附件 1:

《宜丰县新庄镇城镇开发边界内详细规划》批前公示内容

一、规划编制背景

为强化国土空间规划传导体系,推进乡镇的国土空间保护、开发、利用、修复等工作,贯彻《宜丰县国土空间总体规划(2021-2035年)》及各乡镇国土空间总体规划的要求,加强乡镇用地管控,指导用地开发,特编制《宜丰县新庄镇城镇开发边界内详细规划》。

二、规划范围

东至至新庄废弃采矿厂,南至新庄粮食仓库、新庄中学、 湖城村南部边界,西至307省道与新庄大道交汇处,北至307 省道一线,规划范围面积为78.71公顷。

三、规划主要内容

规划主要统筹协调城镇开发边界新增区域的用地布局,结合相关的规划管理数据,编制适应镇区发展的《宜丰县新庄镇城镇开发边界内详细规划》,促进镇区土地的集约节约利用。

四、规划定位及规模

1、 规划定位

本次规划定位:油茶特色小镇;以工矿产业以及农副产品加工、商贸服务为特色功能,打造集商业居住、生态休闲为一体,配套设施完善,环境优美的工贸型城镇。

2、 发展规模

人口规模:规划总人口 0.55万人。

五、规划结构及用地布局

1、 规划结构

规划形成"一心一轴,一带四片"功能结构。

- 一心:综合服务中心,依托镇人民政府、中心卫生院、 体育馆、客运站等公共服务设施形成综合服务中心;
 - 一轴:沿新庄大道形成城镇综合发展轴;
 - 一带: 依托新庄排水渠形成沿河景观带;
 - "四片区":

西部老镇提升片区:主要以梳理道路网络,老镇改造提升,完善商业服务设施,健全居住区配套,完善人居环境整治为主,打造宜居片区。

南部宜居生活片区:完善高品质居住社区建设,健全居住区配套,建设生活便利、交通顺畅、环境优美的宜居社区。

中部综合服务片区:完善功能布局和公共服务配套设施,提高商业服务质量,重点发展商业商务办公等现代服务业业态,打造镇区服务中心。

东部产城融合片区:完善基础设施布局,注重环境保护协调发展。

2、 用地布局

规划范围内建设用地面积 78.71 公顷。在城镇建设用地中,居住用地 35.53 公顷,商住混合用地 15.04 公顷,公共管理与公共服务用地 9.94 公顷,商业服务业用地 3.88 公顷,

工业用地 5.93 公顷,物流仓储用地 4.62 公顷,交通运输用地 9.28 公顷,公用设施用地为 4.18 公顷,绿地与开敞空间用地 3.96 公顷。

六、公共服务设施规划

1、 总规模控制

公共管理与公共服务设施总用地规模为9.94公顷。

2、 行政办公设施规划

- 1) 机关团体用地面积 2.74 公顷。
- 2) 规划保留现状 XZ-C-1-04 新庄镇人民政府, 用地面积为 1.61 公顷。

保留新庄大道两侧 XZ-C-2-01 地块的新庄居委会,用地面积 0.20 公顷; XZ-B-2-07 地块的湖城村村委会,面积 0.14 公顷; XZ-A-3-05 地块的新庄镇派出所,用地面积 0.50 公顷; XZ-A-3-05 地块的国家电网供电所,用地面积 0.28 公顷。

将其他行政办公设施布局在 XZ-C-1-04 地块内,形成"高效、便捷"的乡级行政服务中心,采用建筑群布局方式。

3、 文化设施规划

- 1) 规划保留现状镇级综合文化站,位于 XZ-B-2-04 地块内,用地面积为 0.13 公顷。
- 2) 规划新建村级文化活动中心,位于 XZ-D-2-04 地块内,面积 0.14 公顷。
- 3)社区级文化设施。以附设为主,每处建筑面积不小于500平方米。

4、 教育科研设施规划

- 1)教育用地面积5.71公顷。
- 2) 中小学用地,规划用地面积5.43公顷。1所初中,

提供初中学位数 350 个; 1 所小学, 可提供小学学位数 540 个。

3) 幼儿园。共1所,独立占地,位于地块 XZ-A-4-04, 用地面积 0.29 公顷,学位数 180 个。

5、 医疗卫生设施控制

规划扩建新庄中心卫生院,位于 XZ-B-1-03 地块,占地面积 0.94 公顷。

七、道路交通规划

1、 区域交通规划

省道规划:规划镇区范围内 307 省道道路红线宽度为 20 米,断面形式采用一块板的形式进行控制。

县道规划:规划范围内保留现状 801 县道,道路红线宽度控制在12米,断面形式采用一块板的形式进行控制。

2、 镇区道路网规划:

规划城镇村道路用地8.84公顷,占规划用地比例11.24%。

主干路——指镇区东西通道新庄大道,红线宽度 18 米, 双向 4 车道。

次干路——由天德路、801 县道(规划范围内路段)、 大同路、学府路等组成,道路宽度 7-20 米,双向 2 车道。

支路——红线宽度 5-12 米, 双向 2 车道或单车道。

八、绿地与广场规划

1、 绿地景观结构

规划形成"一心一轴、一带多点"的绿地景观结构。

2、 绿地布局

规划公园绿地面积为 3.01 公顷, 占规划用地的比例为 3.82%, 人均公园绿地面积达到 5.47 平方米。

九、市政公用设施规划

1、 给水工程规划

规划由新庄自来水厂供水。预测最高日用水量约为1874.73 立方米/日。

2、 污水工程规划

生活污水和工业废水各自采用独立的污水收集管网,采用雨污分流排水体制。

3、 电力工程规划

预测规划镇区用电总负荷为 10326.15kw, 镇区 0.75 的需用系数。规划区内无变电站,供电电源为新庄 35KV 变电站。

4、 燃气

规划区以 LNG (液化天然气) 点供站作为气源, 完善燃气中低压管网建设, 并向周边村庄辐射。

5、 通信

规划区内总电话需求量约为 0.65 万门。在规划区内分设电信电缆交接箱(或电信光电接点),各处预留配线交接间(30m²/处)。电信、移动、联通、网通、铁通、有线电视的光、电缆采用电缆管道沟共沟敷设。

6、 环卫

规划生活垃圾产生量预测为日均7.7吨。垃圾收集点以

70m 为服务半径,市场及其他产生生活垃圾量较大的设施以及医疗垃圾等固体危险废弃物,应单独设置垃圾收集点。规划共设置公共厕所 3 处(含现状 2 处)。

十、综合防灾规划

1、 防洪排涝工程规划

城市防洪标准为20年一遇,排涝标准采用10年一遇。

2、 抗震防灾规划

城市生命线工程按七度设防。民用建筑按抗6度地震烈度标准设防(地震动加速度为0.05g); 医院、学校等人员密集场所的建筑工程按抗7度地震烈度标准设防。建设项目必须避开崩塌、滑坡、地震断裂和活动断层。

3、 消防工程规划

规划结合新庄镇人民政府办公楼设置一处消防值班室。

4、 人防工程规划

疏散道路两侧建筑红线退让距离以规划管理部门要求为依据,保证主干路两侧建筑物倒塌堆积后有7米以上宽度,次干路有5米以上宽度;位于疏散道路上的桥梁,应尽量在其周围设置较大开敞空间,建设一定的迂回道路,保证在桥梁中断后主要道路的顺畅。

十一、环境保护规划

1、 声学环境功能分区

按照声学环境功能分区分类标准,规划区声学环境功能分为 0、1、2、3、4a 和 4b 类,各类分区执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中相应标准。

2、 水环境功能分区

规划区外水域主要为新庄排水渠,规划按照水功能分类标准,区内水域水体环境质量执行国家《地面水环境质量标准》(GB3838-2002)。新庄排水渠执行IV类以上水质标准。

