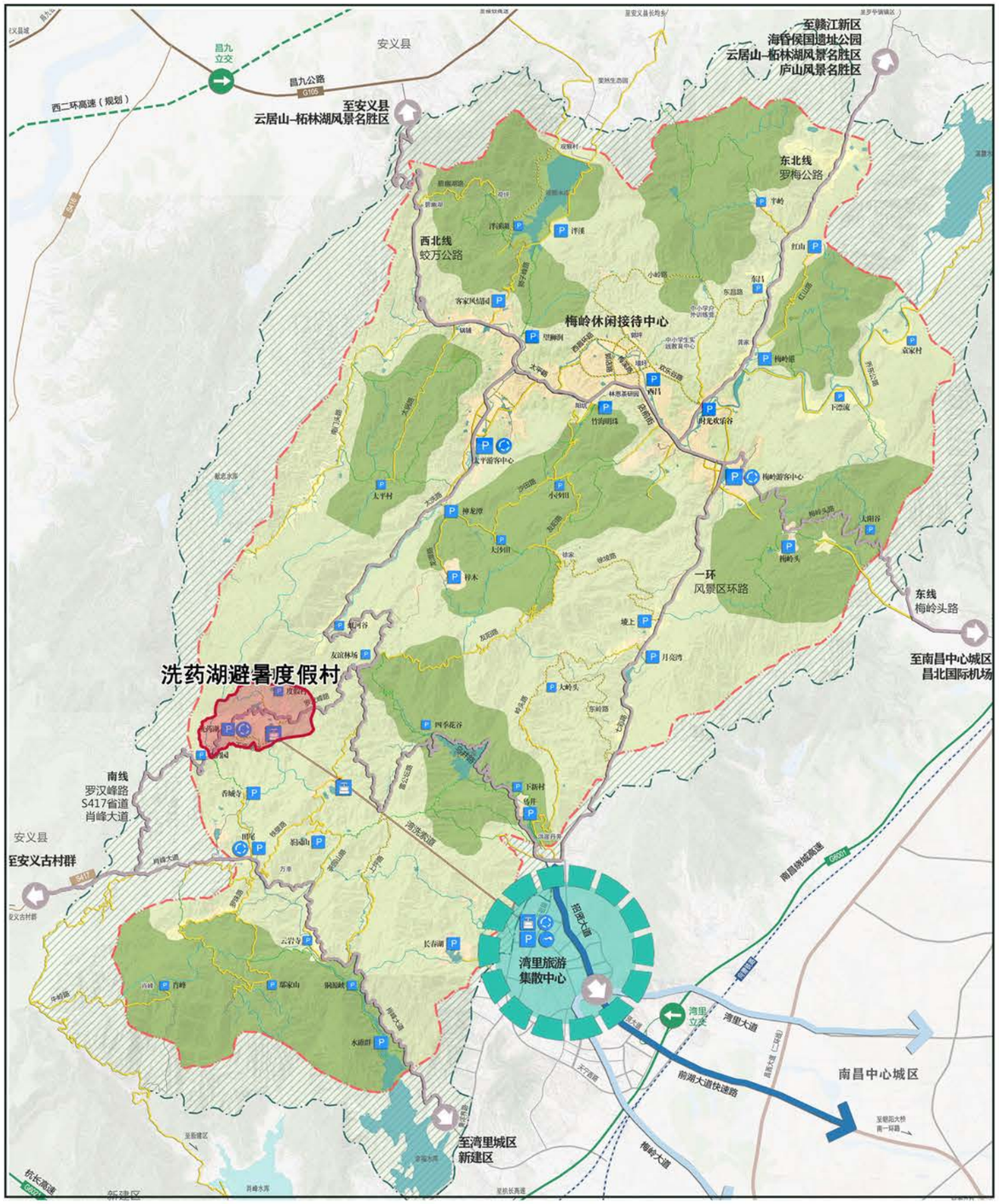
图纸目录

01. 区位分析图
02. 综合现状图
03. 土地利用现状图
04. 土地利用规划图
05. 保护规划图
06. 旅游服务设施规划图
07. 风景游赏规划图
08. 道路交通规划图
09. 道路定位及竖向规划图
10. 地块竖向规划图
11. 给水工程规划图
12. 雨水工程规划图
13. 污水工程规划图
14. 电力通信工程规划图
15. 环卫设施规划图
16. 综合防灾规划图
17. 高度控制规划图
18. 强度控制规划图
19. 四线管制规划图
20. 地块编码图
21. 规划图则（共 6 张）

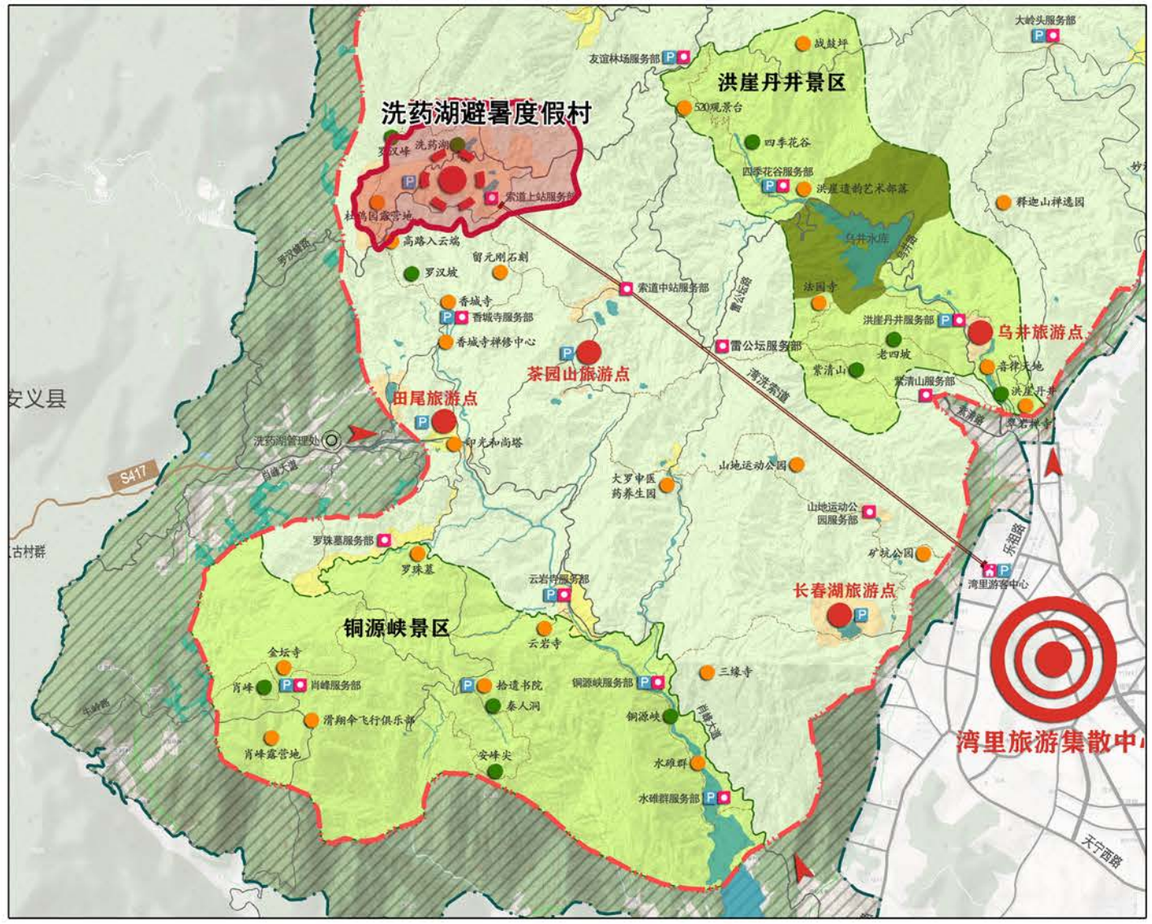
梅岭-滕王阁风景名胜区·洗药湖避暑度假村详细规划（2025修改）

▼ 在风景区的位置



规划区位于梅岭片区西南部，是梅岭乃至南昌市海拔最高的区域，可俯瞰整个南昌市城区，山顶常年云雾缭绕，凉爽宜人，素有“小庐山”之称。洗药湖距离湾里城区约12公里，距离南昌市中心城区约30公里，距离安义县城区约16公里，通过梅岭环山公路西线与北线可与湾里旅游集散中心联系，在建的湾洗索道上站位于度假村南部，交通区域优势日趋显著。

