

南昌市自然资源和规划局红谷滩分局

用地规划设计条件

(2026)红第01号

南昌未来科学城资产运营局：

贵局发来《关于请求明确红谷滩区 JLH1703-B03 地块规划设计条件的函》收悉。依照《中国南昌 VR 科创城二期控制性详细规划》，经研究，我局现将九龙湖片区 VR 科创板块 JLH1703-B03 地块（约 47.62 亩）（具体以测量为准）用地规划设计条件提供给贵局（此条件仅为土地供应依据，不作规划审批凭证）。具体条件分别如下：

序号	JLH1703-B03 地块		规划设计要求		备注
1	用地位置		临溪路以东、科创大街以南		强制性
2	用地性质		一类工业用地（100101）		强制性
3	用地面积		约 47.62 亩		强制性
4	容积率		$1.0 < \text{容积率} \leq 2.0$		强制性
5	建筑密度		$\geq 40\%$		强制性
6	绿地率		$\leq 15\%$		强制性
7	市政规划要求	交通组织	禁止机动车开口（含消防应急出入口）道路	——	强制性
			其它要求	（1）机动车出入口、地下车库出入口之间的间距及退道路红线距离等要求应按照《南昌市建设项目交通影响评价技术导则》执行。 （2）机动车开口须避让现状和规划公交站、路口展宽等道路交通设施。	强制性

		机动车停车位	按照《南昌市建设项目停车配建标准》（2024年版）的规定执行。		强制性
		充电车位	按照《南昌市建设项目停车配建标准》（2024年版）的规定执行。		强制性
		非机动车停车位	按照《南昌市建设项目停车配建标准》（2024年版）《关于南昌市建设项目停车配建指标进行阶段性优化调整的通知》（洪自然规划办字〔2025〕20号）的规定执行。		强制性
		其它市政配套设施	（1）建设一处市政公用环网设施建筑物（或预留一处市政公用环网柜建设用地），并预留两处市政箱变及两处电缆对接箱建设用地； （2）其他须满足《南昌市建设项目供配电设施设置标准（修编）》要求。		强制性
8	生态环境要求		（1）须按海绵城市建设要求进行要素管控； （2）地块内排水须实施雨污分流。		强制性
9	人防工程		按《江西省城市详细规划人民防空设施配置导则（试行）》（赣自然资发〔2019〕10号）要求执行。		强制性
10	公共管理与公共服务设施		——		
11	城市设计要求	空间形态	天际轮廓	——	
			建筑高度	——	
			建筑退让	建筑退临溪路5米以上、横三路5米以上、北侧绿地3米以上。	强制性
			建筑体量	建筑尺度协调、体量适中且组合应相对均衡。	指导性

			建筑面宽	——	
			建筑贴线率	——	
			公共空间	——	
		建筑风貌	建筑风格	采用现代建筑风格	指导性
			建筑立面	——	
			建筑屋顶	——	
			建筑色彩	——	
			附属设施	沿城市道路设置的围墙须退让道路红线，不得小于 1.5 米。	指导性
		地下空间	——		
12	其它要求	行政办公及生活服务设施配建按照《工业项目建设用地控制指标》（自然资发〔2023〕72 号）的规定执行。			强制性
13	附件	用地范围附图。			
14	备注	（1）本规划设计要求中未涉及的规划控制要求按《南昌市城市规划管理技术规定》及其他相关规范、补充规定执行； （2）本条件有效期两年（自发出之日起算起）。			



