

长沙金霞经济开发区志

1992.07-2012.12

(下册)



长沙金霞经济开发区志编纂委员会 编

第六篇 城乡建设

第一章 区域规划

第一节 总体规划与分区规划

总体规划。长沙金霞经济开发区成立于1992年7月,原名“长沙捞霞经济开发区”,1994年更名为“长沙市经济开发区”,1998年5月7日省政府批准园区总体规划,辖凤亭、鹅秀、金霞、高岭4个组团,总面积33.5平方公里,主要功能定位为大宗物资集散中转和承接市区内退出的二产业。2006年6月经国家发改委审核通过和市人民政府批准更名为“长沙金霞经济开发区”,辖鹅秀、金霞、高岭3个组团,规划面积34.96平方公里,主要功能定位为物流、商贸和大运量工业基地。2009年,经长沙市人民政府批准园区编制了沙坪工业组团控规。至此,园区辖鹅秀、金霞、高岭、沙坪4个组团,规划面积52.29平方公里,主要功能定位为现代物流、商贸和都市工业基地。

2005年,由长沙金霞经济开发区管委会、湖南大学设计研究院、长沙市勘测设计研究院共同编制了《长沙金霞经济开发区“十一五”发展规划》,2005年11月25日通过评审并批准实施。《“十一五”发展规划》在深入分析开发区现状及发展机遇基础上,确定了开发区“十一五”期间的发展战略与目标,提出了“十一五”期间的主要任务及规划实施的保障措施。“十一五”期间,长沙金霞经济开发区人口规模预计达10万人,发展方向定位为:我国中部地区水陆联运中心、湖南对外贸易进出口服务基地和保税物流中心,以长沙为核心“3+5”城市群重要门户,长沙市作为区域性中心城市的商品交易集散中心和城市北拓的重要跳板,在规划布局上形成“一主、一次、三组团”的结构,“一主”即金霞组团,规模2万人,10.87平方公里,主要发展仓储、加工、配送、运输、配载、包装、装卸、信息服务等现代物流于一体的第三方物流产业为主,同时布置功能齐全的物流服务设施;“一次”即高岭工业园,规模7万人,12.11平方公里,重点发展电子、精密仪器制造工业,形成为核心物流区服务的大型综合性基地;“三组团”指丁字、鹅秀、青竹湖三个组团,重点发展居住、酒店商贸、办公、生活服务、休闲旅游等多功能相结合的现代服务产业,共同打造立足长沙、服务湖南、辐射中部、通达全国、面向全球的现代物流区。

2010年,长沙金霞经济开发区管委会委托长沙和邦管理咨询公司编制《长沙金霞经济开发区“十二五”发展规划》。由长沙市发展改革委员会组织专家进行了评审。《“十二五”发展规划》以“两型”作为规划的重要理念,切实转变发展方式,将金霞开发区打造成两型产业的集聚区、长株潭城市群工业生产的配套服务、湖南扩大对外开放的口岸平台和长沙市生态宜居的幸福家园,整体打造独特的多元物流园区+口岸经济区+两型示范片区+都市工业园区的复合型创新经济体。其中,金霞组团和沙坪组团为开发区的核心组团,鹅秀组团为区域服务中心区,高岭组团(包括白霞组团)和青竹湖组团为开发区的配套组团。具体定位为:金霞组团为全省的物流中心,重点发展基础物流、城市配送、物流专业服务现代物流产业,引领片区发展主题;沙坪、白霞组团为两型特色工业园,发展符合两型要求的城市配送、物流装备配套、工程机械和汽车零配件生产等产业;鹅秀组团为区域生活服务中心,以生态居住、商贸、商务及休闲旅游等为主的综合服务型组团;高岭组团为区域物流商贸中心,主要发展基础物流、仓储运输和特色商贸业,对金霞组团形成补充;青竹湖组团为高端服务业基地,重点发展服务外包、教育培训、信息服务、商务会展、文化创意、工业设计、休闲娱乐等产业。

2010年5月,长沙金霞经济开发区管委会委托长沙市建筑设计院有限责任公司编制《长沙金霞经济开发区土地利用规划》,规划对开发区范围内的土地资源进行了进一步的整理和优化。

分区规划。2008年,省政府批准了省两型办的总体规划,规划将开福区捞刀河以北144平方公里的金霞片区纳入先导区的两型片区范围。其中核心区20平方公里,可以享受先行先试的核心区为5平方公里。2010年,长沙市规划局组织对金霞片区进行分区规划编制。金霞分区北至丁字分区、南至捞刀河、西临湘江,东达安沙分区,规划总面积136.86平方公里,规划总人口55.8万人,本规划用地结构分为四大主体功能:仓储物流、循环工业、居住、公建配套。以仓储物流、循环工业、居住为主导,公建用地为工业居住配套服务,采用组团式布局,辖河口、鹅秀、金霞、青竹湖、沙坪、白霞、高岭7个组团,功能分区为“一心、三园、五区”,即一个发展核心,三个物流及工业园,五个居住区。“一心”即依托霞凝新港和火车北站、编组站形成的水运、公路、铁路中转联运中心;“三园”即分布在金霞、高岭组团内的两个仓储物流园及沙坪工业园;“五区”即鹅秀、捞刀河口、高岭、青竹湖、青竹湖东五个规划的居住区。该区域最大的亮点就是有山、有水、有洲,是实践生态文明建设最理想的区域。

