

## 目 录 CONTENTS

- 前言
- 2013年推介土地分布图
- 2013年推介土地详图



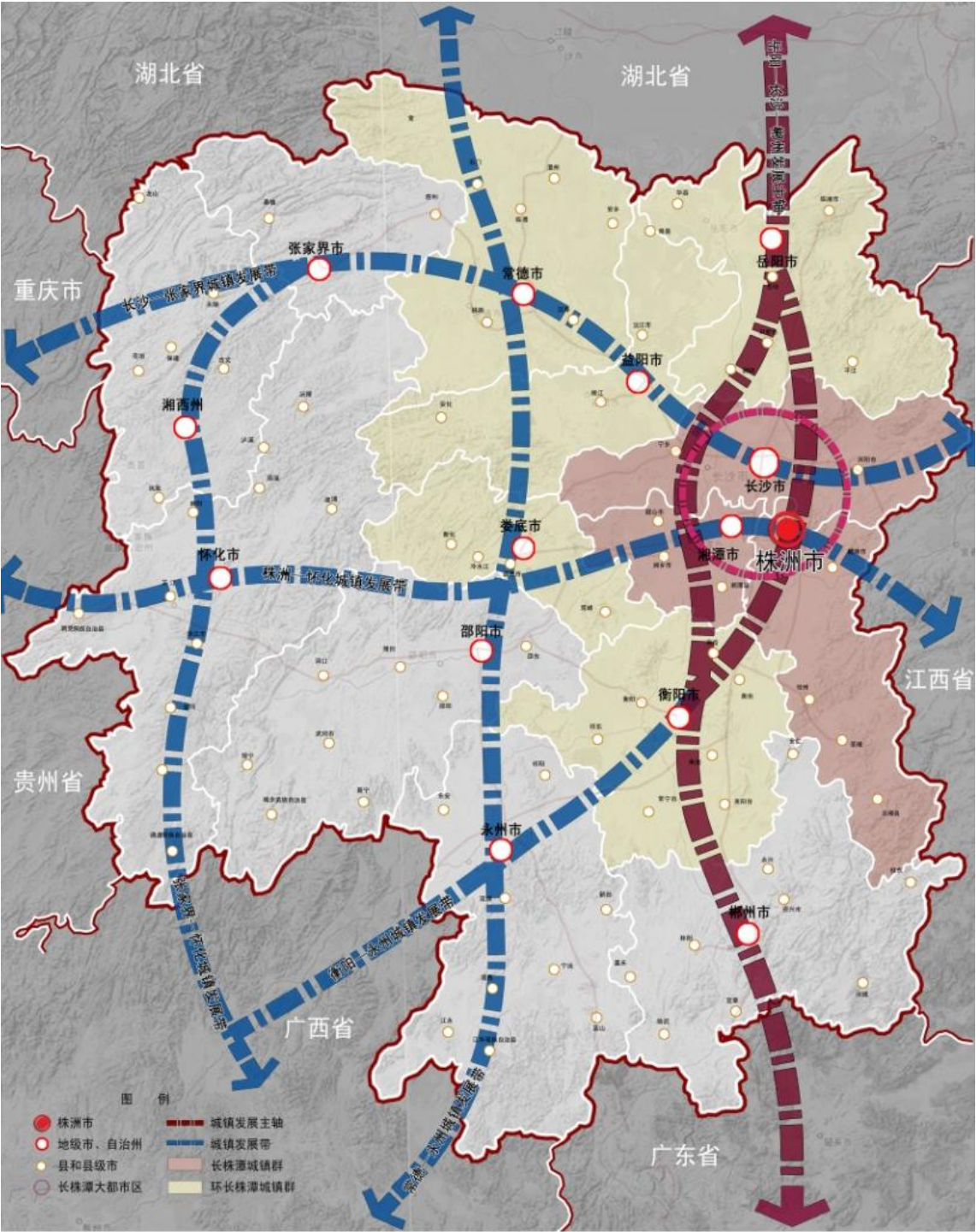
## ● 株洲概况

株洲市位于湖南省东部，湘江下游。东界江西省萍乡市、莲花县、永新县及井冈山市，南连本省衡阳、郴州两市，西接湘潭市，北与长沙市毗邻。

株洲的交通优势十分明显，素有“被火车拖来的城市”之称，是我国南方最大的铁路枢纽之一，京广、浙赣、湘黔三大铁路干线等相继在株洲交汇。同时拥有湘江水运交通条件，毗邻长沙黄花机场。依托水陆空复合型交通方式，株洲已成为国家中南部地区客货中转，承接东西，贯通南北的重要交通城市。

株洲是全国的老工业基地，又是新兴的工业城市，同时享有“两型社会”建设综合配套改革试验区、中部崛起战略、振兴老工业基地改造、国家级高新区、全国循环经济试点和综合性国家高新技术基地等国家政策，相继被评为“国家交通管理模范城市”、“国家绿化城市”、“国家城市环境综合整治优秀城市”、“国家社会治安综合治理先进城市”、“国家园林城市”、“国家金融生态城市”。近年来株洲正向创建国家文明城市和国家环境保护模范城市迈进。

