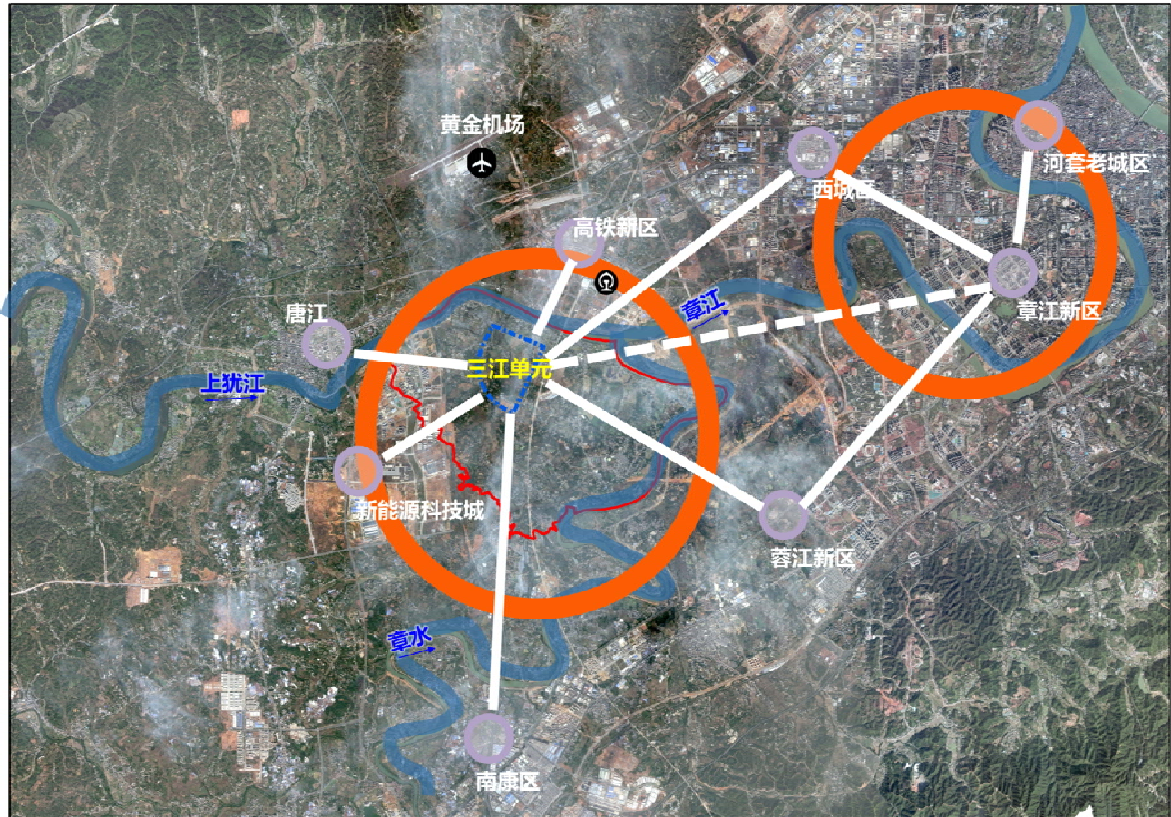


《赣州市中心城区三江单元详细规划》 规划解读

三江单元是赣州市中心城区重要的产业发展单元，对促进区域协调发展、区域资源高效集聚，实现高质量发展，构建新发展格局具有重大的意义。近日，市政府批复了《赣州市中心城区三江单元详细规划》（以下简称《规划》），社会各界对未来三江单元的发展充满了期待。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？

近年来，《国务院关于新时代支持革命老区振兴发展的意见》、《国务院关于同意建设赣州、闽西革命老区高质量发展示范区的批复》、国家发改委《革命老区重点城市对口合作工作方案》等政策文件相继出台，赣州市迎来了产业高质量发展新机遇。为进一步推进产业发展，赣州市积极推动区域协作发展，努力构建现代产业发展体系，三江单元作为重要的产业单元，其开发建设具有先行示范作用。为指导三江单元的开发建设，特开展《赣州市中心城区三江单元详细规划》编制，对三江单元的用地空间、交通设施、及配套服务设施等进行统筹安排。



二、《规划》起什么作用？

《规划》是对三江单元规划范围内具体地块用途和开发建设强度等做出的实施性安排，是开展国土空间开发、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，是实施城市规划建设和管理的直接依据。在本规划范围内进行的各项城市建设活动，均应遵循本《规划》。

