《弋阳县中畈乡国土空间总体规划（2021—2035年）》及中畈村等6个“通则式”村庄规划管理规定

公 示 稿

弋阳县自然资源局

弋阳县中畈乡人民政府

二〇二五年七月

弋阳县中畈乡国土空间总体规划

（2021—2035 年）

公 示 稿

弋阳县自然资源局

弋阳县中畈乡人民政府

二〇二五年七月

目录

第一章 总则 1

第二章 目标战略与区域协同 2

第三章 国土空间开发保护格局 3

第四章 自然资源保护利用 5

第五章 国土综合整治与生态修复 8

第七章 综合支撑体系 10

第八章 塑造特色鲜明的魅力空间 16

第九章 构建高效协同的镇村空间 16

第十章 集镇规划 19

第十一章 规划传导落实与重大项目布点 24

第十二章 规划实施保障 25

公示图纸 27

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，统筹发展和安全，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中畈乡行政辖区范围，包括乡域和集镇两个空间层次。

乡域：中畈乡乡域行政辖区范围，包含中畈村、下叶村、汗墩村、江辽村、芳墩村、下范村、陈塘村、溪湾村、杉山村、显南村、坞垅村 11 个行政村，总面积约为 153.07 平方公里。

集镇：集镇范围均位于中畈村，中畈乡集镇城镇开发边界面积 19.52 公顷，集镇范围 55.54 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

弋阳县北部农贸型乡镇，弋阳县主要粮食生产基地之一，特

色农业种植基地及贸易中心，现代农业示范区。依托良好的农业发展基础，打造产业融合发展的现代化农业强乡。结合现状自然资源禀赋及产业结构，发展以水稻及特色农产品种植、商贸服务的多元化产业体系，未来朝农业、商贸和旅游业融合发展的方向持续前进。

二、发展目标

2025 年国土空间格局明显优化。

2035 年国土空间格局全面优化。国土空间治理能力实现现代化，建立体系健全、责权明晰、传导有效的国土空间规划体系，基本实现国土空间治理体系和治理能力现代化。

2050 年目标现代化美丽乡镇。全面实现绿色转型发展、创新发展，高标准建成社会主义现代化城镇，形成生态优越、均衡开放、集约高效、宜居安全、魅力突出的国土空间保护开发新局面，国土空间治理体系和治理能力全面现代化。

第三章 国土空间开发保护格局

一、主体功能区

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：农产品主产区。

二、落实“三条控制线”

1、耕地与永久基本农田保护线

为保障粮食生产安全、保护优质高效的农田资源；按照“应保尽保、应划尽划”的原则。根据《弋阳县国土空间总体规划（2021—2035 年）》传导目标，规划至 2035 年，中畈乡耕地保有量不

低于3270.49公顷；中畈乡永久基本农田保护面积不低于3054.71公顷。

2、生态保护红线

落实上级下达生态保护红线的规模、布局以及管控要求，严守生态保护红线。规划至2035年，中畈乡生态保护红线面积不低于5969.22公顷。

3、城镇开发边界

规划至2035年，中畈乡城镇开发边界面积不高于19.52公顷。

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，围绕中畈乡国土空间保护开发的目标战略，提出**“一心、两轴、两屏、四区、多点”**的开发保护总体格局。

一心：是指集镇作为城镇空间的重要核心；

两轴：指以G353国道形成的镇村发展主轴、S206省道形成的镇村发展次轴，重点发展粮食生产、农产品加工和食品工业，带动商贸等第三产业的发展，对乡域经济起到促进和带动作用。

两屏：指北部蛇山生态屏障和圭峰生态屏障。

四区：指北部生态保护区、北部现代农业发展区、中部生态保护区、南部特色农业发展区。

多点：指以自然山体、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，中畈乡永久基本农田保护面积不低于 3054.71 公顷，耕地保有量不低于 3270.49 公顷。

2、实现耕地资源“大占补、大平衡”

按照《中共中央办公厅、国务院办公厅关于加强耕地保护提升耕地质量完善占补平衡的意见》（中办发〔2024〕13 号）文件指示，耕地占补平衡由“小占补”变为“大占补”，实行“以补定占”，建立占补平衡责任落实机制，加强对补充耕地主体补偿激励。

规划至2035年，中畈乡预计建设占用耕地1.94公顷（城镇开发边界内开发建设0.41公顷，村庄建设边界内开发建设占用1.53公顷），通过全域土地综合整治补充耕地，满足规划期间中畈乡占补平衡需求。

3、建立耕地储备机制

根据弋阳县耕地储备区成果，中畈乡划定耕地储备区82.21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

落实最严格水资源管理制度，全面推进节水型社会建设。加强用水定额和计划管理，合理安排生活、生产和生态用水，实现水资源合理开发和可持续利用。

规划至 2035 年，中畈乡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

维护河湖、水库、坑塘等水域水系空间完整、功能完好、生态安全，合理调控流域的水文生态过程，系统开展河流岸线、水库坑塘等治理和修复。加强濛河等河流支系的连通性和流动性，河流水系应按照河湖划界划定的保护范围进行严格管控。严格限制建设项目占用自然岸线，对自然岸线破损段及河道堵塞段岸线进行生态修复，集镇等重点区域可适当进行景观提升；加强水体质量环境保护，控制污水直排入河，强化入河污染管理。至 2035 年，全乡水域空间保有量不低于上级下达目标。

3、落实湿地管控目标

按照湿地面积不减少、功能不降低、性质不改变的要求，实现湿地面积总量管控，严守湿地生态保护红线。到 2035 年，湿地保护率需落实上级下达任务，应当坚持保护优先、严格管理、系统治理、科学修复、合理利用的原则，发挥湿地涵养水源、调

节气候、改善环境、维护生物多样性等多种生态功能，采取措施保持湿地面积稳定，提升湿地生态功能。

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，全乡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 34.05 公顷，确保实现森林覆盖率、林地保有量目标。

3、林资源保护与利用分区管控

严格按照国家森林资源保护相关政策要求，划分核心保护区、重点保护区、一般保护区、其他林区 4 类区域。严格控制核心保护区林地转为其他用途。

四、矿产资源保护与利用

1、统筹矿产资源保护与利用

进一步完善矿产资源开发利用分区管理制度，优化矿山布局，调整矿业结构，推进资源集约高效利用，合理开发与有效保护矿产资源。规划期内，落实上级规划在本行政区内划定的勘查规划区块。

2、矿产资源管控

开展优势矿产勘查开采工作，提高矿产资源供应保障能力，开采项目新增用地应依据矿产资源专项规划，与矿产资源控制、规划分区做好衔接，合理安排采矿项目新增用地的布局、规模和时序。依法合规将采矿项目用地布局纳入国土空间规划“一张图”，

作为审批采矿项目新增用地的规划依据。

第五章　国土综合整治与生态修复

一、全域土地综合整治

1、高标准农田建设和提质改造

逐步将永久基本农田全部建成高标准农田。规划到2035年高标准农田新建工程面积1602.20公顷，高标准农田提质改造工程面积1829.40公顷。

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，规划至2035年，中畈乡宜耕后备资源开发规模为4.42公顷。

3、农村建设用地综合整治

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。规划至2035年，中畈乡预计农村建设用地整理规模为9.44公顷。

推进废弃工矿用地复垦

对已闭坑、关闭和停采的矿山进行整治复垦，可增加农用地、建设用地面积，恢复利用和经营。工矿废弃地复垦应坚持山、水、田、林、路综合整治，优先复垦为耕地。复垦后的土地不得改变农业用途，通过承包等方式就近确定给农村集体经济组织和农户使用，确保有效利用。至2035年，完成全乡废弃矿山重点修复治理，基本实现历史遗留废弃矿山清零。

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。开展中畈乡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。

森林生态修复

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。规划至 2035 年，造林绿化规模为 34.05 公顷。

3、重要生态修复工程

按照山水林田湖草沙一体化保护修复原则，聚焦主要生态问题和主攻方向，围绕总体目标，结合区域生态环境存在问题，识别关键区域，因地制宜实施国土综合整治、矿山生态修复、山水林田湖草沙生态修复三类项目（包括高标准农田建设工程、农村建设用地综合整治工程、土地开发工程、废弃工矿用地复垦工程、水生态修复工程、森林生态保护与修复工程、造林绿化修复工程），形成全乡山水林田湖草沙一体化保护和修复系统工程体系。

第七章 综合支撑体系

一、综合交通体系

1、综合交通网络优化

构建四通八达的乡域交通网，优化乡域道路网络骨架，完善和提升现有道路，形成“三纵四横”道路体系，提高内部道路通行能力和运转效率。构筑便捷畅达的乡域公交网，各村均应设置公交乘降点，力争 300 米半径覆盖率不小于 90%，加强与慢行交通衔接换乘，步行短时间可达。

三纵：以上万高速、G353 国道、X054 县道形成的纵向通道。

四横：以 S206 省道、X128 县道、Y054 乡道、Y041 乡道形成的横向通道。

铁路：规划新建武九温上铁路、新材料产业园铁路专用线（弋樟铁路延伸线）

高速：保留现状上万高速，新建沪昆高速弋阳县西互通连接线与上万高速连接。

国道：规划改扩建 G353 国道。

省道：规划改扩建省道 S206。

县道：规划改扩建 X128 县道、X054 县道。

乡道：规划改扩建 Y055 乡道（S206 省道芳墩至高家墩）、Y041 乡道、Y054 乡道。

2、乡村公路发展目标

规划至 2035 年对中畈乡内的乡村道进行升级改造，打通断头路，形成公路网络。构建“规模结构合理、设施品质优良、治理规范有效、运输服务优质”的农村公路交通运输体系，基本实现乡镇通三级及以上公路、行政村通等级路、自然村（组）通硬

化路。

二、公共服务设施体系

1、文化设施规划

乡镇级。规划保留位于乡政府的文化站。作为全乡文化活动中心，完善文化活动站建设，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。

2、教育设施规划

乡镇级。规划优化现状中学、中心小学、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。

3、体育设施规划

乡镇级。规划集镇结合文化站、广场、公园等开敞空间，配置体育设施。

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。

4、医疗卫生设施规划

乡镇级。保留、优化现状卫生院，考虑旅游人口医疗卫生服务的需求，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，对现有村级卫生室进行提升，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。

5、社会福利设施规划

以乡镇敬老院为枢纽，社区/村为基础的两级养老服务网络。

乡镇级。保留现状中畈乡西川敬老院、芳墩光荣敬老院。

社区/行政村级。规划结合村委会、闲置校舍、文化活动中心、礼堂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

规划目标。规划至 2035 年，集镇自来水普及率达到 100%，全乡自来水普及率达 100%。

水源规划。规划供水水源为柴角湾水库、刘家湾水库。

供水设施规划。规划中畈乡北边部分区域的生活用水由刘家湾供水工程提供，主要水源来自刘家湾水库，其他区域供水由中畈供水工程提供，规划新建中畈乡自来水厂，设计水源为柴角湾水库。

2、排水工程规划

规划目标。至 2035 年，城镇生活污水收集、处理率达 90%，农村污水治理率达到 40%。

排水设施规划。保留现状污水处理厂位于集镇南部，污水处理规模为 0.1 万立方米/日。各村合理布局污水处理设施。

3、电力工程规划

规划目标。至 2035 年，集镇供电可靠率不低于 99.85%，其他地区不宜低于 99.70%。

用电负荷预测。至 2035 年最大负荷为 40.40MW。规划负荷为 30.30MW。

规划至 2035 年，保留现状冷水坞 35KV 变电站，容量 2×10MVA。

4、通信工程规划

规划目标。至 2035 年，宽带普及率达 100％，光纤到户比例达 100％，广播电视综合覆盖率达 100％，乡域实现村村通广播电视，有线电视入户率达 100％通信设施规划。

电信规划。规划保留现状电信所。建立起覆盖全乡的移动通信信息网，规划期内实现集镇无缝隙覆盖率达到 100%。

通讯规划。规划保留现状邮政所，位于集镇。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。

5、燃气工程规划

规划目标。至 2035 年，乡镇气化率达到 95%，主要为瓶装液化石油气。

6、环卫工程规划

规划目标。建设无害再生的垃圾处理系统，保障规划期内环卫设施的用地需求。至 2035 年，乡域生活垃圾无害化处理率达 100%，分类收集率达 80%，生活垃圾资源化利用率达 35%以上。

