

长沙临港产业开发区虞公港产业园控制性详细规划批前公示

Chang Sha Lin Gang Chan Ye Kai Fa Qu Yu Gong Gang Chan Ye Yuan Kong Zhi Xing Xiang Xi Gui Hua Pi Qian Gong Shi

公示说明

2022年10月，我局和湘江新区自然资源和规划局组织编制长沙临港产业开发区虞公港产业园控制性详细规划。2024年4月，该规划通过湘阴县国土空间规划委员会评审。

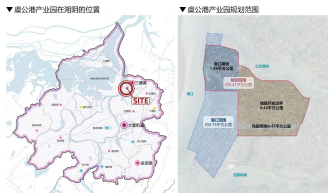
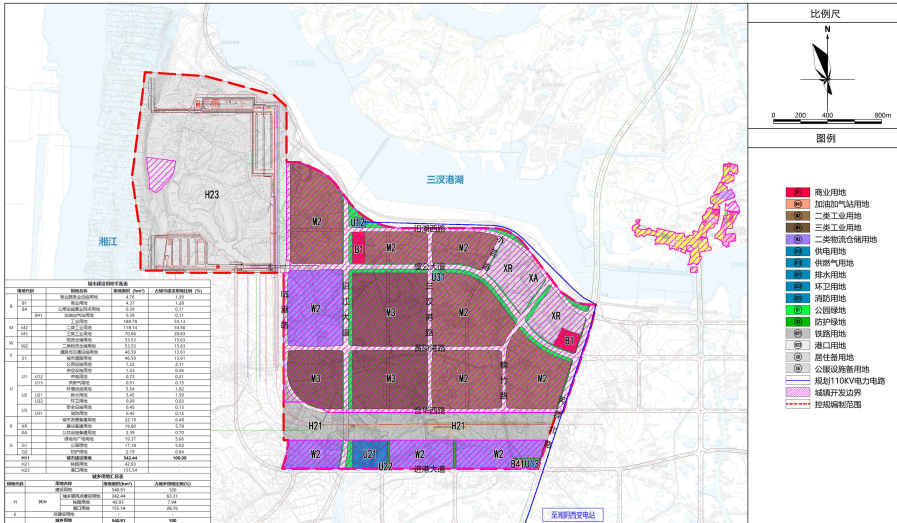
为提高规划的科学性与民主性，现将该规划方案进行公示，请广大市民提出宝贵意见。公示时间为30天，意见反馈方式：

- 1、网上留言：请发电子邮件至54808296@qq.com
 - 2、来信：请寄往湖南大学设计研究院有限公司
地址：长沙市岳麓区西湖街道石佳冲109号枫林路与财院路交汇处
邮编：410000，信封上请注明“长沙临港产业开发区虞公港产业园控制性详细规划公示意见”
 - 3、联系人：吕晨峰
 - 4、联系电话：13548703636
- 组织编制单位：湘阴县自然资源局、湘江新区自然资源和规划局
设计单位：湖南大学设计研究院有限公司

湘阴县自然资源局
2024年7月

长沙临港产业开发区虞公港产业园控制性详细规划

土地利用规划图



1、项目基本情况

长沙临港产业开发区虞公港产业园位于湘阴县三塘镇，紧邻虞公港港区。规划范围西至湘江，东至芙蓉北路(规划道路)，北至三汊港湖，南至进港大道(规划道路)，控制编制范围面积约为5.41平方公里。

2、总体目标定位与规模

(1)总体目标定位
以港口集疏运枢纽为载体，打造长江流域各港口的港航联动线、长岳协同区的产业联动线，形成长沙临港产业开发区与湘阴、岳阳、长沙的产业、信息、交通等互联互通，规划提出三大目标定位：湖南省现代化湘江达海新港区、长株潭临港产业集聚区、一体化创新协同发展先行区。

(2)发展规模
本次规划人口规模为1.09万人，城镇开发边界规模为3.42平方公里，城镇建设用地规模为3.42平方公里。

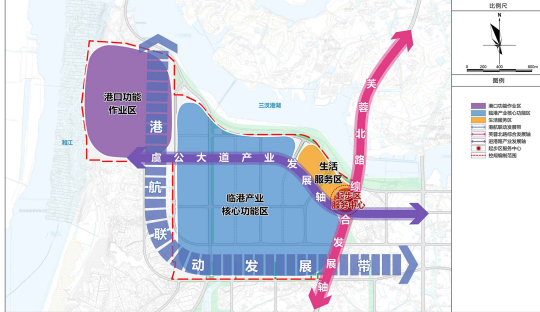
3、空间结构与用地布局

(1)空间结构
规划形成“一心、一带、两轴、三区”的空间结构。
一心：指芙蓉北路与沿湖西路交叉口包括商业商务配套的起步区服务中心。
一带：指东西沿沿湖铁路、公路发展的港航联动发展带。
两轴：指沿芙蓉北路的发展轴，以及沿虞公大道的产业发展轴。
三区：
港口功能作业区：以港区作业为核心功能，集合临港依赖型仓储、现代物流等产业功能。
临港产业核心功能区：以临港制造为核心功能，重点布局发展保税加工、装备制造、再制造等产业。
生活服务区：以居住、教育、商业配套为主。