三、规划范围有多大？

三江单元位于赣州经开区三江镇，西接赣州市新能源科技城，北临高铁新区、赣州高铁西站，东接蓉江新区，交通便利，区位优势突出。规划范围为三江单元城镇开发边界范围，北至

伍村村、东至新红村、南至谷山村、西至饶家陂村，总面积约222.76公顷。涉及三江镇的伍村村、伍岭村、新红村、谷山村和饶家陂村等5个行政村。



四、规划目标与功能定位是什么？

《规划》聚焦“走在前、勇争先、善作为”目标要求，结合上位规划对三江单元的功能定位，充分发挥三江单元区位及交通优势，围绕推进区域协同发展，建设成为新能源与智能网联汽车、新一代电子信息、新材料等新质生产力示范区。

三江单元的主要功能包括三项：一是创新产业。承接新质

生产力产业进驻，建设科研成果转化示范基地，支持技术开发和科技成果转化应用。二是产业配套。构建以企业为主体，科研、商业、生活等产业配套设施深度融合的综合性园区。三是生态居住。打造生态、健康、舒适的配套居住社区，提供完善的公共服务配套设施。



五、《规划》的主要内容有哪些？

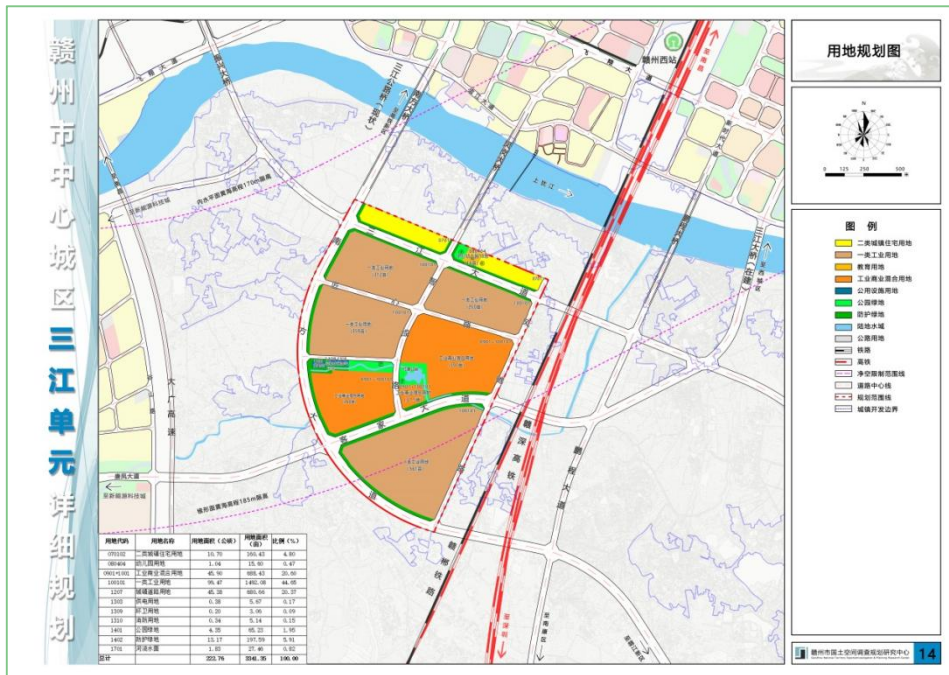
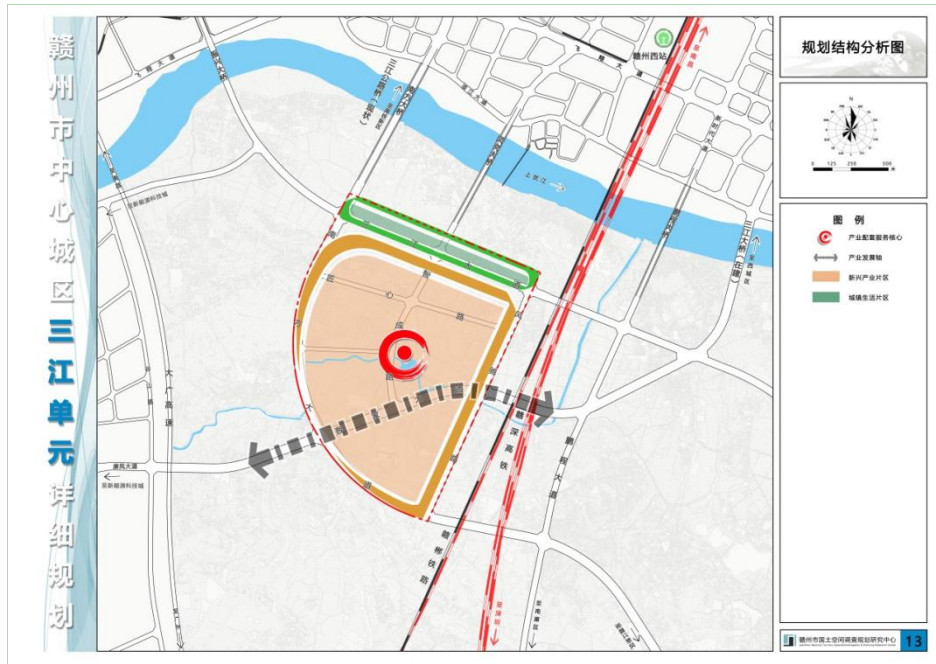
1、深化总体规划的国土空间布局

