

《怀化高新技术产业开发区详细规划》

（征求意见稿）

一、规划范围

本次规划范围在《中方县国土空间总体规划（2021—2035 年）》划定单元基础上，确定规划范围包括高新片区（I、J、L、M、N）详细规划单元，北至规划杜英路和茶园路，东至焦柳铁路，南至规划纬十七路，西至包茂高速，总面积约 2731.83 公顷。

二、单元划分

依据上位国土空间总体规划，规划范围划分为 5 个详规单元，分别为 I 单元（高新区西单元）、J 单元（高新区北单元）、L 单元（高新区中单元）、M 单元（牌楼单元）、N 单元（高新区南单元）。

三、规划目标

贯彻落实“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，锚定“三高四新”美好蓝图，完善产业服务配套和产业创新平台，推动产业集聚，实现高质量发展。建设省内领先、国内知名的新材料、电子信息装备制造和生物医药，打造辐射五省周边、引领整个武陵山片区的科技创新高地。

四、空间结构

规划形成“一心、一廊、二轴、二区”的空间布局结构。

“一心”：即中北部综合服务中心。

“一廊”：即溇水河生态廊道。

“二轴”：即产城融合发展轴和产业发展轴。

“二区”：即高新技术产业发展功能区和生物医药产业功能区。

——高新技术产业发展功能区。位于灞水东岸，以新材料、电子信息等高新技术产业为发展重点，加快科技成果转化，打造国内领先的生物基材料创新成果孵化基地和生产基地、有色金属新材料及制品产业基地。

——生物医药产业功能区。位于灞水西岸，以生物医疗产业为发展重点，加快推动中药材产地初加工，延伸发展现代中药和提取物两大领域，打造生物医药产业集群。

五、发展规模

人口规模：规划期末总人口规模为 3.0 万人。

用地规模：规划总用地面积为 2731.83 公顷，其中建设用地 1530.12 公顷。

六、用地布局规划

落实《中方县国土空间总体规划（2021-2035 年）》确定的各项目目标、指标。规划梳理低效用地、盘活闲置土地，充分挖掘土地开发潜力，以促进土地节约集约利用、提升空间开发利用整体效能为重点，侧重统筹增量空间布局、优化资源配置、细化公共空间组织，促进产城融合和区域一体化协调发展。

规划聚焦用地布局优化、配套设施完善、公共空间焕新、景观风貌提升，规划期末形成布局合理、配套齐全、交通便捷、慢行友好、环境宜居的活力城区。

（1）居住用地

规划居住用地面积 146.85 公顷，占规划区建设用地比例 9.60%。
其中城镇住宅用地 77.32 公顷。

（2）公共管理与公共服务用地

规划公共管理与公共服务用地面积 18.20 公顷，占规划区建设用地比例 1.19%。其中机关团体用地 3.05 公顷，教育用地 12.44 公顷（含中小学用地 7.26 公顷、幼儿园用地 1.46 公顷、其他教育用地 3.72 公顷），体育用地 0.24 公顷，医疗卫生用地 0.97 公顷和社会福利设施用地 1.50 公顷。

（3）商业服务业用地

规划商业服务业用地面积 62.81 公顷[商业用地 34.22 公顷，公用设施营业网点用地 3.40 公顷、商务金融用地 15.26 公顷，娱乐用地 9.93 公顷），占规划区建设用地比例 4.08%。

（4）工矿用地

规划工矿用地面积 845.33 公顷，占规划区建设用地比例 55.25%。

（5）仓储用地

规划仓储用地面积 37.08 公顷，占规划区建设用地比例 2.42%。

（6）交通运输用地

规划交通运输用地面积 237.63 公顷，占规划区建设用地比例 15.56%。其中铁路用地 1.61 公顷，公路用地 14.47 公顷，港口码头用地 1.23 公顷，城镇村道路用地 213.50 公顷，交通场站用地 6.82 公顷。

（7）公用设施用地

规划公用设施用地面积 37.15 公顷，占规划区建设用地比例 2.43%。其中排水用地 16.26 公顷，供电用地 10.45 公顷，供燃气用地 3.76 公顷，通信用地 0.59 公顷，邮政用地 0.39 公顷，环卫用地 0.61 公顷，消防用地 1.79 公顷，水工设施用地 3.30 公顷。

（8）绿地与开敞空间用地

规划绿地与开敞空间面积 134.08 公顷，占规划区建设用地比例 8.76%。其中公园绿地 101.72 公顷，防护绿地 29.28 公顷，广场用地 3.08 公顷。

（9）特殊用地

规划特殊用地面积 1.35 公顷，占建设用地面积的 0.09%。

（10）留白用地

规划留白用地面积 9.64 公顷，占规划区建设用地比例 0.63%。

（11）陆地水域

规划陆地水域面积 283.15 公顷。

七、道路交通规划

（1）对外交通

高速公路：规划范围内通过隆平大道与邵怀高速和包茂高速互通，是高新区重要的对外联系通道。

国省道干线公路：优化 G209 国道城镇段的线位，与城镇空间进一步协调。

（2）城市道路

路网结构

整体构建“七横四纵”的道路结构。道路红线控制宽度 30-60 米。

七横为：茶园路、学府路—财富路—环城东路、经四路、发展西路—发展路、第二大道、第三大道、纬十一路。

四纵：环城西路、灏水路、经八路、隆平大道。

路网等级

道路等级分为快速路、主干路、次干路和支路四级。

快速路：隆平大道（G209）、环城西路

主干路：保留现状隆平大道、财富路、发展路、第二大道，规划茶园路、学府路、环城东路、发展西路、经四路、第三大道、纬十一路、环城西路、灏水路、经八路，共 14 条。总长度 33.22 千米，路网密度 1.22 千米/平方千米。隆平大道道路红线控制宽度为 46-60 米，财富路道路红线控制宽度 44 米，发展路道路红线控制宽度 37 米，其余主干道控制宽度 30-36 米。

次干路：保留现状陆港大道、滨江大道、建设大道、富康路、栗山路、时代路、纬一路、纬八路，规划康养路、金花路、纬二路、经四路、经五路、经一路、滨江大道—第一大道、杜英路、物流路、纬二路、经七路、经六路、牌楼大道、纬九路、纬十路、经九路、纬十四路、纬十五路、纬十七路等。规划共设置 25 条次干路，道路红线控制宽度 20—30 米。

支路：以满足街区的交通为主，需要满足街区内部的可达性要求和慢行交通的要求，协调临时机动车停放等之间的关系，承载综合生

活性功能为主。本次共规划 28 条支路，支路道路红线控制宽度 12—20 米。

八、城市控制线

蓝线：落实国土空间总体规划保留灞水河干流及支流的水体范围，控制范围 256.08 公顷。城市蓝线应严格按照《城市蓝线管理办法》管控。

绿线：落实国土空间总体规划，划定绿线控制范围 58.06 公顷。绿线范围内的任何建设活动必须符合《城市绿线管理办法》和其他相关要求

黄线：规划范围内划定消防设施、供电设施、港口码头设施和排水设施等用地范围，控制范围 27.94 公顷。黄线范围内的任何建设活动必须符合《城市黄线管理办法》和其他相关要求。

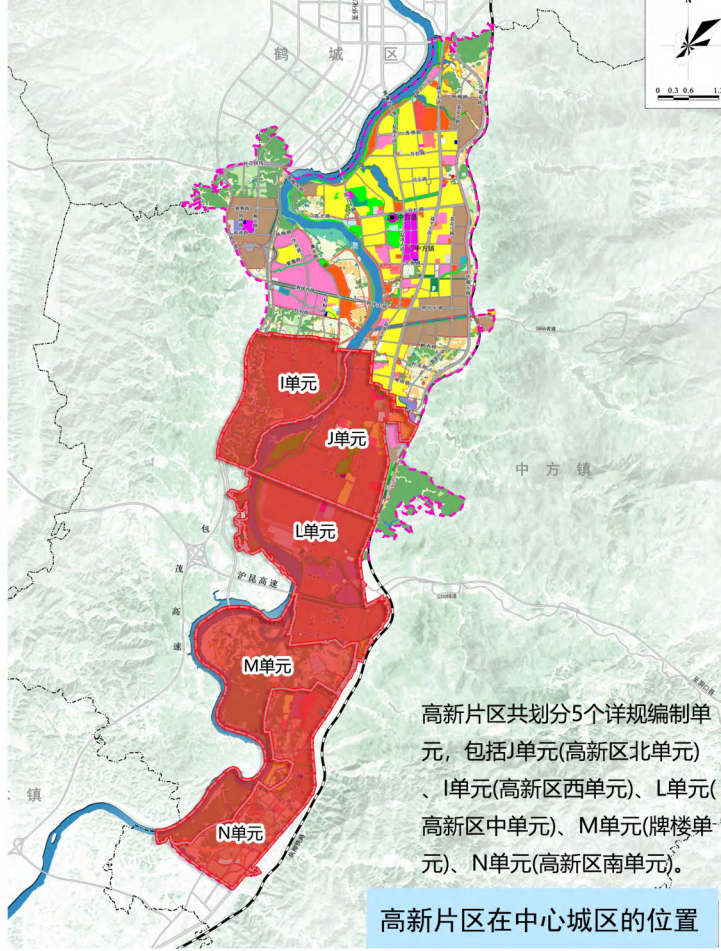
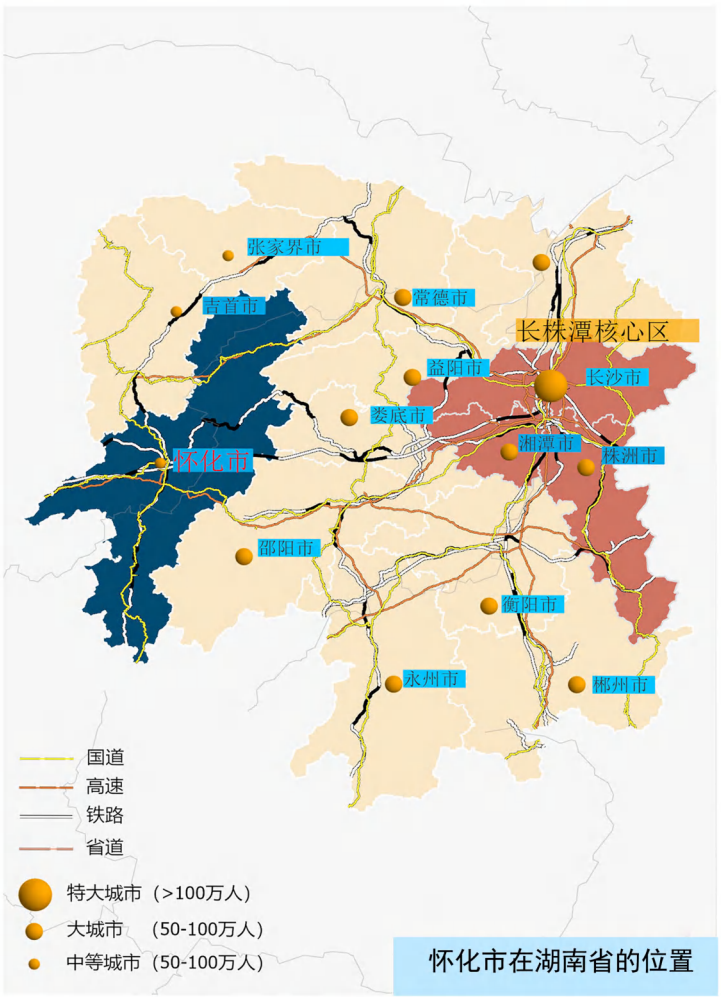
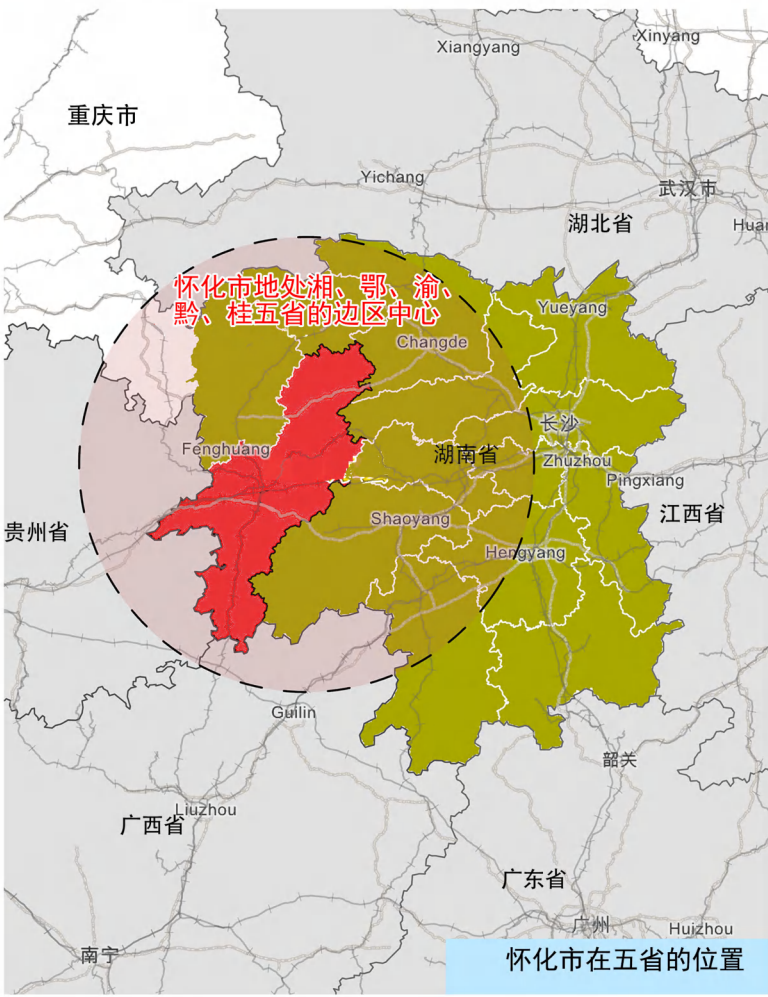
城市紫线：规划范围内不涉及紫线。重点保护祖师殿、白岩寺、竹站老桥等文物建筑。

