

《赣州市唐江组团控制性详细规划》 规划解读

唐江自古为赣南商贸重镇，在赣南民间素有“天下货无不过唐江”之美誉，为赣南四大名镇之首，区内历史遗存丰富，随着赣州西站、城西大道、迎宾大道快速路等区域基础设施的不断完善，唐江组团融入中心城区“五区一体化”发展趋势不断增强；同时在格力智能制造基地、大自然家居等重大产业平台落户以及示范镇建设的带动下，唐江的发展迎来了新的历史机遇。近日，市政府批复了《赣州市唐江组团控制性详细规划》（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。在国土空间规划体系重构背景下，唐江组团纳入了赣州市国土空间总体规划的中心城区范围之内，是中心城区西北部的重要组成部分。编制唐江组团控制性详细规划是赣州市国土空间总体规划向下传导和深化的必需工作，也是未来唐江组团开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。为了更好地发挥唐江区位、资源、文化、服务等方面的综合优势，推动唐江镇高质量发展，唐江组团迫切需要按照国土空间规划新体系构建下的新要

求编制控制性详细规划。

中国传统村落、省级历史文化街区批复。2019年6月唐江镇卢屋村列入中国传统村落名录；2020年7月，唐江镇盐街上、石板头历史文化街区被江西省人民政府列为第五批省级历史文化街区。唐江镇历史文化保护要求进一步提高。

高铁与快速路建成、重大产业平台落户。2019年12月昌赣高铁开通，赣州进入“高铁时代”，2020年9月南康机场快速路全线通车，城西大道亦正在建设之中，唐江镇交通区位优势进一步凸显。2020年7月、2021年2月格力智能制造基地、大自然家居落户南康唐江，为唐江产业发展带来机遇。

新型示范镇建设如火如荼。2019年，唐江镇被列为赣州市第一批新型城镇化示范乡镇，古村落旅游开发建设工程、上犹江一江两岸景观提升工程、庄稼大桥工程等建设项目如火如荼地进行，为唐江镇跨越式发展提供了重要抓手。

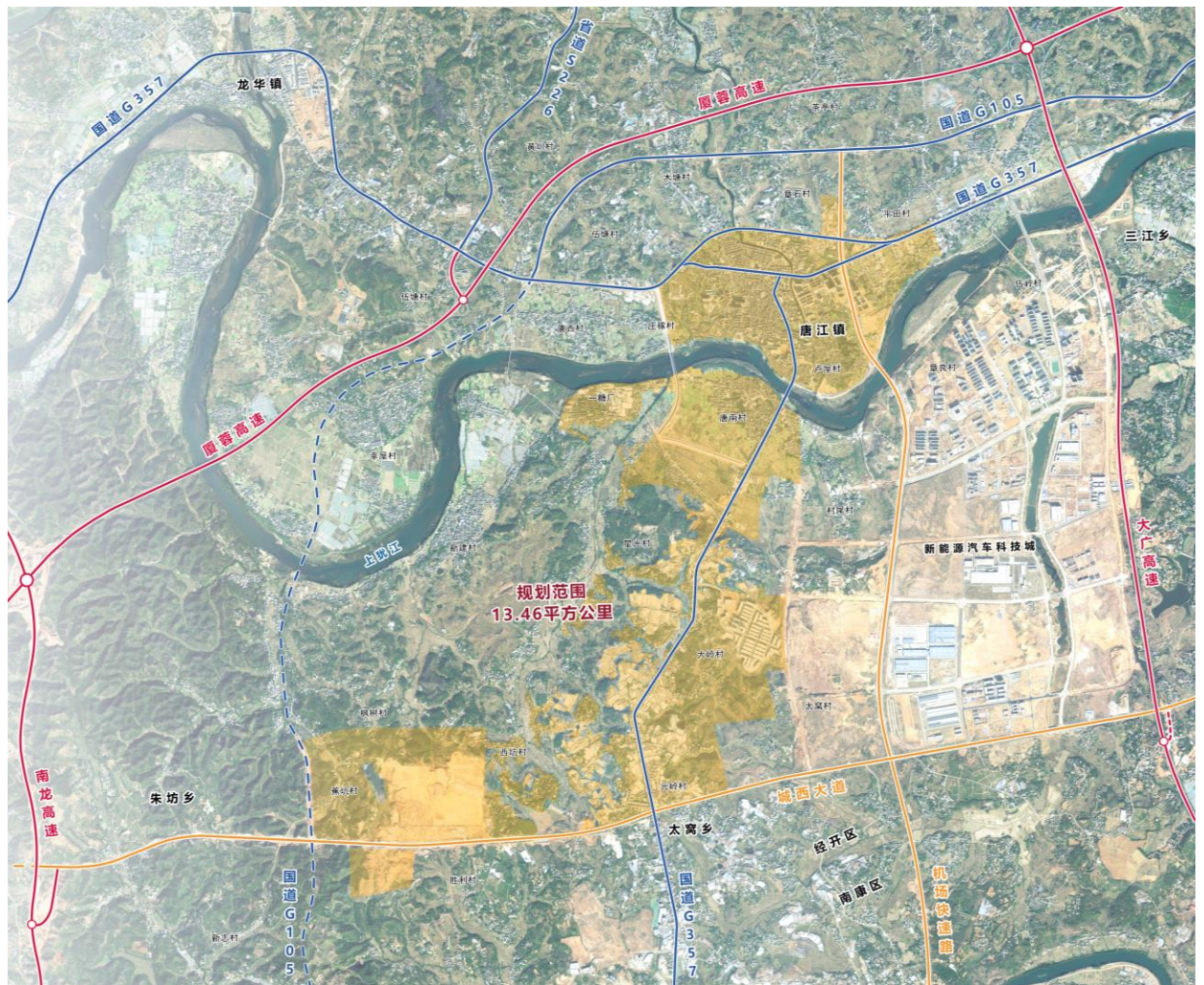


二、《规划》将起到什么作用？

《规划》是唐江组团开展国土空间开发、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。在唐江组团范围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？

唐江组团位于赣州市中心城区西北部，东与新能源科技城交界，本次规划中规划范围以落实《赣州市国土空间总体规划（2021-2035年）》城镇开发边界为依据，并与新能源汽车科技城首期控规编制范围进行衔接。总面积约为13.46平方公里，其中城镇集中建设区11.38平方公里，村庄再利用区2.08平方公里。具体西至105国道及星光村，南至城西大道、北至飞翔大道西延。



四、规划定位与目标是什么？

《规划》基于当前唐江组团的背景形势，谋划唐江城市空间及产业等方面的发展趋势，突出唐江区域地位的提升，凸显产业发展、文化、生态特色，将唐江组团的发展定位为：中心城区西北部综合服务中心，泛家居智造示范基地，集智能制造、文化旅游、生态居住、商业服务于一体的活力宜居组团。通过加强唐江千年古镇历史文化资源的保护与传承，加快历史文化保护与旅游的融合发展，强化公共服务设施、市政基础设施建设和绿地景观营造，全面提升唐江组团城市

功能与品质，同时联合新能源科技城共建赣州市中心城区北部国家级产业发展轴西延的重要产业增长板块，实现“文化底蕴深厚的生态宜居居住区、产业兴旺繁荣的智能制造基地”的发展目标。提出组团主要功能组成包括**智能制造、商业服务、生态居住和文化旅游**等。

