

《南昌市南昌县幽兰镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》

批后公布

《南昌市南昌县幽兰镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》于 2025 年 9 月 5 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开公示办法》相关要求，将规划主要内容公布如下：

一、规划范围

本规划范围为《南昌市南昌县国土空间总体规划(2021-2035 年)》划定的幽兰镇总体规划编制单元，总面积约 104.08 平方千米。

二、规划期限

规划基期年为 2020 年，规划期限为 2021-2035 年，近期到 2025 年。

三、规划定位

全国现代农业产业强镇、文化生态旅游风情小镇、滨水宜居美丽城镇。

四、严格落实空间控制线

严格落实三条控制线。至 2035 年，落实耕地保有量不低于 5299.92 公顷（7.9499 万亩），落实永久基本农田保护面积不低于 5083.76 公顷（7.6256 万亩），落实城镇开发边界面积 56.13 公顷（含城镇开发边界外零星城镇建设用地 1.73 公顷），幽兰镇不涉及生态保护红线面积。

细化落实城市蓝线、城市绿线、城市黄线、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

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“一核一廊两轴、多点四片区”的国土空间总体格局。

“一核”：在镇区形成幽兰镇域行政、商贸、文化、交通等的综合服务中心；

“一廊”：依托青岚湖水系及周边重要生态区域形成青岚湖生态廊道；

“两轴”：依托省道 S517 和县道 X024 形成幽兰镇经济发展轴线；

“多点”：结合幽兰镇新庄村、流芳村、罗舍村、亭山村、渡头村五个中心村，形成幽兰镇域片区副中心，重点完善公共服务设施和产业发展；

“四片区”：规划以镇区为中心、镇域为载体，并按照资源分布状况、村镇职能、经济发展程度及地理区位划分为四个片区。中部经济区位于镇域中部，以农贸、旅游服务及农业种植为主；东部经济区位于镇域东部，南邻青岚湖，以生态农业，果林种植，马游山风景区旅游及佛教旅游为主；西部经济区位于镇域西部，紧邻芳溪湖，以农贸、交通运输、现代农业种植养殖、城市近郊生态农业观光及佛教旅游服务为主；北部经济区位于镇域北部，背靠抚河，以生态农业为主。

六、规划用途分区和用地结构

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，将全镇国土空间划分为生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村

发展区四大类。其中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；各分区施行分区管制制度进行差异化管理。

优化建设用地结构和布局，尽量少占耕地、不占优质耕地，保障交通、能源、水利等基础设施用地，保障民生工程，推动乡村振兴。推进城乡基本公共服务和基础设施服务均等化，促进城乡要素合理流动。积极盘活存量低效用地，重点围绕镇区存量建设用地再利用与村庄建设用地优化，保障乡镇建设与乡村振兴发展用地，推动建设用地节约集约利用。以盘活存量为重点制定全镇土地利用结构优化调整方案，合理调整农林用地、城乡建设用地的规模与比例。

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。构建镇域一体、普惠均等、优质共享的公共服务，建设“镇一村”两级公共服务中心体系，构建“城镇生活圈—乡村生活圈—基本生活圈”三级生活圈。

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。对外交通上衔接《南昌市城市综合交通规划》推进南昌东二环高速项目、东外环（福银高速）至东二环高速连接线工程、省道 S517 三阳集至幽兰段公路新建工程、南昌大道东延（南昌大道）等对外交通项目建设。对内交通上规划县道 X024、县道 X027 为幽兰镇镇域内部主要的公路骨架，联络了镇域各个村庄交通，高效集散、串镇联村，

提升镇域内县乡道建设水平，通过南昌县县乡村道路改扩建工程，对各通村县乡道进行改扩建升级，达到四级公路标准。

九、历史文化保护

规划构建历史文化名镇、历史文化名村与传统村落、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。按照《中华人民共和国文物保护法》的相关要求，严格保护镇域内市级文物保护单位 2 处，包括贞节牌坊屋、黄门都谏石牌坊；县级文物保护单位 8 处，包括颖川垂荫民居、涂长泉宅、传经世绪民居、南刘民居、彭城毓秀民居、岷山庵、皇妃墓、高家东房民居。49 处尚未核定为文物保护单位的不可移动文物。

