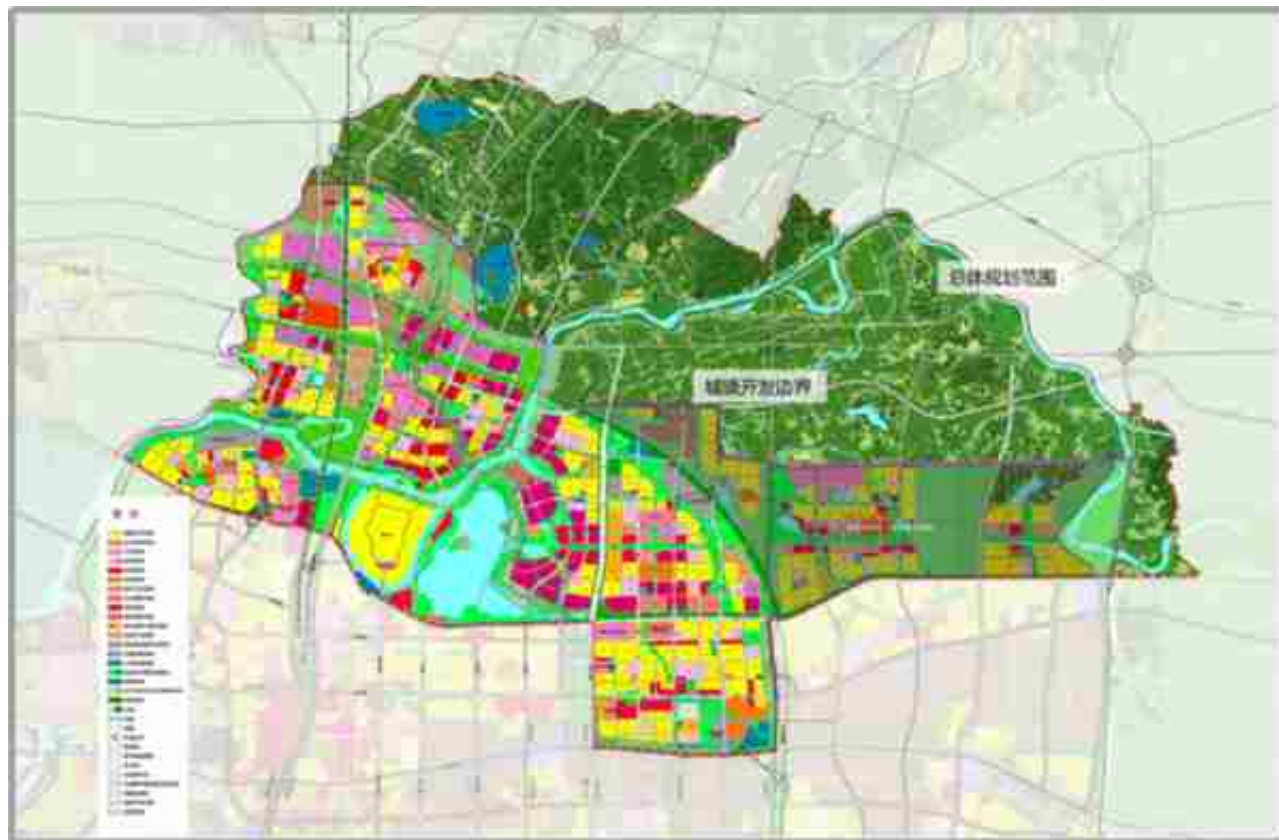


梅溪湖片区经过近10年的发展，一步一步从葡萄园发展成为当下的国际新城，是长沙一张闪亮的名片。一江之隔，湘江两岸形成“西有梅溪湖，东看松雅湖”的楼市格局。



包括开发建设区(55.8平方公里)、预留发展区(17.09平方公里)及生态保育区(54.29平方公里)。其中，开发建设区域包括松雅湖片区、水渡河片区、茶塘片区和湘龙片区四大片区，规划建设用地43.2平方公里，规划人口50万。

