



武江区江湾镇国土空间总体规划 (2021 - 2035 年)

公示版

江湾镇人民政府
2024年09月

前言

PREFACE

为贯彻落实党的二十大精神和省委、省政府关于“锚定一个目标、激活三大动力，奋力实现三大新突破”等重要工作部署，充分发挥镇村国土空间规划对乡村振兴的服务支撑作用，根据广东省自然资源厅关于全力以赴做好典型县镇村规划，支撑“百县千镇万村高质量发展工程”不断走深走实的通知，江湾镇人民政府组织编制了《武江区江湾镇国土空间总体规划(2021-2035年)》（以下简称本规划）。

本规划是对镇行政辖区范围内国土空间保护、开发、利用、修复做出的具体安排，是指导镇内各类城乡开发建设活动、开展国土空间资源保护利用与修复、制定空间发展政策的空间蓝图，是实施国土空间用途管制、编制详细规划和相关专项规划的法定依据。

目录

CONTENTS

01 总则

- 1.1 概述
- 1.2 规划原则
- 1.3 规划范围与期限

02 目标定位

- 2.1 总体定位
- 2.2 发展目标
- 2.3 发展规模

03 总体格局

- 3.1 开发保护总体格局
- 3.2 重要控制线落实
- 3.3 用地用海规划
- 3.4 镇村体系规划
- 3.5 产业发展规划
- 3.6 城乡基础设施配套

04 全域土地综合整治

- 4.1 农用地整理
- 4.2 生态保护修复
- 4.3 村庄人居环境整治

05 中心镇区规划

- 5.1 江湾镇镇区规划

06 规划实施保障

- 6.1 规划传导
- 6.2 近期计划
- 6.3 实施保障

01

总则

1.1 概述

1.2 规划原则

1.3 规划范围和期限

1.1 概述

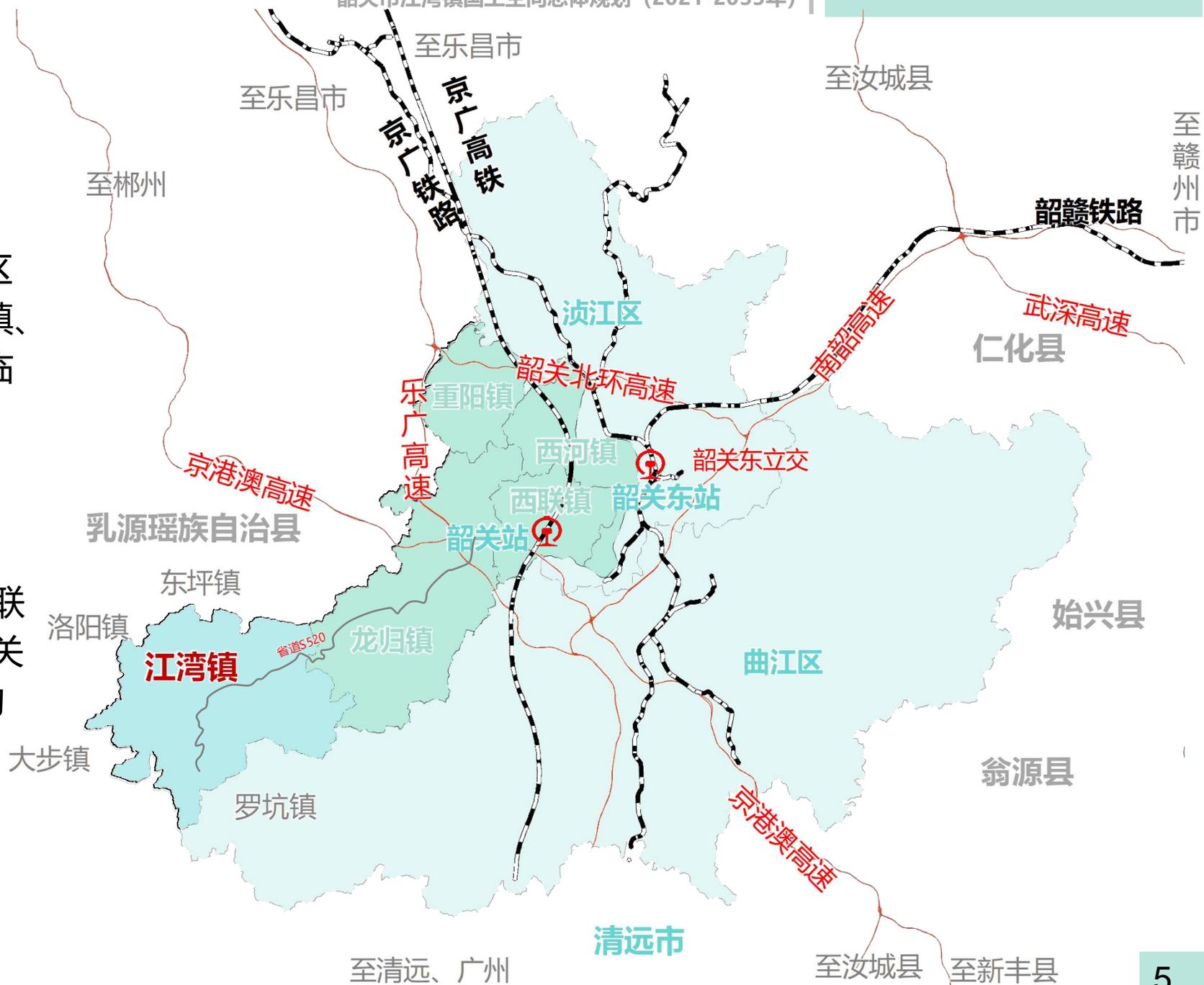
三面连通乳源，东接龙归

● 地理区位

江湾镇位于韶关市西南部山区，武江区西南部，东临龙归镇，南靠乳源大布镇、曲江罗坑等镇，西接乳源洛阳镇，北临乳源东坪镇、乳城镇。

● 交通区位

江湾镇仅通过省道S520实现与外部的联系，对外交通条件有待加强。距离韶关市区直线距离为40Km，距离韶关站约30Km，距离乳源县城17km。



1.2 规划原则

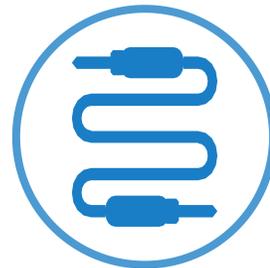
生态优先, 底线约束

落实最严格的耕地保护制度, 生态保护制度和节约用地制度, 锚固自然生态本底, 构建“山、水、泉、林、田”的森林田园乡镇景观大生格局, 建设一个“田做底、水理脉、林为屏”的绿美生态江湾镇。



设施完善, 服务共享

坚持“以人民为中心”, 把人民对美好生活的向往作为出发点和落脚点, 保障公共服务和公共空间供给, 提升人居环境品质, 构建城乡互动的多级、多样公共服务体系, 建设一个城乡公共设施等值配套、共建共享、幸福宜居的小镇。



城乡融合, 三产融合

以江湾温泉、林下经济为重要抓手, 升级传统产业, 加强生态康养品牌打造, 巩固培育乡村精品旅游, 加快一二三产业融合, 全力打造做优做大农林产业, 培育特色、高附加值的绿色生态产品及打造江湾高品质旅游服务。



特色塑造, 品质提升

充分挖掘自然与人文资源禀赋, 保护自然山水格局, 延续文脉, 打造色彩多元、层次分明、整体融合、游玩兼备的山水林田建筑风貌景观, 完善历史文化保护传承体系, 挖掘历史文化资源, 制定历史文化保护措施。



1.3 规划范围和期限

规划范围:

