

一、总则

1、规划目的

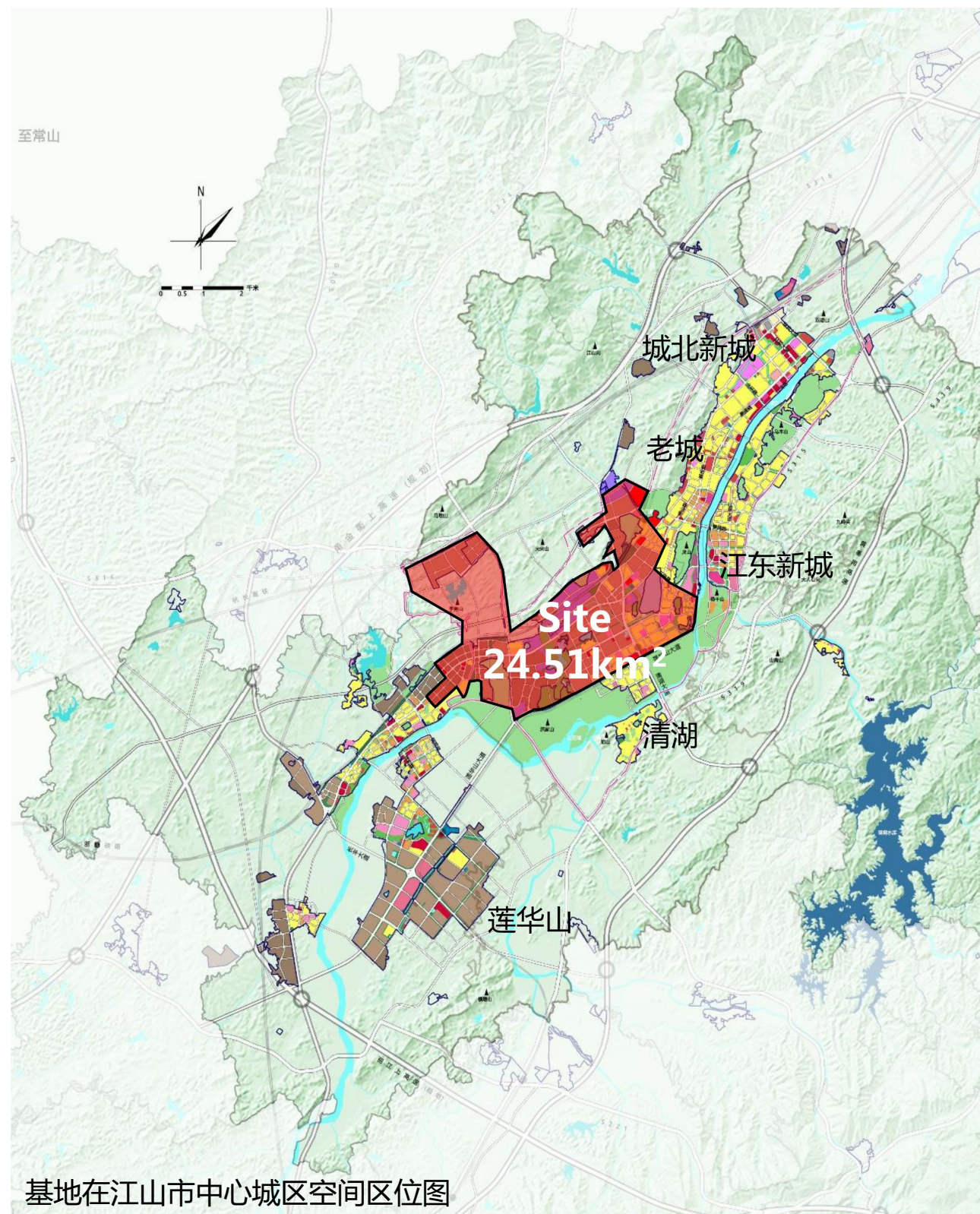
为深入贯彻和落实江山市委市政府的发展战略和目标，更好地促进江山经济开发区融入城市，提升城市整体形象，更好地落实和传导国土空间总体规划的相关要求，更好地统筹优化空间布局，保障资源供给，特编制《江山市中心城区JS-ZXCQ-8等单元控制性详细规划》（以下简称本规划），为JS-ZXCQ-8等单元下一步合理开发建设和管理提供法定依据和保障。