▼ 与周边景区的位置关系



区位分析图

梅岭-滕王阁风景名胜区·洗药湖避暑度假村详细规划（2025修改）



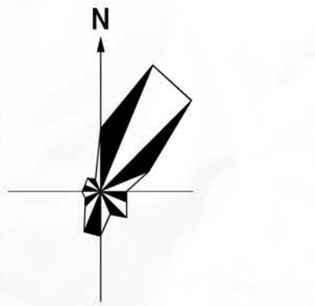


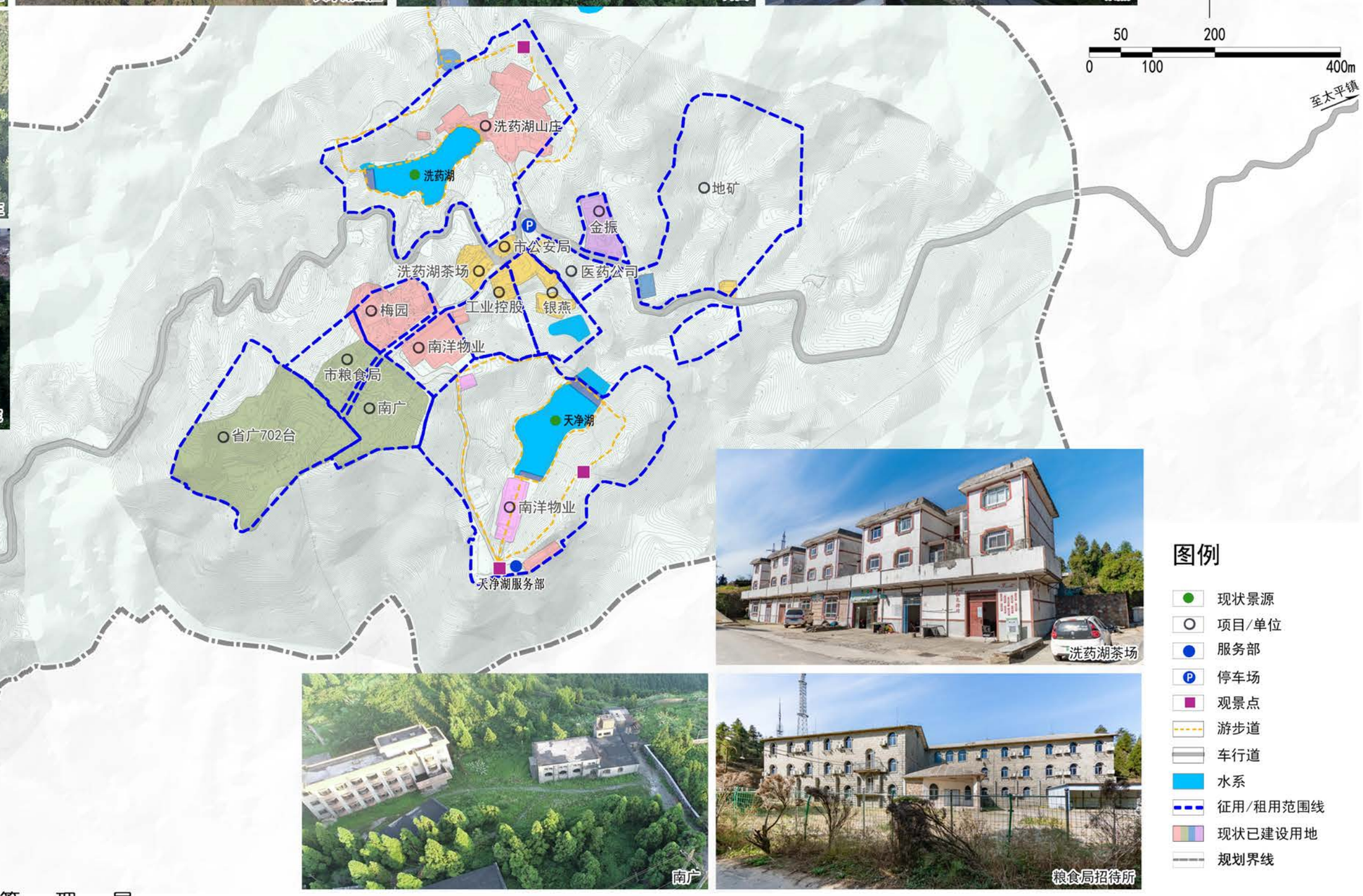








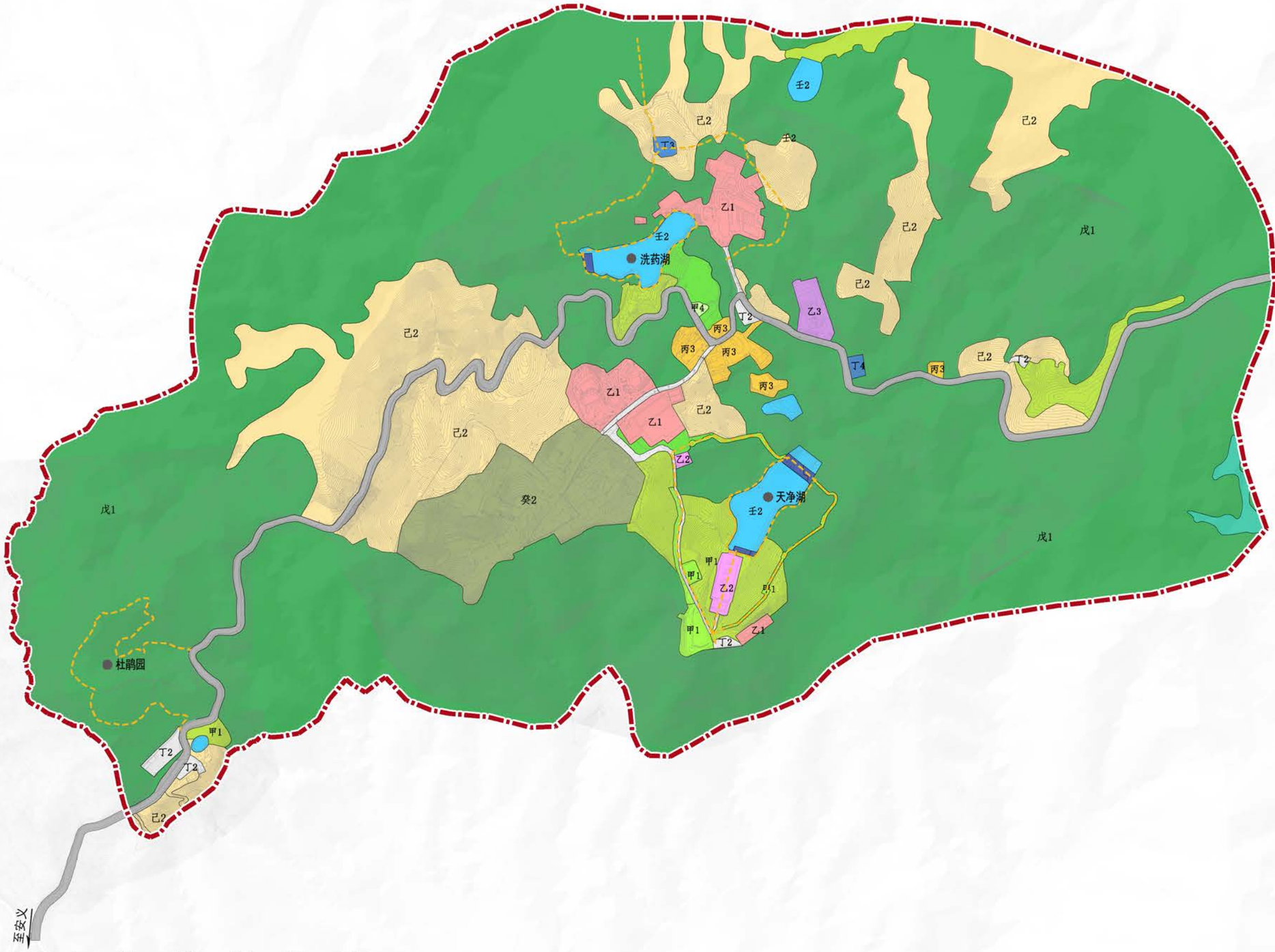




图例

- 现状景源
- 项目/单位
- 服务部
- 停车场
- 观景点
- 游步道
- 车行道
- 水系
- 征用/租用范围线
- 现状已建设用地
- 规划界线

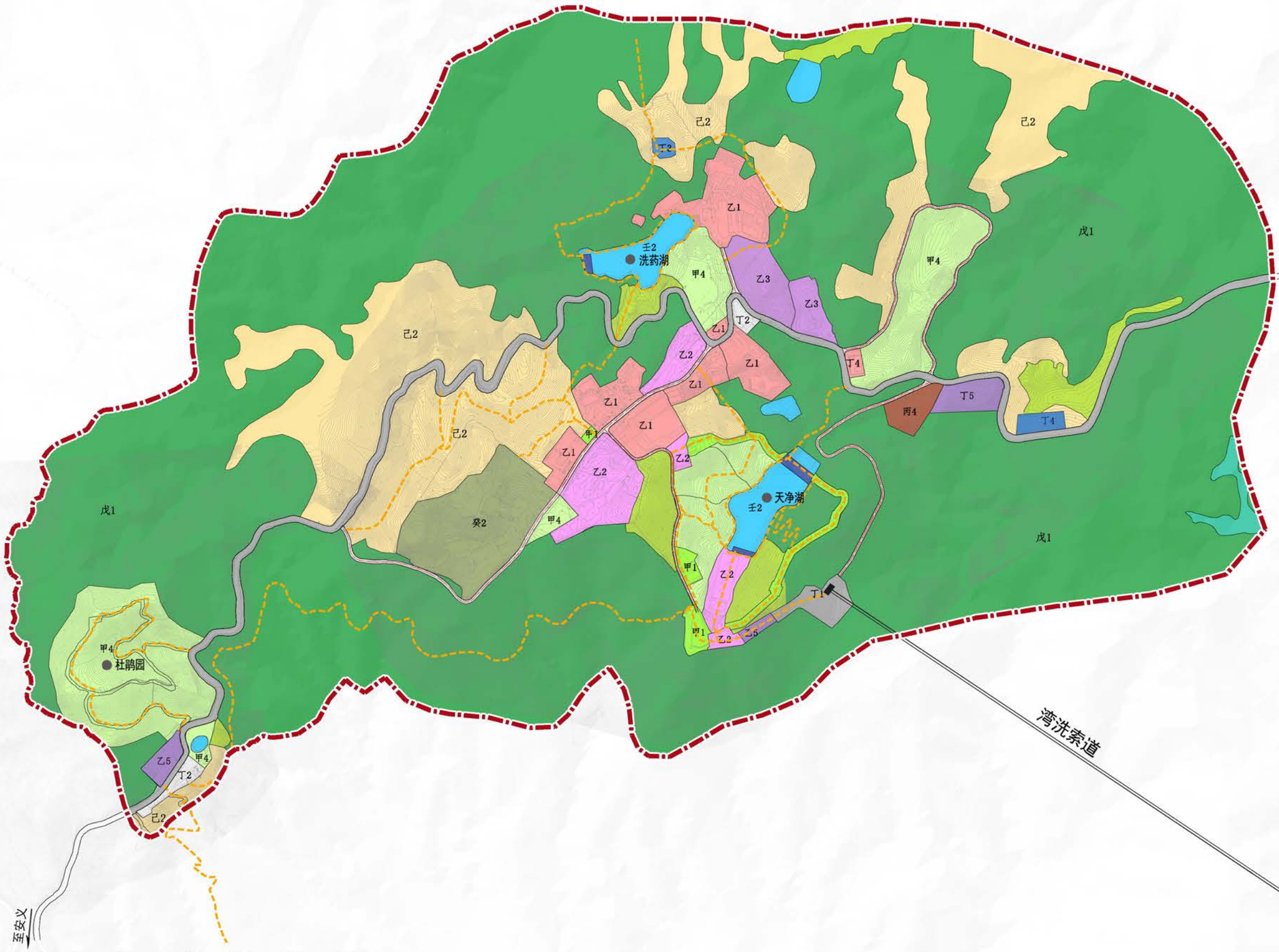
综合现状图



图例

- 甲1 风景点用地
- 甲4 野外游憩用地
- 乙1 旅游点建设用地
- 乙2 游娱文体用地
- 乙3 休养保健用地
- 丙3 村庄建设用地
- 丁1 对外道路与交通设施用地
- 丁2 游览道路与交通设施用地
- 丁3 供应设施用地
- 丁4 环境工程设施用地
- 丁5 其他工程用地
- 戊1 有林地
- 戊2 灌木林地
- 戊3 其他林地
- 己2 茶园
- 辛3 其他草地
- 壬2 湖泊、水库
- 癸2 滞留事业单位用地
- 规划界线

土地利用现状图

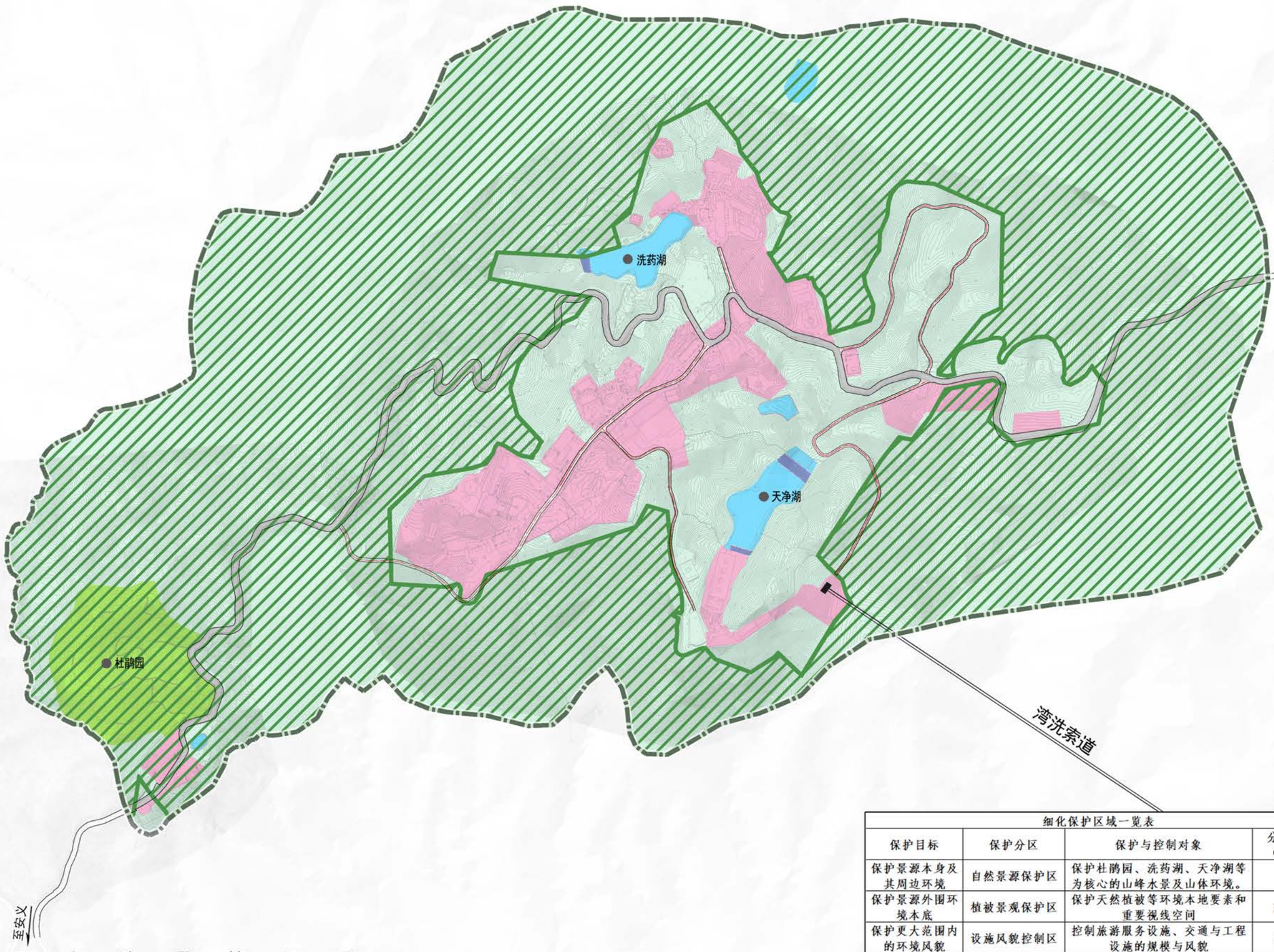


图例

- 甲1 风景点用地
- 甲4 野外游憩用地
- 乙1 旅游点建设用地
- 乙2 游娱文体用地
- 乙3 休养保健用地
- 乙5 其他旅游服务设施用地
- 丙4 管理设施用地
- 丁1 对外道路与交通设施用地
- 丁2 游览道路与交通设施用地
- 丁3 供应设施用地
- 丁5 其他工程用地
- 戊1 有林地
- 戊2 灌木林地
- 戊3 其他林地
- 己2 茶园
- 壬2 湖泊、水库
- 癸2 滞留事业单位用地
- 规划界线

土地利用规划图

南 昌 市 湾 里 管 理 局
江西省城乡规划市政设计研究总院有限公司



细化保护区域一览表

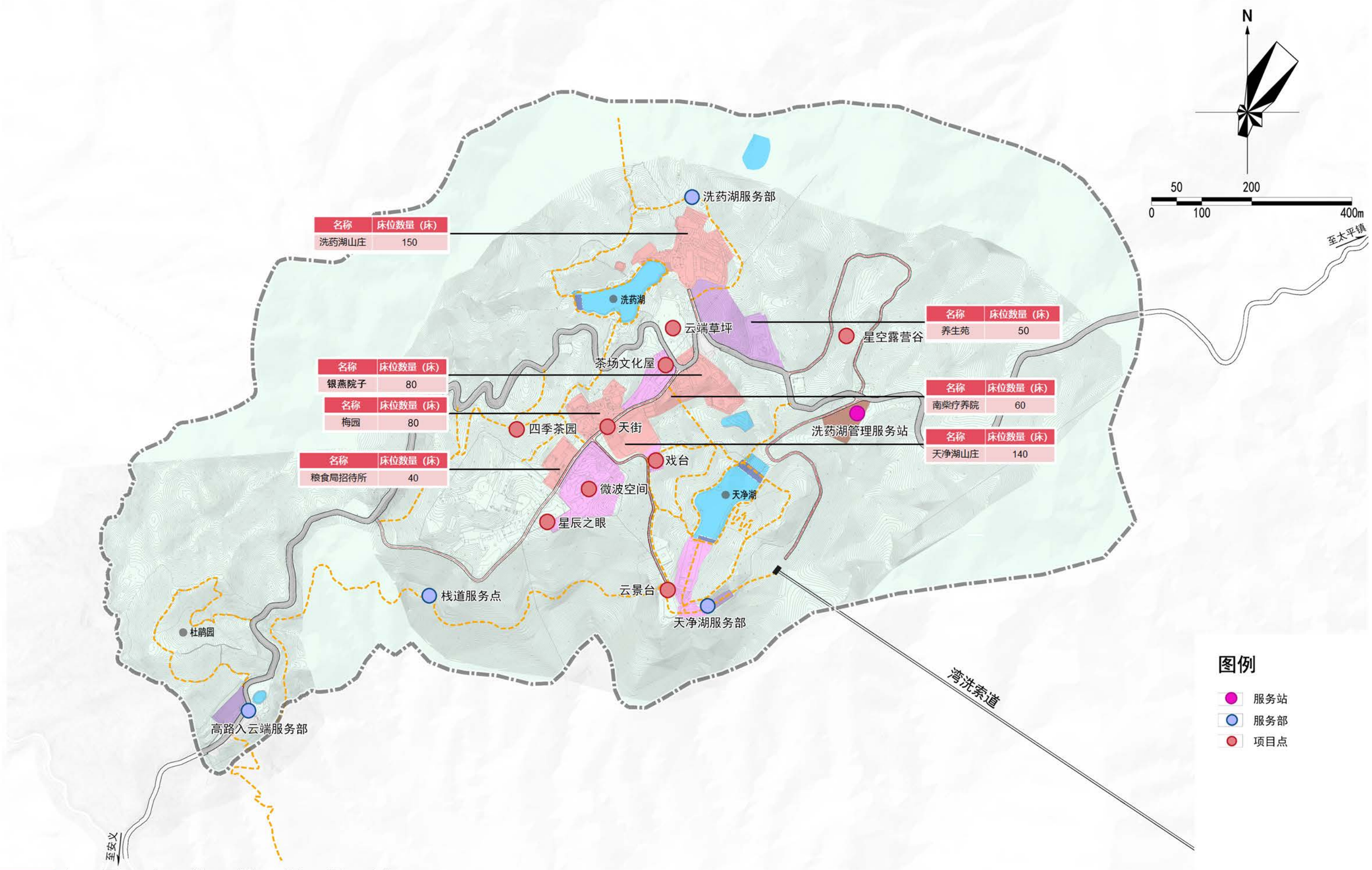
保护目标	保护分区	保护与控制对象	分区面积（公顷）
保护景源本身及其周边环境	自然景源保护区	保护杜鹃园、洗药湖、天净湖等为核心的山峰水景及山体环境。	7.94
保护景源外围环境本底	植被景观保护区	保护天然植被等环境本地要素和重要视线空间	158.92
保护更大范围内的环境风貌	设施风貌控制区	控制旅游服务设施、交通与工程设施的规模与风貌	20.94

图例

- 自然景源保护区
- 植被景观保护区
- 设施风貌控制区
- 生态保护红线

保护规划图

梅岭-滕王阁风景名胜区·洗药湖避暑度假村详细规划（2025修改）



梅岭-滕王阁风景名胜区·洗药湖避暑度假村详细规划（2025修改）













N

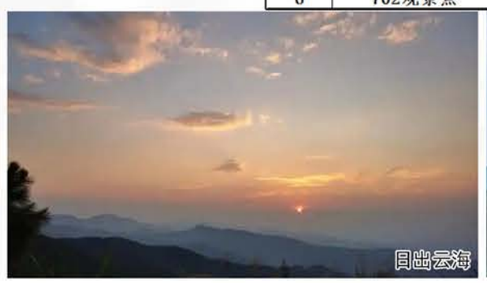
50 200
0 100 400m

洗药湖观景点
洗药湖服务部
洗药湖度假区
洗药湖
云端草坪
茶场文化屋
云谷运动区
星空露营谷
洗药湖管理服务站
茶园观景点
四季茶园
天街
戏台
天街服务区
微波空间
702观景点
星辰之眼
天净湖游览区
天净湖东观景点
天净湖南观景点
天净湖服务部
杜鹃园
杜鹃园游览区
高路入云端观景点
高路入云端服务部
至太平镇
至安义

