

云浮市中心城区六都组团东北片区控制性 详细规划局部调整（2022）

一、调整范围

本次调整涉及的《云浮市中心城区六都组团东北片区控制性详细规划》（以下简称“《东北控规》”）位于云浮市中心城区六都组团东部和北部，依托东安大道、沿江路快速联系西江新城组团和云城组团，是云浮市产业发展的重要承载地，同时也是云浮市云安区居住和产业发展的核心地区。

本次涉及调整的用地位于《东北控规》西北部，分布在LDC01及LDC04单元2个单元内。

二、调整内容

（一）落实云安区工作部署，增加片区教育资源用地

为改善适龄儿童的校园环境，解决原六都镇中心小学就近异地搬迁需求，增加片区教育资源用地，将原六都镇中心小学西侧用地调整为中小学用地。为确保后续用地使用的合法合规，依据法律法规调整项目所需的用地性质及用地使用强度，具体如下：

1. 用地性质调整。将原规划LDC-04-40、LDC-04-47地块的商业用地（B1）、LDC-01-16、LDC-04-44、LDC-04-46地块的远景发展用地及地块间支路的道路用地（S1）合并调整为中小学用地（A33），地块编码为LDC-01-16(3)、LDC-04-40，面积共7.14hm²。

2. 土地使用强度调整。地块调整为中小学用地后，土地使用强度相应调整为：容积率 ≤ 1.2 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑限高 $\leq 36\text{m}$ 。

（二）用地控制技术支撑调整

调整范围内不涉及蓝线（水域保护）、绿线（公园绿地）、紫线（文物保护）和黄线（重大基础设施）内容调整。

（三）符合公共服务设施要求

经核算，本次调整后预测人口与原《东北控规》基本保持一致，且本次调整增加了教育设施用地规模，不改变其他公共服务设施用地规模和公共服务布局，提升了当地的公共服务配套能力。

（四）符合市政工程技术支撑调整要求

经校核，调整后市政需求量在原控规市政预留容纳范围内，无需对市政管网进行扩容处理，且调整的道路用地在原控规中未规划有相关市政管线，不涉及市政管线走向的调整；本次调整仅对给水、污水、雨水、管线综合等市政工程规划作出优化。

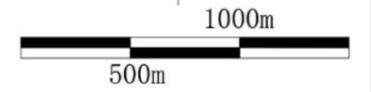
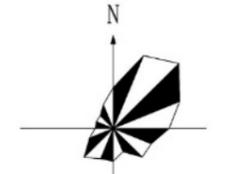
附图

