

南昌市城市和建筑景观风貌品质管控 的有关规定（试行）

南昌市自然资源局

南昌市行政审批局

二〇二〇年九月

南昌市城市和建筑景观风貌品质管控的有关规定 (试行)

第一章 总则

1. 指导思想。

深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想特别是习近平生态文明思想，全面落实市委、市政府关于在城市功能与品质提升上挑重担、走前列的部署要求，坚持规划引领，强化源头管控，加强部门协作，齐心描绘美丽南昌新画卷；坚持问题导向，谋实工作举措，补齐短板不足，不断提升城市精细化管理水平；坚持以人民为中心的发展思想，实现人与自然和谐共生，持续提升人民群众的幸福感和获得感。

2. 目标任务。

依托南昌丰富的山水生态资源和厚重的历史文化底蕴，塑造“山水名城、生态都市”的城市风貌。通过“精心规划优布局、精致建设提品质、精细管理强机制、精美呈现创品牌”，将南昌打造成为极具竞争力的“创新之城、实力之城、山水之城、文化之城、英雄之城”。

为进一步彰显南昌山水格局和风貌特色，科学合理引导城市建设项目方案设计和审批，结合相关法律、法规与我市实际，制定本规定。

3. 适用范围。

本规定适用于南昌市中心城区、南昌县城区和赣江新区统筹区南昌市范围内各类建设项目的规划设计和管理工作，进贤县、安义县可参照执行。

4. 主要内容。

本规定在遵循《中华人民共和国城乡规划法》《南昌市城市规划管理技术规定》等相关法律、法规基础上，结合正在编制的《南昌市国土空间总体规划(2019—2035年)》和《南昌总体城市设计方案》，重点对城市山水格局、城市空间形态、建筑风貌、公共空间、滨水空间、慢行系统、景观环境、地下空间、广告店招与夜景照明等九大要素提出更为细致的引导与控制要求。当上述要素在专项规划中有相关规定的，从其规定。

第二章 彰显“跨江临湖、揽山亲水”的城市山水格局

5. 山水格局。

保护城市丰富多样的自然地理要素，彰显南昌“东临鄱湖、西揽梅岭，赣江穿城，城在湖中、湖在城中”的大山水格局。

6. 揽山入城。

严格保护以梅岭为主体的西山山脉自然生态环境。进一步推动揽山入城。充分挖掘和激活“山”资源，揽望山峦叠翠，将梅岭纳入南昌市中心城区，成为大南昌都市圈中心花园。加强山中和近山区域开发建设控制。严格控制山中区域的开发利用，如有必要应采取小尺度点状式建设；近山区域应设置大量绿色开敞空

间和望山视线通廊；近山区域鼓励设置文化、旅游和大健康等公共功能组团，灵活布局，尺度与山体形态相协调。

7. 一江两岸。

加强赣江两岸管控，严格保护滨江岸线。优化赣江两岸天际轮廓线，打造城市精致客厅。按照“沿江高低错落、垂江前低后高，高层塔楼、地标提升”的原则，塑造“沿江展开、中心突出、层次丰富”的城市滨江天际线。提升滨江区域可达性，加强滨江绿地公园与城市的联系，地块临江界面长度超过200米，应设置与滨江绿地公园联系的公共通道（城市道路或城市绿廊）。注重过江桥梁的景观化处理，形成“一桥一景”。

8. 滨湖提升。

严格保护城市中的自然水体，城市中自然水体面积只增不减。提升滨湖地区可达性和岸线亲水性。按照“环湖一条路、沿湖一片绿、依湖一片景”的原则，逐步提高城市滨湖空间的品质，创造良好的滨湖景观界面，打造可亲近的多样化滨湖岸线。构建错落有致的滨湖天际轮廓线。滨湖第一层面应以亲水性公共绿地或公共开放空间为主，滨湖第二层面建筑布局应前低后高；临湖不得规划建设对滨湖景观、生活居住、交通出行等产生负面影响的建筑或设施。

