

龙南市南亨乡国土空间总体规划

(2021-2035年)

-公示稿-

南亨乡人民政府

前言

PREFACE

根据《中共江西省委、江西省人民政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》和《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》等文件精神以及市委市政府部署，为构建上下统一、分级管理、相互衔接的空间规划体系，优化国土空间开发保护格局，提升国土空间治理能力和开发效率，促进资源集约节约利用，实现南亨乡高质量可持续发展，南亨乡人民政府于**2024**年启动编制《龙南市南亨乡国土空间总体规划（**2021-2035**年）》。

《规划》紧密衔接上级规划，旨在利用依托南亨乡丰富的农业和生态资源，重点发展农业种植和生态旅游，打造农旅之乡，对南亨乡行政辖区范围内国土空间保护开发、利用及修复作出具体安排，是对上级国土空间总体规划以及专项规划的细化落实，是编制详细规划(含村庄规划)的基础，为实施国土空间用途管制提供基本依据。

《规划》规划基期年为**2020**年，目标年为**2035**年，近期目标年为**2025**年。包括乡域和集镇两个层次。

目 录

CONTENTS

1. 规划概述
2. 战略定位
3. 总体格局
4. 自然资源保护与利用
5. 要素支撑
6. 魅力营造
7. 集镇规划
8. 实施保障

01

规划概述

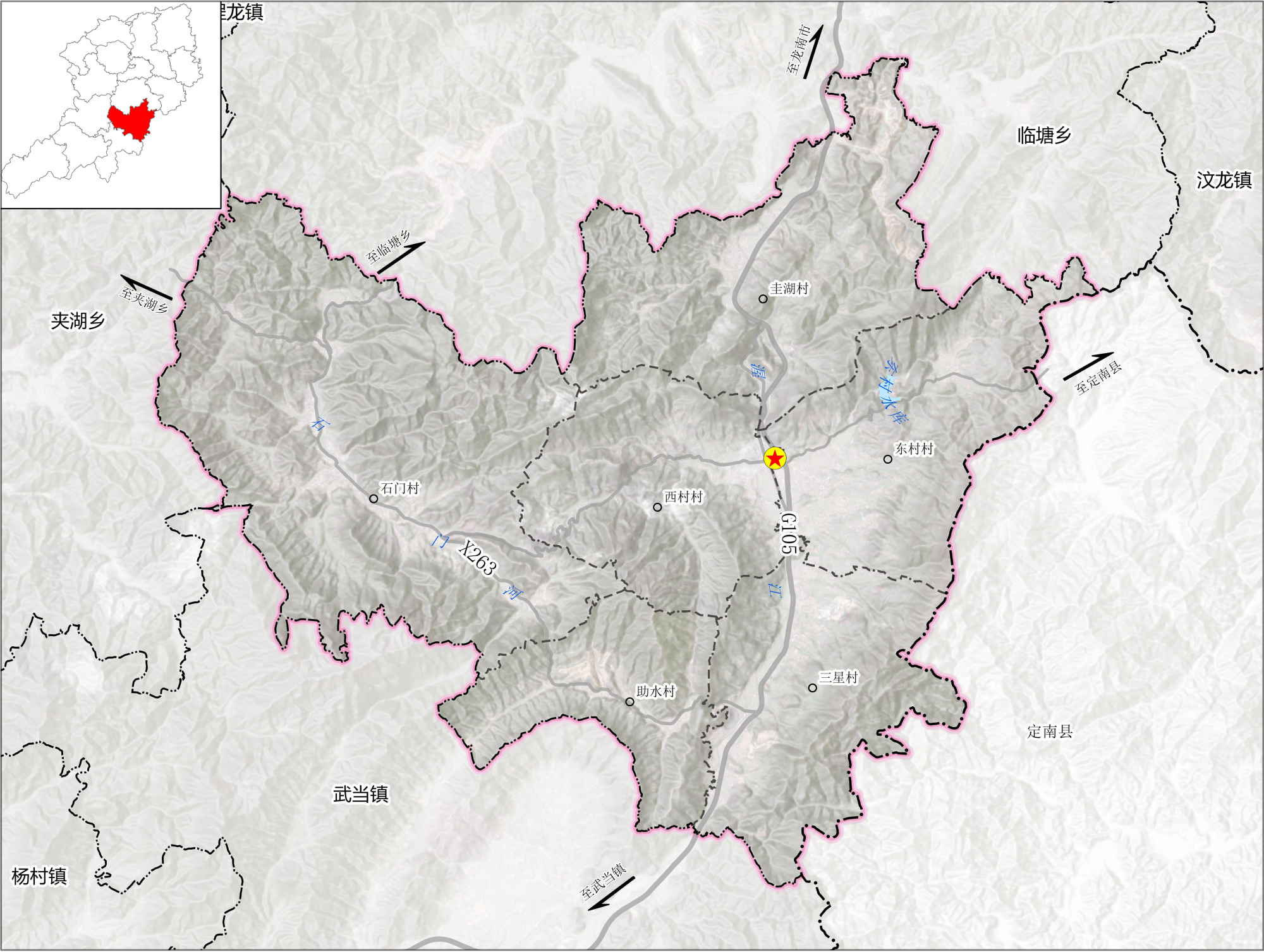
区位条件

规划原则

规划范围与期限

1.1 区位条件

南亨乡，隶属江西省赣州市龙南市，位于龙南市南部，东邻定南县岢美山镇，南接武当镇，西连夹湖乡，北毗临塘乡。



1.2 规划原则

坚持底线管控，节约集约的原则，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。

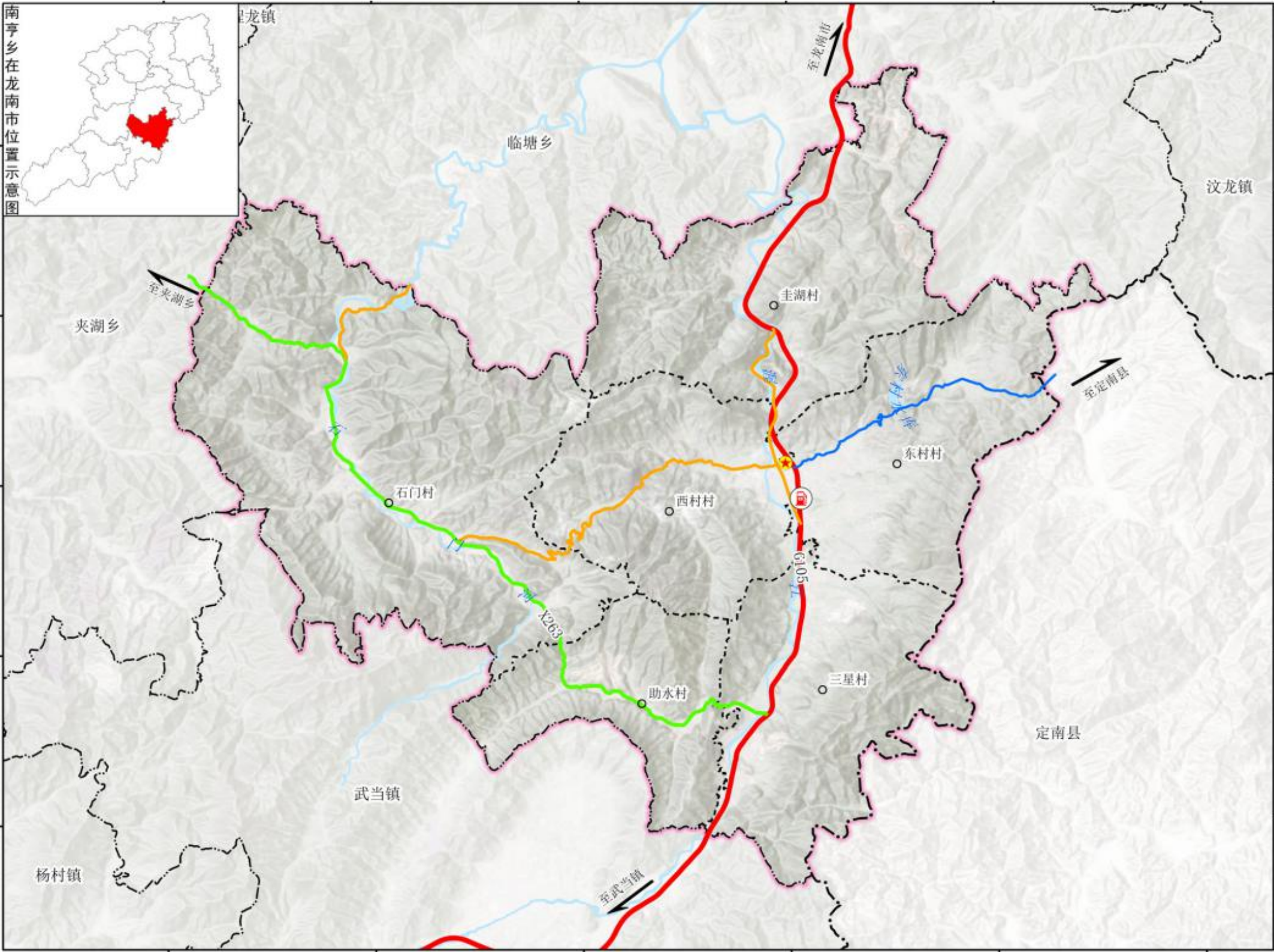
坚持以人为本，品质提升的原则，以居民需求为中心，统筹优化空间和资源配置，完善基础设施和公共服务设施，构建乡村社区生活圈，科学合理规划乡村道路、河道堤防、排水管网等内容，提升人居环境品质。

坚持上下结合，强化实施的原则，落实市县规划下达的核心指标，并将本级约束性、预期性指标分解至村庄。加强对村庄规划编制指引，明确村庄分类与设施配套。

坚持因地制宜，突出特色的原则，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，塑造城乡特色风貌，建设有文化、有记忆的美丽乡镇。

1.3 规划范围与期限

规划范围分为乡域和集镇两个空间层次。其中乡域为南亨乡行政辖区，包括6个行政村，总面积**97.94平方公里**；集镇范围为南亨乡集镇，划定集镇范围总面积**83.70公顷**。



