

# 关于市中心城区水东组团 SD11-01-01(局部) /02/04、SD11-02-01、SD11-04-01 地块 规划调整的公示

为实施好《赣州市中心城区排水专项规划（2021—2035年）》，加快推进水东污水处理厂建设，市自然资源局启动了水东组团 SD11-01-01（局部）/02/04、SD11-02-01、SD11-04-01 地块规划调整工作，开展专题研究对修改的必要性、合理性进行论证。

现按照《江西省城乡规划公示办法》要求，将相关内容进行公示以征求意见，公示日期为 2024 年 8 月 28 日—2024 年 9 月 26 日（30 天）。

在公示期内，任何单位和个人如对公示的内容有异议，可以提出书面意见。单位意见须加盖公章，个人意见须署明真实姓名、身份证号和联系电话。

联系单位：赣州市自然资源局

联系地址：赣州市章贡区长征大道 22 号

联系电话：0797-8155043

电子邮箱：zrzyjzgfjghk@163.com

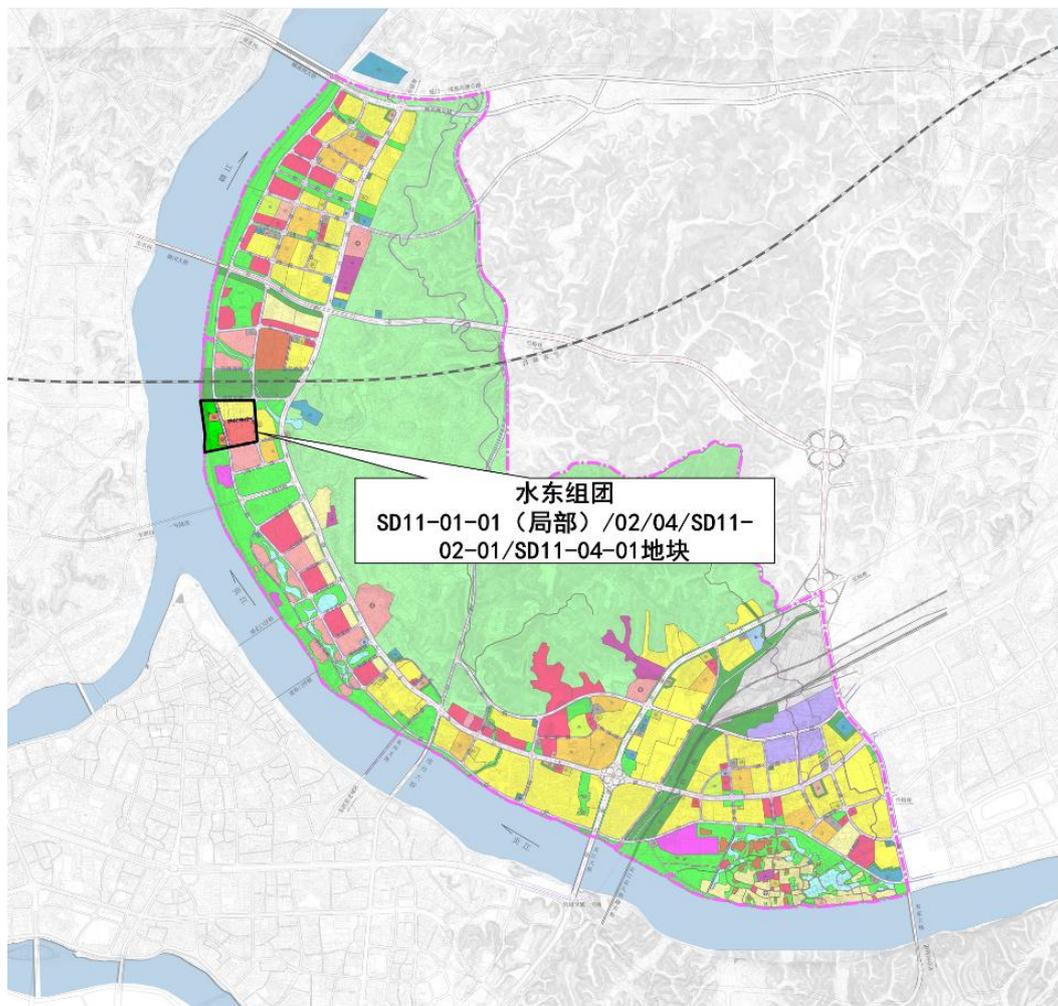
附件：市中心城区水东组团 SD11-01-01（局部）/02/  
04、SD11-02-01、SD11-04-01 地块规划调整公  
示具体内容

