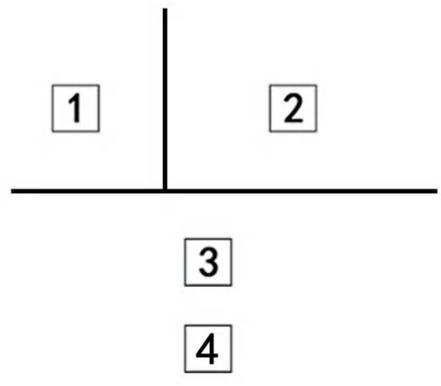
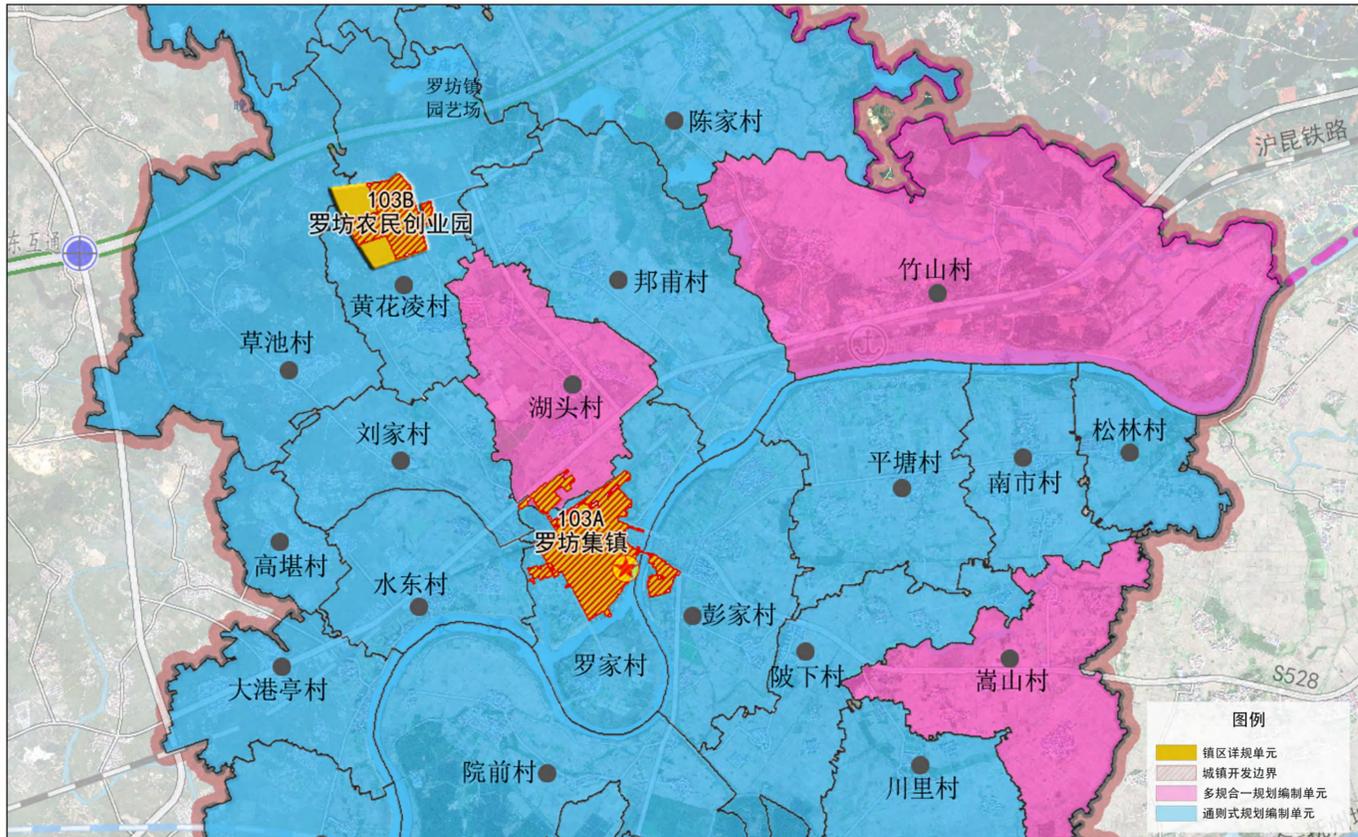
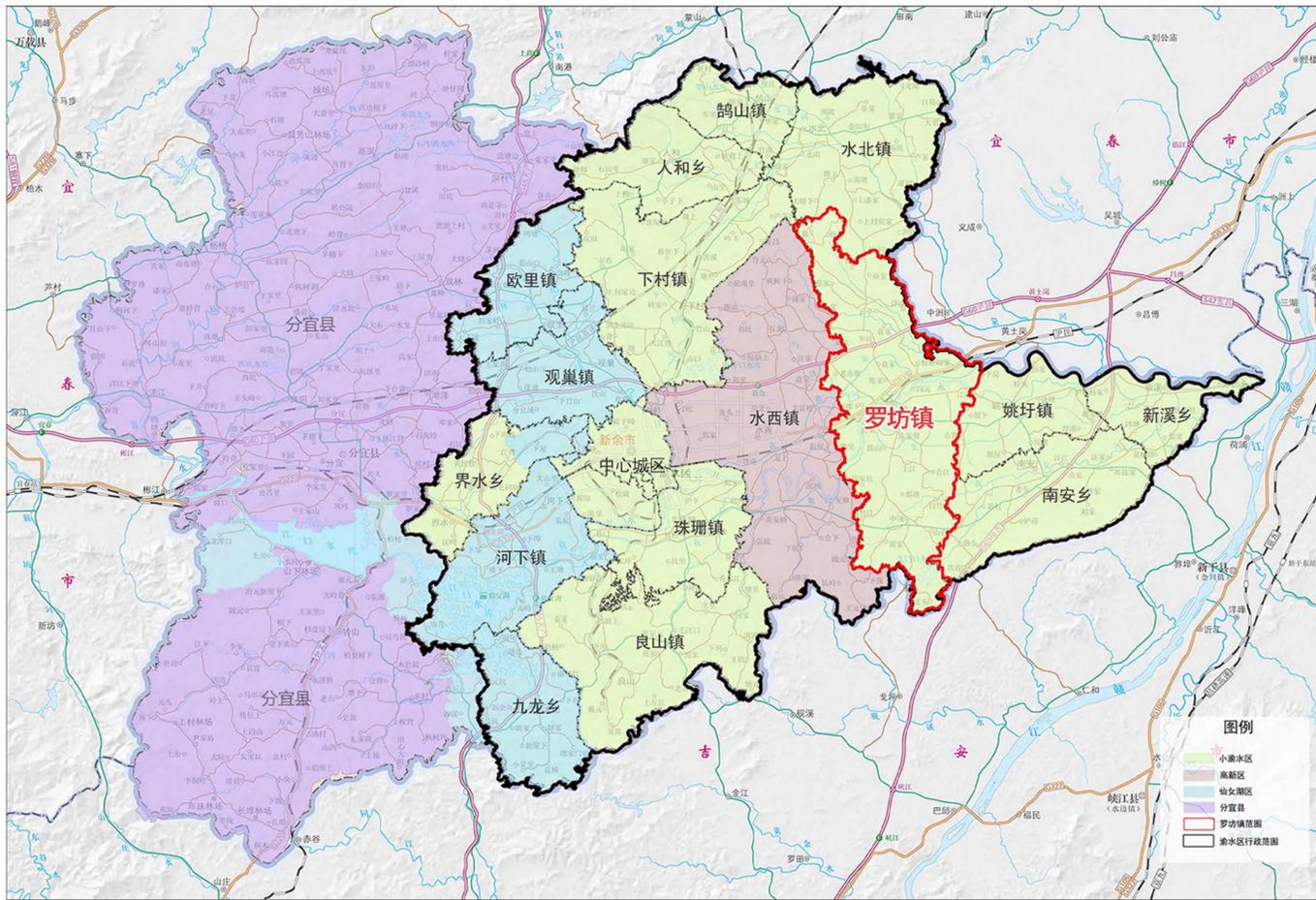
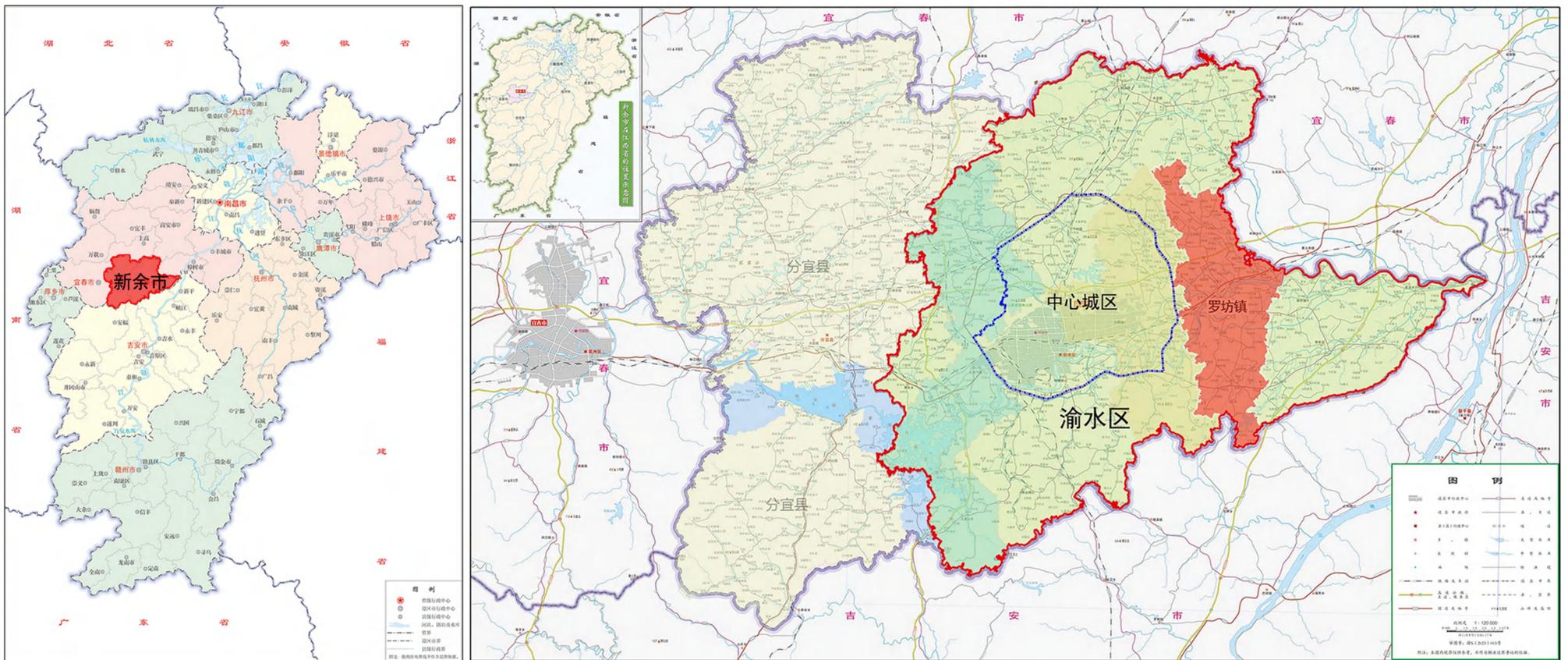


