

附件 1:

# 《赣州市东山-南水组团控制性详细规划》 鲁班广场周边地块、疾控中心周边地块 规划修改方案公示内容

## 一、鲁班广场周边地块

### 1. 基本情况。

鲁班广场周边地块位于东山组团北侧，章江以南地区，主要为东山北路、家具大道、滨江大道及柚木路围合区域，涉及原控规 13 个地块，总用地面积(含城市道路)约为 92.58 公顷。规划鲁班广场周边地块用地性质主要为居住用地和商业用地。为降低沿江用地开发强度，协调章江北岸家居小镇建筑高度，发挥滨水空间价值，丰富滨江滨水天际线及滨水地带公共空间，整体提升滨水地区人气和活力，经研究，拟对鲁班广场周边地块的用地布局及指标进行修改。

### 2. 修改内容。

本次修改拟对片区内的公园绿地、二类城镇住宅、商业用地以及文体等公共服务设施进行局部优化修改；规划城市道路未调整，公园绿地布局有调整、面积不减少。其中：

公共服务设施方面：初中、小学用地增加，初中规模由 30 班扩大为 33 班，小学规模由 48 班扩大为 54 班，幼儿园

新增一处配建的 9 班幼儿园，原规划的两处（1 处 18 班，1 处 9 班）幼儿园规模及位置不变；其余文体、行政、社区、市场以及环卫等服务设施规模不变，位置调整优化。

规划指标方面：二类城镇住宅用地容积率由原控规确定的 1.8-2.2 调整为 1.2-2.2，建筑高度由 36-54 米调整为 20-80 米，建筑密度及绿地率根据相关规定进行相应调整；文体、行政、教育设施、商业用地等规划控制指标不变。

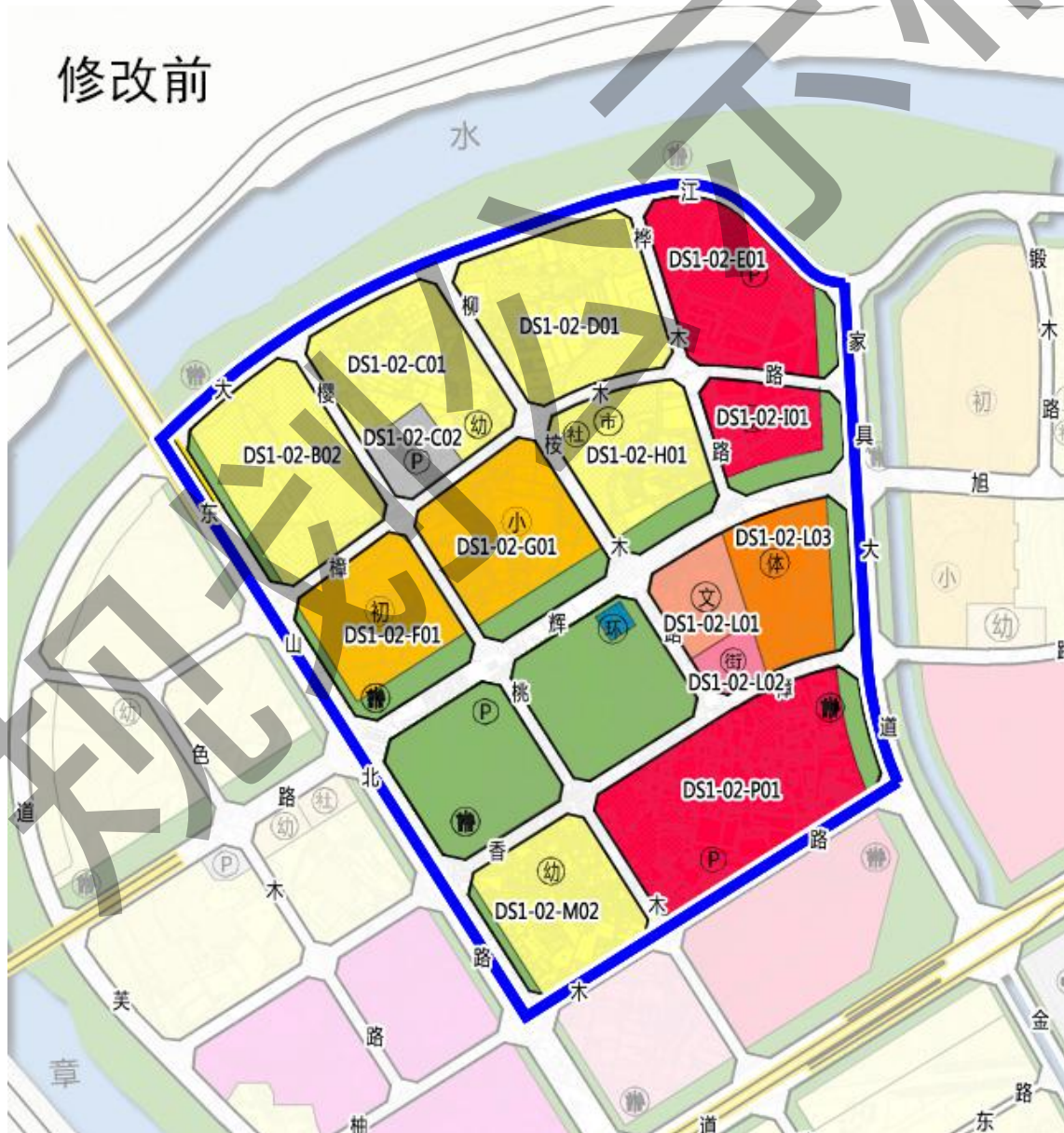




图 1-1: 鲁班广场周边地块修改前后规划用地情况对比图

## 二、疾控中心周边地块

### 1. 基本情况

疾控中心周边地块位于东山组团西侧，章江以东地区，主要为赣南大道、东山北路、滨江大道及东北榆路围合区域，涉及原控规 14 个地块，总用地面积(含城市道路)约为 59.90 公顷。规划用地性质主要为居住用地。为适应南康区招商引

