南昌市湾里长春湖基础设施改造提升项目占用梅岭-滕王阁风景名胜区规划选址论证报告

二〇二六年七月

南昌市湾里长春湖基础设施改造提升项目
占用梅岭-滕王阁风景名胜区规划
选址论证报告

建设单位：南昌梅岭旅游发展有限公司

建设单位：湖南恒创建筑设计有限公司

《南昌市湾里长春湖基础设施改造提升项目规划选址论证报告》专家评审意见

2026年8月11日，湾里管理局组织召开了《南昌市湾里长春湖基础设施改造提升项目规划选址论证报告》专家评审会。应邀参加会议的有江西财经大学、江西省风景园林学会等单位专家(名单附后)。参加会议的还有招贤镇、梅岭旅游公司等单位代表。与会专家审阅了报告文件，听取了编制单位湖南恒创建筑设计有限公司的汇报，经质询和讨论研究，形成评审意见如下：

一、长春湖基础设施改造提升项目为必要的游览基础设施，项目建设对完善长春湖景点游览服务能力，提升游客的游赏体验感，具有积极作用。

该报告目标明确，技术路线基本可行，结论基本可行，专家组原则通过该报告。

二、为使该报告更趋完善，提出修改意见如下：

1.完善项目更新改造的依据和定位，结合项目备案和风景名胜区规划选址管控要求，优化项目名称。

2.补充长春湖景点现状游览组织和基础设施建设情况，加强现状问题分析，完善项目改造提升必要性和比选方案分析。

3.完善现状景源、地形和工程地质等调查分析，补充项目建设方案，工程建设应尽量减少对风景名胜区的扰动。

4.补充长春湖景点游客容量测算，明确各项设施建设规模，进一步加强项目选址与风景区生物多样性、观景点和观景视线等影响分析，增强项目选址合理性论证。

5.按规范要求进一步完善数据校核，补充相关图纸。

与会人员提出的其他意见，请修改时一并吸纳。

专家组签名：

2026年8月11日

城乡规划（国土空间规划）
编制资质证书

证书编号：湘自资规乙字 22001008　　证书等级：乙级

单位名称：湖南恒创建筑设计有限责任公司

承担业务范围：（一）城区常住人口 20 万以下市县国土空间总体规划、乡镇国土空间总体规划的编制；（二）乡镇、登记注册所在地城市和城区常住人口 100 万以下城市，法律法规对于规划编制单位资质有特定要求的有关专项规划的编制；（三）详细规划的编制；（四）建设项目规划选址和用地预审阶段相关论证报告的编制。

统一社会信用代码：91430111790305609R　　发证机关

有效期限：自 2024 年 12 月 10 日至 2029 年 12 月 09 日　　2024年 12 月 10 日

中华人民共和国自然资源部印制

目录

第一章总论 4
1.1基本情况 4
1.2项目所在区域概况 4
1.3项目建设的必要性 5
1.4论证目的 10
1.5编制依据 11
1.6编制原则 13
第二章风景名胜区概况 15
2.1建设与管理概况 15
2.2自然地理概况 29
2.3土地利用结构与强度 33
2.4生物多样性概况 33
2.5社会经济概况 34
第三章建设项目概况 36
3.1项目概况 36
3.2项目方案比选 42
3.4避让性分析 43
3.5主要建设内容 43
3.6与风景名胜区位置关系 49
3.7项目涉及占用地类情况 49
第四章项目方案对风景名胜区的影响论证 50
4.1与风景名胜区的位置关系 50
4.2对风景名胜区功能分区的影响分析 51
4.3对风景名胜区景源本体的影响分析 52
4.4对风景名胜区观景视线的影响分析 53
4.5对风景名胜区用地布局影响 55
第五章与相关规划符合性分析 56
5.1与《梅岭-滕王阁风景名胜区总体规划(2008-2025年)》的符合性分析 56
5.2与“三区三线”划定成果的符合性分析 58
5.3与《江西梅岭国家森林公园(2017-2026年)》的符合性分析 58
5.4与《梅岭-滕王阁风景名胜区总体规划(2025-2035年)》的符合性分析 59
第六章建设项目环境影响评价分析 60
6.1工程建设适宜性分析 60
6.2生态景观环境影响与保护措施 61
6.3对自然风貌的影响与保护措施 62
6.4对植物多样性影响分析与生态保护措施 63
6.5对动物多样性影响分析与生态保护措施 65
6.6.环境影响与措施分析 67
6.7水土保持措施 73
第七章结论 75

第一章总论

1.1基本情况

1.1.1项目名称

南昌市湾里长春湖基础设施改造提升项目(一期)规划选址论证报告

1.1.2建设单位

南昌梅岭旅游发展有限公司

1.1.3项目性质

提升改造

1.1.4建设地点

本项目拟建项目位于湾里管理局招贤镇夏泽村，项目选址位于南昌市湾里管理局梅岭-滕王阁风景名胜区内。

1.2项目所在区域概况

1.2.1区域概况

湾里于1969年建区，国土面积238km^2，北邻永修县、赣江新区，西接安义县，东邻新建区、红谷滩新区。下辖4镇、2街办、1个管理处，常住人口11.5万。2019年12月，经国务院批复，同意撤销南昌市湾里区，将其行政区域并入南昌市新建区。现在的湾里区为南昌市湾里管理局，是南昌市人民政府派出机构，中共南昌市湾里管理局工委为南昌市委派出机构。

湾里先后荣获国家重点风景名胜区、国家森林公园、国家生态区、全省科学发展先进县区、全省生态文明先行示范区及“绿水青山就是金山银山”实践创新基地、全省生态文明十佳示范城区、省级旅游

度假区”“省级全域旅游示范区”“全省旅游产业发展先进城区”“全省森林防火平安城区”等荣誉。

1.2.2拟建项目

长春湖风景名胜区位于江西省南昌市西郊，地处国家级著名风景名胜区——梅岭风景名胜区范围内，隶属于南昌市湾里管理局。梅岭风景名胜区位于南昌市西郊30公里处的西山山脉中段，鄱阳湖西南岸，北与庐山对峙，面积约150平方公里，素有“小庐山”之称。2004年2月，梅岭与滕王阁一同被国务院批准列入第五批国家级风景名胜区。长春湖风景名胜区即坐落于这一国家级风景名胜区身份的生态宝地之中。

长春湖风景名胜区山势嵯峨、层峦叠翠，四时秀色、气候宜人，以“翠、幽、俊、奇”的自然特色闻名。景区内上百座山峰各具特色，梅岭头翠竹生幽，狮子峰险峻难攀，紫阳山秀丽多姿，罗汉岭利于观景。景区保存着众多古树名木，尤以“盆景樟”“石中兰”“树生竹”为奇，构成了独特的生态景观。

1.3项目建设的必要性

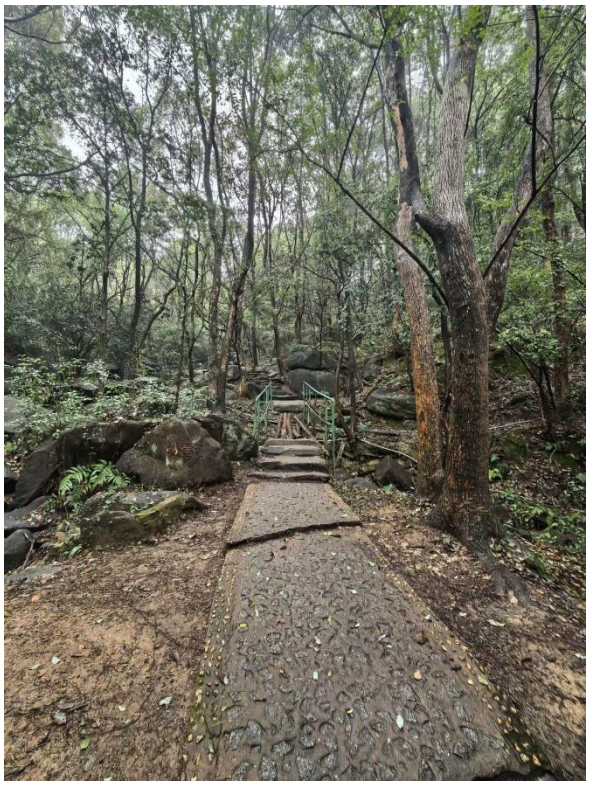
1.3.1景区自身设施老化，游客体验亟待提升

2026年4月20日，南昌梅岭旅游发展有限公司发布公告，长春湖景点正式实行临时闭园管理。公告明确指出，此次闭园旨在“进一步优化景区游览环境，完善基础设施配套，提升游客的游玩体验与游览舒适度”，景区将进行基础设施改造提升工程。这一决策本身即反映了长春湖景点现有基础设施已难以满足游客日益增长的游览需求。

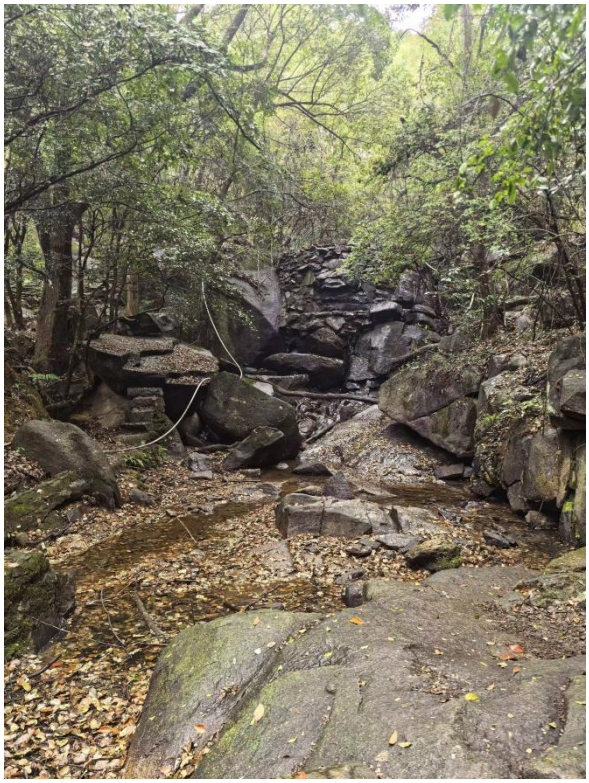

原景观亭损毁
安全护栏破损
现状构筑物废弃
现状构筑物废弃
缺乏配套服务建筑，沿线无旅游休憩设施，安全护栏破损，存在安全隐患。


现状植被杂乱
地面黄土裸露
现状溪涧破损
现状瀑布破损
地面遍布枯枝与野草，部分黄土裸露，山涧乱石阻塞，缺乏观赏性，现状“真君镇蛟”雕塑存在破损。


景区大门陈旧，门户形象有待提升
景区入口无卫生间
景区入口处场地开阔，但无停车规划
周边民房现在较为良好，且部分空置。
改造策略：对景区入口处环境进行提升，规整入口处空地增加停车位、卫生间；大门进行修缮翻新；利用周边空置民居改造为民宿。



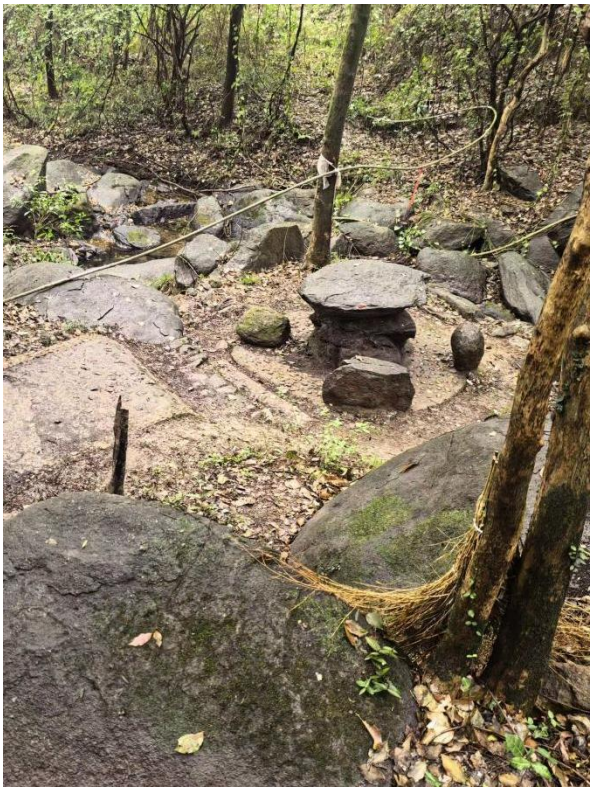
现状原有游步道



现状水系



现状厕所



现状休憩石凳

1.3.2梅岭景区整体升级与“揽山入城”战略要求

南昌市国土空间总体规划（2021—2035年）明确提出推进“西拓”战略，即推进新建区优化梅岭山前布局并向西南方向有序拓展，同时提出“揽山伴湖”的空间发展策略——“加强梅岭近山地区开发建设控制，构筑多条山江通廊，引山入城”，将梅岭的生态资源和景观价值与城市发展深度融合。在这一宏观战略框架下，长春湖作为梅岭风景名胜区的重要节点，其基础设施和服务水平直接关系到梅岭整体品牌形象的提升和“揽山入城”战略的落地成效。

南昌市“十五五”规划建议进一步强化了梅岭、西山生态屏障保护的战略地位，要求通过多条生态通廊整合城市绿地、水系、山体资源，形成林网、水网、鸟网交织的生态格局。长春湖景点的提升改造正是这一生态战略在具体景区层面的落实体现，有助于将梅岭生态优势转化为旅游发展优势和城市魅力空间。

1.3.3梅岭云端索道开通引发区域格局重塑

2025年11月30日，全长5580米的南昌市首条景区索道——湾里梅岭云端索道正式启用，可实现南昌城市中心至梅岭山顶17分钟直达，是目前全国最长的城市交通观景索道。梅岭云端索道以“索道+”全域旅游体系为抓手，串联索道站点与神龙潭、九龙溪、狮子峰等景点，打造集生态观光、文化体验、休闲度假于一体的精品旅游线路，推动多业态深度融合与创新发展。

索道下站周边已围绕南宝村商业楼、稻香空间、乐祖路、八面山路和矿坑公园进行了系统性提升改造并打造了一系列文旅项目。索道上站以天净湖片区为核心打造云端旅游度假区，包含天净湖、洗药湖、

高路入云端、杜鹃园等，形成综合性景区。梅岭整体正在由“单点观光”向“全域旅游”转型升级。

在梅岭整体交通格局和游客流量发生根本性重塑的大背景下，长春湖景点若不能同步进行基础设施和服务水平的全面提升，将面临被边缘化的风险。索道带来的游客流量红利需要各景区具备相应的接待能力和体验品质才能有效承接。长春湖景点的改造提升，既是自身发展的内在需要，也是在整个梅岭联动格局中抓住发展机遇、实现价值升级的战略选择。

1.3.4应对市场竞争与旅游消费升级的趋势

当前，国内旅游市场竞争日趋激烈，游客对旅游体验的要求不断提升。南昌市2026年旅游工作会议明确提出品牌创建由“争牌子”向“树口碑”转变、业态创新由“卖资源”向“卖生活方式”转变、服务提升由“粗放管理”向“精细运营”转变等一系列高质量发展要求。南昌市还围绕“吃、住、行、游、购、娱”六大要素积极构建旅游目的地体系，全面提升旅游服务品质。

长春湖景点拥有山水相依的独特景观和深厚的人文积淀，具备打造高品质旅游产品的天然优势。通过基础设施改造、智慧旅游系统建设、旅游服务配套完善等一系列提升措施，长春湖完全有条件成为梅岭乃至南昌市文旅高质量发展的示范项目，在激烈的区域旅游竞争中占据有利地位。

1.3.5生态保护与可持续发展的必然要求

长春湖地处梅岭—滕王阁国家级风景名胜区范围内，是南昌市重要的生态屏障组成部分。南昌市“十五五”规划明确要求“坚持生态优

先、绿色发展”“巩固提升生态环境质量”。长春湖基础设施改造提升项目专门进行了“占用梅岭—滕王阁风景名胜区选址论证报告编制”，体现了在景区提升改造过程中对生态保护和规划合规性的高度重视。

通过系统性的改造提升，长春湖景点可以同步完善污水处理、环卫设施、生态监测等环保配套，实现旅游开发与生态保护的良性互动，为梅岭风景名胜区的可持续发展作出示范。

1.3.6促进区域经济社会发展的重要抓手

长春湖景点的提升改造将直接带动湾里及周边地区的旅游消费、民宿产业、文创产品开发等相关产业发展。梅岭地区民宿产业近年来发展迅速，索道开通带来更多客流将推动民宿产业高质量发展。长春湖景点的提档升级将进一步吸引游客停留和深度体验，延长游客在湾里地区的消费时间，增加旅游综合收入，带动沿线居民就业增收，为乡村振兴和区域经济发展注入新动能

1.4论证目的

明确选址合规性底线：严格依据《风景名胜区条例》等法律法规，系统论证拟建项目选址是否符合风景名胜区总体规划、生态保护红线及基础设施建设相关要求，确保选址不触碰生态保护与规划管控底线，为项目合法审批提供核心依据。

化解多重约束矛盾：针对风景名胜区“生态保护优先”与景区“安全保障刚需”的潜在矛盾，通过科学论证平衡建设需求与景观保护、生态维护的关系，提出兼顾合规性、安全性与可持续性的选址解决方案，规避建设风险。

夯实审批决策基础：通过全面梳理选址的政策依据、现场条件、功能价值，形成逻辑严密、数据支撑充分的论证结论，为风景名胜区管理机构、自然资源部门等审批单位提供清晰、专业的决策参考，推动项目顺利落地。

1.5编制依据

1.5.1国家、地方性法律法规

(1)《中华人民共和国土地管理法》(2020年1月1日实施)

(2)《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021年9月1日实施)

(3)《中华人民共和国城乡规划法》(2019年4月23日实施)

(4)《中华人民共和国森林法》(2020年7月1日实施)

(5)《中华人民共和国环境影响评价法》(2018年12月29日实施)

(6)《中华人民共和国森林法实施条例》(2018年3月19日实施)

(7)《中华人民共和国水污染防治法》(2018年1月1日实施)

(8)《中华人民共和国文物保护法》(2017年11月4日实施)

(9)《中华人民共和国水法》(2016年7月2日实施)

(10)《中华人民共和国防洪法》(2016年7月2日实施)

(11)《中华人民共和国环境保护法》(2015年1月1日实施)

(12)《中华人民共和国水土保持法》(2011年3月1日实施)

(13)《农业野生植物保护办法》(2002年8月12日)

(14)《中华人民共和国水生动植物自然保护区管理办法》(2014年4月25日实施)

(15)《基本农田保护条例》(2011年1月8日实施,国务院令第588号)

(16)《中华人民共和国风景名胜区条例》(国务院令第474号，2016年2月6日实施)

(17)《中华人民共和国自然保护区条例》(2017年10月7日实施)

(18)《中华人民共和国野生植物保护条例》(2017年10月7日实施)

(19)《节约集约利用土地规定》(2019年7月24日实施)(国土资源部令第61号)

(20)《建设项目使用林地审核审批管理办法》(2016年9月22日实施)(中华人民共和国国家林业和草原局令第42号)

(21)《国家级森林公园管理办法》(中华人民共和国国家林业局令第27号，2011年8月1日起实施)

(22)《国家重点保护野生动物名录》(2021年1月4日发布)

(23)《江西省古树名木保护条例》(2019年9月28日实施)

(24)《江西省城乡规划条例》(2010年8月1日实施)

(25)《江西省生态公益林管理办法》(2009年8月1日实施)

(26)《江西省森林条例》(2020年9月17日修正)

(27)《江西省自然保护地管理若干规定（试行）》（赣林规〔2024〕2号）

(28)《江西省林业局关于进一步规范风景名胜区内建设项目审批有关事项的通知》（赣林规〔2024〕8号）

(29)《中华人民共和国风景名胜区条例》(国务院令第 830 号，2026年3月20日实施)

1.5.2标准规范

(1)《环境影响评价技术导则生态影响》(HJ19-2022);

(2)《建设项目环境影响评价技术导则总纲》(HJ2.1-2016);

(3)《建设项目环境风险评价技术导则》(HJ169-2018);

(4)《生态环境状况评价技术规范》(HJ192-2015);

(5)《野生植物资源调查技术规程》(LY/T1820-2009);

(6)《建设项目环境影响评价分类管理名录》(2021年版);

(7)《生产建设项目水土保持技术规范》(GB50433-2018);

(8)《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017);

(9)《产业结构调整指导目录》(2024年版);

(10)《旅游资源分类、调查与评价》(GB/T18972-2017);

1.5.3相关资料

(1)《南昌市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要和二〇三五年远景规划纲要》;

(2)《江西梅岭国家森林公园总体规划(2017-2026年)》;

(3)《梅岭—滕王阁风景名胜区总体规划(2008-2025年)》;

(4)《南昌市新建区国土空间总体规划(2021-2035年)》;

(5)新建区最新年国土变更调查数据;

(6)新建区“三区三线”划定成果;

(7)新建区2020年森林资源管理“一张图”数据、2022年林草湿图斑监测成果;

(8)项目用地红线矢量范围;

(9)其他相关资料。

1.6编制原则

1.严格执行国家、省、市相关的法律法规、标准规范。

2.遵循符合国土空间规划和可持续发展的原则，统筹城乡发展和区域发展，充分发挥旅游带动地方经济的作用。

3.合理布局方案，重点分析拟建项目设计方案对风景名胜区景源、景观、功能、生物多样性等可能造成的影响及其补救措施的可行性和效果，为决策提供科学依据。

4.与区域相关规划相协调，贯彻环境保护的原则，维护当地生态环境的可持续发展。

5.遵循保障公共利益、经济效益、社会效益和环境效益相协调的原则。

第二章风景名胜区概况

2.1建设与管理概况

2.1.1历史沿革

从出土文物来看，梅岭早在七千年前的新石器时代便有原始先民在此生息繁衍。周朝前属扬州之域，周秦属九江郡，汉属豫章郡。

公元前5500—6000年，中国音乐鼻祖伦伶(号称洪崖先生)在此凿井炼丹，留下了几千年来人们寻古问宗的“洪崖丹井”。

汉朝初年，梅岭辟有古驿道，楼船将军在此驻兵，防东越反。建安四年，吴王孙策至豫章，敛兵不杀，民感其德，在梅岭建吴王庙以祭之。此后佛、道二教竞相在此建寺立观，最盛时寺庙宫观多达136处。自汉至明，来梅岭寻奇问古、觅幽揽胜者甚多，使梅岭饮誉一千多年，成为我国名山之一。

梅岭最早称洪崖山、献原山。西汉末年，王莽篡政，南昌尉梅福抵制，弃官后在此隐居仙逝，后人改此山为“梅岭”以纪念梅福的高风亮节。其母体山脉因处在省城以西，因而叫西山，梅岭亦称作西山梅岭。自清初后游人日少，梅岭的名望逐渐下降。解放前后，梅岭才逐步兴建了一些避暑设施。

梅岭是南昌唯一的避暑胜地，自然风景独特，奇峰、怪石、洞府、湖泊、珍奇花木、虹霞、声象等奇景颇为壮观。具有较高美学价值的自然景观和底蕴深厚的人文景观，成为古今游人的慕游之处。

1985年1月，南昌市人民政府决定把梅岭建设成风景旅游区，1985年12月，梅岭被江西省人民政府评定为省级重点风景名胜区。据

《西山志》载和《滕王阁诗选》显示，西山梅岭和滕王阁历来都是南昌市士大夫和知识分子的精神家园，也是来昌的八方游客必至之处，两者有着密不可分的历史渊源。因此，1996年8月，江西省人民政府批准成立南昌市梅岭—滕王阁风景名胜区，积极进行国家级风景名胜区的申报，于2004年1月，梅岭—滕王阁风景名胜区被批为第五批国家级风景名胜区。

2.1.2风景名胜区性质

梅岭—滕王阁风景名胜区的形态表现为优良的生态环境和多种非物质文化的综合体，有滕王阁文化、豫章文化、音乐文化、宗教文化、农耕文化、爱情文化等。

梅岭片区离南昌市城区中心仅15千米之遥，滕王阁片区更在城区中心内，以南昌市居民为主要客源市场，是一个城市周末休闲地、郊野游憩地。风景名胜区景点分散，对资源的整合，合理的旅游组织是其发展的关键。

因此，梅岭—滕王阁风景名胜区的性质为：以滕阁秋风、西山积翠、洪崖丹井、梅仙洞府为主要风景特色，集观光揽胜、生态休闲、文教科考等功能于一体的城郊型国家级风景名胜区。

2.1.3主要保护对象

风景名胜区范围内的各类景源及其相关环境因素、开发条件因素。自然水体、森林植被、野生动物、生态环境等自然景观，各类遗址遗迹、文物古建、宗教活动场所、古镇名村等人文景观，是构成风景名胜区存在的核心基础，都必须严加保护。

