

关于《赣州市河套老城区控制性详细规划》 HT4-03-C 地块、D 地块等两个地块规划调整 的公示

为满足刁子坑国家粮食储备库建设新库需要，保障该库区的完整性、安全性，经章贡区人民政府申请，市政府批准同意启动河套老城区 HT4-03-C 地块、D 地块等两个地块规划调整工作。2024 年 9 月 14 日，赣州市自然资源局组织召开了《赣州市河套老城区控制性详细规划 HT4-03-C 地块、D 地块等两个地块规划调整论证报告》专家论证会，对地块规划调整的必要性及可行性进行了论证。

现按照《江西省城乡规划公示办法》要求，将相关内容进行公示以征求意见，公示日期为 2024 年 9 月 30 日—2024 年 10 月 29 日（30 天）。

在公示期内，任何单位和个人如对公示的内容有异议，可以提出书面意见。单位意见须加盖公章，个人意见须署明真实姓名、身份证号和联系电话。

建设单位：赣州市章贡区粮食收储有限责任公司

联系电话：0797-7386096

监制单位：赣州市自然资源局

联系地址：江西省赣州市章贡区长征大道 22 号

联系电话：0797-8155043

电子邮箱：zrzyjzgfjghk@163.com

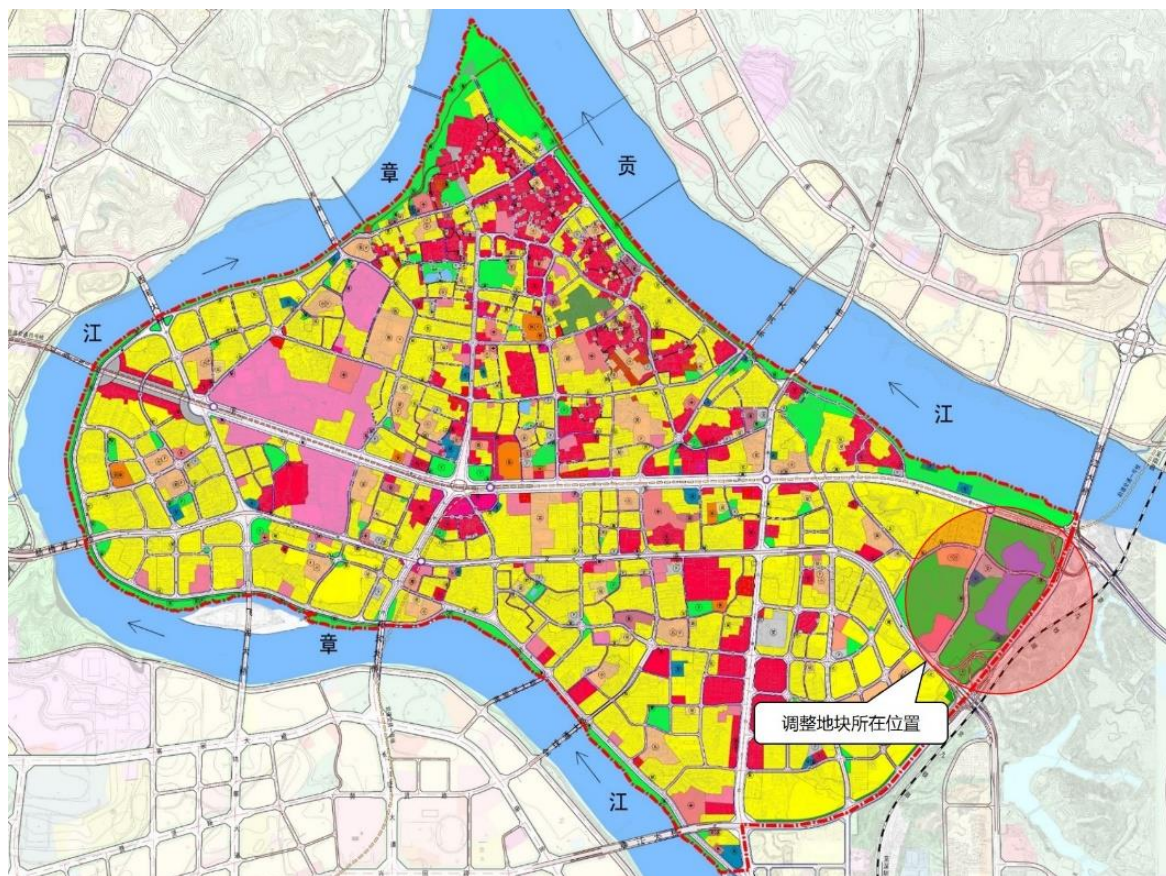
附件：河套老城区 HT4-03-C 地块、D 地块规划调整具体公示内容

附件：

河套老城区 HT4-03-C 地块、D 地块规划调整 具体公示内容

一、拟调整地块

刁子坑国家粮食储备库地块位于河套老城区东部，北临红旗大道，西临宝福院路，南临文明大道，东临赣南大道。本次规划调整涉及《赣州市河套老城区控制性详细规划》HT4-03-C 地块、D 地块等两个地块，面积约 31.49 公顷。



地块区位示意图

二、具体调整内容

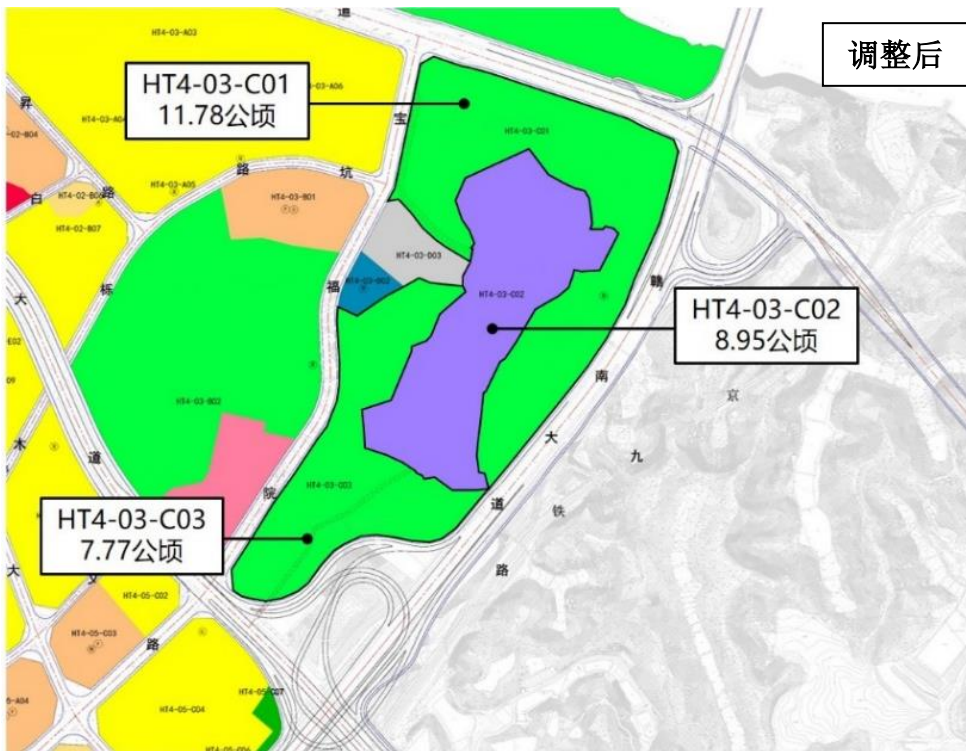
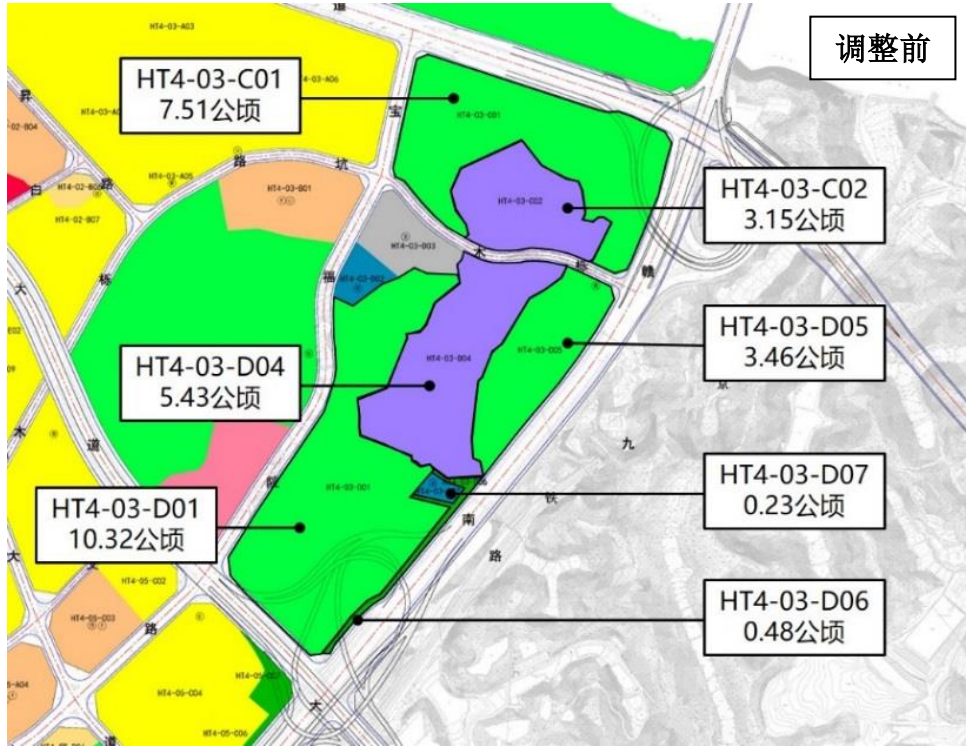
本次规划调整共涉及 HT4-03-C01、HT4-03-C02、HT4-03-D01、HT4-03-D04、HT4-03-D05、HT4-03-D06、HT4-03-D07 地块用地面积约 31.49 公顷，其中：

