

龙南市东江镇国土空间总体规划

Territorial space planning in DongJiang Town, LongNan County

(2021-2035 年)

公示稿

东江镇人民政府



东江镇，隶属江西省赣州市龙南市，东临汶龙镇、南接临塘乡、西靠渡江镇、北连龙南镇，是龙南市工业园区南拓的主战场。行政区划面积8139.18公顷，辖晓坑村、新圳村、大稳村、中和村、新华村、黄沙村、畲族村、新岭村8个行政村和东江乡林场。

《龙南市东江镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称“本规划”）按照《关于中共中央国务院建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）、《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》（赣发〔2019〕23号）等相关要求和部署开展编制。本规划深入落实赣州市推进新时代赣南苏区振兴发展、打造对接融入粤港澳大湾区桥头堡、建设省域次中心城市“三大战略”，以及龙南市“一核两轴两点、双屏四区多廊道”的国土空间总体格局，致力于实现“建成大湾区辐射带动内陆地区双向开放的重要节点城镇”的目标愿景。

在“撤乡设镇”以及区划调整的契机下，本规划坚持以粮食安全、生态安全和国土安全为导向，秉持“潜力在园、变化在城、特色在农、前提在稳”工作实践路径，充分发挥东江镇在龙南市次中心城市建设的重要作用；坚持以人民为中心，保障人民高品质生活，将东江镇建设成为龙南市中心城镇、“三南”产业合作示范镇、龙南对接粤港澳大湾区的工贸城镇。

目 录

01 规划总则

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划原则
- 1.3 规划期限与范围

02 目标与战略

- 2.1 总体定位
- 2.2 发展目标
- 2.3 发展策略

03 国土空间格局

- 3.1 国土空间总体格局
- 3.2 落实三条控制线
- 3.3 划定规划分区

04 国土空间保护

- 4.1 自然资源保护与利用
- 4.2 生态修复与国土综合整治

05 镇区空间布局

- 5.1 发展方向与空间结构
- 5.2 用地布局
- 5.3 道路交通规划
- 5.4 公共服务设施规划
- 5.5 绿地与开敞空间
- 5.6 “四线”规划

06 国土空间支撑体系

- 6.1 综合交通体系
- 6.2 公共服务设施体系
- 6.3 市政基础设施体系
- 6.4 城镇产业空间布局

07 规划传导与实施

- 7.1 规划传导体系
- 7.2 落实重大建设项目
- 7.3 完善实施监督体系

Chapter 1

规划总则

1.1指导思想

1.2规划原则

1.3规划范围与期限



1.1 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，统筹推进“五位一体”总体布局、协调推进“四个全面”战略布局。坚定贯彻习近平总书记考察江西重要讲话精神，聚焦“走在前、勇争先、善作为”的目标要求，全力打造“三大高地”、实施“五大战略”。坚持新发展理念，坚持以人民为中心，坚持一切从实际出发，按照高质量发展要求，发挥国土空间规划在国家规划体系中的基础性作用，为国家、省、市上位发展规划落地实施提供空间保障。践行山水林田湖草沙生命共同体理念，统筹发展与安全，保障粮食安全、生态安全和国土安全，持续推动以人民为中心的新型城镇化，充分发挥东江镇新型城镇化重要载体作用。

1.2 规划原则



保护优先
底线管控



以人为本
品质提升



上下结合
强化实施



城乡统筹
融合发展



节约集约
高效发展

1.3 规划范围与期限

规划范围

镇域总面积：**8139.18平方公里**

镇区总面积：**4414.81公顷**

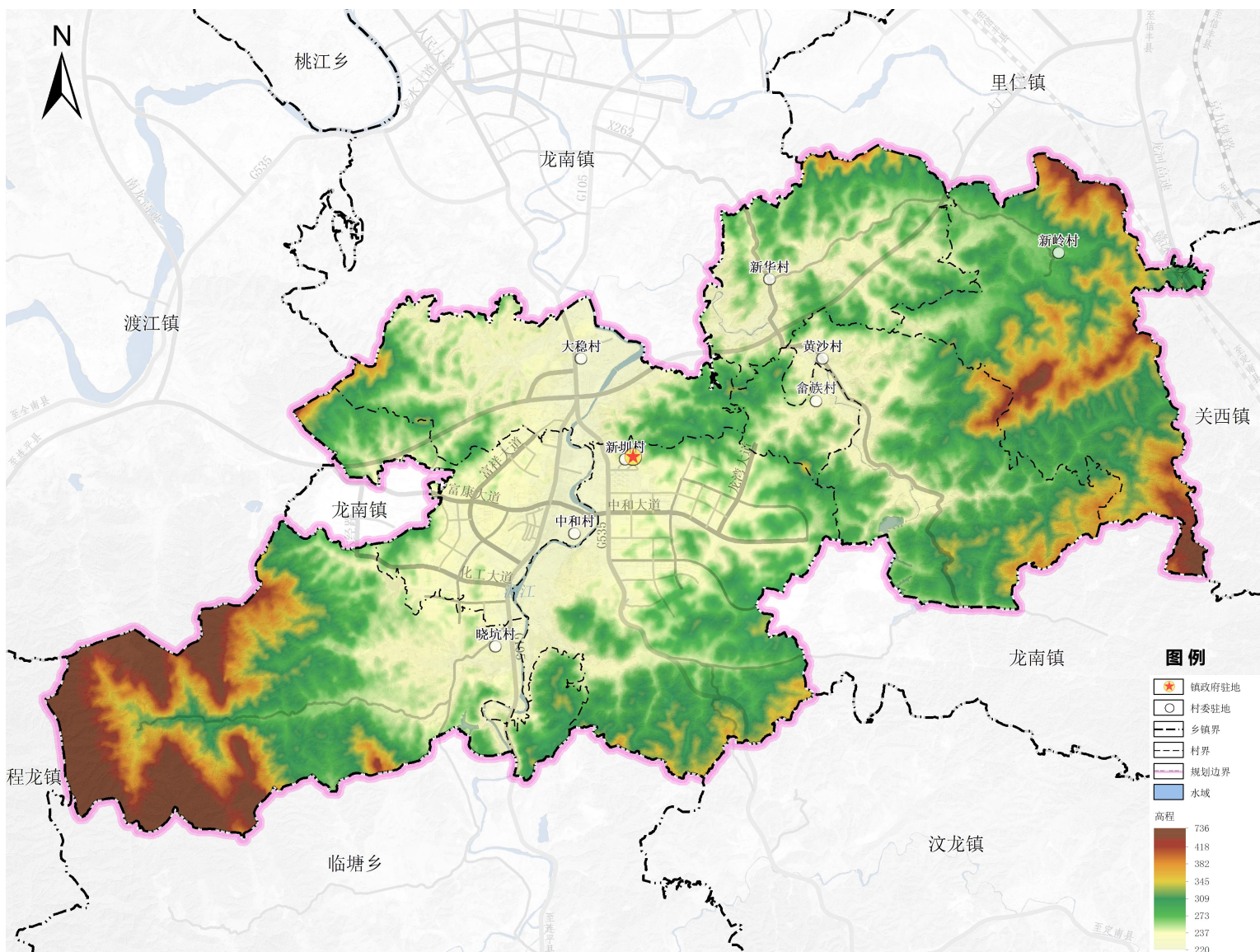
下辖**8**个行政村，**1**个乡林场

规划期限

基期年
2020年

近期年
2025年

目标年
2035年



行政区划及高程图

Chapter 2

目标与战略

2.1城镇性质

2.2发展目标

2.3发展策略



2.1 城镇性质



2.2 规划目标

2025

现代产业体系加快构建，产业园区化、链条化、集约化水平明显提高，三产比例进一步优化；全面推进乡村振兴发展战略，基本补齐乡村基础设施短板；巩固拓展脱贫攻坚成果，城乡居民人均可支配收入差距逐步缩小；资源利用效率大幅度提高，国土空间开发保护格局得到优化。

2035

全面形成高质量、绿色发展的国土空间开发保护新格局，基本实现新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化；社会事业全面发展，基本公共服务实现均等化，城乡区域发展差距和居民生活水平差距显著缩小；生态环境质量持续改善；基本实现区域治理体系和治理能力现代化。建成生态环境优越、文化特色彰显、主导产业鲜明、城乡融合发展、基础设施和公共服务完善的宜居宜业幸福东江。