- 规划期限

2021-2035年

- 近期至

2025年

- 远景展望

2050年

02

战略定位

发展定位

发展规模

2.1 发展定位



以特色农业规模种植，乡村
研学、生态旅游为主的农旅之乡

2.2 发展规模

■ 人口规模：

规划至 2035 年，南亨乡乡域常住人口规模约为**10000人**，集镇常住人口约为**4200人**。

■ 用地规模：

规划至2035年，南亨乡城镇开发边界**0.7962平方公里**，村庄建设用地**1.5949平方公里**。

03

总体格局

重要控制线落实

国土空间开发保护格局

生态空间

农业空间

镇村体系布局

国土空间规划分区

3.1 重要控制线落实



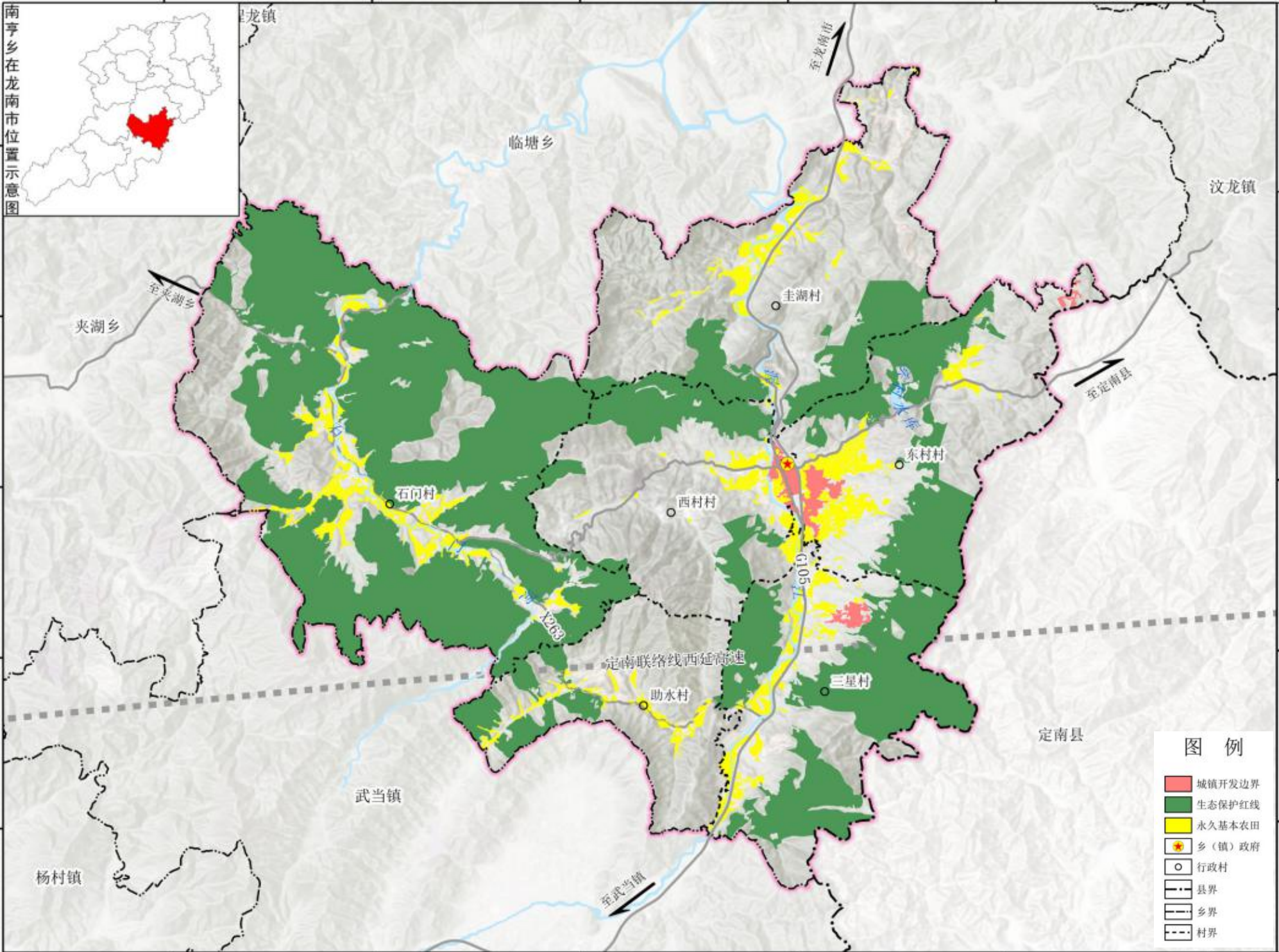
永久基本农田是为保障国家粮食安全和重要农产品供给，实施永久特殊保护的耕地。永久基本农田的划定和管护，必须采取行政、法律、经济、技术等手段，加强管理，以实现永久基本农田的质量、数量、生态等全方面管护。永久基本农田一经划定，任何单位和个人未经依法批准，不得擅自占用或者改变用途。



生态保护红线是指具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域。生态保护红线的划定包括乡域重要自然保护区、生态功能极重要、生态敏感脆弱、潜在重要生态价值等区域生态保护红线内自然保护区核心区禁止人为活动；保护地一般控制区和自然以外的其他生态红线域，严格禁止开发性、生产建设活动。在符合法律法规的前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。



城镇开发边界是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、以城镇功能为主的区域边界。规划按照集约适度、绿色发展要求，将现状及规划的集中连片城镇建设用地、各类产业园的重点发展空间、市重大建设项目用地纳入城镇开发边界，实行“详细规划+规划许可”的空间管控方式。城镇开发边界的管控与调整严格按照国家相关政策执行，新增城镇建设项目原则上应在城镇集中建设区内进行布局和建设，严格控制集中建设区以外的各项城镇建设活动，防止城镇无序建设与蔓延发展。



