

# 上犹县城市西移先导区（南湖校区周边地块）

## 详细规划和城市设计

—— 主题愿景：南湖会客厅 智慧现代城 ——



为落实县委县政府提出的城市西移战略，科学控制和引导西移先导区的各项建设活动，合理高效利用土地，补齐城市功能短板，上犹县组织编制了《上犹县城市西移先导区（南湖校区周边地块）详细规划和城市设计》（以下简称《规划》）。为提升《规划》的科学性和可实施性，现按程序将《规划》予以公示，并诚挚邀请广大市民朋友和社会各界提出宝贵意见。

# 1 规划背景

为深入贯彻党的二十大精神，深化“多规合一”改革，提高规划、建设、治理水平，促进城乡高质量发展，依据《土地管理法》、《城乡规划法》和《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》，启动本次规划编制。

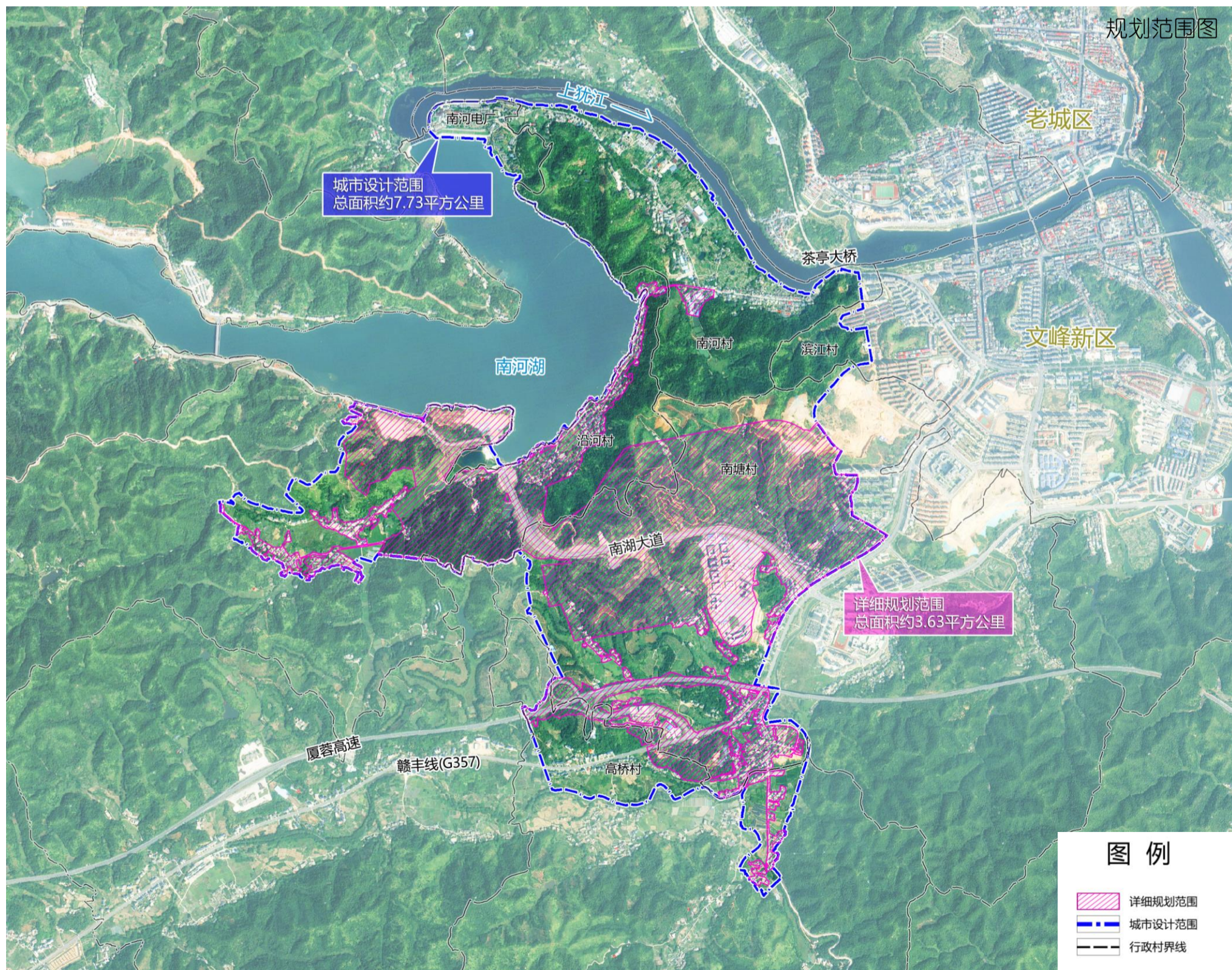
# 2 规划范围

## 详细规划范围

北至南河一组，南至胜利组，西至红光组，东至赣丰线与文峰新区相接，是沿河村、南河村、南塘村及高桥村部分城镇开发边界围合的区域，规划用地面积3.63平方公里。

## 城市设计范围

北至南河电厂，东至赣丰线与文峰新区相接，西至红光组，南至胜利组，规划用地面积7.73平方公里。



## 3 规划定位

定位1: **生态宜居后花园**

定位2: **全域旅游目的地**

定位3: **未来智慧生活圈**

