

目 录

第一章 总 则	2
第二章 城镇性质、职能与规模.....	3
第三章 发展策略与发展目标	3
第四章 镇域镇村体系规划	5
第一节 区域协调发展	5
第二节 人口与城镇化	5
第三节 镇村体系结构规划	5
第四节 镇域产业发展规划	6
第五节 镇域生态环境保护规划	6
第六节 镇域空间管制和用地统筹规划	8
第七节 镇域综合交通规划	10
第八节 镇域景观体系规划	10
第九节 镇域旅游发展规划	10
第十节 镇域公共服务设施规划	11
第十一节 镇域工程设施规划	11
第十二节 农村建设引导规划	13
第五章 镇区建设规划	13
第一节 周田镇区空间结构与用地布局	13
第二节 周田镇区居住用地规划	14
第三节 周田镇区公共设施规划	15
第四节 周田镇区道路交通规划	15
第五节 周田镇区绿地景观规划	16
第六节 周田游览项目及游线组织	17
第七节 周田城镇建设指引	18
第八节 周田镇区工程设施规划	18
第九节 周田环境保护与环卫设施规划	20
第十节 周田镇区防灾减灾规划	20
第十一节 周田镇区“四线”控制规划	21
第十二节 周田镇区近期建设规划	22
第十三节 燕山集镇发展指引	23
第十四节 凤凰山集镇发展指引	26
第十五节 红湖集镇发展指引	27
第七章 规划实施措施	28
第八章 附则	29

第一章 总 则

第1条 规划目的

为贯彻落实习近平十九大精神，统筹城乡发展，科学合理利用城乡土地和空间资源，促进永修县云山集团经济、社会全面协调和可持续发展，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《镇规划标准》(GB-50188—2007)等相关法规、文件，制定《永修县云山集团总体规划（2017—2035）》（以下简称本规划）。

第2条 规划依据

(1) 上位规划及相关规划

- ① 《江西永修县城市总体规划（2013-2030）》；
- ② 《云居山一柘林湖风景名胜区总体规划（2012-2025）》；
- ③ 《南昌大都市区规划（2015-2030）》；
- ④ 《环鄱阳湖生态城市群规划（2016-2030）》；
- ⑤ 《永修国家现代农业示范区核心区概念性规划》（未报批）；
- ⑥ 《江西省永修县旅游发展总体规划（2013-2025 年）》；
- ⑦ 《江西云山集团云居拥翠庄园总体规划（2017-2025）》；
- ⑧ 《江西省永修县环云居山旅游总体规划》；
- ⑨ 《九江市庐山西海片区旅游总体规划》；
- ⑩ 其它需要衔接的规划；

(2) 相关法律、法规、规章

- ① 《中华人民共和国城乡规划法》（2007）；
- ② 《江西省城乡规划条例》（2010）；
- ③ 《村镇规划编制办法》（试行）；
- ④ 《城市规划强制性内容暂行规定》；
- ⑤ 《江西省村镇规划建设管理条例》（2015）；

- ⑥ 《国土资源部、住房和城乡建设部、国家旅游局关于支持旅游业发展用地政策的意见》（2015）；

(3) 主要技术规范、标准

- ① 《镇规划标准（GB50188-2007）》；
- ② 《镇(乡)域规划导则(试行)》；

第3条 规划期限

本次规划的规划期限为 2017-2035 年，其中：近期：2017-2020 年；远期：2021-2035 年。基期年为 2016 年。

第4条 规划层次

分两个层次。第一层次为镇域镇村体系规划，范围为云山集团的全部行政管辖区，规划面积 299.11 平方公里。

第二层次为镇区建设规划，范围为城镇规划区范围，规划面积为 17.28 平方公里。

第5条 规划指导思想

以十九大精神为指导思想，从为人民谋福利的角度出发，贯彻新发展理念，建设现代化经济体系，着力推动云山集团的农业现代化、提高农业附加值；坚定文化自信，以农禅小镇为载体，将农禅文化发扬光大，使之在宣扬文化的同时，成为云山经济的核心驱动力之一；提高保障和改善民生水平，加强和创新社会治理，积极推动公共服务设施均等化配置，加快社企分离，提高职工的生活水平；加快生态文明体制改革，采取底线优先的发展思路，优先保护生态环境。紧紧围绕“乡村振兴”战略，实现集团乡村地区的持续发展。

第6条 规划原则

生态优先、以人为本、区域协调、优化布局、彰显特色。

第7条 规划重点

- (1) 生态优先、底线管控，夯实赣西北山地丘陵生态区；

- (2) 四化同步、统筹城乡，构建城乡一体化发展格局；
- (3) 以农为本，多元共融，构建起农工商旅文全产业链；
- (4) 多规合一，构建统一的空间规划体系；
- (5) 全域旅游引领，推动乡村振兴。

第8条 强制性内容

文本中黑体字并加下划线条文为本规划的强制性内容。调整总体规划强制性内容时，云山集团政府必须组织专家论证，就调整的必要性向原规划审批机关提出专题报告，经审查批准后方可调整。调整后的总体规划必须依据《中华人民共和国城乡规划法》规定的程序重新进行审批。

第9条 规划区范围

规划区范围：南、北至云山集团镇域边界，西至果林公司边界，东至东侧山脊线、现代农业示范园边界。包括瑶田村、罗神殿村、白沙岗农场、小里林场、新丰农场等的部分区域，范围 17.28 平方公里。

第二章 城镇性质、职能与规模

第10条 城镇性质

赣西北重镇，优质农产品供应基地，禅宗文化发祥地，具有原乡风味的、以农禅文化为引领的国际禅田小镇。

第11条 城镇职能

优质农副产品供应基地，禅宗文化旅游目的地，重要的生态涵养区。

第12条 发展规模

近期（2020 年）：镇区人口规模为 0.83 万人，规划城镇建设用地 92.40 公顷，人均城镇建设用地为 111.33 平方米；

远期（2035 年）：镇区人口规模为 1.52 万人，规划城镇建设用地 163.69 公顷，人均城镇建设用地为 107.69 平方米。

第三章 发展策略与发展目标

第13条 发展策略

- (1) 全域旅游引领，带动旅游转型升级；
- (2) 以农为本，农工商旅文综合发展；
- (3) 统筹协调，各有侧重；
- (4) 阶段发展，精明扩张。

第14条 发展目标

总体目标：规划至 2035 年，云山集团总体上要发展成为重要农副产品供应基地、生态旅游镇、禅意养生小镇、农禅文化体验为一体的环鄱阳湖生态经济先行发展示范镇以及引领我省农垦改革的风向标。

第15条 总体规划指标体系

云山集团的指标体系构建主要从创新发展、协调发展、绿色发展、开放发展、共享发展、提升居民获得感六个维度来构架指标体系，共选取 23 项指标。指标类型主要分为预期性和约束性两类，其中预期性指标 10 项，约束性指标 13 项。

表 3- 1 云山集团总体规划指标体系

目标	序号	指标		现状(2016)	近期目标 (2020 年)	远期目标 (2035 年)	指标类型
坚持创新发展 (1 项)	1	受过中、高等教育人口占劳动年龄人口比例（%）		——	40	65	预期性
	2	耕地流转率（%）		——	30	80	预期性
	3	常住人口规模（万人）	镇域常住人口规模	2.95	3.02	3.88	预期性
			城镇常住人口规模	1.23	——	2.32	预期性
	4	居民人均收入（万元）		1.35	2.2	10	预期性
	5	城镇化率（%）	常住人口城镇化率	41.69	——	59.79	预期性
	6	农村人均建设用地（平方米/人）		——	150	120	预期性
	7	耕地保有量（公顷）		2952.18	2952.18	2952.18	预期性
	8	森林覆盖率（%）		82%	82%	82%	约束性

目标	序号	指标		现状(2016)	近期目标 (2020年)	远期目标 (2035年)	指标类型
	9	每千人医生数		——	2.8	4	约束性
	10	农村人均环境	农村自来水普及率(%)	90	95	100	约束性
			农村生活垃圾集中处理率(%)	60	90	100	约束性
			农村卫生厕所普及率(%)	——	85	100	约束性
坚持绿色发展 (3项)	11	水功能区达标率(%)		85	95	95	约束性
	12	污水处理率(%)		——	90	100	约束性
	13	生活垃圾无害化处理率(%)		——	85	100	约束性
坚持开放发展 (1项)	14	互联网普及率(%)		——	80	100	预期性
坚持共享发展 (6项)	15	人均公园和开敞空间面积(平方米/人)		——	1.76	7.73	约束性
	16	人均紧急避难场所面积(平方米/人)		——	1.5	2	约束性
	17	社区公共服务设施步行15分钟覆盖率(%)		——	60	100	约束性
	18	公园绿地步行5分钟覆盖率(%)		——	30	100	约束性
	19	养老服务设施覆盖率(%)		——	100	100	约束性
	20	公共服务设施无障碍普及率(%)		40	60	90	约束性
提升居民获得感 (3项)	21	新型农村社会养老保险参保率(%)		——	100	100	约束性
	22	城镇登记失业率(%)		<4.2	<3.8	<3.0	预期性
	23	居民满意度	居民对当地历史文化保护和利用工作的满意度(%)	——	60	90	预期性
			居民对社会安全满意度(%)	——	60	95	预期性

第四章 镇域镇村体系规划

第一节 区域协调发展

第16条 空间协调

与滩溪镇、江上乡在产业布局上协调发展，共同构建县域西南部生态旅游经济区。

第17条 产业协调

远期将云山集团打造为旅游服务型中心镇。将云居山企业集团打造为以千年佛教圣地真如禅寺所在地云居山为依托，打造以礼佛修身、品禅静心为主题的礼佛文化旅游板块。

第18条 交通协调

规划在县城中心城区规划的基础上，将军山片区与县城交通组织上实现对接。同时规划引导云山集团农业发展区与永修县城的交通联系，构建东西的交通脉络。

第二节 人口与城镇化

第19条 镇域人口规模与城镇化水平

（1）人口规模

近期2020年乡村化地区总人口3.02万人，远期2035年乡村化地区总人口3.88万人，远期镇域总人口9.23万人；

（2）城镇化水平

规划远期集团的城镇化率达到79.3%，其中乡村化地区城镇化率达到59.8%，城市化地区达到93.5%。

第三节 镇村体系结构规划

第20条 空间结构

规划云山集团镇域整体形成“两主、三副、三轴、六片”的空间结构。

“两主”：周田镇区、军山集镇；

“四副”：燕山集镇、红湖集镇、凤凰山集镇；

三轴：沿G105国道镇村集聚发展轴、沿昌九走廊经济发展轴、横向联系轴。

六区：核心发展区、林业公司片区、畜牧良种公司片区、云居山片区、农林公司片区、农贸公司片区。

第21条 职能结构

规划将镇域行政村分为以下五大职能类型，即综合服务型、休闲旅游型、新型社区型、农业生产型、工业加工型。

表 4- 2 镇村体系职能类型一览表

职能类型	名称	主要职能
综合服务型	周田镇区、燕山集镇	区域的行政、文教、商贸、娱乐中心
工业加工型	军山集镇	二产集聚发展区
休闲旅游型	坂上农场、园艺场、小里林场、山顶农场、瑶田村、罗殿农场、广山农场、察溪村	依托现有的旅游景区、景点及良好生态资源，开发休闲旅游产业
新型社区型	红湖集镇、凤凰山集镇	以服务配套为主，建设新型农村社区
农业生产型	东庄农场、西洲农场、吴田农场、吴溪农场、黄韶村、峡坪村、李桥村、农科所、白石港农场、新华村、老屋村、柑橘场、东新农场、大源农场、长山农场、万家山农场、广山农场、园艺场、周家农场、沙洲农场	以农业生产为主，实现农业与其它产业的融合发展，提高农业附加值

