

南昌市自然资源和规划局经开分局

用地规划设计条件 (2025)洪自经第 02 号

南昌经济技术开发区管理委员会：

根据《赣江新区临空组团新昌电厂周边地区控制性详细规划》，经研究，现将国家电投集团江西电力有限公司新昌发电分公司冷却塔南侧约 2.56 亩供热用地（地块编号 LKQ301-A01-1，具体面积以测量成果为准）用地的规划设计条件进行了研究（此条件仅为土地供应依据，不作规划审批凭证）。具体条件如下：

序号	LKQ301-A01-1		规划设计要求		备注
1	用地位置		国家电投集团江西电力有限公司新昌发电分公司冷却塔南侧		强制性
2	用地性质		供热用地（1305）		强制性
3	用地面积		约 2.56 亩		强制性
4	容积率		≤ 1.0		强制性
5	建筑密度		$\leq 50\%$		强制性
6	绿地景观		绿地率	$\geq 10\%$	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
			其他要求	--	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 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 版）的规定执行。		强制性

	其它市政 配套设施			强制性	
8	生态环境 要求	(1) 须符合海绵城市建设要求; (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)要求修建防空地下室。		强制性	
10	城市 设计 要求	空间 形态	建筑高度	建筑限高 40 米。	强制性
			建筑退让	按照《南昌市城市规划管理技术规定》的规定执行。	强制性
			建筑体量	主体建筑与附属建筑体量应协调好主从关系, 避免形成压迫感。	指导性
		建筑 风貌	建筑风格	现代建筑风格。	指导性
			建筑立面	需具现代感, 简洁明快, 并精细化设计建筑细节。	指导性
			建筑色彩	建筑主基调色宜以素雅的中性色系为主, 禁止大面积使用高饱和度的颜色(如红、橙、绿、蓝、黄等)。	强制性
			附属设施		强制性
地下 空间	地下室退地块边线 5 米以上。		强制性		
11	其他			强制性	
12	附件	用地范围附图			
13	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(自发出之日算起)。			

