飞吧空中观光游览项目选址论证报告

建 设 单 位： 南 昌 梅 岭 旅 游 发 展 有 限 公 司

2026 年 5 月

项目名称：飞吧空中观光游览项目选址论证报告

建设单位：南昌梅岭旅游发展有限公司

编制单位：江西省第九地质勘察规划有限公司

资质证书：城乡规划编制资质证书

证书编号：赣自然资规乙字 24360007

资质等级：乙级

发证机关：江西省自然资源厅

证照编号：D052022635

统一社会信用代码

91360824162190468L

营业执照

（副本） 6-1

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　江西省第九地质勘察规划有限公司

类　　型　有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人　钟贤洪

经营范围　许可项目：测绘服务，建设工程勘察，国土空间规划编制，地质灾害治理工程施工，建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后在许可有效期内方可开展经营活动，具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：规划设计管理，土地整治服务，不动产登记代理服务，生态恢复及生态保护服务，承接档案服务外包，社会稳定风险评估，水土流失防治服务，工程管理服务，环保咨询服务，地理遥感信息服务，土壤污染治理与修复服务，计算机系统服务，数据处理服务，卫星遥感数据处理，数据处理和存储支持服务，水利相关咨询服务，自然生态系统保护管理，土地调查评估服务，矿产资源储量评估服务，环境保护监测，海洋环境服务，园林绿化工程施工，城市绿化管理，市政设施管理，基础地质勘查，土石方工程施工，水文服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本　叁仟叁佰万元整

成立日期　1989年06月30日

住　　所　江西省吉安市井冈山经济技术开发区深圳大道292号

登记机关　行政审批专用章

2024 年 07 月 17 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

城乡规划编制资质证书

证书编号：赣自然资规乙字24360007　　**证书等级：**乙级

单位名称：江西省第九地质勘察规划有限公司

承担业务范围：

在全国范围内承担下列业务：　（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。

扫码登录“城乡规划编制单位信息公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91360824162190468L

发证机关：江西省自然资源厅

有效期限：自2024 年08 月7 日至2029 年08 月7 日　　2024 年 08 月 7 日

中华人民共和国自然资源部印制

此件由江西省自然资源厅提供，仅供办理政务服务事项时使用，有效期至2029-08-27

《飞吧空中观光游览项目选址论证报告》专家论证意见

2026年5月14日，湾里管理局召开了《飞吧空中观光游览项目选址论证报告》（以下简称《报告》）专家论证会。会议邀请了江西省国土空间调查规划研究院、江西财经大学、江西省地质调查勘查院等单位专家，与会专家听取了项目建设单位的情况介绍和项目编制单位的汇报，审阅了报告文本，经质询讨论，形成如下论证意见：

一、工程占用梅岭一滕王阁风景名胜区（以下简称：风景名胜区或景区）二级保护区风景名胜区总面积0.7171公顷，均为永久占用。

二、项目符合风景名胜区总体规划、《新建区国土空间总体规划（2021—2035年）》、《太平镇泮溪村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035 年）》；本项目未涉及永久基本农田、生态保护红线。

三、《报告》编制依据较充分，内容较全面，数据较详实，基本符合相关技术要求，评价结论基本可信。

专家组原则同意《报告》通过论证，并提出如下修改意见：

1.前言部分补充项目来源；

2.在编制依据中补充增加国家、江西省、南昌市发布政策和标准，并在编制过程中要充分考虑今年下发的两个重要文件精神：《关于进一步做好自然资源要素保障的通知》（自然资发[2026]38号）《中华人民共和国自然保护区条例》（国令第830号）。

3.文本“三区三线”内容与附图有出入，重新核对并修改；

4.进一步完善第1、3章节内容；

论证会提出的其他意见和建议在修改完善时一并吸纳。

专家签字：

2026年5月14日

《飞吧空中观光游览项目选址论证报告》专家论证意见及修改回复

2026年5月14日，湾里管理局召开了《飞吧空中观光游览项目选址论证报告》（以下简称《报告》）专家论证会。会议邀请了江西省国土空间调查规划研究院、江西财经大学、江西省地质调查勘查院等单位专家，与会专家听取了项目建设单位的情况介绍和项目编制单位的汇报，审阅了报告文本，经质询讨论，形成如下论证意见：

一、工程占用梅岭－滕王阁风景名胜区（以下简称：风景名胜区或景区）二级保护区风景名胜区总面积0.7171公顷，均为永久占用。

二、项目符合风景名胜区总体规划、《新建区国土空间总体规划（2021—2035年）》、《太平镇泮溪村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035 年）》；本项目未涉及永久基本农田、生态保护红线。

三、《报告》编制依据较充分，内容较全面，数据较详实，基本符合相关技术要求，评价结论基本可信。

专家组原则同意《报告》通过论证，并提出如下修改意见：

1.前言部分补充项目来源；

回复：已在前言部分补充项目来源

2.在编制依据中补充增加国家、江西省、南昌市发布政策和标准，并在编制过程中要充分考虑今年下发的两个重要文件精神：《关于进一步做好自然资源要素保障的通知》（自然资发[2026]38号）《中华人民共和国自然保护区条例》（国令第830号）。

回复：已在编制依据中补充增加有关政策和标准，并在报告中增加项目相关依据的关联性内容

3.文本“三区三线”内容与附图有出入，重新核对并修改；

回复：已重新核对项目与“三区三线”的关系，并修改了附图

4.进一步完善第1、3章节内容；

回复：已进一步完善1、3章节内容

论证会提出的其他意见和建议在修改完善时一并吸纳。

目录

前　言 11

第 1 章 综述 13

1.1 选址背景 13

1.1.1 区域概况 13

1.1.2 旅游发展 13

1.2 地块选定 15

1.2.1 位置 15

1.2.2 地形 15

1.2.3 核心需求 15

1.2.4 项目建设内容 16

1.3 工程涉及梅岭一滕王阁风景名胜区的建设内容 16

1.4 自然概况 18

1.4.1 地形地貌 18

1.4.2 气象 18

1.4.3 地层属性 19

1.4.4 地质构造 19

1.5 项目建设必要性 20

1.6 研究范围 23

1.7 编制依据及参考文献 23

1.8 编制原则 25

第 2 章 梅岭一滕王阁风景名胜区概况 26

2.1 基本概况 26

2.1.1 梅岭一滕王阁风景名胜区范围与面积 26

2.1.2 地形地貌 28

2.1.3 气象 29
2.1.4 森林植被 29
2.1.5 水文 30
2.2 梅岭-滕王阁风景名胜区总体规划 32
2.2.1 规划编制情况 32
2.2.2 分级保护与措施 32
2.2.4 外围保护地带 33
第 3 章 项目方案 36
3.1 项目方案比选 36
3.2 项目占地（风景名胜区段）不可避让性分析 37
3.2.1 项目选址不可避让风景名胜区的客观限制 37
3.2.2 项目选址不可避让风景名胜区的核心原因 37
3.2.3 项目选址不可避让的合规性：避开景区一级保护区，坚守最低生态影响原则 39
3.2.4 项目选址不可避让的补充价值：推动风景名胜区文旅业态升级，实现保护与开发双赢 41
3.2.5 总结 41
3.3 项目用地概况 42
3.3.1 建设情况 42
3.3.2 用地情况分析 43
3.3 现状环境调查 46
第 4 章 符合性分析 49
4.1 与风景名胜区总体规划符合性分析 49
4.1.1.与风景名胜区的位置关系 49
4.1.2.对风景名胜区景观资源的影响分析 50
4.1.3.对风景名胜区功能分区的影响分析 51
4.1.4.对风景名胜区景源本体的影响分析 52
4.1.4.小结 52
4.2 与《新建区国土空间总体规划（2021—2035 年）》符合性分析 52

4.3 与《太平镇泮溪村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035 年）》符合性分析 53
4.4 与湾里区“三区三线”管控的符合性分析 54
第 5 章 项目环境影响分析 55
5.1 环境影响分析 55
5.1.1 生态环境、视觉景观影响 55
5.1.2 水环境影响 56
5.1.3 声环境影响 56
5.1.4 大气环境影响 56
5.1.5 固体废弃物的影响分析 57
5.1.6 对社会环境的影响 57
第 6 章项目对生态资源影响减缓分析及措施 59
6.1 对植物资源影响分析 59
6.1.1 对植物种类、分布、多样性的影响 59
6.1.2 对珍稀保护植物的影响 59
6.2 对野生动物资源的影响分析 59
6.3 减缓措施 60
第 7 章 选址结论和建议 62
7.1 选址结论 62
7.2 建议 63
7.2.1 增添生态监测措施 63
7.2.2 宣传教育 63

附图 65
附图 1 项目区位分析图 65
附图 2 项目区建设内容分布图 66
附图 3 项目占用区现状地类图 67
附图 4 项目与自然保护地的位置关系图 68
附图 5 项目与“三区三线”的位置关系图 69
附图 6 项目与风景区总体规划图（梅岭）的位置关系 70
附图 7 项目与风景区分级保护规划图（梅岭）的位置关系图 71
附图 8 项目与风景区道路交通规划图（梅岭）的位置关系图 72
附图 9 项目与风景区土地利用规划图（梅岭）的位置关系图 73
附图 10 项目与风景区资源图的位置关系图 74

前　言

飞吧空中观光游览项目，随着国家低空经济政策持续放开及文旅消费升级，“低空文旅观光”成为新兴热门领域因传统地面游览视角局限，游客对“立体化、沉浸式、便捷化”的景观体验需求激增。电动垂直起降飞行器凭借绿色零排放、低噪音、灵活起降的特性，完美适配低空文旅场景，既能让游客以“上帝视角”俯瞰自然景观，又能避免传统直升机观光的高能耗与高噪音问题，成为重构文旅体验的核心载体。

飞吧项目紧抓行业机遇，聚焦低空文旅观光赛道，旨在打造首个覆盖核心景区的电动垂直起降飞行器文旅运营网络，为游客提供“空中赏景+便捷接驳”的一体化服务。狮子峰地块坐拥湖畔稀缺景观资源，周边串联多个文旅景点，且净空条件优越、交通可达性强，不仅能让游客通过电动垂直起降飞行器直观感受湖光山色的震撼，更可成为区域文旅串联的“空中枢纽”，因此被选定为首批旗舰级低空文旅观光起降点，助力打造“低空文旅新标杆”。

项目来源：当前低空文旅为千亿级新赛道，南昌立足湾里独特山水资源，大力培育低空文旅新业态，滑翔伞、热气球等低空飞行项目已在湾里梅岭、狮子峰、溪霞等地落地运营，低空经济风口正盛，南昌对低空文旅业态支持力度持续加大。

飞吧空中观光游览项目涉及梅岭—滕王阁风景名胜区内。所在区域为梅岭—滕王阁风景名胜区二级保护区，符合《梅岭-滕王阁风景名胜区总体规划（2008—2025）》第六章保护培育规划第三十四条分级保护与措施 1、分区中的设施控制与管理——本项目不在禁止设置的管理范围内。

经套核工程红线和风景名胜区范围：工程占用梅岭—滕王阁风景

名胜区（以下简称：风景名胜区或景区）二级保护区风景名胜区总面积0.7171公顷，均为永久占用。

在《报告》编制过程中，得到了湾里管理局农林办等有关单位的大力支持，在此一并表示感谢。《报告》编制存在不足之处，敬请相关领导、专家及同仁不吝赐教。

编制组

2026年5月

第 1 章 综述

1.1 选址背景

1.1.1 区域概况

湾里，1969 年建区，国土面积 238 平方公里，北邻新建区、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。湾里区现在为南昌市湾里管理局，为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。

1.1.2 旅游发展

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》中第十五章第二节提出“积极拓展低空消费”，第三十五章第二节提出“深化以文塑旅、以旅彰文，推进旅游强国建设”。

湾里是音律之源、生态之城、城中之山，自 2017 年以来，湾里以“创新旅游发展，打造最美湾里名片”为抓手，通过新思路、新举措、新模式全力推进旅游“景区全域化、文旅一体化、业态多样化、宣传智能化”发展，补齐旅游休闲短板，实现了湾里旅游“有看头、有玩头、有住头”，开创了“大美湾里”的新境界。2021 年，江西省南昌市新建

区湾里大力实施“生态旅游”发展战略，着力构建“生态湾里、康养福地、休闲高地”旅游产品体系，旅游产业实现从景区旅游向全域旅游转变。

1.2 地块选定

1.2.1 位置

项目选址位于太平乡泮溪村，地处风景秀丽的湖畔，周边无高大建筑物遮挡，视野开阔，湖面碧波荡漾，岸线规整，自然景观资源得天独厚，景观价值尤为突出。该区域交通便捷，可依托泮溪村现有交通路网，快速衔接乡域主干道及周边核心区域，既保障了乘客出行的便利性，又能让乘客在往返途中沉浸式感受湖畔自然风光，为电动垂直起降飞行器运营增添独特的景观优势，同时远离人口密集喧嚣区域，兼顾运营静谧性与安全性。

1.2.2 地形

地块地形走势平缓，整体地势符合电动垂直起降飞行器运营的地形标准，无明显坡度起伏及障碍物遮挡。地块背靠泮溪村既有建筑群，该建筑群布局规整、高度适中，可形成天然的风障，有效抵御大风、乱流等不良天气对飞行器起降的影响，保障飞行安全；同时，既有建筑群可直接提供后勤保障支持，如水电供应、人员值守、物资存储等，减少后勤配套设施的重复建设。地块正面朝开阔湖面，湖面区域无任何高大障碍物，净空条件优良，完全满足电动垂直起降飞行器起飞、降落、盘旋等全流程的飞行安全要求，为飞行器运营提供了稳定、安全的飞行环境。

1.2.3 核心需求

结合地块现有设施条件及电动垂直起降飞行器运营全流程需求，本次建设需在现有候机厅升级改造的基础上，新增一系列标准化配套

设施，全面覆盖飞行器运营、乘客服务、地面保障等各个环节。具体需新增标准化机库，用于飞行器的停放、检修、充电及维护，保障飞行器的完好率与运营安全性；设置规范化起降点，划定明确的起飞、降落区域，配备必要的起降引导设备，确保飞行器有序起降；扩建乘客候机区，优化候车环境，增设休息座椅、充电设施、便民服务台等，提升乘客候机体验；规划地面保障区，配套建设油料补给、设备维修、应急救援等设施，满足飞行器地面保障需求；同时，完善周边配套设施，包括停车场、无障碍通道、标识标牌、消防设施等，全面满足电动垂直起降飞行器运营全流程、全场景的使用需求，打造标准化、规范化、智能化的运营基地。

1.2.4 项目建设内容

基于地块特性与运营需求，整个地块规划为四大功能区域：飞行操作区、乘客服务区、运行保障区和后勤办公区，各区域既独立运行又高效联动：

起降区：地块最前沿临湖区域，确保起降净空无遮挡。

综合服务区：紧邻飞行操作区后方，实现乘客“短距离登机”。

运行保障区：候机厅侧方或前方，通过便捷通道与飞行区直接连通，缩短保障动线。

1.3 工程涉及梅岭一滕王阁风景名胜区的建设内容

飞吧空中观光游览项目范围占地均在梅岭一滕王阁风景名胜区

（梅岭片区）内，包括起降区、综合服务区、公共卫生间、休闲廊亭。



图 1-1 建设内容平面布置图

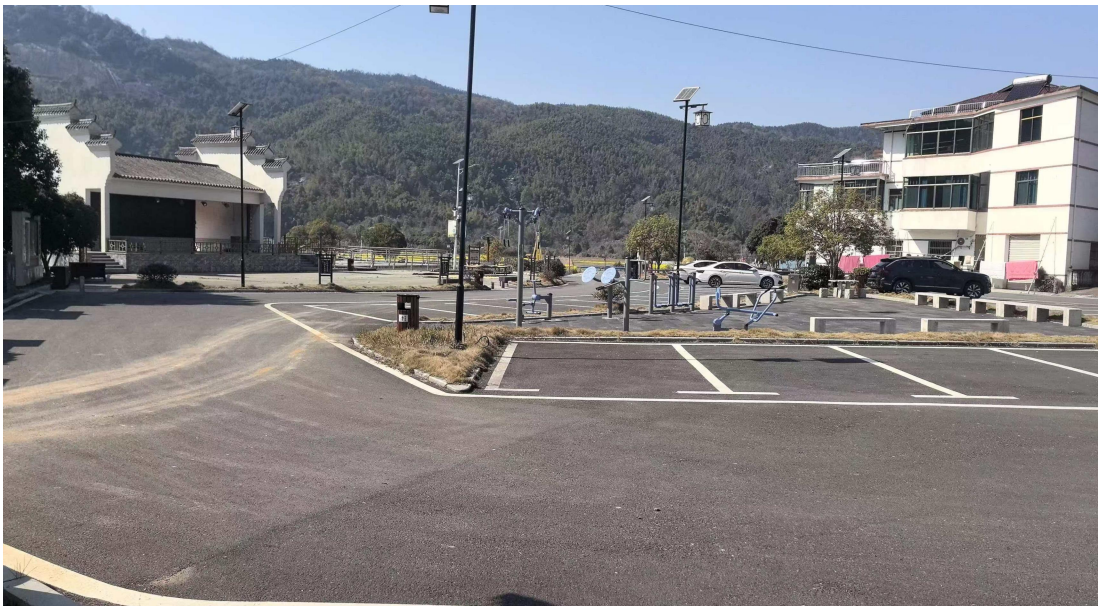


图 1-2 部分现状照片

1.4 自然概况

1.4.1 地形地貌

南昌梅岭片区的地形地貌具有复合性与多样性，如下：

主体为花岗岩低山丘陵地貌：梅岭属于罗霄山脉北段余脉（部分资料称其为九岭山脉余脉），以花岗岩为主，经长期地壳抬升与流水侵蚀，形成低山丘陵、基岩残丘、壶穴、球状风化岩等典型地貌局部存在丹霞地貌微景观：在洪崖丹井一带，发育有青年期丹霞地貌，表现为赭红砂砾岩层经风化剥蚀形成的石柱、洞窟与悬垂岩檐，虽规模不大但特征鲜明。主峰高耸，地势起伏显著：主峰洗药湖（或称罗汉岭）海拔 841–842 米，为南昌市最高峰。梅岭镇境内海拔普遍在 200–650 米之间，地势呈东高西低、南高北低。森林覆盖率高达 92%–98.8%，属赣北重要生态屏障。