2050

广泛形成绿色生产生活方式，人与自然和谐共生的空间格局全面构建，生态导向的现代产业体系全面形成，城乡融合发展、乡村和美兴旺的社会主义现代化城镇全面建成。

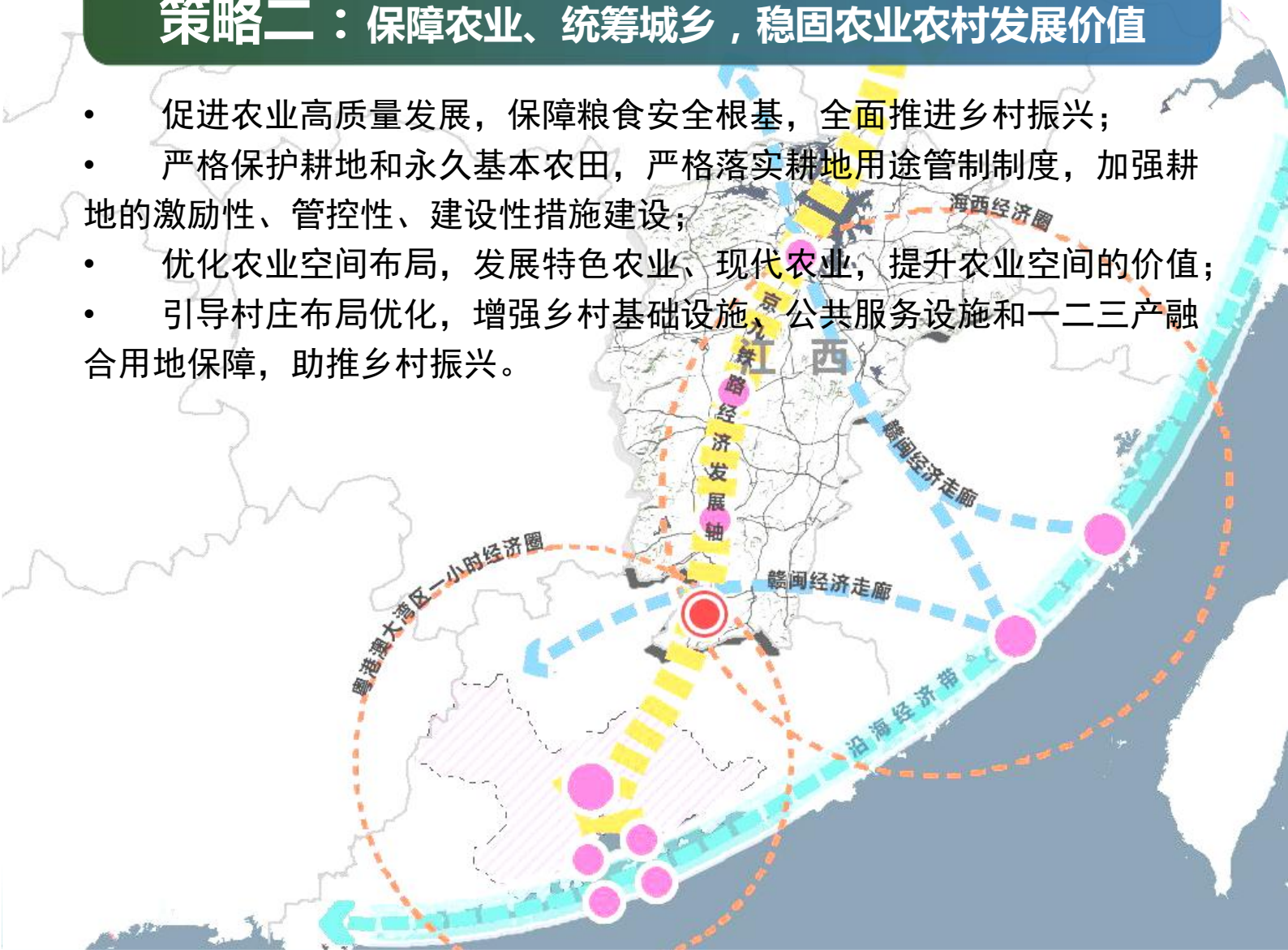
2.3 发展策略

策略一：把握机遇、协同发展，打造全市产业核心支点

- 立足于富康产业园、新圳产业园的发展，依托赣粤边区域产业合作示范区，打造成对接粤港澳大湾区的窗口和门户乡镇；
- 以“产业发展引领特色、城镇空间支撑特色、人居环境优化特色”的三位一体互动融合特色发展模式，加强与粤港澳大湾区的其他相关产业集群合作，找准定位，融入区域错位发展，完善自身产业链条；
- 加强自身产业核心竞争力，凸显特色，确立自身产业在宏观区域的竞争地位，借势发展，形成势头强劲、特色突出、外联内融的特色产业发展路径。

策略二：保障农业、统筹城乡，稳固农业农村发展价值

- 促进农业高质量发展，保障粮食安全根基，全面推进乡村振兴；
- 严格保护耕地和永久基本农田，严格落实耕地用途管制制度，加强耕地的激励性、管控性、建设性措施建设；
- 优化农业空间布局，发展特色农业、现代农业，提升农业空间的价值；
- 引导村庄布局优化，增强乡村基础设施、公共服务设施和一二三产融合用地保障，助推乡村振兴。



2.3 发展策略

策略三：生态优先、精细管控，加强山水林田湖草沙保护

- 按照“山为骨、水为脉，林田湖草为肌体”的思路，统筹推进山水林田湖草系统治理；
- 将渥江流域重点水域岸线、饮用水源地，以及水土流失、土壤污染等生态敏感区域划入生态修复重点区域；
- 重点推进国土绿化提升、水环境保护、农田生态保护、生物多样性保护等生态修复项目。

策略四：韧性支撑、安全高效，构建均衡完备的基础设施

- 按照“做强中心、集中发展、多级联动”的发展思路，以镇区和工业园区为核心，促进人口等各类要素合理流动和高效集聚；
- 提高公路网建设技术标准和管养能力，推进“四好农村路”建设工程；
- 稳步完善乡镇排水基础设施、污水处理、垃圾发电等设施，完善应急保障设施，加强乡镇基础要素保障。



Chapter 3

国土空间格局

3.1 国土空间总体格局

3.2 落实三条控制线

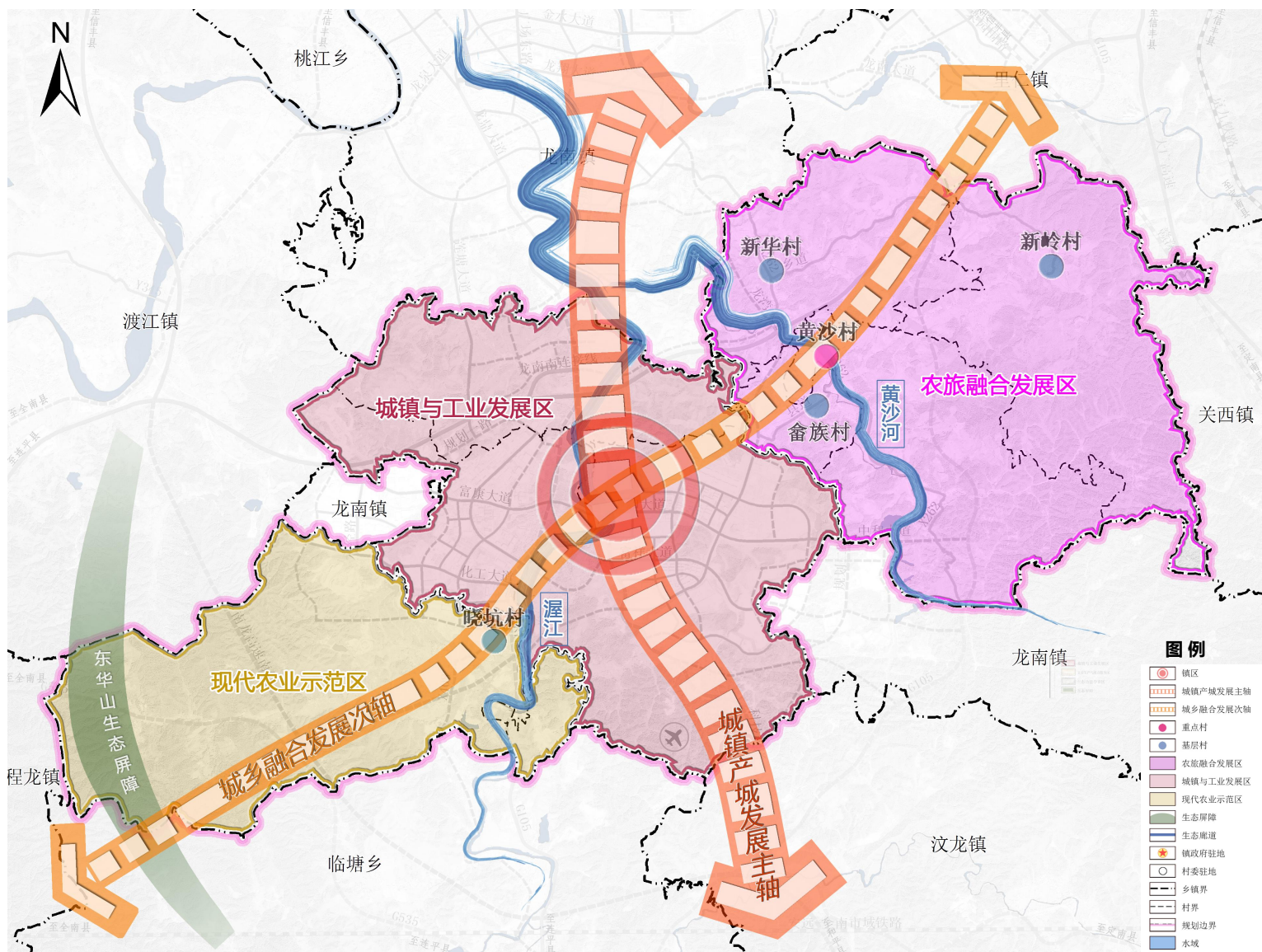
3.3 划定规划分区



3.1 国土空间总体格局

构建“一核两轴一点，一屏两廊三片区”总体格局

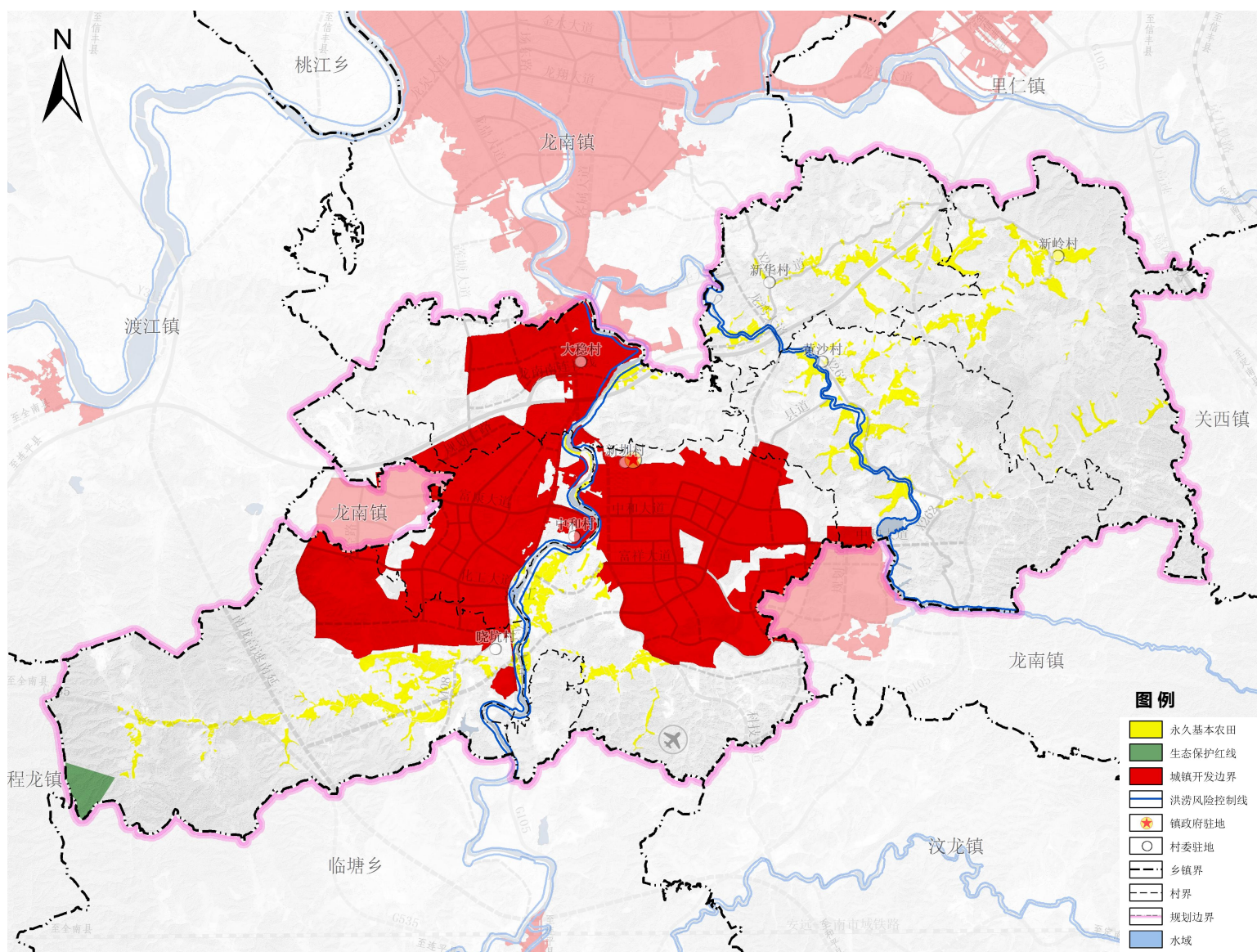
- 一核：镇区发展核心，作为镇域城镇化、产业化发展核心。
- 两轴：南北向的城镇产城发展主轴和东西向的城乡融合发展次轴。
- 一点：重点村黄沙村。
- 一屏：依托东华山、吉祥山连片山林，构筑东江镇南部的生态屏障。
- 两廊：镇域内渥江生态景观廊道和黄沙河生态景观廊道。
- 三片区：城镇与工业发展区、现代农业示范区、农旅融合发展区。



