

德安县吴山镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

——公众征求意见稿



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、县规划战略引领下，以推进乡镇高质量发展、高品质生活和高水平治理为目标，德安县吴山镇人民政府特编制《德安县吴山镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》突出目标导向，严格落实上位国土空间总体规划明确的目标任务、约束性指标、空间控制线和强制性内容，结合主体功能区定位，合理确定吴山镇发展定位和规划目标。明确全域土地综合整治的目标任务、主要内容、空间布局等，统筹推进生态保护修复，提升城乡建设用地保障能力。

本规划是吴山镇未来15年贯彻新发展理念的空间蓝图，是各类国土空间保护开发利用活动的总依据，是编制村庄规划、详细规划和相关专项规划的总遵循。

目 录

CONTENTS

01 规划总则

02 目标战略

03 总体格局

04 要素支撑

05 国土综合整治与生态修复

06 镇区规划

07 保障机制

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

为加快推进国土空间规划体系建设，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，充分发挥乡镇级国土空间总体规划在国土空间规划体系中承上启下的作用，立足吴山镇发展现状特征，有机融合上位主体功能区规划、城乡规划、土地利用规划等各类空间规划，传导《德安县国土空间总体规划（2021-2035年）》的作用，统筹安排全镇各项建设活动，推动村镇集聚发展和土地资源节约利用，合理配置村镇公共服务设施和基础设施，兼顾开发与保护，整合优势资源，联动区域，促进吴山镇社会经济全面、协调和可持续发展。

1.2 规划原则



1.3 规划范围与期限

➤ 规划范围

本次规划范围为德安县吴山镇行政区范围，包含镇域、镇区两个空间层次。

镇域：为吴山镇行政范围内的全部国土空间，总面积128.70平方公里，包含共9个行政村，山湾村、张塘村、蔡河村、红桥村、樟树村、杨柳村、大岭村、何铺村、萤石矿社区。

镇区：吴山镇镇区规划范围包括何铺村的部分区域，规划范围总面积34.45公顷，其中城镇开发边界14.56公顷。

规划期限

规划期限为2021至2035年，基期年为2020年，近期规划至2025年，远期规划至2035年，远景展望至2050年。



2 目标战略

2.1 总体定位

2.2 发展目标

2.3 发展战略

2.1 总体定位

德安县现代农业产业示范区
德安县矿产能源与特色产业集聚区
乡村休闲旅游特色小镇

2.2 发展目标

2025年

全镇农业经济质量、效益明显提升，农业现代化水平不断提高，农业带动力、竞争力显著增强；打造工业品牌化效应，实现矿产资源的可持续利用；乡村振兴、文化旅游得到全面发展。

