

目 录

第一章 总则.....	1
第二章 发展定位与规模	5
第三章 用地布局规划	7
第四章 国土空间功能结构调整与耕地占补平衡	13
第五章 产业用地空间布局规划	17
第六章 综合交通规划	20
第七章 公共服务设施规划	31
第八章 绿地系统规划	42
第九章 城市旧区更新	44
第十章 城市设计导引	47
第十一章 市政公用设施规划	51
第十二章 综合防灾规划	58
第十三章 环境保护规划	62
第十四章 “四线”控制规划.....	66
第十五章 控制指标体系	69
第十六章 规划实施	80
第十七章 附则.....	81
附表：赣州市中心城区龙岭单元地块控制指标汇总表	84

第一章 总则

第一条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以赣州市国民经济和社会发展规划“十四五”规划为总揽，在把握国内外社会经济总体发展趋势的基础上，紧密结合国家、江西省社会经济发展的战略部署，以市场需求为导向，资源开发为依托，全面提升龙岭单元整体发展水平和区域竞争力，将龙岭单元建设成为赣州市中心城区产城融合高质量发展区、城市更新示范区。

第二条 规划目的

为深入贯彻落实党中央国务院关于推进新型城镇化的决策部署，落实“三区三线”划定成果，传导新时代国土空间总体规划新要求，推进产城一体化发展，有效指导赣州市中心城区龙岭单元的开发建设，特编制《赣州市中心城区龙岭单元控制性详细规划》作为龙岭单元内城市建设的法定规划。

第三条 规划范围

本规划依据“三区三线”划定成果，规划范围与城镇开发边界一致，具体东与蓉江新区潭口镇交界，南至京九铁路，西至大广高速，北至章水与赣南大道北侧村庄，总面积约 10.37 平方公里。规划范围涉及 2 个社区、10 个行政村，包括龙岭镇金龙社区、祥龙社区、樟桥村、龙岭村、向阳村、黎边村、台头村、村头村、下坝村、金塘村以及东山街道坪塘村、官坑村。

第四条 规划依据

（一）法律、法规、规章及规范性文件

- 1、《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》（中发〔2019〕18号）
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（2019年）
- 3、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年）
- 4、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）
- 5、《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）
- 6、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）（自然资办发[2020]51号）
- 7、《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）
- 8、《国土空间规划城市设计指南》（TD/T1065-2021）
- 9、《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）
- 10、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）
- 11、《江西省城乡规划条例》（2010年）
- 12、《江西省城市和镇控制性详细规划管理条例》（2008年）
- 13、《江西省自然资源厅关于做好城镇开发边界内控制性详细规划编制管理工作的通知》（2022年）
- 14、《江西省城市规划管理技术导则》（赣建规[2014]19号）

15、国家、地方城乡规划的相关法规、规范

（二）相关规划

1、《赣州市国土空间总体规划（2021-2035年）》（报批稿）

2、《南康区过渡期土地利用总体规划（2006-2020年）延续方案》

3、《赣州市城市设计导则》

4、《赣州市中心城区总体城市设计》

5、赣州中心城区供水、排水、消防、燃气、环卫、海绵城市、5G通信基础设施、公共停车场、公共交通、轨道交通线网、骨干路网优化、公共服务设施布局、教育网点布局、10分钟便民生活圈、绿地系统等专项规划

第五条 规划原则

（一）区域协调原则

（二）生态优先原则

（三）集约发展原则

（四）基础设施优先原则

第六条 法律地位

本文件是实施城市建设和管理的直接依据，在规划范围内进行各项城市建设活动，均应遵循本文件的管理规定。

第七条 规划修改

规划经依法批准后，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。确需变更调整的应符合《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》、《中华人民共和国城乡规划法》、《江西省城市和镇控制性详细规划管理条例》、《江西省自然资源厅关于做好城镇开发边界内控制性详细规划编制管理工作的通知》等相关规定要求，严格履行规划调整法定程序。

第八条 强制性内容

文本中加下划线的条文为强制性条文。

第二章 发展定位与规模

第九条 发展定位

规划紧扣港产城一体化发展，将龙岭单元定位为深赣港产城一体化合作区现代服务中心，打造集智能制造、电商物流、商贸服务、生态居住于一体的城市单元。

第十条 发展目标

将龙岭单元建设成为：顺应城市发展趋势，推动产业升级转型，营造城市宜居环境，建设成为赣州市中心城区产城融合高质量发展区、城市更新示范区。

第十一条 功能组成

以智能制造、电商物流、商贸服务以及生态居住为主要功能板块。

（一）智能制造

顺应都市产业发展趋势，以“智能+制造”赋能工业升级，转变产业发展模式，加快培育一批数智赋能的先进制造业集群，大力发展智造协同电子信息等产业链的发展，促进赣州工业智能制造的增值转型。

（二）电商物流

与家居智造同步转型，引入数字电商理念，搭建智慧物流平台。迁移大型物流基地，解决物流困城局面，整合零散家居电商

基地，培育电商直播培训、直播工作室等新要素，建立数字电商品牌产业基地。

（三）商贸服务

以家具贸易和汽车销售为核心，基于赣州都市发展主轴门户、交通、公服等优势，利用现有的商贸环境以及资源优势，提供商务酒店、商务办公、商务休闲等营商创业环境，大力发展贸易服务产业。

（四）生态居住

改变现有生活服务让位工业物流局面，积极推进城区临港临江拓展，完善区级教育医疗文体设施，打造多个社区公园，提高龙岭单元生态风貌形象，建设健康生态宜居新龙岭。

第十二条 发展规模

（一）人口规模

规划龙岭单元居住人口 10 万人，产业人口 3 万人。

（二）用地规模

规划范围内国土空间用地面积为 1036.63 公顷，均已划入城镇开发边界内，且均为城镇建设用地。

第三章 用地布局规划

第十三条 规划空间结构

规划龙岭单元的空间结构为“一带一廊两轴三片区”，具体为：

“一带”：指城市功能融合发展带，沿深赣大道向东连接赣州国际陆港，向西联系镜坝、太窝单元。

“一廊”：指城市生态廊道，向北连接黄金机场，向南连接赣州国际陆港。

“两轴”：指沿赣南大道、迎宾东大道形成的两条城市发展联动轴，往东北连接蓉江新城、章江新区，往西南连接东山-南水组团、旭山单元。

“三片区”：包括家居产业片区、城市活力片区、汽车产业片区。

第十四条 国土空间规划用地

本规划涉及土地使用性质分类和代码均采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行），各类建设用地的使用性质应按附表《赣州市中心城区龙岭单元地块控制指标汇总表》和规划图则确定的性质进行控制。

规划范围内总用地面积 1036.63 公顷，均为城镇建设用地，其中主要包括居住用地、交通运输用地、商业服务业用地、工矿用地等。具体情况见下表：

表1： 赣州市中心城区龙岭单元国土空间用地汇总表

类别	名称	代码	面积（公顷）	占总面积的比例（%）
城镇建设用地	城镇建设用地合计		1036.63	100.00
	居住用地	07	297.99	28.75
	公共管理与公共服务用地	08	60.69	5.85
	商业服务业用地	09	147.92	14.27
	工矿用地	10	121.25	11.70
	仓储用地	11	77.20	7.45
	交通运输用地	12	228.53	22.05
	公用设施用地	13	18.81	1.81
	绿地与开敞空间用地	14	84.24	8.13

规划范围内规划城镇建设用地 1036.63 公顷，占总用地的 100.00%，其中居住用地 297.99 公顷，占规划城镇建设用地的 28.75%；公共管理与公共服务用地 60.69 公顷，占规划城镇建设用地的 5.85%；商业服务业用地 147.92 公顷，占规划城镇建设用地的 14.27%；工矿用地 121.25 公顷，占规划城镇建设用地的 11.70%；仓储用地 77.20 公顷，占规划城镇建设用地的 7.45%；交通运输用地 228.53 公顷，占规划城镇建设用地的 22.05%；公用设施用地 18.81 公顷，占规划城镇建设用地的 1.81%；绿地与开敞空间用地 84.24 公顷，占规划城镇建设用地的 8.13%。具体情况见下表：

表2： 赣州市中心城区龙岭单元规划城镇建设用地一览表

名称		代码	面积（公顷）	占总面积的比例（%）
城镇建设用地合计			1036.63	100.00
居住用地		07	297.99	28.75
其中	城镇住宅用地	0701	297.99	28.75
	其中 二类城镇住宅用地	070102	282.57	27.26

名称		代码	面积（公顷）	占总面积的比例（%）
	商住用地		15.41	1.49
公共管理与公共服务用地		08	60.69	5.85
其中	机关团体用地	0801	2.49	0.24
	文化用地	0803	1.23	0.12
	教育用地	0804	44.76	4.32
	体育用地	0805	1.08	0.10
	医疗卫生用地	0806	10.45	1.01
	社会福利用地	0807	0.67	0.06
商业服务业用地		09	147.92	14.27
其中	商业用地	0901	147.92	14.27
一类工业用地		100101	121.25	11.70
一类物流仓储用地		110101	77.20	7.45
交通运输用地		12	228.53	22.05
其中	城镇道路用地	1207	219.53	21.18
	交通场站用地	1208	9.01	0.87
公用设施用地		13	18.81	1.81
绿地与开敞空间用地		14	84.24	8.13
其中	公园绿地	1401	62.91	6.07
	防护绿地	1402	20.77	2.00
	广场用地	1403	0.55	0.05

第十五条 居住用地（07）

规划居住用地 297.77 公顷，占规划城镇建设用地的 28.75%。规划根据居住用地布局，将本单元划分为 8 个社区，每个社区规划配建相应的社区综合服务中心。商住用地内商业服务业设施的建筑面积之和占总建筑面积的比例控制在 15%-30%之间。

第十六条 公共管理与公共服务用地（08）

规划公共管理与公共服务用地 60.69 公顷，占规划城镇建设

用地的 5.85%。主要包括机关团体用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地。

（一）机关团体用地

规划机关团体用地面积为 2.49 公顷，占规划城镇建设用地的 0.24%。主要包括新建龙岭派出所、保留现状的龙岭镇人民政府等。

（二）文化用地

规划文化用地面积为 1.23 公顷，占规划城镇建设用地的 0.12%。主要包括配套建设的文化服务设施等。

（三）教育用地

规划教育用地面积为 44.76 公顷，占规划城镇建设用地的 4.32%。其中包括 1 所高中、3 所初中、7 所小学与 4 所独立占地设置的幼儿园。

（四）体育用地

规划体育用地面积为 1.08 公顷，占规划城镇建设用地的 0.10%。主要包括体育中心、配套的体育休闲健身设施等。

（五）医疗卫生用地

规划医疗卫生用地面积为 10.45 公顷，占规划城镇建设用地的 1.01%。主要包括南康区健康管理中心、新建的综合医院等。

（六）社会福利用地

规划社会福利用地面积为 0.67 公顷，占规划城镇建设用地的 0.06%。主要包括龙岭镇敬老院等。

第十七条 商业服务业用地（09）

规划商业服务业用地 147.92 公顷，占规划城镇建设用地的 14.27%。主要包括赣南汽车城以汽车 4S 店为主的商业用地、中部国际物流商贸城等。

第十八条 工矿用地（10）

规划工矿用地 121.25 公顷，占规划城镇建设用地的 11.70%，均为一类工业用地，主要位于龙岭工业园西区、龙岭工业园东区。

第十九条 仓储用地（11）

规划仓储用地 77.20 公顷，占规划城镇建设用地的 7.45%，均为一类物流仓储用地，主要包括红土地物流园、中部国际物流商贸城等。

第二十条 交通运输用地（12）

规划交通运输用地 228.53 公顷，占规划城镇建设用地的 22.05%。其中城镇道路用地 219.53 公顷、交通场站用地 9.01 公顷。主要包括赣南大道、深赣大道等城市道路、公共交通场站等。

第二十一条 公用设施用地（13）

规划公用设施用地 18.81 公顷，占规划城镇建设用地的 1.81%。主要包括南康生活污水处理厂、南康工业污水处理厂、龙岭变电站、龙岭东变电站、环卫大综合体与环卫小综合体、消防站、给水加压泵站等。

第二十二条 绿地与开敞空间用地（14）

规划绿地与开敞空间用地 84.24 公顷，占规划城镇建设用地的 8.13%。其中公园绿地 62.91 公顷，占规划城镇建设用地的 6.07%，主要包括樟桥水公园、汽车主题公园及社区公园和游园；防护绿地 20.77 公顷，占规划城镇建设用地的 2.00%，主要包括沿铁路廊道、城镇主要道路两侧分布的绿化隔离带；广场用地 0.55 公顷，占规划城镇建设用地的 0.05%。

第四章 国土空间功能结构调整与耕地占补平衡

第二十三条 国土空间底数与建设用地新增规模

规划范围总面积 1036.63 公顷，范围内现状建设用地 865.17 公顷（其中现状城镇建设用地 668.52 公顷，现状村庄建设用地 176.77 公顷，区域基础设施用地 17.46 公顷，其他建设用地 2.42 公顷），批准未建设土地 48.02 公顷，实施本规划共需新增建设用地 123.43 公顷。

表3： 国土空间利用现状一览表

用地类别		面积（公顷）	比例
现状建设用地	小计	865.17	83.46%
	城镇建设用地	668.52	64.49%
	村庄建设用地	176.77	17.05%
	区域基础设施用地	17.46	1.68%
	其他建设用地	2.42	0.23%
非建设用地	现状小计	171.45	16.54%
	批准未建设土地	48.02	4.63%
	增量建设用地	123.43	11.91%
合计		1036.63	100%

第二十四条 国土空间功能结构调整

1、国土空间功能结构调整

规划范围内耕地、园地、林地、草地、农业设施建设用地均有所减少，城镇建设用地增加，村庄建设用地、区域基础设施用地、其他建设用地、陆地水域、其他土地均有所减少，具体变化量见下表：

表4： 国土空间功能结构调整一览表

功能结构分类			规划期始		规划期末		变化量	
			面积 (公顷)	比例 (%)	面积 (公顷)	比例 (%)		
耕地		01	81.39	7.85	0.00	0.00	-81.39	
园地		02	4.84	0.47	0.00	0.00	-4.84	
林地		03	55.30	5.33	0.00	0.00	-55.30	
草地		04	6.35	0.61	0.00	0.00	-6.35	
农业设施建设用地		06	2.52	0.24	0.00	0.00	-2.52	
城乡建设用地	城镇建设用地		668.52	64.49	1036.63	100	368.10	
	居住用地		07	181.04	17.46	297.99	28.75	116.95
	公共管理与公共服务用地		08	29.89	2.88	60.69	5.85	30.81
	商业服务业用地		09	79.50	7.67	147.92	14.27	68.42
	工业用地		1001	167.93	16.20	121.25	11.70	-46.68
	物流仓储用地		1101	41.15	3.97	77.20	7.45	36.05
	交通运输用地		12	150.98	14.56	228.53	22.05	77.56
	公用设施用地		13	10.38	1.00	18.81	1.81	8.43
	绿地与开敞空间用地		14	4.18	0.40	84.24	8.13	80.05
	其他		—	3.47	0.33	0.00	0.00	-3.47
	村庄建设用地		176.77	17.05	0.00	0.00	-176.77	
	居住用地		07	102.40	9.88	0.00	0.00	-102.40
	工业用地		1001	54.80	5.29	0.00	0.00	-54.80
	其他		—	19.57	1.89	0.00	0.00	-19.57
区域基础设施用地	小计		17.46	1.68	0.00	0.00	-17.46	
	公路用地		1202	17.46	1.68	0.00	0.00	-17.46
其他建设用地	小计		2.42	0.23	0.00	0.00	-2.42	
	采矿用地		1002	0.33	0.03	0.00	0.00	-0.33
	特殊用地		15	2.09	0.20	0.00	0.00	-2.09
陆地水域		17	20.50	1.98	0.00	0.00	-20.50	
其他土地		23	0.55	0.05	0.00	0.00	-0.55	
合计			1036.63	100	1036.63	100	0.00	

2、农转用情况

龙岭单元内现状耕地、园地、林地、草地、农业设施建设用地、村庄建设用地、区域基础设施用地、其他建设用地、陆地水

域、其他土地全部转为城镇建设用地。实施龙岭单元内城镇建设共需转用农用地 123.43 公顷（不含已批未建地块内部的农用地面积），包括耕地 65.74 公顷，园地 4.69 公顷，林地 34.76 公顷，草地 1.42 公顷，陆地水域 14.90 公顷，其他 1.91 公顷。

第二十五条 城市建设用地农转用规模及地类

实施龙岭单元内城市建设共需转用农用地 123.43 公顷。包括耕地 65.74 公顷，园地 4.69 公顷，林地 34.76 公顷，草地 1.42 公顷，陆地水域 14.90 公顷，其他 1.91 公顷。

第二十六条 耕地占补平衡实施措施

针对规划范围内需要占用耕地 65.74 公顷，多渠道拓展补充耕地来源，保障规划范围内耕地“占补平衡”指标，实现“占一补一，占优补优”。要按照国土空间总体规划的要求，加大找地造地力度，大力开展宜耕后备资源开发；积极推进高标准农田建设、“旱地改水田”等土地综合整治项目，提升耕地质量；视财政盈余及补充耕地指标交易市场情况，适时购买储备一批补充耕地指标。

第二十七条 批而未用土地处置措施

坚持节约集约用地，既算“增量”账，更算“存量”账，统筹安排新增和存量建设用地，推动全面高质量发展。在积极争取项目列入国家、省级重大项目清单的项目用地的同时，加大对规划范围内已批准但未建设土地 48.02 公顷的处置力度，新建项目优先在已批准但未建设土地上选址建设，消化用活存量建设用地。

第二十八条 强化土地要素保障

将规划范围土地转用、征收、供应安排，与本规划实施节奏协同起来，通过土地供应来推动规划实施。在编制土地利用年度计划时，要依据规划实施时序安排，配置相应的新增建设用地年度计划指标。编制土地征收成片开发方案时，要根据规划实施征收集体土地的实际需要，纳入成片开发范围。

第二十九条 加强村庄再利用区管控

加强村庄再利用区内建设用地的管控，严格管控区内的各类建设行为，原则上区域内不再新增村庄宅基地建设。村庄再利用区的使用需严格遵守国家、省、市相关政策文件要求，并经自然资源主管部门审定同意后方可启用。

