

# 上犹县东山-文峰-南湖-中稍-黄埠组团 详细规划

公示草案

上犹县自然资源局

2024年8月

# 第一章 总则

## 第1条 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神、二十届三中全会精神，全面落实习近平总书记考察江西和赣州重要讲话精神，坚持新时代生态文明发展理念，坚持以人民为中心发展思想，聚焦“走在前、勇争先、善作为”目标要求，推进“三大战略、八大行动”，围绕上犹县建设“三大产业集聚区、一个示范、一个后花园”，落实省、市关于做好城镇开发边界内详细规划编制的相关要求，高标准、高质量、高品质推进上犹县东山-文峰-南湖-中稍-黄埠组团跨越式发展。

## 第2条 编制目的

为落实和深化《上犹县国土空间总体规划（2021-2035年）》（下文简称《总体规划》）要求，落实“三区三线”划定成果，适应新时代发展政策与社会环境发展要求，有效管理上犹县东山-文峰-南湖-中稍-黄埠组团的规划编制、用地审批与项目建设，故编制《上犹县东山-文峰-南湖-中稍-黄埠组团详细规划》（以下简称“本规划”）。

## 第3条 规划范围

本次规划范围包括东山、文峰、黄埠、南湖和中稍等组团，规划面积约为2197.24公顷，东山组团范围面积355.22公顷，文峰组团范围面积624.33公顷，南湖组团范围面积158.84公顷，中稍组团范围面积124.28公顷，黄埠组团范围面积934.58公顷。

# 第二章 规划传导与目标定位

## 第4条 目标定位

### **（一）发展目标**

总体目标：打造成为粤港澳大湾区的“康养休闲旅游后花园、绿色产业承接示范区、生态活力精致幸福之城”。

### **（二）功能定位**

东山组团、文峰组团：集行政办公、商业服务、文化旅游、生态居住等功能于一体的幸福家园。

南湖组团：集休闲度假、医养康养、休闲体育运动等功能于一体的后花园。

中稍组团：集温泉康养、休闲度假等功能于一体的特色小镇。

黄埠组团：集绿色工业制造、科技研发等功能于一体的产城融合示范园区。

## **第5条 规模控制**

### **（一）人口规模**

规划居住人口规模控制在 16.7 万人左右。

### **（二）用地规模**

规划总用地面积 2197.24 公顷，其中建设用地 2197.24 公顷，占总用地的 100%。

## **第三章 土地利用规划**

### **第6条 空间结构**

构建“一核两轴两点，一带两心五组团”的空间结构。

### **第7条 国土空间用地布局**

规划总用地面积 2197.24 公顷。

### **（一）居住用地**

规划居住用地 775.51 公顷，占规划范围的 35.29%，其中二类

城镇住宅用地 601.95 公顷，商住用地 173.56 公顷。

## （二）公共服务设施用地

规划公共管理与公共服务用地 145.76 公顷，占规划范围的 6.63%；商业服务业用地 116.11 公顷，占规划范围的 5.28%。

## （三）工矿用地

规划工业用地为 481.17 公顷，占规划范围的 21.9%，均为二类工业用地。

## （四）仓储用地

规划物流仓储用地为 5.56 公顷，占规划范围的 0.25%。

## （五）交通运输用地

规划交通运输用地为 352.53 公顷，占规划范围的 16.04%。其中公路用地 35.96 公顷，城镇村道路用地 306.8 公顷，交通场站用地 9.77 公顷。

## （六）公用设施用地

规划公用设施用地为 35.57 公顷，占规划范围的 1.62%，其中：供水用地 2.22 公顷，排水用地 8.9 公顷，供电用地 6.71 公顷，供燃气用地 3.91 公顷，通信用地 0.55 公顷，邮政用地 0.97 公顷，环卫用地 3.08 公顷，消防用地 7.89 公顷，水工设施用地 1.34 公顷。

## （七）绿地与开敞空间用地

规划绿地与开敞空间用地为 276.75 公顷，占规划范围的 12.6%，其中公园绿地面积 192.69 公顷，人均公园绿地面积 11.54 平方米；防护绿地 75.13 公顷，广场用地 8.93 公顷。

## （八）特殊用地

规划特殊用地共 8.28 公顷，占规划范围的 0.38%，其中宗教用地 0.93 公顷，监教场所用地 7.34 公顷。

## 第四章 综合交通规划

### 第8条 区域交通

(一) 铁路：规划区南侧规划赣郴永兴铁路建设通道。

(二) 高速公路：保留现状厦蓉高速及设置上犹西、上犹东 2 处高速公路出入口。

(三) 国省道：规划对 G357 国道、S547、S548、S221 城区段外迁，合理组织城市过境交通。

(四) 对外交通枢纽：规划区南侧规划 1 处铁路客运站，周边配套公路客运站、公交枢纽、停车场等交通设施。保留现状上犹汽车东站，内配建公交停保场功能，总用地面积约 1.11 公顷。

### 第9条 道路系统

#### (一) 道路结构

规划范围内形成“七横九纵”的道路交通结构。

“七横”分别为梁丰路、茶亭路—上西村路—下西村路—东门路、南河路—水南大道—备田大道、犹江大道、迎宾大道、工业大道、金山大道。

“九纵”分别为文化大道、和平路—文锦路—文锦南路、文峰北路—文峰南路、东山大道—建设一路—文兴路—文兴南路、经一路、飞翔路—兴业大道、科荣路—金山南路、上丰路、城西大道。

### 第10条 公共交通

规划形成以公交干线和常规公交共同构建的公共交通运输系统，公交线路网密度为 3.8 公里/平方公里。

#### (一) 公交干线

规划形成“三横三纵”公交干线网络。“三横”沿南河路—水南

大道一备田大道、犹江大道、迎宾大道设置，“三纵”沿五指峰大道、东山大道、文锦南路—G357 赣丰线设置，强化上犹城区间及与周边区域的交通联系。

## **（二）常规公交**

依托城市干路设置常规公交网络，居住区公交站点间距按 300-500 米控制，工业区内部适当增大间距，宜设置为港湾式公交停靠站。

## **（三）公交场站**

公交首末站：规划 5 处公交首末站，其中 2 处为独立用地、用地面积为 0.41 公顷，3 处结合公交停保场、社会停车场配建，每处公交线路宜设置 2-3 条。每处首末站内设置不少于 5 个公交充电桩。

公交停保场：规划 4 处公交停保场，其中 1 处为公交停保场与首末站合建、用地面积约 0.74 公顷；2 处结合社会停车场配建、用地面积约 1.43 公顷；1 处结合汽车客运站配建。每处停保场内设置不少于 10 个公交充电桩。

