

《上犹县全域详细规划单元划定》 (草案) 公示内容

一、规划背景及范围

1.规划背景

根据自然资源部《关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发[2023]43 号）、江西省自然资源厅《关于印发〈江西省城镇开发边界内详细规划编制技术指南（试行）〉〈江西省城镇开发边界内详细规划编制成果电子数据库提交标准（试行）〉的通知》（赣自然资办发〔2024〕11 号）和赣州市人民政府办公室《关于做好国土空间详细规划工作的通知》（赣市府办字[2024]4 号）文件要求，适应上犹县城市发展的新要求和新趋势，推动上犹国土空间高质量发展，优化规划体系衔接，创新城市空间治理，保障《上犹县国土空间总体规划（2021-2035 年）》有效传导和实施，系统推进详细规划编制、实施和管理。我局组织开展了《上犹县全域详细规划单元划定》工作，现将规划成果征求意见稿向社会进行公示，公开征询意见。

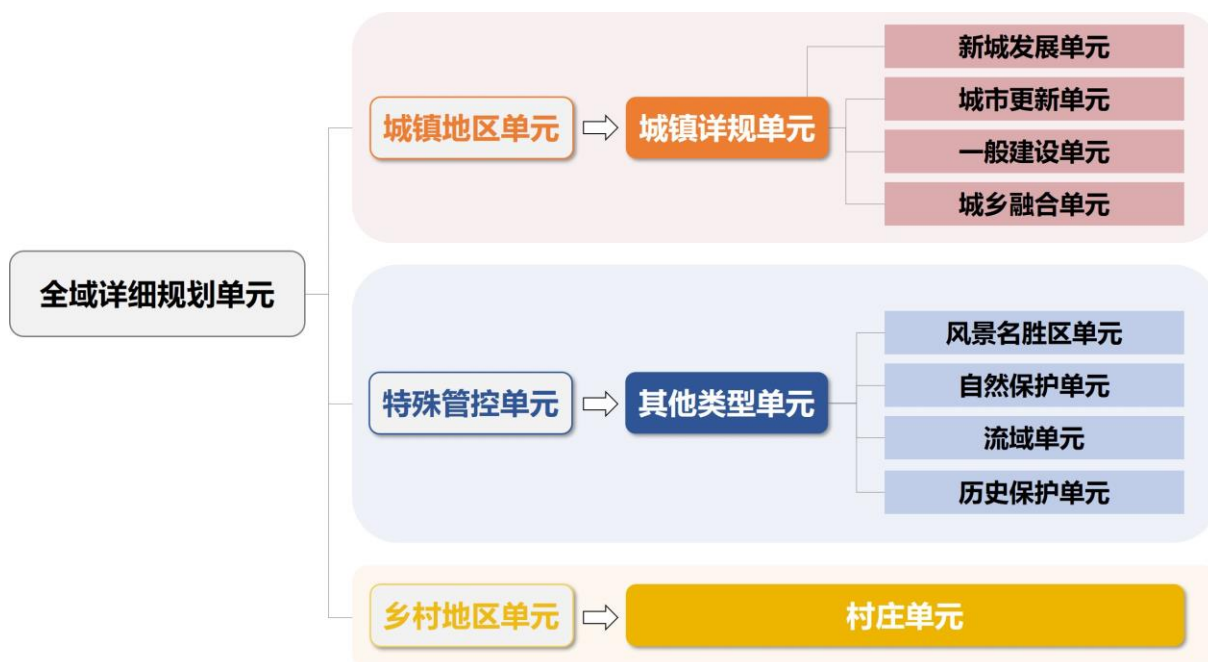
2.规划范围

本次规划范围为上犹县行政管辖范围，总面积约 1541.68 平方公里。

二、上犹详细规划单元类型研究

本次规划单元类型根据《江西省城镇开发边界内详细规划编制技术指南（试行）》及案例借鉴，立足上犹县国土空间地理特征，通过全域全要素的梳理、规整、分类，详细规划单元总体形成“3+9”的架构，其中“3”是指城镇地区单元、特殊地区单元及乡村地区单元，“9”包

括新城发展单元、城市更新单元、一般建设单元、城乡融合单元、风景名胜单元、自然保护单元、流域单元、历史保护单元、村庄单元具体详见下图）。



上犹县全域详细规划单元类型

三、城镇地区详细规划单元划定方案

1.划定原则

（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，涉及老城区的详规单元可适当缩小规模，以工业为主导功能的详规单元面积可适当扩大。

2.划定依据

详规单元划分应有效传导国土空间总体规划空间结构分区，统筹考虑行政管理界线、主干路网与自然地理界限、重要要素整体性、已编或在编详规边界、专项规划重要管理界线、规划功能完整性等因素，综合确定单元边界。

