长沙变脸
地标市场华丽转身

●新控规亮点多

新控规对原有控规中的道路交通、公共服务设施和公用工程设施等内容进行优化提升。

更注重城市基础设施的完善，加道路、给排水、电力、燃气等；

更注重城市公共设施规划布局的优化，如公园、中小学、幼儿园、各商业设施等；

更注重城市品质的提升，加强重要地区、关键节点、特殊地段城市建设引导。

●如何看新控规

每个片区都有区域位置、土地利用、基础设施与道路交通、公共服务设施与绿地规划四张图。

在土地利用规划图上，不同的色块表示不同的用地性质，如黄色代表居住、红色代表商业等；

在基础设施与道路交通规划图上，可看到地铁线走向、人行过街通道和社会停车场等；

在公共服务设施与绿地规划图上，中小学用地、公园绿地、体育用地等位置一目了然。

图旁的文字则对图示内容做了清晰的解读。

●互动

为提高规划的科学性与民主性，长沙市城乡规划局已于10月20日起在其官网进行公示，在30天公示期内，广大市民可以通过电子邮件、传真、信件和电话等提出意见，详情请登录长沙市规划局官网（www.csup.gov.cn）。

快来看家门口新增的学校医院建在哪

长沙新控规公示，道路、学校和医院成关注焦点　圭塘分区要建27所小学　韶山路会下穿烈士公园

本报10月23日讯 你家附近未来会建学校吗？会有公园吗？长沙市各片区控制性详细规划优化提升，部分完成修编的片区开始在长沙市城乡规划局官网上公示，征求市民意见。提升后的控规着重落实了道路、学校、公园、医院等公益性设施的用地情况。

长沙市都市区共被分成18片分别控规。正在公示的控规图透露出长沙未来的发展方向。

圭塘分区人最多，金霞分区人最少

圭塘河分区规划人数最多，要新建的小学也最多。

圭塘河分区由四个单元组成，其中北至东二环、劳动东路，南到湘府东路，东到洞井路，西到京珠高速的17.22平方公里单元里规划人口数最多，达到25.95万人。

值得一提的是，整个圭塘河分区里要建的小学达到27所，也是已公示分区里规划新建小学最多的一处，其中砂子塘小学要扩大到53个班。

规划人口最少的片区在金霞分区的金霞组团单元。

金霞组团单元西以湘江为界，东至京广铁路，南起绕城线，北至沙河，定位为全省的物流中心和以仓储物流、循环工业的水路联运中心，约1216.94公顷土地上只规划了1.39万人。