2035年

全镇国土空间品质和资源利用效率全面提升，乡村振兴取得决定性进展，发展成为一个以特色农产品加工、矿业开采、旅游发展为主的综合型乡镇。实现经济可持续发展。

2.3 发展战略



推动绿色矿山建设，形成绿色矿业发展新格局

推动矿产资源集约节约利用发展，实现矿产资源合理可持续开发，形成绿色矿业发展新格局。



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，打造德安特色农产品种植、养殖基地。



文旅融合，提升地方魅力

立足于吴山镇自身优势资源，挖掘渊明故里和红色文化等资源，发展特色文化旅游。



城乡统筹融合，建设魅力吴山

坚持城乡统筹策略，构筑覆盖全域的公共服务网络体系，分级配置公共服务设施，打造联动协同的城镇村发展空间。

3 总体格局

3.1 落实划定控制线

3.2 优化国土空间开发保护格局

3.3 构建农业空间格局

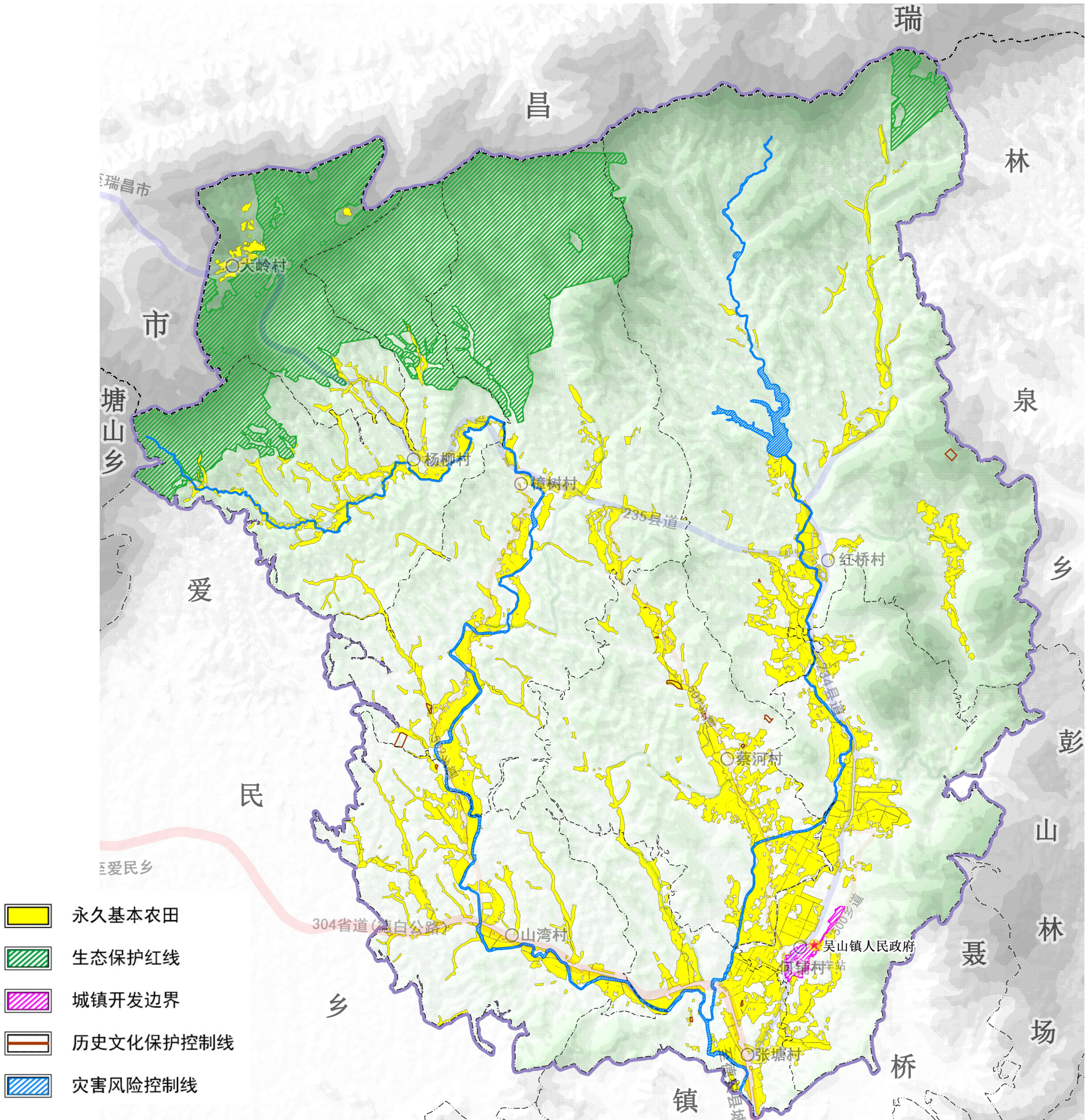
3.4 保护生态空间格局

3.5 建设城镇空间格局

3.6 划定村庄建设边界

3.1 落实划定控制线

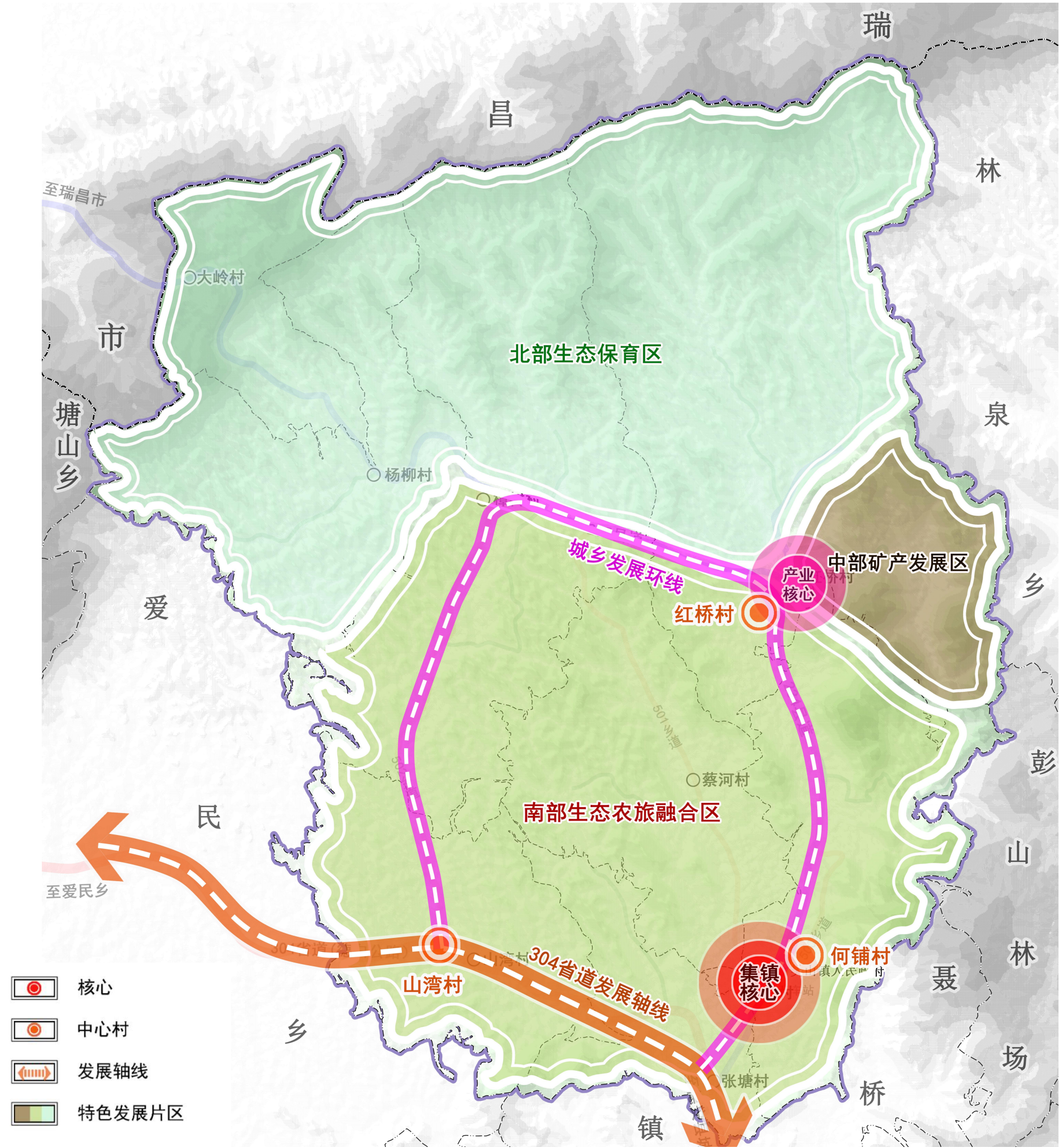
- 全镇落实永久基本农田保护任务不低于1206.48公顷。
- 全镇划定生态保护红线面积不低于1735.89公顷。
- 全镇落实城镇开发边界14.56公顷。
- 全镇落实划定历史文化保护控制线13处。
- 全镇划定田家河、五台水洪涝灾害风险控制线116.53公顷。