2.1.4资源分级保护

以保护对象的价值和级别特征为主要依据，兼顾游览欣赏功能所必须配备的旅游服务设施以及风景名胜区内的城乡建设需要，结合土地利用方式，将风景名胜区划分为一级保护区、二级保护区、三级保护区，同时在风景名胜区外围划定一定范围的外围保护地带。

表2-1梅岭—滕王阁风景名胜区分级保护面积一览表

保护等级	面积(平方千米)			面积占比(%)
一级保护区	梅岭片区	49.39	49.43	34.50
	滕王阁片区	0.04		
二级保护区	梅岭片区	33.06	33.07	23.08
	滕王阁片区	0.01		
三级保护区	梅岭片区	60.69	60.73	42.42
	滕王阁片区	0.07		
合计	143.26			100
外围保护地带	梅岭片区	51.59	51.86	
	滕王阁片区	0.27		
总计	195.12			

一级保护区(核心景区-严格禁止建设范围)

一级保护区是风景名胜区内资源价值最高的区域。主要包括特别保存区和主要风景游览区。一级保护区面积49.43平方公里，占规划总面积34.50%。

二级保护区(严格限制建设范围)

二级保护区是风景名胜区内风景名胜资源较少、景观价值一般、自然生态价值较高的区域，发挥有效维护一级保护区的缓冲地带的作用。该区包含风景恢复区和部分风景游览区。二级保护区面积33.07平方公里，占规划总面积23.08%。

三级保护区(控制建设范围)

三级保护区是风景资源少、景观价值一般、生态价值一般的区域。该区包含部分风景恢复区、发展控制区和旅游服务区。三级保护地面积60.73平方公里，占梅岭片区规划总面积42.42%。

外围保护地带(协调建设范围)

将与风景名胜区自然要素空间密切关联、具有自然和人文连续性，同时对保护风景名胜资源和防护各类发展建设干扰风景名胜区具有重要作用的地区划为外围保护地带。外围保护地带面积51.86平方公里。

2.1.5分区管理

风景名胜区内因为生产、生活及旅游要求，需要进行一些必要的设施建设。根据梅岭—滕王阁风景名胜区的情况，可分为道路交通、餐饮、住宿、宣讲咨询、购物、卫生保健、管理设施、游览设施、基础设施及其他设施等十种类型。

2.1.6景区、景点建设

风景名胜区总面积为143.26平方公里，其中梅岭片区143.14平方公里，滕王阁片区0.12平方公里。

目前，滕王阁景区、狮子峰景区、神龙潭景区、洪崖丹井景区等4个景区及铜源峡景区水碓群区域已建立较为完善的游览体系，景区

内部景点得到了有效地保护和利用，梅岭休闲接待中心内近年来也逐渐发展出部分具有一定代表性、受到大量游客青睐的人文景点，如梅岭茶村、时光欢乐谷、客家风情园等。

(1)梅岭片区:

东起溪霞湖西，经梅岭头东至月亮湾，沿七彩路、湾里城区西至幸福湖。

南源幸福湖，沿安峰尖至田尾。

西经田尾，沿洗药湖西，经献忠水库东至长岭。

北界长岭，沿泮溪湖堤坝，再经赵家到罗梅公路东。

梅岭片区风景名胜区面积为143.14平方公里。

(2)滕王阁片区:

东靠榕门路，南临抚河，西接赣江防洪堤，北至沿江北大道与叠山路交汇处。

滕王阁片区规划区面积为0.12平方公里。

则整个梅岭-滕王阁风景名胜区的风景名胜区面积为143.26平方公里。

核心景区范围: 将分级保护规划中确定的一级保护区划定为核心景区，涵盖了风景资源集中分布及其他需要重点保护管理的地段。总面积为49.43平方公里，占风景名胜区总面积的34.50%。

表2-2核心景区范围、面积一览表

序号	位置	面积(km^2)	核心景区界线描述
1	铜源峡	9.96	东至肖峰大道，南至幸福湖，西至风景名胜区界线，北至南岭村
2	洪崖丹井	3.79	东至释迦山，南至翠岩禅寺，西至法园寺，北至四季花谷

3	太平	9.15	东至南源，南至罗汉峰，西至竹马古道，北至梅岭休闲接待中心
4	狮子峰	7.11	东至小岭，南至梅岭休闲接待中心，西至长岭，北至泮溪湖水库大坝
5	紫阳宫	3.76	东至半岭，南至潘仙洞，西至兔子山山脊，北至名山村
6	风雨池	3.23	东至乔东公路，南至元帅桥，西至村庄公路，北至风景名胜区界线
7	神龙潭	8.30	东至名人别墅、花老脊，南至梓木村，西至梅岭休闲接待中心，北至梅岭休闲接待中心
8	梅岭头	4.09	①东至风景名胜区界线，南至太阳谷，西至竹脑峰山腰处，北至邓家村 ②东至风景名胜区界线，南至植物园，西至梅岭休闲接待中心，北至梅岭头
9	滕王阁	0.04	东至仿古街，南至现状公路，西至赣江防洪堤，北至北园
总计		49.43	

外围保护地带：规划根据风景环境保护的需要，划定风景名胜区的外围保护地带。外围保护地带面积51.86平方公里。

(3)滕王阁景区

资源特色：滕王阁坐落于赣江与抚河故道交汇处。依城临江，瑰伟绝特，滕王阁与湖北黄鹤楼、湖南岳阳楼并称为“江南三大名楼”。一首《滕王阁序》而让滕王阁名扬天下，王勃的《滕王阁序》，脍炙人口，传诵千秋。文以阁名，阁以文传，历千载沧桑而经久不衰。主体建筑气势宏伟，“面临江水势凌霞，却倚重城十万家”登楼可观大江北流，尽揽赣江两岸风光，“落霞与孤鹜齐飞，秋水共长天一色”。

景观构成：包含主阁、东园、南园、北园、豫章文化园、东牌楼、仿古街共计7个景点。

游赏主题：【千年滕阁、江南名楼】

游江南名楼，品诗画艺术，赏一江两岸城市风光。

范围、面积：东至仿古街，南至现状公路，西至赣江防洪堤，北至豫章文化园。面积0.05平方公里。

(4)铜源峡景区

资源特色：位于梅岭片区南部，拥有壮观的水碓群和梯田群，溪流绵延而下，峡谷幽长、奇石错落。原始水碓群，周边古树藤蔓，梯田入云，湖岛相间，交相辉映。独具特色，神奇诱人。是一处登山探幽、寻访农耕文明的旅游景区。肖峰海拔799米，为梅岭第二高峰，山体挺拔，这里有着关于爱情的美丽传说：肖史弄玉，筑台引凤，现仍有凤台仙府遗迹。

景源构成：包含铜源峡、水碓群、秦人洞、安峰尖、肖峰、云岩寺、罗珠墓、金坛寺、滑翔伞飞行俱乐部、肖峰露营地、拾遗书院共计11个景点。

游赏主题：【千古佳缘、农耕体验】

登肖峰寻迹萧史仙踪，探铜峡体验农耕文明。

范围、面积：景区东接肖峰大道，南临幸福湖，西至风景名胜区界线，北上罗珠路。面积9.96平方公里。

(5)洪崖丹井景区

资源特色：位于梅岭片区南部，与湾里城区接壤。洪崖丹井为黄帝乐臣伶伦修炼地，是中国音律的发源地，其瀑布泉井被茶圣陆羽

评为“天下第八泉”，流水如琴似簧，逢泉皆可坐，击石自成吟。处处藤萝好，重重紫翠深。人稀莺啭谷，院静鹤盘林。

景源构成：包含洪崖丹井、紫清山、老四坡、四季花谷、520观景台、战鼓坪、音律天地、洪崖遗韵艺术部落、法园寺、翠岩禅寺共计10个景点。

游赏主题：【洪崖乐起、丹井飘香】

聆洪崖音律之源，品丹井飘香之茶。

范围、面积：景区东望释迦山，南至翠岩禅寺，西过法园寺，北接友谊林场。面积6.57平方公里。

(6)太平景区

资源特色：位于梅岭片区西部太平村区域。景区的资源种类丰富，具有极佳的组合度。云隐洞内洞洞相连，洞生玉竹，洞悬小溪，洞天一色，奇异无比，属国内罕见的象形石群。历史建筑太平观，其旁有棵千年银杏树。有江西省最大的地表皇室墓皇姑墓。景区内植物奇观“石中兰”，与“盆景樟”“树生竹”并称梅岭三绝。

景观构成：包含云隐洞、杜鹃花径、千年银杏、皇姑墓、百草园、造钱洞、竹马古道、燕子崖、洞崖等共计9个景点。

游赏主题：【千年银杏、养生太平】

春踏花径赏竹林杜鹃花丛，秋赏千年银杏满地金黄，体验太平百草长寿文化。

范围、面积：景区东临南源，南纳太平村，西至竹马古道，北接梅岭休闲接待中心。面积7.11平方公里。

(7)狮子峰景区

资源特色：集合狮子峰、泮溪湖、望狮涧为一体，山峰形如蹲狮。悬崖峭壁，奇石怪林。山下阡陌农田，春满翠绿，秋似金浪。泮溪湖安静娴雅，湖边青砖瓦房，掩映于山水丛林之中，一派田园风光。堪称世外桃源、人间仙境。

景源构成：包含泮溪湖、狮子峰、野趣园、丛林探险、望狮涧、荷坪碧塘、碧幽湖、垂钓园、农耕艺术园、狮峰古村、狮峰滑翔伞营地、拓展营等共计12个景点。

游览主题：【山林野趣，乡村休闲】

登狮峰行走奇石峭壁，游山谷领略乡野风光，逛湖畔欣赏湖光山色，穿溪涧感受清凉幽静，观花海体验古村农耕。

范围、面积：景区东临小岭，南靠梅岭休闲接待中心，西接长岭，北至风景名胜区界线。面积4.91平方公里。

(8)紫阳宫景区

资源特色：位于梅岭片区北部。紫阳山平地而起，山势雄伟，植被茂盛。紫阳宫建于山巅。登顶可远眺群山、田园风光。谷壑之中，巨岩迭垒，倒石堆奇观尤为壮观。蟠仙洞曲折幽深，极富自然野趣。

景源构成：包含紫阳山、翠竹园、潘仙洞、奇石迷阵、紫阳归隐谷、放生池、紫阳宫、邓真君墓、红源石海等共计9个景点。

游览主题：【德教之源，紫阳归隐】

登名山访真君仙踪，寻德教之源，紫阳山下体验隐士风雅意趣。

范围、面积：景区东连半岭，南含潘仙洞，西望兔子山山脊，北至风景名胜区界线。面积6.46平方公里。

(9)风雨池景区

资源特色：位于梅岭片区东北部，溪霞湖上游。崇山峻岭，清泉瀑布，竹木苍翠。景区内还有战时留下的防空隧道、古时祭天的风雨池等遗址遗迹。

景观构成：包含黄龙台、黄龙池、风雨池、防空隧道、军事主题博览园、元帅桥等共计6个景点。

游览主题：【祭天神池、军迷乐园】

攀峰脊，赏神池眺溪霞。探隧道，游军事博览园。

范围、面积：景区东临乔东公路，南连元帅桥，西到罗梅公路，北至风景名胜区界线，面积3.23平方公里。

(10)神龙潭景区

资源特色：位于梅岭片区中部主峰。有大片的森林和珍贵的树木群，有南昌最美、最大的瀑布群。幽深的溪畔竹林小径与草坪、沁人心脾的甘美山泉、含负氧离子高的清新空气、花老脊的花海竹韵、跌水沟之跌水，加之神龙潭的天然宁静，为风景名胜区少有的自然生态之地。

景观构成：包含卧龙谷、跌水沟、竹海明珠、响水岩瀑布、花老脊、神龙潭瀑布、梅福池、名人别墅、农耕文化园等共计9个景点。

游览主题：【龙潭飞瀑，生态胜境】

探瀑布跌水、幽潭溪流之幽，赏竹海明珠之翠，登花老脊望云海观澜、万家灯火之壮阔。

范围、面积：景区东含名人别墅、花老脊，南至梓木村，西临太洗路，北靠梅岭休闲接待中心。面积8.30平方公里。

(11)梅岭头景区

资源特色：位于梅岭片区东部。山势蜿蜒，形为游龙。层峦叠翠，又似画屏。野树迥连，四时秀色。景区文化底蕴深厚，相传为梅福升仙之地，也是梅岭这一名称的来源。

景源构成：包含竹脑峰、梅岭头、梅仙潭、葛仙峰、炼丹井、植物园、熊式辉别墅、高坊写生基地、梅仙古道、阳灵观、太阳谷等共计11个景点。

游赏主题：【梅仙福地，科普基地】

探寻梅仙福地，赏梅岭物种资源宝库。

范围、面积：景区东至风景名胜区界线，南连植物园，西靠梅岭休闲接待中心，北纳竹脑峰。面积7.33平方公里。

2.1.7文物古建专项

风景名胜区内文物古建主要包括江西省重点文物保护单位和南昌市重点文物保护单位。其中省保4处，市保2处。

表2-3风景名胜区文物古建一览表

序号	名称	级别	类别	年代	坐落地点	公布时间
1	洪崖石刻	省保	石窟寺及石刻	宋	南昌市湾里区招贤镇湾里村湾里区水厂后	1987年
2	尼姑山塔墓群	省保	古墓葬	清	南昌市湾里区招贤镇卫东村忠庄自然村尼姑山上	2018年
3	紫阳宫	省保	古建筑	明	南昌市湾里区梅岭乡店前村紫阳峰顶	2018年

4	留元刚石刻	省保	石刻	南宋	南昌市湾里区	2018年
5	皇姑墓	市保	古墓葬	清	南昌市湾里区太平镇合水村	-
6	妙济桥	市保	遗址遗迹	清	南昌市湾里区北面，七彩	1985年

2.1.8交通规划

1.对外交通

(1)滕王阁片区

城市中心区，东部临榕门路为主出入口，南部临沿江中大道为次出入口。

(2)梅岭片区

北部主要通过蛟万公路、罗梅公路、乔东公路连接福银高速、G105国道，可对接九江市和安义县。

南部主要通过肖峰大道、乌井路、七彩路连接湾里城区，并经由招贤大道、前湖快速路和南昌西绕城高速对接南昌市中心城区。

西南部通过肖峰大道直接到达安义古村群景区，快速对接杭长高速。

东部主要通过蛟万公路连接方志敏大道和南昌西绕城高速，对接昌北大学城和昌北国际机场。

2.片区道路

(1)滕王阁片区

车行交通：消防通道、工程维修通道，石材路面，宽度4米以上。步行游览交通：石材路面，宽度2-4米左右，游线可有效串联各景点。停车场：东门、北门已建室外停车场，内部有地下停车库。

公交线路：经过(停靠)的公交车线路有12路、2路、20路、

26路内环、26路外环、302路内环、7路、8路等8条。地铁1号线有滕王阁站。对外公共交通联系非常便捷。

(2)梅岭片区

车行交通：七彩路、店前街、太平路、太洗公路、雷公坛路、乌井路呈现环形公路圈，为内部主要车行道，路宽9-15米左右，沥青路面。罗梅公路、肖峰大道、蛟万公路为风景名胜区主要的对外联系公路，路宽6-10米左右，沥青路面。

其他支线公路路宽5-7米，水泥或沥青路面。

步行游览交通：沿风景名胜区环路大部分设置有自行车道，宽3米左右，彩色沥青路面。已开发景区内部游览步道大部分为铺装石材路面，路宽1.5米－2米。其他现状步道多为当地村民或户外团队自行开辟的土路，路宽不定。

停车场：湾里城区已建成大型综合停车场，七彩路沿线和梅岭休闲接待中心内设置有多个停车驿站，其他小型停车场分散于主要景点、村庄区域。

公交线路：内部公交线路有510路和540路，南昌市区至湾里城区公交线路有712路、169路、217路等多条公交线。地铁6号线正在筹建中。公交线路均以湾里城区为依托，其他出入口未通公交。

2.1.9管理概况

1.梅岭片区

1985年经南昌市政府办公厅｛洪政厅字〔1985〕16号文件｝，批准成立了南昌市梅岭风景名胜区管理局。2002年，区政府办与湾

府办发〔2002〕42号文件，批准了南昌市梅岭风景名胜区管理局为正科级单位，与湾里区旅游局合署办公，实行“两块牌子，一套人马”，负责梅岭片区的资源保护以及景点开发、建设。

2003年2月11日，经南昌市委机构编制委员会｛洪编发〔2003〕11号文件｝批复，同意南昌市梅岭风景名胜区管理局为副县级规格，其机构性质维持不变。

2006年4月22日南昌市委常委会研究决定，成立南昌市梅岭风景名胜区管委会，作为南昌市政府派出机构。编制为正县级管理机构，与湾里区人民政府实行两块牌子一套人马合署办公。2006年7月21日，江西省委机构编制委员会办公室印发《关于成立梅岭风景名胜区管理委员会的批复》，文号为赣编办文〔2006〕108号，对梅岭风景名胜区的规划、保护、建设和利用实施统一管理。

2020年6月，南昌市行政区划调整完成，湾里区撤区设局，并入南昌市新建区，风景名胜区梅岭片区管理部门由湾里区人民政府调整为湾里管理局，对风景名胜区的规划、保护、建设和利用实施统一管理，并下辖景区与城乡管理办、景区与城乡建设办，文化旅游发展办公室、农业农村与林业办公室等部门具体负责景区各项事宜。

2.滕王阁片区

①管理情况

滕王阁管理处成立于1990年2月，是自收自支企业化管理的全民所有制事业单位，隶属江西南昌旅游集团公司，现有部门8个。江西南昌旅游集团公司是南昌市委、市政府为加快旅游业发展，深化旅游管理体制改革，全面提升南昌旅游产业的管理水平和竞争实

力，按照“发展大旅游、形成大产业、组建大集团”的思路，于2002年7月10日正式组建而成，为南昌市政府直属大型骨干旅游企业。

2.2自然地理概况

2.2.1位置与范围

风景名胜区位于南昌市，地跨赣江两岸，梅岭、滕王阁隔江相望，为豫章(古南昌称谓)山水之纲领。

滕王阁片区位于南昌市东湖区，地处赣江东岸，赣江与抚河的汇合处。

梅岭片区位于南昌市湾里管理局境内，东接红谷滩区。主要依托湾里大道、前湖快速路、梅岭大道进入南昌市中心城区。

2.2.2地质地貌及土壤

梅岭片区地层主要由中元古界双桥山群和老第三纪红色砂泥岩以及第四纪残坡积和冲积物组成。在山体的南部零星出露有中上石炭统石灰岩和上三叠统安源组煤系地层。区内岩石包含岩浆岩、沉积岩和变质岩三大类。但以岩浆岩、变质岩为主体，山体边缘才有大面积的沉积岩分布。

由于地壳构造运动的隆起、沉降、褶皱、断层、侵蚀等作用，形成中高周低的独特地貌景观。有大小山峰九十九座，天然和人工湖泊50余处。整个地势由西南向东北倾斜，呈纺锤形。周迴三百里，不与它山接，自成一山系，因而她又被人们称为“飞鸿山”。

风景名胜区内成土母质是以花岗岩为主的酸性结晶类风化物和第四纪红色粘土。其次是千枚岩风化物和近代河积物击区内自然土壤以红壤为主，耕地以水稻田为主，共分四个土类，七个亚类，十

四个土属和四十三个土种。在地域分布上，低山丘陵为花岗岩风化形成的花岗岩红壤和麻沙泥田，而岗地平原则为第四纪红色黏土红壤和黄泥田或黄泥土。水系下游为近代河积物形成的潮土和潮沙泥田。在垂直性分布上，主要随山地海拔的增加而变化，大体600米以下为红壤，600-800米为黄红壤，800米以上为山地草甸土。

2.2.3气候

风景名胜区属亚热带温湿东南季风气候区。由于梅岭特定的地理位置，与南昌平原地区相比，有其气候的特异性，为南昌唯一的避暑胜地。

风景名胜区大部分地区年平均气温14.5-17.6℃,低于南昌平原地区2.5-5.6℃,一月份均温4.0-5.0℃,七月份均温25.5-27℃,极端最高气温38℃,极端最低气温零下12.4℃。年积温(≥10℃)均值为4100-5395℃,气温年际变化幅度较大，四季分明，日温差为10-15℃。无霜期200-260天。日照时数为1500-1950小时。一年雾日在120-150天左右。年降水量均值为1730-1950毫米，较平原地区偏多15％。降雨在季节上分配不均，4至6月是丰水期，降雨量占全年的二分之一左右，以5月雨量最多，7至9月雨量偏少，10月至翌年1月为枯水期。在地域分布上，随地形海拔的增高而雨量增大，西部山地要多于南部、北部平岗20％。常年主导风向北偏西，夏季多东南风。灾害性天气主要是春寒、暴雨、秋旱、寒露风和冰冻等。

梅岭之巅洗药湖，七月份最高气温33.4℃,最低气温15.8℃,七月份平均气温为20.90999℃-24.1℃,日温差一般可相差12℃,正所谓“白天不用扇，晚上被搭肩”(同期“火炉”之城南昌市区的平均气温29℃-31.2℃,

极端高温>40℃)。一月份气温0.6-1℃,极端低温为零下12℃,因而多雾凇、雨凇、雪凇。

梅岭区内日照少，气温低，云雾降水多，空气湿度大，负氧离子含量高，风速小，气候垂直变化大，四季分明，冬寒夏凉，春秋气候宜人，具有典型的山地气候特征。

2.2.4水文

(1)水系

梅岭水系主要有乌源港、铜源港等七条，总长约70千米，总流域面积234平方公里，地表年径流量0.7713亿立方米，以乌源港较大，铜源港次之。河港主要特点是：河路弯，河面狭，纵坡大、水量丰较均匀，河港水温春、夏、秋季接近同期气温，冬季较同期气温高2-5℃。河港总落差有553米，蓄能达6000千瓦，可发电约2000万千瓦，现已装机560千瓦。大部分河港翠竹掩映、奇石突兀。

乌源港：是湾里管理局境内最长的河汊，发源于洗药湖山北麓，流经太平、梅岭、乐化、江桥，于西河砖瓦厂注入赣江。蜿蜒45千米长，流域面积达182平方公里。乌源港在太平合水桥以上有两条支流。北支江下水，长约8千米，流域面积17.3平方公里，几乎全由安义县的观察水库拦截，其河段自铜源至红岭长约6.5千米，河床较为平缓，落差72米。南支南源水，长约9.5千米，流域面积98.9平方公里，属乌源港主支，河段自团山至南源长约4.5千米，河床纵坡较大，落差达90米。合流后，架头村至袁家，河段长12.5千米，区间面积41.3平方公里，落差达115米，尤以石门至袁家，河床纵坡甚大。乌源港各处枯水流量是：南源刘家为0.25秒立方，梅岭园头庵为0.67

秒立方，袁家新港上游为0.78秒立方，河宽一般为20~30米，水深一般为1.0～1.5米。

铜源港：于田尾村以上，一支由肖峰流出，一支由罗汉峰流出，合流于桥东村，经幸福水库、望城、长坡，由凤凰洲的港口裘家注入赣江，全长40千米，流域面积18.76平方公里。

(2)水库

与风景名胜区风景资源有关的水库有乌井水库、观察水库(泮溪湖)、幸福水库和溪霞水库。位于乌井村乌井水库是湾里管理局最大的水库，建于1970年8月，1972年6月开始受益。集雨面积9.5平方公里，总库容492万立方米，有效库容448万立方米。坝体采用粘土心坪土石混合结构，最大坝高45.4米，坝顶高程192米，坝长181米，坝顶宽10米，坝外坡1:2.5，内坡1:3。溢洪道采用开敞式结构，溢洪道底高程183米，溢洪道宽9米。水库主要供应城区及附近农村饮水，日供水量2万立方米。

观察水库，即泮溪湖。位于狮子峰景区。兴建于1958年9月，集雨面积23平方公里，总库容658万立方米，正常水位58.7米。坝长500米，坝顶宽4米，最大坝高19.3米。

幸福水库始建于1958年8月，控制流域面积30.2平方公里，总库容2069万立方米，正常蓄水位55米，相应库容1555万立方米。

溪霞水库位于风景名胜区东北端。于1958年施建，1960年竣工受益。集雨面积85.53平方公里。设计库容5010万立方米，有效库容3500万立方米，湖面7000余亩，水深18米，周长30多华里。坝顶高程49米，坝顶长度1350米，均质土坝。

2.3土地利用结构与强度

2.3.1土地利用结构

根据第三次国土调查成果，风景名胜区土地利用结构上以林地、水域等非建设用地为主导，显示出良好的生态保护状态。

滕王阁片区主要为风景游赏用地。

2.3.2土地利用强度

受自然条件尤其是地形条件以及旅游经济发展水平的影响，风景名胜区北部分布有两大镇区，南部村庄较为分散，居民生产生活主要集中在北部区域，土地利用上北部强度显著大于南部。