1.4.2 气象

南昌市梅岭属亚热带季风气候，受地形和海拔影响，具有明显的高山小气候特征，整体比南昌市区更凉爽湿润。年均气温：14.5℃–17℃，比南昌市区低 3℃–5℃；主峰洗药坞（海拔 841 米）夏季平均气温仅 22℃–25℃，比市区低 8℃–10℃。年降水量：约 676 毫米，但结合区域整体数据，实际可能更高（南昌全市 2023 年为 1848.7 毫米），梅岭因地形抬升作用，降水可能略多于市区。湿度：年平均相对湿度 70%–80%。四季分明：冬季偶有雨夹雪或雾凇，夏季凉爽，是南昌重要避暑胜地，有“小庐山”之称。极端低温：冬季山区气温可比市区低 5℃–7℃，降雪后体感更冷。

1.4.3 地层属性

（1）地层组成

主要基底地层：中元古界双桥山群（形成于约 14 亿至 10 亿年前）上覆沉积地层：老第三纪（渐新统）红色砂泥岩及第四纪残坡积、冲洪积物

构造背景：区域经历多次构造运动，形成北东向梅岭隆起构造及北北东向西部梅岭断裂带，并伴有小规模北西向张扭性断裂

（2）岩性特征

主体岩石类型：以花岗岩为主，属酸性侵入岩，主要矿物为石英、长石、黑云母。

花岗岩时代：最古老部分形成于晋宁期（约 10 亿–8 亿年前）；较新阶段为喜马拉雅运动早期（约 3400 万年前）的基性脉岩侵入

表层覆盖：广泛分布第四纪红色黏土及风化残积物

1.4.4 地质构造

工程区位于南昌市梅岭风景名胜片区，地质构造以元古宙花岗岩为主体，属于典型的花岗岩地貌，其形成与长期构造抬升、风化侵蚀及岩浆活动密切相关，并发育了独特的“石蛋”地貌和壶穴等景观。

1.地质基础与岩石类型

梅岭的地质基础主要为元古宙花岗岩，出露面积占山体总面积的 90%以上。这些花岗岩形成于距今约 8 亿年前的新元古代时期，为后续地貌演化提供了物质基础。

2.构造背景与演化

梅岭位于赣西北九岭山（东端，原为一座滑脱构造山体）经历了

多次构造运动（如华夏系、新一夏系构造干扰）和长期的地壳抬升，导致山体呈东北一西南走向，并发育了断裂、沟谷等构造地貌。岩浆活动频繁，进一步加强了花岗岩体的分布。

3.典型地貌特征

石蛋地貌：在风化侵蚀作用下，花岗岩形成大小不一、磨圆度各异的“石蛋”（表面光滑、无明显棱角），广泛分布在山谷和缓坡，并分为裸露型和埋藏型。

壶穴与瀑布：水流湍急的溪流沿断层发育成断崖瀑布，瀑布下方分布“口小、肚大、底平”的壶穴。

倒石堆地貌：如狮子峰等地可见由巨型花岗岩块崩塌堆积形成的倒石堆景观。

1.5 项目建设必要性

一、契合国家低空经济政策导向，抢抓行业发展战略机遇

低空经济已成为国家战略性新兴产业，2024 年两次写入《政府工作报告》，民航局明确 2025 年为电动垂直起降飞行器商业化运营元年，全国 13 省已成立省级低空经济集团，行业迎来政策红利爆发期。同时，国家层面持续放开低空空域管控、完善适航认证体系，亿航 EH216-S 已实现“四证齐全”，为电动垂直起降飞行器商业化运营扫清了政策与合规障碍。

该项目作为低空经济与文旅融合的标杆实践，紧扣国家“深化低空经济重点领域示范应用”的要求，是落实地方低空经济发展规划的核心举措，能够率先抢占行业发展先机，成为区域低空经济商业化落地的典型样本。

二、顺应低空经济产业发展趋势，推动产业生态落地成型

低空经济正以年超50%的增速发展，2025年市场规模将达1.5万亿元，2035年突破3.5万亿元，而电动垂直起降飞行器作为低空经济的核心载体，凭借绿色零排放、低噪音、低成本（运营成本仅为传统直升机的15%）、高安全性的特点，已成为替代传统低空交通工具的主流趋势。

项目建设不仅能落地电动垂直起降飞行器载人观光核心业态，还能带动低空飞行基地建设、飞行培训、智能调度系统研发、一空保一服务一上下游产业发展，推动湾里形成“研发一运营一保障一培训”的低空经济全产业链生态，同时通过飞吧“六网合一”空域生态体系的落地，完善区域低空基础设施，为后续低空物流、应急救援、城市通勤等业态拓展奠定基础，契合行业“运营驱动”的核心导向。

三、破解传统文旅观光痛点，满足市场深度体验需求

梅岭、狮子峰等湾里核心景区以山水风光、峰林地貌为特色，但传统地面游览存在视角亟须、体验单一的问题，且景区淡旺黏性差异明显，亟须差异化业态提升游客体验与消费黏性；同时，文旅消费升级背景下，游客对“立体化、沉浸式、便捷化”的景观体验需求激增，低空文旅观光成为新兴热门赛道。

电动垂直起降飞行器低空观光项目能够为游客提供“上帝视角”俯瞰湖光山色、峰林奇景的独特体验，弥补传统游览的不足；同时通过“门票+飞行”联票、商务包机、空中摄影等增值服务，丰富文旅消费场景，适配不同游客的消费需求，有效提升景区的体验感与吸引力。

四、激活湾里/梅岭文旅资源价值，推动区域文旅产业升级

湾里是南昌核心旅游区域，拥有狮子峰、洪崖丹井等6大核心景区，19大A级旅游景区，2024年游客量突破2398万人次，文旅资

源丰富但存在资源联动不足、陆空交通脱节的问题，景区间的串联性较弱，未能充分释放全域旅游的价值。

项目以狮子峰、梅岭云端为核心布局电动垂直起降飞行器起降点，打造景区间的“空中走廊”，实现梅岭云端、狮子峰、竹海明珠等景区的低空联动，同时对接南昌西站、昌北国际机场，构建“空铁联运”“空路联运”的立体交通网络，有效缩短游客的交通时间，推动湾里从“单点景区游览”向“全域文旅体验”升级；此外，项目依托现有景区基础设施进行改造升级，最大化降低建设成本，实现文旅资源的高效盘活与价值转化。

五、具备极强的经济盈利能力，为区域经济注入新增长动力

从长期产业带动来看，项目分阶段落地后，项目能够为湾里新增大量游客及一笔可观的文旅收入，同时带动航空器制造、维保、飞行培训、文旅推广等相关产业发展，成为湾里经济发展的新增长极；此外，项目还能提升周边民宿、餐饮、文创等业态的消费需求，形成“低空观光+全域消费”的经济联动效应。

六、创造多重社会价值，推动区域高质量发展与民生改善

1.带动就业：项目分阶段落地将为湾里创造大量就业岗位，涵盖飞行运维、调度指挥、地面接待、文旅推广、低空保障等多个领域，助力地方民生改善；

2.提升区域形象：狮子峰站点将打造为“功能性+观赏性”双优的现代化电动垂直起降飞行器网红打卡地，成为展示南昌科技与文旅融合的重要窗口，提升湾里乃至南昌的城市品牌形象；

3.完善公共服务：项目后期将拓展低空应急救援业态，打造“空中 119”“空中 120”“空中 110”体系，实现火情预警、医疗救援、生态

保护的快速响应，完善湾里的公共安全与应急服务体系，提升区域公共服务能力；

4.推动生态保护与文旅融合：电动垂直起降飞行器采用纯电驱动、低噪音的特点，相较于传统直升机对景区生态的扰动极小，项目设计始终坚持“生态友好”原则，采用低环境影响材料与绿色技术，实现“自然与科技融合”，推动文旅产业与生态保护的协同发展。

综上，飞吧空中观光游览项目的建设，是政策、产业、市场、区域发展多重需求下的必然选择，不仅能实现项目自身的高效盈利，更能推动湾里低空经济产业成型、文旅产业升级，为区域经济社会高质量发展注入持续动力，同时为全国低空经济与文旅融合的商业化落地提供可复制、可推广的实践经验。

1.6 研究范围

飞吧空中观光游览项目选址与梅岭—滕王阁风景名胜区段总体规划符合性进行论证。

1.7 编制依据及参考文献

（1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；

（2）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；

（3）《中华人民共和国环境保护法》（2014 修订）；

（4）《中华人民共和国野生动物保护法》（2018 年修改）；

（5）《中华人民共和国环境影响评价法》（2018 年修正）；

（6）《中华人民共和国森林法》（2019 年修订）

（7）《中华人民共和国水法》（根据 2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议《关于修改〈中华人民

共和国节约能源法〉等六部法律的决定》第二次修正）

（8）《中华人民共和国防洪法》（1997 年发布，2009 年修正，2015 年修正，2016 年修正）

（9）《风景名胜区条例》（国务院令第 474 号）；

（10）《中华人民共和国野生植物保护条例》（2017 年修改）；

（11）《建设项目环境保护管理条例》（2017 年修订）；

（12）《建设项目选址规划管理办法》（建设部、国家计委，1991）；

（13）《生产建设项目水土保持技术标准》（GB50433-2018）；

（14）《中共中央办公厅关于划定并严守生态保护红线的若干意见》；

（15）《关于建立以国家公园为主体的自然保护地体系的指导意见》（中办发〔2019〕42 号）；

（16）《中共中央办公厅国务院办公厅关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》（中办发〔2019〕48 号）；

（17）自然资源部、国家林业和草原局《关于做好自然保护区范围及功能分区优化调整前期有关工作的函》（自然资函〔2020〕71 号）；

（18）《关于进一步做好自然资源要素保障的通知》（自然资发〔2026〕38 号）

（19）《中华人民共和国自然保护区条例》（2026 年修订，国务院令第 830 号）；

（20）《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》（2024 赣林规 8 号文）

（21）《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划

纲要》（2026 年 3 月 12 日第十四届全国人大四次会议批准）

（22）《低空经济标准体系建设指南（2025 年版）》

（23）《江西省关于促进低空经济高质量发展的意见》

（24）《南昌市促进低空经济高质量发展实施方案（2025-2027）》

（25）《梅岭一滕王阁风景名胜区总体规划（2008—2025）》；

（26）《江西省自然保护地管理若干规定（试行）》（赣林规〔2024〕2 号）；

（27）《太平镇泮溪村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035 年）》

（28）湾里区 2020 年森林资源管理“一张图”数据、湾里区 2024 年林草湿图斑监测成果、湾里区 2024 年国土三调变更成果数据、湾里区“三区三线”数据

（29）相关文件及资料。

1.8 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）与区域相关规划相协调。贯彻环境保护的原则，维护当地生态环境及风景旅游事业的可持续发展。

（3）重点分析工程对风景名胜区景源、景观、功能、生物多样性等造成的影响及其补救措施的可行性和效果。

（4）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 2 章 梅岭－滕王阁风景名胜区概况

2.1 基本概况

2.1.1 梅岭－滕王阁风景名胜区范围与面积

梅岭—滕王阁风景名胜区由梅岭片区和滕王阁片区，以及方志敏烈士墓、溪霞湖、西山万寿宫、梦山、小平小道 5 个外围独立景点组成，其界线范围分别描述如下：

（1）梅岭片区：

东起梅岭大瀑布，沿湾里区界至横坑生，经九溪，沿公路至洪崖丹井；南起洪崖丹井，沿城市建设区边缘至幸福湖，上山脊接肖峰牛岭；西源肖峰牛岭，沿山脊下至红星，再上至洗药湖，经南门头、百步岭至长岭；北界长岭，沿山腰至泮溪湖，再经山脊至潭家、赵家经溪霞湖边缘达梅岭大瀑布。梅岭片区风景区面积为 143.58 平方公里。

