

赣县区茅店镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

——公示稿



赣县区茅店镇人民政府
2025年8月

前言

为贯彻落实《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》（中发〔2019〕18号）、《中共江西省委江西省人民政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》（赣发〔2019〕23号），按照国家和江西省统一部署要求，依据《赣州市国土空间总体规划（2021—2035年）》、《赣县区分区规划（赣县区国土空间总体规划）（2021—2035年）》，茅店镇人民政府组织编制《赣县区茅店镇国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》突出目标导向，严格落实上位国土空间总体规划明确的目标任务、约束性指标、空间控制线和强制性内容，结合主体功能区定位，合理确定茅店镇发展定位和规划目标。统筹辖区内的村庄建设边界规模划定，做好近期重大项目安排，支持保障乡村振兴重大专项工作的空间需求，合理优化镇域开发保护格局。明确全域土地综合整治的目标任务、主要内容、空间布局等，统筹推进生态保护修复，提升城乡建设用地保障能力。《规划》是茅店镇国土空间保护、开发、利用、修复的行动纲领，是编制村庄规划、详细规划和开展各类开发保护建设活动、实施国土空间用途管制的基本依据。

目录

CONTENTS

- 1、规划总则
- 2、明确目标战略
- 3、优化空间格局
- 4、促进国土整治修复
- 5、构建支撑体系
- 6、延续文脉传承
- 7、强化实施保障

1

规划总则

1.1 规划期限

1.2 规划范围

1.1 规划期限

规划期限为 2021 年至 2035 年，规划基期年为 2020 年，近期目标年为 2025 年，规划目标年为 2035 年。

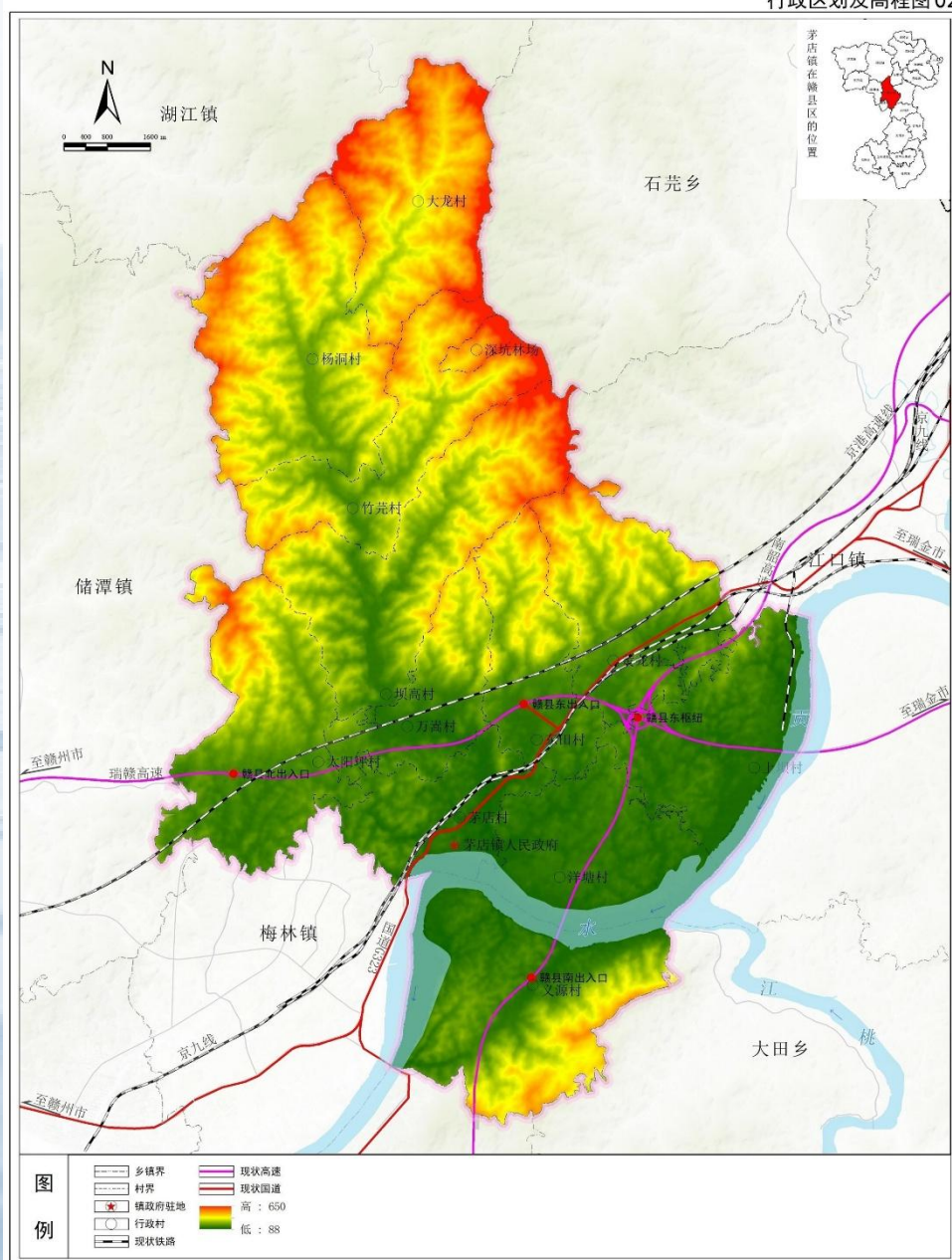
1.2 规划范围

为茅店镇行政范围内的全部国土空间，总面积 122.82 平方公里，包含 12 个行政村、1 个居委会和“深坑林场”1 个村级镇属单位。

由于茅店镇南部地区已纳入赣州市中心城区，故本次规划范围主要是茅店镇城镇开发边界外的乡村地区。

赣县区茅店镇国土空间总体规划（2021—2035年）

行政区划及高程图 02



2

明确目标战略

2.1 总体定位

2.2 发展目标

2.1 总体定位

遵循上位规划对茅店镇的规划传导，结合茅店镇的产业发展优势和资源禀赋，规划将茅店镇的发展定位为：

中国稀金谷产业核心 产城融合示范区

赣州高新区、中国稀金谷的核心产业平台

突出工业的主体地位，维护“北工南居”的发展格局，推动片区由生产型园区向综合型城市地区转型。重点加强茅店与梅林、储潭的产业关联与空间联系，充分发挥省定化工园区的平台，着力建设稀金新材料、先进智能装备制造两大产业集群，加大科技创新转化力度，完善产业链，加强化工园区的监管，推动产业的提质增效。沿滨江打造高品质商业服务与社区，建设产城融合带，集中布局企业总部经济、商务金融、旅游服务等高端服务业，打造产城融合中心，提升公共服务水平、居住品质。逐步推动茅店镇区的提升改造，织补公共服务与基础设施短板，强化风貌控制，提升人居环境品质；推动贡江水厂、洋塘污水处理厂的扩建，预留华能瑞金电厂供热主干管，夯实产业平台建设。

2.2 发展目标

2025年

国土空间开发保护格局得到优化，农业空间粮食安全保障能力进一步巩固，生态空间实现有效保护和修复，生态环境质量稳步提升，茅店镇区要素集聚能力和综合承载能力显著增强。空间开发和自然资源利用效率明显提高，绿色低碳发展成效明显。

2035年

茅店镇成为赣县区融入新发展格局的重要战略支点和高质量发展的门户形象。全镇经济总量和综合发展水平迈上新的台阶。

2050年

基本实现社会主义现代化，人与自然和谐共生，形成生态优越、均衡开放、集约高效、宜居安全、魅力突出的国土空间保护开发新局面。建成以稀土新材料与智能装备制造为支柱的国家级产城融合示范区，依托“中国稀金谷”产业平台，打造产业高端化、空间集约化、生态宜居化的现代化新城，全面融入粤港澳大湾区与国家战略资源供应链，实现全域智慧化、碳中和与城乡高度融合的可持续发展。

3

优化空间格局

3.1 构建国土空间格局

3.2 落实“三条控制线”