3.2 优化镇域国土空间总体格局

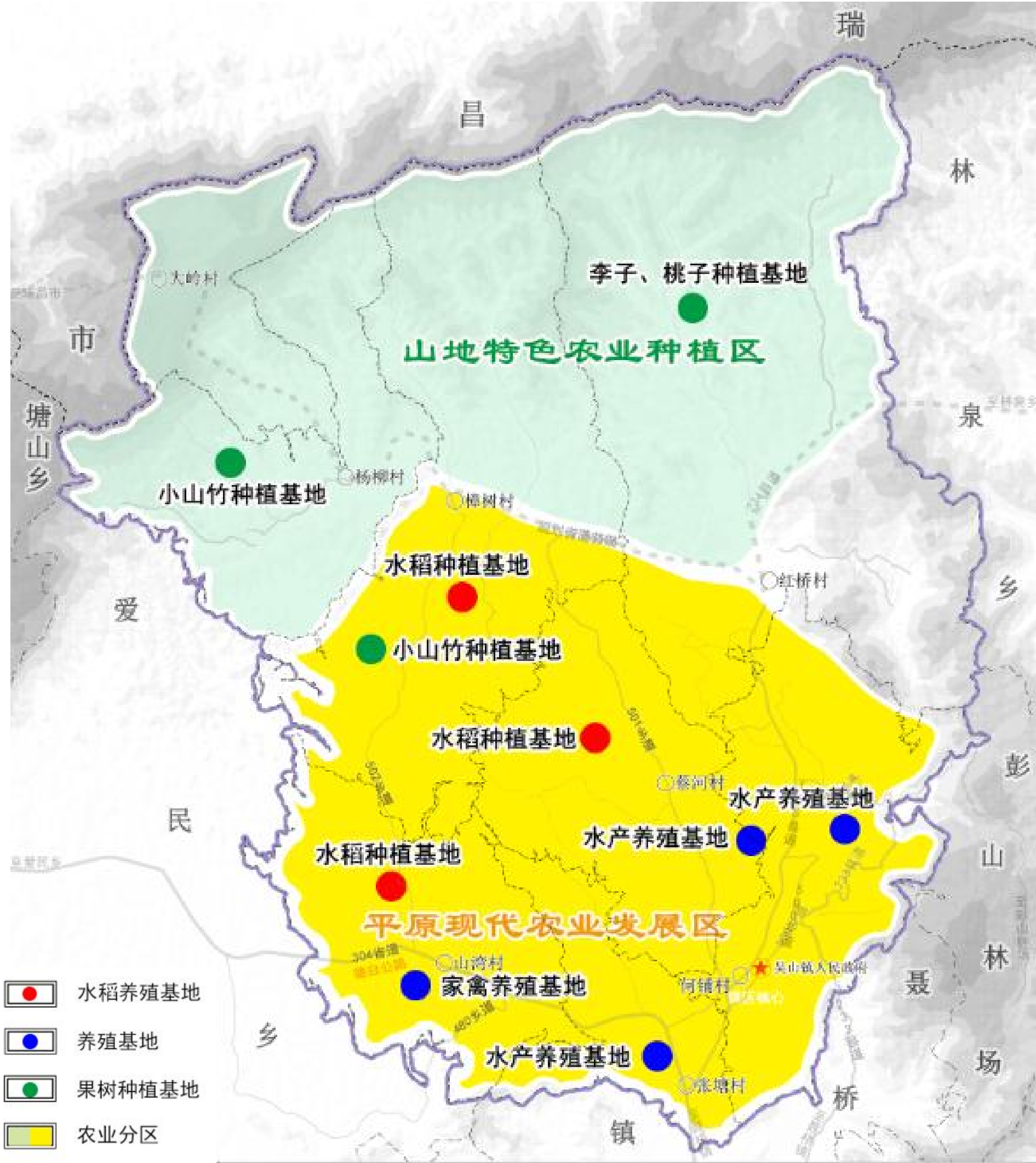
➤ 构建“一轴两心，一环三区”的国土空间总体格局。

- **一轴：** 304省道发展轴线
- **两心：** 吴山镇镇区商贸核心及红桥村萤石矿产业核心；
- **一环：** 构建以何铺村、红桥村、樟树村、山湾村形成的城乡发展环线；
- **三区：** 北部生态保育区、中部矿产发展区及南部生态农旅融合区。



