

云浮市中心城区六都组团 A-J 区（港口片区、城西片区）控制性详细规划（修改）

一、项目范围

《云浮市中心城区六都组团 A-J 区（港口片区、城西片区）控制性详细规划》（以下简称《港口、城西控规》）位于云浮市中心城区六都组团西部和云浮新港。其中港口片区位于云浮新港，云港大道以东；城西片区位于广梧高速以北，东安大道（省道 368 线）以西，旧云都公路以南，县道 465 以东，是云浮市产业发展的重要承载。

本次修改涉及用地分别位于 LDA-01、LDA-02、LDA-03、LDA-06、LDA-08、LDA-09、LDA-10 多个管理单元内。

二、调整内容

2.1 解决批而未供用地，消化闲置用地

为加快盘活批而未供用地，完成批而未供消化任务，需尽快补充落实城市建设用地。

本次修改将非建设用地调整为二类工业用地，调整后新增用地编码为 LDA-01-15，涉及调整面积为 21.9hm²。

2.2 盘活收储用地，提高土地利用率

为加快土地收储利用，一是为切实六都镇冬城村委茅坪村整体安

置工作，妥善解决搬迁拆迁户和集体发展、公共设施用地；二是为优化居住片区功能，预留未来集中安置小区、留用地或安置地优先选址区域。

本次修改新增商住用地类别，涉及将 LDA-02-29 部分村庄居住用地(R2(H14))调整为商住用地，调整后新增用地编码为 LDA-02-29(1)和 LDA-02-29(2)，涉及总的调整面积为 3.07hm²。

2.3 提升土地利用效率，促进传统产业升级

该片区的工业用地建筑密度(建筑系数)限制较多，灵活性较低，不满足国家对工业用地建筑密度(系数)的管控要求。根据《工业项目建设用地控制指标》等相关规范，更正建筑密度，满足发展需求。

本次修改仅将 LDA-06-04 地块的建筑密度 $\leq 40\%$ 调整为建筑系数 $\geq 30\%$ ，其余用地经济技术指标不变。

2.4 结合现状，合理优化市政管线

结合现状资料、工程建设以及云安区地下管线普查，主要对该片区东安大道的规划管线与现状管线进行合理的优化调整与对接。

2.5 用地控制技术性支撑调整

2.5.1 控制性详细规划建设用地总量控制

本次《港口城西控规》修改协同《云浮市中心城区六都组团东北片区控制性详细规划》，在两个控规范围内进行建设用地总体规模的

协同，确保修改前后总建设用地规模不变。

2.5.2 依法依规遵循河道管理范围线的管控要求

涉及河道管理范围线的地块，根据相关法律法规，依法依规履行相关手续，经水务部门审查同意后才进行实施建设。同时，涉及河道管理范围线地块，应按照河道管理范围线的管控要求进行实施建设。

