

湖口县**马影镇**国土空间总体规划

(2021-2035)

征求公众意见稿

马影镇人民政府

2025年6月

前言

国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据；建立国土空间规划体系并监督实施，是党中央、国务院作出的重大部署。习近平总书记在二十大报告中提出要深入实施区域协调发展战略、区域重大战略、主体功能区战略、新型城镇化战略，优化重大生产力布局，构建优势互补、高质量发展的区域经济布局和国土空间体系。根据《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》以及江西省、九江市的统一部署，湖口县马影镇人民政府组织编制《湖口县马影镇国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是对马影镇国土空间开发保护作出的具体安排，是指导城乡各类开发建设活动、开展国土资源保护利用与修复、制定空间发展政策和实施国土空间规划管理的空间蓝图，是编制城镇开发边界内详细规划和实用性村庄规划的依据，也是开展全域国土空间保护开发活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可、进行各项建设等的法规依据。

目录

1. 总则
2. 落实区域战略 明确乡镇定位目标
3. 严守底线约束 优化国土空间格局
4. 留住乡愁记忆 传承保护历史文化
5. 镇村统筹发展 构建高效城镇空间
6. 强化设施支撑 共建安全韧性城镇
7. 健全治理体制 提升空间治理能力
8. 规划传导与实施保障

01

总则

1. 规划范围

2. 规划期限



1.1 规划范围

本次规划范围是马影镇全镇域，下辖的5个社区（马影桥社区、海山社区、罗岭社区、新塘社区、董埂社区），8个行政村（永桥村、走马村、观桥村、道桥村、东塘村、柯观村、竖山村、石山村）与马影水产场与水稻原种场。

1.2 规划期限

规划期限为2021-2035年。其中近期规划为2021-2025年，远期规划至2035年。展望至2050年。



规划范围图

02

落实区域战略

明确乡镇定位和发展目标

1. 主体功能定位
2. 总体定位
3. 发展目标
4. 发展战略



2.1 主体功能定位

马影镇镇在湖口县的国土空间总体规划中位于北部产城融合集聚区，主体功能区定位为**城市化地区**。

2.2 总体定位

马影镇确定城市定位和发展定位为：

城乡融合发展示范镇、以现代农业、城郊休闲为主的滨湖生态旅游小镇。

2.3 发展目标

**近期
2025年**

国土空间开发保护格局不断优化，综合配套服务水平明显提升，城乡风貌与人居环境明显改善，生态环境质量进一步提升，生态空间实现有效保护，村镇空间进一步统筹优化，镇区集聚效应明显，城镇综合服务功能更加完善，乡村振兴取得重要进展，镇村空间治理体系基本建立。

**远期
2035年**

国土空间开发保护格局更加优化，高质量、绿色发展的国土空间开发保护新格局全面形成，生态建设成效显著，均衡协调的高品质公共服务和基础设施体系全面建成，形成开放创新、绿色低碳、产城融合、宜居宜业的城镇。

2.4 发展战略

生态优先 绿色发展

严守生态保护红线，建立自然保护地体系。落实湖口县生态保护要求，重点加强南北港的生态保护，维育重要生态廊道。构建“一湖环抱、多水汇聚”的生态保护格局。

城乡一体 区域协同

优化乡村社区生活圈，不断完善乡村社区基础设施配置，加强为农服务功能。打造活力便捷的镇区中心，构建镇村体系，因地制宜布局居民点，持续改善乡村人居环境。

创新驱动 产业提质

依托产业强镇建设，秉承九江市和湖口县产业体系，构建具有马影特色的“1+N”产业体系。持续推动特色林果产业转型升级，推进农业绿色现代化，积极融入湖口全域旅游发展新格局。

文旅融合 魅力提升

充分挖掘马影张氏南拳、刘方湾祖堂等人文资源，以罗岭城市田园综合体为基础，以节孝牌坊等历史遗迹为支撑，以农文旅融合为载体，推动历史文化与生态旅游深度融合。以打造特色文旅小镇为引领，构建全域旅游发展新格局。

