



官方解读空间发展蓝图总体规划

南昌2035年实现“124高铁交通圈”

12月9日,南昌市召开新闻发布会,就《南昌市国土空间总体规划(2021—2035年)》(以下简称《规划》)有关情况介绍。作为南昌面向2035年的空间发展蓝图,发布会就《规划》如何谋划未来城市发展、空间上有哪些具体安排等问题进行解答,并提出积极推进全国性综合交通枢纽建设支撑南昌高质量发展,到2035年实现“124高铁交通圈”。

文/伦艺菲 本报全媒体记者李巧



“一核一带两翼”规划图

■南昌市首部“多规合一”的国土空间规划

会上介绍,《规划》是南昌市首部“多规合一”的规划,将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划,科学描绘了南昌面向2035年的可持续发展空间蓝图。

国务院关于《规划》的批复,开篇就明确了“江西省省会”“长江中游地区重要的中心城市”“国家历史文化名城”“全国性综合交通枢纽城市”“区域先进制造业基地”等城市性质和核心功能定位,赋予了南昌融入长江经济带发展、引领中部地区崛起、打造国家生态文明试验区(江西)样板、建设江西内陆开放型经济试验区标杆、引领南昌都市圈发展等新使命。

■总体格局:一核一带两翼,一湖两屏五田

《规划》围绕省会引领战略,紧扣“一枢纽四中心”建设目标,整体谋划未来城市空间布局,推动南昌高质量发展。

在市域层面框定发展底线和明确发展格局,《规划》统筹划定落实三条控制线,协调太湖与大城的关系,突出开发与保护的重点空间,构建“一核一带两翼,一湖两屏五田”的国土空间总体格局。

“一核一带两翼”,即统筹南昌市中心城区、赣江新区(南昌部分)、南昌县中心城区,建设城市都市区,作为市域增长核心;构建南昌与九江、抚州一体化发展的城镇发展轴带,打造进贤县和安义县两个特色小镇发展组团,作为城镇发展的两翼。

■发展战略:“东进、南延、西拓、北融、中兴”

《规划》提出,在都市区层面有序引导城市扩容提质,构建“一主四副,揽山伴湖,拥江发展,组团布局”的都市区空间结构,全面落实“东进、南延、西拓、北融、中兴”城市空间发展

战略。具体来说,推动青山湖区和高新区围绕高铁东站、瑶湖等重点片区向东推进提升;推动红谷滩区和南昌县中心城区沿赣江继续向南延伸发展;推进新建区优化梅岭山前布局并向西南方向有序拓展;引导经开区向北与赣江新区融合发展;通过城市更新持续促进以中心活力区为核心的主城繁荣兴盛。

■交通枢纽:到2035年实现“124高铁交通圈”

积极推进全国性综合交通枢纽建设支撑南昌高质量发展。在对外交通方面,《规划》明确重点推动昌北机场三期扩建,提升南昌港水运通江达海的功能,优化南昌东站等综合客货运枢纽布局,积极谋划推动武咸昌、昌福(厦)等高铁建设,提升南昌在国家铁路网络中的枢纽地位,到2035年实现“124高铁交通圈”,即:1小时通达南昌都市圈,2小时通达长江中游城市群及省内其他设区市,4小时通达京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝地区。

在道路网络方面,《规划》构建“两环十二射”高速公路网络和“十纵十横十联”干线道路网络体系,推进实施北二绕城高速、高新大道快速化、英雄大道快速路、国道320改线、洪腾高架、枫生快速路改造、广州路下穿京九铁路、隆兴大桥等一系列重大交通项目,实现“10分钟上骨干道路,30分钟上环城高速、60分钟可达南昌都市圈重点城镇”的目标。

■民生福祉:高效推进南昌中学等项目建设

会上介绍,在居住方面,满足多元化的住房需求,合理调整居住用地空间布局,不断拓宽保障性住房供应渠道,依托南昌特色“1+5+X”社区邻里中心发展模式,营造全龄友好、安全健康、便利舒适的现代化居住生活环境。

在教育方面,顺应人民群众对优质教育设施的期盼,以城乡生活圈为基本单元统筹优化学前和义务教育设施布局,高效推进南昌中学、行知中学、洪都中学等基础教育设施项目的建设。

在体育方面,完善省市级体育中心、训练基地布局,推进体育公园、街边镶嵌式健身点和社区健身中心建设,为全民体育健身提供有效场所。

在医疗卫生方面,围绕全市构建“4+4+2”医疗卫生服务体系要求,加强优质医疗卫生资源在薄弱地区和重点领域的配置,积极推进国家区域医疗中心建设,实现各县(区)至少有1所综合医院和中医院,统筹布局社区卫生服务中心和乡镇卫生院等基层医疗卫生服务设施。

在提升赣江两岸活力方面,《规划》聚焦“一江两岸”景观和功能提升,推进实施滕王阁景区“三还”及北扩工程,马咀山、鱼目山生态公园,“两滩七湾”天然泳场等项目,为市民提供更加丰富的滨江休闲游憩空间,让一江碧水惠及更多百姓。

