

2035

德安县高塘乡国土空间总体规划 (2021-2035年)

【公众征求意见稿】

诗画田园，苗木高塘

德安县高塘乡人民政府

2025年03月

PREFACE

前言

为加快推进生态文明建设，贯彻《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》《中共中央国务院 关于实施乡村振兴战略的意见》，落实《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》，以及省委、省政府关于建立国土空间规划体系部署要求，在省、市规划战略引领下，以推进乡镇高质量发展、高品质生活和高水平治理为目标，德安县高塘乡人民政府特编制《德安县高塘乡国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是构建新格局、打开新空间的发展蓝图和战略部署，是高塘乡国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领，是编制详细规划、相关专项规划和实施国土空间用途管制的基本依据。

《规划》包括高塘乡乡域、集镇两个层次，乡域层次为行政区划范围，总面积32.09平方公里，集镇层次为乡政府驻地。规划期限为2021年至2035年，规划基期为2020年，近期到2025年，远期至2035年，远景展望到2050年。

注：本次公示成果为阶段性成果，最终规划成果以批复为准

OVERVIEW

概 况

高塘乡隶属九江市德安县，位于德安县西部，东与九江县马回岭镇接壤，南与河东乡为邻，西连丰林镇，北接林泉乡，全乡辖5个行政村。高塘乡交通便利，昌九高速、京九铁路穿境而过，交通发展已迎来新面貌。截止2020年，全乡总人口8116人，其中常住人口2695人。全乡夯实第一产业根基，探索一二三产融合发展，其中第一产业以苗木、绿色果蔬、林下经济、生态养殖为主，未来继续深入推进桑蚕、食用菌、稻虾共养等特色种养产业；第二产业方面，高塘乡已引进顾田村食用油加工、长垌村蚕丝被加工等以农副产品初加工为主导的一二三产融合项目；第三产业方面，高塘乡打造有华夏阳光诗画田园度假区和中国非遗戏曲博览园，产业发展成果喜人。

高塘乡是德安县一般镇、旅游型乡镇以及东部文旅特色农业区的重要组成部分，充分发挥近郊优势，牢牢把握华夏阳光等文旅产业发展契机，着力发展观光农业、体验农业等新业态，丰富乡村经济。

目 录

CONTENTS

- 1、规划总则
- 2、目标战略
- 3、总体格局
- 4、要素支撑
- 5、国土综合整治与生态修复
- 6、集镇规划
- 7、保障机制



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

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以及加快落实习近平总书记视察江西重要讲话精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚持生态文明发展理念，坚定维护粮食安全，坚持以人民为中心，坚持可持续的高质量发展，高质量编制国土空间总体规划，为建设开放、创新、文明、和谐新高塘提供空间保障，实现国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续。

1.2 规划原则



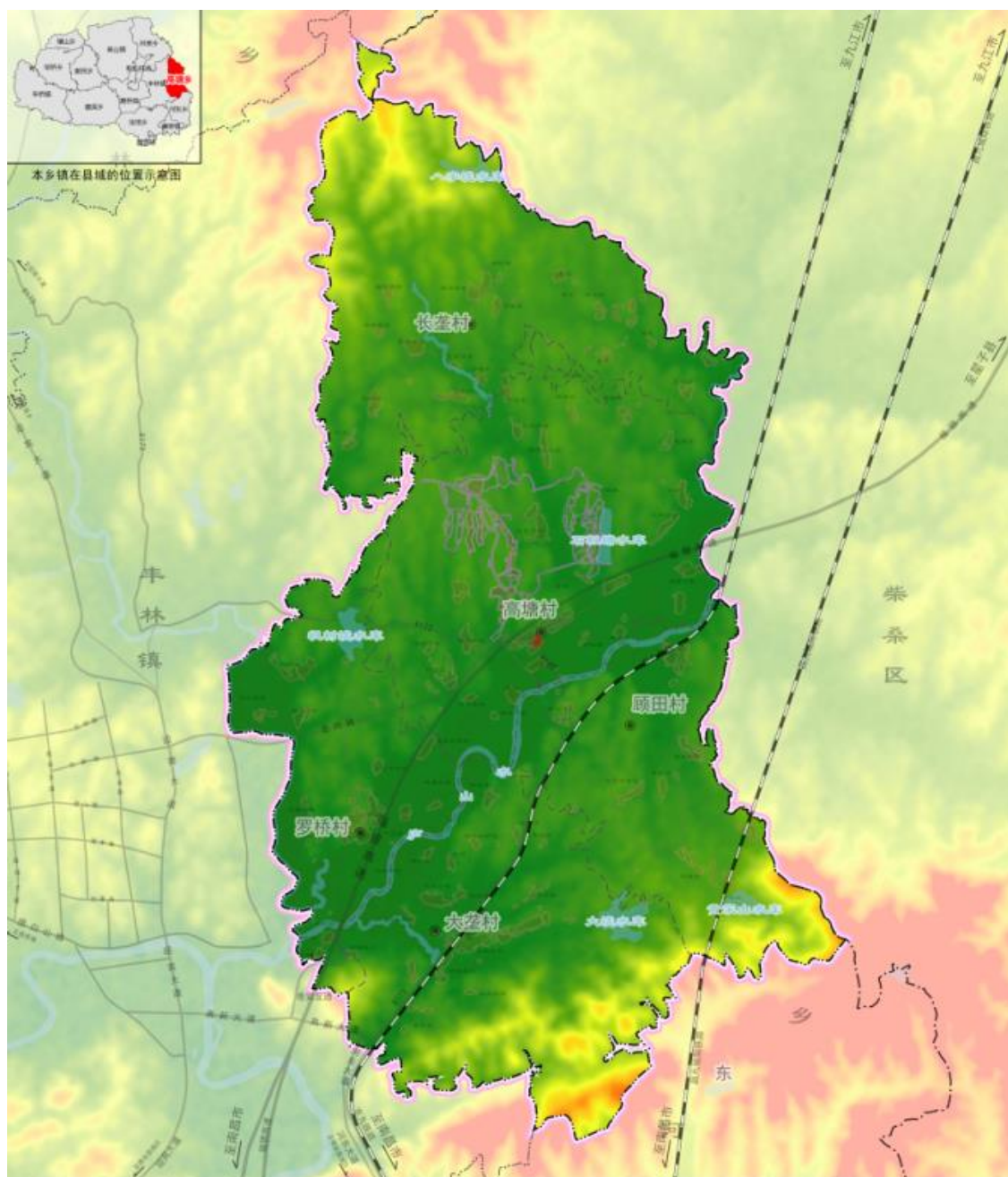
1.3 规划范围与期限

◆ 规划期限

本规划规划期限为2021年至2035年。其中：基期年2020年，规划近期目标年2025年，远期目标年2035年，远景展望至2050年。

◆ 规划范围

本次规划包括乡域、集镇两个层次，其中乡域层次规划范围为高塘乡行政辖区范围内的全部国土空间，根据第三次全国国土调查数据，高塘乡全域国土面积为32.09平方公里。集镇层次规划范围为乡政府驻地的集镇范围。



02

目标与战略

2.1 总体定位

2.2 发展目标

3.3 发展战略

2.1 总体定位



德安县东部一般镇
集特色农业、休闲旅游为一体的
旅游型小镇。

2.2 发展目标

2025年

国土空间开发保护格局基本奠定，生态空间实现有效保护，更具可持续性的耕地布局基本形成，集镇集聚效应明显，乡村振兴取得重要进展，重点建设农旅融合产业区，打造德安乡村振兴示范乡镇。

2035年

国土空间格局全面形成，生态建设成效显著，粮食产能继续增强，乡村振兴取得决定性进展，基本公共服务均等化基本实现，乡村治理体系更加完善，农业农村现代化体系基本实现，全域旅游构建完成，成为德安县旅游发展的名片。

