目 录

第一章 总则 2

第二章 保护培育规划 4

第三章 旅游服务设施规划 6

第四章 旅游服务设施规划 7

第五章 绿地规划与植被抚育 9

第六章 游览交通规划 11

第七章 基础工程规划 13

第八章 用地协调规划 17

第九章 建设控制与管理 21

第十章 四线管制规划 27

第十一章 规划实施建议 28

第十二章 附则 29

第一章 总则

第一条 为解决《洗药湖避暑度假村控制性详细规划》在实施中的各类问题，促进洗药湖避暑度假村的发展，保证洗药湖避暑度假村的规划、建设和管理的各项目标得以实现，特此编制《洗药湖避暑度假村详细规划（2024 修改）》（以下简称本规划）。

第二条 本规划是洗药湖避暑度假村规划范围内各类建设项目的指导性文件，任何拆建、改建、扩建或新建项目，均应符合本规划的规定和要求。

第三条 本规划由规划文本、规划图纸、附件三部分组成。规划文本和规划图纸（包括规划图集和分图则）具有同等法律效力，两者应同时使用，不可分割，附件包括规划说明书、实施评估报告和基础资料汇编。

第四条 规划范围

本次规划范围为西部以山体 780m 高程为界，主要沿罗汉峰路横向展开，包括杜鹃园、洗药湖两大游览区域，总面积为 187.80 公顷。地理坐标为东经 115° 39′ 42″至 115° 40′ 59″，北纬 28° 44′ 33″至 28° 45′ 18″。

第五条 规划依据

1、《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年 1 月 1 日起施行，2019 年修正）

2、《中华人民共和国土地管理法》（1999 年 1 月 1 日起施行，2019 年修正）

3、《中华人民共和国森林法》（1985 年 1 月 1 日起施行，2019 年修订）

4、《野生动物保护法》（1989 年 3 月 1 日起施行，2022 年修订）

5、《风景名胜区条例》（2006 年 12 月 1 日起施行，2016 年修订）

6、《自然保护区条例》（1994 年 12 月 1 日起施行，2017 年修订）

7、《森林防火条例》（2009 年 1 月 1 日起施行）

8、《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号）

9、《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）

10、《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）

11、《风景名胜区总体规划标准》 (GB/T50298—2018)

12、《风景名胜区详细规划标准》 (GB/T51294-2018)

13、《江西省城市规划管理技术导则》（2024版）

14、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》

15、《江西省城镇开发边界内详细规划编制技术指南（试行）》

16、《梅岭-滕王阁风景名胜区总体规划（2008-2025）》

17、《洗药湖避暑度假村控制性详细规划》（2009版）

18、《南昌市新建区国土空间总体规划（2021-2035年）》（在编）

19、国家、部门的其他相关法律、法规、文件。

第六条 规划原则

1、尊重自然环境及历史文脉，创造独具特色的游览环境。

2、深化游憩项目，提高旅游品位，完善基础设施，开拓区域市场。

3、加强环境保护，突显洗药湖作为重要旅游吸引地的的价值。

4、对土地进行合理配置，规划前瞻性与可实施性相结合。

第七条 规划期限

与《梅岭-滕王阁风景名胜区总体规划（2008-2025）》保持一致。

第八条 规划区性质

梅岭风景名胜区的高山旅游集散休闲区，重要的避暑度假胜地。

第九条 规划目标

1、发展目标：将规划区建成梅岭风景名胜区的旅游服务基地、旅游休闲地。

2、游人规模：游人规模为136万人次，平均高峰日游人数为8500人次。

3、接待设施规模：按600张接待床位进行控制。

4、旅游服务设施用地规模：控制在9.83公顷

5、建筑控制规模：总建筑面积为6.71万平方米，其中旅游服务设施建筑面积为5.70万平方米。

第十条 功能布局

规划形成“一环五区“的空间结构。

一环：串联洗药湖、天净湖以及天街的游览交通环。

五区：分别为洗药湖度假区、天街服务区、杜鹃园游览区、天净湖游览区和云谷运动区。

第二章 保护培育规划

第十一条 保护规划

在总体规划分级保护规划的基础上，根据对象划分自然景源保护区、植被景观保护区、设施风貌控制区等 3 类细化保护区域。针对各分区对资源环境影响程度制订不同保护要求，各保护区要求如下表所示：

表 2-1 保护要求一览表

保护分区	保护要求	
	允许	禁止
自然景源保护区	1.应该封山育林，允许监测、资源调查、生态维护活动与设施； 2.允许游步道、观景亭台、环保公厕、简易服务、安全防护、导游标识等设施； 3.允许其他经过专项论证的建设活动。	1.禁止开山取石 、成片砍伐林木； 2.禁止机动车辆进入； 3.禁止超容量接待游客； 4.禁止城市化、园林化倾向； 5.禁止其他对景源有影响的建设。
植被景观保护区	1.允许监测、资源调查； 2.应有限度进行林相改造，提升景观； 3.允许保留现状道路，禁止新建道路； 4.允许根据游览需要，在局部区域，不影响景源的前提下，安排必要的小型旅游服务设施，严格控制规模和体量； 5.允许其他经过专项论证的建设活动。	1.禁止开山取石 、成片砍伐林木； 2.禁止大规模人工干预植被生态； 3.禁止大规模、大体量的各类建设，严控建筑物、构筑物高度。
设施风貌控制区	1.提倡环境修复、环境卫生和景观风貌整治； 2.允许根据规划安排建设各类旅游服务设施，有序开展各类旅游活动； 3.允许机动交通，但与景源保护区分离。 4.允许对区内现状建筑进行改造。 5.允许其他经过专项论证的建设活动。	1.禁止新增 4 层以上的建筑； 2.禁止出现大体量的现代化建筑。

第十二条 资源分类保护

1、植被景观保护

规划对现状植被长势较差、林相相对比较单一，植被景观单调等区域进行植被景观改造，形成丰富的植被景观和四季林相。对古树名木进行调查，并挂牌建档。

2、水体景观保护

洗药湖、天净湖等水系是规划区内重要的水体景观，规划中应予以保护与展示。完善给排水系统和污水、垃圾处理系统，污水收集后在污水处理站集中处理后才可排放，严禁向自然水系排放未经处理的污水和垃圾。

第十三条 环境指标控制

表 2-2 环境质量保护目标表

大气	水体	噪声	绿色背景
规划区范围内稳定在国家《大气环境质量标准》中的一级标准	水质维持在国家 III 类及以上标准	噪声等效声级白天控制在 70 分贝以下，夜间控制在 55 分贝以下	维持现有森林覆盖率，保持野生动植物种群和数量的稳定