渝水区罗坊镇103A、103B单元详细规划

Detailed Planning of Units 103A and 103B in Luofang Town, Yushui District

01 区域关系图



- 1 新余市在江西省的区位
- 2 渝水区在新余市的区位
- 3 罗坊镇在渝水区的区位
- 4 罗坊镇区在罗坊镇的区位

1. 新余市：位于江西省中部偏西，浙赣铁路西段，全境东西最长处101.9里，南北最宽处65公里，境内东、西、北三面被宜春市环绕，南面与吉安市交界，距离省会南昌市约150公里。

2. 渝水区：为新余市市辖区，下辖5个街道、11个乡镇，分别为城北街道、城南街道、新钢街道、袁河街道、孔目江街道（2022年12月新成立）、鹤山镇、界水乡、良山镇、罗坊镇、南安乡、人和乡、水北镇、下村镇、新溪乡、姚圩镇、珠珊镇，总面积1195.25平方公里。

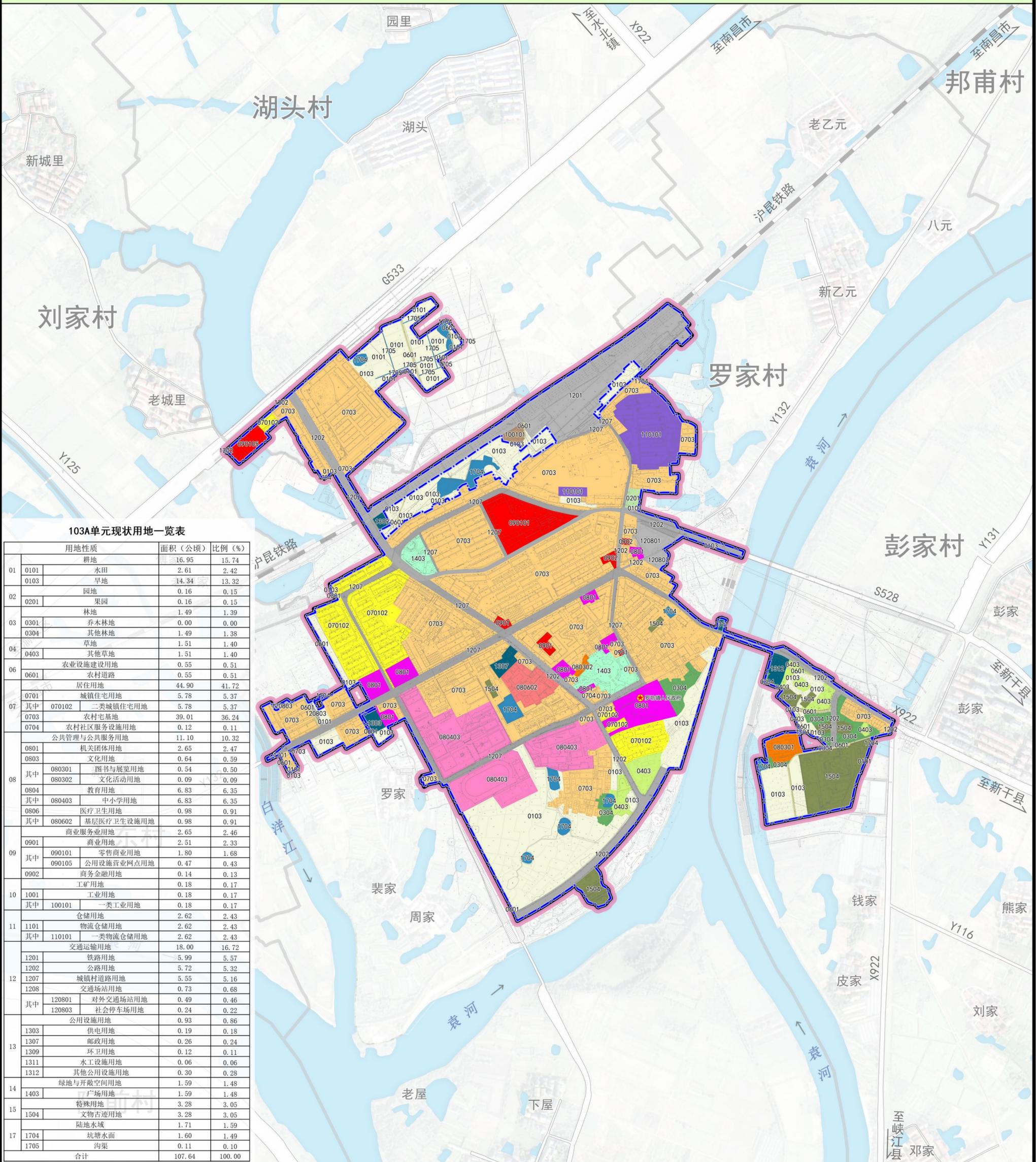
3. 罗坊镇：罗坊镇位于新余市域东部、袁河中下游，地处新余、樟树、新干、峡江交界处，东连樟树市、姚圩镇、南安乡，西接水西镇，北连水北镇，南与峡江县接壤，距新余市区约19公里，隶属于渝水区。

4. 罗坊镇区：罗坊镇区位于镇域中部，距新余高铁站27公里，南昌机场142公里，交通便利，包括2个详细规划单元，其中103A单元位于G533南侧，为罗坊镇老镇区，沪昆铁路东西向贯穿，设有罗坊货运站，现已废弃，另有袁河从该单元南部穿越；103B单元位于沪昆高速南侧，为农民创业园，邻近罗坊高速路口，主要通过X922与103A单元联系。

渝水区罗坊镇103A、103B单元详细规划

Detailed Planning of Units 103A and 103B in Luofang Town, Yushui District

04-1集镇用地用海现状图(调查)

