

《弋阳县三县岭镇国土空间总体规划（2021—2035年）》及姚畈村等3个“通则式”村庄规划管理规定

公 示 稿

弋阳县自然资源局

弋阳县三县岭镇人民政府

二〇二五年七月

弋阳县三县岭镇国土空间总体规划 (2021—2035年)

公示稿

弋阳县自然资源局

弋阳县三县岭镇人民政府

二〇二五年七月

前 言

三县岭镇地处弋阳县北部因处于弋阳、万年、贵溪三县(市)交界处的最高峰而得名。海螺水泥股份有限公司在三县岭镇投资兴建水泥熟料生产基地,现形成了以钙矿石加工为主的产业园区。镇域内还有水稻、雷竹种植、生猪养殖、木竹加工等产业。三县岭镇有一定的工业基础,是弋阳县未来经济发展的重要引擎。

《弋阳县三县岭镇国土空间总体规划(2021-2035年)》(以下简称“规划”)按照自然资源部印发的《关于全面开展国土空间规划工作的通知》(自然资发〔2019〕87号)等相关工作部署开展编制。《规划》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。坚定贯彻习总书记考察江西省重要讲话精神,践行山水林田湖草沙生命共同体理念,统筹发展和安全,保障粮食、生态和国土安全。

《规划》以工业发展与生态保护和谐并行为目标,依托三县岭镇独特交通优势与发展基础,落实工业强镇、生态富民、农旅融合战略,将三县岭镇建设成为产业兴旺、商贸繁荣、乡村秀美的示范镇,坚持以人民为中心,保障人民高品质生活,全力构建乡镇国土空间开发保护新格局,描绘现代化空间治理的美好蓝图。

第一章 总则

一、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视察江西和关于进一步推动长江经济带高质量发展的重要讲话精神，践行山水林田湖草沙生命共同体理念，统筹发展与安全，实施山水林田湖草沙一体化保护和系统治理，为优化自然资源要素配置提供有力支撑和坚实空间保障。以耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等空间控制线为基础，落实上位发展规划与国土空间规划的相关要求，优化乡镇国土空间格局，推进国土空间高水平保护、高质量发展和高效能治理。

二、规划定位

乡镇级国土空间规划是对上级国土空间规划要求的细化落实，兼顾管控与引导，侧重可实施性；是制定乡镇空间发展策略、开展国土空间资源保护利用修复和实施国土空间规划管理的空间蓝图；是编制村庄规划和详细规划的主要依据。

三、规划原则

底线管控，节约集约。落实弋阳县国土空间总体规划确定三条控制线与规划分区管控要求，严格土地用途管制。严格保护永久基本农田，严守生态底线，控制非农业建设占用农用地，合理安排设施农用地，提高土地节约集约利用水平。

以人为本，品质提升。以居民需求为中心，统筹优化空间和资源配置，完善基础设施和公共服务设施，构建社区生活圈，科学合理规划乡村道路、河道堤防、排水管网等内容，提升人居环

境品质。

上下结合，强化实施。落实市县规划下达的底线指标，并将本级约束性、预期性指标分解至村庄。加强县乡统筹，强化对村庄规划编制指引，明确村庄分类与设施配套。

因地制宜，突出特色。以乡镇主体功能区定位为导向，结合乡镇自然和历史文化资源，塑造城乡特色风貌，建设有文化、有记忆的美丽乡镇。

四、规划范围

本次规划范围为弋阳县三县岭镇行政辖区范围，包括镇域和镇区两个空间层次。

镇域：镇域行政辖区范围，下辖 7 个行政村、5 个居委会，分别为港王分场、店上村、徐门村、程桥村、姚畈村、沙湾村、龙家村、陈屋居委会、前畈居委会、瑶上居委会、浪湾居委会、曹家居委会（曹家居委会位于曹溪镇境内），总面积约为 118.50 平方公里。

镇区：突出对重点内容的细化安排，落实并细化市县规划划定的城镇开发边界，侧重底线管控和功能布局细化，合理确定功能结构、用地及各项公共及市政基础设施布局，明确开发强度指引，对空间形态提出管控要求。镇区范围涉及姚畈村，面积 49.31 公顷，镇区内城镇开发边界面积 19.99 公顷。

五、规划期限

规划期限为 2021 年至 2035 年，近期为 2025 年，远期 2035 年，远景展望至 2050 年。

第二章 目标战略与区域协同

一、城镇性质和发展定位

县域北部工贸型乡镇、新材料全产业链示范区、特色农产品种植基地及贸易中心。优化重点镇职能，结合现状自然资源禀赋及产业结构，发展以钙业为主、特色农业种植和贸易、乡村旅游的多元化产业体系，未来实现新材料全产业链示范园区、特色农产品种植基地及交易中心的目标。

二、国土空间开发保护战略

1、生态筑底，促进绿色发展

协调城镇发展与农业保护、生态保护之间的关系。探索绿色发展新路径，合理利用生态资源特色优势，联动文化、旅游产业等新经济，提升生态产品价值。

2、开放协同，实现联动发展

发挥生态价值，借力区域资源，与周边乡镇协调发展，产业互补，以新材料产业为主导，打造为省级新材料产业示范园区。同时依托自身区位优势和产业优势，向南辐射周边乡镇，成为弋阳县北部重点镇。

加快公共服务设施和基础设施共建共享，充分争取对接弋阳县优势文化、教育、医疗卫生资源，尤其是高等级设施共享互通，补齐三县岭镇的短板，实现联动发展。

3、产业集聚，推进乡村振兴

大力发展矿产开采、矿石深加工，物流运输，打造省级新材料产业园区。围绕提质扩效，着力优化工业产业结构，因地制宜、因势利导，大力推进工业产业化、精细化、品牌化发展，以海螺为首的企业，在镇域南部形成以新材料研发、生产为主的新材料

园区，镇域北部形成以钙业研发、生产为主的钙业产业园区。4、品质提升，建设美丽乡镇

镇区建筑大多比较老旧，且配套设施落后、土地资源不集约、公共空间不足，整体品质有待提升。梳理镇区改造更新机制，在功能转型方面，主要结合片区未来综合服务集聚需求，以“地块腾挪、土地性质转换”为主要手段，整体性、多样化地推进镇区功能的提升，并逐步完善配套公共服务。

三、区域协同发展

1、区域设施共享

推动弋樟铁路延伸至新材料产业园，新建新材料产业园火车站；推进 G353 国道、S205 省道提升改造项目，提升三县岭镇的交通运输能力，降低物流运输成本，加快融入弋阳县大交通网络。构建三县岭镇公共交通体系，在龙家村新建公交枢纽。加强旅游公路建设，积极成为弋阳县全域旅游中的一分子。

敬老院、卫生院、刘家湾自来水厂等公共服务和基础设施，可与曹溪镇、中畈乡形成资源互补，实现区域设施共享。

2、区域产业协同

一产：联动曹溪镇、中畈乡特色农产品生产种植，打造特色绿色农业发展区，大力发展科技农业、观光农业和休闲农业。

二产：立足自身矿石开采及加工为基础提质增效，与周边乡镇协同发展，大力发展新材料研发和生产为主的工业体系。

三产：依托生态优势，积极融入弋阳县全域旅游体系中，围绕乡村生态休闲廊道，联合曹溪镇、漆工镇、中畈乡形成红色文化体验旅游区，打造红色文化体验旅游线路，积极开展红色研学、红色主题教育等旅游模式。同时大力发展农村电商和“互联网+农业”，创新农产品营销流通模式，繁衍新业态，培育新增长点。

3、区域生态共建

积极构建以自然保护地、生态重要敏感区、河流水系等为主体的生态保护体系；落实省、市、县国土空间总体规划生态安全格局建设要求，与曹溪镇、漆工镇等乡镇协同共建生态屏障。

协同曹溪镇、中畈乡共同守护曹溪水生态廊道，构建复合生态系统，推动生态修复。统一水质目标，曹溪水水质监测断面水质不低于Ⅲ类水，建立河道联合预警机制，促成区域河道上下游管理联动。塑造一体化的滨水景观，有机串联河流沿线城镇、村庄、山体、田园、湿地等节点，构建集生态保护、休闲旅游、度假栖居等功能于一体的生态滨水景观走廊。

第三章 国土空间开发保护格局

一、落实主体功能区

落实国家、省、市、县战略，推动区域优势互补、促进地区高质量发展，严格落实《弋阳县国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的主体功能定位：城市化发展区。

二、落实“三条控制线”

1、耕地与永久基本农田保护线

规划至 2035 年，三县岭镇耕地保有量不低于 1333.38 公顷；三县岭镇永久基本农田保护面积不低于 1192.30 公顷。

2、生态保护红线

规划至 2035 年，三县岭镇生态保护红线面积不低于 4125.96 公顷。

3、城镇开发边界

规划至 2035 年，三县岭镇城镇开发边界面积不高于 374.92 公顷。主要位于镇区、新材料产业园以及重钙产业园等区域。

三、国土空间开发保护总体格局

落实弋阳县战略部署，按照上位规划确定的国土空间开发总体格局，围绕三县岭镇国土空间保护开发的目标战略，提出“一心携两园、两轴通三区、两屏带多点”的开发保护总体格局。

一心：以镇区作为城镇空间发展的服务中心。

两园：指新材料产业园和重钙产业园，主要围绕钙产品研发、生产的两个产业园区。

两轴：以 G353 国道形成的镇村发展主轴、S205 省道和 X052 县道形成的镇村发展次轴。是人员流动、物资运输的重要轴线。

三区：指东部生态保护区、特色农业发展区、西部生态保护

区三个分区。

两屏：指茂春岭生态屏障和圭峰生态屏障。

多点：以自然山体、水库形成的生态核及节点，重点保护生态环境。

四、国土空间规划分区

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“总体稳定、底线约束、布局优化、局部调整”的思路，将全乡国土空间划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区六大类。其中生态保护区细分为其他保护红线区；城镇发展区细分为城镇集中建设区；乡村发展区细分为村庄建设区、一般农业区、农田储备区、林业发展区、区域基础设施区、特殊用地区和自然保留区；各分区配套施行分区管制制度进行差异化管理。

第四章 自然资源保护利用

一、落实最严格耕地保护

1、加强耕地“三位一体”保护

坚守耕地规模底线，坚决落实最严格的耕地保护制度，强化永久基本农田对城镇扩张的刚性约束。按照耕地数量、质量、生态“三位一体”的保护目标，坚决制止各类耕地“非农化”、“非粮化”。至2035年，三县岭镇永久基本农田保护面积不低于1192.30公顷，耕地保有量不低于1333.38公顷。

2、实现耕地资源“大占补、大平衡”

规划至2035年，三县岭镇预计建设占用耕地27.64公顷（城镇开发边界内开发建设25.76公顷，村庄建设边界内开发建设占用1.88公顷），通过全域土地综合整治补充耕地面积29.04公顷，满足规划期间三县岭镇占补平衡需求。

