

南康区2024年第一批次零星城镇建设用地详细规划
(360703100AA01地块)

(公示稿)

1、区位分析

现状分析

该项目位于唐江镇学田村东侧，北靠现状林地，南靠现状林地，西面现状林地，东邻S226省道，场地交通区位优势明显。

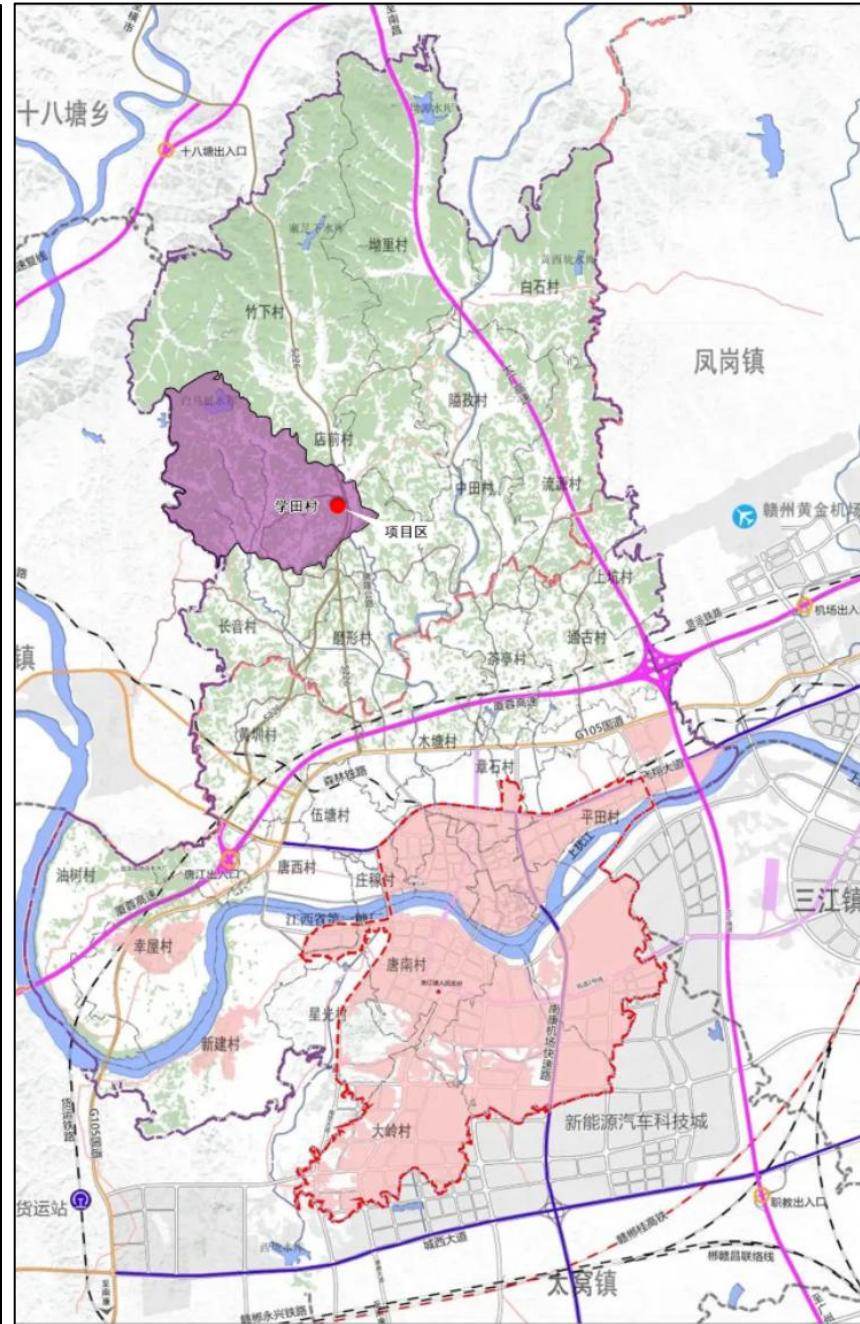
