

渝水区良山镇国土空间总体规划

(2021-2035 年)

渝水区良山镇人民政府

2024 年 11 月

前言

良山镇，新余南域以铁矿开采与钢铁产业链为主导的工矿重镇，辖区内铁矿资源较为丰富，工矿企业众多，素有“十里工业走廊”之称。是“小三线”建设时期江西钢厂与良山铁矿所在地，历史文化厚重，建国以来，这里因矿设厂，因厂而兴，历经兴衰，镌刻了无数知青的热血岁月与“小三线”建设的沧桑历程。新时期，良山镇聚焦“项目兴镇、工业强镇、文旅美镇”的战略方向，在大唐发电新余二期、生态环境产业园、煤储基地等重大项目建设机遇下，以高质量国土空间发展为目标，积极推动工业转型升级，并深耕文旅产业，以期在这片热土上实现“二次腾飞”。

为深入贯彻《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）等的统一部署，实现“一级政府、一级事权、一级规划”的相关要求，建立良山镇国土空间规划体系。传导落实《新余市渝水区国土空间总体规划（2021-2035年）》对良山镇的功能定位，充分体现良山镇发展诉求，谋划良山镇未来可持续发展新蓝图，特组织编制了《渝水区良山镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

目录

第一章 总则	1
第二章 现状分析与形势研判	7
第一节 现状分析.....	7
第二节 优势与机遇.....	8
第三节 问题与挑战.....	12
第三章 目标战略与规模统筹	19
第一节 发展目标与定位.....	19
第二节 规模统筹.....	22
第三节 国土空间开发保护战略.....	22
第四章 统筹三线，优化国土空间总体格局	25
第一节 统筹落实三条控制线.....	25
第二节 落实良山镇主体功能.....	30
第三节 优化国土空间开发保护格局.....	30
第五章 打造绿色高效农业空间，促进乡村振兴	35
第一节 夯实高质量农业生产空间.....	35
第二节 构建农业产业化战略格局.....	35
第三节 全面推进城乡统筹与乡村振兴发展.....	37
第六章 严格保护生态空间，促进人与自然和谐共生	40
第一节 塑造“三廊多点一基底”的生态保护格局.....	40
第二节 加强生物多样性保护.....	40
第三节 推进生态价值转换提升.....	41
第四节 实现降碳增效低碳发展.....	41
第七章 构建高效集约的城镇空间，助力城镇转型升级	43
第一节 优化镇村体系结构.....	43
第二节 布局现代化产业体系.....	43
第八章 优化镇区布局，完善镇区功能	46
第一节 调整结构，优化镇区布局.....	46
第二节 道路交通组织.....	47
第三节 绿地系统与开敞空间规划.....	49
第四节 历史文化资源保护利用.....	51

第五节	风貌特色与强度管控.....	52
第六节	公共服务设施规划.....	53
第七节	市政基础设施规划.....	55
第九章	传承弘扬优秀文化，塑造“江钢印象、魅力山居”的魅力空间	61
第一节	保护与活化历史文化.....	61
第二节	加强镇域风貌分区引导.....	62
第十章	强化配套服务设施支撑，完善综合防灾体系	63
第一节	镇域综合交通体系规划.....	63
第二节	完善城乡公共服务体系.....	64
第三节	建立区域一体的市政基础设施支撑体系.....	66
第四节	完善综合防灾体系.....	69
第十一章	加强自然资源保护利用	71
第一节	强化耕地资源保护与利用.....	71
第二节	加强水资源保护与利用.....	73
第三节	促进林地资源保护与利用.....	75
第四节	优化矿产资源保护与利用.....	76
第十二章	系统推进国土综合整治与生态修复	81
第一节	系统推进镇域国土空间综合整治.....	81
第二节	实施生态修复与环境治理.....	83
第十三章	近期行动计划	88
第一节	“产业升级”行动计划.....	88
第二节	“设施升级”行动计划.....	88
第三节	“美丽升级”行动计划.....	89
第十四章	建立规划传导机制，强化实施保障	91
第一节	行政村发展指引.....	91
第二节	专项规划指引.....	92
第三节	详细规划指引.....	92
第四节	规划实施保障.....	94
附表	96	
表 E.1:	乡镇国土空间利用现状表.....	96
表 E.2:	规划指标体系表.....	99

表 E.3: 规划分区统计表	100
表 E.4: 主要约束性指标分解表	101
表 E.6: 镇村体系规划表	102
表 E.5: 村庄建设边界规模分解表	103
表 E.7: 自然保护地一览表	104
表 E.8: 历史文化资源一览表	104
表 E.9: 村庄分类指引表	105
表 E.10: 国土综合整治与生态修复重大工程安排表	106
表 E.11: 乡镇重点建设项目安排表	110
表 E.12: 选址不确定性项目情况表	112
表 E.13: 镇区(集镇)用地结构规划表	113
表 E.14: 镇区(集镇)城镇开发边界内建设用地结构调整表	116
表 E.15: 镇区详规编制单元指引	118
表 E.16: 镇区重要控制性一栏表	120

第一章 总则

第一条 规划定位

《渝水区良山镇国土空间总体规划（2021-2035年）》是对良山镇行政辖区范围内国土空间保护、开发、利用、修复作出的总体安排和综合部署，是落实新发展理念，实施高效能空间治理，促进高质量发展和高品质生活的空间政策。本规划具有战略性、综合性、协调性、基础性和约束性，是对江西省、新余市、渝水区国土空间总体规划的细化落实，是编制良山镇详细规划、相关专项规划的上位规划，是良山镇行政辖区内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。

第二条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，深入贯彻习近平生态文明思想，践行“山水林田湖草沙”生命共同体理念。贯彻落实习近平总书记赴江西考察的指示精神，坚持把共抓大保护摆在第一位，协同促进长江经济带高质量发展，统筹发展与安全，保障粮食安全、生态安全，持续推动以人民为中心的新型城镇化，充分发挥全域新型城镇化重要载体作用。以统筹划定落实耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线为基础，优化全区农业、生态、城镇空间格局，推进渝水区国土空间高水平保护、高质量发展、高效能治理。

第三条 规划原则

（1）战略引领，全域统筹

紧紧围绕第二个百年奋斗目标，把握发展趋势，明确城市发展目标与时序，引领城市高质量发展。统筹区域协调和城乡关系，统筹全域发展和安全保障，统筹自然资源保护与利用。构建科学合理的城镇化格局、农业发展格局、生态安全格局，统筹全域全要素配置，提升国土空间开发保护质量和效率。

（2）底线思维，绿色发展

全面落实生态文明建设要求，坚持底线思维，强化底线约束，确保粮食安全、生态安全、国土安全、水安全和历史文化保护传承。坚持保护优先、集约节约，推动绿色发展、循环发展、低碳发展，协调人、地、产、城关系，形成节约资源和保护环境的空间格局、产业结构、生产方式、生活方式。深入践行“绿水青山就是金山银山”的理念，做好治山理水、显山露水文章，全面提升良山镇绿色低碳发展水平。

（3）以人为本，协调发展

坚持以人民为中心，将广大人民群众对美好生活的向往作为规划编制的出发点和着力点，做有温度的规划，提升人民群众获得感和幸福感，优化城乡空间结构与功能布局，适当增加开敞空间和城乡绿道，改善空间品质。系统解决发展不平衡不充分的问题，促进区域协调发展，提高基础设施和公共服务设施水平，推动基本公共服务均等化，提升人居环境质量，改善人民生活品质，努力使改革发展成果更多更公平地惠及全区人民。

（4）传承文化，彰显特色

坚定文化自信，注重文明传承、文化延续，处理好城市建设和历史文化遗产保护利用的关系，切实做到在保护中发展、在发展中保护。促进传统与现代融合发展，让城市留下记忆，

让人们记住乡愁。加强风貌管控，注重特色彰显与文化传承，体现渝水精神、展现渝水特色、提升渝水魅力。

第四条 规划依据

（一）相关法律、法规与规章

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
3. 《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）；
4. 《中华人民共和国森林法》（2019年修订）；
5. 《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）；
6. 《中华人民共和国基本农田保护条例》（2011年）；
7. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；
8. 《江西省地质灾害防治条例》（2020年修正）；
9. 《江西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2022年修订）；
10. 《江西省征收土地管理办法》（2022年修订）
11. 《江西省自然资源厅江西省农业农村厅关于印发〈江西省设施农业用地管理办法〉的通知》（2024年）
12. 其他相关法律法规等。

（二）相关政策文件

1. 《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）；
2. 《中共中央办公厅国务院办公厅印发〈关于划定并严守生态保护红线的若干意见〉》（厅字〔2017〕2号）；
3. 《中共中央办公厅国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见〉》（厅发

-
- [2019] 48号)；
4. 《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）；
 5. 《中共江西省委办公厅江西省人民政府办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的实施意见〉》（2020年）；
 6. 《江西省自然资源厅关于全面开展国土空间总体规划编制工作的通知》（赣自然资发〔2019〕58号）；
 7. 《江西省自然资源厅江西省发展和改革委员会关于印发〈江西省国土空间专项规划编制目录清单管理办法（试行）〉的通知》（赣自然资发〔2020〕4号）；
 8. 《江西省自然资源厅江西省生态环境厅江西省林业局关于加强生态保护红线管理工作的通知》（赣自然资发〔2022〕2号）；
 9. 《江西省自然资源厅关于印发〈江西省城镇开发边界管理实施细则（试行）〉的通知》（赣自然资发〔2024〕2号）；
 10. 《新余市人民政府关于印发新余市“三线一单”生态环境分区管控方案》（余府发〔2020〕25号）；
 11. 《新余市农村房屋建设管理条例》（2023年5月）；
 12. 其他相关政策文件等。

（三）相关规划

1. 《新余市国土空间总体规划（2021-2035年）》；
2. 《新余市渝水区国土空间总体规划（2021-2035年）》；
3. 《新余市渝水区矿产资源总体规划（2021-2025年）》；
4. 《新余市国土空间生态修复规划（2021-2035年）》；

-
5. 《新余市渝水区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

（四）相关标准、规范

1. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年11月）；
2. 《江西省乡镇级国土空间总体规划编制技术规程（试行）》（2023年09月）；
3. 自然资源部办公厅《县级和乡镇级国土空间规划数据库规范》（自然资源办函〔2023〕1003号）；
4. 《江西省市县国土空间总体规划技术审查要点》；
5. 其他相关法律、法规、标准、规范等。

第五条 规划期限

本规划期限为2021-2035年。基期年为2020年，规划近期目标年为2025年，规划远期目标年为2035年，远景展望至2050年。

第六条 规划范围与层次

包括镇域和镇区两个空间层次。

（1）镇域：国土空间总面积158.85平方公里，涉及周宇村、黄虎村、舍山村、鹊桥村、八百桥村、白沙村、敖家村、庄头村、夏莲村、下保村、垣下村11个行政村及周宇社区、良矿社区、山凤社区3个社区。2020年户籍总人口33646人，“七普”常住人口13653人。

（2）镇区：主要涉及周宇村、白沙村及垣下村的部分区域。西至工业大道，南至周宇村与黄虎村行政界限交界处，北至白沙村与敖家村行政界限交界处，西至大唐发电城镇开发边界，总面积约2067.31公顷，其中镇区范围内城镇开发边界592.26公

顷。

第七条 法律效力

本规划包括规划文本、图件、数据库以及附件等内容。规划文本和图件、数据库具有法律效力。

本规划自新余市人民政府批准之日起生效。

第八条 强制性内容

文本中加“下划线”的内容为本规划强制性内容。强制性内容一经确定，必须严格遵照实施。若确需修改调整，必须按照相关法定程序进行。

第二章 现状分析与形势研判

第一节 现状分析

第九条 国土空间开发利用现状

全域国土总面积 15886.52 公顷，其中农林用地 14170.79 公顷，占镇域国土空间总面积的 89.21%；建设用地 1165.99 公顷，占 7.34%；水域及其他用地 548.2 公顷，占 3.45%。农林用地中，林地 11124.34 公顷，占 70.03%；耕地 2361.21 公顷，占 14.86%，详见表 E.1。

第十条 人口与城镇化现状

2020年良山镇现状户籍人口33646人，常住人口13653人，其中现状城镇人口约7000人，现状城镇化率约为51.27%。

第十一条 自然地理与人文历史

良山镇属亚热带湿润季风气候，四季分明，日照充足，雨量充沛，无霜期长；属构造侵蚀低山丘陵地形，群山环绕，地势南部高趋向北倾，镇域南部与峡江县交界处为良山；境内属袁河水系，镇域周宇江（即划江）、天水江和雷陂江 3 条江由南向北注入袁河。

良山镇历史文化厚重，主要包括以江西钢厂、良山铁矿为载体的“小三线”建设历史文化、以鹊桥村为载体的爱情文化、下保村为载体的红色文化以及以黄虎村为主要载体的古色文化。辖区内仍遗存有大量的“小三线”建设遗址，散布于鹊桥村、黄虎村、下保村、八百桥村的二十多处古桥、古遗址、古建筑以及民间传说等。

第十二条 资源环境承载能力与国土空间开发适宜性评

价

(1) 可承载规模主要受水资源约束。可承载规模主要受制于水资源约束，应严格限制高耗水产业发展，促进中水回用或产业循环用水，提高用水效率。

(2) 国土空间开发适宜性

生态保护重要性评价：全镇生态保护重要区面积为 10681.1 公顷，占镇域总面积的 67.24%；生态保护极重要区面积约为 960.75 公顷，占镇域总面积的 6.05%，主要分布于镇域南部的周宇村、黄虎村，镇域西侧的鹊桥村、八百桥村，镇域东侧的夏莲村、下保村、庄头村。生态系统服务功能极重要区面积约为 19 公顷，主要分布于镇域南部的黄虎村。

农业生产适宜性评价：良山镇农业生产适宜性面积 12793.09 公顷，占镇域总面积比例达 80.53%。

城镇建设适宜性评价：良山镇城镇建设适宜性总体为适宜，适宜区面积 11401.15 公顷，比例达 71.77%，主要分布在乡镇镇区及各村庄，其中适宜城镇建设面积最大的为周宇村，2270.92 公顷，占比 19.92%。城镇建设不适宜区。面积 3523.29 公顷，比例 22.18%，主要分布在良山镇南部区域以及水系周边，其中不适宜城镇建设面积最大的为黄虎村，749.62 公顷，占比 21.28%，该村主要为重点采矿区。

第二节 优势与机遇

第十三条 发展优势

(1) 资源丰富，铁矿资源、山林资源冠绝全区。

辖区内铁矿资源较为丰富，良山太平山、良山铁矿等铁矿保有资源储量约 1.3 亿吨，是新余市铁矿资源主要分布区域之一。全区林地总面积 11048.93 公顷，占镇域总面积的比例 69.55%，

林地总面积及占比均为全区最高，其中公益林4018.68公顷，天然林2305.12公顷。

（2）产业稳中有进，已形成相对成熟的钢铁产业链。

依托新余良矿丰富的铁矿资源及江西钢厂遗留下的钢铁产业链基础，良山镇域内形成了相对坚实的产业基础。镇域内的产业主要包括三部分，一是位于镇区西侧的新余经开区良山片区，现状以钢铁锻造为基础，同时配套新材料、建筑建材等产业；二是良山镇自有企业，目前全镇自有企业32家，8家以上规上企业，以带钢、消防器材、铁矿开采加工等产业为主，年产值约18亿元。三是以良山铁矿为主体的采矿业。

（3）文化厚重，“三线”历史遗存较为丰富，红色、古色、爱情文化交相辉映。

良山镇因矿设厂，因厂而兴，历经兴衰。20世纪50年代末，江西省地质部门在良山镇发现铁矿，开启了良矿“三下四上”的历史进程。1964年，国家推动“三线”建设，江西新余由于地理位置优越，同时拥有丰富的自然资源，便成了江西“小三线”建设中的重点地区，中央华东局决定在新余南面22公里之远的大山深处腹地良山，建造一个钢厂生产各种特殊钢供应给江西军工企业，即江西钢厂。号称是“十里钢城”，巅峰时期职工家属达到45000多人，也称“小上海”。留下商店、食堂、浴室、理发店、电影院、招待所等丰富的人文历史遗迹。

另外，良山是新余市的重要红色革命地区，留下了下保暴动、两条半枪闹革命——黄虎村第一游击队等红色文化遗迹；在古色文化方面，留下了黄虎元代牛形井、皆山楼、古战壕、茶马古道等遗迹，以及七里坑古桥、白沙天水江古井、乐善桥、

八百桥清代古桥、庄头小洲上三江桥、鹊桥清代妙山余庆堂、白沙张家祠堂等古桥、古建筑。在爱情文化方面，良山有牛郎织女故事传说的发源地鹊桥，每年举行“鹊桥七夕文化旅游节”。

（4）风景秀丽，自然景观、人文景观相得益彰，孕育了下保、鹊桥、黄虎等美丽乡村。

良山镇属丘陵地带，群山环绕，山林茂密，绿意盎然，自然风光十分秀丽。境内孕育了下保、鹊桥、黄虎等美丽乡村，其中下保村依托当地生态资源优势，先后荣获中国美丽休闲乡村、全国美丽宜居村庄示范、全国乡村旅游重点村、江西省5A级乡村旅游点等众多荣誉。鹊桥村被评为全国乡村治理示范村、江西省生态文明村、3A级乡村旅游点等。黄虎村是个美丽富饶、资源丰富、文化底蕴深厚、民风淳朴、现代化与本土气息相结合的特色村庄。

第十四条 发展机遇

（1）重大项目引领良山能级跃升的发展机遇。

镇域内多个正在推进的重大项目，将极大推动良山镇的发展能级。一是新余大唐二期2×1000MW燃煤发电项目，预计2024年底投产，该发电项目建成后，预计全年可发电100亿度，对于进一步优化全省电源点布局，增强江西特别是赣西地区的供电可靠性和稳定性，促进当地经济发展具有重要意义。二是新余煤炭储备基地项目是蒙华铁路同步建设的5个疏运系统项目之一，是蒙华铁路重要的组成部分和分支系统，也是蒙华铁路江西境内唯一的煤炭储备、疏运项目。紧邻大唐新余电厂二期项目选址，项目占地781.81亩，该项目的实施，将与大唐新余

二期互为补益，全面破解新余及周边地区的能源物流瓶颈，推动新余成为赣西地区名副其实的能源中心和物流基地。三是新余生态环境产业综合处置利用项目，是华赣环境集团在全省落地的首批重点、重大项目，项目建设包括赣西地区危险废物处置中心、建筑垃圾资源化利用中心、一般工业固废综合利用中心等，建成后可有效地解决新余市危废处置、建筑垃圾资源化综合处理及一般工业固废综合利用的难题，将为新余市实施“无废城市”建设奠定坚实的基础。

（2）文化旅游蓬勃发展的时代机遇。

一方面，随着全体居民人均收入水平的逐步提升，消费需求多样化，乡村振兴有望进一步激发新的消费潜力。另一方面，近年来，科技赋能文旅深度融合，追求差异，体验多元，去不同的地方感受不一样的人间烟火，为旅游市场带来了新的商机和活力，后疫情时代文旅消费暴增。

良山镇有着丰富的文化旅游资源本底，需要通过打造富有地方特色的文旅体验项目，吸引游客深入本底，享受沉浸式的休闲和文化之旅，促进传统与现代文化的交融。

（3）健康养老的乡村休闲机遇。

良山镇秀丽的自然与人文景观，为其打造健康养老的重点乡镇奠定了坚实的基础。随着人们生活水平的提高和健康意识的增强，越来越多的人开始追求健康、舒适、自然的养老生活方式。良山镇以其清新的空气、优美的自然环境、宁静的生活氛围，将成为渝水区健康养老的理想之地。通过结合乡村的自然资源和文化资源，开发健康养老产品，提供健康饮食、养生保健、休闲娱乐等服务，不仅能够满足老年人的养老需求，还

能够促进乡村经济的发展和转型升级。

第三节 问题与挑战

第十五条 底线管控问题

（1）土地破碎化，土地资源节约集约利用水平不高。

土地利用较为粗犷，全镇地貌以低山丘陵为主，镇域坡度 $>25^{\circ}$ 面积为5061.11公顷，占全镇国土面积的31.86%，对建设布局产生一定影响。耕地的分布比较零散，破碎度比较高。

（2）水资源供需矛盾突出，用水结构有待调整。

一方面镇域内的产业多为用水大户，加之新余大唐二期项目的建设，需要消耗大量的水资源，现有的供水能力严重不足。另一方面，区域水资源时空分布不均，农业季节性缺水现象时有发生，需要进一步加强水利基础设施的建设。

（3）耕地保护压力大，后备耕地资源不足。

良山镇作为工矿重镇，各类项目建设需求相对较大。可作为耕地后备资源的面积仅为58.70公顷，占国土总面积0.37%，镇域可开发后备土地资源严重不足。可恢复性耕地受地形、地类、地块破碎程度的较大影响，山区丘陵耕地耕作成本极高，因距离农村居民点远，缺乏劳动力，开垦耕地后无人耕作，面临巨大的抛荒问题。

（4）存在土壤重金属污染以及水体、农业面源污染的现象。

因产业发展，划江河水系沿线的八百桥村、舍山村和周宇村存在土壤污染现状，截至目前良山镇耕地土壤污染面积约7730亩，其中二类（安全利用）面积约6826亩，三类（严格管控）面积约904亩，主要集中在八百桥、舍山、周宇、黄虎、垣

下、鹊桥6个村委。土壤安全关系粮食安全，开展土壤污染防治工作已刻不容缓。

八百桥村里元水库水环境欠佳，镇域农业面源污染量大面广。因上游存在畜禽养殖活动，垃圾未按时处理，导致里元水库水体环境欠佳为V类水质，多个地表水断面水质在III类水以下，水生态系统结构和功能受损严重。镇域内部分水系不连通，水体、湖泊自净能力较差，加之长期以来工业废水排放及种植业、养殖业带来的面源污染对水体造成了严重污染。

（5）水土流失尚未完全治理。

镇域内矿山开敞造成的水土流失现象尚未完全有效治理。水土流失面积为 172.3 公顷，主要分布在黄虎村、白沙村，涉及区域主要为铁矿集中开采区，因露天开采的矿产资源开采到期关停未及时治疗，加上历史遗留矿山治理任务积累，造成表土裸露、水土流失现象。