第五章 产业用地空间布局规划

第三十条 产业发展目标

围绕深赣港产城一体化发展，规划以智能家居、电子信息产业为主导，智慧物流、汽车服务等相关产业为辅助，现代商贸服务为支撑，将龙岭单元打造成为产业集聚高质量发展示范园区。

第三十一条 主导产业选择

规划在龙岭单元主要布局五大产业：智能家居、电子信息、汽车商贸、现代服务以及电商物流。

第三十二条 产业用地空间布局

根据产业目标，结合规划空间结构，布局总产业用地约 345.83 公顷，占总建设用地 33.36%。其中工业用地约 121.25 公顷；商业服务业用地约 147.38 公顷；物流仓储用地约 77.20 公顷。

规划范围内产业空间划分为东区智能家居转型示范区、西区智能家居制造园区、赣南汽车城、国际商贸城、家具配套商贸城以及综合物流区。

（一）东区智能家居转型示范区

规划产业用地面积 31.74 公顷，主要以工业用地和物流仓储用地为主，重点发展家居产业和物流产业，规划家居创意设计基地、智能家居研究孵化基地以及货物分拣运输中心项目布点。

（二）西区智能家居制造园区

规划产业用地面积 105.41 公顷。主要以工业用地和商业服务业用地为主，重点发展电子信息产业和智能家居产业，规划智能家居制造基地、家居加速生产基地、电子科技产业园以及赣州灯饰城项目布点。

（三）赣南汽车城

规划产业用地面积 69.91 公顷，主要以商业服务业用地为主，重点发展汽车产业，规划汽车综合服务区、汽车销售区以及汽车休闲体验区项目布点。

（四）国际商贸城

规划产业用地面积 41.13 公顷，主要以商业服务业用地为主，重点发展商贸服务产业，规划国际物流商贸城和赣州国贸中心项目布点。

（五）家具配套商贸城

规划产业用地面积 26.87 公顷，主要以商业服务业用地为主，重点发展家具商贸服务产业，规划南康国际建材板材城、家具综合商贸城和家具制造检测中心项目布点。

（六）综合物流区

规划产业用地面积 59.02 公顷，主要以物流仓储用地为主，重点发展物流产业，规划跨境电商仓储物流中心、智慧物流中心以及全国木材物流中心项目布点。

引导规划范围内的村级工业向上发展。整合村级产业用地，

实现片区集合发展，提高土地利用率；腾退高污染低效益村级企业，按标准引进符合龙岭单元产业规划目标的企业，促进产业更新升级。

第三十三条 划定工业用地控制线

规划龙岭单元工业用地规模不少于 121.25 公顷，禁止其他建设活动侵占工业用地，严控工业用地退二进三，确保龙岭单元内工业用地总量不减少。推进工业用地节约集约利用，落实全市关于进一步加强工业用地节约集约利用的意见，改造区域内低效闲置工业用地，逐步提高工业用地开发强度，鼓励工业项目利用地下空间建设仓储、停车以及生活配套等设施。

第六章 综合交通规划

第三十四条 规划目标

优化对外交通联系，增强与周边区域联系；改善内部路网，满足安全便捷出行需求；构建“客货分流”交通体系，减少交通拥堵；完善城市公共交通，方便居民生活；以人为本，设置滨江型和都市型慢行系统。

第三十五条 区域交通规划

（一）打造“铁路-高速-国道干道”快速区域协同交通网络

以铁路、高速公路为骨架，以迎宾东大道、赣南大道为基础，打造“铁路-高速-国道干道”快速区域协同交通网络，形成高效便捷的快速客货运输，强化与周边单元及重要交通枢纽节点之间的交通联系。

（二）建立与周边单元互连互通的交通格局

梳理龙岭单元与周边单元的道路连接关系，通过道路延伸、新增，增强与周边区域的互连互通，构建网格化路网格局。

（三）远期将高速出入口外迁，疏解城内客货运交通压力

远期将南康出入口向南迁移至大广高速和绕城高速的交叉口处，与南康南枢纽合并设置，疏解龙岭单元一部分交通流量。随着职教出入口、潭口出入口的建成，龙岭单元内部的客货车辆上行高速主要流线将变成多种流线方式。高速出入口迁出后，规划新建城市次干路连接赣南大道与和谐大道。

第三十六条 道路系统规划

（一）道路等级

规划路网结合龙岭单元现状，形成功能合理、衔接有序、运行高效的道路网络，主要采取“方格网”道路结构形式，道路等级分为快速路、主干路、次干路和支路四个等级。快速路红线宽度为 60 米，主干路红线宽度为 30-60 米，次干路红线宽为 24-40 米，支路红线宽为 10-30 米。

1、快速路

规划范围内共 1 条东西向快速路赣南大道，串联南康区和章贡区，红线宽度 60 米。

2、主干路

规划范围内共有 6 条城市主干路，其中横向主干路有迎宾东大道、和谐大道；纵向主干路有兴港大道、秀峰大道、深赣大道、驰翔大道。

3、次干路

规划范围内共有 9 条城市次干路，分别是龙岭北路（康顺大道）、东一路、和财路、和水路、亲水路、金龙大道、灯城路、登腾路、龙驰路。

4、支路

规划范围内主要城市支路 47 条。

（二）路网结构

龙岭单元规划形成“三横四纵”的城市骨干路网结构。

三横：赣南大道、迎宾东大道以及和谐大道；

四纵：兴港大道、深赣大道、秀峰大道、驰翔大道。

（三）道路综合指标

规划道路总长为 75.07 公里，道路网密度为 7.24 公里/平方公里。规划城镇道路总面积 219.53 公顷，占城镇建设用地比例的 21.18%，人均道路面积 21.95 平方米/人。

表5： 规划道路一览表

序号	道路名称	道路性质	道路长度（m）	道路宽度（m）	道路面积（m²）
1	赣南大道	快速路	5483	60	328983
2	迎宾东大道	主干路	5287	50	264336
3	和谐大道	主干路	3507	50	175359
4	深赣大道	主干路	840/1531	60/40	111640
5	秀峰大道	主干路	699/904	36/40	61324
6	兴港大道	主干路	1282	40	51262
7	驰翔大道	主干路	1143/133	40/30	49710
8	龙岭北路 （康顺大道）	次干路	5971	40/30	238838
9	东一路	次干路	1099/852	40/30	69520
10	和财路	次干路	492	40	19672
11	和水路	次干路	667	30	20010
12	亲水路	次干路	927/657	30/24	43578
13	金龙大道	次干路	2718	30	81539
14	灯城路	次干路	1559	24	37416
15	登腾路	次干路	2011/765	24/20	63564
16	龙驰路	次干路	1277	24/20	25540
17	骏越大道	支路	809	12/30	24270
18	汇园路	支路	820	24	19680
19	广圆路	支路	528/3562	24/20	83912
20	龙赣路	支路	568	20	11366
21	龙光路	支路	751	20	15015

序号	道路名称	道路性质	道路长度 (m)	道路宽度 (m)	道路面积 (m²)
22	龙振路	支路	1283	20	25662
23	龙顺路	支路	1809	20	36174
24	龙惠路	支路	245	20	4895
25	向健路	支路	527	20	10544
26	向康路	支路	1045	20	20899
27	向龙路	支路	1499	20	29976
28	龙博路	支路	1945	20	38906
29	广国路	支路	1708	20	34165
30	亲赣路	支路	454	20	9088
31	福龙路	支路	571	20	11413
32	禄龙路	支路	1503	20	30065
33	寿龙路	支路	557	20	11144
34	飞腾路	支路	625	20	12501
35	龙翔路	支路	142	18	2556
36	汇民路	支路	236	18	4241
37	健驰路	支路	300	18	5400
38	麟驰路	支路	313	18	5631
39	驱驰路	支路	313	18	5635
40	光驰路	支路	188	15	2813
41	迅驰路	支路	254	15	3807
42	顺腾路	支路	240	15	3600
43	云驰路	支路	1047	15	15700
44	龙腾路	支路	326	15	4886
45	荣腾路	支路	815	15	12229
46	炫驰路	支路	300	15	4505
47	和圆路	支路	383	15	5750
48	赣岭路	支路	498	15	7477
49	国岭路	支路	535	15	8031
50	广岭路	支路	339	15	5080
51	迪驰路	支路	597	15	8955
52	奔腾路	支路	409	12	4904
53	达腾路	支路	578	12	6931
54	越腾路	支路	554	12	6648
55	捷腾路	支路	337	12	4050
56	宣腾路	支路	338	12	4050
57	龙兴路	支路	470	12	5634
58	龙耀路	支路	110	12	1318

序号	道路名称	道路性质	道路长度 (m)	道路宽度 (m)	道路面积 (m²)
59	龙业路	支路	205	12	2466
60	龙锦路	支路	114	12	1367
61	樟桥路	支路	648	12	7778
62	赣圆路	支路	884	12	10606
63	风驰路	支路	350	10	3498

备注：路名为暂定名

(四) 道路横断面规划

根据道路不同功能及等级，对主干路、次干路、支路进行道路断面优化。规划主干路道路红线宽 30-60 米，次干路道路红线宽 24-40 米，支路道路红线宽 10-30 米。

表6： 规划道路断面一览表

断面宽度 (米)	断面形式	机动车道 (米)	辅道或非机动车道 (米)	两侧分隔带 (米)	中央分隔带 (米)	人行道 (米)
60-1	四板块	11.5*2	7*2	3*2	8	4.5*2
60-2	四板块	12*2	3.5*2	6.5*2	8	4*2
50-1	四板块	11*2	6.5*2	3*2	—	4.5*2
50-2	四板块	12*2	6.5*2	2*2	4	2.5*2
40-1	三板块	8*2	6*2	3*2	—	3*2
40-2	三板块	11.5*2	3*2	3*2	—	2.5*2
40-3	两板块	16*2 米机非混行		—	2	3*2
40-4	两板块	15*2 米机非混行		—	3	3.5*2
40-5	三板块	10.5*2	4.5*2	2.5*2	—	2.5*2
36	一块板	30 米机非混行		—	—	3*2
30-1	一块板	22 米机非混行		—	—	4*2
30-2	一块板	24 米机非混行		—	—	3*2
30-3	一块板	20 米机非混行		—	—	5*2
24	一块板	18 米机非混行		—	—	3*2
20	一块板	14 米机非混行		—	—	3*2
18	一块板	12 米机非混行		—	—	3*2
15	一块板	9	—	—	—	3*2

断面宽度 (米)	断面形式	机动车道 (米)	辅道或非机 动车道 (米)	两侧分隔带 (米)	中央 分隔带 (米)	人行道 (米)
12	一块板	7	—	—	—	2.5*2
10	一块板	6	—	—	—	2*2

(五) 道路交叉口规划

1、城市道路交叉口形式

规划道路与铁路和高速公路采用上跨或者下穿，高速路与出入口衔接道路、高速路之间采用互通式立交，快速路、主干道和支路之间采用平交形式。

2、城市道路交叉口交通限制

为减少支路对主干路上交通的影响和保证主干路的交通流畅，将限制支路与主干路相交的交叉口的左转交通。

3、重要交叉口节点设计

深赣大道上跨京九铁路三期线，与迎宾东大道、赣南大道平交形成十字路口；秀峰大道与迎宾东大道、赣南大道平交形成十字路口。

第三十七条 货运交通规划

规划范围内以家具、物流仓储、汽车以及电子信息等新兴产业为主，规划形成“铁路-高速路-公路”三级货运体系，通过货运过境外迁，采取客货分流的方式，建立以深赣大道、秀峰大道、兴港大道、和谐大道作为主要的货运路线。

对大中小型货运车辆进行分类梳理，进行过境货运车辆分时

段分区域管控，结合规划范围内居住社区、物流、工业园区和家居市场情况，将规划范围划分为一类限行区和二类限行区。

第三十八条 公共交通体系规划

构建“轨道交通+公交线路”的公共交通体系。

（一）轨道交通

规划轨道交通 3 号线，规划范围内共设置 3 个站点，轨道交通长度 5.8 公里，通过迎宾东大道公交干线与深赣大道、秀峰大道、金龙大道等公交线联系接驳，方便快速换乘。

（二）公交线路

地面公交干线主要为过境公交线路，包括赣南大道、深赣大道、兴港大道、和谐大道。常规公交干线主要满足龙岭镇区及赣南汽车城内部居民出行需求，包括龙岭北路、东一路、驰翔大道等。公交站点主要设置在主要的公共场所、居民点，站距 500-800m。规划设置 1 处公交停保场与公交首末站合建的交通场站用地，用地面积 5.50 公顷；另设置 2 处公交首末站，用地面积分别为 0.30 公顷、0.22 公顷。

第三十九条 慢行系统规划

规划形成由滨江型慢行道、都市型慢行道和沿路慢行道共同构成的城市慢行系统，衔接主要城市功能区、景观节点。

（一）滨江型慢行道

主要沿章水及章水支流设置自行车专用道和步行道，以休闲

游憩、体育健身、交通换乘等功能为主，慢行道断面控制不小于 6 米。

（二）都市型慢行道

主要沿贯穿龙岭单元的城市次干路龙岭北路和康顺大道等布设自行车专用道和步行道，依托汽车主题公园、社区公园、游园等设置慢行道起讫点，为市民日常出行和游人提供安全、便捷的慢行通道，兼顾休闲游憩、购物等功能，慢行道断面控制不小于 4.5 米。

（三）沿路慢行道

在城市道路内设置的人行道和非机动车道，根据用地布局 and 不同道路等级设置不同宽度的人行道和非机动车道，快速路、主干路、次干路人行道宽度 2.5-4.5 米，支路人行道宽度 2-3 米；快速路、主干路、次干路非机动车道宽度 3-4.5 米。

（四）慢行驿站

大型驿站：慢行系统管理和服务中心，承担管理、综合服务、交通换乘功能，共 2 处。

小型驿站：慢行服务次中心，承担售卖、租赁、休憩和交通换乘功能，共 11 处。

第四十条 其他交通设施规划

（一）停车场规划

规划范围内规划设置 8 处独立占地的社会停车场，用地面积

2.99 公顷，可提供约 990 个公共停车位；共设置 12 处由地块配建的社会停车场，可提供 870 个公共停车位，总计可提供 1860 个公共停车位。

表7： 规划社会停车场一览表

序号	名称	用地面积 (公顷)	地块编码	公共车位 (个)	备注
1	停车场 1	0.24	LL-A14-02	80	独立占地
2	停车场 2	0.50	LL-B05-03	170	独立占地
3	停车场 3	0.35	LL-C14-05	110	独立占地
4	停车场 4	0.45	LL-F10-02	150	独立占地
5	停车场 5	0.54	LL-F12-02	180	独立占地
6	停车场 6	0.42	LL-H03-03	140	独立占地
7	停车场 7	0.31	LL-H07-02	100	独立占地
8	停车场 8	0.18	LL-G10-02	60	独立占地
9	配建停车场 1	—	LL-E03-02	50	结合公园绿地设置
10	配建停车场 2	—	LL-D13-01	50	结合公园绿地设置
11	配建停车场 3	—	LL-A12-03	30	结合公园绿地设置
12	配建停车场 4	—	LL-B05-01	60	结合广场设置
13	配建停车场 5	—	LL-B09-03	50	结合商业用地设置
14	配建停车场 6	—	LL-C06-02	150	结合小学设置
15	配建停车场 7	—	LL-C12-01	80	结合居住区设置
16	配建停车场 8	—	LL-C01-02	30	结合商业用地设置
17	配建停车场 9	—	LL-C15-01	30	结合城镇住宅用地 设置
18	配建停车场 10	—	LL-C02-01	40	结合商业用地设置
19	配建停车场 11	—	LL-D14-02	120	结合城镇住宅用地 设置
20	配建停车场 12	—	LL-D15-01	180	结合城镇住宅用地 设置
总计				1860	--

（二）充电桩设施规划

新建住宅配建停车位应按 100%预留充电设施建设安装条件。
新建大型公共建筑物（商场、宾馆、医院、办公楼等）配建停车

场及社会公共停车场,按不少于规划停车位数 10%的比例建设或预留充电设施建设条件。按充电桩服务对象不同,分为公共充电桩、公交充电桩、出租车充电桩、自用充电桩、专用充电桩五类设置。

1、公共充电桩

公共充电桩是满足公共需求的充电设施,规划结合停车场进行设置,新建社会公共停车场应按不低于 10%的车位比例建设充电设施。

2、公交充电桩

公交充电桩是专门为公交车服务的充电设施,规划结合公交首末站进行设置。

3、出租车充电桩

出租车充电桩是满足出租车充电的充电设施,规划结合出租车公司进行配置。

4、自用充电桩

自用充电桩是为私人用户在自有停车泊位提供充电的充电设施,充电方式采用常规充电方式为主(以普通充电为主)。建议自用充电桩安装在居住小区配建停车场,车桩比为 1:1。

5、专用充电桩

专用充电桩为法人单位及其职工提供充电服务的充电设施,规划各单位根据需求,按车桩比为 1:1 进行配置。

第四十一条 道路竖向规划

规划范围内高程从东向西逐步降低。场地道路高程主要集中在 109~147M，且较为连片，地势平坦，适宜进行开发建设。建成区以工业园区、城镇居民区为主，主要集中分布赣南大道以南，迎宾大道以北区域。

本次竖向设计时，现状建成区应考虑该片区规划路网标高尽量以尊重现状为主，局部优化为辅；规划新建设区，规划后应满足城市防洪标高要求，又避免大填大挖而造成的土方工程量。新建道路竖向坡度控制原则：主干路小于 3%，次干路和支路适当放大，特殊地段局部支路坡度最大不超过 6%，以保证道路使用舒适性。

第七章 公共服务设施规划

第四十二条 规划原则

(一)城乡共享,单元互动。龙岭单元作为街道级服务中心,需承担整个龙岭镇包括赣州国际陆港单元及周边村庄区域的公共服务中心职能,并在“港-产-城”一体化发展中应充分发挥好“城”的角色。同时,赣州国际陆港单元也为龙岭单元预留了10班小学学位,实现了单元互动,缓解了龙岭单元南部建成区学位紧张状况。

