

《鹤城高新技术产业开发区阳塘产业园详细规划》 公众征求意见稿

为统筹安排怀化市鹤城高新技术产业开发区阳塘产业园土地使用和各项建设，加强规划管理。鹤城高新技术产业开发区管委会组织编制了《鹤城高新技术产业开发区阳塘产业园详细规划》，将阳塘产业园打造为产业融合、安全韧性、绿色生态，引领高新技术产业开发区高质量发展的新范本。根据《中华人民共和国城乡规划法》及《湖南省城镇开发边界内详细规划编制技术指南》等法律、法规的相关要求，现将控规草案予以公告，征求公众意见。

一、规划范围

本次规划范围在《怀化市国土空间总体规划（2021—2035年）》划定单元基础上，结合最新城镇开发边界与园区实际，衔接《怀化市城市详细规划单元划定专项规划（2023—2035年）》成果，确定规划范围包括城东片区D03详细规划单元，东至阳塘变电站，南至沪昆铁路，西至东联路和学院路，北至金海矿坑郊野公园，总面积约2.88平方公里。

二、功能定位

阳塘产业园功能定位为：打造以绿色（装配式）建筑、绿色能源和装备制造产业为主导，以智慧物流产业为补充的绿色生态科技园区。

三、发展规模

人口规模：根据国土空间总体规划，该规划单元的主导

功能为工业物流，规划常住人口为 0 人。

用地规模：规划范围总建设用地面积 280.69 公顷，均为城镇集中建设区。

四、用地布局

规划阳塘产业园以物流仓储用地和工业用地为主，配套少量城镇住宅用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务设施用地、公用设施用地等。其中：

