

龙南市**汶龙镇**国土空间总体规划

(2021-2035年)

-公示稿-



汶龙镇人民政府
龙南市自然资源局
二〇二五年一月

注：本公示内容仅为阶段性成果，所有数据和内容以最终批复为准。

前言

PREFACE

汶龙镇位于龙南市东部，是龙南的“东大门”、定南进入龙南的第一站，也是龙南东部自古以来的商贸中心，矿产资源丰富，是龙南市最大的钨矿产区和稀土的主产区，国道G535东西向从镇域中部贯穿，距离龙南市中心城区25公里，距定南县城15公里。

2019年5月中共中央国务院印发了《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号），提出构建国土空间规划体系并监督实施，在江西省、赣州市、龙南市的规划引领下，汶龙镇人民政府、龙南市自然资源局共同组织编制了《龙南市汶龙镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是汶龙镇域国土空间保护、开发、利用、修复的行动纲领，是编制村庄规划、详细规划、相关专项规划和开展各类开发保护建设活动、实施国土空间用途管制提供的基本依据。《规划》坚持守护粮食安全、构筑生态底线，充分发挥小城镇在新型城镇化中的重要作用，促进城镇与产业高质量发展、保障人民高品质生活，全力构建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



目 录

CONTENTS

01 规划概述

02 目标策略

03 总体格局

04 镇域要素配置

05 镇区规划

06 规划实施保障



01

规划概述

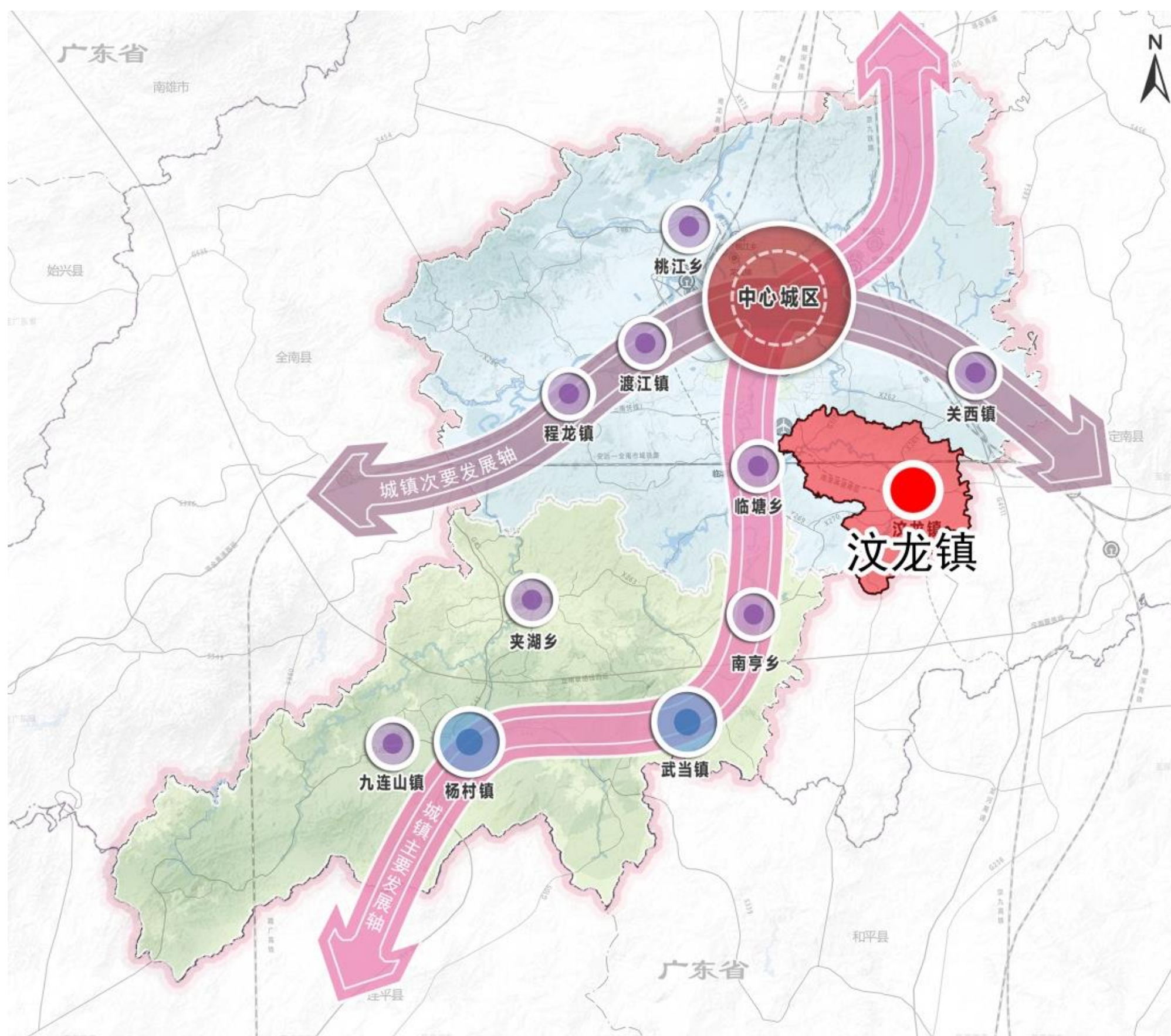
区位条件

规划原则

规划范围与期限

1.1 区位条件

汶龙镇，隶属江西省赣州市龙南市，地处龙南市东南部、龙南市与定南县交界地带，东邻定南县历市镇，南接定南县归美山镇，西连东江镇、临塘乡，北邻关西镇，535国道东西向从镇域中部贯穿，距龙南市区25公里，距离定南县主城区15公里。汶龙镇是龙南市与定南县边境货物集散交易要地、龙南东部自古以来的商贸中心，也是定南进入龙南的第一站。



1.2 规划原则

底线管控，节约集约

落实上位规划确定的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

落实县级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。



1.3 规划范围与期限

规划范围为汶龙镇行政辖区范围内的全部国土空间，根据第三次全国国土调查数据，汶龙镇全域国土面积为**83.82平方公里**。

规划期限为2021年至2035年。规划基期年为2020年，近期至2025年，远期至2035年，展望至2050年。



02

目标策略

目标定位

规划策略

2.1 目标定位

依据上位规划和自然发展特征，规划确定汶龙镇发展定位为：

龙南东部乡村振兴示范镇

龙南边际商贸镇

近郊生态农旅小镇

- 建设为龙南东部产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的乡村振兴示范镇，重塑东部中心地位。
- 发挥近郊优势，融入龙南主城区发展，积极发展生态绿色农业、观光休闲农业、现代农业，推动农业、客家文化与旅游业深度融合发展，丰富休闲业态，推动汶龙成为龙南城区及周边休闲旅游目的地。



2.2 规划策略

保护优先，推动绿色发展

严守生态环境本底，加强汶龙河两岸、重要山体等生态环境保护和生态景观建设，加强生态修复

开放协同，融入区域格局

从道路交通网络、功能差异化衔接、空间协同一体等方面积极融入龙南市城区发展格局

农文旅融合，助推乡村振兴

扩大产业优势，推动现代农业发展壮大，大力推进农旅融合，打造龙南东部乡村振兴示范镇；以现代农业为核心，以生态旅游为支撑，以历史文化为特色，强化农旅融合，助推乡村振兴。

品质提升，彰显城乡魅力

完善设施配套、提升服务品质、构建城乡社区生活圈，加强风貌管控，塑造城镇形象



03

总体格局

落实重要控制线

国土空间开发保护格局

保障农业空间

守护生态空间

优化乡镇空间

村庄分类指引

3.1 落实重要控制线

严格落实上级规划下达的永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界的传导指标、边界范围和管控要求，落实到具体地块，明确坐标界线，确保布局稳定、边界清晰。



永久基本农田

保障国家粮食安全和重要农产品供给，实施永久特殊保护的耕地。除法律规定的国家重点建设项目选址无法避让外，其他任何建设行为均不得占用。



生态保护红线

在生态空间范围内具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域。除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。



城镇开发边界

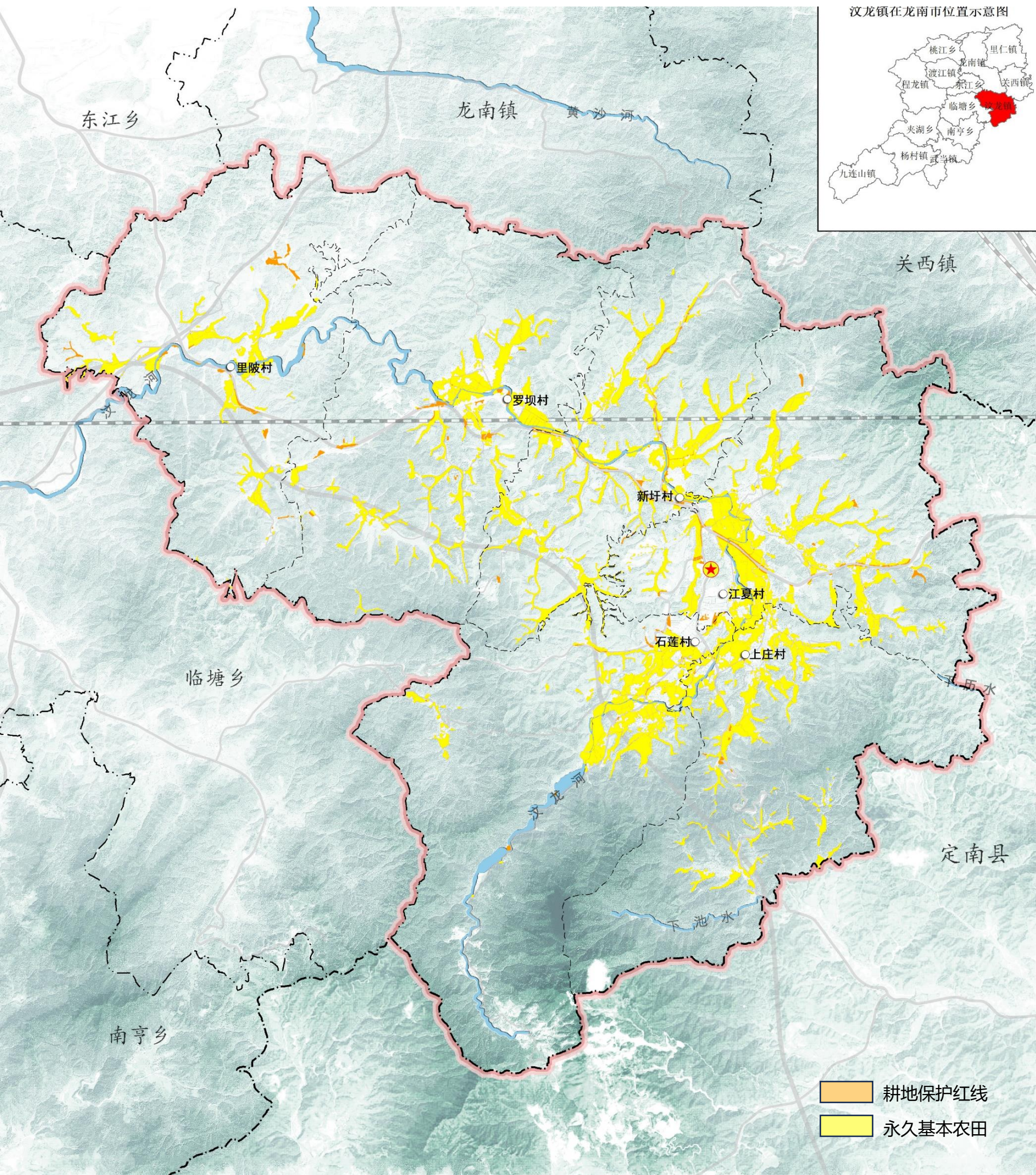
一定时期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设、以城镇功能为主的区域边界。区内所有建设行为应按照详细规划进行精细化管理。



