



招商手册

NAN CHANG · XI HU

南昌市西湖区人民政府

西湖



江西·西湖
JIANG XI · XI HU

千年南昌 看西湖

QIAN NIAN NAN CHANG
KAN XI HU

CONTENTS



目录

区位优势 · 经济价值

LOCATION ADVANTAGE · ECONOMIC VALUE

- 01 西湖区政区图 XI HU QU ZHENG QU TU
- 02 西湖区名片 XI HU QU MING PIAN
- 02 西湖概况 XI HU GAI KUANG
- 05 新城开发 XIN CHENG KAI FA
- 08 旧城复兴 JIU CHENG FU XING
- 11 投资要素 TOU ZI YAO SU



西湖

幸福

打造「四梁八柱」

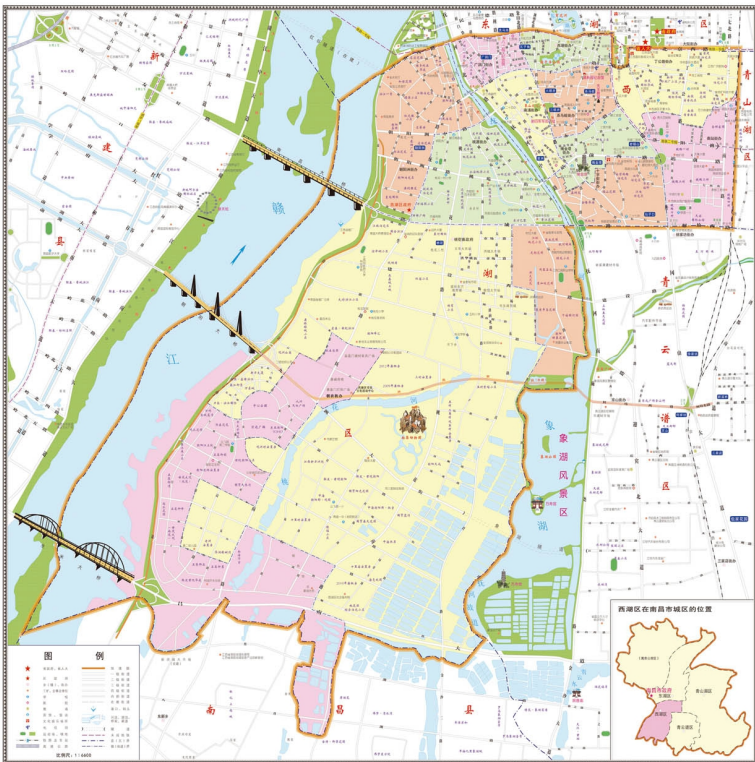
建设「幸福西湖」

DA ZAO SI LIANG BA ZHU

JIAN SHE XING FU XI HU



西湖区政区图



西湖区
招商手册



争第一
创唯一

西湖区
招商手册



争第一
创唯一



西湖区名片

XI HU QU MING PIAN



全国投资潜力百强区

QUAN GUO TOU ZI QIAN LI BAI QIANG OU



全国绿色发展百强区

QUAN GUO LV SE FA ZHAN BAI QIANG OU



中国楼宇经济最具投资价值城区

ZHONG GUO LOU YU JIN g JI ZUI JU TOU ZI JIA ZHI CHENG QU



中国楼宇经济十大活力城区

ZHONG GUO LOU YU JIN g JI SHI DA HUO LI CHENG QU



江西省县域经济十大活力县区

JIAN g XI SHEN g XIAN YU JIN g JI SHI DA HUO LI XIAN OU



全省服务业综合改革示范区

QUAN SHENG FU WU YE ZONG HE GAI GE SHI FAN OU



全省开放型经济综合先进县区

QUAN SHENG KAI FANG XING JIN g JI ZONG HE XIAN JIN XIAN OU



全省第四届十佳优化营商环境区

QUAN SHENG DI SI JIE SHI JIA YOU HUA YING SHANG HUAN JIN g OU



南昌市小微企业创业创新基地城市示范城区

NAN CHANG SHI XIAO WEI QI YE CHUANG YE CHUANG XIN JI DI CHEN g SHI SHI FAN CHENG QU



南昌市电子商务示范基地

