

梓山湖大健康产业示范区滨湖Ⅰ区 控制性详细规划

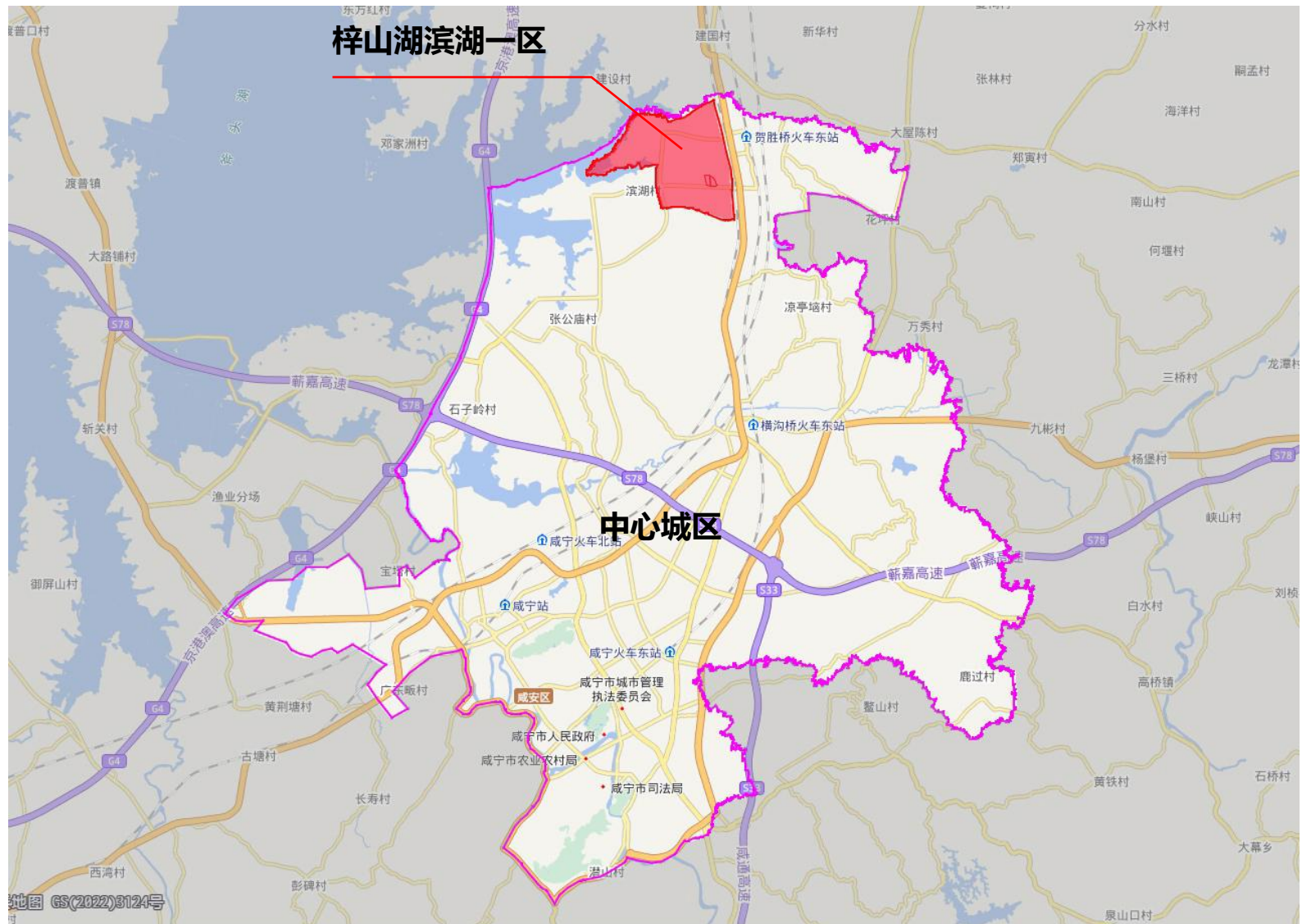
贺胜产业园地块调整批后公告

2025年7月

（一）基本情况

1. 规划区位

本次拟对梓山湖大健康产业示范区滨湖 I 区中局部地块进行控制性详细规划调整，拟调整地块**位于站前路以南、桃林大道以东**，南侧为松鼠部落，西、北侧为绿地梓湾，东侧有新107国道。