株洲是商业之都，也是全国优秀旅游城市，旅游资源丰富，文化底蕴深厚。



区位图



● 株洲规划

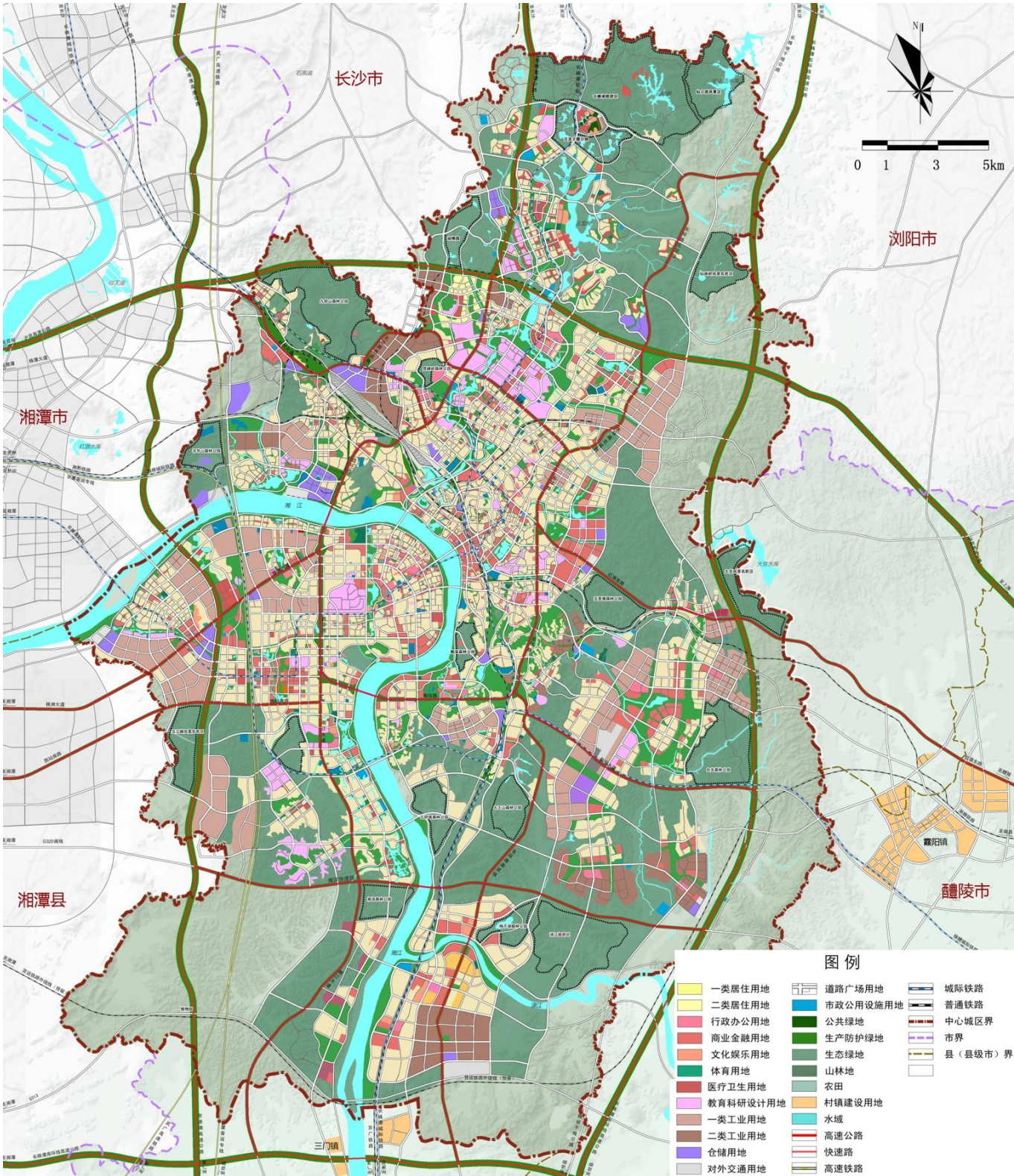
总体定位

株洲市城市总体定位为：  
全国“两型社会”建设综合配套改革试验区，我国南方重要的交通枢纽，环长株潭城市群区域中心，面向海内外华人的炎帝历史文化纪念地，以现代工业文明为特征的生态宜居城市。

2030年株洲市中心城区人口280万，建设用地面积260平方公里。

城市空间发展战略

规划确定城市空间形成“一体三极”的发展格局。  
“一体”指主城区，“三极”指向北、向南、向东三个城市空间拓展方向，分别为北部旅游休闲增长极、南部综合服务增长极和东部产业承接增长极。



2030年中心城区土地利用规划图



# 中心城区空间结构

规划形成“一主四副”的空间结构。其中“一主”指株洲主城区，承担文化、商务、消费、创新等综合服务职能。“四副”指主城区周边四个副城，包括云龙副城、湘淥副城、白井副城和高新副城。