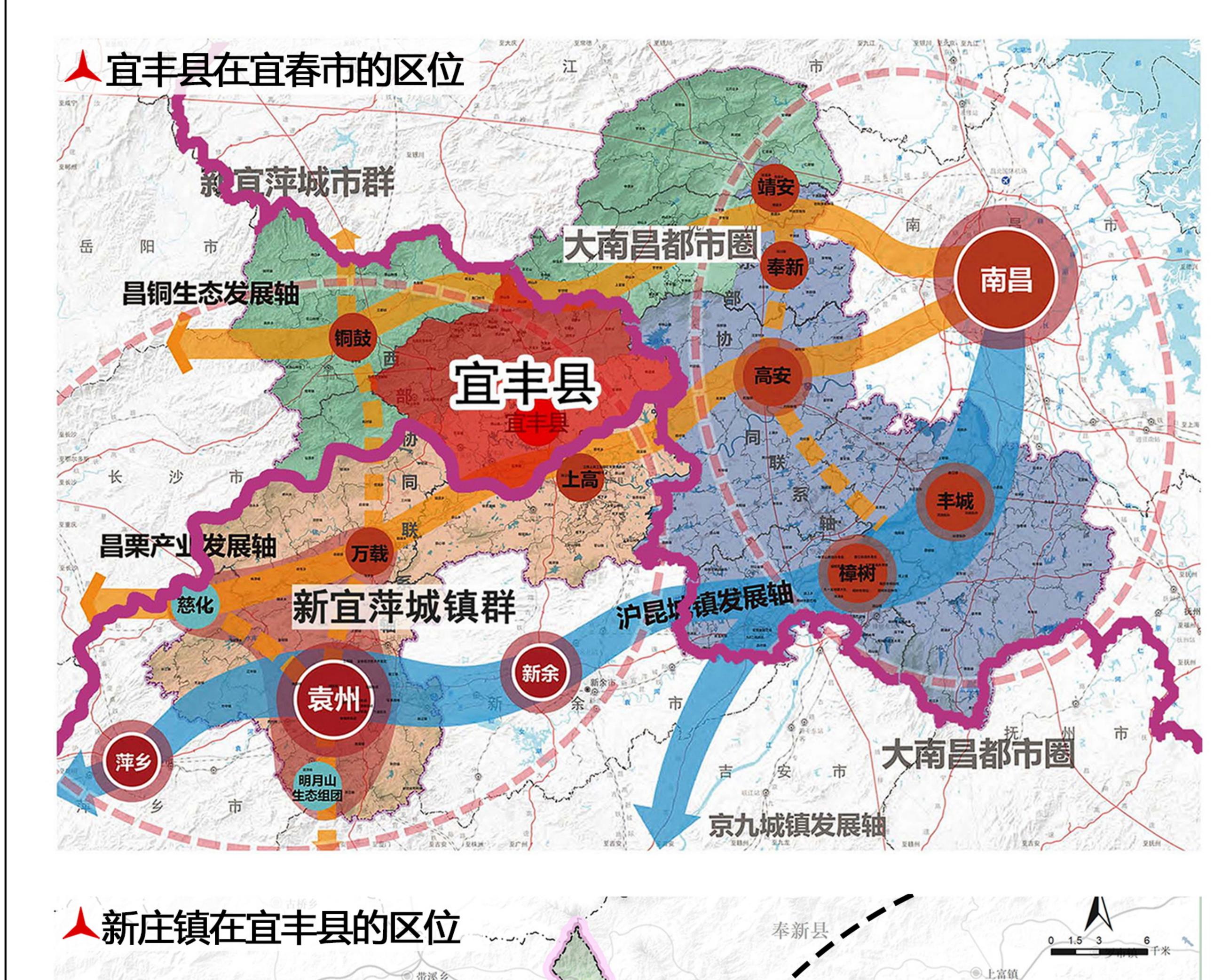
3、 大气环境功能分区

根据《环境空气质量标准》(GB3095—2012),规划区空气环境按二类标准控制。

附图

- 01. 区域关系图
- 02. 空间结构规划图
- 03. 土地利用规划图
- 04. 公共服务设施规划图
- 05. 道路交通规划图
- 06. 绿地开敞空间及水系规划图
- 07. 综合防灾规划图
- 08. "四线"控制图

【域关系图



→ 新庄镇在宣丰县的区位

(相及县

(日本)