(一) 基本情况

2. 原规划情况

2015年编制了《梓山湖大健康产业示范区滨湖 I 区控制性详细规划》，于2016年12月市政府批复同意。是片区内开发建设的依据。拟调整地块位于控规单元东北部，涉及地块编码B-16-1、B-16-2、B-17-1、B-17-2。控规中为**公园绿地**和**商住用地**。



咸宁市人民政府办公室

咸政办函〔2016〕84 号

市人民政府办公室关于《梓山湖大健康产业示范区滨湖 I 区控制性详细规划》编制成果的批复

市城乡规划局：

你局《关于批准<梓山湖大健康产业示范区滨湖 I 区控制性详细规划>编制成果的请示》（咸规〔2016〕73 号）收悉。经市政府研究，现就有关事项批复如下：

一、原则同意《梓山湖大健康产业示范区滨湖 I 区控制性详细规划》编制成果。

二、你局要会同市政府有关部门严格执行批复实施的规划成果，加强规划控制和管理，确保各项规划要求得到落实。规划内容若需调整变动，应按规定程序报批。

三、你局要依法做好该项规划成果的批后公布工作。
此复。

咸宁市人民政府办公室
2016 年 12 月 19 日

咸宁市人民政府办公室

2016 年 12 月 19 日印发

(一) 基本情况

3. 调整地块概况

拟调整地块用地面积为27.22公顷（408.35亩）。现状主要为耕地、林地、草地、交通运输用地等。

三调用地分类统计表

序号	一级类		二级类		面积 (公顷)
	代码	名称	代码	名称	
1	01	耕地	0101	水田	4.0258
			0103	旱地	0.6606
2	03	林地	0301	乔木林地	14.7282
			0303	灌木林地	0.1897
			0304	其他林地	3.1000
3	04	草地	0403	其他草地	1.3471
4	06	农业设施建设用地	0601	农村道路	0.2050
5	07	居住用地	0703	农村宅基地	0.0433
6	10	交通运输用地	1003	城镇村道路用地	2.9237
7	合计				27.2234

注：三调数据来源于2023年国土变更调查数据。



(一) 基本情况

现状用地分类统计表

3. 调整地块概况

结合建设用地批复文件，对调整区现状底数进行梳理，形成调整区的用地分类现状图和现状用地分类统计表。

序号	一级类		二级类		面积 (公顷)
	代码	名称	代码	名称	
1	01	耕地	0101	水田	2.4495
			0103	旱地	0.1916
2	03	林地	0301	乔木林地	2.7059
			0303	灌木林地	0.0423
			0304	其他林地	1.3302
3	04	草地	0403	其他草地	0.1996
4	06	农业设施建设用地	0601	农村道路	0.0081
5	07	居住用地	0701	城镇住宅用地 (兼容商业)	17.2774
6	12	交通运输用地	1202	公路用地	0.6041
			1207	城镇村道路用地	2.4146
7	合计				27.2234

