

《赣州市中心城区赣江科创片区赣江单元 (GK02)详细规划》

规划解读

赣江单元位于赣州市中心城区北部，背山面水、景观风貌较好，是中国科学院赣江创新研究院所在地，是赣州市中心城区重要的科研引擎载体。近日，赣州市人民政府批复了《赣州市中心城区赣江科创片区赣江单元（GK02）详细规划》（以下简称《规划》）。为切实加强规划公布及宣传，现将《规划》的主要内容解读如下：

一、《规划》的编制背景是什么？

为更好地落实市级国土空间总体规划相关要求，推动赣江单元提质发展，赣州市自然资源局会同赣州市人民政府启动了《赣江科创片区赣江单元（GK02）详细规划》编制工作。

二、《规划》将起到什么作用？

《规划》是赣江单元开展国土空间开发、保护、实施国土空间用途管制、核发规划许可、进行各项建设活动的法定文件，是

实施城镇建设和管理的直接依据，在赣江单元内进行各项城镇建设活动，均应遵循本《规划》。《规划》批准实施后，任何部门和个人不得擅自修改、违规变更；确需变更的，应依法按程序进行。

三、《规划》的位置在哪，范围有多大？

本次规划范围东至星月大道及周边山体，西至赣江，南至厦蓉高速，北至周边山体，总面积约 6.40 平方公里，其中城镇开发边界面积约 4.50 平方公里。工作内容主要包括完善、调整两个部分。