第22条 等级结构

重点强化镇区，培育镇域副中心及中心村，整治优化基层村，形成层次分明、职能明确的“中心镇—一般集镇—中心村—基层村”的镇村等级结构。

表 4- 3 镇村等级结构一览表

等级	数量	名称
中心镇	1	周田镇区、军山集镇
一般集镇	3	燕山集镇、凤凰山集镇、红湖集镇
中心村	7	吴田农场、广山农场、瑶田村、新华村、罗殿农场、小里农场、察溪村
基层村	18	东庄农场、西洲农场、李桥村、坂上农场、园艺场、黄韶村、峡坪村、白沙港农场、山顶农场、察溪村、

等级	数量	名称
		老屋村、柑橘场、东新农场、大源农场、长山农场、万家山农场、周家农场、沙洲农场

第23条 规模结构

规划镇村规模结构形成“大于1.0万人、0.1-1万人、300-1000人和小于300人”四个层级。

表 4- 4 镇村规模结构一览表

人口规模	数量	名称
≥1.0 万人	1	周田镇区、军山集镇
0.1-1.0 万人	13	燕山集镇、凤凰山集镇、红湖集镇、东庄农场、吴田农场、罗殿农场、广山农场、园艺场、白沙港农场、新华村、老屋村、察溪村、小里林场、香田农场
300-1000 人	10	坂上农场、西洲农场、李桥村、黄韶村、峡坪村、农科所、瑶田村、东新农场、沙洲农场、新丰农场
≤300 人	6	山顶农场、柑橘场、大源农场、万家山农场、长山农场、周家农场

第四节 镇域产业发展规划

第24条 分区产业指引

西部林业综合经济区：结合区域内沟谷山林组合形成的景观资源，发展观光旅游、体验旅游等产业。

中部核心旅游区：规划结合云居山真如寺、圆通寺、百花谷、旅游集散中心、永修县现代农业示范园等重大旅游项目，重点发展禅宗文化游及现代农业游，逐步实现农禅一体的旅游发展理念。

高效农业发展带：规划依托镇域内东西向的带状耕地资源，充分发挥农垦企业的农业基础优势，农业科技优势及农业省组织优势，以农业现代化为发展目标，以特色产业为依托，实现农业的科技化、高效化、生态化、产业化发展，同时拓展新型产业结构，发展农旅结合的休闲农业，筛选优势主导产业，淘汰低效产业，发展新兴产业，打造区域特色，有力推进农业供给侧改革，并示范引领带动周边地区整体发展。

南部现代农业发展区：规划依托云山绿海农业基地及稻鳖循环种养等现代农业生产

方式，探索发展现代农业，着力提升农业附加值。

第五节 镇域生态环境保护规划

第25条 生态功能分区

(1)生态保护区

进一步细分为三个分区：

生物多样性保护区，以生物多样性保护为主，严格保护野生动物，划定禁猎区，尽量采取就地保护的思路，严格相应的物种计划及栖地计划。

自然保护区，以生物多样性保护、水源涵养及森林资源保护功能为主。核心区不得建设任何生产设施，只准进入从事科学研究观测活动。实验区可以进入从事科学试验、教学实习、参观考察、旅游以及驯化、繁殖珍稀、濒危野生动植物等活动。

水源涵养区，涵养水源，严禁污染物未经处理直接排入该区域。以水源涵养及水质保护为主体功能、兼备生物多样性保护，需进行严格保护、严禁污染物未经处理直接排入该区域。严禁采砂取石活动，通过人工干预，逐步恢复自然景观，保护物多样性；区内禁止任何对风景资源的破坏行为，除必须的安全、服务、导游设施外，一般不建设其它人工设施。

(2)生态经济区

该区域经济相对发达、人口较为集中，但旅游及基础设施配套仍然不够完善，可以生态人居环境建设为抓手，完善区域相关基础设施配套建设，发展生态旅游、生态农业、商贸物流等产业类型。控制开发强度，施行以保护为先导的开发理念。

进一步细分为三个分区：

生态农业功能区。主要发展现代农业种植和休闲农业。

生态旅游功能区。控制开发强度，施行以保护为先导的开发理念，适度发展自然与人文景观相结合的生态旅游业。

生态人居环境功能区。发展以旅游接待、商贸为主的服务业，控制开发强度。

执行重点开发区控制政策：

1)通过产业结构调整，逐步清理对环境影响较大的工业企业，提升现有用地的使用效率，为服务业升级和发展准备预留空间；

2)提高区域环境准入条件，重点发展与城镇主题相对应的产品体系，围绕旅游不产

业，形成产业集聚的规模效应。

- 3)充分利用自然环境优势，建构布局合理、功能优化的城镇空间；
- 4)加快环境基础设施的配套建设，通过建设和完善区域排水系统和污水处理系统，严格控制污染。因地制宜开展生态湿地污水处理体系的建设，改善农村生活环境。
- 5)在保护优先的基础上，进行适度开发，根据资源环境条件，科学合理地引导开发建设行为，进一步调整农业结构和作物布局，使农林牧渔，粮油菜经饲肥等作物更加协调发展；
- 6)在发建设过程中尽量不破坏区域原生水体和植被，同时做好生态修复工作；
- 7)开展农村生态环境综合整治工程，加强农村污水处理设施的建设；

表 4- 5 生态环境保护分区一览表

一级生态区	二级生态亚区	三级生态功能区	四级生态功能区	五级生态功能区	涵盖范围	主导功能与发展方向	面积(km²)	占比(%)
赣西北山地丘陵生态区	修水中上游及潦河流域森林与农田生态亚区	修水中上游水源涵养及水质保护生态功能区	生态保护区	生物多样性保护区	位于林业公司北部，西洲农场周边区域。	以生物多样性保护为主，严格保护野生动物，划定禁猎区域。	23. 97	8. 01
				云居山自然保护区—峒岭自然保护区	云居山与峒岭自然保护区核心区与缓冲区，保护面积约 14. 63 平方公里。	以生物多样性保护、水源涵养及森林资源保护功能为主。	14. 63	4. 89
				水源涵养区	主要指云居山周边的山体、国家公益林、省级公益林等。	涵养水源，严禁污染物未经处理直接排入该区域。	95. 36	31. 88
				小计	——		133. 96	44. 79
			四级生态功能区	五级生态功能区	涵盖范围	主导功能与发展方向		0

一级生态区	二级生态亚区	三级生态功能区	四级生态功能区	五级生态功能区	涵盖范围	主导功能与发展方向	面积(km ²)	占比(%)
			生态经济区	生态农业功能区	镇域内耕地、园地、经济林地分布区域。	主要发展现代农业种植和休闲农业。	40. 97	13. 7
				生态旅游功能区	镇域内生态环境良好、水源涵养区以外、可供发展生态旅游的区域。	控制开发强度，施行以保护为先导的开发理念，适度发展自然与人文景观相结合的生态旅游产业。	79. 42	26. 55
				生态人居环境功能区	主要指镇域内的农林场、村、镇、旅游区等。	镇域内的人口聚居区。发展以旅游接待、商贸为主的服务业，控制开发强度。	44. 76	14. 97
			小计	——			165. 15	55. 21
合计							299. 11	100

第26条 环境污染治理

(1) 水环境治理

开展河道综合整治。对河道生态已严重损毁，不经人为整治难以自行恢复其生态功能的河段，通过水系综合治理，配合控源截污手段减少入湖污染物。

村落污水治理。根据各村镇的实际情况，通过厌氧沼气池处理技术、稳定塘处理系统、人工湿地处理系统等，以户或联户为单元，并可结合家庭畜禽养殖，将污水处理与其合理利用有机结合，实现污水的治理和利用。

(2) 大气污染防治

严格禁止高能耗、高污染的加工企业进驻，严格控制垃圾焚烧、秸秆焚烧等行为，最大限度地降低大气污染物的排放量和毒害程度。

(3) 噪声污染控制

合理规划城镇交通路网和停车场，重要交通干线两侧的城镇居民区设置隔声屏障、隔声窗或采取其他噪声污染防治措施。穿越或靠近居民区的市政道路及交通干线的路面，应尽可能铺设降噪路面。通过合理设置交通信号与标志、标线，科学划分车道和设置专用车道，规定适当行车速度，以提高道路通行能力，整体改善交通噪声环境。

(4) 固体废弃物防治

加强生活垃圾污染防治。从源头减少生活垃圾产生量，推行垃圾分类收集；严格控制一次性塑料袋、快餐盒的使用；加强宣传教育，提高居民进行垃圾分类收集、垃圾减量化的意识。

在居民集中点建设垃圾转运站，实现一村一点的垃圾收集系统，每个自然村至少建成一个以上生活垃圾收集点，实现全镇自然村全覆盖，有效收集农村垃圾。新建农村生活垃圾收集点应以封闭式垃圾收集屋为主。

第六节 镇域空间管制和用地统筹规划

第27条 城乡空间管制

规划对镇域内用地分四类进行空间管制：优化建设区、适宜建设区、限制建设区、禁止建设区，各类空间管制区域分别实施不同的政策、策略控制不同地域的城乡规划、建设和管理。

表 4- 6 镇域空间管制分区一览表

一级空间分区	二级空间分区	编号	三级空间分区	主要区域	面积（公顷）	控制要求	政策管制要求
禁建区	一级禁建区	1	自然保护区核心区	云居山、峽岭省级自然保护区核心区范围	730. 95	禁止任何人进入自然保护区的核心区。因科学研究的需要，必须进入核心区从事科学研究观测、调查活动的，应当事先向自然保护区管理机构提交申请和活动计划，并经自然保护区管理机构批准；其中，进入国家级自然保护区核心区的，应当经省、自治区、直辖市人民政府有关自然保护区行政主管部门批准。不得建设任何生产设施。	《中华人民共和国自然保护区条例》

一级空间分区	二级空间分区	编号	三级空间分区	主要区域	面积（公顷）	控制要求	政策管制要求
禁建区		2	永久基本农田	镇域内耕地质量较好的区域，主要分布在农林公司及林业公司。	2788. 90	任何单位和个人不得改变或者占用。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开基本农田保护区，需要占用基本农田，涉及农用地转用或者征用土地的，必须经国务院批准。	《基本农田保护条例》
		3	生态红线	最新划定的生态红线区域，主要包含林业公司内的公益林地及云居山周围的林地	——	禁止一切有损主导生态功能的、对生态环境敏感性特征产生加速影响的、对受保护动植物、生境及生态系统造成影响和破坏的开发建设活动。	《江西省生态保护红线管理办法》
	二级禁建区	1	国家公益林	主要分布在靖罗公路两侧山体区域	9032. 34	禁止在国家级公益林地开垦、采石、采沙、取土，严格控制勘查、开采矿藏和工程建设征收、征用、占用国家级公益林地。	《国家级公益林管理办法》
		2	生物多样性保护区	生物多样性重点保护区		严禁破坏生物多样性的建设活动及林业开采活动	——
		3	自然保护区缓冲区	云居山、峽岭省级自然保护区缓冲区范围	439. 46	不得建设任何生产设施，只准进入从事科学研究观测活动。	《中华人民共和国自然保护区条例》
		4	区域交通干道通廊、天然气长输管廊等	G105 国道沿线控制区	——	国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道不少于 10 米，乡道不少于 5 米。天然气长输管廊两侧控制不少于 30 米。	《中华人民共和国公路管理条例》
		5	风景区一级保护区	《云居山一柘林湖风景名胜区总体规划》确定的一级保护区，主要指云居山周围区	909. 69	沿湖控制带保护要求：严格禁止破坏风景环境的各种工程建设与生产活动，关停、拆迁周边已有的污染工矿企业；逐步搬迁居民人口。在保护生态环境和风景特色的基础上，按规划要求可适当建设少量高品质生态型旅游点。山地景观保护区：严格控制区	◆严格按照国家相关法规和条例执行。主要有《风景名胜区条例》、《自然保护区条例》、《国家森林公园管理办法》等。