(二)分区配置,全面覆盖。以社区划分为主要依据,分社区配置5-10分钟社区生活圈设施,推进社区生活圈服务要素全覆盖。

(三)统筹全局,相对集中。根据功能分区和人口聚居情况,为节省居民出行时间,尽可能将公共服务设施设置于居住社区公共中心,以提高办事效率。

(四)集约用地,灵活配建。对部分类型的公共服务设施采取配建合建等紧凑发展模式进行空间布局,达到节约土地资源,提高土地利用效率的效果。

第四十三条 总体布局

规划构建“街道级(15分钟生活圈)—社区级(5-10分钟生活圈)”两级公共服务中心体系,形成“一主、多点”的总体布局。规划公共管理与公共服务用地面积60.69公顷,占城镇建设用地

的 5.85%。

（一）一主

指龙岭街道级公共服务中心。位于赣深高铁以西、深赣大道以北，为街道级公共服务中心，基于乡镇/街道划分，配置服务于龙岭镇/街道及赣州国际陆港单元、周边村庄人口的内容丰富、规模适宜的各类服务要素。

（二）多点

包括 9 处社区综合服务中心。基于城镇居委社区划分，建设飞龙社区、祥龙社区、金龙社区、龙岭社区、樟桥社区、秀峰社区、村头社区、台头社区、下坝社区共 9 处社区公共服务中心，配置服务于社区内居民及原村域其他村民的社区服务站、社区文化活动站、社区卫生服务站、老年人日间照料中心、小型多功能运动场地及室外综合健身场地等服务要素。

第四十四条 机关团体设施

规划机关团体用地 2.49 公顷，占城镇建设用地的 0.24%。分街道级、社区级两级设置。街道级机关团体设施主要包括龙岭镇人民政府及龙岭镇派出所、南康区人民法院经济开发区人民法庭、南康区交管大队龙岭中队等。

表8： 龙岭单元街道级机关团体设施规划一览表

序号	设施名称	用地面积 (公顷)	地块编码	备注
1	龙岭镇人民政府	0.96	LL-C07-01	扩建
2	龙岭镇派出所	0.68	LL-C11-05	保留

序号	设施名称	用地面积 (公顷)	地块编码	备注
3	南康区人民法院经济开发区 人民法庭	0.37	LL-J11-05	新建
4	南康区交警大队龙岭中队	0.48	LL-G09-03	保留
合计		2.49	--	--

社区级机关团体设施即社区服务站，建于各社区综合服务中心内部，包含社区服务大厅、党群服务中心、警务室、社区居委会办公室、居民活动用房、活动室、阅览室、残疾人康复室等。每处社区服务站建筑面积 800-1000 平方米。

第四十五条 文化设施

规划文化用地面积 1.23 公顷，占城镇建设用地的 0.12%。按“街道级—社区级”两级设置。街道级文化设施即文化活动中心（含青少年、老年活动中心），服务内容包括开展图书阅览、科普知识宣传与教育、科技与艺术等活动，宜包括儿童之家服务功能；社区级文化设施即社区文化活动站，结合社区综合服务中心进行设置。

表9： 龙岭单元文化设施规划一览表

类别	序号	名称	用地面积 (公顷)	地块编码	配置要求	备注
街道级 (15 分钟)	1	龙岭文化活 动中心	1.23	LL-C11-02	3000-6000 m ² 建筑面积	独立占地
社区级 (5分 钟)	2	规划社区文化活动站 9 处，均结合社区综合服务中心进行设置，每处建筑面积 ≥ 480 m ² 。社区文化活动站（含青少年活动站、老年活动站）服务内容包括书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等，以及可供青少年和老年人活动的场所。				

第四十六条 教育设施

规划教育用地面积 44.76 公顷，占城镇建设用地的 4.32%。

规划幼儿园 15 所，其中独立占地幼儿园 4 所，配建幼儿园 11 所，共计 171 班；规划小学 7 所，共计 198 班，同时，位于赣州国际陆港单元的南康区第九小学也为龙岭单元预留了 10 个班的规模；规划初中 3 所，共计 120 班；规划高中 1 所，为保留并改扩建的南康第四中学，规划为 60 班寄宿制高中。

表10： 龙岭单元教育设施规划一览表

类别	名称	用地面积（公顷）	地块编码	班级数（班）	平均班额（生/班）	生均用地面积（m²/人）	备注
幼儿园（5分钟）	1#幼儿园	0.56	LL-F03-05	12	30	15.57	独立占地
	2#幼儿园	0.55	LL-C08-01	12		15.25	独立占地
	3#幼儿园(龙岭中心幼儿园)	0.20	LL-B14-02	9		7.42	独立占地
	4#幼儿园	0.84	LL-A15-01	18		15.53	独立占地
	5#幼儿园	--	LL-H06-01	9		--	配建
	6#幼儿园	--	LL-G11-01	12		--	配建
	7#幼儿园	--	LL-H01-01	9		--	配建
	8#幼儿园	--	LL-J11-01	9		--	配建
	9#幼儿园（龙岭镇中心幼儿园祥龙社区分园）	--	LL-B10-01	12		--	配建
	10#幼儿园	--	LL-B03-02	9		--	配建
	11#幼儿园	--	LL-C12-01	9		--	配建
	12#幼儿园	--	LL-C14-01	9		--	配建
	13#幼儿园	--	LL-D15-01	18		--	配建
	14#幼儿园	--	LL-E06-04	12		--	配建
	15#幼儿园	--	LL-E04-01	12		--	配建
	小计			171	--	--	--
小学（10分钟）	1#小学（龙岭中心小学）	3.20	LL-B14-04	42	45	16.95	扩建
	2#小学	2.31	LL-H03-04	24		21.40	新建

类别	名称	用地面积 (公顷)	地块编码	班级数 (班)	平均班额 (生/班)	生均用地面积 (m ² /人)	备注
分钟)	3#小学 (下坝小学)	2.18	LL-G12-02	24		20.22	迁建下坝小学
	4#小学 (金村小学)	1.64	LL-F10-01	24		15.22	扩建
	5#小学 (心良小学)	3.32	LL-C06-02	36		20.47	新建心良小学
	6#小学	2.38	LL-A12-02	24		22.02	新建
	7#小学	2.65	LL-D14-01	24		24.52	新建
	小计			198	--	--	--
初中 (15分钟)	龙岭中学	4.77	LL-B02-03	48	50	19.87	扩建
	1#初中	3.81	LL-H02-01	30		25.37	新建
	2#初中	5.52	LL-C06-01	42		26.27	新建
	小计			120	--	--	--
高中	南康第四中学	10.84	LL-B14-01	60	50	36.13	改扩建

第四十七条 体育设施

规划体育用地 1.08 公顷,占城镇建设用地的 0.10%。体育设施按“街道级—社区级”两级设置。规划 2 处街道级体育设施,1 处为龙岭全民健身中心,1 处为结合综合公园设置的大型多功能运动场地。社区级体育设施包括中、小型多功能运动场地,结合公园绿地设置,室外综合健身场地 (含老年户外活动场地) 结合社区综合服务中心或现状运动场地进行设置。

龙岭单元体育设施规划一览表

类别	序号	名称	用地面积 (公顷)	地块编码	备注
街道级 (15分钟)	1	龙岭全民健身中心	0.94	LL-C11-03	新建,要求具备多种健身设施、专用于开展体育健身活动
	2	大型多功能运动场地	0.315-0.562 每处	LL-C11-01	宜集中设置篮球、排球、7 人制足球场地

类别	序号	名称	用地面积 (公顷)	地块编码	备注
社区级 (5-10分钟)	3	中型多功能运动场地	0.131-0.246 每处	LL-A12-03、 LL-J01-01、 LL-D15-02、 LL-F12-04、 LL-G12-01、 LL-H07-03	结合公园绿地设置 6 处,宜集中设置篮球、排球、5 人制足球场地
	4	小型多功能运动(球类)场地	0.077-0.131 每处	LL-D13-01、 LL-E03-02、 LL-H03-02	结合公园绿地共设置 3 处,宜配置半场篮球场 1 个、乒乓球场地 2 个
	6	室外综合健身场地(含老年户外活动场地)	≥ 0.04 每处	LL-A14-04、 LL-B03-02、 LL-J10-03 (用地面积 0.15 公顷)、 LL-C13-01、 LL-D15-01、 LL-E06-04、 LL-F03-04、 LL-G06-01、 LL-H03-05	结合社区综合服务中心或现状运动场地共设置 9 处,需提供健身场所,含广场舞场地。

第四十八条 医疗卫生设施

规划医疗卫生用地面积 10.45 公顷,占城镇建设用地的 1.01%。规划龙岭单元的医疗卫生设施按综合医院、街道级卫生服务中心(社区医院)、社区级社区卫生服务站三级设置。

规划新建综合医院 1 处;保留现状南康区康养中心,可提供部分综合医院就医职能。规划街道级卫生服务中心(社区医院) 1 处,由龙岭镇卫生院改建;规划社区级卫生服务站 9 处,结合社区综合服务中心进行设置。本次规划可提供床位数共计 1130 床。

表11: 龙岭单元医疗卫生设施规划一览表

类别	序号	名称	床位数 (床)	用地面积 (公顷)	地块编码	备注
综合医院	1	新建综合医院	450	3.45	LL-C04-02	新建
	2	南康区康养中心	住院病床 640	6.68	LL-J01-03	现状
街道级 (15 分钟)	3	龙岭卫生服务中心 (社区医院)	40	0.31	LL-B12-02	由龙岭镇卫生院改建
社区级 (10 分钟)	规划社区级社区卫生服务站 9 处, 结合社区综合服务中心进行设置。服务内容包括预防、医疗、计生等。每处建筑面积 $\geq 240 \text{ m}^2$, 有条件的社区可配建部分床位。					

第四十九条 社会福利设施

规划社会福利用地面积 0.67 公顷, 占城镇建设用地的 0.06%。

规划社会福利设施按“区级—街道级—社区级”三级设置, 保留现状南康区康养中心、龙岭镇敬老院, 共提供床位数 1460 床。规划社区级为老服务设施即老年人日间照料中心(托老所) 9 处, 为老年人提供日托服务, 包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等, 结合社区综合服务中心进行设置。

表12: 龙岭单元社会福利设施规划一览表

类别	序号	名称	床位数 (床)	用地面积 (公顷)	地块编码	备注
区级	1	南康区康养中心	养老床位 1360	--	LL-J01-03	现状医养结合设施, 医疗卫生用地
街道级 (15 分钟)	2	龙岭镇敬老院	100	0.67	LL-C11-04	现状
社区级 (5 分钟)	规划老年人日间照料中心(托老所) 9 处, 均结合社区综合服务中心进行设置。每处建筑面积 $\geq 600 \text{ m}^2$ 。					

第五十条 婴幼儿照护服务设施

对新建城市居住小区，根据新修订的《托儿所、幼儿园建筑设计规范》等要求，按照每千人口不少于 10 个托位规划、建设婴幼儿照护服务设施及配套安全设施，并与住宅同步设计、同步施工、同步验收。已建成和正在建设的无婴幼儿照护服务设施的居住小区，通过购置、置换、租赁等方式，按照每千人口不少于 8 个托位建设婴幼儿照护服务设施及配套安全设施。

第五十一条 社区综合服务中心

根据规划人口分布情况，结合乡镇界、村界、原城镇居委社区社区划分及城市主干路网，将龙岭单元划分为 9 个社区，每个社区设置社区综合服务中心 1 处，结合城镇住宅用地、商住用地进行配建。社区综合服务中心是基层社区级的公共服务设施，每处建筑面积不小于 2120 m²。其中，社区服务站 ≥ 800 m²、社区文化服务站（含青少年、老年活动中心）≥ 480 m²、社区卫生服务站 ≥ 240 m²、老年人日间照料中心（托老所）≥ 600 m²，室外综合健身场地（含老年户外活动场地）用地面积 ≥ 400 m²。

表13： 龙岭单元社区社区综合服务中心一览表

序号	名称	地块编码	备注
1	龙岭社区综合服务中心	LL-A14-04	配建
2	祥龙社区综合服务中心	LL-B03-02	配建
3	樟桥社区综合服务中心	LL-C13-01	配建
4	金龙社区综合服务中心	LL-D15-01	配建
5	秀峰社区综合服务中心	LL-E06-04	配建
6	台头社区综合服务中心	LL-F03-04	配建
7	下坝社区综合服务中心	LL-G06-01	配建
8	村头社区综合服务中心	LL-H03-05	配建
9	飞龙社区综合服务中心	LL-J10-02	配建

表14: 社区综合服务中心设置要求

序号	设施类型	设施名称	建筑面积 (平方米)	包含的主要功能
1	社区行政管理设施	社区服务站	≥800	含社区服务大厅、党群服务中心、警务室、社区居委会办公室、居民活动用房、活动室、阅览室、残疾人康复室
2	社区文化设施	社区文化活动站(含青少年活动站、老年活动站)	≥480	书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等,可供青少年和老年人活动的场所
3	社区医疗卫生设施	社区卫生服务站	≥240	预防、医疗、计生等服务
4	社区养老设施	老年人日间照料中心(托老所)	≥600	老年人日托服务,包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等
5	社区体育设施	室外综合健身场地(含老年户外活动场地)	用地面积≥400	健身场所,含广场舞场地

第五十二条 商业服务业设施

规划商业用地 147.92 公顷,占城镇建设用地的 14.27%。按照港产城一体化发展的总体思路,在龙岭单元打造临港经济区、进出口商品展示中心,加快建设深赣港产城特别合作区。

保留中国中部国际物流商贸城、南康国际建材板材城、赣州灯饰城、家居装饰城等大型家居市场,总面积约 67.56 公顷。

壮大汽车服务类设施——赣南汽车城的商业用地规模,发展汽车服务周边产业,总面积约 67.37 公顷。包括汽车检测中心、考试中心、报废中心、汽车赛道等。丰富汽车贸易市场,新增二手车交易市场、平行车贸易、汽车美容店等。

结合龙岭单元作为深赣港产城一体化合作区现代服务中心的定位,新建商贸金融类设施——赣州国贸中心,总面积约 8.05

公顷。打造以生产性服务业和临港总部基地为核心的临港服务业集聚区,通过培育、孵化和引进国际贸易、国际采购、跨境电商、供应链金融、咨询顾问等现代服务业,完善临港产业链及其生态环境。

保留现状的 4 处公用设施营业网点,包括中化石油加油站(龙岭站)、龙岭石化加油站、中国石化(龙岭加油站)、中国石油(赣南汽车城加油站),同时规划在和谐大道与龙顺路交叉口处新建 1 处加油站,5 处加油站总面积约 3.48 公顷。

完善农贸市场布局,新建 1 处便民商业设施。保留现状的龙岭农贸市场,并以 500 米为服务半径新增 6 处农贸市场:其中 1 处为独立占地,1 处为商住用地配建,4 处为城镇住宅用地配建,每处建筑面积 ≥ 3000 平方米。

表15: 龙岭单元商业设施规划一览表

序号	类型	名称	用地面积 (公顷)	地块编码	备注
1	家居市场类	中国中部国际物流商贸城	30.20	LL-B01-02 LL-D05-02 LL-D04-03 LL-D12-01	现状
2		赣州灯饰城、家居装饰城、商汇广场、步步高购物广场	8.98	LL-D08-01	现状
3		南康国际建材板材城	16.97	LL-D13-02	现状
4		国家家具产品质量监督检验中心	1.51	LL-E05-06	现状
5		新建商业设施 1	1.51	LL-C13-03	新建
6		新建商业设施 2	8.39	LL-E05-03	新建
7	汽车服务类	赣南汽车城	67.37	LL-G01-02 等	扩建
8	商务金融类	赣州国贸中心	8.05	LL-C01-02 LL-C02-01	新建
9		中化石油加油站(龙岭站)	0.72	LL-A19-04	现状

序号	类型	名称	用地面积 (公顷)	地块编码	备注
10	营业网 点类	龙岭石化加油站	0.63	LL-A08-02	现状
11		中国石化（龙岭加油站）	0.72	LL-D10-03	现状
12		中国石油（赣南汽车城加油站）	0.87	LL-G03-05	在建
13		新建加油站	0.53	LL-C10-04	新建
14	便民商 业类	新建便民商业设施	0.54	LL-B09-03	新建
		龙岭农贸市场	0.51	LL-B09-01	现状
15		1#农贸市场	0.41	LL-A14-03	新建
16		2#农贸市场	--	LL-C13-01	配建
17		3#农贸市场	--	LL-D11-01	配建
18		4#农贸市场	--	LL-E06-04	配建
19		5#农贸市场	--	LL-F03-04	配建
20		6#农贸市场	--	LL-G06-01	配建
合计			147.92	--	--

第八章 绿地系统规划

第五十三条 规划目标

打造新型生态休闲空间，形成城乡融合的生态网络体系。以生态文明为引领，依托规划范围现状的自然生态本底，以河流水系、道路绿化为纽带，以综合公园、专类公园、社区公园和游园为节点，贯通水脉网络，形成城乡融合、共享开放的生态蓝绿景观体系，提升城乡品质风貌。

第五十四条 绿地景观结构

基于区域生态格局、内部景观环境考虑，规划充分尊重现状绿地景观，构筑生态友好的城市空间格局，构建“两带四轴多点”的绿地景观结构。

“两带”：指章水滨水景观带及樟桥水滨水景观带。沿章水、樟桥水布局，结合城乡开敞空间布局公园节点和公共绿地，以慢行道、滨河廊道为主，构建章水滨河景观带及樟桥水滨河景观带，串联各公园节点。

“四轴”：指沿和谐大道、赣南大道、深赣大道及星驰路四条城市道路构建城市景观轴。

“多点”：指城市公园构成的多个景观节点。包括在中心区域建设的综合公园（樟桥水公园），在赣南汽车城建设的专类公园（汽车主题公园），以及多个社区公园及游园等重要景观节点，点缀城市绿地景观。

第五十五条 公园绿地规划

加强规划范围内绿色空间的有机联系，满足人民群众多层次、多类型休闲游憩需求，规划构建“综合公园—专类公园—社区公园—游园”的公园体系。

规划建设多处节点公园，合理布局蓝绿空间，规划绿地与开敞空间用地面积为 84.24 公顷，其中公园绿地面积 62.91 公顷，防护绿地面积 20.77 公顷，广场用地 0.55 公顷。其中：综合公园（樟桥水公园）布设在樟桥水沿线，专类公园（汽车主题公园）布设在赣南汽车城内；沿水系及主要道路规划 6 处社区公园和多处游园，增加城市绿地与开敞空间。