2.3 发展战略

01

生态优先，促进绿色发展

落实上位规划确定的三区三线成果，整体保护全域农业、生态空间，协调城镇发展与农业保护、生态保护之间的关系

02

开放协同，实现联动发展

借力区域资源，联动蒲亭镇、河东乡、宝塔乡、丰林镇、聂桥镇和向阳山生态林场，依托德安县宝塔工业园和丰林工业新区，完善商贸服务设施，大力发展二、三产业。

03

示范引领，推进乡村振兴

加强村庄发展分类指引，落实乡村振兴战略，大力发展现代农业，打造德安东部文旅特色农业基地。

04

文旅融合，提升地方魅力

立足于高塘乡自身优势资源和区位条件，深入探索乡村旅游发展新模式，发展特色农旅产业。

05

推动城镇更新，建设美丽集镇

梳理集镇现有存量土地中低效用地、闲置用地以及未利用地，整体性、多样化地推进集镇功能提升。



总体格局

3.1 落实三条控制线

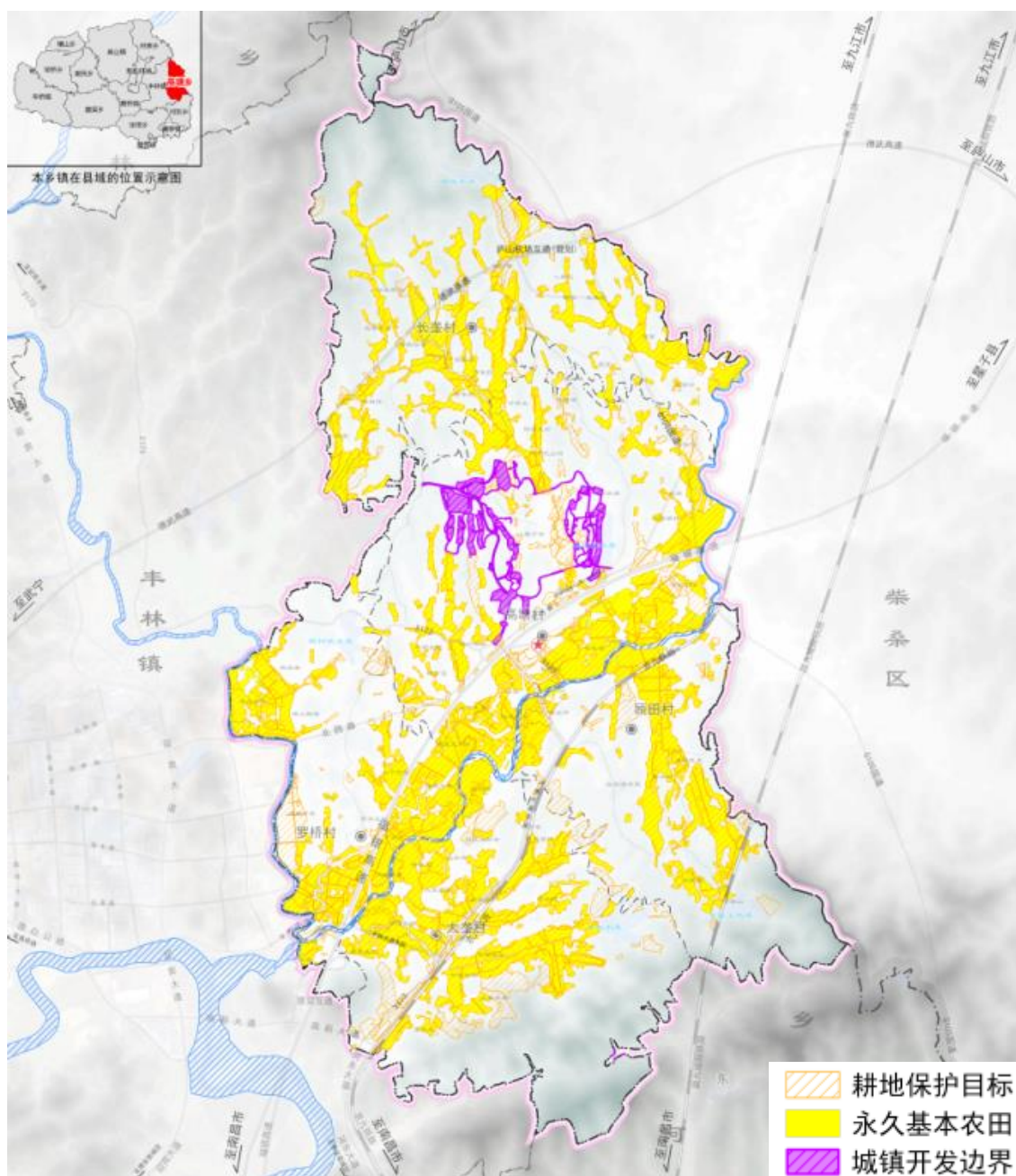
3.2 科学划定用途分区，强化土地用途管控

3.3 优化国土空间开发保护格局

3.4 保护生态空间本底

3.5 构建农业空间格局

3.6 优化乡域镇村体系结构



3.2科学划定用途分区，强化土地用途管控



生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的区域，区内以生态保护与修复为主导用途，原则上应予以保留原貌、强化生态保育和生态建设。在不降低生态功能、不破坏生态系统符合空间准入、强度控制和风貌管控要求的前提下，可进行适度的开发利用和结构布局调整。



依法确定不得擅自占用或改变用途、实施特殊保护的耕地集中区域。区内重点用于粮食生产，禁止将永久基本农田转为林地、草地、园地、农业设施建设用地等其他农用地。鼓励开展永久基本农田集中连片整治，通过土地开发整理复垦和高标准农田建设等，促进零星分散的永久基本农田集中连片。区内其他建设活动，在符合法律法规前提下，按照国家和省级有关管理办法进行管理。



城镇开发边界围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域。城镇集中建设区允许开展城镇开发和城镇集中建设，采用“详细规划+规划许可”的管控方式，按照控制性详细规划实行用途管制和建设强度管控，优化用地功能结构，鼓励存量更新改造，强化土地集约高效利用。



城镇开发边界外，规划重点发展的村庄用地区域。区内采用“详细规划+规划许可”的方式进行管理。区内探索分区准入与正负面清单相结合的管控引导机制，通过优化现状农村居民点用地，重点保障乡村振兴、一二三产业融合发展用地。

