

关于宁乡经济技术开发区国土空间控制性详细规划的公示（公示期限 30 天）

为落实《宁乡市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，进一步优化园区空间布局，提升土地节约集约利用水平，推动园区高质量发展，特编制《宁乡经济技术开发区国土空间控制性详细规划》。

一、规划范围

本规划范围包括主体园区和金玉片区，总面积 3333.49 公顷。主体园区规划四至范围为北至长兴路，南至沔水，东至沿河北路，西至花明北路，面积 2987.21 公顷（其中城镇建设用地总面积为 2960.44 公顷、区域交通设施用地面积 26.77 公顷）；金玉片区规划四至范围为北至玉煤大道，南至玉园路，西至金良路，东至高速连接线，面积 346.28 公顷。

二、规划目标

以“打造千亿主导产业、争创全国一流园区”为发展目标，将宁乡经开区建设成为“长江经济带国家级转型升级示范开发区、长沙西线工业走廊先进制造业集聚区、国家级湘江新区智能制造核心区”。

三、规划结构

结合城市主要功能布局与干道骨架，整体形成“两带、两轴、六片区”的空间布局结构。

1、“两带”：蓝月谷路产业发展引擎带、永佳路产业发展引擎带。

2、“两轴”：沿发展路的竖向发展轴、沿金宁路的横向发展轴。

3、“六片区”：承载智能家电全产业链生产要素的智能制造片区；承载先进储能材料产业集中布局的动力谷片区；承载美妆和妇孕婴童产业研发生产于一体的美妆谷片区；承载绿色食品生产加工和电商销售的农科园片区；承载新型绿色建材开发生产的金玉片区；以及承载为园区产业发展配套服务的集研发办公、商业居住、教育医疗于一体的泔水湾片区。

四、用地布局

以尊重自然本底，实现自然环境与人工环境有机耦合为原则，打造“南城北产、城水相融”的景观风貌，实现城区、景区、园区的“三区联动”和生产、生活、生态的“三生融合”。

主体园区：学府路以南区域，推进渐进式工业更新，保留以楚天科技为核心产业片区，推动该片区的工业产业更新升级，其他区域实施“退二进三”，原则上不再新增工业用地；学府路以北区域重点发展“两主一特”产业，以智能家电、先进储能材料、美妆和妇孕婴童、绿色食品生产加工产业为主。

规划居住用地约 691.38 公顷，占比约 23.35%；公共管

理与公共服务用地约 79.04 公顷，占比约 2.67%；商业服务业用地约 74.61 公顷，占比约 2.52%；工矿用地约 1474.16 公顷，占比约 49.80%；仓储用地约 35.39 公顷，占比约 1.20%；交通运输用地约 367.81 公顷，占比约 12.42%；公用设施用地约 34.68 公顷，占比约 1.17%；绿地与开敞空间用地约 201.51 公顷，占比约 6.81%；特殊用地约 1.47 公顷，占比约 0.05%；留白用地约 0.39 公顷，占比约 0.01%。

金玉片区：以新型绿色建材产业发展为主，规划居住用地约 20.37 公顷，占比约 5.88%；公共管理与公共服务用地约 1.90 公顷，占比约 0.55%；商业服务业用地约 14.35 公顷，占比约 4.14%；工矿用地约 213.00 公顷，占比约 61.51%；交通运输用地约 69.03 公顷，占比约 19.93%；公用设施用地约 15.44 公顷，占比约 4.46%；绿地与开敞空间用地约 4.42 公顷，占比约 1.28%；特殊用地约 7.77 公顷，占比约 2.24%。

五、道路交通规划

1、主体园区形成“五横四纵”的主干路网骨架，蓝月谷路—蓝月谷西路、永佳东路—永佳西路、金宁中路、金洲大道、一环东路。四纵为宁乡大道、发展路、蓝月谷路（谐园北路—学府路）、创业路。金玉片区形成“两横一纵”的主要路网骨架，两横为玉煤大道、玉园路。一纵为金宁大道。其中主干道道路红线宽度为 40—65 米、次干路 20—35 米、支路 14—20 米。

2、结合公共停车需求，充分挖潜边角碎地，主体园区

规划公共停车场 18 处，总面积 14.78 公顷；金玉片区规划公共停车场 1 处，面积 0.12 公顷。

3、主体园区规划加油加气站 13 处，共计 4.62 公顷。金玉片区规划加油加气站 2 处，面积 0.91 公顷。