## 4 发展目标



**生态环境一流**



**城市能级一流**



**建设品质一流**



南河湖沿湖现状照片

## 5 发展规模

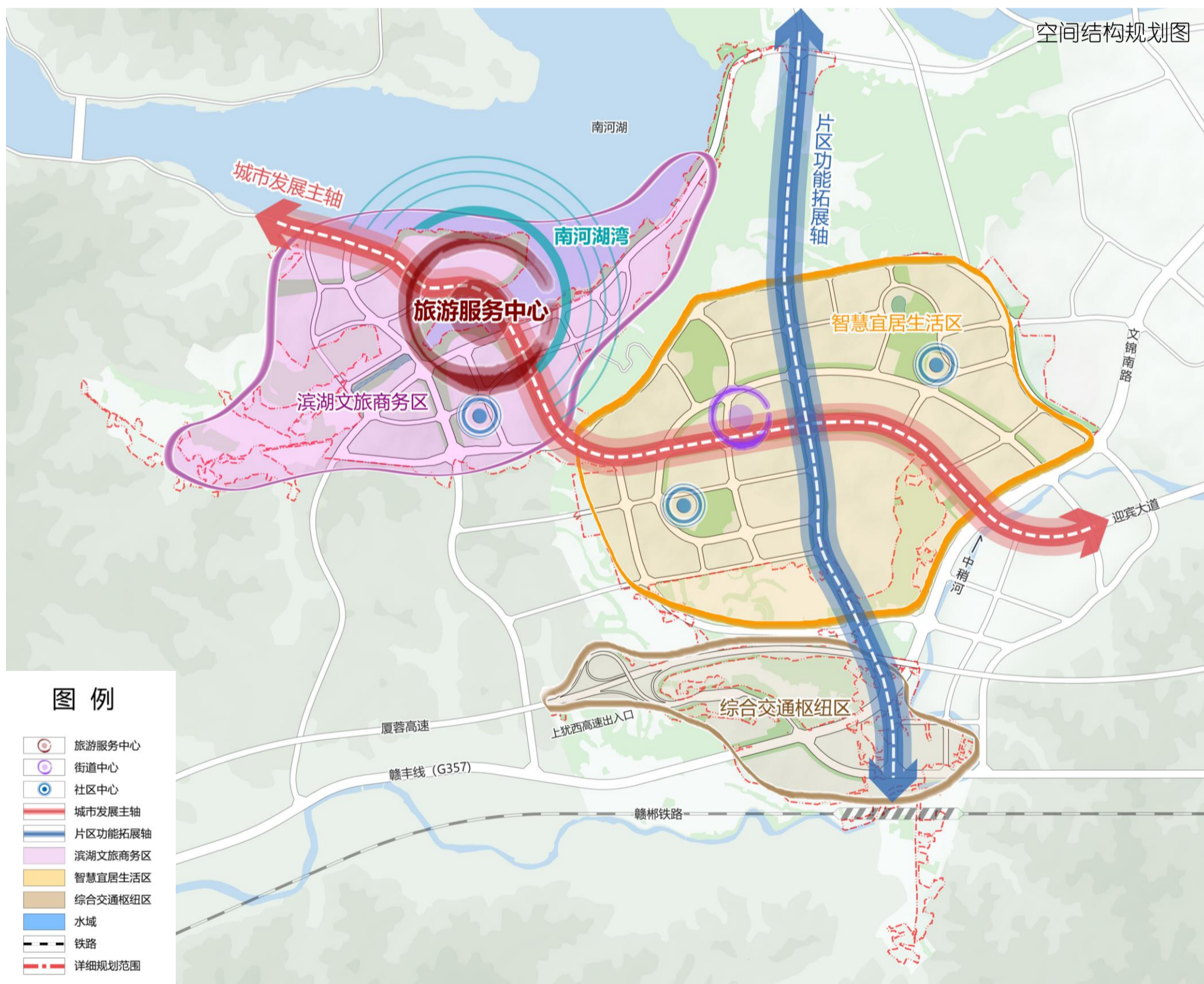
人口规模：详细规划范围规划人口4.4万人

用地规模：详细规划范围用地面积362.65公顷

## 6 规划结构

规划形成“**一湾一心、两轴三区**”的空间结构。

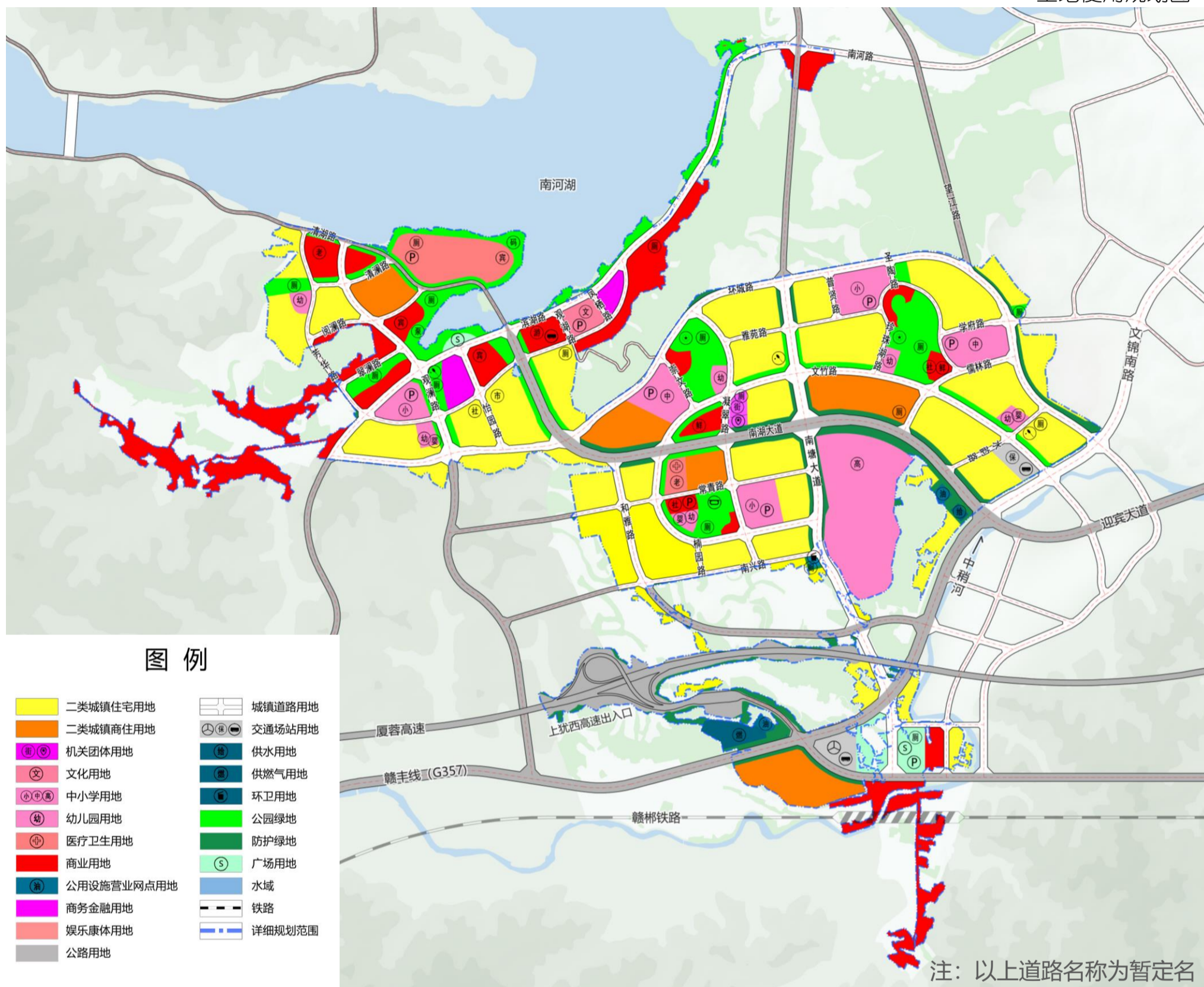
“一湾”指南河湖湾；“一心”指环南河湖打造旅游服务中心；“两轴”分别指依托现状南湖大道形成的东西向城市发展主轴，依托南塘大道形成片区功能拓展轴；“三区”分别指滨湖文旅商务区、智慧宜居生活区和综合交通枢纽区。