2.4生物多样性概况

2.4.1森林植被

依据《中国植被》和《江西森林》区划，风景名胜区地处IV中国亚热带常绿阔叶林区域—IVA东部(湿润)常绿阔叶林亚区域—IVAii中亚热带常绿阔叶林地带—IVAiia中亚热带常绿阔叶林北部亚地带—IVAiia-4湘赣山地丘陵栲、楠、木荷林、栽培植被区—IVAiia-4(9)赣江、抚河、信江下游丘陵栲楠林、松杉林亚区(赣江、抚河、信江丘陵森林亚区)。

2.4.2植物资源

风景区现状森林植被以次生类为主，有以芒、野古草、橘草、金茅、白茅及芒萁为主的山地灌草丛，以及分布最广的马尾松疏林。植被类型主要有暖性针叶林、针阔混交林、常绿阔叶林、落叶阔叶林、常绿落叶阔叶混交林、竹林、灌丛和灌草丛组成。以毛竹林的分布最为广泛，其次是杉木林和马尾松林，以苦槠、栲、香樟、木荷等主要

树种组成的常绿阔叶林主要分布在村庄附近以风水林的形式保存，落叶阔叶林主要有枫香、拟赤杨、泡桐等。

2.4.3古树名木

风景名胜区内分布有古树名木近200余株。以樟树、枫香数量最多。代表性古树有神龙潭千年南方红豆杉“三宝树”、立新村 800 年古银杏、太平村 1500 余年古银杏；大量古香樟、古枫香，还有梅岭三绝：盆景樟、石中兰、树生竹，另有古马尾松、古毛竹群落。

2.4.4动物资源

风景名胜区内生态环境良好，植被类型丰富，为不同类型的野生动物提供了多样化的栖息繁衍生境。梅岭片区野生动物资源较为丰富，记录鸟类 170 余种，分布有猕猴、貉、白鹇、领角鸮、凤头鹰等国家二级保护动物，还有野猪、黄鼬、野兔、松鼠等大量三有保护兽类，溪流沟谷间栖息着黑斑蛙、中华大蟾蜍等两栖动物以及乌梢蛇、王锦蛇、竹叶青等爬行动物，同时分布有蝴蝶、蜻蜓、萤火虫等众多昆虫，各类动物依托山地森林、竹林与溪谷生境在此繁衍。

2.5社会经济概况

2.5.1行政区域

风景名胜区分为梅岭片区和滕王阁片区。其中:

梅岭片区共涉及新建区和安义县辖区，绝大部分位于湾里管理局(新建区)辖区内，泮溪湖属于安义县境内。

滕王阁片区位于南昌市中心城区内，行政区划隶属于南昌市东湖区。

2.5.2人口数量

由于滕王阁片区处于城区内，不作居民统计。梅岭片区内共涉及4个镇和一个管理处。共计21个行政村(林场)，两个镇区，76个村庄居民点。截至2021年，共9760户，29303人，其中梅岭、太平两大镇区人口13157人，镇区外居民点人口16146人。

2.5.3地方经济及社会发展

据2020年国民经济和社会发展统计分析，2020年全区地区生产总值(GDP)完成64.25亿元，同比增长8.7%；财政总收入完成17.5亿元，同比增长16.6%；一般公共预算收入完成9.6亿元，同比增长19.1%；社会固定资产投资增长11%；工业增加值增速8.2%；社会消费品零售额完成10.1亿元，同比增长10%；农村居民人均可支配收入15016元，同比增长9.1%；旅游接待人次达2273万人次，同比增长35.01%；旅游综合收入完成73.14亿元，同比增长31.6%。主要指标全面完成预期目标，增速在全市排名靠前，并达到预期效果，结构趋优。

2.5.4旅游市场

成立国家级风景名胜区以来，风景名胜区的游客总量整体呈稳定增长趋势。2016年至2020年，除疫情影响年份外，基本处于逐渐上升态势，年均增长率为19%，2019年游人量达到历史最高水平507.5万人。低于南昌市35.7%的年均增长率，在南昌市域旅游人次份额约为3%左右。

第三章建设项目概况

3.1项目概况

3.1.1建设背景

1）项目区域背景

（一）城市发展战略背景

本项目位于江西省南昌市湾里管理局辖区内，地处国家级风景名胜区——梅岭—滕王阁风景名胜区的核心腹地。2025年4月，南昌市人民政府正式印发《南昌市国土空间总体规划（2021—2035年）》，在都市区层面构建了“一主四副，揽山伴湖，拥江发展，组团布局”的空间结构，全面落实“东进、南延、西拓、北融、中兴”城市空间发展战略。在此框架下，梅岭被定位为南昌“西拓”战略的核心载体和“揽山伴湖”空间格局中最重要的生态战略板块。与此同时，南昌市“十五五”规划建议明确提出强化梅岭、西山生态屏障保护战略地位，构建“一湖三脉，两屏多廊”生态空间结构，推进“山、城、景、人”和谐相融发展。湾里管理局紧扣“揽山入城”战略，明确“生态梅岭、幸福湾里”发展定位，以路网优化和数字化赋能为双引擎推进山城深度融合，致力于将梅岭打造成为南昌市民触手可及的“城市中央公园”。在此大背景下，梅岭正从传统“都市绿肺”向集生态保育、文化旅游、休闲度假于一体的多功能复合型空间加速转型。

（二）上位规划背景

梅岭—滕王阁风景名胜区是经国务院批准的国家级风景名胜区，明确提出了“一个城郊型国家级风景名胜区、八大景区、两个中心”的

总体布局框架。根据风景名胜区条例，风景名胜区管理严格遵循“科学规划、统一管理、严格保护、永续利用”原则。与此同时，南昌市还积极推动梅岭—滕王阁风景名胜区的环境整治与跨区域协同管理，联合新建区、安义县等周边区域严格执行“规划一张图、审批一支笔、执法一支队伍”的统一管理要求，消除多头管理现象，全面提升梅岭风景质量与管理效能。这些上位规划为长春湖景点的功能定位与改造方向提供了明确的法定依据与政策导向。

（三）生态资源背景

梅岭风景名胜区拥有全境森林覆盖率高达73.27%的生态优势，大气中每立方厘米负氧离子含量平均达2万个以上，素有“天然氧吧”“都市绿肺”之美誉。以西山积翠、洪崖丹井、梅仙洞府等自然与人文景观为主要特色，是南昌市不可多得的生态资源宝库。长春湖景点作为梅岭风景名胜区的核心水体景观之一，地处梅岭腹地，山水相依、湖光山色相映成趣，自然禀赋得天独厚。在南昌市坚定不移走生态优先、绿色发展之路的总体方针指引下，长春湖景点的建设与改造必须严格对接上位生态保护红线要求，正确处理保护与开发的关系，确保梅岭生态屏障功能不受削弱。

（四）文旅市场背景

南昌市在“十五五”规划建议中明确提出“坚持生态优先、绿色发展”总体要求，并强调“巩固提升生态环境质量”与“打造美丽中国建设示范标杆”。梅岭景区作为南昌文旅的核心板块之一，近年来发展势头强劲。当前梅岭已从传统的“远方的风景”转变为市民随时可赴的“城市中央公园”，成为南昌市文旅融合高质量发展的标志性区域。然而，当

前梅岭景区仍面临景点分散、业态单一、联动不足等问题，制约了区域旅游品牌的整体提升。长春湖景点作为梅岭八大景区体系中的重要组成部分，其改造升级是梅岭由传统观光型向深度体验型转型的必然要求。

2）项目建设背景

(一）梅岭全域旅游格局重塑背景

2025年11月30日，全长5580米的南昌市首条景区索道——梅岭云端索道正式开通运营，以17分钟直达梅岭山顶的便捷交通体验，彻底打通了城市与山林的时空阻隔，是目前全国最长的城市交通观景索道。索道开通运营以来热度持续攀升，累计接待游客已突破11万人次，成为推动游客从“过境游”向“深度游”转型的关键枢纽。参考《风景名胜区总体规划标准》中的容量测算方法，采用面积法和线路法进行综合估算：按游步道人均占用3—5米、核心游览区人均占用3—5平方米的标准计算，长春湖景点游步道约有2000米，的瞬时游客容量约为800至1600人。且该景点毗邻湾里城区，具有极高的交通便捷度。参考离长春湖不远处的蟠龙峰景点，规划鸡婆垴、透凉沙、枫林尖、蟠龙顶四个主要观景平台总面积约4380平方米，从实际运营数据来看，2024年春节假期景区日均接待游客近万人，清明假期三天累计接待游客1万余人次，五一假期首日即有3000余名登山爱好者参与活动，开放后累计接待游客突破100万人次。由此可见，蟠龙峰作为免费开放的山岳型景区，虽瞬时容量有限，但凭借较高的游客周转率，在节假日能够实现可观的日均接待量，其成功经验对同样实行免门票政策的长春湖景点具有重要参考价值。索道下站商圈已初步形成多层次、互

补型的业态格局，乐祖路“梧桐云集”街区、湾里早酒市集等项目相继成为承接索道流量的重要节点。然而，在整个梅岭由“单点观光”向“全域旅游”转型升级的大背景下，长春湖景点作为梅岭八大景区的重要组成部分，其基础设施配套和游览体验品质已不能适应旅游新时代的新要求。若不能同步进行系统性的提升改造，长春湖景点将面临在梅岭全域联网联动体系中被边缘化的风险。

（二）景区自身发展瓶颈背景

长春湖景点位于梅岭风景名胜区腹地，山水相依，生态环境良好，但经过多年运营，景区基础设施老化、游览配套不足等问题日益突出。游客反映的主要问题包括景区入口设施陈旧、停车位不足导致拥堵、核心游览区缺乏休憩设施和标识系统等，严重影响游客体验。在此背景下，项目于2026年4月10日在湾里管理局完成项目投资备案，备案信息为整个长春湖涉及范围约28公顷，本建设项目为其中一个子项目，意在将原有旅游基础设施提升改造，且涉及提升改造的面积为本次论证面积，不涉及湖面及景区其他地方打造。南昌梅岭旅游发展有限公司于2026年4月20日正式发布公告，长春湖景点实行临时闭园管理，将进行基础设施改造提升工程，以“进一步优化景区游览环境，完善基础设施配套，提升游客的游玩体验与游览舒适度”。项目建设投资规模纳入预算统筹，选址论证、测绘、施工图设计等前期工作已于2026年4月同步启动。

（三）旅游消费升级与“双创”工程推动背景

当前国内旅游消费市场正经历从“景点打卡”向“沉浸式体验”的深刻转变，游客对景区品质、配套设施和多元化体验提出了更高要

求。南昌市早在2022年便全面启动了梅岭国家级旅游度假区与国家全域旅游示范区“双创”创建工作，以争创国家全域旅游示范区、梅岭国家级旅游度假区品牌“双创”工作为龙头，推动梅岭文旅高质量发展。2026年4月，南昌市政协专题部署了“打造城市中央公园加快梅岭文旅发展”调研工作，全面梳理梅岭文旅发展的短板与潜力，明确提出要在生态保护、规划布局、基础设施建设、文旅业态创新等方面寻求系统性突破。在此背景下，长春湖景点的提升改造是湾里管理局做好“索道+”经济文章、推动文旅体商深度融合发展、打造“吃住行游购娱”全链条消费场景的重要抓手，对于补齐梅岭文旅产业链短板具有不可替代的支撑作用。

（四）项目建设的重要意义

长春湖景点基础设施改造提升项目是南昌市深入落实“揽山入城”战略的重要举措，也是推动梅岭向高品质“城市中央公园”转型的关键工程。通过系统性的基础设施升级、功能优化和智慧化建设，本项目将有效增强长春湖景点的接待能力和游览品质，使景区更好地承接梅岭索道带来的游客流量红利，实现梅岭景区“串珠成链、联动发展”的整体目标。改造完成后，长春湖景点将在梅岭全域旅游格局中发挥更为积极的作用，助力南昌市加快打造“全球旅游目的地、全国旅游新高地、全省旅游中心地”，为梅岭国家级旅游度假区创建和湾里经济社会高质量发展注入新的增长动能。

3.1.3周边现状情况说明

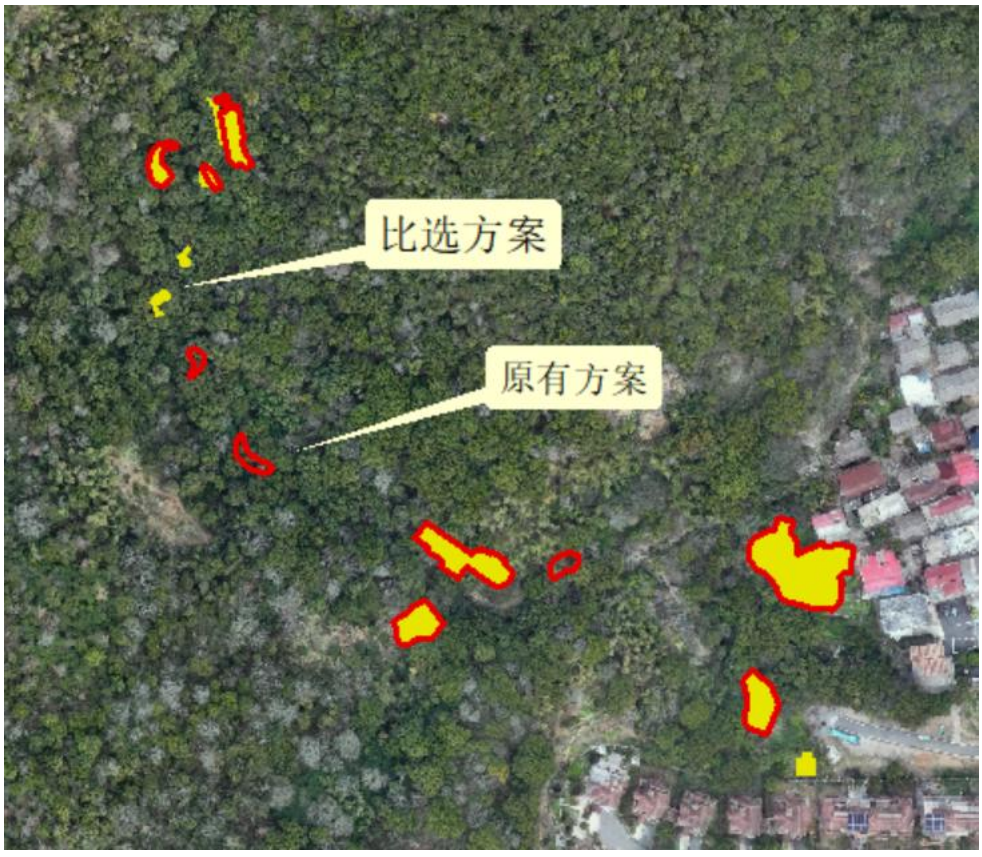
招贤镇位于江西省南昌市西部，是湾里管理局下辖的核心乡镇，实际由湾里管理局代管，同时承担着原湾里区城关镇的功能，

是湾里地区的行政、经济和文化中心。全镇总面积约92.5平方公里，人口约2.5万人，现辖5个社区和14个行政村。招贤镇距离南昌市中心约14公里，交通便利，山水资源丰富，森林覆盖率高，2014年被评为“国家级生态乡镇”。镇内有红湾、天宁等现代化城市社区，也有招贤、乌井、牛岭等各具特色的行政村，其中招贤村曾被评为“全国绿色小康村”，在旅游产业方面，招贤镇依托梅岭生态旅游资源，大力发展“旅游+运动”“旅游+休闲”产业，打造了半山壹号体育运动中心、禹港国际赛车公园、保利皇冠假日酒店等运动休闲项目；还引进了南昌爱琴海购物公园等大型商业综合体，有效填补了湾里城区商业空白。境内自然与人文景观丰富：始建于清嘉庆年间的妙济桥，是南昌市保存最完好的一座古桥，桥栏十二根石柱上各雕狮子，形态各异；坐落于红星村香城林场的香城寺遗址，面积约6000平方米，为研究唐宋时期寺庙建造工艺提供了实物参考；蟠龙峰景区总面积900余公顷，峰顶石鼓垴海拔340米，是近距离俯瞰南昌的制高点；磨盘山森林公园是江西省首座AI智能公园，拥有4.85公里的钢架镂空步道，被称为“江西最长的城市森林步道”；岭秀湖市民公园则是集生态修复、市政配套与休闲服务于一体的城市地标，经过多次升级改造，已成为市民夜间休闲的重要场所。乌井村依托丰富的旅游资源大力发展民宿和农家乐产业，其中上堡岭溪谷民宿被评为“国家甲级旅游民宿”。正如南昌梅岭索道为这片土地注入了穿越云海的动力一样，招贤镇正凭借其独特的“产文旅”内生动力，将秀美的绿水青山一步步转变为富民的“金山银山”，成为南昌市民休闲度假的热门后花园。

3.2项目方案比选

因项目利用原有土地建设，且位于景点内部，在不新增建设用地的情况下原址重建，并提质改造有助于最大程度保护生态，方案比选为下图中的黄色区域。在考虑建设内容合理布置等综合情况下，优先考虑原址方案。

	比选方案	现有方案
占用风景名胜区面积	0.2193公顷	0.2225公顷
规划合理性	不合理，厕所分布不均匀，休息空间不合理	较为合理，各地块之间路程较均匀
投资情况	366万元	390万元
推荐方案	不推荐	推荐



3.4避让性分析

项目充分考虑了地质地形、拆迁、水源保护区、生态保护红线、耕地、周边交通方案以及原有设施基础上等影响因素确定了项目的建设位置。项目不涉及湾里管理局生态保护红线、水源保护地和永久基本农田及耕地。项目离居民地较近，需增加隔音屏障及控制声源，比如静止商业叫卖。

3.5主要建设内容

本次建设内容为公共厕所、休憩凉亭、及部分管理用房，为原有设施提质改造，主要为装配式集装箱便于移动且造价成本低，建设高度均不超过10米，各地块之间均由现状原有石板游步道连接。




长春湖景区首段上山道路起始于坑头王家南部，终止于长春湖水域，两段路长约1000m.山路蜿蜒陡峭，周边林木茂盛，枝叶蔽日。嶙峋怪石从深绿苔痕间突兀而出，形态奇崛。人行其间，只闻风声鸟语，尘嚣尽褪，恍然有返璞归真、融于天地之感。
目前景区处于关闭状态，内部风貌陈旧，设施破损严重。
长春湖
步道全长约1000m
坑头王家
景区入口
长春湖壹号
1.入口通道
2.登山步道
3.现状构筑
4.苦楮林
5.山间瀑布
6.真君殿旁
7现状公厕

游览路线图


休憩长廊
179.31平方米
公共厕所
35.08平方米
休憩凉亭
101.95平方米
休憩凉亭
44.17平方米
休憩凉亭
80.89平方米
设施管理中心
376.58平方米
公共厕所
73.14平方米
休闲广场
871.42平方米
休闲广场
218.95平方米
游客服务中心
243.37平方米

建设内容

(1) 休闲广场位于进大门右手边，占地面积约871㎡，根据《风景名胜区详细规划标准》GB/T51294—2018(以下简称标准)，人均游憩场地面积不宜小于 10㎡/ 人，相当于能同时容纳约80人。



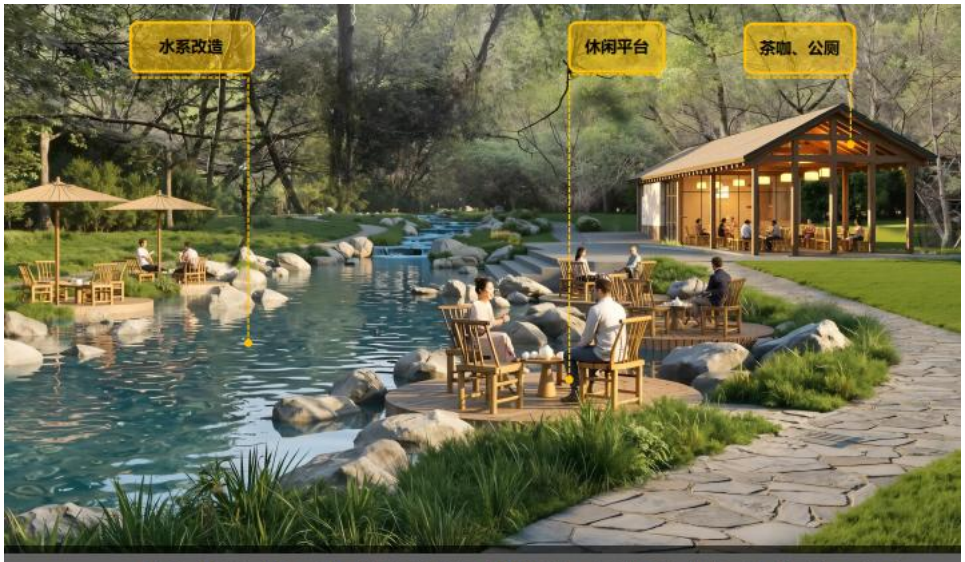


(2) 游客服务中心主要是原有门牌楼以及原有售票亭，占地面积约243㎡根据标准面积宜控制在150㎡-500㎡，包含信息咨询、应急公厕、风景名胜区科普教育、讲解服务等功能。



(3) 设施管理中心依据标准属于景区内部运维管理用房，规范未设置硬性建筑面积及用地指标；建筑采用小体量布局，避让古树名木与文物保护范围，建筑风貌与山地自然景观相协调，满足景点设施值守、设备监控、水电配套、防火消防器材、工具物资存放等运维功能。

(4) 休憩凉亭及休憩长廊主要是提供游客休息的凉亭、木凳、树凳及溪畔碎石等设施，根据标准不宜设置过密，且凉亭周边还有部分碎石平台以供玩水。根据标准，500m（主路）、800m（支路）为常规基础服务间距，但考虑实际情况，属于登山间道，且存在亲子游玩区，故设置较多的休憩处。



将登山道路中途一处平地改造为林下休闲营地，新建服务建筑（咖啡操作、公厕）。



可结合此处空地设置林间茶舍作为游客山间歇脚处，建筑整体采用轻钢框架，便于山地施工。





(5)公厕

根据标准，小型沿路简易公厕（山林支线、次要观景点）面积标准为30～40㎡（配 6～10 个标准厕位，3～5㎡/ 厕位），独立水冲公厕常规推荐 40～60㎡，且服务半径为150～300 米。根据前面分析日游客量最高为1600人次，长春景区高峰期预测游客总量 1600 人次，男女游客假设各 800 人，按照承载标准核算：男性厕位需求：(800/150＝5.33)，厕位数量取整，最低配置男蹲位 6 个；女性厕位需求：(800 / 100＝8)，最低配置女蹲位 8 个；综合最低厕位总量：(6＋8＋1＝15)个（含 1 处无障碍厕位）。考虑到游客年龄段差距过大，设置了共约100㎡的厕所2处，景区规划 2 处公厕合计设置 16 个蹲坐厕位（含无障碍厕位），厕位总量高于理论最低需求，公厕设施可满足高峰游客使用需求。



位于上山步道中段，现状外部道路及内部使用较为脏乱，且破损较严重。



3.6与风景名胜区位置关系

将项目红线范围与风景名胜区、自然保护地矢量边界比对，全部位于梅岭-滕王阁风景名胜区范围内，均位于梅岭片区三级保护区项目具体位置在招贤镇夏泽村坑头王家附近。项目建设区未涉及梅岭-滕王阁风景名胜区主要景区及重要景点，本项目建设对风景名胜区功能分区、景点及游览线路无影响。

项目临时工程均位于红线范围内或者在风景名胜区之外，无其他临时占用。

3.7项目涉及占用地类情况

经与新建区2024年国土变更调查数据套合分析，本项目占地面积为0.2225公顷，其中，占用乔木林地0.2101公顷，农村宅基地0.0124公顷。因项目属于原址提质改造，故可利用原有游步道及场地，不涉及临时用地。