环卫设施规划。根据资源共建共享的原则，规划对全乡生活垃圾采取“村收集、乡转运、分片集中处理”的无害化处理模式，规划保留乡域内两处垃圾转运站分别位于杉山村、中畈村，乡域内生活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

中畈乡属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。规划在乡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，结合中畈乡实际情况，集镇防洪标准按20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。规划集镇排涝标准按照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

集镇采用消防站等专业灭火救助队伍承担消防任务，规划保留现状集镇内的消防站。乡域内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。

4、地质灾害减防规划

根据弋阳县地质灾害群测群防网络台账数据，中畈乡涉及56处，主要是崩塌和滑坡，按险情分均为小型地质灾害隐患点。全乡域对地质灾害进行防治管控。

5、“平急两用”公共基础设施

综合考虑交通设施、市政设施、环境卫生设施、公众意见等因素，在对周边不产生负面影响的前提下，合理设置“平急两用”公共基础设施，预留一定的应急用地作为“急时”战略空间。

五、优化产业空间布局

规划统筹打造“一心两轴四区多点”的产业空间格局。

一心为中畈乡集镇综合服务中心。

两轴以 G353 国道和 S206 省道形成的产业发展轴。

四区主要为生态休闲观光区、现代农业发展区、林下经济发展区、特色农业发展区。

其中生态休闲观光区主要为北部生态保护红线区，涉及杉山村、芳墩村、江辽村；现代农业发展区主要北部生态保护红线区以南，涉及杉山村、芳墩村、江辽村；林下经济发展区主要包括乡域中部生态保护红线区；特色农业发展区主要包括中部生态保护红线区以南，涉及下范村、下叶村、汗墩村、溪湾村、陈塘村、坞垅村、显南村。

“多点”指乡域范围内形成的多个主要产业基地，主要是雷竹种植基地、乡村振兴产业园、蔬菜种植基、油茶种植基地等。

六、优化全域旅游空间格局

1、旅游发展目标与定位

中畈乡位于弋阳县弋北红色文化遗产分布区，深入挖掘历史文化、山水林田湖草等自然资源等优势资源，梳理本地自然资源与人文禀赋，挖掘本地生态、农业与历史文化遗产资源。打造以红色研学、体验，农业观光、农业采摘乡村休闲旅游为精品和生态度假旅游为补充的多元化旅游产品体系。定位为**“山水农业生态旅游区，红色研学教育之地”**。

2、全域旅游空间格局

足中畈乡现有资源特色、产业基础和市场需求，研判其发展趋势。结合中畈乡总体定位，立足引导产业融合、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“一心多点”旅游空间格局。

一心指以中畈乡集镇为中心在乡域旅游发展中将其作为旅游服务中心，完善其配套设施。

多点指中畈乡分布的人文、自然景观等各种可开发旅游资源，包括赣东北第一次工农兵代表大会旧址、信江苏维埃贫农银行旧址、红十军驻地旧址、赣东北工农银行旧址等，组成乡域旅游发展基点。

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、不可移动文物等组成的全时空、全要素、全方位的历史文化资源保护体系。

按照《中华人民共和国文物保护法》的相关要求，建立以文物保护单位为核心的历史文化保护体系，严格保护省级文物保护单位 1 处为赣东北第一次工农兵代表大会旧址，县级文物保护单位 3 处为信江苏维埃贫农银行旧址、赣东北工农银行旧址、红十军驻地旧址。

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，按照《中华人民共和国文物保护法》的相关要求严格保护。

第九章 构建高效协同的镇村空间

一、人口规模预测

中畈乡规划至 2025 年户籍人口 4.16 万人，常住人口 1.07 万人，至 2035 年户籍人口 4.08 万人，常住人口 1.04 万人。

二、镇村结构

1、乡域镇村等级

综合考虑人口规模、经济职能、辐射范围等因素，规划按照集镇、中心村、一般村三个等级，细化居民点体系等级结构、职能分工和发展方向。

规划形成“集镇+中心村+一般村”三级城镇等级体系。

1 个集镇：即中畈乡集镇，中畈乡集镇均位于中畈村，是整个集镇发展的中心，承担全乡政治、经济、文化、服务中心职能，不断增强乡域公共服务辐射作用，逐步实现乡域城镇化与产业发展的引领作用。

2 个中心村：即芳墩村、陈塘村，是乡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。

9 个一般村：中心村以外的行政村，即中畈村、汗墩村、下叶村、下范村、溪湾村、坞垅村、显南村、杉山村、江辽村 9 个行政村。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，是乡域发展的基本单元，重点补短板，提升公共服务配套。

2、乡域镇村规模

合理预测各行政村人口规模，对各行政村区位条件、交通条件、经济发展水平等发展潜力因素进行分析评价，遵循稳固集镇首位度，重点培育中心村的发展思路，规划乡域形成 3 级规模结

构体系。

第一级人口规模 5 千-10 千的 2 个，为芳墩村、杉山村；第二级人口规模 3 千-5 千的 4 个，包含陈塘村、中畈村、坞垅村、显南村；第三级人口规模在 3 千人以下的 5 个，包含汗墩村、下叶村、下范村、溪湾村、江辽村。

3、乡域镇村职能

按照综合型、农业型和农旅型三类，明确各行政村职能。

综合型：主要为中畈乡集镇（含中畈村），发展打造中畈综合服务中心。

农业型：主要为汗墩村、下叶村、溪湾村、坞垅村、江辽村、中畈村、显南村，与大面积永久基本农田结合的粮食生产保障地区。

农旅型：主要为芳墩村、杉山村、下范村、陈塘村，分别依托红色遗址、特色农业种植基地等特有的资源优势发展旅游。

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。将中畈乡 113 个自然村分为集聚发展类、整治提升类、城郊融合类、撤并搬迁等四类，其中集聚发展类 23 个、整治提升类 81 个、城郊融合类 2 个、撤并搬迁类 7 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的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，中畈乡11个行政村，5个（芳墩村、汗墩村、江辽村、下范村、显南村）行政村已编制完成“多规合一”实用性村庄规划，其余6个行政村（杉山村、坞垅村、溪湾村、下叶村、中畈村、陈塘村）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679.75公顷，预留5.08公顷机动指标用于乡村振兴，预留比例为0.74%。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 集镇规划

一、集镇范围

中畈乡集镇范围仅涉及中畈村，总面积55.54公顷，城镇开发边界面积19.52公顷。

二、集镇发展规模、方向与空间结构

1、发展规模

根据人口与城镇化发展规律，综合考虑城镇建设承载能力，充分衔接上位规划。

规划至2035年，集镇常住人口2260人。

2、发展方向

结合集镇土地基本情况、周边环境，考虑集镇交通、产业、定位等，规划集镇发展方向为：以现有建设为基础，组团布局紧凑，重点围绕东北部发展，适当向西部扩展。

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

集镇形成**“一心一轴三区”**的空间结构。

一心：指由乡政府及周边其他公共服务设施组成的集镇服务中心。

一轴：指由中畈路形成的南北向发展轴。

三区：指集镇中部综合商贸服务区、集镇西部生活区、集镇东部生活区、集镇产业发展区。

三、集镇开发边界内用地布局规划

规划至 2035 年，居住用地规模为 14.03 公顷。公共管理与公共服务用地规模 0.84 公顷。商业服务业用地规模 1.35 公顷。物流仓储用地 0.43 公顷。交通运输用地规模 2.66 公顷。绿化与开敞空间用地 0.14 公顷。陆地水域 0.08 公顷。

四、集镇道路交通规划

1、道路交通规划

公路。中畈乡集镇现状对外交通主要依靠集镇中部干路（路面宽度）连接 G353 国道（路面宽 10 米）及乡道 Y041（路面宽 6 米），规划保持现状。

公交站。中畈乡现有弋阳至中畈乡的农村公交，保留现状的公交站点。

2、交通设施规划

规划在集镇府南路、河岸路路旁各设置 1 处社会停车场。机关团体内停车场对外开放，供居民及游客使用。沿公交线路设置公交招呼站。

五、集镇公共服务设施规划

1、文化设施

规划至 2035 年，规划保留集镇现状文化站，位于乡政府内。作为全乡文化活动中心，完善文化活动中心建设，满足居民和游客的文化活动需求。

2、教育设施

幼儿教育。集镇内无幼儿教育设施，规划保持现状。

中、小学校。集镇内无中、小学校，规划保持现状。

3、体育设施

规划至 2035 年，规划集镇结合公园绿地、广场、文化站设置体育设施。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。

4、医疗卫生设施

规划至 2035 年，规划保留并提升改造卫生院。

5、社会福利设施

规划至 2035 年，规划结合乡政府配置社会福利设施。

六、集镇市政基础设施规划

1、给水工程

水源地。集镇供水以柴角湾水库为水源。

给水设施规划。规划集镇由规划新建的中畈自来水厂供水。

用水量预测。集镇用水量共 452m³/d。

2、排水工程

排水体制。规划集镇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。保留集镇南部现状污水处理设施，集镇污水统一排入污水处理设施。

污水量预测。规划污水量按日平均用水量的 80%计算，则集镇污水排放量为 362m^3/d。

3、电力工程

用电量及用电负荷预测。则近期（2025 年）总用电量为 266.4 万 kWh；远期集镇年总用电量为 339 万 kWh。则集镇规划负荷近期为 1421kW，远期为 1808kW。

4、通信工程

电信工程。充分利用中畈乡电信所并相应地适当扩充容量。建立起覆盖全乡的移动通信信息网，规划期内实现集镇无缝隙覆盖率达到 100%。

通信规划。规划保留现状移动、电信营业厅。

5、燃气工程

规划中畈乡集镇燃气以灌装液化石油气为主，周边乡镇液化石油气站作为气源。

6、环卫工程规划

垃圾量预测。集镇生活垃圾产生量为：近期 2664 公斤/日，远期 2712 公斤/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。

公共厕所。规划根据集镇性质及人口密度，集镇公共厕所平均设置密度按平方公里 3 座设置，则远期集镇需设置公共厕所为 2 座，居住区设置间距为 500-800 米，商业区设置 300-500 米，公共厕所均采用水冲式。

七、集镇防灾减灾规划

1、防洪排涝

防洪标准。规划集镇范围内濛河旁所有道路同时用作防洪堤，堤防高度按 20 年一遇的洪水设防。

防洪排涝设施规划。排涝标准按 10 年一遇的标准设防，结合道路设计，补齐、完善濛河防洪堤。

2、消防规划

消防设施规划。规划保留现状消防站。按二级站标准建设，兼顾附近各村庄和森林消防工作。

3、防震减灾

设防标准。一般工业及民用工程可按 6 度烈度考虑抗震设防，学校、医院、图书馆、会议大楼等人流密集的公共建筑和交通、通讯、供电、供水、医疗卫生、消防等城镇生命线工程应按不低于 7 度设防。

八、集镇绿地系统和开敞空间规划

1、绿地系统规划

规划开发边界内绿地与开敞空间用地面积 0.14 公顷，全为公园绿地和广场。

公园绿地。规划 1 处公园。

广场用地。规划 1 处广场，为居民提供纪念、游憩、休闲等活动。

防护绿地。规划通过设置防护绿地，改善集镇环境影响。

九、集镇“四线”管控

1、城市绿线

集镇划定城市绿线 0.08 公顷，主要为 1 处公园绿地，是集镇生活环境和品质的重要开敞空间，实施刚性管控。

2、城市蓝线

集镇划定城市蓝线 0.08 公顷，主要为集镇西部濛河流域，是集镇防洪排涝的重点对象，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，划定 1 个城镇开发边界内详细规划的编制依据。

城镇开发边界面积 19.52 公顷，定位以行政办公、商贸服务业、居住为主导，功能复合，配套完善的城镇中心区。人口规模 0.3 万人。

二、乡域重大项目及近期行动计划

近期重点落实弋阳县中畈乡“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、水利、产业、其他等五项近期行动计划和重点任务。

1、重点交通建设项目

近期重大交通项目 19 项，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、沪昆高速弋阳县西互通连接线及清湖大桥工程、上万高速、上饶经弋阳至九江高铁、武九上温铁路、弋阳至上饶市域铁路 S1 线、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、Y054 陈塘至南田泉双车道拓宽、Y055 芳墩至高家双车道拓宽、X054 县道改扩建工程、X128 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）、中畈集镇至 X054 公路工程、Y019 茂山至柴角湾改线工程、Y041 中畈至溪湾双车道拓宽、陈塘村至亭子上潘家双车道拓宽、中畈坞垅村路通建制村双车道拓宽工程。