(2)用地布局
规划建设用地面积为540.91公顷，其中城镇建设用地面积为342.44公顷。
其中居住建设用地面积19.80公顷，占城市建设用地面积的5.78%；规划公共服务设施用地面积2.39公顷，占城市建设用地面积的0.70%；规划商业服务业设施用地面积4.76公顷，占城市建设用地面积的1.39%；规划工业用地面积为188.78公顷，占城市建设用地面积的55.13%；规划物流仓储用地面积为53.53公顷，占城市建设用地面积的15.63%；规划道路与交通设施用地面积46.59公顷，占城市建设用地面积的13.61%。规划公用设施用地面积7.22公顷，占城市建设用地面积的2.11%；规划绿地与广场用地面积19.37公顷，占城市建设用地面积的5.66%。

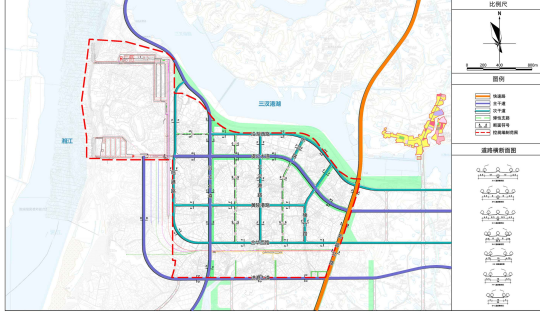
长沙临港产业开发区虞公港产业园控制性详细规划

功能结构规划图



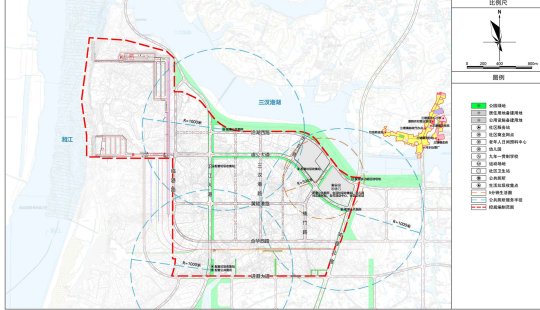
长沙临港产业开发区虞公港产业园控制性详细规划

道路等级规划图



长沙临港产业开发区虞公港产业园控制性详细规划

公共服务设施规划图



4、产业发展规划

(1)“一主一特”产业体系

依据《长沙临港产业开发区发展总体规划》，依托将虞公港打造为“长株潭开放枢纽港、现代化临港产业高地”定位，结合区域产业发展基础，优化构建临港产业生态圈，根据临港产业开发区“一主一特”的产业定位，着力打造港航物流、智能制造两大产业。

(2)产业布局规划

规划形成四个区域的产业布局形式，分别为智能制造区、物流仓储区、保税加工区、生态居住区。

5、绿地系统规划

规划绿地与广场用地面积为19.37公顷(占城市建设用地比例约5.66%)，其中公园绿地面积17.18公顷，防护绿地2.19公顷，人均绿地与广场用地面积17.77平方米。

6、道路交通规划

规划区内部道路系统结合用地功能形成方格网道路系统，快速路、主干道主要形成“两纵两横”的布局，次干道主要形成“三纵三横”的布局。

快速路、主干道形成的“两纵两横”：

“两纵”为：芙蓉北路、沿江大道；

“两横”为：虞公大道、进港大道；

次干道形成的“三纵三横”：

“三纵”为：临港路、三汊港路、楠竹路；

“三横”为：合华西路、黄陵路、沿湖西路。

本规划区域主要为工业园区，按照《城市综合交通体系规划标准(2018)》，工业区路网密度大于等于4km/km²，本次规划路网密度为4.74 km/km²。

7、公共服务设施规划

规划公共服务设施用地2.39公顷，约占城市建设用地面积的0.70%，设置九年一贯制学校一所，规划小学12班，初中6班。结合居住用地增设幼儿园1所、社区服务中心1处、运动场地1处、综合养老服务中心1处、社区公共服务中心1处。其他所需的行政办公设施、医疗卫生设施、文化体育设施等公共服务设施可与三塘镇共享。

公共服务配套设施规划一览表

设施类别	设施名称	地块编号	用地面积(公顷)	设置形式	备注
教育设施	规划九年一贯制学校	A-14	2.39	独立	新增
教育设施	幼儿园	A-19	—	配建	新增
医疗卫生	社区卫生服务站	A-19	—	综合	新增
体育设施	综合健身或运动场地	A-19	—	综合	新增
社会福利设施	综合养老服务中心	A-19	—	综合	新增
行政管理与服务设施	社区公共服务中心	A-19	—	综合	新增