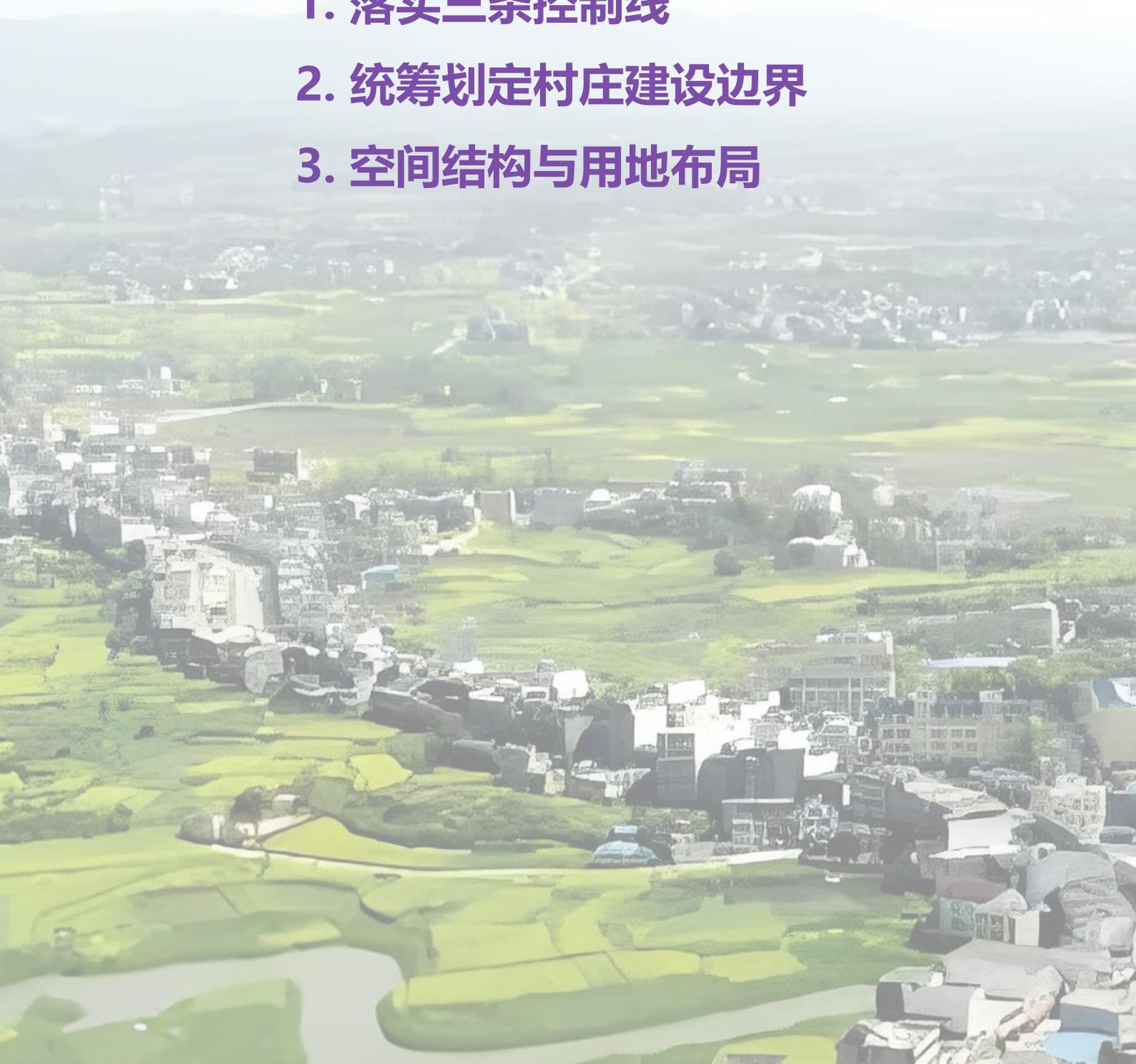


03

严守底线约束

优化国土空间开发保护新格局

1. 落实三条控制线
2. 统筹划定村庄建设边界
3. 空间结构与用地布局



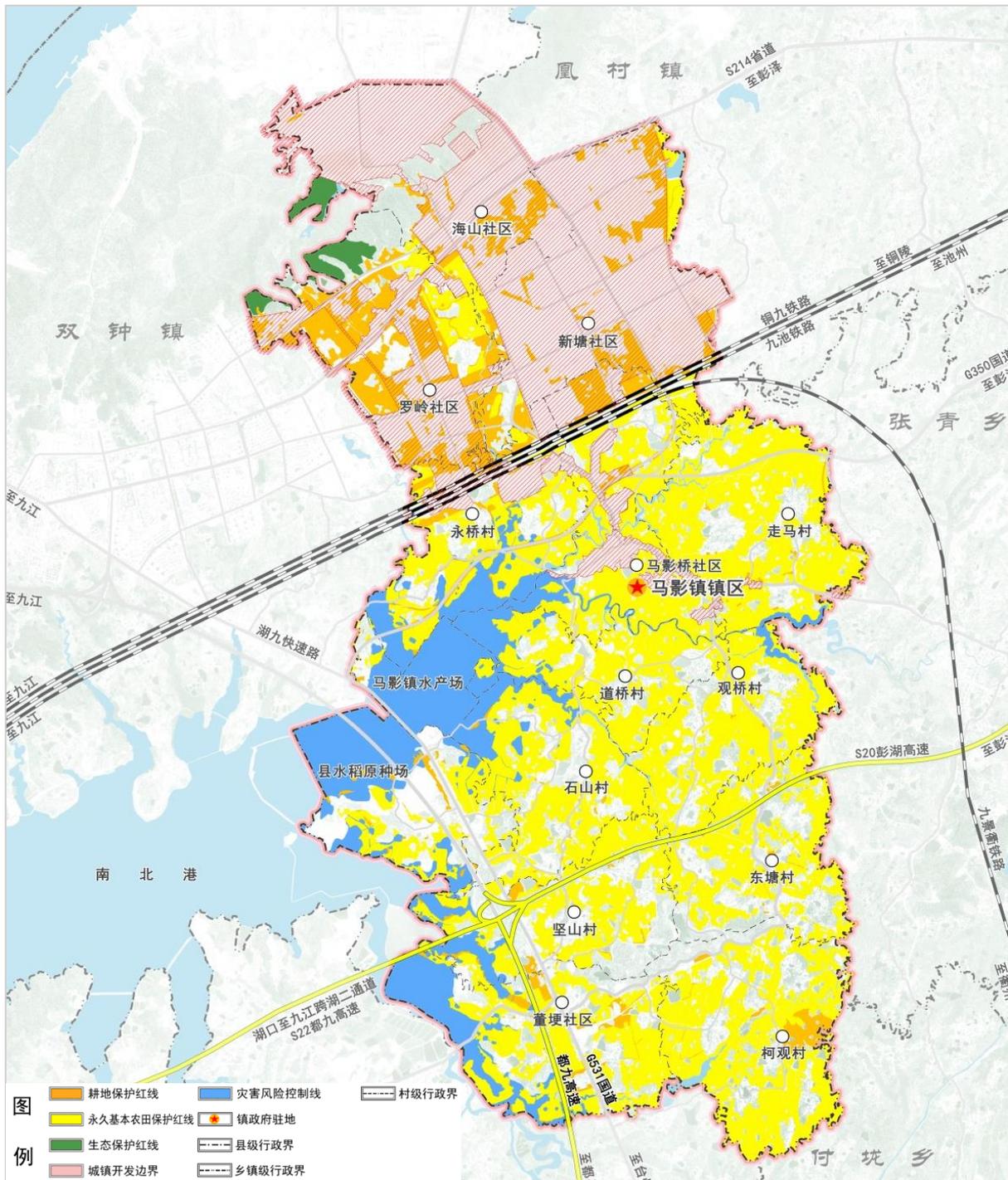
3.1 落实三条控制线

按照党中央、国务院决策部署，落实耕地保护制度、生态环境保护制度和节约用地制度，落实县国空三条控制线作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线。