相关附件：

怀化高新技术产业开发区详细规划（征求意见稿）

Huaihua High tech Zone Controlled Detailed Planning Project

区位分析图



1	2
3	4

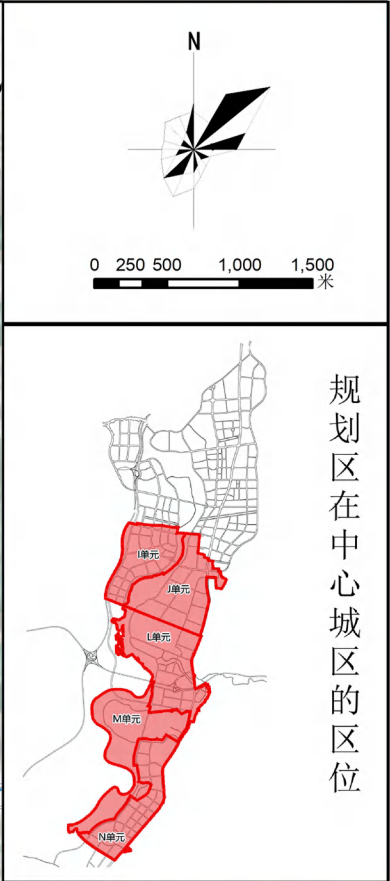
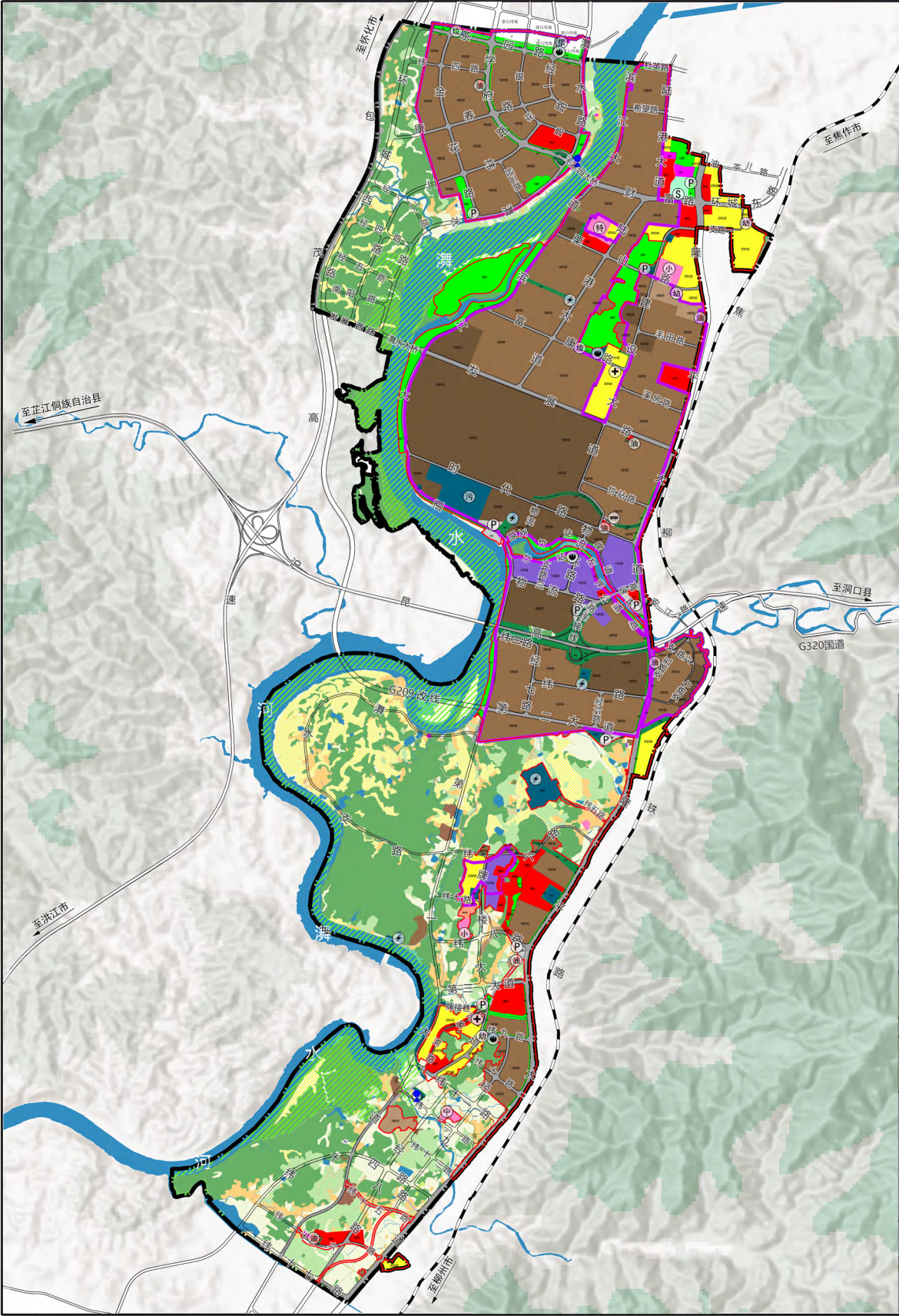
- 01 怀化市在五省的位置
- 02 怀化市在湖南省的位置
- 03 高新片区在中方县的位置
- 04 高新片区在中心城区的位置

怀化高新技术产业开发区详细规划

(征求意见稿)

Huaihua High tech Zone Controlled Detailed Planning Project

土地利用规划图



规划区在中心城区的区位

结构用地一览表

用地代码与名称		规划年度存量		规划年度新增		面积变化(公顷)
		面积(公顷)	占比(%)	面积(公顷)	占比(%)	
01	耕地	445.40	16.30	268.06	9.81	-177.34
	其中	0101水田	370.11	13.35	249.63	9.14
	0102旱地	75.29	2.76	18.43	0.67	-56.86
02	园地	137.10	5.02	98.67	3.61	-38.43
03	林地	754.53	27.62	525.16	19.23	-229.37
04	草地	13.87	0.51	1.55	0.06	-12.32
05	湿地	8.72	0.32	8.80	0.32	0.08
06	农村宅基地用地	29.61	1.08	16.32	0.60	-13.29
	其中	0601农村道路	24.69	0.90	14.03	0.51
	0602农村仓储用地	4.92	0.18	2.29	0.08	-2.63
07	居住用地	216.97	7.72	146.85	5.38	-64.12
	其中	070102二类城镇住宅	77.53	2.84	77.32	2.83
	0703农村宅基地	133.44	4.88	69.53	2.55	-63.91
08	公共管理与公共服务用地	15.39	0.56	18.29	0.67	2.91
	其中	0801机关团体用地	3.62	0.13	3.05	0.11
	080402中等职业教育	2.49	0.09	0.00	0.00	-2.49
	080403中小学用地	3.80	0.14	7.26	0.27	3.46
	080404社会福利用地	1.92	0.07	1.46	0.05	-0.46
	080405其他教育用地	0.00	0.00	3.72	0.14	3.72
	0805体育用地	0.00	0.00	0.24	0.01	0.24
	0806医疗卫生用地	0.54	0.02	0.97	0.04	0.43
	080701老年人社会服务	1.00	0.04	1.30	0.05	0.30
09	商业服务用地	7.31	0.27	62.81	2.30	55.50
	其中	0901商业用地	7.31	0.27	34.22	1.25
	090102公用设施商业用地	0.80	0.03	3.40	0.12	2.60
	0902商业金融用地	0.00	0.00	15.26	0.56	15.26
	0903娱乐用地	0.00	0.00	9.93	0.36	9.93
10	工业用地	522.61	19.13	845.33	30.84	322.72
	其中	100101一类工业用地	9.67	0.35	13.03	0.48
	100102二类工业用地	313.22	11.47	580.27	21.24	267.05
	100103三类工业用地	190.97	6.99	246.25	9.01	55.28
	1002采矿用地	8.75	0.32	5.78	0.21	-2.97
11	仓储用地	39.36	1.44	37.08	1.36	-2.28
	其中	110102二类物流仓储用地	39.36	1.44	37.08	1.36
12	交通运输用地	184.03	6.74	237.63	8.79	53.60
	其中	1201铁路用地	3.29	0.12	1.61	0.06
	1202公路用地	66.86	2.45	14.47	0.53	-52.39
	1204机场用地	0.00	0.00	1.23	0.05	1.23
	1207城镇村道路用地	111.44	4.08	215.50	7.82	104.06
	1208交通场站用地	2.44	0.09	6.82	0.25	4.38
13	公用设施用地	32.89	1.21	37.15	1.36	4.16
	其中	1301供水用地	0.11	0.00	0.00	0.00
	1302排水用地	14.37	0.53	16.26	0.60	1.89
	1303供电用地	10.99	0.38	10.45	0.38	-0.06
	1304供气用地	2.77	0.10	3.76	0.14	0.99
	1305通信用地	0.00	0.00	0.59	0.02	0.59
	1307邮政用地	0.00	0.00	0.39	0.01	0.39
	1309环卫用地	0.34	0.01	0.61	0.02	0.27
	1310其他用地	0.83	0.03	1.79	0.07	0.96
	1311环卫设施用地	4.18	0.15	3.30	0.12	-0.88
14	绿地与开敞空间用地	25.99	0.95	134.08	4.91	108.09
	其中	1401公园绿地	22.04	0.81	101.72	3.72
	1402防护绿地	0.00	0.00	29.28	1.07	29.28
	1403广场用地	3.95	0.14	3.08	0.11	-0.87
15	特殊用地	1.45	0.05	1.35	0.05	-0.10
	其中	1502宗教用地	0.24	0.01	0.17	0.01
	1504文物古迹用地	0.67	0.02	0.93	0.03	0.26
	1507其他特殊用地	0.54	0.02	0.25	0.01	-0.29
16	留白用地	0.00	0.00	9.44	0.35	9.44
	其中	1601留白用地	0.00	0.00	9.44	0.35
17	水域	382.47	11.87	283.15	10.36	-99.32
	其中	1701河流水库	258.58	9.39	258.58	9.39
	1704坑塘水面	32.68	1.17	16.45	0.60	-16.23
	1705沟渠	13.83	0.51	10.14	0.37	-3.69
总计		2731.83	100.00	2731.83	100.00	0.00

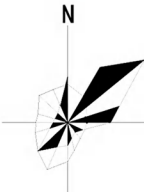
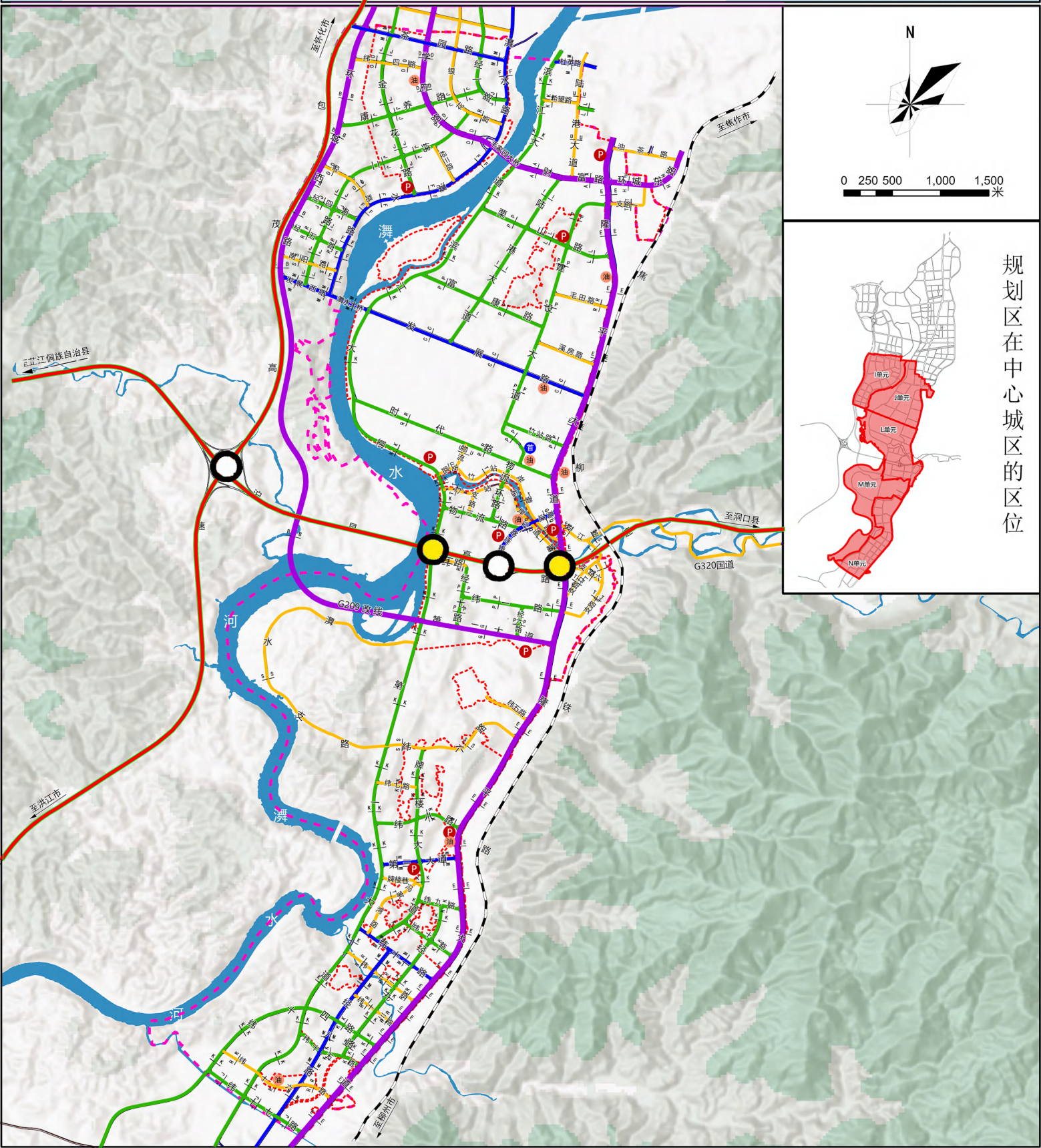
- 图例
- 070102 二类城镇住宅用地
 - 0801 机关团体用地
 - 080405 其他教育用地
 - 080403 中小学用地
 - 080404 幼儿园用地
 - 0805 体育用地
 - 0806 医疗卫生用地
 - 0801 商业用地
 - 0802 商务金融用地
 - 0803 娱乐用地
 - 100101 一类工业用地
 - 100102 二类工业用地
 - 100103 三类工业用地
 - 1002 采矿用地
 - 110102 二类物流仓储用地
 - 1201 铁路用地
 - 1202 公路用地
 - 1204 港口码头用地
 - 1207 城镇村道路用地
 - 1208 交通场站用地
 - 1209 排水用地
 - 1301 供电用地
 - 1303 供燃气用地
 - 1306 通信用地
 - 1307 邮政用地
 - 1308 环卫用地
 - 1310 消防用地
 - 1311 水工设施用地
 - 1401 公园绿地
 - 1402 防护绿地
 - 1405 广场用地
 - 1503 宗教用地
 - 1507 其他特殊用地
 - 1504 文物古迹用地
 - 0703 农村宅基地
 - 0602 设施农用地
 - 0601 农村道路
 - 01 耕地
 - 02 园地
 - 03 林地
 - 04 草地
 - 05 湿地
 - 16 留白用地
 - 17 陆地水域
 - 永久基本农田
 - 生态保护红线
 - (幼) 幼儿园
 - (★) 高新区管委会
 - (D) 加油加气站
 - 污水处理厂
 - 污水提升泵站
 - 电厂/变电站
 - 公交场站
 - (P) 社会公共停车场
 - 城镇开发边界
 - 调区划范围
 - 规划范围线

怀化高新技术开发区详细规划

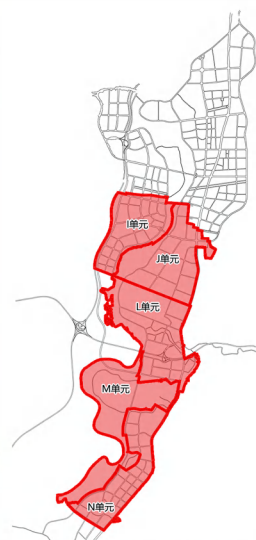
(征求意见稿)