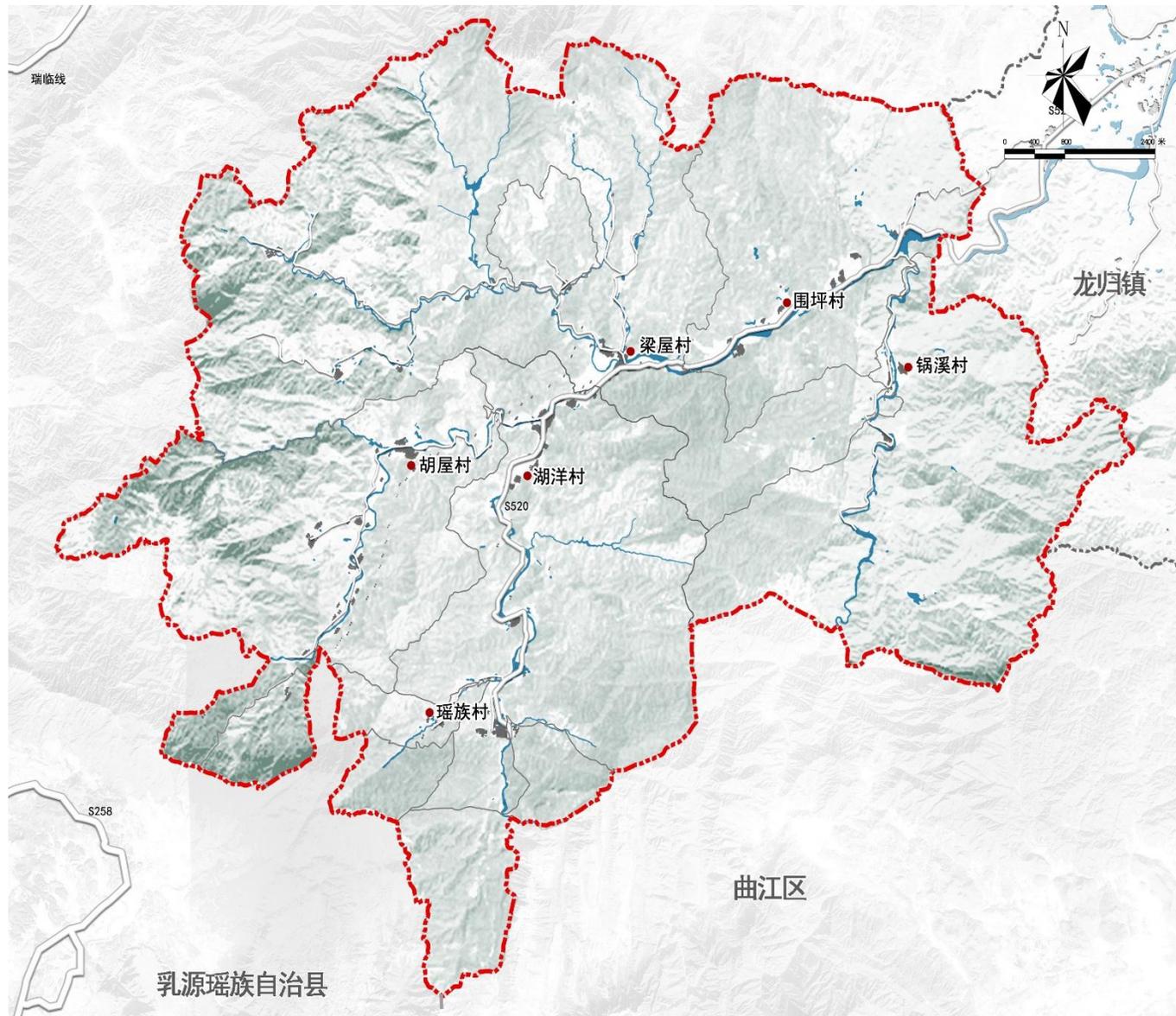
本次规划范围为江湾镇行政辖区，规划总面积**233.80平方公里**，涉及6个中心村，43个自然村。

规划期限:

近期：2021-2025年

远期：2025-2035年

村名	面积 (平方公里)	占比 (%)
锅溪村	38.94	16.66
围坪村	38.08	16.29
瑶族村	37.38	15.99
梁屋村	70.63	30.21
胡屋村	28.51	12.19
湖洋村	20.26	8.67
总计	233.80	100.00



江湾镇规划范围图

02

目标定位

2.1 总体定位

2.2 发展目标

2.3 发展规模

2.1 总体定位

推动江湾镇的生态优势、资源优势转换为经济高质量发展的资源优势
建设以森林旅游为核心，生态农业等为支撑的产业结构，对接韶关市及粤北生态发展区需求
打造“宜居、宜业、宜游”的

江畔森林农旅镇 湾岭康养生态乡

韶关
森林康养文旅示范镇

粤北
生态融合发展标杆镇

2.2 发展目标

根据江湾镇功能定位，结合本次规划思路，提出阶段规划目标。

近期至2025年

- 现代特色农业、林下经济融合发展、生态文旅产业快速发展，一二三产业融合发展的康养生态示范镇；
- 特色农业产品初步发展，康养温泉旅游及生态效益突显；
- 民生基础设施和旅游服务设施提档升级；
- 人居环境品质显著提升。

远期至2035年

- 全面建设成为韶关森林康养文旅示范镇、粤北生态融合发展标杆镇，江湾镇与周边城区协同发展的格局全面形成，全面实现乡村振兴及城镇绿色高质量发展；
- 公共服务资源和基础设施共建共享、互联互通，民生社会事业全面进步；
- 城镇特色鲜明、中心镇区人居环境品质全面提高，乡村地域特点、民族文化特色和时代特征全面彰显，推动共同富裕取得更为明显的实质性进展；
- 建成环境优美、特色突出、和谐宜居、城乡共进的生态康养小城镇。