3.3 优化国土空间规划分区

3.4 农业空间

3.5 生态空间

3.6 城镇空间

3.1 构建国土空间格局

构建“一心、两轴、三区”的国土空间总体格局

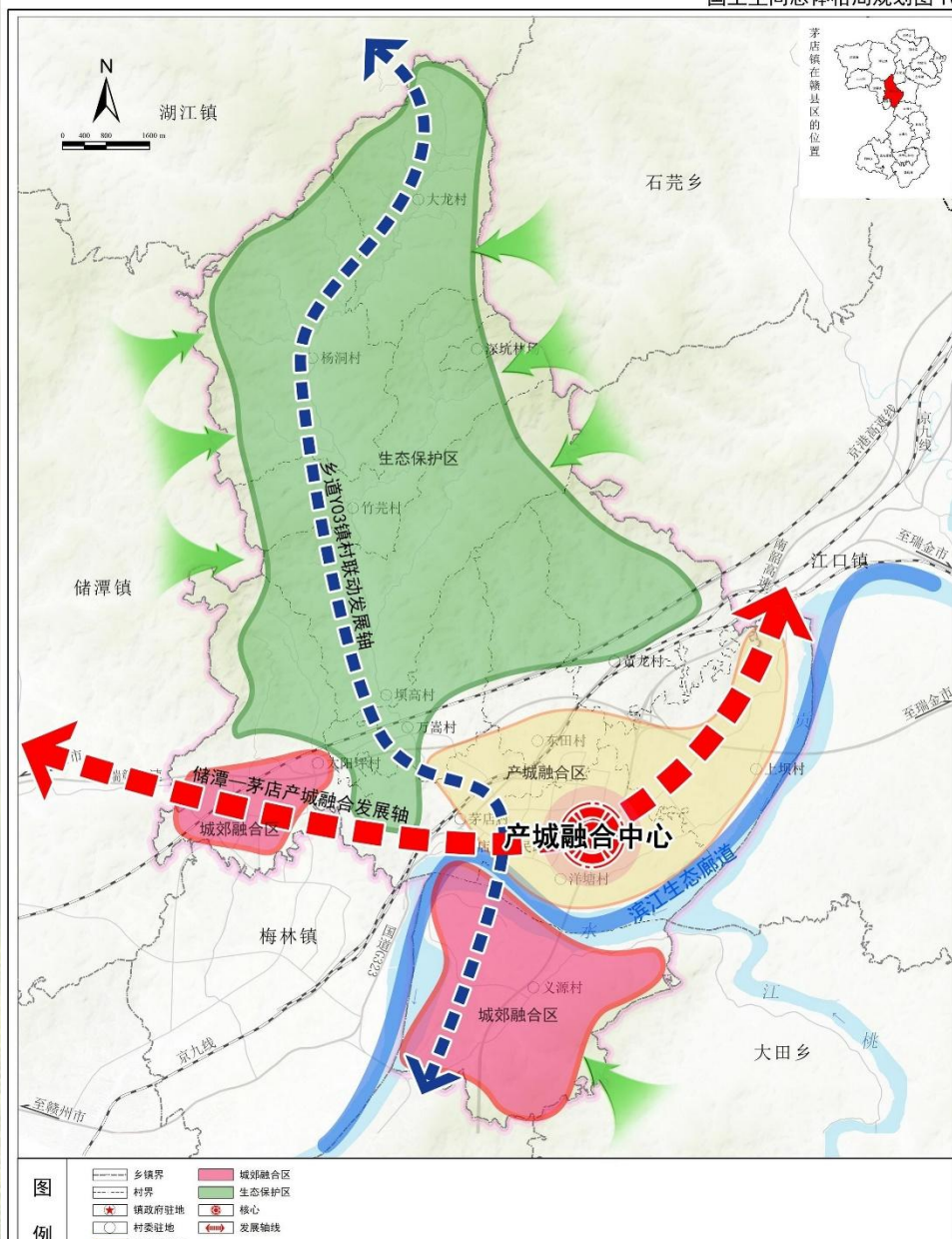
一心： 稀金科创产业产城融合中心。

三区： 城郊融合区、产城融合区、生态保护区。

两轴： 039乡道城镇发展轴线、
储潭——茅店城镇发展轴线

赣县区茅店镇国土空间总体规划（2021—2035年）

国土空间总体格局规划图 10



3.2 落实“三条控制线”