省人民政府关于咸宁市咸安区
2017 年度第 47 批次城市建设用地的批复

咸宁市咸安区人民政府：

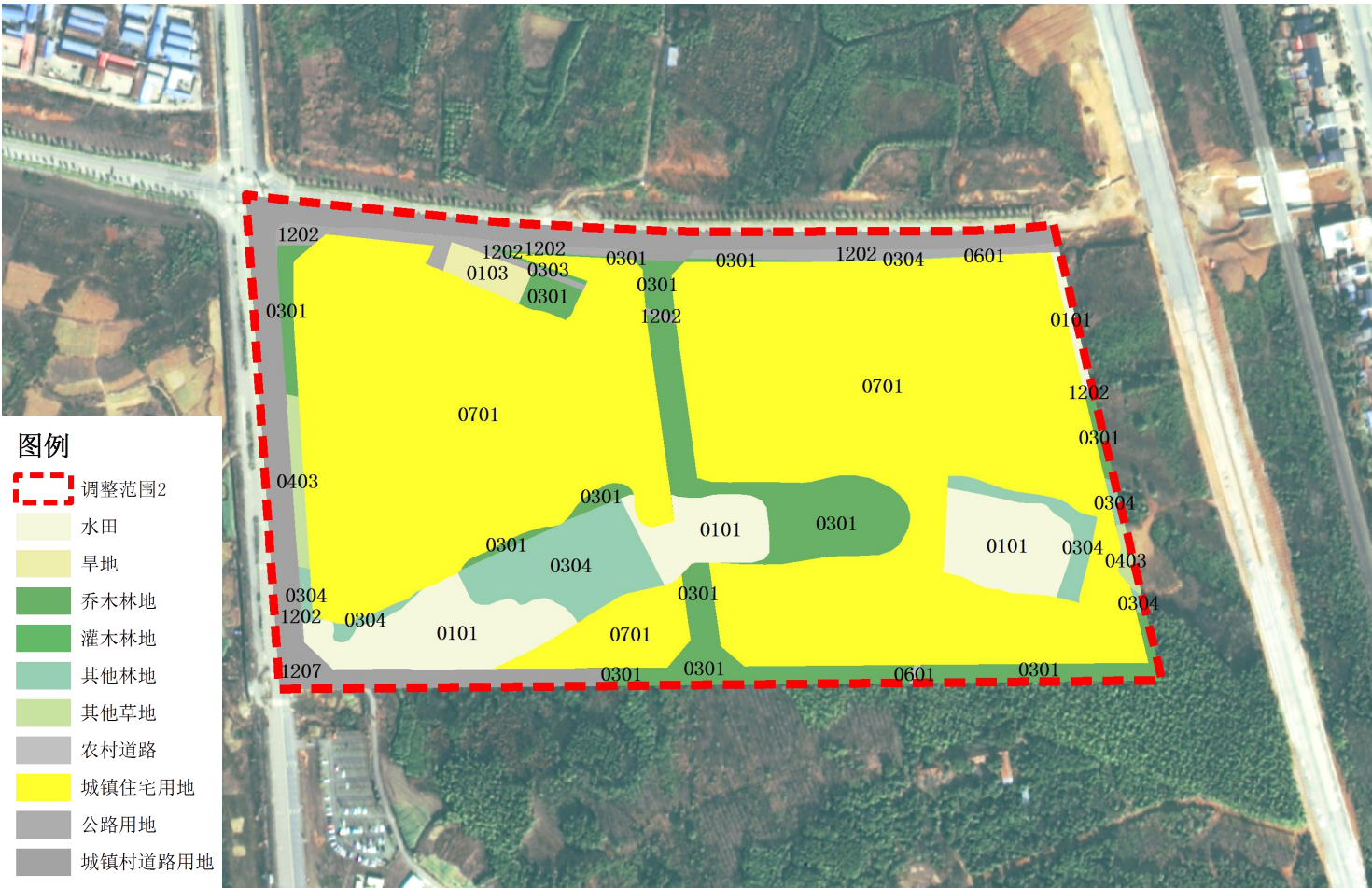
你区《关于申报 2017 年度第 47 批次城市建设用地的请示》（咸安政文〔2017〕72 号）收悉。现批复如下：

一、同意你区呈报的《农用地转用方案》《征收土地方案》和《使用国有土地方案》。

二、同意将你区贺胜桥镇贺胜村集体农用地 19.3647 公顷（无耕地）转为建设用地并办理征收手续，征收集体建设用地 0.9970 公顷；另同意将咸宁市咸安区林科所贺胜林场国有农用地 12.0436 公顷转为建设用地，使用国有建设用地 0.4032 公顷。

该批次共计批准建设用地 32.8085 公顷，土地用途为商服、住宅。你区要严格按照国家产业政策和供地政策，以招标、拍卖、挂牌方式供地，其中住宅用地不得建别墅和低密度、大套型住宅。