3.1 落实重要控制线

严守耕地与永久基本农田保护底线

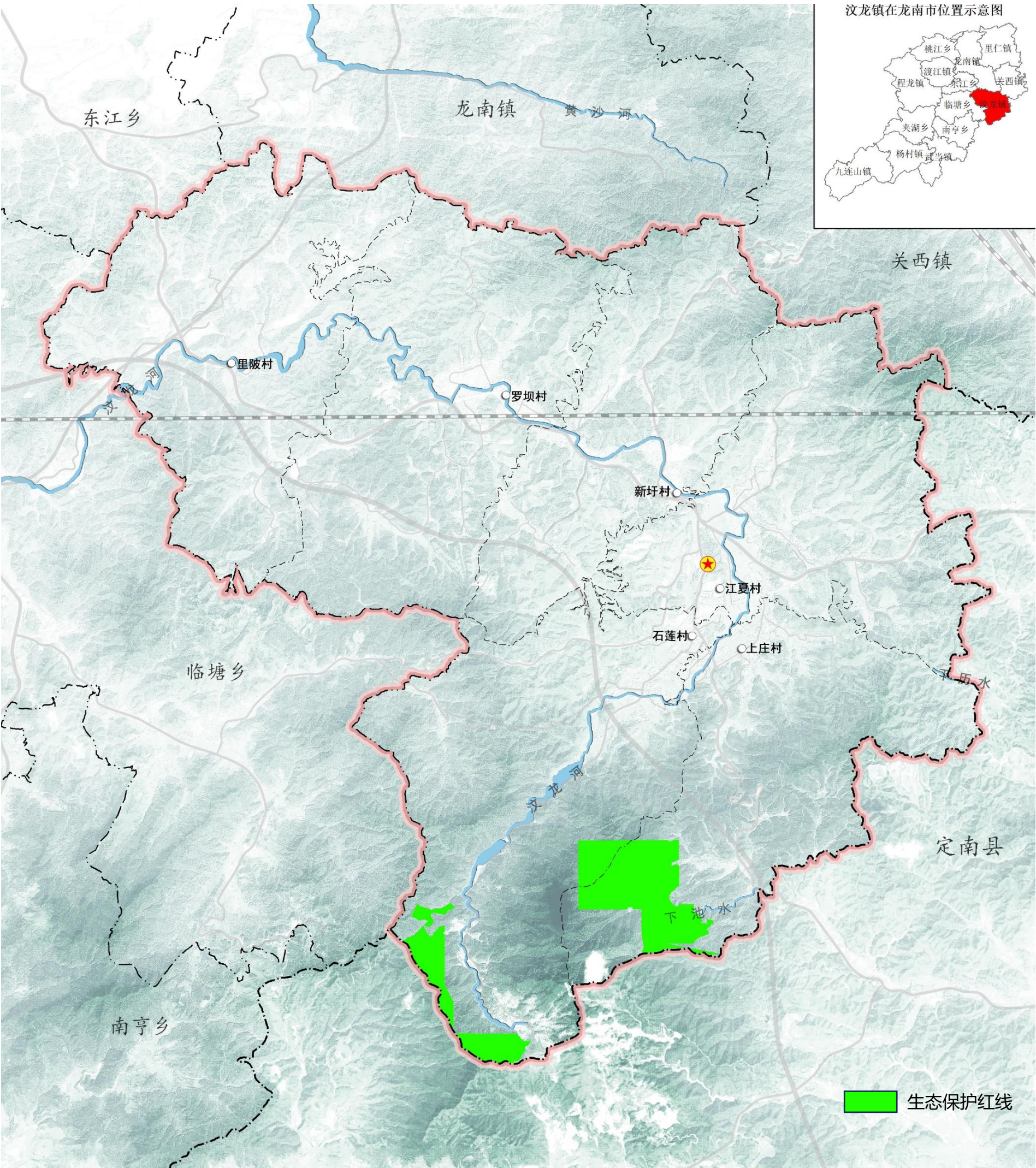
落实耕地保有量1.0144万亩、永久基本农田0.9682万亩。
落实最严格的耕地保护制度，确保规划期内永久基本农田面积不减、质量提升、布局稳定。



3.1 落实重要控制线

严守生态保护红线

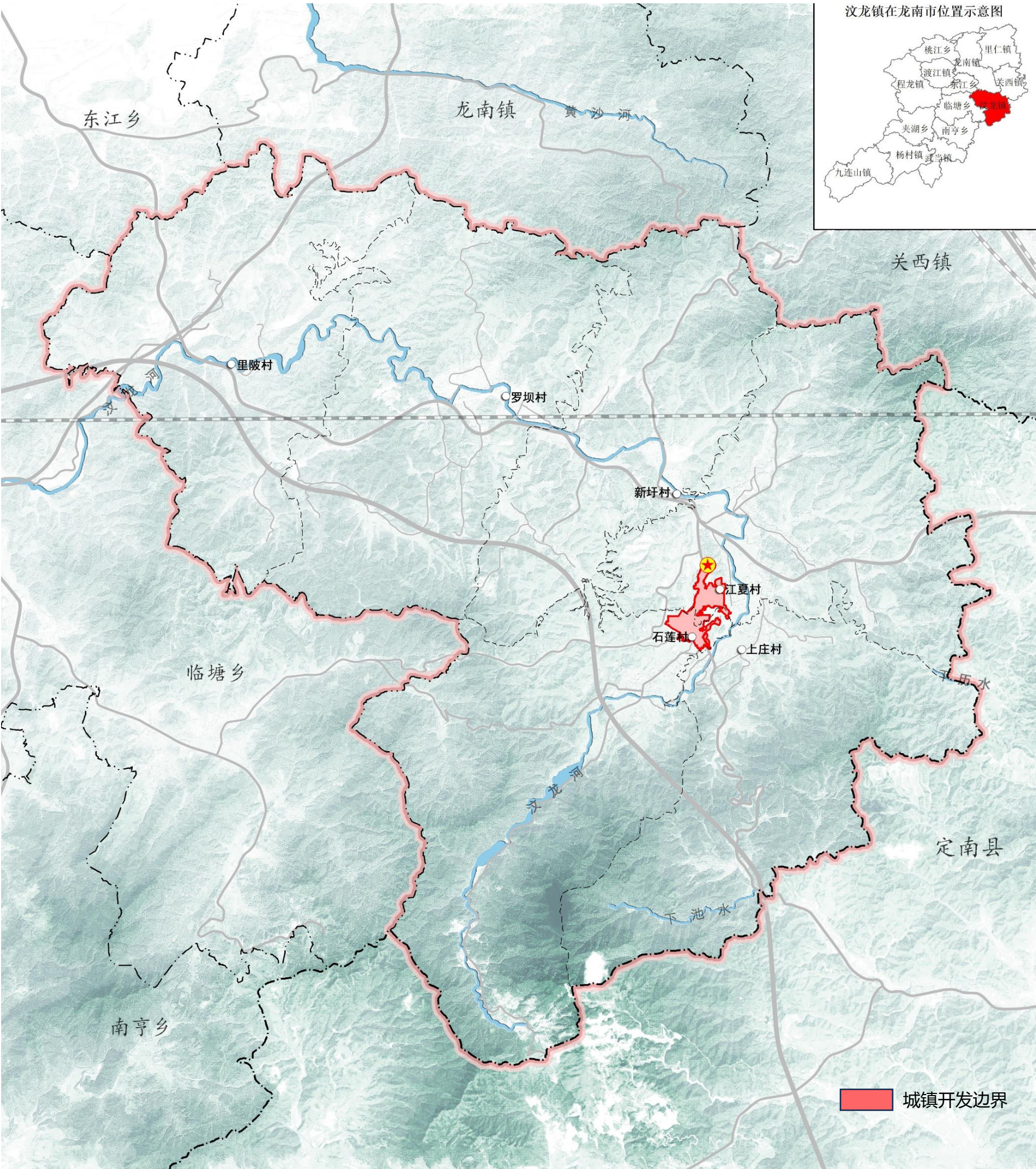
落实生态保护红线面积235.77公顷。以改善生态环境质量为核心，以保障和维护生态功能为主线，按照山水林田湖系统保护的要求，落实并严守生态保护红线，管控重要生态空间。