第十四条 环境指标控制

规划区日游人容量为 1.10 万人次/日。

第三章 旅游服务设施规划

第十五条 游憩项目导入

规划导入星空露营谷、云端草坪、观景台、四季茶园、天街等项目，丰富游览内容。

第十六条 景点规划

主要针对景源保护实际操作提出的具体内容，主要从类型、特征、设施配置以及规划构思等方面进行规划。

表 3-1 景点规划一览表

景源	类型	内容特征	设施配置	规划构思
洗药湖	自然	湖。湖水清澈，气温凉爽，避暑胜地	服务点、亲水平台、游步道、标识牌	改善水质，丰富周边植物景观，配建亲水平台。
天净湖	自然	湖。湖水清澈，气温凉爽，避暑胜地	服务点、亲水平台、游步道、标识牌	改善水质，丰富周边植物景观，配建亲水平台。
杜鹃园	自然	花卉，姹紫嫣红、灿若云霞，赏花高地	服务点、游步道、标识牌	提高杜鹃可观赏性
高路入云端	游乐	山顶。洗药湖西南，登高远眺	服务点、观景台、标识牌、小品	改造现有服务点，完善基础服务设施。
高路入云端	游乐	山顶。洗药湖西南，登高远眺	服务点、观景台、标识牌、小品	改造现有服务点，完善基础服务设施。

第十七条 景源观赏规划

在现状高路入云端观景台、洗药湖观景点、天净湖东观景点、天净湖南观景点 4 处观景点的基础上，新增茶园观景点和 702 观景点。

表 3-2 景点规划一览表

编码	观景点名称	可观景点	规划策略
1	高路入云端观景台	云海、南昌全景及杜鹃园	保留现状，加强游客引导，避免游客长时间滞留
2	洗药湖观景点	日出云海	
3	天净湖东观景点	日出、星河、南昌城市景观	
4	天净湖南观景点	日出、星河、南昌城市景观	
5	茶园观景点	落日、茶园	建设观景台，增加观景提示和景源解说设施
6	702 观景点	西山积翠	

第十八条 游览组织规划

由游览交通环串联洗药湖度假区、天街服务区、杜鹃园游览区、天净湖游览区和云谷运动区五个游览片区；依托巴士换乘点、索道站与外围景点、景点有效衔接，形成完整的游览系统组织。

第四章 旅游服务设施规划

第十九条 旅游服务设施

旅游服务设施总用地控制在 9.64 公顷，总建筑面积控制在 5.67 万平方米。

表 4-1 主要游览设施建设控制一览表

设施名称	用地性质	功能定位	地块位置	建设控制	备注
洗药湖山庄	旅游点建设用地（乙 1）	接待、娱乐	A-02、A-03	用地总面积 16436 ㎡以内，建筑总面积 8514 ㎡以内，建筑限高 10 米，山地建筑风格	提升改造
养生苑	休养保健用地（乙 3）	休养、保健	A-06、A-07	用地总面积 15306 ㎡以内，建筑总面积 3055 ㎡以内，其中 A-06 建筑限高 5 米，A-07 限高 15 米，山地建筑风格	新建、改造
草坪服务部	旅游点建设用地（乙 1）	商业、餐饮	A-05	用地总面积 820 ㎡以内，建筑总面积 545 ㎡以内，建筑限高 12 米	提升改造
茶厂文化屋	游娱文体用地（乙 2）	商业、餐饮、娱乐	B-01	用地总面积 5315 ㎡以内，建筑总面积 2658 ㎡以内，建筑限高 12 米，山地建筑风格	提升改造
梅园	旅游点建设用地（乙 1）	接待、餐饮	B-02	用地总面积 7659 ㎡以内，建筑总面积 3064 ㎡以内，建筑限高 12 米，山地建筑风格	提升改造
粮食局招待所	旅游点建设用地（乙 1）	接待、餐饮	B-04	用地总面积 3762 ㎡以内，建筑总面积 3010 ㎡以内，建筑限高 12 米，山地建筑风格	提升改造
银燕院子	旅游点建设用地（乙 1）	接待、餐饮	C-02	用地总面积 7470 ㎡以内，建筑总面积 4109 ㎡以内，维持现状高度	提升改造
南柴疗养院	旅游点建设用地（乙 1）	餐饮	C-03	用地总面积 4463 ㎡以内，建筑总面积 3347 ㎡以内，建筑限高 12 米，山地建筑风格	提升改造
天净湖山庄	旅游点建设用地（乙 1）	接待、商业、餐饮	C-04	用地总面积 7343 ㎡以内，建筑总面积 15691 ㎡以内，维持现状高度	提升改造
戏台	游娱文体用地（乙 2）	娱乐	C-05	用地总面积 1478 ㎡以内，建筑总面积 1162 ㎡以内，建筑限高 8 米，山地建筑风格	提升改造
微波空间	游娱文体用地（乙 2）	娱乐、接待	C-07	用地总面积 14833 ㎡以内，建筑总面积 4450 ㎡以内，建筑限高 12 米，山地建筑风格	提升改造
大四合院	游娱文体用地（乙 2）	娱乐	D-02	用地总面积 5973 ㎡以内，建筑总面积 4255 ㎡以内，建筑限高 10 米，山地建筑风格	提升改造
悬崖餐厅	游娱文体用地（乙 2）	娱乐、餐饮	D-04	用地总面积 1451 ㎡以内，建筑总面积 927 ㎡以内，维持现状高度	现状
洗药湖警卫所	其他旅游服务设施用地（乙 5）	商业、管理	D-05	用地总面积 1180 ㎡以内，建筑总面积 1048 ㎡以内，建筑限高 8 米，山地建筑风格	提升改造

第二十条 管理服务设施规划

分别在洗药湖管理服务中心、湾洗索道站配置咨询、售票、展示、医疗、应急救援

等设施。

第二十一条 游览解说设施规划

在洗药湖管理服务中心设置解说中心，建立电子解说系统。

根据游览需要，建设完善的标识体系，分为导游标识、交通引导、观景指示、警示忠告、服务引导五类。要求标识体系材料统一为木质，形式简洁、标注清晰，文字以中、英、日、韩为主，根据主要外来游客成分可增加其他语种。

第五章 绿地规划与植被抚育

第二十二条 绿地系统规划

规划结构为“一轴四区，多节点”，绿地系统建设以区域绿地为主体，以道路绿化带、滨水绿化为轴线，建设区内重点地段进行绿化节点规划，突出各点绿化主题。用绿化节点贯穿绿化轴线，利用轴线衔接各类绿地区块，形成以点带线，以线带面的格局，通过景观节点、景观轴线和区域绿地的绿色渗透，形成景观绿地系统。

第二十三条 景观系统规划

重点对天街、洗药湖、天净湖等进行环境整治与景观建设。既要保持绿化空间的有序融合，建筑空间错落有致，同时周围的绿化结合周边的用地性质满足服务要求，以植物造景为主。建筑景观形态要考虑群体关系，造型样式以及与周边绿色屏障的视线关系。建筑的造型、体量、尺度、色彩等均要严格控制，色彩淡雅，保证整体空间天际线和轮廓线的和谐统一。