四、《规划》定位与目标是什么？

规划将赣江单元打造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，功能完善的生态单元。

五、《规划》主要内容是什么？

（一）规划空间结构

规划赣江单元形成“一心两轴三区”的空间结构，其中：

“一心”指依托中部山体形成的中心公园及延展的楔状绿廊；

“两轴”分别指单元西部和南部两条发展轴线；

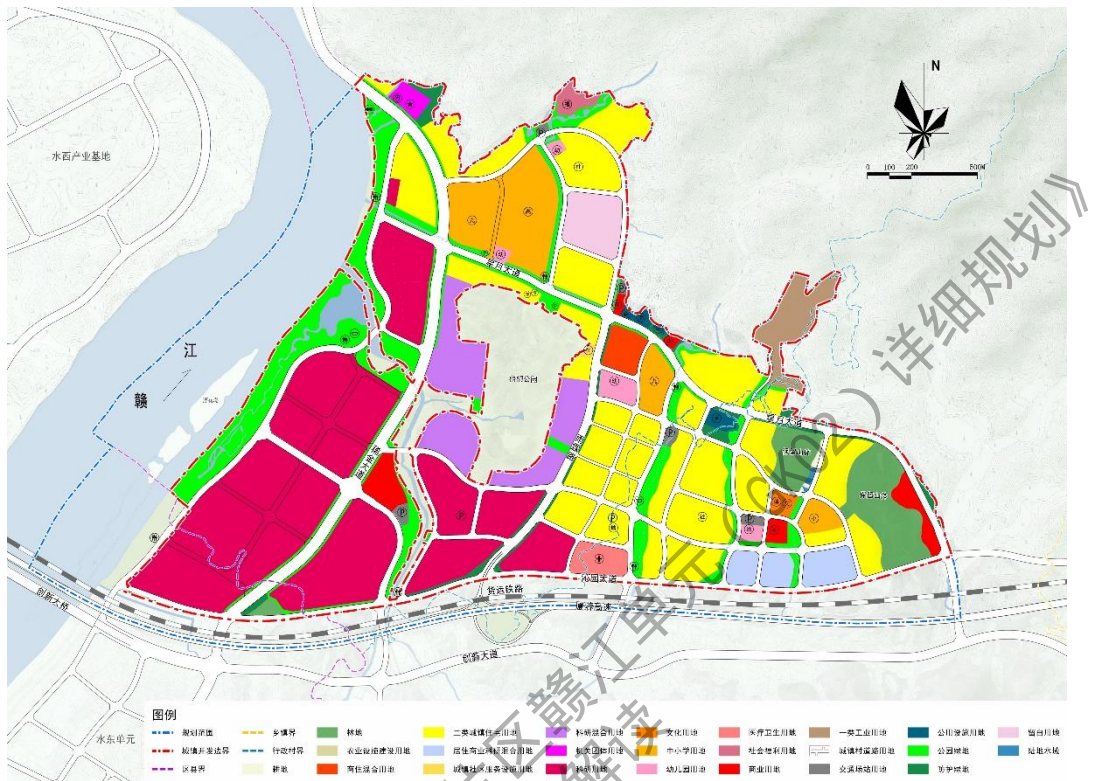
“三区”分别指北部教育片区、南部科研片区、东部生活片区。



(二) 用地布局

赣江单元规划范围内规划农林用地 18.21 公顷，占总用地的 4.05%；规划范围内规划城镇建设用地 431.59 公顷，占总用地的 95.95%，其中居住用地 101.39 公顷，占规划城镇建设用地的 23.49%；公共管理与公共服务用地 165.02 公顷，占规划城镇建设用地的 38.24%；商业服务业用地 7.29 公顷，占规划城镇建设用地的 1.69%；工矿用地 8.27 公顷，占规划城镇建设用地的 1.92%；交通运输用地 80.79 公顷，占规划城镇建设用地的 18.72%；公用设施用地 2.01 公顷，占规划城镇建设用地的 0.47%；绿地与开敞空间用地 60.16 公顷，占规划城镇建设用地的 13.94%；留白用地

6.66 公顷，占规划城镇建设用地的 1.54%。



(三) 综合交通规划

1、区域交通

规划在单元南部与厦蓉高速之间预留货运铁路建设通道，加强与赣州北站的交通连接；新增单元南部沁园大道东延通道，加强赣江单元与 G323 国道、赣县区梅林、茅店等单元的联系。远期对厦蓉高速进行快速化改造后，新增 1 处储潭出入口；构建以虔东大道、创新大道、沁园大道、八一四大道联通东江源快速路、赣南快速路、金龙快速路、G105 国道、G323 国道的“两横三纵”

区域交通重要通道。

2、道路等级

规划道路由“城市主干路-城市次干路-城市支路”三个等级构成，整体形成“方格网+自由式”的单元路网。

3、道路结构

规划赣江单元路网结构为“两横两纵”，其中：

“两横”为城市主干路星月大道、城市次干路沁园大道；

“两纵”为城市主干路稀金大道与雨霖路。

4、公共交通体系

规划形成以公交干线和常规公交共同构建的全覆盖公共交通运输系统，规划公交线路总长约 18.08 公里，公交线网密度为 4.02 公里/平方公里。

公交干线：规划分别沿稀金大道、创新大道布置 2 条地面公交干线，承担赣江单元与水西单元、水东单元、梅林单元等周边区域的联系。

常规公交：规划依托城市干路设置常规公交网络，提高公共交通服务覆盖率。

公交场站：规划保留 1 处现状公交首末站，位于单元西部晓镜公园北部，位于 GK02-B 街区。

1、机关团体设施

规划机关团体设施按“街道级—社区级”两级设置。街道级机关团体设施为现状储潭派出所、预留行政办公用地，用地面积共 1.69 公顷。社区级机关团体设施即社区服务站，于社区综合服务中心内部综合设置。

2、文化设施

规划文化设施按“街道级—社区级”两级设置。街道级文化中心即文化活动中心（含青少年、老年活动中心），规划于单元东部设置 1 处，用地面积约 1.12 公顷。社区级文化设施即社区文化服务站（含青少年活动站、老年活动站），由社区综合服务中心进行综合设置。

3、教育设施

规划设置 54 班高中 1 所；规划设置 2 所九年制学校，班级总规模为 60 班；规划新增 24 班小学 1 所；规划设置 5 所幼儿园，班级总规模为 57 班。

4、体育设施

规划体育设施按“街道级—社区级”两级设置。街道级体育设施即体育场（馆）或全民健身中心，规划与街道级文化活动中心合建 1 处，位于 GK02-C 街区。社区级体育设施结合公园绿地

及社区综合服务中心设置。

5、医疗卫生设施

规划医疗卫生设施按“街道级—社区级”两级设置。街道级医疗卫生设施为规划一处 300 床综合医院，位于 GK02-C 街区，用地面积约 3.39 公顷；规划社区级卫生服务站 3 处，结合社区综合服务中心进行设置。

6、社会福利设施

规划社会福利设施按“街道级—社区级”两级设置，街道级社会福利设施为规划一处 500 床养老院，位于 GK02-B 街区，用地面积约 1.83 公顷。规划社区级养老服务设施 3 处，结合社区综合服务中心进行设置，包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等功能。