附件：

## 市中心城区水东组团 SD11-01-01（局部） /02/04、SD11-02-01、SD11-04-01 地块规划 调整公示具体内容

### 一、拟调整地块

SD11-01-01（局部）/02/04、SD11-02-01、SD11-04-01 地块位于水东组团中部，昌赣铁路南侧，用地面积 19.86 公顷。



地块区位示意图

## 二、具体调整内容

滨江路道路红线由 24 米调整至 32 米，虎岗南路向南侧微调，道路红线由 12 米调整至 15 米。

SD11-01-01（局部）地块由于城镇开发边界、河湖管理线及道路红线调整，用地面积由 5.86 公顷调整为 3.90 公顷。

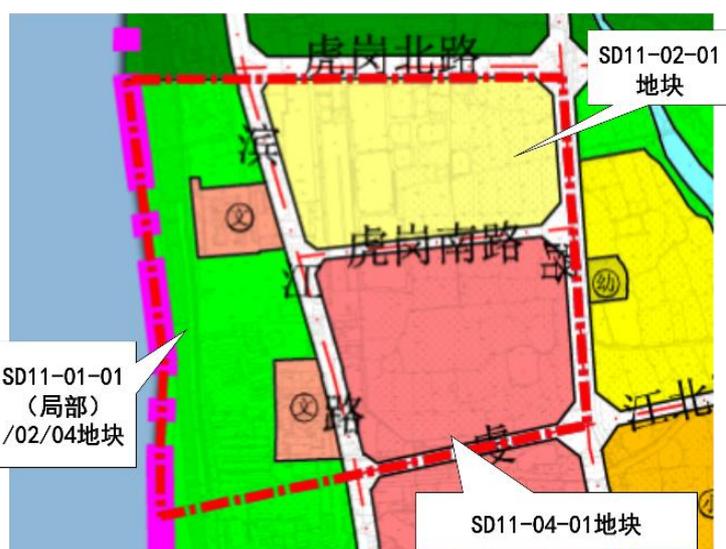
SD11-01-02 地块面积由于河湖管理线及道路红线调整，用地面积由 0.67 公顷调整为 0.30 公顷，用地性质由文化设施用地调整为社会停车场用地。SD11-01-04 地块由于道路红线调整，用地面积由 0.66 公顷调整为 0.58 公顷，用地性质由文化设施用地调整为商业用地，容积率由 0.1 调整为 1.0，建筑高度由 4 米调整为 15 米，建筑密度由 35%调整为 40%，绿地率由 30%调整为 35%。

SD11-02-01 地块用地面积由 5.16 公顷调整为 5.57 公顷，用地性质由一类居住用地调整为排水用地、防护绿地，容积率由 1.1 调整为 0.4，建筑高度 15 米保持不变，建筑密度由 35%调整为 30%，绿地率由 30%调整为 45%。

SD11-04-01 地块用地面积由 5.36 公顷调整为 4.87 公顷，用地性质由娱乐康体用地调整为环卫用地、防护绿地、消防用地、机关团体用地、商办混合用地，容积率由 0.6 调整为环卫用地的 0.5、消防用地的 1.0、机关团体用地的 1.5、商办混合用地的 1.6，建筑高度由 10 米调整为环卫用地的 12 米、消防用地的 24 米、机关团体用地的 24 米、商办混合用地的 60 米，建

筑密度由 35%调整为环卫用地的 25%、消防用地的 25%、机关团体用地的 35%、商办混合用地的 40%，绿地率由 30%调整为环卫用地的 40%、消防用地的 20%、机关团体用地的 30%、商办混合用地的 30%。

地块调整前用地布局图



地块调整后用地布局图



调整前后示意图

表：地块调整前后控制指标表

地块编号	调整前/后	用地性质	地块面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)
SD11-01-01 (局部)	调整前	公园绿地	5.86	---	---	---	---
	调整后	公园绿地	3.90	---	---	---	---
SD11-01-02	调整前	文化设施用地	0.67	≤ 0.1	≤ 35	≥ 30	4
	调整后	社会停车场用地	0.30	---	---	---	---

地块编号	调整前/后	用地性质	地块面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)
SD11-01-04	调整前	文化设施用地	0.66	≤ 0.1	≤ 35	≥ 30	4
	调整后	商业用地	0.58	≤ 1.0	≤ 40	≥ 30	15
SD11-02-01	调整前	一类居住用地	5.16	≤ 1.1	≤ 35	≥ 30	15
	调整后	排水用地	2.36	≤ 0.4	≤ 30	≥ 45	15
		防护绿地	3.21	—	—	—	—
SD11-04-01	调整前	娱乐康体用地	5.36	≤ 0.6	≤ 35	≥ 30	10
	调整后	环卫用地	0.63	≤ 0.5	≤ 25	≥ 40	12
		防护绿地	0.33	—	—	—	—
		消防用地	0.82	≤ 1.0	≤ 25	≥ 20	24
		机关团体用地	0.86	≤ 1.5	≤ 35	≥ 30	24
		商办混合用地	2.23	≤ 1.6	≤ 40	≥ 30	60