（2）滕王阁片区：

以滕王阁为主体，东至榕门路，南至瓷器街，西至赣江防洪墙，北至叠山路为风景区管辖范围。滕王阁片区规划区面积为 0.12 平方公里。

整个梅岭－滕王阁风景区的风景区面积为 143.7 平方公里。

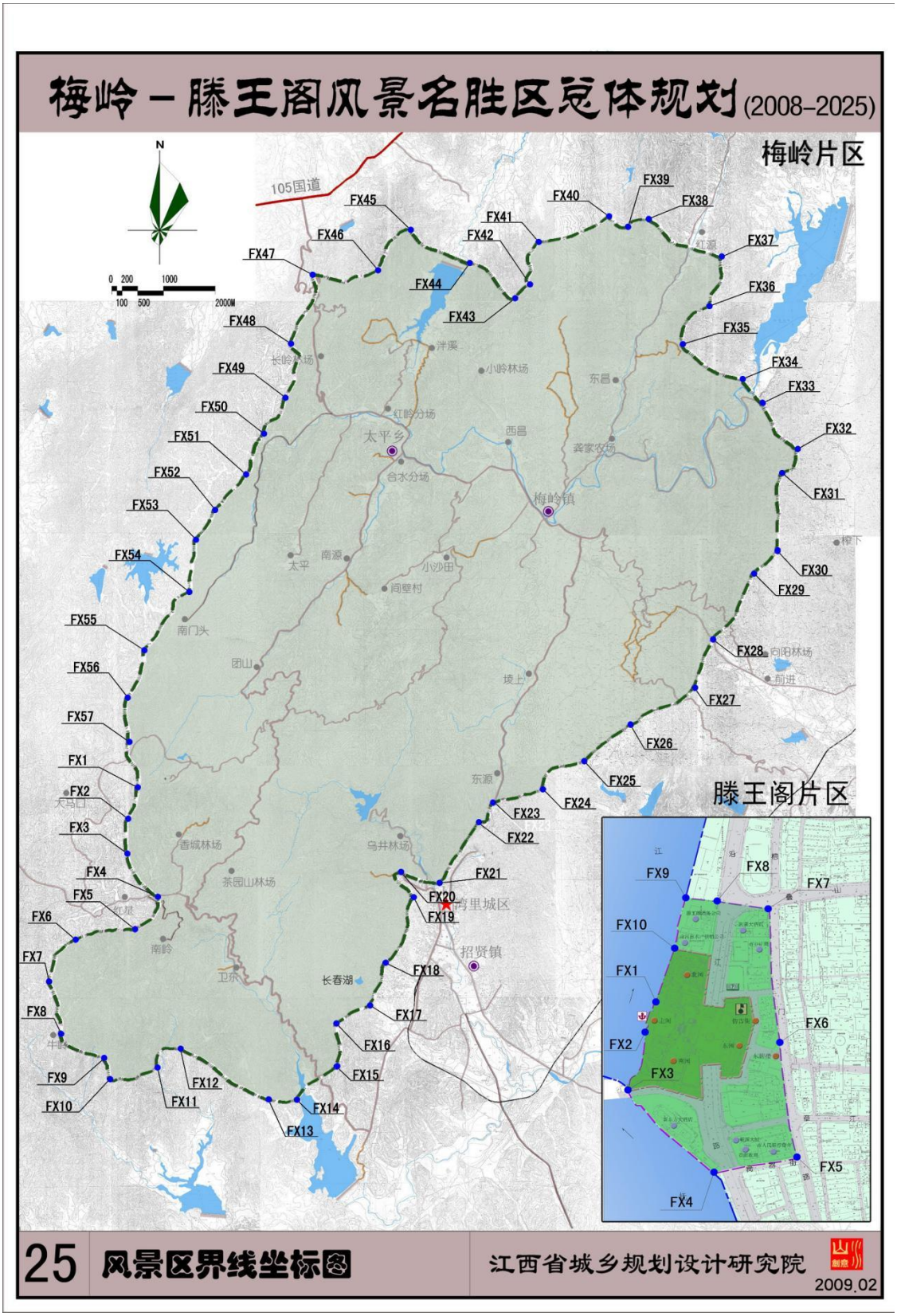


图 2.1 风景名胜区界限坐标图

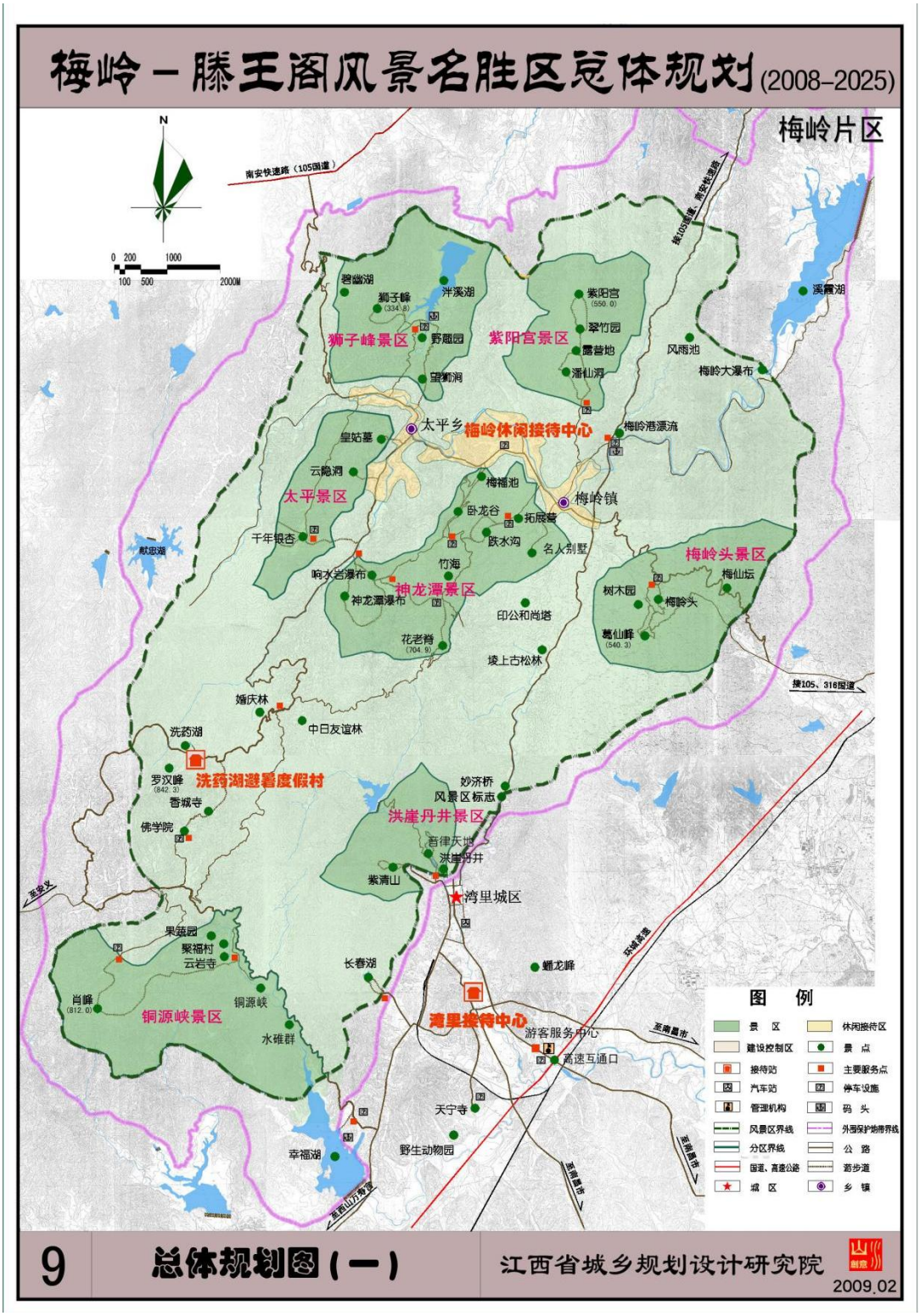


图 2.2 风景名胜区总体布局（梅岭）图

2.1.2 地形地貌

南昌梅岭片区的地形地貌具有复合性与多样性，如下：

主体为花岗岩低山丘陵地貌：梅岭属于罗霄山脉北段余脉（部分资料称其为九岭山脉余脉），以花岗岩为主，经长期地壳抬升与流水侵蚀，形成低山丘陵、基岩残丘、壶穴、球状风化岩等典型地貌局部存在丹霞地貌微景观：在洪崖丹井一带，发育有青年期丹霞地貌，表现为赭红砂砾岩层经风化剥蚀形成的石柱、洞窟与悬垂岩檐，虽规模不大但特征鲜明。主峰高耸，地势起伏显著：主峰洗药湖（或称罗汉岭）海拔 841–842 米，为南昌市最高峰。梅岭镇境内海拔普遍在 200–650 米之间，地势呈东高西低、南高北低。森林覆盖率高达 92%–98.8%，属赣北重要生态屏障。

2.1.3 气象

南昌市梅岭属亚热带季风气候，受地形和海拔影响，具有明显的高山小气候特征，整体比南昌市区更凉爽湿润。年均气温：14.5℃–17℃，比南昌市区低 3℃–5℃；主峰洗药坞（海拔 841 米）夏季平均气温仅 22℃–25℃，比市区低 8℃–10℃。年降水量：约 676 毫米，但结合区域整体数据，实际可能更高（南昌全市 2023 年为 1848.7 毫米），梅岭因地形抬升作用，降水可能略多于市区。湿度：年平均相对湿度 70%–80%。四季分明：冬季偶有雨夹雪或雾凇，夏季凉爽，是南昌重要避暑胜地，有“小庐山”之称。极端低温：冬季山区气温可比市区低 5℃–7℃，降雪后体感更冷。

2.1.4 森林植被

风景名胜区地处北半球亚热带内，受东亚季风影响，年均热带季风 70%—80%由于每年季风强弱和进退迟早不同，气温变化较大。年平均气温 17℃以下，年降水量 676 毫米，年平均相对湿度 70%—80%。

梅岭风景名胜区植被以亚热带阔叶林为主，有高等植物1302种，属于国家一级保护植物的有银杏、南方红豆杉、水杉等三种，二级保护植物有福建柏、樟树、鹅掌楸、野大豆等9种。园内植树达420多万株，植物种类达79科342种；梅花100亩、30品种、万余株；竹类26种30.4万株；其中沉水樟、舟山新木姜子、黄檗等多种为国家珍稀濒危树种。陆生脊椎动物264种，含云豹、黑鹳等国家一级保护动物。园内奇峰、溪泉、瀑布与原始森林相融，以“翠、幽、俊、奇”著称。 梅岭是中国古典音律和道教净明宗发源地，近年来开展生物多样性本底研究，推动区域生态保护。

2.1.5 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2.24亿立方米，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：是湾里区境内最长的河汊，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—处枯水流量是：南源刘家为—.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区最大的水库，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，即风景区伴溪湖。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。

2.2 梅岭-滕王阁风景名胜区总体规划

2.2.1 规划编制情况

2008 年 11 月由江西省城乡规划设计研究院编制的《梅岭一滕王阁风景名胜区总体规划（2008—2025 年）》（以下简称原规划）经国务院同意，获得住建部批复（建城函〔2008〕314 号）。目前正在修编《梅岭一滕王阁风景名胜区总体规划（2022—2035 年）》，已由江西省人民政府报请国务院批复。

2.2.2 分级保护与措施

根据风景区的实际情况和资源分布特征，规划在分类保护的基础上，对不同保护对象提出分区分级保护措施。并协调处理保护培育、开发利用、经营管理的关系。

分级保护核心说明：

1．一级保护区（核心景区 - 严格禁止建设范围）

根据风景名胜区的景源价值和保护对象的状况，规划主要在特级、一级景点和景物周围划出一定范围和空间作为一级保护区，一级保护区总面积 0.85 平方公里。

一级保护区内可以安置必需的步行游赏道路和相关设施，严禁建设与风景无关的设施，不得安排旅宿床位，机动交通工具不得进入此区。

2．二级保护区（严格限制建设范围）

二级保护区规划将景区范围内，一级保护区之外的非一级景点和

景物周围空间以及风景区的风景恢复区划为二级保护区。二级保护区总面积 71.85 平方公里。

二级保护区内可以安排少量旅宿设施，但必须限制与风景游赏无关的建设，应限制机动交通工具进入本区。

3．三级保护区（控制建设范围）

在风景区范围内，对上述各级保护区之外的地区、水面及其它各项用地应划为三级保护区。三级保护区总面积 71.03 平方公里。

在三级保护区内，应有序控制各项建设与设施，并应与风景环境相协调。

2.2.4 外围保护地带

规划根据风景环境保护的需要，划定风景区的外围保护地带，梅岭片区面积为 59.47 平方公里；滕王阁片区面积为 1.03 平方公里。风景名胜区外围保护地带面积为 60.5 平方公里。界线描述如下：

梅岭片区：

东起溪霞湖大坝，经仰天罗、歪风脑、周家、榨下、槐树村、棋盘石、张家至湾里城市建设区边缘；

南沿城市建设区边缘至幸福湖大坝，经双凤岭、皂岚戴家、肖峰水库至下亭子；

西起下亭子，经下老戴家、能家村、下半岭、何家、脑梯口、枫林、献忠湖至湾里区界。

北源湾里区界，经长岭、罗口水库、观察村、四方村、新庄村、高岭、茶岭、大石村至溪霞湖大坝。

滕王阁片区：

东起子固路；南至民德路；西起沿抚河出赣江至裘家洲；北沿裘

家洲边界至大士院街。

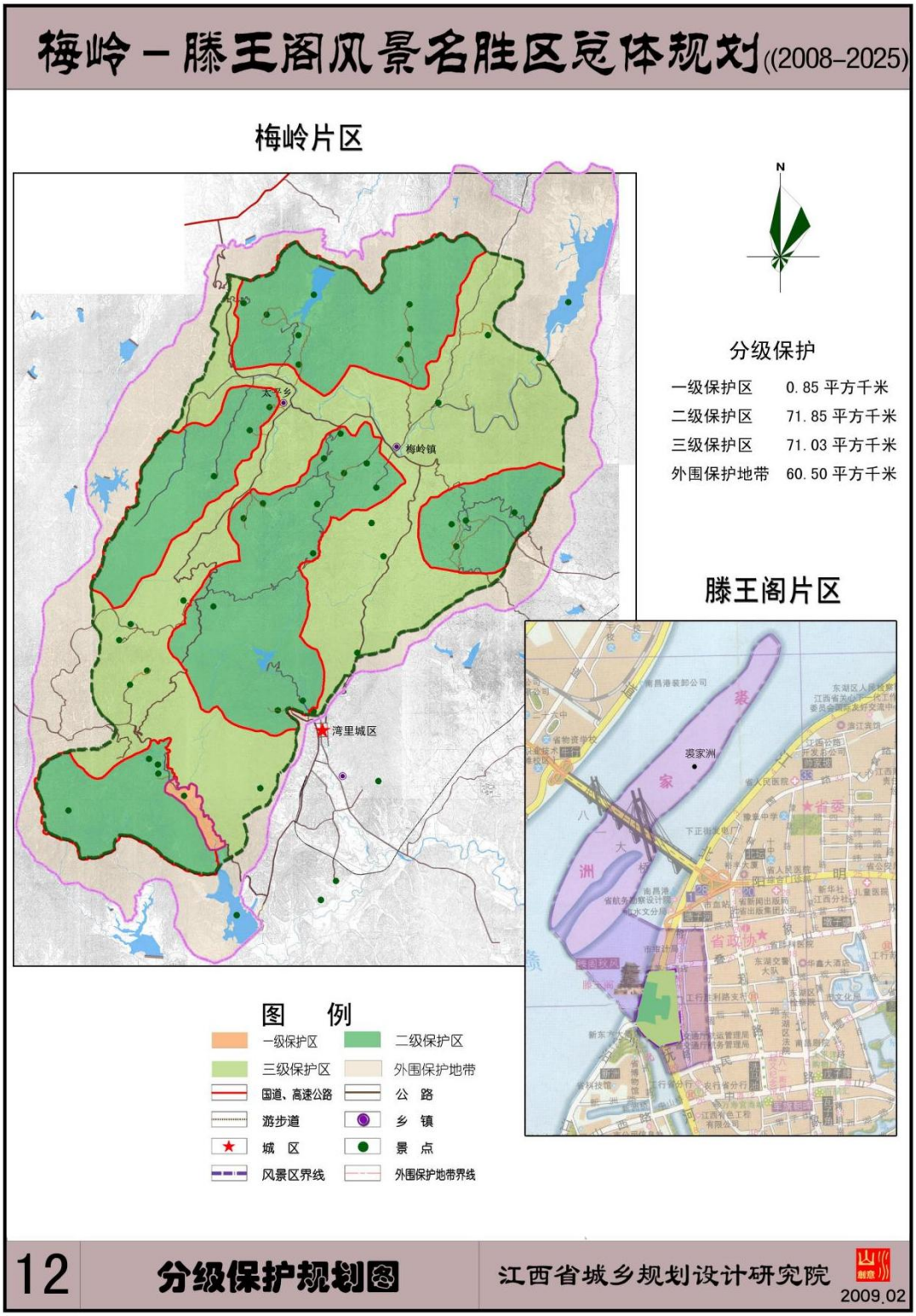


图 2-3 分级保护规划图

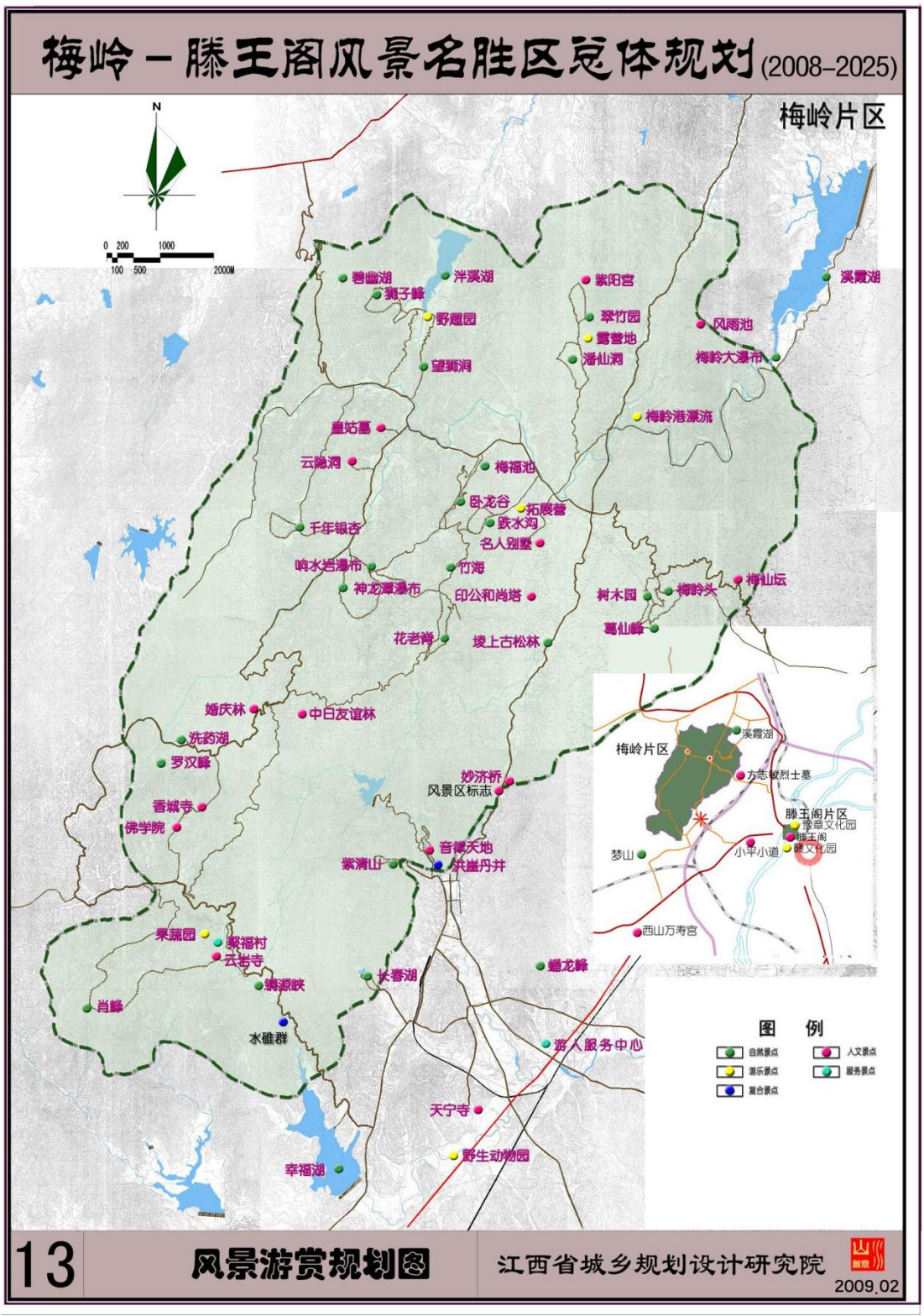

梅岭－滕王阁风景名胜区总体规划(2008-2025)
梅岭片区
N
0 200 1000
100 500 2000M
碧幽湖
洋溪湖
狮子峰
野趣园
望狮洞
紫阳宫
翠竹园
露营地
潘仙洞
风雨池
梅岭大瀑布
溪霞湖
梅岭港瀑流
皇姑墓
云隐洞
梅福池
卧龙谷
拓展营
跌水沟
千年银杏
名人别墅
响水岩瀑布
竹海
神龙潭瀑布
印公和尚塔
树木园
梅岭头
梅山坛
鹭仙峰
花老岭
坡上古松林
婚庆林
中日友谊林
洗药湖
罗汉峰
妙济桥
风景区标志
香城寺
佛学院
音像天地
紫清山
洪崖丹井
果蔬园
聚福村
云岩寺
锦源峡
长春湖
蟠龙峰
肖峰
水碓群
游人服务中心
天宁寺
野生动物园
幸福湖
梅岭片区
溪霞湖
方志敏烈士墓
滕王阁片区
滕王阁
骈文化园
梦山
小平小道
西山万寿宫
图 例
自然景点
人文景点
游乐景点
服务景点
复合景点
13
风景游赏规划图
江西省城乡规划设计研究院
2009.02