地类名称	面积(公顷)	占用比例(%)
乔木林地	0.2101	94.43
农村宅基地	0.0124	5.57
合计	0.2225	100

第四章项目方案对风景名胜区的影响论证

4.1与风景名胜区的位置关系

项目位于梅岭-滕王阁风景名胜区梅岭片区内，位于梅岭片区三级保护区，在风景名胜区三级保护区涉及占用面积共计0.2225公顷。



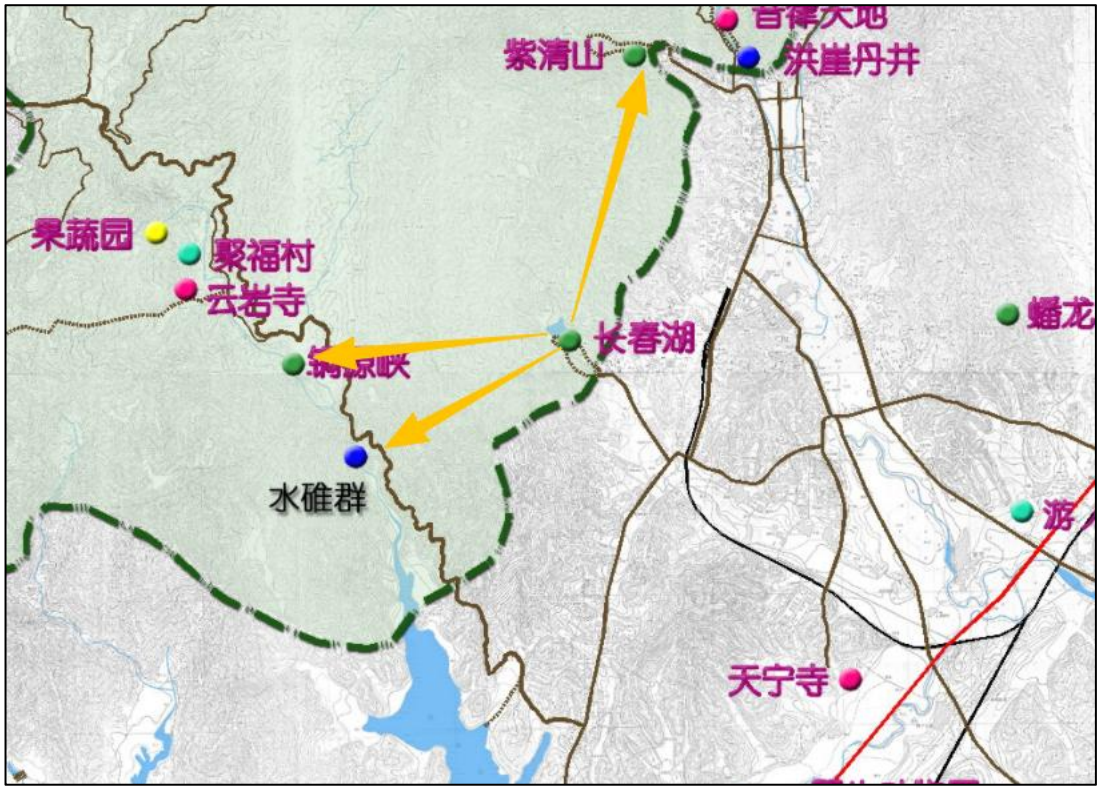
4.2对风景名胜区功能分区的影响分析

梅岭-滕王阁风景名胜区总体规划将风景名胜区梅岭片区划分为9个风景游览区，与本项目区最近的是铜源农耕景区和洪崖丹井景区，与这两个景区的最近距离分别约1.6千米、2.7千米，本项目对各景区出入口及功能区使用基本无影响。



4.3对风景名胜区景源本体的影响分析

项目建设区无景点分布，距离比较近的景点有铜源峡、水碓群、紫清山，与这些景点的距离分别是1.6公里、1.7公里、2.4公里。项目的建设对景区景点、景源本体基本无不利影响；受山体阻隔，直线距离远，且植被茂密，凉亭等建筑的出露在肉眼可视范围之外，景观视线影响轻微。



4.4对风景名胜区观景视线的影响分析

4.4.1观景点视点分析

根据风景名胜区主要观景点分布及观景视线方向分析，本次规划选择了位于项目建设区西侧的梅岭最高峰——罗汉峰，以及花老脊、葛仙峰、肖峰、狮子峰、紫阳宫等6个制高观景点进行分析。

表4-3拟建项目与观景点视点的分析表

主要观景点位置	观景视线方向	可观景源	路基影响程度分析
罗汉峰(842.3)	东南向	群山、城区	距离罗汉峰约4km，受山体遮挡和防护林带阻挡，且不处于观景视线方向上，影响轻微
	东北向	洗药湖、群山	
花老脊(704.9)	北向	神龙潭瀑布、响水岩瀑布、竹海等	距离花老脊约9km，受山体遮挡和防护林带阻挡，且不处于观景视线方向上，影响轻微
	南向	洪崖丹景、城区	
葛仙峰(540.3)	西向	印公和尚塔、古松林等	距离葛仙峰约6km，受山体遮挡和防护林带阻挡，且不处于观景视线方向上，影响轻微
	北向	梅岭头、树木园等	
肖峰(812)	东北向	铜源峡等	距离肖峰约4km，受群山遮挡和防护林带阻挡，且不处于观景视线方向上，影响轻微
狮子峰(334.8)	东向	泮溪湖、紫阳宫等	距离狮子峰约12km，受群山遮挡和防护林带阻挡，且不处于观景视线方向上，影响轻微
	西向	碧幽湖等	
紫阳宫(550)	东南向	梅岭大瀑布等	距离紫阳宫约8.5km，受山体遮挡受山体遮挡和防护林带阻挡，且不处于观景视线方向上，影响轻微
	南向	翠竹园等	
	西向	泮溪湖、狮子峰等	

4.4.2观景点视点分析

(1)人眼分辨能力与距离分析

根据研究，人眼分辨能力和距离关系较大。

表4-4人眼分辨能力和距离的关系表

物体距离	可分辨目标
8-10千米	多层楼房
5-8千米	平房
4千米	房子窗户
2千米	单个的人
400米	帽子
60米	眼、鼻子、手指

本项目拟建项目均为点状及块状，长度较短，整体体量较小，并且受到山体阻挡和周边高大乔木植物层的遮蔽，基本不可见。

(2)视线影响程度分析

项目区在朴心园、洗药湖、杜鹃园、罗汉峰及天净湖观梅岭林海、湾里城景、南昌夜景等视域范围之外，属于杜鹃园、罗汉峰及天净湖观梅岭林海、湾里城景、南昌夜景等视域范围之外，也不对风景名胜资源本体观景视线产生影响。

4.4.3视线影响减缓措施

由于项目较少出露在观景点的主观景视线上，可采用高大常绿乔木、景观建筑等完成视线的遮挡，对观景视线影响可以极大缓解，视线影响属于可接受程度。

在观景视线影响范围内，对拟建区周边绿化采用分层绿化设置，采用草本+灌木+高大乔木配置，通过乔木遮挡，有效减缓其视线影响。

4.5对风景名胜区用地布局影响

根据风景名胜区总体规划中的土地利用规划，本项目属于风景点建设用地，即充分利用长春湖原有破旧构筑物进行优化改造，拟建项目会占用少量林地，占用地类主要是乔木林地。

在《梅岭-滕王阁风景名胜区总体规划(2008-2025年)》的土地利用规划图上可以看到，本项目属于长春湖旅游点，本项目建设占地区符合风景名胜区总体规划。且本项目占地面积较小，基本不对其他地面产生影响，属于服务风景名胜区的基础设施，对风景名胜区土地资源影响轻微。



第五章与相关规划符合性分析

5.1与《梅岭-滕王阁风景名胜区总体规划(2008-2025年)》的符合性分析

5.1.1与居民社会调控规划符合性分析

项目依托现有居民点与旅游服务设施进行提升完善，不新增居民点、不扩大居住用地规模、不增加常住人口，严格遵循规划“通过向旅游接待区、中心村与镇区集中、逐步减少景区内居民数量并引导居民转化为旅游服务人口”的调控要求，有效落实了核心景区严控建设、一般区域整治提升、服务设施集聚发展的管控原则，在优化居民点风貌、完善配套基础设施、引导原住民参与旅游服务的同时，未突破规划确定的居民容量与用地管控指标，符合规划关于景村协调、人口有序调控、产业绿色转型的总体导向。

5.1.2与分级保护规划符合性分析

根据风景名胜区的实际情况和资源分布特征，对不同保护对象提出分区分级保护措施。

1.一级保护区(核心景区-严格禁止建设范围)，不涉及一级保护区和核心景区。

2.二级保护区(严格限制建设范围)，不涉及二级保护区内。

3.三级保护区(限制建设范围)，方案位于此区。

其保护规定为:

(1)可维持原有土地利用方式与形态，严格禁止开山采石，加大荒山绿化力度，逐渐消除裸露土层。

(2)根据不同区域的主导功能合理安排旅游服务设施和相关建设。

(3)不得安排污染环境和破坏景观的生产项目，已经存在的应采取措施限期进行调整、改造或拆除。

(4)区内建设应控制建设功能、建设规模、建设强度、建筑高度和形式等，与风景环境相协调，保持山体余脉、河流水系、田园绿地自然要素。

本项目属于旅游基础服务设施，符合三级保护区保护规定。

5.1.3与风景游赏的符合性分析

总体规划将风景名胜区梅岭片区划分为9个风景游览区，与本项目区最近的是铜源农耕景区和洪崖丹井景区，与这两个景区的最近距离分别约1.6千米、2.7千米，本项目对各景区出入口及功能区使用基本无影响。项目建设区无景点分布，距离比较近的景点有铜源峡、水礁群、紫清山，与这些景点的距离分别是1.6公里、1.7公里、2.4公里。项目的建设对景区景点、景源本体基本无不利影响；受山体阻隔，直线距离远，且植被茂密，凉亭等的出露在肉眼可视范围之外，景观视线影响轻微。

综上所述，本项目位于分级保护规划的三级保护区内，对风景资源影响轻微，符合《梅岭-滕王阁风景名胜区总体规划(2008-2025年)》与《风景名胜区条例》保护管理要求。

5.2与“三区三线”划定成果的符合性分析

根据《自然资源部办公厅关于北京等省(区、市)启用“三区三线”划定成果作为报批建设项目用地用海依据的函》(自然资办函〔2022〕2207号)文件，江西省完成了“三区三线”划定工作，划定成果符合质检要求，从2022年10月14日起正式启用，作为建设项目用地用海组卷报批的依据。

(1)项目建设主要位于城镇开发边界外

经套合自然资源部下发的江西省“三区三线”划定城镇开发边界数据，本项目建设范围主要位于湾里管理局城镇开发边界外，有0.0124公顷位于为城镇开发边界内，实际现状为农村菜园。且该部分属于项目外围线缓冲地带，土地性质为农村集体土地,该地块已和相关权属单位签订租用协议，不存在征拆迁情况。

(2)项目不涉及永久基本农田

经套合湾里管理局永久基本农田数据，本项目不涉及湾里管理局永久基本农田。

(3)项目不涉及生态保护红线

经套合自然资源部下发的江西省“三区三线”划定生态保护红线数据，本项目不涉及湾里管理局生态保护红线。

5.3与《江西梅岭国家森林公园(2017-2026年)》的符合性分析

经套合矢量，项目不涉及占用江西梅岭国家森林公园。

5.4与《梅岭-滕王阁风景名胜区总体规划(2025-2035年)》的符合性分析

本项目均处于风景名胜区整合优化前后范围线内及最新划定范围线内，且整合优化前后差异不大。



第六章建设项目环境影响评价分析

根据拟建区域占用梅岭-滕王阁风景名胜区的面积、建设形式等，重点研究该项目建设会对影响范围的工程地质、生态景观环境、自然风貌、生物多样性等产生影响及减缓措施。

6.1工程建设适宜性分析

6.1.1工程地质条件

项目方案规划避开了主要环境敏感区和地质灾害高发区，施工方案能应对地形、地质等方面的挑战。同时，相关附属设施的建设技术成熟，可与主体工程同步推进，工程实施难度可控。

6.1.2建设用地压覆矿产分析

根据《风景名胜区条例》规定，在风景名胜区内禁止开矿，本项目用地对矿产无影响。

6.1.3地质灾害影响与防治措施分析

(1)地质灾害防治背景分析

拟建工程施工对地质环境的影响主要为直接影响，项目为可移动式装备间，建设过程中表土开挖等作业造成地质地貌的局部具有一定的可恢复性。

(2)地质灾害类型与防治措施

拟建项目位于剥蚀构造低山丘陵区，地形有所起。拟建项目不可避免地需要开挖部分山体，施工过程中会扰动原生土壤结构，致使土体抗蚀能力降低，土壤侵蚀加剧，影响山体的稳定性，容易造成项目区水土流失加剧的风险。

拟建项目区充分考虑当地气候、水文、地质等自然条件，在不断总结生产实践经验和科学试验成果的基础上，积极提倡采用成熟的新技术、新结构、新材料和新工艺进行综合设计。项目要因地制宜，充分考虑自然条件及周围的社会条件，采取合理的防护和排水措施，做到与地形、周围环境相协调。边坡防护方案以安全、稳定、经济、合理为原则；遵循防治结合、综合治理的设计思路，将动态设计贯穿于整个工程建设的过程中，及时调整和优化设计方案，以保证处置方案的经济合理性和可行性，保障工程建设顺利实施。

6.1.4水土流失与防治措施分析

由于项目施工场地平整时将会有大量新鲜、松散表土裸露，施工区降雨量大且集中，因此，必须采取积极有效措施防范水土流失。如：合理安排工程施工时间，尽量避免雨季进行场地平整施工；严格控制施工区域范围，禁止扩大施工面积，保护施工范围以外的地形、植被，将施工引起的水土流失范围控制在最低程度；对挖方场地，应随挖随整，尽量减少挖方量，减少裸露边坡暴露时间，并处理好表层的剥离土。对于开挖地面和堆置弃渣形成的边坡，采取合理的边坡护理措施，并设置边沟排水。建筑材料运输采用现有省道，其他临时施工用地要严格界定在红线范围内，禁止越界施工。建设项目在采取一系列水土保持措施的前提下，可将水土流失影响控制在最低限度，基本防止水土流失对区域水土资源和景观造成大的危害。

6.2生态景观环境影响与保护措施

在项目建设开始前，首先要对建设用地范围内的植物种类和数量进行调查，确定保护、移植和恢复的方案。施工过程中确需清除与

破坏的有保护价值的树木应尽量移栽，施工场地及施工便道附近的植被尽量少砍伐，最大限度地保护原有植被。清理树木时，必须按有关程序办理。

注意施工期间的保护和施工后的恢复，体现“可持续发展”的观念，实现项目建设与风景名胜区环境保护协调发展；因地制宜，合理选择本地乡土植物品种进行绿化，优化设计植物配置。

6.3对自然风貌的影响与保护措施

项目建设完成后将在风景名胜区内形成点状集装箱式建筑，项目区范围在风景名胜区内，该区域为风景名胜区的三级保护区(控制建设范围)，是属于风景资源少、景观价值一般、生态价值一般的区域。本项目建设内容为原有旅游设施提升，这与该区域以限制建设、景观协调为主的风貌较为协调。

6.3.1线路与自然山体关系分析

拟建项目经过区域地面高程有一定起伏，属低山丘陵地貌。拟建区海拔在35-106m，项目建设整体影响呈线状，设计坡度平缓，填挖方量小，对两侧山体影响轻微。

6.3.2自然山体保护措施

在设计阶段，要以最大程度减少对于自然山体的影响为设计首要原则。拟建方案必须避让主要山体结构和重要景观岩石。在施工阶段，如有需要应采用先进的开挖和爆破技术，建议采用减震控制爆破技术爆破开挖，保持山体和岩石的稳定；开挖废弃物，如土和石块必须随挖随清，不允许顺山形地势流失；避免在雨季施工，防止废弃物随水流失；做好护坡工程，在施工期间就开始对山体边坡进行防

护；基础施工完毕，即进行回填工作，并做好硬化排水措施，基础周围恢复到原地面状态。

6.3.3生态景观修复措施

针对项目建设造成局部山体裸露及两侧边坡生态修复措施：充分重视自然景观特点，对区内边坡进行草灌结合绿化，坡顶适当栽植小乔木，恢复山林气氛，弱化人工痕迹。

在本项目拟建的施工期间，频繁的车辆运输容易将小型哺乳类、外来植物带入项目区，同时在后续水土保持措施的植被恢复中，植物物种和植物植株的选择上，可能将外来入侵种以及植株上附着的外来虫卵带入林区。尤其是植被恢复选种不当，这些都可能导致生态入侵的后果。且外来入侵物种有适应能力强、传播能力强、繁殖速度快等特点，因此需加强基础设施施工建设期外来动植物的检疫工作。

6.4对植物多样性影响分析与生态保护措施

6.4.1对植被的影响分析

拟建项目两侧无古老树木及珍稀动植物分布。项目建设会破坏一部分植被，将导致一部分植被的破坏及植被面积减小，对当地自然生态系统造成一定影响；但是占用自然植被总面积的比例较小，其内分布的柳杉林、阔叶混交林和灌木林均为常见种类，项目建设对区域生态系统和植被的影响不明显。

6.4.2对植物多样性的影响分析

本项目建设会对景区植被产生微弱破坏，植被类型主要有柳杉林、阔叶混交林、灌木林等，均为常见植被。其乔木林主要为柳杉

组成的针叶林和由榉木、苦楝、鹅掌楸、枫香、红楠等组成的阔叶混交林。

施工期间产生的扬尘将会对线路周边一定范围内的植被产生影响，飘浮的扬尘会附着在植被的叶子上，使植被的光合作用和呼吸能力降低，影响植物的新陈代谢，进而影响植物的生长发育和正常繁殖。但这影响的程度不大，一般不会造成植物的死亡，并可以通过相应的洒水等措施降低其影响。

但本项目拟建项目整体体量较小，作为点状工程占用的资源较少，所破坏的植被群落均为常见类型，项目建设不会导致这些植被类型的消失。随着施工结束，通过采取种植当地树种进行植被恢复的措施以及工程施工结束后重新种植，损失的生物量会得到一定程度的缓和，采取相应的环境保护措施对项目建设造成的影响不大。

6.4.3对植物多样性的生态保护措施

本着“同步施工、同步绿化”的原则，以乡土树种为主，及时开展生态修复，在施工场地周边、项目两侧营造由乔、灌、草组成的层次分明、特点鲜明的景观绿化林带。

(1)方案设计时应尽量考虑少占林地，减少填挖对自然环境的破坏，同时也应该让自然生态得到最大的保护，尽可能多地利用原有基础设施，选择地势较为平坦的地形，使之与周围环境相融合。

(2)开工时尽可能保持原有自然地形地貌，清理树木时，必须按有关程序办理。

(3)进入风景名胜区的施工器械及施工行为应严格按照施工规范及红线指定范围进行。

(4)临时堆场应选择在隐蔽性好的易于恢复的地区修建，不得随处搭建和设置，尽量减少对植被的破坏。

(5)施工过程中，应对外来木材、竹材及其制品进行严格检疫，一旦发现有危险的检疫对象，应将其集中处理或烧毁，杜绝外来病虫害的入侵。绿化树种以本地乡土树种为主，严禁引入外来有害物种。

(6)设置宣传栏、标识牌，警示工作人员保护野生植物，避免发生乱采植物、乱刻文字、随意践踏等不文明行为。

(7)健全防火组织，配备防火器材，强化防火培训，定期防火巡查，避免发生火灾危害森林资源。

6.5对动物多样性影响分析与生态保护措施

6.5.1对动物食物网、食物链结构影响分析

项目是在原有的基础上进行建设，拟建项目不会对动物造成完全阻隔，对动物的食物网、食物链结构影响较小。施工运输车辆噪声及扬尘对沿线动物分布存在暂时性驱赶影响，伴随施工结束后影响消失。

6.5.2对动物迁移、散布和繁衍影响分析

项目位于自然保护地的一般控制区，不是动物的迁徙、散布通道；另外，受周边村庄的影响，影响范围内野生动物分布的种类和数量少，动物的迁移、散布受到影响较小。

拟建项目未对该区域动物的迁移、散布和繁衍造成完全的阻隔，动物的觅食、迁移、散布和繁衍可穿越或绕开该区域得以进行，生态完整性受到的影响较小。项目影响区域动物类群分布的数量较少、密度较低，且为常见种类，工程运营产生的噪声、灯光等不良影响对其影响有限。

6.5.3对动物多样性的影响分析

项目占用林地、施工人员活动等干扰因素将缩小野生动物的栖息空间，占用林地上的植被的破坏可能会减少动物食物资源；施工人员及施工机械的噪声，引起动物往施工周边外围迁移；夜间车辆运行及照明灯光对夜间活动的动物造成一定影响。

项目施工虽然会对区域内野生动物造成一定的影响，但考虑到动物较强的活动能力，待施工结束后，随着项目施工噪音的消失，对临时施工占地和附近生态环境进行恢复，原有栖息地生态条件得以重建、生境破碎化因素消除，迁移至他处的动物仍可回到原来的活动区域。

因此工程的临时占地的短期影响不可避免，但是长期影响很小，且由于项目建设区域位于招贤镇夏泽村，项目大部分是在原有的基础上进行优化改造，且离村庄较近，本身就是受人为干扰较强的环境，生活于此的动物基本已适应高强度的人类活动干扰，因此，本工程建设对区域内动物的影响有限。

为了减少工程施工噪声对野生动物的惊扰，应力求避免在晨昏和正午使用产生高噪声的施工机械等。尽可能避开野生动物越冬栖息

时段施工，减少对野生动物越冬栖息的影响，以降低工程施工对野生动物的影响。

6.5.4对动物多样性的生态保护措施

(1)加强施工人员对野生动物和生态环境的保护意识，施工人员必须遵守《中华人民共和国野生动物保护法》等法律法规，严禁捕猎野生动物，禁止人为破坏洞穴、巢穴、捡拾鸟蛋等行为，在施工中遇到的幼兽、幼鸟和鸟蛋须交给林业部门的专业人员妥善处置，不得擅自处理。

(2)鸟类和哺乳类大多是晨、昏(早晨、黄昏)或夜间外出觅食，在正午休息，应做好施工方式和时间的计划，并力求避免在晨昏和正午进行噪声较大的施工活动。

(3)夜间施工灯光容易吸引鸟类撞击，应尽量避免夜间施工，如确因工艺特殊情况要求，需在夜间施工时须尽量控制光源使用量，对光源进行遮蔽，减少对外界的漏光量。

(4)施工结束后，对施工扰动区域及临时占地区域进行生态恢复，恢复野生动物生境。

6.6.环境影响与措施分析

6.6.1环境质量标准

1.环境质量标准

(1)《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中一类区质量要求。

(2)《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)II类水域标准。

(3)《声环境质量标准》(BG3096-2008)中2类标准。

2.排放标准

(1)《大气污染物综合排放标准》(GB16297-2016)一级标准。

(2)废水禁止排入水体。

(3)施工期执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)各阶段标准。

3.生态环境标准

(1)生态环境以不减少区域内濒危珍稀野生动植物和不破坏生态系统完整性为标准。

(2)水土流失以不改变土壤侵蚀类型为标准。

(3)地质地貌改变以不大面积开挖山体、不改变山形地势为标准。

6.6.2环境影响分析

1.声环境影响

本项目是在招贤镇夏泽村周边已有的基础上进行优化改造，设计中已对周边声环境敏感点做了相关考虑，比如控制施工时间。施工必然会造成一定的噪声源，在后期实施中重点考虑隔音措施。

2.水污染影响分析

生活污水纳入周边村庄已有的化粪池等污水处理设施处理，不会对周围水环境产生影响。

在项目建设期间，大量土壤和沉积物可能会被挖掘、移动或堆放。如果这些材料被雨水冲刷入水体，会导致水体浑浊，降低水质，并可能破坏水生生物的栖息地。

保持项目及其周围环境的清洁，定期对项目周边进行维护，确保排水系统畅通无阻，减少对周围环境的影响。地表径流经管道收集排入附近污水集中处理区，减缓运营期水污染对保护地的影响。

运营期间车辆降雨冲刷路面产生路面径流经排水沟收集排入农林地，对风景名胜区水环境影响轻微。

3.空气污染分析

运营期产生的环境空气污染物主要是人活动产生的扬尘，可设置洒水车及防尘网，扬尘对保护区环境污染，影响植物及动物栖息。由于项目区内环境空气质量良好，环境容量大，加之拟建项目区周边植被繁多，空气净化作用强，营运期对环境空气的影响较小。

4.固体废物

本项目运营后，通过在路口设置标牌等方式对进入风景名胜区的行人进行宣传、教育。设置环保标志或宣传牌，禁止随意乱丢垃圾，保护梅岭-滕王阁风景名胜区环境。产生的污泥与生活垃圾一起由当地环卫部门定期清运至附近城镇垃圾处理厂处理，不得随意抛弃、转移和扩散。

在景区门口增加栅栏减少人为活动对风景名胜区的影响，增设垃圾箱以及清理人员清扫频率，以保证游客垃圾及时清理，减缓对保护地环境的影响。

6.6.3对环境影响的防护及减缓措施

1.施工方案

在设计中，应结合项目建设区自然环境和社会环境以及路域景观特点，吸取已建项目的成功经验，使环境与拟建项目达到和谐、统

一，实现绿化体系生态化、景观系统化。本项目为优化改造项目，原有资源应得到充分利用，以减少对环境影响的程度及工程造价。施工完毕后，尽量按原地貌恢复，所经过山林及时绿化，突出当地特色景观绿化。