落实《赣州市国土空间总体规划（2021-2035年）》对三江单元提出的规划目标、主导功能等规划要求，延续总体规划空间脉络，优化生活、生产、服务空间，深化细化各类用地空间布局。三江单元总体上形成“一轴、两区”的空间结构。

一轴：指沿客家大道形成的产业发展轴。

两区：指新兴产业片区、城镇生活片区；其中新兴产业片

区主要功能为工业科技研发及工业生产为主，兼顾商业及配套服务功能；城镇生活片区主要配套幼儿园、社区服务中心等公共服务设施，功能兼顾三江镇周边区域的使用需求。



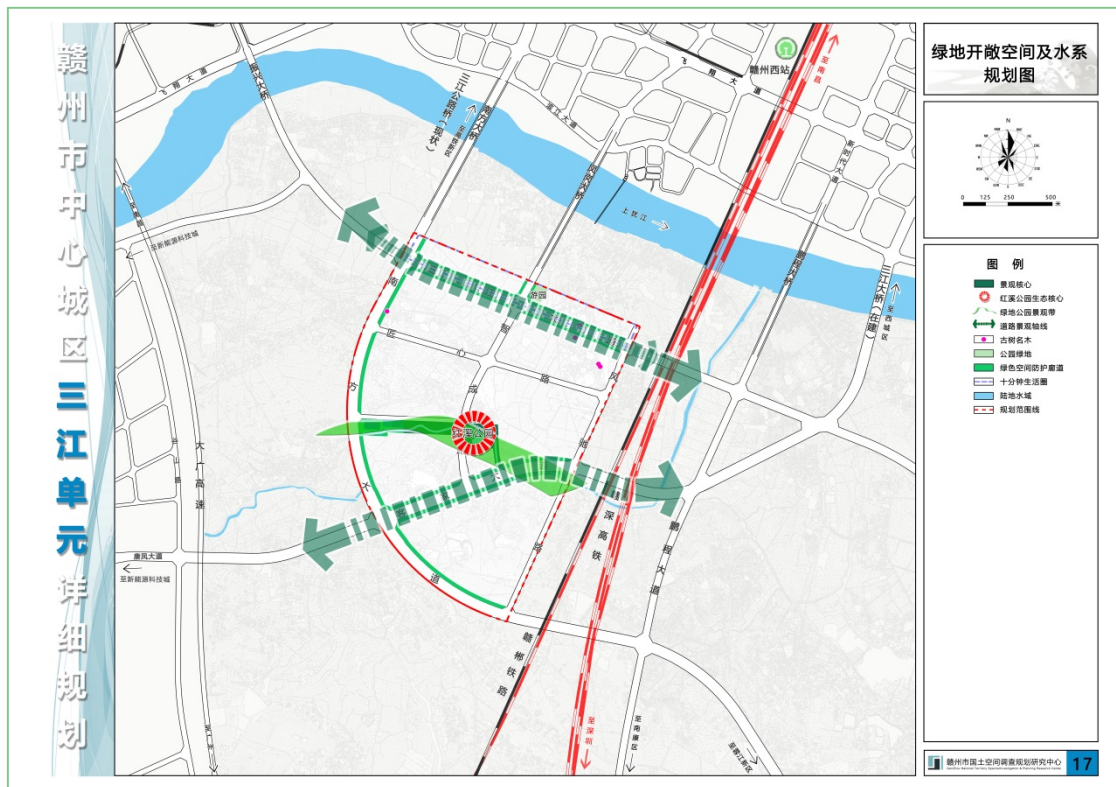
2、完善城市服务，构建城乡融合公共服务体系

依据《社区生活圈规划技术指南》中 5-10 分钟生活圈公共服务设施的设置要求，划定 1 个居住社区，规划设置 1 处幼儿园及社区综合服务中心，完善社区服务、文化活动、养老服务、体育健身、医疗卫生等公共服务设施。