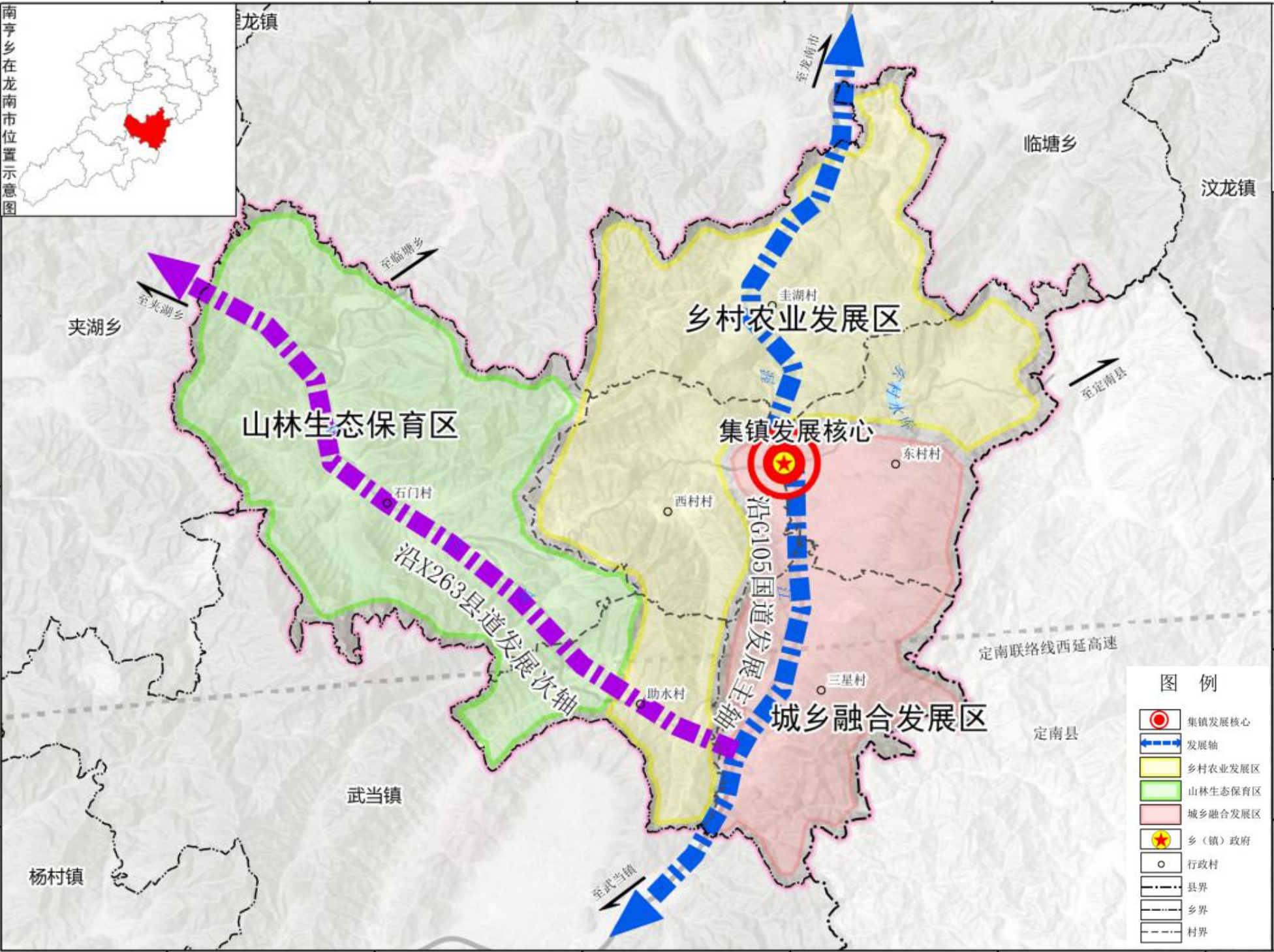
3.2 国土空间开发保护格局

构建“一心、二轴、三片区”的空间格局

一心： 集镇发展核心。

两轴： 沿G105国道发展主轴、
沿X263县道发展次轴。

三片区： 乡村农业发展区、山
林生态保育区、城乡融合发展区。



3.3 农业空间

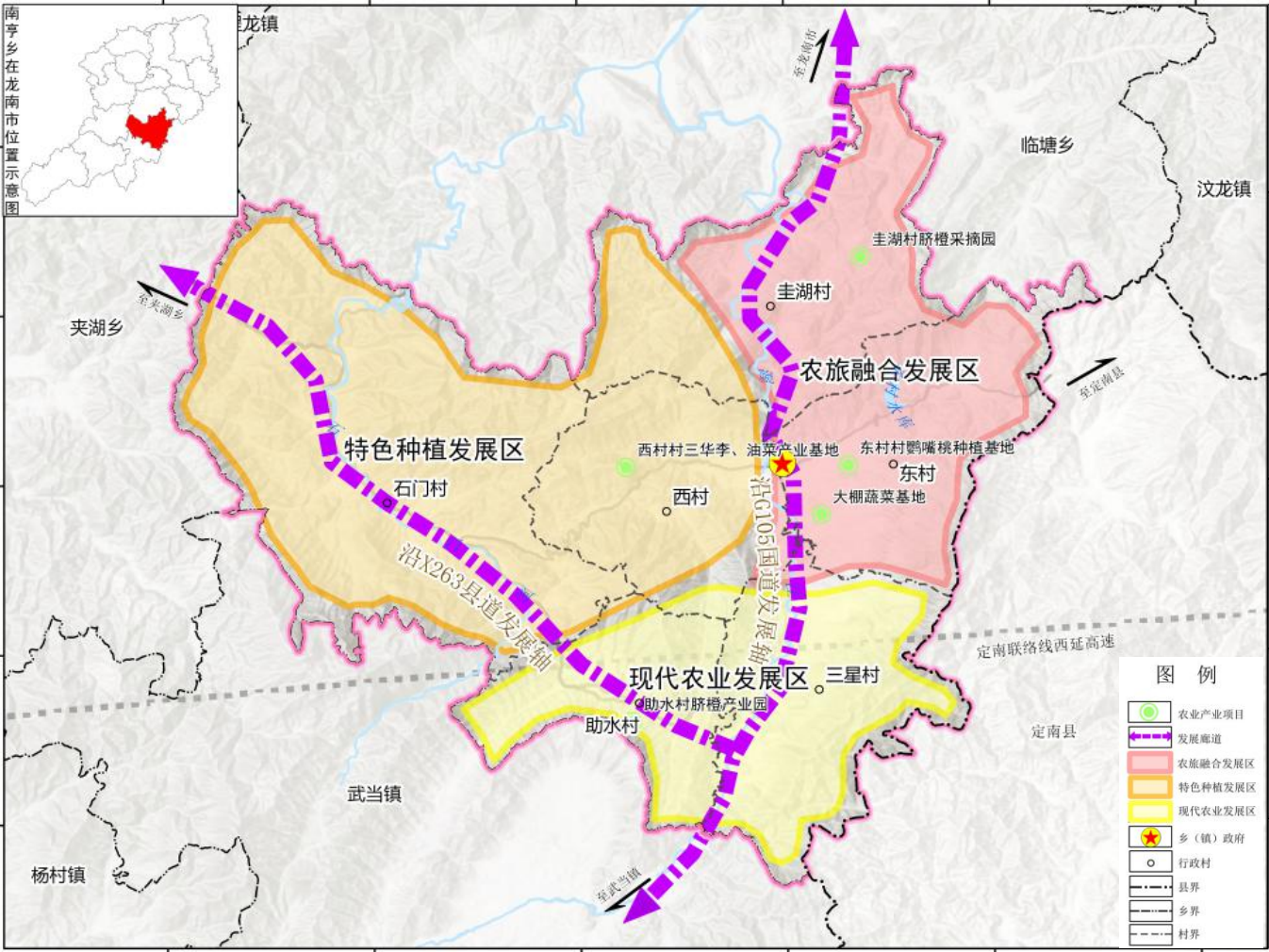
构建“两廊、三片区”的农业空间格局

■ 两廊道：

沿X263县道、G105国道两侧
着力打造多维一体的现代农业
全产业链

■ 三片区：

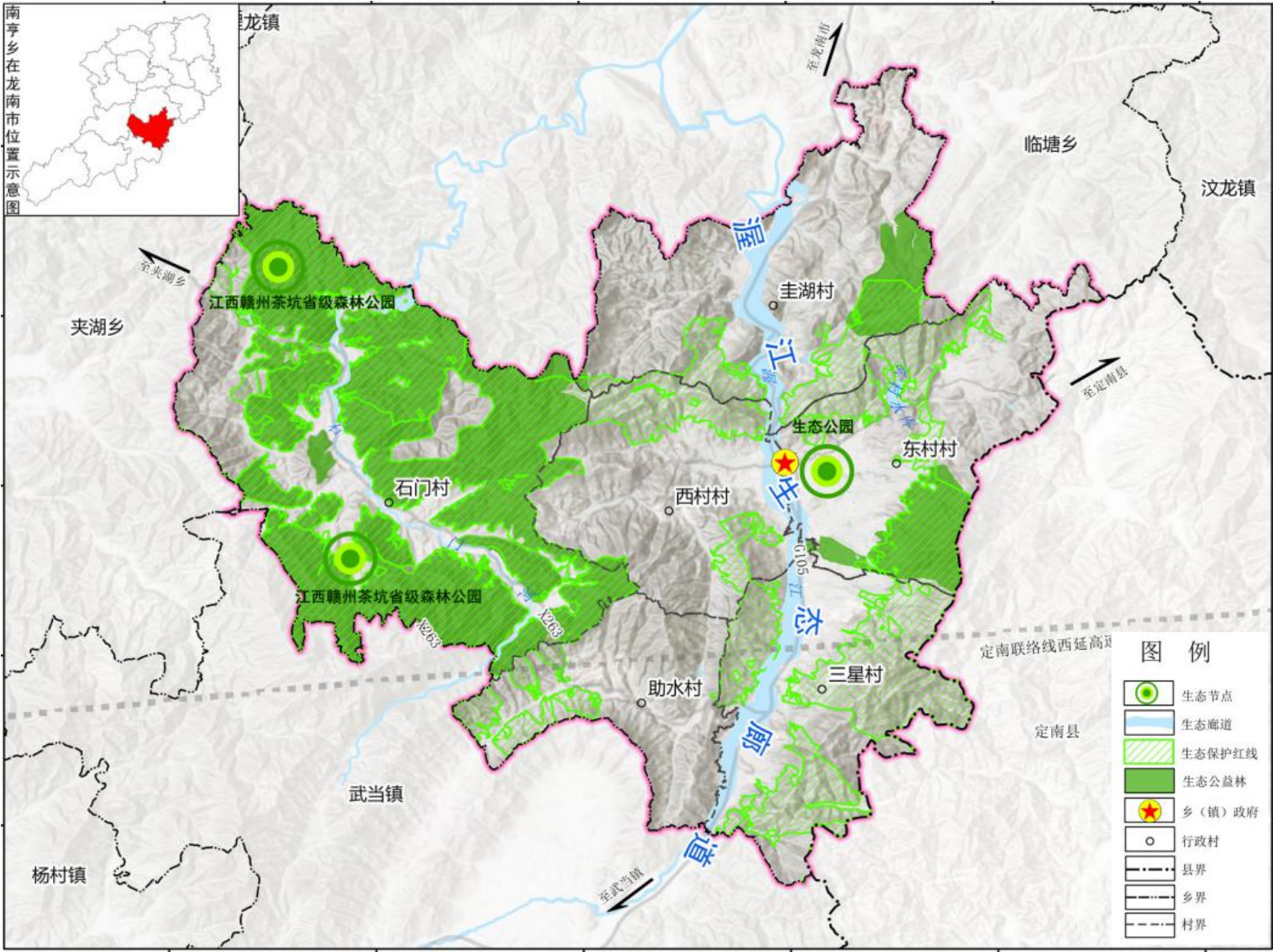
西部特色种植发展区
南部现代农业发展区
东部农旅融合发展区



3.4 生态空间

构建“一廊道、多节点”的生态保护空间格局

- 一廊道：
渌江生态廊道
- 多节点：
江西赣州茶坑省级
森林公园、生态公园



3.5 镇村体系布局

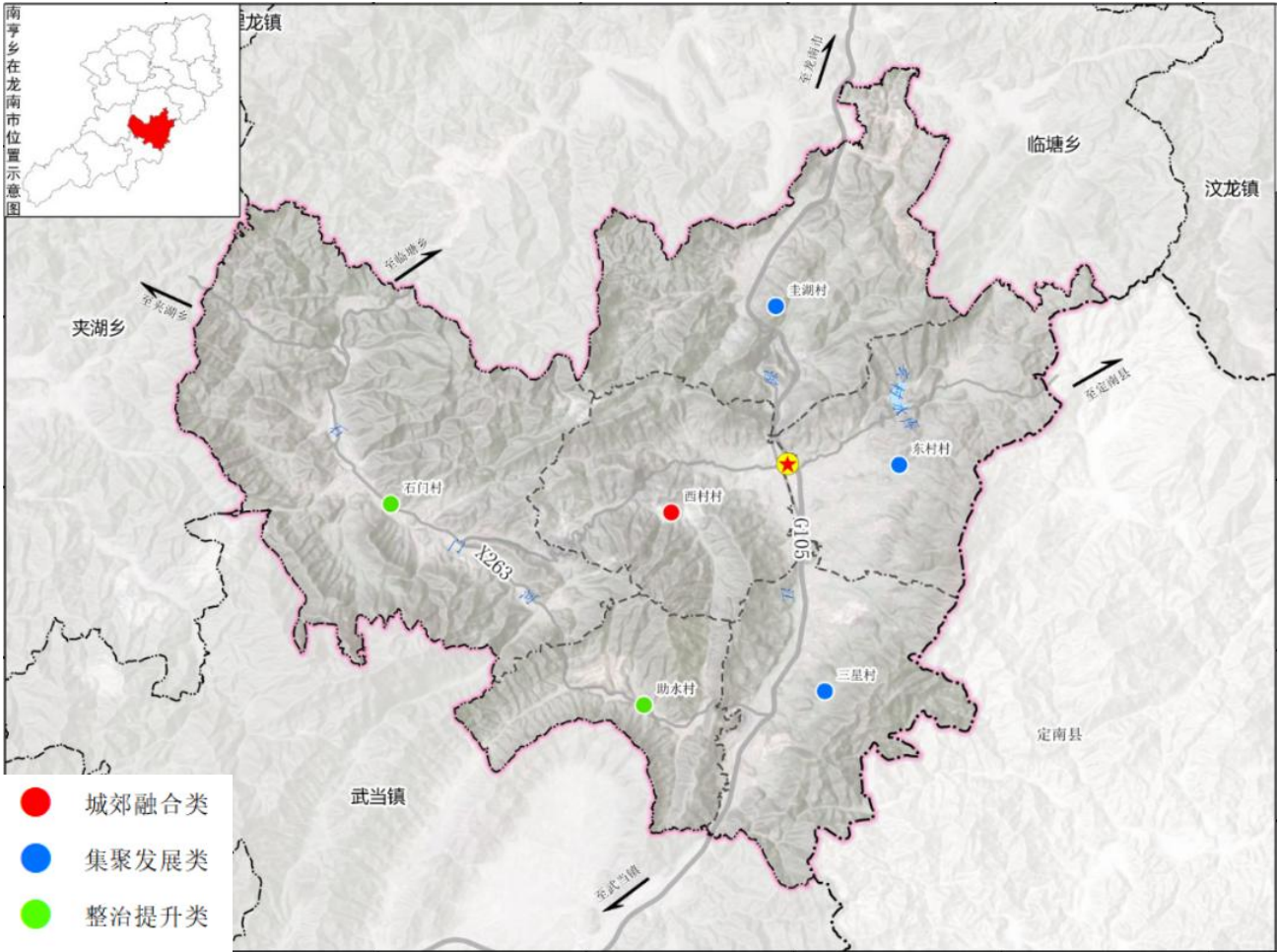
村庄分类

结合市级国土空间规划，按照区位条件、资源禀赋、基础条件和发展趋势，对行政村进行村庄分类：

城郊融合类 统筹协调乡村与城镇用地布局，推动基础设施互联互通、公共服务共建共享。

集聚发展类 明确应配置的乡村基础设施和公共服务设施，因地制宜布局产业空间，提出产业发展措施。

整治提升类 因地制宜确定农村人居环境整治项目，提升村容村貌，量身定制“一村一品、一村一景”的精准规划设计。



3.5 镇村体系布局

优化镇村规模等级结构，构建三级镇村体系

■ 集镇

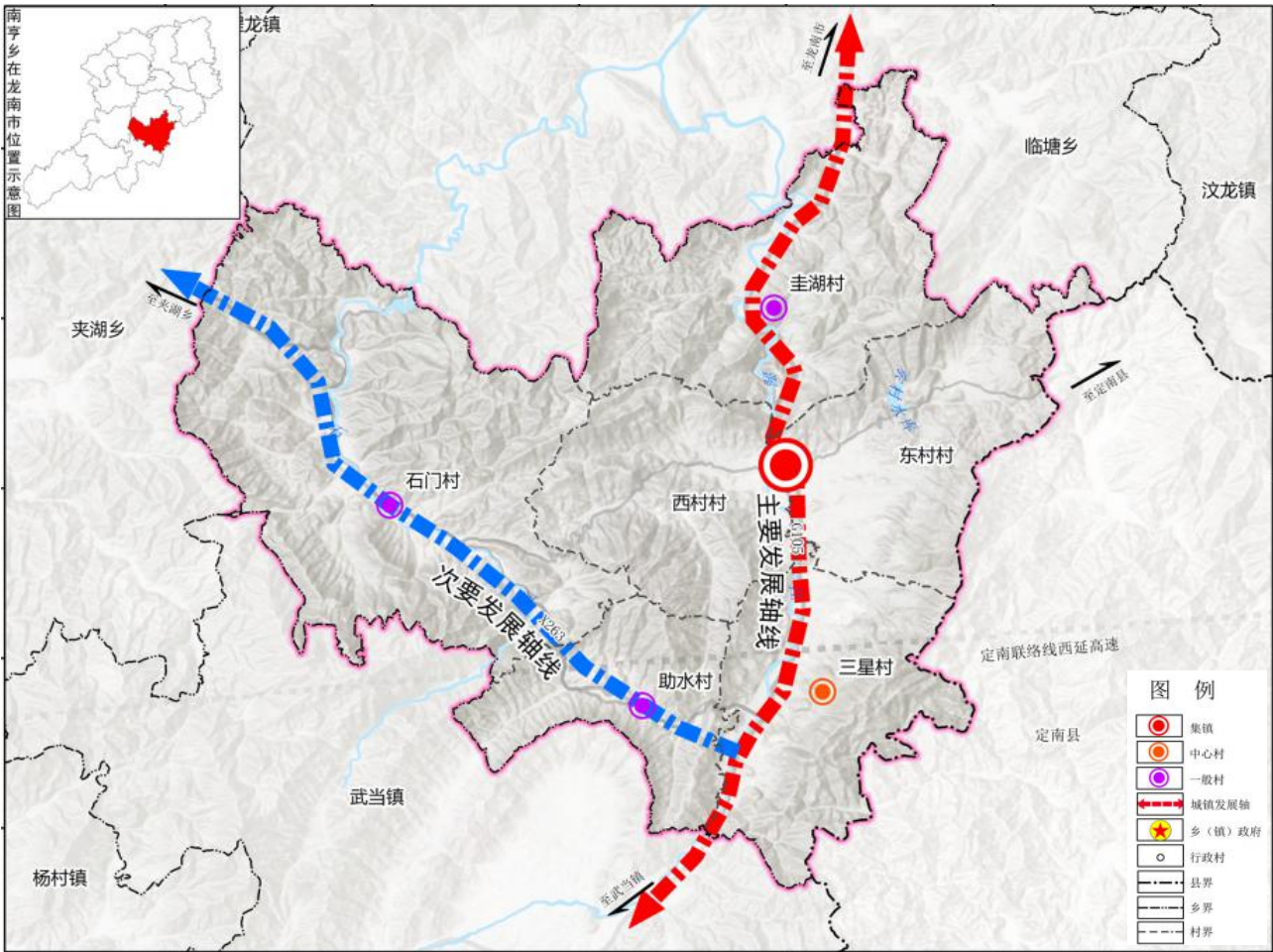
南亨乡集镇，主要为东村村、西村村，是整个乡域发展核心，承担全乡政治、经济、文化、服务中心职能。