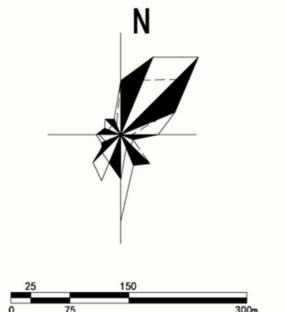


103A单元现状用地一览表

用地性质	面积(公顷)	比例(%)
耕地	16.95	15.74
0101 水田	2.61	2.42
0103 旱地	14.34	13.32
02 园地	0.16	0.15
0201 果园	0.16	0.15
03 林地	1.49	1.39
0301 乔木林地	0.00	0.00
0304 其他林地	1.49	1.38
04 草地	1.51	1.40
0403 其他草地	1.51	1.40
06 农业设施建设用地	0.55	0.51
0601 农村道路	0.55	0.51
07 居住用地	44.90	41.72
0701 城镇住宅用地	5.78	5.37
其中 070102 二类城镇住宅用地	5.78	5.37
0703 农村宅基地	39.01	36.24
0704 农村社区服务设施用地	0.12	0.11
08 公共管理与公共服务用地	11.10	10.32
0801 机关团体用地	2.65	2.47
0803 文化用地	0.64	0.59
其中 080301 图书与展览用地	0.54	0.50
080302 文化活动用地	0.09	0.09
0804 教育用地	6.83	6.35
其中 080403 中小学用地	6.83	6.35
0806 医疗卫生用地	0.98	0.91
其中 080602 基层医疗卫生设施用地	0.98	0.91
09 商业服务用地	2.65	2.46
0901 商业用地	2.51	2.33
其中 090101 零售商业用地	1.80	1.68
090105 公用设施营业网点用地	0.47	0.43
0902 商务金融用地	0.14	0.13
10 工矿用地	0.18	0.17
1001 工业用地	0.18	0.17
其中 100101 一类工业用地	0.18	0.17
11 仓储用地	2.62	2.43
1101 物流仓储用地	2.62	2.43
其中 110101 一类物流仓储用地	2.62	2.43
12 交通运输用地	18.00	16.72
1201 铁路用地	5.99	5.57
1202 公路用地	5.72	5.32
1207 城镇村道路用地	5.55	5.16
1208 交通场站用地	0.73	0.68
其中 120801 对外交通场站用地	0.49	0.46
120803 社会停车场用地	0.24	0.22
13 公用设施用地	0.93	0.86
1303 供电用地	0.19	0.18
1307 邮政用地	0.26	0.24
1309 环卫用地	0.12	0.11
1311 水工设施用地	0.06	0.06
1312 其他公用设施用地	0.30	0.28
14 绿地与开敞空间用地	1.59	1.48
1403 广场用地	1.59	1.48
15 特殊用地	3.28	3.05
1504 文物古迹用地	3.28	3.05
17 陆地水域	1.71	1.59
1704 坑塘水面	1.60	1.49
1705 沟渠	0.11	0.10
合计	107.64	100.00

图例

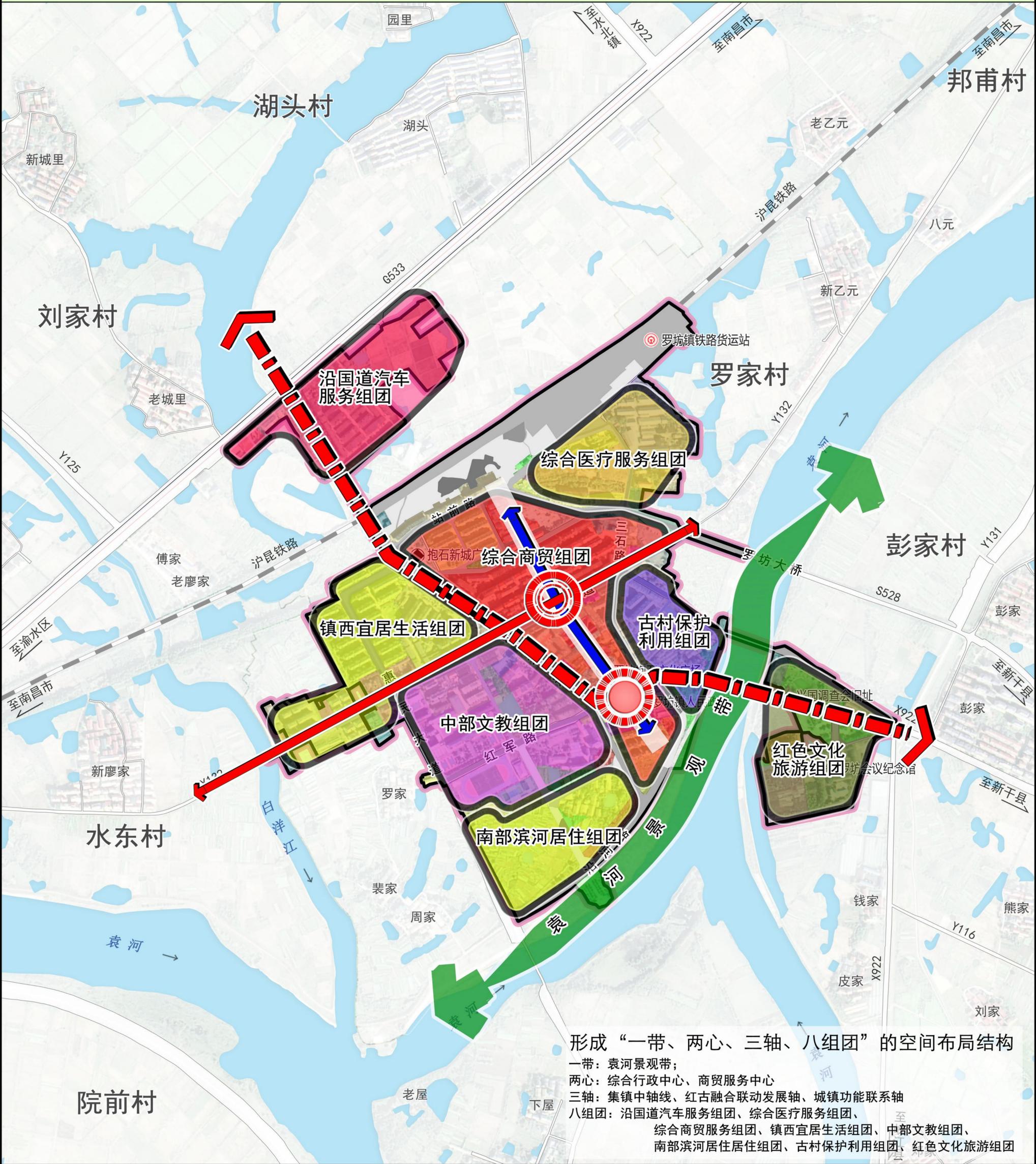
- 0101 水田
- 0103 旱地
- 0201 果园
- 0301 乔木林地
- 0304 其他林地
- 0403 其他草地
- 0601 农村道路
- 070102 二类城镇住宅用地
- 0703 农村宅基地
- 0704 农村社区服务设施用地
- 0801 机关团体用地
- 080301 图书与展览用地
- 080302 文化活动用地
- 080403 中小学用地
- 080602 基层医疗卫生设施用地
- 090101 零售商业用地
- 090105 公用设施营业网点用地
- 0902 商务金融用地
- 100101 一类工业用地
- 110101 一类物流仓储用地
- 1201 铁路用地
- 1202 公路用地
- 1207 城镇村道路用地
- 120801 对外交通场站用地
- 120803 社会停车场用地
- 1303 供电用地
- 1307 邮政用地
- 1309 环卫用地
- 1311 水工设施用地
- 1312 其他公用设施用地
- 1403 广场用地
- 1504 文物古迹用地
- 1704 坑塘水面
- 1705 沟渠
- — 城镇开发边界
- — 规划范围
- — 行政村界



渝水区罗坊镇103A、103B单元详细规划

Detailed Planning of Units 103A and 103B in Luofang Town, Yushui District

20集镇规划结构分析图

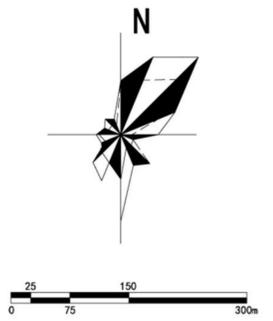


形成“一带、两心、三轴、八组团”的空间布局结构

- 一带：袁河景观带；
- 两心：综合行政中心、商贸服务中心
- 三轴：集镇中轴线、红古融合联动发展轴、城镇功能联系轴
- 八组团：沿国道汽车服务组团、综合医疗服务组团、综合商贸服务组团、镇西宜居生活组团、中部文教组团、南部滨河居住组团、古村保护利用组团、红色文化旅游组团