韶山路要建隧道北连德雅路

根据中心分区开福寺单元和烈士公园单元的土地利用规划，现在的断头路——湘雅路将越过芙蓉中路，向东延至德雅路。

韶山路则将以隧道形式下穿烈士公园，最后将出入口落在德雅路上，在出地前，韶山路隧道先后与现有年嘉湖隧道及规划桐梓坡—鸭子铺通道相交。

根据中心分区的道路规划，蔡锷路将往南北延伸。往南，蔡锷路将延至白沙路，并会因为扩建导致天心街武装小游园面积减少近800平方米；往北，蔡锷路将延伸与三一大道相接。

■三湘华声全媒体记者 叶子君
实习生 刘海玲 石向红

长沙新控规学校医院分布一览

1 金霞组团
规划学校：植基小学，金霞小学。
新增医院：新港医院

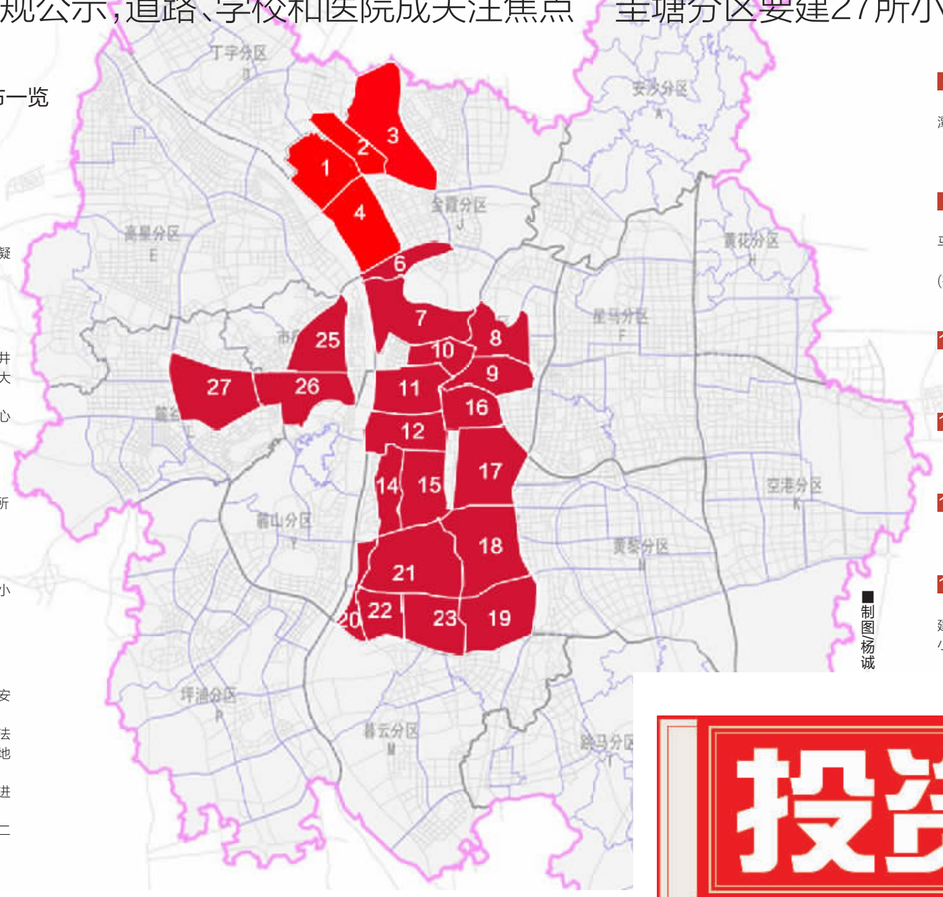
2 青竹湖中心
规划学校：霞凝中学，霞凝小学，霞凝二小，
规划医院：太阳山医院

3 青竹湖东
规划学校：天井中学，板塘中学，天井小学，莫家坝小学，板塘小学，大明小学，大安小学
规划医院：青竹湖医院，市培训中心医院

4 鹅秀组团
规划学校：小学7所，初中3所，高中1所
规划医院：泰和医院

6 捞刀河口片
规划学校：河口小学(规划)、楚家湖小学(规划)、清水塘实验小学(在建)
规划医院：捞刀河医院(扩建)

7 江湾半岛
规划学校：网船班小学(现状为村民安置区，面临二次拆迁)
纸业小学(原用地为村民安置区，无法落实，规划调整位置与用地范围；但用地极为紧张)
江湾小学(新增小学，需对现状道路进行改造)
金霞小学(现状为村民安置区，面临二次拆迁)
横冲小学(新增小学，现状为空地)



■制图/杨诚

8 长沙大学周边
规划学校：世纪小学(规划)山鹰潭小学(规划)金鹰小学(规划)
规划医院：细龙专科医院(规划)

9 星沙农机市场
规划学校：向阳小学、朝镇小学、马栏山小学(扩建)
规划医院：长沙市公共卫生中心(扩建用地3.07公顷)

10 四方坪
规划学校：胜利小学(新增)

11 开福寺，烈士公园
规划学校：文昌阁小学、蚌塘小学

12 潮宗街
规划学校：西长街小学

14 天心阁，黄土岭，金盆岭
规划学校：(新增）长坡小学、省建六公司小学、向东南小学、都正街小学、新开铺中学。
（扩建）赤岭路小学、新开铺小学、天心一中书院校区、天心一中芙蓉校区
（改造)电力中学

16 马王堆
规划学校：芙蓉中学(荷晏中学)、火炬中学、古曲中学、古曲小学、滨河小学
规划公园：浏阳河文化产业带、浏阳河体育中心、火炬体育中心、长善带状公园、圭塘河风光带、浏圭公园、马王堆遗址公园

17 高桥、体育新城北
规划学校：火焰小学、白沙湾小学、友谊小学、郝家湾小学、大桥二小、火焰中学、白沙湾中学
规划医院：花桥社区医疗用地、友谊社区医疗用地、体育新城社区医疗用地
规划公园：体育新城体育中心、全民健身中心、圭塘河风光带、火焰公园

18 树木岭东，体育新城南，圭塘河南，万家丽南路东
规划学校：白沙中学、香樟路中学、燕子岭中学、莲湖中学、月塘中学、天心一中书院校区、天心一中芙蓉校区
（改造)电力中学

19 天际岭植物园，洞井东
规划学校：板塘中学、牛头村中学、仙姑岭中学、板塘小学、广电小学、牛头村小学、新兴小学、仙姑岭小学、三角塘小学、牛头村二小、天华小学(扩建)

20 猴子石南、解放垸北
规划学校：韶州小学(扩建)

21 新姚、铁道学院周边、民政学院周边
规划学校：(扩建)天鸿小学、海春小学、向家坡小学、铁道中学、四十二中学
（新增)新开小学、环线小学、路桥小学、铁道小学、中建中学、四十三中学

22 省府分区
规划学校：二十四中、石竹中学、东方红小学、航空路小学、新星小学、长铜小学、官寺冲小学、风机小学、曲塘路小学、香樟小学、万境水岸小学、圭星小学、木莲冲小学、湘府小学、月塘小学