**落实
永久基本农田
1250.44公顷**

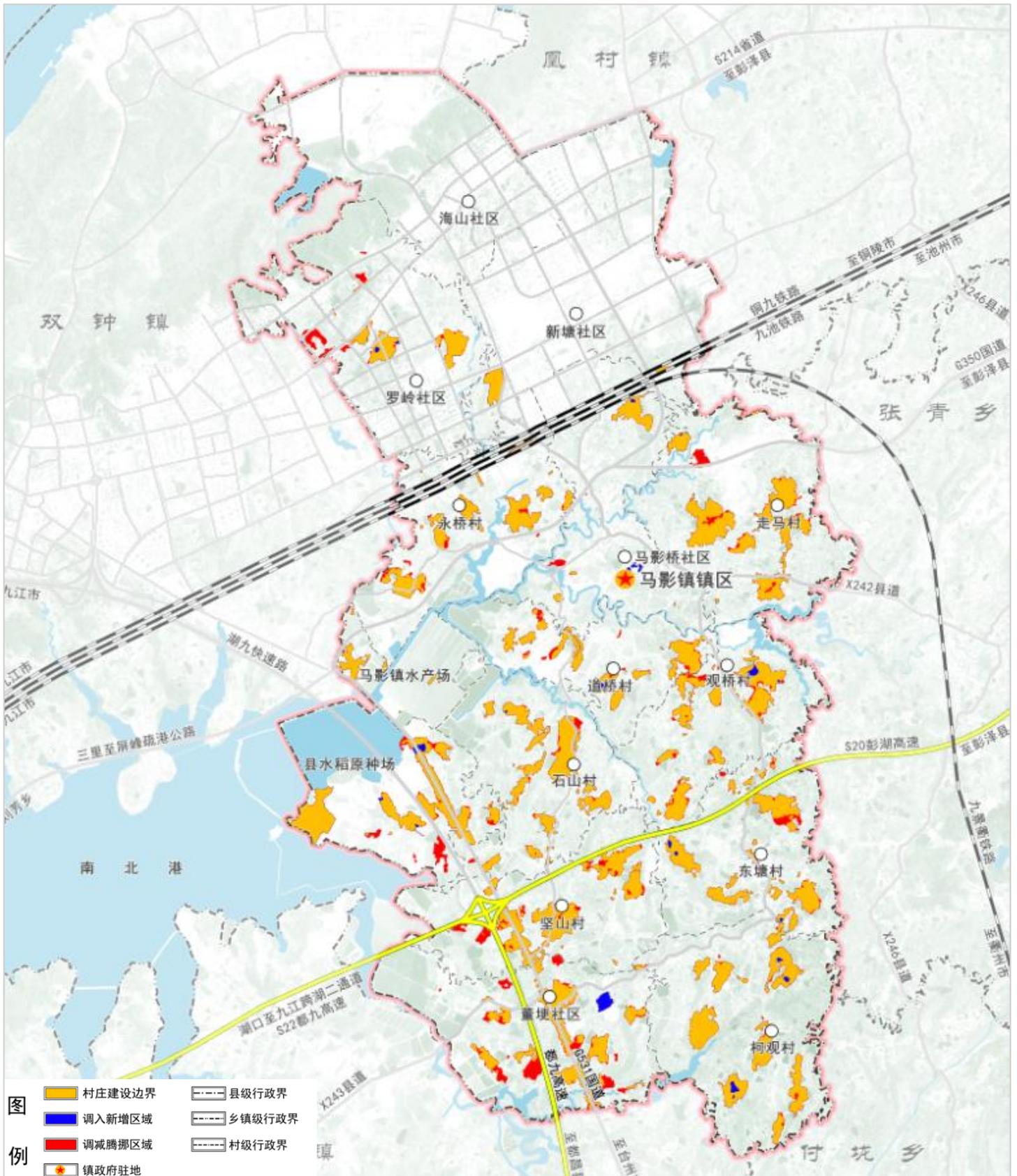
**落实
生态保护红线
25.77公顷**

**落实
城镇开发边界
859.48公顷**

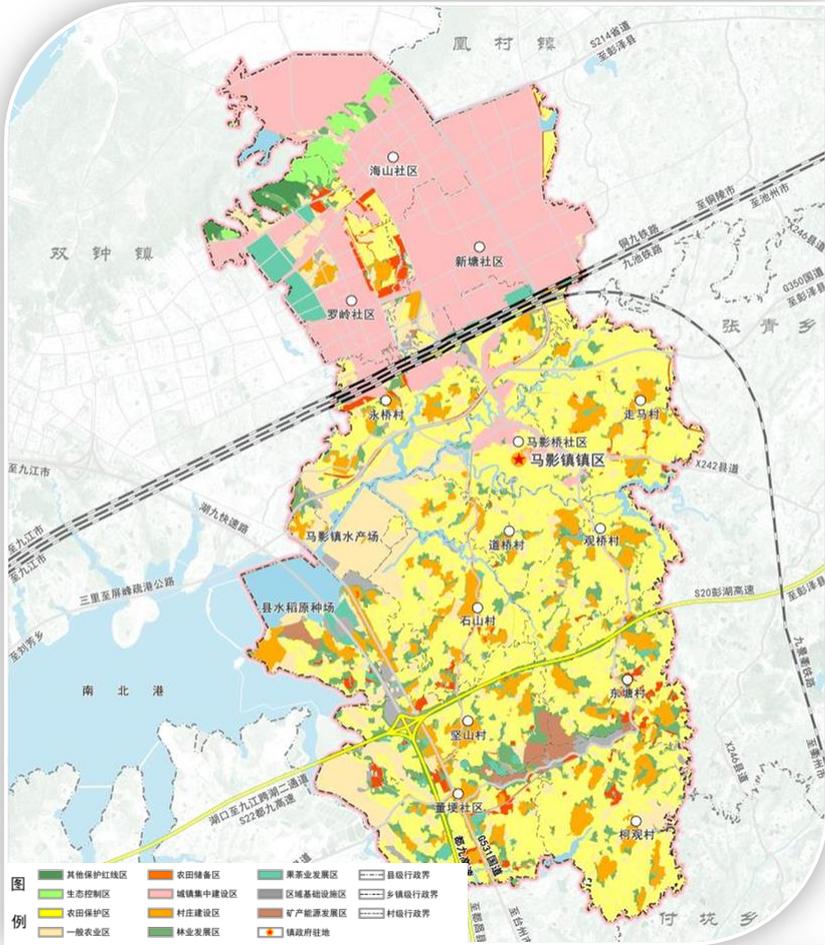


3.2 统筹划定村庄建设边界

引导宅基地、产业用地等建设活动向村庄建设边界集聚，除上位规划明确的产业用地、基础设施用地以及零星机动指标落地之外，不得在村庄建设边界外新增建设用地。



3.3 空间结构与用地布局



规划分区

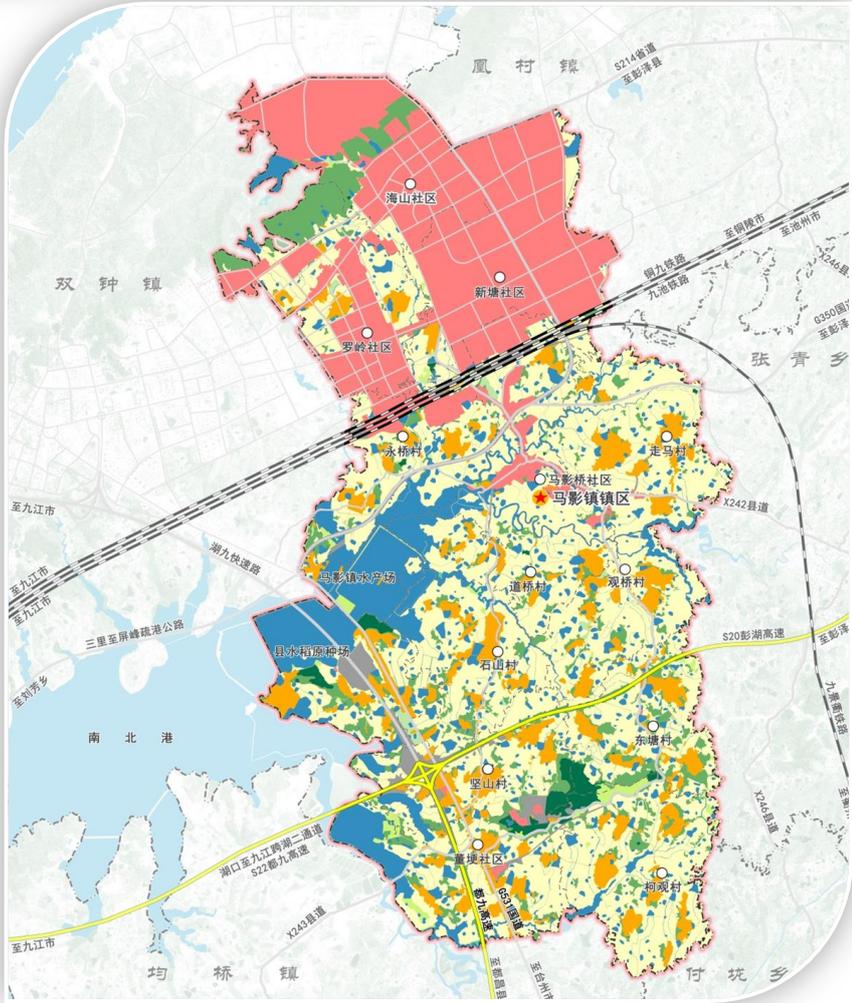


规划分区落实湖口县国土空间规划要求，规划分区包括生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区。

用地布局



优化农用地结构，落实最严格的耕地保护制度，保障农业设施建设用地。优化建设用地结构，城乡建设用地结构进一步优化，保障交通、市政、公服、产业等基础设施落地。



