

恒丰企业集团国土空间总体规划

TERRITORIAL SPATIAL PLANNING OF HENG FENG ENTERPRISE GROUP

(2021—2035年)

2025年02月

目录/CONTENTS

01 规划总则

02 目标战略

03 总体格局

04 要素支撑

05 国土综合整治与生态修复

06 镇区规划

07 保障机制

PREFACE

前言

为加快推进生态文明建设，贯彻《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》，落实《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》，以及江西省委、省政府关于建立国土空间规划体系部署要求，在江西省、九江市、永修县规划战略引领下，以推进乡镇高质量发展、高品质生活和高水平治理为目标，恒丰企业集团特编制《恒丰企业集团国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是构建新格局、打开新空间的发展蓝图和战略部署，是恒丰企业集团国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领，是编制详细规划、相关专项规划和实施国土空间用途管制的基本依据。

注：本次公示成果为阶段性成果，最终规划成果以批复为准

规划总则

1.1 指导思想

1.2 规划原则

1.3 规划范围与期限

1.1指导思想

《规划》坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢牢把握以中国式现代化推进中华民族伟大复兴的任务使命，全面贯彻落实党的十九大、十九届历次全会和二十大精神，坚持以人民为中心，坚持绿色可持续发展，积极服务国家战略，践行山水林田湖草沙生命共同体理念，统筹发展与安全，保障粮食安全、生态安全和国土安全，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，优化恒丰企业集团国土空间格局，推进恒丰企业集团国土空间高水平保护、高质量发展和高效能治理。

1.2规划原则

保护优先，底线管控

区域协同，城乡融合

以人为本，品质提升

坚持智慧治理，实施系统整治

一张蓝图，协同实施

1.3 规划范围与期限

◆ 规划期限

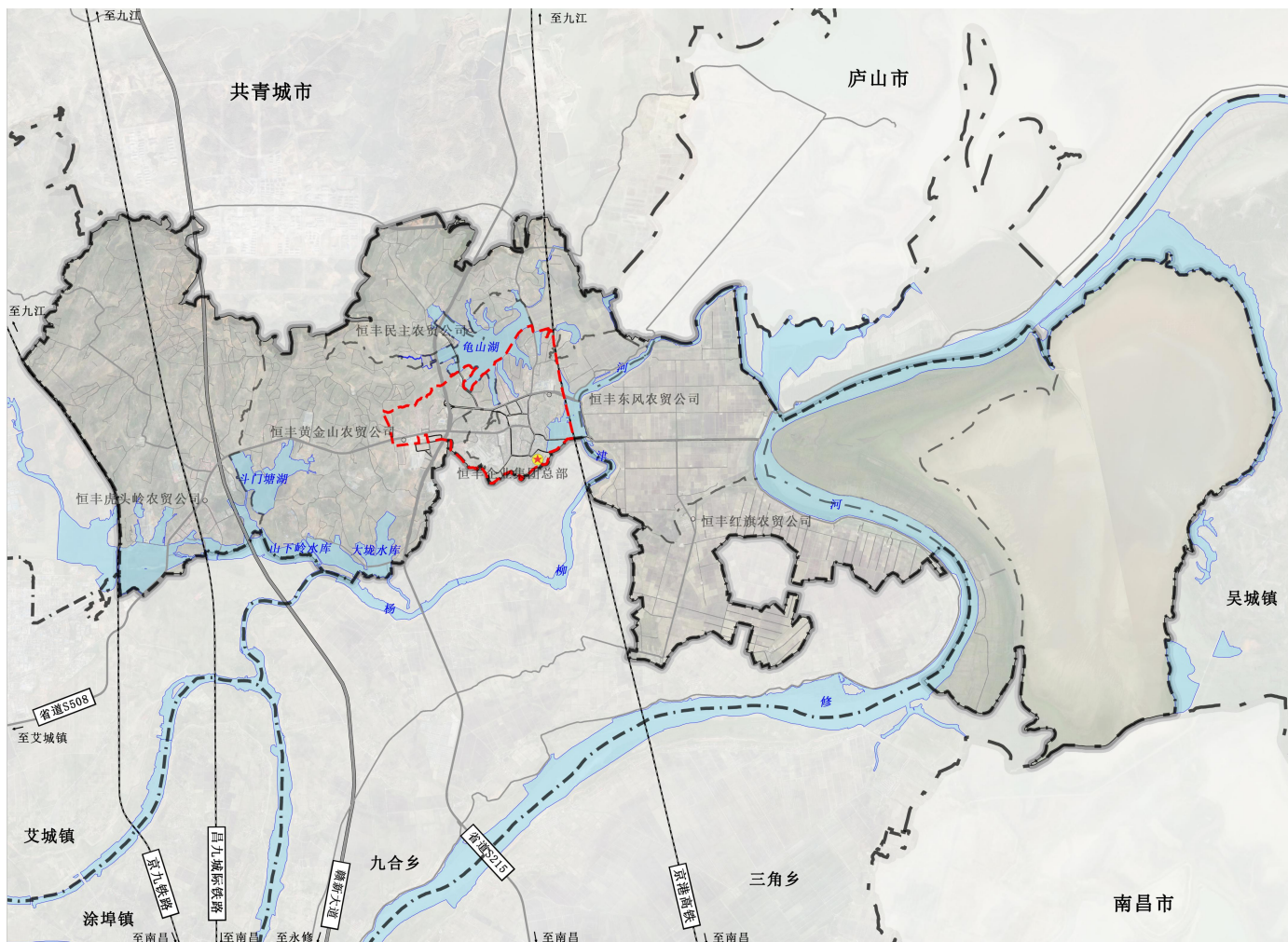
本规划规划期限为2021年至2035年。其中：基期年2020年，规划近期目标年2025年，远期目标年2035年。

◆ 规划范围

本次规划范围为恒丰企业集团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，包括场域和场部两个层次：

场域：恒丰企业集团行政管辖范围，包括恒丰企业集团总部、恒丰黄金山农贸公司、恒丰东风农贸公司、恒丰民主农贸公司、恒丰红旗农贸公司和恒丰虎头岭农贸公司，总面积约7739.62公顷。

场部：恒丰企业集团场部包括恒丰企业集团总部和恒丰黄金山农贸公司，总面积约367.46公顷。



目标战略

2.1 总体定位

2.2 发展目标

2.3 发展战略

2.1 总体定位

落实上级总规提出的发展指引要求，规划结合恒丰企业集团自身的发展情况和资源禀赋，深化明确恒丰企业集团总体发展定位为：

以农业产业为主导，商贸服务和休闲旅游为特色的旅游服务型企业集团。

2.2 发展目标

2025年

永久基本农田和生态保护红线得到严格落实，场域国土空间开发保护格局进一步优化，国土空间治理体系和治理能力进一步提升，制造业基础进一步夯实，自然资源节约集约利用水平显著提高，城乡融合、场域协调发展取得实质进展，场域人居环境品质不断提升。

2035年

全面形成高质量、绿色发展的国土空间开发保护新格局，形成生态环境优越、文化特色彰显、主导产业鲜明、城乡融合发展、基础设施和公共服务完善的美丽宜居集团，与全市同步实现社会主义现代化。

2.3发展战略

壹

保护耕地，保障粮食安全

严格落实耕地和永久基本农田保护任务。提升农业发展空间，推进农业特色化、现代化、生态化，加快农业农村现代化建设步伐，引领宜居宜业和美乡村建设，优化乡村用地布局，引导乡村分级分类发展，提升农业农村空间价值，助力乡村振兴；推动农村一二三产业融合发展，大力发展特色农业种植，建立以资源高效利用和生态环境保护为基础的可持续农业发展体系。

贰

生态保护，守护生态安全

恒丰企业集团深入践行“绿水青山就是金山银山”的理念，维护境内流域的水生态安全，积极推进流域内水土流失治理，统筹推进山水林田湖生态保护与修复工作。加强主要道路、河流和水库等区域的造林绿化，优化树种和林分结构，提升境内森林的生态功能。同时，加强对境内重点生态功能区和生态敏感及脆弱区域的有效保护，确保生态安全。