7、婴幼儿照护服务设施

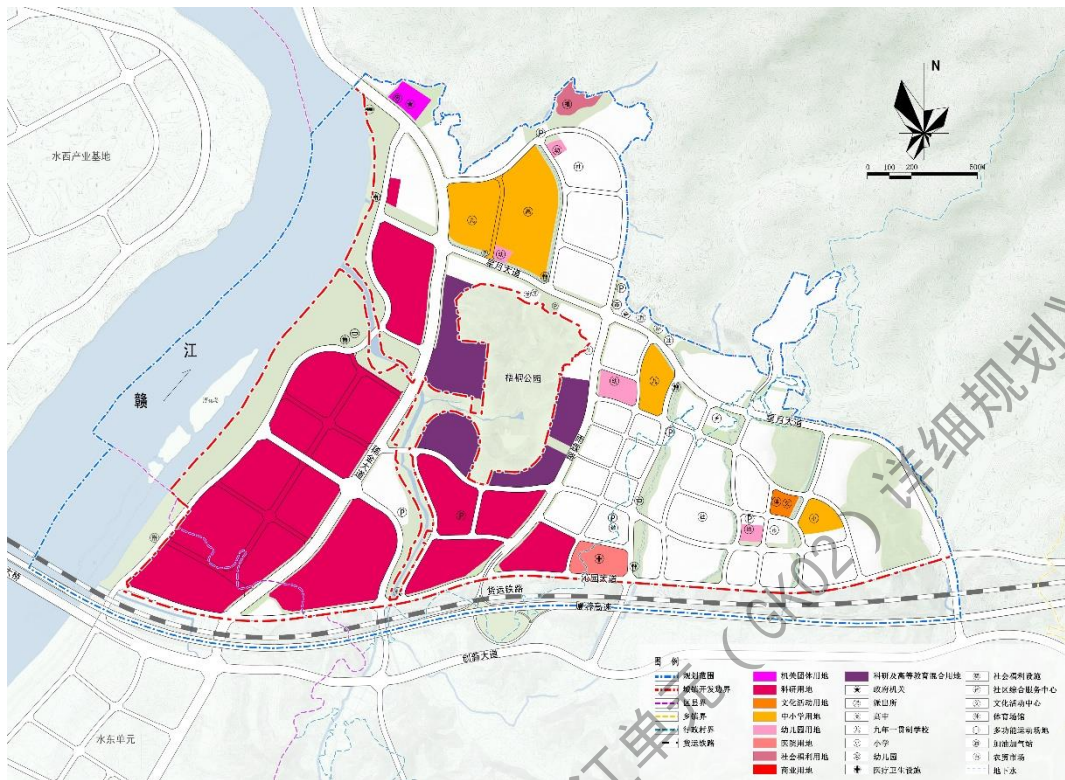
对新建城市居住小区，根据新修订的《托儿所、幼儿园建筑设计规范》等要求，按照每千人口不少于 10 个托位规划、建设婴幼儿照护服务设施及配套安全设施，并与住宅同步设计、同步施工、同步验收。已建成和正在建设的无婴幼儿照护服务设施的居住小区，通过购置、置换、租赁等方式，按照每千人口不少于 8 个托位建设婴幼儿照护服务设施及配套安全设施。

8、商业服务业设施

规划共设置 1 处商住混合用地，位于 GK02-C 街区，总用地面积约 3.15 公顷；规划 2 处农贸市场、1 处文旅配套服务设施；规划保留 1 处公用设施营业网点用地，用地面积约 0.37 公顷，为加油加气站，位于 GK02-C 街区。

9、社区综合服务中心

规划赣江单元设置 3 处社区综合服务中心。社区综合服务中心是基层社区级的公共服务设施，其功能主要包括：社区服务站、社区文化活动站（含青少年、老年活动中心）、社区卫生服务站、老年人日间照料中心（托老所）和室外综合健身场地（含老年户外活动场地）等。