三、你区接到批复后，要按照《中华人民共和国土地管理法》和国家、省的有关法律法规和政策规定，做好各方案的实施工作。



（二）调整依据

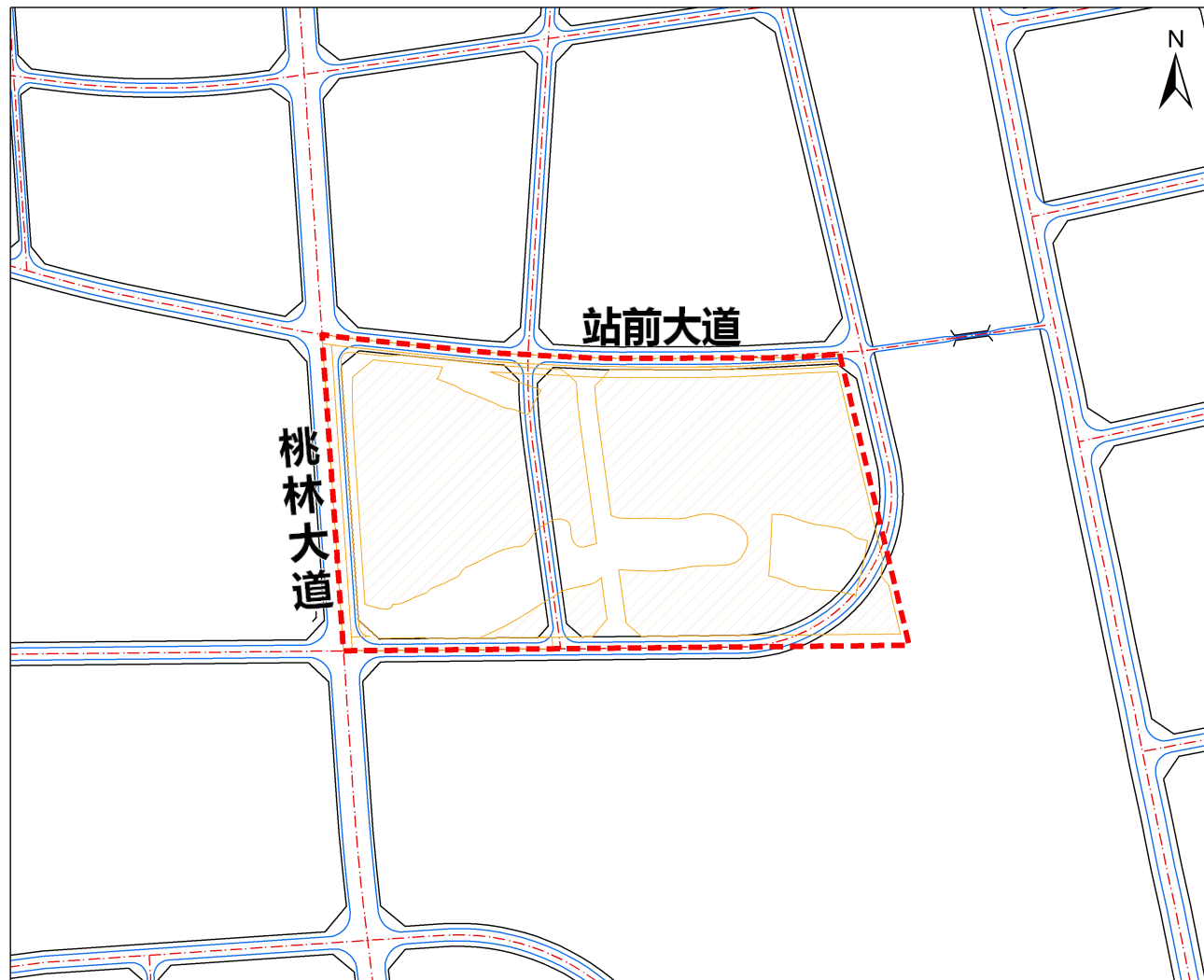
1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年第二次修正）
2. 《土地管理法》
3. 《湖北省城乡规划条例》
4. 《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）
5. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》
6. 《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）
7. 《工业项目建设用地控制指标》
8. 《湖北省产业用地目录和用地标准》（2021年）
9. 《咸宁市城市详细规划调整管理规定》（咸规发〔2016〕28号）
10. 《市人民政府办公室印发关于进一步加强市城区建筑规划管控指导意见的通知》（咸政办函〔2022〕26号）
11. 《咸宁市战略规划》
12. 《咸宁市国土空间总体规划（2021-2035年）》
13. 《梓山湖大健康产业示范区滨湖 I 区控制性详细规划》

（三）调整内容

1. 道路网调整：

- 将原方案地块中部的南北向道路向东侧偏移，道路宽度不变，调整后与城镇开发边界和批地范围相符；
- 将原方案东侧道路宽度调整至15米，东南侧道路转弯半径调整至15米。

