

《赣州市蓉江新城控制性详细规划》(修编) 规划解读

蓉江新城位于赣州中心城区几何中心，是赣州深入推进新时代赣南苏区振兴发展的核心，是赣州建设省域副中心城市的主战场，是融入粤港澳大湾区的主阵地；南靠峰山，三面环（章）江，五水绕城，生态环境优美，自然禀赋优越。近日，市政府批复了《赣州市蓉江新城控制性详细规划》(修编)(以下简称《规划》)，社会各界对未来蓉江新城的发展充满了期待。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？

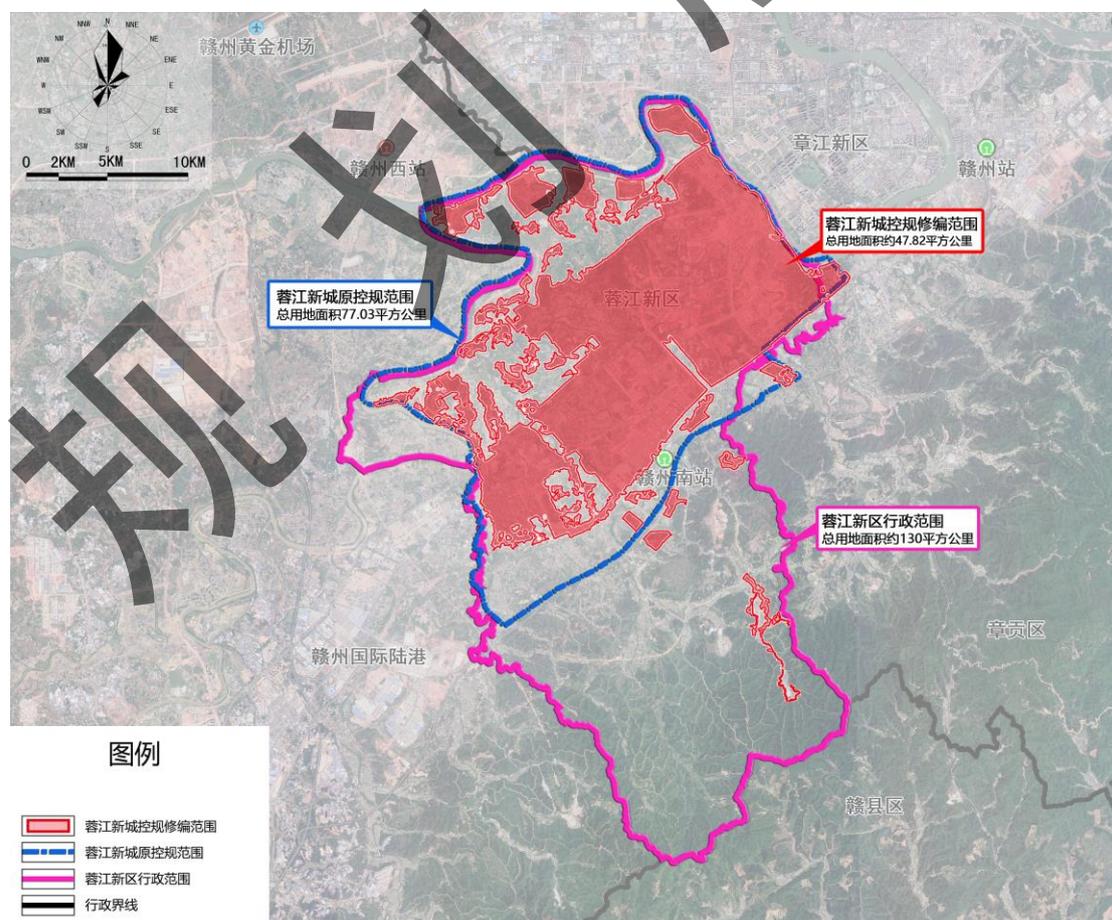
为响应新时期赣州市国土空间总体规划提出：蓉江新区打造成为“城市发展新核心，高端服务集聚区”，蓉江新城建设成为赣州“城市核心、都会客厅”的发展要求；落实国家批复蓉江新城“三区三线”划定城镇开发边界 47.82 平方公里的成果；贯彻落实市委市政府“三大战略，八大行动”总体要求，保障市级重大项目平台落地，提升产业发展活力，科学指导蓉江新城开发建设。经报请市政府同意，我市组织开展了蓉江新城控规修编工作。