镇域国土空间总体格局规划图

3.2 落实三条控制线

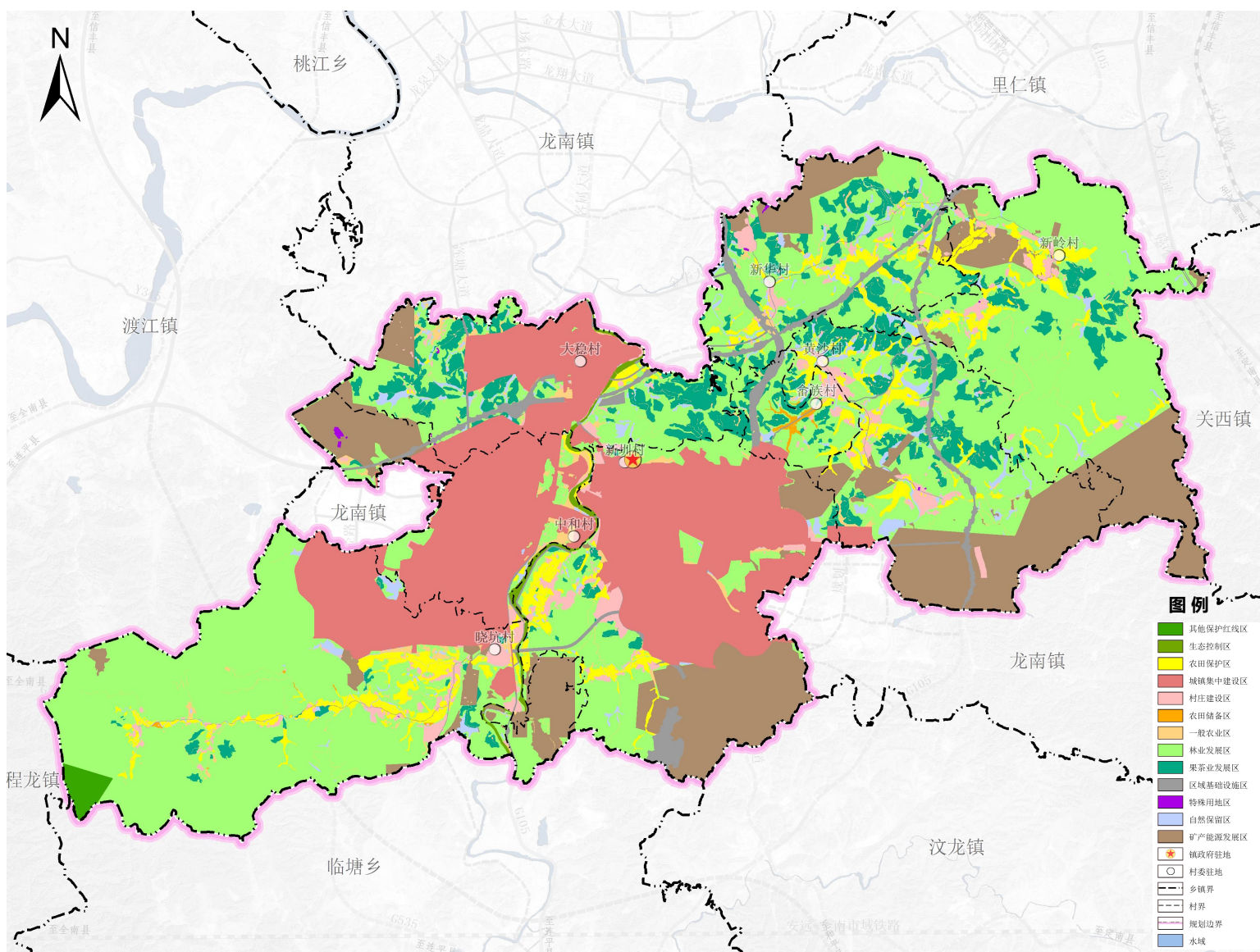
- **永久基本农田**：足额带位置落实耕地和永久基本农田保护任务到地块，并上图入库。
- **生态保护红线**：落实上级下达生态保护红线的规模、布局以及管控要求，严守生态保护红线，保障和维护生态功能，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。
- **城镇开发边界**：坚持底线思维，遵循严控增量，盘活存量，优化结构提升质量的要求，促进城镇空间结构和功能布局优化。



镇域国土空间控制线规划图

3.3 划定规划分区

- 以主体功能定位为基础，以永久基本农田保护和生态安全格局为底线，按照**全域全覆盖、不交叉、不重叠**的原则协调生态、城镇、农业三大空间，优化功能布局 and 空间结构。
- 东江镇国土空间基本分区分为**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**六个一级分区以及十二个二级分区。



镇域国土空间规划分区图

Chapter 4

国土空间保护

4.1 自然资源保护与利用

4.2 生态修复与国土综合整治

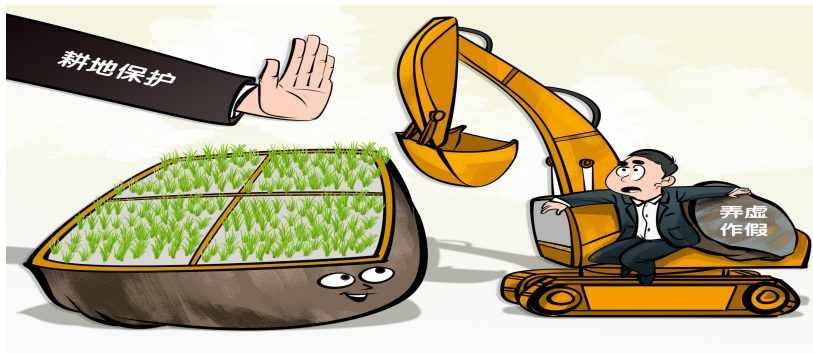


4.1 自然资源保护与利用

◆ 耕地资源

三位一体保护

实现耕地“数量、质量、生态”三位一体保护，党政同责，严守耕地和永久基本农田底线，筑牢国家粮食安全。



落实耕地占补平衡

坚持“以补定占、占优补优”政策，实现耕地总量动态平衡；统筹其他草地等未利用地、其他农用地、低效闲置建设用地等各类非耕地作为补充耕地来源，新增加的可以长期稳定利用的耕地，用于落实补充耕地任务。

优化耕地布局

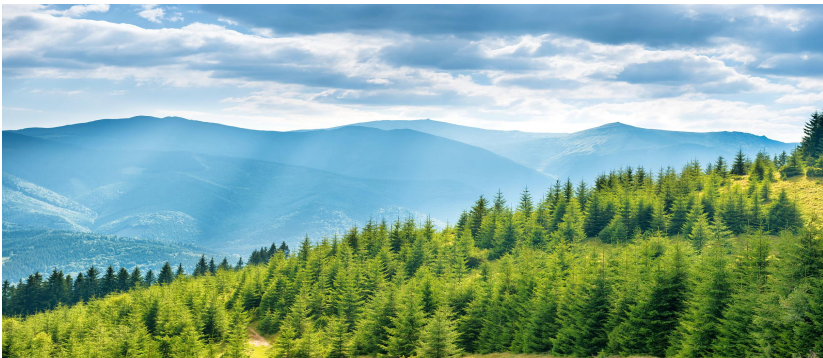
推进耕地分类管理，永久基本农田重点用于粮食生产，特别是保障稻谷、玉米和薯类等粮食作物种植，一般耕地主要用于粮食和油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产。



4.1 自然资源保护与利用

◆ 林地资源

严格限制林地转为建设用地和其他农用地，推进造林绿化、迹地更新、疏林地补植、封育、人工抚育等低效林地改造，保障生态环境质量不下降、生态功能不降低。



◆ 湿地资源

重点开展渥江河流沿岸和退化湿地生态修复治理工程，改善湿地和水文系统自我调控能力，提高湿地和水环境系统的韧性；积极实施湿地保护、生态补水等保护和修复工程，开展退化湿地生态修复工作。



◆ 水资源

规划期末东江镇用水总量控制在上级下达的指标以内；农业灌溉水利用系数不低于上级下达指标；推进水资源管理体制改革，健全完善水资源管理体制机制。



4.2 生态修复与国土综合整治

国土综合整治重大工程

高标准农田建设工程

旱地改造为水田土地整治

宜耕后备资源开发

农村建设用地综合整治

...