NAN CHANG SHI DIAN ZI SHANG WU SHI FAN JI DI



西湖区概况

XI HU GAI KUANG

西湖区是南昌市的中心城区、老城区，区域面积35.3平方公里，常住人口51.4万，辖桃溪镇及11个街道。西湖区大力弘扬“争第一、创唯一”的西湖精神，持续强化“当旗手、站首位”的西湖担当，竭力打造“四梁八柱”，加快建设“幸福西湖”，全区经济社会呈现强劲发展势头。



历史文化代表区

西湖区素有“千年南昌看西湖”的美誉，南昌8,28平方公里国家历史文化名城区域，60%的区域面积在西湖境内；南昌三个历史文化街区——万寿宫、绳金塔、进贤仓，全部座落在西湖。万寿宫是赣商又称作“江右商帮”的同乡会馆，是江西人走向世界的名片。目前全世界有据可查的万寿宫有1400余座，祖庭在西湖区；老南昌“七门九洲十八坡”，其中，进贤门、惠民门、广润门、顺化门等“四门八洲十三坡”座落在西湖；南昌红色革命圣地——八一起义纪念馆、新四军军部旧址均位于西湖。

县域经济引领区

西湖区综合经济实力位居全省第一方阵，是全省首个财政收入过百亿的城区，是全省第二个财政收入过百亿的县(市、区)。2020年全区财政总收入105亿元，全省第二；税收占财政总收入比重96%，全省第二，财政收入质和量均遥遥领先；社会消费品零售总额3315.7亿元，全省第二；地区生产总值592.42亿元，全省第三；500万元以上固定资产投资增速8.1%；实际利用外资预计完成4.75亿美元,增长8.3%；实际利用内资预计完成102.33亿元，增长21.89%；人均可支配收入4.77万元，全省第三。在《人民日报》公布的全国百强县(市、区)排行榜上，西湖区连续六年上榜“全国投资潜力百强区”，连续两年成为全省唯一的“全国绿色发展百强区”。在全省100个县(市、区)经济社会发展指数排名中，西湖位列第三。桃花镇入选全国综合实力千强镇98位，全省排名第一。2014年-2016年，西湖是全市唯一的全省开放型经济综合先进县；2017年-2019年，西湖是全省开放型经济综合先进县，实际利用外资考评全省第一。2020年11月17日，西湖区被省委、省政府评为“2019年度高质量发展先进县(市、区)”。

西湖区以现代服务业为主导，2020年实现服务业增加值479.56亿，占地区生产总值的80.9%；商旅文融合发展，第十八届绳金塔庙会游客超百万人次，实现直接销售收入3000余万元；全区5000㎡以上商务楼宇达77栋，总面积约236万㎡，税收亿元楼10栋。全区实现楼宇税收收入5.451亿元，占全区财政收入52.36%；区级财政收入8.11亿元，占全区财政收入47.49%；被中国楼宇协会评为“楼宇经济最具投资价值城区”“楼宇十大经济活力城区”，全省唯一；全区实现电商交易额595亿元。梦想小街“电商产业园荣获“江西省创新创业示范基地”称号。