二、《规划》将起到什么作用？

《规划》是对赣州市蓉江新城规划范围内具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、出具规划条件、核发规划许可、进行各项建设等的法定文件，是实施城市规划建设和管理的直接依据。在赣州市蓉江新城规划范围内进行的各项城市建设活动，应严格遵循本《规划》的管理规定。《规划》批准实施后，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。

三、《规划》的位置在哪，范围有多大？

本次规划范围依据“三区三线”划定成果，南至绕城高速、龙井村，西至樟木河，东、北至章江和章水，总面积约47.82平方公里，其中蓉江新区47.15平方公里，章贡区0.67平方公里。



四、规划定位与目标是什么？

《规划》在延续“一区四中心”的基础上，紧紧围绕市委市政府“三大战略、八大行动”的总体要求，积极落实新时代《赣州市国土空间总体规划（2021-2035年）》对蓉江新区（蓉江新城）发展新要求，确定蓉江新城的发展定位为“城市核心，都会客厅”。“城市核心”是指赣州城市发展的核心区，是以总部金融商务、科技创新、时尚旅游、教育培训、医疗康养等功能为主导的现代服务业集聚区；“都会客厅”是指打造赣州都市时尚旅游、时尚消费、休闲度假等公共活动交流、展示的会客厅。

《规划》明确蓉江新城的发展目标为“一区六中心、山水智慧城”，“一区”即赣州城市发展核心区，“六中心”即建设形成总部经济中心、金融商务中心、文化旅游中心、科技创新中心、区域教育中心和医疗康养中心。“山水智慧城”是指用地布局生态绿色、公共设施智慧共享、城市品质绿城交融、创新创业活力城市。



五、修编主要内容是什么？

一是优化空间结构和用地布局：本次控规严格落实国家批复城镇开发边界要求，在原控规总体框架的基础上，进一步优化空间结构和用地布局，确保蓉江新城适应 2035 年发展需求。

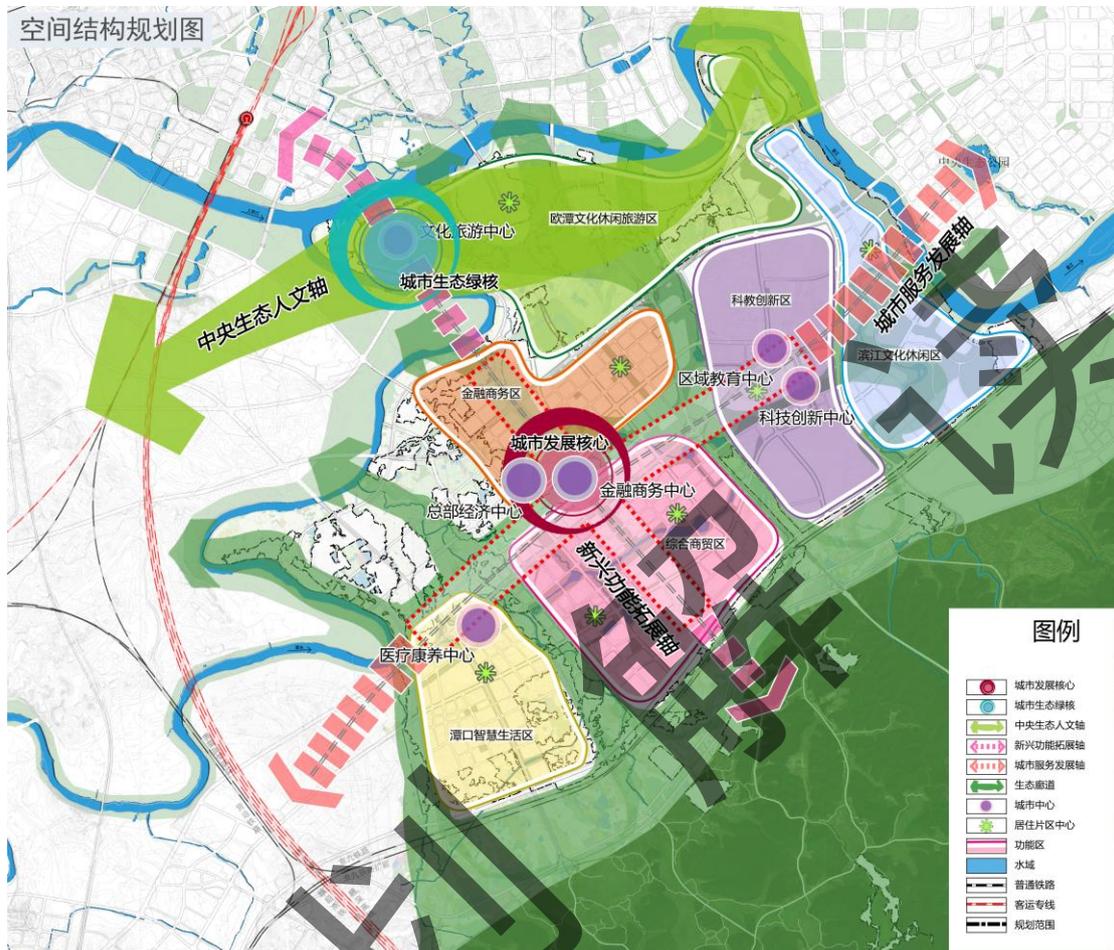
二是优化目标定位与产业功能：本次规划在延续原控规发展目标和功能定位的基础上，结合《赣州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》发展要求，进一步优化蓉江新城发展目标和功能定位。同时，本次规划在锚固总部金融商务、科技创新、文化旅游等功能为主导的现代服务业基础上，增加科研、中等职业教育、新型产业等用地需求，进一步优化蓉江新城产业功能格局，提升蓉江新城产业活力，增加竞争力和辐射力。