3.划定结果

规划划定 36 个城镇详规单元，总面积约 121.18 平方公里。按照单元类型划分，包括新城发展单元 1 个，主要分布在阳明文旅新城（城市西移先导区）；城市更新单元 7 个，主要分布在老城区、工业园北区；城乡融合单元 7 个，主要分布在中稍村、伏坳村、清湖村、上埠村、广田村、合溪村等；一般建设单元 21 个，主要分布在文峰组团、黄埠组团以及安和乡、陡水镇、梅水乡、平富乡、双溪乡、社溪镇、寺下镇、水岩乡、五指峰乡、营前镇、油石乡、紫阳乡等 12 个乡镇的镇区（集镇）。具体详见附图 1。

四、特殊地区详细规划单元划定方案

1.划定原则

以行政管理界线为基础，衔接特殊编管需求区域，将风景名胜区、自然保护地、传统村落等划为特殊管控单元，编制特殊管控型单元详细规划。

2.划定结果

规划划定 28 个特殊管控单元，按照单元类型划分，包括风景名胜区单元 1 个，主要涉及陡水镇、梅水乡和水岩乡；自然保护单元 23 个，主要分布在五指峰乡、水岩乡、平富乡、营前镇；上犹江流域单元 2 个；

历史保护单元 2 个，包括双溪乡大石门村、安和乡陶朱村。具体详见附件 2。

五、乡村地区详细规划单元划定方案

1.划定原则

以行政管理界线为基础，乡村地区详细规划单元划定以单个行政村为主，原则上不跨行政边界，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。

