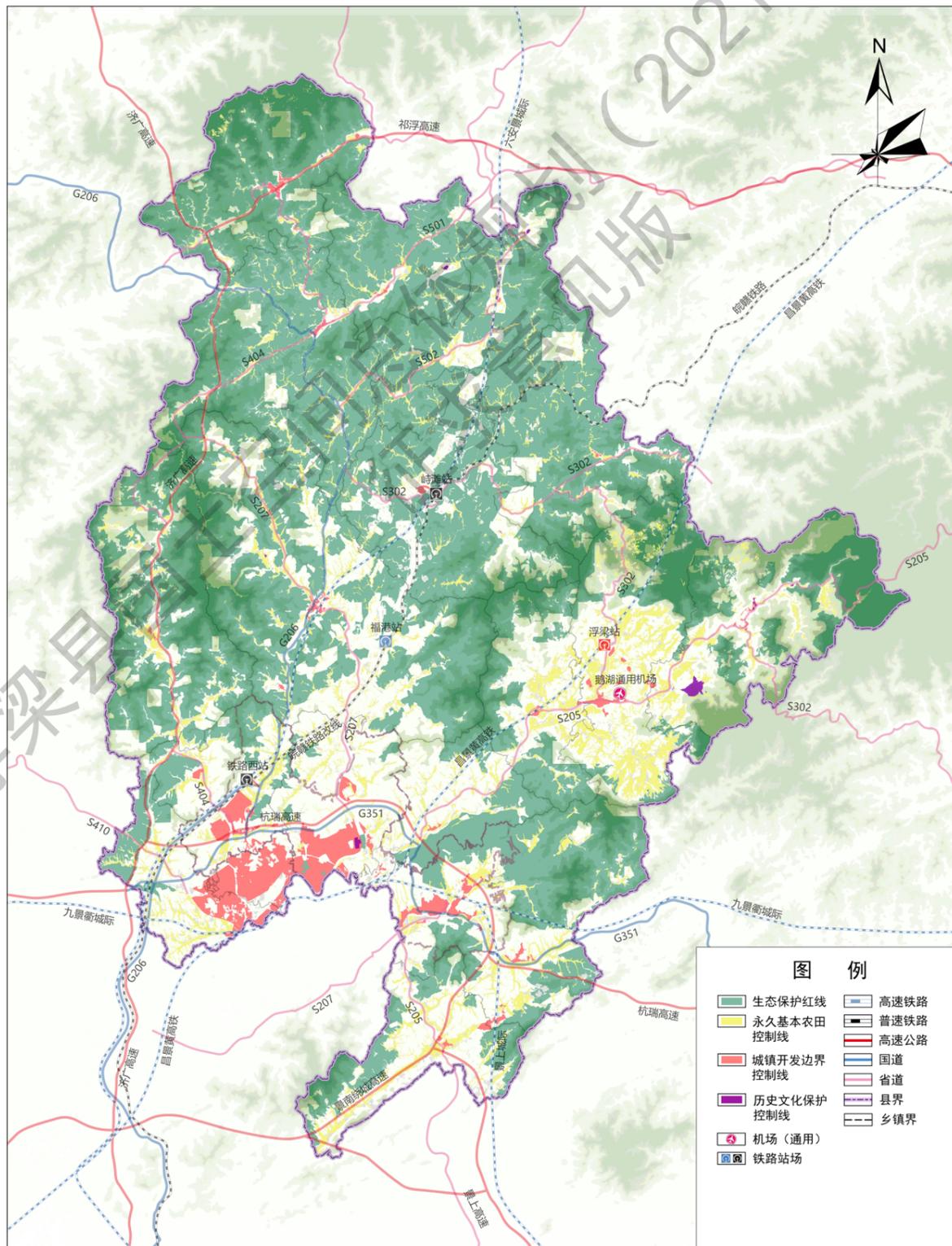
合理划定城镇开发边界

在一定时期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设的区域边界。



刚弹结合划定历史文化保护线

叠加于三条红线之上，实现对全域全要素的历史文化遗产保护与管控的区域。



县域国土空间控制线规划图

3.4 细化主体功能分区

城镇化发展区

城镇化优化区：合理控制开发强度，引导人口、产业集聚，提高土地利用效率，提升城镇服务功能和创新能力。

城镇化促进区：合理提高国土开发强度，引导城镇人口集聚。

重点生态功能区

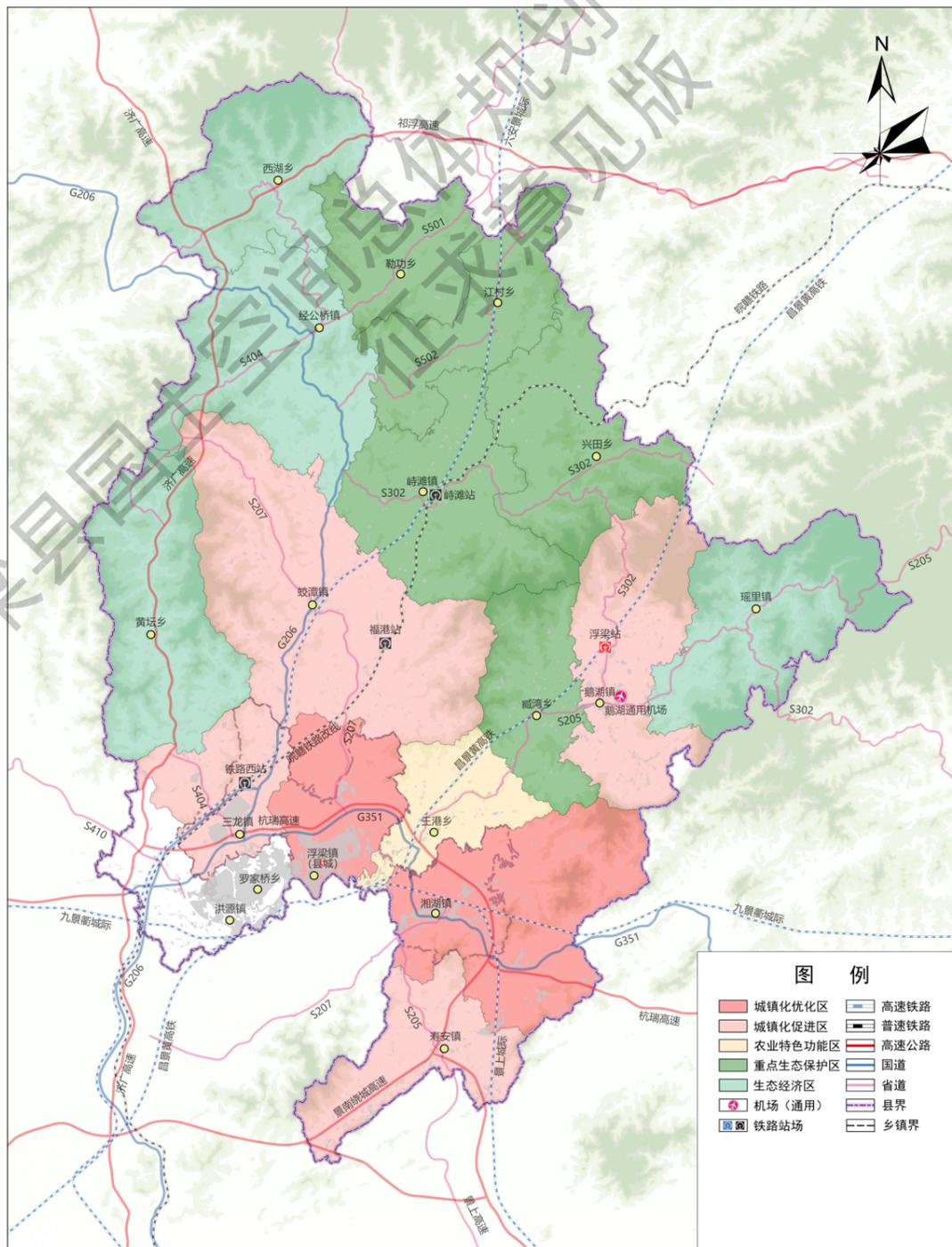
重点生态保护区：加强生态空间严格保护，强化生态服务功能，严格控制城镇建设和建设用地规模。

生态经济区：严格控制开发规模和准入产业名录，合理发展林业、生态休闲等生态经济。

农产品主产区

农业主产功能区：严格保护耕地和永久基本农田，支持农产品加工仓储、休闲农业等特色农业发展。

农业特色功能区：支持果业、畜牧业、水产、茶叶等特色农业发展，加强一二三产业融合发展用地保障。



县域主体功能分区规划图

4

生态优先，保障生态安全

- 4.1 构建生态保护空间格局
- 4.2 建立自然保护地体系
- 4.3 划定生态保护红线
- 4.4 推进生态修复与综合整治



4.1 构建生态保护空间格局

构建“两廊、三区、四核、七点、多带”的全域生态安全格局

两廊

以天然林及重要生态空间形成生态绿廊，将昌江作为重要的河流生态廊道，共同构建区域生态空间骨架，联系各级生态空间。

三区

结合区域重要生态资源，划定北部水土保持和生态保护区、中部水源涵养和物种保护区、南部城镇农田生态建设发展区。

四核

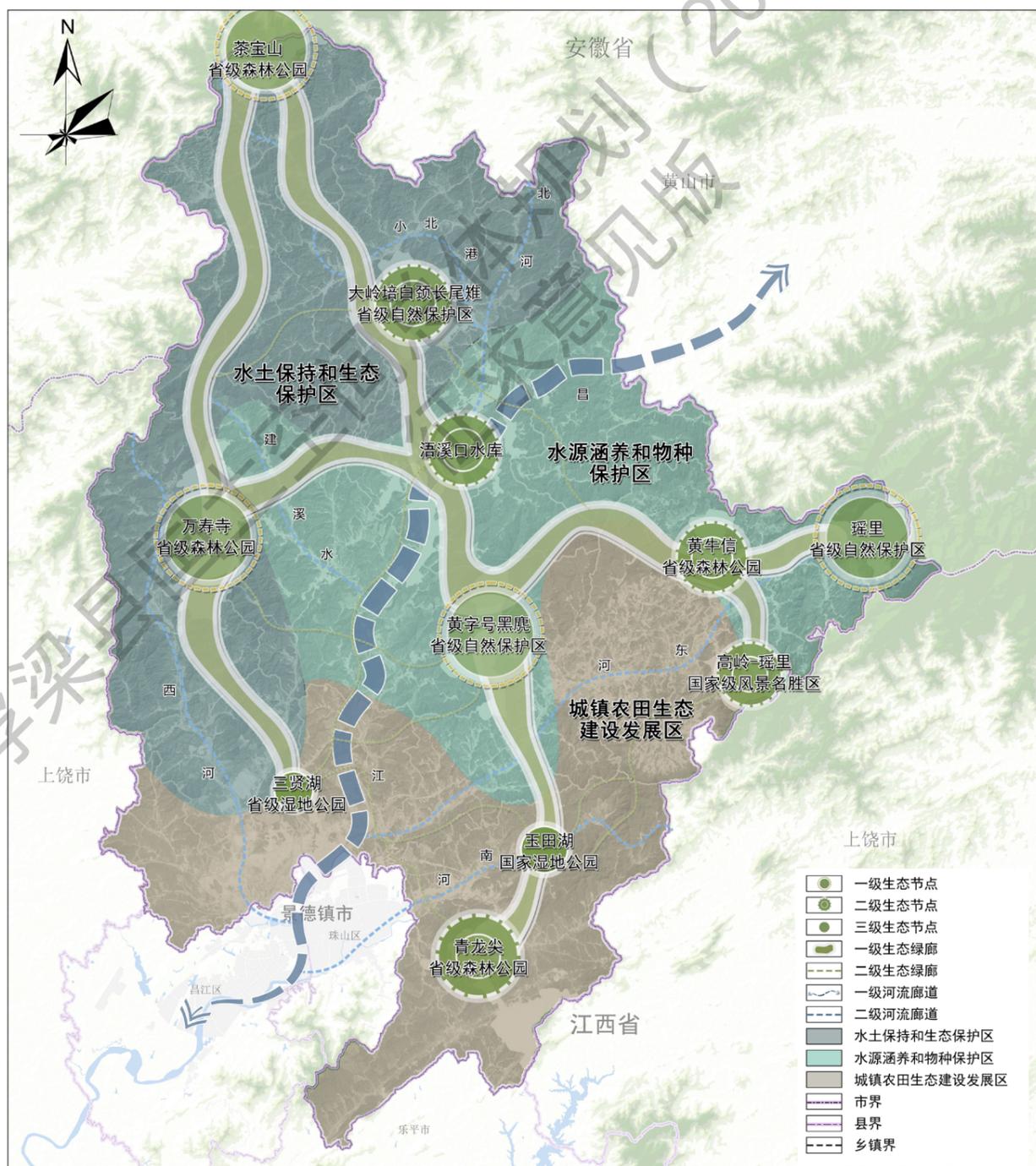
以瑶里省级自然保护区、黄字号黑麂省级自然保护区、万寿寺省级森林公园、茶宝山省级森林公园作为一级生态节点，发挥关键的生态服务功能。