## 7 用地布局

规划期末，详细规划范围内现状农用地、村庄建设用地均转为城镇建设用地。

土地使用规划图

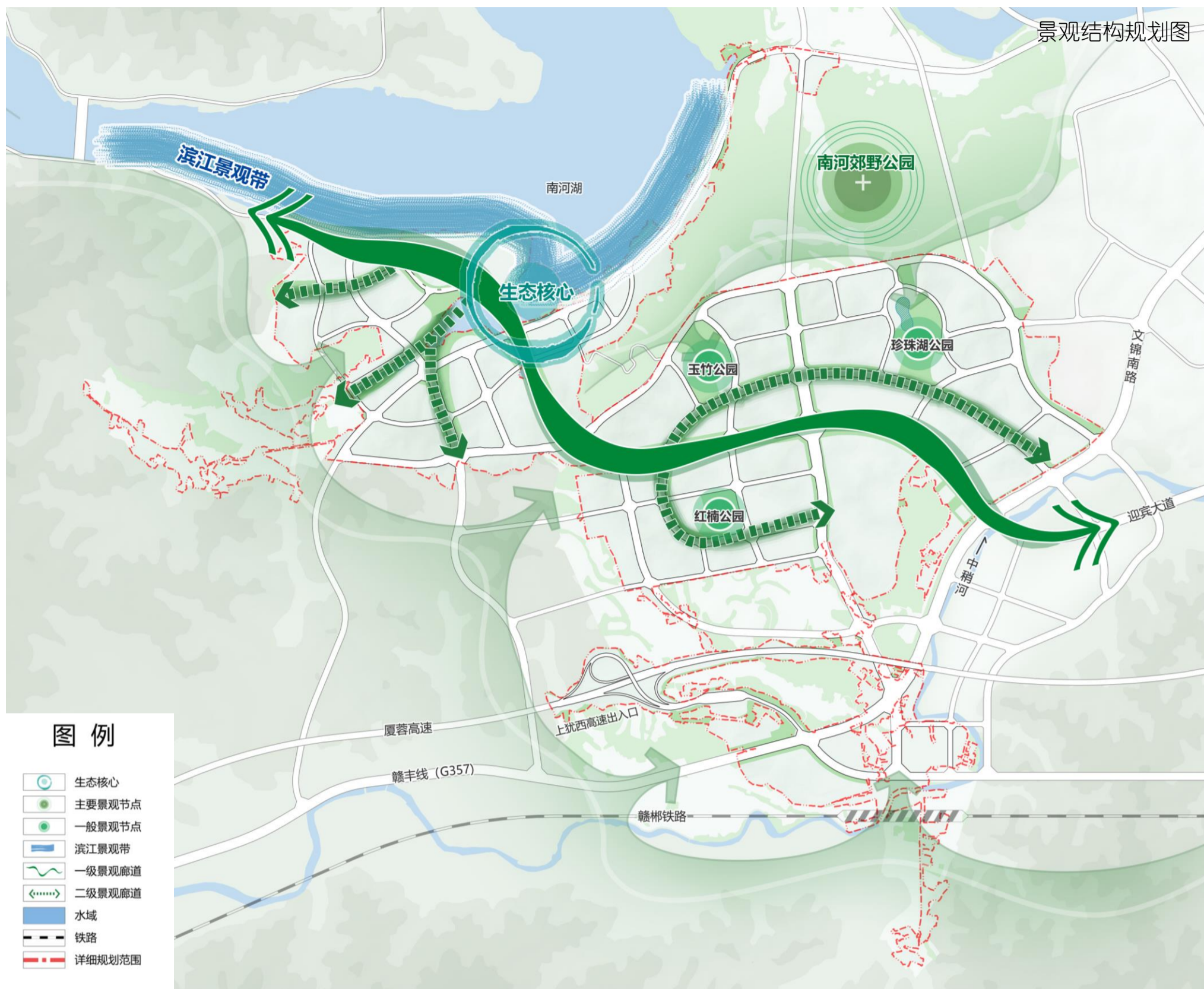


## 8 绿地景观

规划形成“**一带五廊、一核四点**”的绿地景观结构。“一带”指沿上犹江形成的滨江景观带；“五廊”指沿南湖大道-清湖路、文竹路、观澜路、清澜路、翠澜路形成的五条景观绿廊；“一核”指依托南河湖形成的生态核心；“四点”指社区公园、郊野公园（详细规划范围外）形成的景观节点。

规划以打造“全覆盖的绿地系统、高品质的绿化景观、多功能的绿地空间”为目标，以总量控制、位置引导为主的管理方式，确保300米见绿，500米见园，规划“城市级公园、社区公园、郊野公园”三类公园。

## 8 绿地景观结构



## 9 城市设计

### 总体意境

规划整合区域山水资源，形成“环山抱水、生态交融”的优质生态环境基础，通过“柔性分割、组团发展”的发展模式合理安排各类功能用地，落实城市各类功能集群发展，激活城市滨湖岸线，塑造城市核心形象空间，将西移先导区打造成为打造“山峦起伏、湖城一色”的现代新城。



