

《赣州国际陆港单元控制性详细规划》 规划解读

赣州国际陆港是全国第8个、全国革命老区唯一一个内陆开放口岸，是我市加快融入粤港澳大湾区、推动建设“一带一路”重要节点城市和国际物流集散地的重要承载区域和产业节点。随着深赣港产城一体化合作区、赣州国际陆港综合保税区、国际木材交易中心等重大发展平台的落户，赣州国际陆港单元的发展迎来了空前机遇。近日，市政府批复了《赣州国际陆港单元控制性详细规划》(以下简称《规划》)。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？

国土空间规划体系建立。2019年5月，《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》发布，确立了国土空间规划“五级三类四体系”，这是适应生态文明建设、推进国家治理体系和治理能力现代化新要求的空间规划体系重构。2022年8月，《赣州市国土空间总体规划(2021-3035年)》“三区三线”方案基本划定，赣州国际陆港单元作为赣州中心城区的重要组成部分，原城乡规划体系下编制的《赣州市南康区龙岭工业园南区控制性详细规划》已不再适应赣州国际陆港单元发展的新要求，亟需进行新一轮控制性

详细规划的编制。

赣州国际陆港成为综合性国家口岸。2016年赣州国际陆港获批为对外开放的内陆铁路口岸，成为全国第8个内陆对外开放口岸；2017年获批成为全省唯一一个全国多式联运示范工程，把赣州国际陆港铁路线发展成为国际贸易大通道；2018年赣州国际陆港至盐田港“海丝路”班列双向开通，是其主动对接融入“一带一路”、打造内陆地区对外开放高地取得的新成就。

赣州、深圳共建深赣港产城特别合作区。2017-2020年深赣两市签署《深圳市与赣州市合作框架协议》、《深赣港产城一体化合作区项目协议书》等；2020年省政府印发《关于支持赣州打造对接融入粤港澳大湾区桥头堡若干政策措施的通知》；2022年国家发改委印发《革命老区重点城市对口合作工作方案》，深圳对口帮扶赣州。“特区+老区”合作共建掀开了历史新篇章。

赣州国际陆港综合保税区获得批复。2021年11月，国务院办公厅发文同意赣州综合保税区规划调整，赣州综合保税区正式调整至赣州国际陆港，占地面积约1.308平方公里。赣州综合保税区成为赣州国际陆港单元进一步发挥功能作用的必要补充和内在需求。