第五十六条 防护绿地规划

防护绿地作为整个地块的绿色生态背景，应承担生态隔离、吸附烟尘以及降低噪音的防护功能，内部以植物为主，适当种植耐阴灌木丛或草坪。主要布局在高速公路、快速路两侧，重要道路交叉口及市政设施的四周，规划面积 20.77 公顷，防护距离为 10-20 米。

第九章 城市旧区更新

第五十七条 更新范围

本次划定龙岭单元内旧区范围：规划范围内的东区工业园和西区工业园。其中，东区工业园更新范围北至郴赣昌联络线，南至龙顺路，东至迎宾东大道，西至赣南大道，更新总面积 55.37 公顷；西区工业园更新范围北至广国路，南至广园路，东至迎宾东大道，西至赣南大道，更新总面积 120.60 公顷。

第五十八条 更新目标

规划龙岭单元旧区更新的总体目标：推动工业园区产业转型升级，完善配套服务、提升环境品质，建设成为高质量发展示范园区。

第五十九条 更新模式

综合分析现状建筑质量、企业及居民意愿、资金投入、改造周期等因素，将旧区更新改造模式分为：保留现状、综合整治、功能改善以及全面改造四种模式。

（一）保留现状

整体更新面积 **88.57 公顷**，主要分布在东区工业园和西区工业园的整体范围内，保留修缮现有建筑，延续现状用地功能。

（二）综合整治

整体更新面积 **61.42 公顷**，主要分布在东区工业园和西区工业园的整体范围内，通过建筑局部拆建、建筑物功能置换、保留

修缮，完善基础设施和公共服务设施等方式。

（三）功能改善

整体更新面积 **20.40 公顷**，主要分布西区工业园，保留原用途建筑物的主体结构，只改变部分或全部建筑物使用功能，以满足区域产业规划以及环境保护等需求。

（四）全面改造

整体更新面积 **5.58 公顷**，主要分布在东区工业园，以拆除重建为主的更新方式，主要通过建筑物的拆除清理、重新建设的方式进行改造。

第六十条 更新规划

（一）保留现状类指引

规划对综合评价良好、符合或与主导产业相关的工业用地进行现状保留；规划对新市民公寓、幸福小区等现状质量情况较好的居住用地进行现状保留，在保障企业生产需要以及小区居住需求的同时，着重提高公共空间与配套设施质量，提升整体空间品质。

（二）综合整治类指引

规划综合评价一般、存在一些问题的工业用地进行整治改造，对既有建筑进行节能绿色改造，提升建筑能效水平，同时修缮建筑风貌。

规划对仁耀公寓、祥龙公寓等现有居住用地进行整治，改造

建设绿地与户外场地系统、公共设施、防灾设施等老旧配套设施，打造成为高质量居住小区。

（三）功能改善类指引

通过功能置换贡献用地，提高龙岭单元用地效率，结合西区智能家居制造园区的规划，主要减少用地功能混杂，置换物流仓储、教育等功能的零散用地，规划以工业用地为主导，整合用地大力促进家居产业转型升级，并保障满足科技创新空间、双创空间等各类支撑平台的空间需求，建立优质高效的产业空间；调整商业服务业用地功能，创新升级商贸城发展。

（四）全面改造类指引

拆除原本建设情况较差的住宅建筑物以及经营不善的低质量低收益企业，重新建设满足龙岭单元城市人文发展需求的居住用地、防护绿地以及公共交通场站用地，为工业园区就职人员提供高品质生活空间，促进产城融合。

第十章 城市设计导引

第六十一条 城市设计目标

与周边环境充分结合，突出区域节点打造，注重中心景观节点和生态景观节点的塑造。保护生态水体，构筑蓝绿生态发展带，注重社区活力的提升。在可持续发展模式和以人为本思想指引下，满足城市更新需求。场所空间的营造上，结合地域文化特征，城市设计目标着重营造“可感知、易识别、能记忆”的特色城市空间，打造城市活力更新示范区。

第六十二条 总体形象定位

南康城区东部门户，打造绿水串联、错落有致、多元融合的现代活力城区。规划整合区域山水资源，形成“背山临水”的优质生态环境基础，合理安排各类功能用地，激活城市滨水岸线，塑造城市核心区形象空间。从城市空间梳理与重构、风貌形象塑造与控制、本土特色的传承与展现等角度出发，打造成为城市更新示范区，是蓝绿交织，产城融合的现代城市单元。

第六十三条 总体设计框架

规划形成“两心多点、三廊三片区”的城市总体空间结构。

两心：指生活服务核心和汽车城服务核心；

多点：指景观节点以及多个公共活力节点；

三廊：指依托赣深高铁两侧形成的城市生态廊道和沿章水、樟桥水形成的两条滨水景观廊道。

三片区：指结合现状功能以及未来城市发展方向，因地制宜打造三大风貌片区，分别为家居产业风貌区、城市活力风貌区以及汽车产业风貌区。

第六十四条 街道空间设计指引

龙岭单元街道界面分为“交通型、生活型、生产型、商业型和景观型”五种类型，构建多元、舒适、宜人的街道空间。由于赣南大道、105国道、和谐大道、深赣大道是经过龙岭单元的重要路径，要展示该地块的城市魅力和城市形象，就要着重设计用地东、西两侧的城市界面。

表16： 街道界面指引

街道界面类型	对象	控制要求
交通型	交通性干道（大广高速、赣州绕城高速等）	重要路段交叉口、出入口着重塑造安全性、可辨识度公共节点，道路两侧防护绿带的建设，采用乔、灌、草结合方式进行植物配置；道路两侧建筑最大连续展开面不宜超过 60 米；
生活型	居住区支路	建设景观小品、步行道、供行人休息驻留的公共设施等；配套公共服务设施、商业设施和休憩设施；按照 80-100 米设置垃圾桶、休闲座椅等设施。
生产型	秀峰大道、赣南大道、东一路、105 国道、深赣大道与产业园区内部支路等	道路两侧建立防护绿带，生产性建筑充分腾退道路红线作为公共开放空间，建筑贴线率不得大于 40%；
商业型	集中服务类用地的内部道路界面	商业空间与步行道的一体化设计；道路断面设计应当考虑与商业设施的连接；道路两侧预留慢行空间，步行道宽度不得低于 2.5 米。
景观型	靠近水系、绿廊及开放空间的道路界面	打造舒适的慢行空间；强调街道空间景观环境的建设，滨水空间景观界面的建筑最大连续展开面宽不应大于 55 米；公园绿地四周的建筑最大连续展开面宽不应大于 60 米。

第六十五条 城市天际线控制

重点打造 2 条天际线，一是沿章水的滨水天际线，自东向西整体形成“低-次高-高-次高-低”的空间形态，形成疏密有致的空间错落线条，构建富有韵律、主题丰富的滨江景观带；二是沿高铁线天际线，形成由南向北“樟桥水滨水景观-低-高-低-次高-低-章水滨水景观”富有韵律感的天际线空间。

第六十六条 其他相关控制指引

（一）地标

规划引导控制 1 处地标建筑，设置在迎宾东大道和深赣大道交汇处的商业服务设施赣州国贸中心，规划主体建筑高度 80 米；2 处主要景观构筑物，其中一处布局在和谐大道和龙顺路的交汇处的樟桥水公园，另一处布局在星驰路与飞腾路交叉口的汽车主题公园。

（二）节点

规划 2 处服务核心，分别是位于城市活力风貌区的生活服务核心和位于汽车产业风貌区的汽车城服务核心；1 处重要景观节点，位于城市活力风貌区的樟桥水公园；7 处公共活力节点，其中，家居产业风貌区 1 处，城市活力风貌区 3 处，汽车产业风貌区 3 处。

（三）廊道

构建城市生态廊道、景观廊道和多条视线通廊。沿赣广高铁线形成城市生态廊道；沿章水、樟桥水形成城市景观廊道；在城

市地标、重要景观节点和公共活力节点之间构建城市视线通廊。

（四）区域

规划形成家居产业风貌区、城市活力风貌区以及汽车产业风貌区三大区域。

家居产业风貌区：区域内的建筑以生产性建筑和仓储建筑为主，以标准化多层厂房建设为主，形成整齐有序的组合模式，以平屋顶为主，避免采用大架子、大帽子等处理手法，采用注重质感与细节的设计方式。

城市活力风貌区：建筑以居住为主，采用平屋顶为主，部分采用坡屋顶与周边乡村过渡，形成高低错落的空间序列，配以一定量的公共服务设施与商业设施，片区内的公共服务设施集中设置。

汽车产业风貌区：以平屋顶为主，鼓励使用绿色及强度较高的建材等，尽量避免使用过度夸张尺寸的材料。汽车园区整体建筑以规整厂房建筑及配套建筑为主，突出现代汽车主题为意向，体现现代感、科技感、主题感。

第十一章 市政公用设施规划

第六十七条 给水工程规划

（一）规划用水量

规划龙岭单元远期最高日用水量为 4.50 万吨/日。

（二）规划水源

规划龙岭单元由龙华高地水厂和南康区二水厂联合供给。南康区二水厂维持现状供水规模为 20 万吨/日；龙华高地水厂现状供水规模为 20 万吨/日，远期供水规模为 50 万吨/日。

（三）给水加压泵站

规划保留现状 1 万吨/天给水加压泵站，现状给水加压泵站位于地块 LL-E01-03 内，占地面积约 200 平方米；并新建龙岭给水加压泵站，规模为近期 2 万吨/天，远期 3 万吨/天，位于 LL-D15-03 地块，占地面积 0.23 公顷。

第六十八条 排水工程规划

（一）排水体制

规划龙岭单元采用雨污分流排水体制。

（二）雨水工程规划

为减小雨水管管径，快速排除雨水，雨水排放坚持就近分散原则。

雨水系统布置时,根据用地格局以及道路竖向,形成合理的排水分区,雨水管道沿道路敷设,分散就近排入规划保留的水系及中央雨水花园等,以减小雨水管道管径,降低造价。为了便于城市地块内部雨水管道顺利接入城市道路下雨水管道,规划市政雨水管道起点覆土原则按 1.6m 控制。

(三) 排涝

因汽车城片区部分区域竖向标高无法满足 50 年防洪标准,拟设置汽车城排涝泵站一座,排涝标准按 30 年重现期考虑,规模为 12 立方米/秒,占地面积约 0.45ha,建议设置于登腾路东侧。

若樟木河流域实施防洪排涝项目(规划)时,可统筹考虑汽车城片区防洪排涝问题,可取消登腾路东侧雨水排涝泵站。

(四) 污水工程规划

1、污水量预测:规划范围内平均日污水量为 3.06 万吨/日。其中排水分区 1 远期平均日总污水量为 0.28 万吨,排水分区 2 远期平均日总污水量为 0.22 万吨,排水分区三远期平均日总污水量为 2.56 万吨。

2、排污:工业用地污水排至南康工业污水处理厂,其它区域污水排至生活污水处理厂。现状南康污水生活处理厂现状规模为 10 万吨/天,远期保持 10 万吨/天的规模;南康工业污水处理厂现状规模为 1.0 万吨/天,远期规模为 3.0 万吨/天。南康生活污水处理厂与工业污水处理厂毗邻而建,位于 LL-A19-02 地块,占地面积约为 15.43 公顷。

3、污水排放标准：凡排入城市污水管道的污水水质应符合《污水排入城镇下水道水质标准 (GB/T 31962-2015)》相关规定。工业用地污水经处理满足《污水排入城镇下水道水质标准 (GB/T 31962-2015)》相关规定后，方可排入市政污水管网。经污水处理厂处理后的尾水应符合《城镇污水处理厂污染物排放标准 (GB18918-2002)》相关规定；污水处理厂出水水质标准执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级 A 标准。

4、污水管网系统

本次规划范围内污水分为 3 个排水分区，其中排水 1、2 区内主要为工业用地，污水排至工业污水处理厂，排水 3 区污水排至生活污水处理厂，污水均应经处理达标后排放。

排水分区 1 为赣南大道、广国路、国岭路、广圆路围合而成区域，主要收集龙岭工业园西区污水。排水分区 2 为赣南大道、龙赣路、迎宾东大道、龙振路围合而成区域，主要收集龙岭工业园东区污水。排水分区 3，除排水分区 1、2 外规划范围内其它区域，主要为收集规划范围内生活污水。

排水分区 1 污水经市政道路下工业污水管道收集后通过赣南大道南侧防护绿带下现状 DN1500 工业污水主干管排至工业污水处理厂；排水片区 2 污水经市政道路下工业污水管道收集后通过樟桥水东岸工业污水主干管或章水南岸工业污水主干管排至工业污水处理厂；排水片区 3 污水经市政道路下生活污水管道收集后主要通过樟桥水西岸 DN800、赣南大道下 DN1000-DN1200、向阳路、亲水路下 DN1500 生活污水主管道排至生活

污水处理厂。

规划根据道路竖向布置污水管，街区内污水支管就近接入市政污水管。污水管原则上敷设在道路的东侧或南侧。

为保证街坊污水接入市政污水管，并且减少污水管与其它管线的竖向交叉，规划污水管起点覆土厚度 2.8m。污水管网布置详见污水工程规划图。

5、污水提升泵站

本次龙岭单元共设两处污水提升泵站，汽车城 1#污水提升泵站位于 LL-G02-01 地块，规模为（最高日最高时）295 吨/时，占地面积约 150 平方米；汽车城 2#污水提升泵站位于 LL-F16-01 地块，规模为（最高日最高时）135 吨/时，占地面积约 150 平方米。

第六十九条 电力工程规划

（一）用电负荷预测：规划预测龙岭单元总用电负荷为 160.88MW。

（二）电源规划：规划将现状 110KV 龙岭变扩容至 $3 \times 50\text{MVA}$ ，并规划新建 $3 \times 50\text{MVA}$ 110KV 龙岭东变。龙岭变位于 LL-D06-01 地块，占地面积约为 0.86 公顷；龙岭东变位于 LL-F17-02 地块，占地面积约为 0.45 公顷。

（三）10kV 中压网络规划：为减轻变电站 10kV 出线压力，同时满足供电可靠性要求，龙岭单元内 10kV 配电网配电采用 10kV 电力环网柜、开关站（开闭所）向各配电室、变压器配电

方式，其 10kV 进线电源由电力电缆引自变电站母线，各开闭所 10kV 馈线设 8-12 回，分别引至各变配电室。规划龙岭单元内所有 10kV 配电线路采用电缆敷设。根据道路规划预留地下排管，其中地下排管主干路预留 12-16 孔排管，次干路预留 8-12 孔排管，支路预留 4-8 孔排管。

（四）高压架空线路走廊：本次规划 220kV 高压线路保护走廊宽度为 46m，规划 110kV 高压线路保护走廊宽度为 29m。

第七十条 通信工程规划

（一）电信工程规划

规划龙岭单元总电话需求量预测为 4.7 万部。规划以现状电信局南康支局作为通信源。

规划龙岭单元内所有主干电缆及配线电缆均沿电信管道（通信公用管道）敷设，统一布置在道路人行道或非机动车道下。

（二）邮政设施规划

规划共享东山-南水组团现有的邮政支局，占地面积约为 0.41 公顷，位于地块 DS2-10-E05，远期邮政工程应实现邮政拣封自动化、运输容器化。

（三）广播电视工程规划

保留共享位于泰康中路 18 号的江西省广播电视网络传输有限公司（南康区分公司）。

（四）广电、移动、联通等管道规划

规划拟建通信公用管道，电信、移动、联通、广电等运营商每家预留管道，通信公用管道应与道路同步建设，一次性建成。公用管道原则上位于道路的东侧或南侧。远期有线电视入户率达到 100%，实现光纤到户，建设成集图像传输、语言通信、数据通讯于一体的全光纤网络。

（五）5G 通信设施规划

规划将现状位于迎宾东大道南侧防护绿带处官坑机房升级改造为城市区域通信汇聚机房，各运营商可共享共用，现状占地面积为 15 m²，更新改造后约需占地面积 120 m²，并规划新建龙岭 3#机房一座，位于赣南大道南侧，占地面积约为 120 m²。

龙岭单元现有接入机房 2 座，规划予以保留。现状接入机房均衡分布在规划范围内的建成区，布置在居民小区和商业区，面积多在 100 m²以内，主要依托运营商购置或租用所需设备用房。

考虑 5G 基站设施小，以配建合建为主，且布局灵活性大，规划建议其具体点位、管道等根据《赣州市中心城区 5G 通信设施专项规划（2020-2035 年）》的要求，在公园绿地（广场）、市政道路、建筑等具体项目建设时，结合项目设计方案予以确定。

第七十一条 燃气工程规划

（一）用气量预测：远期气化率按 100%计，规划龙岭单元年用气量约为 848.33 万 m³/年。

（二）气源：规划龙岭单元以“西气东输二线”为主要气源，远期天然气覆盖率将达到 100%。

第七十二条 管线综合规划

规划道路以东西走向、南北走向来分类,对于东西走向道路,中心线以北主要安排雨水管、给水管、电力排管(电缆),中心线以南主要安排污水管、燃气管、信息导管(线缆);对于南北走向道路,中心线以西主要安排雨水管、给水管、电力排管(电缆),中心线以东主要安排污水管、燃气管、信息导管(线缆)。

所有以上管线及其它管线与设施原则上布置于道路非机动车道、人行道下,尽量减少管线检修、铺设时导致道路开挖给交通带来的影响。

道路红线宽度超过 30m 的城市干道宜两侧布置给水配水管线和燃气配气管线;道路红线宽度超过 40m 的城市干道应在道路两侧布置雨、污水管线。

第七十三条 海绵城市规划

1、依据住房城乡建设部发布的《海绵城市建设技术指南--低影响开发雨水系统构建》,赣州位于我国海绵城市年径流总量控制率分区的Ⅲ区,参考《赣州市海绵城市专项规划》(2017-2030),确定龙岭单元年径流总量控制率为 80%。

2、排入自然水体的雨水要经过生态绿地、公园绿地截留净化,严格控制地表径流产生的非溶解性污染物进入排水系统。径流污染控制是低影响开发雨水系统的控制目标之一,考虑到城市径流污染物中 SS 与其他污染物指标具有一定的相关性,因此,年雨水径流污染物削减率以 SS 计。按照《海绵城市建设技术指