（6）存在地质灾害安全隐患。

全镇有地质灾害点 28 处，主要灾害类型为滑坡、崩塌。截至现状已治理 21 处，剩余 7 处未治理，涉及周宇、鹊桥、黄虎、舍山等村庄，总体上，具有突发性、群发性、多发性、规模小、危害大以及山区密度大等特点。随着工程活动对地质环境的改变和破坏的增多，山区新的地质灾害隐患仍将不断增加，直接威胁百姓人身安全。

（7）综合防灾体系尚不健全。一是地质灾害隐患依然存在，其中山洪、崩塌、滑坡隐患点较多。二是消防建设薄弱，5分钟消防救援半径难以覆盖镇区全部范围。三是应急避难场所建设不足。

第十六条 结构效率问题

（1）人口锐减，老龄化、“空心化”问题严重。

常住人口与户籍人口数量均呈现持续减少的趋势。常住人口由2010年的2.8万人减少至2020年的1.4万人，户籍人口由4.2万人减少至3.4万人。2020年人口老龄化率超过30%，远高于全国平均水平18.70%。农村人口数量少，一半以上的行政村人口留村比例低于40%，农村发展面临“空心化”。

（2）乡镇萎缩，土地低效利用现象普遍。

设施与用地废弃现象普遍。一是存在大量废弃设施，主要包括江钢招待所、良矿电影院等文化娱乐设施及老良矿中学、老良矿小学、舍山小学等教育设施；二是工业企业停产现象普遍，目前停产工业企业主要包括新良特钢、恒达重工、华有金属、福航工贸、盛鼎金属等；三是部分矿山已关停，包括良山铁矿和中创矿业等。

人均用地指标较高，急需提升集约利用水平。2020年良山镇人均城乡建设用地约748.17平方米/人，人均城镇建设用地约278.87平方米/人，人均村庄建设用地面积约469.31平方米/人，远高于国家标准，土地利用较为粗放。

（3）结构不优，一产弱、二产衰、三产发展面临瓶颈。

农业发展方面，一是地处山地丘陵地区，耕地资源少、碎片化，发展空间受限，镇域林地面积110.79平方公里，占镇域国土面积的69.75%，耕地、园地分别占镇域国土面积的15.17%和1.45%；二是农作物产量低，农业产业基地数量少且规模小，各行政村均未形成产业品牌。

工业发展方面，主要表现为产业层次低，产业效益较低，

工业用地散乱，产业结构单一，部分企业因无订单或自身原因停产。良山铁矿规模小，设备非常老旧，经营效益不高。

旅游发展方面，存在发展规模小、联动性弱的问题，主要体现在工业遗产处于荒废状态，未得到有效利用；下保村文化挖掘整合弱，缺乏品牌培育和业态植入；鹊桥村未与仙女湖景区实现联动发展；黄虎村旅游资源尚未开发。

（4）支撑不强，道路交通系统有待进一步提升。

镇域层面，一是部分行政村之间及行政村与镇区之间缺乏联系通道，导致联系不便；二是各景区、景点及旅游资源之间联系不足，难以实现联动发展；三是现状乡道普遍存在等级低、路面窄等问题，所有的通组路路面宽度仅为3米，且均无会车道，容易造成交通阻塞。

镇区层面，镇区整体沿山凤路呈狭长带状发展，缺乏环路，工业运输对镇区交通影响大，且缺乏停车场。

第十七条 空间品质问题

（1）风貌不显，知青文化活化利用存在短板。

现状存在、即将建设的新余市人文纪念园（新余市最大的墓地）、生态循环产业园、火电厂、煤储基地、多处矿山等项目对风貌影响较大。同时，原江钢鼎盛时期建设的工业厂房大多已被破坏或拆除，居住建筑、公共建筑及构筑物等保存度较低，仅周宇社区保留有部分居住建筑和个别公共建筑，整体建筑质量较差，存在较多危房，且闲置率高，未得到有效利用，工业文化与知青文化难以彰显。

（2）工居混杂，货运交通对镇区生活存在明显干扰。

良山镇镇区西侧为袁河经开区良山特钢产业园，布局有大量工业用地，产业类型主要为钢铁产业和新材料产业；其北侧和东侧现状均有部分工业用地，产业类型主要为钢铁加工、耐火材料、机械制造等。工业用地相对分散，与居住用地、公共管理与公共服务用地等混杂明显，以钢铁产业为主导的高排放的产业特征对周边环境造成较大的环境压力。县道X312东西向穿越镇区，在镇区交通系统中发挥着重要作用，同时，其承担着良山镇工业企业货物运输功能，货车通行对镇区居民日常生活影响较大。

（3）空间破碎，急需开展生态修复治理。

建设用地闲置、耕地破碎化现象较普遍，用地在空间形态上相互交叉，土地利用效益低下。整体耕地破碎化程度较为突出，主要以20-50亩连片耕地为主，耕地的破碎零散，对耕地的有效面积以及劳动力投入成本产生了长期的负面影响，同时也不利于农用地规模化经营，最终也削弱了农民对于土地长期投入的积极性。

第十八条 面临的挑战

（1）空间治理的挑战，生态空间保护与产业发展的平衡难。

良山镇作为新余市重要的特钢产业基地，工业发展及采矿业是其重要产业支柱，加之大唐发电新余二期、储煤基地、新余生态环境产业园、新余人文纪念园等重大项目的建设，将对良山镇的生态环境造成较大的压力。另外，良山镇长期以来采矿及工业加工，对区域的土壤及水环境、山体环境造成了一定程度的破坏，如何平衡生态保护与城镇建设、产业发展的关系，防止污染和生态破坏，是一个重要挑战。

（2）市场不确定性的挑战，传统路径转型升级难。

一是市场的不确定性。当前阶段，全球产业链加速重构，全球钢铁产业链也出现了本土化、区域化等趋势，产业链“去中国化”加剧国内钢铁产能过剩下的供给压力。

二是传统的技术路径难以满足当前的高质量发展需求。良山地区的钢铁锻造产业在过去的工艺条件下，耗能高碳排放大，目前在“双碳”目标下，减碳压力较大、任务较重，面临持续转型升级的压力。

（3）乡镇收缩，老龄化及空心化带来的资源要素外流的挑战。

良山镇现状城镇化率约为51.27%，常住人口由2010年的1.6万人减少到2020年的1万人左右；60岁以上人口超过30%，行政村常住人口占户籍人口比例普遍小于40%。乡村地区留下的大多是老年人和儿童。这种人口结构的变化不仅减少了乡村的创新活力和生产力，也增加了医疗、养老、教育等社会服务的负担。规划期内，这种现象可能会进一步加剧，带来耕地撂荒、土地闲置、设施衰败等一系列的挑战。

第十九条 主要风险识别

（1）粮食安全风险。 全镇现状耕地总面积2337.24公顷，全镇耕地保有量2315.79公顷，人均耕地面积1.0亩，全区仅高于欧里镇。叠加良山镇的土壤污染现象、农业面源污染，已在一定程度上影响到粮食安全。

（2）生态安全风险。 主要包括水安全风险、水土流失风险，水安全风险主要为划江河流域及里元水库等水体污染，及农业

种植、集中养殖等原因造成的山塘水库水体富营养化。水土流失风险主要为3处未完成治理的露天开采矿山，造成表土裸露，土壤中度水蚀，部分土壤存在重金属污染、镉超标现象。

（3）地质灾害风险。主要为滑坡、崩塌，地质灾害隐患点多达28处，且镇域近70%空间位于地质灾害易发区，现状地质灾害相对较多，在时间上主要发生于丰水期雨季，空间上主要集中分布于周宇村范围，多为暴雨突发性地质灾害，地质灾害规模普遍较小，但造成的危害较大。

（4）地震灾害风险：全镇位于新构造运动的赣南大面积上升区中，新构造运动的趋势是以缓慢的、间歇性的、差异性的上升为主，东部强，西部弱，新构造运动多继承在老构造之上而发生，地震基本烈度为VI度区，地震震级和烈度虽然都不大，区内也无活动性断裂带，但仍存在一定的地震灾害风险。

（5）洪涝灾害风险：均由暴雨形成，每年夏季4~6月暴雨集中，单站一日最大暴雨，一般在150毫米至300毫米之间。每年3月到10月，皆可出现大暴雨过程，其中5、6月是大暴雨出现最多的季节，全是西风天气系统，易造成良山镇部分路段积水；8、9月大暴雨，又全是台风天气系统，台风型暴面强度虽大，但笼罩面积不大，历时也不长，很少超过三天。

第三章 目标战略与规模统筹

第一节 发展目标与定位

第二十条 全面衔接落实上位规划要求

充分衔接《新余市渝水区国土空间总体规划（2021-2035年）》关于良山镇主体功能分区、发展定位、城镇体系等相关内容，严格落实耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线面积、城镇开发边界面积等约束性指标。全面衔接《新余市渝水区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》《新余市“三线一单”生态环境分区管控方案》相关内容。

专栏1：衔接落实上位规划内容

（一）《新余市渝水区国土空间总体规划（2021-2035年）》

主体功能区：城市化地区，叠加矿产能源发展区。

发展定位：新余市南部中心镇，以火力发电、装备制造、特钢产业为主导的工矿型城镇，两山转型发展示范镇。

底线约束：耕地保有量不少于2315.79公顷；永久基本农田不少于1965.5公顷；生态保护红线不少于5.29公顷；城镇开发边界597.4公顷。

城镇体系：重点镇，城镇人口规模为1万人，镇域人口规模1万-2万人。

开发保护总体格局：属于中部工矿产业重点培育区，同时也是南部武功山-百丈峰生态屏障的重要组成部分。

产业平台：新余经开区良山片区：建设良山特钢产业园；良山镇：建设大唐配套产业园。新余经开区良山片区通过盘活利用存量用地，重点发展钢铁锻造加工及新材料产业，同时活化利用工业遗产发展工业文化旅游、文化创意等特色产业。

重大项目：新余生态环境产业园项目、江西大唐发电新余二期异地扩建工程、良山赣西煤炭储备基地、新余市人文纪念园（渝水区殡仪馆）、渝水区良山分散式风电项目、良山独立工矿区改造修复项目等项目。

公共服务设施：构建城镇社区生活圈、乡村社区生活圈两个层级，以“一老一小”为重点，注重依托社区生活圈建设，加强基础教育设施建设，丰富儿童服务供给；加快完善社区养老服务设施，提升养老服务水平，积极应对人口老龄化发展，全面推进全龄友好包容社会营建。

基础设施：燃气——2025年良山镇镇区总气化率达70%。2035年镇区总气化率达80%。规划高中压调压站一座。消防——设置一处二级普通消防站；供电——下田变电站、周宇变电站、良山变电站因电力网架优化退出运行。

（二）《新余市渝水区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要（2021-2025）》

产业发展：优化整合原袁河经济开发区、渝水新兴工业产业园、良山镇工业片区、珠珊板桥工业片区工业资源，并将其纳入新的袁河经济开发区规划范围，统一管理。

旅游发展：推动良山下保乡村游、鹊桥情爱游、江钢老厂区工业游。重点推进良山下保升级5A级乡村旅游景区。重点推进良山江钢老工业文化遗址等景区景点保护开发。建设良山钢铁生态文化小镇。

生态保护：加快良山污水处理厂的改造提升及配套管网建设。重点推进良山矿区矿山修复与治理，重点推进良山镇国家森林小镇土壤净化；对良山镇境内八百桥江进行河滨缓冲带生态建设工程，对汇入河道的面源污染进行有效截留，减少氮磷等富营养化物质对水体的影响。

农业农村建设：改善乡村人居环境。实施村庄（庭院）整治建设工程，加快良山区域性养老服务中心建设。

能源重点项目：良山镇分散式风电项目。

第二十一条 发展目标

（1）总体发展目标

发展愿景：绿色工矿强镇，魅力三线遗风。

（2）阶段目标愿景

到2025年，国土空间开发保护格局得到优化。绿色工矿体系初步构建，逐步开展传统工矿产业绿色转型；启动“小三线”时期的工业遗产保护与利用工作，初步建立保护名录，并开展相关的保护与修复工作；文旅融合深度推进，美丽乡村风景带初见成效；生态保护得到加强，土壤污染及划江流域得到初步修复治理。面向“一老一小”的公共服务水平逐步完善，社会治理水平大幅提升。

到2035年，绿色工矿强镇全面建成，文旅深度融入发展。安全、绿色、开放、协调、宜居、智慧的高品质国土空间格局全面形成，农业空间、生态空间、城镇空间显著优化；传统工矿产业向绿色、低碳、循环发展模式的实现全面转型；依托“小三线”文化打造的良山特色文化品牌深入人心；完成重点生态区域的修复工作，生态环境质量显著提升。

第二十二条 发展定位

赣西能源强镇；新余市特钢产业基地；新余市文旅融合典范；渝水区两山转型发展示范镇。

第二十三条 国土空间指标体系

落实市级、区级国土空间规划的约束性指标要求，结合经济社会发展目标，从底线管控、结构效率和空间品质三个方面构建19项指标体系。明确近期、远期的规划目标，其中属性为“约束性”的指标在规划期末不得突破或必须实现，详见表E.2。

第二节 规模统筹

第二十四条 村庄建设用地规模

至规划期末，划定村庄建设边界349.71公顷，预留机动指标3.13公顷。

专栏2：村庄建设边界管理规则

1、村庄建设用地指标用于宅基地、公共服务与基础设施、商业服务用地、无污染的小型涉农产业用地、集体经营性建设用地等。

2、建设项目确需使用预留机动指标的，在用地报批前，由乡镇人民政府制定指标使用方案，明确用途、规模、位置、管控要求等内容，由区自然资源主管部门出具审核意见，将所涉及的村庄建设用地规模从预留指标台账中扣除，报区人民政府审批。

第三节 国土空间开发保护战略

第二十五条 绿色发展战略

底线优先。统筹划定落实耕地与永久基本农田、生态保护

红线、城镇开发边界、灾害风险控制线、历史文化保护线等重要控制线，切实维护粮食安全、生态安全、水安全、文化安全。并将历史文化遗产空间信息纳入国土空间基础信息平台。

生态修复与土地综合整治。大力实施高标准基本农田建设工程、高标准农田提质改造工程、城乡建设用地增减挂钩工程、废弃土地复垦、宜耕后备耕地资源开发、水生态修复及重要生态系统保护修复工程，推进良山国土空间整治及绿色矿山建设。

环境治理。强化划江、白沙河、雷陇江流域水环境治理、土壤污染治理及农业面源污染治理和农村生活污水治理。

低碳发展。大力实施减碳增汇行动，推进造林绿化，增加碳汇空间，完善产业结构和布局，推进城市产业转型和绿色发展，优化城镇空间布局，打造集约高效的城镇空间。持续深入开展绿色建筑创建行动，不断加大建筑可再生能源应用，提高太阳能、空气能、生物质能等可再生能源的应用规模。

第二十六条 工业强镇战略

构建“三区鼎立”的工矿产业发展格局。打造镇区西部的特钢产业园区，镇区东部的大唐配套产业园区及南部绿色工矿产业区。其中特钢产业园区聚焦带钢产业，将带钢产业做大、做优，打造采选-炼钢-特钢精深加工-循环利用的钢铁产业链条；大唐配套产业园充分利用大唐锅炉余热，发展食品加工、新材料等相关产业；绿色工矿产业区依托新余良矿及周边的下坊铁矿、恒茂矿业等采矿项目，通过优化矿山开采技术，提高资源利用效率，减少环境污染，实现矿山产业的绿色可持续发展。

第二十七条 文旅融合战略

保护传承“小三线”历史文化，推进建设工业文旅小镇。对江西钢厂、“十里钢城”等“小三线”时期的重要遗址和遗迹进行重点保护与修缮，深挖“小三线”文化的内涵，建立文化保护名录，确保这些珍贵的历史文化资源得以传承和弘扬。推进工业文旅小镇建设，通过修复和改造旧厂房、设备等设施，打造具有工业特色的旅游景观和体验项目。同时，结合现代旅游需求，引入文化创意、休闲娱乐等元素，将工业遗产与旅游产业有机融合，打造独具特色的工业文旅小镇，吸引游客前来观光体验。

文旅融合，推进美丽乡村建设。将良山镇红色文化、古色文化及爱情文化与旅游产业深度结合，打造美丽乡村风景带，夯实良山下保、黄虎、鹊桥、八百桥等乡村旅游品牌。推广低碳旅游、生态旅游等绿色旅游形态，减少旅游活动对环境的影响。鼓励文旅企业实施绿色运营，提高资源利用效率，推动文旅产业与生态环境的和谐共生。

第二十八条 城乡融合战略

建设农村产权交易中心，促进城乡要素平等交换、双向流动。有效盘活农村闲置资产，激活农村产权市场，为农民增收和农村经济发展提供新动力。促进资本、技术等要素向农村流动，助力现代农业发展和乡村振兴战略实施，推动形成工农互促、城乡互补、协调发展、共同繁荣的新型工农城乡关系。

强化镇区能级，辐射带动镇村一体化发展。完善城乡基础设施建设，加强乡村治理，保护传统文化，改善人居环境，提高社会保障水平。

第四章 统筹三线，优化国土空间总体格局

按照耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界的优先序统筹划定落实三条控制线，确保永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界不交叉、不重叠、不冲突。对三条控制线严格管控，作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线，三条控制线一经划定，未经批准，不得擅自调整。优化良山镇国土空间开发保护总体格局，引导形成“点轴联动、一屏三区”的开发保护格局，强化国土空间规划分区管控，统筹协调保护与发展。

第一节 统筹落实三条控制线

第二十九条 耕地和永久基本农田保护红线

落实上位规划确定的耕地和永久基本农田保护红线。落实“长牙齿”的耕地保护硬措施，良山镇耕地保有量不低于3.4737万亩，占良山镇域总面积的13.40%。永久基本农田面积不低于2.9482万亩，占良山镇域总面积的12.37%。主要分布于八百桥村、白沙村、鹊桥村、庄头村，黄虎村、下保村、周宇村相对较少。

专栏3：耕地与永久基本农田管理规则

一、耕地保护：

1、严格落实《江西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》中关于耕地保护的相关要求。

2、对耕地实行特殊保护，严守耕地保护红线，严格控制耕地转

为林地、草地、园地等其他农用地，并建立耕地保护补偿制度，具体办法和耕地保护补偿实施步骤按照国家有关部门规定执行。

3、非农建设经批准占用耕地的，按照“占多少、垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量相等、质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照有关规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

4、对耕地转为其他农用地及农业设施建设用地实行年度进出平衡，即除国家安排退耕还林还草、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没外，耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，应当通过统筹林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地整治为耕地等方式，补足同等数量、质量的可长期稳定利用耕地。

5、当地人民政府应当将上级人民政府确定的耕地保有量和永久基本农田保护任务分解下达，落实到具体地块。行政区域内耕地总量减少的，在规定期限内组织开垦与所减少耕地的数量与质量相当的耕地；耕地质量降低的，在规定期限内组织整治。

6、非农建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。

7、禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用耕地，一年内不用而又可以耕种并收获的，应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种，也可以由用地单位组织耕种；一年以上未动工建设的，应当按照有关规定缴纳闲置费；连续两年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上人民政府无偿收回用地单位的土地使用权；该幅土地原为农民集体所有的，应当交由原农村集体经济组织恢复耕种。

8、禁止任何单位和个人在国土空间规划确定的禁止开垦的范围内从事土地开发活动。

二、永久基本农田保护:

1、严格落实《中华人民共和国基本农田保护条例》《江西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》中关于永久基本农田保护的相关要求。

2、永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

3、严格永久基本农田占用和补划，永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或土地征收的，必须经国务院批准。

4、非农建设依法占用永久基本农田的，建设单位应当按照有关规定，将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦的耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。

第三十条 生态保护红线

落实上位规划确定的生态保护红线。良山镇生态保护红线面积不少于5.29公顷。主要分布于鹊桥村、八百桥村与九龙山乡的交界处。

专栏4：生态保护红线管理规则

1、严格落实《自然资源部、生态环境部、国家林业和草原局

《关于加强生态保护红线管理的通知》（试行）》中关于生态保护红线管理的相关要求。

2、严格规范管控对生态功能不造成破坏的有限人为活动；生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动；自然保护地核心保护区外禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动（不视为占用生态保护红线），具体活动类型依照国家有关部门关于生态保护红线的管理规定确定。生态保护红线内自然公园、风景名胜区、饮用水水源保护区等区域管控，依照法律法规执行。

3、加强有限人为活动管理：生态保护红线内有限人为活动涉及新增建设用地审批的，在报批农用地转用、土地征收时附省政府出具符合生态保护红线内允许有限人为活动的认定意见；不涉及新增建设用地审批的，按国家和省有关规定进行管理。

4、有序处理历史遗留问题：生态保护红线内对需逐步退出的矿业权等，由省政府结合实际制定退出计划，确保生态安全和社会稳定；鼓励有条件的地方通过租赁、置换、赎买等方式，对人工商品林实行统一管护，并将重要生态区位的人工商品林按规定逐步转为公益林；零星分布的已有水电、风电、光伏设施，按照相关法律法规管理，严禁扩大现有规模与范围，项目到期后由建设单位负责做好生态修复。

5、规范占用生态保护红线的用地审批：除允许的有限人为活动之外，确需占用生态保护红线的国家重大项目，按规定由自然资源部进行用地预审后，报国务院批准。用地报批时，提供省政府基于国土空间规划“一张图”和用途管制要求出具的不可避让论证意见，说明占用生态保护红线的必要性、节约集约和减缓生态环境影响措施。生态保护红线内允许的有限人为活动和国家重大项目占用生态

保护红线涉及临时用地的，按照自然资源部关于规范临时用地管理的有关要求，参照临时占用永久基本农田规定办理，严格落实恢复责任。

第三十一条 城镇开发边界

落实上位规划确定的城镇开发边界。城镇开发边界总面积为611.47公顷，占良山镇域国土面积的3.85%。其中592.05公顷位于划定的良山镇镇区范围内，19.42公顷位于镇区范围外。

专栏5：城镇开发边界管理规则

1、城镇开发边界是调整良山镇经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线，不得擅自突破城镇开发边界扩展倍数。

2、引导城镇建设用地在城镇开发边界内集中布局，城镇开发边界外不得进行城镇集中建设（含大学城、职教园），不得规划建设各类开发区和产业园区，不得规划城镇居住用地。

3、在城镇开发边界外可规划布局交通运输、水利、能源等基础设施用地，采矿、战略储备、应急救援等有资源依托和邻避要求的项目用地，以及军事、宗教、殡葬、监教场所等特殊用地。以上项目类型可按单独选址报批用地，符合土地征收要求的，可依法实施土地征收。

