

## 《赣县区王母渡镇城镇开发边界内详细规划》控规主要内容如下：

### 一、 区位及规划范围

王母渡镇位于赣县区南部，北靠章贡区，东北邻大埠乡，东南接韩坊镇、宝莲山风景区，南临信丰县，西连阳埠乡，处于赣县南部三乡二镇的中心位置。省道 226 穿越镇区，距赣州市 30 公里，区位优势明显，交通便利。本次规划范围为王母渡镇城镇开发边界范围，规划范围总面积为 78.96 公顷。

### 二、 规划布局

规划区建设用地由居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地六大类用地组成。

规划用地一览表

用地分类	规划基期年		规划目标年		目标年-基期年		
	面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公顷)	比重 (%)	
耕地	8.43	10.68%	0.00	0.00%	-8.43	-10.68%	
园地	0.66	0.84%	0.00	0.00%	-0.66	-0.84%	
林地	1.07	1.36%	0.00	0.00%	-1.07	-1.36%	
农业设施建设用地	0.13	0.16%	0.00	0.00%	-0.13	-0.16%	
居住用地	城镇住宅用地	38.69	49.00%	17.59	22.23%	-21.10	-31.47%
	农村宅基地	10.25	12.98%	24.97	31.62%	14.72	18.64%
	小计	48.94	61.98%	42.56	53.85%	-6.41	-8.12%
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	1.47	1.87%	2.77	3.51%	1.29	1.64%
	教育用地	2.04	2.59%	2.14	2.71%	0.09	0.12%
	医疗卫生用地	0.41	0.52%	0.88	1.12%	0.47	0.60%
	小计	3.93	4.97%	5.79	7.33%	1.86	2.36%
商业服务	商业用地	1.19	1.50%	10.37	13.13%	9.18	11.63%

业用地							
工矿用地	工业用地	0.57	0.73%	0.00	0.00%	-0.57	-0.73%
交通运输用地	公路用地	0.39	0.50%	0.00	0.00%	-0.39	-0.50%
	城镇村道路用地	7.88	9.97%	15.03	19.03%	7.15	9.06%
	交通场站用地	0.71	0.90%	0.40	0.50%	-0.31	-0.39%
	小计	8.98	11.37%	15.43	19.54%	6.45	8.17%
公用设施用地	消防用地	0.50	0.63%	0.54	0.69%	0.04	0.06%
	水工设施用地	1.85	2.34%	0.00	0.00%	-1.85	-2.34%
	小计	2.35	2.98%	0.54	0.69%	-1.81	-2.29%
绿地与开敞空间用地	公园绿地	0.00	0.00%	3.39	4.30%	3.39	4.30%
	防护绿地	0.00	0.00%	0.79	1.00%	0.79	1.00%
	小计	0.00	0.00%	4.19	5.30%	4.19	5.30%
特殊用地	文物古迹用地	0.42	0.54%	0.10	0.13%	-0.32	-0.41%
	留白用地	1.01	1.28%	0.00	0.00%	-1.01	-1.28%
	陆地水域	1.23	1.56%	0.00	0.00%	-1.23	-1.56%
	其他土地	0.05	0.07%	0.00	0.00%	-0.05	-0.07%
	合计	78.96	100.00%	78.96	100.00%	0.00	0.00%

### 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。地块编码由王母渡镇行政区码+编制单元（三位数字+一位字母）——街坊+地块（一位字母+两位数字）两部分组成。

王母渡镇区为 101A 一个编制单元，规划分为 4 个街坊共 78 个地块。

规划土地使用强度控制指标汇总表

地块编码	用地代码	用地名称	地块面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	机动车位 (个)	居住人口 (人)	配套设施	备注
A01	0703	农村宅基地	3063.78	≤1.6	≤40	≥30	≤15	8	30	-	-
A02	1402	防护	338.65	-	-	≥95	-	-	-	-	-

		绿地									
A03	090101	零售商业用地	1233.1	$\leq 0.8$	$\leq 40$	$\geq 20$	$\leq 12$	12	-	-	加油站
A04	1402	防护绿地	365.77	-	-	$\geq 95$	-	-	-	-	-
A05	0703	农村宅基地	4758.45	$\leq 1.6$	$\leq 40$	$\geq 30$	$\leq 15$	45	180	配电箱、电信交接箱	-
A06	1310	消防用地	5434.65	$\leq 1.0$	$\leq 40$	$\geq 30$	$\leq 24$	50	-	-	-
A07	0703	农村宅基地	609.23	$\leq 1.2$	$\leq 40$	$\geq 30$	$\leq 12$	1	4	-	-
A08	0703	农村宅基地	198.58	$\leq 1.2$	$\leq 40$	$\geq 30$	$\leq 12$	1	4	-	-
A09	0703	农村宅基地	360.75	$\leq 1.2$	$\leq 40$	$\geq 30$	$\leq 12$	1	4	-	-
A10	0703	农村宅基地	37936.24	$\leq 1.6$	$\leq 40$	$\geq 30$	$\leq 15$	80	320	配电箱、电信交接箱	-
A11	0703	农村宅基地	26029.36	$\leq 1.2$	$\leq 40$	$\geq 30$	$\leq 12$	60	240	配电箱、电信交接箱	-
A12	0703	农村宅基地	8841.43	$\leq 1.2$	$\leq 40$	$\geq 30$	$\leq 12$	20	80	-	-
A13	0703	农村宅基地	19290.93	$\leq 1.2$	$\leq 40$	$\geq 30$	$\leq 12$	40	160	-	-
B01	0703	农村宅基地	6278.03	$\leq 1.6$	$\leq 40$	$\geq 30$	$\leq 15$	15	60	-	-
B02	0703	农村宅基地	19055.8	$\leq 1.2$	$\leq 40$	$\geq 30$	$\leq 12$	50	200	配电箱、电信交接箱	-
B03	0703	农村宅基地	6330.31	$\leq 1.6$	$\leq 40$	$\geq 30$	$\leq 15$	15	60	-	-