2、重点民生建设项目

共计 4 项，中畈污水处理厂、中畈派出所建设项目、弋阳县中畈乡芳墩幼儿园建设项目、弋阳县中畈中心小学运动场建设项目。

3、重点水利建设项目

近期重点水利项目共计 8 项，包括弋阳县西川坞水库工程、弋阳县新源坞水库工程、弋阳县新田岗水库扩容工程、弋阳县洋源水库扩容工程、弋阳县鲍士源水库扩容工程、弋阳县中畈乡(溪湾～刘滨畈)防洪工程、弋阳县中畈乡芳墩水山洪沟治理项目、团结坝圩堤除险加固工程。

4、其他重点建设项目

近期其他重点建设项目 1 项，为弋阳县中畈乡西川矿区建筑石料用砂岩矿开采及配套设施建设项目。

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，中畈乡国土空间总体规划成果应纳入市、县级国土空间规划“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．乡域国土空间用地用海现状图

3．乡域国土空间总体格局规划图

4．乡域国土空间控制线规划图

5．集镇国土空间用地布局规划图

6．乡域镇村体系规划图

7．乡域综合交通规划图

8．乡域基础设施规划图

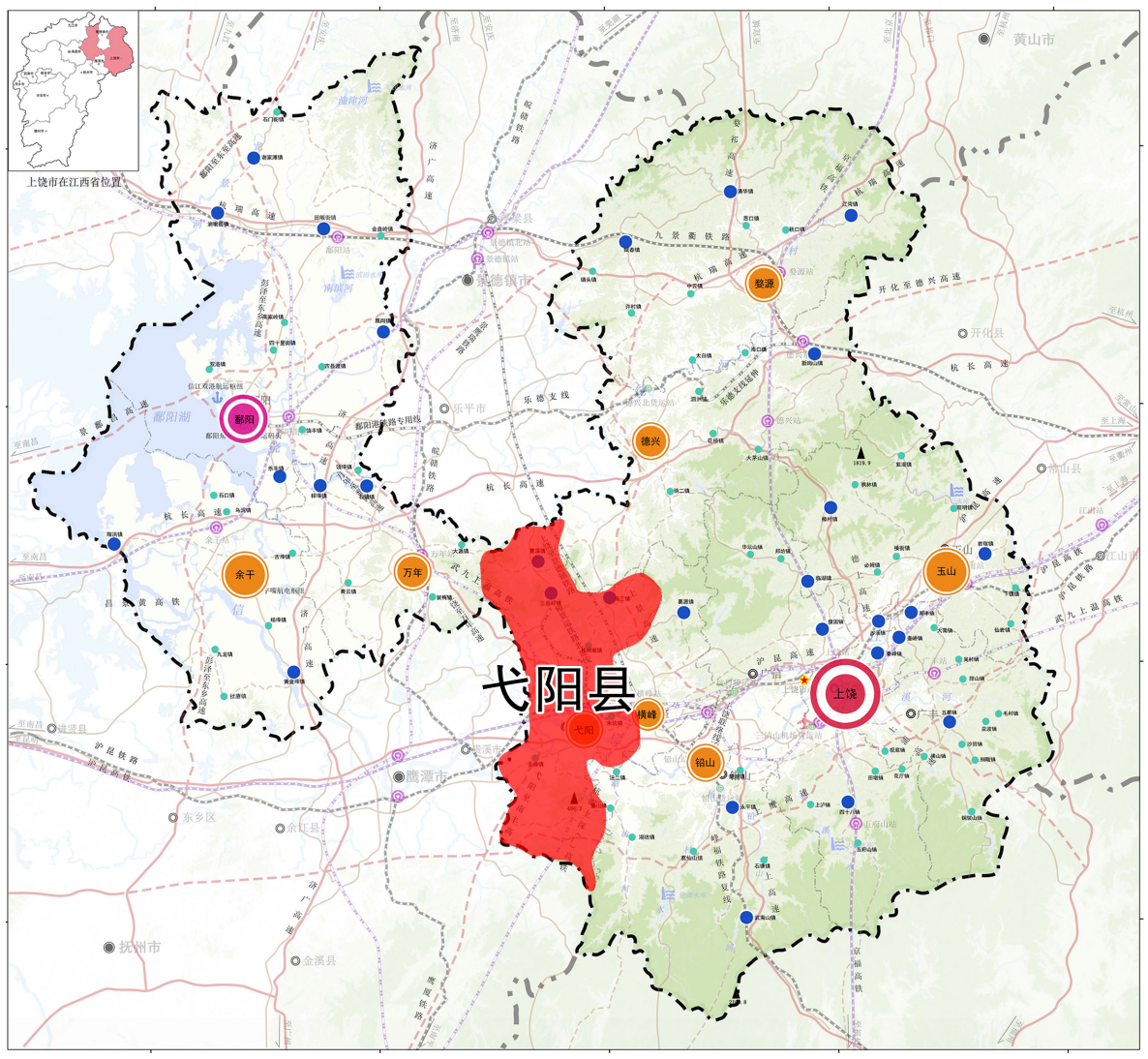
9．集镇国土空间利用规划图

10．集镇道路交通规划图

弋阳县中畈乡国土空间总体规划（2021-2035年）

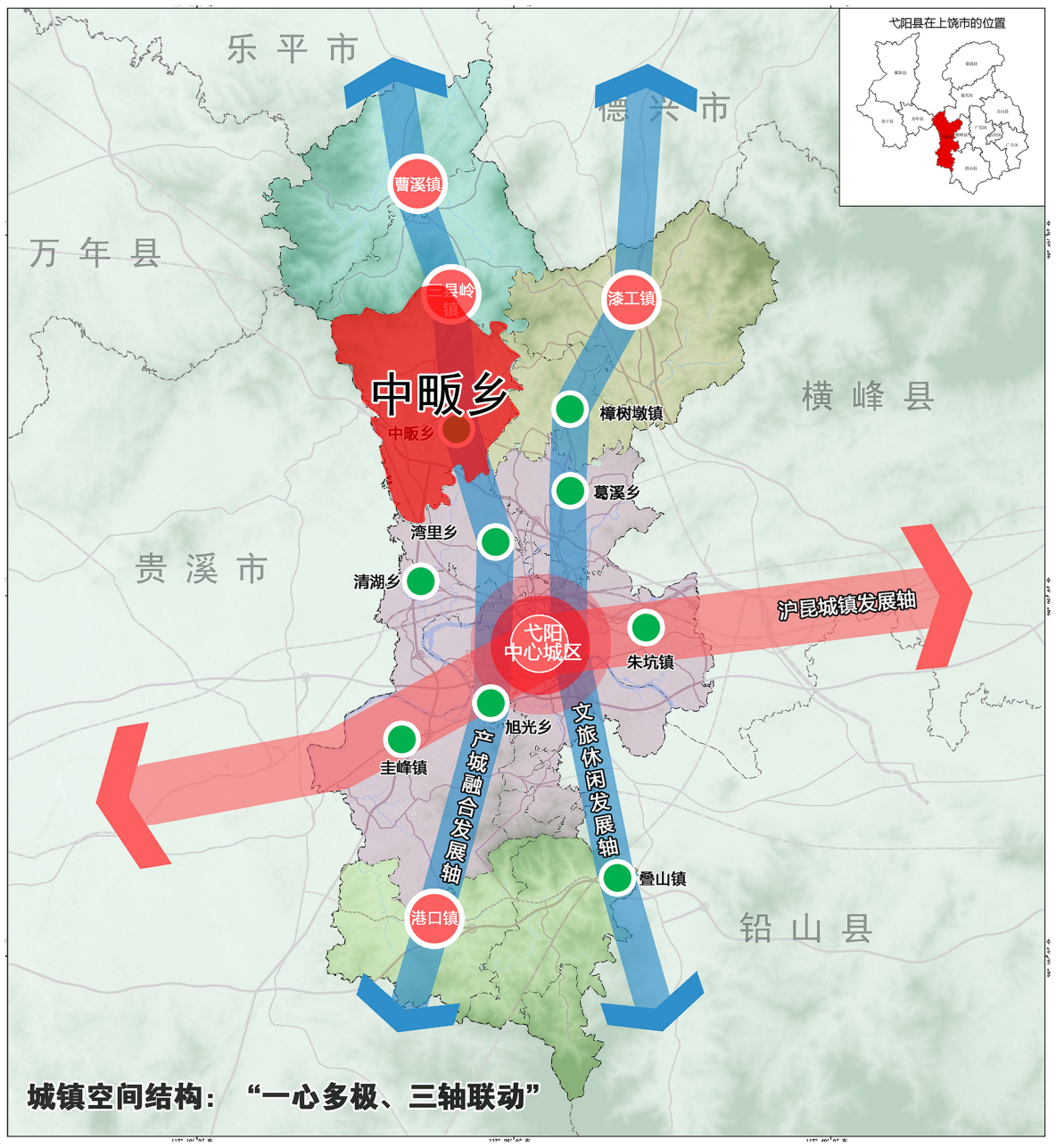
01. 区位分析图

弋阳县在上饶市的位置



弋阳县东邻横峰县，南接铅山县，西连万年县、贵溪市，北靠乐平市、德兴市，是上饶市“西大门”，赣浙闽皖四省通衢之地，交通优势明显。浙赣铁路、沪昆高铁两条铁路，沪昆高速、上万高速两条高速以及G320国道、G353国道两条国道穿境而过，浙赣铁路、沪昆高铁均在弋阳设站，对外交通便利。

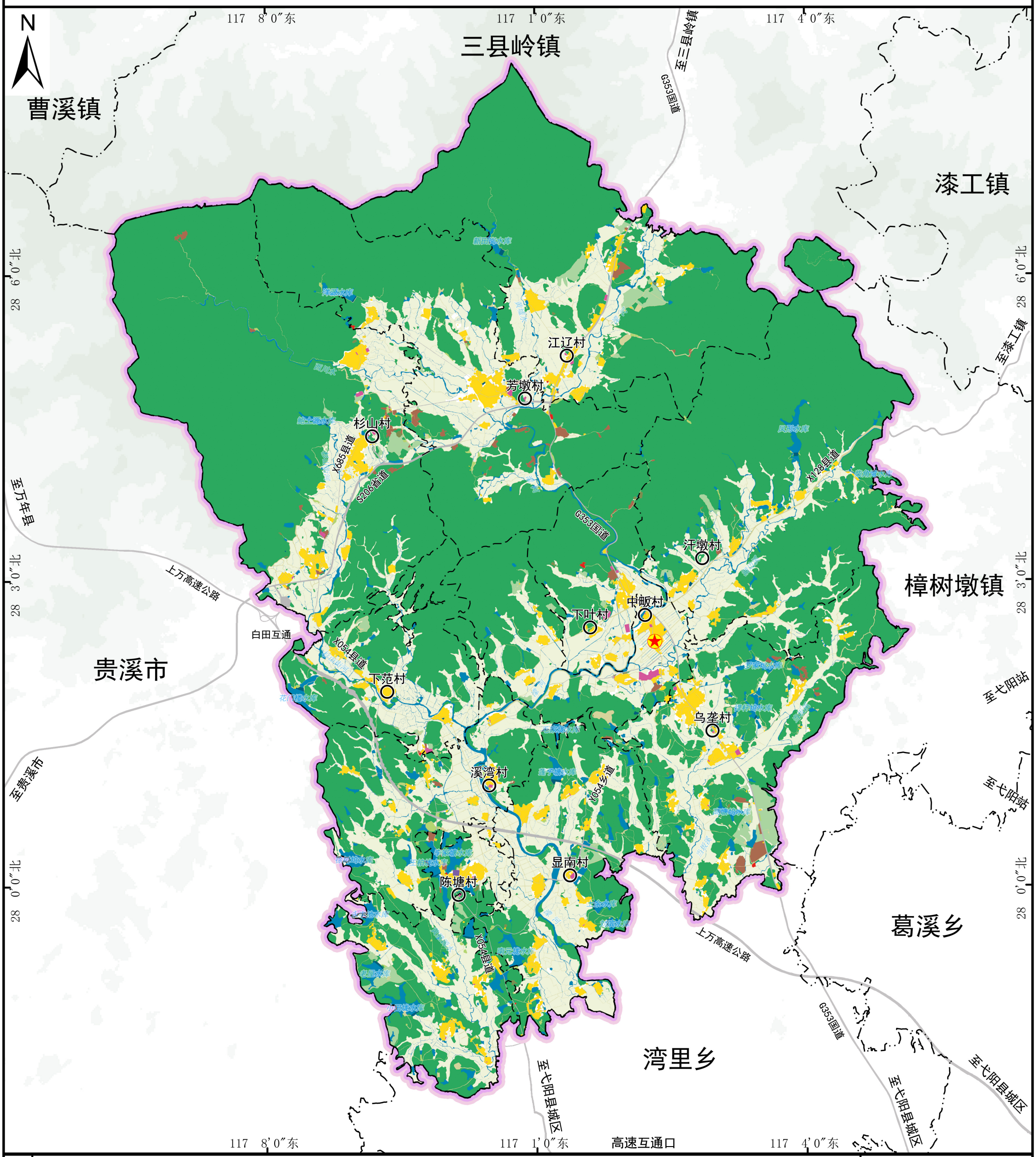
中畈乡在宜阳县的位置



中畈乡位于弋阳县西北部，东接樟树墩镇，南邻湾里乡，西邻鹰潭市所辖的贵溪市，北接三县岭镇。中畈乡对外交通道路主要有G353、S206、X054、X128，是中畈乡与弋阳县城、各周边乡镇等地的陆路联系的通道。上万高速从乡域西南部穿过，高速出入口白田互通于乡域西部与S206相连，距离中畈乡集镇约12.2公里。