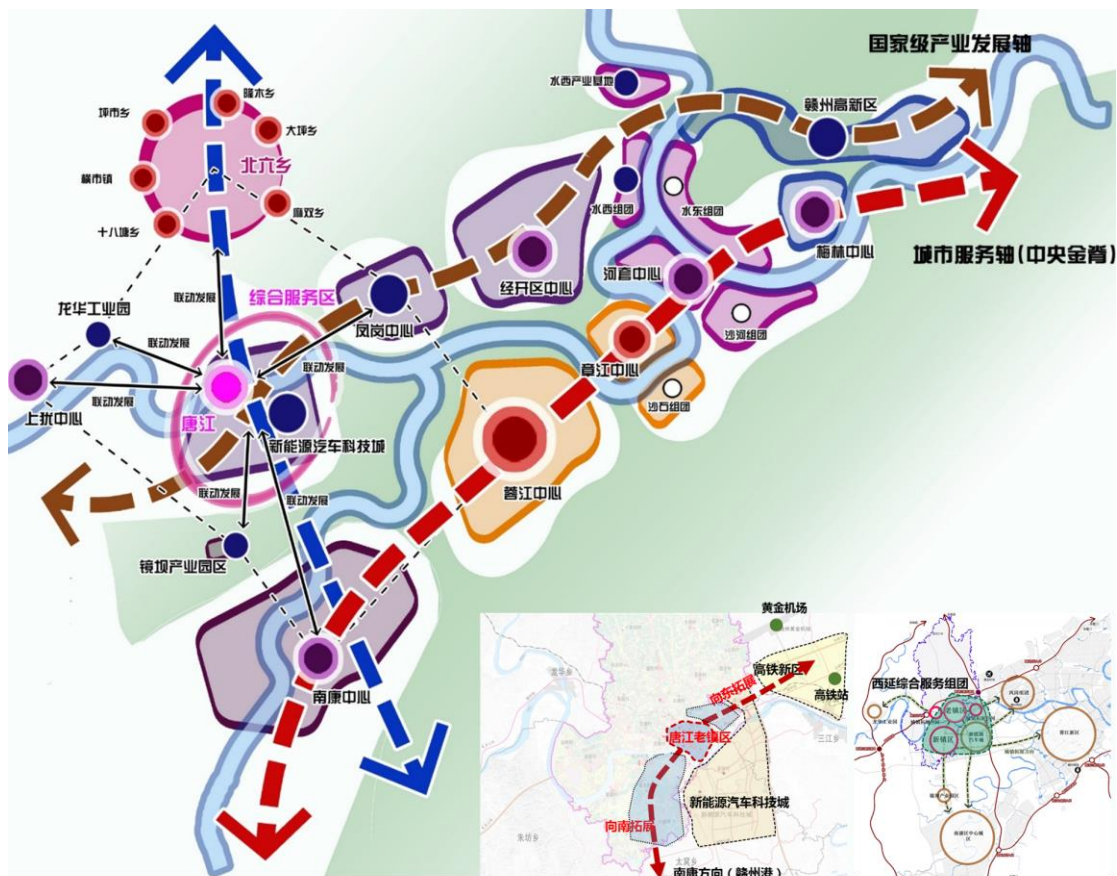


五、规划发展策略是什么？

策略一：拓展城镇空间，强化区域中心职能

统筹赣州中心城区西北部区域协同发展，借势格力智能制造基地以及新能源汽车科技城，迅速向南拉大城镇发展框架，拓展唐江城镇发展空间，作为赣粤产业合作区（南康片区）、新能源汽车科技城产城融合的重要空间。

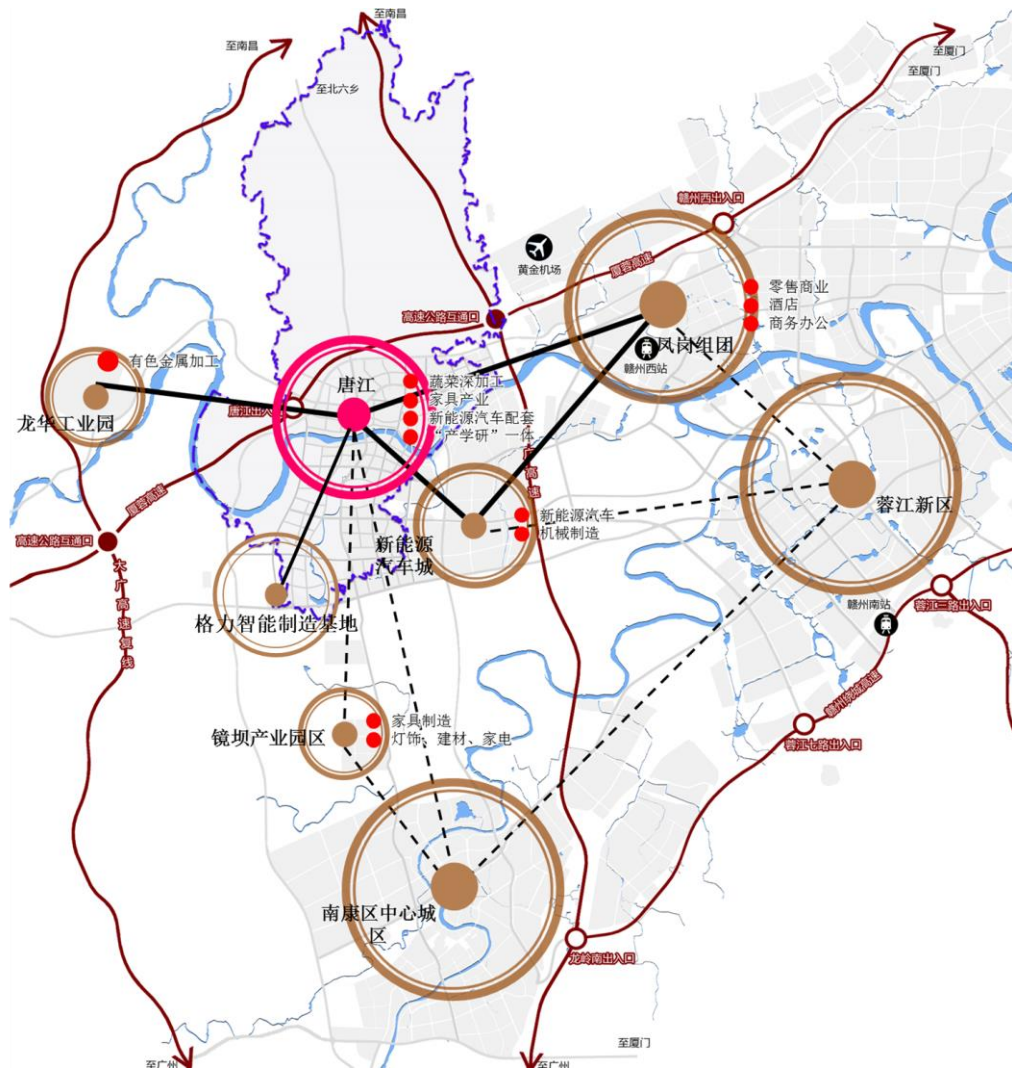
加快唐江片区级商业服务、商务金融、科研中心、文教等服务设施建设，全面提升唐江城镇功能，建设区域综合服务组团。