一级空间分区	二级空间分区	编号	三级空间分区	主要区域	面积（公顷）	控制要求	政策管制要求
				域		内居民人口规模和建设规模，并适时将风景名胜区内的人口向山下外迁。限制机动车辆进入；可少量安排与风景名胜区性质及规模相适应的旅游设施，但应严格控制各项设施的建设，并与风景环境相协调。其它详细管控要求参照《风景区总规》。	
小计	——				13644. 60	——	——
限建区		1	中压走廊	35kv 中压走廊		35kv 高压线下控制 20 米宽的高压走廊。	《高压电力走廊规划控制线宽度规定》
		2	省级公益林	公益林保护区	6213. 73	对因占用或者征用所减少的生态公益林林地面积，根据“占一补一”的原则，由县级人民政府在本行政区域内补足。经批准占用或者征用生态公益林地需要采伐林木的，由用地单位或者个人向所在地县级以上人民政府林业主管部门申领林木采伐许可证，纳入当年的森林采伐限额	《江西省生态公益林管理办法》
		3	一般农地区	柘林镇土地利用总体规划确定的一般农田、果园等农用地	——	严格按照土地部门要求保护一般农田。近邻农田可作为城镇战略控制用地，征用农田必须依法和按计划进行，实行“占一补一”政策。	◆依照《土地管理法》、《物权法》执行
		4	自然保护区实验区	云居山、柘岭省级自然保护区实验区范围	2274. 72	可以进入从事科学试验、教学实习、参观考察、旅游以及驯化、繁殖珍稀、濒危野生动植物等活动。	《中华人民共和国自然保护区条例》
		5	风景区二、三级保护区	《云居山一柘林湖风景名胜区总体规划》确定的二、三级保护区	1519. 44	允许适度的不影响主导生态功能的开发建设活动，以保持区域生态产品供给能力。三级保护区内：严格限制村庄人口和建设规模；保护山林景观环境，保持现有的田园风光；加强对村庄的河溪水系、山林；区内不得安排污染环境和破坏景观的生产项目；控制旅游服务基地的建设规模、建筑风格、建	◆严格按照国家相关法规和条例执行。主要有《风景名胜区条例》、《自然保护区条例》、《国家森林公园管理办法》等。

一级空间分区	二级空间分区	编号	三级空间分区	主要区域	面积（公顷）	控制要求	政策管制要求
						筑高度、建筑密度、建筑容积率等。	
小计	——				4437. 80	——	——
适建区		1	生态不敏感区	云山集团生态敏感性分区中确定的生态不敏感区	——	——	——
		2	人居环境功能区	周田镇区、燕山片区、红湖片区及凤凰山片区等居民集中建设区	——	需要紧凑型、用地节约型发展，通过工程设施的投入，保障密集建设和保护环境、生态，建立产业准入制度。	◆对适建区，通过编制控制性详细规划、建设规划，实施建设工程规划许可制度进行管制。

注：二级空间分区存在相互重叠的区域。

第28条 城乡用地统筹

规划镇域城乡用地分为建设用地和非建设用地两类，其中建设用地包括城乡居民点建设用地、区域交通设施用地、其他建设用地等；非建设用地包括水域、农林用地、其它非建设用地等。

表 4- 7 镇域规划城乡用地一览表

用地代号		用地名称	用地面积(公顷)	占城乡用地比例(%)	
H	H		建设用地	2828. 6	9. 46
	H1	城乡居民点建设用地		2641	8. 83
		H11	城市建设用地	1857. 93	6. 21
		H12	镇建设用地	245. 73	0. 82
		H14	村庄建设用地	537. 96	1. 80
	H2		区域交通设施用地	96. 99	0. 32
	H9		其他建设用地	90. 61	0. 30
E	E	非建设用地	27081. 94	90. 54	

用地代号		用地名称	用地面积(公顷)	占城乡用地比例(%)
	E1	水域	239.89	0.80
	E2	农林用地	26653.64	89.11
	E3	其它非建设用地	188.41	0.63
规划城乡总用地			29910.54	100.00

第七节 镇域综合交通规划

第29条 公路规划

改建现状 G105 国道，将镇区段过境公路外迁至镇区东侧，延续其作为镇域过境交通干道的功能，严格控制国道沿线开发建设对道路的干扰，在主要的交叉口处，进行交通管制，并制定交通疏导措施。

打通燕山至武宁县的交通通道，按三级公路的标准建设燕山至武宁县的 X221 县道。

按三级公路标准提升西洲公路的公路等级；按三级公路标准县道标准新建“罗殿——新华——老屋村——周家农场——永修县”公路。

拓宽现状 369 乡道，按景观道路的标准打造为现代农业示范园的一条交通干道。

完善镇域内通村路,各行政村（农、林场）实现村村通四级公路以上，道路成环成网，相互通达。燕山—古寺垄，马鞍山—孔家，朱家—香菇场，李家桥—木冲，芦家—上枫林均按按四级公路标准改造升级，提升改造察溪—老屋村道路等级，按四级公路标准建设，新建白石港农场—南边—坳塘—徐家—竹围周家公路，按照四级公路标准建设。

旅游专道：改造维护现状云居山道路，提升燕山集镇—龙源峡—竹山下的道路等级，按三级公路标准建设旅游专道，道路宽度 6-9 米。打通龙源峡—坳下—桃竹围—石家铺——江上乡青石湖景区的旅游通道，按三级公路标准建设旅游专道，道路宽度 6-9 米，构建大云居山旅游环路。

第30条 城乡公交体系

社会公交：建立由永修县城——云山集团——各分公司的公交系统，并设立二级公交接驳点。在周田镇区结合长途汽车站设立城乡公交首末站，接驳永修县城发至云山集团区的城乡公交线路，并作为镇区连接乡村地区的公交始发站点。以镇区为核心，沿主要乡村道路规划乡村公交线路，结合乡村居民点布局设置乡村公交停靠站，方便内外交通的换乘。

旅游公交：规划沿靖罗公路设置旅游公交线路，在周田镇区、燕山片区结合汽车站设立旅游公交首末站，旅游公交停靠点结合主要景点设置。分别在主要旅游区设置旅游公交停靠站。

换乘点：规划结合社会公交、旅游公交、慢行体系的构建需求，设置城乡公交换乘及旅游公交换乘体系，实现城乡二级公交体系的接驳，提供旅游交通方式的多样选择。

第八节 镇域景观体系规划

第31条 镇域景观分区

规划整体构建“一核、两带、三区、两节点”的景观格局。

“一核”：农禅文化景观核；

“两带”：禅居人家景观带、林果景观带；

“四区”：原生林谷景观区、云居山禅宗意向景观区、田园综合景观区。

“两节点”：山水宜居聚落景观节点、禅宗意向综合展示景观节点。

第九节 镇域旅游发展规划

第32条 旅游空间布局

规划整体构建“一主、三次、五板块”的城乡旅游空间。

“一主”：即云居山旅游综合服务中心；

“三次”：分别是燕山旅游服务次中心、凤凰山旅游服务次中心、周田镇区旅游服务次中心；

“五板块”：梵行运动休闲片区，农禅文化体验区，现代农业示范区，禅田乡村休闲区，农垦文化主题生态产业园。

第33条 旅游线路规划

（1）境内旅游主环线

云居山旅游综合服务中心——周田镇区——新民农业生态园——瑶田古寺文化休闲

园——龙源峡——国家登山步道——青石湖（江上乡）——真如禅寺——云居山旅游综合服务中心——现代农业示范园。

（2）对外旅游路线（1日）

北线：云居山旅游综合服务中心——真如禅寺——青石湖（江上乡）——柘林湖；

南线：云居山旅游综合服务中心——周田镇区——凤凰山桃园——安义县；

西线：云居山旅游综合服务中心——周田镇区——燕山片区——深山峰谷（龙源峡）——宝峰镇（靖安县）；

东线：云居山旅游综合服务中心——周田镇区——新民农业生态园——现代农业示范园——永修县。

第十节 镇域公共服务设施规划

第34条 镇域公共服务设施配置

镇域公共设施主要包括行政管理、文化科技、教育机构、医疗保健、商业金融、社会福利、集贸市场等。规划按照中心镇、一般集镇、中心村、基层村四级配置各项公共服务设施。

（1）行政管理设施

周田镇区、燕山集镇、凤凰山集镇、红湖集镇的行政管理用地按照镇区用地布局规划进行合理安排，其中燕山集镇的行政办公用地迁建至老中学，并建设燕山行政中心。各中心村、农林场可与文化、教育类机构合并配置村委会办公用地；军山集镇新建一处行政办公中心。

（2）文化科技设施

规划加强对文化设施的投入，周田镇区在保留现状文化站的基础上，新建一处文化中心，结合旅游功能一并设置；

军山集镇配建图书馆、科技馆；

燕山集镇在新建行政中心北侧建设文化活动中心，设置图书馆、文化站等；

中心村设立文化站，配备图书馆、文化活动室等设施；

基层村设立文化活动室，配置书报阅读、书画、文化娱乐等设施。

（3）体育设施

规划镇区结合文化站、公园和广场设置标准体育设施，各行政村建设简易体育设施，可以与文化活动室合设。

小学体育设施用地达到人均2.3平方米，小学6班以上12班以下的学校应设200米以上环形跑道，12班以上的学校至少设有250米以上的环形跑道。

（4）教育设施

全镇高标准、高质量的普及九年制义务教育，小学适龄儿童入学率、巩固率和毕业率均达到100%，初中升学率和毕业率均达到100%；

周田镇区规划保留并扩建现状中学及江西通用职业技术学院，将原云山大道西侧小学搬迁至中学北部，在梯云路南侧结合居住区新增幼儿园一所；

军山集镇建设一处九年一贯制学校，及一所小学。

燕山集镇保留现状九年一贯制学校和幼儿园，凤凰山集镇保留现状凤凰山小学；

幼儿园依据人口规模及服务半径配套。中心村、基层村保留村级完全小学和幼儿园，并根据各村人口进行扩建改造。

（5）医疗卫生设施

加强城镇综合性预防保健体系和卫生应急、医疗救援服务体系的建设。规划改建云山卫生院、燕山卫生院、军山卫生院，迁建周田镇区养老院，在果林公司、林业公司、畜牧良种公司、农林公司场部建设社区卫生所，并在中心卫生院设立急救中心，并配备专业人员和相应的指挥、通讯、交通和网络设备。

在各行政村（农林场）设置村级卫生室。

（6）商贸设施

规划保留镇区现状集贸市场，并在镇区北侧新建一处集贸市场（农产品交易市场）；迁建燕山农贸市场，扩建红湖农贸市场，扩建军山市场。

第十一节 镇域工程设施规划

第35条 给水工程规划

规划镇域用水由燕山水厂、军山水厂和高位水池共同供应。云居山用水由高位水池（水源为山泉水）供应；周田镇区、燕山集镇、凤凰山集镇、红湖集镇及周边村庄用水由燕山水厂供应，水厂现状规模0.5万吨/日，设计规模1万吨/日；全镇范围内实现自来水全覆盖。

