

# 玉山高新技术产业园区关于 《江西玉山高新技术产业园区扩区调区控制性 详细规划》方案的公示

《江西玉山高新技术产业园区扩区调区控制性详细规划》已经过专家评审并原则通过，根据《中华人民共和国城乡规划法》等相关法律法规，现将该规划包括文金产业园、赣浙产业园和建材产业园（其中赣浙产业园片区已由玉山县人民政府于2023年11月2日批复）审批前成果向社会公示，公示和意见收集时间：30日（2024年4月15日~5月15日），欢迎社会各界以书面形式提出意见和建议。如无意见，公示期满后，玉山高新区将按规定程序报玉山县人民政府审批，作为指导玉山高新区各片区控规的文件依据。

来信地址：江西省上饶市玉山县汪应辰北路12号 玉山高新技术产业园区管理委员会

联系人：王正东

联系电话：13979339488

电子邮箱：2073396886@qq.com

附件：《江西玉山高新技术产业园区扩区调区控制性详细规划》主要内容。

江西玉山高新技术产业园区管理委员会

2024年4月15日

## 《江西玉山高新技术产业园区扩区调区控制性详细规划》主要内容如下：

### 一、 规划范围

本规划范围包括玉山县高新技术产业园的“一区三园”：即文金产业园、赣浙产业园、建材产业园，规划范围总面积 1756.37 公顷。

(1) 文金产业园：位于县域中西部河谷平原地区及玉山县城西郊文成镇北部，沪昆高速从城区北部穿过，通过高速挂线-人民大道连接横穿中心城区中部的怀玉山大道、太甲山大道，实现与中心城区的紧密融合，总面积 1258.37 公顷。

(2) 赣浙产业园：位于玉山县岩瑞镇 G320 国道以南，地跨江西省玉山县、浙江省常山县、江山市三县(市)，西侧邻接玉山县岩瑞镇镇区，沿国道 G320 向东约 4 公里可达常山县白石镇镇区，沿中球线向北约 3 公里可接沪昆高速和常山县球川镇镇区，总面积 341.03 公顷。

(3) 建材产业园：位于玉山县岩瑞镇镇区南侧，与 S515 省道毗邻，总面积 156.97 公顷。

### 二、 规划布局

#### 1、文金产业园

规划范围总面积 1258.37 公顷，其中城镇建设用地 1252.27 公顷，占规划总面积的 99.52%，非建设用地 6.10 公顷，占规划总面积的 0.48%，具体详见下表：

表 1 文金产业园土地使用规划表

地类名称		代码	规划目标年		
一级类	二级类		三级类	面积	比例
国土总面积			1258.37	100.00%	
居住用地		07	74.50	5.92%	
	城镇住宅用地	0701	74.50	5.92%	
		二类城镇住宅用地	070102	74.50	5.92%
公共管理与公共服务用地		08	16.79	1.33%	
	机关团体用地	0801	4.97	0.40%	
	教育用地	0804	11.81	0.94%	
		中小学用地	080403	11.81	0.94%
商业服务业用地		09	12.97	1.03%	
	商业用地	零售商业用地	090101	11.81	0.94%
		公用设施营业网点用地	090105	1.16	0.09%
工矿用地		10	922.55	73.31%	
	工业用地	1001	922.55	73.31%	
		一类工业用地	100101	466.10	37.04%
		二类工业用地	100102	456.45	36.27%
仓储用地		11	8.09	0.64%	
	物流仓储用地	一类物流仓储用地	110101	8.09	0.64%
交通运输用地		12	164.35	13.06%	
	公路用地	1202	22.49	1.79%	
	城镇道路用地	1207	141.53	11.25%	
	交通场站用地	1208	0.35	0.03%	
公用设施用地		13	10.41	0.83%	
	供水用地	1301	3.13	0.25%	
	排水用地	1302	2.49	0.20%	
	供电用地	1303	1.48	0.12%	
	供燃气用地	1304	2.85	0.23%	
	邮政用地	1307	0.47	0.04%	
绿地与开敞空间用地		14	42.41	3.37%	
	公园绿地	1401	12.49	0.99%	
	防护绿地	1402	29.91	2.38%	
特殊用地		15	0.19	0.02%	
	宗教用地	1503	0.19	0.02%	
陆地水域		17	6.10	0.48%	
	水库水面	1703	6.10	0.48%	