第二十四条 绿化抚育规划

1、入口区：保留现有植被，并增植一些观赏性较高的植物，如：银杏、香樟、广玉兰、杜鹃、继木等观花观叶植物。使之与入口景观相协调，强调出入口的诱导作用。

2、洗药湖区域：对现状环境进行整治，植被抚育时，需增植一些亲水性植物，片植竹林，结合地形、游路、湖岸线的布局，植物配置时有疏有密、有断有续、有远有近、曲弯有致、自然成趣，岸旁种植水杉、垂柳、乌桕、桑树、迎春、鸢尾等亲水植物，丰富植被种类，与周边松杉林形成强烈对比，同时可以增加水面的层次感，营造幽静的环境，使游人产生悠然神往的感觉，吸引游人寻幽探胜。

3、天净湖区域：四周种植一定面积的涵养林，以涵蓄水分固定土壤免受各种侵蚀，所用树种要求根系发达，能笼络土壤、树冠浓密，落叶丰富，生长迅速如槐、垂柳、水杉、乌桕、杜鹃、继木、紫薇等。该景区是以现代娱乐，水土活动为主要内容，为突出景区生动、活泼的特色，绿化应考虑多种些四季花灌木，规划要求适当补充些珍贵观赏性树木，供参观游赏，以丰富游览内容。

4、杜鹃园区域：为提高杜鹃园的可观赏性，在植被抚育时可采用多种乔、灌木杜鹃混合种植，构成立面高低错落、平面色块分明的园林组群。

5、生态茶园区：合理规划原有茶园，集中种植管理，打造特色茶园基地，生产具

有当地特色的茶叶，即可提高该处的植被覆盖率，又可产生经济效益。营造“清静、幽雅” 的茶园环境。吸引游客来此赏茶品饮，让游人感受到愉悦之情。

6、道路两侧：应配置规则或不规则绿化带、林带，作为迎宾绿化景观带。在道路的转弯处，配置高低错落的树丛，道路两侧有景可赏的地方，可栽植不超过 1m 的花或灌丛，留出诱导视线的风景窗，所选植物如：香樟、山杜英、杜鹃、继木、茶梅、小叶女贞等乔木及花灌木，通过点、线、面的配置方法，形成绿色景廊。

7、自然生态林：①规划对现有针阔叶混交林进行适当改造，将部分茶园、灌木丛林改造成针阔叶混交林，既可加强林地涵养能力，又可丰富林相变化，突出主要节点景观。栽植树种主要有香樟、枫树、楠树、含笑、木荷等，并配以紫薇、碧桃、杜鹃等，乔灌花，结合松杉类乡土树种，注重层次上的变化；②对松杉混交林重点保护现有植被，做好养护管理工作，提高绿化覆盖率。遵循林业部门要求，加强保护管理，建立适当的防火带，确保森林防火及林业有害生物的预报和防治工作。③对阔叶林区域，加植部分阔叶林，丰富当地植被景观，同时加强林地的涵养能力，在洗药湖、天净湖周边集中栽植阔叶林，与周边松杉林形成对比，更加突出节点景观。

第二十五条 绿化指标控制

根据洗药湖用地规划及土地利用特点，对大类用地及部分中类分别制定绿地率控制指标，具体详见下表：

表 5-1 绿地率控制表

类别代号		用地名称	绿地率控制标准（%）
大类	中类		
甲	甲 4	野外游憩用地	≥60%
乙	乙 1	旅游点建设用地	≥30%
	乙 2	游娱文体用地	≥30%
	乙 3	休养保健用地	≥35%
	乙 5	其他旅游服务设施用地	≥35%
丙	丙 4	管理设施用地	≥35%
丁	丁 2	道路交通用地	≥10%
	丁 3	供应工程用地	≥35%
	丁 4	环境工程用地	≥35%
	丁 5	防灾设施用地	≥35%

备注：（1）绿地率只控制最低应达到的标准。

（2）各地块实际绿地率参见分图则中的地块指标控制表。

第六章 游览交通规划

第二十六条 外部交通规划

1、罗汉峰路为规划区主要对外联系公路，同时承担内部主干路职能。

2、湾洗索道为游客进入规划区的快速通道。

第二十七条 内部交通规划

1、主要道路是串联各组团的道路，道路红线宽度按 9 米控制，规划区内主要道路长度为 3323 米；

2、次要道路是组织各组团内交通的道路，道路红线宽度按 4-6 米控制，规划区内次要道路总长度为 2607 米。

表 6-1 道路规划一览表

序号	道路名称	道路长度（米）	道路宽度（米）	道路性质	备注
1	罗汉峰路	3323	9	主要道路	现状保留
2	洗药湖路	83	6	次要道路	现状保留
3	天街	336	6	次要道路	现状保留
4	天街西延伸	506	6	次要道路	规划新增
5	云霄路	551	5	次要道路	规划新增
6	天净湖路	404	4	次要道路	现状保留
7	云端路	727	4	次要道路	规划新增
合计		5930	——	——	

第二十八条 游步道规划

规划区游步道分为步道、栈道和连廊，设计宽度为 1.5—2.5 米，总长度为 6413 米。

表 6-2 游步道规划一览表

类别	长度（米）	宽度（米）	路面形式	建设类型
索道上站—天净湖服务部	72	2.0	连廊	新建
天净湖服务部-高路入云端	1446	1.5-2.5	栈道	新建
云端草坪—洗药湖山庄	743	1.5-2.5	步道	新建
洗药湖周边	498	1.5-2.5	步道	现状
洗药湖—四季茶园	871	1.5-2.5	步道	新建
粮食局招待所-罗汉峰路	508	1.5-2.5	步道	新建
星空露营地-天净湖	168	1.5-2.5	步道	新建
戏台—天净湖服务部	283	1.5-2.5	步道	新建
天净湖服务部-天净湖	384	1.5-2.5	步道	现状
天净湖周边	658	2.0	连廊	现状
杜鹃园内部	782	1.5-2.5	步道	现状
合计	6413			

第二十九条 停车场规划

规划区平均高峰日游客量为 8500 人，主要交通出行方式为旅游巴士和索道，高峰日禁止小汽车进入规划区，规划区内不设置旅游公共停车场。

规划保留现状两处停车场作为旅游服务人员停车场和应急停车场，一处位于洗药湖山庄入口处，用地面积为 1386 ㎡，可停放当量小车约 35 辆，另一处位于杜鹃园，用地面积为 1203 ㎡，可停放当量小车约 30 辆。