旧城复兴示范区

西湖区发扬“努力到无能为力，拼搏到感动自己”的工作作风，坚持拆改留并举，举全区之力全力推进旧城复兴。2011-2020年，西湖区共实施52个棚旧改造项目，完成征迁面积422.3万㎡、拆迁户38585户。西湖通过点线面同步推进、软硬件同步提升，坚持“一街一特色、一区一品牌”，在积极探索中形成了西湖品牌。2014年打造的绳金塔美食街，被评为“中国特色商业街”，是江西第三条“国字号”商业街，2017年被评为首批“江西省商业旅游文化融合发展示范区”；2015年打造的里洲“慢生活”街区，得到时任国务院副总理刘延东的视察肯定，是第三届中国友好城市大会暨中美健康城市论坛唯一的社区参观点；2016年打造的兴柴北苑社区，成为2016年全国综治“南昌会议”的实地主要参观点；2017年打造孺子亭公园、桃苑绿色街区，重现豫章十景“徐亭柳烟”，成为西湖的一张新名片；2018年打造朱紫巷历史老街，做到一街一品牌、一街一特色；2019年打造东书院小区，得到《人民日报》头版报眼专题报道；2020年打造南烟小区、朝阳小区，得到市委书记吴晓军、时任市长黄喜忠的视察肯定。万寿宫、绳金塔、进贤仓、孺子亭等历史遗存全部得到妥善保护，延续历史文脉，留住乡愁记忆，融入现代生活。

营商环境优化区

西湖区坚持软硬件同步提升，以一流服务为广大客商创造一流环境。全力推进“美丽南昌·幸福家园”环境综合整治三年行动计划，大力实施“8+2”、“12357+100”城区环境综合整治工程，城区面貌有新变化、出新形象。南昌是国家财政部等5个中央部委确立的全国首批15个小微企业创新创业基地城市之一，西湖区是南昌唯一的“小微企业创新创业基地城市示范区”；西湖区围地税联合办税大厅，让纳税人“最多跑一次”，被商务部等13个中央部委在全国复制推广“西湖模式”；西湖区行政服务大厅荣获全市“十佳文明示范窗口”；西湖区的教育被评为“全国中小学校责任督学挂牌督导创新县”；西湖区的司法满意度列全省第一；西湖区是全省唯一的国家民政部批准的“全国社区治理与服务创新示范区”；2020年11月8日，西湖区被评为“全省第四届十佳优化营商环境区”；2020年11月28日，西湖区被省政府评为首批“全省‘五型’政府建设示范区”。



新城开发
XIN CHENG KAI FA

新城概况

朝阳板块是南昌市中心城区八大片区之一，东起象湖和抚河故道，西临赣江，北至洪城路，南至昌南大道，面积约11.7平方公里，规划居住人口约20万人。新城建设以高品质的生活居住为主，融办公、商业服务、金融业和文体娱乐为一体，是南昌未来的CLD（中央生活居住区）、是连接旧城中心和象湖新城的南北“纽带”、是连接昌北红角洲和昌南城片区的东西“桥梁”。



朝阳新城地块一览表						
地块名称/编号	宗地位置	土地面积 (亩)	规划指标			
			规划用途	容积率	建筑密度 (%)	绿化率 (%)
A01-02-1	沿江快速路以东，水厂路以南，康桥绿城以西，云天路以北	75.18	商业设施用地	4.0	25	35
D02-01	长寿路以东，九洲大街以南，秋实路以西，金环路以北	28.02	旅馆用地	3.5	25	40
D01-04	金环五路以东，金环路以南，长寿路以西，银环路以北	23.58	商务用地	5.0	40	20
D02-04	长寿路东，金环路以南，秋实路以西，银环路以北	18.41	商务用地	5.0	40	20
D12-06	沿江南大道辅路以东，朝农街以南，兰宫路以西，丁家洲街以北	40.58	商务设施用地	4.5	30	20
D11-03	沿江南大道辅路以东，丁家洲街以南，兰宫路以西，永富路以北	88.56	商务用地	4.5	22	35





旧城复兴

JIU CHENG FU XING

旧改介绍

全市旧城改造工作总任务650万^m，其中西湖区319.2万^m，占全市49.1%；全市棚户区面积217.9万^m，其中西湖区130.9万^m，占全市60.1%；全市占地5亩以上棚户区地块数68个，其中西湖区44个，占全市64.7%。西湖区将旧改棚改既作为民生工程，更作为发展工程，通过合理规划布局，使旧改棚改与促进社会就业、增加居民收入相结合，努力做到一个旧改棚改项目就是一个经济增长极。

