

柴桑区规划编制批前公示

《九江市沙城绿色建材产业园控制性详细规划》 (草案公示)

本公示旨在征询公众意见，并非最终批审结果。如您对公示内容有意
见表达，请在公示期内将书面意见邮寄或者发送电子邮件至公示单位（请
注明“公示反馈意见”），公众意见将作为审批决策的重要参考依据。

公示时间：2023年6月13日—2023年7月12日

公示方式：九江市柴桑区人民政府（<https://www.chaisang.gov.cn/>）

公示单位：九江市自然资源局柴桑区分局

联系方式：九江市自然资源局柴桑区分局

地 址：九江市柴桑区庐山北路89号

邮 编：332100

电 话：0792-6819015

邮 箱：1103976970@qq.com

为贯彻落实《中华人民共和国城乡规划法》，为更好落实和深化国土
空间总体规划，更好服务柴桑区发展，落实规划管控要求，提出规划管理
及相关的控制标准，特编制本控制性详细规划。

为更好地落实本次规划，提高规划的可操作性，依据《中华人民共和
国城乡规划法》的要求，依法进行公示，广泛征询社会公众意见。

九江市自然资源局柴桑区分局

2023年6月13日

规划内容详见附件。

九江市沙城绿色建材产业园 控制性详细规划(草案)公示

根据工作安排，我局会同江西九江沙城工业园区管理委员会委托设计单位编制了《九江市沙城绿色建材产业园控制性详细规划》，现对该方案公开征求意见。

一、规划目的

为更好落实和深化国土空间总体规划，更好服务柴桑区发展，落实规划管控要求，提出规划管理及相关的控制标准，特编制本控制性详细规划。

本规划位于柴桑区中部，在涌泉乡泉塘贩村和新塘乡青山村交界处，规划面积为 62.00 公顷。

二、功能定位

根据上位规划及相关分析，依托现状发展基础，以绿色建材及配套产业为主导，将基地打造成为生产集约、布局合理的产业园区。

三、人口和用地规模

控制性详细规划的远期建设用地规模约 61.92 公顷，规划总人口 600 人（就业人口）。

四、规划结构

根据产业落户现状及发展时序安排，规划形成了“一核两区”的空间布局。

“一核”：园区工业邻里中心，以商业服务设施用地为主。主要为产业工人提供便捷的商业服务。包含零售、餐饮、汽修及小型卫生服务站点。

“两区”：依据产业分工划分生产区以及综合服务区。

生产区主要包括绿色建材产业及相关配套产业。

综合服务区主要是园区内部的工业邻里中心及仓储服务，含商业服务设施用地、公用设施用地、停车场用地。

五、用地布局

规划总用地面积为 62.00 公顷，其中城乡建设用地 61.92 公顷。根据《城乡用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011），本次规划中建设用地分为 6 大类。具体为：

1、商业服务业设施用地

主要为商业用地，总规划用地面积 0.8 公顷，占建设用地比例的 1.28%。

2、工业用地

主要为二类工业用地，总规划用地面积 38.33 公顷，占建设用地比例的 61.90%。

3、物流仓储用地

总规划用地面积 2.76 公顷，占建设用地比例的 4.46%。

4、道路与交通设施用地

主要为道路用地和社会停车场用地，总规划用地面积 8.7 公顷，占建设用地比例的 14.05%。

5、公用设施用地

主要为污水处理站用地及变电站用地。总规划用地面积 0.85 公顷，占建设用地比例的 1.37%。

6、绿地与广场用地

主要为防护绿地，总规划用地面积 10.48 公顷，占建设用地比例的 16.93%。

六、道路交通

园区内部道路规划形成了“T”型干道路网格局。

“T”型干道串联园区内主要的生产区与综合服务区，是园区的主要交通干道，道路红线 20 米。支路与干路结合形成网格状路网，主要服务于园区的产业发展，支路道路红线 15 米。