三是高标准完善设施配套：根据国家、省、市最新公共服务设施政策及相关规划要求，高标准完善幼托、基础教育、医疗、养老等公共服务设施布局，进一步提高蓉江新城城市品质与质量，提升市民的获得感和幸福感。

六、规划理念与路径是什么？

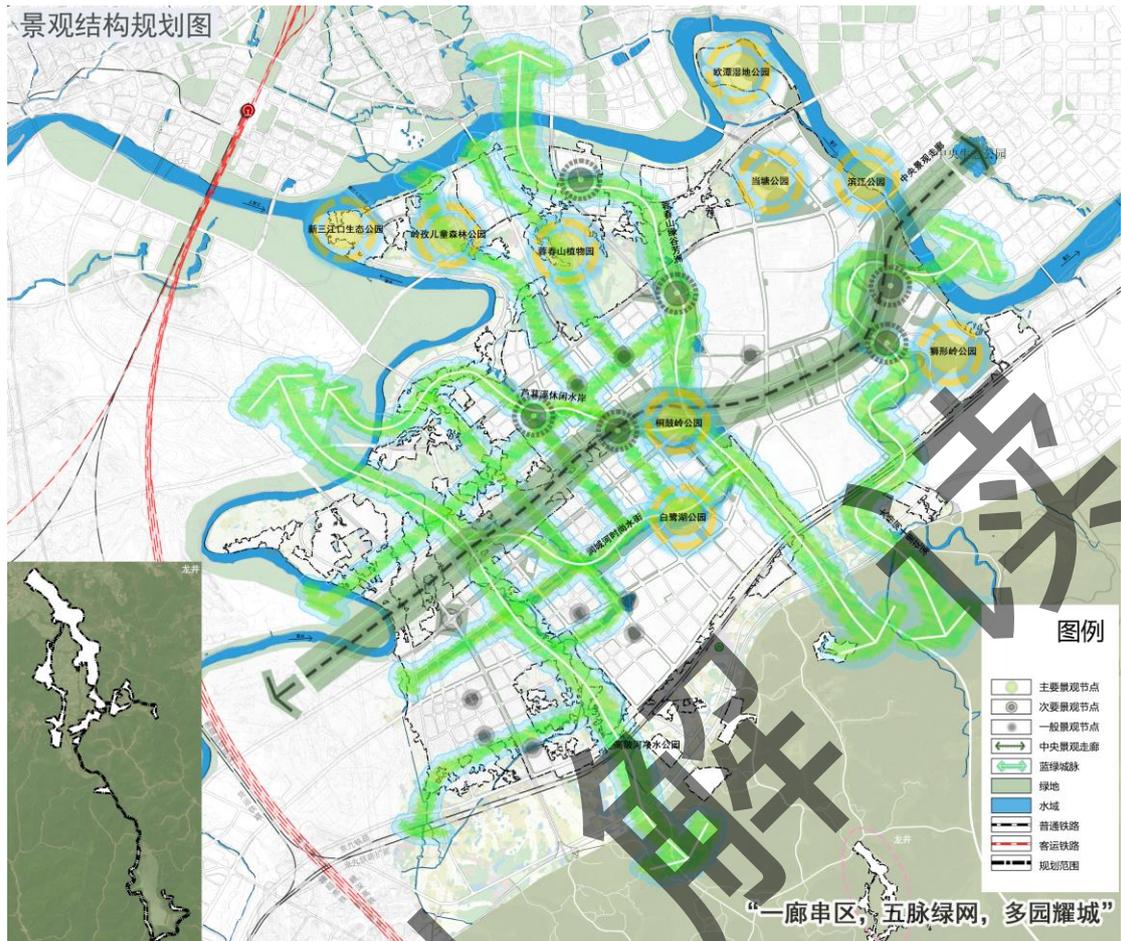
《规划》围绕“一区六中心、山水智慧城”目标，重点塑造“两核六心、三轴六区”空间结构，其中“两核”分别指赣州城市发展核心、赣州城市生态绿核；“六心”分别指总部经济中心、金融商务中心、文化旅游中心、科技创新中心、区域教育中心和医疗康养中心；“三轴”分别指中央生态人文轴、城市服务发展轴和新兴功能拓展轴；“六区”指金融商务