4、在落实最严格的耕地保护、节约用地和生态环境保护制度的前提下，结合城乡融合、区域一体化发展和旅游开发建设等合理需求，在城镇开发边界外可规划布局有特定选址要求的零星城镇建设用地。通过编制项目综合论证报告及详细规划，落实零星城镇建设用地许可需求。

5、城镇开发边界可经法定程序，开展局部优化及动态维护。

6、其他相关要求，参照《江西省城镇开发边界管理实施细则

(试行)》执行。

第三十二条 历史文化保护线

为整体保护各类历史文化遗产本体及其环境的真实性和完整性，引导空间管控，规划将镇域内经认定公布的文物保护单位保护范围和建设控制地带划定为历史文化保护线，主要包括省级文物保护单位下保农民暴动旧址（含暴动举行地旧址、暴动会议地旧址）及市级文物保护单位八百桥的保护范围和建设控制地带。

第二节 落实良山镇主体功能

第三十三条 夯实城市化地区乡镇功能

做强做大新余经开区及大唐配套产业园等产业平台，完善配套政策引导人口、产业集聚，提高镇区土地利用效率，提升良山镇综合服务功能和创新能力。

第三十四条 传导落实叠加功能区

良山镇的叠加功能区类型为能源资源富集区，主要为江西安福杨家桥-宜春四一四1个国家级能源资源基地。

第三节 优化国土空间开发保护格局

第三十五条 构建“点轴联动、一屏三区”的总体格局

传导落实渝水区“一核一心、两屏三区”的开发保护总体格局，落实中部工矿产业重点培育区的区域总体发展要求，落实南部武功山—百丈峰生态屏障的保护要求。实施工业强镇战略，强化经开区良山片区、大唐产业园等重大产业平台及矿产品开

采区建设。推进南部区域矿山治理、水土流失治理及绿色矿山建设，构建“点轴联动、一屏三区”的开发保护总体格局。

专栏6：良山镇国土空间开发保护总体格局

点轴联动：以良山镇区为核心，联动东西两大产业发展平台，强化镇区的辐射带动能力，增强白沙、周宇的综合服务功能；串联鹊桥、黄虎、下保等美丽乡村，打造美丽乡村风景带，实现区域一体，差异化发展的整体态势。

一屏三区：“一屏”指传导落实南部武功山—百丈峰生态屏障，保护良山及周边山体环境，推动绿色矿山建设，开展水土流失治理，实施森林保育，增强生态系统综合服务功能。“三区”指南部生态功能区、中部城镇功能与工矿产业转型发展区、北部生态农业与乡村旅游重点培育区。

第三十六条 优先保障农业空间

主要包括农田保护区及乡村发展区两个一级规划分区。

农田保护区：将依法确定不得擅自占用或改变用途、实施特殊保护的稳定耕地集中区域纳入农田保护区。面积2022.17公顷，占良山镇国土总面积的12.73%。

乡村发展区：将农林牧渔等农业生产以及农民集中生活和生产配套为主的区域纳入乡村发展区，主要包括城镇开发边界外规划重点发展的村庄用地、耕地、园地、林地、草地等农用地，农业和乡村特色产业发展所需的各类配套设施用地等区域。面积9174.81公顷，占国土总面积的57.74%。乡村发展区进一步细分为村庄建设区、果茶业发展区、一般农业区、林业发展区、区域基础设施区、特殊用地区、自然保留区等七个二级规划分区。

第三十七条 严格保护生态空间

主要包括其他保护红线区及生态控制区两个二级规划分区。

生态保护区：全部为二级分区即其他保护红线区，分布于仙女湖国家级风景名胜区位于良山镇的区域，即鹊桥村、八百桥村与九龙山乡的交界处，面积5.29公顷，占全域总面积的0.03%。

生态控制区：主要将全域内重要的自然资源包括国家级公益林、省级公益林、湿地滩涂、一级保护林等纳入生态控制区；同时结合“双评价”成果中生态保护重要区及生态保护极重要区范围，纳入生态控制区。面积3696.67公顷，占全域总面积的23.27%。

第三十八条 促进城镇空间集约发展

主要为城镇发展区中的城镇集中建设区。即为城镇开发边界围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域。面积570.86公顷，占全域总面积的3.59%。

专栏7：国土空间分区管控要求

其他保护红线区：区内以自然保护为主要功能导向，生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动；自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，按照国家和省级有关管理办法进行管理。

生态控制区：区内以生态保护与修复为主导用途，原则上应予以保留原貌、强化生态保育和生态建设。在不降低生态功能、不破坏生态系统且符合空间准入、强度控制和风貌管控要

求的前提下，可进行适度的开发利用和结构布局调整。

农田保护区：区内重点用于粮食生产，禁止将永久基本农田转为林地、草地、园地、农业设施建设用地等其他农用地。鼓励开展永久基本农田集中连片整治，通过土地开发整理复垦和高标准农田建设等，促进零星分散的永久基本农田集中连片。区内其他建设活动，在符合法律法规前提下，按照国家和省级有关管理办法进行管理；

村庄建设区：区内采用“详细规划+规划许可”的方式进行管理。区内探索分区准入与正负面清单相结合的管控引导机制。通过优化现状农村居民点用地，重点保障乡村振兴、一二三产业融合发展用地；

农田储备区：区内现状耕地优先用于粮食和棉、油、糖、菜等农产品生产，鼓励通过建设用地复垦、宜耕后备资源开发、农用地整理和其他土地整治工程的实施，垦造耕地，提升耕地连片度。鼓励开展耕地质量提升、旱地改水田等项目，提升耕地质量；

一般农业区：区内以充分满足农业生产和生活需要为主。

果茶业发展区：区内按照果茶业生产规范和发展规划，发展规模化和特色化的果茶业经济及生态旅游，兼顾生态功能和经济效益；

林业发展区：区内按照林业生产规范和发展规划，确保林地面积总量不减少，落实林地占补平衡机制，采用适当的封育和采伐措施，发展林下经济和生态旅游，兼顾生态功能和经济效益；

区域基础设施区：区内实行“用途准入+清单管理”的方式进行管理，符合“十四五”国民经济发展规划或相关部门专项规划

的交通（线性除外）、能源、水利等重要基础设施用地，选址已明确的用地纳入规划重点项目清单，并在区内精准落图，选址暂不确定的纳入选址不确定项目清单并示意落图，并纳入点、线重点项目图层；

特殊用地区：区内实行“用途准入+指标控制”的方式进行管理，区内以准入符合规划或取得相关管理部门认定意见的军事、外事、殡葬等特殊用地，区内用地规模应符合国家和省级节约集约用地相关要求；

自然保留区：区内原则不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态，可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。

城镇集中建设区：区内对各类城镇建设土地用途和城镇建设行为明确准入要求，所有建设行为应按照详细规划进行精细化管理。除少量对选址邻避有特别要求的公共服务设施、基础设施以及必须穿越城镇开发边界的城市道路外，服务于乡村振兴的一二三产融合发展用地外，为城市居民提供生活、生产功能的居住用地、工业用地等绝大部分城镇建设应在城镇开发边界内进行布局。

矿产能源发展区：区内采用“用途准入+清单管理+指标控制”的方式进行管理。区内应合理调控能源资源开发利用总量，严格矿产开发准入条件，强化矿产资源节约与综合利用，开展矿山地质环境治理与矿区土地复垦，发展矿业领域循环经济区内重点保障符合矿产资源规划的采矿、采石、采砂场、砖瓦窑等必需的生产用地及排土（石）尾矿堆放用地，用地须同步纳入规划重点项目清单，用地规模不得突破江西省建设用地图则的规模控制。

第五章 打造绿色高效农业空间，促进乡村振兴

第一节 夯实高质量农业生产空间

第三十九条 全面落实耕地“三位一体”保护

全面落实耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，严守耕地保护红线，明确耕地利用优先序，永久基本农田重点用于发展稻谷、小麦、玉米等粮食作物生产，一般耕地应主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产。严格耕地占补平衡，实施耕地进出平衡，确保耕地数量不减少、质量不降低。依据产业发展、农村居民点建设等实际需求，合理推进农用地结构调整，优化耕地、园地、林地、草地等其他农用地以及农业设施建设用地空间布局，确保农业空间总体稳定。

第四十条 加强“两区”建设

落实“两区”（粮食生产功能区和重要农产品生产保护区）划定要求，确保“两区”面积不减少。优化农业生产布局，实行农业生产精准化管理，区内耕地优先开展水稻种植，保障粮食基本自给。推进区域高标准农田建设，完善农业基础设施，将符合条件的高标准农田优先纳入“两区”，加强“两区”内农田水利设施建设。

第二节 构建农业产业化战略格局

第四十一条 打造农业产业格局

打造以果业、花卉苗木为主导，以粮油为基础，以蔬菜种

植和养殖业为特色的产业格局。

果业：重点培育下保村、白沙村、八百桥村的果冻橙；敖家村、白沙村的柑橘及夏莲村的葡萄。

花卉苗木：重点推进垣下村、夏莲村、下保村的花卉苗木育苗、培植、销售，产品种类以盆花、盆景及园林绿化苗木花卉为主。

蔬菜种植：重点培育黄虎村的香芋与竹荪、敖家村的竹荪、庄头村与夏莲村的辣椒、垣下村的豆角。

养殖业：建设高标准的规模养殖场，促进规划区特色养殖由分散饲养向规模养殖转变，以龙头企业、专业合作社为核心带动规划区特色养殖业的快速发展。

第四十二条 构建“三区、多基地”的农业空间布局

三区：东北片区——重点发展花卉苗木和养殖业；西北片区——重点发展水稻、果业和中草药；南部片区——适当发展果蔬业。

多基地：围绕水稻、果业、蔬菜、特色养殖等重点产业打造一批规模化、现代化的农业产业基地。

第四十三条 重点推进农业与旅游业融合发展

由于良山镇现状耕地、园地资源有限，农业整体发展条件一般，规划通过重点打造下保（农业观光田园综合体）和鹊桥（中草药生态田园综合体）2个田园综合体，促进农文旅融合发展。

第三节 全面推进城乡统筹与乡村振兴发展

第四十四条 分类指引乡村建设

根据村庄人口变化、区位条件、现状基础和发展趋势，明确自然村庄分类，差异化引导乡村发展。将良山镇130个自然村分为4大类进行建设引导，分别为集聚发展类、整治提升类、城郊融合类、特色保护类。

专栏8：良山镇村庄分类指引

集聚发展类：为人口基数大、发展规模突出，区位交通条件较好，配套设施相对齐全，产业发展有一定基础，对周边村庄能够起到一定辐射带动作用的村组或村庄。应在原有基础上有序推进改造提升，激活产业、提振人气、增添活力，保留与保护乡村风貌。村庄应以土地综合整治、生态修复、配套设施完善为重点。规划应体现集中居住导向，鼓励居民点集中建设，预留好村庄发展空间，鼓励周边条件落后、公用设施较差的零散居民点向该类村庄集聚。鼓励发挥自身优势，强化主导产业支撑，支持各类特色产业发展。

整治提升类：为人口基数大，村庄具有一定规模，重点以村容村貌提升、基础设施完善、乡风文明等方面为主攻方向的村组或村庄。应顺应广大农民过上美好生活的期待，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。整合各种资源，强化各项举措，加快补齐农村人居环境突出短板。

城郊融合类：受城市（镇）地区较大辐射带动，能够承接城市（镇）外溢功能或共享使用城镇公用设施，具备向城镇地区转型潜力的村组或村庄。应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，村庄应以人居环境整治、公共服务设施提升、

土地综合整治、生态修复、产业发展等为重点。在形态上保留乡村风貌，在治理上体现城镇水平，逐步强化服务城镇发展、承接城镇的外溢功能，借助城镇优势，增强发展动力。

特色保护类：包括两种类型，一是指省级以上已列入历史文化名村、传统村落、少数民族特色村寨；二是指具备申请历史文化名村和传统村落条件的村庄，以及具有一定重要历史文化价值的、自然景观保护价值的或具有其他保护价值的村庄。建议适度活化利用存量建设用地，统筹保护、利用与发展的关系，保持村庄的完整性、真实性和延续性，强化特色保护和空间设计，并严控建设增量。合理利用村庄特色资源，有序引导村庄特色化发展，鼓励发展乡村旅游和特色产业，形成特色资源保护与村庄发展的良性互促机制。

第四十五条 推进镇域旅游融合发展

构建“一心、四核、五带、多点”的全域旅游发展格局。深入挖掘文化内涵，积极融入区域旅游发展格局。深入挖掘江钢老工业文化遗址，打造工业旅游地，传承工业文化；紧抓区域旅游发展时机，推进鹊桥村融入仙女湖七夕文化旅游度假区；加大红色文化、农耕文化、古韵文化、知青文化等文化内涵挖掘，并注重打造文化品牌。加大乡村文化、农业旅游开发力度，打造更多精品乡村旅游点，通过乡村绿道、旅游驿站等服务设施的建设进行有机串联，推进旅游全域化发展。同时，结合旅游发展目标与发展思路，合理增设旅游服务设施，提升游客旅游体验感。

专栏9：良山镇旅游发展空间格局

“一心”：镇区综合旅游服务中心。建设旅游服务中心，作为旅游接待窗口，主要承担文化展示、旅游接待服务、旅游中转等功

能。

“四核”：三线文化体验核。充分挖掘江钢遗留的工业遗产，通过对原有工业生产厂房、公共建筑、职工宿舍的保护性再利用，塑造工业文化、知青文化体验氛围，打造三线文化主题旅游区。**古韵文化体验核。**充分挖掘黄虎村的历史文化价值，合理利用传统历史文化资源、红色旅游资源以及生态景观资源，通过古驿道联系各旅游景观节点，凸显古韵文化特色。**爱情文化体验核。**以鹊桥村为核心，唱响七夕文化品牌，大力发展生态观光、文化演艺、婚庆服务等业态，提高鹊桥村作为牛郎织女爱情故事发源地的知名度。**生态休闲观光核。**借助果冻橙基地、苗木基地、花海基地、森林公园等大力发展休闲农业观光、农耕体验等业态。

“五带”：工业文化展示带。以上新铁路为依托，串联袁河、新钢、良山三大片，建立工业遗产旅游线路。**古韵文化体验带。**通过Y096与古驿道串联黄虎村各类历史文化资源，强化与镇区联系，加大古韵文化体验吸引力。**爱情文化融合带。**通过打造仙鹊路（Y159）与X312绿道，促进鹊桥村与仙女湖国家级旅游度假区融合发展。**生态休闲旅游带。**以Y293为依托，通过提升道路品质、改善沿线生态环境，串联各生态农业观光与体验节点。

“多点”：围绕红、古、绿三色旅游资源打造一批精品乡村旅游点，并串联成线、以线带面，构建全域旅游发展的重要支点和引擎。重点建设下保美丽乡村景区、鹊桥4A级乡村旅游点，积极打造黄虎、白沙等乡村旅游点。

第六章 严格保护生态空间，促进人与自然和谐共生

坚定不移走生态优先、绿色发展之路。强化生态源地、生态廊道、生态节点的保护。畅通“两山”转化通道，建立健全生态产品价值实现机制，发展生态农业、生态工业、生态旅游，推动多元化生态产品价值实现，逐步实现生态产业化、产业生态化、生态资本化，全面提升生态环境稳定性和生态系统的服务功能。

第一节 塑造“三廊多点一基底”的生态保护格局

第四十六条 形成“源、廊、节点”的生态网络体系

生态源地：基于第三次国土调查数据及渝水区资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价结果，将良山镇域内天然林、生态公益林及生态极重要、极脆弱区域作为生态源地。

生态廊道：即周宇江（即划江）、天水江及雷陂江等水系生态廊道。

生态节点：主要包括白沙水库、木元桥水库、周家水库、王坑水库、八石坡水库等多个生态节点。

第二节 加强生物多样性保护

第四十七条 严格保护生物多样性重点区域

维护重要生物地理单元和生态系统的完整性，以重点生态功能区、生态保护红线为核心，构建生物多样性保护重点区域。加强对良山等生态重要区域的保护与建设，推进区域内林地退

化生态系统保护修复，切实保护各类重要动植物物种栖息地生境安全。

第四十八条 强化生物多样性物种保护

强化野生动植物保护管理，加强重点生态功能区、重要自然生态系统、自然遗迹、自然景观及珍稀濒危物种种群保护。加强重点生态区域外来物种入侵防控，推进生物多样性研究与保护工作，支持开展珍稀濒危动植物的繁育研究和保护，构建安全稳定的生物栖息环境，切实维护区域生物多样性稳定。

第三节 推进生态价值转换提升

第四十九条 建立生态产品价值实现机制

充分挖掘绿色生态本底资源，以生态产业化、产业生态化为手段，以产业化利用、价值化补偿、市场化交易为重点，畅通“两山”转化通道，建立健全生态产品价值实现机制。

第五十条 推动多元化生态产品价值实现

开展生态产品调查监测，全面推动自然资源统一确权登记，建立形成自然资源信息数据库。探索开展生态产品评估，发展生态文化旅游，实施“生态+文旅”行动，推进旅游、文化、体育、康养等产业深度融合发展，高标准打造提升下保景区，推进鹊桥村等乡村旅游景点建设。辅助开展周宇江和天水江流域生态补偿试点，完善生态保护补偿制度。

第四节 实现降碳增效低碳发展

第五十一条 低碳发展目标

以“生产降碳、生态固碳、生活低碳”为总体目标，聚焦增碳汇、降碳排、优碳减、低碳源等四大方向。

第五十二条 低碳发展策略

增碳汇：逐步提高良山镇的农林增汇能力，推动造林绿化、高标准农田建设及绿色矿山建设，修复破碎的生态空间。

降碳排：逐步加强资源节约集约循环高效利用，推动钢铁及新材料产业链技术改造，逐步关停淘汰高能耗高碳排企业，促进产业低碳化转型；优化城镇空间结构，引导生活居住空间集约高效；转变大拆大建的城镇建设发展方式，推动存量空间的再利用；构建农业、农村生态循环的低碳场景，推进闭环利用全村固体废弃物。

优碳减：落实新型绿色建造行动，推行“微改造、精提升”。鼓励乡村地区村民建房选用当地易于获取的建材，确保农房建设规模适度、建设风貌规范、建设材料绿色。

低碳源：鼓励利用良山良好风能资源条件及矿山发展风能、光伏等新型能源。推动建立“水循环、碳循环、产业循环”的生态化处理模式。

第七章 构建高效集约的城镇空间，助力城镇转型升级

第一节 优化镇村体系结构

第五十三条 人口规模与城镇化目标

规划至 2035 年镇域户籍人口 2.98 万人，常住人口 1.5 万人，镇区常住人口 1 万人，城镇化率约为 66.67%。

第五十四条 镇村体系结构

规划形成“镇区—基层村—自然村”三个层级的镇村体系。

镇区：即周宇村、白沙村所在地。以现状镇区为依托，为服务全镇的综合服务中心和产业聚集发展区，应加强城镇建设，增强公共服务能力，加强人口集聚，辐射带动全域发展。

基层村（9 个）：其余行政村为基层村，是广大农村地域的生活和日常公共服务中心，以及专业化农业生产基地。

自然村（130 个）：村域内各自然村相互协调。

第五十五条 镇村职能分工

规划确定综合服务型、旅游发展型以及农业型三种职能类型，形成分工明确、各具特色、协调发展的镇村职能体系。

综合服务型（2 个）：周宇村、白沙村。

旅游发展型（3 个）：黄虎村、鹊桥村、下保村。

农业型（6 个）：舍山村、八百桥村、敖家村、庄头村、夏莲村、垣下村。

第二节 布局现代化产业体系

第五十六条 产业发展目标

立足果冻橙、猕猴桃、辣椒、豆角、竹荪等特色农业，加强农业品牌建设，有效提升农产品的知名度和附加值，壮大村集体经济；保障重大项目落地实施，创新招商模式，做大做强做优带钢、消防器材产业规模的同时，积极发展新材料与循环产业，实现工业转型发展；现状自然与文化资源得以充分挖掘，钢铁文化、知青文化、爱情文化特色得以充分展现，打造独具特色的节会品牌，并实现与周边景区的融合发展。

第五十七条 产业发展布局

规划形成“一心两园、两轴两带、三区多点”的产业空间布局。

一心：镇区综合服务中心。重点发展居住、教育、文化展示、旅游服务等综合服务功能。

两园：即良山特钢产业园、大唐配套产业园两个产业园。通过清退落后产能、推进重大项目落地实施、打造产业升级平台和强化招商投资保障等措施，推进钢铁产业、循环产业发展。

两轴：一是镇村产业发展主轴，依托上新铁路和X290，促进良山特钢产业园与袁河经开区协调发展；二是镇村产业发展次轴，依托S221推进重大项目建设，促进大唐配套产业园发展。

两带：一是特色文旅发展带，通过提升道路服务水平等方式促进鹊桥村与仙女湖风景名胜区融合发展；二是农文旅融合发展带，依托现有农业产业基地与文化旅游资源，重点发展生态农业观光等产业，实现农文旅融合发展，同时积极融入区域旅游发展格局。

三区：综合发展区（包括周宇村、白沙村）；特色农业发

展区（包括八百桥村、舍山村、敖家村、垣下村、夏莲村和庄头村）；农旅融合发展区（包括鹊桥村、下保村和黄虎村）。

多点：包括以发展有机蔬菜、水稻、花卉苗木、特色种养殖等为主体的多个农业种植基地和以展示爱情文化、红色文化、古韵文化等为主题的多个乡村旅游景点。

第八章 优化镇区布局，完善镇区功能

第一节 调整结构，优化镇区布局

第五十八条 镇区结构优化策略

总体策略：东进、中优、西转。

东进：镇区产业重心东移，围绕新余大唐发电及储煤基地项目，充分利用发电厂锅炉余热建设大唐配套产业园，升级改造现有工业企业。建设白沙次中心，打造大唐产业园配套服务中心。

中优：逐步引导镇区中部落后产能关停外迁，提升改造片区风貌，完善居住服务功能，减少过境交通对片区的干扰，打造以文化旅游、生活服务为主体的功能区。

西转：依托良山原江钢遗址，打造集特钢生产、文创、旅游等功能为一体的工业文化体验园区；通过废旧厂房的盘活利用，发展与袁河经开区及新钢配套的矿产品加工、钢铁加工及资源循环利用产业。

