

# 《佛山（云浮）产业转移工业园（合作园区） 控制性详细规划（修编）》

规划文本·图则

【管理文件】

2025 年 11 月

# 第一部分

## 规划文本

## 目录

<b>第一章 总则</b>	<b>1</b>
第一条 编制目的	1
第二条 规划范围	1
第三条 规划依据	1
第四条 法律效力	3
第五条 规划审批与规划调整	3
第六条 规划实施	3
<b>第二章 定位与规模</b>	<b>4</b>
第七条 产业定位	4
第八条 规划定位	4
第九条 发展目标	4
第十条 人口规模	4
第十一条 用地规模	4
<b>第三章 土地使用规划</b>	<b>5</b>
第十二条 规划结构	5
第十三条 居住用地	5
第十四条 公共管理和公共服务用地	5
第十五条 商业服务业用地	5
第十六条 工矿用地	5
第十七条 交通运输用地	6
第十八条 公用设施用地	6
第十九条 绿地与开敞空间用地	6
第二十条 特殊用地	6
第二十一条 留白用地	6
<b>第四章 地块划分与控制</b>	<b>8</b>
第二十二条 土地使用性质控制	8
第二十三条 用地兼容性控制	9
第二十四条 规划管理单元划分及编码	12

第二十五条 地块划分 .....	12
第二十六条 建设用地使用强度控制的相关规定 .....	12
第二十七条 留白用地管控 .....	14
第二十八条 已出让用地管理 .....	16
第二十九条 建筑物退让管制 .....	16
<b>第五章 综合交通规划 .....</b>	<b>18</b>
第三十条 对外交通规划 .....	18
第三十一条 道路结构 .....	18
第三十二条 道路等级划分 .....	18
第三十三条 道路断面设计 .....	19
第三十四条 道路交叉口形式 .....	20
第三十五条 道路转弯半径 .....	20
第三十六条 地块机动车出入口设置 .....	21
第三十七条 道路沿线建筑退让 .....	21
第三十八条 慢行系统规划 .....	22
第三十九条 静态交通设施规划 .....	22
<b>第六章 公共服务设施规划 .....</b>	<b>24</b>
第四十条 规划原则 .....	24
第四十一条 公共服务设施体系规划 .....	24
<b>第七章 绿地与开敞空间规划 .....</b>	<b>26</b>
第四十二条 规划原则 .....	26
第四十三条 绿地系统规划 .....	26
<b>第八章 四线规划控制 .....</b>	<b>28</b>
第四十四条 城市绿线控制 .....	28
第四十五条 规划区范围内城市蓝线 .....	28
第四十六条 城市黄线控制 .....	28
第四十七条 城市紫线控制 .....	28
<b>第九章 竖向规划 .....</b>	<b>29</b>
第四十八条 规划原则 .....	29



第四十九条 竖向规划 .....	29
<b>第十章 市政基础设施规划 .....</b>	<b>30</b>
第五十条 给水工程规划 .....	30
第五十一条 污水工程规划 .....	30
第五十二条 雨水工程规划 .....	31
第五十三条 电力工程规划 .....	32
第五十四条 通信工程规划 .....	32
第五十五条 燃气工程规划 .....	33
第五十六条 环卫工程规划 .....	34
第五十七条 管线综合规划 .....	34
<b>第十一章 综合防灾规划 .....</b>	<b>36</b>
第五十八条 防洪排涝规划 .....	36
第五十九条 抗震防灾规划 .....	36
第六十条 消防规划 .....	37
第六十一条 地质灾害防治规划 .....	38
第六十二条 人防工程规划 .....	38
第六十三条 重点产业防灾减灾规划 .....	40
<b>第十二章 环境保护规划 .....</b>	<b>41</b>
第六十四条 水环境保护规划 .....	41
第六十五条 大气环境保护规划 .....	41
第六十六条 环境噪声保护规划 .....	41
第六十七条 环境保护对策措施 .....	41
<b>第十三章 城市设计管控与引导 .....</b>	<b>44</b>
第六十八条 设计构思 .....	44
第六十九条 城市设计结构 .....	44
第七十条 主要界面导控 .....	44
第七十一条 环境设计导控 .....	44
<b>第十四章 村庄规划管理 .....</b>	<b>46</b>
第七十二条 适用范围 .....	46

第七十三条 管控要求 ..... 46

**第十五章 规划实施与管理 ..... 47**

第七十四条 规划实施主体 ..... 47

第七十五条 土地和建设管理 ..... 47

附表 1：单元管控说明一览表 ..... 49

附表 2：规划用地统计一览表 ..... 54

附表 3：规划道路控制一览表 ..... 57

附表 4：主要道路交叉口控制形式一览表 ..... 59

附表 5：公共服务及市政设施规划一览表 ..... 61

附表 6：地块指标一览表 ..... 63

附表 7：管理单元指标一览表 ..... 135

## 第一章 总则

### 第一条 编制目的

为强化国土空间总体规划及重大交通设施落地建设背景下的控规单元管理，加强佛山（云浮）产业转移工业园（合作园区）的土地建设开发管控，推动重大基础设施及产业项目落地建设。按照《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》等相关法律法规的规定，开展《佛山（云浮）产业转移工业园（合作园区）控制性详细规划（修编）》编制工作。

### 第二条 规划范围

本项目位于云浮市云城区思劳镇和腰古镇交界处，隶属于佛山（云浮）产业转移工业园管理委员会管理，也处于云浮西江产业园区北部区域，是云浮市东部片区产业转移发展的重要“承载地”。项目范围东起思劳镇界，南抵国道 G324，西至园区大道，北临北部山脉，总用地面积约为 13.19 平方公里。

### 第三条 规划依据

（一）国家与地方的有关法律法规、标准

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- （2）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
- （3）《中华人民共和国文物保护法》（2024 年修正）；
- （4）《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修正）；
- （5）《城市规划编制办法》（2005 年建设部令第 146 号）；
- （6）《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（建设部令 7 号）；
- （7）《建设用地容积率管理办法》（2017）；
- （8）《城市紫线管理办法》（建设部令第 119 号）；
- （9）《城市绿线管理办法》（建设部令第 112 号）；
- （10）《城市蓝线管理办法》（建设部令第 145 号）；
- （11）《城市黄线管理办法》（建设部令第 144 号）；
- （12）《城市道路交通规划设计规范》（GB50220—95）；
- （13）《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）；

- （14）《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）；
  - （15）《海绵城市建设技术标准》（DBJ/T15-261-2023）；
  - （16）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）；
  - （17）《广东省城乡规划条例》（2013）；
  - （18）《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2014修正）；
  - （19）《广东省城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》；
  - （20）《广东省城镇开发边界内详细规划单元划分指南（试行）》；
  - （21）《广东省城镇开发边界内已编控制性详细规划评估指南（试行）》；
  - （22）《广东省义务教育标准化学校标准》；
  - （23）广东省教育厅《广东省幼儿园办园指南》（2023年3月）；
  - （24）《广东省“十四五”时期“一老一小”整体解决方案》；
  - （25）自然资源部《工业项目建设用地控制指标》（2023）；
  - （26）《城镇燃气设计规范》（2020年版）；
  - （27）《云浮市城市规划技术管理规定》（云府办〔2018〕1号）；
  - （28）国家、省、市其他有关的法律法规及规范性文件。
- （二）相关政策、会议
- （1）《广东省自然资源厅印发关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）的通知》；
  - （2）《珠三角地区与粤东粤西粤北地区对口帮扶协作实施方案（2023—2035年）》；
  - （3）《佛山对口帮扶云浮工作方案》；
  - （4）云浮市第七届人民代表大会第四次会议 云浮市 2024 年政府工作报告
  - （5）其他相关政策、会议文件。
- （三）相关规划
- （1）《云浮市国土空间总体规划（2021—2035年）》；
  - （2）《云浮市制造业高质量发展“十四五”规划》；
  - （3）《云浮市全域旅游发展总体规划（2020—2030年）》；
  - （4）《云浮市文化广电旅游体育发展“十四五”规划》；
  - （5）《云浮市“三线一单”生态环境分区管控方案（2024版）》；

- （6）《佛山市—云浮市产业转移合作园规划建设方案》；
- （7）《云城区腰古镇国土空间总体规划（2021—2035年）》；
- （8）《云城区思劳镇国土空间总体规划（2021—2035年）》；
- （9）《佛山（云浮）产业转移工业园（思劳片区）西片控制性详细规划》；
- （10）《思劳东高速出入口连接线及周边用地控制性详细规划调整方案》；
- （11）《佛山（云浮）产业转移工业园（思劳片区）西片控制性详细规划（修改）》；
- （12）《佛山（云浮）产业转移工业园腰古组团一期用地控制性详细规划》；
- （13）《佛山（云浮）产业转移工业园腰古组团一期用地控制性详细规划（修改）》；
- （14）其他相关规划文件。

## 第四条 法律效力

本规划是佛山（云浮）产业转移工业园（合作园区）用地建设和开发的法定指导性文件。经云浮市人民政府批准实施后，范围内的一切开发建设和土地利用活动均应符合文本和图则的规定，并应符合国家、广东省、云浮市相关法律法规、政策规章及规范性文件的规定。本规划由法定文件（规划文本、图则）、技术文件（规划说明书、图集）构成，规划文本、图则具备同等法律效力，二者同时使用，不可分割。

## 第五条 规划审批与规划调整

文中下划线表示的部分为本次规划明确的强制性内容，由自然资源主管部门提供规划设计条件，审查建设项目，不得违背强制性内容。调整规划强制性内容的，自然资源主管部门必须就调整的必要性组织论证，报原审批机关同意后，按照法定程序进行修改、审批。

## 第六条 规划实施

本规划经云浮市人民政府批准后，自公布之日起开始实施。本规划的解释权归云浮市自然资源局及其授权管理机构。本规划中未包括的内容应符合国家、广东省及云浮市的有关法律、政策、规范相关条款的规定。

## 第二章 定位与规模

### 第七条 产业定位

以金属智造、新材料、智能装备为主导产业，低空经济、新能源为协同产业。

### 第八条 规划定位

广东省对口帮扶协作产业转移标杆园、云浮市园区经济高质量发展示范园、云浮市产城人融合发展特色产业园。

### 第九条 发展目标

将基地建设成为生态环境、品质服务与先进制造共同发展的高品质现代化先进制造产业发展新高地，广东省融湾发展绿色产城。

### 第十条 人口规模

本次规划结合总规规模指导、产业劳动力需求法的人口预测结果，取均值，规划区内总服务人口规模为 4.9 万人。

### 第十一条 用地规模

规划范围 1318.94 公顷，其中建设用地面积 976.74 公顷，非建设用地面积 342.20 公顷。

## 第三章 土地使用规划

### 第十二条 规划结构

规划形成“一环两带三组团”的空间功能结构。

“一环”是指由南环路、飞驰路、氢能大道、纵二路构成的产城服务环，环上布局科创服务、商贸服务、休闲服务、产业服务、城镇服务等多个重要功能区，作为基地发挥风貌展示与产业服务双重功能的核心区域。

“两带”是以广昆高速为依托的融湾发展带和以东部快线为依托的产业协同发展带，构建基地与广东金属智造科技产业园、广州云浮现代物流产业园等园区的协同发展格局，同时加强与佛山市的产业联系，深度融入粤港澳大湾区。

“三组团”即东部产业组团、西部产业组团和北部产业组团。

### 第十三条 居住用地

规划居住用地（07）93.37公顷，占建设用地的9.82%。其中，二类城镇住宅用地（070102）10.10公顷，主要分布在X429及X430附近；农村宅基地（0703）85.79公顷，主要为江尾、鸡村、思劳、芙蓉、三坑等现状村庄。

### 第十四条 公共管理和公共服务用地

规划公共管理与公共服务用地（08）17.36公顷，占建设用地的1.78%。其中，机关团体用地（0801）2.29公顷，为思劳镇人民政府和佛山（云浮）产业转移工业园管理委员会用地；科研用地为1.35公顷；文化用地（0803）1.17公顷；教育用地（0804）8.60公顷，包括1所梁桂华纪念中学、1所思劳镇中心小学，1所规划新建的36班小学，1所思劳镇中心幼儿园；体育用地（0805）0.80公顷；医疗卫生用地（0806）2.10公顷；社会福利用地（0807）1.05公顷。

### 第十五条 商业服务业用地

规划商业服务业用地（09）18.08公顷，占建设用地1.85%，均为商业用地（0901）。其中公共设施营业网点用地（090105）2.11公顷，主要为加油站和加氢站。

### 第十六条 工矿用地

规划工矿用地（10）483.98 公顷，占建设用地的 49.55%。其中，二类工业用地（100102）398.75 公顷；工商混合用地（100102+0901）82.71 公顷；三类工业用地（100103）2.52 公顷，为现状制氢厂。

## **第十七条 交通运输用地**

规划交通运输用地（12）194.62 公顷，占建设用地的 19.93%。主要为铁路用地（1201）26.08 公顷，公路用地（1202）0.57 公顷，城镇道路用地（1207）167.93 公顷，交通场站（1208）0.04 公顷。

## **第十八条 公用设施用地**

规划公用设施用地（13）20.99 公顷，占建设用地的 2.15%。其中，供水用地（1301）1.64 公顷。排水用地（1302）7.39 公顷，为 1 处污水处理厂、1 处排水设施和 1 处污水泵站。供电用地（1303）3.23 公顷，为 3 处 110kV 变电站用地（思劳变电站、思劳 2#变电站、石材变 2#电站）和 1 处中国南方电网思劳营业厅用地。供燃气用地（1304）6.24 公顷，为 3 处供燃气设施。通信用地（1306）0.22 公顷，为中国移动通信集团有限公司广东分公司。环卫用地（1309）0.94 公顷，为规划垃圾转运站。消防用地（1310）1.32 公顷，为 1 处规划消防站。

## **第十九条 绿地与开敞空间用地**

规划绿地与开敞空间用地（14）120.27 公顷，占建设用地的 12.31%。其中，公园绿地（1401）31.25 公顷，防护绿地（1402）88.87 公顷，广场用地（1403）0.15 公顷。

## **第二十条 特殊用地**

规划特殊用地（15）0.07 公顷，占建设用地的 0.01%。其中文物古迹用地（1504）0.04 公顷，其他特殊用地（1507）0.02 公顷。

## **第二十一条 留白用地**

留白用地（16）共 25.47 公顷。



表 3-1. 国土空间规划用途分类汇总表

分类名称			用地面积(公顷)	占国土空间比例(%)
非建设用地	01 耕地		101.91	7.73
	02 园地		33.50	2.54
	03 林地		180.24	13.67
	04 草地		4.43	0.34
	06 农业设施建设用地		0.93	0.07
	17 陆地水域		21.18	1.61
	小计		342.20	25.95
建设用地	城乡建设用地	07 居住用地	95.89	7.27
		08 公共管理与公共服务用地	17.36	1.32
		09 商业服务业用地	18.08	1.37
		10 工矿用地	483.98	36.69
		1207 城镇村道路用地	167.93	12.73
		1208 交通场站用地	0.04	0.00
		13 公用设施用地	20.99	1.59
		14 绿地与开敞空间用地	120.27	9.12
		小计	950.09	72.03
	区域基础设施用地	1201 铁路用地	26.08	1.98
		1202 公路用地	0.57	0.04
		小计	26.65	2.02
	小计		976.74	74.05

## 第四章 地块划分与控制

### 第二十二条 土地使用性质控制

地块的土地使用性质按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》分类，本次规划范围的用地性质涉及 15 个一级类、29 个二级类和 7 个三级类，具体如下表所示。

表 4-1 用地用海分类控制一览表

序号	一级类	二级类	三级类
1	01（耕地）	——	——
2	02（园地）	——	——
3	03（林地）	——	——
4	04（草地）	——	——
5	06（农业设施建设用地）	——	——
6	07（居住用地）	0701、0703 （城镇住宅用地、农村宅基地）	070102 （二类城镇住宅用地）
7	08（公共管理与公共服务用地）	0801、0802、0803、0804、0805、 0806、0807 （机关团体用地、科研用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地）	080403、080404 （中小学用地、幼儿园用地）
8	09（商业服务业用地）	0901 （商业用地）	090105 （公用设施营业网点用地）
9	10（工矿用地）	1001 （工业用地）	100102、100103 （二类工业用地、三类工业用地）
10	12（交通运输用地）	1201、1202、1207、1208 （铁路用地、公路用地、城镇村道路用地、交通场站用地）	120801 （交通场站用地）
11	13（公用设施用地）	1301、1302、1303、1304、1306、 1309、1310 （供水用地、排水用地、供电用地、供燃气用地、通信用地、环卫用地、消防用地）	——
12	14（绿地与开敞空间用地）	1401、1402、1403 （公园绿地、防护绿地、广场用地）	——
13	15（特殊用地）	1504、1507 （文物古迹用地、其他特殊用地）	——
14	16（留白用地）	——	——

序号	一级类	二级类	三级类
15	17（陆地水域）	1701、1704 （河流水面、坑塘水面）	——

## 第二十三条 用地兼容性控制

### （1）用地的混合使用规划

混合用地是指当土地使用功能超出单一用地性质要求，需要采用两种或两种以上土地性质组合表达的用地。

在城市规划编制中，当土地使用功能需要规划为混合用地时，混合用地的用地代码之间采用“+”连接，排列顺序应按照建筑规模对应的用地性质从多到少排列。本次规划的混合用地为工商混合用地。工商混合用地为二类工业用地混合商业用地，用地性质表示为“100102+0901”，其中二类工业用地面积和计算容积率建筑面积占比不低于 50%。

### （2）土地使用兼容性规定

每一块用地的主导使用性质不能轻易更改，但也不是一成不变的，土地使用性质有其兼容性，在一定的条件下可以在一定范围内作适当调整，以适应实际需要，使规划具有较强应变性和可行性。为提高土地开发的市场适应性和规划控制、管理高效性，本次规划确定的土地使用性质具有一定的兼容性，具体参考《云浮市城市规划技术管理规定》。

表 4-2 各类用地兼容性比例一览表

兼容用地类型	规划用地类型	二类城镇住宅用地	三类城镇住宅用地	机关团体用地	文化用地	科研用地、教育用地	体育用地	医疗卫生用地	社会福利用地	商业用地	商务金融用地	娱乐康体用地	公用设施营业网点用地	其他商业服务业用地	一类工业用地	二类工业用地	三类工业用地	仓储用地	城镇村道路用地	交通场站用地	公用设施用地	公园绿地	防护绿地	广场用地
		070102	070103	080101	080303	080203	080404	080606	080707	090101	090202	090303	090404	090505	100101	100102	100103	110101	120707	120808	130101	140101	140202	140303
二类城镇住宅用地	070102	●	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	△	×
三类	070103	△	●	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	×	△	△	△	△	△

兼容用地类型	规划用地类型	二类城镇住宅用地	三类城镇住宅用地	机关团体用地	文化用地	科研用地、教育用地	体育用地	医疗卫生用地	社会福利用地	商业用地	商务金融用地	娱乐康体用地	公用设施营业网点用地	其他商业服务业用地	一类工业用地	二类工业用地	三类工业用地	仓储用地	城镇村道路用地	交通场站用地	公用设施用地	公园绿地	防护绿地	广场用地
		070102	070103	0801	0803	0802、0803	0804	0806	0807	0901	0902	0903	0905	0904	100101	100102	100103	1101	1207	1208	13	1401	1402	1403
城镇住宅用地	0103																							
机关团体用地	0801	△	△	●	△	△	×	△	△	△	△	×	△	△	×	×	×	×	×	△	×	△	×	△
文化用地	0803	△	△	△	●	△	△	×	△	△	△	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
科研用地、教育用地	0802、0803	△	△	△	△	●	×	×	△	△	△	×	△	△	×	×	×	×	×	△	×	△	×	×
体育用地	0804	△	△	×	△	×	●	×	×	×	×	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
医疗卫生用地	0806	△	△	△	×	×	×	●	△	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	△	△	×
社会福利用地	0807	×	×	△	△	△	△	△	●	×	×	×	×	△	△	×	×	×	×	△	△	△	×	×
商业用地	0901	△	△	△	△	△	×	×	×	●	△	△	△	△	×	△	×	×	×	△	△	△	×	△
商务金融用地	0902	△	△	△	△	△	×	×	×	△	●	△	△	△	×	△	×	×	×	△	△	△	×	△
娱乐康体用地	0903	△	△	×	△	×	△	×	×	△	△	●	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
公用设施营业网点用地	090105	△	△	△	△	△	△	×	×	△	△	△	●	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
其他商业	0904	△	△	△	△	△	△	×	×	△	△	△	△	●	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△

兼容用地类型		规划用地类型																							
		二类城镇住宅用地	三类城镇住宅用地	机关团体用地	文化用地	科研用地、教育用地	体育用地	医疗卫生用地	社会福利用地	商业用地	商务金融用地	娱乐康体用地	公用设施营业网点用地	其他商业服务业用地	一类工业用地	二类工业用地	三类工业用地	仓储用地	城镇村道路用地	交通场站用地	公用设施用地	公园绿地	防护绿地	广场用地	
服务业用地		070102	070103	080101	080303	0802、0803	0804	0806	0807	0901	0902	0903	090105	0904	100101	100102	100103	1101	1207	1208	13	1401	1402	1403	
一类工业用地	100101	×	△	△	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	●	×	×	△	×	△	△	△	△	×	
二类工业用地	100102	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	△	●	×	△	×	△	△	△	△	×	
三类工业用地	100103	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	●	×	×	×	×	×	×	×	
仓储用地	11	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	△	△	×	●	×	△	△	△	△	×	
城镇村道路用地	1207	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	△	×	△	×	△	
交通场站用地	1208	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	△	△	×	△	
公用设施用地	13	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	
公园绿地	1401	×	×	×	△	×	△	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	●	×	△	
防护绿地	1402	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	×	●	×	
广场用地	1403	×	×	×	×	×	△	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	△	×	●	
注：●最相容，×不相容，△由城乡规划主管部门根据具体条件和规划要求确定																									