2.3 发展规模

➤ 人口规模



到2035年常住人口：**0.75万人**

➤ 城镇化率



到2035年城镇化率：**12.8%**

➤ 用地规模



落实国家、省市下达的各项约束性指标，规划全镇建设用地总面积约1.09平方公里。坚持底线思维，存量优先，实现城镇开发结构优化、质量提升。

03

总体格局

3.1 开发保护总体格局

3.2 重要控制线落实

3.3 用地用海规划

3.4 镇村体系规划

3.5 产业发展规划

3.6 城乡基础设施配套



3.1 开发保护总体格局

形成“一带一轴，一核三区”的总体空间格局

一核：江湾镇镇区，发挥中心辐射带动作用。

一带：依托胡屋河及江湾河，带动农文旅产业发展及村居生态景观风貌提升

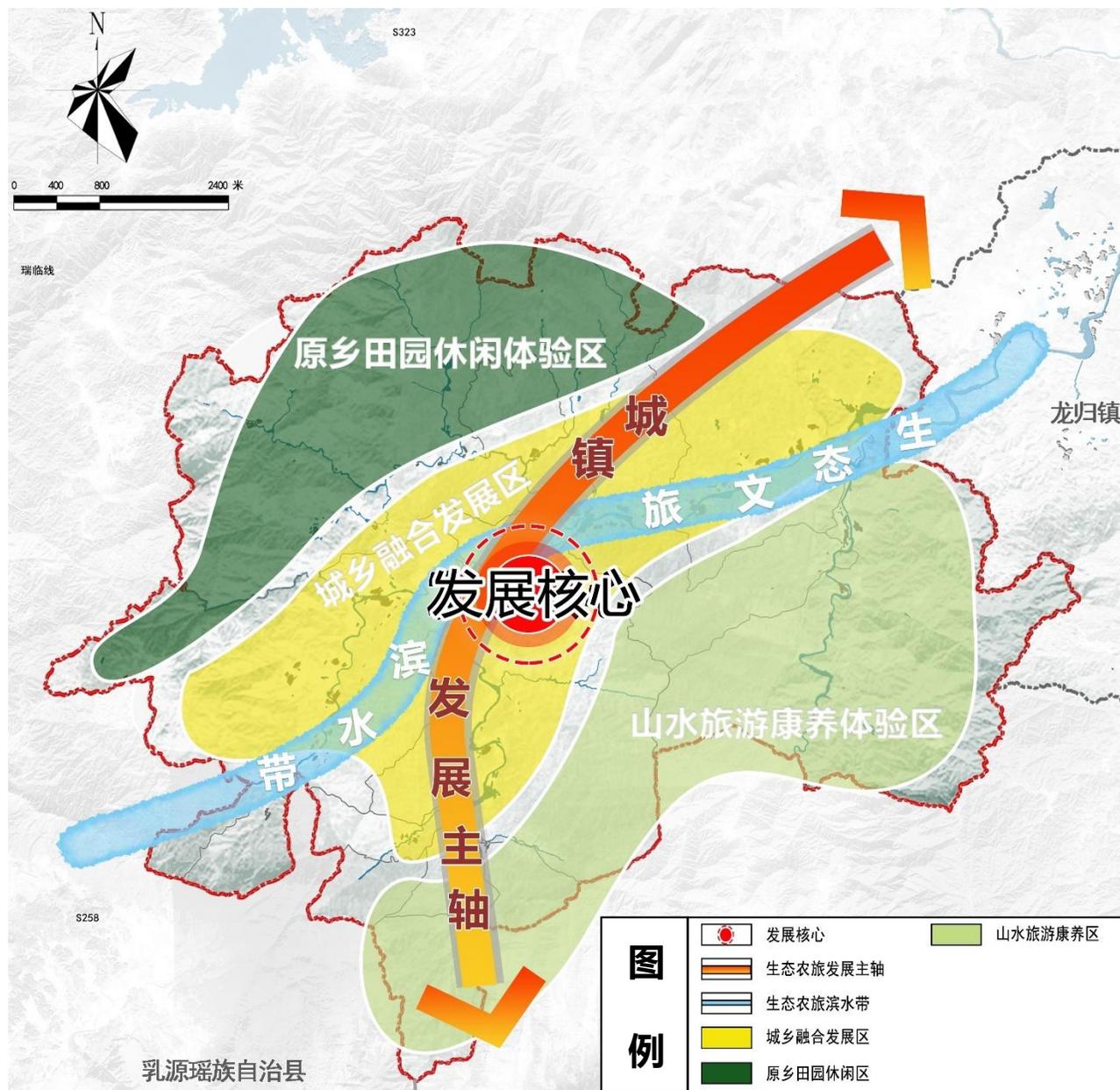
一轴：依托省道S520主要交通联系轴，带动沿线产业经济发展。

三区：

城乡融合发展区

原乡田园休闲体验区

山水旅游康养体验区



开发保护总体格局图

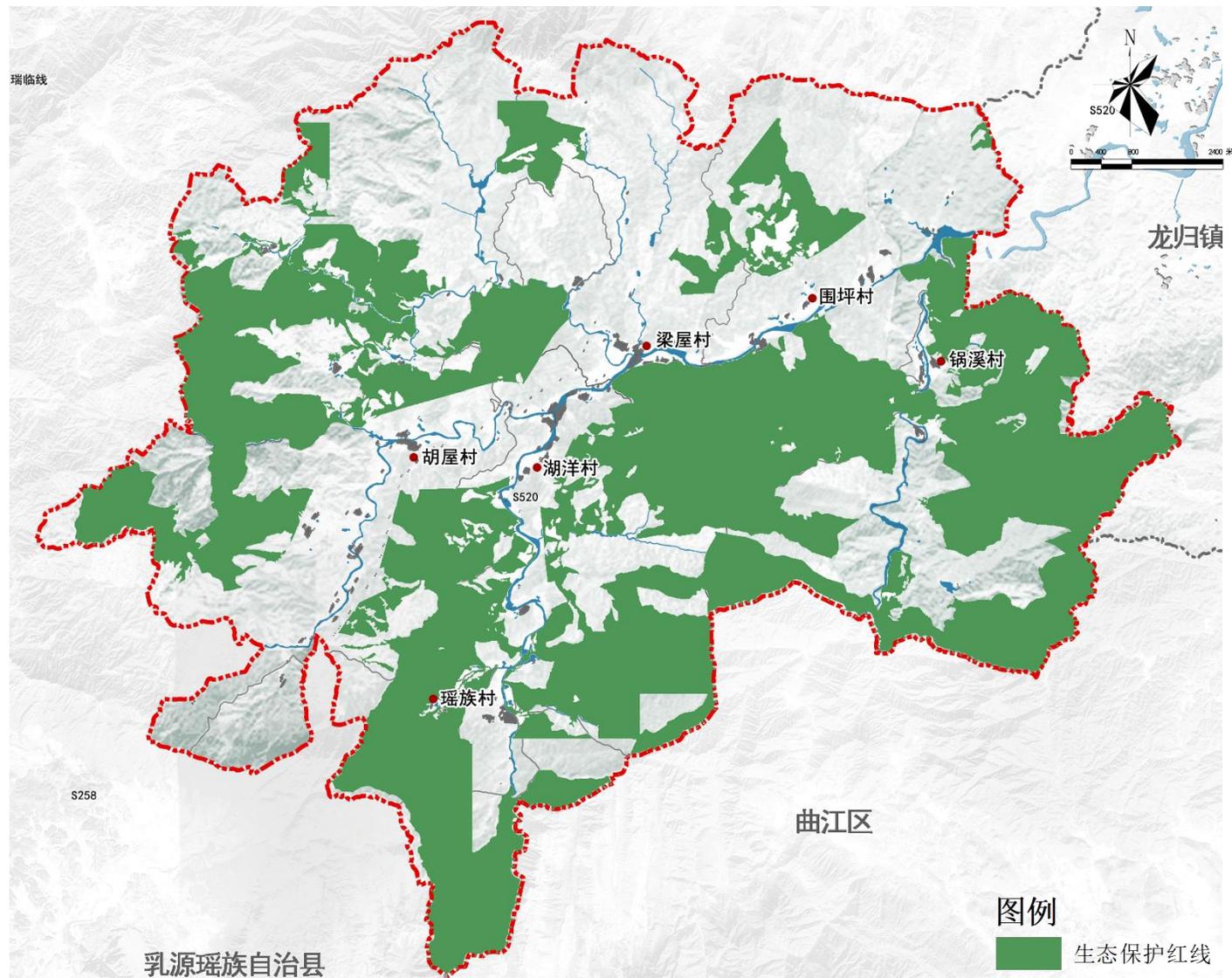
3.2 重要控制线落实

生态保护红线:

全镇划定生态保护红线104.73平方公里

根据三线封库版，江湾镇划定生态保护红线104.73平方公里，占镇域国土总面积44.79%。主要分布在镇域的东部、南部和西南部。

村名	面积 (ha)	占比 (%)
锅溪村	2614.61	24.96
围坪村	609.46	5.82
瑶族村	885.92	8.46
梁屋村	2903.76	27.73
胡屋村	1388.53	13.26
湖洋村	2071.10	19.77
总计	10473.38	100.00