		地									
B04	0703	农村宅基地	22264.16	$\leq 1.6$	$\leq 40$	$\geq 30$	$\leq 15$	50	200	配电箱、电信交接箱	-
B05	090101	零售商业用地	1819.31	$\leq 2.4$	$\leq 50$	$\geq 20$	$\leq 18$	15	-	-	-
B06	0703	农村宅基地	19596.67	$\leq 1.2$	$\leq 40$	$\geq 30$	$\leq 12$	50	200	-	-
B07	090101	零售商业用地	1480.69	$\leq 2.4$	$\leq 50$	$\geq 20$	$\leq 18$	15	-	-	-
B08	0801	机关团体用地	10143.98	$\leq 2.0$	$\leq 35$	$\geq 30$	$\leq 24$	100	-	配电箱、电信交接箱	-
B09	0801	机关团体用地	1689.84	$\leq 2.0$	$\leq 35$	$\geq 30$	$\leq 24$	15	-	-	-
B10	0801	机关团体用地	1525.36	$\leq 2.0$	$\leq 35$	$\geq 30$	$\leq 24$	15	-	-	-
B11	0801	机关团体用地	5583.41	$\leq 2.0$	$\leq 35$	$\geq 30$	$\leq 24$	60	-	-	-
B12	0701	城镇住宅用地	8354.16	$\leq 2.0$	$\leq 30$	$\geq 30$	$\leq 24$	80	320	-	-
B13	0701	城镇住宅用地	15108.68	$\leq 2.0$	$\leq 30$	$\geq 30$	$\leq 24$	150	600	配电箱、电信交接箱	-
B14	0701	城镇住宅用地	9354.78	$\leq 2.0$	$\leq 30$	$\geq 30$	$\leq 24$	90	360	-	-
B15	1401	公园绿地	7056.28	-	-	$\geq 65$	-	-	-	公共厕所	-
B16	1401	公园绿地	10525.88	-	-	$\geq 65$	-	-	-	公共厕所	-
B17	1401	公园绿地	10525.88	-	-	$\geq 65$	-	-	-	-	-
C01	1208	公共	2463.38	$\leq 1.5$	$\leq 35$	$\geq 20$	$\leq 15$	-	-	-	-

	02	交通 场站 用地										
C02	0901 01	零售 商业 用地	11220.7 5	$\leq 2.4$	$\leq 50$	$\geq 20$	$\leq 18$	11 0	-	配电箱、电 信交接 箱	-	
C03	0901 01	零售 商业 用地	4206.97	-	-	-	-	-	-	-	保持 现状	
C04	0901 02	批发 市场 用地	6323.7	$\leq 2.4$	$\leq 50$	$\geq 20$	$\leq 18$	60	-	-	-	
C05	0901 01	零售 商业 用地	15932.2 2	$\leq 2.4$	$\leq 50$	$\geq 20$	$\leq 18$	16 0	-	配电箱、电 信交接 箱	-	
C06	0901 01	零售 商业 用地	2561.24	$\leq 2.4$	$\leq 50$	$\geq 20$	$\leq 18$	25	-	-	-	
C07	0701	城镇 住宅 用地	18283.4 3	$\leq 2.0$	$\leq 30$	$\geq 30$	$\leq 24$	18 0	720	配电箱、电 信交接 箱	-	
C08	1208 03	社会 停车 场用 地	1521.88	-	-	-	-	-	-	公共厕 所	-	
C09	0701	城镇 住宅 用地	12915.6 7	$\leq 2.0$	$\leq 30$	$\geq 30$	$\leq 24$	60	260	配电箱、电 信交接 箱	-	
C10	0901 01	零售 商业 用地	3290.07	$\leq 2.4$	$\leq 50$	$\geq 20$	$\leq 18$	30	-	-	-	
C11	0801	机关 团体 用地	959.78	$\leq 2.0$	$\leq 35$	$\geq 30$	$\leq 24$	10	-	-	-	
C12	0801	机关 团体 用地	6477.29	$\leq 2.0$	$\leq 35$	$\geq 30$	$\leq 24$	60	-	-	-	
C13	0901 01	零售 商业 用地	3463.52	$\leq 2.4$	$\leq 50$	$\geq 20$	$\leq 18$	35	-	-	-	

C14	0701	城镇住宅用地	10800.58	$\leq 2.0$	$\leq 30$	$\geq 30$	$\leq 24$	100	400	-	-
C15	0902	商务金融用地	9097.86	$\leq 2.0$	$\leq 35$	$\geq 30$	$\leq 24$	90	-	配电箱、电信交接箱	-
C16	1401	公园绿地	1900.37	-	-	$\geq 65$	-	-	-	-	-
C17	0703	农村宅基地	15772.6	$\leq 1.2$	$\leq 40$	$\geq 30$	$\leq 12$	40	160	配电箱、电信交接箱	-
C18	1402	防护绿地	699.74	-	-	$\geq 95$	-	-	-	-	-
C19	0703	农村宅基地	5620.04	$\leq 1.2$	$\leq 40$	$\geq 30$	$\leq 12$	20	80	-	-
C20	0703	农村宅基地	2947.15	-	-	-	-	-	-	-	保持现状
C21	090102	批发市场用地	8099.34	$\leq 2.4$	$\leq 50$	$\geq 20$	$\leq 18$	80	-	配电箱、电信交接箱	-
C22	0801	机关团体用地	1255.15	$\leq 2.0$	$\leq 35$	$\geq 30$	$\leq 24$	10	-	-	-
C23	0701	城镇住宅用地	10799.4	$\leq 2.0$	$\leq 30$	$\geq 30$	$\leq 24$	100	400	-	-
C24	090101	零售商业用地	5139.97	$\leq 2.4$	$\leq 50$	$\geq 20$	$\leq 18$	50	-	-	-
C25	0703	农村宅基地	3331.83	$\leq 1.2$	$\leq 40$	$\geq 30$	$\leq 12$	10	40	-	-
C26	0703	农村宅基地	1439.85	$\leq 1.2$	$\leq 40$	$\geq 30$	$\leq 12$	5	20	-	-
D01	0703	农村宅基地	9688.3	$\leq 1.2$	$\leq 40$	$\geq 30$	$\leq 12$	25	100	-	-
D02	0703	农村	10186.9	$\leq 1.2$	$\leq 40$	$\geq 30$	$\leq 12$	25	100	配电	-