(五) 绿地系统规划

1、绿地景观结构

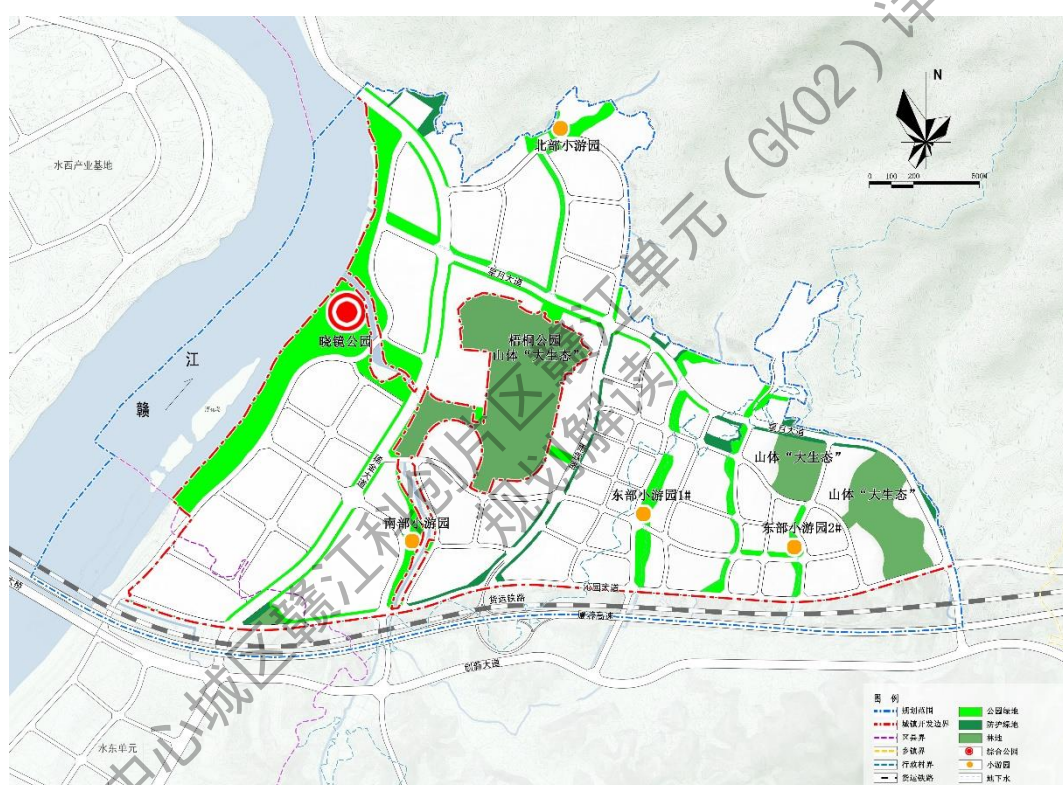
规划形成“核心渗透、绿珠点缀”的绿地景观结构。

“核心渗透”：规划充分保留单元中部自然山体，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”：指单元内设置的 4 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。

2、绿地布局

规划建立“综合公园-社区公园-小游园”三级公园体系，合理布局蓝绿空间，规划设置 1 处综合公园、4 处社区公园、多处游园，优化公园绿地布局，织补城镇绿地与开敞空间；合理布局包括道路防护、加油站防护在内的防护绿地空间。



(六) 市政公用设施规划

1、给水工程规划

规划预测赣江单元最高日用水量为 1.9 万吨/日，由赣州市中心城区水厂联网供水。

2、排水工程规划

规划赣江单元采用雨污分流排水体制。

(1) 雨水工程规划

根据用地格局以及道路竖向，沿道路敷设雨水管道，分散就近排入规划保留的水系等。

(2) 污水工程规划

规划预测赣江单元平均日污水量为 1.3 万吨/日，规划将现状污水处理站改建为储潭污水提升泵站，规模 1.3 万吨/日(平均日)。

3、电力工程规划

规划预测赣江单元总用电负荷为 78.6MW，规划由 110kV 稀金变进行供电，对规划 220kV 万虎 I/II 线横穿建设用地部分往西迁改至稀金大道两侧绿地内。

4、通信及邮政工程规划

规划预测赣江单元总电话需求量为 3.0 万部，规划设置电信支局 1 座，配建于 GK02-A 街区，建筑面积约 300 - 500 m²，规划新建 2 座汇聚机房，新建机房每处占地面积 120 平方米；规划布置 62 座 5G 宏基站，加快第五代移动通信(5G)设施建设，推行“共享共建”的模式建设通信管道、机房、基站等基础设施，完善 5G 基站空间布局，规划赣江单元 5G 通信网络全覆盖。

5、环卫设施规划

规划预测赣江单元内生活垃圾日产量为 41.8 吨/日。规划采用“垃圾收集点→垃圾转运站（环卫综合体）→垃圾处理场”的三级转运模式。可燃垃圾统一运送至王母渡垃圾焚烧发电厂处理。

