

《赣州新能源汽车科技城首期控制性详细规划》局部调整批后公布稿

一、调整范围

东至科技大道、章潭路，南至城西大道，西至车都大道、宝莲山路、四季大道，北至金湾大道，总用地面积约 5.47 平方公里，位于城镇开发边界内用地面积为 5.02 平方公里。

二、调整主要内容

1. 用地布局方面

唐凤大道以北、金湾大道以南、车都大道以东、青云山路以西区域调整为职业教育用地，车都大道以西、金华山路以东、唐凤大道以南、星光路以北区域保留和调整为职业教育用地，濂江路以南、旭日大道以北的商业用地调整为工业用地，金华山路东侧的燃气设施等用地根据城镇开发边界调整布局，城西大道以北、大琴河路以南、宝莲山路以西区域调整为工业用地，黄沙河路以北、唐凤大道以南、科技大道以东、章潭路以西区域调整为商住用地、高中用地、留白用地、公园绿地及防护绿地，黄沙河路以南的工业用地等维持不变。

2. 道路交通方面

增设黄沙河路（科技大道-章潭路）、求知路（唐凤大道

-黄沙河路), 青龙河路 (金华山路-车都大道)、洋田路 (车都大道-科技大道)、青云山路 (枫林大道以南)、垵上路 (洋田路以南)、澄江河路调整为弹性道路, 取消古陂河路 (车都大道-青云山路)、内良河路 (金华山路-车都大道)、村尾路 (濂江路-旭日大道)、垵上路 (洋田路以北) 等支路。

3. 规划指标调整

工业用地规划指标按照《关于进一步加强工业用地节约集约利用的意见》(赣市府发〔2022〕16号) 要求进行调整落实, 高等、中等职业教育用地容积率 ≤ 1.5 , 建筑密度 $\leq 30\%$, 建筑高度 ≤ 50 米, 绿地率 $\geq 30\%$; 商住用地规划指标为容积率 ≤ 2.2 , 建筑密度 $\leq 35\%$, 建筑高度 ≤ 60 米, 绿地率 $\geq 30\%$; 中小学用地规划指标为容积率 ≤ 1.0 , 建筑密度 $\leq 25\%$, 建筑高度 ≤ 24 米, 绿地率 $\geq 30\%$; 其他地块除用地面积或位置微调外, 规划指标与原控规一致。

附表：

表 1：调整前后各类用地面积对比表

序号	用地代码及名称		调整前 (公顷)	调整后 (公顷)	差值 (公顷)	
1	07 居住用地		18.33	6.87	-11.45	
	其中	0701 城镇住宅用地	18.33	6.87	-11.45	
		其中 070102 二类城镇住宅用地	18.33	6.87	-11.45	
2	08 公共管理与公共服务用地		67.00	81.36	14.36	
	其中	0803 文化用地	7.43	0.00	-7.43	
		0804 教育用地	51.60	81.36	29.76	
		其中	080401 高等教育用地	36.14	57.52	21.38
			080402 中等职业教育用地	6.50	18.82	12.32
			080403 中小学用地	8.37	5.03	-3.34
			080404 幼儿园用地	0.60	0.00	-0.60
0805 体育用地	7.97	0.00	-7.97			
3	09 商业服务业用地		15.67	3.62	-12.04	
	其中	0901 商业用地	8.39	3.62	-4.77	
		其中	090101 零售商业用地	7.68	2.16	-5.52
			090105 公用设施营业网点用地	0.71	1.46	0.75
		0902 商务金融用地	7.27	0.00	-7.27	
10 工矿用地		198.14	212.19	14.05		
4	其中	1001 工业用地	198.14	212.19	14.05	
		其中 100101 一类工业用地	198.14	212.19	14.05	
5	12 交通运输用地		107.10	95.09	-12.02	
	其中	1207 城镇道路用地	101.25	94.25	-6.99	
		1208 交通场站用地	5.86	0.83	-5.03	
		其中	120802 公共交通场站用地	4.09	0.83	-3.26
			120803 社会停车场用地	1.77	0.00	-1.77
6	13 公用设施用地		3.42	5.08	1.66	
	其中	1303 供电用地	2.04	2.04	0.00	
		1304 供燃气用地	0.26	1.91	1.66	
		1309 环卫用地	0.44	0.44	0.00	
		1310 消防用地	0.69	0.69	0.00	
7	14 绿地与开敞空间用地		86.45	86.87	0.42	
	其中	1401 公园绿地	63.53	63.61	0.08	
		1402 防护绿地	22.92	23.26	0.34	
8	16 留白用地		0.00	5.02	5.02	
9	17 陆地水域		5.66	5.66	0.00	
	其中	1701 河流水面	5.66	5.66	0.00	
总计			501.77	501.77	0.00	