第二节 组团规划

凤亭组团。凤亭组团控制性详细规划于 1993 年由长沙金湘设计有限公司编制,并于 1993 年 6 月 12 日得到长沙市规划管理局的批准。凤亭组团位于浏阳河以北,捞刀河以南,湘江以东,京广铁路以西,东接长沙市南北主干道芙蓉北路,为湘江、浏阳河、捞刀河散水环抱的半岛状地带,总面积 240.17 公顷,人口规模为 6.15 万。功能定位为布局合理,功能齐全,环境优美,配套完善,人民生产、生活方便高标准的居住生活综合区。经湖南省体改委和长沙市人民政府批准,该组团自 1993 年起成建制由长沙金霞开发建设有限公司开发建设。

鹅秀组团。长沙金霞经济开发区鹅秀组团于 1998 年由湖南大学设计研究院编制了控制性详细规划,2000 年长沙市人民政府正式批准实施。功能定位为以生活居住、商贸办公、休闲旅游等多功能相结合的综合性社区。人口规模 14 万人,用地规模 11.98 平方公里,采用“一带二心三区五片”的功能结构形式。一带:即湘江风光带。二心:即鹅羊山和秀峰山两颗“绿心”。三区:即规划功能定位的居住、商贸和公共服务。五片:即以主干道为分隔而形成的鹅羊片区、湘粤片区、荷竹片区、兴联片区和戴家河片区。

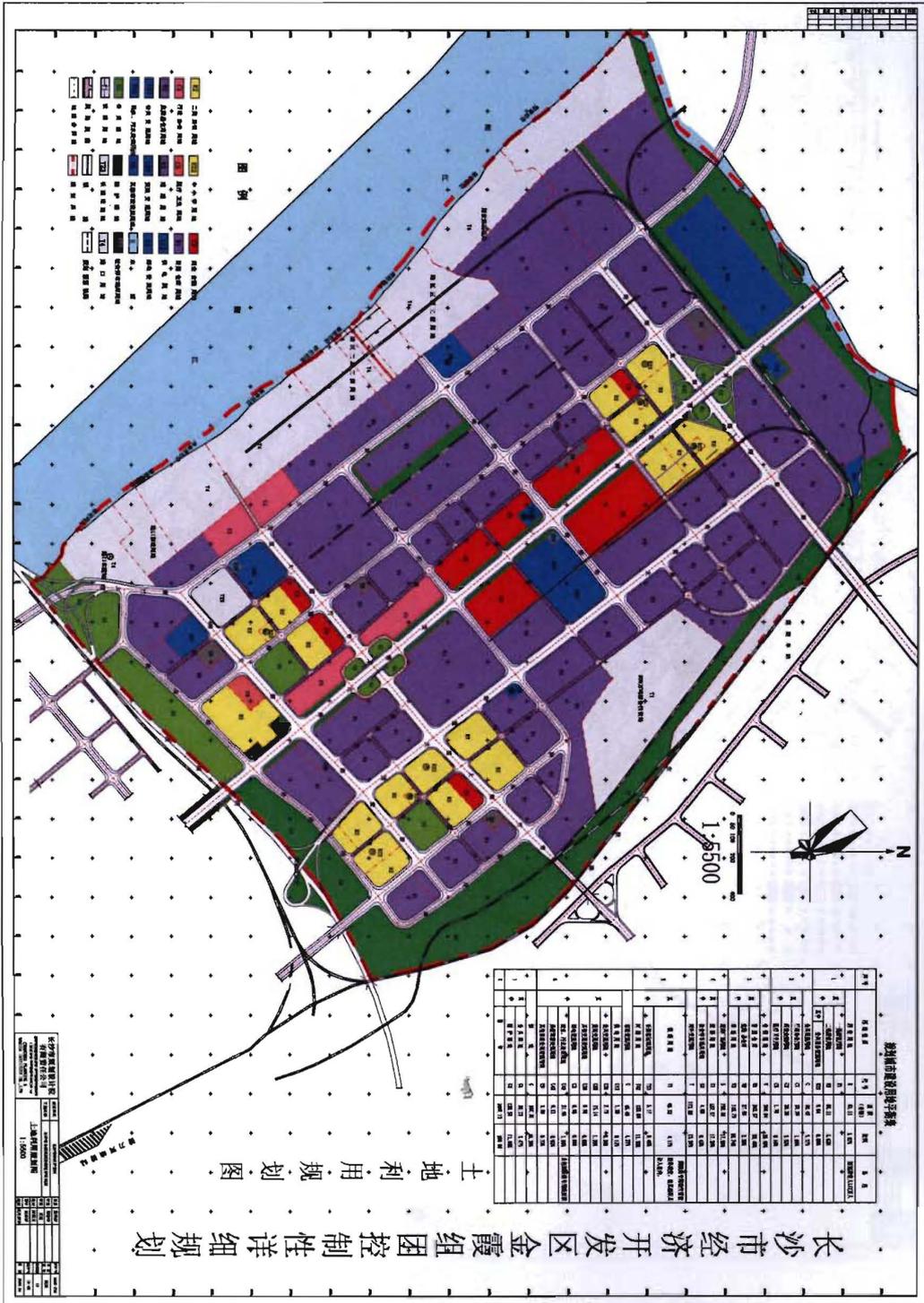
金霞组团。《金霞组团控制性详细规划》于 2005 年 4 月由长沙市规划设计院有限责任公司负责编制。规划范围为西至湘江,东到京广铁路,南至绕城线,北达沙河,总用地面积为 10.87 平方公里。功能定位为全省的物流中心,以仓储、港口和物资交换为主的水陆联运中心,并适当发展居住和商业贸易。考虑到本区性质以及仓储、对外交通用地提供就业岗位相对较少的特点,以及各铁路专线单位、物流单位的职工居住要求(本区主要为单身职工提供宿舍),本区规划人口确定为 2.0 万人。内容包括功能分区及用地布局、对外交通规划、道路交通规划、园林绿地规划、市政实施规划、村民安置用地规划等。

