

附件 1:

《赣州市储潭组团控制性详细规划》主要内容

一、 规划范围

本规划所指的“赣州市储潭组团”具体范围西至赣江，南至厦蓉高速，东、北侧以星月大道及现状山体山脊线为边界，总用地面积为 614.08 公顷。

二、 地位与作用

本规划是指导本规划区建设的法定性文件，是实施城市建设和管理的直接依据。在储潭组团内所进行的各项城市建设活动，均应遵循本文本。本规划一经批准，不得擅自变更。确需对本规划进行调整，须按照《中华人民共和国城乡规划法》和《江西省城乡规划条例》中的有关规定进行。

三、 发展定位

规划确定赣州市储潭组团的发展定位为具有国际影响力的稀有金属产业创新高地；中国稀金谷产业升级发展的“动力引擎”；以科研创新、企业孵化为主，功能完善的生态组团。

四、 发展规模

(1) 人口规模：规划储潭组团城市人口规模应控制在 2.8 万人，其中居住人口 2.5 万人，高校学生 0.3 万人。

(2) 城镇用地规模：规划储潭组团城镇建设用地 359.98 公顷，具体详见下

表。

表：规划城镇建设用地一览表

序号			用地代号	面积 (公顷)	占城镇建设用地比例 (%)	人均建设用地面积 (㎡)	
1	居住用地		07	69.79	19.39	27.91	
	其中	城镇住宅用地	0701	69.79	19.39	27.91	
		其中	二类城镇住宅用地	070102	69.79	19.39	27.91
2	公共管理与公共服务用地		08	129.97	36.10	51.99	
	其中	机关团体用地	0801	1.48	0.41	0.59	
		科研用地	0802	110.79	30.78	44.32	
		教育用地	0804	12.51	3.48	5.00	
		其中	中小学用地	080403	11.06	3.07	4.42
			幼儿园用地	080404	1.45	0.40	0.58
		医疗卫生用地	0806	3.39	0.94	1.36	
		其中	医院用地	080601	3.39	0.94	1.36
社会福利用地		0807	1.80	0.50	0.72		
3	商业服务业用地		09	5.94	1.65	2.38	
	其中	商业用地	0901	5.94	1.65	2.38	
		其中	零售商业用地	090101	5.53	1.54	2.21
			公用设施营业网点用地	090105	0.41	0.11	0.16
4	交通运输用地		12	86.18	23.94	34.47	
	其中	城镇道路用地	1207	84.56	23.49	33.82	
		交通场站用地	1208	1.62	0.45	0.65	
		其中	公共交通场站用地	120802	0.37	0.10	0.15
			社会停车场用地	120803	1.25	0.35	0.50
5	公用设施用地		13	2.30	0.64	0.92	
	其中	供电用地	1303	1.03	0.29	0.41	
		通信用地	1307	0.26	0.07	0.11	
		环卫用地	1309	0.21	0.06	0.08	
		消防用地	1310	0.80	0.22	0.32	
6	绿地与开敞空间用地		14	59.14	16.43	23.66	
	其中	公园绿地	1401	55.76	15.49	22.30	
		防护绿地	1402	3.39	0.94	1.36	
7	留白用地		16	6.67	1.85	2.67	
小计				359.98	100.00	143.99	

五、规划结构

规划储潭组团形成“一心两轴两区”的规划结构。

“一心”：是指依托中部山体形成的中心公园。

“两轴”：包括西部和南部两条组团发展轴线。

“两区”：分别为产业服务片区，居住生活片区。

六、公共服务设施布局

公共服务设施设置以“城乡互动、共建共享、适度超前”为原则，综合考虑储潭镇服务人口，按照街道级、社区级两个级别进行设置，将储潭组团划分为1街道、2个社区。

（1）行政办公设施布局

规划独立占地的行政办公设施3处，包括储潭派出所、储潭村便民服务中心以及一处预留机关团体用地；规划设置2处社区服务中心，分别配建在CT03-02-03、CT06-01-02地块，建设内容主要包括社区管理服务设施、社区文化活动站、社区医疗卫生服务站、社区居家养老服务中心和社区室外健身场地。