弋阳县中畈乡国土空间总体规划（2021-2035年）

03. 乡域国土空间利用现状图



图例

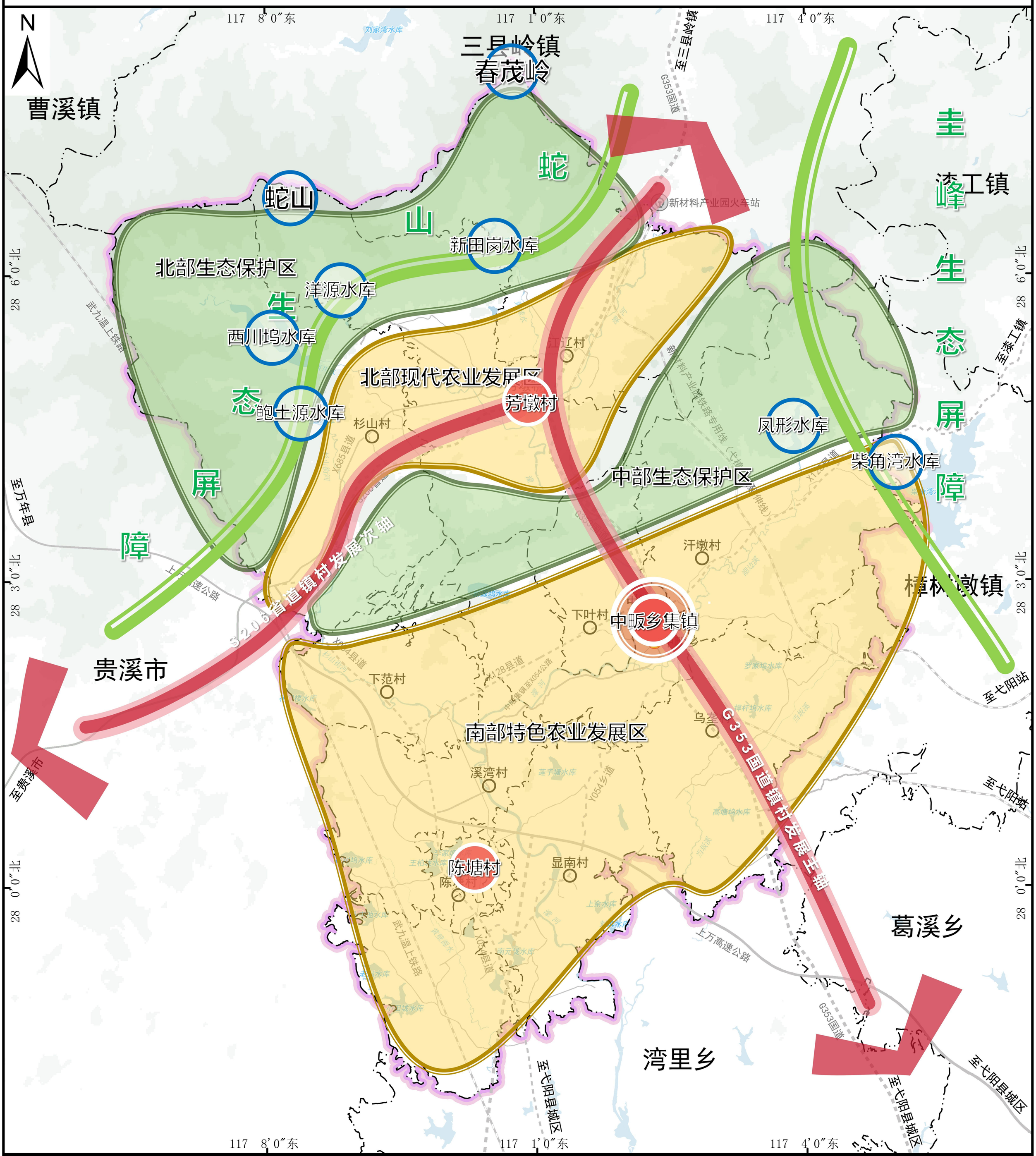
弋阳县中畈乡人民政府
二零二四年十二月 编制

1:65000

九江市规划设计集团有限公司 制图

弋阳县中畈乡国土空间总体规划（2021-2035年）

10. 乡域国土空间总体格局规划图



图例

市　界	镇　区
乡（镇）界	中心村
村　界	镇村发展轴
乡政府驻地	规划分区
行政村驻地	生态节点
陆地水域	生态屏障

区域位置

中畈乡在弋阳县的位置示意图

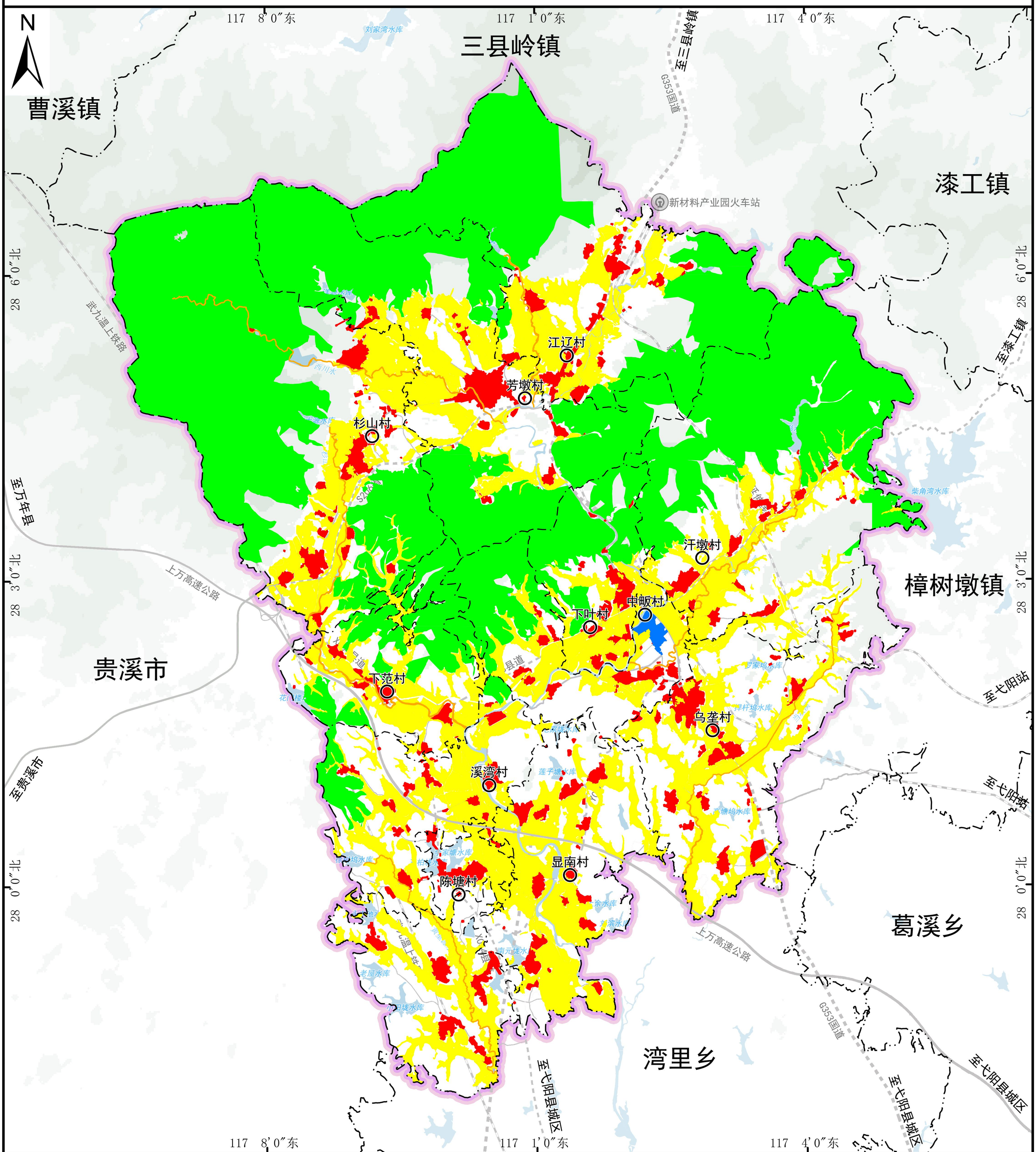
弋阳县中畈乡人民政府
二零二四年十二月　编制

1:65000

九江市规划设计集团有限公司　制图

弋阳县中畈乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡域重要控制线规划图



图例

- 市　界
- 乡（镇）界
- 村　界
- 乡政府驻地
- 行政村驻地
- 陆地水域
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 城镇开发边界
- 洪涝灾害风险控制线
- 村庄建设边界