3、建立耕地储备机制

根据弋阳县耕地储备区成果，三县岭镇划定耕地储备区108.61公顷。

二、水资源利用与湿地保护

1、严格落实水资源保护与利用目标

规划至2035年，用水总量控制不超过上级下达的任务。强化水资源节约集约利用，提高用水效率。优化产业结构，大力开发各项节水配套技术，调整农作物种植结构，提高水资源利用效率，全面建设节水型社会。

2、保护重要水域空间

重要水域空间包括饮用水水源保护区内的水域，国家和省级风景名胜区核心景区、省级以上自然保护区内的水域，市级河道，总库容10万立方米以上的水库，面积50万平方米以上的湖泊和其他环境敏感区内的水域。加强水域用途管制，重点对重要水域实

行特别保护。维护和发挥水域在防洪、排涝、蓄水、供水、生态环境等方面的功能。规划期间，全镇水域空间保有量不低于24.32公顷。

三、森林资源保护与利用

1、明确林地资源保护与利用目标

规划至2035年，全镇森林覆盖率不低于上级下达指标，林地保有量实现稳中有增。

2、落实造林绿化空间

规划至2035年，通过迹地更新，宜林地、未成林地造林，以及疏林地补植、封育等措施完成造林绿化2.41公顷，确保实现森林覆盖率、林地保有量目标。

四、构建自然保护体系

1、构建自然保护地体系

根据江西省下发自然保护地数据，三县岭镇涉及江西圭峰国家森林公园。

2、加强自然保护地分区管控

根据各类自然保护地功能定位进行合理分区，实行差别化管控。自然保护地划分为核心保护区与一般控制区。核心保护区内原则上禁止人为活动，不得设立与自然保护无关的设施；一般控制区内限制影响生态稳定的人为活动。合理利用自然保护地，促进旅游业与自然保护地结合发展，有效提高其经济效益，同时注重保护生态环境，促使其可持续发展。三县岭镇涉及江西圭峰国家森林公园一般控制区面积56.22公顷。

五、矿产资源保护与利用

1、统筹矿产资源保护与利用

规划至2035年，全镇矿山生态环境根本改善，绿色矿山建设得到全面提升，智能化绿色矿山建设初见成效，形成绿色矿业

发展新格局；矿产资源管理体制进一步完善，矿产资源管理水平进一步提高，矿业管理迈入规范化、法治化、信息化轨道时代。

2、矿山地质环境保护与治理恢复

坚持矿产资源利用、开发和保护相结合，确保矿产资源利用与生态环境的协调统一。通过实施矿山地质灾害防治、土地复垦、“三废”综合利用、矿山地形地貌景观的修复绿化等治理工程，使历史遗留矿山的突出地质环境问题基本解决，生产矿山实行“边开采，边治理”，使得矿山地质环境问题得到有效防治。加快发展绿色矿业，严格执行矿山环境影响评价制度；完善矿山环境保护治理管理制度，建立相应的考核制度；加强矿山监管，明确矿山环境保护治理和土地复垦任务，确定分期治理目标，并定期进行检查。至 2035 年，三县岭镇完成矿山修复面积 26.97 公顷等。

第五章 国土综合整治与生态修复

一、全域土地综合整治

1、高标准农田建设

规划至2035年，三县岭镇新建高标准农田规模不少于1653.55公顷；规划完成高标准农田提质改造570.65公顷以上。

2、宜耕后备土地资源开发

适度开发宜耕后备土地，增加耕地后备资源，以保护和改善生态环境为前提，经科学论证后，有计划地推进实施后备土地资源的开发与利用，规划至2035年，通过对其他草地和裸地等宜耕后备土地资源开发，预计三县岭镇宜耕后备资源开发规模为2.45公顷，主要分布在金溪村。

3、农村建设用地综合整治

严格农村宅基地管理。控制和锁定村庄宅基地总量，调整优化农村居民点用地布局，充分挖掘农村空闲地、闲置宅基地，扩展农村建设用地新空间，推进节约集约利用土地。村庄整治要以村庄内部“空心村”整治和“危旧房”改造为重点，开展土地复耕复垦，因地制宜，结合农村人居环境改造工程、修建灌溉水利设施，整缮农耕道路，增加耕地面积。规划至2035年，三县岭镇预计农村建设用地整理规模为18.26公顷。

二、生态修复

1、水生态修复

加强源头治理，严控水环境污染。完善集镇的污水处理设施及配套管网建设。完善集镇污水管网收集系统，提高城镇污水处理率，做好雨污分流改造升级。加强农业面源污染综合治理。开展三县岭镇断面水质自动监测站建设项目。实现对乡镇交界断面水质的连续自动监测。水域修复面积24.32公顷。

2、森林生态修复

到2035年，三县岭镇森林生态系统结构更加合理，功能更加完备，生态系统服务功能与生态综合承载力进一步提升，森林覆盖率稳中有增。规划造林绿化规模为2.41公顷，。

3、矿山生态修复

大力推进废弃矿山生态修复，按照“一矿一策，因地制宜”的原则，对废弃露天矿山进行系统修复、综合治理，恢复矿山生态功能。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”。到2035年，三县岭镇完成矿山复修复面积26.97公顷。

第七章 综合支撑体系

一、综合交通体系

1、综合交通规划

铁路。规划新材料产业园铁路专用线（弋樟铁路延伸线）。

国道。规划改扩建 G353 国道，提升交通运输能力。

省道。规划改扩建 S205 省道，提升交通运输能力。

县道。规划改扩建 X052、X053 县道，改善镇域居民通行条件。

乡村公路。规划改扩建 Y040、Y041 乡道。提升农村路网通达水平和通行能力。

2、货运枢纽。在龙家村新建铁路货运站，打造新材料产业园作为货运枢纽。建立货运物流信息平台，利用现有农村客运站、农村公路管养中心等，设置物流中转中心及物流点，建设全县农村物流三级网络节点体系，逐步拓展农村货运站点网络。

3、公共交通规划

公交枢纽。保留现状公交呼站，不断拓展延伸农村道路运输站点网络，促进城乡客运一体化发展，同时加快完善县城客运站场和乡镇交通综合服务站的配套设施配套建设。

二、公共服务设施体系

1、教育设施规划

乡镇级。规划优化现状三县岭中学、明德小学、中心幼儿园，提质改造教学设施，加强普惠性幼儿园建设。

社区/行政村级。保留行政村现有教育设施，部分闲置教育设施用地可充分利用作为文化、体育、养老设施；加快农村小学布局调整和危房改造，完善教学配套设施，加强儿童学前教育，

配备完善的教学设备。

2、医疗卫生设施规划

乡镇级。保留、优化现状卫生院，并在姚畈村新建卫生院，考虑旅游人口医疗卫生服务的需求，除了提供基本医疗、预防保健、康复等综合性服务。

社区/行政村级。规划按照一村一室进行配置村级卫生室，对现有村庄卫生室进行提升，完善乡村一级医疗卫生水平，强化基层医疗作用，做到小病不出村。

3、文化设施规划

乡镇级。规划保留镇区的文化活动中心，占地面积为 0.17 公顷。作为全镇文化活动中心，完善文化站建设，满足居民和游客的文化活动需求，开展图书阅览、科普知识宣传与教育、影视厅、舞厅、游艺厅、球类、棋类、科技与艺术等活动；宜包括儿童之家服务功能。

社区/行政村级。结合村委会综合设置，主要包括村文化活动室、图书阅览室等，以满足广大农村居民的日常文化生活需要。

4、体育设施规划

乡镇级。规划镇区结合广场、公园绿地配置体育设施，可设置篮球、乒乓球、羽毛球等设施。

社区/行政村级。各行政村按 200 平方米以上的标准配置全民健身场所，配置篮球、羽毛球、乒乓球、单双杠及其他健身器械等。

5、社会福利设施规划

乡镇级。保留现状敬老院，床位数 100 张。

社区/行政村级。规划结合村委会以及闲置校舍综合设置老年人日间照料中心、老年人活动室等。

三、市政基础设施体系

1、给水工程规划

水源规划。规划供水水源为刘家湾水库。

供水设施规划。规划保留现状刘家湾片区水厂，供水规模为2万吨/日，供水范围为曹溪镇、中畈乡北部，实现片区供水一体化。偏远农村地区完善农饮水工程建设，确保村民供水安全有保障。

2、排水工程规划

排水设施规划。规划镇区新建1座污水处理设施位于镇区东南部，处理规模为400吨/日。规划在新材料产业园与重钙产业园新建污水处理设施，处理规模为1000吨/日。

3、电力工程规划

用电负荷预测。至2035年最大负荷为17.0MW。规划负荷为12.75MW。

电力设施规划。规划至2035年，保留现状110kV蓝陈变电站，主变容量40+50MVA；海螺110kV变电站，2×40MVA；海龙110kV变电站，主变容量2×50MVA；新建瑶上35kV变电站，主变容量2×6.3MVA。

4、通信工程规划

电信规划。规划保留现状电信所。建立起覆盖全镇的移动通信信息网，规划期内实现镇区无缝隙覆盖率达到100%，逐步发展数据通信、图像通信、多媒体通信及各种智能化业务和宽带业务。

通讯规划。规划保留现状邮政所，位于程桥村。建立数字化网络，实现邮政和银行的信息流、资金流、实物流的三网合一。

积极发展现代邮政储蓄、邮政汇兑、特快专递、大宗包裹邮件、邮政广告、物流、农资和集邮等业务，提高邮政业务处理机械化、智能化水平和网络化水平。

5、燃气工程规划

燃气设施规划。规划至 2035 年，在新材料产业园新建一处 LNG 气化站，储气规模 200m³。全镇形成以天然气为主，液化石油气为补充的燃气气源供应体系，镇域气源供应更加稳定。

6、环卫工程规划

环卫设施规划。根据资源共建共享的原则，规划对全镇生活垃圾采取“村收集、镇转运、分片集中处理”的无害化处理模式，规划镇域内垃圾统一运往旭光乡海创生活垃圾焚烧厂焚烧处理。

四、综合防灾减灾体系

1、防震减灾规划

三县岭镇属 6 度以下标准设防城市，一般建筑物按 6 度设防，学校、医院、商场、交通枢纽、公共文化设施等人员密集的重要建设工程，应当高于当地房屋建筑的抗震设防要求进行设计，采取有效措施，增强抗震设防能力。提高生命线工程如交通运输系统、供电系统、通信系统、供水系统、供气系统、医疗卫生系统的防震减灾能力。规划在镇政府设置抗震救灾指挥中心。避灾疏散通道和疏散场地疏散通道主要利用城镇的主次干道及对外交通设施，形成通畅的快速疏散体系。农村以村村通道路和公路作为主要疏散通道，以农田空地作为主要疏散场地。

2、防洪排涝规划

防洪标准。根据国家有关规范，结合实际情况，将曹溪水、西畈溪、外松源水防洪标准按 10 年一遇标准设防。对沿河的一般村庄和耕地则采用 10 年一遇的防洪标准。

排涝工程规划。规划镇区排涝标准按照 10 年一遇的排涝标准设防。村庄集中居民点与耕地防护区按 1 年一遇最大暴雨居民住宅和工商建筑物的底层不进水，道路中一条车行道的积水深度不超过 15cm。