3.3 优化国土空间开发保护格局

◆ 构建“一心一轴，一廊两区”的国土空间格局

一心

以高塘乡集镇作为带动高塘乡全域发展的核心。

两轴

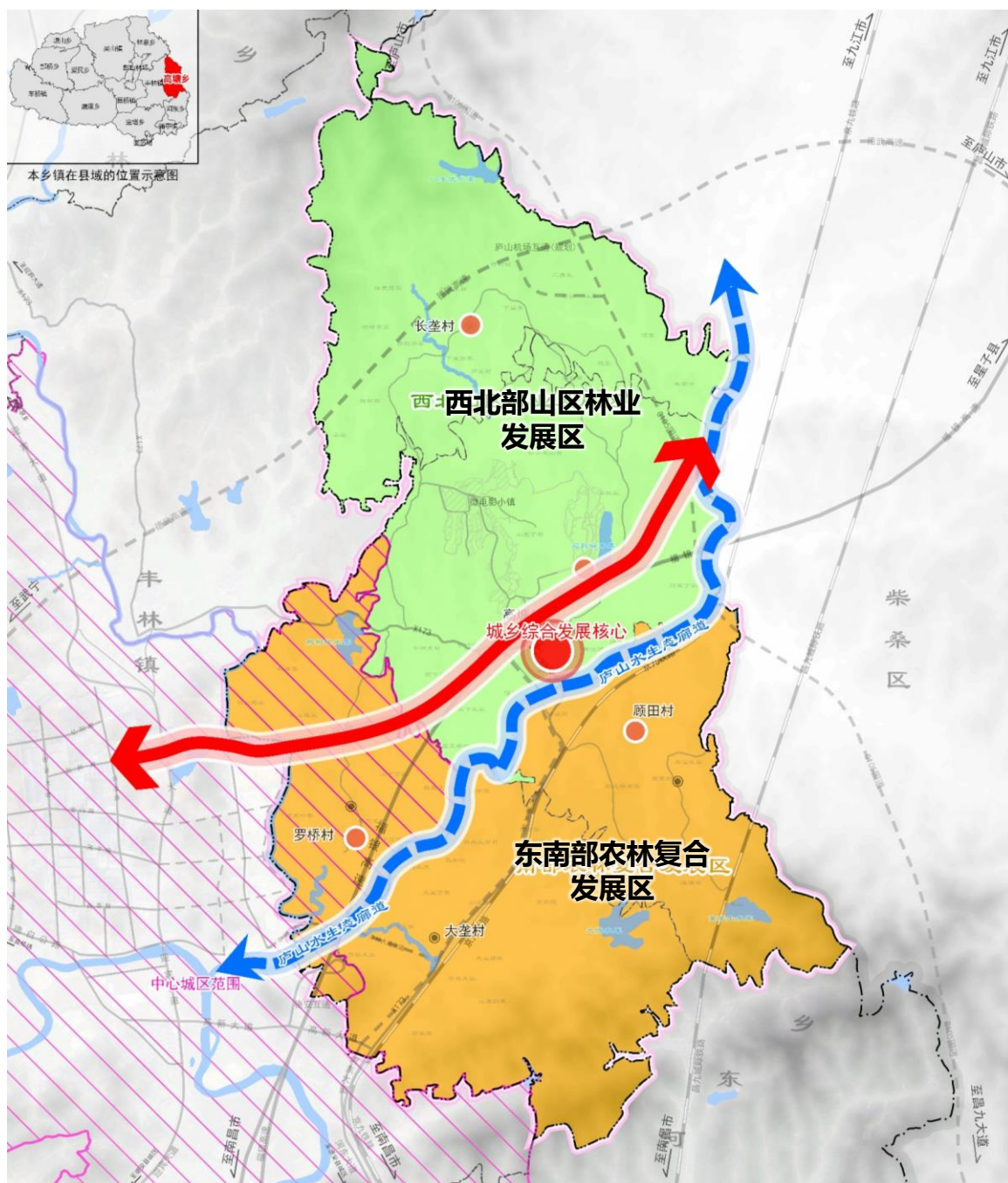
沿福银高速和京九铁路打造城镇发展轴和乡村振兴轴。

两区

西北部山区林业发展区和东南部农林复合发展区。

一廊

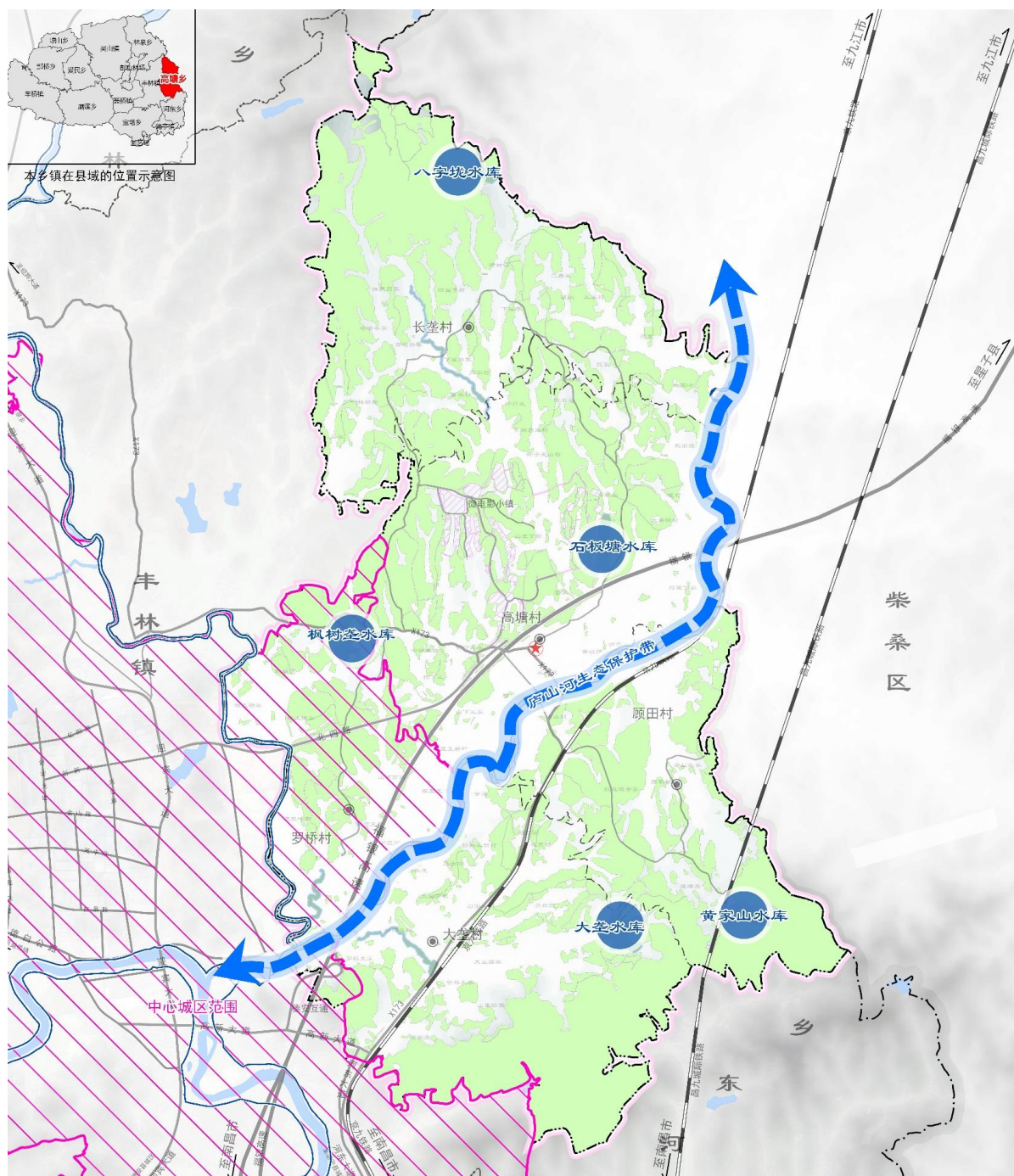
以庐山河为乡域生态廊道。



◆ 夯实生态本底，保护“一水五库”的生态格局，塑造山清水秀的生态空间

指庐山河生态保护廊道，保护水环境安全，保障水质。

指乡域范围5座小型水库

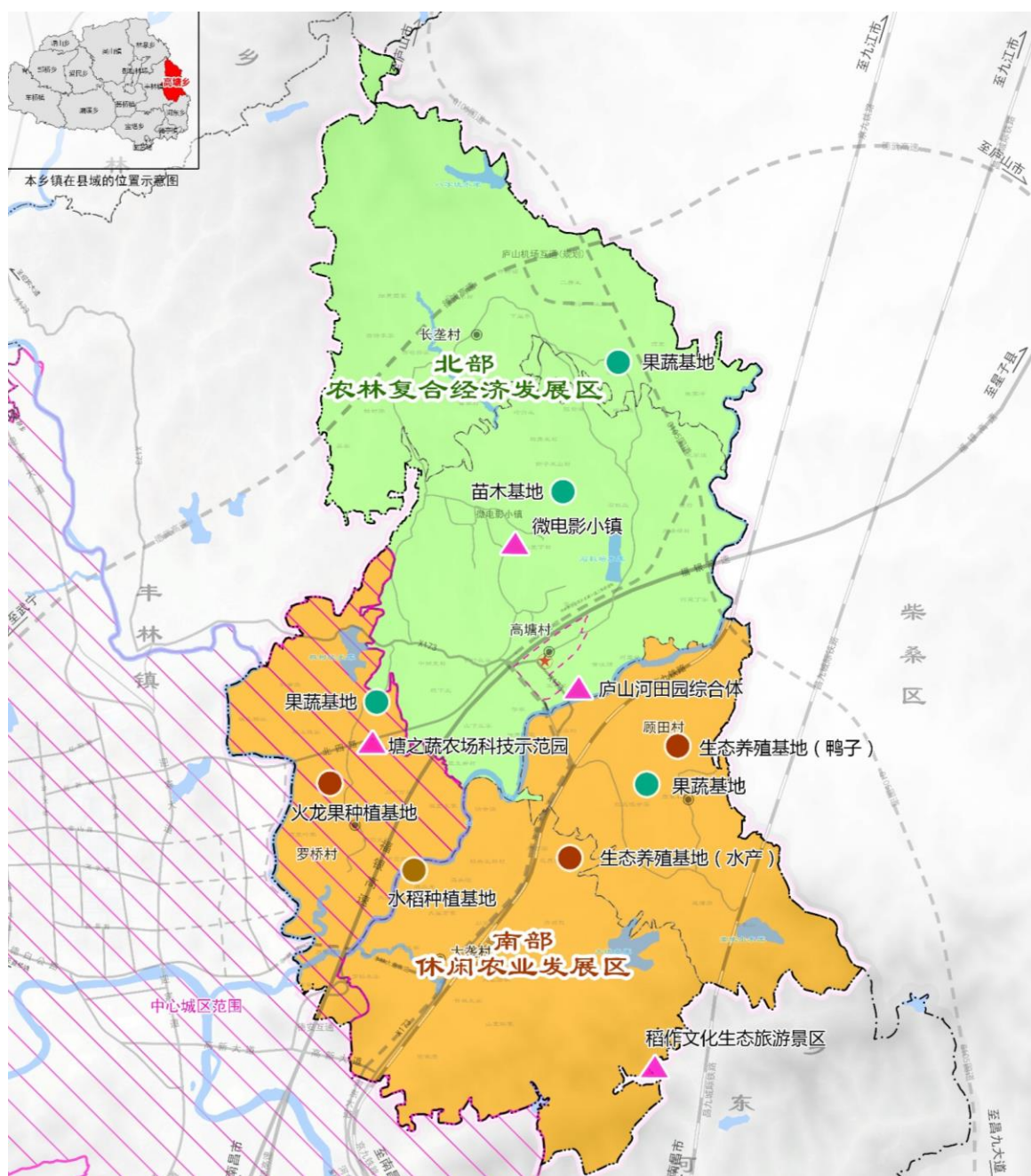


◆ 构建“两轴两区多基地”农业空间格局

依据北四路和X173打造高塘乡乡村振兴发展轴线，沿线丰富乡村振兴业态。

北部农林复合经济发展区、东南休闲农业发展区。

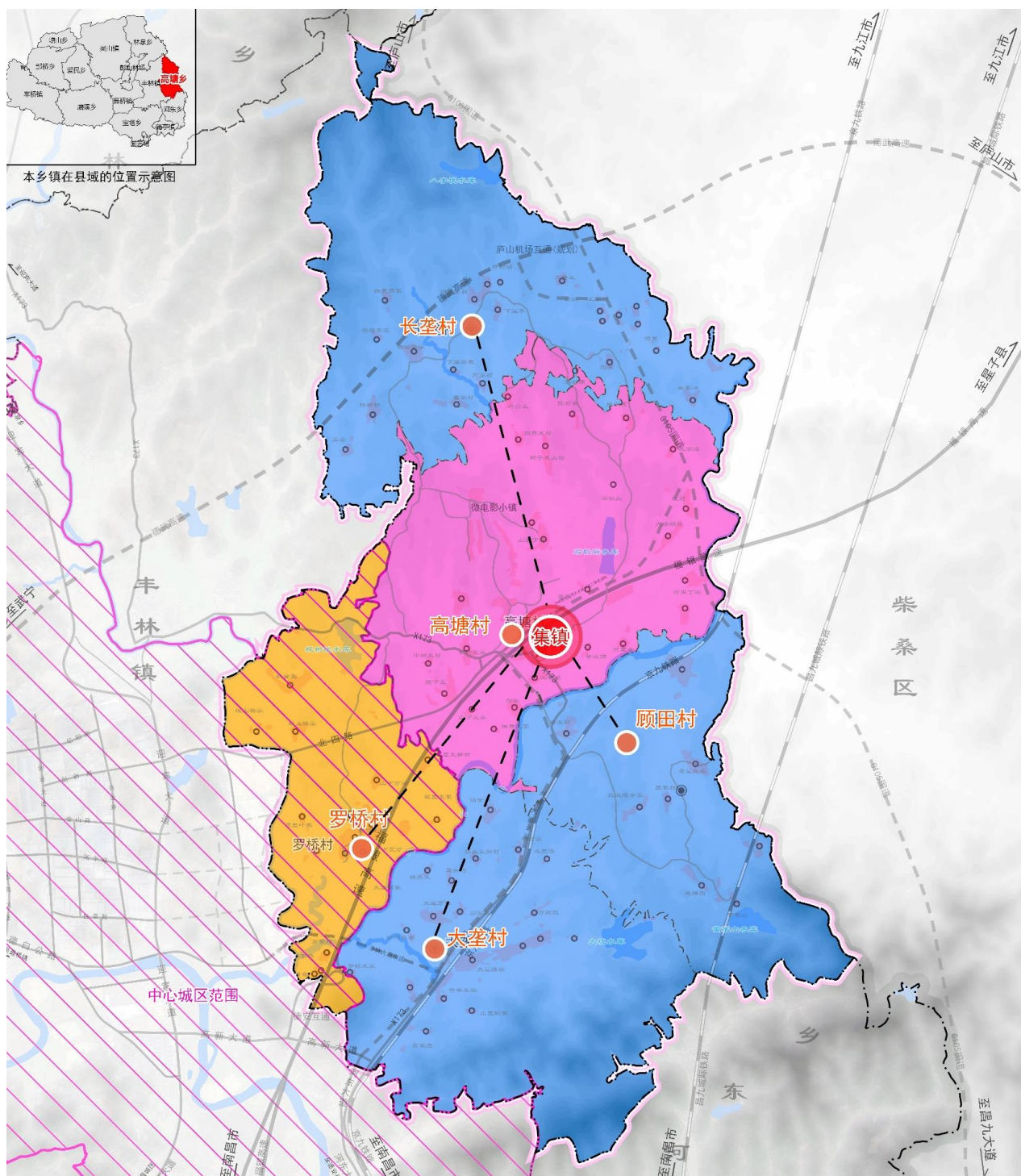
夯实粮食生产根基，推进菌菇、红薯、果蔬、生态养殖等特色产业发展，打造特色农业基地。



3.6 优化乡域镇村体系结构

◆ 构建“集镇—中心村—一般村”的镇村发展格局