区、综合商贸区、科教创新区、欧潭文化休闲旅游区、滨江文化休闲区和潭口智慧生活区。



(一)生态优先、绿色发展,构建蓝绿交织的花园城市。

贯彻“绿水青山就是金山银山”的理念,依托南侧峰山发源形成的四条水系、三岭余脉和 27 公里滨江岸线等原生态资源,构建蓝绿交织、山水城共融的“一廊五脉多园”生态景观格局,蓝绿空间占比 45%以上。“300 米见绿、500 米入园”“城在山水间、人在画中游”的意趣和山水画卷,已成为蓉江新城最亮丽的名片。



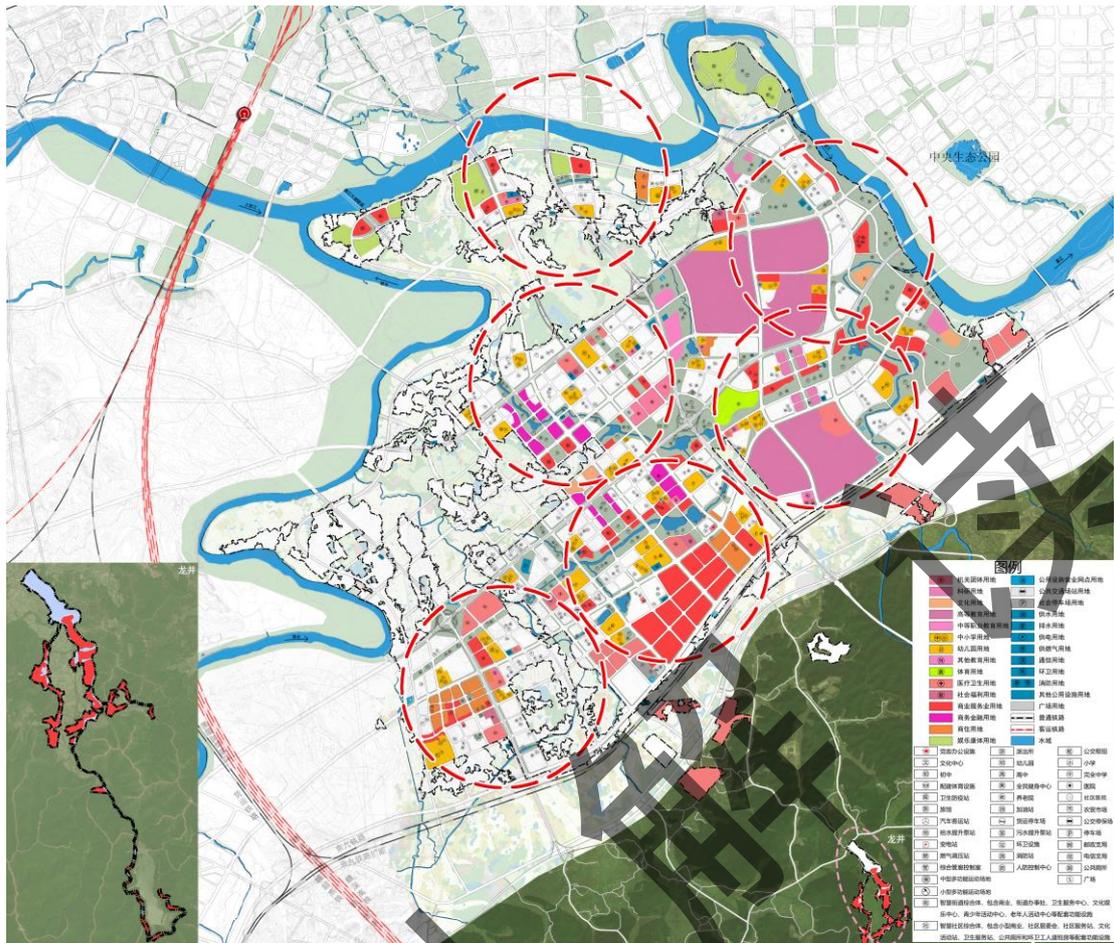
(二) 组团发展、产城融合，建设时尚创新的活力城市。

采用“组团发展、柔性分割”的新理念，以河湖水系、生态廊道为自然边界，规划形成金融商务区、综合商贸区、科教创新区、欧潭文化休闲旅游区、滨江文化休闲区、潭口智慧生活区等六个功能片区，推动产城融合发展。各片区以高端现代服务业为发展方向，紧扣数字经济首位产业，高品质文旅康养、高质量教育医疗、现代商务金融、新型智能制造等主导产业，推进总部经济中心、金融商务中心、文化旅游中心、科技创新中心、区域教育中心、医疗康养中心等六大中心建设，助推赣州加快建设革命老区高质量发展示范区。