Huaihua High tech Zone Controlled Detailed Planning Project

综合交通规划图



0 250 500 1,000 1,500 米



规划区在中心城区的区位

图例

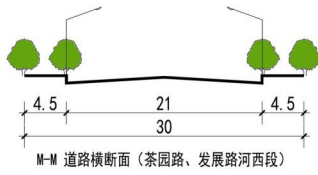
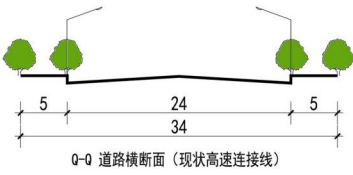
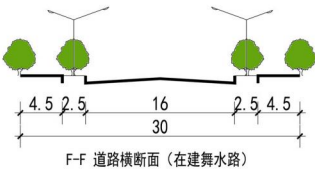
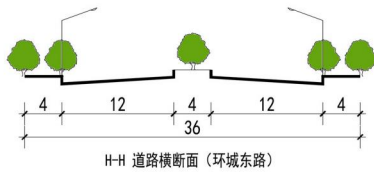
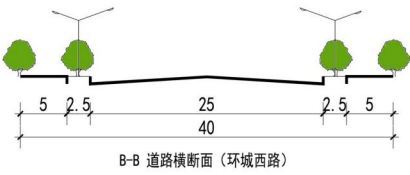
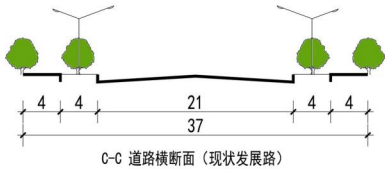
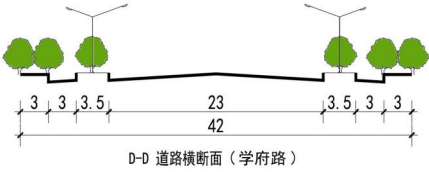
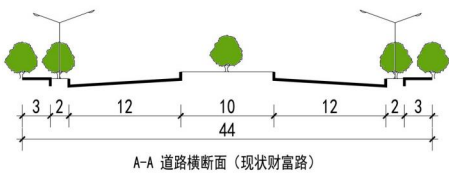
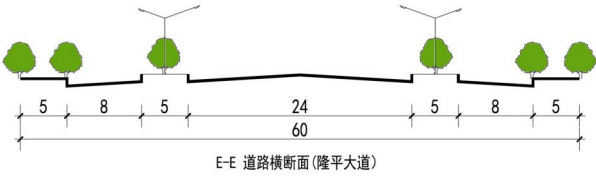
- | | | | |
|--------|-------|-------|--------|
| 高速公路 | 支路 | 公交首末站 | 城镇开发边界 |
| 结构性主干路 | 铁路 | 互通式立交 | 规划范围线 |
| 一般性主干路 | 标准横断面 | 分离式立交 | |
| 次干路 | 停车场 | 加油加气站 | |

怀化高新技术产业开发区详细规划（征求意见稿）

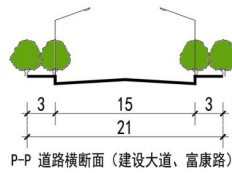
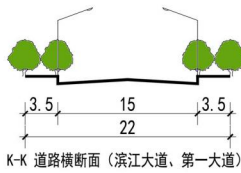
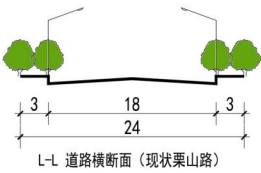
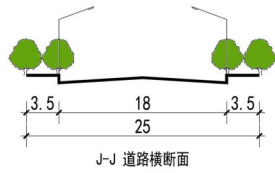
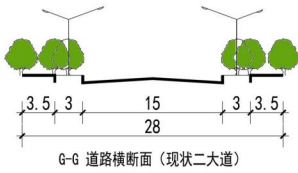
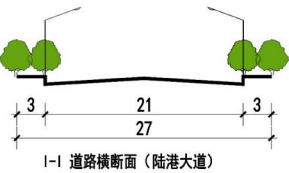
Huaihua High tech Zone Controlled Detailed Planning Project

道路横断面规划图

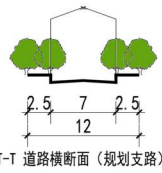
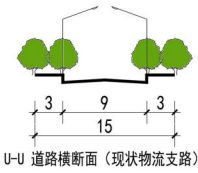
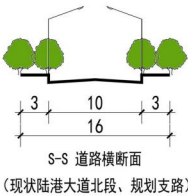
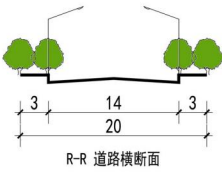
主干道



次干道



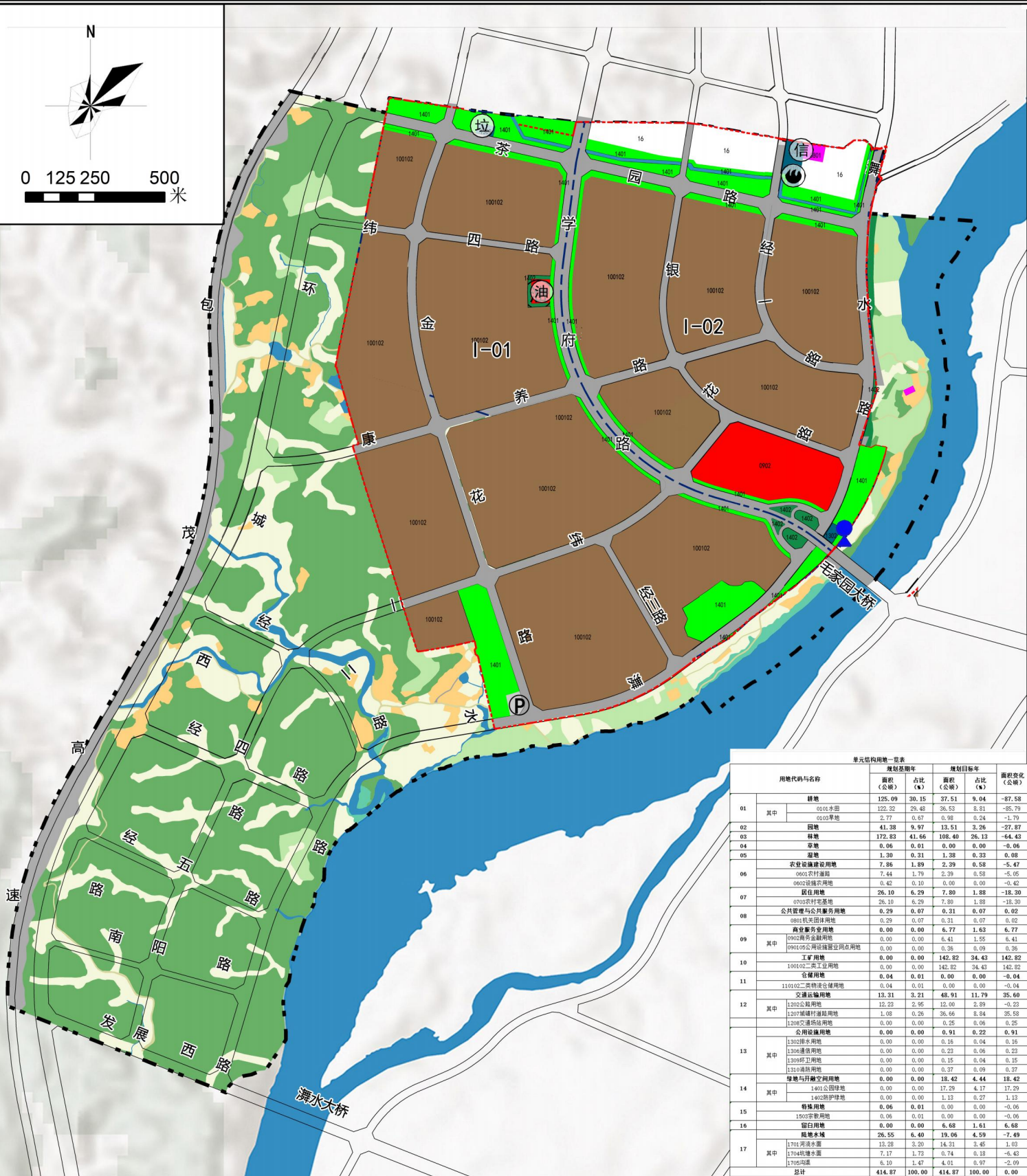
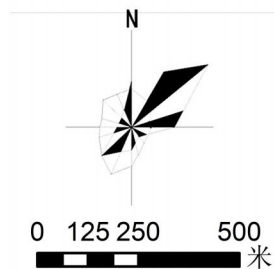
支路



怀化高新技术产业开发区详细规划（征求意见稿）

Huaihua High tech Zone Controlled Detailed Planning Project

I单元土地利用规划图



		用地代码与名称	规划基准年		规划目标年		面积变化 (公顷)
			面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)	
01	其中	耕地	125.39	31.51	37.51	9.04	-87.78
		0101 井田	122.02	29.48	36.53	8.81	-79.59
		0103 旱地	2.37	0.67	0.98	0.24	-1.39
02		园地	41.38	9.97	13.51	2.96	-27.87
03		林地	172.83	43.66	108.40	26.13	-64.43
04		草地	0.06	0.01	0.00	0.00	-0.06
05		湿地	1.30	0.31	1.38	0.33	0.08
		农业设施建设用地	7.86	1.89	2.39	0.58	-5.47
		0901 农村道路	7.44	1.79	2.39	0.58	-5.05
		0902 农村宅基地	0.42	0.10	0.00	0.00	-0.42
07		居住用地	26.10	6.29	7.80	1.38	-18.30
		0703 农村宅基地	26.10	6.29	7.80	1.38	-18.30
		公共管理与公共服务用地	0.29	0.07	0.31	0.07	0.02
		0801 机关团体用地	0.29	0.07	0.31	0.07	0.02
		商业服务用地	0.00	0.00	0.67	1.63	0.67
		0902 农村宅基地	0.00	0.00	6.41	1.55	6.41
		090105 公用设施营业网点用地	0.00	0.00	0.36	0.09	0.36
		工业用地	0.00	0.00	142.82	34.43	142.82
		100102 二类工业用地	0.00	0.00	142.82	34.43	142.82
11		交通用地	0.04	0.01	0.00	0.00	-0.04
		110102 农村公路用地	0.04	0.01	0.00	0.00	-0.04
		仓储用地	13.31	3.21	48.91	11.79	35.60
		1202 公路用地	12.28	2.95	12.60	2.89	-0.23
		1207 城镇村交通用地	1.03	0.26	36.69	8.84	35.58
		1208 交通场站用地	0.00	0.00	0.25	0.06	0.25
		公用设施用地	0.00	0.00	0.91	0.22	0.91
		1302 市政用地	0.00	0.00	0.15	0.04	0.15
		1306 通信用地	0.00	0.00	0.22	0.05	0.22
		1309 环卫用地	0.00	0.00	0.15	0.04	0.15
		1310 消防用地	0.00	0.00	0.37	0.09	0.37
		特殊与开敞空间用地	0.00	0.00	18.42	4.44	18.42
		1401 公园绿地	0.00	0.00	17.19	4.17	17.19
		1402 防护绿地	0.00	0.00	1.23	0.29	1.23
		特殊用地	0.06	0.01	0.00	0.00	-0.06
15		1503 营农用地	0.06	0.01	0.00	0.00	-0.06
16		留用地	0.00	0.00	6.68	1.61	6.68
		瓶地用地	26.55	6.40	19.06	4.59	-7.49
17		1701 河流水域	13.28	3.20	14.21	3.45	1.63
		1704 坑塘水面	7.17	1.73	0.74	0.18	-6.43
		1705 滩涂	6.10	1.47	4.01	0.97	-2.09
		总计	414.87	100.00	414.87	100.00	0.00

图
例

- | | | | | | | | | | |
|--------|----------|--------|----------|------|---------|------|--------|------|--------|
| 070102 | 二类城镇住宅用地 | 0802 | 商务金融用地 | 1202 | 公路用地 | 1307 | 邮政用地 | 1507 | 其他特殊用地 |
| 0801 | 机关团体用地 | 0803 | 娱乐用地 | 1204 | 港口码头用地 | 1309 | 环卫用地 | 1504 | 文物古迹用地 |
| 080405 | 其他教育用地 | 100101 | 一类工业用地 | 1207 | 城镇村道路用地 | 1310 | 消防用地 | 0703 | 农村宅基地 |
| 080403 | 中小学用地 | 100102 | 二类工业用地 | 1208 | 交通场站用地 | 1311 | 水工设施用地 | 0602 | 设施农用地 |
| 080414 | 幼儿园用地 | 100103 | 三类工业用地 | 1302 | 排水用地 | 1301 | 公园绿地 | 0601 | 农村道路 |
| 0805 | 体育用地 | 1002 | 采矿用地 | 1303 | 供电用地 | 1402 | 防护绿地 | 01 | 耕地 |
| 0806 | 医疗卫生用地 | 110102 | 二类物流仓储用地 | 1304 | 供燃气用地 | 1405 | 广场用地 | 02 | 园地 |
| 0901 | 商业用地 | 1201 | 铁路用地 | 1306 | 通信用地 | 1503 | 宗教用地 | 03 | 林地 |

-  04 草地
 05 湿地
 17 陆地水域
 16 留白用地
 城镇开发边界
 单元范围线
 街区范围线

编制单位

湖南韬略地理信息科技有限公司

日期

2025年10月

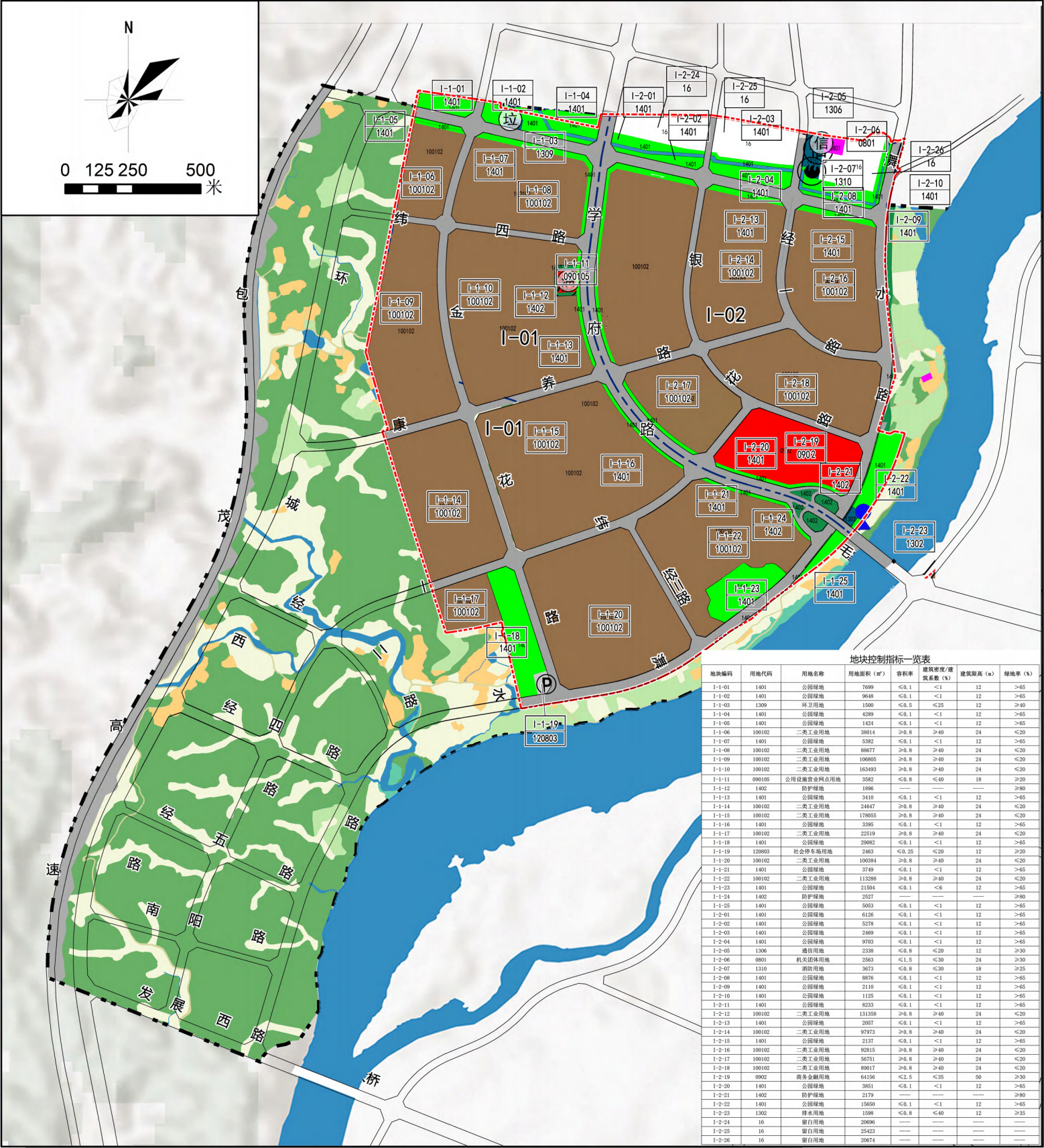
图 号

46

怀化高新区控制性详细规划 (征求意见稿)