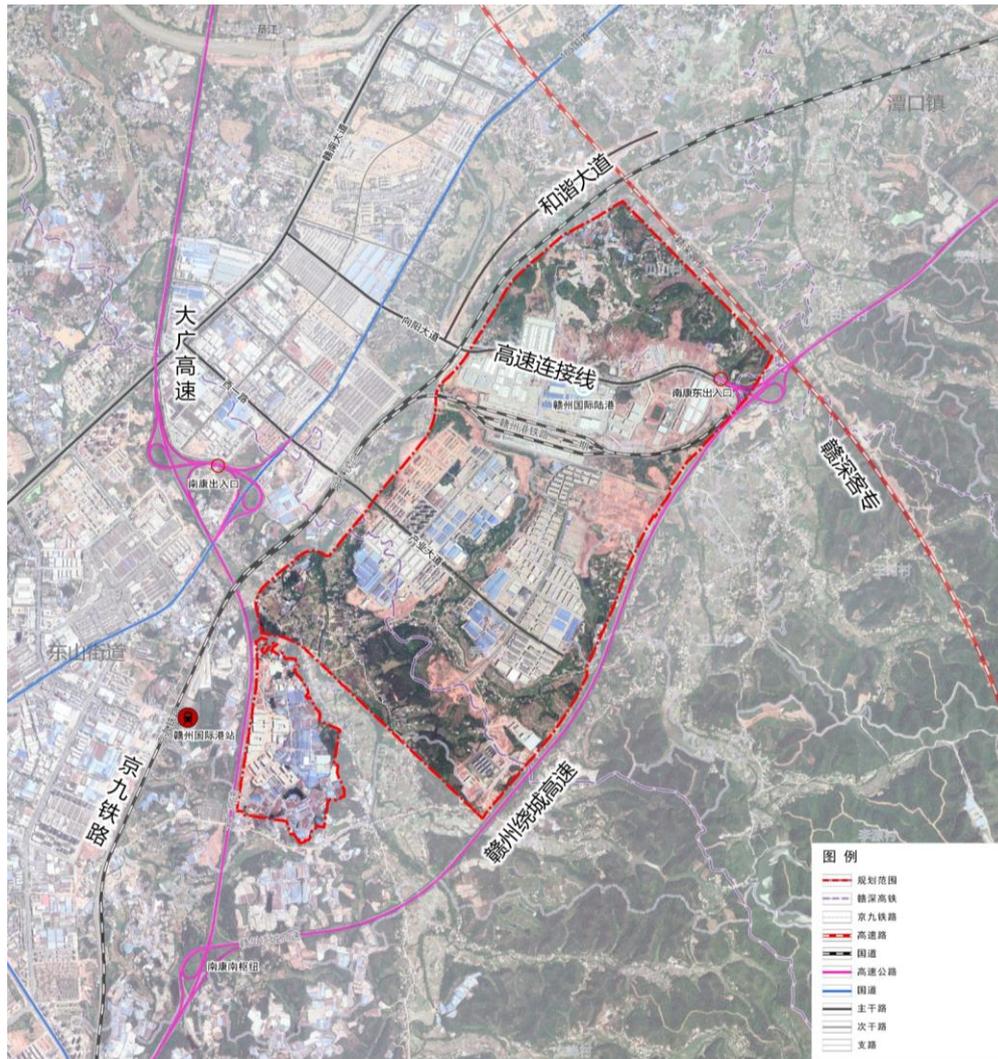


二、《规划》将起到什么作用？

《规划》是赣州国际陆港单元开展国土空间开发、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。在赣州国际陆港单元内进行的各项城市建设活动，均应遵循本规划。《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？

与划定的城镇开发边界保持一致，确定本次规划范围，具体东至赣深客专，南至绕城高速，西至大广高速，北至京九铁路，总面积约 9.72 平方公里。



四、规划定位与目标是什么？

规划将赣州国际陆港单元定位为国家“一带一路”多式联运综合枢纽、内陆地区双向开放型经济发展示范基地，建设成为集国际陆港、保税物流、智能家居于一体的开放型、创新型战略高地。以国际陆港、综合保税区为依托，以“港产城一体化”发展为要求，形成国际陆港、保税物流、智能家居等主要功能，打造成为“特区与老区”合作共建的先行示范区。



寻求区域战略合作，将陆港打造成智能高效的国际多式联运综合枢纽港。



依托国家“一带一路”战略，建立国际保税中心，培育保税物流为主的现代物流业。



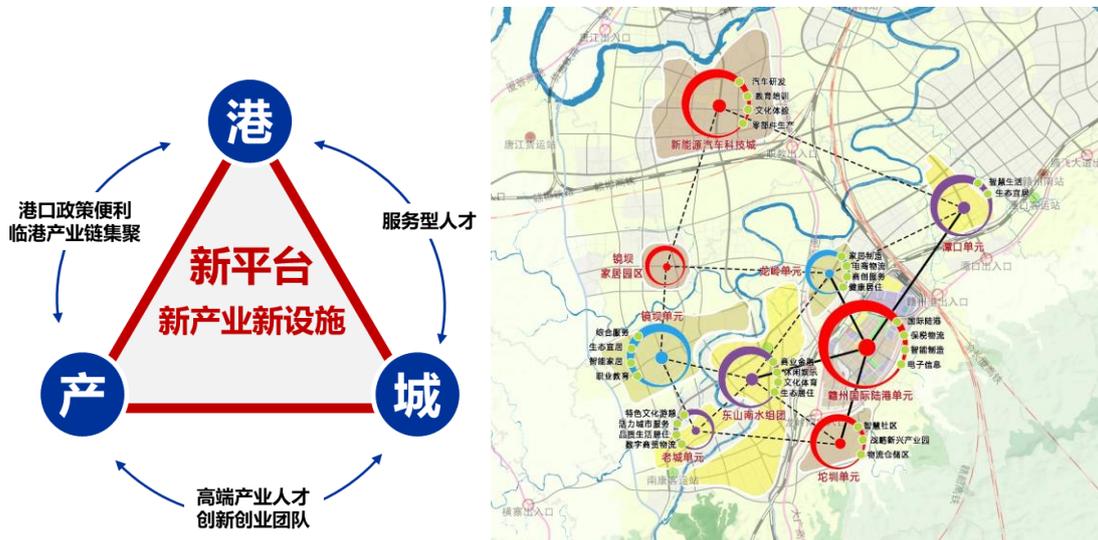
建设智能家居示范区，对接粤港澳大湾区、打造“智慧+”的科创产业服务平台和电子信息产业集群。