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。充分衔接供水、排水、电力、燃气、环卫等上位专项规划，科学确定各类市政基础设施的规模和布局，因地制宜推进城镇基础设施建设，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。

十一、规划传导与实施保障

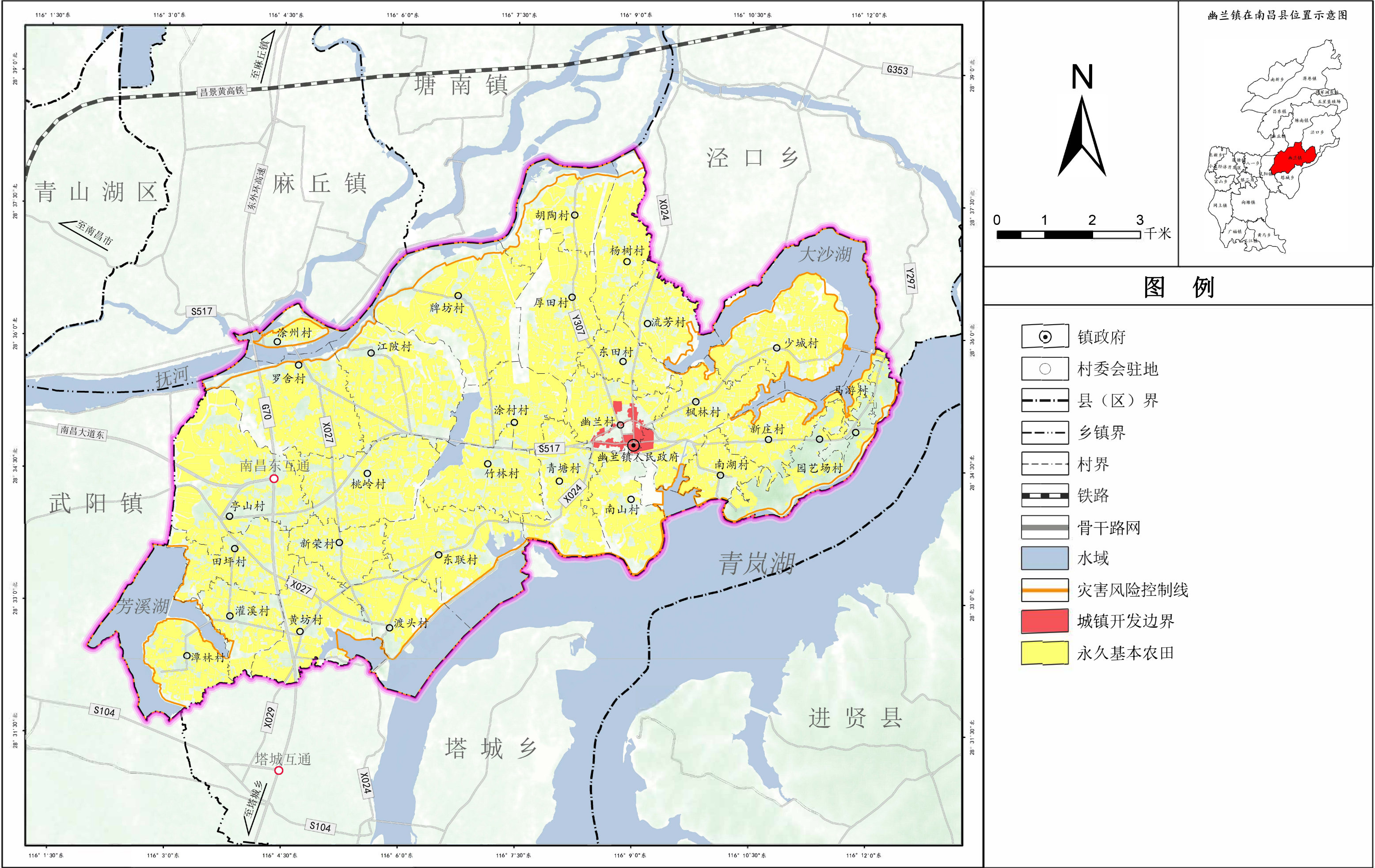
通过规划整合，划定 30 个详细规划编制单元，包括 1 个城镇单元，29 个村庄单元。规划编制单元控制指标主要包括总面积、居住人口规模、主导功能、重大设施配建、控制线、名录等控制内容。编制详细规划时应落实到各个编制单元，不得随意变更。