- 1、局部调整前土地利用规划图；
- 2、局部调整后土地利用规划图。

《云浮市中心城区六都组团东北片区控制性详细规划》局部调整（2022）

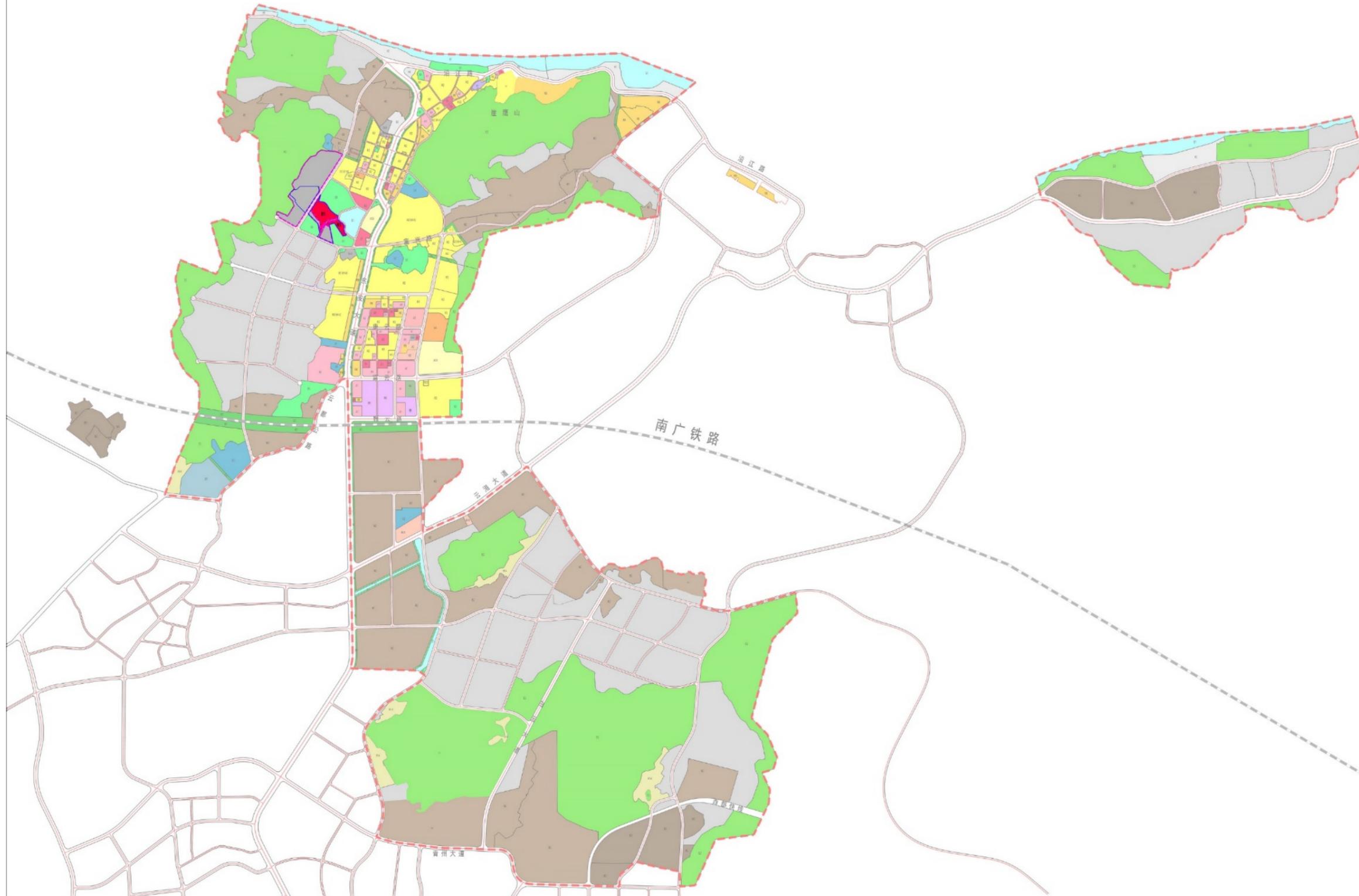
土地利用规划图 调整前

风玫瑰 比例尺



图例

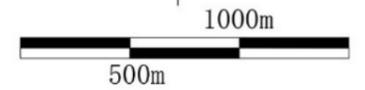
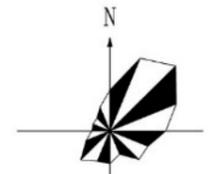
- | | |
|--------------|--------------|
| R2 二类居住用地 | S3 交通枢纽用地 |
| R22 服务设施用地 | S41 公共交通场站用地 |
| RB 商住用地 | S42 社会停车场用地 |
| R2014 村庄居住用地 | S9 其他交通设施用地 |
| A1 行政办公用地 | U1 供应设施用地 |
| A2 文化设施用地 | U2 环境设施用地 |
| A33 中小学用地 | U3 安全设施用地 |
| A4 体育用地 | W1 一类物流仓储用地 |
| A5 医疗卫生用地 | H14 村庄建设用地 |
| B1 商业用地 | H2 区域交通设施用地 |
| B2 商务用地 | H4 特殊用地 |
| B41 加油加气站用地 | 远景发展用地 |
| G1 公园用地 | E1 水域 |
| G2 防护绿地 | E2 农林用地 |
| M2 二类工业用地 | 铁路 |
| M3 三类工业用地 | 调整范围界线 |
| MB 2.5产业用地 | 本次项目界线 |



《云浮市中心城区六都组团东北片区控制性详细规划》局部调整（2022）

土地利用规划图 调整后

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 |
| R2214 村庄居住用地 | S9 其他交通设施用地 |
| A1 行政办公用地 | C1 供应设施用地 |
| A2 文化设施用地 | C2 环境设施用地 |
| A33 中小学用地 | C3 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 |
| B1 商业用地 | H2 区域交通设施用地 |
| B2 商务用地 | H4 特殊用地 |
| B41 加油加气站用地 | 远景发展用地 |
| G1 公园用地 | E1 水域 |
| G2 防护绿地 | G2 农林用地 |
| M2 二类工业用地 | 铁路 |
| M3 三类工业用地 | 调整范围界线 |
| MB 2.5产业用地 | 本次项目界线 |