23 高升村、红星
规划学校：石碑中学、李洞中学、梓枫小学、洞井小学、鄱阳小学、湘天小学、红星第二小学、井湾子二小
规划医院：市口腔医院、马王堆疗养院

25 市委、市政府周边
规划学校：谷山中学(新增)、白马小学、石岭塘小学

26 桐梓坡、望城坡
规划学校：望岳中学(规划中学，现状部分用地已建岳麓一小)
润泽园学校、桐梓坡中学、西湖中学、黄泥岭小学、麓山园小学、中联小学、黄塘小学

27 麓谷
规划学校：川塘小学、虹桥二小、石冲小学、九峰小学、环路小学、石竹小学。
规划医院：三块用地

投资还看佳兴·国际汇
世界级铂金不动产—World-class Platinum Real Estate

【佳兴国际汇】项目集成四大白金业态，白金五星级酒店、企业总部办公、CEO行政公馆、国际风尚商业，业态组合间汇集一体、互动良好，缔造大河西CBD中心服务于世界级企业的顶级金融商务平台。地处大河西黄金交通中心，五星级功能全配套，进一步加速了项目的成熟与升值。

让白金五星酒店为你打工
会投资的太太都有一套

佳兴·国际汇引进世界知名酒店品牌——德国世尊酒店(Worldhotels)，成立大河西首家白金五星级酒店，填补了河西无五星级以上酒店的空白。世尊国际酒店及度假村(Worldhotels)是历史悠久的全球酒店管理集团，总部位于德国法兰克福。集团拥有大约550家酒店，分布在全球70多个国家和250多个目的地，不管是在东京还是墨西哥城，在伯林或是纽约，世尊为消费者们带来全球近550家高质素酒店，其中不乏历史悠久的地标建筑，时髦风尚的精品酒店和速世精致的度假村。

佳兴·国际汇世尊酒店，完全按照国际白金五星级标准打造：酒店大堂局部15米挑高，辉煌大气；裙楼配备千人多功能宴会厅，局部9.6米挑高；裙楼顶层打造近2000平米空中花园，并设有国际标配游泳池；酒店套房3.6米层高，奢华精装，流光溢彩……其规格和硬件标准堪称河西之首。

【佳兴·国际汇】世尊白金五星级酒店，也采用现今市场上最为成熟的酒店投资管理模式。投资一个白金五星级酒店套房首付最低仅需26万，而且是即买即收租。租金缴付月供后每月还有一笔不小的结余。十年后由涨离佳兴世尊酒店按110%回购，投资【佳兴·国际汇】10年最高投资翻4倍，每年还可享受免费12天酒店居住。

尊享白金五星酒店服务
不是公寓是“宫寓”
懂生活的CEO都有一套

佳兴·国际汇的小户型公寓，秉承“以CEO的标准定制小户型公寓”的高标准打造出的高品质产品。在佳兴·国际汇的CEO公馆，业主除了可以享用五星级酒店的奢华配套与服务，更是可以一个电话搞定包括干洗衣物、订餐、订商务机票等酒店配套服务。

就是筑品质而言，佳兴·国际汇的小户型公寓，采用的是一般只在5A级写字楼才使用的双层中空LOW-E玻璃，与普通玻璃及传统的建筑用镀膜玻璃相比，具有更优异的隔热效果和良好的透光性。包括精装修大堂及公共梯厅走道打造无一不刷新长沙小户型公寓标准，就连入户门都专属定制与酒店客房等高的超规格品牌入户门，彰显尊贵大气。

当国际5A写字楼
遇到白金五星级酒店
有远见的CEO都买了

就湖南市场而言，带五星级酒店的写字楼房地产物业少之又少，在大河西地区来说，佳兴·国际汇是唯一。佳兴·国际汇，以”写字楼+国际白金五星级酒店”的叠加价值，保证置地的每一个企业客户在满足办公需求的同时，能收获更高的稳定回报。酒店首层包含入门15米挑高大堂及品牌商业，大气尊贵时尚，酒店二层及三层开设中西特色时尚餐饮，酒店四层及五层有多功能会议厅及千人宴会厅，企业商务、会议、活动场地大方气派，酒店六层及七层配备有SPA休闲及健身娱乐场所，工作之余，放松休闲。佳兴·国际汇还建设有空中花园，是户外活动优质空间，还配备有恒温全季游泳池，企业员工休闲建设好去处。

全临街国际风尚商业更显稀贵
有眼光的太太都有一间

佳兴·国际汇将商铺设计为全临街国际风尚商业，世界高端知名品牌汇聚，通过不同形态的建筑交通元素，将功能不同的主力店、旗舰店、专卖店有机串联，精心打造一条流光溢彩、活力迸发的国际风尚商业街区。首层挑高，豪华气派，极度奢贵空间，空间自由组合，人流动线科学考量。空间越稀加，价值越稀加。自有的白金五星级酒店、CEO行政公馆以及国际5A写字楼，带来大量人流，同步世界消费潮流，为大河西注入活力元素，每一个商铺都人如潮涌、铺铺流金。佳兴·国际汇国际风尚商业商铺巨大的投资潜力，可以不断为资金保值、增值，让您在大河西CBD发展的大潮中捆得第一桶金，稳坐财富的金字塔顶端。

VIP 0731- 8865 9999
项目地址：长沙市岳麓区金星中路与咸嘉湖西路交汇处