叁

区域协同，统筹全域发展

顺应区域发展战略，全面融入九江市永修县的发展格局，加强对接赣江新区，立足城乡统筹，畅通内外交通，积极推进服务设施共享，推动与周边乡镇产业协作、经济联动和设施共享；统筹城乡全要素资源配置，实施以场部为核心的片区一体化建设，重点保障全域基础设施和公共服务设施需求，以示范片区带动全域整体提升。

肆

空间增效，助力产业升级

深化落实省、市、县主体功能区战略，优化国土空间格局，协调各类空间资源要素布局，重点引导土地资源节约集约利用，推进国土综合整治，盘活存量用地，引导农村居民点减量集聚，优化整理低效农用地，实施耕地质量提升和耕地后备资源开发；落实新建区产业发展战略，引导产业特色化发展，推进农产品的规模化、标准化生产，形成深加工、系列化、高附加值的农副食品生产体系，适度发展生态旅游和乡村旅游产业。

伍

品质提升，挖潜农屋文化

以恒丰企业集团建设为抓手，提升国土空间品质和效率，引导城乡内涵式发展，构筑均衡配置、功能复合的城乡生活圈，改善人居环境品质和人民生活质量；挖潜农屋文化内涵，营造地域特色景观，推进魅力人文系统建设。

总体格局

3.1 落实三条控制线及耕地保护目标

3.2 优化国土空间开发保护格局

3.1 落实“三条控制线”及耕地保护目标



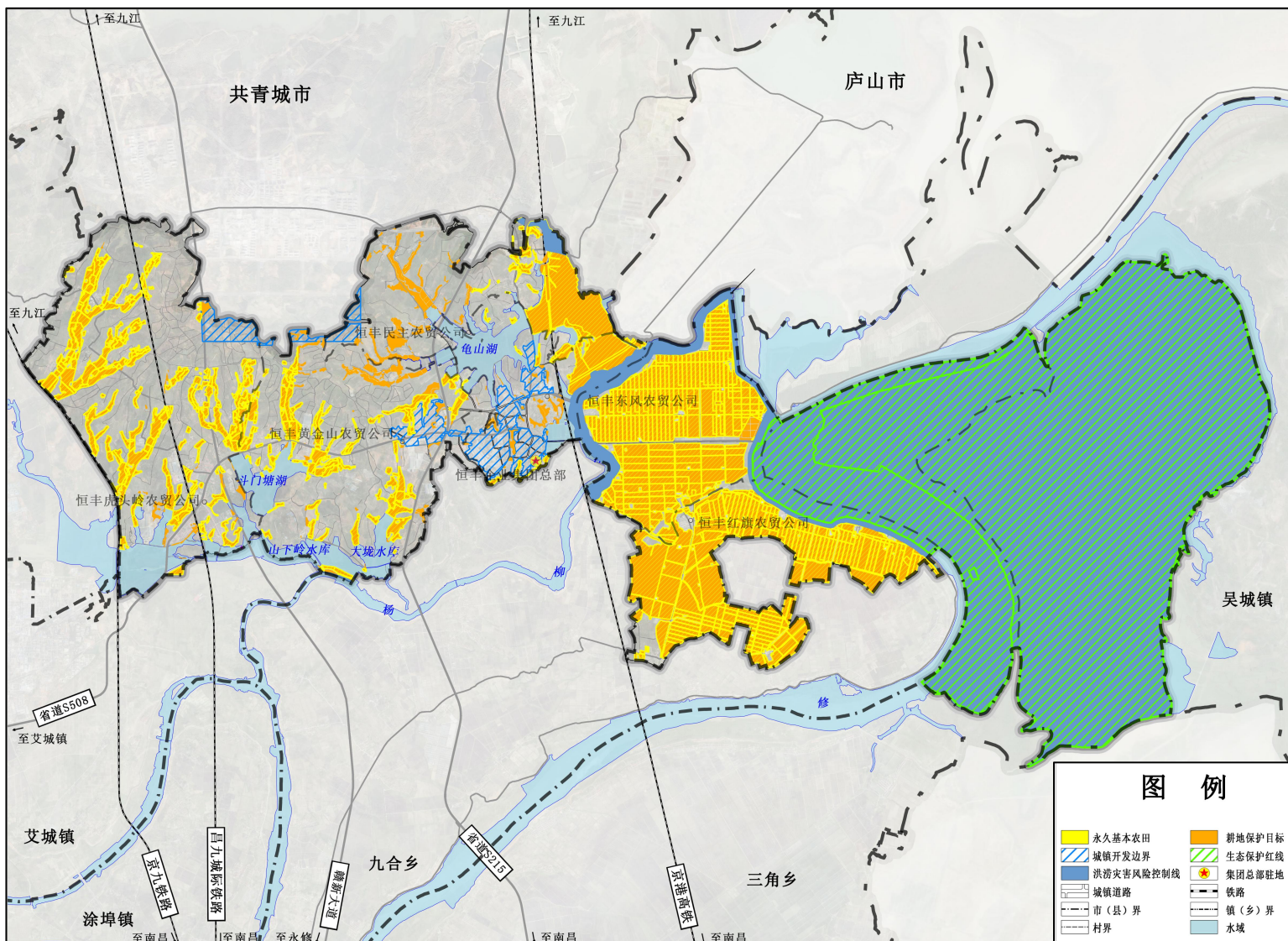
全镇落实永久基本农田1438.82公顷



全镇落实生态保护红线3162.23公顷



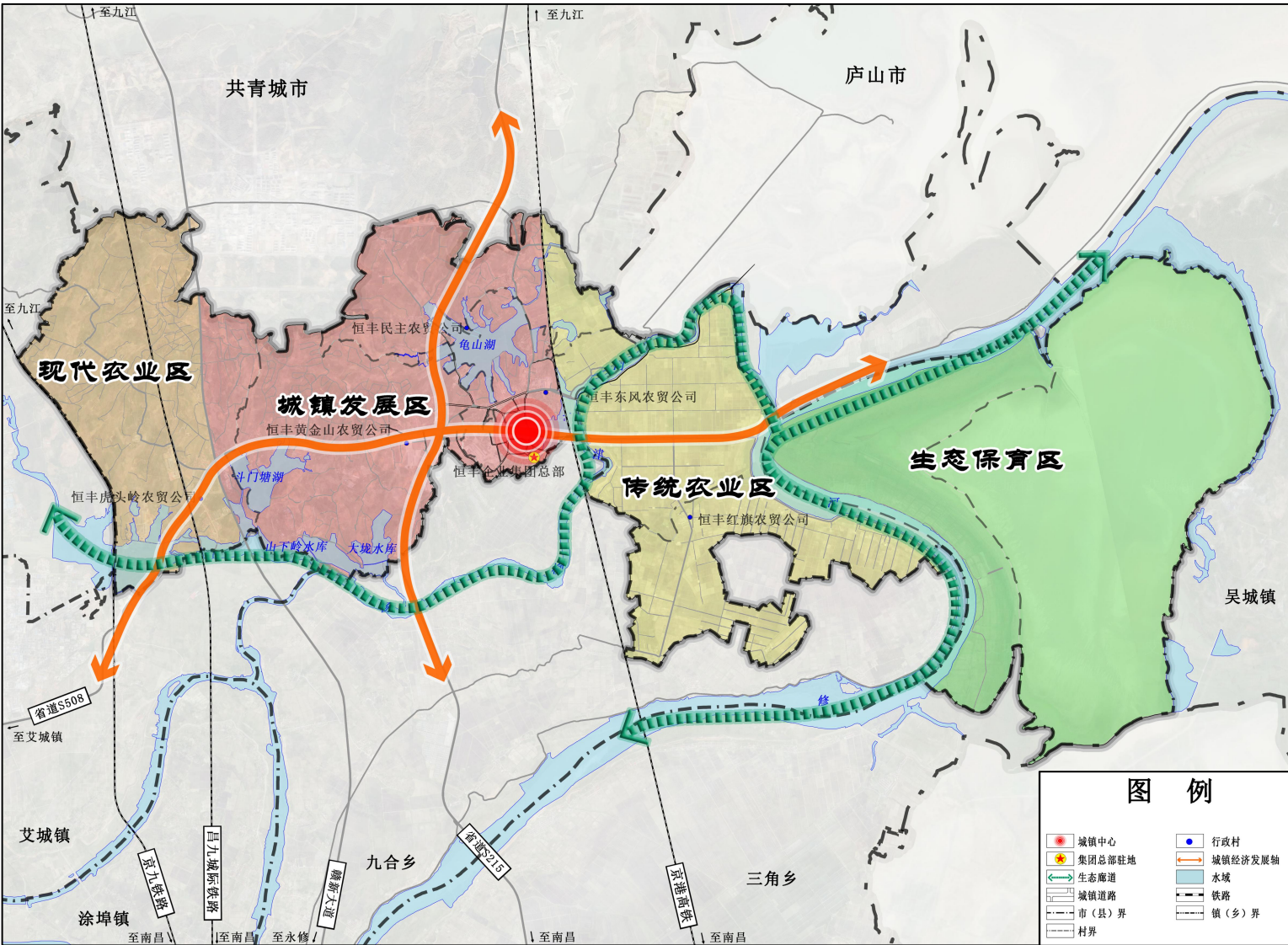
全域落实城镇开发边界186.93公顷
其中场部城镇开发边界面积129.66公顷
共青城工学院占用城镇开发边界面积57.27公顷