Huaihua High tech Zone Controlled Detailed Planning Project

I单元地块编码及控制指标图



地块控制指标一览表							
地块编码	用地代码	用地名称	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 / 建筑系数 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)
I-1-01	1401	公园绿地	7099	≤0.1	<1	12	≥65
I-1-02	1401	公园绿地	3649	≤0.1	<1	12	≥65
I-1-03	1309	环卫用地	1500	≤0.5	≤25	12	≥40
I-1-04	1401	公园绿地	4289	≤0.1	<1	12	≥65
I-1-05	1401	公园绿地	1424	≤0.1	<1	12	≥65
I-1-06	100102	二类工业用地	38814	≥0.8	≥40	24	≤20
I-1-07	1401	公园绿地	5382	≤0.1	<1	12	≥65
I-1-08	100102	二类工业用地	89677	≥0.8	≥40	24	≤20
I-1-09	100102	二类工业用地	109005	≥0.8	≥40	24	≤20
I-1-10	100102	二类工业用地	163493	≥0.8	≥40	24	≤20
I-1-11	090105	公用设施营业网点用地	3582	≤0.8	≤40	18	≥20
I-1-12	1402	防护绿地	1896	——	——	——	≥80
I-1-13	1401	公园绿地	3410	≤0.1	<1	12	≥65
I-1-14	100102	二类工业用地	24647	≥0.8	≥40	24	≤20
I-1-15	100102	二类工业用地	178655	≥0.8	≥40	24	≤20
I-1-16	1401	公园绿地	3292	≤0.1	<1	12	≥65
I-1-17	100102	二类工业用地	22519	≥0.8	≥40	24	≤20
I-1-18	1401	公园绿地	29882	≤0.1	<1	12	≥65
I-1-19	120803	社会停车场用地	2463	≤0.25	≤20	12	≥20
I-1-20	100102	二类工业用地	100384	≥0.8	≥40	24	≤20
I-1-21	1401	公园绿地	3749	≤0.1	<1	12	≥65
I-1-22	100102	二类工业用地	113258	≥0.8	≥40	24	≤20
I-1-23	1401	公园绿地	21504	≤0.1	<6	12	≥65
I-1-24	1402	防护绿地	2527	——	——	——	≥80
I-1-25	1401	公园绿地	5053	≤0.1	<1	12	≥65
I-2-01	1401	公园绿地	6126	≤0.1	<1	12	≥65
I-2-02	1401	公园绿地	5279	≤0.1	<1	12	≥65
I-2-03	1401	公园绿地	2469	≤0.1	<1	12	≥65
I-2-04	1401	公园绿地	9703	≤0.1	<1	12	≥65
I-2-05	1306	通信用地	2338	≤0.8	≤20	12	≥30
I-2-06	0801	机关团体用地	2563	≤1.5	≤30	24	≥30
I-2-07	1310	消防用地	3673	≤0.8	≤30	18	≥25
I-2-08	1401	公园绿地	8876	≤0.1	<1	12	≥65
I-2-09	1401	公园绿地	2110	≤0.1	<1	12	≥65
I-2-10	1401	公园绿地	1125	≤0.1	<1	12	≥65
I-2-11	1401	公园绿地	8233	≤0.1	<1	12	≥65
I-2-12	100102	二类工业用地	131358	≥0.8	≥40	24	≤20
I-2-13	1401	公园绿地	2057	≤0.1	<1	12	≥65
I-2-14	100102	二类工业用地	97973	≥0.8	≥40	24	≤20
I-2-15	1401	公园绿地	2137	≤0.1	<1	12	≥65
I-2-16	100102	二类工业用地	92815	≥0.8	≥40	24	≤20
I-2-17	100102	二类工业用地	56751	≥0.8	≥40	24	≤20
I-2-18	100102	二类工业用地	89017	≥0.8	≥40	24	≤20
I-2-19	0902	商务金融用地	64156	≤2.5	≤35	50	≥30
I-2-20	1401	公园绿地	3851	≤0.1	<1	12	≥65
I-2-21	1402	防护绿地	2179	——	——	——	≥80
I-2-22	1401	公园绿地	15669	≤0.1	<1	12	≥65
I-2-23	1302	排水用地	1598	≤0.8	≤40	12	≥35
I-2-24	16	留白用地	20986	——	——	——	——
I-2-25	16	留白用地	25423	——	——	——	——
I-2-26	16	留白用地	20674	——	——	——	——

图例

地块编码

街区编码

城市道路

街区范围线

单元范围线

城镇开发边界

编制单位

湖南韬略地理信息科技有限公司

日期

2025年10月

图号

47

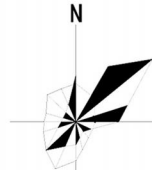
怀化高新技术开发区详细规划 (征求意见稿)

Huaihua High tech Zone Controlled Detailed Planning Project

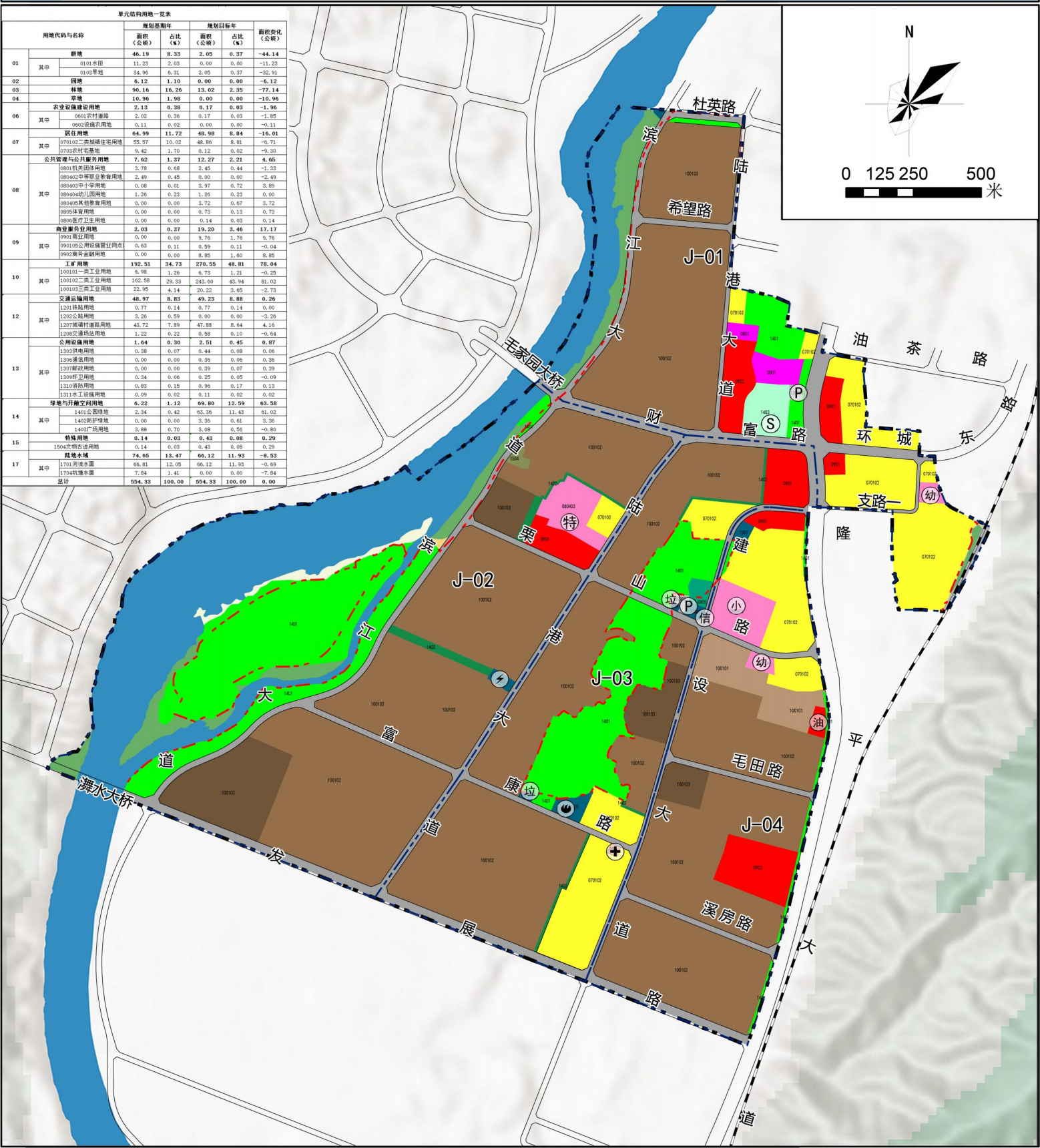
J单元土地利用规划图

单元结构用地一览表

用地代码与名称	规划基期年		规划目标年		面积变化 (公顷)
	面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)	
01 耕地	46.19	8.33	2.05	0.37	-44.14
其中					
0101水田	11.23	2.03	0.00	0.00	-11.23
0105旱地	34.96	6.31	2.05	0.37	-32.91
02 园地	6.12	1.10	0.00	0.00	-6.12
03 林地	90.16	16.26	13.02	2.35	-77.14
04 草地	10.96	1.98	0.00	0.00	-10.96
06 农业设施建设用地	2.13	0.38	0.17	0.03	-1.96
其中					
0601农村道路	2.02	0.36	0.17	0.03	-1.85
0602设施农用地	0.11	0.02	0.00	0.00	-0.11
07 居住用地	64.99	11.72	48.98	8.84	-16.01
其中					
070102二类城镇住宅用地	55.57	10.02	48.98	8.81	-6.59
0703农村宅基地	9.42	1.70	0.00	0.00	-9.42
08 公共管理与公共服务用地	7.62	1.37	12.27	2.21	4.65
其中					
0801机关团体用地	3.78	0.68	2.45	0.44	-1.33
080402中等职业教育用地	2.49	0.45	0.00	0.00	-2.49
080403中小用地	0.08	0.01	3.97	0.72	3.89
080404幼儿园用地	1.26	0.23	1.26	0.23	0.00
080405其他教育用地	0.00	0.00	3.72	0.67	3.72
0805体育用地	0.00	0.00	0.73	0.13	0.73
0806医疗卫生用地	0.00	0.00	0.14	0.03	0.14
09 商业服务业用地	2.03	0.37	19.20	3.46	17.17
其中					
0901商业用地	0.00	0.00	9.76	1.76	9.76
090105公用设施营业网点	0.03	0.01	0.00	0.00	-0.04
0902商务金融用地	0.00	0.00	8.85	1.60	8.85
10 工矿用地	192.51	34.73	270.55	48.81	78.04
其中					
100101一类工业用地	6.98	1.26	6.73	1.21	-0.25
100102二类工业用地	182.58	29.53	245.60	43.94	63.02
100103三类工业用地	22.95	4.14	20.22	3.65	-2.73
12 交通用地	48.97	8.83	49.23	8.88	0.26
其中					
1201铁路用地	0.77	0.14	0.77	0.14	0.00
1202公路用地	3.26	0.59	0.00	0.00	-3.26
1207城镇村建设用地	43.72	7.89	47.88	8.64	4.16
1208交通场站用地	1.22	0.22	0.58	0.10	-0.64
公用设施用地	1.64	0.30	2.51	0.45	0.87
其中					
1303邮电用地	0.38	0.07	0.44	0.08	0.06
1306通信用地	0.00	0.00	0.36	0.06	0.36
1307邮政用地	0.00	0.00	0.39	0.07	0.39
1308医疗卫生用地	0.34	0.06	0.25	0.05	-0.09
1310道路用地	0.83	0.15	0.98	0.17	0.15
1311环卫设施用地	0.09	0.02	0.11	0.02	0.02
绿地与开敞空间用地	6.22	1.12	69.80	12.59	63.58
其中					
1401公园绿地	2.34	0.42	65.36	11.43	63.02
1402防护绿地	0.00	0.00	3.36	0.61	3.36
1403广场用地	3.88	0.70	2.08	0.38	-1.80
特殊用地	0.14	0.03	0.43	0.08	0.29
其中					
1504文物古迹用地	0.14	0.03	0.43	0.08	0.29
水域用地	74.65	13.47	66.12	11.93	-8.53
其中					
1701河流水面	66.81	12.05	66.12	11.93	-0.69
1704坑塘水面	7.84	1.41	0.00	0.00	-7.84
总计	554.33	100.00	554.33	100.00	0.00



0 125 250 500 米



图例

- | | | | | | |
|-----------------|-----------------|--------------|-------------|-------------|---------|
| 070102 二类城镇住宅用地 | 0905 商务金融用地 | 1202 公路用地 | 1307 邮政用地 | 1507 其他特殊用地 | 04 草地 |
| 0901 机关团体用地 | 0904 娱乐用地 | 1204 港口码头用地 | 1308 环卫用地 | 1504 文物古迹用地 | 05 湿地 |
| 080405 其他教育用地 | 100101 一类工业用地 | 1207 城镇村道路用地 | 1310 消防用地 | 0703 农村宅基地 | 17 陆地水域 |
| 080403 中小学用地 | 100102 二类工业用地 | 1208 交通场站用地 | 1311 水工设施用地 | 0602 设施农用地 | 城镇开发边界 |
| 080404 幼儿园用地 | 100103 三类工业用地 | 1302 排水用地 | 1401 公园绿地 | 0601 农村道路 | 单元范围线 |
| 0805 体育用地 | 1002 采矿用地 | 1303 供电用地 | 1402 防护绿地 | 01 耕地 | 街区范围线 |
| 0806 医疗卫生用地 | 110102 二类物流仓储用地 | 1304 供燃气用地 | 1405 广场用地 | 02 园地 | |
| 0901 商业用地 | 1201 铁路用地 | 1306 通信用地 | 1503 宗教用地 | 03 林地 | |

