

长沙临港产业开发区金龙产业园控制性详细规划批前公示

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

公示说明

2022年12月，我司和湘阴新隆建设投资开发有限公司组织编制《长沙临港产业开发区金龙产业园控制性详细规划》，2024年6月，经规划师规划师协会规划委员会评审。

为进一步提高规划的科学性与民主性，现将该规划方案进行公示，请广大市民群众提出意见。公示时间为30天。意见反馈方式：

1. 网上留言请发电子邮件 419680497@qq.com
2. 来信请寄往湖南建筑设计院集团股份有限公司 地址：湖南省长沙市岳麓区中麓广场南区8栋。邮编：410000。信封上请注明“长沙临港产业开发区金龙产业园控制性详细规划公示意见”。
3. 联系人：李林
4. 联系电话：15700767697

编制单位：湖南自然资源源、湘阴新隆建设投资开发有限公司
设计单位：湖南建筑设计院集团股份有限公司

湘阴县自然资源局
2024年7月



1、项目基本情况

长沙临港产业开发区金龙产业园位于湘阴县金龙镇，是湘阴县对接长沙市的南门户。

规划范围北至湘望路，南至湘新大道以南，西至金蓉路，东至芙蓉北路，用地面积共 8.18 平方公里，南北长约 4.27 公里，东西长约 2.51 公里。

2、功能定位与规模

(1) 总体目标定位

考虑园区与湘江新区核心区产城融合、与虞公港及洋沙湖片区的产业协同、与金龙镇区的配套服务，规划提出三大目标定位：低碳创新的产业发展先行区、融合发展的创新引领示范区、蓝绿融城的产城一体样板区。

(2) 发展规模

本次规划确定园区内常住人口规模为 4.5 万人，城镇开发边界规模为 8.18 平方公里，城镇建设用地规模为 1.8 平方公里。

3、空间结构与用地布局

(1) 空间结构

规划形成“一谷、一心、两轴、四组团”的空间结构。“一谷”：创新创业谷。

“一心”：综合服务中心。

“两轴”：形象展示轴，结合芙蓉北路打造西产城、品质新城风貌的形象展示轴；产城融合展示轴，结合长岳城际站点、恒福路等，打造片区生产性服务功能，塑造片区的形象展示空间。

“四组团”：创新创业组团，包括研发、孵化、成果转化与创新中心；综合配套组团，包括商业、居住、酒店、高端研发办公等功能；绿色产业组团，包括智能制造装备制造、智能关键基础零部件制造、锂离子电池制造、智能制造装备产业等功能；仓储物流组团，包含仓储和物流等功能。

(2) 用地布局

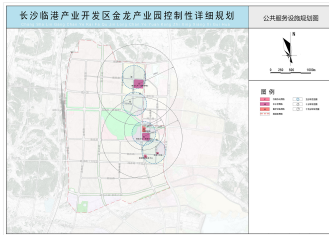
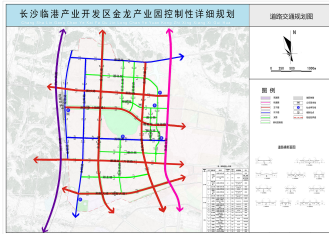
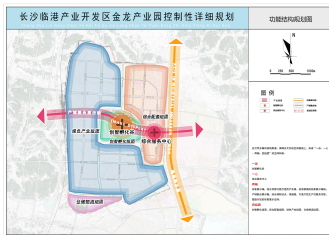
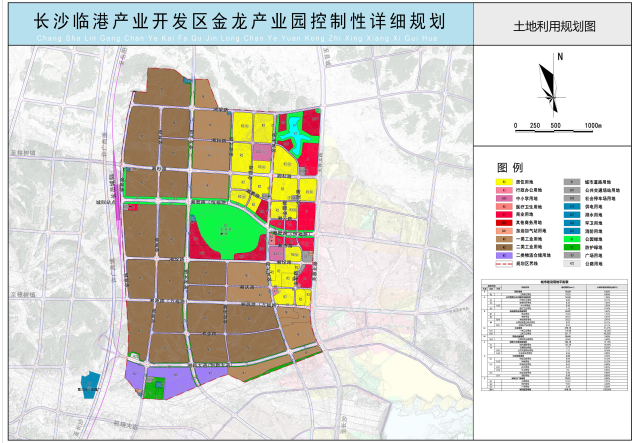
规划建设用地面积为 818.13 公顷，其中城镇建设用地面积 818.13 公顷。