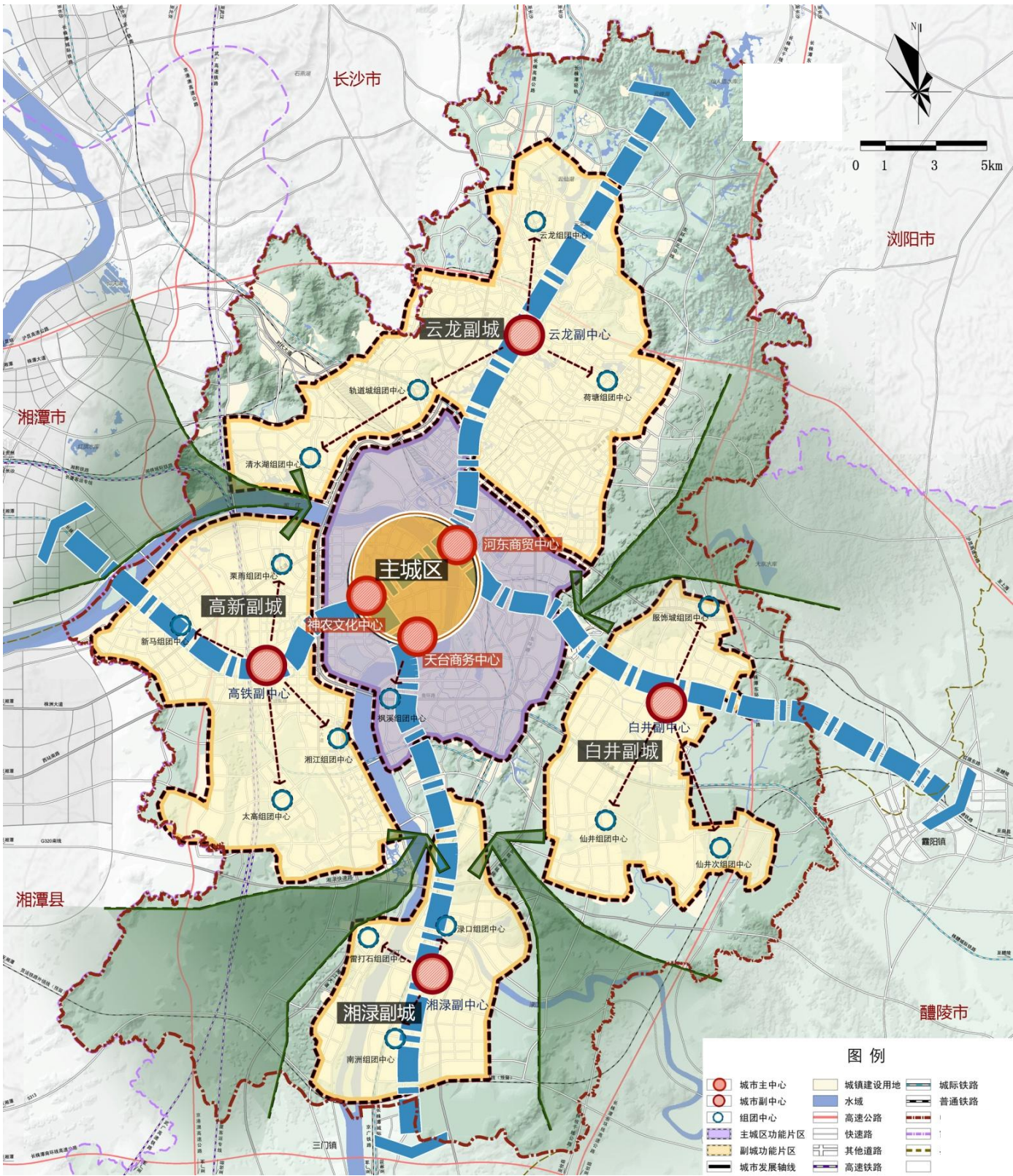
主城区包括芦淞组团、天台组团、枫溪组团和伏波组团，是株洲市的综合服务中心和现代服务业集聚高地。

**云龙副城**包括云龙组团、职教城组团、轨道城组团、荷塘组团和清水湖组团，是株洲融入区域对接长沙的主要地区，也是云龙两型示范区的核心区。

**湘淥副城**包括淥口组团、南洲组团和雷打石组团，是株洲向南服务市域的主要地区。

**白井副城**包括服饰城组团、航空城组团、仙井组团和仙井次组团，是株洲产业发展的新空间，同时也是株洲中心城区对接醴陵、实现株醴同城化发展的空间载体。

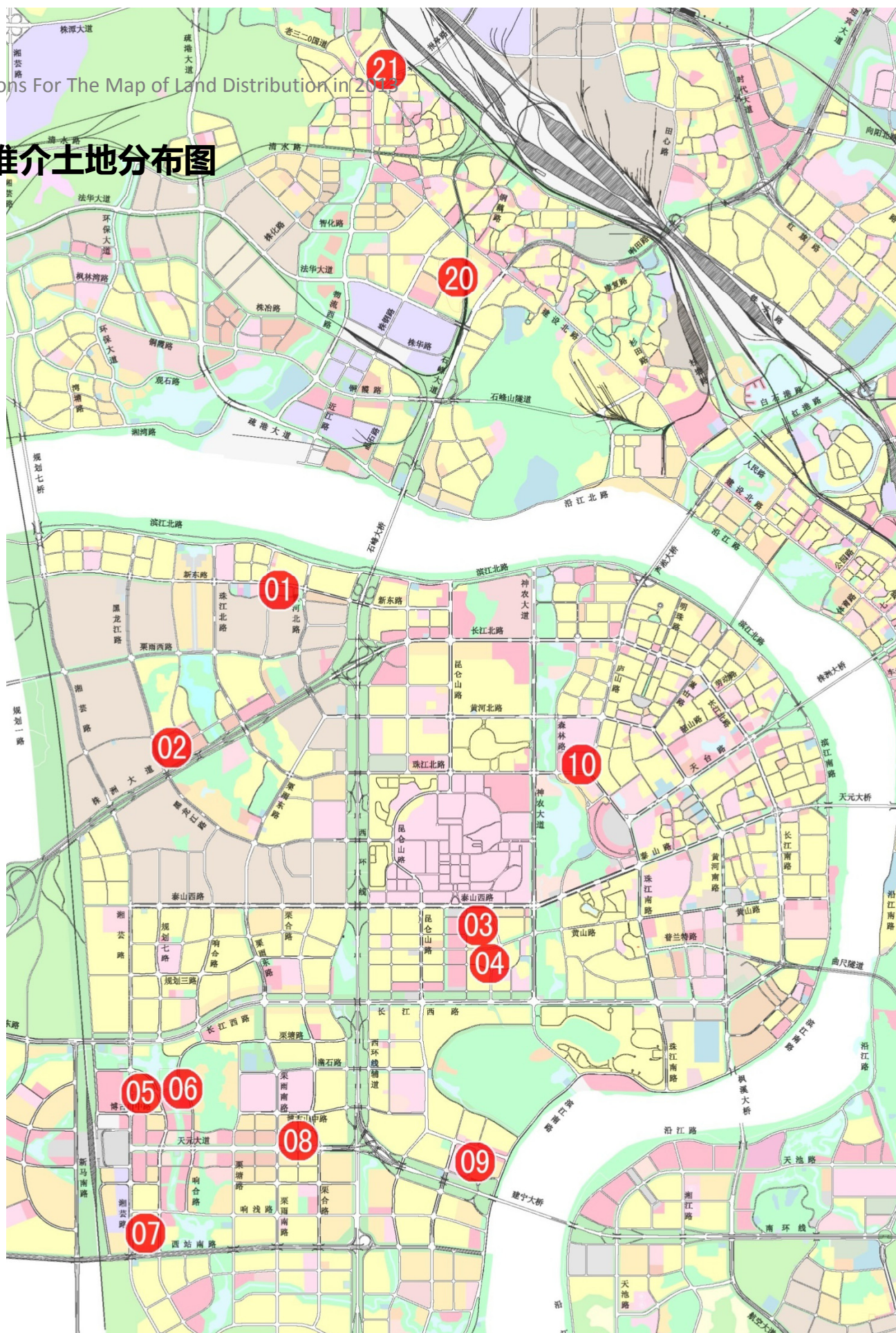
**高新副城**包括栗雨组团、新马组团、高铁组团、湘江组团和太高组团，是株洲传统的产业高地和天易示范区的核心区，也是株洲对接湘潭的重要地区。