第三十条 旅游交通组织

洗药湖度假村建设用地空间有限，规划采用索道和旅游巴士组织游客旅游交通，在规划区南部设置湾洗索道上站，在洗药湖和杜鹃园各设置一处旅游巴士停靠点。

第三十一条 道路竖向规划

1、主要道路应保证车辆顺畅行驶，坡度控制在 0.30%-8.00%。

2、其他道路应满足车辆行驶和地面排水规划要求，坡度控制在 0.30%-12.00%。

第三十二条 地块竖向规划

建筑、公共绿地、铺装场地等规划建设用地地块标高高于相邻道路标高 0.2 米以上，便于地块排水。

规划绿地最小坡度大于 0.5%，居住用地坡度控制在 0.3%-15.00%，游览设施、行政办公等公共设施用地坡度控制在 0.2%-20.00%。区内建筑可依山就势灵活布置，坡度较大（大于 8.00%）的地块，可设计成若干小台地，减小工程土方量，并与周围环境景观协调。

第七章 基础工程规划

第三十三条 给水工程规划

1、用水量预测：规划区最高日用水量为 800㎥/d。

2、给水设施

规划区用水接自湾里中心城区市政给水管，输水管沿罗汉峰路引入，为保证用水可靠性，规划采用调蓄水池转输供水方式，在洗药湖山庄北部设置一处调蓄池（海拔 818 米处），给水调蓄池容积按最高日用水量的 20%计，为 160㎥。

3、给水管网布置

输水管沿罗汉峰路从湾里中心城区市政管网接入至规划区给水调蓄池，管径为 200 毫米；配水管从给水调蓄池接至各用水单位，管径为 100-150 毫米，管道敷设在常年冰冻线以下。

第三十四条 排水工程规划

1、排水体制：规划采用雨污分流排水体制，雨水根据地形分区分片就近排入区内水体；污水分三个片区分别处理达标后排放。

2、雨水排放规划

雨水管沿道路中心线敷设，并与道路建设同步进行。雨水管布置应满足重力流要求，规划区内雨水就近排入洗药湖、天净湖等自然水体。

3、污水排放规划

（1）污水量预测：污水量按给水量的 90%计，日变化系数取 1.5，地表渗透系数取 1.1，则平均日污水量 330 吨/日。

（2）污水处理站规划：污水分为三个片区排放，总污水处理量为 450 吨/日。

①天街、洗药湖区域污水纳入污水处理站，污水处理站占地面积为 0.24 公顷，处理规模为 300 吨/日。

②天净湖区域设置一处小型污水处理设施，处理规模为 100 吨/日，处理天净湖区域污水，根据索道上站设计方案，索道上站已设计独立污水处理设施。

③杜鹃园区域设置一处小型污水处理设施，处理规模为 50 吨/日。

4、污水管网布置

污水管沿规划道路与给水管异侧敷设，沿罗汉峰路、天街等道路敷设污水干管，污

水干管管径为300mm，污水管坡度满足重力流要求。

第三十五条 电力工程规划

1、用电负荷预测：规划区总用电负荷为1600KW。

2、供电网络

规划区内共设置5处变配电室，分别位于湾洗索道上站、入口服务区、天街、洗药湖山庄、杜鹃园服务点，总装机容量为3100KVA，容载比为1.94。

3、电力线敷设

规划用电从罗汉峰路和湾洗索道接自湾里城区市政电网，规划区内电力线缆采用地埋方式敷设，10KV电力电缆沿主要道路敷设。

第三十六条 通信工程规划

1、电话容量预测：规划区需电话1000部。

2、电信规划：通信线缆由湾里管理局通信运营企业接入，沿主要道路敷设电信光缆，光缆干线呈环状布置，规划区内电信光缆沿主要道路与10KV电力线异侧埋地敷设。

3、5G信号规划：结合规划区通信需要，增设通信基站以确保5G信号的全覆盖，满足游客通信需要。

4、有线电视：规划改造、更新有线电视技术设备，完善有线电视线路，规划有线电视覆盖率达100%。

第三十七条 管线综合规划

为满足规划区管线工程和景观要求，规划区内给水、排水、电力、电信、燃气等所有工程管线采用埋地敷设。规划在道路红线向道路中心线两侧依次埋设电信（含有线电视）、给水、雨水和（10kv）电力、燃气、污水、雨水管线；各种工程管线交叉时，自地表面向下一般依次为电信管线、电力管线、燃气管线、给水管线、排水管线，为了便于规划区排水，减少排水管埋深，部分道路交叉口局部地段电信、电力等其他工程管线可由排水管线下面穿过。

第三十八条 环卫设施规划

1、垃圾量预测

垃圾源主要来自游客的旅游垃圾，规划按人均1Kg/日预测，高峰期平均日游客量为8500人，则规划区日垃圾量为8.5吨。

2、垃圾中转站

在规划区东部结合污水处理厂设置一处垃圾中转站。

3、废物箱

在主干路、次干路间隔 50-80 米，支路间隔 80-100 米设置废物箱，废物箱应每天派专人收集、清理。

4、公共厕所

根据风景名胜区详细规划标准，公共厕所服务半径取 150 米，规划结合风景游赏用地、绿地、广场共设置 10 处公共厕所。

其中天街-洗药湖区域 8 座，杜鹃园区域 1 座，索道上站至杜鹃园栈道 1 座。

第三十九条 消防规划

1、消防站规划

结合游人中心设置一处微型消防站，按微型消防站要求配置消防人员和消防设备，满足规划区的消防安全需要。

2、消防给水规划与消火栓布置

消防给水在给水规划时考虑，保证消防用水量不小于 110 升/秒，最小管径不小于 100mm，最不利点消防用水压力不小于 1kg/c ㎡，室外消防给水管呈环状布置。

市政消火栓沿道路布置，间距不超过 120 米，在居住区内按 150 米间距布置消火栓，室外消火栓采用地下式，并设明显的标志，消火栓宜靠近道路交叉口布置。

3、消防通道与建筑消防

规划区内主要道路为消防车的主要通道，其它消防通道间距不大于 160 米，宽度不小于 4 米，消防车道下的管道和管沟应有承受大型消防车辆的能力。

规划要求新建各类建筑物严格执行国家颁布的防火规范，满足消防间距，配备必要的消防设施和出入口，新建建筑物耐火等级达到一级或二级。

4、森林防火

做好森林防火阻隔网络建设，建立沿山脊线、公路、游步道森林防火隔离带体系，重点建设生物防火林带；通过防火监测点实施森林防火监控，即时采集、整理监测数据，建立防火警报系统；在适当位置建设（放置）消防蓄水池（消防水桶），做好火情早期处置。