(三) 共建共享、数字智能，打造设施一流的智慧城市。

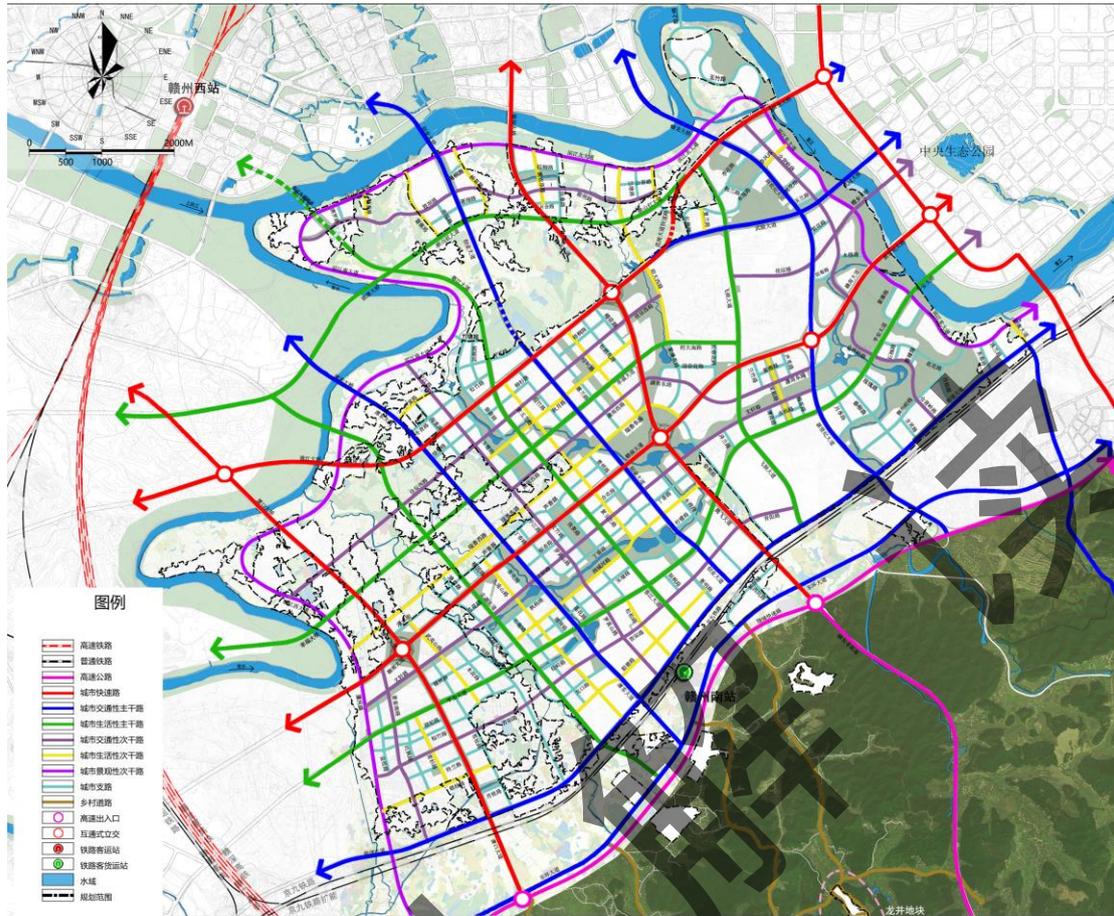
坚持“以人民为中心”的城市建设理念，以满足市民高

质量生活需求为导向，依托中国(赣州)知识产权保护中心、赣南大数据产业园、网易联合创新中心、国家区域医疗中心项目南方医院赣州医院(蓉江院区)、全民健身中心等资源，在科创、文化、医疗、养老、体育、商业、金融等方面，布局市级服务中心。通过功能高效复合、设施共建共享，规划设置街道智慧综合体 6 处、智慧社区综合体 52 处；利用中小学运动场地下空间和公园绿地配建公共社会停车场，结合公园绿地设置多功能运动场地，实现土地集约节约利用。建设“市级、区级、街道级、社区级”四级公共服务设施体系，提供精准化、精细化完整居住社区服务。按照“地上、地下、云上‘三城’一体化”的规划建设理念，大力推进数字城市建设，预留综合管廊长度达 45 公里，同步建设综合管控控制中心和智慧城市大数据信息平台(赣南数据湖示范中心)，不断提升现代城市治理能力。