对军山水厂进行扩容，日供水能力为8万吨/天，供水能力达到22万吨/日。

规划预测至2035年，全镇用水量为0.83万吨/日（不含军山）。

第36条 排水工程规划

规划周田镇区及其周边村庄的污水由周田污水处理厂集中处理达到一级B标准后排入附近水体，规模0.35万吨/日；燕山镇区及其周边村庄的污水由燕山污水处理站集中处理，规模0.1万吨/日，采用“FMBR兼氧膜技术处理污水器”，处理后的水达到一级B标准后排排入龙安河；凤凰山集镇、红湖集镇、集散中心和云居山污水由简易污水处理设施集中处理，军山集镇及其周边村庄的污水收集后排入星火工业园污水处理厂集中处理，星火工业园污水处理厂设计规模8万吨/日。污水未能排入污水处理厂的村庄，规划建议采取生态湿地的处理方式进行生活污水处理。

第37条 电力工程规划

镇域（不含军山）总用电量约为10080万KWh，年负荷最大利用小时数取3600小时，最大用电负荷约为2.8万KW。

规划保留35KV周田变，主变容量扩至（6.3+8）MVA，新建35KV燕山变电站，主变容量（6.3×2）MVA。规划110KV军山变电站主变容量（40+50）MVA。规划畜牧良种公司用电由35KV滩溪变电站（主变容量：6.3×2 MVA）供应，林业公司供电由35KV燕山变电站供应，周田镇区用电由35KV周田变电站供应，农林公司用电由35KV周田变电站和35KV虎山变电站（主变容量：3.15+8 MVA）共同供应，农贸公司用电由110KV军山变电站（主变容量：40+50MVA）供应。

对镇区用电负荷中心的破旧电力线路进行改造，采用地埋敷设。电线网架建设则采用环网方式，缩短主干线的供电半径，更换大线径的主干网导线，使综合电压的合格率达98%，线损率显著降低至10%。完成电力通信网络的建设，实现调度自动化和配电自动化。

第38条 电信工程规划

规划预测至2020年，全镇程控电话容量为1.09万门；预测至2035年，全镇程控电话容量为2.02门。

规划保留周田镇区电信所、燕山集镇和军山集镇电信所，完善移动通信基站布点，实现移动通信信号全镇域覆盖。

规划保留周田镇区邮政所、燕山集镇和军山集镇邮政所，完善设施建设，提高服务功能，各基层村则设立邮政代办点。

规划有线电视入户率近期为90%，远期为100%，实现村村开通数字电视。与此同时，随着信息技术的发展，在国家政策的引领下，规划远期实现有线电视、移动通信和电信光缆的三网融合建设。

第39条 燃气工程规划

规划周田镇区、燕山集镇各设置一座LNG瓶组站，LNG瓶组站从邻近的LNG储备站接收气源，将液化天然气充装进LNG杜瓦瓶，通过汽车运送到LNG瓶组站储存、气化、外输。气化后的天然气调压至中压B，输送至各居民用户。

规划红湖集镇、凤凰山集镇和村庄采用瓶装液化气，由周田镇区液化石油气储配站供应。军山集镇燃气由云山高中压调压站供应，供气规模2000Nm³/h。

第40条 环卫工程规划

规划在周田镇区、燕山集镇和军山集镇各设置1处环卫所，与垃圾转运站合建。

规划在周田镇区、燕山集镇、红湖集镇、凤凰山集镇、军山集镇和云居山和集散中心各新建一座小型垃圾转运站，各行政村设立集中垃圾收集点，经垃圾收集点收集后由专人人员送至垃圾中转站。

生活垃圾收集后统一运至八角岭垃圾转运站集中处理。

第41条 综合防灾规划

规划在周田镇区、燕山集镇和军山集镇各设置1座二级普通消防站，并沿主干道路敷设室外消防栓，间距不超过120米，消防给水与生活给水合用一套给水管网。自然村应设置消防水池或生活、生产合用消防水源，其最大保护半径不大于150米，可合理设置若干容积不小于50立方米消防蓄水池，蓄水总量不应小于150立方米，并保证小型消防车

入村通道畅通。有条件的自然村可设立自防自救点，并配备便携式手台机动泵、100米水带、报警电话和义务消防员。

云山集团万亩以上堤防的防洪标准采用抗御20年一遇，万亩以下堤防的防洪标准采用抗御10年一遇洪水的标准。

地质灾害防治规划：

1)加强地质灾害危险性评估，建立地质灾害监测、预警预报系统，加强对易发生灾害地段的监控防治。

2)保护生态环境，采取修建防洪堤工程以及植树造林、水土保持等措施，避免地质灾害的发生。

3)加强提高地质灾害的应急救护能力，降低地质灾害造成的损失。

第十二节 农村建设引导规划

第42条 村庄分类引导

镇域村庄分为城镇化整理型、集聚发展型、引导迁并型四种类型村庄。

（1）城镇化整理型。按照城镇拓展的时序和开发建设用地性质要求逐步更新改造。按照城镇建设用地增加和农村建设用地减少相挂钩的原则，稳妥推进“城边村”、“城郊村”向镇区拓展空间集中；并通过“村改居”等方式，引导村庄集中建设，形成城市新型社区。

（2）集聚发展型。以环境整治和设施完善为主，引导公共服务设施的集中配置，提高基础设施和公共服务设施配套水平，为周边居民提供基本公共服务。加快农业服务职能发展，建设农技站、农贸市场等服务设施，引导农业生产资源整合，推动农业特色化、规模化经营发展。强化特色村庄风貌保护。

（3）控制发展型。严格控制新建村宅，除与村民日常生活密切相关的环境卫生设施、给水设施、供电设施、屋场内主干路等需要进一步完善整治外，其余方面原则上不考虑。鼓励申请新建村宅的村民向集聚发展型村庄集。

（4）引导迁并型。引导向中心村及各分公司集中建设区迁并，或者与周边距离较近的小村庄实施抱团发展。应在尊重农民意愿的前提下，分期分批地实施撤并。在人口逐

步迁移至别处之后逐渐撤销，原村庄建设用地可流转为建设用地或予以复垦。

第43条 村庄建设引导

集聚发展型村庄，规划人均村庄建设用地指标100-120平方米，其中人均农村居民点建设用地控制在60平方米以内。

一般村庄：以非耕地为主建设的村庄，人均规划建设用地指标80-120平方米；以占用耕地建设为主或人均耕地面积0.7亩以下的村庄，人均规划建设用地指标60-80平方米。

（2）村庄住宅设计要求

新建住宅以2-3层为主，提倡双拼式、联排式住宅，少建独立式住宅和单层建筑。村民宅基地建设要求：占用耕地建住宅的每户宅基地不超过120平方米；占用原宅基地或村内空闲地的每户不超过180平方米；因地形条件限制、占用荒山坡地的每户不超过240平方米。

第五章 镇区建设规划

第一节 周田镇区空间结构与用地布局

第44条 周田镇区空间增长边界

西以果林公司行政边界线，新民路为界，东至东侧山体山脊线，空间增长边界内用地面积为7.12平方公里。

第45条 城镇发展方向选择

东拓、西控、适度向北，组团式发展。

第46条 城镇空间结构

规划形成“一轴、一心、两组团”的空间结构。

一轴：沿云山大道形成镇区的城镇发展轴。

一心：城镇商贸中心——围绕梯云路和云山大道交叉口周边安排大面积商业用地，打造镇区商贸中心。

两组团——西部旧镇改造区和东部城镇拓展区。

第47条 用地布局规划

（1）居住用地

有序引导“城中村”改造，利用空闲地建设绿地，梳理内部交通，提升居住品质，完善城中村服务设施配置。新增居住用地以二类居住用地为主，建筑风貌与周边环境相结合，体现田园风貌；规划居住用地面积 75.48 公顷。

（2）公共设施用地

规划在保留现状江西通用职业技术学校、云山中学、云山幼儿园、云山卫生院等公共服务设施的基础上，依托现状 G105 国道，形成沿云山大道的公共服务设施带。

规划公共设施用地面积 52.65 公顷。

（3）对外交通用地

对外交通道路主要以云山大道为主；规划改建现状云山客运站，占地 0.65 公顷。

（4）道路广场用地

规划完善现状枝状道路系统，完善道路等级体系，保持合理的路网密度，城中村地区保留原有的街巷肌理，局部路段拓宽处理。并按一定的服务半径设置社会停车场。

规划道路广场用地 18.41 公顷。

（5）工程设施用地

按城镇发展的要求，配套完善市政设施，主要安排供电、供水、污水、燃气、邮电、防洪排涝、环境卫生和消防设施等。规划公用设施用地面积 2.15 公顷。

（6）绿地

规划将自然景观与城镇建设有机共融，实现以水为背景、田园渗透的景观氛围，通过对建设的控制和引导，有效的彰显水体背景和景观天际线。

规划绿地面积为 14.35 公顷，其中公园绿地为 11.75 公顷。

表 5- 1 镇区规划建设用地平衡表(2035 年)

序号	分类代码	用地名称	面积(ha)	比例(%)	人均(m²/人)
1	R	居住用地	75.48	46.11	49.66
	R2	二类居住用地	75.48	46.11	49.66
2	C	公共设施用地	52.65	32.16	34.64

序号	分类代码	用地名称	面积(ha)	比例(%)	人均(m²/人)
	C1	行政管理用地	4.32	2.64	2.84
	C2	教育机构用地	30.01	18.33	19.74
	C3	文体科技用地	2.54	1.55	1.67
	C4	医疗保健用地	1.97	1.20	1.30
	C5	商业金融用地	12.1	7.39	7.96
	C6	集贸市场用地	1.71	1.04	1.13
3	T	对外交通用地	0.65	0.40	0.43
	T1	公路交通用地	0.65	0.40	0.43
4	S	道路广场用地	18.41	11.25	12.11
	S1	道路用地	18.09	11.05	11.90
	S2	广场用地	0.32	0.20	0.21
5	U	工程设施用地	2.15	1.31	1.41
	U1	公用工程用地	1.61	0.98	1.06
	U2	环卫设施用地	0.32	0.20	0.21
	U3	防灾设施用地	0.22	0.13	0.14
6	G	绿地	14.35	8.77	9.44
	G1	公共绿地	11.75	7.18	7.73
	G2	防护绿地	2.6	1.59	1.71
镇区建设用地			163.69	100.00	107.69

注：规划至 2035 年镇区常住人口为 1.52 万人。

第二节 周田镇区居住用地规划

第48条 居住区规划

规划将镇区划分为 3 个居住小区，规划居住用地总面积为 75.48 公顷，占城镇建设用地的 46.11%，人均 49.66 平方米。

西北居住组团：位于镇区西北部。以云山大道和梯云路为界，居住用地面积 15.10 公顷，居住人口容量为 0.50 万人。该组团现状居住用地建筑密度较大，绿化水平低，多为 2-3 层住宅，规划整治改善现状居住环境，在该组团北部新建商品房，新增用地以多层为主，容积率控制为 1.5，建筑密度小于 30%，绿地率大于 30%；