第五十九条 规划形成“两心、三轴、三片区”的空间布局结构

两心：即良山镇综合服务中心、白沙次中心。

三轴：即西部经开片区产业拓展轴、中部城镇功能联系轴、东部大唐片区产业拓展轴。

三片区：即东部大唐配套产业园区；西部经开产业发展区；中部城镇生活服务区。

第六十条 发展规模与用地布局

规划至 2035 年镇区人口约 1 万人。

镇区城镇开发边界内建设用地由现状 445.49 公顷增加到 592.26 公顷，增加 146.78 公顷。优化用地结构，其中公共管理与公共服务用地占比由 4.26% 提高到 7.79%；商业服务业用地由 0.45% 提高到 2.82%；工矿用地由 34.05% 提高到 49.35%；交通运输用地比例由 10.19% 提高到 12.17%；绿地与开敞空间用地占比由 0.56% 提高到 4.95%。居住用地由 20.60% 降低到 16.84%。

第二节 道路交通组织

第六十一条 道路交通系统规划

1、对外交通规划

(1) 铁路

普通铁路上新铁路于镇区西部南北向穿越，为新钢专运线，直达新钢公司山上工业区；普通铁路浩吉铁路于镇区东部穿越。

(2) 公路

包括2条省道和1条乡道，分别为S221、S529和Y099，根据区级规划，S221和S529为渝水区“一环三横一纵两连”的交通网络格局的重要组成部分。

2、镇区路网规划

镇区道路分为干路和支路两个等级，道路断面均采用一块板。

专栏10：镇区路网规划一览表

等级	道路名称	红线宽度 (m)	起止点	断面形式	断面控制	备注
干路	山凤路	24	周宇路—工业大道	一块板	5+14+5	
	周宇路	24	经开大道—山凤路	一块板	5+14+5	

	良新路	24	山凤路—凤翔路	一块板	5+14+5	
支路	良矿路	16	山凤路—良南路	一块板	3+10+3	
	良东路	20	山凤路—Y100	一块板	3+10+3	
	钢前路	16	山凤路—安居路	一块板	3+10+3	
	钢隆路	16	山凤路—良东路	一块板	3+10+3	
	Y100	20	山凤路—良东路	一块板	3+10+3	
	凤新路	16	工业大道—良新路	一块板	3+10+3	
	凤宇路	16	工业大道—良新路	一块板	3+10+3	
	凤联路	12	工业大道—凤宇路	一块板	12	
	枫山路	12	凤联路—凤宇路	一块板	2.5+7+2.5	
	齐隆路	12	周宇路—枫林路	一块板	12	
	枫林路	12	周宇路—齐隆路	一块板	12	
	兴隆路	12	齐隆路—江西大强宇稀新材料有限公司	一块板	12	
	良达路	12	凤新路—良新路	一块板	12	
	凤天路	12	良新路—江西湘晟机械有限公司	一块板	12	
	凤翔路	12	工业大道—良新路	一块板	12	
	上海路	12	山凤路—良山生产区事业部	一块板	2.5+7+2.5	
	宇南路	12	周宇路—山凤路	一块板	2.5+7+2.5	
	知青路	12	山凤路—路北社区	一块板	2.5+7+2.5	
	宇凤路	12	宇南路—府南路	一块板	2.5+7+2.5	
	府南路	12	山凤路—山凤路	一块板	2.5+7+2.5	环路
	便民路	12	山凤路—府南路	一块板	2.5+7+2.5	
	良南路	12	山凤路—良矿路	一块板	2.5+7+2.5	
	东三路	12	良矿路—规划良矿公园	一块板	2.5+7+2.5	
	东四路	12	良矿路—规划良矿公园	一块板	2.5+7+2.5	
	安居路	12	山凤路—钢前路	一块板	2.5+7+2.5	
	良北路	15	山凤路—钢前路	一块板	2.5+10+2.5	
	白沙路	12	山凤路—工业大道	一块板	2.5+7+2.5	
	大唐一路	20	白沙一路—白沙四路	一块板	3+14+3	
	大唐二路	20	白沙一路—白沙四路西	一块板	3+14+3	
	大唐三路	20	白沙一路—白沙四路	一块板	3+14+3	
	白沙一路	20	Y099—大唐三路	一块板	3+14+3	
	白沙二路	16	大唐一路—大唐三路	一块板	3+10+3	
白沙三路	16	大唐一路—大唐三路	一块板	3+10+3		
白沙四路	20	Y099—大唐三路	一块板	3+14+3		

第六十二条 公共交通运输规划

规划公共交通分为城乡公交线路和镇村公交线路。城乡公交线路指中心城区与城镇、城镇与城镇之间互相联系的公交线路，是城乡公共交通运输网络的主动脉；村镇公交线路指通达各行政村内

部的公交线路。规划保留城乡公交线路1条，线路走向为良山镇区—垣下村—珠珊镇区—渝水区；规划镇村公交线路6条，线路走向分别为良山镇区—鹊桥村—八百桥村；良山镇区—敖家村；良山镇区—黄虎村；良山镇区—夏莲村—庄头村—下保村；良山镇区—舍山村。

良山镇客运站为公交线路首末站，公交站点主要设置于S221、S529、山凤路、凤新路等道路两侧。

第六十三条 交通设施规划

客运站：规划保留现状良山客运站。

社会停车场：规划保留2处社会停车场，在钢铁工坊体验区、良山客运站南侧、良南路北侧良矿路西侧、山凤路北侧良北路西侧分别新建1处社会停车场，占地面积分别为0.84公顷、0.48公顷、0.25公顷、0.32公顷。

加油站：规划保留现状中国石油良山加油站、中国石化良山工业大道加油站和西凤加油站，拆除中国石化良山加油站。

第三节 绿地系统与开敞空间规划

第六十四条 绿地系统结构

规划构建“多廊渗透，两心多点”的绿地系统结构。“多廊渗透”，即规划依托镇区周边自然山体，搭建慢行步道，拓展居民的日常户外活动空间。“两心”分别指良山镇文化广场及白沙公园两个绿地核心。“多点”指镇区门户节点、江钢文化节点、三角游园等多处社区公园、游园和广场等，满足居民日常休闲、文化娱乐和体育健身等需求。

第六十五条 绿地系统规划

镇区绿地与开敞空间用地面积为25.86公顷，其中公园绿地面积14.29公顷，规划镇区人均公园绿地面积达到12平方米。

(1) 公园绿地

规划社区公园5个，包括新钢公园、良矿公园、蝴蝶谷公园、何家公园、白沙公园；同时，结合自然要素特色，利用街头空闲地等合理设置多个游园。

(2) 防护绿地

周宇江两侧控制不小于10米的防护绿化带。

现状110kV良山变电站控制一定宽度的防护绿地；220kV高压架空电力线路两侧控制30~40米高压走廊防护绿地。

(3) 广场用地

规划保留现状良山镇文化广场，面积1.90公顷；新建1处大唐广场，占地面积0.18公顷。

第六十六条 镇区“绿线”

城镇“绿线”指城镇各类绿地范围的控制线。本规划“绿线”主要包括镇区防护绿地及大型公共绿地的用地界线。详见附表E.16。

镇区绿线内的用地，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。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线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。

第六十七条 镇区“蓝线”

城镇“蓝线”指规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城镇地表水体保护和控制的地域界线。本规划“蓝线”主要为周宇江（即划江）、白沙江的保护范围界线。详见附表E.16。

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；其他对水系保护构成破坏的活动。

第四节 历史文化资源保护利用

第六十八条 保护对象

工业遗产：一是江西钢厂工业遗产，包括原江钢遗留的厂房、西山岭、沙芬、周宇路北宿舍区、公共建筑、招待所等。良山镇需要尽快启动老工业遗产的普查收录工作。二是良山铁矿工业遗产，包括老矿区、老良矿电影院、老良矿小学、良矿大礼堂等。

第六十九条 保护措施

保护良山镇真实的历史文化遗产、历史风貌及其相关的自然环境，充分展示和合理利用历史文化遗产，全面发挥其社会、经济价值和增强地区凝聚力和认同感的情感价值。强化遗留建筑的稳定加固、改造再利用，在保护优先、统筹兼顾的原则下，协调遗产保护和城镇发展、生活改善之间的关系，协调规划用

地、交通、市政等各类专项建设与遗产保护之间的关系。

第七十条 镇区“紫线”划定与控制要求

镇区不涉及“紫线”。

第五节 风貌特色与强度管控

第七十一条 镇区风貌特色管控

基于镇区功能布局、现状建筑风貌等，规划形成 3 个风貌分区：工业文创风貌区、综合宜居风貌区、现代工业风貌区。

工业文创风貌区：位于镇区西部，一方面，促进工业升级发展，工业厂房采用传统复古的工业风貌，延续原有的暗深灰工业色彩，立面融合传统工业规则式造型特点，营造传统、工业风浓厚的效果；另一方面，选取有重要历史意义的厂房，保留部分厂房结构、构筑物等标志性元素，在充分尊重原有工业遗存风貌的基础上进行功能改造与空间更新，建筑材料以红砖、钢材、钢管为主，色彩以橙红为主。

综合宜居风貌区：位于镇区中部，以居住、教育、旅游服务为主要功能，重点展示知青文化特色，提升综合服务水平，打造宜居生活服务区。行政办公和商业建筑可以群体组合为主，结合轴线进行组织，注重各体块间的协调，一般性建筑形体简洁，重点建筑形体变化丰富。追求传统地域风格与现代建筑风貌的统一，建筑材料以红砖、混凝土为主，注重材料质感和肌理，建筑色彩以原有的中低明度色系为主，局部点缀明亮的色彩，商业街区可选用较丰富的色彩。

现代工业风貌区：位于镇区东部，重点发展新材料和装备制造等产业。整体建筑形象应简洁、大气，建筑风格应与园区现有建筑相协调，展示现代化特色，建筑材料以砖、石材、混

凝土为主，色彩以冷灰色、白色为主，以浅蓝色为辅。

第七十二条 建筑高度管控

应以营造“江钢印象、魅力山居”的镇区为总体设计目标，控制镇区建筑高度，避免形成压迫感，同时保证视线通透，便于观赏周边山体景观。居住片区应以低层、多层住宅为主，建筑高度应控制在适宜居住和观景的范围内。居住建筑的高度不超过6层或18米，商业地标建筑高度不超过12层或48米，且建筑高度原则不超过周边山体的三分之二。

第七十三条 开发强度管控

结合镇区现状开发强度，规划形成四级强度分区。一级分区 $FAR \leq 1.0$ ，主要包括仓储物流、市政基础设施、公共服务设施、农村宅基地及部分多层城镇建设用地；二级分区 $1.0 < FAR \leq 1.5$ ，主要包括城镇住建建设用地及部分二类工业用地；三级分区 $1.5 < FAR \leq 2.0$ ，主要为镇区部分商住混合用地；四级分区 $2.0 < FAR \leq 3.0$ ，主要为镇区核心区的沿街商业用地或地标节点。

第六节 公共服务设施规划

第七十四条 机关团体设施规划

规划保留现状的良山镇人民政府、便民服务中心、新余市公安局良山分局、新余市国土资源局渝水分局良山中心所、渝水区市场监督管理局良山分局、新余市渝水交警大队良山中队、渝水区人民法院良山法庭、渝水区廉政教育中心及渝水区公路分局良山道班等机关团体设施，并整合提升特钢公司办公区域；同时，规划保留现状周宇社区、山凤社区、良矿社区等社区综合服务中心，新增2处社区综合服务中心。

第七十五条 文化设施规划

规划保留现状 1 座综合文化服务中心、2 处文化广场、4 个文化活动室及 2 个图书室。

规划结合旅游发展布局，充分利用原江钢遗留的工业厂房、公共建筑和宿舍楼等新增各类文化设施，重点展示良山镇三线建设与钢铁发展历史、工业文化、知青文化等，并结合各类文化设施新增主题酒店、主题民宿、特色商业街，打造富有知识性、沉浸性、娱乐性、体验性的工业文化旅游景观区。利用遗留的新良特钢厂房与公共服务建筑，增设钢铁历史展览馆、互动体验馆等，打造钢铁工坊体验区；将遗留的招待所改造成知青文化展览馆；将老良矿电影院改造成知青文化大舞台；将老良矿小学改造成文化展示区，并在周边新建研学教育实践基地、特色商业街等，营造浓厚的知青文化氛围，提升整体活力；将良山商会委员会改造成文化活动中心。

第七十六条 教育设施规划

规划保留良山中学、良山镇第一小学、良山镇第二小学、良山镇中心幼儿园和垣下幼儿园；新建一所幼儿园。规划教育用地11.02公顷。

第七十七条 体育设施规划

规划新增 1 处大型多功能运动场地，位于府南路西侧；规划保留现状社区级健身运动场地，并结合居住用地和公园绿地新增 6 处健身运动场地。

第七十八条 医疗卫生设施规划

规划扩建良山镇中心卫生院，用地面积约 1.58 公顷；规划完善新钢中心医院周宇诊疗部服务功能，并在工业大道南侧山

凤路西侧新增 1 处社区卫生服务中心，用地面积 0.27 公顷。

第七十九条 社会福利设施规划

规划完善镇区原有良山镇敬老院的服务功能，推进渝水区良山区域性养老服务中心投入运营，提升良山镇养老服务水平，扩大服务辐射范围。同时，保留各社区现有的 6 处颐养之家。

第七节 市政基础设施规划

第八十条 供水工程规划

良山镇区总用水量约 3 万立方米/日；规划良山镇由新余市第四水厂供水；保留周宇水厂作为备用水厂；镇区给水主干管沿山凤路、工业大道、周宇路等主次干道敷设。干管管径 DN200—DN400，支管管径 DN100—DN200，配水管管材采用 PE 管。

第八十一条 排水工程规划

规划镇区采用雨污分流制；镇区污水量约为 1.5 万吨/日；至规划期末，污水收集率达到 100%，处理率达到 90%，达标排放率达到 100%。至规划期末，镇区共设置 4 座污水处理厂（站）。规划沿主次干道布置污水干管和支管。污水经收集后统一汇至污水处理厂（站）进行处理，污水管管径为 DN300-DN600，尾水排入周宇江和天水江。

第八十二条 供电工程规划

镇区用电负荷约 169MW。镇区保留 220KV 白沙变、110KV 下田变、110KV 店里变，退出运行周宇变、良山变。单回或双回共杆 220kV 高压走廊宽度 30-40m，单回或双回共杆 110kV 高压走廊宽度 15-25m。

第八十三条 通信工程规划

本规划范围内有电话装机需求数量约 2.67 万线，移动电话用户约 1 万户。通信管道应“统一规划、统一建设、统一管理”，以节约使用地下管道的有效线位，克服各类电信运营商的重复建设，解决道路地下乱开挖的无序竞争局面。

规划保留现有邮政所，增加邮政服务网点，在镇区主要街道、公共场所设置邮筒、邮箱、报刊发售点。居住小区内每 400 户可集中设立信报箱群。

第八十四条 燃气工程规划

规划采用西气东输二线管道天然气为主要气源。天然气从新余天然气门站引入，采用中压管道敷设至镇区，并从镇区东北连通至仙来高中压调压站，中压管管径 PE250-PE400。镇区供气范围包括集镇生活区、特钢产业园、大唐新余二期，天然气气化率为 80%。良山镇天然气总量预测约 223 万 Nm³/年，其中居民生活天然气耗气量约 67 万 Nm³/年。

规划在凤山路设置一座天然气中压（A）—中压（B）调压站，并新建 1 处 LNG 气化站，与调压站合设。于良新路、凤天路交叉口北侧布置 1 处 LPG 储备站；于白沙村（工业大道南侧）布置 1 处 LPG 储备站。

采用中压单级管网供气，中压干管沿山凤路、良新路、周宇路等主次干道敷设，采用调压柜和楼栋调压箱两种方式向居民和其他用户供气。

第八十五条 环卫工程规划

预测至规划期末镇区日生活垃圾总产量约为 10 吨/日。生活垃圾与生产垃圾采用分离收集制度。远期生活垃圾收集率达 100%。

生产垃圾以回收综合利用为目的，危险固体废弃物集中运

往新余市具有危险废物经营许可证的单位统一处理。工业固体废物处置率和综合利用回收率达 100%。

保留现状良山镇环卫所，设置环卫车辆停放场及检修工棚，配备环卫车辆和环卫工具等设施。

保留镇区东北部良山垃圾转运站，考虑镇区带状用地布局，规划新建 2 处转运站。

保留镇区公共厕所，规划新建 10 座公共厕所。

第八十六条 防洪排涝工程规划

规划镇区按 20 年一遇防洪标准设防。排涝标准为 10 年一遇一日暴雨一日排干。

规划区内雨水采用排水明沟和自然排水相结合的方式排出，区内沿场地边坡底、道路侧均设置有排水明沟，将雨水及场地内汇水有序地引出区外汇入自然水系。对规划区内生态水系进行保留，局部改道、拓宽和加深，结合汇水点布局带状水系，沿保留水系预留生态绿带，可作为自然蓄洪用地；加砌生态驳岸，增加雨水调蓄容量和行洪、泄洪能力。

专栏11：洪涝灾害控制线管控要求

- 1.禁止在划定的洪涝灾害控制线范围内垦殖或者堵河并圩。
- 2.禁止种植树木（防浪林、护堤林除外）、芦苇等阻水植物，禁止设置拦河渔具以及弃置矿渣、石渣、煤灰、泥土等杂物。
- 3.禁止堆放阻碍行洪的物体和种植阻碍行洪的林木及高秆作物；禁止在河道管理范围内建设妨碍行洪的建筑物、构筑物以及从事影响河势稳定、危害河岸堤防安全和其他妨碍河道行洪的活动。
- 4.在河道管理范围内进行下列活动，必须报经河道主管机关批准：
 - (1)采砂、采石、取土、淘金；

- (2) 爆破、钻探、垦荒、挖筑鱼塘;
- (3) 在河道滩地存放物料、修建厂房或者其他建筑设施;
- (4) 在河道滩地开采地下资源及进行考古发掘。

第八十七条 消防规划

贯彻“预防为主，防消结合”的消防工作方针，科学合理的消防体系。规划新建良山消防站，位于凤新路与良达路交叉口东侧，用地面积约 1.23 公顷，按二级普通消防站标准建设，主要担负特钢产业园和良山镇区的消防任务，责任区面积约 7 平方公里。现状消防专职队，迁移至白沙村，主要担负镇区东部和新余电厂二期的消防任务，责任区面积约 4 平方公里。

规划在主次干道上设置消火栓，间距不大于 120 米，尽量设在交叉路口上。

第八十八条 人防规划

按“平战结合、平灾结合、综合利用”的原则，逐步建立城市人防系统。

早期疏散人口占总人口的 10%，主要对象为暂住人口；临战疏散人口占总人口的 20%，主要对象为专家、学者以及老、幼、病、残者；紧急疏散人口占总人口的 20%，主要对象为无人民防空工程保障人员。结合良山镇人民政府建设人防指挥中心，临战时统筹协调规划区内居民向周边乡镇转移及防灾、重建等主要工作。

掩蔽工程面积应满足如下要求：新建民用建筑应 10 层（含）以上或者基础埋深 3 米（含）以上的，按照地面首层建筑面积修建 6 级（含）以上防空地下室；其它总建筑面积在 2000 平方米以上的新建民用建筑，按照地面建筑面积的 4% 修建 6 级（含）以上防空地下室。

防空地下室；其它总建筑面积在 2000 平方米以上的新建民用建筑，按照地面建筑面积的 4% 修建 6 级（含）以上防空地下室。

人防工程重点布局在学校、商业集中区、居住区，以人员掩蔽为主。规划重要防护目标为：行政管理机构、学校、加油站、变电站等。防护要求保证主要道路、河道两侧预留足够宽度的绿化带作为疏散通道，战时人员物资疏散通道，必须保持畅通无阻。

第八十九条 抗震规划

规划良山镇区生命线工程按 6 度设防，其他设施不设防。规划区中各抗震设防类别建筑的抗震设防标准，均应符合《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）的要求。

规划镇区疏散通道主要有周宇路、工业大道、山凤路、良新路等。

规划利用镇区公园、广场、停车场及镇区公园绿地、广场用地等作为良山镇区灾时应急疏散场地，人均疏散场地面积不宜小于 3 平方米。

第九十条 镇区“黄线”

将交通设施、供水设施、排水设施、燃气设施、供电设施、通信设施、消防设施、防灾设施等用地边界划入城市黄线，共划定 175.54 公顷（含大唐新余电厂二期 57.61 公顷）。黄线范围界线可进一步在详细规划、专项规划中细化。城市黄线一经划定不得随意调整，确需调整的，应在专项规划中专题论证，并在详细规划中落实。城市黄线范围内各项建设活动应符合经批准的国土空间规划。



第九章 传承弘扬优秀文化，塑造“江钢印象、魅力山居”的魅力空间

第一节 保护与活化历史文化

第九十一条 保护文物保护单位及不可移动文物

良山镇目前共有2处已公布的文物保护单位，其中省级1处，为下保农民暴动旧址（含暴动举行地旧址、暴动会议地旧址）；市级1处，为八百桥。按照《中华人民共和国文物保护法》的规定，对各级文物保护单位周边建设进行保护控制，划定保护范围、建设控制地带，明确保护要求。保护范围内，不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业；在建设控制地带内，不得破坏文物保护单位的历史风貌；在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。

良山镇共有登记不可移动文物26处。历史文化价值暂时被低估或者具备进一步申报文物保护单位条件的，积极申报文物保护单位，并按照文物保护单位要求及江西省地方性法规进行必要的保护与建设控制。

第九十二条 合理利用其他历史古迹与工业遗产

参照《历史文化名城名镇名村》相关要求，确保历史古迹原址保存完整，禁止任何破坏本体的毁坏行为；扩建、改建时应当保持原有风貌特征；在满足维修保护要求的前提下，鼓励合理利用和功能调整。

对遗留的建构筑物进行加固、改造，打造钢铁工业文化体验区，保护三线建设传统风貌特色，周边建筑应与传统风貌相协调。

第九十三条 历史文化保护活化

加强历史文化保护传承，既要坚守保护底线，也要坚持以用促保。推进活化利用要充分发挥历史文化资源的价值，让其用起来、活起来。一是要加大历史文化遗产开放力度，可利用文物建筑开设陈列馆、农家书屋、乡土文化馆和专题文化活动中心等公共文化场所，也可利用文物建筑开办民宿、客栈、茶社等旅游休闲服务场所，为文化展示、参观旅游、经营服务和文创产品开发等，提供多样化多层次的服务，更好满足人民群众的精神文化需求；二是要鼓励和支持社会力量参与文物建筑本体保护修缮、历史风貌维护、旅游文创开发、文化传承发展等保护利用全过程，推动文物建筑“有人管、在利用、出效益”。