## **第11条 静态交通**

### **（一）社会停车场**

规划范围内设置 49 处社会停车场，提供约 4830 个停车泊位。

### **（二）加油加气站**

规划范围内设置 5 处加油加气站，其中保留现状 2 处加油站，规划新增 3 处。

### **（三）充电桩设施规划**

新建住宅配建停车位应按 100%预留充电设施建设安装条件，新建的大于 2 万平方米的商场、宾馆、医院、办公楼等公共建筑配建停车场和社会公共停车场具有充电设施的停车位应不少于总停

车位的 10%。

## 第五章 公共服务设施规划

### 第12条 公共管理与公共服务设施布局

建立县级、街道（镇）级、社区级三级公共服务设施体系。规划公共管理与公共服务用地 145.76 公顷，占规划范围总用地的 6.63 %。包含机关团体用地、科研用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地。

#### （一）机关团体设施

规划机关团体用地 29.95 公顷，占规划范围总用地的 1.36%。按照社区生活圈配置要求，规划 3 处智慧街道综合服务中心、2 处派出所、1 处独立占地的司法所，规划 16 处社区服务站，均设置于智慧社区中心内。

#### （二）科研设施

规划科研用地 2.64 公顷，占规划范围总用地的 0.12%。

#### （三）文化设施

规划文化用地 1.64 公顷，占规划范围总用地的 0.07%。划保留 3 处县级文化设施，按照社区生活圈配置要求，规划 3 处街道（镇）级文化活动中心，16 处社区文化服务站。

#### （四）教育设施

规划教育用地 79.84 公顷，占规划范围总用地的 3.63%。规划中等职业教育用地 13.92 公顷。规划中小学用地 58.51 公顷，规划 1 所完中、1 所高中、2 所初中、2 所九年一贯制学校、9 所小学。规划幼儿园用地 6.81 公顷，规划 29 所幼儿园；另规划 16 所托儿所，由幼儿园、居住用地等配建。规划其他教育用地 0.60 公顷。

#### （五）体育设施

规划体育用地 9.36 公顷，占规划范围总用地的 0.43%。规划保留 3 处县级体育设施，按照社区生活圈配置要求，规划 5 处小型全民健身中心，3 处大型多功能运动场地，9 处中型多功能运动场地、17 处小型多功能运动（球类）场地。

#### **（六）医疗卫生设施**

规划医疗卫生用地 16.05 公顷，占规划范围总用地的 0.73%。规划保留县级医疗卫生设施 7 处，按照社区生活圈配置要求，规划 2 处卫生服务中心（社区医院）、16 处社区卫生服务站。

#### **（七）社会福利设施**

规划社会福利用地 6.28 公顷，占规划范围总用地的 0.29%。规划县级社会福利设施 4 处。按照社区生活圈配置要求，规划 2 处养老院、16 处老年人日间照料中心。

### **第13条 商业服务业设施布局**

规划商业服务业用地 116.11 公顷，占规划范围总用地的 5.28%。其中商业用地 66.58 公顷，商务金融用地 2.69 公顷，其他商业服务业用地 3.18 公顷，商业服务业混合用地 43.66 公顷。

## **第六章 蓝绿空间规划**

### **第14条 绿地系统**

规划绿地与开敞空间用地面积共 276.75 公顷，占规划范围总用地的 12.6%。规划构建“一带两核、六廊多园”的景观结构。

#### **（一）公园绿地**

规划公园绿地面积 192.69 公顷，占规划范围总用地的 8.77%，人均公园绿地面积为 11.54 平方米。

#### **（二）防护绿地**

规划防护绿地 75.13 公顷，占规划范围总用地的 3.42%。规划

防护绿地主要分布在黄埠组团内以及沿厦蓉高速、G357 赣丰线、S548、S547、S221 等道路两侧，防护绿地一般宽 10-20 米。

### **（三）广场用地**

规划广场用地 8.93 公顷，占规划范围总用地的 0.41%。规划保留 2 处。

### **第15条 开敞空间**

规划形成“城市公园、社区公园、游园”三级公园体系。其中 6 处城市公园、18 处社区公园、15 处游园。

### **第16条 城市水系**

规划重点保护与管控 7 条水系，分别为上犹江、合溪河、坑中河、油石河、梅水河、中稍河和埠前河。规划将中稍河、坑中河、埠前河纳入城市蓝线管控。中稍河、坑中河、埠前河位于城镇开发边界内，水系涉及地块的进出水口位置应与规划一致，地块内部水域面积不减少，但水系空间形态可结合详细设计优化。上犹江、合溪河、油石河、梅水河位于城镇开发边界外，按照 20 年一遇防洪标准，沿河规划预留公园绿地及防洪设施。

## **第七章 公用设施规划**

### **第17条 给水工程**

#### **（一）规划水源**

规划由现状上犹县自来水厂以及周边乡镇水厂联合供给，实现城乡供水一体化。规划将上犹县自来水厂规模扩建至 8.5 万吨/日，位于上西村路与海棠路交叉口南侧，占地面积 1.89 公顷。

#### **（二）加压设施**

规划保留现状工业园北区供水加压泵站，规模为 800 吨/日；保

留现状工业园南区供水加压泵站，规模为 7000 吨/日。

### **（三）干管布局**

保留现状沿上西村路、东山大道、文峰北路、迎宾大道等供水主干管，管径为 DN400~DN600；规划沿文锦路、文锦南路等主次干道新增 DN300~DN400 供水主干管，其余支路新增 DN200 供水支管。

## **第18条 排水工程**

### **（一）排水体制**

规划排水体制为雨污分流排水体制，现状合流制区域近期应逐步进行雨污分流排水改造。

### **（二）雨水工程规划**

雨水排放坚持就近分散原则，形成合理的排水分区，分散就近排入规划保留的水系及中央雨水花园等，以减小雨水管道管径，降低造价。规划市政雨水管道起点覆土原则按 1.6m 控制。

### **（三）污水工程规划**

（1）污水设施：采用集中收集处理的模式，其中：东山、文峰、南湖、中稍等组团污水接至上犹县生活污水处理厂集中处理，规划将上犹县生活污水处理厂处理规模扩建至 5.0 万吨/日；黄埠组团污水接至黄埠工业园污水处理厂集中处理，将黄埠工业园污水处理厂处理规模扩建至 2.5 万吨/日。

