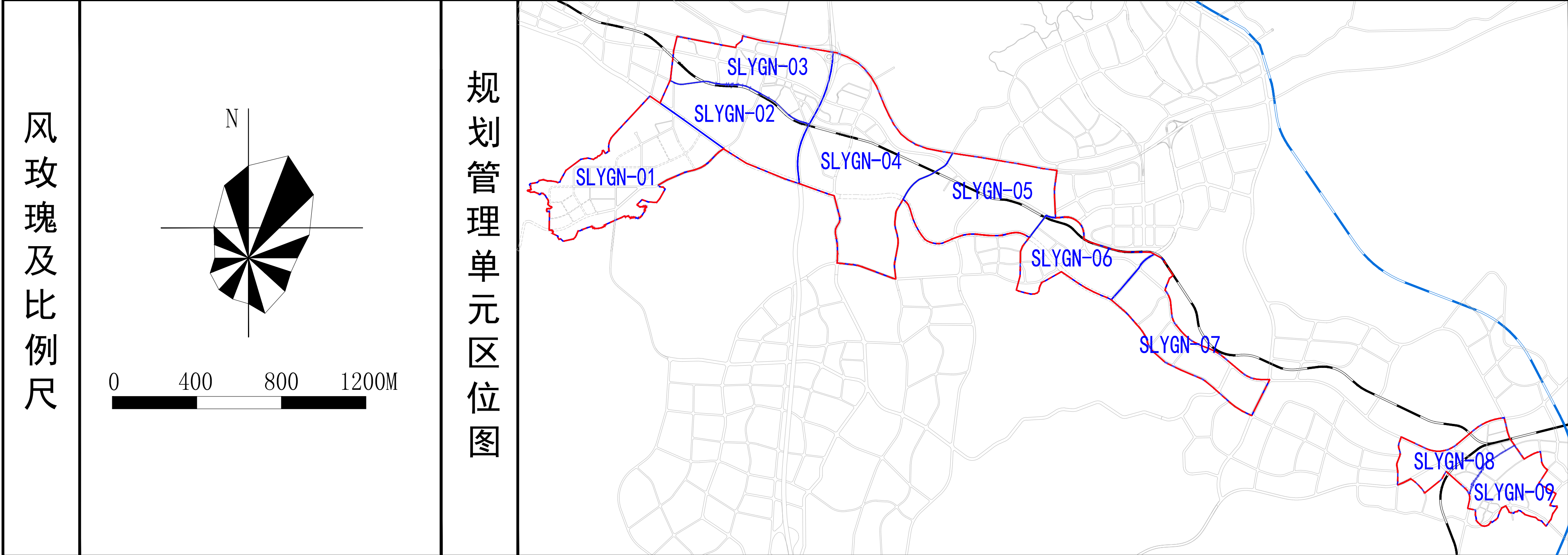
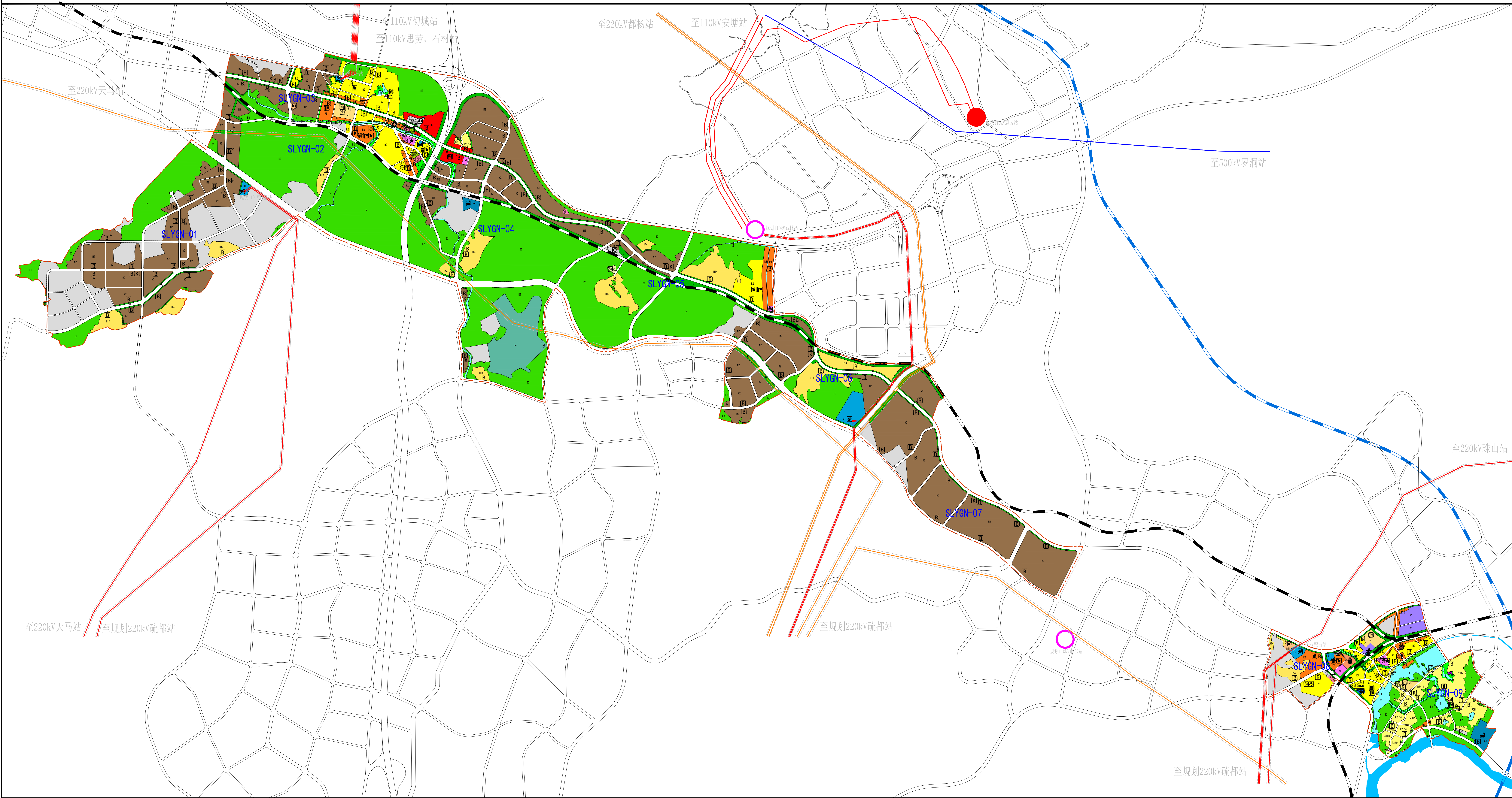