永久基本农田

落实上位规划划定的耕地保有量不低于645.81公顷，永久基本农田保护不于257.33公顷。

生态保护红线

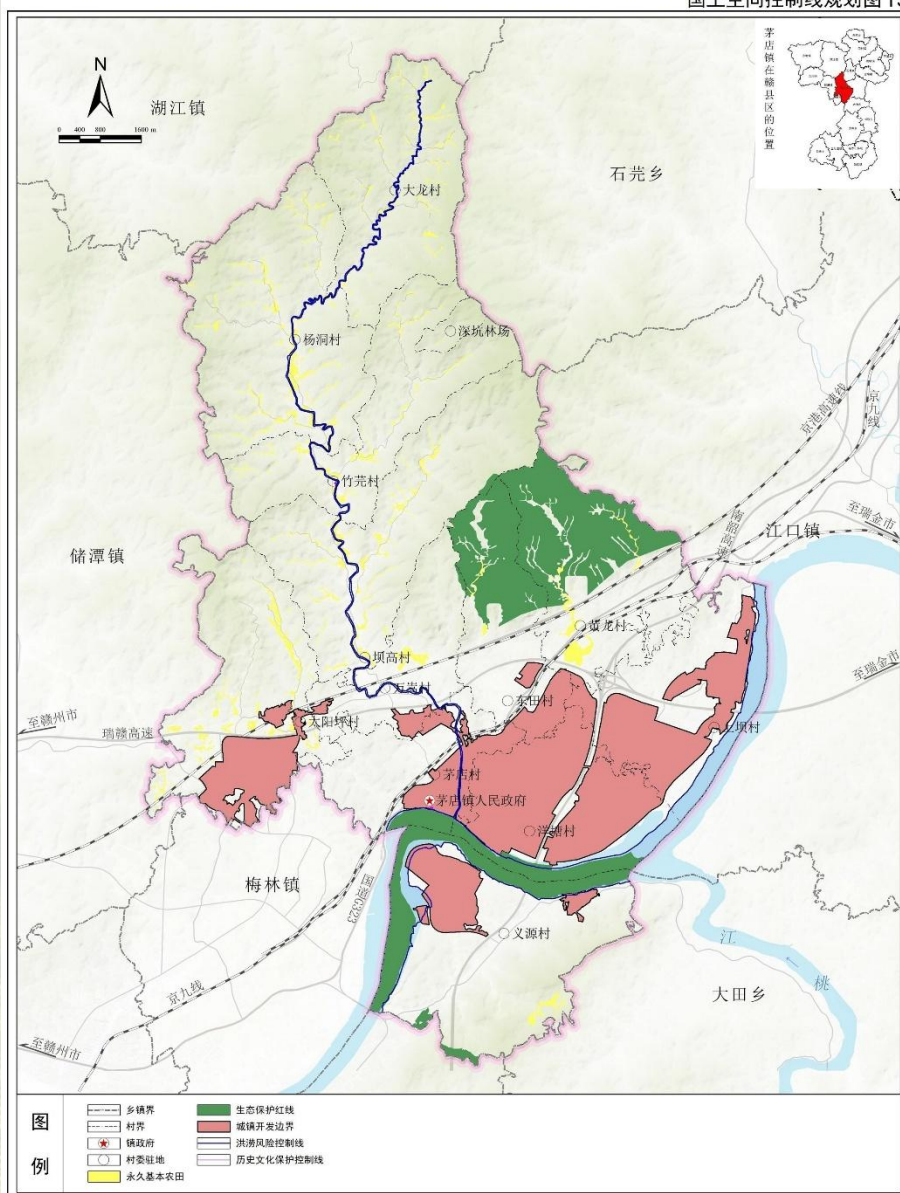
落实生态保护红线面积为1117.14公顷，占镇域国土总面积的9.10%。

城镇开发边界

落实城镇开发边界面积1828.17公顷，占镇域国土总面积的14.88%。

赣县区茅店镇国土空间总体规划（2021—2035年）

国土空间控制线规划图 13

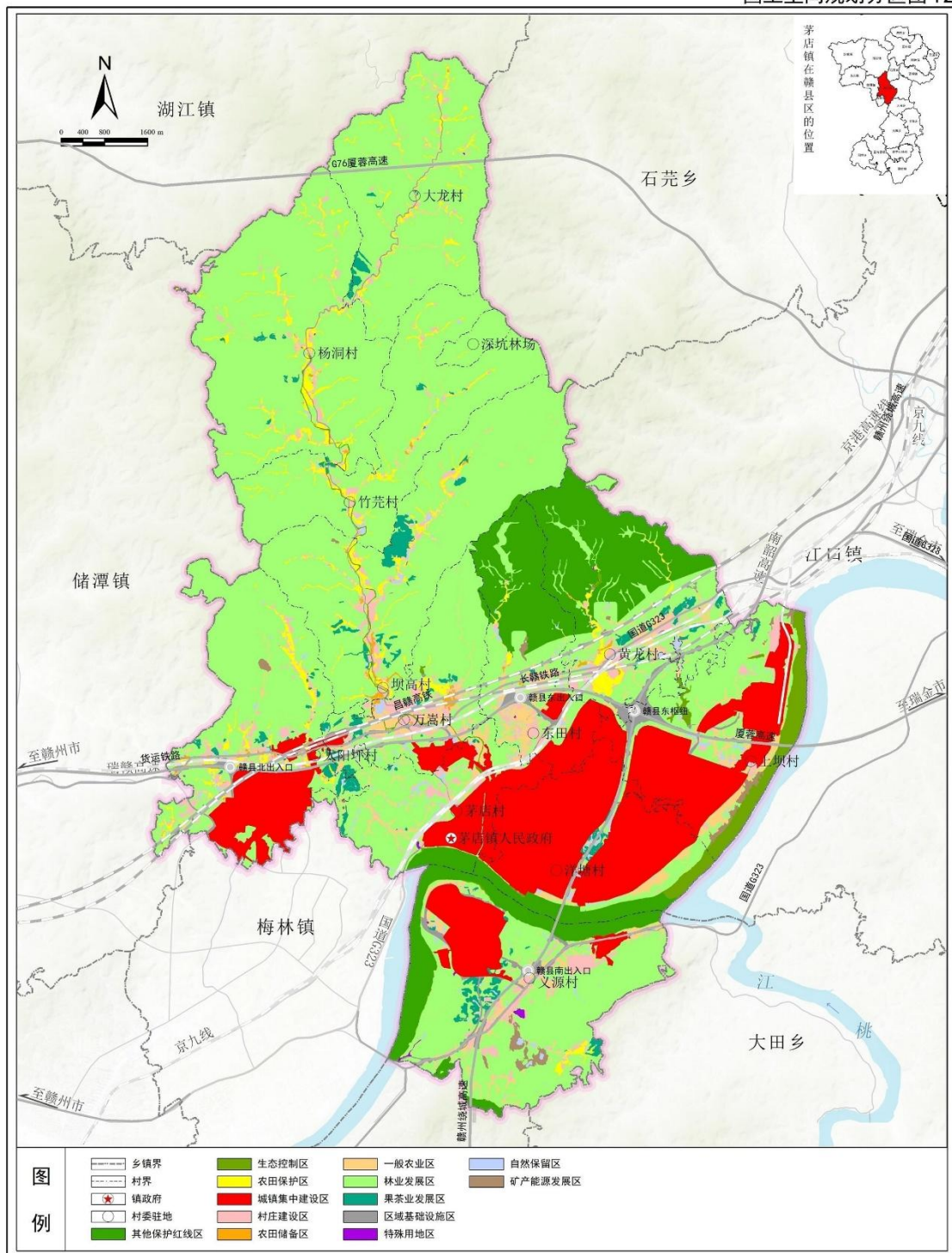


3.3 优化国土空间规划分区

规划将茅店镇全镇划定6个国土空间规划一级分区和13个二级分区。其中一级区包括生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区和矿产能源发展区。