策略二：实施双轮驱动，推动产业增维升级

实施以工业、服务业为重点的“双轮驱动”战略，发挥唐江区位及资源特征优势，充分利用格力电器落户南康的历史契机，强化唐江在赣州中心城区内产业专业化分工；

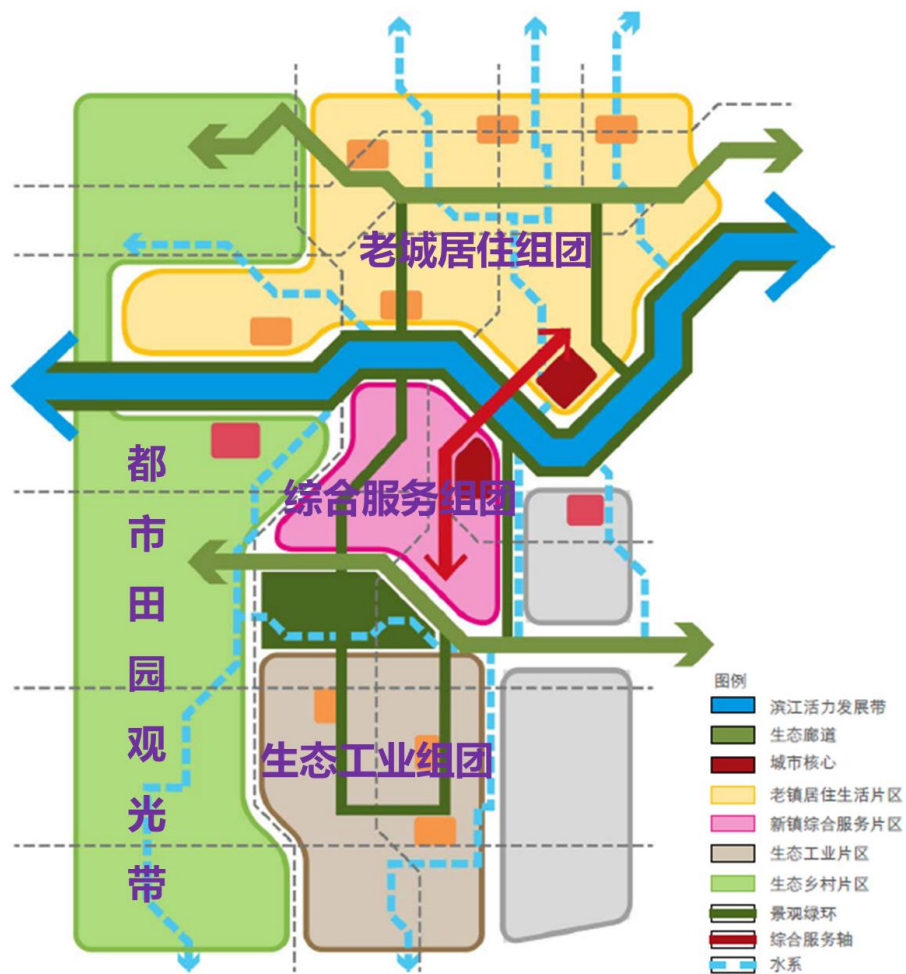
建设以“家具+家电”智造为主体，以千年古镇文化旅游为特色，构建现代化产业体系，推动唐江镇产业增维升级。



策略三：以人民为中心，建设品质宜居新区

强调民生优先，加快推进教育设施、医疗设施、养老设施、农贸市场等基本公共服务设施的均衡化布局，完善十五分钟便民生活圈，建立优质的公共服务体系。

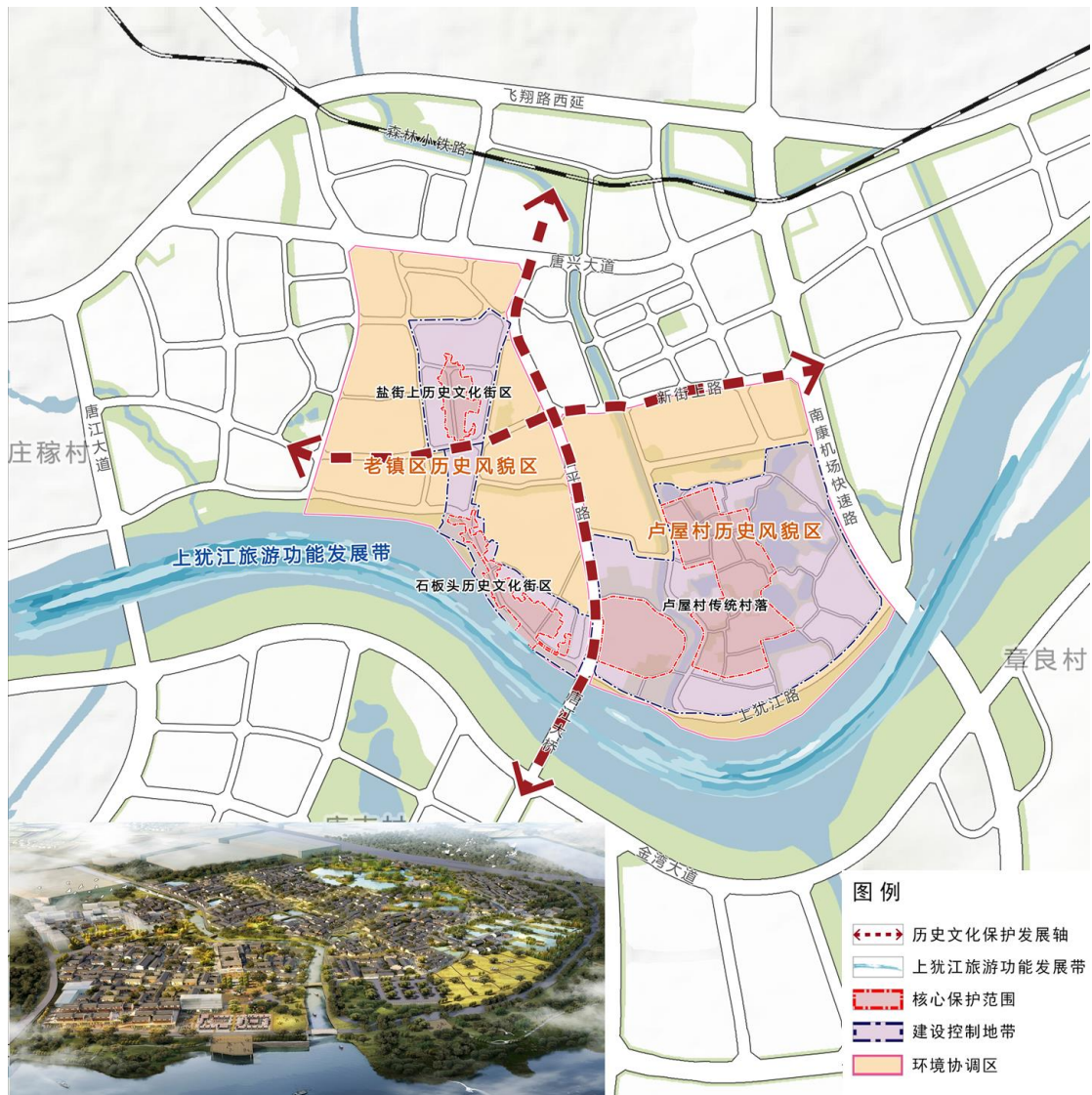
结合生态廊道、景观要素等，优化功能布局，构筑高品质公共空间，构建“一水穿城、绿屏环抱、蓝绿成网”生态网络，塑造山水城贯通、可感可游的高品质居住环境。