■ 中心村

乡域镇村体系结构的重要支柱，承担引导带动周边村庄发展的职能，对其他村庄具有示范带动与辐射服务作用。

■ 一般村

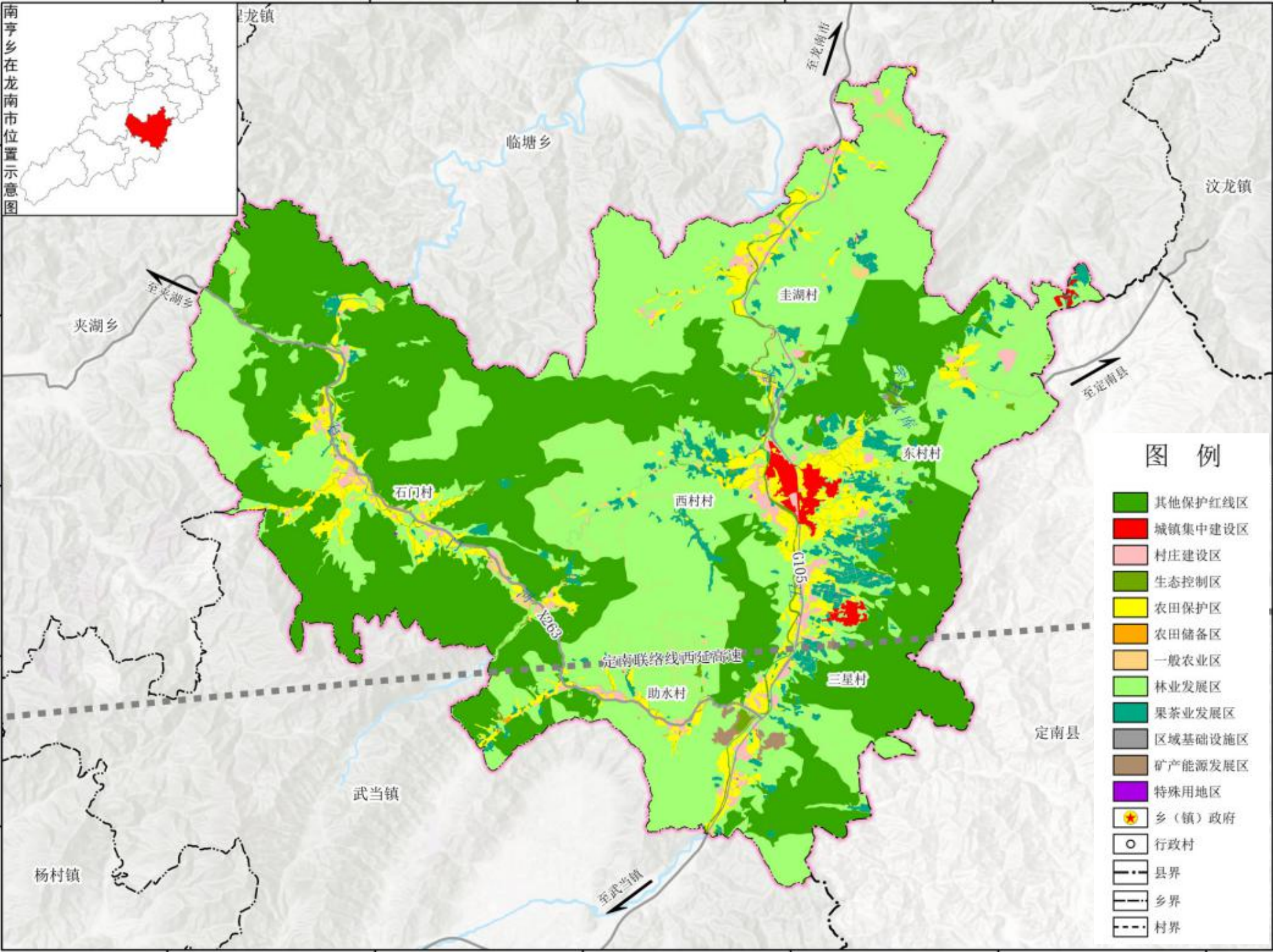
各行政村内主要的生活、生产服务中心，承接一般农业和部分产业职能，是乡域发展的基本单元。



3.6 国土空间规划分区

规划分区包括六个一级分区：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

12个二级分区： 其他保护红线区、生态控制区、农田保护区、城镇集中建设区、村庄建设区、农田储备区、一般农业区、林业发展区、果茶业发展区、区域基础设施区、特殊用地区、矿产能源发展区



04

自然资源保护与利用

耕地资源保护利用

水资源保护利用

森林资源保护利用

矿产资源保护利用

国土综合整治与生态修复

4.1 耕地资源保护利用

按照土地适宜性统筹安排田、水、路、林、村各类用地，依据优先保护农业空间的原则统筹利用土地资源。一是严格落实耕地保护任务，确保全乡耕地保有量不低于**0.7644**万亩，永久基本农田不低于**0.7180**万亩。二是全面提升耕地质量，加强高标准农田建设、恢复耕地与宜耕后备资源开发整理项目的有机结合，稳步提高耕地连片化程度，引导优质农业资源集聚。三是落实建设占用耕地占补平衡机制，严格控制非农建设占用耕地，做实做细耕地后备资源的挖潜统计，坚决制止耕地“非农化”行为，坚决防止耕地“非粮化”倾向。在充分保护农业空间的基础上安排各类基础设施、村镇建设、生态建设和环境保护用地。

4.2 水资源保护利用

严格落实底线管控约束和水资源管理“三条红线”要求，严守水资源承载能力底线，统筹岸线资源保护；严格控制各类用水量；完善污水收集处理设施体系，有效防治农业污染，村镇污水处理实现一级**A**提标改造。坚持自然恢复与人工修复相结合的方式，开展湿地恢复与综合治理，提高湿地水体净化能力，改善湿地动植物生境。通过退养还滩、生态补水等措施，恢复原有湿地。对功能退化的自然湿地，通过清淤疏浚、地形地貌修复、自然湿地岸线维护、河湖水系连通、水生植被恢复、栖息地营造和外来入侵物种防控等手段，逐步恢复湿地生态功能。



4.3 森林资源保护利用

统筹安排林地，调增林地结构，严格实施用途管制，切实保护现有森林，确保林地资源稳定。同时，重要生态系统服务功能明显提高，生态系统碳汇能力巩固提升，生态格局逐步优化。逐步提高生态公益林、天然林的生态补偿机制，明确管护责任。严禁擅自改变公益林的性质，禁止在公益林内采石、采沙、取土。商品林地实行集约经营、定向培育、统筹商品林基地建设，生产优质林产品，杜绝无证采伐和超额采伐。严格执行国家有关林地资源保护管理的法律法规，严格执行征占林地管理制度。

4.4 矿产资源保护利用

坚持生态保护优先，统筹协调矿产资源开发利用与生态保护，促进矿产资源的综合利用水平提升。禁止在重要基础设施周边、集中式饮用水源地一级保护区范围内开展矿产资源开发活动。强化开采规模准入管理，提高规模化集约化开采水平，推进矿山规模化发展，促进矿产资源优势向经济优势转变。

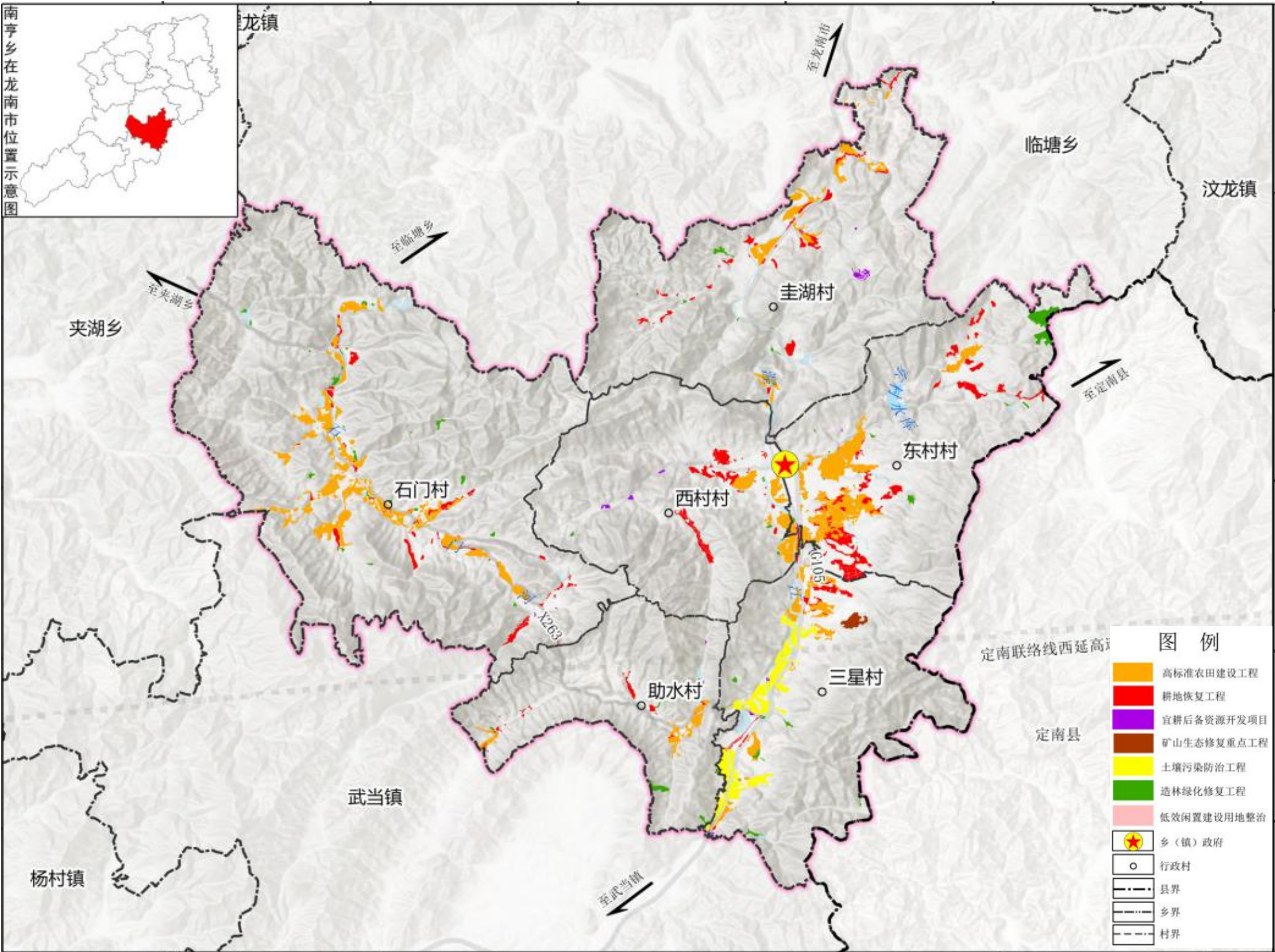


4.5 国土综合整治与生态修复

落实市、县级国土空间总体规划的国土综合整治目标任务和要求，以土地整治、复垦和开发为重点方向，推进“生产-生活-生态”三位一体空间综合整治。强化田水路林村综合整治，建成农田集中连片、建设用地集中集聚、空间形态高效节约的土地利用新格局。