规划保留现状沿南河湖 8 座污水泵站、东山桥污水泵站、希桥污水泵站、黄埠 1#污水泵站。

（2）污水主管：规划保留梅水河、油石河、中稍河及上犹江两岸现状截污干管，加强现状污水干管清淤维护。新建污水管道起点覆土厚度原则上按 2.8 米控制。

## **第19条 供电工程**

## **(一) 电源规划**

规划将现状 220kV 黄埠变装机容量扩至  $3 \times 180\text{MVA}$ , 位于 HB02-A01, 占地 3.08 公顷; 现状 110kV 上犹变装机容量扩至  $2 \times 50\text{MVA}$ , 位于 DS04-A01, 占地 0.55 公顷; 现状 110kV 中稍变装机容量扩至  $3 \times 50\text{MVA}$ , 位于迎宾大道与茗香路交叉口南侧, 占地 0.87 公顷。规划范围外, 东山组团新增一座 220kV 上犹北变, 规划装机容量为  $2 \times 180\text{MVA}$ ; 南湖组团北区新增一座 110kV 山门变, 规划装机容量为  $2 \times 50\text{MVA}$ ; 黄埠组团北区新增一座 110kV 黄沙变, 规划装机容量为  $2 \times 50\text{MVA}$ 。

## **(二) 高压架空线路走廊**

220kV 架空线路高压走廊宽度按 46m 控制, 110kV 架空线路高压走廊宽度按 29m 控制, 35kV 架空线路高压走廊宽度按 27m 控制。

## **第20条 燃气工程**

### **(一) 气源**

规划范围内以“西气东输二线”为主要气源, 远期天然气覆盖率将达到 100%。

### **(二) 燃气场站**

规划保留现状位于黄埠组团南区天然气门站及 LNG 应急调峰站; 规划在黄埠组团北区迎宾大道北侧新增一座液化气站, 储气规模为 100 立方米。

## **第21条 通信邮政工程**

### **(一) 电信工程规划**

规划范围内总电话需求量预测为 12.66 万部。

### **(二) 邮政设施规划**

规划保留现状上犹县邮政局, 位于水南大道与文峰北路交叉口

东南侧。远期邮政工程应实现邮政拣封自动化、运输容器化。

### **(三) 广电、移动、联通等管道规划**

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。公用管道原则上位于道路的东侧或南侧。远期有线电视入户率达到100%，实现光纤到户，建设成集图像传输、语言通信、数据通讯于一体的全光纤网络。

### **(四) 5G 设施规划**

规划每处机房占地面积不小于120平方米。其具体点位、管道等应在公园绿地（广场）、市政道路、建筑等具体项目建设时，结合项目设计方案给予确定。

## **第22条 环卫工程**

### **(1) 垃圾收集与转运设施**

规划7处垃圾中转站，其中保留4处，用地面积0.79公顷；新建3处，用地面积0.62公顷。

### **(2) 生活垃圾处理设施**

规划保留1处生活垃圾填埋场，用地面积1.67公顷。

### **(3) 公共厕所**

规划结合公园绿地、居住用地及公共设施等91个地块配建公共厕所。新建一般公共厕所每处建筑面积不少于30平方米；新建公共厕所配建含环卫工人休息室的每处建筑面积不少于50平方米；新建公共厕所设置第三卫生间、无障碍卫生间的，每处建筑面积不少于100平方米。

## **第23条 管线综合**

规划道路以东西走向、南北走向来分类，对于东西走向道路，

中心线以北主要安排雨水管、给水管、电力排管（电缆），中心线以南主要安排污水管、燃气管、信息导管（线缆）；对于南北走向道路，中心线以西主要安排雨水管、给水管、电力排管（电缆），中心线以东主要安排污水管、燃气管、信息导管（线缆）。

道路红线宽度超过 30m 的城市干道宜两侧布置给水配水管线和燃气配气管线；道路红线宽度超过 40m 的城市干道应在道路两侧布置雨、污水管线。

## **第24条 海绵城市规划**

规划范围年径流总量控制率为 75%。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，年径流污染控制率不低于 50%。

# **第八章 综合防灾规划**

## **第25条 抗震规划**

规划抗震设防烈度为VI度，设计基本地震加速度值为 0.05g；城市生命线工程提高一个等级设防按VII度设防。民用建筑按抗VI度地震烈度标准设防（地震加速度值为 0.05g）；医院、学校等人员密集场所的建筑工程，提高一个等级，按VII度地震烈度标准设防（地震加速度值为 0.1g）；重大建设工程，易发生严重次生灾害的建设项目和地震时使用功能不能中断或需尽快恢复的生命线工程项目，应当按照高于当地房屋建筑的抗震设防要求进行设计和施工，采取有效措施，增强抗震设防能力。建设项目必须避开崩塌、滑坡、地震断裂和活动断层。

规划结合公园绿地、体育场地、学校运动场等建设避难场所，规划人均紧急避难场所面积不低于 3 平方米；避难场所功能同步规划建设，同时拆除周边抗震不达标建筑。

## **第26条 防洪排涝规划**

城市防洪标准为 20 年一遇，外围合溪河、油石河、梅水河等防护采取路堤结合的防洪堤形式。沿上犹江道路标高控制在 134.77~141.15 米之间，预留 1.0-1.2 米的安全超高，外侧考虑设置防浪墙，防浪墙的高度按 1.2 米控制。规划内河两岸低洼易淹区域控制建设活动，沿河道路标高均高于防洪标高，两侧预留绿地，用作汛期滞洪区。加强河道管理和清淤整治；结合公路修建和工程建设，有计划地对山体、坡地进行截洪沟的建设。

排涝标准按 10 年一遇 24 小时暴雨 24 小时内，居民住宅和商业建筑物的底层不进水；道路路面横向最低点允许水深不超过 30cm，且其中一条机动车道的路面水深不超过 15cm。通过竖向设计，对沿河部分现状低洼地块进行适当抬高，防止内涝。

## **第27条 消防规划**

规划设置 4 处消防站，总用地为 7.89 公顷，其中特勤站 1 处，城市一级普通消防站 3 处。

## **第28条 人防规划**

人防工程建设应符合国家、省市人防相关规范要求，具体规定以人防专项规划为准。本次规划仅明确：10 层以上或者基础埋深 3 米以上的民用建筑，以及人民防空重点城市的居民住宅楼和危房重建住宅项目，按照地面首层建筑面积修建防空地下室。除以上规定以外的其他民用建筑，地面建筑面积在 2000 平方米以上的，按照地上计容建筑面积的 6%配建人防工程。