策略四：延续历史文脉，再现千年古镇辉煌

延续城镇历史文脉，深入挖掘文物所蕴含的文化内涵和时代价值，建立“两区、一带”的整体保护框架，对盐街上、石板头等历史文化街区的保护修缮与整治，加强风貌协调区的风貌管控，传承与延续千年古镇风貌特征，彰显城镇特色。

加强历史文化资源的保护与利用，以“一江两岸”景观风貌打造与卢屋村保护性开发为引领，推动历史文化资源与文旅产业的融合发展，恢复古镇活力，再现曾经繁华。



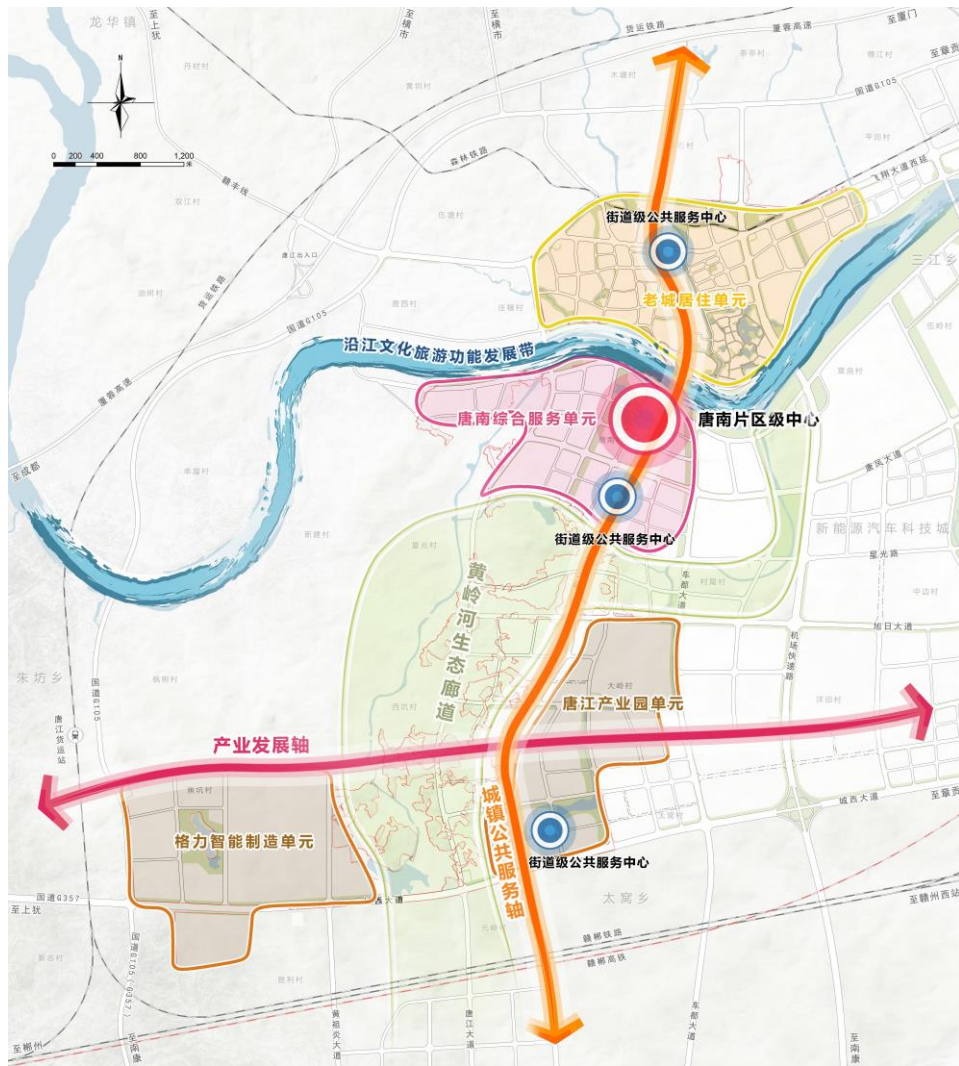
六、规划主要内容是什么？

1、空间结构规划

以自然生态环境为本底，结合赣州市中心城区整体空间结构和唐江组团城镇发展方向，总体形成“一心集聚，两轴引领，山水环绕、四大组团”的空间结构。

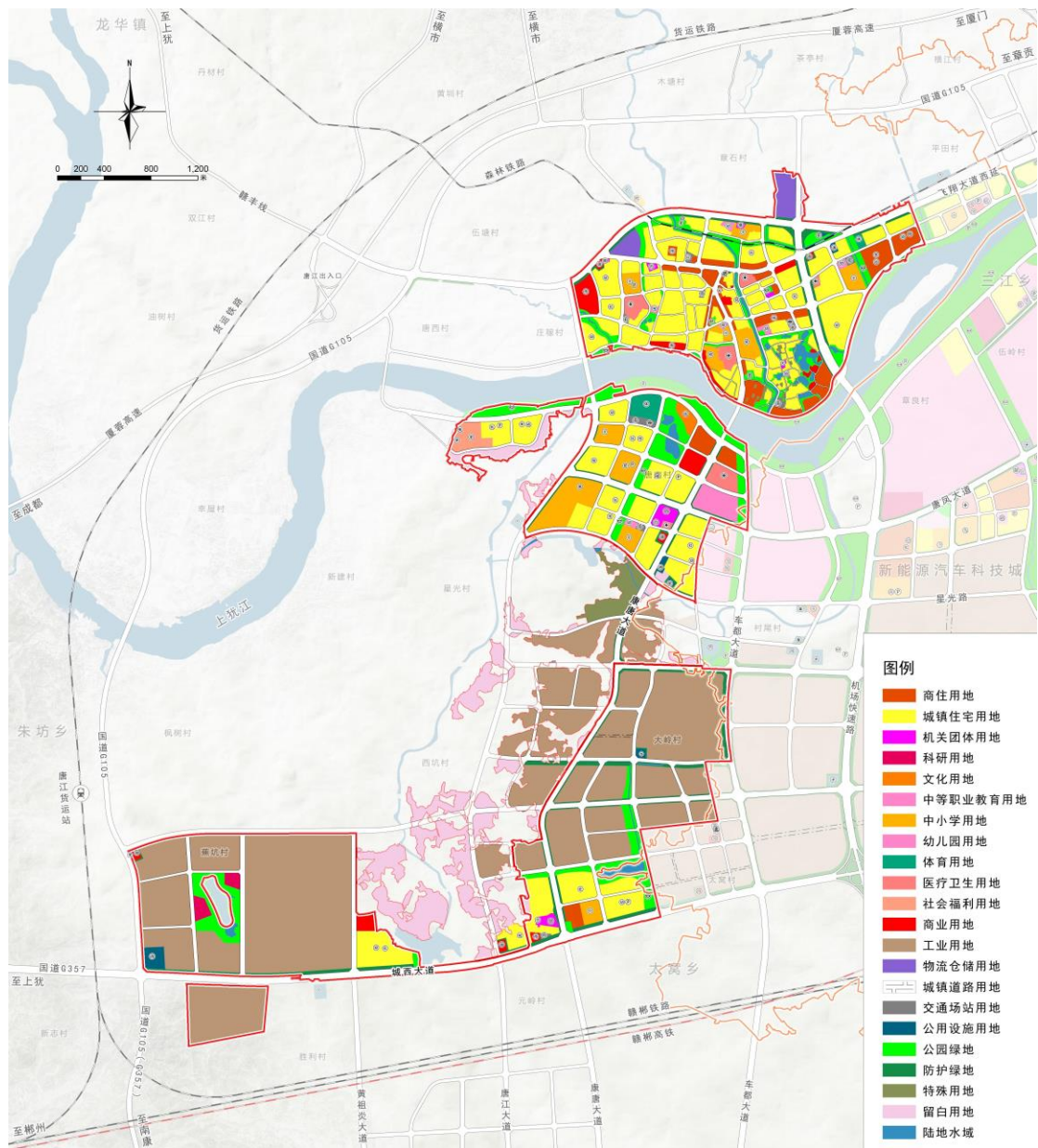
“一心集聚”：指唐南片区区级中心；“两轴引领”：包括城镇公共服务轴和产业发展轴；“山水环绕”：包括沿江文化旅游功能发展带、黄岭河生态廊道；“四大单元”：包括上犹江