以山水林田湖草一体化保护和修复理念引领国土空间生态修复工作。维育山水林田湖草生命共同体格局，推进各类生态要素整体保护、系统修复和综合整治。

- 高标准农田建设
- 恢复耕地
- 宜耕后备资源开发整理
- 低效闲置建设用地整治
- 森林生态修复
- 矿山生态修复
- 土壤污染防治



05

要素支撑

综合交通体系

产业发展空间

公共服务体系

市政设施体系

综合防灾减灾

5.1 综合交通体系

规划乡域公路网布局为主次有序，通达性高，以集镇为中心，不同等级的公路组成的交通网络和以现有的村路等共同构建的镇村公路网络体系。

■ 对外交通

高速：规划衔接上位规划定南联络线西延高速穿过乡域南部。

国道：规划衔接上位规划，规划改造提升穿过乡域东部的G105国道。

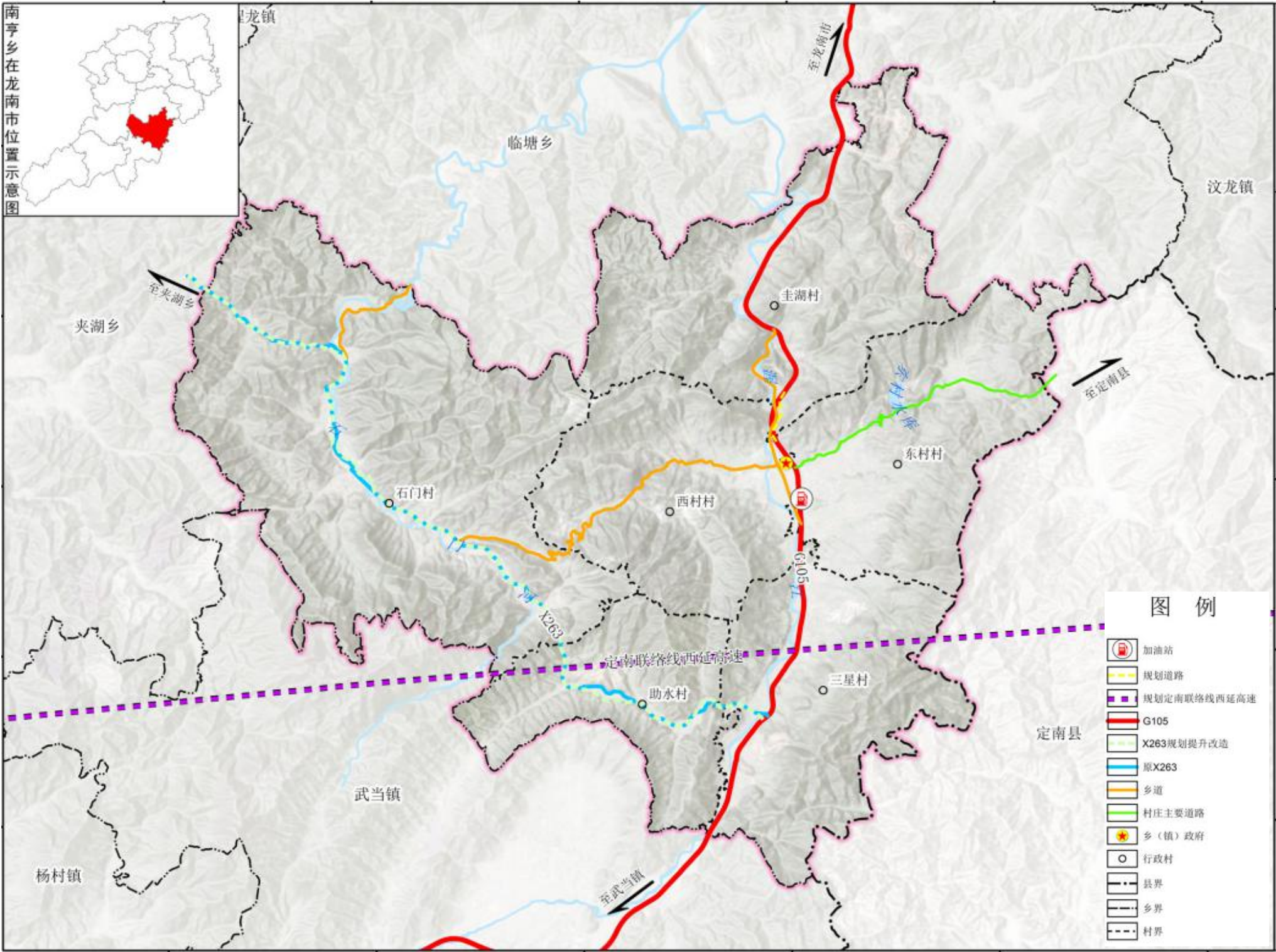
■ 对内交通

主要道路：规划提升改造X263县道。

次要道路：修建或拓宽各行政村至所辖自然村的道路，对原有破损及非混泥土路面的村道进行逐步提升。

■ 交通配套设施

规划保留东村村沿G105国道现状一处加油站。



5.2 产业发展空间

依据资源条件及交通条件对乡域产业进行细分，建立“一心两轴三区”的产业布局体系。

一心： 集镇核心经济区，充分发挥区位和交通优势，加强基础设施建设，形成全乡的行政、商业服务中心，提升经济实力，带动全乡的社会经济发展。

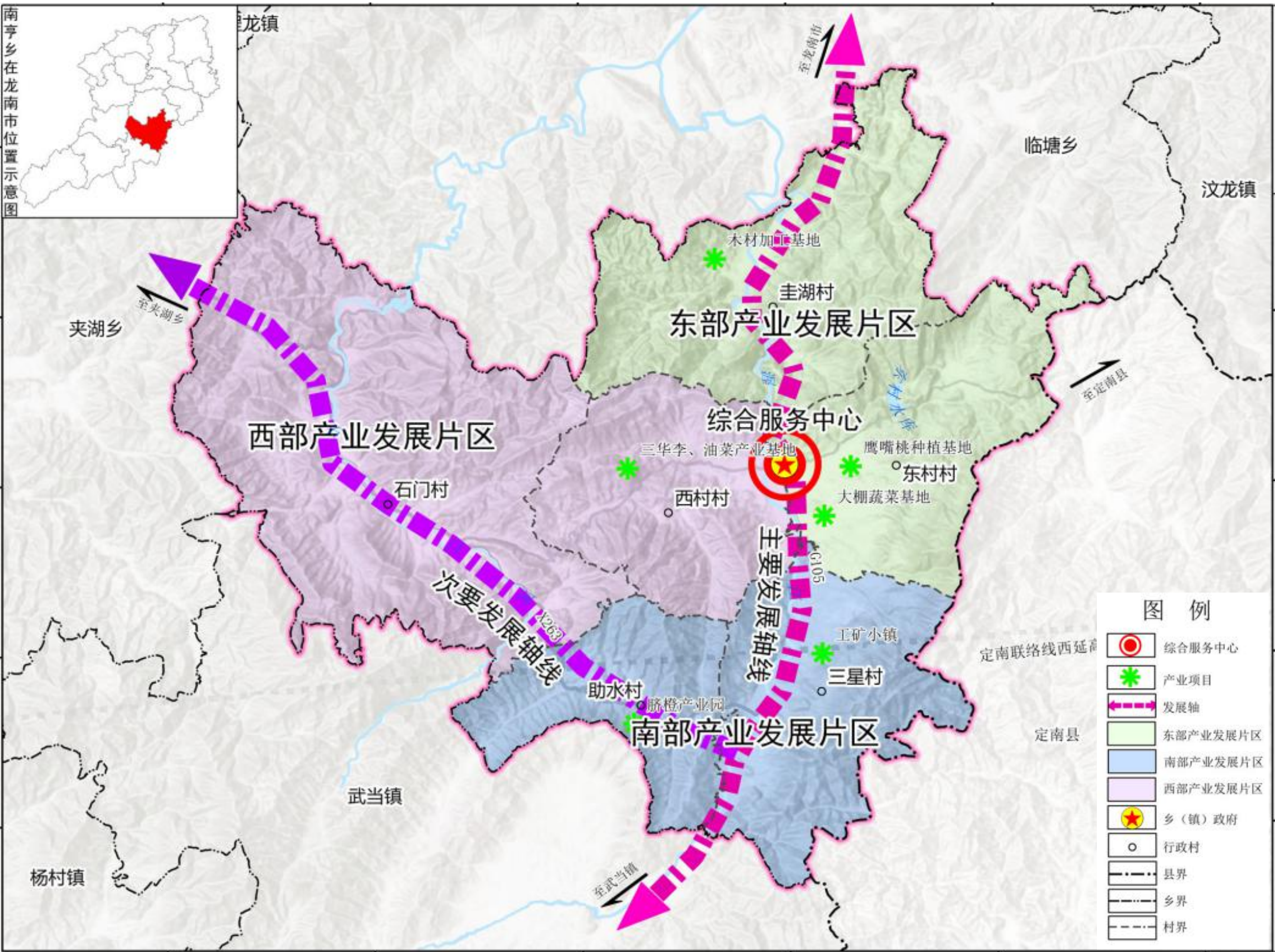
两轴： X263县道产业发展轴、G105国道产业发展轴。

三区： 西部产业发展片区、东部产业发展片区、南部产业发展片区。

西部产业发展片区依托现有产业基础，打造特色农业、养殖业及精深加工制造业。

东部产业发展片区以集镇为发展中心，以农副产品加工、商业贸易为主，大力发展特色农业及农产品精加工、农业观光等产业。

南部产业发展片区利用矿产资源、森林资源丰富的优势，大力发展林果业和工矿业。



5.3 公共服务体系

乡域范围内规划形成按照分层分级、协同共享的原则，构建城乡生活圈，规划乡域形成“乡镇级—村级”二级公共服务体系，形成网络健全、结构合理、发展均衡、运行有效、惠及全民的社会公共服务设施系统。包括城镇社区生活圈、乡村社区生活圈两个层级。

行政办公设施规划 规划保留现状南亨乡人民政府、派出所等镇级行政办公设施。各行政村均应配置村委会，用地面积约300-500平方米。

教育设施规划 规划完善各类学校配套设施，配置现代化教学设施，提升综合教学水平。

文体设施规划 规划新增6处休闲广场，分别位于西村村、东村村、圭湖村、助水村、石门村和三星村，新增1处东村村公园，满足居民日常健身休闲活动需求。

医疗卫生设施规划 规划保留南亨乡卫生院，重点完善镇卫生院的医疗设备，提高医疗人员专业素质，改善医疗条件，提高服务质量。

社会福利设施规划 规划新增1处乡镇级养老院，在各行政村设置日间照料中心，为五保老人、留守老人服务，可独立设置也可与村委会联合设置。

商贸服务设施规划 按集镇、行政村两级设置，规划1处南亨集镇商贸区，保留集镇农贸市场、超市等商业设施，重点提升沿现状G105国道沿路的商业建筑风貌和服务品质。行政村结合现状完善便民超市、电商网点等设施。

殡葬设施规划 规划新增1处乡镇级公墓，行政村结合现状完善殡葬设施。补齐殡葬公共服务设施的短板，推进公益性公墓建设，通过新建、合建、改建、扩建，形成以公益性为主体、盈利性为补充、节地生态为导向、城乡统筹的安葬服务供给格局，并依法保障纳入规划的殡葬设施用地需求。

5.4 市政设施体系



给水

规划对现有南亨乡自然水厂进行改造提升，规划供水规模为1500吨/天，提升供水水质，延伸供水管网，实现集中供水。



排水

规划在集镇新建污水处理厂。集镇和周边村庄生活污水统一接入集镇污水处理厂，在集镇采用雨污分流排放体制。



电力

规划远期对现状塘督35KV变电站进行升压扩建，扩容至110KV。



通信

规划保留现状电信所、现状邮政所。



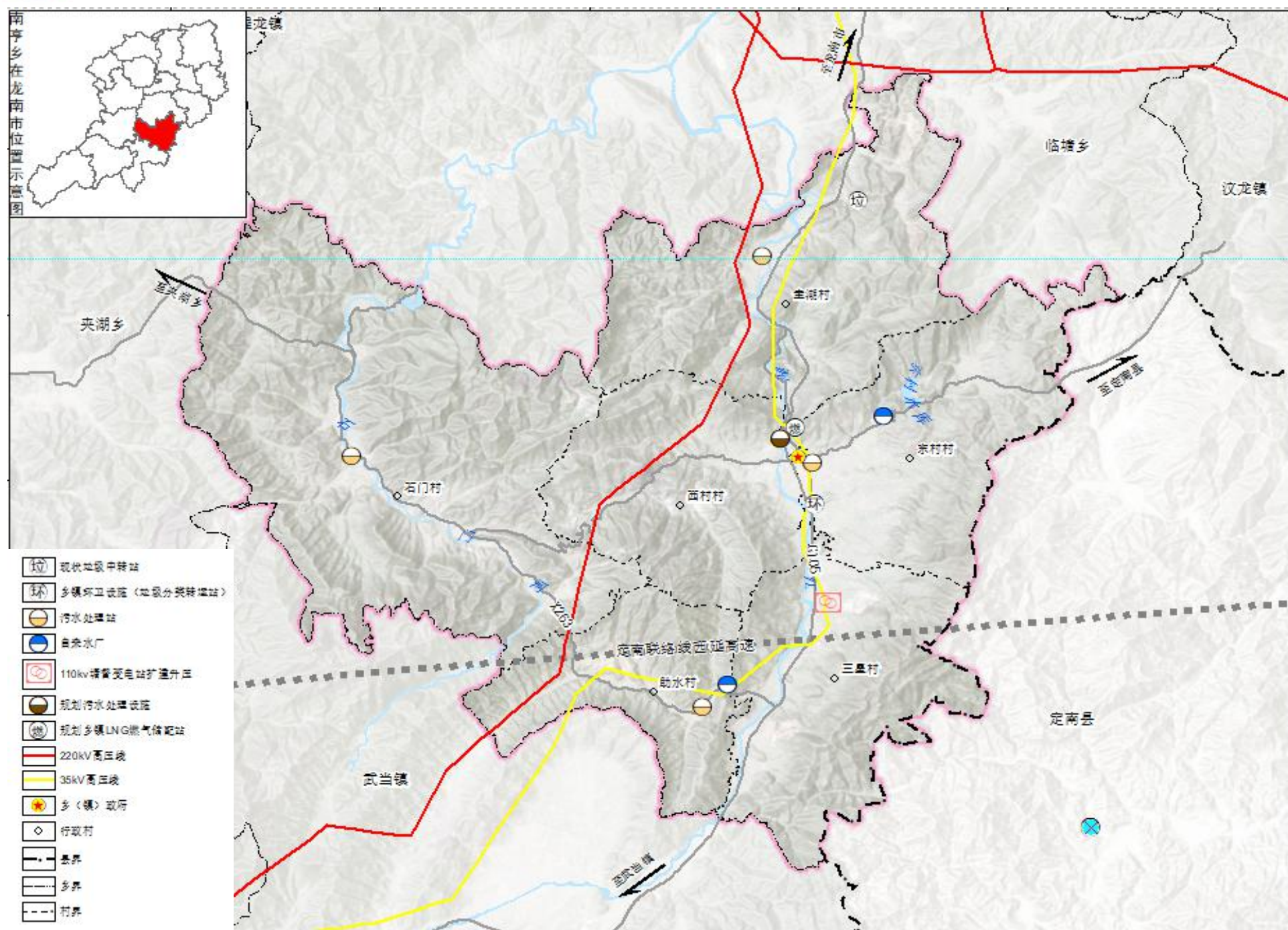
燃气

规划南亨乡近期气源采用液化石油气，远期采用液化石油气和天然气。规划远期建设1处LNG燃气储配站作为气源。



环卫

规划乡域内垃圾统一运往龙南市垃圾焚烧厂进行焚烧处理。规划保留现状圭湖村垃圾中转站，新增一处环卫设施，各行政村设置垃圾分类收集点。



5.5 综合防灾减灾体系

消防工程规划

构建以南亨乡消防站为中心，村庄微型消防站为补充的消防救援体系。村庄设置微型消防站（宜结合村委会布置），按照微型消防站装备配备标准配置消防设施，设置消防水池作为消防水源。