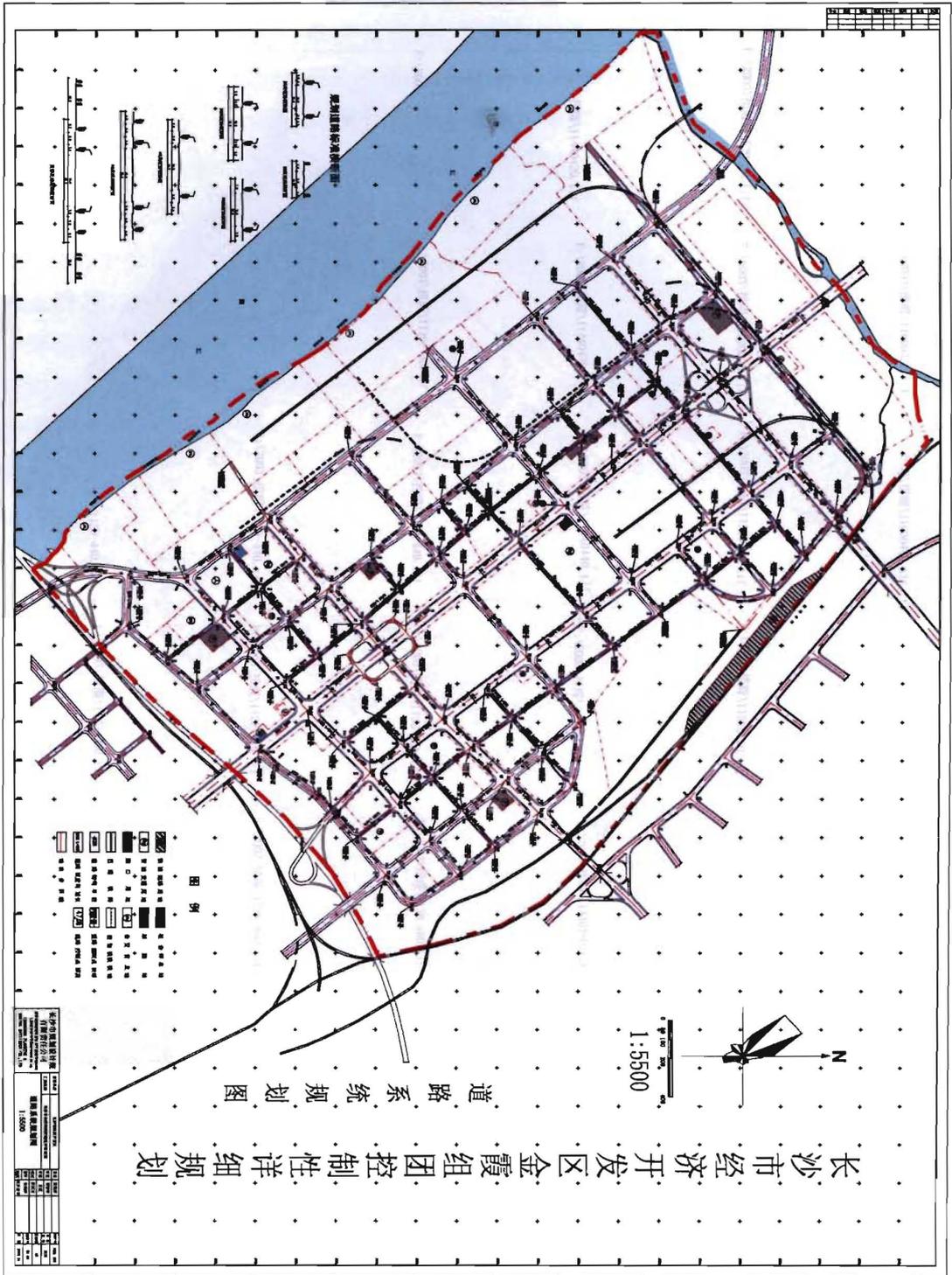
高岭组团。《高岭组团控制性详细规划》于 2006 年 11 月由长沙市规划设计院有限责任公司负责编制。总规划面积 12.11 平方公里。规划范围为:北至绕城公路,东临中青路(捞霞联络道),南抵北二环线,西靠京广铁路正线,规划总人口 7 万人。功能定位为:规划构建“金霞物流中心”次中心高岭物流商贸中心,重点发展物流商贸,形成集仓储、配送、批发、贸易、展览、运输、信息、研发及其他专业服务为一体的大型综合物流基地。构建“一带、三轴、二园区”的城市功能结构。“一带”即水域绿化带,太平垸保留水域北起绕城高速,向南过二环线流入捞刀河,两厢各控制绿化带 30 米,靠近京广铁路处 100 年一遇洪水淹没区控制范围变宽,形成了一条有缩有放、自然优美的生态防护林带。“三轴”即货运交通轴、综合性发展轴和绿化景观轴,具体为:捞刀河路纵贯组团南北,北接青竹湖镇太