(1) 规划居住用地面积 1.66 公顷，占城镇建设用地面积的 0.58%。

(2) 规划公共管理与公共服务用地面积 20.49 公顷，占城镇建设用地面积的 7.12%。

(3) 规划商业服务业用地面积 14.40 公顷，占城镇建设用地面积的 5.00%。

(4) 规划工矿用地面积 138.07 公顷，占城镇建设用地面积的 47.96%。

(5) 规划仓储用地面积 49.56 公顷，占城镇建设用地面积的 17.22%。

(6) 规划交通运输用地面积 44.34 公顷，占城镇建设用地的 15.40%。

(7) 规划公用设施用地面积 8.04 公顷，占城镇建设用地面积 2.79%。

(8) 规划绿地与开敞空间用地面积 4.13 公顷，占城镇建设用地面积的 1.43%。

五、道路交通规划

阳塘产业园道路系统保留现状格局，并优化提升部分道

路，规划构建“二横三纵”路网骨架。二横为东西向的绕城高速怀东连接线、金海路；三纵为南北向的东联路、坨院路、阳塘路。

(1) 城市主干道有绕城高速怀东连接线、金海路、东联路、坨院路、阳塘路，道路红线宽度控制在 42-60 米。

(2) 城市次干道有阳塘路、阳塘中路、阳塘西路、学院路，道路红线宽度控制在 24-30 米。

(3) 城市支路道路红线宽度控制在 12-16 米。

六、城市控制线

红线控制（道路）：主要为城市主干路、次干路、支路红线控制范围。

绿线控制（绿地）：主要为阳塘产业园内规划的防护绿地。绿线控制面积约 4.13 公顷。

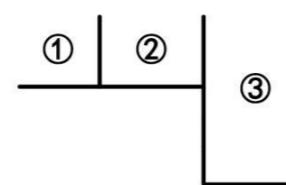
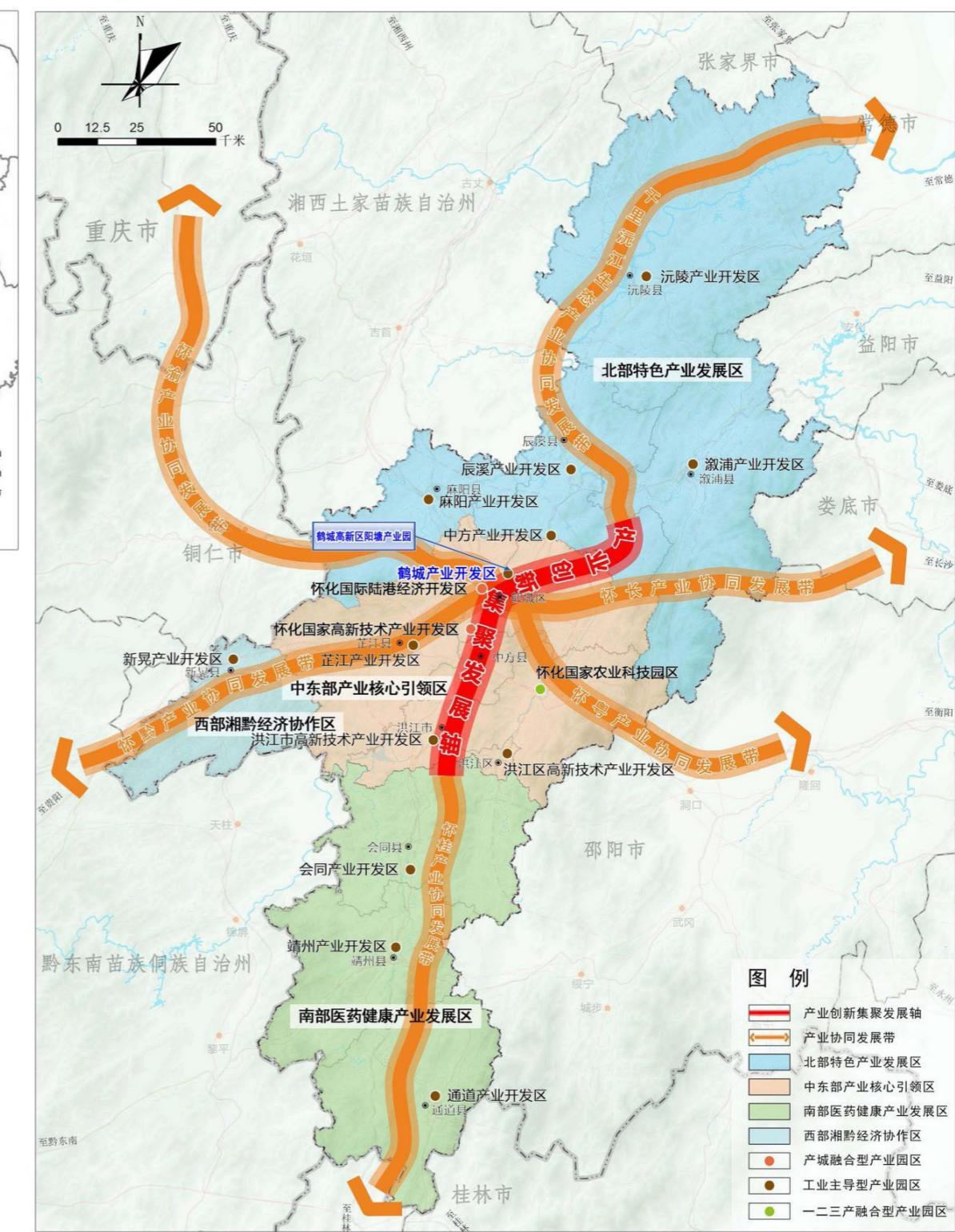
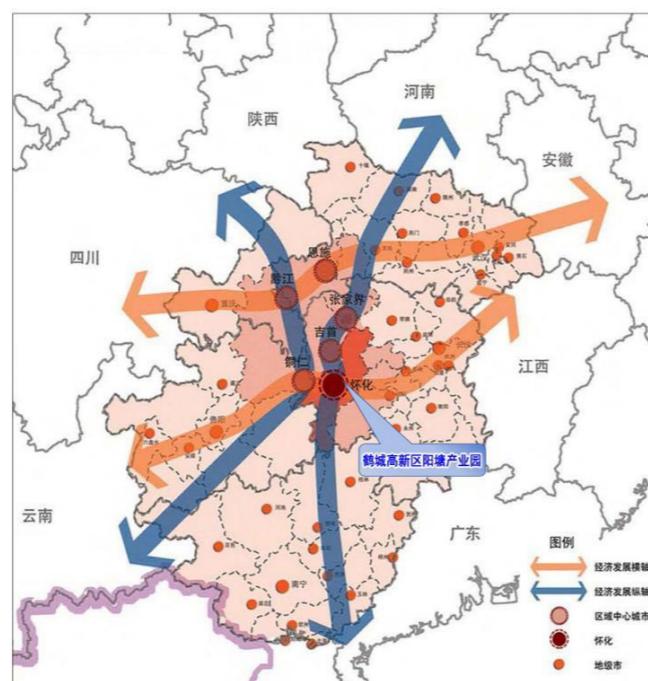
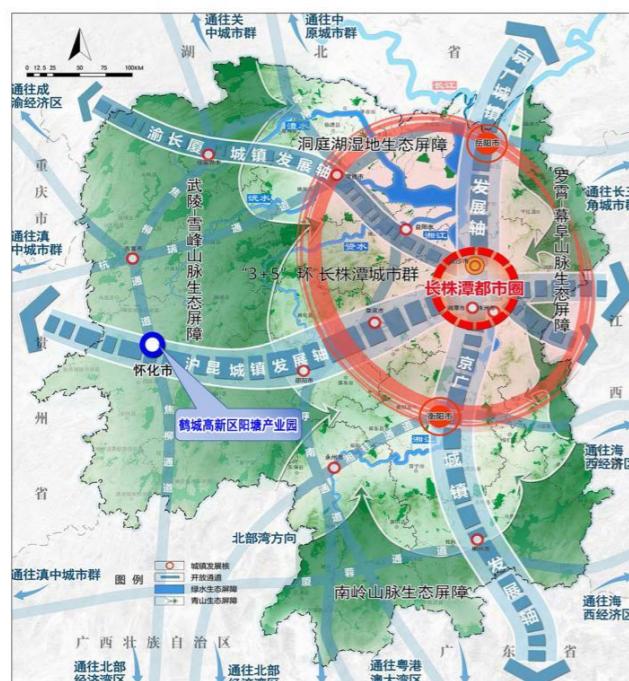
蓝线控制（水系）：主要为园区北部的 2 处矿坑自然水体。控制面积为 7.18 公顷。