3、消防规划

镇区采用消防站等专业灭火救助队伍承担消防任务，规划保留现状镇区内设置 1 座消防站，占地面积 0.15 公顷。有条件的大型企事业单位或重点防火单位应自建消防队，承担本单位的消防任务。镇域内外围各村庄社区分别设置 1 处消防点，附建村委会内，配备消防通信设备。鼓励群防群治，互帮互助的防火形势，提高群众自救能力。消防水源主要供水管网。加强消防水源建设的同时，完善消防报警、通讯调度等通信设施。

五、优化产业空间布局

规划统筹打造“一心两轴五区多点”的产业空间格局。

一心：以镇区形成的综合服务中心。

两轴：以 G353 国道和 S205 省道形成的产业发展轴。

五区：为生态休闲观光区、特色农业发展区、林下经济发展区、重钙产业发展区、镇园融合发展区。

生态休闲观光区主要是以自然生态环境为基础，融合了休闲、观光、度假、科普教育等多种功能的区域；特色农业发展区主要是以雷竹种植为核心产业，带动了农产品加工、仓储物流、休闲农业等相关产业发展，形成了完整的产业链，成为当地农民增收和区域经济发展的重要支柱。林下经济发展区主要是充分利用林地资源和林荫空间，从事林下种植、养殖等多种经营活动的区域，实现了生态效益与经济效益的有机结合。重钙产业发展区主要是从原矿开采、加工到下游应用产品生产的完整产业链，利用当地

丰富的碳酸钙资源，促使重钙产业蓬勃发展。

多点：指镇域范围内形成的多个主要产业基地，主要是雷竹种植基地、中药、菌类种植基地、蔬菜种植基地等。

六、优化全域旅游空间格局

1、旅游发展目标与定位

三县岭镇位于弋阳县旅游发展格局的北部红色文化体验旅游区中，围绕“入赣浙闽皖沪五省市黄金旅游圈”发展定位，打造以农业观光、农业采摘、生态康养度假旅游、红色体验旅游为精品和乡村休闲旅游为补充的多元化旅游产品体系。定位为“**红色研学、知青体验、生态休闲**”。

2、全域旅游空间格局

立足三县岭镇现有资源特色、产业基础和市场需求，研判其发展趋势。结合三县岭镇总体定位，引导产业融合、带动城乡建设，逐步构建功能完善、发展方向明确的全域联动架构。打造“一心两区多点”旅游空间格局。

一心：指以镇区为中心在镇域旅游发展中将其作为旅游服务中心，完善其配套设施。

两区：指根据三县岭镇的国土空间格局和旅游资源分布情况，将三县岭镇旅游发展形成两个片区，分别是：以茂春岭为主的西部生态休闲旅游区、以农业+生态旅游为主的中部农旅融合发展区。

多点：指三县岭镇分布的人文、自然景观、稀有元素等各种可开发旅游资源，包括三百烈士岩、潮水岩等，组成的旅游发展基点。

第八章 塑造特色鲜明的魅力空间

一、构建历史文化保护体系

1、构建全域历史文化保护体系

构建文物保护单位、不可移动文物、非物质文化遗产等组成的全时空、全要素、全方位的历史文化资源保护体系。

文物保护单位。按照《中华人民共和国文物保护法》的相关要求，严格保护县级文物保护单位3处，分别是潮水岩、程桥古桥、徐家门古桥。

一般不可移动文物。已纳入弋阳县文物保护名录的一般不可移动文物共有3处，主要是近现代重要史迹、古建筑。

非物质文化遗产。非物质文化遗产共有2个，分别为弋阳腔、弋阳吹打，其中弋阳腔为国家级非物质文化遗产，弋阳吹打为县级非物质文化遗产。

二、历史文化资源活化利用

统筹历史地段与周边地区一体化建设。统筹协调历史地段及其周边区域的功能业态、道路交通、基础设施、公共服务设施、防灾、人居环境改善、风貌特色彰显等工作，使历史地段与其周边区域联动发展，有效支撑历史地段的保护与活化利用。

第九章 构建高效协同的城镇空间

一、人口规模预测

三县岭镇规划至 2025 年户籍人口 2.143 万人，常住人口 1.50 万人，至 2035 年户籍人口 2.079 万人，常住人口 1.40 万人。

二、镇村结构

1、镇域城镇等级结构

结合三县岭镇自身发展基础及优势，整合区域的公共资源，科学制定空间发展战略，完善公共服务设施和基础设施配套，推进城镇统筹发展进程，加强城镇（村）职能分类与引导，规划产业特色鲜明、生态环境优美、颇具人文气息的特色城镇与村庄。

规划形成“镇区+中心村+一般村”三级城镇等级体系。

1 个镇区：即三县岭镇区，主要范围包含姚畈村，是全镇的发展中心，承担全镇政治、经济、文化、服务中心职能，不断增强镇域公共服务辐射作用，逐步实现镇域城镇化与产业发展的引领作用。

1 个中心村：即程桥村，是镇域镇村体系结构的重要支柱，承担引导带动周边村庄发展的职能，对其他村庄具有示范带动与辐射服务作用。

6 个一般村：中心村以外的行政村，即港王分场、店上村、徐门村、沙湾村、龙家村、姚畈村。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，重点补短板，提升公共服务配套。

2、镇域城镇（村）规模结构

结合城镇（村）发展水平预测，对各村区位条件、交通条件、经济发展水平等发展潜力因素进行分析评价后，本次规划遵循重

点培育镇区和中心村的发展思路，规划镇域形成三级规模结构体系。

第一级人口规模 3 千人以上的 1 个，为程桥村；第二级人口规模 1 千-3 千的 6 个，包含三县岭镇区、姚畎村、徐门村、店上村、沙湾村、龙家村；第三级人口规模在 1 千人以下的 1 个，为港王分场。

3、镇域城镇（村）职能结构

从镇域各行政村的资源禀赋和经济基础出发，明确镇区、中心村和一般村的职能，确定其主导发展方向，强化村庄服务功能，形成分工明确、各具特色、协调发展的城镇（村）职能体系，规划镇域城镇（村）职能结构分为 5 种类型，分别为综合型 1 个（姚畎村）、工矿型 2 个（徐门村、龙家村）、农贸型 1 个（程桥村）、农业型 2 个（店上村、沙湾村）、农旅型 1 个（港王分场）。详见附表 6。

三、村庄规划指引

1、分类引导村庄布局优化

结合县级国土空间规划，按照区位条件、资源禀赋、基础条件和发展趋势，对行政村进行村庄分类，因地制宜推进乡村发展。将三县岭镇 67 个自然村分为集聚发展类、特色保护类、整治提升类、城郊融合类等三类，其中集聚发展类 12 个、整治提升类 44 个、城郊融合类 11 个。

2、村庄规划编制指引

统筹辖区内村庄规划编制，可以一个或几个行政村为整体编制村庄规划。现状建设已连成一体村庄可合并编制村庄规划。全部位于城镇开发边界内的村庄，可不再单独编制村庄规划。

按照区位条件、资源禀赋、基础条件和发展趋势，三县岭镇

4 个行政村（徐门村、店上村、程桥村、沙湾村）已编制完成“多规合一”实用性村庄规划，其余 3 个行政村（港王分场、姚畈村、龙家村）编制通则式村庄规划。

3、统筹划定村庄建设边界

本次共划定村庄建设边界规模 352.99 公顷，预留 16.40 公顷机动指标用于乡村振兴，预留比例为 4.44%。村庄建设用地机动指标，在村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村一二三产业融合等发展用地在符合用途管制规则的前提下，可申请使用。

第十章 镇区规划

一、镇区范围

三县岭镇区范围主要在姚畈村内，总面积 49.31 公顷，城镇开发边界面积 19.99 公顷。

二、镇区发展规模、方向与空间结构

1、发展规模

规划至 2035 年镇区常住人口 1800 人。

2、城镇发展方向

结合镇区土地基本情况，考虑镇区交通、产业、定位等，规划镇区发展方向为：以现在建设为基础，组团布局紧凑，重点向东部发展。

规划完善居住、商业、文化等设施配套，形成配套齐全、功能完善的美丽乡镇。

3、空间结构

镇区形成“一心两轴两区”的空间结构。

一心：指由镇政府及周边其他公共服务设施组成的镇区服务中心。

两轴：指由 G353 国道形成的南北向发展轴和 X053 县道组成东西方向发展轴。

两区：指一个镇区南部生活区、一个镇区北部综合服务片区，两大功能片区。

三、镇区用地布局规划

规划至 2035 年，开发边界内用地布局，居住用地规模为 14.47 公顷。文化用地 0.18 公顷。教育用地 0.47 公顷。商业用地 0.42 公顷。物流仓储用地 0.27 公顷。城镇村道路用地 3.17 公顷。交

通场站用地 0.26 公顷。公园绿地 0.36 公顷。公园绿地 0.22 公顷。广场用地 0.11 公顷。排水用地 0.07 公顷。

四、镇区道路交通规划

规划本次城镇道路等级分为三级，即过境公路、干路、支路。过境公路为镇区主要对外交通，红线宽度为 14-33 米；干路间距为 250 - 500 米，红线宽度为 12 米；支路红线宽度为 7 米。

五、镇区公共服务设施规划

1、文化设施

规划保留姚畎村活动中心，可作为镇文化站。

2、教育设施

幼儿教育。规划保留中心幼儿园。

中、小学校。规划保留姚畎中学。

3、体育设施

规划镇区结合公园绿地广场设置体育设施。老年人户外活动场地应设置休憩设施，附近宜设置公共厕所；广场舞等活动场地的设置应避免噪声扰民。

六、镇区市政基础设施规划

1、给水工程

水源地。镇区供水以刘家湾水库为水源。

给水设施规划。规划镇区由刘家湾自来水厂供水。

用水量预测。镇区用水量共 450m³/d。

2、排水工程

排水体制。规划镇区采用雨污分流制的排水体制。

雨水工程规划。雨水的排放应充分利用现有地形条件和自然沟渠，采用“分片收集、就近排放”的原则。在各个排水分区内，沿主干路敷设雨水主干管，雨水就近排入水体。

污水设施规划。规划在镇区东部新建 1 座污水处理设施，处理规模为 500 吨/日，用地面积 0.07 公顷，镇区污水统一排入新建的污水处理设施。

污水量预测。规划污水量按日平均用水量的 80%（日变化系数取 1.5）计算，则镇区污水排放量为 360m³/d。

3、电力工程

规划至 2035 年，镇区年总用电量为 270 万 kWh。镇区用电负荷为 1350kW。

电力设施规划。规划至 2035 年，保留陈蓝 110kV 变电站。

4、通信工程

电信工程。充分利用三县岭镇电信所并相应地适当扩充容量。建立起覆盖全镇的移动通信信息网，规划期内实现镇区无缝隙覆盖率达到 100%，逐步发展数据通信、图像通信、多媒体通信及各种智能化业务和宽带业务。