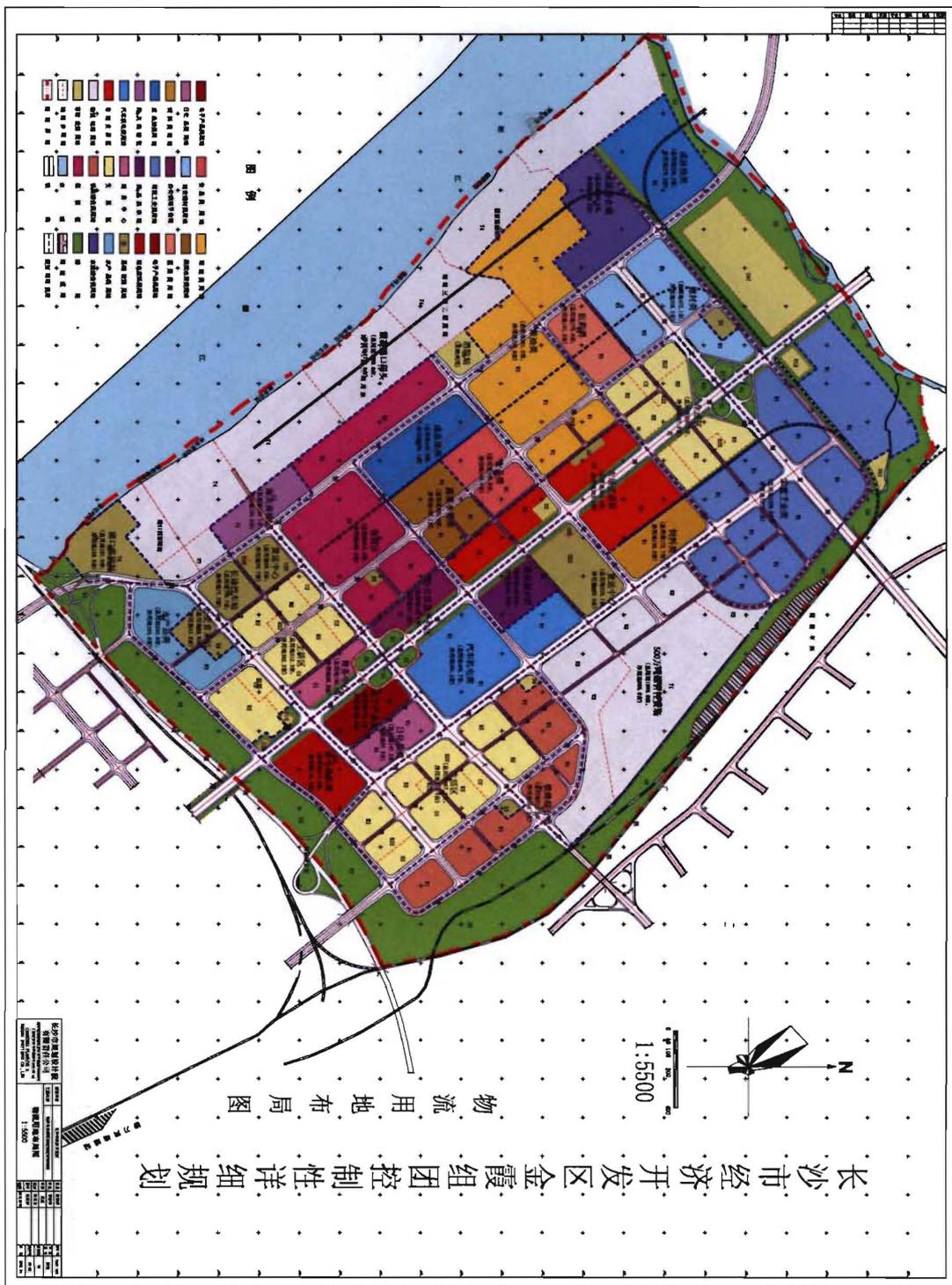
阳山路,可直接快捷的上下绕城高速和二环线,成为本区的货运交通干线,承担物资集散的功能。兴联路是纵贯组团东西向的一条城市主干道,向西联系鹅秀组团,向东接中青路(捞霞联络道),两厢重点布置一批商贸金融、行政办公用地,形成本区内一条配套齐全的综合性功能轴线。彭家巷路除了承担重要的交通功能外,还是本组团的一条重要景观轴线,向北可上枫树湾公园,向南可达楚家湖公园,并串联各街头绿地,是一条景观丰富的绿化轴。“二园区”即物流商贸区和生态居住区。物流商贸区:规划湘坪路以西大部分用地为物流商贸用地,共划分为六大区,分别为:仓储加工区、物流配送区、商品交易区、商务会展区、信息中心区、配套住宅区,并配套宾馆类、餐饮类、政府服务类、维修检测类等综合性服务设施。