黄线控制（市政基础设施）：主要为阳塘产业园内规划的公共交通场站用地、环卫用地、供电用地和防灾用地的界线，控制面积为 10.76 公顷。

鹤城高新技术产业开发区阳塘产业园详细规划

区位图

01



- ① 鹤城高新区阳塘产业园在湖南省的区位
- ② 鹤城高新区阳塘产业园在湘贵渝桂鄂五省边区的区位
- ③ 鹤城高新区阳塘产业园在怀化市的区位

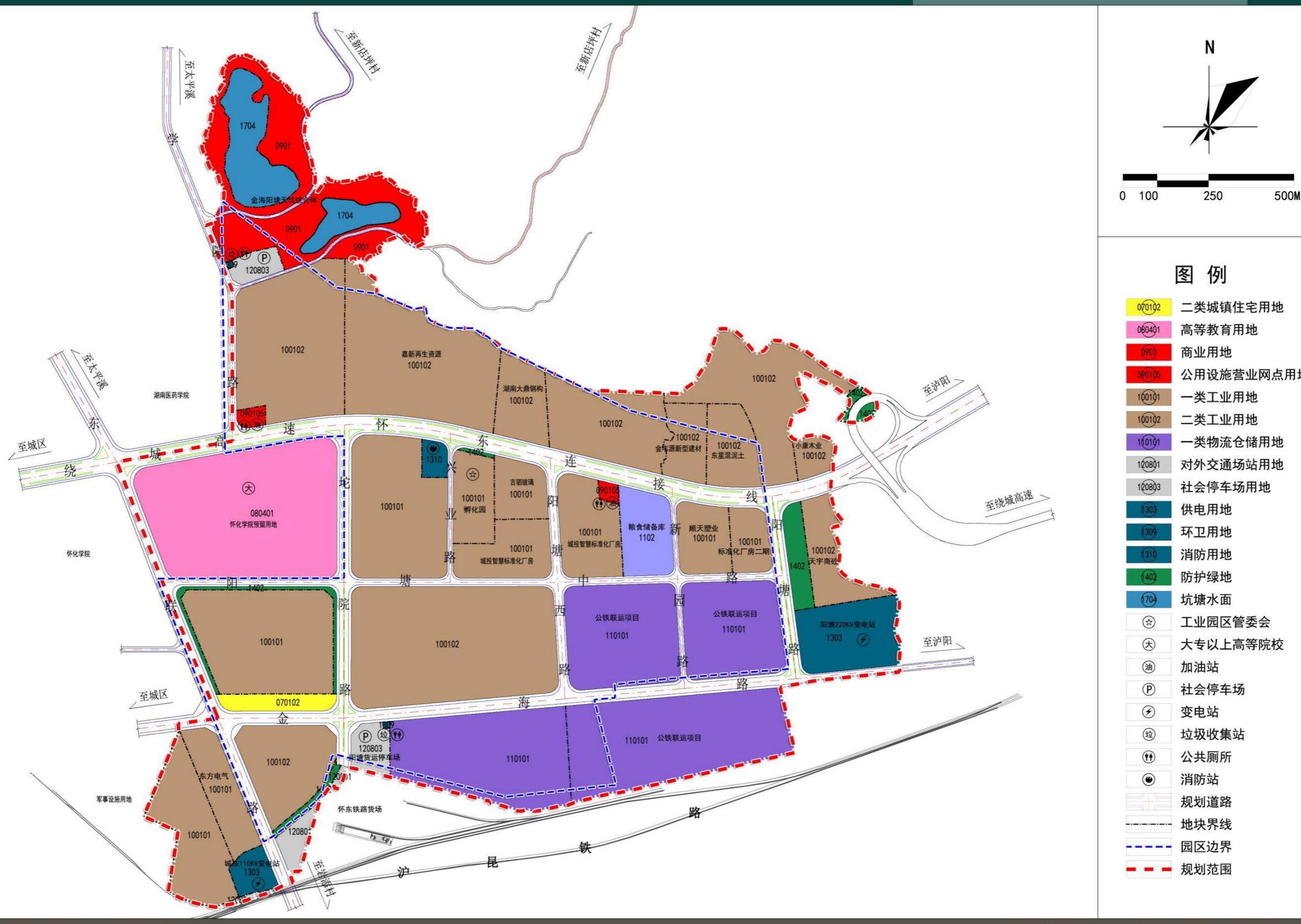
鹤城产业开发区成立于2010年5月，2012年12月经省政府批复成立省级工业集中区；2021年7月经省政府同意更名为鹤城产业开发区。目前，呈“一区二园”格局，总规划面积2.24平方公里，辖阳塘、池回产业园，建成面积约1.6平方公里。园区系我市首家获“省级园区产业高质量发展”奖励园区，首家培育本土主板上市公司（德众股份）园区，我省唯一具备“全类型”装配式建筑体系园区。

本次规划阳塘产业园的范围为国土空间总体规划确定的城东片区D03单元，东至阳塘变电站，南至沪昆铁路，西至东联路和学院路，北至金海矿坑郊野公园，规划面积约287.87公顷，全部位于城镇开发边界集中建设区内，其中园区划定范围面积183.18公顷。

鹤城高新技术产业开发区阳塘产业园详细规划

土地使用规划图

10



鹤城高新技术产业开发区管委会

怀化市自然资源规划设计测绘院