赣县区茅店镇国土空间总体规划（2021—2035年）

国土空间规划分区图 12

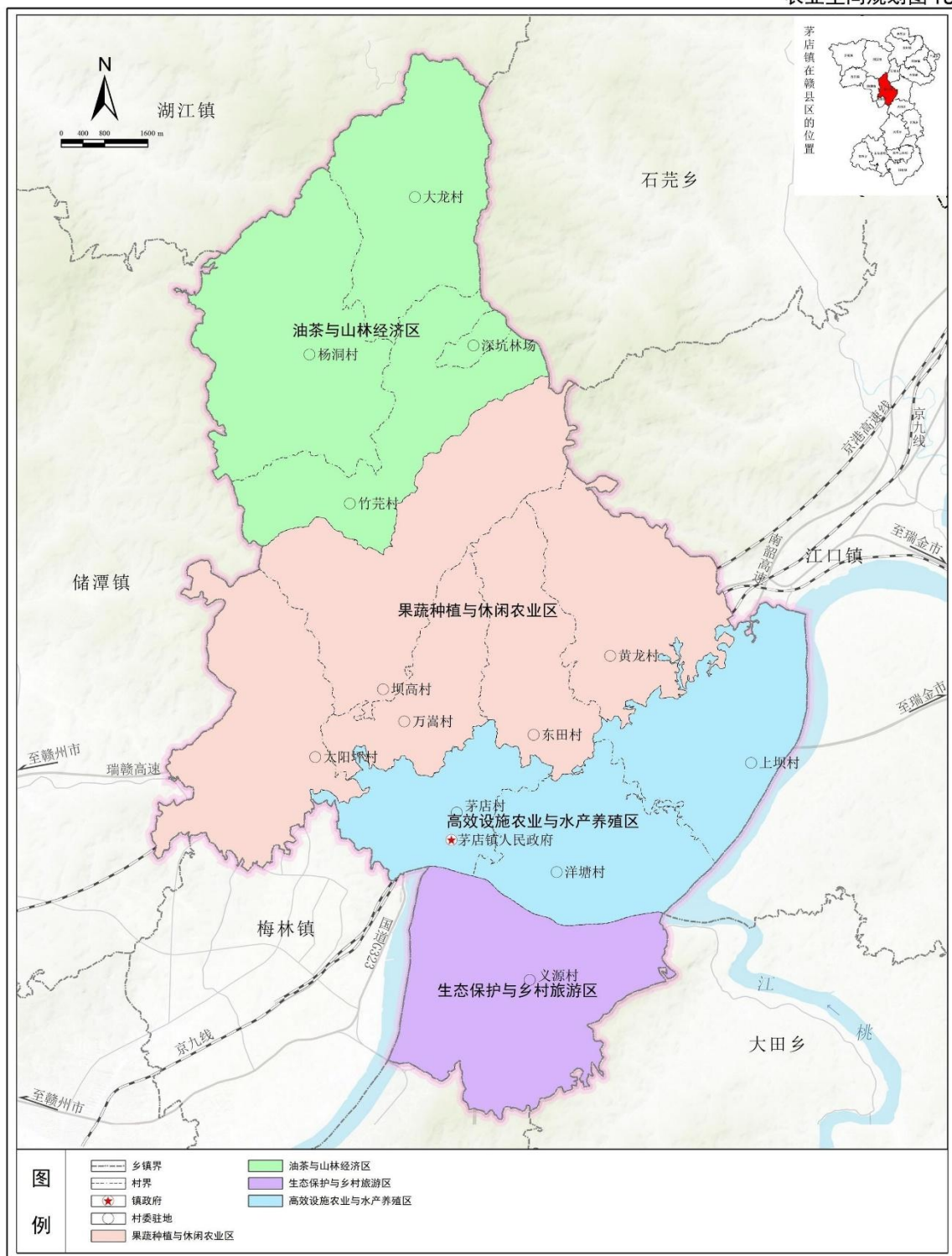


3.4 农业空间

依托资源分布条件、产业发展基础，打造“**油茶与山林经济区、果蔬种植与休闲农业区、高效设施农业与水产养殖区、生态保护与乡村旅游区**”四类片区。

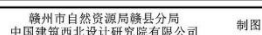
赣县区茅店镇国土空间总体规划（2021—2035年）

农业空间规划图 18



构建以重要生态片区为基础、生态廊道为纽带的生态保护格局。着力保护**贡江生态廊道**，**镇域北部、东部森林生态屏障**。

生态系统保护规划图 19

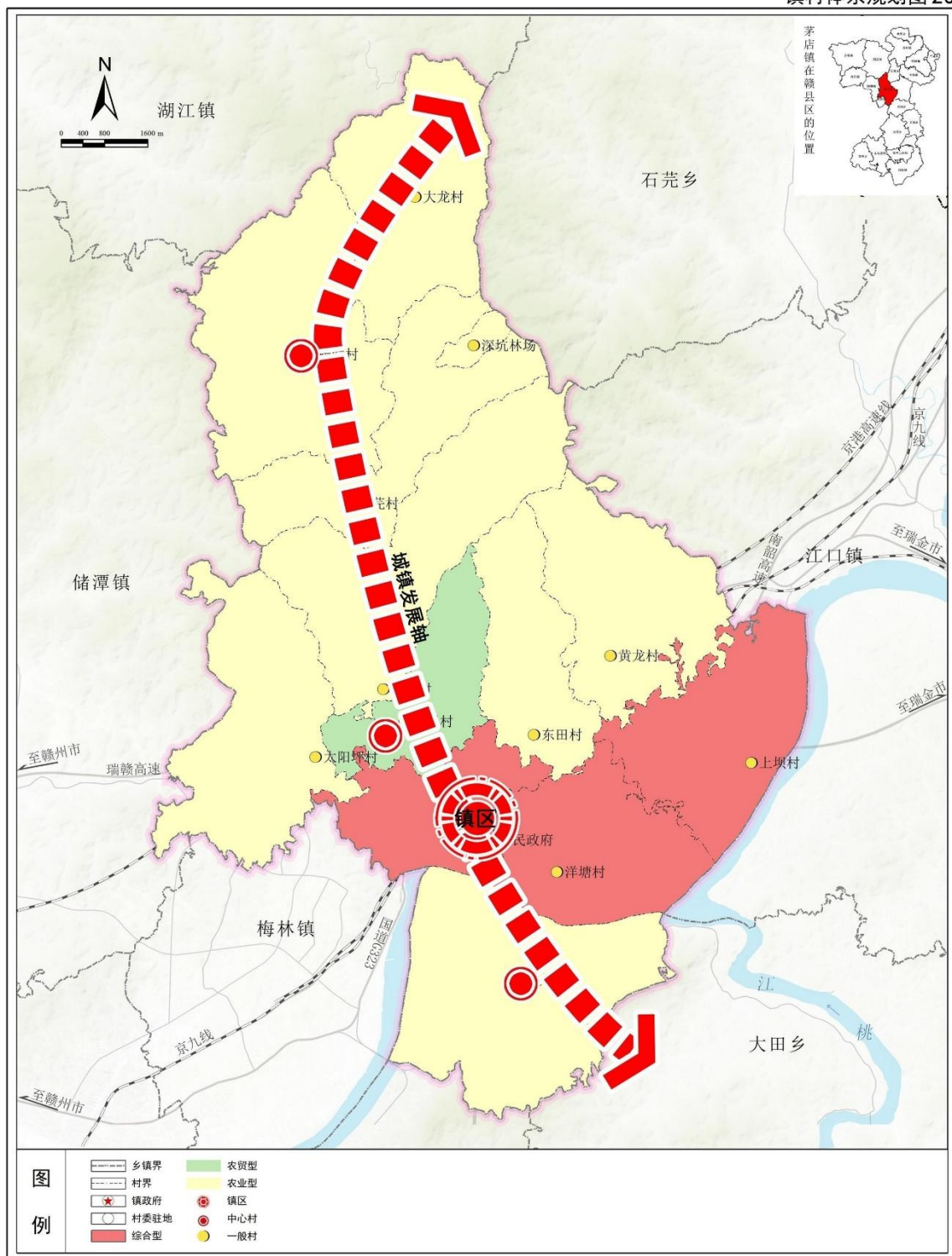


3.5 城镇空间

构建以镇区为核心，以道路为纽带，以村庄为主体，城镇空间集约适度，村庄集聚有序，交通畅通循环的建设发展空间。

赣县区茅店镇国土空间总体规划（2021—2035年）

镇村体系规划图 20



4

促进国土整治修复

4.1 耕地资源保护与利用

4.2 水资源利用与湿地保护

4.3 森林资源保护与利用

4.4 矿产资源保护与利用

4.5 特色资源保护与利用

4.6 全域国土综合整治

4.7 国土空间生态修复

4.1 耕地资源保护与利用

耕地资源 保护目标

耕地保有量不低
于 645.81 公顷

永久基本农 田保护目标

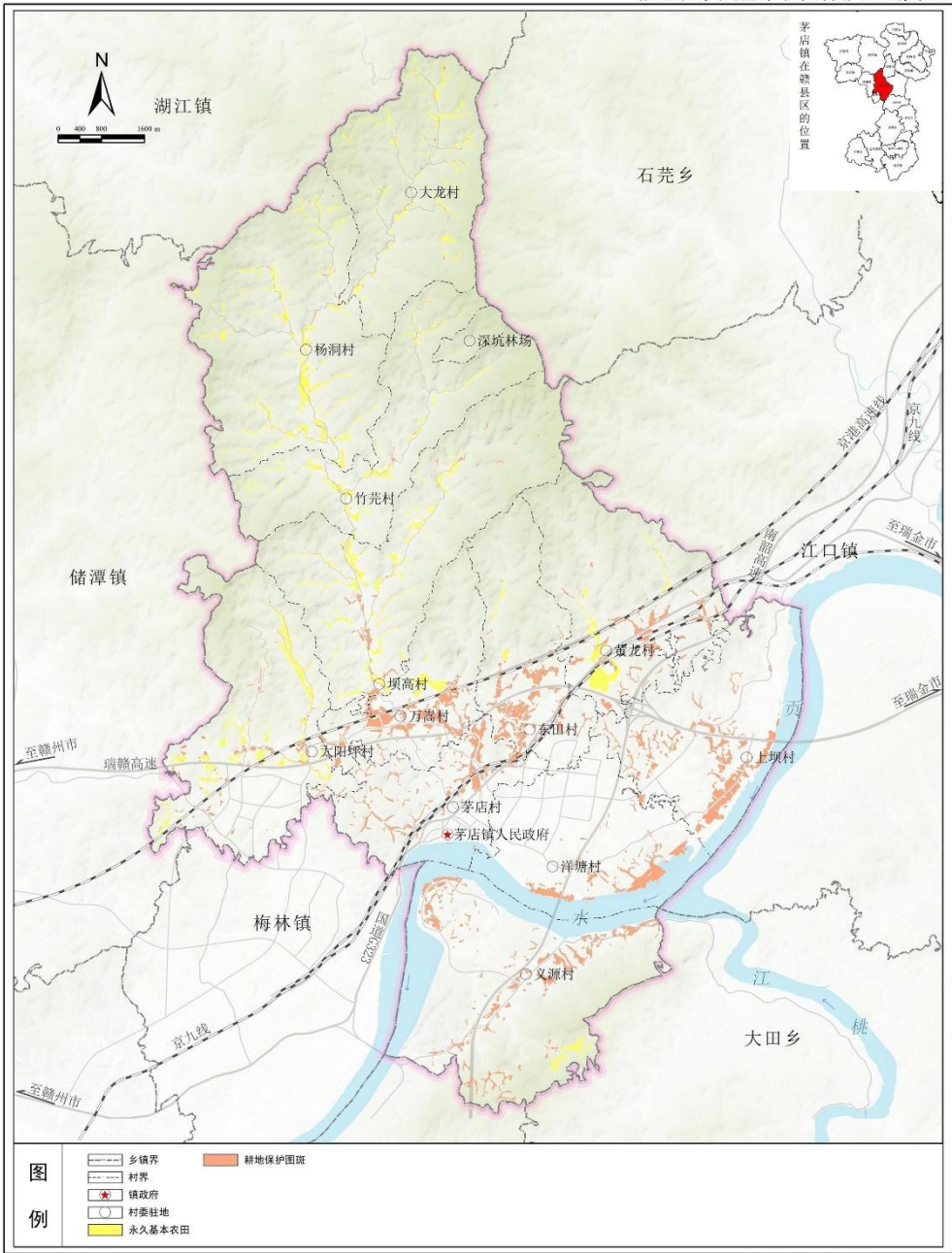
永久基本农田保
护不低于
257.33公顷

落实耕地 保护政策

压实耕地保护责
任，严格落实耕
地占补平衡

赣县区茅店镇国土空间总体规划（2021—2035年）

耕地和永久基本农田保护红线图 14