图 2-4 风景游赏规划图

第 3 章 项目方案

3.1 项目方案比选

方案一（优先推荐）：狮子峰景区周边（泮溪村区域）

核心优势：属于梅岭低空飞行成熟区域，现有滑翔伞起飞场，具备基础运营条件，游客对低空体验接受度高；可租赁伴思缘轻奢美宿周边闲置场地，满足 2200 平米场地需求；临近狮子峰观景台，航线设计贴合观光需求，与景区核心景点联动；周边民宿、餐饮配套完善，可提升游客综合体验，场地租赁成本略低于方案二。

缺点：人流没有方案二那么集中。

方案二（备选方案）：梅岭云端索道上站周边（红星村区域）

核心优势：位于洗药湖管理处，海拔 800 米以上，气象条件稳定（避开山区强对流高发区域）；已开通云端索道，游客流量集中，便于联动引流；现有闲置场地可租赁，可快速划分机库、起降点区域，满足 2200 平米需求；临近景区配套设施，降低地面接待、设备运维成本；远离风景区一级保护区，空中景观视野佳，提升游客体验感。

缺点：场地租赁成本略高于方案一，相对方案一场地费成熟低空飞行区域，没有基础运营条件，运营相对更难。

选址补充：两个方案均避开风景区一级保护区，避免对一级保护区的原生态系统结构与功能破坏；均临近景区主要交通节点，便于设备运输、人员往来及游客抵达；均具备基础水电条件。

经过实地调查和多方论证，确定最终选址为方案一的泮溪村，此处地理位置适宜，投入成本低于方案二，且属于成熟低空飞行区，方便后期运营。

3.2 项目占地（风景名胜区段）不可避让性分析

3.2.1 项目选址不可避让风景名胜区的客观限制

梅岭国家级风景名胜区是湾里低空文旅产业的核心资源载体，项目作为“低空+文旅”融合业态，其选址存在天然的客观限制，无法脱离风景名胜区实现核心功能，具体体现在两方面：

1.业态属性决定选址必须依托景区核心景观

电动垂直起降飞行器低空观光的核心价值是为游客提供“空中俯瞰自然景观”的沉浸式体验，其选址需满足景观视野无遮挡、观光价值突出的核心要求。湾里的优质自然景观（峰林地貌、湖光山色、云端索道风光）均集中在梅岭国家级风景名胜区范围内，若选址偏离景区，将失去低空观光的业态核心竞争力，无法实现“山水融汇，未来启航”的设计理念。

2.低空运营的硬性标准缩小选址范围

电动垂直起降飞行器起降与飞行对净空条件、地形条件、交通可达性有严格要求：需无高空障碍物、地面地形平坦、临近游客集散点。梅岭风景名胜区外的区域多为城市建成区或普通山地，净空条件差（存在建筑、线缆遮挡），且无集中的游客流量支撑项目运营；而景区内的狮子峰、梅岭云端索道上站区域，不仅净空条件优越、地形开阔，且为游客核心打卡点，是唯一能同时满足运营安全与客流需求的区域。

3.2.2 项目选址不可避让风景名胜区的核心原因

除客观限制外，项目选址于风景名胜区，更是契合产业发展逻辑、区域文旅规划、项目运营效率的必然选择，是多重需求下的最优解，

具体可归结为四大核心原因：

1. 依托景区客流基础，保障项目商业可行性

梅岭国家级风景名胜区是南昌核心旅游目的地，2024 年湾里全域游客量已突破 2398 万人次，其中狮子峰景区、梅岭云端景区为核心打卡点，年均游客量分别达 200 万、300 万人次。项目选址于景区热门景点，可直接共享景区成熟的客流资源，无需额外投入巨额成本进行客流引流。若避让景区，项目将面临客流不足的致命问题，违背低空经济“运营驱动”的核心导向。

2. 契合湾里旅游产业转型发展，实现文旅资源联动

湾里区的核心发展规划是打造“全域旅游精品线路体系”，推动梅岭云端、狮子峰、洪崖丹井等景区的资源联动。项目选址于景区内，可通过打造景区间的“空中走廊”，实现梅岭云端↔狮子峰、竹海明珠↔洪崖丹井的低空联动，破解传统地面旅游“景区间串联性弱、交通时间长”的痛点，推动湾里从“单点景区游览”向“全域文旅体验”升级。若避让风景名胜区，将无法实现“陆空联动、跨域接驳”的规划目标，丧失项目对区域文旅的升级价值。

3. 利用景区现有基础设施，降低建设与运营成本

项目选址的狮子峰、梅岭云端索道上站区域，均具备成熟的基础设施与闲置场地：狮子峰区域有现有滑翔伞起飞场、伴思缘轻奢美宿周边闲置场地，且水电、交通配套完善；梅岭云端索道上站区域有游客集散中心、闲置场地可直接租赁。项目可依托这些现有资源进行改造升级（如狮子峰现有候机厅升级、场地硬化），大幅降低初期建设成本与周期，契合前期投入要求。若避让景区，需从零建设基础设施，将导致建设成本翻倍、回本周期大幅延长，丧失项目的经济可行性。

4. 符合低空旅游产业布局逻辑，打造标杆示范项目

低空经济的文旅融合业态，其核心价值是成为区域低空经济的标杆示范载体。梅岭国家级风景名胜区作为南昌乃至江西的知名文旅 IP，项目在此选址落地，可借助景区的品牌效应，快速形成行业示范效应，成为全国“低空+文旅”融合的典型样本。同时，景区内的试点运营经验，可快速复制到湾里其他景区及南昌全域，契合飞吧“以湾里为运营中心，逐步推广至整个南昌”的产业布局规划。

3.2.3 项目选址不可避让的合规性：避开景区一级保护区，坚守最低生态影响原则

项目虽不可避让风景名胜区，但严格遵循《风景名胜区条例》《生态保护红线管理办法》等法规要求，坚决避开风景名胜区的一级保护区，仅在二级、三级保护区进行适度开发，并通过精细化设计实现“最小生态影响”，确保选址的合规性与可持续性，具体体现在三个方面：

1. 选址精准避开风景名胜区一级保护区，避免对一级保护区的原生态系统结构与功能破坏

两大核心选址方案均明确避开风景名胜区一级保护区：方案二选址位于梅岭云端索道上站周边位于洗药湖管理处，地处风景名胜区二级保护区；狮子峰景区周边位于泮溪村区域，为风景名胜区二级保护区，远离珍稀动植物栖息地；均远离珍稀动植物栖息地。同时，选址均临近景区主要交通节点，进出交通便利，建设过程不影响原有生态结构，符合风景名胜区分级保护管理要求。

2. 建设设计坚持生态友好，实现与自然景观共生

项目从设计到建设全程遵循“最小生态扰动”原则，核心措施包括：

利用现有场地，减少新增占地：狮子峰站点依托现有候机厅、闲

置场地改造，仅新增 3 个模块化机库，不占用新增生态用地；

采用低环境影响材料与技术：起降点采用高强度自发光地坪，机库为轻钢模块化结构，可快速搭建且可拆卸，避免对地表的永久性破坏；

保留原生植被，打造生态软隔离：起降点周边仅做硬化与功能化处理，保留原生植被；各功能分区之间利用绿植与低矮灌木形成软隔离，既划分空间又保持景观连续性；

绿色运营，降低生态干扰：电动垂直起降飞行器采用纯电驱动、低噪音的特性，相较于传统直升机，噪声污染大幅降低，且实现零碳排放，避免对景区空气质量与野生动物栖息的干扰。

3. 运营规划严控生态影响，建立长效保护机制

项目在运营阶段通过精细化管控，进一步降低对风景名胜区的生态影响：

划定飞行禁区，规避生态敏感点：飞行航线设计严格避开景区内的珍稀动植物栖息地、水源保护地等生态敏感点，飞行高度控制在 120 米以内，减少对野生动物的视觉与噪声侵扰；

动态调整运营时段，避开生物活动高峰：结合景区内野生动物的活动规律，将飞行活动集中在游客游览的核心时段，避开野生动物晨昏觅食、繁殖的关键时段；

建立生态监测机制：对飞行活动周边的生态环境（植被、野生动物、空气质量）进行定期监测，若发现生态影响超出阈值，立即调整航线或暂停运营，确保景区生态平衡。

3.2.4 项目选址不可避让的补充价值：推动风景名胜区文旅业态升级，实现保护与开发双赢

项目选址于风景名胜区，并非单纯的“开发利用”，而是通过文旅业态创新，为风景名胜区的保护与发展注入新动力，实现“保护与开发双赢”：

1.丰富景区业态，实现生态保护与景区增收双赢格局：电动垂直起降飞行器低空观光作为差异化文旅业态，可大幅提升梅岭风景名胜区的游客体验与吸引力，带动景区门票、周边消费的增长，景区收入的提升可反哺生态保护工作，形成“开发促保护、保护支撑开发”的良性循环；

2.推动景区基础设施升级，提升服务品质：项目建设过程中，将同步升级景区的交通、接待、应急等基础设施（如观景平台、智能调度系统、应急救援体系），不仅服务于低空观光项目，更能提升景区整体的服务品质与运营能力；

3.打造生态保护示范模式，为风景名胜区开发提供新思路：项目通过“模块化建设、绿色运营、生态监测”的全流程设计，探索出了一条“低空+文旅”融合的生态友好型开发路径，可为其他风景名胜区的文旅业态升级提供可复制、可推广的示范经验。

3.2.5 总结

飞吧空中观光游览项目选址不可避让梅岭国家级风景名胜区，是业态属性、运营需求、区域规划多重因素下的客观必然，并非主观的生态开发行为。其选址既满足了电动垂直起降飞行器低空观光的核心运营要求，又严格遵循了风景名胜区的管理法规，通过“避开风景区

一级保护区、利用现有资源、最小生态影响”的精细化设计，实现了合规性与可持续性的统一。

同时，项目并非单纯的“占用”风景名胜区资源，而是通过文旅业态创新，推动景区的文旅升级与价值提升，实现了“保护与开发、生态与经济”的双赢，符合国家“深化低空经济重点领域示范应用”“推动风景名胜区高质量发展”的双重政策要求，其不可避让的选址具有充分的合理性与必要性。

3.3 项目用地概况

3.3.1 建设情况

电动垂直起降飞行器 起降点：设置 1 个直径不小于 20 米的标准化最终进近和起飞区（FATO），采用高强度自发光地坪材料，清晰标示边界线与中心点，满足夜间起降需求；

安全隔离设施：起降点周边配置可移动式安全隔离栏，确保起降时段净空安全；

地面指挥系统：配备地面照明、风向袋、风速仪等目视助航设施，实时辅助飞行决策。



图 3-1 工程区域现状影像图

3.3.2 用地情况分析

（1）占地类分析

飞吧空中观光游览项目占地面积 0.7171 公顷，经与湾里管理局国土三调 2024 年变更调查数据套合，其中，占用地类共六个，主要地类是商业服务业设施用地 0.6603 公顷、特殊用地 0.0287 公顷，具体见下表和图。

表 3-1 项目占风景名胜区地类表

地类名称	面积（公顷）	占比
商业服务业设施用地	0.6603	92.08%
特殊用地	0.0287	4.00%
农村宅基地	0.0099	1.38%
交通服务场站用地	0.0098	1.37%
公用设施用地	0.0082	1.14%
农村道路	0.0002	0.03%
总计	**0.7171**	**100.00%**

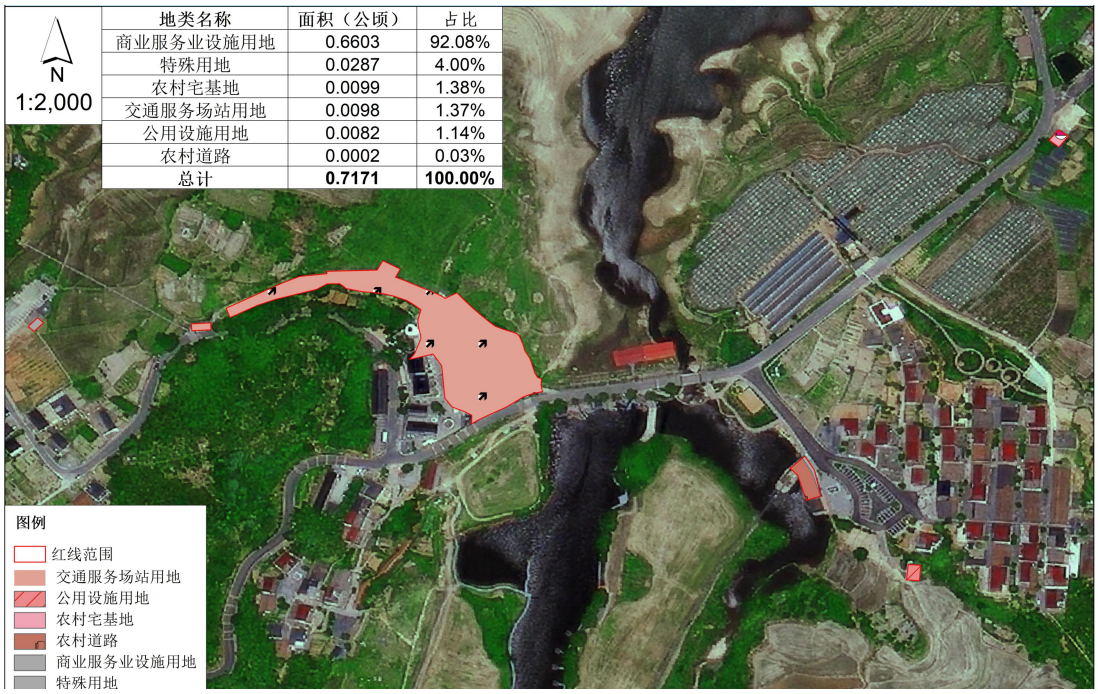


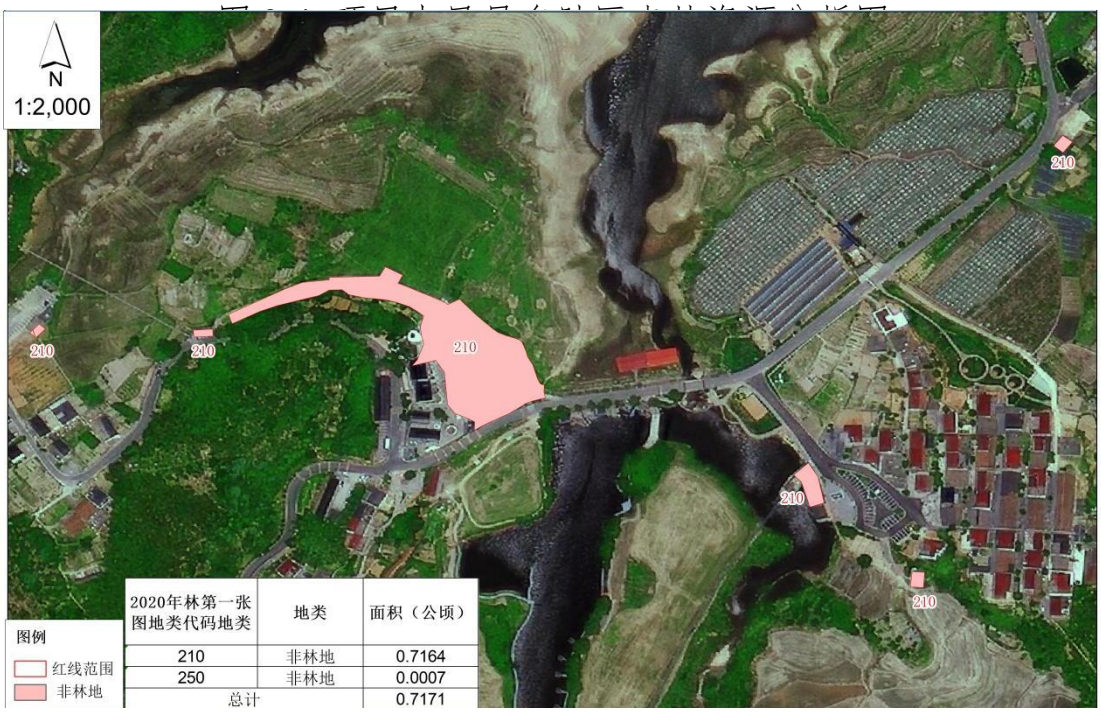
图 3-3 项目占风景名胜区用地分析图

（1）占森林资源分析

飞吧空中观光游览项目占地面积 0.7171 公顷，经与湾里 2020 林地一张图数据套合，项目占地均为非林地，没有占用森林资源，具体见下表和图。

表 3-2 项目占风景名胜区森林资源情况表

2020 年林第一张图地类代码地类	蓄积（立方米）	地类	面积（公顷）
210	0	非林地	0.7164
250	0	非林地	0.0007
总计			0.7171