9. “山江湖城”通廊。

构建城市通风廊道。基于城市主导风向（东北方向），构建沿梅岭山脚、乌沙河水系、赣江、青山湖—玉带河—象湖水系、艾

溪湖水系和瑶湖水系等多条一级通风廊道，提高城市空气流通能力，缓解城市热岛效应。构建“蓝绿交织”城市放射性生态廊道。基于城市通风廊道、河道水系、铁路、城市重要隔离带与城市干道，形成12条由内向外发散、划分城市组团、联系山江湖城的生态廊道，分别为：儒乐湖—幸福河、孔目湖—京九线、八一大桥—青岚水系、会展路—龙潭水系、前湖快速路—乌沙河上游、枫生快速路、桃花河—抚河故道、抚河故道—象湖—雄溪河、昌南大道—广州路、玉带河—天香园—艾溪湖、玉带河—青山湖和江纺前路—艾溪湖—城东一路—瑶湖。构建山江城视线通廊。结合洪都（英雄）大桥、八一大桥、南昌大桥、朝阳大桥、生米大桥和九龙大桥等重要城市过江通道，构建眺望梅岭的城市景观视廊，塑造赣江—梅岭相望的城市格局；严格控制视线通廊内的开发强度和建筑高度。近山、临江、滨湖区域地块应进行视线通廊控制。当地块临主要景观界面的长度超过200米时，应在地块内设置垂直于景观资源的视线通廊，加强景观资源的可达性和可视性。

活化联通江湖水城。划定联通水系和廊道，沟通主要湖泊，串联城市重要滨水公共节点和湿地河塘，形成江河湖泊互联互通的水上观光环线系统，打造南昌的“蓝色项链”。

第三章 展现“错落有致、层次丰富”的城市空间形态

10. 城市天际线。

强化城市天际线管控。秉承南昌城市山水格局，强化城市近山、临江、滨湖等城市重要景观区域天际轮廓线的管控与塑造。

合理布局标志性建（构）筑物。在城市重要景观区域、重要城市轴线、重要城市门户地区引入标志性建（构）筑物，形成视觉焦点，展现“错落有致、层次丰富”的城市天际线。

11. 建筑高度。

重要区域建筑高度控制。临江河湖泊等自然水体，大型公共绿地、重要标志性广场等公共开敞空间，重要城市景观道路以及文保单位、历史建筑周边应按“前低后高”的原则控制建筑高度，其中第一层面建筑高度原则上宜小于建筑退让开敞空间或保护建筑的距离。**历史文化名城保护范围内建筑高度控制。**南昌市历史文化名城保护范围内的新建、改扩建建筑应按照《南昌市历史文化名城保护规划》和相关规划的要求执行。**滨江区域建筑高度控制。**滨江区域内建筑高度控制严格按照南昌市一江两岸城市设计相关要求执行。

12. 建筑体量。

建筑单体，应尊重所在区域的城市肌理，与周边建筑尺度协调，避免建筑体量过于突兀。**建筑群体**，应通过有组织的重复与变化形成韵律和节奏，其空间组合宜与城市公共空间（广场、街道等）形态相协调。**高层建筑群组**，其高度组合应丰富有序、层次鲜明，宜形成梯级变化。住宅建筑按照街坊进行高度分区，梯级高度差应大于10%，尽可能避免形成“一刀切”的建筑群体高度组合。

13. 建筑面宽。

控制建筑的长宽比。除有特殊要求的城市地标建筑之外，大体量建筑应做体量分解，并与周边建筑相协调，塑造尺度宜人的建筑体量；近山、临江、滨湖及临城市公共开放空间内的低、多层建筑（含裙房）面宽一般不超过80米；高层住宅建筑应以塔式为主，首排高层住宅建筑垂直于景观界面的正投影最大宽度不超过60米；临江地块滨江塔楼最大连续展开面宽之和不宜大于地块临江一侧长度的50%。

14. 建筑贴线率。

强化建筑贴线率控制。为打造城市连续界面，沿城市主要商业街两侧地块建筑贴线率宜控制在60%以上；历史街区和风貌区内街道的空间尺度、沿街建筑形式应体现传统街区风貌特色和意向。