3.1 落实重要控制线

落实城镇开发边界

落实城镇开发边界规模35.48公顷，均为城镇集中建设区。统筹农业、生态、城镇空间布局，推动城镇紧凑发展和节约集约用地，引导促进城镇空间结构和功能布局优化。



3.2 国土空间开发保护格局

构建“一屏一廊两区、一核一轴两点”的总体格局

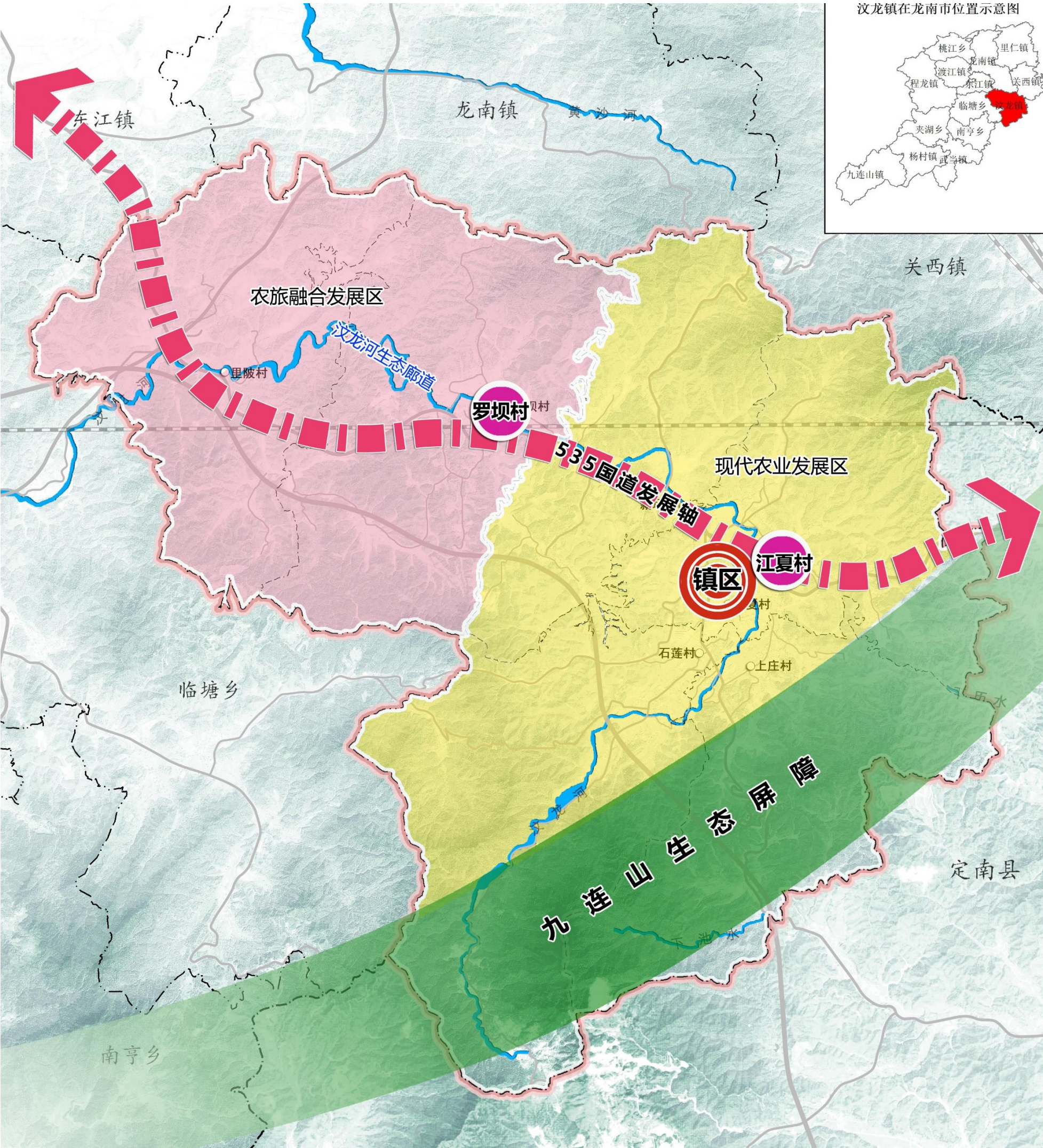
- 一屏：**九连山生态屏障。

一廊：汶龙河生态廊道。

两区：现代农业示范区和农旅融合发展区。
- 一核：**镇区发展核心。

一轴：依托国道G535形成镇村空间发展轴。

两点：江夏村和罗坝村两个中心村。



3.3 保障农业空间

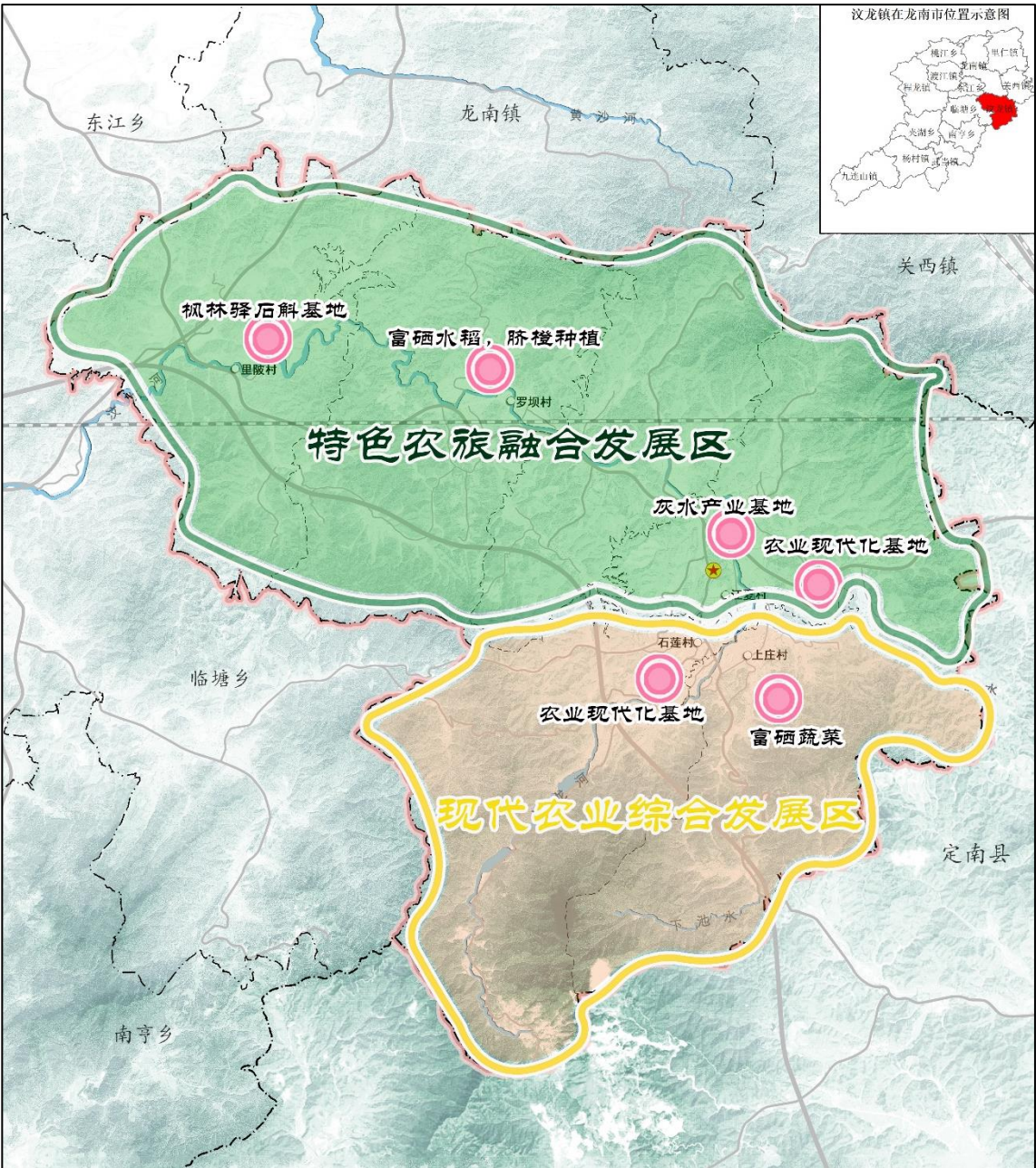
构建“两区多点”的农业空间格局

两区

特色农旅融合发展区
现代农业综合发展区

多点