区域位置

中畈乡在弋阳县的位置示意图

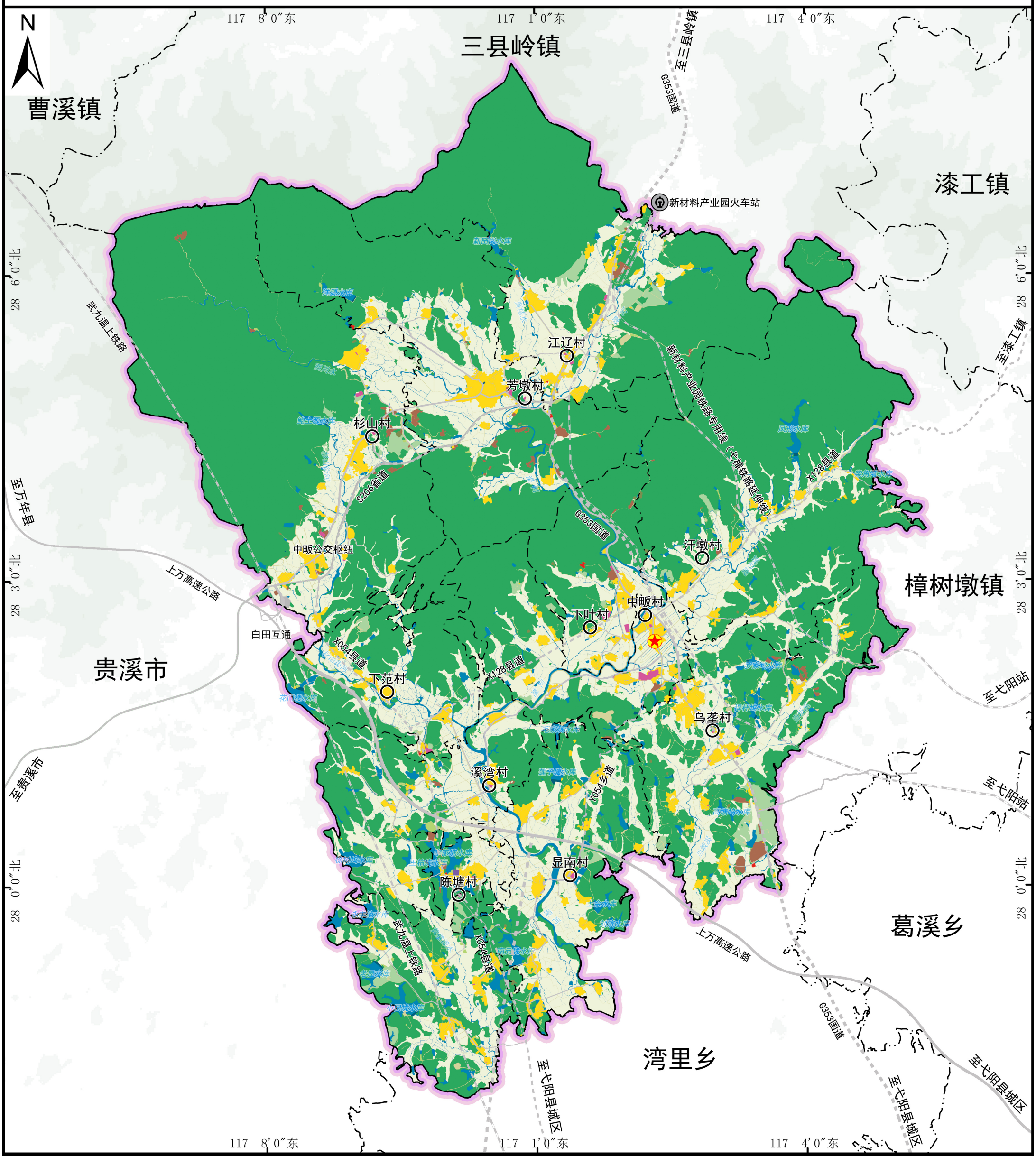
弋阳县中畈乡人民政府
二零二四年十二月　编制

1:65000

九江市规划设计集团有限公司　制图

弋阳县中畈乡国土空间总体规划（2021-2035年）

29. 乡域国土空间用地布局规划图

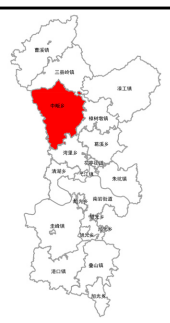


图例

市　界	耕　地	公共管理与公共服务用地	特殊用地
乡（镇）界	园　地	商业服务业用地	陆地水域
村　界	林　地	工矿用地	其他土地
乡政府驻地	草　地	仓储用地	
行政村驻地	农业设施建设用地	交通运输用地	
陆地水域	居住用地	公用设施用地	

区域位置

中畈乡在弋阳县的位置示意图



弋阳县中畈乡人民政府
二零二四年十二月　编制

1:65000

九江市规划设计集团有限公司　制图

弋阳县中畈乡国土空间总体规划（2021-2035年）

18. 乡域镇村体系规划图

图例

市　界	镇　区
乡（镇）界	中心村
村　界	一般村
乡政府驻地	道　路
行政村驻地	规划铁路
陆地水域	火车站

区域位置

中畈乡在弋阳县的位置示意图

弋阳县中畈乡人民政府
二零二四年十二月　编制

1:65000

九江市规划设计集团有限公司　制图

弋阳县中畈乡国土空间总体规划（2021-2035年）

23. 乡域综合交通规划图

图例

市　界	现状高速公路	规划高速公路	集镇道路
乡（镇）界	现状国道	规划国道	高速互通
村　界	现状省道	规划省道	公交枢纽
乡政府驻地	现状县道	规划县道	火车站
行政村驻地	现状乡道	规划乡道	
陆地水域	现状村道	规划铁路	

区域位置

中畈乡在弋阳县的位置示意图

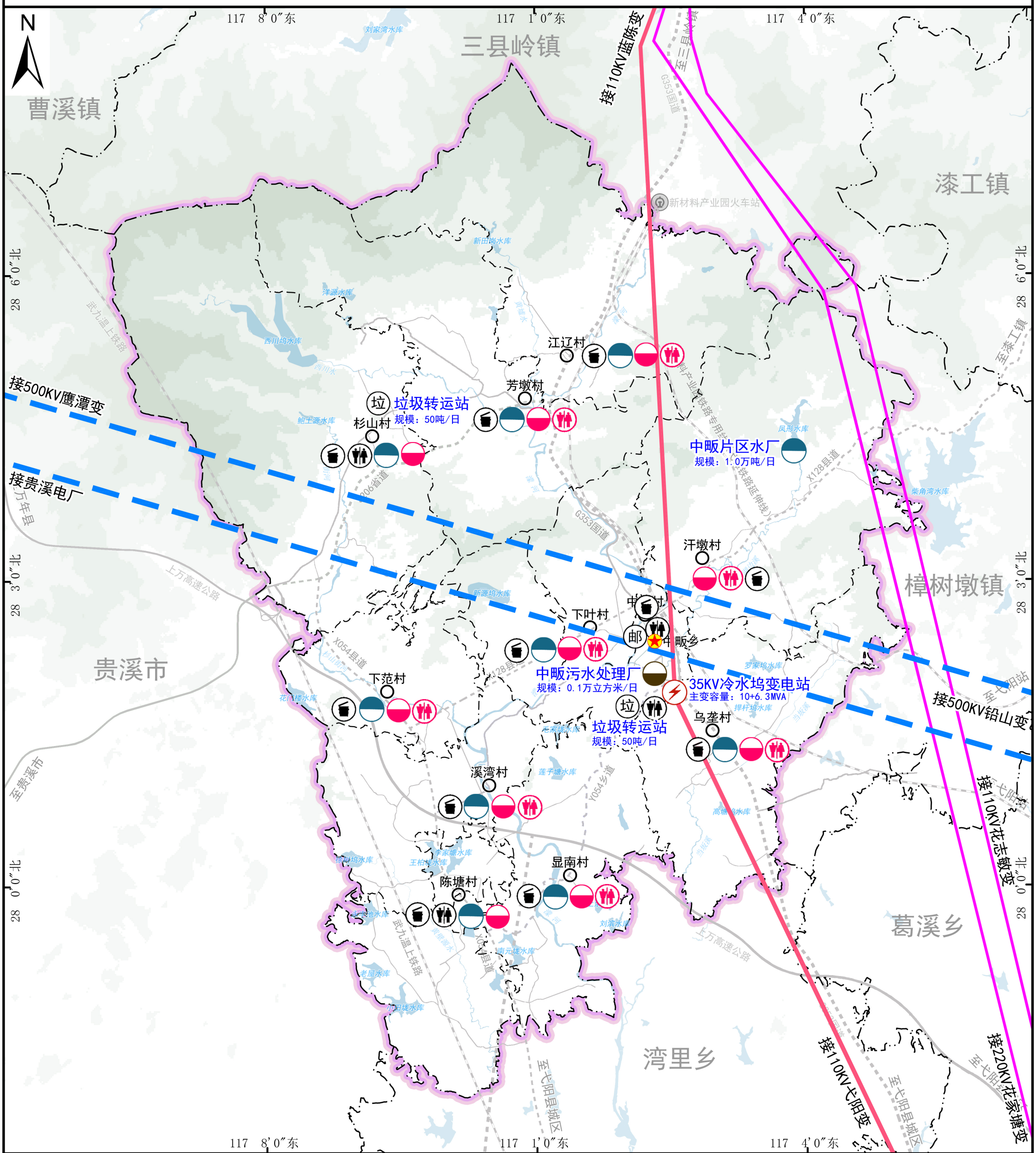
弋阳县中畈乡人民政府
二零二四年十二月　编制

1:65000

九江市规划设计集团有限公司　制图

弋阳县中畈乡国土空间总体规划（2021-2035年）

25. 乡域基础设施规划图

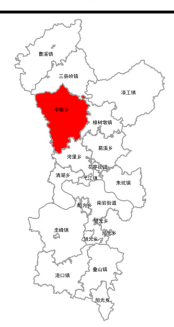


图例

市　界	现状邮政所	现状110kv电力线
乡（镇）界	现状垃圾中转站	规划500KV电力线
村　界	现状供水设施	规划污水处理设施
乡政府驻地	现状污水处理设施	现状公共厕所
行政村驻地	现状变电站	规划公共厕所
陆地水域	现状35kv电力线	现状垃圾收集点

区域位置

中畈乡在弋阳县的位置示意图



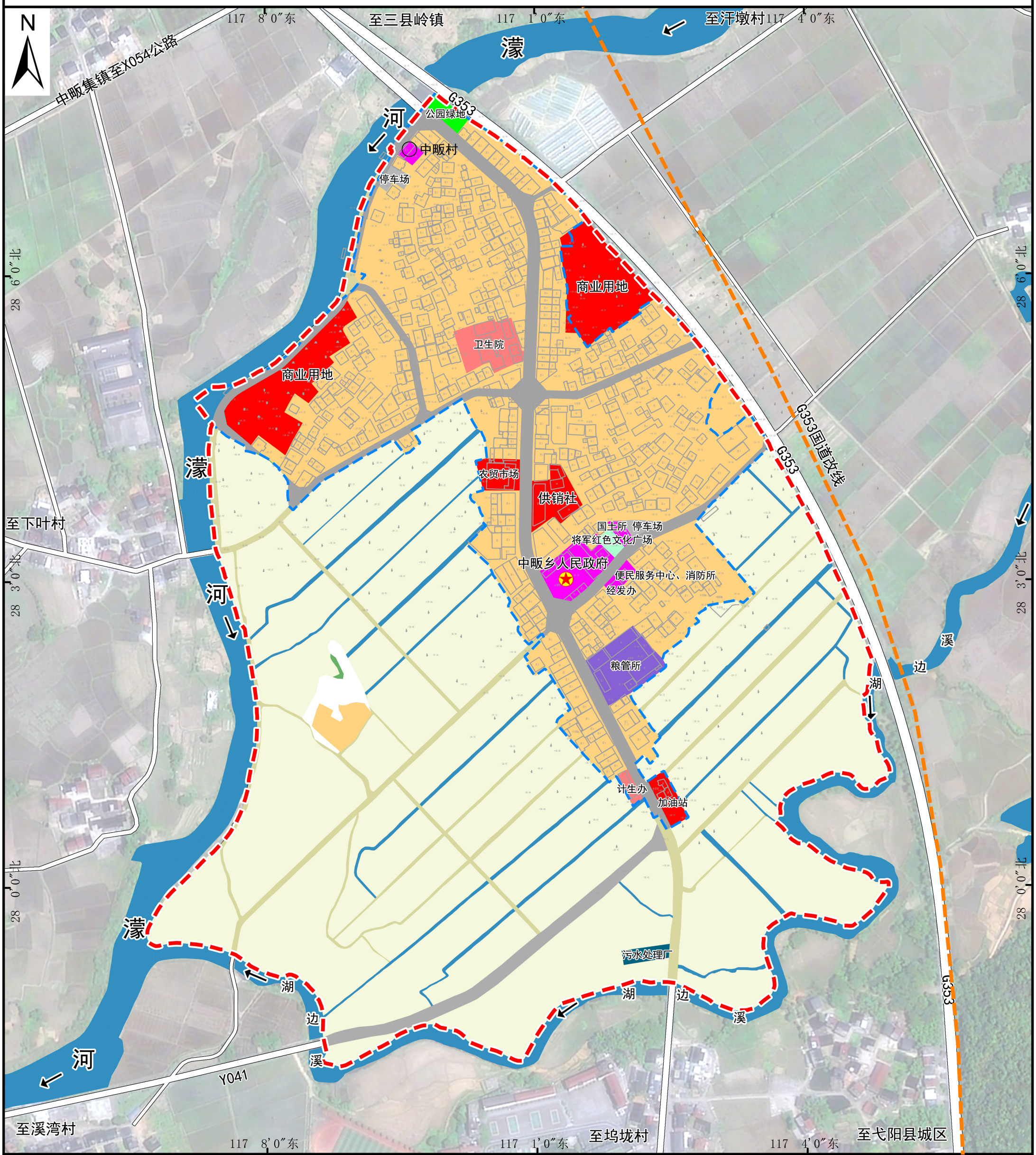
弋阳县中畈乡人民政府
二零二四年十二月　编制

1:65000

九江市规划设计集团有限公司　制图

弋阳县中畈乡国土空间总体规划（2021-2035年）

37. 集镇国土空间利用规划图



图例

集镇范围	耕　地	医疗卫生用地	公园绿地
城镇开发边界	林　地	商业用地	广场绿地
乡政府驻地	农业设施建设用地	物流仓储用地	留白用地
行政村驻地	陆地水域	城镇道路用地	
陆地水域	农村宅基地	交通场站用地	
道　路	机关团体用地	其他公用设施用地	