旧城地块一览表

地块名称/编号	宗地位置	土地面积 (亩)	规划指标			
			规划用途	容积率	建筑密度 (%)	绿化率 (%)
郭家庄CY103-D02 地块	抚生路以西、朝阳洲南路以南，该地块处于抚生路与朝阳洲南路交叉口	8.9	商业用地	4.5	50	10
郭家庄沿江地块 CY103-tE02	沿江南大道以东，朝阳洲南路以南	17.7	商务用地	3.5	40	20



千年南昌看西湖
荣耀洪城核心区
QUAN MIAN NANCHANG KAN XIHU
RONG YAO HONGCHENG HE XINQU

西湖
幸福

(一) 用电价格

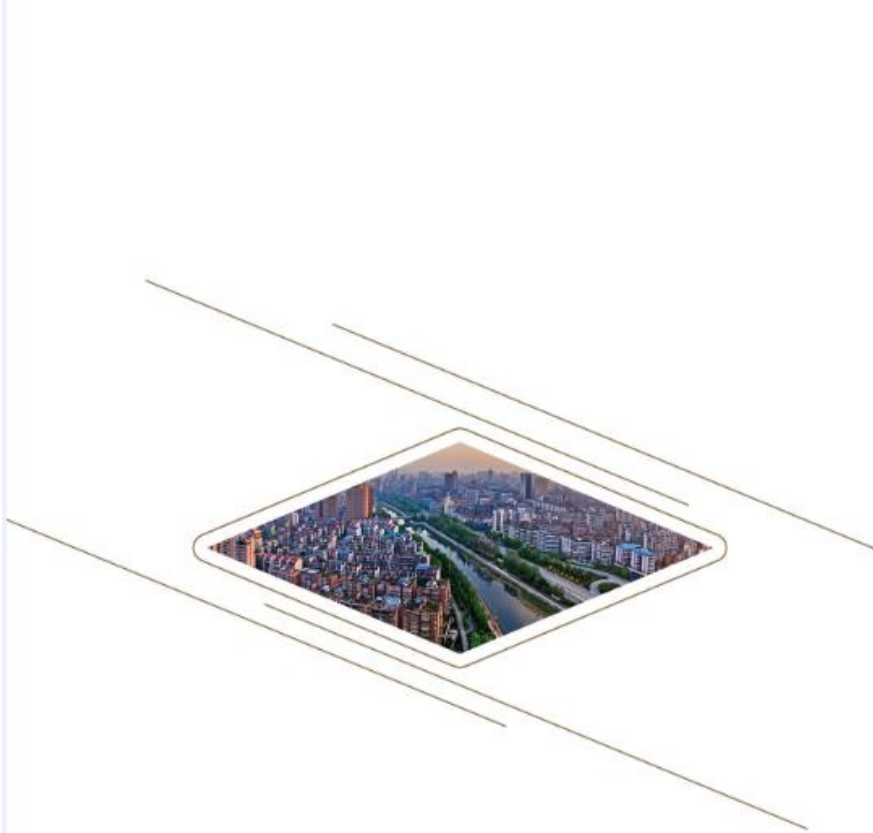
用电分类			电度电价					基本电价	
			不满1千伏	1-10千伏	35-110千伏以下	110千伏	220千伏及以上	最大需量	变压器容量
一、居民生活用电	阶梯电价	年用电0-2160度部分	0.60						
		年用电2161-4200度部分	0.65						
		年用电超过4200度部分	0.90						
	合表用户		0.62	0.62	0.62				
二、一般工商业及其他用电			0.6311	0.6161	0.6011				
三、大工业用电				0.6193	0.6043	0.5893	0.5793	39	26
四、农业生产用电			0.6534	0.6534	0.6534				

