

《南昌县八一乡国土空间总体规划（2021-2035 年）

批后公示

《南昌县八一乡国土空间总体规划（2021-2035 年）》于 2025 年 12 月 31 日经南昌县人民政府批复同意，现根据《江西省国土空间规划公示公开办法》相关要求，将规划主要内容公布如下：

一、规划范围

本规划涵盖八一乡行政辖区范围，包括乡域和集镇两个层次，乡域规划范围面积 41.53 平方公里，集镇规划范围面积为 4.45 平方公里。

二、规划期限

本规划期限为 2021—2035 年。规划基期年为 2020 年，规划近期为 2025 年，规划远期为 2035 年，远景展望至 2050 年。

三、规划定位

1、主体功能定位

八一乡主体功能定位为城市化地区。

2、规划发展定位

顺应发展趋势，落实上位战略要求，利用地理区位与资源禀赋优势，八一乡全力打造成“南昌市县同城发展新兴区、都市城郊蔬菜供应基地、现代农业一二三产融合发展示范区、生态宜居宜业魅力水乡”。

四、严格落实空间控制线

严格落实三条控制线。规划至 2035 年，落实耕地保有量不低于 1167.74 公顷（1.7516 万亩），落实永久基本农田保护面积不低于 1017.37 公顷（1.5261 万亩），落实城镇开发边界面积 563.98 公顷，落实生态保护红线面积 0.12 公顷。

细化落实城市蓝线、城市绿线、城市黄线、城市橙线、城市紫线、道路红线等城市重要控制线，细化落实基础设施控制线、灾害防治控制线、历史文化保护线等其他空间控制线，划定村庄建设边界。

五、国土空间总体格局

构建“一心五轴、五区多点”的镇域空间格局。“一心”指集镇城镇空间重要核心。“五轴”指以抚河故道、莲塘河为依托的两条生态景观轴，沿 517 省道（洪州大道东延）、高新大道-昌东大道、复兴大道东延形成的三条乡域经济发展轴。“五区”指南昌市县同城发展新兴区，北部都市农业发展区，魅力水乡展示区，休闲农业发展区，装配式建筑产业园区。“多点”指以后曲、新坊、南江、胡华等为主的多个区域发展节点。

六、规划用途分区和用地结构

落实优化国土空间用途分区。遵循全覆盖、不重叠的基本原则，细化落实上位规划确定的规划用途分区。八一乡国土空间共划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展共五类用途分区。其中，乡村发展区进一步细分为村庄建设区、一般农业区、农田储备区、区域基础设施区、特殊用地区。

充分衔接上位规划，落实各项约束性指标，严守国土空间发展底线，优化用地结构布局，保障农业和生态用地，合理管控建设用地，推动城乡统筹发展。

七、公共服务设施体系规划

坚持以人为核心，完善教育、医疗、养老、文化、体育等公共服务设施布局。融入 15 分钟生活圈理念，聚焦“一老一小”服务场景，规划形成 2 个城乡融合性生活圈和 1 个乡村社区生活圈，保障基本公共服务城乡全域覆盖。

八、综合交通

抓住区域交通机遇、破解现状交通问题，构建高效的综合交通体系。落实铁路、高速等对外交通线位；强化轨道交通线网，搭建“六纵四横”的骨架结构路网形态，强化八一乡内部各片区、八一乡与南昌市、县中心城区的联系；推进公共交通、慢行交通等绿色交通建设，持续增加社会公共停车场供给。

九、历史文化保护

规划构建文物保护单位（点）、历史建筑、非物质文化遗产、地下文物、历史环境等多要素的城乡历史文化保护传承体系。加强对八一乡历史文化发展脉络的整理和保护，完善历史文化遗产资源名录，延展保护对象。做好古民居等各类历史文化资源的保护和活化利用。

十、基础设施和综合防灾

建立城乡统筹、安全优质、绿色智慧的市政基础设施体系。充分衔接南昌市、县总体规划、中心城区详细规划及供水、排水、电力、燃气、环卫等专项规划，科学统筹衔接各类市政基础设施的规模和布局，因地制宜推进城市基础设施建设，加强城乡之间基础设施共建共享，提高设施使用效率。建立以人为本、高效协同、健全稳固的防灾减灾体系。提升城市生命线安全运行能力、提高城市应急响应能力和恢复能力，全面推进灾害防治能力现代化建设。

十一、规划传导与实施保障

通过规划整合，划定 19 个详细规划编制单元，包括 4 个城镇单元（NCX-BY01、NCX-BY02、NCX-BY03、NCX-BY04），15 个村庄单元。规划编制单元控制指标主要包括总面积、居住人口规模、主导功能、重大设施配建、控制线等控制内容。编制详细规划时应落实到各个编制单元，不得随意变更。