注：●最相容，×不相容，△由城乡规划主管部门根据具体条件和规划要求确定

### （3）土地使用兼容性比例

为保障用地的主导用途、避免功能混杂，单一用地性质允许建设、使用的功

能比例，应结合具体地块的建设条件与开发需求，综合考虑相关要求经专题研究确定。其中，居住用地、商业服务业用地、工业用地、物流仓储和绿地与广场用地允许建设、使用的功能比例，根据《云浮市城市规划技术管理规定》“2.4 土地混合使用”规定执行。

表 4-3 各类用地兼容性比例一览表

用地类别	兼容比例
居住用地	主导用途的建筑面积不宜低于总建筑面积的 70%
商业用地	主导用途的建筑面积（或各项主导用途的建筑面积之和）不宜低于 70%
普通工业用地	主导用途的建筑面积（或各项主导用途的建筑面积之和）不宜低于总建筑面积的 70%
仓储用地	主导用途的建筑面积不宜低于总建筑面积的 85%
物流用地	主导用途的建筑面积（或各项主导用途的建筑面积之和）不宜低于总建筑面积的 60%
绿地与广场	在满足水利、安全、卫生和公共性要求的情况下，可结合绿化与广场用地设置适量的地下社会停车场（库）。除园林建筑、绿化生产管理的少量建筑物、构筑物等必要的设施外，公园绿地与广场用地内可设置占地不大于 2.5% 的商业文娱建筑

## 第二十四条 规划管理单元划分及编码

衔接《云浮市中心城区已编控制性详细规划评估及详细规划单元划分》的单元划分及分类成果，本次控制性详细规划地块编码采取“管理单元编码+分地块号”的形式，地块代码自西向东、由北至南依次编号。本次规划共划分 7 个管理单元，编号为 FY01、FY02、FY03、FY04、FY05、FY06、FY07。

## 第二十五条 地块划分

规划对地块的划分满足土地使用性质没有相互干扰，尊重现有土地权属情况、现状道路边界、自然地理界限，有利于修建性详细规划编制和土地出让，遵守上层次及其他专项规划的要求。

规划范围共划分为 501 个规划地块，具体划分详见地块开发图则。

## 第二十六条 建设用地使用强度控制的相关规定

本规划确定的容积率、建筑密度/系数、绿地率不得随意调整，各地块指标如管理文件“地块指标控制一览表”及管理图则所示。

### （1）容积率

多层、中高层、高层住宅用地容积率上限分别为 1.8、2.2 和 3.0。保留村庄居住用地，为避免低效用地蔓延，规划在用地面积不增加的基础上，以高度限制和风貌限制为环境管控的主要手段，对容积率、建筑密度、绿地等指标不做强制要求，待市场开发成熟，另外进行城市更新方案论证。

低层一般商业设施容积率不宜超过 1.5，多层一般商业设施容积率不宜超过 2.8；综合体商业和商务用地容积率上限为 4.0。

行政办公用地容积率上限不大于 2.0，文化设施用地容积率上限不大于 2.5；科研用地容积率上限按 2.5 控制；医疗等设施容积率上限按 2.0 控制；体育用地、社会福利用地容积率上限按 1.5-2.0 控制；中小学用地容积率上限按 1.2 控制。

工业及仓储用地容积率控制为不低于 1.0。特殊工业项目可根据自然资源部发布的《工业项目建设用地控制指标》中具体门类确定最低容积率。

工商混合用地容积率控制为  $1.0 \leq FAR \leq 4.0$ 。

### （2）建筑密度/系数

多层、中高层、高层住宅建筑密度上限为 30%、27%和 25%。保留的农村宅基地对建筑密度不做强制要求，待城市更新，另行制定方案，重新确定建筑密度。

商业用地建筑密度上限不应大于 50%，对于用地规模较小、沿街狭长地带的商业地块，建筑密度控制可适当降低要求。

公共服务设施用地应保障良好的空间环境及必要的地面停车、集散场地。规划新建行政办公、文化设施用地建筑密度不应大于 35%，体育用地（场馆）建筑密度不应大于 40%，其他公共服务设施用地建筑密度不应大于 30%。经营设施用地按有关专业技术规范执行。

工业、物流仓储用地建筑系数为下限 30%控制。

工商混合用地建筑密度/系数控制为  $30\% \leq D \leq 60\%$ 。

### （3）绿地率

新增的住宅用地绿地率不应低于 30%。商业服务业设施用地绿地率不低于 35%，另规定总建筑面积小于 20000 m<sup>2</sup>的商业地块，绿地率不低于 30%。工业用地绿地率上限控制在 20%。公共服务设施绿地率下限区间控制在 35%~40%。工商混合用地绿地率不低于 20%。

### （4）建筑高度

对范围内的规划新建建筑进行分区控制，并以 24m、36m、60m、80m 为阈值划分为 5 个高度分区。

$0 < H \leq 24m$ ：包括村居、低层、多层商业、医疗用地、教育用地、文化用地、社会福利用地、体育（场地）用地、多层园区厂房等；

$H \leq 36m$ ：包括多层商业、多层居住用地；

$H \leq 60m$ ：包括科研用地、高层商业用地、工商混合用地、新建工业用地等；

$H \leq 80m$ ：主要为高层住宅用地。

（5）供水用地、供电用地、供燃气用地、通信用地、排水用地、环卫用地、消防用地等公益性市政基础设施和科研教育用地中保留用地的控制指标，本规划不予具体确定，统一用“—”表示，城乡规划主管部门核发规划设计条件时，依据行业主管部门的相关标准等要求确定。

（6）保留的村庄，根据不同情形采用不同管控方式：一是有编制村庄规划的遵从其村庄规划；二是没有单独编制村庄规划的参照说明书第十七章村庄规划管理规定进行管理；三是今后进行整体改造时，参照三旧改造规划做法，单独编制地块改造单元控制性详细规划。

（7）规划控制方式分为刚性控制和弹性控制两类。控制单元层面的系统控制、设施控制、城市设计引导、可开发用地控制图则中，仔细区分了刚性与弹性控制内容，对弹性控制可调整内容进行仔细界定，包括规划区内部弹性路网、因外围因素影响布局的用地、交通组织安排，以及影响实际落地市政基础设施等用地。若需对弹性内容进行调整，应当由政府部门或具有行政管理职权的机构可以向规划和自然资源部门提出详细规划内容修改需求，由市规划和自然资源部门负责统筹实施详细规划内容调整工作，对各驻区规划和自然资源分局报送的详细规划调整方案进行审批，并组织开展规划成果的动态维护工作，各驻区规划和自然资源分局负责本行政区内详细规划调整的受理、审查论证、开展公示、意见征询等工作。

## 第二十七条 留白用地管控

考虑片区未来建设发展弹性，本次规划预留三处留白用地，并制定留白用地控制指引和申报工作流程指引。

**FY06-02-03、FY06-02-20 留白用地管控如下：**



（1）二类工业用地（100102）：容积率控制下限为 1.0；建筑系数控制下限为 30%；绿地率控制下限为 20%；建筑高度控制上限为 60m。

（2）公园用地（1401）：绿地率控制下限为 20%，其他各项指标不予具体确定，统一用“—”表示。

（3）特殊用地（15）：各项指标不予具体确定，统一用“—”表示，佛山（云浮）产业转移工业园管理委员会核发规划设计条件时，依据行业主管部门的相关标准确定。

#### **FY05-03-26 留白用地管控如下：**

（1）二类工业用地（100102）：容积率控制下限为 1.0；建筑系数控制下限为 30%；绿地率控制下限为 20%；建筑高度控制上限为 60m。

（2）供电用地（1303）：容积率控制上限为 1.0；建筑系数控制下限为 30%；绿地率控制下限为 25%；建筑高度控制上限为 24m。

表 4-4 留白用地指标控制指引表

	拟安排 用地代 码	用地性质	容积率	建筑系数 /密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限 高 (m)	配套设 施	备注
FY06-0 2-03、 FY06-0 2-20 留白 用地	100102	二类工业 用地	$\geq 1.0$	$\geq 30$	$\leq 20$	$\leq 60$	10KV 开 关站	0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建筑面 积
	1401	公园用地	—	—	$\geq 65$	—	—	
	15	特殊用地	—	—	—	—	—	
FY05-0 3-26 留白 用地	100102	二类工业 用地	$\geq 1.0$	$\geq 30$	$\leq 20$	$\leq 60$	10KV 开 关站	0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建筑面 积
	1303	供电用地	$\leq 1.0$	$\leq 30$	$\leq 25$	$\leq 24$	—	充电桩 设施配 置比例 为不低 于机动 车车位 数量的 10%

#### **留白用地申报工作流程：**

当留白用地需确定具体用地性质和建筑规模时，由佛山（云浮）产业转移工业园管理委员会根据留白用地控制指引拟定地块预规划条件，经公示后提交云浮

市自然资源局审查，审查通过后可由佛山（云浮）产业转移工业园管理委员会出具正式地块规划条件。

针对重点管控范围内的留白用地，同步提交能反映地块建筑群布局、建筑功能、建筑体量与高度、建筑外立面风格、场地景观风貌等情况的城市设计专项材料。若留白用地需突破控制指引的，按控制性详细规划调整程序处理。

## 第二十八条 已出让用地管理

现有合法建设用地与规划规定用途不符的，在符合消防、卫生、交通等有关规定的前提下，原则上已建设地块可按照原有土地证（不动产证）用途保留现状，未建设地块如按现有土地证（不动产证）用途进行开发建设，视同符合规划；

现有合法建设用地与规划规定用途不符的，如需变更原有土地证（不动产证）时，确因实际建设或规划需求导致无法按原土地证（不动产证）出让红线核发证书时，原则上应按本次规划调整用地红线，如冲突地块面积较大且权利人提出异议时，允许从临近未出让地块补偿占用的建设用地。

## 第二十九条 建筑物退让管制

控制地块内建筑物垂直投影外轮廓线必须后退于地块边界的距离下限值。本规划中分为建筑退让道路红线和建筑退让用地红线两种。

### （1）建筑退让道路红线

沿城市道路两侧新建、改建、扩建的建筑物，除经批准的详细规划另有规定外，其后退道路规划红线的最小距离应符合下表的规定。

表 4-5 建筑物退让道路红线最小距离（米）

道路宽度	D<10	10≤D<20	20≤D<30	30≤D<40	D≥40
后退距离	2	3	5	8	10

道路交叉口四周的建筑物后退规划道路红线的最小距离应符合下表的规定。

表 4-6 道路交叉口四周的建筑物后退规划道路红线的最小距离（米）

	D<20	20≤D<40	D≥40
D<20	10	15	15
20≤D<40	15	20	20
D≥40	15	20	25

注：①D——道路规划红线宽度，单位：米。

②后退距离从道路规划红线直线段与曲线段切点的连线算起。

## （2）建筑退让用地红线

沿建设用地红线布置的建筑物，其退让红线距离下表控制，但不得小于最小距离，当用地红线外临近其他建（构）筑物时，还应满足消防间距的相关规定要求。用地红线外有其他现有永久性建筑的（包括已有建筑、在建建筑、已通过审批待建建筑），除必须符合退让距离的规定外，必须同时符合建筑间距和日照间距的有关规定，且应按照新建建筑迁就现有建筑的原则进行退让。工业厂房、仓库退让用地红线的距离应不少于 5 米。

表 4-7 建筑后退用地红线距离控制表

建筑类型		住宅建筑		非住宅建筑	
		建筑高度倍数	最小距离（m）	建筑高度倍数	最小距离（m）
主要朝向	低层	0.5	6	0.6	5
	多层、中高层	0.5	9	0.5	8
	高层	0.25	13	0.2	13
次要朝向	低层	0.25	3	0.5	<u>3</u>
	多层、中高层	0.25	4	0.4	<u>6</u>
	高层	0.2	13	0.2	9

注：1. 当建筑的主要朝向为东西向时，各个方向的退让距离均应按主要朝向控制。

## 第五章 综合交通规划

### 第三十条 对外交通规划

#### （1）铁路

规划区南侧有广茂铁路云浮支线穿过。广茂铁路云浮支线由原广三铁路和三茂铁路于 2004 年合并而成，是连接京广、广深、黎湛铁路的重要铁路路网干线。

规划区中部有深南高铁穿过。深南高铁东起广东省深圳市，途经江门、佛山、肇庆、云浮、罗定、岑溪、玉林等地，西至广西首府南宁市，是粤港澳大湾区快速联系广西等大西南地区的高速铁路新通道。

#### （2）高速公路

广昆高速公路（G80）东西向穿过规划区中部，并在片区中部与佛云大道设有高速公路出入口（思劳东收费站），是连接规划区与云浮市区以及珠三角区域的重要通道。

### 第三十一条 道路结构

以现状广昆高速、G324 为基础，落实《云浮市国土空间总体规划（2021—2035 年）》主次干道网结构，在规划区形成“四横四纵”的主干网结构。

四横包括园区大道、南环路、氢能大道、云石大道；

四纵包括入园大道—飞驰路、纵二路、佛云大道、东部快线。

### 第三十二条 道路等级划分

本次规划将区内的道路等级划分为 4 级——快速路、主干路、次干路、支路等级道路。

（1）快速路：分别为东部快线和云石大道。东部快线是规划区与北部西江新城组团联系的主要通道，接通汕湛高速，可快速通往汕头、湛江等城市，道路红线宽度控制为 32 米。云石大道是规划区与云浮市区联系的重要交通线路，道路红线宽度控制为 60 米。快速路设计时速为 60-100 公里 / 小时。

（2）主干路：城市主干路是规划区与周边地区交通衔接、组团间交通联系的主要道路。规划的城市主干道包括园区大道、入园大道、飞驰路、氢能大道、佛云大道，道路红线宽度控制为 30~47 米，设计时速为 40-60 公里 / 小时。

（3）次干路：次干道是联系主干道的辅助性道路，起辅助规划区内各组团、集散干道网和公共活动中心的交通联系、划分边界和景观过渡的作用。规划区位于产业园区，考虑到通行车辆大多为货运大型车辆，车道宽度宜为 3.75m，道路红线控制宽度为 24~40 米，设计时速 30-50 公里 / 小时。主要为园区北部环路及氢华路、鸿泰路、纵二路、思劳大道，其中北部环路包括北环路、西环路、南环路、纵五路。

（4）支路：考虑到规划区为工业园区，进驻企业尚不明确，企业用地规模暂时无法确定，对规划区的支路进行弹性管控。支路承担功能区内部的交通联系，是对主次干道交通的补充，属于非定位道路；红线宽度控制为 12~30 米，设计车速 20-40 公里 / 小时。

规划范围内规划支路和虚线道路为指导性道路，可根据实际开发需求调整和细化完善弹性路网，具备较强灵活性，以适应市场化开发建设的要求。

### 第三十三条 道路断面设计

规划对城市道路的断面设计进行了以下考虑：在主要交通性道路设置中央分隔带，减少车辆行驶时的相互干扰，同时杜绝行人穿越道路，减少交通事故发生；选择主要的生活性道路设置自行车专用道和步行道，为居民创造安全、舒适的自行车、步行出行环境。

表 5-1 道路断面控制一览表

道路等级	道路名称	断面号--宽度 (m)	道路断面划分	双向车道数
快速路	东部快线	A1-32	3.25+11.25+3+11.25+3.25	六车道
	云石大道	A-60	9+6.5+3+23+3+6.5+9	八车道+二辅道
主干路	佛云大道南侧	B-47	2.5+2.5+1.5+15.8+2.5+15.8+1.5+2.5+2.5	八车道
	佛云大道北侧	B1-40	2.5+2.5+1.5+12.3+2.5+12.3+1.5+2.5+2.5	八车道
	园区大道	C1-40	4.5+2.0+11.5+4+11.5+2.0+4.5	六车道
	入园大道	C2-40	6+11.5+5+11.5+6	六车道
	飞驰路	C3-40	5+14+2+14+5	八车道
	氢能大道	C4-40	4+15+2+15+4	八车道
	国道 G324	D-30	2.5+11.5+2+11.5+2.5	六车道
次干路	纵二路南侧	C3-40	5+14+2+14+5	八车道
	纵五路、北环路、南环路、思劳大道	E1-25	5+15+5	四车道

	纵二路北侧	E2-25	3.5+7.5+3+7.5+3.5	四车道
	氢华路	F1-24	3+8+2+8+3	四车道
	鸿泰路	F2-24	3.5+17+3.5	四车道
	纵二路下穿高速、高铁段	E2-22	2.5+7+2+7+2.5	四车道
支路	纵七路	E1-25	5+15+5	四车道
	氢中路、氢云路、纵六路南段	F2-24	3.5+17+3.5	四车道
	横一路	G-20	2.5+15+2.5	四车道
	氢佛路、国鸿路、慧氢路、纵六路	H-18	2+14+2	四车道
	纵四路、思冲路、环一路、纵一路、横二路、X430	I-15	3.5+8+3.5	双车道
	纵三路、环二路、环三路、北一路	J-12	2+8+2	双车道
	纵六路北段	K-9.5	1+7.5+1	双车道

### 第三十四条 道路交叉口形式

交叉口的型式选择应合理分析技术、经济及环境效益，并根据相交道路的功能、性质、等级、设计速度、设计小时交通量及自然条件等来确定。本次规划道路交叉口按规范的要求进行控制（详见重点道路交叉口控制形式一览表）。

表 5-2 交叉口控制形式一览表

立交形式	相交道路	备注
全互通式立交	园区大道与东部快线	——
	G324 与佛云大道	——
部分互通式立交	入园大道与南环路（X429）	入园大道上跨
分离式立交（不互通）	广昆高速与园区大道	广昆高速上跨
	广昆高速与思劳大道	广昆高速上跨
	广昆高速与飞驰路	广昆高速上跨
	广昆高速与纵二路	广昆高速上跨
	东部快线与广昆高速	东部快线上跨
	东部快线与北环路	东部快线上跨
	东部快线与思冲路	东部快线上跨
	东部快线与南环路	东部快线上跨

### 第三十五条 道路转弯半径

规划结合《城市道路交叉口设计规程【CJJ152-2010】》《GB50647-2011 城市道路交叉口规划规范》《全国民用建筑工程设计技术措施（规划·建筑·景观）2009 年》等设计规范要求，考虑规划范围内车辆以大型货车为主，规划建议对道路交叉口转弯半径取规范标准的最大值进行规划。此外，有消防功能的道路最小转弯半径为 12 米。

表 5-3 道路交叉口转弯半径技术标准表（米）

道路等级	主干路	次干路	支路
主干路	25-30	20-25	15-20
次干路	20-25	20	15
支路	15-20	15	12

第三十六条 地块机动车出入口设置

基地机动车出入口与交叉口的距离要求应符合表（建设用地机动车出入口距道路交叉口的最小距离表）的规定，距离应从交叉口路缘线转弯端点起到基地机动车出入口路缘线转弯端点计算。

表 5-4 建设用地机动车出入口距道路交叉口的最小距离表

基地机动车出入口所在位置	交叉口类型	开设在交叉口的进口道上	开设在交叉口的出口道上
主干路上	各类交叉口	100m	80m
次干路上	各类交叉口	80m	70m
支路上	支路与主次干路交叉	50m	30m
	支路与支路交叉	30m	30m

注：1. 当条件限制又必须设置时，基地机动车出入口应设置在距交叉口的最远端。  
2.距离均从交叉口路缘线转弯端点起到地块机动车出入口路缘线转弯端点计起。详见下图。

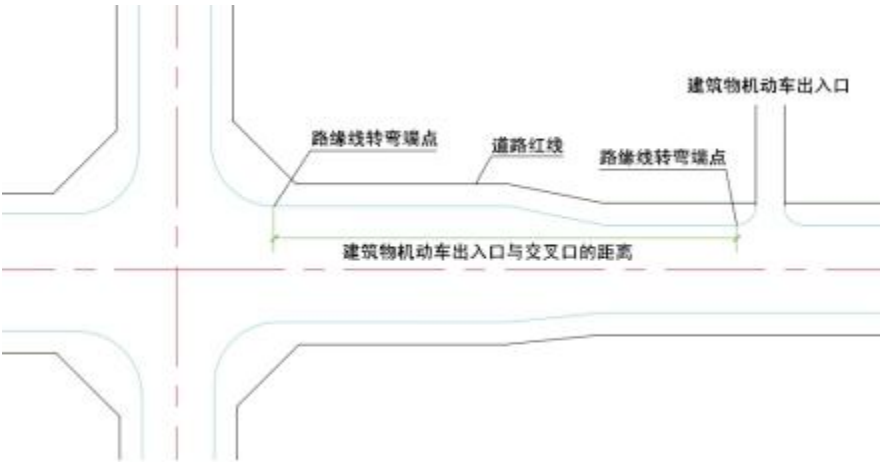


图 5-1 建设用地机动车出入口距道路交叉口的最小示意图

第三十七条 道路沿线建筑退让

沿城市道路两侧新建、改建、扩建的建筑物，除经批准的详细规划另有规定外，其后退道路规划红线的最小距离应符合表 5-5 的规定。

表 5-5 建筑物退让道路红线最小距离（米）

道路宽度	D<10	10≤D<20	20≤D<30	30≤D<40	D≥40
后退距离	2	3	5	8	10

道路交叉口四周的建筑物后退规划道路红线的最小距离应符合表 5-6 的规定。

表 5-6 道路交叉口四周的建筑物后退规划道路红线的最小距离（米）

	D<20	20≤D<40	D≥40
D<20	10	15	15
20≤D<40	15	20	20
D≥40	15	20	25

注：①D——道路规划红线宽度，单位：米。  
②后退距离从道路规划红线直线段与曲线段切点的连线算起。

### 第三十八条 慢行系统规划

慢行交通系统的道路组织与机动车道路系统互相交织、互不干扰，结合地形地势、滨水空间和绿地系统营造环境宜人的慢行道，成为规划区工作者和游客休闲娱乐、游览观光的重要场所；由外围环状向内部延伸的慢行步道，串联大部分的公共空间，形成通勤慢行道，引导区内交通非机动化。

### 第三十九条 静态交通设施规划

根据《云浮市城市规划技术管理规定》，新建建筑，必须按下表所列要求配置相应的自行车、机动车停放场（库），并与主体工程同时设计、同时施工、同时使用。扩建、改建建筑，其扩、改建部分按下表所列要求配建停车泊位，原建筑配建不足的，应在改、扩建的同时补建不足的停车位。