■历史文化:建设红色旅游胜地

中国城市规划设计研究院副总规划师董珂表示,通过历史文化、自然生态、全域风景,以及山水城市这四个方面的谋划,让这份《规划》充满南昌的特色味道。

《规划》系统完善文化遗产保护体系,整体保护南昌老城、海昏侯国、西山梅岭三片历史文化片区和赣江、抚河、潦河三条文化带,加强各类历史文化遗存保护,传承南昌历史文化特色。南昌是军旗升起的地方,《规划》重视红色文化资源的挖掘,积极打造红色旅游精品线路,将南昌建设成为重点突出、内容丰富的红色旅游胜地,为迎接2027建军百年作准备。

擦亮南昌“国际湿地城市”名片,锚固鄱阳湖滨生态系统。《规划》融合水网、林网、鸟网,整体构建“一湖三脉,两屏多廊”的生态保护格局,加强鄱阳湖、梅岭等重要生态源保护,提升“一江十河串百湖”水生态环境,系统优化以白鹤、江豚为代表的生物多样性保护空间,重点保护和构建四类候鸟觅食地,引鸟入城,再现“落霞与孤鹜齐飞,秋水共长天一色”人与自然和谐共生的盛景。

整合南昌全域的魅力资源,塑造融在风景中的城市。《规划》梳理生态、文化、都市等各类魅力资源,按城、内、城、城、城外三个空间层次分别打造魅力空间,让南昌成为融在风景中的城市。

基于南昌山水城市的本底,突出“山江湖城”空间特色。《规划》围绕“西山耸翠,章江秋水,鄱湖秀泽,魅力都会”的景观特色,有序推进梅岭观景平台建设,控制观山视线廊道,提升市民在城市中对山体景观的感知;优化赣江两岸城市界面,塑造“显山露水、中心突出、韵律起伏”的优美城市天际线,打造“一江两岸”城市客厅;进一步完善青山湖、瑶湖等湖滨公园,塑造丰富多彩的滨湖空间。

拍卖公告
受委托,我公司定于2024年12月17日上午10:00在我公司拍卖五辆车(小车、普客),起拍价2.4万元,竞买保证金0.5万元,报名费300元(不退)。标的存放地在抚州、进贤。报名截止时间:12月16日16:00。咨询电话:13879113257。江西省银海拍卖有限公司

2024年度西湖区清(腾)退公共租赁住房房源再分配摇号活动公告

为顺利完成2024年度西湖区清(腾)退公共租赁住房房源再分配工作,确保分配公开、公平、公正,根据《2024年度南昌市西湖区清(腾)退公共租赁住房分配实施方案》等工作部署,现将2024年度西湖区清(腾)退公共租赁住房再分配工作的相关事宜公告如下:
一、分配时间和地点:2024年度南昌市西湖区清(腾)退公共租赁住房房源再分配摇号活动定于2024年12月12日(星期四)上午10:00举行,摇号现场设在西湖区住房和城乡建设局1号会议室(西湖区翠湖路66号)。
二、房源分配对象:根据《南昌市公共租赁住房管理办法》(洪府办规发[2024]11号,以下简称《管理办法》)精神,本区符合公共租赁住房申请条件的家庭人均收入不超过52622元的优先保障家庭;低保家庭、分散供养的特困人员和支出型困难家庭、烈属家庭、享受国家定期抚恤补助的优抚对象及荣立平时二等功(战时三等功)以上的退役军人、市级以上劳模、成年孤儿、二级以上(含二级)残疾家庭、计划生育特殊困难家庭、抗日战争老兵、60周岁(含)以上孤寡老人、符合条件的困境儿童家庭、消防救援人员、D级危房且他处无房家庭、“两参”人员、城镇二孩家庭、两年内的国有土地住宅被征收家庭(自申请之日起往前计算)。
三、可供分配房源情况:本区用于分配的房源共175套,全部位于西湖区。
四、房源分配规则:按照“房源属地管理”的原则,我区清(腾)出来的公共租赁住房房源由我区进行统筹和分配,通过摇号的方式明确某个家庭获得某小区某单元某房号公共租赁住房的配租资格。
五、房源调换在分配工作结束后,保障性住房中中签家庭之间可以按照“政府搭建平台、群众自找对象、无偿自愿调换”的原则,由互换双方共同向本区住房保障部门提出书面申请登记,经本区住房保障部门同意后调换住房,并报市住房保障部门备案,每户中签家庭原则上12个月内只能调换一次。如发现违反调换原则的行为,取消互换双方承租资格,2年内不得申请公共租赁住房。
六、相关政策:以骗取低保、特困人员待遇等不正当手段取得公共租赁住房配租资格的,应当承担相应法律责任,5年内不得再次申请,所承租的公共租赁住房由本区住房保障部门收回。

