



《南康区太窝镇、镜坝镇、蓉江街道、东山街道、 南水街道、龙岭镇六乡镇国土空间总体规划 (2021-2035年)》

【公示稿】

赣州市南康区人民政府

南昌市城市规划设计研究总院集团有限公司

2025.9

目录

CONTENTS

01

坚持目标引领，明确发展定位

02

加强保护利用，优化空间格局

03

融入中心城区，强化支撑体系

04

深化城乡统筹，引导镇村发展

05

落实规划传导，保障规划实施

吉安市自然资源局

江西省城乡规划市政设计研究总院有限公司

2025年04月

01

坚持目标引领，明确发展定位

1.1 规划范围与期限

1.2 目标定位

1.3 发展战略

1.1 规划范围与期限

规划范围

规划期限

太窝镇、镜坝镇、蓉江街道、东山街道、南水街道、龙岭镇
六乡镇行政管辖范围 259.74平方公里

城镇开发边界范围面积81.61平方公里

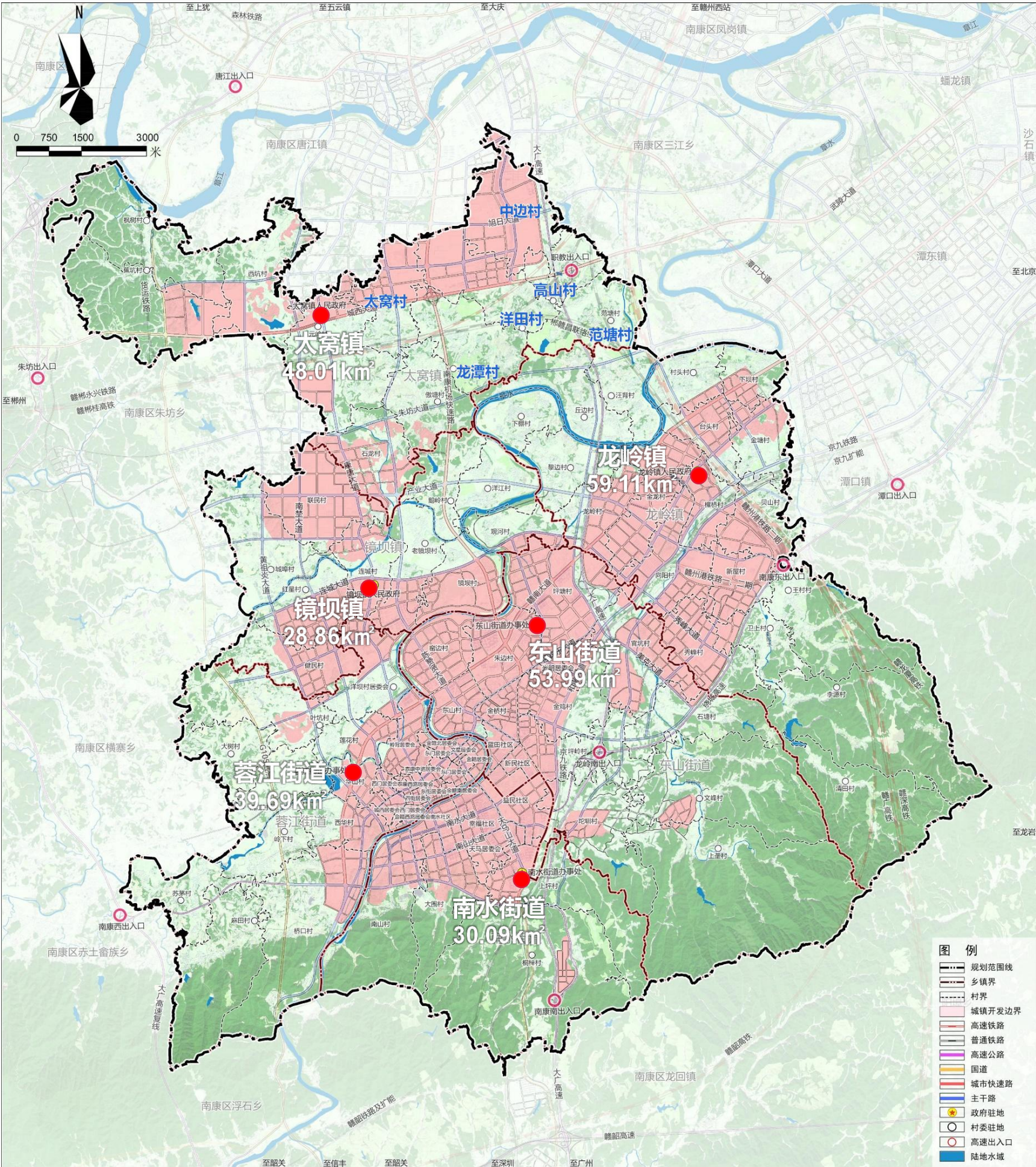
龙岭镇19个村庄；太窝镇12个村庄（含归属于经开区管理的范塘村、龙潭村、太窝村、中边村、洋田村、高山村等6个村）；镜坝镇10个村庄；蓉江街道10个村庄+16个社区居委会；东山街道12个村+3个社区居委会；南水街道8个村+8个社区

城镇开发边界范围外 178.13平方公里

龙岭镇19个村庄 59.11km²；太窝镇12个村庄 47.89km²；
镜坝镇10个村庄 28.86km²；蓉江街道10个村庄+9个社区居委会 38.44km²；
东山街道11个村+2个社区居委会 52.34km²；
南水街道4个村+3个社区 29.60km²

2021-2035年

规划基期年为2020年
规划目标年为2035年
远景展望期至2050年



1.2 目标定位

衔接《赣州市国土空间总体规划（2021—2035年）》、《南康区国土空间总体规划（2021-2035年）》对范围内6个乡镇的定位及发展要求，充分考虑6个乡镇的资源禀赋及协同错位发展，6个乡镇目标定位如下：



太窝镇

深赣合作产业园区示范样板
智能家居制造基地



镜坝镇

南康产城融合示范区
最美家居小镇



龙岭镇

深赣港产城一体化合作示范区
多级物流联运综合枢纽



蓉江街道

城乡融合示范区
滨水宜居老城



东山街道

综合服务中心
城市活力新区



南水街道

文体宜居新城
近郊绿色花园

1.3 发展战略

- 战略1

区域融合、加强内外联动发展
- 战略2

分区优化、助推主导功能发展
- 战略3

设施共享、引导城乡融合发展
- 战略4

产业协作、推动三产错位发展

02

加强保护利用，优化空间格局

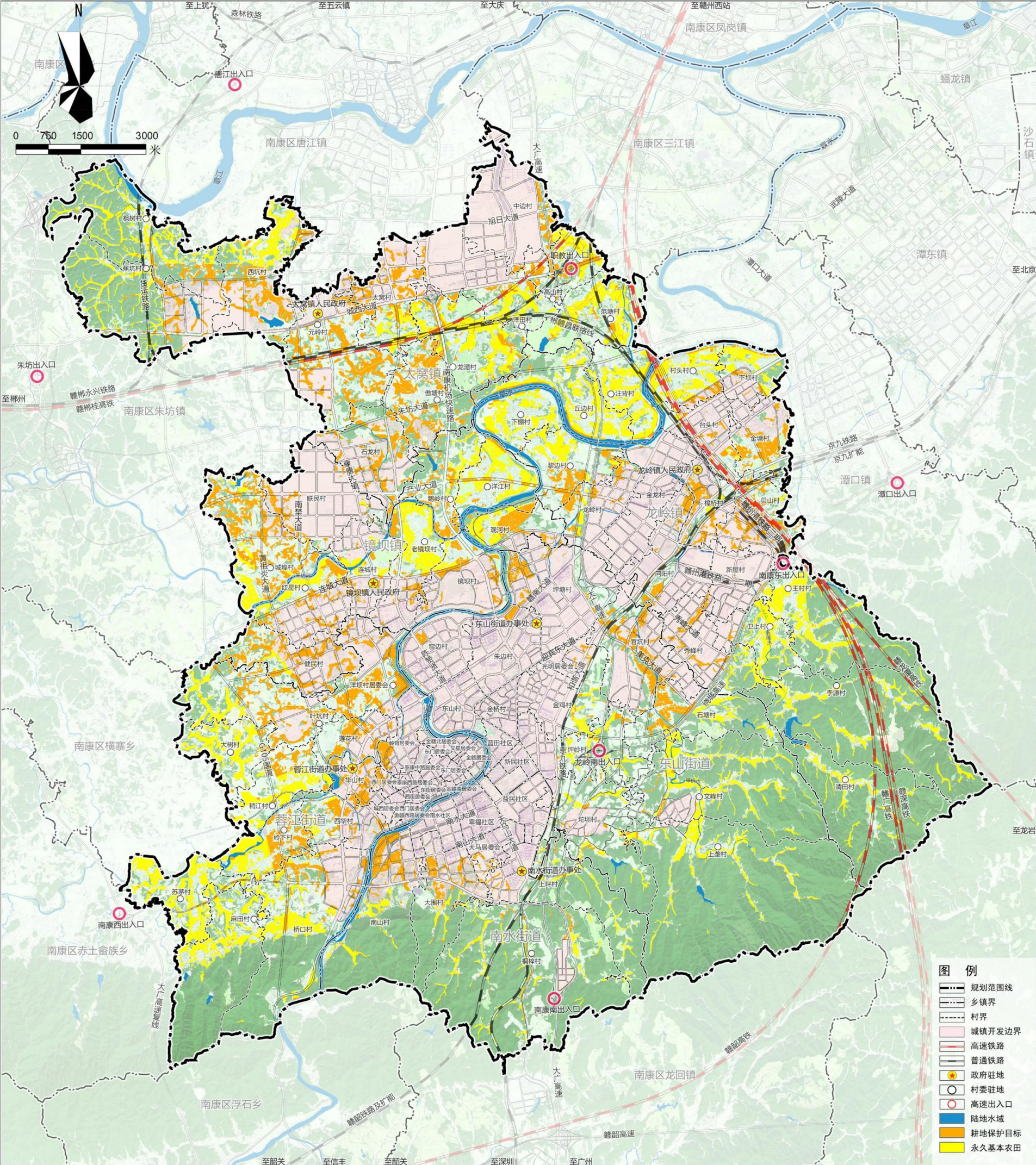
- 2.1 统筹落实“三条控制线”
- 2.2 明确全域国土空间格局
- 2.3 优化国土空间规划分区
- 2.4 推进国土综合整治与生态修复
- 2.5 加强自然资源保护与利用

2.1 统筹落实“三条控制线”