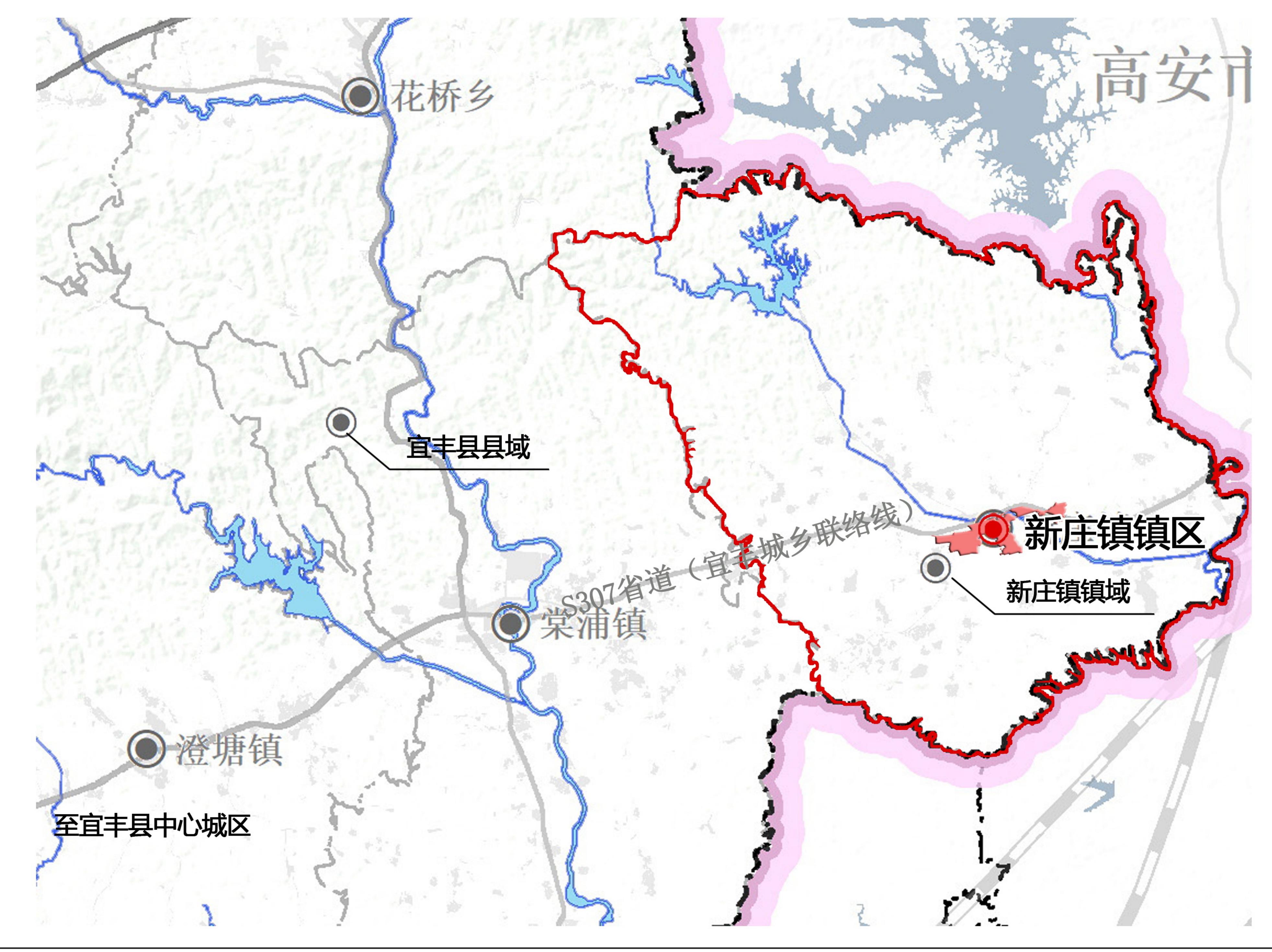
(日

江西省宜丰县位于江西省西北部、宜春市中部,九岭山脉南麓,东临高安,南界上高,西南接万载,西北连铜鼓,北与修水、奉新接壤。境域东西长71公里,南北宽51公里,总面积1935平方公里。