南部居住组团：位于镇区中部，云山大道以西，梯云路以南。居住用地面积 29.76 公顷，居住人口容量为 0.85 万人，该组团现状居住用地建筑密度大，以 2-3 层住宅为主，是重点整治和改造的区域。规划将逐步改造现状居住用地，以改善提高居住环境质量，完善公共服务设施和公用工程设施为重点。

规划于育才路西部规划一处商品房，以多层建筑为主，登云路以西规划一处安置房用地，容积率控制为 1.5，建筑密度小于 30%，绿地率大于 30%。

东部居住组团：位于镇区东部，以云山大道为界。居住用地面积 30.62 公顷，居住人口容量为 0.71 万人。该组团以新建二类居住用地为主，建设开发应与周边环境结合，容积率控制在 1.2-1.6，建筑密度小于 28%，绿地率大于 30%。

第三节 周田镇区公共设施规划

第49条 公共设施规划

镇区重点安排教育医疗、文化体育、商贸金融等公共服务设施，规划公共设施用地面积为 52.65 公顷，占城镇建设用地的 32.16%，人均 34.64 平方米。

（1） 行政管理

保留现有集团总部和检察院、派出所、居委会等其他行政办公用地，整治优化办公环境；规划行政办公用地 4.32 公顷。

（2） 教育机构

规划保留并扩建现状中学及江西通用职业技术学院，将原云山大道西侧小学搬迁至中学北部，在梯云路南侧结合居住区新增幼儿园一所。规划教育机构用地 30.01 公顷。

（3） 文体科技

规划于云山中路东侧，云山中学南部新建一处文体科技用地，用作镇区文体科技中心，占地 1.99 公顷；规划于集团场部北部新建一处老年活动中心，规划文体科技用地 2.54 公顷。

（4） 医疗保健

规划保留现状卫生院。将养老院搬迁至于云山北路与云山中路交叉口西南处，规划医疗保健用地 1.97 公顷。

（5） 商业金融

规划在镇区沿云山大道两侧设置商业街，在云山大道与庆云路、梯云路、华林路交叉口处安排三处商业中心，镇区南部云山大道与果林路交叉口以北设置一处汽配中心。规划商业金融用地 12.1 公顷。

（6） 集贸市场

规划保留原云山大道与华林路交叉口北部集贸市场，在庆云路与云山大道交叉口东南处新建一处集贸市场，规划集贸市场用地为 1.71 公顷。

第四节 周田镇区道路交通规划

第50条 镇区路网规划

内道路分城镇干路和支路两级设置。各级道路承担着不同的交通功能，并根据其不同性质设计不同的断面形式，以满足城镇交通要求。规划城镇道路采用镇规划标准，以适应远期经济社会发展需要；城镇支路保留现有街巷脉络，适度拓宽和新增支路以适应消防疏散要求，规划干路网间距 300～800m。现状 G105 国道改为城镇内部交通干道。

城镇干路(道路红线宽度 15m-24m)：云山大道、庆云路、梯云路、华林路、云山南路

城镇支路(道路红线宽度≤16m)：环城路、云山北路、云山中路、登云路、育才路、农林路、果林路。

表 5- 2 镇区道路一览表

序号	道路名	类别	起讫点	长度(米)	红线宽度(米)	备注
1	云山大道	干路	环城路——靖罗公路	3252	24	扩建
2	庆云路	干路	环城路——拟改建 105 国道	571	20	新建
3	梯云路	干路	环城路——拟改建 105 国道	1002	20	新建
4	华林路	干路	云山大道——拟改建 105 国道	377	15	扩建
5	云山南路	干路	环城路——云山大道	1954	24	扩建
6	环城路	支路	云山大道——农林路	3267	12	新建
7	云山北路	支路	环城路——拟改建 105 国道	904	16	扩建
8	云山中路	支路	云山北路——农林路	1192	16	新建
9	登云路	支路	环城路——果林路	1004	15	新建
10	育才路	支路	云山南路——农林路	251	15	新建
11	农林路	支路	云山南路——云山大道	1226	10	新建
12	果林路	支路	登云路——拟改建 105 国道	1882	12	新建

第51条 静态交通规划

云山客运站：规划于云山大道与果林路交叉口以北设置 1 处客运汽车站，规划占地面积为 0.65 公顷。

公共停车场：规划新建 1 处公共停车场，位于云山大道与云山北路交叉口以北，占地 0.32 公顷。

加油站：规划迁建现状加油站至周田镇区北侧，加油站内预留充电桩，占地总面积 0.18 公顷。

第52条 慢行交通规划

（1）自行车系统

设置通勤自行车和休闲自行车两类车道。通勤自行车道结合城镇道路设置，联系规划范围内主要居住区；休闲自行车道结合城镇公园、道路绿带设置，联系各个旅游景点。构建串联“农垦之光”长廊的自行车系统。

（2）步行系统

结合城镇公园绿地和城镇商业设施设置休闲步行道和商业步行道，这两类步行道与机动交通分离，并设置娱乐休闲和休憩设施。

第五节 周田镇区绿地景观规划

第53条 绿地系统规划

通过有效保护自然环境，优化城镇发展与布局结构，构建一个以人为本，人与自然和谐共存的绿地系统格局。至规划期末，镇区绿地面积为 14.35 公顷，人均绿地面积达 9.44 平方米；其中公园绿地为 11.75 公顷。

（1）公园绿地

镇区规划建设 5 处公园绿地。

门户公园：位于周田镇区北入口处，云山大道与庆云路交叉口以北，占地面积约 0.91 公顷。

农垦雕塑公园：镇区东部，云山大道以东，庆云路与梯云路之间，占地面积约 2.16 公顷。规划结合现状水系，配合园林小品、亲水平台、主题雕塑等，打造以农垦文化为主题特色的带状公园。

人民公园：位于镇区中部，云山大道以西，云山北路与梯云路之间，占地面积约 3.1 公顷。

登云公园：位于农林路与登云路交叉口东北处，充分利用现状水系，占地面积约 0.34 公顷。

晨曦公园：位于华林路与云山大道交叉口东南处，是镇区的重要节点，占地面积约 1.29 公顷。

（2）防护绿地

规划沿拟建 G105 国道两侧设置 20 米宽防护林带，隔离过境车辆对镇区的干扰。规划镇区防护绿地面积为 2.6 公顷。

（3）其他绿地

主要指镇区南部的农垦之光郊野公园，规划对镇区内自然林地和村落田园以保留为主，注重环境效应，并按照居民休闲及旅游发展需求，植入少量设施，促进自然生态修复和环境优化，通过打造良好的田园风光，为居民及游客提供休闲游憩空间。

第54条 景观风貌规划

（1）景观分区

规划镇区划分为两大景观风貌区：农垦特色风貌区和宜居生活风貌区。

农垦特色风貌区——对现状街区进行整治，通过提取农垦文化元素，进行植入、体现镇区的农垦特色。

宜居生活风貌区——高标准建设新的居住区，新建筑以多层为主，建筑高度和风格注意将山体田园景色引入片区，提升居住环境和生活品质。

（2）景观廊道

一带、三廊，即南北向的特色景观风貌轴和东西向的两条生态景观廊道。

特色景观风貌带——沿云山大道，形成贯穿镇区南北向的特色景观风貌带，通过街道风貌整治、文化植入、交通管制、绿化、亮化工程、标识系统、景观小品等凸显周田镇区的农垦特色风貌；

生态廊道——沿庆云路、梯云路、农林路打造的三条东西向生态廊道，串联两侧山体。

（3）景观节点

主要指周田镇区的公园和其他空间节点，包括行政中心周边开敞空间、云山农垦文史馆、各公园绿地及重要的文化旅游场所等。

第六节 周田游览项目及游线组织

第55条 游览结构

规划构建“一环、多点”的游览结构：

一环：既环周田镇区的“农垦之光”长廊；

多节点：包括生态休闲游览节点、人文特色预览节点。

第56条 游览项目

规划将云山集团区的旅游产品分为两个主题：

表 5- 3 主要旅游产品一览表

类型	序号	名称	建设思路
人文特色	1	垦史馆	丰富现状的垦史馆内容，打造展示农垦历史、农垦建设的核心展示区。
	2	农禅文化交流中心	依托现有的闲置企业用地，建设农禅文化交流中心。并结合城镇文化中心一体化打造。
	3	瑶田古寺文化休闲园	依托瑶田古寺，建设禅茶会所、虚云纪念公园等项目。
	4	农垦纪念馆	充分利用现状的闲置企业用地，进行改造和旅游开发，建设农垦纪念馆及游客接待中心。
生态休闲	1	农垦郊野公园	结合现有的果园、林地，通过农民题材的要素植入，建设具有农垦特色的郊野公园。
	2	农垦塔	以门户公园为载体，结合“一重奏”的思路，建设农垦塔，形成周田镇区的门户地标。
	3	农垦雕塑公园	结合“二重奏”的思路，建设农垦雕塑公园，凸显云山集团历经磨难的发展思路。
	4	农禅文化园	以农禅文化为主题，考虑“三重奏”的发展历程，并结合现状园地、林地，建设农禅文化园,拓展游人活动空间。
	5	新民生态休闲旅游区	结合新民农业生态园，建设新民生态休闲旅游区。

第57条 游览线路

依据“一环、多点”的旅游空间格局，结合镇区周边旅游景点、镇域旅游游线，形成镇区的游览线路。镇区的游览线路主要沿着“农垦之光”长廊，形成旅游环路。

第58条 旅游交通

旅游交通方式：旅游公交车、观光电瓶车、自行车；

导游标示设置：在游览区界限、出入口、交叉路口、游径端点、险要地段处设立游览区标志、标示、公告牌、解说图片、公共设施、旅游线路图等设施。

第七节 周田城镇建设指引

第59条 土地使用强度控制

- (1)强度Ⅰ区（ $0.0<far\leq0.8$ ）

主要分布在镇区西北部，主要包括学校、广场和部分工程设施用地。地块容积率应控制在 0-0.8。
- (2) 强度Ⅱ区（ $0.8<far\leq1.6$ ）

主要分布在镇区东西两侧，主要至镇区新建居住用地，住宅以低、多层为主，地块容积率应控制在 0.8-1.6。
- (3) 强度Ⅲ区（ $1.6<far\leq2.5$ ）

主要分布在镇区中部，包括公共中心商业区。地块容积率应控制在 1.6-2.5。

第60条 城镇空间高度控制

城镇天际轮廓线主要考虑城镇建设与东西两侧山体的关系。宜居生活风貌区，建设与田园景观有机互融，建筑高度不宜过高，应以多层为主；滨水及田园地块建设要对比自然背景，以低层为主，构建层次丰富的天际轮廓线。

第61条 建筑色彩控制

建筑色彩应体现农垦及禅宗文化特色。

第八节 周田镇区工程设施规划

第62条 道路竖向规划

镇区道路竖向设计统一采用黄海高程，以地区防洪标高(黄海高程 m)为基准；采用西安 80 坐标系。

镇区道路纵坡最大按 5.00%控制。

第63条 给水工程规划

(1)供水水源规划

规划镇区用水由燕山自来水厂供应，取水水源为燕山水库，水厂现状规模 0.5 万吨/日，设计规模 1 万吨/日。

(2)用水量预测

规划预测至远期 2035 年，规划区远期用水量为 0.47 万吨/日。

(3)管网规划

规划镇区沿庆云路、环城路、登云路、梯云路敷设 DN200 给水主干管，云山大道（云山北路-庆云路）给水管道管径由 DN110 改造成 DN200，沿云山南路、育才路、农林路、云山北路、果林路等敷设 DN110-DN160 给水支管。