2.生态环境保护措施

(1)不任意取土、弃土，未经有关部门批准不随意砍伐或改变拟建项目附近区域的植被与绿化。

(2)施工期间建设占地不擅自占用或征用林地，项目建设均在红线范围内施工，注意保护沿线植物，材料、废弃物不得于林下堆放，项目施工结束后做好抚育与恢复工作。

(3)临时施工场地的选择与布置，尽量少占用绿地面积，保护好周围环境，减少对植被生态的破坏。

(4)施工结束后，及时恢复绿化，重视临时施工用地的植被恢复措施；工程取土符合所在地相关管理办法的规定，取弃土时严格落实水土保持措施，进行有序开挖取土，减少对生态的破坏。

(5)妥善处理废方，弃渣运往规定的弃渣场进行弃置，风景名胜区范围内严禁设置取弃土场；弃土尽量避免破坏或掩埋建设区旁边的林木，危及周边环境安全。

3.声环境的减缓措施

(1)从声源上控制，建设单位与施工单位签订合同时，应要求其使用的主要机械设备为低噪声机械设备；同时在施工过程中施工单位应设专人对设备定期保养和维护，并负责对现场工作人员进行培训，严格按照操作规范使用各类机械。

(2)合理安排施工作业时间和施工进度，施工单位应严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》GB12523-2011；土石方(昼间75dB，夜间55dB)；打桩(昼间85dB，夜间禁止工作)；结构(昼间65dB，夜间55dB)。合理安排施工时间，尽量避免夜间施工。

(3)采用距离防护措施，在不影响施工的情况下将强噪声设备尽量安排在距居民住宅较远处。选用先进的低噪音施工设备和技术，减少噪声对游客的干扰。

(4)在施工的结构阶段和装修阶段，对建筑物的外部采取围挡，对距居民区较近的建筑物外设置移动式隔音屏障，减轻施工噪声对外环境及居民和游客的影响。

4.水环境的防护措施

(1)施工期水环境的防护措施

施工期对地表水的影响主要是施工废水的处理。应按有关规范明确规定开挖的弃土、钻渣等废弃物不得直接倾倒入项目区周边水体，应将弃土、钻渣等暂时堆放在对水环境无影响的适宜地段，并对弃土、钻渣进行必要的处理后用于筑路或填埋取土场，避免由于水土流失等原因造成项目区周边水体污染。

加强风景名胜区水体监测，对施工人员严格要求、按规定施工，保护水库、水源水质不受污染。

(2)运营期水环境的防护措施

运行后，路面径流经雨水沟收集集中排放，不会截留地表径流，对地表水量的影响很小。加强对运输车辆进行有效管理，并在道路转弯处设置警示标志牌，提醒司机减速慢行、谨慎驾驶。

5.空气环境的防护措施

(1)在施工场地安排一些员工定期对工地洒水以及减少扬尘量，洒水次数根据天气情况而定，一般每天早、午、晚各洒水一次，若遇到大风或干燥天气可适当增加洒水次数，若遇雨雪天气则不必洒水。

(2)对运输建筑材料及建筑垃圾的车辆加盖篷布以防止洒落，

车辆行驶线路应该尽量避开居民区。施工场地出口设一座车辆清洗池，车辆驶出场地前，应将车厢外和轮胎冲洗干净，避免车辆将泥土带上道路产生二次污染，冲洗水沉淀后循环使用。

(3)施工建材运输尽量在夜间运输，尽量避免在大风天气下进行施工作业，风力大于四级的天气禁止挖土方。

(4)在施工场地设置专人监管建筑垃圾、建筑材料堆放、清运和处理，堆放场地应远离周围居民区，并避开居民区的上风向，必要时加盖篷布或洒水，防止二次扬尘污染。

(5)对建筑垃圾和弃土要及时处理、清运，以减少占地，防止扬尘污染。

(6)现场施工中，建筑材料的堆放及混凝土拌合应定点、定位，并采取防尘措施，沿线设置挡板。施工期间尽量选用烟气量较少的内燃机械和车辆，减少尾气污染，施工项目经常保持清洁，湿润，以减少汽车轮胎与路面接触而引起的扬尘污染。

(7)使用临时围挡或绿色屏障(如活墙、移动植物箱)来遮挡施工现场，在沿线护坡道上种植乔、灌木及花草，加强对边坡的复绿工作，减少视觉冲击，防止扬尘污染。

6.固体废弃物的处理措施

建设单位应与当地环卫部门联系，及时清理施工现场的生活废弃物，使建筑垃圾集中收集，不得随意倾倒，严格执行《生活垃圾填埋场污染控制标准》GB16889-2008，建设单位应对施工人员加强教育，不得随意乱丢废弃物，保证工人工作生活环境卫生质量。

对施工过程中产生的建筑垃圾送至建筑回填区域填埋。对渣土、建筑垃圾进行分类收集，将可回收利用部分可加工回收，废弃部分申报有关管理部门及时清理运走。运输车辆要全封闭外运，避让交通高峰，按规定方案运输、送至规定点，杜绝随意乱倒的现象发生。项目建设施工期的固废均可得到妥善处理，不会对周围环境产生影响。

6.7水土保持措施

1.科学施工，合理安排施工时间，避免在雨季进行施工；对裸露的地面及时覆绿，松散泥土进行压实覆盖，减少水土流失量。

2.为保证施工的安全性、稳定性，要先做好相应的准备调查工作，针对不良地质设计合适的施工方案。

3.施工过程中严格按照红线指定范围进行施工，根据不同的地质情况采取相应防护措施，如网格植草、拱形骨架、挂网喷射混凝土、喷浆、浆砌片石护面墙等。

4.填方完成后，若有边坡应尽快防护，以防止雨水冲刷边坡；实现环保施工，加强边坡稳定，防止水土流失。

6.8其他措施

野生动植物保护行政主管部门和保护地管理局加强执法，严厉打击盗猎、贩卖、非法经营、走私野生动物和破坏野生动物栖息地的行为。加大野生动物保护的宣传力度，提高保护地和周边社区居民以及游客的生态保护意识，为保护自然保护地内的野生动植物奠定社会基础。

第七章结论

项目位于梅岭-滕王阁风景名胜区梅岭片区内，根据国务院《风景名胜区条例》等相关要求，就本项目编制规划选址论证报告，为拟建项目选择最优方案提供决策依据。论证结论如下:

(一)、选址符合风景名胜区规划核心要求

拟建项目选址严格遵循《风景名胜区条例》第十五条、第二十四条规定相关要求，方案与梅岭-滕王阁风景名胜区总体规划相契合，未占用核心景区保护范围，位于规划允许的基础设施建设区域内，符合“保护优先、合理利用”的基本原则，不存在与风景名胜区功能定位冲突的情形。

(二)、生态保护与景观协调性达标

建设地块避开了林草植被密集区、野生动物栖息地及地形地貌敏感区域，严格控制建设规模与体量，建筑风格、高度、色彩均与梅岭片区自然景观、乡村风貌保持协调，未破坏周边景物、水体及生态环境。项目施工将配套制定水土保持与污染防治方案，最大限度减少对风景名胜区生态资源的影响，符合可持续发展要求。

(三)、合规性审查满足法定要求

项目选址已完成与风景名胜区管理机构的沟通协调，选址方案符合风景名胜区建设项目审批流程要求，无需占用生态保护红线，不涉及缆车、索道等需省级林业主管部门专项核准的重大建设工程，具备合法审批基础，满足《风景名胜区条例》及地方配套法规的刚性约束。

(四)、社会效益与安全保障价值突出

项目立足梅岭生态资源，以生态休闲、观光游憩、便民服务为核心功能，既为南昌市民及周边游客提供了高品质户外休闲空间与生态体验场所，丰富了区域旅游产品供给，提升了风景名胜区综合服务能力，又带动周边村民就业增收、促进乡村风貌提升与文旅融合发展，显著增强地方公共服务水平与民生福祉。同时，景区严格遵循风景名胜区保护与管控要求，完善游览步道、防护设施、应急避险、消防、地质灾害防治等安全保障体系，强化人流管控、交通疏导、生态安全与游览安全管理，有效提升区域公共安全韧性，在保障游客体验、守护生态安全、维护景区稳定运行等方面发挥重要作用，社会效益显著、安全保障功能完备。

江西省企业投资项目备案凭证

南昌梅岭旅游发展有限公司：

按照《企业投资项目核准和备案管理条例》（国务院令第673 号）《企业投资项目核准和备案管理办法》（国家发展和改革委员会令2017年第2号）《江西省企业投资项目核准和备案管理办法》（省政府令第236号）等有关规章制度要求，你单位提供的南昌市湾里长春湖基础设施提升改造项目（项目统一代码为：2604-360100-04-05-617263），符合备案要求，项目备案信息的真实性、合法性和完整性由你单位负责。

项目备案后，项目法人发生变化，项目建设地点、规模、内容发生重大变更，或者放弃项目建设的，项目单位应当通过江西省投资项目在线审批监管平台及时告知项目备案机关，并修改相关信息。项目建设单位在开工建设前，应当根据相关法律法规规定办理其他相关手续。

江西省企业投资项目备案登记信息表

南昌市湾里管理局 经济发展办公室

2026年04月10日

江西省企业投资项目备案登记信息表

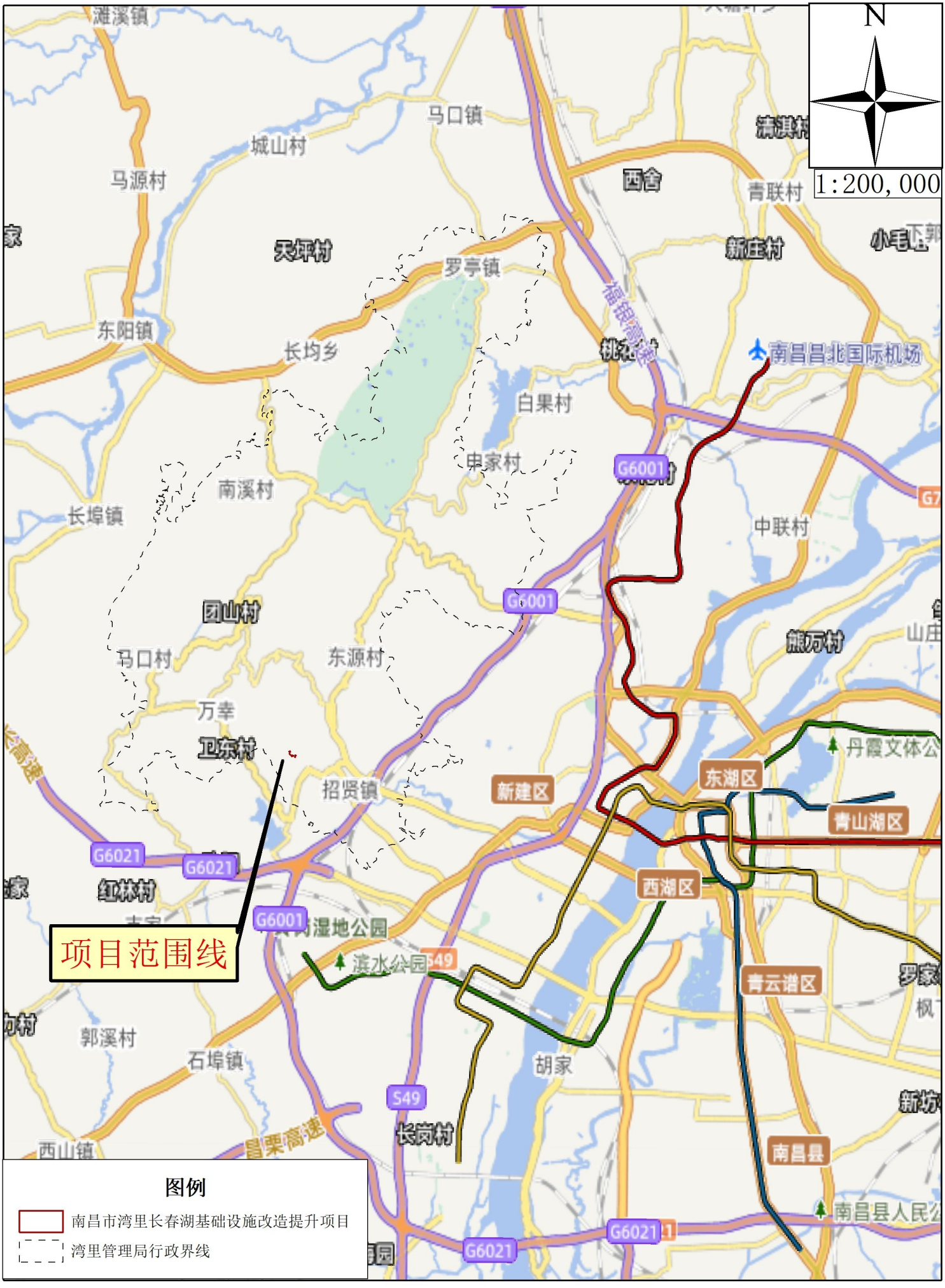
备案日期：2026年04月10日

<table>
<tr><td>项目基本信息</td><td>项目名称</td><td colspan="4">南昌市湾里长春湖基础设施提升改造项目</td></tr>
<tr><td rowspan="5"></td><td>项目代码</td><td colspan="4">2604-360100-04-05-617263</td></tr>
<tr><td>项目拟建地址</td><td colspan="4">南昌市湾里管理局招贤镇长春胡路</td></tr>
<tr><td>所属行业</td><td colspan="2">其他市政设施</td><td>项目资本金</td><td>600万元</td></tr>
<tr><td>建设起止年限</td><td colspan="2">202604¯202607</td><td>项目建筑面积</td><td>279720平方米</td></tr>
<tr><td>建设内容及规模</td><td colspan="4">该项目占地面积约1.19平方千米，主要建设内容包括基础设施改造、水系修整、增设基础照明灯具等。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">项目投资情况（单位：万元）</td><td colspan="4">固定资产投资</td><td>铺底流动资金</td><td>合计</td></tr>
<tr><td>土建</td><td>设备</td><td>其他</td><td>小计</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>0</td><td>210</td><td>300</td><td>510</td></tr>
<tr><td rowspan="3">企业基本情况</td><td>项目单位名称</td><td colspan="2">南昌梅岭旅游发展有限公司</td><td>法人代码</td><td colspan="2">91360105566277930C</td></tr>
<tr><td>单位地址</td><td colspan="3">南昌</td><td>邮政编码</td><td>330004</td></tr>
<tr><td>企业登记注册类型</td><td colspan="2">国有(内资)</td><td>注册资金</td><td colspan="2">37000万元</td></tr>
<tr><td rowspan="2">项目变更情况</td><td>赋码日期</td><td colspan="5">2026-04-08</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="6">项目单位承诺：对备案项目的真实性、合法性、完整性负责；已知悉国家产业政策和准入标准，确认本项目不属于产业政策禁止投资建设的项目或实行核准制管理的项目；依法依规办理各项报建审批手续后开工建设；如有违规情况，愿承担相关的法律责任。
安全生产要求：要强化安全生产管理，按照相关规章制度压实项目单位及相关责任主体安全生产及监督责任，严防安全事故发生；要加强施工环境分析，认真排查并及时消除项目本身与周边设施相交相邻等可能存在的安全隐患，保障施工安全。</td></tr>
</table>

提示：备案证明文件仅代表备案机关确认收到建设单位项目备案信息的证明，不具备行政许可效力；备案有效期为两年，项目两年内未开工建设且未办理延期的，自动失效；项目在备案有效期内开工建设的，长期有效。