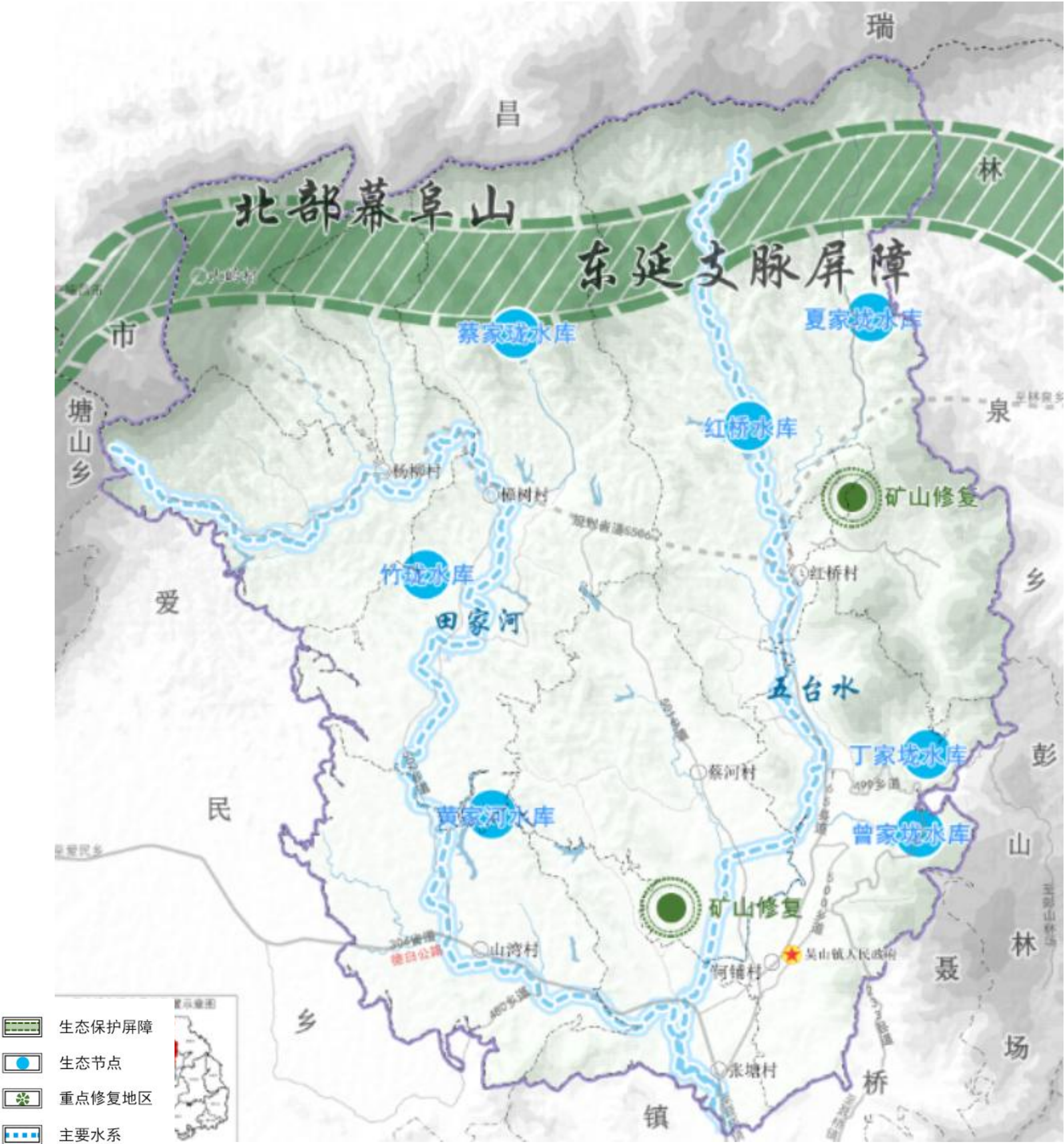
3.3 构建农业空间格局

- 构建“一心两区多基地”的农业空间格局。
- **一心：**以吴山镇区为核心的农产品展销中心；
 - **两区：**山地特色农业种植区、平原现代农业发展区；
 - **多基地：**多个优质现代农业发展节点。结合菌菇、蔬菜、竹木等特色农产品生产及加工基地，形成若干个水稻种植、蔬菜种植、水产养殖的现代农业节点，全面推进农业农村现代化和乡村振兴。



3.4 保护生态空间格局

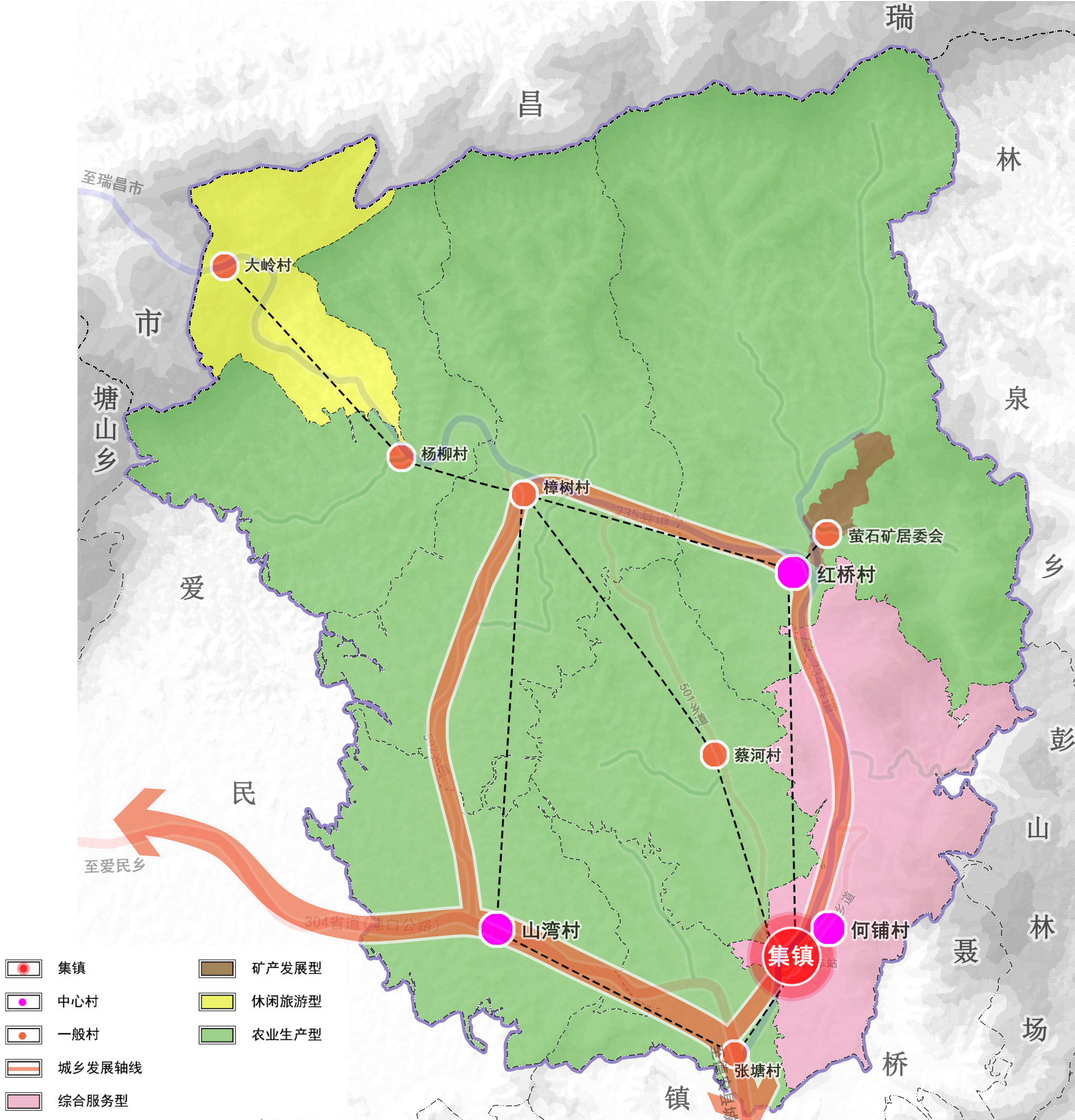
- 构建“一屏、两带、多点”的生态安全格局。
- 两带：田家河、五台水生态保护带；
- 一屏：北部慕阜山东延支脉屏障
- 多点：红桥水库、竹珑水库、蔡家垵水库、黄家河水库等生态节点。