生态治理修复重大工程

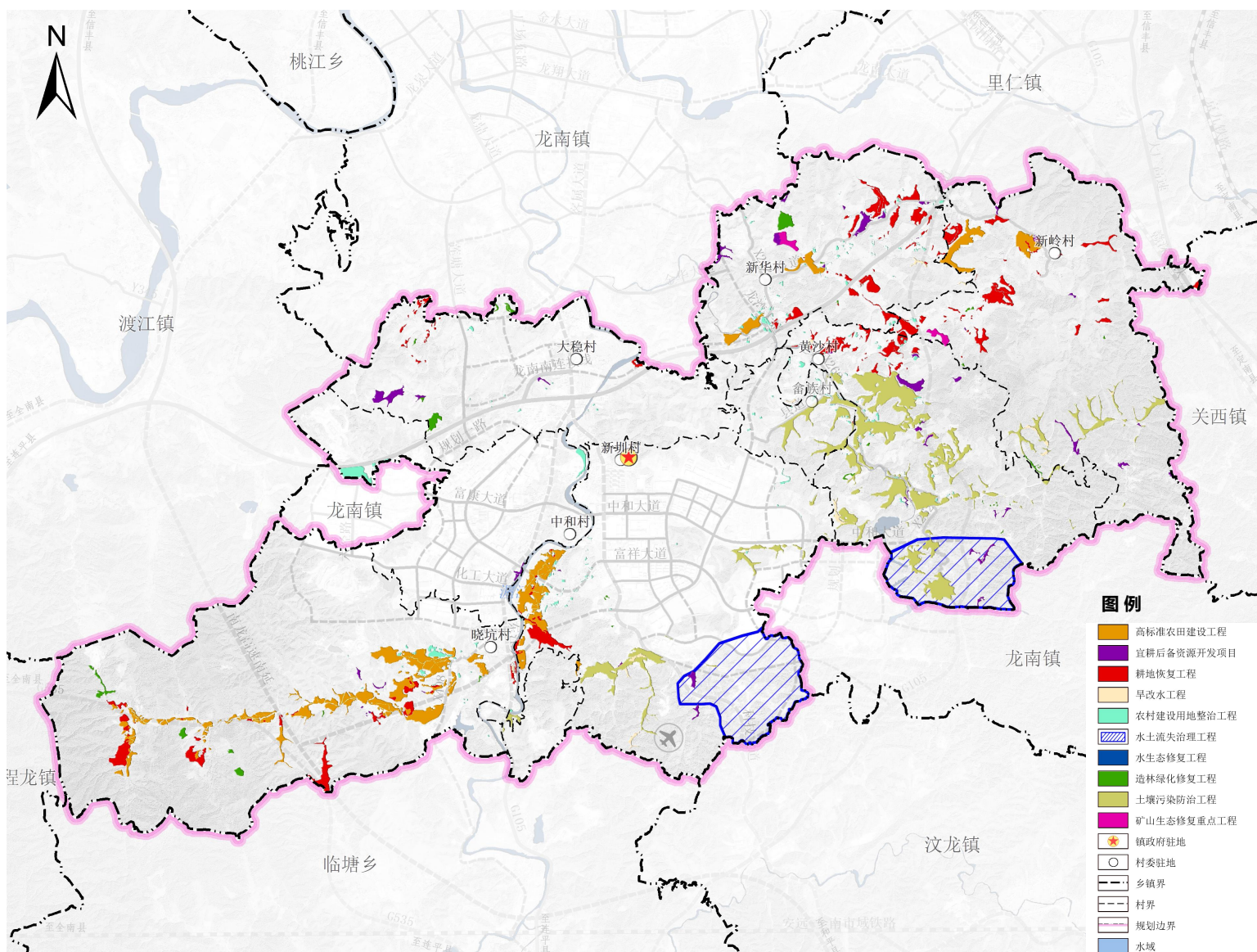
水生态修复工程

森林质量提升重大工程

矿山生态修复工程

地质灾害防治工程

...



镇域生态修复和综合整治规划图

Chapter 5

镇区空间布局

5.1发展方向与空间结构

5.2用地布局

5.3道路交通规划

5.4公共服务设施规划

5.5绿地与开敞空间

5.6 “四线” 规划



5.1 发展方向与空间结构

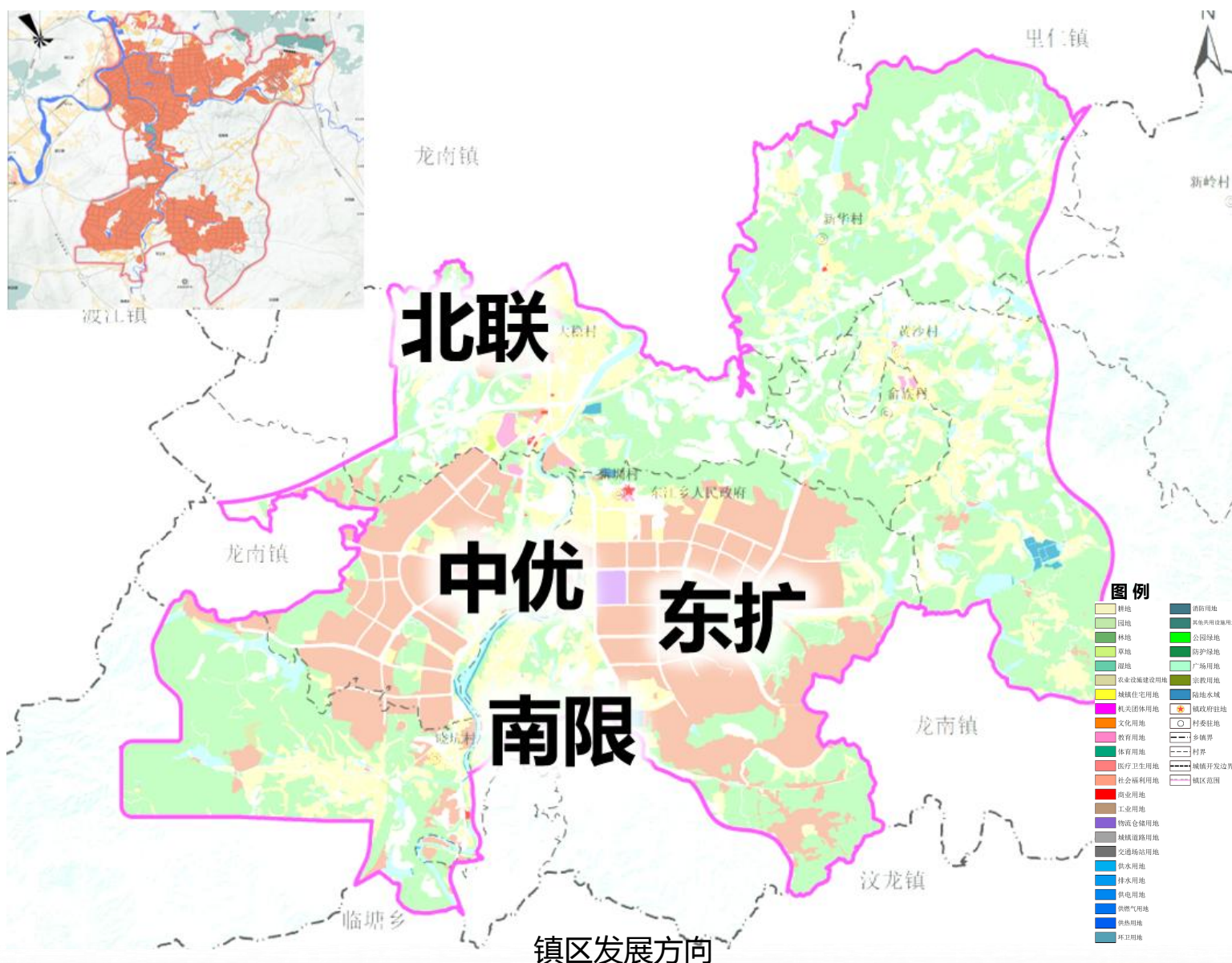
明确北联、南限、中优、东扩的发展方向

北联：联系龙南主城区的金华片区、商贸物流片区，整体以保护和适度开发建设为主。

南限：限制镇区向乡林场方向发展，受耕地、永久基本农田、城镇新增规模及林地所限，予以控制发展。

中优：优化富康化工园区、新圳片区，在现状基础上进行适当整治与优化，推进城市更新，加强基础设施建设，完善公共服务设施配套。

东扩：扩展新圳-共大片区，重点承载内陆开放型经济试验区建设，积极承接产业转移、推进产业倍增升级，打造对接融入粤港澳大湾区桥头堡。



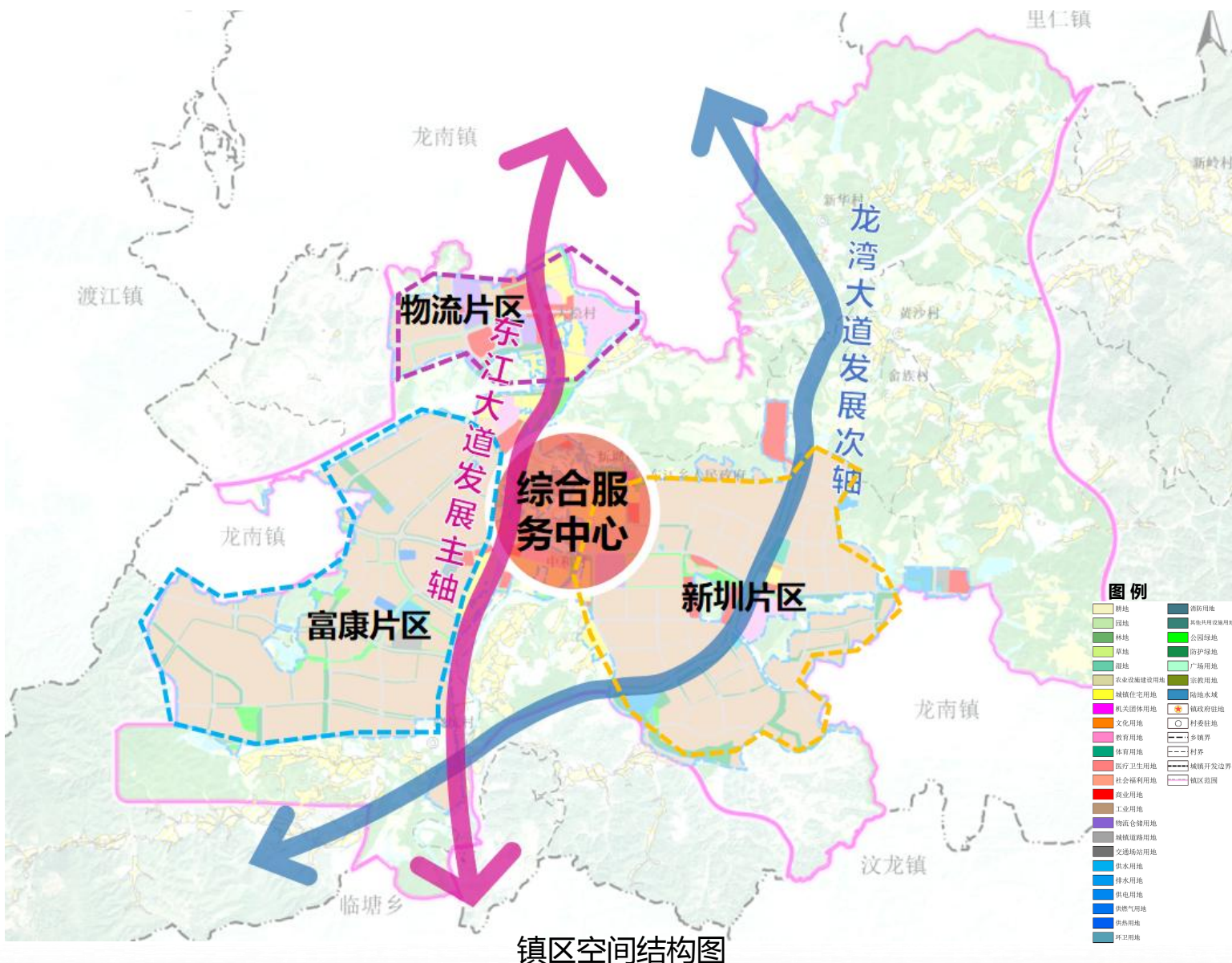
5.1 发展方向与空间结构

形成一心、两轴、三区的规划空间结构

一心：综合服务中心。围绕林屋坝综合配套服务中心，配套建设教育科研、医疗卫生、商务办公等功能，形成服务于富康工业园区、新圳工业园区内居住人口、就业人口和科研人口的生产生活配套服务中心。