七点

将高岭-瑶里国家级风景名胜区、浯溪口水库、青龙尖省级森林公园、黄牛信省级森林公园、大岭培白颈长尾雉省级自然保护区等作为二级生态节点，结合三贤湖省级湿地公园、玉田湖国家湿地公园三级生态节点，完善浮梁县的生态空间骨架。

多带

重点林地空间、东河、西河、南河、北河等昌江支流多个类型的绿地及水域，构建全覆盖的廊道网络体系，加强生态格局稳定性，促进各生态空间之间的联系。



县域生态系统保护规划图

4.2 建立自然保护地体系

构建以自然保护区为基础、各类自然公园为补充的特色自然保护地体系。

自然保护区

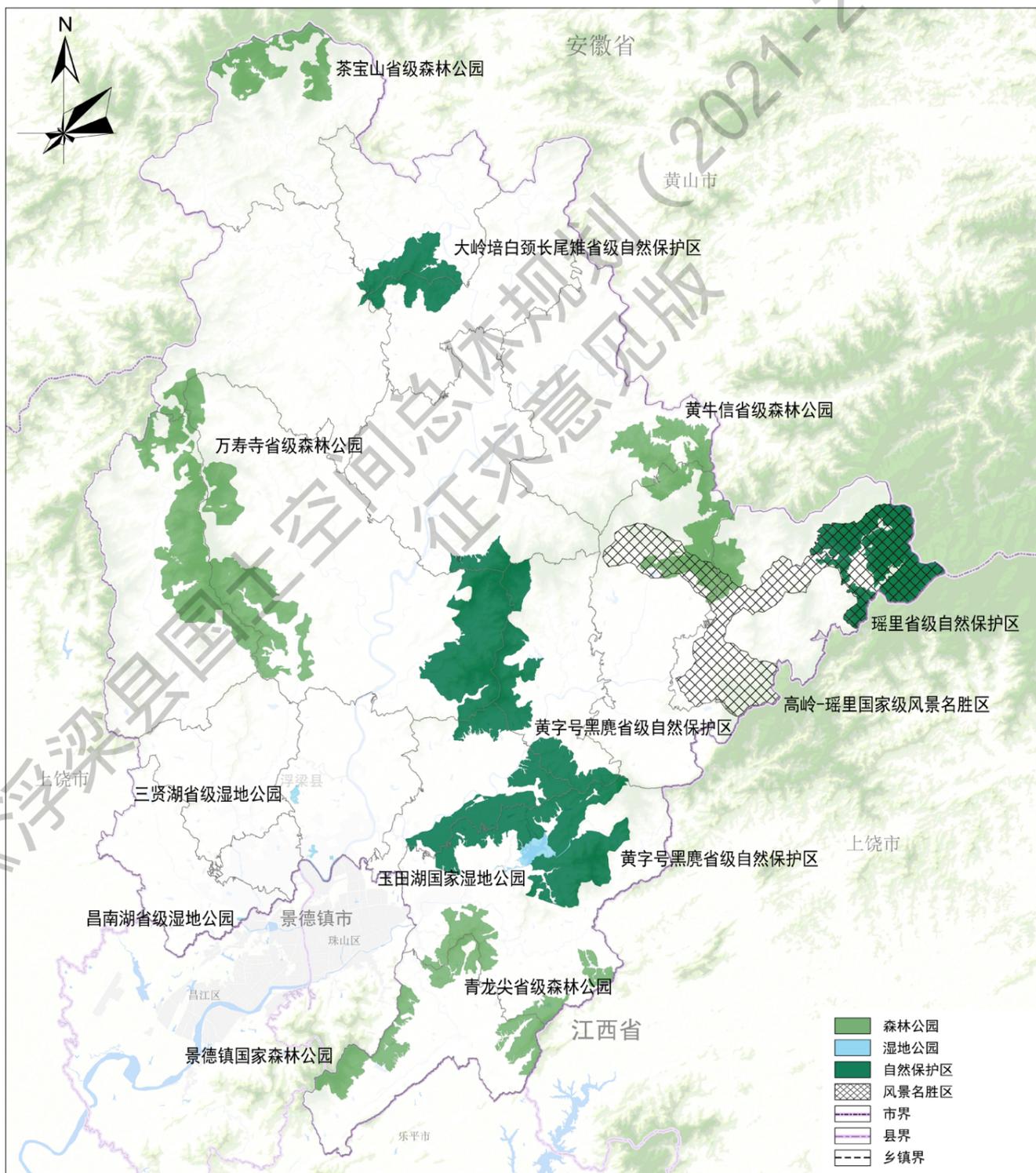
瑶里省级自然保护区、黄字号黑麂省级自然保护区、省级大岭培白颈长尾雉自然保护区

自然公园

森林公园：景德镇国家森林公园、万寿寺省级森林公园、青龙尖省级森林公园、茶宝山省级森林公园、黄牛信省级森林公园

湿地公园：景德镇玉田湖国家湿地公园、三贤湖省级湿地公园、昌南湖省级湿地公园

风景名胜区：高岭-瑶里国家级风景名胜区

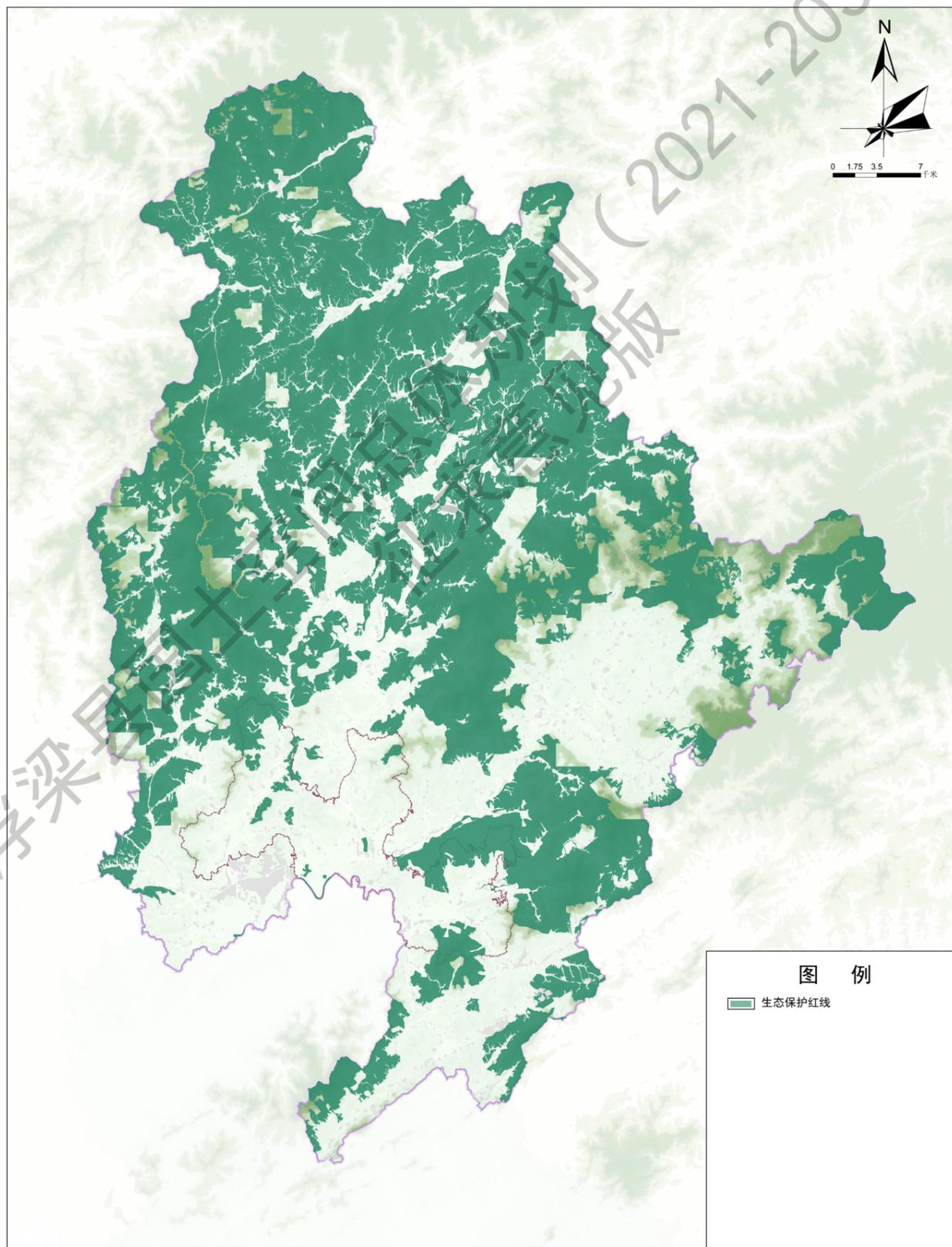


县域自然保护地分类分布图

4.3 划定生态保护红线

确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变

生态保护红线是国土空间规划中的重要管控边界，生态保护红线内自然保护区核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。生态保护红线内自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等区域，依照法律法规执行。



县域生态保护红线规划图

4.4 推进生态修复与综合整治

总体目标与重点任务

坚持“山水林田湖草”生命共同体的理念，针对生态功能退化、生物多样性减少、水土污染、洪涝灾害、地质灾害等问题区域，以维护生态系统，改善生态功能为目标，明确生态系统修复的目标、重点区域和重大工程，对山、水、林等重要生态系统进行保护修复。

山体生态修复



修复目标

系统推进矿山综合修复及地质灾害综合治理监测，全面提升山体生态安全 and 环境质量

修复策略

综合修复矿山环境，提升山体生态质量。
采用多种生态重建模式，助力废弃矿坑再利用
分类型精准治理地质灾害，提高山体生态安全



河流湿地生态修复



修复目标

系统推进水体生态修复和污染防治，实现水环境水生态全面改善

修复策略

加强水土流失治理，推进清洁小流域生态建设
系统开展水污染综合治理，控制城市和农业面源污染
加强水系生态保护与修复，提高水系防洪排涝能力
修复河流生态景观，提高水网水系连通性
加强湿地环境治理修复，推进生态湿地建设



森林生态系统修复



修复目标

统筹推进林地生态修复，森林质量和规模得到明显提升，森林生态服务功能进一步完善。

修复策略

提高林地质量，优化林分结构
提高林业防灾减灾能力，建立综合监测体系
持续推进生态廊道网络建设，保护森林生物多样性



5

稳固提质，严守农业底线

- 5.1 构建农业发展空间格局
- 5.2 优化农业产业发展布局
- 5.3 划定永久基本农田控制线
- 5.4 统筹推进乡村振兴建设

乡村振兴规划（2021-2035）
征求意见稿



5.1 构建农业发展空间格局

构建“三区、七片、多单元”农业发展空间格局

三区：北部山林农业区、中部平原农业区、南部丘陵农业区

七片：保障片区涵盖 78% 的永久基本农田、80% 的水稻种植区及水稻和油菜籽复种区。优先保障优质耕地，带头推进土地整治尤其高标准农田建设

多单元：形成城郊农业观光单元与特色农业种植单元两类特色农业单元



县域农业发展格局规划图

5.2 优化农业产业布局

落实国土空间开发保护格局与农业发展空间格局，落实耕地保护制度，结合浮梁农业产业发展现状，优化全域农业产业发展布局，对农业产业空间进行引导。

环县城都市休闲农业圈

发展重点：依托蔬菜种植农业生态观光旅游，发展服务中心城区的城郊体验型休闲农业。
优势农业产业：水稻种植（浮梁、鹅湖、寿安）、蔬菜种植（浮梁、鹅湖、寿安）、农产品加工（三龙乡、罗家桥乡）。

浮东观光农业产业带

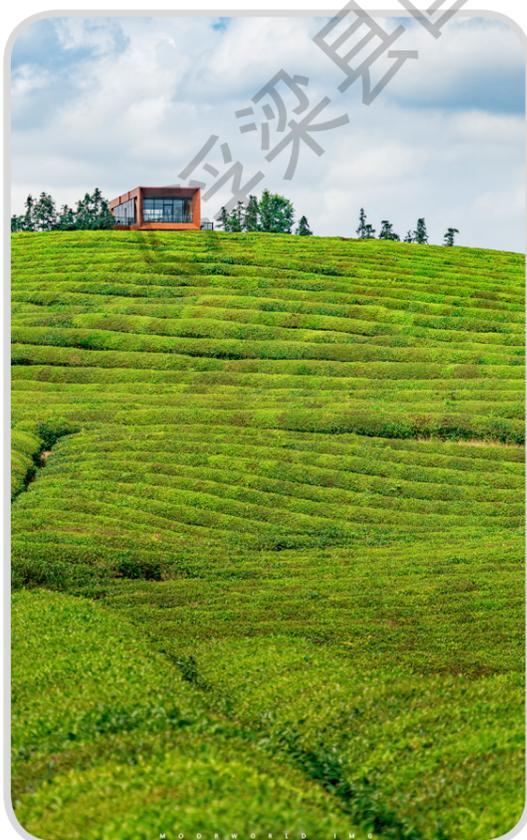
发展重点：依托景瑶线优秀交通条件，结合瑶里旅游区建设，打造以民宿、优质农产品为品牌，以农家生活体验为特色的观光农业产业。
优势农业产业：水稻种植（王港、鹅湖）、茶叶种植（王港、庄湾、瑶里、兴田）、果业（庄湾、瑶里、兴田）。