十二、规划实施保障

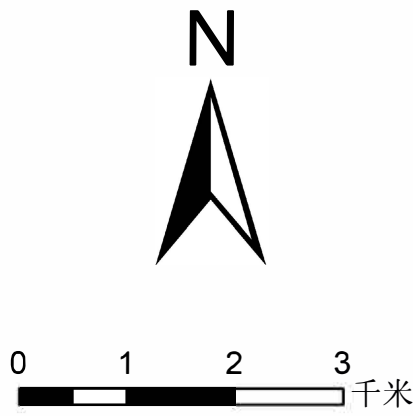
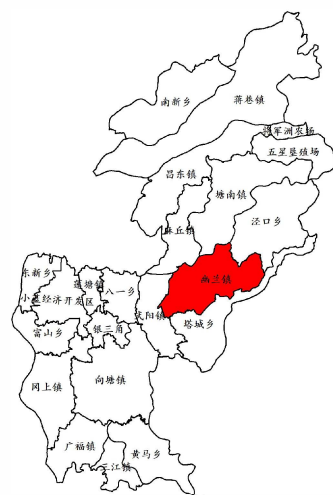
以自然资源调查监测数据为基础，采用国家统一的测绘标准和测绘体系，整合各类空间关联数据，建立乡镇级国土空间规划数据库，纳入同级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，实现国土空间规划编制、审批、修改和实施监督的全过程在线管理。