五、规划发展策略是什么？

策略一：区域协同——建立与周边各功能板块的协同发展模式

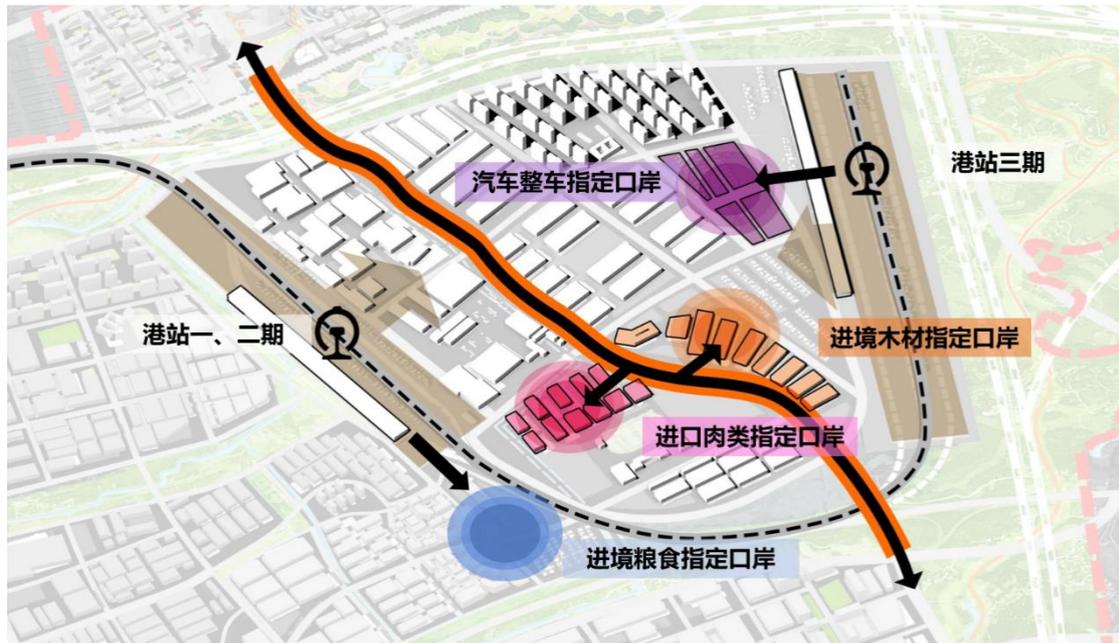
构建“港-产-城”一体化区域发展新格局，发挥陆港作为对接地区高端资源的载体，培育港口金融和国际结算等生产服务功能，打造综合保税区的对外开放窗口，服务城市产业发展；与镜坝单元、龙岭单元、坵圳单元、新能源汽车城等产业互补互联，打造赣州国际陆港产业集群，发挥各产业

单元生产性服务功能；依托东山南水、潭口、南康老城、龙岭以及境坝等组团和单元发展生态居住、商业金融、文化娱乐、综合服务等功能，为港区提供高品质生活服务。



策略二：港口引领——推动“一港一区四口岸”建设

全力建设赣州国际陆港，赣州综合保税区，进境木材、汽车整车、进口肉类、进境粮食四个指定口岸，发挥产业带动效应及溢出效应。内陆赣州通过海陆组合港，实现“同港同价同效率”，推动“类沿海城市”建设。



策略三：产业培育——构建开放型产业体系

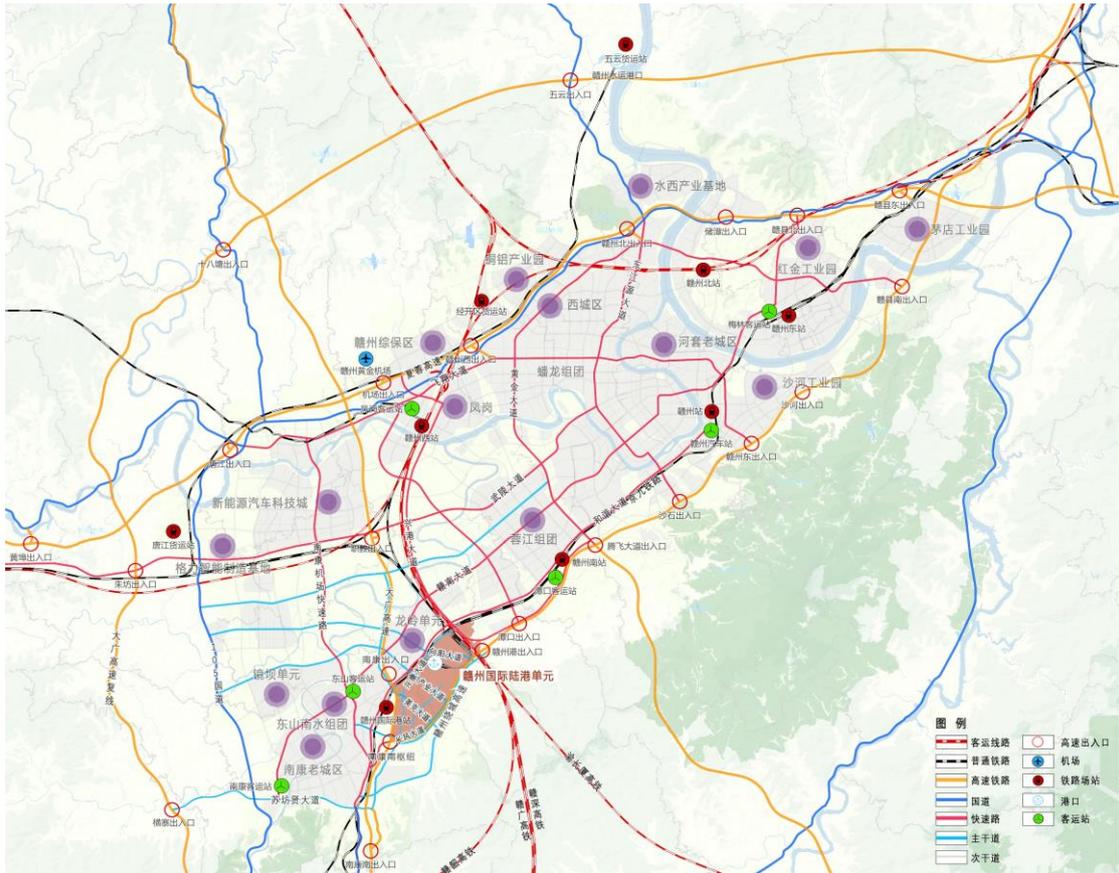
建设创新驱动、集约高效的现代化开放型产业体系。充分利用国家赋予的政策红利，紧抓国际国内新一轮技术创新和产业变革的新机遇，以转型升级为基本理念，以功能优化为重点，加快构建以智能家居产业、物流仓储产业、新一代电子信息产业、新材料产业发展和保税型现代服务业为主导的“4+1 产业体系”，进一步强化以创新创业孵化、科技创新中心以及成果转化平台为核心的产业服务支撑和以园区行政服务、商业配套以及人才住房为核心的园区配套支撑。