2.划定结果

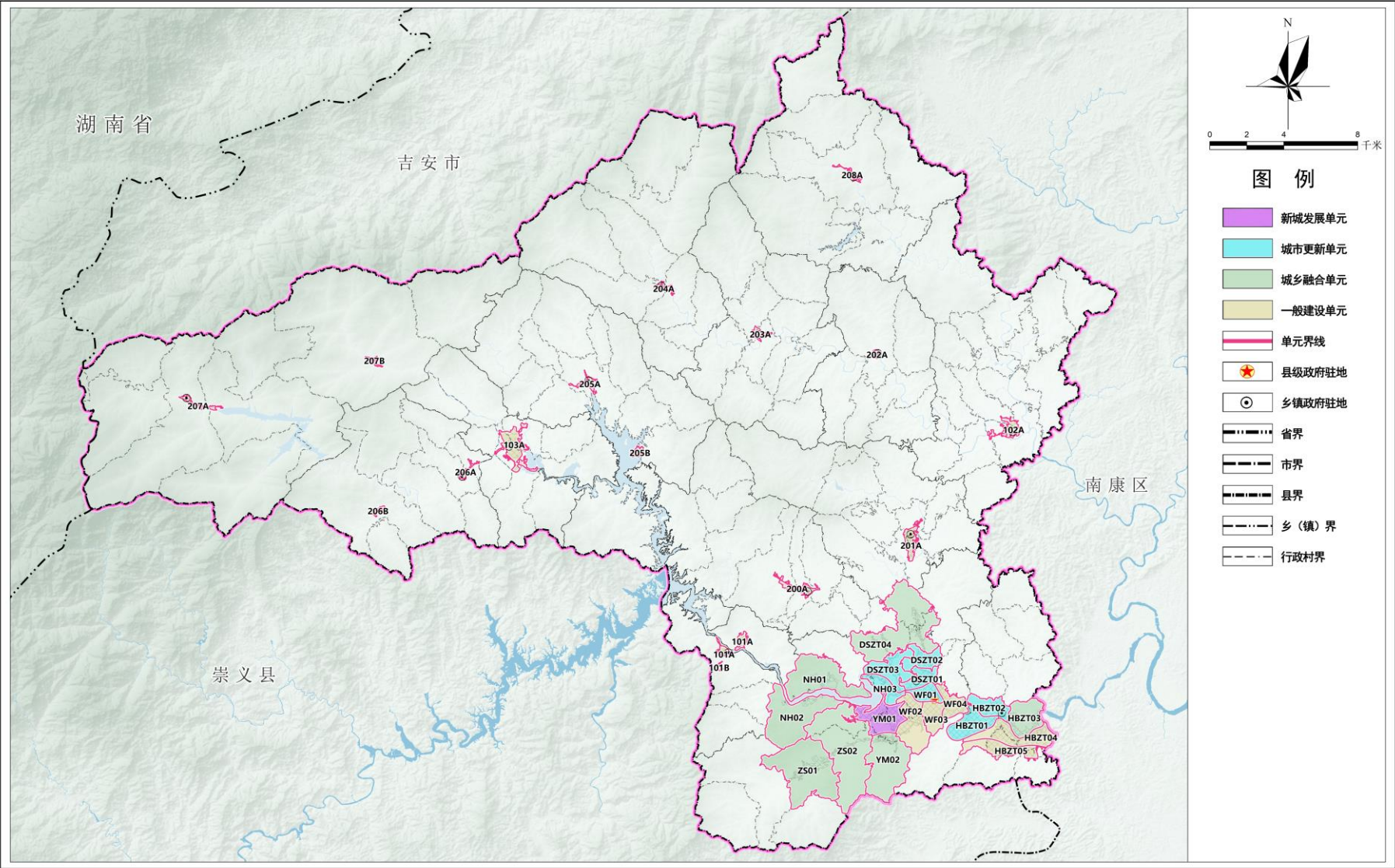
规划划定 90 个村庄单元，具体详见附件 3。

本次村庄单元的划定为划示方案，可由各乡镇国土空间总体规划细化、优化。

附图 1：城镇详规单元划定图

上犹县全域详细规划单元划定

城镇详规单元划定图 01



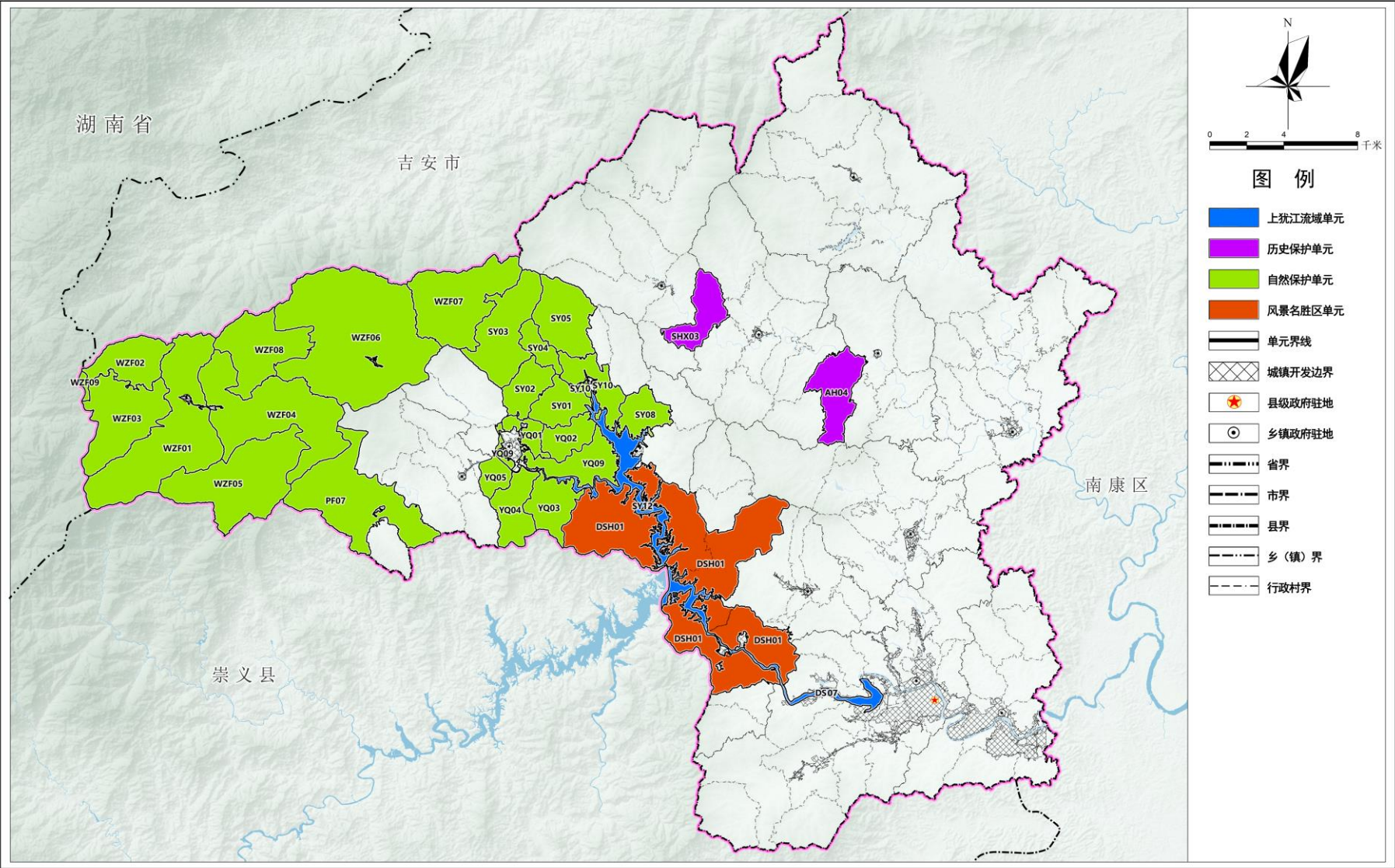
2025年3月 编制

上犹县自然资源局 赣州市国土空间调查规划研究中心 制图