2020年林第一张图地类代码地类	地类	面积（公顷）
210	非林地	0.7164
250	非林地	0.0007
总计		0.7171

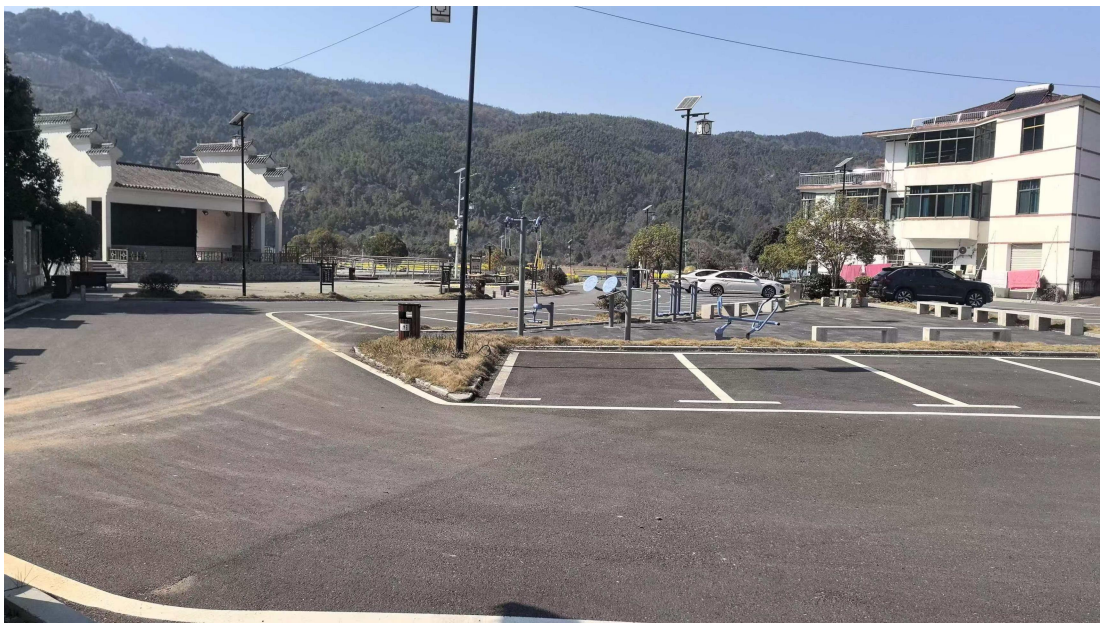
3.3 现状环境调查

项目位于太平镇泮溪村，2026 年 3 月，编制组进行了现场调查，根据现场调查，项目地现状早已硬化，植被以草本、灌木为主，还有零星乔木。

草本植物主要包括狗尾草、牛筋草、一年蓬、艾草等，这些植物适应性强，繁殖能力旺盛，能在多种环境下生长。乔木种类相对较少，零星分布一些常见的本地树种，如樟、枫香等，具有较低的观赏和生态价值。

综上所述，项目完成后，项目区域内的植被类型呈现出人工干预的特点。人工种植的园林绿化树种与原生的草本、灌木及乔木共同构成了当前的植物群落结构，其中草本植物凭借其强大的适应性在群落中占据主导地位。从生态功能来看，现有植被在一定程度上起到了保持水土、净化空气的作用，同时为区域内的小型动物提供了栖息地和食物来源。







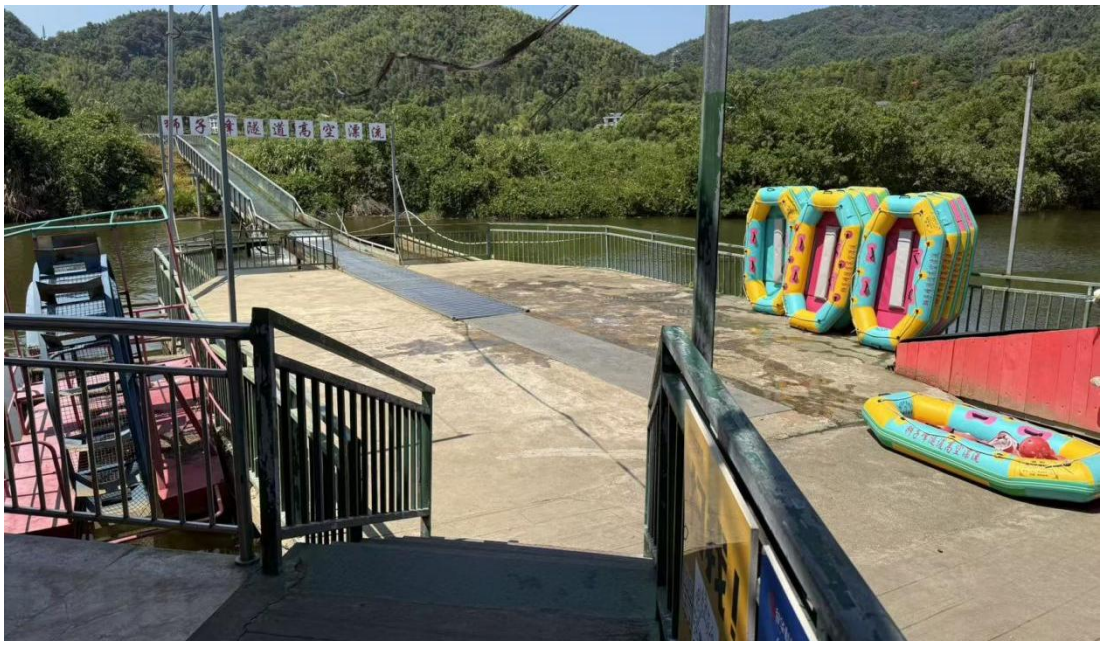






图 3-4 工程区域现状调查照片

第 4 章 符合性分析

4.1 与风景名胜区总体规划符合性分析

4.1.1.与风景名胜区的位置关系

飞吧空中观光游览项目涉及梅岭一滕王阁风景名胜区面积0.7171 公顷（均在二级保护区内），均为永久占用。

表 4-1 项目占用风景名胜区面积表

分级保护区名称	面积（公顷）
二级保护区	0.7171

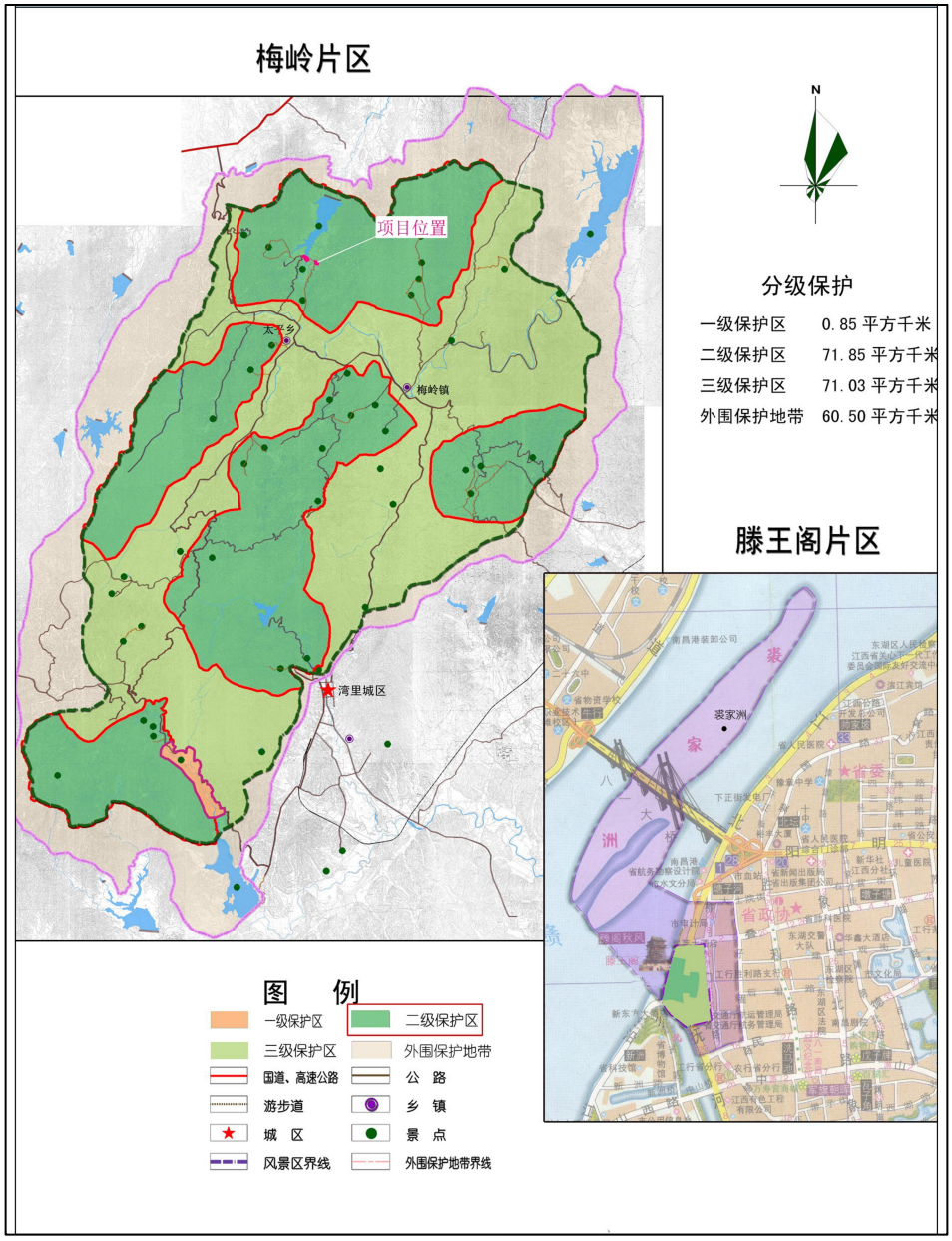


图 4-1 项目与分级保护位置关系图

4.1.2.对风景名胜区景观资源的影响分析

项目占地区域周边无景点分布，距离最近的景点“狮子峰”也有两公里左右，且中间隔着山林，项目的建设对景区景观资源基本无不利影响。同时，项目在施工结束后通过补植植被等，协调与周边环境的关系，对自然景观影响轻微，可以有效减缓对风景名胜区景观资源的影响。

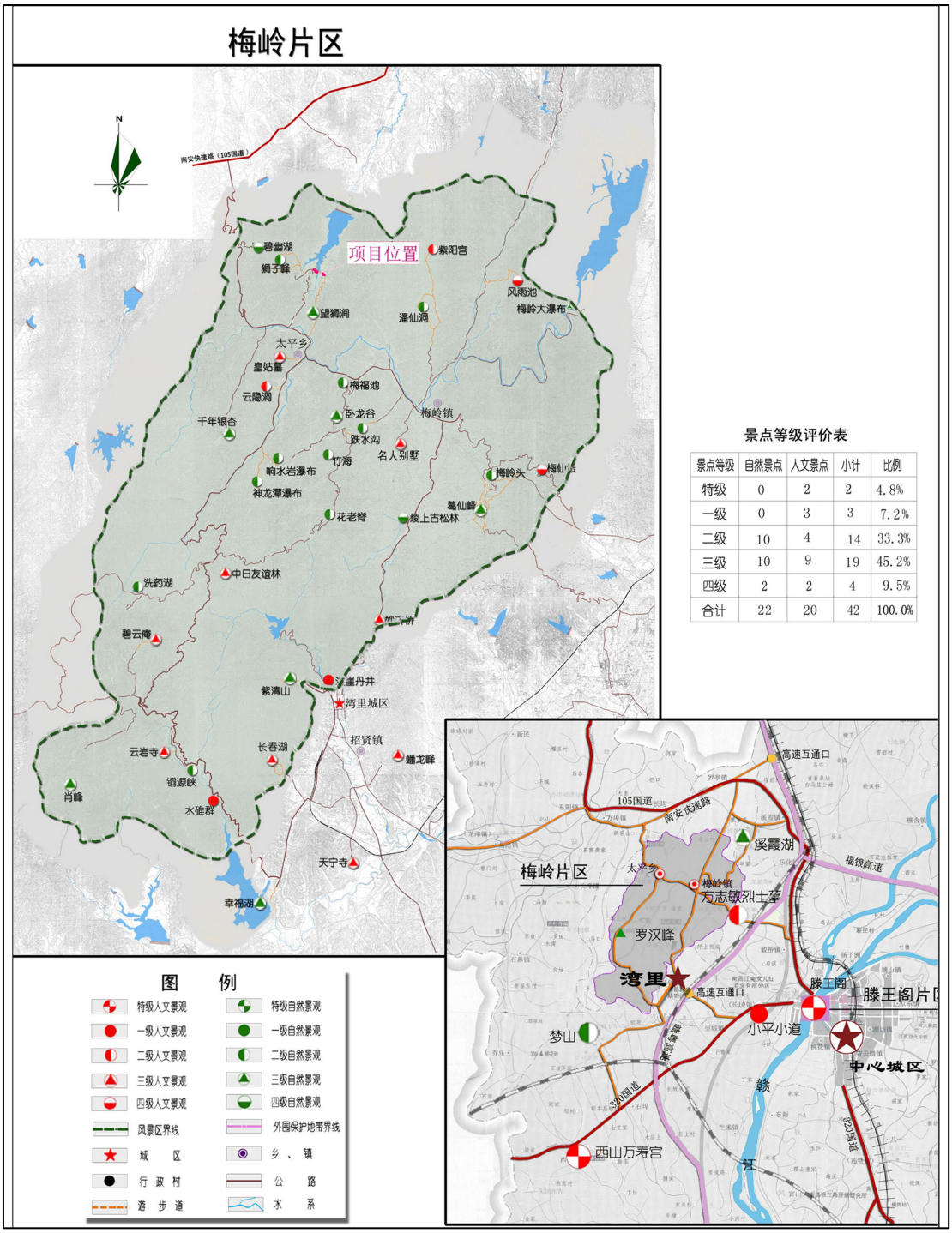


图 4-2 项目与风景区资源评价图的位置关系

4.1.3.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划分为 8 个风

景游览区，距离项目最近的狮子峰景区也有六百米左右的距离，本项目对各景区出入口及功能区使用基本无影响。

4.1.4.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，距离比较近的自然景点有“泮溪湖”“狮子峰”距离项目均约六百米左右的距离，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，且原有场地已是硬化场所，景观视线影响轻微。

4.1.4.小结

飞吧空中观光游览项目地处梅岭一滕王阁风景名胜区二级保护区内，占地面积 0.7171 公顷。飞吧空中观光游览项目的建设，是政策、产业、市场、区域发展多重需求下的必然选择，不仅能实现项目自身的高效盈利，更能推动湾里低空经济产业成型、文旅产业升级，为区域经济社会高质量发展注入持续动力，同时为全国低空经济与文旅融合的商业化落地提供可复制、可推广的实践经验。

项目对景区景点、景源本体基本无不利影响，对景区出入口及各功能区使用影响有限；占地为二级保护区，占地区已有建筑、硬化设施，通过防护处理及景观修复可以减缓，其建设对风景名胜区资源保护和景区管理影响轻微。

4.2 与《新建区国土空间总体规划（2021—2035 年）》符合性分析

飞吧空中观光游览项目已经纳入《南昌市新建区国土空间总体规划（2021-2035 年）》中，对湾里分区的指引为建设成为山城融合都

市生态旅游示范区，打造国家全域旅游示范区、梅岭国家级旅游度假区。

序号	项目类型	项目细分	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模（公顷）	新增建设用地（公顷）	所在地区
335		污水	溪霞污水处理厂	新建	近期	--	--	溪霞镇
336		污水	象山污水处理厂	新建	近期	--	--	象山镇
337		污水	联圩污水处理厂	新建	近期	--	--	联圩镇
338		污水	朱港污水处理厂	新建	近期	--	--	朱港农场
339		污水	国营恒湖综合垦殖场污水处理厂项目	新建	远期	0.09	--	恒湖垦殖场
340		污水	罗亭镇污水处理厂扩建项目	改扩建	远期	--	--	罗亭镇
341		污水	湾里污水处理厂扩建	改扩建	远期	--	--	招贤镇
342		污水	养殖环保处理中心	改扩建	远期	--	--	招贤镇
343		旅游	蟠龙峰观景平台及配套设施	新建	远期	1.78	1.75	招贤镇
344		旅游	斐然生态园	新建、改扩建	远期	41.44	--	罗亭镇、太平镇
345		旅游	红轨磁悬浮旅游空轨项目	新建	远期	33.34	--	梅岭镇、太平镇、招贤镇
346	旅游	旅游	洪崖丹井景区、神龙潭景区、紫阳宫景区、狮子峰景区等提升项目	改扩建	远期	5233.45	--	蛟桥街道、罗亭镇、梅岭镇、石埠镇、太平镇、望城镇、溪霞镇、招贤镇
347		旅游	梅岭研学基地	新建	远期	19.74	--	梅岭镇
348		旅游	梅岭云端景区	新建	远期	78.25	--	招贤镇、太平镇
349		旅游	梅岭镇区域性旅游公共服务平台项目	新建	远期	0.72	--	梅岭镇
350		旅游	泮溪旅游点、红山旅游点、梅岭头旅游点、梓木旅游点等提升项目	新建、改扩建	远期	111	--	罗亭镇、梅岭镇、太平镇、招贤镇