04

镇村统筹发展 构建集约高效城镇空间

1. 镇村体系规划
2. 产业空间布局
3. 城乡生活圈构建和公共服务设施配置
4. 特色风貌塑造



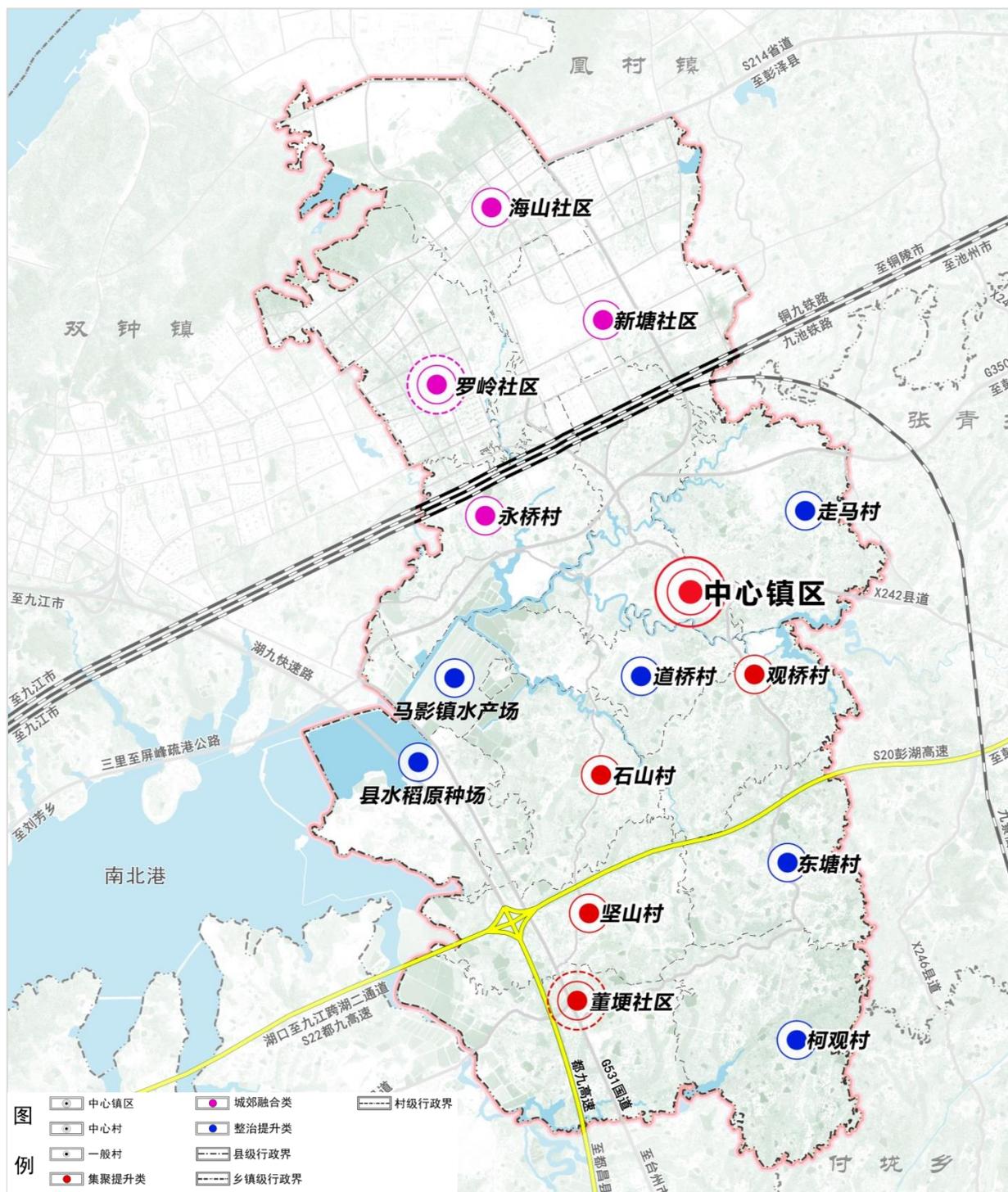
5.1 镇村体系规划

1. 人口规模引导

- 近期2025年全镇常住人口约为2.3万人；
- 远期2035年全镇常住人口约为2.8万人；

2. 镇村体系优化

镇村等级分为镇区、中心村、一般村



5.2 产业空间布局

1. 全域产业空间布局

■ 构建“两轴双心、三区多点”的产业空间结构



5.2 产业空间布局

1. 全域产业发展指引

- **第一产业。**依托市级农业产业园区为核心，做优红薯、木棉、林果种植、中草药种植与水产养殖等特色农产品，大力发展现代农业。加大柯观村水蜜桃、石山村红薯粉、马影桥小龙虾等产业的帮扶力度，坚持“一村一品”“一村一业”，因地制宜发展村级产业，持续放大“鄱湖马影”优质农产品品牌效应，推动种养业向规模化、品牌化与绿色化方向发展。
- **第二产业。**围绕产业链升级，重点推进特色农产品精深加工，引进或培育龙头企业，同步完善冷链仓储设施。同时抢抓疏港公路建设机遇，沿路布局物流产业园，重点发展货运仓储、汽配服务等产业，降低农产品流通成本，形成“生产、加工、物流、销售”全链条体系，助推镇域经济提质增效。
- **第三产业。**完善镇区各项服务配套设施，将中心镇区打造成功能完善、商贾齐聚的商贸小镇。在海山大力发展餐饮住宿、积极打造休闲娱乐小镇。大力发展生态文化旅游，充分发挥坚山石矿奇特地形地貌的资源优势，紧盯小型攀岩、真人射击、野外滑草等户外旅游方向。深入推进城市田园综合体建设，借助谷雨诗会的影响力



5.3 城乡生活圈构建和公共服务设施配置

城乡生活圈构建

- 构建“乡镇级-行政村级-自然村级”公共服务体系，形成15分钟社区生活圈、5-10分钟社区生活圈。
- 构建系统化、网络化的乡村生活圈，按照村庄分类，明确各类村庄公共服务与基础设施配置标准。

