

# 江西铜鼓产业园控制性详细规划

(2022-2035)

征求公众意见稿



铜鼓县自然资源局

2023年4月

# 江西铜鼓产业园控制性详细规划(2022-2035)

## 公 告

铜鼓县隶属江西省宜春市，地处赣西北，修河上游，东邻宜丰县，南接万载县，西接浏阳市、平江县，北连修水县，是全国一类革命老区县、国家生态县、国家重点生态功能区、国家生态文明建设示范县。

铜鼓县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要中提出，构架现代产业体系，书写高质量发展新篇章。坚持把发展经济着力点放在实体经济上，坚持以数字化发展为导向、以生态保护为底线，构建生态工业、战略性新兴产业和现代服务业融合发展的现代产业体系，全力推进产业基础高级化、产业链现代化，提高经济质量效益和核心竞争力。

随着铜鼓县招商引资工作的不断推进，现有园区规模已不适应开发区发展的需要，招商载体不足、发展空间急需扩展。原铜鼓产业园核准工业用地面积为227.25公顷（3408.75亩），未开发利用土地面积为7.74公顷（116.10亩），占原核准面积比例为3.41%，不足5%。达到《江西省人民政府办公厅印发关于进一步推进产业园节约集约用地若干措施的通知》（赣府厅字〔2015〕30号）、《江西省人民政府办公厅转发省住房城乡建设厅关于严格执行城镇总体规划集约节约利用建设用地意见的通知》（赣府厅发〔2014〕34号）、《江西省省级开发区扩区调区和更名管理办法》（2018年）的要求。扩区土地符合国家土地利用政策。

为对接铜鼓县产业发展战略，适应新的城市建设要求，促进本规划管理单元经济、社会、环境协调发展，按照扩区调区的工作安排编制了《江西铜鼓产业园控制性详细规划(2022-2035)》。现根据有关规定，对该规划方案进行公示，征集社会各界意见。