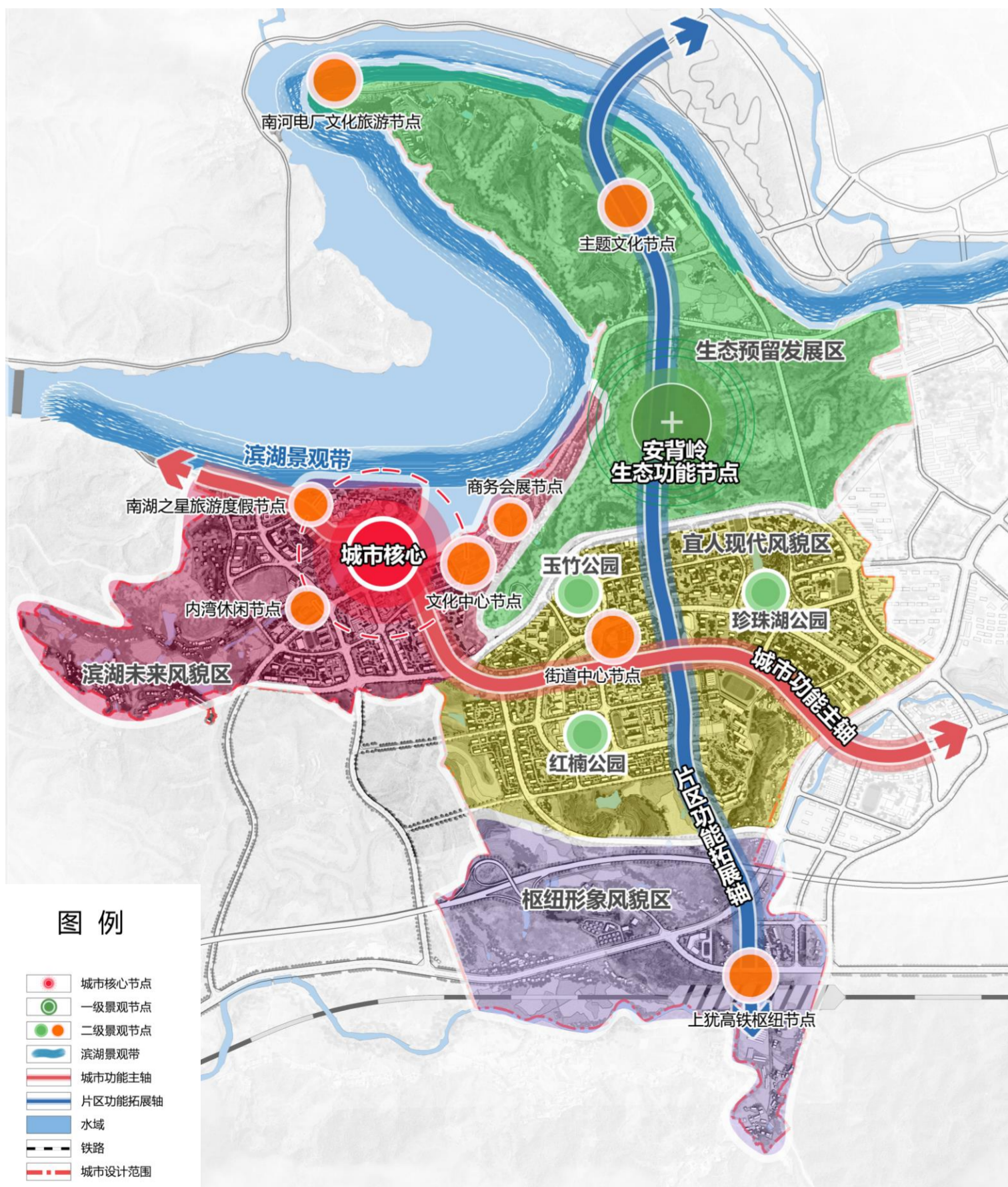
# 9 城市设计

## 城市设计控制体系

规划形成“**一核一带两轴四区多点**”的城市设计空间框架。

“一核”：城市核心，以高层、公建建筑群为标志，是西移先导区的核心区，打造上犹中心城区现代新城空间形象；“一带”：沿上犹江打造滨湖景观带，延续上犹城市文脉、风貌肌理，打造生态文明思想实践典范；“两轴”：包括城市功能主轴、片区功能拓展轴。其中城市功能主轴是上犹城市文化生活的重要展示空间，片区功能拓展轴是上犹生态文旅融合发展的重要展示轴线；“四区”：分别为滨湖未来风貌区、宜人现代风貌区、枢纽形象风貌区、生态预留发展区；“多点”：指景观节点、地标等，是展示城市空间形态、绿化景观特色的重要区域。

