

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04号

南昌市红谷滩区城市管理和综合执法局：

贵局发来《关于请求明确红谷滩区资源化利用中心项目地块规划设计条件的函》收悉。依照《红谷滩区 HGT-KXC06-02地块详细规划》，经研究，我局现将红谷滩区 HGT-KXC06-02地块（约70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	HGT-KXC06-02 地块(东侧用地)		规划设计要求		备注
1	用地位置		红谷滩厚田镇规划一路以西、规划二路以南、新南大道中以北		强制性
2	用地性质		二类工业用地（100102）；		强制性
3	用地面积		约 70 亩		强制性
4	容积率		$0.8 < \text{容积率} \leq 1.5$		强制性
5	建筑密度		$\geq 40\%$		强制性
6	绿地景观		绿地率	$10\% < \text{绿地率} \leq 20\%$	强制性
			集中绿地	——	强制性
			其它	——	强制性
7	市政规划要求	交通组织	禁止机动车开口道路（含消防应急出入口）	新南大道中	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	按照《南昌市建设项目停车配建标准》（2024年版）及《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
		绿道网络	——		
		市政廊道	规划轨道交通控制线	——	
			高压电力线廊道控制	——	
			地下综合管廊	——	
			其它	——	
		其它市政配套设施	地块内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；其他须满足《南昌市建设项目供电设施设置标准（修编）》要求。		强制性
8	生态环境要求		(1) 须符合海绵城市建设要求，年径流总量控制率≥50%（如绿地率小于15%，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。具体征求人防部门意见。	强制性	
10	公共管理与公共服务设施		——		
11	城市设计	空间形态	天际轮廓	——	
			建筑高度	——	
			建筑退让	建筑退新南大道中70米以上、退规划一路8米以上、退规划二路5米以上。	

	要求		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	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	沿城市道路的围墙须退让道路红线，不得小于1.5米。	强制性
		地下空间	地下室退地块边线5米以上。		
12	其他	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（自发出之日算起）。			

2026年6月9日