地块占地总面积为2.5064公顷。

距唐江镇政府11公里；距离南康区人民政府27公里；距赣州市区29公里。

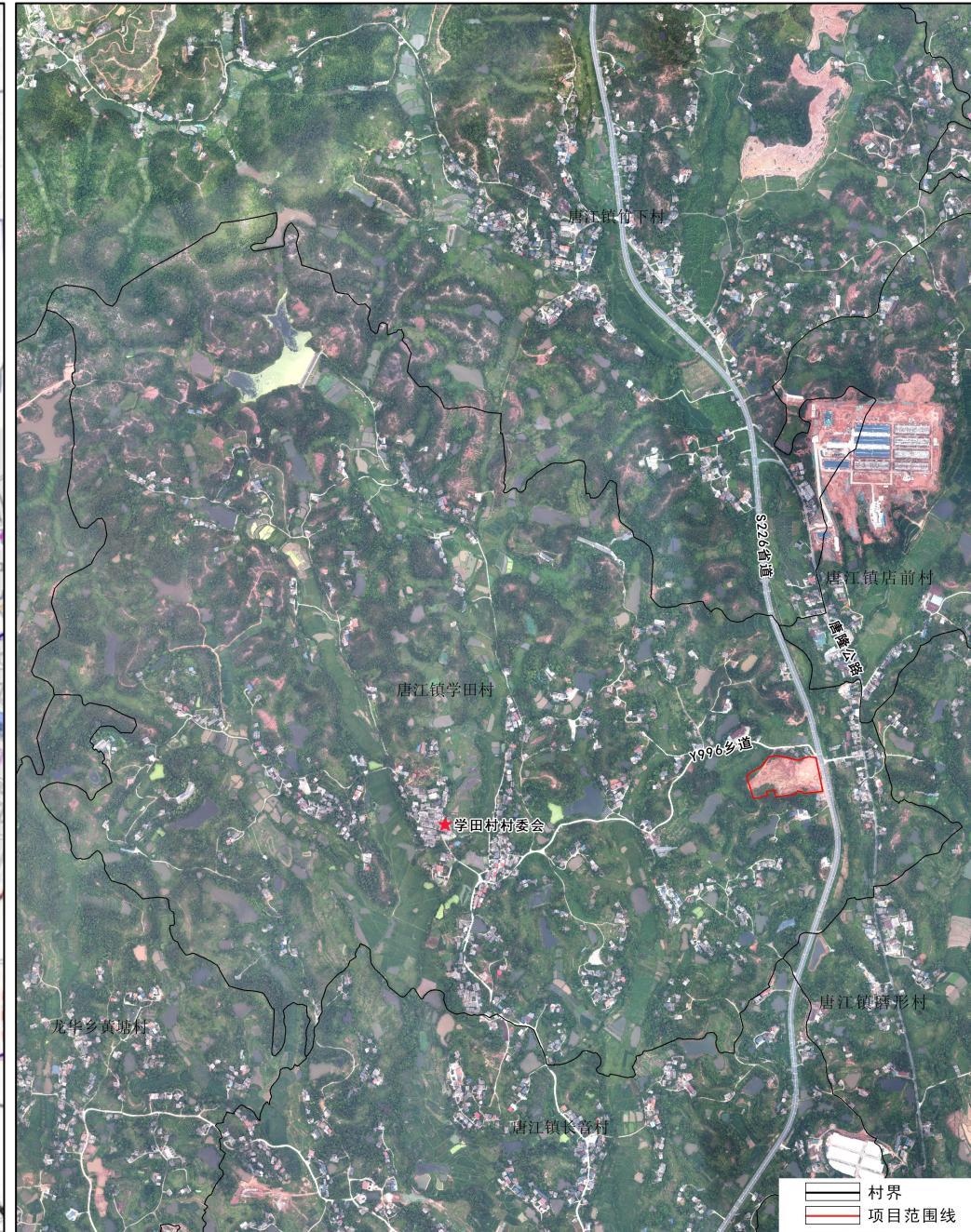
南康区2024年第一批次零星城镇建设用地详细规划(360703100AA01地块)——区位分析图