生态保护红线分布图

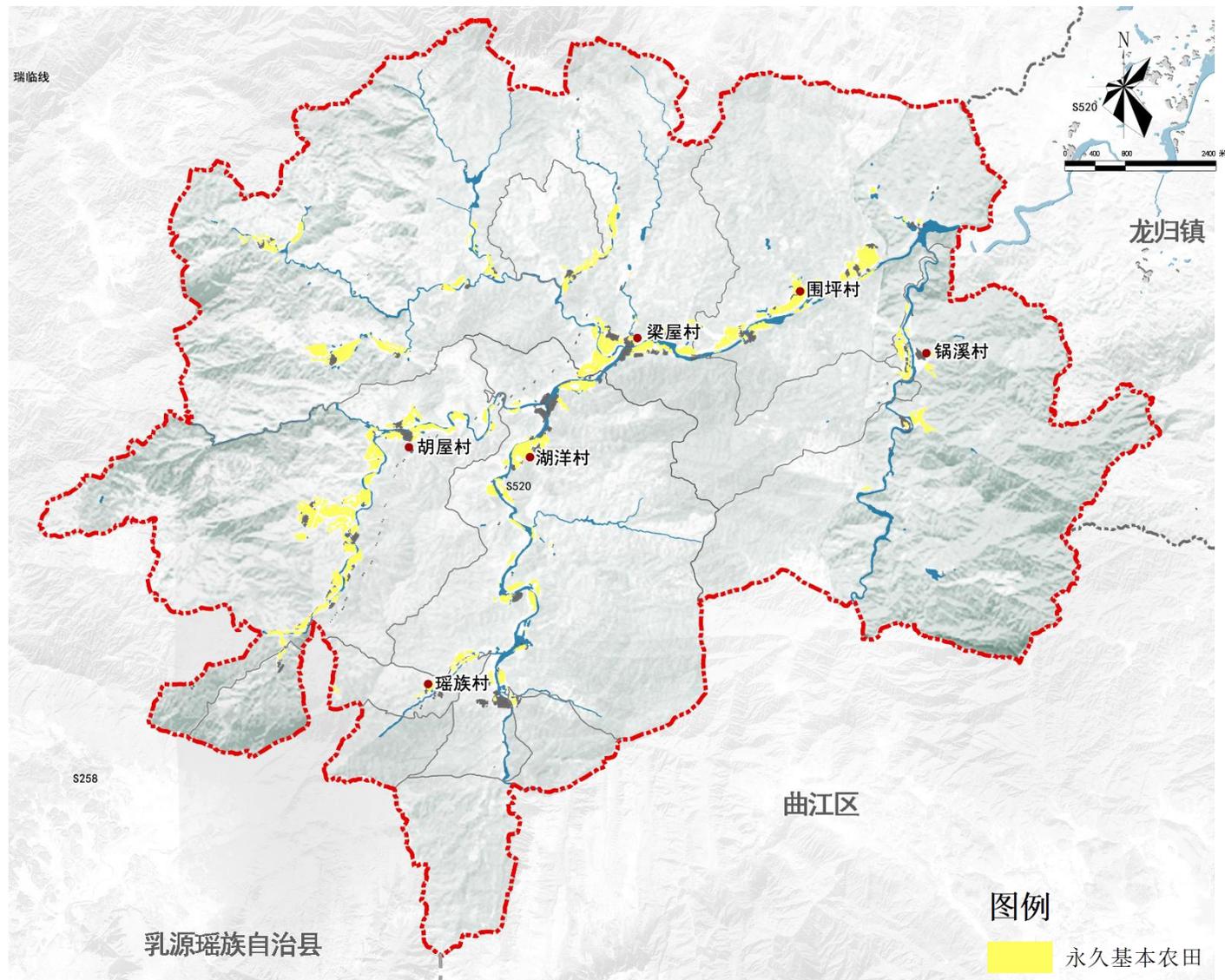
3.2 重要控制线落实

永久基本农田:

全镇划定永久基本农田4.94平方公里

根据三线封库版, 江湾镇划定永久保护农田4.94平方公里, 占镇域国土总面积2.11%。主要分布在镇域东北部、中部、及西南部。

村名	面积 (ha)	占比 (%)
锅溪村	28.78	5.82
围坪村	145.18	29.36
瑶族村	78.67	15.91
梁屋村	140.15	28.34
胡屋村	80.61	16.30
湖洋村	21.1	4.27
总计	494.47	100.00



永久基本农田分布图

图例

永久基本农田

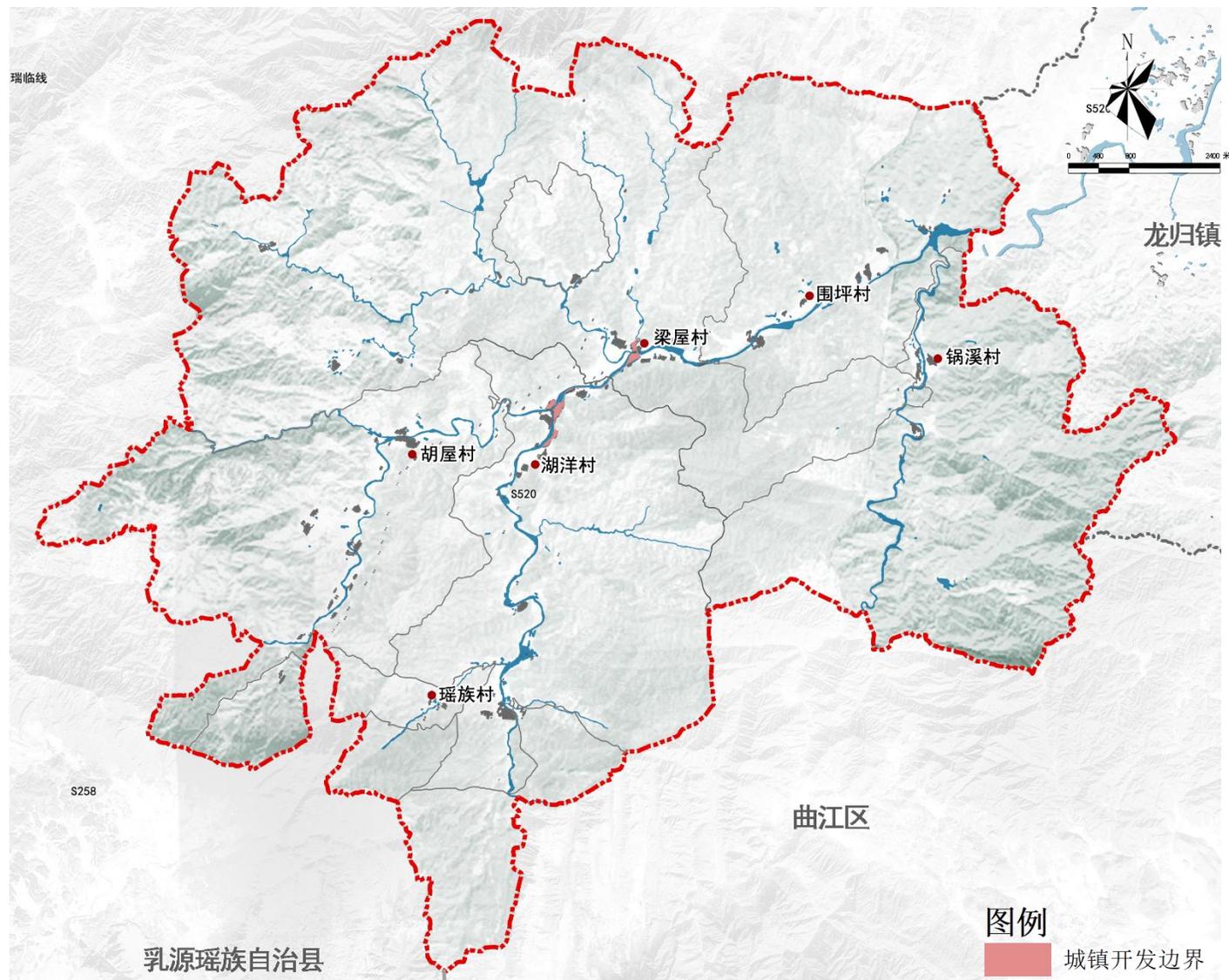
3.2 重要控制线落实

城镇开发边界:

全镇划定城镇开发边界0.16平方公里

根据三线封库版, 江湾镇划定城镇开发边界0.16平方公里, 占镇域国土总面积0.07%。主要集中在镇区。

村名	面积 (ha)	占比 (%)
梁屋村	5.56	34.84
湖洋村	10.40	65.16
总计	15.96	100



城镇开发边界分布图

图例
 城镇开发边界

3.3 用地用海规划

● 农用地布局

筑牢耕地红线，优化农用地结构。 规划耕地558.56公顷，林地22092.50公顷，草地71.75公顷。保障种养殖业初加工、储存、转运用地，优化布局乡村道路用地，规划农业设施建设用地23.00公顷。