（2）文化设施布局

规划1处文化活动中心，位于留白用地CT03-04-01地块，建筑面积不小于3000平方米。为居民提供图书阅览室、展览室、文化活动室等功能；社区级文化设施附设在社区综合服务中心内，提供小型图书阅览等基层文体活动设施，建筑面积不小于480平方米。

（3）科研设施布局

规划科研用地面积110.79公顷。主要布局在沿江及组团东部，在功能设置上主要包括中科院赣江创新研究院、创客空间等共同承担新型产业培育功能，成为稀金产业的研发、孵化基地。

（4）教育设施布局

本次储潭组团控规规划设置幼儿园4所，其中独立占地幼儿园3所，配建幼儿园1所；储潭组团不设置高中，储潭组团内学位在赣县城区的高中预留；保留位于CT03-01-03地块的九年一贯制学校（稀金中小学），初中为24班寄宿制，

小学为 40 个班，在其东侧 CT03-05-02 地块扩建一处东校区，作为初中办学用地，班级数为 18 个班；新建 1 所小学位于 CT06-03-04 地块，班级数为 24 个班。

（5）体育设施布局

规划设置一处全民健身中心，位于留白用地 CT03-04-01 地块，建筑面积不小于 2000 平方米；规划配建两处中型多功能运动场，位于 CT04-01-02、CT06-15-02 地块，集中设置篮球、排球、5 人足球场地等。社区级体育设施即社区室外健身场地附设在社区综合服务中心内。

（6）医疗卫生设施布局

规划将储潭镇卫生院整体搬迁至本规划区内，新建一处综合医院，位于 CT06-14-01 地块，共设置床位数为 300 床，用地面积 3.39 公顷，原储潭卫生院改造为镇卫生所，服务储潭圩镇。社区级卫生服务站附设在社区综合服务中心内，建筑面积不小于 240 平方米。

（7）社会福利设施布局

规划在组团最北侧 CT01-01-11 地块设置一处集乡镇敬老院与社会养老于一体的养老院，床位数为 500 床，用地面积 1.80 公顷。社区级养老设施附设在社区综合服务中心内，建筑面积不小于 600 平方米。

（8）商业服务业设施布局

商业设施包括生活服务中心、创业服务中心、2 处地块配建的农贸市场及 1 处加油加气站。其中生活服务中心包括商业购物中心、电影院、餐饮等设施；创业服务中心提供创业指导、就业服务、资金融通、企业宣传以及日常生活服务等；配建的 2 处农贸市场每处建筑面积不小于 3000 平方米；规划 1 处加油加气站，位于 CT01-03-05 地块。

七、 道路交通规划

（1）区域交通规划

在规划区南侧预留一条货运铁路线路,与现状厦蓉高速公路平行,规划区内保证 100 米以上空间廊道,与科学院路、稀金大道、探春路、雨霖路、西江月路和星月大道相交,均采用道路下穿铁路的交叉形式。

近期厦蓉高速穿过组团南部,与规划城市道路均采用道路下穿高速的交叉形式,远景厦蓉高速整体外迁后将改为快速路,与雨霖路交叉位置预留设置快速路上下匝道,其余交叉形式不变。

将现状厦蓉高速规划为厦蓉快速路,连通赣县区、经开区、章贡区和蓉江新区,规划在快速路与雨霖路交叉位置预留设置快速路上下匝道。

将螺溪洲大道规划为 105 国道和 323 国道之间的连接线,连通赣县区和经开区,规划稀金大道、雨霖路、西江月路和星月大道与螺溪洲大道平面交叉。

(2) 道路交通规划

规划储潭组团的路网体系结构为“一横两纵”。其中“一横”为星月大道;“两纵”为稀金大道、雨霖路。

(3) 公共交通体系规划

规划区公共交通由公交干线、普通公交线路构成,发展公交干线接驳赣州中心城区公交线路,将形成以公交干线为主,以普通公交线路为辅的多元化公共交通体系。

公交干线为赣州中心城区城乡快线 R1 号线,R1 号线沿虔东大道设置,普通公交线路主要由组团内部主干路、次干路构成。规划 1 处公交首末站,同时兼容公交停车场、公交首末站功能。