南》规定，低影响开发雨水系统的年 SS 总量去除率一般可达到 40%-60%，据此确定龙岭单元年径流污染控制率（以 SS 计）不低于 53%。

3、倡导采用下沉式绿地、透水铺装、公园绿地、植被缓冲带、生态护岸、水系隔段跌水等低影响开发技术，通过源头截污和过程阻断的方法降低水流速度、延长水流时间、减轻地表径流进入水体的面源污染负荷。

第十二章 综合防灾规划

第七十四条 防洪排涝工程规划

（一）防洪标准

规划堤防防洪标准 20 年一遇，防洪标高范围为 114.40-113.07 米。通过在城区上游主要干支流增设水库防洪库容、结合水库群联合调度规划单元城区河段 2035 年前防洪标准达到 50 年一遇。

山洪标准近期按 10 年一遇标准设计，远期按 20 年一遇标准设计。

（二）排涝标准

规划治涝标准为 30 年一遇 24 小时暴雨 24 小时末排至不淹重要建筑物。

第七十五条 消防工程规划

规划在和谐大道与禄龙路交汇口处新建 1 处一级普通消防

站，位于 LL-C14-03 地块，用地面积 0.50 公顷，责任区面积覆盖规划范围内位于和谐大道以北的区域，约 7.62 平方公里；在赣南汽车城迎宾东大道与星驰路交叉口处新建 1 处二级普通消防站，位于 LL-F13-04 地块，用地面积 0.35 公顷，责任区面积覆盖规划范围内位于赣深高铁以东的区域，约 2.74 平方公里。

第七十六条 人防工程规划

规划需设人防工程建筑面积不小于 9 万 m^2 ，其中防空专业队工程、医疗救护工程建筑面积总和不少于 0.9 万 m^2 。

规划将 LL-C07-01 地块的龙岭镇人民政府作为人民防空指挥中心，主要负责龙岭镇内人民防空工作，并受南康区人民防空指挥部领导。

规划将南康区康养中心、新建的综合医院作为战时医疗救护中心，分别为 LL-J01-03 和 LL-C04-02 地块，用地面积分别为 6.68 公顷和 3.45 公顷。医院内需设有符合人防要求的地下医疗救护工程，保证战时医疗急救需要。

建立灾害预测和应急预警系统，加强要害部门的保护。

规划范围内新建民用建筑应当按照其一次性规划新建或者新增地面总建筑面积的百分之六修建防空地下室（民用建筑是指除工业生产厂房及其配套设施以外的非生产性建筑）；城市的地下交通干线、地下过街隧道、地下综合管廊等地下室空间开发项目应全面兼顾人民防空防护要求，其余地下空间开发项目兼顾人民防空防护要求的面积不得低于地下总建筑面积的 40%。新建

防空地下室的抗力等级和战时用途，由赣州市防空主管部门按照国家有关规定确定。

第七十七条 抗震减灾规划

设防标准：一般建筑基地抗震设防烈度为六度，设计基本地震加速度值为 0.05g；医疗设施、学校等城市生命线工程提高一个等级设防，按七度设防。建设项目必须避开崩塌、滑坡、地震断裂和活动断层；重大建设工程、易发生严重次生灾害的建设项目、大型水利工程、供水、供电、供气、通信、医疗等重要生命线工程，必须按照地震安全性评价结果进行抗震设防；重要桥梁、铁路及重大工程项目建设，应采取有效的抗震设防措施，提高抗震设防能力。

疏散通道：疏散通道应保证居民疏散和救护人员、物资快捷安全，保障主要通道畅通无阻，避震疏散通道结合城市道路交通、人防疏散通道和消防要求统一考虑。主要疏散通道宽度须在 15 米以上，主要疏散通道两侧建筑倒塌后有 7-10 米以上的通道。对外主要疏散通道为大广高速、赣南大道、迎宾东大道、和谐大道、深赣大道、秀峰大道、兴港大道、驰翔大道等主干路；内部主要疏散通道包括康顺大道、金龙大道、龙岭北路、龙驰路、登腾路、东一路、金龙大道、灯城路、亲水路、和水路、和财路等次干路。

疏散场所：规划主要围绕公园、绿地、广场、学校、体育场馆等公共建筑与设施等建立“固定避难场所—紧急避难场所”二级避难场所体系。其中，用地面积在 1.5 公顷以上可作为固定避

难场所选址（Ⅱ类避难场所），如规划范围内的综合公园（樟桥水公园）、专类公园（汽车主题公园）、社区公园、中小学等；用地面积 0.2 公顷以上可作为紧急避难场所选址（Ⅲ类避难场所），如除固定避难场所以外的社区公园、中小学及游园等。

第七十八条 地质灾害防治规划

加强建设用地地质灾害危险性评估和建设工程地质勘探工作，工程建设活动应尽量避免建设不利地段，如不可避免地在地质不利地段进行工程建设，必须事先做好地质灾害危险性评估和工程勘察工作，严格按照国家有关标准规范进行勘察设计、施工，杜绝人为活动诱发地质灾害情况的发生。同时，在工程建设中加强地质灾害防治规划管理工作，坚持高度重视、预防为主的原则，尽可能减少地质灾害造成的人员伤亡及财产等损失。不得随意取石、挖土、填河，以减少人为造成的成灾条件。注意对地下水的保护，防止地下水受到污染，以免造成其对建筑基础的侵蚀。加强地质灾害监测，防患与未然。强化地质灾害宣传，使人们提高防灾意识，了解防灾方法。

第十三章 环境保护规划

第七十九条 环境规划指标

- (一) 大气环境：规划龙岭单元内空气质量标准为二级。
- (二) 饮用水源水质达标率保持 100%，污水处理率 100%。
- (三) 区域环境噪声等效声级平均值控制在 60 分贝，交通线两侧噪声等效声级平均值控制在 70 分贝。
- (四) 生活垃圾无害化处理率 $\geq 100\%$ ，危险废物利用处置率达 90%。

第八十条 水环境控制标准

规划龙岭单元范围内水域执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类标准。

第八十一条 大气环境控制标准

根据《环境空气质量标准（GB3095-2012）》，规划龙岭单元空气环境按二类区标准控制，适用二级浓度限值。

第八十二条 声环境控制标准

根据《声环境质量标准（GB3096-2008）》及《关于印发赣州市中心城区声环境功能区划分方案的通知》的要求，将规划范围内声环境功能分为 1、2、3、4a、4b 类，各类声环境功能区适用下表规定的环境噪声等效声级限值：

表17: 声环境功能区划一览表

声环境功能区类别	范围	执行标准(dB(A))	
		昼间	夜间
1类	以居民住宅、医疗卫生、文化教育、科研设计、行政办公为主要功能, 需要保持安静的区域	55	45
2类	以商业金融、集市贸易为主要功能, 或者居住、商业、工业混杂, 需要维护住宅安静的区域	60	50
3类	以工业生产、仓储物流为主要功能, 需要防止工业噪声对周围环境产生严重影响的区域	65	55
4a类	高速公路、一级公路、二级公路、城市主干路、城市次干路、城市轨道交通(地面段)两侧一定距离之内, 需要防止交通噪声对周围环境产生严重影响的区域。	70	55
4b类	铁路干线两侧一定距离之内, 需要防止交通噪声对周围环境产生严重影响的区域。	70	60

第八十三条 固体废弃物污染控制

按照科学发展观和可持续发展战略的要求, 对固体废物进行减量化、资源化和无害化处理。

第八十四条 环卫设施规划

(一) 垃圾量预测

龙岭单元范围内人均生活垃圾产量指标为 1.1 千克/(人·日), 规划居住人口 10 万人, 预测生活垃圾日产量为 110 吨/日。

(二) 垃圾收集与转运体系

采用“垃圾收集点—小型垃圾转运站—大型垃圾转运站—垃圾处理厂”三级转运模式。即垃圾从收集点源头收集, 由小型机动车收集后运送至环卫综合体, 在环卫综合体进行压缩后, 运至南康区大型垃圾转运站, 再通过集装箱吊挂车或密封式垃圾运输车, 运至南康区生活垃圾焚烧发电厂进行处理。

（三）环卫综合体

本次规划环卫综合体共有 4 处。其中环卫大综合体 3 处，分别位于 LL-A18-03 地块、LL-J05-04 地块和 LL-D03-03 地块，用地面积分别为 0.26 公、0.29 公顷和 0.34 公顷；小环卫综合体 1 处，位于 LL-F12-03 地块，用地面积为 0.11 公顷。

表18： 环卫综合体建设标准

设施类型	主要构成	建筑面积 (m ²)	占地面积 (m ²)	与相邻建筑间 距(m)	绿化隔离带 宽度(m)
环卫 大综合体	基层环卫机构	160-240	310-470	≥ 10	≥ 5
	小型垃圾转运站	150	800		
	环卫工人作息场所	30	—		
	公共厕所	60-120	80-170		
	环卫车辆停车场	—	680		
	环卫车辆清洗站	—	60		
环卫 小综合体	小型垃圾转运站	150	800	≥ 10	≥ 5
	环卫工人作息场所	30	—		
	公共厕所	60-120	80-170		

（四）公共厕所

规划公共厕所 23 处，其中结合环卫大综合体设置 3 处，结合环卫小综合体设置 1 处，结合公园绿地设置 13 处，结合广场用地设置 1 处、结合城镇住宅用地设置 3 处、结合商业用地设置 2 处。

表19： 环卫设施规划一览表

序号	名称	数量（处）	地块编码	占地面积（m ² ）
1	环卫大综合体	3	LL-D03-03	3440.04
			LL-A18-03	2599.84
			LL-J05-04	2881.44
2	环卫小综合体	1	LL-F12-03	1050.00

序号	名称		数量（处）	地块编码	占地面积（㎡）
3	基层环卫机构		3	LL-D03-03、LL-A18-03、 LL-J05-04	310-470
4	小型垃圾转运站		4	LL-D03-03、LL-A18-03、 LL-J05-04、LL-F12-03	800/处
5	环卫工人作息场所 （道班房）		4	LL-D03-03、LL-A18-03、 LL-J05-04、LL-F12-03	—
6	公共 厕所	由环卫大综 合体配建	3	LL-D03-03、LL-A18-03、 LL-J05-04	80-170
		由环卫小综 合体配建	1	LL-F12-03	80-170
		由公园绿地 配建	13	LL-A03-02、LL-A09-01、LL- A12-03、LL-C07-02、LL-C11- 01、LL-C13-02、LL-D15-02、 LL-F12-04、LL-G12-01、LL- H03-02、LL-H07-03、LL-J01- 01、LL-J02-04	80-170
		由广场用地 配建	1	LL-B05-01	80-170
		由城镇住宅 用地配建	3	LL-D10-01、LL-E04-02、LL- J11-01	40-60
		由商业用地 配建	1	LL-D08-01、LL-D13-02	40
		7	环卫车辆停车场		3
8	环卫车辆清洗站		3	LL-D03-03、LL-A18-03、 LL-J05-04	60
备注：根据《赣州中心城市环卫专项规划》（2014-2030），环卫大综合体主要包括基层环卫机构、小型垃圾转运站、道班房、公共厕所、环卫车辆停车场、环卫车辆清洗站等设施；环卫小综合体主要包括小型垃圾转运站、道班房、公共厕所等设施。					

第十四章 “四线”控制规划

第八十五条 城市绿线控制

龙岭单元内的城市绿线主要包括沿主要水系布局的公园绿地、汽车主题公园等，重要市政设施周边的防护绿地等。

控制要求：

城市绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。有关部门不得违反规定，批准在城市绿线范围内进行建设。因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。

任何单位和个人不得在城市绿地范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。近期不进行绿化建设的规划绿地范围内的建设活动，应进行生态环境影响分析，并按照《中华人民共和国城乡规划法》的规定，予以严格控制。

第八十六条 城市蓝线控制

龙岭单元不涉及城市蓝线。规划范围内河道管理范围线的管控要求以水利部门的意见为准。

第八十七条 城市黄线控制

龙岭单元内的城市黄线主要包括公共汽车首末站、南康生活

污水处理厂、南康工业污水处理厂、各变电站、消防站、环卫综合体等影响城市运行安全的基础设施。

控制要求：

城市黄线一经批准，不得擅自调整。因城市发展和城市功能、布局变化等，需要调整城市黄线的，应当组织专家论证，依法调整城市规划，并相应调整城市黄线。调整后的城市黄线，应当随调整后的城市规划一并报批。调整后的城市黄线应当在报批前进行公示，但法律、法规规定不得公开的除外。

在城市黄线范围内禁止进行下列活动：违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；违反国家有关技术标准和规范进行建设；未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

在城市黄线内进行建设，应当符合经批准的城市规划。在城市黄线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向自然资源主管部门申请办理城市规划许可，并依据有关法律、法规办理相关手续。迁移、拆除城市黄线内城市基础设施的，应当依据有关法律、法规办理相关手续。

因建设或其他特殊情况需要临时占用城市黄线内土地的，应当依法办理相关审批手续。

第八十八条 城市紫线控制

本次规划暂未划定城市紫线。

规划范围内的县级文物保护单位“中共南康临时县委旧址”
的保护范围为：旧址四周各外延 10 米；建设控制地带为：以保
护范围为界，各向外延伸 20 米。其保护要求按照《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》及已
编制完成的文物保护规划的要求执行。

第十五章 控制指标体系

第八十九条 地块划分

地块编码采用三级编码方式，即由“管理单元编号—所属社区及街区编号—地块编号”。如 LL-A01-01 表示 LL 单元 A 社区 01 街区的 01 地块。本次规划共划分 1 个管理单元，9 个社区，122 个街区，326 个地块。

第九十条 土地使用性质控制

在不改变规划土地使用性质条件的前提下，允许参照下述“土地使用兼容性表”进行土地使用性质调整。

对于超出本规划兼容性规定的土地使用性质变更（即上表内不可兼容），必须编制调整规划并报经自然资源行政主管部门，履行相关审批程序方可实施。兼容性控制中允许的土地使用性质变更（包括直接兼容和条件兼容）须报自然资源行政主管部门审查批准后方可实施。

表20: 土地使用兼容性表

	城镇住宅用地	机关团体用地	文化用地	教育用地	体育用地	医疗卫生用地	社会福利用地	商业用地	公用设施营业网点用地	工业用地	物流仓储用地	城镇道路用地	交通场站用地	公用设施用地	绿地与开敞空间用地
城镇住宅用地	✓	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	✓	✓	×	✓
机关团体用地	×	✓	○	○	○	○	○	×	×	×	×	✓	×	○	✓
文化用地	×	○	✓	○	○	○	○	×	×	×	×	✓	×	×	✓
教育用地	×	×	○	✓	○	○	○	×	×	×	×	✓	×	×	✓
体育用地	×	○	○	○	✓	○	○	×	×	×	×	✓	×	×	✓
医疗卫生用地	×	○	○	○	○	✓	○	×	×	×	×	✓	×	×	✓
社会福利用地	×	○	○	○	○	○	✓	×	×	×	×	✓	×	×	✓
商业用地	×	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	×	✓	○	○	✓
公用设施营业网点用地	×	○	○	○	○	○	○	○	✓	×	×	✓	○	○	✓
工业用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	✓	○	✓	×	○	○
物流仓储用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	✓	✓	×	○	○
城镇道路用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	✓	○	×	×
交通场站用地	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	✓	✓	×	○

	城镇 住宅 用地	机关 团体 用地	文化 用地	教育 用地	体育 用地	医疗卫 生用地	社会福 利用地	商业 用地	公用设施营 业网点用地	工业 用地	物流仓 储用地	城镇道 路用地	交通场 站用地	公用设 施用地	绿地与开 敞空间用 地
公用设施用地	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	√	×	√	○
绿地与开敞空间 用地	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	√	√	○	√

备注：√—直接兼容，○—条件兼容，×—不可兼容。（横行为地块原用地性质，竖列为备选兼容用地性质）

第九十一条 容积率控制

现状保留、已供在建、已供未建地块以出具的规划条件为准。该类地块在规划期内如需改造或拆除新建，其容积率控制指标应符合本规划相应控制指标要求。新建居住用地容积率控制在 1.8 以内，返迁安置房、保障性租赁住房、公租房、人才住房地块容积率可适当提高，控制在 2.2 以内。其他用地根据其用地性质参照下表规定内容执行。

表21： 新建用地容积率控制表

地类名称		地类编码	容积率
居住用地（07）			
其中	二类城镇住宅用地	070102	≤ 1.8
	商住用地		≤ 1.8
公共管理与公共服务用地（08）			
其中	机关团体用地	0801	≤ 1.5
	文化用地	0803	≤ 1.5
	教育用地	0804	≤ 1.0
	体育用地	0805	≤ 1.8
	医疗卫生用地	0806	≤ 2.0
	社会福利用地	0807	≤ 1.5
商业服务业用地（09）			
其中	商业用地	0901	≤ 2.5
	公用设施营业网点用地	090105	≤ 1.0
一类工业用地（100101）			≥ 1.5
一类物流仓储用地（110101）			1.0-2.5
交通场站用地（1208）			≤ 1.5
公用设施用地（13）			≤ 1.2

第九十二条 建筑密度控制

现状保留、已批在建、已批未建地块以出具的规划条件为准。该类地块在规划期内如需改造或拆除新建，其建筑密度控制指标应符合本规划相应控制指标要求。新建用地根据其用地性质参照

下表规定内容执行。

表22: 新建用地建筑密度控制表

地类名称		地类编码	建筑密度（%）
居住用地（07）			
其中	二类城镇住宅用地	070102	≤ 30
	商住用地		≤ 35
公共管理与公共服务用地（08）			
其中	机关团体用地	0801	≤ 35
	文化用地	0803	≤ 35
	教育用地	0804	≤ 35
	体育用地	0805	≤ 35
	医疗卫生用地	0806	≤ 40
	社会福利用地	0807	≤ 30
商业服务业用地（09）			
其中	商业用地	0901	≤ 50
	公用设施营业网点用地	090105	≤ 50
一类工业用地（100101）			≥ 40
一类物流仓储用地（110101）			≥ 40
交通场站用地（1208）			≤ 50
公用设施用地（13）			≤ 30

第九十三条 建筑高度控制

现状保留、已批在建、已批未建地块以出具的规划条件为准。该类地块在规划期内如需改造或拆除新建,其建筑高度控制指标应符合本规划相应控制指标要求。新建居住用地建筑高度控制在54米以内,返迁安置房、保障性租赁住房、公租房、人才住房地块建筑高度可适当提高,控制在80米以内,新建用地根据其用地性质参照下表规定内容执行。