图例

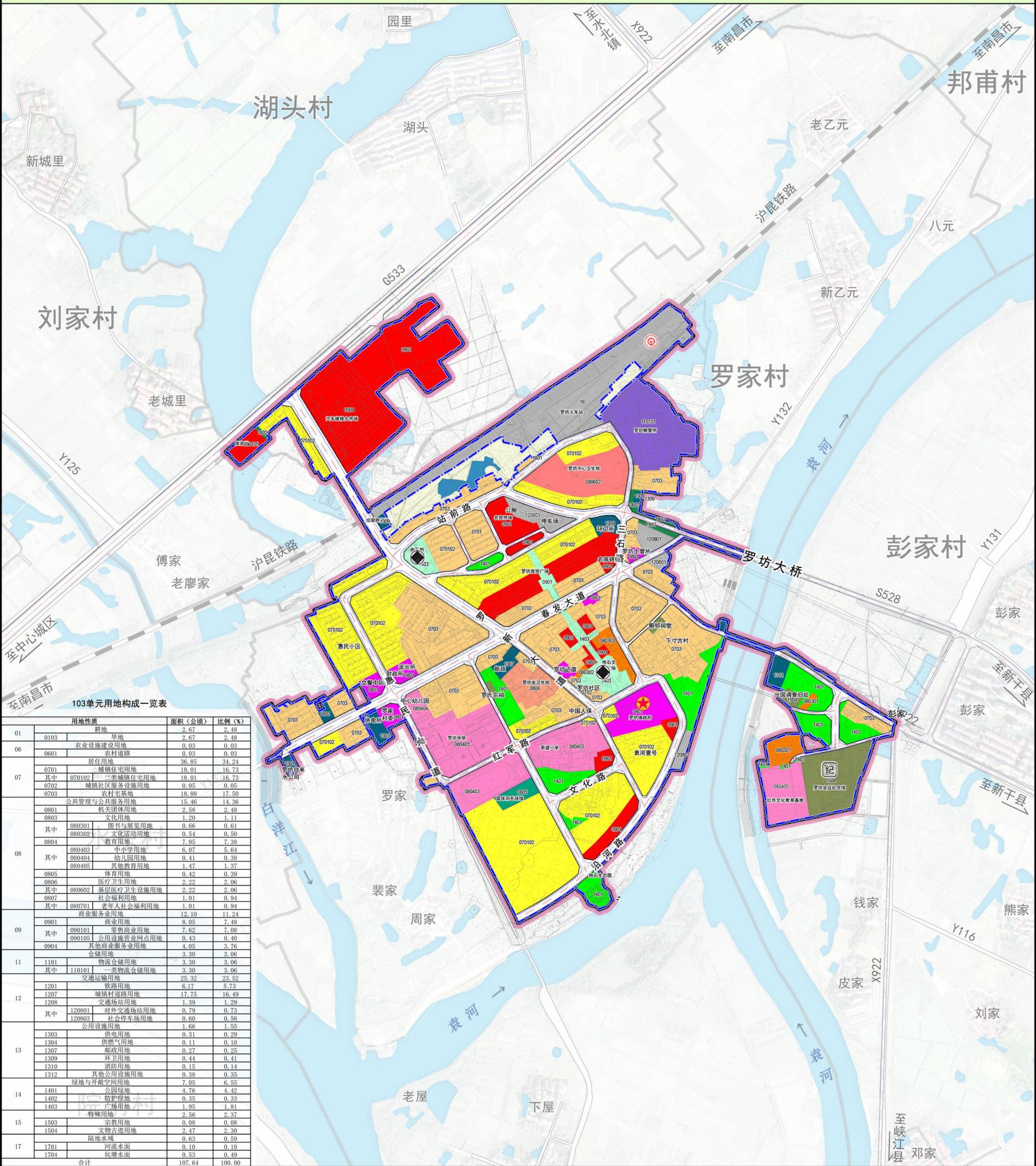
- | | | | |
|--|--------|--|-----------|
| | 镇政府驻地 | | 商贸服务中心 |
| | 广场 | | 红古融合联动发展轴 |
| | 纪念馆 | | 集镇中轴线 |
| | 铁路 | | 城镇功能联系轴 |
| | 城镇村道路 | | 功能组团 |
| | 单元范围 | | 袁河景观带 |
| | 行政村界 | | |
| | 综合行政中心 | | |



渝水区罗坊镇103A、103B单元详细规划

Detailed Planning of Units 103A and 103B in Luofang Town, Yushui District

21集镇土地利用规划图



103单元用地构成一览表

用地性质	面积(公顷)	比例(%)
01 耕地	2.47	2.48
0103 旱地	2.47	2.48
06 农业设施建设用地	0.03	0.03
0601 农村道路	0.03	0.03
07 居住用地	36.85	34.24
0701 城镇住宅用地	18.01	16.73
其中 070102 二类城镇住宅用地	18.01	16.73
0702 城镇社区服务设施用地	0.05	0.05
0703 农村宅基地	18.88	17.50
08 公共管理与公共服务用地	15.46	14.36
0801 机关团体用地	2.58	2.48
0803 文化用地	1.20	1.11
其中 080301 图书与展览用地	0.66	0.61
080302 文化活动用地	0.54	0.50
0804 教育用地	7.95	7.38
080403 中小学用地	6.07	5.64
其中 080404 幼儿园用地	0.41	0.38
080405 其他教育用地	1.47	1.37
0805 体育用地	0.42	0.39
0806 医疗卫生用地	2.22	2.06
其中 080602 基层医疗卫生设施用地	2.22	2.06
0807 社会福利用地	1.01	0.94
其中 080701 老年人社会福利用地	1.01	0.94
09 商业服务用地	12.10	11.24
0901 商业用地	8.05	7.48
其中 090101 零售商业用地	7.62	7.08
090105 公用设施营业网点用地	0.43	0.40
0904 其他商业服务用地	4.05	3.76
11 仓储用地	3.30	3.06
1101 物流仓储用地	3.30	3.06
其中 110101 一类物流仓储用地	3.30	3.06
12 交通用地	25.32	23.52
1201 铁路用地	6.17	5.73
1207 城镇村道路用地	17.75	16.49
1208 交通场站用地	1.39	1.29
其中 120801 对外交通场站用地	0.79	0.73
120803 社会停车场用地	0.60	0.56
公用设施用地	1.66	1.55
1303 供电用地	0.31	0.29
1304 供燃气用地	0.11	0.10
1307 邮政用地	0.27	0.25
1309 环卫用地	0.44	0.41
1310 消防用地	0.15	0.14
1312 其他公用设施用地	0.38	0.35
绿地与开敞空间用地	7.05	6.55
1401 公园绿地	4.76	4.42
1402 防护绿地	0.35	0.33
1403 广场用地	1.95	1.81
特殊用地	2.56	2.37
1503 宗教用地	0.08	0.08
1504 文物古迹用地	2.47	2.30
17 陆地水域	0.63	0.59
1701 河流水面	0.10	0.10
1704 坑塘水面	0.53	0.49
合计	107.64	100.00

图例

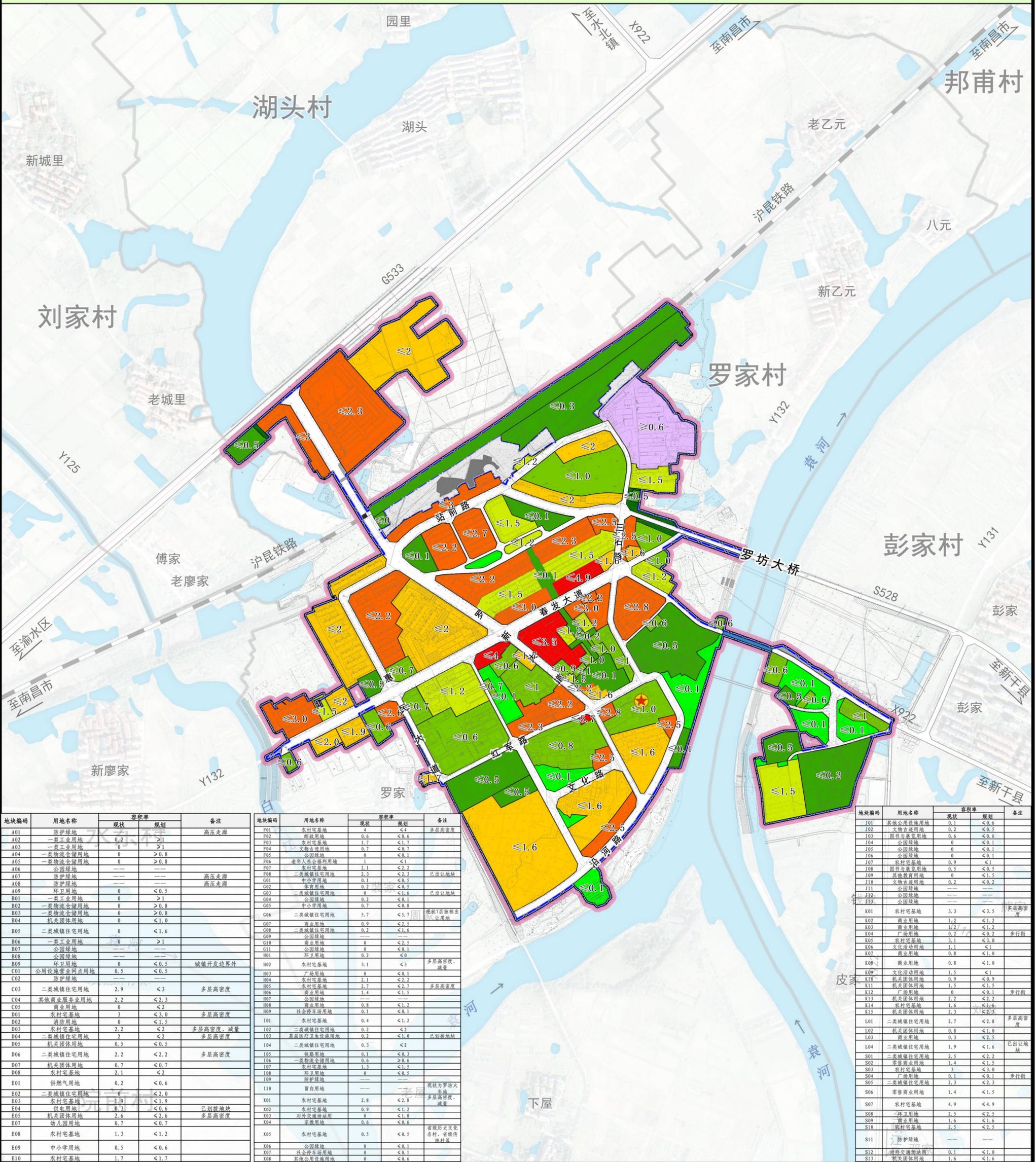
- 镇政府驻地
- 铁路
- 城镇村道路
- 城镇开发边界
- 规划范围
- 行政村界
- 070102 二类城镇住宅用地
- 0703 农村宅基地
- 0801 机关团体用地
- 080301 图书与展览用地
- 080302 文化活动用地
- 080403 中小学用地
- 080404 幼儿园用地
- 080405 其他教育用地
- 0805 体育用地
- 080602 基层医疗卫生设施用地
- 080701 老年人社会福利用地
- 0901 商业用地
- 090101 零售商业用地
- 090105 公用设施营业网点用地
- 0904 其他商业服务用地
- 110101 一类物流仓储用地
- 1201 铁路用地
- 1208 交通场站用地
- 120801 对外交通场站用地
- 120803 社会停车场用地
- 1303 供电用地
- 1304 供燃气用地
- 1307 邮政用地
- 1309 环卫用地
- 1310 消防用地
- 1312 其他公用设施用地
- 1401 公园绿地
- 1402 防护绿地
- 1403 广场用地
- 1503 宗教用地
- 1504 文物古迹用地
- 1701 河流水面



