

湘江东岸株洲市渌口区段综合治理项目（老城片区 01 单元 02 街坊 14、33 地块——西山岭地块）
沿岸控规修改论证报告及方案征询意见公示

公示说明

《湘江东岸株洲市渌口区段综合治理项目（老城片区 01 单元 02 街坊 14、33 地块——西山岭地块）沿岸控规修改论证报告及方案》于 2024 年 10 月 25 日通过专家评审会，为提高规划的科学性和民主性，现将该方案予以公示，请广大市民提出宝贵意见。

公示时间：30 天

公示期限：2024 年 11 月 7 日至 2024 年 12 月 6 日

申请单位：

株洲市渌口区自然资源局

用地位置：

本次拟修改地块位于湘江东岸株洲市渌口区段，渌口老城片区01单元02街坊内，城镇开发边界范围内，规划沿江路与纵一路交叉口两侧，总占地面积约2.03公顷（约30.45亩）。

申请优化内容：

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》相关要求，为进一步保障土地使用安全。同时完善湘江东岸配套设施建设，特申请对西山岭地块二、三用地性质进行优化调整。具体调整内容如下：

1.用地性质修改

落实用地红线，将地块①内的其他商业用地（B29）、住宅用地（R21）调整为商业用地（B1），将地块②内的住宅用地（R21）调整为商业用地（B1），同时根据线型修正周边用地。

2.相关控制指标修改

地块①净用地面积9966.77平方米，容积率≤2.5，建筑密度≤40%，绿地率≥20%；地块②净用地面积11615.53平方米，容积率≤2.0，建筑密度≤40%，绿地率≥20%，其他沿用现行控规指标。

3.后续待土地污染治理完成后，该地块方可兼容建设酒店、公寓等商业业态。

4.该地块需重新收储后再出让，并按照该控制指标出具地块规划条件通知书。

附注：

1.该图仅为示意图，只显示涉及局部修正内容，不涉及局部修正的内容不显示。方案以最后审批为准。

2.意见反馈方式：

（1）信函反馈。请邮寄至株洲市渌口区漉浦大道，株洲市渌口区自然资源局空间利用股收，邮编：412100，信封上请注明“规划公示意见”。

（2）网上反馈。请发送至邮箱：736865594@qq.com，邮件名上请注明“规划公示意见”。

3.有效反馈意见期：2024年11月7日至2024年12月6日

4.有效反馈意见：注明真实联系人姓名、联系电话，如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效信息。

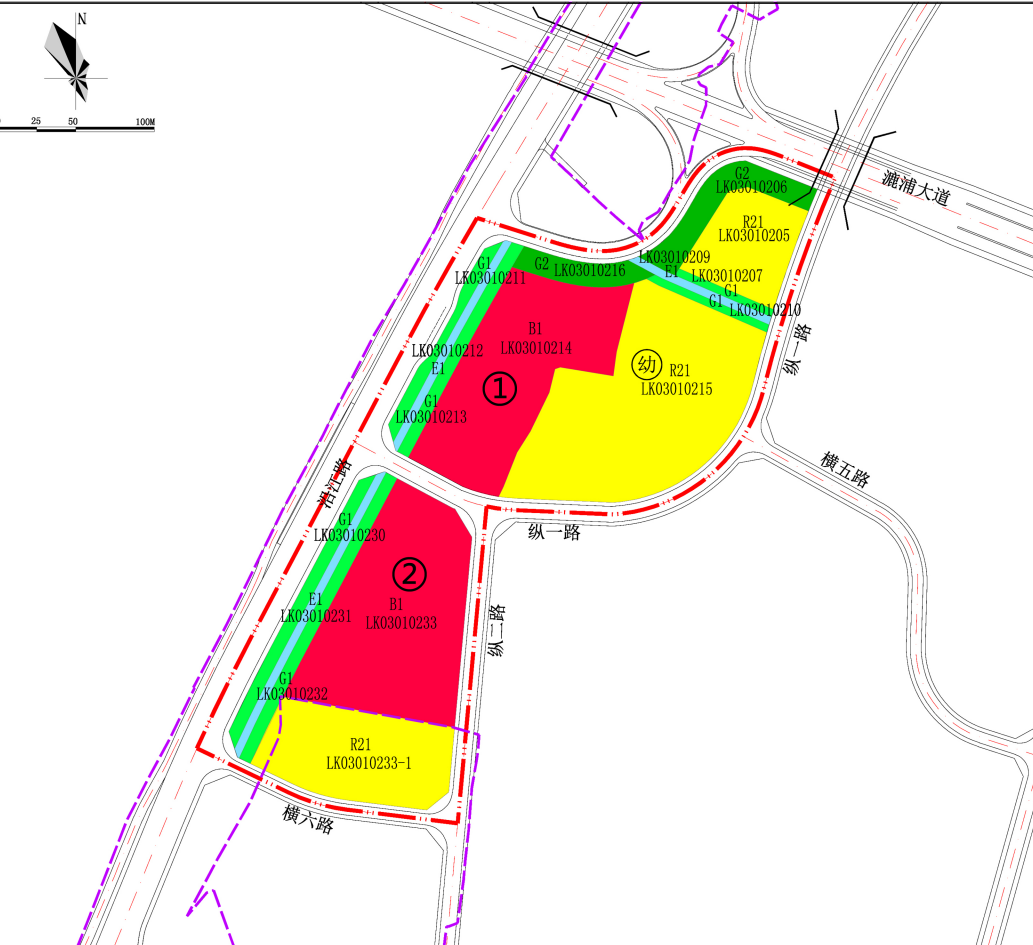
5.联系人：空间利用股文禹（0731-27690815）；张小坤（技术答疑：15197370062）

6.查询网址：http://www.lukou.gov.cn/c18894/index.html

原规划示意图



拟修改方案示意图



区 位 图



论 证 说 明

本次修改是按照国家及株洲市相关法律、法规、标准、规范及规定进行调整，现对规划修改的内容及影响总结如下：

（1）本次涉及住宅用地的修改，住宅用地减少 1.41 公顷，人口减少 504 人，对现行控规中规划的教育及其他公共服务设施无影响。

（2）本次规划修改不涉及道路调整。修改后交通流量增加，但拥有完善的道路交通网，能满足用地性质修改后的交通需求。

（3）本次修改不涉及水域、绿地的调整，对生态环境无负面影响。

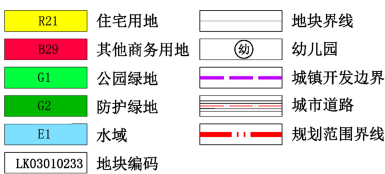
（4）本次修改范围内不涉及历史文化风貌区、历史街区、文物保护单位等，无不良影响。

（5）本次修改不涉及城市蓝线、绿线、黄线、橙线和紫线的保护范围及微波通道，对周边用地无不利影响，且对轨道交通线、快速公交线路无影响。

（6）调整后，给排水、电力负荷有所增加，但依托周边市政设施能满足需求。

图 例

原规划图例



拟修改方案图例