区域位置

集镇在中畈乡的位置示意图

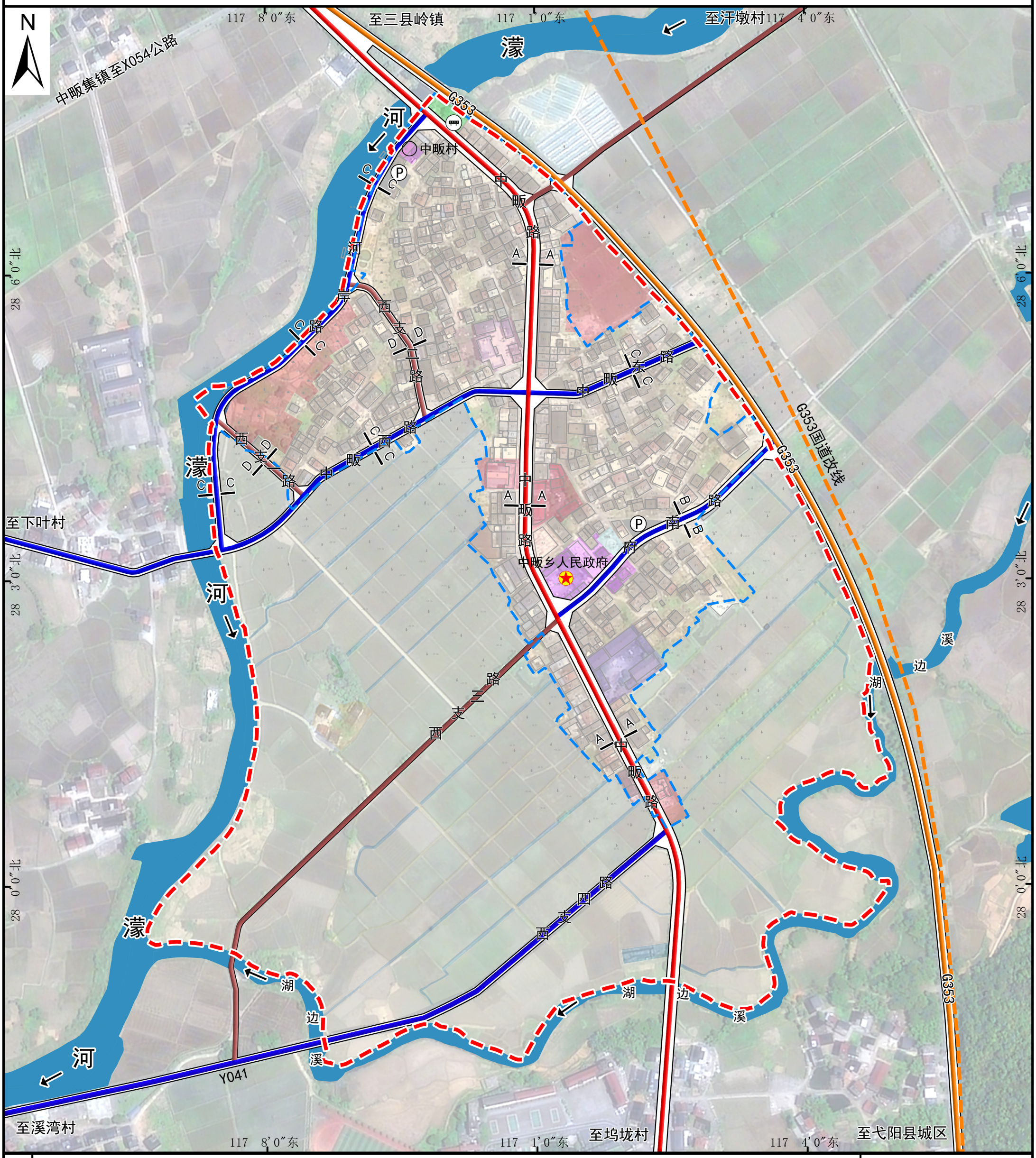
弋阳县中畈乡人民政府
二零二四年十二月　编制

1:4000

九江市规划设计集团有限公司　制图

弋阳县中畈乡国土空间总体规划（2021-2035年）

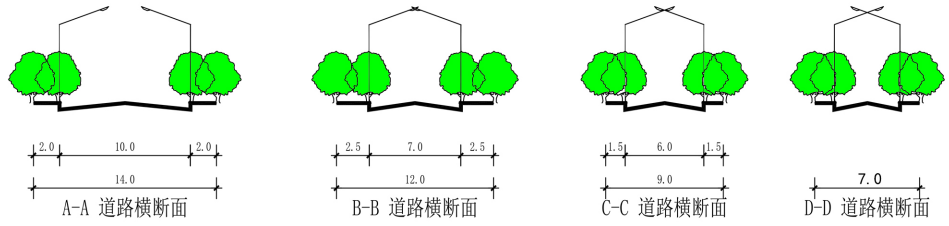
48. 集镇道路交通规划图



图例

集镇范围	干　道
城镇开发边界	支　路
乡政府驻地	巷　道
行政村驻地	停车场
陆地水域	公交招呼站
对外交通	交通场站用地

道路横断面示意图



区域位置

集镇在中畈乡的位置示意图

弋阳县中畈乡人民政府
二零二四年十二月 编制

1:4000

九江市规划设计集团有限公司 制图

中畈村等 6 个“通则式”村庄规划管理规定

公 示 稿

弋阳县自然资源局

弋阳县中畈乡人民政府

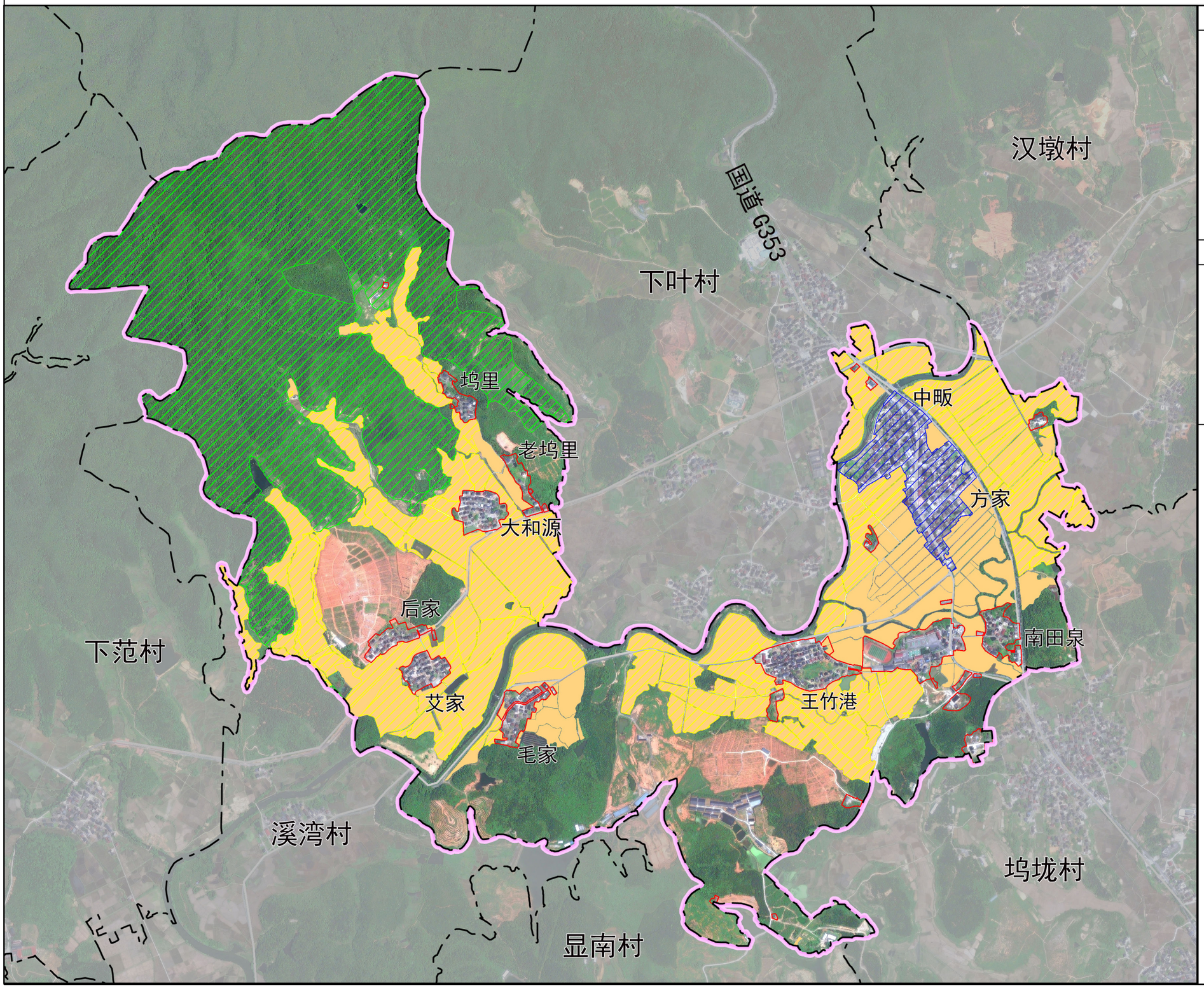
二〇二五年七月

公示图纸

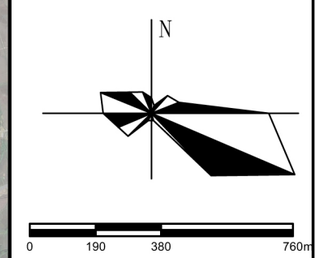
1. 中畈乡中畈村重要控制线分布图
2. 中畈乡杉山村重要控制线分布图
3. 中畈乡坞垅村重要控制线分布图
4. 中畈乡溪湾村重要控制线分布图
5. 中畈乡下叶村重要控制线分布图
6. 中畈乡陈塘村重要控制线分布图

弋阳县中畈乡中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



风玫瑰与比例尺



区域位置

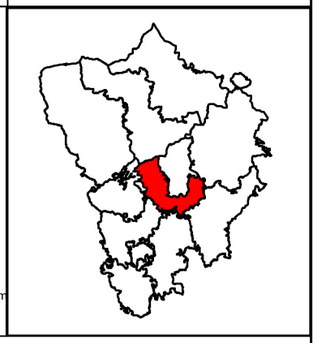


图　例

- 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:

此次规划范围为中畈村行政村范围，总面积为750.50公顷。

依据现状区位和资源禀赋等因素，中畈村为集聚发展类。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:

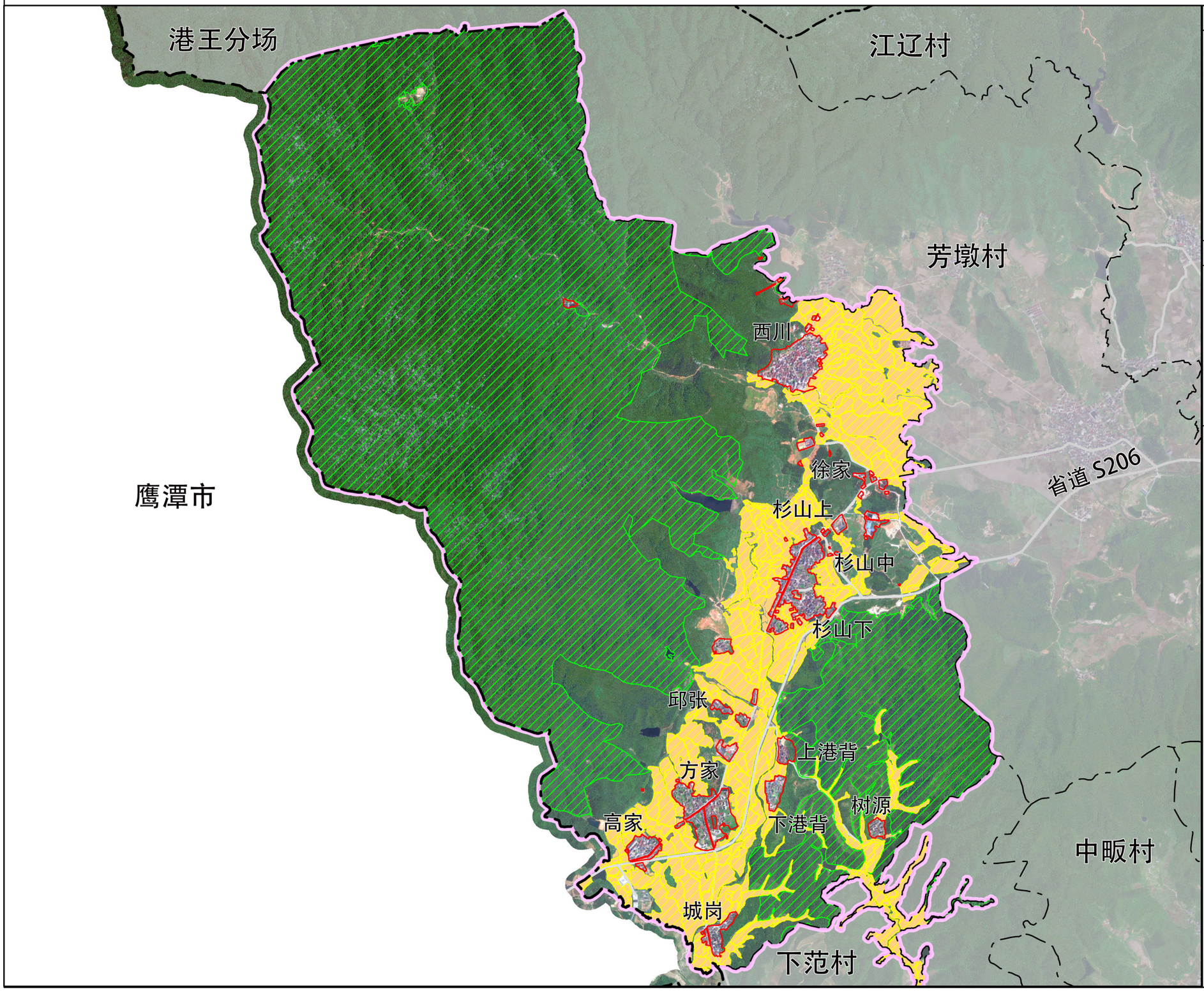
主要控制指标	
人口规模	至2035年，户籍人口3330人
村庄建设用地规模	至2035年，不超过57.10公顷
永久基本农田	不少于165.92公顷
耕地保护任务	不少于220.79公顷
生态保护红线	不少于58.83公顷
灾害风险控制线	\
历史文化保护控制线	\

弋阳县中畈乡人民政府
二零二四年十二月　编制

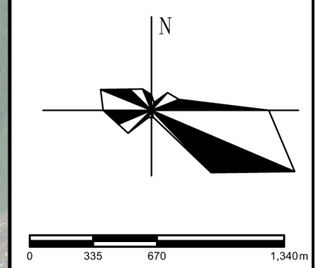
弋阳县自然资源局
九江市规划设计集团有限公司　制图

弋阳县中畈乡杉山街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

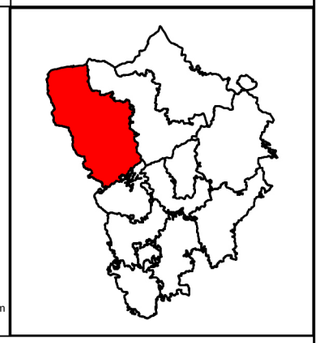


图　例

- 市　界
- 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
- 道　路

规划说明:

此次规划范围为杉山街村行政村范围，总面积为2724.86公顷。

依据现状区位和资源禀赋等因素，杉山街村为集聚发展类。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:

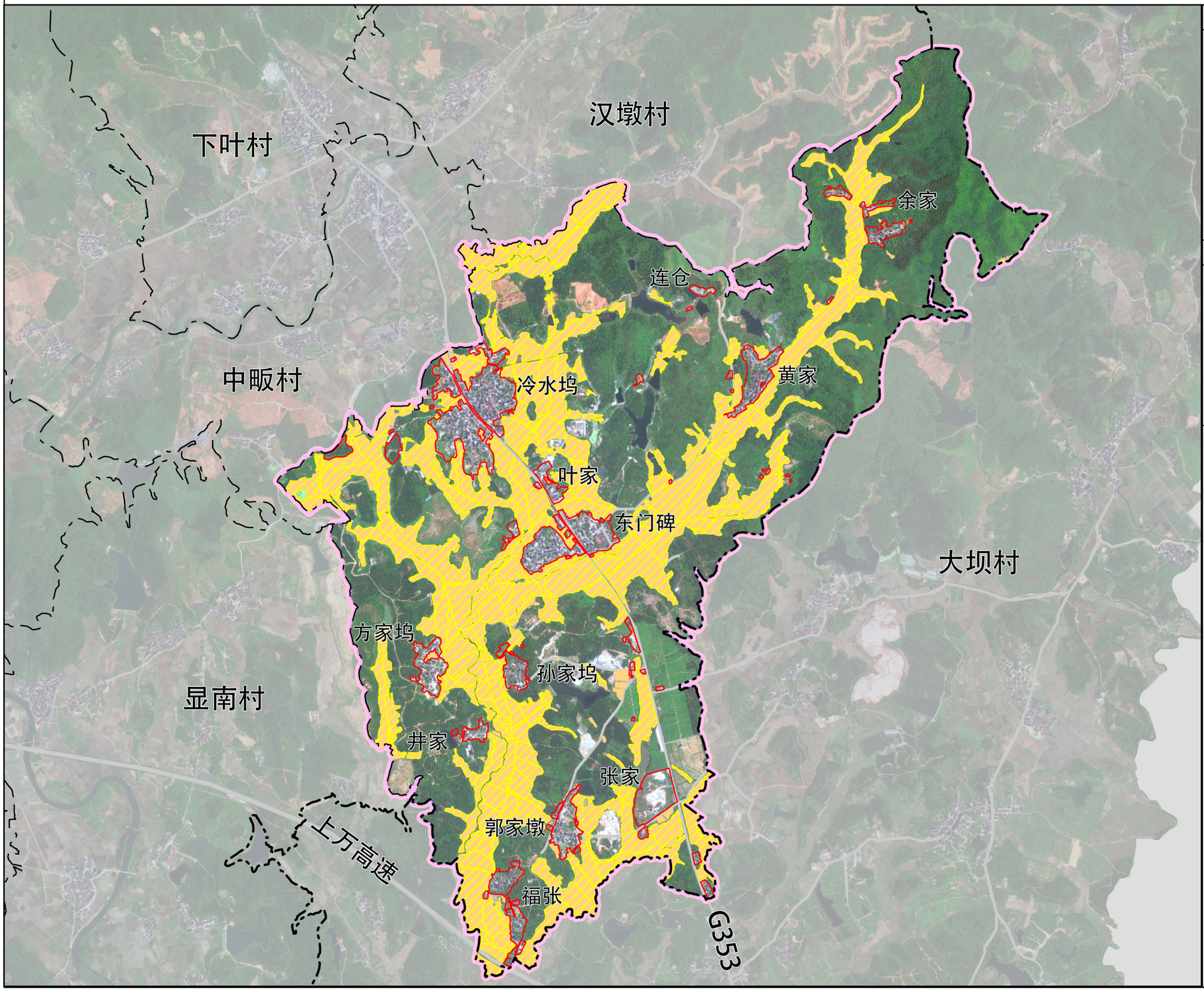
主要控制指标	
人口规模	至2035年，户籍人口6365人
村庄建设用地规模	至2035年，不超过81.66公顷
永久基本农田	不少于346.67公顷
耕地保护任务	不少于358.85公顷
生态保护红线	不少于1744.68公顷
灾害风险控制线	\
历史文化保护控制线	\

弋阳县中畈乡人民政府
二零二四年十二月　编制

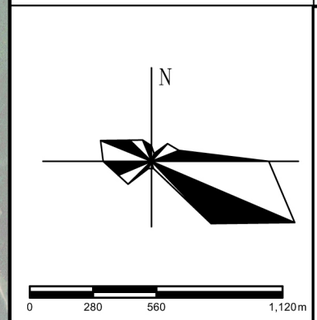
弋阳县自然资源局
九江市规划设计集团有限公司　制图

弋阳县中畈乡坞垅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

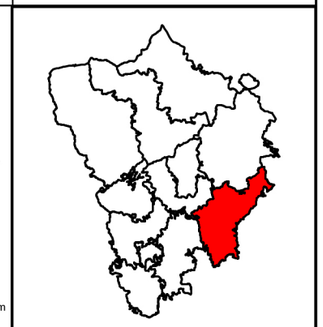


图　例

- 乡镇界
- 村　界
- 永久基本农田
- 耕地保有量
- 村庄建设边界
- 道　路

规划说明:

此次规划范围为坞垅村行政村范围，总面积为1359.06公顷。

依据现状区位和资源禀赋等因素，坞垅村为整治提升类。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:

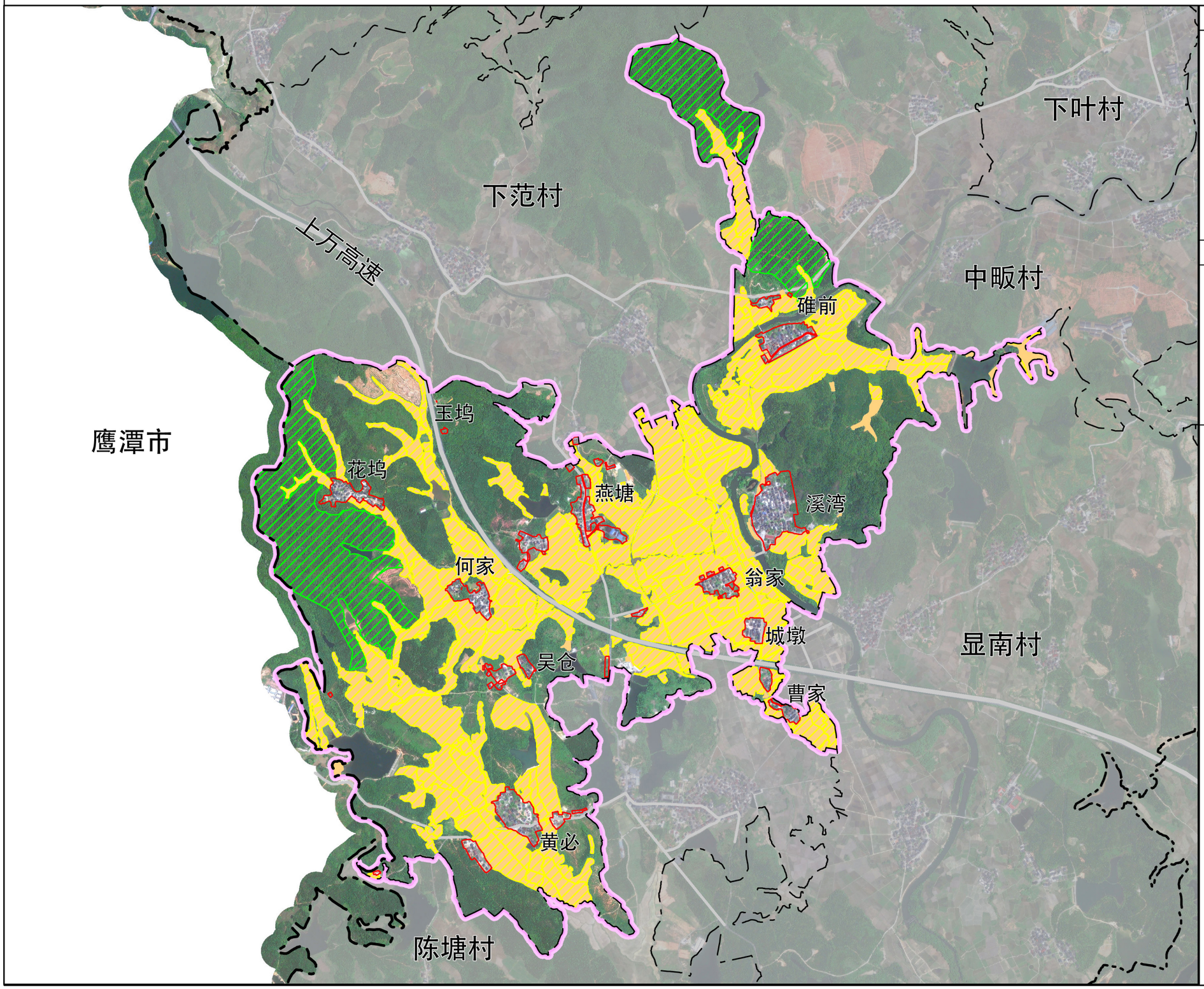
主要控制指标	
人口规模	至2035年，户籍人口4860人
村庄建设用地规模	至2035年，不超过98.42公顷
永久基本农田	不少于393.31公顷
耕地保护任务	不少于407.51公顷
生态保护红线	\
灾害风险控制线	\
历史文化保护控制线	\