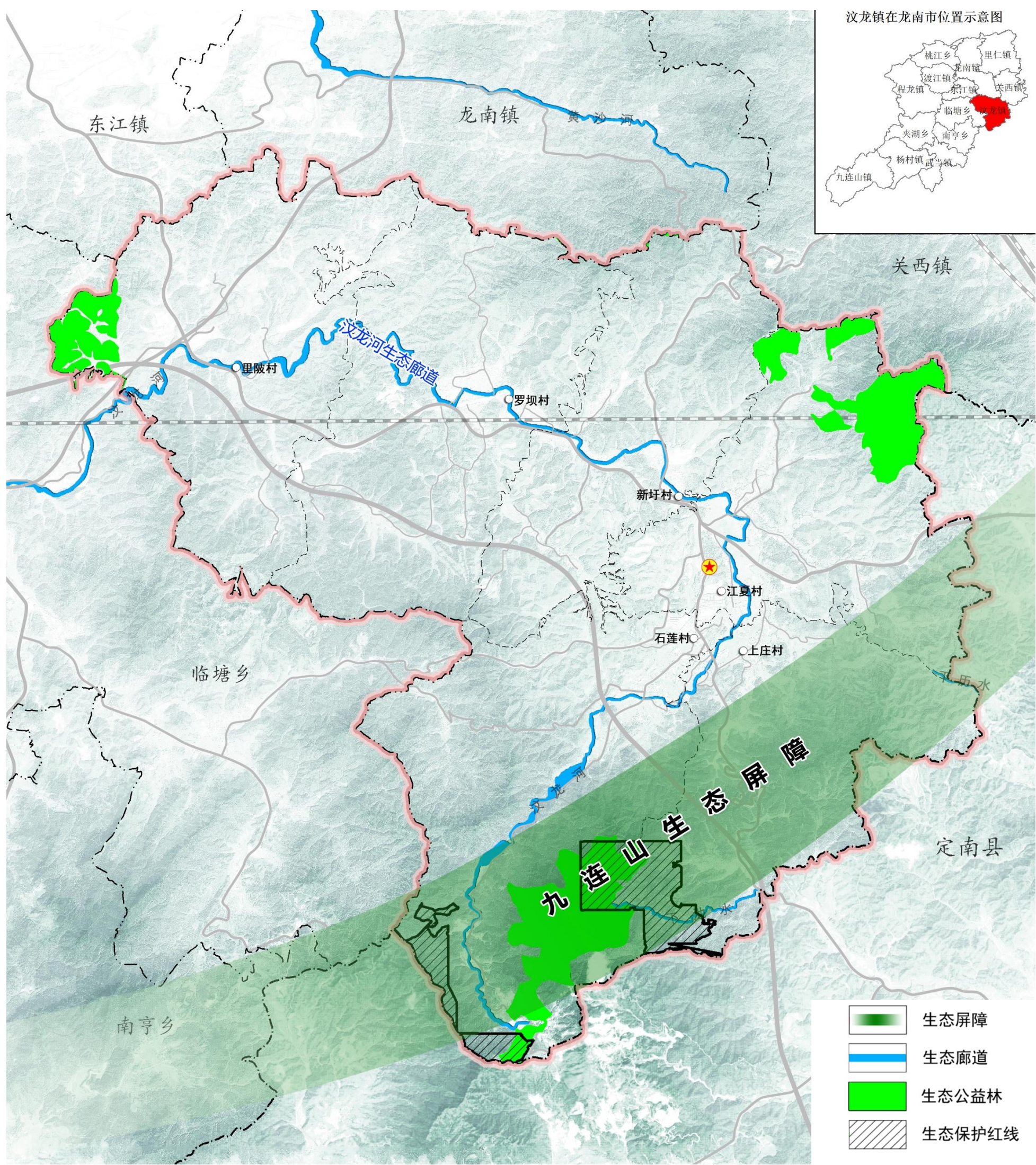
依托现有特色农业发展基础，培育
“一村一品”的富民农业特色产业。



3.4 守护生态空间

构建“一屏一廊”的生态空间格局

- 一屏：镇域内主要山体构成的九连山生态屏障。
- 一廊：即构建以汶龙河生态廊道为主的水系生态保护廊道。



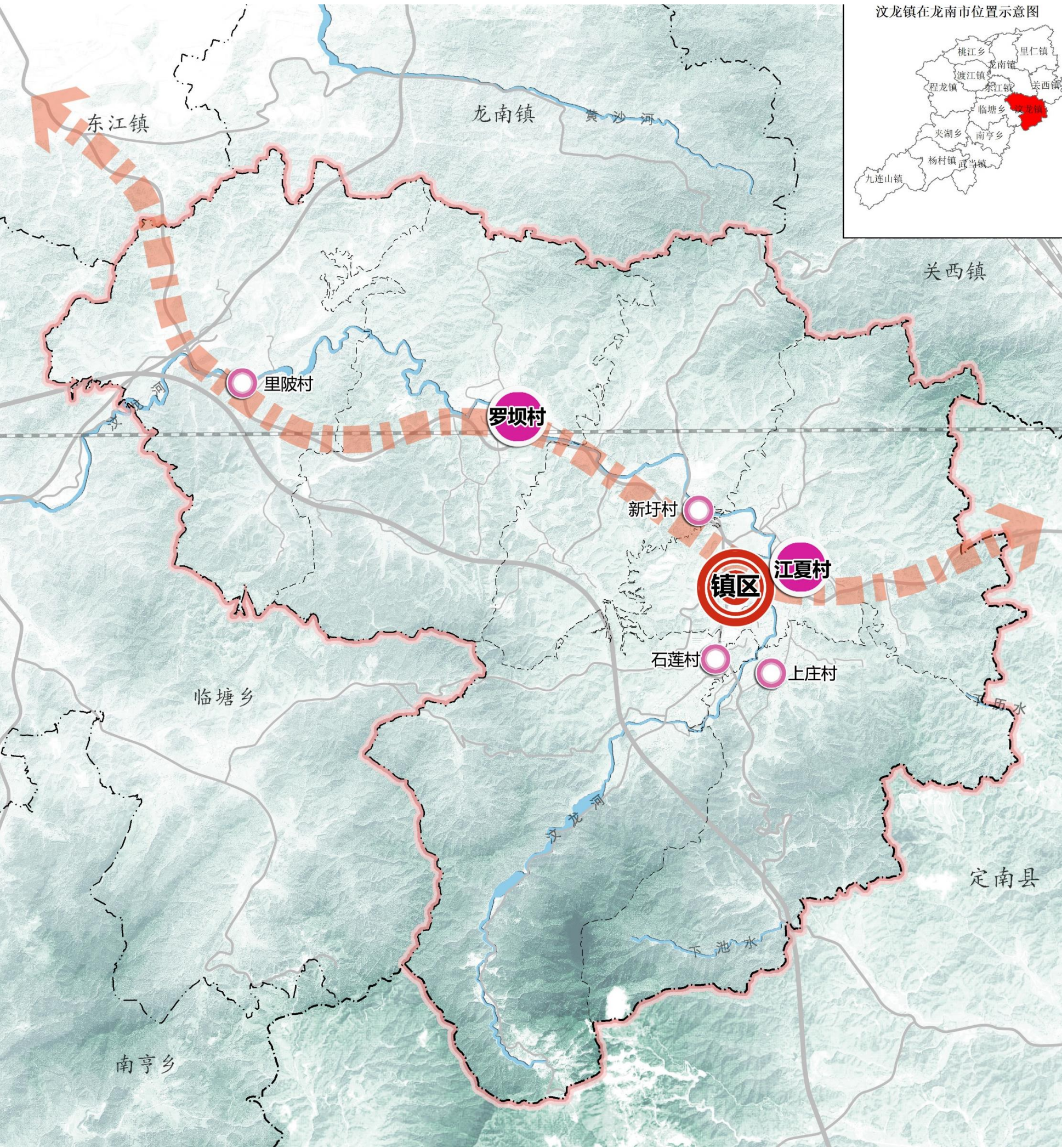
3.5 优化乡镇空间

构建“镇区-中心村-一般村”三级镇村体系

镇区：主要包括江夏村。

中心村：2个中心村，分别为罗坝村和江夏村。

一般村：4个一般村，分别为里陂村、上庄村、石莲村、新圩村。



3.6 村庄分类指引

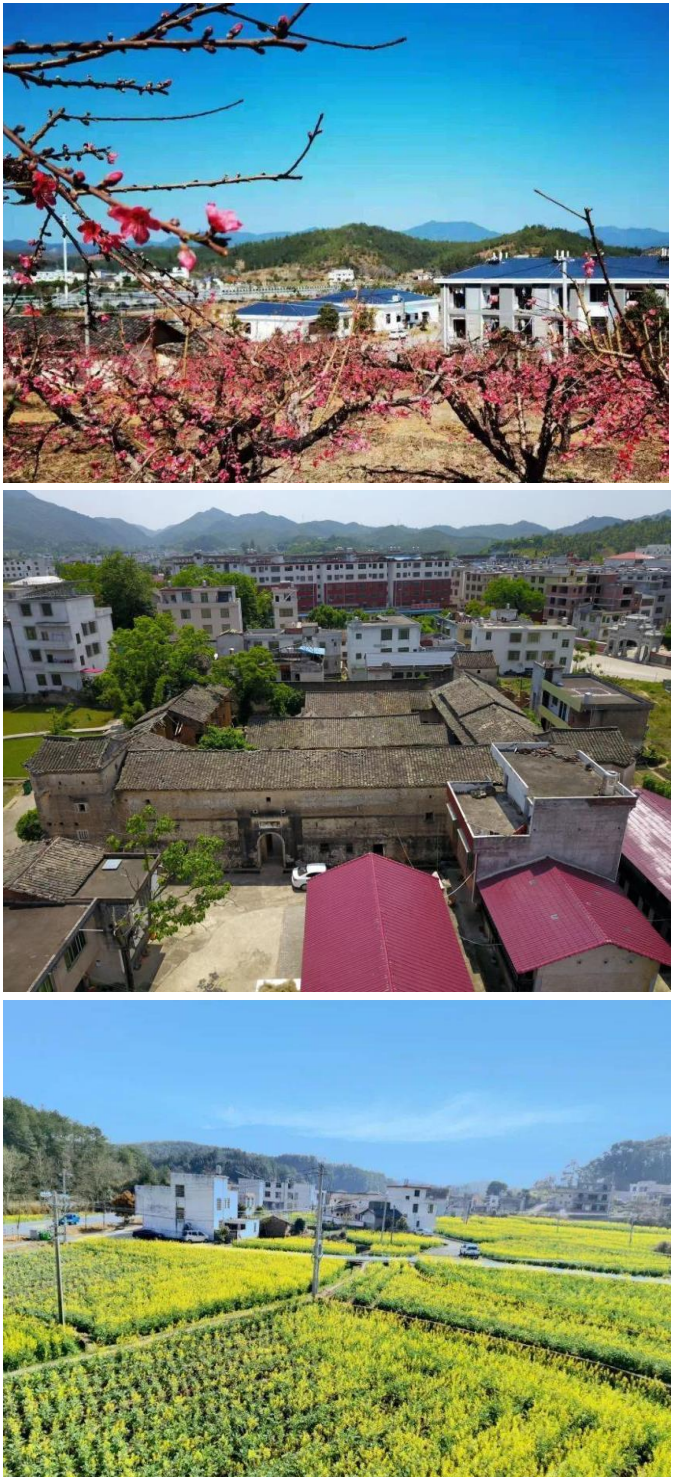
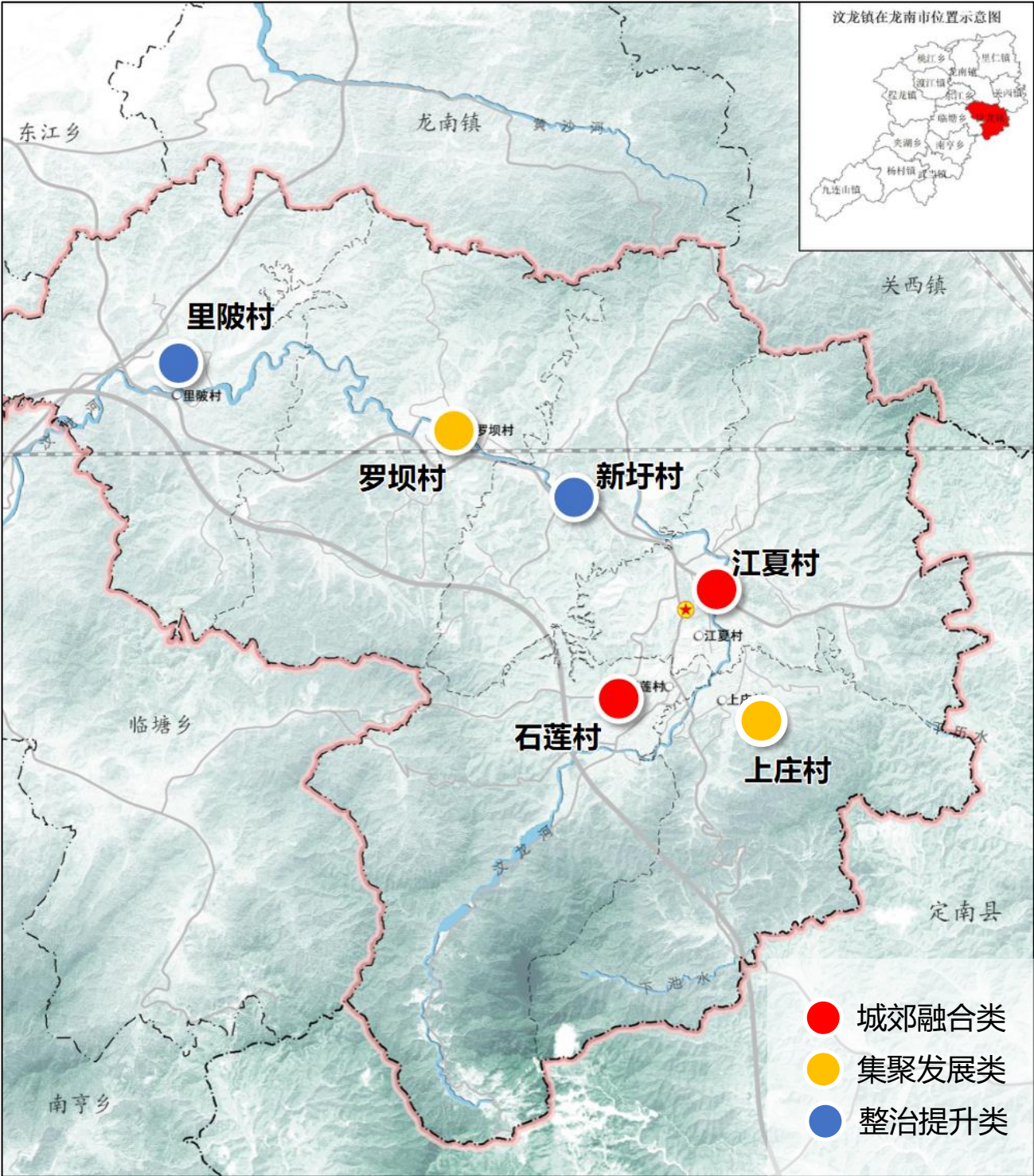
村庄分类指引