公示时间：2023年4月17日至2023年5月16日

公示地点：铜鼓县人民政府官方网站（<http://www.tonggu.gov.cn/>）

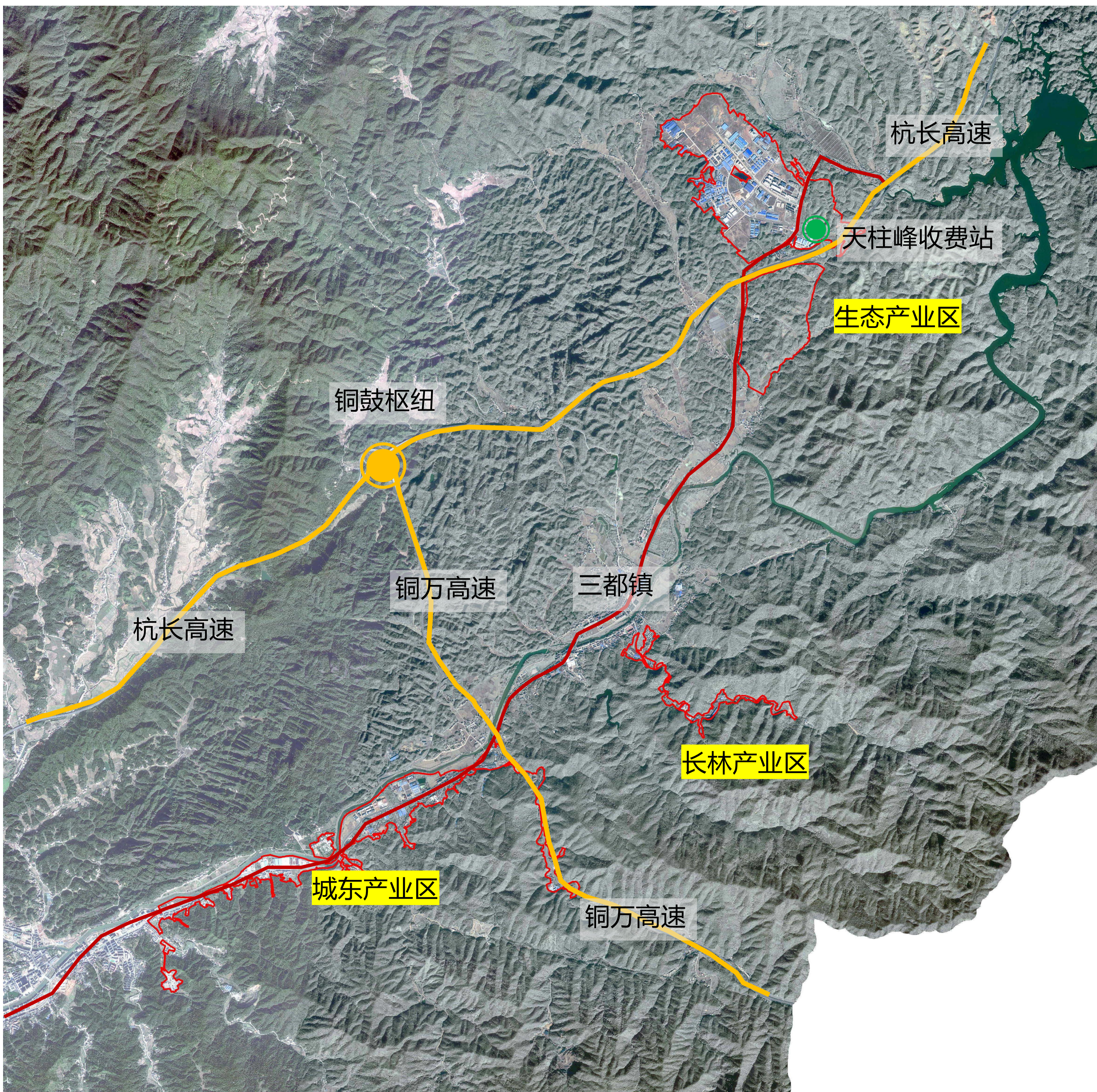
江西铜鼓产业园管理委员会宣传栏

# 江西铜鼓产业园控制性详细规划(2022-2035)

## 一、规划区位

铜鼓县产业园位于县城东部，对外交通非常便捷。