居住社区管辖服务半径约 300-500 米，服务人口为 1 万人，适当辐射三江镇集镇。

3、强化区域联系，构建绿色畅达的交通体系

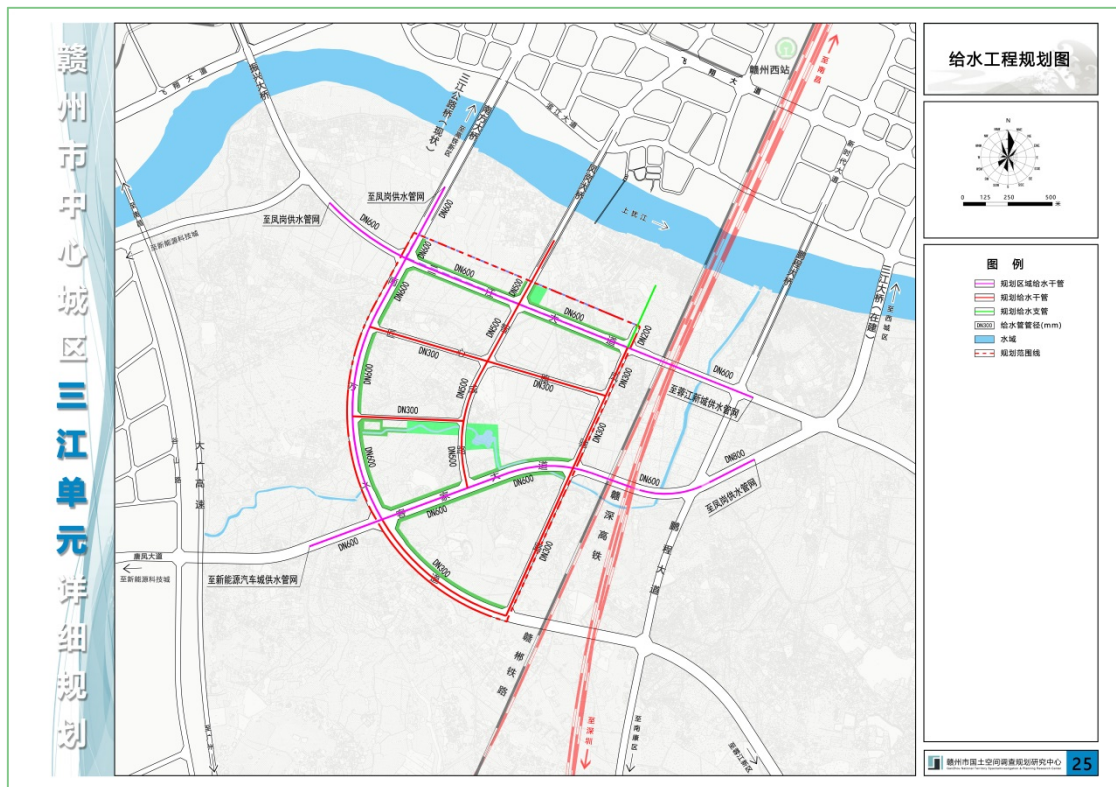
三江单元交通发展策略以构建“级配合理、功能完善”的区域连通和内部服务道路网络体系为重点。

以南方大道承担三江单元与赣州市中心城区（经开区、蓉江新区等）之间的交通快速联系。以客家大道、三江大道、智成路承担三江单元与邻近组团（新能源科技城、高铁新区等）之间的交通出行需求。构建“两横一纵”的主干路系统。“两横”：客家大道，承担组织联通与经开区、新能源科技城的交通联络功能。三江大道，承担组织联通与蓉江新区、新能源科技城的交通联络功能。“一纵”：智成路，城市主干路，承担联系内部南北向之间以及与高铁新区之间的交通联系功能。