中心城区空间结构规划图



## 2013推介土地分布图







## 推介土地：

- 01 天元区52区地块
- 02 天元区54区地块
- 03 天元区七区地块
- 04 天元区七区配套5号地块
- 05 天元区武广片区地块一
- 06 天元区武广片区地块二
- 07 天元区武广片区地块三
- 08 天元区武广片区地块四（武广12#地块）
- 09 天元区南塘普通商品房地块
- 10 天元区二十四区配套2号地块
- 11 芦淞区市储备中心天池地块
- 12 湖南工业大学地块一
- 13 湖南工业大学地块二
- 14 湖南工业大学地块三
- 15 荷塘区桐梓坪普通商品房二期地块
- 16 湖南化工职业技术学院东校区地块
- 17 荷塘区太阳村地块
- 18 荷塘区宋家桥地块
- 19 荷塘区宋家桥东源水泥地块
- 20 湖南有色金属职业技术学院响田西路地块
- 21 湖南化工职业技术学院北校区地块



## 2013推介土地详图 —— 01号 天元区五十二区地块

宗地位于天元区五十二区栗雨工业园内，东邻黄河北路，南临栗雨西路支北一路，西临纵一路，北临新东路。土地总面积47.31亩，可出让面积36.41亩，征地拆迁已完成。

土地出让主要规划条件：土地用途为城镇住宅兼容商服用地（其中商业用地比例3%），容积率<2.5，建筑密度<23%，绿地率>35%，限高100米。





## 2013推介土地详图 —— 02号 天元区五十四区地块

宗地位于天元区五十四区栗雨工业园内，东邻规划六路，南临株洲大道，西靠黑龙江路，北至规划五路。土地总面积111.94亩，征地拆迁已完成。

土地出让主要规划条件：地块一57.94亩，土地用途为城镇住宅兼容商服用地（其中商业用地比例3%），容积率 $< 2.5$ ，建筑密度 $< 23\%$ ，绿地率 $> 35\%$ ；地块二24亩，土地用途为商服用地，容积率 $< 3.5$ ，建筑密度 $< 40\%$ ，绿地率 $> 25\%$ ，限高100米；地块三30亩，土地规划用途为商服用地，容积率 $< 3.5$ ，建筑密度 $< 40\%$ ，绿地率 $> 20\%$ 。

地块影像图





## 2013推介土地详图 —— 03号 天元区七区地块

宗地位于天元区规划七区，东至规划151路，南至规划黄山路（现株雷路），西至规划152路。土地总面积76.81亩，征地拆迁正在进行，预计一期2013年10月完成，二期2013年12月完成。

土地出让主要规划条件：土地规划用途为城镇住宅兼容商服用地，容积率 $< 2.5$ ，建筑密度 $< 23\%$ ，绿地率 $> 35\%$ （以规划局出具的规划条件通知书为准）。





## 2013推介土地详图 —— 04号 天元区七区配套5号地块

宗地位于天元区七区，北邻黄山西路，土地总面积151.96亩，征地拆迁已完成。

土地出让主要规划条件：根据路网规划为二宗地，其中：地块一土地总面积为95.53亩，可出让面积为78.79亩，土地用途为城镇住宅兼容商服用地（其中商业用地比例5%），容积率 $< 2.5$ ，建筑密度 $< 23\%$ ，绿地率 $> 35\%$ ；地块二土地总面积为56.43亩，可出让面积47.53亩，土地用途为城镇住宅兼容商服用地（其中商业用地比例3%），容积率 $< 2.5$ ，建筑密度 $< 23\%$ ，绿地率 $> 35\%$ 。





## 2013推介土地详图 —— 05号 天元区武广片区地块一

宗地位于天元区武广片区，东临响泉路，南靠博古山西路，西靠湘芸路，北达武广月湖。土地总面积约165.9亩，征地拆迁已完成。

土地出让主要规划条件：地块一总用地面积73.2亩，可出让面积50.7亩，土地用途为住宅用地，容积率<2.5，建筑密度<23%，绿地率>40%，限高60米；地块二总用地面积92.7亩，可出让面积74.1亩，土地用途为城镇住宅兼容商服用地(其中商业用地比例30%)，容积率<2.5，建筑密度<28%，绿地率>40%，限高60米。





## 2013推介土地详图 —— 06号 天元区武广片区地块二

宗地位于天元区武广片区，东临响合路，南靠博古山西路，西靠响泉路，北达武广月湖。土地总面积约194.15亩，征地拆迁已完成。规划用途为城镇住宅兼容商服用地，拟定容积率<2.5（以规划局出具的规划条件通知书为准）。