规划区域分为三个片区，分别为生态产业区、长林产业区以及城东产业区。

三个产业区沿着铜修公路分布。生态产业区位于铜鼓县城的东北方向，距铜鼓县城约17公里。长林产业区靠近三都镇集镇。城东产业区紧邻县城，位于城南东路段。

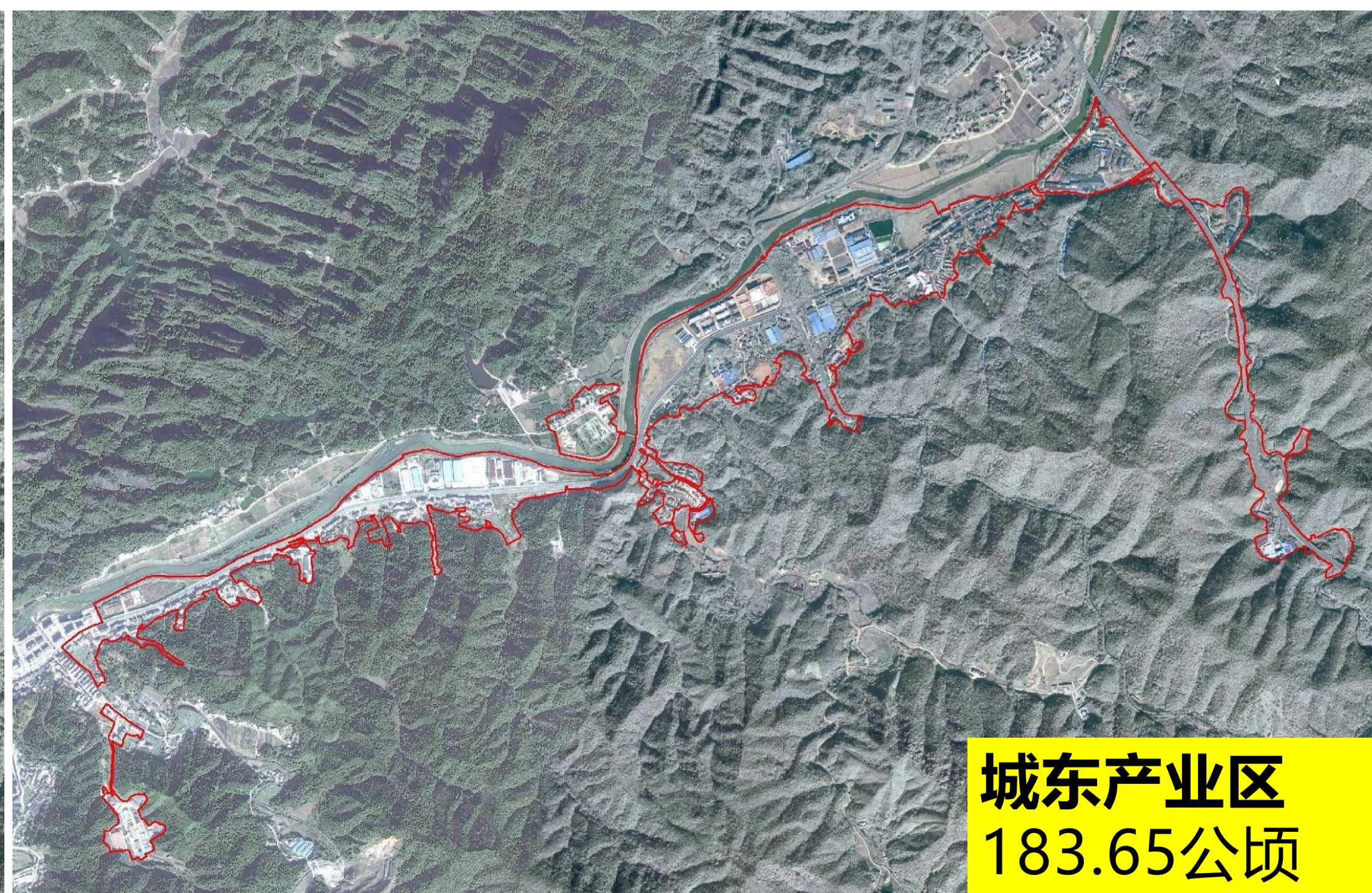
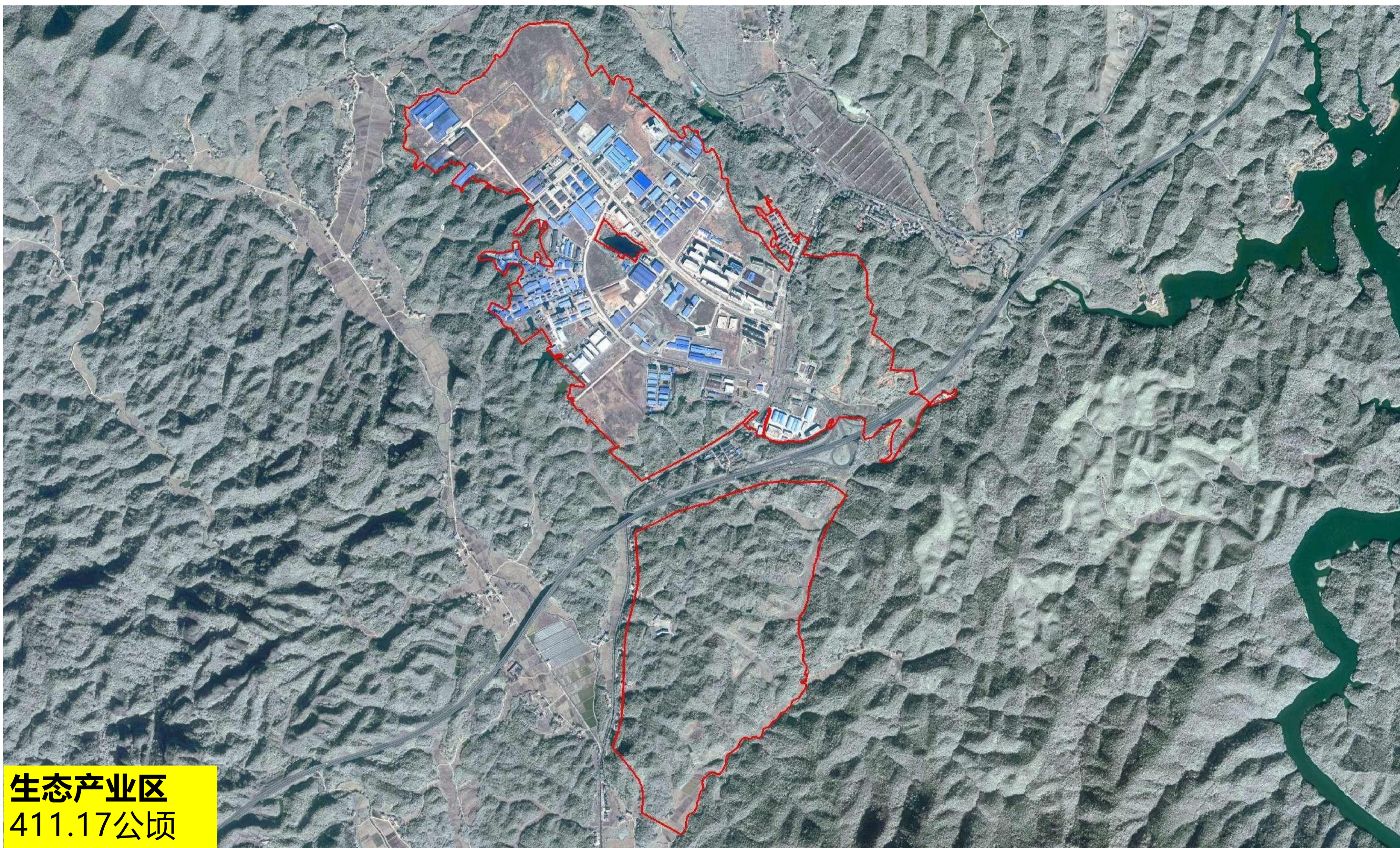