结合省、市相关文件和村庄现状情况，划分以下3种村庄类型：

- 城郊融合类：** 加快城乡产业融合发展、公用设施互联互通、公共服务共建共享，强化服务城镇发展、承接城镇的外溢功能。

集聚提发展类： 有序推进改造 提升，激活产业、提振人气、增添活力，保留与保护乡村风貌。发挥自身优势，强化主导产业支撑，支持各类特色产业发展。

整治提升类： 统筹生产生活生态，以建设美丽宜居村庄为导向，以农村垃圾、巷道治理、厕所改造、村容村貌提升为主要内容，加快补齐农村人居环境突出短板。



04

镇域要素配置

自然资源保护与利用

国土综合整治与生态修复

产业发展体系

综合交通体系

公共服务体系

市政设施体系

综合防灾体系

4.1 自然资源保护与利用

统筹各类自然资源保护与利用



■ 耕地资源

- 严守耕地总量，严格落实耕地大占补制度；
- 划定永久基本农田储备区。



■ 森林资源

- 严守森林保护底线；
- 落实森林资源保护与利用分区管控；
- 落实规划造林绿化空间；



■ 水资源

- 至2035年，用水总量不高于上级下达的控制数；
- 严格河湖管理范围保护。



■ 湿地资源

- 严格汶龙河、下池水、下历水线管控，推进汶龙河、下池水、下历水生态修复。



■ 矿产资源

- 全面推进绿色矿山建设，严格执行国家绿色矿山建设要求；
- 落实开采规划区和勘查规划区块。

4.2 国土综合整治与生态修复

国土综合整治与生态保护修复是持续推进生态文明建设，构建经济建设与生态文明共同发展的重要抓手，通过山水林田湖草沙系统治理、土地综合整治和矿山生态修复等方式，强化对各类资源的整治和修复治理，分区推进土地综合整治与生态修复，促进人与自然和谐共生。

国土综合整治

■ 高标准农田建设

通过土地整治等方式，建设集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强，与现代农业生产和经营方式相适应的基本农田。



■ 耕地后备资源开发

对其他草地、裸土地等采用工程措施，恢复其耕地属性，并适当引导村民开展经济效益较好的水果、蔬菜等经济作物的种植；对现状为草地、抛荒地等地块采用自然恢复和工程措施相结合的方式，恢复其耕地属性。



■ 耕地恢复工程

按照积极稳妥、分类推进、依法依规的原则，逐步、稳妥、有序、科学完成耕地恢复任务。



4.2 国土综合整治与生态修复

生态修复

■ 森林质量提升

通过修复提升森林生态系统，推动森林资源总量质量稳步提升、结构更加合理、功能更加完备、固碳能力显著增强、生态屏障更加牢固。



■ 水生态治理

通过河道清淤疏浚、布置生态草沟或是生物滞留槽和滞留池作为缓冲区、在河岸堤防整治中减少硬质护岸、水生态修复、加大对面源污染的拦截、削减水质污染负荷、提升水环境的自净能力等方式进行水生态综合治理



■ 土壤污染防治

通过固化稳定化、阻隔、土壤改良、地形整治、覆土复绿、植被恢复等工程方式进行污染治理。



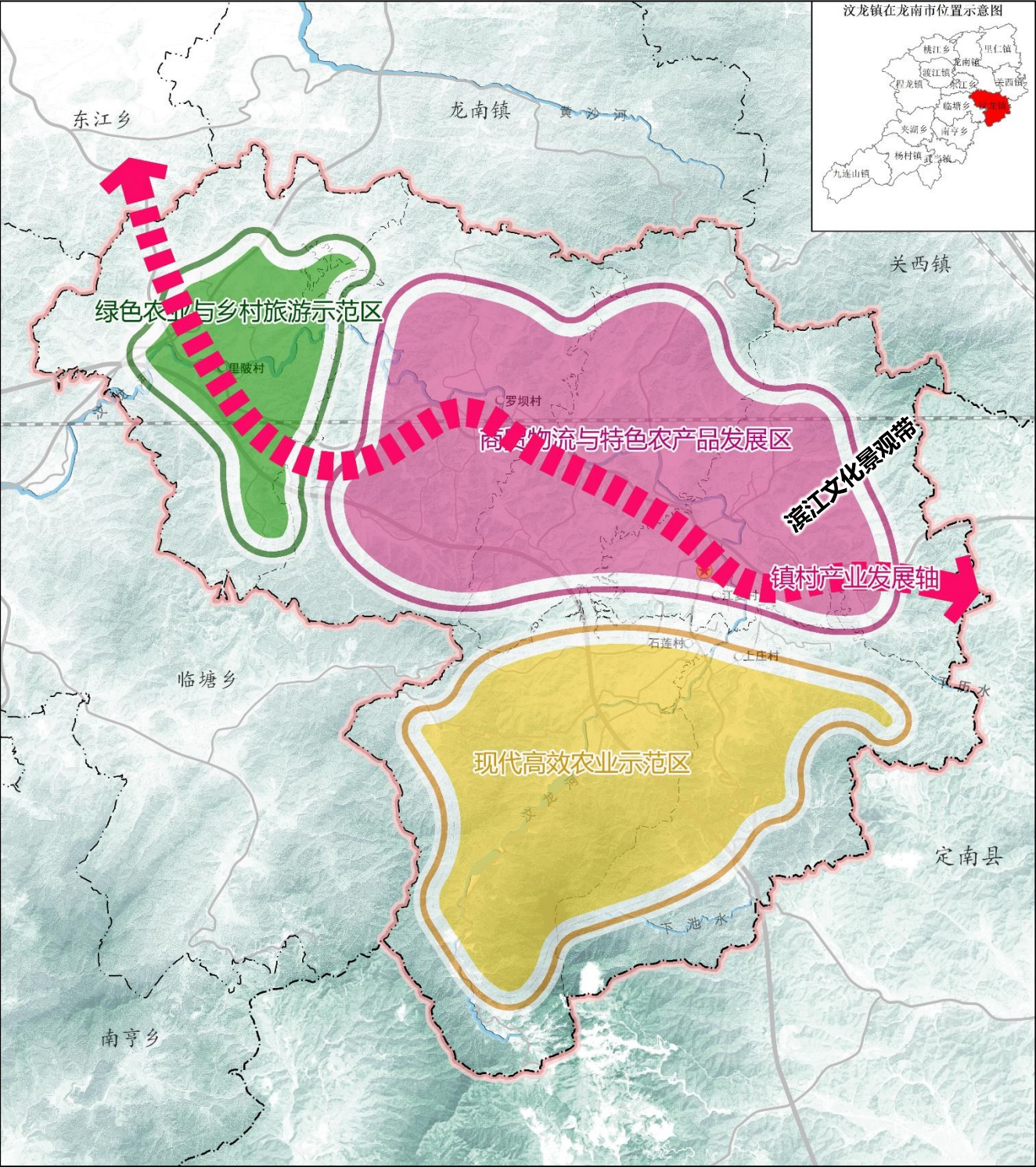
4.3 产业发展体系

优化产业空间布局，构建产业发展体系

统筹全域产业优势及特色，规划构建“一轴三区”的产业发展格局。

一轴：以G535国道为轴线的镇村产业发展轴。

三区：绿色农业与乡村旅游示范区、商贸物流与特色农产品发展区和现代高效农业示范区。



镇村产业发展轴

以G535国道为轴线的镇村发展主轴。

绿色农业与乡村旅游示范区

以“一驿”带动各项产业发展。创新“合作社+农户+企业”的运营模式实施枫林驿石斛基地建设，建立了一座集儿童娱乐、种养结合、餐饮食宿等多功能于一体的致富驿站。

商贸物流与特色农产品发展区

强化镇区服务功能，通过G535国道的辐射，重点发展工业、商贸物流业。

现代高效农业示范区

结合现有的资源条件，采用政府引导+农业合作社+农户的模式积极发展现代农业。



4.4 综合交通体系

衔接重大交通，融入区域交通网络

- 铁路：**预留安远至全南市域铁路，衔接区域大通道。
- 高速公路：**落实南龙高速南延，新增1处汶龙高速出入口，强化对外交通设施。
- 区域干线公路：**落实国道G535改线工程、国道G105改线工程等，优化区域干线公路，提升交通服务水平和能力。