新建住宅停车位必须全部建设充电设施或预留安装充电设施接口，新建城市公共停车场以及新建办公楼、商场、酒店等公共建筑类项目，要按不低于停车位总数的 10% 的比例配建充换电桩或预留充换电设施接口。

表 5-7 各类建筑物配建停车场车位指标（个）

建筑物大类	建筑物子类	所属用地分类	机动车停车位指标下限值	非机动车停车位指标下限值	单位
居住	别墅	070101	1.2	2.0	车位/户
	普通商品房	070102	1.0	2.0	车位/户
	限价商品房		1.0	2.0	车位/户
	经济适用房		0.8	2.0	车位/户
	公共租赁住房		0.6	2.0	车位/户
	廉租住房		0.3	2.0	车位/户
医院	综合医院	0806	1.2	2.5	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
	其他医院（包括独立门诊、专科医院等）		1.5	3.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
学校	幼儿园	080404	1.0	10.0	车位/100 师生
	小学	080403	1.5	20.0	车位/100 师生
	中学	080403	1.5	70.0	车位/100 师生
	中等专业学校	080402	2	70.0	车位/100 师生



建筑物 大类	建筑物子类	所属用地分类	机动车停车位指 标下限值	非机动车停车位 指标下限值	单位
	高等院校	080401	3	70.0	车位/100 师生
办公	行政办公	0801	1	2.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑 面积
	商务办公	0902	1	2.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑 面积
	其他办公	0904、0802	1	2.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑 面积
商业	宾馆、旅馆	090104	0.8	1.0	车位/客房
	餐饮	090103	2	4.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑 面积
	娱乐	0903	2	4.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑 面积
	商场	090101	1	5.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑 面积
	配套商业	0702	1	6.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑 面积
	大型超市、仓储式超 市	090101	0.7	6.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑 面积
	批发市场、综合市 场、农贸市场	090102	0.7	5.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑 面积
文化体育设 施	体育场馆	0805	3.0	15.0	车位/100 座位
	展览馆	0803	1.0	1.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑 面积
	图书馆、博物馆、科 技馆	0803	1.0	5.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑 面积
	会议中心	0803	8.0	10.0	车位/100 座位
	剧院、音乐厅、电影 院	0903	8.0	10.0	车位/100 座位
工业与物流 仓储	厂房	1001	0.2	2.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑 面积
	仓库	1101	0.2	2.0	车位/100m <sup>2</sup> 建筑 面积
交通枢纽	火车站	120801	1.5	-	车位/100 高峰乘 客
	港口	120801、1204	3.0	-	车位/100 高峰乘 客
	机场	1203	3.0	-	车位/100 高峰乘 客
	长途客车站	120801	1.0	-	车位/100 高峰乘 客
	公交枢纽	120802	0.5	3.0	车位/100 高峰乘 客
游览场所	风景公园	205、1401	2.0	5.0	车位/公顷占地 面积
	主题公园	0903、1401	3.5	6.0	车位/100m <sup>2</sup> 占地 面积
	其他游览场所	1401 等	2.0	5.0	车位/100m <sup>2</sup> 占地 面积

## 第六章 公共服务设施规划

### 第四十条 规划原则

- （1）体现现代工业园区特色和功能形象的原则。
- （2）分级配置原则。
- （3）集中配置原则。

### 第四十一条 公共服务设施体系规划

激发产城融合活力，完善公共服务，凝聚高端人才，打造片区级服务中心，提供高品质服务环境，促进“产城人”深度融合，满足就业人群在园区周边生活服务需求。根据本次规划的 4.9 万服务人口，合理配置公共服务设施配套。

#### （1）机关团体用地

规划机关团体用地总计 2.29 公顷。

表 6-1 行政办公用地规划汇总表

类别	项目名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	备注
机关团体用地	思劳镇政府、思劳财政所	15309.64	现状保留
	佛山（云浮）产业转移工业园 管委会办公用地	7604.6	规划新建
规划总计		22914.24	——

#### （2）文化科研设施

规划文化设施用地总计 25267.10 平方米，在氢能大道北侧布置一处科研用地，占地面积 13525.33 平方米。

表 6-2 文化科研设施用地规划汇总表

类别	项目名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	备注
文化用地	片区文化中心	11211.86	规划新建
	梁桂华纪念馆	189.81	现状保留
	三坑村文化馆	340.1	规划新建
科研用地	氢能创新研究所	13525.33	规划新建
规划总计		25267.10	——

#### （3）教育科研设施

规划保留思劳镇中心幼儿园、思劳镇中心小学、梁桂华纪念中学，新建 1 所 36 班小学，建议该片区高中入学选择中心城区寄宿制高中，以便享有中心城区集中配置的优质高中教育资源。规划教育设施用地共计 8.60 公顷。

表 6-3 规划教育设施用地规划汇总表

序号	调整策略	类型	项目名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	小学班级	小学学位	初中班级	初中学位
1	规划保留	幼儿园	思劳镇中心幼儿园	1704.82	——	——	——	——
2	规划新增	小学	36 班小学	30170.74	36	1620	——	——
3	规划保留	小学	思劳镇中心小学	35421.32	42	1890	——	——
4	规划保留	初中	梁桂华纪念中学	18695.29	——	——	36	2000
规划总计				85992.17	78	3510	36	2000

## (4) 体育设施

规划体育用地共计 0.80 公顷。

表 6-4 规划体育设施用地规划汇总表

类型	项目名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	备注
体育设施用地	综合体育中心	7957.47	——
规划总计		7957.47	——

## (5) 医疗卫生设施

规划医疗卫生用地共计 2.10 公顷。

表 6-5 规划医疗设施用地规划汇总表

类型	项目名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	备注
医疗设施用地	医疗机构	19277.47	——
	思劳镇卫生院	1742.74	——
规划总计		21020.21	——

## (6) 社会福利设施

规划社会福利设施用地面积总计 1.05 公顷。

表 6-6 规划社会福利设施用地规划汇总表

类型	项目名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	备注
社会福利设施用地	老年活动中心	10486.14	——
规划总计		10486.14	——

## (7) 商业服务设施

规划保留现状三处加油站, 包括 2 处加油站和 1 处加氢站, 新建一处加油站, 面积共计 21086.90 m<sup>2</sup>。规划商业服务业设施用地共计 18.08 公顷。

## 第七章 绿地与开敞空间规划

### 第四十二条 规划原则

（1）遵循生态优先原则，在保护的基础上优化生态格局。对规划区内林地、水域、绿地等生态价值较高的生态空间进行预控，形成具有重要生态意义的自然本底。

（2）利用绿地空间等要素，作为隔离城市生活区与工业、市政设施的自然屏障，确保满足工业区的卫生防护条件。

（3）借鉴“森林围城”绿地规划设计理念，将不同等级的绿地渗透至城市生活组团的内部，并通过绿道串联，形成内部相互联系的网络。工业组团的绿化主要为防护绿地。

### 第四十三条 绿地系统规划

#### （1）公园绿地

规划 4 处城市公园（面积 17.33 公顷），5 处社区公园（部分结合生态农林不计入公园面积，面积 13.91 公顷），合计面积为 31.24 公顷（详见表 7-1）。另外规划范围内农林用地（耕地、园地、林地、草地）约 350 公顷，部分农林用地可公园化、生态化。

#### （2）防护绿地

为落实深南高铁、广茂铁路云浮支线、广昆高速、3 条 110kV、1 条 220kV、1 条 500kV 电力架空线和居住与工业用地间的防护要求，布局防护绿地 88.87 公顷。

#### （3）广场用地

利用梁桂华故居打造梁桂华纪念广场，面积 0.15 公顷，作为参观游览后休憩的节点。

表 7-1 规划范围公园绿地一览表

用地类型	面积（公顷）	备注
防护绿地	88.87	1. 深南高铁 30 米、广昆高速双侧 30 米、广茂铁路云浮支线 30 米、云石大道 30 米、东部快线 30 米防护绿地； 2. 550KV 电力线 60 米防护走廊 2. 220kV 电力线 40 米防护走廊； 3. 110kV 电力线 30 米防护走廊；

用地类型		面积（公顷）	备注	
			4. 市政设施与其他建设用地需退 10 米的防护绿地。	
广场用地		0.15	利用梁桂华故居打造梁桂华纪念广场，作为参观游览后休憩的节点。	
公园绿地	纪念公园	9.52	城市公园	衔接现行控规绿地规模与名称
	江尾公园	1.53		
	三坑公园	4.12		
	鸡村公园	2.16		
	生态观光、新治公园、农业公园	13.91（部分结合生态农林）	社区公园	
	共计	31.25 公顷		
总计		120.27 公顷		

## 第八章 四线规划控制

### 第四十四条 城市绿线控制

城市绿线，是指城市各类绿地范围的控制线，本次规划绿线重点衔接《云浮市国土空间总体规划（2021—2035年）》，划定绿线面积 120.12 公顷，主要是公园绿地和防护绿地。

### 第四十五条 规划区范围内城市蓝线

城市蓝线，是指城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线。本规划划定城市蓝线面积 11.53 公顷，主要包括思劳河及部分支流水系。

### 第四十六条 城市黄线控制

城市黄线，是指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。本规划划定城市黄线面积 20.99 公顷，主要为 1 处供水厂、1 处污水处理厂、1 处排水设施、1 处污水泵站、3 处变电站用地、3 处供燃气设施、1 处通信用地（中国移动通信集团有限公司广东分公司）、2 处垃圾转运站和 1 处规划消防站。

### 第四十七条 城市紫线控制

城市紫线，是指国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。本规划范围划定城市紫线 0.04 公顷，为省级文物保护单位梁桂华故居，位于三坑村内。

## 第九章 竖向规划

### 第四十八条 规划原则

- （1）充分结合自然地形高程，注重生态环境的塑造，减少对自然生态体系的破坏和冲击，使规划区实现生态环境的可持续发展；
- （2）兼顾与已开发区域现状及两边用地的竖向衔接；
- （3）满足城市排水防涝、防洪以及安全保护、水土保持的要求；
- （4）满足各项工程建设场地的高程要求及工程管线敷设的覆土需求；
- （5）尽可能合理规划，减少土方工程，使区域内填挖方趋于平衡；
- （6）满足各级道路的纵坡要求以及坡长限制。

### 第四十九条 竖向规划

本次规划道路高程范围为 25.54m~77.57m。道路最低点标高为 25.54m，位于规划区南部，东部快线一纵二路交叉口；道路最高点标高为 77.57m，位于规划区南部，佛云大道-G324 交叉口。

场地竖向根据用地的性质、功能，结合自然地形、排涝排水规划要求，采用平坡式、台阶式及混合式的多种地面形式。除用于雨水调蓄的下凹式绿地等区域外，建设用地的规划高程宜比周边道路的最低路段的地面高程或地面雨水收集点高出 0.2m 以上，小于 0.2m 时应有排水安全保障措施或雨水滞蓄利用方案。

在土地出让过程中，面对园区高差大及分期开发导致的土方平衡问题，可选择低平区域作为临时土方中转点，以解决近期与远期开发之间的土方调配难题。

## 第十章 市政基础设施规划

### 第五十条 给水工程规划

#### （1）用水量预测

预测规划区最高日用水量为 5.52 万  $\text{m}^3/\text{d}$ 。

#### （2）供水厂规划

规划区域由云浮新区水厂供水，新区水厂现状设计日供水能力 5 万  $\text{m}^3/\text{d}$ ，实际日供水量约 2 万  $\text{m}^3/\text{d}$ ，规划规模扩建至 20 万  $\text{m}^3/\text{d}$ 。

#### （3）供水系统规划

规划给水主管管径 DN400~DN1000，主要沿 G324 福昆线、氢能大道、佛云大道、园区大道等道路布置。规划根据片区主要地形地貌、河流分布及竖向规划情况进行给水分区，园区大道以北、氢中路与佛云大道、氢华路等路为界的区域地形较高，规划分别设置一座给水加压泵，保证区域供水水压。规划给水支管管径 DN200~DN300，规划新增一条由新区水厂引水至规划区的 DN600 输水管，提升供水保证率。

设有市政消火栓的给水管网平时运行工作压力不应小于 0.14MPa，消防时水力最不利消火栓的出流量不应小于 15L/s，且供水压力从地面算起不应小于 0.10MPa。

### 第五十一条 污水工程规划

#### （1）规划排水体制

规划区采用雨污分流制排水。

#### （2）污水量预测

规划区平均日污水量约 3.76 万  $\text{m}^3/\text{d}$ 。

#### （3）污水处理规划

思劳污水处理厂，现状规模为 0.3 万  $\text{m}^3/\text{d}$ ，远期扩建规模至 7 万  $\text{m}^3/\text{d}$ ，占地合计约 7.2 公顷。污水处理厂尾水排放水体为思劳河，规划污水处理出水标准为一级 A 标准。

#### （4）污水系统规划

规划区整体地形高差较大，以广昆高速、云石大道为界划分为 3 个污水分区。



本次规划污水管管径 dn400~dn1000，污水主管沿纵二路、南环路等道路排至佛云污水处理厂。由于云石大道以南规划标高较低，规划于片区东南角预留 1 座污水提升泵站，云石大道以南片区污水收集至污水提升泵站后通过污水压力管沿东部快线附近向北接入氢华路市政污水管。

## 第五十二条 雨水工程规划

### （1）暴雨强度公式

规划区采用云浮市暴雨强度公式计算：

$$q = \frac{2439.377 \times (1 + 0.399 \lg P)}{(t + 8.247)^{0.619}}$$

一般地区 P=3 年，较重要地区：P=3~5 年，重要干道、地区 P=5~10 年，地下通道和下沉式广场等采用 P=20~30 年。

### （2）雨水系统规划

规划雨水按照高水高排、低水低排的设计原则，分散就近排入思劳河及周边水体。规划保留现状雨水管渠，新建雨水管管径为 dn800~dn2000，新建雨水管渠 BxH=2000x2000~2800x2000。规划雨水管渠起点最低覆土控制为 1.2m。道路红线宽度超过 40m 时，宜双侧同时布置。

规划北环路以北片区根据地形地势，沿山体、边坡设置截洪沟，拦截山洪向东西两侧现状水体排放。区域内现状灌渠、排水沟、河流等水系应定期进行清淤疏浚，保障村庄排水及灌溉需求。局部地块较相邻道路高度偏低的，在规划实施阶段应根据地块实际雨水污水排出口高度适当调整并细化市政排水管道设计。现状地势相对低洼村庄应统一调度区域水体水系进行承担排涝和调蓄功能，应在暴雨前预先降低水位，并预备临时排涝设施。

规划针对存在污染风险的地块、道路等，不宜建设入渗设施。涉及有毒、有害物质的重点场所或者重点设施设备，应进行防渗漏设计和建设，消除土壤和地下水污染风险。工业企业可通过设置初期雨水收集池，并根据行业及受污染区域面积确定收集池大小。同时，配备阀门切换系统，以便根据雨水水质灵活切换排放路径。

严格控制地块施工建设期间临时排水，针对地形复杂、排水距离较远或自然排水条件不佳的情况，应利用排水泵、排水泵车等设备，将积水抽送到指定地点，

以免对相邻及下游地块排水造成影响。

## 第五十三条 电力工程规划

### （1）用电负荷需求

规划区规划用电负荷为 18.7 万 kW。

### （2）变电站规划

保留规划区北侧现状 110kV 思劳变电站，规划区西侧规划新建 1 座 110kV 石材 2#变电站，规划终期装变容量为 3×50MVA，规划占地面积约 1.0 公顷，规划区南侧规划新建 1 座 110kV 思劳 2#变电站，规划终期装变容量为 3×50MVA，规划占地面积约 1.3 公顷，现状、规划变电站供电能力可满足规划区未来用电需求。

### （3）高压电网规划

规划区内规划 110kV 石材 2#变电站、110kV 思劳 2#变电站电源采用双回 110kV 架空线接自区外现状 220kV 硫都站和规划 220kV 都杨二站，规划新建 7 回 110kV 架空线；对影响用地布局的现状 500kV 架空线（现状梧州-罗洞单回 500kV 线路）进行局部迁改，同步新建 2 回 500kV 架空线接入规划 500kV 云城站（现状梧州-罗洞单回 500kV 线路接入），新建高压架空线路走廊宜沿道路绿化带、绿地采用钢管杆架空走向为主要实施方式，严格控制高压线路廊道，110kV 架空线路走廊控制宽度为 15~25 米，220kV 架空线路走廊控制宽度为 30~40 米，500kV 架空线路走廊控制宽度为 60~75 米。

### （4）中压电网规划

规划设置 10kV 开关站 23 座，以满足用户用电需求或构成支路环网节点，开关站开断容量宜为 5000~15000kVA，10kV 开关站一般采用户内式，可附设于地块建筑物首层，建筑面积不小于 50 平方米。

规划范围内 10kV 线路远期全部采用电缆，采用电缆排管或电缆沟敷设，原有现状 10kV 架空线路逐步进行埋地改造，一般沿绿化带或道路东侧和南侧的人行道下敷设。

## 第五十四条 通信工程规划

### （1）通信需求预测

规划区内固定通信用户约为 3.90 万线，有线电视用户约为 1.4 万终端，移动通信用户约为 5.4 万卡号。

### （2）通信机房规划

目前规划区已设有现状通信综合机房 1 座，结合用地布局和用户规模，规划区不再新增通信综合机房规划，区内的通信线路接自现状通信综合机房引出。

### （3）有线电视规划

规划区电视信号统一由云浮市有线电视前端机房接出提供，实现全区联网，本规划已在通信管道规划中预留有线电视通信接入需求。

### （4）邮政工程规划

规划区现状已设有 1 座龙江邮政局支局，按照邮政局所 1.5~2 公里覆盖半径考虑，现状邮政支局基本可满足规划区用邮需求。

### （5）通信管线规划

通信管道建设应贯彻“统筹规划、分步实施”的建设原则，从统筹规划入手，兼顾近期与远期，规划通信线路全部采用光纤管道埋地敷设，沿道路的西侧或北侧的人行道下敷设。

## 第五十五条 燃气工程规划

### （1）燃气用量预测

规划区天然气总用气量为 10648.34 万  $\text{m}^3$ /年。

### （2）气源规划

规划范围内的燃气供应主要采用天然气，液化石油气作为补充气源。

规划区天然气气源可来自云浮门站，广东省天然气管网肇庆—云浮段长输管线管输天然气，补充和应急天然气采用区内的天然气 LNG 储配站。

### （3）天然气输配系统规划

规划区内东部快线沿线已建广东省天然气管网肇庆—云浮段长输管线，管径为 DN900 以及云浮分输站、门站，为云浮中心城区主要的管输天然气气源。现状从云浮门站沿 X429 已建设 D323 次高压天然气管以及次高压调压柜，同时在东部快线西侧新建 1 座次高压调压柜。

规划区采用次高压及中压管网系统，次高压管从云浮门站接出，沿 X429 以及东部快线敷设，设计压力为 1.6Mpa，管径为 D323；中压管网分别由云浮门站、

LNG 气化站以及次高压调压柜接出，沿规划道路敷设，设计压力为 0.4Mpa，管径为 De200-De315。

## 第五十六条 环卫工程规划

### （1）生活垃圾量预测

预测规划区生活垃圾产量为 53.9 吨/日。

### （2）环卫设施规划

规划区内设置规划 2 座小型垃圾转运站，分别为思劳镇垃圾转运站，转运规模 50 吨/日以及物流园垃圾转运站转运规模 50t/d。规划区的生活垃圾收集至垃圾转运站后统一运送至规划新建的新兴县循环经济环保项目或郁南循环热力发电项目进行无害化处理。

结合垃圾转运站设置再生资源回收点、公厕、环卫工具房和环卫工人休息场所等。同时按照环卫工作分区，合理配置环卫停车场。

### （3）公共厕所规划

规划区规划新建公共厕所 13 座。按城市发展规划要求，新建公共厕所以一、二类为主，尽量考虑建造附属式公厕。

## 第五十七条 管线综合规划

管线综合宜按下列顺序，工程管线从道路红线向道路中心线方向平行布置的次序宜为：电力管、通信管、给水管（配水）、燃气管（配气）、燃气管（输气）、给水管（输水）、污水管、雨水管。

各类管线的垂直排序，由浅至深宜为：电信管线、小于 10kV 电力电缆、大于 10kV 电力电缆、燃气管、给水管、雨水管、污水管。

工程管线综合规划设计时，应减少管线在道路交叉口处交叉。当工程管线竖向位置发生矛盾时，宜按下列规定处理：

- （1）压力管让自流管；
- （2）管径小的让管径大的；
- （3）易弯曲的让不易弯曲的；
- （4）临时性的让永久性的；
- （5）工程量小的让工程量大的；

- （6）新建的让现有的；
- （7）检修次数少的、方便的，让检修次数多的、不方便的；
- （8）充分利用现状管线；
- （9）工程管线与建筑物、构筑物间以及工程管线之间水平及垂直距离应符合规定及规范要求。

## 第十一章 综合防灾规划

### 第五十八条 防洪排涝规划

#### （1）排洪标准

思劳河防洪标准采用 50 年一遇。

#### （2）治涝标准

城市排涝标准采用排涝标准为 20 年一遇，24 小时暴雨不致灾。

#### （3）防洪排涝规划

针对规划区的低洼区域和排水现状，结合城市雨水管渠布置，复核现状雨水管渠的排水能力，合理改造及增设雨水管渠，使规划区在防涝方面能有效应对不低于 20 年一遇的暴雨。

##### ➤ 山洪截洪规划

在规划区域北面与山体衔接处，改建成截洪排洪系统，拦截山体雨水，利用拟建雨水管网将建设用地范围内地面径流快速排入思劳河及其支流。

##### ➤ 河道整治规划

针对思劳河沿线河道两侧为农田或荒地，岸坡多秸秆等杂物堆积，且河道宽窄不一，多卡口，规划对该段河道进行清淤，对局部卡口河段进行拓宽。

##### ➤ 蓄洪调蓄规划

规划采用塘磋湾水库、多冲水库以及规划区内的坑塘水体进行蓄洪调蓄。

##### ➤ 应急排涝规划

考虑到规划区内建设过程中，区内地面填埋、平整工作有时间差，农村地区存在的低洼地带在近期或中期开发过程中仍将存在。为避免地面填高之后可能加剧低洼地带内涝灾害，建议在低洼区建设临时泵站的措施解决。

