

附件：

《赣州市中心城区详细规划单元规划》(草案) 公示内容

一、规划背景

为实施好《赣州市国土空间总体规划(2021—2035年)》，构建国土空间规划体系下详细规划分层分类管理新模式，引领市中心城区详细规划编制，提升详细规划编制标准化、规范化水平。根据自然资源部、省自然资源厅相关工作要求，按照《江西省城镇开发边界内详细规划编制技术指南(试行)》，经市政府同意，我局组织开展了《赣州市中心城区详细规划单元规划》(以下简称《规划》)编制工作。

二、规划范围

本次《规划》研究范围为《赣州市国土空间总体规划(2021-2035年)》中划定的赣州市中心城区范围，总面积为1196.87平方公里。单元划分重点区域为赣州市中心城区城镇开发边界范围，总面积为360.44平方公里，同时，对中心城区内城镇开发边界外乡村单元进行划分指引。

三、详细规划单元划分原则

(一) 城镇详规单元

(1) 边界闭合：详规单元划分形成若干闭合的包络线，

做到单元边界不重叠、不交叉、不遗漏。

(2) 功能完整：单元划分应充分衔接总规的用地布局，保证空间功能的完整性，位于城镇开发边界外但与中心城区城镇发展密切相关的地区可一并划入详规单元。

(3) 规模适宜：落实 15 分钟社区生活圈理念，单元规模宜控制在 1-5 平方公里，涉及老城区、历史保护的详规单元可适当缩小规模，以工业、物流业等为主导功能的详规单元面积可适当扩大。

(二) 乡村详规单元

(1) 以行政管理界线为基础：乡村单元划分以单个行政村为主，若少部分行政村划入城镇开发边界内，建议剩余部分划为一个乡村单元。若行政村大部分区域已划入城镇开发边界内，建议剩余部分就近纳入周边村庄，共同划为一个乡村单元。

(2) 衔接特殊编管需求区域：为了保障国空总规重要管控内容的落实，将中心城区范围内通风廊道区域及自然保护地分布区域等具有特殊编管需求的乡村单元划为特殊管控型乡村单元，编制特殊管控型单元详细规划。其余为村庄型乡村单元，编制村庄规划。

四、详细规划单元划分方案

(一) 城镇详规单元

数量方面：赣州市中心城区城镇开发边界内共划分 115

个城镇详规单元，总面积约 492.96 平方公里。其中，章贡区划分 31 个城镇详规单元，赣州经开区划分 25 个城镇详规单元，蓉江新区划分 12 个城镇详规单元，南康区划分 28 个城镇详规单元，赣县区划分 19 个城镇详规单元。

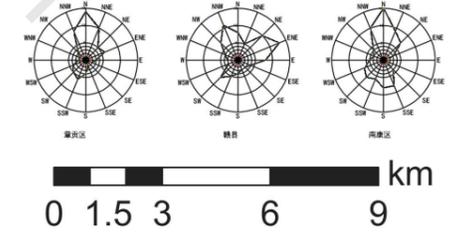
类型方面：参考其他城市单元类型划分的相关经验，结合《江西省城镇开发边界内详细规划编制技术指南（试行）》要求，根据单元范围内的要素特点及规划管控需要，将赣州市中心城区城镇开发边界内详规单元分为新城发展单元（54 个）、城市更新单元（28 个）、城乡融合单元（13 个）、历史保护单元（4 个）以及一般城镇单元（16 个）5 种类型。

（二）乡村详规单元

赣州市中心城区范围内共划分乡村单元 118 个，其中，特殊管控型乡村单元 28 个，村庄型乡村单元 90 个。乡村单元中，由一个以上村庄联合编制规划的乡村单元 31 个，剩余 87 个乡村单元为单个村庄，可独立或联合编制规划。本次村庄型乡村单元的划分为划示方案，可由各区乡镇国土空间总体规划细化、优化。

赣州市中心城区详细规划单元规划

详规单元划分图



图例

- 城镇详规单元
- 开发边界外纳入城镇详规单元区域
- 村庄型乡村单元 (单编)
- 村庄型乡村单元 (合编)
- 特殊管控型乡村单元 (单编)
- 特殊管控型乡村单元 (合编)
- 县区界线
- 中心城区范围