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	

图例
- 游赏单元
- 观景点
- 观景方向
- 主要游览线

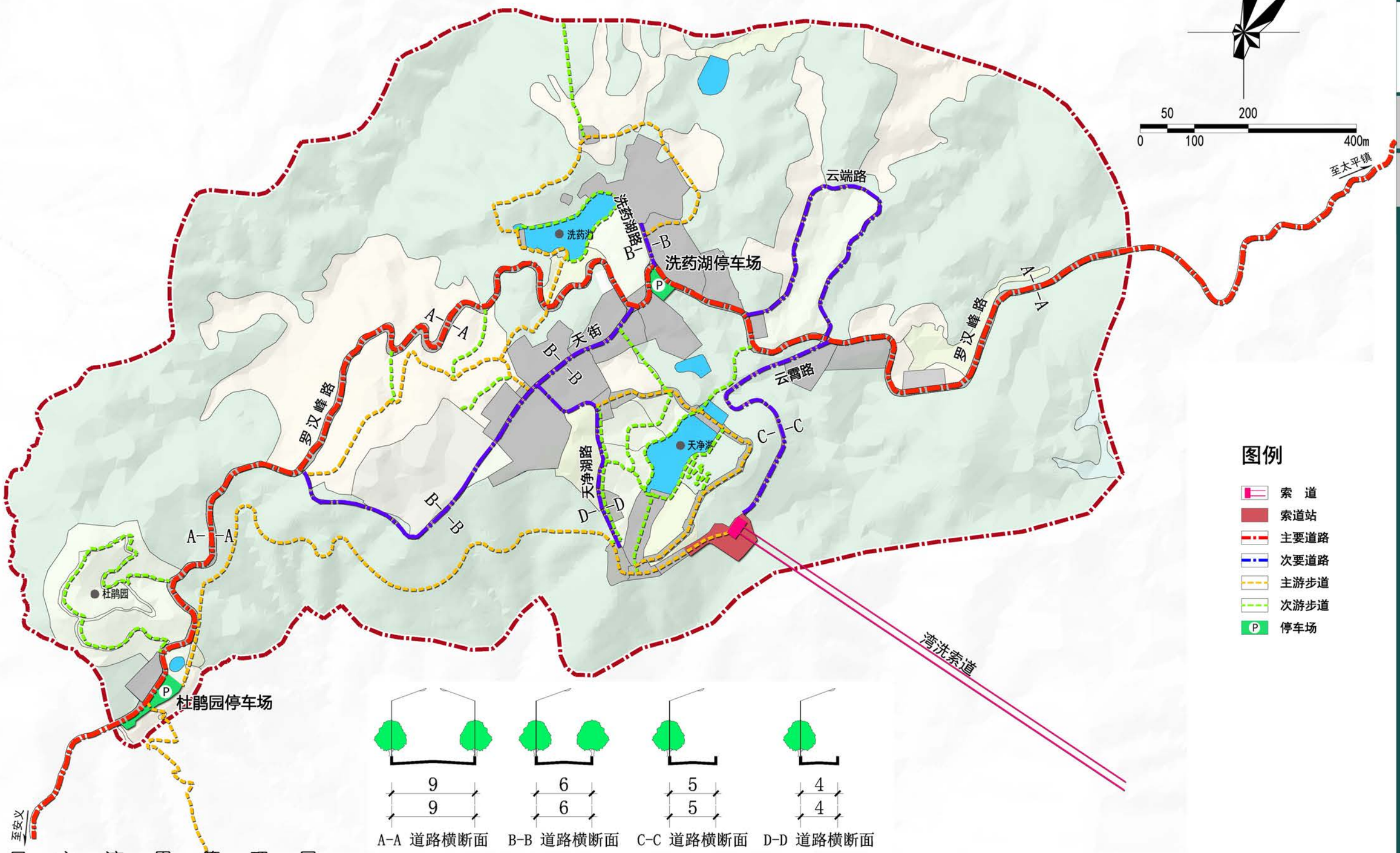


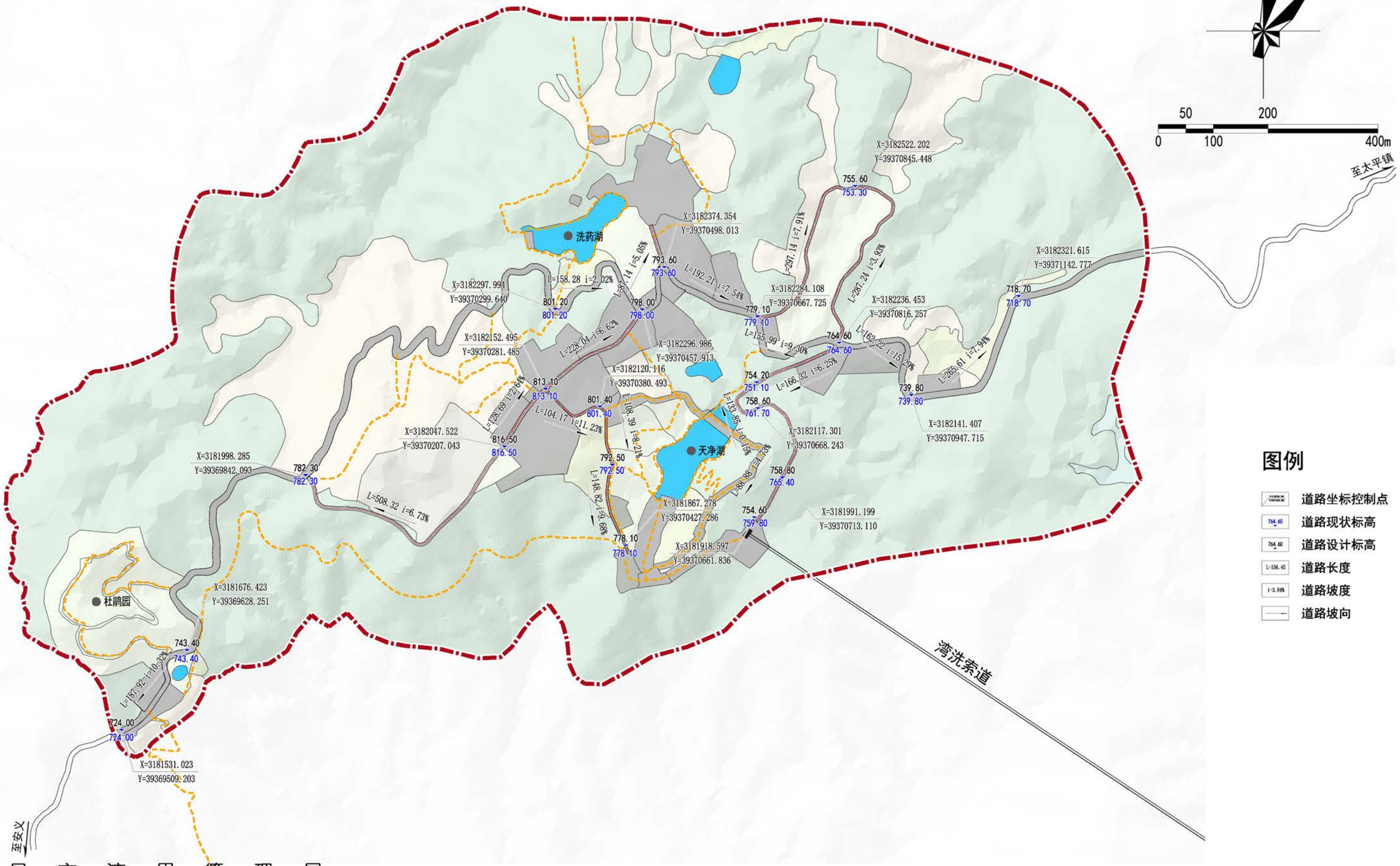




南昌市湾里管理局
江西省城乡规划市政设计研究总院有限公司

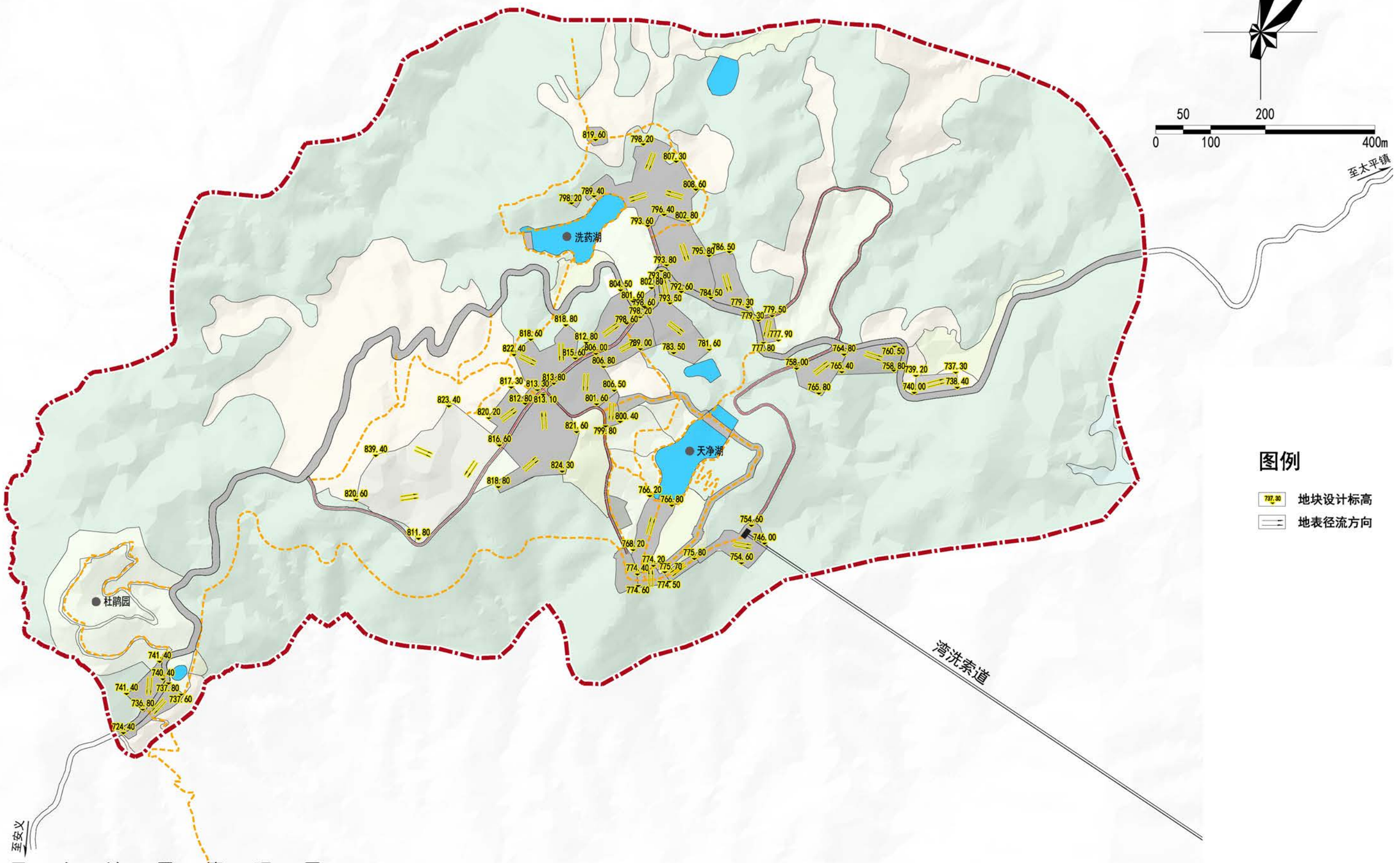
风景游赏规划图


N
50
200
0
100
400m
至太平镇
云端路
洗药湖路
洗药沟
洗药湖停车场
P
A—A
B—B
天街
罗汉峰路
云霄路
C—C
天净沙
天净沙路
D—D
杜鹃园
杜鹃园停车场
湾洗索道
至安义
图例
索 道
索道站
主要道路
次要道路
主游步道
次游步道
停车场
9
9
A-A 道路横断面
6
6
B-B 道路横断面
5
5
C-C 道路横断面
4
4
D-D 道路横断面