### 第五十九条 抗震防灾规划

#### （1）设防目标

规划区内的一般建筑物按基本烈度 6 度设防，城市生命线工程、教育设施、医疗设施、市一级政府指挥机关和抗震救灾指挥部门、大型电影院、剧场、图书

馆、会展中心、存有重要信息中心和进行具有放射性物质和剧毒的科学实验建筑等大型公共建筑以及地震时可能发生严重次生灾害的建筑，按高于抗震设防烈度 1 度设置。

### （2）抗震规划措施

避震疏散通道：规划区交通性干道、生活性干道作为主要疏散通道，使居民在灾害发生时能安全、便捷地疏散。

应急避难场所：规划将城市公园、广场、运动场、学校操场、河滨及附近农田、绿地作为应急避难场所。本次规划应急避难场所 7 处，应急避难场所有效面积约 19.2 万 m<sup>2</sup>，人均有效避难面积为 3.9 m<sup>2</sup>，可满足规划区避难总人数的需求。

生命线系统及建筑物设防：规划的生命线系统，包括政府机关、供水、供电、通讯、交通、医疗、救护、消防站等，作为重点设防部门。要求生命线工程按各自抗震要求施工，并制定应急方案，保证地震时能正常运行或及时修复。

次生灾害防护：由于震后易发生火灾、水灾、瘟疫等，所以要按有关规范制定防范措施，防止火灾、水灾造成的危害，防止瘟疫发生。

地震防护及管理：必须高度重视防震工作，做好地震预测工作和抗震规划。在相关部门协调下，建立起完善的管理系统和抗震设施，减少灾害影响。

新建工程建设项目安全性评估：根据《关于印发广东省工程建设项目区域评估操作规程的函》（粤自然资函〔2019〕2284 号）文的要求，本省范围内的自由贸易试验区、各类开发区、产业园区、新区及其他有条件区域开展的工程建设项目要有区域性地质灾害危险性评估、地震安全性评价。

## 第六十条 消防规划

### （1）消防站

规划区设置一级普通消防站 1 座。

### （2）消防供水

给水采用生产、生活、消防同一供水系统，由云浮市区供水系统统一供给。市政消防给水设计流量按照规划人口规模确定，本规划人口为 4.9 万人，规划采用同一时间内发生火灾 2 起，一次火灾灭火设计流量为 45L/s，故规划区市政消防给水设计流量为 90L/s。市政消防节点消防时压力不低于 0.1MPa，平时运行工作压力不低于 0.14MPa。室外消防给水管道与市政给水管道合建，室外消火栓沿

道路布置，布置间距不超过 120 m，保护半径不超过 150 m。

## 第六十一条 地质灾害防治规划

（1）地质灾害监测预报网络体系建设：建立并逐步完善群防网络建设、专业监测网络建设、地质灾害应急反应系统，提高地质灾害预报预警水平。

（2）考虑到规划区内地势起伏较大，需大量挖填方的片区较多，主要有崩塌（滑坡）涉及已建、在建建筑地质灾害，提出相应预警、工程性防治措施同时需要重点检测。

（3）在地质灾害危险区内，不得开采地下水、采矿、兴建大中型建设项目以及从事其他容易诱发地质灾害的活动，因兴建大中型项目等确实无法避开的，经地质矿产主管部门会同有关部门批准，并采取防护措施后，方可实施。

（4）地质灾害防治管理部门应当向公民宣传、普及地质灾害防治的基本知识，增强防灾、抗灾、救灾意识，使公民掌握科学的预防和救护方法。

（5）针对规划内地块挖填后容易造成崩塌（滑坡）的地质灾害，规划采用遮拦建筑物防护措施及岩土地质体改造措施。

采用遮拦建筑物防护措施：采用遮拦建筑物，对地质岩土体进行效能拦挡，限制崩塌（滑坡）的运动方向和速度，同时对建筑物进行遮拦，隔离不稳定地质岩土体与建筑物，使之不能成灾。主要防护措施包括格梁锚杆+排水沟、挡墙+排水沟等措施。

采取岩土地质体改造措施：岩土地质体改造内容包括地质体材料、结构体和地质环境条件的改造。地质体材料的强化改造一般采用注浆加固；结构体改造主要是对（崩塌）滑坡的形态、体积、重量进行改造和重新配置，增加平衡力，提高稳定性，主要措施有刷方减重、降低坡率、坡脚堆载压重或对危岩进行支挡和嵌补；地质环境条件的改变主要是对（崩塌）滑坡的地表和地下进行系统排水、疏干、防渗和喷浆等抗风化措施。

## 第六十二条 人防工程规划

### （1）防护目标

坚持“长期准备、重点建设、平战结合”的方针，完善人防工程配套设施和防空防灾一体化指挥、管理系统，全面提升城市防空防灾能力，形成结构合理、



技术先进、稳定可靠、符合信息化战争条件下人民防空特点的控制与管理体系。

## （2）人防工程体系规划

人员隐蔽工程：机关、企事业单位建设的民用建筑应结合地面建筑修建附建式防空地下室，人口稠密区结合城市基本建设修建地下商业街、公共活动场所，重大交通设施修建地下物资库和地下通道，新建民用建筑按照国家的要求和标准修建防空地下室。防空地下室的抗力等级和战时用途，由人民防空主管部门按照国家有关规定确定。

防空专业队工程：可设置人防专业队队员掩蔽部和人防专业队装备掩蔽部，防空专业队按专业组成的担负人民防空勤务的组织，其中包括抢险抢修、医疗救护、消防、防化防疫、通信、运输、治安等专业队。

医疗救援工程：借助以云浮市人民医院，云浮市疾控中心为核心，镇街医疗卫生机构为基础的网络化防疫体系，科学合理优化规划区医疗卫生设施用地、医疗战略物资储备点等用地布局，确保医疗卫生、医疗战备物资用地的实施性。

应急配套工程：构建以云浮新区水厂、现状 110kV 思劳变电站，规划新建 110kV 石材 2#变电站以及规划新建 110kV 思劳 2#变电站为核心的区域供水供电系统，保障规划区内的应急供水、供电需求。同时依靠云浮市中心城区的人防物资库，保障应急物资的供应。

防雷规划：在建筑工程实施方案中，应根据建筑物的防雷等级、防雷区域和具体情况，选择合适的外部防雷装置和内部防雷装置。外部防雷装置包括避雷针、避雷带、避雷网等，用于接闪和引流雷电电流。内部防雷装置包括等电位连接、屏蔽、电涌保护器等，用于减少雷电电磁脉冲对建筑物内部设备和人员的危害。

## （3）人防工程规模

规划区服务人口约 4.90 万人，按人均 1-1.5 m<sup>2</sup> 的人防工程面积标准推算，规划区所需的人防面积为 4.90 万—7.35 万 m<sup>2</sup>。

新建 10 层（含）以上或者基础埋深 3 米（含）以上的民用建筑，按照地面首层建筑面积修建 6 级（含）以上防空地下室”；

开发区、工业园区、保税区和重要经济目标区除第（一）项规定和居民住宅以外的新建民用建筑，按照一次性规划地面总建筑面积的 3%集中修建 6 级（含）以上防空地下室，县级市、县城按照 2%修建防空地下室。

## 第六十三条 重点产业防灾减灾规划

### （1）防火灾措施

#### ➤ 加强氢能源站管理

在氢站内,为了避免电线路超载导致组件发热、加速绝缘老化甚至引起火灾,必须确保电力线路和照明线路的安全。严禁采用绝缘导线明敷,电线应穿金属管密封,并经气密试验检查合格。同时,电线应沿墙敷设,避免沿屋或紧靠屋顶敷设。

氢站的照明设备应选择防爆型,且安装高度应适中,以便于维修和更换。照明设备的最低照度要求为 15-30Lx。

#### ➤ 控制点火源

配电保护、电力线路、照明等都是潜在的点火源。因此,必须严格控制这些点火源的使用范围,严格用火管理。

在制氢过程中,应避免机械摩擦热、撞击火星等火种的出现。

#### ➤ 定期检查与维护

定期对氢站的设备进行检查和维护,确保设备处于良好的工作状态。对易燃易爆物品进行严格的储存和管理,确保其安全。

### （2）防爆炸措施

#### ➤ 氢气泄漏监测

在氢站的关键部位安装氢气泄漏监测装置,实时监测氢气的浓度。一旦发现氢气泄漏,应立即采取措施进行修复,并启动应急预案。

#### ➤ 防爆设备选择

在氢站中使用防爆设备,如防爆电器、防爆灯具等,以减少爆炸的风险。

#### ➤ 制定应急预案

制定详细的应急预案,包括爆炸事故的应急处理流程、人员疏散方案等。定期进行应急预案的演练和培训,提高员工的应急处理能力。

## 第十二章 环境保护规划

### 第六十四条 水环境保护规划

规划区内的水环境保护按照《地表水环境质量标准》（GB3838—2002）执行，地表水环境功能区按《广东省地表水环境功能区划》执行，地下水应达到国家地下水Ⅱ类标准。

### 第六十五条 大气环境保护规划

按照《云浮市环境保护规划（2016—2030年）》，规划区为二类环境空气功能区。范围内环境空气质量标准按国家环境空气质量标准（GB3095-2012）的二级浓度限值执行，大气环境污染物的排放标准按照国家排放标准和广东省地方排放标准执行。

### 第六十六条 环境噪声保护规划

根据《中华人民共和国环境保护法》（2014 修订）《声环境质量标准》（GB 3096-2008）、《声环境功能区划分技术规范》（GB/T15190-2014），声环境划分为5类：

适用区域		环境噪声标准 dB (A)	
		昼间	夜间
0 类	适用于康复疗养区等特别需要安静的区域	50	40
1 类	适用于以居住住宅、医疗卫生、文化教育、科研设计、行政管理为主要功能，需要保持安静的区域。	55	45
2 类	适用于以商业金融、集市贸易为主要功能，或者居住、商业、工业混杂，需要维护住宅安静的区域。	60	50
3 类	适用于工业生产、仓储物流为主要功能，需要防止工业噪声对周围环境产生严重影响的区域。	65	55
4 类	4a 适用于高速公路、一级公路、二级公路、城市快速路、城市主干路、城市干路、城市轨道交通（地面段）、内河航道两侧区域。	70	60
	4b 适用于铁路干线两侧区域。		

规划区内按 1、2、3、4 类声环境功能区分别进行管控。

### 第六十七条 环境保护对策措施

#### （一）水环境保护措施

（1）推行节约用水：降低水资源的消耗水平，提高水资源的重复利用率，

通过产业梯度转移，合理利用水资源和水环境容量。

（2）提高污染控制的技术手段：加强水环境保护科学研究，提高水污染控制工程技术水平和管理决策科学水平。

（3）多举措减少废水排放：一要采用节水工艺等措施提高用水效率，降低生产水耗，同时尽可能提高废水回用率，从而最大限度利用水资源；二要采用高效的水处理技术，处理高浓度有机废水及含盐废水，将无法利用的高盐废水浓缩为固体或浓缩液。

（4）严控项目废水出厂排放标准：规划区内建设项目排放污水需达到污水处理厂纳污标准。

## （二）大气污染控制措施

（1）扬尘污染防治：加强对建筑工地的管理，施工现场监管措施符合省、市、区相关管理办法的“六个 100%”“七个一”的措施标准要求。

（2）加强大气环境监测能力建设：逐步完善规划区的大气环境监测系统建设，自动监测系统要覆盖整个规划区，并不断向外部扩展，为空气质量状况提供基础监测数据。

（3）工业大气污染防治：鼓励企业使用清洁能源，严格控制企业使用高硫煤为燃料，燃煤含硫率应控制在 0.7% 以下；车间废气排放必须达到《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）中的二级排放标准；加强对引进工业项目的监督与治理，采用总量控制方法确定企业污染控制量，严格控制局部污染，在建设程序上必须坚持要求企业执行“三同时”原则。

## （三）声环境保护措施

（1）交通噪声：加强交通噪声敏感点的噪声污染治理与保护。设置道路绿化带，交通道路两侧建筑物装饰采用一些具有吸附能力的材料，以降低噪声影响。

（2）建筑施工噪声污染防治：加强建筑施工噪声污染防治执法和宣传教育力度。

## （四）固体废物污染控制措施

（1）生活垃圾污染防治：对城市生活垃圾的收集、运输、回收利用、卫生处置的全过程实行企业化管理。

（2）工业垃圾污染防治：鼓励各企业对工业固体废物综合利用，尽可能回收利用，以减少资源的浪费，减轻对环境的污染和处理设施的负荷，不可回用的

交由工业固废处理单位处理或无害的可进行卫生填埋。

（3）危险废物管理：实施危险废物申报登记制度。由产生危险废物的单位向云浮市或各区环保部门申报危险废物的种类、产生量、有害成分、流向、贮存、综合利用、处理、处置等情况，由市环保部门进行现场检查，核实登记。

## 第十三章 城市设计管控与引导

### 第六十八条 设计构思

规划将佛山（云浮）产业转移工业园（合作园区）打造成山水相依的现代工业园区。突出片区内的山水元素，利用绝佳的自然景观突出居住建筑的档次，结合自由的开敞空间，彰显服务建筑的特色；通过道路、建筑退让等形成的开敞空间，突出园区的发展轴线。结合楔入的自然山体，形成依山傍水、自由现代的新型工业区。利用本地山水特色打造特色园区景观，通过对自然山体的保护，减少开发成本，达到保护与开发共荣的局面。

### 第六十九条 城市设计结构

规划区依托思劳河的生态空间和广昆高速的纽带效应，通过发掘规划区本身的发展、产业结构等特点，形成“一带、两轴、多点”的景观空间形态结构。

一带：思劳河滨河风貌带；

两轴：南北向串联园区鸡村公园与三坑公园等主要景观节点的生态景观轴，以及东西向沿氢能大道展示园区工业风貌的工业景观轴；

多点：三坑公园景观节点、鸡村公园景观节点、纪念公园景观节点、江尾公园景观节点。

### 第七十条 主要界面导控

城市界面控制是空间景观控制中非常重要的一环，主要包括城市天际线和重要道路沿街风貌。规划范围内重点控制以下道路界面：G324、广昆高速、东部快线、氢能大道、佛云大道、纵二路、飞驰路—入园大道、园区大道。

### 第七十一条 环境设计导控

景观绿化应充分发挥植物的生态调节功能，以乡土树种为主，合理引种乔木、灌木、草本，充分运用点、线、面和高、中、低相结合的多样性、多层次手法，保持绿化的连续性。

广告设施原则上禁止在建筑物顶部设置广告牌，商店标志除外，但要控制尺寸大小；在建筑低层部分可灵活设置多样化的广告，配合灯光设计，营造活跃的商业空间；广告物不能遮挡建筑物的采光通风，原则上不在窗间墙设广告。

建筑照明应突出产业服务中心、商业服务建筑等公共设施的泛光照明重点区。单体建筑泛光照明以白、米色光为主，避免对居住建筑的灯光干扰；绿地照明应与建筑照明相结合，突出重点区域。

街道小品规划在塑造地区整体基调风貌的同时，应注重通过独特个性的设计，树立不同地区的独特风貌，通过基础设计和原创设计塑造整体街道景观。

## 第十四章 村庄规划管理

### 第七十二条 适用范围

适用于本规划范围内实用性村庄规划未覆盖的村庄建设区。已单独编制村庄规划的，按村庄规划规定管理。已出台村庄规划管理通则的，优先以地方出台的村庄规划管理通则作为管理依据。

### 第七十三条 管控要求

（1）新建村民自建房选址优先使用原有的宅基地、空闲地和未利用地、严格控制使用耕地。

（2）新建村民自建房每户宅基地占地面积不超过 150 平方米以下（含 150 平方米）。

（3）新建村民自建房建筑层数不超过 5 层。

（4）新建村民自建房建筑高度不大于 18 米。

（5）新建村民自建房建筑样式选取《云浮市乡村振兴农村农房设计方案参考图集》《云浮市农房风貌与农房设计通用图集》和《云浮市农房建设及风貌提升指引（征求意见稿）》中的建筑设计图。



## 第十五章 规划实施与管理

### 第七十四条 规划实施主体

本规划的实施主体为佛山（云浮）产业转移工业园管理委员会。

### 第七十五条 土地和建设管理

（1）本规划地块的开发建设应参照《云浮市城市规划技术管理规定》执行。

（2）本规划地块的开发建设应按照《云浮市国土空间总体规划（2021—2035年）》的要求实施。未纳入城镇开发边界的地块按照《广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》的要求实施。

（3）本地块的开发建设涉及强条部分严格遵循本规划管理，未涉及强条部分的开发建设可结合实际情况，经充分论证后弹性管控。

（4）涉及文物保护、地质灾害防治、抗震、防空、防火、防洪、人防、地下空间开发、危险品废弃物处理、土壤污染防治、疑似污染或污染地块再开发利用等内容须符合相关政策法规、行业规范、专项规划或相关规划用途的土壤环境质量等要求。

（5）当用地权属性质与规划用地性质不一致时，属地政府应妥善协调相关利害关系人意见，制定规划调整、土地收储、补偿等实施计划，确保规划的有效实施。

（6）具体建设项目应严格执行建设项目环境保护管理等有关规定，配套生态环境保护工程，依法办理生态环保手续。

（7）根据《中华人民共和国土壤污染防治法》等相关规定，土地用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定开展土壤污染状况调查。

（8）根据《国务院关于印发土壤污染防治行动计划的通知》（国发〔2016〕31号）要求，重度污染农用地转为城镇建设用地的，由所在地市、县级人民政府负责组织开展调查评估。调查评估结果向所在地环境保护、城乡规划、国土资源部门备案。

（9）根据《国务院关于印发土壤污染防治行动计划的通知》（国发〔2016〕31号）要求，对拟收回土地使用权的有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、

电镀、制革等行业企业用地，以及用途拟变更为居住和商业、学校、医疗、养老机构等公共设施的上述企业用地，由土地使用权人负责开展土壤环境状况调查评估。

（10）在河道管理范围内，在后续建设过程中应依据《广东省水利工程管理条例》等规定，不得违规占用河道管理范围。在河道管理范围内，禁止建设房屋等妨碍行洪的建筑物、构筑物。在堤防和护堤地，禁止建房。涉河建设方案应报水行政主管部门批准后方可实施。

（11）按照《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于构建更高水平的全民健身公共服务体系的意见〉的通知》的要求，新建居住区（旧小区改造）要按室内人均建筑面积不低于 0.1 平方米或室外人均用地不低于 0.3 平方米标准配建公共健身设施，纳入施工图纸审查，验收未达标不得交付使用。

附表 1：单元管控说明一览表

要素类型		管控内容	管控形式
规划范围面积		1318.94	指标定界
目标定位	主导产业	以金属智造、新材料、智能装备为主导，低空经济、新能源为协同	条文
	规划定位	广东省对口帮扶协作产业转移标杆园、云浮市园区经济高质量发展示范园、云浮市产城人融合发展绿色产业园。	条文
规模控制	建设用地规模	976.74 公顷，包括城乡建设用地 950.09 公顷，区域基础设施用地 26.65 公顷	指标
	用地结构（占建设用地比例）	居住用地比例 9.82%；公共管理与公共服务设施用地 1.78%；商业服务业用地比例 1.85%；工矿用地比例 49.55%；城镇道路用地 19.93%；公用设施用地 2.15%；绿地与开敞空间用地 12.31%；特殊用地 0.01%；留白用地 2.61%。	指标
	人口容量	居住人口 0.8 万人，产业人口 4.1 万人，公服配套服务人口 4.9 万	指标
底线约束	城镇开发边界范围	600.82 公顷	指标定界
	永久基本农田保护范围	73.96 公顷	指标定界
	生态保护红线范围	-	指标定界
	黄线范围	20.99 公顷	指标定界
	绿线范围	120.12 公顷	指标定界
	蓝线范围	11.53 公顷	指标定界
	紫线范围	0.04 公顷	指标定界
历史城区、历史文化名镇名村、传统村落、历史文化街区、历史文		梁桂华故居	条文

要素类型		管控内容				管控形式
	物、历史建筑保护名录					
路 网 骨 架	路网密度	主干道路网密度 1.31km/km <sup>2</sup> ；次干道路网密度 2.25km/km <sup>2</sup> ；控制支路网密度不低于 2.58km/km <sup>2</sup>				指标
	道路规划	道路等级	道路名称	管控宽度(米)	双向车道数量（条）	
		快速路	东部快线	32	6	指标定界
			云石大道	60	8	
		主干路	佛云大道南侧	47	8	指标定界
			佛云大道北侧	40	8	
			园区大道	40	6	
			入园大道	40	6	
			飞驰路	40	8	
			氢能大道	40	8	
			G324	30	6	
		次干路	纵二路南侧	40	8	指标定界
			纵五路、北环路、南环路、纵七路、思劳大道	25	4	
			纵二路北侧	25	4	
			氢华路	24	4	
			鸿泰路	24	4	
			纵二路下穿高速、高铁段	22	4	

要素类型		管控内容				管控形式
		支路	详见图则控制要求			指标定界
配套设施	类型	名称	规模	数量	备注	
	教育设施	初中	用地面积 18695.29 平方米	1	规划保留一处中学（梁桂华纪念中学），独立占地	指标定界
		小学	用地面积 65592.06 平方米	1	规划保留 1 所小学（思劳镇中心小学），新建 1 所 36 班小学，独立占地	指标定界
		幼儿园	用地面积 ≥ 1704.82 平方米	5	规划新增 4 处 12 班幼儿园，保留 1 所幼儿园（思劳镇中心小学幼儿园）独立占地	指标定界、定位
		托儿所	用地面积 ≥ 3600 平方米	3	规划新增（3 处 4 班托儿所），不独立占地	指标定位
	行政管理设施	园区行政服务中心	用地面积 7604.6 平方米	1	规划新建一处机关团体用地（佛山（云浮）产业转移工业园管委会办公用地），独立占地	指标定界
		其他行政机构	用地面积 15309.64 平方米	1	规划保留一处机关团体用地（思劳镇政府、思劳财政所），独立占地	指标定界
		社区（村）服务中心	——	4	规划保留，独立占地	指标定界
	医疗卫生设施	医疗机构	用地面积 19277.47 平方米	2	规划新增一处医疗机构，独立占地；规划保留一处医疗机构（思劳镇卫生院，独立占地	指标定界
		社区（村）卫生服务站	——	4	规划新增，可附设	指标定界、定位