表 2：调整后各地块规划指标表

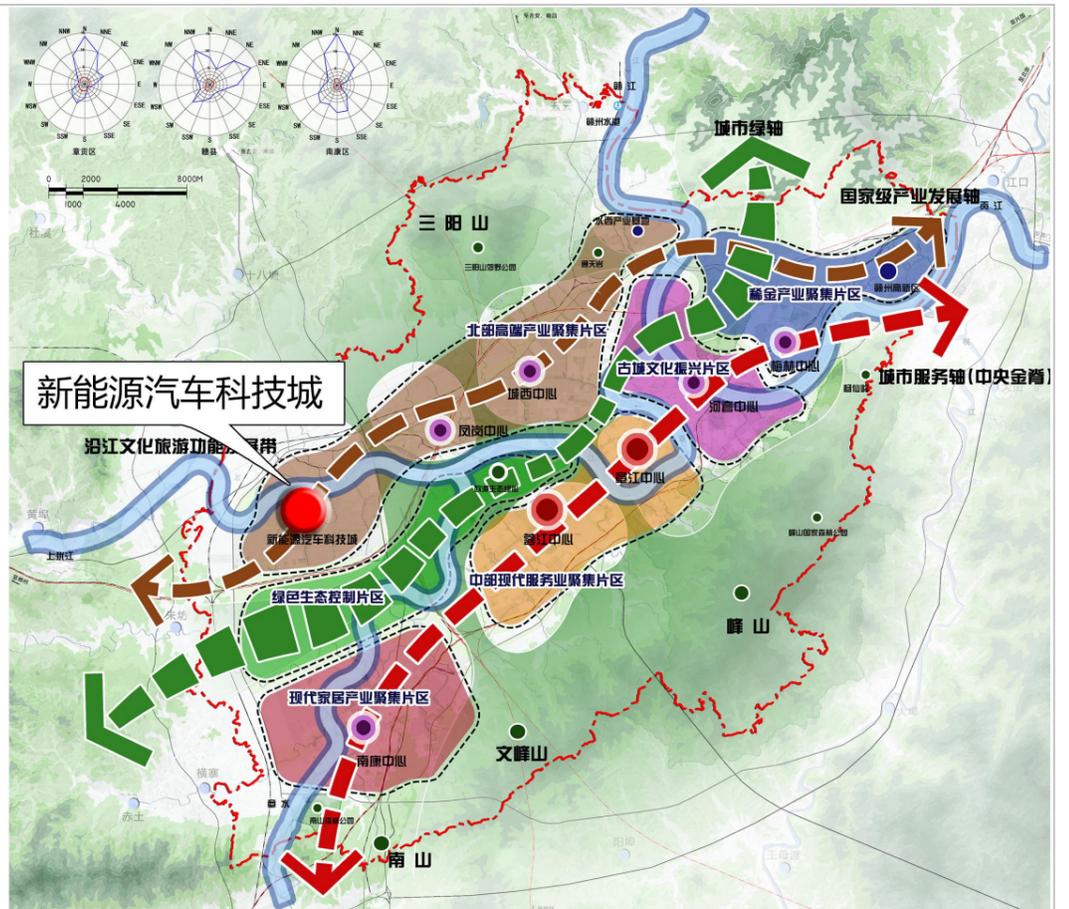
街区	地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度/ 系数 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)
TJ04	TJ04-11-1	100101	一类工业用地	3.89	1.5-3.0	≥40	60	10-20
	TJ04-11-2	1402	防护绿地	0.95	—	—	—	—
	TJ04-18/19-1	100101	一类工业用地	7.73	1.5-3.0	≥40	60	10-20
	TJ04-21-1	1402	防护绿地	0.31	—	—	—	—
	TJ04-21-2	100101	一类工业用地	2.78	1.5-3.0	≥40	60	10-20
	TJ04-22-1	100101	一类工业用地	2.35	1.5-3.0	≥40	60	10-20
	TJ04-22-2	120802	公共交通场站用地	0.43	—	—	—	—
	TJ04-22-3	090101	零售商业用地	0.74	2.2	35	70	30
	TJ04-23-1	1402	防护绿地	0.13	—	—	—	—
	TJ04-23-2	100101	一类工业用地	2.90	1.5-3.0	≥40	60	10-20
	TJ04-30/31-1	100101	一类工业用地	16.07	1.5-3.0	≥40	60	10-20
	TJ04-30/31-2	1402	防护绿地	1.45	—	—	—	—
	TJ04-30/31-3	090105	公用设施营业网点用地	0.54	—	—	—	—
	TJ04-33-1	100101	一类工业用地	7.49	1.5-3.0	≥40	60	10-20
	TJ04-33-2	1402	防护绿地	0.56	—	—	—	—
	TJ04-34-1	100101	一类工业用地	6.34	1.5-3.0	≥40	60	10-20