2、规划范围

规划范围由贺祥路、江贺公路、香樟路、高新西路、杭长高铁、高新东路、浙赣铁路、清湖大道、何家山、金山路、景新西路、江贺公路、江电路、江滨南路、莲华山大道、高新东路、江滨路、贺福山路、毛塘路、贺成路围合的区域，总面积24.51平方公里。

二、目标定位

目标定位：三省边际智创高地、产城融合示范区、江山城南新门户。

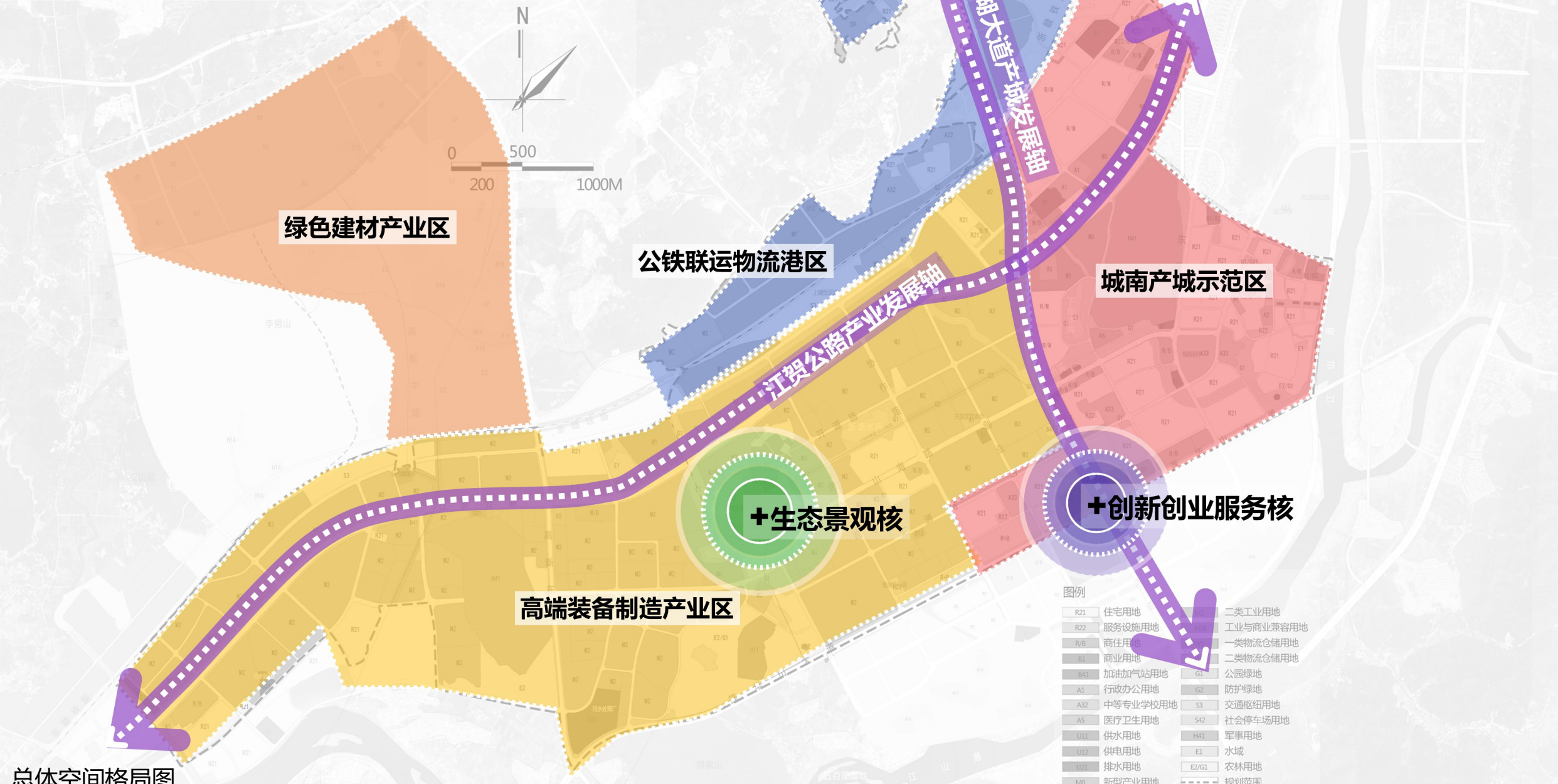


基地在江山市中心城区空间区位图

三、规划结构和功能布局

1、总体空间格局

规划形成“二轴二核四区”的总体空间格局。其中，“二轴”为江贺公路产业发展轴和清湖大道产城发展轴；“二核”分别为创新创业服务核、生态景观核；“四区”分别为城南产城示范区、高端装备制造产业区、公铁联运物流港区、绿色建材产业区。