通信规划。规划保留现状移动、电信营业厅。

广播电视规划。规划期末镇区有线电视普及率达 100%，基本实现有线电视数字化，规划镇区有线电视线路与其他通信线路共沟建设。

5、燃气工程

用气量预测。规划至 2035 年，镇区天然气用量为 15.0 万 m³/年。

气源规划。规划镇区以管道天然气为主气源，液化石油气作为补充气源。

燃气设施规划。规划镇区燃气管道接新材料产业园 LNG 气化站。

6、环卫工程规划

垃圾量预测。镇区生活垃圾产生量为：近期 1.74 吨/日，远期 2.16 吨/日。规划居民生活垃圾清运量为 100%，建成区垃圾收集和清运全部实现容器化、机械化、道路清扫基本实现机械化，搞好环境卫生，努力创建卫生城镇。

七、镇区“四线”管控

1、城市绿线

镇区划定城市绿线 0.49 公顷，主要为 1 处公园绿地，是镇区生活环境和品质的重要开敞空间，实施刚性管控。

2、城市黄线

镇区划定城市黄线 0.17 公顷，主要为污水处理设施，是镇区重要的基础配套设施，实施刚性管控。

第十一章 规划传导落实与重大项目布点

一、详细规划传导

为落实本规划确定的管控和建设要求，建立科学有效的传导机制，规划共划定 3 个城镇开发边界详细规划单元，分别为三县岭镇区详细规划编制单元、高新园区新材料产业园详细编制单元、新材料产业园瑶上集聚区详细编制单元。

1、三县岭镇区详细规划编制单元。开发边界面积 19.99 公顷；单元定位以行政办公、现代服务业为主导，功能复合，配套完善的城镇中心区；镇区人口 1800 人。

2、高新园区新材料产业园编制单元。开发边界面积 256.86 公顷；单元定位以产业为主导，产业聚集，各类配套设施完善的产片区。

3、新材料产业园瑶上集聚区编制单元。开发边界面积 98.07 公顷；单元定位以产业为主导，产业聚集，各类配套设施完善的产片区。

二、划定村庄规划编制单元

本次规划镇域共分为 7 个村庄编制单元，分别为徐门村详细规划编制单元——SXLZ01，程桥村详细规划编制单元——SXLZ02，店上村详细规划编制单元——SXLZ03，港王分场详细规划编制单元——SXLZ04，姚畈村详细规划编制单元——SXLZ05，龙家村详细规划编制单元——SXLZ06，沙湾村详细规划编制单元——SXLZ07。

三、镇域重大项目及近期行动计划

近期重点落实弋阳县三县岭镇“十四五”规划明确的项目建设安排及乡镇发展重点项目，以解决问题和实施成效为导向，聚

焦关键项目，重点实施交通、电力、环保、产业等四项近期行动计划和重点任务。

1、重点交通建设项目

重大交通项目包括 G353 宁福线陈谷音至曹溪段建设工程、G353 宁福线广丰至弋阳段改线、S205 瑶鹅线弋阳县陈屋至窑上段升级改扩建工程、上饶经弋阳至九江高铁、弋阳 G353 陈谷音至曹溪段改建工程、弋阳县弋樟铁路专用线延伸及配套货运场站工程、弋阳县弋樟铁路专用线延伸工程及配套建设产业园货运站建设、X052 陈屋至黄金山公路升级改造改造工程、Y014 江家至前畈双车道拓宽、Y040 罗家至沙湾双车道拓宽、X053 县道改扩建工程、新材料产业园铁路专用线（弋樟铁路延伸线）、枣树岭水库上坝公路、新材料产业园火车站、Y038 龙家至丁家坪双车道拓宽、铁路货运物流场站等项目。

2、重点水利建设项目

重大水利建设项目包括弋阳县枣树岭水库工程、弋阳县刘家湾水库扩容工程、弋阳县三门岭水库扩容工程

3、重点民生建设项目

重大民生项目包括三县岭雷竹交易市场、三县岭邻里中心、三县岭镇污水处理厂、弋阳县三县岭镇卫生院建设项目项目。

4、重点能源建设项目

重点能源项目包括 LNG 气化储配站及配套管网工程等项目。

5、重点产业建设项目

重点产业项目包括三县岭矿产发展项目等项目。

第十二章 规划实施保障

1、坚持党建统领，加强规划实施管理

深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，深刻领悟“两个确立”的决定性意义，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”。全面加强党的建设，统领自然资源和规划工作，规划实施中的重大事项或重大调整，及时按程序向县委、县政府请示报告。

2、纳入国土空间规划“一张图”

建立健全专项规划数据协调衔接机制和国土空间总体规划、详细规划逐级汇交机制，三县岭镇国土空间总体规划成果应纳入国土空间规划“一张图”与信息平台，实现各级规划编制、审批、修改、实施全过程在线管理。统一整合各级各类规划数据，确保国土空间规划数据标准上下一致、规范统一，实现各类空间管控边界精准落地、上图入库。

3、建立规划体检评估动态调整机制

建立健全定期体检评估制度。建立“一年一体检、五年一评估”的定期评估制度，对规划实施情况进行动态监测、对违反规划管控的行为及时预警，评估结果作为规划调整修改的重要依据。

建立公开、透明、制度化的动态调整完善机制，根据国土空间规划体检评估结果进行动态调整，合理修正国土空间规划指标体系的分阶段安排。国土空间规划的修改应当参照相关法律法规的修改条件和程序，按照规定的审批权限审批。

4、加强公众参与社会监督

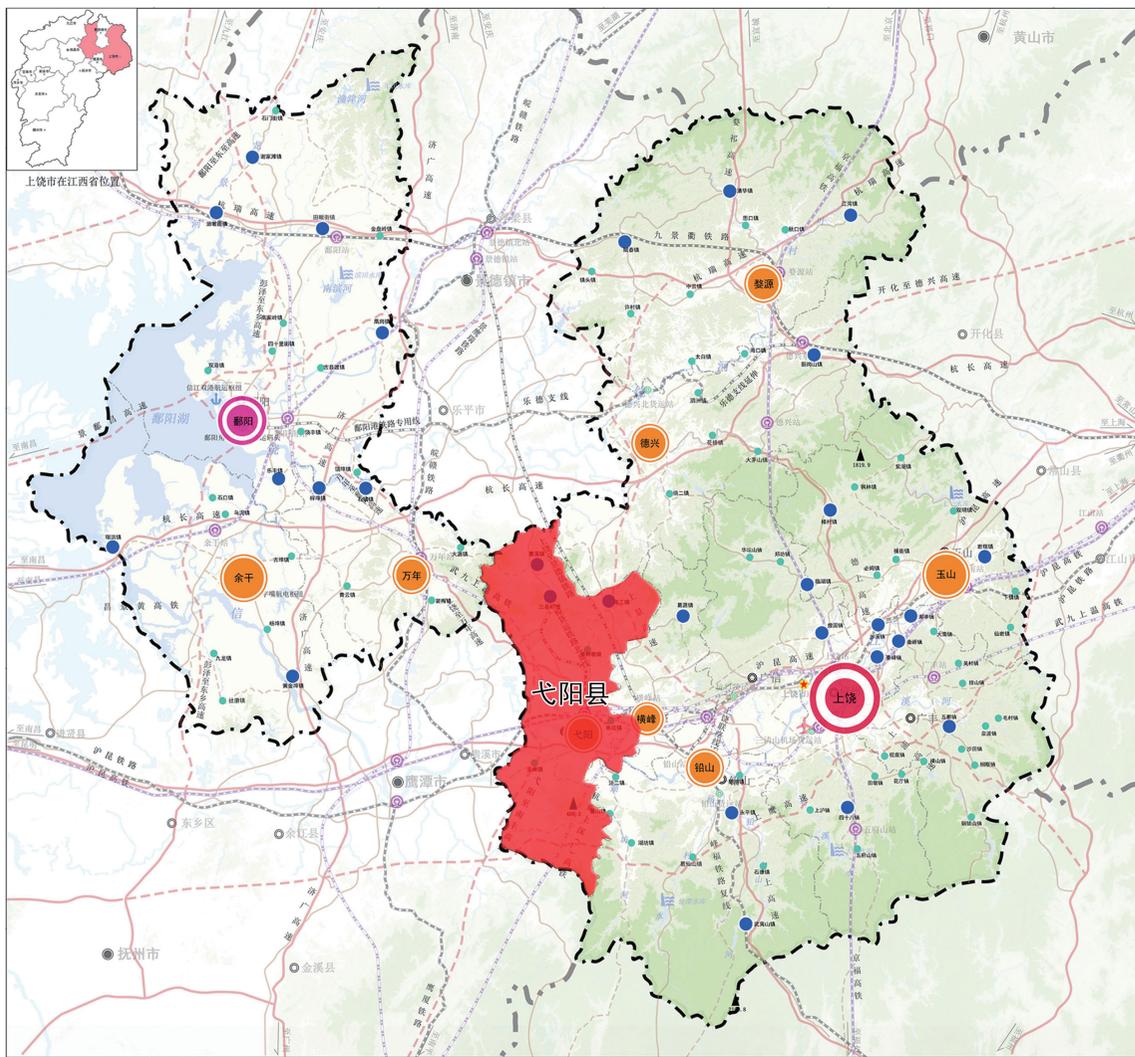
建立贯穿国土空间规划编制、管理、实施、监督考核及城市治理全过程的公众参与机制。完善专家咨询论证制度，加强规划编制实施重大问题的咨询论证，坚持开门做规划，保障群众及时

有效获取规划信息和反馈规划意见,推行社区、乡村规划师制度。建立多方协商、共谋共建共治共享的公众参与规划治理模式。多渠道宣传和普及规划信息,建立常态化规划宣传和交流互动机制,营造全社会积极主动实施和监督规划的良好氛围。