资项目建设区域营销总部、线下体验中心、专家研发楼等配套设施，统筹布局该区域功能，经研究，拟对疾控中心周边地块的城市道路（支路）、用地布局以及指标等进行修改。

## 2. 修改内容

本次修改拟对片区内的城市道路（支路）进行调整；另行选址新建疾控中心；对二类城镇住宅用地、中小学用地以及商业用地布局进行优化调整；公园绿地布局有调整、面积不减少。其中：

公共服务设施方面：小学用地规模增加，由24班扩大为36班；新增一处9班配建幼儿园，保留原控规两处幼儿园（一处9班，一处12班），位置调整；其余社区中心位置调整、规模加大，市场规模不变，位置调整；疾控中心另行选址新建。

规划指标方面：二类城镇住宅用地容积率由1.2-2.2调整为1.5-2.5，建筑高度24-54米调整为54-80米（临赣南大道配套商业建筑高度控制在140米以内）；建筑密度及绿地率根据相关规定进行相应调整；教育设施用地规划控制指标不变。

修改前



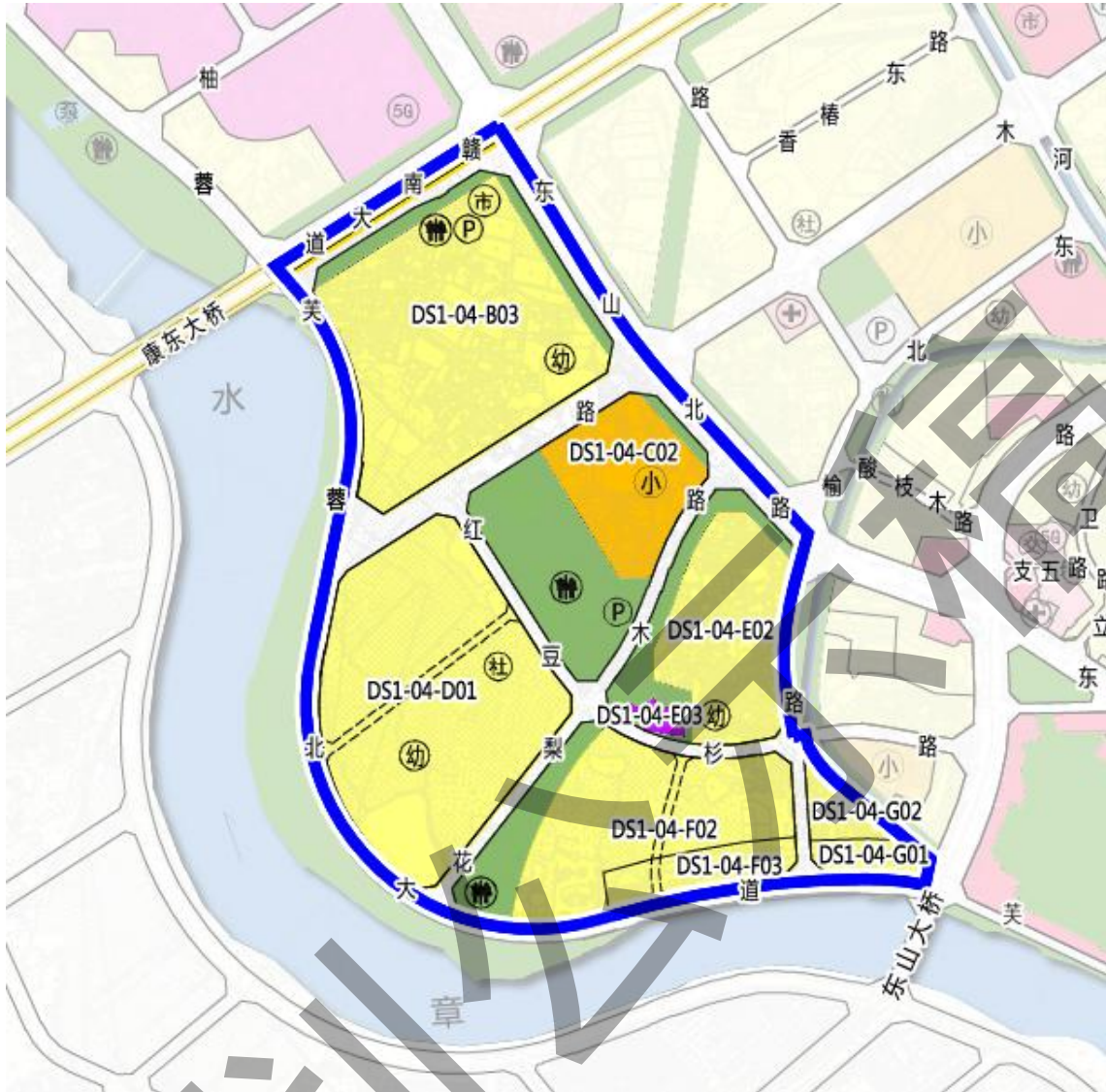


图 1-2: 疾控中心周边地块调整前后规划用地情况对比图