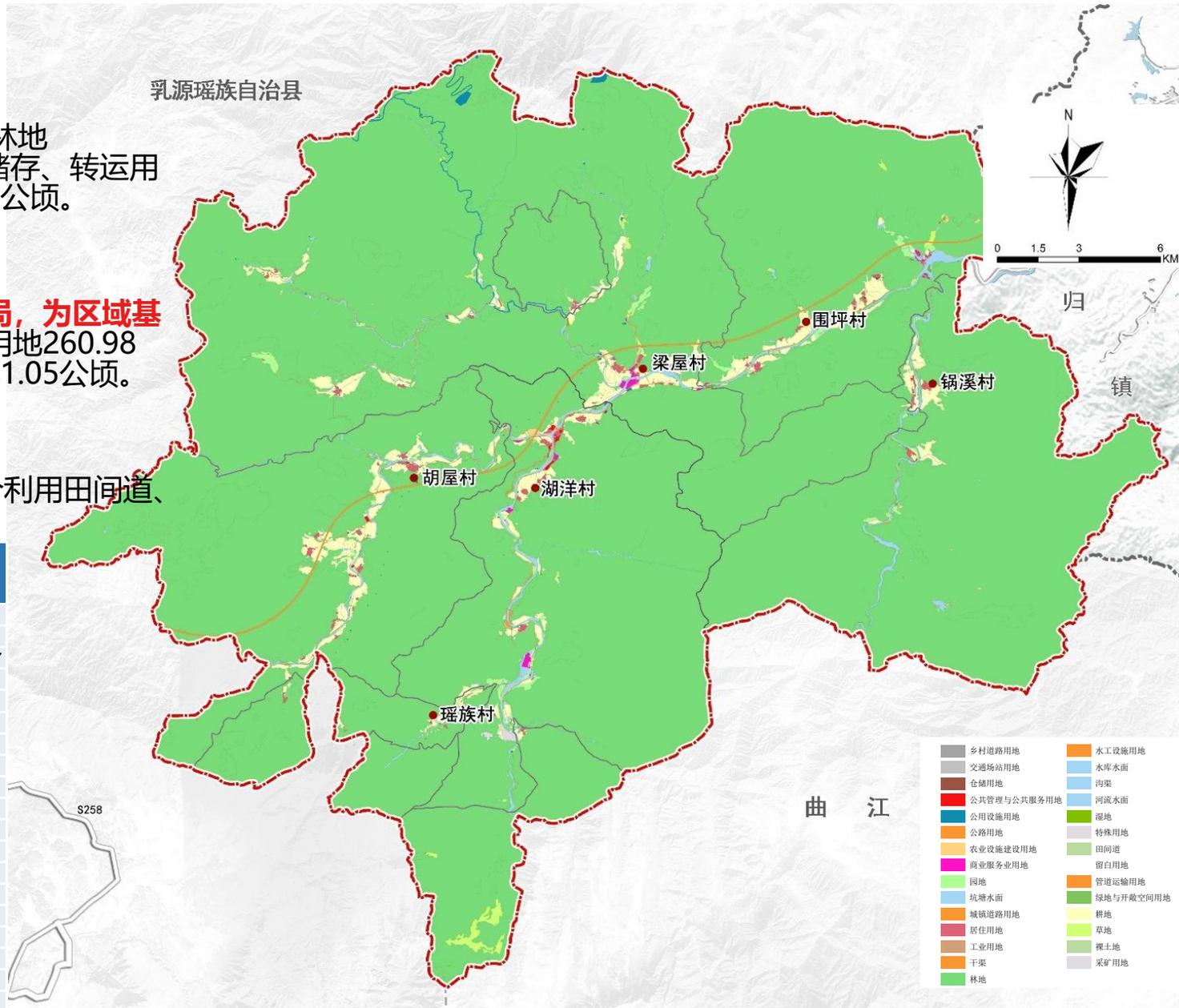
● 建设用地布局

保障城镇建设用地客观需求，落实农村居民点用地优化布局，为区域基础设施建设特色产业发展等留出必要空间。 规划城乡建设用地260.98公顷、工矿用地3.40公顷，特殊用地11.01公顷、留白用地1.05公顷。

● 其他用地布局

保护具有生态功能的水域， 规划陆地水域281.69公顷；充分利用田间道、裸土地，规划其他土地2.26公顷。

地类	规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减
	面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)	
耕地	563.22	2.41	558.56	2.39	-4.66
园地	77.68	0.33	72.50	0.31	-5.18
林地	22199.67	94.94	22092.50	94.48	-107.17
草地	76	0.33	71.75	0.31	-4.25
湿地	4.56	0.02	4.50	0.02	-0.06
农业设施建设用地	29.96	0.13	23.00	0.10	-6.96
居住用地	56.95	0.24	68.22	0.29	11.27
公共管理与公共服务设施用地	7.05	0.03	6.07	0.03	-0.98
商业服务业用地	1.51	0.01	16.34	0.07	14.83
工矿用地	8.1	0.03	3.40	0.01	-4.70
仓储用地	0.68	0.00	0.45	0.00	-0.23
交通运输用地	41.69	0.18	109.45	0.47	67.76
公用设施用地	10.29	0.04	59.14	0.25	48.85
绿地与开敞空间用地	0.76	0.00	1.31	0.01	0.55
特殊用地	13.13	0.06	11.01	0.05	-2.12
留白用地	0	0.00	1.05	0.00	1.05
陆地水域	291.19	1.25	281.69	1.20	-9.50
其他土地	0.77	0.00	2.26	0.01	1.49
总计	23379.71	100.00	23379.71	100.00	0.00