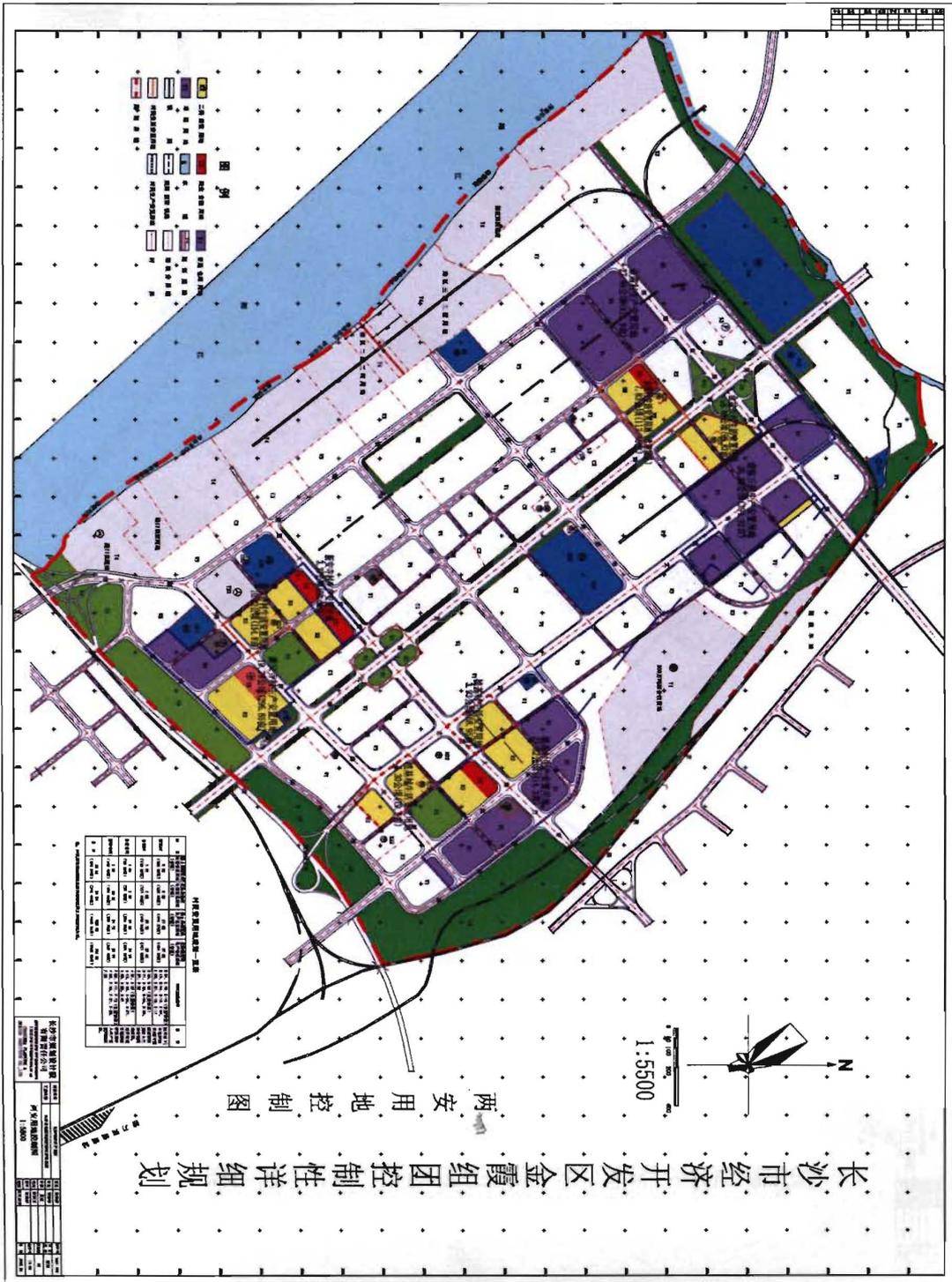
沙坪组团。随着两型社会建设的开展和深入,随着金霞物流中心建设的逐步完善,迫切需要完善的产业配套来支撑(尤其是工业),同时,也是充分发挥物流平台效率,实现资源有效配置的需要,金霞经济开发区与时俱进,顺应区委区政府的要求,提出发展沙坪工业组团构想,于2009年10月委托长沙市建筑设计院有限责任公司编制《沙坪工业组团控制性详细规划》。规划总用地面积17.26平方公里,规划人口10.5万人,规划范围为:西起中青路,与青竹湖东片相邻;东至长青公路,含沙坪湘绣老街;南起北绕城线,与白霞组团相邻;北至规划中的北横线,规划定位为:按照“两型社会”的建设要求,充分发挥长沙金霞经济开发区“靠港、靠站、临市”的区位优势,大力发展以专用设备制造为主的先进制造业以及特种新型材料业,大力发展高端服务业、广告创意产业,将沙坪工业组团打造成为“两型”台资示范园、2.5都市型工业新区、现代生态宜居城。采用“一核、三心、五区、七园”功能分区。“一核”即沿青竹湖路、围绕荷叶驼山形成的多功能复合型核心,集商务、办公、酒店、研发、商业、休闲等功能于一体,形成整个沙坪组团的核心理。“三心”:即三大公共服务中心,包括总部办公中心、商贸旅游中心、研发培训中心,布置在交通发达、风景优美地段,也是沙坪工业组团重要的景观节点地段。“五区”:即五大生态居住区,分布在自然环境好、交通方便、配套齐全地段。“七园”:即七大工业园,按主次干路围合,分布在地势平坦、交通便捷地段。规划路网结构为:“二纵、四横、一环”。二纵即中青路、长青路;四横即北横线、青竹湖路、大安路、绕城高速;一环即指由广胜路、前塘路、自安路、大明路围合形成的环路。