两轴：东江大道发展主轴、龙湾大道发展次轴。

三区：物流片区、富康片区、新圳片区。

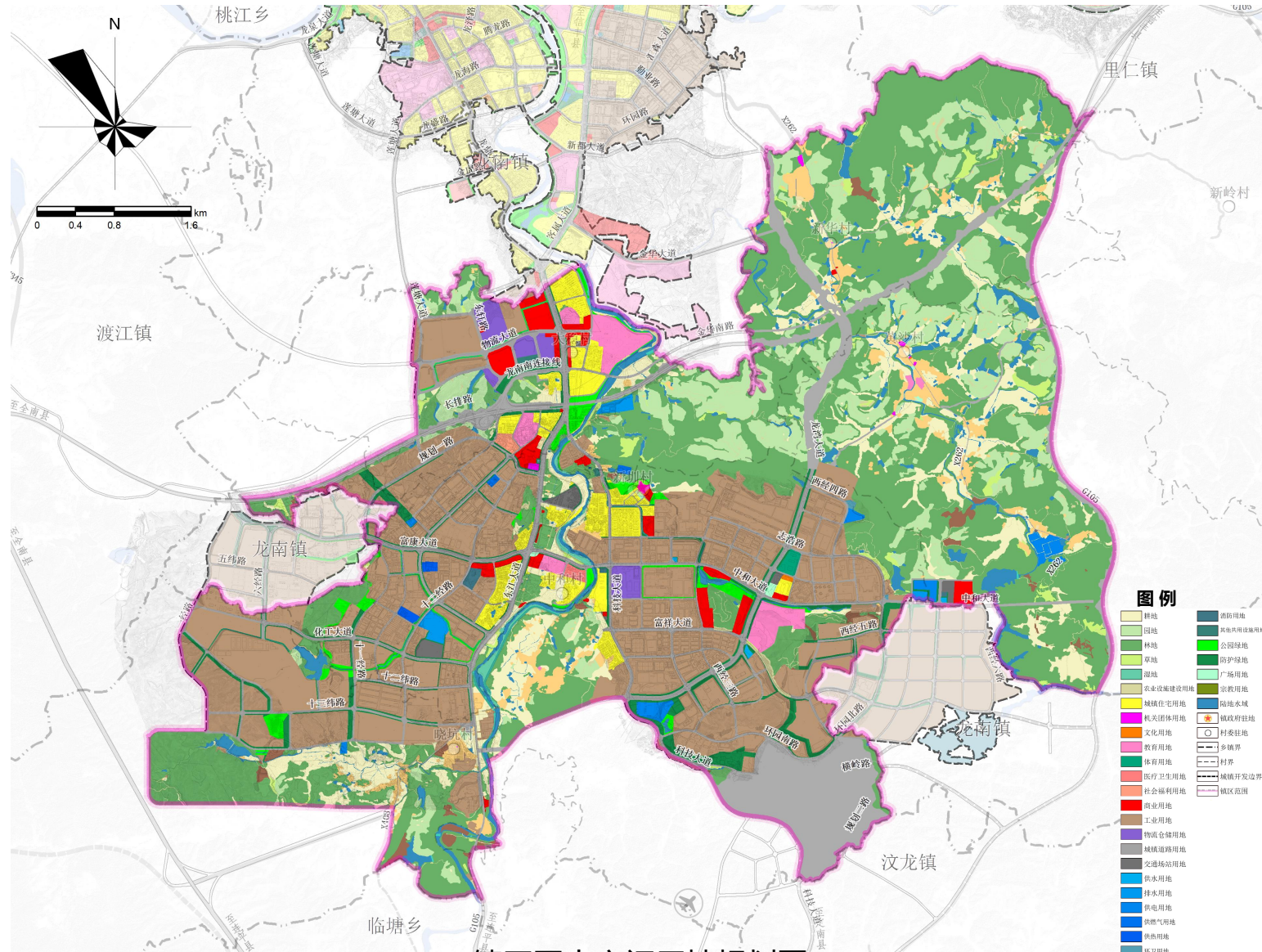


5.2 用地布局

补齐镇区短板、推动镇区有序更新

- 落实市级设施，完善镇级设施；
- 落实市级重大重点项目；
- 提升打造三大功能片区。

用地分类	规划基期年	规划目标年	差值
居住用地	133.00	102.73	-30.27
公共管理与公共服务用地	16.06	62.36	46.30
商业服务业用地	3.10	71.89	68.79
工矿用地	759.58	1000.03	240.45
仓储用地	11.36	33.43	22.06
交通运输用地	133.52	245.98	112.46
公用设施用地	3.44	31.63	28.19
绿地与开敞空间用地	1.42	148.56	147.14
特殊用地	3.36	0.63	-2.73
留白用地	36.65	0.00	-36.65
总计	1101.49	1697.25	595.76