3.2优化国土空间开发保护格局

◆构建“**两廊、一心、两轴、四区**”的国土空间总体格局

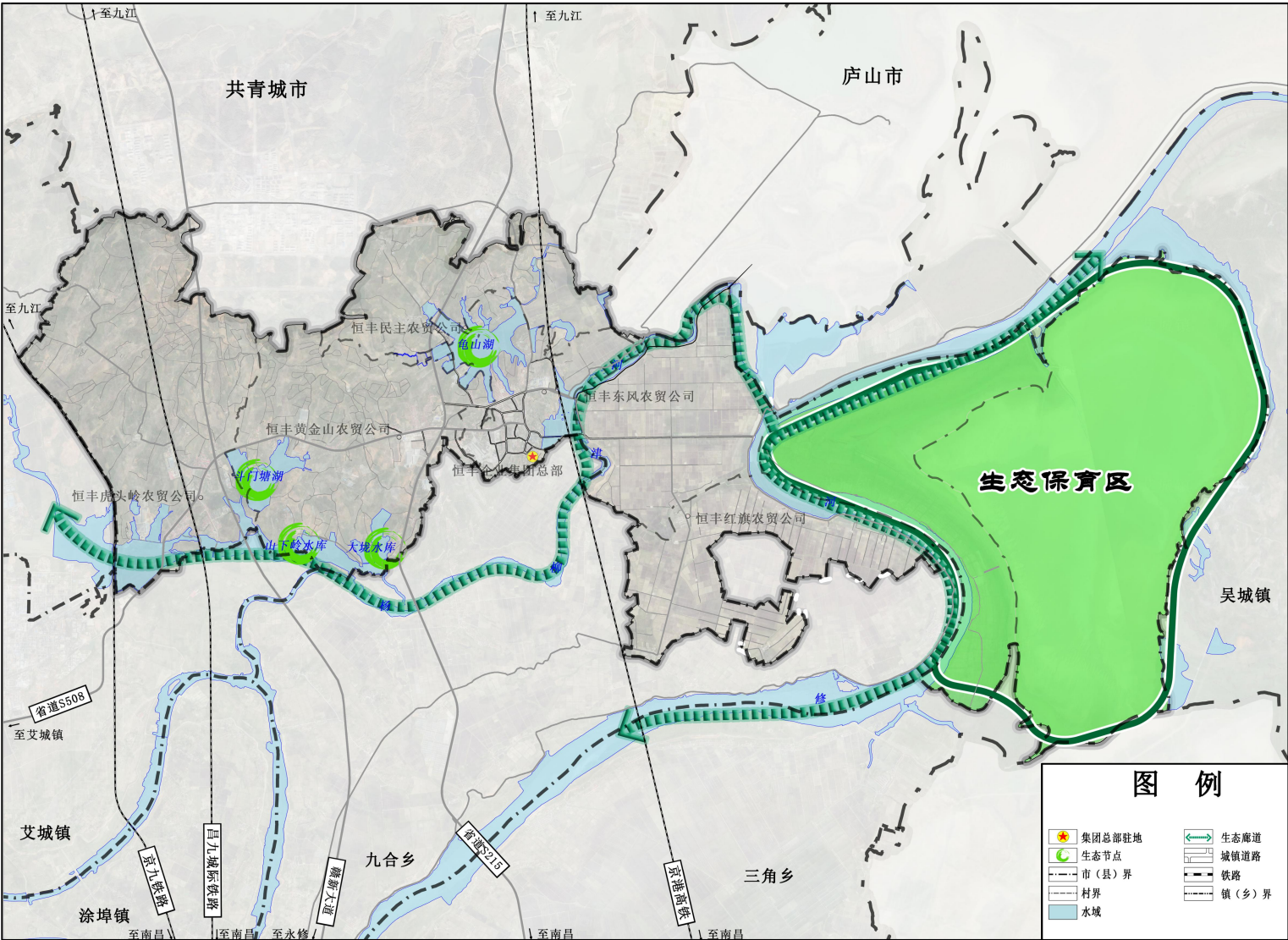
两廊	指杨柳津河由场域中部穿境而过形成的杨柳津河河流水溪生态走廊；修河由场域东部穿境而过形成的修河河流水系生态走廊。
一心	场部综合服务中心
两轴	由纵向穿越场域的省道S215构成的产业发展轴和由横向穿越场域的省道S508、艾恒路、滨湖大道和鄱湖大道共同构成的产业发展轴。
四区	现代农业区、城镇发展区、传统农业区和生态保育区