# 江西铜鼓产业园控制性详细规划(2022-2035)

## 二、规划范围及规划期限

**规划范围：**总用地面积623.30公顷（9350亩）。生态产业区位于天柱峰互通立交两侧，总规划面积为411.17公顷（6168亩）。长林产业区位于三都镇南侧，总规划面积为28.48公顷（427亩）。城东产业区为县城以东片区，总规划面积为183.65公顷（2755亩）。

**规划期限：**规划期限为2022年至2035年，近期至2025年，远期至2035年。



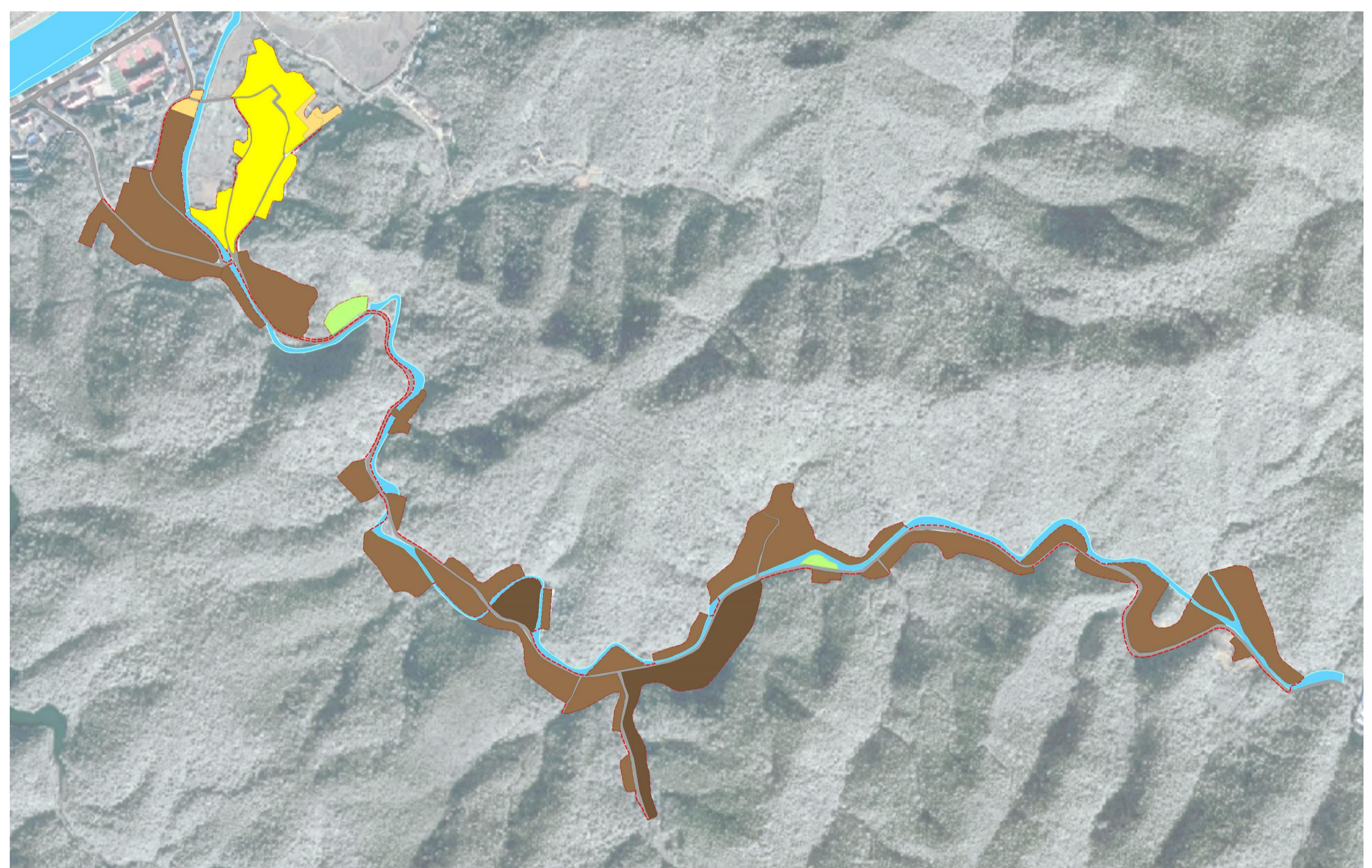
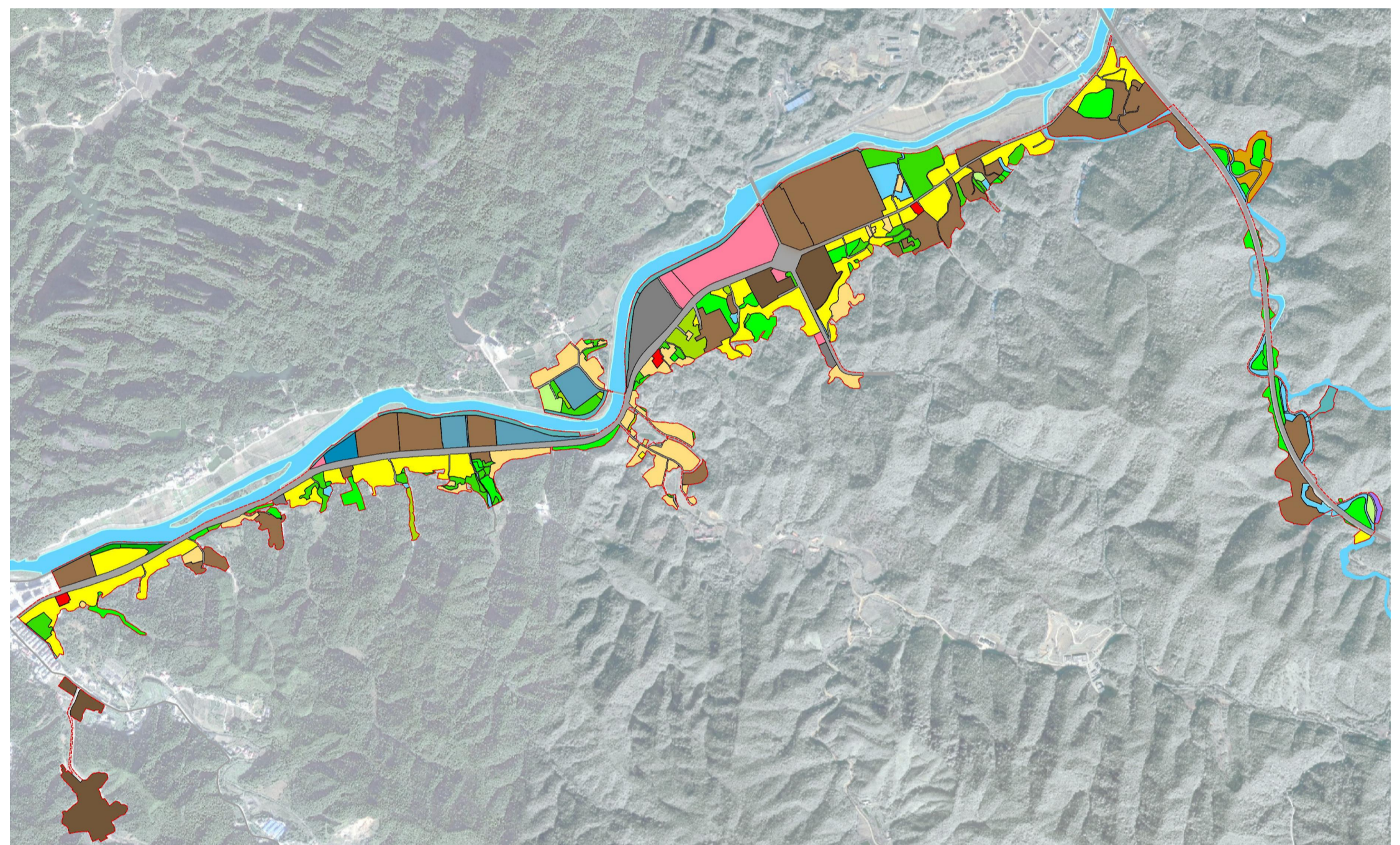
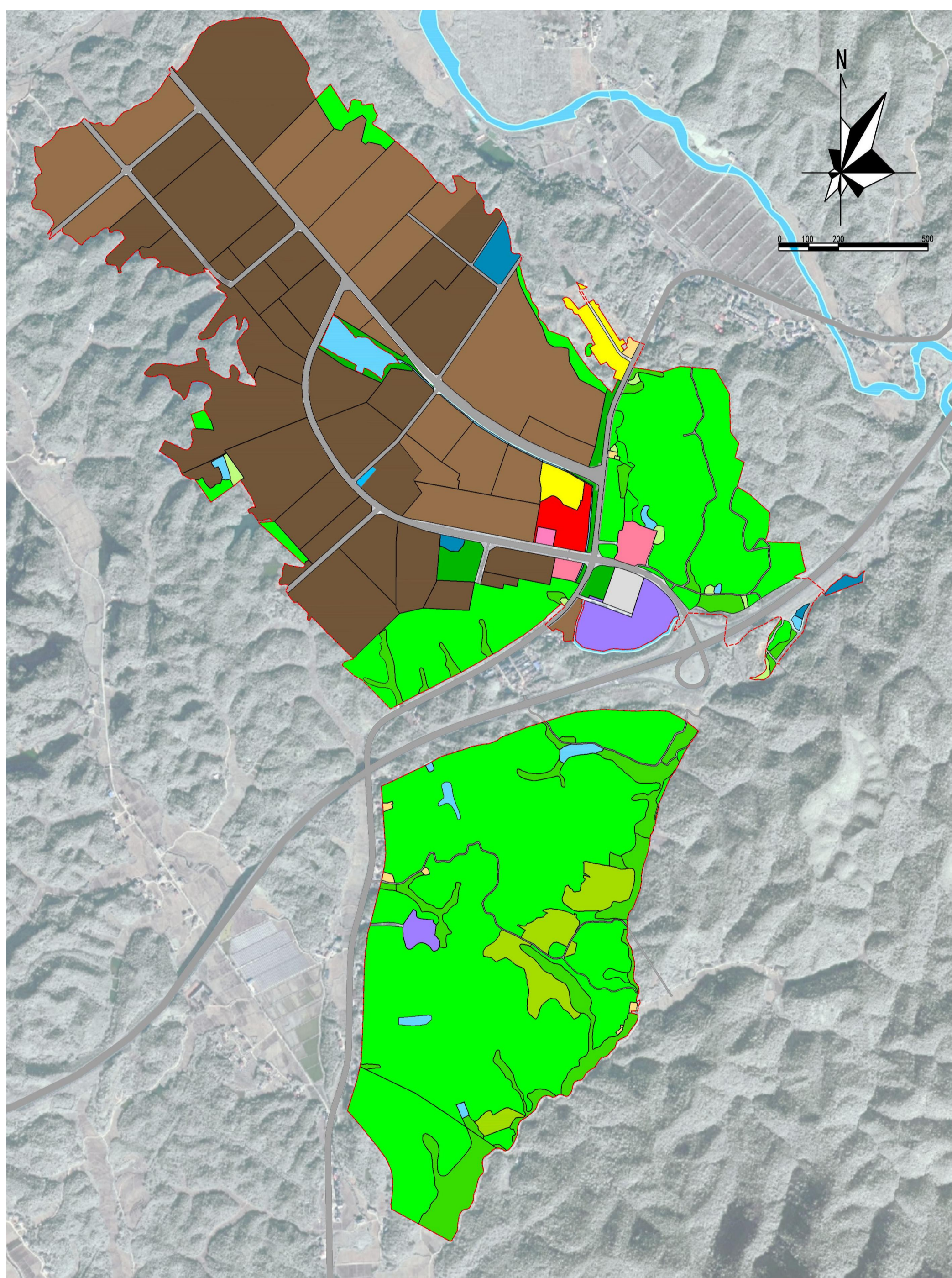
# 江西铜鼓产业园控制性详细规划(2022-2035)