原控规路网



拟调整控规路网



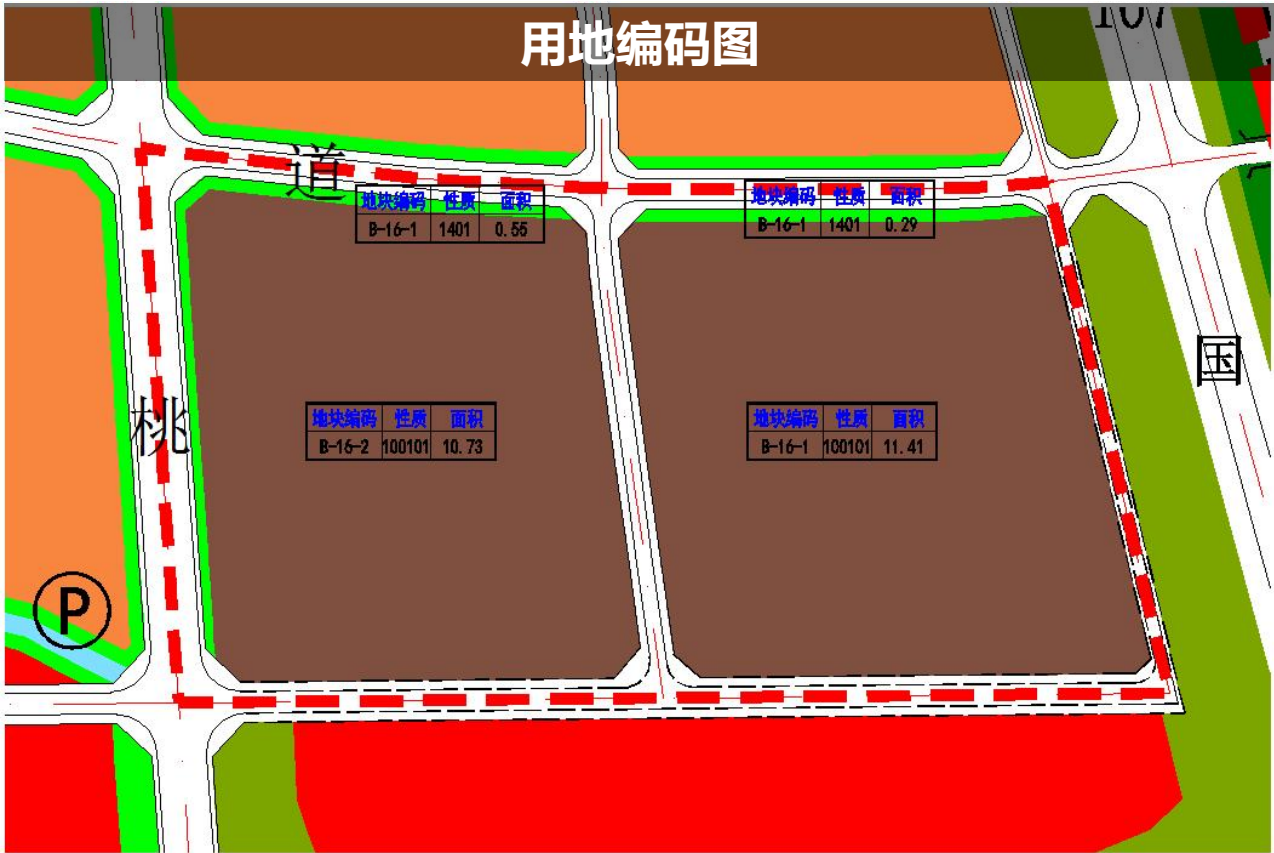
(三) 调整内容

2. 用地性质调整：

- B-16-02、B-17-02地块用地性质由将原规划的商住混合用地调整为一类工业用地。

3. 开发强度调整：

- B-16-02、B-17-02地块容积率由 ≤ 2.5 调整为 ≥ 1.0 ，建筑密度由 $\leq 25\%$ 调整为 $\geq 45\%$ ，建筑限高由60米调整为32米，同时，对地块边界进行优化，详见下表：



地块综合指标控制一览表

	地块编号	用地代号	用地性质	总用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
调整前	B—16—01	1401	公园绿地	0.6	--	--	90	--
	B—16—02	07/09	商住混合用地	8.1	2.5	25	35	60
	B—17—01	1401	公园绿地	0.4	--	--	90	--
	B—17—02	07/09	商住混合用地	13.6	2.5	25	35	60
调整后	B—16—01	1401	公园绿地	0.55	--	--	90	--
	B—16—02	100101	一类工业用地	10.73	≥ 1.0	≥ 45	≤ 15	32
	B—17—01	1401	公园绿地	0.29	--	--	90	--
	B—17—02	100101	一类工业用地	11.41	≥ 1.0	≥ 45	≤ 15	32