

涑口区梅子湖生态新区 01 单元 01、02 街坊部分地块控规修改论证报告及方案 征询意见公示

一、公示说明

《涑口区梅子湖生态新区 01 单元 01、02 街坊部分地块控规修改论证报告及方案》于 2025 年 7 月 24 日通过专家评审会，2025 年 8 月 26 日通过了书记专题会审议，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：2025 年 9 月 19 日至 2025 年 10 月 18 日

二、用地位置

本次拟修改区域位于梅子湖生态新区 01 单元 01、02 街坊内，北至环湖中路，西至涑枫大道、梅林路、梅仙路以及环湖西路，南至滨涑大道、湖荷路，东至梅丘路和环湖东路，占地面积约 128.74 公顷。



区位图

三、申请优化内容

为满足梅子湖片区招商引资与项目建设的实际需求，盘活现有国有资产，同时为提高土地得地率，集约高效利用土地，淦口区住建局特向区人民政府提出申请对此区域进行控规调整。具体调整内容如下：

1. 道路调整：

（1）为提高土地得地率，集约高效利用土地，规划对梅洁路进行优化调整，宽度由 20 米（5+10+5）调整为 15 米（2.5+10+2.5），保证车行道宽度不变；同时根据现状村道优化了自行车车道线型，保持其宽度不变。