规划安排 1 处社会停车场，占地面积 1.36 公顷。

整个路网的选线均充分考虑了产业发展预期与现状地形，道路最大坡度控制在 5%以内。规划道路交通设施用地 8.7 公顷，占总建设用地 14.05%。

七、市政设施规划

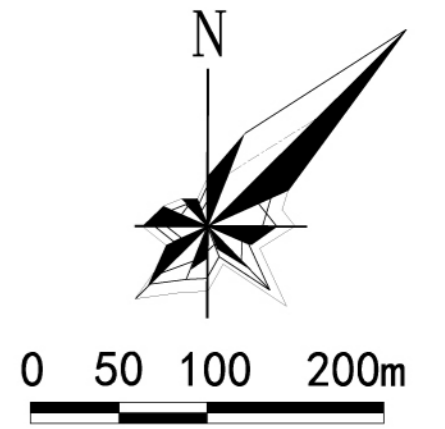
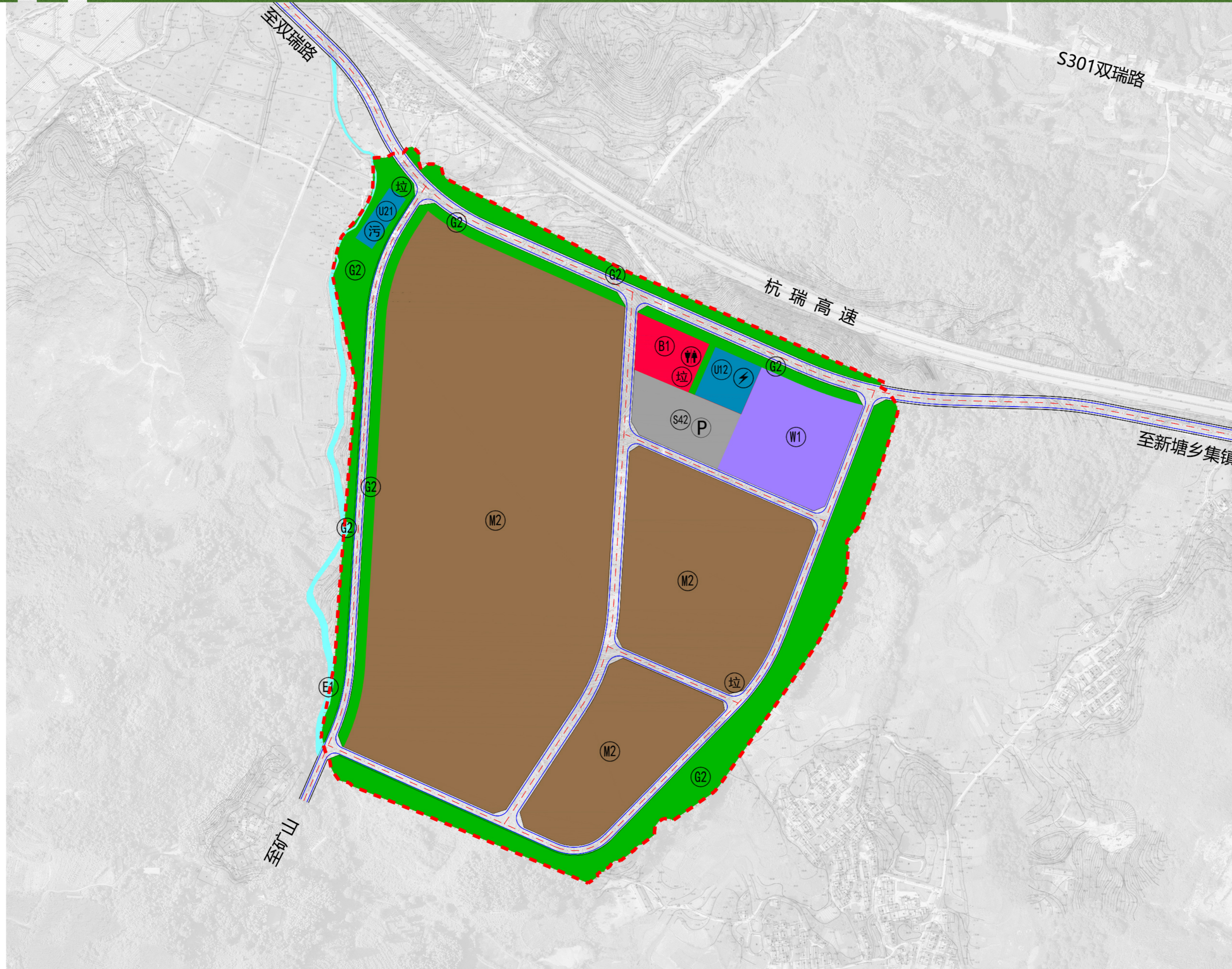
给水管网呈环状布置，采用生产、消防共用管网系统，供水管网末端的出水压力不小于 0.15Mpa。给水管管径 DN300 和 DN200。