# 云浮市中心城区思劳-腰古组团南片区控制性详细规划

## 法定图则



图例	
	二类居住用地
	服务设施用地
	村庄居住用地
	商住用地
	行政办公用地
	文化设施用地
	教育科研用地
	中小学用地
	体育用地
	医疗卫生用地
	文物古迹用地
	商业用地
	加油加气站用地
	二类工业用地
	一类仓储物流用地
	城市道路用地
	交通枢纽用地
	公共交通场站用地
	社会停车场用地
	供应设施用地
	环境设施用地
	安全设施用地
	公园绿地
	防护绿地
	村庄建设用地
	特殊用地
	水域
	农林用地
	远景发展用地
	铁路
	轻轨
	规划范围
	110kV高压线
	220kV高压线
	高压廊道保护控制线
	人民政府、社区服务站
	派出所、文化活动站
	文化活动中心、影剧院
	幼儿园、小学
	初中、居民健身设施
	居民运动场馆、社区卫生服务站
	卫生站、肉菜市场
	火车站、客运站、公交首末站
	停车场、加油加气站
	110kV变电站、10kV开关站
	配电房、消防站
	公厕、污水处理厂
	污水提升泵站、垃圾收集站
	垃圾转运站

### 技术经济指标表

项目	单位	指标
规划区总面积	hm <sup>2</sup>	1540.89
规划城市建设用地面积	hm <sup>2</sup>	719.86
建筑面积	万m <sup>2</sup>	713.32
毛容积率	-	0.46
公园绿地面积	hm <sup>2</sup>	9.1
规划总人口	万人	3.3万人（居住人口） 2.4万人（就业人口）
人均公园绿地	m <sup>2</sup> /人	2.76
公园绿地占城市建设用地比重	%	1.26