要素类型		管控内容				管控形式
	体育健身设施	体育中心	用地面积 7957.47 平方米	1	规划新增，独立占地	指标定界
		社区（村）文体公园	——	4	规划新增，可附设	指标定位
	公共文化设施	文化中心	用地面积 11741.77 平方米	2	规划新增 2 处文化设施用地，独立占地；保留一处梁桂华纪念馆	指标定界
		科研用地	用地面积 13525.33 平方米	1	规划新增一处科研用地（氢能创新研究所），独立占地	指标定界
		社区（村）文化站	建筑面积每处 400-600 平方米	4	规划新增，可附设	指标定位
	社会福利设施	老年活动中心	用地面积 10486.14 平方米	1	规划新增，独立占地	指标定界
		老人日间照料中心	建筑面积每处 600-1000 平方米	4	规划新增，可附设	指标定位
	商业设施（含准公益）	加油站	用地面积 21086.90 平方米	4	规划保留 3 处加油站用地（加油站、延长壳牌加油站、加氢站），新建一处加油站，独立占地	指标定界
	市政公用设施	邮电所	建筑面积每处 100-150 平方米	1	规划保留，独立占地	指标定位
		电信综合接入机房	建筑面积每处 100-120 平方米	1	规划保留，独立占地	
		给水厂	用地面积 16444.39 平方米		规划保留 1 处，独立占地	指标定界
		污水处理厂	用地面积 73867.94 平方米	1	改扩建现状污水处理厂，独立占地	指标定界
		污水泵站	用地面积每处 ≥800 平方米	2	规划新增 1 处，可附设；规划新增 1 处，独立占地	指标定界、定位
		变电站	用地面积 32301.10 平方米	4	规划保留 1 处（思劳 110kv 变电站、供电	指标定界

要素类型		管控内容				管控形式
					所），新增 2 处（石材 110kv 变电站、思劳 2#变电站），独立占地	
		10kv 开关站	建筑面积每处 60-80 平方米	22	规划新增，可附设	指标定位
		垃圾转运站	用地面积 9446. 60 平方米	2	规划新增，独立用地	指标定界
		垃圾收集点	用地面积每处≥50 平方米	12	规划新增，可附设	指标定位
		燃气门站	用地面积 62369. 41 平方米	3	规划保留 1 处，新增 2 处，独立占地	指标定界
		通信设施	用地面积 2233. 56 平方米	1	规划保留（中国移动通信集团有限公司广东分公司），独立占地	指标定界
		消防设施	用地面积 13229. 43 平方米	1	规划新增，独立占地	指标定界
		公共厕所	建筑面积每处 30-60 平方米	12	规划新增，可附设	指标定位
城市设计	城市设计目标		规划区依托思劳河的生态空间，通过发掘规划区本身的发展、生态现状等特点，形成“一带、两轴、多点”的绿地及景观结构。			条文
	建筑风格	（1）单层工业建筑，应多采用钢结构工业厂房形态；多层工业建筑，应尽量采用简洁的标准厂房形态，建筑色彩控制在两到三种以内，鼓励大面积两种冷暖单色协调搭配，体现整齐、简洁、明快的建筑风貌。				条文
		（2）商贸物流建筑风貌与工业建筑风貌统一协调，采用简洁的形态和明快的色彩，但建筑形式相对生产建筑更为多样，建筑高度相对更高，色彩更丰富。				
	主要节点	重点控制鸡村公园景观节点、三坑公园景观节点、纪念公园景观节点、江尾公园景观节点四个空间节点，确保其开敞性和通透性				条文
	街道界面	按照交通型街道、工业型街道与生活型街道进行规划管控				条文

附表 2：规划用地统计一览表

用地代码		用地名称	用地面积（公顷）	占国土空间面积比例
01		耕地	101.91	7.73%
02		园地	33.50	2.54%
03		林地	180.24	13.67%
04		草地	4.43	0.34%
06		农业设施建设用地	0.93	0.07%
07		居住用地	95.89	7.27%
	0701	城镇住宅用地	10.10	0.77%
	070102	二类城镇住宅用地	10.10	0.77%
	0703	农村宅基地	85.79	6.50%
08		公共管理与公共服务用地	17.36	1.32%
	0801	机关团体用地	2.29	0.17%
	0802	科研用地	1.35	0.10%
	0803	文化用地	1.17	0.09%
	0804	教育用地	8.60	0.65%
	080403	中小学用地	8.43	0.64%
	080404	幼儿园用地	0.17	0.01%
	0805	体育用地	0.80	0.06%
	0806	医疗卫生用地	2.10	0.16%
	0807	社会福利用地	1.05	0.08%
09		商业服务业用地	18.08	1.37%



用地代码		用地名称	用地面积（公顷）	占国土空间面积比例
	0901	商业用地	18.08	1.37%
	090105	公用设施营业网点用地	2.11	0.16%
<b>10</b>		<b>工矿用地</b>	<b>483.98</b>	<b>36.69%</b>
	1001	工业用地	483.98	36.69%
	100102	二类工业用地	398.75	30.23%
	100102+0901	工商混合用地	82.71	6.27%
	100103	三类工业用地	2.52	0.19%
<b>12</b>		<b>交通运输用地</b>	<b>194.62</b>	<b>14.76%</b>
	1201	铁路用地	26.08	1.98%
	1202	公路用地	0.57	0.04%
	1207	城镇道路用地	167.93	12.73%
	1208	交通场站用地	0.04	0.00%
	120801	对外交通场站用地	0.04	0.00%
<b>13</b>		<b>公用设施用地</b>	<b>20.99</b>	<b>1.59%</b>
	1301	供水用地	1.64	0.12%
	1302	排水用地	7.39	0.56%
	1303	供电用地	3.23	0.24%
	1304	供燃气用地	6.24	0.47%
	1306	通信用地	0.22	0.02%
	1309	环卫用地	0.94	0.07%
	1310	消防用地	1.32	0.10%
<b>14</b>		<b>绿地与开敞空间用地</b>	<b>120.27</b>	<b>9.12%</b>

用地代码		用地名称	用地面积（公顷）	占国土空间面积比例
	1401	公园绿地	31.25	2.37%
	1402	防护绿地	88.87	6.74%
	1403	广场用地	0.15	0.01%
<b>15</b>		<b>特殊用地</b>	<b>0.07</b>	<b>0.01%</b>
	1504	文物古迹用地	0.04	0.00%
	1507	其他特殊用地	0.02	0.00%
<b>16</b>		<b>留白用地</b>	<b>25.47</b>	<b>1.93%</b>
<b>17</b>		<b>陆地水域</b>	<b>21.18</b>	<b>1.61%</b>
	1701	河流水面	13.97	1.06%
	1704	坑塘水面	7.22	0.55%
国土空间面积总计			<b>1318.94</b>	<b>100.00%</b>

附表 3：规划道路控制一览表

序号	道路等级	道路名称	红线宽度 (m)	双向车道数	断面符号	道路断面形式	管控形式
1	快速路	东部快线	32	六车道	A1	3.25+11.25+3+11.25+3.25	定界
2		云石大道	60	八车道+二辅道	A	9+6.5+3+23+3+6.5+9	定界
3	主干路	佛云大道南侧	47	八车道	B	2.5+2.5+1.5+15.8+2.5+15.8+1.5+2.5+2.5	定界
4		佛云大道北侧	40	八车道	B1	2.5+2.5+1.5+12.3+2.5+12.3+1.5+2.5+2.5	定界
5		园区大道	40	六车道	C1	4.5+2.0+11.5+4+11.5+2.0+4.5	定界
6		入园大道	40	六车道	C2	6+11.5+5+11.5+6	定界
7		飞驰路、纵二路南段	40	八车道	C3	4+15+2+15+4	定界
8		氢能大道	40	八车道	C4	4+15+2+15+4	定界
9		国道 G324	30	六车道	D	2.5+11.5+2+11.5+2.5	定界
10		纵二路南侧	40	八车道	C3	4+15+2+15+4	定界
11	次干路	纵五路、北环路、南环路、纵七路、 思劳大道	25	四车道	E1	5+15+5	定界
12		纵二路北侧	25	四车道	E2	3.5+7.5+3+7.5+3.5	定界
13		氢华路	24	四车道	F1	3+8+2+8+3	定界
14		鸿泰路	24	四车道	F2	3.5+17+3.5	定界
15		纵二路下穿高速、高铁段	22	四车道	E2	2.5+7+2+7+2.5	定界
16		氢中路、氢云路、纵六路南段	24	四车道	F2	3.5+17+3.5	定界
17	支路	横一路	20	四车道	G	2.5+15+2.5	定界
18		氢佛路、国鸿路、慧氢路、纵六路	18	四车道	H	2+14+2	定界

序号	道路等级	道路名称	红线宽度（m）	双向车道数	断面符号	道路断面形式	管控形式
19		纵四路、思冲路、环一路、纵一路、 横二路、X430	15	双车道	I	3.5+8+3.5	定界
20		纵三路、环二路、环三路、北一路	12	双车道	J	2+8+2	定界
21		纵六路北段	9.5	双车道	K	1+7.5+1	定界

附表 4：主要道路交叉口控制形式一览表

道路等级	道路名称	广昆高速	东部快线	云石大道	佛云大道南侧	园区大道	入园大道	飞驰路	氢能大道	国道 324	纵五路	北环路	南环路	纵二路	氢华路
高速路	广昆高速	—	C	C	A	C	—	C	—	—	—	—	—	C	—
快速路	东部快线	C	—	E	—	A	C	—	A	A	E	C	C	C	C
	云石大道	C	E	—	—	—	—	—	—	A	—	—	—	E	—
主干路	佛云大道	A	—	—	—	—	—	—	E	A	—	—	—	—	E
	园区大道	C	A	—	—	—	E	—	—	—	E	E	—	E	—
	入园大道	—	C	—	—	E	—	—	—	—	—	—	E	—	—
	飞驰路	C	—	—	—	—	—	—	E	—	—	—	E	—	E
	氢能大道	—	A	—	E	—	—	E	—	E	—	—	—	E	—
	国道 324	—	A	A	B	—	—	—	E	—	—	—	—	—	—
次干路	纵五路	—	E	—	—	E	—	—	—	—	—	—	E	—	—
	北环路	—	C	—	—	E	—	—	—	—	—	—	E	E	—

道路等级	道路名称	广昆高速	东部快线	云石大道	佛云大道南侧	园区大道	入园大道	飞驰路	氢能大道	国道324	纵五路	北环路	南环路	纵二路	氢华路
	南环路	—	C	—	—	—	E	E	—	—	E	E	—	E	—
	纵二路	C	C	E	—	E	—	—	E	—	—	E	E	—	E
	氢华路	—	C	—	E	—	—	E	—	—	—	—	—	E	—
注：A—全互通式交叉；B—部分互通式交叉；C—分离式立交；D—展宽式信号平交；E—信号平交；F—无控平交；G—右进右出															

附表 5：公共服务及市政设施规划一览表

分类	设施类型	数量	名称	地块编码	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	设施等级	建设状态	管控形式
教育设施	初中	1	梁桂华纪念中学	FY04-01-06	18695.29	22434.35	镇街级	现状保留	定界
	小学	1	思劳镇中心小学	FY02-03-08	35421.32	28337.056	镇街级	现状保留	定界
		1	规划 48 班小学	FY03-01-67	35171.89	28137.512	镇街级	规划新建	定界
	幼儿园	1	思劳镇中心幼儿园	FY04-01-25	1704.82	852.41	社区（村）级	规划保留	定界
		4	规划新增 4 处 12 班幼儿园	——	每处≥2000	——	社区（村）级	规划新建	定位
	托儿所	3	规划新增（3 处 4 班托儿所），不独立占地	——	每处≥1200	——	社区（村）级	规划新建	定位
行政管理设施	园区行政服务中心	1	规划新建一处机关团体用地（佛山（云浮）产业转移工业园管委会办公用地），独立占地	FY07-02-13	7604.61	15209.22	市级	规划新建	定界
	其他行政机构	1	思劳镇政府、思劳财政所	FY05-01-05	15309.64	30619.28	镇街级	规划保留	定界
	社区（村）服务中心	4	行政村村委	——	——	——	社区（村）级	规划保留	定界
医疗卫生设施	医疗机构	2	规划新增一处医疗机构；保留一处思劳镇卫生院	FY02-02-46、FY04-01-16	21020.21	21691.43	镇街级	规划新建、规划保留	定界
	社区（村）卫生服务站	4	规划新增，可附设	——	——	——	社区（村）级	规划新建	定位
体育健	体育中心	1	体育中心	FY04-01-26	7957.47	15914.94	镇街级	规划新建	定界

分类	设施类型	数量	名称	地块编码	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	设施等级	建设状态	管控形式
身设施	社区（村）文体公园	4	4 处村文体公园	——	——	——	社区（村）级	规划新建	定位
公共文化设施	文化中心	3	规划新增 2 处文化设施用地；保留一处文化设施用地	FY04-02-49、 FY06-01-26、 FY06-01-44	11741.77	29354.43	镇街级	规划新建、规划保留	定界
	社区（村）文化站	4	4 处村文化站	——	建筑面积每处 400-600 平方米	——	社区（村）级	规划新建	定位
社会福利设施	老年活动中心	1	1 处老年活动中心	FY04-01-02	10486.14	14806.98	镇街级	规划新建	定界
	老人日间照料中心	4	4 处老人日间照料中心	——	建筑面积每处 600-1000 平方米	——	社区（村）级	规划新建	定位



附表 6：地块指标一览表

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY01-01-01	1402	防护绿地	5821.7	-	-	-	-	-					规划新建	
FY01-01-02	1001 02	二类工业用地	81216.06	≥0.8	64972.8 5	30-60	≤20	≤24				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	已出让用地 (用地面积: 81472.32 m <sup>2</sup> )
FY01-01-03	1701	河流水面	985.28	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01-01-04	1701	河流水面	5282.5	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01-01-05	1402	防护绿地	15348.68	-	-	-	-	-					规划新建	
FY01-01-06	1001 02	二类工业用地	34526.4	≥1.0	34526.4 0	≥30	≤20	≤24				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	广东省云浮市 云城区思劳镇 旧村村旧村股 份经济合作社 (用地面积: 81472.32 m <sup>2</sup> )
FY01-	1701	河流水面	5974.91	-	-	-	-	-					现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
01-07														
FY01- 01-08	1001 02	二类工业用 地	36527.42	≥1.0	36527.4 2	≥30	≤20	≤60		10KV 开 关站 (房)		0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	
FY01- 01-09	1701	河流水面	1419.19	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01- 01-10	03	林地	208104.97	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01- 01-11	1001 02	二类工业用 地	15321.99	≥0.8	12257.5 9	≥30	≤20	≤24				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	广东省云浮市 云城区思劳镇 旧村村旧村股 份经济合作社 (用地面积: 15321.99 m <sup>2</sup> )
FY01- 01-12	1402	防护绿地	27048.35	-	-	-	-	-					规划新建	
FY01- 01-13	1001 02	二类工业用 地	31836.87	≥0.8	25469.5 0	≥30	≤20	≤24				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	广东省云浮市 云城区思劳镇 思劳村思劳股 份经济合作社

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
														(用地面积: 31836.87 m <sup>2</sup> )
FY01- 01-14	1001 02	二类工业用 地	57500.26	≥0.8	46000.2 1	≥30	≤20	≤24		10KV 开 关站 (房)		0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	已出让用地 (用地面积: 57500.26 m <sup>2</sup> )
FY01- 01-15	04	草地	5939.84	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01- 01-16	03	林地	3240.93	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01- 02-01	02	园地	16746.87	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01- 02-02	01	耕地	22942.2	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01- 02-03	1701	河流水面	1667.23	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01- 02-04	01	耕地	5372.52	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01- 02-05	1001 02	二类工业用 地	59189.97	≥1.0	59189.9 7	≥30	≤20	≤60				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY01- 02-06	02	园地	33885.81	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01- 02-07	01	耕地	19328.3	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01- 02-08	1704	坑塘水面	2401.77	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01- 02-09	03	林地	4002.4	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01- 02-10	1001 02	二类工业用 地	49036.13	≥1.0	49036.1 3	≥30	≤20	≤24				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	广东省云浮市 云城区思劳镇 鸡村村鸡村股 份经济合作社 (用地面积: 49036.13 m <sup>2</sup> )
FY01- 02-11	1304	供燃气用地	4131.17	-	-	-	-	-		保留云 浮市佛 燃天然 气有限 公司(用 地面积:			现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
										4131.17 m <sup>2</sup> )				
FY01- 02-12	1001 02	二类工业用 地	122195.19	≥1.0	122195. 19	≥30	≤20	≤24		10KV 开 关站 (房)		0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	广东省云浮市 云城区思劳镇 鸡村村鸡村股 份经济合作社 (用地面积: 122195.19 m <sup>2</sup> )
FY01- 02-13	1402	防护绿地	18049.32	-	-	-	-	-					规划新建	
FY01- 03-01	1001 02	二类工业用 地	44226.02	≥1.0	44226.0 2	≥30	≤20	≤60				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	已出让用地 (用地面积: 44226.02 m <sup>2</sup> )
FY01- 03-02	1001 02	二类工业用 地	3300.32	≥1.0	3300.32	≥30	≤20	≤60				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	广东省云浮市 云城区思劳镇 鸡村村鸡村股 份经济合作社 (用地面积: 3300.32 m <sup>2</sup> )

地块编号	用地代号	用地名称	用地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积(m <sup>2</sup> )	建筑系数/密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	基础设施			机动车位指标	建设状态	备注
									公共服务设施	市政基础设施	交通基础设施			
FY01-03-03	100102	二类工业用地	13848.92	≥1.0	13848.92	≥30	≤20	≤24				0.2 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	规划落实	广东佛山（云浮）产业转移工业园投资开发有限公司（用地面积6006.95 m <sup>2</sup> ）
FY01-03-04	100102	二类工业用地	42657.81	≥1.0	42657.81	≥30	≤20	≤24				0.2 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	规划落实	广东废多多再生资源有限公司（用地面积3300.32 m <sup>2</sup> ）
FY01-03-05	100102	二类工业用地	70129.37	≥1.0	70129.37	30-60	≤20	≤30				0.2 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	规划落实	广东佛山（云浮）产业转移工业园投资开发有限公司（用地面积70129.37 m <sup>2</sup> ）
FY01-03-06	1402	防护绿地	24734.54	-	-	-	-	-					规划新建	
FY01-03-07	100102	二类工业用地	6006.95	≥1.0	6006.95	≥30	≤20	≤24				0.2 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	规划落实	已出让用地（用地面积：

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
												筑面积		6006.95 m <sup>2</sup> )
FY01- 03-08	1001 02	二类工业用 地	12369.62	≥1.0	12369.6 2	≥35	≤20	≤24				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	广东佛山（云 浮）产业转移 工业园投资开 发有限公司 （用地面积 12369.47 m <sup>2</sup> ）
FY01- 03-09	1001 02	二类工业用 地	8509.57	≥1.0	8509.57	≥30	≤20	≤24				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	已出让用地 （用地面积： 8509.57 m <sup>2</sup> ）
FY01- 03-10	1402	防护绿地	7018.69	-	-	-	-	-					规划新建	
FY01- 03-11	1001 03	三类工业用 地	25206.78	≥1.0	25206.7 8	≥30	≤20	≤24				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	广东联悦氢能 有限公司（用 地面积 25206.78 m <sup>2</sup> ）
FY01- 03-12	1704	坑塘水面	2912.91	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01- 03-13	1704	坑塘水面	760.73	-	-	-	-	-					现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY01- 03-14	03	林地	39214.43	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01- 03-15	01	耕地	38139.63	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01- 03-16	02	园地	82239.84	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01- 03-17	02	园地	46915.28	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01- 03-18	02	园地	32302.91	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01- 03-19	01	耕地	1958.68	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01- 03-20	06	农业设施建 设用地	4744.83	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01- 03-21	03	林地	30233.44	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01- 03-22	1701	河流水面	3801.71	-	-	-	-	-					规划新建	
FY01- 03-23	01	耕地	5187.43	-	-	-	-	-					现状保留	