规划保留现状垃圾转运站，设置 1 处环卫小综合体；规划设置公共厕所 7 处。

（七）综合防灾规划

1、防洪排涝工程规划

防洪标准：规划按 50 年一遇防洪标准设防，建设储潭护岸。

排涝标准：20 年一遇一日暴雨一日排至不淹重要建筑物高程。

2、消防工程规划

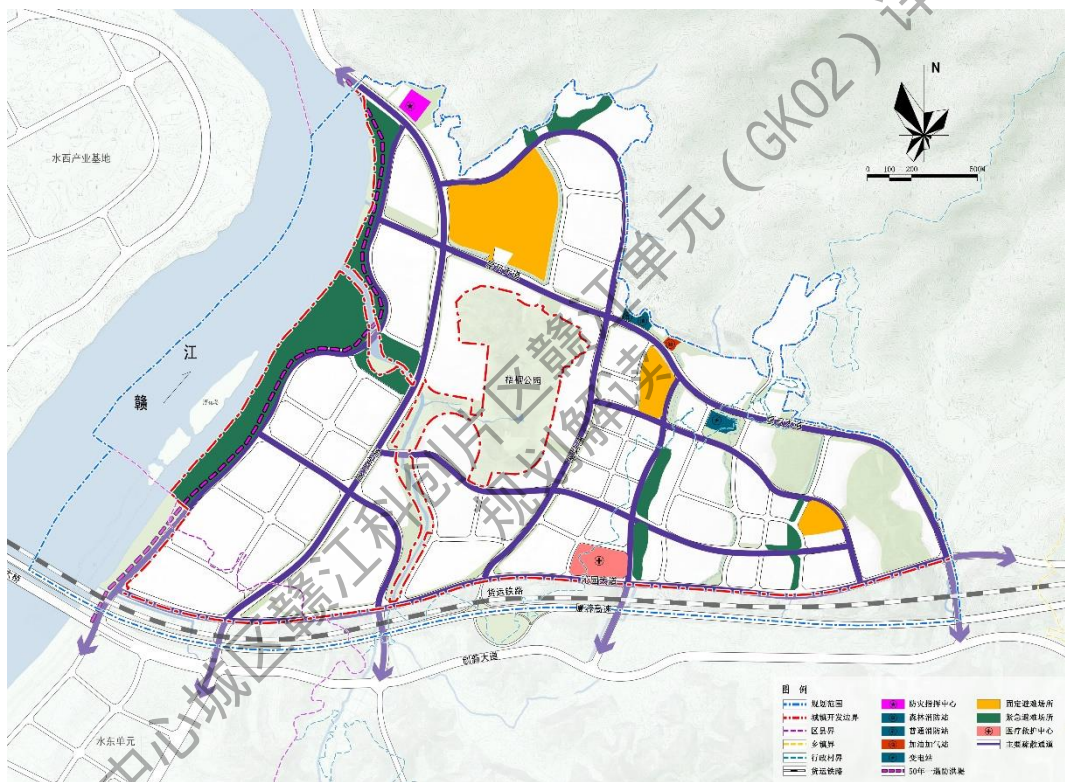
规划设置 2 处消防站，其中 1 处城市普通消防站，位于 GK02-C 街区，占地约 0.51 公顷、1 处森林消防站，位于 GK02-C 街区，占地约 0.27 公顷。

3、防震减灾规划

一般建筑基地抗震设防烈度为六度，设计基本地震加速度值为 0.05g；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。

4、地质灾害防治规划

加强建设用地地质灾害危险性评估和建设工程地质勘探工作，工程建设活动应尽量避免建设不利地段，严格按照国家有关标准规范进行勘察设计、施工，杜绝人为活动诱发地质灾害情况的发生。



