

江西湖口高新技术产业园区（YQ01-05
单元）详细规划
（批后公布）

1. 规划范围

本次规划范围均位于城镇开发边界范围内，总用地面积约 29.04 平方公里。具体四至为北临长江，南至铜九铁路线，西至江新造船厂，东至县界处。

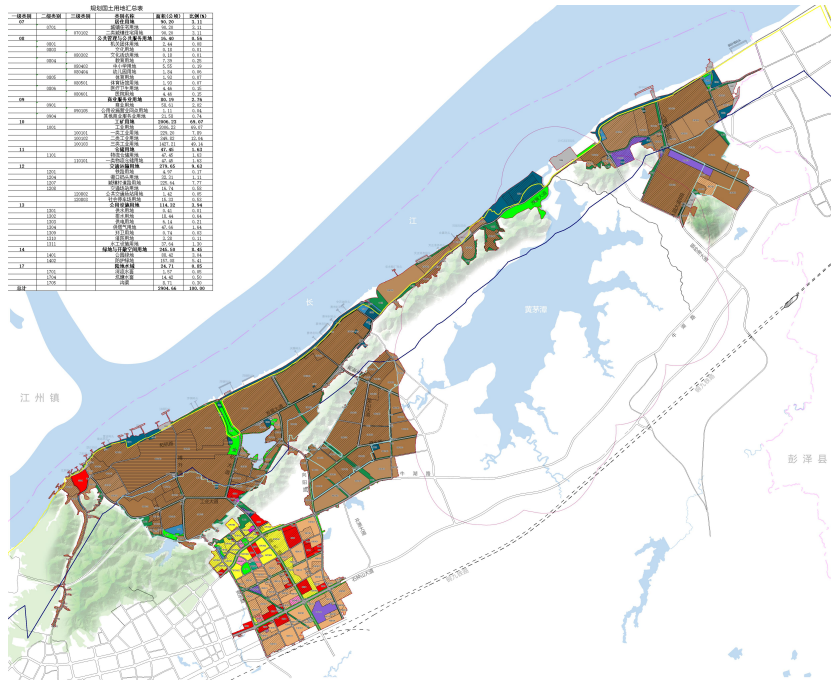
2. 发展定位

落实省委、市委的重要决策部署，综合考虑区位条件、主要职能，结合区域分析及上位规划指引要求，通过产业提质增效、功能品质提升、交通条件改善，最终将规划区建设成为：

长江经济带的集群发展工业基地；江西省的创新发展先行区；湖口县的新旧动能转换引领区。

3. 用地布局

规划区总面积 2904.66 公顷，均位于城镇开发边界内。其中居住用地 90.20 公顷，公共管理与公共服务用地 16.40 公顷，商业服务业用地 80.19 公顷，工矿用地 2006.23 公顷，仓储用地 47.45 公顷，交通运输用地 279.65 公顷，公用设施用地 114.32 公顷，绿地与开敞空间用地 245.50 公顷，陆地水域 24.71 公顷。



4. 综合交通规划

规划区依托铜九铁路、九池高铁、都九高速 S22、国道 G530、石钟山大道与沿江港口码头共同构建公铁水一体的综合交通运输系统，保证规划区内客运交通的充分流动和货运交通的高速运转。

本次规划道路与交通设施用地面积 274.54 公顷，形成“三横五纵”的骨架交通网络。

“三横”为沿江大道、牛湖公路、石钟山大道；

“五纵”为海张路、金沙南大道、向阳路、高新大道、入园大道。



5. 公共管理与公共服务设施规划

(1) 机关团体设施

规划保留规划范围内现有机关团体用地，新增一处行政办公用地。机关团体总用地面积 2.44 公顷。

(2) 教育设施

中小学：规划保留现状九年一贯制学校学校，用地面积 3.12 公顷，新建一处 24 班小学，用地规模 2.43 公顷。

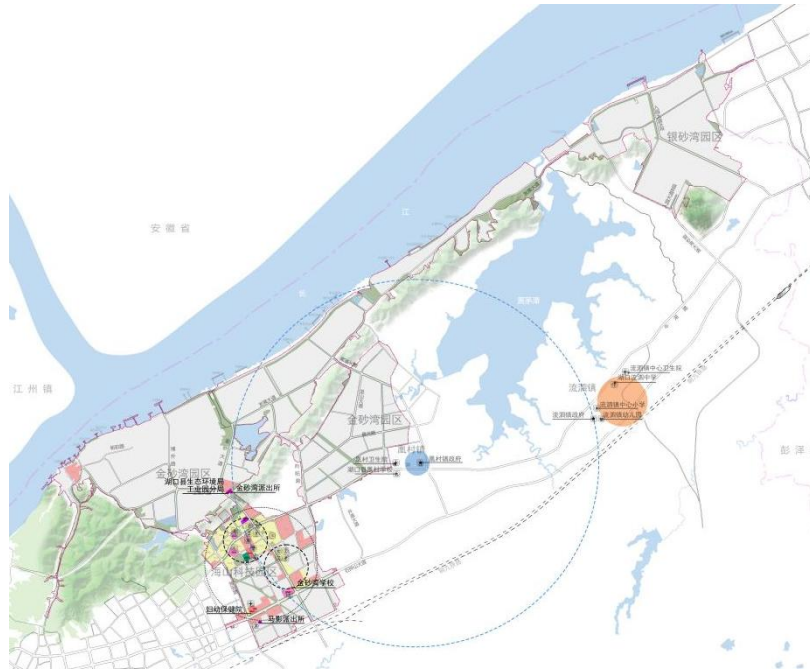
幼儿园：规划保留现状中心幼儿园，用地面积 1.18 公顷，规划新增一处幼儿园，用地规模 0.54 公顷。规划保留现状结合居住用地综合设置的幼儿园。

(3) 体育设施

规划体育用地 1.93 公顷，规划新增 1 处体育设施。

(4) 医疗设施

规划新增 1 处中心医院，用地面积 2.20 公顷，在海山一支路以北新建一处社区医院。规划保留现状湖口县妇幼保健院，用地面积 2.25 公顷。



6. 蓝绿空间规划

规划形成“两带多廊多节点”的绿地景观结构。

“两带”：横贯东西的龙山山脉景观带和沿江景观带；

“多廊”：沿路景观绿化廊道；

“多节点”：依托公共开敞空间形成的多个景观节点。

本次规划区域内规划绿地与开敞空间用地面积 249.18 公顷，占用地面积的 8.58%。其中公园绿地面积 89.85 公顷；防护绿地面积 159.33 公顷。



7. 城市设计

1、建筑高度控制：规划沿牛九线、金沙南大道、石钟山东大道设置标志性建筑，同时最大限度地保证景观界面和视线通廊，区内建筑高度沿主干道向两侧递减控制。在规划区内其它地块的高度控制与地块容量有关。

2、景观控制主要包含生态景观带、建筑风貌分区等控制。本区着重于轴线、界面、和节点控制。

生态景观带依托长江岸线打造长江最美岸线，打造一条集“生态保护、景观体验”于一体的绿色景观带。

开敞空间：绿地、广场等城市开放空间是市民和游客进行休闲、游憩及感受城市空间的重要场所，规划通过合理的布局和开敞空间设置方便群众的生活。