	TJ04-34-2	1402	防护绿地	0.86	—	—	—	—
TJ05	TJ05-38-1	1402	防护绿地	0.22	—	—	—	—
	TJ05-38-2	120802	公共交通场站用地	0.40	—	—	—	—
	TJ05-38-3	090101	零售商业用地	1.43	2.2	35	50	30
	TJ05-38-4	080402	中等职业教育用地	14.76	1.5	30	50	30
	TJ05-38-5	1401	公园绿地	5.26	—	—	—	—
	TJ05-51-1	1401	公园绿地	1.20	—	—	—	—
	TJ05-51-2	1401	公园绿地	4.73	—	—	—	—
	TJ05-52-1	1401	公园绿地	1.77	—	—	—	—
	TJ05-52-2	1401	公园绿地	2.85	—	—	—	—
	TJ05-52-3	1401	公园绿地	2.32	—	—	—	—
	TJ05-56-1	16	留白用地	1.19	—	—	—	—
	TJ05-56-2	1401	公园绿地	1.97	—	—	—	—
	TJ05-56-3	16	留白用地	1.02	—	—	—	—
	TJ05-58-1	1401	公园绿地	3.03	—	—	—	—
TJ05-58-2	1401	公园绿地	1.87	—	—	—	—	
TJ09	TJ09-2/4-1	1401	公园绿地	0.25	—	—	—	—
	TJ09-2/4-2	1402	防护绿地	0.81	—	—	—	—
	TJ09-2/4-3	080401	高等教育用地	4.06	1.5	30	50	30
	TJ09-2/4-4	080401	高等教育用地	10.31	1.5	30	50	30
	TJ09-3/5-1	080401	高等教育用地	11.06	1.5	30	50	30
	TJ09-3/5-2	1402	防护绿地	0.24	—	—	—	—
	TJ09-6-1	1401	公园绿地	2.40	—	—	—	—