集镇	高塘乡集镇，作为辐射带动全域发展的核心引领区域。
中心村	无
一般村	长垄村、顾田村、罗桥村、大垄村



要素支撑

- 4.1 加快产业提质提能
- 4.2 构建畅通高效交通系统
- 4.3 提供全民共享公服体系
- 4.4 建设绿色韧性基础设施
- 4.5 筑牢公共安全体系

4.1 统筹全域产业空间布局

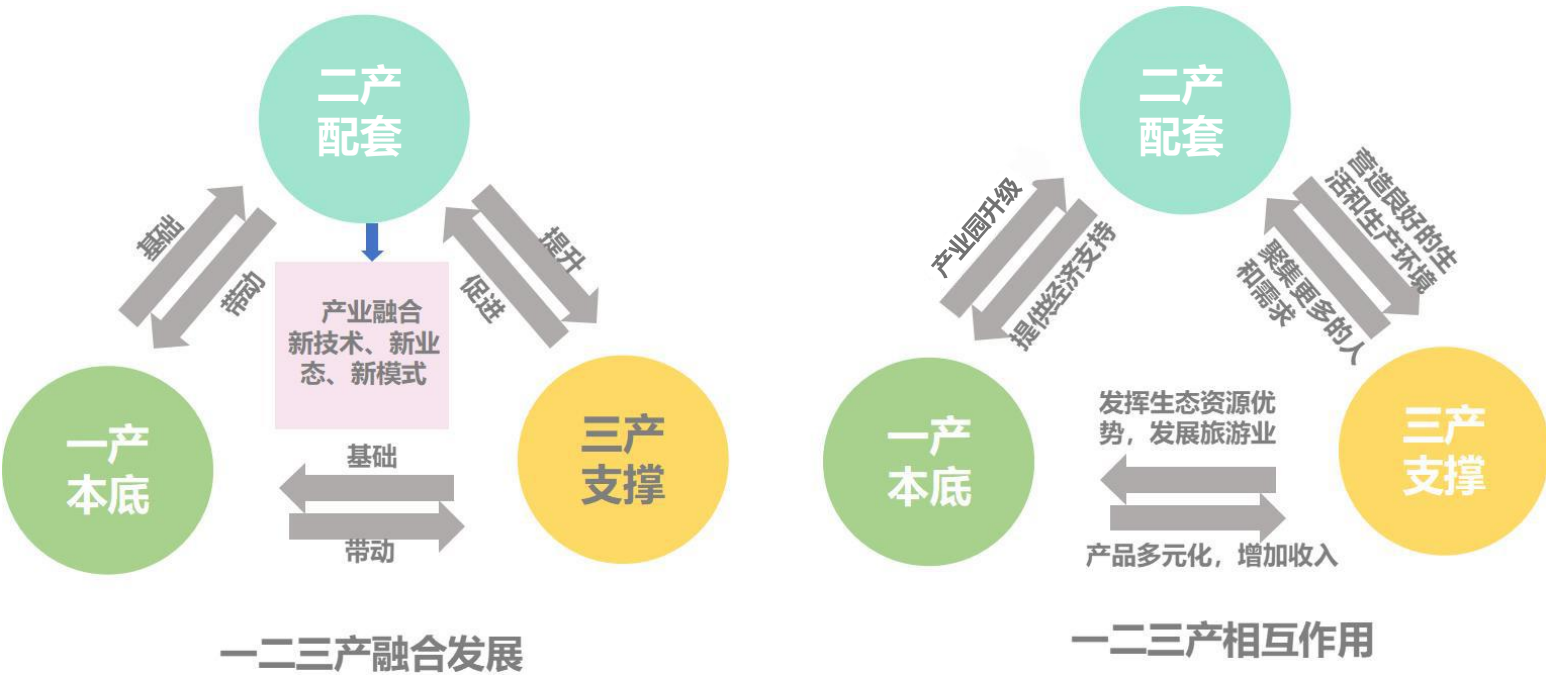
◆ 构建三产融合发展体系

规划提升第一产业，强化第二产业，做大第三产业，构建“1+2+3”的现代产业发展集群。

高塘乡产业体系

一产	1	传统农业 特色农业	水稻 苗木	蔬菜 蚕桑	食用菌 养殖	提升第一产业：大力推进苗木、蚕桑、食用菌等特色种养产业及生态养殖复合农业发展。
二产	2	传统工业 初加工 精加工	家庭作坊式手工业 稻谷烘干 蚕丝被加工	食用油加工		强化第二产业：围绕水稻、食用油、蚕丝被加工等产业，实施铸链强链补链工程，整理零散布局农产品初加工产业，作为乡村振兴产业的基础。
三产	3	乡村旅游 配套服务	戏曲文化 旅游服务	山林游 零售批发	农业休闲游	做大第三产业：结合高塘现有自然资源、历史文化文化资源和戏曲文化资源，深入挖掘高塘特色文化，夯实农业根基，打造农文旅融合发展业态，构建全域旅游规划。