第二节 加强镇域风貌分区引导

第九十四条 彰显地方特色空间

规划构建“一心、三片、四带”的历史文化保护格局。

“一心”：工业文化核心；

“三片”：红色文化片区、古韵文化片区、爱情文化片区；

“四带”：工业文化展示带、红色文化展示带、古韵文化展示带、爱情文化展示带。

第十章 强化配套服务设施支撑，完善综合防灾体系

第一节 镇域综合交通体系规划

第九十五条 区域性交通规划

规划以落实区级规划要求为主。落实境内大广高速“4改8”工程，于镇域西部南北向穿越鹊桥村；推进新宜萍旅游高速公路规划建设，于镇域南部横穿，西至九龙山乡，东至峡江县；推进省道S221白沙至界头段改扩建工程，将现状二级公路提升为一级公路，S221纵贯良山镇，北至珠山镇，南至峡江县。

第九十六条 完善乡道网络布局

大力推进乡道新建、改造提升工程，进一步优化乡道网络布局，改善乡村道路通行能力，切实提高乡村路网的通达度和保障性。乡道新建、改造提升工程注重节约集约用地、生态环境保护 and 水土保持，避免大填和大挖，按照安全、畅通、经济、环保的原则确定建设标准。

专栏12：良山镇乡道建设工程

序号	项目名称	建设性质
1	吉新线-状元	改扩建
2	小坑-岭下	新建
3	八百桥村小组-经开大道	新建
4	江下-下保	新建
5	夏莲-下何	新建
6	八百桥-经开大道	新建
7	鹊桥-庄屋	新建
8	小坑-工业大道	新建
9	港冬线-江下旅游公路	新建
10	周宇警卫室-工业大道	新建
11	庄头-清溪	新建

12	上界头-下界头	新建
13	万白线-老山	改扩建
14	下左江-周宇	改扩建
15	贯里-周家	改扩建
16	港冬线-良山公墓	新建
17	上左江-下左江	改扩建
18	小坑-枋元	新建
19	新吉线-峡江	改扩建
20	哲划线-吉新线	改扩建

第九十七条 落实赣西煤炭物流中心建设

重点实施赣西煤炭物流中心建设，打造物流节点。赣西煤炭物流中心为区域性煤炭物流配送中心，年储运煤炭能力达600万吨，占地面积600亩。

第二节 完善城乡公共服务体系

第九十八条 镇区生活圈规划

镇区构建1个15分钟社区生活圈和4个5-10分钟社区生活圈，按照《社区生活圈规划技术指南》和区级规划相关要求，合理配置文化、教育、体育、医疗卫生和社会福利等公共服务设施。

第九十九条 文化设施规划

镇区层面：根据区级规划要求，应增设1处综合文化馆，配建科技站、图书馆、影剧院、文化展示馆；在保障居民基本文化休闲需求的基础上，重点完善文化娱乐设施和旅游服务配套设施，提升镇区综合服务水平。

行政村层面：旅游发展型行政村在保障居民基本文化休闲需求的基础上，重点建设文化展览、文化体验设施；农业型行政村则主要设小型文化活动室、农家书屋，满足居民文化需求。

第一百条 教育设施规划

教育设施集中分布在镇区，规划保留镇区现有的1所中学、2所完全小学与2所幼儿园，新建一所幼儿园，占地面积2849.27m²。同时，应结合居住用地布局学龄儿童养育托管中心。

第一百〇一条 体育设施规划

全面加强健身公共服务体系建设，推动全民健身生活化。

镇区层面：依托生活圈着力构建社区15分钟健身圈，建设良山镇体育中心，统筹建设大型多功能运动场地和街边镶嵌式健身点，并加强公共绿地中健身步道、骑行道等便民健身场所建设，提高体育设施覆盖面。

行政村层面：各行政村应至少设置1处健身场地，配置各类健身器材，也可结合公共活动场地配备健身器材，或推进健身广场建设，满足村民基本体育运动需求。

第一百〇二条 医疗卫生设施规划

镇区层面：扩建镇区卫生院，升级医疗设备，改善医疗条件，提高服务质量。社区按照生活圈配置要求及服务人口规模，设置相应的卫生服务中心（卫生服务站）。

行政村层面：各行政村应结合现状“一村一室”条件，进行提升或改造。并探索医养结合的模式，满足人民群众多层次、多样化的医疗服务需求。

第一百〇三条 社会福利设施规划

健全分级分类的社会福利、社会救助体系，重点完善养老服务设施。

镇区层面：提升改造现状敬老院，并推进渝水区良山区域性养老服务中心投入运营，提升良山镇敬老服务水平；社区按照五分钟生活圈规划配置社区居家养老设施，室内建筑面积不低于350平方米。

行政村层面：各行政村重点推进现有颐养之家改造提升工程，有条件的行政村可建设老年人日间照料中心。

第一百〇四条 乡村社区生活圈指引

规划以行政村为单元划定乡村社区生活圈，结合各村现状发展特色及镇域镇村体系规划，构建复合型、旅游型、一般型乡村社区生活圈，实行分类指引。复合型生活圈结合镇区构建，完善各类公共服务设施；旅游型生活圈在保障居民基本需求的基础上，充分考虑外来游客的实际诉求，重点提升文化、旅游服务水平；一般型生活圈则主要满足本行政村居民的基本需求，根据实际情况对现状公共服务设施进行改造提升。

第三节 建立区域一体的市政基础设施支撑体系

第一百〇五条 供水工程规划

完善管网，基本解决现状管网中出现的问题，加快现状老旧管网更新改造。加快城乡供水一体化建设，乡村自来水普及率远期（2035年）达100%。规划大唐国际二期取水管线，总长度约15km。取水口位于袁河右岸，新余溢流坝上游。

镇域范围内新建10座给水加压泵站：涉及庄里、陂背、枫林坑、长江、天水江、陈坑、屋场、下黄虎、寨口、妙山等村庄。保留现状楼下加压泵站。

专栏13：镇域给水加压泵站一览表

序号	名称	规模 (立方米/小时)	占地 (米×米)	建设情况	备注
1	楼下加压泵站	817	60×70	保留	区域加压站
2	庄里加压泵站	33	6.0×4.5	新建	管道加压站
3	陂背加压泵站	12	6.0×4.5	新建	管道加压站
4	枫林坑加压泵站	2	6.0×4.5	新建	管道加压站
5	长江加压泵站	1	6.0×4.5	新建	管道加压站
6	天水江加压泵站	1	6.0×4.5	新建	管道加压站
7	陈坑加压泵站	4	6.0×4.5	新建	管道加压站
8	屋场加压泵站	4	6.0×4.5	新建	管道加压站
9	下黄虎加压泵站	5	6.0×4.5	新建	管道加压站
10	寨口村加压泵站	92	6.0×4.5	新建	管道加压站
11	妙山加压泵站	1	6.0×4.5	新建	管道加压站

第一百〇六条排水工程规划

规划镇区采用雨污分流排水体制，规划在镇区南部，西环路东侧设置1座污水处理站，镇区生活污水经过污水处理站处理后排入镇区南部自然水体。由于生活污水和工业污水处理工艺存在较大区别，镇区内工业污水不纳入镇区污水处理站处理，主要企业应自建污水处理站，积极推广污水的再利用，实现达到污水零排放。

镇域内各中心村和有条件的自然村排水采用雨污分流排水体制，其他村庄采用雨污合流制，采用建设排水管渠，污水需经无害化（埋地式污水处理设施或沼气池）处理后，方可排入自然水体。新建5座农村污水处理站：涉及舍山、黄虎、敖家、庄头、夏莲等村庄。

第一百〇七条供电工程规划

新建220KV西山岭变电站，退出110KV周宇变电站、110KV良山变电站。

新建500KV电力线：罗坊变——新余电厂二期。

新建220KV电力线：罗坊变——西山岭变、白沙变——西山岭变。

新建110KV电力线：西山岭变——仙女湖变、下田变——西山岭变、店里变——西山岭变。

周宇变——峡江变、店里变——周宇变、珠珊变——周宇变、良山变——新余电厂等电力线远期退出运行。

第一百〇八条通信工程规划

改扩建现有邮政所。镇区逐步增加邮政服务网点，在镇区主要街道、公共场所设置邮筒、邮箱、报刊发售点。各行政村设置邮政代办所（点），增加投递深度和速度，加速邮电实现“两化”

第一百〇九条燃气工程规划

规划采用西气东输二线管道天然气为主要气源，从新余天然气门站引入。液化石油气为辅，以满足天然气管道暂时敷设不到的乡村用气需求。

至规划期末，良山镇天然气总量 223 万 Nm³/年，液石油气 26 吨/年。

规划天然气长输管道由仙来区高中压调压站出线，管径PE400，沿吉新公路接入，在枫山路与周宇路交叉口设置一座天然气中压（A）-中压（B）调压站，新建1处LNG气化站，与调压站合设。于良新路 与凤天路交叉口北侧布置1处LPG储备站，用地面积约0.61公顷。

规划区采用中压单级管网供气，中压干管沿工业大道、山凤路、良新路、周宇路等主次干道敷设，采用调压柜和楼栋调压箱两种方式向居民和其他用户供气。

第一百一十条环卫工程规划

至规划期末，良山镇生活垃圾约为510吨/年，其中镇区生活垃圾365吨/年。规划良山生活垃圾纳入“村组保洁、乡镇收运、区级转运、市级处理”的生活垃圾运行管理体系，生活垃圾运输至生活垃圾焚烧发电厂处理。

规划新建危废处置中心，地点位于良山镇西山岭（原煤储基地内），规划用地面积为27.51公顷，设计焚烧处理危险废物约3万吨/年，物化处理约5万吨/年。

规划新建工业固废处置厂，地点位于良山镇西山岭（原江钢生

活区)，规划用地5.51公顷，设计处理一般工业固体废物20万吨/年，设计填埋处置一般工业固体废物5万吨/年。

规划新建建筑垃圾处置厂，地点位于良山镇西山岭（原江钢生活区），规划用地10.26公顷，设计建筑垃圾再生集料贮存8万吨/年。

第四节 完善综合防灾体系

第一百一十一条 提高防汛抗洪能力

规划防洪标准为：镇区防洪标准为20年一遇，排涝标准为20年一遇，居民住宅和工商业建筑物的底层不得进水；道路中一条车道的积水深度不超过15cm。保留现状水渠、小溪及自然冲沟，并采用工程措施改造整治，使小溪和自然冲沟成为泄洪渠，同时结合良山镇雨水排放系统，把山洪安全排入周宇江。

第一百一十二条 提升消防救援能力

规划在镇区东部（白沙村）和西部（周宇村）分别设立1处二级普通消防站。消防指挥中心与消防站和政府、供水、供电、供气、急救、交通、环保等部门以及消防安全重点单位应采用通信专线。城镇消防通信指挥系统内部与公安110、交警122、医救120等其他城镇救助系统的信息数据共享，达到110、119、122“三台合一”技术要求，且不影响系统正常工作流程和系统工作的独立性。

第一百一十三条 提高人民防空能力

人民防空实行“长期准备、重点建设、平战结合”的方针。镇区战时留城人口按城镇人口的60%计算，规划期末镇区人防工程面积为达到约15000平方米。规划建设良山镇人防指挥中心，负责人防救灾的指挥联络工作，人员掩蔽工事以附建或人防地下室为主。规划建设镇区医疗急救网络，医院内需设有符合人防要求的地下医疗急救所，保证战时医疗急救需要。利用地形，依附周边自然山体修建地下指挥所及战略物资贮备仓库。建立城镇灾害预测和应急预警系统，加强城镇要害部门的保护，规划镇区完成音响警报建设，镇区

音响覆盖率达到100%。

第一百一十四条 健全应急避难场所

镇区按VI度设防，所有新建、改扩建工程，从场址选择、平面规划、工程设计、方案审查、规划发证、施工管理直至验收，都必须强化严格按标准进行抗震设防的要求，城镇生命线工程提高一级设防。城镇内抗震疏散通道的宽度不应小于15米，规划将良山镇区干路确定为疏散通道，要求为软性沥青路面。规划将镇区公园、广场、停车场、学校操场作为避震疏散场地，镇区的避震疏散场地面积共计4公顷，人均4平方米。

第一百一十五条 加强地质灾害防治

贯彻“预防为主，避让与治理相结合”的方针。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。保护生态环境，采取修建截洪沟、挡土墙、植树造林、水土保持等防治措施，避免地质灾害的发生。制定突发性地质灾害应急预案，加强提高地质灾害的救护应急能力，降低地质灾害造成的损失。

第十一章 加强自然资源保护利用

第一节 强化耕地资源保护与利用

第一百一十六条 严格耕地保护责任

全面推行耕地保护，落实十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策，实行耕地保护党政同责，分级负责责任体系，压实耕地保护主体责任。将耕地保有量和永久基本农田足额带位置分解下达，逐级签订耕地保护目标责任状，确立数量、质量、生态“三位一体”的耕地保护新格局，确保耕地数量不减少、质量不降低、生态有改善，布局更科学。按照不占或少占耕地特别是优质耕地的原则，强化对各类建设用地选址的引导和控制，实现耕地总量动态平衡，牢牢守住耕地保护红线，夯实粮食安全根基。规划至2035年，落实耕地保护任务2315.79公顷，落实永久基本农田保护任务1965.5公顷。

第一百一十七条 推进耕地质量建设

统筹推进全镇高标准农田建设，污染耕地治理，确保耕地质量总体改善，保障全市粮食安全、农产品质量安全和农业生态安全。2025年加强良山镇八百桥村、舍山村、周宇村、黄虎村、垣下村、鹊桥村等村庄受污染耕地整治力度，积极开展秸秆还田或种植绿肥、调整种植结构，提升耕地土壤肥力，确保受污染耕地安全利用率及污染地块安全利用率均完成省下达目标；加强耕地碎片化治理，提升耕地利用水平。2035年受污染耕地得到全面管控，耕地安全利用水平持续提升；持续推进碎片化耕地治理，耕地质量实现总体提升，对粮食生产和农业可

持续发展的支撑能力显著提高。

大力推进高标准农田建设。优先将永久基本农田全部纳入高标准农田建设范围，逐步将永久基本农田全部建成为集中连片、旱涝保收、节水高效、宜机作业、稳产高产、生态友好的高标准农田，统筹抓好农田配套设施建设和地力提升，高质量完成高标准农田新建968.12公顷和改造提升154.63公顷的建设任务（不包含良山镇2022年及以前已实施高标准农田建设和提升改造面积）。

第一百一十八条 充分挖掘耕地后备资源

规划期间通过宜耕后备资源开发补充耕地约55.90公顷，主要分布在良山镇黄虎村、周宇村、下保村等村庄。低效闲置建设用地可复垦耕地面积约26.31公顷。新增耕地主要位于良山镇周宇村、黄虎村。可补充耕地总面积约为82.21公顷，在尊重农民及使用主体意愿的基础上，引导废弃村庄、废弃损毁地等其他土地以及“三调”为林地，属于在农民依法承包经营的耕地上种树的整理复垦为耕地，通过实施土地综合整治，开发后利于集中耕作。

第一百一十九条 严格控制耕地占用

规划期内建设用地存在不可避免占用耕地情形，主要体现在：1.城镇开发边界范围内城镇开发建设占用耕地面积8.70公顷；2.村庄建设边界范围内村庄发展建设占用耕地面积40.64公顷；3.重大重点项目建设占用耕地面积为28.23公顷。良山镇重大重点项目主要为省级和市区级项目。良山耕地后备资源稀缺，重点项目占补平衡任务由渝水区统筹落实占补。良山镇规划期内涉及占用耕地面积为77.57公顷，其中水田面积为61.78公顷。良山

镇需落实耕地占补任务为城镇开发边界占用耕地以及村庄建设边界占用耕地情形，涉及占用耕地共计49.35公顷，其中水田38.39公顷。在后续在重点项目选址论证过程中，应尽量避免让现状耕地。

第一百二十条 落实耕地占补平衡

按照耕地总量不减少，质量不降低的原则，落实耕地“占一补一”“占优补优”“占水田补水田”“先补后占”的要求，强化耕地“占补平衡”保障能力。供给侧方面主要通过土地开发、土地复垦、土地整治等手段对耕地资源进行挖潜补充，规划期内耕地资源挖潜总规模约为82.21公顷，其中实施土地开发新增耕地约为55.90公顷，实施闲置低效建设用地整治可补充耕地约为26.31公顷，耕地补充潜力较大的地区为周宇村、黄虎村、下保村等村庄。需求侧方面，规划期内占用耕地约为49.35公顷，其中城镇开发边界占用耕地约为8.70公顷，村庄建设边界占用耕地约为40.65公顷。通过开展高标准农田建设及全域土地综合整治工程，实现全域耕地的占补平衡。

第一百二十一条 改善耕地生态系统

加强农田生态基础设施建设，联通农田渠网体系，改善农田半自然生境，提升农田生态功能。开展农业面源污染治理，有效控制化肥农药使用，保障耕地土壤环境安全，防治耕地水土流失，改善农田生态环境。发展绿色农业，与旅游、文化、康养等产业深度融合，推动生态价值转化、提高农业产出效益，推进农业农村现代化。

第二节 加强水资源保护与利用

第一百二十二条 科学合理利用水资源

坚持“以水定城、以水定地、以水定人、以水定产”，强化用水总量和强度双控。良山镇镇域范围规划保护水系共计划江河1条，白沙河1条，雷陂江1条，小型水库20处，水面率达到2.94%，规划期内严格落实上位规划确定的水域空间保有量指标，用水总量不突破上级下达指标。

第一百二十三条 加强河流水系保护与利用

在规划期内强化水源涵养与保护，统筹考虑水土流失防治、污染控制和人居环境改善。通过实施划江水环境综合治理工程、白沙河（良山段）河流生态修复项目工程、雷陂江流域水土流失综合治理项目，对良山镇境内水系进行整治，提升水质、改善水域环境。实施农村水系综合治理、农村生活污水处理、农村环境综合整治项目，建设污水收集处理设施，新建污水管网、实施农村面源污染综合防控。

通过实施水库安全巩固及灌溉能力提升项目，对淤塞严重的水库进行清理整治，提高用水效率，确保农业灌溉用水，维护水生态稳定。推广渠道防渗、管道输水、喷灌、微灌等节水灌溉技术，大力实施高标准农田建设，积极推广低压管道输水灌溉。

强化水源涵养与保护，统筹考虑水土流失防治、污染控制和人居环境改善。通过实施小型水库安全监测设施建设工程、小型病险水库除险加固工程、重点山塘整治工程对区域范围内水库进行除险加固，安全监测，确保水环境安全稳定。提升蓄洪、排涝功能，构建全域畅流活水总体格局。

第一百二十四条 强化湿地保护与利用

持续改善湿地生态环境，提升湿地生态系统整体功能，增加湿地面积，优化湿地生态系统结构，增强湿地储碳能力。对河流水库湿地水体及时治理并改善周边水质条件，保证优质的湿地水体环境。实施湿地植被修复，改善湿地植被覆盖率低下和物种丰富度不高的情况，提高岸线植被覆盖率，满足动植物生长，底栖动物生活的需求。实施八百桥江河道水环境水质提升与生态修复工程，小型水库、白沙河、雷陂江生态修复，划江水环境综合治理等工程，主要建设由岸边植物缓冲带、生态堤岸、湿地缓冲带建设及特殊生境营造构造而成的缓冲截留净化带，从而对汇入河道的面源污染进行有效截留，减少氮磷等富营养化物质对水体的影响。

第三节 促进林地资源保护与利用

第一百二十五条 严守森林资源保护底线

做大总量、提高质量，科学推进国土绿化，强化森林质量提升。严格保护重点公益林、天然林和重点保护野生动植物，推进乡村地区绿化美化建设，逐步实现森林生态系统更加稳定、结构更加合理、功能更加完备，优质生态产品供给能力稳步增强，生态承载力明显提升。到规划期末，大力实施绿化造林、森林质量提升、补植造林等工程，良山镇森林覆盖率在57.96%基础上实现稳中有增。

第一百二十六条 森林资源保护与利用

积极践行“绿水青山就是金山银山”。落实人工补植造林、造林绿化、森林质量提升等工程。实施退化林地的修复治理工程，逐步恢复生态系统功能。全面提高造林质量，通过培土、

除萌等措施恢复成林或促进采伐迹地上的天然幼苗幼树分布均匀，以恢复成林。针对生态保护极重要区域，实施封山育林，低效林改造等工程，维护生物多样性，实现森林质量提升。

坚持因地制宜、精准施策，科学造林、严格管护，突出重点、统筹推进的原则，进一步调整优化林分树种结构，增加森林资源总量，改善森林生态景观，增强森林病虫害防控及防火控灾能力，着力提升森林固碳释氧能力，加快推进碳达峰、碳中和“双碳”目标落实。

第一百二十七条 实施林地分级管理

科学推进国土绿化、森林资源保护与利用、湿地资源保护与利用、生物多样性保护、自然保护地体系建设。坚持以林长制为抓手，进一步压实各级党委和政府保护发展林业资源的主体责任，着力推动各级林长主动解决影响责任区内林业资源保护发展的重点、难点和关键问题，强化林业资源网格化管理，完善村级林长、监管员和护林员“一长两员”为主体的源头管理架构，进一步提高林业资源保护管理水平。加强林地用途管制，实行林地总量控制和定额管理，严格控制林地转化为建设用地，禁止擅自毁林开垦将林地转化为其他农用地。在2020年国土变更调查林地面积的基础上，实现林地保有量稳中有增目标。将镇域内林地划分为Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ级，实行分级用途管制。严格保护天然林、公益林，严格限制天然林采伐，严格执行限额采伐和凭证采伐的管理制度。全面停止天然林商业性采伐，不得将天然林改造为人工林，不得擅自将公益林改为商品林。

第四节 优化矿产资源保护与利用

第一百二十八条 矿产资源规划布局

省级规划中，新余市是江西省重要的工业基地，也是省政府确定的产业转型升级示范区，根据新余市矿产资源总体规划（2021-2025年），涉及良山镇矿业发展布局主要为良山-大岗山有色（黑色）金属传统产业升级区。加快钢铁及深加工产业链、强链，加快高品质稀土钢、高端轴承钢等制造关键技术研发及产业化应用，推动钢铁产业重点向优特钢带、金属制品、钢结构等领域延伸，打造南部地区优特钢生产基地。依托袁河航道、借助已有钢铁产业，着力发展钢铁深加工、煤化工及装备制造等新型重工业。打造南部地区优特钢产业基地。