渝水区罗坊镇103A、103B单元详细规划

Detailed Planning of Units 103A and 103B in Luofang Town, Yushui District

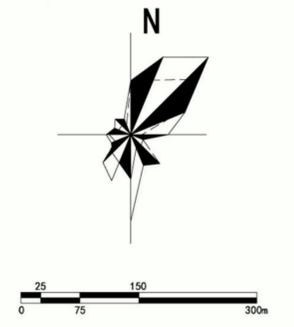
25集镇开发强度控制图



地块编码	用地名称	现状	容积率	备注
A01	防护绿地	—	—	高压走廊
A02	一类工业用地	0.2	>1	—
A03	一类工业用地	0	>1	—
A04	一类物流仓储用地	0	>0.8	—
A05	一类物流仓储用地	0	>0.8	—
A06	公园绿地	—	—	—
A07	防护绿地	—	—	高压走廊
A08	防护绿地	—	—	高压走廊
A09	环卫用地	0	<0.5	—
B01	一类工业用地	0	>1	—
B02	一类物流仓储用地	0	>0.8	—
B03	一类物流仓储用地	0	>0.8	—
B04	机关团体用地	0	<1.0	—
B05	二类城镇住宅用地	0	<1.6	—
B06	一类工业用地	0	>1	—
B07	公园绿地	—	—	—
B08	公园绿地	—	—	—
B09	环卫用地	0	<0.5	城镇开发边界外
C01	公用设施营业网点用地	0.5	<0.5	—
C02	防护绿地	—	—	—
C03	二类城镇住宅用地	2.9	<3	多层高密度
C04	其他商业服务业用地	2.2	<2.3	—
C05	商业用地	0	<2	—
D01	农村宅基地	3	<3.0	多层高密度
D02	消防用地	0	<1.5	—
D03	农村宅基地	2.2	<2	多层高密度、减量
D04	二类城镇住宅用地	2	<2	多层高密度
D05	机关团体用地	0.5	<0.5	—
D06	二类城镇住宅用地	2.2	<2.2	多层高密度
D07	机关团体用地	0.7	<0.7	—
D08	农村宅基地	2.1	<2	—
E01	供气用地	0.2	<0.6	—
E02	二类城镇住宅用地	0	<2.0	—
E03	农村宅基地	1.9	<1.9	—
E04	环卫用地	0.3	<0.6	已划拨地块
E05	机关团体用地	2.6	<2.6	多层高密度
E07	幼儿园用地	0.7	<0.7	—
E08	农村宅基地	1.3	<1.2	—
E09	中小学用地	0.5	<0.6	—
E10	农村宅基地	1.7	<1.7	—

地块编码	用地名称	现状	容积率	备注
F01	农村宅基地	4	<4	多层高密度
F02	农村宅基地	0.6	<0.6	—
F03	农村宅基地	1.7	<1.7	—
F04	文物古迹用地	0.7	<0.7	—
F05	公园绿地	0	<0.1	—
F06	老年人社会福利用地	1	<1	—
F07	农村宅基地	2.1	<2.2	—
F08	二类城镇住宅用地	2.3	<2.3	已出让地块
G01	中小学用地	0.1	<0.5	—
G02	体育用地	0.2	<0.5	—
G03	二类城镇住宅用地	0	<1.6	已出让地块
G04	公园绿地	0.2	<0.1	—
G05	中小学用地	0.7	<0.8	—
G06	二类城镇住宅用地	5.7	<5.7	现状7层商住楼出让用地
G07	商业用地	0.9	<2.5	—
G08	二类城镇住宅用地	0.2	<1.6	—
G09	公园绿地	—	—	—
G10	商业用地	0	<2.5	—
G11	公园绿地	0	<0.1	—
H01	环卫用地	0.2	<0	—
H02	农村宅基地	3.1	<3	多层高密度、减量
H03	广场用地	0	<0.1	—
H04	农村宅基地	2.1	<2.2	—
H05	农村宅基地	2.7	<2.7	多层高密度
H06	商业用地	1.4	<1.5	—
H07	公园绿地	—	—	—
H08	商业用地	0.8	<1.2	—
H09	社会停车场用地	0.1	<0.1	—
I01	农村宅基地	0.4	<1.2	—
I02	二类城镇住宅用地	0.2	<2	—
I03	基层医疗卫生设施用地	0.2	<1.0	已划拨地块
I04	二类城镇住宅用地	0.3	<2	—
I05	铁路用地	0.1	<0.3	—
I06	一类物流仓储用地	0.6	>0.6	—
I07	农村宅基地	1.3	<1.5	—
I08	环卫用地	0	<0.5	—
I09	防护绿地	—	—	—
I10	留白用地	—	—	现状为罗坊大屋
X01	农村宅基地	2.8	<2.8	多层高密度、减量
X02	农村宅基地	0.9	<1.2	—
X03	对外交通用地	0	<1.0	—
X04	农村宅基地	0.6	<0.6	—
X05	农村宅基地	0.5	<0.5	省级历史文化名村、省级传统村落
X06	公园绿地	0	<0.1	—
X07	社会停车场用地	0	<0.1	—
X08	其他公用设施用地	0	<0.6	—