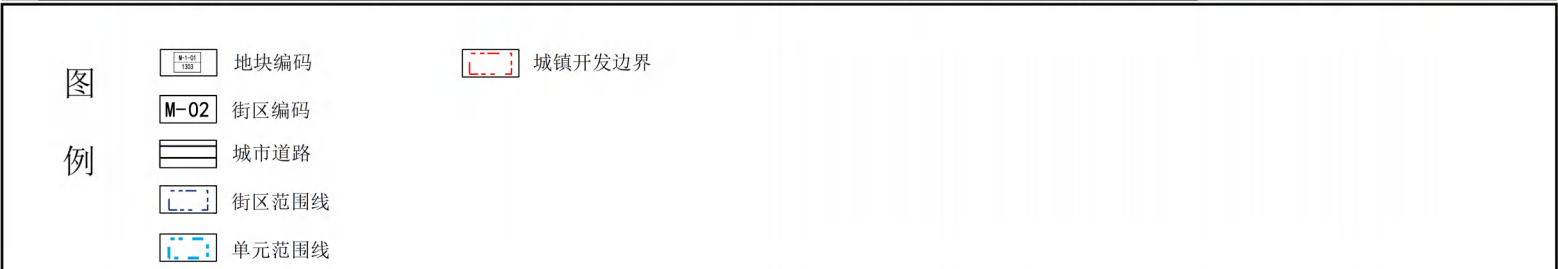
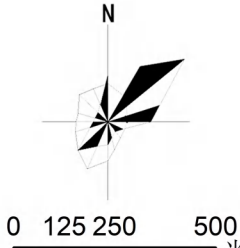
怀化高新区控制性详细规划 (征求意见稿)

Huaihua High tech Zone Controlled Detailed Planning Project

J单元地块编码及控制指标图

地块控制指标一览表

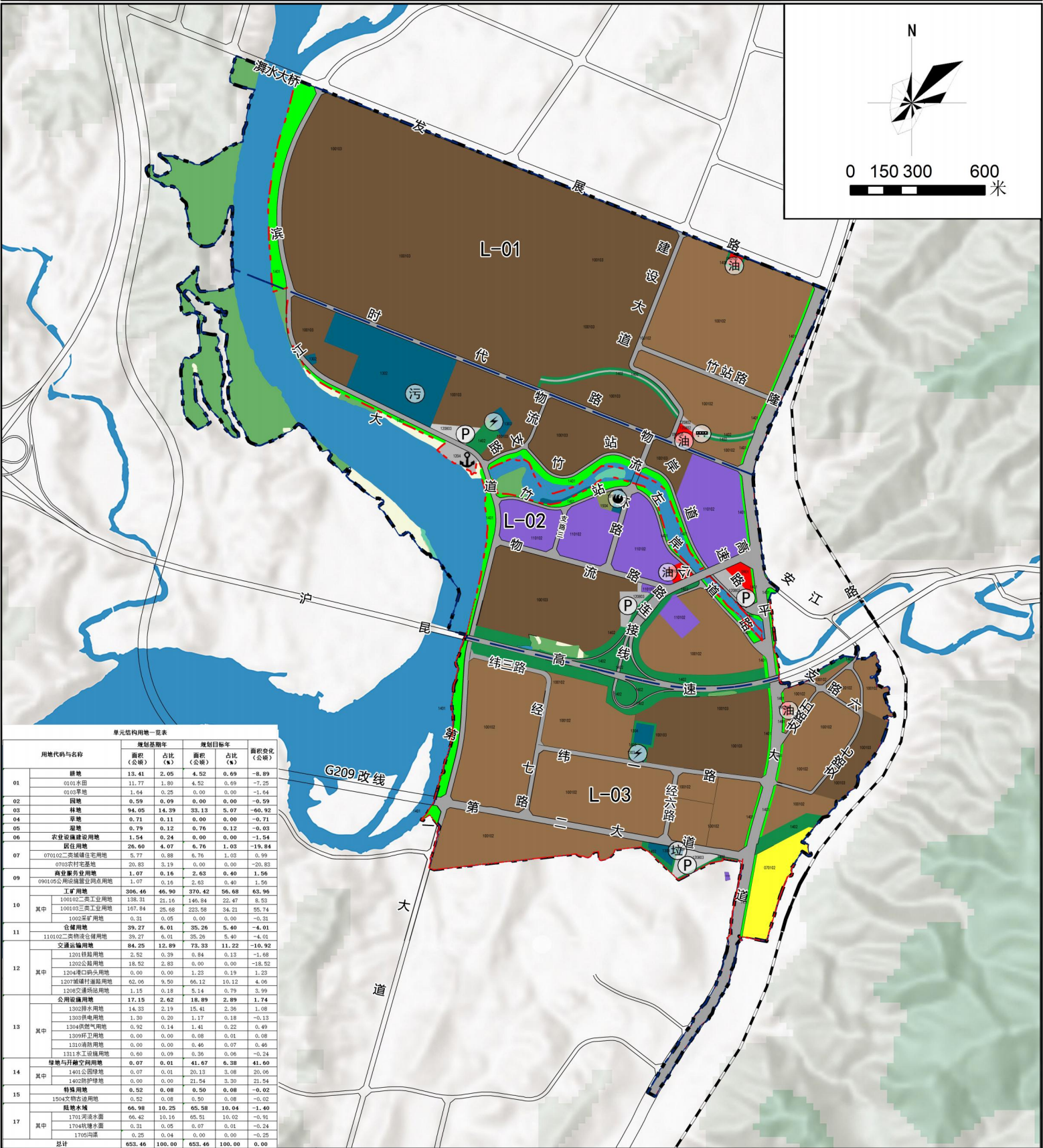
地块编码	用地代码	用地名称	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度/建筑系数 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	地块编码	用地代码	用地名称	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度/建筑系数 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)
J-1-01	100102	公共绿地	6006	<1.0	<12	>45	>30	J-3-22	100102	二类工业用地	12331	>0.8	>30	>24	<20
J-1-02	100102	二类工业用地	119135	>0.8	>20	>12	<20	J-3-23	100102	二类工业用地	23005	>0.8	>30	>24	<20
J-1-03	100102	二类工业用地	229120	>0.8	>20	>24	<20	J-3-24	100102	二类工业用地	23005	>0.8	>30	>24	<20
J-1-04	100102	二类工业用地	25283	>0.8	>20	>24	<20	J-3-25	100102	二类工业用地	6535	>0.8	>30	>24	<20
J-1-05	100102	二类工业用地	30409	>0.8	>20	>24	<20	J-3-26	100102	二类工业用地	17447	>0.8	>30	>24	<20
J-1-06	070102	二类工业用地	7000	<1.5	<20	>24	<20	J-3-27	100102	二类工业用地	20221	>0.8	>30	>24	<20
J-1-07	0901	机关团体用地	6944	<1.5	<20	>24	<20	J-3-28	100102	二类工业用地	25384	>0.8	>30	>24	<20
J-1-08	0902	商务金融用地	55374	<2.5	<40	>30	<20	J-3-29	100102	二类工业用地	28346	>0.8	>30	>24	<20
J-1-09	1001	公共绿地	23566	<1.5	<20	>24	<20	J-3-30	100102	二类工业用地	21700	>0.8	>30	>24	<20
J-1-10	070102	二类工业用地	5471	<1.5	<20	>27	<20	J-3-31	100102	二类工业用地	51222	>0.8	>30	>24	<20
J-1-11	0901	机关团体用地	17062	<2.5	<35	>30	<20	J-3-32	100102	二类工业用地	90351	>0.8	>30	>24	<20
J-1-12	120003	住宅用地	2607	<1.0	<20	>27	<20	J-3-33	100102	二类工业用地	1003	<1.0	<20	>27	<20
J-1-13	1001	公共绿地	30739	<1.5	<20	>27	<20	J-3-34	070102	二类工业用地	87960	<1.5	<20	>27	<20
J-1-14	1001	公共绿地	11496	<1.5	<20	>27	<20	J-3-35	0901	机关团体用地	1143	<1.0	<20	>27	<20
J-1-15	0901	机关团体用地	18520	<1.5	<20	>24	<20	J-4-01	0901	机关团体用地	13423	<1.5	<20	>24	<20
J-1-16	070102	二类工业用地	45770	<1.5	<20	>27	<20	J-4-02	1001	公共绿地	2029	<1.5	<20	>24	<20
J-1-17	0901	机关团体用地	6247	<1.0	<20	>30	<20	J-4-03	070102	二类工业用地	80173	<1.5	<20	>27	<20
J-1-18	070102	二类工业用地	50170	<1.5	<20	>30	<20	J-4-04	1001	公共绿地	12197	<1.5	<20	>24	<20
J-1-19	070102	二类工业用地	6033	<1.5	<20	>30	<20	J-4-05	090103	机关团体用地	4286	<1.5	<20	>24	<20
J-1-20	070102	二类工业用地	4033	<1.5	<20	>30	<20	J-4-06	070102	二类工业用地	9145	<1.5	<20	>27	<20
J-1-21	070102	二类工业用地	6033	<1.5	<20	>30	<20	J-4-07	100101	二类工业用地	37706	<1.5	<20	>24	<20
J-2-01	1001	公共绿地	2253	<1.5	<20	>27	<20	J-4-08	090103	机关团体用地	4286	<1.5	<20	>24	<20
J-2-02	100102	二类工业用地	4033	<1.5	<20	>30	<20	J-4-09	070102	二类工业用地	8013	<1.5	<20	>27	<20
J-2-03	100102	二类工业用地	70000	>0.8	>20	>24	<20	J-4-10	070102	二类工业用地	14424	<1.5	<20	>27	<20
J-2-04	1004	文物古迹用地	4300	<1.5	<20	>24	<20	J-4-11	100102	二类工业用地	81483	>0.8	>30	>24	<20
J-2-05	100102	二类工业用地	30844	>0.8	>20	>24	<20	J-4-12	100101	二类工业用地	29571	>0.8	>30	>24	<20
J-2-06	100102	二类工业用地	30844	>0.8	>20	>24	<20	J-4-13	090103	机关团体用地	3872	<1.5	<20	>24	<20
J-2-07	100102	二类工业用地	37287	<1.2	<20	>27	<20	J-4-14	100102	二类工业用地	56794	>0.8	>30	>24	<20
J-2-08	070102	二类工业用地	12575	<1.5	<20	>24	<20	J-4-15	1001	公共绿地	2027	<1.5	<20	>24	<20
J-2-09	0901	机关团体用地	20453	<1.5	<20	>24	<20	J-4-16	100103	二类工业用地	23033	>0.8	>30	>24	<20
J-2-10	1001	公共绿地	191407	<1.5	<20	>27	<20	J-4-17	100102	二类工业用地	18401	>0.8	>30	>24	<20
J-2-11	1001	公共绿地	87074	<1.5	<20	>27	<20	J-4-18	100102	二类工业用地	214769	>0.8	>30	>24	<20
J-2-12	100102	二类工业用地	223031	>0.8	>20	>24	<20	J-4-19	0901	机关团体用地	52509	<1.5	<20	>24	<20
J-2-13	1002	防护绿地	12381	—	—	—	>30	J-4-20	1001	公共绿地	13396	<1.5	<20	>24	<20
J-2-14	1001	公共绿地	4372	<1.5	<20	>24	<20	J-4-21	100102	二类工业用地	80420	>0.8	>30	>24	<20
J-2-15	100102	二类工业用地	84002	>0.8	>20	>24	<20	J-4-22	100102	二类工业用地	21700	>0.8	>30	>24	<20
J-2-16	100102	二类工业用地	103715	>0.8	>20	>24	<20	J-4-23	100102	二类工业用地	113411	>0.8	>30	>24	<20
J-2-17	100102	二类工业用地	32414	>0.8	>20	>24	<20	J-4-24	1001	公共绿地	3789	<1.5	<20	>24	<20
J-2-18	100102	二类工业用地	80811	>0.8	>20	>24	<20	J-4-25	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-2-19	100102	二类工业用地	50163	>0.8	>20	>24	<20	J-4-26	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-2-20	100102	二类工业用地	50163	>0.8	>20	>24	<20	J-4-27	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-2-21	100102	二类工业用地	50163	>0.8	>20	>24	<20	J-4-28	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-2-22	100102	二类工业用地	64427	>0.8	>20	>24	<20	J-4-29	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-2-23	100102	二类工业用地	42219	>0.8	>20	>24	<20	J-4-30	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-2-24	100102	二类工业用地	72059	>0.8	>20	>24	<20	J-4-31	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-2-25	1002	防护绿地	5590	—	—	—	>30	J-4-32	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-3-01	0901	机关团体用地	32263	<1.5	<20	>30	<20	J-4-33	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-3-02	100102	二类工业用地	31530	>0.8	>20	>24	<20	J-4-34	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-3-03	100102	二类工业用地	13343	>0.8	>20	>24	<20	J-4-35	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-3-04	070102	二类工业用地	24702	<1.5	<20	>27	<20	J-4-36	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-3-05	1001	公共绿地	49047	<1.5	<20	>27	<20	J-4-37	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-3-06	120003	住宅用地	2609	<1.0	<20	>27	<20	J-4-38	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-3-07	1200	住宅用地	912	<1.5	<20	>27	<20	J-4-39	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-3-08	0901	机关团体用地	2445	<1.5	<20	>27	<20	J-4-40	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-3-09	120003	住宅用地	3570	<1.5	<20	>27	<20	J-4-41	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-3-10	1200	住宅用地	20032	<1.5	<20	>27	<20	J-4-42	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-3-11	0901	机关团体用地	14131	<1.5	<20	>27	<20	J-4-43	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-3-12	1200	住宅用地	73467	>0.8	>20	>24	<20	J-4-44	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-3-13	100102	二类工业用地	40006	>0.8	>20	>24	<20	J-4-45	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-3-14	1200	住宅用地	1389	<1.5	<20	>27	<20	J-4-46	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-3-15	1001	公共绿地	171499	<1.5	<20	>27	<20	J-4-47	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-3-16	1200	住宅用地	22112	<1.5	<20	>27	<20	J-4-48	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-3-17	070102	二类工业用地	20776	<1.5	<20	>27	<20	J-4-49	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20
J-3-18	1001	公共绿地	1139	—	—	—	>30	J-4-50	100102	二类工业用地	5789	<1.5	<20	>24	<20