3.2 优化国土空间开发保护格局

◆ 夯实生态本底，保护“两廊、一区、多点”的生态格局，塑造山清水秀的生态空间

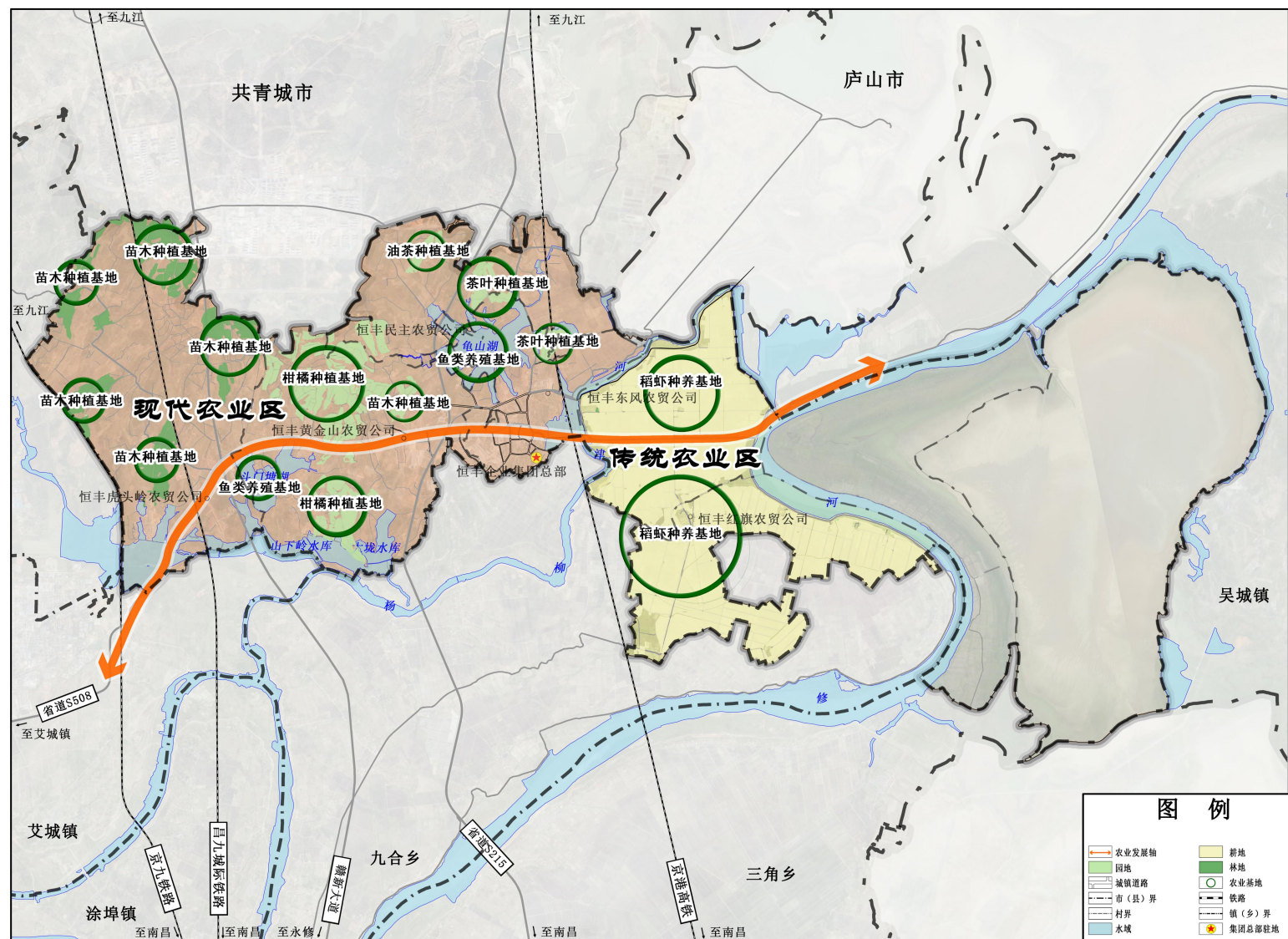
两廊	指杨柳津河由场域中部穿境而过形成的杨柳津河河流水溪生态走廊；修河由场域东部穿境而过形成的修河河流水系生态走廊。
一区	由江西鄱阳湖国家级自然保护区和江西修河国家湿地公园生态保护区区域组成的生态保育区
多点	指由龟山湖、斗门塘湖、山下岭水库和大垅水库等构成的生态节点



3.2优化国土空间开发保护格局

◆构建 “一轴、两区、多点” 的农业生产空间格局

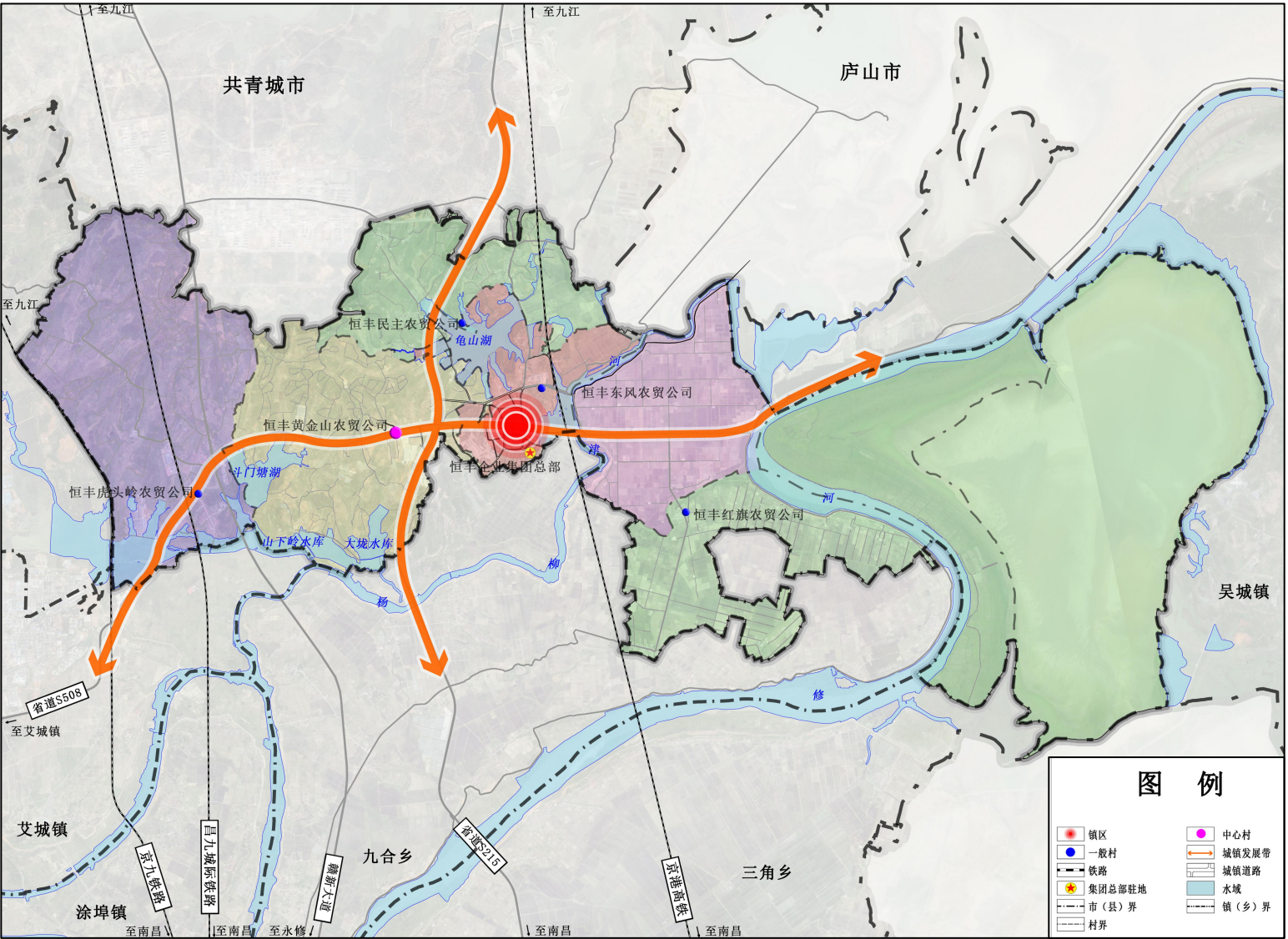
一轴	由横向穿越场域的省道S508、艾恒路、滨湖大道和鄱湖大道共同构成的农业发展轴。
两区	现代农业区、传统农业区
多点	以五个农贸公司为载体，重点发展的茶叶、苗木、柑橘、油茶、水产、稻虾等种养殖基地