耕地和永久基本农田

落实划定耕地保护目标4016.40公顷，落实划定永久基本农田面积2066.74公顷，主要分布在龙岭镇、太窝镇、蓉江街道、镜坝镇等区域。

管控要求：坚持最严格的耕地保护制度，严格执行永久基本农田管理规定。耕地重点用于粮食生产，禁止将永久基本农田转为其他农用地。



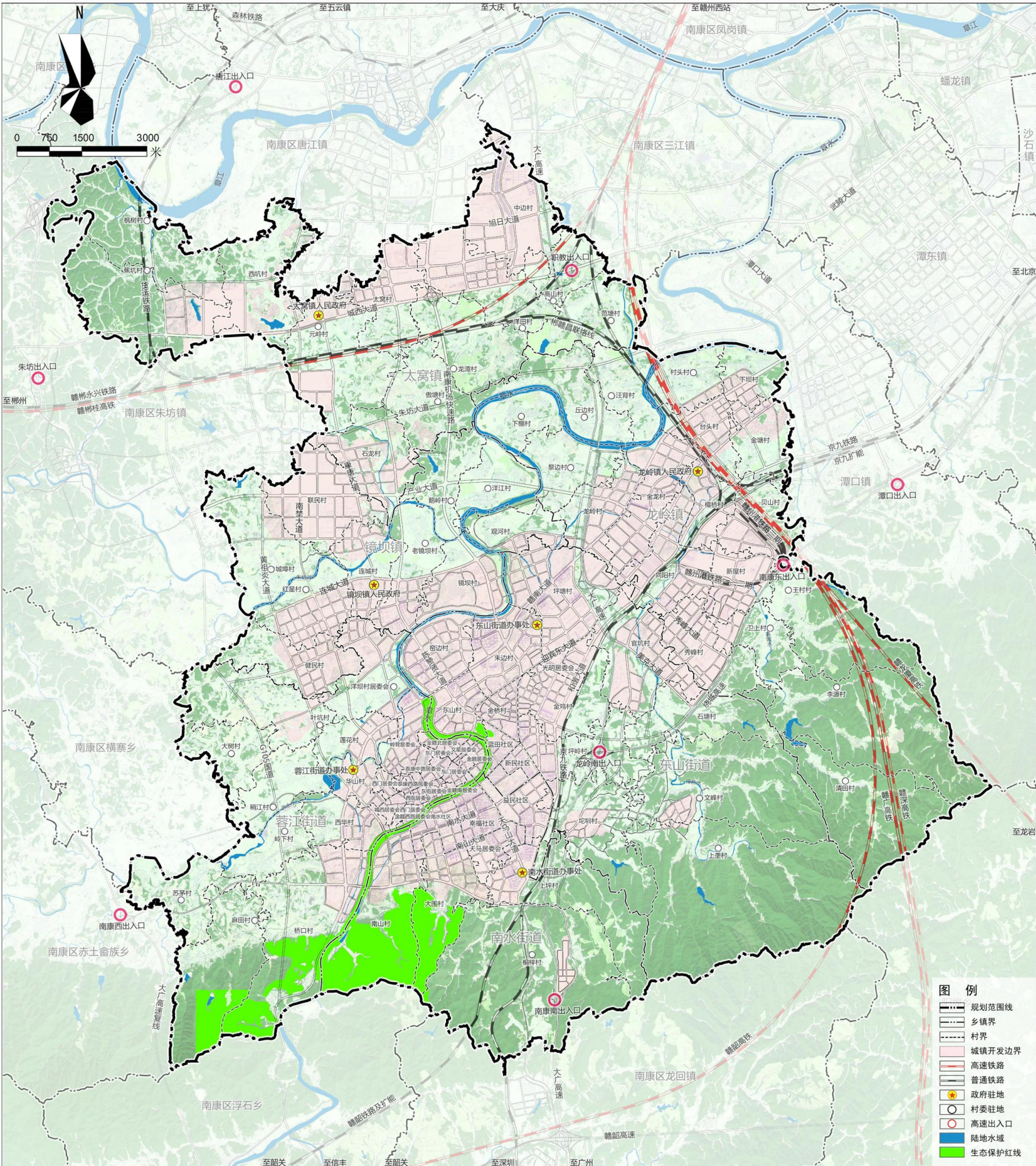
耕地和永久基本农田分布图

2.1 统筹落实“三条控制线”

生态保护红线

加强生态保护红线管理，严守自然生态安全边界。落实划定**生态保护红线面积893.62公顷**，主要分布在南水街道、蓉江街道等区域。

管控要求：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、限制开发建设。在不降低生态功能、不破坏生态系统且符合空间准入、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。



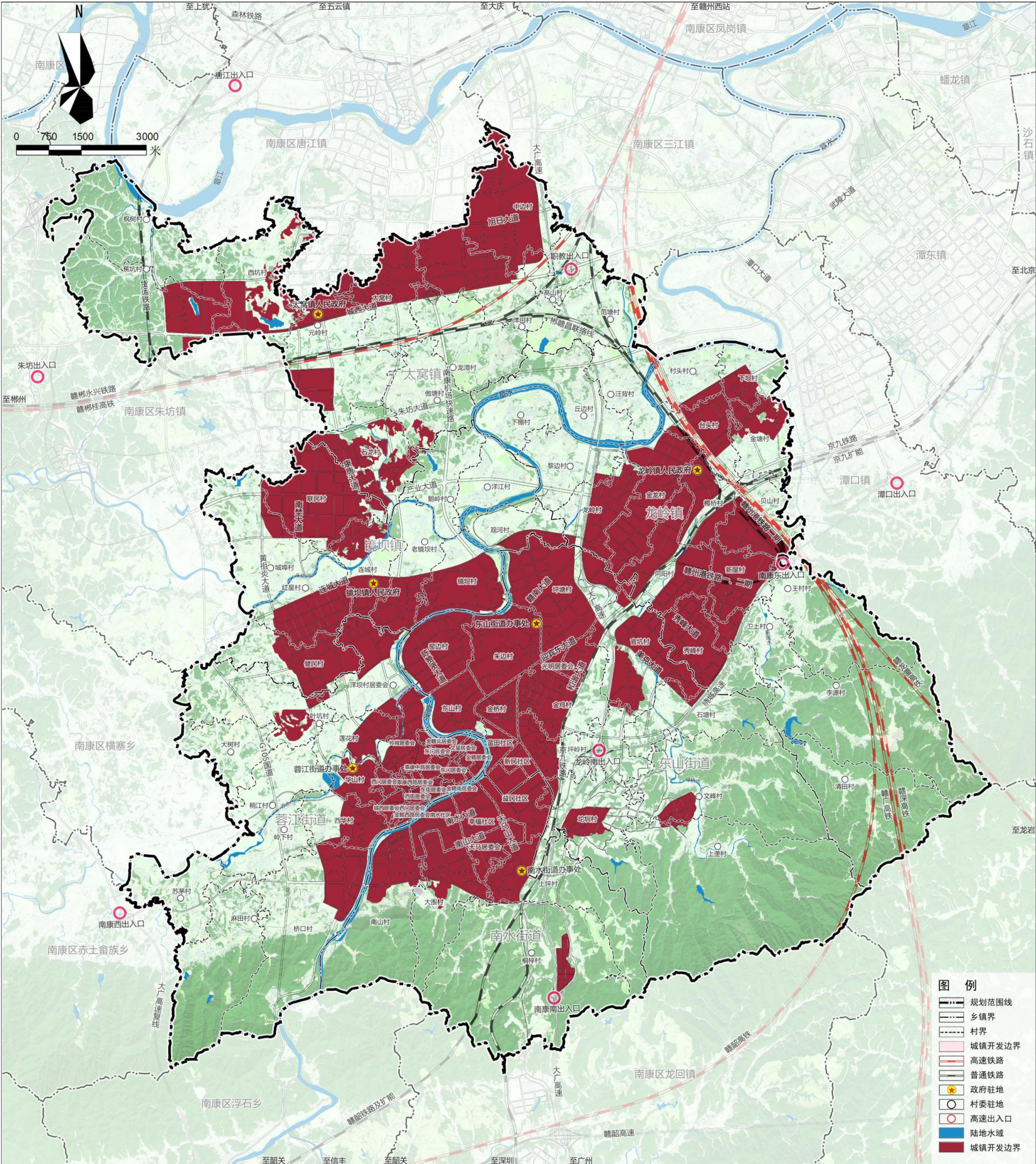
生态保护红线分布图

2.1 统筹落实“三条控制线”

城镇开发边界

落实划定**城镇开发边界面积8160.93公顷**。主要涉及唐江单元、新能源科技城单元、太窝单元等详规单元。

管控要求：实施最严格的节约集约用地制度，防止城镇无序蔓延，优化城镇形态布局。城镇开发边界内实行“详细规划+规划许可”管控方式；城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“**约束指标+分区准入**”的管制方式。

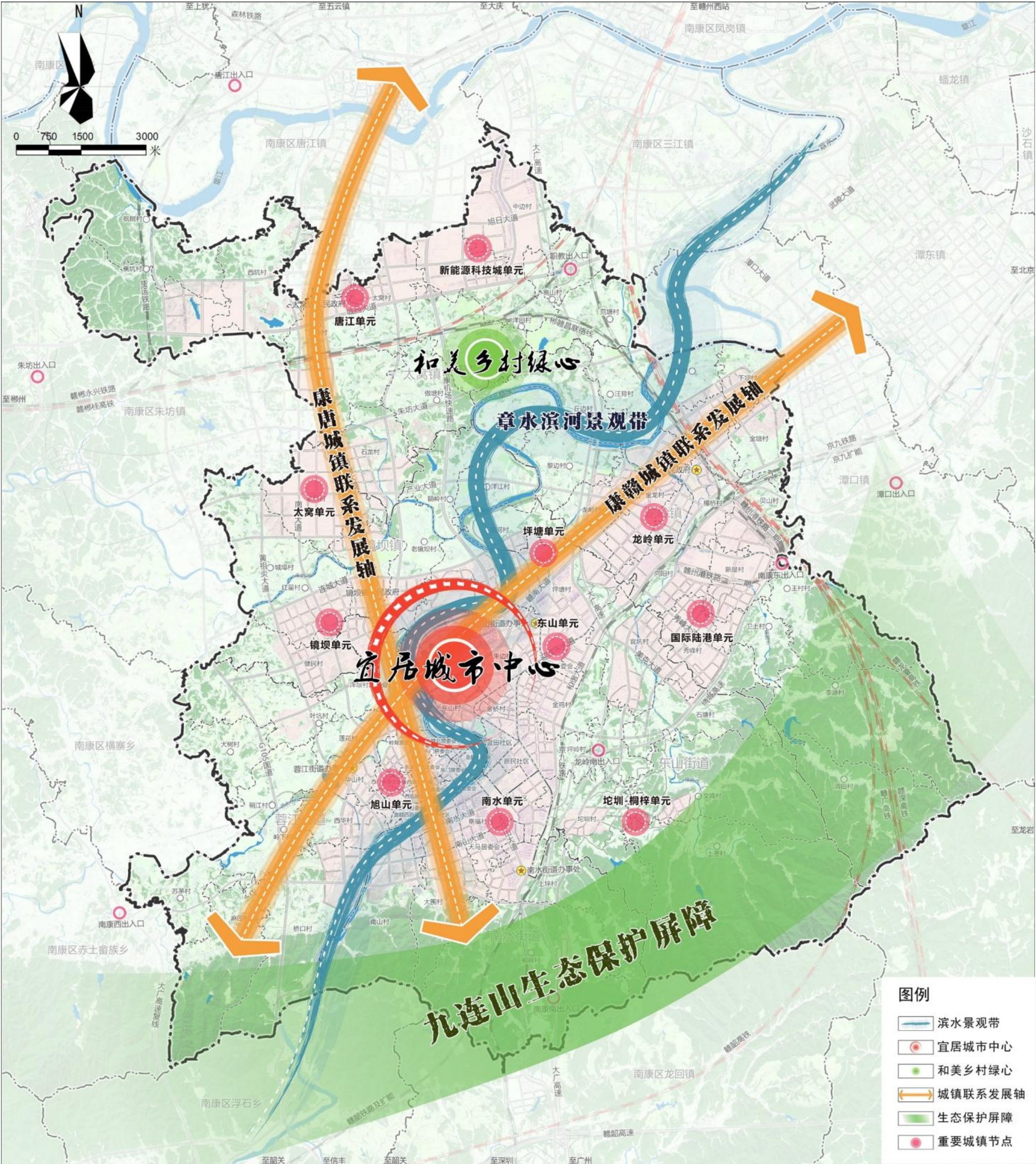


城镇开发边界分布图

2.2 明确全域国土空间格局

构建“一带双心、一屏双轴多节点”总体格局

一带指沿章水蜿蜒打造滨河景观带。双心指宜居城市中心与和美乡村绿心。一屏指沿文峰山-南山一线分布的九连山生态保护屏障。双轴指沿赣南大道、康唐大道城镇联系发展轴。多节点包括旭山、东山、南水、国际陆港、镜坝在内的多处重要的城镇节点。