防洪工程规划

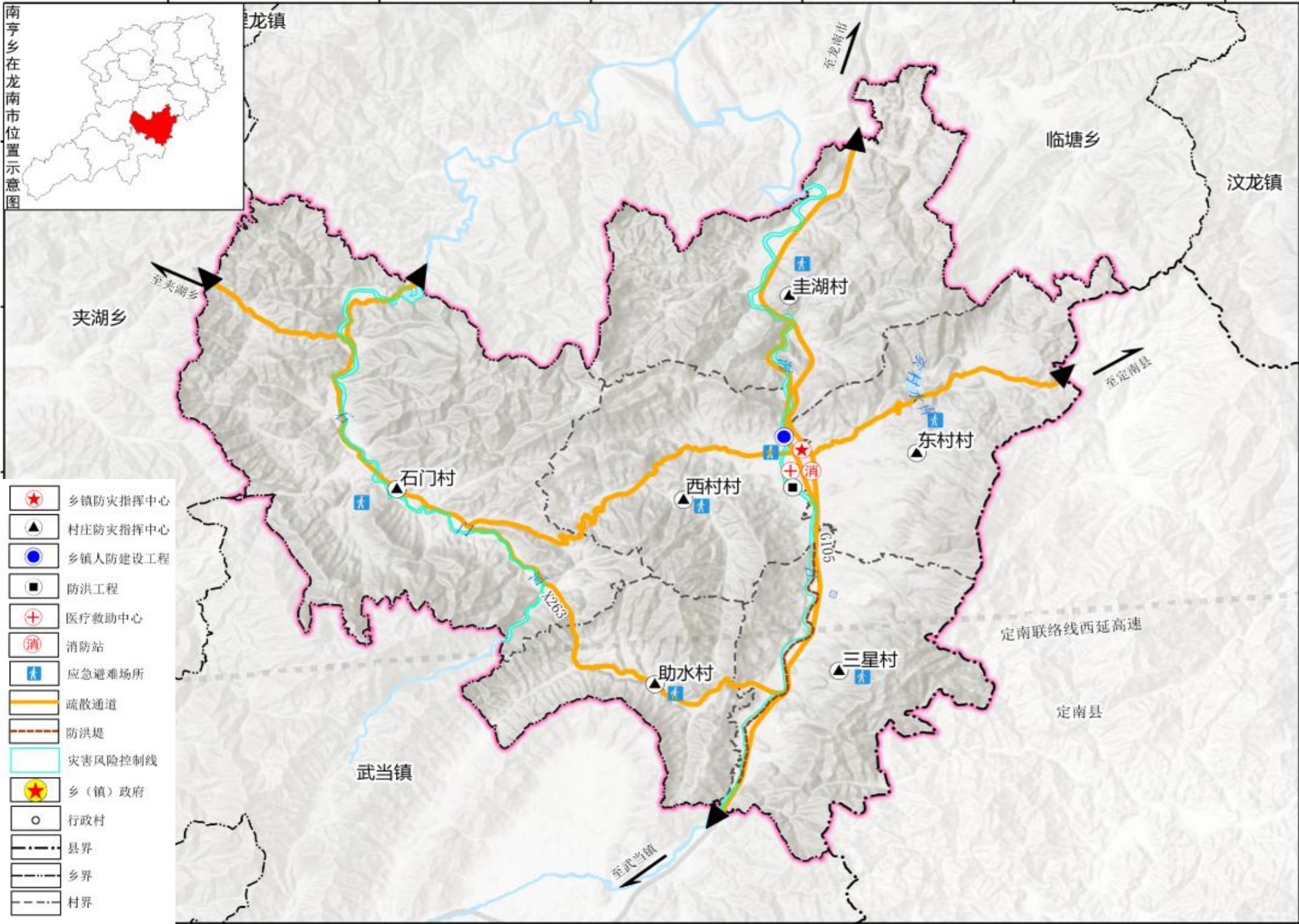
集镇防洪标准按近期按10年一遇、远期提升为20年一遇设防；一般中心村、自然村防洪标准按照10年一遇设防。按照防洪标准，分轻重缓急，分期分批，逐步完善乡域内泄洪、防洪安全工程体系，建设相应的防洪堤坝等水利设施。

抗震工程规划

南亨乡属于地震基本烈度六度区，规划要求一般建筑物按六度设防，学校、医院、商场、交通枢纽、公共文化设施等人员密集的重要建设工程，应当高于当地房屋建筑的抗震设防要求进行设计，采取有效措施，增强抗震设防能力。

综合防灾减灾规划

规划在乡政府和各行政村设置抗震救灾指挥中心。避灾疏散通道主要利用乡域的主次干道及对外交通设施，形成通畅的快速疏散体系，规划公园绿地、广场、学校等空旷地作为应急避难所；农村以村村通道路和公路作为主要疏散通道，以农田空地作为主要疏散场地。



06

魅力营造

历史文化保护规划

6.1 历史文化保护规划

“文物古迹+历史建筑”多元保护



文物古迹

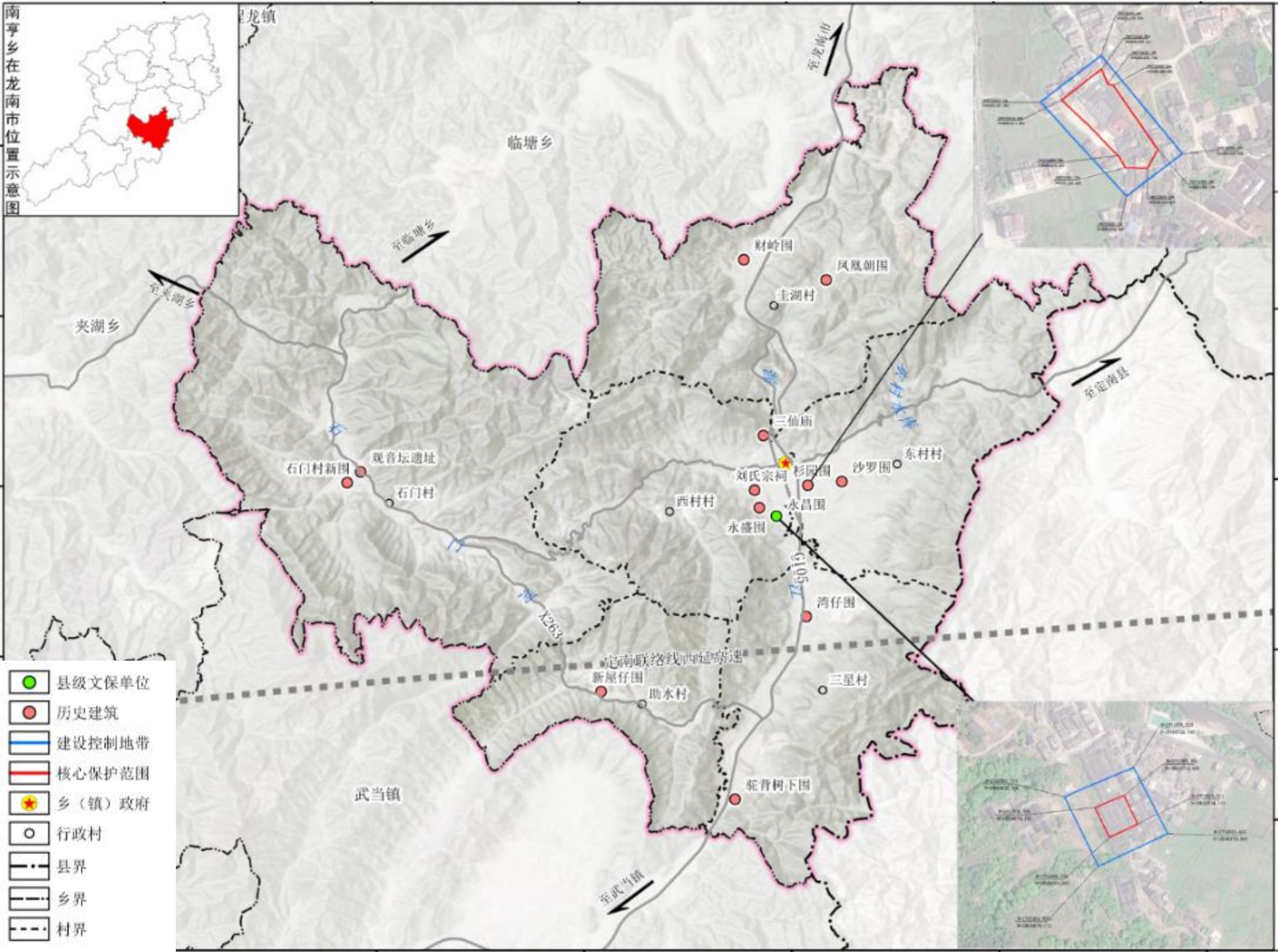
南亨乡境内拥有1处县级文物保护单位，为永昌围，位于龙南市南亨乡西村村，建于清朝。