## 2013推介土地详图 —— 07号 天元区武广片区地块三

宗地位于天元区武广片区，东靠响泉路，南临西站南路，西靠湘芸路，北到响浅路。土地总面积约113.6亩，已启动征地拆迁。规划用途为城镇住宅兼容商服用地，容积率<2.5，建筑密度<23%，绿地率>40%（以规划局出具的规划条件通知书为准）。





## 2013推介土地详图 —— 08号 天元区武广片区地块四（武广12#地块）

宗地位于天元区四十一区，东邻栗合路，南邻炎帝大道，西邻栗雨南路，北邻规划道路。土地总面积为78.15亩，征地拆迁已完成。

土地出让主要规划条件：地块一总用地面积49.37亩，可出让面积35.3亩，土地用途为城镇住宅兼容商服用地（兼容商业10%），容积率<2.5，建筑密度<25%，绿地率>35%；地块二总用地面积46.74亩，可出让面积33.17亩，土地用途为城镇住宅兼容商服用地（兼容商业10%），容积率<2.5，建筑密度<23%，绿地率>35%。





## 2013推介土地详图 —— 09号 天元区南塘普通商品房地块

宗地位于天元区规划三十八区，东邻滨江南路，南至建宁大桥，西至规划36区，北至湘水湾商品房开发项目。土地总面积95.0亩，征地拆迁正在进行。规划用途为住宅用地，容积率 $<2.5$ ，建筑密度 $<23\%$ ，绿地率 $>40\%$ （以规划局出具的规划条件通知书为准）。





## 2013推介土地详图 —— 10号 天元区二十四区配套2号地块

宗地位于天元区二十四区，东邻庐山路，南邻珠江北路，西邻森林路，北邻规划31路。土地总面积73.0亩，征地拆迁正在进行，土地规划用途为商服用地，拟定容积率 $<5.0$ ，建筑密度 $<50\%$ ，绿地率 $>20\%$ （以规划局出具的规划条件通知书为准）。





## 2013推介土地详图 —— 11号 芦淞区市储备中心天池地块

宗地位于芦淞区，枫溪大道（原1815线）东侧，江淦路南侧，北紧邻南环线。土地出让面积约200亩，征地拆迁已完成。规划用途为城镇住宅兼容商服用地（商业10%），规划容积率<2.5，建筑密度<25%，绿地率>35%（以规划局出具的规划条件通知书为准）。