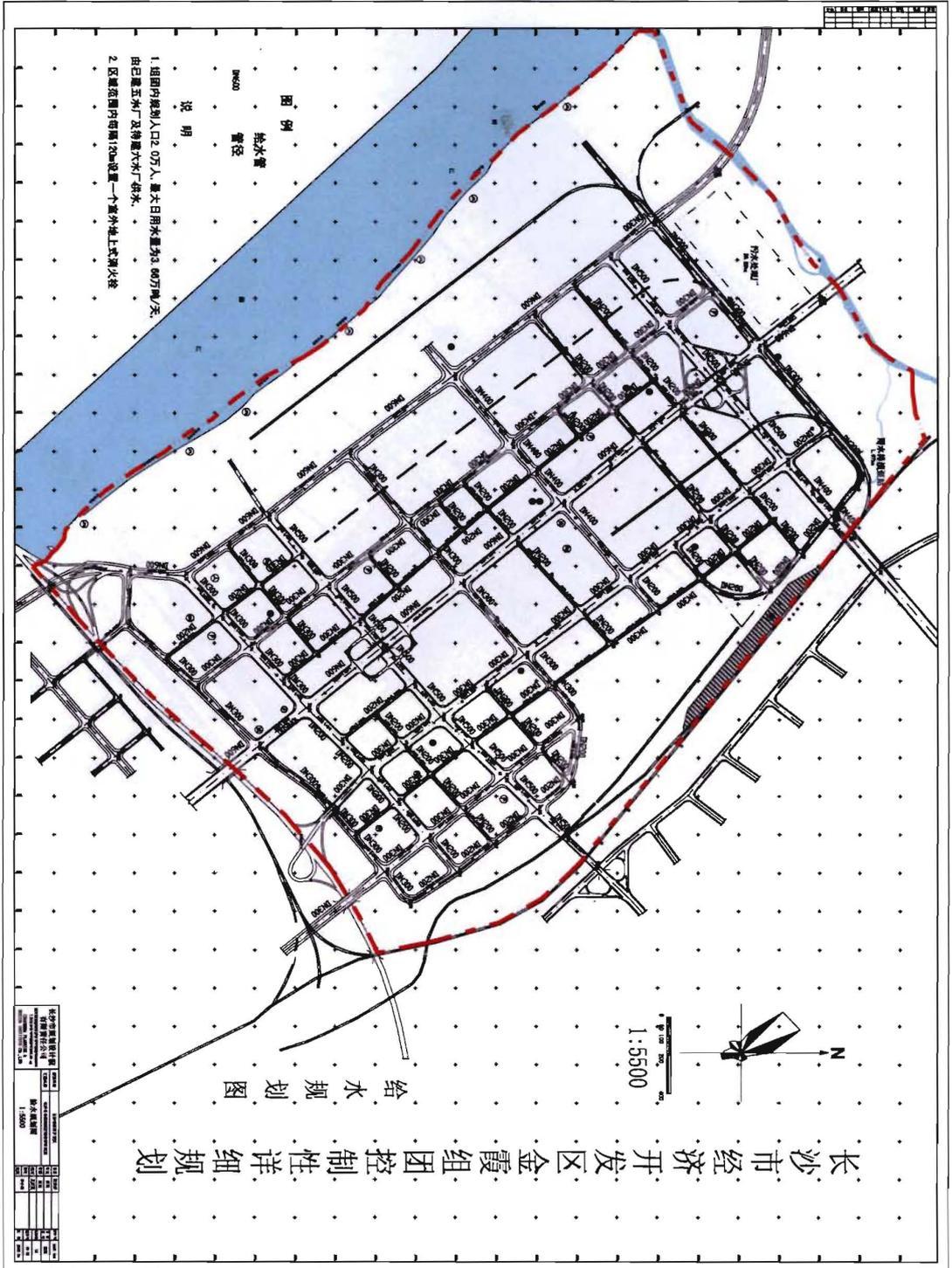
第三节 专项规划

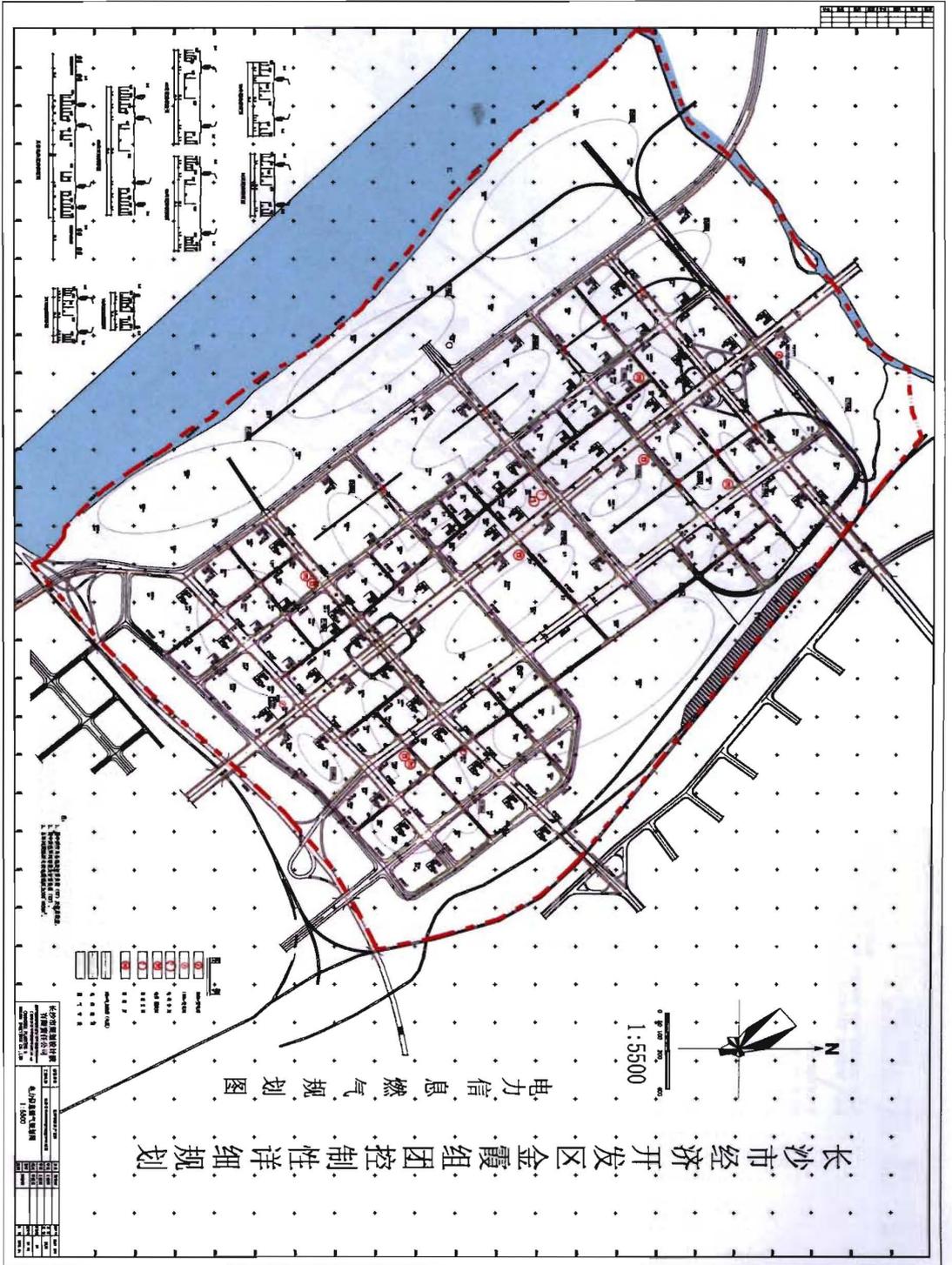




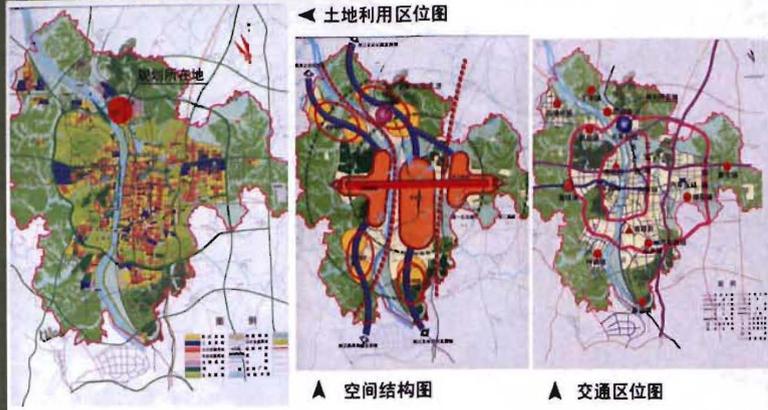








区域位置图

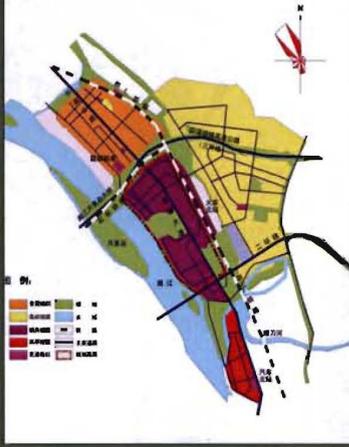


长沙市经济开发区位于省会长沙市城北，湘江之滨，地处长沙沿江经济带与长株潭沿江风光带的起点。与鹅秀、金霞、高岭、传风亭四个组团组成，开发南面紧靠长沙世界之窗、海底世界、湖南电厂传媒中心，北面衔接长石-京广铁路客货站，长沙千吨级水运码头，东面紧靠山旅游区，青竹湖渡假村，西临长沙湘江风光带，月亮岛风景区。