4.2 水资源利用与湿地保护

水资源 保护与利用

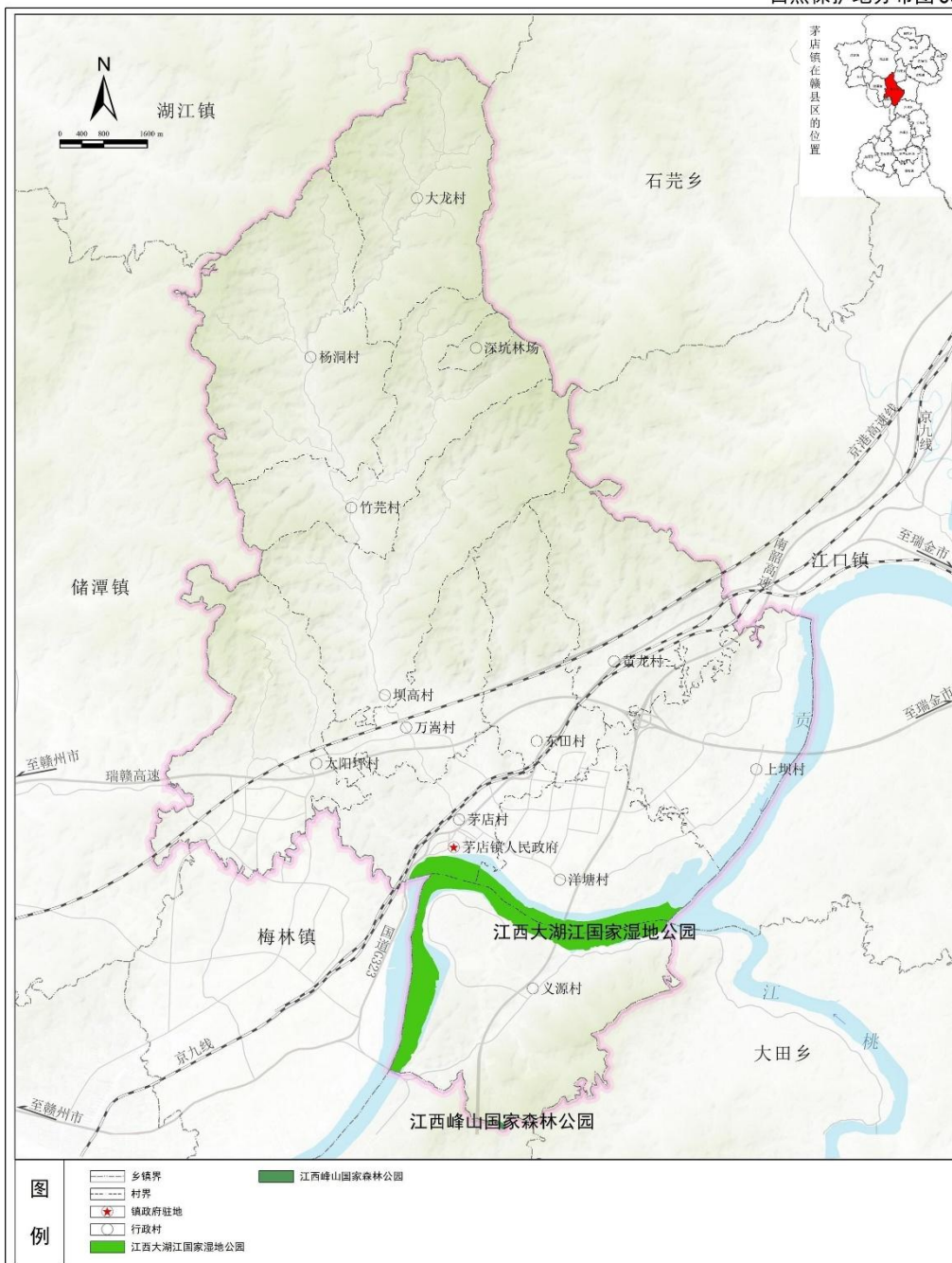
主要包括贡江、茅溪河和洋塘水库。加强水域用途管制，对重要水域实行特别保护。维护和发挥水域在防洪、排涝、蓄水、供水、生态环境等方面的功能。

保护自然水域、坑塘等蓝色空间，坚持保护与防治相结合，以贡江为主脉，加强水系连通。严格落实总量控制与限额使用、依法占用、占补平衡、生态补偿等湿地管理制度，确保全镇湿地面积不减少、质量不降低。

河湖水面与 湿地保护

赣县区茅店镇国土空间总体规划（2021—2035年）

自然保护地分布图 05



4.3 森林资源保护与利用

加强林业资源保护，提高森林资源总量：全面保护林地、森林、物种资源，系统修复退化的森林生态系统，加大临时使用林地、灾毁林地和矿山等生态修复力度，推动森林资源总量质量稳步提升。

加强天然林和公益林资源保护：坚持全面保护与重点利用相结合，依托城乡绿化区、自然保护地等点状森林生态系统，重要交通、水系两侧防护林等带状森林系统，构建“点”“线”“面”结合的森林生态网络，划定天然林集中保护区。至 2035 年，茅店镇林地保有量与公益林保有量实现稳中有增。

加强林地分级管理：加强林地用途管制，实行林地总量控制、定额管理，严格控制林地转为建设用地，禁止毁林开垦，将林地转为其他农用地。将全镇林地划为四级，实行分级用途管制。

推进国土绿化美化：根据上位规划传导，确定造林绿化空间规模为 93.57 公顷，分布在大龙村、坝高村、东田村、义源村、杨洞村、竹茆村、太阳坪村。

4.4 矿产资源保护与利用

保护目标

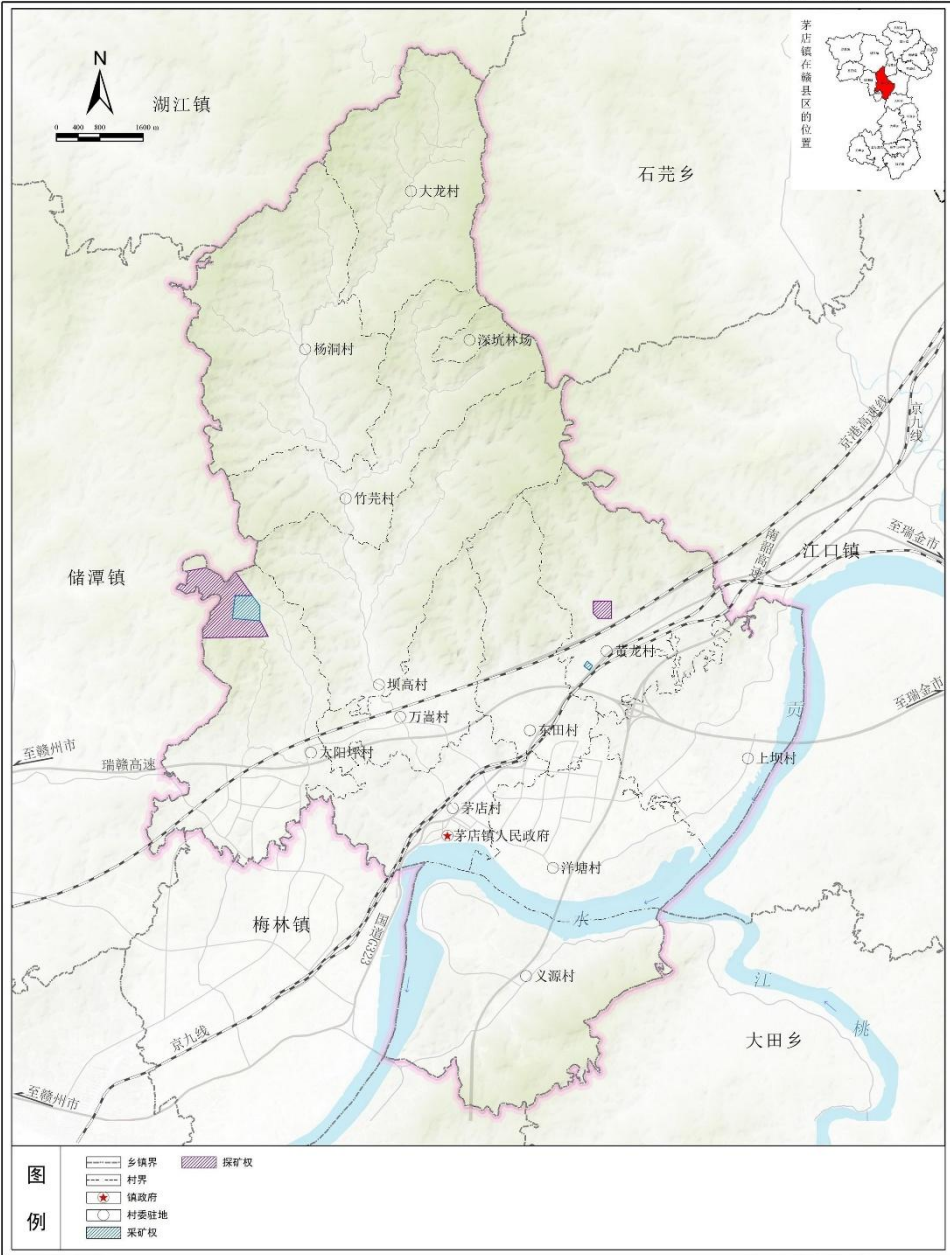
至 2035 年，茅店镇采矿用地 48.74 公顷，落实赣县区国土空间总体规划要求。