加强野外火源管理，控制火灾隐患。做好森林防火宣传，加强游客、居民森林防火意识，控制一切野外用火，严禁在林区内吸烟、烧烤、烧香等。

第四十条 工程地质灾害防治

1、加强地质灾害危险性评估，建立地质灾害监测、预警预报系统。

2、保护生态环境，采取修建截洪沟，挡土墙、植树造林等措施，避免地质灾害的发生。

3、加强提高地质灾害的应急救护能力，降低地质灾害造成的损失。

第四十一条 安全避灾规划

1、医疗救护规划

结合游人中心设置医疗救护点，配备 1—2 名医疗人员，并配置一定规模的救护担架、活动床等医疗救助设备。

2、避灾疏散规划

利用广场、绿地、连廊作为紧急疏散场地，规划紧急疏散场地面积为 2.83 公顷，利用罗汉峰路作为主要疏散通道，其他道路作为次要疏散通道。

第八章 用地协调规划

第四十二条 用地规划

1、风景游赏用地

包括风景点建设用地和野外游憩用地，面积为12.89公顷。

规划将天净湖观景长廊等景源本体及其影响范围划入风景点建设用地，按现状土地(主要为林地)属性进行管理，面积为1.23公顷；规划将洗药湖南侧草地，天净湖西侧林地、洗药湖管理站北侧林地及杜鹃园等景源本体和户外游憩场地划入野外游憩用地，按现状土地（为林地、草地等）属性进行管理，面积为11.66公顷。

2、旅游服务设施用地

包括旅游点建设用地、游娱文体用地、休养保健用地等，面积为9.83公顷。

规划对粮食局招待所、梅园、天镜湖山庄、银燕实业、南柴疗养院等单位用地进行改造和功能转换，作为旅游点建设用地，面积为4.99公顷；规划对市广电培训中心、茶厂宿舍等闲置用地予以功能转换，用作游娱文体用地，面积为2.89公顷；休养保健用地位于洗药湖山庄南侧、罗汉峰路北侧区域，面积为1.53公顷；其他旅游服务设施用地，位于高路入云端观景台北侧、湾洗索道上站西侧，面积为0.42公顷。

3、居民社会用地

居民社会用地0.46公顷，为洗药湖管理站新增。

4、交通与工程用地

交通与工程用地面积为7.08公顷，较现状4.84公顷增加2.24公顷，主要用于新增湾洗索道上站、洗药湖水厂、污水厂。

5、林地

林地面积126.27公顷，较现状减少14.93公顷，其中11.30公顷划入风景游赏用地，不改变林地属性，实际减少3.63公顷。

6、园地

规划保留园地面积25.23公顷。

7、水域

规划保留洗药湖、天净湖等水域面积2.60公顷。

8、滞留用地

规划保留702电视台，面积为3.44公顷。

表8-1 规划用地一览表

序号	用地代码		用地名称	现状		规划		变化量
				面积（ha）	比例（%）	面积（ha）	比例（%）	
1	**甲**		**风景游赏用地**	**0.88**	**0.47**	**12.89**	**6.86**	**12.01**
	其中	甲1	风景点建设用地	0.84	0.45	1.23	0.65	0.39
		甲4	野外游憩用地	0.04	0.02	11.66	6.21	11.62
2	**乙**		**旅游服务设施用地**	**4.11**	**2.19**	**9.83**	**5.23**	**5.72**
	其中	乙1	旅游点建设用地	3.24	1.73	4.99	2.66	1.75
		乙2	游娱文体用地	0.42	0.22	2.89	1.54	2.47
		乙3	休养保健用地	0.45	0.24	1.53	0.81	1.08
		乙5	其他旅游服务设施用地	0	0.00	0.42	0.22	0.42
3	**丙**		**居民社会用地**	**1.12**	**0.60**	**0.46**	**0.24**	**-0.66**
	其中	丙3	村庄建设用地	1.12	0.60	0	0.00	-1.12
		丙4	管理设施用地	0	0.00	0.46	0.24	0.46
4	**丁**		**交通与工程用地**	**4.84**	**2.58**	**7.08**	**3.77**	**2.24**
	其中	丁1	对外道路与交通设施用地	3.88	2.07	4.29	2.28	0.41
		丁2	游览道路与交通设施用地	0.58	0.31	1.73	0.92	1.15
		丁3	供应工程设施用地	0.11	0.06	0.11	0.06	0
		丁4	环境工程设施用地	0.09	0.05	0.24	0.13	0.15
		丁5	其他工程用地	0.18	0.10	0.71	0.38	0.53
5	**戊**		**林地**	**141.2**	**75.19**	**126.27**	**67.24**	**-14.93**
	其中	戊1	有林地	135.23	72.01	121.71	64.81	-13.52
		戊2	灌木林地	0.57	0.30	0.57	0.30	0
		戊3	其他林地	5.4	2.88	3.99	2.12	-1.41
6	**己**		**园地**	**26.2**	**13.95**	**25.23**	**13.43**	**-0.97**
	其中	己2	茶园	26.2	13.95	25.23	13.43	-0.97
7	**辛**		**草地**	**0.86**	**0.46**	**0**	**0.00**	**-0.86**
	其中	辛3	其他草地	0.86	0.46	0	0.00	-0.86
8	**壬**		**水域**	**2.6**	**1.38**	**2.60**	**1.38**	**0**
	其中	壬2	湖泊、水库	2.6	1.38	2.60	1.38	0
9	**癸**		**滞留用地**	**5.99**	**3.19**	**3.44**	**1.83**	**-2.55**
	其中	癸2	滞留事业单位用地	5.99	3.19	3.44	1.83	-2.55
合计				**187.80**	**100.00**	**187.80**	**100.00**	**0**

第四十三条 用地调整

1、风景游赏用地调整

原控规风景游赏用地8.69公顷，均为野外游憩用地。本次规划风景游赏用地12.89公顷，其中风景点建设用地1.23公顷、野外游憩用地11.66公顷。主要基于罗汉峰巅为南昌市海拔最高区域，可鸟瞰整个南昌城区，现已成为登高揽胜、夜游、云端音乐会、露营聚集地等区域，规划新增露营基地、杜鹃园、云端草坪等野外游憩用地。

2、旅游服务设施用地调整

原控规旅游服务设施11.69公顷，其中旅游点建设用地5.75公顷，游娱文体用地5.94公顷。本次规划旅游服务设施用地9.83公顷，其中旅游点建设用地4.99公顷，游娱文体用地2.89公顷，休养保健用地1.53公顷，其他旅游服务设施用地0.42公顷。

旅游服务设施用地较原控规减少1.86公顷，主要是基于外部交通改变，游览模式调整及梅岭-滕王阁风景名胜区总体规划已启动修编，本次规划定位为梅岭风景名胜区的旅游服务基地、旅游休闲地，与原控规有所不同，规划区的度假功能减弱导致旅游服务设施的减少。

3、居民社会用地调整

原控规无居民社会用地，本次规划居民社会用地0.46公顷，为洗药湖管理服务站。

4、交通与工程用地调整

原控规交通与工程用地3.41公顷，本次规划交通与工程用地为7.08公顷。现状规划区内罗汉峰路（用地面积3.88公顷）已建设并投入使用，其他新增主要为湾洗索道站房、道路网络完善及必要的市政基础设施增加。