怀化高新技术开发区详细规划（征求意见稿）

Huaihua High tech Zone Controlled Detailed Planning Project

L单元土地利用规划图



单元结构用地一览表					
用地代码与名称	规划基期年		规划目标年		面积变化 (公顷)
	面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)	
01 耕地	13.41	2.05	4.52	0.69	-8.89
0101 水田	11.77	1.80	4.52	0.69	-7.25
0103 旱地	1.64	0.25	0.00	0.00	-1.64
02 园地	0.59	0.09	0.00	0.00	-0.59
03 林地	94.05	14.39	33.13	5.07	-60.92
04 草地	0.71	0.11	0.00	0.00	-0.71
05 湿地	0.79	0.12	0.76	0.12	-0.03
06 农业设施建设用地	1.54	0.24	0.00	0.00	-1.54
07 居住用地	26.60	4.07	6.76	1.03	-19.84
0701 02 二类城镇住宅用地	5.77	0.88	6.76	1.03	0.99
0703 农村宅基地	20.83	3.19	0.00	0.00	-20.83
08 商业服务业用地	1.07	0.16	2.63	0.40	1.56
09 01 02 05 公用设施商业用地	1.07	0.16	2.63	0.40	1.56
10 其中	306.46	46.90	370.42	56.68	63.96
1001 02 二类工业用地	138.31	21.16	146.84	22.47	8.53
1001 03 三类工业用地	167.84	25.48	223.58	34.21	55.74
1002 采矿用地	0.31	0.05	0.00	0.00	-0.31
11 仓储用地	39.27	6.01	35.26	5.40	-4.01
1101 02 二类物流仓储用地	39.27	6.01	35.26	5.40	-4.01
12 交通设施用地	84.25	12.89	73.33	11.22	-10.92
1201 铁路用地	2.52	0.39	0.84	0.13	-1.68
1202 公路用地	18.52	2.83	6.00	0.90	-12.52
1204 港口码头用地	0.00	0.00	1.23	0.19	1.23
1207 城镇村道路用地	62.05	9.50	66.12	10.12	4.06
1208 交通场站用地	1.15	0.18	5.14	0.79	3.99
13 公用设施用地	17.15	2.62	18.89	2.89	1.74
1302 供水用地	14.33	2.19	15.41	2.36	1.08
1303 供电用地	1.30	0.20	1.17	0.18	-0.13
1304 供气用地	0.92	0.14	1.41	0.22	0.49
1309 环卫用地	0.00	0.00	0.08	0.01	0.08
1310 消防用地	0.00	0.00	0.46	0.07	0.46
1311 环卫用地	0.90	0.09	0.39	0.06	-0.51
1312 环卫用地	0.07	0.01	41.07	6.38	41.00
14 绿地与开敞空间用地	0.07	0.01	20.13	3.08	20.06
1401 公园绿地	0.00	0.00	21.54	3.30	21.54
1402 防护绿地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
15 特殊用地	0.52	0.08	0.50	0.08	-0.02
1504 文物古迹用地	0.52	0.08	0.50	0.08	-0.02
16 水域	66.98	10.25	65.58	10.04	-1.40
1602 河流水面	66.42	10.16	65.51	10.02	-0.91
1604 坑塘水面	0.31	0.05	0.07	0.01	-0.24
17 其中	0.25	0.04	0.00	0.00	-0.25
1705 沟渠	0.25	0.04	0.00	0.00	-0.25
总计	653.46	100.00	653.46	100.00	0.00

图例

- | | | | | | |
|-----------------|-----------------|--------------|-------------|-------------|---------|
| 070102 二类城镇住宅用地 | 0905 商务金融用地 | 1202 公路用地 | 1307 邮政用地 | 1507 其他特殊用地 | 04 草地 |
| 0901 机关团体用地 | 0904 娱乐用地 | 1204 港口码头用地 | 1309 环卫用地 | 1504 文物古迹用地 | 05 湿地 |
| 080405 其他教育用地 | 100101 一类工业用地 | 1207 城镇村道路用地 | 1310 消防用地 | 0703 农村宅基地 | 17 陆地水域 |
| 080403 中小学用地 | 100102 二类工业用地 | 1208 交通场站用地 | 1311 水工设施用地 | 0602 设施农用地 | 城镇开发边界 |
| 080404 幼儿园用地 | 100103 三类工业用地 | 1302 排水用地 | 1401 公园绿地 | 0601 农村道路 | 单元范围线 |
| 0805 体育用地 | 1002 采矿用地 | 1303 供电用地 | 1402 防护绿地 | 01 耕地 | 街区范围线 |
| 0806 医疗卫生用地 | 110102 二类物流仓储用地 | 1304 供燃气用地 | 1405 广场用地 | 02 园地 | |
| 0901 商业用地 | 1201 铁路用地 | 1309 通信用地 | 1503 宗教用地 | 03 林地 | |

编制单位

湖南韬略地理信息科技有限公司

日期

2025年10月

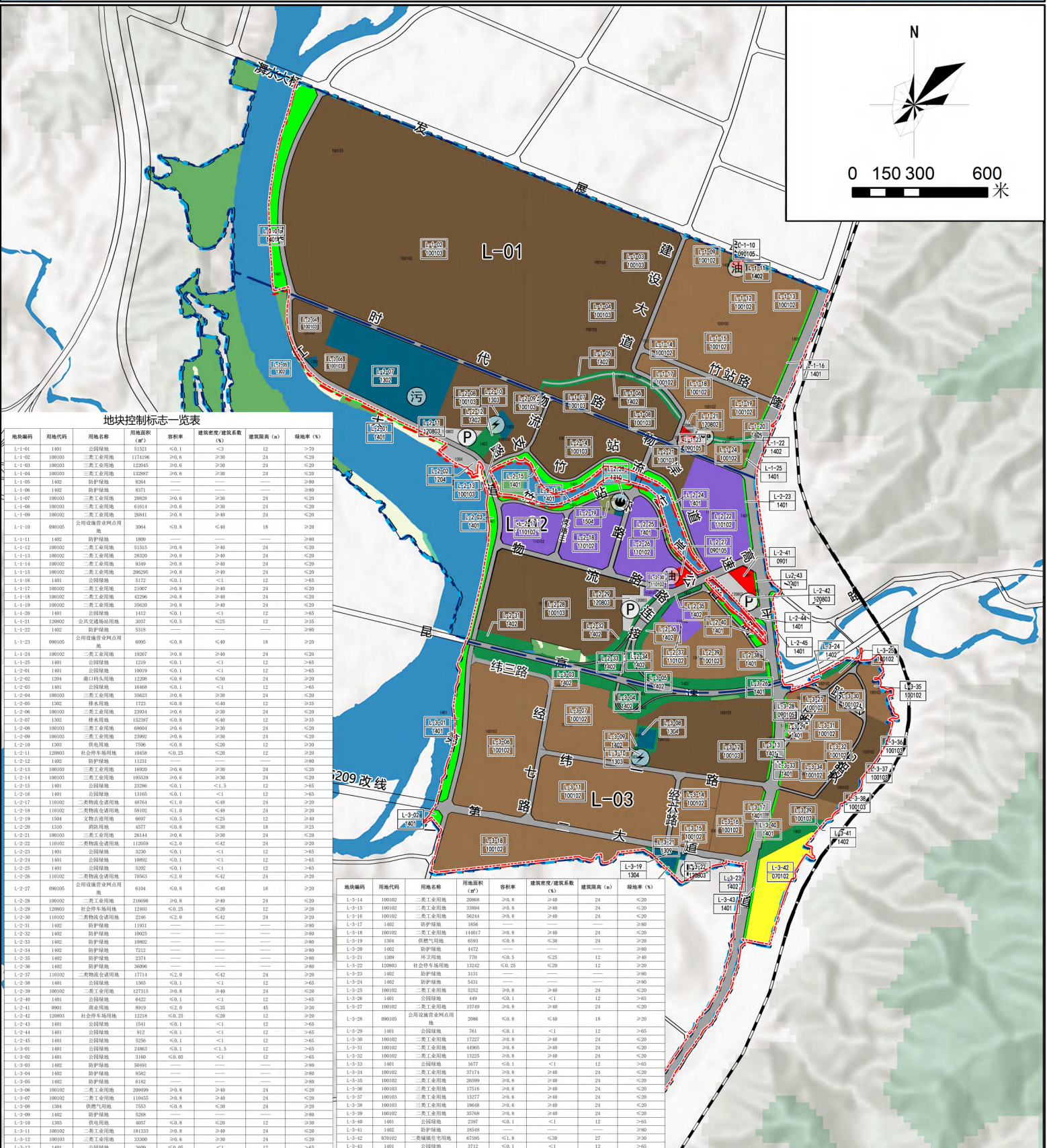
图号

50

怀化高新区控制性详细规划 (征求意见稿)

Huaihua High tech Zone Controlled Detailed Planning Project

L单元地块编码及控制指标图



地块控制标志一览表						
地块编码	用地代码	用地名称	用地面积 (㎡)	容积率	建筑密度/建筑系数 (%)	绿地率 (%)
L-1-01	1401	公园绿地	51521	≤0.1	≤3	12
L-1-02	100103	三类工业用地	1174196	≥0.6	≥30	24
L-1-03	100103	三类工业用地	122043	≥0.6	≥30	24
L-1-04	100103	三类工业用地	132887	≥0.6	≥30	24
L-1-05	1402	防护绿地	8264	—	—	≥80
L-1-06	1402	防护绿地	8371	—	—	≥80
L-1-07	100103	三类工业用地	26826	≥0.6	≥30	24
L-1-08	100103	三类工业用地	61614	≥0.6	≥30	24
L-1-09	100102	二类工业用地	26841	≥0.6	≥30	24
L-1-10	090105	公用设施营业网点用地	3064	≤0.6	≤40	18
L-1-11	1402	防护绿地	1809	—	—	≥80
L-1-12	100102	二类工业用地	51515	≥0.6	≥30	24
L-1-13	100102	二类工业用地	28320	≥0.6	≥30	24
L-1-14	100102	二类工业用地	9349	≥0.6	≥30	24
L-1-15	100102	二类工业用地	200265	≥0.6	≥30	24
L-1-16	1401	公园绿地	5172	≤0.1	≤1	12
L-1-17	100102	二类工业用地	21007	≥0.6	≥30	24
L-1-18	100102	二类工业用地	42296	≥0.6	≥30	24
L-1-19	100102	二类工业用地	35620	≥0.6	≥30	24
L-1-20	1401	公园绿地	1412	≤0.1	≤1	12
L-1-21	120602	公共交通场站用地	3037	≤0.5	≤25	12
L-1-22	1402	防护绿地	5318	—	—	≥80
L-1-23	090105	公用设施营业网点用地	6065	≤0.6	≤40	18
L-1-24	100102	二类工业用地	19367	≥0.6	≥30	24
L-1-25	1401	公园绿地	1219	≤0.1	≤1	12
L-2-01	1401	公园绿地	10019	≤0.1	≤1	12
L-2-02	1204	港口码头用地	12206	≤0.6	≤50	24
L-2-03	1401	公园绿地	16468	≤0.1	≤1	12
L-2-04	100103	三类工业用地	35623	≥0.6	≥30	24
L-2-05	1402	防护绿地	1123	—	—	≥80
L-2-06	100102	二类工业用地	23054	≥0.6	≥30	24
L-2-07	1302	排灌用地	152387	≤0.6	≤40	12
L-2-08	100103	三类工业用地	69604	≥0.6	≥30	24
L-2-09	100103	三类工业用地	23992	≥0.6	≥30	24
L-2-10	1303	供排水用地	7206	≤0.6	≤30	12
L-2-11	120603	社会停车场用地	10458	≤0.25	≤20	12
L-2-12	1402	防护绿地	11231	—	—	≥80
L-2-13	100103	三类工业用地	10020	≥0.6	≥30	24
L-2-14	100103	三类工业用地	105239	≥0.6	≥30	24
L-2-15	1401	公园绿地	22286	≤0.1	≤1.5	12
L-2-16	1401	公园绿地	13165	≤0.1	≤1	12
L-2-17	110102	二类物流仓储用地	48764	≤1.0	≤45	24
L-2-18	110102	二类物流仓储用地	56402	≤1.0	≤45	24
L-2-19	1304	文物古迹用地	6697	≤0.5	≤25	12
L-2-20	1310	酒厂用地	4577	≤0.6	≤30	18
L-2-21	100103	三类工业用地	26144	≥0.6	≥30	24
L-2-22	110102	二类物流仓储用地	112059	≤2.0	≤42	24
L-2-23	1401	公园绿地	3020	≤0.1	≤1	12
L-2-24	1401	公园绿地	10892	≤0.1	≤1	12
L-2-25	1401	公园绿地	5202	≤0.1	≤1	12
L-2-26	110102	二类物流仓储用地	70563	≤2.0	≤42	24
L-2-27	090105	公用设施营业网点用地	6104	≤0.6	≤40	18
L-2-28	100102	二类工业用地	216698	≥0.6	≥30	24
L-2-29	120603	社会停车场用地	12403	≤0.25	≤20	12
L-2-30	110102	二类物流仓储用地	2266	≤0.6	≤42	24
L-2-31	1402	防护绿地	11931	—	—	≥80
L-2-32	1402	防护绿地	10025	—	—	≥80
L-2-33	1402	防护绿地	10902	—	—	≥80
L-2-34	1402	防护绿地	7212	—	—	≥80
L-2-35	1402	防护绿地	2574	—	—	≥80
L-2-36	1402	防护绿地	36096	—	—	≥80
L-2-37	110102	二类物流仓储用地	17714	≤2.0	≤42	24
L-2-38	1401	公园绿地	1365	≤0.1	≤1	12
L-2-39	100102	二类工业用地	121515	≥0.6	≥30	24
L-2-40	1401	公园绿地	6422	≤0.1	≤1	12
L-2-41	0901	商业用地	8919	≤2.0	≤55	45
L-2-42	120603	社会停车场用地	12218	≤0.25	≤20	12
L-2-43	1401	公园绿地	1541	≤0.1	≤1	12
L-2-44	1401	公园绿地	912	≤0.1	≤1	12
L-2-45	1401	公园绿地	5256	≤0.1	≤1	12
L-2-46	1401	公园绿地	24863	≤0.1	≤1.5	12
L-2-47	1401	公园绿地	3160	≤0.65	≤1	12
L-3-03	1402	防护绿地	50491	—	—	≥80
L-3-04	1402	防护绿地	8582	—	—	≥80
L-3-05	1402	防护绿地	4162	—	—	≥80
L-3-06	100102	二类工业用地	209499	≥0.6	≥30	24
L-3-08	1304	供排水用地	7553	≤0.6	≤30	24
L-3-09	1402	防护绿地	5288	—	—	≥80
L-3-10	1303	供排水用地	4067	≤0.6	≤30	12
L-3-11	100102	二类工业用地	181533	≥0.6	≥30	24
L-3-12	100103	三类工业用地	53300	≥0.6	≥30	24
L-3-13	1401	公园绿地	3609	≤0.65	≤1	12

地块编码	用地代码	用地名称	用地面积 (㎡)	容积率	建筑密度/建筑系数 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)
L-3-14	100102	二类工业用地	20868	≥0.6	≥30	24	≤20
L-3-15	100102	二类工业用地	33994	≥0.6	≥30	24	≤20
L-3-16	100102	二类工业用地	56244	≥0.6	≥30	24	≤20
L-3-17	1402	防护绿地	1856	—	—	—	≥80
L-3-18	100102	二类工业用地	144017	≥0.6	≥30	24	≤20
L-3-19	1304	供排水用地	6593	≤0.6	≤30	24	≤20
L-3-20	1402	防护绿地	4172	—	—	—	≥80
L-3-21	1309	环卫用地	770	≤0.5	≤25	12	≥40
L-3-22	120603	社会停车场用地	13242	≤0.25	≤20	12	≥20
L-3-23	1402	防护绿地	3131	—	—	—	≥80
L-3-24	1402	防护绿地	5413	—	—	—	≥80
L-3-25	100102	二类工业用地	5282	≥0.6	≥30	24	≤20
L-3-26	1401	公园绿地	449	≤0.1	≤1	12	≥65
L-3-27	100102	二类工业用地	15749	≥0.6	≥30	24	≤20
L-3-28	090105	公用设施营业网点用地	2086	≤0.6	≤40	18	≥20
L-3-29	1401	公园绿地	761	≤0.1	≤1	12	≥65
L-3-30	100102	二类工业用地	17227	≥0.6	≥30	24	≤20
L-3-31	100102	二类工业用地	44065	≥0.6	≥30	24	≤20
L-3-32	100102	二类工业用地	13225	≥0.6	≥30	24	≤20
L-3-33	1401	公园绿地	1677	≤0.1	≤1	12	≥65
L-3-34	100102	二类工业用地	37174	≥0.6	≥30	24	≤20
L-3-35	100102	二类工业用地	26599	≥0.6	≥30	24	≤20
L-3-36	100103	三类工业用地	17516	≥0.6	≥30	24	≤20
L-3-37	100103	三类工业用地	13277	≥0.6	≥30	24	≤20
L-3-38	100103	三类工业用地	18648	≥0.6	≥30	24	≤20
L-3-39	100102	二类工业用地	35768	≥0.6	≥30	24	≤20
L-3-40	1401	公园绿地	2307	≤0.1	≤1	12	≥65
L-3-41	1402	防护绿地	18548	—	—	—	≥80
L-3-42	070102	二类城镇住宅用地	67585	≤1.8	≤30	27	≥30
L-3-43	1401	公园绿地	3712	≤0.1	≤1	12	≥65