图例

- 道路坐标控制点
- 764.60 道路现状标高
- 764.60 道路设计标高
- L=156.45 道路长度
- i=3.84% 道路坡度
- 道路坡向

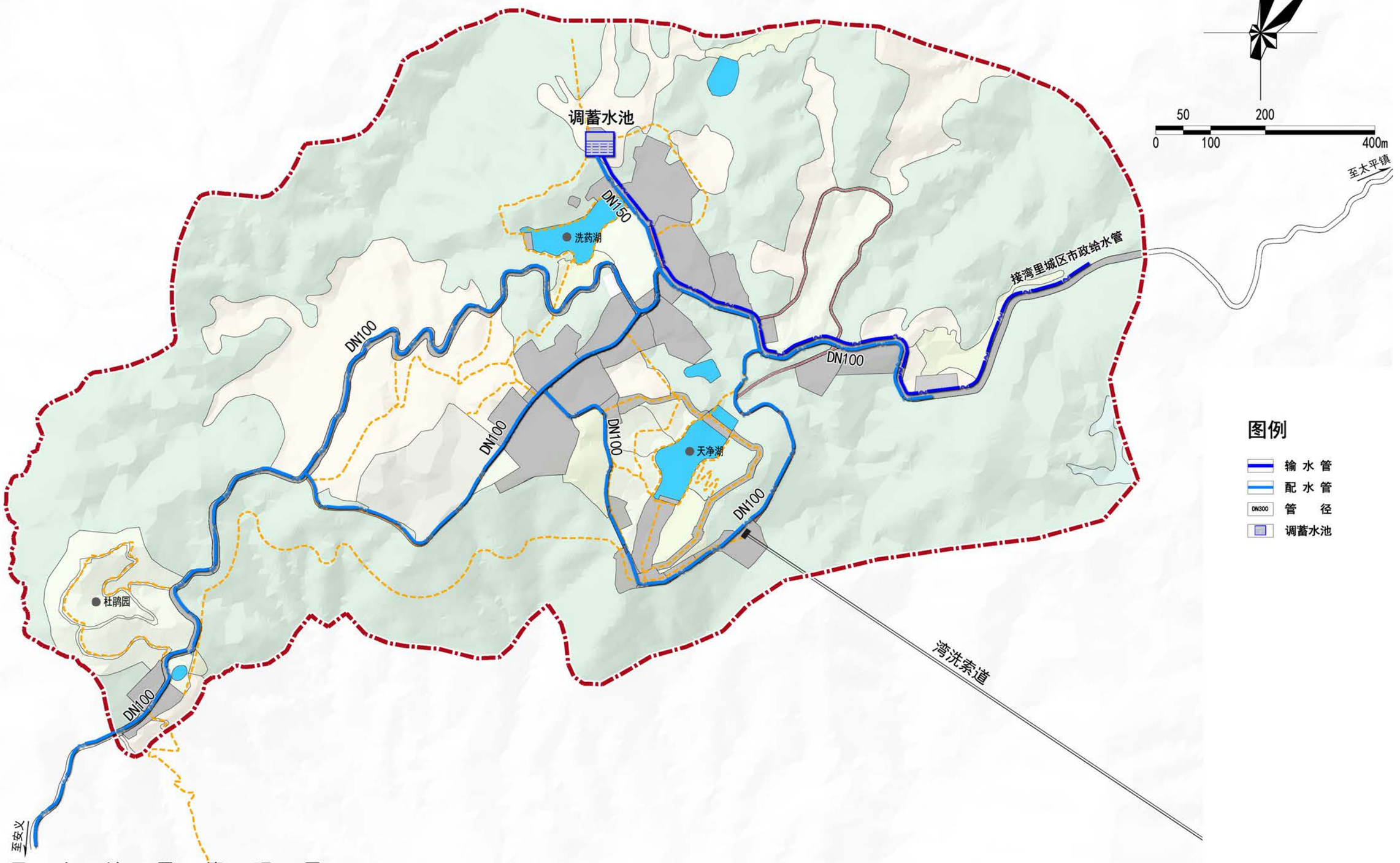


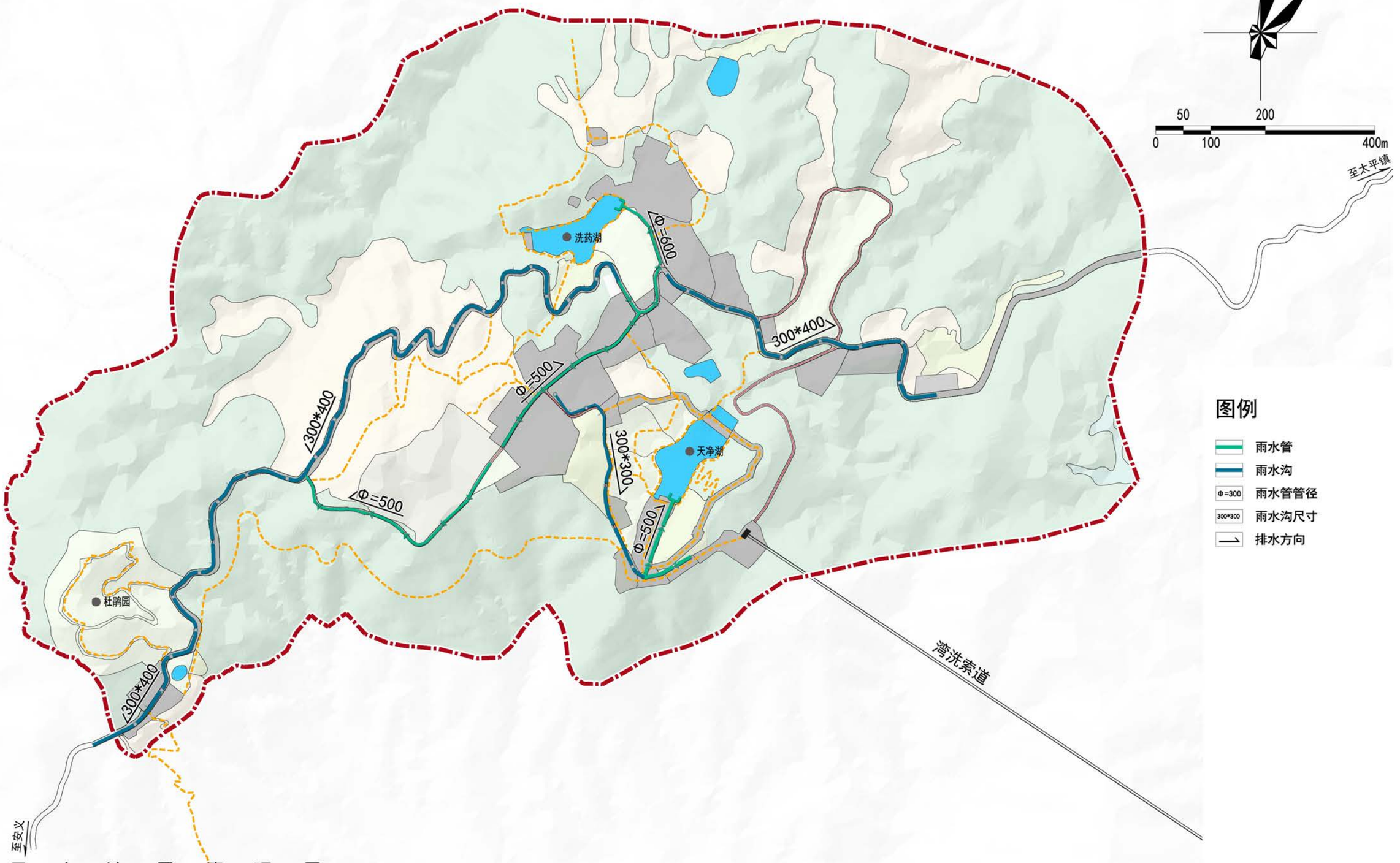
图例

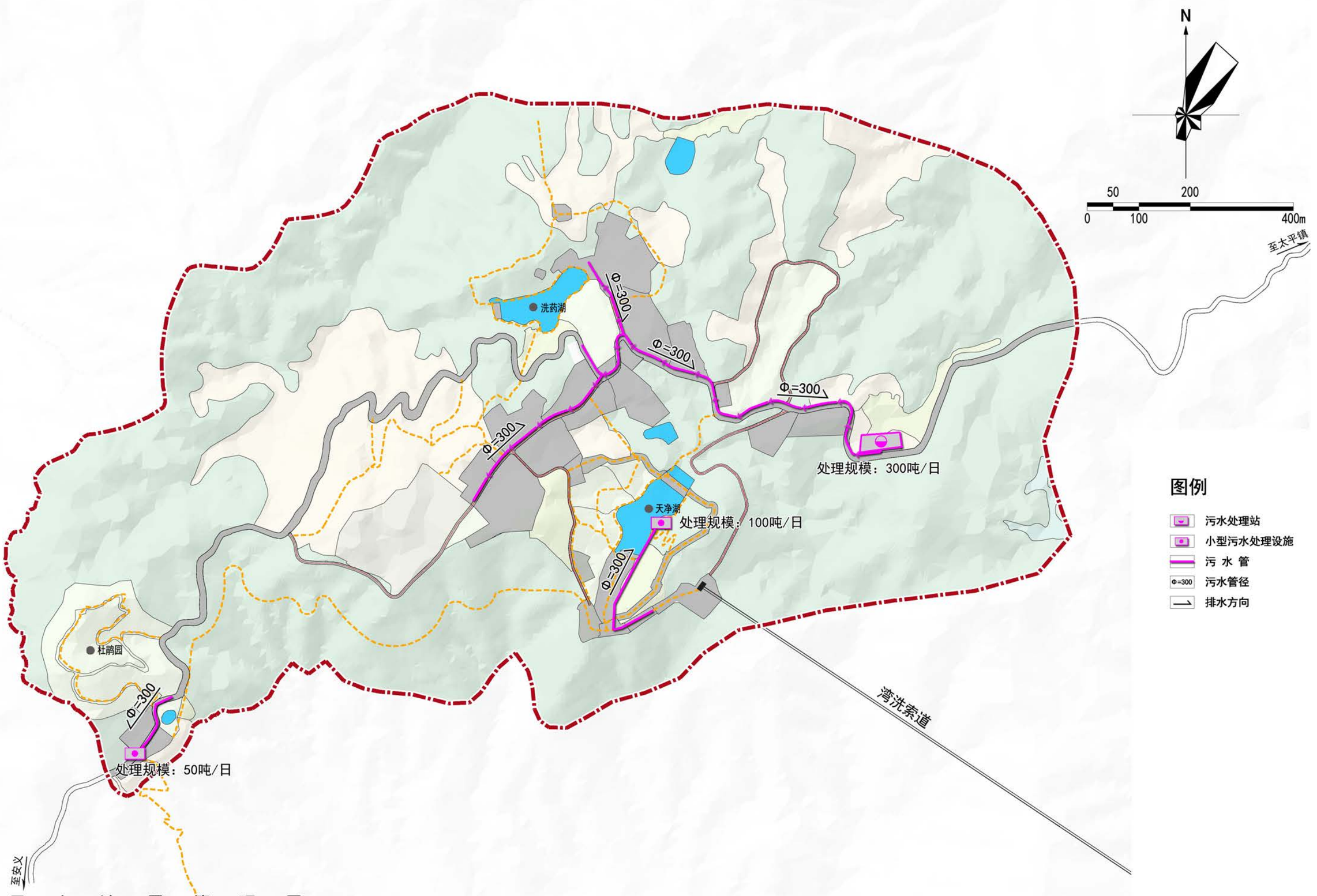
- 737.30 地块设计标高
- 地表径流方向

南　昌　市　湾　里　管　理　局
江西省城乡规划市政设计研究总院有限公司

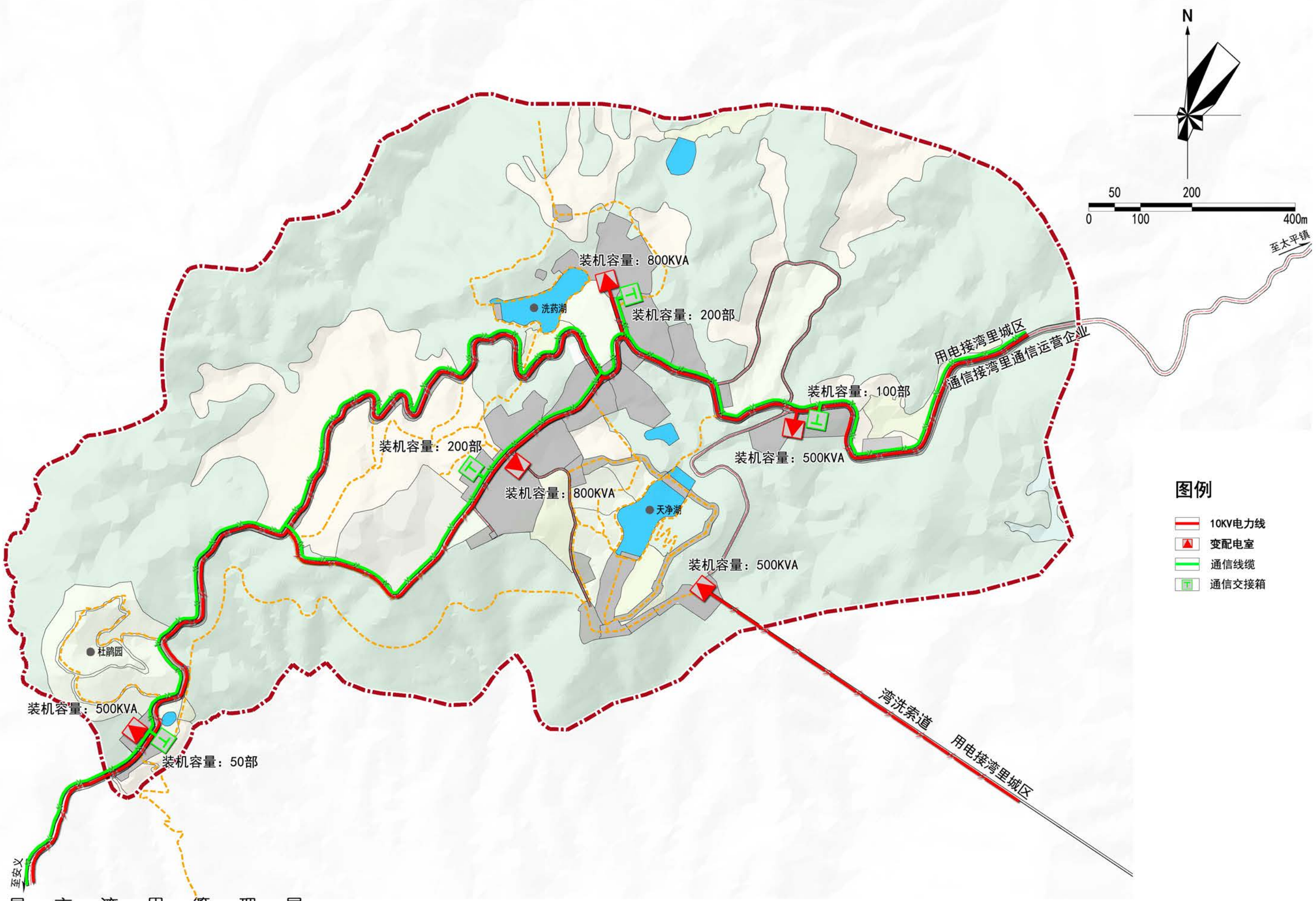
地块竖向规划图

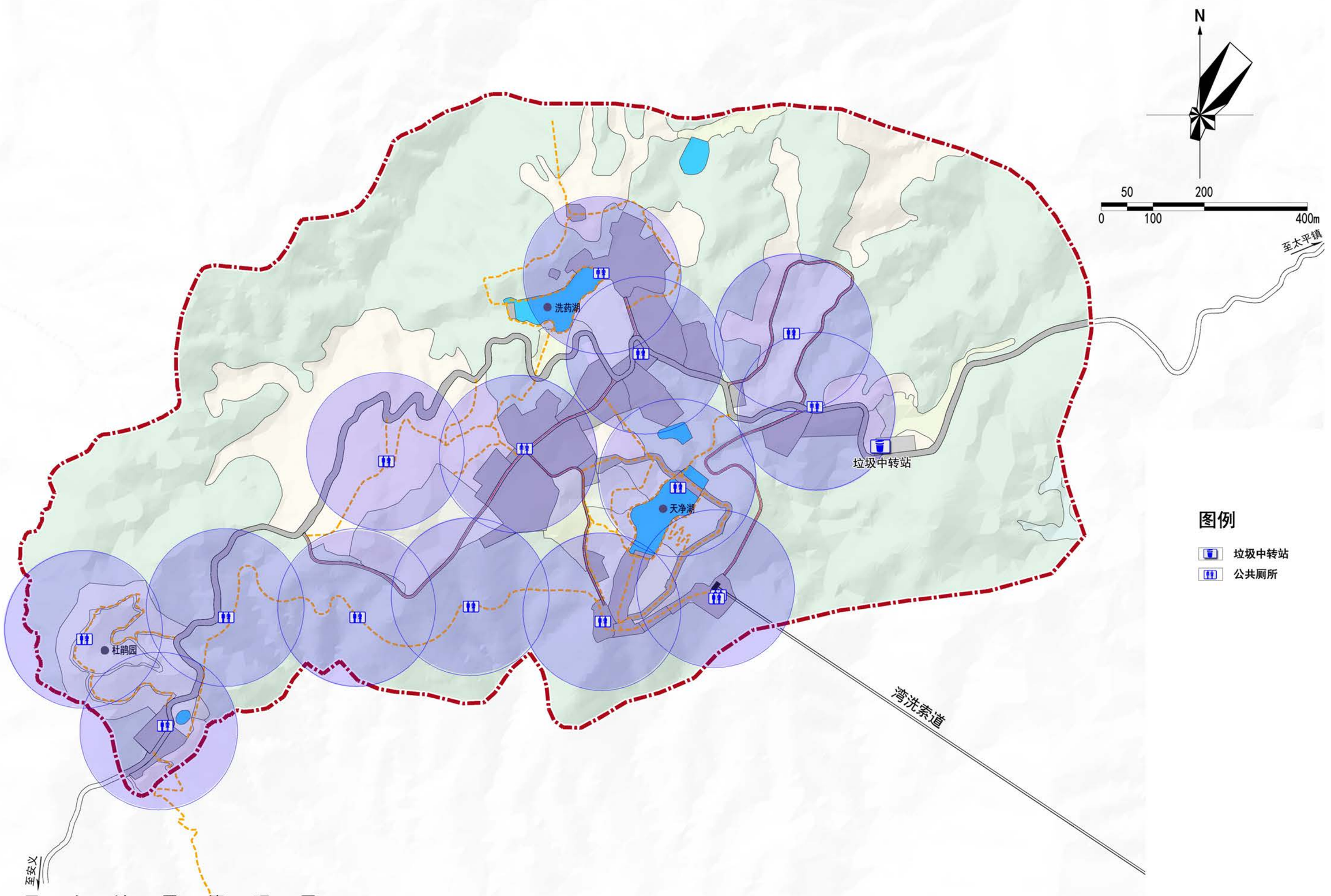

N
50
200
0
100
400m
调蓄水池
DN150
洗药湖
DN100
DN100
DN100
DN100
DN100
天净湖
接湾里城区市政给水管
至太平镇
湾洗索道
杜鹃园
DN100
至安义
图例
输水管
配水管
DN300
管径
调蓄水池

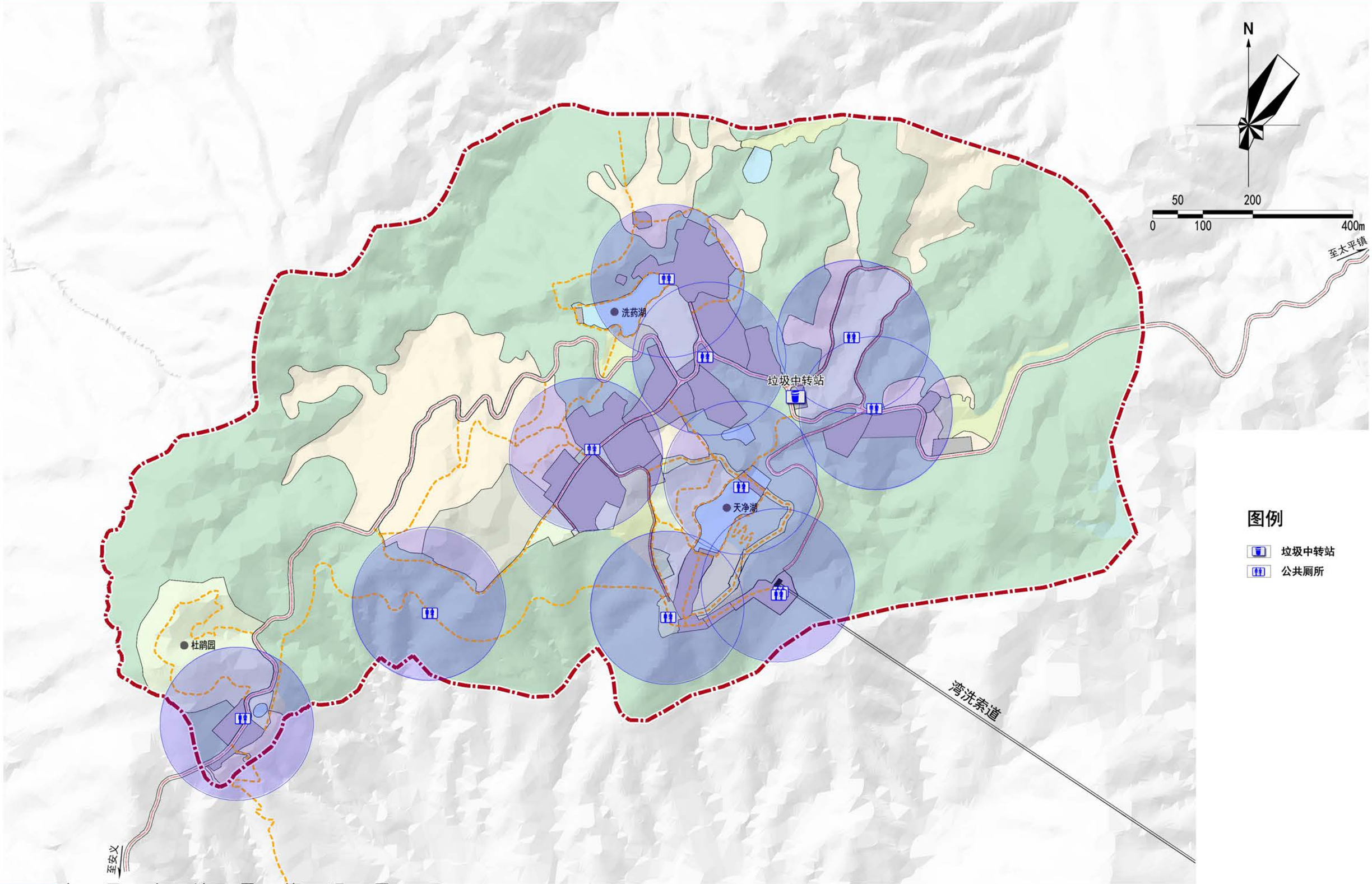

N
50
200
0
100
400m
至太平镇
洗药湖
Φ=600
300*400
Φ=500
300*400
300*300
天净湖
Φ=500
Φ=500
杜鹃园
300*400
湾洗索道
至安义
图例
雨水管
雨水沟
Φ=300 雨水管管径
300*300 雨水沟尺寸
排水方向