策略四：交通构建——建设区域一体化综合交通

构建“高速公路-疏港干道”互联互通的快速集输运体系。充分发挥和利用大广高速、绕城高速、南康机场快速路、赣南大道的区域交通优势，增强和谐大道和兴港大道两条疏港干道对外的交通联系，提高港区对外集疏运效率。

通过疏港干道连通各组团与重要交通节点。通过疏港干道连通周边章江组团、蓉江金融商务组团、龙岭单元、新能源汽车科技城、镜坝单元等生活与生产组团，提高周边机场、高铁、港口等重要交通节点的可达性。

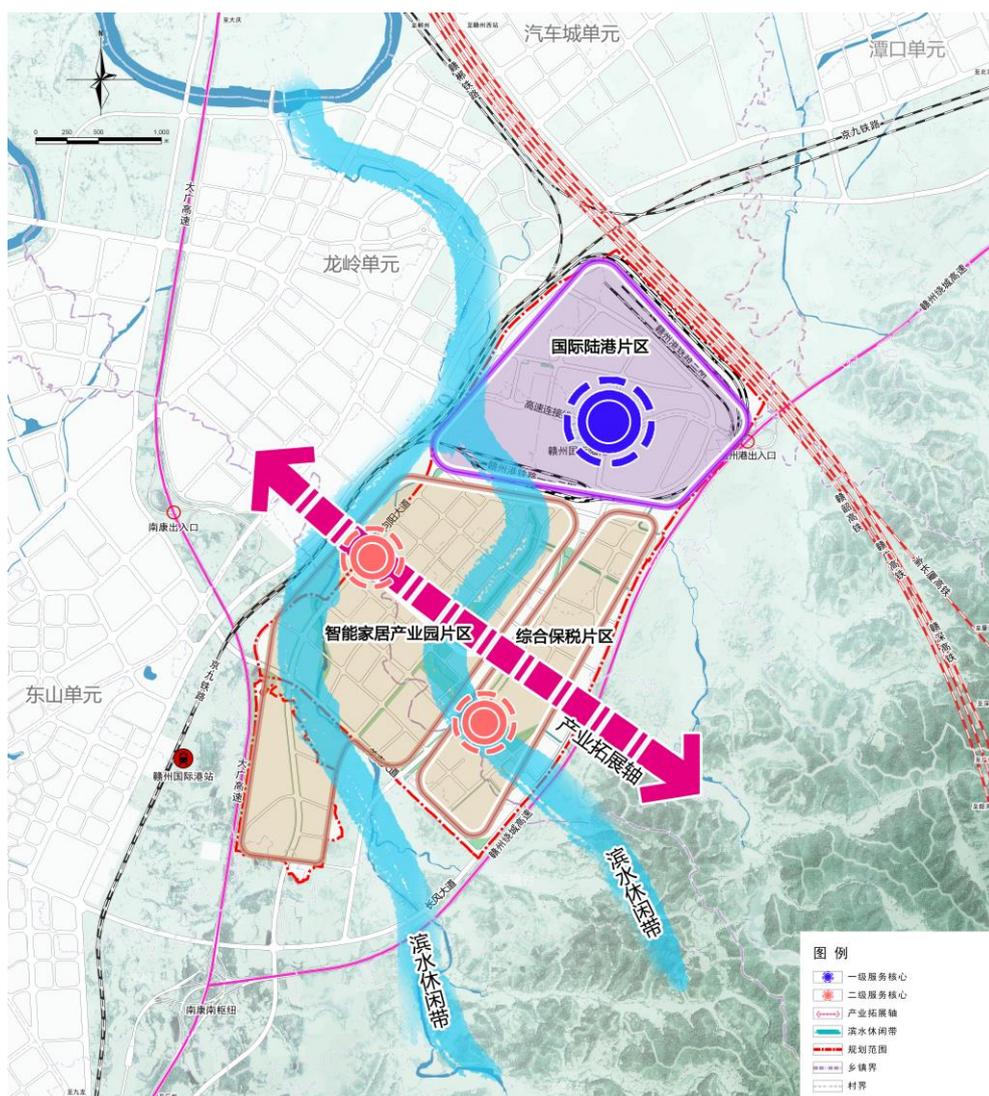


六、规划主要内容是什么？

1、空间结构规划

规划赣州国际陆港单元的空间结构为：“一轴、两带、一心、三片区”。