## **第29条 公共卫生应急空间规划**

规划 1 处疾病预防控制中心。规划利用 7 处综合医院、专科医

院、公共卫生设施等，为应对突发公共卫生事件、重大疫情等情况，提供预防、救治所需的设施、场所和通道保障；街道级卫生服务中心（社区医院）仅作为临时医疗救护场所使用。

## **第九章 历史文化保护规划**

### **第30条 历史文化保护线**

本次规划划定历史文化保护线 0.62 公顷，涉及 5 处县级文保单位。

### **第31条 保护与利用要求**

#### **（一）保护要求**

对文物保护单位的保护、管理等，应严格按照《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国文物保护法实施条例》、《江西省文物保护条例》等国家、地方相关保护法规、技术规范执行。

#### **（二）利用要求**

鼓励文物利用研究，在确保文物安全的前提下，坚持社会效益优先，有效利用文物资源，提供多样化多层次的文化产品与服务。文物保护单位应当尽可能向社会开放。向社会开放的文物保护单位，应当合理确定开放时间和游客承载量，向社会公布，并积极为游客提供必要的便利。依托文物建筑可开展参观游览、科研展陈、社区服务、经营服务等活动。

## **第十章 附则与附表**

### **第32条 规划生效日期**

本规划自批准之日起生效。

### **第33条 社会稳定风险评估**

(一) 评估采用访谈、现场观察等方法进行风险调查，梳理出本项目存在的风险，并提出风险防范化解措施，使得风险可消除或可控。故本项目的风险等级为低风险。

## (二) 评估事项风险点及化解措施

(1) 公众参与：①落实征地拆迁听证会制度。《中华人民共和国土地管理法》规定，多数被征地的农村集体经济组织成员认为征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，县级以上地方人民政府应当组织召开听证会，并根据法律、法规和听证会情况修改方案。②充分利用大众媒体。基层政府要有效地利用大众媒体，公开征地拆迁官方相关信息，另外，引导被拆迁户通过合法方式表达合法、合理的诉求。③充分发挥基层信访的作用。基层信访制度是群众反映民意，表达诉求的重要渠道，对群众反映的问题及时处理反馈。

(2) 土地征收征用范围：在项目设计阶段应详细勘察现场，征求当地村民的意见和建议，在工程、经济等可行的情况下设计出合理的项目方案；本着公平、公正、公开，以人民群众利益为上的原则，征收部门、征收实施单位应通过座谈会等形式，收集村民的意见和建议，对从中涉及到的征地利益问题进行重点协商。

(3) 土地征收补偿资金：优先保障征地补偿资金及时到位，资金到位后方可使用土地进行项目建设；补偿资金到相关乡镇后要及时组织将资金发放到位；加强对补偿资金的监督管理，避免资金被挪用或发放不及时，保证补偿资金使用及发放的公开透明，对违法违规人员严肃处理。

(4) 土地征收补偿标准：本项目土地房屋征收时，应依法确定土地补偿标准及安置方案，严格执行《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《关于完善征地补偿安置制度的指导意见》(国土资发【2004】238号)、《江西省征收土地管理

法》、《江西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、《江西省人民政府关于公布全省征地区片综合地价的通知》(赣府字发【2023】23号)等法律法规、管理文件的要求,及时与地方政府相关部门落实征地补偿标准。

(5) 土地征收补偿程序和方案: ①严格按照有关规定,认真做好征收调查,确定补偿标准,拟定方案,严格实施,跟踪检查各个环节的工作。②在征收工作进行前举行广泛的群众座谈会,使被征收人了解有关征收补偿政策,把征收补偿费标准、补偿办法等向群众公开,切实关注群众关心的问题。③广泛征集被征收人提出的要求,并尽可能的落实到项目征收过程中,满足直接受影响群众的合理要求。

(6) 大气污染排放: 定期洒水,防止浮尘产生;施工场地内运输道路及时清扫和冲洗,减少汽车行驶扬尘;产生的弃土在运输过程中用散布覆盖,以免产生扬尘;避免起尘材料露天堆放。

(7) 水体污染物排放: 主要是雨水冲刷造成的土壤侵蚀和堆积以及生活污水、设备冷却水和建筑材料搅拌等生产废水。上述污水其污染负荷量很小,各种污染物(COD、BOD、SS、油)浓度均不超标,且无特异污染因子可收集进行循环利用。严格控制施工生产中设备用油的跑、冒、滴、漏;施工人员的生活污水禁止随处乱排,统一排入污水收集池。

(8) 噪声和振动影响: 项目建设期高噪声设备应尽量安排在白天使用,夜间 22:00 至凌晨 6:00 时段内禁止施工,如确因工艺要求必须连续施工时,应取得相关部门证明并报审批,取得批准后方可夜间连续施工,并公告周围居民。

(9) 固体废弃物及二次污染: 项目施工产生的固体废弃物,定期用专用的垃圾封闭车辆将其运往指定的垃圾点进行处理。

(10) 水体流失：相关部门应严格执行各项法规与管理制度，对水土保持进行大力宣传和有效管控。及时做好水土保持监测，包括水土保持工程措施的落实情况、废土弃渣的处理情况及附近民意的调查情况。