浮北品牌特色农业区

发展重点：唱响“中国名茶之乡”，调整农业生产格局，以茶叶、菌类、野生蔬菜为重点，结合传统村落，打造区域性特色农业品，品牌外向化。推进茶叶和蔬菜产业建设，打造江西最大的有机茶和名优茶生产基地，开发高香红茶及高附加值的富硒茶。
优势农业产业：茶叶（西湖乡、勒功乡、江村乡、经公桥镇、蛟潭镇、峙滩镇）、食用菌（江村乡、蛟潭镇、峙滩镇）、森林蔬菜（西湖乡、勒功乡、经公桥镇）。

浮西创新农业示范区

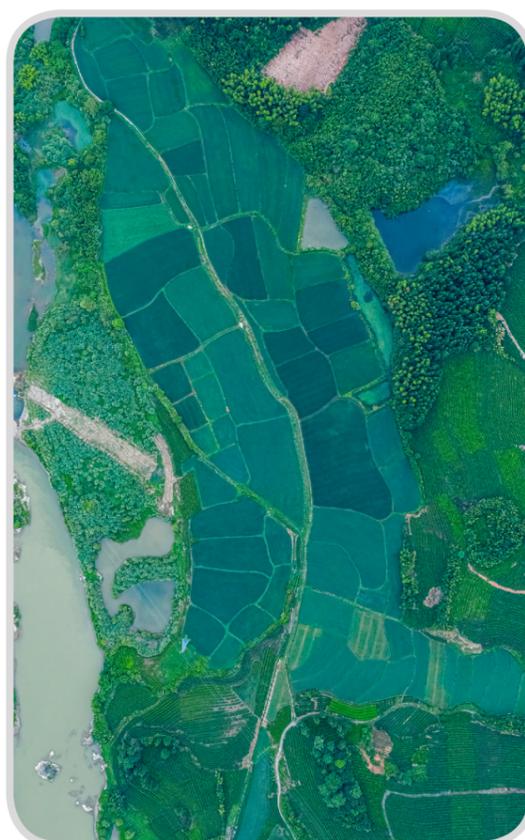
发展重点：建设粮食高产基地，积极推行“猪—沼—粮”、“稻—鸭—果”等农业产业循环发展模式，打造农、牧、渔一体的创新型农业示范点，建设城郊设施蔬菜、生态农业特色村。积极探索文创农业、认养农业、田园综合体、农业+新零售等新型农业。
优势农业产业：蔬菜种植（洪源乡、黄坛乡）、畜牧养殖（洪源乡、黄坛乡）、果业（洪源乡、黄坛乡）、苗木（洪源乡）。



浮东观光农业



浮北品牌特色农业

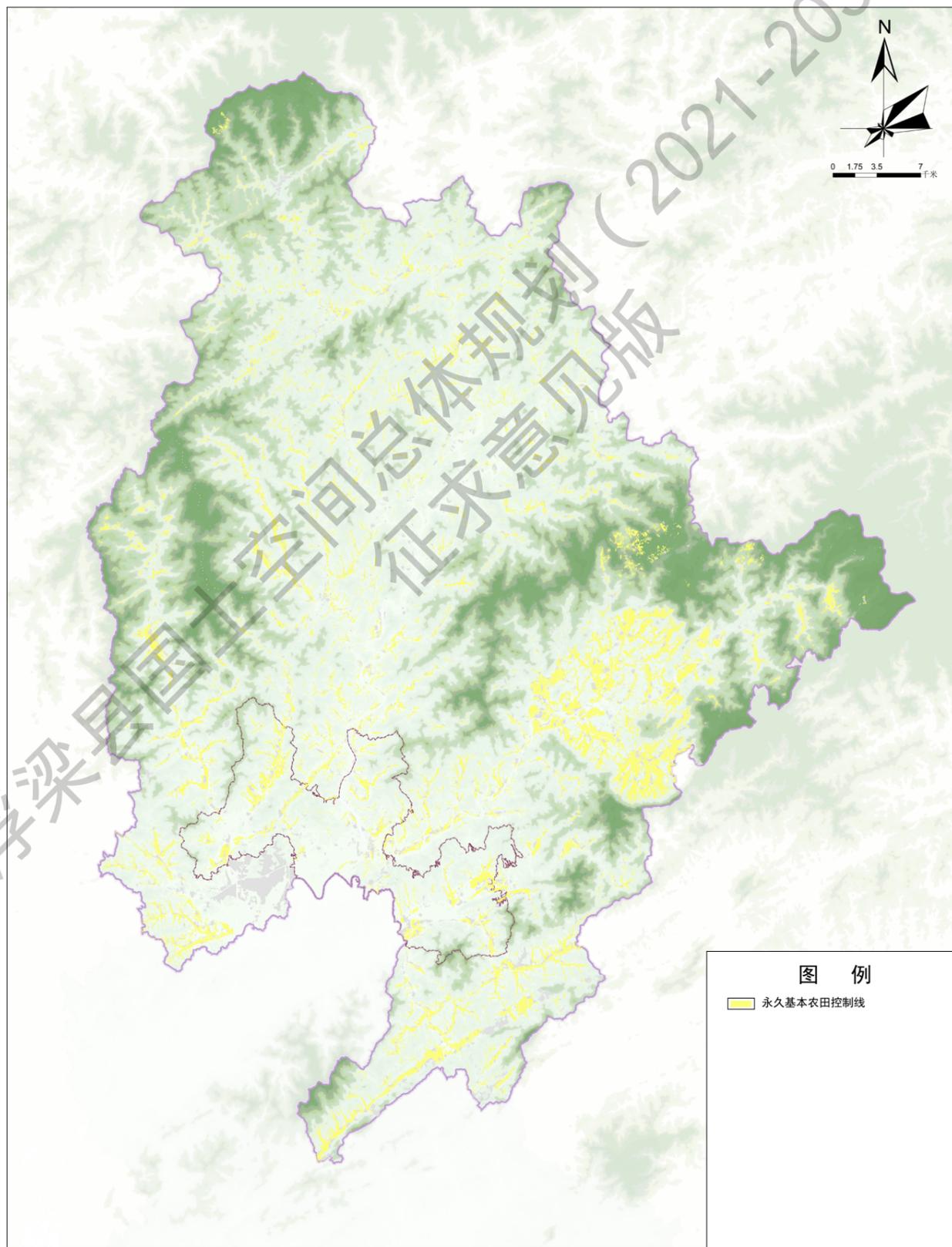


浮西创新农业

5.3 划定永久基本农田控制线

面积不减、质量提升、布局稳定

严格落实省级下达的永久基本农田保护目标，全面落实永久基本农田保护措施，推进高标准农田建设。采取“长牙齿”的硬措施，落实最严格的耕地保护制度，划定永久基本农田控制线。



县域永久基本农田控制线规划图

5.4 统筹推进乡村振兴建设

乡村空间布局优化

结合乡村引导分类、村庄特色优势，形成差异化的发展和建设策略，引导乡村人口和用地合理布局，进一步提升村庄建设用地使用效率，全面促进乡村振兴。

乡村空间形态管控

结合乡村地区风貌特色，对乡村地区进行分类分区，形成四大乡村管控分区，并结合各分区特征提出乡村风貌管控重点。鼓励各片区间优势资源共享，在保障基础设施均衡发展的前提下，促进乡村地区协同发展。

乡村土地节约集约利用

建立浮梁县乡村土地利用三生功能评价指标体系，探究不同优势功能与土地集约利用水平的耦合协调关系，在土地功能与集约利用的良性互动中，合理统筹城乡间土地、产业和人口等要素，制定乡村土地节约利用策略。

完善乡村基础设施

优化乡村生产生活条件，加快补齐农村基础设施短板。完善城镇村互动交通路网体系，提升农村公路等级，促进城乡道路互联互通。建立三级乡村公共服务中心体系，构建三级辐射生活圈，明确各级各类公共服务设施配置指引，促进基本公共服务均等化。