表23: 新建用地建筑高度控制表

地类名称		地类编码	建筑高度(米)
居住用地(07)			
其中	二类城镇住宅用地	070102	≤54

地类名称		地类编码	建筑高度(米)
	商住用地		≤ 80
公共管理与公共服务用地(08)			
其中	机关团体用地	0801	≤ 36
	文化用地	0803	≤ 36
	教育用地	0804	≤ 24
	体育用地	0805	≤ 54
	医疗卫生用地	0806	≤ 54
	社会福利用地	0807	≤ 54
商业服务业用地(09)			
其中	商业用地	0901	≤ 54
	公用设施营业网点用地	090105	≤ 15
一类工业用地(100101)			≤ 60
一类物流仓储用地(110101)			≤ 50
交通场站用地(1208)			≤ 24
公用设施用地(13)			≤ 40

第九十四条 绿地率控制

现状保留、已批在建、已批未建地块以出具的规划条件为准。该类地块在规划期内如需改造或拆除新建,其绿地率控制指标应符合本规划相应控制指标要求且不应低于 20%。新建用地根据其用地性质参照下表规定内容执行。

表24: 新建用地绿地率控制表

地类名称		地类编码	绿地率（%）
居住用地（07）			
其中	二类城镇住宅用地	070102	≥ 30
	商住用地		≥ 30
公共管理与公共服务用地（08）			
其中	机关团体用地	0801	≥ 25
	文化用地	0803	≥ 25
	教育用地	0804	≥ 25
	体育用地	0805	≥ 25
	医疗卫生用地	0806	≥ 30
	社会福利用地	0807	≥ 35
商业服务业用地（09）			

地类名称		地类编码	绿地率(%)
其中	商业用地	0901	≥ 20
	公用设施营业网点用地	090105	≥ 10
一类工业用地(100101)			10-20
一类物流仓储用地(110101)			10-20
交通场站用地(1208)			≥ 10
公用设施用地(13)			≥ 10
绿地与开敞空间用地(14)			
其中	公园绿地	1401	≥ 50
	防护绿地	1402	≥ 90

第九十五条 建筑间距控制

建筑间距应当综合考虑日照、采光、通风、消防、环保、管线埋设、视觉卫生和土地合理利用等方面的要求。

住宅、老年人(残疾人)住所、医院病房楼、疗养院、宿舍、中小学教室、幼儿园和托儿所等有日照时数要求的建筑物确定建筑间距时,必须同时满足规定的日照时数标准以及《江西省城市规划管理技术导则》(现行)的有关规定。

新建或者扩建各类有日照时数要求的建筑物必须进行日照分析。

第九十六条 退离退界控制

(一) 退让建设用地红线控制

建筑退让建设用地红线最小退让要求:相邻地块边界的建筑退离用地红线距离(界)应符合有关的日照和消防标准。住宅建筑退让建设用地红线最小距离,不得少于3米;文教卫和老年人居住房建筑以及其他非住宅建筑退让建设用地红线最小距离,不得少于5米。在建筑方案设计时,不同高度建筑相互之间的退让用地

红线应严格按照下表进行控制。

表25: 建筑退让建设用地红线最小距离

建筑类型及高度		主要朝向退让距离 (m)	次要朝向退让距离 (m)
住宅建筑	3 层及以下	5	3
	4-9 层	9	5
	10 层及以上	15	9
文教卫、老年人居住建筑	24 米以下	9	5
	24 米及以上	15	9
其他非住宅建筑	24 米以下	8	5
	24 米及以上	12	8

注： 1) 建筑长宽比大于 1: 2 时, 较长一面为建筑主要朝向;

2) 大门及单层门卫设施, 后退道路红线不应少于 3m。

(二) 退离道路红线控制

城市道路两侧新建、改建、扩建的建筑物, 后退道路规划红线的最小建筑退距为: 主干路退让 10 米, 次干路退让 8 米, 支路退让 6 米。高层建筑退让城市道路的距离必须结合自身的高度按照下表进行控制。

表26: 建筑退让城市道路红线最小距离控制表

区 位	建筑高度(米)	城市主干路	城市次干路	城市支路
新 区	$H < 24$	10	8	6
	$24 \leq H < 50$	15	12	10
	$50 \leq H < 100$	18	15	12

注： 1) 表中 H 指建筑物高度, W 指道路红线宽度。

2) 高层退让城市道路红线是指主体部分的退让, 其裙房退让按多、低层建筑退让要求控制 (裙房高度小于 24 米)。

3) 超高层建筑应相应加大退让距离, 具体标准根据经批准的详细规划或城市设计进行专题论证, 由自然资源主管部门核定。

4) 建筑物直接临接城市防灾疏散道路的, 按防地震灾害要求退让。

(三) 退让道路交叉口要求

退让道路交叉口要求: 道路交叉口四周的建筑物后退道路规划红线必须满足行车视距要求, 退让距离按下表进行退让控制。

表27: 建筑退让道路交叉口最小距离控制指标

道路宽度 L (m)	道路宽度		
	城市主干路	城市次干路	城市支路
城市主干路	20	15	9
城市次干路	15	10	8
城市支路	9	8	7

注: L 为自转角处道路红线直线段和曲线段切点连接线算起。

(四) 停车位控制要求

停车场(库), 配建的停车场(库)建成后不得改变使用性质, 各类用地需按其使用性质和开发强度设置足够的停车位和公共停车场(库), 配建标准不得低于下表的规定。

表28: 建设项目停车设施配建标准

建筑类型		计算单位	标准机动车车位	非机动车车位
办公	旅馆	车位/100 m ² 建筑面积	0.5	0.4
	行政办公	车位/100 m ² 建筑面积	1.5	3.0
	其他办公		1	3.0
商业		车位/100 m ² 建筑面积	0.8	3.0
博物馆、图书馆、展览馆		车位/100 m ² 建筑面积	0.5	5.0

建筑类型			计算单位	标准机动车 车位	非机动车 车位
城市公园			车位/1 公顷占地面积	8.0	5.0
医院	省、市级医院		车位/100 m²建筑面积	1.0	2.0
	区以下医院、社区医疗设施			0.8	2.0
体育馆			车位/100 座	3.0	15.0
影剧院			车位/100 座	4.0	15.0
住宅	高级公寓、商住		车位/户	1.2	0.5
	普通 住宅	户均建筑面积>140m²		1.2	0.5
		140m²>户均建筑面积>90 m²		1.0	0.5
		90m²>户均建筑面积>50m²		0.5	1.0
		户均建筑面积<50m²		0.5	1.0
学校	小学		车位/100 名学生	1.5	10.0
	中学			1.5	40.0
	大专院校成人学校			2.0	15.0
工业厂房区			泊位/每 100 m²建筑面积	0.2	4.0
仓库区			泊位/每 100 m²建筑面积	0.2	2.0

注：1）保障性住房停车位配置按《江西省保障性住房建设标准（试行）》

2）停车场用地面积：小型汽车按每车位 25 m²计算，自行车按每车位 1.5 m²计算；停车库建筑面积：小型汽车按每车位 35 m²计算，自行车按每车位 1.8 m²计算。

3）工厂、仓储、物流等停车配建标准由各地自行规定。

4）按规定需要进行交通影响评价的建设项目，应当通过交通影响评价确定停车位配建指标。

5）除以上配建指标外，住宅建设项目还应额外配备公共停车泊位，其数量不低于按以上指标计算得到的项目停车总泊位数的 5%，并宜设置在地面。

6）车辆换算系数见下表。

表29： 车辆换算系数表

车型	机动车					非机动车		机动车
	微型汽车	小型汽车	中型汽车	大型汽车	铰型汽车	自行车	三轮车	二轮摩托车（以自行车为基准换算当量）
换算系数	0.7	1.0	2.0	2.5	3.5	1.0	2.5	3.0

（五）其他控制要求应满足《江西省城市规划管理技术导则》的相关要求。

第十六章 规划实施

第九十七条 实施措施与建议

（一）探索规划编制、管理、实施一体化模式

通过明晰各级权责，实现共管共治；完善机制，实现规划实施动态过程管控；制定规则，发挥规划主动引导作用等途径，初步形成编制、审批、实施、运行和保障一体的系统管理体系和工作机制，为规划落实奠定坚实基础。

（二）信息公开，强化公众参与

公众参与既是法律赋予的权利，也是提高规划科学性、合理性和公正性的必然途径，通过建立控规编制内容的信息公开制度、完善控规公众参与机制、提供公众参与的法律保障、提升公众参与意识等多途径提高公众参与程度，进一步加强规划实施的社会监督和信息反馈。

（三）营造优良的产业发展政策环境

积极营造有利于龙岭单元规划产业创新发展的政策环境，通过土地与基础设施保障政策；资金支持保障政策；科创扶持政策以及人才支持政策等政策支持，充分发挥规划在产业发展中的牵引作用，促进产业高质量发展，推动龙岭单元经济高质量发展。

第十七章 附则

第九十八条 规划生效与解释权

本规划自赣州市人民政府批准之日起生效，由赣州市自然资源行政主管部门负责解释。

第九十九条 成果构成

本规划包含文本、图集、图则、说明书和数据库，文本、图集、图则具有同等法律效力。

第一百条 名词解释

（一）直接兼容——两种不同性质的用地间的兼容经自然资源行政主管部门核准后即可进行转换。

（二）条件兼容——两种不同的用地性质间的兼容必须经自然资源行政主管部门审查批准方可进行转换。

（三）不可兼容——两种不同的用地性质间的兼容必须编制调整规划并经赣州市人民政府批准后方可进行转换。

（四）地块编号——按照地块划分原则和地块所在社区、街区而给定的地块唯一编号。

（五）地块面积——地块分界线所包围的土地投影面积。

（六）容积率——地块中所有需计容建筑面积的总和与地块面积的比值，作为控制指标的容积率值为地块开发允许的最大值。

(七)建筑密度——地块中所有建筑基底面积的总和与地块面积的比值,作为控制指标的建筑密度为地块开发允许的最大值。

(八)绿地率——地块中各类绿地的总和与地块面积的比值,作为控制指标的绿地率为地块开发允许的最小值。

(九)建筑控制高度——地块内新建建筑物的室外明沟面或散水坡面至建筑物屋面面层的垂直距离,作为控制指标的建筑控制高度为地块开发允许的最大值。

(十)机动车出入口位置——地块应开设机动车出入口的方位及位置,详见规划分图则所标示的地块机动车出入口位置。

(十一)机动车停车位——依据各类用地的使用性质和开发强度应当设置的机动车停车位。

(十二)建筑后退红线距离——地块内建筑物、构筑物基地位置的最大布设范围,详见规划分图则所标示的后退红线位置与尺寸标注。

第一百〇一条 规划用词说明

执行本规划时,对要求严格程度不同的用词说明如下:

(一)表示很严格,非这样不可的词:

正面词采用“必须”,反面词采用“严禁”;

(二)表示严格,在正常情况下均应这样作的用词:

正面词采用:“应”,反面词采用:“不应”或“不得”;

（三）表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

（四）表示有选择，在一定条件下可以这样做的用词，采用“可”。

附表：赣州市中心城区龙岭单元地块控制指标汇总表

序号	地块编码	用地代码（代码）	用地面积 （公顷）	容积率	建筑密度 （%）	建筑高度 （米）	绿地率 （%）	备注
001	LL-A01-01	一类物流仓储用地 (110101)	4.78	1.0-2.5	≥ 40	≤ 50	10-20	-
002	LL-A02-01	一类物流仓储用地 (110101)	4.20	1.0-2.5	≥ 40	≤ 50	10-20	-
003	LL-A03-01	一类物流仓储用地 (110101)	4.97	1.0-2.5	≥ 40	≤ 50	10-20	-
004	LL-A03-02	公园绿地 (1401)	0.87	-	-	-	≥ 65	配建公共厕所
005	LL-A04-01	一类物流仓储用地 (110101)	3.17	1.0-2.5	≥ 40	≤ 50	10-20	-
006	LL-A04-02	公园绿地 (1401)	0.88	-	-	-	≥ 65	-
007	LL-A05-01	防护绿地 (1402)	0.05	-	-	-	≥ 90	-
008	LL-A05-02	一类物流仓储用地 (110101)	5.68	1.0-2.5	≥ 40	≤ 50	10-20	-
009	LL-A05-03	公园绿地 (1401)	0.46	-	-	-	≥ 65	-
010	LL-A06-01	防护绿地 (1402)	0.10	-	-	-	≥ 90	-
011	LL-A06-02	一类物流仓储用地 (110101)	9.27	1.0-2.5	≥ 40	≤ 40	10-20	-
012	LL-A06-03	公园绿地 (1401)	0.98	-	-	-	≥ 65	-
013	LL-A07-01	防护绿地 (1402)	0.20	-	-	-	≥ 90	-
014	LL-A07-02	一类物流仓储用地 (110101)	10.26	1.0-2.5	≥ 40	≤ 50	10-20	-
015	LL-A07-03	公园绿地 (1401)	0.84	-	-	-	≥ 65	-

序号	地块编码	用地代码(代码)	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	备注
016	LL-A07-04	防护绿地 (1402)	0.13	-	-	-	≥ 90	-
017	LL-A08-01	防护绿地 (1402)	0.17	-	-	-	≥ 90	-
018	LL-A08-02	公用设施营业网点用地 (090105)	0.63	≤ 1.0	≤ 50	≤ 15	≥ 10	现状龙岭石化加油站
019	LL-A08-03	公园绿地 (1401)	0.23	-	-	-	≥ 65	-
020	LL-A09-01	公园绿地 (1401)	1.57	-	-	-	≥ 65	规划社区公园, 配建公共厕所
021	LL-A09-02	一类物流仓储用地 (110101)	9.21	1.5-2.0	≥ 40	≤ 24	≥ 20	现状已出让用地(龙岭工业园西区 F-10 地块)
022	LL-A09-03	公园绿地 (1401)	0.98	-	-	-	≥ 65	-
023	LL-A10-01	一类物流仓储用地 (110101)	3.90	1.0-2.5	≥ 40	≤ 50	10-20	-
024	LL-A11-01	一类物流仓储用地 (110101)	2.95	1.0-2.5	≥ 40	≤ 50	10-20	-
025	LL-A11-02	公园绿地 (1401)	0.38	-	-	-	≥ 65	-
026	LL-A12-01	二类城镇住宅用地 (070102)	2.35	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	-
027	LL-A12-02	中小学用地 (080403)	2.38	≤ 1.0	≤ 35	≤ 24	≥ 25	新建 24 班小学
028	LL-A12-03	公园绿地 (1401)	0.92	-	-	-	≥ 50	规划社区公园, 配建中型多功能运动场地、公共厕所、社会停车场
029	LL-A13-01	二类城镇住宅用地 (070102)	3.67	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	-
030	LL-A13-02	公园绿地 (1401)	0.62	-	-	-	≥ 65	-

序号	地块编码	用地代码(代码)	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	备注
031	LL-A14-01	公共交通场站用地 (120802)	0.30	≤ 1.5	≤ 50	≤ 24	≥ 10	规划公交首末站
032	LL-A14-02	社会停车场用地 (120803)	0.24	-	-	-	-	规划社会停车场
033	LL-A14-03	商业用地 (0901)	0.41	≤ 2.0	≤ 50	≤ 40	≥ 20	新建农贸市场
034	LL-A14-04	二类城镇住宅用地 (070102)	4.41	≤ 1.8	≤ 30	≤ 36	≥ 25	现状住宅, 结合现状村委会建设社区综合服务中心
035	LL-A15-01	幼儿园用地 (080404)	0.84	≤ 0.8	≤ 35	≤ 24	≥ 25	新建 15 班幼儿园
036	LL-A15-02	二类城镇住宅用地 (070102)	1.31	≤ 1.6	≤ 30	≤ 36	≥ 30	-
037	LL-A15-03	二类城镇住宅用地 (070102)	1.22	≤ 2.5	≤ 28	≤ 55	≥ 32	现状已出让用地(龙岭新区 J1-07-02/03 地块)
038	LL-A15-04	公园绿地 (1401)	0.48	-	-	-	≥ 65	-
039	LL-A16-01	二类城镇住宅用地 (070102)	3.50	≤ 1.6	≤ 30	≤ 36	≥ 30	-
040	LL-A17-01	二类城镇住宅用地 (070102)	3.16	≤ 2.2	≤ 30	≤ 80	≥ 30	-
041	LL-A17-02	公园绿地 (1401)	0.40	-	-	-	≥ 65	-
042	LL-A18-01	防护绿地 (1402)	0.39	-	-	-	≥ 90	-
043	LL-A18-02	公园绿地 (1401)	2.04	-	-	-	≥ 65	-
044	LL-A18-03	环卫用地 (1309)	0.26	≤ 1.2	≤ 30	≤ 24	≥ 10	规划环卫大综合体
045	LL-A19-01	防护绿地 (1402)	2.26	-	-	-	≥ 90	-
046	LL-A19-02	排水用地 (1302)	15.43	≤ 1.2	≤ 30	≤ 24	≥ 10	现状南康生活污水处理厂、现状南康工业污水

序号	地块编码	用地代码(代码)	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	备注
								处理厂
047	LL-A19-03	防护绿地 (1402)	0.31	-	-	-	≥ 90	-
048	LL-A19-04	公用设施营业网点用地 (090105)	0.72	≤ 1.0	≤ 50	≤ 15	≥ 10	现状中化石油加油站(龙岭站)
049	LL-B01-01	公园绿地 (1401)	0.21	-	-	-	≥ 65	-
050	LL-B01-02	商业用地 (0901)	10.85	≤ 2.6	≤ 58	≤ 100	1-5	现状中国中部国际物流商贸城
051	LL-B02-01	公园绿地 (1401)	0.24	-	-	-	≥ 65	-
052	LL-B02-02	二类城镇住宅用地 (070102)	5.50	≤ 1.8	≤ 30	≤ 36	≥ 25	现状住宅
053	LL-B02-03	中小学用地 (080403)	4.77	≤ 1.0	≤ 35	≤ 24	≥ 25	扩建龙岭中学, 规划规模 48 班
054	LL-B03-01	公园绿地 (1401)	0.47	-	-	-	≥ 65	-
055	LL-B03-02	二类城镇住宅用地 (070102)	6.07	≤ 1.8	≤ 30	≤ 36	≥ 25	现状安置点, 采用租赁方式配置 9 班幼儿园, 结合现状祥龙社区居委会建设社区综合服务中心
056	LL-B04-01	公园绿地 (1401)	1.89	-	-	-	≥ 65	-
057	LL-B05-01	广场用地 (1403)	0.55	-	-	-	-	现状广场, 配建社会停车场、公共厕所
058	LL-B05-02	二类城镇住宅用地 (070102)	6.76	≤ 1.8	≤ 30	≤ 36	≥ 25	现状龙岭物流园安置点
059	LL-B06-01	二类城镇住宅用地 (070102)	0.90	≤ 1.8	≤ 30	≤ 36	≥ 25	现状住宅