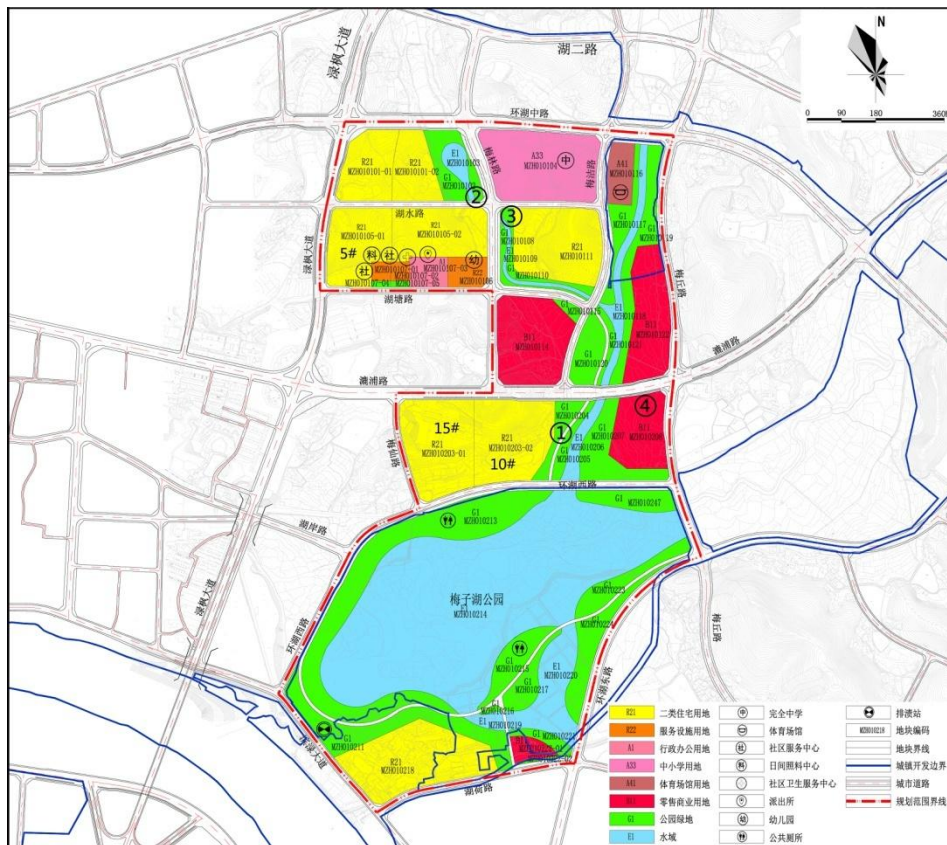
（2）为保障区域土方平衡及排水通畅，对学校及其周边区域竖向进行优化调整。

2. 用地性质修改

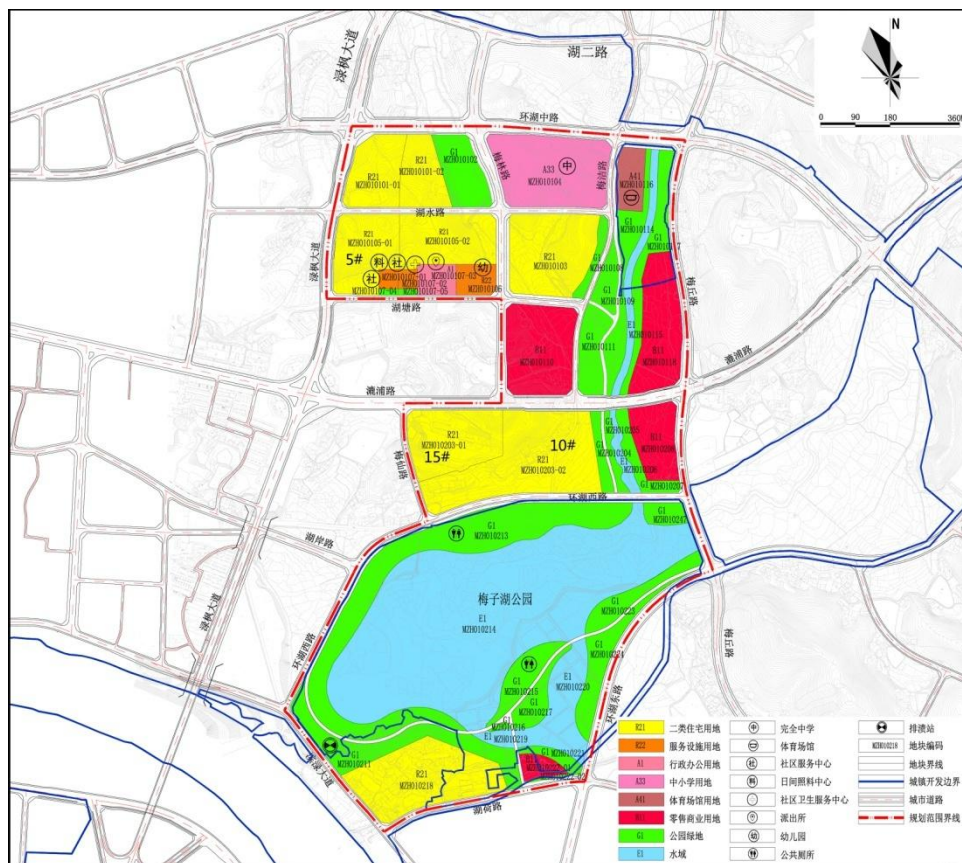
将①范围内的公园绿地及水域调整为住宅用地，同时对 10#、15#地块从新切割，满足其需求；由于②、③地块内的水系难以形成，规划将②、③地块内水系调整为公园绿地，并将③地块公园绿地由西南侧调制至东侧；考虑到绿地占补平衡，优化调整④号商业地块，将其部分用地调整为公园绿地。

此区域优化调整后，住宅用地增加 31.17 亩，公园绿地增加 12.52 亩，学校用地增加 0.04 亩，体育用地增加 1.22 亩，水域面积减少 32.01 亩，商业用地减少 6.85 亩，道路用地减少 6.09 亩。

3. 指标修改：将 MZH010105-01 地块（05#地块）容积率由 2.4 调整至 1.7，其他地块控制指标未发生变化，仅对净用地面积进行调整。



原规划示意图



拟修改方案示意图

四、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：2025 年 9 月 19 日至 2025 年 10 月 18 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：区自然资源局办公室（0731-27618347）；张小坤（技术答疑：15197370062）。

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