(二) 供水价格

用水类别		自来水价格	污水处理费	到户水价	
一类	居民用水	一级用水	2.03	0.95	2.98
		二级用水	3.05	0.95	4
		三级用水	6.09	0.95	7.04
		合表用户	2.05	0.95	3
二类	非居民生活用水 (除一类、三类用水外)	3.05	1.4	4.45	
三类	特种用水	10.15	1.4	11.55	

(三) 燃气价格

用户类别	气费价格	
居民用户	年用气420立方米及以下	3.2
	年用气420立方米至660立方米及以下	3.52
	年用气660立方米以上	4.16
非居民用户		3.44



南昌市西湖区商务局联系方式

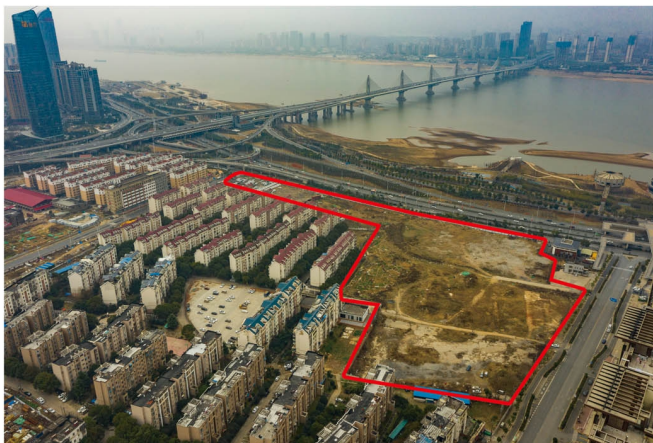
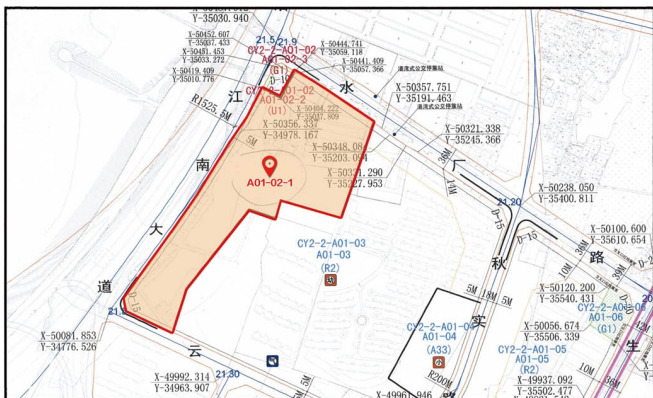
经济服务促进科 电话: 0791-80665327

Contact Ways of Business Bureau of Xihu District, Nanchang City

Investment Services Promotion Sector Tel: 0791-80665327

朝阳新城A01-02-1地块

区位优势：该地块位于朝阳新城滨江商圈，紧邻赣江，拥览全线江景，与江岸仅仅咫尺之隔，沿江景观带景色宜人，紧邻绿地朝阳中心、新力中心、力高滨江等高端商务楼宇。出行便利快捷，距南昌西客站车程约15分钟，距昌北机场车程约30分钟。



地块名称/编号	宗地位置	土地面积 (亩)	规划指标			
			规划用途	容积率	建筑密度 (%)	绿化率 (%)
A01-02-1	沿江快速路以东，水厂路以南，康桥绿城以西，云天路以北	75.18	商业设施用地	4.0	25	35