注：此件由南昌市湾里管理局提供,仅供办理政务服务事项时使用,有效期至2028-04-10

南昌市湾里长春湖基础设施改造提升项目
区位图



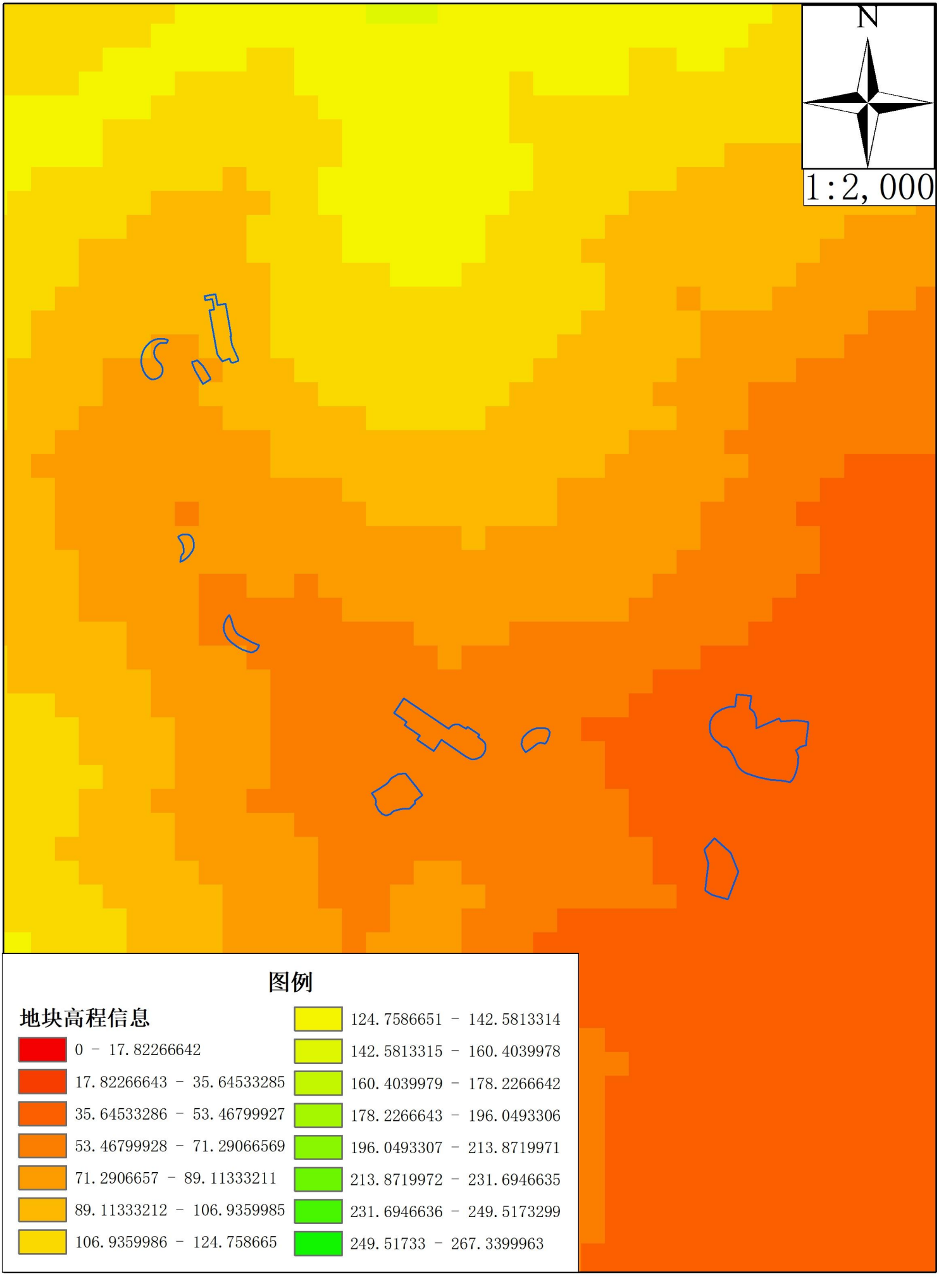
南昌市湾里长春湖基础设施改造提升项目
影像图



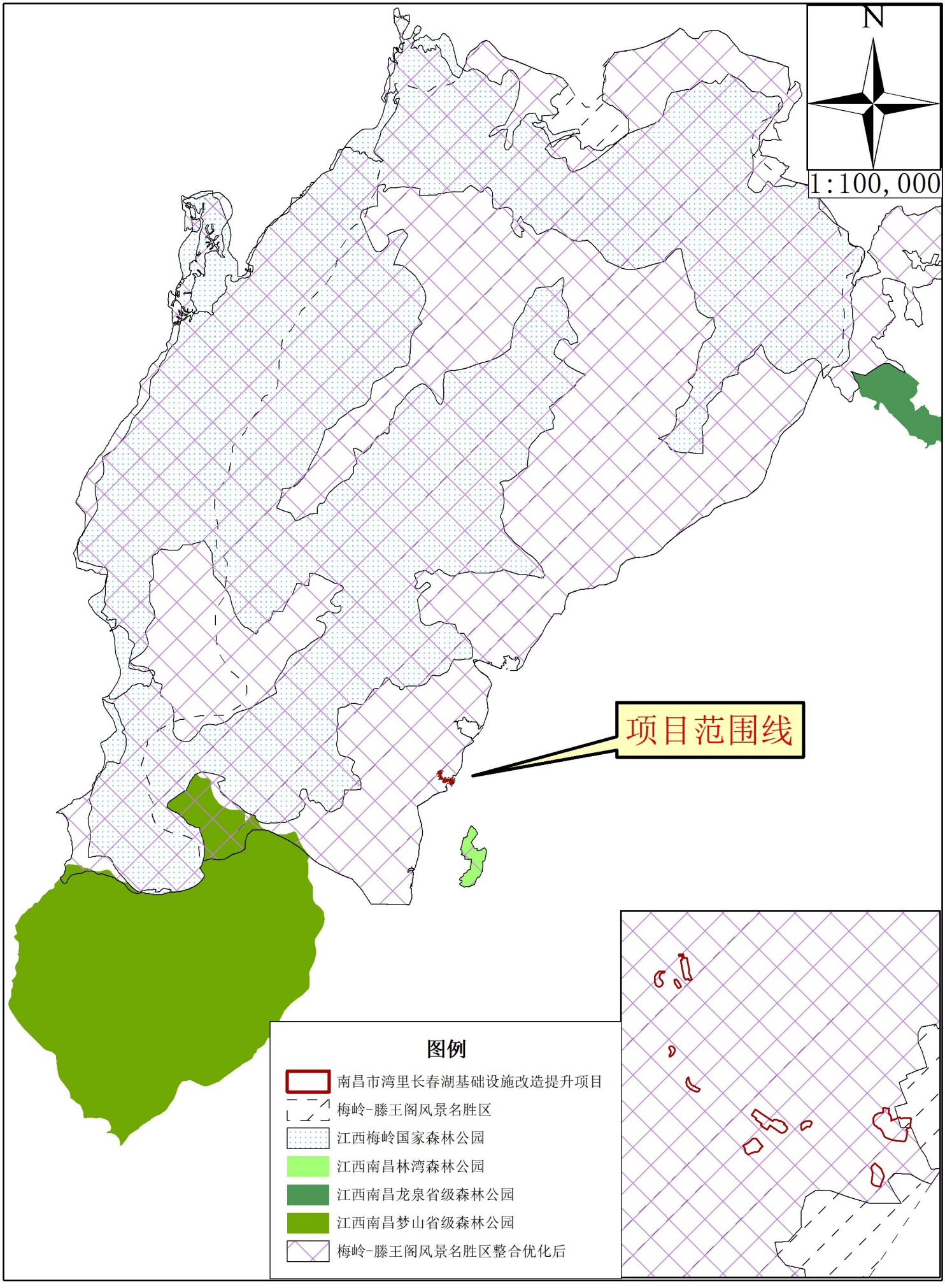
南昌市湾里长春湖基础设施改造提升项目
影像图



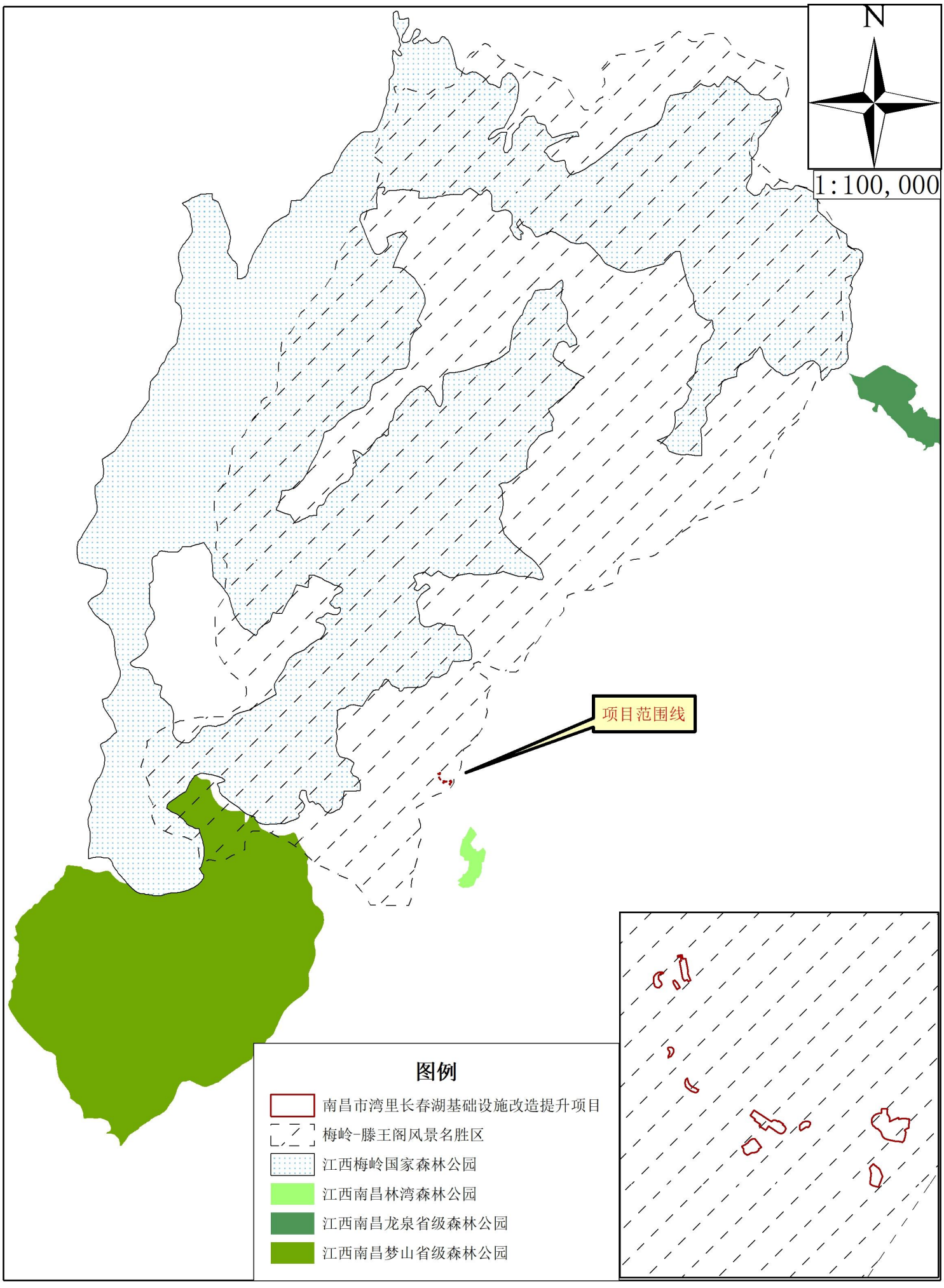
南昌市湾里长春湖基础设施改造提升项目
地块高程分析图



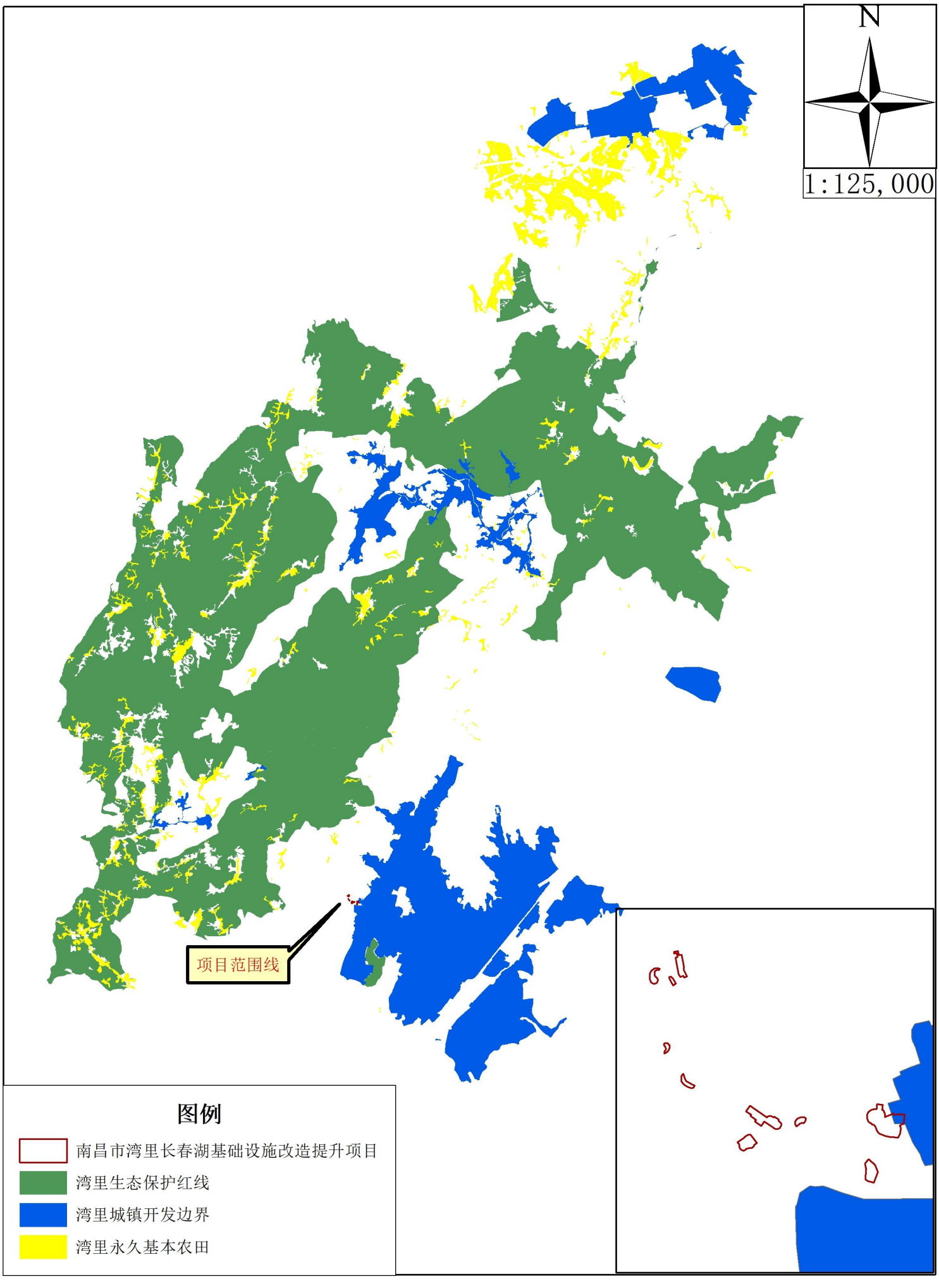
南昌市湾里长春湖基础设施改造提升项目与湾里管理局自然保护地整合优化前后图



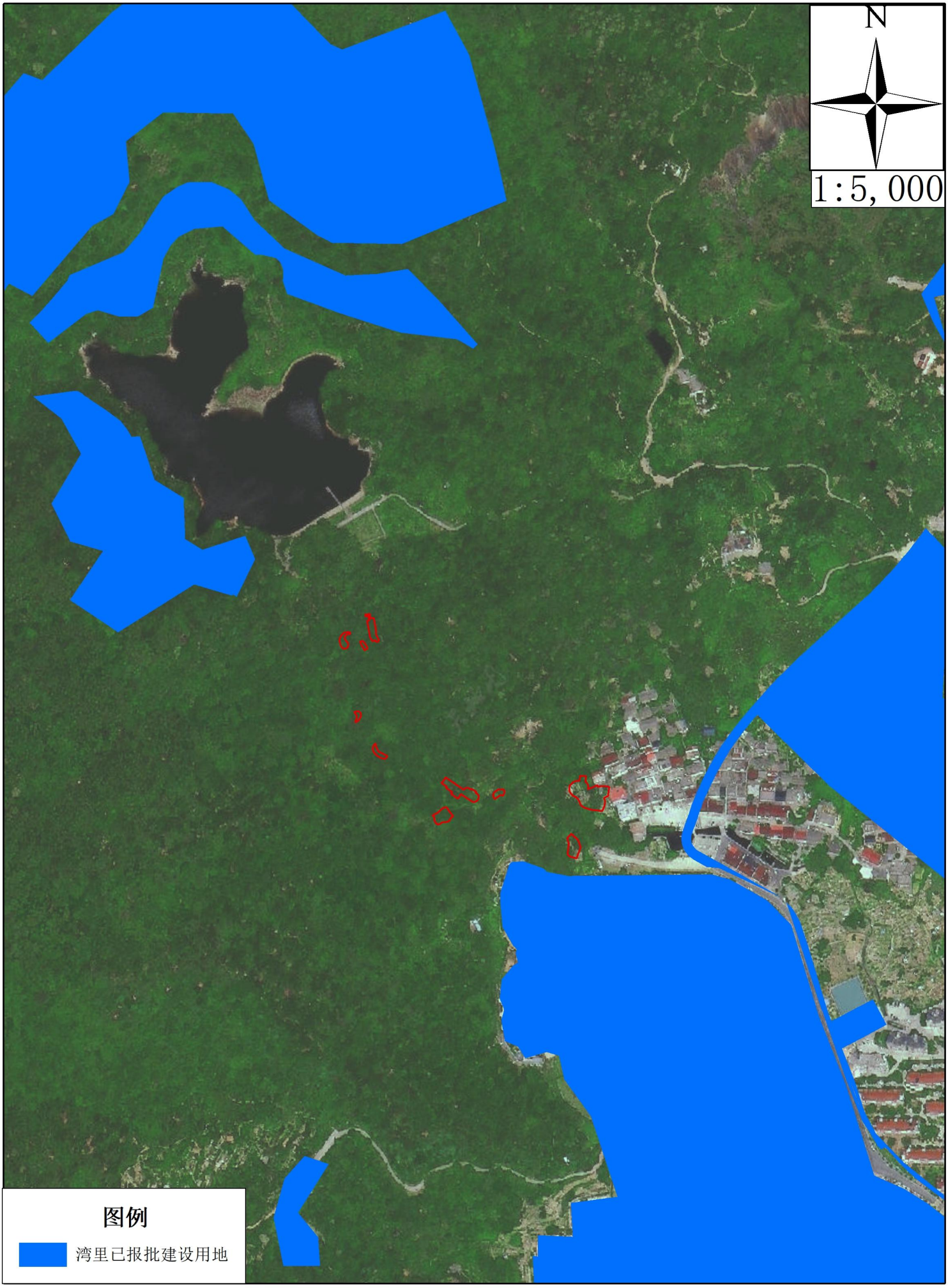
南昌市湾里长春湖基础设施改造提升项目与与梅岭-滕王阁风景名胜区(梅岭片区)、梅岭国家森林公园、江西南昌龙泉省级森林公园、江西南昌林湾省级森林公园、江西南昌梦山省级森林公园位置示意图



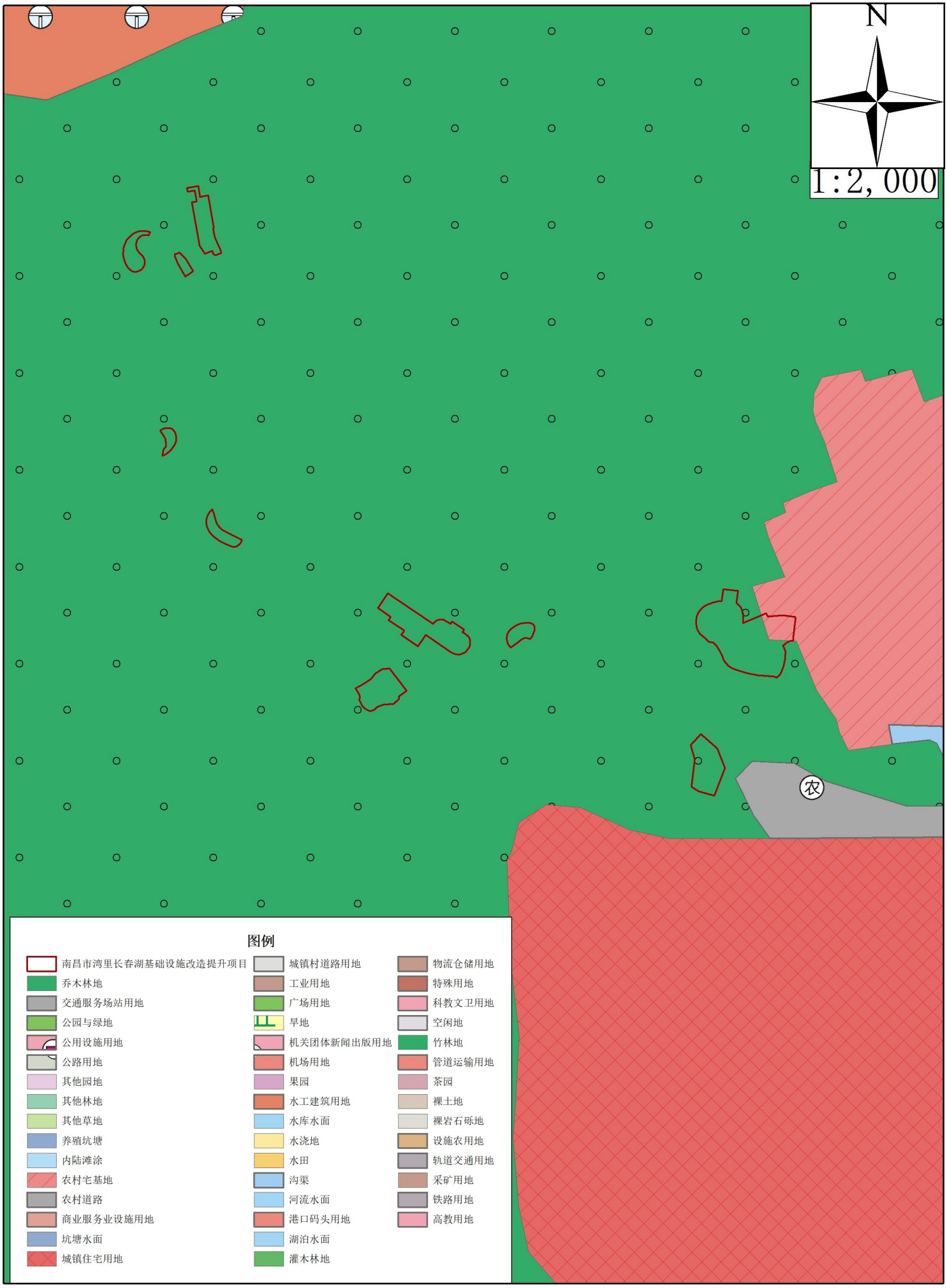
南昌市湾里长春湖基础设施改造提升项目与湾里管理局三区三线位置关系图



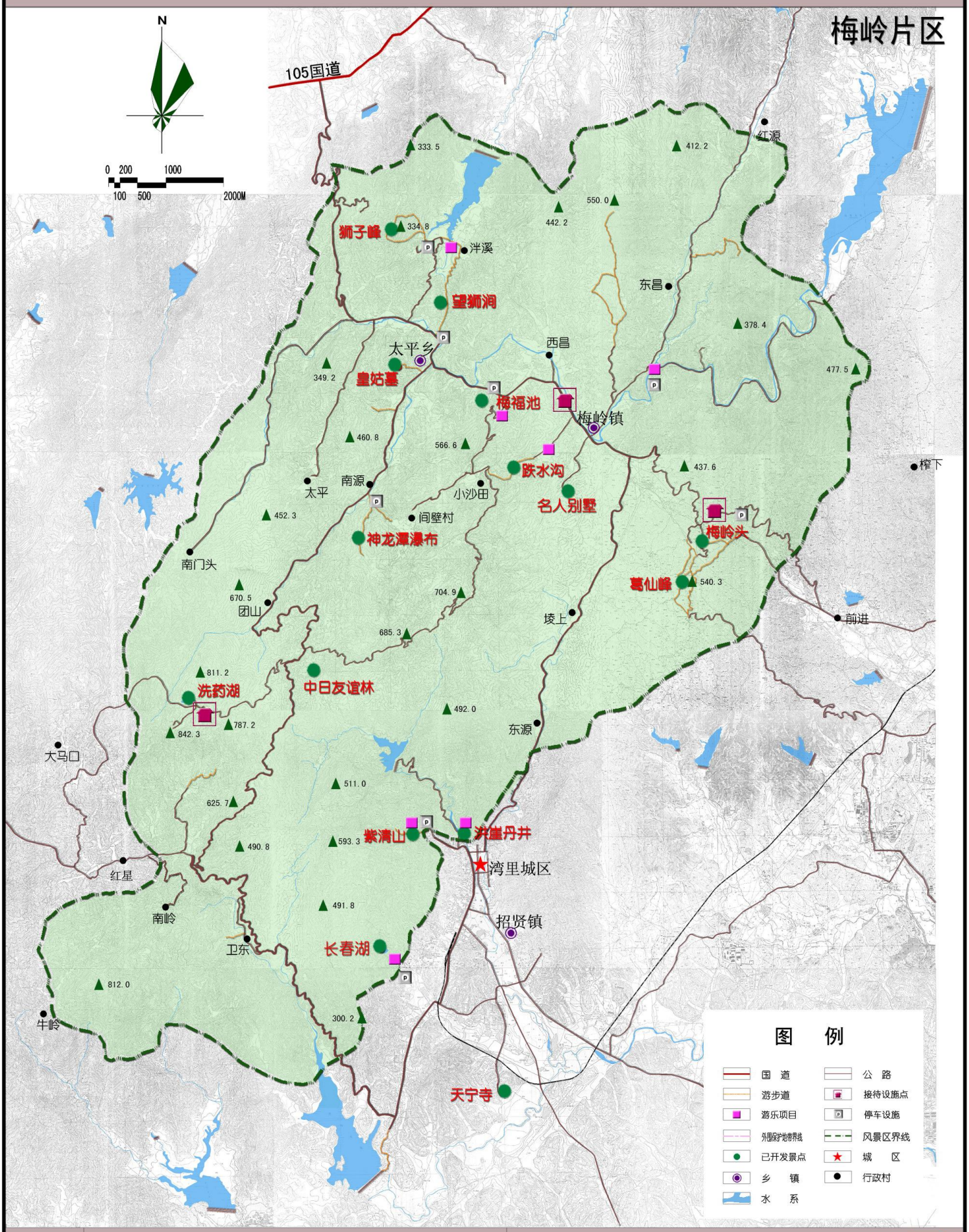
南昌市湾里长春湖基础设施改造提升项目
周边已报批范围图



南昌市湾里长春湖基础设施改造提升项目
土地利用现状图



梅岭－滕王阁风景名胜区总体规划(2008–2025)

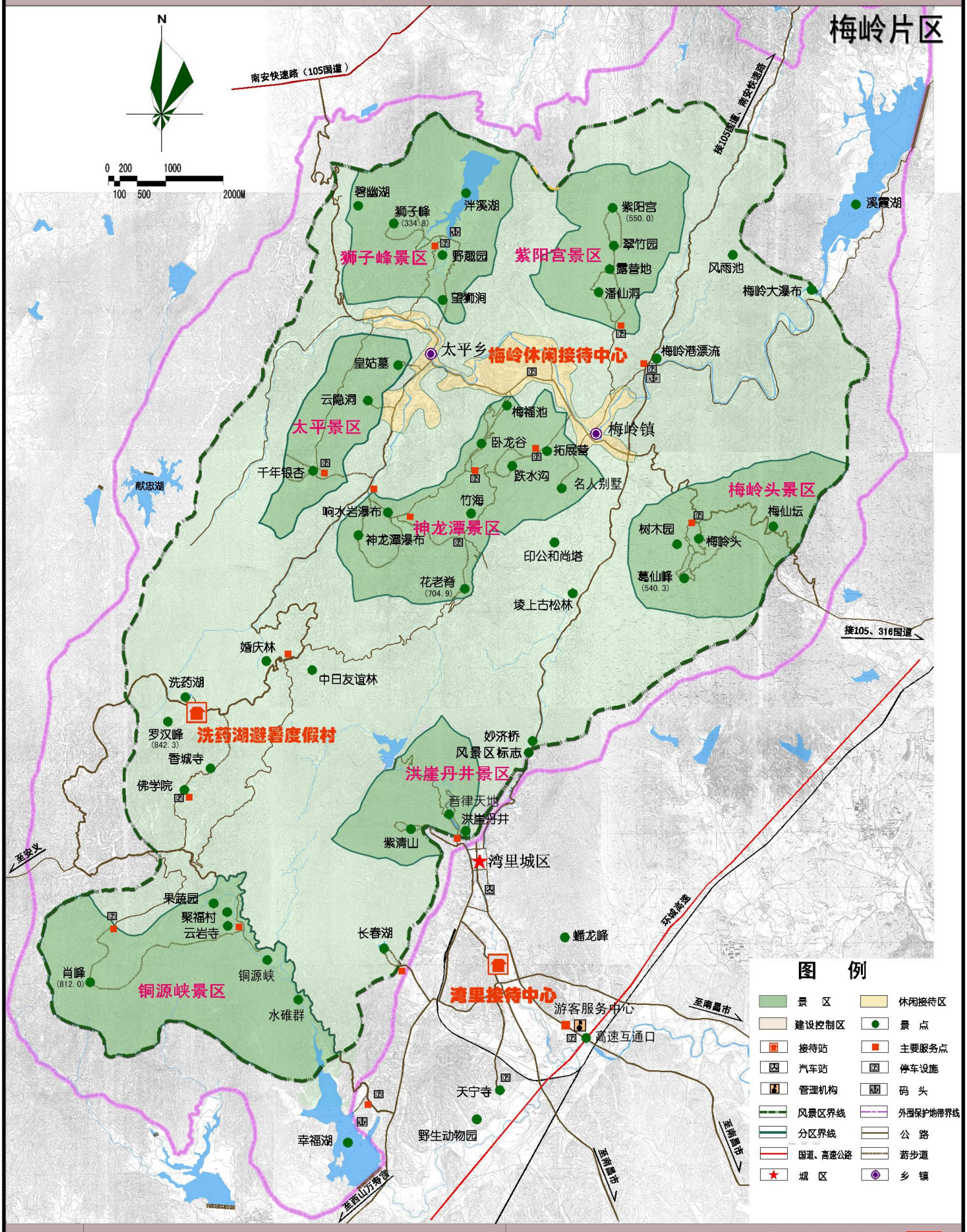


4 现状图(一)

江西省城乡规划设计研究院

2009.02

梅岭－滕王阁风景名胜区总体规划(2008–2025)



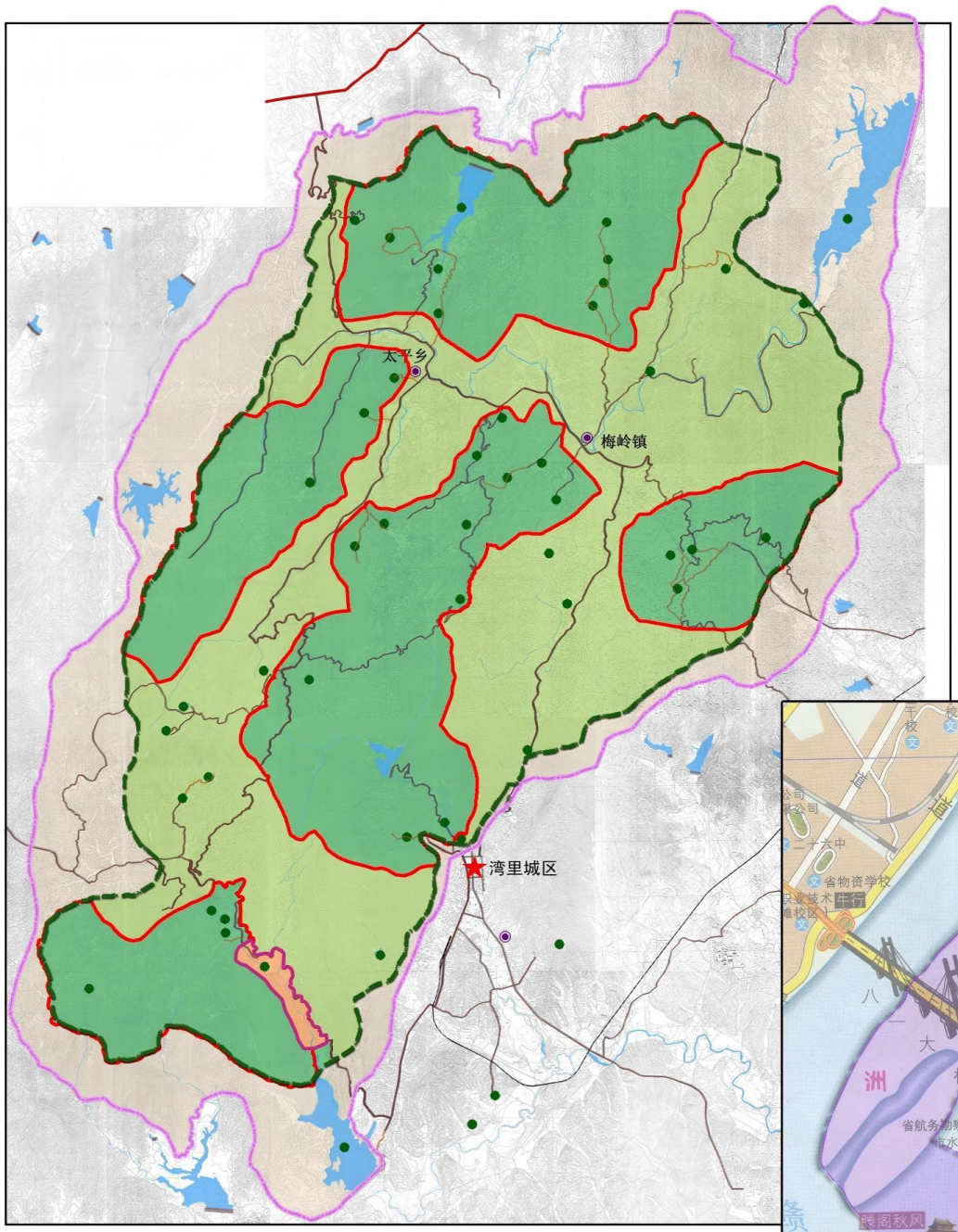
9 总体规划图(一)