以北的老城居住单元，上犹江以南的唐南综合服务单元、唐江产业单元、格力智能制造单元。



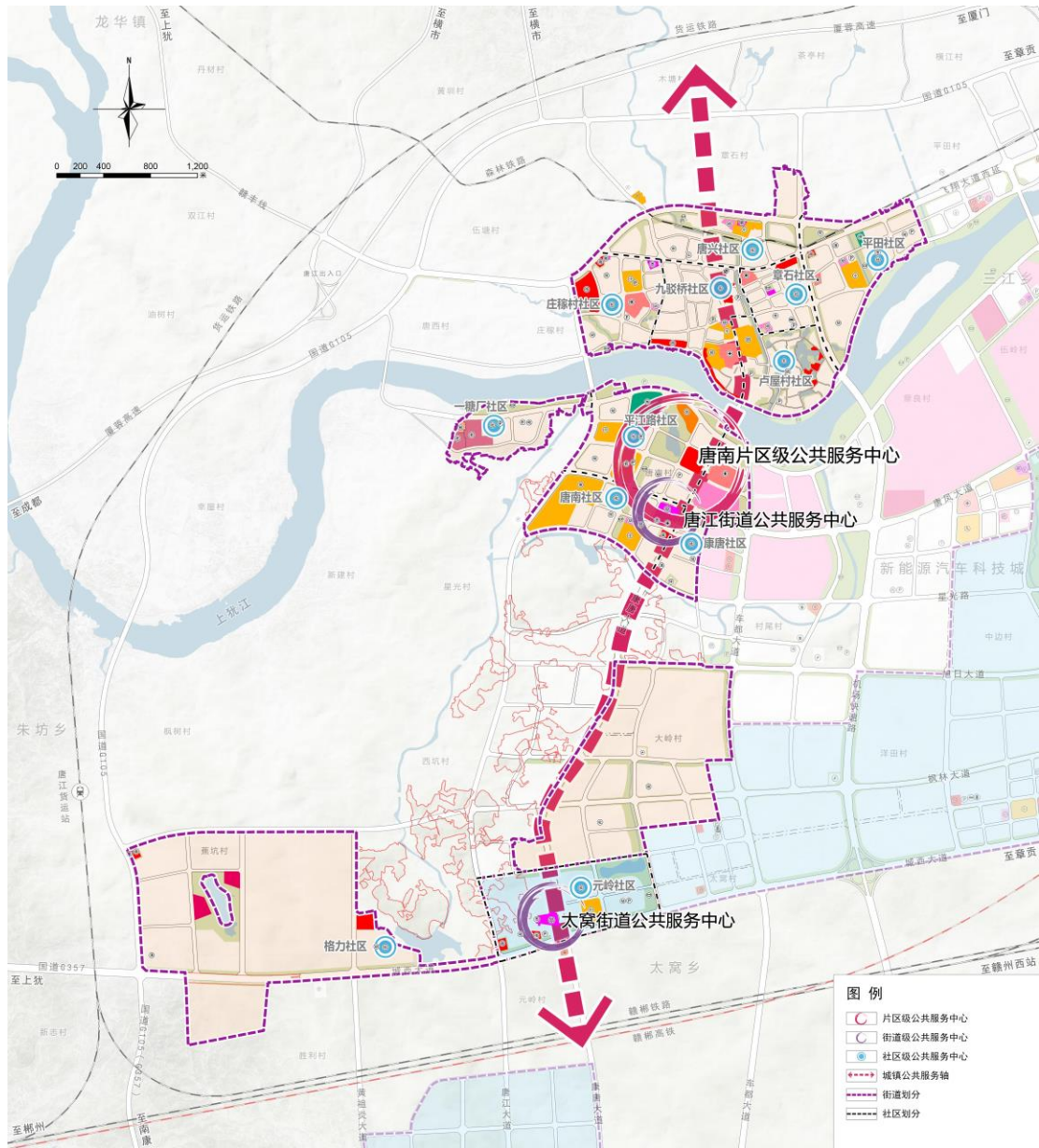
2、国土空间总体布局

唐江组团国土空间规划总用地面积 1345.76 公顷，其中城镇建设用地面积 1310.94 公顷，约占总用地面积的 97.41%，以居住用地、工业用地、交通运输用地为主；其他建设用地面积 15.09 公顷，约占总用地面积的 1.12%；陆地水域面积 19.73 公顷，约占总用地面积的 1.47%。