## 2、赣浙产业园

规划范围总面积 341.03 公顷，其中城镇建设用地 340.09 公顷，

占规划总面积的 99.72%；非建设用地 0.94 公顷，占规划总面积的 0.28%，具体详见下表：

表 2 赣浙产业园土地使用规划表

地类名称			代码	规划目标年	
一级类	二级类	三级类		面积	比例
国土总面积				341.03	100.00%
居住用地			07	15.21	4.46%
	城镇住宅用地	二类城镇住宅用地	070102	15.00	4.40%
	城镇社区服务设施用地		0702	0.21	0.06%
公共管理与公共服务用地			08	12.38	3.63%
	教育用地	中小学用地	080403	3.09	0.91%
		幼儿园用地	080404	0.73	0.21%
	体育用地	体育场馆用地	080501	0.47	0.14%
医疗卫生用地	医院用地	080601	8.10	2.37%	
商业服务业用地			09	6.36	1.86%
	商业用地	零售商业用地	090101	6.36	1.86%
工矿用地			10	218.85	64.17%
		二类工业用地	100102	218.85	64.17%
仓储用地			11	18.03	5.29%
	物流仓储用地	一类物流仓储用地	110101	18.03	5.29%
交通运输用地			12	45.76	13.42%
	城镇道路用地		1207	45.28	13.28%
	交通场站用地	公共交通场站用地	120802	0.48	0.14%
公用设施用地			13	8.76	2.57%
	排水用地		1302	4.66	1.37%
	供电用地		1303	1.02	0.30%
	供燃气用地		1304	1.68	0.49%
	邮政用地		1307	0.28	0.08%
	广播电视设施用地		1308	0.32	0.09%
	环卫用地		1309	0.06	0.02%
	消防用地		1310	0.75	0.22%
绿地与开敞空间用地			14	14.73	4.32%
	防护绿地		1402	14.73	4.32%
陆地水域			17	0.94	0.28%
	沟渠		1705	0.94	0.28%

### 3、建材产业园

规划范围总面积 156.97 公顷，其中城镇建设用地 156.74 公顷，占规划总面积的 99.85%；非建设用地 0.23 公顷，占规划总面积的

0.15%，具体详见下表：

**表 3 建材产业园土地使用规划表**

地类名称			代码	规划目标年	
一级类	二级类	三级类		面积	比例
国土总面积				156.97	100.00%
工矿用地			10	150.95	96.16%
	工业用地		1001	150.95	96.16%
		二类工业用地		100102	150.95
交通运输用地			12	4.50	2.87%
	公路用地		1202	0.43	0.27%
	城镇道路用地		1207	4.07	2.59%
绿地与开敞空间用地			14	1.30	0.83%
	防护绿地		1402	1.30	0.83%
陆地水域			17	0.23	0.14%
	沟渠		1705	0.23	0.14%

### 三、 地块控制指标

规划依据用地性质和地块所处区位将土地划分为不同规模的地块。地块编码由编制单元—街坊—地块三部分组成。

文金产业园为 WJ 管理单元,赣浙产业园为 GZ 管理单元,建材产业园为 JC 管理单元。规则共分为 3 个产业园、27 个街坊、513 个地块。

由于园区大部分地块为工业用地和仓储用地,大部分指标按容积率 $\geq 1.0$ ,建筑系数 $\geq 40\%$ ,绿地率 $\leq 20\%$ ,行政办公及生活服务设施比例小于等于 7%控制。(见附件 1:各地块详细控制指标)

### 四、 主要图件(见附件 2:主要规划图集)