

南洲生态新城科技馆地块规划用途调整方案征询意见公示

公示说明

《南洲生态新城科技馆地块规划用途调整方案》于 2023 年 10 月 16 日通过 2023 年国土空间规划委员会专家委员会会议审查，于 2023 年 10 月 31 日通过株洲市渌口区 2023 年国土空间规划委员会第五次会议审议。为提高规划的科学性和民主性，现将该调整方案予以公示，公开征询意见。

公示时间：30 天
公示期限：2023 年 11 月 16 日至 2023 年 12 月 15 日

申请单位：
株洲市渌口区自然资源局

用地位置：
本次拟修改范围位于株洲市渌口区南洲片区 02 单元 03 街坊内，北临和谐大道、南临渌西路、东临南洲路、西临渌湘大道，总用地面积 28.86 公顷。

申请优化内容：
株洲市国土空间总体规划合理划定了新的城镇开发边界，根据南洲生态新城产城融合的发展战略，为更好地服务区域发展，助企纾困，进一步加快片区的开发建设和目前熟地土地急需招商，同时为了使科技馆周边环境景观与公园绿地更好地结合，申请将南洲片区 02 单元 03 街坊内图书展览用地（A21）与住宅用地（R21）两处用地性质进行互换。

具体调整内容：
将地块 NZ020302 由图书展览用地（A21）修改为住宅用地（R21）；将地块 NZ020317 在城镇开发边界范围内用地由住宅用地（R21）修改为图书展览用地（A21），城镇开发边界范围外用地由住宅用地（R21）修改为公园绿地（G1）。修改后，地块①用地面积为 2.55 公顷，容积率≤2.2，建筑密度≤22%，建筑限高≤54m，绿地率≥35%；地块②用地面积 3.06 公顷，容积率≤1.2，建筑密度≤25%，绿地率≥35%。同步修正周边用地界线及净用地面积，其他控制指标不作

主要用地指标变化一览表

用地编号	用地名称	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	修改前指标	修改后指标
NZ020302	图书展览用地 (A21)	2.55	≤2.2	≤22	≤54	≥35	图书展览用地 (A21)	住宅用地 (R21)
NZ020317	住宅用地 (R21)	3.06	≤1.2	≤25	≤54	≥35	住宅用地 (R21)	公园绿地 (G1)

修改前指标

修改后指标

附注：

- 该图仅为示意图，只显示涉及局部修正内容，不涉及局部修正的内容不显示。方案以最后审批为准。
- 意见反馈方式：
(1) 信函反馈。请邮寄至株洲市渌口区渌西路，株洲市渌口区自然资源局空间利用股收，邮编：412100，信封上请注明“规划公示意见”。
- (2) 网上反馈。请发送至邮箱：282494041@qq.com，邮件名上请注明“规划公示意见”。
- 3、有效反馈意见期：2023年11月16日至2023年12月15日
- 4、有效反馈意见：注明真实联系人姓名、联系电话，如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核核有关情况的视为无效信息。
- 5、联系人：空间利用股（0731-27690815）；吴平（13337237664）
- 6、查询网址：http://www.lukou.gov.cn/c18832/index.html

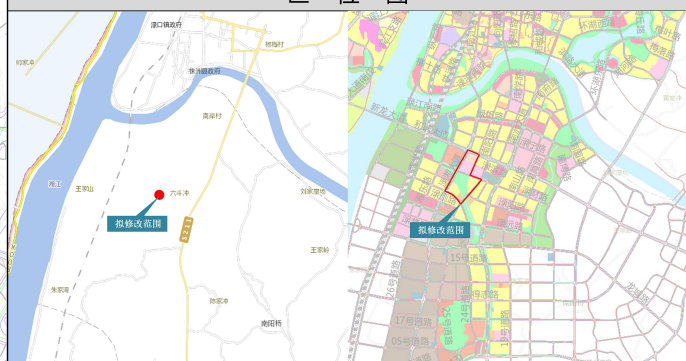
原规划示意图



拟修改方案示意图



区 位 图



论 证 说 明

此次控规修改按照国家相关规范及株洲市相关技术规定进行，通过对用地性质、控制指标和道路线型进行研究论证。现对规划修改的内容和影响总结如下：

(1) 将 NZ020302 地块用地性质修改为住宅用地（R21），用地面积 2.55 公顷，容积率≤2.2，建筑密度≤22%，建筑限高≤54m，绿地率≥35%；NZ020317 在城镇开发边界范围内面积由住宅用地（R21）修改为图书展览用地（A21），城镇开发边界范围外面积由住宅用地（R21）修改为公园绿地（G1），修改后图书展览用地面积 3.06 公顷，容积率≤1.2，建筑密度≤25%，绿地率≥35%。

(2) 修改后单元内人口规模减少 140 人，单元内教育、体育、医疗等公服设施规模不减少，对公共服务设施无负面影响。

(3) 本次规划修改不涉及道路调整，图书展览用地与住宅用地位置互换不会造成交通流量的增加，对道路交通不产生负面影响。

(4) 修改后，给水量、污水量预测值减少，用电负荷量预测值略有增加，依托周边现有给排水基础设施和 220kV 都塘变电站能满足需求。

(5) 本次修改未涉及《株洲市城市总体规划（2006-2020 年）》（2017 年修订）和《株洲县城市总体规划（2001-2020）》（2018 年修订）中强制性内容。不涉及城市绿线、蓝线、黄线、紫线保护范围和微波通道，且对轨道交通线、快速公交线无影响。橙线和绿线面积略有增加，对科技馆的环境景观有积极影响，对城市橙线和绿线无负面影响。

图 例

原规划图例



拟修改方案图例