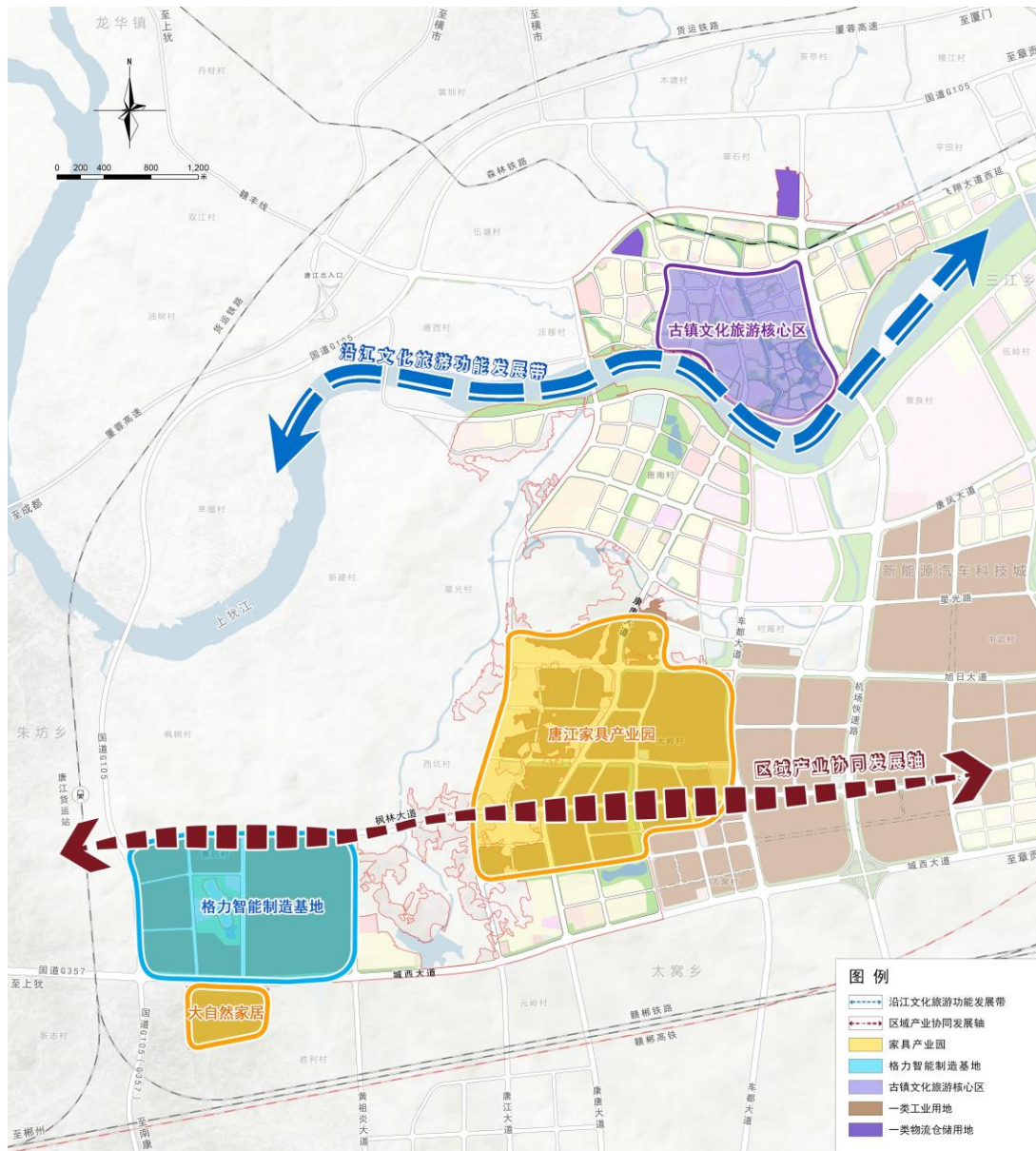
3、公共服务设施规划

规划构建“片区级中心—街道级中心（15分钟生活圈）—社区级中心（5-10分钟生活圈）”三级公共服务中心体系，合理配置各类公共服务设施。形成“一主、两副、多点”的总体布局，即1处唐南片区级公共服务中心、2处街道即公共服务中心和12处社区级公共服务中心。



4、产业用地空间布局

以格力智能制造基地、大自然家居、唐江家具集聚区等现状园区为基础，联动新能源汽车科技城，沿旭日大道城布局产业园区，构建“一轴一带四区”的产业空间布局，规划工业用地 424.42 公顷。



5、综合交通规划

(1) 区域交通规划

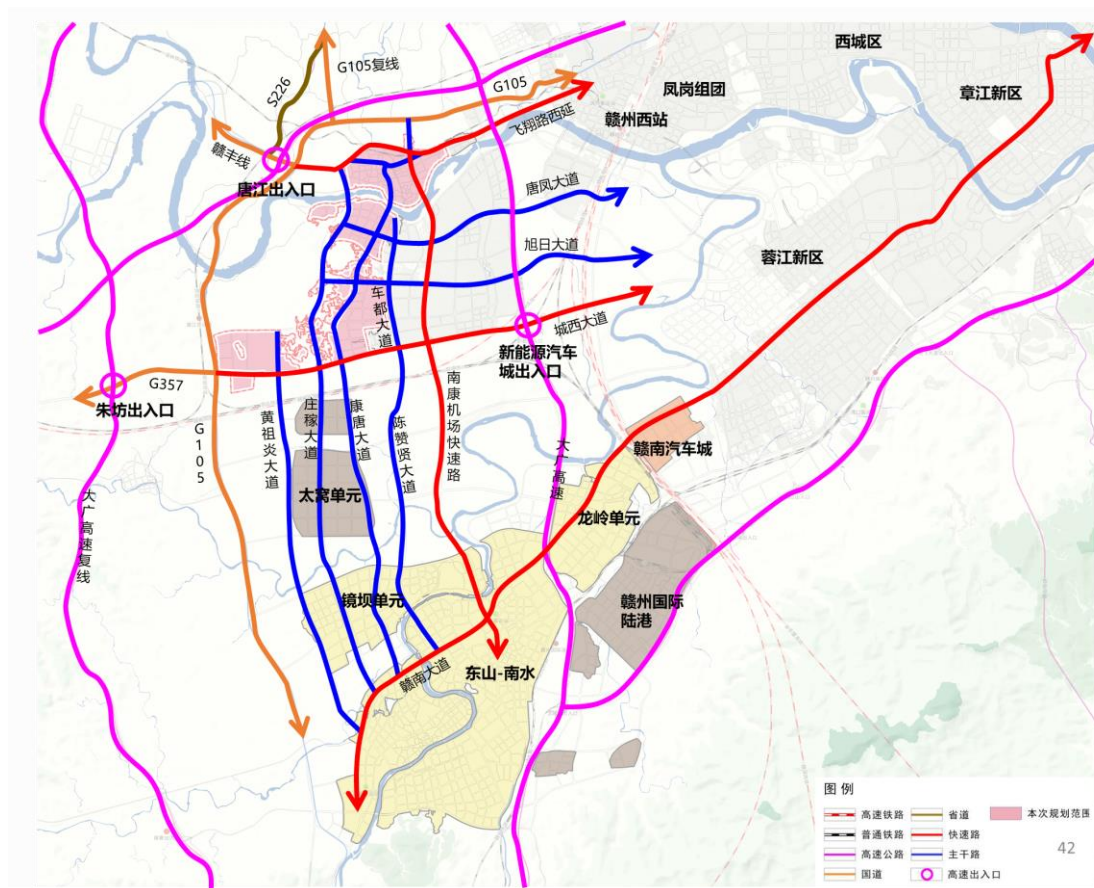
铁路：沿城西大道南侧预留赣郴高铁、赣郴铁路的运输通道，在规划区北、西侧预留货运铁路通道，连接京九铁路至赣州国际港站，并在规划区西侧设置铁路货运站1处，恢复森林铁路通车，将森林小火车线路改为旅游专线。

高速公路：保留现状厦蓉高速公路和大广高速公路，在规划区范围外东南角新增1处大广高速公路出入口。

国、省道：加快 G105 国道（唐江—南康段）改线建设，并利用部分现状 S226 省道升级改造为一级公路，作为 G105 国道复线通道，在组团内对赣丰线进行外移，并对其升级改造为一级公路，提升为国道。