规划区采用雨污分流的排水体制。经过预测，规划区平均日污水总量 1600m³ /d。污水管道管径 DN400—DN500。雨水管管径为 DN800—DN1200。规划安排污水处理站一处，位于规划区西北角，面积 0.27 公顷。本区总用地负荷 3.9 万 KW，规划在规划区北部布置 110KV 变电站一座。

规划区内电话容量约 2239 门。通信基站多家合建，实现共建共享。本区天然气年用气量为 349.04 万 Nm³。本区规划采用天然气管道供气方式，燃气管网采用中、低压二级管网系统。本区设置 3 处垃圾集中收集点。

九江市沙城绿色建材产业园控制性详细规划

土地利用规划图

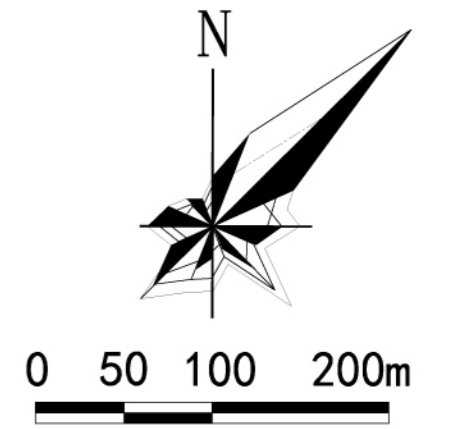
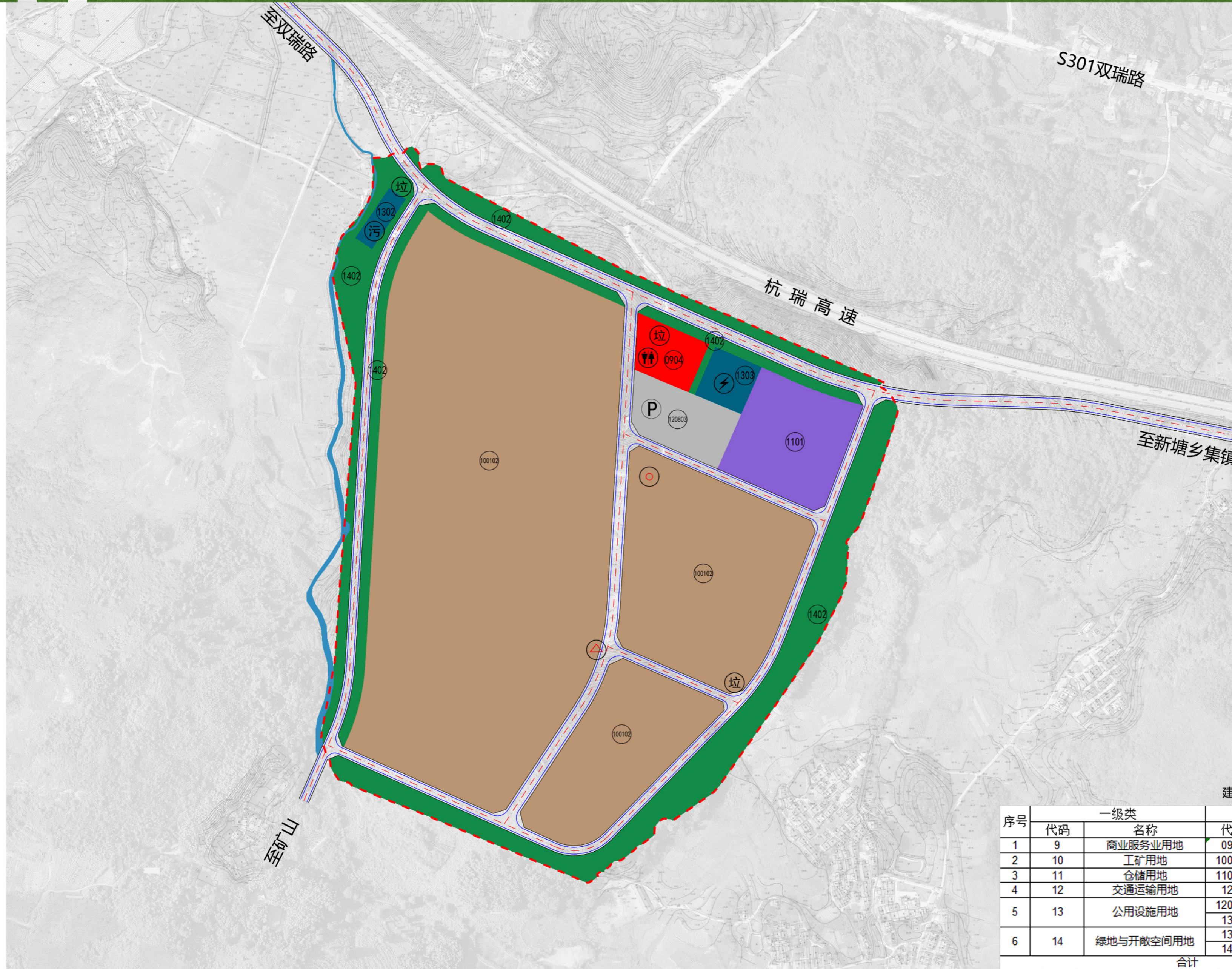