绿地系统规划

规划储潭组团形成“核心渗透、绿珠点缀”的绿化景观结构。

“核心渗透”:规划充分保留规划区中部自然山体,形成绿化景观核心,通过水系、道路绿化等绿化通廊,向周边功能区进行渗透。

“绿珠点缀”：指规划区内设置的 3 处点状公园绿地，作为重要的绿化节点进行点缀，与绿化核心、景观通廊一起组成完善的绿化景观结构。

公园绿地的设置遵循均匀分布、便于使用、结合服务居住社区布置的原则，考虑公园绿地合理的服务半径，做到 300 米见绿，500 米见园。对公用设施四周等设置防护绿地，防护绿地宽度 10-50 米。

八、市政公用设施规划

（1）给水工程规划

规划区由赣州市二水厂和赣县洋塘水厂联合供给。近期赣州市二水厂将扩建至日供水规模为 25 万吨/日，赣县洋塘水厂现状供水规模为 6 万吨/日，远期供水规模为 12 万吨/日。

（2）排水工程规划

本次规划区属新建区域，采用完全雨、污分流的排水体制。

本次规划针对不同坡度路段的同一排水系统，雨水管渠系统采用不同设计重现期，坡度为（1%-6%）的路段设计重现期采用 2 年，坡度为（0.2%-1%）的路段设计重现期采用 3 年。同时对排水系统干管，重现期统一提高至 3 年。

规划区污水汇集至水东组团，后与水东组团污水统一输送至白塔污水处理厂。规划主要沿科学院路布置 DN500-DN800、沁园大道布置 DN500-600，星月大道布置 DN500 污水主干管，其他道路下建设 DN400-DN500 污水管，有序收集并最终排至水东组团污水管网。

（3）电力工程规划

规划在星月大道与浣溪路交叉口东南侧 CT06-16-02 地块新建一座 110kV 稀金谷变电站，装机容量 $3 \times 50\text{MVA}$ ，用地面积 1.03 公顷，供应规划区及储潭镇区用电。电源引自 220kV 新饭店变（ $2 \times 180\text{MVA}$ ）、220kV 虎岗变（ $2 \times 180\text{MVA}$ ）。

（4）通信及邮政工程规划

规划新建一座电信支局，与邮政支局合建，交换机容量为 2.0 万门，远期邮政工程应实现邮政拣封自动化、运输容器化。规划拟建通信公用管道，电信、移动、联通、广电等运营商每家预留管道，通信公用管道应与道路同步建设，一次性建成。规划新建 2 座汇聚机房，占地面积 120 m²，分别布置于 CT04-03-01 和 CT06-15-01 绿地中。

（5）燃气工程规划

本规划区管道天然气引自水东组团中压燃气管网。随着“西气东输”二线对赣州的覆盖，水东组团气源由经开区工业一路次高压-中压调压站供气至水东组团。规划区远期天然气覆盖率将达到 100%。配气管网采用中压一级制系统，中压主干布置成环状。

（6）海绵城市规划

将本规划区划分为四大类海绵分区，分别为海绵涵养区、海绵保护区、海绵缓冲区、海绵建设提升区。规划区年径流总量控制率为 81%。排入自然水体的雨水经过生态绿地、公园绿地截留净化，严格控制地表径流产生的非溶解性污染物进入排水系统，规划区年径流污染控制率不低于 54%。

（7）综合防灾规划

规划储潭组团防洪标准为 50 年一遇。排涝标准为 30 年一遇暴雨居民住宅和工商业建筑物的底层不进水，道路中至少一条车道的积水深度不超过 15cm，且积水时间 $t \leq 1h$ 。规划设置 1 处城市普通消防站和一处森林消防站。将 CT01-01-03 地块的行政办公用地作为防灾指挥中心，将 CT06-14-01 地块的综合医院作为战时急救中心。储潭组团一般建筑基地抗震设防烈度为六度，医疗设施、学校等城市生命线工程提高一个等级设防，按七度设防。

（6）环卫设施规划

规划设置环卫小综合体一处，兼顾小型垃圾转运站、环卫工人作息场所、公

厕功能。规划公共厕所 7 处。