3.5 建设城镇空间格局

➤ 构建 “一核一轴，一环多点” 的镇村空间格局

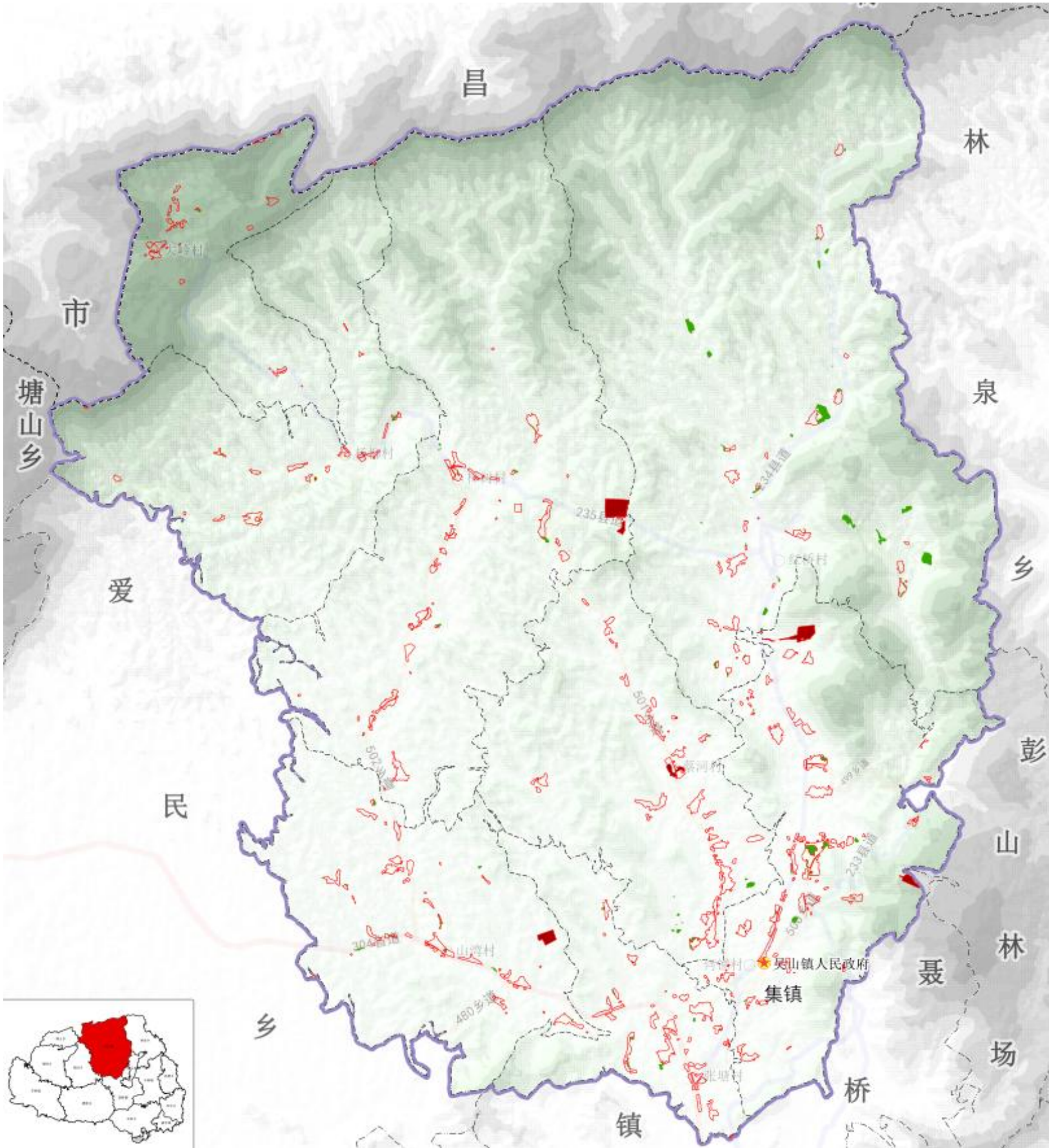
- **一核：**镇区综合服务核心。
- **一轴：**南部以304省道为城镇发展轴线。
- **一环：**中部构建以何铺村、红桥村、樟树村、山湾村的城乡发展环线。
- **多点：**镇域范围内剩余其他行政村，是各行政村内主要的生活、生产服务中心，承接一般农业和部分产业职能，是镇域发展的基本单元。



3.6 划定村庄建设边界

➤ 划定村庄建设边界规模：**233.00公顷，预留8.29公顷**

行政村名	现状“203”规模			村庄建设边界规模		变化量
	面积（公顷）	比例（%）	比例	面积（公顷）	比例（%）	
山湾村	27.5	11.40%	8.35%	28.43	12.20%	0.93
张塘村	30.83	12.78%	15.04%	29.43	12.63%	-1.4
蔡河村	37.28	15.45%	13.38%	37.05	15.90%	-0.23
红桥村	35.01	14.51%	20.40%	21.83	9.37%	-13.18
樟树村	31.84	13.20%	10.28%	37.68	16.17%	5.84
杨柳村	12.17	5.04%	4.07%	10.96	4.70%	-1.21
大岭村	9.6	3.98%	2.03%	8.94	3.84%	-0.66
何铺村	56.16	23.27%	26.45%	57.78	24.80%	1.62
萤石矿社区	0.9	0.37%	0.00%	0.9	0.39%	0
合计	241.29	100.00%	100.00%	233	100.00%	-8.29



4 要素支撑

4.1 统筹全域产业空间布局

4.2 构建内外连通的交通体系

4.3 建立优质普惠的公共服务

4.4 形成安全稳定的市政体系

4.5 镇域重大项目

4.1 统筹全域产业空间布局

根据梳理产业发展现状、产业发展优势、按照三产融合发展途径，优化镇域产业体系，促进乡村振兴发展。

第一产业

聚焦“一村一品”，吴山镇9个村级行政区结合现状农业产业资源禀赋，大力发展水稻、油茶、果木种植、家禽养殖等特色产业。积极创建吴山镇特色农业品牌，助力全镇农产品销售，实现产业富民增收。