规划镇区管网与城镇道路同步建设，避免道路重复开挖。

第64条 燃气工程规划

(1)气源

规划镇区设置一座 LNG 瓶组站,与瓶装液化石油气合建,LNG 瓶组站供气规模 86 万 Nm³/年，位于庆云路北侧，105 国道东侧，共占地 0.49 公顷。LNG 瓶组站从邻近的 LNG 储备站接收气源，将液化天然气充装进 LNG 杜瓦瓶，通过汽车运送到 LNG 瓶组站储存、气化、外输。气化后的天然气调压至中压 B，输送至各居民用户。

镇区原瓶装液化气站搬迁至镇区的北侧，位于庆云路北侧。

(2)供气量预测

瓶装液化石油气用气量为 293.09 吨/年；

天然气用气量为 86 万 Nm³/年。

(3)管网规划

规划管网采用低压管网系统，布置形式采用环状+树枝状相结合的方式。规划沿云山大道、云山南路、庆云路、环城路、梯云路、云山北路、云山中路、育才路、华林路等道路敷设 De63-De110 燃气管道。

规划燃气管道应优先埋设于道路东侧或南侧机动车或非机动车道下。尽量避免在机动车道下敷设，严禁沿高压线走廊、电缆沟道或建筑物下敷设燃气管道。

第65条 排水工程规划

（1）雨水排放系统

推广和应用低影响开发建设模式，优先利用自然排水系统，建设生态排水设施，充分发挥绿地、道路、水系等对雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用，有效缓解城镇内涝、削减城镇径流污染负荷、节约水资源、保护和改善城镇生态环境。

（2）雨水管网

规划镇区沿环城路、庆云路、登云路、云山南路、育才路、农林路、果林路、华林路、梯云路、云山北路、云山中路等道路敷设 DN600-DN1000 雨水管道，雨水收集后排至周边水体。

规划镇区沿环城路、庆云路、登云路、云山南路、育才路、农林路、果林路、华林路、梯云路、云山北路、云山中路等道路敷设 DN600~DN1000 雨水管道，雨水收集后排至周边水体。

（3）排水体制

采用雨污分流制。

（4）污水处理设施

污水量：至 2035 年，镇区污水排放总量为 0.29 万吨/日。

污水处理厂：镇区规划 1 座污水处理厂，污水处理规模 0.35 万吨/日，占地 0.5 公顷。污水处理标准为一级 B 标。

（5）污水管网规划

规划沿环城路、庆云路、登云路、云山南路、育才路、农林路、果林路、华林路、梯

云路、云山北路、云山中路等道路敷设 DN400 污水管道，收集的污水集中排至云山大道，最终排入周田污水处理厂。生活污水须先经过化粪池局部处理后才能排入市政污水管道。

污水管设置于道路人行道下或非机动车道下，规划沿主干道、次干道和支路敷设污水管管径为 DN400-DN500。

第66条 电力工程规划

（1）供电负荷预测

规划近期，周田镇区总用电量为 1728 万 KWh，总负荷为 0.72 万 KW。远期周田镇区总用电量为 3375 万 KWH，总负荷为 1.25 万 KW。

（2）供电电源规划

规划镇区保留现状 35KV 周田变电站，主变容量扩至（6.3+8）MVA，位于庆云路北侧、105 国道东侧，占地 0.86 公顷。

（3）供电网络规划

镇区以新建更新改造 10KV 中压输、配电线路为主。规划中、低压电力线及路灯线全部采用电力电缆埋地敷设，并与电信等弱电线异侧敷设，镇区外架空敷设。

路灯线沿道路埋地敷设，由就近变配电所出线供电，路灯采用高效光控节能灯，路灯间距 25-40 米。

第67条 电信工程规划

（1）电信容量预测

规划预测至 2020 年，镇区固定电话总需求 2430 门；至 2030 年，镇区固定电话总需求 6080 门。

（2）电信所规划

规划保留位于华林路北侧、105 国道西侧的电信所。

（3）网络规划

规划电信线路沿主、次干道采用环状为主树枝状为辅，两者相结合的方式布置，与电力等强电线路异侧埋地敷设。规划采用电信管道、排管或直埋形式敷设管道，满足所有通信、广电等弱电线路的敷设需求，并与永修县通信网对接。

第68条 邮政规划

规划保留位于华林路北侧、105 国道西侧的邮政所。

沿镇区道路每间隔 200-300 米设置一个公共信箱（筒），以方便满足人们投寄信件的需求。

第九节 周田环境保护与环卫设施规划

第69条 环境功能分区

（1） 空气环境功能分区

规划镇区空气质量功能分区为二类区，执行国家《空气环境质量标准（GB3095-2012）》二级标准。

（2） 水环境功能分区

规划区地表水为Ⅳ类功能区，执行相应的《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）。

Ⅳ类：主要适用于一般工业水区及人体非直接接触的娱乐用水区，主要为规划区范围内沟渠、池塘、水面等。

（3） 声学环境功能分区

声学环境分别执行《声环境功能区划分技术规范》（GB 15190-2014）相应标准值。

声环境 1 类区：文教居住区，昼间 55dB，夜间 45dB；

声环境 2 类区：商业繁华区，昼间 60dB 夜间 50dB；

声环境 4 类区：交通干线两侧，昼间 70dB，夜间 55dB。

第70条 环卫工程规划

（1）垃圾量预测

镇区近期生活垃圾量为 10 吨/日，远期生活垃圾量为 18 吨/日。

（2）环卫设施

规划周田镇区设置 1 座垃圾转运站，进一步提升生活垃圾收集、运输和处理能力，镇区垃圾转运站与环卫所合建，位于庆云路北侧，105 国道东侧，总占地 0.32 公顷。

规划居住用地公厕设置间距 500-800 米；公共设施用地公厕设置间距 300-500 米；工业用地公厕设置间距 800-1000 米，新建公厕均采用水冲式。

第十节 周田镇区防灾减灾规划

第71条 消防工程规划

规划镇区设置 1 处二级普通消防站，消防站位于镇区北侧，位于庆云路北侧，105 国道西侧，占地 0.22 公顷。

第72条 防洪排涝规划

规划镇区建设四条泄洪通道，分别沿果林路、农林路、庆云路、市民公园建设，泄洪渠道宽 3-6 米，防洪标准按 20 年一遇设防，排涝标准为 10 年一遇暴雨一日排出不淹重要建筑物。加强集镇电排站的管理及维护，以保证排涝要求。对易冲河岸采用浆砌石护岸，加强沿岸绿化护坡建设，防止水土流失，逐步清淤，清除行洪河道上的障碍物。

第73条 抗震规划

（1）抗震设防标准

规划云山集团区抗震设防标准按 6 度设防，新建的生命线工程、重大（重点）工程、可能产生严重次生灾害的工程和大型公共建筑工程应进行地震安全性评价，并根据评价结

果，确定抗震设防要求进行抗震设防。

（2）疏散通道

镇区疏散通道有：云山大道、拟改建 105 国道。

（3）疏散场地

疏散场所应具有对外通道和供水或自备水源，场地工程地质条件良好、附近不得有高大建筑和危险建筑，并远离次生灾害源。疏散场所主要有市民公园、绿地、体育场地、停车场、江西省通用工程技术学校、云山中学等，主要疏散场所服务半径宜为 500m，步行大约 10min 可以到达。疏散用地应达到每人不少于 2.0 平方米,避震疏散场所面积不小于 3.04 万平方米。

（4）防止次生灾害

做好次生灾害的排查与监测预警工作，防范可能引发的火灾、水灾、爆炸、滑坡和崩塌、泥石流、地面塌陷、放射性污染、剧毒或者强腐蚀性物质大量泄漏等次生灾害以及传染病疫情的发生，并在灾区依法采取应急处置措施，减少次生灾害的发生。

第十一节 周田镇区“四线”控制规划

第74条 “四线”控制内容

镇区“四线”建设控制要求涵盖绿线、蓝线、黄线。

第75条 绿线

绿线是指城镇各类绿地范围的控制线。包括 5 处公园绿地及防护绿地、附属绿地及其他绿地等城镇绿地范围内的控制线。

绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。有关部门不得违反规定，批准在绿线范围内进行建设。因建设或者其他特殊情况，需要临时占用绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。

在绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。

任何单位和个人不得在绿地范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。

居住区绿化、单位绿化及各类建设项目的配套绿化参考《城市绿化规划建设指标的规定》的标准并与各类建设工程同步设计、同步施工、同步验收。

在绿线控制中的公共绿地允许建设与公园性质兼容的休闲设施和市政配套设施，防护绿地中允许建设小型市政设施、停车场，原则上不得建设与上述要求无关的建(构)筑物。

表 5- 4 镇区绿线控制范围一览表

名称	位 置	面积 (万平方米)
门户公园	镇区北部，云山大道与庆云路交叉口以北	0.91
农垦雕塑公园	镇区东部，云山大道以东，庆云路与梯云路之间	2.16
人民公园	镇区中部，云山大道以西，云山北路与梯云路之间	3.10
登云公园	农林路与登云路交叉口东北处	0.34
晨曦公园	华林路与云山大道交叉口东南处	1.29
街头绿地	镇区	3.54
防护绿地	镇区	1.71

第76条 蓝线

蓝线主要指规划确定的泄洪河道，沟渠等城镇地表水体保护和控制的地域界线。

规划沿蓝线建设退线不小于 10 米。

蓝线一经批准，不得擅自调整。因城镇发展和城镇布局、结构变化等原因，确实需要调整蓝线的，应当依法调整城镇总体规划，并相应调整蓝线。调整后的蓝线，应当随调整后的城镇总体规划一并报批。调整后的蓝线应当在报批前进行公示，但法律、法规规定不得公开的除外。

在蓝线内禁止进行下列活动：违反蓝线保护和控制要求的建设活动；擅自填埋、占用蓝线内水域；影响水系安全的爆破、采石、取土；擅自建设各类排污设施；其它对城镇水系保护构成破坏的活动。

在蓝线内进行各项建设，必须符合经批准的城镇总体规划。在蓝线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向建设主管部门(城乡规划主管部门)申请办理规划许可，并依照有关法律、法规办理相关手续。

需要临时占用蓝线内的用地或水域的，应当报经永修县人民政府水利主管部门同意，

并依法办理相关审批手续；临时占用后，应当限期恢复。

第77条 黄线

黄线是指对城镇发展全局有影响的、城镇规划中确定的必须控制的基础设施用地的控制界线；包括 8 处城镇公共交通设施、供水设施、排水设施、环境卫生设施、供电设施、通信设施、消防设施及其他对城镇发展全局有影响的城镇基础设施。

表 5- 5 黄线控制一览表

名称	位 置	面积 (万平方米)
加油站	云山大道与环城路交叉口以北	0. 18
垃圾转运站	云山大道与环城路交叉口以北	0. 32
液化气门站	云山大道与环城路交叉口以东	0. 49
消防站	云山大道与环城路交叉口以北	0. 22
变电站	云山大道与环城路交叉口东南处	0. 86
停车场	云山大道与云杉北路交叉口以北	0. 32
邮政所	云山大道与云山南路与交叉口以北	0. 08
长途汽车站	云山大道与果林路交叉口以北	0. 65

黄线经批准后，应当与城镇总体规划一并由当地人民政府予以公布，但法律、法规规定不得公开的除外。

黄线一经批准，不得擅自调整。因城镇发展和城镇功能、布局变化等，需要调整黄线的，应当组织专家论证，依法调整城镇总体规划，并相应调整黄线。调整后的黄线，应当随调整后的城镇总体规划一并报批。调整后的黄线应当在报批前进行公示，但法律、法规规定不得公开的除外。