西湖区保障性住房建设领导小组办公室
2024年12月10日

井冈山经济技术开发区国有建设用地使用权出让网上拍卖公告

井冈山经济技术开发区自然资源局(赣自然资规交地[2024]DE000号)经井冈山经济技术开发区管理委员会批准,井冈山经济技术开发区自然资源局决定在网上拍卖方式出让以下(幅)地块的国有建设用地使用权,并指定井冈山经济技术开发区国土空间利用服务中心组织实施,现将有关事项公告如下:
一、拍卖地块的基本情况

| 序号 | 地块编号 | 地块名称 | 地块面积 | 土地用途 | 容积率 | 建筑密度(%) | 绿地率 | 出让年限 | 有无底价 | 起始价 | 保证金(电子保函) |
|----|---------|-------------------|----------|------|---------|---------|---------|------|------|----------|-----------|
| 1 | DDE1004 | 潭家渡路与红十五路交叉点东北角地块 | 53100平方米 | 工业用地 | FAR≥1.5 | D≥35% | GAR≤15% | 50年 | 无 | 509.76万元 | 110万元 |

| 序号 | 地块编号 | 行业类型 | 固定资产投资额(万元) | 亩均税收(万元/亩) | 单位工业增加值排放(吨/万元) | | | | | R&D支出与主营业务收入之比 | |
|----|---------|------------------|-------------|------------|-----------------|--------|--------|--------|-----|----------------|------|
| | | | | | 能源消耗 | 二氧化碳排放 | 二氧化硫排放 | 氮氧化物排放 | 氨排放 | | |
| 1 | DDE1004 | 计算机、通信和其他电子设备制造业 | ≥400 | 30 | 0.1 | | | | | 0.3 | 1.1% |

二、竞买申请条件和程序:中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织,符合网上出让公告和出让须知中明确的资格条件,均可参加本次国有建设用地使用权网上拍卖活动。
三、确定竞得人方式:本次国有建设用地使用权网上拍卖出让按照价高者得原则确定竞得人。
四、报名及保证金到账(电子保函生效)截止时间:竞买申请人可在2024年12月7日至2024年12月26日登录江西省公共资源交易平台自然资源网上交易系统(以下简称网上交易系统),提交申请。竞买保证金到账及电子保函生效截止时间为2024年12月26日10时00分。
五、温馨提示:1.竞买人必须以本人账户,将竞买保证金缴入网上交易系统生成的竞买保证金专用账户;或以本人身份办理电子保函。2.为防范因竞买保证金到账时间或电子保函生效时间延误,影响您顺利获取网上交易系统竞买资格,请您在保证金到账截止时间的1至2天前之前交纳竞买保证金;或在报名截止时间10个工作日之前办理电子保函。若竞买人为首次办理电子保函业务,需提前在银行咨询并办理涉及业务的相关手续。3.网上交易系统竞买保证金币种为人民币,使用美元或者港币交纳竞买保证金的境内或境外竞买申请人,应分别选择境外或境内保证金银行对应的境内或境外保证金交纳账户,并按时于公告发布当天(如公告发布日为法定节假日或公休日,则以公告发布日下一个工作日)向国家外汇管理局官方网站公布的外汇中间价折合人民币的美元或港币存入网上交易系统提供的境内或境外保证金专用账户(下称“账户”),该账户只接受境内或境外人民币存款,不接受以境内或境外人民币存款人使用外汇参与国有建设用地使用权交易,不接受使用电子保函业务。
五、拍卖时间及网址:拍卖开始时间为:DDE1004004号地块:2024年12月27日10时00分。拍卖网址:网上交易系统(https://zrzy.jxgzyjy.cn)。
六、出让资料获取方式:本次拍卖出让的出让资料和要求,见拍卖出让须知及其他相关文件。拍卖出让须知及其他文件可在网上交易系统查看和打印。
七、资格审查:本次国有建设用地使用权网上出让实行竞得人资格审查制度,即竞买申请人在网上交易系统按规定递交竞买申请并足额缴纳了竞买保证金或按要求开具电子保函后,网上交易系统将自动触发《国有建设用地使用权竞买保证金到账确认书》(或《国有建设用地使用权竞买保函》),确认其竞买资格,出让人对竞得人进行资格审查。如因竞得人资格审查未通过,造成本次出让地块成交失败的,由竞得人自行承担相应责任。
八、风险提示:竞买人应该谨慎报价,报价一经提交,不得修改或者撤回。操作系统请使用Win10,浏览器请使用谷歌、火狐,其他操作系统与浏览器可能会对网上交易系统产生影响。数字证书请到江西CA官方网站下载,并正确安装。竞买人在竞买前仔细检查自己电脑和网络运行环境,并先到网上交易系统模拟系统(https://zrzy.jxgzyjy.cn:9000)练习。
联系电话:0796-8403619,联系人:田先生。
特此公告。 井冈山经济技术开发区自然资源局 2024年12月7日