其中规划居住用地面积 70.39 公顷，占城市建设用地的 8.60%；规划公共管理与公共服务用地面积 10.48 公顷，占城市建设用地面积的 1.28%；规划商业服务业用地面积 32.07 公顷，占城市建设用地面积的 3.92%；规划工业用地面积 470.15 公顷，占城市建设用地面积的 57.47%；规划道路与交通设施用地面积 124.16 公顷，占城市建设用地面积的 15.16%；规划公用设施用地面积 2.09 公顷，占城市建设用地面积的 0.26%；规划绿地与广场用地总面积 79.31 公顷，占城市建设用地面积的 9.69%。

4、产业布局规划

(1) “一主一特”产业体系

根据《长沙临港产业开发区发展总体规划》，充分发挥“一港一园一城”的优势，对临港产业开发区产业发展提出“一主一特”的两大产业。“一主”为工程机械“一特”为现代物流产业，包括临港现代物流和港口服务业。配套发展现代商贸、先进储能、高端装备等产业。



(2) 产业发展目标
金龙产业园聚焦产业及城市发展，以绿色低碳、产业协同、设施引领为理念，打造“湘江绿色智造产业新城、长沙生态科创城”，与周边功能区实现联动发展。具体打造以工程机械智能化、电动化零部件为主导、现代商贸、先进储能、高端装备为配套的特色产业园。

5、绿地系统规划

规划区绿地与广场用地总面积 79.31 公顷，占总建设用地的 9.69%，其中公园绿地面积 57.33 公顷，防护绿地面积 19.61 公顷，广场用地 2.38 公顷，人均绿地与广场用地面积 17.62 平方米。

6、道路规划

规划区路网基本采用棋盘式布局，形成“四横两纵”的主干路网骨架。四横为湘望路（万福路）、湘新大道（创新大道）、湘杉路、湘智路（恒福路），两纵为金龙大道、金凤大道。次干道为金辉路、湘悦路、湘望路、金智路。支路包括湘业路、湘庆路、湘康路、湘科路、金业南路、金业北路、金宁路、金隆路、金兴路、金华路、金霞路、金星路。

根据《城市综合交通体系规划标准（2018）》，结合用地功能形成生活服务类与产业集聚区两种差异化路网布局，规划路网密度分别为 8.7km/km²和 4.4km/km²。

7、公共服务设施

规划公共服务设施用地面积 10.48 公顷，约占城市建设用地面积的 1.28%，包括行政办公用地、教育科研用地、医疗卫生用地。

(1) 行政办公用地

规划行政办公设施用地 0.86 公顷，占总建设用地的 0.11%，其中便民服务中心 1 处，地块编号为 A-04-03，位于金凤大道与湘庆路交叉口；现状保留交警三中队 1 处，地块编号为 A-02-03，位于湘庆路与金霞路交叉口。

(2) 教育科研用地

规划教育科研用地 8.46 公顷，占总建设用地的 1.03%，共设置 2 个九年一贯制学校。一处位于湘悦路和金凤大道交叉的东北角，地块编号为 B-11；一处位于金凤大道和湘科路交叉的西南角，地块编号为 C-10；规划新建 4 个幼儿园，分别位于地块编号 B-07、C-11、C-12、C-34，满足教育需求。

(3) 医疗卫生用地

规划医疗卫生用地 1.16 公顷，占总建设用地的 0.14%。规划 1 处医院，地块编号为 B-10，位于金凤大道与湘智路（恒福路）交叉的东南角。卫生服务站结合居民点布置，每处建筑面积 150-200m²。

| 设施类别 | 设施名称 | 数量 | 地块编号 | 用地面积(公顷) | 投资形式 | 备注 |
|------|---------|----|---------|---------------|------|----|
| 便民设施 | 便民服务中心 | 1 | A04-03 | 0.87 | 独立 | 新建 |
| | 交警中队 | 1 | A02-03 | 0.79 | 独立 | 保留 |
| | 卫生服务站 | 1 | B-01 | 1.16 | 独立 | 新建 |
| 教育设施 | 九年一贯制学校 | 1 | --- | --- | 独立 | 新建 |
| | 幼儿园 | 1 | --- | 0.84/0.13/0.2 | 独立 | 新建 |
| | 幼儿园 | 1 | --- | 0.84/0.06/0.2 | 独立 | 新建 |
| | 幼儿园 | 1 | --- | 3.42 | 独立 | 新建 |
| 医疗卫生 | 医院 | 1 | B-10 | 1.16 | 独立 | 新建 |
| | 九年一贯制学校 | 1 | C-10 | 5.04 | 独立 | 新建 |
| | 九年一贯制学校 | 1 | A-02-02 | --- | 独立 | 保留 |
| | 卫生服务站 | 4 | A03-03 | --- | 独立 | 新建 |
| 其他 | 交警中队 | 1 | B-01 | --- | 独立 | 保留 |
| | 卫生服务站 | 1 | C-34 | --- | 独立 | 新建 |