图 4-3 《新建区国土空间总体规划（2021—2035 年）》截图

4.3 与《太平镇泮溪村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035 年）》符合性分析

项目符合《太平镇泮溪村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）》（简称“规划”）第十条 村庄发展定位与目标中“发展定位：打造以狮峰、泮溪为景观特色，以山水田园生活和‘四知文化’为旅游特色，以高品质绿色农业和旅游康养为产业特色的景中山村。”

飞吧空中观光游览项目建设能够吸引周边客流、带动地方旅游业发展，以及景区进一步的开发和建设，基本符合规划要求。

4.4 与湾里区“三区三线”管控的符合性分析

根据飞吧空中观光游览项目矢量套核湾里国土空间规划数据（城镇开发边界、生态保护红线、永久基本农田），本项目未涉及永久基本农田、生态保护红线，部分位于城镇集中建设区。



图 4-4 项目与“三区三线”的位置关系图

第 5 章 项目环境影响分析

5.1 环境影响分析

5.1.1 生态环境、视觉景观影响

（1）工程对陆生生物影响分析

项目区本是人群活动点，受人类活动影响较多。受工程影响的植被类型大多数是次生植被，破坏的植被多为当地常见植被，施工结束后即使修复，不利影响程度已降到最低。随着施工作业的结束，此种影响也随之消失。所以，工程对景区内陆生生态影响不大。

（2）水生生态影响

工程建设等施工活动会造成水体浮游植物生产力及水体初级生产力下降。局部水文条件的暂时变化也会对浮游植物、浮游动物产生不良影响。工程会对部分底栖生物生境产生不良影响。但这些影响是暂时、可逆的，且在空间上具有区域性，不易造成叠加影响。随着施工作业的结束，此种影响也随之消失。所以，工程对评价区水生生态影响不大。

（3）美学价值影响

项目位于太平镇泮溪村，根据相关资料和卫星影像图发现，项目现有植被均为当地常见种类，且生长粗犷，工程竣工后将对项目范围内植被进行设计和修复，运营期项目区内主要分布着草本植物和乔木，以及零星的低矮灌木、菜地和人工种植的园林绿化树种等。相较于项目建设前，景观美学价值有所提升。虽然项目建设对局部地形地貌会有轻微的改变，但视觉景观更加美观。

5.1.2 水环境影响

（1）施工期的影响

工程施工产生的废水主要包括施工生产废水和生活污水两大部分。生产废水经过专业手段处理后回用，作用于绿化和降尘等。施工人员施工生活用水经处理达标后就近排放，因而对河流水质的影响很小，因此，施工期产生的废污水对风景名胜区水环境产生影响有限。

（2）运营期的影响

项目为旅游项目，运营期间会产生污染物对水环境造成一定影响。本工程治理措施将大部分临河布置，主要对岸坡按设计标准进行防护，岸坡的设计以不侵占水体为前提，基本沿现有水岸线布置，不改变地表形态、湖体格局以及合理的天然河道走向，确保行洪安全，工程的建设对河道对风景名胜区变化影响很小。

5.1.3 声环境影响

施工区噪声主要来自各种施工机械设备和运输车辆，夜间施工噪声对敏感点的影响有限，昼间主要影响范围为 50m，范围内的敏感点设置了流动式隔声屏减少相关噪声影响。由于工程施工采用分期分段施工，每段施工时间较短，施工噪声影响是短暂的。项目是空中观光旅游项目，运营期间飞行器将会产生噪声，但只会在一定时间内运营，且严格管控飞行高度与范围。因此，工程建设对风景名胜区声环境影响很小。

5.1.4 大气环境影响

本工程施工期对环境空气质量的不利影响主要源自土方工程扬尘、施工交通道路扬尘及机动车辆和施工机械排放的燃油尾气等。通

过路面清理、洒水、设置防尘网等减缓扬尘影响。本工程采用分段施工，每个施工区分布的机械车流量较少，且排放高度有限，污染范围小、时间短。项目是空中观光旅游项目，只会在一定时间内运营，运营期间飞行器将会产生一定污染气体，将会严格按照先处理后排放的准则，且周边生态环境极好，生态恢复能力极强。因此，工程建设对风景名胜区大气环境影响很小。

5.1.5 固体废弃物的影响分析

本工程固体废弃物主要是施工人员产生的生活垃圾等。本工程通过采取垃圾桶设置、安排专人卫生清理、定期清运垃圾等措施，处理后对周边环境影响很小。运营期间会有生活垃圾产生，主要是来往游客和工作人员产生的，通过垃圾桶设置、安排专人卫生清理、定期清运垃圾等措施可有效控制对风景名胜区环境的影响。

5.1.6 对社会环境的影响

（1）施工期人群健康影响

工程对人群健康造成的影响主要是施工期间大量施工人员进驻工地，人口密度大，生活环境和卫生条件差，疾病传播机会增大。食品卫生由当地有关专业部门管理和监督，此外工程区，蚊、鼠较多，这些是疾病传播媒介，通过卫生宣传、定期杀虫驱鼠等活动保护施工人群健康，维护风景名胜区内人群健康安全。

（2）对区域交通的影响

工程建设对交通的不利影响主要为施工期的影响。施工期间加强过往车辆的交通管理，错开上下班车流量大的高峰期，科学调配，可缓解施工期交通紧张状况。运输车辆如果超载或覆盖不当，途中常会

产生固废，严格按照规定及时清除，施工期未对区域交通产生影响，目前项目已投入运营，该影响也将随着施工期结束消失。

（3）对社会经济的影响

工程永久占地类无经济用地，且项目为旅游项目，可为当地居民提供一定岗位，对于周边生活的居民经济上有一定的增收作用，永久占地对社会经济无不良影响。

第6章项目对生态资源影响减缓分析及措施

6.1 对植物资源影响分析

6.1.1 对植物种类、分布、多样性的影响

从现状调查情况分析，工程建成对植物和植被的影响主要是工程建设。工程永久占地周边的植物均为分布范围较广的种类，工程建设主要是减少植物种群数量和分布范围，不影响当地植物的种群繁衍。

6.1.2 对珍稀保护植物的影响

根据《梅岭-滕王阁风景名胜区总体规划（2008—2025 年）》对项目建设周边区域的现状描述、规划内容，以及通过调取历史影像资料和地形测绘资料，结合走访当地居民记录等资料，项目建设之前评价区未发现珍稀保护植物集中分布，植物均为常见种，生物多样性一般。

根据本工程环评资料以及现场调查初步调查，项目开工前，工程占地区内未发现古树名木以及珍稀保护植物的分布，不涉及植物的迁移。工程评价区未发现珍稀保护植物，对珍稀保护植物的影响不明显。

6.2 对野生动物资源的影响分析

项目影响范围内人口分布较少，区域内野生动植物均为普通种类，无珍稀物种。沿线植被较发育，对动物的影响不大，植物破坏的比例也很小，本工程的实施对沿线野生动植物资源影响不大。项目区及周边区域的生态环境类似，动物具备自主性，能够自主迁移到周边栖息。施工机械噪声和人员活动噪声是对野生动物影响的主要影响因素。各

种施工机械均可产生较强烈的噪声，虽然施工噪声属非连续排放，但由于噪声源相对集中，多为裸露声源，故其噪声范围及影响相对较大。在施工期，本区的野生动物都将产生规避反应，远离这一地区。由于施工场地相对面积较小，项目的建设只是在小范围内暂时改变了部分动物的栖息环境，不会引起物种消失和生物多样性的减少。可见，施工期对野生动物的影响有限。

本工程涉及风景名胜区建设内容为块状工程，且原有场地大部分已经硬化，对当地动物生存区域没有进行分割，动物可以有效地进行沟通、交流，从而避免这些动物遗传信息的流失，项目运营期对兽类的影响有限。

6.3 减缓措施

（1）噪音与振动的减缓措施

项目噪声主要是施工作业产生的噪声与振动，为保证施工场界噪声达标，尽可能减少本工程噪声对敏感点的影响，采用合理安排施工时间、设置移动隔声屏、优化施工设备管理等措施来减缓施工期的噪声与振动影响。运营期夜间无噪声与振动污染。项目是空中观光旅游项目，运营期间飞行器将会产生噪声，但只会在一定时间内运营，且严格管控飞行高度与范围。因此，工程建设对风景名胜区声环境影响很小。

（2）植被恢复

施工遗留下来的建筑垃圾、固体废弃物等已在施工结束后清理并收集，并已运至指定的位置处理；现状黄土裸露的区域，应及时复绿。

（3）水土保持防治措施

在建设过程中，针对可能产生的水土流失问题，将采取一系列科

学有效的防治措施。在施工结束后，应及时对裸露地面进行了植被恢复，种植了适宜当地生长的草皮和树木，形成了有效的植被覆盖，进一步减少了水土流失的可能性。这些防治措施共同构成了本工程的水土流失防治措施体系，有效保护了工程区域的生态环境。

（4）加强管护

对工程周边的风景名胜区范围进行界线界定，应持续纳入日常管理范畴，统一制定管护措施等。进行风景名胜区保护科普宣传，在项目区设置标识标牌、宣传牌，以增强公民的保护意识。建设部门应与风景名胜区管理机构做好衔接沟通，应建立完善的日常巡护管理制度，加大宣传力度，强化日常巡护管理。如在周边区域发现有破坏林地和野生动植物及其栖息地的现象，应当及时报告当地主管部门，与当地野生动植物管理部门密切合作，大力加强保护管理。

第 7 章 选址结论和建议

7.1 选址结论

飞吧空中观光游览项目范围位于梅岭—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线路提供决策依据。论证结论如下：

（1）本项目范围位于梅岭—滕王阁风景名胜区内，已避开了一级保护区，本项目位于二级保护区内，避开了主要景点及重要景点，不会对景点造成破坏，对景源景点的整体景观视觉不会造成不利影响，对风景名胜区功能分区、景点及游览路线不会新增不利影响。

（2）本项目的建设，是政策、产业、市场、区域发展多重需求下的必然选择，不仅能实现项目自身的高效盈利，更能推动湾里低空经济产业成型、文旅产业升级，为区域经济社会高质量发展注入持续动力，同时为全国低空经济与文旅融合的商业化落地提供可复制、可推广的实践经验。

（3）经现场调查，本项目区暂未发现珍稀保护物种，在施工过程中不可避免会破坏沿线的植被，但是项目涉及的生态资源较少。项目区周边森林资源丰富，野生动物能够迁徙至周边栖息，总体对资源的影响有限且可控，并能通过适当的措施降低对森林资源的影响。

（4）本项目符合《新建区国土空间总体规划（2021—2035 年）》《太平镇泮溪村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035 年）》。

（5）本项目未涉及永久基本农田、生态保护红线，符合湾里区“三区三线”的管控。

综上所述，本项目拟建道路建设完成后，有利于提高湾里区旅游业发展，将有利于提升太平乡洋溪村村民经济条件，本项目的建设，是合理、可行的。

7.2 建议

7.2.1 增添生态监测措施

（1）监测任务

在项目涉及湿地的区域设置 2 个风景名胜区生态系统监测点位，重点监测点风景名胜区植物和动物的种类种群数量变化情况。

（2）监测措施

加大生态监测力度。当生物种类和数量出现明显异常时应及时分析原因，设置生态保护宣传标牌加大宣传力度。

委托有相应资质的环境监测机构按照环境监测计划进行环境监测，落实污染控制与生态保护措施，建立完善的监测结果报告制度。

配备具有一定的生态环保素质的监理人员和相应的检测设备，并强化现场监理人员的生态环境保护知识培训，提高监理人员的专业技能。

工程交付验收时，工程监理单位应提交工程生态环境监理执行报告。

7.2.2 宣传教育

建议项目增加对风景名胜区宣教宣传内容，比如增加风景区边界指示展示牌；设置各种大小指示牌、警示牌、动植物介绍牌、科普宣传牌等。

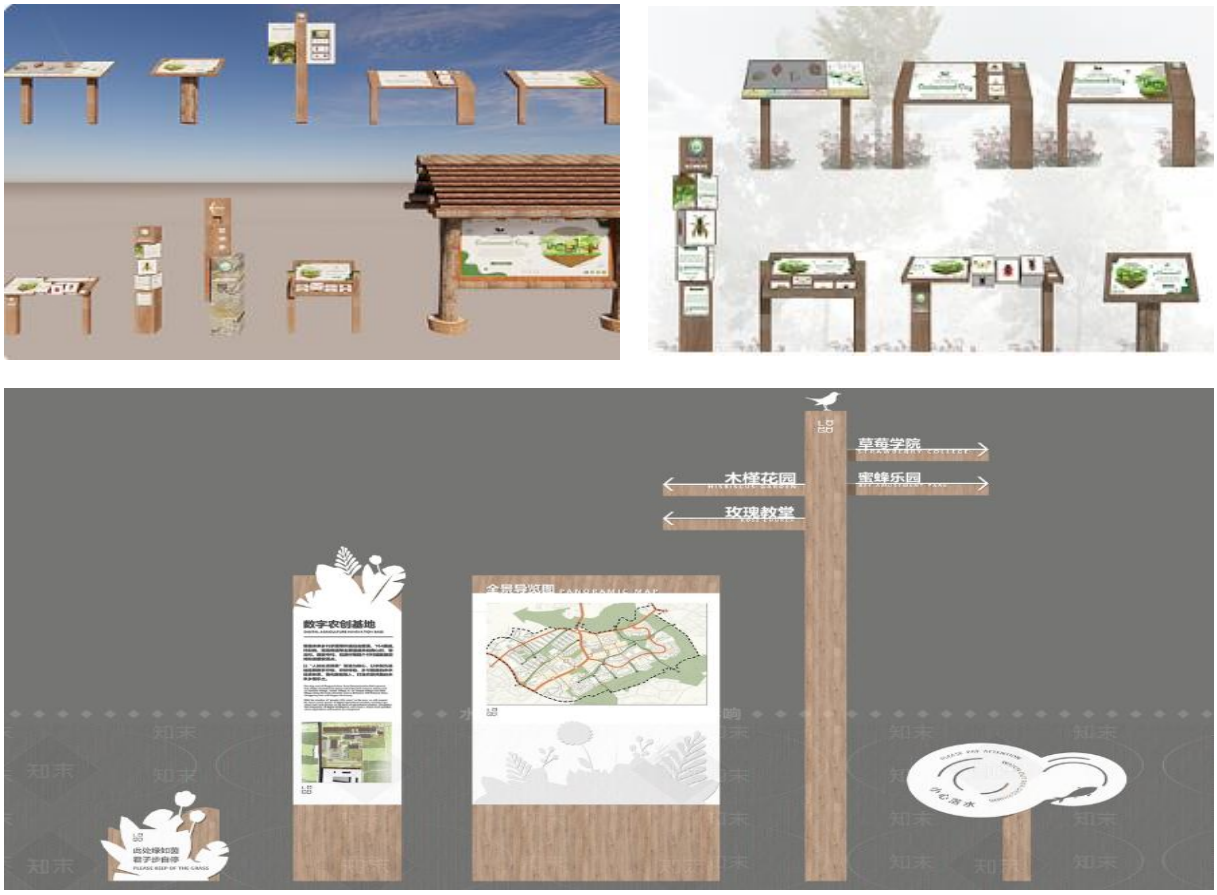
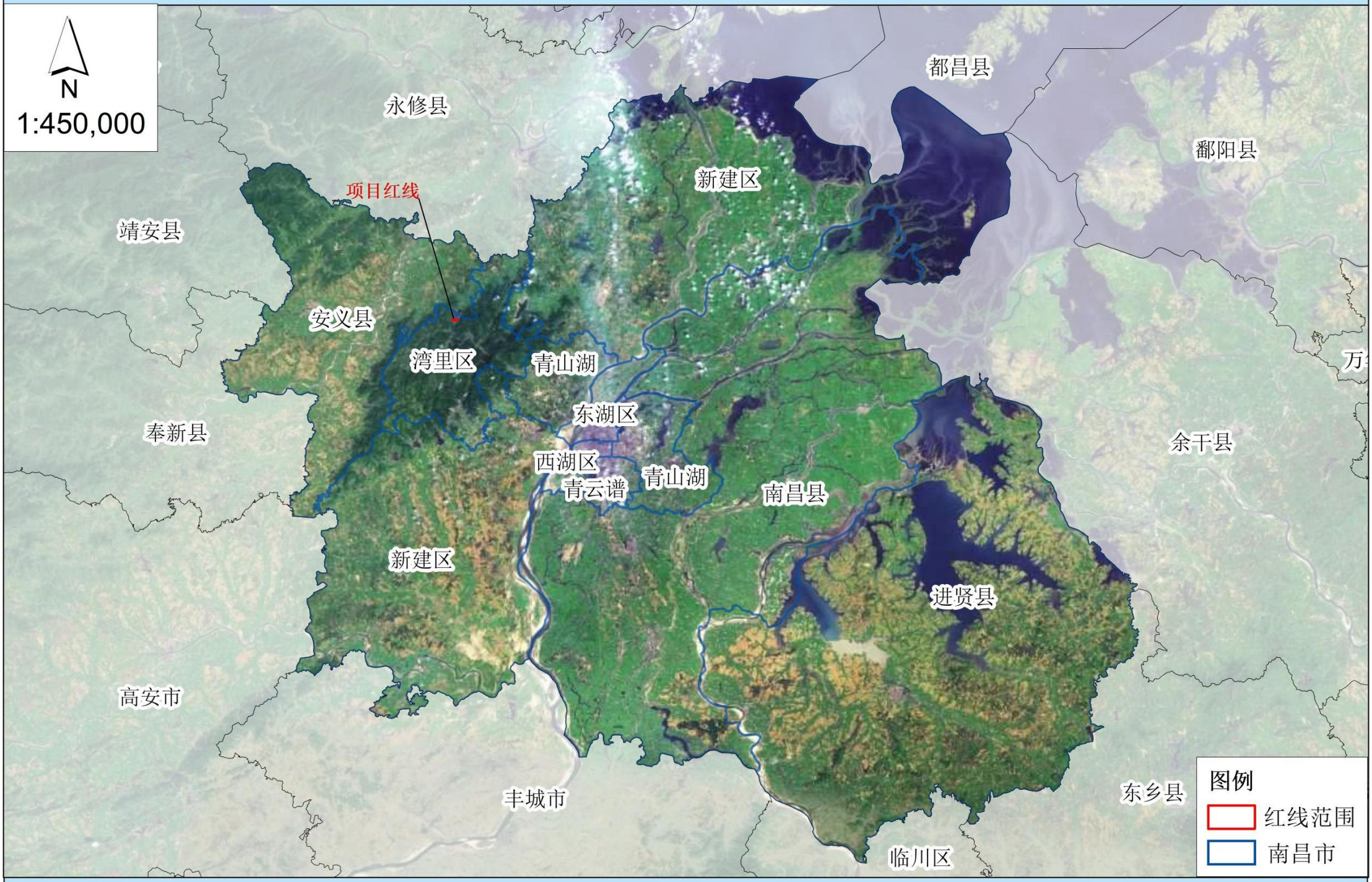