公共服务设施配置

统筹布局乡村公共服务设施，促进设施共建共享，健全城乡融合、全民覆盖、均衡发展的乡村基础设施和公共服务设施体系。

设施类型	配置要求
公共教育设施	<ul style="list-style-type: none"> 加快规划建设乡村地区学校以相对集中办学和适当分散办学相结合形公共教育设施式，扩大幼儿园覆盖面:完善特殊教育保障体系。
医疗卫生设施	<ul style="list-style-type: none"> 加强街道社区（村）卫生服务中心建设;社区(村)级医疗卫生服务实现全覆盖。
公共文化设施	<ul style="list-style-type: none"> 重点补充基层文化设施，积极扩建、新建乡镇级综合文体中心。规划设置社区(村)级综合文化室，实现基层文化设施全覆盖。
公共体育设施	<ul style="list-style-type: none"> 保障乡镇级体育设施用地面积。提高基层体育设施覆盖率。鼓励体育场地与公园绿地及开敞空间兼容设置。
社会福利设施	<ul style="list-style-type: none"> 每个乡镇设置1处养老服务设施。社区结合老残卫设施建设养老驿站农村完善幸福晚年驿站，实现社区(村)级社会福利设施全覆盖。建设乡镇未成年人保护工作站。
其他设施	<ul style="list-style-type: none"> 完善殡葬公共服务体系建设，农村公益性公墓乡镇覆盖率达100%。

5.4 特色风貌塑造

赣南特色小镇风貌

规划突出“**赣鄱水乡，石韵马影**”的独特魅力，依托水体、山体、道路，通过景观节点、景观轴线、特色景观区等要素共同构筑景观体系，营造具有时代特征与湖口地域特点的城镇风貌。



城乡特色景观风貌引导

- **建筑风貌引导：**对保存较好的历史建筑进行保护、修缮，新建民居建筑及民居改造参考相关引导户型设计，加强新老建筑风貌协调。
- **公共空间环境整治：**开展村庄环境整治，清理村庄垃圾，清理乱堆乱放；清理池塘沟渠，拆除乱搭乱盖、清除不合规墙体广告、拆除废弃建筑，微田园、微果园、微菜园整治房前屋后和户与户之间的空地，有效解决村内闲置土地节约、集约利用的问题。
- **景观与绿化环境整治：**通过乡土景观元素的运用，营造与自然环境和相协调的村容村貌，设置休闲游憩健身场地，完善景观系统，再现乡土气息浓厚充满乡村活力、和谐的乡土村落景观。

06

强化设施支撑 共建共享安全韧性城镇

1. 构筑区域互联互通的综合交通体系
2. 构筑完善的市政基础设施体系
3. 建立健全综合防灾减灾体系



6.1 构筑区域互联互通的综合交通体系

加快城乡道路网络体系建设

- **完善公路网建设：**形成互联互通的公路网，加强区域连接道路建设，提高各行政村间的道路等级质量。
- **提升村镇交通品质：**提级改造全镇村道公路系统，打造乡村旅游、资源、产业公路加强镇域交通枢纽建设:提升公共交通可达性和覆盖率，实现乡镇客运站全域覆盖。



6.2 构筑完善的市政基础设施体系

构建系统完备、智能绿色、韧性安全的现代化基础设施体系，推动市政基础设施复合化、集约化、绿色化发展。

供水



构建立体、综合、多功能的供水安全保障网。制定镇区供水保障方案和重点灌区供水保障方案，构建供水安全多级屏障，全流程保障饮用水安全。

排水



提高雨水排水防涝设施标准，加快市政排水系统建设与改造，完善雨水排水防涝系统提高城乡污水处理及资源化利用水平。

电网



构建多元、绿色、低碳的电源供应结构，统筹协调清洁能源与传统能源结构，共同满足新增用电需求。

通信



推进新一代通讯基础设施建设。适当超前部署新型基础设施，持续推进基于5G、千兆光网协同发展，建设高速、泛在的信息通信基础设施。

环卫



完善垃圾分类、收集及综合处理系统。采取“户分类、村收集、乡转运、县处理”收集处理模式。

6.3 建立健全综合防灾减灾体系

统筹共建，优化综合防灾应急体系，提高科技支撑水平，全面提升防灾、救灾、减灾能力，保障乡镇系统安全。

人防工程规划

构建布局合理、功能齐全、配套完善的人防工程体系；贯彻“长期准备，重点建设，平战结合”原则，基本建成种类齐全、布局合理、功能配套完善的人防防护工程体系；

消防规划

各行政村依托村委会设立微型消防室，夯实基层消防基础，设置消防水池，储备消防水源，建立最小消防应急单元，合理设置消防给水管道，按规定设置消防车道或穿过建筑物的消防车道；

