

- 一、项目概况
- 二、设计依据及基础资料
- 三、设计要求
- 四、设计工作内容及目标
- 五、第一阶段设计成果要求
- 六、设计时间进度安排

## 一、项目概况

### 1、项目名称：

景德镇市鱼山码头配套综合货运枢纽一期建设项目

### 2、项目建设目标和任务：

本项目作为码头功能延伸与产业升级的关键载体，对破解当前物流瓶颈、释放港口潜能、服务国家陶瓷文化传承创新试验区建设具有深远意义。本项目通过构建现代化综合物流体系，将有效弥补鱼山码头义城作业区堆场及仓储能力不足的短板，全面提升港口吞吐效率，优化区域供应链布局，为景德镇陶瓷产业转型升级和区域经济高质量发展提供强劲支撑。

### 3、建设地点

本项目建设地点位于景德镇市昌江区鱼山码头。

### 4、建设内容和规模

本项目总建筑面积约 171734.16 平方米，计容建筑面积约 275868.32 平方米，核心围绕“水铁公”三级联运枢纽功能构建，重点打造集约化货运服务体系。建设内容具体如下：新建核心“水铁公”三级联运综合服务中心 13800.00 平方米、智能仓储库 36288.00 平方米、标准仓储库 56000.00 平方米；原料仓储库 43200.00 平方米、货运中转仓储库 8132.00 平方米、生产生活用房 12000.00 平方米、设备用房 2314.16 平方米；码头与联运枢纽连接道 1300 米、停车场 22000.00 平方米（规划 440 个机动车停车位）、充电桩 88 根，仓储设备设施购置，智慧园区平台搭建以及室外供水、供电、场地硬化、绿化、进场道路等配套基础设施建设。

### 5、建设工期

项目建设工期 2 年。具体为 2026 年 10 月-2028 年 10 月。

## 6、建设性质

### 新建

#### 二、设计依据及基础资料

- (1)《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024年本）》；
- (2)《划拨用地目录》（国土资源部令第9号）；
- (3)《江西省建设用地指标》（2025年版）；
- (4)《河港总体设计规范》（JTS 166-2020）；
- (5)《港口与航道水文规范》（JTS 145-2015）；
- (6)《长江干线通航标准》（JTS 180-4-2020）；
- (7)《码头结构设计规范》（JTS 167-2018）；
- (8)《综合货运枢纽设计规范》（JT/T1479-2023）；
- (9)《水运工程质量检验标准》（JTS257-2008）；
- (10)《港口工程结构可靠性设计统一标准》（GB50158-2010）；
- (11)《仓储建筑设计规范》（JGJ72-2021）；(1)《地质灾害危险性评估规范》（GB/T40112-2021）；
- (12)《地质灾害风险调查评价技术要求（试行）》（1:50000）（2020）；
- (13)《场地地质灾害危险性评估技术要求（试行）》（T/CAGHP025-2018）；
- (14)《地质灾害危险性评估报告及图件编制规程（试行）》（T/CAGHP071-2020）；
- (15)《泥石流灾害防治工程勘察规范（试行）》（T/CAGHP006-2018）；
- (16)《滑坡崩塌泥石流灾害调查规范（1:50000）》（DZ/T0261-2014）；
- (17)《工程地质调查规范（1:50000）》（DZ/T0097-2021）；
- (18)《工程测量通用规范》（GB55018-2021）；
- (19)《综合工程地质图图例及色标》（GB12328-1990）；
- (20)《地质图用色标准及用色原则（1:50000）》（DZ/T0179-1997）；
- (21)《岩溶地区工程地质调查规程（1:10万-1:20万）》；
- (22)《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）；
- (23)《建筑边坡工程技术规范》（GB50330-2013）；

(24)《江西省建设项目压覆矿产资源评估审核规定》(赣国土资发〔2002〕23号);

(25)《国土资源部关于进一步做好建设项目压覆重要矿产资源审批管理工作的通知》(国土资发〔2010〕137号);

(26)《国土资源部办公厅关于办理建设项目压覆矿产资源导致矿业权范围变更事项的通知》(国土资厅函〔2015〕771号);

(27)《江西省自然资源厅办公室关于印发建设项目压覆矿产资源评估报告编制要求、提纲及编写内容要点的通知》(赣自然资办发〔2018〕34号);

(28)《自然资源部关于推进矿产资源管理改革若干事项的意见(试行)》(自然资规〔2019〕7号);

(29)《江西省自然资源厅办公室关于进一步规范建设项目压覆矿产资源审批管理工作的通知》(赣自然资办发〔2019〕89号);

(30)《自然资源部办公厅关于矿产资源储量评审备案管理若干事项的通知》(自然资发〔2020〕26号);