序号	地块编码	用地代码(代码)	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	备注
060	LL-B07-01	二类城镇住宅用地 (070102)	1.41	≤ 1.8	≤ 30	≤ 36	≥ 25	现状住宅
061	LL-B08-01	二类城镇住宅用地 (070102)	0.89	≤ 1.8	≤ 30	≤ 36	≥ 25	现状住宅
062	LL-B09-01	商业用地 (0901)	0.51	≤ 2.0	≤ 50	≤ 24	≥ 20	现状龙岭农贸市场
063	LL-B09-02	二类城镇住宅用地 (070102)	2.52	≤ 1.8	≤ 30	≤ 36	≥ 25	现状住宅
064	LL-B09-03	商业用地 (0901)	0.54	≤ 2.0	≤ 50	≤ 36	≥ 20	配建社会停车场
065	LL-B10-01	二类城镇住宅用地 (070102)	3.00	≤ 1.8	≤ 30	≤ 36	≥ 25	现状住宅, 采用租赁方式配置 12 班幼儿园
066	LL-B11-01	二类城镇住宅用地 (070102)	1.12	≤ 1.6	≤ 30	≤ 36	≥ 25	现状住宅
067	LL-B12-01	二类城镇住宅用地 (070102)	1.60	≤ 1.6	≤ 30	≤ 36	≥ 25	现状住宅
068	LL-B12-02	医疗卫生用地 (0806)	0.31	≤ 2.0	≤ 35	≤ 24	≥ 30	现状龙岭镇卫生院, 改建 40 床社区医院
069	LL-B13-01	二类城镇住宅用地 (070102)	0.62	≤ 1.6	≤ 30	≤ 36	≥ 25	现状住宅
070	LL-B14-01	中小学用地 (080403)	10.84	≤ 1.0	≤ 35	≤ 24	≥ 25	现状南康中专、南康四中, 规划迁出南康中专, 南康四中规划规模 60 班
071	LL-B14-02	幼儿园用地 (080404)	0.20	≤ 1.0	≤ 35	≤ 24	≥ 25	现状龙岭镇中心幼儿园, 规划规模 9 班
072	LL-B14-03	二类城镇住宅用地 (070102)	0.47	≤ 1.6	≤ 30	≤ 36	≥ 25	现状住宅
073	LL-B14-04	中小学用地 (080403)	3.20	≤ 1.0	≤ 35	≤ 24	≥ 25	扩建龙岭中心小学, 规划规模 42 班
074	LL-B14-05	二类城镇住宅用地 (070102)	2.54	≤ 1.6	≤ 30	≤ 36	≥ 25	现状住宅
075	LL-B15-01	一类物流仓储用地 (110101)	11.76	1.0-2.5	≥ 40	≤ 50	10-20	现状中国中部国际物流商贸城

序号	地块编码	用地代码(代码)	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	备注
076	LL-C01-01	公园绿地 (1401)	0.45	-	-	-	≥ 65	-
077	LL-C01-02	商业用地 (0901)	3.93	≤ 2.0	≤ 40	≤ 80	≥ 20	在建赣州国贸中心(龙岭新区 J1-41-02 地块), 配建社会停车场
078	LL-C02-01	商业用地 (0901)	4.12	≤ 2.0	≤ 40	≤ 80	≥ 20	在建赣州国贸中心(龙岭新区 J1-41-01 地块), 配建社会停车场
079	LL-C03-01	二类城镇住宅用地 (070102)	5.95	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	-
080	LL-C04-01	二类城镇住宅用地 (070102)	2.20	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	-
081	LL-C04-02	医疗卫生用地 (0806)	3.45	≤ 2.0	≤ 35	≤ 54	≥ 30	新建 450 床综合医院
082	LL-C05-01	二类城镇住宅用地 (070102)	0.76	-	-	-	-	保留现状住宅
083	LL-C05-02	二类城镇住宅用地 (070102)	1.94	≤ 1.6	≤ 30	≤ 36	≥ 30	-
084	LL-C05-03	公园绿地 (1401)	1.84	-	-	-	≥ 65	-
085	LL-C06-01	中小学用地 (080403)	5.52	≤ 1.0	≤ 35	≤ 24	≥ 25	新建 42 班初中
086	LL-C06-02	中小学用地 (080403)	3.32	≤ 1.0	≤ 35	≤ 24	≥ 25	新建 36 班小学, 配建社会停车场
087	LL-C07-01	机关团体用地 (0801)	0.96	≤ 1.5	≤ 35	≤ 36	≥ 25	扩建龙岭镇人民政府
088	LL-C07-02	公园绿地 (1401)	0.59	-	-	-	≥ 65	配建公共厕所
089	LL-C07-03	二类城镇住宅用地 (070102)	4.34	≤ 1.6	≤ 30	≤ 36	≥ 25	-
090	LL-C08-01	幼儿园用地 (080404)	0.55	≤ 0.8	≤ 35	≤ 24	≥ 25	新建 12 班幼儿园

序号	地块编码	用地代码(代码)	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	备注
091	LL-C08-02	二类城镇住宅用地 (070102)	4.03	≤ 1.6	≤ 30	≤ 36	≥ 25	-
092	LL-C09-01	防护绿地 (1402)	1.85	-	-	-	≥ 90	-
093	LL-C09-02	二类城镇住宅用地 (070102)	2.61	≤ 1.6	≤ 30	≤ 36	≥ 25	-
094	LL-C10-01	二类城镇住宅用地 (070102)	0.52	-	-	-	-	保留现状住宅
095	LL-C10-02	二类城镇住宅用地 (070102)	2.70	≤ 2.2	≤ 30	≤ 80	≥ 30	-
096	LL-C10-03	防护绿地 (1402)	0.15	-	-	-	≥ 90	-
097	LL-C10-04	公用设施营业网点用地 (090105)	0.53	≤ 1.0	≤ 50	≤ 15	≥ 10	新建加油加气站
098	LL-C10-05	公园绿地 (1401)	0.63	-	-	-	≥ 65	-
099	LL-C11-01	公园绿地 (1401)	7.98	-	-	-	≥ 65	规划樟桥水综合公园, 配建大型多功能运动场地、公共厕所
100	LL-C11-02	文化用地 (0803)	1.23	≤ 1.5	≤ 35	≤ 36	≥ 25	规划文化活动中心
101	LL-C11-03	体育场馆用地 (080501)	0.94	≤ 1.5	≤ 35	≤ 54	≥ 25	规划全民健身中心
102	LL-C11-04	老年人社会福利用地 (080701)	0.67	≤ 1.5	≤ 30	≤ 54	≥ 35	现状龙岭镇敬老院
103	LL-C11-05	机关团体用地 (0801)	0.68	≤ 1.5	≤ 35	≤ 36	≥ 25	现状龙岭镇派出所
104	LL-C12-01	二类城镇住宅用地 (070102)	2.90	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	配建 9 班幼儿园、社会停车场
105	LL-C12-02	公园绿地 (1401)	1.56	-	-	-	≥ 65	-

序号	地块编码	用地代码(代码)	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	备注
106	LL-C12-03	二类城镇住宅用地 (070102)	2.53	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	-
107	LL-C12-04	公园绿地 (1401)	1.21	-	-	-	≥ 65	-
108	LL-C13-01	商住用地 (070102)	2.98	≤ 1.8	≤ 35	≤ 80	≥ 30	配建社区综合服务中心、农贸市场
109	LL-C13-02	公园绿地 (1401)	3.09	-	-	-	≥ 65	配建公共厕所
110	LL-C13-03	商业用地 (0901)	1.51	≤ 2.5	≤ 40	≤ 54	≥ 20	-
111	LL-C14-01	商住用地 (070102)	3.08	≤ 1.8	≤ 35	≤ 80	≥ 30	配建 9 班幼儿园
112	LL-C14-02	公园绿地 (1401)	1.12	-	-	-	≥ 65	-
113	LL-C14-03	消防用地 (1310)	0.50	≤ 1.2	≤ 30	≤ 40	≥ 10	规划一级普通消防站
114	LL-C14-04	公共交通场站用地 (120802)	0.22	≤ 1.5	≤ 50	≤ 24	≥ 10	规划公交首末站
115	LL-C14-05	社会停车场用地 (120803)	0.35	-	-	-	-	规划社会停车场
116	LL-C15-01	二类城镇住宅用地 (070102)	3.93	≤ 1.8	≤ 22	≤ 80	≥ 35	现状已出让用地(龙岭新区 J11-41-04 地块), 配建社会停车场
117	LL-C15-02	公园绿地 (1401)	1.64	-	-	-	≥ 65	-
118	LL-D01-01	公园绿地 (1401)	0.39	-	-	-	≥ 65	-
119	LL-D01-02	一类工业用地 (100101)	10.36	≥ 1.5	≥ 40	厂房 ≤ 50, 配套 ≤ 60	10-20	现状工业厂房
120	LL-D02-01	公园绿地 (1401)	0.41	-	-	-	≥ 65	-

序号	地块编码	用地代码(代码)	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	备注
121	LL-D02-02	一类工业用地 (100101)	10.23	≥ 1.5	≥ 40	厂房 ≤ 50, 配套 ≤ 60	10-20	现状工业厂房
122	LL-D03-01	公园绿地 (1401)	0.53	-	-	-	≥ 65	-
123	LL-D03-02	一类工业用地 (100101)	12.17	≥ 1.5	≥ 40	厂房 ≤ 50, 配套 ≤ 60	10-20	现状工业厂房
124	LL-D03-03	环卫用地 (1309)	0.34	≤ 1.2	≤ 30	≤ 24	≥ 10	现状龙岭工业园西区垃圾转运站, 规划为环卫大综合体
125	LL-D04-01	公园绿地 (1401)	0.25	-	-	-	≥ 65	-
126	LL-D04-02	一类工业用地 (100101)	4.38	≥ 1.5	≥ 40	厂房 ≤ 50, 配套 ≤ 60	10-20	-
127	LL-D04-03	商业用地 (0901)	0.82	≤ 2.6	≤ 58	≤ 100	1-5	现状中国中部国际物流商贸城
128	LL-D04-04	公园绿地 (1401)	0.14	-	-	-	≥ 65	-
129	LL-D04-05	二类城镇住宅用地 (070102)	2.30	≤ 1.8	≤ 30	≤ 36	≥ 25	现状住宅
130	LL-D05-01	公园绿地 (1401)	0.29	-	-	-	≥ 65	-
131	LL-D05-02	商业用地 (0901)	9.98	≤ 2.6	≤ 58	≤ 100	1-5	现状中国中部国际物流商贸城
132	LL-D06-01	供电用地 (1303)	0.86	≤ 1.2	≤ 30	≤ 24	≥ 10	现状 110KV 龙岭变
133	LL-D06-02	一类工业用地 (100101)	5.72	≥ 1.5	≥ 40	厂房 ≤ 50,	10-20	现状工业厂房

序号	地块编码	用地代码(代码)	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	备注
						配套≤60		
134	LL-D07-01	一类工业用地 (100101)	6.84	≥1.5	≥40	厂房≤50, 配套≤60	10-20	现状工业厂房
135	LL-D08-01	商业用地 (0901)	8.98	≤2.0	≤48	≤30	≥25	现状商业, 配建公共厕所
136	LL-D09-01	一类工业用地 (100101)	6.19	≥1.5	≥40	厂房≤50, 配套≤60	10-20	现状工业厂房
137	LL-D10-01	二类城镇住宅用地 (070102)	2.71	≤2.3	≤40	≤19.5	≥30	新市民公寓, 配建公共厕所
138	LL-D10-02	防护绿地 (1402)	0.13	-	-	-	≥90	-
139	LL-D10-03	公用设施营业网点用地 (090105)	0.72	≤1.0	≤50	≤15	≥10	现状中国石化(龙岭加油站)
140	LL-D11-01	二类城镇住宅用地 (070102)	12.47	≤1.8	≤30	≤36	≥25	现状龙岭大塘下安置点, 采用租赁方式配置农贸市场
141	LL-D12-01	商业用地 (0901)	8.54	≤2.6	≤58	≤100	1-5	现状中国中部国际物流商贸城
142	LL-D13-01	公园绿地 (1401)	0.64	-	-	-	≥50	配建社会停车场、小型多功能运动(球类)场地
143	LL-D13-02	商业用地 (0901)	16.97	≤3.5	≤40	≤100	≥30	现状中国南康国际建材板材城, 配建公共厕所
144	LL-D13-03	防护绿地 (1402)	0.53	-	-	-	≥90	-

序号	地块编码	用地代码(代码)	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	备注
145	LL-D14-01	中小学用地 (080403)	2.65	≤ 1.0	≤ 35	≤ 24	≥ 25	新建 24 班小学
146	LL-D14-02	二类城镇住宅用地 (070102)	5.44	≤ 2.5	≤ 22	≤ 80	≥ 35	现状已出让用地(龙岭新区 J1-43-02 地块)
147	LL-D14-03	公园绿地 (1401)	0.19	-	-	-	≥ 65	-
148	LL-D15-01	二类城镇住宅用地 (070102)	9.42	≤ 2.5	≤ 22	≤ 80	≥ 35	现状已出让用地(龙岭新区 J1-43-04 地块), 配建 18 班幼儿园、社区综合服务中心
149	LL-D15-02	公园绿地 (1401)	2.25	-	-	-	≥ 65	规划社区公园, 配建中型多功能运动场地、公共厕所
150	LL-D15-03	供水用地 (1301)	0.23	≤ 1.0	≤ 30	≤ 24	≥ 10	规划给水加压泵站
151	LL-E01-01	防护绿地 (1402)	0.30	-	-	-	≥ 90	-
152	LL-E01-02	公园绿地 (1401)	0.43	-	-	-	≥ 65	-
153	LL-E01-03	一类工业用地 (100101)	23.59	≥ 1.5	≥ 40	厂房 ≤ 50, 配套 ≤ 60	10-20	现状已出让用地(龙岭工业园西区 B1-B6-01/02/03 地块)
154	LL-E02-01	一类工业用地 (100101)	8.77	1.2-2.0	≥ 40	≤ 24	≤ 20	现状已出让用地(龙岭工业园 H1-3 地块)
155	LL-E02-02	防护绿地 (1402)	0.06	-	-	-	≥ 90	-
156	LL-E03-01	一类工业用地 (100101)	6.64	≥ 1.5	≥ 40	厂房 ≤ 50, 配套 ≤ 60	10-20	现状工业厂房
157	LL-E03-02	公园绿地 (1401)	0.52	-	-	-	≥ 50	配建社会停车场、小型多功能运动(球类)场

序号	地块编码	用地代码(代码)	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	备注
								地
158	LL-E04-01	二类城镇住宅用地 (070102)	4.35	≤ 2.3	≤ 28	≤ 75	≥ 35	现状已出让用地, 配建 12 班幼儿园
159	LL-E04-02	二类城镇住宅用地 (070102)	3.35	≤ 2.3	≤ 40	≤ 19.5	≥ 30	现状幸福小区, 配建公共厕所
160	LL-E04-03	防护绿地 (1402)	0.39	-	-	-	≥ 90	-
161	LL-E04-04	防护绿地 (1402)	0.74	-	-	-	≥ 90	-
162	LL-E05-01	商住用地 (070102)	3.40	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	-
163	LL-E05-02	商住用地 (070102)	0.79	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	-
164	LL-E05-03	商业用地 (0901)	8.39	≤ 2.3	≤ 40	≤ 35	≥ 20	现状已出让商业用地(龙岭新区 J1-50-01 地块)
165	LL-E05-04	商住用地 (070102)	0.33	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	现状祥龙景苑
166	LL-E05-05	商住用地 (070102)	0.69	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	-
167	LL-E05-06	商业用地 (0901)	1.51	≤ 2.5	≤ 40	≤ 54	≥ 20	现状国家家具产品质量监督检验中心
168	LL-E05-07	商住用地 (070102)	1.36	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	-
169	LL-E05-08	商住用地 (070102)	2.78	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	-
170	LL-E05-09	防护绿地 (1402)	0.56	-	-	-	≥ 90	-
171	LL-E06-01	二类城镇住宅用地 (070102)	1.39	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	-
172	LL-E06-02	二类城镇住宅用地 (070102)	1.68	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	-

序号	地块编码	用地代码(代码)	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	备注
173	LL-E06-03	二类城镇住宅用地 (070102)	2.19	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	-
174	LL-E06-04	二类城镇住宅用地 (070102)	5.35	≤ 1.8	≤ 30	≤ 36	≥ 25	现状李家山安置点, 采用租赁方式配置农贸市场、12 班幼儿园、社区综合服务中心
175	LL-E06-05	防护绿地 (1402)	0.14	-	-	-	≥ 90	-
176	LL-F01-01	公园绿地 (1401)	0.15	-	-	-	≥ 65	-
177	LL-F01-02	二类城镇住宅用地 (070102)	6.15	≤ 1.8	≤ 30	≤ 36	≥ 30	现状汽车城安置点
178	LL-F02-01	二类城镇住宅用地 (070102)	5.94	≤ 1.8	≤ 30	≤ 36	≥ 30	现状汽车城安置点
179	LL-F03-01	公园绿地 (1401)	1.59	-	-	-	≥ 65	-
180	LL-F03-02	二类城镇住宅用地 (070102)	3.06	≤ 2.0	≤ 30	≤ 54	≥ 30	配建农贸市场
181	LL-F03-03	二类城镇住宅用地 (070102)	2.00	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	-
182	LL-F03-04	二类城镇住宅用地 (070102)	6.60	≤ 2.2	≤ 25	≤ 54	≥ 30	现状台头安置点, 采用租赁方式配置社区综合服务中心、农贸市场
183	LL-F03-05	幼儿园用地 (080404)	0.56	≤ 0.8	≤ 35	≤ 24	≥ 25	规划 12 班幼儿园
184	LL-F04-01	公园绿地 (1401)	0.28	-	-	-	≥ 65	-
185	LL-F04-02	商业用地 (0901)	1.06	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-30 地块)
186	LL-F04-03	商业用地 (0901)	0.51	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-30 地块)
187	LL-F04-04	商业用地 (0901)	0.65	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-31 地块)