唐江镇在南康区的位置



项目在唐江镇的位置



项目周边情况图

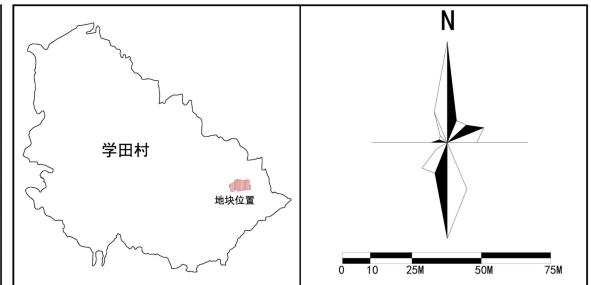
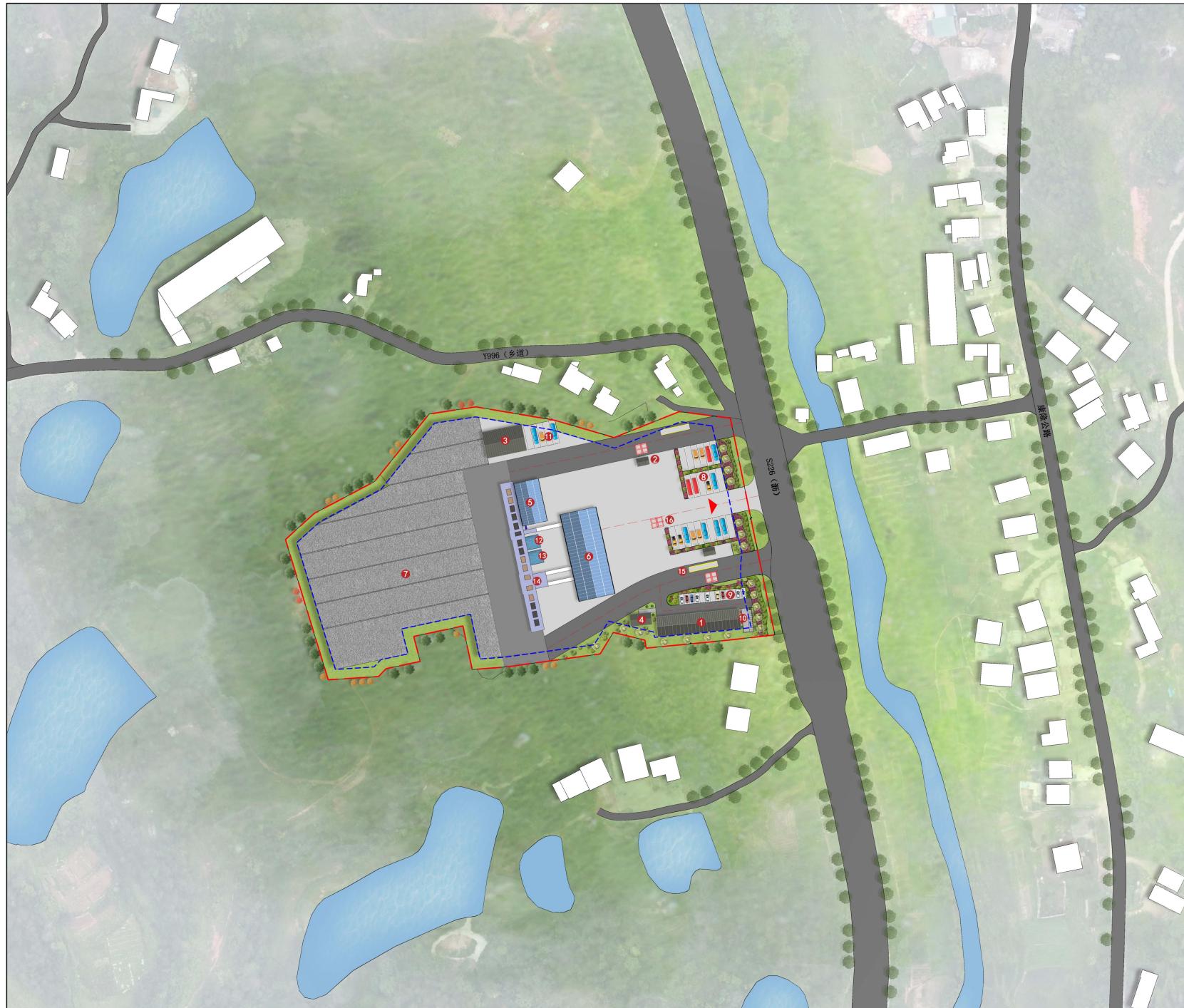
2、地块方案平面

总体规划

主要建设内容为：建设年产60万立方米商品混凝土项目。主要为办公大楼，过磅房，保养维修区，配电房，搅拌楼，骨料场等。

南康区2024年第一批零星城镇建设用地详细规划 (360703100AA01地块)

项目初步方案平面图



区位图

风玫瑰图与比例尺

图例

- 规划范围线
- 建筑后退控制线
- 地块控制线
- 道路
- 水域
- 机动车出入口
- 1 办公大楼
- 2 过磅房
- 3 保养维修区
- 4 配电房
- 5 污水处理系统
- 6 搅拌楼
- 7 骨料场
- 8 特种作业车停车场
- 9 机动车停车位
- 10 非机动车停车位
- 11 维修停放区
- 12 沉淀池
- 13 清水池
- 14 分料平台
- 15 地磅
- 16 车辆冲洗平台

赣州润豪3HZS270混凝土搅拌站技术经济指标一览表

规划用地面积 (m ²)	25064.15		
建筑占地面积 (m ²)	11689.79		
总建筑面积 (m ²)	25083.45		
计入容积率建筑面积 (m ²)	25183.45		
名称	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	
1#办公大楼	420.00	3360.00	
2#过磅房	48.00	48.00	
3#保养维修区	260.00	780.00	
4#配电房	60.00	60.00	
5#污水处理	267.84	267.84	
6#搅拌楼	1210.29	1820.29	
7#骨料场	9423.66	18847.32	
容积率	1.00		
建筑密度 (%)	46.64		
绿地率 (%)	15.02		
绿地面积 (m ²)	3763.82		
厂区特种作业车车位 (个)	27		
厂区小车位 (个)	13		
综合配套用地面积占总用地面积比例	2.54%		
综合配套建筑面积占用建筑面积比例	4.61%		
园区主入口方向	东		
退让红线距离 (与建筑最近位置) (m)	东	南	西
	15.00	5.00	5.00
			北
			5.00

3、地块指标

总体规划

规划范围内共1个地块，地块编码为“360703100AA01”，指南康区唐江镇单元1号地块。用地代码为100102，用地性质为二类工业用地，用地面积为25064.15m²（2.5064公顷），容积率为≥1.0，建筑密度为≥40%，绿地率为10%-20%，行政办公及生活服务设施比例为≤7%，建筑限高为≤24m。