第四章 突出“风格协调、特色鲜明”的建筑风貌

15. 城市风貌区。

划定若干各具特色的城市风貌区。**豫章古韵区**，在南昌市历史文化名城保护范围内，以滕王阁风景名胜区和绳金塔、万寿宫、进贤仓等历史街区为代表，彰显南昌的豫章文化；新建、改扩建建筑风貌应与历史景观环境相协调，建筑布局应尊重原有城市肌理，宜采用相适宜的建筑形态。**红色风采区**，保护一系列以江西省展览中心、八一起义纪念馆、朱德军官教育团、江西省革命烈士纪念堂等为代表，体现红色文化的近代以来建筑群，展现南昌的英雄文化。**工业遗风区**，突出展现南昌建国后工业发展的工业遗存，加强洪都、江纺等工业遗产的保护，创造城市魅力空间。

国际风尚区，以红谷滩 CBD 中心区、VR 科创城及其他滨江区域等为代表，集中展现新时期南昌的发展成效与特色，体现南昌时代性、国际化的城市风貌品质。

16. 建筑风格。

塑造协调美观的建筑风格。建筑风格需结合建筑所属区域的风貌特征和城市功能确定；新建、改扩建建筑风格应体现南昌的地域性、文化性和时代性，避免“贪大、媚洋、求怪”等建筑风格乱象出现；同一建设项目内建筑风格应协调统一；重要节点及重大公共建筑（群）鼓励在方案设计阶段采取设计竞赛的方式确定。

17. 建筑立面。

重要区域住宅立面公建化处理。近山、临江、滨湖、临城市主要开放空间及城市标志性景观大道的住宅，外立面造型应公建化处理，防护窗（防盗网）、空调机位、落水管、防护栏杆等附属设施应结合外墙进行隐蔽设计。**鼓励高层建筑立体绿化。**

18. 建筑屋顶（第五立面）。

加强第五立面的设计与管控。高层建筑屋顶应与主体建筑进行一体化设计，体现建筑特色和区域天际线整体效果；低、多层住宅建筑宜采用坡屋顶；鼓励对建筑高度不超过 24 米的公共建筑的平屋顶实施绿化；屋顶设备须进行隐蔽处理。

19. 建筑色彩。

科学合理引导城市色彩取向。南昌城市建筑主基调色宜以素

雅的中性色系为主，形成与城市山水背景相适宜的城市色彩体系。城市建筑色彩应按照《南昌市城市色彩专项规划》实施分区、分类管控。保护历史街区整体基调。历史街区范围内的建筑色彩应与片区内特定的代表性建筑（群）及周边环境相协调。维护城市色彩环境的和谐美观，禁止大面积使用高饱和度的颜色（如红、橙、绿、蓝等），有特殊颜色要求的建筑除外。

第五章 营造“品质优良、活力共享”的公共空间

20. 门户空间。

强化门户空间形象。高速公路出入口、南昌站、南昌西站、南昌东站和昌北机场等城市重要门户空间，强化城市设计管控，形成高品质的城市景观环境节点。

21. 公园广场。

贯彻“公园城市”理念，提升城市公园品质。凸显公园主题特色。结合景观资源和功能特征明确公园主题，增强公园的可辨识度与文化内涵；根据公园的类型与功能，布置多样化的公共服务设施与休闲游憩设施，提高公园使用率和舒适度。提升公园广场的可达性。保障城市公园、广场的公共性与可达性，鼓励设置慢行步道串联公园广场。打造功能多样的邮票绿地。通过邮票绿地建设，补充完善城市公园绿地系统，使居民能够推窗见绿、出门赏景。贯彻海绵城市理念。鼓励公园、广场结合地形环境设置湿地、雨水花园等城市海绵体，增强城市雨洪调蓄能力。