## 三、土地利用现状

**生态产业区**北侧用地以工业用地为主，占生态产业区规划用地总面积的45.09%，南侧为扩区调区新增用地范围，现状以林地和园地为主，山坡地形高差较大。

**长林产业区**以工业用地为主，规划范围内，有水系贯穿，水质一般，规划需注意污水管敷设、收集、排放问题，防止污染水体。

**城东产业区**用地现状较为混合，公共服务设施配套相比较于其他两片区较为齐全，但建筑多以老旧建筑为主，需以需求为导向，“盘活存量”，更新发展。



图例

- |         |        |          |        |      |
|---------|--------|----------|--------|------|
| 城镇住宅用地  | 水工设施用地 | 物流仓储用地   | 三类工业用地 | 草地   |
| 农村宅基地   | 采矿用地   | 交通站场用地   | 防护绿地   | 园地   |
| 机关团体用地  | 消防用地   | 其他交通设施用地 | 公园绿地   | 陆地水域 |
| 商业服务业用地 | 供电用地   | 公路用地     | 耕地     | 规划范围 |
| 教育用地    | 公用设施用地 | 二类工业用地   | 林地     |      |

生态产业区

城东产业区

长林产业区

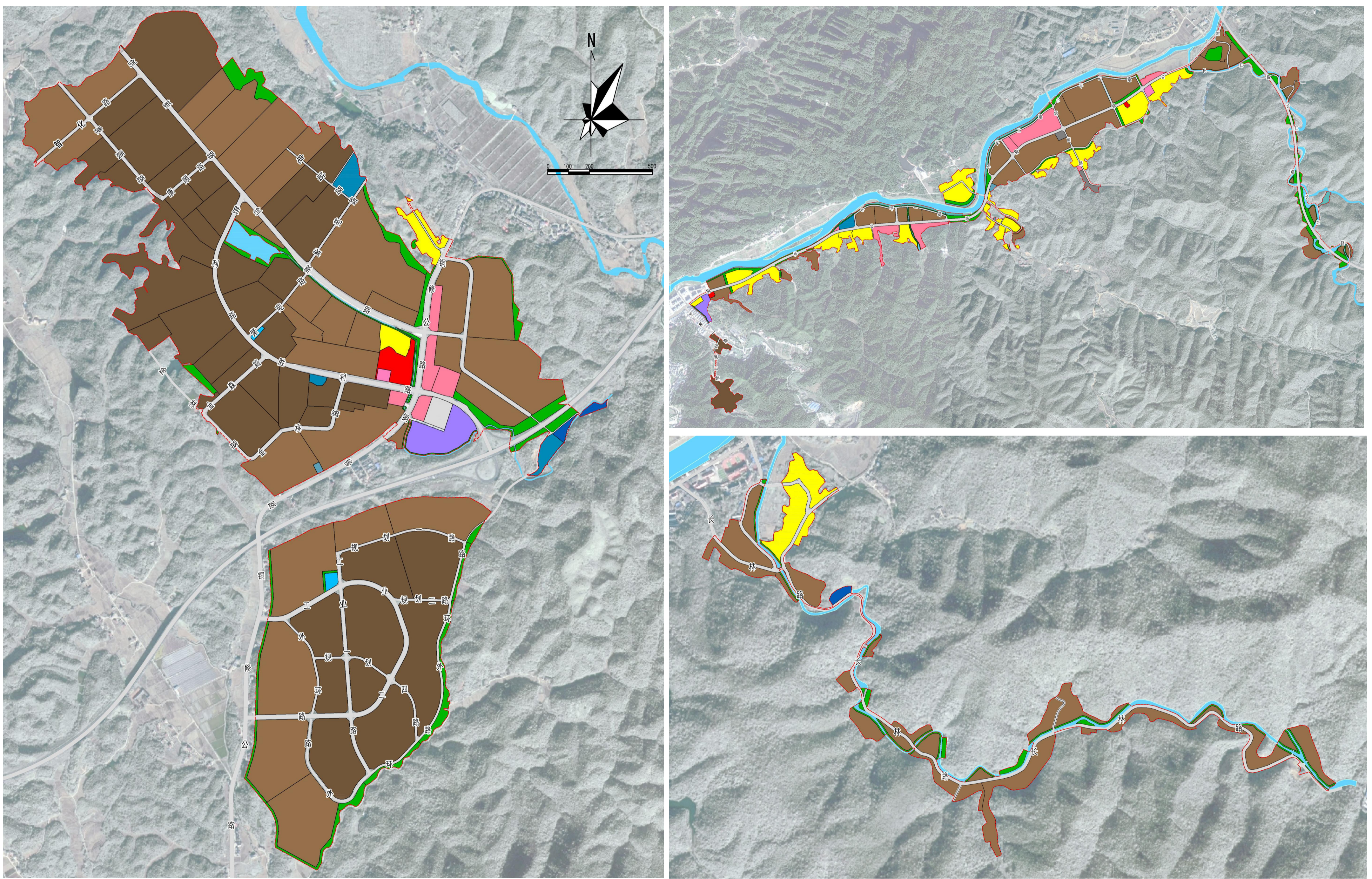
# 江西铜鼓产业园控制性详细规划(2022-2035)

## 四、土地利用规划

**生态产业区**以工业用地为主，主要发展精细化工、电子信息、竹木加工、生物医药等产业为主。北侧大部分为已建设的工业用地，并沿铜修公路两侧布置机关团体用地和商业服务业用地。南侧用地集中开发为二类、三类工业用地。

**长林产业区**以工业用地为主。原有工厂基本已经搬迁，保留现状城镇住宅用地，其余建设用地均为二类工业用地。

**城东产业区**以工业用地和居住用地为主。因城东产业区紧邻县城，应最大程度避免重污染工业进入，所以规划大部分以二类工业用地为主，且尽量保留原有城镇住宅用地，以及满足当地居民生产、生活需求，配套公共服务设施及公用设施用地。



图例

- |            |        |        |        |
|------------|--------|--------|--------|
| 城镇住宅用地     | 水工设施用地 | 供水用地   | 二类工业用地 |
| 机关团体用地     | 消防用地   | 供燃气用地  | 三类工业用地 |
| 商业服务业用地    | 物流仓储用地 | 排水用地   | 防护绿地   |
| 幼儿园用地      | 环卫用地   | 城镇道路用地 | 公园绿地   |
| 公用设施营业网点用地 | 供电用地   | 公路用地   | 陆地水域   |