在黄线范围内禁止进行下列活动：违反城镇总体规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；违反国家有关技术标准和规范进行建设；未经批准，改装、迁移或拆毁原有城镇基础设施；其他损坏城镇基础设施或影响城镇基础设施安全和正常运转的行为。

在黄线内进行建设，应当符合经批准的城镇总体规划。在黄线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向建设主管部门(城乡规划主管部门)申请办理城镇规划许可，并依据有关法律、法规办理相关手续。迁移、拆除黄线内城镇基础设施的， 应当依据有关法律、法规办理相关手续。

因建设或其他特殊情况需要临时占用黄线内土地的，应当依法办理相关审批手续。

第十二节 周田镇区近期建设规划

第78条 近期建设规模

规划期限：近期建设规划期限为 2017—2020 年，共 3 年。

人口规模：近期人口规模为 0. 83 万人。

用地规模：近期镇区用地规模为 92. 4 公顷，人均建设用地 111. 33 平方米。

第79条 近期建设策略

- (1)破瓶颈。以问题为导向，破除发展的瓶颈；
- (2)塑动源。积极寻求镇区新的发展动力，启动 G105 国道的改线工程；
- (3)重点突破。以拓展旅游功能及完善旅游服务为抓手，重点突破；
- (4)集约发展。充分利用现有闲置企业用地，进行功能置换，提升土地利用效率。

第80条 近期建设重点

(1) 居住用地建设

旧住区更新改造。对周田镇区的现状居住用地进行改造提升，梳理内部路网，推行亮化、绿化工程，改善旧住区的公共卫生条件、服务设施配套条件，提升现有住区的功能适宜性和环境承载力。

新住宅区建设。沿现状 G105 国道两侧安排新增住宅建设用地，进行地产开发，新增建筑以多层为主，统一建筑风貌，丰富建筑立面形式，与农禅小镇的特色相匹配；

(2) 道路广场建设

建设云山汽车客运站，改建云山北路，使其满足养老院改建的需求，建设污水处理厂污泥运输通道；拓宽云山大道、云山南路、云山中路等道路，迁建现状 G105 国道至镇区东侧；

(3) 公共设施建设

建设汽配中心。改建云山卫生院；盘活闲置厂房，将云山养老院迁至云山北路与云山中路的交叉口处，并配建老年活动设施。

(4) 工程设施建设

迁建液化气瓶装供应站；在镇区东侧地势相对低洼处建设污水处理厂；建设垃圾转运站。

(5) 绿化景观打造

在华林路与云山大道交叉口处新建中心公园。

表 5- 6 镇区近期建设用地一览表(2020 年)

序号	分类代码	用地名称	面积(ha)	比例(%)	人均(m²/人)
1	R	居住用地	33.96	38.20	40.92
	R2	二类居住用地	33.96	38.20	40.92
2	C	公共设施用地	37.17	41.82	44.78
	C1	行政管理用地	4.3	4.84	5.18
	C2	教育机构用地	25.12	28.26	30.27
	C3	文体科技用地	0.07	0.08	0.08
	C4	医疗保健用地	1.92	2.16	2.31
	C5	商业金融用地	5.03	5.66	6.06
	C6	集贸市场用地	0.73	0.82	0.88
4	M	生产设施用地	2.31	2.60	2.78
	M1	一类工业用地	2.31	2.60	2.78
3	T	对外交通用地	0.65	0.73	0.78
	T1	公路交通用地	0.65	0.73	0.78
4	S	道路广场用地	11.14	12.53	13.42
	S1	道路用地	11.14	12.53	13.42
	S2	广场用地	0.31	0.35	0.37
5	U	工程设施用地	2.37	2.67	2.86
	U1	公用工程用地	1.55	1.74	1.87
	U2	环卫设施用地	0.82	0.92	0.99
6	G	绿地	1.29	1.45	1.55
	G1	公共绿地	1.29	1.45	1.55
镇区建设用地			88.89	100.00	107.10

注：规划至 2020 年镇区常住人口为 0.83 万人。

表 5- 7 镇区近期重点建设项目一览表

编号	类别	项目名称	建设规模	启动时间	建设性质
1	公共设施用地	云山卫生院	0.8 公顷	2015	新建
2		云山养老院	0.7 公顷	2014	新建

编号	类别	项目名称	建设规模	启动时间	建设性质
3	工程设施用地	汽配中心	1.2 公顷	2016	新建
4		电信所	0.2 公顷	2014	改建
5		液化气站	0.2 公顷	2016	新建
6		污水处理厂	0.5 公顷	2015	改建
7		垃圾转运站	2.5 公顷	2016	新建
8	绿地	中心公园	1.29 公顷	2015	新建
9	场站用地	停车场	0.31 公顷	2014	改建
10		云山汽车客运站	0.65 公顷	2016	新建
11	街道改造	云山大道街景	1.7 千米	2015	改建
12		云山南路街景	1.4 千米	2015	改建
13		云山中路街景	0.6 千米	2016	改建
14		云山北路街景	0.37 千米	2016	改建
15	道路用地	云山北路	0.17 千米	2016	续建
16		污水处理厂通道	0.47 千米	2015	扩建

第十三节 燕山集镇发展指引

第81条 规划目标

构建以休闲旅游、高端养老为主要职能的山水田园小镇，打造魅力燕山。

第82条 规划策略

- ①盘活用地，集约发展
- ②魅力燕山，一河两岸
- ③功能集聚，游住分离

第83条 空间结构

规划形成“两心、一轴、两组团”的空间结构。

第84条 用地布局

- (1) 居住用地

规划居住用地面积 18.45 公顷。主要指二类居住用地，规划主要引导“旧区”改造，利用空闲地建设绿地，梳理内部交通，提升居住品质，完善现状居住服务设施配置。新增居住用地仍以二类居住用地为主，建筑风貌与周边环境相结合，体现田园风貌。

(2) 公共设施用地

规划公共设施用地面积 10.81 公顷。占燕山集镇建设用地的 21.07%。依托燕山大道较好的交通条件，规划形成以行政办公、商业金融、休闲娱乐为主的商业带，承担生活服务中心和旅游服务中心的职能。

(3) 生产设施用地

规划生产设施用地面积 3.08 公顷，占燕山集镇建设用地的 6.01%。保留桃园路燕山青茶叶加工厂，在桃园路南侧结合现状厂房预留一处产业用地，产业类型以农产品加工为主，突出产业联动发展。

(4) 对外交通用地

规划对外交通用地面积 0.21 公顷。占燕山集镇建设用地的 0.42%。主要指位于集镇北部的长途汽车站。

(5) 道路广场用地

规划道路广场用地 9.20 公顷，占燕山集镇建设用地的 17.94%。规划建设完善的道路系统，保持合理的路网密度，在场部前设置广场，按一定的服务半径设置社会停车场。

(6) 工程设施用地

规划公用设施用地面积 1.34 公顷，占燕山集镇建设用地的 2.62%。按城镇发展的要求，配套完善市政设施，主要安排供电、供水、污水、燃气、邮电、防洪排涝、环境卫生和消防设施等。

(7) 绿地

规划绿地面积为 8.19 公顷，占燕山集镇建设用地的 15.98%。其中公共绿地为 7.98 公顷。

规划重点打造龙安河两岸自然景观与城镇建设有机共融，实现以水为背景、田园渗透的景观氛围。

表 5- 8 燕山集镇规划土地利用一览表

类别代号		类别名称	用地面积（公顷）	比例（%）	人均用地面积（㎡/人）
R		居住用地	18.45	35.97	36.90
	R2	二类居住用地	18.45	35.97	36.90
C		公共设施用地	10.81	21.07	21.61
	C1	行政管理用地	1.31	2.55	2.61
	C2	教育机构用地	2.34	4.56	4.67
	C3	文体科技用地	0.26	0.51	0.52
	C4	医疗保健用地	1.43	2.80	2.87
	C5	商业金融用地	5.16	10.06	10.32
	C6	集贸市场用地	0.31	0.60	0.61
M		生产设施用地	3.08	6.01	6.17
	M1	一类工业用地	3.08	6.01	6.17
S		道路广场用地	9.20	17.94	18.40
	S1	道路用地	7.65	14.91	15.29
	S2	广场用地	1.55	3.03	3.11
T		对外交通用地	0.21	0.42	0.43
	T1	公路交通用地	0.21	0.42	0.43
G		绿地	8.19	15.98	16.39
	G1	公共绿地	7.98	15.56	15.96
	G2	防护绿地	0.22	0.42	0.43
U		工程设施用地	1.34	2.62	2.68
	U1	公用工程用地	0.56	1.09	1.12
	U2	环卫设施用地	0.50	0.98	1.01
	U3	防灾设施用地	0.28	0.54	0.56
总计			51.29	100.00	102.58

第85条 公共服务设施

燕山集镇依托燕山大道构建以行政办公、商业金融、休闲娱乐为主要功能的综合服务中心，是兼具旅游服务和生活服务的公共中心。

（1）行政管理用地

保留现状派出所，将行政办公用地搬迁至原老中学处，规划行政办公用地 1.25 公顷。

（2）教育机构用地

保留燕山集镇南部的九年一贯制学校和幼儿园，共用地 2.34 公顷。

（3）文体科技用地

在学前路南侧，茶园路东部规划一处活动中心，用地 0.26 公顷。

（4）医疗保健用地

规划扩建现状卫生院，并新建养老院，规划医疗保健用地 1.43 公顷。

（5）商业金融用地

规划在集镇北部结合长途客运站和龙安河漂流终点设置游客集散中心，沿燕山北大道打造特色小吃街，燕山南大道安排商业街，桃园路与龙源大道交叉口处设置农家乐，规划商业金融用地 5.16 公顷。

（6）集贸市场用地

搬迁原有集贸市场至学前路北侧，提供农产品交易、农村物资供应等服务。规划集贸市场用地 0.31 公顷。

表 5- 9 燕山集镇公共设施规划一览表

类型	名称	位置	面积 (公顷)	备注
行政管理	林业公司场部	广场路以北	1.25	新建
	派出所	燕山南大道以东，学前路以北	0.05	保留
教育机构	九年一贯制学校	茶园路以东	1.86	保留
	幼儿园	茶园路以东	0.47	保留
医疗保健	卫生院	燕山南大道以东，公园路以北	0.75	扩建
	养老院	燕山南大道以东，公园路以北	0.68	新建
商业金融	旅游集散中心	燕山北大道以西	1.31	新建
	特色小吃街	燕山北大道沿线	1.11	改建
	燕山酒店	桃园路以北，	0.35	新建
	生活商业街	燕山南大道两侧	2.38	改建
集贸市场	农贸市场	学前路北侧	0.31	新建

第86条 市政基础设施

1、给水工程规划

规划集镇用水由燕山水厂供应，位于集镇的北侧，现状规模 0.5 万吨/日，设计规模 1

万吨/日。

规划保留现状桃园路、燕山大道敷设 DN110-DN400 给水管道，规划沿茶园路、学前路、广场路、公园路、龙源大道敷设 DN110 的给水管道。

2、排水工程规划

（1）污水工程

污水量：污水排放总量为 0.08 万吨/日。

规划新建一座污水处理站，规模 0.1 万吨/日，占地 0.28 公顷。采用“FMBR 兼氧膜技术处理污水器”。污水处理站排放标准按《城镇污水处理厂污染物排放标准》的一级 B 标准执行，污水处理达标后排入附近河流。