第二产业

依托农业产品基地建设、矿产资源，大力发展农产品加工、矿产开采加工等产业。

第三产业

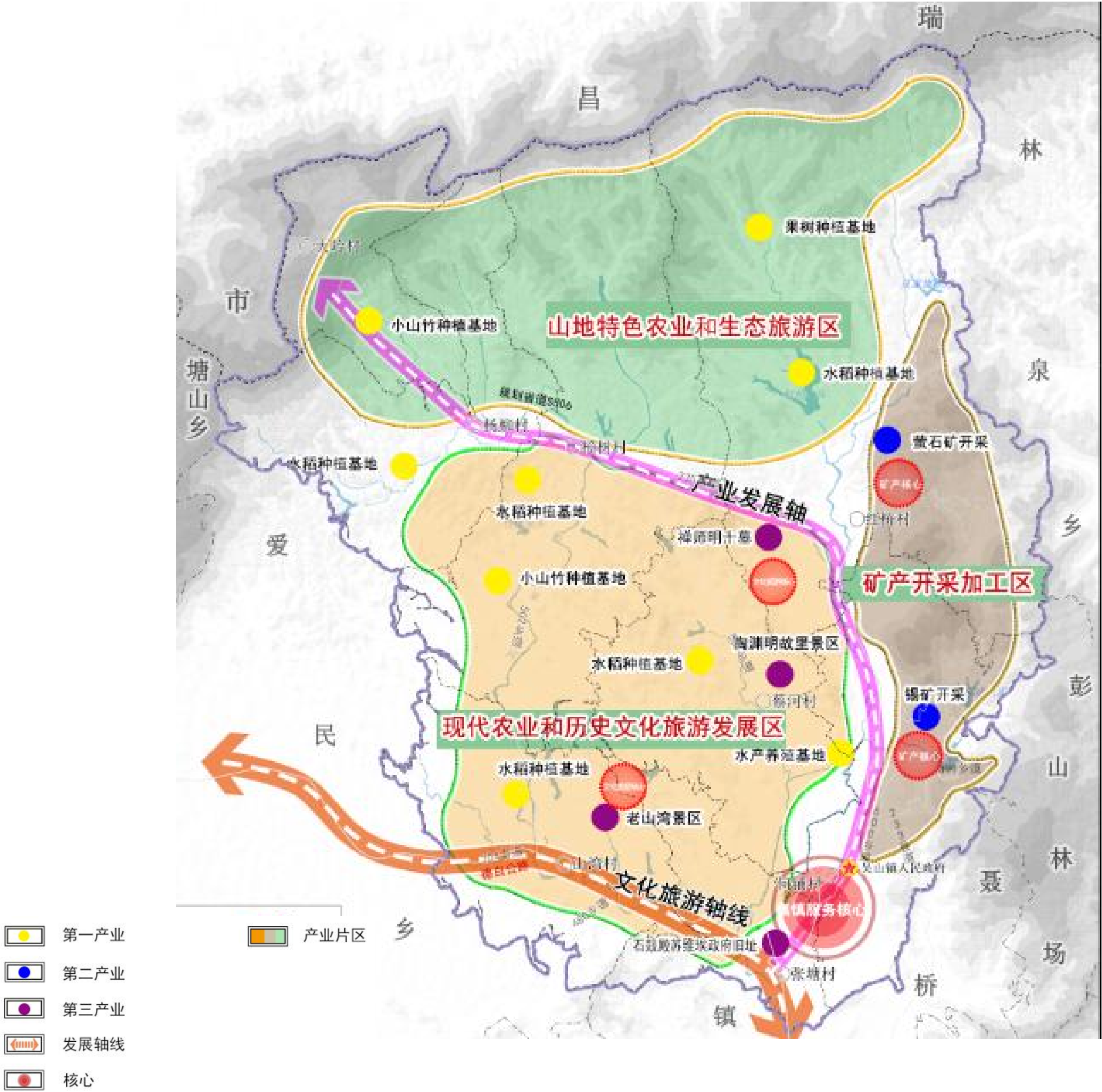
依托现状旅游资源，利用自身优势，结合渊明故里、红色文化遗址、生态资源等旅游资源，谋划打造特色历史文化旅游景区和休闲度假旅游景区。



4.1 统筹全域产业空间布局

➤ 构建“两核两轴三区”的产业空间格局

- **两核：**镇区服务核心、矿产开发核心；
- **两轴：**以德白公路为依托的文化旅游轴线和规划省道506为依托的产业发展轴线；
- **三区：**北部山地特色农业和生态旅游区；中部现代农业和历史文化旅游区；东部矿产开采加工区。