周边配套：

交通：27路、32路、26路等多条公交线路，邻近地铁4号线-云天路站（在建）

教育：珠市小学、外国语学校、松柏小学、朝阳中学、立德朝阳中学、桃花小学

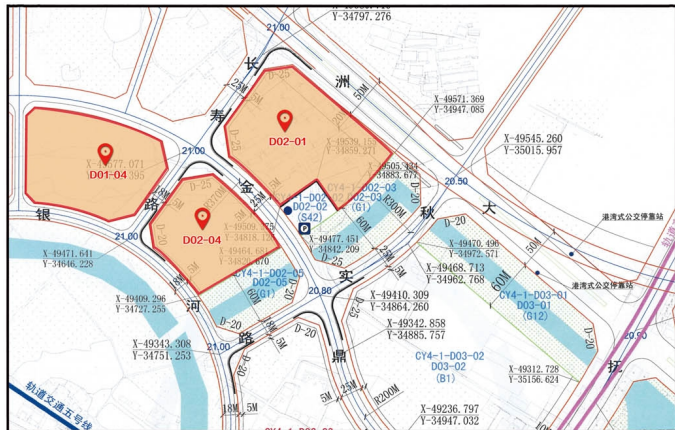
医疗：南昌市第三医院、嘉佑曙光骨科医院、江西中医院抚生院区、桃花卫生院

购物：西湖万达广场、朝阳洲天虹购物中心、喜盈门家居建材广场、绿滋着朝阳里、大悦城（在建）

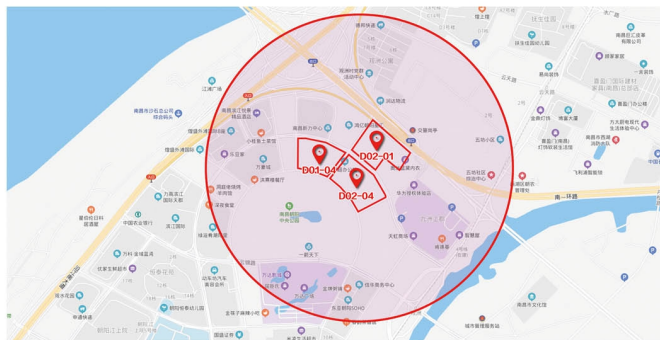
银行：建设银行、工商银行、农业银行、招商银行、江西银行、九江银行等

朝阳新城D02-01、D01-04、D02-04地块

区位优势：该地块位于朝阳新城滨江商圈内，属于朝阳新城核心地块，紧邻西湖万达广场、朝阳洲天虹购物中心、绿滋着潮阳里、大悦城（在建）；毗邻沿江商务区新力中心、煌盛外滩国际、力高滨江等高端写字楼。交通网络四通八达，出行便利，距南昌西客站车程约15分钟，距昌北机场车程约30分钟。



地块名称/编号	宗地位置	土地面积 (亩)	规划指标			
			规划用途	容积率	建筑密度 (%)	绿化率 (%)
D02-01	长寿路以东，九州大街以南，秋实路以西，金环路以北	28.02	旅馆用地	3.5	25	40
D01-04	金环五路以东，金环路以南，长寿路以西，银环路以北	23.58	商务用地	5.0	40	20
D02-04	长寿路东，金环路以南，秋实路以西，银环路以北	18.41	商务用地	5.0	40	20