公示图纸

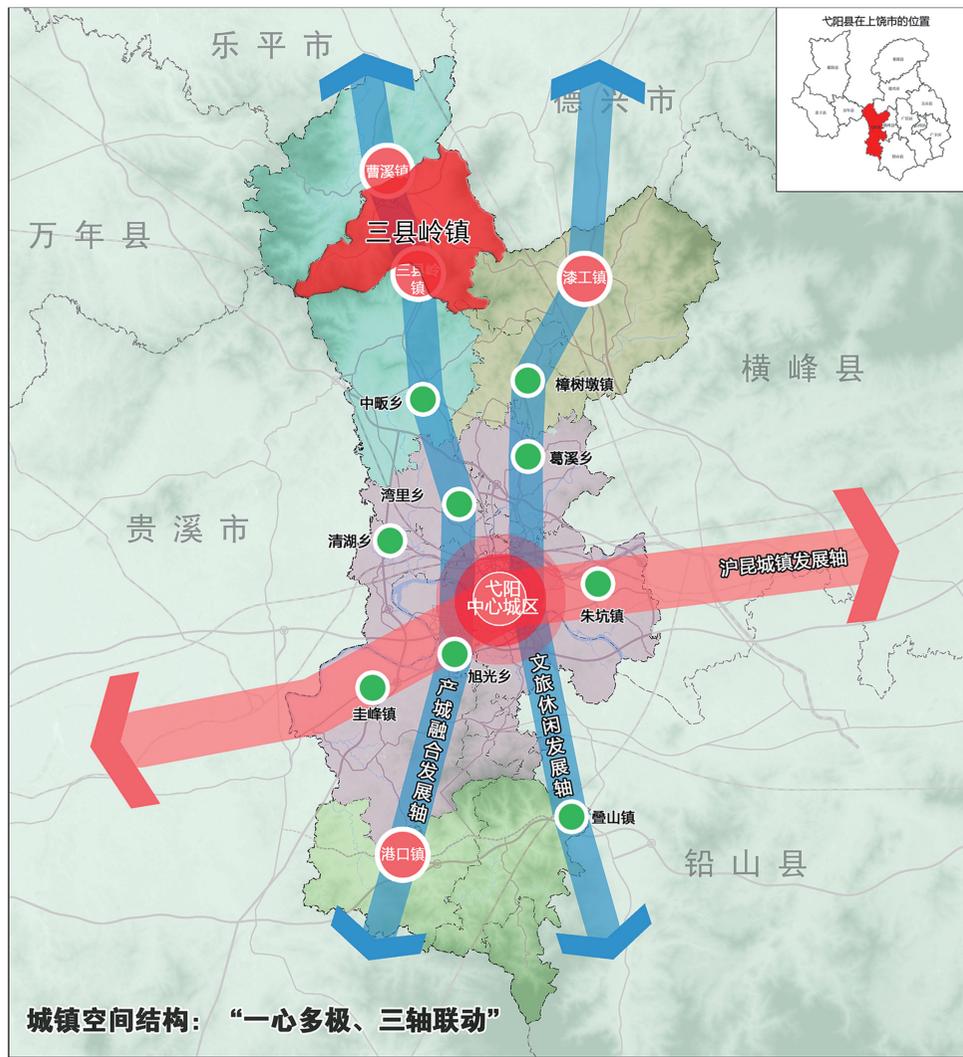
1. 区位分析图
2. 镇域国土空间总体格局规划图
3. 镇域国土空间控制线规划图
4. 镇域镇村体系规划图
5. 镇域综合交通规划图
6. 镇区国土空间利用规划图
7. 镇区道路交通规划图

弋阳县三县岭镇国土空间总体规划（2021—2035年）



弋阳县在上饶市的位置

弋阳县，隶属江西省上饶市，地处江西省东北部、信江中游，东邻横峰县，南接铅山县，西毗万年县、贵溪市，北连德兴市、乐平市。

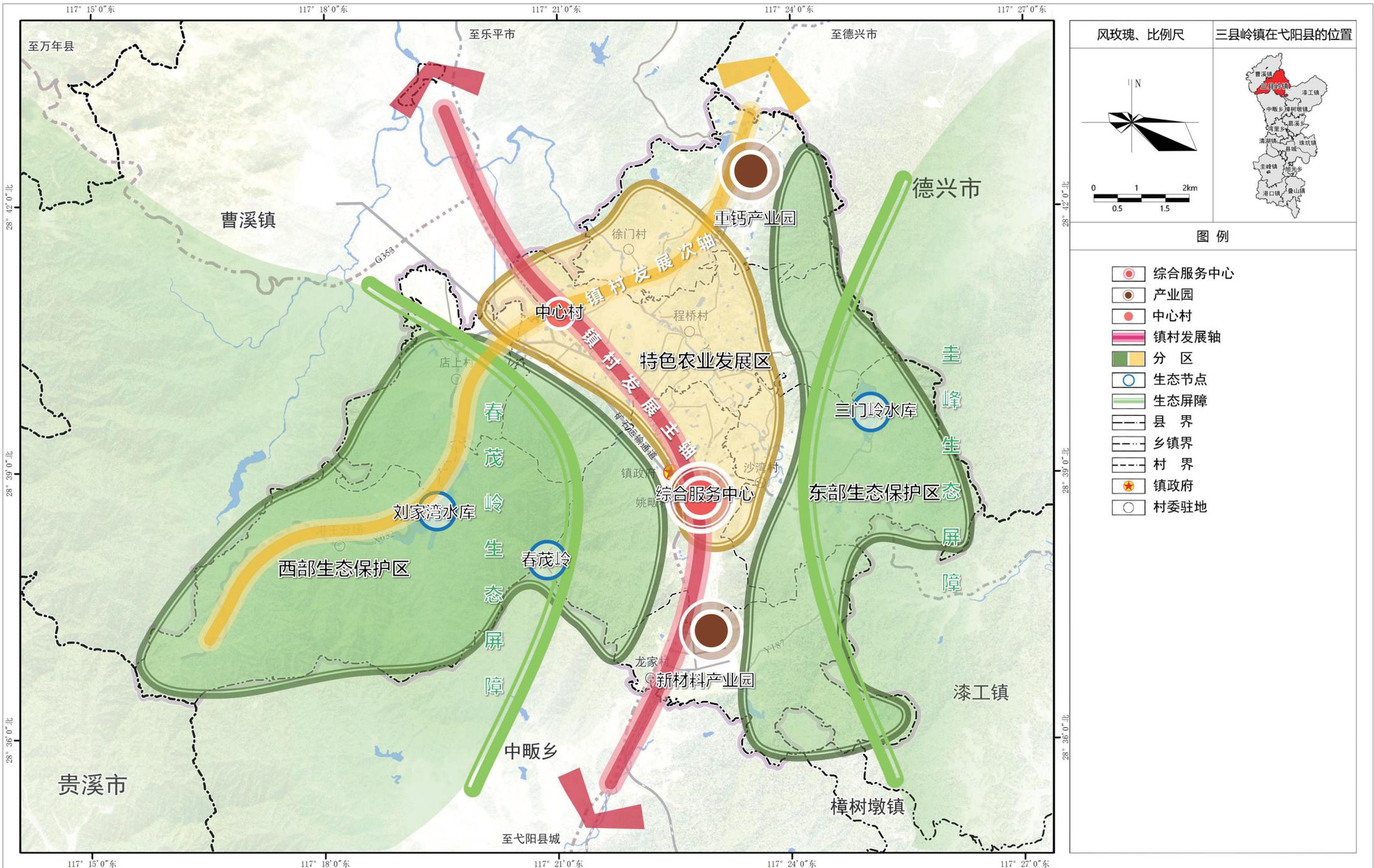


三县岭镇在弋阳县的位置

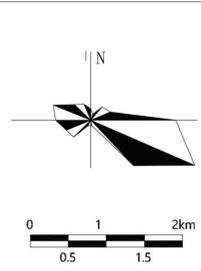
三县岭乡位于县西北部，东北界德兴市黄柏乡，东南边漆工镇、樟树墩镇，南邻中畈乡，西接贵溪、万年。