5、林地调整

原控规林地面积为144.04公顷，本次规划林地为126.27公顷（不包括划入风景游赏用地的11.30公顷）。

6、园地调整

原控规园地面积13.22公顷，本次规划结合现状情况，保留现状的园地25.23公顷。

7、滞留用地调整

原控规滞留用地面积4.74公顷，本次规划结合现状情况，保留3.44公顷。

表 8-2 修编前后用地规模对比表

类别代号	用地名称	原控规（公顷）	本次规划（公顷）	变化量（公顷）
甲	风景游赏用地	8.69	12.89	4.20
乙	旅游服务设施用地	11.69	9.83	-1.86
丙	居民社会用地	0	0.46	0.46
丁	交通与工程用地	3.41	7.08	3.67
戊	林地	144.04	126.27	-17.77
己	园地	13.22	25.23	12.01
壬	水域	2.01	2.60	0.59
癸	滞留用地	4.74	3.44	-1.30
合计		187.80	187.80	0

第九章 建设控制与管理

第四十四条 编制单元控制

规划共划分 5 个编制管理单元，编制图则范围建设用地面积 15.7146 公顷，平均容积率控制在 0.42,规划建筑总面积控制在 6.7351 万㎡以下,新增建筑面积控制在 2.0893 万㎡以下。

表 9-1 编制单元控制指标一览表

功能分区	建设用地面积（公顷）	平均容积率	新增地块最大建筑密度（%）	新增地块建筑限高（m）	保留现状建筑面积（㎡）	建筑总面积（㎡）	新增建筑面积（㎡）
洗药湖度假区	3.7679	0.35	20	15	9231	13239	4008
天街服务区 1	5.1118	0.24	55	12	8333	12874	4541
天街服务区 2	4.7650	0.70	35	12	22472	31657	9185
天净湖游览区	1.5307	0.56	35	15	6230	8456	2226
杜鹃园游览区	0.5392	0.17	20	8	192	893	701
总计	15.7146	0.42			46458	67119	20661

第四十五条 地块控制

1、控制指标体系

本次规划控制性指标体系主要从土地使用、建筑建造、环境保护、配套设施、交通设施控制五方面进行规划内容和指标体系的构建，各个方面都细化出若干指标进行控制，共计 18 项。

表 9-2 控制性指标体系一览表

土地使用控制						建筑建造控制					环境保护控制		交通设施控制		配套设施控制		
类别代码	用地性质	用地面积	容积率	建筑密度	绿地率	建筑后退	建筑限高	建筑总量	建筑色彩	建筑形式	水体驳岸形式	床位规模容量	停车位	出入口方位	游览服务设施	基础工程设施	标识设施
■	■	■	■	■	■	■	■	■	△	△	△	△	△	△	△	△	△

备注：■为强制性控制指标，△为引导性控制指标。

2、土地使用兼容性

旅游服务设施用地（乙）可兼容风景游赏用地（甲），适建性应符合《风景名胜区总体规划标准（GB/T 50298-2018）》中表 6.1.6 旅游服务设施与旅游服务基地分级配

置的规定。

居民社会用地（丙）可兼容旅游服务设施用地（乙）功能，适建性应与旅游镇级基地相对应，如在村庄建设用地里设置农家乐、民宿等。

旅游服务设施用地（乙）、居民社会用地（丙）均可兼容供应工程设施用地（丁 3）、环境工程设施用地（丁 4）和其他工程用地（丁 5）。

3、土地合并

需要合并的地块必须满足以下条件方可实施合并：

土地使用性质相同（小类相同）、位置相邻的地块；地块合并不会造成非建设用地（如林地、规划保留水面、绿地等）土地使用类型的改变；地块合并后，规划区组团主路以上等级道路不受影响，不妨碍其他地块机动车出入口设置等规划控制要求，不影响周边地块的道路使用等权利。

合并后，地块的土地使用可视具体情况向规划主管部门申请适当修改部分控制指标，但必须满足原分地块的容积率、建筑密度、绿地率等要求，必须满足分地块内关于建筑限高、地表改变率、配套设施、土地使用相容性等规定，不得更改土地的使用性质。

合并地块必须先提出申请书，获得规划和土地管理部门的批准，并报规划行政主管部门备案。

4、土地细化

需要细划的地块必须满足以下条件方可实施细划：

土地细划后，土地使用性质不发生改变，或改变后土地使用性质满足原地块关于土地使用相容性的规定。细划后，各细分地块满足原地块土地使用相容性的规定。

细划后，各地块建筑红线必须重新确定，细划地块可向管理部门提出部分控制指标的修改意见，原地块关于容积率、绿地率、建筑限高、配套公共服务设施等规定必须在细划地块中进一步落实。