### 管理单元指标控制一览表

SLYGN-01		各类用地控制要求	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)		E2	农林用地	438344	-	-	-	-
241.83	91.48		G2	防护绿地	27004	-	-	-	-
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		H14	村庄建设用地	107194	128633	1.2	50	25
			M2	二类工业用地	786211	786211	≥1.0	30-60	≤20
			U1	供应设施用地	10112	-	-	-	-
2.70	-		-	远景发展用地	867640	-	-	-	-
SLYGN-02		各类用地控制要求	S1	城市道路用地	181824	-	-	-	-
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)		土地使用的性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
162.67	10.35		E1	水域	7280	-	-	-	-
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		E2	农林用地	1239777	-	-	-	-
			G2	防护绿地	15680	-	-	-	-
			H14	村庄建设用地	22362	26835	1.2	50	25
1.57	-		M2	二类工业用地	76683	76683	≥1.0	30-60	≤20
SLYGN-03		各类用地控制要求	-	远景发展用地	115580	-	-	-	-
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)		S1	城市道路用地	149320	-	-	-	-
164.33	138.26		土地使用的性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		A1	行政办公用地	9222	18444	2.0	35	35
			A2	文化设施用地	7160	10740	1.5	40	35
			A33	中小学用地	26258	21006	0.8	30	35
13.33	-		A4	体育用地	6041	2416	0.4	40	30
SLYGN-04		各类用地控制要求	A5	医疗卫生用地	1897	2546	1.5	30	40
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)		B1	商业用地	43144	90288	2.0	50	30
330.16	93.60		B41	加油加气站用地	2024	2024	1.0	35	15
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		E1	水域	27655	-	-	-	-
			E2	农林用地	307875	-	-	-	-
			G1	公园用地	33721	-	-	-	-
12.58	-		G2	防护绿地	99562	318533	≥1.0	30-60	≤20
SLYGN-05		各类用地控制要求	M2	二类工业用地	318533	318533	≥1.0	30-60	≤20
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)		R2	二类居住用地	313214	626129	2.0	35	25
200.64	64.24		RB	商住用地	104433	269887	2.0/3.5	38/40	25/30
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		S3	交通枢纽用地	3580	5370	1.5	35	25
			S41	公共停车场站用地	1880	-	-	-	-
			S42	社会停车场用地	4987	14961	3.0	60	15
5.27	-		U1	供应设施用地	5759	-	-	-	-
SLYGN-06		各类用地控制要求	-	远景发展用地	53552	-	-	-	-
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)		S1	城市道路用地	271046	-	-	-	-
122.66	66.53		土地使用的性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		A1	行政办公用地	3993	7986	2.0	35	35
			A3	教育科研用地	2160	3240	1.5	40	25
			B1	商业用地	35107	52661	1.5	60	30
12.58	-		E1	水域	26894	-	-	-	-
SLYGN-07		各类用地控制要求	E2	农林用地	1300324	-	-	-	-
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)		G1	公园用地	8116	-	-	-	-
200.64	64.24		G2	防护绿地	117648	-	-	-	-
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		H14	村庄建设用地	96287	115544	1.2	50	25
			H4	特殊用地	299978	-	-	-	-
			M2	二类工业用地	740147	740147	≥1.0	30-60	≤20
5.27	-		R2H14	村庄居住用地	13683	16419	1.2	40	30
SLYGN-08		各类用地控制要求	U2	环境设施用地	17121	-	-	-	-
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)		-	远景发展用地	237508	-	-	-	-
122.66	66.53		S1	城市道路用地	402608	-	-	-	-
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		土地使用的性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
			G2	防护绿地	59359	-	-	-	-
			M2	二类工业用地	1075165	1075165	≥1.0	30-60	≤20
12.12	-		-	远景发展用地	78601	-	-	-	-
SLYGN-09		各类用地控制要求	S1	城市道路用地	189190	-	-	-	-
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)		土地使用的性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
200.64	64.24		A1	行政办公用地	2645	5290	2.0	35	35
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		E1	水域	12025	-	-	-	-
			E2	农林用地	1208809	-	-	-	-
			G2	防护绿地	52651	-	-	-	-
5.27	-		H14	村庄建设用地	215613	258735	1.2	50	25