序号	地块编码	用地代码(代码)	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	备注
188	LL-F05-01	公园绿地 (1401)	0.19	-	-	-	≥ 65	-
189	LL-F05-02	商业用地 (0901)	0.75	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-02 地块)
190	LL-F05-03	商业用地 (0901)	0.70	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-02 地块)
191	LL-F06-01	商业用地 (0901)	0.70	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-03 地块)
192	LL-F06-02	商业用地 (0901)	0.71	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-29 地块)
193	LL-F06-03	商业用地 (0901)	0.70	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-04 地块)
194	LL-F07-01	商业用地 (0901)	0.73	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-05 地块)
195	LL-F07-02	商业用地 (0901)	0.73	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-15 地块)
196	LL-F08-01	商业用地 (0901)	2.34	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-06 地块)
197	LL-F09-01	商业用地 (0901)	0.73	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-16 地块)
198	LL-F09-02	商业用地 (0901)	0.88	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-07 地块)
199	LL-F10-01	中小学用地 (080403)	1.64	≤ 1.0	≤ 35	≤ 24	≥ 25	扩建金村小学, 规划规模 24 班
200	LL-F10-02	社会停车场用地 (120803)	0.45	-	-	-	-	规划社会停车场
201	LL-F10-03	一类物流仓储用地 (110101)	1.68	1.0-2.5	≥ 40	≤ 50	10-20	-
202	LL-F10-04	商业用地 (0901)	3.44	≤ 2.5	≤ 45	≤ 40	≥ 20	-
203	LL-F11-01	商业用地 (0901)	3.54	≤ 2.5	≤ 45	≤ 40	≥ 20	-
204	LL-F12-01	商业用地 (0901)	5.92	≤ 2.5	≤ 45	≤ 40	≥ 20	-

序号	地块编码	用地代码(代码)	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	备注
205	LL-F12-02	社会停车场用地 (120803)	0.53	-	-	-	-	规划社会停车场
206	LL-F12-03	环卫用地 (1309)	0.10	≤ 1.2	≤ 30	≤ 24	≥ 10	规划环卫小综合体
207	LL-F12-04	公园绿地 (1401)	2.15	-	-	-	≥ 65	规划汽车主题专类公园, 配建中型多功能运动 场地、公共厕所
208	LL-F13-01	商业用地 (0901)	2.08	≤ 2.5	≤ 45	≤ 40	≥ 20	-
209	LL-F13-02	商业用地 (0901)	1.66	≤ 2.5	≤ 45	≤ 40	≥ 20	-
210	LL-F13-03	公园绿地 (1401)	0.06	-	-	-	≥ 65	-
211	LL-F13-04	消防用地 (1310)	0.35	≤ 1.2	≤ 30	≤ 40	≥ 10	规划二级普通消防站
212	LL-F14-01	商业用地 (0901)	4.44	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-18 地块)
213	LL-F15-01	商业用地 (0901)	0.82	≤ 2.5	≤ 45	≤ 24	≥ 20	现状汽车 4S 店
214	LL-F15-02	商业用地 (0901)	0.74	≤ 2.5	≤ 45	≤ 24	≥ 20	现状汽车 4S 店
215	LL-F15-03	商业用地 (0901)	0.78	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-10 地块)
216	LL-F15-04	商业用地 (0901)	0.74	≤ 2.5	≤ 45	≤ 24	≥ 20	现状汽车 4S 店
217	LL-F16-01	公园绿地 (1401)	0.15	-	-	-	≥ 65	配建污水提升泵站
218	LL-F16-02	商业用地 (0901)	0.80	≤ 2.2	≤ 50	≤ 24	≥ 20	现状已出让用地(赣南汽车城 B-22 地块)
219	LL-F16-03	商业用地 (0901)	1.22	≤ 2.5	≤ 45	≤ 40	≥ 20	现状汽车 4S 店
220	LL-F16-04	商业用地 (0901)	0.95	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-23 地块)

序号	地块编码	用地代码(代码)	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	备注
221	LL-F17-01	防护绿地 (1402)	0.61	-	-	-	≥ 90	-
222	LL-F17-02	供电用地 (1303)	0.44	≤ 1.2	≤ 30	≤ 24	≥ 10	规划 110KV 龙岭东变
223	LL-F17-03	商业用地 (0901)	4.75	≤ 2.5	≤ 45	≤ 24	≥ 20	-
224	LL-F17-04	防护绿地 (1402)	0.40	-	-	-	≥ 90	-
225	LL-G01-01	公园绿地 (1401)	0.41	-	-	-	≥ 65	-
226	LL-G01-02	商业用地 (0901)	3.42	≤ 2.0	≤ 40	≤ 100	≥ 20	规划汽车展览中心
227	LL-G01-03	商业用地 (0901)	0.25	< 2.2	< 45	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-19 地块)
228	LL-G01-04	商业用地 (0901)	1.30	≤ 2.5	≤ 45	≤ 24	≥ 20	-
229	LL-G02-01	公园绿地 (1401)	0.26	-	-	-	≥ 65	配建污水提升泵站
230	LL-G02-02	商业用地 (0901)	2.37	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-13 地块)
231	LL-G03-01	商业用地 (0901)	0.95	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-14 地块)
232	LL-G03-02	商业用地 (0901)	0.82	< 2.0	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-20 地块)
233	LL-G03-03	商业用地 (0901)	0.80	≤ 2.2	≤ 50	≤ 18	≥ 20	现状已出让用地(赣南汽车城 B-21 地块)
234	LL-G03-04	商业用地 (0901)	0.71	≤ 2.2	≤ 50	≤ 18	≥ 20	现状已出让用地(赣南汽车城 B-40 地块)
235	LL-G03-05	公用设施营业网点用地 (090105)	0.87	≤ 1.0	≤ 40	≤ 16	≥ 20	现状赣南汽车城加油站(赣南汽车城 B-39 地块)
236	LL-G03-06	公园绿地 (1401)	0.47	-	-	-	≥ 65	-

序号	地块编码	用地代码(代码)	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	备注
237	LL-G04-01	商业用地 (0901)	1.70	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-27 地块)
238	LL-G04-02	商业用地 (0901)	0.83	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-11 地块)
239	LL-G04-03	商业用地 (0901)	0.86	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-28 地块)
240	LL-G05-01	商业用地 (0901)	0.60	< 2.0	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-37 地块)
241	LL-G05-02	商业用地 (0901)	0.59	< 2.0	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-36 地块)
242	LL-G05-03	商业用地 (0901)	0.59	< 2.0	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-35 地块)
243	LL-G05-04	商业用地 (0901)	0.64	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-34 地块)
244	LL-G06-01	二类城镇住宅用地 (070102)	5.81	≤ 1.8	≤ 30	≤ 36	≥ 30	现状下坝安置点, 采用租赁方式配置农贸市场、社区综合服务中心
245	LL-G07-01	二类城镇住宅用地 (070102)	2.12	≤ 2.2	≤ 22	≤ 80	≥ 35	拟建南康区龙岭组团安置点地块
246	LL-G08-01	商业用地 (0901)	0.70	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-33 地块)
247	LL-G08-02	商业用地 (0901)	0.63	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-24 地块)
248	LL-G08-03	商业用地 (0901)	0.66	≤ 2.5	≤ 45	≤ 24	≥ 20	现状汽车 4S 店
249	LL-G08-04	商业用地 (0901)	0.64	≤ 2.5	≤ 45	≤ 24	≥ 20	现状汽车 4S 店
250	LL-G08-05	商业用地 (0901)	0.70	≤ 2.5	≤ 45	≤ 24	≥ 20	现状汽车 4S 店
251	LL-G08-06	商业用地 (0901)	0.63	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-12 地块)
252	LL-G08-07	商业用地 (0901)	0.66	≤ 2.5	≤ 45	≤ 24	≥ 20	现状汽车 4S 店

序号	地块编码	用地代码(代码)	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	备注
253	LL-G08-08	商业用地 (0901)	0.64	< 2.2	< 65	≤ 18	> 10	现状已出让用地(赣南汽车城 B-17 地块)
254	LL-G09-01	商业用地 (0901)	0.35	≤ 2.5	≤ 45	≤ 40	≥ 20	-
255	LL-G09-02	二类城镇住宅用地 (070102)	0.22	-	-	-	-	保留现状住宅
256	LL-G09-03	机关团体用地 (0801)	0.48	≤ 1.5	≤ 35	≤ 36	≥ 25	现状南康区交警大队龙岭中队
257	LL-G09-04	二类城镇住宅用地 (070102)	0.14	-	-	-	-	保留现状住宅
258	LL-G10-01	二类城镇住宅用地 (070102)	1.26	≤ 2.2	≤ 28	≤ 50	≥ 30	现状已出让用地(赣南汽车城 B-25 地块)
259	LL-G10-02	社会停车场用地 (120803)	0.18	-	-	-	-	规划社会停车场
260	LL-G10-03	商业用地 (0901)	0.78	≤ 2.2	≤ 50	≤ 24	≥ 20	现状已出让用地(赣南汽车城 B-26 地块)
261	LL-G10-04	商业用地 (0901)	0.32	≤ 2.5	≤ 45	≤ 40	≥ 20	-
262	LL-G10-05	二类城镇住宅用地 (070102)	0.32	-	-	-	-	保留现状住宅
263	LL-G11-01	二类城镇住宅用地 (070102)	3.77	≤ 1.8	≤ 30	≤ 36	≥ 30	现状下坝安置点, 采用租赁方式配置 12 班幼儿园
264	LL-G12-01	公园绿地 (1401)	1.10	-	-	-	≥ 65	规划社区公园, 配建中型多功能运动场地、公共厕所
265	LL-G12-02	中小学用地 (080403)	2.18	≤ 1.0	≤ 35	≤ 24	≥ 25	迁建下坝小学, 规划规模 24 班
266	LL-G12-03	二类城镇住宅用地 (070102)	0.80	≤ 1.8	≤ 30	≤ 36	≥ 30	现状住宅
267	LL-G13-01	二类城镇住宅用地 (070102)	1.36	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	-

序号	地块编码	用地代码(代码)	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	备注
268	LL-G14-01	二类城镇住宅用地 (070102)	1.72	≤ 1.6	≤ 30	≤ 36	≥ 30	-
269	LL-G14-02	二类城镇住宅用地 (070102)	0.43	-	-	-	-	保留现状住宅
270	LL-G15-01	二类城镇住宅用地 (070102)	1.04	≤ 1.6	≤ 30	≤ 36	≥ 30	-
271	LL-G15-02	二类城镇住宅用地 (070102)	0.25	-	-	-	-	保留现状住宅
272	LL-H01-01	二类城镇住宅用地 (070102)	6.87	≤ 1.6	≤ 30	≤ 36	≥ 30	配建 9 班幼儿园
273	LL-H01-02	公园绿地 (1401)	0.15	-	-	-	≥ 65	-
274	LL-H02-01	中小学用地 (080403)	3.81	≤ 1.0	≤ 35	≤ 24	≥ 25	新建 30 班初中
275	LL-H02-02	二类城镇住宅用地 (070102)	3.20	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	-
276	LL-H02-03	公园绿地 (1401)	1.02	-	-	-	≥ 65	-
277	LL-H02-04	公园绿地 (1401)	0.48	-	-	-	≥ 65	-
278	LL-H02-05	公园绿地 (1401)	0.01	-	-	-	≥ 65	-
279	LL-H03-01	公园绿地 (1401)	0.26	-	-	-	≥ 65	-
280	LL-H03-02	公园绿地 (1401)	0.53	-	-	-	≥ 50	规划社区公园, 配建公共厕所、小型多功能运动(球类)场地
281	LL-H03-03	社会停车场用地 (120803)	0.42	-	-	-	-	规划社会停车场
282	LL-H03-04	中小学用地 (080403)	2.31	≤ 1.0	≤ 35	≤ 24	≥ 25	新建 24 班小学
283	LL-H03-05	二类城镇住宅用地 (070102)	3.98	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	配建社区综合服务中心

序号	地块编码	用地代码(代码)	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	备注
284	LL-H03-06	公园绿地 (1401)	0.55	-	-	-	≥ 65	-
285	LL-H04-01	公园绿地 (1401)	0.31	-	-	-	≥ 65	-
286	LL-H04-02	二类城镇住宅用地 (070102)	1.63	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	-
287	LL-H05-01	商业用地 (0901)	1.17	≤ 2.5	≤ 45	≤ 54	≥ 20	-
288	LL-H05-02	公园绿地 (1401)	0.23	-	-	-	≥ 65	-
289	LL-H06-01	二类城镇住宅用地 (070102)	3.81	≤ 2.2	≤ 30	≤ 80	≥ 30	配建 9 班幼儿园
290	LL-H06-02	公园绿地 (1401)	0.19	-	-	-	≥ 65	-
291	LL-H07-01	二类城镇住宅用地 (070102)	2.12	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	-
292	LL-H07-02	社会停车场用地 (120803)	0.31	-	-	-	-	规划社会停车场
293	LL-H07-03	公园绿地 (1401)	2.29	-	-	-	≥ 65	规划社区公园, 配建公共厕所、中型多功能运动场地
294	LL-H08-01	公园绿地 (1401)	1.00	-	-	-	≥ 65	-
295	LL-H08-02	二类城镇住宅用地 (070102)	5.45	≤ 2.2	≤ 30	≤ 80	≥ 30	-
296	LL-H08-03	公园绿地 (1401)	0.31	-	-	-	≥ 65	-
297	LL-J01-01	公园绿地 (1401)	6.34	-	-	-	≥ 65	配建公共厕所、通信汇聚机房、中型多功能运动场地
298	LL-J01-02	二类城镇住宅用地 (070102)	4.04	≤ 1.8	≤ 30	≤ 36	≥ 25	现状物流园安置点

序号	地块编码	用地代码(代码)	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	备注
299	LL-J01-03	医疗卫生用地 (0806)	6.68	≤ 2.1	≤ 30	≤ 60	≥ 35	现状南康区康养中心
300	LL-J02-01	公园绿地 (1401)	0.61	-	-	-	≥ 65	-
301	LL-J02-02	二类城镇住宅用地 (070102)	2.33	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	现状物流园安置点
302	LL-J02-03	社会停车场用地 (120803)	0.50	-	-	-	-	规划社会停车场
303	LL-J02-04	公园绿地 (1401)	0.33	-	-	-	≥ 65	配建公共厕所
304	LL-J02-05	二类城镇住宅用地 (070102)	3.76	≤ 1.8	≤ 30	≤ 36	≥ 25	现状金龙社区安置点
305	LL-J03-01	公园绿地 (1401)	0.41	-	-	-	≥ 65	-
306	LL-J03-02	一类工业用地 (100101)	5.30	≥ 1.5	≥ 40	厂房 ≤ 50, 配套 ≤ 60	10-20	现状工业厂房
307	LL-J04-01	公园绿地 (1401)	0.27	-	-	-	≥ 65	-
308	LL-J04-02	一类工业用地 (100101)	4.50	≥ 1.5	≥ 40	厂房 ≤ 50, 配套 ≤ 60	10-20	现状工业厂房
309	LL-J05-01	公园绿地 (1401)	0.18	-	-	-	≥ 65	-
310	LL-J05-02	公共交通场站用地 (120802)	5.50	≤ 1.5	≤ 50	≤ 24	≥ 10	规划公交停保场、规划公交首末站
311	LL-J05-03	防护绿地 (1402)	3.72	-	-	-	≥ 90	-
312	LL-J05-04	环卫用地 (1309)	0.29	≤ 1.2	≤ 30	≤ 24	≥ 10	规划环卫大综合体
313	LL-J06-01	一类物流仓储用地 (110101)	5.38	1.0-2.5	≥ 40	≤ 50	10-20	-

序号	地块编码	用地代码(代码)	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	备注
314	LL-J07-01	一类工业用地 (100101)	3.03	≥ 1.5	≥ 40	厂房 ≤ 50, 配套 ≤ 60	10-20	现状工业厂房
315	LL-J07-02	防护绿地 (1402)	7.59	-	-	-	≥ 90	-
316	LL-J08-01	一类工业用地 (100101)	6.87	≥ 1.5	≥ 40	厂房 ≤ 50, 配套 ≤ 60	10-20	现状工业厂房
317	LL-J09-01	一类工业用地 (100101)	6.65	≥ 1.5	≥ 40	厂房 ≤ 50, 配套 ≤ 60	10-20	现状工业厂房
318	LL-J09-02	二类城镇住宅用地 (070102)	1.56	≤ 1.8	≤ 30	≤ 36	≥ 25	现状住宅
319	LL-J10-01	二类城镇住宅用地 (070102)	3.82	≤ 1.8	≤ 30	≤ 36	≥ 25	现状金龙社区安置点
320	LL-J10-02	二类城镇住宅用地 (070102)	3.62	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	配建社区综合服务中心
321	LL-J10-03	体育场馆用地 (080501)	0.15	≤ 1.8	≤ 40	≤ 36	≥ 20	现状体育场馆
322	LL-J11-01	二类城镇住宅用地 (070102)	2.76	≤ 2.2	≤ 35	≤ 50	≥ 30	现状已出让用地(龙岭新区 J1-14-01(a) 地块), 配建 9 班幼儿园、公共厕所
323	LL-J11-02	二类城镇住宅用地 (070102)	0.74	≤ 1.8	≤ 30	≤ 54	≥ 30	现状住宅
324	LL-J11-03	二类城镇住宅用地 (070102)	2.31	≤ 1.8	≤ 35	≤ 50	≥ 30	现状已出让用地(龙岭新区 J1-14-01 地块)
325	LL-J11-04	二类城镇住宅用地 (070102)	3.72	≤ 1.8	≤ 30	≤ 36	≥ 25	现状井下安置点
326	LL-J11-05	机关团体用地 (0801)	0.37	≤ 1.5	≤ 35	≤ 36	≥ 25	-