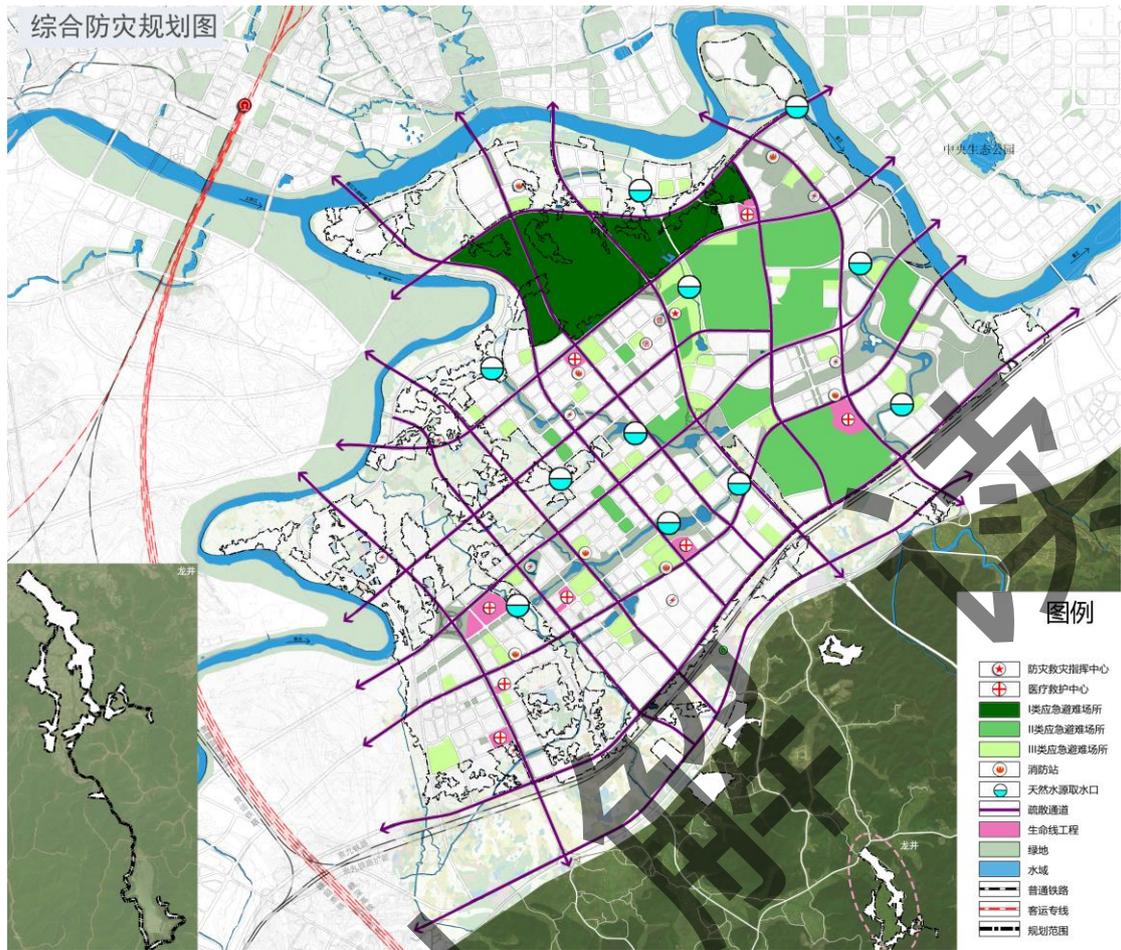
(四)绿色出行、内外联通，形成高效互联的便捷城市。

坚持以公共交通为先导的理念，主动对接融入“一带一路”、粤港澳大湾区建设等国家战略，按照网络化布局、智能化管理、一体化服务要求，高标准构建快捷高效交通网。加快建设“八横八纵”骨干路网（含三横两纵快速路），3条轨道交通线路，融入赣州中心城区“五区一体化”，实现15分钟通达赣州黄金机场、赣州西高铁站、赣州国际陆港，融入粤港澳大湾区、长三角经济带、海西经济区2小时经济圈。



(五) 节水节能、多元共治，构建安全稳固的韧性城市。

规划运用赣州“福寿沟”排水设计理念，结合现状池塘及规划湖泊收集雨水，形成调蓄湖泊；依托樟木河、芦箕溪、大桥河等主要河流，通过梯级处理，形成生态雨洪沟；结合滨水绿地打造生物净化湿地，将蓉江新城建设成为海绵体新城。高标准建设 7 处消防站、9 处地下公共人员掩蔽工程、16 条主要应急救援通道、41 处应急避难场所和 8 处独立应急医疗救护工程构建蓉江新城坚韧稳固的公共安全防御体系，提高城市韧性保障。



七、规划预期效果是什么？

规划实施后，蓉江新城“一区六中心”发展目标实现，“大山绿岭望叠峰、大水溪河聚湖潭、大疏大密成智慧”的城市意境形成。成为赣州高标准、高品质、高质量建设的“现代时尚、生态智慧、宜居宜业”的活力新区。



八、如何保障规划落地实施？

《规划》从四个方面强化保障蓉江新城规划建设实施管控。一是严格执行规划各项内容，包括用地性质、地块指标、管控规则等，严格禁止任何部门和个人随意修改、违规变更；二是根据蓉江新城发展方向和发展时序，结合经济社会发展水平和城市自身发展规律，科学指定年度实施计划制度，推进蓉江新城建设有序进行；三是完善土地节约集约用地制度，加强低效用地再开发管理，开展全域土地综合整治以及改革土地要素市场化配置机制，提高土地使用效率；四是充分运

用国土空间规划“一张图”实施监督系统。规划批复后，应及时将成果纳入国土空间基础信息平台，形成“一张图”，作为统一国土空间用途管制、实施建设项目规划许可、强化规划实施监督的依据，确保规划依法依规实施。

规划解读