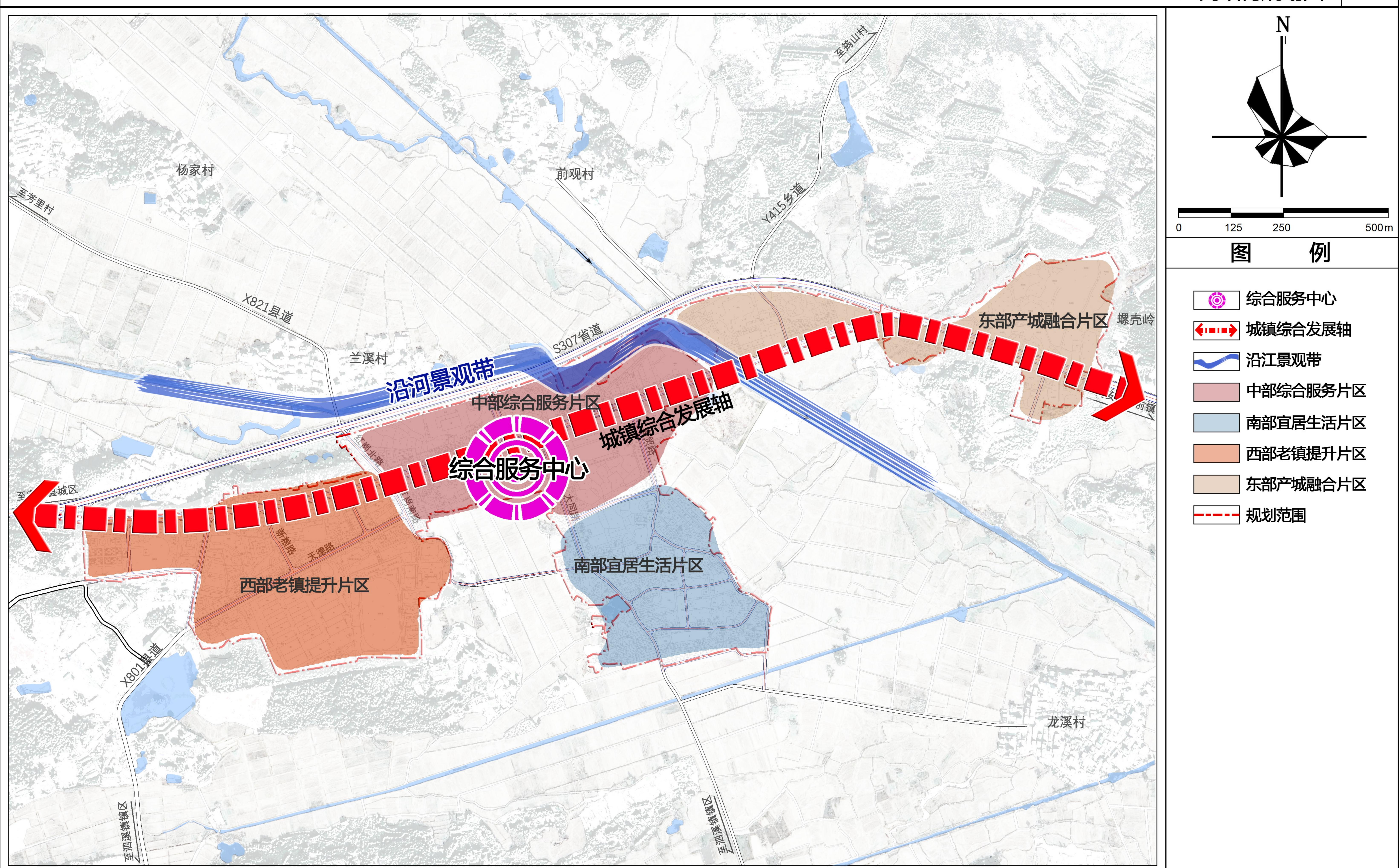
新庄镇地处宜丰县东部,东北、东南与高安市毗邻,西南与上高泗溪镇接壤,西北与花桥乡交界,西同棠浦镇相接,新庄镇镇区距离宜丰县中心城区29公里。

