

南洲生态新城湘涑大道加油站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 单元内，北临涑远路、南临龙城路、东临南山路、西临湘东路，总用地面积 66.24 公顷。

申请优化内容：
依据在编的株洲市国土空间总体规划划定的三区三线，NZ020620 位于城镇开发边界外，为了平衡产城融合问题以及加快片区开发建设进度，结合渌口区土地招商以及加油站服务半径需求，申请将南洲大道与涑远路交叉口东南侧的加油加气站用地（B41，0.33 公顷，约 4.95 亩）调整至涑慧路与涑湘大道交汇处西南侧的长途客运站东北部，该用地全部位于城镇开发边界内。

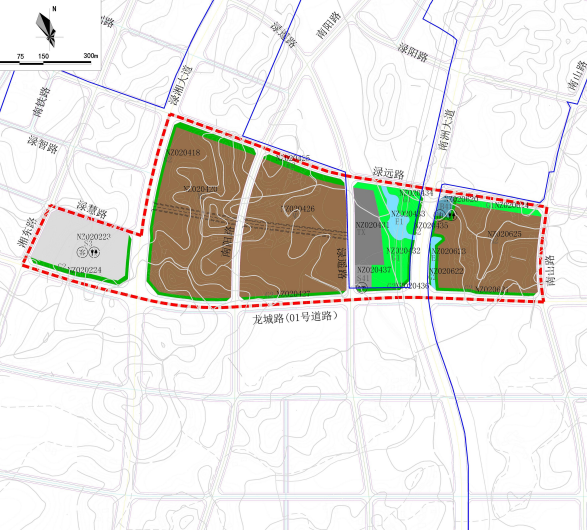
具体调整内容：
南洲大道与涑远路交汇处东南侧的加油加气站用地（B41，NZ020620）调整至涑慧路与涑湘大道交汇处西南侧的长途客运站东北部（NZ020223-2），原加油站用地整合到二类工业用地。修改后加油站用地面积 0.33 公顷，容积率≤0.6，建筑密度≤25%，绿地率≥20%。同步修正周边用地界线及净用地面积，其他控制指标不作调整。

主要用地指标变化一览表

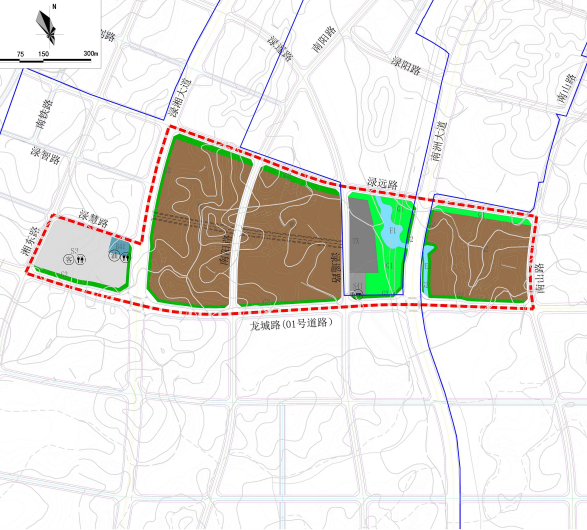
序号	用地名称	用地代码	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改后指标	备注	修改
----	------	------	-----------	-----	----------	---------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	-------	----	----

附注：
1、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。
2、意见反馈方式：
(1) 信函反馈。请邮寄至株洲市渌口区漉浦西路，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：17716760731@163.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）；殷婷，17716760731
6、查询网址：http://www.lukou.gov.cn/c18832/index.html

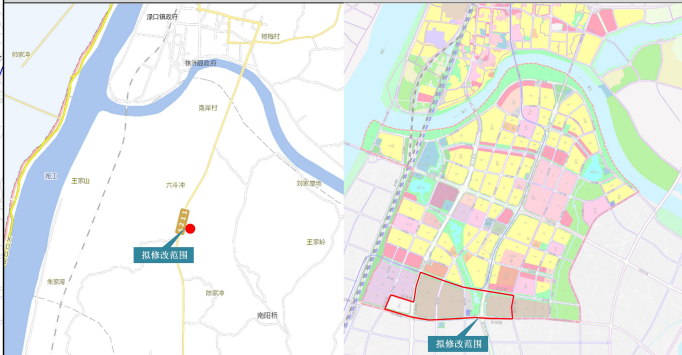
原规划示意图



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) 将加油加气站用地从南洲大道与涑远路交叉口东南侧调整至涑慧路与涑湘大道交叉口西南侧的长途客运站东部，用地面积 0.33 公顷，容积率≤0.6，建筑密度≤25%，绿地率≥20%。

(2) 本次规划修改不涉及人口规模，对教育、体育等公共服务设施无负面影响。

(3) 本次修改未涉及相关道路及竖向修改，对道路交通无负面影响。

(4) 本次修改后，所在片区给水、排水、电力设施需求增量较少，当前及远期基础设施基本满足增容需求。

(5) 本次修改增加公园绿地面积以及二类工业用地面积，对周边环境有一定负面影响。后续 NZ020625 地块二类工业用地详细设计需根据项目实际情况通过安全设施设计审查及环境影响评估。且调整后的加油站在后期详细规划设计中，埋地油罐和加油机与居住用地及客运站北侧重要公共建筑物的安全间距需满足要求。

(6) 本次修改涉及《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（