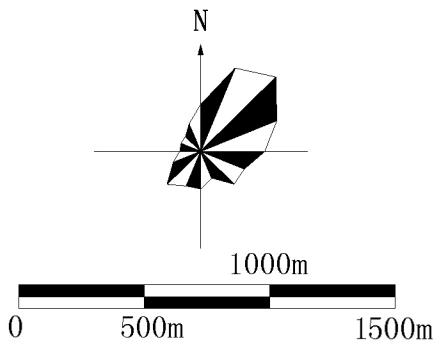
附图

- 1、修改前土地利用规划图；
- 2、修改后土地利用规划图；

云浮市中心城区六都组团A-J区（港口片区、城西片区）控制性详细规划（修改）

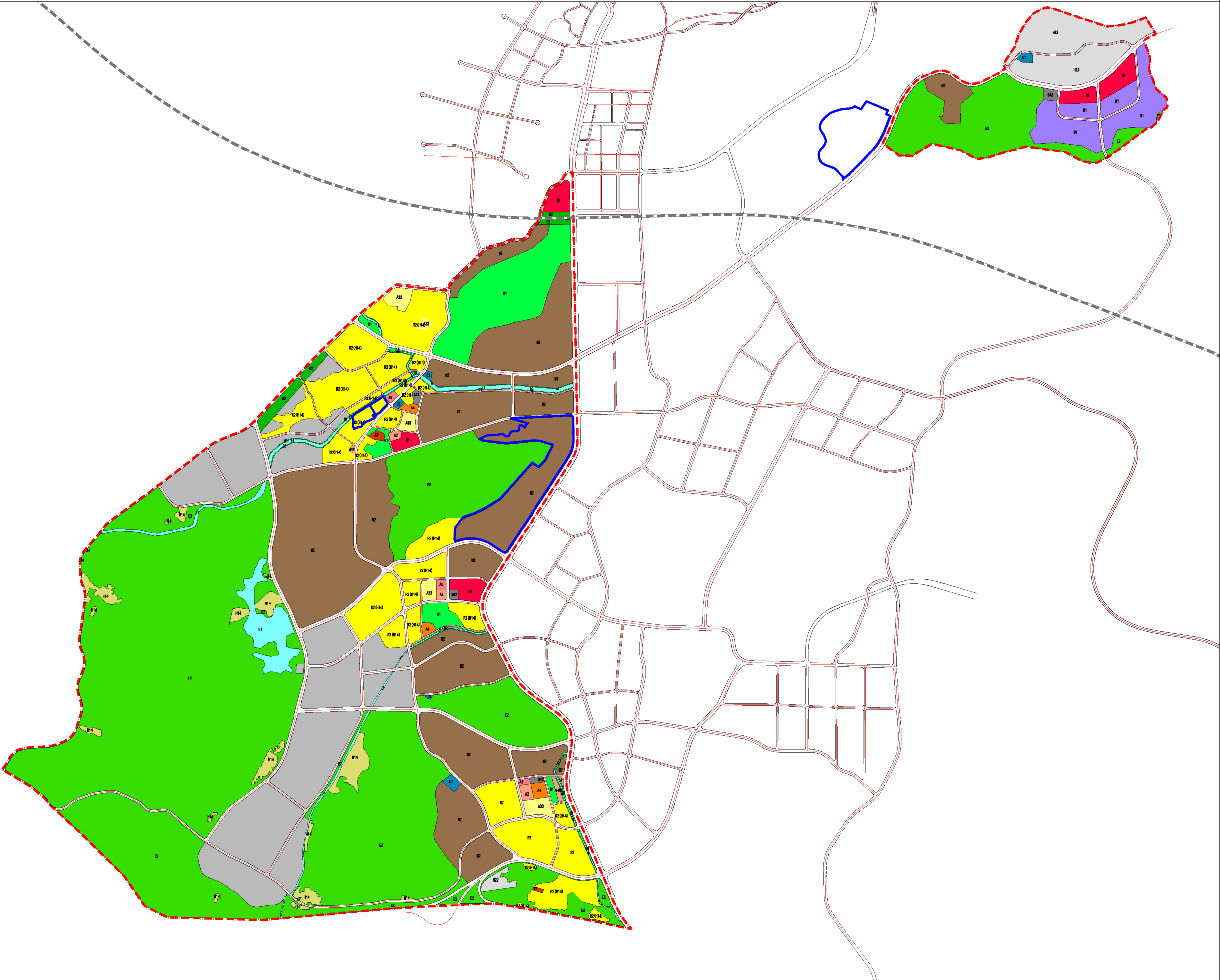
土地利用规划图
修改前

风玫瑰 比例尺



图例

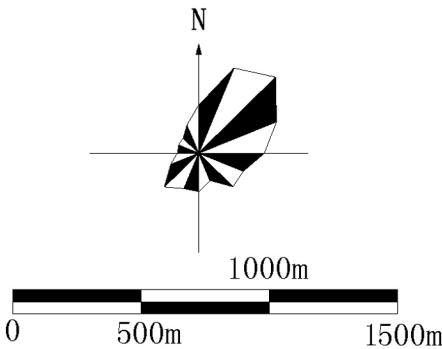
- | | |
|--------------|--------------|
| R2 二类居住用地 | S3 交通枢纽用地 |
| R22 服务设施用地 | S41 公共交通场站用地 |
| RB 商住用地 | S42 社会停车场用地 |
| R2H14 村庄居住用地 | S9 其他交通设施用地 |
| A1 行政办公用地 | U1 供应设施用地 |
| A2 文化设施用地 | U2 环境设施用地 |
| A33 中小学用地 | U3 安全设施用地 |
| A4 体育用地 | W1 一类物流仓储用地 |
| A5 医疗卫生用地 | H14 村庄建设用地 |
| A7 文物古迹用地 | H22 公路用地 |
| B1 商业用地 | H23 港口用地 |
| B41 加油加气站用地 | H4 特殊用地 |
| G1 公园用地 | 发展备用地 |
| G2 防护绿地 | E1 水域 |
| M2 二类工业用地 | E2 农林用地 |
| M3 三类工业用地 | 铁路 |
| 规划范围 | 主要调整地块界线 |



云浮市中心城区六都组团A-J区（港口片区、城西片区）控制性详细规划（修改）

土地利用规划图
修改后

风玫瑰 比例尺



图例

- | | |
|--------------|--------------|
| R2 二类居住用地 | S3 交通枢纽用地 |
| R22 服务设施用地 | S41 公共交通场站用地 |
| RB 商住用地 | S42 社会停车场用地 |
| R2H14 村庄居住用地 | S9 其他交通设施用地 |
| A1 行政办公用地 | U1 供应设施用地 |
| A2 文化设施用地 | U2 环境设施用地 |
| A33 中小学用地 | U3 安全设施用地 |
| A4 体育用地 | W1 一类物流仓储用地 |
| A5 医疗卫生用地 | H14 村庄建设用地 |
| A7 文物古迹用地 | H22 公路用地 |
| B1 商业用地 | H23 港口用地 |
| B41 加油加气站用地 | H4 特殊用地 |
| G1 公园用地 | 发展备用地 |
| G2 防护绿地 | E1 水域 |
| M2 二类工业用地 | E2 农林用地 |
| M3 三类工业用地 | 铁路 |
| 规划范围 | 主要调整地块界线 |