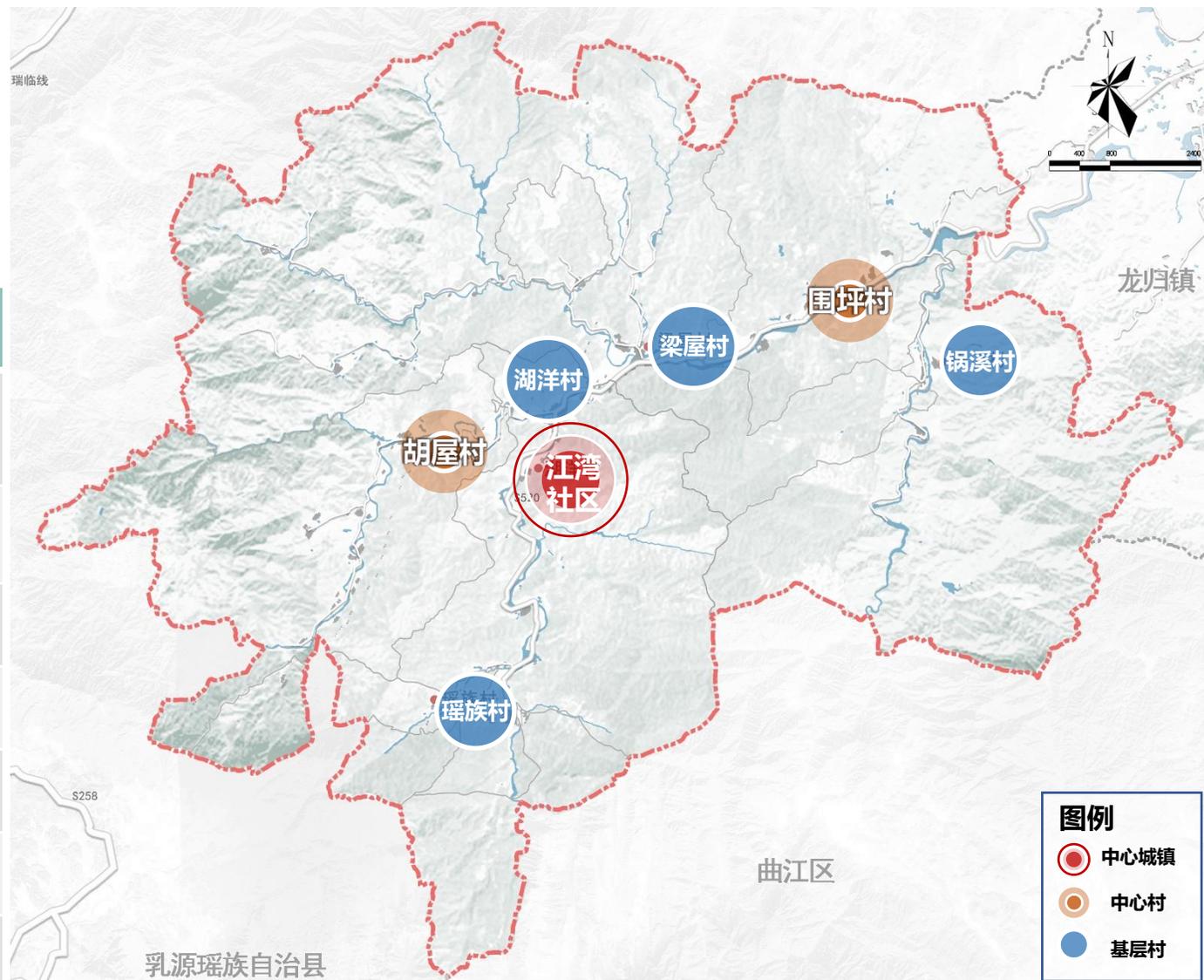
3.4 镇村体系规划

■ 确定镇村人口及建设用地规模

● 镇村体系

推动镇村错位发展、协同发展，构建“**1个中心镇区、2个中心村、4个基层村**”的镇村体系。

村庄名称	村镇体系	基期年户籍人口 (人)	远期户籍人口 (人)	职能定位
江湾社区	中心镇区	870	964	全镇域的社会发展核心、经济发展引擎和公共服务中心，发展商贸服务、旅游服务
胡屋村	中心村	1475	1486	粮食种植，柑橘、早脆梨、早脆柚种植
围坪村		1475	1486	粮食种植，柑橘、早脆梨、早脆柚种植
湖洋村	基层村	1143	1152	旅游服务、休闲度假。天冬种植示范基地、石斛基地
梁屋村		1324	1334	温泉旅游度假、嘉果宝种植、养殖业、果树种植
锅溪村		614	619	粮食种植、青梅，桑葚果树种植
瑶族村		608	613	粮食种植，草珊瑚、冬菇、木耳特色种植



镇村体系规划图

3.6 城乡基础设施配套

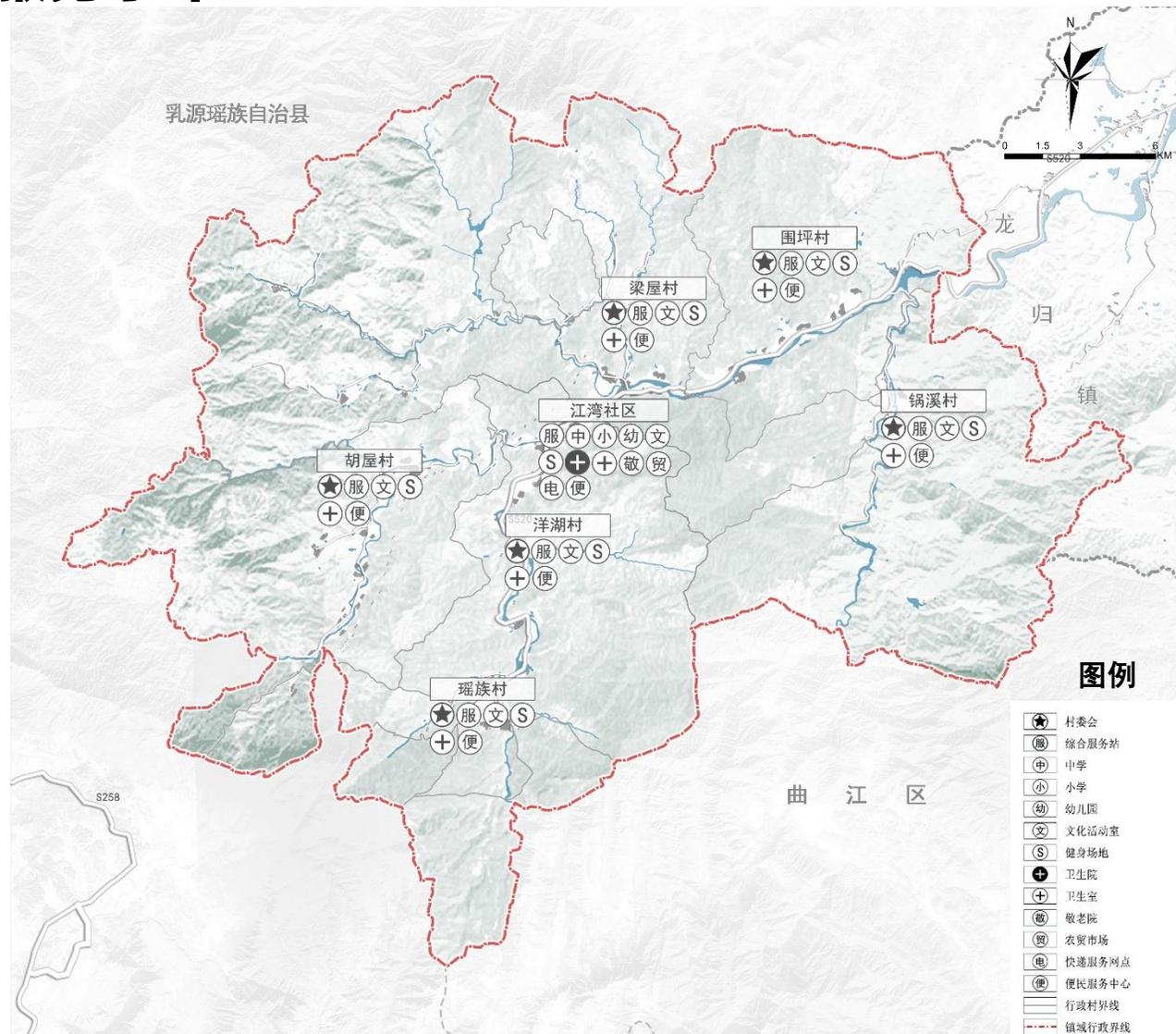
■ 完善市政公共服务设施体系，提升公共服务水平

- 统筹镇村公共服务设施资源配置，补齐各级公共服务设施短板。构建覆盖城乡功能完善的公共服务设施体系。

乡村社区生活圈的公共服务设施配建情况

设施类型	设施名称	乡集镇	行政村	自然村
公共管理	乡镇便民服务中心	●	●	○
	农村综合服务平台	●	●	●
公共教育	小学	●	○	○
	幼儿园、托儿所	●	○	○
文化体育	综合文化中心、图书馆	●	○	○
	阅览室、文化活动室	●	●	○
	体育设施（室内/室外）	●	○	●
医疗卫生	文体活动场地	○	●	●
	卫生院	●	○	○
	卫生室	●	●	○
社会保障	养老院	●	○	○
	养老服务站	●	●	○
商业服务	农贸市场	●	○	○
	电商网点	●	●	○
	银行、电信局、邮政局等商业网点	●	●	○
	便民超市	●	●	●