5、落实基础保障，构建坚韧稳固的基础设施支撑

落实总体规划及各类专项规划中重大基础设施布局及廊道控制要求，构建三江单元市政公用设施体系布局。规划设置伍岭变电站、二级消防站、环卫综合体等市政基础设施，明确给水工程、排水工程、供电工程、通信工程、燃气工程、环卫工程等公用设施管控、布局要求。按照韧性城市的建设要求，提出防灾减灾等规划内容。



六、《规划》的主要特色是什么？

特色一：复合功能，产业载体更具适应性和弹性

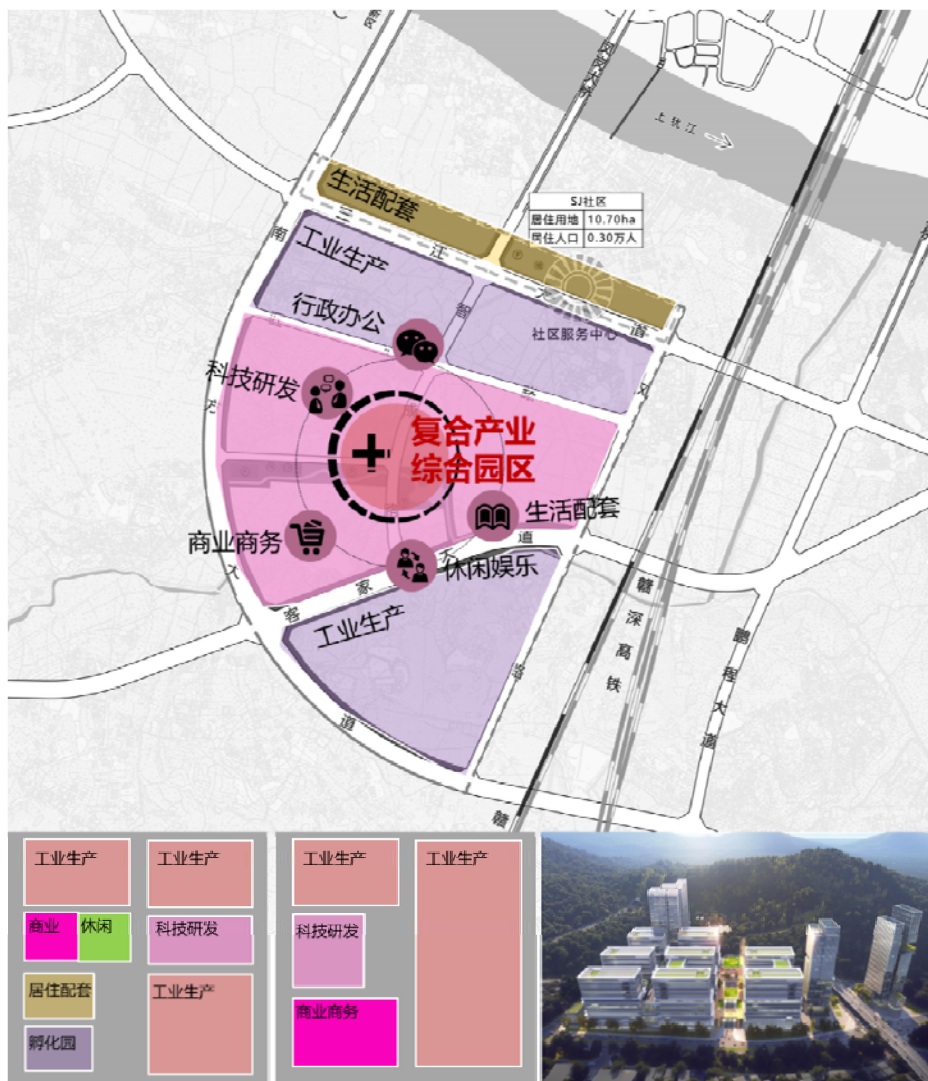
1. 科学规划混合用地

在产业园区内规划布局一部分混合地块，在同一个地块内整合不同功能用途，将工业生产、科技研发、商业商务、行政办公、生活配套、休闲娱乐等多功能有机结合起来，形成一个高度融合的产业综合园区空间。