需要细划的土地必须先提出申请，获得规划和土地管理部门的批准，并报规划行政主管部门备案。

本次规划根据用地总体布局，结合道路、功能分为五个片区。每个片区内部再进行细分为连续单一性质的控制地块，共划分为 36 个地块。具体控制指标见下表：

表 9-3　地块控制指标表

地块编号	现状建筑面积（㎡）	用地代码	强制性控制指标								指导性指标							
			用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	建筑总量（㎡）	配建车位（个）	设施配套	建筑体量（米）	建筑形式	建筑色彩	建筑屋顶	床位规模（床）	保留现状建筑面积（㎡）	规划新增建筑面积（㎡）	建设引导
A-01	171	丁 3	供应工程设施用地	1097	——	——	——	8	171	——	——	18	台地式	青、灰、白	坡屋顶	——	171	0	调蓄水池
A-02	322	乙 1	旅游点建设用地	327	——	——	——	8	322	——	——	24	台地式	青、灰、白	坡屋顶	——	322	0	——
A-03	8192	乙 1	旅游点建设用地	16109	——	——	——	13	8192	20	1、2、3、5	66	台地式	青、灰、白	坡屋顶	150	8192	0	住宿、娱乐
A-04	0	甲 4	野外游憩用地	11928	——	——	60	——	0	——	3、7	——	——	——	——	——	0	0	景观保护、游憩设施
A-05	545	乙 1	旅游点建设用地	820	——	——	——	13	545	——	——	18	台地式	青、灰、白	坡屋顶	——	545	0	商业、餐饮
A-06	0	乙 3	休养保健用地	10226	0.1	10	40	5	1023	——	3	30	台地式	青、灰、白	坡屋顶	——	0	1023	休养、保健
A-07	2414	乙 3	休养保健用地	5080	0.4	20	35	13	2032	——	——	36	台地式	青、灰、白	坡屋顶	50	0	2032	休养、保健
A-08	111	乙 1	旅游点建设用地	1177	0.2	10	35	8	235	——	——	30	台地式	青、灰、白	坡屋顶	——	0	235	管理、休憩
A-09	0	甲 4	野外游憩用地	27192	0.1	10	80	5	2719	——	2、3	——	——	——	——	——	0	2719	景观保护、游憩设施
A-10	0	丁 4	环境工程设施用地	2395	0.3	15	35	8	719	——	——	30	台地式	青、灰、白	坡屋顶	——	0	719	污水处理站
A-11	0	丁 5	其他工程用地	448	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	0	0	——
B-01	1836	乙 2	游娱文体用地	5315	0.5	25	30	13	2658	——	——	48	台地式	青、灰、白	坡屋顶	——	1593	1064	商业、餐饮、娱乐
B-02	2798	乙 1	旅游点建设用地	7659	0.4	20	35	13	3064	20	2	30	台地式	青、灰、白	坡屋顶	80	2597	467	住宿、餐饮
B-03	0	甲 1	风景点用地	406	——	——	——	——	——	——	7	——	——	——	——	——	0	0	景观保护、游憩设施
B-04	3335	乙 1	旅游点建设用地	3762	0.8	55	30	13	3010	10	5	42	台地式	青、灰、白	坡屋顶	40	0	3010	住宿、餐饮
B-05	5654	癸 2	滞留事业单位用地	34382	——	——	——	13	4143	——	——	48	台地式	青、灰、白	坡屋顶	——	4143	0	——
C-01	171	丁 2	游览道路与交通设施用地	1386	——	——	30	——	——	40	2、3、7、8	——	——	——	——	——	0	0	换乘、停车
C-02	4283	乙 1	旅游点建设用地	7470	0.55	20	30	15	4109	10	——	42	台地式	青、灰、白	坡屋顶	80	2417	1692	住宿、餐饮
C-03	1947	乙 1	旅游点建设用地	4463	0.75	35	30	13	3347	——	——	30	台地式	青、灰、白	坡屋顶	60	1947	1400	餐饮
C-04	15691	乙 1	旅游点建设用地	8138	——	——	——	——	15691	20	——	66	台地式	青、灰、白	坡屋顶	140	15691	0	文化展示、娱乐
C-05	1162	乙 2	游娱文体用地	1478	——	——	——	13	1162	——	——	30	台地式	青、灰、白	坡屋顶	——	1162	0	住宿、娱乐
C-06	0	甲 4	野外游憩用地	2566	——	——	80	——	——	——	3	——	——	——	——	——	0	0	景观保护、游憩设施
C-07	2423	乙 2	游娱文体用地	14833	0.3	20	35	13	4450	10	1、3	36	台地式	青、灰、白	坡屋顶	——	1255	3195	住宿、娱乐
C-08	0	丙 4	管理设施用地	4607	0.4	25	35	8	1843	10	1、2、4、6	30	台地式	青、灰、白	坡屋顶	——	0	1843	行政办公、管理、集散
C-09	0	丁 5	其他工程用地	5275	0.2	25	35	8	1055	——	5	30	台地式	青、灰、白	坡屋顶	——	0	1055	气象站
D-01	1151	甲 1	风景点用地	1731	——	——	35	——	1151	——	7	——	——	——	——	——	1151	0	景观保护、游憩设施
D-02	4255	乙 2	游娱文体用地	5793	——	——	——	13	4255	——	——	81	围合式	青、灰、白	坡屋顶	——	4255	0	文化展示、娱乐
D-03	0	甲 1	风景点用地	2735	——	——	30	——	——	——	2、7	——	——	——	——	——	0	0	景观保护、游憩设施
D-04	927	乙 2	游娱文体用地	1451	——	——	35	8	927	——	——	48	台地式	青、灰、白	平屋顶	——	927	0	娱乐、餐饮
D-05	1048	乙 5	其他旅游服务设施用地	1180	——	——	——	8	1048	——	——	36	台地式	青、灰、白	坡屋顶	——	1048	0	管理、休憩
D-06	0	丁 1	对外道路与交通设施用地	5564	0.4	35	35	15	2226	——	1、2	42	台地式	青、灰、白	坡屋顶	——	0	2226	票务、咨询、管理
D-07	0	丁 5	其他工程用地	297	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	0	0	——
D-08	0	丁 5	其他工程用地	1022	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	0	0	——
E-01	192	乙 5	其他旅游服务设施用地	2977	0.3	20	35	8	893	——	1、2、3	24	台地式	青、灰、白	坡屋顶	——	192	701	管理、休憩
E-02	0	甲 4	野外游憩用地	2431	——	——	60	——	——	——	——	——	——	——	——	——	0	0	景观保护、游憩设施
E-03	0	丁 2	游览道路与交通设施用地	2415	——	——	30	——	——	80	5、7	——	——	——	——	——	0	0	集散、休憩
A-01	171	丁 3	供应工程设施用地	1097	——	——	——	8	171	——	——	18	台地式	青、灰、白	坡屋顶	——	171	0	调蓄水池

配套设施：1、变配电室 2、公共厕所 3、垃圾收集点 4、咨询处 5、通信交接箱 6、医疗室 7、标识小品 8、公交站台

第四十六条 配套设施管理规定

各地块、基地内的配套设施项目、数量、位置等要求应符合分图则的相关规定，如有调整需经规划主管部门批准。

表 9-4 配套公共服务设施一览表

类别	项目	用地面积	建筑面积	设置地块	设置位置
基础工程设施	公共厕所	●	●	□	□
	配电室	□	□	●	●
	通信交接箱	□	□	●	□
	垃圾收集点	●	□	●	□
	公交停靠点	●	□	●	□
游览服务设施	ATM 银行网点	□	□	●	□
	治安管理点	□	●	●	□
	医疗室	□	●	●	□
	咨询处	□	□	●	□
	小卖部	□	□	●	●
标识设施	标识小品	□	□	●	□

注：●为指令性控制，□为引导性控制。

表 9-5 配套公共服务设施控制指标表

设施名称	规模	
	用地面积	建筑面积
医疗室	合设	30 平方米/处
小卖部	100－200 平方米/处	50－100 平方米/处
ATM 银行网点	合设	30 平方米/处
治安管理点	合设	50 平方米/处
公共厕所	50－80 平方米/处	50－80 平方米/处
配电室	30 平方米/处	－－
通信交接箱	30 平方米/处	－－
垃圾收集点	100－150 平方米/处	80－120 平方米/处
公交停靠点	50－100 平方米/处	－－
标识小品	合设	－－
咨询处	100－200 平方米/处	100－150 平方米/处

第四十七条 建设强度控制

旅游服务设施：主要以现状建筑为主，规划维持现状容积率和高度，新增地块容积率宜控制在 0.4-0.6 左右，建筑密度控制在 35%以内，建筑高度 2-3 层左右，局部控制在 4 层。

标志性景观建筑：需要充分论证建筑内外视线，确定建筑高度、体量，要求与周边环境相协调，不影响重要景观视线。

第四十八条 环境景观控制

1、水体环境景观

对洗药湖、天净湖等水体景观进行控制，根据水体两边的建设情况设置合理的驳岸形式，水体景观的营造应与周边环境相协调。

2、山体环境景观

保护地形特点，建筑顺应地形。充分研究、挖掘、利用地形的变化，宜借鉴洗药湖现有传统山地建筑的建筑特色，使坡地上的建筑伏贴于地形，与起伏的山地一同律动，不破坏 V 字形山谷的地貌与景观特色。