图例

- (B1) 商业服务业设施用地
- (M2) 二类工业用地
- (W1) 物流仓储用地
- (S42) 社会停车场用地
- (U12) 供电用地
- (U21) 排水用地
- (G2) 防护绿地
- (E1) 水域
- 变电站
- 社会停车场
- 污水处理厂
- 垃圾中转站
- 公共厕所
- - - - - 规划范围

建设用地平衡表

序号	用地代码		用地名称	用地面积 (1m ²)	占城市建设用地比例 (%)
	大类	中(小)类			
1	B		商业服务业设施用地	0.80	1.29
		B1	商业用地	0.80	1.29
2	M		工业用地	38.33	61.90
		M2	二类工业用地	38.33	61.90
3	W		物流仓储用地	2.76	4.46
		W1	一类物流仓储用地	2.76	4.46
4	S		道路与交通设施用地	8.70	14.05
		S1	城市道路用地	7.34	11.85
		S42	社会停车场用地	1.36	2.20
5	U		公用设施用地	0.85	1.37
		U12	供电用地	0.58	0.94
		U21	排水用地	0.27	0.44
6	G		绿地与广场用地	10.48	16.93
		G2	防护绿地	10.48	16.93
合计			城市建设用地	61.92	100.00

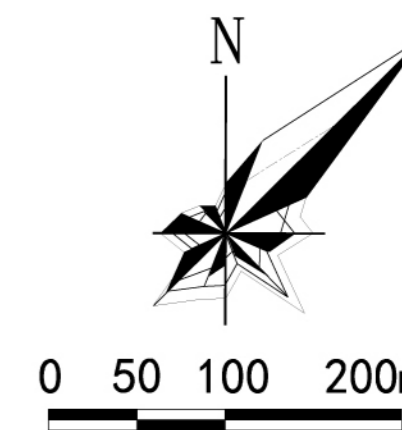
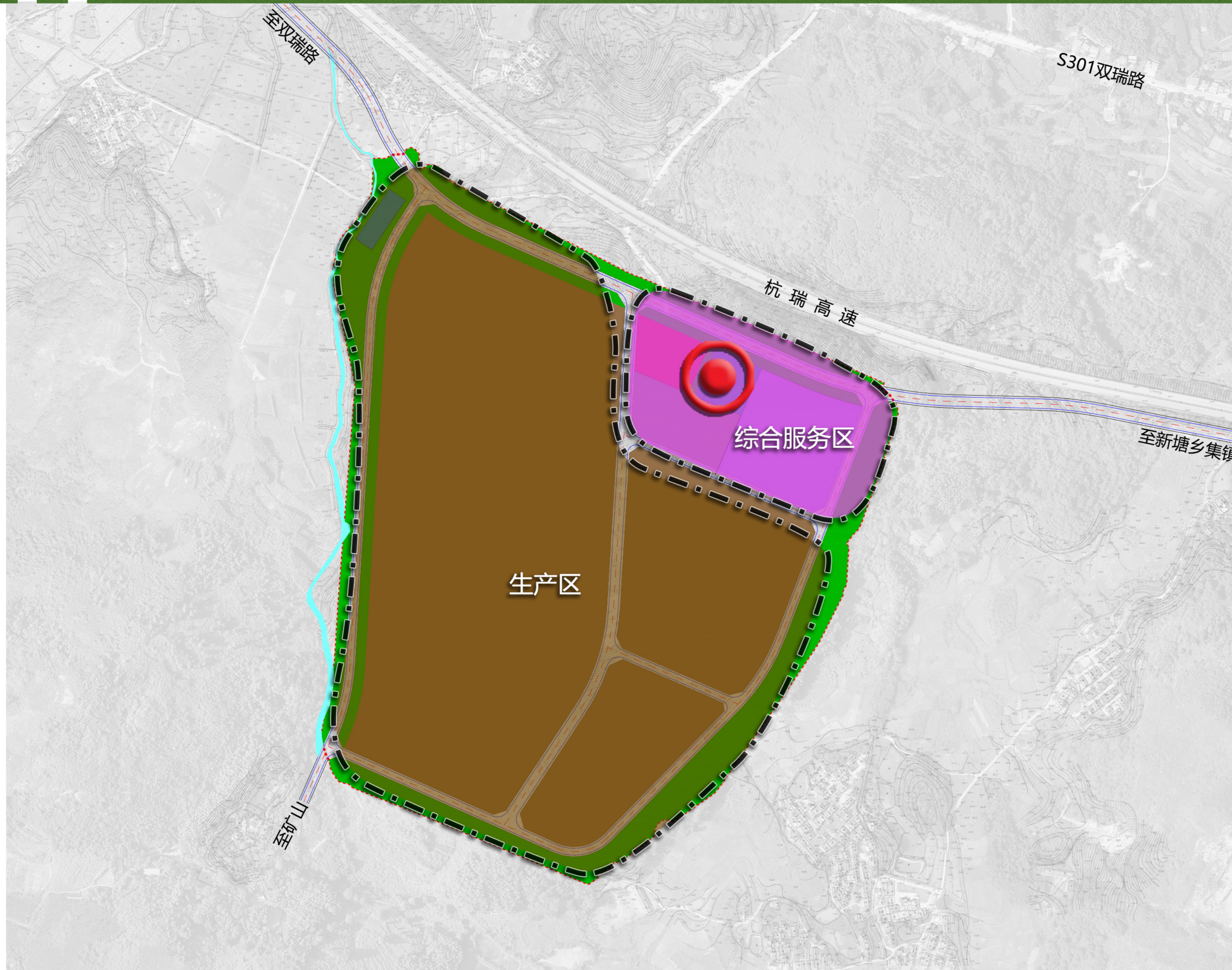


图例

- (904) 其他商业服务业用地
- (100102) 二类工业用地
- (1101) 物流仓储用地
- (120803) 社会停车场用地
- (1302) 排水用地
- (1303) 供电用地
- (1402) 防护绿地
- (17) 水域
- 变电站
- P 社会停车场
- 污 污水处理厂
- 垃 垃圾中转站
- ♂♂ 公共厕所
- 规划范围