周边配套：

交通：9路、877路、255路、256路等多条公交线路，邻近地铁4号线-观洲站（在建）

教育：珠市小学、外国语学校、松柏小学、朝阳中学、立德朝阳中学、桃花小学

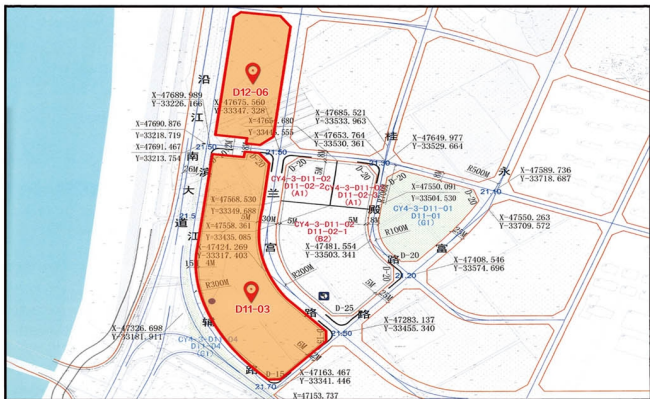
医疗：南昌市第三医院、嘉佑曙光骨科医院、江西中医院抚生院区、桃花卫生院

购物：西湖万达广场、朝阳洲天虹购物中心、喜盈门家居建材广场、绿滋着潮阳里、大悦城（在建）

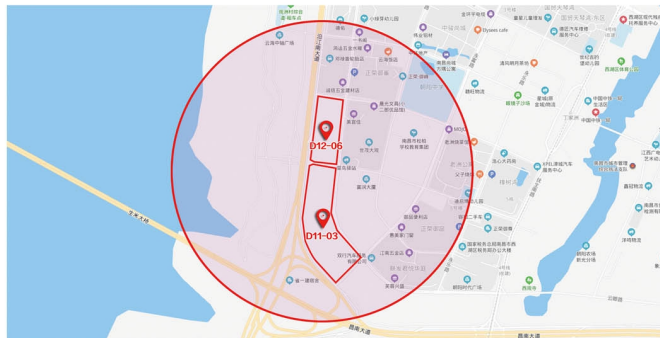
银行：建设银行、工商银行、农业银行、招商银行、江西银行、九江银行等

朝阳新城D12-06、D11-03地块

区位优势：该地块位于朝阳新城，毗邻沿江快速路，米米大桥，昌南大道入口，直达出城高速，距朝阳江滩湿地公园仅一路之隔，风景宜人，出行便利，距南昌西客站车程约15分钟，距昌北机场车程约30分钟。



地块名称/编号	宗地位置	土地面积 (亩)	规划指标			
			规划用途	容积率	建筑密度 (%)	绿化率 (%)
D12-06	沿江南大道辅路以东， 朝农街以南，兰宫路以 西，丁家洲街以北	40.58	商务设施用地	4.5	30	20
D11-03	沿江南大道辅路以东， 丁家洲街以南，兰宫路 以西，永富路以北	88.56	商务用地	4.5	22	35



周边配套：

交通：241路、729路、256路、261路等多条公交线路

教育：松柏小学、朝阳中学、朝阳第二幼儿园

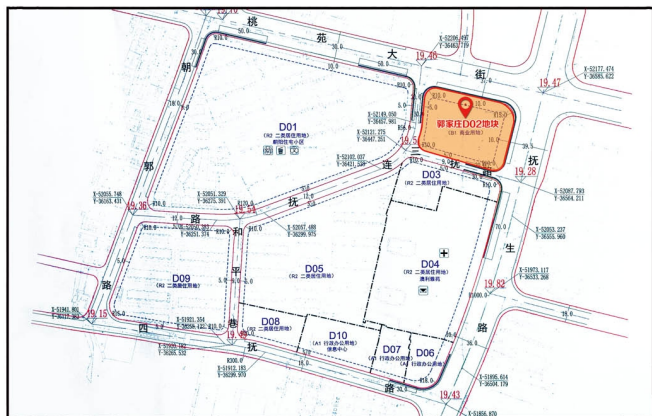
医疗：南昌市第三医院、朝阳卫生院

购物：西湖万达广场、朝阳洲天虹购物中心、绿滋肴朝阳里、大悦城（在建）

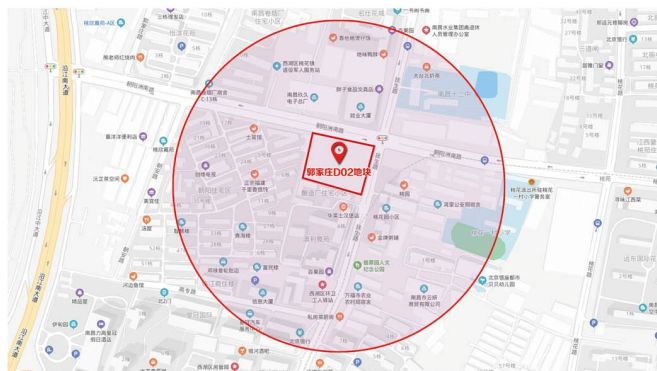
银行：工商银行、建设银行、农商银行、华夏银行等

郭家庄D02地块

区位优势：该地块位于抚生路与朝阳洲南路交叉口，邻近地铁4号线-南昌大桥东站（在建），毗邻沿江快速路，交通便利，周边人口稠密，适宜建设集购物、餐饮、住宿、休闲、娱乐为一体的商业综合体。