(11) 对周边交通的影响：项目施工期合理安排运输时间，不超速超载。

瓜尔草家

附表：规划范围国土空间用地结构调整表

用地名称			代码	规划基期年 (2024年)		规划目标年		变化量 (公顷)
一级类	二级类	三级类		面积 (公顷)	比例 (%)	面积 (公顷)	比例 (%)	
<b>国土总面积</b>				<b>2197.24</b>	<b>100.00</b>	<b>2197.24</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>
<b>耕地</b>			<b>01</b>	<b>112.84</b>	<b>5.14</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-112.84</b>
其中	水田		0101	52.38	2.38	0.00	0.00	-52.38
	旱地		0103	60.47	2.75	0.00	0.00	-60.47
<b>园地</b>			<b>02</b>	<b>14.74</b>	<b>0.67</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-14.74</b>
其中	果园		0201	7.20	0.33	0.00	0.00	-7.20
	其他园地		0204	7.54	0.34	0.00	0.00	-7.54
<b>林地</b>			<b>03</b>	<b>254.37</b>	<b>11.58</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-254.37</b>
其中	乔木林地		0301	207.99	9.47	0.00	0.00	-207.99
	竹林地		0302	8.69	0.40	0.00	0.00	-8.69
	灌木林地		0303	1.69	0.08	0.00	0.00	-1.69
	其他林地		0304	36.00	1.64	0.00	0.00	-36.00
<b>草地</b>			<b>04</b>	<b>13.39</b>	<b>0.61</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-13.39</b>
其中	其他草地		0403	13.39	0.61	0.00	0.00	-13.39
<b>农业设施建设用地</b>			<b>06</b>	<b>19.85</b>	<b>0.90</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-19.85</b>
其中	农村道路		0601	18.90	0.86	0.00	0.00	-18.90
	设施农用地		0602	0.95	0.04	0.00	0.00	-0.95
<b>居住用地</b>			<b>07</b>	<b>720.58</b>	<b>32.79</b>	<b>775.51</b>	<b>35.29</b>	<b>54.93</b>
其中	城镇住宅用地		0701	490.80	22.34	775.51	35.29	284.72
	其中	商住用地	070102	126.68	5.77	173.56	7.90	46.88
		二类城镇住宅用地	070102	364.11	16.57	601.95	27.40	237.83
	农村宅基地		0703	229.78	10.46	0.00	0.00	-229.78
<b>公共管理与公共服务用地</b>			<b>08</b>	<b>127.86</b>	<b>5.82</b>	<b>145.76</b>	<b>6.63</b>	<b>17.90</b>
其中	机关团体用地		0801	30.60	1.39	29.95	1.36	-0.66
	科研用地		0802	0.00	0.00	2.64	0.12	2.64
	文化用地		0803	0.41	0.02	1.64	0.07	1.23
	教育用地		0804	74.01	3.37	79.84	3.63	5.83
	其中	中等职业教育用地	080402	11.25	0.51	13.92	0.63	2.66
		中小学用地	080403	56.76	2.58	58.51	2.66	1.75
		幼儿园用地	080404	5.39	0.25	6.81	0.31	1.42
		其他教育用地	080405	0.60	0.03	0.60	0.03	0.00
	体育用地		0805	6.70	0.30	9.36	0.43	2.66
	医疗卫生用地		0806	14.09	0.64	16.05	0.73	1.96
	其中	医院用地	080601	12.62	0.57	11.09	0.50	-1.53
基层医疗卫生设施用地		080602	0.77	0.04	1.31	0.06	0.54	
公共卫生用地		080603	0.70	0.03	3.65	0.17	2.95	
社会福利用地		0807	2.05	0.09	6.28	0.29	4.23	
<b>商业服务业用地</b>			<b>09</b>	<b>57.12</b>	<b>2.60</b>	<b>116.11</b>	<b>5.28</b>	<b>58.99</b>

用地名称			代码	规划基期年 (2024年)		规划目标年		变化量 (公顷)
一级类	二级类	三级类		面积 (公顷)	比例 (%)	面积 (公顷)	比例 (%)	
其中	商业用地		0901	52.95	2.41	66.58	3.03	13.62
	其中	公用设施营业 网点用地	090105	0.59	0.03	1.27	0.06	0.68
	商务金融用地		0902	0.79	0.04	2.69	0.12	1.90
	其他商业服务业用地		0904	3.37	0.15	3.18	0.14	-0.19
	商业服务业混合用地		—	0.00	0.00	43.66	1.99	43.66
<b>工矿用地</b>			<b>10</b>	<b>367.28</b>	<b>16.72</b>	<b>481.17</b>	<b>21.90</b>	<b>113.89</b>
其中	工业用地		1001	365.19	16.62	481.17	21.90	115.98
	其中	二类工业用地	100102	365.19	16.62	481.17	21.90	115.98
	采矿用地		1002	2.09	0.10	0.00	0.00	-2.09
<b>仓储用地</b>			<b>11</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>5.56</b>	<b>0.25</b>	<b>5.56</b>
其中	物流仓储用地		1101	0.00	0.00	5.56	0.25	5.56
	其中	二类仓储物流 用地	110102	0.00	0.00	5.56	0.25	5.56
<b>交通运输用地</b>			<b>12</b>	<b>317.05</b>	<b>14.43</b>	<b>352.53</b>	<b>16.04</b>	<b>35.48</b>
其中	公路用地		1202	163.59	7.45	35.96	1.64	-127.63
	城镇村道路用地		1207	145.02	6.60	306.80	13.96	161.78
	交通场站用地		1208	8.45	0.38	9.77	0.44	1.32
	其中	对外交通场站 用地	120801	1.11	0.05	1.11	0.05	0.00
		公共交通场站 用地	120802	0.00	0.00	1.32	0.06	1.32
		社会停车场用 地	120803	7.34	0.33	7.34	0.33	0.00
<b>公用设施用地</b>			<b>13</b>	<b>35.34</b>	<b>1.61</b>	<b>35.57</b>	<b>1.62</b>	<b>0.23</b>
其中	供水用地		1301	2.16	0.10	2.22	0.10	0.07
	排水用地		1302	7.05	0.32	8.90	0.40	1.85
	供电用地		1303	9.03	0.41	6.71	0.31	-2.32
	供燃气用地		1304	4.12	0.19	3.91	0.18	-0.21
	通信用地		1306	0.00	0.00	0.55	0.03	0.55
	邮政用地		1307	0.85	0.04	0.97	0.04	0.12
	环卫用地		1309	0.87	0.04	3.08	0.14	2.21
	消防用地		1310	0.91	0.04	7.89	0.36	6.98
	水工设施用地		1312	10.35	0.47	1.34	0.06	-9.01
<b>绿地与开敞空间用地</b>			<b>14</b>	<b>58.16</b>	<b>2.65</b>	<b>276.75</b>	<b>12.60</b>	<b>218.59</b>
其中	公园绿地		1401	24.84	1.13	192.69	8.77	167.85
	防护绿地		1402	19.11	0.87	75.13	3.42	56.02
	广场用地		1403	14.21	0.65	8.93	0.41	-5.28
<b>特殊用地</b>			<b>15</b>	<b>9.41</b>	<b>0.43</b>	<b>8.28</b>	<b>0.38</b>	<b>-1.14</b>
其中	宗教用地		1503	2.10	0.10	0.93	0.04	-1.16
	监教场所用地		1505	7.32	0.33	7.34	0.33	0.03
<b>陆地水域</b>			<b>17</b>	<b>30.79</b>	<b>1.40</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-30.79</b>
其中	河流水面		1701	5.75	0.26	0.00	0.00	-5.75
	水库水面		1703	0.03	0.00	0.00	0.00	-0.03
	坑塘水面		1704	18.73	0.85	0.00	0.00	-18.73