长沙经济开发区具有独特的交通优势：京广复线穿南北，长石铁路连接东西，107、319国道及京珠高速公路在开发区东南相交，区内主干道金霞大道（长湘公路）与城区主干道芙蓉路相连，向南直达长沙大道与声政路新址，二环、三环把开发区与市其他各区网络其中。长沙汽车北站已迁至区内营运。区内霞凝港是湖南唯一能常年通航千吨级船舶的内河水运港，是交通部重点建设的23个内河港之一，长沙铁路北站，捞刀河铁路编组站即有在区内兴建。长沙黄花国际机场距开发区仅仅20公里，国内国际航班线与区域铁路、内河航道，公路网形成了十分便捷的水陆空立体交通运输网络。

长沙市经济开发区鹅秀组团是长沙市经济开发区的中心组团，位于长沙市北部的捞刀河镇与新港镇，距市中心五一广场约7公里。该组团西濒湘江，东临京广铁路，南临捞刀河，北止绕城线。

长沙市经济开发区鹅秀组团控制性详细规划中确定鹅秀组团的性质为：行政、商贸、生活居住、休闲旅游等多功能相结合的综合型社区；确定鹅秀组团的规模为：人口规模14.0万人，用地规模1198公顷。

鹅秀组团在捞刀河片区中的位置



CONTROLLING DETAILED PLANNING OF E XIU OG ECONOMIC ZONE

湖南大学设计研究院



长沙市经济开发区鹅秀组团控制性详细规划(2004-2020)

—— 土地利用规划图