历史建筑

南亨乡境内拥有历史建筑12处，分别为凤凰朝围、三仙庙、永盛围、沙罗围、石门村新围、驼背树下围、湾仔围、财岭围、新屋仔围、刘氏宗祠、杉园围、石门观音坛遗址。



07

集镇规划

集镇范围

重要控制线

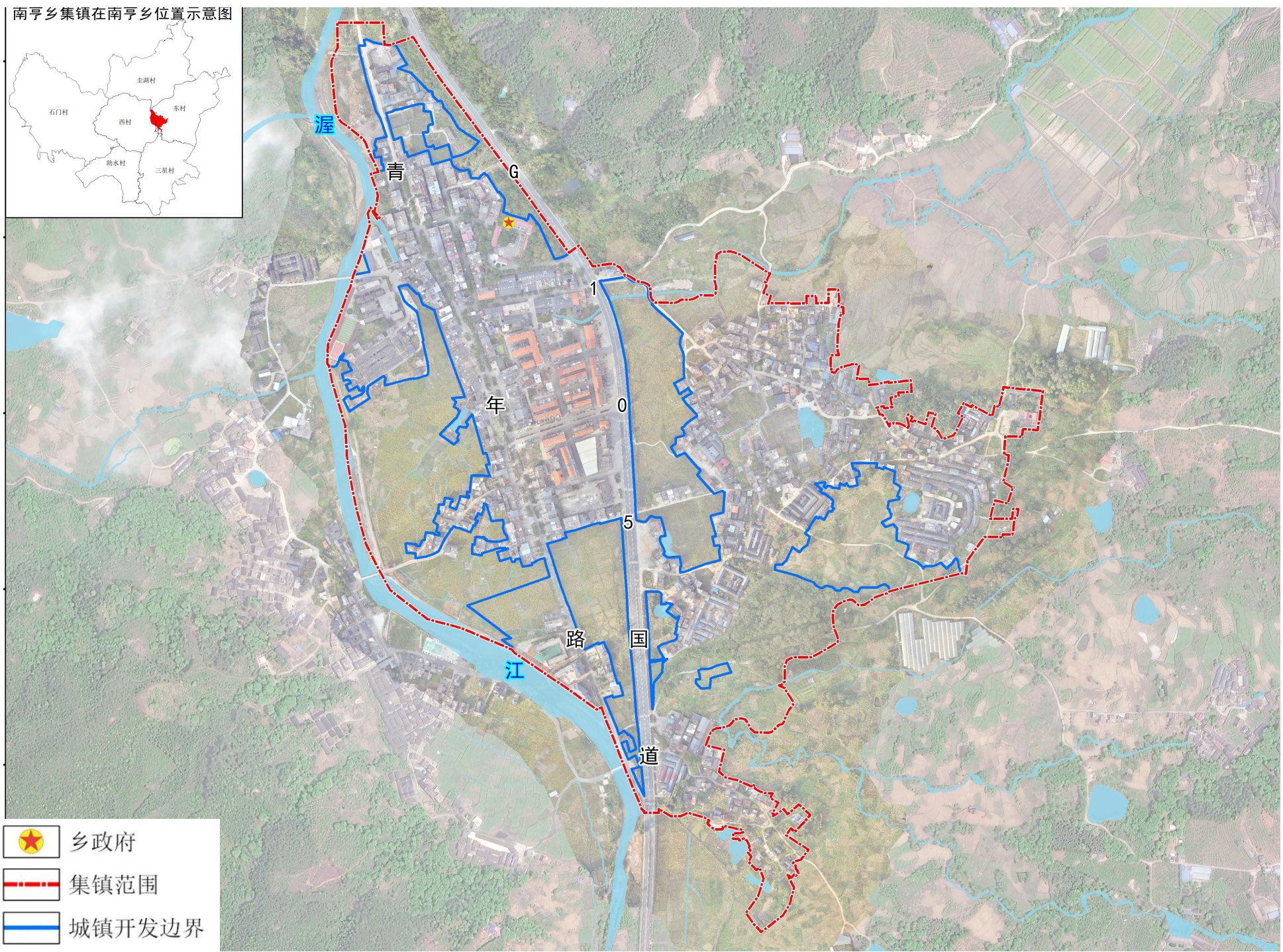
总体格局

用地布局

道路体系

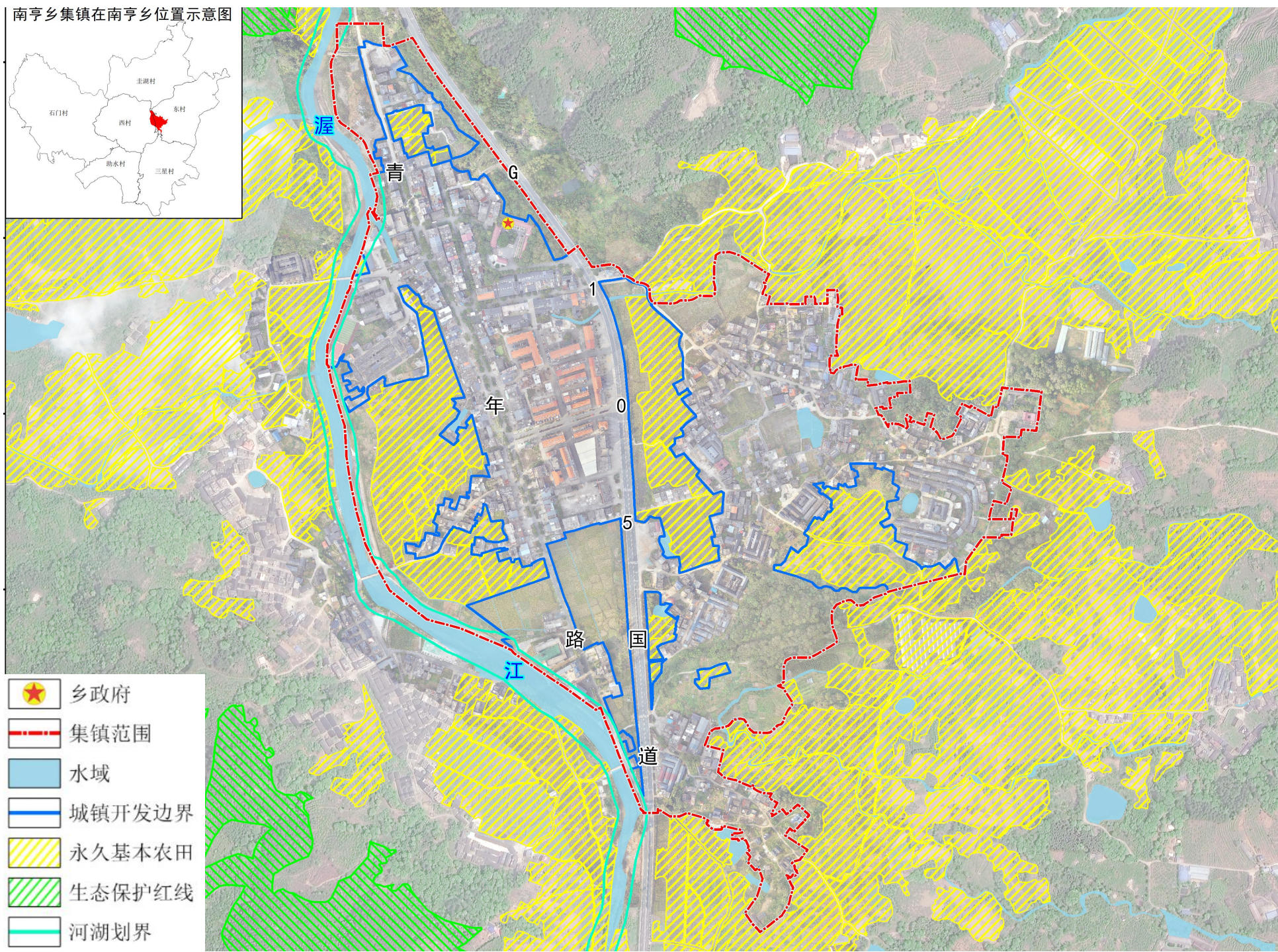
7.1 集镇范围

范围：集镇划定主要基于现状地类边界、永久基本农田、交通线及规划道路、规划项目几方面因素考虑，划定南亨乡集镇面积83.70公顷，东以渥江为界，北至茶油加工厂，南至东村村杉园、长兴小组，西至东村村小学。