用地名称			代码	规划基期年 (2024年)		规划目标年		变化量 (公顷)
一级类	二级类	三级类		面积 (公顷)	比例 (%)	面积 (公顷)	比例 (%)	
		沟渠	1705	6.27	0.29	0.00	0.00	-6.27
		其他土地	23	58.45	2.66	0.00	0.00	-58.45
其中		空闲地	2301	58.43	2.66	0.00	0.00	-58.43
		裸土地	2306	0.01	0.00	0.00	0.00	-0.01

公顷草案

## 图 纸

1. 规划范围图
2. 规划结构分析图
3. 土地利用规划图
4. 公共服务设施规划图
5. 道路系统规划

瓜尔草家

# 上犹县东山·文峰·南湖·中稍·黄埠组团详细规划

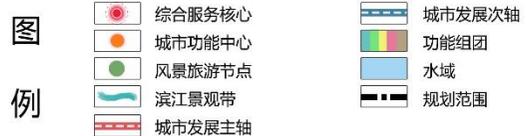
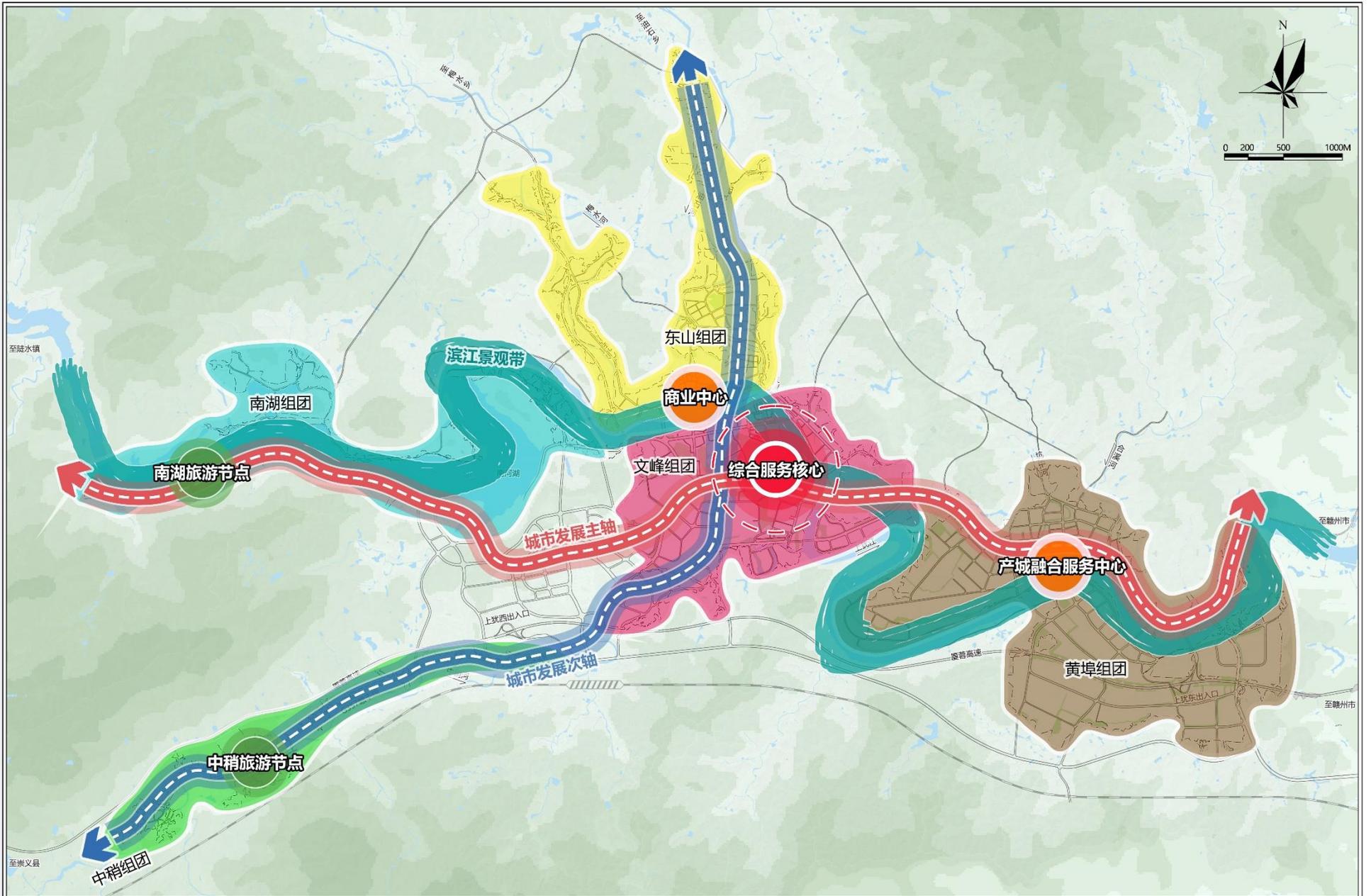