新庄镇镇区位于新庄镇中部,集镇东西长2.5公里,南北宽0.9公里,总面积78.71公顷。镇区北部为S307省道。

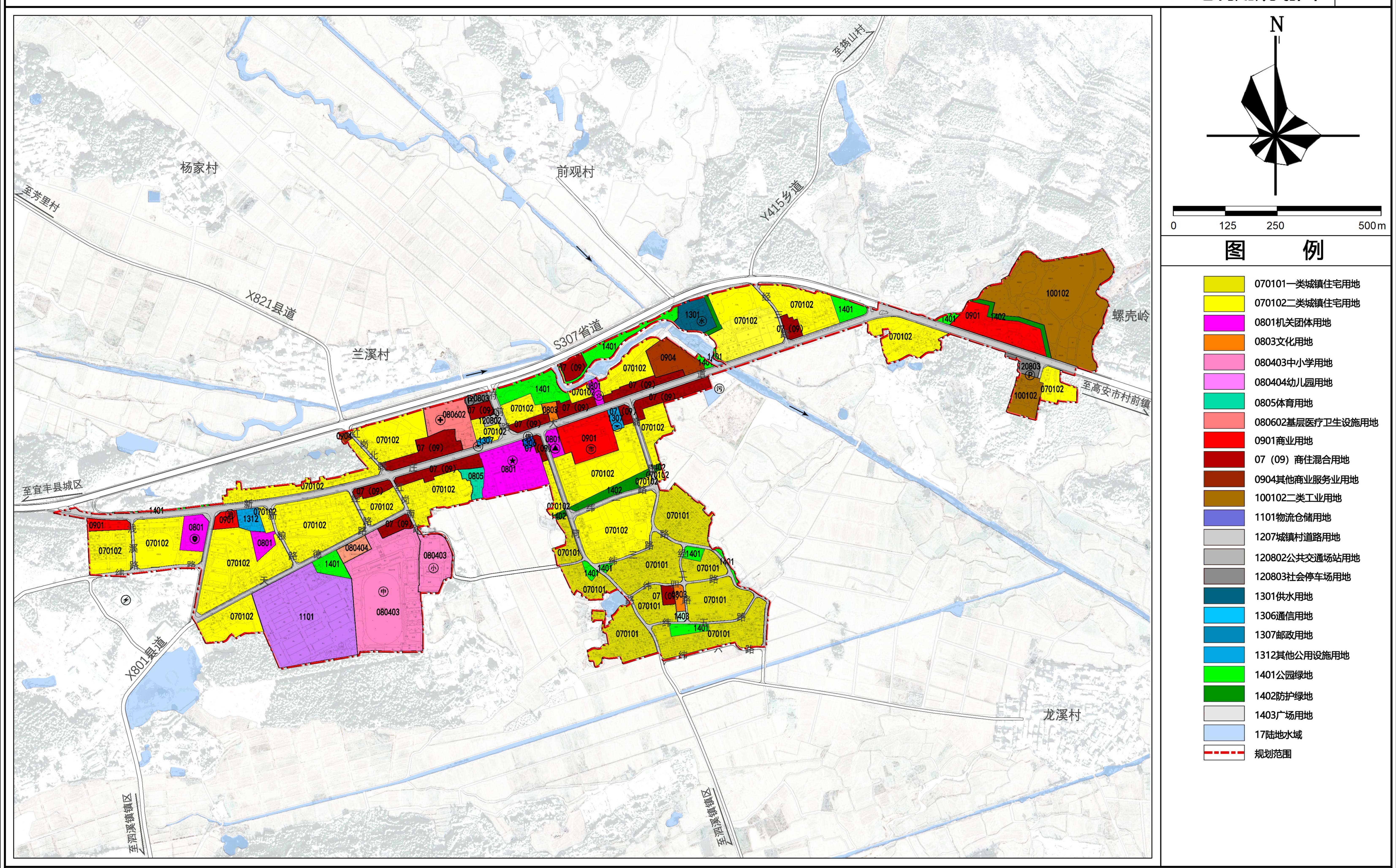
▲新庄镇镇区在新庄镇的区位



空间结构规划图