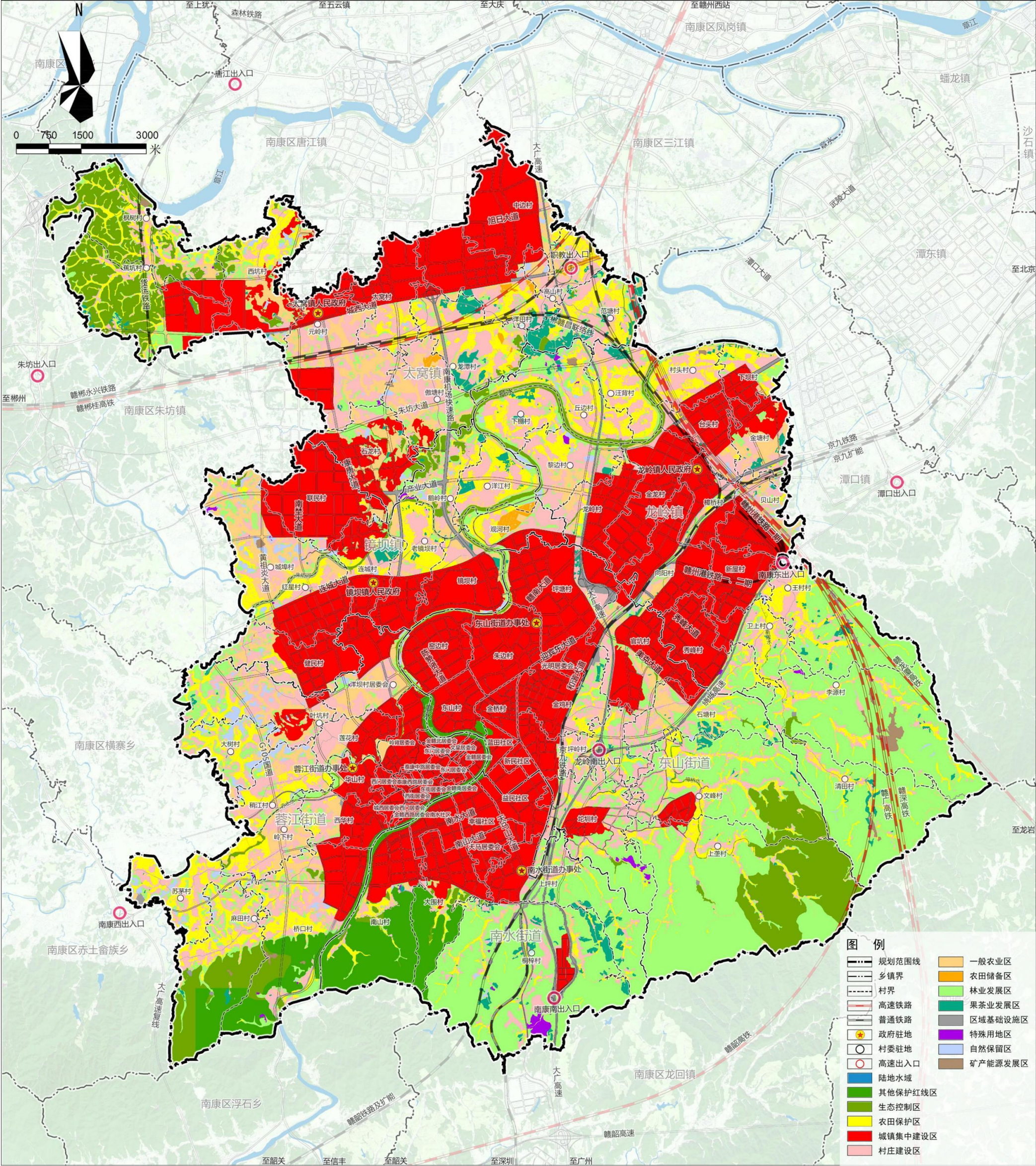


国土空间总体格局规划图

2.3 优化国土空间规划分区

在上位规划分区的基础上进一步优化

以上位规划分区为基础，遵循全覆盖、不重叠的基本原则，进一步优化落实。其中农田保护区、生态保护区、城镇发展区等空间管控区域与上级下达的永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界控制范围保持一致，其他规划分区则统筹考虑，适当调整。



国土空间规划分区图

2.4 推进国土综合整治与生态修复

■ 国土综合整治与生态修复

推广全域土地综合整治，全面提升农村人居环境，助推乡村全面振兴。引导镜坝镇、蓉江街道等区域因地制宜开展全域土地综合整治，统筹推进农用地整治、建设用地整治、公共空间治理、生态保护修复等多类整治工程，提升国土空间利用效率。

01 农用地整治

02 建设用地整治

03 公共空间治理

04 生态修复

■ 推进山水林田湖草系统修复

以生态文明理念为引领，以高质量发展为主线，通过生态修复突出乡镇生态特质、彰显人文气质、塑造人居品质。遵循生态系统演替规律，坚持自然恢复为主、避免过度人工干预。坚持山水林田湖草沙生命共同体理念，体现综合治理，突出整体效益，全面提升全域生态系统功能与生态环境质量。



2.5 加强自然资源保护与利用

■ 耕地资源保护与利用

严格控制非农业建设占用耕地，**遏制土地“非农化”**严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地，**防止土地“非粮化”**。严守永久基本农田底线，严格落实耕地“占补平衡”与“进出平衡”，**严格落实上级下达的耕地保护责任，守住耕地总量，确保粮食安全。**

■ 水资源利用与湿地保护

落实最严格的水资源管理制度，**严格实行用水总量和强度双控，不断提高水资源利用效率。**深入落实国家和省级关于水污染防治要求，落实控制单元治污责任和河长制。加强湿地资源监管，明确政府和管护主体的保护责任。

■ 森林资源保护与利用

以修复林业生态系统和维护生物多样性为重点，加强林地资源恢复与保护，**推进生态保护网络建设，精准提升森林资源质量。**优化林地资源保护结构，**严格实施林地用途管制。**深度挖掘现有林地造林潜力，**精准落实绿化空间。**



03

融入中心城区，强化支撑体系

- 3.1 产业发展空间
- 3.2 综合交通体系
- 3.3 公共服务设施体系
- 3.4 市政基础设施配套
- 3.5 综合防灾体系
- 3.6 历史文化保护