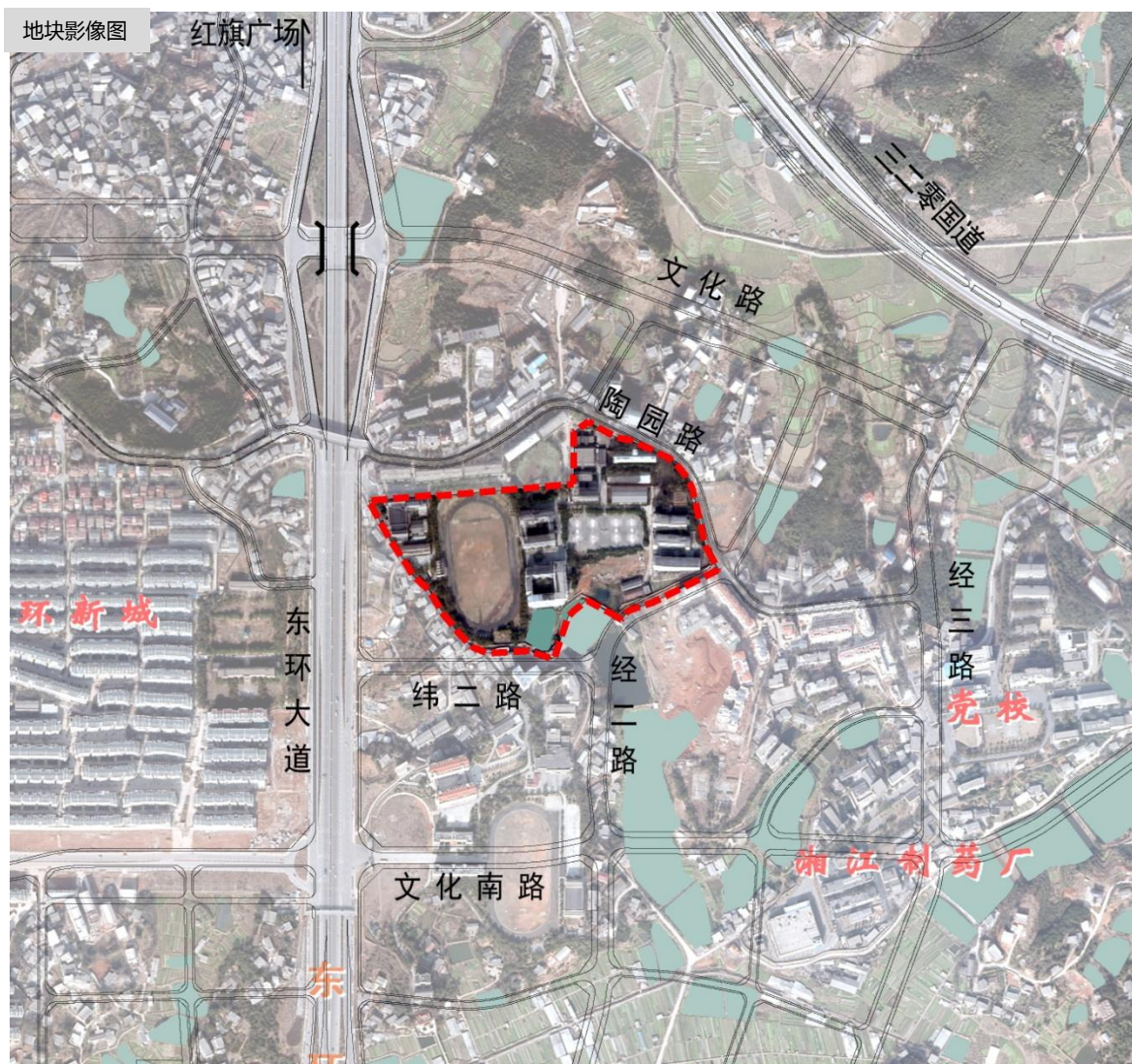




## 2013推介土地详图 —— 12号 湖南工业大学地块一

宗地位于荷塘区东环线东侧。土地总面积190.09亩，其中可出让面积为161.16亩，代征道路面积28.93亩。

土地出让主要规划条件：土地用途为城镇住宅兼容商服用地（其中商业用地比例3%），容积率<2.5，建筑密度<23%，绿地率>35%。

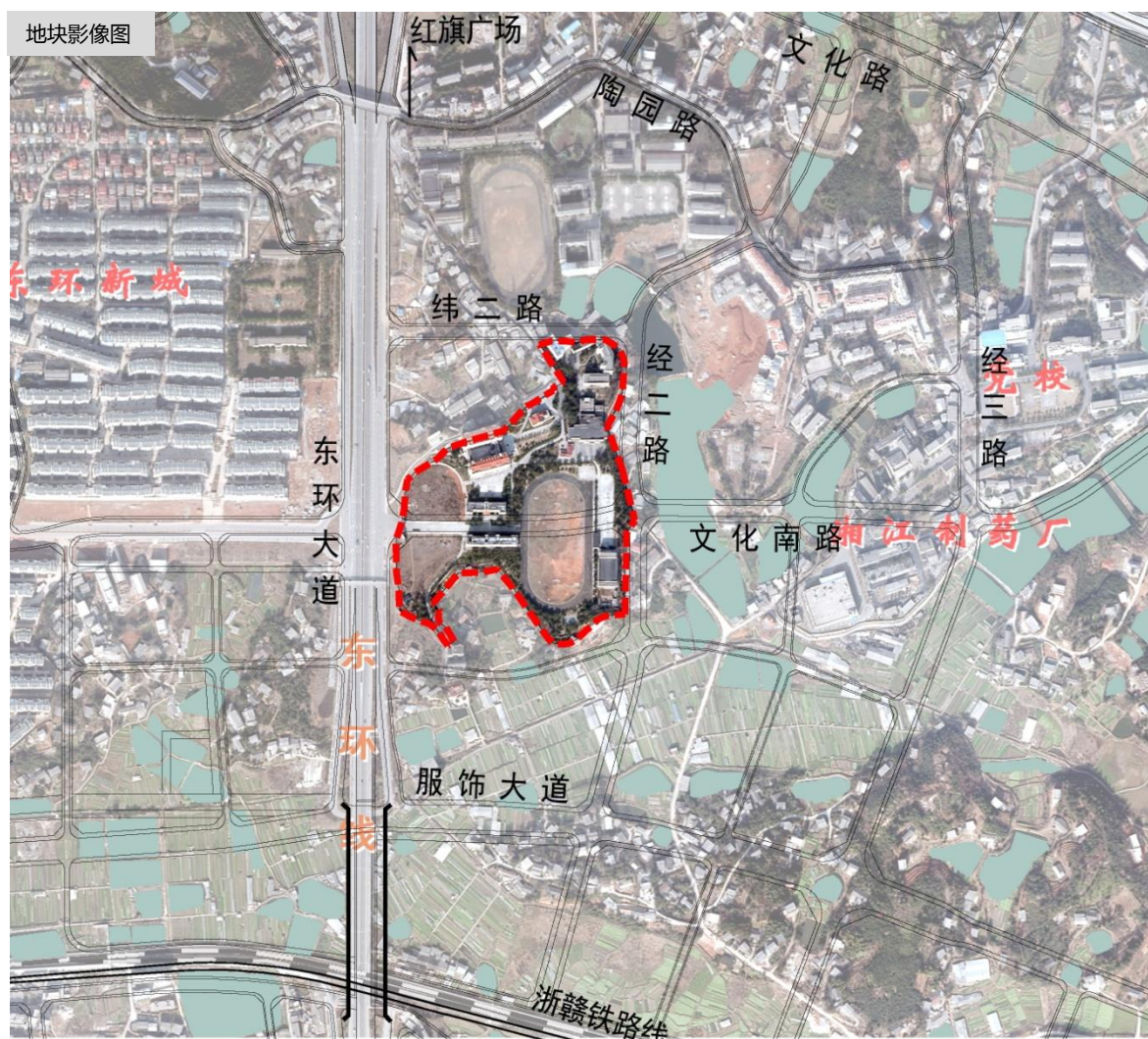




## 2013推介土地详图 —— 13号 湖南工业大学地块二

宗地位于荷塘区东环线东侧。土地总面积212.87亩，其中可出让面积为163.84亩，代征道路面积49.03亩。

土地出让主要规划条件：土地用途为城镇住宅兼容商服用地（其中商业用地比例10%），容积率<2.5，建筑密度<23%，绿地率>35%。

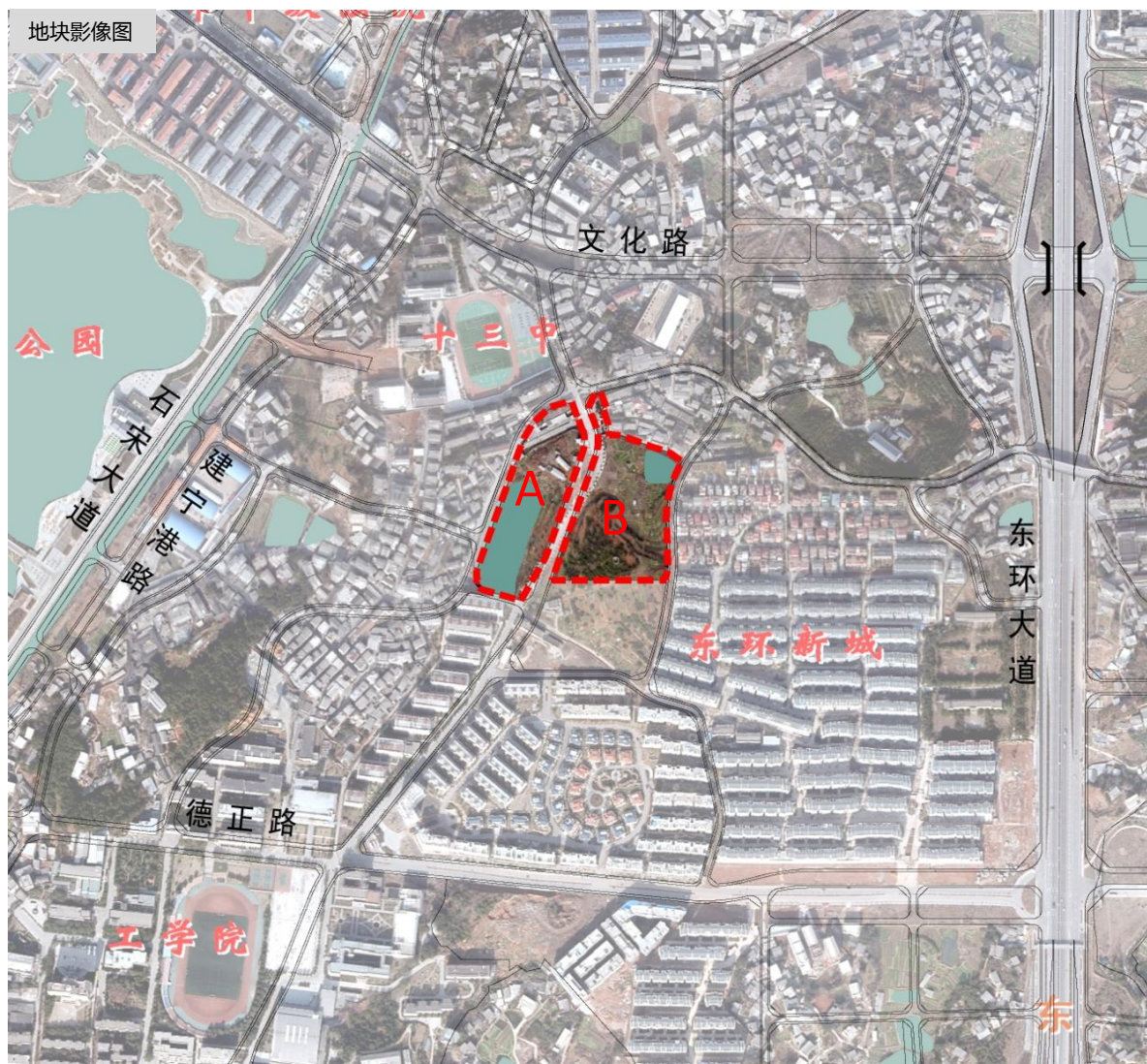




## 2013推介土地详图 —— 14号 湖南工业大学地块三

宗地位于荷塘区原株洲工学院院内。土地总面积99亩。

土地出让主要规划条件：分为AB两个地块，A地块面积36.83亩，其中可出让面积为27.43亩，代征道路面积9.40亩，土地用途为城镇住宅兼容商服用地（其中商业用地比例3%），容积率 $< 2.5$ ，建筑密度 $< 23\%$ ，绿地率 $> 35\%$ ；B地块面积62.18亩，其中：可出让面积为49.71亩，代征道路面积12.47亩，土地用途为城镇住宅兼容商服用地（其中商业用地比例3%），容积率 $< 2.5$ ，建筑密度 $< 23\%$ ，绿地率 $> 35\%$ 。