生态产业区

城东产业区

长林产业区

# 江西铜鼓产业园控制性详细规划(2022-2035)

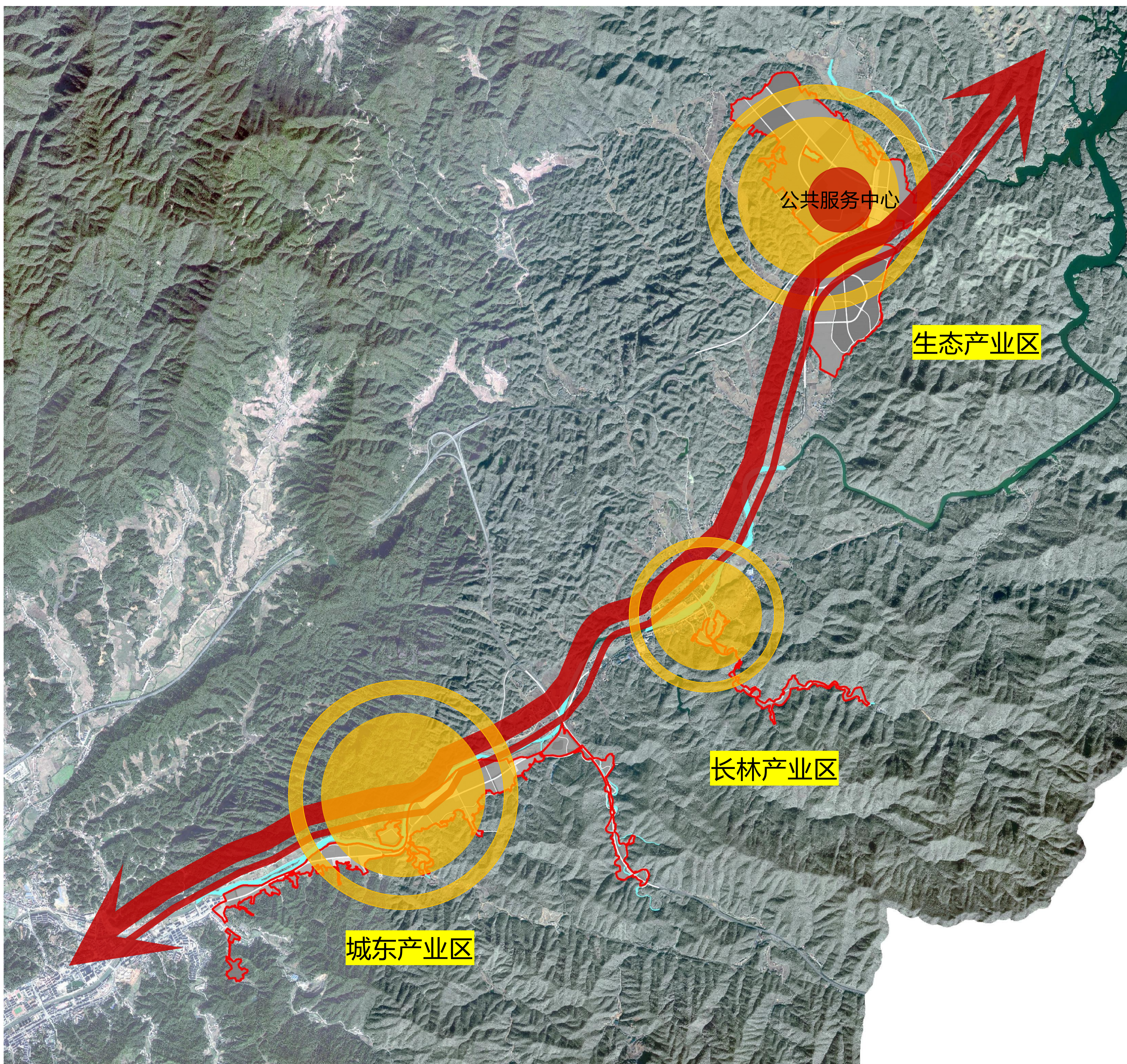
## 五、规划结构

江西铜鼓产业园沿铜修公路线性分布，处于县域国土空间开发保护格局的城镇发展廊道上，在经济、人口、产业等要素上相互流动，互促进发展。

**生态产业区**以公共服务中心为核心，产业区圈层式向外分布。

**长林产业区**呈线性分布。

**城东产业区**沿国道线性发展。



# 江西铜鼓产业园控制性详细规划(2022-2035)

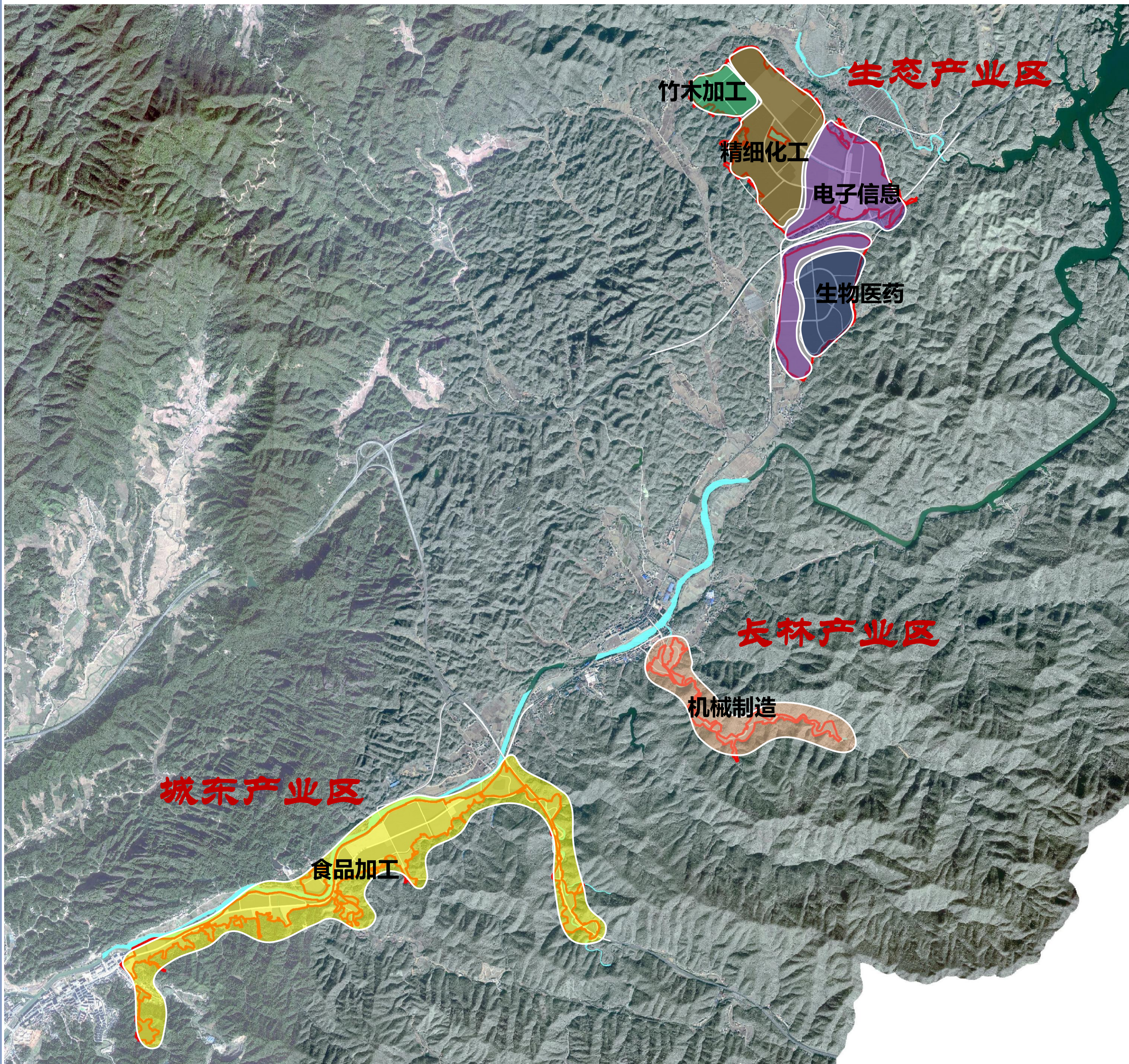
## 六、产业发展规划

江西铜鼓产业园以精细化工、电子信息、竹木加工、生物医药、食品加工以及机械制造等产业为主。

**生态产业区**以精细化工、电子信息、竹木加工、生物医药等产业为主。

**长林产业区**以机械制造等产业为主。

**城东产业区**以食品加工等产业为主。



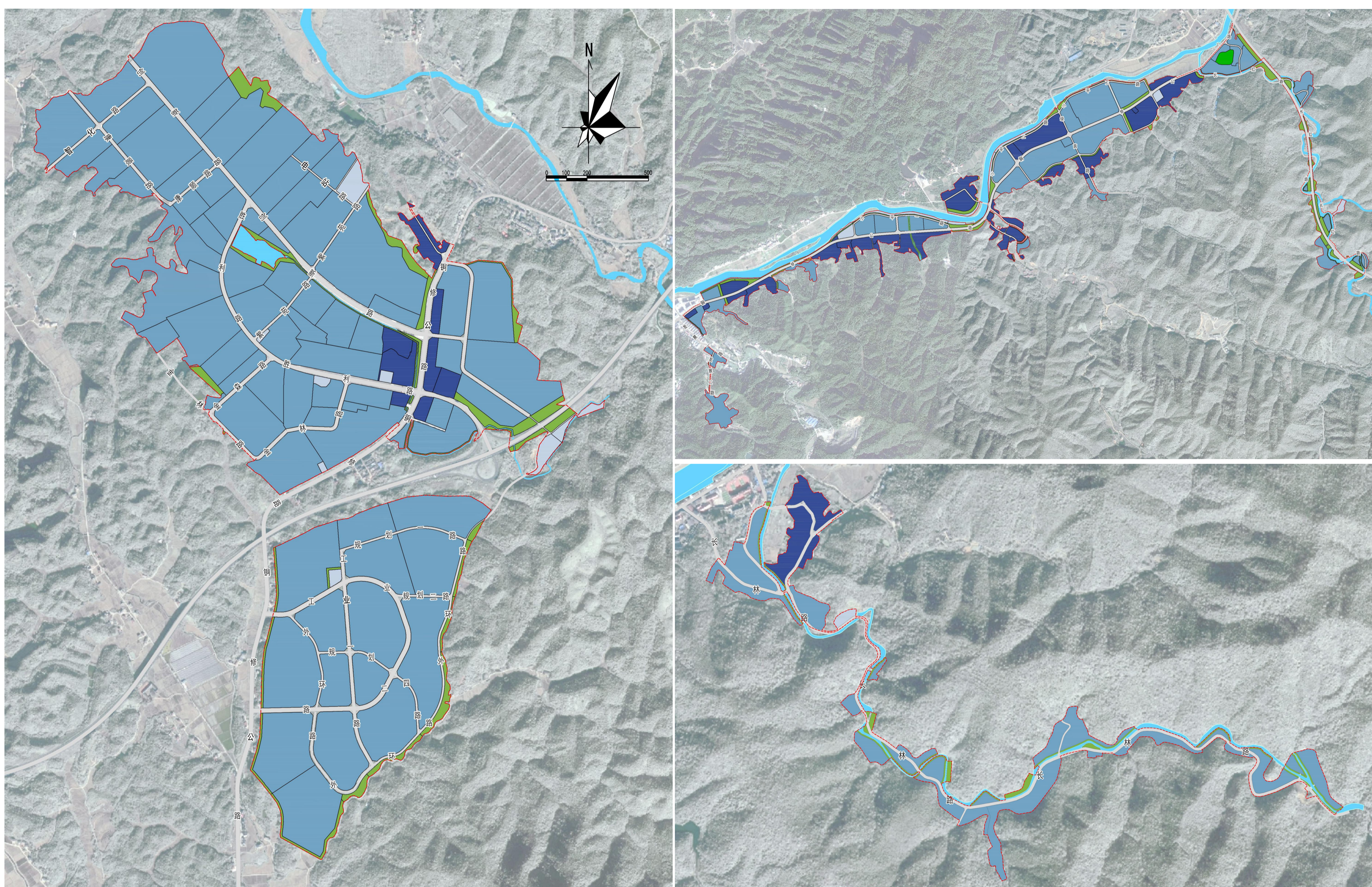