3.1 产业发展空间

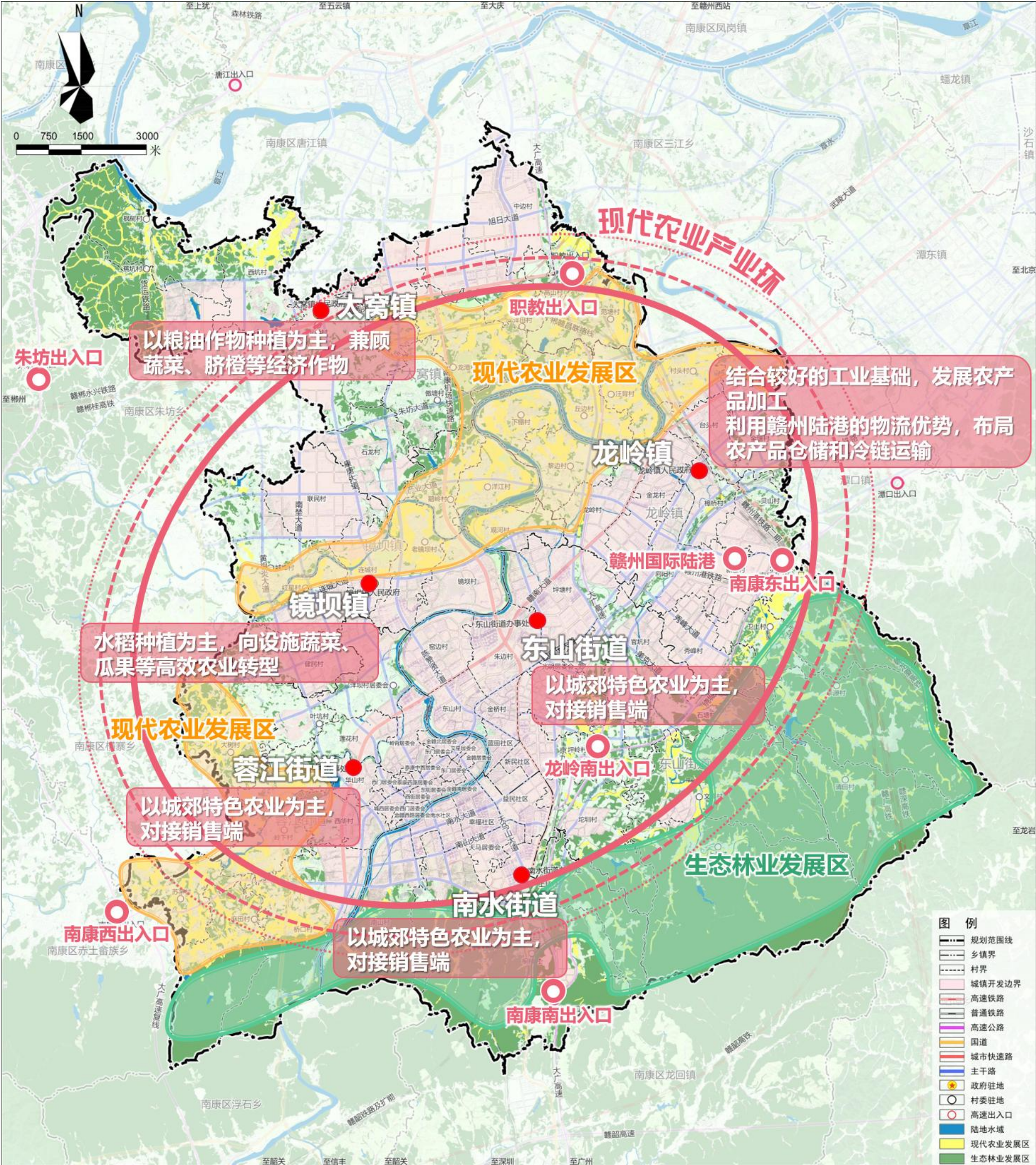
第一产业：做优现代农业

1.加强农业资源协同发展

整合资源，共同打造“南康近郊生态农产品”区域品牌

2.促进农业产业协作分工

构建“生产-加工-销售流通-特色补充”现代农业产业环



农业布局发展图

3.1 产业发展空间

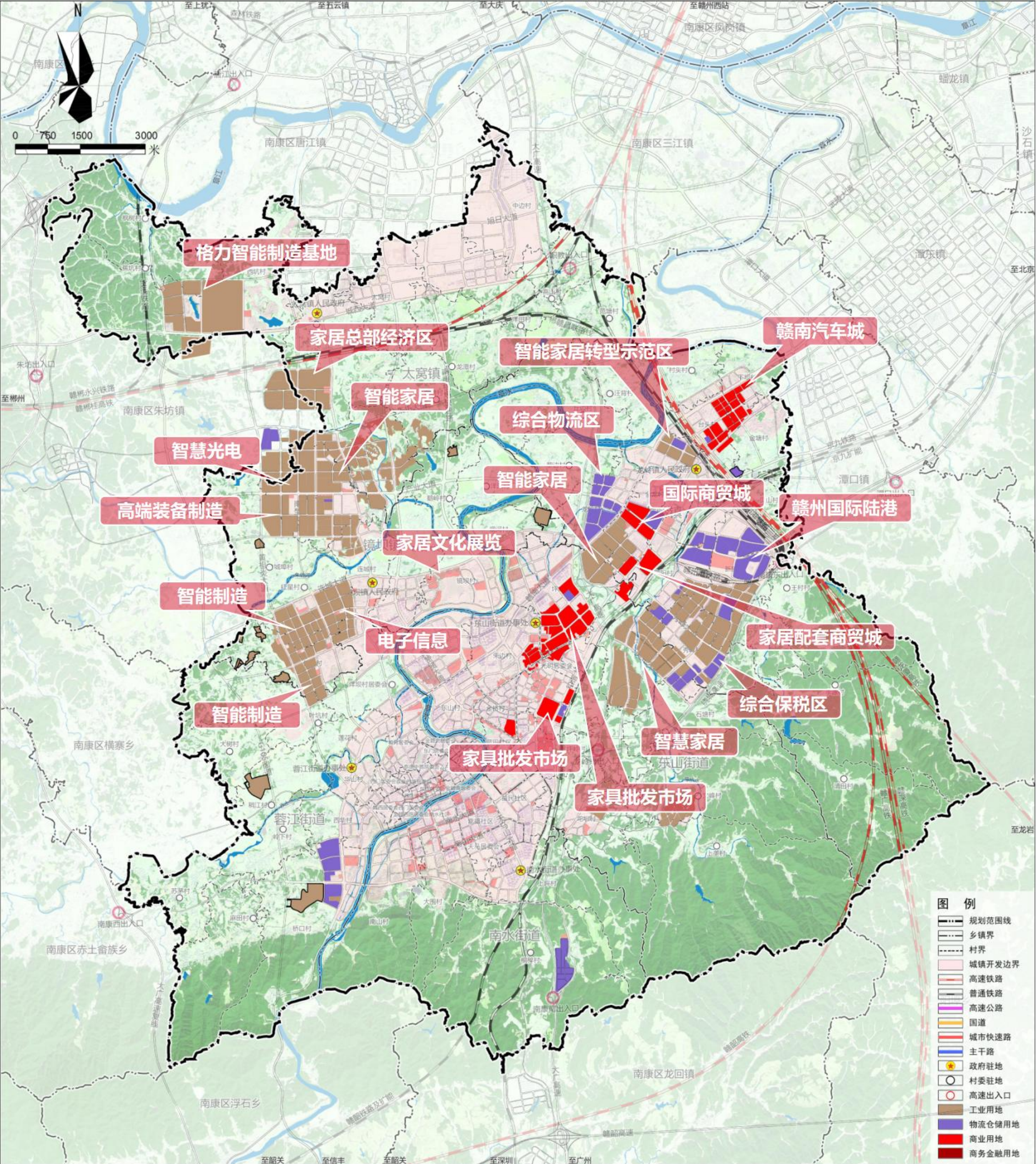
第二产业：加强用地保障

1.合理分工错位互促发展

2.创建智慧物流平台

3.加强工业用地节约集约利用

4.引导村级工业有序发展



第二产业分工格局图

3.1 产业发展空间

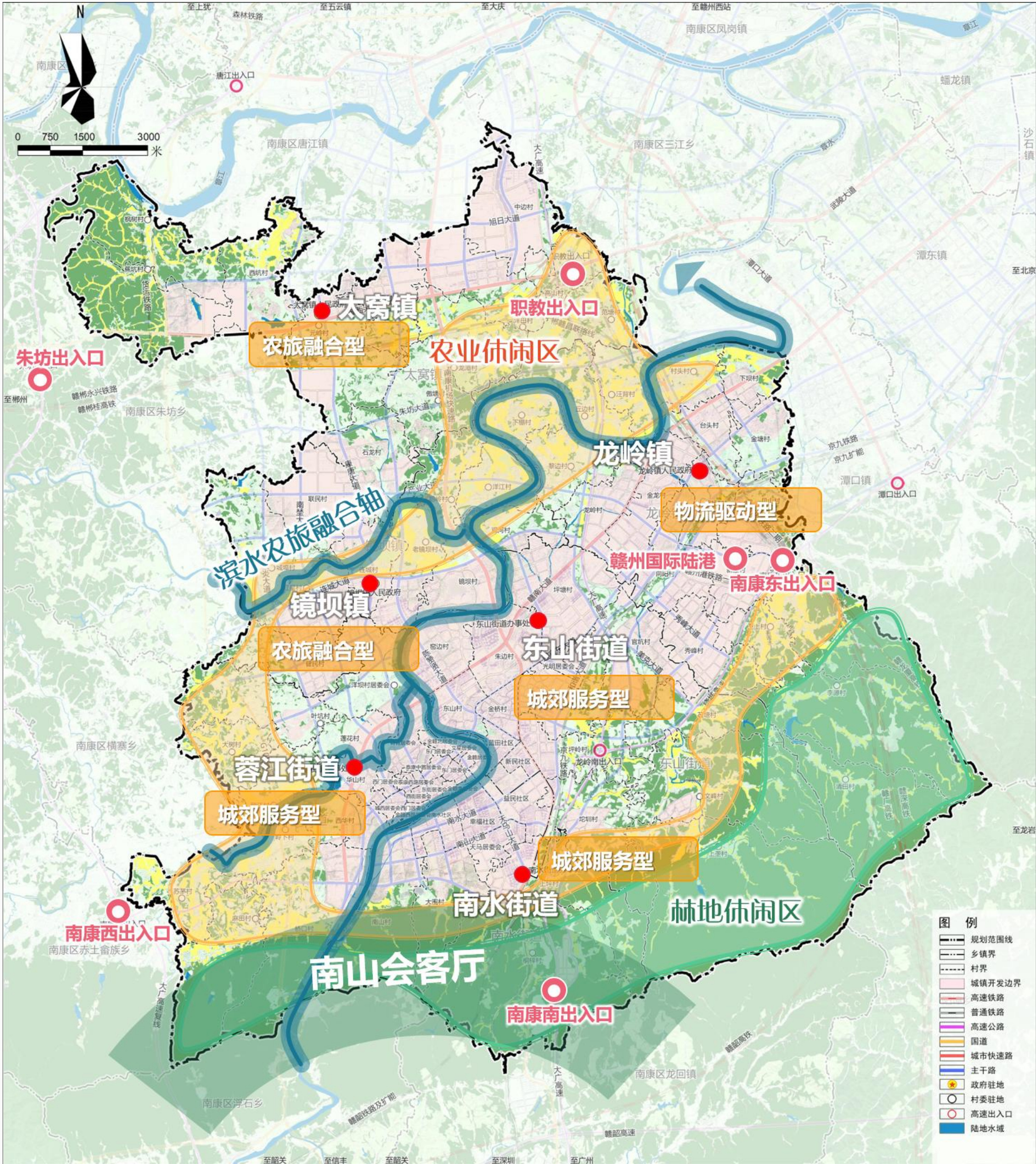
第三产业：培育多元业态

1.串联乡村特色资源

打造滨水农旅融合带，串联各乡村特色资源，形成农业休闲区，林地休闲区等。

2.挖掘乡村多元价值

培育发展乡村旅游、乡村物流、观光农业、文化体验、研学教育等乡村新业态。

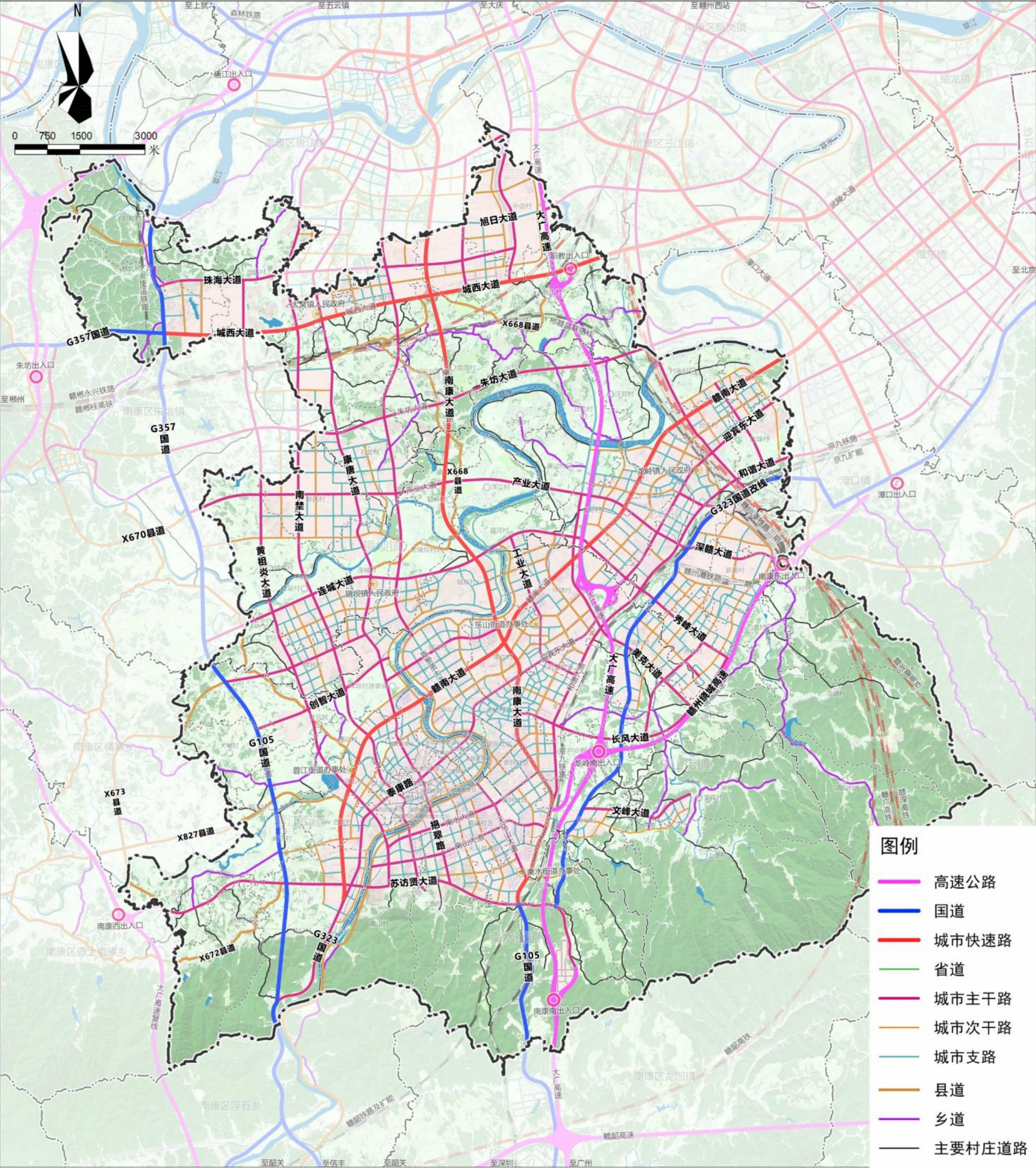