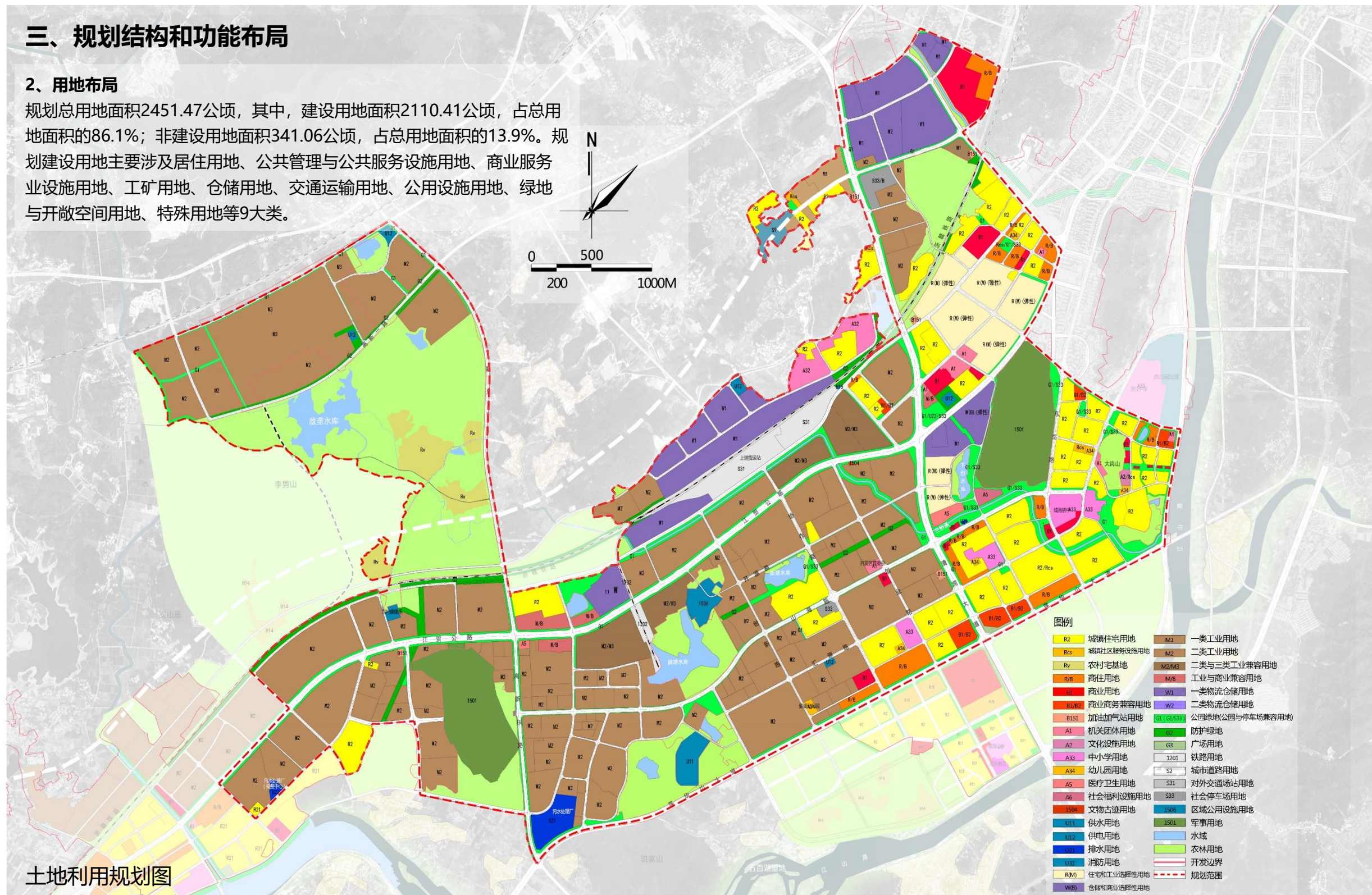


总体空间格局图

三、规划结构和功能布局

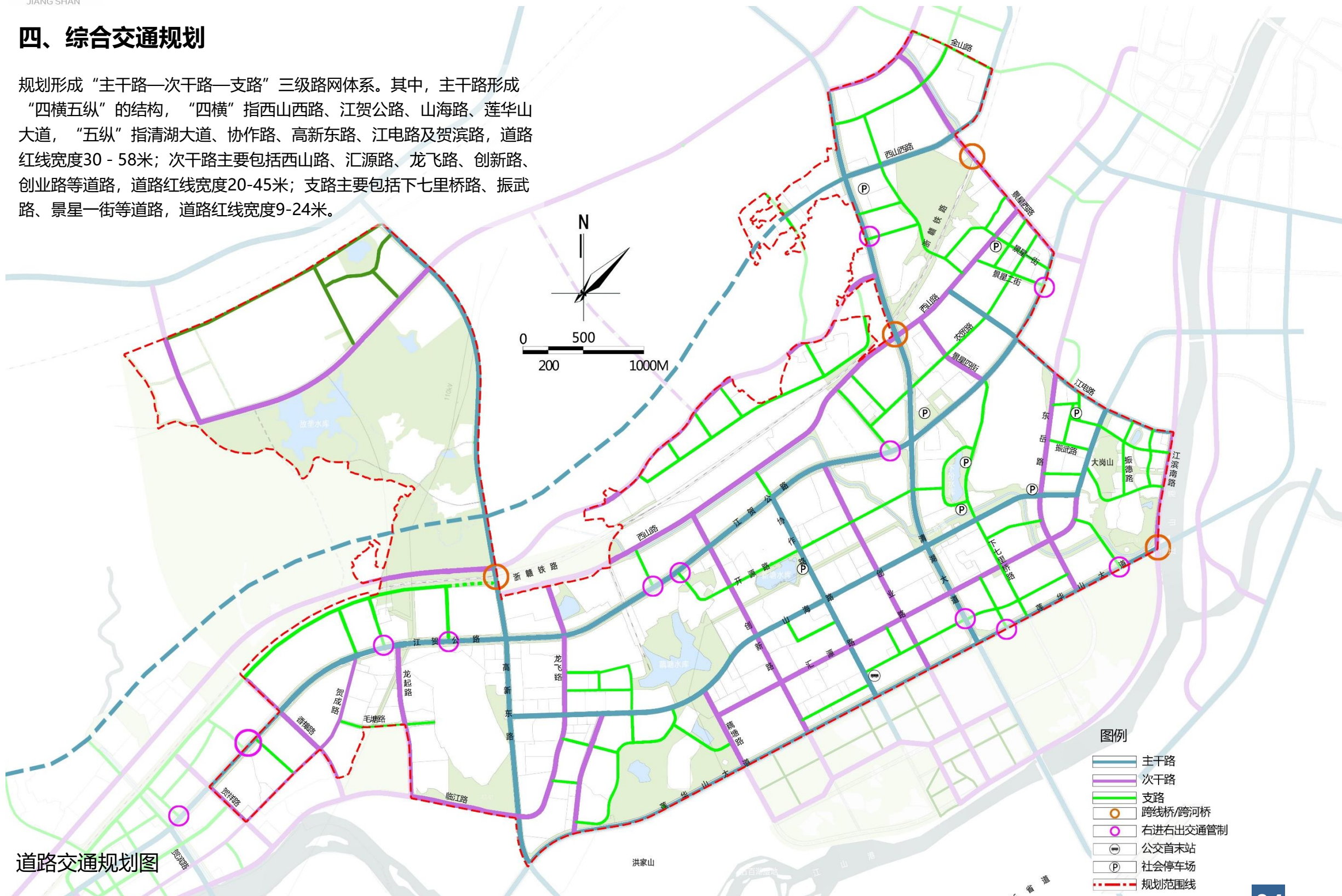
2、用地布局

规划总用地面积2451.47公顷，其中，建设用地面积2110.41公顷，占总用地面积的86.1%；非建设用地面积341.06公顷，占总用地面积的13.9%。规划建设用地主要涉及居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、工矿用地、仓储用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地、特殊用地等9大类。