镇区国土空间用地规划图

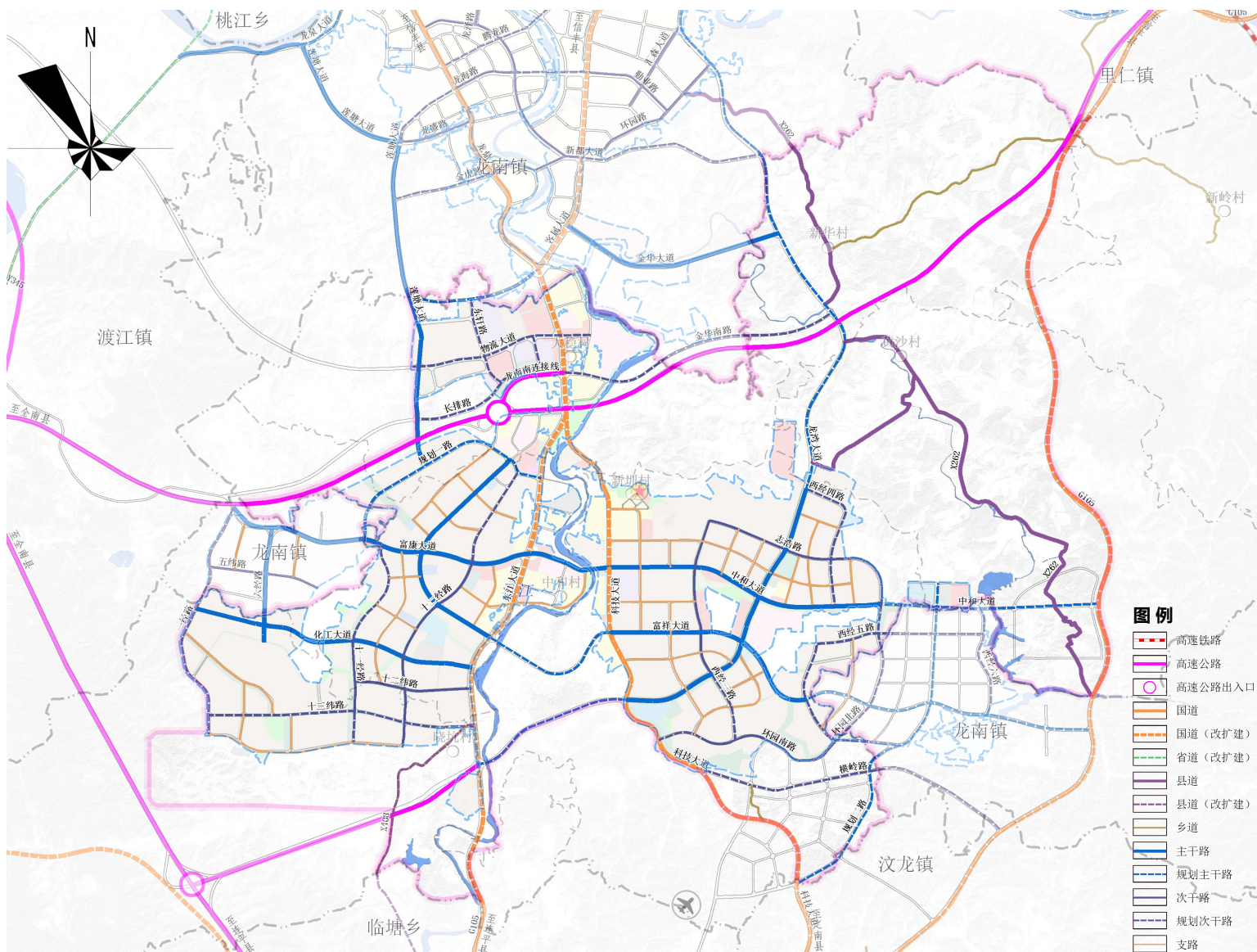
5.3 道路交通规划

打造“内联外通，两横三纵”的交通体系

完善主干路系统建设，规划形成“**两横三纵**”的主干路网结构。

两横：富康大道—中和大道、富祥大道。

三纵：东江大道、科技大道、龙湾大道。



镇区道路交通规划图

5.4 公共服务设施规划

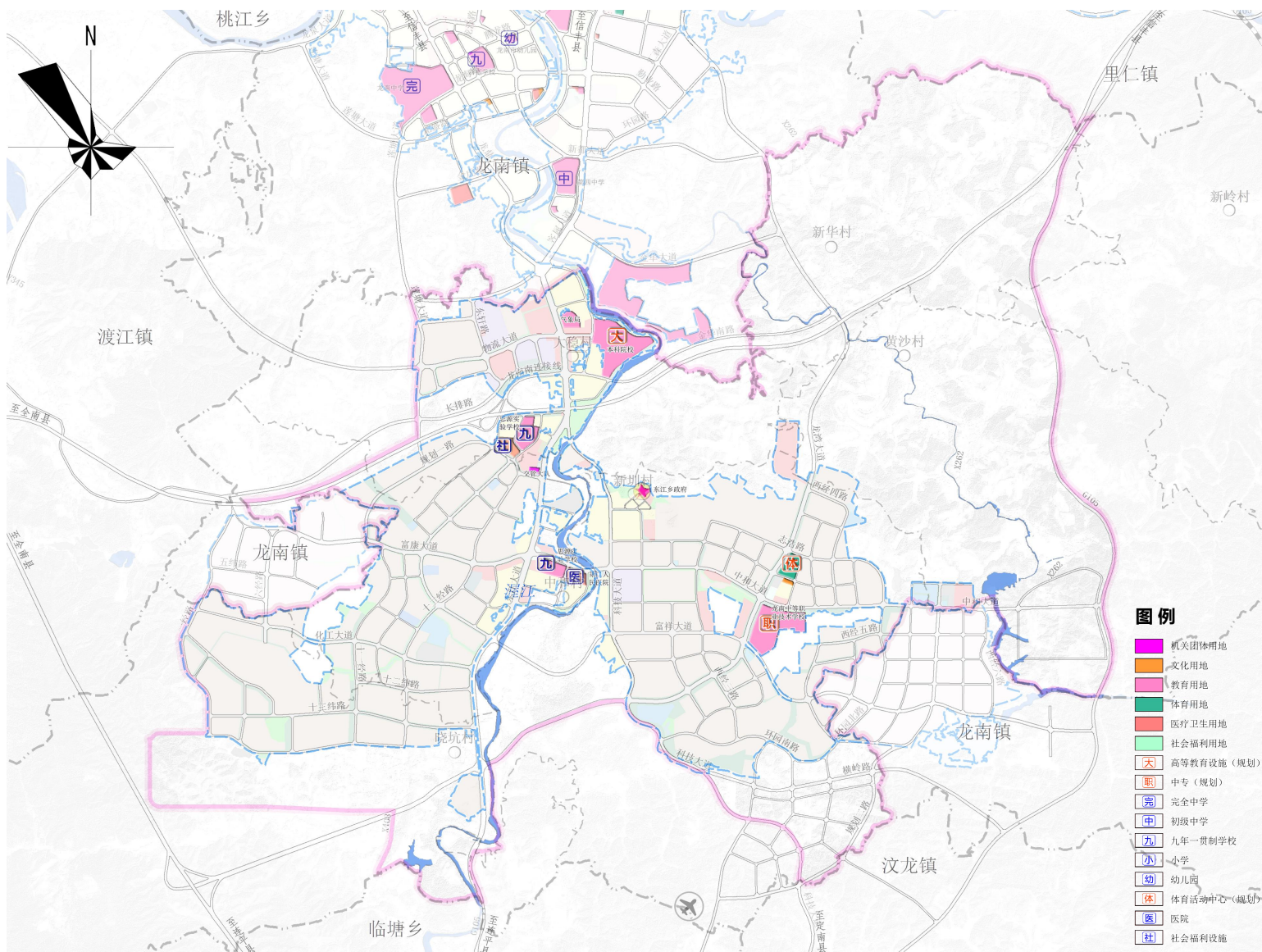
高标配置公服设施体系

机关团体用地：气象局扩建1.51公顷；镇人民政府增加455平方米；交管大队增加252平方米。

教育用地：新建龙南中等职业技术学校17.28公顷；新建江西应用科技学院20.22公顷；思源小学增加3.28公顷；思源中学增加0.57公顷。

医疗卫生用地：第二人民医院增加0.51公顷；

社会福利用地：福利幸福苑增加3.31公顷。



镇区公共服务设施规划图

5.5 绿地与开敞空间

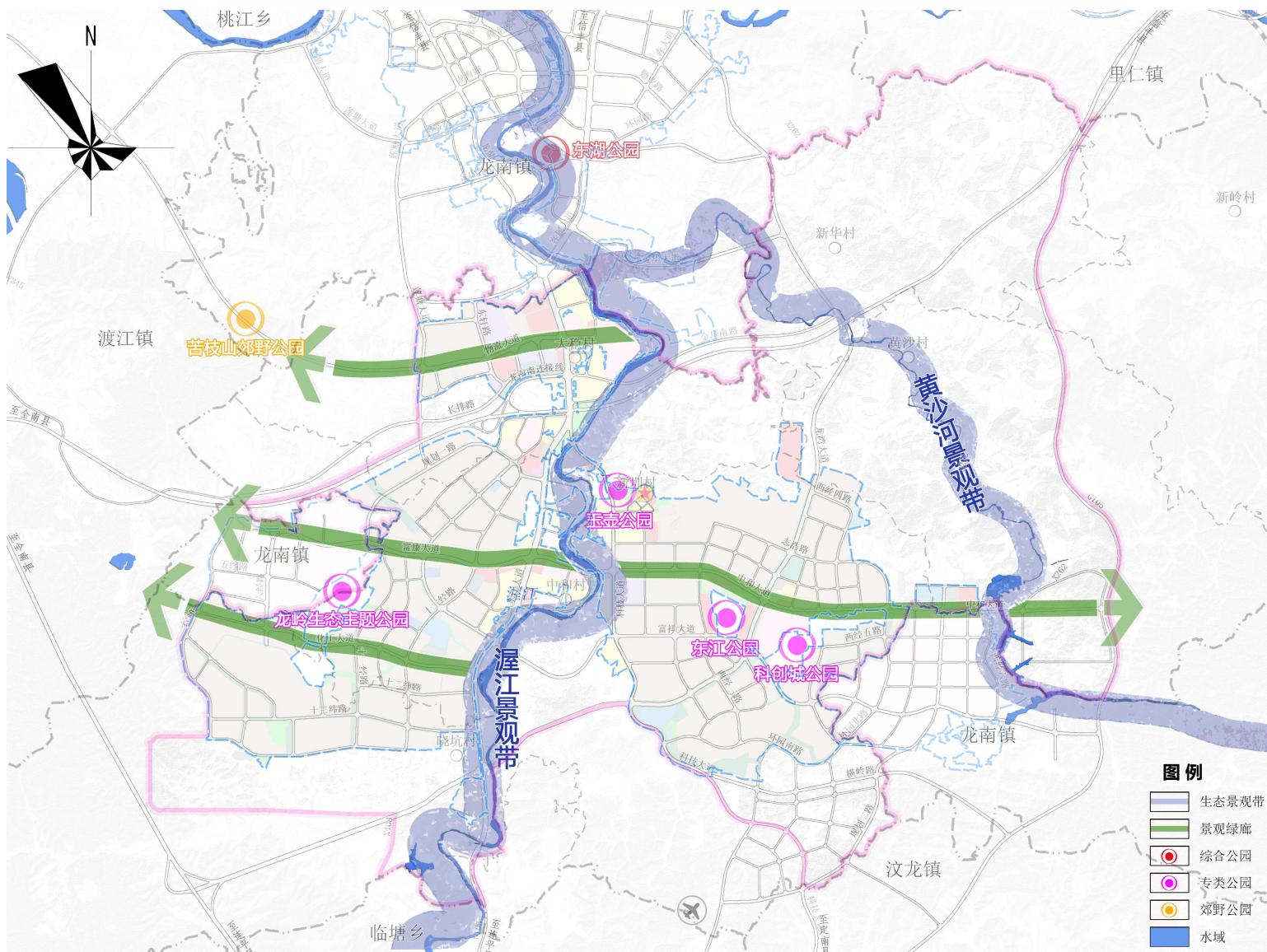
规划形成“两带多廊”的蓝绿空间格局

两带

沿渥江和黄沙河的两条滨水景观带，是重要的公共开敞空间。

多廊

多条沿镇区内部水系的景观绿廊，串联镇区功能节点、公共空间节点等。



镇区绿地系统和开敞空间规划图

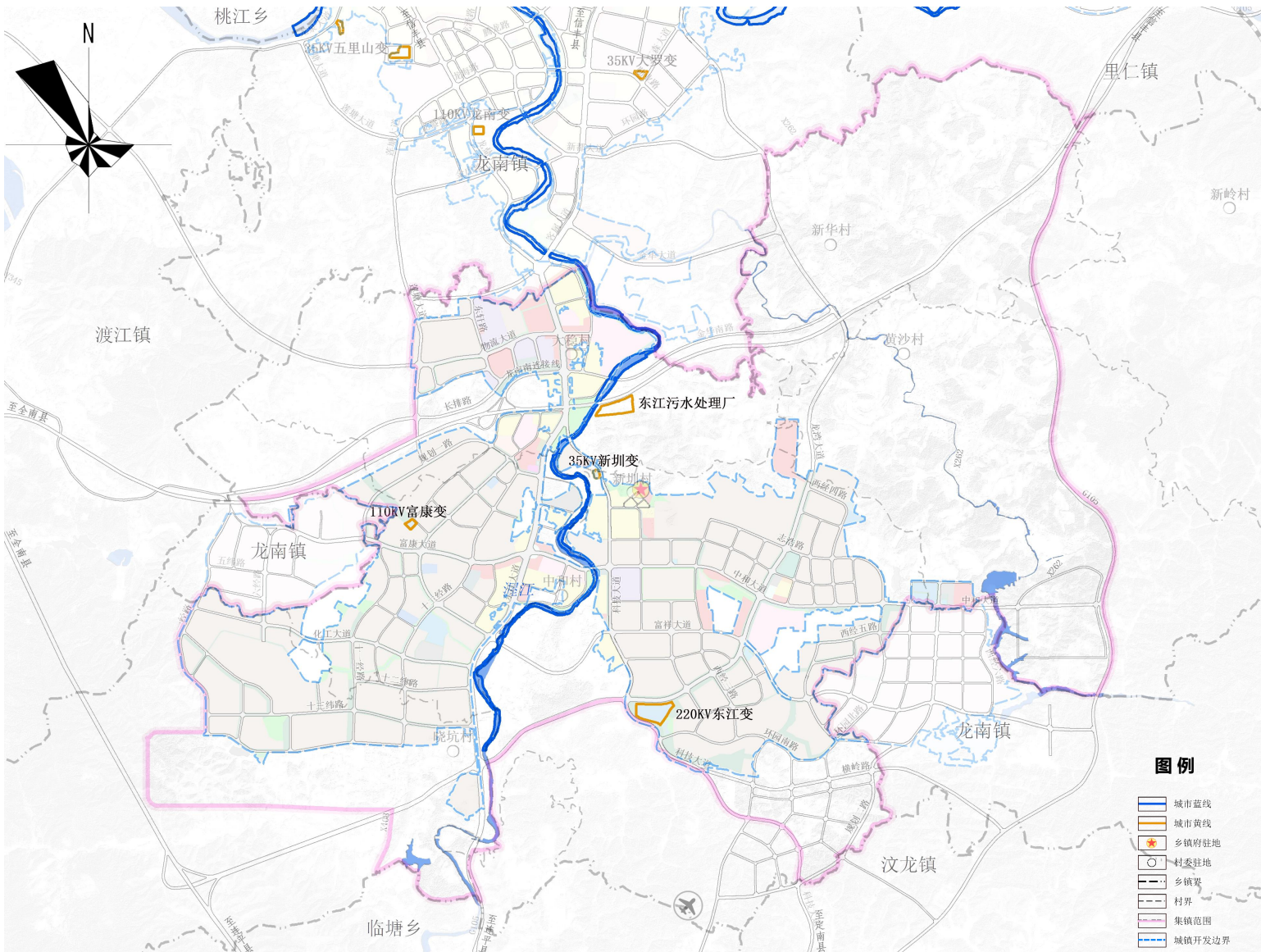
5.6 “四线” 规划

强化 “四线” 管控内容

蓝线:总面积约26.48公顷，包括渥江等两岸的水域边界。

黄线：总面积约11.49公顷，包括镇区范围内的220KV东江变、35KV新圳变、110KV富康变、东江污水处理厂等公用设施。

序号	名称	规模（公顷）	位置
1	220KV东江变	5.85	新圳片区
2	35KV新圳变	0.48	新圳片区
3	110KV富康变	0.67	富康化工园片区
4	东江污水处理厂	4.49	新圳片区
合计		11.49	——



镇区控制线规划图

Chapter 6

国土空间支撑体系

6.1 综合交通体系

6.2 公共服务设施体系

6.3 市政基础设施体系

6.4 城镇产业空间布局



6.1 综合交通规划

优化区域交通衔接、完善镇村公路体系