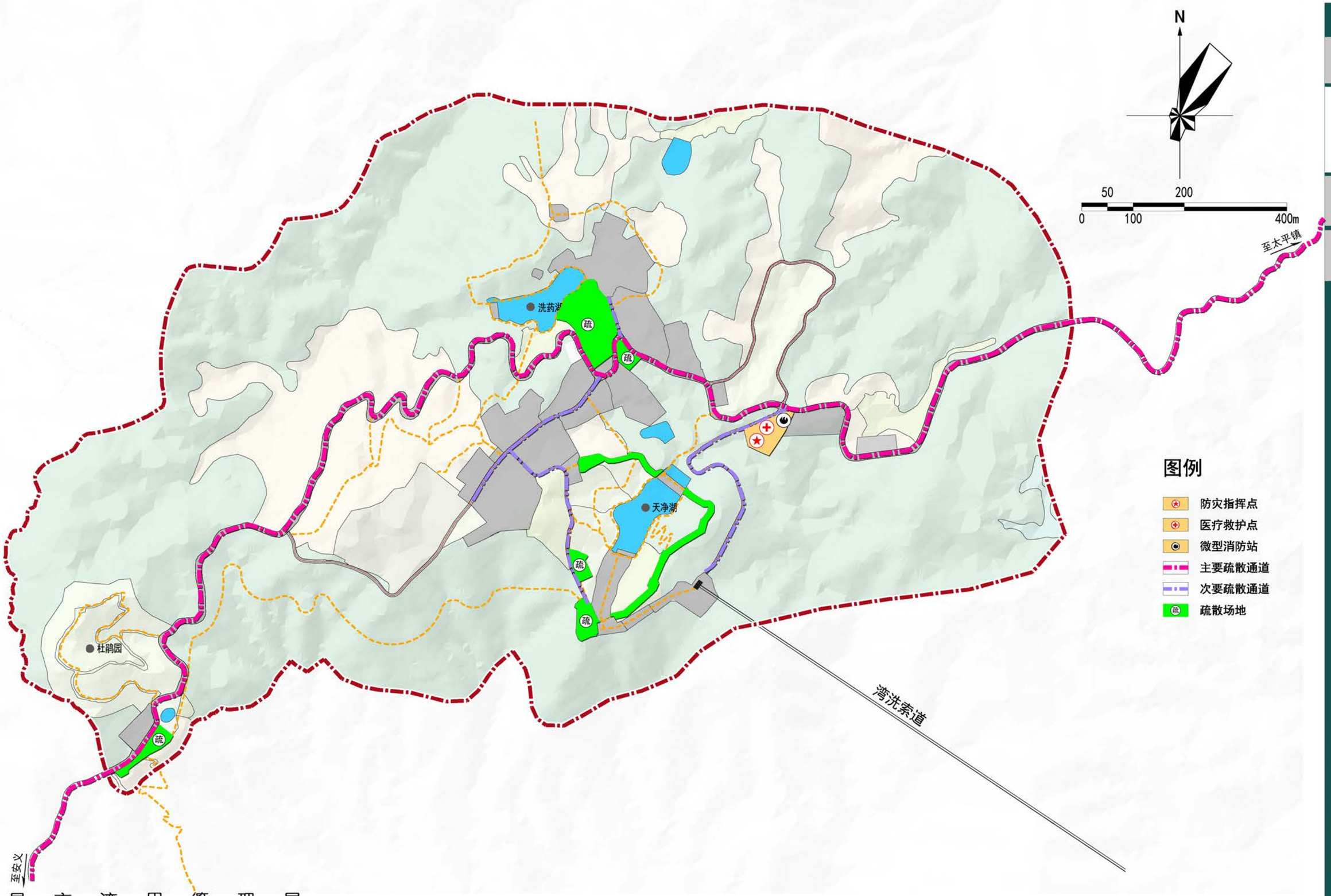


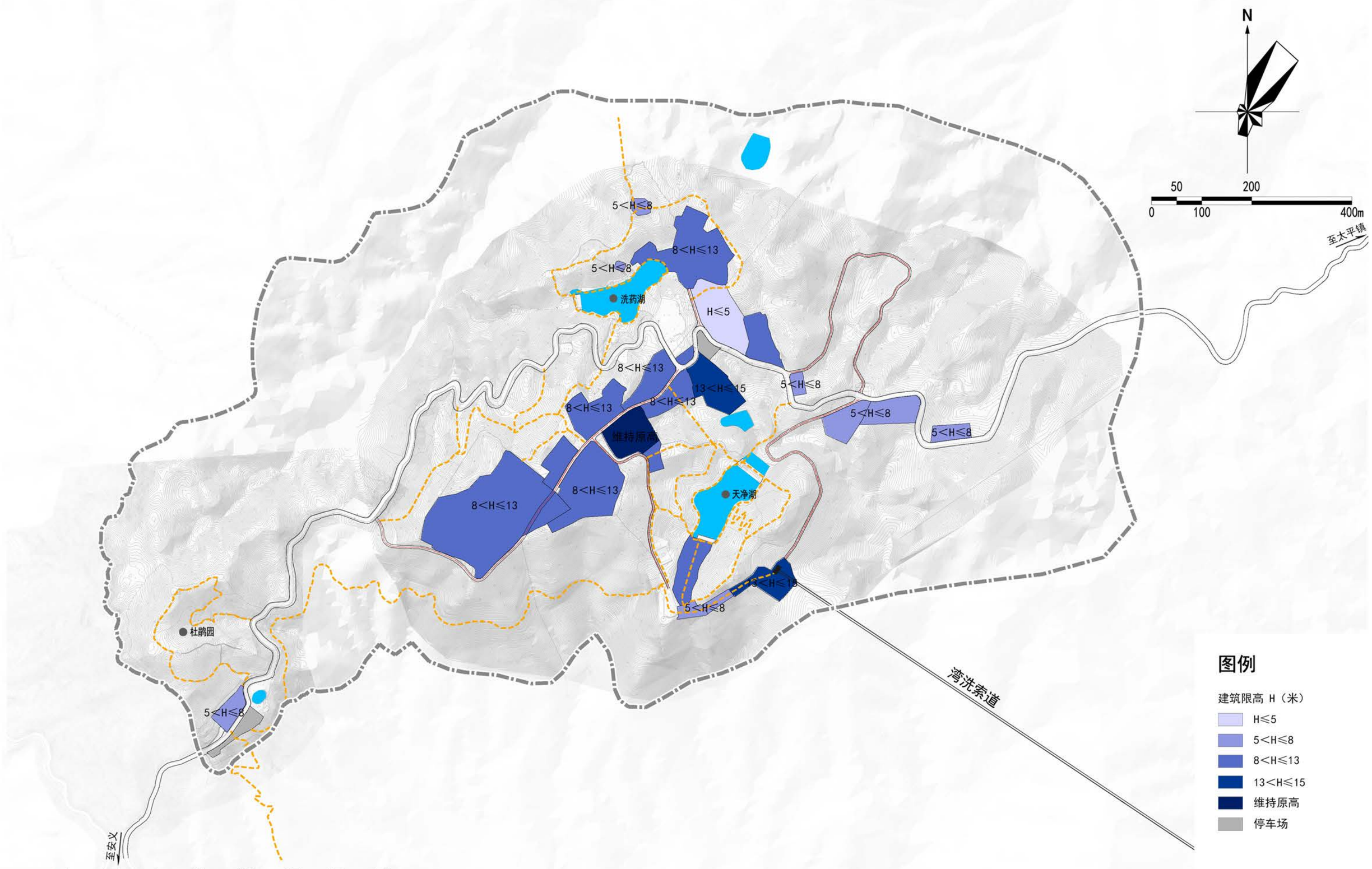
南 昌 市 湾 里 管 理 局
江西省城乡规划市政设计研究总院有限公司


N
50
200
0
100
400m
至太平镇
装机容量：800KVA
洗药湖
装机容量：200部
用电接湾里城区
通信接湾里通信运营企业
装机容量：100部
装机容量：200部
装机容量：500KVA
装机容量：800KVA
天净湖
装机容量：500KVA
杜鹃园
装机容量：500KVA
装机容量：50部
湾洗索道
用电接湾里城区
至安义
图例
10KV电力线
变配电室
通信线缆
通信交接箱

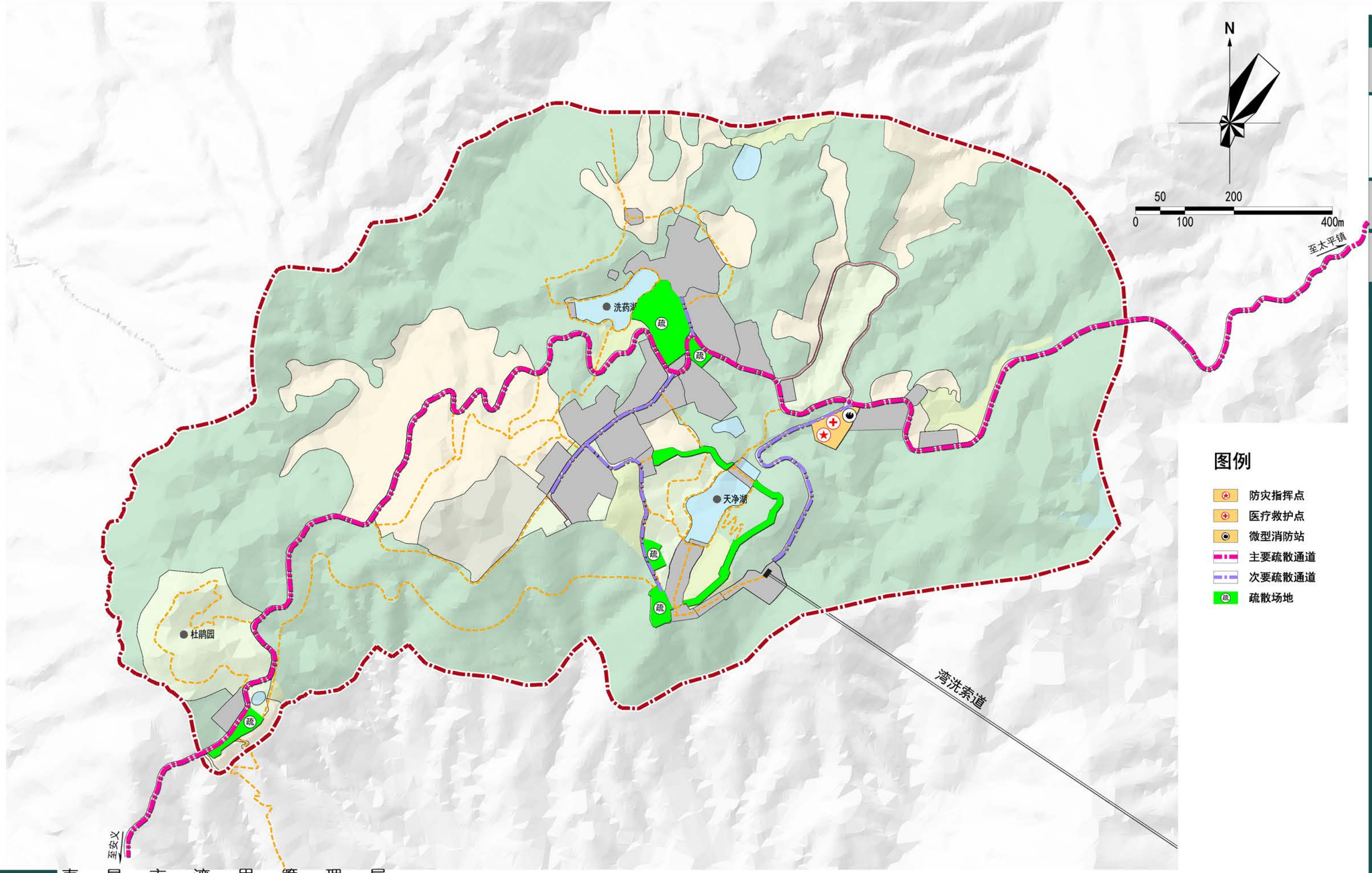

N
50
200
0
100
400m
至太平镇
洗药湖
垃圾中转站
天净湖
杜鹃园
湾洗索道
至安义
图例
垃圾中转站
公共厕所

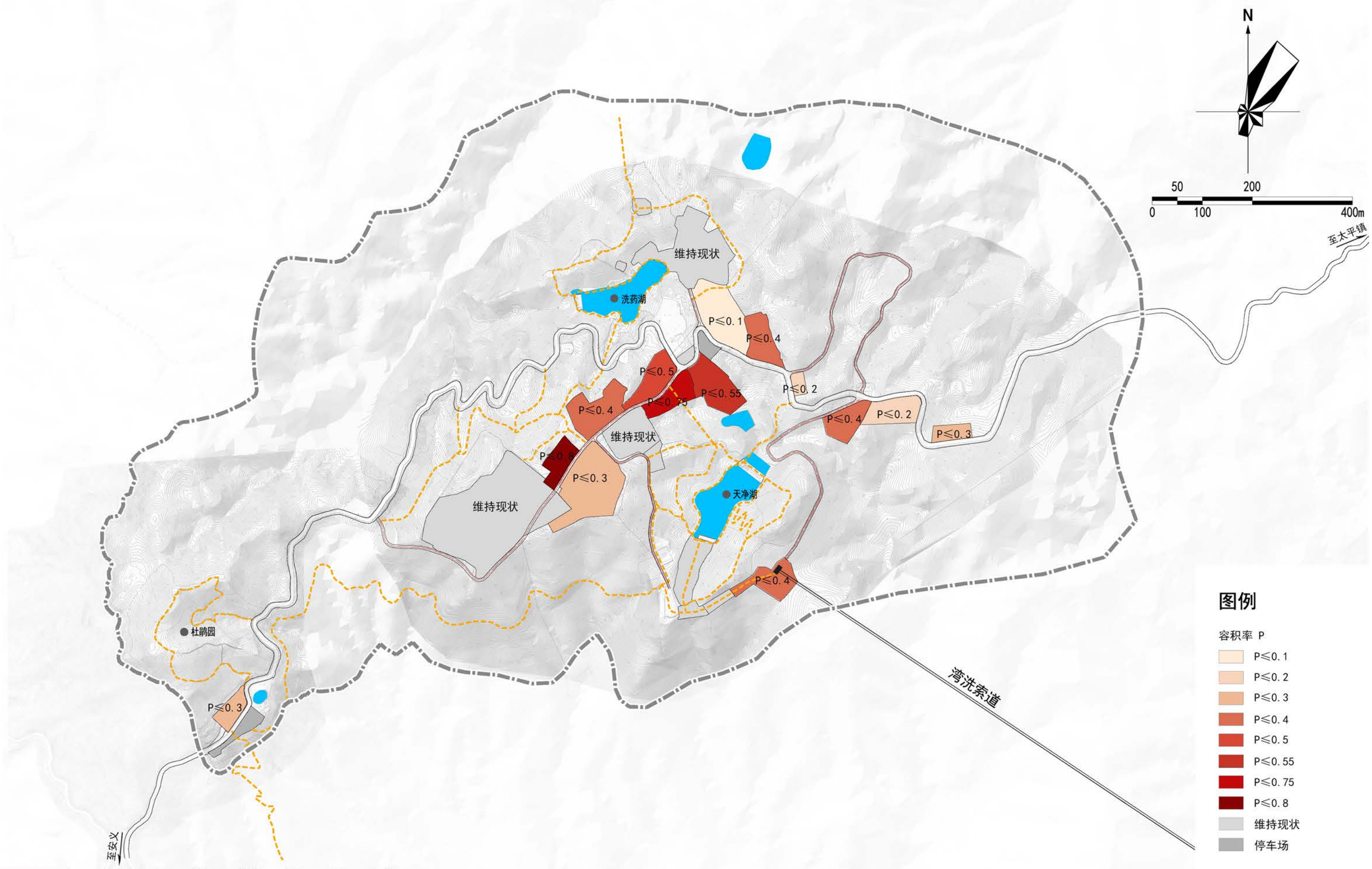

N
50
200
0
100
400m
至太平镇
洗药湖
垃圾中转站
天净湖
杜鹃园
湾洗索道
至安义
图例
垃圾中转站
公共厕所

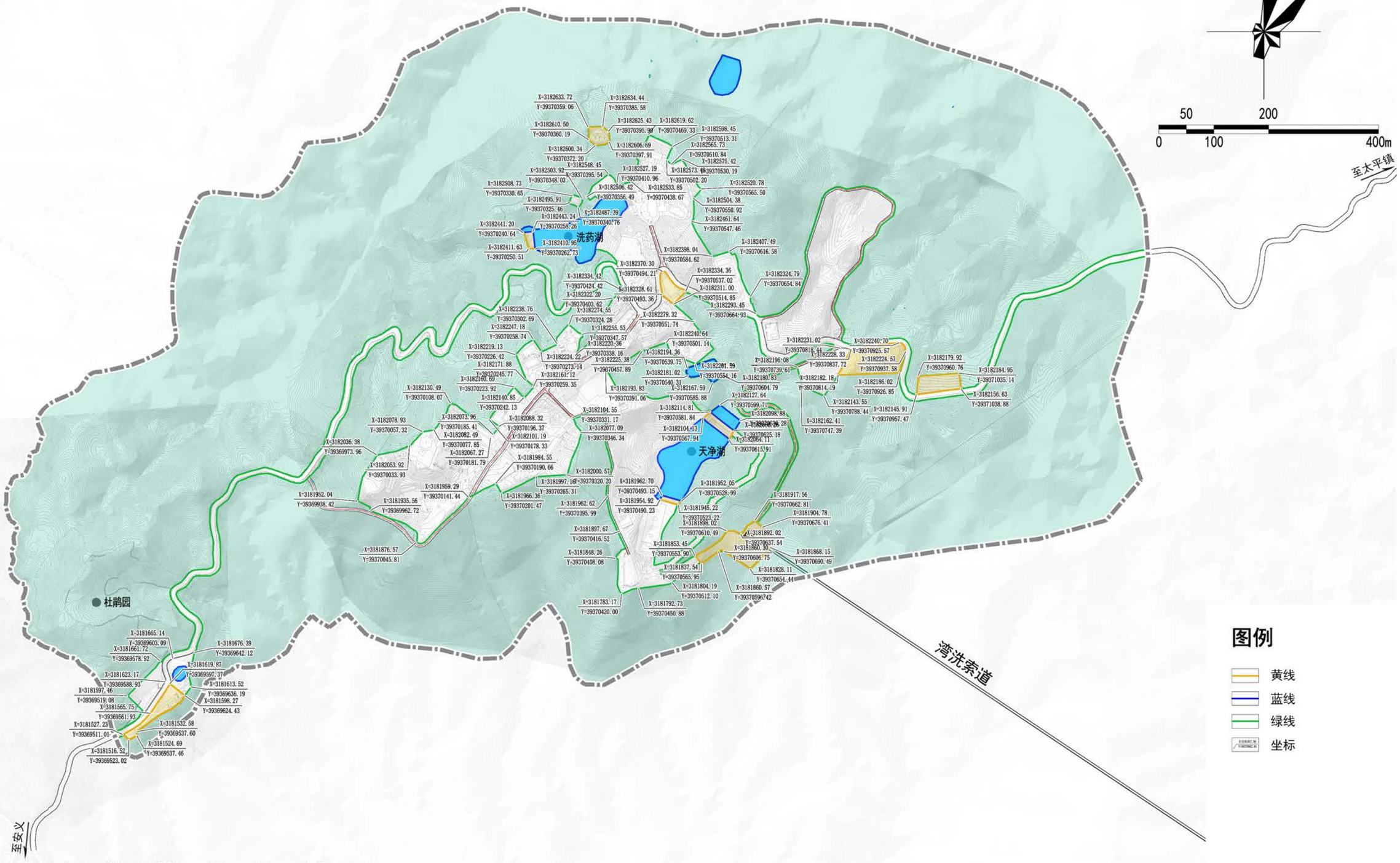

N
50
200
0
100
400m
至太平镇
洗药湖
天净湖
杜鹃园
疏
疏
疏
疏
疏
湾洗索道
至安义
图例
防灾指挥点
医疗救护点
微型消防站
主要疏散通道
次要疏散通道
疏散场地

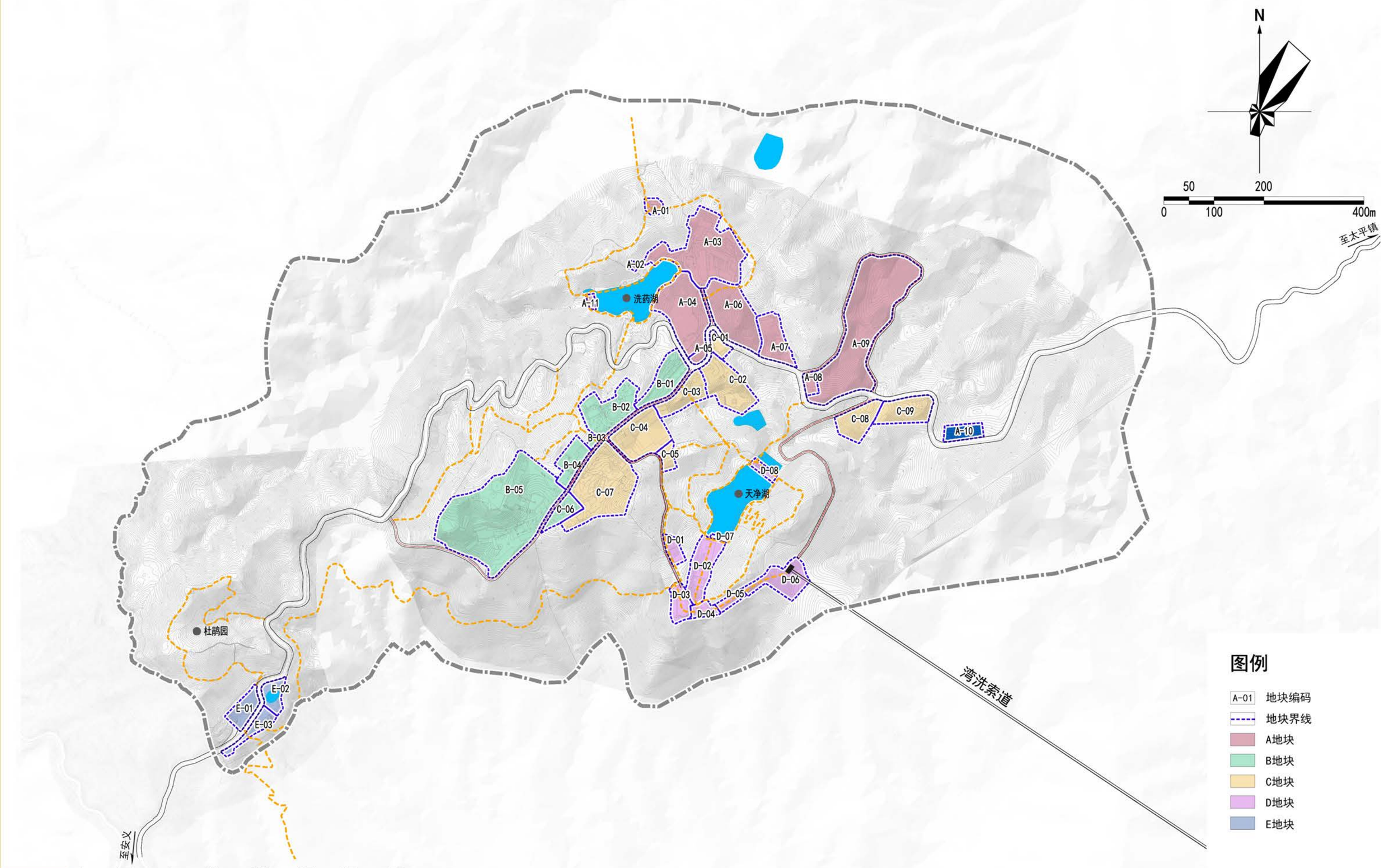

N
50
200
0
100
400m
至太平镇
5<H≤8
8<H≤13
洗药湖
H≤5
13<H≤15
维持原高
天净湖
湾洗索道
杜鹃园
至安义
图例
建筑限高 H（米）
H≤5
5<H≤8
8<H≤13
13<H≤15
维持原高
停车场