矿产资源保护利用措施

落实上位规划提出的矿产资源开发的总量调控、空间分布和时序安排，确定重要矿产资源保护和开发重要区域，合理安排采矿项目新增用地的布局、规模和时序，对采矿项目新增建设用地做出空间安排，列出采矿项目清单，并纳入国土空间规划“一张图”

赣县区茅店镇国土空间总体规划（2021—2035年）

矿产资源规划图 27



4.5 特色资源保护与利用

加强自然
保护地的
管理

完善生物
多样性保
护

结合地方特色，
因地制宜开展资
源的保护利用



江西大湖江国家湿地公园

江西峰山国家森林公园

加强自然保护地日常监管，完善自然保护地管理体系，制止并惩处违法违规行为，对违规侵占自然保护地的行为严肃追责问责，探索建立自然保护地核查、整改、监管长效机制。

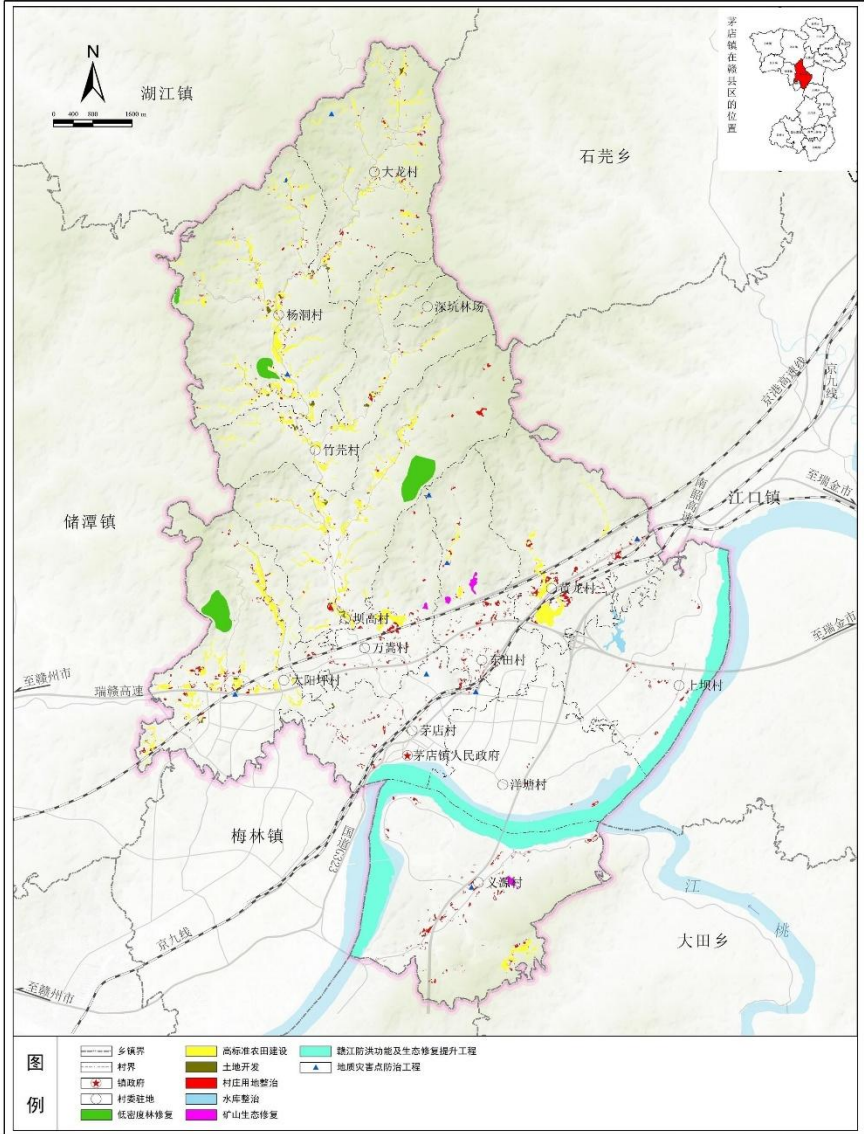
4.6 全域国土综合整治

整治目标

围绕盘活存量建设用地、复垦建设用地，新建高标准农田，宜耕后备资源开发，土壤修复、工矿废弃地复垦等全域土地综合整治工程的重点任务，推进茅店镇全域国土综合整治。

工程项目名称	土地整治规模（公顷）
高标准农田建设	272.92
矿山生态修复	12.97
土地开发	10.54
村庄用地整治	90.01

赣县区茅店镇国土空间总体规划（2021—2035年）
生态修复和综合整治规划图 26



4.7 国土空间生态修复

土壤污染防治防治

对全镇原废弃的采矿用地关闭后地块的土壤污染防治开展初步调查。开展乐华锰矿周边土壤监测工作，稳步推进土壤污染治理与修复和农业土壤修复治理工作。

水生态保护修复与 湿地生态保护修复

实施贡江流域茅店段水环境综合治理项目、洪患洪涝治理项目等水生态保护修复以及湿地生态保护修复项目。

开展生态林地的生态公益林培育项目、基础设施建设及景观提升工程项目、低产低效林改造等项目。从生态系统整体性出发，统筹山水林田湖草沙一体化系统治理，强化生物多样性保护网络建设，助力打造生态环境保护“茅店样板”。