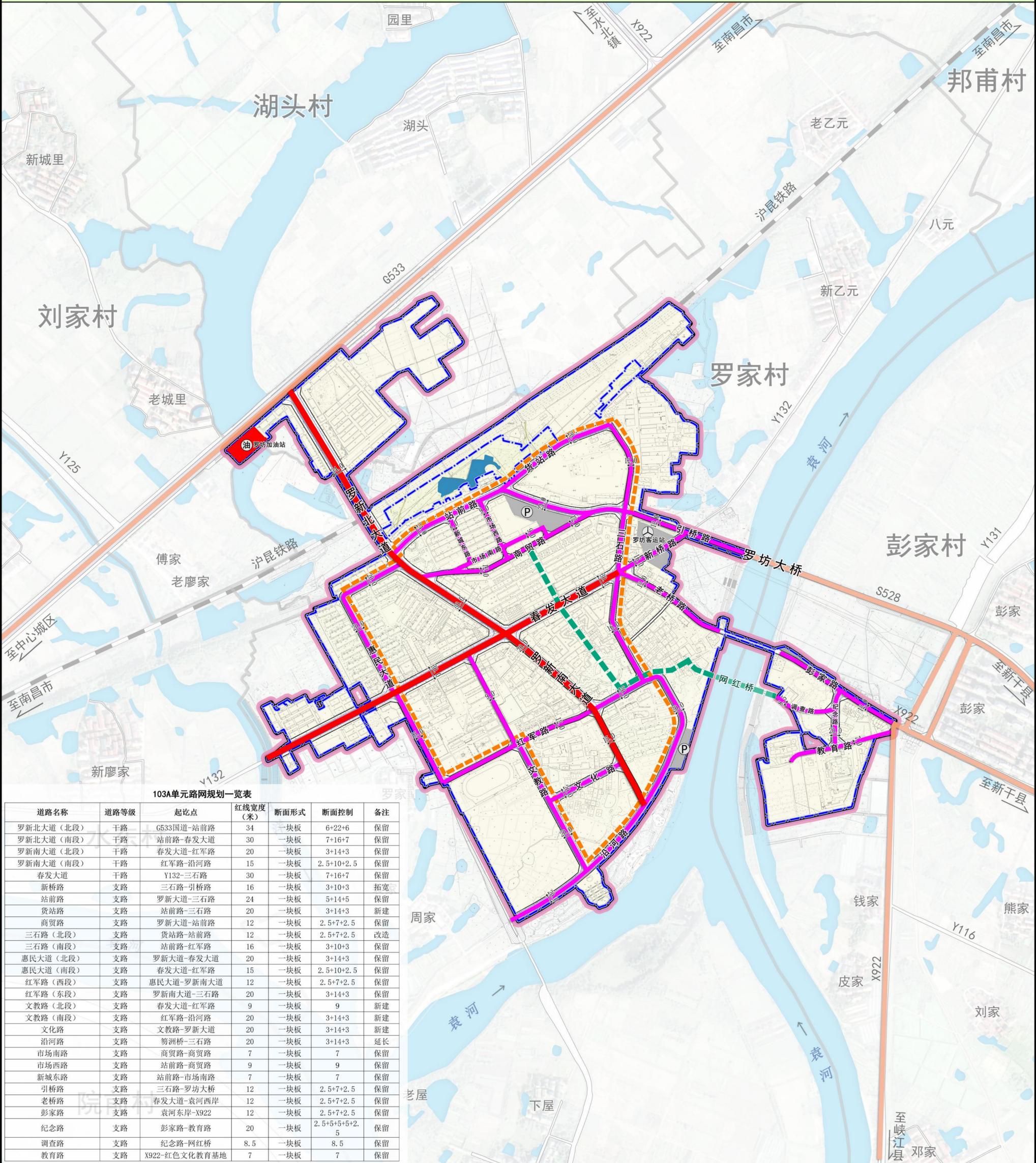
地块编码	用地名称	现状	容积率	备注
J01	其他公用设施用地	0.1	<0.6	—
J02	文物古迹用地	0.2	<0.5	—
J03	图书与展览用地	0.6	<0.6	—
J04	公园绿地	0	<0.1	—
J05	公园绿地	0	<0.1	—
J06	公园绿地	0	<0.1	—
J07	农村宅基地	0.9	<1	—
J08	图书与展览用地	0.5	<0.5	—
J09	其他教育用地	0	<1.5	—
J10	文物古迹用地	0.2	<0.2	—
J11	公园绿地	—	—	—
J12	公园绿地	—	—	—
J13	公园绿地	—	—	—
K01	农村宅基地	3.3	<3.5	多层高密度
K02	商业用地	1.2	<1.2	—
K03	商业用地	1.2	<1.2	—
K04	广场用地	0.2	<0.2	步行街
K05	农村宅基地	3.1	<3.0	—
K06	文化设施用地	1.1	<1	—
K07	商业用地	0.8	<1.0	—
K08	商业用地	0.8	<1.0	—
K09	文化设施用地	1.5	<1	—
K10	机关团体用地	0.9	<0.9	—
K11	机关团体用地	1.5	<1.5	—
K12	广场用地	0	<0.1	步行街
K13	机关团体用地	2.2	<2.2	—
K14	农村宅基地	1.6	<1.6	—
K15	机关团体用地	2.3	<2.3	—
L01	二类城镇住宅用地	2.7	<2.8	多层高密度
L02	机关团体用地	0.8	<1.0	—
L03	商业用地	0.3	<2.5	—
L04	二类城镇住宅用地	1.9	<1.6	已出让地块
S01	二类城镇住宅用地	2.5	<2.2	—
S02	零售商业用地	1.4	<1.5	—
S03	农村宅基地	3	<3.0	—
S04	广场用地	0.1	<0.1	步行街
S05	二类城镇住宅用地	2.3	<2.3	—
S06	零售商业用地	1.4	<1.5	—
S07	农村宅基地	4.9	<4.9	—
S08	环卫用地	2.5	<2.5	—
S09	商业用地	1.6	<1.6	—
S10	农村宅基地	2.5	<2.5	—
S11	防护绿地	—	—	—
S12	对外交通用地	0.1	<1.0	—
S13	机关团体用地	1.6	<1.6	—



渝水区罗坊镇103A、103B单元详细规划

Detailed Planning of Units 103A and 103B in Luofang Town, Yushui District

27集镇道路系统规划图



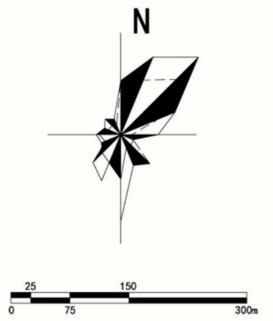
103A单元路网规划一览表

道路名称	道路等级	起讫点	红线宽度(米)	断面形式	断面控制	备注
罗新北大道(北段)	干路	G533国道-站前路	34	一块板	6+22+6	保留
罗新北大道(南段)	干路	站前路-春发大道	30	一块板	7+16+7	保留
罗新南大道(北段)	干路	春发大道-红军路	20	一块板	3+14+3	保留
罗新南大道(南段)	干路	红军路-沿河路	15	一块板	2.5+10+2.5	保留
春发大道	干路	Y132-三石路	30	一块板	7+16+7	保留
新桥路	支路	三石路-引桥路	16	一块板	3+10+3	拓宽
站前路	支路	罗新大道-三石路	24	一块板	5+14+5	保留
货站路	支路	站前路-三石路	20	一块板	3+14+3	新建
商贸路	支路	罗新大道-站前路	12	一块板	2.5+7+2.5	保留
三石路(北段)	支路	货站路-站前路	12	一块板	2.5+7+2.5	改造
三石路(南段)	支路	站前路-红军路	16	一块板	3+10+3	保留
惠民大道(北段)	支路	罗新大道-春发大道	20	一块板	3+14+3	保留
惠民大道(南段)	支路	春发大道-红军路	15	一块板	2.5+10+2.5	保留
红军路(西段)	支路	惠民大道-罗新南大道	12	一块板	2.5+7+2.5	保留
红军路(东段)	支路	罗新南大道-三石路	20	一块板	3+14+3	保留
文教路(北段)	支路	春发大道-红军路	9	一块板	9	新建
文教路(南段)	支路	红军路-沿河路	20	一块板	3+14+3	新建
文化路	支路	文教路-罗新大道	20	一块板	3+14+3	新建
沿河路	支路	笏洲桥-三石路	20	一块板	3+14+3	延长
市场南路	支路	商贸路-商贸路	7	一块板	7	保留
市场西路	支路	站前路-商贸路	9	一块板	9	保留
新城东路	支路	站前路-市场南路	7	一块板	7	保留
引桥路	支路	三石路-罗坊大桥	12	一块板	2.5+7+2.5	保留
老桥路	支路	春发大道-袁河西岸	12	一块板	2.5+7+2.5	保留
彭家路	支路	袁河东岸-X922	12	一块板	2.5+7+2.5	保留
纪念路	支路	彭家路-教育路	20	一块板	2.5+5+5+5+2.5	保留
调查路	支路	纪念路-网红桥	8.5	一块板	8.5	保留
教育路	支路	X922-红色文化教育基地	7	一块板	7	保留

图例

例

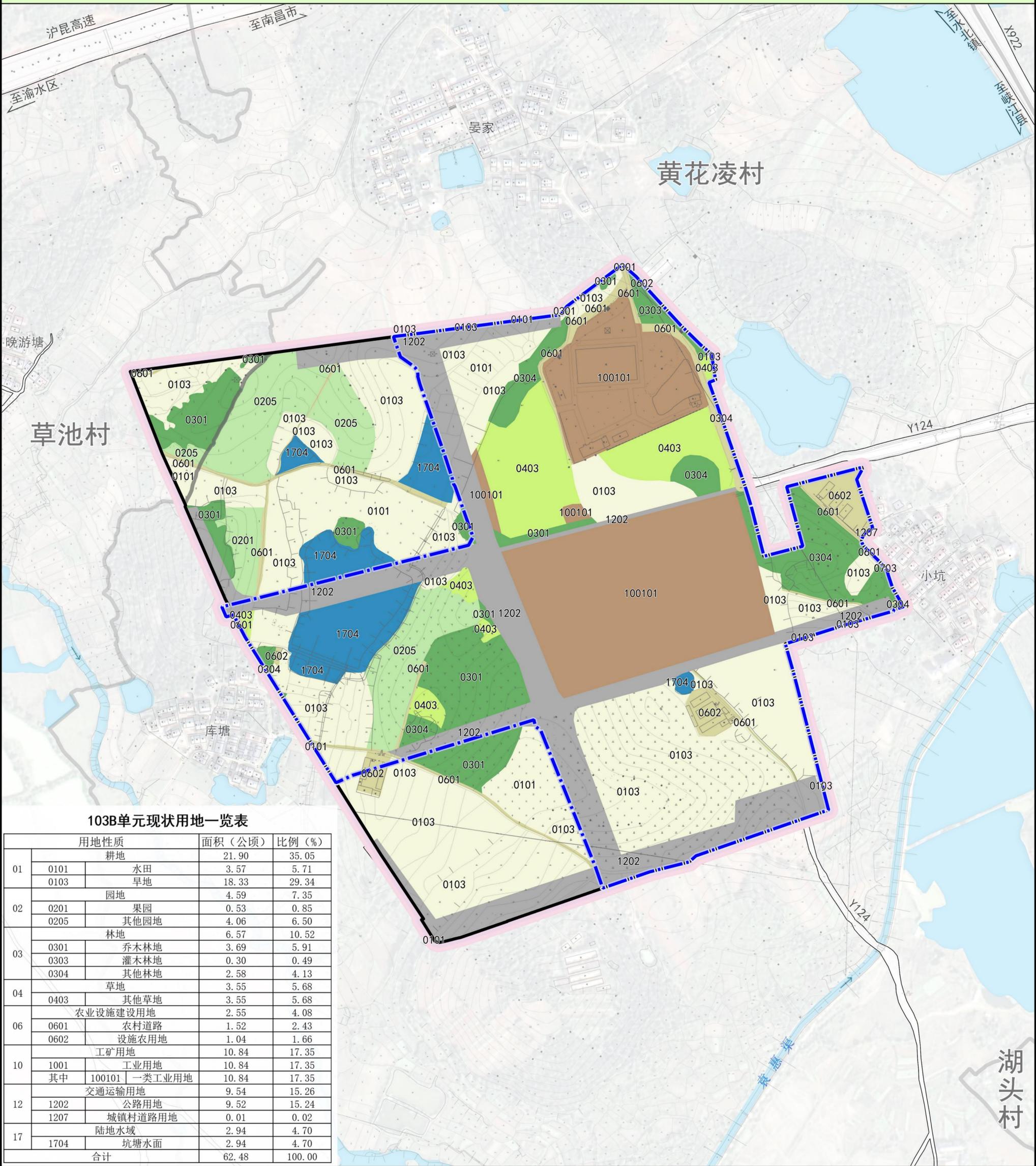
- 干路
- 支路
- 外部道路
- 综合体验慢行带
- 特色慢行环线
- 道路宽度
- 汽车客运站
- 停车场
- 加油站
- 城镇开发边界
- 规划范围
- 行政村界