7.2 重要控制线

控制线：集镇范围内涉及城镇开发边界、永久基本农田保护线与河湖划界，该部分根据相关管控要求进行落实。

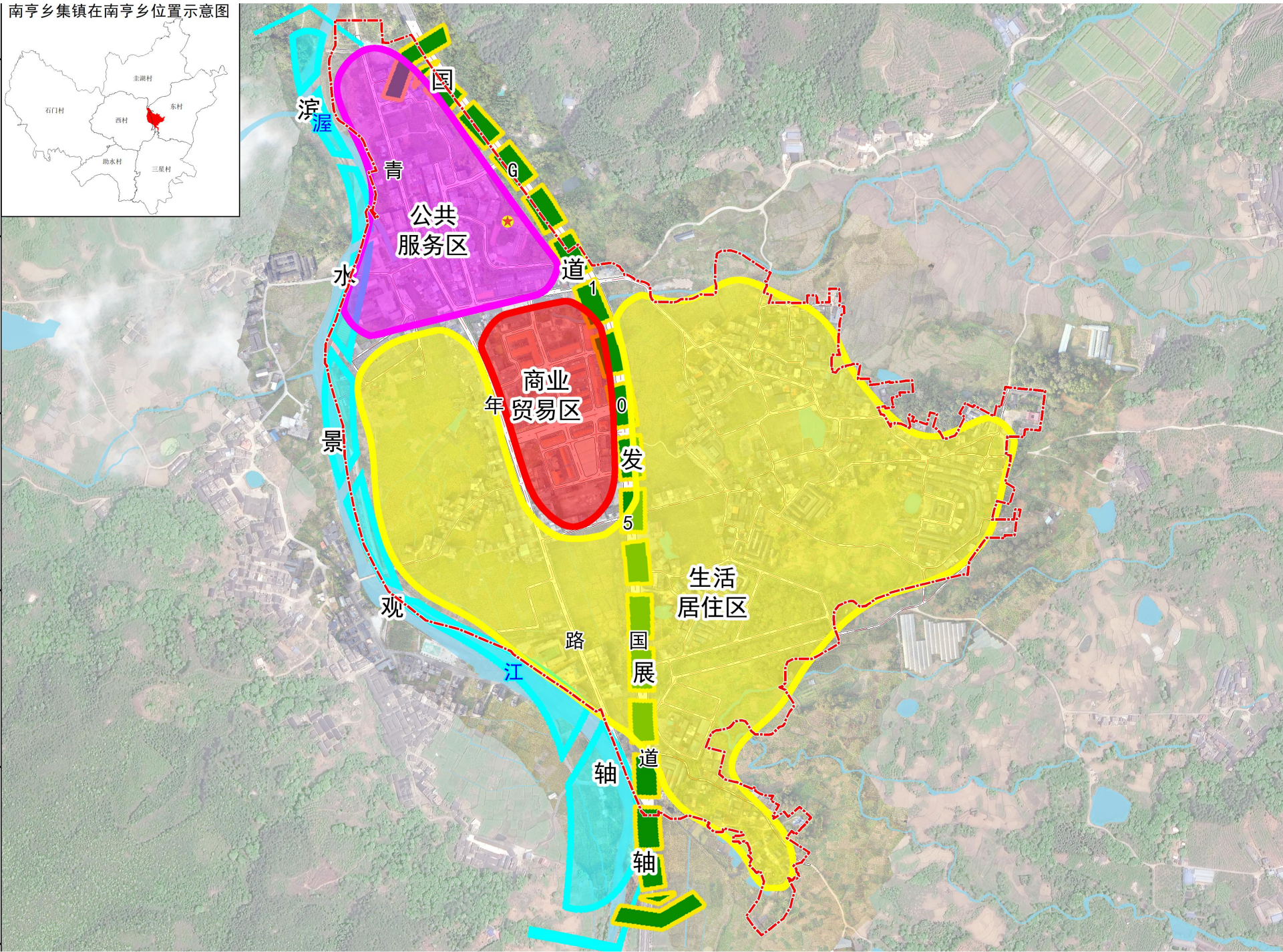


7.3 总体格局

格局：以生态环境保护为先，以G105国道交通轴带和渥江水系为基础，联通三大片区，构建集镇“两轴、三片”的空间结构。

“两轴”即沿G105国道发展轴带、沿渥江滨水景观轴；“三片”即由公共服务区、商业贸易区、生活居住区组成的三大功能片区。

南亨乡集镇在南亨乡位置示意图

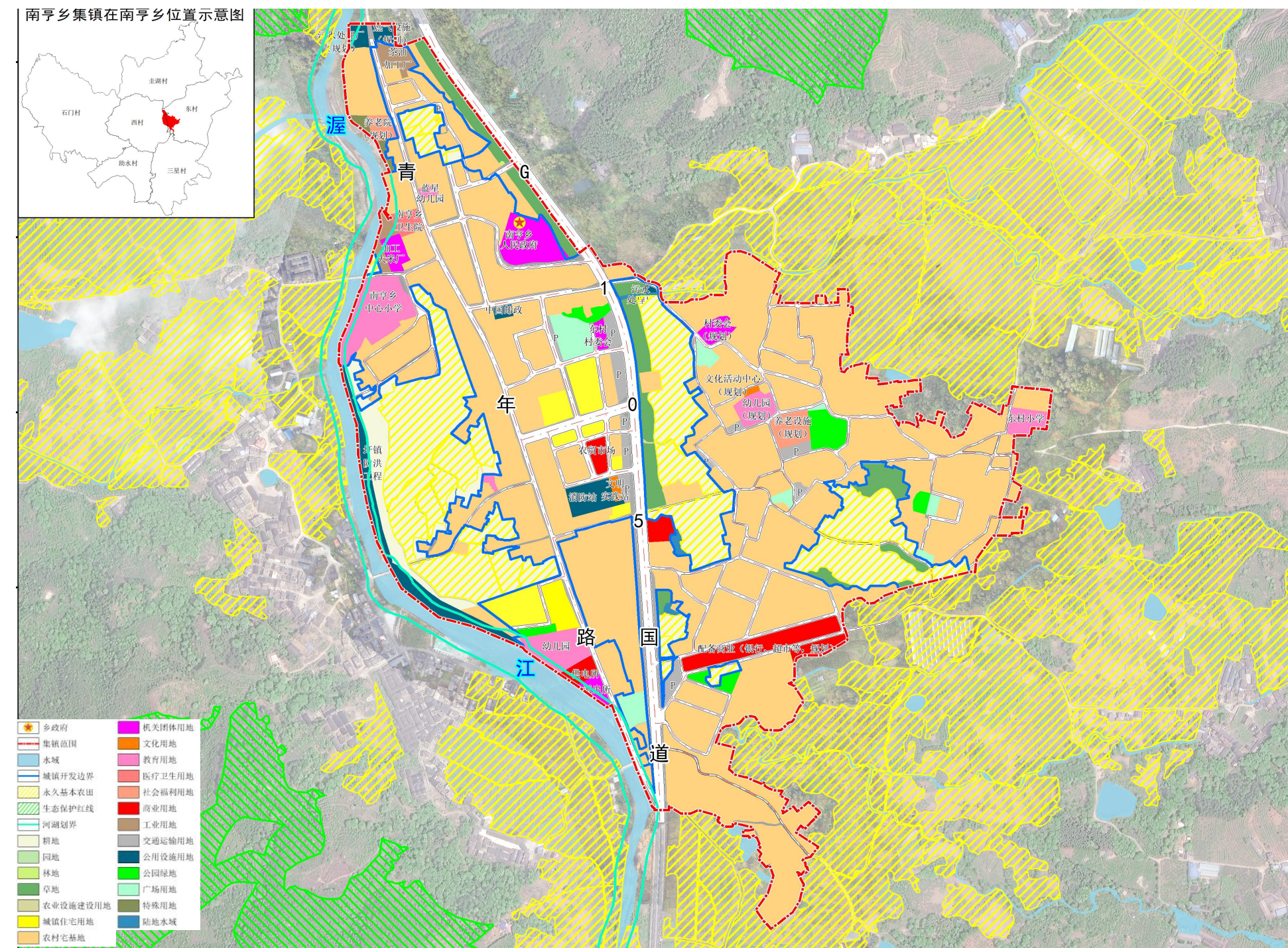


7.4 用地布局

用地： 国道东侧着重完善道路系统和公用设施，就近提供休闲活动场所，改善医疗卫生条件，满足消防要求，有效改善居住环境，全面提高居民的居住生活质量。

国道西侧居住用地可进行统一开发，住宅形式采用低层与多层相结合的方式，局部地块为集约利用土地，房型设计应满足居民的生活要求和生活习惯。

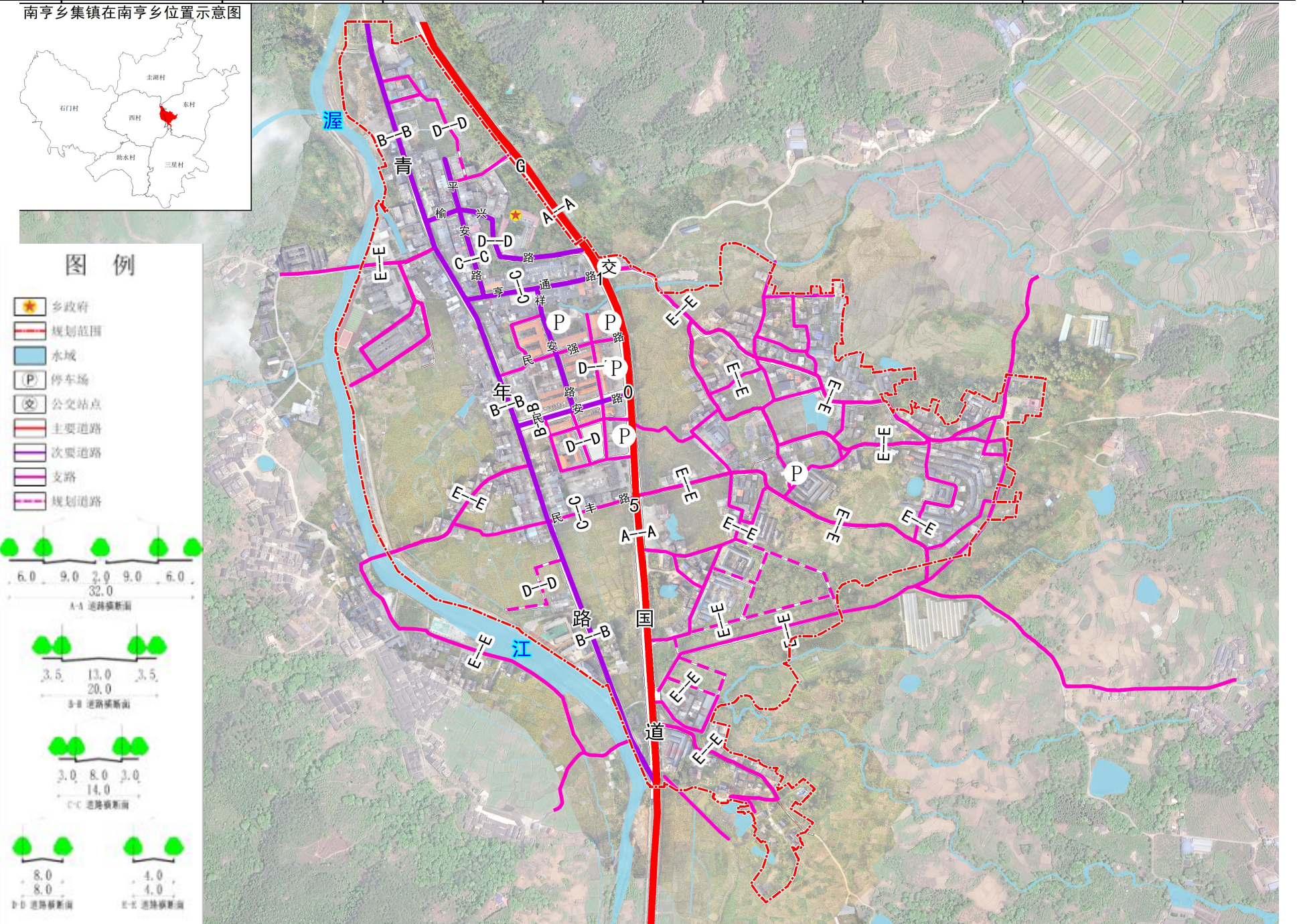
居住区整体风貌应体现南亨特色，建筑造型、色彩等应注重现代气息与传统风格的结合。沿主要道路两侧的建筑，应按整体景观要求加以统一改造。



7.5 道路体系

道路：南亨乡内部道路系统分三级考虑，即主要道路—次要道路—支路。主要道路：道路红线按14-20米控制，一块板断面形式。次要道路：道路红线按6-10米控制，一块板断面形式。支路：道路红线按4米控制，一块板断面形式。

集镇主要道路一览表				
路名及编号	等级	起点	终点	红线宽度（米）
G105国道	国道	江东路	青年路	32
青年路	主要道路	平安路	G105国道	20
民安路	主要道路	青年路	G105国道	20
亨通路	次要道路	青年路	G105国道	14
民丰路	次要道路	滨江路	G105国道	14
榆兴路	支路	青年路	G105国道	8
平安路	支路	青年路	亨通路	8
民强路	支路	青年路	G105国道	8
祥安路	支路	亨通路	民安路	8



08

实施保障

规划传导与管控

规划实施与保障

推进近期行动

8.1 规划传导与管控



明确规划传导体系

- 逐步建立“乡级规划—详细规划单元”规划编制层级
- 详细规划应严格落实乡级国土空间规划强制性内容



划定集镇详细规划单元

- 城镇类单元：侧重对城镇开发建设活动的引导
- 农业农村类单元：侧重落实乡村振兴要求，统筹谋划产业、公共服务、历史文化、人居环境等各类要素
- 生态类单元：侧重对生态保护、修复、建设活动管制的强制性约束



村庄规划编制指引

- 村庄规划应提出村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标
- 引导村庄建设节约集约用地
- 合理确定宅基地规模，严格落实“一户一宅”

8.2 规划实施与保障

1 规划实施管控体系

- 落实主体责任，保障规划目标逐级落实、有效实施。
- 建立完善的乡镇层面协同联动实施机制。
- 加强队伍建设，强化国土空间规划宣传。

2 共治法治的城乡治理体系



完善责任规划师制度和公众参与机制



推进城乡治理法治化进程，提高依法行政水平

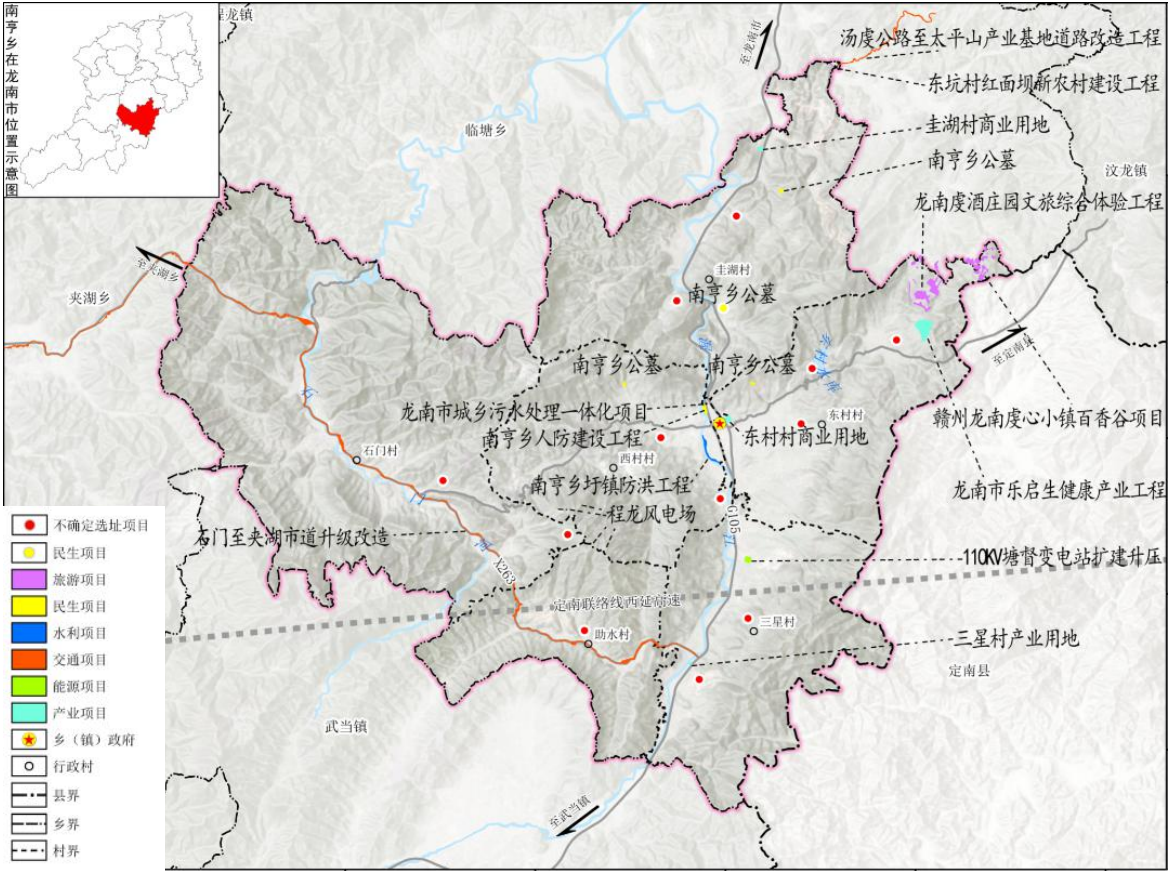
3 健全规划实施监督问责制度

- 健全规划公开制度
- 建立规划实施的监督考核问责制度

8.3 推进近期行动

充分衔接龙南市“十四五”国民经济发展规划和龙南市国土空间总体规划（2021-2035年），根据国土空间规划总体建设目标和任务，确定南亨乡近期重点建设项目。

序号	项目类型	项目名称	项目级别	建设性质	建设年限	所在地区
1	交通	石门至夹湖县道升级改造	市级	新建	2021-2025	石门村、助水村、三星村
2	交通	龙南市临塘乡汤虔公路至太平山产业基地道路改造工程	市级	改扩建	2021-2025	圭湖村
3	水利	龙南市城乡污水处理一体化项目	市级	新建	2021-2025	东村村
4	水利	南亨乡圩镇防洪工程	市级	新建	2021-2025	西村村
5	旅游	赣州龙南虔心小镇百香谷项目	市级	新建	2021-2025	东村村
6	旅游	临塘乡东坑村红面坝新农村建设工程	市级	新建	2021-2025	圭湖村
7	旅游	龙南虔酒庄园文旅综合体验工程	市级	新建	2021-2035	东村村
8	民生	南亨乡公墓	市级	新建	2021-2025	东村村、西村村、圭湖村
9	民生	南亨乡人防建设工程	市级	新建	2021-2025	西村村
10	产业	龙南市乐启生健康产业工程	市级	新建	2021-2035	东村村
11	能源	110kV塘督变电站扩容升压	市级	改扩建	2021-2035	三星村
12	能源	程龙风电场	市级	新建	2021-2035	西村村
13	产业	东村村商业用地	乡级	新建	2021-2035	东村村
14	产业	圭湖村商业用地	乡级	新建	2021-2035	圭湖村
15	产业	三星村产业用地	乡级	新建	2021-2035	三星村
1	交通	石门至夹湖县道升级改造	市级	新建	2021-2025	石门村、助水村、三星村
2	交通	龙南市临塘乡汤虔公路至太平山产业基地道路改造工程	市级	改扩建	2021-2025	圭湖村
3	水利	龙南市城乡污水处理一体化项目	市级	新建	2021-2025	东村村



选址不确定性项目情况表

序号	项目类型	项目名称	建设性质	所在地区
1	交通	龙南市南亨乡南亨初中至圩上道路新建工程	新建	南亨乡
2	交通	南亨乡西村村刘家庄—称沟湾—老屋环村道路工程	新建	西村村
3	交通	南亨乡西村村刘家庄至龙井背新建道路和桥梁工程	新建	西村村
4	交通	南亨乡西村村至石门村道路改扩建工程	改扩建	西村村
5	交通	南亨乡西村村迳子至铜山产业道路改扩建工程	改扩建	西村村
6	交通	南亨乡西村村蔡屋崇至中心梗产业道路改扩建工程	改扩建	西村村
7	交通	南亨乡西村村老屋至上坑产业道路改扩建工程	改扩建	西村村
8	交通	南亨乡西村村沙湾桥梁重建工程	新建	西村村
9	交通	南亨乡长兴-老屋下公路扩建	改扩建	东村村
10	交通	南亨乡罗田-虔心小镇联通项目	新建	东村村
...	...	...	...	...
79	其他	南亨乡细石仔采石场	新建	南亨乡
80	其他	江西省龙南市乌石炭萤石矿普查	新建	南亨乡
81	其他	龙南市临塘路塘建筑用石料矿	新建	南亨乡
82	其他	龙南市路塘水泥用凝灰岩矿	新建	南亨乡

龙南市南亨乡国土空间总体规划

（2021-2035年）

-征求公众意见稿-

龙南市南亨乡人民政府

2025年1月