保护原有植物，尽量利用原有的植被进行改造，建筑应与植被互相掩映，营造环境或开展游憩活动；地块中现有的造型美观或树龄较长（如百年以上）的植物，应予以保留和保护。

第四十九条 建筑风貌控制

建筑整体上采用低密度、低强度、小体量、低层的建设与开发方式，建筑形式应借鉴和吸收当地民居特点，采用人字坡的屋面形式，建筑层数一般不超过 4 层，基于山水环境特色，充分利用地形地势展开建筑与场地设计，使整体建筑空间健康有序，通过特定的建筑空间给游客提供丰富多彩的活动场所，表述洗药湖的山水文化与空间特色。

在建筑色彩上应同自然环境的绿色相协调，建议以白、灰、青、木色为四基色进行建筑的外饰，统一格调。

第五十条 建筑间距管理规定

1、建筑间距的控制必须满足日照、通风、卫生、消防及建筑保护等国家有关规定和规范要求。住宅建筑布局应当综合考虑用地条件、群体组合、空间环境等因素，争取较好朝向，尽可能避免东西向布置。

3、新建或者扩建各类有日照时数要求的建筑物必须进行日照分析，新建各类建筑物对有日照时数要求建筑物产生日照影响的必须进行日照分析。

3、其他有关建筑间距管理参考《江西省城市规划管理技术导则（2014 版）》

第五十一条 建筑后退技术管理规定

1、建筑退让线

建筑物后退罗汉峰路 5-8 米；后退内部道路 3-5 米；相邻地块之间考虑开设防火通道的可能，两侧各须后退地块边界线 3 米。

为减少地块开发对规划区生态环境与景观环境的破坏，特将建筑退让线所框定范围作为特定建设范围。在特定建设范围以外、地 块边界范围以内的用地内，绿地率一般高于特定建设范围内的绿地率要求，以平衡整个用地的绿地率要求。此外，这部分用地应尽量保持地块本身的特点，尽可能地降低地表改变率、保护原有植被。

2、建筑物与道路红线之间地块的使用

建筑物与道路红线之间的地块综合用途一般为人行通道、绿化隔离带、管线走廊、非机动车临时停放处。

第十章 四线管制规划

第五十二条 绿线管制规定

1、绿线是规划区需要保留的自然生态用地，一经批准，不得擅自调整。因风景保护和游赏相关建设需要调整绿线，应当组织专家论证，依法调整规划，并相应调整绿线。

2、以天然林地形式纳入绿线范围的，范围内除风景保护和游赏相关的建设外，禁止其他建设活动。

3、以野外游憩用地形式纳入绿线范围的，不得兴建与风景游览无关的设施及项目，野外游憩活动和设施必须为生态型、临时性设施，建设不得平整场地、砍伐植被，拆除后可恢复原有地貌和生态。

4、对区内其他自然山体进行严格控制，严禁开山毁林，周围建筑应严格审批，建筑物高度应与自然山体协调，做到显山透景。

5、加强古树名木保护，挂牌保护，设置保护标语。

第五十三条 蓝线管制规定

规划对区内洗药湖、天净湖等水系的控制界线。蓝线范围内应遵守以下管制要求：

1、蓝线作为水体的控制线，一经批准，不得擅自调整。因规划区发展或布局结构变化等原因，确实需要调整蓝线的，应当依法调整规划，并相应调整蓝线。

2、水系严禁设置各类排污口和倾倒垃圾，确保水体水质。

第五十四条 黄线管制规定

规划对区域建设发展有影响的、规划确定必须控制的基础设施用地的控制界线。本规划区内主要指污水处理站、变电站、停车场等用地的控制界线。

1、黄线一经批准，不得擅自调整。因规划区发展、功能、布局变化等，需要调整黄线的，应当组织专家论证，依法调整规划，并相应调整黄线。

2、在黄线范围内禁止进行下列活动：违反国家有关技术标准和规范进行建设；未经批准，改装、迁移或拆毁原有基础设施；其他损坏基础设施或影响基础设施安全和正常运转的行为。

3、因建设或其他特殊情况需临时占用黄线内土地的，应当依法办理相关审批手续。

第十一章 规划实施建议

第五十五条 规划法制建设措施

本规划由江西省林业局批准，批准生效后，由梅岭风景区管理机构负责实施，并根据本次规划文本和图则依法进行规划管理。

按照《中华人民共和国城乡规划法》及《风景名胜区条例》的要求，在本规划划定的规划范围内进行工程建设，均须遵照本规划。

以《风景名胜区条例》、风景区总体规划、本控制性详细规划以及国家与地方性法律法规为依据，结合实际，建立一套完整的、操作性较强的、行之有效的管理体系，严格查处违法建设和违法用地。

第五十六条 行政管理措施

1、统一规划，统一管理。维护规划的严肃性，严格按照规划，统一管理，理顺关系、协调征用土地及用地布局的矛盾。根据不同性质用地要求加强用地控制，实行“统一规划、统一政策、配套建设、集中审批、分级管理”的方针，使接待中心发展与建设走上合理有序的发展轨道。

2、加强规划管理职能机构力量的建设。进一步充实规划管理职能部门的管理力量，增加必要的人员配备和资金投入，以适应规划实施和管理的发展需要，更好地发挥规划和管理的作用；明确分工，建立管理责任制，完善勘查等工作制度。

4、建立规范化的规划管理审批程序。规划管理是实施控制性详细规划的关键环节，规划安排的建设项目要靠规划管理去组织实施。严格执行“一书三证”制度，建立规范化的规划管理审批程序，健全内部工作和管理制度，提高规划管理工作人员的业务水平。

5、本规划审批通过后，应尽快组织编制修建性详细规划及各专项规划设计，对规划进行深化和完善，使规划确定的原则和目标得以具体落实和贯彻。

第五十七条 公众参与

加强规划的体制支撑，强化公众参与的原则。处理好规划管理、规划制定和规划监督三者的关系。建立规划信息公开制度，规定在规划实施和变更的过程中公众参与权、知情权和决策权。通过公众参与使得规划做到更加公开、公正、公平。

第十二章 附则

第五十八条 规划生效

本规划由江西省林业局批准，批准生效后，由梅岭风景区管理机构负责实施，并根据《洗药湖避暑度假村详细规划（2024 修改）》依法进行规划管理。

第五十九条 规划调整

本规划经法定程序批准后不得擅自修改，确需修改的，按照《风景名胜区条例》规定执行。

第六十条 责任追求

加强规划的责任追究，强化权责对等的原则。将行政过错责任追究制度法定化，明确规定对管理部门及其行政主管部门违反规划及法定程序的行为，不仅要责令纠正，而且要依法追究主管领导和直接责任人的责任。明确追究违法建设行为的责任，杜绝违法建设的发生。