公路网：规划“三纵两横”为骨架的方格网式公路交通系统

“两横”：指由大广高速、富康—中和大道构成的联系东江镇域东西向交通走廊。

“三纵”：指由国道G105、国道G535、南龙高速及南延三条公路共同构成的东江镇南北向交通走廊。

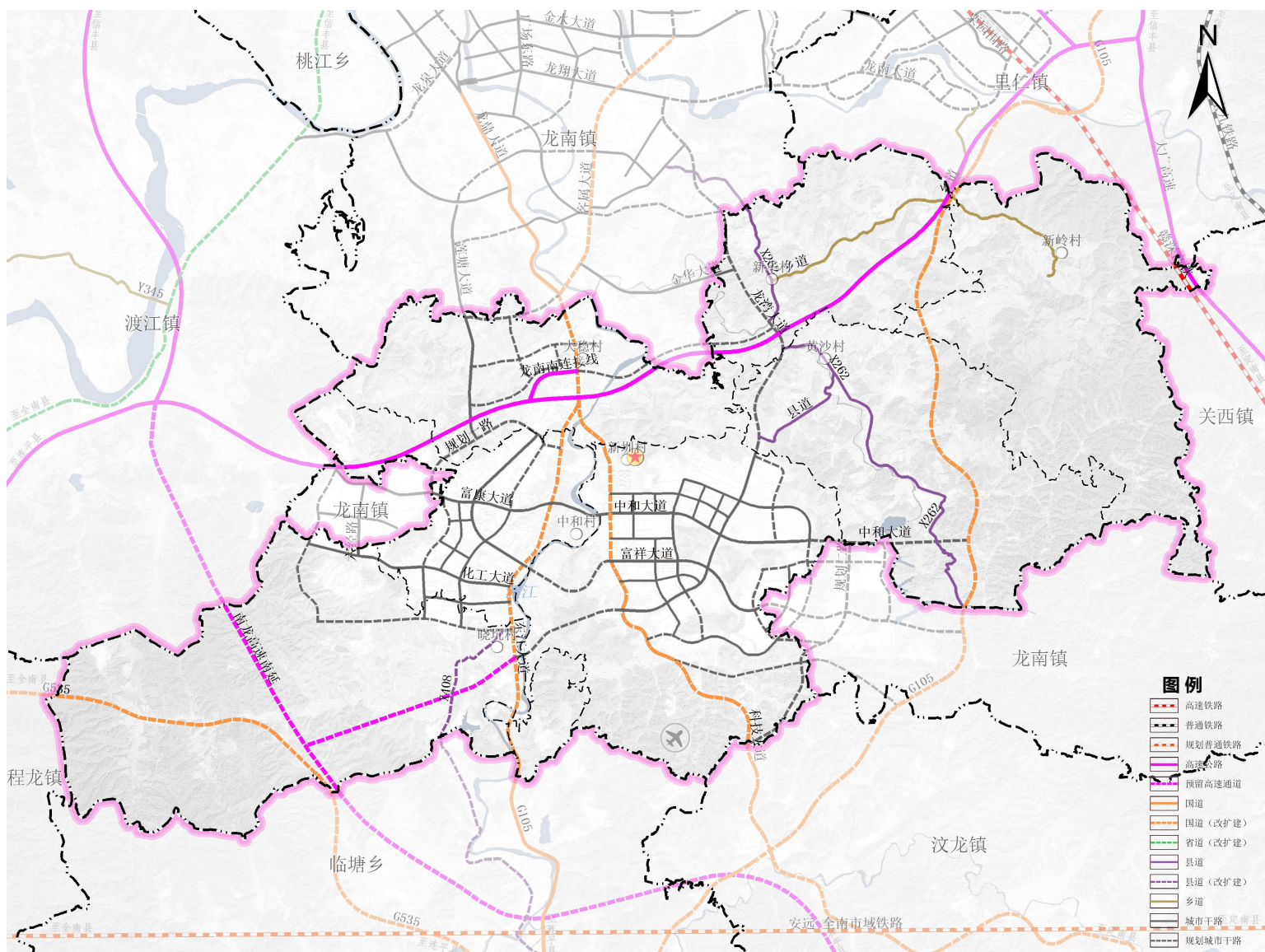
道路交通：按过境公路、主干路、干路、支路四个等级规划建设

过境公路：G105、G535国道，道路红线按40米控制，断面形式为一块板。

主干路：道路红线按24米控制，断面形式为一块板

干路：道路红线按16米、12米控制，断面形式一块板。

支路：道路红线按7米控制，断面形式为一块板。



镇域综合交通规划图

6.2 公共服务设施体系

因地制宜完善全域公共服务设施

□ 镇区社区生活圈

依托镇区所在地，统筹布局满足乡村居民日常生活、生产需求的各类服务要素，形成东江镇区社区生活圈的服务核心。

□ 乡村社区生活圈

依托各行政村集中居民点或自然村（组），综合考虑乡村居民常用交通方式，按照15分钟可达的空间尺寸，配置满足就近使用需求的服务要素，并注重相邻村庄之间服务要素的错位配置和共享使用。乡村社区生活圈主要包括全域的各农村社区、行政村及自然村。

层级	配置内容		备注	
镇区社区生活圈	行政管理	党政机关、派出所	宜立占地	
	商业服务	菜市场、邮政所	宜立占地	
	教育设施	初中、完小、幼儿园	应独立占地	
	医疗设施	一般乡镇卫生院、防疫站	应独立占地	
	文化设施	文化活动中心/文化活动站	可综合设置	
	体育设施	室内体育活动场地、室外体育活动中心	可综合设置	
	社会福利	敬老院	宜立占地	
乡村社区生活圈	各行政村	行政管理	村委会	宜立占地
		商业服务	综合超市、集贸市场	可综合设置
		教育设施	幼儿园	应独立占地
		医疗设施	卫生室	可综合设置
		文化设施	文化活动室、农家书屋	可综合设置
		体育设施	农民体育健身工程	可综合设置
		社会福利	老年活动室	可综合设置
	各自然村	行政管理	村务室	可综合设置
		商业服务	便民农家店	可综合设置
		教育设施	幼儿园	应独立占地
		医疗设施	——	可综合设置
		文化设施	农村文化礼堂	可综合设置
		体育设施	——	可综合设置
		社会福利	老年活动室	可综合设置