图例

■

M-01

地块编码

—

—

街区编码

—

—

城市道路

—

—

街区范围线

—

—

单元范围线

—

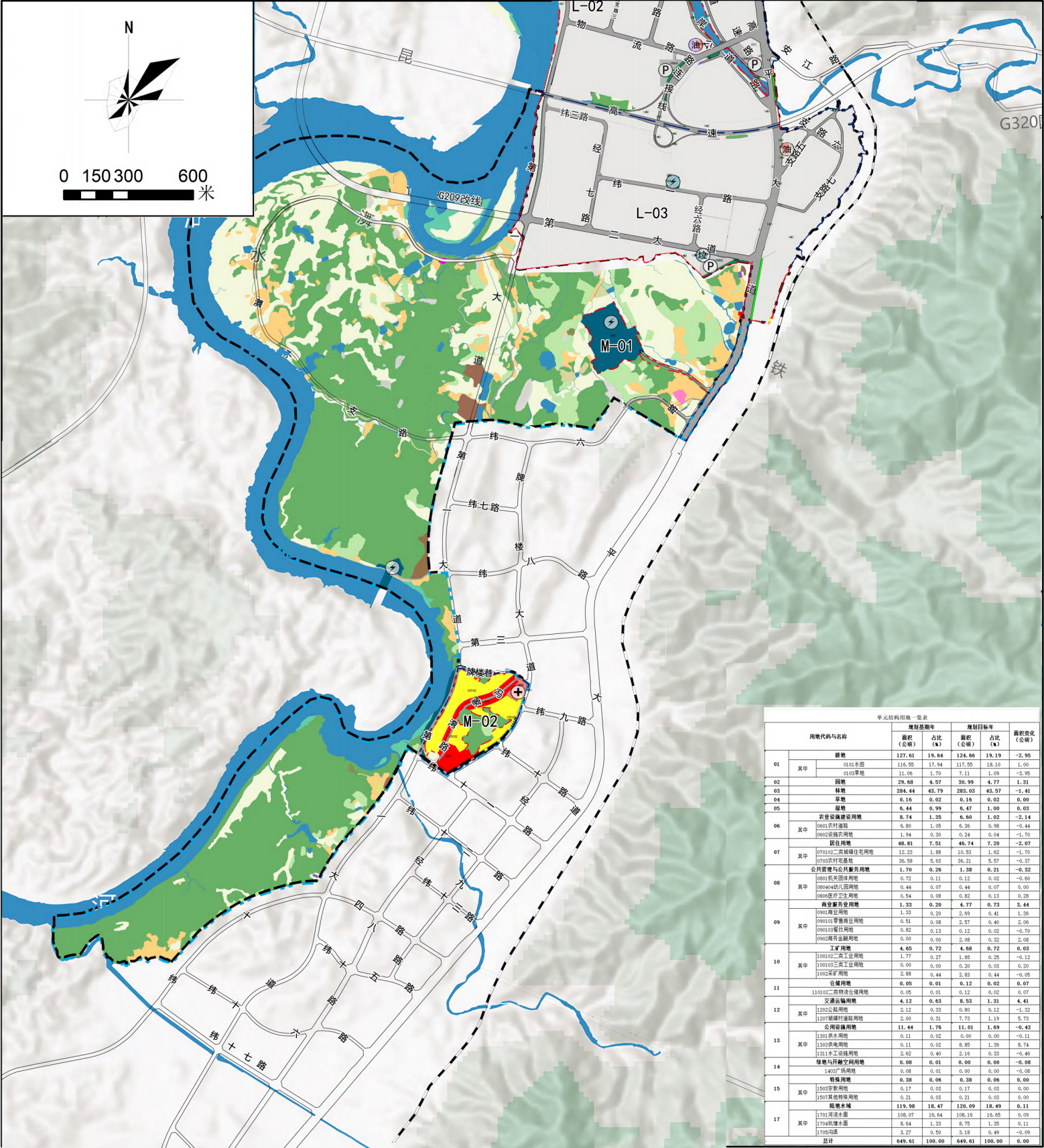
—

城镇开发边界

怀化高新技术产业开发区详细规划（征求意见稿）

Huaihua High tech Zone Controlled Detailed Planning Project

M单元土地利用规划图



单元结构用地一览表					
用地代码与名称	规划基期年		规划目标年		面积变化 (公顷)
	面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)	
01 耕地	127.61	19.64	124.66	19.19	-2.95
02 园地	116.55	17.94	117.55	18.10	1.00
03 林地	11.06	1.70	7.11	1.09	-3.95
04 草地	29.68	4.57	38.99	4.77	1.31
05 湿地	284.44	43.79	283.03	43.57	-1.41
06 其他特殊用地	0.16	0.02	0.16	0.02	0.00
07 农村宅基地	6.44	0.99	6.47	1.00	0.03
08 农业设施用地	8.74	1.35	6.60	1.02	-2.14
09 农村宅基地	6.80	1.05	6.36	0.96	-0.44
10 农村宅基地	1.94	0.30	0.26	0.04	-1.70
11 农村宅基地	48.81	7.51	46.74	7.20	-2.07
12 农村宅基地	12.23	1.88	10.93	1.62	-1.70
13 农村宅基地	36.58	5.63	36.21	5.57	-0.37
14 农村宅基地	1.70	0.26	1.38	0.21	-0.32
15 农村宅基地	0.72	0.11	0.12	0.02	-0.60
16 农村宅基地	0.44	0.07	0.44	0.07	0.00
17 农村宅基地	0.54	0.08	0.82	0.13	0.28
18 农村宅基地	1.33	0.20	4.77	0.73	3.44
19 农村宅基地	1.33	0.20	2.69	0.41	1.36
20 农村宅基地	0.51	0.08	2.97	0.46	2.46
21 农村宅基地	0.82	0.13	0.12	0.02	-0.70
22 农村宅基地	0.00	0.00	2.08	0.32	2.08
23 农村宅基地	4.65	0.72	4.68	0.72	0.03
24 农村宅基地	1.77	0.27	1.65	0.25	-0.12
25 农村宅基地	0.60	0.09	0.20	0.03	-0.20
26 农村宅基地	2.98	0.44	2.83	0.44	-0.05
27 农村宅基地	0.05	0.01	0.12	0.02	0.07
28 农村宅基地	0.05	0.01	0.12	0.02	0.07
29 农村宅基地	4.12	0.63	8.53	1.31	4.41
30 农村宅基地	2.12	0.33	0.89	0.12	-1.23
31 农村宅基地	2.09	0.31	1.73	0.26	-0.36
32 农村宅基地	11.44	1.76	11.01	1.69	-0.43
33 农村宅基地	0.11	0.02	0.00	0.00	-0.11
34 农村宅基地	0.11	0.02	8.85	1.36	8.74
35 农村宅基地	2.62	0.40	2.16	0.33	-0.46
36 农村宅基地	0.40	0.06	0.00	0.00	-0.40
37 农村宅基地	0.08	0.01	0.00	0.00	-0.08
38 农村宅基地	0.38	0.06	0.38	0.06	0.00
39 农村宅基地	0.17	0.03	0.17	0.03	0.00
40 农村宅基地	0.21	0.03	0.21	0.03	0.00
41 农村宅基地	119.98	18.47	128.09	18.49	8.11
42 农村宅基地	108.07	16.44	108.16	16.45	0.09
43 农村宅基地	8.64	1.33	8.75	1.35	0.11
44 农村宅基地	3.27	0.50	3.18	0.49	-0.09
总计	649.61	100.00	649.61	100.00	0.00

图例

- 070102 二类城镇住宅用地

0801 机关团体用地

080405 其他教育用地

080403 中小学用地

080404 幼儿园用地

0805 体育用地

0806 医疗卫生用地

0901 商业用地

0902 商务金融用地

0903 娱乐用地

100101 一类工业用地

100102 二类工业用地

100103 三类工业用地

1002 采矿用地

110102 二类物流仓储用地

1201 铁路用地

1202 公路用地

1204 港口码头用地

1207 城镇村道路用地

1208 交通场站用地

1302 排水用地

1303 供电用地

1304 供燃气用地

1306 通信用地

1207 邮政用地

1208 环卫用地

1310 消防用地

1311 水工设施用地

1401 公园绿地

1402 防护绿地

1405 广场用地

1503 宗教用地

1507 其他特殊用地

1504 文物古迹用地

0703 农村宅基地

0602 设施农用地

0601 农村道路

01 耕地

02 园地

03 林地

04 草地

05 湿地

17 陆地水域

城镇开发边界

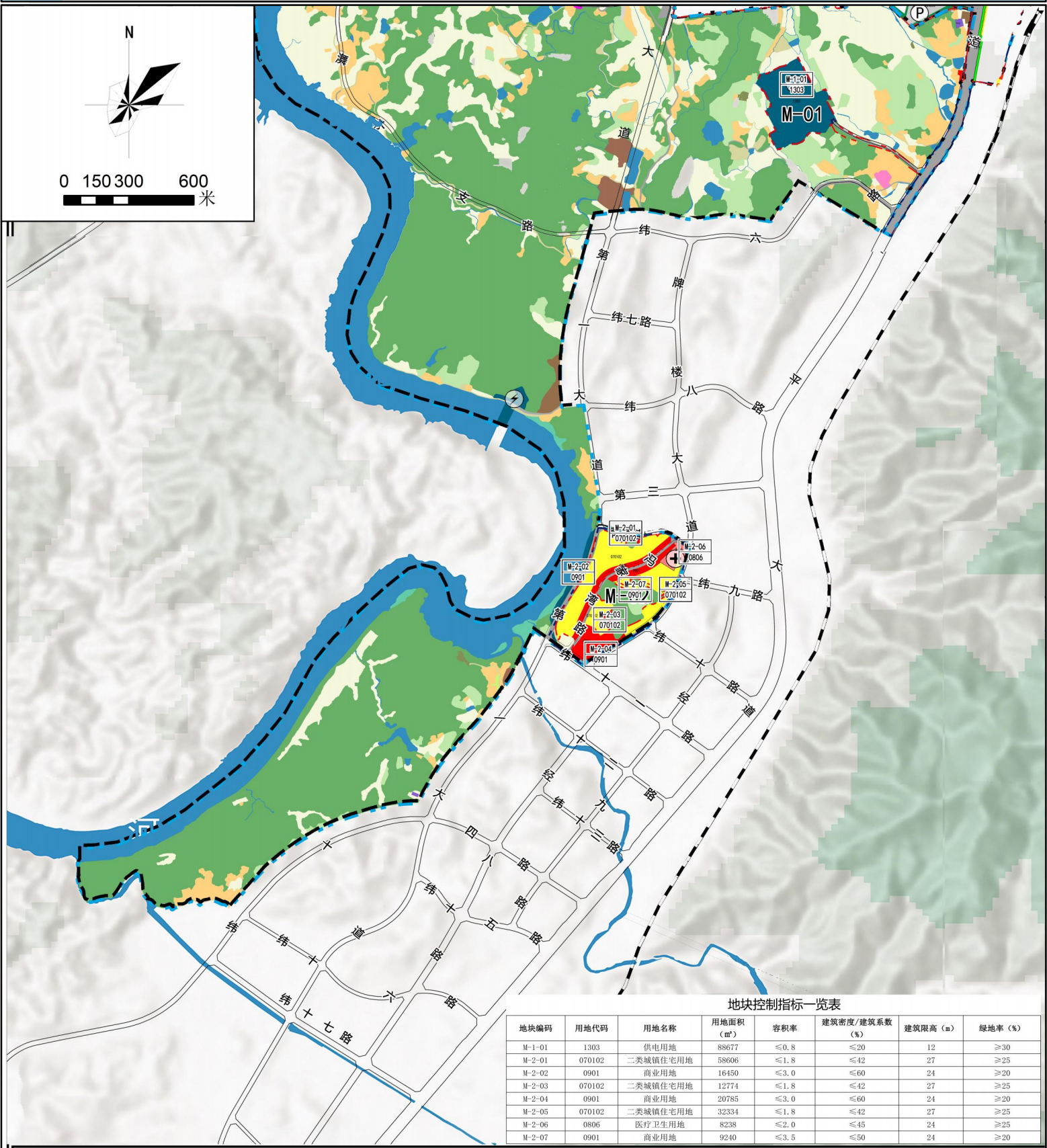
单元范围线

街区范围线

怀化高新区控制性详细规划（征求意见稿）

Huaihua High tech Zone Controlled Detailed Planning Project

M单元地块编码及控制指标图



地块控制指标一览表

地块编码	用地代码	用地名称	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度/建筑系数 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)
M-1-01	1303	供电用地	88677	≤0.8	≤20	12	≥30
M-2-01	070102	二类城镇住宅用地	58606	≤1.8	≤42	27	≥25
M-2-02	0901	商业用地	16450	≤3.0	≤60	24	≥20
M-2-03	070102	二类城镇住宅用地	12774	≤1.8	≤42	27	≥25
M-2-04	0901	商业用地	20785	≤3.0	≤60	24	≥20
M-2-05	070102	二类城镇住宅用地	32334	≤1.8	≤42	27	≥25
M-2-06	0806	医疗卫生用地	8238	≤2.0	≤45	24	≥25
M-2-07	0901	商业用地	9240	≤3.5	≤50	24	≥20

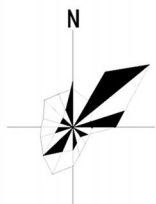
- 图例
- 地块编码
 - 街区编码
 - 城市道路
 - 街区范围线
 - 单元范围线

