

《株洲市天元区栗雨片区 02 单元 02、03 街坊部分地块（高科云谷项目）控规修改论证报告及方案》批后公布

《株洲市天元区栗雨片区 02 单元 02、03 街坊部分地块（高科云谷项目）控规修改论证报告及方案》于 2026 年 1 月 14 日经株洲市人民政府批准实施，批复号：株政函〔2026〕3 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：天元区栗雨片区 02 单元 02、03 街坊，规划修改范围滨江北路以南、新东路与东平路以北、黑龙江路与佳兆业路以东、珠江北路以西围合区域，面积约为 32.40 公顷（486 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《关于高科·云谷项目范围内用地规划调整等相关事项的请示》（株天政〔2025〕53 号），为盘活存量土地，优化栗雨片区沿江空间形态，完善城市功能，推进高科·云谷（暂定名）项目建设，目前规划与整体开发需求存在一定偏差，恳请一是同意对范围内商业用地、幼儿园、服务设施用

地、规划道路、绿地及水系等规划进行优化调整；二是同意一期范围内 63.2 亩住宅用地及 34 亩体育场馆用地待调规完成后，于年内完成挂牌出让；三是同意将二、三期土地纳入自然资源资产组合供应项目。

6. 公布内容：根据《株洲市国土空间规划专题会议纪要（2025 年第 4 次）》通过的栗雨滨江体育公园地块出让方案，对体育场馆用地（T02020204）北侧相邻的东平路道路红线进行局部修正。明确体育公园核心建设内容，依据用地审批修正地块界线，将优化后地块 T02020204 用地性质修改为体育场馆用地（A41）；缓解项目去商业化压力，将原地块 T02020206 由商业用地（B1）修改为住宅用地（R21），并与相邻居住地块合并；优化社区服务中心位置，调整至地块 T02020206-2，用地性质修改为服务设施用地（R22）；同步修正相关地块的用地界线及面积。修改后，地块 T02020203、T02020206-1、T02020214 用地面积分别为 40301.49 m²、31314.01 m²、42204.53 m²，控制指标均修改为容积率≤2.2，建筑密度≤50%，建筑限高≤80 米，绿地率≥30%；均要求住宅地块商业占比 3%-4%，整体按北低南高阶梯状控制建筑高度，营造优美城市天际线，保障临江景观共享及视廊通畅；其中地块 T02020206-1 配建 9 班幼儿园（点位控制）。地块 T02020204 用地面积为 22795.49 m²，容积率≤0.8，建筑密度≤60%，建筑限高≤24 米，绿地率≥10%。地块 T02020206-2