地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY01- 03-24	03	林地	9034.34	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01- 03-25	1701	河流水面	1758.92	-	-	-	-	-					规划新建	
FY01- 03-26	03	林地	5311.81	-	-	-	-	-					现状保留	
FY01- 03-27	1402	防护绿地	2647.78	-	-	-	-	-					规划新建	
FY01- 03-28	1207	城镇村道路 用地	1688.37	-	-	-	-	-					规划新建	
FY02- 01-01	1701	河流水面	2207.15	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 01-02	03	林地	102283.22	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 01-03	02	园地	15831.42	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 01-04	01	耕地	18530.49	-	-	-	-	-					现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY02- 01-05	1303	供电用地	10209.95	≤1.0	10209.9 5	≤30	≥25	≤24		规划新建 110kV 石材变电站, 规划容量 3 ×50MVA (用地面积: 10209.95 m <sup>2</sup> )			规划新建	充电桩设施配置比例为不低于机动车车位数量的 10%
FY02- 01-06	1309	环卫用地	5943.18	≤1.0	5943.18	≤30	≥25	≤24		公共厕所			规划新建	
FY02- 01-07	01	耕地	25481.08	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 01-08	1701	河流水面	231.52	-	-	-	-	-					规划新建	
FY02- 01-09	01	耕地	2338.82	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 01-10	03	林地	6009.22	-	-	-	-	-					现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY02-02-01	01	耕地	37362.34	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02-02-02	1701	河流水面	1563.31	-	-	-	-	-					规划新建	
FY02-02-03	01	耕地	9131.96	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02-02-04	01	耕地	3131.62	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02-02-05	0703	农村宅基地	342.82	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02-02-06	03	林地	139803.16	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02-02-07	0703	农村宅基地	116097.18	-	-	-	-	-	托儿所、 社区 (村)文 体公园、 老人日 间照料 中心				现状保留	
FY02-03	03	林地	53038.15	-	-	-	-	-					现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
02-08														
FY02- 02-09	02	园地	8302.03	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-10	0703	农村宅基地	266.57	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-11	1701	河流水面	3786.02	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-12	01	耕地	21287.58	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-13	01	耕地	35336.05	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-14	1701	河流水面	2206.12	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-15	03	林地	1628.98	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-16	1704	坑塘水面	6429.22	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-17	06	农业设施建 设用地	262.61	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02-	02	园地	3120.24	-	-	-	-	-					现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
02-18														
FY02- 02-19	1704	坑塘水面	5815.54	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-20	01	耕地	6298.47	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-21	01	耕地	43719.42	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-22	01	耕地	22359.74	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-23	02	园地	649.82	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-24	0703	农村宅基地	197.4	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-25	0703	农村宅基地	122.2	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-26	01	耕地	32429.64	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-27	02	园地	13498.91	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02-	02	园地	3851.42	-	-	-	-	-					现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
02-28														
FY02- 02-29	06	农业设施建 设用地	588.35	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-30	1701	河流水面	3257.48	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-31	0703	农村宅基地	285.2	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-32	1704	坑塘水面	2323.92	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-33	01	耕地	10634.92	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-34	01	耕地	1892.54	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-35	01	耕地	6792.42	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-36	0703	农村宅基地	227.3	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-37	01	耕地	27037.83	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02-	06	农业设施建	460.46	-	-	-	-	-					现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
02-38		设用地												
FY02- 02-39	0703	农村宅基地	2185.03	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-40	03	林地	2488	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-41	06	农业设施建 设用地	561.97	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-42	06	农业设施建 设用地	200.55	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-43	01	耕地	18185.38	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-44	02	园地	3041.15	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-45	1507	特殊用地	237.51	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 02-46	0806	医疗卫生用 地	19277.47	≤2.0	38554	≤35	≥40	≤24				-	规划新建	
FY02- 02-47	0703	农村宅基地	708.26	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02-	03	林地	71632.73	-	-	-	-	-					现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 ( $\text{m}^2$ )	容积率	建筑面 积( $\text{m}^2$ )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
02-48														
FY02- 02-49	1701	河流水面	7886.38	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 03-01	1401	公园绿地	1390.12	-	-	-	-	-					规划新建	
FY02- 03-02	0901	商业用地	4350.16	$1.5 \leq$ $\text{FAR} \leq$ 4.0	17400.6 4	40-50	30-35	$\leq 60$				2.0 车位 /100 $\text{m}^2$ 建 筑面积	规划新建	
FY02- 03-03	0703	农村宅基地	5571.7	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 03-04	0703	农村宅基地	24001.75	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 03-05	01	耕地	746.59	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 03-06	01	耕地	34450.14	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 03-07	01	耕地	4223.6	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 03-08	0804 03	中小学用地	35421.32	$\leq 1.2$	42505.5 84	$\leq 30$	$\geq 35$	$\leq 12$				10.0 车位 /100 师生	规划新建	



地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY02-03-09	1701	河流水面	10875.99	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02-03-10	01	耕地	1852.88	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02-03-11	1401	公园绿地	95218.06	-	-	-	-	-		公共厕所			规划新建	
FY02-03-12	03	林地	41059.1	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02-03-13	01	耕地	2574.14	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02-03-14	0701 02	二类城镇住宅用地	42209.13	1.5≤ FAR≤ 3.0	126627. 39	25-40	30-35	≤80		10KV 开关站 (房)、 托儿所		1.0 车位/ 户	规划新建	
FY02-03-15	0901	商业用地	10627.17	1.5≤ FAR≤ 4.0	42508.6 8	40-50	30-35	≤60				2.0 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	
FY02-03-16	1401	公园绿地	4502.9	-	-	-	-	-					规划新建	
FY02-	1401	公园绿地	3414	-	-	-	-	-					规划新建	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
03-17														
FY02- 03-18	03	林地	401.88	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 03-19	1701	河流水面	288.63	-	-	-	-	-					现状保留	
FY02- 03-20	1401	公园绿地	16880.1	-	-	-	-	-					规划新建	
FY03- 01-01	01	耕地	2752.63	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-02	03	林地	3374.08	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-03	03	林地	52880.35	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-04	02	园地	2183.72	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-05	03	林地	1885.48	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-06	03	林地	623.9	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03-	1701	河流水面	776.47	-	-	-	-	-					现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
01-07														
FY03- 01-08	01	耕地	131.4	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-09	03	林地	2083.17	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-10	0703	农村宅基地	66578.87	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-11	01	耕地	40029.01	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-12	0703	农村宅基地	10815.07	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-13	03	林地	87.38	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-14	01	耕地	27266.45	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-15	03	林地	2368.47	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-16	0703	农村宅基地	44606.03	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03-	1704	坑塘水面	1082.92	-	-	-	-	-					现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
01-17														
FY03- 01-18	1701	河流水面	15199.66	-	-	-	-	-					现状改建	
FY03- 01-19	03	林地	1650.87	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-20	01	耕地	768.59	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-21	01	耕地	517.58	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-22	01	耕地	2999.5	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-23	1704	坑塘水面	413.83	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-24	01	耕地	8539.33	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-25	0703	农村宅基地	127713.04	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-26	03	林地	463.54	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03-	03	林地	3640.01	-	-	-	-	-					现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
01-27														
FY03- 01-28	03	林地	74995.31	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-29	03	林地	371.8	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-30	1701	河流水面	514.68	-	-	-	-	-					现状改建	
FY03- 01-31	01	耕地	3686.8	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-32	03	林地	755.43	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-33	01	耕地	7983.74	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-34	01	耕地	1007.43	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-35	01	耕地	443.14	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-36	03	林地	61269.6	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03-	01	耕地	4934.88	-	-	-	-	-					现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 ( $\text{m}^2$ )	容积率	建筑面 积( $\text{m}^2$ )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
01-37														
FY03- 01-38	1701	河流水面	11072.13	-	-	-	-	-					现状改建	
FY03- 01-39	1402	防护绿地	3228.18	-	-	-	-	-					规划新建	
FY03- 01-40	1310	消防用地	13229.43	$\leq 1.0$	13229.4 3	$\leq 30$	$\geq 25$	$\leq 24$					规划新建	
FY03- 01-41	02	园地	42948.58	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-42	01	耕地	3609.65	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-43	1301	供水用地	16444.39	$\leq 1.0$	16444.3 9	$\leq 30$	$\geq 25$	$\leq 24$					规划新建	
FY03- 01-44	03	林地	1216.29	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-45	0703	农村宅基地	208.43	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-46	1001 02	二类工业用 地	10126.39	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03-	1704	坑塘水面	27199.79	-	-	-	-	-					现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
01-47														
FY03- 01-48	01	耕地	3209.49	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-49	1201	铁路用地	25520.18	-	-	-	-	-					规划落实	落实深南高铁
FY03- 01-50	0703	农村宅基地	1555.44	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-51	0703	农村宅基地	14740.35	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-52	01	耕地	1424.66	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-53	1701	河流水面	690.61	-	-	-	-	-					现状改建	
FY03- 01-54	1402	防护绿地	628.57	-	-	-	-	-					规划新建	
FY03- 01-55	1402	防护绿地	37182.02	-	-	-	-	-					规划新建	
FY03- 01-56	1402	防护绿地	31420	-	-	-	-	-					规划新建	
FY03-	0901	商业用地	3481.51	-	-	-	-	-					现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
01-57														
FY03- 01-58	0703	农村宅基地	1745.68	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-59	03	林地	67725.69	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-60	01	耕地	5943.02	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-61	0703	农村宅基地	603.18	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-62	1207	城镇村道路 用地	1156.75	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-63	0901	商业用地	1345.42	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-64	1701	河流水面	154.25	-	-	-	-	-					现状改建	
FY03- 01-65	0901	商业用地	1929.57	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-66	01	耕地	709.41	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03-	0804	中小学用地	30170.74	≤1.2	36204.8	≤30	≥35	≤12				10.0车位	规划新建	



地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
01-67	03				88							/100师生		
FY03- 01-68	01	耕地	1284.94	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-69	1207	城镇村道路 用地	9037.91	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-70	01	耕地	3303.65	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-71	0901	商业用地	5001.15	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 01-72	0701 02	二类城镇住 宅用地	1425.21	1.5≤ FAR≤ 3.0	4275.63	25-40	30-35	≤80				1.0车位/ 户	规划新建	
FY03- 01-73	0703	农村宅基地	529.57	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03- 02-01	1402	防护绿地	6598.01	-	-	-	-	-					规划新建	
FY03- 02-02	1001 02	二类工业用 地	40448.56	≥1.0	40448.5 6	≥30	≤20	≤30		10KV 开 关站 (房)		0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	广东龙美达建 材有限公司 (用地面积 40448.56 m <sup>2</sup> )

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY03- 02-03	1001 02	二类工业用 地	60090.47	≥1.0	60090.4 7	≥30	≤20	≤24				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	广东佛山（云 浮）产业转移 工业园投资开 发有限公司 （用地面积 60090.47 m <sup>2</sup> ）
FY03- 02-04	1401	公园绿地	2983.66	-	-	-	-	-		次高压 调压柜			规划新建	
FY03- 02-05	1001 02	二类工业用 地	41550.45	≥1.0	41550.4 5	≥30	≤20	≤60				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	
FY03- 02-06	1402	防护绿地	10951.8	-	-	-	-	-					规划新建	
FY03- 02-07	1402	防护绿地	4404.15	-	-	-	-	-					规划新建	
FY03- 02-08	1701	河流水面	2931.04	-	-	-	-	-					现状改建	
FY03- 02-09	1001 02	二类工业用 地	9767.87	≥1.0	9767.87	≥30	≤20	≤24				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	已出让用地 （用地面积： 9767.87 m <sup>2</sup> ）

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 ( $\text{m}^2$ )	容积率	建筑面 积( $\text{m}^2$ )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY03-02-10	0901	商业用地	1229.08	$1.5 \leq$ $\text{FAR} \leq$ 4.0	4916.32	40-50	30-35	$\leq 60$				2.0 车位 /100 $\text{m}^2$ 建 筑面积	规划新建	
FY03-02-11	1402	防护绿地	1436.79	-	-	-	-	-					规划新建	
FY03-02-12	1001 02	二类工业用 地	96063.69	$\geq 1.0$	96063.6 9	$\geq 30$	$\leq 20$	$\leq 30$				0.2 车位 /100 $\text{m}^2$ 建 筑面积	规划落实	广东精艺装配 式建筑科技有 限公司（用地 面积 92649.33 $\text{m}^2$ ）
FY03-03-01	0901	商业用地	2533.36	$1.5 \leq$ $\text{FAR} \leq$ 4.0	10133.4 4	40-50	30-35	$\leq 60$				2.0 车位 /100 $\text{m}^2$ 建 筑面积	规划新建	
FY03-03-02	1401	公园绿地	6027.79	-	-	-	-	-					规划新建	
FY03-03-03	0901	商业用地	10603.56	$1.5 \leq$ $\text{FAR} \leq$ 4.0	42414.2 4	40-50	30-35	$\leq 60$				2.0 车位 /100 $\text{m}^2$ 建 筑面积	规划新建	
FY03-03-04	1701	河流水面	9159.14	-	-	-	-	-					现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY03-03-05	03	林地	38174.67	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03-03-06	03	林地	15084.17	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03-03-07	03	林地	796.98	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03-03-08	03	林地	5618.26	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03-03-09	01	耕地	4374.74	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03-03-10	03	林地	597.9	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03-03-11	1402	防护绿地	3271.7	-	-	-	-	-					规划新建	
FY03-03-12	1402	防护绿地	4589.52	-	-	-	-	-					规划新建	
FY03-03-13	1201	铁路用地	3085.69	-	-	-	-	-					规划落实	落实深南高铁
FY03-03-14	1402	防护绿地	4721.19	-	-	-	-	-					规划新建	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 ( $\text{m}^2$ )	容积率	建筑面 积( $\text{m}^2$ )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY03-03-15	1701	河流水面	3453.96	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03-03-16	01	耕地	16449.83	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03-03-17	01	耕地	1836.73	-	-	-	-	-					现状保留	
FY03-03-18	1402	防护绿地	8021.85	-	-	-	-	-					规划新建	
FY04-01-01	1402	防护绿地	3571.22	-	-	-	-	-					规划新建	
FY04-01-02	0807	社会福利用地	10486.14	$1.5 \leq$ $\text{FAR} \leq$ 2.0	20972.2 8	$\leq 30$	$\geq 35$	$\leq 24$				1.0 车位 /100 $\text{m}^2$ 建 筑面积	规划新建	
FY04-01-03	0703	农村宅基地	76528.08	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04-01-04	0701 02	二类城镇住宅用地	7517.34	$1.5 \leq$ $\text{FAR} \leq$ 3.0	22552.0 2	25-40	30-35	$\leq 80$	托儿所			1.0 车位/ 户	规划新建	
FY04-01-05	01	耕地	18186.48	-	-	-	-	-					现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY04- 01-06	0804 03	中小学用地	18695.29	-	-	-	-	-	保留梁 桂华纪 念中学 一座(用 地面积 18695.2 9 m <sup>2</sup> ; 建 筑面积 22434.3 5 m <sup>2</sup> )			-	现状保留	
FY04- 01-07	1303	供电用地	5622.68	-	-	-	-	-		保留现 状 110kV 思劳变 电站, 现 状容量 2 ✕40MVA (用地 面积: 5622.68 m <sup>2</sup> )			现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY04-01-08	0901	商业用地	6251.52	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04-01-09	1402	防护绿地	10386.5	-	-	-	-	-					规划新建	
FY04-01-10	1401	公园绿地	21600.54	-	-	-	-	-					规划新建	
FY04-01-11	1208 01	对外交通场 站用地	403.71	-	-	-	-	-			保留思 劳客运 站一座 (用地 面积: 403.71 m <sup>2</sup> )		现状保留	
FY04-01-12	1402	防护绿地	6735.86	-	-	-	-	-					规划新建	
FY04-01-13	0901	商业用地	22868.7	1.5≤ FAR≤ 4.0	91474.8	40-50	30-35	≤60	保留思 考鸿健 加油站 一座	垃圾桶、 公共厕 所		2.0 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	
FY04-	0901	商业用地	762.25	-	-	-	-	-					现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
01-14														
FY04- 01-15	01	耕地	41566.59	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 01-16	0806	医疗卫生用 地	1742.74	-	-	-	-	-	保留思 劳卫生 院一座 (用地 面积 1742.74 m <sup>2</sup> )			-	现状保留	
FY04- 01-17	1402	防护绿地	8547.56	-	-	-	-	-					规划新建	
FY04- 01-18	1701	河流水面	3860.82	-	-	-	-	-					现状改建	
FY04- 01-19	1402	防护绿地	1272.73	-	-	-	-	-					规划新建	
FY04- 01-20	0703	农村宅基地	157466.97	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 01-21	0701 02	二类城镇住 宅用地	27156.66	1.5≤ FAR≤	81469.9 8	25-40	30-35	≤80	托儿所、 邮政局			1.0车位/ 户	规划新建	



地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
				3.0										
FY04- 01-22	01	耕地	26170.63	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 01-23	01	耕地	16707.33	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 01-24	1401	公园绿地	3583.3	-	-	-	-	-					规划新建	
FY04- 01-25	0804 04	幼儿园用地	1704.82	-	-	-	-	-	保留思 劳镇中 心幼儿 园一座 （用地 面积 1704.82 m <sup>2</sup> ）			-	现状保留	
FY04- 01-26	0805	体育用地	7957.47	1.5≤ FAR≤ 2.0	15914.9 4	≤45	≥30	≤24				10.0车位 /100座位	规划新建	
FY04- 01-27	1701	河流水面	3756.68	-	-	-	-	-					现状改建	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY04-01-28	1401	公园绿地	3813.84	-	-	-	-	-					规划新建	
FY04-01-29	1207	城镇村道路 用地	1238.4	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04-01-30	1401	公园绿地	25604.73	-	-	-	-	-					规划新建	
FY04-01-31	03	林地	111444.05	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04-02-01	1402	防护绿地	1467.64	-	-	-	-	-					规划新建	
FY04-02-02	01	耕地	4923.17	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04-02-03	03	林地	1478.93	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04-02-04	04	草地	16491.03	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04-02-05	1701	河流水面	3363.38	-	-	-	-	-					现状改建	
FY04-02-06	03	林地	16593.4	-	-	-	-	-					现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY04- 02-07	01	耕地	4225.01	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 02-08	03	林地	22968.07	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 02-09	06	农业设施建 设用地	1865.63	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 02-10	1704	坑塘水面	8094	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 02-11	01	耕地	1304.03	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 02-12	01	耕地	32979.96	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 02-13	06	农业设施建 设用地	662.25	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 02-14	0703	农村宅基地	43800.49	-	-	-	-	-	托儿所				现状保留	
FY04- 02-15	02	园地	5987.27	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 02-16	1704	坑塘水面	428.29	-	-	-	-	-					现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY04- 02-17	01	耕地	38095.38	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 02-18	1704	坑塘水面	3611.8	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 02-19	03	林地	98582.61	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 02-20	01	耕地	9693.99	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 02-21	1704	坑塘水面	6400.26	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 02-22	1401	公园绿地	1660.33	-	-	-	-	-					规划新建	
FY04- 02-23	01	耕地	15732.12	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 02-24	01	耕地	1110.89	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 02-25	03	林地	1438.34	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 02-26	0901	商业用地	2526.21	-	-	-	-	-		公共厕 所			现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY04- 02-27	1701	河流水面	14207.55	-	-	-	-	-					现状改建	
FY04- 02-28	1401	公园绿地	1401.09	-	-	-	-	-					规划新建	
FY04- 02-29	0803	文化用地	11211.86	≤2.5	28029.6 5	≤35	≥35	≤24	托儿所			2.0 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	
FY04- 02-30	01	耕地	13712.74	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 02-31	1207	城镇村道路 用地	4916.29	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 02-32	1401	公园绿地	5502.2	-	-	-	-	-					规划新建	
FY04- 02-33	1701	河流水面	3892.81	-	-	-	-	-					现状改建	
FY04- 02-34	1401	公园绿地	2252.12	-	-	-	-	-					规划新建	
FY04- 02-35	1704	坑塘水面	1994.09	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04-	1401	公园绿地	2761.35	-	-	-	-	-					规划新建	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
02-36														
FY04- 02-37	1401	公园绿地	3403.91	-	-	-	-	-					规划新建	
FY04- 02-38	1304	供燃气用地	58159.24	≤1.0	58159.24	≤30	≥25	≤24					规划新建	
FY04- 02-39	1402	防护绿地	3324.02	-	-	-	-	-					规划新建	
FY04- 02-40	0703	农村宅基地	713.82	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 03-01	01	耕地	70114.27	-	-	-	-	-					现状保留	
FY04- 03-02	1302	排水用地	40808.34	-	-	-	-	-		保留云 浮市佛 云污水 处理有 限公司 (用地 面积: 40808.34 m <sup>2</sup> )			现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY04-03-03	1402	防护绿地	59820.48	-	-	-	-	-					规划新建	
FY04-03-04	1001 02	二类工业用地	24703.05	≥1.0	24703.05	≥30	≤20	≤60				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	
FY05-01-01	1306	通信用地	2233.56	-	-	-	-	-					现状保留	
FY05-01-02	1001 02 0901	工商混合用地	1615.5	1.0≤ FAR≤ 3.0	4846.50	30-60	≥20	≤54				100102 为 0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积； 0901 为 2.0 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	云浮市祥营石材有限公司 (用地面积： 1615.5 m <sup>2</sup> )
FY05-01-03	0701 02	二类城镇住宅用地	22734.94	1.5≤ FAR≤ 3.0	68204.82	25-40	30-35	≤80				1.0 车位/ 户	规划新建	
FY05-01-04	1001 02	工商混合用地	13906.66	1.0≤ FAR≤	41719.98	30-60	≥20	≤54				100102 为 0.2 车位	规划落实	云浮市嘉协石材有限公司

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
	0901			3.0								/100 m <sup>2</sup> 建 筑面积； 0901 为 2.0 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积		(用地面积 13906.66 m <sup>2</sup> )
FY05- 01-05	0801	机关团体用 地	15309.65	-	-	-	-	-	保留思 劳镇政 府(用地 面积 15309.6 5 m <sup>2</sup> )				现状保留	
FY05- 01-06	1001 02 0901	工商混合用 地	2356.74	1.0≤ FAR≤ 3.0	7070.22	30-60	≥20	≤54				100102为 0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积； 0901 为 2.0 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	云浮市祥营石 材有限公司 (用地面积 2356.74 m <sup>2</sup> )



地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY05- 01-07	1303	供电用地	3935.49	-	-	-	-	-		保留中 国南方 电网思 劳营业 厅(用地 面积: 3935.49 m <sup>2</sup> )			现状保留	
FY05- 01-08	1001 02	二类工业用 地	11582.61	-	-	-	-	-		10KV 开 关站 (房)			现状保留	
FY05- 01-09	1001 02 0901	工商混合用 地	12747.06	$1.0 \leq$ $FAR \leq$ 3.0	38241.1 8	30-60	$\geq 20$	$\leq 54$				100102为 0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积; 0901 为 2.0 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	谢定元、伍雪 群(用地面积 12747.06 m <sup>2</sup> )

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY05- 01-10	1001 02 0901	工商混合用 地	11331.33	$1.0 \leq$ FAR $\leq$ 3.0	33993.9 9	30-60	$\geq 20$	$\leq 54$				100102为 0.2车位 /100m <sup>2</sup> 建 筑面积； 0901为 2.0车位 /100m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	
FY05- 01-11	1401	公园绿地	16882.66	-	-	-	-	-		公共厕 所、垃圾 桶、			规划新建	
FY05- 01-12	0901	商业用地	4846.81	-	-	-	-	-					现状保留	
FY05- 01-13	1001 02 0901	工商混合用 地	4380.03	$1.0 \leq$ FAR $\leq$ 3.0	13140.0 9	30-60	$\geq 20$	$\leq 54$				100102为 0.2车位 /100m <sup>2</sup> 建 筑面积； 0901为 2.0车位 /100m <sup>2</sup> 建	规划落实	叶灿辉（用地 面积为 4380.03 m <sup>2</sup> ）