注：●表示应设项目，○表示可设项目



公共服务设施规划图

04

全域土地综合整治

- 4.1 农用地整理
- 4.2 生态保护修复
- 4.3 村庄人居环境整治



4.1 农用地整理

耕地垦造恢复工程

科学测算补充耕地潜力，有序引导可适宜开垦为耕地的低效园地、其他草地、坑塘水面、其他农用地以及其他土地等开发为耕地。



高标准农田建设

优先将江湾镇永久基本农田保护区和储备区纳入高标准农田建设和综合整治工程，远期目标高标准农田建设100%全覆盖。



垦造水田工程

破解农业空间碎片化，打造连片耕地聚集区，推动良田回归粮田。同时解决镇内重大项目以及重大产业平台用地手续办理过程中所遇到的水田指标紧缺问题。



4.2 生态保护修复



青山叠翠 工程

- 修复崩塌、破损山体
- 修复利用废弃矿山等



森林保育 工程

- 精准提升森林质量
- 防治林业有害生物
- 加强森林防火



道路防护 工程

- 修复道路沿线护坡工程
- 构建安全道路通道工程



良田整治 工程

- 推动耕地连片整治恢复
- 实施高标准农田建设和水田垦造



碧水清流 工程

- 恢复河流异质多样生境
- 构建滨水碧道和滞洪区
- 整治污染河段

4.3 村庄人居环境整治

生态山林风貌区

- 保持原始地形地貌，加强森林植被保护，**适度发展林下经济**，展现**自然与建筑**和谐的生态景观，提升镇域内山体生态景观。



乡野风貌区

- 采用**自然、有机、生态**的设计方法，把建筑融入自然，体现**包容性**，彰显**乡土味、江湾韵、粤北风**。



宜居田园乡村风貌区

- 采以整洁有序，舒适宜居为目标，塑造**田园风光、田园建筑、田园生活**的美丽乡村、宜居乡村和活力乡村。



05

中心镇区规划

5.1 江湾镇镇区规划



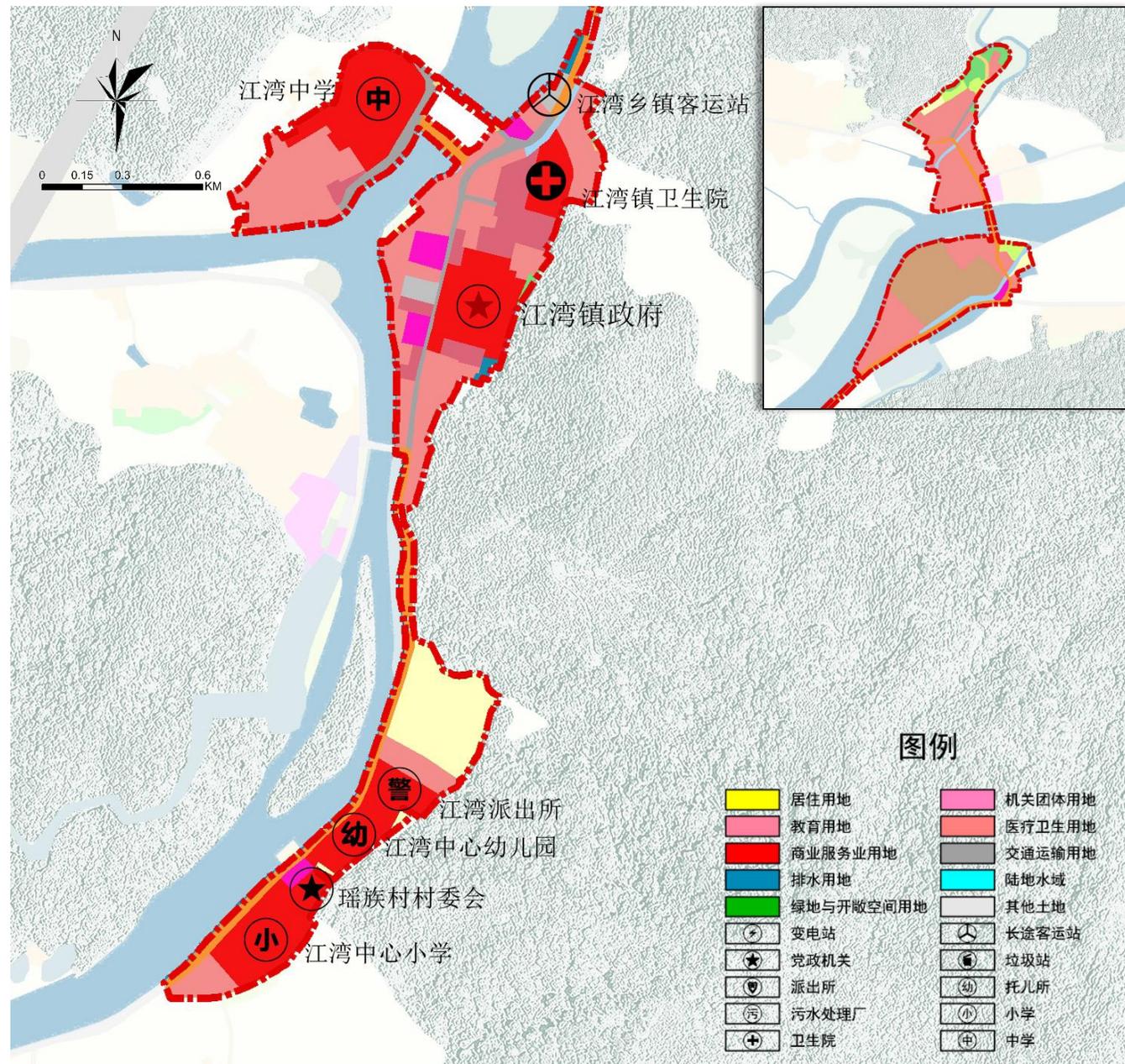
5.1 江湾镇镇区规划

城镇性质

江湾镇中心镇区，全镇域的社会发展核心。

城镇规模

规划至2035年，镇区常住人口0.75万人，规划城镇建设用地约38.31公顷。



06

规划实施保障

6.1 规划传导

6.2 近期计划

6.3 实施保障



6.1 规划传导

■ 引导各规划层级传导

● 指导村庄规划

□ 进一步细分产业功能，明确村庄的**功能定位、发展指引、用途管制规则、产业准入要求和村庄规划优化提升方式**。

□ 传导落实**永久基本农田、生态保护红线**等约束性指标和图斑。

□ 提出**农村居民点选址、用地和风貌管控**传导内容要求，明确规划指标分解。

村庄名称	村庄规划优化提升方式
胡屋村	编制村庄规划
围坪村	编制村庄规划
湖洋村	编制村庄规划
梁屋村	编制村庄规划
锅溪村	编制村庄规划
瑶族村	编制村庄规划

村庄名称	发展指引	用途管制规则	产业准入规则
胡屋村	依托现有农业基础及地质条件，打造现代农业种植基地。	1、永久基本农田内禁止建设占用和生态建设占用，现状建设逐步退出； 2、农业设施建设用地和农村新产业新业态用地在不突破指标约束的情况下，可在永久基本农田外进行地块拆分合并和布局调整，涉及占用永农的，按照相应政策执行。	在符合用途管制规则前提下，鼓励发展柑橘、早脆梨、早脆柚种植，规模化粮食种植。
围坪村	依托现有农业基础及地质条件，打造现代农业种植基地。	1、永久基本农田内禁止建设占用和生态建设占用，现状建设逐步退出； 2、农业设施建设用地和农村新产业新业态用地在不突破指标约束的情况下，可在永久基本农田外进行地块拆分合并和布局调整，涉及占用永农的，按照相应政策执行。	在符合用途管制规则前提下，鼓励发展柑橘、早脆梨、早脆柚种植，规模化粮食种植。
湖洋村	依托江湾镇区和江湾河，发展商贸服务和旅游接待，打造江湾镇的公共服务中心和产业服务中心。	1、永久基本农田内禁止建设占用和生态建设占用，现状建设逐步退出； 2、农业设施建设用地和农村新产业新业态用地在不突破指标约束的情况下，可在永久基本农田外进行地块拆分合并和布局调整，涉及占用永农的，按照相应政策执行。	在符合用途管制规则前提下，鼓励发展旅游服务、休闲度假。发展天冬种植示范基地、石斛基地
梁屋村	依托温泉资源和现有农业基础，打造休闲康养度假基地。	1、永久基本农田内禁止建设占用和生态建设占用，现状建设逐步退出； 2、农业设施建设用地和农村新产业新业态用地在不突破指标约束的情况下，可在永久基本农田外进行地块拆分合并和布局调整，涉及占用永农的，按照相应政策执行。	在符合用途管制规则前提下，鼓励发展温泉旅游度假，规模化嘉果宝种植、果树种植及养殖业。
锅溪村	依托现有农业基础及地质条件，打造果树种植基地。	1、永久基本农田内禁止建设占用和生态建设占用，现状建设逐步退出； 2、农业设施建设用地和农村新产业新业态用地在不突破指标约束的情况下，可在永久基本农田外进行地块拆分合并和布局调整，涉及占用永农的，按照相应政策执行。	在符合用途管制规则前提下，鼓励发展青梅、桑葚果树种植，规模化粮食种植。
瑶族村	依托丰富林业的资源、草药种植和特色瑶族文化，打造特色林农种植新高地、特色瑶族村庄。	1、永久基本农田内禁止建设占用和生态建设占用，现状建设逐步退出； 2、农业设施建设用地和农村新产业新业态用地在不突破指标约束的情况下，可在永久基本农田外进行地块拆分合并和布局调整，涉及占用永农的，按照相应政策执行。	在符合用途管制规则前提下，鼓励发展草珊瑚、冬菇、木耳与林木结合的特色种植，规模化粮食种植，发展瑶族文化特色村寨。