“一轴”：指的是依托产业大道形成的东西向产业主要拓展轴。“两带”：分别指沿樟桥水及支流形成的两条滨水休闲景观带。“一心”：指的是港区服务核心。“三片区”：分别指国际陆港片区、智能家居产业园片区、综合保税区片区。

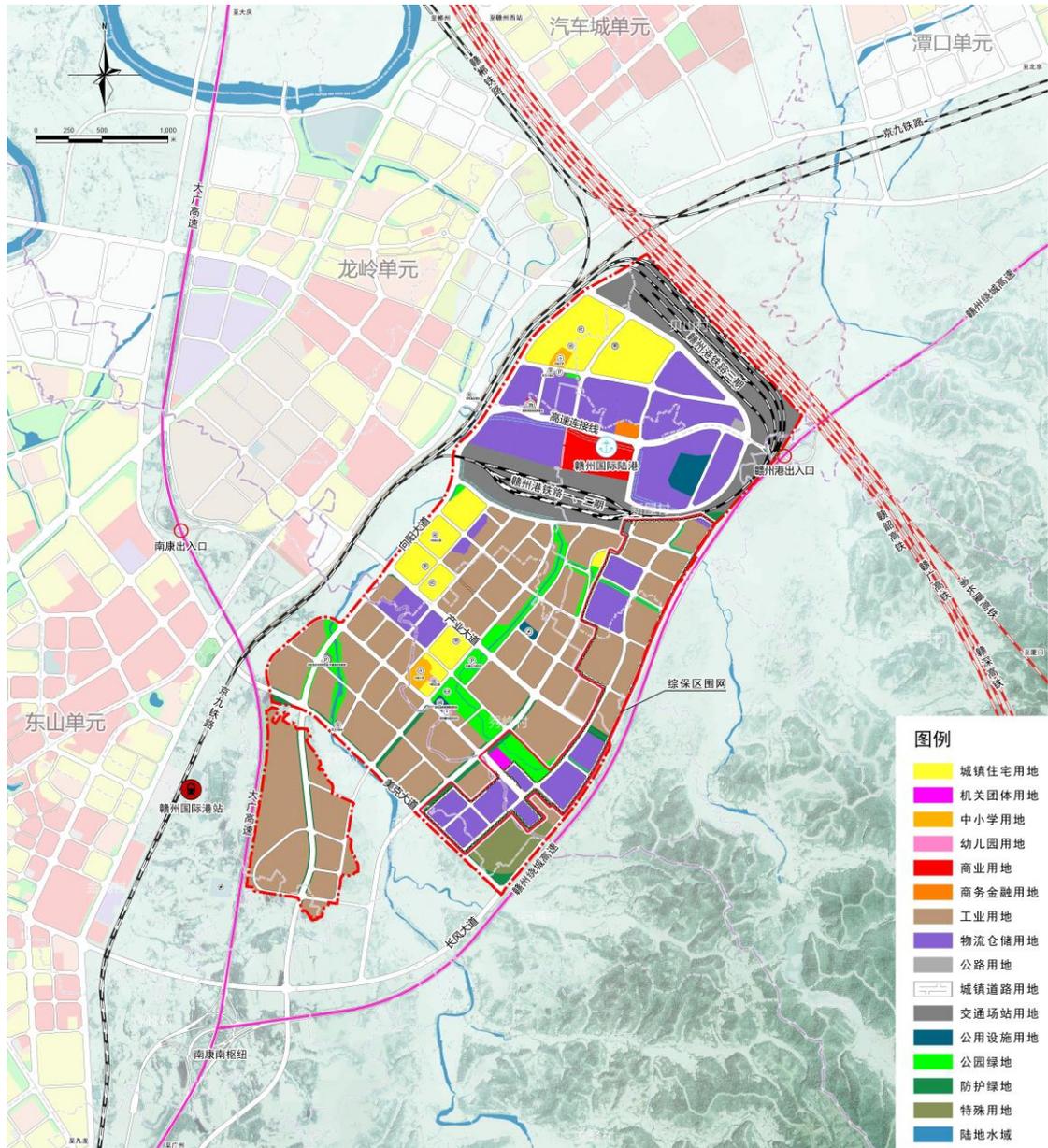


2、国土空间总体布局

规划赣州国际陆港单元是以工业及物流用地为主的城市组团，国土空间规划总用地面积 972.34 公顷。规划城镇建设用地面积为 949.57 公顷，占总用地的 97.66%，区域基础设施用地 1.27 公顷，占总用地的 0.13%；其他建设用地 16.39 公顷，占总用地的 1.69%；陆地水域 5.11 公顷，占总用地的 0.53%。