完善内部交通，加强镇村道路连通

以完善镇域内部交通网络，加强镇村、产业节点的交通联系、提升道路服务水平为目标，规划形成“一横两纵”的镇域路网结构。

一横：依托G535，强化镇域的东西向交通通行能力。

三纵：依托国道G105和X853—X265构建南北向交通联系干道。



4.5 公共服务体系

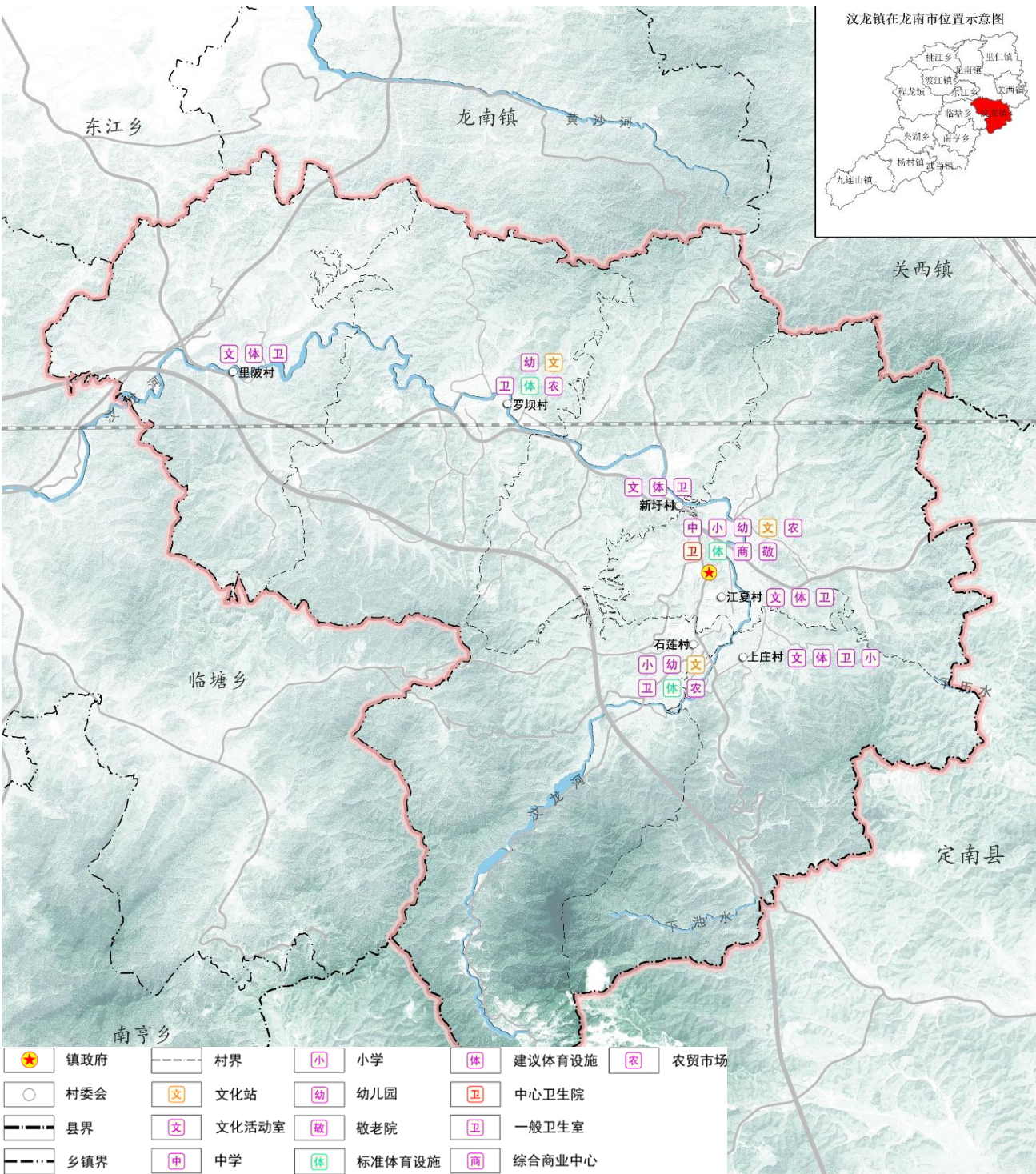
构建城乡生活圈，公共服务设施分级布局、协同共享

镇区级公共中心

配置乡镇卫生院、养老院、初中、小学、幼儿园、托育服务机构、文化活动中心、室外综合健身场地、农贸市场、邮政营业场所、农业服务中心等基本社会服务设施，服务于镇区居民日常生活需要。

村级共中心

1个村配置1处村级公共中心。村级公共服务设施按照中心村和一般村差异化布置服务配套。



4.5 公共服务体系

打造全龄友好、设施均衡共享的宜居



- 基本实现城乡办学条件、师资水平、教学质量无明显差别。
- 镇区中小学步行10-15分钟覆盖率达到100%。

教育

医疗

- 逐步形成资源布局合理、功能齐全、专科配套、平战两用医疗卫生服务体系。
- 镇区设置不少于1处卫生院；各村级生活圈布局至1所卫生服务中心。



- 加强全民健身公共服务体系建设，推动全民健身生活化。
- 镇区10-15分钟健身圈全覆盖。

体育

福利

- 促进医养结合，完善老人、残疾人、儿童等各类人群的设施需求。
- 新建居住小区按照每百户不少于20平方米建筑面积配建社区居家养老服务设施。



- 基本实现文化强镇目标，彰显文化资源优势。
- 镇区设置1处文化活动中心及广场；各村（社区）级生活圈设置1处文化站。

文化

4.6 市政设施体系

构建绿色安全的市政基础设施体系

供水	以城乡供水一体化工程延伸为主，小型集中式供水工程为辅，分散式供水工程为补充的城乡一体化供水工程体系。
排水	镇区及附近村庄纳入镇区污水系统，较为集中小组集中处理，其他较为分散的小组可采用分户处理系统。
供电	完善保障有力的供电系统，按照“保安全、促发展”的原则适度超前规划，完善全域电力设施建设，加快农网升级改造，保障乡镇发展需求。
燃气	宜管则管，宜罐则罐，采用管道气压缩天然气和液化石油气等多种方式供应。远期燃气由镇区向村庄辐射。
通信	全面部署 5G 通信网络，逐步实现全覆盖。完善邮政普遍服务体系，鼓励邮政设施与物流配送设施共享共建。
环卫	实行户分类、村收集、镇转运、市处理的垃圾收运体系，推进垃圾分类与再生资源回收利用一体化。

4.7 综合防灾体系

构建坚韧稳固的安全防灾体系

防洪排涝	消防救援	抗震避灾	地灾防治	公共卫生
规划整治原有自然沟渠 理顺沟道线型 对易冲河岸采用浆砌石护岸 保护镇域不受洪水淹没 镇域防洪标准按20年20年一遇设防	完善消防设施配备 并配置消防给水管网及消火栓等消防设施 建设农村消防点 义务消防队和消防水池 配备必要的消防通讯设施 灭火设施及应急设施	一般建筑按抗震设防烈度8度设防 生命线工程按乙类设防 抗震措施提高度 建设避难场所 打通疏散通道	坚持“以防为主 防治结合”的原则 对镇域内水利工程边坡及灾害易发区进行重点整治 禁止在地质灾害易发区进行村庄布点及城镇建设活动	统一部署集中的高水平医疗资源 分区分级分类完善公共卫生设施 综合统筹弹性利用其他公共设施