高度控制规划图

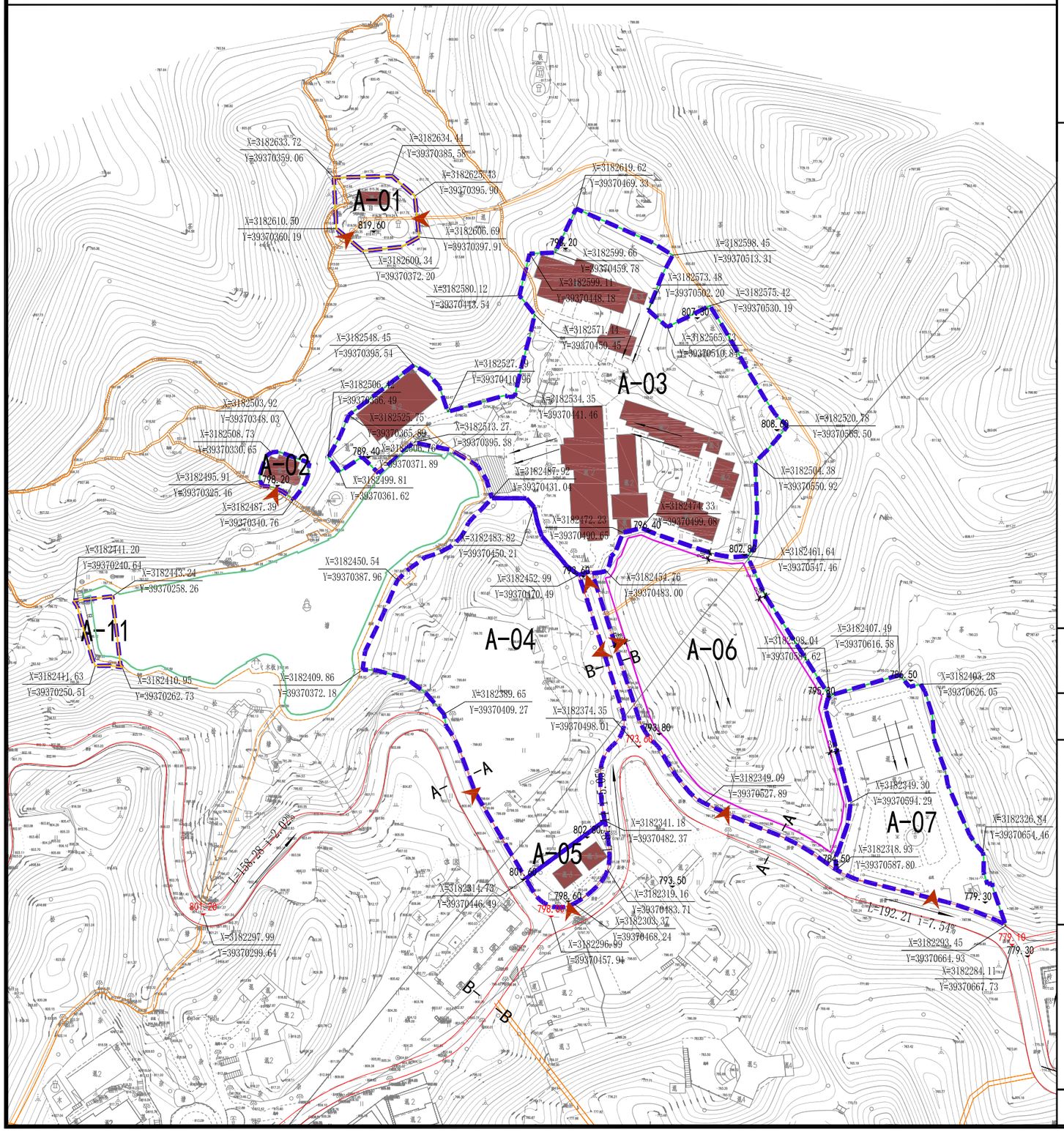

N
50
200
0
100
400m
至太平镇
洗药湖
天净湖
杜鹃园
疏
湾洗索道
至安义
图例
防灾指挥点
医疗救护点
微型消防站
主要疏散通道
次要疏散通道
疏散场地


N
50
200
0
100
400m
至太平镇
维持现状
洗药湖
P≤0.1
P≤0.4
P≤0.5
P≤0.55
P≤0.75
P≤0.2
P≤0.4
P≤0.2
P≤0.3
维持现状
P≤0.8
P≤0.3
维持现状
天净湖
P≤0.4
杜鹃园
P≤0.3
至安义
湾洗索道
图例
容积率 P
P≤0.1
P≤0.2
P≤0.3
P≤0.4
P≤0.5
P≤0.55
P≤0.75
P≤0.8
维持现状
停车场

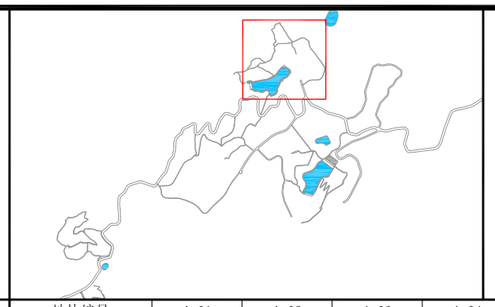

N
0
50
100
200
400m
至太平镇
洗药湖
天净湖
杜鹃园
湾洗索道
至安义
图例
黄线
蓝线
绿线
坐标


N
50
200
0
100
400m
至太平镇
A-01
A-02
A-03
A-04
A-05
A-06
A-07
A-08
A-09
A-10
A-11
洗药湖
C-01
C-02
C-03
C-04
C-05
C-06
C-07
C-08
C-09
B-01
B-02
B-03
B-04
B-05
D-01
D-02
D-03
D-04
D-05
D-06
D-07
D-08
天净湖
杜鹃园
E-01
E-02
E-03
至安义
湾洗索道
图例
A-01 地块编码
地块界线
A地块
B地块
C地块
D地块
E地块

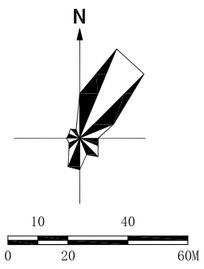
洗药湖避暑度假村详细规划（修编）
地块控制图则



地块位置



风玫瑰比例尺



控制指标

	地块编号	A-01	A-02	A-03	A-04	A-05	A-06	A-07	A-11
	现状建筑面积（㎡）	171	322	8192	0	545	0	2414	0
	用地代码	丁3	乙1	乙1	甲4	乙1	乙3	乙3	丁5
强制性指标	用地性质	供应工程设施用地	旅游点建设用地	旅游点建设用地	野外游憩用地	旅游点建设用地	休养保健用地	休养保健用地	其他工程用地
	用地面积（㎡）	1097	327	16109	11928	820	10226	5080	448
	容积率	——	——	——	——	——	0.1	0.4	——
	建筑密度（%）	——	——	——	——	——	10	20	——
	绿地率（%）	——	——	——	60	——	40	35	——
	建筑限高（m）	8	8	13	——	13	5	13	——
	建筑总量（㎡）	171	322	8192	0	545	1023	2032	——
	配建车位（个）	——	——	20	——	——	——	——	——
	设施配套	——	——	1、2、3、5	3、7	——	3	——	——
指导性指标	建筑体量（米）	18	24	66	——	18	30	36	——
	建筑形式	台地式	台地式	台地式	——	台地式	台地式	台地式	——
	建筑色彩	青、灰、白	青、灰、白	青、灰、白	——	青、灰、白	青、灰、白	青、灰、白	——
	建筑屋顶	坡屋顶	坡屋顶	坡屋顶	——	坡屋顶	坡屋顶	坡屋顶	——
	床位规模（床）	——	——	150	——	——	——	50	——
	保留现状建筑面积（㎡）	171	322	8192	0	545	0	0	0
	规划新增建筑面积（㎡）	0	0	0	0	0	1023	2032	0
	建设引导	调蓄水池	——	住宿、娱乐	景观保护、游憩设施	商业、餐饮	休养、保健	休养、保健	——

设施配套说明

(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

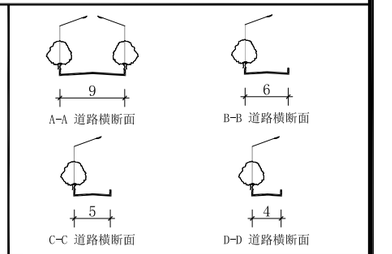
说明

地形图坐标系为国家2000大地坐标系，地形图高程为1985国家高程，图中尺寸以米为单位。

设计引导

1、A-01、A-02、A-03、A-05、A-07地块以保持现状和现状提升改造为主。
2、A-04地块以户外展示、活动为主，按照现状土地属性进行管理；控制范围内允许配建景观、休憩、管理、服务、市政等小体量建筑，建筑密度控制在2%以下，容积率控制在0.02以下，建筑限高5米以下，采用单层园林景观建筑或传统风貌建筑。

道路横断面

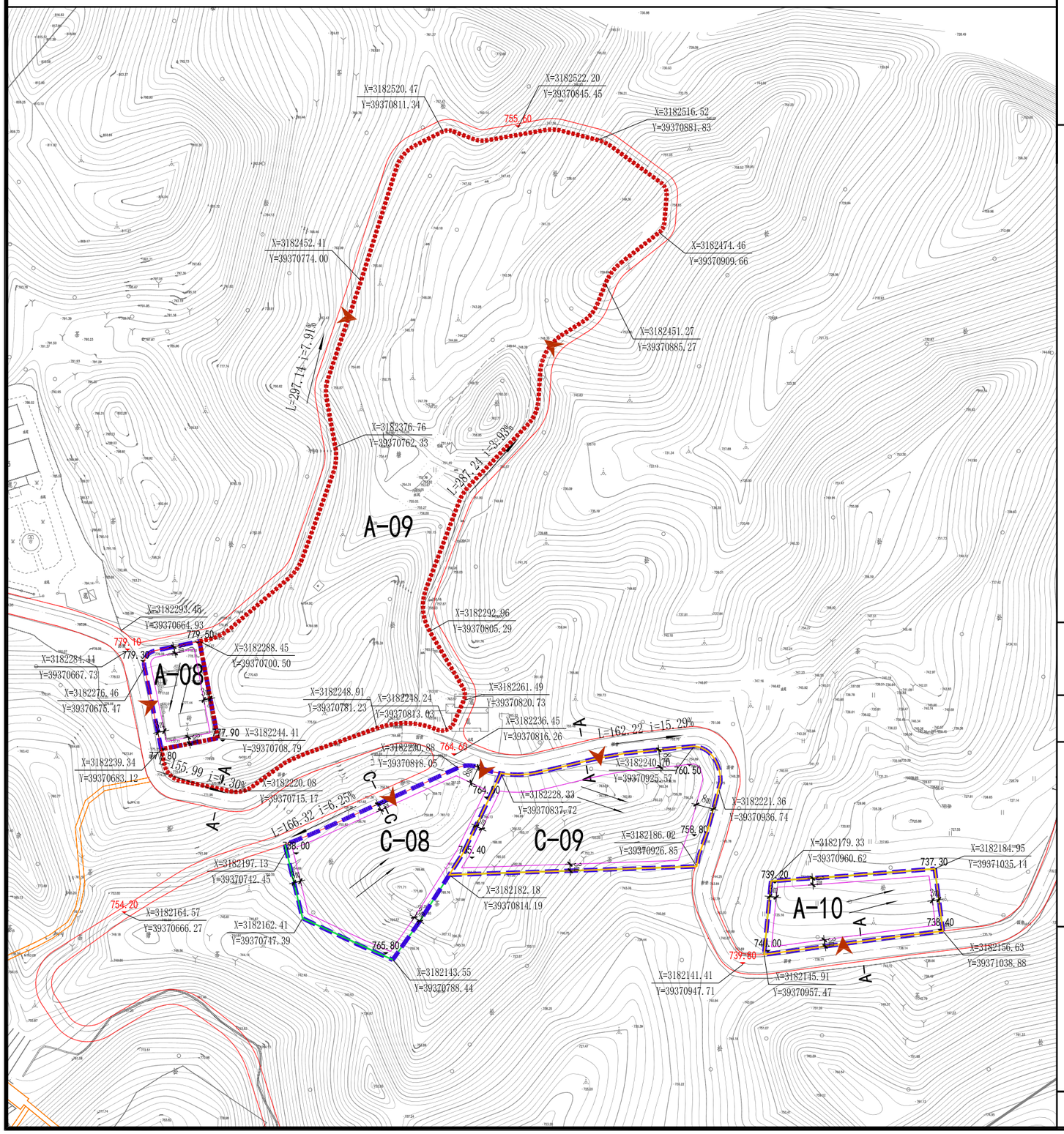


图例

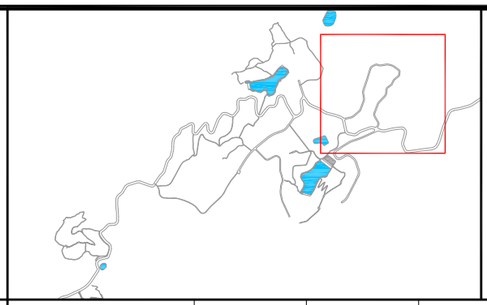
A-01 地块编号
地块边界
道路红线
游步道
建筑退让线
绿线
蓝线
黄线
128.90 地块竖向标高
128.90 道路设计高程
X=3187478.26 Y=378015.32 控制点坐标
3m 建筑退让
i=0.36% 道路坡度
L=165.2 道路长度
地表径流
主要出入口方位
建议保留建筑
野外游憩项目范围控制线

南昌市湾里管理局　　江西省城乡规划市政设计研究总院有限公司　　图则编号　NO.01

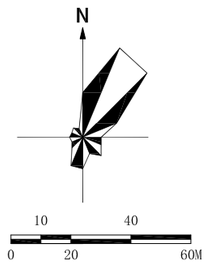
洗药湖避暑度假村详细规划（修编）
地块控制图则



地块位置



风玫瑰比例尺



控制指标

地块编号		A-08	A-09	A-10	C-08	C-09	
现状建筑面积（㎡）		111	0	0	0	0	
用地代码		乙1	甲4	丁4	丙4	丁5	
强制性指标	用地性质	旅游点建设用地	野外游憩用地	环境工程设施用地	管理设施用地	其他工程用地	
	用地面积（㎡）	1177	27192	2395	4607	5275	
	容积率	0.2	0.1	0.3	0.4	0.2	
	建筑密度（%）	10	10	15	25	25	
	绿地率（%）	35	80	35	35	35	
	建筑限高（m）	8	5	8	8	8	
	建筑总量（㎡）	235	2719	719	1843	1055	
	配建车位（个）	——	——	——	10	——	
	设施配套	——	2、3	——	1、2、4、6	5	
指导性指标	建筑体量（米）	30	——	30	30	30	
	建筑形式	台地式	——	台地式	台地式	台地式	
	建筑色彩	青、灰、白	——	青、灰、白	青、灰、白	青、灰、白	
	建筑屋顶	坡屋顶	——	坡屋顶	坡屋顶	坡屋顶	
	床位规模（床）	——	——	——	——	——	
	保留现状建筑面积（㎡）	0	0	0	0	0	
	规划新增建筑面积（㎡）	235	2719	719	1843	1055	
	建设引导	管理、休憩	景观保护、游憩设施	污水处理站	行政办公、管理、集散	气象站	

设施配套说明

(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

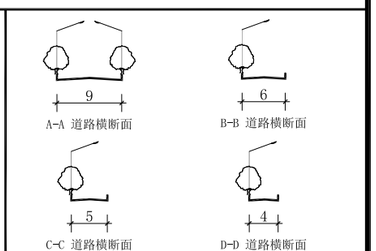
说明

地形图坐标系为国家2000大地坐标系，地形图高程为1985国家高程，图中尺寸以米为单位。

设计引导

野外游憩项目以户外展示、活动为主，按照现状土地属性进行管理；控制范围内允许配建景观、休憩、管理、服务、市政等小体量建筑，建筑密度控制在2%以下，容积率控制在0.02以下，建筑限高5米以下，采用单层园林景观建筑或传统风貌建筑。