城镇开发边界

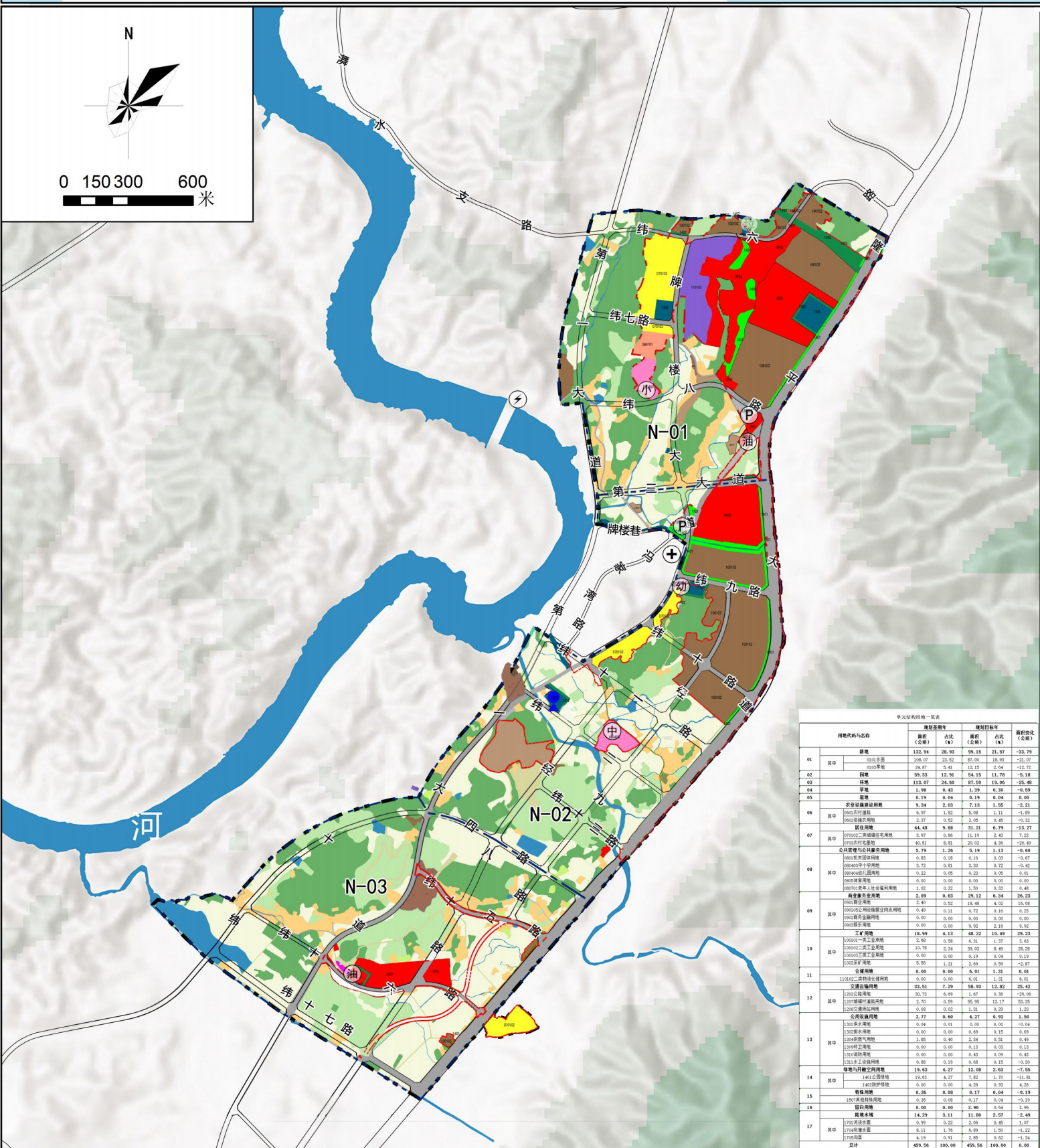
怀化高新技术开发区详细规划（征求意见稿）

Huaihua High tech Zone Controlled Detailed Planning Project

N单元土地利用规划图



0 150 300 600
米



单元土地利用一览表					
用地代码与名称		现状数据		规划数据	
		面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)
01	其中	132.94	28.93	99.15	21.37
02	其中	108.07	23.52	87.00	18.93
03	其中	24.87	5.41	22.15	4.94
04	其中	29.33	6.41	24.15	5.38
05	其中	113.07	24.60	87.59	19.06
06	其中	1.98	0.43	1.39	0.30
07	其中	6.13	1.34	6.13	1.34
08	其中	9.34	2.03	7.13	1.55
09	其中	6.97	1.52	5.08	1.11
10	其中	2.37	0.52	2.08	0.45
11	其中	44.48	9.68	31.23	6.79
12	其中	3.97	0.86	11.19	2.43
13	其中	40.53	8.81	20.52	4.50
14	其中	8.83	1.91	6.16	1.35
15	其中	3.72	0.81	3.30	0.72
16	其中	6.22	1.35	6.22	1.35
17	其中	1.02	0.22	1.50	0.33
18	其中	2.89	0.63	29.12	6.34
19	其中	2.49	0.54	4.48	0.98
20	其中	0.49	0.11	0.72	0.16
21	其中	0.00	0.00	0.00	0.00
22	其中	0.00	0.00	0.00	0.00
23	其中	136.99	29.63	488.22	106.49
24	其中	2.68	0.58	6.31	1.37
25	其中	10.73	2.34	29.10	6.39
26	其中	0.00	0.00	0.19	0.04
27	其中	5.56	1.21	2.69	0.59
28	其中	0.00	0.00	0.00	0.00
29	其中	0.00	0.00	0.00	0.00
30	其中	33.51	7.29	38.82	8.52
31	其中	20.73	4.51	1.87	0.41
32	其中	6.75	1.46	12.17	2.67
33	其中	0.00	0.00	1.31	0.28
34	其中	2.77	0.60	4.27	0.93
35	其中	0.04	0.01	0.00	0.00
36	其中	0.00	0.00	0.00	0.00
37	其中	1.85	0.40	2.54	0.55
38	其中	0.00	0.00	0.13	0.03
39	其中	0.00	0.00	0.00	0.00
40	其中	0.88	0.19	0.68	0.15
41	其中	19.43	4.27	12.08	2.63
42	其中	19.43	4.27	1.70	0.37
43	其中	0.00	0.00	4.28	0.93
44	其中	0.36	0.08	6.17	1.35
45	其中	0.36	0.08	0.17	0.04
46	其中	0.00	0.00	2.56	0.56
47	其中	14.29	3.11	11.80	2.57
48	其中	0.99	0.22	2.06	0.45
49	其中	6.13	1.34	6.09	1.33
50	其中	4.15	0.91	2.85	0.62
51	其中	459.56	100.00	459.56	100.00

图例

- 070102 二类城镇住宅用地

0801 机关团体用地

080405 其他教育用地

080403 中小学用地

080404 幼儿园用地

0805 体育用地

0806 医疗卫生用地

0901 商业用地

0902 商务金融用地

0903 娱乐用地

100101 一类工业用地

100102 二类工业用地

100103 三类工业用地

1002 采矿用地

110102 二类物流仓储用地

1201 铁路用地

1202 公路用地

1204 港口码头用地

1207 城镇村道路用地

1208 交通场站用地

1302 排水用地

1303 供电用地

1304 供燃气用地

1306 通信用地

1407 邮政用地

1408 环卫用地

1410 消防用地

1411 水工设施用地

1401 公园绿地

1402 防护绿地

1405 广场用地

1503 宗教用地

1507 其他特殊用地

1504 文物古迹用地

0703 农村宅基地

0602 设施农用地

0601 农村道路

01 耕地

02 园地

03 林地

04 草地

05 湿地

17 陆地水域

16 留白用地

城镇开发边界

单元范围线

街区范围线

编制单位

湖南韬略地理信息科技有限公司

日期

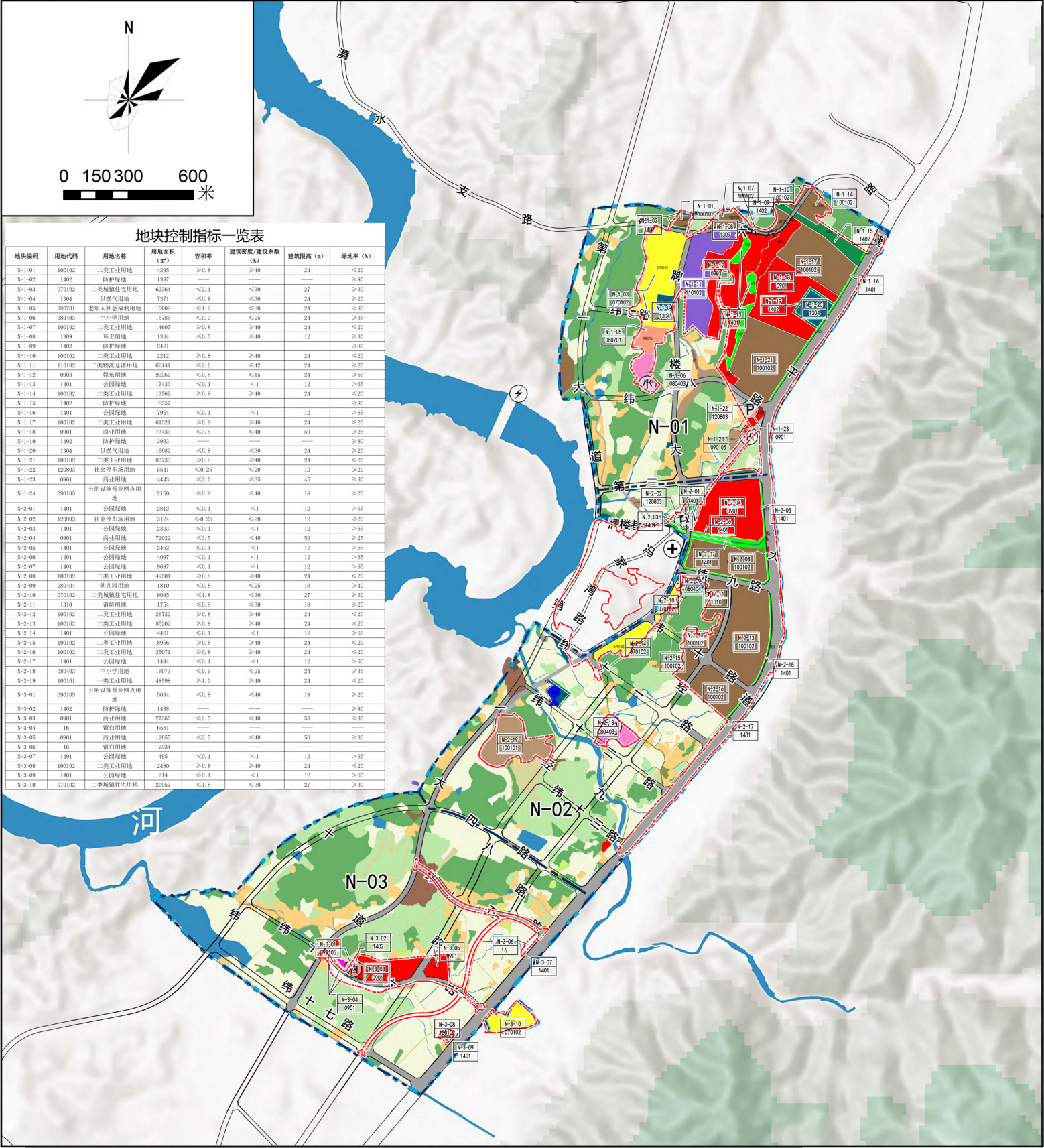
2025年10月

图号

54

怀化高新区控制性详细规划 (征求意见稿)

Huaihua High tech Zone Controlled Detailed Planning Project N单元地块编码及控制指标图



地块控制指标一览表

地块编码	用地代码	用地名称	用地面积 (㎡)	容积率	建筑密度/建筑系数 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)
N-1-01	100102	二类工业用地	4295	≥0.8	—	≥40	24
N-1-02	1402	防护绿地	1397	—	—	—	≥80
N-1-03	070102	二类城镇住宅用地	62364	≤2.1	≤30	27	≥30
N-1-04	1304	供燃气用地	7371	≤0.8	≤30	24	≥30
N-1-05	080701	老年人社会福利用地	15009	≤1.2	≤30	24	≥30
N-1-06	080403	中小学用地	15785	≤0.9	≤25	24	≥35
N-1-07	100102	二类工业用地	14607	≥0.8	≥40	24	≥20
N-1-08	1309	环卫用地	1334	≤0.5	≤40	12	≥30
N-1-09	1402	防护绿地	2421	—	—	—	≥80
N-1-10	100102	二类工业用地	2212	≥0.8	≥40	24	≥20
N-1-11	110102	二类物流仓储用地	60141	≤2.0	≤42	24	≥20
N-1-12	0903	娱乐用地	99202	≤0.8	≤15	24	≥65
N-1-13	1401	公园绿地	17433	≤0.1	<1	12	≥65
N-1-14	100102	二类工业用地	13569	≥0.8	≥40	24	≥20
N-1-15	1402	防护绿地	18557	—	—	—	≥80
N-1-16	1401	公园绿地	7954	≤0.1	<1	12	≥65
N-1-17	100102	二类工业用地	61321	≥0.8	≥40	24	≥20
N-1-18	0901	商业用地	73433	≤3.5	≤40	50	≥25
N-1-19	1402	防护绿地	3993	—	—	—	≥80
N-1-20	1304	供燃气用地	16082	≤0.8	≤30	24	≥30
N-1-21	100102	二类工业用地	83733	≥0.8	≥40	24	≥20
N-1-22	120803	社会停车场用地	5541	≤0.25	≤20	12	≥20
N-1-23	0901	商业用地	4443	≤2.0	≤35	45	≥30
N-1-24	090105	公用设施营业网点用地	2150	≤0.8	≤40	18	≥20
N-2-01	1401	公园绿地	2812	≤0.1	<1	12	≥65
N-2-02	120803	社会停车场用地	3124	≤0.25	≤20	12	≥20
N-2-03	1401	公园绿地	2383	≤0.1	<1	12	≥65
N-2-04	0901	商业用地	72822	≤3.5	≤40	50	≥25
N-2-05	1401	公园绿地	2452	≤0.1	<1	12	≥65
N-2-06	1401	公园绿地	4097	≤0.1	<1	12	≥65
N-2-07	1401	公园绿地	9697	≤0.1	<1	12	≥65
N-2-08	100102	二类工业用地	49501	≥0.8	≥40	24	≥20
N-2-09	080404	幼儿园用地	1810	≤0.8	≤25	18	≥40
N-2-10	070102	二类城镇住宅用地	9095	≤1.8	≤30	27	≥30
N-2-11	1310	消防用地	1754	≤0.8	≤30	18	≥25
N-2-12	100102	二类工业用地	26722	≥0.8	≥40	24	≥20
N-2-13	100102	二类工业用地	85202	≥0.8	≥40	24	≥20
N-2-14	1401	公园绿地	4461	≤0.1	<1	12	≥65
N-2-15	100102	二类工业用地	8056	≥0.8	≥40	24	≥20
N-2-16	100102	二类工业用地	35071	≥0.8	≥40	24	≥20
N-2-17	1401	公园绿地	1444	≤0.1	<1	12	≥65
N-2-18	080403	中小学用地	16073	≤0.9	≤25	24	≥35
N-2-19	100101	一类工业用地	48598	≥1.0	≥40	24	≥20
N-3-01	090105	公用设施营业网点用地	5034	≤0.8	≤40	18	≥20
N-3-02	1402	防护绿地	1458	—	—	—	≥80
N-3-03	0901	商业用地	27360	≤2.5	≤40	50	≥30
N-3-04	16	留白用地	6381	—	—	—	—
N-3-05	0901	商业用地	12055	≤2.5	≤40	50	≥30
N-3-06	16	留白用地	17234	—	—	—	—
N-3-07	1401	公园绿地	495	≤0.1	<1	12	≥65
N-3-08	100102	二类工业用地	2480	≥0.8	≥40	24	≥20
N-3-09	1401	公园绿地	214	≤0.1	<1	12	≥65
N-3-10	070102	二类城镇住宅用地	20957	≤1.8	≤30	27	≥30

- 图例
- 地块编码
 - 街区编码
 - 城市道路
 - 街区范围线
 - 单元范围线
 - 城镇开发边界