6

城乡共融，促进集约 高质量发展

- 6.1 协调有序的城镇体系
- 6.2 优质均衡的公共服务设施体系
- 6.3 多元提质的产业发展体系
- 6.4 积极推动全域存量空间盘活利用



6.1 协调有序的城镇体系

四级城镇等级结构

充分发挥中心城区对乡镇，重点镇对一般镇的辐射带动作用，形成四大融合发展单元，促进协调发展，进一步形成“县域中心-重点镇-一般乡镇-重点村”四级城镇体系。

县域中心

浮梁县城（浮梁镇）

重点镇

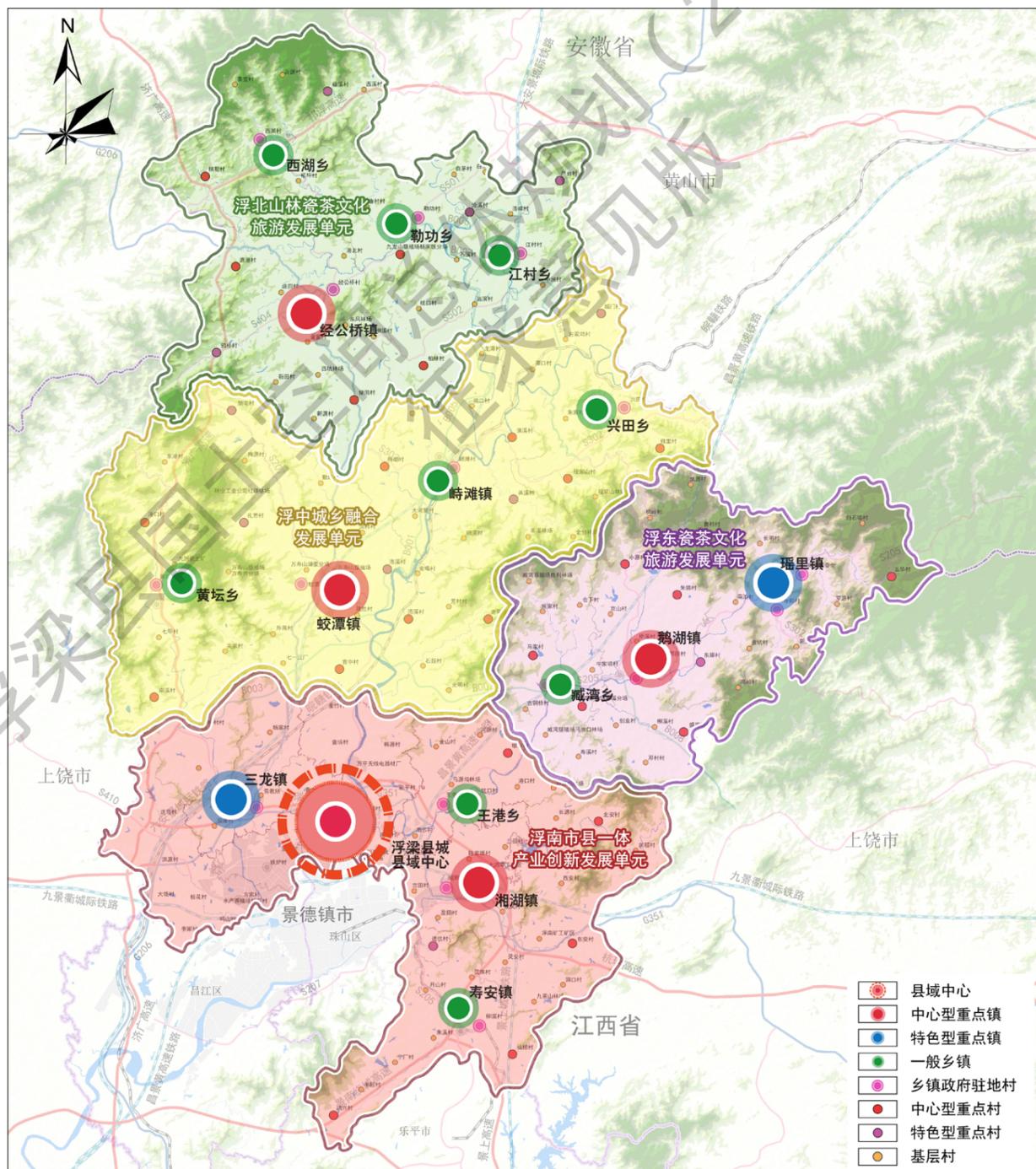
中心型重点镇：湘湖镇、鹅湖镇、蛟潭镇、经公桥镇
特色型重点镇：瑶里镇、三龙镇

一般镇

10个一般乡镇：重点推进城乡融合，发展特色经济，提升公共服务水平

重点村

中心型重点村：30个
特色型重点村：5个

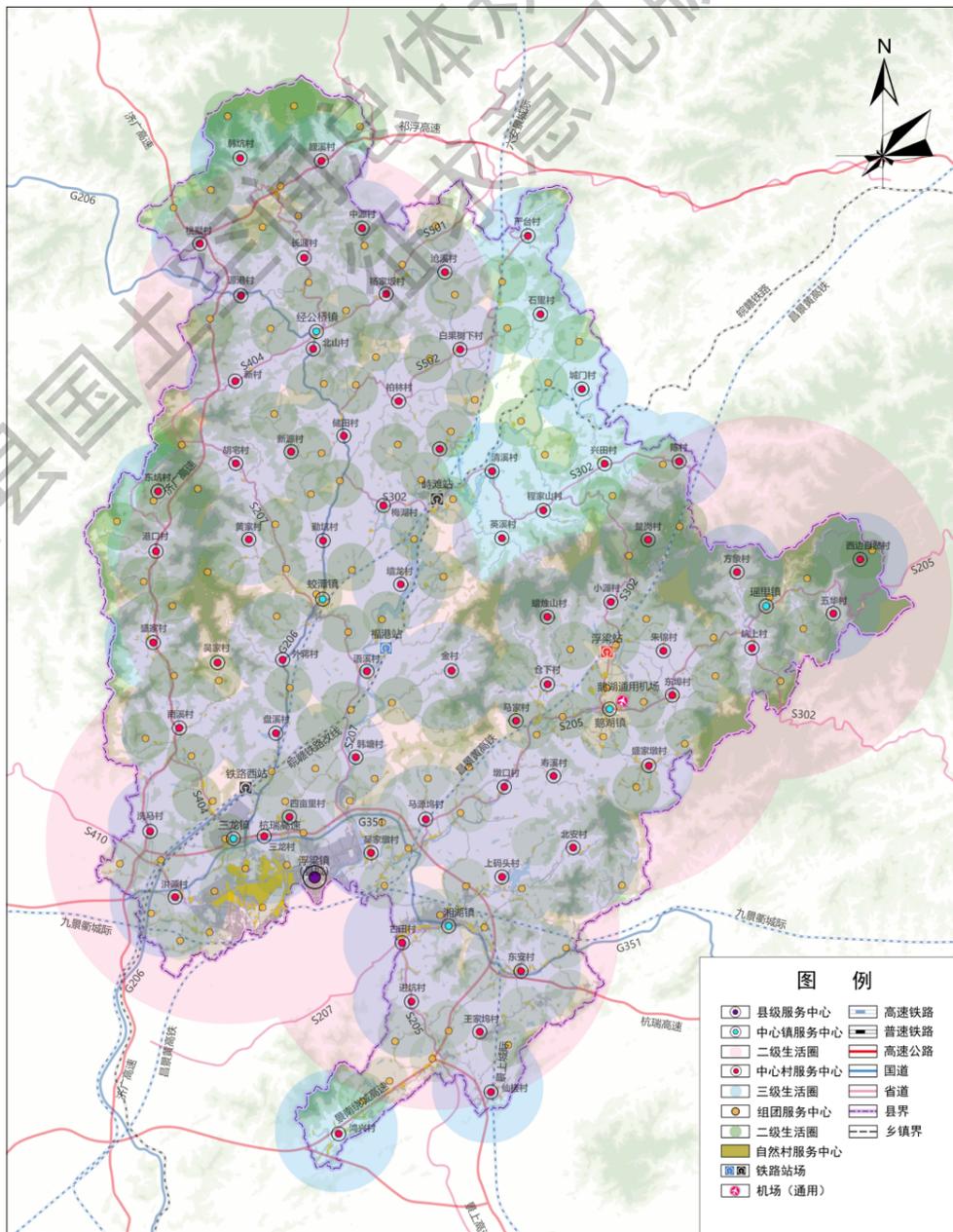
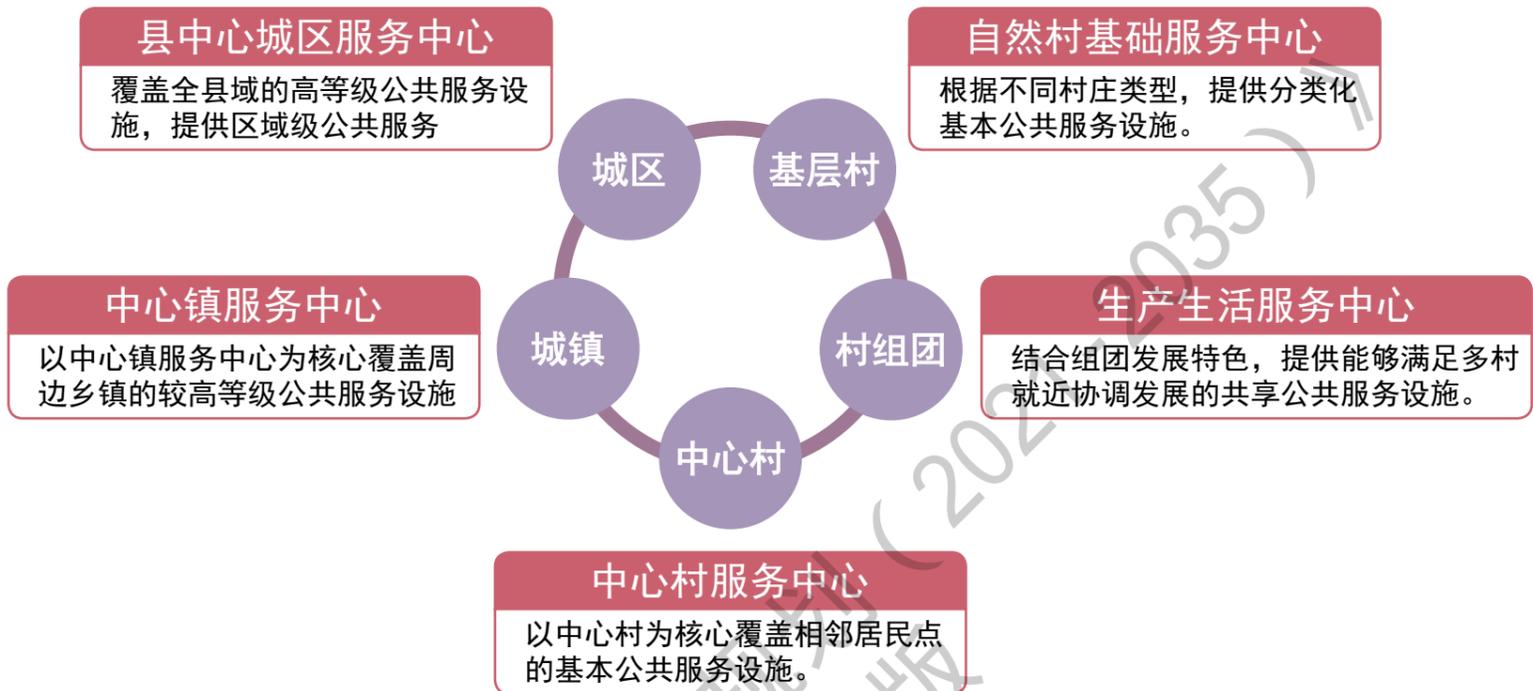


县域城镇村体系规划图

6.2 优质均衡的公共服务设施体系

推进城乡基本公共服务均等化

针对浮梁县建设宜居城市、宜居乡村的发展目标，结合空间布局集约化与设施配置差异化的发展要求，构建浮梁县域公共服务设施体系，层级由高到低依次为县中心城区服务中心—中心镇服务中心—中心村服务中心—生产生活服务中心—自然村基础服务中心，并形成五级辐射生活圈。

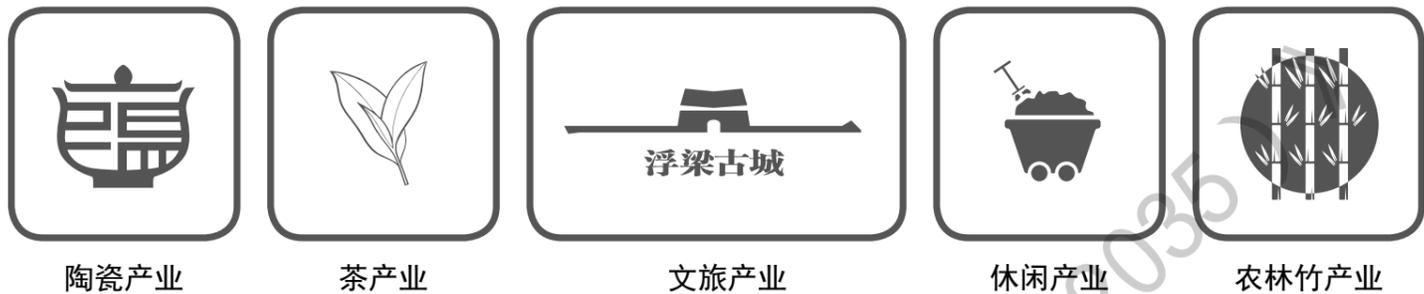


县域城乡生活圈规划图

6.3 多元提质的产业发展体系

明确县域产业发展体系

着力构建以先进陶瓷产业、优质茶产业为引领，以文旅产业、绿色矿业为主导，以机械制造及绿色食品加工产业为支撑，以农林竹产业、康养旅居、数字经济、电子信息产业、航空零部件制造、工业物联网为新增增长极的浮梁 2+2+N “两山” 现代产业发展体系。



一核六园

整合浮梁现有产业空间，在“深挖存量、提质低效、合理新增”发展理念指导下，构建“一核六园”的产业发展体系。

城区产业发展环

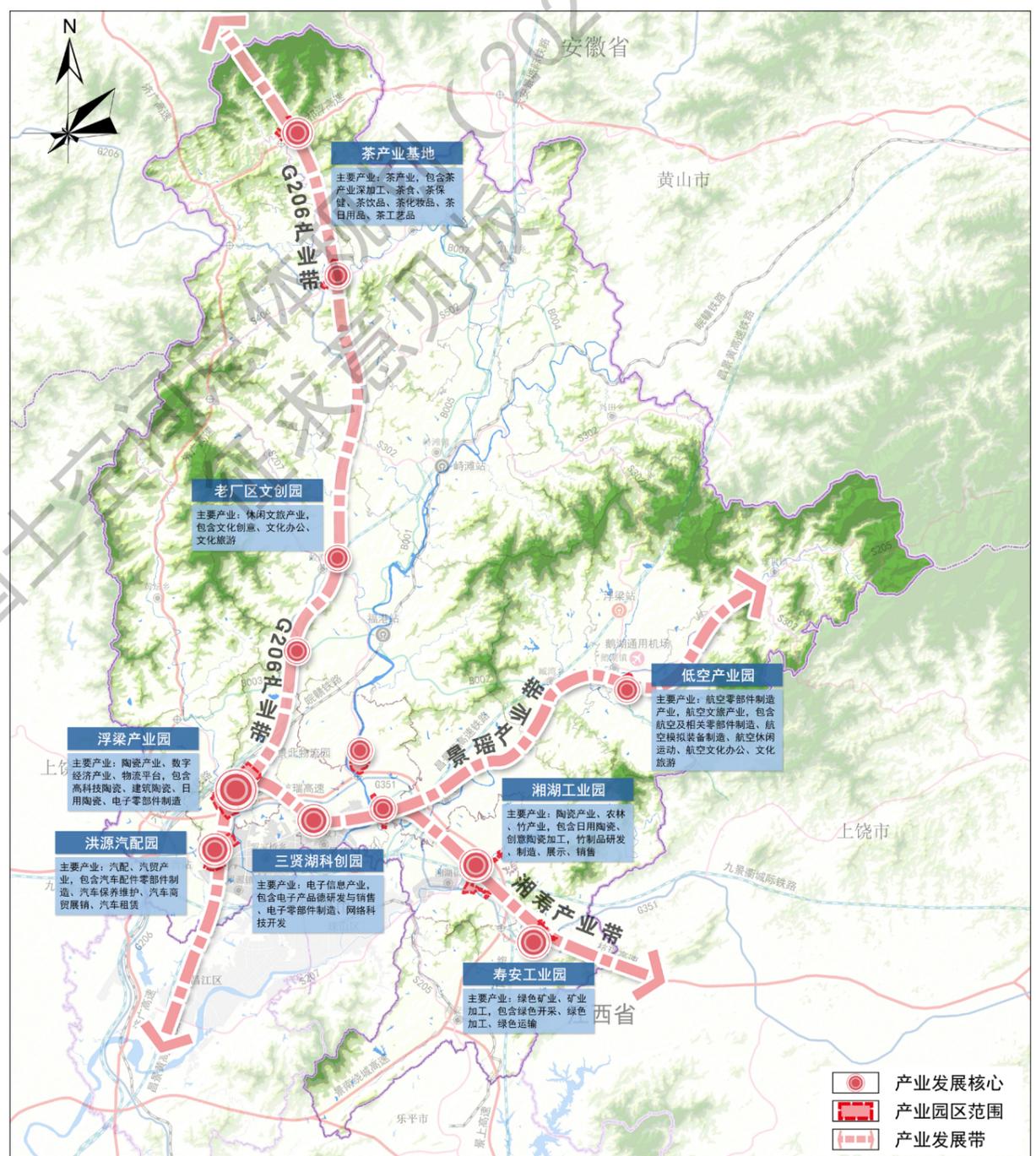
打通中心城区周边产业空间联系，优化产业与城市互促发展关系，促进市县产业融合一体发展。