图例

	规划范围
	水域

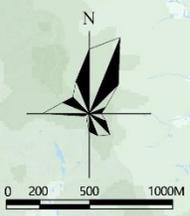
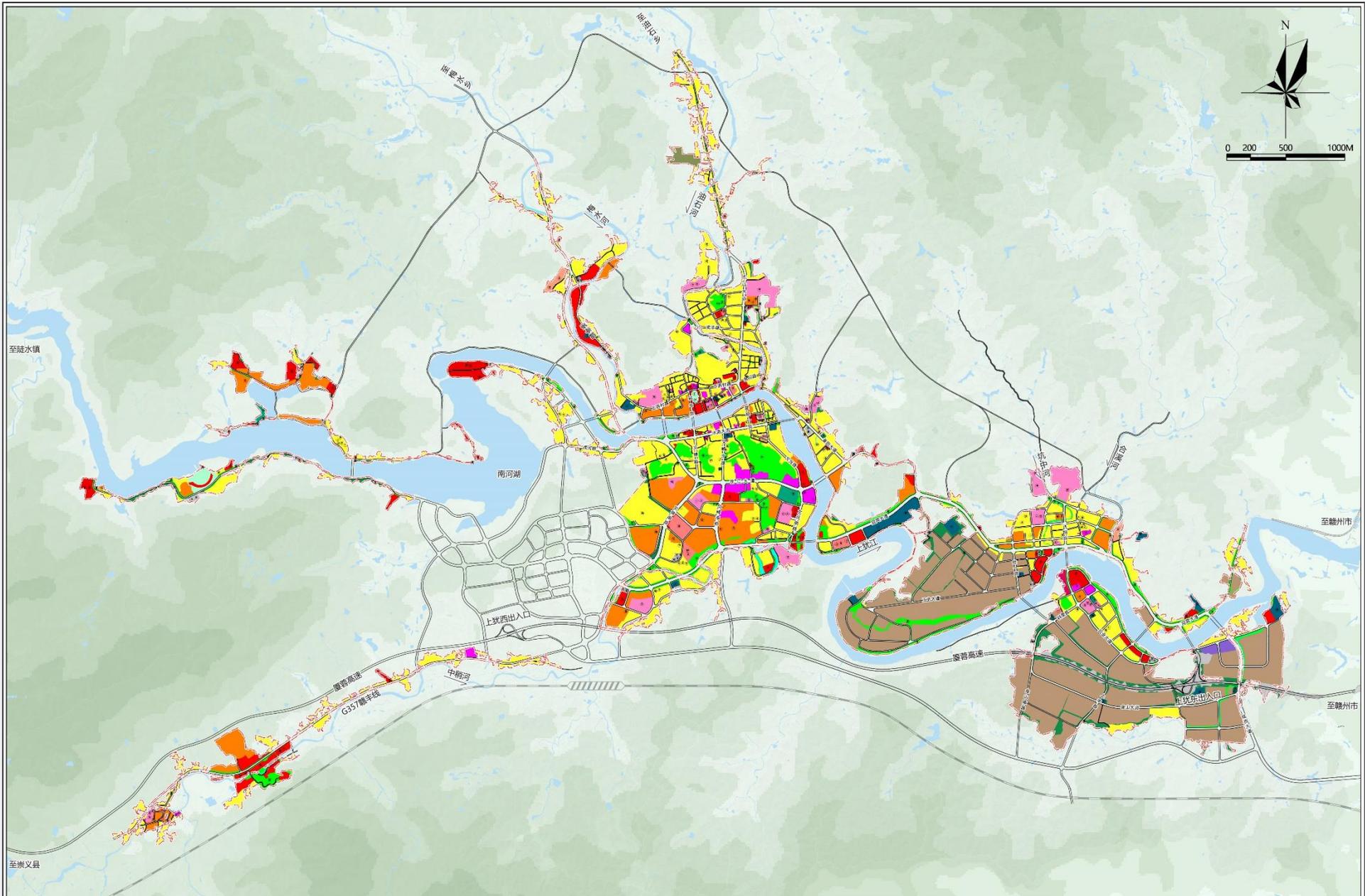
例

# 上犹县东山·文峰·南湖·中稍·黄埠组团详细规划



上犹县自然资源局  
赣州市国土空间调查规划研究中心

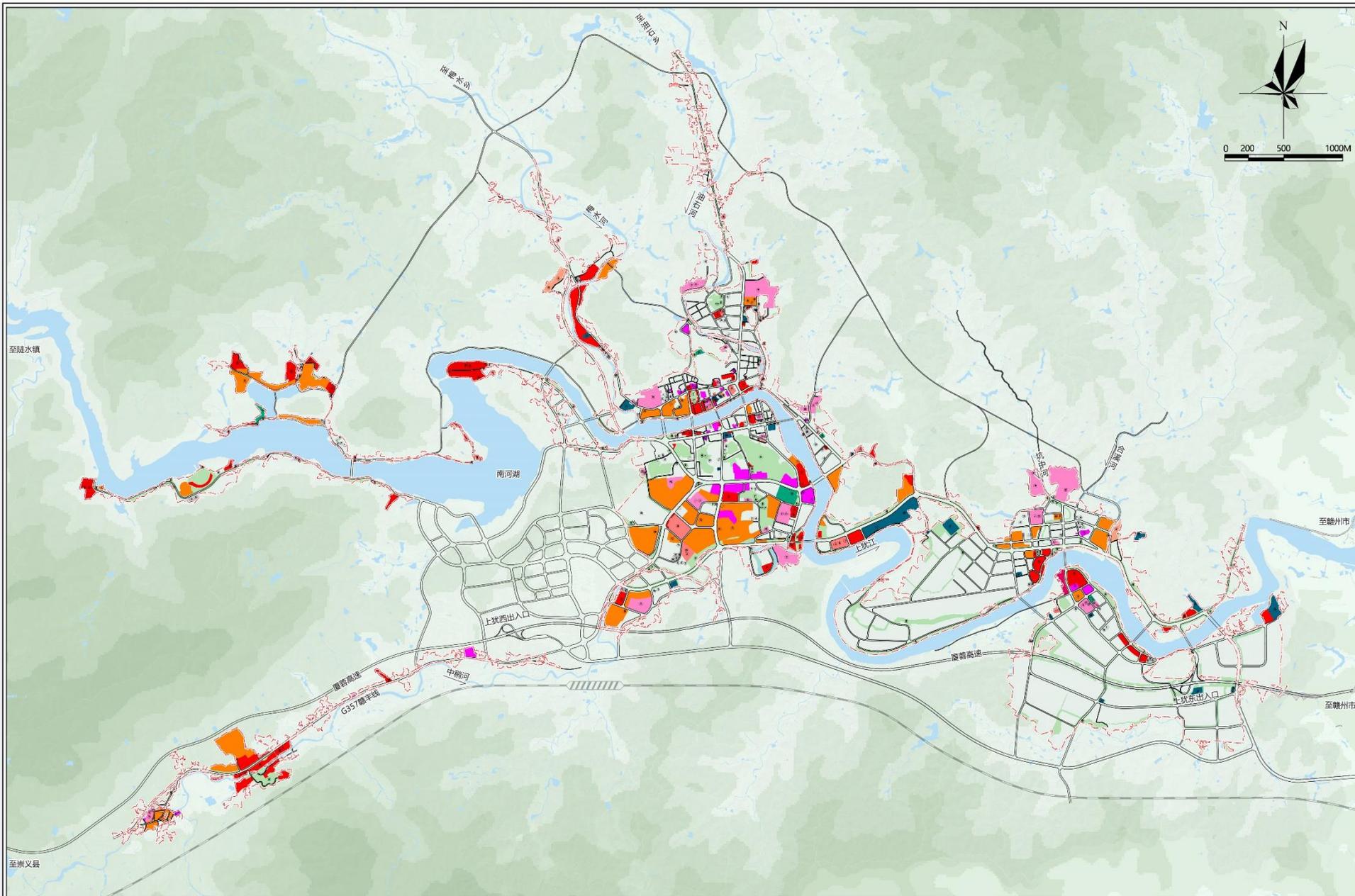
# 上犹县东山·文峰·南湖·中稍·黄埠组团详细规划



图例	城镇住宅用地	教育用地	商务金融用地	公路用地	供电用地	消防用地	宗教用地
	城镇商住用地	体育用地	其他商业服务业用地	城镇村道路用地	供燃气用地	水工设施用地	监教场所用地
	机关团体用地	医疗卫生用地	商业服务业混合用地	交通场站用地	通信用地	公园绿地	陆地水域
	科研用地	社会福利用地	工业用地	供水用地	邮政用地	防护绿地	铁路
	文化用地	商业用地	物流仓储用地	排水用地	环卫用地	广场用地	规划范围