# 江西铜鼓产业园控制性详细规划(2022-2035)

## 七、开发强度控制

江西铜鼓产业园规划区域整体发展定位是以工业用地为主，为解决职工居住问题以及协调原居民居住现状，规划了部分居住用地，以近远期发展为原则，配套了相应的公共服务设施和公用设施用地。

开发强度控制图所示，产业园三个片区工业用地容积率都控制在0.8-1.5，容积率1.5以上的主要为机关团体用地、居住用地和商业服务业用地。



图例



生态产业区  
城东产业区  
长林产业区

# 江西铜鼓产业园控制性详细规划(2022-2035)

## 八、道路交通规划

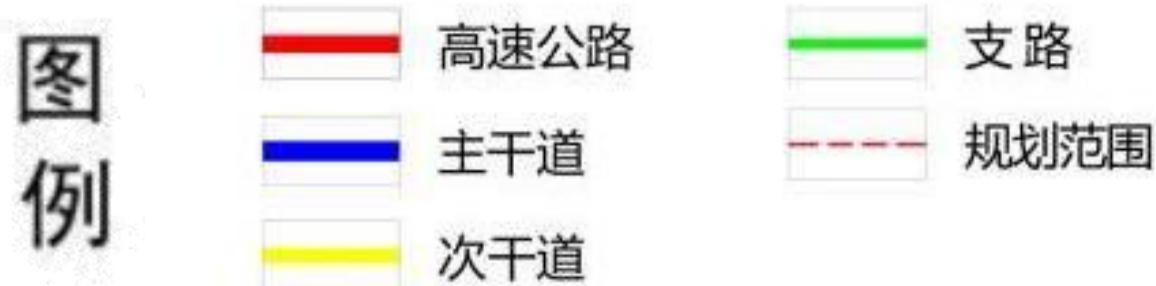
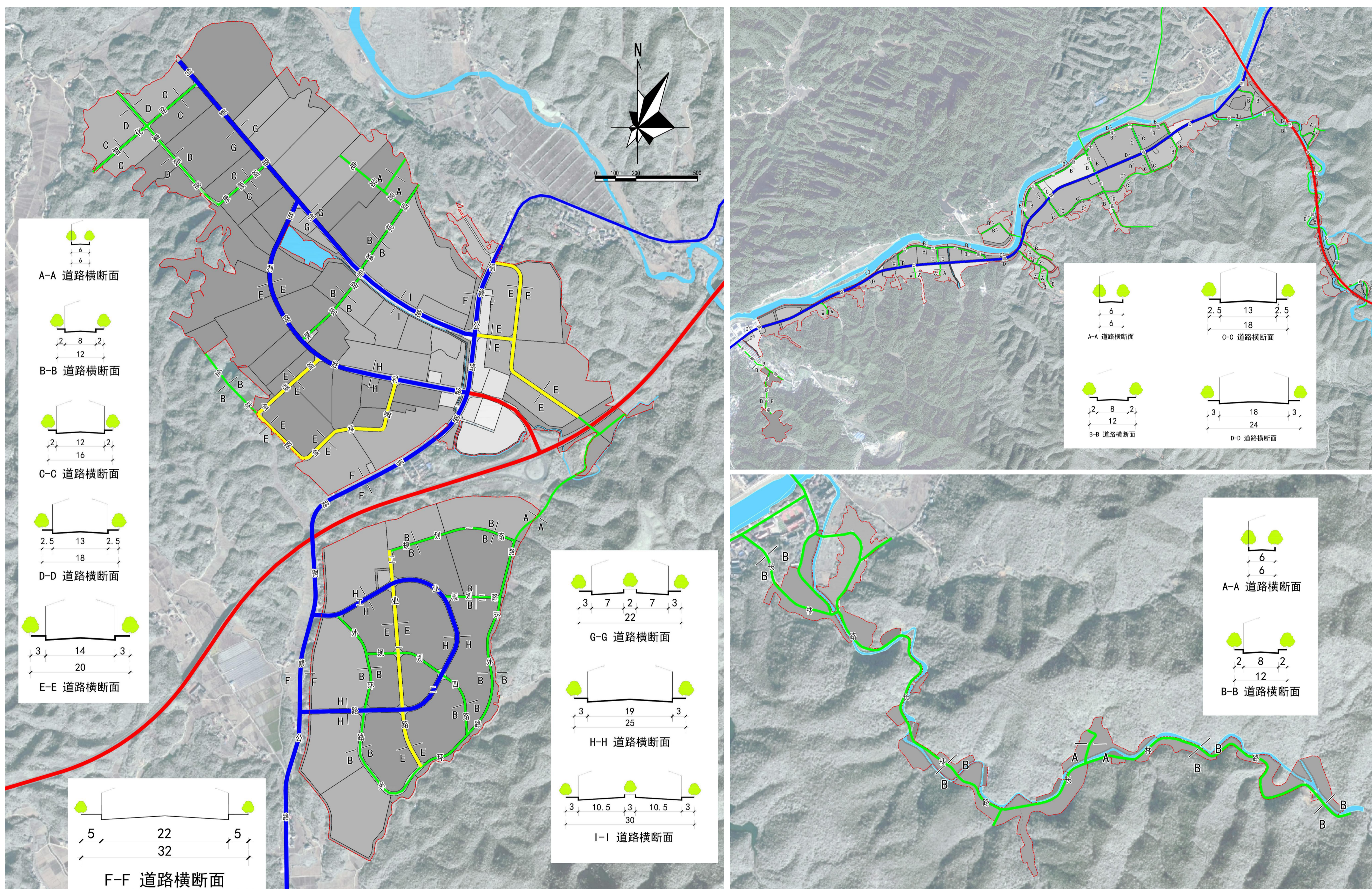
**对外交通：**江西铜鼓产业园主要对外交通依托于354国道与杭长高速。生态产业区紧邻天柱峰收费站，对外交通非常便捷。