G206 产业发展带

依托G206交通轴线，串联南北产业聚集地，形成“南瓷中旅北茶”产业发展总体结构。

S205 产业发展带

依托S205东部交通干线，串联产业园与多处自然文化景区节点，形成东部文旅与新型工业产业发展带。



县域产业布局规划图

6.4 积极推动全域存量空间盘活利用

统筹全域存量空间盘整利用

在存量建设用地详细盘整梳理的基础上，积极推动全域存量建设用地中低效用地与闲置用地的盘活利用。包括城镇存量建设用地中的低效居住用地、低效及闲置产业用地；村庄存量建设用地中的低效及闲置公共服务设施、闲置宅基地、低效及闲置产业用地等。

低效居住用地更新策略

改造——针对现状建筑与环境较差、规划明确需重建的低效居住用地。在尊重原有城市肌理基础上，按照规划的功能和要求进行拆除重建与功能置换。

整治——针对现状建筑质量尚可、整体环境相对较差的居住用地。通过改善空间环境品质、完善配套服务设施等方式，提升地区的综合环境和生活便利度。

保留——针对新近开发，环境和设施配套符合各项规范标准的居住用地。基本保留原有建筑 and 空间格局，只作简单的环境整理，禁止私自搭建和新建各类构筑物。

工业园区的低效及闲置产业用地更新策略

低效闲置产业用地——摸底调查、建数据库。编制专项规划、制订年度计划，细化实施方案，加强项目实施评估。

老旧厂区更新——对以三线企业为代表的浮梁老旧厂区进行详细调研，工业建筑与场地环境保存较好的建议申报工业遗产，以工业遗产的标准进行保护与利用。结合浮梁全域旅游与乡镇发展规划，用于发展文化创意和文化旅游。

批而未用用地更新策略

有明确用地计划和落地项目的，尽快落实消化用地；如因规划、政策调整等原因，不再实施征地或供地的，依法进行用地回收或方案调整，重新考虑规划用途，优先保障民生。

调查摸底、建立台账、制定计划。根据批地至用地的不同实施阶段（批地、征地、供地、用地），提出适宜政策。强化部门协调与规划衔接，避免更多批而未用土地产生。

村庄低效闲置用地盘活策略

村庄闲置宅基地——允许闲置宅基地有偿退出转化为集体经营性建设用地。鼓励有一定经济实力的农村集体经济组织以自营、出租、入股、合作等多种方式盘活利用闲置宅基地和闲置住宅，发展符合乡村特点的休闲农业、乡村旅游、餐饮民宿、文化体验等新产业新业态，以及一二三产融合项目。



7

文化引领，彰显高品质空间

- 7.1 构建历史文化保护体系
- 7.2 完善文化保护格局
- 7.3 落实历史文化保护控制线
- 7.4 划定历史文化功能传承区
- 7.5 塑造全域山水人文格局和城乡风貌



7.1 构建历史文化保护体系

着眼于浮梁历史文化资源与生态特色的相互融合，价值引领，构建整体格局和遗产要素双管控的保护体系

整体格局

文化核心“一心”、文化廊道“三廊”、文化传承区“五区”

遗产要素

历史文化名镇、名村、传统村落、不可移动文物、历史建筑，非物质文化遗产

瓷之源



- ▶ “水土宜陶”的浮梁孕育了千年窑火不熄的瓷都景德镇
- ▶ 高岭把瓷都推向世界，三大重要制瓷原料及燃料产地均在浮梁境内
- ▶ 浮梁是村镇瓷业空间与文化的集中代表

茶之多



- ▶ 中国名茶之乡，万里茶道重要支点
- ▶ “浮梁歙州，万国来求”，是历史悠久、走向世界的江南茶都
- ▶ 古茶新制，历久弥香，大量遗存茶文化资源，传统茶业迎来新发展
- ▶ 瓷茶互促，瓷茶产业良性互动，共同繁荣

镇之初



- ▶ 千年瓷都之源，构成了山水共生的营城基因
- ▶ 历史上景德镇长期属于浮梁县管辖
- ▶ 倚山傍水而生，有着“山-水-林-镇-瓷-茶”和谐共生的人居聚落环境

7.2 完善文化保护格局

形成“一心三廊五区”的文化保护格局

一心

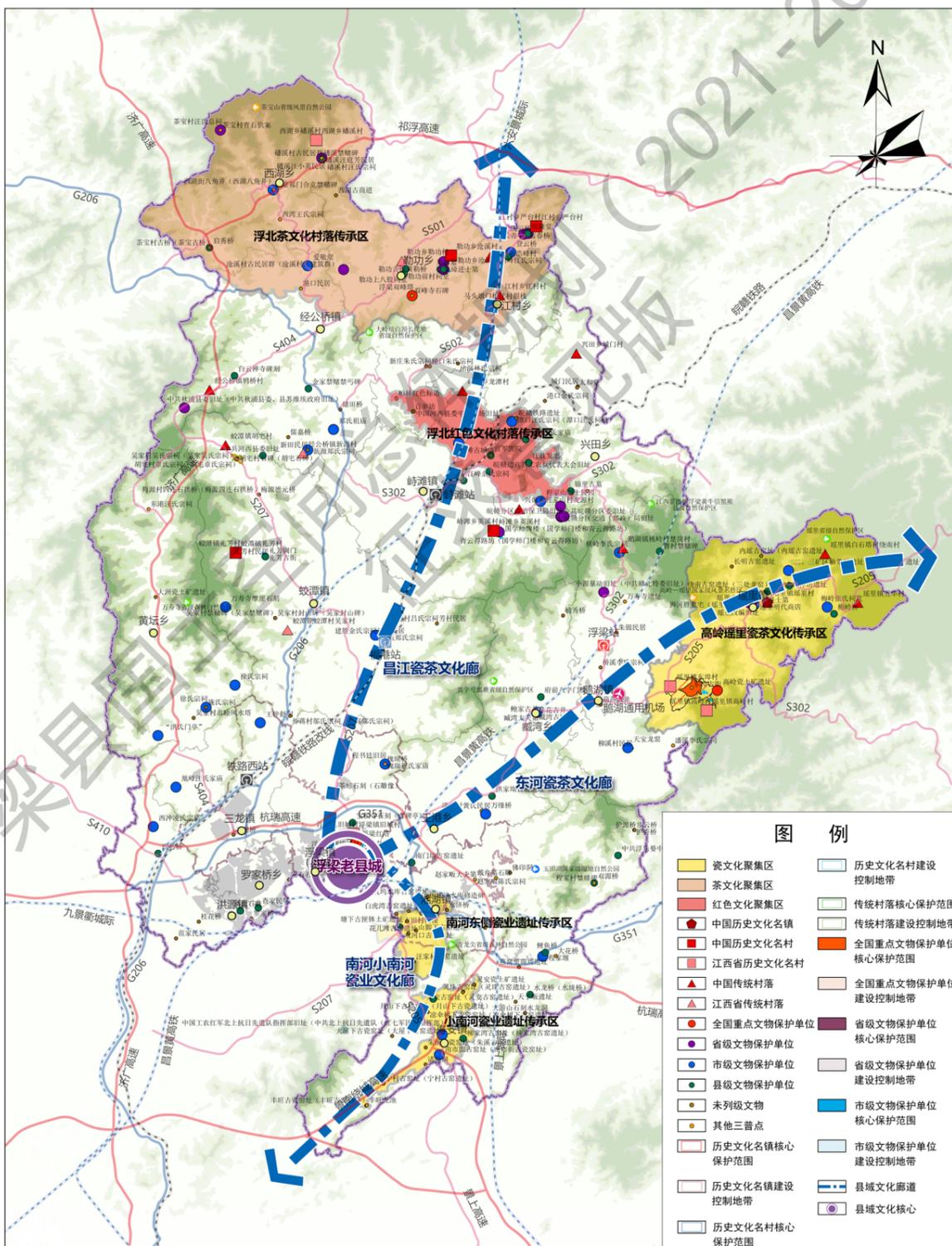
浮梁老县城

三廊

昌江瓷茶文化廊、东河瓷茶文化廊、南河小南河瓷业文化廊

五区

浮北茶文化村落传承区、浮北红色文化村落传承区、高岭瑶里瓷茶文化传承区、南河东侧瓷业遗址传承区、小南河瓷业遗址传承区



县域历史文化保护规划图

7.3 划定历史文化功能传承区

划定历史文化功能传承区

浮梁文化资源分布特点为全域广布、局部集中、点线状为主。通过聚合分析，形成城区、高岭-瑶里、浮北三大文态聚集区，水陆古道串联。在文化聚集区的基础上，划定五片历史文化功能传承区。有利于突破遗产保护的单体局限思维，从整体脉络上把握文化资源，探索文化资源之间的关系，找到整体保护利用的路径。



浮北茶文化村落传承区

以严台、沧溪国家历史文化名村为重点，以昌江、万里茶道为纽带，以风光茶园为基底，彰显浮梁千年茶文化底蕴。



浮北红色文化村落传承区

红色文化资源密集片区，开展红色教育，展现共产党风雨砥砺之路的主要窗口。



高岭瑶里瓷茶文化传承区

借力东埠、高岭土等世界文化遗产资源点，与瑶里镇联动；充分发挥核心文化资源的带动作用，合力打造市域休闲旅游目的地



南河东侧及小南河瓷业遗址传承区

形成“二主三次”五条轴线，以南市街古瓷窑址为重点，串联凉伞树下、灵安等诸多古瓷窑址、矿址，展现当年南市街繁华气象，感受古今瓷韵。

7.4 塑造全域山水人文格局和城乡风貌

全域风貌引导管控包括风貌分区、感知路径、重要节点三部分。

全域风貌

四类分区：城区复合风貌区、村落田园风貌区、山麓丘陵风貌区、河谷盆地风貌区

感知路径

重要水系、重要古道、重要交通干路

重要节点

浮梁县衙及旧城村、重要传统村落组团等



城区复合风貌区

引导集中建设，形成简洁明快的城区风貌，与传统风貌相协调；加强视线通廊、滨水天际线的管控。



村落田园风貌区

传统村落、重要文化遗产周边严格控制建设活动；保护村落、田园、山水环境相融合的空间格局特色。



山麓丘陵风貌区

建筑布局顺应地形，依山就势、适度分散；控制山地村镇建设规模、强度、建筑高度，避免大规模连片建设。



河谷盆地风貌区

加强水系沿线生态、景观的保护，适度开发，营造亲水环境；加强视线通廊、滨水界面的管控。

8

构建宜居宜业的中心城区

- 8.1 优化城市空间结构与功能分区
- 8.2 便捷高效的的城市交通体系
- 8.3 公平共享的城市公共服务体系
- 8.4 山水抱城的城市绿色空间体系
- 8.5 魅力彰显的城市空间形态秩序