道路横断面

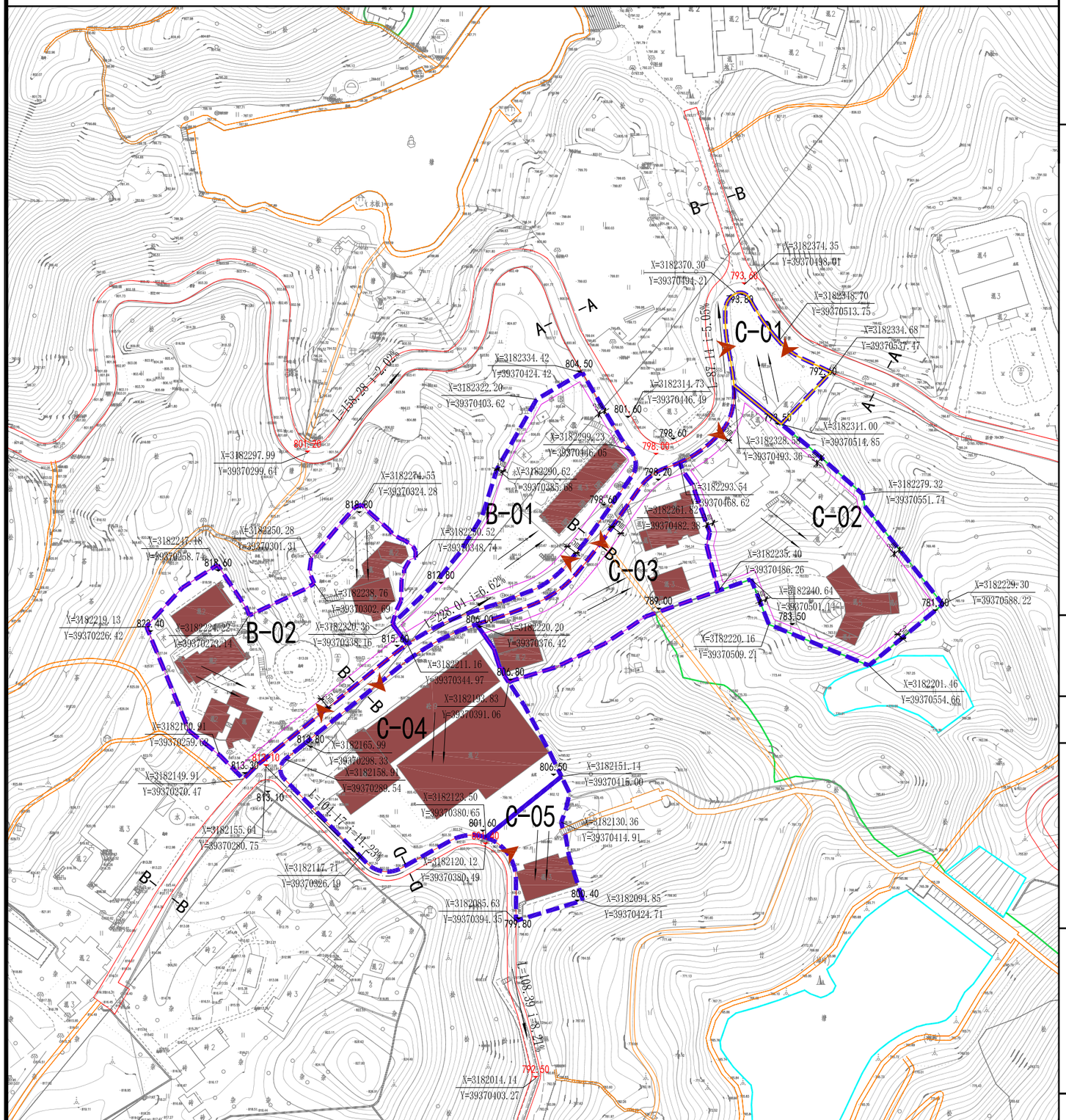


图例

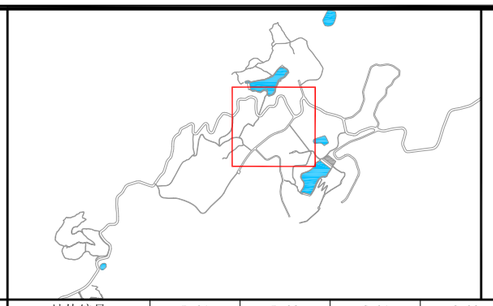
A-01	地块编号		黄线		地表径流
	地块边界	128.90	地块竖向标高		主要出入口方位
	道路红线	128.90	道路设计高程		建议保留建筑
	游步道	X=3187478.26 Y=378015.32	控制点坐标		野外游憩项目范围控制线
	建筑退让线	3m	建筑退让		
	绿线	i=0.36%	道路坡度		
	蓝线	L=165.2	道路长度		

南昌市湾里管理局　　江西省城乡规划市政设计研究总院有限公司　　图则编号　NO.02

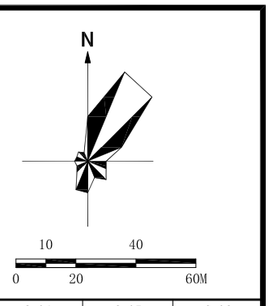
洗药湖避暑度假村详细规划（修编）
地块控制图则



地块位置



风玫瑰比例尺



控制指标

		地块编号	B-01	B-02	C-01	C-02	C-03	C-04	C-05	C-06
		现状建筑面积（㎡）	1836	2798	171	4283	1947	15691	1162	0
		用地代码	乙2	乙1	丁2	乙1	乙1	乙1	乙2	甲4
强制性指标		用地性质	游娱文体用地	旅游点建设用地	游览道路与交通设施用地	旅游点建设用地	旅游点建设用地	旅游点建设用地	游娱文体用地	野外游憩用地
		用地面积（㎡）	5315	7659	1386	7470	4463	8138	1478	795
		容积率	0.5	0.4	——	0.55	0.75	——	——	——
		建筑密度（%）	25	20	——	20	35	——	——	——
		绿地率（%）	30	35	30	30	30	——	——	80
		建筑限高（m）	13	13	——	15	13	——	13	——
		建筑总量（㎡）	2658	3064	——	4109	3347	15691	1162	——
		配建车位（个）	——	20	40	10	——	20	——	——
		设施配套	——	2	2、3、7、8	——	——	——	——	3
指导性指标		建筑体量（米）	48	30	——	42	30	66	30	——
		建筑形式	台地式	台地式	——	台地式	台地式	台地式	台地式	——
		建筑色彩	青、灰、白	青、灰、白	——	青、灰、白	青、灰、白	青、灰、白	青、灰、白	——
		建筑屋顶	坡屋顶	坡屋顶	——	坡屋顶	坡屋顶	坡屋顶	坡屋顶	——
		床位规模（床）	——	80	——	80	60	140	——	——
		保留现状建筑面积（㎡）	1593	2597	0	2417	1947	15691	1162	0
		规划新增建筑面积（㎡）	1064	467	0	1692	1400	0	0	0
		建设引导	商业、餐饮、娱乐	住宿、餐饮	换乘、停车	住宿、餐饮	餐饮	文化展示、娱乐	住宿、娱乐	景观保护、游憩设施

设施配套说明

(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

说明

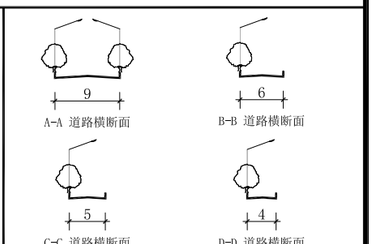
地形图坐标系为国家2000大地坐标系，地形图高程为1985国家高程，图中尺寸以米为单位。

设计引导

1、B-01、B-02、C-02、C-03、C-04、C-05地块以保持现状和现状提升改造为主。

2、C-06地块加强景观营造，形成天净湖区域入口景观标识。

道路横断面

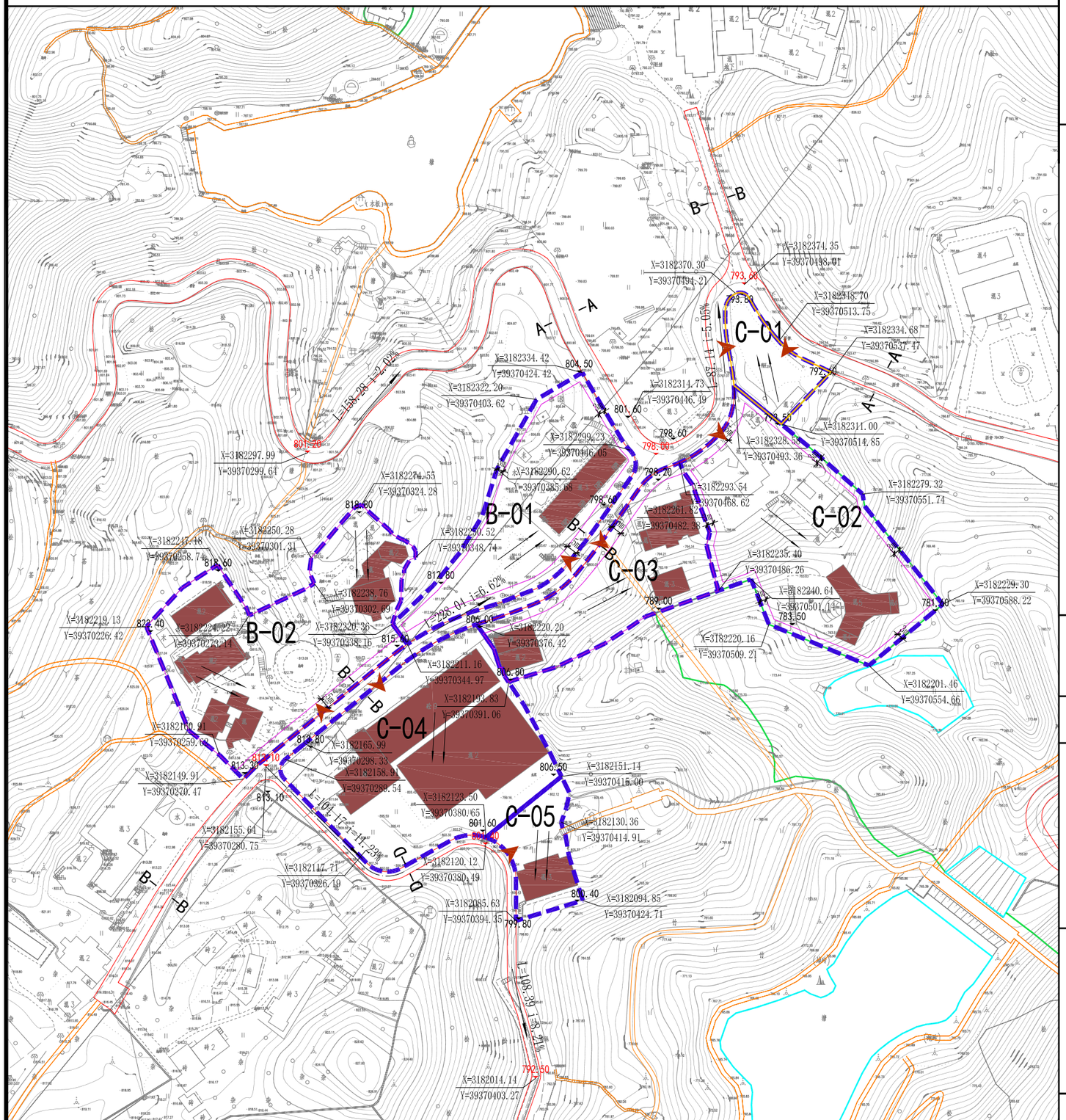


图例

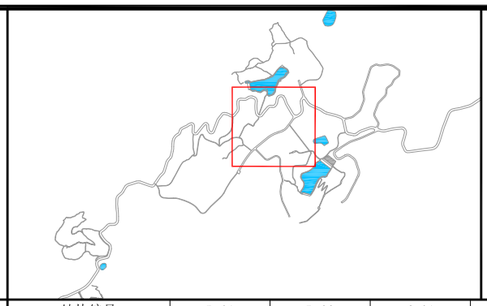
- A-01 地块编号
- 地块边界
- 道路红线
- 游步道
- 建筑退让线
- 绿线
- 蓝线
- 黄线
- 128.90 地块竖向标高
- 128.90 道路设计高程
- X=3187478.26 Y=378015.32 控制点坐标
- 3m 建筑退让
- i=0.36% 道路坡度
- L=165.2 道路长度
- 地表径流
- 主要出入口方位
- 建议保留建筑
- 野外游憩项目范围控制线

南昌市湾里管理局　　江西省城乡规划市政设计研究总院有限公司　　图则编号　NO.03

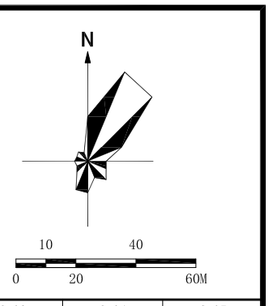
洗药湖避暑度假村详细规划（修编）
地块控制图则



地块位置



风玫瑰比例尺



控制指标

		地块编号	B-01	B-02	C-01	C-02	C-03	C-04	C-05
		现状建筑面积（㎡）	1836	2798	171	4283	1947	15691	1162
		用地代码	乙2	乙1	丁2	乙1	乙1	乙1	乙2
强制性指标		用地性质	游娱文体用地	旅游点建设用地	游览道路与交通设施用地	旅游点建设用地	旅游点建设用地	旅游点建设用地	游娱文体用地
		用地面积（㎡）	5315	7659	1386	7470	4463	8138	1478
		容积率	0.5	0.4	——	0.55	0.75	——	——
		建筑密度（%）	25	20	——	20	35	——	——
		绿地率（%）	30	35	30	30	30	——	——
		建筑限高（m）	13	13	——	15	13	——	13
		建筑总量（㎡）	2658	3064	——	4109	3347	15691	1162
		配建车位（个）	——	20	40	10	——	20	——
		设施配套	——	2	2、3、7、8	——	——	——	——
指导性指标		建筑体量（米）	48	30	——	42	30	66	30
		建筑形式	台地式	台地式	——	台地式	台地式	台地式	台地式
		建筑色彩	青、灰、白	青、灰、白	——	青、灰、白	青、灰、白	青、灰、白	青、灰、白
		建筑屋顶	坡屋顶	坡屋顶	——	坡屋顶	坡屋顶	坡屋顶	坡屋顶
		床位规模（床）	——	80	——	80	60	140	——
		保留现状建筑面积（㎡）	1593	2597	0	2417	1947	15691	1162
		规划新增建筑面积（㎡）	1064	467	0	1692	1400	0	0
		建设引导	商业、餐饮、娱乐	住宿、餐饮	换乘、停车	住宿、餐饮	餐饮	文化展示、娱乐	住宿、娱乐

设施配套说明

(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

说明

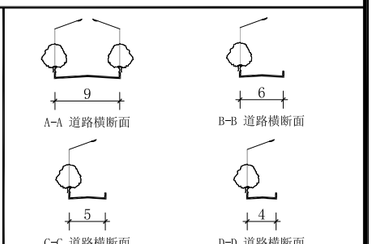
地形图坐标系为国家2000大地坐标系，地形图高程为1985国家高程，图中尺寸以米为单位。

设计引导

1、B-01、B-02、C-02、C-03、C-04、C-05地块以保持现状和现状提升改造为主。

2、C-06地块加强景观营造，形成天净湖区域入口景观标识。

道路横断面

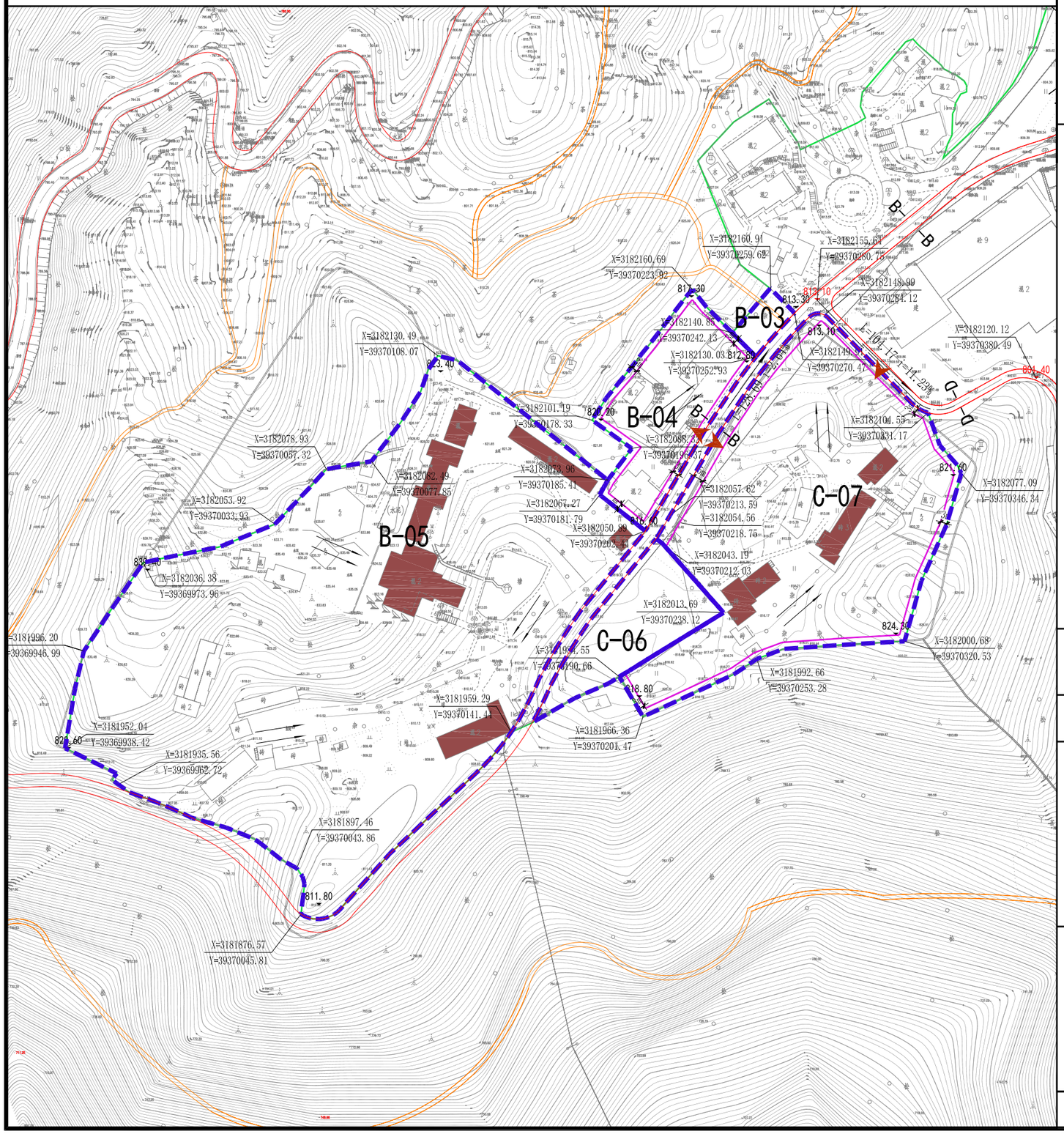


图例

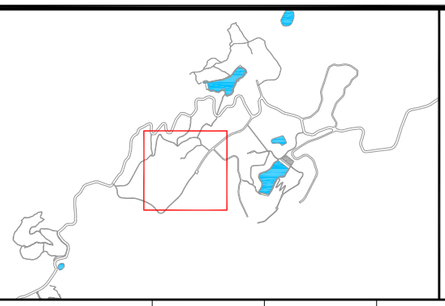
A-01	地块编号		黄线		地表径流
	地块边界	128.90	地块竖向标高		主要出入口方位
	道路红线	128.90	道路设计高程		建议保留建筑
	游步道	X=3187478.26 Y=378015.32	控制点坐标		野外游憩项目范围控制线
	建筑退让线	3m	建筑退让		
	绿线	i=0.36%	道路坡度		
	蓝线	L=165.2	道路长度		