空间框架控制导引图

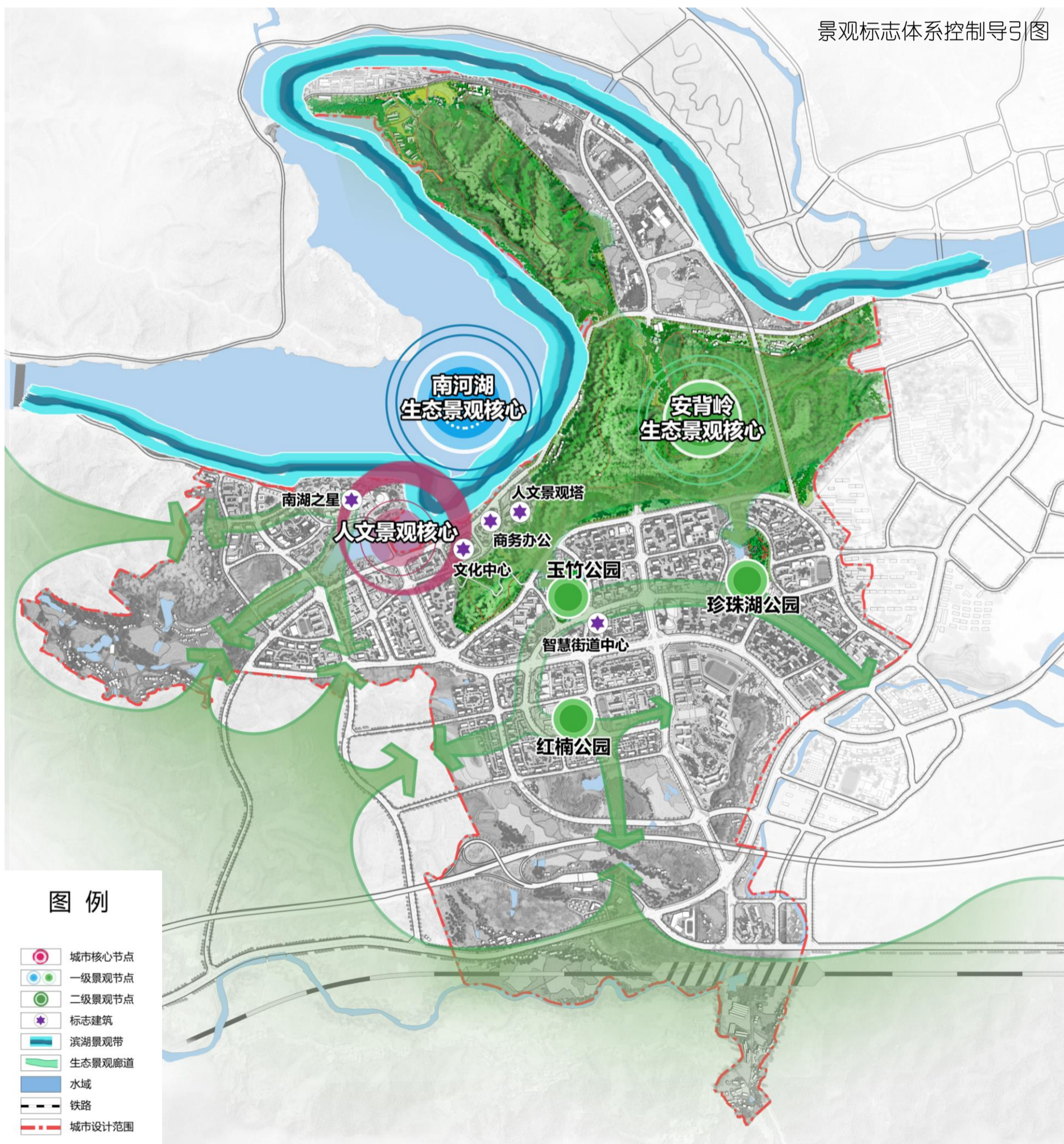




# 9 城市设计

## 城市设计导引

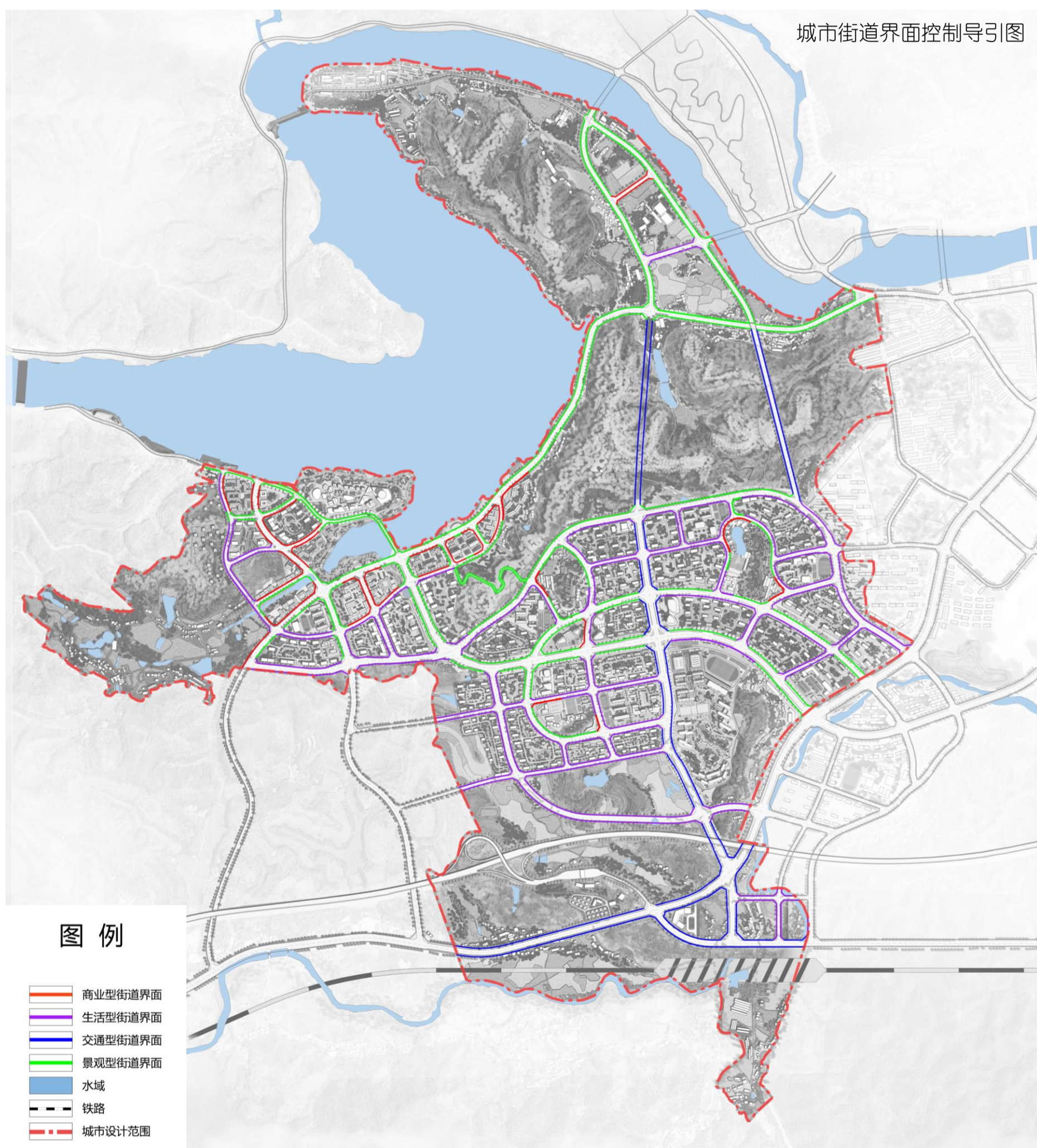
- 标志：标志是指体现城市特征的点状参照物，包括地标建筑和城市标识系统等内容。规划设计应注重标志的独特性和观赏性，强化标志与背景的对比关系，给市民带来城市方向感。
- 节点：城市中具有重要象征性、景观性意义的地区。规划按照传承上犹山水特色为原则，构筑观山赏水、塑城点睛的景观城市风貌节点。
- 廊道：以现状山水为基底，结合景观节点形成景观通廊；以建筑高度（规划高程）较高地标建筑为视点，以被观赏区面宽为最小宽度所形成的扇面为视廊控制区形成主要观景视廊。