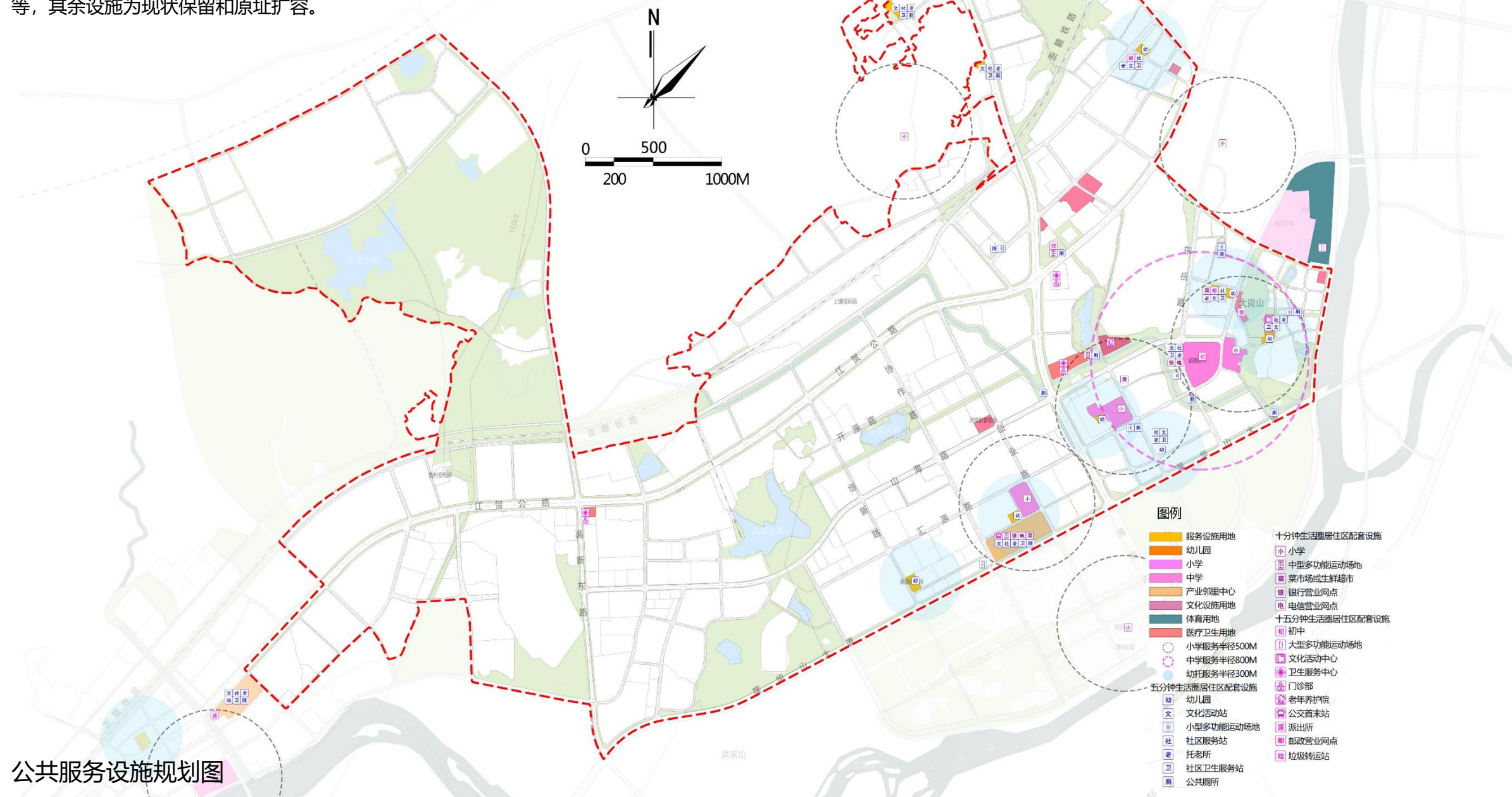
四、综合交通规划

规划形成“主干路—次干路—支路”三级路网体系。其中，主干路形成“四横五纵”的结构，“四横”指西山西路、江贺公路、山海路、莲华山大道，“五纵”指清湖大道、协作路、高新东路、江电路及贺滨路，道路红线宽度30 - 58米；次干路主要包括西山路、汇源路、龙飞路、创新路、创业路等道路，道路红线宽度20-45米；支路主要包括下七里桥路、振武路、景星一街等道路，道路红线宽度9-24米。



五、公共服务设施规划

规划范围共布局机关团体、文化、教育、医疗、社会福利等五类公共服务设施（体育设施依托紧邻的虎山运动公园辐射配套，以及基地内的公园设置相关体育运动设施）。其中，新增设施主要包括片区文化中心、2所小学、4所幼儿园、城南医院和江山市社会福利院等，其余设施为现状保留和原址扩容。



公共服务设施规划图

六、市政基础设施规划

规划范围内市政基础设施主要包括1处水厂、3处供水泵站、1座220kv变电站、6座110kv变电站、2处污水处理站、1处污水泵站、4处加气站、2处生活垃圾转运站等。