(八) 国土空间设计导引

1、管控目标

保护和强化中心城区“三龙汇五潭、五水绕三山”整体特色山水格局。加强城市活力带、生态景观轴、视线通廊、公共服务

中心及科创标志节点等的打造。

2、总体意境

依托背山面水的优美生态环境打造山一水一城交融共生的生态智慧单元。

3、国土空间设计体系框架

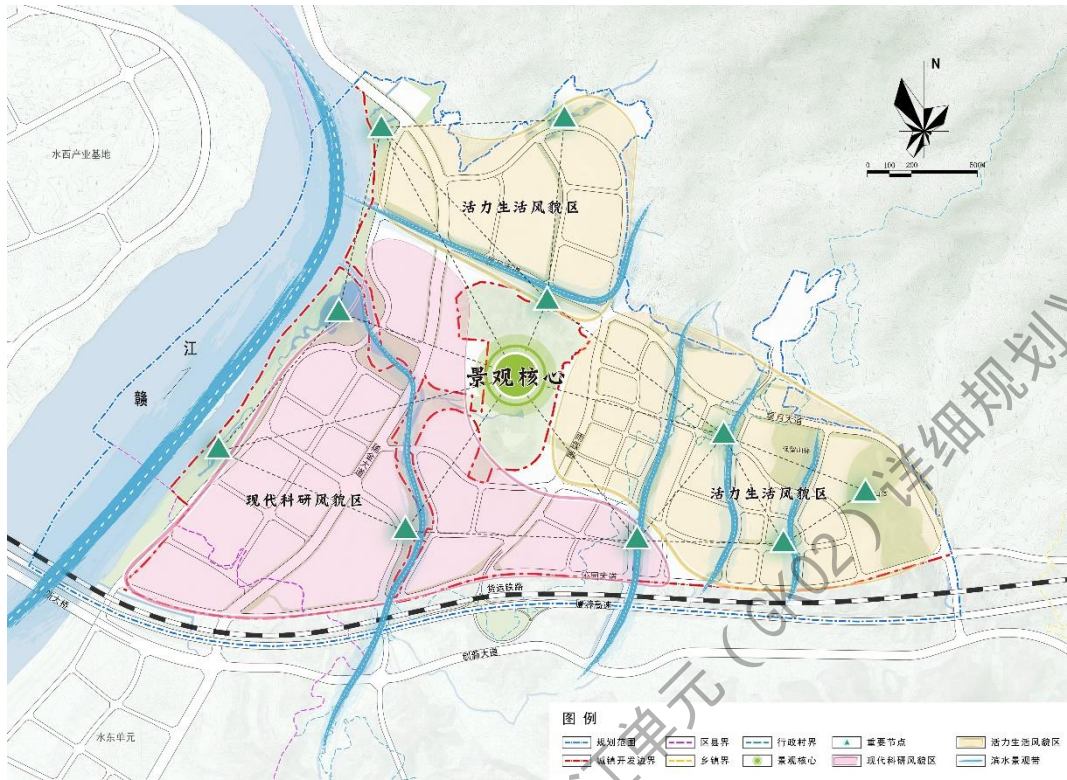
规划赣江单元内整体形成“绿核集聚、廊道渗透、片区辉映”的国土空间设计总体框架。构建“一心多廊，双区多点”的特色风貌城市景观意向。

“一心”：指位于单元中部梧桐公园的景观核心。

“多廊”：分别单元多条生态水系及赣江，构建山水相接的滨水景观廊道。

“双区”：分别指现代科研风貌区、活力生活风貌区两类城镇风貌区。

“多点”：分别指位于单元内的多处重要景观节点，相互形成眺望之势，共同构建储潭晓镜的美丽画卷。



《赣州市中心城区赣江科创片区赣江单元(02)详细规划》
 规划解读

六、如何保障规划落地实施

《规划》主要从三个方面强化保障赣江单元的规划建设实施管控。

一是探索分层编制、分层管控详规编制模式：规划管控分为单元和地块两个层级。单元层面重点落实国土空间总体规划和衔接相关专项规划要求，侧重统筹性；地块层面重点确定地块管控指标和设施配套要求，侧重实施性。规划依据主干路网以及功能布局将赣江单元划分3个管控单元，按照城镇开发边界内详细规划进行管控。地块层面侧重实施，明确地块具体开发控制指标。

二是遵循国土空间设计指引，强化建设管控：规划国土空间设计引导依托水系与生态绿地形成绿色渗透场所，串联各功能片区，赣江整体形成“绿核集聚、廊道渗透、片区辉映”的国土空间设计总体框架，构建“一心多廊，双区多点”的特色风貌城市景观意向，建设依托背山面水的优美生态环境打造山一水一城交融共生的生态智慧单元。

三是信息公开，强化公众参与：建立详规编制内容的信息公开制度，完善详细规划公众参与机制，提高公众参与的法律保障，多途径提升公众参与意识。