8.1 优化城市空间结构与功能分区

中心城区空间结构

中心城区形成“山水抱城、多心多点、轴带串联”的空间结构。

山水抱城

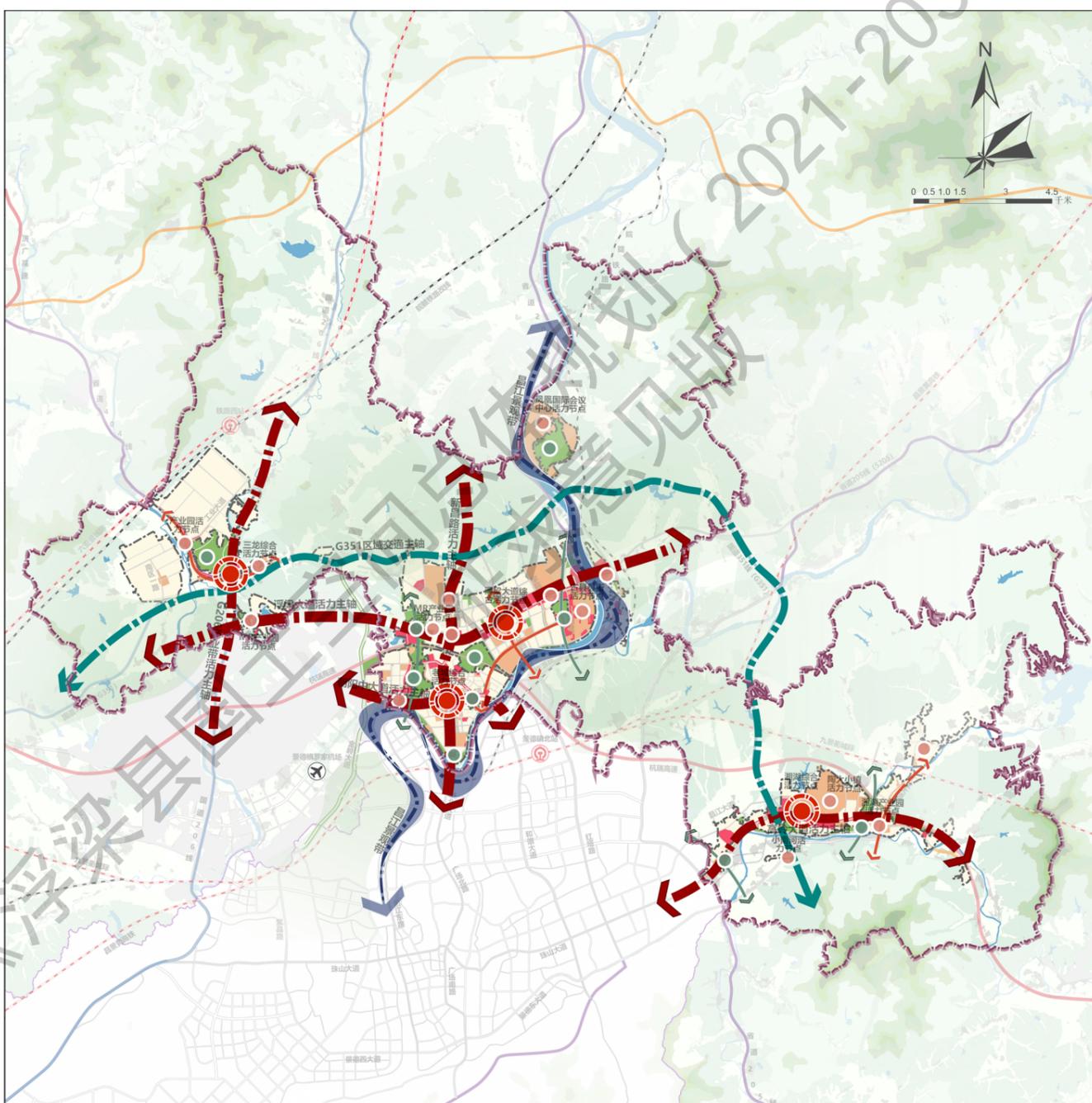
体现中心城区周边“一江三水、绿楔环绕”的生态格局

多心多点

综合活力节点、次要商业节点、生态节点相结合

轴带串联

交通串联主轴 + 城市活力主轴 + 生态次轴，支撑完整骨架



中心城区空间结构规划图

中心城区特色空间分区

在城市价值定位研究的基础上，选取能够集中体现浮梁城市文化特色、彰显城市形象、凝聚活力的空间，结合中心城区重大公服设施、商业布点，以及城市自然生态景观及公共空间分布，构建浮梁县中心城区特色空间体系。

一级活力空间

城市级服务设施、商业活力与文化场所、门户空间等人流大量聚集，能够集中反映城市特色的区域

二级活力空间

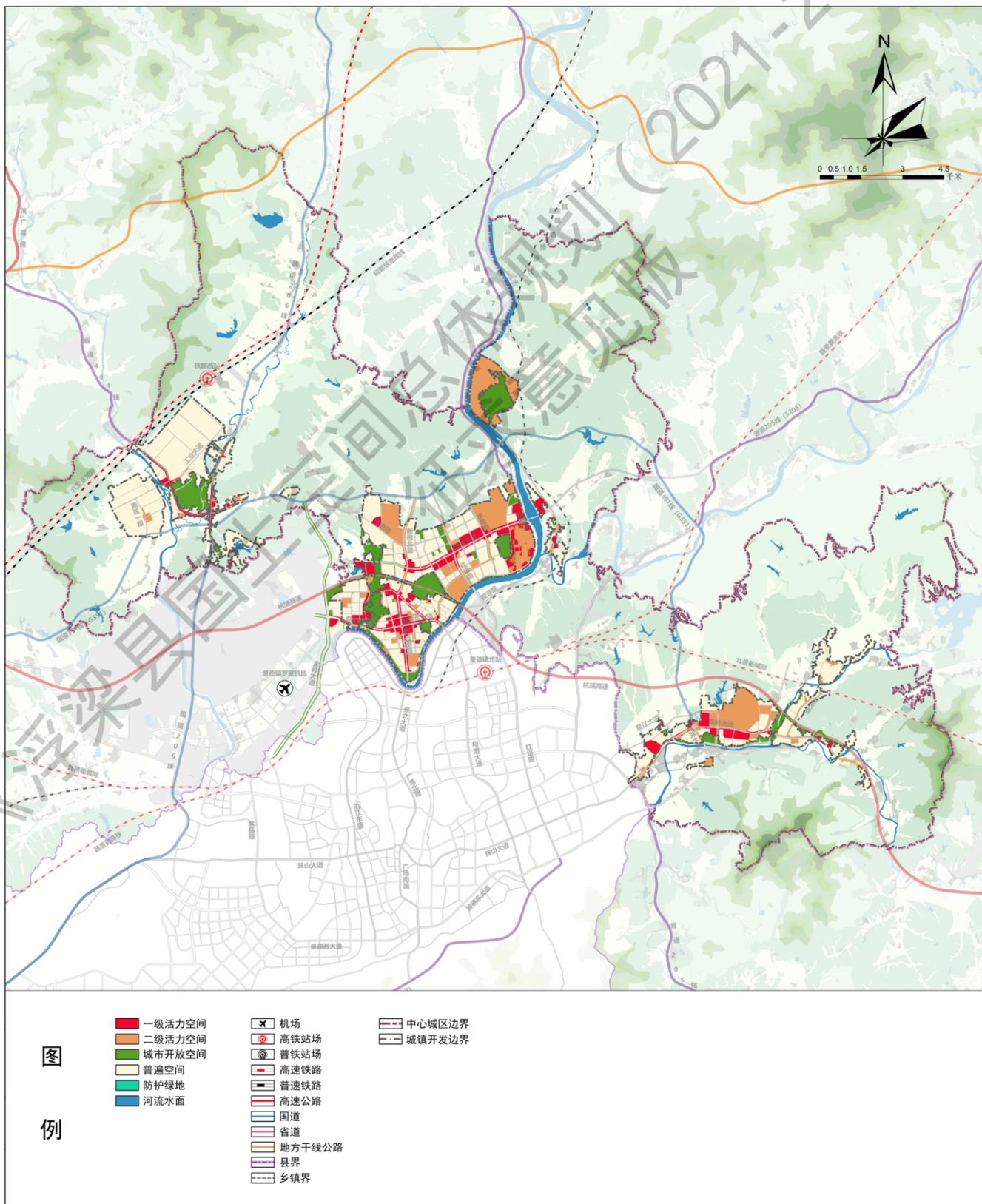
片区或社区级商业、服务活力集中区，是一级活力空间的有效补充

开放空间

包括山体休闲绿地、水岸空间、体育活动场所、绿地公园等人群聚集的开放活动空间

普遍空间

其他各类基本城市功能片区



中心城区特色空间分区规划图

8.2 便捷高效的的城市交通体系

建立“内联外畅”的中心城区交通体系

对外交通

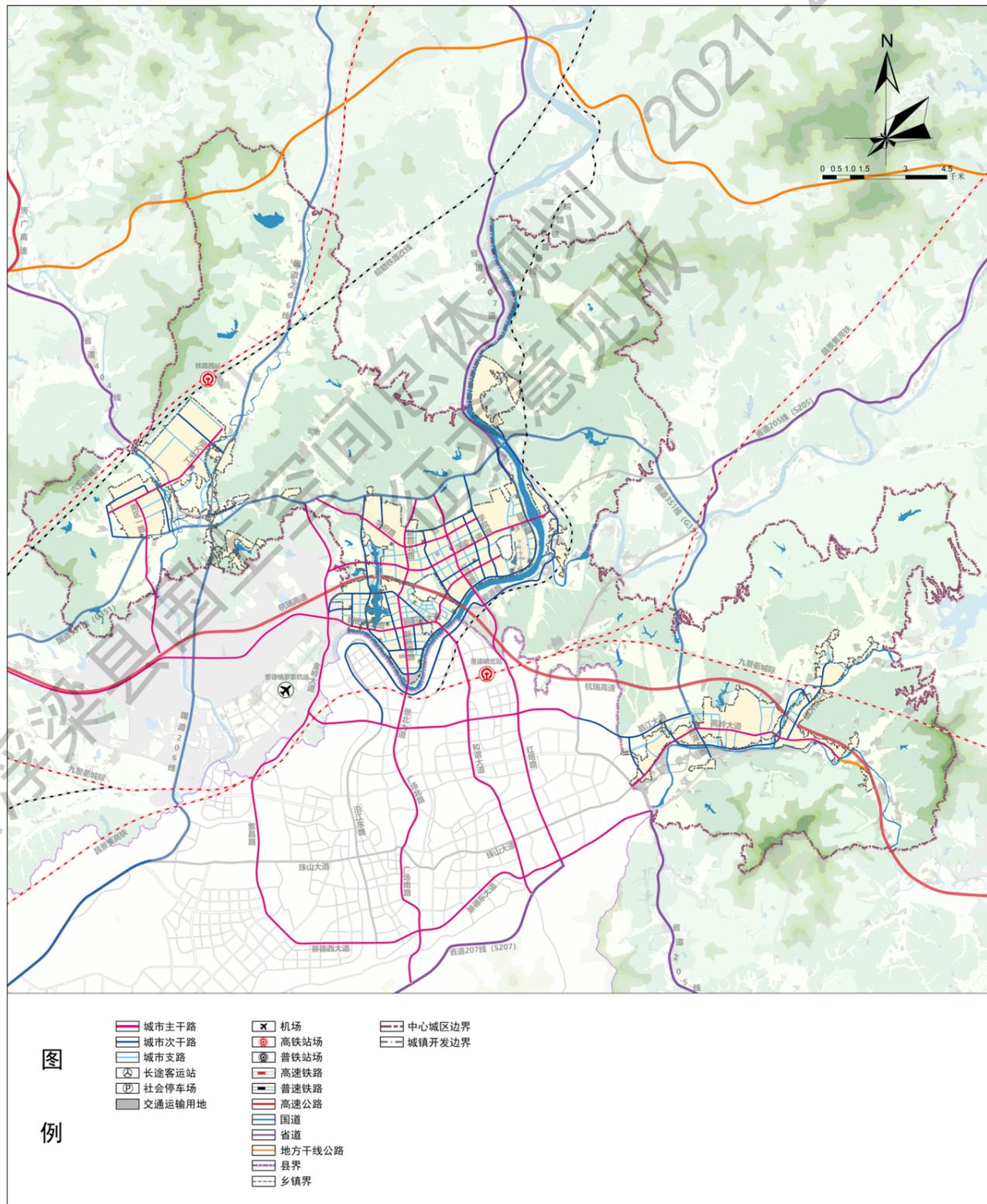
构建“一横三纵 N 放”对外交通格局，加强内外道路对接，促进交通一体化

内部交通

城区内形成完善的主次支三级交通路网体系，优化城区骨架路网格局

城市道路网结构

浮梁县城：“三横三纵”
三龙片区：“两横两纵”
湘湖片区：“一横两纵”



中心城区综合交通规划图

规划建设连通县城与湘湖片区的快速公交干线走廊，满足浮梁县中心城区与景德镇市城区、县中心城区各片区之间的快速客运联系需求。结合城市综合客运枢纽规划，布局城市公交枢纽站与乡村地区城乡公交候车厅。统筹居民和游客的停车需求，提供充足的静态交通设施。完善城市道路非机动车道和步行道建设，结合县中心城区绿道系统，统一规划慢行交通系统。