3.2优化国土空间开发保护格局

◆打造“场部—中心村—一般村”的镇村体系布局

场部	恒丰企业集团总部
中心村	恒丰黄金山农贸公司
一般村	恒丰虎头岭农贸公司
	恒丰民主农贸公司
	恒丰东风农贸公司
	恒丰红旗农贸公司



要素支撑

4.1 加快产业提质提能

4.2 构建畅通高效交通系统

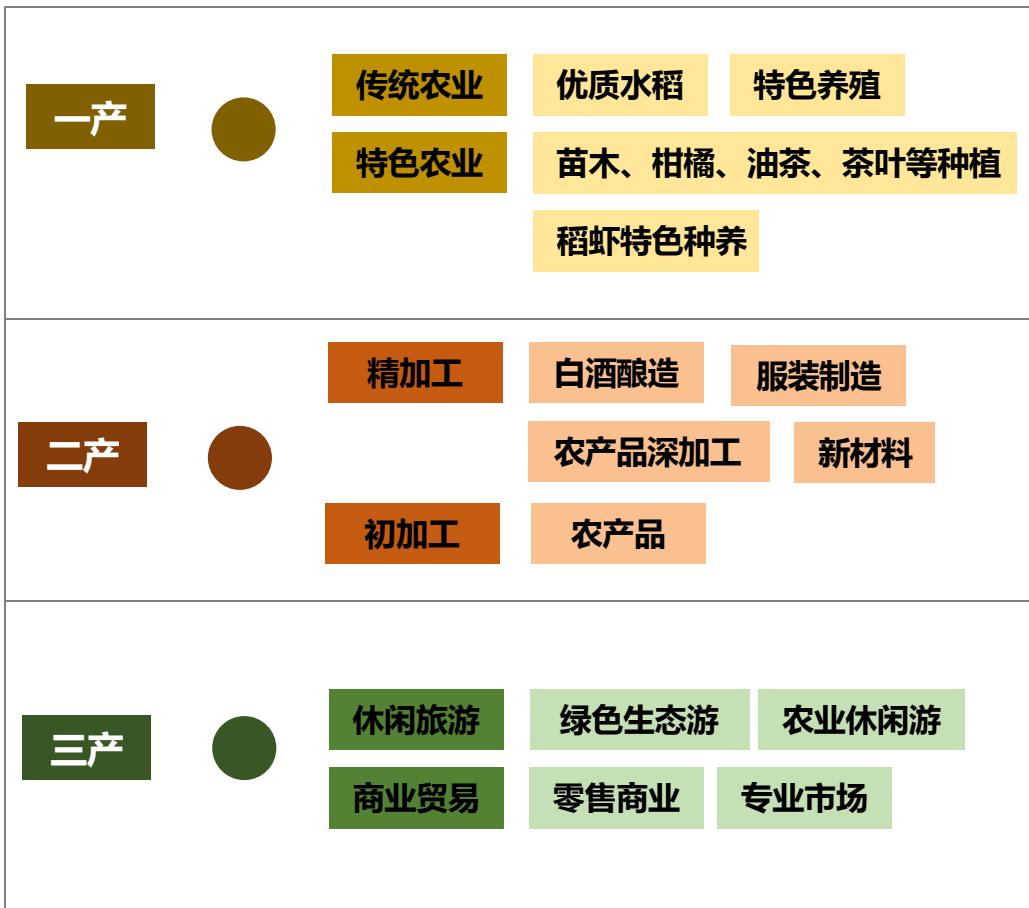
4.3 提供全民共享公服体系

4.4 建设绿色韧性基础设施

4.1 加快产业提质提能

◆ 构建产业发展体系

规划提升第一产业，强化第二产业，做大第三产业。

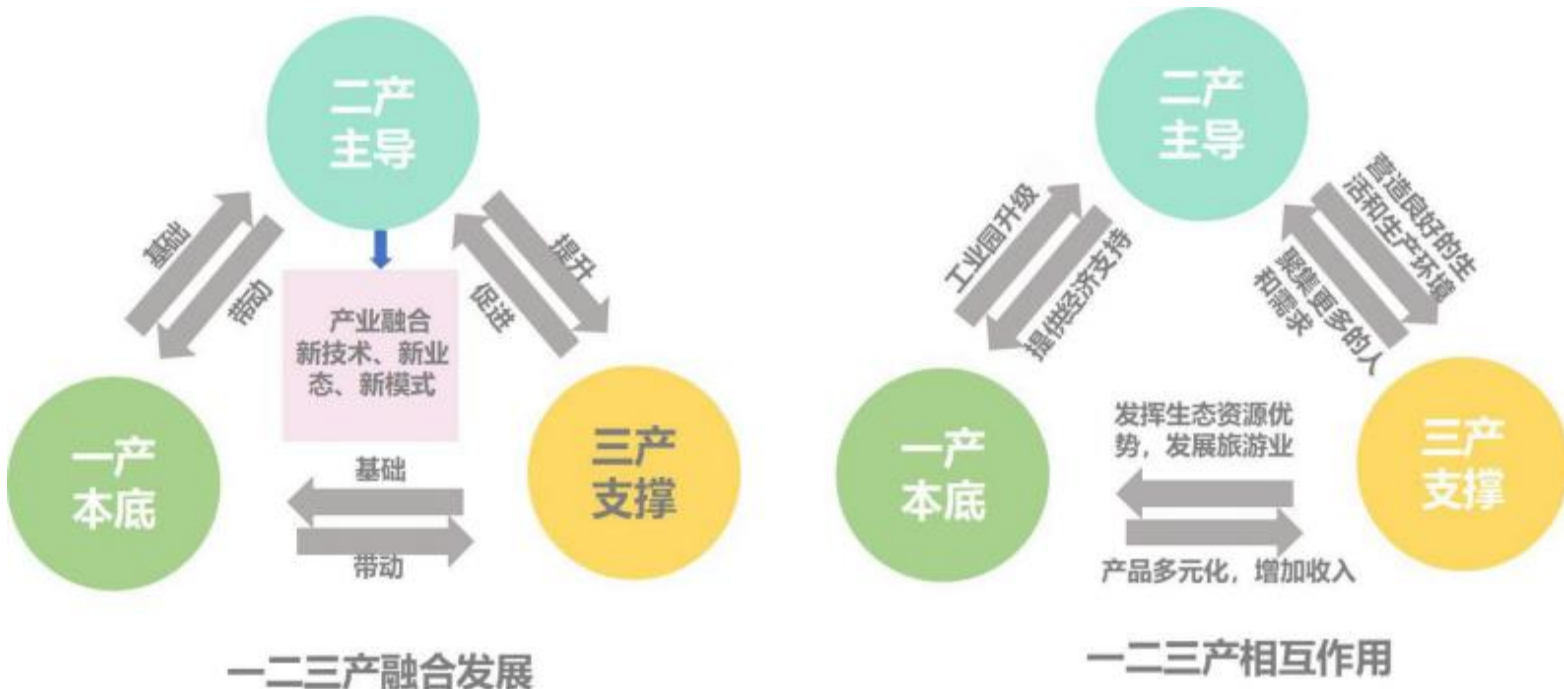


提升第一产业：按照“规模化、工厂化、智慧化、科技化、品牌化、特色化”的发展思路，深化农业供给侧结构性改革，促进农业从增产导向转向提质导向，推动乡村产业振兴，推动片区由“生态农业”向“特色农业”迈进。

强化第二产业：在保障现有工业优势的基础上，同时推进优质农产品生产提质，促进农产品加工专用原料生产。引导鼓励农产品加工企业及新型农业经营主体带动建设一批标准化、专业化、规模化原料生产基地。

做大第三产业：做大做强做优商贸业，优化商贸营商环境，打造部分专业集散市场。大力发展生态旅游、促进旅游服务业繁荣。规划将生态自然资源与旅游服务深度融合，深入挖掘“生态+农业+文化”旅游资源，落实适应市场需求的、可操作生态休闲旅游产业。