05

镇区规划

镇区范围

空间结构

用地规划

道路交通规划

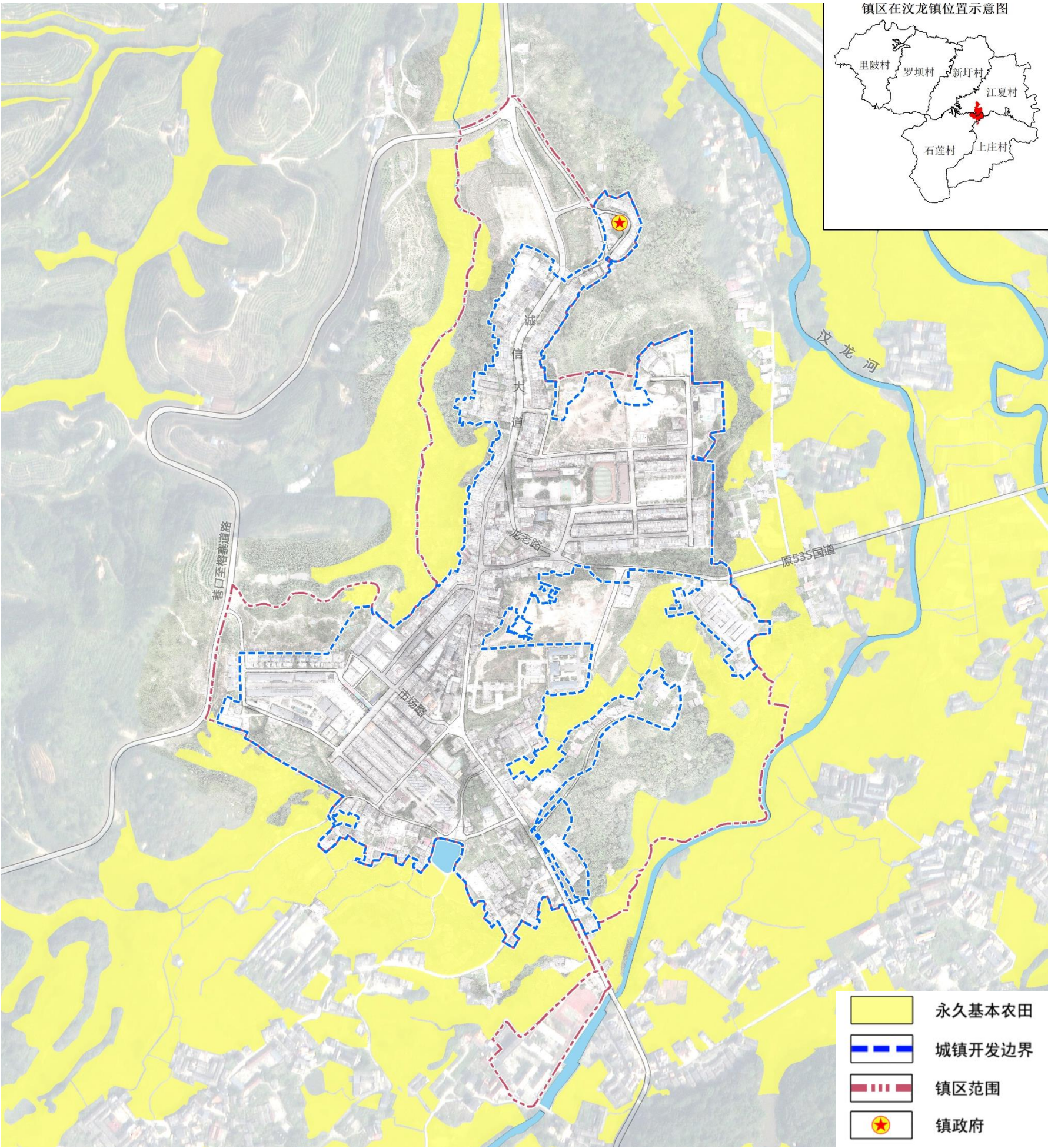
绿地与开敞空间体系

5.1 镇区范围

镇区范围划定

划定镇区范围60.77公顷，其中落实城镇开发边界35.48公顷。

镇区范围包括城镇开发边界以及需要加强国土空间用途管制和引导的空间区域，主要涉及江夏村、石莲村和上庄村部分区域，东至汶龙河，南至汶龙镇中心小学，西至巷口至榕寨道路，北至G535国道与巷口至榕寨道路交汇处。



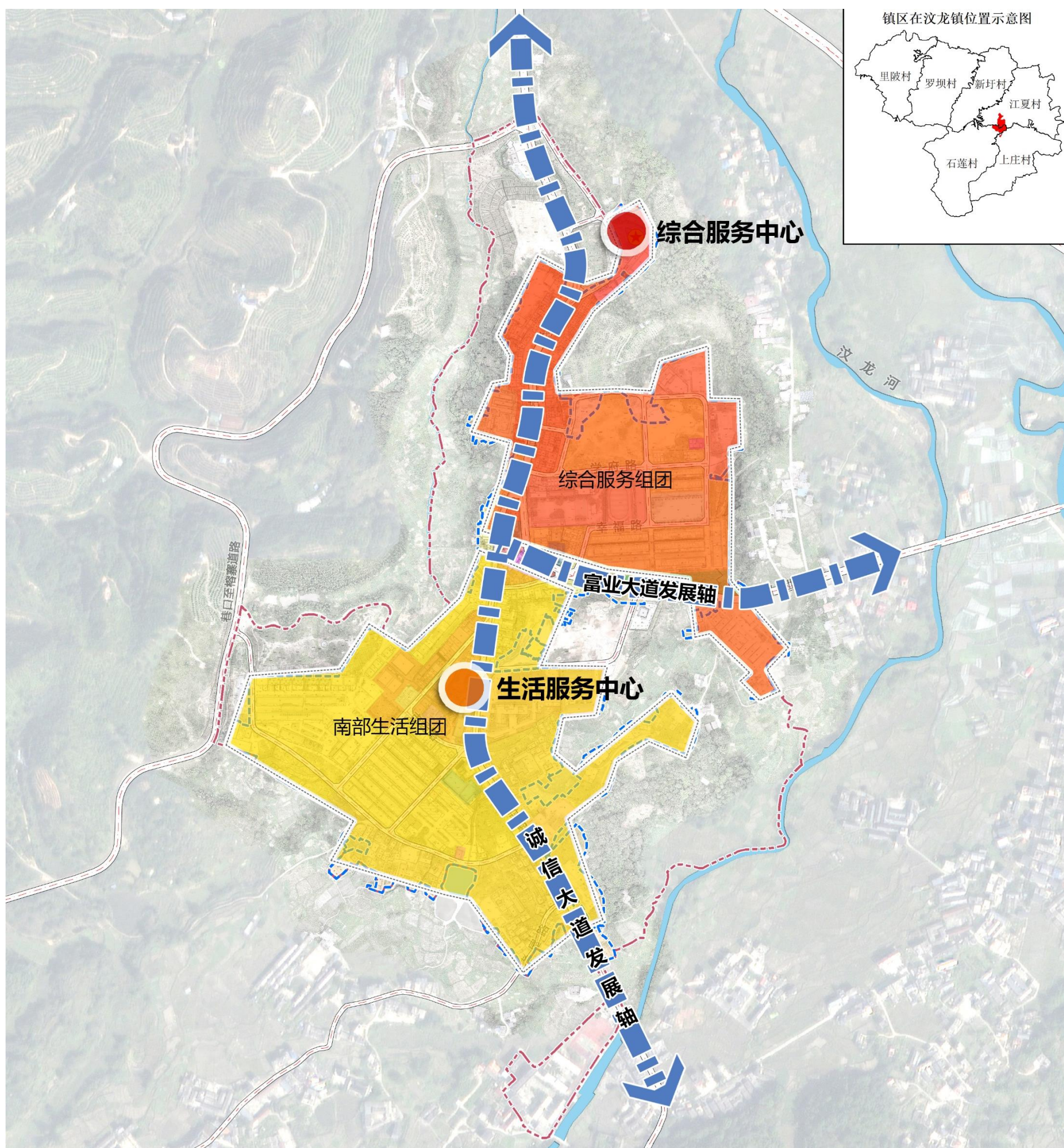
5.2 空间结构

构建“两心两轴双组团”的空间结构

两心：综合服务中心和生活服务中心。

两轴：诚信大道发展轴和富业大道发展轴。

双组团：综合服务组团和南部生活组团。

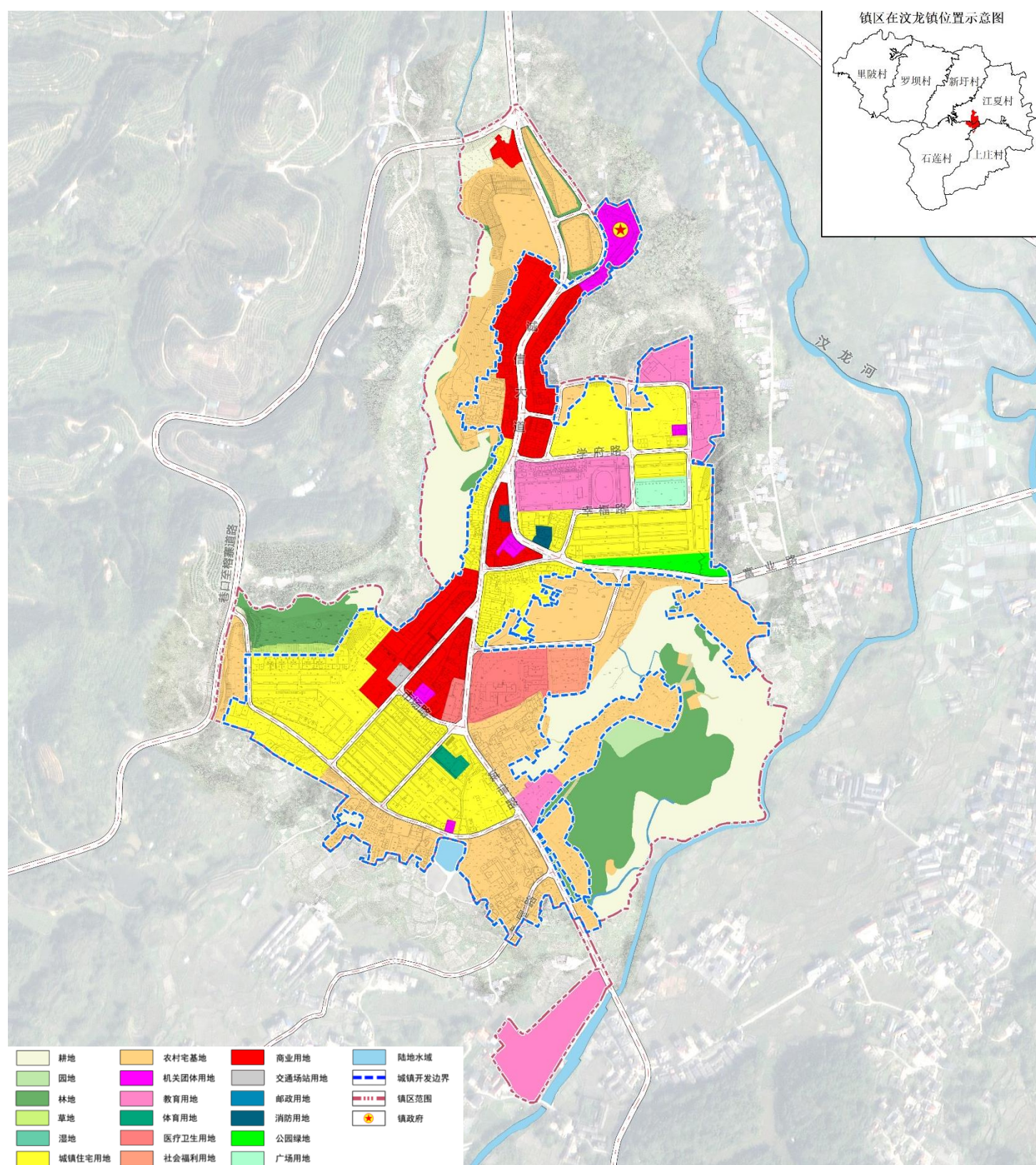


5.2 用地规划

保留现状格局、优化道路交通网络，衔接周边村庄

镇区城镇开发边界规模35.48公顷，均为建设用地。其中：居住用地20.24公顷，占建设用地的57.04%；公共管理与公共服务用地5.82公顷，占建设用地的16.40%；商业服务业用地4.81公顷，占建设用地的13.55%；交通运输用地3.65公顷，占建设用地的10.29%；公用设施用地0.14公顷，占建设用地的0.38%；绿地与开敞空间用地0.83公顷，占建设用地的2.35%。