依托高塘乡良好的自然条件及产业基础，打造一二三产融合发展模式。



4.1 统筹全域产业空间布局

◆ 构建“一心两轴、两区多点”的产业空间布局结构



“一心”：指以集镇为产业发展综合服务中心。



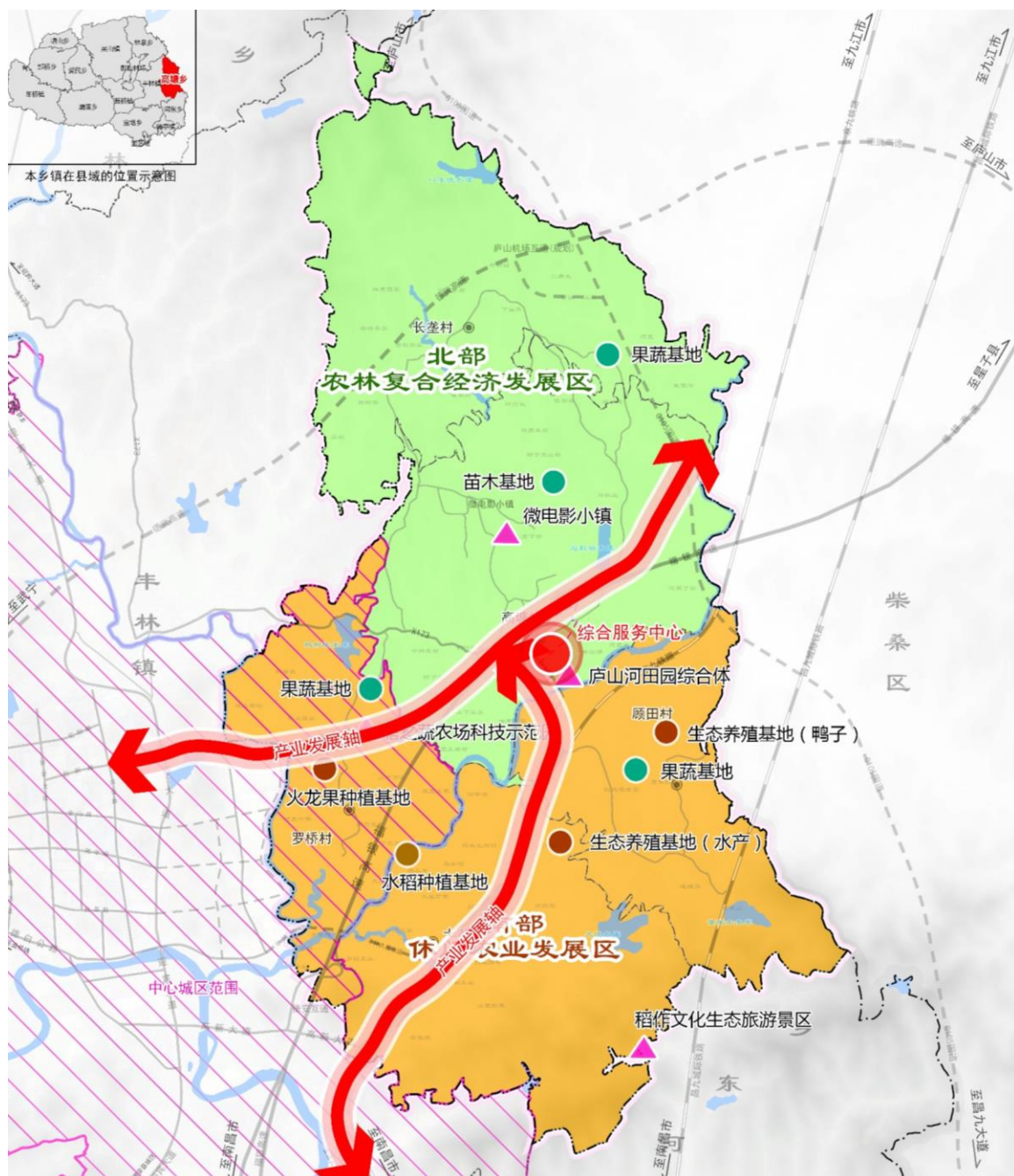
“两轴”：依托北四路和X173黄金线作为产业发展主轴。



“两区”：主要为北部农林复合经济发展区以及东南休闲农业发展区。



“多点”：指乡域范围内的重点产业承载平台。

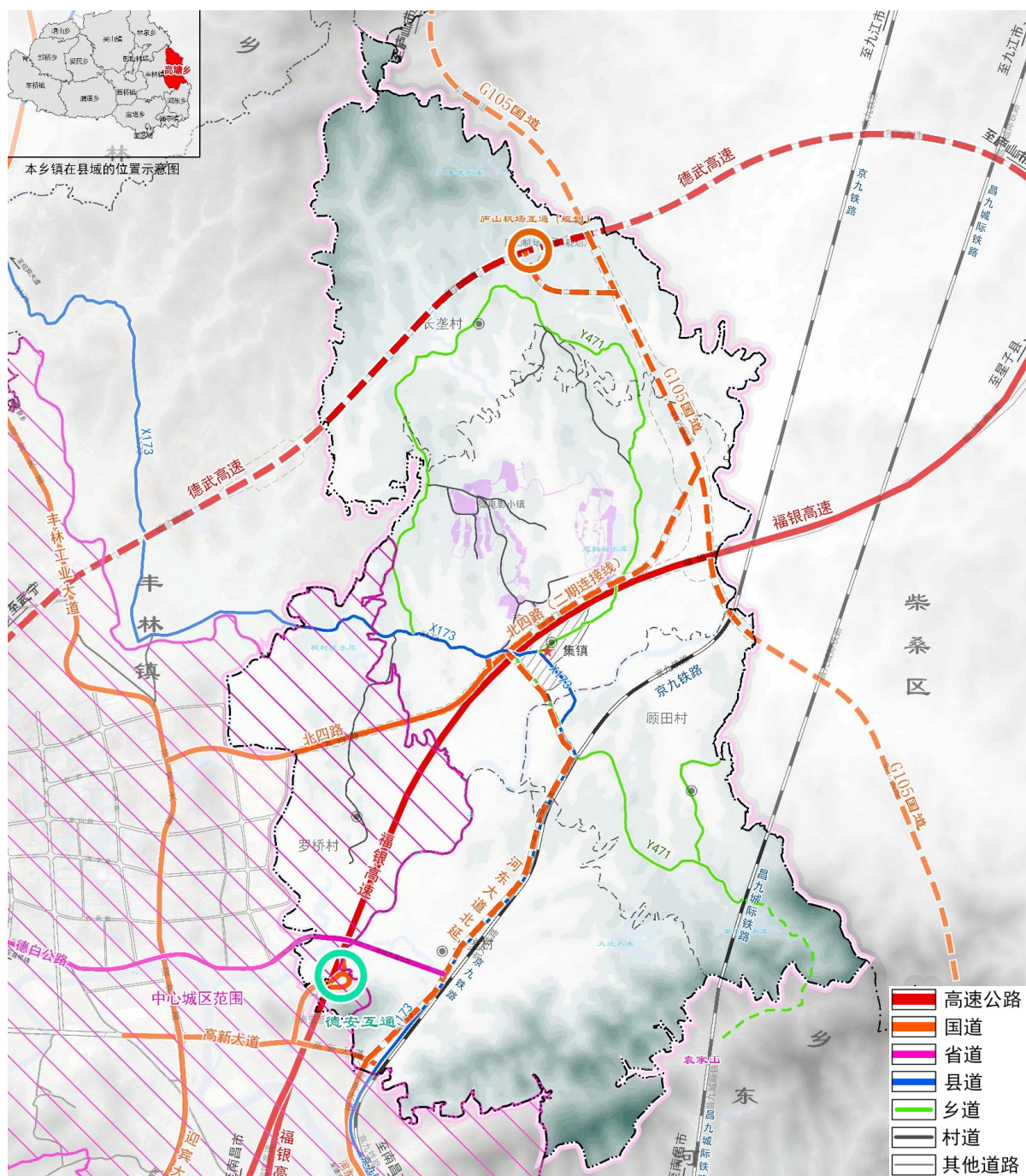


4.2 构建绿色高效交通系统

◆ 完善道路，形成“三横两纵多支”的道路网体系

优化对外交通：规划优化与周边市县、乡镇的道路连接，提升对外交通通行能力，提高高塘乡交通的可通达性。

连通内部交通：将现状乡道进行提升，按照四级公路标准进行建设，将村域内主要村道按照双车道的标准改造，提升集镇与各行政村村的连接通道，形成旅游公路环线。



4.3 提供全民共享公服体系

◆ 打造高品质“城镇-乡村”一体化公共服务体系

教育

至2035年，按照均衡布局兼顾效率的原则，合理布局乡域中学、小学、幼儿园。加强普惠性幼儿园建设，全面建成以公办幼儿园为主体、覆盖城乡、普惠优质的学前教育公共服务体系。