6.1 规划传导

● 指导镇区建设规划

- 用地性质参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》执行。
- 参照《广东省城乡规划条例》、《关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）（2021年）》、《城市居住区规划设计标准（GB50180-2018）》及韶关市相关城市规划技术管理规定，结合镇区实际，规划以地块为单元进行整体新建或更新时，综合确定地块容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度等指标控制。
- 交通、公服、市政、防灾等设施规划达到详细规划深度。

● 协调相关专项规划

- 对镇级相关专项规划进行统筹，指导相关部门和行业深化细化专项规划。
- 将专项规划的主要内容纳入镇级国土空间总体规划，确保其空间需求在镇级国土空间总体规划中精准落实。

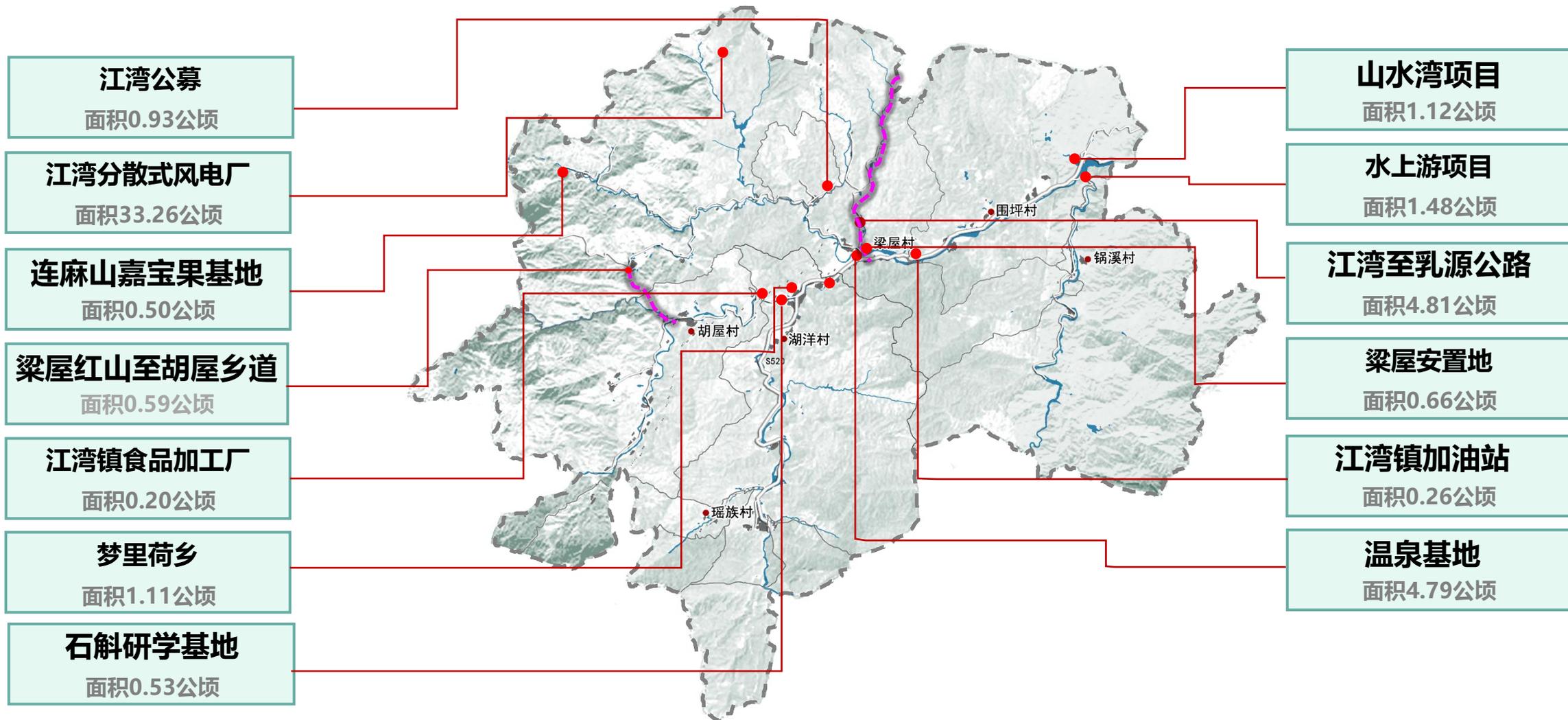
6.2 近期计划

■ 近期项目建设计划 (共计20个项目)

序号	项目类型	项目名称	建设内容	备注	建设规模 (公顷)
1	基础设施项目	江湾至乳城公路江湾段	建设交通路线, 并负责日常修缮工作	江湾镇	4.81
2		梁屋红山至胡屋段乡道	建设连接红山至胡屋村的乡级道路	梁屋村	0.62
3		江湾镇公墓	建设镇级公共墓场	瑶族村	0.93
5	公共服务设施项目	江湾镇敬老院	建设养老体系	湖洋村	0.18
6		梁屋安置地项目	用于温泉项目安置地建设	梁屋村	3.94
7		江湾镇中心公园	建设镇级中心公园供镇民休闲娱乐	湖洋村	0.81
8		篮球场	建设多场地篮球场	锅溪村	0.06
9		广东华电韶关武江江湾分散式风电一期	建设风力发电厂	梁屋村、瑶族村	33.25
10		广东韶关乳源大布二期风电场	建设风力发电厂	胡屋村	1.78
11		江湾镇自来水厂	建设镇级自来水厂, 优化自来水系统	湖洋村	0.09
12		江湾镇污水处理厂	建设镇级污水处理厂, 处理日常污水	湖洋村	0.18
13		江湾镇加油站	建设镇级加油站及配套设施	围坪村	0.26
14		产业项目	白石梯田旅游项目	农旅景点相关配套建设	胡屋村
15	山水湾建设项目		农业观光园相关配套建设, 已初划项目红线	围坪村	1.12
16	水上游观光项目		农业观光园相关配套建设, 已初划项目红线	围坪村	1.48
17	食品加工厂建设项目		建设食品加工厂, 提升食品质量	湖洋村	0.20
18	梦里荷香观光道		建设荷香观光旅游大道, 供旅客村民观光	湖洋村	0.21
19	温泉基地项目		建设多处温泉基地, 包含室内外温泉场, 度假村等	梁屋村	4.12
20	连麻山嘉宝果基地		种植基地相关配套建设, 已初划项目红线	梁屋村	0.05

6.2 近期计划

江湾镇近期建设项目一览表



6.3 实施保障

● 建立联动推进机制

- 按照武江区乡镇协同联动、抱团发展、互促共赢的目标要求，探索建立“项目联建、产业联盟、执法联动、服务共享、利益共分、责任共担”的“三联三共”联动推进机制，形成上下协同、纵横互通、多方参与、齐抓共管的区域工作新格局。
- 探索区县统筹下的耕地进出与占补平衡、城乡建设用地增减挂钩、集体经营性建设用地入市政策。

● 健全规划实施机制

- 加强组织保障，由武江区自然资源局及江湾镇人民政府共同负责规划实施。
- 健全政府负责、部门协同、公众参与、专家论证的规划实施机制。
- 依托市级基础信息平台，建立并用好国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。
- 完善规划实施动态监测、评估、预警、考核、调整机制。