森林质量提升与 生物多样性保护

改善城镇生态环境，提升城镇生活空间品质。加强城镇公园绿地、区域绿地、防护绿地等建设，完善城镇绿地系统。

城镇功能品质提升及 农村环境综合整治

5

构建支撑体系

5.1 综合交通体系规划

5.2 公共服务体系规划

5.3 市政基础设施规划

5.4 产业发展体系规划

5.5 综合防灾体系规划

5.1 综合交通体系规划

发展目标

构建以省道为主骨架，重要县乡公路为支撑的综合交通体系，增强交通运输可持续发展能力。

对外交通

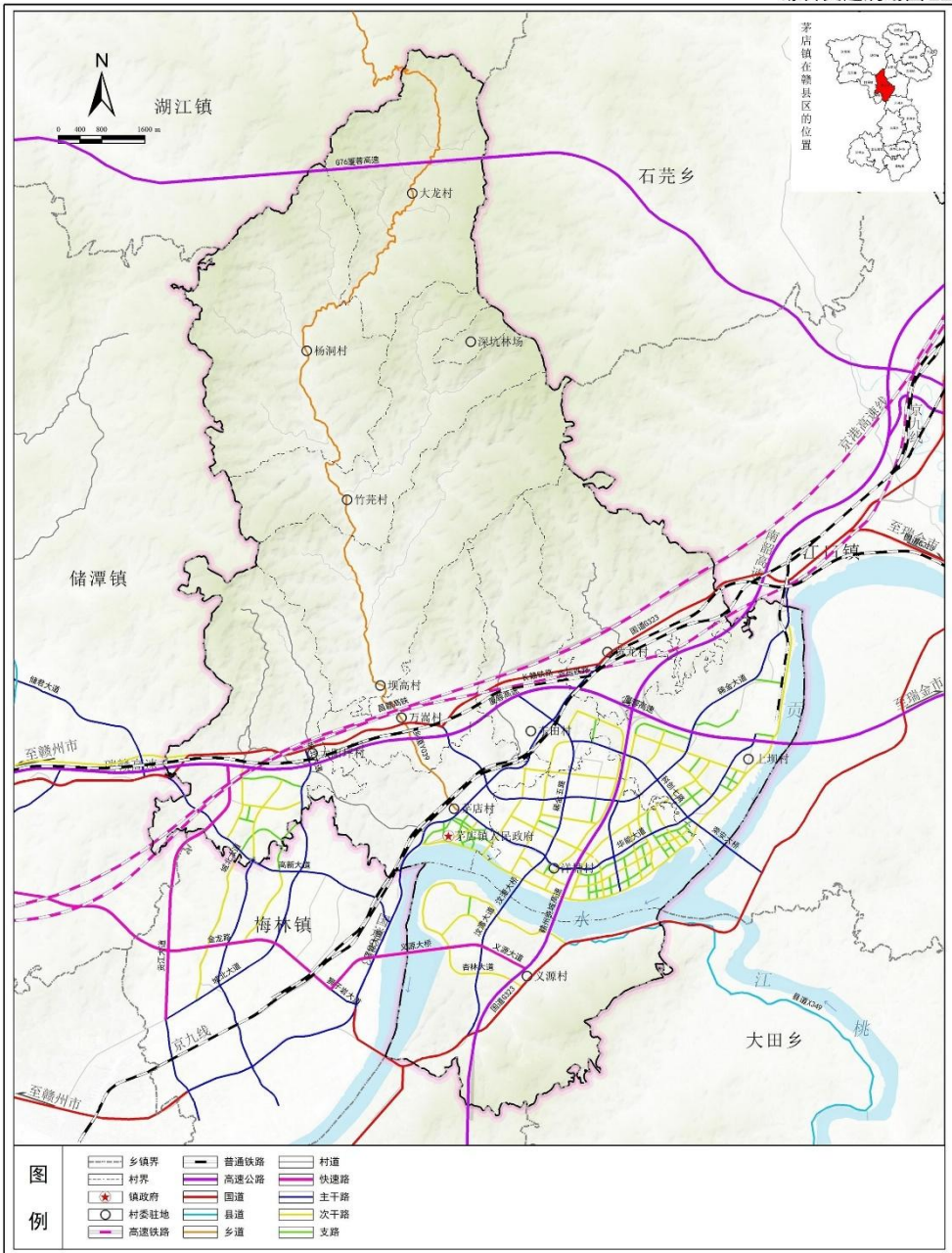
将现状厦蓉高速、绕城高速中心城区段改为城市快速路，纳入中心城区“四横六纵”快速路网；外围预留厦蓉高速、绕城高速与大广高速复线形成高速环线。

内部交通

规划形成“三横五纵”路网，道路等级分为快速路、主干路、次干路、支路。

赣县区茅店镇国土空间总体规划（2021—2035年）

综合交通规划图 22



5.2 公共服务体系规划

教育

到2035年，新建茅店镇糖厂路幼儿园，配套新建红金工业园区四期幼儿园。新增赣县区茅店中心小学东区。划新建2所中学，分别为赣县第十一中学新建项目和赣县区第五中学。新建赣县中等专业第二学校。



学有
所教

医疗

到2035年，规划设置综合医院1处，街道级社区卫生服务中心2处。社区级卫生服务站4处。



病有
良医

文化

到2035年，健全“镇级—村级（社区）”两级公共文化服务体系，完善综合活动中心等文化设施，基层综合文化服务覆盖率100%。



文化
惠民

体育

构建全民健身设施网络。着力构建镇区、中心村、基层村三级全民健身设施网络，完善农村农民体育健身工程建设。



体有
康健

养老

规划设置敬老院2处，一处为茅店镇敬老院，一处为茅店敬老院（新建。社区级居家养老服务中心4处。



老有
颐养

5.3 市政基础设施规划



规划目标：到 2025 年城镇自来水普及率达到 100%，饮用水源水质达标率达到 100%。

供水水源：由赣州市二水厂和赣县洋塘水厂联合供给。



镇区排水：采用雨污分流制，规划污水统一汇集至赣县洋塘工业园污水处理厂。

农村排水：因地制宜采用纳管或就地处理模式。



废除现状 35kV 陈屋变（专变），保留现状 110kV 窑前变，新建 110kV 上坝变电站、110kV 义源变电站，110kV 上庙变电站。



茅店镇镇区建成 3 座通信机房（电信、移动、联通），1 座有线电视站。行政村各设电信模块局 1 处。



结合上位规划，积极推动镇区燃气基础设施建设。

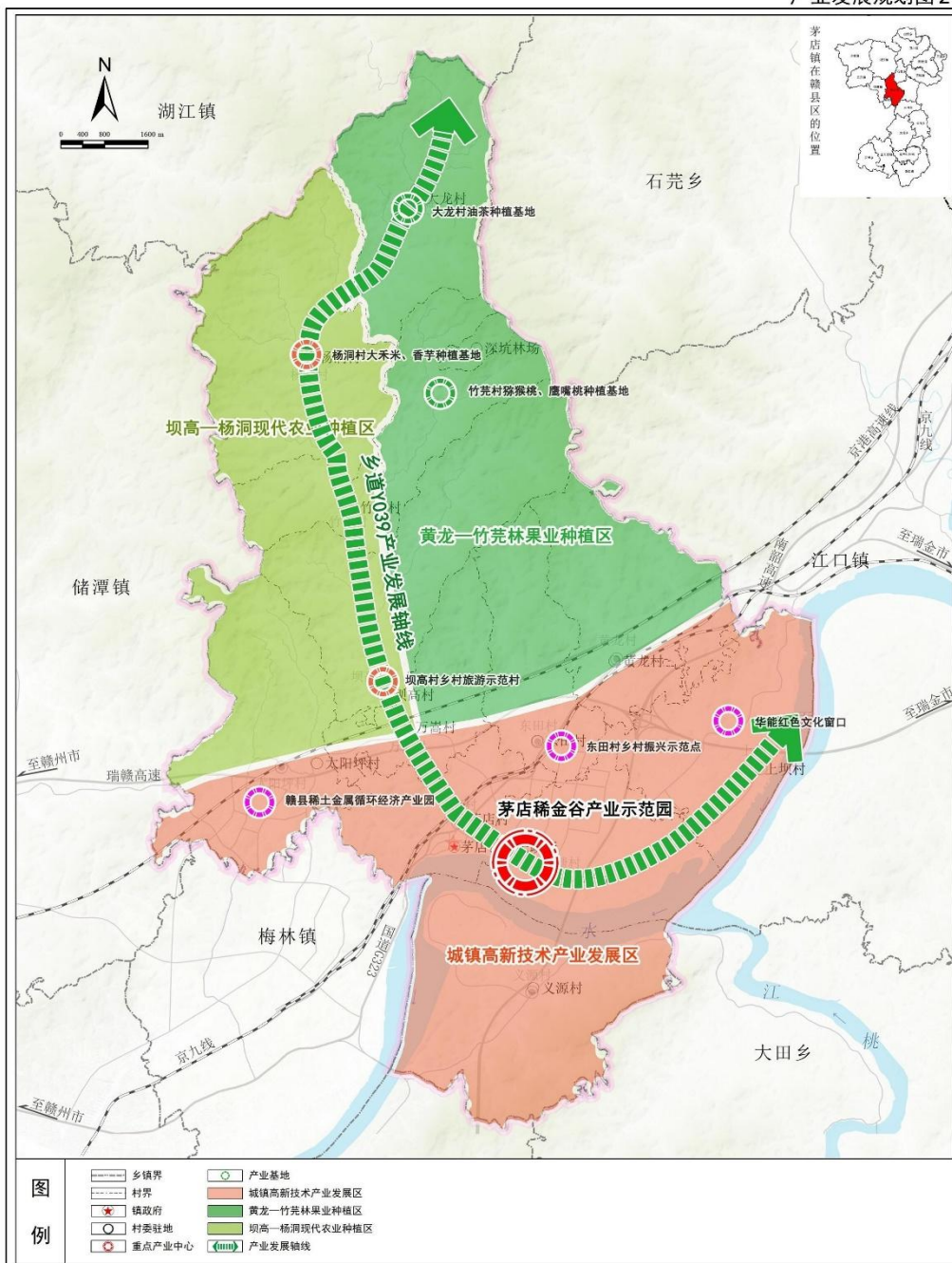
5.4 产业发展体系规划

➤ 构建“一园一轴、三区多点”的产业空间格局

- **一园：**茅店稀金谷产业示范园。
- **一轴：**城乡产业融合、工农统筹的产业发展主轴。
- **三区：**现代农业种植区、林果业种植区、城镇高新技术产业发展区。
- **多点：**要包含大龙油茶种植基地、杨洞香芋种植基地、竹茕猕猴桃、鹰嘴桃种植基地、坝高乡村旅游、东田乡村振兴示范点等。