落实省级规划国家能源资源基地1处：安福杨家桥-宜春四一四。能源资源基地是新余市矿产重点勘查开发区域，在生产布局、基础设施建设、资源配置、重大项目安排及相关产业政策方面给予重点支持和保障，开采总量调控指标优先向基地内矿山配置，推进规模开发和产业集聚发展。

专栏14：资源规划布局

1、重点勘查区：落实新余市“十四五”矿产资源规划，省级重点勘查区2处，勘查区名称为赣中，主要矿种为铁。

管控措施：重点勘查区按照综合勘查、绿色勘查、综合评价的原则开展地质勘查工作，作为重点任务部署、重大项目安排、各类资金投入的重点区域，优先部署基础性地质工作，提高地质研究程度。

2、勘查规划区：根据新余市的矿产资源禀赋特征，成矿地质条件和潜力评价成果、自然地理、开采技术条件，综合考虑

勘查开发总体布局、勘查开发市场供需形势等因素，来划分勘查规划区块。落实新余市“十四五”矿产资源规划划定的勘查规划区块2个，涉及良山镇总面积92.53公顷，其中江西省新余市仙女湖区坑口矿区铁矿普查，拟设详查；新余市渝水区良山镇石英砂岩为新设区块，拟设普查，均位于良山镇周宇村。

管控措施：原则上一个勘查规划区块设置一个勘查主体。第一类矿产，以及按规定调整为第一类的矿产，原则上不划定勘查规划区块，需公开出让探矿权时，视同符合勘查规划区块。县级规划主要落实省、市级勘查规划区块，原则上不划定勘查规划区块。

3、重点开采区：根据新余市矿产资源禀赋特征和矿业产业现状，结合勘查开发保护区域布局和开发方向，考虑资源量、成矿条件、开发规划、产业基础等因素，以铁矿为主要矿种。落实新余市“十四五”矿产资源规划划定的重点开采区“江西安福杨家桥-宜春四一四”，涉及良山镇总面积2677.91公顷，位于周宇村、黄虎村、白沙村。

管控措施：重点开采区块内加强矿产资源监管和保护工作；区块内新建矿山按照集约化、规模化开发原则要求，提高准入门槛，限制低水平开发企业进入；已有矿山以优化矿业布局和产业结构为目的，鼓励矿山企业进行资源和产业整合；矿产资源配置优先向技术先进的大型矿山企业倾斜。

4、开采规划区：根据新余市“十四五”矿产资源规划，良山镇未划定开采规划区。开采规划区块的划分，要综合考虑区内地形、构造、矿床形态、资源量、矿体埋深、采矿技术经济条件、生产安全等因素。

管控措施：对已取得探矿权，符合探转采条件的，可申请转为采矿权，视为符合规划，不需划定开采规划区块。本轮开采规划区块设置主要为采矿权新设，按发证权限在相应级别的规划中划定开采规划区块，部级与省级发证矿种，由省级规划划定开采规划区块，市级发证矿种，由市级规划划定开采规划区块。原则上一个开采规划区块只设一个开采主体。

第一百二十九条 明确矿产资源开发与利用目标

良山镇矿产资源主要以铁矿为主，正在开采的铁矿有3处，属于地下开采；已经停采的铁矿有3处，属于露天开采或露天和地下混合开采。

镇域范围内设置探矿权1167.13公顷，位于周宇村、八百桥村、鹊桥村、舍山村等村庄。涉及一处地热详查，总登记面积为5.62平方公里，涉及一处铁矿普查，总登记面积为4.44平方公里，涉及一处铁矿详查，总登记面积为3.21平方公里，目前三处探矿权均已过有效期。

镇域范围内涉及开采区699.13公顷，位于周宇村、黄虎村等，涉及采矿权为铁矿。对于生态保护红线范围，设置为限制开采区，主要位于良山镇西侧与河下镇、九龙山乡交界处。规划期重点开发铁矿，正在开采期铁矿有3处，规划设置良山-大岗山有色（黑色）金属传统产业升级区。

第一百三十条 系统推进矿山治理

系统推进3处历史遗留矿山的生态修复任务。规划期末，逐步关停2处小型矿区，保留一处中型铁矿开采区。通过整治淘汰小型矿山，进行重点治理，拆除废旧设施及建筑边坡修整，危岩清理、场地平整、废石清理、植被恢复等工程进行复耕复

绿。规划至2025年，新增矿山修复整治面积约为27.63公顷。

第一百三十一条 矿产资源管控

严格规划准入管理：严格执行新建矿山准入条件，新建矿山开采规模、服务年限需与矿产资源储量相匹配。建筑用石料最低服务年限不低于10年，石灰岩（水泥用/其他）最低服务年限不低于10年，高岭土、陶瓷土（瓷石）最低服务年限不低于5年，石英岩（砂）最低服务年限不低于5年。其他矿种严格按照矿产资源规划管控的最低开采规模和最低服务年限要求执行；加强矿山企业结构调整，节约集约利用资源，形成数量适中、规模适度、结构合理的矿山生产布局，发挥龙头矿山企业的核心作用，培育产业集群，鼓励和引导矿山企业进行资源和产业整合，实现矿山规模化、集约化发展。加强对煤炭、砂石土矿等小矿的管理，严格规模准入，合理调控矿业权数量。

第十二章 系统推进国土综合整治与生态修复

以构建美丽国土，促进人与自然和谐共生为总体目标，以国土空间开发保护总体格局为引领，针对良山镇国土空间开发利用过程中存在的耕地保护压力大、水环境及农业面源污染、水土流失及土壤重金属污染、土地节约集约利用水平不高等突出问题，整体推进国土空间综合整治与生态修复，优化国土空间结构、提升国土空间品质、提升资源利用效率、提升生态系统功能，构建农田集中连片、建设集约集聚、山水美丽宜人的国土空间格局。

第一节 系统推进镇域国土空间综合整治

第一百三十二条 推进高标准基本农田建设

在确保耕地数量有增加、质量有提升、生态有改善的前提下，优先在永久基本农田范围内开展高标准农田建设，建设生态型高标准农田，提升农田生态功能，提高农田保灌能力和土壤肥力，改善生产条件。至规划期末，良山镇全域永久基本农田全部完成高标准农田建设任务，良山镇预计新建高标准农田968.12公顷，主要分布在良山镇周宇村、敖家村、八百桥村、舍山村等。

第一百三十三条 合理开发宜耕后备资源

在保护和改善生态环境的基础上，按照“宜农则农、宜林则林”的原则，科学合理开发宜耕后备土地，增加有效耕地面

积，提升新增耕地质量。以保护好生态为前提，在水土资源条件具备的地区，结合耕地后备资源调查评价成果，适度开发耕地后备资源，拓宽区域内的耕地补充途径，补充可以长期稳定利用的耕地。通过宜耕后备资源开发补充耕地约 55.90 公顷，主要分布在良山镇黄虎村、周宇村、下保村等村庄。

第一百三十四条 加强建设用地整理

以统筹城乡发展、促进乡村振兴为目标，依据村庄分类合理优化村庄建设用地边界，以全域土地综合整治为平台，以城乡建设用地增减挂钩为抓手，在尊重农民意愿的前提下，将生产条件较好、易于落实后期管控主体的低效农村建设用地进行整理复垦，节余的建设指标优先用于保障乡村振兴用地、新增宅基地、村庄公共设施与基础设施用地需求。规划期内，重点在周宇村、黄虎村以及白沙村开展宅基地整理与闲置宅基地复垦，在周宇村、黄虎村以及八百桥村等村庄开展工矿废弃地复垦，产生的耕地指标用于占补平衡。

第一百三十五条 乡村人居环境整治

改善人居环境，开展农村生活垃圾治理、污水治理、厕所革命，农村田园风貌保护和环境整治。提升重要交通沿线农村景观，重点整治划江河、白沙河、雷陂江沿线区域以及生态脆弱区公共空间和乡村庭院环境，建立污水处理设施，严控污水排放，消除私搭乱建、乱堆乱放。提升农村建筑风貌，突出乡土特色和地域民族特点。推进村庄绿化，以宜林荒山荒地荒滩、荒废和退化林地草地等为主开展植树造林、湿地恢复等活动，建设绿色生态村庄。主要工程有良山镇农村水系综合治理、良

山镇农村生活污水处理项目、良山镇农村环境综合整治项目。

第二节 实施生态修复与环境治理

第一百三十六条 划定生态保护修复分区

划定两河流域生态修复区、东部生态屏障修复区、南部矿山重点治理区、西部农村土地综合整治区等四个生态保护修复分区。各分区实施国土空间全域生态保护修复，守住自然生态安全边界，提升生态系统质量和稳定性。

专栏14：生态修复分区管控措施

（1）两河流域生态修复区

主要包括划江河、白沙河。该区域应重点防控铁矿开采、煤储基地废水排放，居民生活污水和农业面源污染。结合河流、岸线、湿地、农田生态系统进一步增强水源涵养、水质安全保障、生物多样性保护、洪水调蓄、土壤保持功能，逐步提升河湖、湿地生态系统稳定性和生态服务功能，实现“一江清水向东流”。

（2）东部生态屏障修复区

主要位于庄头村、夏莲村等村庄。该区域应以增强森林生态系统质量和稳定性为导向，完善生物多样性保护网络，全方位加强山体保护，严格落实山体管制要求；开展野生动植物栖息地保护修复，加强濒危物种繁育研究和保护，开展林业等有害生物防治，大力推进水土流失和林地保护综合治理，积极推进土地综合整治、地质灾害防治，筑牢渝水生态屏障。

（3）南部矿山重点治理区

主要为良山镇重点开采区，位于周宇村、黄虎村以及白沙村等村庄。存在尾矿、尾砂直接污染农田，造成河道淤塞、土地变质、河流污染、水土流失等问题。该区域需抓好绿色矿山治理修复和绿色矿山建设，加强矿产资源管控。

(4) 西部农村土地综合整治区

主要位于八百桥村、鹊桥村、舍山村等区域。该区是良山镇主要粮食生产基地，经济社会发展滞后，生产、生活条件仍然较差，城乡二元结构问题突出。应重点开展乡村土地综合整治，推进乡村土地集约高效利用，改善乡村生产生活条件，优化乡村人居环境，开展人居环境整治，实施农村污水处理；实施高标准农田建设，做好土壤污染防治，提升农产品生产能力，构建农田集中连片、村庄集聚有序、环境优美宜人的现代农业空间格局。

第一百三十七条 森林生态保护修复

森林生态功能退化地区，生态保护极重要区实施退化林地的修复治理工程，逐步恢复生态系统功能。全面提高造林质量，加大乡土树种、珍贵树种及适宜困难立地造林的抗逆性树种的繁育力度，积极培育良种壮苗，提倡使用实生苗、容器苗造林，确保造林成活率和保存率。科学确定造林树种和植被恢复方式，宜封则封、宜飞则飞、宜造则造，在修复方式上体现自然修复为主。确保造一片、活一片、成林一片。积极推进退化林修复，对于立地条件较差、生态极度脆弱，不具备修复和改造条件的退化林，加强封育保护；对于立地条件较好、具备修复和改造条件的，科学采取补植、抚育、封育、更替等综合措施。重点对东部生态屏障修复区和生态环境脆弱地区的生态公益林、天然阔叶林，以及植被丰富、阔叶幼树较多、具有天然下种或者萌蘖能力的地段进行封山育林，实行天然更新或人工促进天然更新，促进森林生态系统自然修复，保护生物多样性。鼓励有条件的自然村实行全封山政策。规划期间，实施绿化造林面积0.84公顷，分布于良山镇周宇村、八百桥村、恒下村。

第一百三十八条 开展矿山生态修复

坚持“预防为主、防治结合”“谁开发谁保护、谁破坏谁治理、谁投资谁受益”原则，实行矿山地质环境保护与治理恢复差别化管理，优先安排沿划江河、白沙河重要生态水域1-2公里范围内废弃矿山的生态修复工作。确定生态修复后土地的“耕地、林地、建筑用地等属性”，积极引入社会资金，给予配套优惠政策。主要通过实施废弃工矿用地整治，针对欧里煤矿、采石场矿集区，进行重点治理，拆除废旧设施及建筑边坡修整，危岩清理、场地平整、废石清理、植被恢复等工程进行复耕复绿。至规划期末，良山镇废弃矿山修复治理面积约为27.63公顷。

第一百三十九条 推进水生态修复工程

针对划江河、白沙河、雷陂江等流域。以流域为单元，从上游到下游，从山上到山下，采取水源地保护、水量调度、生态补水、河湖水系连通、污染源控制等措施进行系统修复、综合治理。有效控制水污染，提升区域水质、水生态功能。

专栏15：水生态修复重点工程

（1）八百桥江河道水环境水质提升与生态修复工程

对良山镇境内八百桥江进行河滨缓冲带生态建设工程，主要建设由岸边植物缓冲带、生态堤岸、湿地缓冲带建设及特殊生境营造构造而成的缓冲截留净化带，从而对汇入河道的面源污染进行有效截留，减少氮磷等富营养化物质对水体的影响，建成湿地缓冲带面积为400亩，生态堤岸1.3公里。

（2）良山镇划江水环境综合治理工程

划江河是良山镇的主要河流，现状水质受到严重污染，规划通过控制污染源排放，提高河道自净能力，增加植被种植，恢复

河道生态平衡，加固河道边坡，定期进行河道清淤。

（3）雷陂江流域水土流失综合治理项目

雷陂江发源于良山镇下河村的良山北麓，流经夏莲、庄头，由水西镇的雷陂塘下注入袁河，规划通过对雷陂江流域实施河道清淤、岸坡平整、植被修复等措施，实现水土流失治理。

（4）白沙河（良山段）河流生态修复项目工程

白沙河起源于新余渝水区良山镇白沙水库，由南向北穿过良山镇，流经珠珊镇注入袁河，规划进行河岸带整治，实施生态护坡、景观破碎带恢复及河道疏浚等工程。

（5）小型水库生态修复项目

水库生态修复主要为提高水库水质，增加水库的生态服务功能，保护水库周边的生态环境，通过水库周边植被恢复、湿地建设、水质治理等措施对良山镇镇域范围水库进行整治，通过水源管理，提升水库灌溉能力。

（6）重点山塘整治工程

山塘作为农村重要的小型农田水利工程，既承担了农业灌溉、农村环境整治等综合功能，在灌溉供水、防洪排涝中也发挥着巨大的作用。为提升防汛抗旱能力和保障灌溉效益，通过清淤疏浚、坝面加固、水质净化、防汛等措施，实施良山镇重点山塘加固整治工程。

第一百四十条 土壤污染治理与修复

在规划期内，完成全镇所有耕地土壤环境质量类别划定工作，建立分类清单，按照国家有关要求及时报送划定成果。完成上级下发受污染耕地安全利用和严格管控任务和受污染耕地安全利用率自评估，开展农药包装废弃物回收处理，实现主要农作物化肥、农药使用量零增长。全面推广应用肥药减量增效技术与模式，全镇测土配方施肥技术推广覆盖率提高到90%以上，持续推进化肥农药使用减量，扎实开展土壤污染防治专项

行动，强化生态环境突出问题整改。通过实施农用地污染防治、耕地质量保护与提升、土壤污染治理修复提升等工程，实现规划期末，主要农作物化肥、农药使用量零增长。

第一百四十一条 湿地生态修复

针对划江河、白沙河、雷陂江流域，建设湿地公园，对改善区域生态状况，增加生物多样性保护，实现人与自然和谐。加大湿地保护恢复力度，对湿地分布、类型及面积、湿地植被、湿地野生动物资源、湿地保护状况进行全面清查，对湿地保护的总体布局、湿地保护工程、湿地可持续利用示范工程、湿地保护与管理能力建设等方面作出全面规划。加强源头化工、矿产企业的污水治理工作，加强水体清理，加大对水生有害生物、白色垃圾及生活垃圾的清理力度，改善湿地植被生存环境。

第一百四十二条 开展水土流失治理

通过植被恢复，防风固沙等工程措施，结合光伏用地项目建设，白沙村 35.84 公顷水土流失已得到治理。采用以小流域为单元综合治理水土流失为主，实施坡改梯和坡面水系工程，完善田间灌排设施，积极建设高标准基本农田；加大水利水保工程、节水灌溉工程建设，合理调整产业结构。绿化荒山、荒坡、荒滩。加强城镇建设，工矿等开发建设项目造成新增水土流失的预防监督，控制人为新增水土流失。

第十三章 近期行动计划

第一节 “产业升级”行动计划

第一百四十三条 聚焦“产业升级”，推动全域产业规模化、链条化

优化良山镇产业空间布局。经开区良山片区加强对存量产业用地的盘活利用，充分利用良山靠近上游铁矿资源的地理优势，构建园区采选-炼钢-特钢精深加工-循环利用的钢铁产业链条，逐步清退落后产能，重点发展特钢、优质带钢等钢铁下游产业。推动大唐发电配套工程项目建设，启动配套产业园区的相关建设工作，积极引进食品加工等轻工业，全面提高良山镇的工业基础能级。逐步推进传统工矿产业绿色转型，引入先进环保技术，减少污染排放，提高资源利用效率。

第一百四十四条 开展文化品牌建设，促进一二三产融合发展

挖掘良山镇文化遗产，建立良山特色文化IP。深入挖掘三线建设时期的文化遗产，建立保护名录，开展初步的保护与修复工作。推进良山江钢老工业文化遗址等景区景点保护开发，打造具有鲜明地域特色的文化品牌。保护鹊桥、黄虎、下保、八百桥等村域的历史文化资源，依托良山的“三线”文化、红色文化、古色文化、爱情文化，开发特色文化旅游项目，提升良山镇的文化旅游吸引力，打造良山文化旅游品牌，引导一二三产业的协同发展，形成产业互补、相互促进的良好局面。

第二节 “设施升级”行动计划

第一百四十五条 聚焦“设施提升”，实现区域交通设施的内外畅达

提高镇域内道路与周边乡镇的联系度。打通鹊桥村至仙女湖区国家风景名胜区的交通通道；改造拓宽各行政村之间的农村道路，提高农村道路等级，加大对镇区和乡村道路、桥梁等交通设施的投入，提高通行条件，实现所有行政村通四级及以上等级公路。

第一百四十六条 完善功能，提高镇区及乡村基础设施的保障水平

完善镇区的体育、养老等设施功能，增加公共停车场建设，加强公共充电设施的建设力度；推动农村公墓建设，包括道路、绿化、照明、排水等设施，提高公墓的使用便利性和舒适性；建设冷链物流，打通农产品“最后一公里”。加强农田水利设施建设，提高农业灌溉效率，保障农业生产用水需求。建设良山镇农事服务中心，保障农业的正常生产与农民的合理收益。

第三节 “美丽升级”行动计划

第一百四十七条 聚焦“美丽升级”，加强良山生态环境保护

确立“绿水青山就是金山银山”的发展理念，将生态环境保护作为良山镇经济社会发展的基础和前提。实施森林质量提升工程、造林绿化工程及矿山生态修复、水环境与水土保持综合治理等重点工程，针对生态保护极重要区域，实施封山育林，低效林改造等工程，维护生物多样性，实现森林质量提升逐步

恢复和提升良山生态系统的质量和稳定性，提升良山镇的生态本底条件。

整治划江、白沙河、雷陂江河流生态修复项目工程，进行河岸带整治，实施生态护坡、景观破碎带恢复及河道疏浚等工程。加强水土流失综合整治及小型水库生态修复，提高水库水质，增加水库的生态服务功能，保护水库周边的生态环境。

第一百四十八条 塑造特色风貌，建设美丽乡村风景带

依托良山镇优越的生态条件，结合红色、古色、绿色文化资源条件，塑造良山镇山、林、居、田、文多元融合的特色风貌。重点推进鹊桥、下保、黄虎、八百桥等村的美丽乡村建设水平，建设下保-黄虎，下保-夏莲-庄头，鹊桥-八百桥的美丽乡村风景带，强化良山镇宜居田园、生态休闲的特色。

第十四章 建立规划传导机制，强化实施保障

第一节 行政村发展指引

第一百四十九条 各行政村发展定位

规划明确各村发展定位，差异化引导各行政村发展，在编制各村村庄规划时，可适当优化调整，但不得偏离总体的发展方向。

专栏16：各村发展定位指引

周宇村：城乡融合工业遗产文旅典范，产业升级复兴高地。

白沙村：良山镇副中心，大唐发电产业园配套服务高地。

下保村：生态旅游与文化振兴示范村。

黄虎村：良山镇乡村振兴示范村、富裕和谐秀美村；以旅游和苗木产业为主导，种植、养殖为辅助产业的工矿转型村。

鹊桥村：以乡村旅游为特色的农旅服务型村庄。

八百桥村：传奇文化浸润的生态乡村，农旅融合发展的典范之村。

垣下村：特色农业引领乡村振兴示范村。

舍山村：绿色生态引领的田园综合体，特色农旅融合示范村。

敖家村：特色农业引领的生态宜居与文旅融合示范村。

夏莲村：生态宜居田园，全域美丽乡村风景带上的重要节点。

庄头村：特色果蔬产业引领的生态宜居森林乡村。

第二节 专项规划指引

坚持推进“多规合一”，不在国土空间规划体系之外另设其他空间类规划。充分发挥本规划的基础性作用，统筹好相关专项规划的空间需求，协调各专项规划空间安排，实施好《江西省国土空间专项规划编制目录清单管理办法（试行）》。专项规划经依法批准后纳入同级国土空间基础信息平台，叠加到国土空间规划“一张图”，实施严格管理。

专栏17：新余市渝水区良山镇国土空间专项规划编制清单

- 1 良山镇人防专项规划
- 2 良山镇全域土地综合整治专项规划
- 3 良山镇文旅融合发展专项规划

第三节 详细规划指引

详细规划是实施国土空间用途管制、核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证等城乡建设项目规划许可以及实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动的法定依据，是优化城乡空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策工具。包括城镇开发边界内详细规划、城镇开发边界外村庄规划。具体编制指引如下：

第一百五十五条城镇开发边界内详细规划编制单元指引

镇区划分为3个详规编制单元，详规编制时不得违背“城市四线”与公共服务设施的配置要求等总规强制性传导内容。具体单元指引，详见附表E.15。

第一百五十一条村庄规划指引

支持良山镇下保村、鹊桥村、黄虎村、垣下村等发展需求较大的村编制“多规合一”实用性村庄规划，对其他有条件、有需求的村庄尽快实现应编尽编，为乡村振兴提供规划支撑，村庄规划批复后，纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，实施严格管理。未编制“多规合一”实用性村庄规划的村，鼓励编制“通则式”村庄规划，作为乡村地区开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