**内部交通：**江西铜鼓产业园主要沿铜修公路发展，道路体系分为三级，分别为：主干道、次干道、支路。

**生态产业区：**北侧为老工业园片区，现状路网已经成型，规划局部新增道路，完善道路结构；南侧经用地平整后，规划了“一环三纵”的路网格局，且与北侧用地保证了一定的可达性。

**长林产业区：**在充分尊重原有路网格局的基础上，相应拓宽了道路。

**城东产业区：**该片区呈线性分布，为完善交通结构，规划部分支路已连接成环，均与铜修公路相接，且规划铜修公路相应拓宽。



生态产业区  
城东产业区  
长林产业区

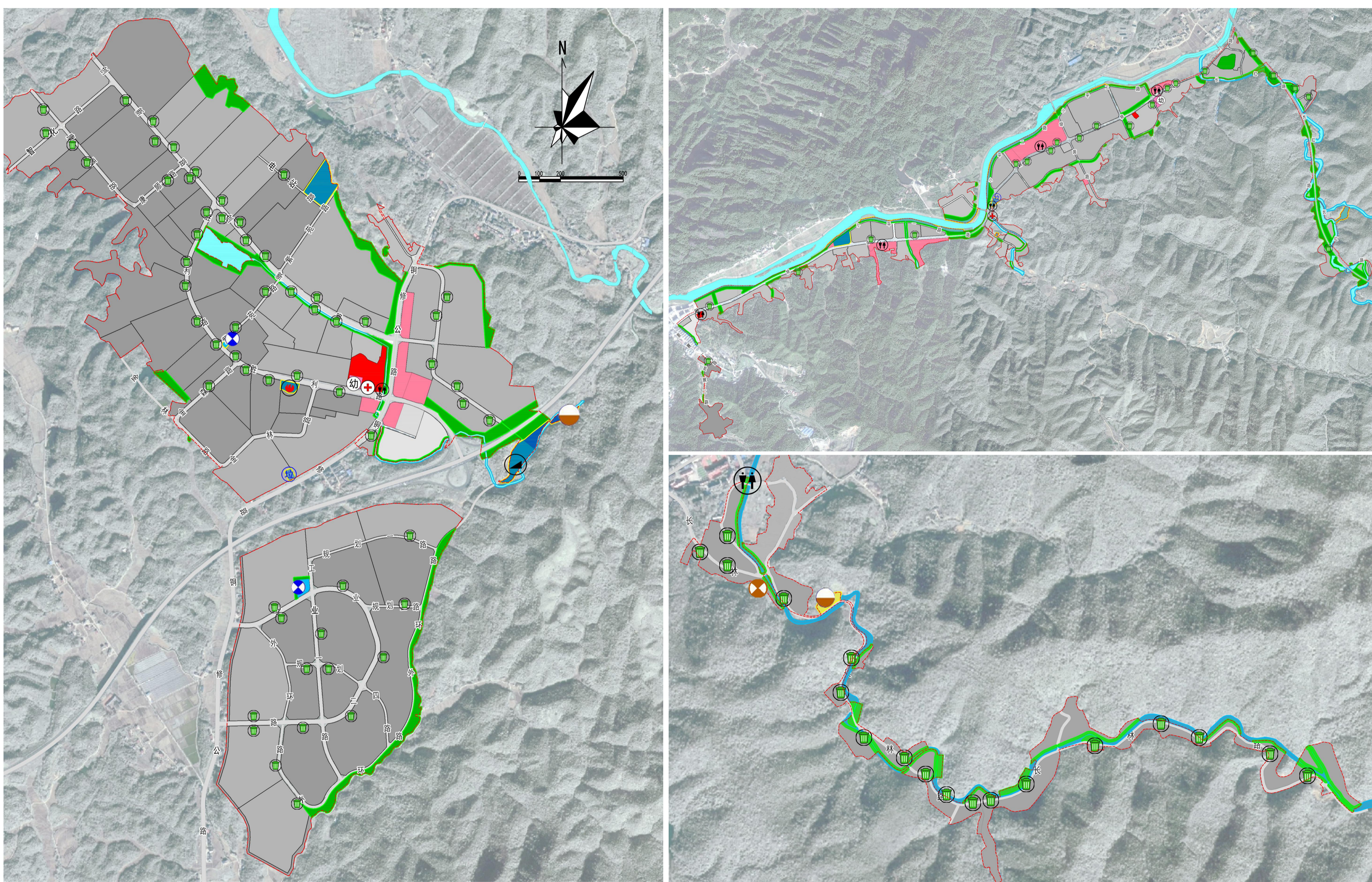
# 江西铜鼓产业园控制性详细规划(2022-2035)

## 九、公共服务设施与公用设施规划

**生态产业区：**公共服务设施主要布置在铜修公路沿线，主要包括园区管委会、幼儿园、诊所等。公用设施包括：污水处理厂、给水加压站、消防站、环卫设施等。

**长林产业区：**主要以公用设施为主，包括公共厕所、污水处理厂、环卫设施。

**城东产业区：**因紧邻县城区，公共服务设施配置较为齐全，如：医疗设施、幼儿园、居委会等，同时公用设施也较为齐全。



图例

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
|  污水处理厂 |  垃圾收集站 |  医疗救护中心 |  幼儿园 |
|  污水泵站  |  公共厕所  |  消防站    |   |
|  给水加压站 |  环卫设施  |  天然气调压站 |   |

生态产业区

城东产业区

长林产业区