城市公共交通

建立连接中心城区的城乡公交网络，提高公交的覆盖率和站点服务范围，增加或延伸公交线路，提高乡村地区的公交可达性。



综合交通枢纽

结合交通出行需求，在浮梁县中心城区规划综合客运交通枢纽，鼓励长途客运站和公交场站结合设置，远郊乡村地区完善城乡公交候车厅布局。



静态交通设施布局

统筹地上地下空间建设停车设施，按照相关规范要求配建停车场，鼓励公共空间立体开发、地下停车设施综合布局，适度优化路边停车位规模。



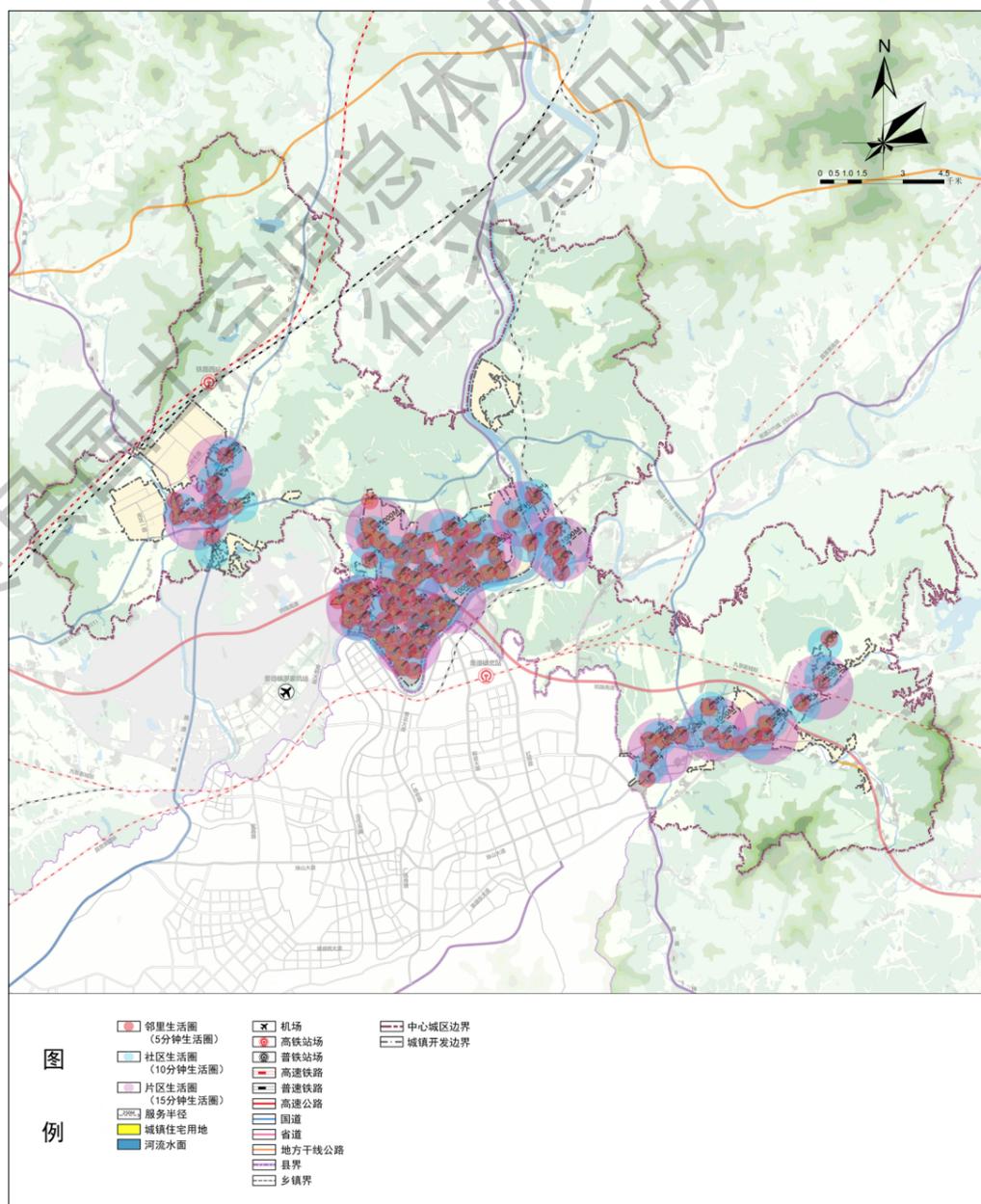
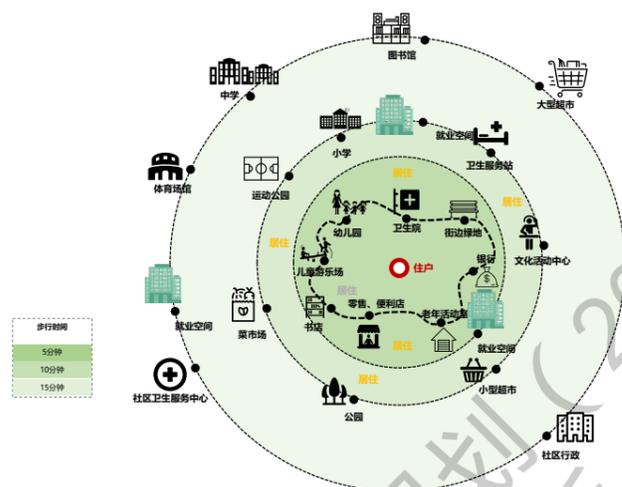
城市慢行交通

慢行系统规划建设完善基础上，在中心城区内鼓励采用步行和自行车完成短途出行，“公交+步行”完成长途出行。

8.3 公平共享的城市公共服务体系

公共服务设施

增加高等级公共服务设施配置，打造面向区域的现代公共服务设施体系与多层次社区生活圈体系，形成“县级—片区级—社区级”三级公共服务体系，满足居民日常公共服务需求。



中心城区社区生活圈规划图

市政基础设施

完善中心城区各项市政基础设施，满足城市发展需求，支撑居民生产生活保障。



供水设施

保留现状大石口水厂，扩建湘湖水厂，中心城区东北部新建红塔水厂，与景德镇市构建一体化城市供水系统。



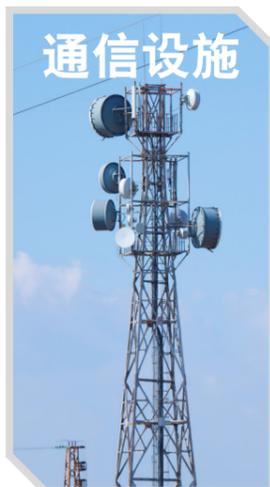
排水设施

充分利用与提升现有市县共享污水处理设施，规划新建湘湖工业污水处理站，收集处理湘湖工业基地工业污水。



供电设施

充分利用现有变配电站及牵引站，与景德镇市区协同形成一体供电网络布局，提高供电网络可靠性。



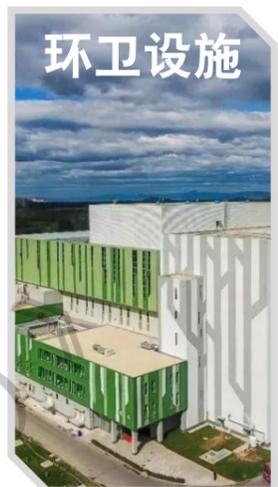
通信设施

规划充分利用现有电信邮政设施与网点布局，促进地区电信网、有线电视网和计算机网的三网融合。



燃气设施

采用管道天然气为主、液化石油气为辅的方式，向中心城区居民提供燃气完善布局调压设施，满足居民高峰用气需要。



环卫设施

充分利用现有垃圾综合处理设施，优化垃圾转运设施布局，提高收运效率，保障中心城区垃圾收运处理高效可持续。

综合防灾设施

加强中心城区防洪、消防、地震灾害、人防工程等各类防灾设施建设，全面提高城市的综合防灾能力。



消防救援

优化中心城区消防救援站点布局，规划新增8座一级消防站，形成网络式消防体系。



抗震防灾

梳理中心城区地震灾害救援疏散通道，各主次干道设置醒目指示标识，完善生命线系统布局。



防洪排涝

中心城区主要依赖城区地形防洪防涝。规划县城近远期均按100年一遇防洪、30年一遇防涝标准设防。



人防工程

补充完善浮梁县城区人防设施及工程，规划设置浮梁县基本指挥所及县预备指挥所。

8.4 山水抱城的城市绿色空间体系

“四横、六纵、一带、多点”的城市绿地景观格局

四横——优化提升浮梁、湘湖、三龙片区内四条交通廊道两侧绿化空间

多点——分布于县中心城区的城市公园、大型广场等开敞空间



六纵——依托城区内现存山体水系以及南北向交通廊道形成城市纵向生态绿廊

一带——依托昌江沿江公园与生态空间贯穿形成昌江百里风光带

城市—片区—社区三级绿地公园体系

依托浮梁山水景观特色，结合中心城区山体、水道，体现不同景观与人文特色（三贤湖公园、古县衙遗址公园、森林公园）



依托重要城市轴线或片区公共服务中心布置（天宝公园、洋湖公园、江岸公园、南河公园等）

居住社区之间形成的较大开放绿地与居住小区内部的小型开放绿地、街头绿地、小游园、街道绿化带、大型公建附属的公园广场、屋顶花园、绿廊等开放空间

县级—社区级绿道网络化布局

以自行车健身休闲、游憩观赏、旅游度假等功能为主，串联县级主要公共空间节点

县级
步道

社区
步道

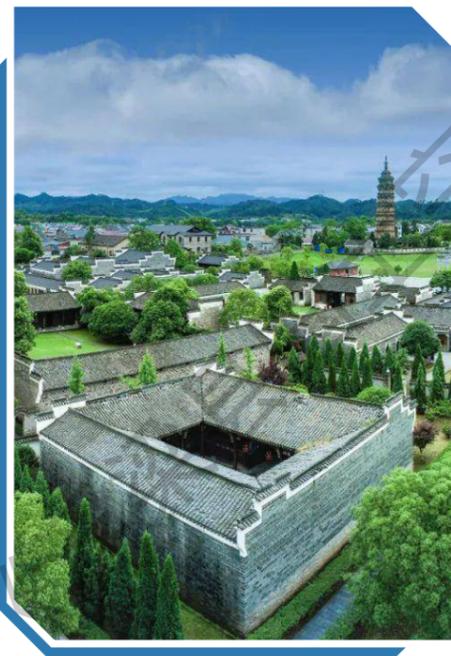
与县级步道对接，满足人们休闲散步、跑步健身等日常公共活动需求，串联社区级公共空间节点



8.5 魅力彰显的城市空间形态秩序

城市视廊控制

控制各景观观点及城市地标周边风貌，保持地标与节点间视线通廊通畅。通过沿线建筑高度、体量、色彩等控制，强化重要的城市景观视线廊道。



城市高度控制

主要城市轴线两侧建筑、视廊视线管控地块建筑、重要山水空间周边建筑及特殊区域，采取设定高度限制、控制建设体量等方式进行针对性分区管控。



城市天际线控制

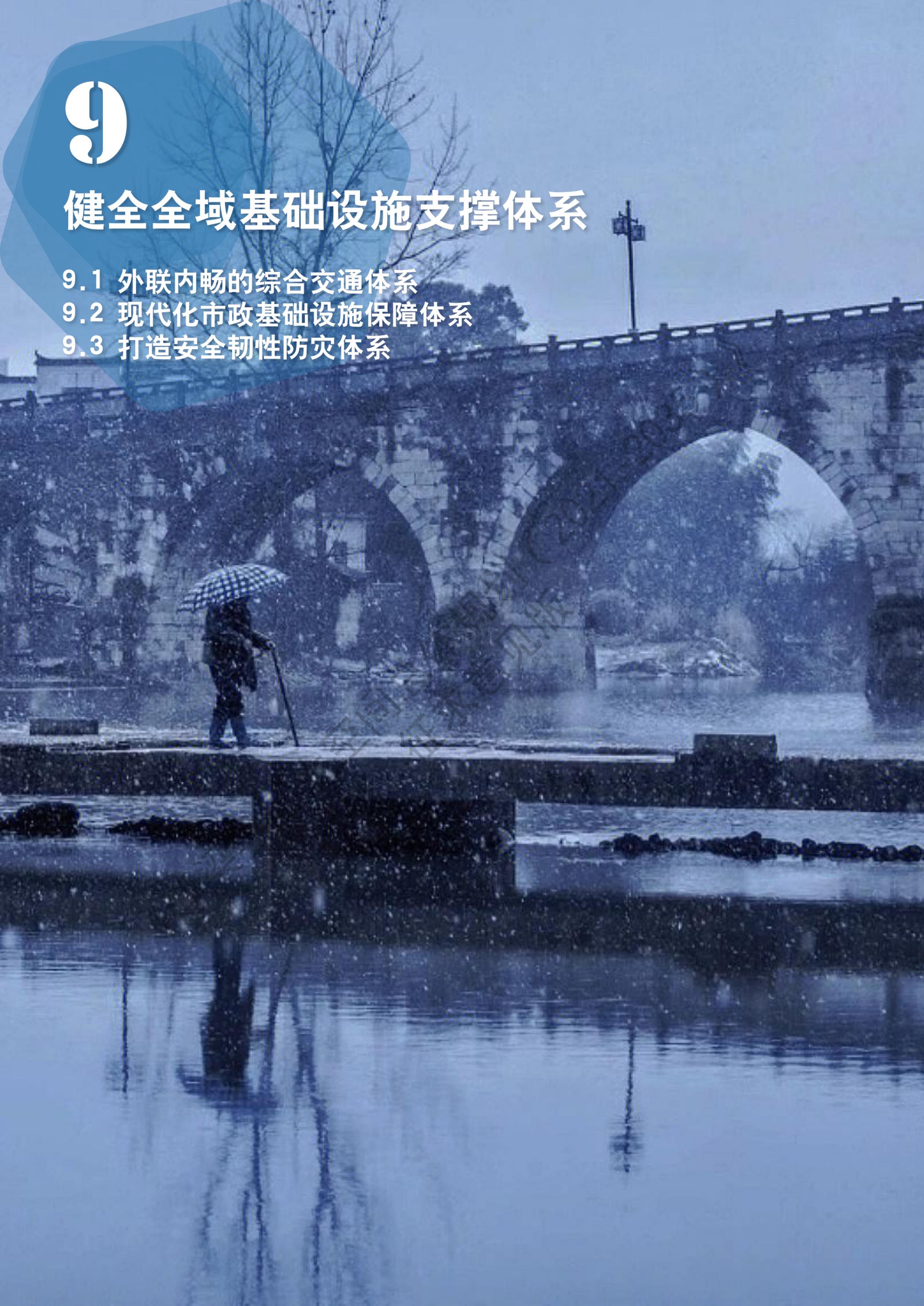
严格控制天际线构成主体或有重要影响的建筑与景观，形成三型六片城市天际线管控区，规划形成“整体舒缓、显山露水、簇群错落”的总体空间秩序。