弋阳县三县岭镇国土空间总体规划（2021—2035年）

02 镇域国土空间总体格局规划图



风玫瑰、比例尺



三县岭镇在弋阳县的位置

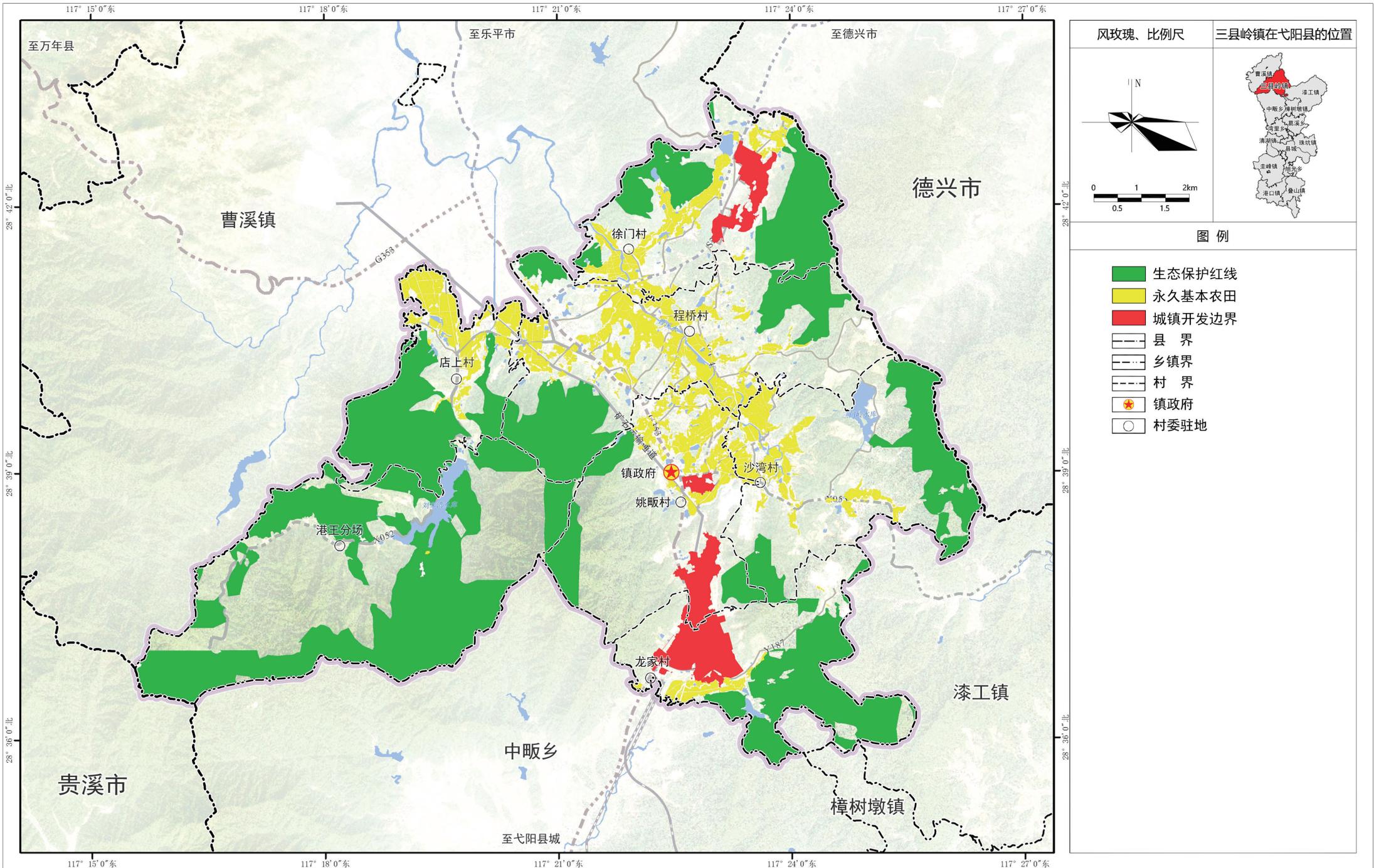


图例

- 综合服务中心
- 产业园
- 中心村
- 镇村发展轴
- 分区
- 生态节点
- 生态屏障
- 县界
- 乡镇界
- 村界
- 镇政府
- 村委驻地

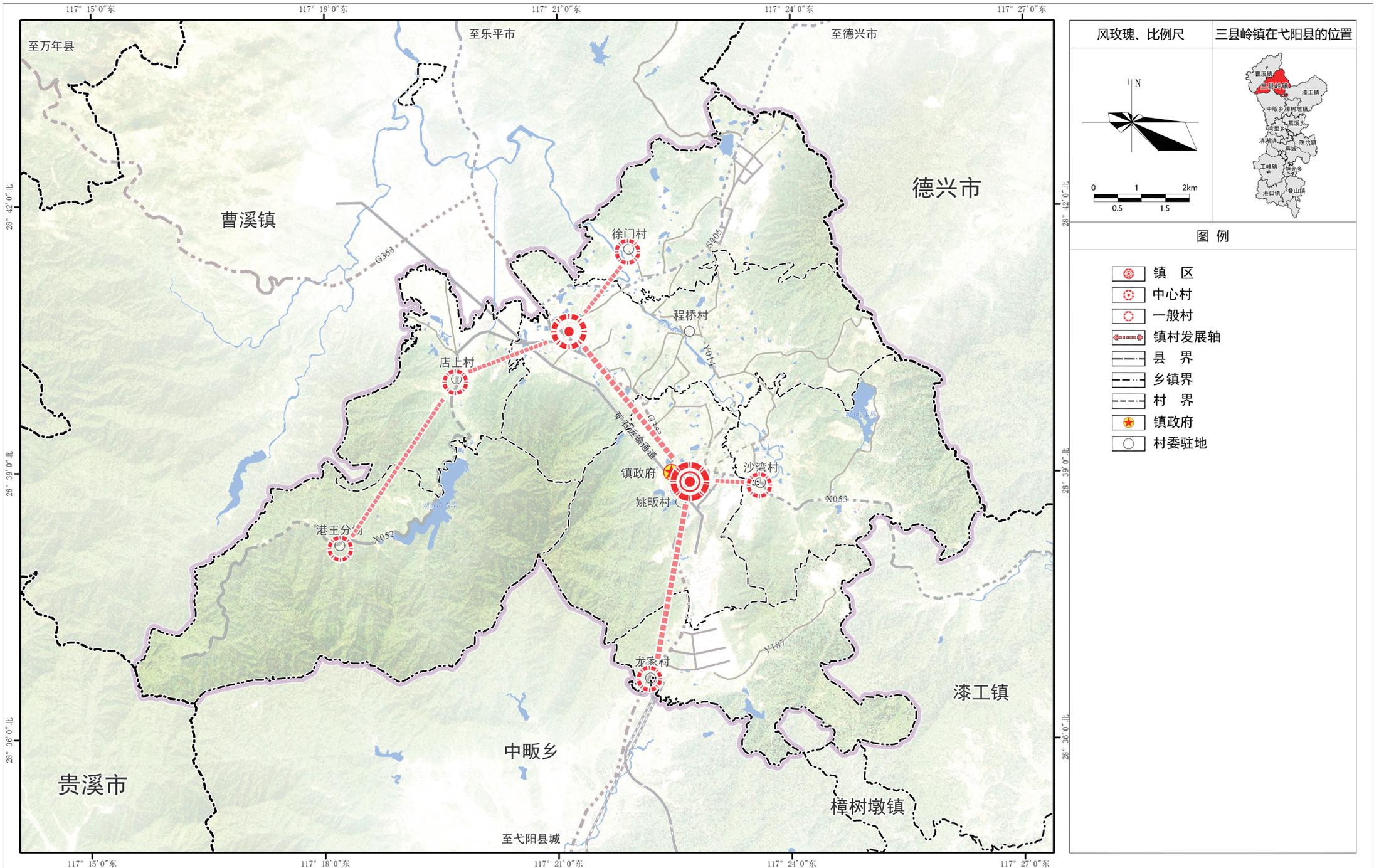
弋阳县三县岭镇国土空间总体规划（2021—2035年）

03 镇域国土空间控制线规划图

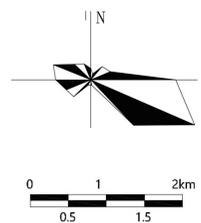


弋阳县三县岭镇国土空间总体规划（2021—2035年）

04 镇域镇村体系规划图



风玫瑰、比例尺



三县岭镇在弋阳县的位置

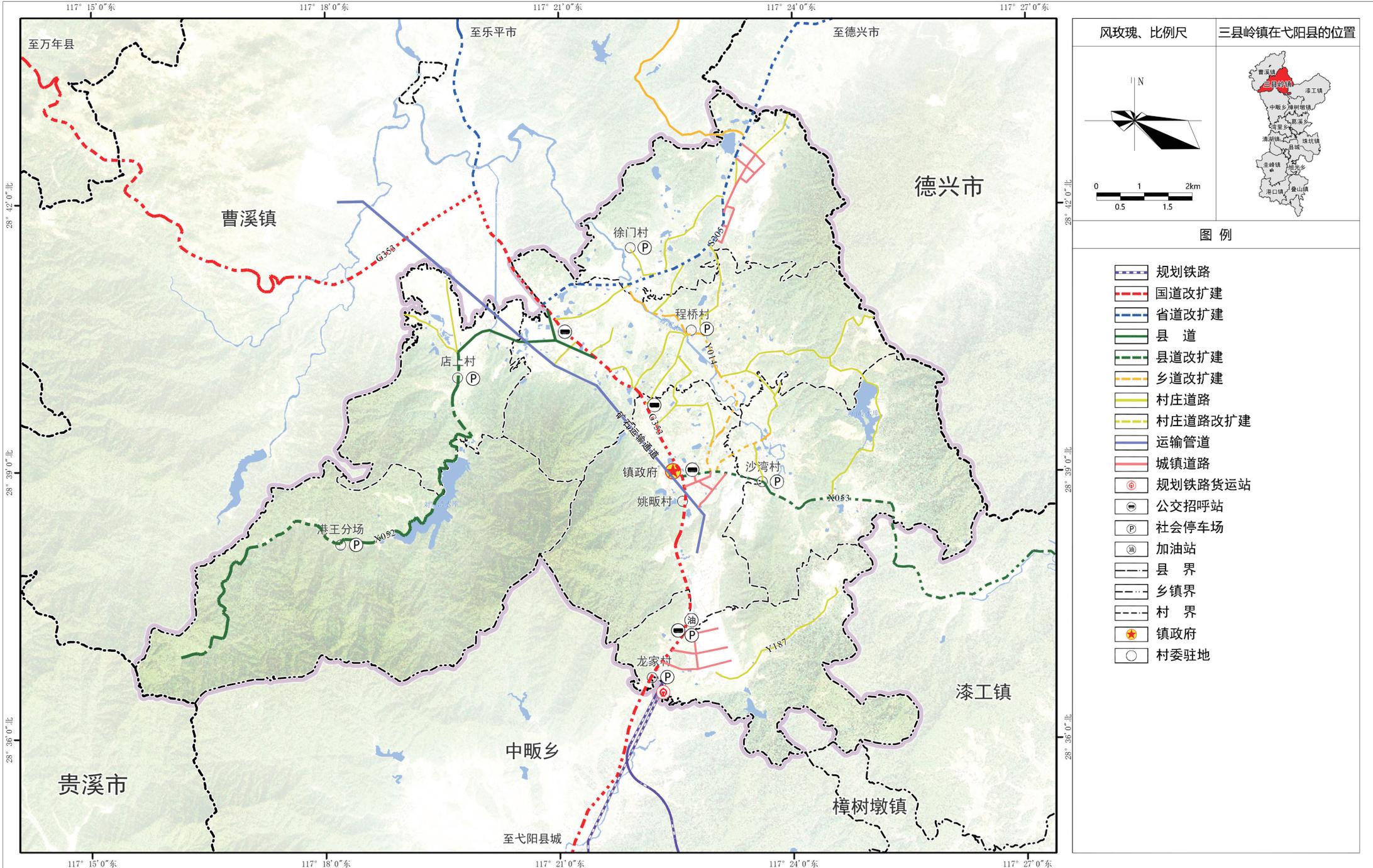


图例

- 镇区
- 中心村
- 一般村
- 镇村发展轴
- 县界
- 乡镇界
- 村界
- 镇政府
- 村委驻地

弋阳县三县岭镇国土空间总体规划（2021—2035年）

05 镇域综合交通规划图



风玫瑰、比例尺

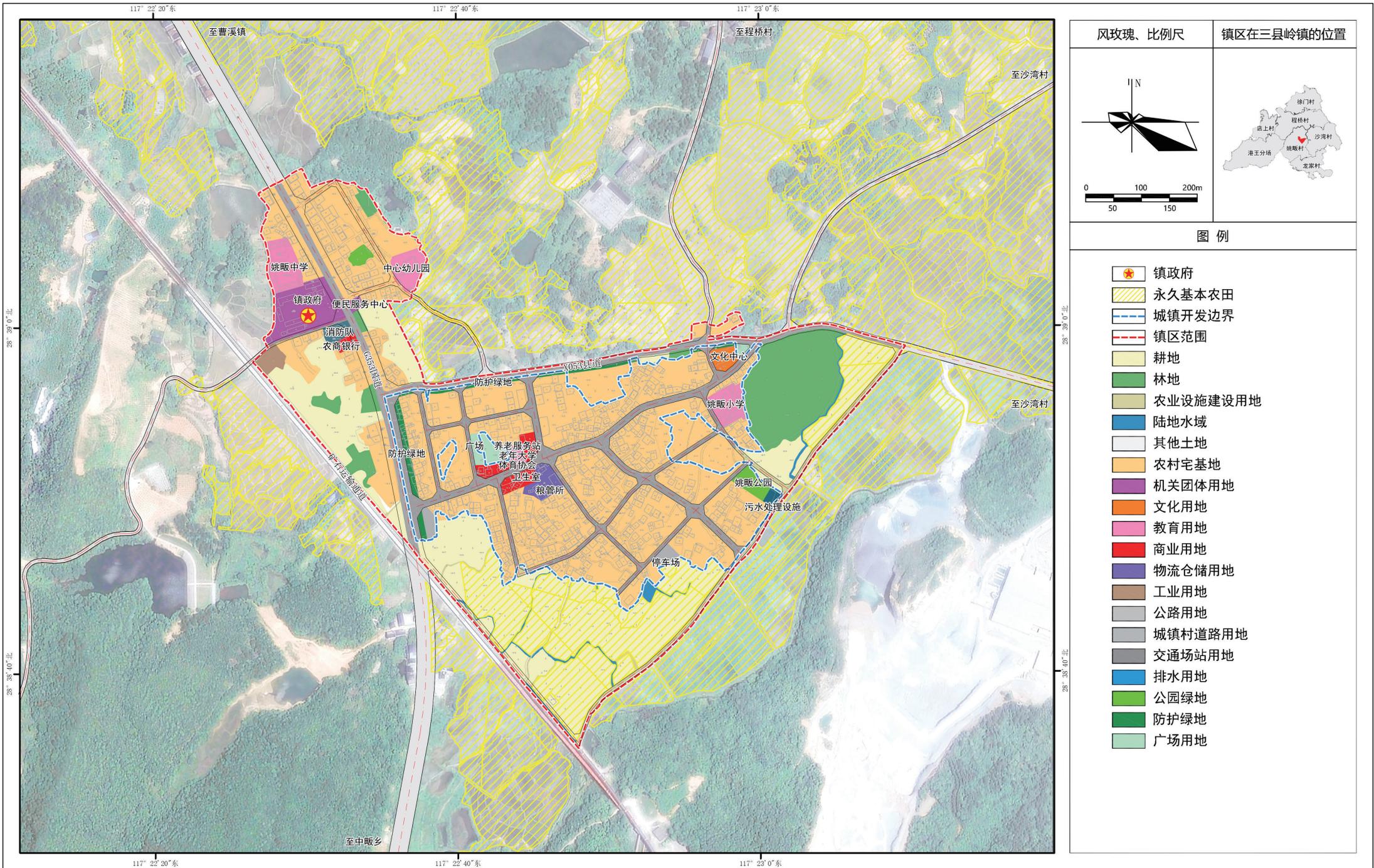
三县岭镇在弋阳县的位置

图例

- 规划铁路
- 国道改扩建
- 省道改扩建
- 县道
- 县道改扩建
- 乡道改扩建
- 村庄道路
- 村庄道路改扩建
- 运输管道
- 城镇道路
- 规划铁路货运站
- 公交招呼站
- 社会停车场
- 加油站
- 县界
- 乡镇界
- 村界
- 镇政府
- 村委驻地