城镇建设用地中，规划居住用地 73.41 公顷，公共管理与公共服务用地 7.12 公顷，商业服务业用地 18.09 公顷，

工业用地 342.13 公顷，物流仓储用地 166.75 公顷，交通运输用地 279.95 公顷，公用设施用地 8.86 公顷，绿地与开敞空间用地 53.27 公顷。



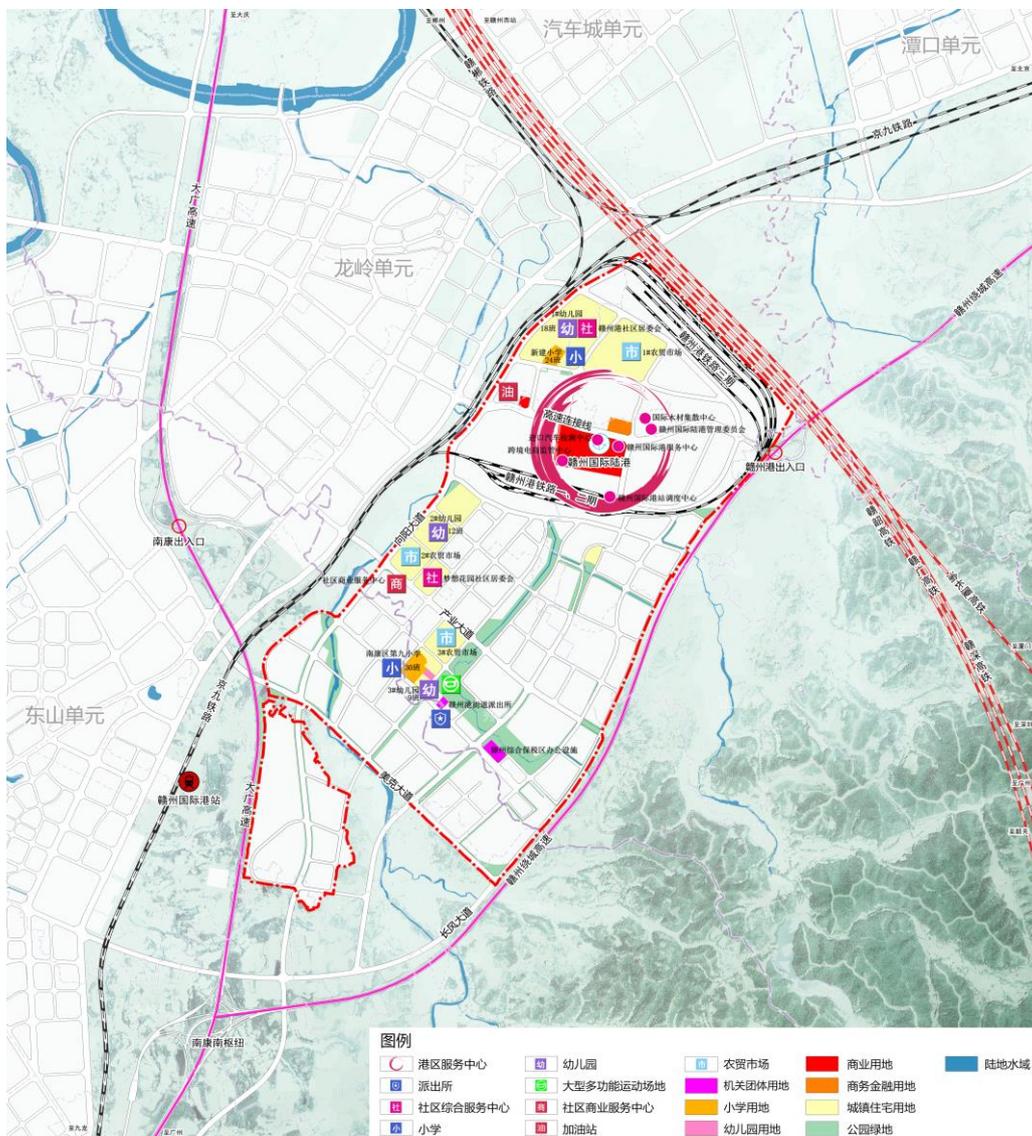
3、公共服务设施规划

提升服务设施服务能级和服务水平，规划公共服务设施用地 7.12 公顷，商业服务业用地 21.98 公顷，构建“港区服务中心——社区级中心（5-10 分钟生活圈）”两级公共服务