## 2013推介土地详图 —— 15号 荷塘区桐梓坪普通商品房二期地块

宗地位于荷塘区明照乡桐梓坪村，东邻喜盈门项目一期地块，南邻320国道，西邻荷塘公园，北邻荷塘商贸城其他地块。土地总面积200亩，征地拆迁正在进行。规划用途为商服用地，容积率<3.0，建筑密度<40%，绿地率>20%（以规划局出具的规划条件通知书为准）。





## 2013推介土地详图 —— 16号 湖南化工职业技术学院东校区地块

宗地位于荷塘区红旗南路82号（原红旗收费站东南侧）。一、二、三号地块为相邻地块。

土地出让主要规划条件：一号地块面积38.80亩，可出让面积为32.46亩，代征道路面积6.34亩。土地用途为城镇住宅兼容商服用地（商业3%），容积率 $< 2.5$ ，建筑密度 $< 23\%$ ，绿地率 $> 42\%$ ；二号地块面积97.01亩，可出让面积为73.11亩，代征道路面积14.58亩，绿地面积9.31亩，土地用途为住宅兼容商服用地，容积率 $< 2.5$ ，建筑密度 $< 23\%$ ，绿地率 $> 35\%$ ；三号地块面积29.49亩，可出让面积为18.46亩，代征道路面积5.13亩，绿地面积5.90亩，土地用途为商服用地，容积率 $< 3.0$ ，建筑密度 $< 40\%$ ，绿地率 $> 25\%$ 。