1. 根据赣南大道实施情况，修正周边已建成道路路网，重新核对地块边界；

2. 将 HT4-03-C01 地块、HT4-03-D05 地块及 0.53 公顷城市道路合并为 HT4-03-C01 地块，用地性质由公园绿地（G1）、城市道路（S1）调整为公园绿地（1401），用地面积调整为 11.78 公顷，机动车位由 ≥ 88 个调整为 ≥ 8 车位/公顷用地面积；

3. 将 HT4-03-C02 地块、HT4-03-D04 地块及 0.37 公顷城市道路合并为 HT4-03-C02 地块，用地性质由一类物流仓储用地（W1）、城市道路（S1）调整为储备库用地（1102），用地面积调整为 8.95 公顷，容积率由 ≤ 0.5 调整为 ≤ 0.8 ，建筑密度由 $\leq 25\%$ 调整为建筑系数 $\geq 30\%$ ，建筑高度由 ≤ 20 米调整为 ≤ 24 米，机动车位由 ≥ 86 个调整为 ≥ 0.2 车位/100 平方米建筑面积，绿地率指标不变为 $\leq 20\%$ ；

4. 取消 HT4-03-D06、HT4-03-D07 地块，并与 HT4-03-D01 地块合并为 HT4-03-C03 地块，用地性质由公园绿地（G1）、防护绿地（G2）、加油站（B41）调整为公园绿地（1401），用地面积调整为 7.77 公顷，机动车位由 ≥ 83 个调整为 ≥ 8 车位/公顷用地面积。



地块调整前后示意图

表：地块调整前后控制指标表

调整前后	编号	地块编码	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	停车位
调整前	1	HT4-03-C01	公园绿地 (G1)	7.51	---	---	---	---	≥60 (个)
	2	HT4-03-C02	一类物流仓储用地 (W1)	3.15	≤0.5	≤25	≤20	≤20	≥32 (个)
	3	HT4-03-D01	公园绿地 (G1)	10.32	---	---	---	---	≥83 (个)
	4	HT4-03-D04	一类物流仓储用地 (W1)	5.43	≤0.5	≤25	≤20	≤20	≥54 (个)
	5	HT4-03-D05	公园绿地 (G1)	3.46	---	---	---	---	≥28 (个)
	6	HT4-03-D06	防护绿地 (G2)	0.48	---	---	---	---	---
	7	HT4-03-D07	加油加气站 (B41)	0.23	≤0.8	---	---	---	---
调整后	1	HT4-03-C01	公园绿地 (1401)	11.78	---	---	---	---	≥8 车位/ 公顷用地面积
	2	HT4-03-C02	储备库用地 (1102)	8.95	≤0.8	建筑系数 ≥30	≤24	≤20	≥0.2 车位 /100 平方米建筑面积
	3	HT4-03-C03	公园绿地 (1401)	7.77	---	---	---	---	≥8 车位/ 公顷用地面积