学有所教

医疗

至2035年，以乡卫生院为核心，村卫生室为基础，加快建设高塘-德安城乡医疗网络一体化，形成“医院-卫生院-卫生室”三级医疗保健网络。



病有良医

文化

至2035年，健全“镇级-村级”两级公共文化服务体系，完善集镇综合活动中心及行政村文化活动室建设，实现基层文化活动设施覆盖率100%。



文化惠民

体育

至2035年，在集镇建设体育设施场地；在行政村加强全民健身，提高体育设施有效供给，努力做到村级体育健身设施全覆盖。



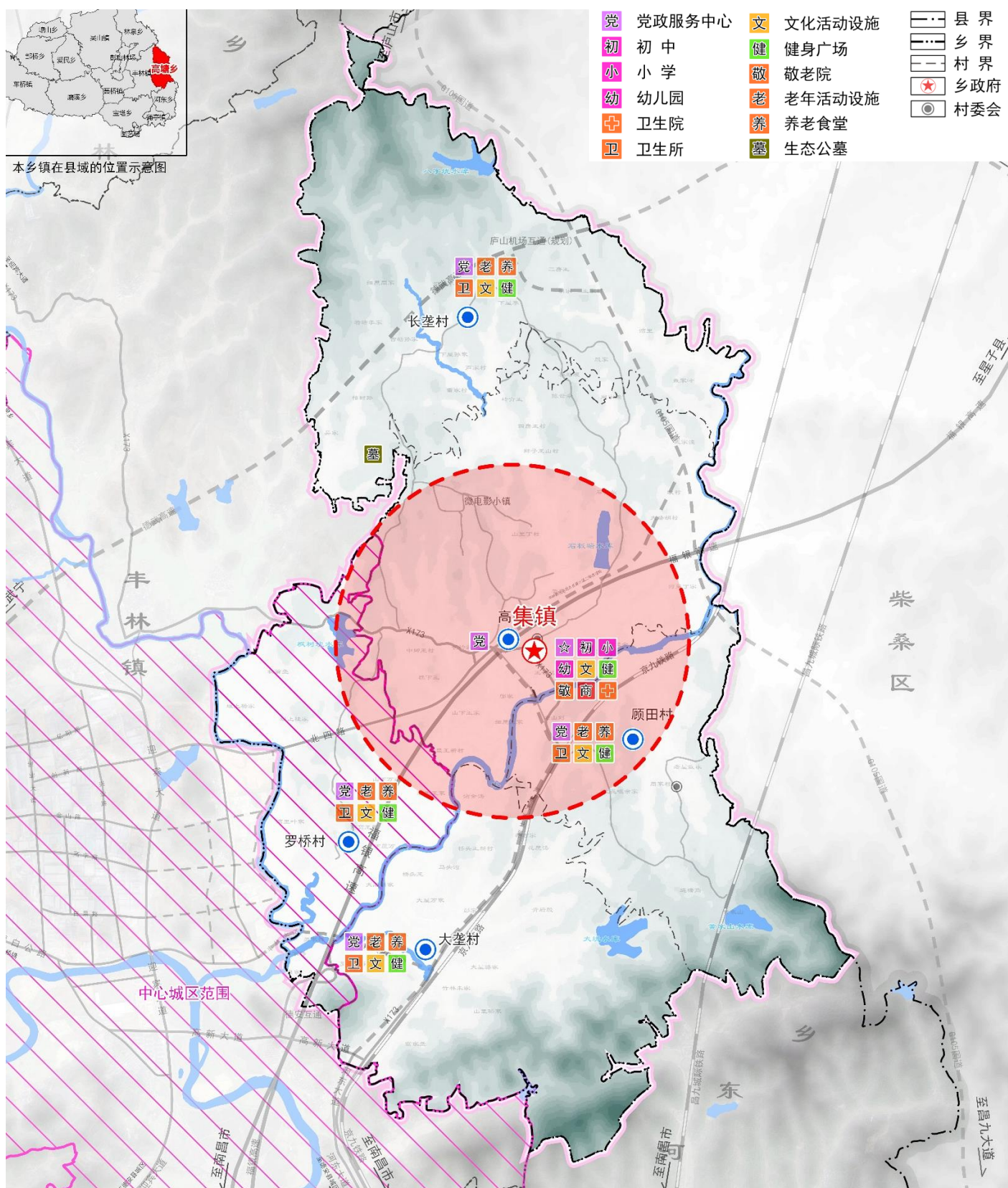
体有康健

养老

至2035年，完善以居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养结合的养老服务体系。完善行政村颐养中心建设。



老有颐养



4.4 建设绿色韧性基础设施

◆ 补齐市政短板，合理预留重要市政廊道



结合上位规划与现状情况，规划保留高塘乡自来水厂，为全乡提供生活用水和工业用水。



结合上位规划与现状情况，规划保留高塘乡污水处理站，处理集镇及周边农村地区居民生活污水，各行政村根据各自然村具体情况完善配置农村分散式污水处理设施。



结合上位规划，以丰林35KV变电站为片区电影，规划容量6.3+10MVA。规划要求 35、110KV 高压线集镇范围沿道路架空敷设，并设置 15-25 米的高压走廊隔离带。

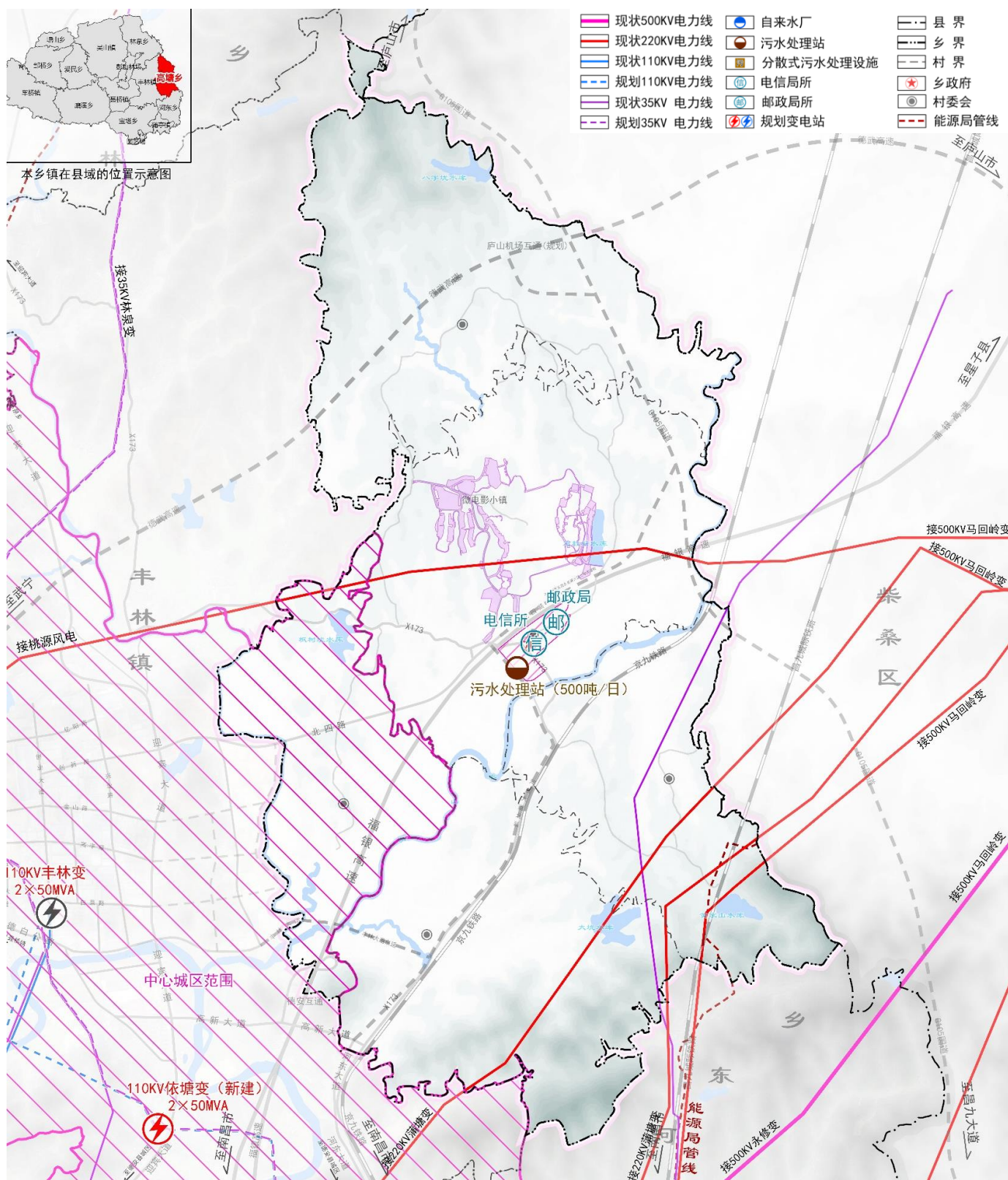


规划优先以现状共享整合，将原有2G、3G、4G基站改造升级，利用现有站址，根据需求情况进行改造，以满足5G加载共享需求。

4.4 建设绿色韧性基础设施

◆ 补齐市政短板，合理预留重要市政廊道

落实上级规划和相关建设要求，做好用地布局和衔接，确定重大基础设施布局和管控要求，加强相关用地的保障和落实。



4.5 筑牢公共安全体系

◆ 解决安全隐患，合理规划综合防灾系统

抗震 防灾

高塘乡全域属地震烈度6度以下地区，一般建筑物按地震基本烈度6度设防，学校、医院、桥梁及生命线工程和重要的建筑构筑物按地震基本烈度7度设防。

防洪 排涝

结合上位规划与现状情况，根据国家有关规范，高塘乡集镇防洪标准为20年一遇洪水位，村庄防洪标准为10年一遇洪水位。

消防 安全

落实上位规划，高塘乡不具备建设消防站时，可设置专职消防队或者消防值班室，配备消防通信设备和灭火设施，推动市政消火栓和供水管网改造，满足消防用水。

人防 安全

按平战结合的要求，完善乡镇道路，保证乡镇内外道路的通畅，加强防空、防火、抗灾能力。积极保护、严格伪装、加强防卫、适时疏散重要物资。

地质 灾害

将保障人民群众生命财产安全作为地质灾害防治工作的出发点和落脚点，加强调查监测、预警预报、应急处置、宣传培训，监督管理等工作。根据不同地区地质灾害特点和社会发展水平统一规划，分阶段实施。

05

国土综合整治与生态修复

5.1 国土综合整治

5.2 国土空间生态修复



5.1 国土综合整治

国土综合整治:根据不同区域经济社会发展状况和自然资源禀赋特点，以提高国土空间发展品质和资源利用效率为目标导向，践行“整治+”理念，开展高标准农田建设、旱地改水田、宜耕未利用地开发和城乡用地增减挂钩。



高标准农田建设区

以提高粮食产能为目标，通过土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保护以及其他整治工程继续推进高标准农田建设。各村均有分布。