## 2013推介土地详图 —— 17号 荷塘区太阳村地块

宗地位于荷塘区东环线与金钩山路交汇处东南侧，土地总面积158亩，系市储备中心新增用地，已启动征地拆迁。

土地出让主要规划条件：土地用途为城镇住宅兼容商服用地，容积率为<3.5，建筑密度<40%，绿化率>35%。





## 2013推介土地详图 —— 18号 荷塘区宋家桥地块

宗地位于株洲市荷塘区荷塘大道西侧，南临株洲市车辆厂、西邻宋桥路、北临规划学林路，土地总面积90亩，征地拆迁正在进行。

土地出让主要规划条件：规划用途为城镇住宅兼容商服用地，拟定容积率为<3.0，建筑密度<30%，绿化率>30%。

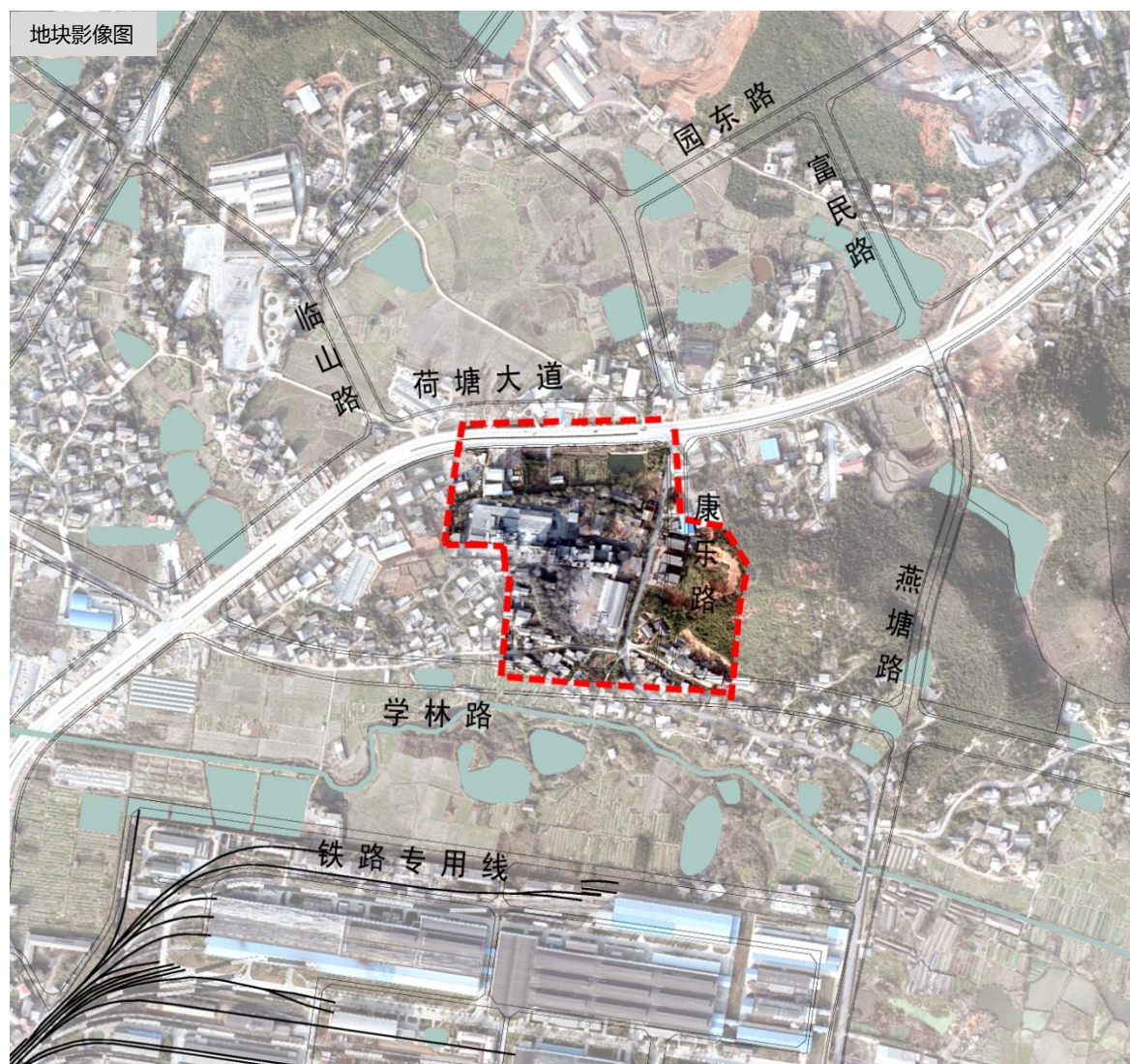




## 2013推介土地详图 —— 19号 荷塘区宋家桥东源水泥地块

宗地位于荷塘区荷塘大道南侧，可出让面积72.80亩。

土地出让主要规划条件：规划用途为城镇住宅兼容商服用地，容积率<2.5，建筑密度<30%，绿化率>35%。





## 2013推介土地详图 —— 20号 湖南有色金属职业技术学院响田西路地块

宗地位于湘黔铁路两侧，毗邻响石广场。土地总面积159.73亩，可出让面积138.8亩。

土地出让主要规划条件：土地用途为城镇住宅兼容商服用地（其中商业用地建筑面积2400平方米），容积率<3.8，建筑密度< 25%，建筑限高100米，需配置小学和幼儿园。





## 2013推介土地详图 —— 21号 湖南化工职业技术学院北校区地块

宗地位于石峰区清石路2号（清石广场），一、二号为相邻地块。

土地出让主要规划条件：一号地块规划用地面积80.78亩，可出让面积73.83亩，土地用途为住宅用地，容积率 $< 2.5$ ，建筑密度 $< 23\%$ ，绿地率 $> 42\%$ ，建筑限高100米；二号地块规划用地面积63.75亩，可出让面积41.84亩，土地用途为商服用地，容积率 $< 4.0$ ，建筑密度 $< 40\%$ ，绿地率 $> 20\%$ 。