依托恒丰企业集团良好的产业基础，打造一二三产融合发展模式。

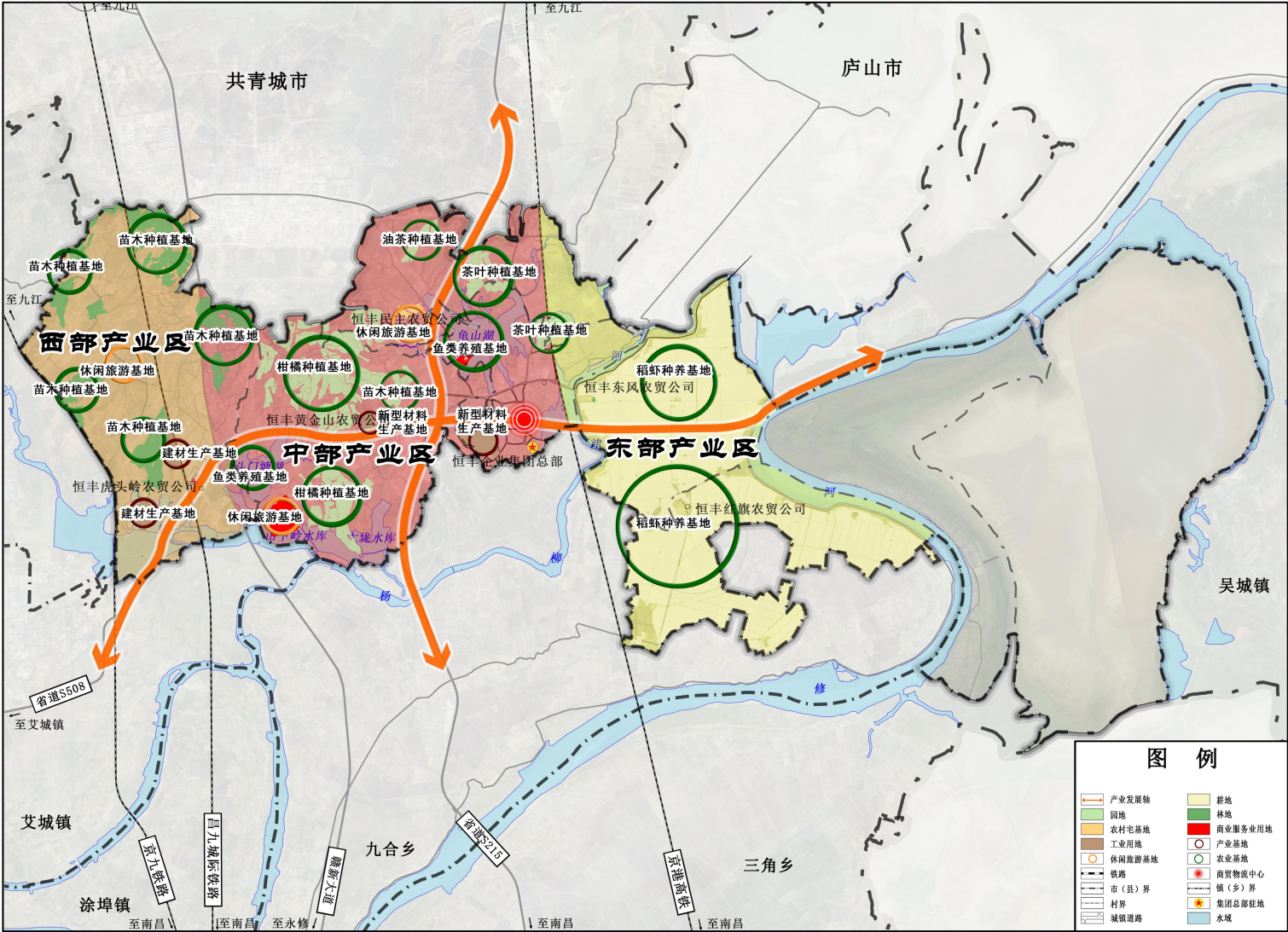


4.1 加快产业提质提能

◆ 优化产业空间布局

构建“一心两轴三区多基地”的产业布局结构

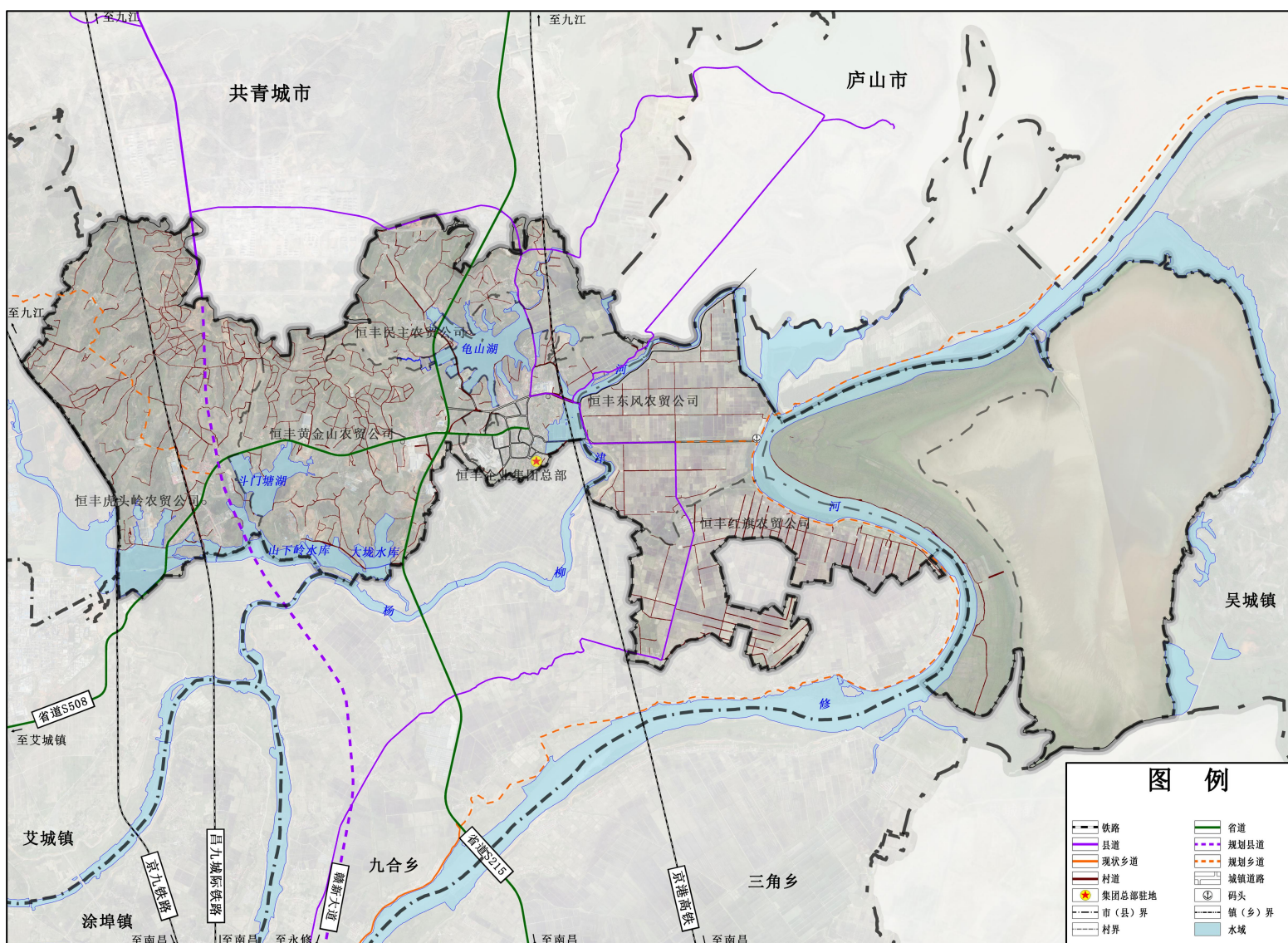
一心	以场部为基础的商贸中心
两轴	由纵向穿越场域的省道S215构成的产业发展轴 由横向穿越场域的省道S508、艾恒路、滨湖大道和鄱湖大道共同构成的产业发展轴
三区	西部产业区、中部产业区、东部产业区
多基地	苗木种植基地、柑橘种植基地、茶叶种植基地、油茶种植基地、鱼类养殖基地、稻虾种养基地、建材生产基地、新型材料生产基地和休闲旅游基地等



4.2构建绿色高效交通系统

◆构建“内连外畅”的高效交通体系

铁路	现状：南北向的京九铁路和昌九城际铁路 规划：南北向的京港高铁
省道	保留：东西向S508和南北向S215
县道	现状：燕滩线 规划：赣新大道
乡道	规划：新增2条乡道。规划将位于恒丰虎头岭农贸公司东侧现状村道改造升级为乡道；规划将现状位于场部东侧的恒丰东风农贸公司和恒丰红旗农贸公司处修河岸边村道提升改造为乡道。
站场	保留：公司墩码头