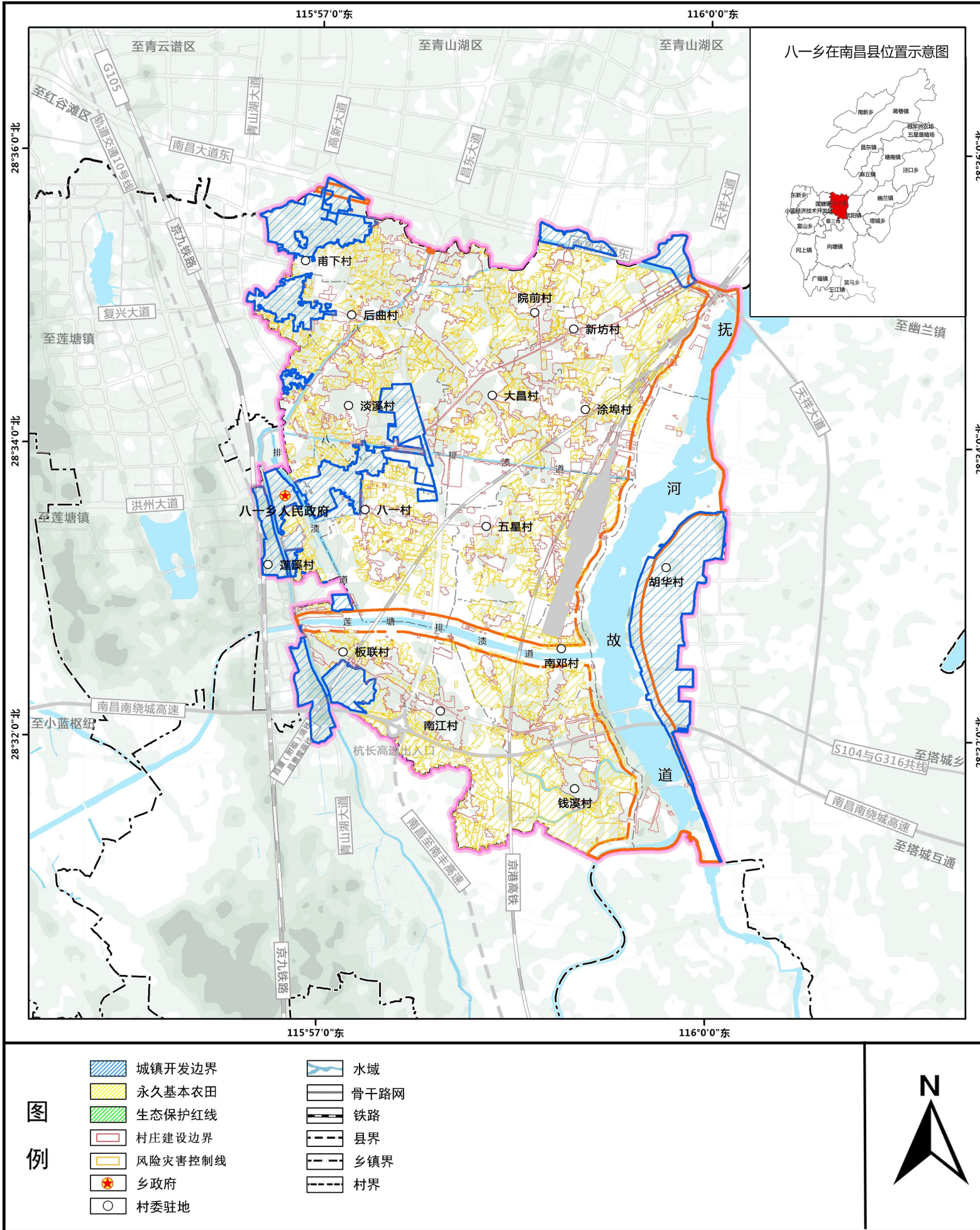
十二、规划实施保障

全面落实新时代党的建设总要求，充分发挥党总揽全局、协调各

方的领导核心作用，把党中央重大决策部署和省、市、县工作要求贯彻落实到国土空间规划编制实施全过程，以党建统领推动国土空间规划工作提质增效，压实主体责任，完善机制体制保障，加强公众参与社会监督，推进国土空间高质量发展。