地块名称/编号	四至范围	面积 (亩)	规划指标			
			用地性质	容积率	建筑密度 (%)	绿化率 (%)
郭家庄D02地块	抚生路以西、朝阳洲南路以南，该地块处于抚生路与朝阳洲南路交叉口	8.9	商业用地	≤4.5	≤50	≥10



周边配套：

交通：高铁巴士7号线、233路、256路、27路、228路、233路等多条公交线路，邻近地铁4号线-南昌大桥东站（在建）

教育：南昌十二中、抚生路学校、桃花一村小学

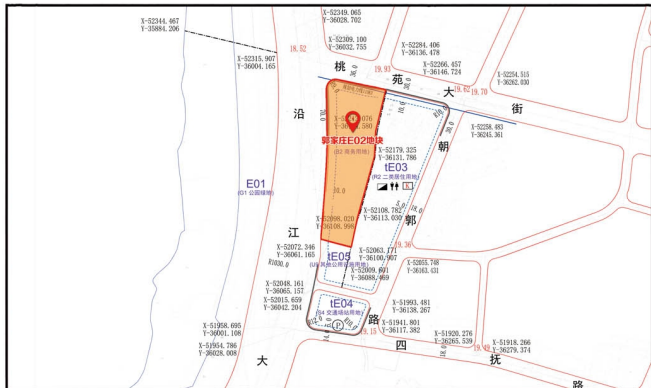
医疗：江西省消防总队医院、江西热敏灸医院、南昌仁爱妇产医院

购物：汇海国际广场、万家MART、旺中旺超市

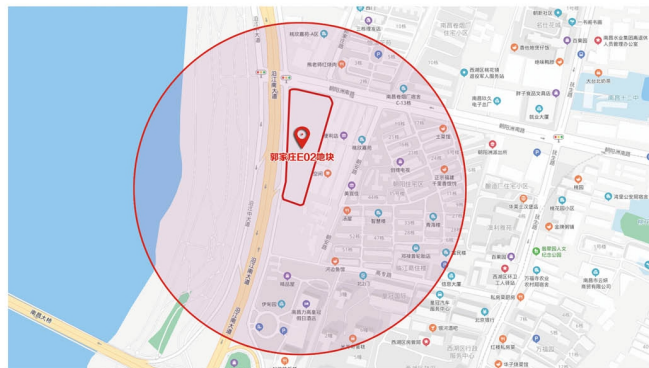
银行：工商银行、北京银行、招商银行、交通银行、江西银行等

郭家庄E02地块

区位优势：该地块紧邻沿江快速路、临江正对红谷滩新城，拥览全线江景，一江两岸风光尽收眼底。周边著名历史景点遍布，临近滕王阁，博物馆景区，靠近力高皇冠国际商务广场、地铁1号线-滕王阁站、4号线-南昌大桥东站（在建），周边配套成熟，交通便利，适合打造楼宇总部经济。



地块名称/编号	四至范围	面积 (亩)	规划指标			
			用地性质	容积率	建筑密度 (%)	绿化率 (%)
郭家庄沿江地块	沿江南大道以东、朝阳洲南路以南	17.7	商务用地	≤4.0	≤40	≥20



周边配套：

交通：233路、256路、27路、228路、233路等多条公交线路，邻近地铁1号线-滕王阁站、4号线-南昌大桥东站（在建）

教育：南昌十二中、抚生路学校、桃花一村小学

医疗：江西省消防队总医院、江西热敏灸医院、南昌仁爱妇产医院

购物：汇海国际广场、万家MART、旺中旺超市

银行：工商银行、北京银行、招商银行、交通银行、江西银行等