附图 2：特殊管控单元划定图

上犹县全域详细规划单元划定

其他类型单元划定图 02



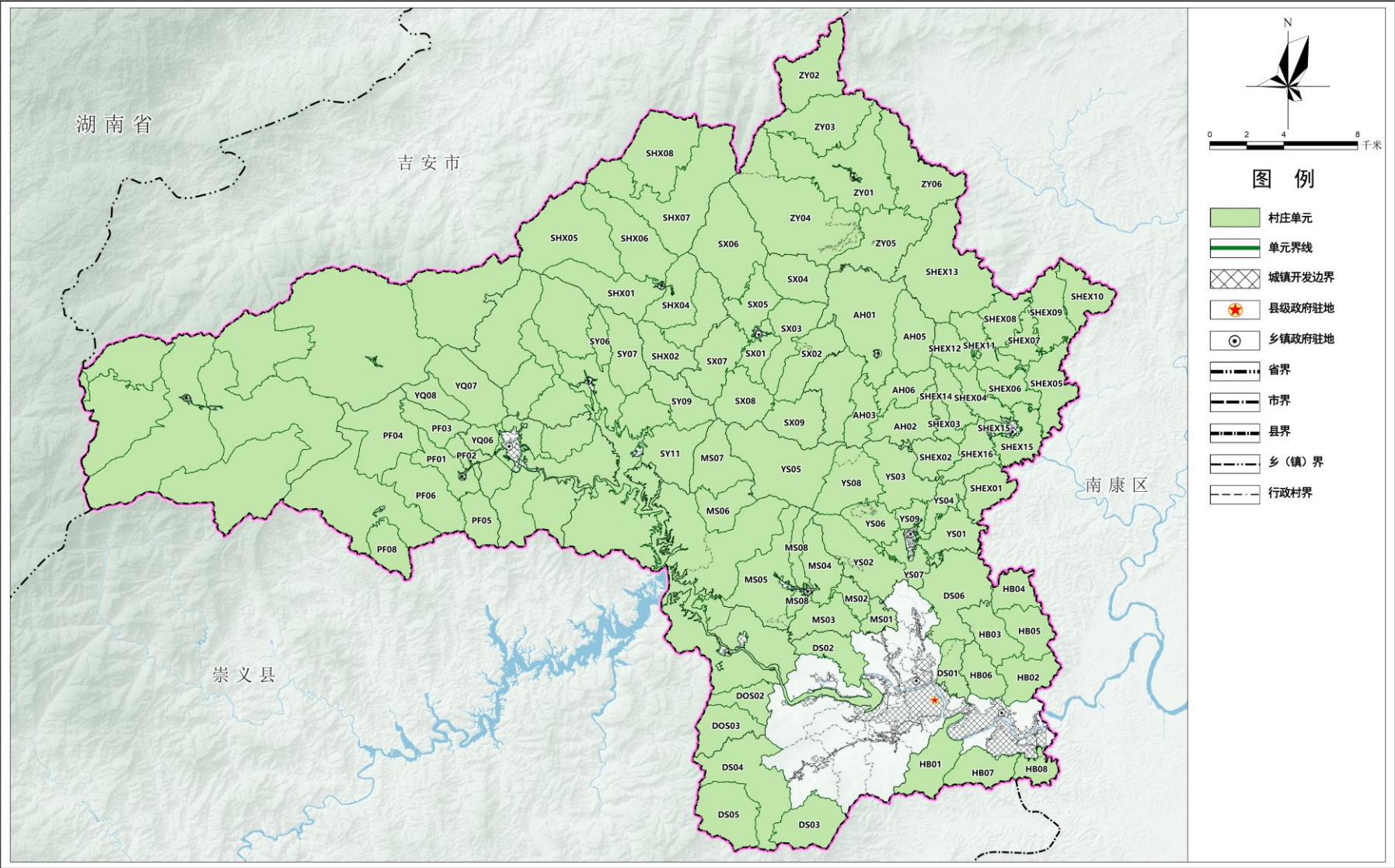
2025年3月 编制

上犹县自然资源局 赣州市国土空间调查规划研究中心 制图

附图 3：村庄单元划定图

上犹县全域详细规划单元划定

村庄单元划定图 03



2025年3月 编制

上犹县自然资源局 赣州市国土空间调查规划研究中心 制图