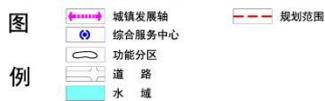
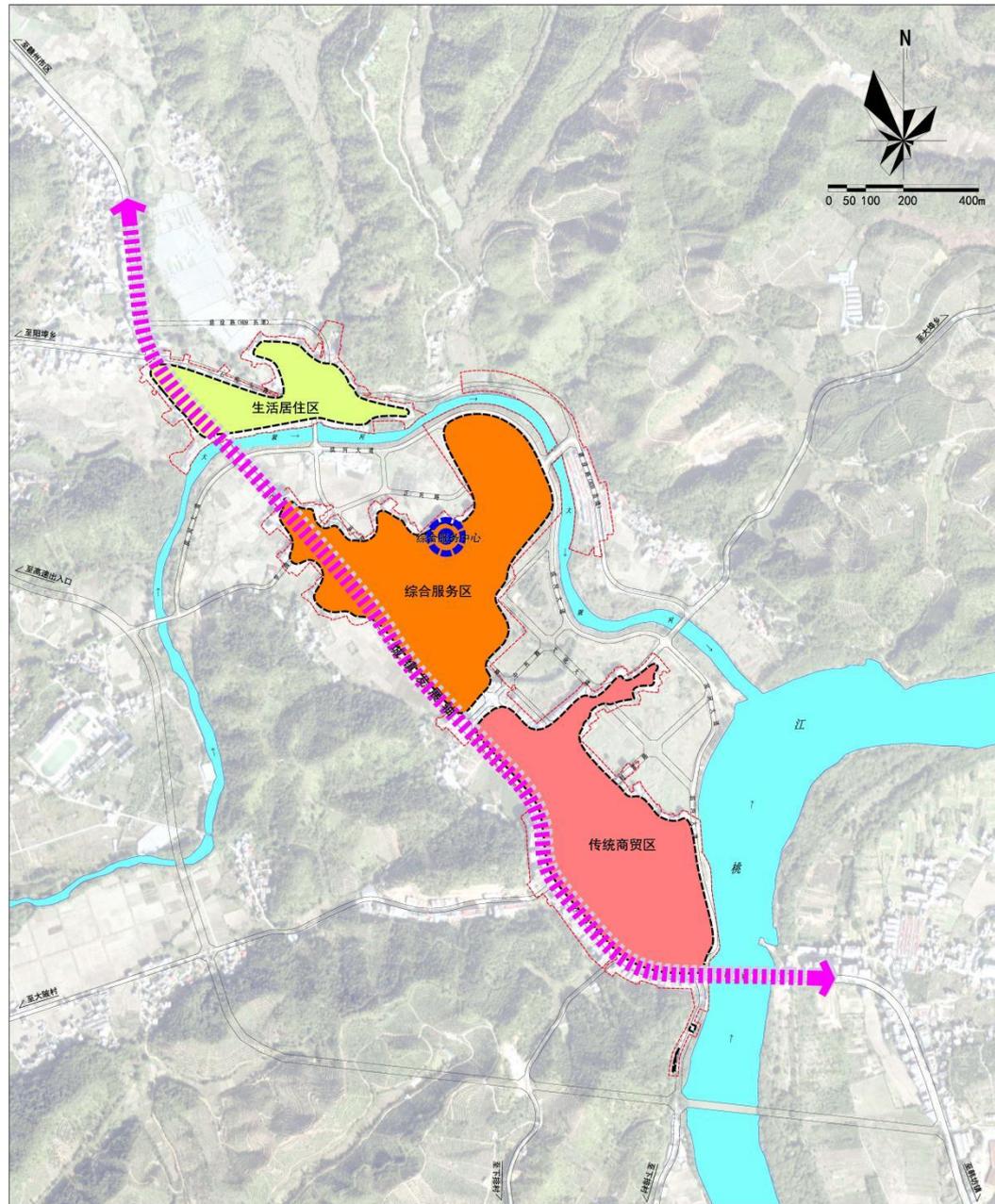


											固楼
D15	0701	城镇住宅用地	4403.64	-	-	-	-	-	-	-	保持现状
D16	0701	城镇住宅用地	29910.19	$\leq 2.0$	$\leq 30$	$\geq 30$	$\leq 24$	300	1200	-	-
D17	0806	医疗卫生用地	8823.73	$\leq 0.8$	$\leq 35$	$\geq 35$	$\leq 15$	170	-	配电箱、电信交接箱	-
D18	0703	农村宅基地	7250.05	-	-	-	-	-	-	-	保持现状
D19	0703	农村宅基地	9240.73	-	-	-	-	-	-	-	保持现状
D20	0703	农村宅基地	9394.58	-	-	-	-	-	-	-	保持现状
D21	1402	防护绿地	988.23	-	-	$\geq 95$	-	-	-	-	-
D22	1402	防护绿地	333.11	-	-	$\geq 95$	-	-	-	-	-