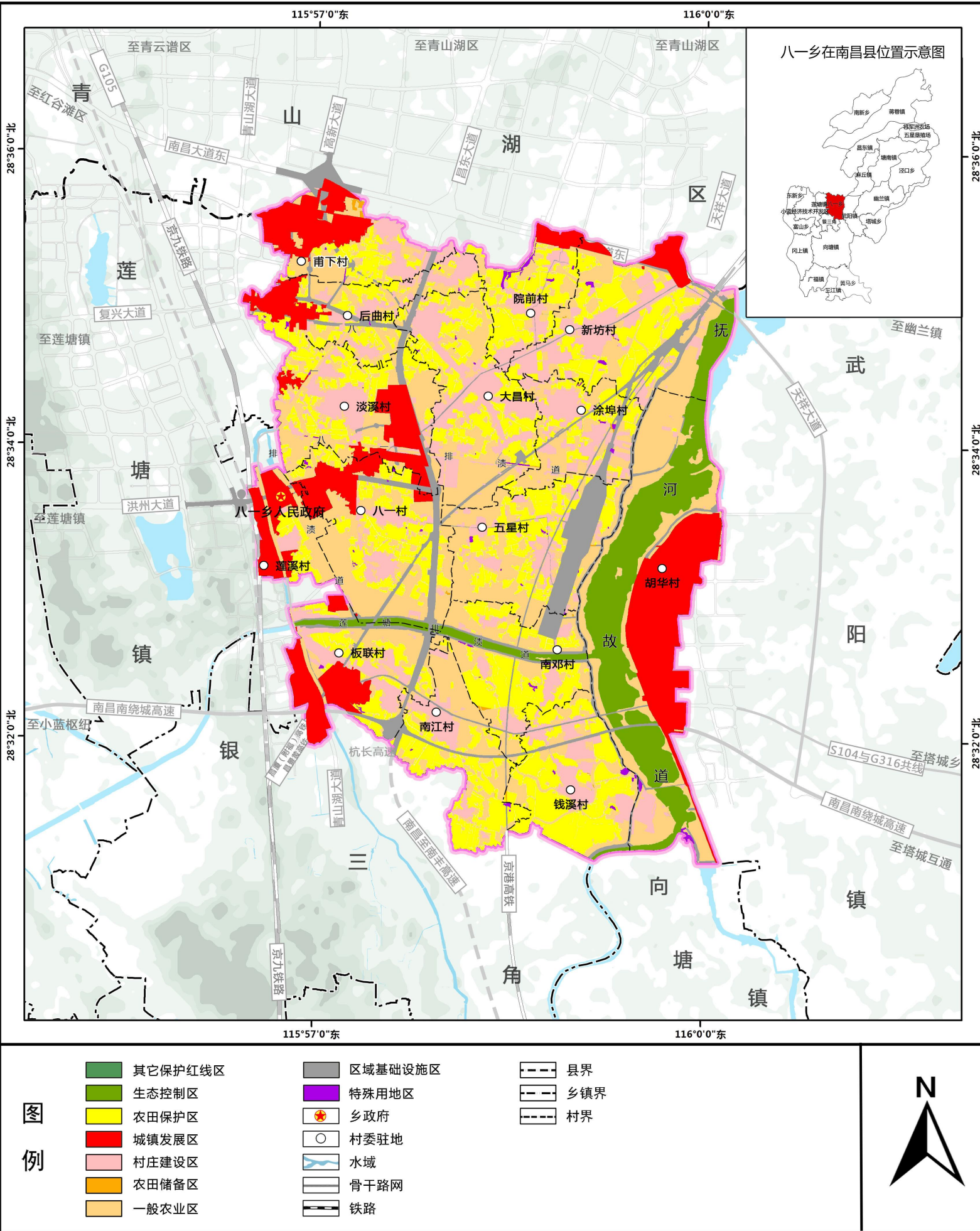
南昌县八一乡国土空间总体规划（2021-2035年）

12 国土空间控制线规划图

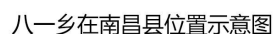


南昌县八一乡国土空间总体规划（2021-2035年）

10 国土空间规划分区图



09 国土空间总体格局规划图



市县同城发展新兴区

承接南昌市县都市消费外溢，完善集镇片区公共配套服务设施，提升公共服务综合能力水平；同时承接产业职能外溢，吸引都市产业回流，助力八一实现综合发展新飞跃。

北部都市农业发展区

发挥乡镇区位优势、充分发挥农业+旅游模式，大力发展农业观光、采摘、农事体验等业态。

魅力水乡展示区

依托抚河魅力风光带建设，抚河支流河道治理、坑塘水面治理等工程，推进水网建设，植入水产养殖、休闲垂钓、水上游乐、郊野湿地、水产品加工等业态，重点打造水乡魅力展示区，展现八一魅力水乡特色以及发挥水域的灌溉、生态、景观、经济价值。

装配式建筑产业园区

发挥南昌县建筑产业优势，优化产业结构，大力推进装配式建筑产业产业园区建设促进产业集聚发展，强化资源集约利用程度，提升土地利用效率；强化产业集群联系度，发挥协同效应；同时强化管理模式，有效、全面、整体控制产业污染风险。

休闲农业发展区

以莲武路为轴心，以现状农庄等休闲农庄为主体，建设休闲观光农业旅游区和国家现代农业示范区，强化休闲观光农业旅游示范引领，重点培育乡村体验、田园观光、亲子采摘、农事体验等功能。同时加快区域旅游圈市场共享、设施共建、线路统筹等共同打造全域旅游魅力空间。

休闲农业发展区

装配式建筑产业园区

 城乡融合发展主轴

 生态景观廊道

 城镇发展综合服务中心

 城镇区域发展节点

■ 市县同城发展新兴示

魅力水乡展示区

 现代工业发展区

 乡政府

村委

 县界 乡镇界

村界

N

图例