## 交通

在轨道交通方面，将积极对接市轨道集团，优化地铁5号北延线敷设方式，调整地铁7号线、11号线车辆段选址，以及新增地铁5号线支线等。

### 地铁5号北延线

近期，长沙地铁官微发布，地铁5号线北延工程内涝水位分析计算报告编制项目竞价采购公告，据公告该线路起于纬三路站，止于水渡河（不含），总长3.65公里，设站2座，均为高架敷设。规划建设期为2022年-2024年（仅

供参考)。

### 地铁7号北延线

近日网上曝光了该线路北延的站点设置，初步设置12个站点，将经过浏阳河东、农大片区、经开片区、松雅湖片区等，站点分别是望龙路站、星沙大道站、和平路站、东四线站、电力职院站、漓湘东路站、星沙文体中心站、松雅湖站、新塘南路站、黄兴大道站、回龙乡站、周家铺站（仅供参考，最终以官方公布的为准）。

### 地铁11号线

根据《长沙市轨道交通线网规划修编（2020年）》，11号沿莲浦大道、学士路、洋湖路、先导路、友谊路、东二环、盼盼路、东十路布设。

## 教育

### 星沙已引进

长郡、雅礼、师大附中、麓山国际、南雅等名校，未来将实现“全域名校”，长沙下一个教育高地！

未来，星沙与主城区的教育沟壑将进一步填平，家长心中的“教育痛”也将消失。

## 商业

在商业方面，长沙首座永旺梦乐城就坐落在茶塘片，是日本永旺集团首次入湘重投资建设的大型商业综合体项目。



沉寂了许久的长沙县土地市场，在8月30日，湘龙、广生两个片区两宗地块挂牌，与此同时，松雅湖生态新城重点地块正式开启对外招商，涉及多个片区。

### 水渡河片区

该片区将推介7个地块，总用地面积826.86亩。

包括2宗住宅用地，1宗商住用地，2宗商业商务用地和2宗其它商务设施用地，集中在片区西北侧，万家丽路两厢。



### 松雅湖片区

该片区仅推介了1宗商业地块，位于松雅湖西南角，约170.5亩，容积率1.8。

指标	宗地地块一	宗地地块二	宗地地块三	宗地地块四	宗地地块五	宗地地块六	宗地地块七	宗地地块八	宗地地块九	宗地地块十	宗地地块十一
用地面积(亩)	75.41	188.93	162.46	145.62	181.37	133.68	商: 47.25 住: 178.41	111.39	96.00	39.19	18.47
用地性质	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	商住	住宅	住宅	商住	商住
容积率	1.0+ FAR≤2.0	1.0+ FAR≤2.0	1.0+ FAR≤2.0	1.0+ FAR≤2.0	1.0+ FAR≤1.8	1.0+ FAR≤1.8	商: FAR≤3.0 住: 1.0+ FAR≤2.6	1.0+ FAR≤2.5	1.0+ FAR≤1.8	FAR≤3.0	FAR≤3.0
建筑密度	D%≤30%	D%≤30%	D%≤30%	D%≤30%	D%≤30%	D%≤30%	商: D%≤30% 住: D%≤35%	D%≤30%	D%≤30%	D%≤30%	D%≤30%
备注	挂牌起始价 1.14亿元	暂无	暂无	暂无	暂无	暂无	暂无	暂无	暂无	暂无	暂无



指标	湘龙地块一	湘龙地块二	湘龙地块三	湘龙地块四-1	湘龙地块四-2	湘龙地块五
用地面积(亩)	188.47	105.66	101.78	55.00	36.00	48.02
用地性质	住宅	住宅	住宅	住宅	商业	住宅
容积率	$1.0 < FAR \leq 2.0$	$1.0 < FAR \leq 2.0$	$1.0 < FAR \leq 2.0$	$1.0 < FAR \leq 3.0$	$FAR \leq 5.0$	$1.0 < FAR \leq 1.8$
建筑密度	$D\% \leq 24\%$	$D\% \leq 24\%$	$D\% \leq 24\%$	$D\% \leq 24\%$	$D\% \leq 45\%$	$D\% \leq 22\%$
备注	挂牌起始价7.71亿元	暂无	挂牌起始价4.09亿元	暂无	暂无	暂无