22. 景观大道。

构筑宜人舒适的城市景观道路。滨江景观大道（赣江大道和沿江大道），体现南昌城市滨江风貌特色的道路，应预留道路两侧与滨江界面的视线通廊，满足行人与行车观赏江景的需要。**交通性景观大道**（以城市交通性干线道路和部分高速公路为主，南北向有：枫生快速路、机场—西外环、机场—金山大道—丰和大道、洪都大道、高新大道、天祥大道；东西向有：黄家湖路—庐山南大道—阳明路—火炬大街、前湖快速路—九洲高架、祥云大道—昌南大道、抚州大街—东莲路—振兴大道），打造适宜车辆快速通过的景观通道，便于感知周边特色景观环境与空间。**标志性景观大道**（八一大道、北京路、红谷大道、九龙大道和广州路等），依托城市生活性主干路，打造重要城市轴线，串联城市内部各功能片区，展示道路两侧的城市景观风貌。

23. 街道空间。

打造充满活力的城市街道系统。城市中心区商业步行街或大型商业综合体宜在街角处局部放大，设置公共广场；沿街设置的小型商业街，应保证临街界面的连续性，人行道应与相邻地块建筑退距空间进行一体化设计，塑造宜人便捷的步行空间环境。**营造高品质的城市街道空间。**通过界面连续、立面风貌协调、增加细节、进退变化等方式，塑造富有节奏感、韵律感的街道界面，形成尺度适宜、活力精致、以人为本的街道环境；退距较大的建筑前场应建设对公众开放的公共空间。

24. 桥底空间。

促进桥底消极空间的活化利用，通过增加绿化景观，设置文化、休闲及便民设施，美化桥底空间，提高空间利用率。

第六章 优化“生态多元、亲切宜人”的滨水空间

25. 多元的湖城关系。

优化湖城关系，体现多样水韵，滨水地区优先布置城市公共建筑。结合湖泊位置与尺度，差异化制定滨湖区域建设开发策略。

围湖模式：建成区内面积较小的水体（东西南北湖、礼步湖等），周边已有中高密度建设，滨湖一线区域应保持公共空间的连续性，滨湖建筑功能鼓励逐步升级为文化休闲、商业娱乐等公共服务功能，建设沿湖步行道及自行车道。**伴湖模式：**建成区内中等规模水体（前湖、九龙湖、象湖、梅湖、青山湖、艾溪湖、黄家湖等），周边已有中低强度开发，滨湖应优先保持景观绿地的连续性，设置适当公共服务设施，建设沿湖步行道及自行车道；滨湖建设用地间应保留绿廊，使之成为湖面与周边区域的功能性生态通廊。

借湖模式：建成区外围较大规模水体（瑶湖），沿湖两侧应采用不同开发模式。西侧结合建成区开发建设，留出小进深的滨水开敞空间，使湖区成为城市外围住区的背景景观；东侧强化生态背景，尽可能保留原真性的生态开敞空间，周边建设应遵循用地组团式布局原则；滨湖保持景观绿地连续性，建设环湖步行道及自行车道。

26. 滨水可达性。

提高滨水公共空间的可达性。滨水空间应向城市渗透，沿水

系每 100—200 米设置公共通道到达滨水绿地。鼓励滨水建筑底部空间为市民提供可停留、可休闲、可活动的连续公共空间。

27. 滨水岸线。

保护自然水体的生态湿地环境，滨水驳岸应采取生态湿地化处理，结合功能打造多样化滨水岸线。**游憩岸线**应设置园林化开敞空间，增加亲水和休闲设施，服务设施与滨水空间积极互动；**生活岸线**应设置滨水步道，通透水景，提高活力；**生产岸线**应拓宽绿化带，加强边界生态环境保护；**生态岸线**应尽量保留周边自然风貌，鼓励在滨水湿地中设置景观步道。

第七章 构筑“连续开放、舒适安全”的慢行系统

28. 慢行系统。

构筑连续开放、舒适安全的城市慢行系统。近山、临江、滨湖区域及城市公园、大型城市开敞空间应形成独立完整的慢行系统；结合城市带状绿地或主要道路，串联城市各主要慢行系统。