县道：对唐隆公路、唐白公路升级改造，按三级公路升级改造。

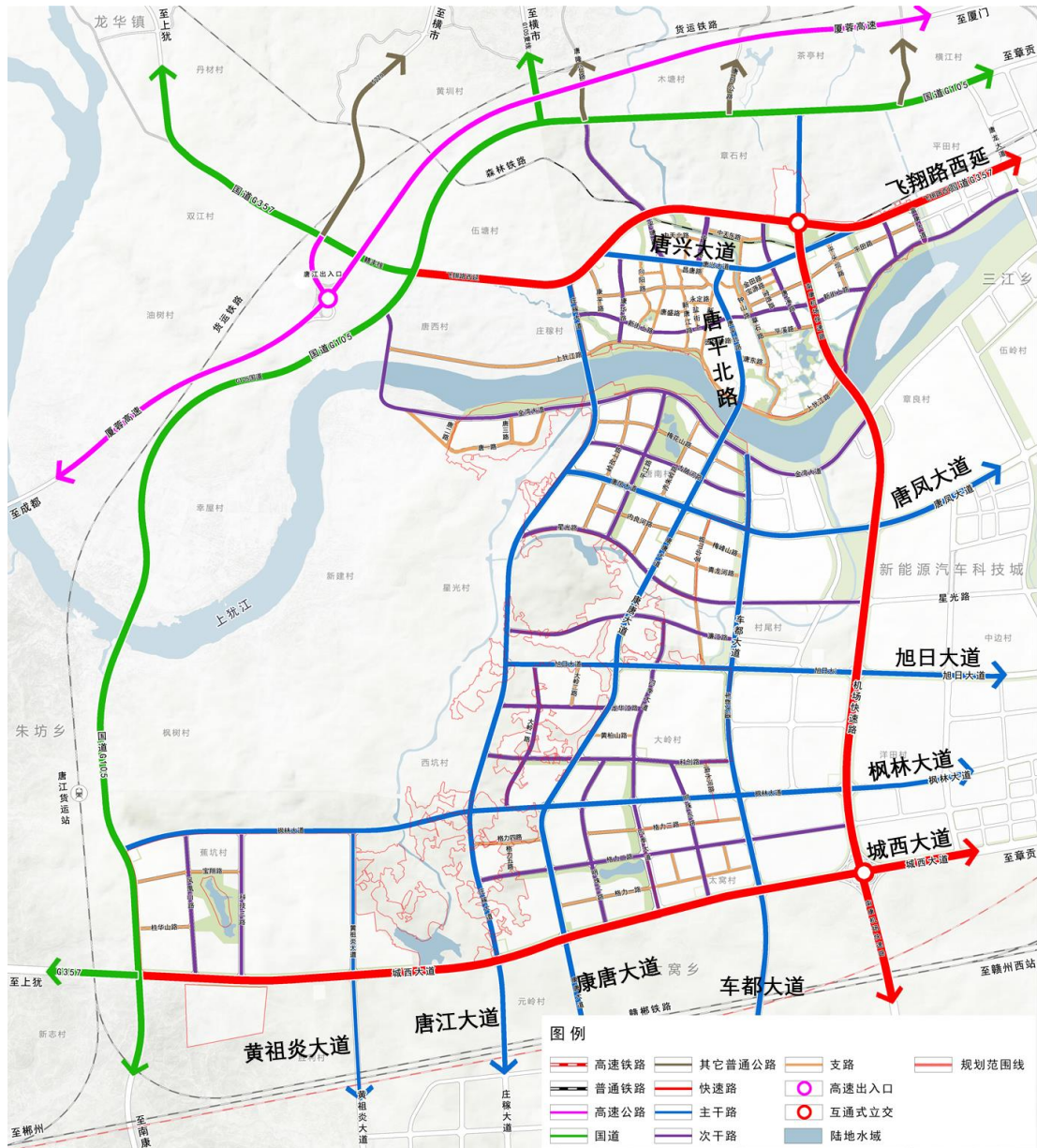
水运：对上犹江进行升级改造，按七级航道标准建设，开展江河联运，加快通过章江、赣江航道融入长江航运体系。



(2) 道路系统规划

构建“六横五纵”城市骨干路网结构，由城市快速路和城市主干路组成。

“六横”：飞翔路西延快速路、唐兴大道、唐凤大道、旭日大道、枫林大道、城西大道快速路；“五纵”分别为黄祖炎大道、庄稼大道、康唐大道—唐平北路、车都大道、南康机场快速路。