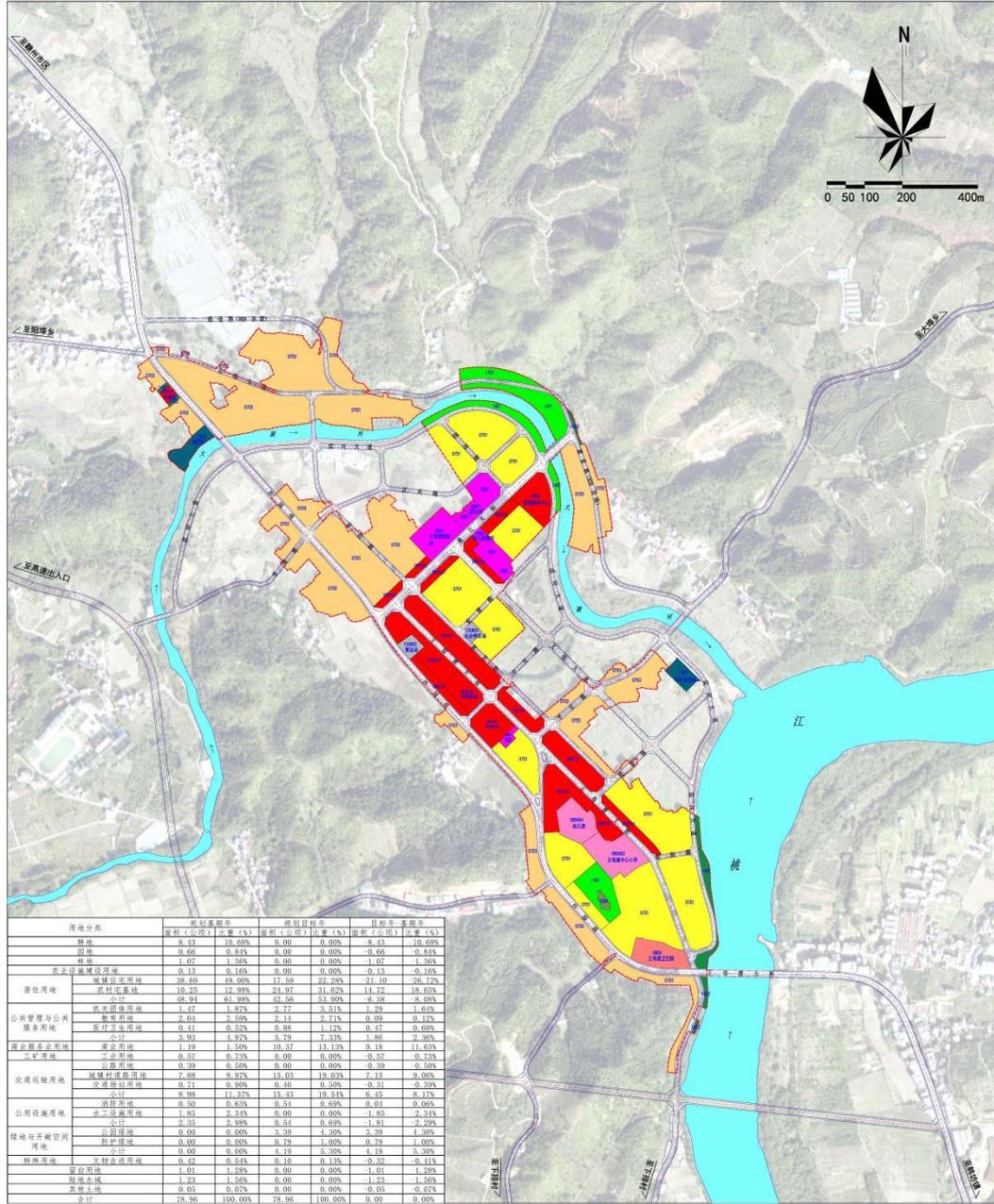
#### 四、 主要图件

### 赣州市赣县区王母渡镇城镇开发边界内详细规划

13 规划结构分析图



# 赣州市赣县区王母渡镇城镇开发边界内详细规划

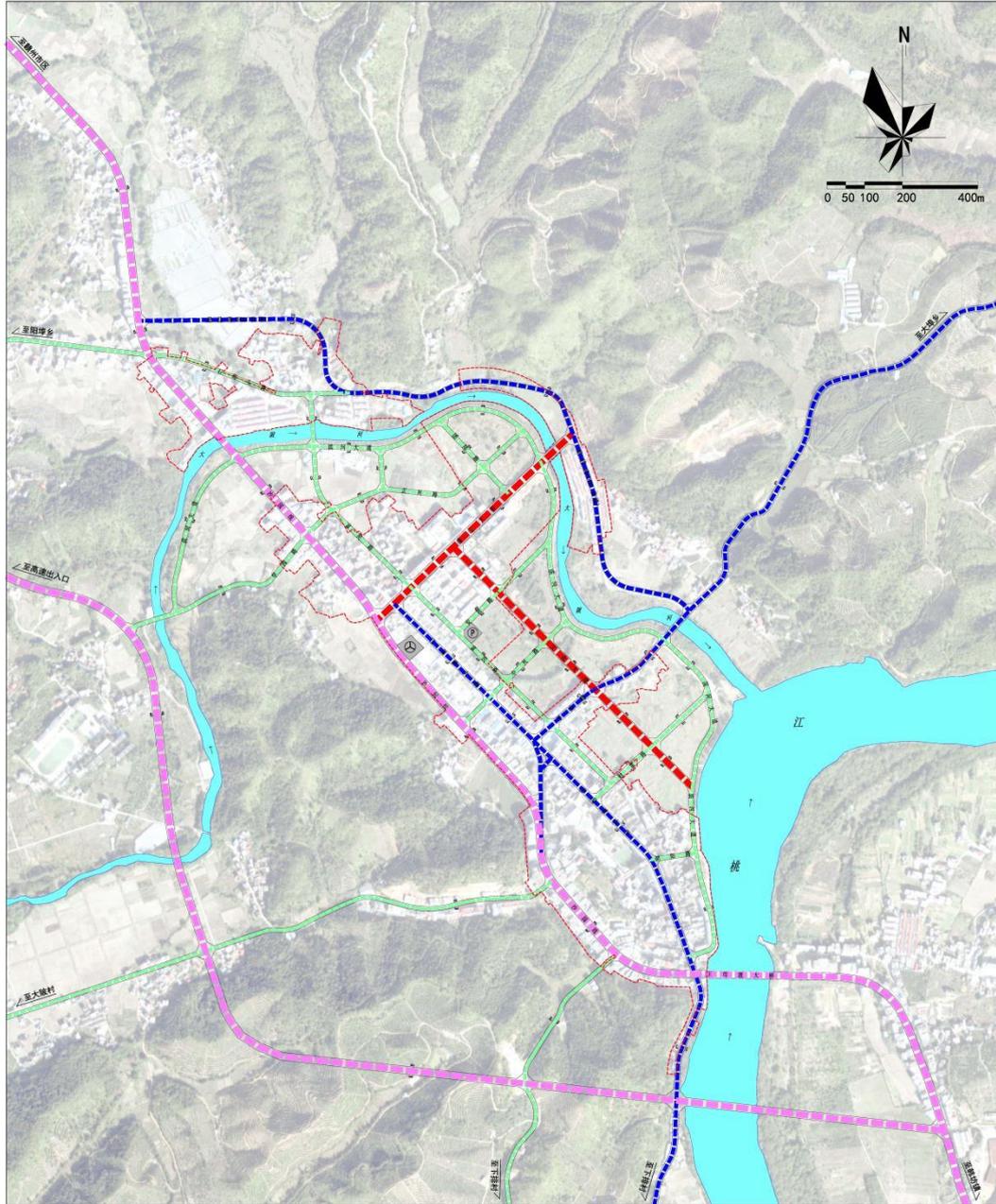


用地分类	规划基期年		规划目标年		增减量	
	面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公顷)	比重 (%)
耕地	8.13	10.68%	0.00	0.00%	-8.13	-10.68%
园地	0.66	0.81%	0.00	0.00%	-0.66	-0.81%
林地	1.07	1.38%	0.00	0.00%	-1.07	-1.38%
牧草地	0.13	0.16%	0.00	0.00%	-0.13	-0.16%
其他农用地	38.69	49.00%	17.59	22.28%	-21.10	-26.72%
建设用地	10.25	12.98%	23.92	31.62%	13.67	15.60%
总计	48.04	61.98%	52.56	61.90%	4.52	5.92%
居住用地	1.47	1.82%	2.77	3.51%	1.29	1.61%
公共管理与公共服务用地	2.04	2.59%	2.14	2.71%	0.09	0.10%
商业用地	0.41	0.52%	0.88	1.12%	0.47	0.59%
工业用地	3.83	4.87%	4.79	6.13%	0.96	1.26%
仓储用地	1.19	1.50%	10.37	13.13%	9.18	11.63%
交通用地	0.57	0.73%	0.00	0.00%	-0.57	-0.73%
公用设施用地	0.29	0.36%	0.00	0.00%	-0.29	-0.36%
特殊用地	7.88	9.97%	13.03	16.63%	5.15	6.66%
水域	0.71	0.90%	0.40	0.50%	-0.31	-0.39%
其他	8.98	11.57%	13.43	17.14%	4.45	5.73%
公园绿地	0.20	0.25%	0.51	0.65%	0.31	0.39%
防护绿地	1.85	2.31%	0.00	0.00%	-1.85	-2.31%
总计	2.33	2.93%	0.51	0.65%	-1.82	-2.28%
特殊用地	0.00	0.00%	3.39	4.30%	3.39	4.30%
其他	0.00	0.00%	0.79	1.00%	0.79	1.00%
总计	0.00	0.00%	4.19	5.30%	4.19	5.30%
特殊用地	0.32	0.41%	0.10	0.13%	-0.22	-0.28%
其他	1.01	1.28%	0.00	0.00%	-1.01	-1.28%
总计	1.23	1.56%	0.00	0.00%	-1.23	-1.56%
其他	0.63	0.81%	0.00	0.00%	-0.63	-0.81%
总计	28.96	100.00%	73.86	100.00%	44.90	100.00%