第一百五十二条 宅基地指引

加强良山镇农村房屋建设管理，节约利用土地，改善农村人居环境，农村房屋建设应当遵循规划先行、先批后建、节约土地、标准控制的原则。

专栏18：宅基地建设指引

1、农村村民一户只能拥有一处宅基地，对符合条件的农村村民住宅建设用地计划指标予以保障。农村房屋建设应当优先利用荒山荒坡地、原有宅基地、村内空闲地，不得占用永久基本农田和生态保护红线，不占或者少占耕地。确需占用耕地的，必须严格执行占用耕地补偿制度。

2、农村村民住房建设应当严格控制用地面积，占用耕地建房的，每户用地面积不得超过一百平方米；占用宅基地和村内空闲地的，每户用地面积不得超过一百二十平方米；占用荒山、荒坡的，每户用地面积不得超过一百八十平方米。人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区，区级人民政府在充分尊重农村村民意愿的基础上，可以采取集中统建多户联建和农民公寓等形式保障农村村民实现户有所居，人均住房面积

不得低于本地城镇居民最低保障住房面积标准。

第四节 规划实施保障

第一百五十三条 坚持党的领导

充分发挥党总揽全局、协调各方的领导核心作用，把党中央重大决策部署和省市区工作要求贯彻落实到国土空间规划编制实施全过程。加强党委领导国土空间规划工作的制度化建设，完善党委研究国土空间规划的工作机制。

落实党委和政府国土空间规划管理主体责任，实行耕地保护党政同责，由乡镇政府与区政府签订耕地保护目标责任书，作为刚性指标，实行“严格考核、一票否决、终身追责”。强化规划严肃性，规划一经批准，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。加强对领导干部的国土空间规划和自然资源管理培训，防止换一届领导改一次规划。国土空间规划执行情况纳入领导干部自然资源资产离任审计。

第一百五十四条 完善国土空间规划体系

有序开展良山镇详细规划及相关专项规划编制，各类专项规划、详细规划要服从良山镇国土空间总体规划。

第一百五十五条 实施规划全生命周期管理

（1）强化规划监督考核。加强规划实施情况的考核评估和监督，强化对约束性指标和各类管控边界执行情况的考核，压实规划实施责任，对违法规划和落实规划不力、造成严重损失或重大影响的，坚决严肃查处，依法依规追究。

（2）完善专家咨询和公众参与的社会协同机制。完善公众参与和专家咨询机制，加强规划编制实施重大问题的咨询论证。建立规划成果和规划实施的信息公开制度，强化公众参与规划编制、实施、监督力度。创新宣传教育形式，广泛宣传规划，提高社会公众对良山镇国土空间总体规划理解和认识，增强社会公众支持和监督，营造规划实施的良好氛围。

附表

表 E.1：乡镇国土空间利用现状表

一级类	二级类	面积（公顷）	占国土空间比例（%）
耕地	水田	1981.84	12.48
	旱地	379.38	2.39
	小计	2361.21	14.86
园地	果园	129.33	0.81
	茶园	0.12	0.00
	其他园地	105.66	0.67
	小计	235.11	1.48
林地	乔木林地	8795.63	55.37
	竹林地	1195.45	7.53
	灌木林地	9.61	0.06
	其他林地	1123.64	7.07
	小计	11124.34	70.03
草地	其他草地	162.93	1.03
	小计	162.93	1.03
农业设施建设用地	乡村道路用地	272.83	1.72
	设施农用地	14.37	0.09
	小计	287.20	1.81

一级类	二级类	面积 (公顷)	占国土空间比例 (%)
居住用地	城镇住宅用地	86.66	0.55
	城镇社区服务设施用地	2.42	0.02
	农村宅基地	287.11	1.81
	农村社区服务设施用地	2.53	0.02
	小计	378.72	2.38
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	16.33	0.10
	文化用地	1.90	0.01
	教育用地	10.95	0.07
	医疗卫生用地	1.20	0.01
	社会福利用地	0.94	0.01
	小计	31.32	0.20
商业服务业用地	商业用地	3.40	0.02
	小计	3.40	0.02
工矿用地	工业用地	206.90	1.30
	采矿用地	229.12	1.44
	小计	436.02	2.74
仓储用地	物流仓储用地	1.48	0.01
	小计	1.48	0.01
交通运输用地	铁路用地	66.05	0.42
	公路用地	163.83	1.03
	城镇村道路用地	41.06	0.26

一级类	二级类	面积 (公顷)	占国土空间比例 (%)
	交通场站用地	3.93	0.02
	小计	274.86	1.73
公用设施用地	排水用地	2.38	0.01
	供电用地	5.79	0.04
	供燃气用地	0.64	0.00
	通信用地	0.08	0.00
	邮政用地	0.07	0.00
	环卫用地	1.24	0.01
	水工设施用地	8.25	0.05
	小计	18.45	0.12
绿地与开敞空间用地	公园绿地	2.15	0.01
	广场用地	1.78	0.01
	小计	3.92	0.02
特殊用地	宗教用地	11.11	0.07
	殡葬用地	6.71	0.04
	小计	17.82	0.11
陆地水域	河流水面	11.74	0.07
	水库水面	52.83	0.33
	坑塘水面	344.98	2.17
	沟渠	64.49	0.41
	小计	474.03	2.98

一级类	二级类	面积 (公顷)	占国土空间比例 (%)
其他土地	空闲地	1.03	0.01
	田坎	73.14	0.46
	小计	74.17	0.47
合计		15884.98	100.00

表 E.2：规划指标体系表

编号	指标项	指标属性	范围	规划基期 (2020)	规划近期 (2025 年)	规划目标 (2035 年)	目标年—基期年
一、底线管控							
1	耕地保有量 (万亩)	约束性	镇域	—	≥ 3.4737	≥ 3.4737	≥ 0
2	永久基本农田保护面积 (万亩)	约束性	镇域	—	≥ 2.9483	≥ 2.9483	≥ 0
3	生态保护红线面积 (公顷)	约束性	镇域	—	≥ 5.29	≥ 5.29	≥ 0
4	城镇开发边界 (公顷)	约束性	镇域	—	≤ 611.47	≤ 611.47	≤ 0
5	水域空间保有量 (公顷)	预期性	镇域	474.03	落实上级下达指标	落实上级下达指标	—
6	自然保护地陆域面积占陆域国土面积比例 (%)	预期性	镇域	0.35	落实上级下达指标	落实上级下达指标	—
7	自然和文化遗产 (处)	预期性	镇域	28	28	28	0
8	永久基本农田储备区面积 (公顷)	预期性	镇域	10.16	落实上级下达指标	落实上级下达指标	—
二、结构效率							
9	常住人口规模 (万人)	预期性	镇域、镇区	1.37/0.7	1.38/0.8	1.5/1.0	0.12/0.3
10	人均城镇建设用地面积 (平方米)	约束性	镇域、镇区	213.6/418.18	≤ 200/400	≤ 180/300	≤ -6.28/-8.2
11	人均应急避难场所面积 (平方米)	预期性	镇区	0.76	1.5	4	3.24
三、空间品质							
12	公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率 (%)	约束性	镇区	17.62	30	46.21	28.59
13	卫生设施 5 分钟步行可达覆盖率 (%)	预期性	镇区	74	90	100	26

编号	指标项	指标属性	范围	规划基期 (2020)	规划近期(2025 年)	规划目标(2035 年)	目标年—基期年
	养老设施5分钟步行可达覆盖率(%)	预期性	镇区	86	95	100	14
	教育设施5分钟步行可达覆盖率(%)	预期性	镇区	初中 0.4/ 小学 3.52	初中 0.5/ 小学 3	初中 0.7/ 小学 2.49	初中 0.3/ 小学-1.03
	文化设施5分钟步行可达覆盖率(%)	预期性	镇区	88	95	100	12
	体育设施5分钟步行可达覆盖率(%)	预期性	镇区	99	100	100	1
14	每千人口医疗卫生机构床位数(张)	预期性	镇域	3.15	4	5	1.85
15	人均公园绿地面积(平方米)	预期性	镇区	2.16	8	14.29	12.13
16	新增生态修复面积(平方公里)	预期性	镇域	—	351.22	883.59	—
17	补充耕地面积(万亩)	预期性	镇域	—	35.69	82.21	—
18	城镇生活垃圾回收利用率(%)	预期性	镇区	36.98	40	65	28.02
19	农村生活垃圾处理率(%)	预期性	镇域	100	100	100	0

注：森林覆盖率、湿地保护率均为区林业部门口径数据。

表 E.3：规划分区统计表

一级规划分区	二级规划分区	面积(公顷)	比例(%)
生态保护区	其他保护红线区	5.29	0.03
生态控制区	生态控制区	3689.24	23.22
农田保护区	农田保护区	2022.17	12.73
城镇发展区	城镇集中建设区	570.86	3.59
乡村发展区	村庄建设区	351.49	2.21
	果茶业发展区	207.91	1.31
	林业发展区	7059.24	44.44
	一般农业区	701.29	4.41
	区域基础设施区	258.50	1.63

一级规划分区	二级规划分区	面积 (公顷)	比例 (%)
	特殊用地区	39.83	0.25
	自然保留区	562.75	3.54
矿产能源发展区	矿产能源发展区	416.40	2.62
总计		15884.98	100.00

表 E.4: 主要约束性指标分解表

行政村名	耕地保有量		生态保护红线面积		永久基本农田面积	
	面积 (公顷)	比例 (%)	面积 (公顷)	比例 (%)	面积 (公顷)	比例 (%)
敖家村	186.26	8.04	0.00	0.00	173.70	8.84
八百桥村	291.34	12.58	0.16	3.04	232.28	11.82
白沙村	288.51	12.46	0.00	0.00	220.53	11.22
黄虎村	116.62	5.04	0.00	0.00	87.98	4.48
鹊桥村	251.03	10.84	5.13	96.96	232.91	11.85
舍山村	225.87	9.75	0.00	0.00	194.06	9.87
下保村	143.34	6.19	0.00	0.00	129.84	6.61
夏莲村	187.24	8.09	0.00	0.00	166.22	8.46
垣下村	173.16	7.48	0.00	0.00	158.17	8.05
周宇村	183.80	7.94	0.00	0.00	133.71	6.80
庄头村	268.61	11.60	0.00	0.00	236.11	12.01
合计	2315.79	100.00	5.29	100.00	1965.50	100.00

表 E.6: 镇村体系规划表

等级	个数 (个)	名称	人口规模 (人)	职能分工	自然村
镇区	1	周宇村	≥1.0 万人	综合服务型	岑下、何家、塘下、坑里、店里、下美、刘家、村头、 笼里、王家元、楼下、下田、下木元、上木元、寨里、 寨口、戴元、潘家、新村、城江、周宇
		白沙村			白沙、长江、毛江、库里、张家、高家、桐溪、陈坑、 老山、上界头、下界头、天水江、奇南、周家
		大唐配套产业园、经开区良山片区			——
基层村	9	垣下村	500-800	农业型	仟上、陈背、垣下、神山、坑头、状元、老丁家、新丁 家、舍下、樟树下
		黄虎村	500-800	旅游发展型	上左江、下左江、下黄虎、上黄虎、苍坑、屋场、楼仔 下、龙窝
		舍山村	500-800	农业型	历元、妙山、张家园、杨家、塘上、鹊桥、形家、宗 子、洲上、彭坊、东家、袁家、岑下、彭家、石元
		八百桥村	500-800	农业型	清溪、王坑、 塔 上、下保、岭里、黄芹、塘元
		鹊桥村	500-800	旅游发展型	舍山、庄屋、泔江、黄屯、永陂头、 陵 下、合江、松

等级	个数 (个)	名称	人口规模 (人)	职能分工	自然村
					山、圳上、河沙、小坑
		下保村	≤ 500	旅游发展型	渥塘、同塘、八百桥、江西岸、英台上、白竹下、下里元、上里元
		敖家村	≤ 500	农业型	敖家、坡里、小坑、石下、黄家元、木元、秧坑、丁上、山田、坑口、长山
		庄头村	≤ 500	农业型	新屋下、下垣、太屋、会口、庄头、秧坑、塘里、岑下、樟树下、小洲上
		夏莲村	≤ 500	农业型	下何、习家、谢家、夏莲、陂背、何家、阮家、李家赶仙桥、富家源、店里、江下、丰林坑、对门、园里

表 E.5：村庄建设边界规模分解表

行政村名	现状“203”规模		村庄建设边界规模	
	面积 (公顷)	比例 (%)	面积 (公顷)	比例 (%)
敖家村	21.25	5.34	20.78	5.94
八百桥村	32.70	8.22	32.74	9.36
白沙村	39.50	9.93	34.49	9.86
黄虎村	52.70	13.24	36.41	10.41
鹊桥村	35.88	9.02	35.77	10.23
舍山村	37.58	9.44	38.19	10.92
下保村	26.63	6.69	25.91	7.41
夏莲村	30.76	7.73	27.65	7.91
垣下村	32.79	8.24	34.61	9.90
周宇村	58.36	14.67	34.25	9.79
庄头村	29.77	7.48	28.92	8.27

行政村名	现状“203”规模		村庄建设边界规模	
	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）
总计	397.91	100.00	349.71	100.00

表 E.7：自然保护地一览表

序号	名称	行政辖区	保护地类型	级别	备注
1	仙女湖国家级风景名胜区	八百桥村	风景名胜区	国家级	总面积 53.94 公顷
		鹊桥村	风景名胜区	国家级	
		岭下林场	风景名胜区	国家级	

表 E.8：历史文化资源一览表

序号	名称	行政辖区	级别	类别	备注
1	下保农民暴动旧址 (含暴动举行地旧址、暴动会议地旧址)	下保村	省级	文物保护单位	
2	八百桥	八百桥村	市级	文物保护单位	
3	铜山铜矿遗址	敖家村	——	登记不可移动文物	古遗址
4	鹊桥石拱桥	鹊桥村	——	登记不可移动文物	古建筑
5	妙山余庆堂祠	鹊桥村	——	登记不可移动文物	古建筑
6	八百桥	八百桥村	——	登记不可移动文物	古建筑
7	英台上桥	八百桥村	——	登记不可移动文物	古建筑
8	官路桥	八百桥村	——	登记不可移动文物	古建筑
9	章德生宅	周宇村	——	登记不可移动文物	近现代传统民居
10	会缘桥	黄虎村	——	登记不可移动文物	古建筑

序号	名称	行政辖区	级别	类别	备注
11	仁寿桥	黄虎村	---	登记不可移动文物	古建筑
12	上黄虎桥	黄虎村	---	登记不可移动文物	古建筑
13	上德坑桥	黄虎村	---	登记不可移动文物	古建筑
14	七里坑桥	黄虎村	---	登记不可移动文物	古建筑
15	张家桥	白沙村	---	登记不可移动文物	古建筑
16	张家祠堂	白沙村	---	登记不可移动文物	近现代宗教建筑
17	天水江古井	白沙村	---	登记不可移动文物	古建筑
18	乐善桥	白沙村	---	登记不可移动文物	古建筑
19	小洲上桥	庄头村	---	登记不可移动文物	古建筑
20	小洲上三江桥	庄头村	---	登记不可移动文物	古建筑
21	塘里桥	庄头村	---	登记不可移动文物	古建筑
22	福星桥	夏莲村	---	登记不可移动文物	古建筑
23	何家桥	夏莲村	---	登记不可移动文物	古建筑
24	下保桥	下保村	---	登记不可移动文物	古建筑
25	良山刘家井	黄虎村	---	登记不可移动文物	古建筑
26	牛神井	黄虎村	---	登记不可移动文物	古建筑
27	新峡县委、县苏维埃旧址	黄虎村	---	登记不可移动文物	近现代重要史迹
28	天峰桥	白沙村	---	登记不可移动文物	古建筑

表 E.9：村庄分类指引表

村庄类型	行政村	自然村
集聚发展类	白沙	陈坑；毛江；奇南；上界头；桐溪；长江；周家；库里；天水江；下界头；老山
	垣下	樟树下；垣下；老丁家；新丁家；陈背；仟上；舍下村；坑头；神山；状元
	下保	港上村；黄芹元；岭里；王坑；清溪；塘元

村庄类型	行政村	自然村
	周宇	城江; 村头; 下美; 笼里; 楼下; 潘家; 新村; 王家元; 下木元; 下田; 周宇
	夏莲	富家源; 店里; 何家; 江下; 刁家; 谢家; 陂背; 对门; 园里; 李家; 丰林坑; 赶仙桥; 阮家; 下何; 夏莲
	庄头	岑下; 会口; 太屋; 塘里; 下垣; 小洲上; 秧坑; 樟树下; 庄头
	敖家	敖家; 丁上; 坑口; 木元; 坡里; 山田; 王家元; 小坑; 石下; 秧坑; 长山
	黄虎	龙窝; 屋场; 楼仔下; 苍坑; 上左江; 下黄虎; 下左江
	舍山	合江; 河沙; 浒江; 黄屯; 垌下; 舍山; 松山; 小坑; 永陂头; 圳上; 庄屋
	鹊桥	东家; 历元; 岭下; 张家园; 彭坊; 洲上; 彭家; 鹊桥; 形家; 石元; 塘上; 杨家; 宗子; 袁家
	八百桥	八百桥; 白竹下; 江西岸; 上里元; 同塘; 渥塘; 下里元; 英台上
整治提升类	周宇	寨里村; 寨口村; 戴元村
城郊融合类	白沙	白沙村; 张家村; 高家村
	周宇	苓下村; 何家村; 塘下村; 坑里村; 刘家村; 店里村
特色保护类	鹊桥	妙山村
	黄虎	上黄虎村
	下保	下保村
	周宇	上木元村
	庄头	新屋下牛坑

表 E.10: 国土综合整治与生态修复重大工程安排表

序号	工程名称	工程类型	重点任务	实施区域	建设规模	主要技术指标	建设时序
1	良山镇高标准农田建设	国土综合整治	通过高标准农田建设, 实现田成方、路相通、林成网、渠相连、土肥沃、旱能灌、涝能排的标准化格局。	良山镇镇域	1122.75公顷 (含提质改造)	提升耕地质量等别、新增旱改水面积	2021-2035

序号	工程名称	工程类型	重点任务	实施区域	建设规模	主要技术指标	建设时序
					154.63公顷)		
2	良山镇全域土地综合整治	国土综合整治	耕地土壤质量提升	黄虎村、下保村	/	新增耕地面积	2021-2025
3	宜耕后备资源开发	国土综合整治	落实耕地总量平衡，通过实施地上附着物清理、土地平整、农田基础设施配套建设，宜耕后备资源开发面积 63.77 公顷，预计新增耕地 55.90 公顷。	良山镇镇域	63.77 公顷	新增耕地面积、新增水田面积	2021-2035
4	农村宅基地综合整治	国土综合整治	闲置、低效的村庄建设用地通过腾退，部分地块进行地上附着物清理、土地平整措施，实现土地结构调整，腾退建设用地 71.64 公顷，预计新增耕地 11.94 公顷。	良山镇镇域	11.94 公顷	新增耕地面积、腾退村庄建设用地指标	2021-2025
5	废弃工矿用地整治	矿山生态修复	通过整治淘汰小型矿山，通过实施地上附着物清理、土地平整、农田基础设施配套建设、植被恢复，实现新增耕地 14.37 公顷，生态复绿 9.66 公顷。	八百桥村、黄虎村、周宇村	27.63 公顷	新增耕地数量、生态修复面积	2021-2025
6	人工补植造林	山水林田湖草沙生态修复	实施退化林地的修复治理工程，逐步恢复生态系统功能。全面提高造林质量，通过培土、除萌等措施恢复成林或促进采伐迹地上的天然幼苗幼树分布均匀，以恢复成林。	庄头村	/	森林覆盖率	2021-2035
7	造林绿化工程	山水林田湖草沙生态修复	针对生态脆弱部位，加大造林力度，通过扶正、覆土、压实等技术措施提高造林成效，有效促进生态环境的改善和可持续发展。	周宇村、八百桥村、恒下村	0.84	森林覆盖率	2021-2035
8	森林质量提升工	山水林田	针对生态保护极重要区域，实施封山育林，	夏莲村、下保	/	生物多样性	2021-

序号	工程名称	工程类型	重点任务	实施区域	建设规模	主要技术指标	建设时序
	程	湖草沙生态修复	低效林改造等工程，维护生物多样性，实现森林质量提升	村、八百桥村、岭下林场、鹊桥村、庄头村			2035
9	八百桥江河道水环境水质提升与生态修复工程	山水林田湖草沙生态修复	主要对良山镇境内八百桥江进行河滨缓冲带生态建设工程，主要建设由岸边植物缓冲带、生态堤岸、湿地缓冲带建设及特殊生境营造构造而成的缓冲截留净化带，从而对汇入河道的面源污染进行有效截留，减少氮磷等富营养化物质对水体的影响，建成湿地缓冲带面积为400亩，生态堤岸1.3公里。	八百桥村	/	水质提升	2021-2025
10	良山镇划江水环境综合治理工程	山水林田湖草沙生态修复	通过控制污染源排放，提高河道自净能力，增加植被种植，恢复河道生态平衡，加固河道边坡，定期进行河道清淤。	划江河流域	/	水质提升	2021-2025
11	雷陂江流域水土流失综合治理项目	山水林田湖草沙生态修复	通过对雷陂江流域实施河道清淤、岸坡平整、植被修复等措施，实现水土流失治理	雷陂江流域	/	水质提升	2021-2025
12	白沙河（良山段）河流生态修复项目工程	山水林田湖草沙生态修复	进行河岸带整治，实施生态护坡、景观破碎带恢复及河道疏浚等工程。	白沙河流域	/	水质提升	2021-2025
13	小型水库生态修复项目	山水林田湖草沙生态修复	水库生态修复主要为提高水库水质，增加水库的生态服务功能，保护水库周边的生态环境，通过水库周边植被恢复、湿地建设、水质治理等措施对良山镇淤塞严重的水库进行整治。	良山镇水库	/	水质提升	2021—2035