街区	地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度/ 系数 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)
	TJ09-6-2	1401	公园绿地	23.16	---	---	---	---
	TJ09-6-3	1401	公园绿地	2.77	---	---	---	---
	TJ09-7-1	1401	公园绿地	1.19	---	---	---	---
	TJ09-7-2	080401	高等教育用地	36.14	1.0	30	50	30
	TJ09-7-3	1401	公园绿地	2.66	---	---	---	---
	TJ09-10-1	1401	公园绿地	5.80	---	---	---	---
	TJ09-10-2	1401	公园绿地	6.76	---	---	---	---
	TJ09-11-1	1401	公园绿地	6.24	---	---	---	---
	TJ09-11-2	090105	公用设施营业网点用地	0.92	---	---	---	---
	TJ09-11-3	1401	公园绿地	7.95	---	---	---	---
	TJ09-11-4	1304	供燃气用地	1.91	---	---	---	---
	TJ09-11-5	1402	防护绿地	0.17	---	---	---	---
	TJ09-11-6	1309	环卫用地	0.44	---	---	---	---
	TJ09-11-7	1402	防护绿地	0.14	---	---	---	---
	TJ09-12/13-1	100101	一类工业用地	7.80	1.5-3.0	≥40	60	10-20
	TJ09-12/13-2	1402	防护绿地	1.57	---	---	---	---
	TJ09-12/13-3	1310	消防用地	0.68	---	---	---	---
	TJ09-14-1	1401	公园绿地	1.79	---	---	---	---
	TJ09-14-2	1401	公园绿地	16.17	---	---	---	---
	TJ09-14-3	1303	供电用地	1.26	---	---	---	---
TJ09-14-4	1402	防护绿地	1.89	---	---	---	---	
TJ10	TJ10-1-1	1402	防护绿地	1.81	---	---	---	---
	TJ10-1-2	100101	一类工业用地	20.22	1.5-3.0	≥40	60	10-20
	TJ10-2-1	1402	防护绿地	2.19	---	---	---	---
	TJ10-2-2	100101	一类工业用地	16.74	1.5-3.0	≥40	60	10-20
	TJ10-3-1	100101	一类工业用地	24.12	1.5-3.0	≥40	60	10-20
	TJ10-3-2	1402	防护绿地	0.94	---	---	---	---
	TJ10-4-1	100101	一类工业用地	19.81	1.5-3.0	≥40	60	10-20
	TJ10-4-2	1402	防护绿地	1.98	---	---	---	---
	TJ10-4-3	1303	供电用地	0.78	---	---	---	---
	TJ10-5/6/7-1	100101	一类工业用地	52.10	1.5-3.0	≥40	60	10-20
TJ10-5/6/7-2	1402	防护绿地	5.55	---	---	---	---	
TJ13	TJ13-1-1	1402	防护绿地	1.37	---	---	---	---
	TJ13-1-2	070102	商住用地	6.87	2.2	35	60	30
	TJ13-1-3	1401	公园绿地	1.98	---	---	---	---
	TJ13-1-4	16	留白用地	2.80	---	---	---	---
	TJ13-1-5	080403	中小学用地	5.03	1.0	25	24	30
	TJ13-1-6	1402	防护绿地	0.26	---	---	---	---
	TJ13-1-7	1402	防护绿地	0.92	---	---	---	---
	TJ13-1-8	100101	一类工业用地	21.87	1.5-3.0	≥40	60	10-20