第三产业分工格局图

3.2 综合交通体系

构建城乡一体，交通互联的道路交通网络

规划形成“内外分离、城乡一体”的道路交通体系，构建“七横七纵五联”的骨干路网结构。积极引导镇村道路衔接城镇路网，提升乡村地区的路网可达性。



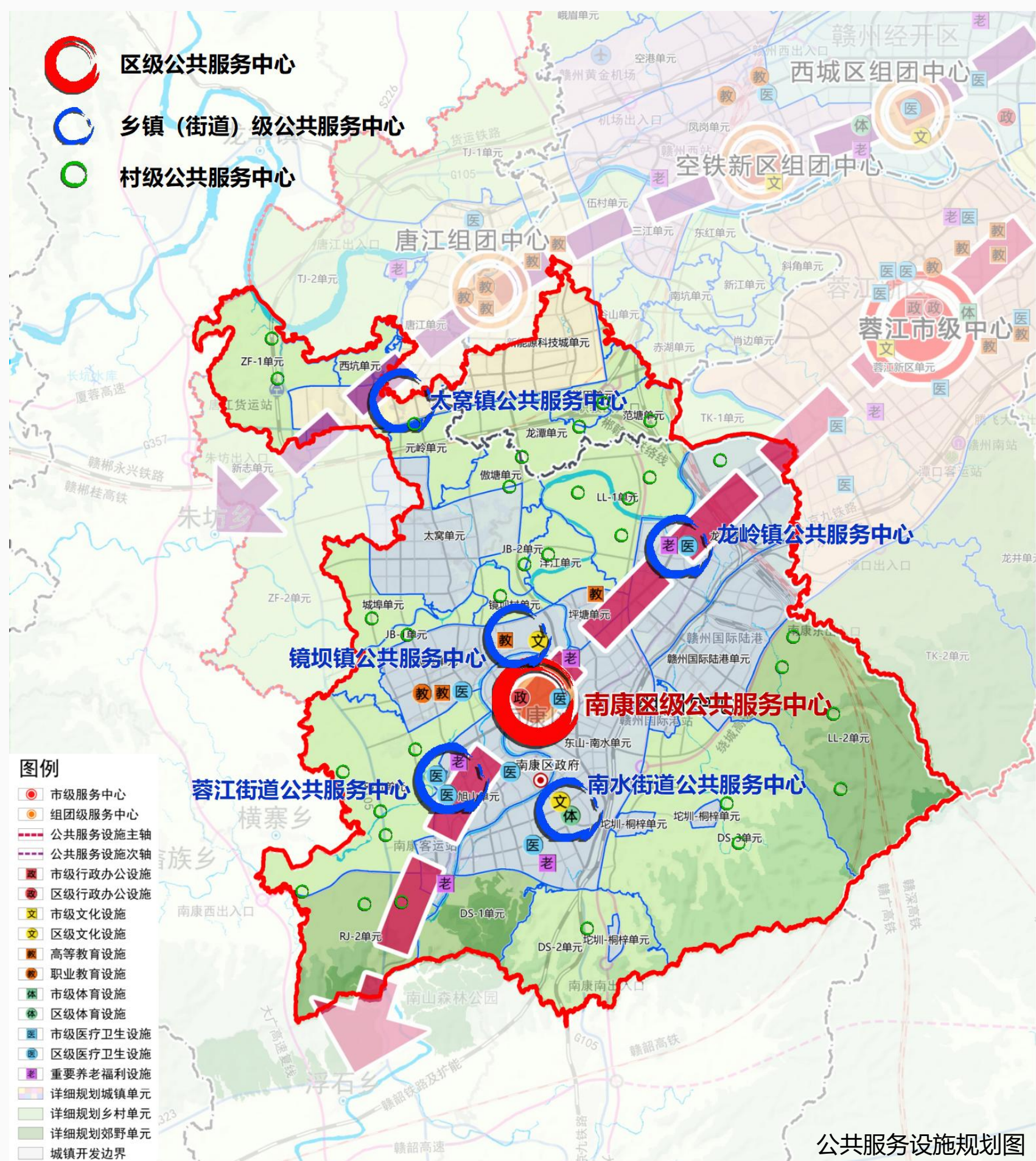
道路交通规划图

3.3 公共服务设施体系

构建城乡一体的公共服务体系

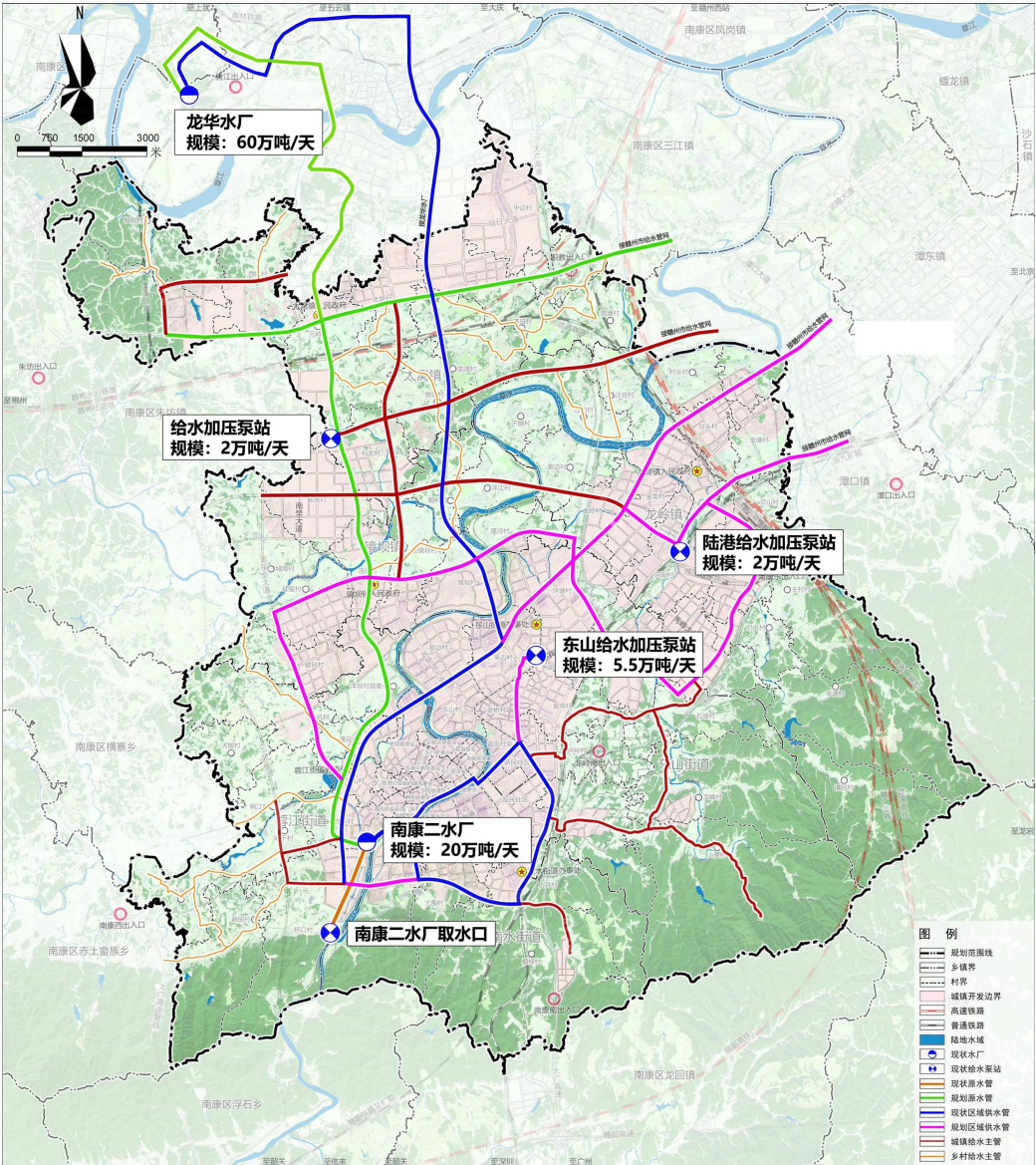
构建“**区级中心--乡镇/街道级中心—社区/村级中心**”三级公共服务中心体系，形成“**一主、五次、多点**”的公共服务中心结构。

- **一主**：指南康区级公共服务中心，主要承担南康区区级的商业金融、公共服务等综合服务功能。
- **五次**：“南水、蓉江、龙岭、镜坝、太窝”五个乡镇/街道级公共服务中心，承担各片区文化、教育、体育、医疗、养老等服务功能。
- **多点**：结合社区居委会、村委会等设置社区/村级公共服务中心，形成多点布局。