抗震规划

抗震设防烈度为7度，生命线工程和重要建设工程应当按规范要求提高抗震设防等级；

防洪规划

防洪标准采用20年一遇，内涝防治设计重现期10年一遇；

地灾防治规划

防治区内地质灾害一隐患点均为群测群防点防治原则以监测预警和地质环境保护为主，对重要地质灾害点进行专项调查，对地质灾害点的防治措施以避让措施、工程措施、生物措施为主，牢固国土安全格局；

07

健全治理体制 提升空间治理能力

1. 山水林田湖草系统修复
2. 国土综合整治



7.1 山水林田湖草系统修复

统筹山水林田湖草综合生态修复

- 按照山水林田湖草沙“整体保护、系统修复、综合治理”的原则，结合农村人居环境整治，加快推进自然生态系统修复。
- 通过优化调整生态用地布局，保护和恢复生态功能，维护生物多样性，提高防御地质灾害的能力，保持自然生态景观，提升生态系统质量。



● 水环境综合治理与保护修复

以水资源开发利用强度大、生态脆弱、居民对优美水环境要求迫切的水系为重点，以生态补水连通、小流域治理、生态河道治理为手段，综合运用截污治污、河湖清淤、生物控制、生态调度、自然修复等措施，全面推进水环境综合治理和保护修复，使水系生态系统得到恢复、水系生态结构更加完整。



● 森林生态保护修复和生物多样性保护

开展人工造林种草、封山育林育草、退化草原生态修复等恢复林草植被，开展退化草原生态修复、加强林草融合，优化形成较为稳定的生态系统，采取天然林保护、退化林修复、森林抚育、外来入侵植物防控等措施，提升源头区水源涵养功能。



● 水土流失和石漠化综合防治

重点推进“三治两保”重点工程，保护林草植被和治理成果，强化生产建设活动和项目水土保持管理，实施封育保护，严格管控野外大面积放牧等活动，促进自然修复，全面预防水土流失。



● 水源涵养区保护

严格保护水源涵养功能区域的自然植被，禁止过度放牧、无序采矿、毁林开荒等行为。加强重点水源涵养区的生态环境保护，提升水源涵养功能。

7.2 国土综合整治

高标准农田建设

根据相关文件要求，加强高标准农田建设，制定逐步把永久基本农田全部建成高标准农田的实施方案。根据湖口县“三区三线”划定成果，去除不符合整治要求的地块后，确定马影镇高标准农田整治潜力。

耕地提质改造

针对现有劣质、等级低的耕地，通过土地平整、改善土壤、排灌等农业生产条件，提高耕地质量；或者通过改造农田水利等设施，将旱地改为水田。

耕地后备资源开发

以国土变更数据为基础，以其他草地、盐碱地、沙地、裸土地为评价对象，通过衔接国家下发的耕地后备资源图斑及耕地后备资源补充空间数据，确定马影镇耕地后备资源。

闲置低效建设用地整治

通过实地调研，整理镇区内部闲置，将通过盘活闲置用地，促进城镇有机更新。推进人居环境综合治理，高水平建设品质城镇，重点是加强镇区绿化建设、美化建设、镇区洁化建设。

通过衔接村庄规划，农村存量建设用地通过预留宅基地、绿地与开敞空间或其他公共服务设施等用地进行存量土地再利用，部分区域可进行复垦。

08

规划传导与实施保障

1. 规划传导体系
2. 实施保障机制
3. 一张图信息化管理



8.1 规划传导体系

- 引导控制单元，镇区的详细规划，与国土空间总体规划衔接，提出控制要求和指标。

8.2 实施保障机制

- 深化完善土地要素配置、存量低效用地盘活、城市用地混合开发利用等政策。

8.3 一张图信息化管理

- 依托国土空间基础信息平台，形成国土空间规划“一张图”，作为统一国土空间用途管制、实施建设项目规划许可、强化规划实施监督的依据和支撑。

湖口县马影镇国土空间总体规划（2021-2035年）

公示稿

为贯彻落实国家、省、市关于建立国土空间规划体系并监督实施的重大决策部署，马影镇人民政府组织开展了《湖口县马影镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）的编制工作，为凝聚社会各界智慧和其识，提高规划成果质量，现将《规划》公示稿予以公示，热忱期待社会各界人士及广大群众参与，并提出宝贵的意见和建议。

■ 公示时间

2025年06月11日-2025年07月11日，共30日。

■ 公示渠道

湖口县人民政府门户网站 (<http://www.hukou.gov.cn/>)

■ 公众意见提交途径

电子邮箱：**423225008@qq.com**

邮寄地址：湖口县马影镇人民政府，邮政编码：**332507**

联系电话：**18079163939**，邮件标题或信封封面请注明“湖口县马影镇国土空间总体规划意见建议”字样。