弋阳县三县岭镇国土空间总体规划（2021—2035年）

06 镇区国土空间利用规划图



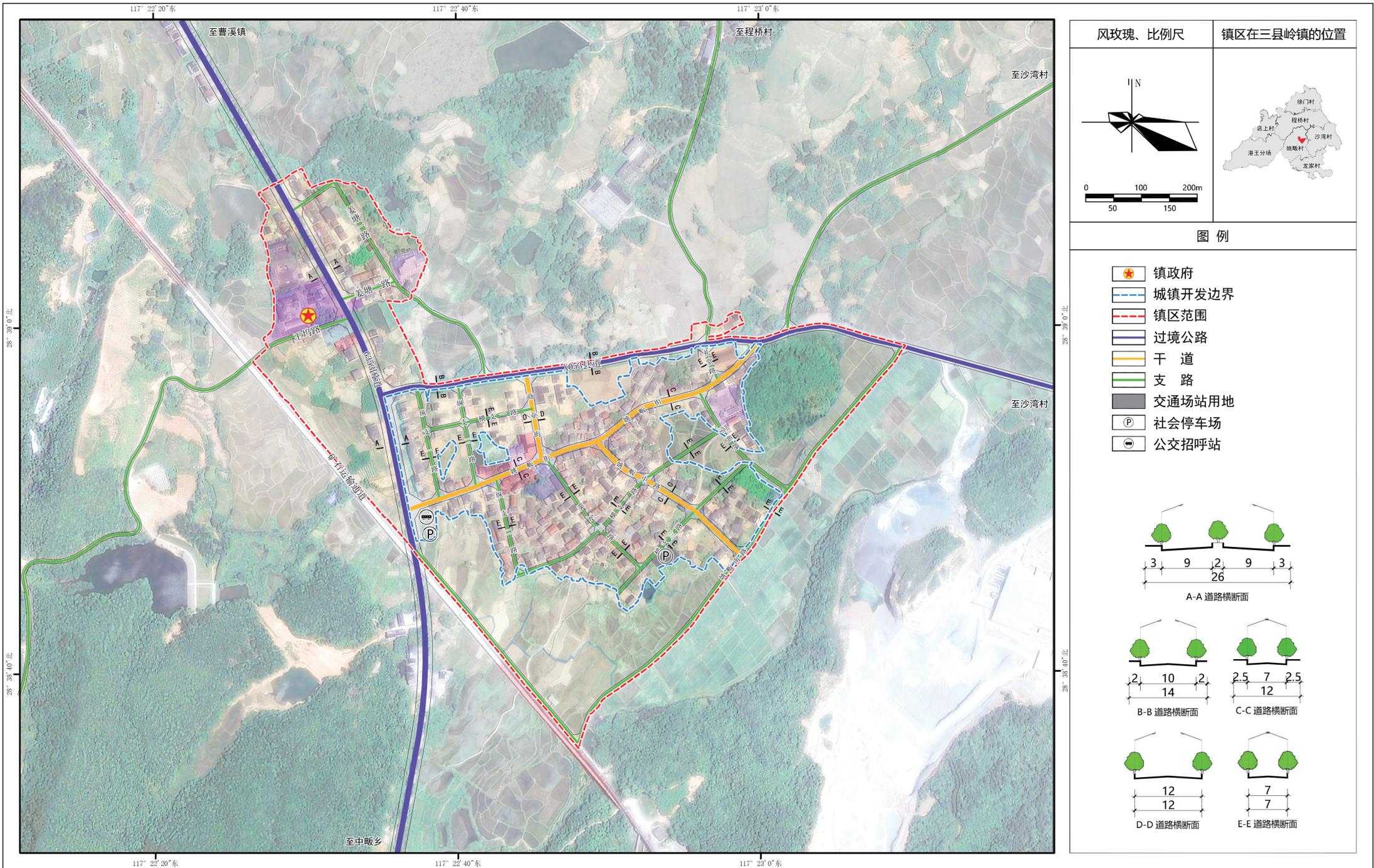
风玫瑰、比例尺	镇区在三县岭镇的位置

图例

- 镇政府
- 永久基本农田
- 城镇开发边界
- 镇区范围
- 耕地
- 林地
- 农业设施建设用地
- 陆地水域
- 其他土地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 文化用地
- 教育用地
- 商业用地
- 物流仓储用地
- 工业用地
- 公路用地
- 城镇村道路用地
- 交通场站用地
- 排水用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地

弋阳县三县岭镇国土空间总体规划（2021—2035年）

07 镇区道路交通规划图



<p>风玫瑰、比例尺</p> <p>0 50 100 150 200m</p>	<p>镇区在三县岭镇的位置</p>
---	-------------------

图例

- 镇政府
- 城镇开发边界
- 镇区范围
- 过境公路
- 干道
- 支路
- 交通场站用地
- 社会停车场
- 公交招呼站

道路横断面示意图：

- A-A 道路横断面: 3, 9, 2, 9, 3 (Total width 26)
- B-B 道路横断面: 2, 10, 2 (Total width 14)
- C-C 道路横断面: 2.5, 7, 2.5 (Total width 12)
- D-D 道路横断面: 12, 12 (Total width 24)
- E-E 道路横断面: 7, 7 (Total width 14)

弋阳县三县岭镇姚畈村等3个“通则 式”村庄规划管理规定

公 示 稿

弋阳县自然资源局

弋阳县三县岭镇人民政府

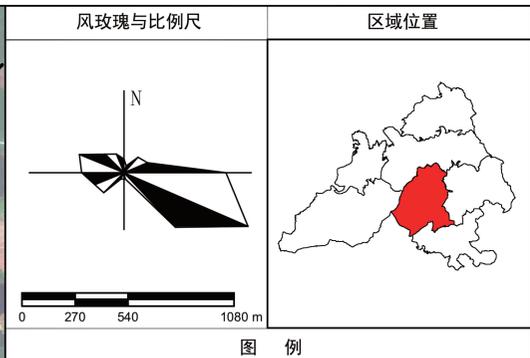
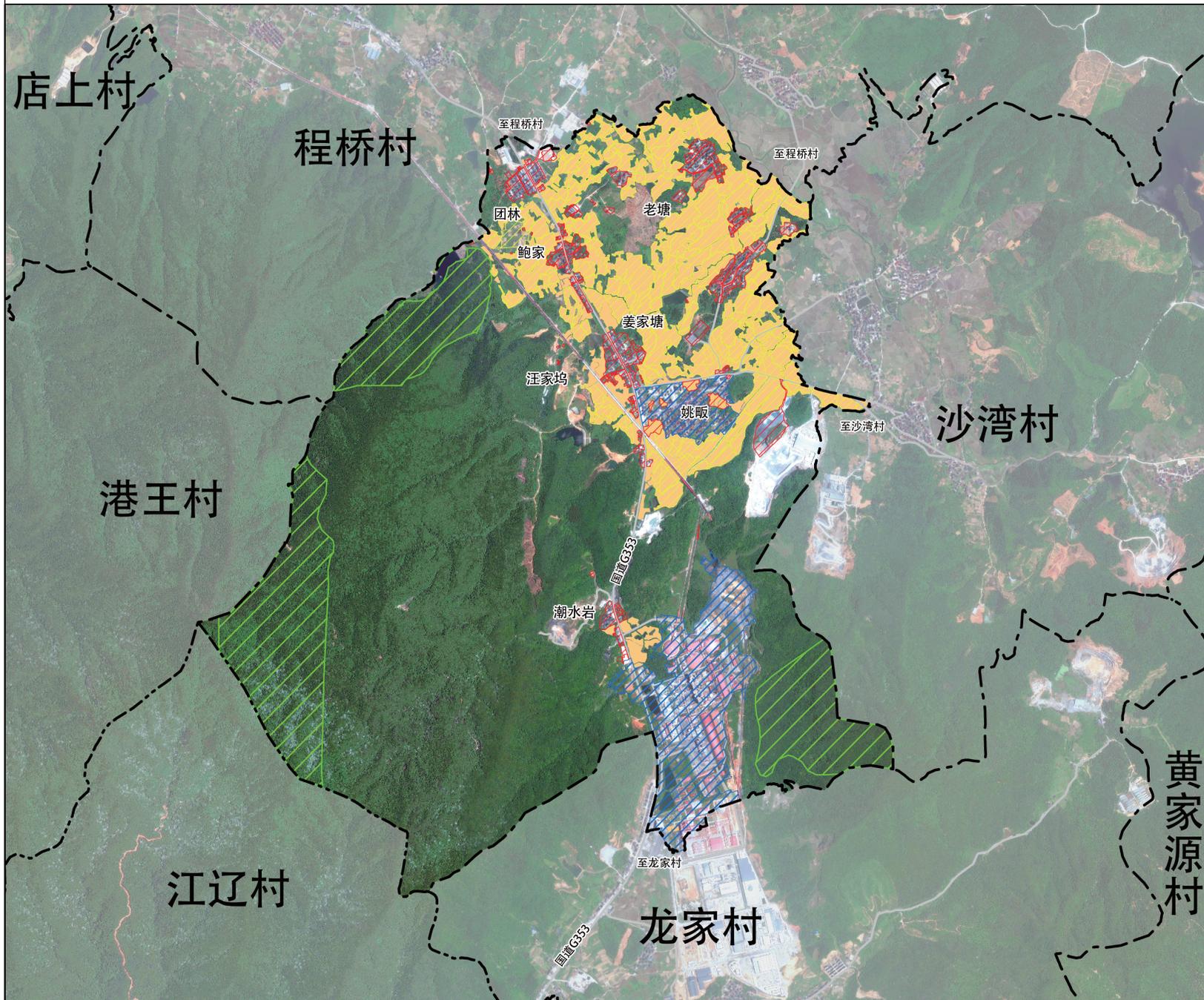
二〇二五年七月

公示图纸

1. 三县岭镇姚畈村重要控制线分布图
2. 三县岭镇龙家村重要控制线分布图
3. 三县岭镇港王村重要控制线分布图

弋阳县三县岭镇姚畈村通则式村庄规划管理规定(2021-2035年)