4.3提供全民共享公服体系

◆打造高品质“场部级—农贸公司级”一体化公共服务体系

教育

至2035年，按照均衡布局的原则，合理布局中学、小学、幼儿园。加强普惠性幼儿园建设，全面建成覆盖城乡、普惠优质的学前教育公共服务体系。



医疗

至2035年，加快优质医疗卫生资源扩容和区域均衡布局，完善“场部—农贸公司”两级医疗服务体系。集中资源优势，优化基层医疗卫生机构布局。



文化

至2035年，健全“场部-农贸公司”二级公共文化体系，恒丰场部完善文化设施用地，内设图书室、老年活动中心等。各农贸公司设小型文化活动室，满足居民文化需求。



体育

至2035年，在场部建设体育设施场地，在各农贸公司加强全民健身，努力做到农贸公司级健身设施全覆盖，鼓励体育设施与其他公共服务设施共建共享。



社会福利

至2035年，持续完善医养康养相结合的养老服务体系，完善居家设施为基础、社区设施为依托、机构设施为补充、医养结合的养老服务设施。



4.4建设绿色韧性基础设施

◆补齐市政短板，合理预留重要市政廊道

给水

恒丰企业集团由军山水厂供水，沿场域主要公路和场部主次干道敷设给水干管，并将给水管网向场域各村庄延伸，实现给水管网覆盖场域主要居民点。

排水

规划场部和中心村采用雨污分流制排水，其它村庄采用雨污分流制或截流式合流制排水。在场部保留恒丰2号污水处理站和恒丰3号污水处理站，污水处理规模分别为300吨/日与500吨/日，新建恒丰1号污水处理站，污水处理规模100吨/日；在场域村庄推广生态式小型污水处理站。

电力

2035年恒丰企业集团供电可靠率达99.999%。
保留境内220KV杨家岭变电站、110KV恒丰变电站，主变容量分别为150+180MVA、2×50MVA。
规划保留恒丰境内35KV及35KV以上现状电力线，按规范要求对境内高压线控制高压走廊。

通信

2035年场域移动电话普及率、宽带普及率、光纤到户比例、有线电视普及率均为100%。

燃气

保留场部恒丰液化气站和LNG加气站。规划由艾城镇天然气次高压管沿昌九发展大道敷设天然气次高压管至场部，在场部设置燃气高中压调压站，沿场部主次干道和场域主要公路敷设天然气中压管。

环卫

2035年场域生活垃圾无害化处理率达到100%，垃圾清运率达到100%，城镇生活垃圾回收利用率达到35%以上，农村生活垃圾处理率达到100%。
恒丰企业集团可回收垃圾回收利用，工业固体废物、医疗垃圾、危废和生活垃圾由永修县统一进行处置。

4.4建设绿色韧性基础设施

◆构建安全韧性综合防灾体系

在永修县防灾减灾指导下，加强与永修县防灾物资与信息共享，增强恒丰企业集团抗御灾害能力；依托集团总部与消防站建设场域防灾指挥中心，负责恒丰的防灾工作，各村庄建立群众自防自救组织，以村委会为指挥中心。

整合恒丰企业集团与周边城镇资源建设防灾专业队伍与生命线系、疏散通道和疏散场所。

排洪防涝规划

恒丰场部防洪标准为20年一遇洪水位，村庄和耕地防洪标准为10年一遇洪水位，场域治涝标准为10年一遇暴雨。

按防洪治涝标准对杨柳津河与修河防洪堤及场域排涝渠、排涝站等设施进行建设和改造。

消防规划

规划保留恒丰消防站，为二级普通消防站，按规范要求配备消防车辆与器材，负责恒丰企业集团消防安全。

地质灾害防治规划

规划实行“预防为主，避让与治理相结合”的原则，强化地质环境监督管理，保护地质环境，尽最大可能减少地质灾害损失。

公共卫生防控规划

加强农村、社区等基层防控能力建设，基本建成符合当地情况、覆盖城乡、功能完善、职责明确、反应灵敏、运转协调、持续发展的疾病预防控制体系、应急医疗救治体系和公共卫生事件信息网络系统，构建“15分钟医疗服务圈”，加快智慧医疗平台应用，强力推进镇、村二级卫生计生信息化建设。

完善公共卫生医疗服务资源区域布局，加强卫生院、病床等基础设施设备建设和医疗物资储备，提高应对重大传染病疫情、新发突发群体性不明原因疾病和卫生事件的应急防控能力。

国土综合整治与生态修复

5.1 国土综合整治

5.2 国土空间生态修复

5.1 国土综合整治

国土综合整治:以提高土地质量和土地利用效率、增加有效耕地面积、改善生产、生活条件和生态环境为目标，采取行政、经济、法律工程和生物等措施，对田、水、路、林、村进行综合整治，对土地利用状况进行调整改造。



高标准农田建设

以提高粮食产能为目标，通过土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保护以及其他整治工程继续推进高标准农田建设。各公司均有分布。



耕地提质改造

对农田进行提质改造建设，提高耕地质量，促进耕地布局优化，改善农业生产条件，夯实农业现代化发展基础。主要分布于民主农贸公司、红旗农贸公司、集团总部等区域。



宜耕后备资源开发

主要是对宜耕后备土地资源的开发利用，要实现耕地总量动态平衡，未利用土地开发是补充耕地的一种有效途径。



城乡用地增减挂钩

开展对农村废弃、散乱、低效以及闲置建设用地的整治。通过城乡建设用地增减挂，促进村庄建设用地节约集约利用。各村均有分布。

5.2国土空间生态修复

国土综合整治:落实国土造林绿化与封山育林修复，有效保障林地质量，实现森林覆盖率稳中有增；加强小流域、坡耕地水土流失综合治理，有效降低自然灾害隐患，保障居民人身、财产安全；开展湿地保护工作，以湿地保护小区建设为抓手推进湿地生态修复工程，发挥湿地稳定气候、调蓄水源、保护生物多样性等重要功能。