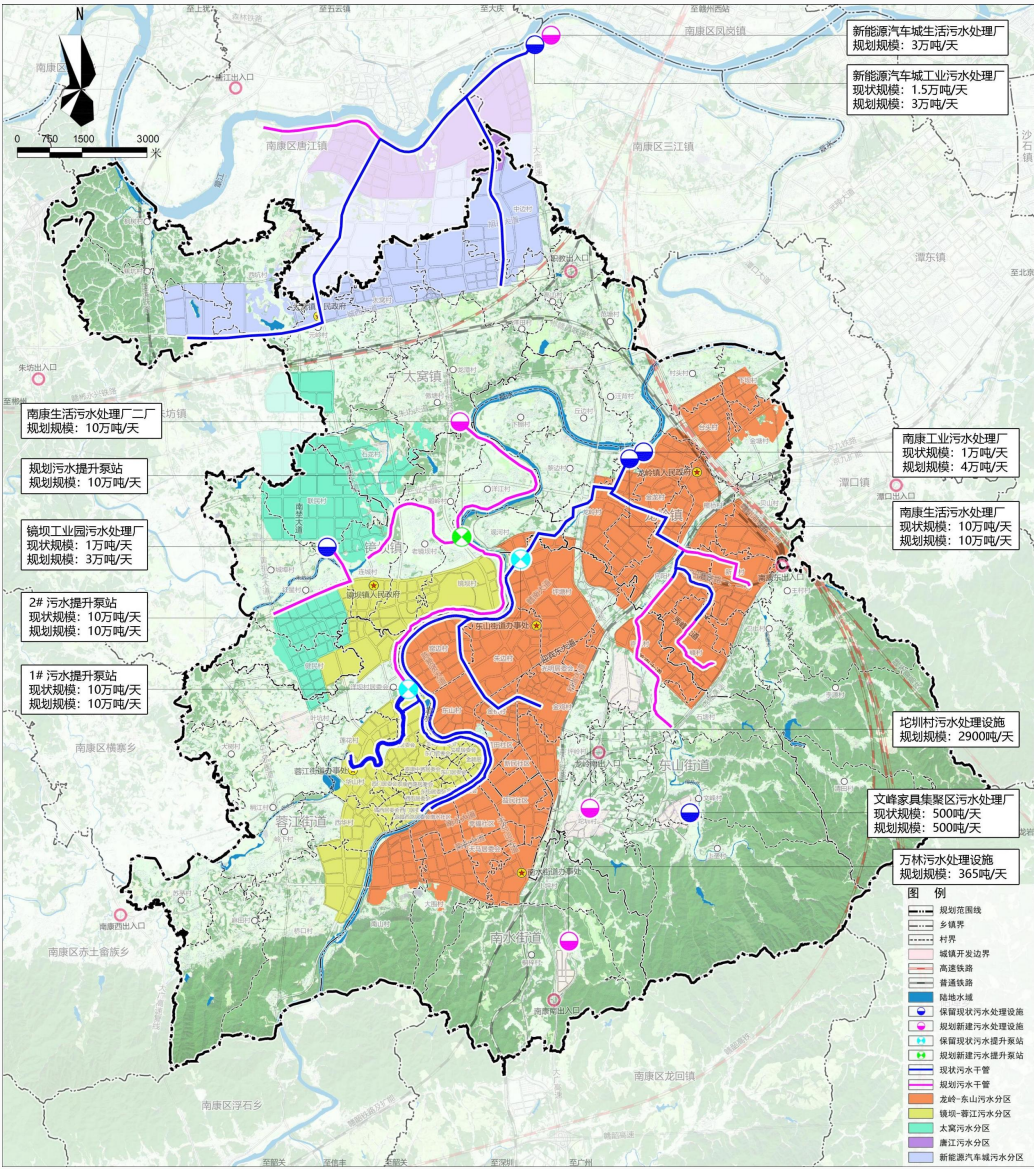
3.4 市政基础设施配套

供水工程
构建城乡一体的供水体系



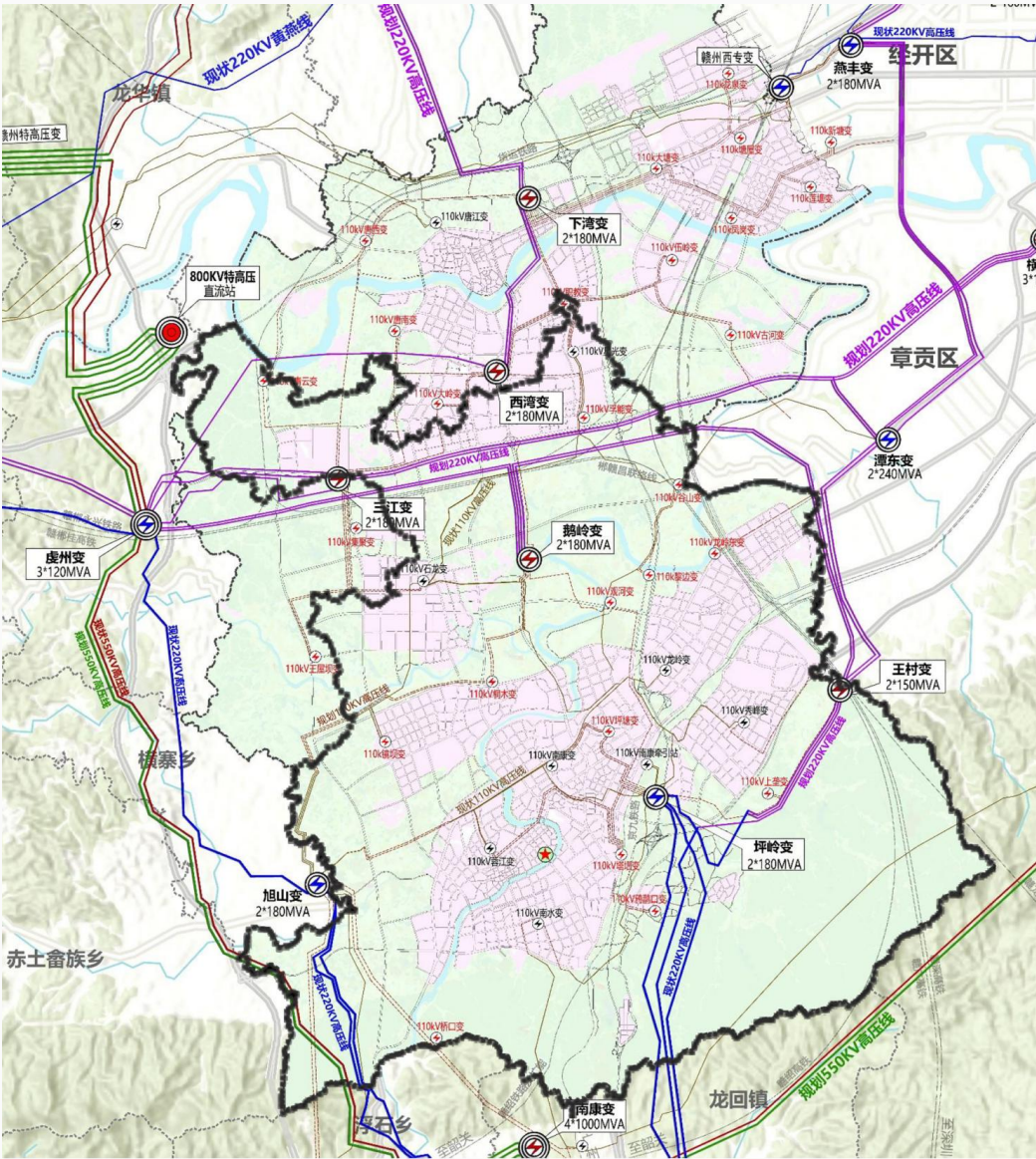
给水工程规划图

排水工程
构建“集中+分散”的排污体制



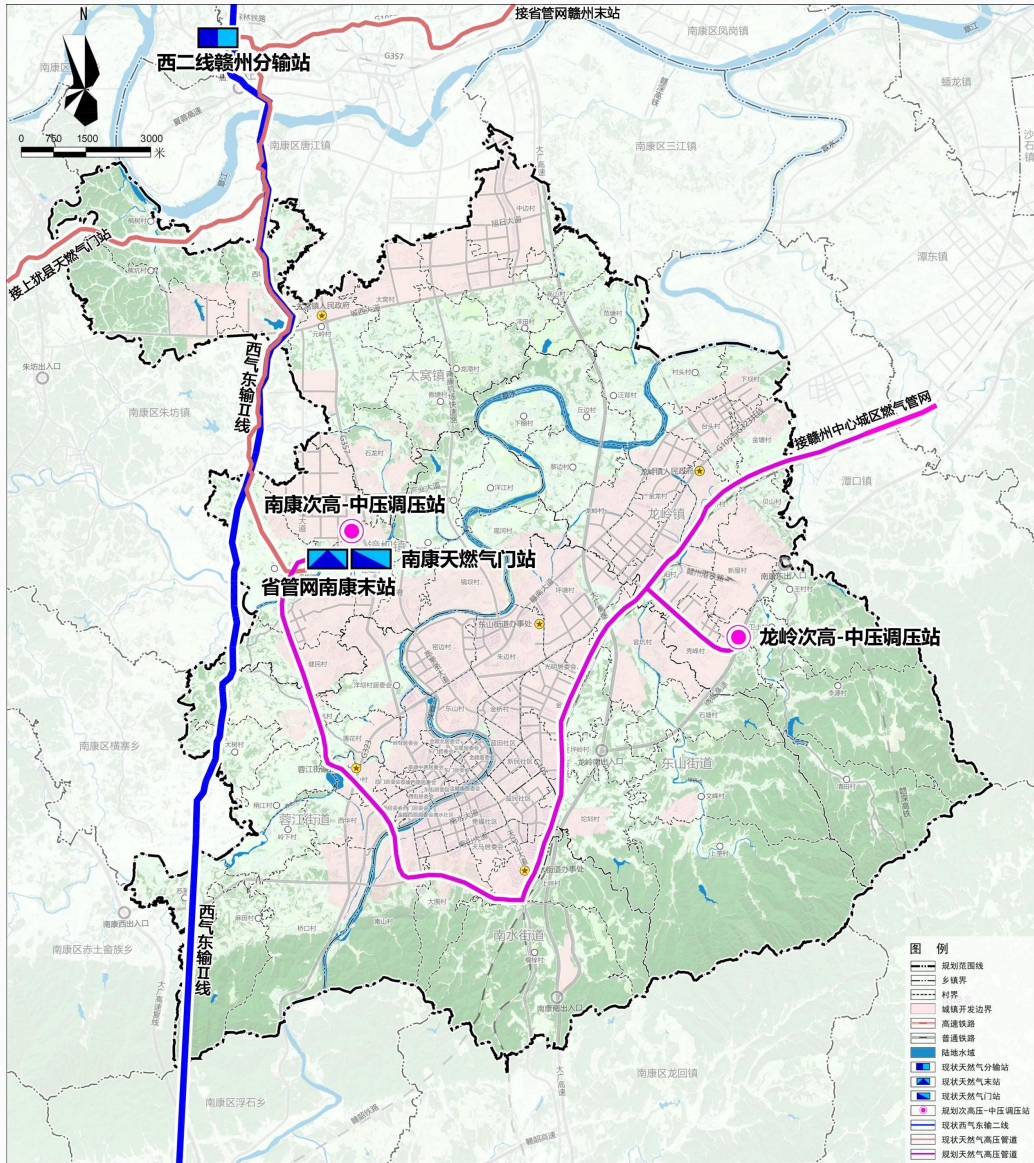
污水工程规划图

电力电信工程
规整现状线路，提升供电保障



电力工程规划图

燃气工程
优化能源结构、提高燃气普及率



燃气工程规划图

3.5 综合防灾体系

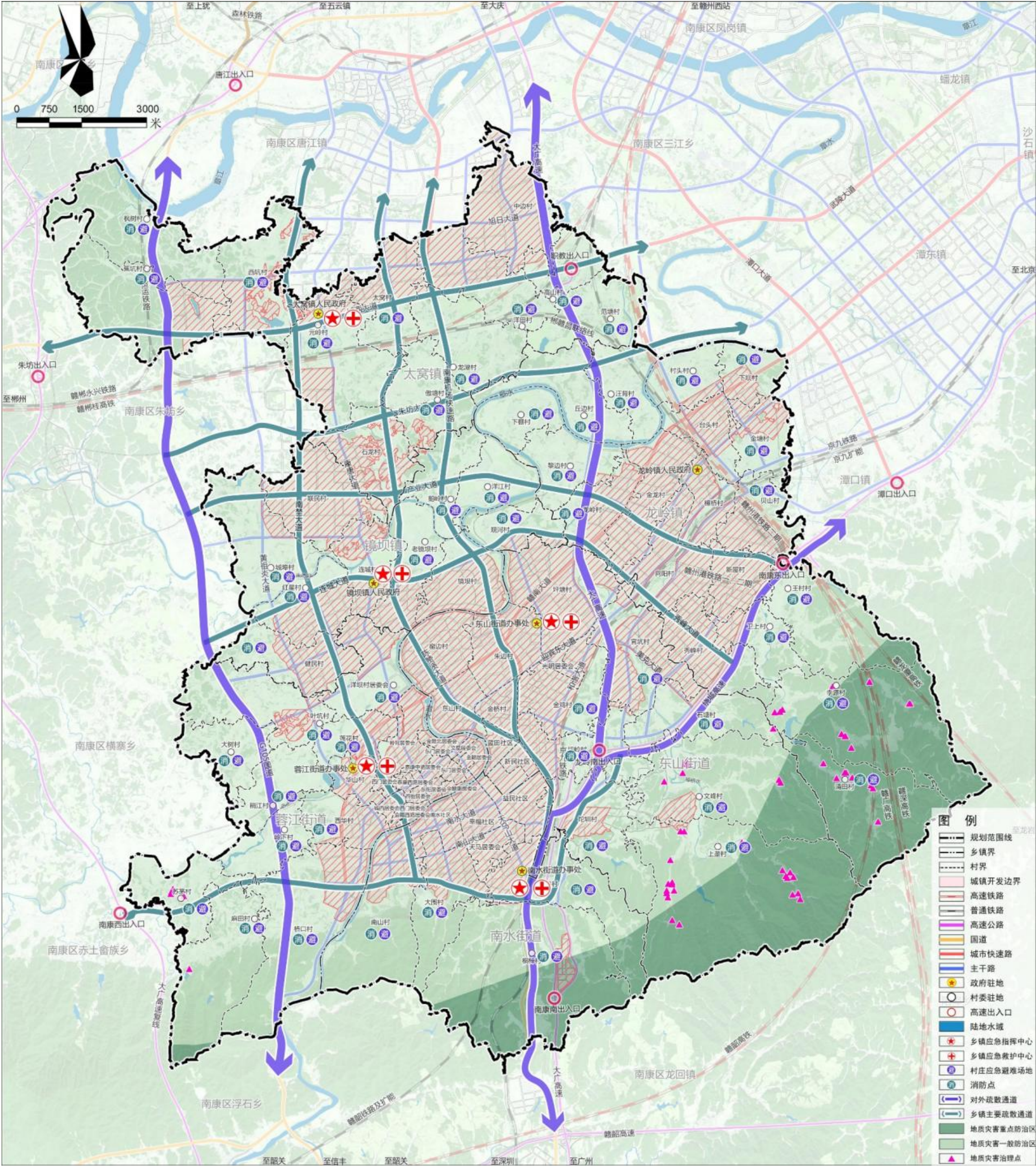
强化防灾减灾，提高安全保障

- 提升防洪排涝能力

□ 健全应急避难系统

□ 强化地质灾害防治
- 增强抗震防震能力

□ 加强消防安全建设

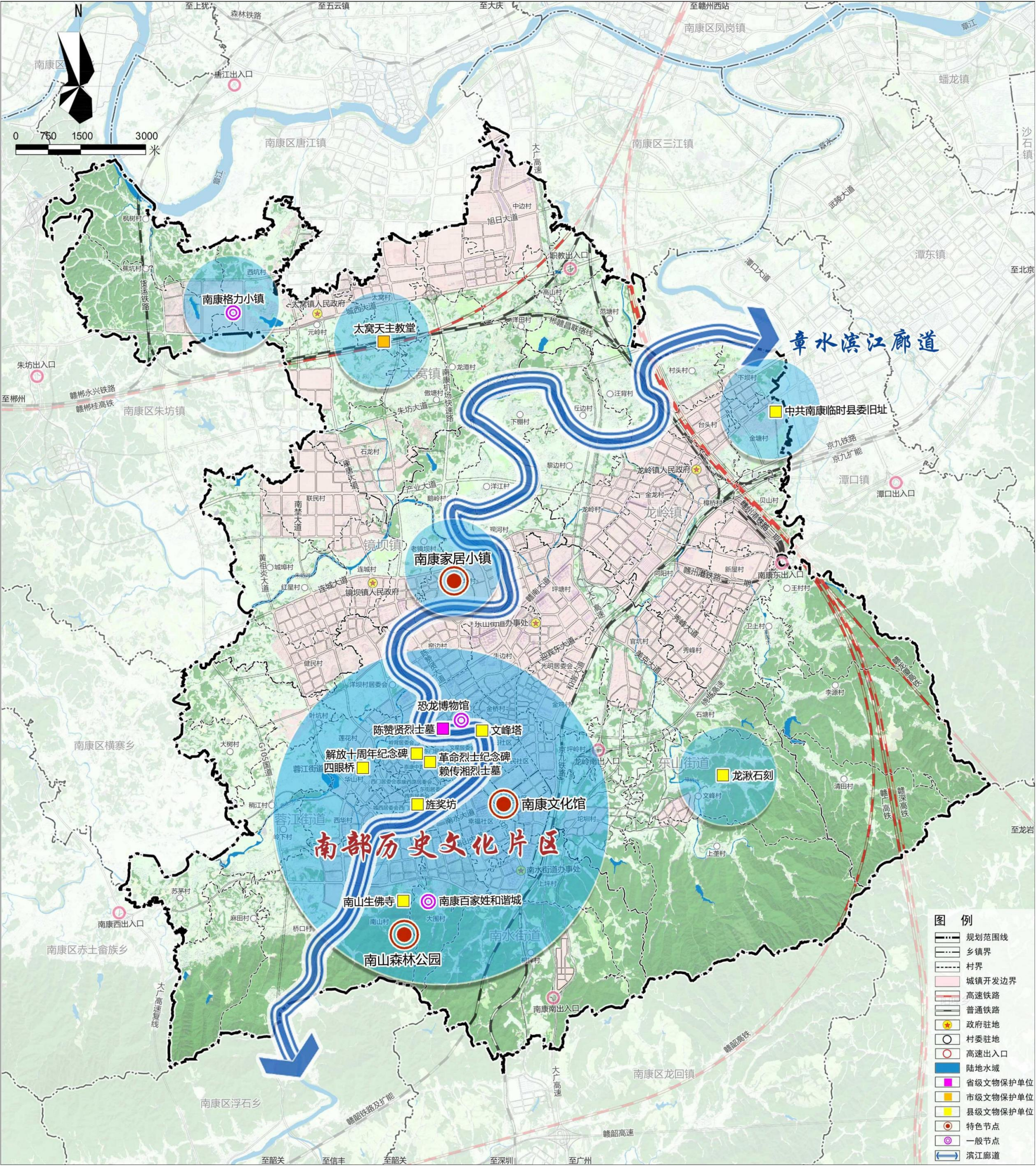


全域综合防灾减灾规划图

3.6 历史文化保护