上犹县自然资源局  
赣州市国土空间调查规划研究中心

# 上犹县东山·文峰·南湖·中稍·黄埠组团详细规划

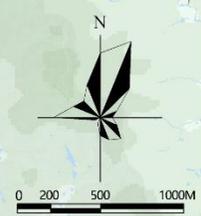
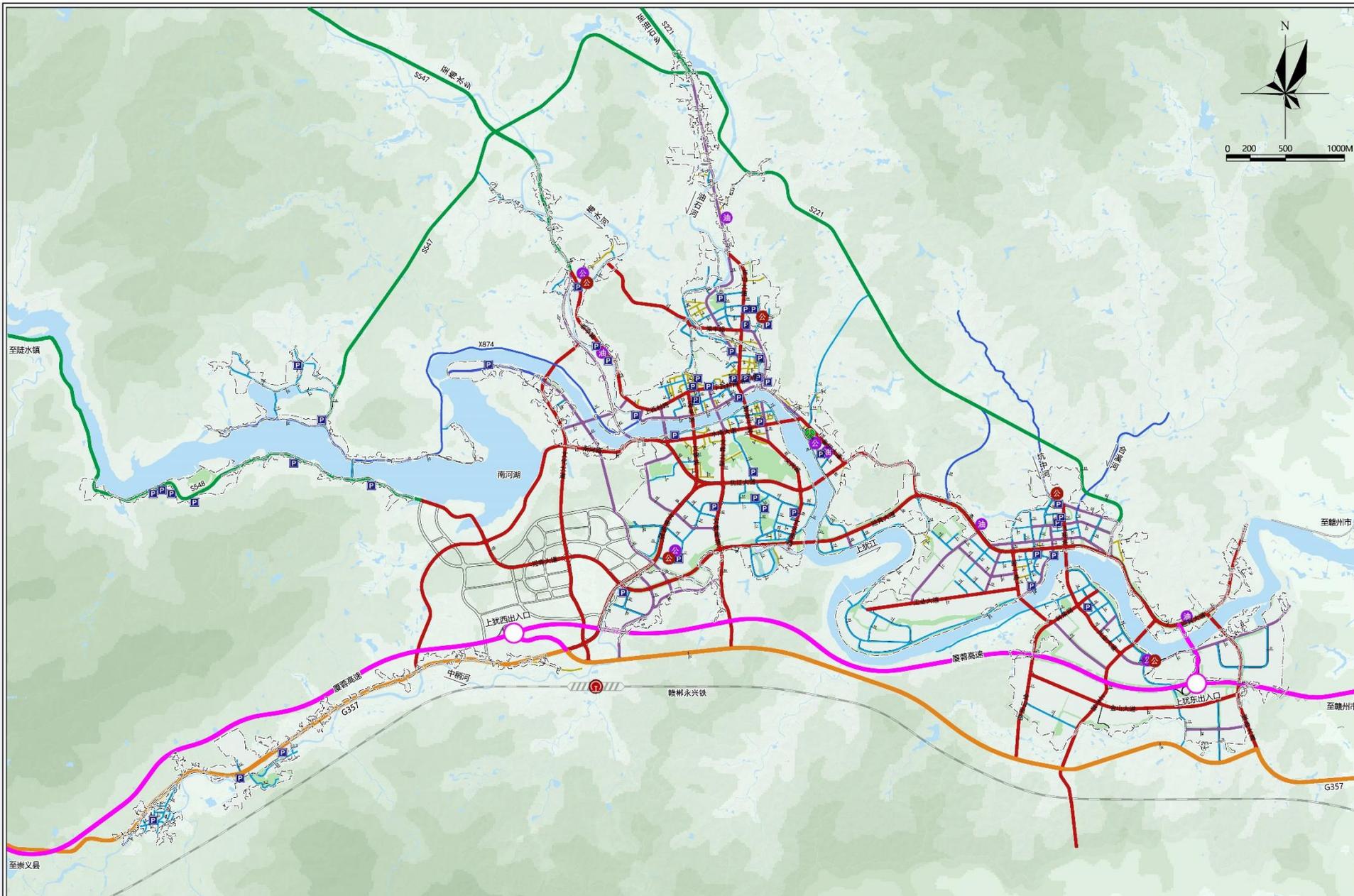


图例

机关团体用地	医疗卫生用地	商业服务业混合用地	供电用地	消防用地	派出所	高中	特殊教育	基层医疗卫生机构	旅游设施	公交首末站	污水处理厂	消防站
科研用地	社会福利用地	城镇商住用地	供燃气用地	水域	智慧街道综合服务中心	初中	全民健身中心	公共卫生机构	农贸市场	公交停车场	通信局	广场
文化用地	商业用地	交通场站用地	通信用地	铁路	智慧社区中心	九年制学校	大型多功能运动场	养老院	生鲜超市	社会停车场	邮政局	码头
教育用地	商务金融用地	供水用地	邮政用地	规划范围	文化活动中心	小学	中型多功能运动场	老年人日间照料中心	社区食堂	自来水厂	垃圾堆填场	垃圾中转站
体育用地	其他商业服务业用地	排水用地	环卫用地		职业中等专业学校	幼儿园	小型多功能运动场(绿类)场地	宾馆(酒店)	加油站	变电站	垃圾中转站	公共厕所
					完中	托儿所	医院	餐饮设施	汽车客运站	燃气站		

上犹县自然资源局  
赣州市国土空间调查规划研究中心

# 上犹县东山·文峰·南湖·中稍·黄埠组团详细规划



图例

- |      |      |       |      |
|------|------|-------|------|
| 普通铁路 | 主干路  | 公路客运站 | 加油站  |
| 高速公路 | 次干路  | 高速出入口 | 水域   |
| 国道   | 支路   | 公交停车场 | 规划范围 |
| 省道   | 巷道   | 公交首末站 |      |
| 县、乡道 | 铁路场站 | 社会停车场 |      |

上犹县自然资源局  
赣州市国土空间调查规划研究中心