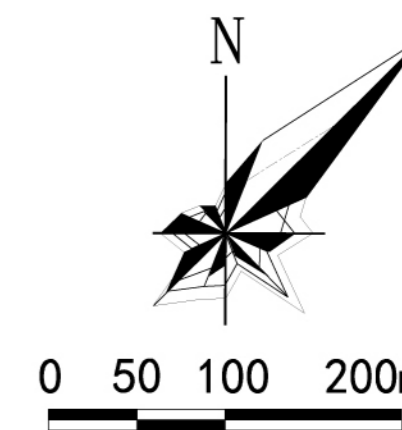
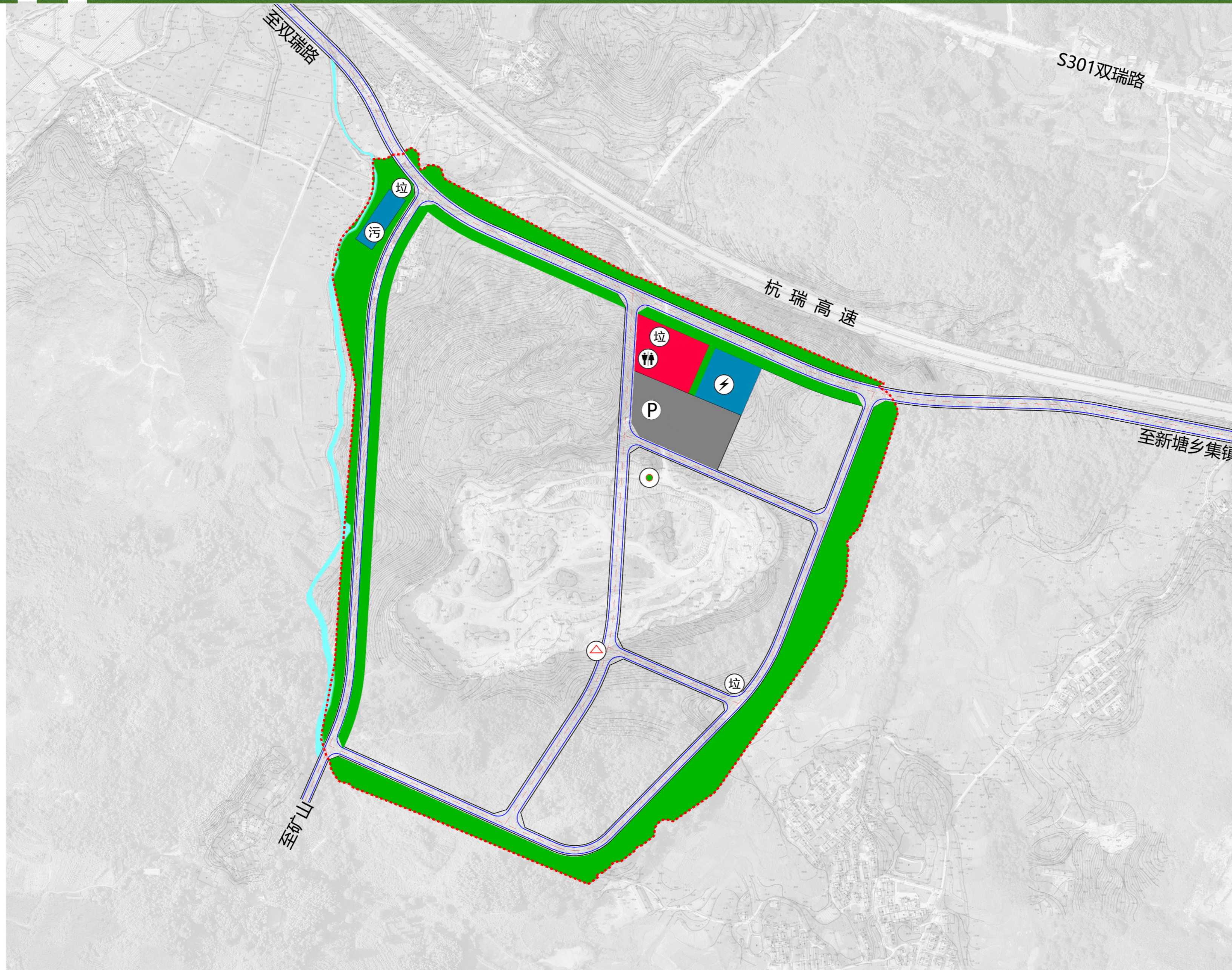
建设用地平衡表