加强森林生态功能保护修复

在林地类型比较丰富的地区，采取植被恢复、自然保护地修复等措施，实施退化林地的修复治理工程，推进森林质量精准提升工程。

实施水土流失防治修复

针对生态脆弱区，采取自然恢复为主，人工辅助干预为辅的策略开展生态修复，针对水土流失严重、植被稀疏，难以自然恢复的区域，采用人工辅助修复为主的策略。



实施湿地生态系统修复

加强对鄱阳湖、修河湿地的保护，推进自然保护地周边人工湿地改造，切实提高天然湿地的生态服务功能。提升村民的湿地生态保护意识，增强湿地保护地的生态教育功能。



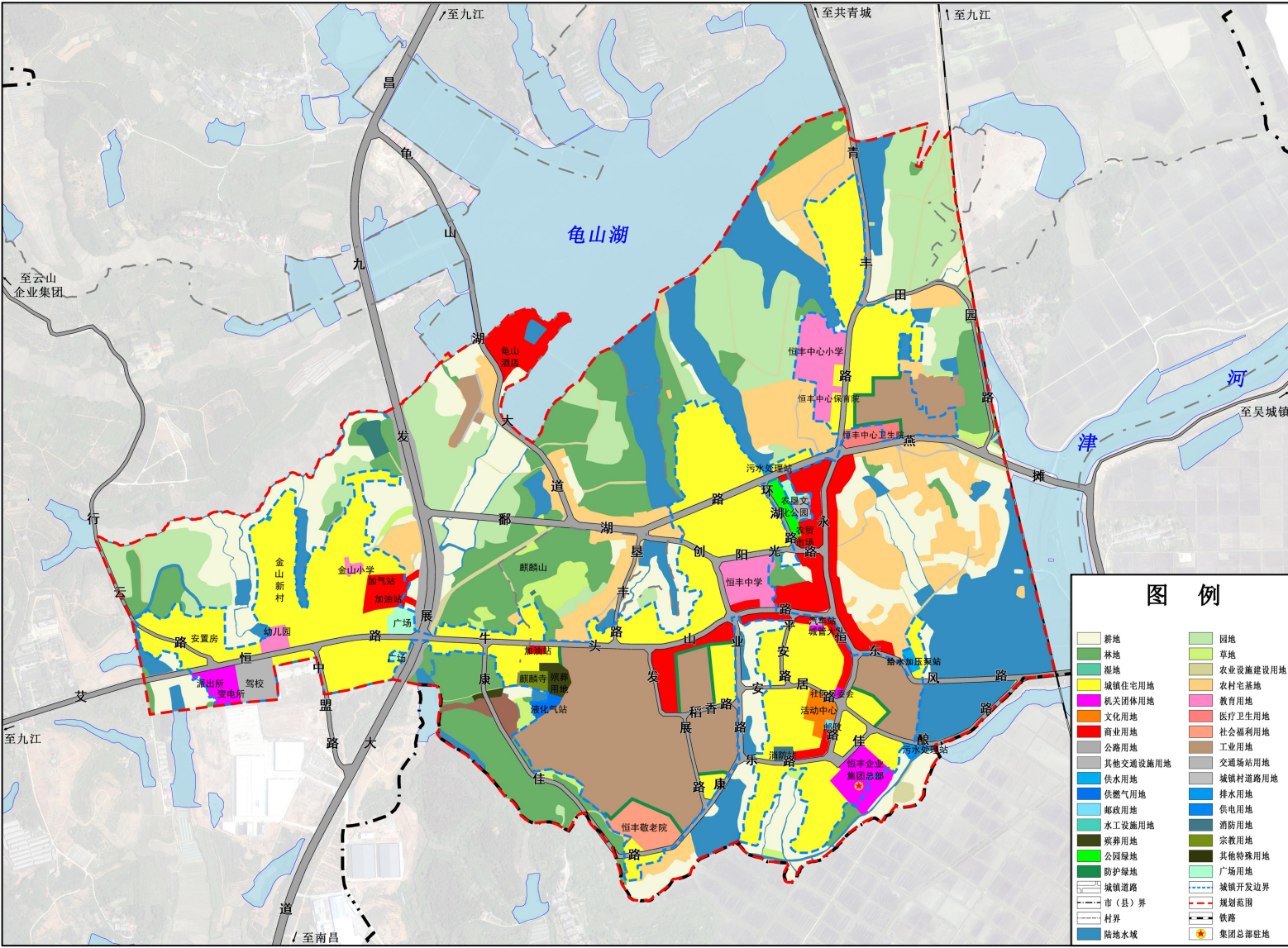
镇区规划

6.1 土地利用规划

6.2 综合交通规划

6.1 土地利用规划

现状功能分区明确，位于昌九发展大道为两侧，非建设用地占一半。建设用地中，居住用地占比最高。镇区总用地规模367.46公顷，划定城镇开发边界规模129.66公顷。



6.2综合交通规划

◆规划形成“三横两纵”的路网结构，增加路网密度，完善路网等级

省道：昌九发展大道

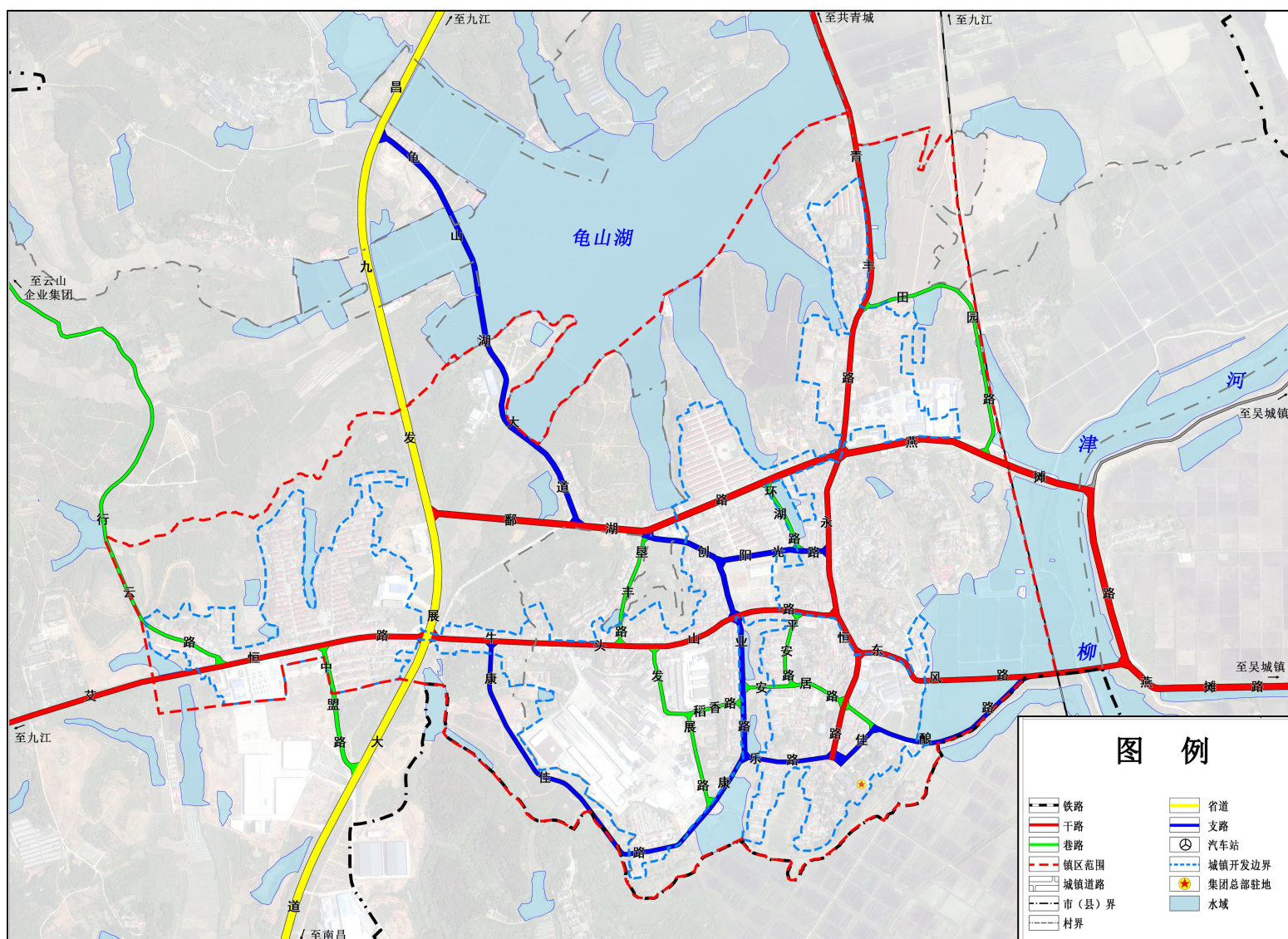
干路：规划完善场部干路框架，形成“三横两纵”的网格形态。

“三横” 主要包括鄱湖路—燕摊路、艾恒路—牛头山路和东风路，

“两纵” 主要包括青丰路—永恒路和燕摊路。

支路：4条，龟山湖大道、中盟路、康乐路—佳酿路和创业路

巷路：2条，位于场部中心位置



保障机制

7.1 强化规划传导

7.2 制定近期建设计划

7.3 保障规划实施

7.1 强化规划传导

城镇开发边界内

根据恒丰企业集团社区生活圈服务半径以及干道河流等自然地理界线，结合城镇开发边界以及上位国土空间规划，**合理划定恒丰企业集团详细规划编制单元，编制详细规划。在重要控制指标、功能布局 and 要素配置等方面提出指导约束要求，在空间形态、风貌塑造等方面提出控制引导要求。**

城镇开发边界外

结合永修县县域村庄分类布局成果，按照区位条件、资源禀赋、基础条件和发展趋势，**将恒丰企业集团5个行政村分为“多规合一”实用性村庄规划和通则式村庄规划两种模式编制，保证乡村建设有则可依。**按照村庄类型、底线约束、布局优化、发展指导四个方面，对村庄开发保护提出指引。

7.2 制定近期建设计划

针对恒丰企业集团现状情况及未来发展建设需求，制定恒丰企业集团近期建设项目。重点建设项目主要分为交通、水利、民生、电力等。

7.3 保障规划实施

- 纳入国土空间规划“一张图”系统
- 健全法规政策和技术标准体系
- 建立规划动态监测评估机制
- 建立规划实施监测预警部门合作机制
- 完善规划的区域与部门协调机制
- 完善公众参与机制