(31)《自然资源部办公厅关于做好矿产资源储量新老分类标准数据转换工作的通知》(自然资办函〔2020〕1370号);

(32)江西省自然资源厅关于印发《江西省建设项目压覆重要矿产资源审批管理办法(试行)》(赣自然资规〔2023〕1号);

(33)《压覆矿产资源调查评估规范》(DZ/T 0479-2024)。

14、《景德镇市城市总体规划》。

#### 四、设计工作内容及目标

##### (1) 设计工作范围与总则

本项目设计工作严格遵循国家、江西省及景德镇市相关规划、政策与规范标准,围绕完善鱼山码头陆域配套、打造公水联运核心枢纽、预留公铁水多式联运发展空间的总体定位,统筹功能布局、工程技术、投资控制、安全合规与运营效率,全面开展方案设计、初步设计、施工图设计及全过程技术服务,确保项目建成后具备仓储、中转、装卸、分拣、信息服务及配套运维一体化能力,有效支撑区域产业发展与物流结构优化。

##### (2) 设计工作内容

选址与用地论证：开展项目选址合理性分析，论证与国土空间规划、港口规划、交通物流规划的一致性，明确用地边界、位置及建设条件。

用地规模与指标核算：核定总用地、分地块用地面积，核算建筑密度、容积率、绿地率、行政办公及生活服务设施占比等规划指标，确保符合用地管控要求。

总平面布局设计：完成总平面规划、功能分区、交通组织、出入口及停车场布局，满足货运枢纽功能与节约集约用地要求。

地质灾害危险性评估：开展用地范围内地质灾害现状、预测及综合评估，判定危险性与场地适宜性，提出防治措施与建议。

压覆重要矿产资源核查：完成项目用地压覆矿产调查与核查，核实矿业权及资源分布，判定压覆情况并论证处理方案合规性。

土地合规性设计：论证土地利用现状、权属、用途及供地政策符合性，落实耕地、生态保护红线等管控要求，说明用地必要性与合理性。

规划符合性分析：梳理项目与上位规划、多式联运、公水联运体系衔接关系，形成规划合规结论。

报批成果编制：编制总平面图、区位图、指标表、用地说明、地灾及压覆矿相关材料等用地预审配套技术成果。

审查配合服务：配合用地预审踏勘、评审、修改及报批，同步配合地灾、压覆矿审查，提供全过程技术支撑。

### （3）设计目标：

合规目标：选址、用地、指标符合国土空间规划、土地管理及行业规范，同步落实地质灾害防治、压覆重要矿产资源管控要求，全面满足用地预审审查标准。

用地目标：用地规模控制在建设用地指标以内，实现节约集约、高效利用。

功能目标：在合规前提下保障仓储、中转、公水联运、配套服务等核心功能落地。

报批目标：成果规范完整，通过用地预审与规划选址审批。

## 五、设计成果要求

### 1. 成果内容：

（1）用地预审与规划选址论证报告：完整阐述项目概况、选址合理性、用地规模论证、规划符合性、土地利用合规性、节约集约用地评价、地质灾害危险

性评估、压覆重要矿产资源核查及保障措施等内容，成果规范齐全，满足自然资源主管部门受理、审查与报批要求。

(2) 总平面规划方案：明确用地红线、功能分区、建（构）筑物布局、交通组织、出入口、停车场、配套设施等内容。

(3) 规划指标核算表：含总用地面积、分地块面积、建筑面积、建筑密度、容积率、绿地率、行政办公及生活服务设施用地占比、建筑面积占比等核心指标。

(4) 附图附表：区位图、选址示意图、土地利用现状图、国土空间规划衔接图、用地规模对照表及其他报批必需图件。

(5) 合规性说明文件：规划符合性说明、用地必要性说明、节约集约用地说明、地质灾害防治合规性说明、压覆重要矿产资源处置合规性说明。

(6) 专项技术成果：地质灾害危险性评估报告、汇交凭证、压覆重要矿产资源核查报告及相关审查材料。

## 2. 成果格式

(1) 纸质版：一式 5 份，加盖公章，装订规范。

(2) 电子版：PDF（盖章版）+ 可编辑版（Word/CAD）各 1 套，U 盘提交。

(3) 成果标准：所有报告、图纸、附表、专项成果均严格执行国家、江西省及景德镇市现行有效规定，全面符合用地预审、规划选址、地质灾害危险性评估、压覆重要矿产资源核查等技术规范与报批格式要求。

## 六、设计时间进度安排

(1) 资料收集与现场踏勘阶段：合同签订后 5 天

(2) 方案编制与专项论证阶段：20 天

(3) 内部审查与成果整合阶段：20 天

(4) 成果编制、校核与完善：10 天

(5) 成果提交并配合报审：5 天