旱地改水田

主要对现有的中低产田和低洼易涝地进行“旱改水”改造，意在提高土地的产出效益，形成稳定的生产能力，做到藏粮于田。

开展对农村废弃、散乱、低效以及闲置建设用地的整治。通过城乡建设用地增减挂，促进村庄建设用地节约集约利用。

城乡用地增减挂钩



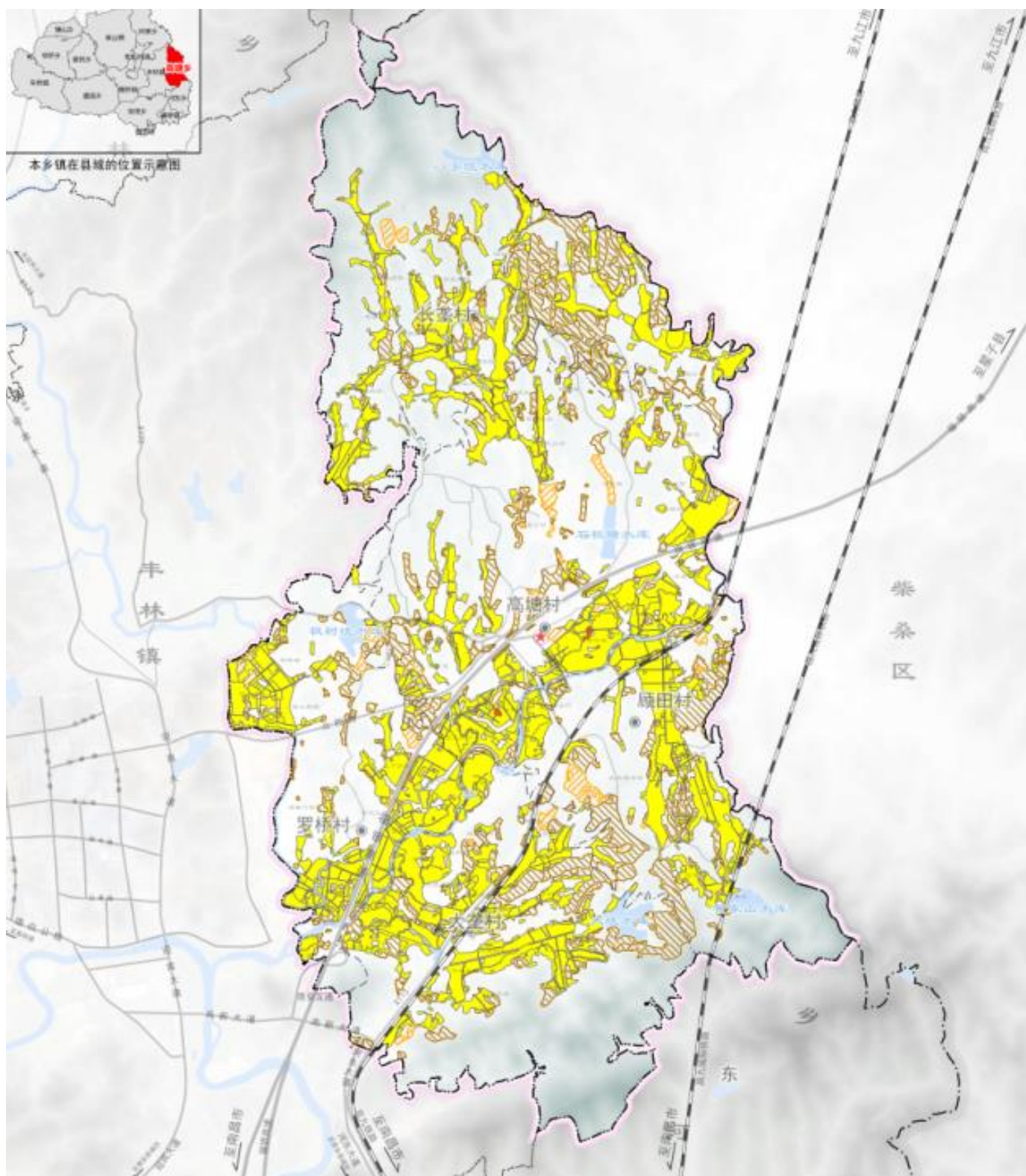
主要是对未利用土地、草地等的开发利用，要实现耕地总量动态平衡，未利用土地、草地的开发是补充耕地的一种有效途径。各村均有分布。

宜耕未利用地开发



5.1 国土综合整治

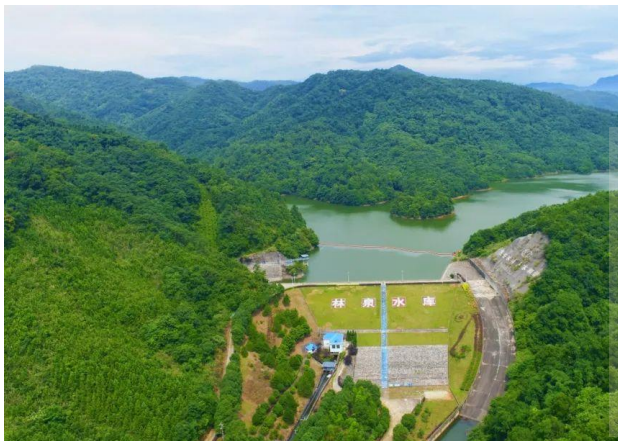
国土综合整治:根据不同区域经济社会发展状况和自然资源禀赋特点，以提高国土空间发展品质和资源利用效率为目标导向，践行“整治+”理念，开展高标准农田建设、旱地改水田、宜耕未利用地开发和城乡用地增减挂钩。



5.2 国土空间生态修复

加强森林生态功能保护修复

在林地类型比较丰富的地区，采取植被恢复、自然保护地修复等措施，实施退化林地的修复治理工程，推进森林质量精准提升工程。



实施水土流失防治修复

针对生态脆弱区，采取自然恢复为主，人工辅助干预为辅的策略开展生态修复，针对水土流失严重、植被稀疏，难以自然恢复的区域，采用人工辅助修复为主的策略。



强化水生态环境整治修复

以河流、湖泊综合治理为重点，采用工程措施与生物措施相结合，实施河湖截污清淤改造，修复河湖岸线，保障河湖岸线生态安全。



推进废弃矿山生态修复

开展矿山污染治理，对于历史遗留矿山修复与绿色矿山建设，选择合适的生态修复方向和修复技术，实现对矿山修复最优化治理。



06

集镇规划

6.1土地利用规划

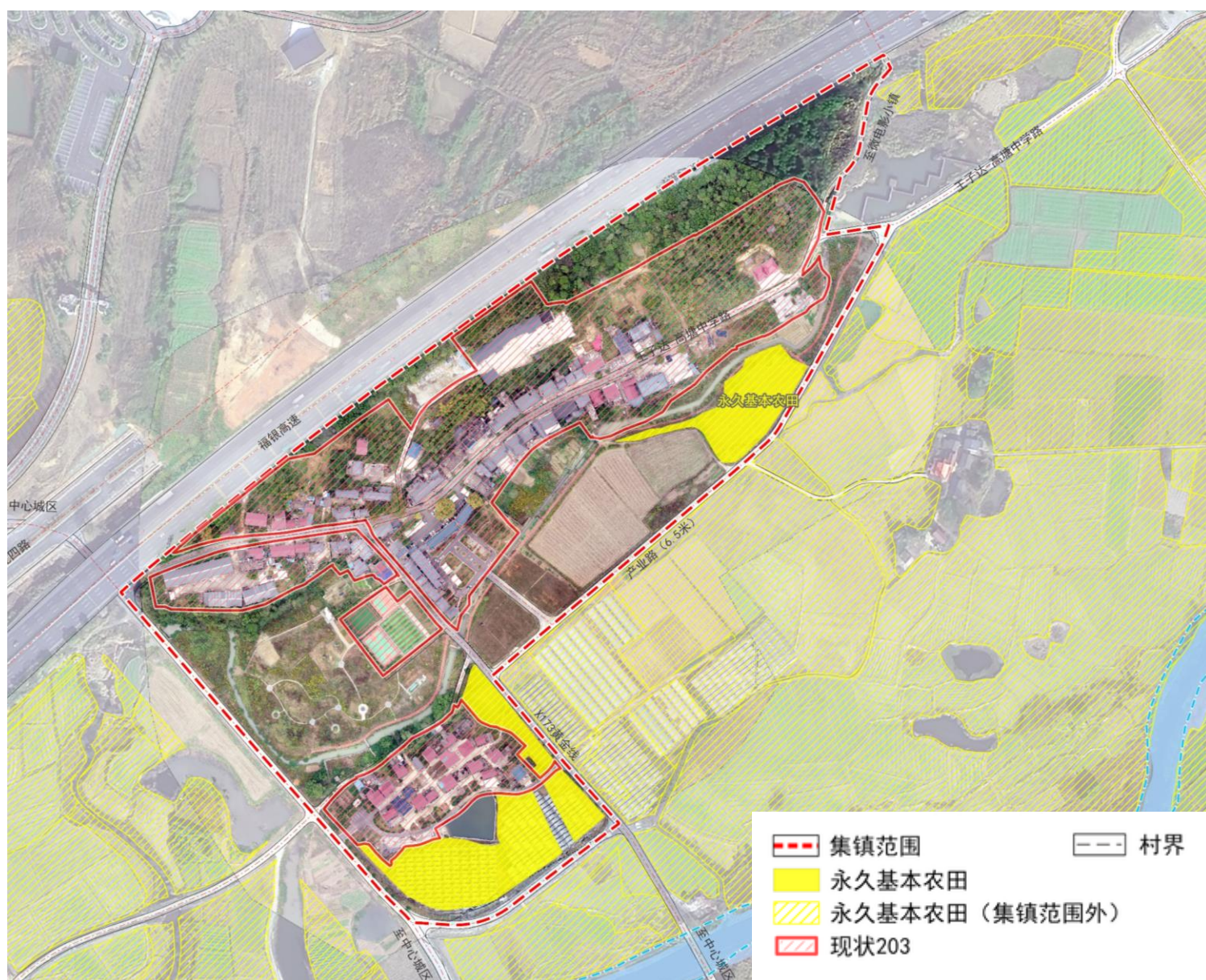
6.2综合交通规划

6.1 确定集镇范围

◆ 划定集镇范围，落实“三条控制线”