9

健全全域基础设施支撑体系

- 9.1 外联内畅的综合交通体系
- 9.2 现代化市政基础设施保障体系
- 9.3 打造安全韧性防灾体系



9.1 外联内畅的综合交通体系

构建区域互通、城乡互通、山水互通、产城互通的综合交通网络，形成多种运输方式协调衔接、区域一体、城乡协同的现代化综合交通体系。



改善干线铁路网络格局

保留现有“一横两纵”铁路网络布局，新增六安景（阜汕）快速铁路干线，采用并线的方式融入浮梁县轨道交通网路。优化干线铁路布局，推动皖赣铁路局部西迁改线。



提升对外公路交通便利

保留现状济广高速、杭瑞高速、祁浮高速三条高速公路，打通 S502 至安徽黄山、S302 至上饶婺源、X001 至上饶三条断头省道，协同建设景德镇 S205- 黄山 X032 高品质区域旅游公路，打造精品旅游线路。



探索通用航空设施布局

在鹅湖镇规划建设 1 处 A1 类通用航空机场，丰富通用航空服务领域，满足周边各类通用航空使用需要。



丰富县域城乡交通体系

通过新建或改造提升的方式，构建“四横三纵”县域交通主骨架。G206、G351 国道局部形成迁移方案，减少过境交通干扰。梳理现有省道走向，局部路段改造提升。全面改善县域干线公路行政与技术等级，推动打造“两环一路”旅游公路体系。县域内构建与自然风貌相结合的东、中、西绿色慢骑行线路。



优化货运交通体系布局

结合新增景德镇西站，打造区域综合货运枢纽与铁路物流基地，有效衔接多种交通运输方式，推动产业集聚及周边配套设施建设。优化公路货运组织，规划建设洪源赣东北物流园、三龙工业园公路转运枢纽，有效疏解货运交通。推进城市配送与乡村物流服务衔接，规划鹅湖、蛟潭、经公桥物流仓储配送中心。

9.2 现代化市政基础设施保障体系

优化县域内各类市政基础设施布局，提升综合保障水平，构建协调现代的市政基础设施体系。



完善水源及设施保障能力，提升城乡供水普及率

建立以水库蓄水为主水源、以昌江主要支流（东河、西河、北河、杨村河）为备用水源、以东江桥水电站库区为应急水源的供水水源体系，持续推进新建改造农村集中饮水工程。



优化城乡污水设施布局，逐步开展再生水利用

改造提升现有污水厂处理规模，进一步优化乡镇级污水处理站布局，规划期末城乡污水处理率达到 100%，各乡镇小型污水处理站全覆盖，污水处理率达到 98% 以上，中心城区与重点镇开展再生水利用。



利用资源优势，拓展清洁能源，提升供电设施保障能力

充分利用水电、风力等资源优势，积极发展风力、光伏等新能源发电。优化县域电源构成，新建或改扩建变电设施，提升变电容量与规模，加强供电设施布局，保障生产生活电力稳定供应。



优化能源构成，提升天然气应用规模

优化能源构成，形成以天然气为主、液化石油气为辅的供气格局。天然气气源为江西省天然气管网气源，推进供气中压高压管线向重点乡镇延伸。液化石油气作为补充，服务于天然气无法覆盖的区域及乡村地区。



垃圾分类收运处理模式，推进城乡环卫一体化

规划期末，全域城镇工业固废处理率 100%，综合利用率 95%，城镇地区生活垃圾分类定时定点收运，推进综合利用与无害化处理。改善提升现有集中垃圾处理设施，实行全类垃圾分拣存储处理，转运站点及设施实现城乡一体化。

9.3 打造安全韧性防灾体系

打造安全的韧性防灾设施体系，至规划期末，县域城区市政公用设施抗灾设防率达到 100%，各乡镇村市政公用设施抗灾设防达标率 90% 以上。



防洪防涝：

县城防洪标准近、远期均采用 100 年一遇；县域各乡镇所在地防洪标准采用 20 年一遇，防山洪标准采用 10 年一遇，防泥石流标准采用 20 年一遇。规划对县域所有病险水库实现全面除险加固，恢复防洪库容。完善建设规划区内防洪堤，结合规划堤防工程新建排涝泵站、排涝闸、截洪渠、排洪渠等排涝设施。



抗震减灾：

坚持以防为主，抗、防、避相结合的原则。逐步提高市域的综合抗震能力，最大限度地减轻地震灾害。全县以 6 度设防。持续加强建筑抗震设防管理，重点加强县城老旧小区抗震加固改造，防止次生灾害。确定浮梁县地震动峰值加速度为 0.05g，相应地震基本烈度为 VI 度。



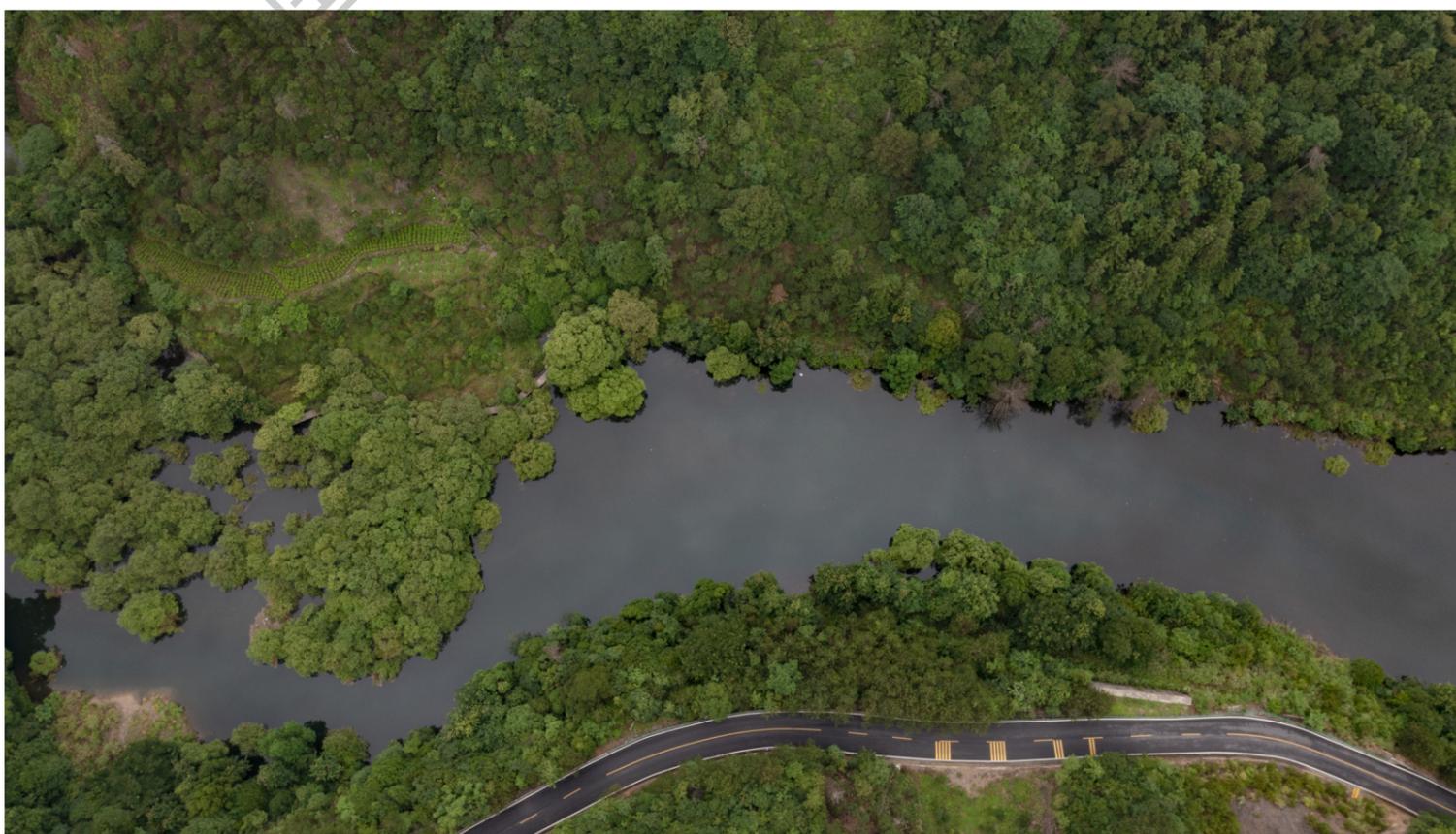
地质灾害防治：

规划将县域划分为地质灾害重点防治区、次重点防治区及一般防治区，并根据地质灾害类型采取相应的防止措施。坚持全面规划、重点突出的原则与预防为主、避让和治理相结合的规划方针，加强地质环境的监督管理，杜绝人类工程活动诱发的地质灾害。



消防：

加强城市消防设施布局，乡镇建设消防队，提升乡镇消防能力。重点单位、乡村可建立微型消防站。全域共计消防设施 21 处，城区保留现状 1 座二级普通消防站、新建消防站 8 座，县域内共建设 13 处乡镇消防队。



10

加强规划传导和实施保障

10.1 规划传导

10.2 实施保障

10.3 建设国土空间规划一张图



10.1 规划传导

“三级三类”规划体系

“三级”——县级、乡镇级和村庄级

“三类”——总体规划、专项规划和详细规划

乡镇国土空间总体规划传导实施

单独编制规划乡镇 15 个，需编制村庄规划 130 个（重点村 36 个，基层村 94 个）。自下而上精准测算、刚弹结合完成指标分解。

相关专项规划传导实施

建议编制专项规划 24 个，其中全域旅游发展规划等 4 个已有初步成果或在编；村庄布局专项规划、综合交通规划等 20 个待编。

详细规划传导实施

中心城区编制功能单元发展指引，向详细规划传导发展规模、功能定位分区、空间管控、重要设施、历史文化保护与城乡风貌、城市更新、社区生活圈配置、近期开发建设指引等规划要求



10.2 实施保障

综合运用各类政策工具，推动保障规划实施。

国土空间用途管制政策

统筹优化生态、农业、城镇空间的政策。强化依法管制，高效治理等要求。

资源有偿利用政策

推进自然保护地勘界立标与自然资源资产确权登记，鼓励资源使用权的竞争性出让，规范协议出让。

生态补偿政策

加大生态环境补偿力度，创新生态补偿方式，调整优化财政支出结构，完善生态补偿税收政策。

金融财政政策

制定年度财政计划。实施差别化的财税政策，探索土地出让金分配机制等。

产业投资政策

实施产业准入负面清单制度，加大用于农业、生态环境保护方面政府投资比例等。

空间管控传导政策

建立规划实施的高质量法规政策体系，对管控传导结果进行绩效考核与监督检查。

公共服务政策

提升重点地区及偏远乡镇公共服务设施建设的财政资金支持，推动城乡间设施共享方面协调发展。

人才就业政策

研究制定吸引人才具体措施，大胆创新人才培养、引进、使用机制。落实人才绿卡各项政策。

其他保障机制

建立国土空间规划实施绩效考核和监督检查机制，建立年度评估、周期评估、规划修订一体的规划动态维护机制等。

10.3 建设国土空间规划一张图

建成纵向贯通、横向协同的国土空间基础信息平台，推动“多规合一”业务协同，形成全市国土空间规划“一张图”



整合各部门空间规划、项目管理、行政审批信息系统，形成全覆盖、全过程、全系统的国土空间规划“一张图”数据库，为国土空间精细化治理提供智能化手段。

社会经济数据

人口数据
手机信令数据
人口迁移数据
.....



管理数据

不动产登记
建设项目管理
.....



规划数据

三线管控
国土空间规划
.....



现状数据

1+X 自然资源调查
基础测绘
.....



公示时间

2023年4月14日至2023年5月13日（1个月）

公示渠道

网站：<http://www.fuliang.gov.cn/xzrzyhghj/xxgkzn/index.shtml>

微信公众号：浮梁自然资源和规划



公众意见提交渠道

电子邮箱：flgtj@126.com

（电子邮件标题请注明“浮梁县国土空间总体规划意见建议”字样）

邮寄地址：景德镇市浮梁县朝阳中大道5号浮梁国土大厦