南昌县幽兰镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间控制线规划图



幽兰镇在南昌县位置示意图

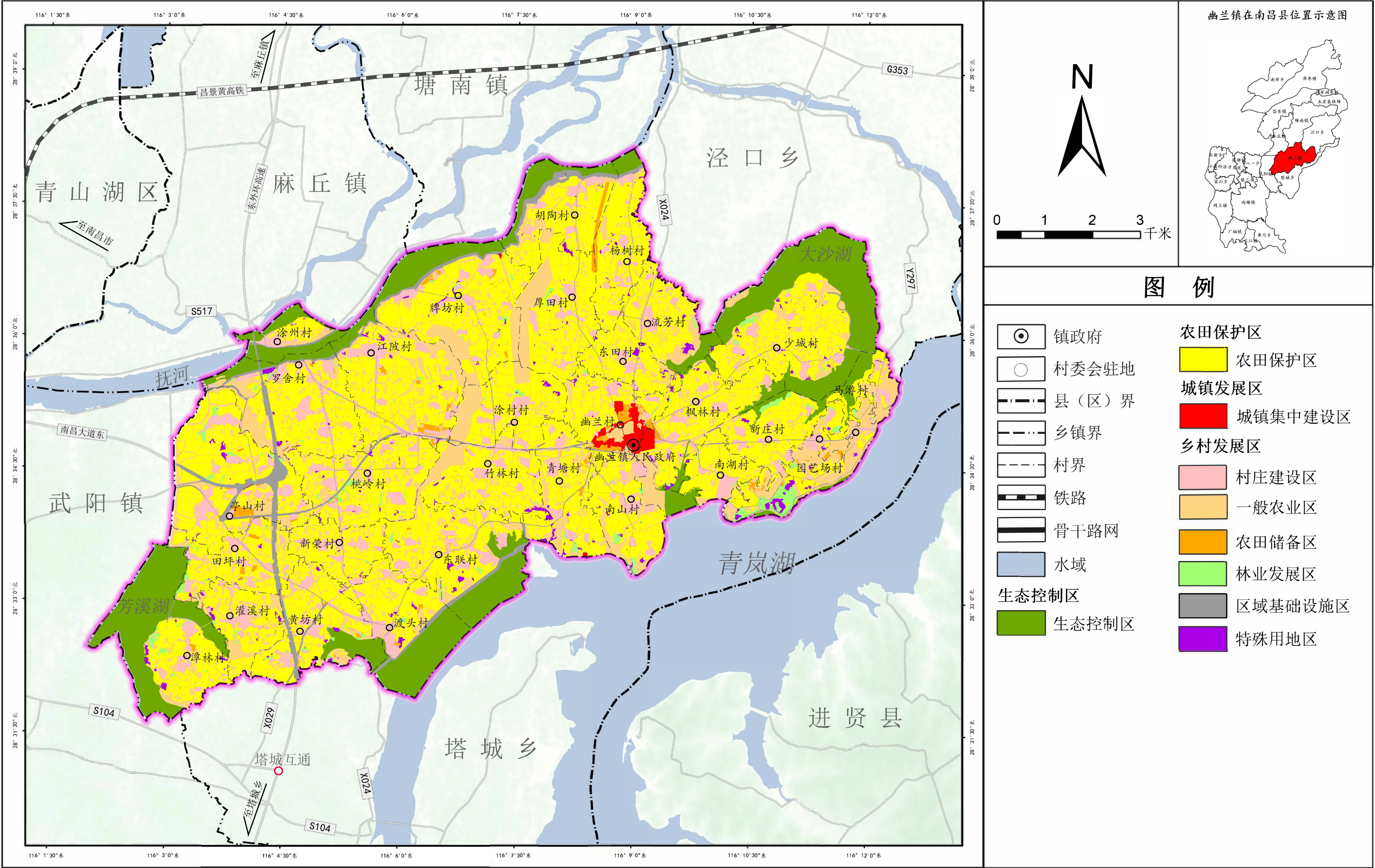


图例

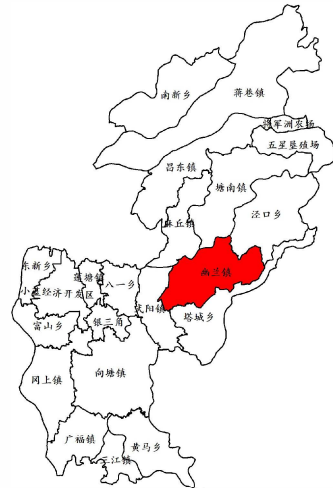
- 镇政府
- 村委会驻地
- 县（区）界
- 乡镇界
- 村界
- 铁路
- 骨干路网
- 水域
- 灾害风险控制线
- 城镇开发边界
- 永久基本农田