序号	一级类		二、三级类		用地面积 (hm ²)	占城市建设用地 比例(%)
	代码	名称	代码	名称		
1	9	商业服务业用地	0904	其他商业服务业用地	0.8	1.29%
2	10	工矿用地	100102	二类工业用地	38.32	61.89%
3	11	仓储用地	110101	物流仓储用地	2.76	4.46%
4	12	交通运输用地	1207	城市道路用地	7.35	11.87%
5	13	公用设施用地	120803	社会停车场用地	1.36	2.20%
			1302	供电用地	0.58	0.94%
6	14	绿地与开敞空间用地	1303	排水用地	0.27	0.44%
			1402	防护绿地	10.48	16.93%
合计					61.92	100.00%



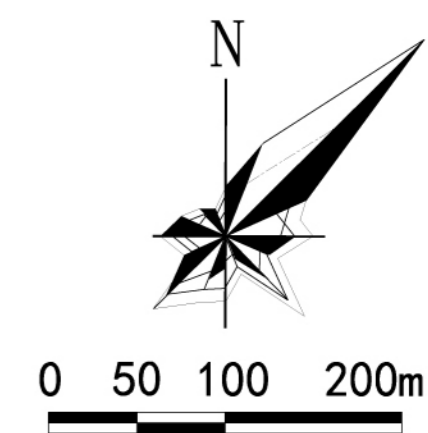
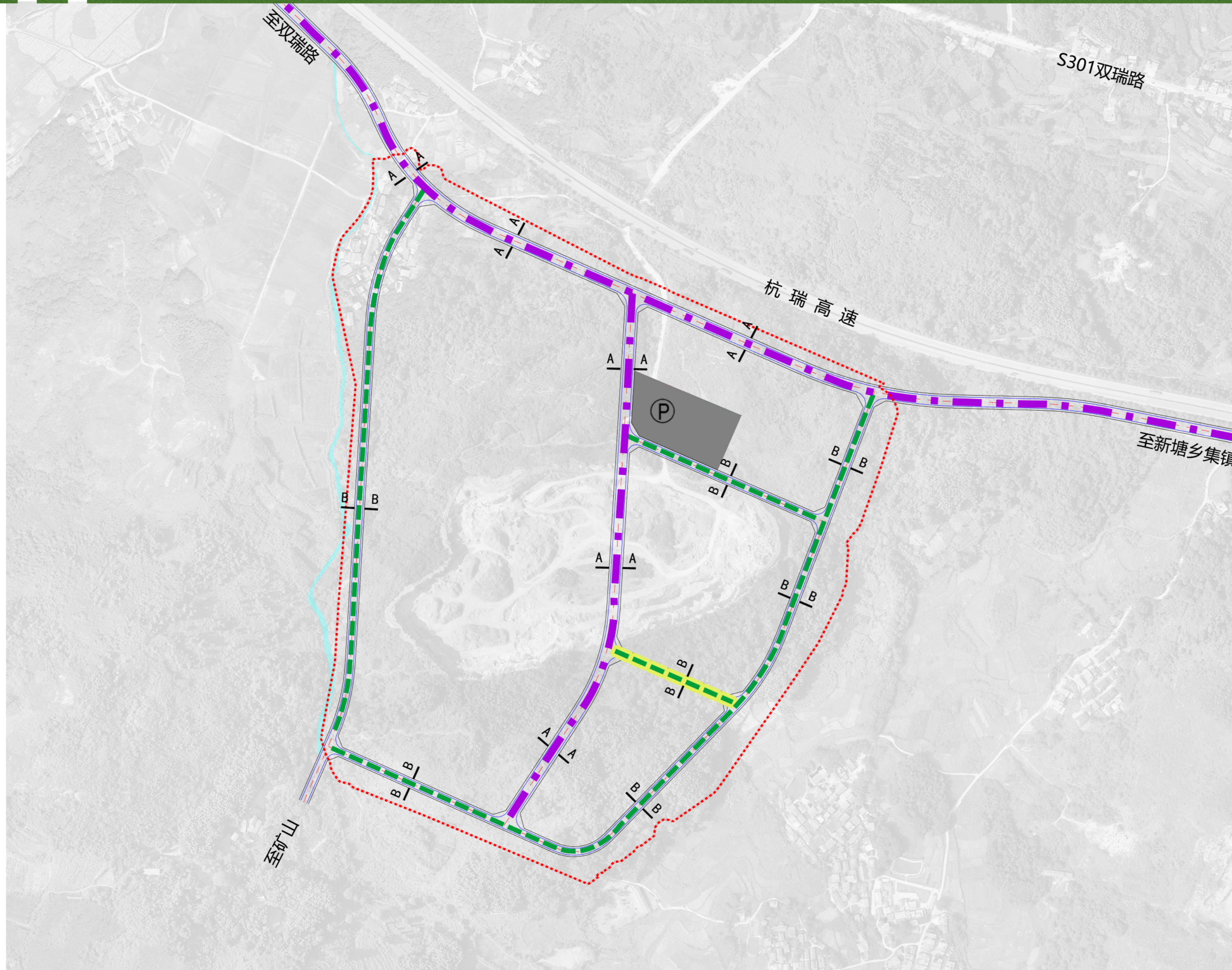
图例