渝水区罗坊镇103A、103B单元详细规划

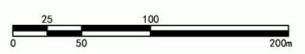
Detailed Planning of Units 103A and 103B in Luofang Town, Yushui District

45农民创业园用地用海现状图



图例

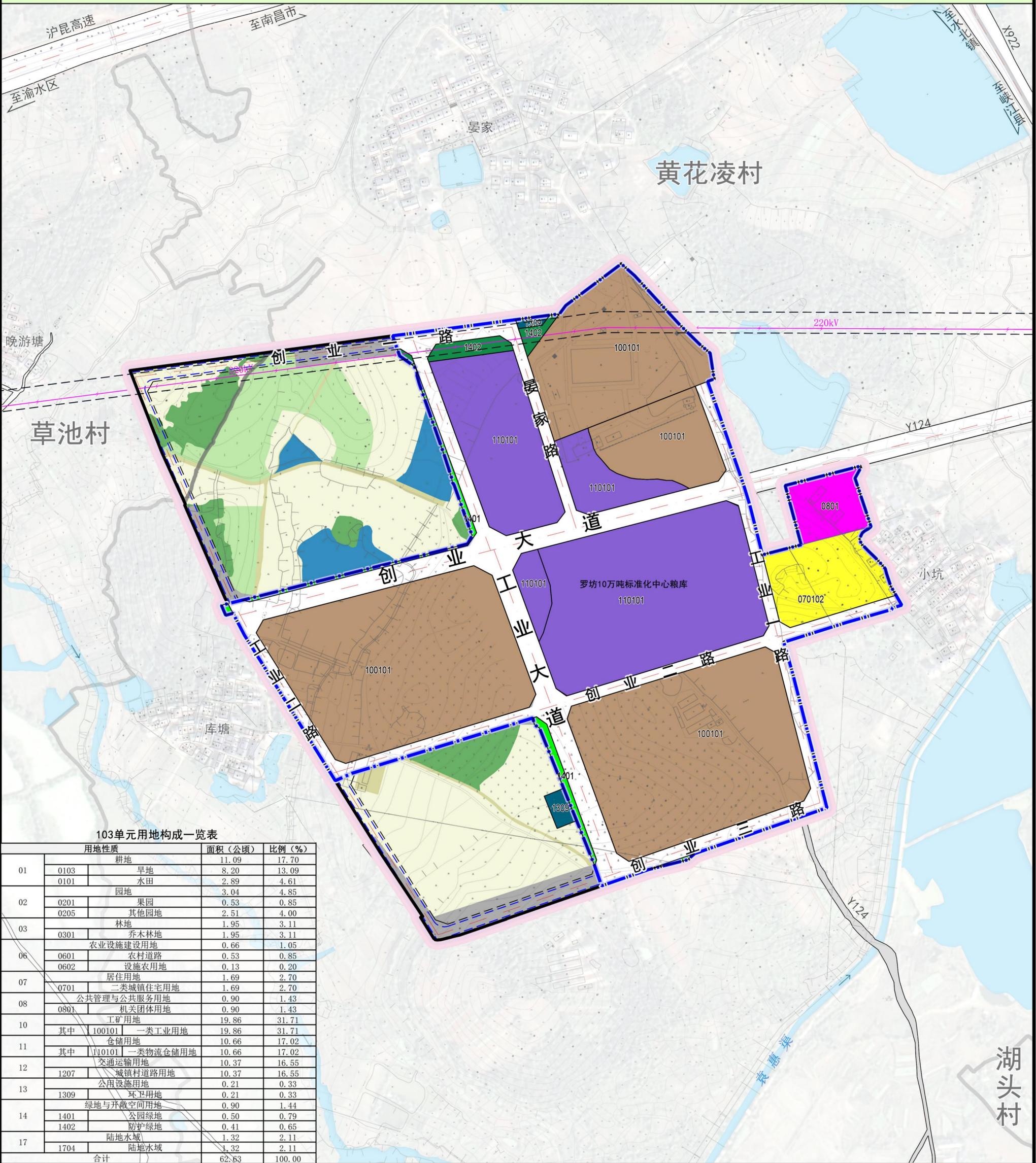
- 0101 水田
- 0103 旱地
- 0201 果园
- 0205 其他园地
- 0301 乔木林地
- 0303 灌木林地
- 0304 其他林地
- 0403 其他草地
- 0601 农村道路
- 0602 设施农用地
- 100101 一类工业用地
- 1202 公路用地
- 1207 城镇村道路用地
- 1704 坑塘水面
- 城镇开发边界
- 规划范围



渝水区罗坊镇103A、103B单元详细规划

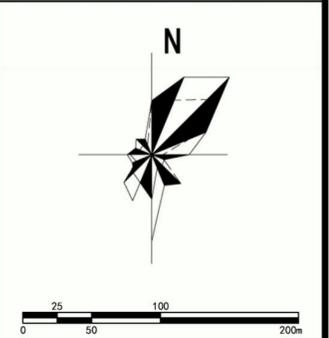
Detailed Planning of Units 103A and 103B in Luofang Town, Yushui District