01 村域重要控制线分布图



图例

- 乡镇界
- 村界
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 耕地保有量
- 村庄建设边界
- 城镇开发边界
- 道路

规划说明:

此次规划范围为姚畈行政村范围, 总面积1505.41公顷。

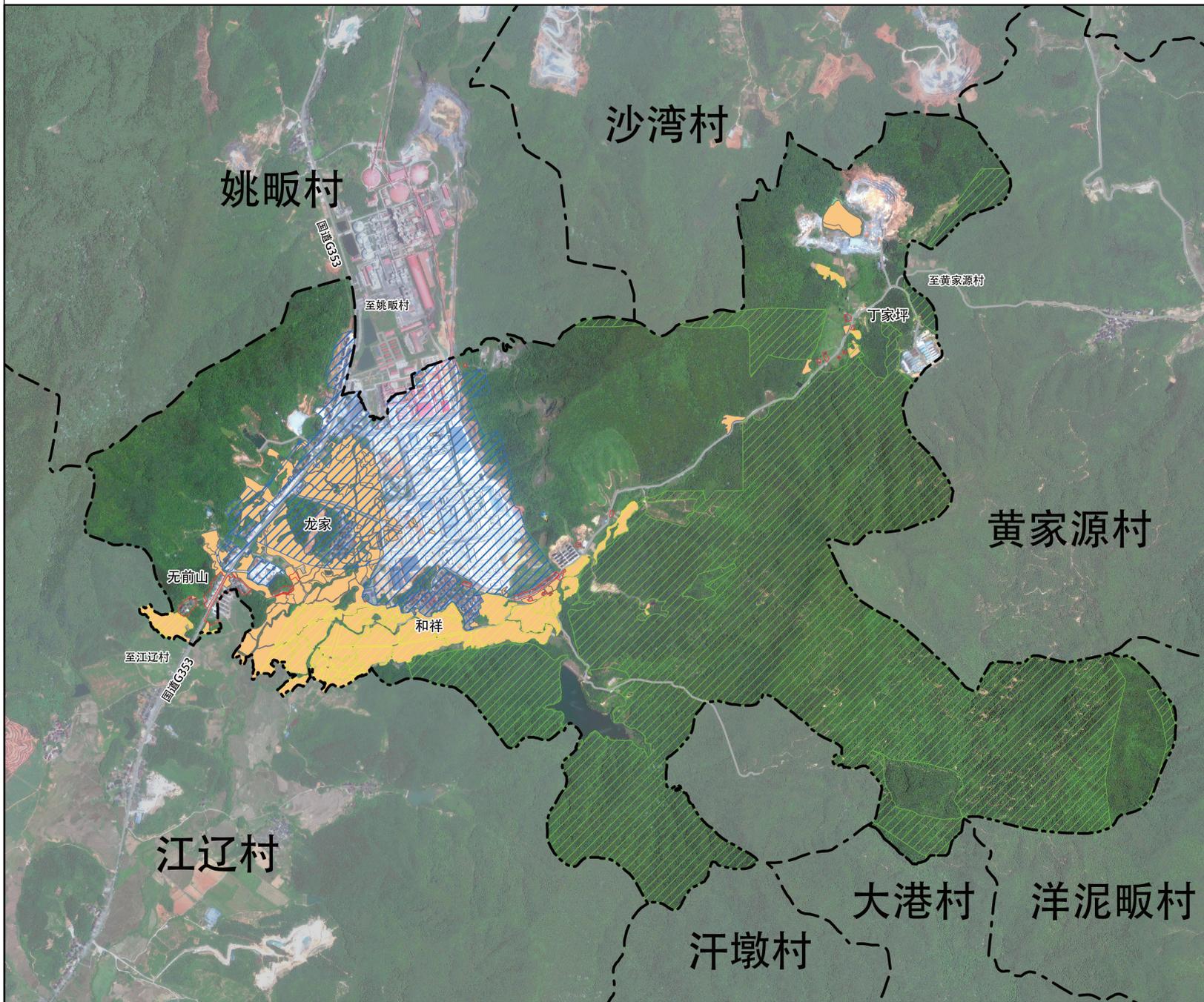
依据现状区位和资源禀赋等因素, 姚畈村为城郊融合类。遵循“减量规划”的原则, 以环境整治、补齐配套, 提升人居环境品质为主, 并落实耕地保有量、永久基本农田和生态保护红线等约束性指标。合理布局村域国土空间, 落实“一户一宅”, 提高土地利用集约效率。

主要控制要求:

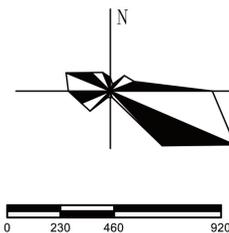
主要控制指标	
人口规模	至2035年, 户籍人口2968人
村庄建设用地规模	至2035年, 不超过48.83公顷
永久基本农田	不少于179.04公顷
耕地保护任务	不少于201.41公顷
生态保护红线	不少于191.52公顷
灾害风险控制线	\
历史文化保护控制线	\

弋阳县三县岭镇龙家村通则式村庄规划管理规定(2021-2035年)

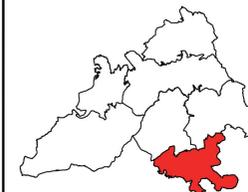
01 村域重要控制线分布图



风玫瑰与比例尺



区域位置



图例

- 乡镇界
- 村界
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 耕地保有量
- 村庄建设边界
- 城镇开发边界
- 道路

规划说明:

此次规划范围为龙家村行政村范围, 总面积1284.63公顷。

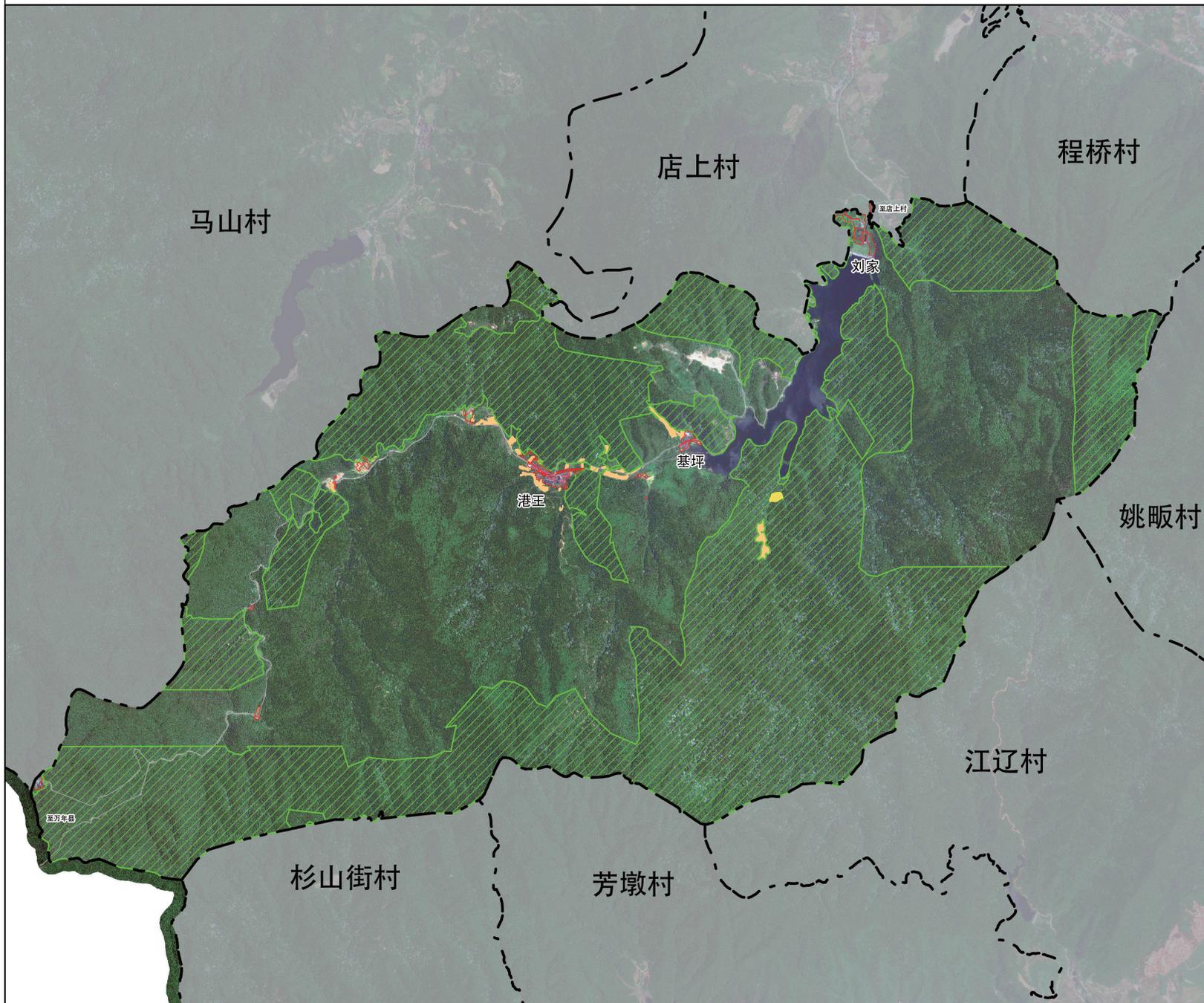
依据现状区位和资源禀赋等因素, 龙家村为城郊融合类。遵循“减量规划”的原则, 以环境整治、补齐配套, 提升人居环境品质为主, 并落实耕地保有量、永久基本农田和生态保护红线等约束性指标。合理布局村域国土空间, 落实“一户一宅”, 提高土地利用集约效率。

主要控制要求:

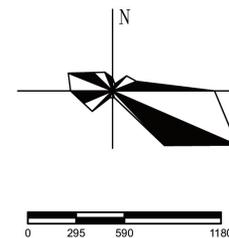
主要控制指标	
人口规模	至2035年, 户籍人口1551人
村庄建设用地规模	至2035年, 不超过5.72公顷
永久基本农田	不少于47.98公顷
耕地保护任务	不少于99.91公顷
生态保护红线	不少于530.88公顷
灾害风险控制线	\
历史文化保护控制线	\

弋阳县三县岭镇港王村通则式村庄规划管理规定(2021-2035年)

01 村域重要控制线分布图



风玫瑰与比例尺



区域位置



图例



规划说明:

此次规划范围为港王村行政村范围, 总面积2839.95公顷。

依据现状区位和资源禀赋等因素, 港王村为整治提升类。遵循“减量规划”的原则, 以环境整治、补齐配套, 提升人居环境品质为主, 并落实耕地保有量、永久基本农田和生态保护红线等约束性指标。合理布局村域国土空间, 落实“一户一宅”, 提高土地利用集约效率。

主要控制要求:

主要控制指标	
人口规模	至2035年, 户籍人口479人
村庄建设用地规模	至2035年, 不超过11.10公顷
永久基本农田	不少于0.50公顷
耕地保护任务	不少于7.70公顷
生态保护红线	不少于1465.55公顷
灾害风险控制线	\
历史文化保护控制线	\