构建“一廊一区多节点”的保护利用格局

规划沿章水滨江廊道，串联文峰塔、四眼桥、革命英雄纪念碑等历史文化与红色文化节点，以点构面，对规划范围内历史文化内容提出保护与利用措施。



历史文化保护规划图

04

深化城乡统筹，引导镇村发展

- 4.1 镇村结构
- 4.2 村庄规划指引
- 4.3 统筹划定村庄建设边界
- 4.4 乡村风貌指引

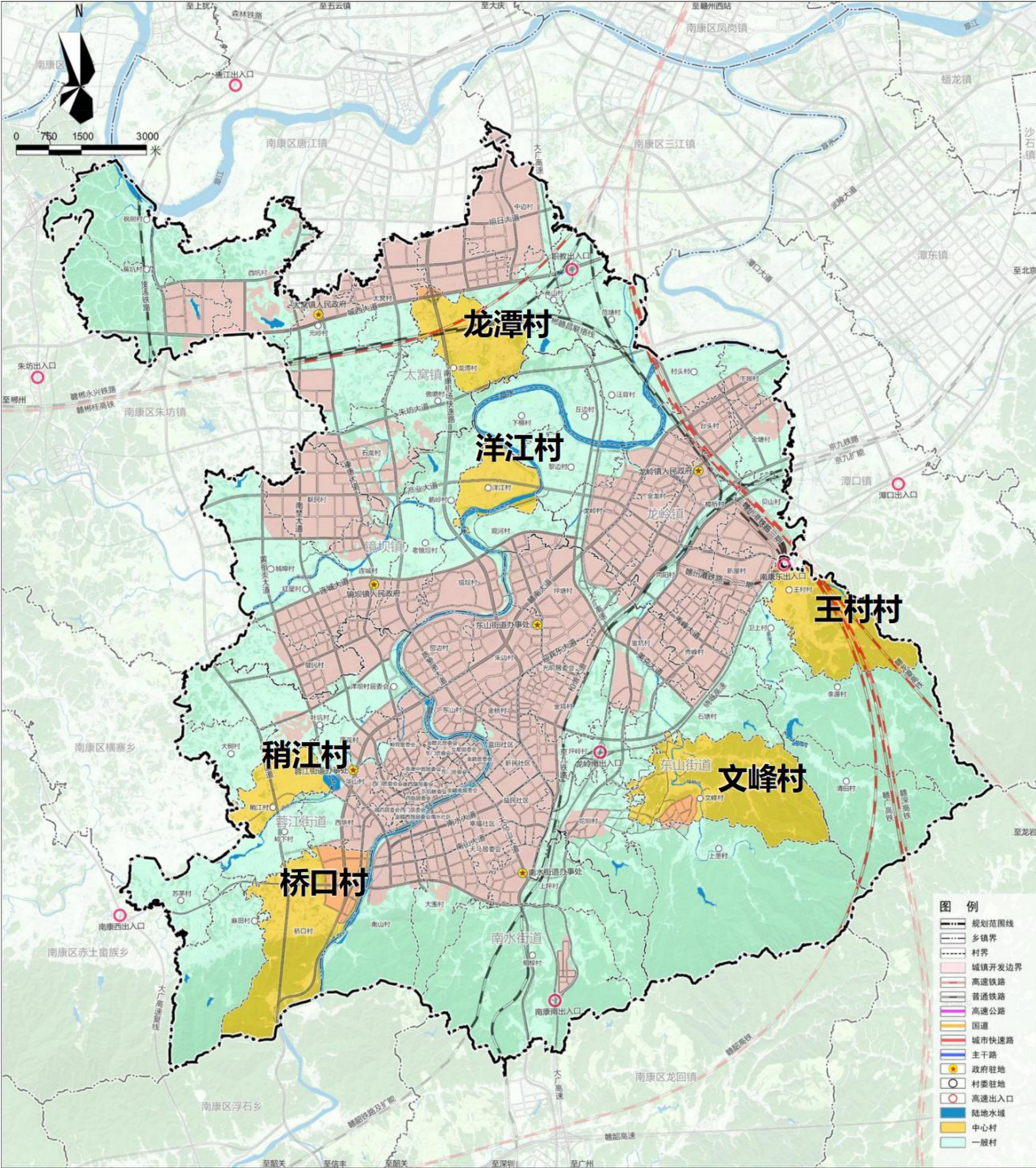
4.1 镇村结构

构建三级镇村等级结构

综合考虑产业、生态、人文、交通等因素，构建“**城区—中心村—一般村**”的镇村等级结构。

镇村等级规划指引表

等级	个数（个）	名称
城区	1	太窝单元、镜坝单元、坪塘单元、龙岭单元、赣州国际陆港单元、东山南水单元、旭山单元、坵圳-桐梓单元、唐江单元、新能源科技城单元
中心村	6	太窝镇龙潭村、镜坝镇洋江村、蓉江街道桥口村、蓉江街道稍江村、东山街道文峰村、龙岭镇王村村
一般村	59	除城区、中心村外的其他一般村