图 7-1　科普宣教设施示意图（宣传牌）


N
1:450,000
永修县
都昌县
鄱阳县
新建区
项目红线
靖安县
安义县
湾里区
青山湖
东湖区
奉新县
西湖区
青云谱
青山湖
南昌县
余干县
新建区
进贤县
高安市
丰城市
东乡县
临川区
图例
红线范围
南昌市

01 项目区位分析图

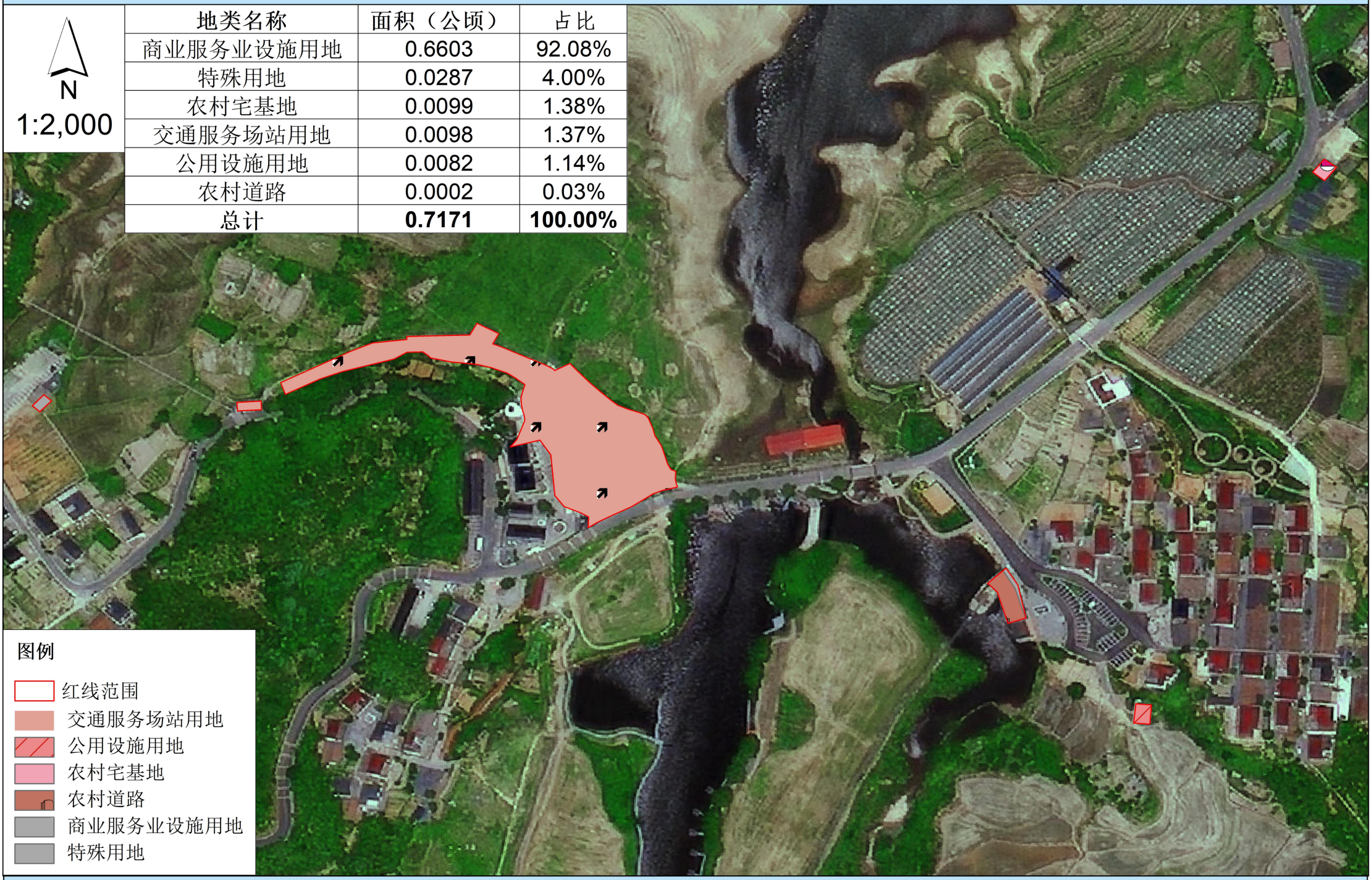


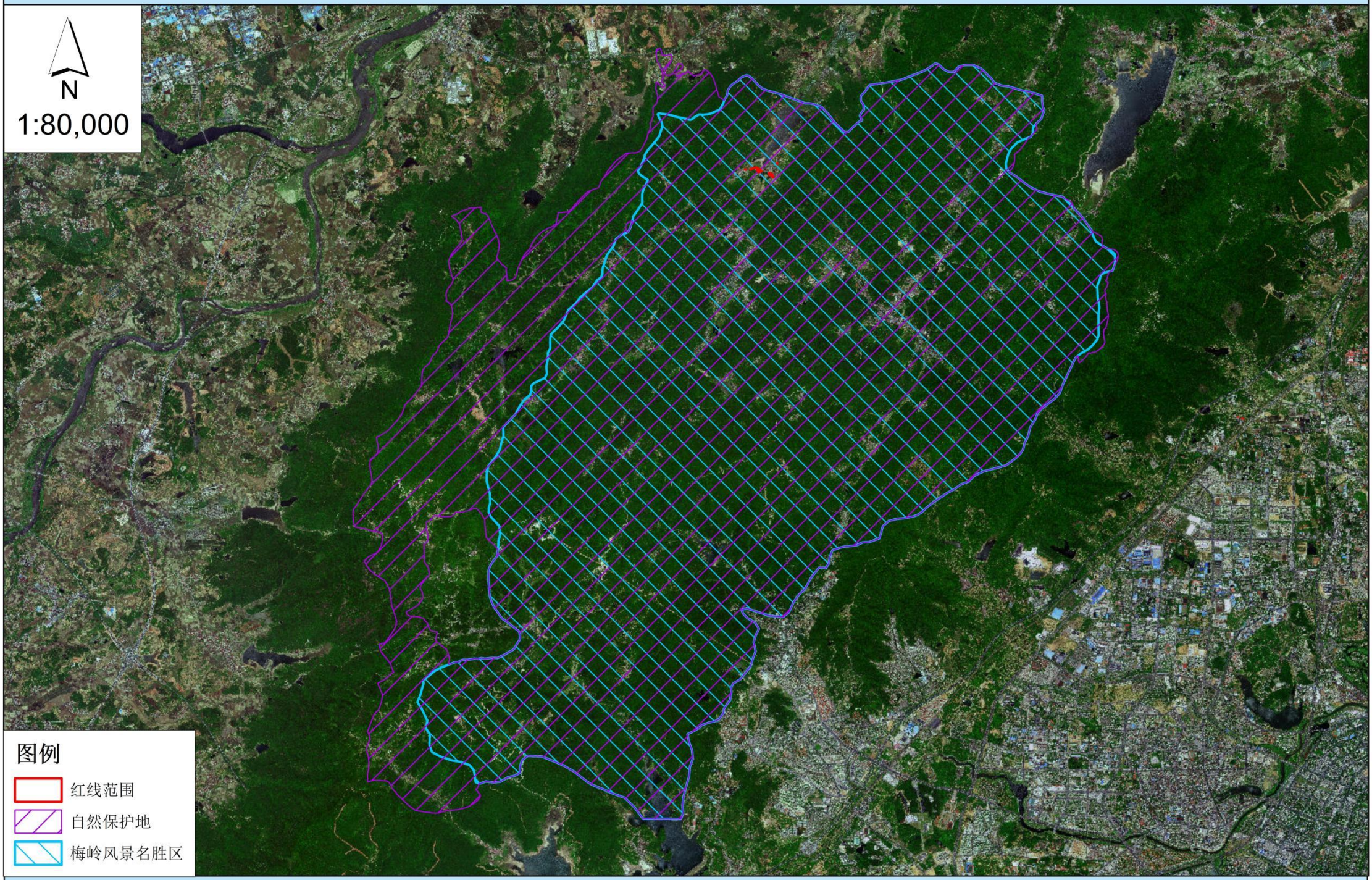
02　项目区建设内容分布图

N

1:2,000

地类名称	面积（公顷）	占比
商业服务业设施用地	0.6603	92.08%
特殊用地	0.0287	4.00%
农村宅基地	0.0099	1.38%
交通服务场站用地	0.0098	1.37%
公用设施用地	0.0082	1.14%
农村道路	0.0002	0.03%
总计	**0.7171**	**100.00%**