- 图例**
- 0701 城镇住宅用地
  - 0702 农村宅基地
  - 0801 机关团体用地
  - 0802 中小学用地
  - 0804 幼儿园用地
  - 0806 医疗卫生用地
  - 0807 零售商业用地
  - 0808 批发市场用地
  - 0809 商务金融用地
  - 1002 公共交通场站用地
  - 1203 社会停车场用地
  - 1301 排水用地
  - 1302 消防用地
  - 1401 公园绿地
  - 1402 防护绿地
  - 1504 文物古迹用地
  - 道路
  - 水域
  - 规划范围
  - 防护绿地

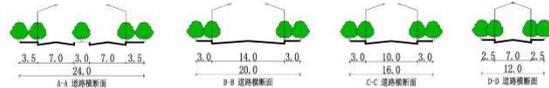
# 赣州市赣县区王母渡镇城镇开发边界内详细规划

19 道路交通规划图

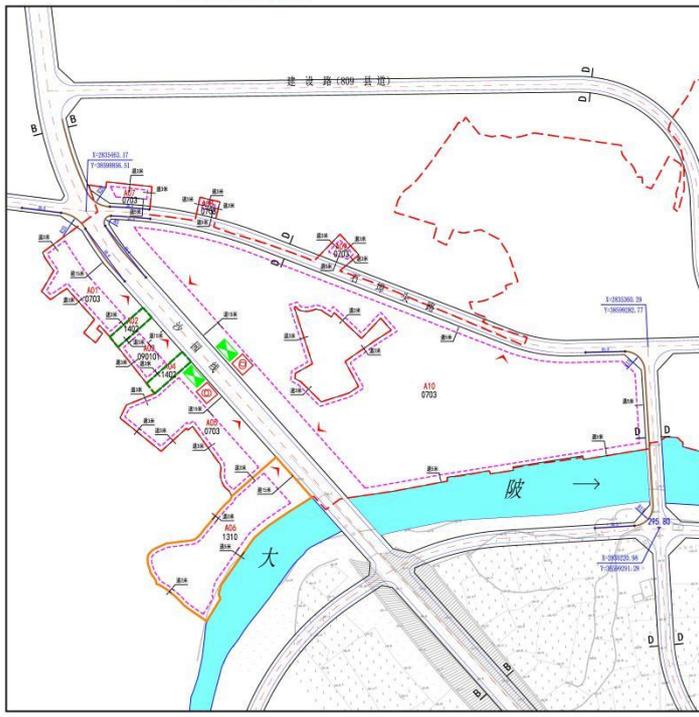


图例

- |  |        |  |      |
|--|--------|--|------|
|  | 对外交通道路 |  | 客运站  |
|  | 主干道    |  | 水域   |
|  | 次干道    |  | 规划范围 |
|  | 支路     |  | 停车场  |



赣州市赣县区王母渡镇城镇开发边界内详细规划一分图则



**地块编码** A01、A02、A03、A04、A05、A06、A07、A08、A09、A10

**地块位置图**

**地块控制指标一览表**

地块编码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	建筑后退间距 (m)	绿地率 (%)	备注
A01	居住用地	2033.78	<1.5	<40	<20	<15	8	30
A02	居住用地	2033.78	<1.5	<40	<20	<15	8	30
A03	居住用地	2033.78	<1.5	<40	<20	<15	8	30
A04	居住用地	2033.78	<1.5	<40	<20	<15	8	30
A05	居住用地	2033.78	<1.5	<40	<20	<15	8	30
A06	居住用地	2033.78	<1.5	<40	<20	<15	8	30
A07	居住用地	2033.78	<1.5	<40	<20	<15	8	30
A08	居住用地	2033.78	<1.5	<40	<20	<15	8	30
A09	居住用地	2033.78	<1.5	<40	<20	<15	8	30
A10	居住用地	2033.78	<1.5	<40	<20	<15	8	30

**规划设计说明**

(1) 二类居住用地内保留较好的建筑，规划建筑色彩统一采用浅蓝色作为主色调，于周边建筑及自然背景相协调。  
 (2) 沿街商业建筑建筑退道宽度有限，以现代风格为主，为与周边环境相协调，沿街建筑广告设置应符合相关要求，不宜设置突出建筑外墙的招牌，不宜采用霓虹灯等。  
 (3) 用地名称及名称参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用能分类指南》(2022年11月) 执行。  
 (4) 用地性质参照《赣州市城市总体规划(2014-2030)》(2014) 版执行。  
 (5) 街坊内部公共绿地计算面积，街坊内绿地率应不低于15%。  
 (6) 规划区道路、改造、扩建建筑物均应按建筑退路界线后退。

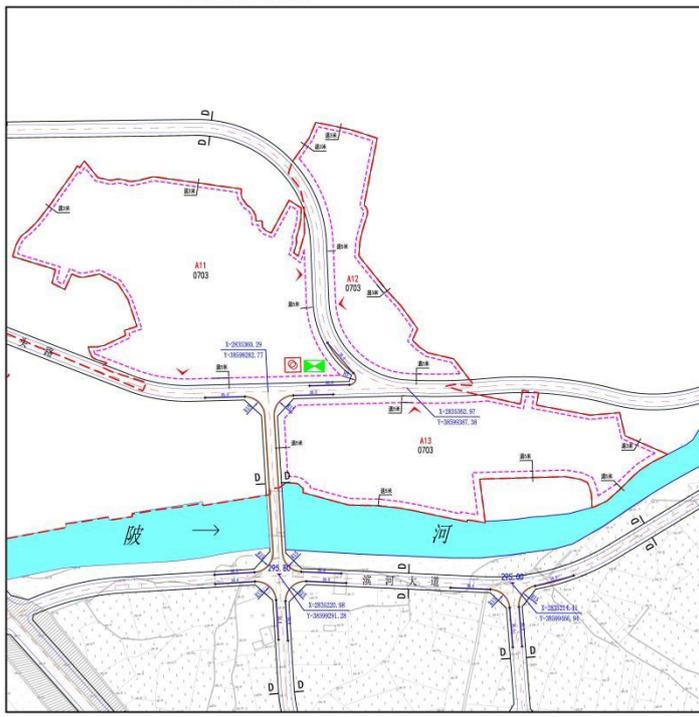
**图例**

**道路控制**

道路断面	红线宽度 (m)	断面形式	建筑退让 (m)
A-H	24	3.5 3.5 17 3.5 5	5
B-H	20	3 3 14 3 5	5
C-H	16	3 3 10 3 5	5
D-H	12	2.5 2.5 7 2.5 5	5