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
												筑面积		
FY05- 01-14	1001 02 0901	工商混合用 地	10881.13	$1.0 \leq$ FAR $\leq$ 3.0	32643.3 9	30-60	$\geq 20$	$\leq 54$				100102为 0.2车位 /100m <sup>2</sup> 建 筑面积; 0901为 2.0车位 /100m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	谢定元、梁丽 兴（用地面积 为7380.57m <sup>2</sup> ）
FY05- 01-15	1001 02 0901	工商混合用 地	6217.1	$1.0 \leq$ FAR $\leq$ 3.0	18651.3 0	30-60	$\geq 20$	$\leq 54$				100102为 0.2车位 /100m <sup>2</sup> 建 筑面积; 0901为 2.0车位 /100m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	刘家豪（用地 面积为 5758.23m <sup>2</sup> ）
FY05- 01-16	0901 05	公用设施营 业网点用地	7245.51	$\leq 1.0$	7245.51	$\leq 45$	$\geq 30$	$\leq 24$	保留延 长壳牌			2.0车位 /100m <sup>2</sup> 建	规划新建	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
									加油站 一座(用 地面积: 7245.51 m <sup>2</sup> )			筑面积		
FY05- 01-17	1001 02 0901	工商混合用 地	23814	$1.0 \leq$ $FAR \leq$ 3.0	71442.0 0	30-60	$\geq 20$	$\leq 54$				100102为 0.2车位 /100m <sup>2</sup> 建 筑面积; 0901为 2.0车位 /100m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	
FY05- 01-18	1001 02 0901	工商混合用 地	20252.88	$1.0 \leq$ $FAR \leq$ 3.0	60758.6 4	30-60	$\geq 20$	$\leq 54$				100102为 0.2车位 /100m <sup>2</sup> 建 筑面积; 0901为 2.0车位 /100m <sup>2</sup> 建	规划落实	易旭振(用地 面积为 20252.88 m <sup>2</sup> )

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 ( $\text{m}^2$ )	容积率	建筑面 积( $\text{m}^2$ )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
												筑面积		
FY05- 01-19	1207	城镇村道路 用地	2133.95	-	-	-	-	-					规划新建	
FY05- 01-20	1001 02 0901	工商混合用 地	95048.51	$1.0 \leq$ $\text{FAR} \leq$ 3.0	285145. 53	30-60	$\geq 20$	$\leq 54$		10KV 开 关站 (房)		100102 为 0.2 车位 /100 $\text{m}^2$ 建 筑面积; 0901 为 2.0 车位 /100 $\text{m}^2$ 建 筑面积	规划落实	
FY05- 01-21	1001 02 0901	工商混合用 地	30670.01	$1.0 \leq$ $\text{FAR} \leq$ 3.0	92010.0 3	30-60	$\geq 20$	$\leq 54$				100102 为 0.2 车位 /100 $\text{m}^2$ 建 筑面积; 0901 为 2.0 车位 /100 $\text{m}^2$ 建 筑面积	规划落实	广东省云浮市 云城区思劳镇 江尾村路心经 济合作社(用 地面积为 30670.01 $\text{m}^2$ )

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY05-01-22	1402	防护绿地	42656.52	-	-	-	-	-					规划新建	
FY05-01-23	1001 02 0901	工商混合用地	78192.91	$1.0 \leq$ $FAR \leq$ 3.0	234578. 73	30-60	$\geq 20$	$\leq 54$				100102为 0.2车位 /100m <sup>2</sup> 建 筑面积; 0901为 2.0车位 /100m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	广东佛山（云 浮）产业转移 工业园投资开 发有限公司 （用地面积为 78192.91 m <sup>2</sup> ）
FY05-01-24	1001 02 0901	工商混合用地	101719.57	$1.0 \leq$ $FAR \leq$ 3.0	305158. 71	30-60	$\geq 20$	$\leq 54$				100102为 0.2车位 /100m <sup>2</sup> 建 筑面积; 0901为 2.0车位 /100m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	全体业主共有 （用地面积为 101719.57 m <sup>2</sup> ）
FY05-01-25	0901	商业用地	22704	-	-	-	-	-					现状保留	广东佛山（云 浮）产业转移

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 ( $\text{m}^2$ )	容积率	建筑面 积( $\text{m}^2$ )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
														工业园投资开 发有限公司 (用地面积: 22704 $\text{m}^2$ )
FY05- 01-26	1001 02 0901	工商混合用 地	8140.58	$1.0 \leq$ $\text{FAR} \leq$ 3.0	24421.7 4	30-60	$\geq 20$	$\leq 54$				100102为 0.2车位 /100 $\text{m}^2$ 建 筑面积; 0901为 2.0车位 /100 $\text{m}^2$ 建 筑面积	规划落实	广东省云浮市 云城区思劳镇 江尾村罗洲经 济合作社(用 地面积为 8140.58 $\text{m}^2$ )
FY05- 01-27	1001 02 0901	工商混合用 地	10217.93	$1.0 \leq$ $\text{FAR} \leq$ 3.0	30653.7 9	30-60	$\geq 20$	$\leq 54$				100102为 0.2车位 /100 $\text{m}^2$ 建 筑面积; 0901为 2.0车位 /100 $\text{m}^2$ 建 筑面积	规划落实	思劳镇江尾村 江尾经济合作 社(用地面积 为10217.93 $\text{m}^2$ )

地块编号	用地代号	用地名称	用地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积(m <sup>2</sup> )	建筑系数/密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	基础设施			机动车位指标	建设状态	备注
									公共服务设施	市政基础设施	交通基础设施			
FY05-01-28	1001020901	工商混合用地	6689.4	$1.0 \leq FAR \leq 3.0$	20068.20	30-60	$\geq 20$	$\leq 54$				100102为0.2车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积；0901为2.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	规划落实	思劳镇江尾村江尾经济合作社（用地面积为6689.4m <sup>2</sup> ）
FY05-01-29	1001020901	工商混合用地	9460.87	$1.0 \leq FAR \leq 3.0$	28382.61	30-60	$\geq 20$	$\leq 54$				100102为0.2车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积；0901为2.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	规划落实	广东省云浮市云城区思劳镇双羌村云卜经济合作社（用地面积为9460.87m <sup>2</sup> ）
FY05-01-30	1001020901	工商混合用地	19776.46	$1.0 \leq FAR \leq 3.0$	59329.38	30-60	$\geq 20$	$\leq 54$				100102为0.2车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积；	规划落实	广东省云浮市云城区思劳镇双羌村云卜经济合作社（用



地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 ( $\text{m}^2$ )	容积率	建筑面 积( $\text{m}^2$ )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
												0901 为 2.0 车位 /100 $\text{m}^2$ 建 筑面积		地面积为 19776.46 $\text{m}^2$ )
FY05- 01-31	1001 02	二类工业用 地	18147.45	$\geq 1.0$	18147.4 5	$\geq 30$	$\leq 20$	$\leq 60$				0.2 车位 /100 $\text{m}^2$ 建 筑面积	规划新建	
FY05- 01-32	1001 02	二类工业用 地	8594.86	$\geq 1.0$	8594.86	$\geq 30$	$\leq 20$	$\leq 60$				0.2 车位 /100 $\text{m}^2$ 建 筑面积	规划新建	
FY05- 02-01	1001 02 0901	工商混合用 地	70965.76	$1.0 \leq$ $\text{FAR} \leq$ 3.0	212897. 28	30-60	$\geq 20$	$\leq 54$		10KV 开 关站 (房)		100102 为 0.2 车位 /100 $\text{m}^2$ 建 筑面积; 0901 为 2.0 车位 /100 $\text{m}^2$ 建 筑面积	规划落实	云浮鸿泰投资 置业有限公司 (用地面积 70965.76 $\text{m}^2$ )
FY05- 02-02	1001 02	工商混合用 地	66615.37	$1.0 \leq$ $\text{FAR} \leq$	199846. 11	30-60	$\geq 20$	$\leq 54$				100102 为 0.2 车位	规划落实	云浮鸿泰投资 置业有限公司

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
	0901			3.0								/100 m <sup>2</sup> 建 筑面积； 0901 为 2.0 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积		（用地面积 66615.37 m <sup>2</sup> ）
FY05- 02-03	0901	商业用地	31794.49	1.5≤ FAR≤ 4.0	127177. 96	30-60	30-35	≤60	新建垃 圾桶、公 共厕所	公共厕 所、垃圾 桶、		2.0 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	云浮鸿泰投资 置业有限公司 （用地面积 31794.49 m <sup>2</sup> ）
FY05- 02-04	1001 02 0901	工商混合用 地	32079.48	1.0≤ FAR≤ 3.0	96238.4 4	30-60	≥20	≤54		10KV 开 关站 （房）		100102 为 0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积； 0901 为 2.0 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	云浮鸿泰投资 置业有限公司 （用地面积 32079.48 m <sup>2</sup> ）
FY05- 02-05	0901	商业用地	13214.85	-	-	-	-	-					现状保留	广东佛山（云 浮）产业转移

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
														工业园投资开 发有限公司 (用地面积: 13214.85 m <sup>2</sup> )
FY05- 02-06	1001 02 0901	工商混合用 地	34469.2	$1.0 \leq$ FAR $\leq$ 3.0	103407. 60	30-60	$\geq 20$	$\leq 54$				100102为 0.2车位 /100m <sup>2</sup> 建 筑面积; 0901为 2.0车位 /100m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	云浮鸿泰投资 置业有限公司 (用地面积 34469.2 m <sup>2</sup> )
FY05- 02-07	1001 02 0901	工商混合用 地	31969.76	$1.0 \leq$ FAR $\leq$ 3.0	95909.2 8	30-60	$\geq 20$	$\leq 54$				100102为 0.2车位 /100m <sup>2</sup> 建 筑面积; 0901为 2.0车位 /100m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	云浮鸿泰投资 置业有限公司 (用地面积 31696.76 m <sup>2</sup> )

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY05- 02-08	1001 02	二类工业用 地	230136.6	≥1.0	230136. 60	≥30	≤20	≤24				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	广东佛山（云 浮）产业转移 工业园投资开 发有限公司 （用地面积 230136.6 m <sup>2</sup> ）
FY05- 02-09	1001 02	二类工业用 地	51299.21	≥1.0	51299.2 1	≥30	≤20	≤24				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	广东省云浮市 云城区思劳镇 江尾村江尾股 份经济合作社 （用地面积： 51299.21 m <sup>2</sup> ）
FY05- 02-10	1001 02	二类工业用 地	24674.03	≥1.0	24674.0 3	≥30	≤20	≤24				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	云浮市百牧鲜 食品有限公司 （用地面积： 24674.03 m <sup>2</sup> ）
FY05- 02-11	1402	防护绿地	29864.97	-	-	-	-	-					规划新建	
FY05- 02-12	1001 02	二类工业用 地	31738.53	≥1.0	31738.5 3	≥30	≤20	≤24		10KV 开 关站		0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建	规划落实	广东省云浮市 云城区思劳镇

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
										(房)		筑面积		鸡村村鸡村股份经济合作社 (用地面积: 31738.53 m <sup>2</sup> )
FY05-02-13	0802	科研用地	13525.33	≤2.5	33813.3 25	≤40	≥25	≤60				1.0 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	云浮市佛云新能源交通投资发展有限公司 (用地面积: 13525.33 m <sup>2</sup> )
FY05-02-14	1402	防护绿地	4399.17	-	-	-	-	-					规划新建	
FY05-02-15	1001 02	二类工业用地	55637.86	≥1.0	55637.8 6	≥30	≤20	≤24				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	安恒绿色建筑科技(云浮)有限公司(用地面积: 55637.86 m <sup>2</sup> )
FY05-02-16	1001 02	二类工业用地	25308.13	≥1.0	25308.1 3	≥30	≤20	≤60				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY05- 02-17	1001 02	二类工业用 地	28211.99	≥1.0	28211.9 9	≥30	≤20	≤60				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	广东省云浮市 云城区思劳镇 双羌村双羌股 份经济合作社 (用地面积: 28211.99 m <sup>2</sup> )
FY05- 02-18	0901 05	公用设施营 业网点用地	9501.31	≤1.0	9306.96	≤45	≥30	≤24	规划落 实加氢 站一座 (用地 面积: 9501.31 m <sup>2</sup> )	公共厕 所、垃圾 桶、		2.0 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	
FY05- 02-19	1001 02	二类工业用 地	12854.73	≥1.0	12854.7 3	≥30	≤20	≤60				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	已出让用地 (用地面积: 12854.73 m <sup>2</sup> )
FY05- 02-20	1402	防护绿地	2769	-	-	-	-	-					规划新建	
FY05- 02-21	1402	防护绿地	4126.46	-	-	-	-	-					规划新建	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 ( $\text{m}^2$ )	容积率	建筑面 积( $\text{m}^2$ )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY05- 02-22	1402	防护绿地	3288.96	-	-	-	-	-					规划新建	
FY05- 03-01	1001 02	二类工业用 地	18268.3	-	-	-	-	-					现状保留	
FY05- 03-02	1001 02	二类工业用 地	3805.22	-	-	-	-	-					现状保留	
FY05- 03-03	1001 02	二类工业用 地	5177.49	-	-	-	-	-					现状保留	
FY05- 03-04	1001 02	二类工业用 地	14562.91	-	-	-	-	-					现状保留	
FY05- 03-05	1001 02	二类工业用 地	11795.96	-	-	-	-	-					现状保留	
FY05- 03-06	1001 02	二类工业用 地	25628.3	-	-	-	-	-					现状保留	
FY05- 03-07	1001 02	二类工业用 地	8547.08	-	-	-	-	-					现状保留	
FY05- 03-08	1001 02	二类工业用 地	4745.78	-	-	-	-	-					现状保留	
FY05- 03-09	1001 02	工商混合用 地	66403.3	$1.0 \leq$ $\text{FAR} \leq$	199209. 90	30-60	$\geq 20$	$\leq 54$		10KV 开 关站		100102 为 0.2 车位	规划落实	云浮维斯达化 工有限公司

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
	0901			3.0						(房)		/100 m <sup>2</sup> 建 筑面积; 0901 为 2.0 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积		(用地面积 66403.3 m <sup>2</sup> )
FY05- 03-10	1001 02	二类工业用 地	4034.33	-	-	-	-	-					现状保留	
FY05- 03-11	1001 02 0901	工商混合用 地	53908.03	1.0≤ FAR≤ 3.0	161724. 09	30-60	≥20	≤54				100102 为 0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积; 0901 为 2.0 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划落实	云浮市闽南宏 星石材有限公 司(用地面积 53908.03 m <sup>2</sup> )
FY05- 03-12	1001 02	二类工业用 地	4609.27	-	-	-	-	-					现状保留	
FY05- 03-13	1001 02	二类工业用 地	2110.73	-	-	-	-	-					现状保留	



地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY05- 03-14	1001 02	二类工业用 地	1986.72	-	-	-	-	-					现状保留	
FY05- 03-15	1001 02	二类工业用 地	3159.89	-	-	-	-	-					现状保留	
FY05- 03-16	1001 02	二类工业用 地	3515.15	-	-	-	-	-					现状保留	
FY05- 03-17	1001 02	二类工业用 地	4516.63	-	-	-	-	-					现状保留	
FY05- 03-18	1001 02	二类工业用 地	1091.99	-	-	-	-	-					现状保留	
FY05- 03-19	1001 02	二类工业用 地	1078.9	-	-	-	-	-					现状保留	
FY05- 03-20	1001 02	二类工业用 地	2718.37	-	-	-	-	-					现状保留	
FY05- 03-21	1201	铁路用地	88106.22	-	-	-	-	-					规划落实	落实广茂铁路 云浮支线
FY05- 03-22	1001 02	二类工业用 地	25373.74	-	-	-	-	-					现状保留	
FY05- 03-23	1001 02	二类工业用 地	17661.09	-	-	-	-	-					现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 ( $\text{m}^2$ )	容积率	建筑面 积( $\text{m}^2$ )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY05-03-24	1402	防护绿地	34739.66	-	-	-	-	-					规划新建	
FY05-03-25	1001 02	二类工业用地	101692.57	-	-	-	-	-					现状保留	
FY05-03-26	16	留白用地	31167.01	二类工业用地 $\text{FAR} \geq 1.0$ ；若 为供电 用地 $\text{FAR} \geq 1.0$		二类工业 用地 $D \geq 30$ ；若为 供电用地 $D \leq 30$	二类工业 用地 $\geq 20$ ；供 电用地 $\geq 25$	二类工业 用地 $\leq 60$ ；供 电用地 $\leq 24$				0.2 车位 /100 $\text{m}^2$ 建 筑面积	规划新建	
FY05-03-27	1303	供电用地	12532.98	$\leq 1.0$	12532.98	$\leq 30$	$\geq 25$	$\leq 24$		规划新建 110kV 思劳 2# 变电站， 规划容 量 3 $\times$ 50MVA (用地 面积：			规划新建	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
										12524.4 4 m <sup>2</sup> )				
FY06- 01-01	1402	防护绿地	8348.14	-	-	-	-	-					规划新建	
FY06- 01-02	1701	河流水面	601.68	-	-	-	-	-					现状改建	
FY06- 01-03	1402	防护绿地	418.69	-	-	-	-	-					规划新建	
FY06- 01-04	1202	公路用地	5695.52	-	-	-	-	-			保留思 劳收费 站一座 (用地 面积: 5695.5 2 m <sup>2</sup> )		现状保留	
FY06- 01-05	1402	防护绿地	5538.93	-	-	-	-	-					规划新建	
FY06-	1701	河流水面	265.9	-	-	-	-	-					现状改建	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
01-06														
FY06- 01-07	1402	防护绿地	204.18	-	-	-	-	-					规划新建	
FY06- 01-08	1402	防护绿地	68177.92	-	-	-	-	-					规划新建	
FY06- 01-09	1001 02	二类工业用 地	67017.96	≥1.0	67017.9 6	≥30	≤20	≤60		10KV 开 关站 (房)		0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	
FY06- 01-10	1001 02	二类工业用 地	41735.65	≥1.0	41735.6 5	≥30	≤20	≤60		10KV 开 关站 (房)		0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	
FY06- 01-11	1201	铁路用地	4680.29	-	-	-	-	-					规划落实	落实深南高铁
FY06- 01-12	1402	防护绿地	7921.19	-	-	-	-	-					规划新建	
FY06- 01-13	01	耕地	15548.86	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06- 01-14	02	园地	1299.6	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06-	1402	防护绿地	11029.92	-	-	-	-	-					规划新建	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
01-15														
FY06- 01-16	1401	公园绿地	54506.11	-	-	-	-	-		垃圾桶			规划新建	
FY06- 01-17	01	耕地	27951.9	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06- 01-18	1701	河流水面	263.3	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06- 01-19	03	林地	2612.54	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06- 01-20	1402	防护绿地	1991.34	-	-	-	-	-					规划新建	
FY06- 01-21	1701	河流水面	810	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06- 01-22	0703	农村宅基地	1738.52	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06- 01-23	1704	坑塘水面	377.77	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06- 01-24	0703	农村宅基地	1297.5	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06-	1401	公园绿地	34660.7	-	-	-	-	-					规划新建	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
01-25														
FY06- 01-26	0803	文化用地	189.81	-	-	-	-	-	保留梁 桂华纪 念馆一 栋(用地 面积 189.81 m <sup>2</sup> )				现状保留	
FY06- 01-27	1704	坑塘水面	240.21	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06- 01-28	0703	农村宅基地	606.71	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06- 01-29	0703	农村宅基地	34169.63	-	-	-	-	-	幼儿园、 托儿所				现状保留	
FY06- 01-30	1403	广场用地	1465.3	-	-	-	-	-	保留梁 桂华纪 念广场 (用地 面积: 1465.30				现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
									m <sup>2</sup> )					
FY06-01-31	0703	农村宅基地	370.08	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06-01-32	0703	农村宅基地	3975.19	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06-01-33	1207	城镇村道路 用地	4317.31	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06-01-34	0703	农村宅基地	22303.7	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06-01-35	1701	河流水面	11047.94	-	-	-	-	-					现状改建	
FY06-01-36	0703	农村宅基地	3493.43	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06-01-37	1704	坑塘水面	492.83	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06-01-38	01	耕地	5717.66	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06-01-39	01	耕地	701.04	-	-	-	-	-					现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY06-01-40	0703	农村宅基地	1883.41	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06-01-41	01	耕地	2150.5	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06-01-42	03	林地	57716.04	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06-01-43	1401	公园绿地	4470.83	-	-	-	-	-					规划新建	
FY06-01-44	0803	文化用地	340.1	-	-	-	-	-	新建三坑村文化馆(用地面积340.1m <sup>2</sup> )				规划新建	
FY06-01-45	1504	文物估计用地	424.82	-	-	-	-	-	保留梁桂华故居一栋(用地面积:424.82)				现状保留	