中心体系，形成“一心、两点”的总体布局，完善各类公服配套设施。

一心：指围绕赣州港管委会形成港区服务中心，包括赣州国际港服务中心、赣州国际陆港跨境电商监管中心、赣州港进口保税商品直销中心、赣州国际港站调度中心等。

两点：指赣州港社区综合服务中心、梦想花园社区综合服务中心。



4、产业用地空间布局规划

(1) 产业发展目标

规划将产业发展目标定位为**建设“四大基地+两大中心”**。

四大基地：建设电子信息研发孵化基地、新材料创新生产基地、智能家居一体化生产展销基地和智慧光电生产研发基地。

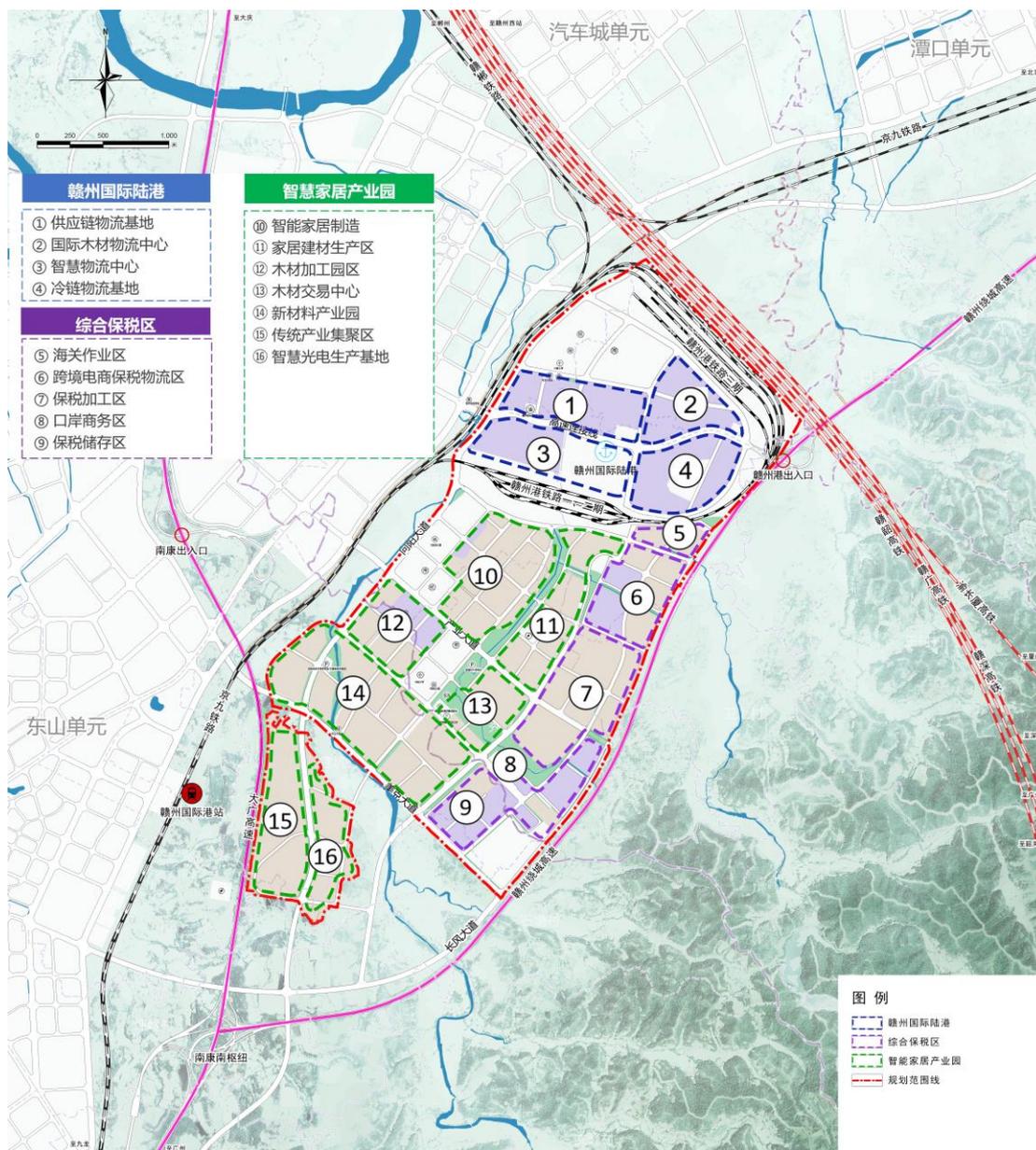
两大中心：打造现代物流中心和生产性服务业中心，分别以建设一带一路双向主干陆港和赣州中心城区产城融合样板区为目标。