序号	工程名称	工程类型	重点任务	实施区域	建设规模	主要技术指标	建设时序
14	重点山塘整治工程	山水林田湖草沙生态修复	为提升防汛抗旱能力和保障灌溉效益，通过清淤疏浚、坝面加固、水质净化、防汛等措施，实施良山镇重点山塘加固整治工程。	良山镇山塘	/	防汛抗旱、水质提升	2021-2035
15	良山镇农用地污染防治项目	山水林田湖草沙生态修复	控制农业农村污染，加强水质监测，推动生活污水资源化利用和有效管控。	良山镇各村庄	/	耕地土壤质量提升	2021-2035
16	良山镇耕地质量保护与提升项目	山水林田湖草沙生态修复	实施耕地质量监测，推进测土配方施肥提档升级、规范开展农户施肥监测调查、推动绿色种养循环农业发展	良山镇各村庄	/	耕地土壤质量提升	2021-2035
17	良山镇土壤污染治理修复提升工程项目	山水林田湖草沙生态修复	通过物理、化学、生物、生态学原理，并采用人工调控措施，使土壤污染物浓（活）度降低，实现污染物无害化和稳定化，以达到人们期望的解毒效果的技术措施。	八百桥村、舍山村、周宇村	582.58公顷	耕地土壤质量提升	2021-2035
18	水土流失综合整治工程	山水林田湖草沙生态修复	突出坡改梯和坡面水系工程，完善田间灌排设施，加大水利水保工程，绿化荒坡荒山，合理调整产业结构，控制人为新增水土流失	黄虎村	136.46公顷	水土保持	2021-2035
19	良山镇地质灾害边坡治理	其他整治和修复	通过新建截排水、支挡、坡面防护、锚固、坡改梯、挡土墙等工程消除地质灾害隐患。	周宇村、白沙村、黄虎村、鹊桥村、舍山村、夏莲村	10处	地质灾害稳定性	2021-2035
20	良山镇农村水系综合治理	其他整治和修复	城乡水系综合治理	良山镇各村庄	/	水质提升	2021-2035
21	良山镇农村生活污水处理项目	其他整治和修复	面源污染综合防控、居民环境综合整治	良山镇各村庄	/	水质提升	2021-2035

序号	工程名称	工程类型	重点任务	实施区域	建设规模	主要技术指标	建设时序
22	良山镇农村环境综合整治项目	其他整治和修复	包括农村入河排污口污染源整治试点工程、农村黑臭水体治理试点工程，预计在规划期内对沿河排口实施污水拦截与治理，设置治理工程，建设相应的配套管网和排水系统，实施治理黑臭沟塘、疑似黑臭沟塘、具有黑臭风险的沟塘，对集镇污水管网进行完善。	良山镇各村庄	/	农村环境提升	2021-2035
合计					---	---	---

备注：1. 工程类型：国土综合整治、山水林田湖草沙生态修复、矿山生态修复、其他整治和修复；
2. 重点任务：重大工程需要解决的突出问题，建设内容和目标等；
3. 实施区域：重大工程实施涉及的行政村；
4. 预期建设规模：重大工程预期涉及的建设区域总面积；
5. 建设时序：预计重大工程实施的年限。

表 E.11：乡镇重点建设项目安排表

序号	项目类型	项目名称	项目级别	建设性质	建设年限	用地规模（公顷）	新增建设用地（公顷）	所在地区
1	能源	江西大唐国际新余二期异地扩建工程	省级	改扩建	2022-2025	57.60	55.53	白沙村
2	能源	渝水区良山分散式风电项目	区级	新建	2022-2023	0.84	0.89	良山镇
3	能源	渝水区良山分散式风电项目	区级	新建	2022-2024	0.89	0.89	良山镇
4	民生	新余市人文纪念园（渝水区殡仪馆）	区级	新建	2022-2024	0.01	0.01	垣下村
5	民生	新余市人文纪念园（渝水区殡仪馆）建设项目	区级	改扩建	2022-2023	1.63	1.04	垣下村
6	民生	渝水区生态公墓（珠珊镇二期）	区级	新建	2022-2025	0.74	0.74	垣下村
7	旅游	良山镇下保景区游客服务中心	区级	改扩建	2022-2024	0.30	0.12	下保村
8	交通	“四办一镇”公墓道路新建工程	区级	新建	2022-2023	2.05	2.05	垣下村

序号	项目类型	项目名称	项目级别	建设性质	建设年限	用地规模(公顷)	新增建设用地(公顷)	所在地区
9	交通	“四办一镇”公墓停车场一期及附属工程	区级	新建	2022-2023	1.32	1.25	垣下村
10	交通	蒙华铁路站后工程(渝水段)	省级	改扩建	2022-2025	41.08	40.54	良山镇
11	交通	新建蒙西至华中地区铁路煤运通道工程(江西段)	省级	改扩建	2023-2024	106.69	65.80	良山镇
12	产业	九龙山巴丘园矿区外围及深部铁矿用地项目	市级	新建	2022-2025	0.64	0.64	周宇村
13	产业	新余良山矿业有限责任公司水源泵站	市级	新建	2022-2025	0.36	0.36	周宇村
14	产业	新余良山寨口铁矿矿区采矿权内82井工业用地	市级	新建	2021-2025	0.62	0.33	周宇村
15	产业	新余良山寨口铁矿矿区采矿权内84井工业用地	市级	新建	2021-2025	0.75	0.37	周宇村
16	产业	新余良山寨口铁矿矿区采矿权内86井、99井工业用地	市级	新建	2021-2025	3.47	1.86	周宇村
17	产业	新余良山寨口铁矿矿区采矿权内98井工业用地	市级	新建	2021-2025	0.70	0.30	周宇村
18	产业	新余良山寨口铁矿矿区采矿权内临时堆料场工业	市级	新建	2021-2025	0.58	0.30	周宇村
19	产业	新余良山寨口铁矿矿区采矿权内竖井工业用地	市级	新建	2021-2025	0.91	0.38	周宇村
20	产业	新余良山寨口铁矿矿区采矿权内炸药库工业用地	市级	新建	2021-2025	1.88	1.49	周宇村
21	产业	新余良山寨口铁矿矿区采矿权外恒茂选矿厂工业	市级	新建	2021-2025	5.82	4.86	周宇村
22	产业	新余市良山非金属矿项目用地	区级	改扩建	2021-2025	1.04	0.05	周宇村
23	产业	新余市渝水区良山镇下坊铁矿采矿权内风井工业用地	市级	新建	2021-2025	0.29	0.10	周宇村
24	产业	新余市渝水区良山镇下坊铁矿采矿权内沙汾斜井工业用地	市级	新建	2021-2025	1.15	0.33	黄虎村
25	产业	新余市渝水区良山镇下坊铁矿采矿权内西坑井工业用地	市级	新建	2021-2025	1.72	0.78	周宇村
26	产业	新余市渝水区良山镇下坊铁矿采矿权外破碎厂工业用地	市级	新建	2021-2025	3.96	2.17	周宇村
27	产业	新余市渝水区良山镇下坊铁矿采矿权外下坊新选矿厂工业用地	市级	新建	2021-2025	3.34	2.09	周宇村
28	产业	新余市渝水区良山镇下坊铁矿采矿权外下坊选矿厂工业用地	市级	新建	2021-2025	4.24	2.92	周宇村
29	产业	新余市渝水区良山镇新寨铁矿选矿厂工业用地	市级	新建	2021-2025	3.24	2.78	周宇村
30	产业	新余市渝水区良山镇寨口村I矿区铁矿内工业用地	市级	新建	2021-2025	9.55	9.06	周宇村、

序号	项目类型	项目名称	项目级别	建设性质	建设年限	用地规模(公顷)	新增建设用地(公顷)	所在地区
								黄虎村
31	产业	新余市渝水区良山镇寨口村I矿区铁矿外工业用地运输道路	市级	新建	2021-2025	0.84	0.84	周宇村
32	产业	新余市渝水区良山镇寨口村I矿区铁矿外工业用地周宇破碎厂	市级	新建	2021-2025	4.99	0.87	周宇村
33	产业	新余市渝水区良山镇周宇村矿业工程项目	市级	新建	2021-2025	170.23	167.63	周宇村
34	产业	渝水区良山镇良山矿区铁矿1#回风井工业场地	市级	新建	2021-2025	0.35	0.35	黄虎村
35	产业	渝水区良山镇良山矿区铁矿充填站及道路	市级	新建	2021-2025	2.96	2.78	黄虎村
36	产业	渝水区良山镇良山矿区铁矿东回风井工业场地	市级	新建	2021-2025	0.63	0.63	白沙村
37	产业	渝水区良山镇良山矿区铁矿高位水池	市级	新建	2021-2025	0.06	0.06	黄虎村
38	产业	渝水区良山镇良山矿区铁矿井口工业场地及排土场	市级	新建	2021-2025	7.40	6.82	黄虎村

表 E.12：选址不确定性项目情况表

序号	项目类型	项目名称	项目性质	项目级别	所在地区	备注
1	水利	江西省2022年小型病险水库除险加固工程项目	改扩建	省级及以上	八百桥村	
2	能源	新余生态环境产业综合处置利用项目	新建	省级及以上	周宇村	
3	能源	新余市渝水区江西大唐国际新余第二发电有限责任公司二期工程配套设施项目	新建	区级	良山镇	
4	能源	渝水区珠珊风电场项目	新建	市级	良山镇	
5	民生	人文纪念园	新建	区级	垣下村	
6	民生	新余市渝水区良山镇二期公墓用地	改扩建	区级	垣下村	
7	旅游	黄虎村委乡村振兴旅游项目	新建	区级	黄虎村	

序号	项目类型	项目名称	项目性质	项目级别	所在地区	备注
8	旅游	鹊桥村委4A旅游景区游客中心	新建	区级	鹊桥村	
9	旅游	下保村委乡村旅游4A景区用地	新建	区级	下保村	
10	旅游	下保村委乡村旅游地球仓景区规划用地	新建	区级	下保村	
11	旅游	新余市渝水区全域旅游项目	新建	区级	良山镇	
12	交通	江西省“十四五”农村公路项目库建设项目	改扩建	省级及以上	良山镇	
13	交通	清溪庄头会上太屋农村道路	改扩建	区级	庄头村	
14	交通	鹊桥村委4A旅游景区道路	新建	区级	鹊桥村	
15	交通	长山至横一路	新建	区级	敖家村	
16	环保	下保村委（清溪村）污水处理站	新建	区级	下保村	
17	环保	渝水区良山固废填埋场	新建	区级	良山镇	
18	电力	良山 I 110kv 变电站	改扩建	省级及以上	黄虎村	
19	产业	垣下村委采矿用地	改扩建	区级	垣下村	

表 E.13：镇区（集镇）用地结构规划表

用地分类	规划基期年		规划目标年		目标年-基期年	
	面积	比例	面积	比例	面积	比例
耕地	225.07	10.89	183.86	8.90	-41.21	-1.99
园地	17.62	0.85	10.89	0.53	-6.72	-0.33
林地	1193.92	57.76	1044.87	50.55	-149.05	-7.21
草地	69.59	3.37	54.12	2.62	-15.47	-0.75
农业设施建设用地	20.98	1.02	15.15	0.73	-5.83	-0.28

用地分类		规划基期年		规划目标年		目标年-基期年	
		面积	比例	面积	比例	面积	比例
居住用地	城镇住宅用地	85.37	4.13	70.64	3.42	-14.73	-0.71
	城镇社区服务设施用地	2.42	0.12	0.61	0.03	-1.81	-0.09
	农村宅基地	48.65	2.35	45.47	2.20	-3.18	-0.15
	农村社区服务设施用地	0.50	0.02	0.00	0.00	-0.50	-0.02
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	13.07	0.63	13.12	0.63	0.05	0.00
	科研用地	0.00	0.00	0.81	0.04	0.81	0.04
	文化用地	1.83	0.09	17.34	0.84	15.51	0.75
	教育用地	9.02	0.44	11.02	0.53	2.00	0.10
	体育用地	0.00	0.00	0.84	0.04	0.84	0.04
	医疗卫生用地	0.75	0.04	1.90	0.09	1.15	0.06
	社会福利用地	0.77	0.04	1.39	0.07	0.62	0.03
商业服务业用地	商业用地	2.79	0.14	14.68	0.71	11.88	0.57
	商务金融用地	0.00	0.00	0.47	0.02	0.47	0.02
	娱乐康体用地	0.00	0.00	1.56	0.08	1.56	0.08
	其他商业服务业用地	0.00	0.00	0.02	0.00	0.02	0.00
工矿用地	工业用地	192.96	9.34	311.97	15.09	119.01	5.76
	采矿用地	18.50	0.90	16.73	0.81	-1.77	-0.09
仓储用地	物流仓储用地	1.48	0.07	52.70	2.55	51.23	2.48
交通运输用地	铁路用地	26.47	1.28	21.78	1.05	-4.69	-0.23
	公路用地	43.16	2.09	15.47	0.75	-27.69	-1.34
	城镇村道路用地	17.07	0.83	59.29	2.87	42.22	2.04
	交通场站用地	0.85	0.04	2.29	0.11	1.44	0.07
公用设施用地	供水用地	0.00	0.00	1.65	0.08	1.65	0.08

用地分类		规划基期年		规划目标年		目标年-基期年	
		面积	比例	面积	比例	面积	比例
	排水用地	1.77	0.09	2.58	0.12	0.81	0.04
	供电用地	5.52	0.27	6.66	0.32	1.14	0.06
	供燃气用地	0.64	0.03	0.67	0.03	0.03	0.00
	通信用地	0.05	0.00	0.00	0.00	-0.05	0.00
	邮政用地	0.07	0.00	0.36	0.02	0.29	0.01
	环卫用地	0.28	0.01	0.23	0.01	-0.05	0.00
	消防用地	0.00	0.00	1.65	0.08	1.65	0.08
	水工设施用地	0.63	0.03	0.31	0.01	-0.33	-0.02
	其他公用设施用地	0.00	0.00	0.29	0.01	0.29	0.01
绿地与开敞空间用地	公园绿地	1.51	0.07	14.75	0.71	13.24	0.64
	防护绿地	0.00	0.00	12.43	0.60	12.43	0.60
	广场用地	1.78	0.09	2.08	0.10	0.30	0.01
特殊用地	宗教用地	4.50	0.22	0.03	0.00	-4.47	-0.22
	文物古迹用地	0.19	0.01	0.19	0.01	0.00	0.00
	监教场所用地	0.13	0.01	0.13	0.01	0.00	0.00
	殡葬用地	0.11	0.01	0.06	0.00	-0.05	0.00
留白用地	留白用地	0.00	0.00	8.36	0.40	8.36	0.40
陆地水域	河流水面	0.01	0.00	0.14	0.01	0.13	0.01
	水库水面	5.62	0.27	5.19	0.25	-0.43	-0.02
	坑塘水面	33.20	1.61	24.08	1.17	-9.12	-0.44
	沟渠	10.21	0.49	9.56	0.46	-0.65	-0.03
其他土地	田坎	8.24	0.40	6.91	0.33	-1.32	-0.06
总计		2067.31	100.00	2067.31	100.00	0.00	0.00

表 E.14：镇区（集镇）城镇开发边界内建设用地结构调整表

用地分类	规划基期年		规划目标年		目标年-基期年		
	面积	比例	面积	比例	面积	比例	
耕地	26.32	4.44	0.00	0.00	-26.32	-4.44	
园地	5.65	0.95	0.00	0.00	-5.65	-0.95	
林地	103.58	17.49	0.00	0.00	-103.58	-17.49	
草地	16.12	2.72	0.00	0.00	-16.12	-2.72	
农业设施建设用地	5.31	0.90	0.00	0.00	-5.31	-0.90	
居住用地	城镇住宅用地	83.98	14.18	69.29	11.70	-14.69	-2.48
	城镇社区服务设施用地	2.42	0.41	0.61	0.10	-1.81	-0.31
	农村宅基地	34.92	5.90	29.68	5.01	-5.24	-0.88
	农村社区服务设施用地	0.50	0.08	0.00	0.00	-0.50	-0.08
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	12.84	2.17	12.89	2.18	0.05	0.01
	科研用地	0.00	0.00	0.81	0.14	0.81	0.14
	文化用地	1.83	0.31	17.34	2.93	15.51	2.62
	教育用地	9.02	1.52	11.02	1.86	2.00	0.34
	体育用地	0.00	0.00	0.75	0.13	0.75	0.13
	医疗卫生用地	0.75	0.13	1.94	0.33	1.19	0.20
	社会福利用地	0.77	0.13	1.39	0.23	0.62	0.10
商业服务业用地	商业用地	2.68	0.45	14.68	2.48	11.99	2.02
	商务金融用地	0.00	0.00	0.47	0.08	0.47	0.08
	娱乐康体用地	0.00	0.00	1.56	0.26	1.56	0.26
	其他商业服务业用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
工矿用地	工业用地	190.45	32.16	294.49	49.72	104.04	17.57

用地分类		规划基期年		规划目标年		目标年-基期年	
		面积	比例	面积	比例	面积	比例
仓储用地	采矿用地	10.88	1.84	0.00	0.00	-10.88	-1.84
	物流仓储用地	0.00	0.00	13.04	2.20	13.04	2.20
交通运输用地	铁路用地	16.19	2.73	11.69	1.97	-4.50	-0.76
	公路用地	27.49	4.64	0.00	0.00	-27.49	-4.64
	城镇村道路用地	15.75	2.66	57.98	9.79	42.23	7.13
	交通场站用地	0.85	0.14	2.24	0.38	1.39	0.24
公用设施用地	供水用地	0.00	0.00	1.53	0.26	1.53	0.26
	排水用地	0.00	0.00	0.81	0.14	0.81	0.14
	供电用地	3.99	0.67	5.04	0.85	1.04	0.18
	供燃气用地	0.64	0.11	0.67	0.11	0.03	0.00
	通信用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	邮政用地	0.07	0.01	0.36	0.06	0.29	0.05
	环卫用地	0.13	0.02	0.23	0.04	0.10	0.02
	消防用地	0.00	0.00	1.65	0.28	1.65	0.28
	水工设施用地	0.54	0.09	0.19	0.03	-0.35	-0.06
	其他公用设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
绿地与开敞空间用地	公园绿地	1.51	0.26	14.78	2.50	13.27	2.24
	防护绿地	0.00	0.00	12.43	2.10	12.43	2.10
	广场用地	1.78	0.30	2.08	0.35	0.30	0.05
特殊用地	宗教用地	4.47	0.76	0.00	0.00	-4.47	-0.76
	殡葬用地	0.05	0.01	0.00	0.00	-0.05	-0.01
留白用地	留白用地	0.00	0.00	8.36	1.41	8.36	1.41
陆地水域	河流水面	0.05	0.01	0.13	0.02	0.08	0.01

用地分类		规划基期年		规划目标年		目标年-基期年	
		面积	比例	面积	比例	面积	比例
	水库水面	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	坑塘水面	7.12	1.20	0.00	0.00	-7.12	-1.20
	沟渠	2.77	0.47	2.13	0.36	-0.63	-0.11
其他土地	田坎	0.82	0.14	0.00	0.00	-0.82	-0.14
总计		592.26	100.00	592.26	100.00	0.00	0.00

表 E.15：镇区详规编制单元指引

新余经开区良山片区102A	单元类型		城市更新区
	主导功能		打造集特钢生产、循环经济、工业旅游为一体的综合产业园区。
	总体发展思路		依托良山原江钢遗址，打造集特钢生产、文创、旅游等功能为一体的工业文化体验园区；通过废旧厂房的盘活利用，发展与袁河经开区及新钢配套的矿产品加工、钢铁加工及资源循环利用产业。
	单元面积		8.98km ²
	常住人口		1500人
	城市四线	城市蓝线	周宇江
		城市绿线	周宇江滨水防护绿地
		城市黄线	110KV下田变、良山污水处理厂、110KV店里变、良山消防站、830水厂、良山LPG储配站、110KV周宇变。
		城市紫线	——
	道路红线	干道	周宇路、良新路
公共服务	教育设施	良山中学	

	设施配置要求	体育设施	健身场地
		医疗卫生	卫生所、卫生室
		社会福利设施	颐养之家
良山镇综合服务区 102B	单元类型		城市更新区
	主导功能		以城镇综合生活服务功能为主导，打造文化旅游、生活服务为主体的功能区
	总体发展思路		逐步引导镇区中部落后产能关停外迁，提升改造片区风貌，完善居住服务功能，减少过境交通对片区的干扰。
	单元面积		7.70km ²
	常住人口		6500人
	城市四线	城市蓝线	——
		城市绿线	良山镇文化广场、蝴蝶谷公园、220kV高压走廊防护绿地
		城市黄线	220KV白沙变、良山镇客运站、光伏电站
		城市紫线	——
	道路红线	干道	山凤路
	公共服务设施配置要求	教育设施	良山镇第一小学、良山镇中心幼儿园
		体育设施	体育场馆、健身场地
		医疗卫生	良山镇中心卫生院、新钢中心医院周宇诊疗部
社会福利设施		区域性养老服务中心、颐养之家	
良山镇白沙片区 102C	单元类型		新城发展区
	主导功能		以食品加工、新材料为主导的热电联产产业园
	总体发展思路		围绕新余大唐发电及储煤基地项目，充分利用发电厂锅炉余热建设大唐配套产业园，升级改造现有工业企业。建设白沙次中心，打造大唐产业园配套服务中心。
	单元面积		3.99km ²
	常住人口		2000人
	城市四线	城市蓝线	白沙江

		城市绿线	白沙公园
		城市黄线	消防专职队、110KV 新余电厂变、大唐产业园污水处理站
		城市紫线	——
	道路红线	干道	山凤路
	公共服务设施配置要求	教育设施	良山镇第二小学、垣下幼儿园、规划幼儿园
		体育设施	健身场地
		医疗卫生	规划卫生所、卫生室
		社会福利设施	良山镇敬老院、颐养之家

表 E.16：镇区重要控制性一栏表

类别	序号	名称	规模（公顷）
绿线	1	良山镇文化广场	1.9
	2	蝴蝶谷游园	1.14
	3	白沙公园	1.16
	4	220KV 白沙变走廊防护绿地	1.59
	5	周宇江滨水防护绿地	3.3
黄线	1	110KV 下田变	1.01
	2	良山污水处理厂	1.77
	3	良山二级专职消防队	1.35
	4	110KV 店里变	1.34
	5	良山镇客运站	0.12
	6	集镇污水处理站	0.48
	7	良山 LPG 储配站	0.67

类别	序号	名称	规模 (公顷)
	8	220KV 白沙变	2.54
	9	光伏变电站	0.41
	10	白沙二级专职消防队	0.35
	11	110KV 新余电厂变	0.48
	12	大唐产业园污水处理站	0.81
蓝线	1	周宇江	以河湖划界管理界限为准
	2	白沙江	以河湖划界管理界限为准