弋阳县中畈乡人民政府
二零二四年十二月　编制

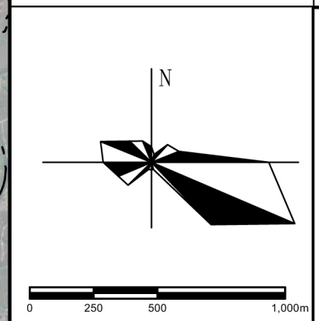
弋阳县自然资源局
九江市规划设计集团有限公司　制图

弋阳县中畈乡溪湾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

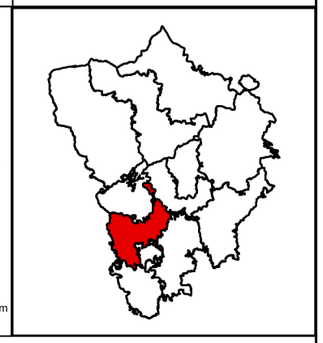


图　例

- 市　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
- 道　路

规划说明:

此次规划范围为溪湾村行政村范围，总面积为943.25公顷。

依据现状区位和资源禀赋等因素，溪湾村为整治提升类。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：

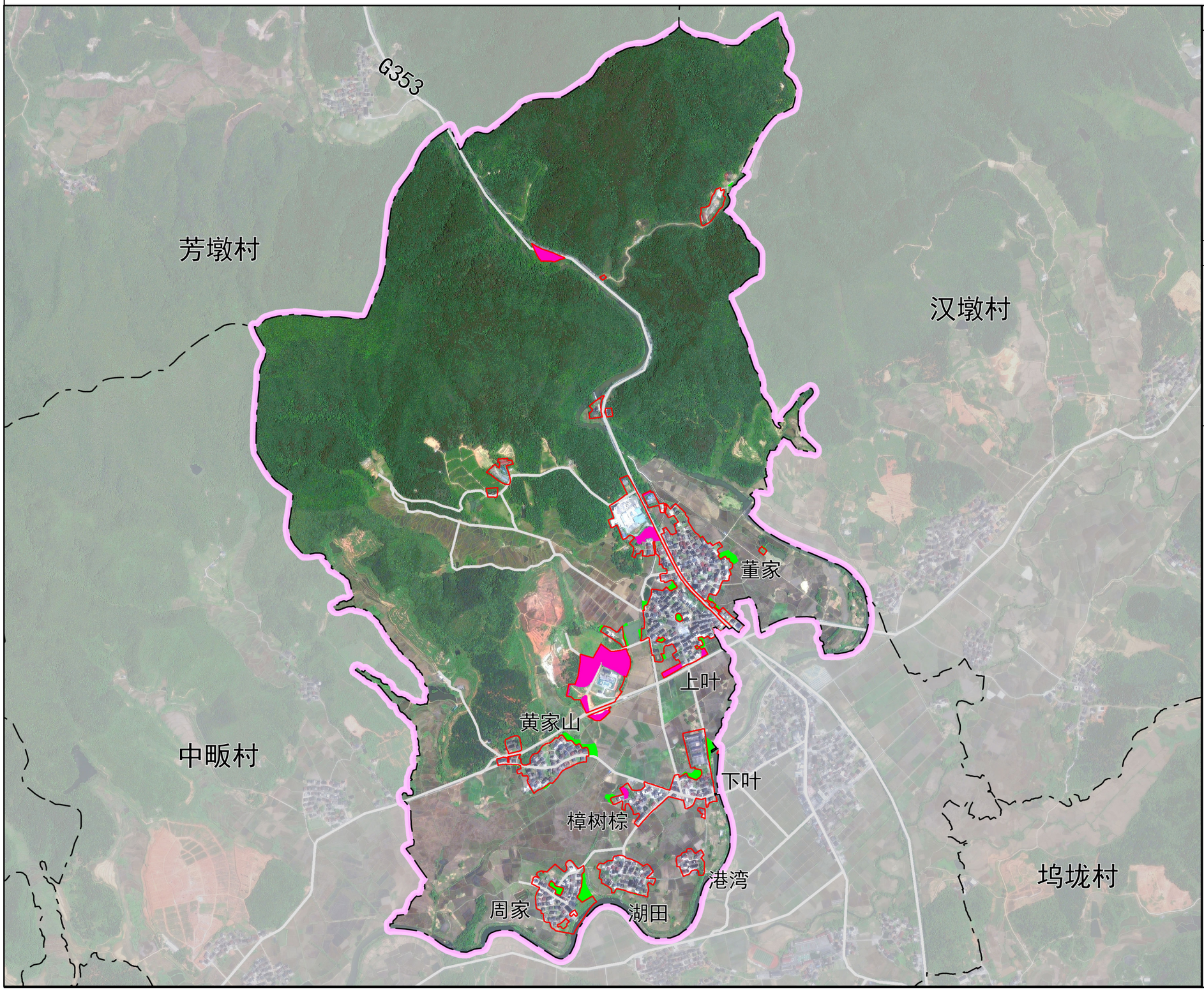
主要控制指标	
人口规模	至2035年，户籍人口3030人
村庄建设用地规模	至2035年，不超过46.15公顷
永久基本农田	不少于308.67公顷
耕地保护任务	不少于321.28公顷
生态保护红线	不少于112.47公顷
灾害风险控制线	\
历史文化保护控制线	\

弋阳县中畈乡人民政府
二零二四年十二月　编制

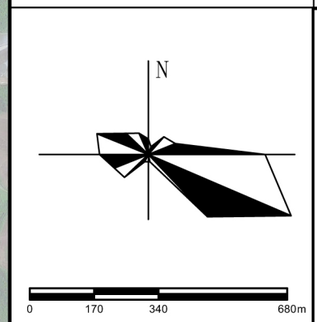
弋阳县自然资源局
九江市规划设计集团有限公司　制图

弋阳县中畈乡下叶村通则式村庄规划管理规定(2021-2035年)

02 村域村庄用地增减情况图



风玫瑰与比例尺



区域位置

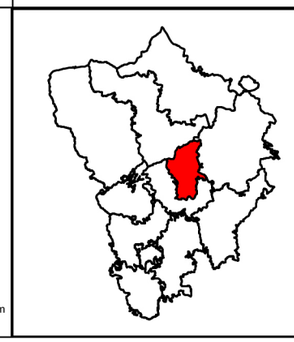


图 例

- 村 界
- 村庄建设边界
- 村庄用地调入
- 村庄用地调出

规划说明:

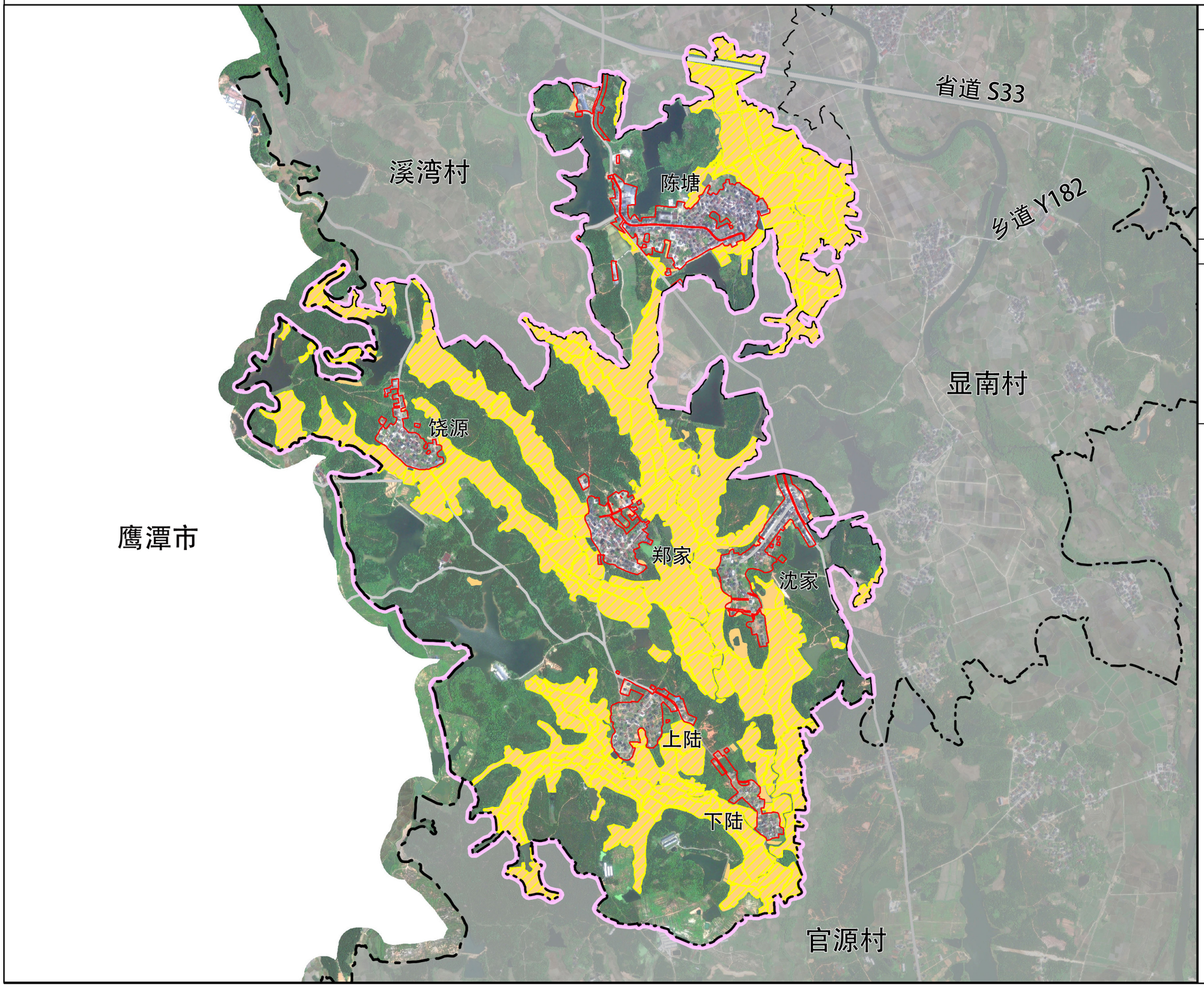
下叶村调入村庄用地3.72公顷，调出村庄用地2.45公顷，符合“减量规划”的原则。

弋阳县中畈乡人民政府
二零二四年十二月 编制

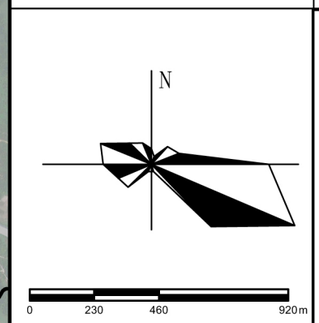
弋阳县自然资源局
九江市规划设计集团有限公司 制图

弋阳县中畈乡陈塘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

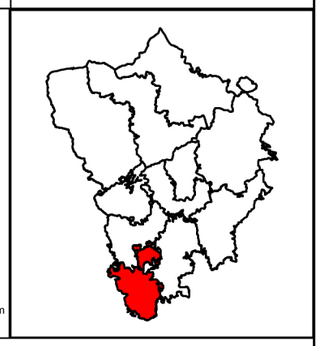


图　例

- 市　界
- 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
- 道　路

规划说明：

此次规划范围为陈塘村行政村范围，总面积为884.77公顷。

依据现状区位和资源禀赋等因素，陈塘村为整治提升类。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3401人
村庄建设用地规模	至2035年，不超过71.11公顷
永久基本农田	不少于283.26公顷
耕地保护任务	不少于291.52公顷
生态保护红线	\
灾害风险控制线	\
历史文化保护控制线	\

弋阳县中畈乡人民政府
二零二四年十二月　编制

弋阳县自然资源局
九江市规划设计集团有限公司　制图