(2) 主导产业选择

规划在赣州国际陆港主要布局四大产业：电子信息产业、新材料产业、家居产业、智慧光电产业。

(3) 产业空间布局

综合构建赣州国际陆港单元产业生态圈，确定“**国际陆港片区、综合保税区片区、智能家居产业园片区**”三大产业分区。



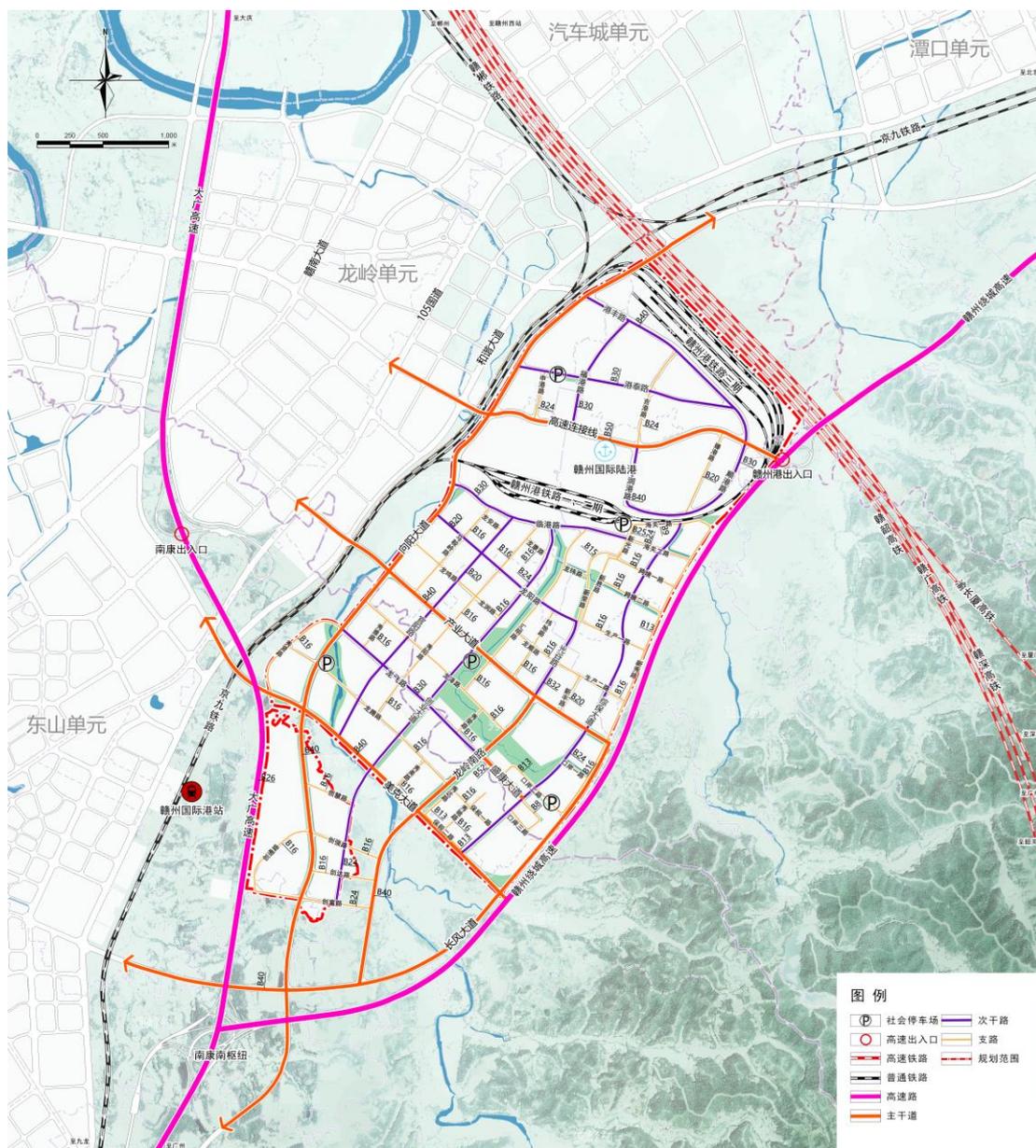
5、综合交通规划

(1) 区域交通规划

以铁路、高速公路为骨架，以疏港干道为基础，打造“铁路-高速-疏港干道”快速区域协同交通网络，承担跨区域、大范围快速客货运输，强化陆港与组团及重要交通枢纽节点之间交通联系。

(2) 道路系统规划

规划路网主要采取“方格网”道路结构形式，形成“三横三纵”的路网结构体系。三横：向阳大道、龙岭南路、长风大道；三纵：高速连接线、产业大道、美克大道。



6、绿地系统规划

规划整体构建“一带一环，两廊多节点”绿地景观结构。

一带：指引入樟桥碧道建设，结合公园节点和公共绿地布局，以慢行道、滨河廊道为主，串联各公园节点，构建组

团蓝绿生态发展带。

一环：以生态防护带、绿色亲水廊道、生态屏障等为自然基底，以生活游憩环串联区域内城市空间与生态空间。

两廊：沿着和谐大道和长风大道的绿化空间构建和谐大道生态廊道和长风大道生态廊道。

多节点：以中心景观节点为支撑，环状散射布局主次两级生态景观节点，形成串珠公园式组团。

规划绿地与开敞空间用地 53.27 公顷。其中公园绿地 36.12 公顷，设置综合公园 1 处，社区公园 4 处，小游园 3 处。防护绿地 17.15 公顷，沿主要城市道路两侧、公用设施周边进行设置。