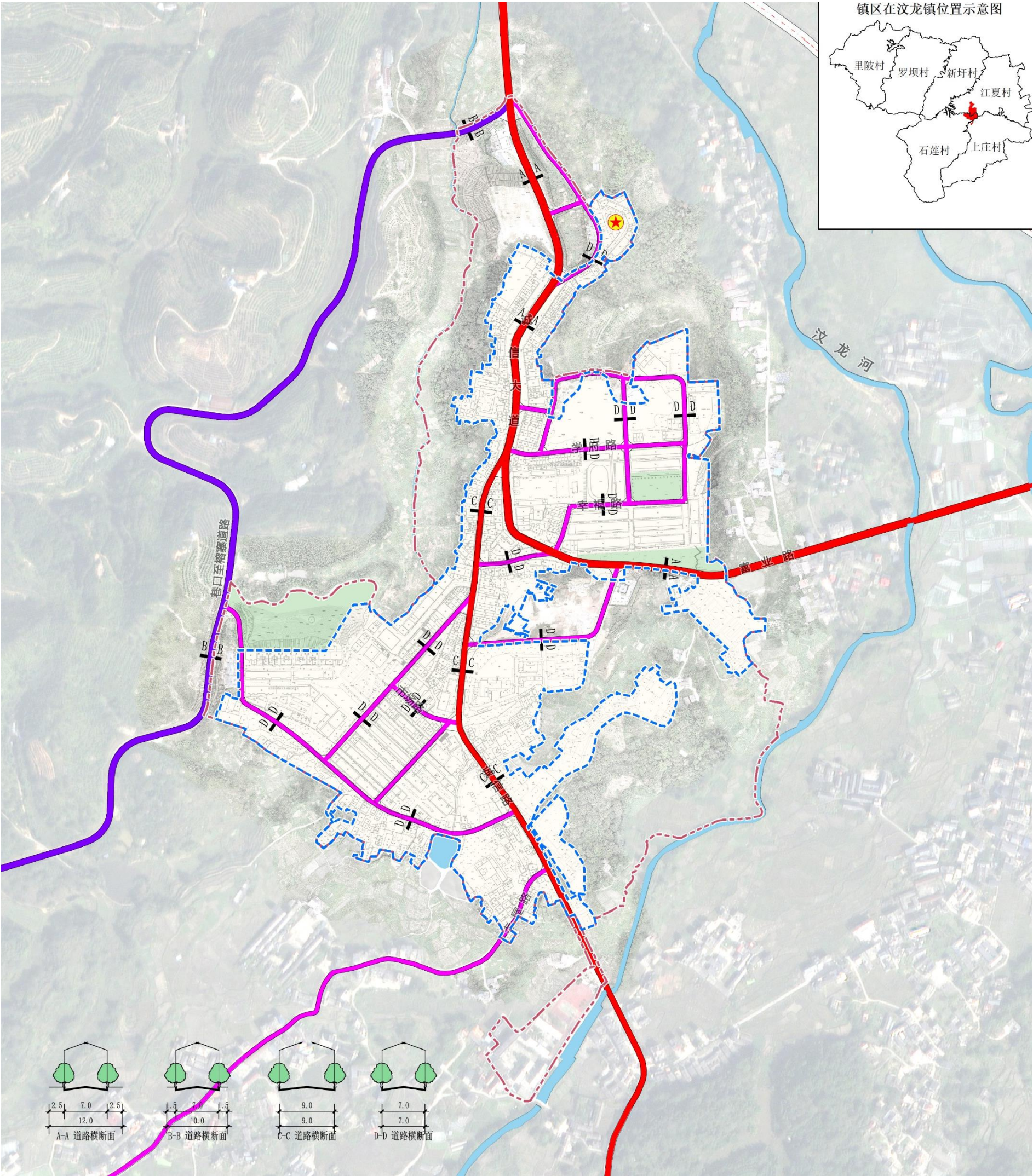
北部的综合服务组团是聚镇区的主要公共服务设施和商业功能的综合性组团，南部生活组团是以居住和生活配套功能为主的生活性组团。



5.3 道路交通规划

规划构建“一横一纵”的路网结构

依托诚信大道和富业路等作为镇区的主要道路，规划形成“一横一纵”的路网骨架，加强镇区内各片区交通联系。



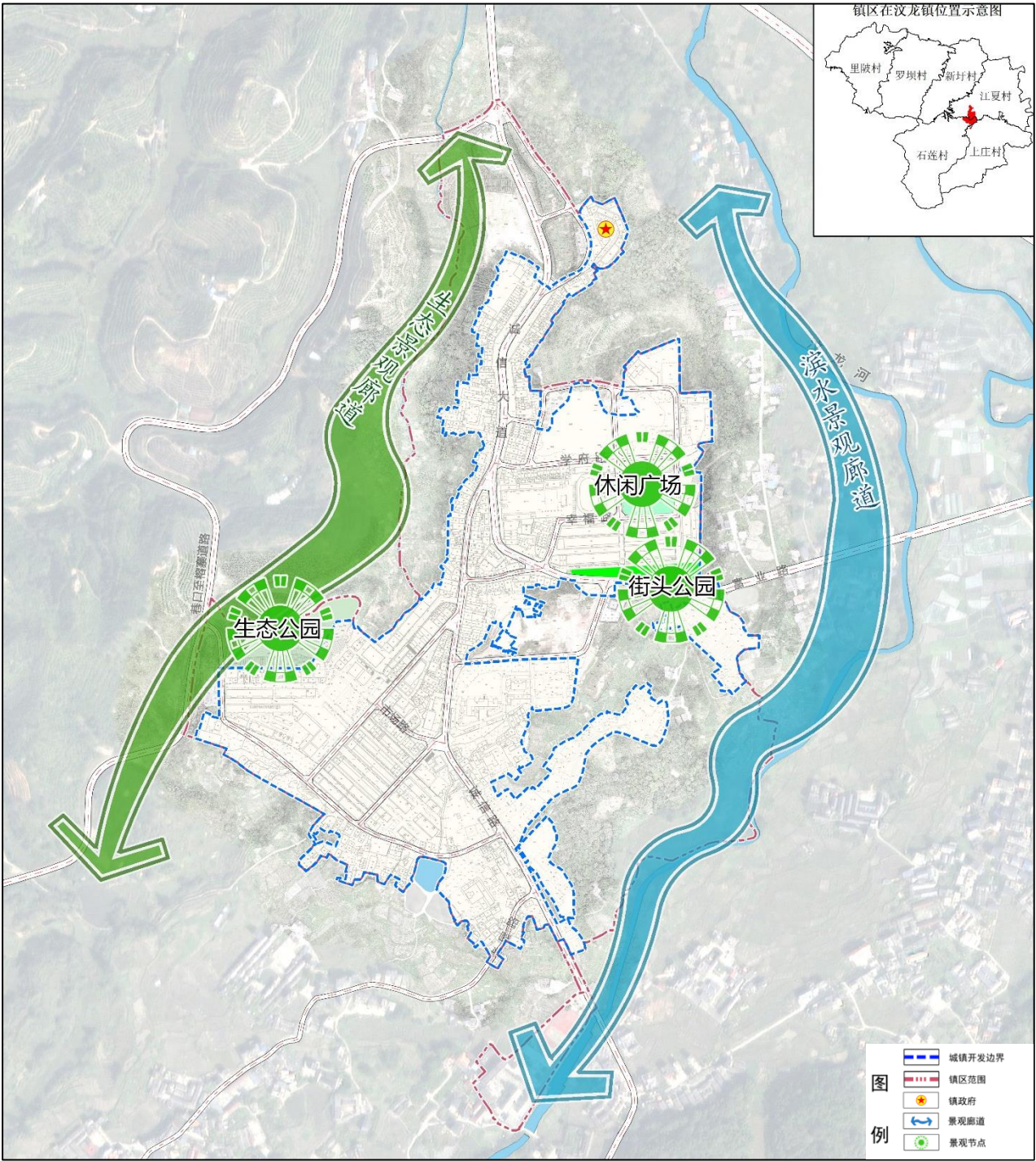
5.4 绿地与开敞空间体系

构建“社区公园—口袋公园”二级公园体系

规划布局1处社区公园、1处口袋公园，为周边居民及员工提供便捷的日常游憩、运动休闲、社会交往场所。

社区公园

口袋公园



两廊

沿汶龙河打造的滨水景观廊道和沿镇区西侧自然生态景观打造的生态景观廊道。

三心

指生态公园、休闲广场和街头公园共三个绿化中心。均匀分布，覆盖整个镇区，美化城镇景观，满足居民游憩休闲的需求。



06

规划实施保障

明确规划传导落实

制定近期实施计划

完善规划实施保障机制

6.1 明确规划传导落实

落实

上位规划

传导

镇区
详细规划

传导

村庄规划

6.2 制定近期实施计划



6.3 完善规划实施保障机制

纳入国土空间规划“一张图”

健全监督检查制度

健全评估体检机制

加强国土空间用途管制

强化公众参与