江西省城乡规划设计研究院

2009.02

梅岭－滕王阁风景名胜区总体规划((2008-2025)

梅岭片区





分级保护

一级保护区	0.85 平方千米
二级保护区	71.85 平方千米
三级保护区	71.03 平方千米
外围保护地带	60.50 平方千米

滕王阁片区

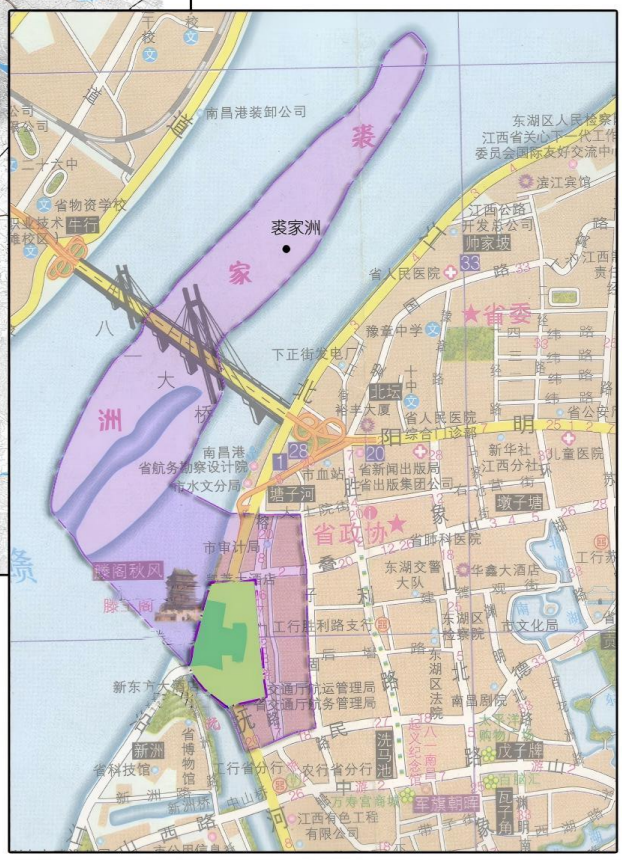
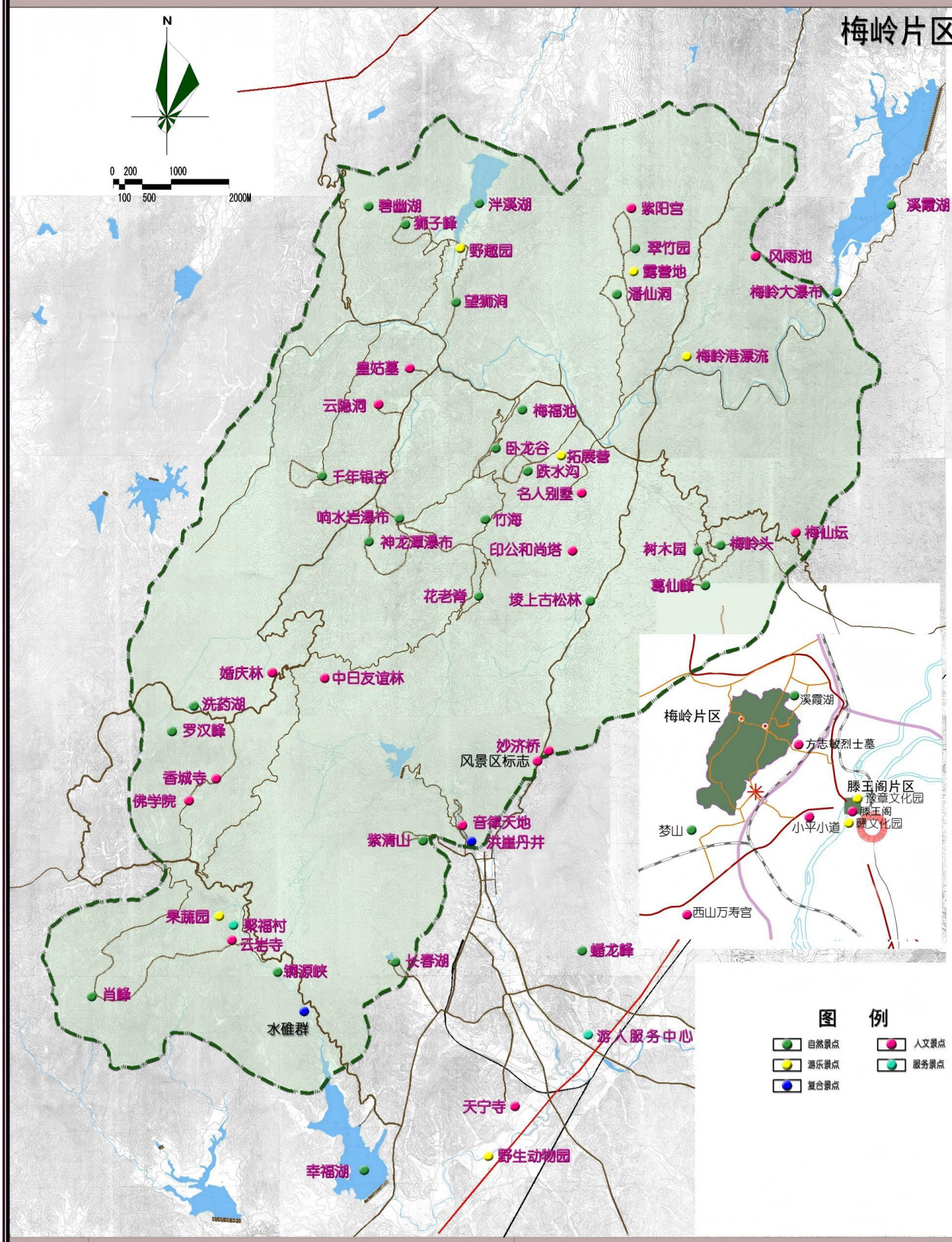


图　例

一级保护区	二级保护区
三级保护区	外围保护地带
国道、高速公路	公　路
游步道	乡　镇
城　区	景　点
风景区界线	外围保护地带界线

梅岭－滕王阁风景名胜区总体规划(2008–2025)



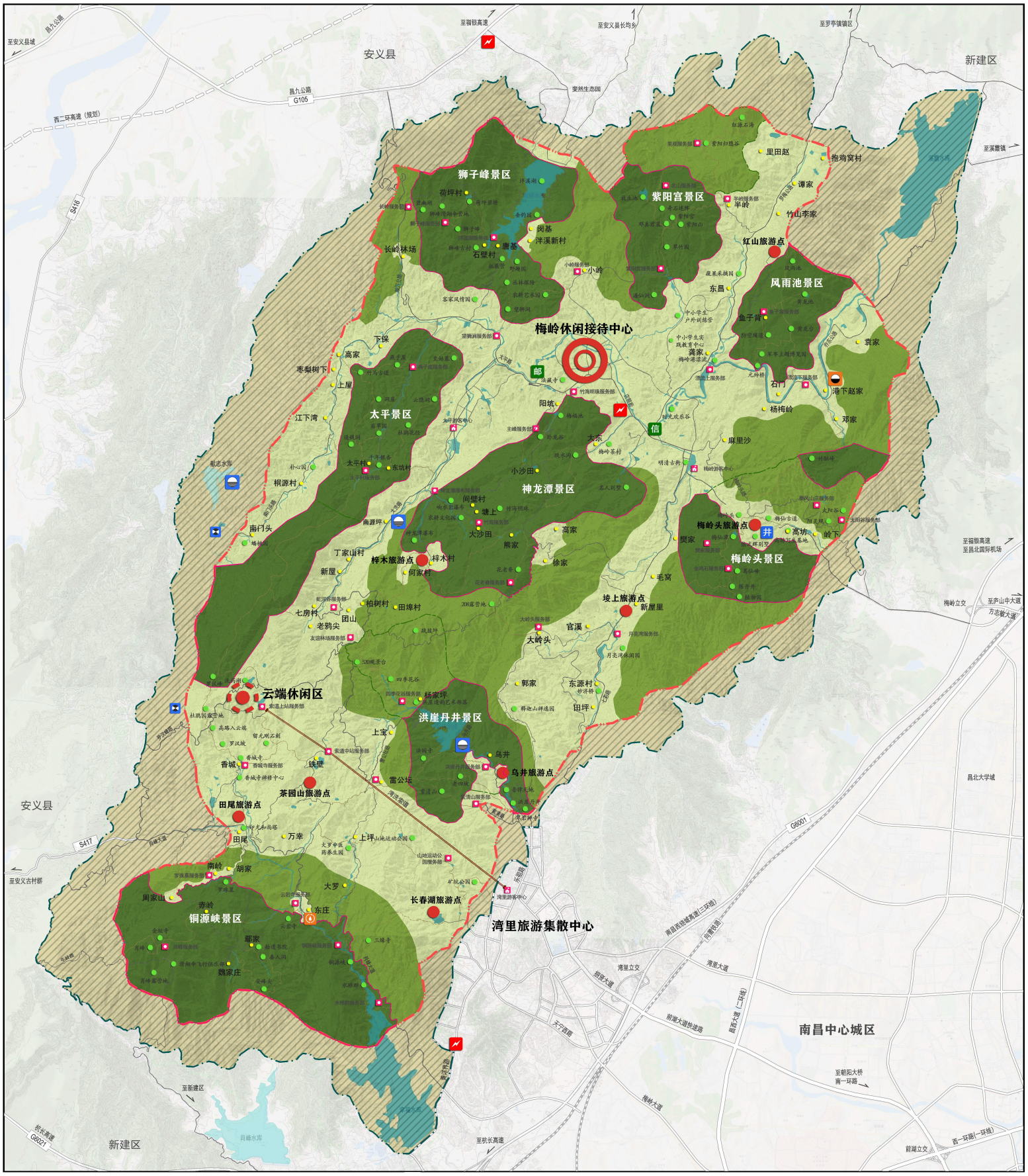
13 风景游赏规划图

江西省城乡规划设计研究院

2009.02

梅岭-滕王阁风景名胜区总体规划(2022-2035年)

The General Planning For Meiling-Tengwangge National Park



图例

一级保护区	风景区界线	游客中心	水厂	邮政所
二级保护区	外围保护地带界线	旅游接待中心	污水处理厂	电信所
三级保护区	风景区旅游公路	旅游村	取水井	居民点
外围保护地带	风景区游览步道	旅游点	污水处理站	
核心景区界线	索道	服务部	给水泵站	
景区界线	景点	水库、溪流	110KV变电站	

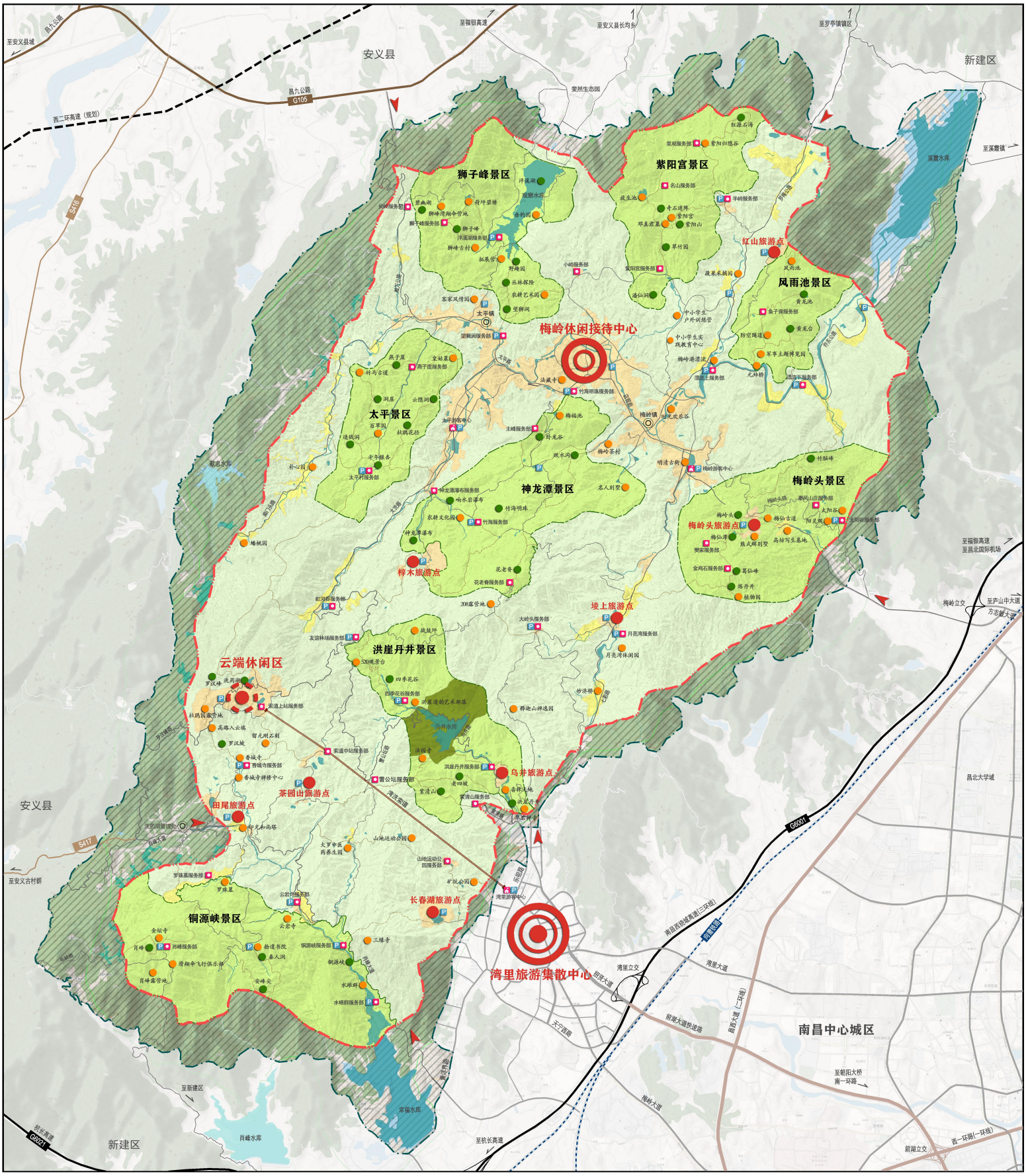
图6-1 分级保护规划图（梅岭）

比例尺 0 0.5Km 1Km 2Km 3Km

组织编制	江西省林业局 南昌市湾里管理局 南昌市滕王阁管理处
承担编制	上海同异城市设计有限公司
出图日期	2023.11

梅岭-滕王阁风景名胜区总体规划(2022-2035年)

The General Planning For Meiling-Tengwangge National Park


安义县
新建区
南昌中心城区
狮子峰景区
紫阳宫景区
风雨池景区
太平景区
神龙潭景区
梅岭头景区
铜源峡景区
洪崖丹井景区
云端休闲区
梅岭休闲接待中心
湾里旅游集散中心
红山旅游点
梅岭头旅游点
梓木旅游点
垭上旅游点
乌井旅游点
长春湖旅游点
茶园山旅游点
田尾旅游点
至福银高速
至安义县城
至安义县长均乡
至罗亭镇镇区
至溪霞镇
至福银高速
至昌北国际机场
至卢山中大道
方志敏大道
梅岭立交
昌九公路
西二环高速（规划）
昌九铁路
昌九城际铁路
G105
S16
S417
G60
G60高速
昌北大学城
至安义古村群
至新建区
至杭长高速
G60Z1
南昌西站疏解通道（三环线）
前湖立交
至朝阳大桥
南一环路
前湖一环路（一环线）
梅岭大道
湾里大道
前湖大道
前湖大道快速路
天干西路
梅岭大道
湾里立交
梅岭镇
湾里游客中心
太平镇
罗亭镇
小岭服务部
半岭服务部
名山服务部
黑观服务部
紫阳宫服务部
紫阳庶服务部
小小学生户外训练营
中小学生实践教育中心
梅岭港湾流
漂流工服务部
军事主题博览园
梅岭滑雪场
梅岭游客中心
梅岭水库
赣抚平原水库
幸福水库
肖峰水库
水碓群服务部
铜源峡服务部
铜源峡
铜源峡景区
梅岭头服务部
梅岭头
梅仙古道
梅仙亭
高坊写生基地
焦武祥别墅
金鸡石服务部
葛仙峰
炼丹井
植物园
太阳谷服务部
太阳谷
梅岭水路
梅岭小庄服务部
梅岭古街
明清古街
竹海服务部
竹海明珠服务部
竹海明珠
主峰服务部
卧龙谷
梅福池
梅岭茶村
梅岭镇
梅岭欢乐谷
法藏寺
梅岭滑雪场
梅岭滑雪场服务部
梅岭滑雪场服务部
梅岭滑雪场服务部

1 政策解读

“十五五规划”作为我国迈向2035年基本实现现代化的重要衔接对于未来五年的经济社会发展具有深远的影响。面对全球经济格局和规则的快速变化,以及战略定位与实际执行之间的差距,这一规划面临着多重挑战。为此,国家发改委和各地相关部门已启动前期研究工作,确保地方规划能够紧跟时代步伐,推动经济社会的高质量发展。

旅游强国建设

文化旅游业作为重要的民生产业，在"十五五“期间预计将迎来新的发展机遇。规划可能会指出，要大力推进旅游强国建设，提升旅游业的综合实力和竞争力，使其更好地服务于民生，提升人民幸福感。预计规划将出台一系列政策措施，如旅游基础设施建设、旅游服务质量提升等，以增强旅游业的整体竞争力。

文旅与新质生产力结合

文旅产业或将与新质生产力紧密结合，探索互促新路径。规划可能会出台相关政策支持文旅产业创新发展，鼓励采用新技术、新模式，如虚拟现实(VR)、增强现实(AR)等，提升旅游体验。通过这些措施,，文旅产业有望成为推动地方经济发展的新增长点。

文化产业推广与发展

文化不仅是民族的灵魂，更是经济社会发展的重要支撑。通过创新发展模式，文化产业能够创造经济效益，丰富人民的精神生活，提升国家软实力。推动文化与旅游的深度融合。一方面，通过打造特色文化旅游项目，提升旅游体验，吸引更多游客;另一方面，利用文化旅游带动地方经济发展，促进文化遗产的保护与传承。

绿色发展

推进美丽中国建设，文旅融合需强化生态优先原则，优化资源配置，打造精品文化旅游项目;运用数字化营销手段，拓宽市场渠道;提升服务品质，加强人才培养;确保社区参与及收益共享，形成可持续发展的闭环模式，全面提升文化旅游业的绿色发展水平。


1
区域环境
区位条件——
南昌后花园梅岭门户区域
梅岭国家
森林公园
12KM
0.5h车程
项目位置
Project location
红谷滩
商务中心
滕王阁景区
南昌站
南昌西站
南昌市
南昌县
Leaflet | Earthstar Geographics

1 区域环境

通过招贤大道与梅岭大道衔接市区交通；通过绕城高速互通链接外地游客，交通便利。

区域交通—— 交通条件成熟，内外交通便利



1 区域游线分析



区域联动游览建议

下山游线

风情体验一日游：与乐祖路周边区域形成联动，形成**早酒集市-长春湖景区-磨盘山森林公园-索道下站广场-乐祖路洪崖乐谷-洪崖丹井**一日观光游线；体验长春湖湖畔幽谷自然山水与乐祖路人文风情体验

上山游线

自然山水深度游：通过内部山间道路联系紫清山景区、铜源峡等景区，包括通过云端索道串联起梅岭南部区域的自然山林深度游线，感受梅岭自然体验。

1 文化底蕴

长春湖最早于汉朝初年就辟有驿道，是佛、道两教的重要圣地。

西汉末年，南昌县尉梅福为抵制王莽专政,退隐西郊飞鸿山。后人纪念他的高风亮节，在岭上建梅仙坛，岭下建梅仙观，改飞鸿山为梅岭。唐朝以来，有张九龄、张商英、周必大、王安石、张位五位丞相，欧阳修、曾巩、黄庭坚、陈师道、汤显祖等文学家，岳飞等武将，慕名而来，留下了许多名诗佳作和文人景观。

- **名称由来**：**相传许真君曾在此降服蛟龙，**从而形成了现今的湖泊，因此得名“长春湖”。

相传长春湖形成于1700多年前。当年，许真君（福主）不满晋朝昏暗，辞去旌阳县令从道。他云游至西山梅岭，看见当地因为一条蛟龙为害，使得旱涝之年少收成，风调雨顺之年不增产。于是，他在当地招集几个能人奇士一起追蛟龙。当那蛟龙逃到今长春湖地段时，许真君跺脚大喝一声:"孽龙，哪里去！"那龙一听真君断喝，顿时慌了神。想跑，三面都是高山，唯有一条峡谷，又被真君同伴堵住，只得乖乖受擒。于是，真君等人忙用铁链锁住蛟龙。当时真君跺脚喝蛟的山地，陡然陷下深十几丈，周径几百丈的大坑。这就是长春湖的原型。尔后，真君怕蛟龙继续危害百姓，命当地的土地公公在坑旁移来一方山坡压在蛟龙身上，形成一道堤坝，继而形成了一座高地湖泊。而龙身又成为灌溉农田的管道。自此，水害变成水利，周围一带田地年年丰收，林木四季长春，喝这水的村民寿命也特别长，所以人们就把这座湖称为“长春湖”。

- **自然风光**：长春湖由上百座山峰构成，包括梅岭头、狮子峰、紫阳山和罗汉岭等，这些山峰各具特色，形成了“雄、秀、奇、幽”的自然画卷。此外，长春湖还拥有众多古树名木，如“盆景樟”、“石中兰”等，增添了景区的自然魅力。
- **历史文化**：**长春湖是佛、道两教的重要圣地，曾有136处寺庙观坛，被誉为道教“第十二洞天”。**这里承载着深厚的历史文化底蕴，如梅仙坛和梅仙观等古迹，以及历代文人武将留下的名作，都彰显了长春湖的历史价值。

西山八大名刹之首的翟岩寺，原有一尊1．6丈高的曾居云堂寺，8尺高的铜莲台和铜瓶、铜香炉、千僧锅。原道教名刹太平观旁有一株“千年银杏”，树高30米，胸围7．5米。位居山巅的紫阳宫，石室尚存，东汉开国元勋邓禹曾到此，旁有邓仙洞和真君墓。

空间

以**文化**引领，打造梅岭长春湖旅游新IP

湖畔聚場 · 尋夢森嶼

栖心湖山之畔，入湖山之境

林之秘境

浪漫奇遇的体验感

探索步道
森林市集
丛林栈道
艺术装置

保留原生质感
精细化优化硬件

湖之寰宇

落日划水的松弛感

湖畔闲坐　漂浮影院
划水计划　浮岛公园
滨水咖啡亲　水上音乐
水艺术馆　高端垂钓

轻建设模式
提供活动推广平台

奇幻华章

水林间的存在感

躺平空间
野奢之居
寻迹秘境
山湖夜话

多元化打造
满足多样需求

无为森林

自然森林的原生氛围感

萤火露营
天幕晚餐
森林夜话
森林剧场

打造差异化
与可持续的内容生态

功能复合，多种体验，增加深度参与性与复合型休闲空间

一个流动的漫游路线
四幕沉浸式情境构想

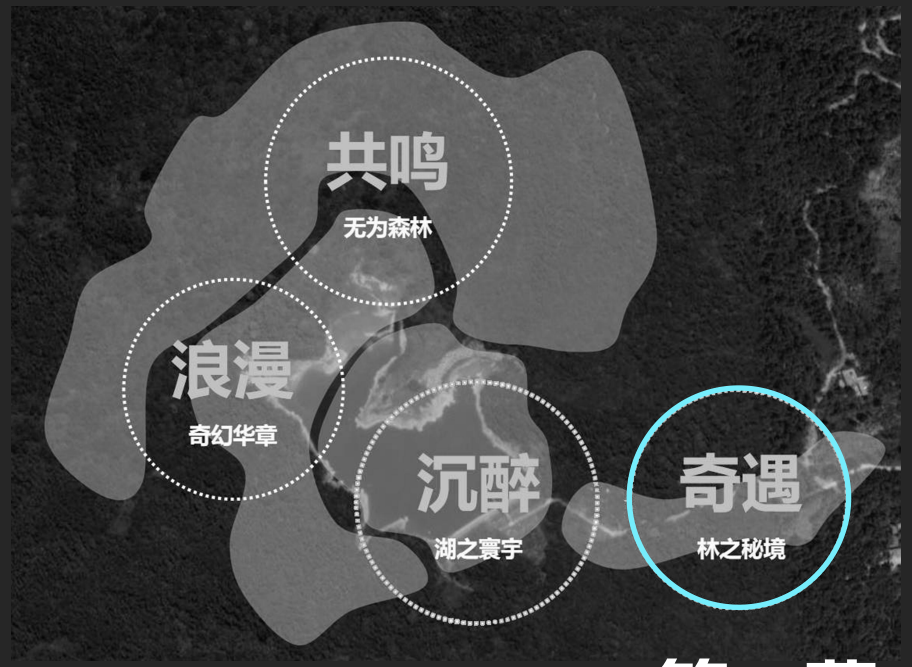


3 景区交通流线



奇遇

“林之秘境”
拨开迷雾遇见风景，幽静深处寻回本心。



第一幕

林之秘境（探幽寻心）

拨开层层枝叶，沿着蜿蜒小径深入秘境。每一次转弯都可能遇见意想不到的惊喜。在幽静与独处中，杂音褪去，得以与自己进行一场深刻的对话。最终探寻到的，是那个一直被深藏的、最真实而安宁的内心。