SLYGN-10		各类用地控制要求	M2	二类工业用地	86730	86730	≥1.0	30-60	≤20
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)		R2	二类居住用地	82084	164169	2.0	35	25
200.64	64.24		R22	服务设施用地	4098	3278	0.8	30	35
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		RB	商住用地	56895	113791	2.0	40	25
			S3	交通枢纽用地	6957	10436	1.5	35	25
			-	远景发展用地	119215	-	-	-	-
5.27	-		S1	城市道路用地	158615	-	-	-	-
SLYGN-11		各类用地控制要求	土地使用的性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)		E2	农林用地	185344	-	-	-	-
122.66	66.53		G2	防护绿地	121210	-	-	-	-
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		H14	村庄建设用地	142436	170923	1.2	50	25
			M2	二类工业用地	494328	494328	≥1.0	30-60	≤20
			U1	供应设施用地	61682	-	-	-	-
12.12	-		-	远景发展用地	66955	-	-	-	-
SLYGN-12		各类用地控制要求	S1	城市道路用地	154619	-	-	-	-
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)		土地使用的性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
122.66	66.53		G2	防护绿地	59359	-	-	-	-
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		M2	二类工业用地	1075165	1075165	≥1.0	30-60	≤20
			-	远景发展用地	78601	-	-	-	-
			S1	城市道路用地	189190	-	-	-	-
12.12	-		土地使用的性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)	G2	防护绿地	59359	-	-	-	-	
		M2	二类工业用地	1075165	1075165	≥1.0	30-60	≤20	
		-	远景发展用地	78601	-	-	-	-	
12.12	-	S1	城市道路用地	189190	-	-	-	-	
SLYGN-13		各类用地控制要求	土地使用的性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)		A1	行政办公用地	15181	3033	2.0	35	35
87.28	102.52		A2	文化设施用地	3925	5888	1.5	40	35
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		A33	中小学用地	21981	17585	0.8	30	35
			A5	医疗卫生用地	11500	17250	1.5	30	40
			B41	加油加气站用地	6728	6728	1.0	35	15
7.99	-		E1	水域	2866	-	-	-	-
SLYGN-14		各类用地控制要求	G1	公园用地	14232	-	-	-	-
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)		G2	防护绿地	636665	-	-	-	-
87.28	102.52		H14	村庄建设用地	42956	51548	1.2	50	25
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		R2	二类居住用地	461220	449930	2.0/3.0	30/35	25
			RB	商住用地	86654	243221	2.0/3.0/4.0	30/40	25
			S41	公共交通场站用地	1703	-	-	-	-
7.99	-		S42	社会停车场用地	2679	8038	3.0	60	15
SLYGN-15		各类用地控制要求	U1	供应设施用地	19321	-	-	-	-
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)		U2	环境设施用地	363	-	-	-	-
140.23	107.52		U3	安全设施用地	3578	-	-	-	-
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		W1	类物流仓储用地	64891	194673	≥1.0且≤3.0	30-60	20
			-	远景发展用地	139792	-	-	-	-
			S1	城市道路用地	92429	-	-	-	-
3.49	0.11		土地使用的性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)	A1	行政办公用地	447	894	2.0	35	35	
		A2	文化设施用地	577	866	1.5	40	35	
		A33	中小学用地	12184	9747	0.8	30	35	
3.49	0.11	A4	体育用地	1639	656	0.4	40	30	
SLYGN-16		各类用地控制要求	A7	文物古迹用地	1055	-	-	-	-
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)		E1	水域	152386	-	-	-	-
91.28	38.81		E2	农林用地	272056	-	-	-	-
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		G1	公园用地	34904	-	-	-	-
			R2H14	村庄居住用地	260049	348059	1.2	40	30
			RB	商住用地	8603	17207	2.0	40	25
3.49	0.11		S42	社会停车场用地	3557	10672	3.0	60	15
SLYGN-17		各类用地控制要求	U2	环境设施用地	41197	-	-	-	-
总用地面积(公顷)	总建筑面积(万m²)		S1	城市道路用地	94134	-	-	-	-
91.28	38.81		土地使用的性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面上总建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
绿地、广场(公顷)	文物保护(公顷)		A1	行政办公用地	447	894	2.0	35	35
			A2	文化设施用地	577	866	1.5	40	35
			A33	中小学用地	12184	9747	0.8	30	35
3.49	0.11		A4	体育用地	1639	656	0.4	40	30