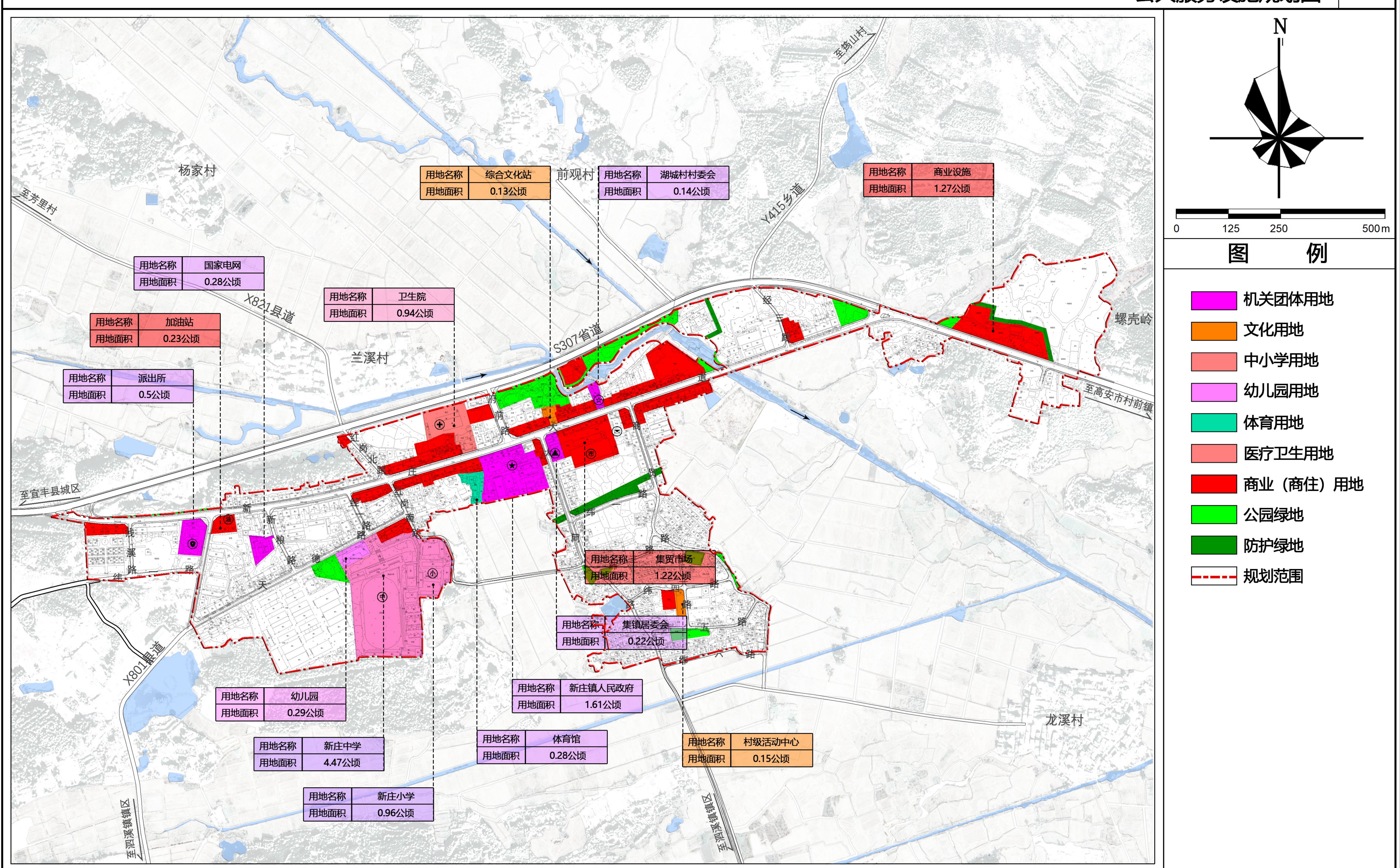
土地利用规划图



04

宜丰县新庄镇城镇开发边界内详细规划

公共服务设施规划图

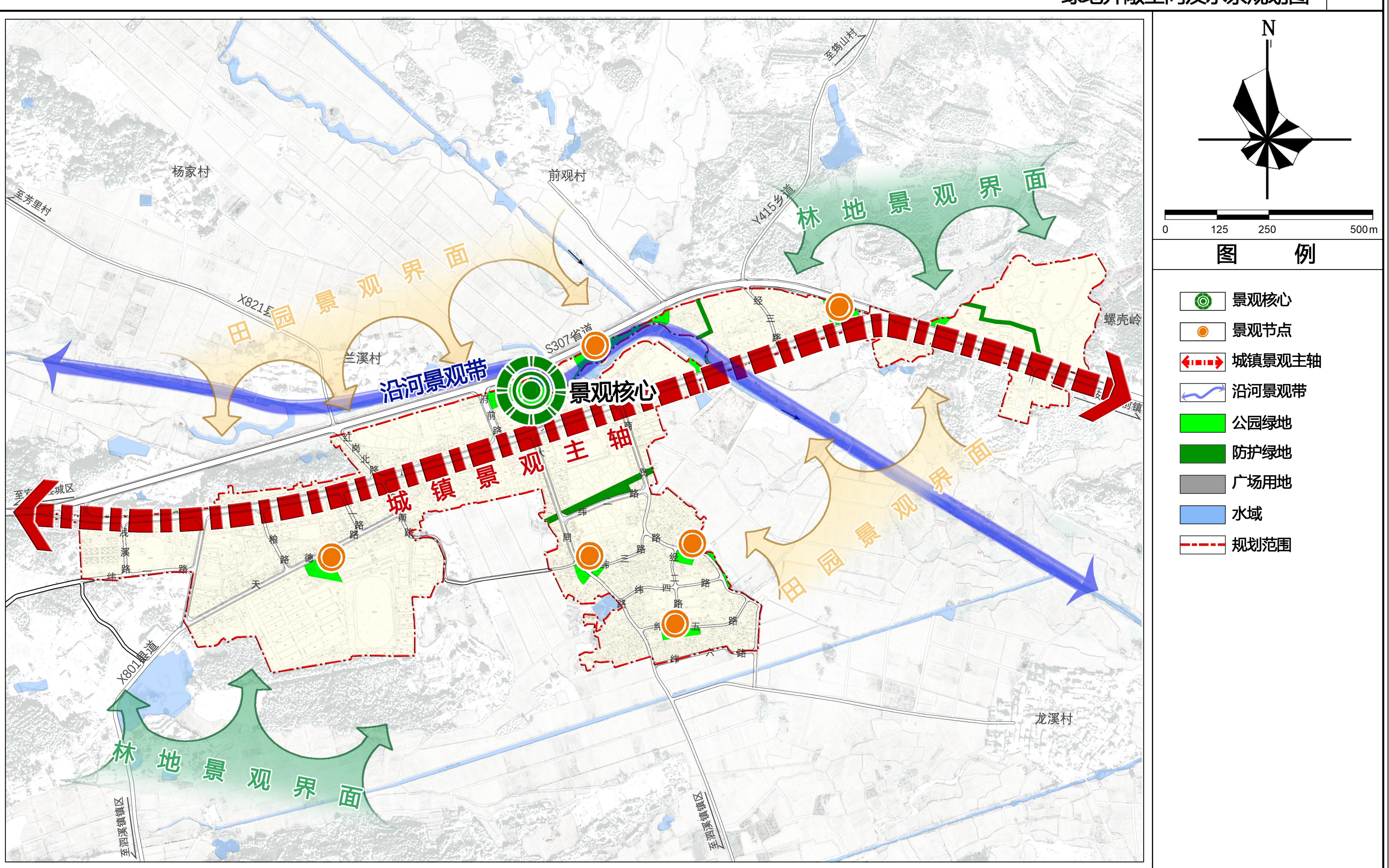


道路交通规划图

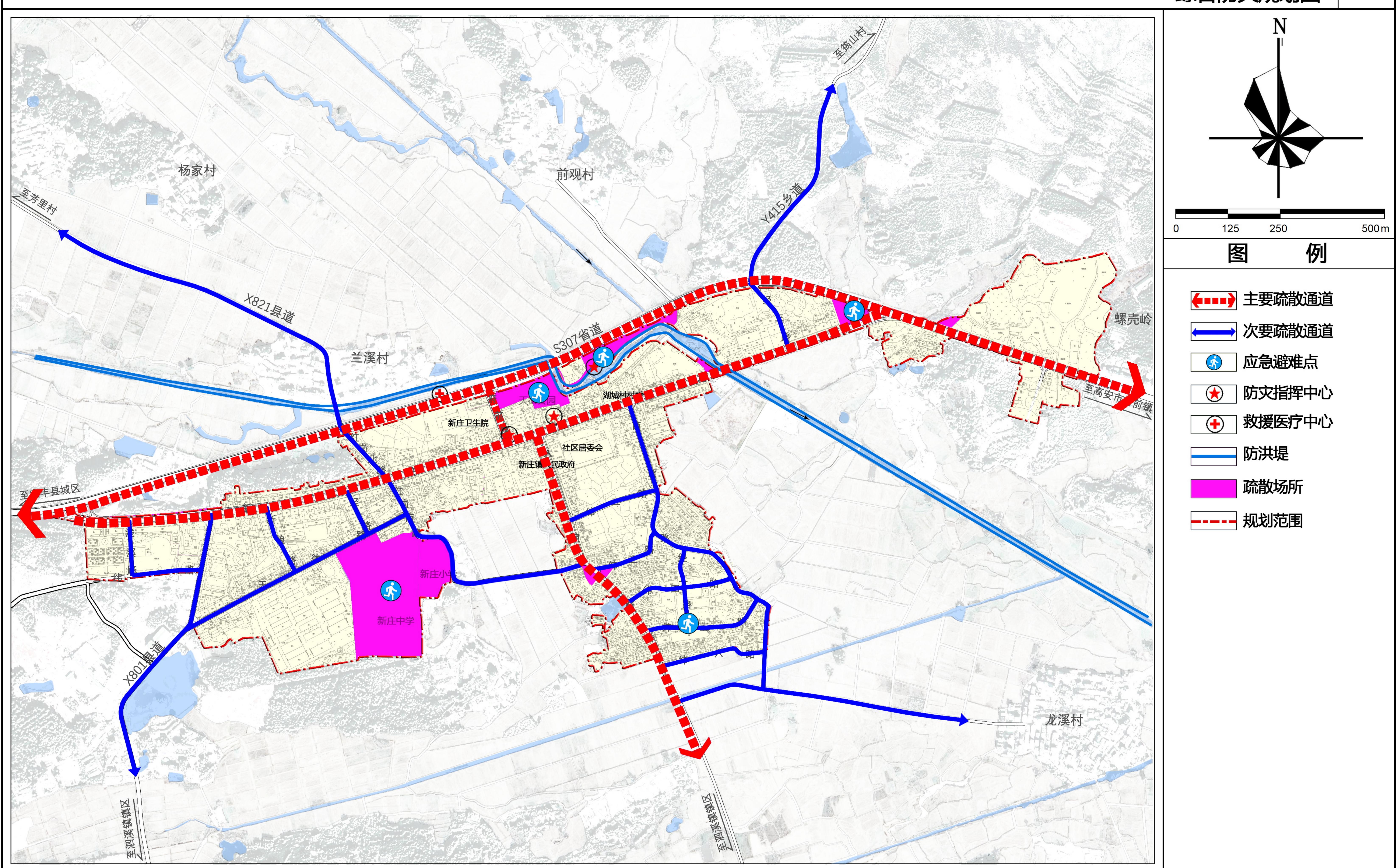
② 公交站点 ____ 规划范围 D-D 道路横断面 E-E 道路横断面 F-F 道路横断面 A-A 道路横断面 C-C 道路横断面 B-B 道路横断面

宜丰县新庄镇镇区控制性详细规划

绿地开敞空间及水系规划图



综合防灾规划图



"四线"控制图