1. 云水入境・秘境启程
2. 漫行幽径・且听风吟
3. 林间小驻・歇心片刻
4. 飞瀑流泉・洗心涤念
5. 云顶守望・静观自在

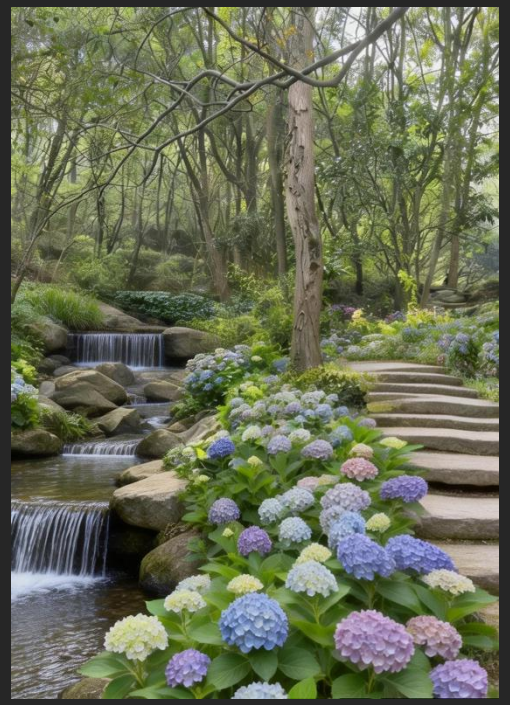
3 节点改造

林之秘境

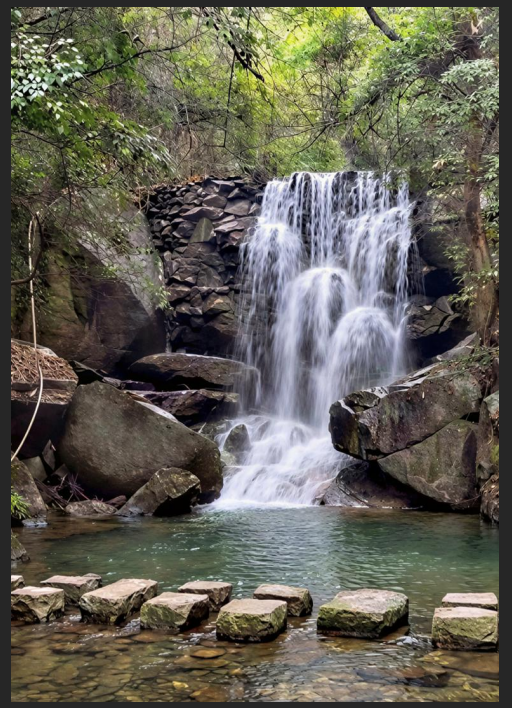
长春湖清心之旅

以“山水之灵”为隐线索，游客化身为追寻自然气息的“寻心者”，步道沿途通过光影变幻、风声水声、静谧角落，逐步引领人从纷扰、沉淀到释然，最终抵达山顶的开阔处，完成一场“入境—静心—归真”的疗愈之旅。











云水入境·秘境启程

踏入此处，仿若穿越无形之门，外界的纷扰被悄然留在身后。

漫行幽径·且听风吟

放慢脚步，身心随蜿蜒小径融入山林，耳边只有风与树叶的低语。

林间小驻·歇心片刻

在林深处寻一处烟火，一杯热茶或一件手作，都能成为旅途中的意外慰藉。

飞瀑流泉·洗心涤念

聆听水声轰鸣，感受水雾拂面，让奔流而下的清流冲刷掉内心的杂念。

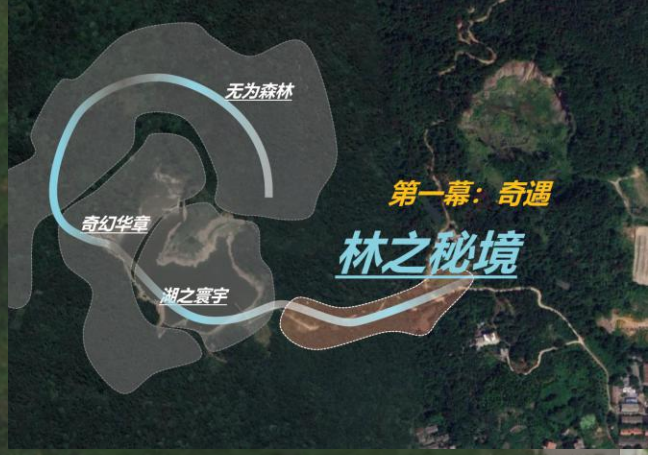
云顶守望·静观自在

立于山巅，与真君镇蛟雕塑一同凝望远山与流云，在辽阔中找回内心的安然。

林之秘境（登山步道）

长春湖景区首段上山道路起始于坑头王家南部，终止于长春湖水域，两段路长约1000m.山路蜿蜒陡峭，周边林木茂盛，枝叶蔽日。嶙峋怪石从深绿苔痕间突兀而出，形态奇崛。人行其间，只闻风声鸟语，尘嚣尽褪，恍然有返璞归真、融于天地之感。

目前景区处于关闭状态，内部风貌陈旧，设施破损严重。






1.入口通道


2.登山步道


3.现状构筑

4.苦槠林


5.山间瀑布


6.真君雕塑


7现状公厕

3 现状分析

景区出入口



景区大门陈旧，门户形象有待提升



景区入口无卫生间



景区入口处场地开阔，但无停车规划



周边民房现在较为良好，且部分空置。

改造策略：对景区入口处环境进行提升，规整入口处空地增加停车位、卫生间；大门进行修缮翻新；利用周边空置民居改造为民宿。

现状分析——道路铺装



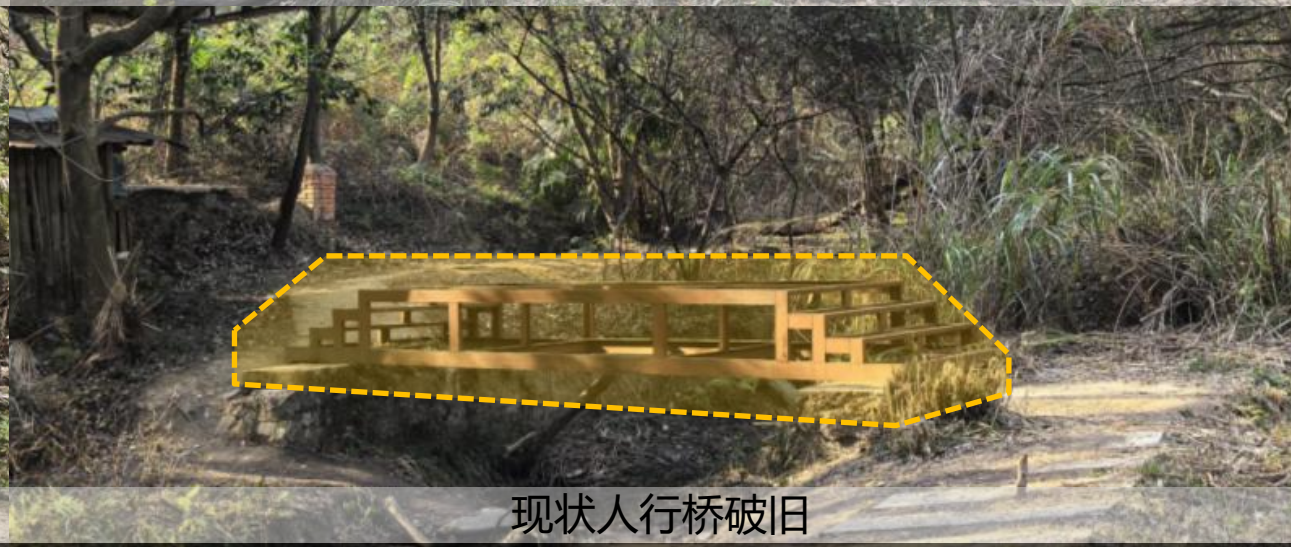
景区入口通道通行不便



登山步道破损且宽度较窄



现状人行桥破旧



现状人行桥破旧

主入口道路为汀步通行不便，登山步道较窄，且水泥板存在破损，部分桥梁存在老旧与破损。

现状分析——环境风貌



现状植被杂乱



地面黄土裸露



现状溪涧破损



现状瀑布破损

地面遍布枯枝与野草，部分黄土裸露，山涧乱石阻塞，缺乏观赏性，现状“真君镇蛟”雕塑存在破损。

现状分析——游览设施



原景观亭损毁



安全护栏破损



现状构筑物废弃



现状构筑物废弃

缺乏配套服务建筑，沿线无旅游休憩设施，安全护栏破损，存在安全隐患。

现状分析——游览设施



石头可打造“金蝉问道”雕塑



原坐凳修缮利用



现状岩石打造主题书法石刻



结合现状大树设置休憩坐凳

景区出入口现状

原有景区大门是中式传统园林或景区入口的典型制式，采用歇山顶、砖木结构、匾额点睛等元素，以实用性为主，简化了门楼装饰构建。



3 景区出入口方案

原有景区门楼保留原有框架，对外墙进行清洗、修补翻新。



3 景区出入口方案

原有景区门楼保留原有框架，对外墙进行清洗、修补翻新。



3 节点改造
林之秘境

改造后效果——景区入口通道（云水入境·秘境启程）



3 节点改造
林之秘境

改造后效果——景区入口通道（云水入境·秘境启程）



利用现状溪流，提升水质，蓄水造景，结合建筑与水面设置休闲外摆。

3 节点改造

林之秘境

改造后效果——景区入口通道（云水入境·秘境启程）



溪流外摆平台意向图

3 节点改造
林之秘境

改造后效果——景区入口通道（云水入境·秘境启程）
林下休闲营地



改造后效果——景区入口通道（云水入境·秘境启程）
林下休闲营地



结合现状大树打造剧场平台，道路结合平台进行高差与路径衔接，菜地打造为草坪观演空间。

3 节点改造
林之秘境

改造后效果——景区入口通道（云水入境·秘境启程）
林下休闲营地



改造后效果——景区入口通道（云水入境·秘境启程）
林下休闲营地

现状菜地改造为
柿子主题营地

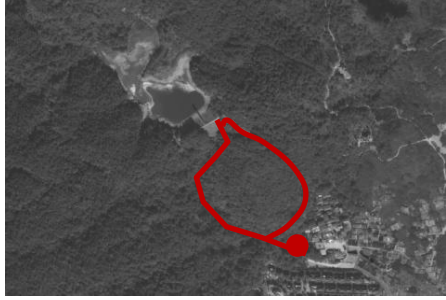
结合柿子树打造
架空观景平台

加强景区与建筑
空间的连接

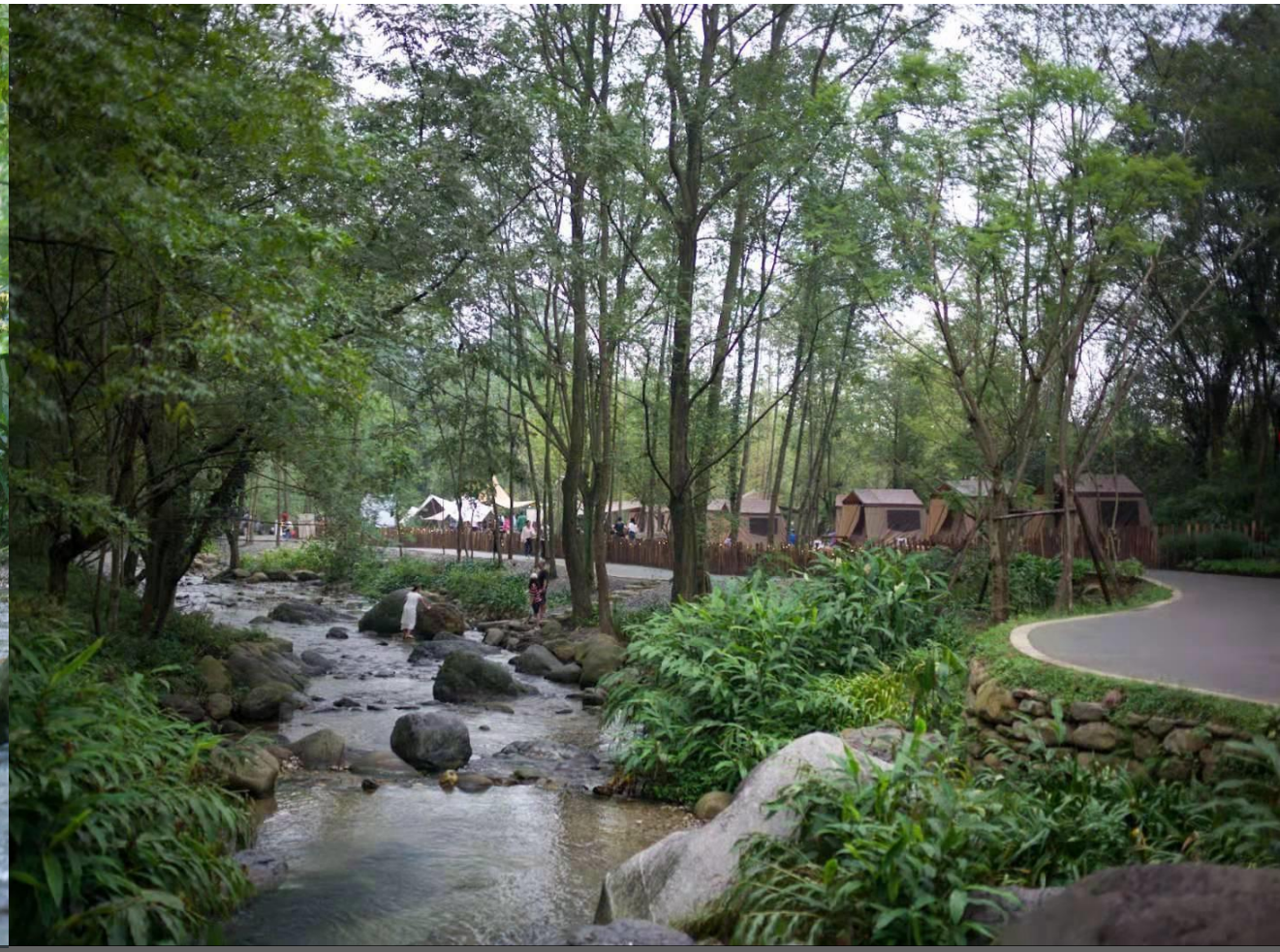


结合现状柿子树打造主题休闲空间，结合旁边民居植入商业业态。

改造后效果——景区入口通道（云水入境·秘境启程）
溪涧改造意向图







溪流改造意向图

3 节点改造
林之秘境

改造前照片——林下登山步道（云水入境·秘境启程）



3 节点改造

林之秘境

改造后效果——林下登山步道（云水入境·秘境启程）

林下种植绣球



改造登山阶梯，营造跌水景观，林下种植观赏性植物。

3 节点改造
林之秘境

改造后效果——林下登山步道（漫行幽径·且听风吟）
林下种植草珊瑚



改造登山阶梯，营造跌水景观，林下种植观赏性植物。

3 节点改造
林之秘境

改造后效果——林下登山步道（漫行幽径·且听风吟）
林下种植玉簪



改造登山阶梯，营造跌水景观，林下种植观赏性植物。

3 林下植物分析



草珊瑚
观赏特点：叶果共赏，四季有景
最佳观赏时间：秋冬观果
生长习性：耐阴（全光照也可）、不需施肥



玉簪
观赏特点：花叶共赏，优雅清新
最佳观赏时间：6-8月观花
生长习性：耐阴（忌强光）、春秋施薄肥



绣球
观赏特点：花大色艳，景观焦点
最佳观赏时间：6-9月观花
生长习性：半阴（忌暴晒）、需调蓝剂控花色

3

节点改造

林之秘境

改造前照片——林下登山步道（漫行幽径·且听风吟）



3 节点改造
林之秘境

改造后效果——林下登山步道（漫行幽径·且听风吟）



复建休憩凉亭，中间井有水流过。

3

节点改造

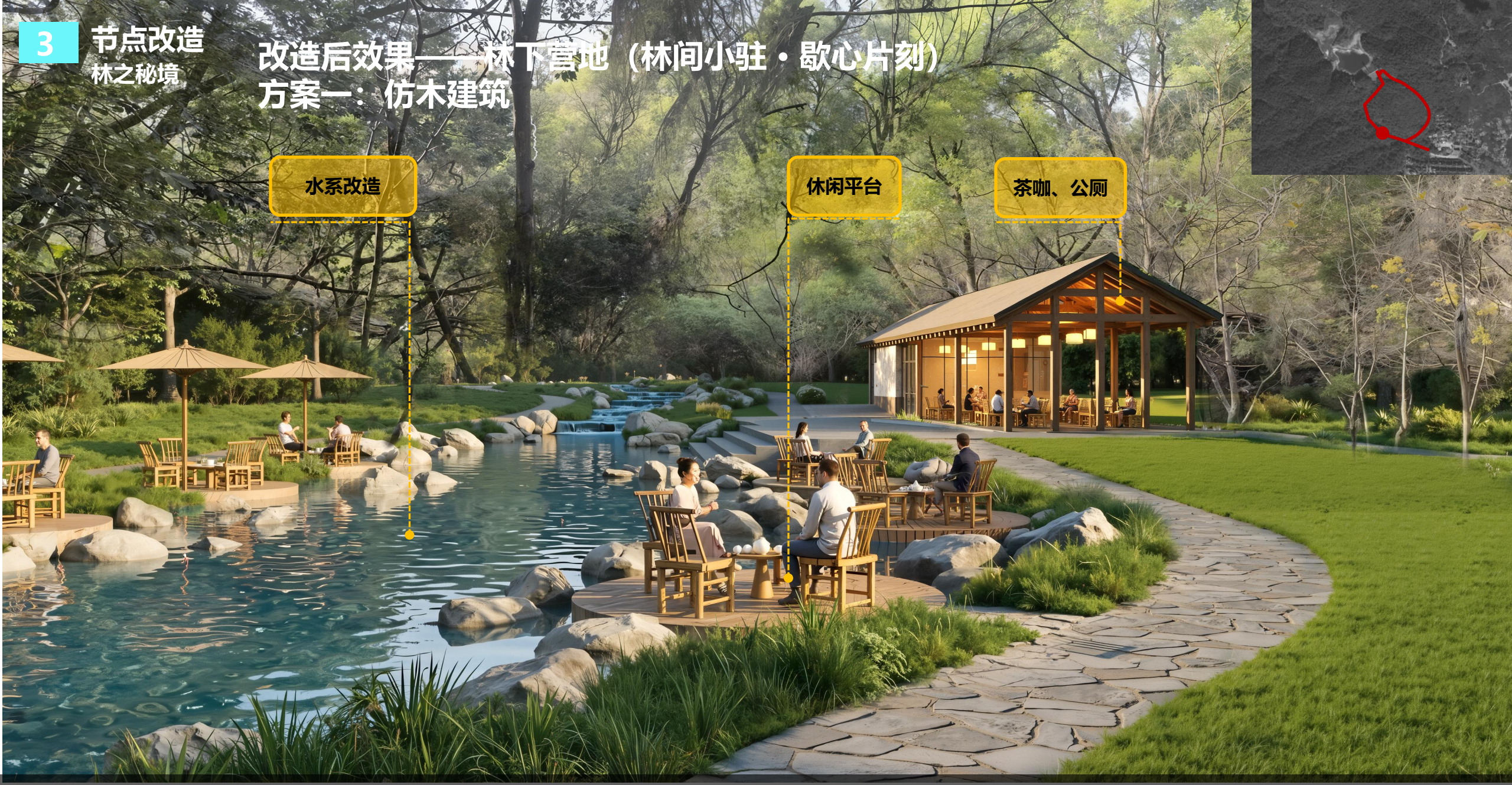
林之秘境

改造前照片——林下营地（漫行幽径·且听风吟）



3 节点改造
林之秘境

改造后效果——林下营地（林间小驻·歇心片刻）
方案一：仿木建筑



将登山道路中途一处平地改造为林下休闲营地，新建服务建筑（咖啡操作、公厕）。

3 节点改造
林之秘境

改造后效果——林下营地（林间小驻·歇心片刻）
方案二：集装箱建筑



将登山道路中途一处平地改造为林下休闲营地，新建服务建筑（咖啡操作、公厕）。

3 景区内卫生间现状



景区内卫生间位于上山步道中段，现状外部道路及内部使用较为脏乱，且破损较严重。

3 改造后效果



可结合此处空地设置林间茶舍作为游客山间歇脚处，建筑整体采用轻钢框架，便于山地施工。

3 节点改造

林之秘境

改造前照片——飞瀑打卡平台（飞瀑流泉·洗心涤念）



3 节点改造
林之秘境

改造后效果——飞瀑打卡平台（飞瀑流泉·洗心涤念）



利用现状瀑布水系，打造观景与打卡的平台，联通水系两侧道路。

3 节点改造
林之秘境

改造前照片——登山终点雕塑（云顶守望·静观自在）



3 节点改造
林之秘境

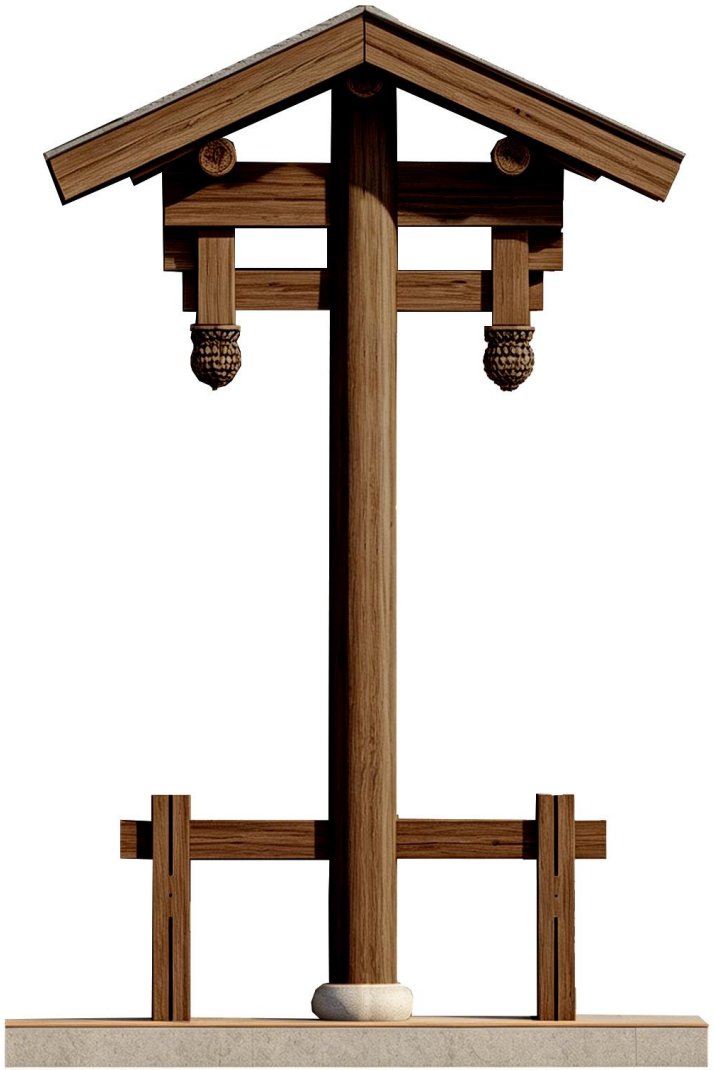
改造后效果——登山终点雕塑（云顶守望·静观自在）



修缮真君镇蛟主题雕塑，增加台阶护栏，设置与主题雕塑合影的打卡平台。

景区入口通道——营地入口门头





3 节点改造

林之秘境

树屋平台造型



3 节点改造

林之秘境

树屋平台造型