赣县区茅店镇国土空间总体规划（2021—2035年）

产业发展规划图 21



5.5 综合防灾体系规划

按以自然灾害、事故灾难等为防控重点，兼顾新型风险防控，提升面对重大灾害风险的抵御能力、适应能力和快速恢复能力。

防灾体系建设

- 构建由赣县区人民医院为医疗救护中心，茅店镇中心医院和各行政村卫生室共同组成医疗救护站的基层医疗救护体系。
- 国道、省道、县道、乡道均为防灾减灾应急通道。镇区结合公园、绿地、广场和体育场等空旷场地，设置应急避难场所。

消防设施规划

- 茅店镇规划建立一处镇级消防站。
- 保障消防通道、消防供水、消防通信、消防装备满足要求。

防洪排涝规划

- 实施贡江沿线河道整治工程，加大中小河流治理力度，完善山洪灾害预警系统。
- 镇区治涝标准为 30 年一遇，最大暴雨 24 小时末排至不淹重要建筑物。镇域其他村庄治涝标准为10年一遇。

地质灾害防治

- 加强赣县区已经挂牌的 11 处地质灾害点，保护自然山体，避免对山体的开挖破坏。加强对区域内山体植被的保护以及建设防护林地。
- 加强山体滑坡和泥石流灾害防治。在山体滑坡和泥石流易发区和重点区域建立预测、预警、预报体系。

6

延续文脉传承

6.1 保护目标与体系

6.2 保护措施

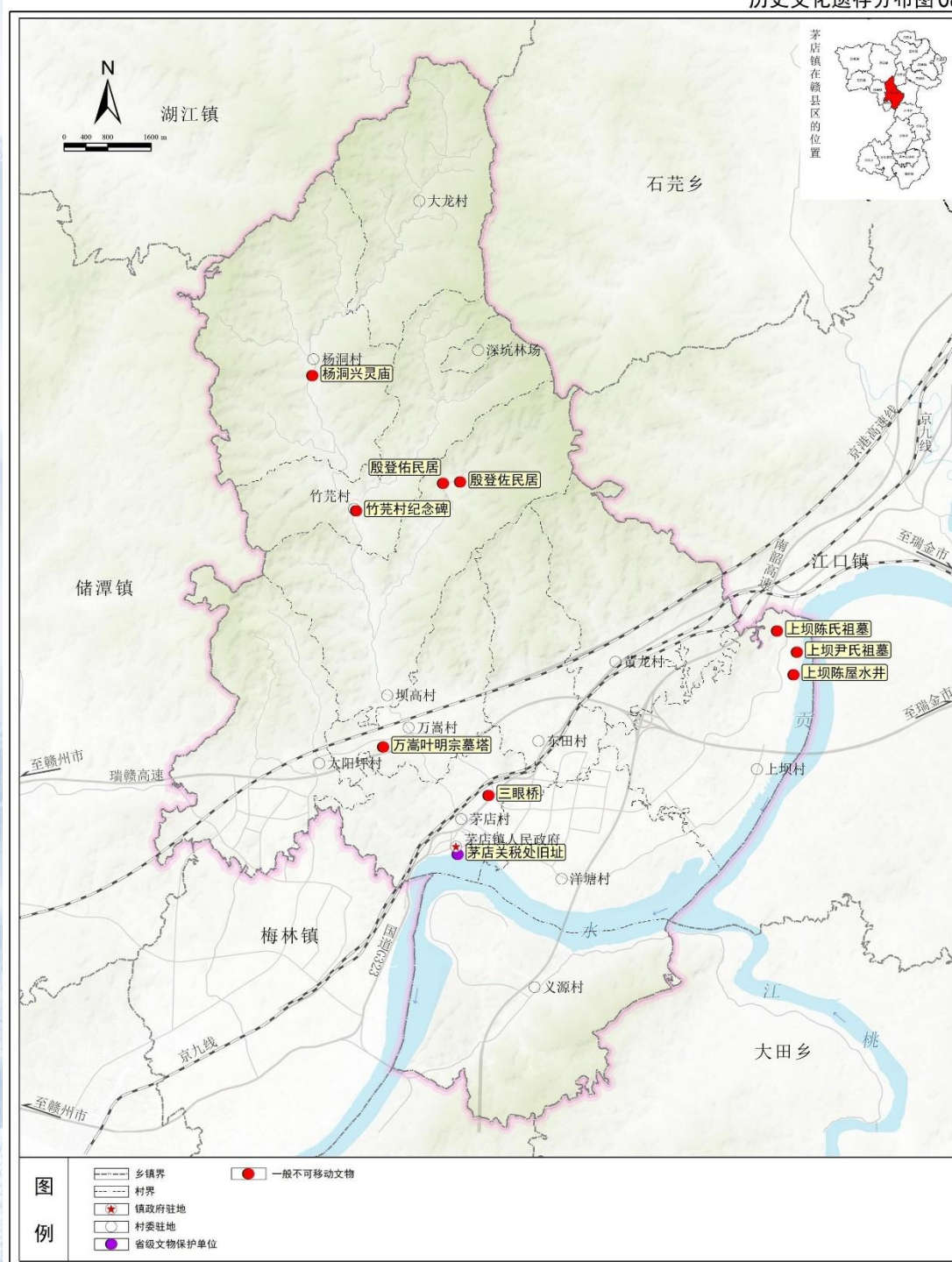
6.1 保护目标与体系

加强茅店镇现有1处江西省省级文物保护单位、9处赣县区县级文物保护单位的保护。

充分挖掘历史文化资源的价值、特色与内涵，构建科学的合理的保护框架体系。保护山水格局和历史文化资源，彰显历史文化特色，将茅店建设成为底蕴深厚、魅力多元的美丽乡镇。

赣县区茅店镇国土空间总体规划（2021—2035年）

历史文化遗存分布图 08



6.2 保护措施

严格按照《中华人民共和国文物保护法》《全国重点文物保护单位保护规划编制要求》《中华人民共和国文物保护法实施条例》《江西省文物保护条例》等相关法律法规的要求进行保护和管理。

文物保护

文物保护单位分二级保护，分为文物的保护范围、文物的建设控制地带。

文物保护范围：是指对文物保护单位本体及周围一定范围实施重点保护的区域。

文物的建设控制地带：是指在文物保护单位保护范围外，为保护文物保护单位的安全、环境、历史风貌对建设项目加以限制的区域

非物质文化遗产保护

重点保护赣县嗦粉手工制作技艺等区级非物质文化遗产。制定和完善保护措施和机制，明确传承人法定地位和权利及义务。

7

强化实施保障

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

在城镇开发边界范围内，统一划定详细规划编制单元，作为开展详细规划编制与管理的依据。规划落实上位规划城镇详细规划三个片区单元，MD01 电厂单元、MD02 稀金北单元、MD03稀金东单元、MD04 稀金南单元、MD05 稀金西单元、MD06 茅店单元、MD07 洋塘单元、ML08 汶潭单元、ML01 红金单元。相关规划指标应落实上位规划相关要求。

➤ 城镇开发边界外

将永久基本农田、生态保护红线等底线管控的指标规模和空间布局传导至村庄。根据总规确定的村庄分类、布局优化和发展指导性要求，有序推进实用性村庄规划编制；暂不编制村庄规划的，依托通则式村庄规划，支撑用地审批和乡村建设规划许可。

7.2 制定近期建设计划

针对现状情况及未来发展建设需求，对近期重大实施项目的布局和时序做出统筹安排，制定近期行动计划。编制重大项目清单，对乡镇产业、交通、水利、能源、电力、通信、环保、旅游等建设项目，文化、教育、医疗体育、社会福利等公共设施项目，明确近期实施重点和建设时序。

7.3 保障规划实施

坚持党的领导，加强组织保障。明确“两级三类”国土空间规划体系，严格落实上位规划和相关专项规划的要求，强化对详细规划的传导。规划成果纳入国土空间规划“一张图”。

赣县区茅店镇国土空间 总体规划 (2021-2035年)

【公示稿】

本次成果为公示稿，最终以审批文件为准