# 9 城市设计

## 城市设计导引

- 界面：加强道路两侧建筑空间形态管控，根据道路等级，优化提升各城市街道空间景观环境。注重特色营造，突出地区特色，将西移先导区街道界面分为“景观型、生活型、商业型和交通型”四种类型，构建多元、舒适、宜人的街道空间。
- 区域：规划形成四种风貌区，分别为滨湖未来风貌区、宜人现代风貌区、生态预留发展区、枢纽形象风貌区。



## 9 城市设计

### 建筑风貌引导

- 公共建筑：以现代建筑风格为主，注重客家元素的现代化表达；建筑色彩以黑白灰为主色调。建筑外立面材质选择玻璃、铝合金、瓷砖级条形砖为主。
- 居住建筑：采用现代建筑风格，建筑色彩以灰白色调中性色为主，局部点缀暖色调。建筑外立面材质选择真石漆为主，结合应用无毒无害、隔音降噪的新型环保材料。多层住宅宜采用坡顶，高层住宅宜采用平顶。

建筑风貌效果图



### 公示时间

《规划》公示时间为2023年6月30日-2023年7月30日，为期1个月。

### 公众意见提交途经

联系电话：0797-8521939

电子邮箱：[sygtkjgh2022@163.com](mailto:sygtkjgh2022@163.com)

邮寄地址：赣州市上犹县自然资源局五楼国土空间规划与生态修复股

(邮件标题或信封封面请注明：“上犹县城市西移先导区（南湖校区周边地块）详细规划和城市设计意见建议”字样)