南昌市湾里管理局　　江西省城乡规划市政设计研究总院有限公司　　图则编号　NO.03

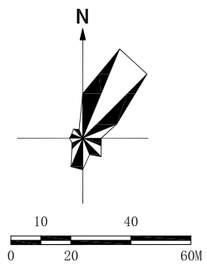
洗药湖避暑度假村详细规划（修编）
地块控制图则



地块位置



风玫瑰比例尺



控制指标

		地块编号	B-03	B-04	B-05	C-07		
现状建筑面积（㎡）			0	3335	5654	2423		
用地代码			甲1	乙1	癸2	乙2		
强制性指标		用地性质	风景点用地	旅游点建设用地	滞留事业单位用地	游娱文体用地		
		用地面积（㎡）	406	3762	34382	14833		
		容积率	——	0.8	——	0.3		
		建筑密度（%）	——	55	——	20		
		绿地率（%）	——	30	——	35		
		建筑限高（m）	——	13	13	13		
		建筑总量（㎡）	——	3010	4143	4450		
		配建车位（个）	——	10	——	10		
		设施配套	7	5	——	1、3		
指导性指标		建筑体量（米）	——	42	48	36		
		建筑形式	——	台地式	台地式	台地式		
		建筑色彩	——	青、灰、白	青、灰、白	青、灰、白		
		建筑屋顶	——	坡屋顶	坡屋顶	坡屋顶		
		床位规模（床）	——	40	——	——		
		保留现状建筑面积（㎡）	0	0	4143	1255		
		规划新增建筑面积（㎡）	0	3010	0	3195		
		建设引导	景观保护、游憩设施	住宿、餐饮	——	住宿、娱乐		

设施配套说明

(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

说明

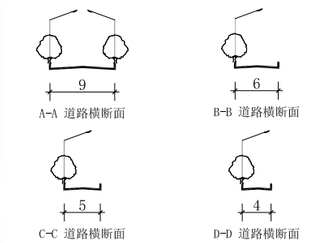
地形图坐标系为国家2000大地坐标系，地形图高程为1985国家高程，图中尺寸以米为单位。

设计引导

1、B-04、B-05地块以保持现状和现状提升改造为主。

2、B-03地块加强景观营造，形成四季茶园入口的景观标识。

道路横断面

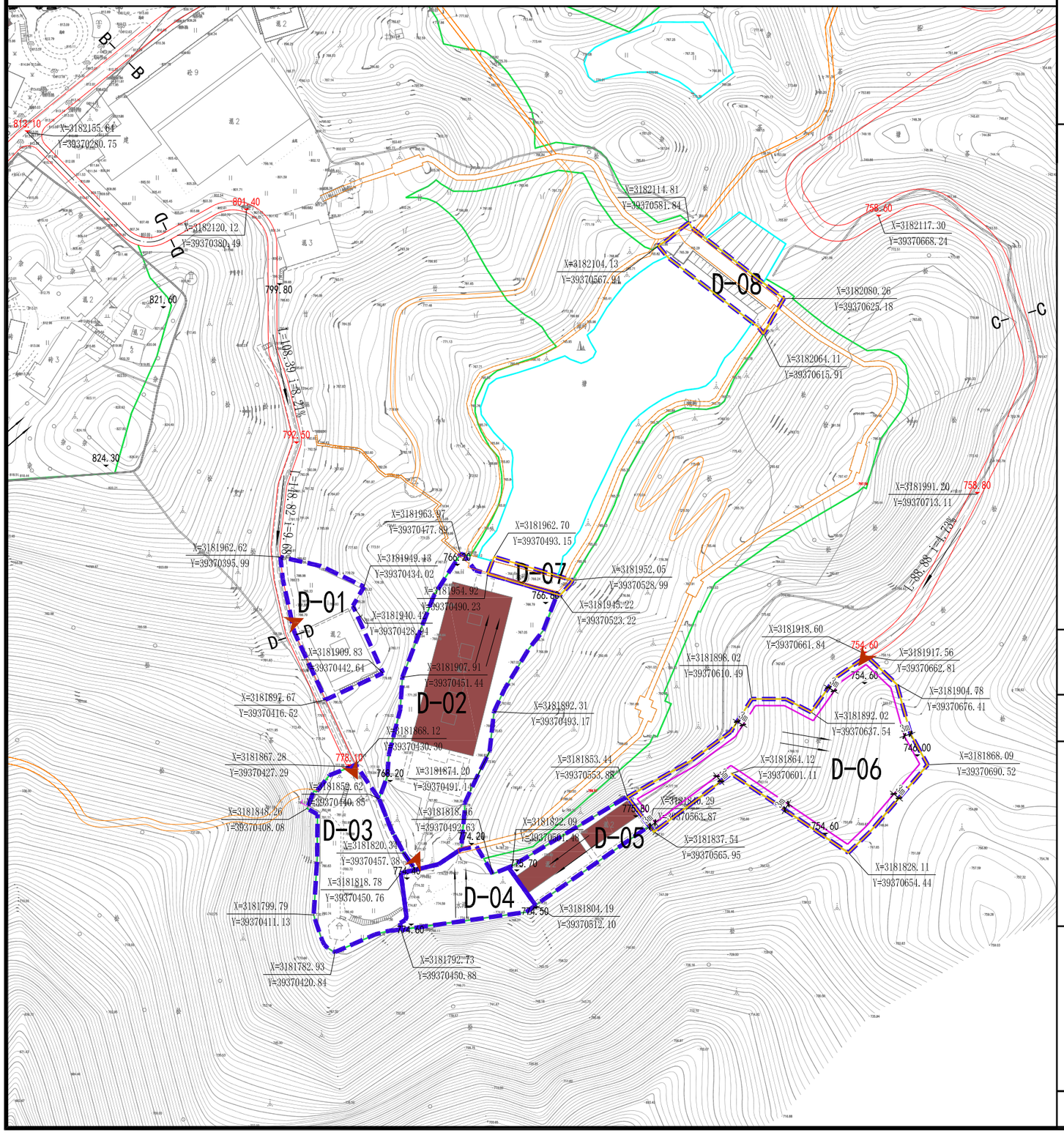


图例

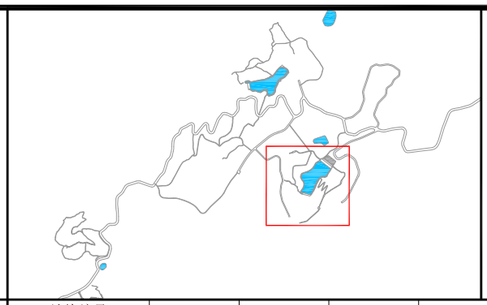
A-01	地块编号		黄线		地表径流
	地块边界	128.90	地块竖向标高		主要出入口方位
	道路红线	128.90	道路设计高程		建议保留建筑
	游步道	X=3187478.26 Y=378015.32	控制点坐标		野外游憩项目范围控制线
	建筑退让线	3m	建筑退让		
	绿线	i=0.36%	道路坡度		
	蓝线	L=165.2	道路长度		

南昌市湾里管理局　　江西省城乡规划市政设计研究总院有限公司　　图则编号　NO.04

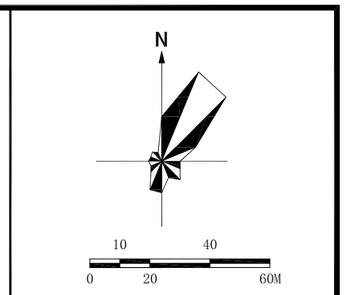
洗药湖避暑度假村详细规划（修编）
地块控制图则



地块位置



风玫瑰比例尺



控制指标

地块编号		D-01	D-02	D-03	D-04	D-05	D-06	D-07	D-08
现状建筑面积（㎡）		1151	4255	0	927	1048	0	0	0
用地代码		甲1	乙2	甲1	乙2	乙5	丁1	丁5	丁5
强制性指标	用地性质	风景点用地	游景文体用地	风景点用地	游景文体用地	其他旅游服务设施用地	对外道路与交通设施用地	其他工程用地	其他工程用地
	用地面积（㎡）	1731	5793	2735	1451	1180	5564	297	1022
	容积率	——	——	——	——	——	0.4	——	——
	建筑密度（%）	——	——	——	——	——	35	——	——
	绿地率（%）	35	——	30	35	——	35	——	——
	建筑限高（m）	——	13	——	8	8	15	——	——
	建筑总量（㎡）	1151	4255	——	927	1048	2226	——	——
	配建车位（个）	——	——	——	——	——	——	——	——
	设施配套	7	——	2、7	——	——	1、2	——	——
指导性指标	建筑体量（米）	——	81	——	48	36	42	——	——
	建筑形式	——	围合式	——	台地式	台地式	台地式	——	——
	建筑色彩	——	青、灰、白	——	青、灰、白	青、灰、白	青、灰、白	——	——
	建筑屋顶	——	坡屋顶	——	平屋顶	坡屋顶	坡屋顶	——	——
	床位规模（床）	——	——	——	——	——	——	——	——
	保留现状建筑面积（㎡）	1151	4255	0	927	1048	0	0	0
	现划新增建筑面积（㎡）	0	0	0	0	0	2226	0	0
	建设引导	景观保护、游憩设施	文化展示、娱乐	景观保护、游憩设施	娱乐、餐饮	管理、休憩	票务、咨询、管理	——	——

设施配套说明

(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

说明

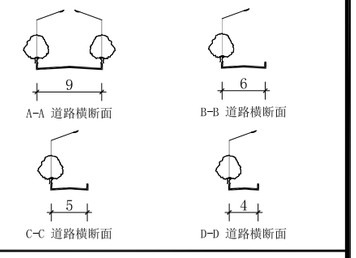
地形图坐标系为国家2000大地坐标系，地形图高程为1985国家高程，图中尺寸以米为单位。

设计引导

1、D-02、D-05地块以现状提升改造为主。

2、D-01、D-03地块加强景观营造，形成天净湖区域的景观标识。

道路横断面

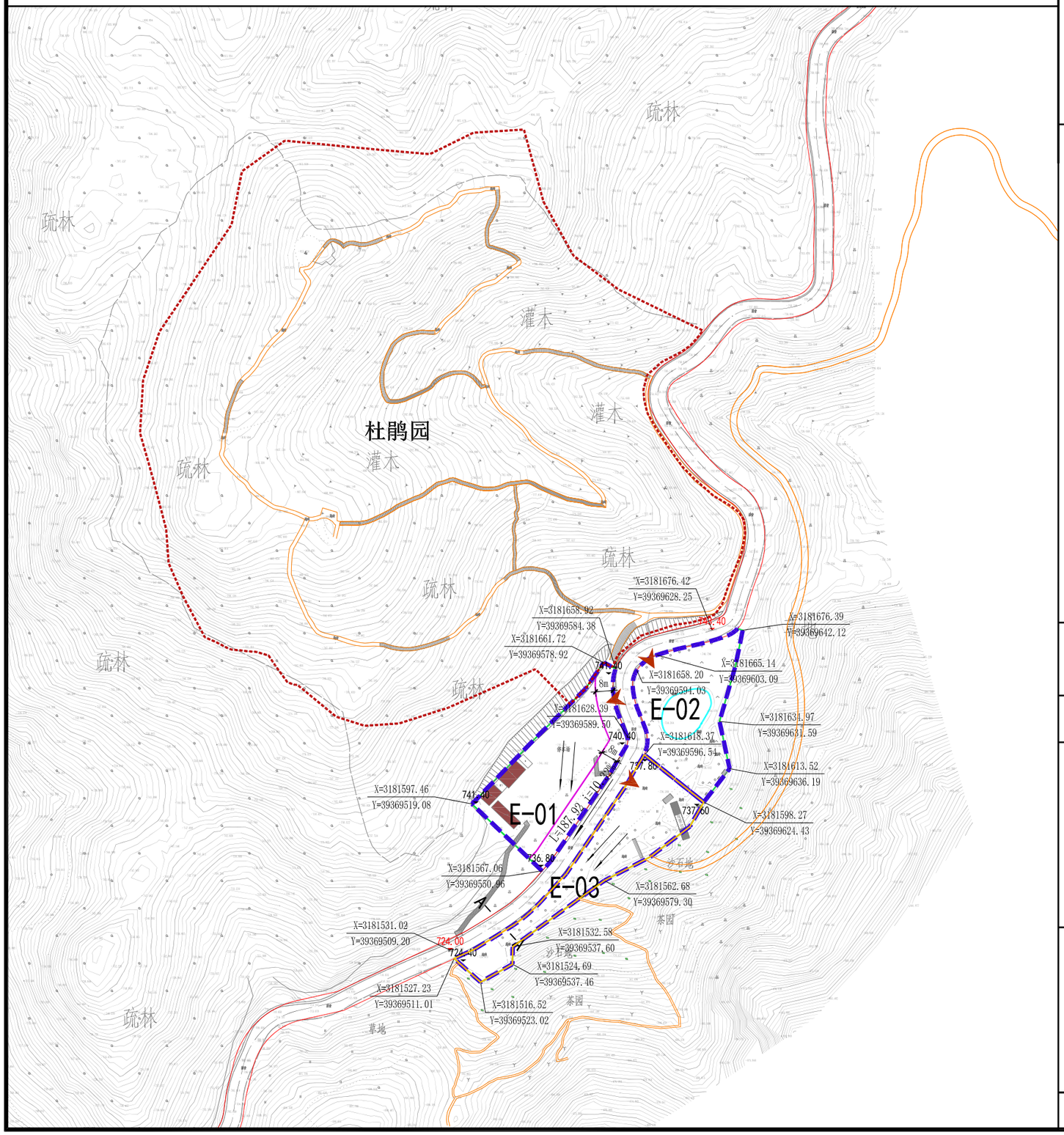


图例

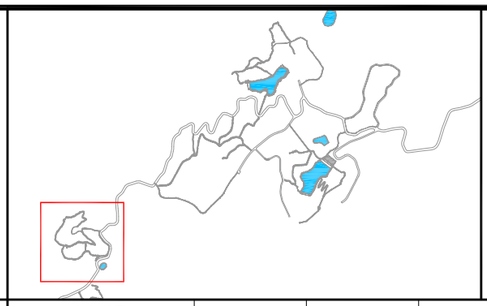
A-01	地块编号		黄线		地表径流
	地块边界	128.90	地块竖向标高		主要出入口方位
	道路红线	128.90	道路设计高程		建议保留建筑
	游步道	X=3187478.24 Y=378015.32	控制点坐标		野外游憩项目范围控制线
	建筑退让线	3m	建筑退让		
	绿线	i=0.36%	道路坡度		
	蓝线	L=165.2	道路长度		

南昌市湾里管理局　　江西省城乡规划市政设计研究总院有限公司　　图则编号　NO.05

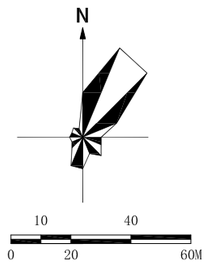
洗药湖避暑度假村详细规划（修编）
地块控制图则



地块位置



风玫瑰比例尺



控制指标

		地块编号	E-01	E-02	E-03			
现状建筑面积（㎡）			192	0	0			
用地代码			乙5	甲4	丁2			
强制性指标		用地性质	其他旅游服务设施用地	野外游憩用地	游览道路与交通设施用地			
		用地面积（㎡）	2977	2431	2415			
		容积率	0.3	——	——			
		建筑密度（%）	20	——	——			
		绿地率（%）	35	60	30			
		建筑限高（m）	8	——	——			
		建筑总量（㎡）	893	——	——			
		配建车位（个）	——	——	80			
		设施配套	1、2、3	——	5、7			
指导性指标		建筑体量（米）	24	——	——			
		建筑形式	台地式	——	——			
		建筑色彩	青、灰、白	——	——			
		建筑屋顶	坡屋顶	——	——			
		床位规模（床）	——	——	——			
		保留现状建筑面积（㎡）	192	0	0			
		规划新增建筑面积（㎡）	701	0	0			
		建设引导	管理、休憩	景观保护、游憩设施	集散、休憩			

设施配套说明

(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

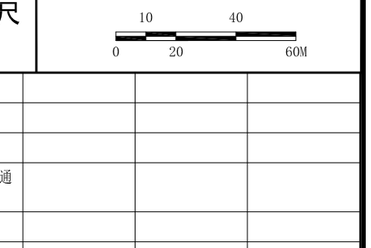
说明

地形图坐标系为国家2000大地坐标系，地形图高程为1985国家高程，图中尺寸以米为单位。

设计引导

1、E-01、E-02地块以现状提升改造为主。
2、野外游憩项目以户外展示、活动为主，按照现状土地属性进行管理；控制范围内允许配建景观、休憩、管理、服务、市政等小体量建筑，建筑密度控制在2%以下，容积率控制在0.02以下，建筑限高5米以下，采用单层园林景观建筑或传统风貌建筑。

道路横断面



图例

A-01 地块编号
地块边界
道路红线
游步道
建筑退让线
绿线
蓝线
黄线
128.90 地块竖向标高
128.90 道路设计高程
X=3187478.26 Y=378015.32 控制点坐标
3m 建筑退让
i=0.36% 道路坡度
L=165.2 道路长度
地表径流
主要出入口方位
建议保留建筑
野外游憩项目范围控制线

南昌市湾里管理局　　江西省城乡规划市政设计研究总院有限公司　　图则编号　NO.06