29. 慢行道类型。

结合赣江沿线景观设置**赣江景观慢行道**，突出一江两岸的新老城区沿江景观，兼顾人文游览与日常休闲步道的功能；结合南昌中心城十大城市湖泊（东西南北湖、青山湖、艾溪湖、瑶湖、象湖、梅湖、前湖、九龙湖、黄家湖、礼步湖）设置适宜步行和骑行的**环湖生态慢行道**，与滨河步道共同形成滨水慢行网络；结合城市主要河流水系（抚河、玉带河、乌沙河等）设置**滨河景观慢行道**，塑造宜人的步行系统，串联沿线城市公园，并与环湖生

态慢行道衔接。结合城市生活性干路设置**都市休闲慢行道**，串联城市主要公共中心。

30. 立体步行系统。

大型公建及交通枢纽站场周边鼓励设置连接地上地下、联系建筑内部功能空间的步行连廊，满足无障碍设施设计要求，形成立体步行系统。

31. 历史步道。

在历史文化名城内，传承发扬“豫章文化、红色文化”，通过串联滕王阁风景名胜区，万寿宫、进贤仓和绳金塔历史文化街区，四湖和三眼井历史风貌区，形成历史风韵观光步道系统。慢行设施应注重保护和修复历史文化资源，与周边环境相互协调。

第八章 构建“四季相宜、舒适亲人”的景观环境

32. 植物配置。

遵循适地适树原则，严格保护古树名木。突出植物季相变化，注重植物色彩搭配和乡土植物的选用，打造“四季有花开、花园进社区”的城市美景。

33. 道路绿化。

以“一路一景”为目标，通过骨干树种形成道路景观的主色调，局部配植特色乔、灌、草进行植物彩化。对紧临山、江、湖、田等重要景观开敞空间的城市高快速路和主要干道，两侧绿化应以疏朗通透为主，达到全程透景效果。**保护与塑造城市林荫大道**，注重与加强道路绿化的景观品质，避免对道路两侧已有景观树种

的破坏。

34. 附属绿地。

结合城市景观建设，临街的挡墙、护坡宜结合周边绿化进行设计，形成内外绿化交相辉映的通透界面。建设项目附属绿地应与项目方案一并设计和报审。

35. 附属设施。

导向标识、城市家具、通讯设施和地铁、地下空间的通风口、采光井、出入口等附属设施应结合公共空间中的其他要素进行一体化设计，人防工程标识标牌规范化，采用统一的人防标志色（橙色），符合所在区域公共空间的环境氛围和景观风貌要求，同时应考虑夜间的导视和使用的便捷性。

第九章 建设“综合利用、便捷通达”的地下空间

36. 地下空间。

鼓励地下空间综合利用。以轨道站点和交通枢纽为基础辐射周边，重点考虑与周边大型商业和公共建筑地下空间的互联互通，合理设置节点空间，做好标识和指引设计，塑造完善且有活力的立体公共空间体系。地下空间应兼顾人民防空要求。

37. 地下公共通道。

鼓励大型商业中心和公共建筑的地下空间整体开发，相邻地块之间应充分考虑地下车行联通和步行体系，形成完善的地下交通网络。注重地下公共通道与建筑首层或室外场地衔接顺畅，增加扶梯、楼梯、直梯等出地面设施，同时改善地下空间的采光、

通风条件。

第十章 形成“精致统一、协调有序”的广告店招与夜景照明

38. 广告店招。

主要干道广告店招应结合建筑外立面一并设计，可附于建筑物表面设置在建筑轮廓线以内，不应影响建筑形体和功能，严控在建筑物楼顶设置户外广告招牌等设施。材料应具有耐候性和耐腐蚀性，不应采用易破损、自重大的材料。广告店招设施的尺度、形式和风格应与所在环境和周边建筑风貌相和谐，并应注重昼夜景观协调。

39. 夜景照明。

建筑夜景应结合建筑造型、结构、功能及周边环境等因素设计，宜采用直接照明、间接照明等方式，合理控制夜景照明的照度和色彩，防止夜景工程过度亮化，避免产生眩光和光污染。超高层或地标建筑应考虑顶部的亮度和照明设施的设置，创造富有层次、个性鲜明的城市夜景照明。夜景照明应与项目方案一并设计和报审。

第十一章 附则

40. 施行日期。

本规定自 2020 年 10 月 1 日起施行。