2. 加强产业地块之间的协同发展

强调产业地块的便捷联通，鼓励园区内企业之间的合作与协同，推动产业链上下游企业的紧密联系，通过设置创新孵化

器、技术交流平台等设施，促进企业之间的互动与发展。



特色二：设施共享，实现城乡融合发展

1. 拓展公共服务设施能力

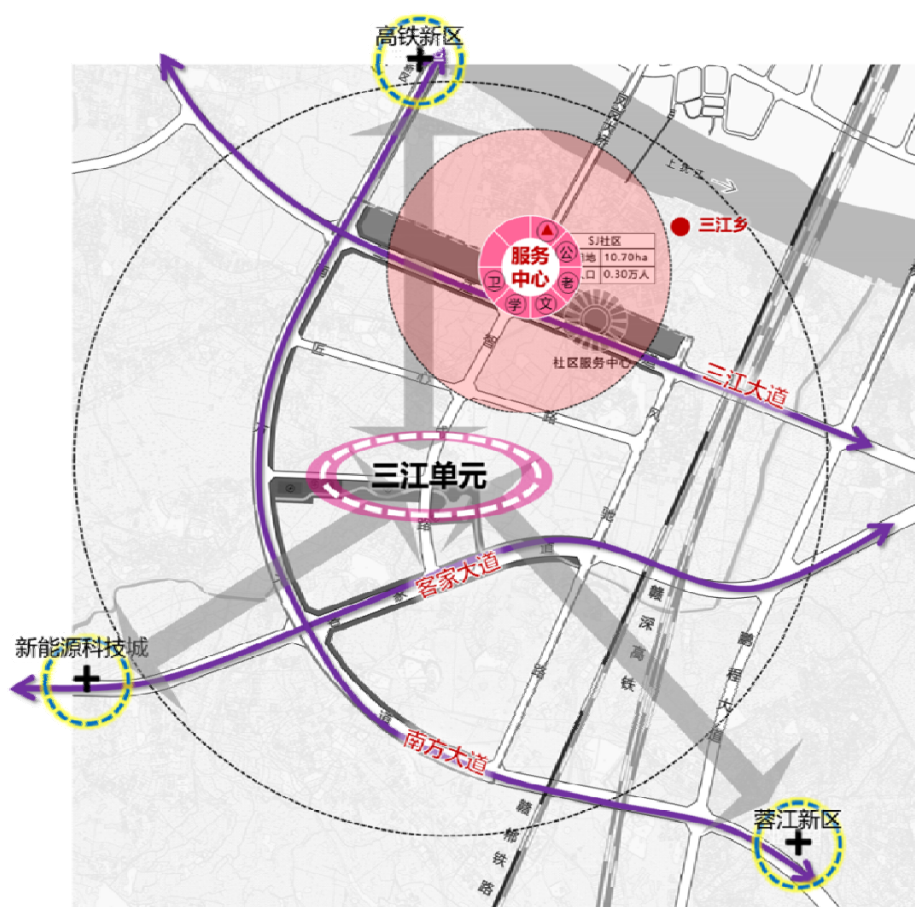
结合新规范要求完善设施体系与配套标准，构建以社区生活圈为单元的公共服务设施体系，同时统筹考虑三江镇集镇及周边村庄设施需求，适度提高体育、养老、教育、医疗等公共服务设施标准要求，使园区内公共服务设施的功能覆盖得到一定的延展。

2. 强调基础设施互联互通

加强基础设施的互联互通，从区域层面统筹道路交通、市政基础设施规划。优化主干路网，强化与高铁新区、新能源科技城、蓉江新区等城市片区的快联快通；完善给水、污水、燃气等管网体系，提升市政基础设施服务能力，保障基础要素安全。

3. 加强园区与周边农村地区的互动

创新合作机制、政策引导等手段，促进园区与三江镇农村地区的互动与合作，逐步开展产业发展、生态保护和社会文化等多方面的互动协同，实现城乡融合发展。



特色三：尊重自然，构建绿色低碳空间底板

1. 保护自然环境

单元内的蓝绿空间布局，充分尊重原有生态环境的保护，尽量避免破坏地形地貌、植被和水体等要素，保护水生态环境、保护古树名木。结合三江单元南高北低的现状地形，合理制定市政排水设施、地下空间布局方案，尽可能减少对现状地形的改造。