南昌县幽兰镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间规划分区图



幽兰镇在南昌县位置示意图

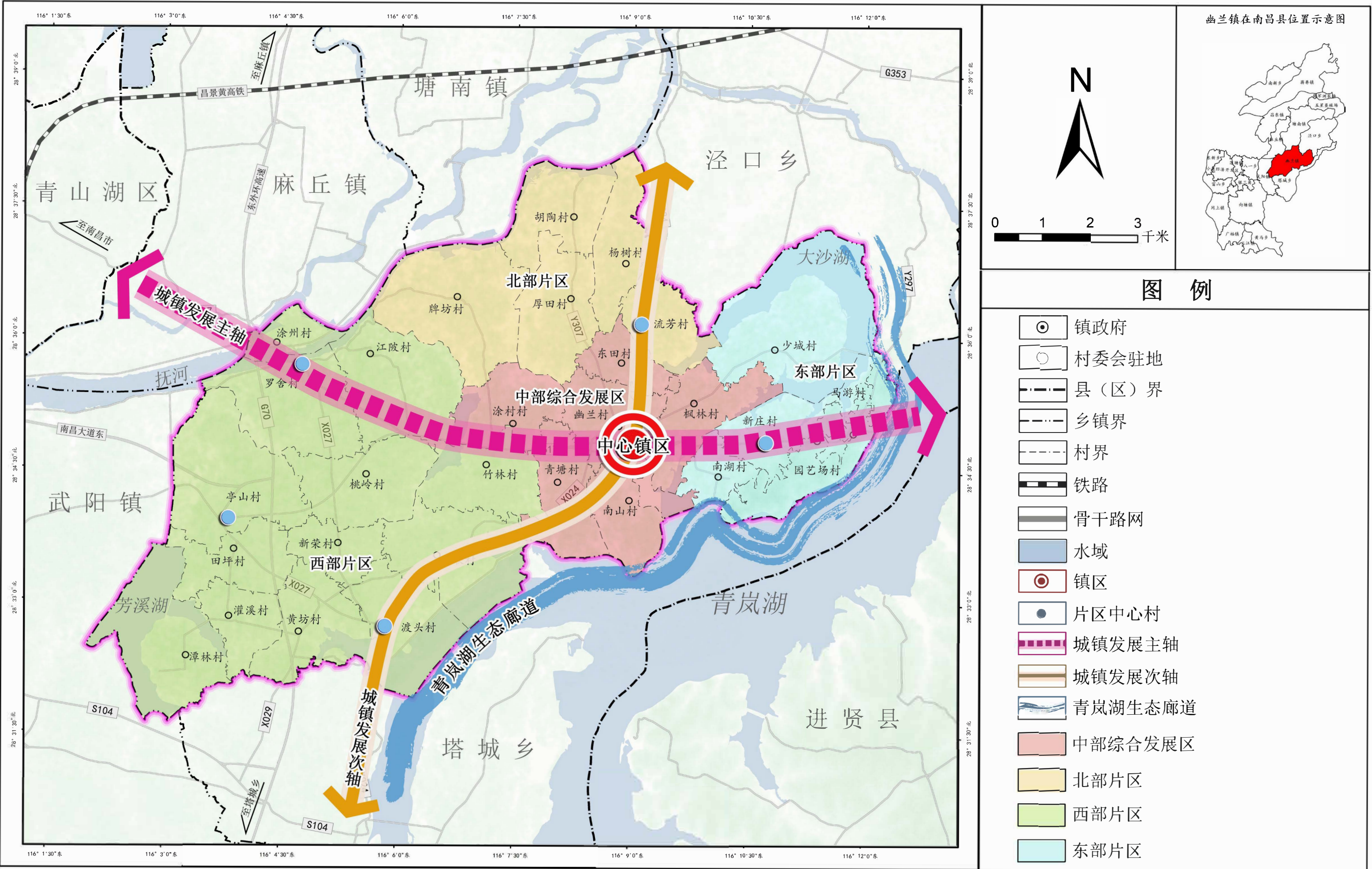


图例

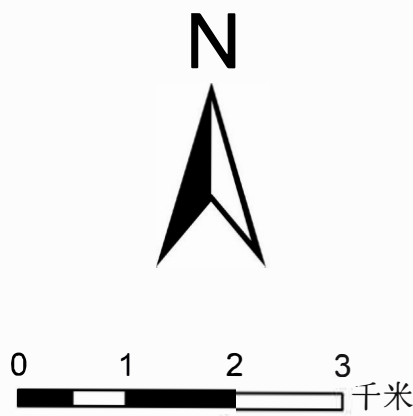
- | | |
|---------|-------|
| 镇政府 | 村委会驻地 |
| 县（区）界 | 乡镇界 |
| 村界 | 铁路 |
| 骨干路网 | 水域 |
| 生态控制区 | 生态控制区 |
| 农田保护区 | 城镇发展区 |
| 城镇集中建设区 | 乡村发展区 |
| 村庄建设区 | 一般农业区 |
| 农田储备区 | 林业发展区 |
| 区域基础设施区 | 特殊用地区 |

南昌县幽兰镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间总体格局规划图



幽兰镇在南昌县位置示意图



图例

- 镇政府
- 村委会驻地
- 县（区）界
- 乡镇界
- 村界
- 铁路
- 骨干路网
- 水域
- 镇区
- 片区中心村
- 城镇发展主轴
- 城镇发展次轴
- 青岚湖生态廊道
- 中部综合发展区
- 北部片区
- 西部片区
- 东部片区