4.2 构建内外连通的交通体系

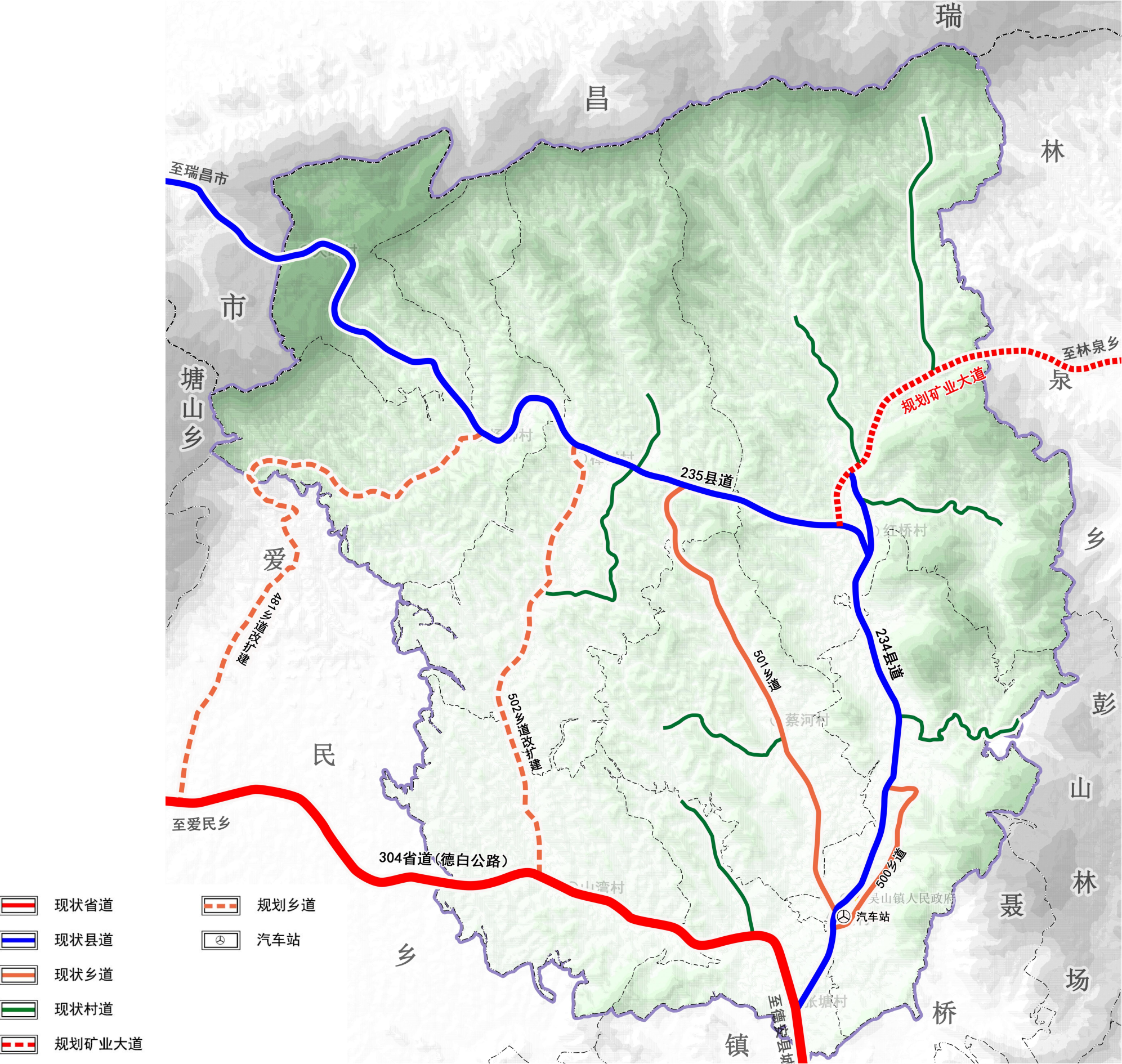
➤ 衔接区域交通，补齐镇域路网短板

1、对外交通规划

规划对234、235县道拓宽改造提升，新增矿业大道，规划保留现状省道304（德白公路）、234县道、502乡道等道路在镇域内的对外联系功能。

2、内部交通规划

规划形成以德白公路、234县道为主干，乡、村道为骨架的网络交通体系，强化吴山镇内部互联互通，加强城乡联系。



4.3 建立优质普惠的公共服务

教育

到2035年，按照均衡布局原则，镇区实现小学以500 米服务半径、中学1000米服务半径全覆盖。



学有所教

医疗

到2035年，以镇区卫生院建设为核心，村卫生室建设为基础，加快镇村医疗网络一体化建设，形成“镇区卫生院（镇）—卫生室（村）两级医疗保健网络”。



病有良医

文化

到2035年，健全“镇区—村级”两级公共文化服务体系，完善综合活动中心等文化设施，基层综合文化服务覆盖率100%。



文化惠民

体育

到2035年，在镇区建设能够承接中小型赛事的小型体育场地，在行政村加强全民健身，提高体育设施有效供给，努力做到村级体育设施全覆盖。



体有康健

养老

到2035年，完善以居家为基础、社区（村）为依托、机构为补充、医养结合的养老服务体系。



老有颐养

4.4 形成安全稳定的市政体系



乡镇供水：全面推进城乡供水一体化建设，规划保留现状红桥水厂（润泉水厂）供水。

农村供水：规划采用城乡集中供水，部分村庄根据实际情况就近采用地表水或者地下水源取水。



镇区排水：采用雨污分流制，镇区污水厂处理镇区及周边村庄污水，雨水就近排入水体。

农村排水：各村设置小型污水处理设施。



规划保留吴山镇锡矿35KV变电站、桃源风电厂，镇区、萤石矿矿区、各行政村供电采用10kV/0.4kV变配电室供电。



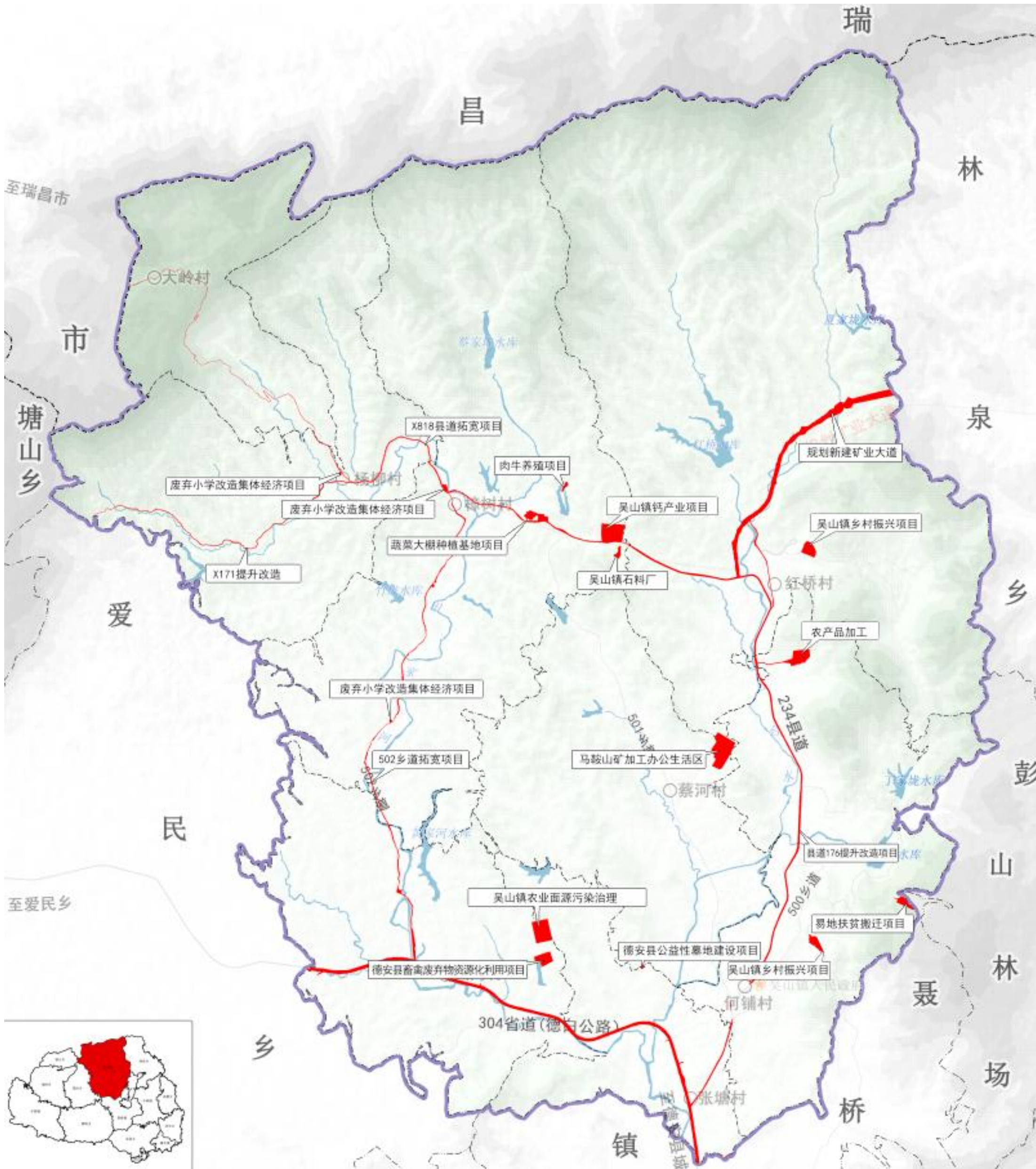
规划优先以现状共享整合，将原有2G、3G、4G基站改造升级，利用现有站址，根据需求情况进行改造，以满足5G加载共享需求。