- 生产区
- 综合服务区
- 水域
- 工业邻里中心
- 规划范围



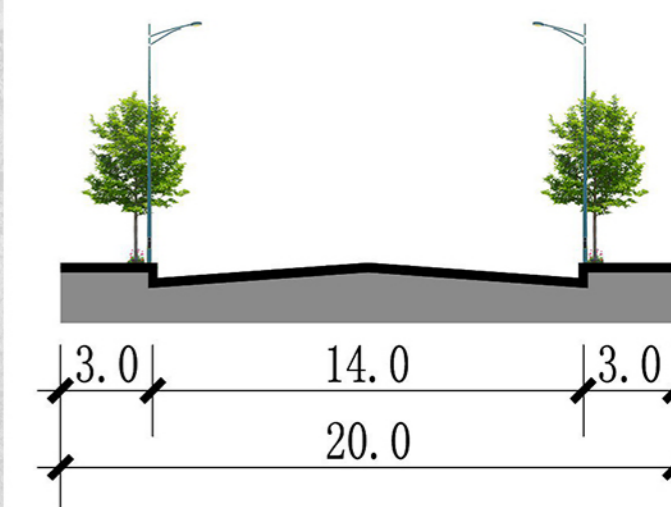
图例

- 商业服务业设施用地
- 社会停车场用地
- 供电用地
- 排水用地
- 防护绿地
- 水域
- ⚡ 变电站
- P 社会停车场
- 污 污水处理厂
- 垃 垃圾中转站
- ♿ 公共厕所
- 环境噪声监测点
- △ 大气降尘监测点
- 规划范围

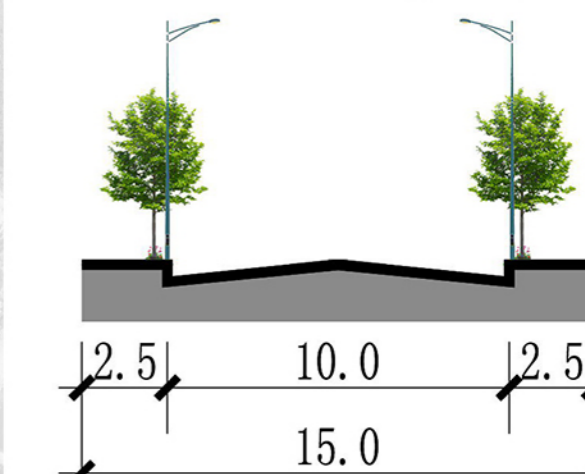


图例

- A-A 道路断面符号
- 干路
- 支路
- 弹性路网
- 社会停车场用地
- P 停车场
- 规划范围



A-A 道路横断面



B-B 道路横断面