01

赣州市赣县区王母渡镇城镇开发边界内详细规划一分图则



**地块编码** A11、A12、A13

**地块位置图**

**地块控制指标一览表**

地块编码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	建筑后退间距 (m)	绿地率 (%)	备注
A11	居住用地	2033.78	<1.5	<40	<20	<15	8	30
A12	居住用地	2033.78	<1.5	<40	<20	<15	8	30
A13	居住用地	2033.78	<1.5	<40	<20	<15	8	30

**规划设计说明**

(1) 二类居住用地内保留较好的建筑，规划建筑色彩统一采用浅蓝色作为主色调，于周边建筑及自然背景相协调。  
 (2) 沿街商业建筑建筑退道宽度有限，以现代风格为主，为与周边环境相协调，沿街建筑广告设置应符合相关要求，不宜设置突出建筑外墙的招牌，不宜采用霓虹灯等。  
 (3) 用地名称及名称参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用能分类指南》(2022年11月) 执行。  
 (4) 用地性质参照《赣州市城市总体规划(2014-2030)》(2014) 版执行。  
 (5) 街坊内部公共绿地计算面积，街坊内绿地率应不低于15%。  
 (6) 规划区道路、改造、扩建建筑物均应按建筑退路界线后退。

**图例**

**道路控制**

道路断面	红线宽度 (m)	断面形式	建筑退让 (m)
A-H	24	3.5 3.5 17 3.5 5	5
B-H	20	3 3 14 3 5	5
C-H	16	3 3 10 3 5	5
D-H	12	2.5 2.5 7 2.5 5	5

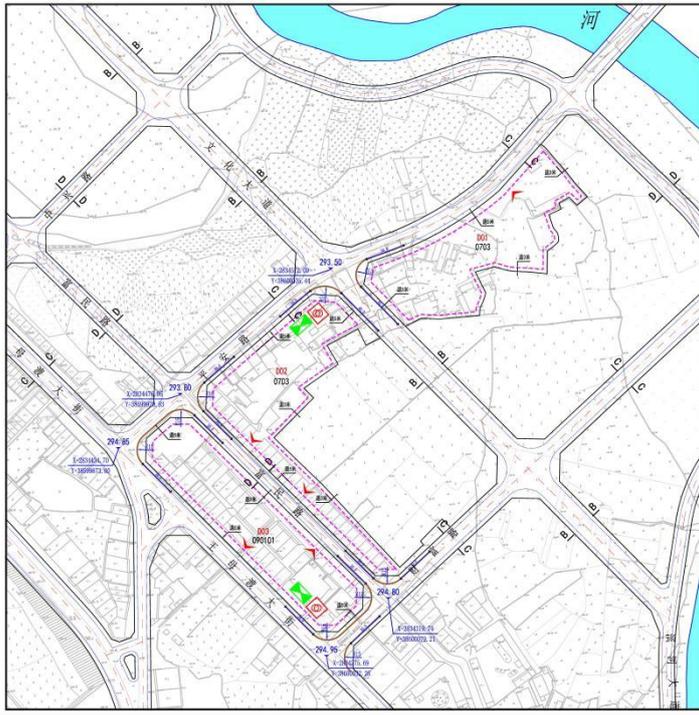
02







赣州市赣县区王母渡镇城镇开发边界内详细规划一分图则



地块编码 D01、D02、D03

地块位置图

地块控制指标一览表

地块编码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	停车位 (个)	配套设施	备注
D01	居住用地	10000	1.2	20	15	25	100	配套用房	-
D02	居住用地	15000	1.2	20	15	25	100	配套用房	-
D03	居住用地	10000	1.2	20	15	25	100	配套用房	-

规划设计说明

(1) 二类居住用地内保留较好的建筑，规划建筑色彩统一采用浅蓝色作为主色调，于周边建筑及自然绿带相协调。

(2) 沿街商业建筑建筑退让道路红线有要求，以现代风格为主，为与周边环境相协调，沿街建筑、广告设置应与周边环境相协调，不宜设置突出建筑外墙的招牌栏，不宜采用霓虹灯。

(3) 用地材料及名称参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用能分类指南》(2022年1月)执行。

(4) 用地性质及名称参照《江西省城镇开发边界内详细规划编制技术指南》(2014)版执行。

(5) 街坊内部为街坊设计计算面积，街坊内主要建筑控制区范围、水系边界、道路红线等，为管理便利和实际，街坊内部不宜设置建筑退让。

规划区新建、改建、扩建建筑物均应按建筑退让界线后退。

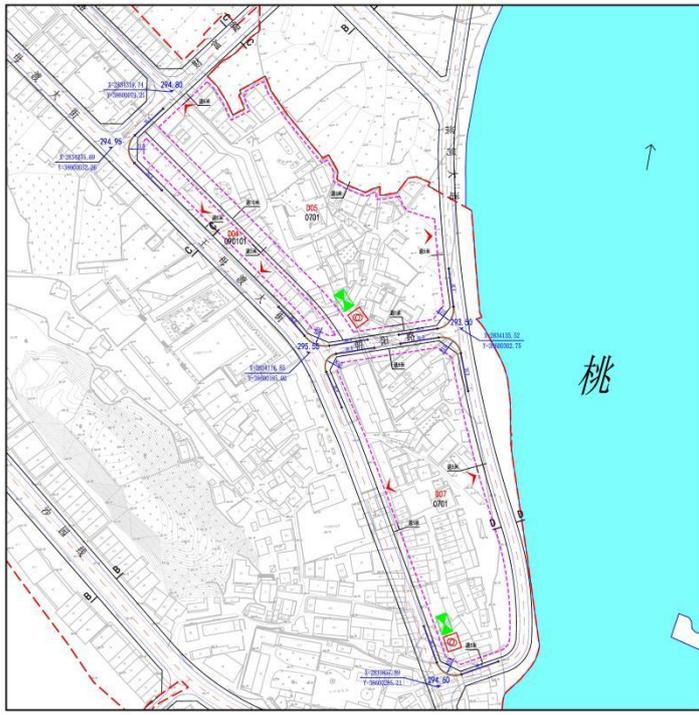
图例

道路控制

道路断面	红线宽度 (m)	断面形式	建筑退让 (m)	断面示意图
A-A	24	3.5 17 3.5 5	5	
B-B	20	3 14 3 15(保留现状)	5	
C-C	16	3 10 3 5	5	
D-D	12	2.5 7 2.5 5	5	