规划镇区燃气气化率为90%，其中管道燃气气化率达80%以上。远离镇区的村燃气气化率达90%，主要使用液化石油气为主。

4.5 镇域重大项目

➤ 共涉及重大项目：包含重大交通、能源，民生工程及产业振兴项目**共21项**



5 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

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，开展农村建设用地整治、宜耕后备土地资源开发、高标准农田建设等项目。

农用地综合整治

根据农用地质量、格局、功能特征，分类开展农用地整治。增加补充耕地数量，提高耕地质量，改善农田生态，构建农田生态廊道，维护生物栖息地生境，提升农田生态系统质量和稳定性。



宜耕后备土地资源开发

主要是对未利用土地的开发利用，要实现耕地总量动态平衡，未利用土地开发是补充耕地的一种有效途径。



高标准农田建设

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。

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。



➤ 强化矿山生态修复

重点对废弃矿山进行治理，根据恢复利用程度确定废弃矿山修复模式，进行差异化矿山修复，采取土地整理复垦、转建设用地和工程治理复绿、自然恢复等合理可行的修复方式进行生态修复，实现“宜林则林、宜耕则耕、宜建则建、宜景则景”。

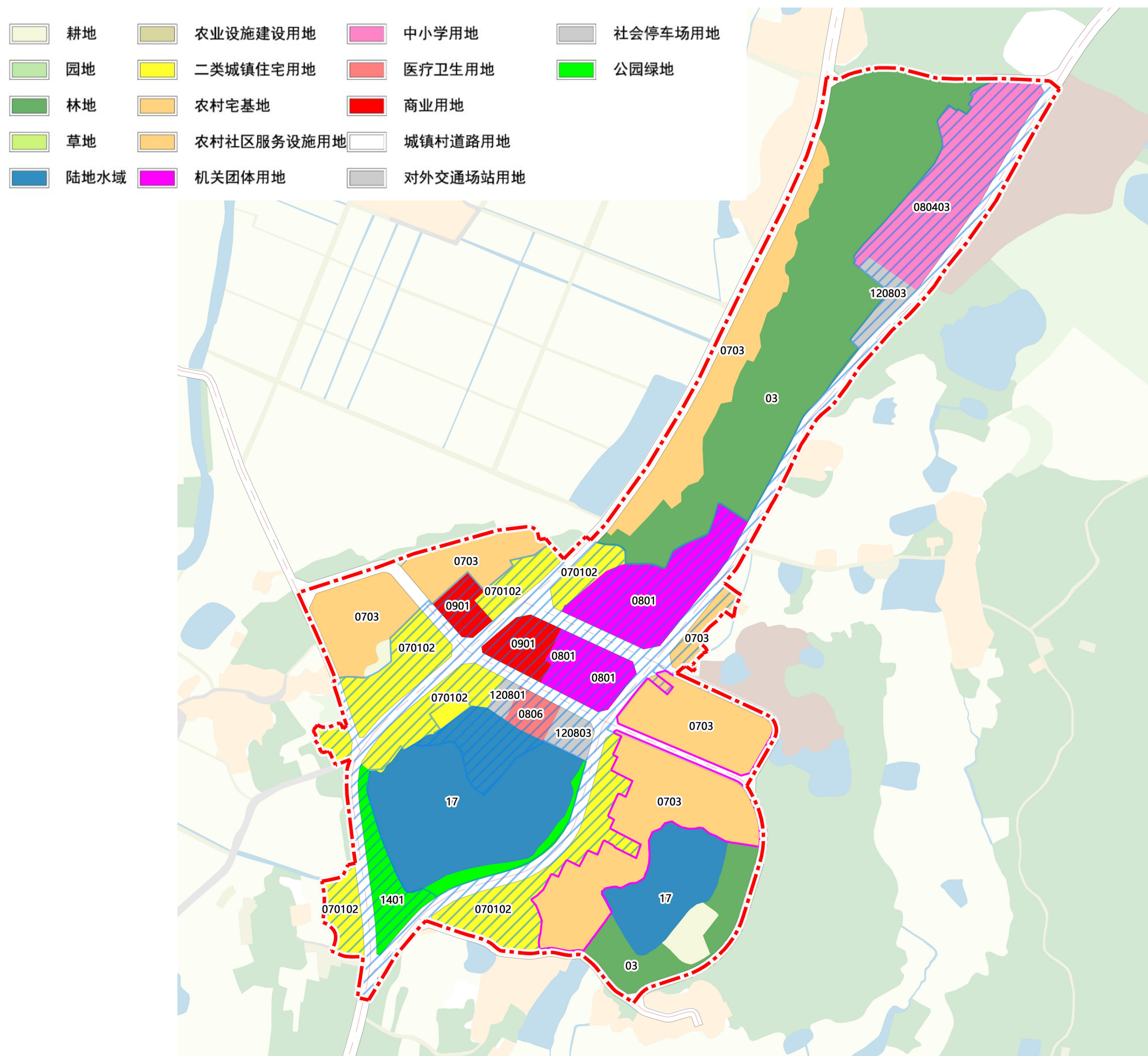
6 镇区规划

6.1 用地布局

镇区用地布局

三区：南部城镇生活区、东部城乡发展新区、北部生态保护区。

用地规模：规划范围总面积为34.45公顷，其中城镇开发边界14.56公顷。



7 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

➤ 城镇开发边界内

在城镇开发边界范围内，统一划定详细规划编制单元，作为开展详细规划编制与管理的依据。合理划定吴山镇区详细规划编制单元，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

将永久基本农田、生态保护红线等底线管控的指标规模和空间布局传导至村庄。根据总规确定的村庄分类、布局优化和发展指导性要求，有序推进实用性村庄规划编制；暂不编制村庄规划的，依托通则式村庄规划，支撑用地审批和乡村建设规划许可。

7.2 制定近期建设计划

针对现状情况及未来发展建设需求，对近期重大实施项目的布局和时序做出统筹安排，制定近期行动计划。编制重大项目清单，对乡镇产业、交通、水利、能源、电力、通信、环保、旅游等建设项目，文化、教育、医疗体育、社会福利等公共设施项目，明确近期实施重点和建设时序。

7.3 保障规划实施

- 加强组织保障
- 加强队伍建设，强化国土空间规划宣传
- 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