6、绿地系统规划

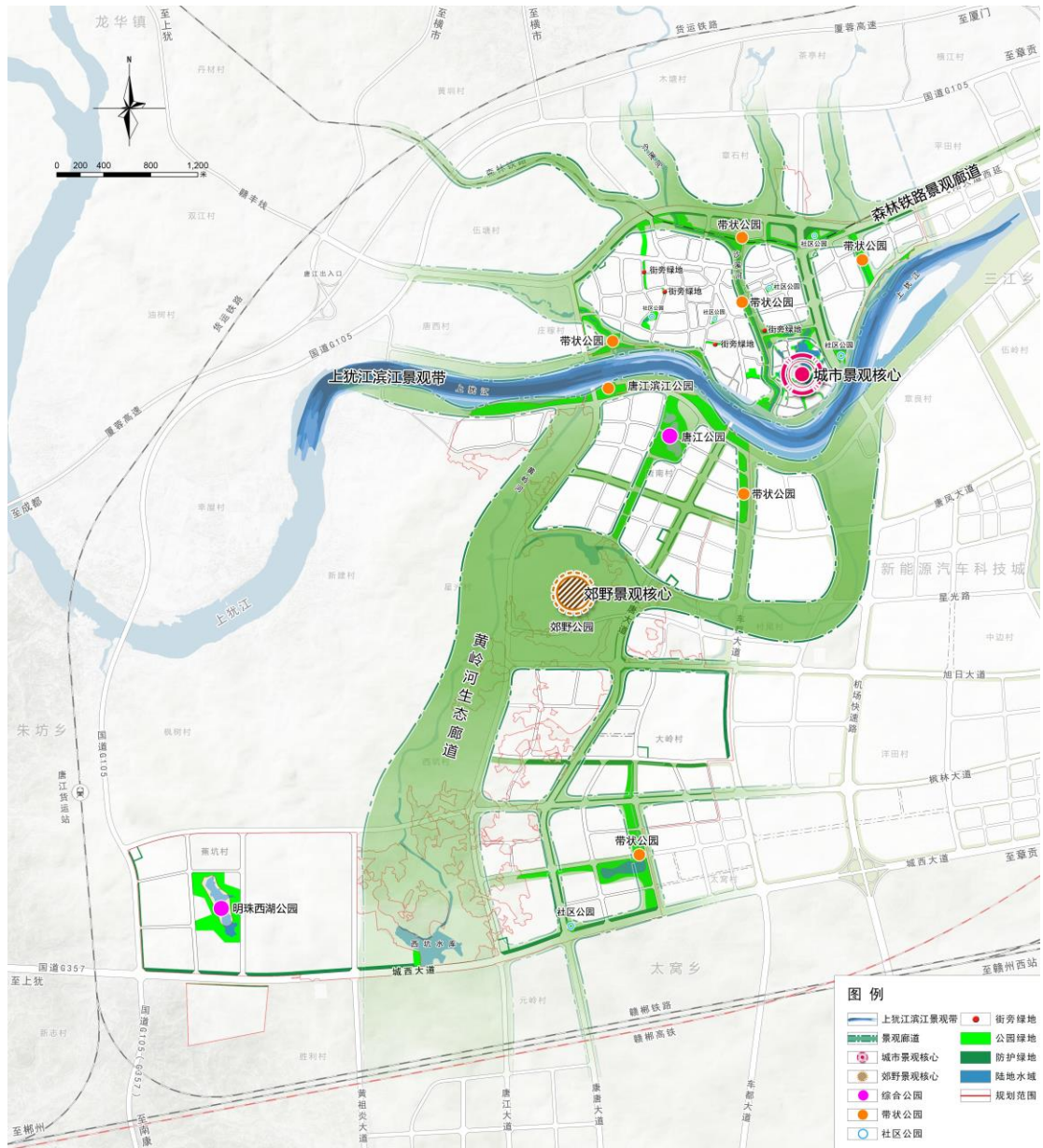
规划形成“一水穿城、绿屏环抱、蓝绿成网”绿地景观结构。

“一水穿城”：指上犹江自西向东横穿唐江组团，水面宽阔，线形蜿蜒。注重提升上犹江滨水区的公共功能，强化城市活力，重点塑造上犹江一江两岸地区景观，打造富有活力的滨江生态景观岸线。

“绿屏环抱”：指唐江组团傍山而建，山丘环抱。规划重点保护唐江组团周边的基本农田，构建以黄岭河生态景观廊道为主的组团外围生态屏障，保障组团的生态安全格局。

“蓝绿成网”：指以上犹江滨江景观、沙溪河等现状水系、黄岭河生态廊道、森林铁路景观廊道为骨架，以综合公园、社区公园、带状公园等各类绿地开敞空间为节点的蓝绿交织的绿地景观“网络”。

公园绿地的设置遵循均匀分布、便于使用、结合服务居住社区布置的原则，并考虑公园绿地合理的服务半径，实现300米见绿，500米见园。设置综合公园2处，带状公园7处，社区公园7处，街旁绿地4处。防护绿地主要沿公用设施、主要城市道路等进行设置，宽度10-30米，工业园区用地与居住用地之间防护绿地宽度不少于20米。



7、城市旧区更新

(1) 旧区范围：西至康华路，东至南康机场快速路，南至上犹江北岸，北至森林小铁路，围合面积约 181.72 公顷。

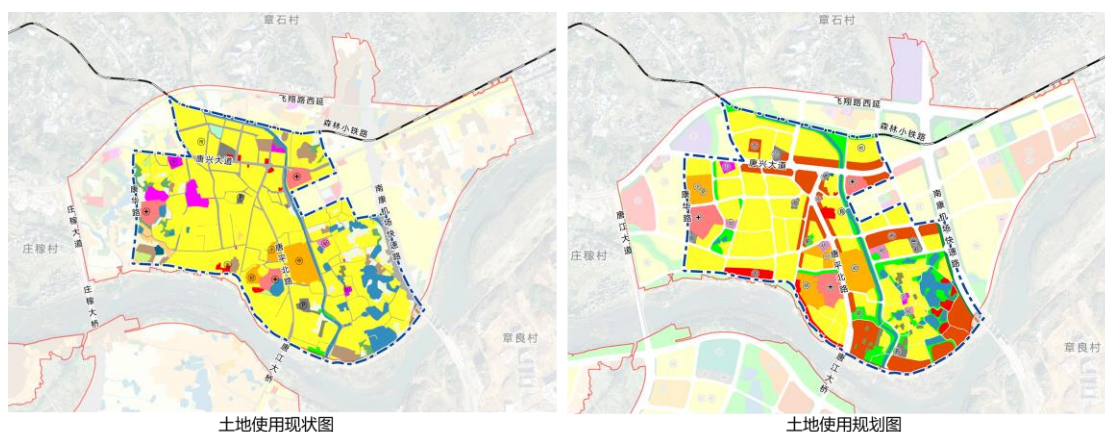
(2) 更新目标：建设一个密度适中、生活便利的和谐城区；交通顺畅、商业繁荣的活力城区；自然和谐、环境优美的生态城区。

(3) 更新措施

交通改善措施：完善支路、打通巷道，促进旧城区道路微循环，完善停车设施。

城市功能修补措施：推进旧城区功能修补，增加公共设施和开敞空间。新增3处幼儿园、1处小学、1处农贸市场、2处社区综合服务中心，扩建康华医院，提高公共服务水平。

居住环境提升措施：结合工业搬迁和老旧住区改造，新增4处社区公园、4处街旁绿地，增加居民游憩活动的场所，提升旧区城市品质；将老城区内现状工业全部拆除或迁至唐江家具产业园区，改善旧区综合环境质量。



8、历史文化保护规划

(1) 整体格局的保护

规划以盐街上、石板头历史文化街区和卢屋村传统村落为主体，联合森林小火车历史遗址及上犹江，确立“一纵一横，一带两区”的整体保护格局。

(2) 历史文化街区及传统村落保护

核心保护范围：唐江镇盐街上历史文化街区核心保护范

围：北至**蓆**行子，东至打铁街，南至油行**勘**上，西至盐街上西侧骑楼一带。唐江镇石板头历史文化街区核心保护范围：北至窑湾子，东至龙泉巷，南至石板子。卢屋村传统村落核心保护范围：卢屋村传统村落核心保护范围分为两片，东侧片区北至红四军唐江整训旧址，南至板鸭厂，西至唐平北路，东至水塘西岸；西侧片区北至卢氏祠堂，南至小香港，西至唐平北路，东至沙溪河西岸。

建设控制地带：唐江镇盐街上历史文化街区建设控制地带：北至小商品市场路、昌唐路，东至大街上，南至油行**勘**上，西至新唐江路。唐江镇石板头历史文化街区建设控制地带：北至油行**勘**上，东至大街上、下大街、唐平北路，南至上犹江北侧河岸，西至豆子行。卢屋村传统村落建设控制地带：北至唐东路、卢屋村北侧边界道路，南至卢屋村南侧边界道路，东至机场快速路，西至唐平北路。

环境协调区：唐江古镇区历史文化风貌区北至唐兴大道，南至上犹江北岸，东至唐平北路，西距新街下街 400m，卢屋村传统村落环境协调区北至新街上路，南至上犹江北岸，东至机场快速路，西至唐平北路。

(3) 保护要素的保护要求

对唐江组团范围内现有的 2 处文物保护单位、16 处不可移动文物、63 条传统街巷等要素的保护，根据《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国文物保护法实施条例》、

《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 修订）、《历史文化名城保护规划标准（GB/T50357-2018）》及已编制完成的文物保护规划的相关要求执行。建议对 70 处建筑予以保护，参照历史建筑的保护要求进行保护。不可移动文物参照文物保护单位的要求进行保护。

七、如何保障规划落地实施？

《规划》同时从四个方面强化保障唐江组团的规划建设实施管控。一是完善城乡土地制度，发挥土地资源的效益；二是探索多元化的投资机制，促进公益性设施的开发；三是建立年度实施计划制度，推进建设有序进行；四是加强分图则管控，在分图则中注重强化城市设计指引。