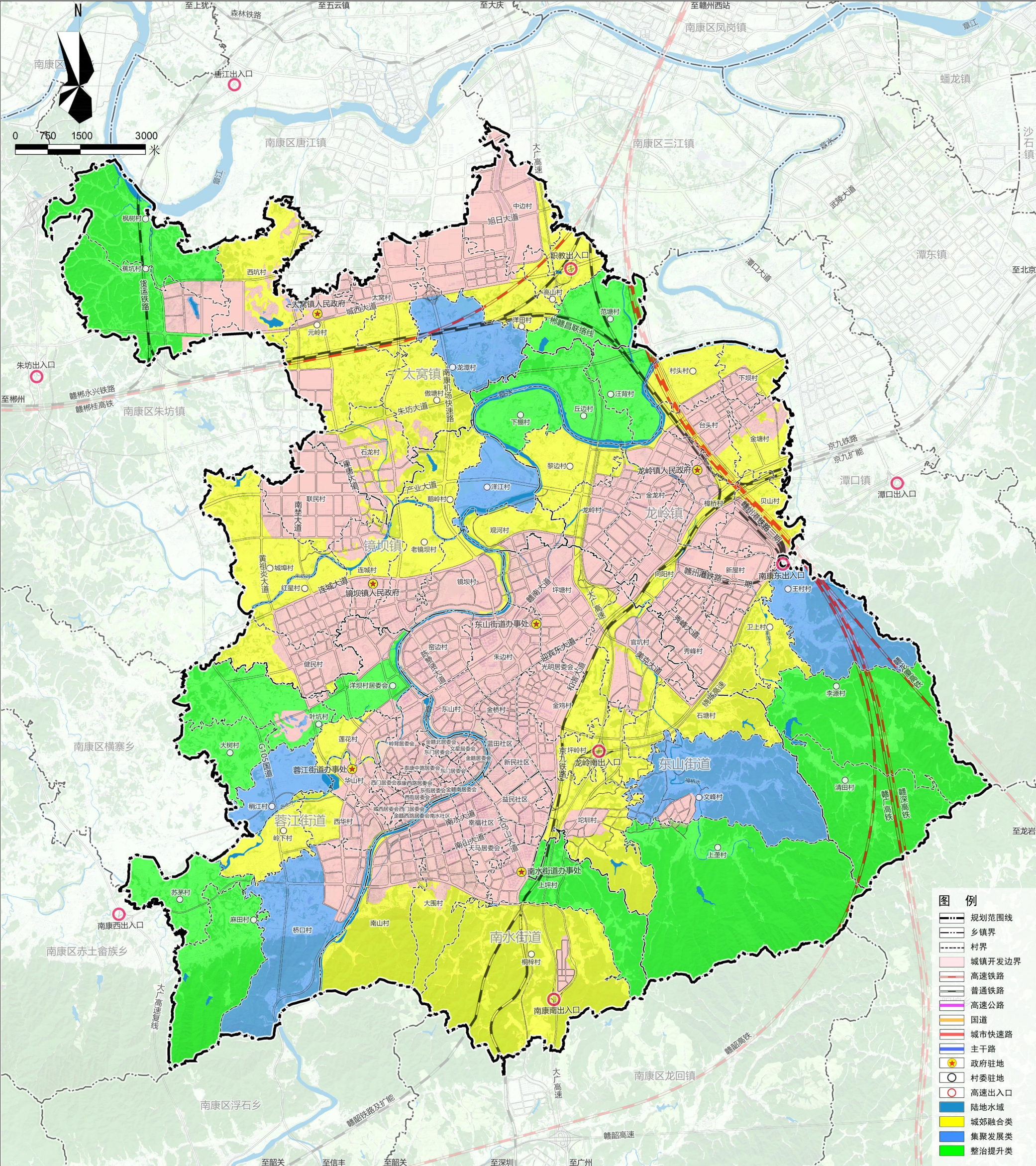


镇村分级规划图

4.2 村庄规划指引

明确村庄分类

结合《赣州市国土空间总体规划（2021-2035年）》，以行政村为基本单元进行分类，分为城郊融合类（44个）、集聚发展类（6个）、整治提升类（15个）。

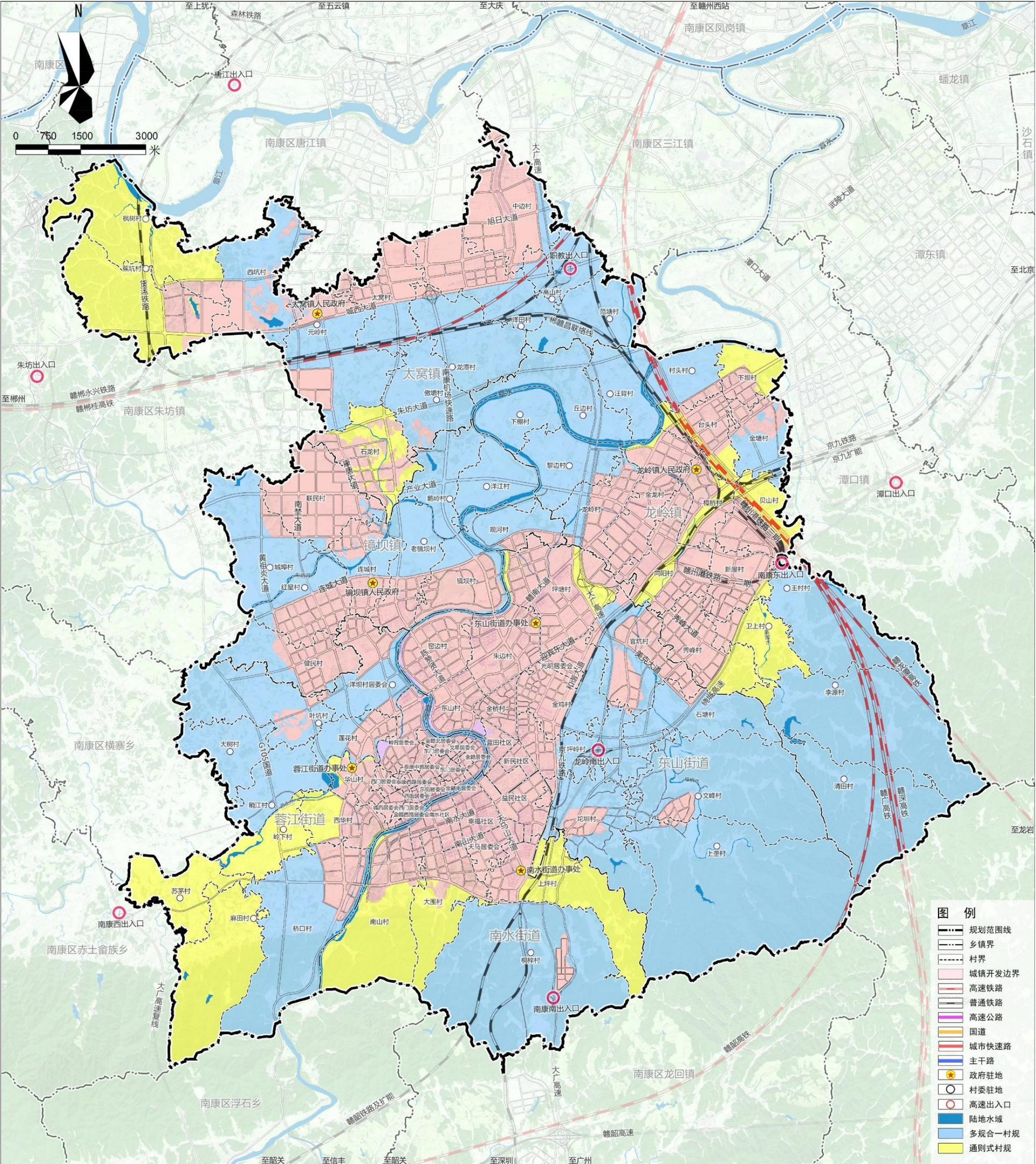


村庄分类指引图

4.2 村庄规划指引

指引村庄规划编制

村庄规划编制类型指引：6个乡镇共有43个村编制“多规合一”实用性村庄规划，22个村编制通则式村庄规划。



村庄规划编制指引图

落实已编制村庄规划，镇域层面统筹划定

图例

- 村庄建设边界
- 乡镇界线
- 行政村界
- 城镇开发边界
- 规划道路红线

6个乡镇规划村庄建设边界分布图

4.4 乡村风貌指引

□ 协调建筑风貌

规划建设村庄建筑风貌参考《赣南乡村建筑风貌营造指引》规划，以章江流域建筑风貌特色为基础进行简化，采用简约、雅致的现代客家风貌，建议与沿国道、省道现状马头墙建筑风格相统一。

□ 实行垃圾分类

全民行动，做好垃圾分类。落实门前“三包”，人人勤打扫，家家常清洁。垃圾及时清运，禁止随意倾倒、堆放各类垃圾。

□ 优化道路条件

赣南地区主路绿化应突出当地植物特色，并定期清扫道路，避免雨天泥泞，影响通行与美观。鼓励村民门前最后“10米”道路美化整治，有条件的可硬化入户道路，路旁可种植草坪花卉绿化，避免裸土造成冲刷。

□ 整治空间环境

充分利用房前屋后空坪，打造小菜园、小苗圃、小游园等，利用木质篱笆围起来，在方便群众生活的同时，提升村庄整体环境的可观赏性。鼓励有条件的村庄，利用农业景观作为观光景观。

□ 治理村级工业

强化村级工业企业的环境卫生整治，全面治理环境卫生。全面加强企业管理，建立健全企业“门前四包”。加快污水、垃圾处理基础设施建设。



05

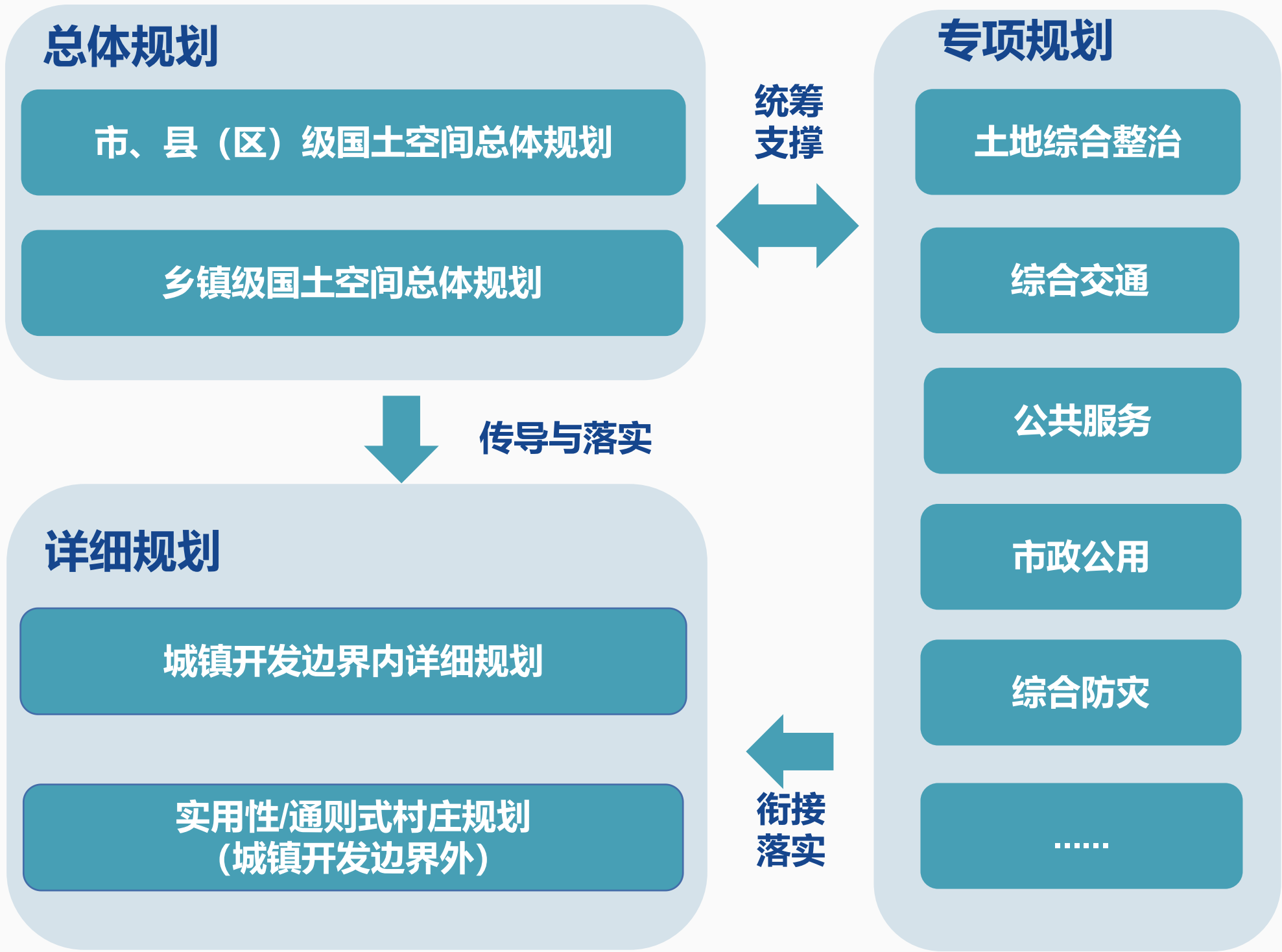
落实规划传导，保障规划实施

- 5.1 强化规划传导
- 5.2 完善规划管理监督体系
- 5.3 规划实施保障
- 5.4 近期行动

5.1 强化规划传导

贯彻国土空间规划改革要求，形成以“**乡镇级总体规划、城镇开发边界内详细规划、村庄规划**”为主线，以各类专项规划为补充的南康区六乡镇联合编制国土空间规划体系。

强化规划传导，坚守底线约束，城镇开发边界内由各编制单元详细规划进行管控，城镇开发边界外结合实际情况编制“多规合一”实用性村庄规划或“通则式”村庄规划，推进全域发展。



5.2 完善规划管理监督体系

- 坚持党建统领
- 加强组织保障
- 加强规划实施监督

5.3 规划实施保障

- 对接融入国土空间规划“一张图”信息平台
- 健全优化国土空间规划实施监督体系
- 落实公众参与机制

六乡镇国土空间总体规划成果应纳入市、区级国土空间“一张图”与信息平台。



5.4 近期行动

重点围绕道路交通、产业发展、公共服务、绿地与开敞空间、市政基础设施等方面，结合实际诉求确定近期行动项目，循序渐进，推动六乡镇高质量发展。