09

赣州市赣县区王母渡镇城镇开发边界内详细规划一分图则



地块编码 D04、D05、D07

地块位置图

地块控制指标一览表

地块编码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	停车位 (个)	配套设施	备注
D04	居住用地	10000	1.2	20	15	25	100	配套用房	-
D05	居住用地	15000	1.2	20	15	25	100	配套用房	-
D07	居住用地	10000	1.2	20	15	25	100	配套用房	-

规划设计说明

(1) 二类居住用地内保留较好的建筑，规划建筑色彩统一采用浅蓝色作为主色调，于周边建筑及自然绿带相协调。

(2) 沿街商业建筑建筑退让道路红线有要求，以现代风格为主，为与周边环境相协调，沿街建筑、广告设置应与周边环境相协调，不宜设置突出建筑外墙的招牌栏，不宜采用霓虹灯。

(3) 用地材料及名称参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用能分类指南》(2022年1月)执行。

(4) 用地性质及名称参照《江西省城镇开发边界内详细规划编制技术指南》(2014)版执行。

(5) 街坊内部为街坊设计计算面积，街坊内主要建筑控制区范围、水系边界、道路红线等，为管理便利和实际，街坊内部不宜设置建筑退让。

规划区新建、改建、扩建建筑物均应按建筑退让界线后退。

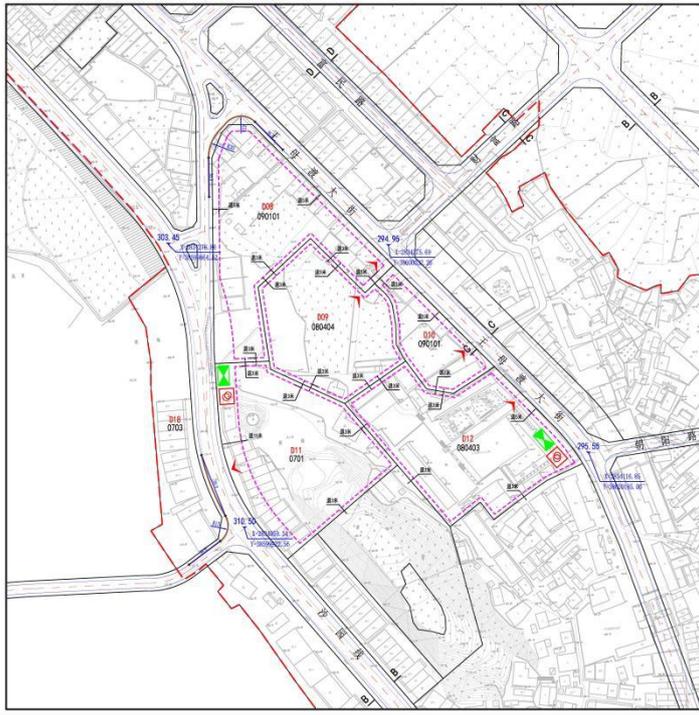
图例

道路控制

道路断面	红线宽度 (m)	断面形式	建筑退让 (m)	断面示意图
A-A	24	3.5 17 3.5 5	5	
B-B	20	3 14 3 15(保留现状)	5	
C-C	16	3 10 3 5	5	
D-D	12	2.5 7 2.5 5	5	

10

赣州市赣县区王母渡镇城镇开发边界内详细规划一分图则



**地块编码** D08、D09、D10、D11、D12、D18

**地块位置图**

**地块控制指标一览表**

地块编码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	停车位 (个)	备注
D08	商业用地	11848.77	≤2.4	≤30	≤18	120	
D09	居住用地	8971.73	≤2.2	≤30	≤15	200	
D10	商业用地	8462.12	≤2.4	≤30	≤18	400	
D11	居住用地	12395.77	≤2.2	≤30	≤15	400	商业、住宅用地
D12	住宅用地	12453.47	≤1.8	≤30	≤15	70	商业、住宅用地
D18	居住用地	7250.00	-	-	-	-	商业用地

**规划设计引导**

(1) 二类居住用地内保留较好的建筑，规划建筑色彩统一采用浅蓝色作为主色调，干墙立面建筑及自然装饰风格协调。  
(2) 沿街商业建筑建筑立面宜采用现代风格为主，为与周边环境相协调，沿街建筑、广告设置应与环境相协调，不宜设置突出建筑外墙的招牌栏，不宜采用亮转饰。  
(3) 用地代码及名称参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用能分类标准》(GB37471)执行。  
(4) 用地性质兼容性参照《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132)执行。  
(5) 街坊内部道路规划应参照《城市道路工程设计规范》(CJJ37)执行。  
(6) 街坊内部道路规划应参照《城市道路工程设计规范》(CJJ37)执行。  
(7) 街坊内部道路规划应参照《城市道路工程设计规范》(CJJ37)执行。  
(8) 街坊内部道路规划应参照《城市道路工程设计规范》(CJJ37)执行。  
(9) 街坊内部道路规划应参照《城市道路工程设计规范》(CJJ37)执行。  
(10) 街坊内部道路规划应参照《城市道路工程设计规范》(CJJ37)执行。

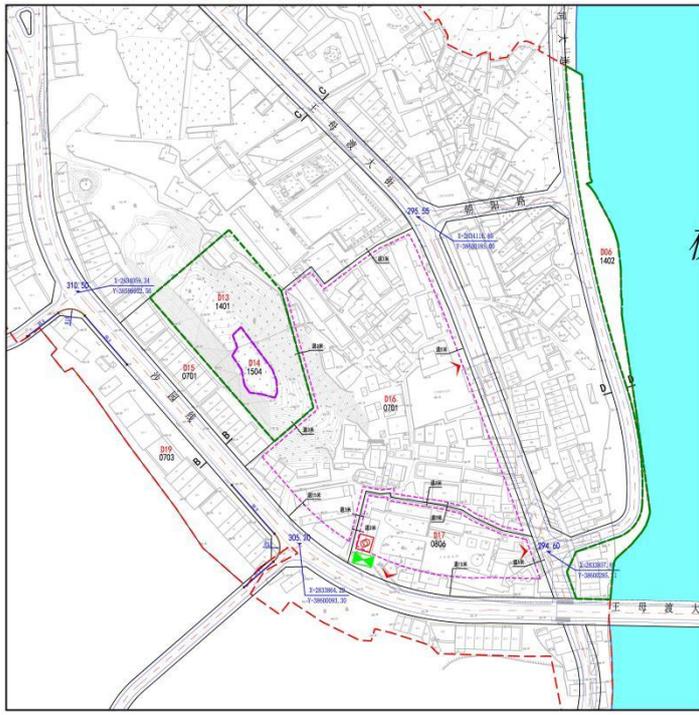
**图例**

**道路控制**

断面	红线宽度 (m)	断面形式	建筑退让 (m)
A-A	24	3.5 3.5 17 3.5 3.5	5
B-B	20	3 3 14 3 3 (保留现状)	5
C-C	16	3 3 10 3 3	5
D-D	12	2.5 2.5 7 2.5 2.5	5