以“尊重自然与历史肌理、不大拆大建、保持宜人尺度、节约集约发展”为前提，盘活存量低效用地，合理布局集镇建设用地，完善设施配套和道路交通网络，打造精致集镇。

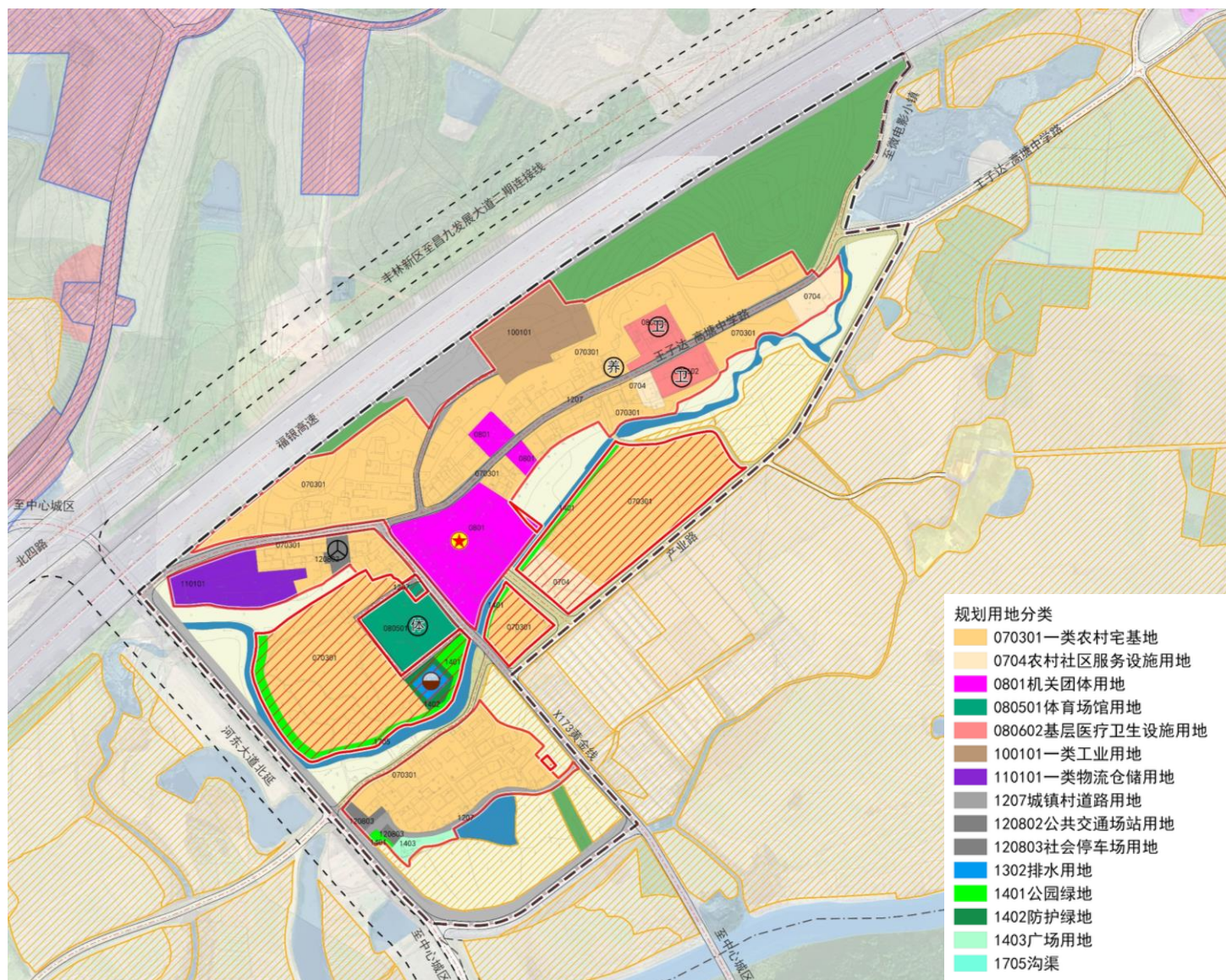
规划划定集镇范围总面积20.46公顷。

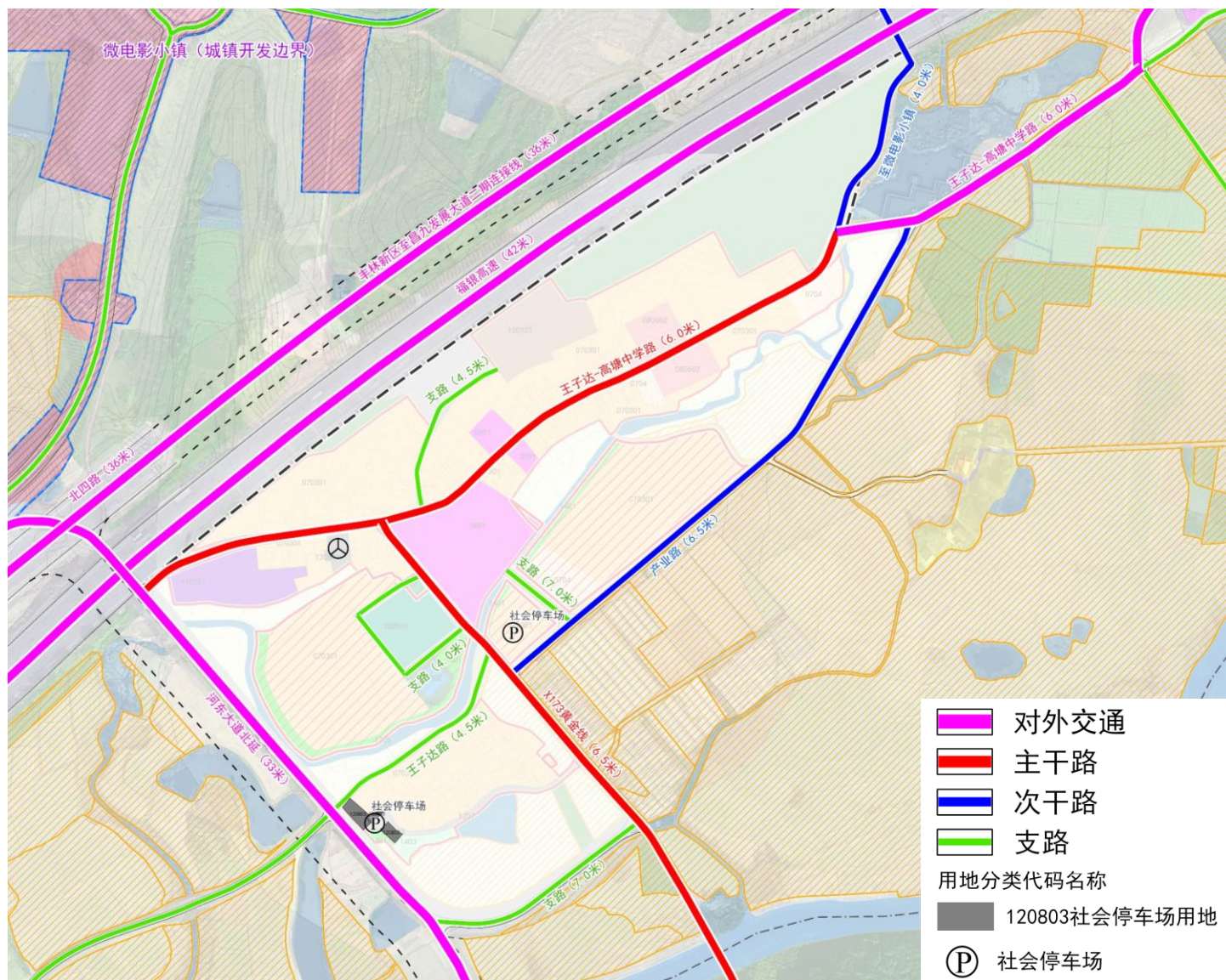


6.2 集镇用地布局规划

◆ 挖掘存量潜力，实施城镇更新

以“尊重自然与历史肌理、不大拆大建、保持宜人尺度、节约集约发展”为前提，盘活存量低效用地，合理布局集镇建设用地，完善设施配套和道路交通网络，打造精致集镇。





保障机制

7.1 强化规划传导

7.2 制定近期建设计划

7.3 保障规划实施



7.1 强化规划传导

制定乡域内“多规合一”实用性村庄规划编制单元，对于不编制“多规合一”实用性村庄规划的村庄编制通则式村庄规划，保证乡村建设有则可依。

规划划定：

- 城镇开发边界内详细规划单元1个：微电影小镇城镇开发边界范围；
- “多规合一”实用性村庄规划编制单元2个：高塘村、顾田村，均已编；
- “通则式”村庄规划管理规定编制单元6个：大垄村，长垄村、罗桥村与本次总规同步编制，同步报批。

7.2 制定近期建设计划

针对高塘乡现状情况及未来发展建设需求，制定高塘乡近期建设项目。近期建设项目主要为基础设施类、产业发展类、公共服务设施类。

7.3 保障规划实施

- 加强组织保障
- 完善规划实施法规政策
- 完善公共设施实施规划
- 健全公众参与和监督机制