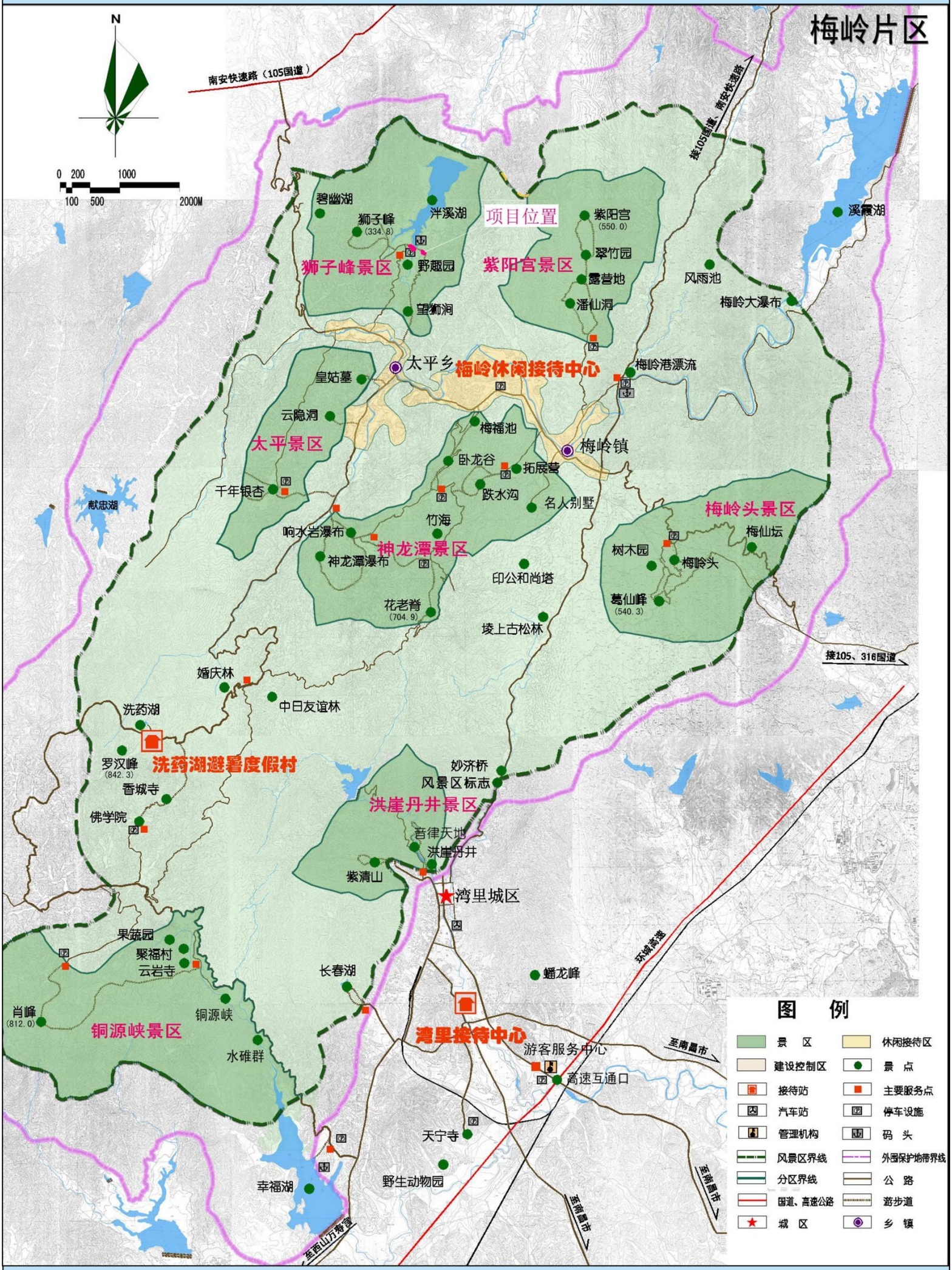




04　项目与自然保护地和风景名胜区的位置关系图

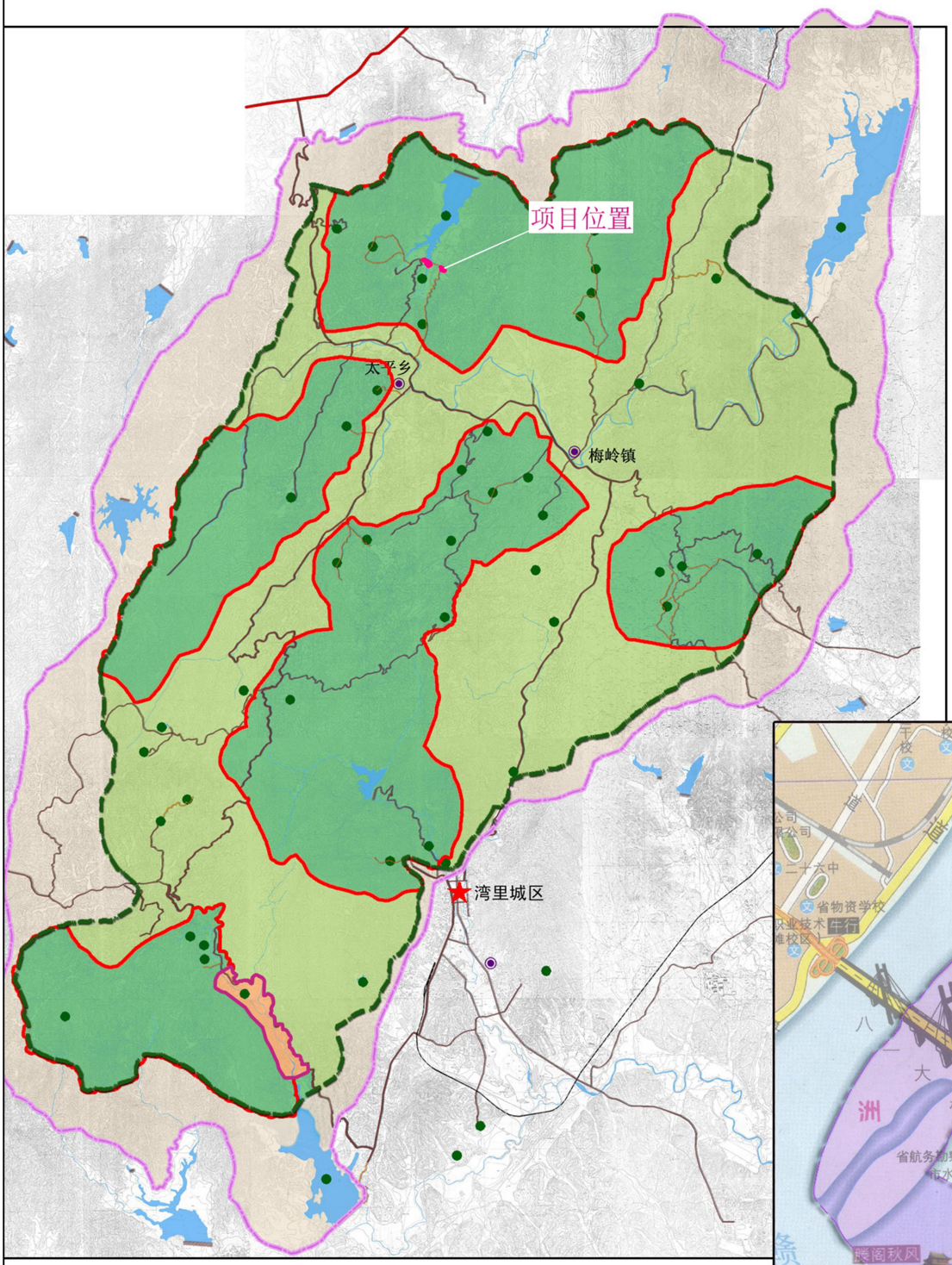


05　项目与“三区三线”的位置关系图



06 项目与风景区总体规划图（梅岭）的位置关系图

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

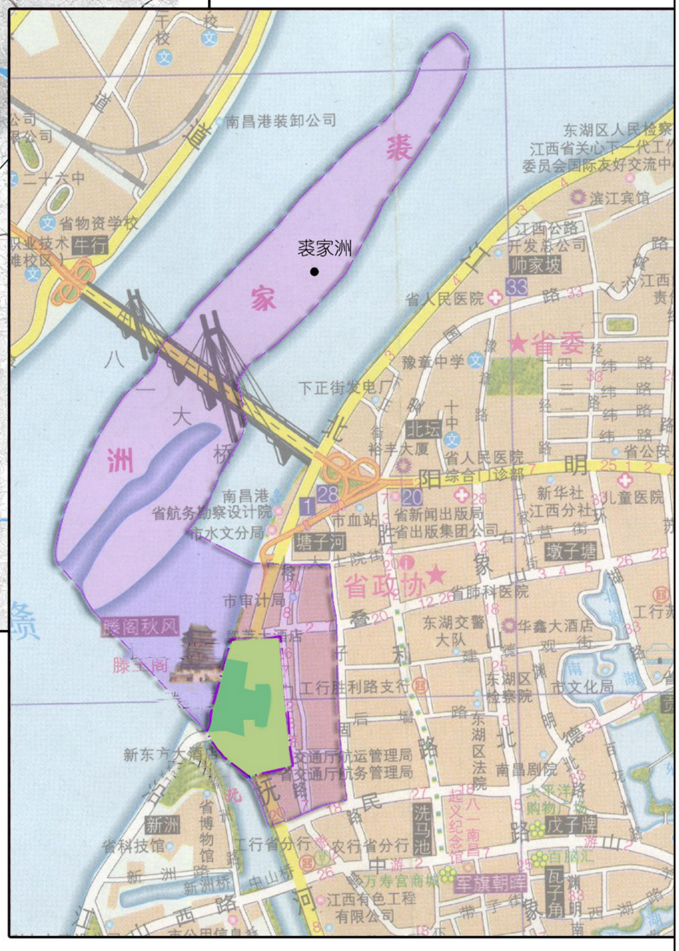
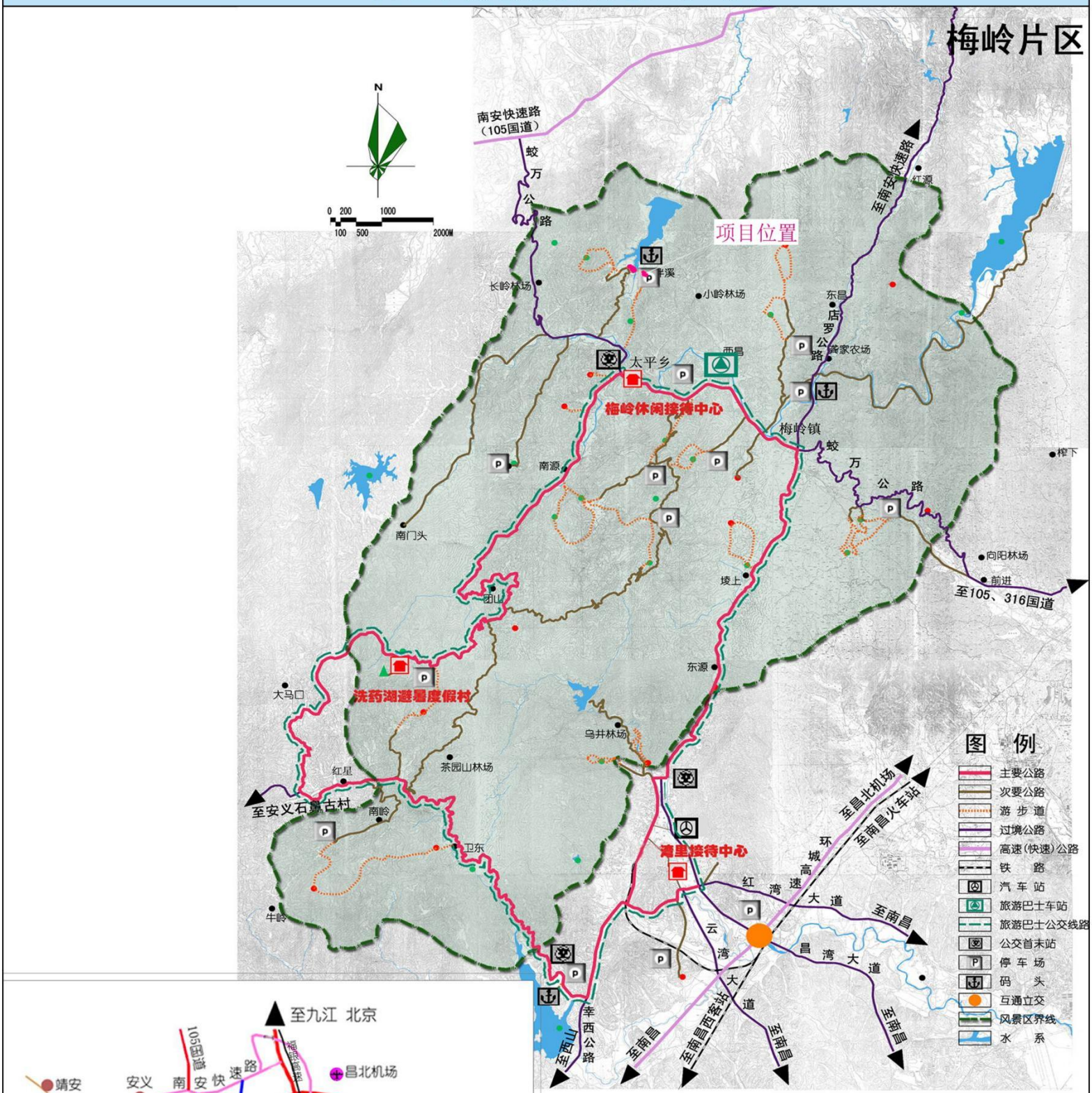


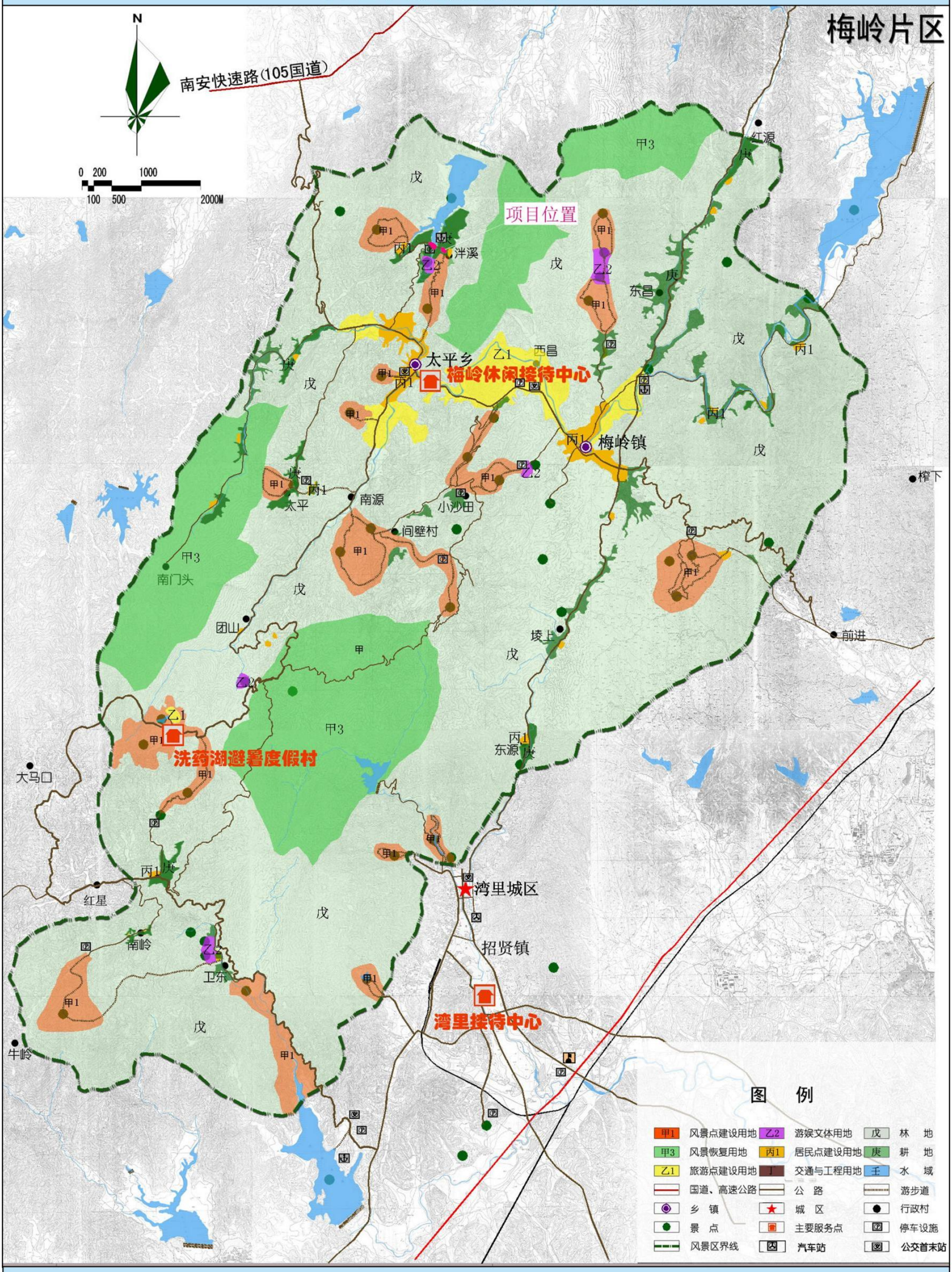
图　例

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


梅岭片区
项目位置
南安快速路
（105国道）
至南安快速路
红源
蛟万公路
长岭林场
小岭林场
东昌
店罗公路
龚家农场
西昌
太平乡
梅岭休闲接待中心
梅岭镇
南源
南门头
榨下
向阳林场
前进
至105、316国道
坡上
团山
东源
大马口
洗药湖避暑度假村
乌井林场
茶园山林场
红星
至安义石寨古村
南岭
卫东
湾里接待中心
牛岭
至昌北机场
至南昌火车站
环城高速
红湾大道
至南昌
云湾大道
昌湾大道
至南昌
至南昌西客站
至南昌
幸西公路
至西山
0 200 1000
100 500 2000M
N
图 例
主要公路
次要公路
游 步 道
过境公路
高速（快速）公路
铁 路
汽 车 站
旅游巴士车站
旅游巴士公交线路
公交首末站
停 车 场
码 头
互通立交
风景区界线
水 系

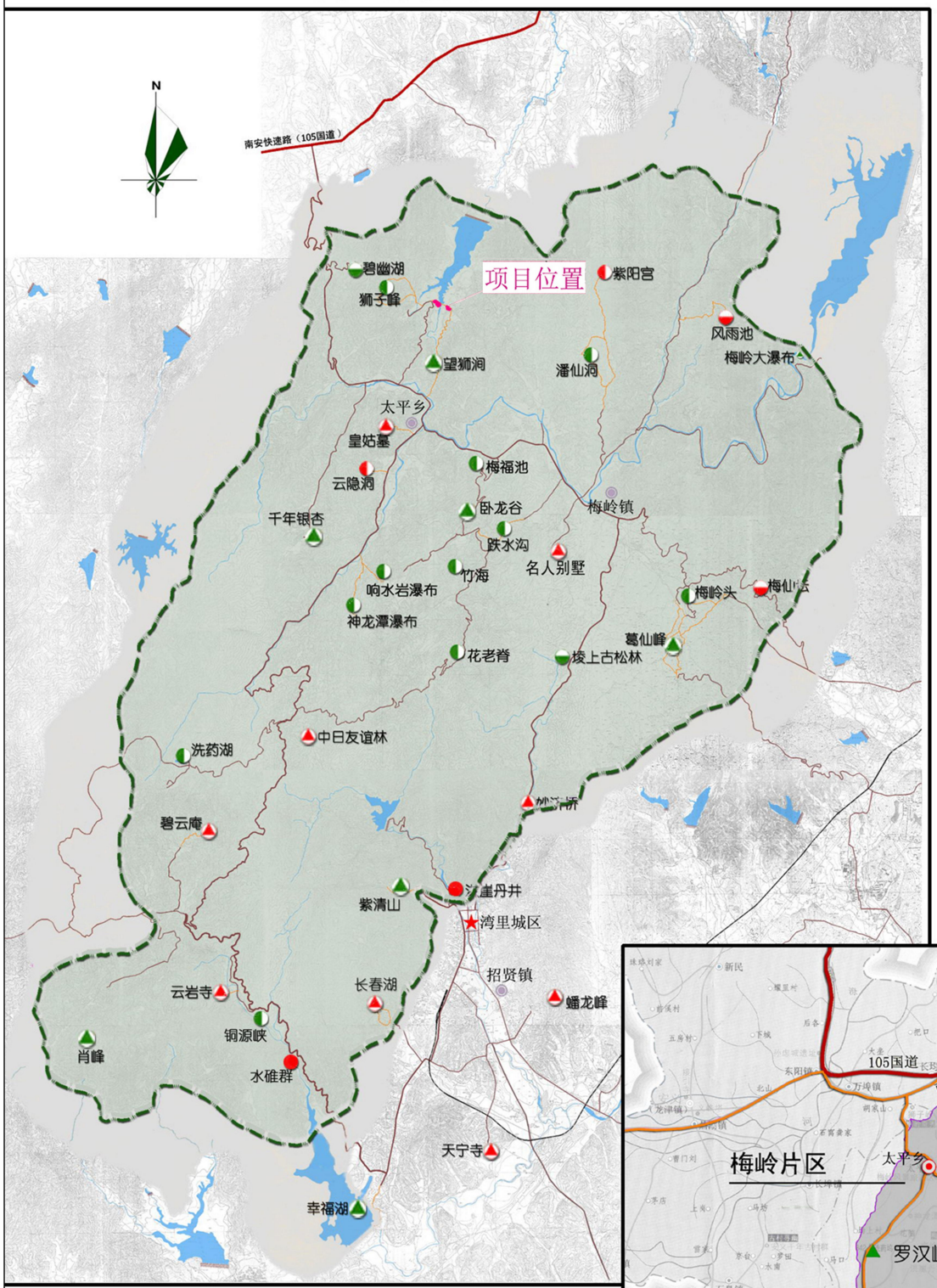

至九江 北京
105国道
福银高速
昌北机场
靖安
安义
南安快速路
梅岭片区
湾里
外环路
京九
南昌市
环城高速
奉新
滕王阁
铁路
外环路
320国道
环城高速路
高安
赣粤运输专线
浙赣铁路
至宜春
105国道
沪昆高速
320国道
浙赣铁路
至浙江
至广东
至广东

对外交通示意图



09 项目与风景区土地利用规划图（梅岭）的位置关系图

梅岭片区



景点等级评价表

景点等级	自然景点	人文景点	小计	比例
特级	0	2	2	4.8%
一级	0	3	3	7.2%
二级	10	4	14	33.3%
三级	10	9	19	45.2%
四级	2	2	4	9.5%
合计	22	20	42	100.0%