6.3 市政基础设施体系

因地制宜构建绿色安全的市政设施体系

给水

饮用水源主要包括新建的茶坑水库、上游水库及其他地表水和地下水。采取城乡一体化供水工程为主，分散式农饮水工程为主。

排水

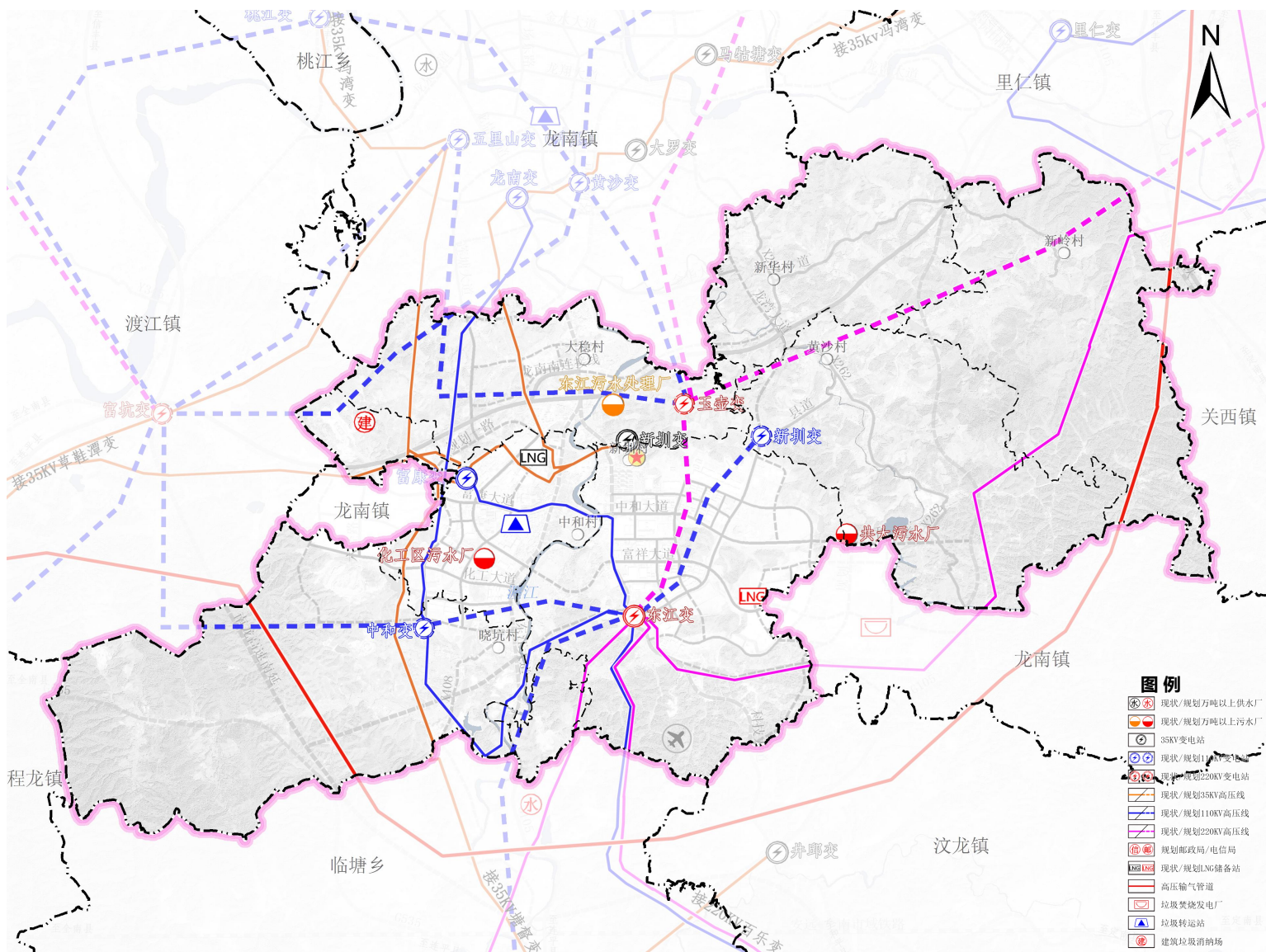
扩建东江污水处理厂、新建富康化工污水厂

供电

新建2座110V变电站（中和变、新圳变），并保留1座220kV变电站（东江变），1座110V变电站（富康变）。

环卫

生活垃圾最终运往龙南市垃圾焚烧厂处理，规划新增1处建筑垃圾消纳场。



镇域基础设施规划图

6.4 城镇产业空间布局

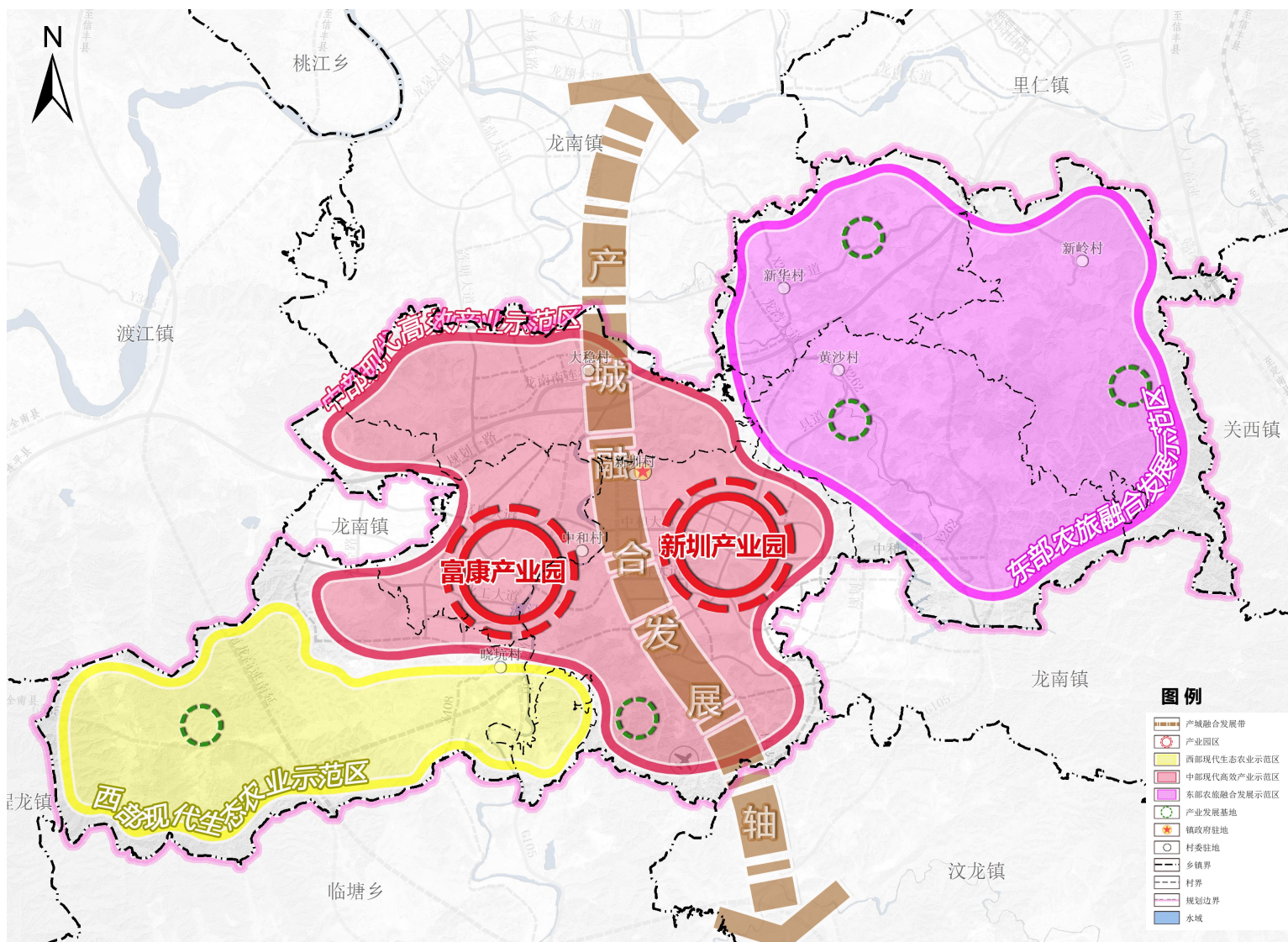
构建“一轴两核三区多基地”的产业格局

一轴辐射：文旅融合产业发展辐射轴。依托东江大道、科技大道，联动各个村庄，促进农村一二三产业融合发展。

两核驱动：富康产业园、新圳产业园两大核心工业园区驱动。

三区延伸：现代农业示范区、城乡融合发展区、农旅综合发展区三个板块延伸区。

多基地支撑：有机蔬菜基地、千亩油茶基地、精品脐橙基地、苗木花卉基地、油菜花观赏基地、再生资源基地等产业基地。



镇域产业发展空间规划图

Chapter 7

规划传导与实施

7.1 规划传导体系

7.2 落实重大建设项目

7.3 完善实施监督体系



7.1 规划传导体系



城镇开发边界内

根据东江镇社区生活圈服务半径以及干道河流等自然地理界线，结合城镇开发边界以及上位国土空间规划,合理划定东江镇详细规划编制单元,同时明确单元公共服务设施配置要求,开发强度和高度等风貌管控要求。

城镇开发边界外

制定镇域内详细规划编制单元，合理安排多规合一实用性村庄规划和通则式村庄规划，保证乡村建设有则可依。

7.2 落实重大建设项目

安排六类重点项目建设



交通

共10个，包括G105龙南里仁至临塘段公路改建工程、G535龙南汶龙至渡江段公路改建工程、中和大道东延建设工程等。



产业

共8个，包括黄沙松山湖创智小镇建设工程、东江乡畲族村油茶科教实践基地、畲族村旅游民宿等。



能源

共2个，包括龙南中和110千伏输变电工程、新圳 110 千伏输变电工程。



民生

共7个，包括江西文理技师学院龙南校区及江西应用科技学院龙南校区建设工程、龙南市气象保障服务工程、科技城主干道绿化工程等。



其他

共10个，包括富康三期基础设施、科技城建设项目、龙南市建筑垃圾消纳场建设工程、龙南通用机场建设及连接线项目等。



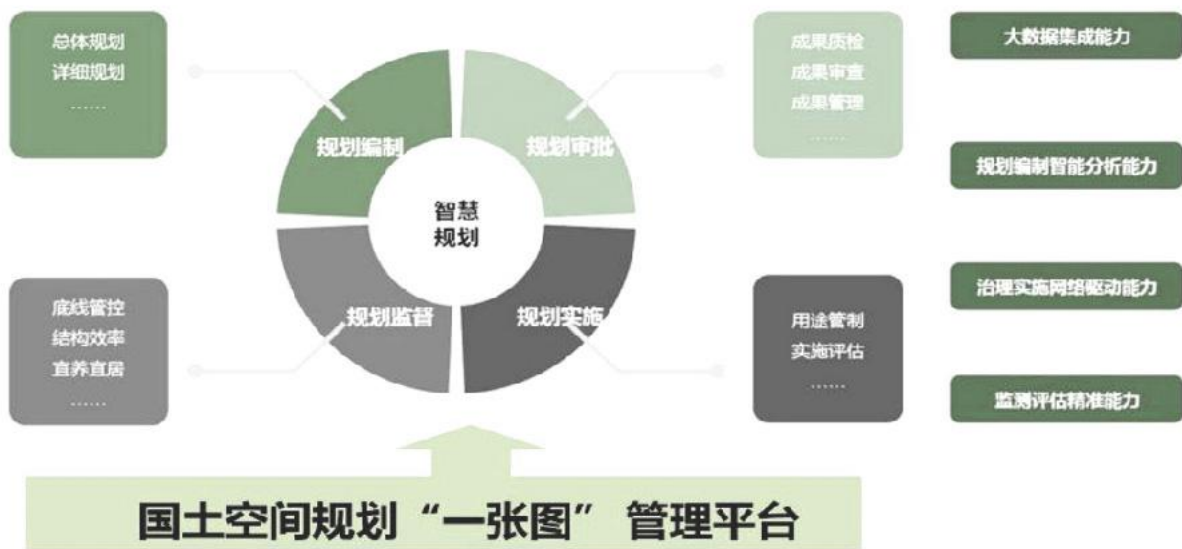
水利

共1个，为龙南城乡水利基础设施建设项目（一期）—渥江流域防洪提升本科学院段防。

7.3 完善实施监督体系

“一张蓝图”

构建国土空间“一 张图” 管理平台，形成全覆盖、全过程、全系统的国土空间规划“一张图”，为国土空间精细化治理提供智能化手段，实现规划编制、审批、实施、监督、评估闭环的智慧管理。



“一套机制”

建立健全空间规划管理、规划实施评估、规划实施考核督查等相关制度，畅通全过程公众参与机制，创新规划实施配套政策体系，保障规划有效实施。