11

赣州市赣县区王母渡镇城镇开发边界内详细规划一分图则



**地块编码** D06、D13、D14、D15、D16、D17、D19

**地块位置图**

**地块控制指标一览表**

地块编码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	停车位 (个)	备注
D06	商业用地	5205.847	-	-	-	-	
D13	居住用地	8971.73	≤2.2	≤30	≤15	200	
D14	商业用地	8462.12	≤2.4	≤30	≤18	400	
D15	居住用地	12395.77	≤2.2	≤30	≤15	400	
D16	住宅用地	12453.47	≤1.8	≤30	≤15	70	
D17	居住用地	7250.00	-	-	-	-	
D19	居住用地	5440.73	-	-	-	-	

**规划设计引导**

(1) 二类居住用地内保留较好的建筑，规划建筑色彩统一采用浅蓝色作为主色调，干墙立面建筑及自然装饰风格协调。  
(2) 沿街商业建筑建筑立面宜采用现代风格为主，为与周边环境相协调，沿街建筑、广告设置应与环境相协调，不宜设置突出建筑外墙的招牌栏，不宜采用亮转饰。  
(3) 用地代码及名称参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用能分类标准》(GB37471)执行。  
(4) 用地性质兼容性参照《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132)执行。  
(5) 街坊内部道路规划应参照《城市道路工程设计规范》(CJJ37)执行。  
(6) 街坊内部道路规划应参照《城市道路工程设计规范》(CJJ37)执行。  
(7) 街坊内部道路规划应参照《城市道路工程设计规范》(CJJ37)执行。  
(8) 街坊内部道路规划应参照《城市道路工程设计规范》(CJJ37)执行。  
(9) 街坊内部道路规划应参照《城市道路工程设计规范》(CJJ37)执行。  
(10) 街坊内部道路规划应参照《城市道路工程设计规范》(CJJ37)执行。

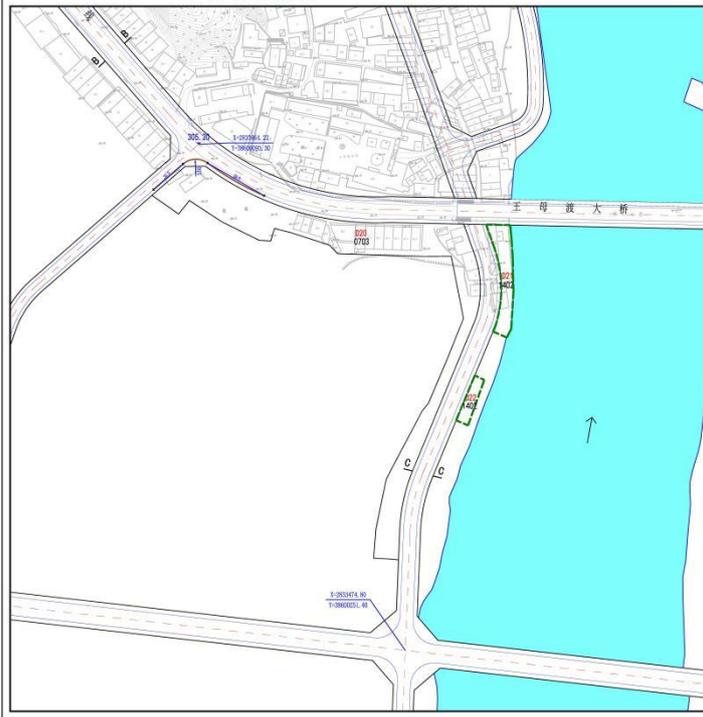
**图例**

**道路控制**

断面	红线宽度 (m)	断面形式	建筑退让 (m)
A-A	24	3.5 3.5 17 3.5 3.5	5
B-B	20	3 3 14 3 3 (保留现状)	5
C-C	16	3 3 10 3 3	5
D-D	12	2.5 2.5 7 2.5 2.5	5

12

# 赣州市赣县区王母渡镇城镇开发边界内详细规划一分图则



**地块编码** D20、D21、D22

**地块位置图**

**地块控制指标一览表**

地块编码	用地名称	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	机动车停车位 (个)	备注
D20	居住用地	1200	1.2	20	24	10	居住用地
D21	商业用地	800	1.5	25	24	10	商业用地
D22	工业用地	1500	1.0	15	24	10	工业用地

**规划设计说明**

(1) 二类居住用地内保留较好的建筑，规划建筑色彩统一采用浅蓝色作为主色调，干路沿街建筑及自然景观应协调。

(2) 沿街商业建筑建筑退道宽度有限，以现代风格为主，为与周边环境相协调，沿街建筑广告设置应与环境相协调，不宜设置建筑外部的装饰性，不宜采用装饰转饰。

(3) 用地代码及名称参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用能分类标准》(GB37477) 执行。

(4) 新增性建筑容积率参照文本中表格。

(5) 容积率控制指标除居住人口密度指标外，其余均为强制性指标，其中容积率、建筑密度为上限，绿地率为下限。

(6) 安全性指标参照《江西省城镇开发边界内详细规划编制技术规范》(试行) 及《江西省城乡规划管理技术规范》(D214) 执行。

(7) 街坊面积为街坊用地计算面积，街坊用地主要是控制街坊范围、水系边缘、道路红线等，为方便管理，街坊面积不含建筑退让面积。

(8) 规划区新建、改建、扩建建筑物均应按建筑后退界后退。

**图例**

地块编码	建筑	建筑退让	建筑退让
建筑红线	黄线	点位坐标	建筑退让
道路中心线	黄线	点位坐标	建筑退让
街坊中心线	黄线	点位坐标	建筑退让
街坊边界	黄线	点位坐标	建筑退让
建筑控制线	黄线	点位坐标	建筑退让
规划界线	黄线	点位坐标	建筑退让

**道路控制**

道路断面	红线宽度 (m)	断面形式			建筑退让 (m)
		人行道	车行道	非机动车道	
A-A	24	3.5	17	3.5	5
B-B	20	3	14	3	5 (保留现状)
C-C	16	3	10	3	5
D-D	12	2.5	7	2.5	5