

《株洲市天元区河西中心片区 13 单元 03 街坊部分地块（原中车时代新材）控规修改论证报告及方案》批后公布

《株洲市天元区河西中心片区 13 单元 03 街坊部分地块（原中车时代新材）控规修改论证报告及方案》于 2025 年 12 月 31 日经株洲市人民政府批准实施，批复号：株政函〔2025〕153 号。现就规划的主要内容公布如下：

1. 调规申请单位：株洲市天元区人民政府
2. 规划编制单位：思城设计集团有限公司长沙市第一分公司
3. 所属辖区：株洲市天元区
4. 用地位置及范围：天元区河西中心片区 13 单元 03 街坊，衡山中路与珠江南路交叉口东南侧，用地面积为 6.98 公顷（104 亩）。
5. 调整理由：根据株洲市天元区人民政府向株洲市人民政府提出的《关于天台工业园原时代新材地块规划调整相关事项的请示》（株天政〔2025〕54 号），为加快实现时代新材产能扩张，助推株洲高质量发展，综合考虑项目收储成本、新项目投产需求及厂区规划现状，申请一是将该地块用地性质由住宅用地调整为商业用地和二类工业用地，其中商业地块容积率按 ≤ 2.2 控制，并结合实际情况取消现有规划中的

绿地及路网；二是同意两宗地块带地面资产挂牌出让（含未登记建筑）。

6. 公布内容：因现状场地与珠江南路高差约 5 米，原权属范围内规划支路难以形成，按虚线控制，再重新开发建设时须落实原规划支路（虚线段）畅联珠江南路与规划 143 路。为提高工业园区土地利用效率，支持企业发展，接近、远期控制绿地，摘牌单位须维持地块 T01130305、T01130301 衡山中路南侧 6 米宽现状绿化带，同时须满足电力廊道安全退距要求。根据权属修正用地边界且重新划分内部地块，调整相应用地性质。将地块 T01130305 用地性质修改为商业用地（B1），地块 T01130301 用地性质修改为一类工业用地（M1）。同步修正相关地块的用地界线及面积，其他控制内容不作调整。修改后，地块 T01130305 用地面积为 12954.49 m²，容积率≤2.2，建筑密度≤40%，建筑限高≤80 米，绿地率≥20%，须兼顾地块 T01130301 交通联系通道及消防需求；须按土壤污染防治法相关规定完成土壤污染状况调查，土壤环境质量达到用地要求并经生环部门认可后方可实施。地块 T01130301 用地面积为 57711.02m²，容积率 1.0-2.0，建筑密度≥40%，建筑限高≤36 米，绿地率≤15%，项目建设、投产应严格按生态环境部门批准的项目环评要求落实，涉及环保相关问题须在项目用地红线内予以解决，不得影响周边。要求摘牌单位须落实后续生产环节的噪声、废气、废水、危

险废物等污染治理措施，确保达到规划地类的环保要求。地块 T01130305、T01130301 须按程序进行挂牌出让，新建建筑风格应与周边环境相协调，现状建筑未经批准不得进行改扩建；地面建（构）筑物应满足建筑功能变更后的消防与质量安全鉴定。

7. 附图：