2. 挖掘滨水活力空间

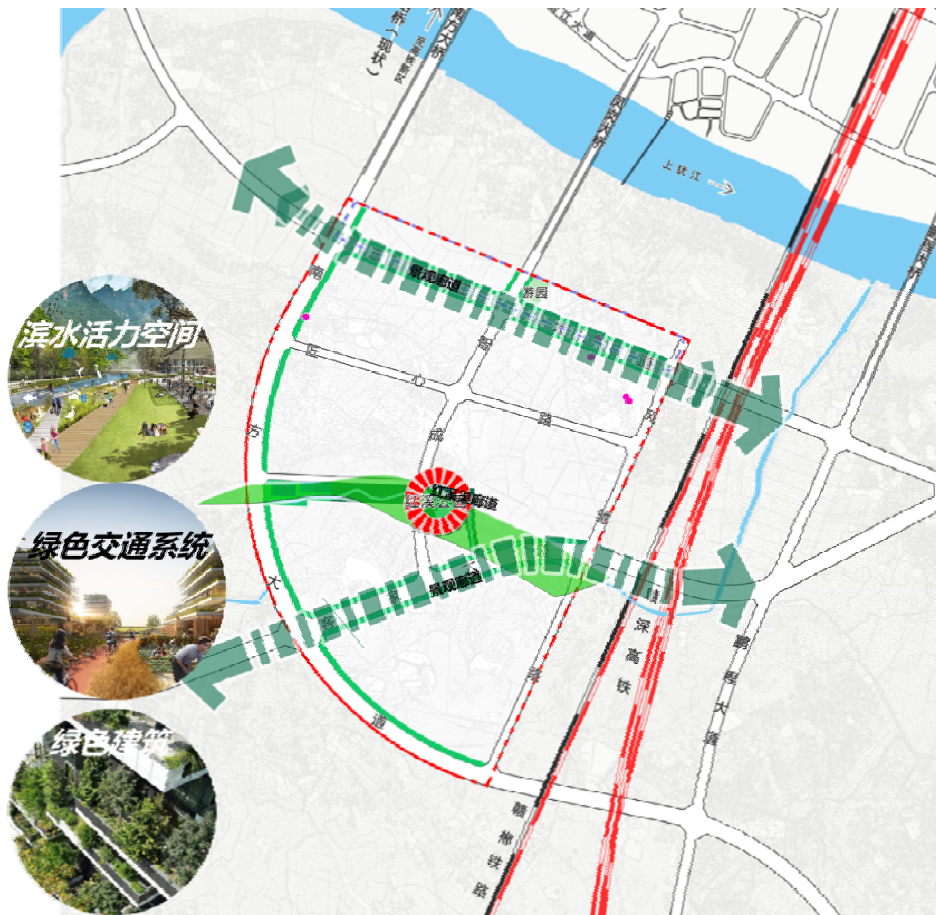
沿现状红溪河构建园区蓝绿廊道空间，激发滨水空间活力，强化蓝绿空间互动。结合公园绿地布局，红溪河进行适度拓宽改造，提升其节水调蓄功能，拓展城市柔性空间。

3. 建立绿色交通系统

科学构建慢行交通体系，鼓励使用自行车、电动车等低碳工具。结合道路交通规划，设置林荫步行道、绿道，设置完备的公共交通设施，为人们提供便捷的绿色出行途径。

4. 推广绿色建筑

提出城市设计指引，引导推广绿色建筑技术和材料，提高建筑能源利用效率和环保性能。



七、如何保障规划落地实施？

《规划》提出以下几项措施，保障三江单元顺利建设实施。

一是《规划》经批准实施后，数据库纳入国土空间规划“一张图”管理平台，提升规划管理信息化，强化规划实施监督，确保规划依法依规实施。

二是围绕以新质生产力为发展方向，建立项目准入制度。对入驻项目进行严格的审核和管理，不符合园区定位的项目不予入园，对污染企业实行一票否决。保障三江单元建设实施有针对性，实现长远发展。

三是优先建设道路交通、市政公用设施，同步统筹建设项

目推进，避免发生冲突与干扰，确保项目顺利推进和有效实施。

四是制定合理、公平、公开的村民安置的政策措施，尊重拆迁农民的安置意愿，妥善解决村民安置问题并保证村民的合法权益。