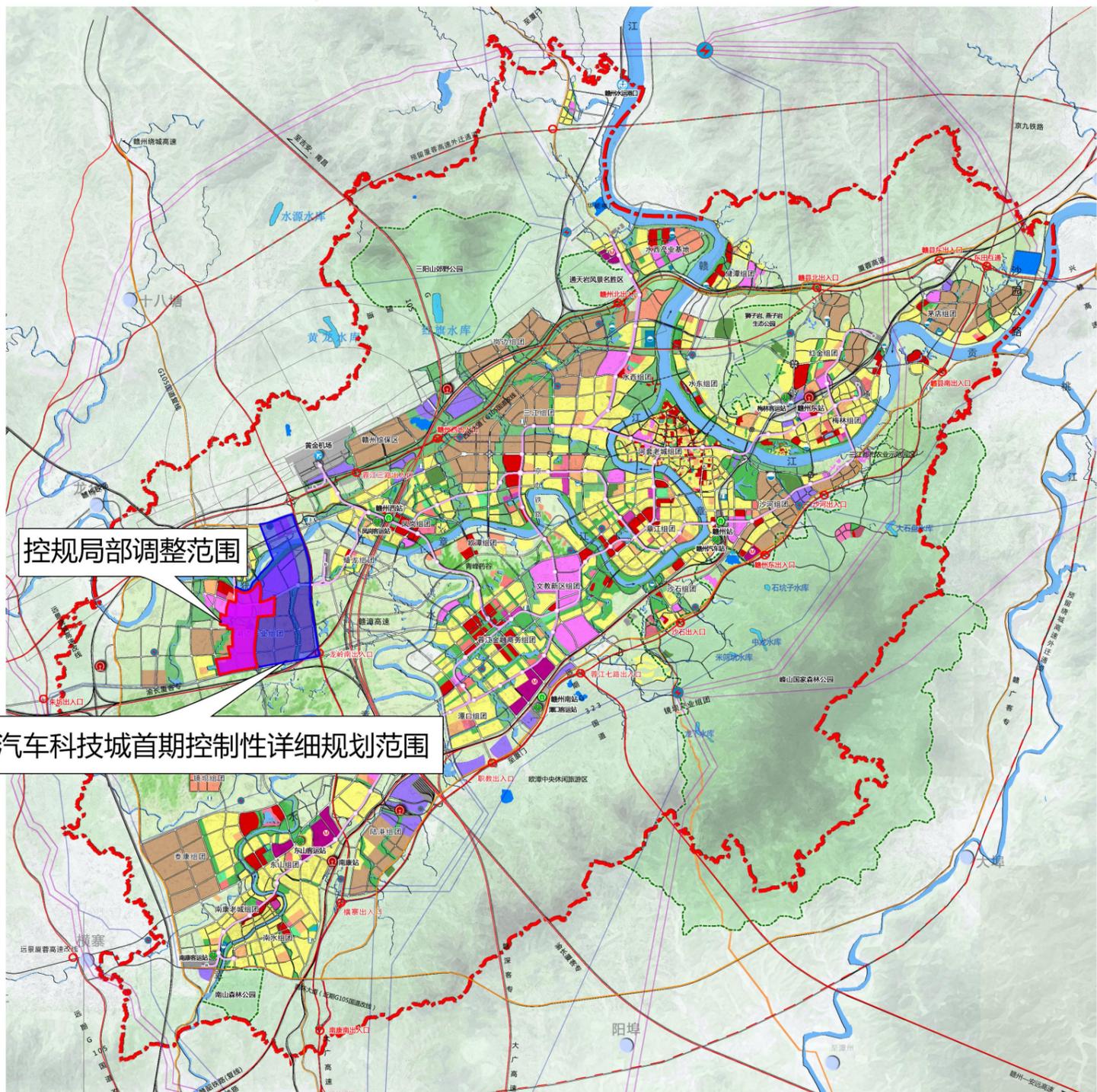
附图：

1. 区位分析图
2. 调整前土地使用规划图
- 3: 调整后土地使用规划图

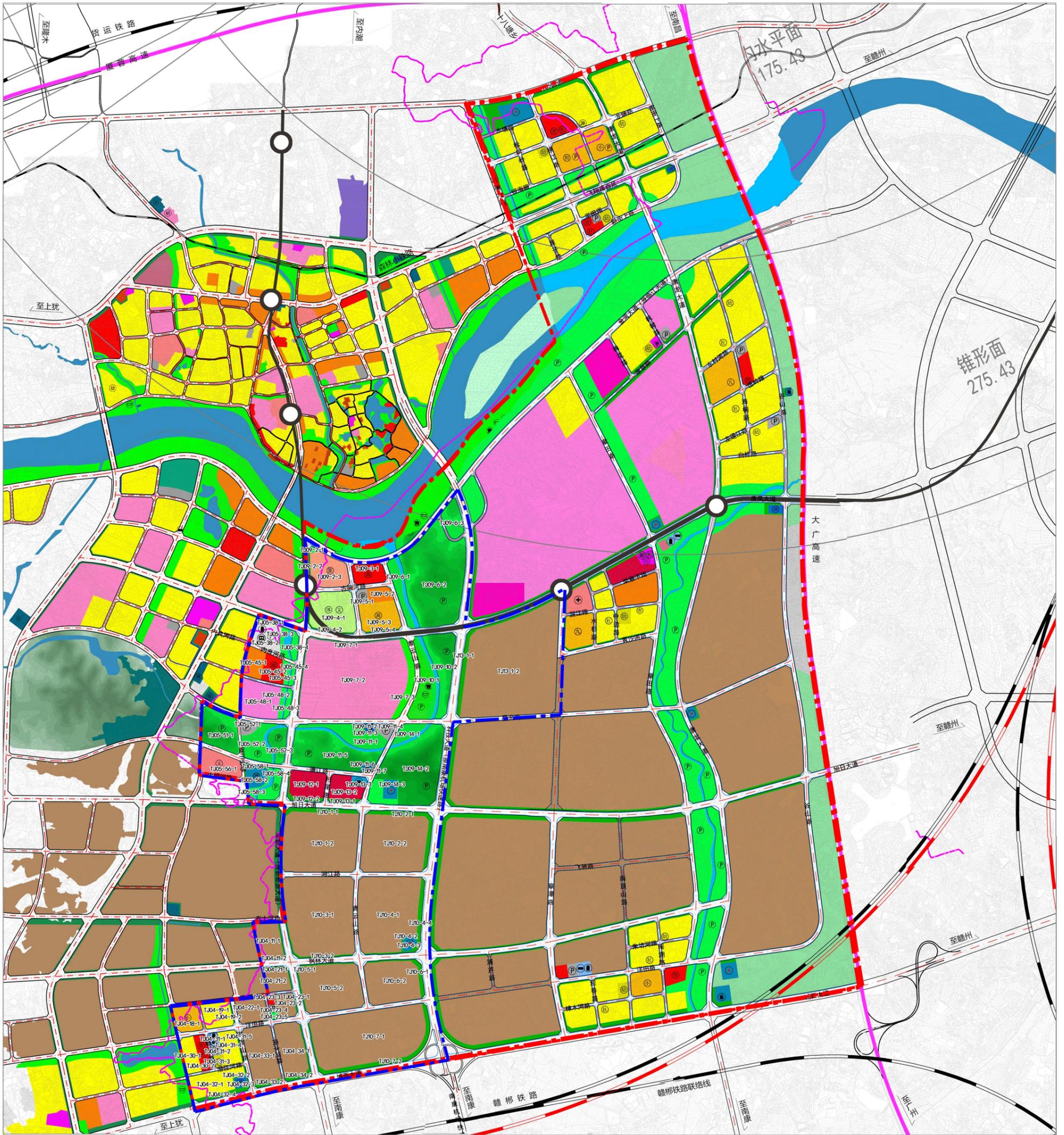
赣州新能源汽车科技城首期控制性详细规划局部调整



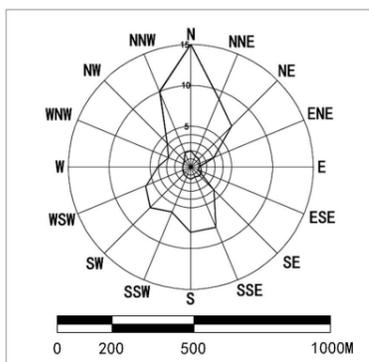
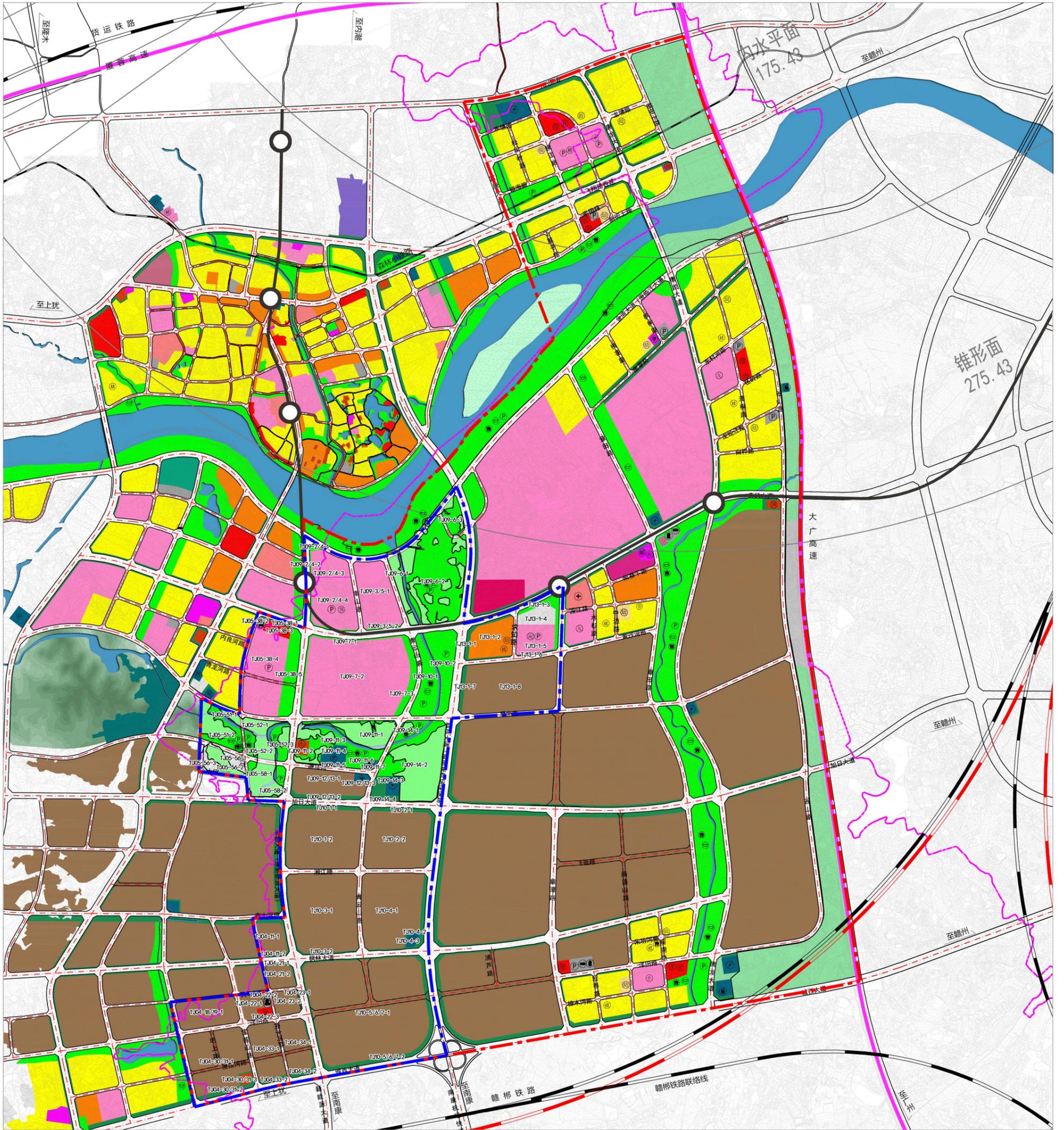
新能源汽车科技城首期控制性详细规划局部调整范围在赣州中心城区的区位



赣州新能源汽车科技城首期控制性详细规划局部调整



赣州新能源汽车科技城首期控制性详细规划局部调整



070102二类居住用地	080601医院用地	120803社会停车场用地	16留白用地
070102商住用地	090101零售商业用地	1303供电用地	1701河流水面
0702城镇社区服务设施用地	090105公用设施营业网点用地	1304供燃气用地	城镇开发边界外
0801机关团体用地	0902商务金融用地	1309环卫用地	轨道交通线路
0802科研用地	100101一类工业用地	1310消防用地	轨道交通站点
080401高等教育用地	1202公路用地	1401公园绿地	城镇开发边界
080402中等职业教育用地	1207城镇道路用地	1402防护绿地	局部调整范围
080403中小学用地	120802公共交通场站用地	1503宗教用地	研究范围