规划沿茶园路、学前路、广场路、公园路、龙源大道、桃园路敷设 DN400 污水管道，收集后的污水集中排入燕山北大道、燕山南大道、龙源大道中的污水主干管，管径 DN500，最终排入污水处理站集中处理。

（2）雨水工程

规划沿道路两侧敷设沟渠，采取分散的方式，雨水收集后就近排入附近水体。

3、电力工程规划

（1）用电量预测

远期最大负荷为 0.28 万 KW。

（2）供电规划

规划新建 1 座 35KV 燕山变电站，主变容量（6.3×2）MVA，位于桃园路南侧，龙源大道西侧，占地 0.24 公顷。

集镇以新建更新改造 10KV 中压输、配电线路为主。

集镇内 10KV 输、配电网按照环网规划设计。

4、电信工程规划

（1）电信容量预测

集镇远期固定电话总需求为 1500 门。

（2）电信规划

规划保留现状电信所和邮政所，位于学前路北侧，燕山南大道西侧，总占地 0.08 公顷。电信所装机容量 1500 门。

规划电信线路沿主、次干道采用环状为主树枝状为铺，两者相结合的方式布置，与电力等强电线路异侧埋地敷设。规划采用电信管道、排管或直埋形式敷设管道，满足所有通信、广电等弱电线路的敷设需求，并与永修县通信网对接。

5、燃气工程规划

(1)气源

规划集镇设置一座 LNG 瓶组站，供气规模 28.0 万 Nm³/年，位于站前路北侧、燕山北大道西侧，占地 0.02hm²。LNG 瓶组站从邻近的 LNG 储备站接收气源，将液化天然气充装进 LNG 杜瓦瓶，通过汽车运送到 LNG 瓶组站储存、气化、外输。气化后的天然气调压至中压 B，输送至各居民用户。

(2)供气量预测

瓶装液化石油气用气量预测：集镇液化气用气量为 96.46 吨/年。

天然气用气量预测：集镇天然气用气量为 28 万 Nm³/年。

(3)燃气规划

规划沿燕山北大道、燕山南大道敷设 De110 天然气管道，沿桃园路、茶园路、学前路敷设 De63-De90 天然气管道。

燃气管道应优先埋设于道路东侧或南侧机动车或非机动车道下。尽量避免在机动车道下敷设，严禁沿高压线走廊、电缆沟道或建筑物下敷设燃气管道。

6、环境卫生设施规划

(1)生活垃圾量预测

集镇生活垃圾量为 5 吨/日。

(2)环卫设施规划

集镇设置 1 座垃圾转运站，进一步提升生活垃圾收集、运输和处理能力，集镇垃圾转运站与环卫所合建，位于学前路北侧、茶园路西侧，总占地 0.22 公顷。

建立完善的垃圾清扫、收集、转运环境卫生体系，生活垃圾统一运至八角岭垃圾转运站集中处理。

规划居住用地公厕设置间距 500-800 米；公共设施用地公厕设置间距 300-500 米；新建公厕均采用水冲式。

规划要求集镇的生活垃圾以袋装化上门收集方式为主，远期垃圾袋装化普及率达 100%。

居住小区应设置固定垃圾桶，每一固定垃圾桶的服务半径为 50—80 米，沿街两旁和路口设置保洁废物箱，废物箱间距在商业街为 25—50 米，生活区干路为 50—80 米，一般道路为 60—100 米。

7、综合防灾规划

(1)消防规划

集镇设置 1 处二级普通消防站，消防站位于学前路北侧，燕山南大道西侧，占地 0.28 公顷。

(2)防洪排涝规划

规划集镇防洪标准按 20 年一遇设防，排涝标准为 10 年一遇，暴雨一日排出不淹重要建筑物。

第十四节 凤凰山集镇发展指引

第87条 规划目标

大力发展农业+旅游，打造林果之乡。

第88条 规划策略

- ①以产带镇，产镇融合
- ②改善环境，提升风貌

第89条 用地布局

(1)居住用地

规划对现状住房进行改造，完善居住配套设施，在现状居住用地的基础上，于凤凰山西部新增二类居住用地。规划居住用地面积 8.01 公顷，占凤凰山集镇建设用地的 40.05%。

(2)公共设施用地

保留现状良种畜牧水产公司场部、凤凰山小学以及职工卫生室和现状废品回收站，在长凤路和沿河路之间新增农产品展示中心。规划公共设施用地面积 2.45 公顷，占凤凰山集镇建设用地的 11.87%。

(3)生产设施用地

规划保留现状长风路南侧的稻鳖养殖基地，升级并调整仪器设备。规划生产设施用地面积 5.32 公顷，占凤凰山片区建设用地的 25.78%。

(4)道路广场用地

规划完善现状路网系统，保持合理的路网密度，修建沿河路和绿海路，在绿海路东侧新建广场和停车场，扩建现状长风路，改善居民出行条件。规划道路广场用地 2.43 公顷，占凤凰山集镇建设用地的 11.77%。

(5)仓储用地

规划在长风路南侧新建物流仓储用地，占地 0.92 公顷。

(6)绿地

规划依托河流，建设公园绿地 1.42 公顷。人均绿地面积 7.10 平方米。

表 5- 10 凤凰山集镇规划土地利用一览表

类别代号		类别名称	用地面积（公顷）	比例（%）	人均用地面积（㎡/人）
R		居住用地	8.07	39.10	40.35
	R2	二类居住用地	8.07	39.10	40.35
C		公共设施用地	2.45	11.87	12.25
	C1	行政管理用地	0.06	0.29	0.30
	C2	教育机构用地	0.78	3.78	3.90
	C4	医疗保健用地	0.03	0.15	0.15
	C5	商业金融用地	1.58	7.66	7.90
M		生产设施用地	5.32	25.78	26.60
	M4	农业服务设施用地	5.32	25.78	26.60
S		道路广场用地	2.43	11.77	12.15
	S1	道路用地	1.88	9.11	9.40
	S2	广场用地	0.55	2.66	2.75
W		仓储用地	0.92	4.46	4.60
	W1	普通仓储用地	0.92	4.46	4.60
G		绿地	1.45	7.03	7.25
	G1	公共绿地	0.90	4.36	4.50
	G2	防护绿地	0.55	2.66	2.75
总计			20.64	100.00	103.20

第十五节 红湖集镇发展指引

第90条 规划目标

与现代农业示范园的功能对接，强化旅游配套服务功能，打造农旅结合的现代化田园社区。

第91条 规划策略

- ①区域协调策略：与现代农业示范园功能相协调，打造田园社区，完善服务功能。
- ②景观提升策略：引导集镇建设，按照农业旅游业的发展需求进行风貌改造，提升公共空间景观风貌，形成“居在园中”的景观氛围。

第92条 用地布局

(1)居住用地

规划对现状居住组团进行改造，改造街巷空间和公共空间，增加绿地和公共设施，控制新增住宅的建设用地。规划新增两处安置小区，并于集镇东侧新增一处居住组团。规划居住用地面积 4.90 公顷，占红湖集镇建设用地的 48.47%。

(2)公共设施用地

规划主要对现状的场部办公环境进行改造，于集镇西侧结合现代农业示范园新建大型商业用地，扩建原菜市场，将现状大米加工厂用地进行功能置换，改造为商业金融用地。规划公共设施用地面积 2.64 公顷。占红湖集镇建设用地的 26.11%。

(4)道路广场用地

规划调整并完善现状道路，新增红湖南路、红湖北路与现状田园路、红湖路相连，形成完整的路网系统；改扩建场部前广场，并于集镇西部新建一处停车场。规划道路广场用地 1.88 公顷，占红湖集镇建设用地的 18.60%。

(6)绿地

规划在集镇东部结合水系安排一处公共绿地，同时在集镇西部结合商业设置一处公共绿地。规划绿地面积为 0.67 公顷，占红湖集镇建设用地的 6.63%，人均绿地面积 6.7 平方米。

表 5- 11 红湖集镇规划土地利用一览表

类别代号		类别名称	用地面积（公顷）	比例（%）	人均用地面积（㎡/人）
R		居住用地	4.9	48.47	49
	R2	二类居住用地	4.9	48.47	49
C		公共设施用地	2.64	26.11	26.4
	C1	行政管理用地	0.13	1.29	1.3
	C5	商业金融用地	2.31	22.85	23.1
	C6	集贸市场用地	0.2	1.98	2
S		道路广场用地	1.88	18.6	18.8
	S1	道路用地	1.57	15.53	15.7
	S2	广场用地	0.31	3.07	3.1
U		工程设施用地	0.02	0.2	0.2
	U2	环卫设施用地	0.02	0.2	0.2
G		绿地	0.67	6.63	6.7
	G1	公共绿地	0.67	6.63	6.7
总计			10.11	100	101.1

第七章 规划实施措施

第93条 建立区域一体化协调发展机制

以区域一体化为发展目标，共同加强生态廊道的保护，强化规划管控，凸显城镇特色；加强道路交通设施的衔接，加大城乡公共交通及慢行交通体系的建设，以及各分场场部之间的交通联系，推进集团全域化、一体化发展。干道选线应尽量避免对城镇的分割，并注重景观的协调性；加强市政设施的共建共享，将供水燃气管网、供电系统等逐步衔接。

第94条 落实新型城镇化要求，完善民生保障机制

大力推进城乡基本公共服务均等化，发展城乡公共交通；实施城乡新社区建设，改善人居环境；发展文化事业，丰富城乡居民精神生活。加强就业服务和城乡居民技能培训，增加城乡居民收入。破解制约农民增收的体制机制“瓶颈”，依法保障农民土地权益，促进农

村劳动力合理有序转移，开辟农民增收新渠道。稳步推进城乡居民享有同等社会保障体系。

第95条 选取样板村，进行乡村社区示范建设

根据城乡一体化规划的要求，对镇域内所有村庄进行规划引导，保证村庄建设的集中有序发展，规范村庄基础设施建设和产业布局。选择发展条件较好的村庄进行乡村社区示范建设，对村民建房、配套设施建设和环境风貌作出引导，凸显地域特色，维护乡村田园风貌。

第96条 加强规划管理

加强城乡规划管理，严格城乡规划审批制度，健全城乡规划监督检查，确保城镇各项建设活动严格按照规划执行。实行城乡建设进行一个平台管理，严格控制生态景观用地、重大基础设施用地和城镇建设用地范围。针对城镇建设用地、乡村产业用地、设施配套用地、村庄建设用地等实行一张图管理，避免管理的缺失，保证规划建设有序的进行。

第97条 深化规划编制

在本次总体规划审批通过后，城乡规划主管部门应依据本规划，尽快组织编制详细规划、城市设计及各专项规划设计，对城乡总体规划进行深化完善，使城乡总体规划确定的原则和目标得到具体落实贯彻。

第98条 加强规划宣传

加强规划宣传，增强公众的城乡规划意识，倡导公众参与城乡规划，落实规划公示制度，提高公众对执行规划的自觉性和监督作用。

第八章 附则

第99条 本规划由规划文本、图集和附件（包括规划说明书、专题研究报告、基础资料汇编）组成，规划文本和图集具有同等的法律效力。

第100条 在规划区内进行各项建设活动的一切单位和个人，均应按照《中华人民共和国城乡规划法》的规定执行本规划。任何单位和个人非经履行法定程序，无权变更本规划。

第101条 因城镇建设要单独编制的专项规划、详细规划等，均应按照本规划的要求进行。

本规划经永修县人民政府批准，由永修县云山集团人民政府组织实施

。