54农民创业园土地利用规划图



103单元用地构成一览表

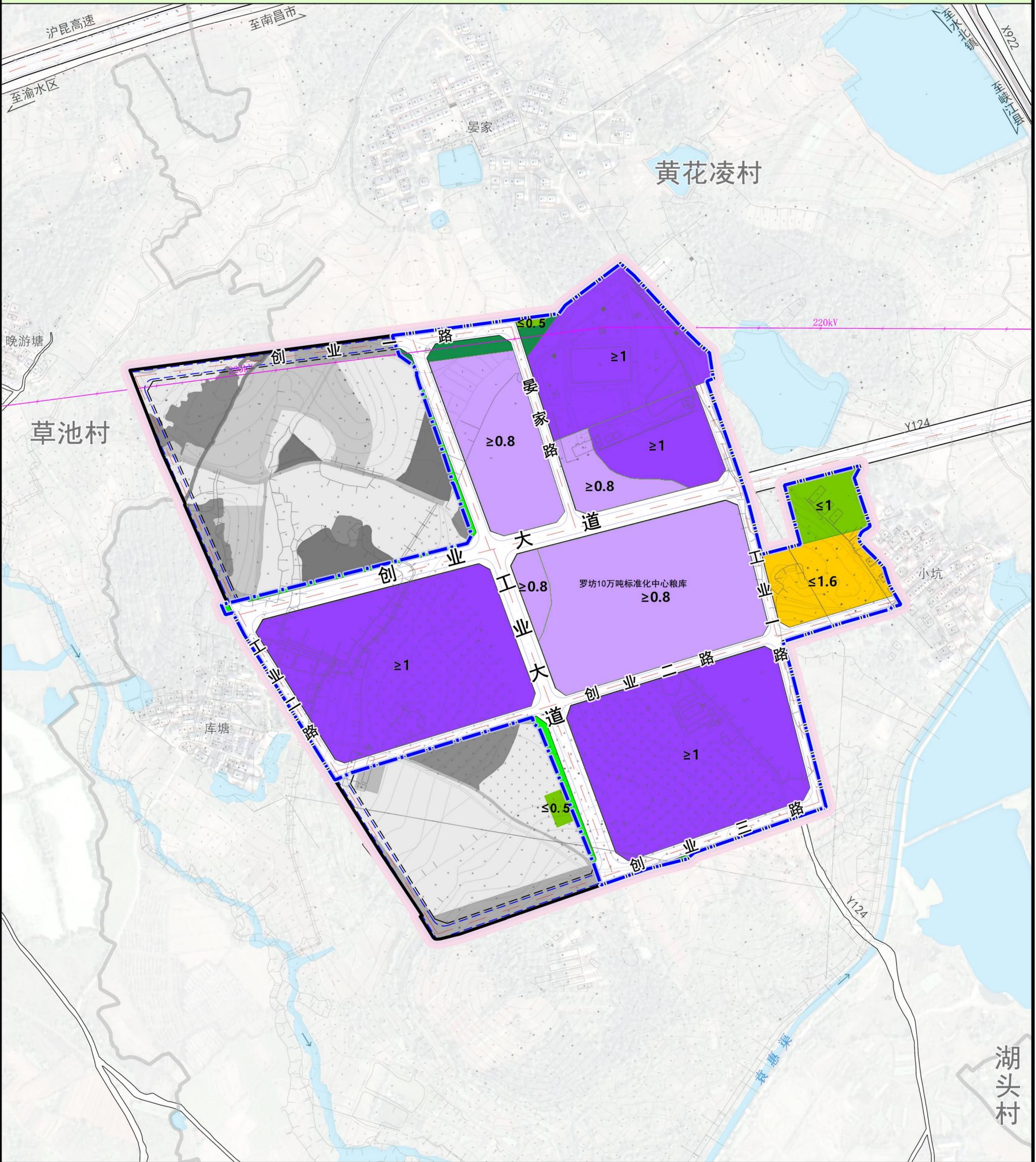
用地性质		面积(公顷)	比例(%)
01	耕地	11.09	17.70
	0103 旱地	8.20	13.09
	0101 水田	2.89	4.61
02	园地	3.04	4.85
	0201 果园	0.53	0.85
	0205 其他园地	2.51	4.00
03	林地	1.95	3.11
	0301 乔木林地	1.95	3.11
06	农业设施建设用地	0.66	1.05
	0601 农村道路	0.53	0.85
	0602 设施农用地	0.13	0.20
07	居住用地	1.69	2.70
	0701 二类城镇住宅用地	1.69	2.70
08	公共管理与公共服务用地	0.90	1.43
	0801 机关团体用地	0.90	1.43
10	工矿用地	19.86	31.71
	其中 100101 一类工业用地	19.86	31.71
11	仓储用地	10.66	17.02
	其中 110101 一类物流仓储用地	10.66	17.02
12	交通运输用地	10.37	16.55
	1207 城镇村道路用地	10.37	16.55
13	公用设施用地	0.21	0.33
	1309 环卫用地	0.21	0.33
	绿地与开敞空间用地	0.90	1.44
14	1401 公园绿地	0.50	0.79
	1402 防护绿地	0.41	0.65
	1704 陆地水域	1.32	2.11
合计		62.63	100.00



渝水区罗坊镇103A、103B单元详细规划

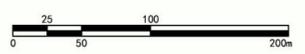
Detailed Planning of Units 103A and 103B in Luofang Town, Yushui District

55农民创业园开发强度控制图



图例

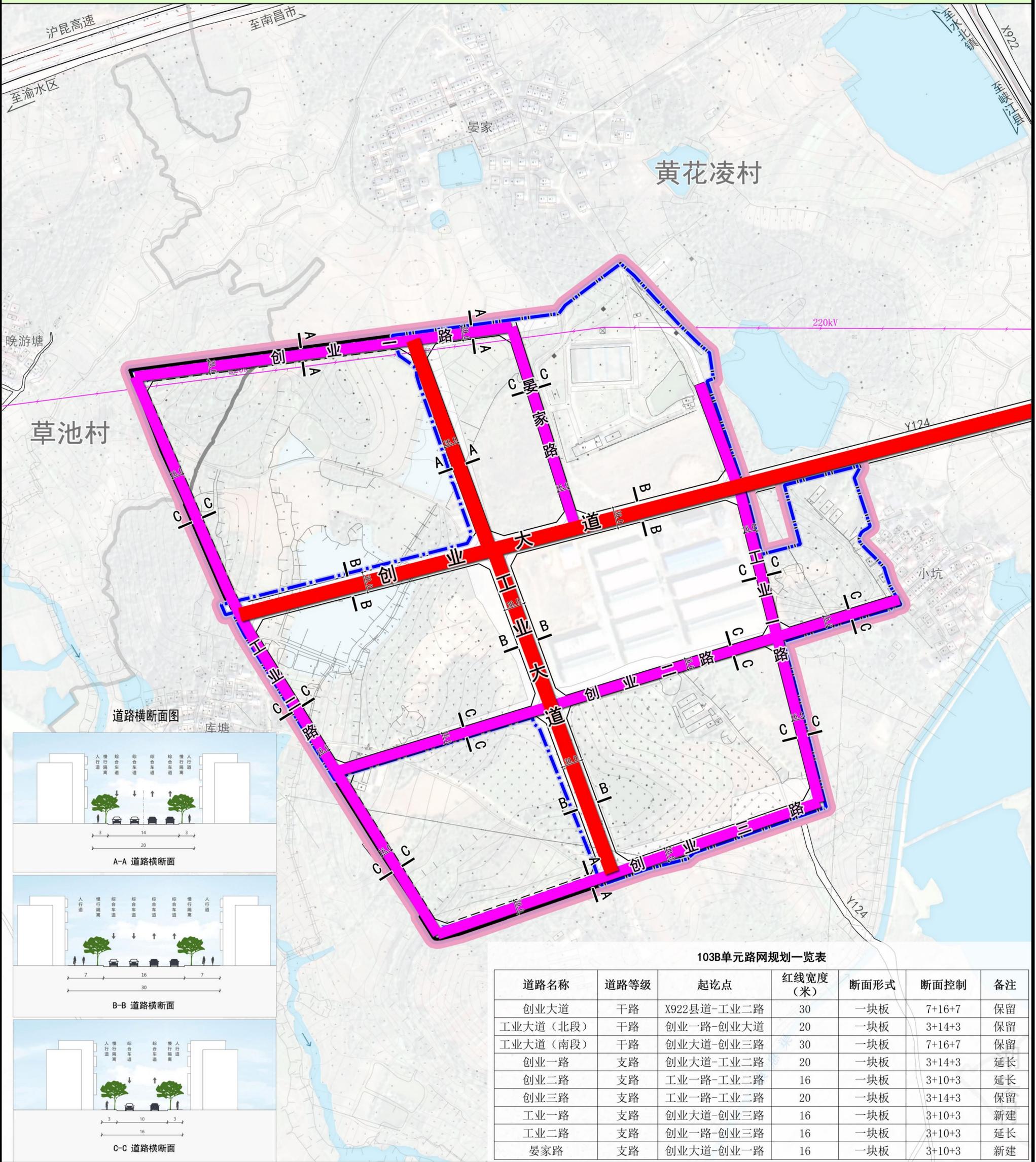
- 城镇村道路
- 城镇开发边界
- 镇区范围
- 行政村界
- 工业、仓储用地容积率
- 其它建设用地容积率
- 规划公园绿地
- 规划防护绿地



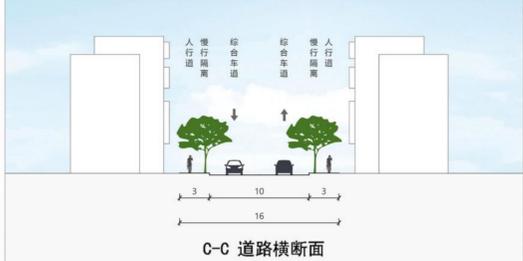
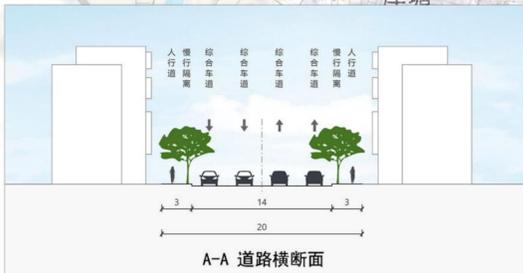
渝水区罗坊镇103A、103B单元详细规划

Detailed Planning of Units 103A and 103B in Luofang Town, Yushui District

57农民创业园道路系统规划图



道路横断面图



103B单元路网规划一览表

道路名称	道路等级	起讫点	红线宽度(米)	断面形式	断面控制	备注
创业大道	干路	X922县道-工业二路	30	一块板	7+16+7	保留
工业大道(北段)	干路	创业一路-创业大道	20	一块板	3+14+3	保留
工业大道(南段)	干路	创业大道-创业三路	30	一块板	7+16+7	保留
创业一路	支路	创业大道-工业二路	20	一块板	3+14+3	延长
创业二路	支路	工业一路-工业二路	16	一块板	3+10+3	延长
创业三路	支路	工业一路-工业二路	20	一块板	3+14+3	保留
工业一路	支路	创业大道-创业三路	16	一块板	3+10+3	新建
工业二路	支路	创业一路-创业三路	16	一块板	3+10+3	延长
晏家路	支路	创业大道-创业一路	16	一块板	3+10+3	新建

- 图例**
- 干路
 - 支路
 - 道路横断面符号
 - 道路宽度
 - 城镇开发边界
 - 规划范围
 - 行政村界