地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
									m <sup>2</sup> )					
FY06-01-46	1001 02	二类工业用地	71241.4	≥1.0	71241.4 0	≥30	≤20	≤60				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	
FY06-01-47	1402	防护绿地	564	-	-	-	-	-					规划新建	
FY06-01-48	1001 02	二类工业用地	65643.82	≥1.0	65643.8 2	≥30	≤20	≤60				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	
FY06-02-01	1201	铁路用地	17329.35	-	-	-	-	-					规划落实	落实深南高铁
FY06-02-02	1001 02	二类工业用地	227622.23	≥1.0	227622. 23	≥30	≤20	≤60		10KV 开 关站 (房)		0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	
FY06-02-03	16	留白用地	207344.14	二类工业用地 FAR≥1.0; 若为公园		二类工业用地 D≥30; 若为公园绿地、特殊	二类工业用地 ≥20; 公园绿地 ≥50; 特	二类工业用地 ≤60; 若为公园绿地、特				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
				绿地、特 殊用地 则不设 置		用地则不 设置	殊用地 则不设 置	殊用地 则不设 置						
FY06- 02-04	01	耕地	13994.47	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06- 02-05	1304	供燃气用地	100	≤1.0	100.00	≤30	≥25	≤24		规划新 建燃气 高压调 压站(用 地面积: 100 m <sup>2</sup> )			规划新建	
FY06- 02-06	1402	防护绿地	65266.1	-	-	-	-	-					规划新建	
FY06- 02-07	03	林地	118063.09	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06- 02-08	02	园地	22179.96	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06- 02-09	1402	防护绿地	28634.91	-	-	-	-	-					规划新建	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 ( $\text{m}^2$ )	容积率	建筑面 积( $\text{m}^2$ )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY06-02-10	01	耕地	20825.41	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06-02-11	1402	防护绿地	44668.26	-	-	-	-	-					规划新建	
FY06-02-12	04	草地	19629.97	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06-02-13	03	林地	224728.56	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06-02-14	1201	铁路用地	8117.17	-	-	-	-	-					规划落实	落实深南高铁
FY06-02-15	1704	坑塘水面	1203.58	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06-02-16	1402	防护绿地	22243.11	-	-	-	-	-					规划新建	
FY06-02-17	04	草地	2272.12	-	-	-	-	-					现状保留	
FY06-02-18	1302	排水用地	29252.17	$\leq 1.0$	29252.17	$\leq 30$	$\geq 25$	$\leq 24$					规划新建	
FY06-02-19	1402	防护绿地	3443.54	-	-	-	-	-					规划新建	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY06- 02-20	16	留白用地	16201.58	二类工 业用地 FAR≥ 1.0; 若 为公园 绿地、特 殊用地 则不设 置		二类工业 用地 D≥ 30; 若为 公园绿 地、特殊 用地则不 设置	二类工 业用地 ≥20; 公 园绿地 ≥50; 特 殊用地 则不设 置	二类工 业用地 ≤60; 若 为公园 绿地、特 殊用地 则不设 置				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	
FY07- 01-01	1001 02	二类工业用 地	16282.38	-	-	-	-	-					现状保留	
FY07- 01-02	1001 02	二类工业用 地	66945.68	≥1.0	66945.6 8	≥30	≤20	≤60				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	
FY07- 01-03	1402	防护绿地	25013.05	-	-	-	-	-					规划新建	
FY07- 01-04	1402	防护绿地	2828.71	-	-	-	-	-					规划新建	
FY07- 01-05	1402	防护绿地	1728.38	-	-	-	-	-					规划新建	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY07-01-06	1701	河流水面	438	-	-	-	-	-					现状改建	
FY07-01-07	1402	防护绿地	2225.46	-	-	-	-	-					规划新建	
FY07-01-08	1201	铁路用地	24400.1	-	-	-	-	-					规划落实	落实广茂铁路 云浮支线
FY07-01-09	1001 02	二类工业用地	180859.93	≥1.0	180859.93	≥30	≤20	≤60		10KV 开 关站 (房)		0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	
FY07-01-10	1001 02	二类工业用地	312635.42	≥1.0	312635.42	≥30	≤20	≤60		10KV 开 关站 (房)		0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	
FY07-01-11	1001 02	二类工业用地	153828.4	≥1.0	153828.40	≥30	≤20	≤60		污水提 升泵站		0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	
FY07-01-12	1001 02	二类工业用地	299543.2	≥1.0	299543.20	≥30	≤20	≤60		10KV 开 关站 (房)		0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	
FY07-01-13	1001 02	二类工业用地	228562.89	≥1.0	228562.89	≥30	≤20	≤60		10KV 开 关站		0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建	规划新建	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
										(房)		筑面积		
FY07-01-14	1402	防护绿地	51935.14	-	-	-	-	-					规划新建	
FY07-01-15	1402	防护绿地	35983.94	-	-	-	-	-					规划新建	
FY07-01-16	0901 05	公用设施营 业网点用地	4340.08	≤1.0	4340.08	≤45	≥30	≤24		公共厕 所		2.0 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	
FY07-01-17	1402	防护绿地	1545.5	-	-	-	-	-					规划新建	
FY07-02-01	0901	商业用地	13621.76	-	-	-	-	-	新建垃 圾桶、公 共厕所	公共厕 所、垃圾 桶			现状保留	
FY07-02-02	1402	防护绿地	11671.13	-	-	-	-	-					规划新建	
FY07-02-03	1001 02	二类工业用 地	80794.91	≥1.0	80794.9 1	≥30	≤20	≤60		10KV 开 关站 (房)		0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	
FY07-02-04	03	林地	60215.25	-	-	-	-	-					现状保留	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY07- 02-05	01	耕地	17941.29	-	-	-	-	-					现状保留	
FY07- 02-06	03	林地	2227.91	-	-	-	-	-					现状保留	
FY07- 02-07	1201	铁路用地	89598.32	-	-	-	-	-					规划落实	落实广茂铁路 云浮支线
FY07- 02-08	1001 02	二类工业用 地	278735.91	≥1.0	278735. 91	≥30	≤20	≤60				0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	
FY07- 02-09	03	林地	10890.12	-	-	-	-	-					现状保留	
FY07- 02-10	01	耕地	2555.9	-	-	-	-	-					现状保留	
FY07- 02-11	1402	防护绿地	14737.83	-	-	-	-	-					规划新建	
FY07- 02-12	03	林地	20856.82	-	-	-	-	-					现状保留	
FY07- 02-13	0801	机关团体用 地	7604.61	≤2.0	61340.0 2	≤35	≥35	≤24	-			1.0 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	

地块 编号	用地 代号	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面 积(m <sup>2</sup> )	建筑系数 /密度(%)	绿地率 (%)	建筑限 高(m)	基础设施			机动车位 指标	建设状态	备注
									公共服 务设施	市政基 础设施	交通基 础设施			
FY07- 02-14	0703	农村宅基地	90451.65	-	-	-	-	-	幼儿园、 托儿所				现状保留	
FY07- 02-15	1001 02	二类工业用 地	163886.24	≥1.0	163886. 24	≥30	≤20	≤60		10KV 开 关站 (房)		0.2 车位 /100 m <sup>2</sup> 建 筑面积	规划新建	
FY07- 02-16	03	林地	9489.78	-	-	-	-	-					现状保留	
FY07- 02-17	1309	环卫用地	3503.42	≤1.0	3503.42	≤30	≥25	≤24		公共厕 所、垃圾 桶			规划新建	
FY07- 02-18	01	耕地	15261.03	-	-	-	-	-					现状保留	
FY07- 02-19	1302	排水用地	3807.43	≤1.0	3807.43	≤30	≥25	≤24					规划新建	
FY07- 02-20	1402	防护绿地	36359.44	-	-	-	-	-					规划新建	
FY07- 02-21	1402	防护绿地	2137.98	-	-	-	-	-					规划新建	



附表 7：管理单元指标一览表

FY01 管理单元									
总用地面积 （公顷）	城市绿线面 积（公顷）	各类用地 控制要求	用地代码	土地使用性质	用地面积 （m²）	建筑限高（m）	容积率	建筑密度/ 系数（%）	绿地率（%）
146.19	10.07		01	耕地	92928.76	—	—	—	—
			02	园地	212090.71	—	—	—	—
			03	林地	299142.32	—	—	—	—
	城市蓝线面 积（公顷）		04	草地	5939.84	—	—	—	—
			06	农业设施建设用地	4744.83	—	—	—	—
	0.56		100102	二类工业用地	688398.87	≤60	≥1.0; ≥0.8	≥30	≤20
			100103	三类工业用地	25206.78	≤60	≥1.0	≥30	≤20
			1207	城镇村道路用地	1688.37	—	—	—	—
	城市黄线面 积（公顷）		1304	供燃气用地	4131.17	—	—	—	—
			1402	防护绿地	100669.06	—	—	—	—
			0.41	1701	河流水面	20889.74	—	—	—
1704	坑塘水面	6075.41		—	—	—	—		
FY02 管理单元									
总用地面积 （公顷）	城市绿线面 积（公顷）	各类用地 控制要求	用地代码	土地使用性质	用地面积 （m²）	建筑限高（m）	容积率	建筑密度/ 系数（%）	绿地率（%）
128.11	12.14		01	耕地	365797.65	—	—	—	—
			02	园地	48294.99	—	—	—	—
			03	林地	418344.44	—	—	—	—
	城市蓝线面 积（公顷）		06	农业设施建设用地	2073.94	—	—	—	—
			070102	二类城镇住宅用地	42209.13	≤80	1.5-3.0	25-40	30-35

			0703	农村宅基地	150005.41	—	—	—	—
	2.41		080403	中小学用地	35421.32	≤12	≤1.2	≤30	≥35
			0806	医疗用地	19277.47	≤24	≤2.0	≤35	≥40
			0901	商业用地	14977.33	≤60	1.5-4.0	40-50	30-35
	城市黄线面积（公顷）		1303	供电用地	10209.95	≤24	≤1.0	≤30	≥25
			1309	环卫用地	5943.18	≤24	≤1.0	≤30	≥25
			1401	公园绿地	121405.18	—	—	—	—
	1.62		1507	特殊用地	237.51	—	—	—	—
			1701	河流水面	32302.6	—	—	—	—
			1704	坑塘水面	14568.68	—	—	—	—
FY03 管理单元									
总用地面积（公顷）	城市绿线面积（公顷）	各类用地控制要求	用地代码	土地使用性质	用地面积（m²）	建筑限高（m）	容积率	建筑密度/系数（%）	绿地率（%）
137.54	12.55		01	耕地	143206.6	—	—	—	—
			02	园地	45132.3	—	—	—	—
			03	林地	335663.35	—	—	—	—
	城市蓝线面积（公顷）		070102	二类城镇住宅用地	1425.21	≤80	1.5-3.0	25-40	30-35
			0703	农村宅基地	269095.66	—	—	—	—
			080304	中小学用地	30170.74	≤12	≤1.2	≤30	≥35
	4.32		0901	商业用地	26123.65	≤60	1.5-4.0	40-50	30-35
			100102	二类工业用地	258047.43	≤60	≥1.0	≥30	≤20
			1201	铁路用地	28605.87	—	—	—	—
	城市黄线面积（公顷）		1207	城镇村道路用地	10194.66	—	—	—	—
			1301	供水用地	16444.39	≤24	≤1.0	≤30	≥25
			1310	消防用地	13229.43	≤24	≤1.0	≤30	≥25

	2. 97		1401	公园绿地	9011. 45	—	—	—	—
			1402	防护绿地	116453. 78	—	—	—	—
			1701	河流水面	43951. 94	—	—	—	—
			1704	坑塘水面	28696. 54	—	—	—	—
FY04 管理单元									
总用地面积 （公顷）	城市绿线面 积（公顷）	各类用地 控制要求	用地代码	土地使用性质	用地面积 （m²）	建筑限高（m）	容积率	建筑密度/ 系数（%）	绿地率（%）
132. 16	16. 67		01	耕地	294522. 59	—	—	—	—
			02	园地	5987. 27	—	—	—	—
			03	林地	252505. 4	—	—	—	—
	城市蓝线面 积（公顷）		04	草地	16491. 03	—	—	—	—
			06	农业设施建设用地	2527. 88	—	—	—	—
			070102	二类城镇住宅用地	34674	≤80	1. 5-3. 0	25-40	30-35
	2. 91		0703	农村宅基地	278509. 36	—	—	—	—
			0803	文化用地	11211. 86	≤24	≤2. 5	≤35	≥35
			080403	幼儿园用地	1704. 82	≤12	≤1. 2	≤30	≥35
			080304	中小学用地	18695. 29	≤12	≤1. 2	≤30	≥35
			0805	体育用地	7957. 47	≤24	1. 5-2. 0	≤35	≥40
	城市黄线面 积（公顷）		0806	医疗用地	1742. 74	≤24	≤2. 0	≤35	≥40
			0807	社会福利用地	10486. 14	≤24	≤2. 0	≤35	≥40
			0901	商业用地	32408. 68	≤60	1. 5-4. 0	40-50	30-35
	10. 46		100102	二类工业用地	24703. 05	≤60	≥1. 0	≥30	≤20
			1207	城镇村道路用地	6154. 69	—	—	—	—
			120801	对外交通场站用地	403. 71	—	—	—	—
1302		排水用地	40808. 34	≤24	≤1. 0	≤30	≥25		

			1303	供电用地	5622.68	≤24	≤1.0	≤30	≥25
			1304	供燃气用地	58159.24	≤24	≤1.0	≤30	≥25
			1401	公园绿地	71583.41	—	—	—	—
			1402	防护绿地	95126.01	—	—	—	—
			1701	河流水面	29081.24	—	—	—	—
			1704	坑塘水面	20528.44	—	—	—	—
FY05 管理单元									
总用地面积 （公顷）	城市绿线面 积（公顷）	各类用地 控制要求	用地代码	土地使用性质	用地面积 （m²）	建筑限高（m）	容积率	建筑密度/ 系数（%）	绿地率（%）
200.78	13.87		070102	二类城镇住宅用地	22734.94	≤80	1.5-3.0	25-40	30-35
			0801	机关团体用地	15309.65	≤24	≤2.0	≤35	≥35
			0802	科研用地	13525.33	≤60	≤2.5	≤40	≥25
	0901		商业用地	72560.15	≤60	1.5-4.0	40-50	30-35	
	090105		公用设施营业网点 用地	16746.82	≤24	≤1.0	≤45	≥30	
	100102		二类工业用地	764266.42	≤60	≥1.0	≥30	≤20	
	100102 0901		工商混合用地	823829.57	≤54	1.0-3.0	30-60	≥20	
	1201		铁路用地	88106.22	—	—	—	—	
	1207		城镇村道路用地	2133.95	—	—	—	—	
城市黄线面 积（公顷）	1303		供电用地	16468.47	≤24	≤1.0	≤30	≥25	
	1306		通信用地	2233.56	—	—	—	—	
	1401		公园绿地	16882.66	—	—	—	—	
	1402	防护绿地	121844.74	—	—	—	—		

			16	留白用地	31167.01	二类工业用地 ≤60；供电用 地≤24	二类工业用 地≥1.0；若 为供电用地 ≥1.0	二类工业用 地≥30；若 为供电用地 ≤30	二类工业用 地≥20；供电 用地≥25
FY06 管理单元									
总用地面积 （公顷）	城市绿线面 积（公顷）	各类用地 控制要求	用地代码	土地使用性质	用地面积 （m²）	建筑限高（m）	容积率	建筑密度/ 系数（%）	绿地率（%）
175.13	36.15		01	耕地	86889.84	—	—	—	—
			02	园地	23479.56	—	—	—	—
			03	林地	403120.23	—	—	—	—
	城市蓝线面 积（公顷）		04	草地	21902.09	—	—	—	—
			0703	农村宅基地	69838.17	—	—	—	—
			0803	文化用地	529.91	≤24	≤2.0	≤35	≥35
	1.3		100102	二类工业用地	473261.06	≤60	≥1.0	≥30	≤20
			1201	铁路用地	30126.81	—	—	—	—
			1202	公路用地	5695.52	—	—	—	—
			1207	城镇村道路用地	4317.31	—	—	—	—
			1302	排水用地	29252.17	≤24	≤1.0	≤30	≥25
	城市黄线面 积（公顷）		1304	供燃气用地	100	≤24	≤1.0	≤30	≥25
			1401	公园绿地	93637.64	—	—	—	—
			1402	防护绿地	268450.23	—	—	—	—
	2.94		1403	广场用地	1465.3	—	—	—	—
			1504	文物古迹用地	424.82				
			城市紫线面 积（公顷）	1701	河流水面	12988.82	—	—	—
	1704			坑塘水面	2314.39	—	—	—	—

	0.04		16	留白用地	223545.72	二类工业用地 ≤60；若为公 园绿地、特殊 用地则不设置	二类工业用 地≥1.0；若 为公园绿地、 特殊用地则 不设置	二类工业用 地≥30；若 为公园绿 地、特殊用 地则不设置	二类工业用 地≥20；公 园绿地≥50；特 殊用地则不 设置
FY07 管理单元									
总用地面积 （公顷）	城市绿线面 积（公顷）	各类用地 控制要求	用地代码	土地使用性质	用地面积 （m²）	建筑限高（m）	容积率	建筑密度/ 系数（%）	绿地率（%）
234.54	18.62		01	耕地	35758.22	—	—	—	—
	城市蓝线面 积（公顷）		03	林地	103679.88	—	—	—	—
			0703	农村宅基地	90451.65	—	—	—	—
	0.04		0801	机关团体用地	7604.61	≤24	≤2.0	≤35	≥35
			0901	商业用地	13621.76	≤60	1.5—4.0	40—50	30—35
	城市黄线面 积（公顷）		090105	公用设施营业网点 用地	4340.08	≤24	≤1.0	≤45	≥30
			100102	二类工业用地	1782074.96	≤60	≥1.0	≥30	≤20
			1201	铁路用地	113998.42	—	—	—	—
			1302	排水用地	3807.43	≤24	≤1.0	≤30	≥25
			0.73	1309	环卫用地	3503.42	≤24	≤1.0	≤30
	1402			防护绿地	186166.56	—	—	—	—
	1701			河流水面	438	—	—	—	—

## 第二部分

### 图则（法定图则·管理图则）

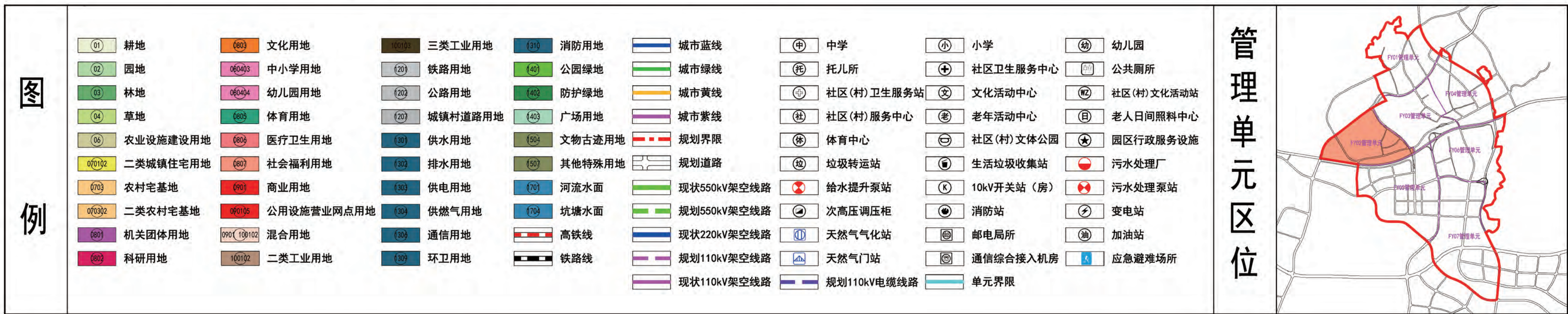
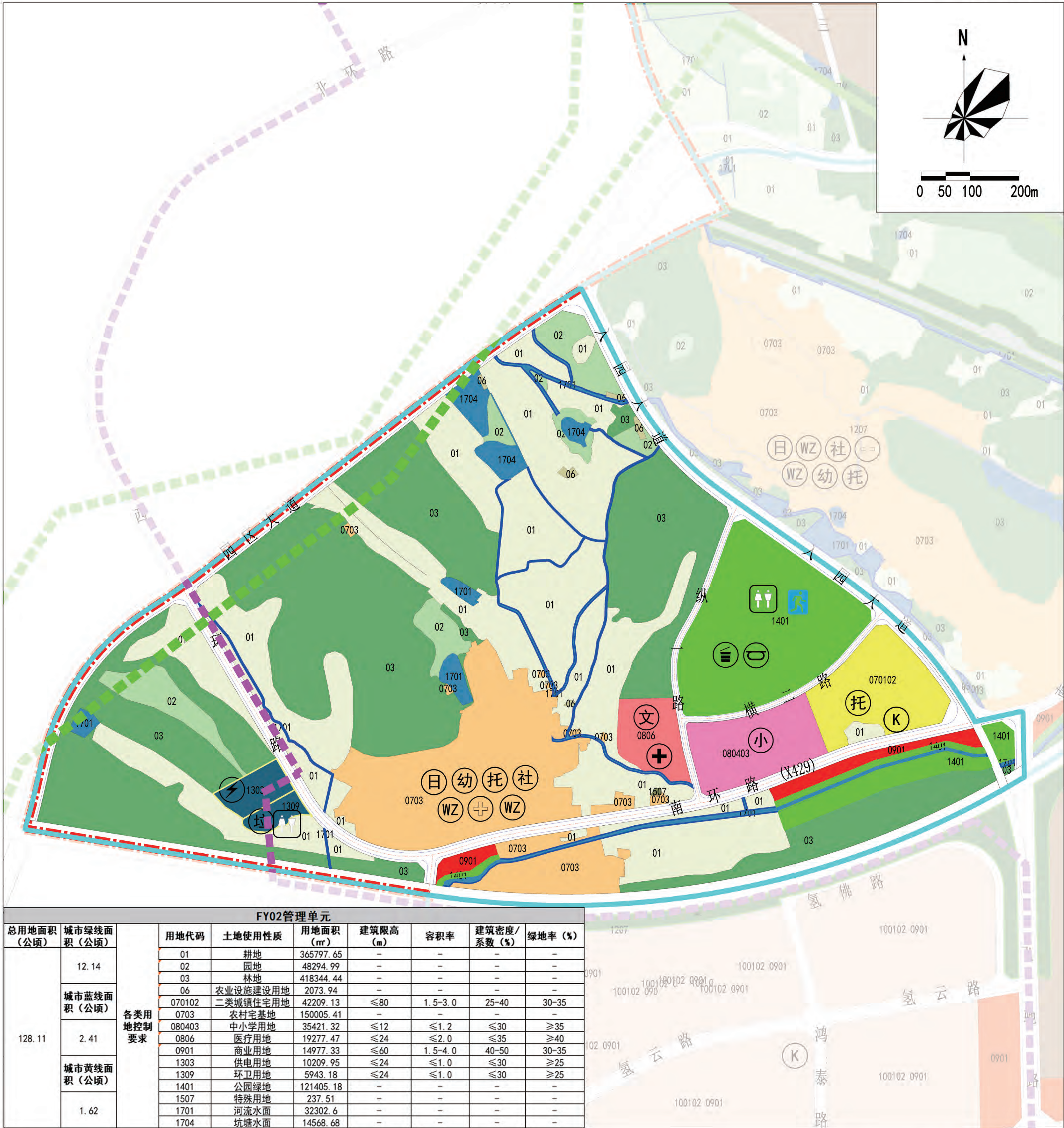






## 佛山（云浮）产业转移工业园（合作园区）控制性详细规划（修编）

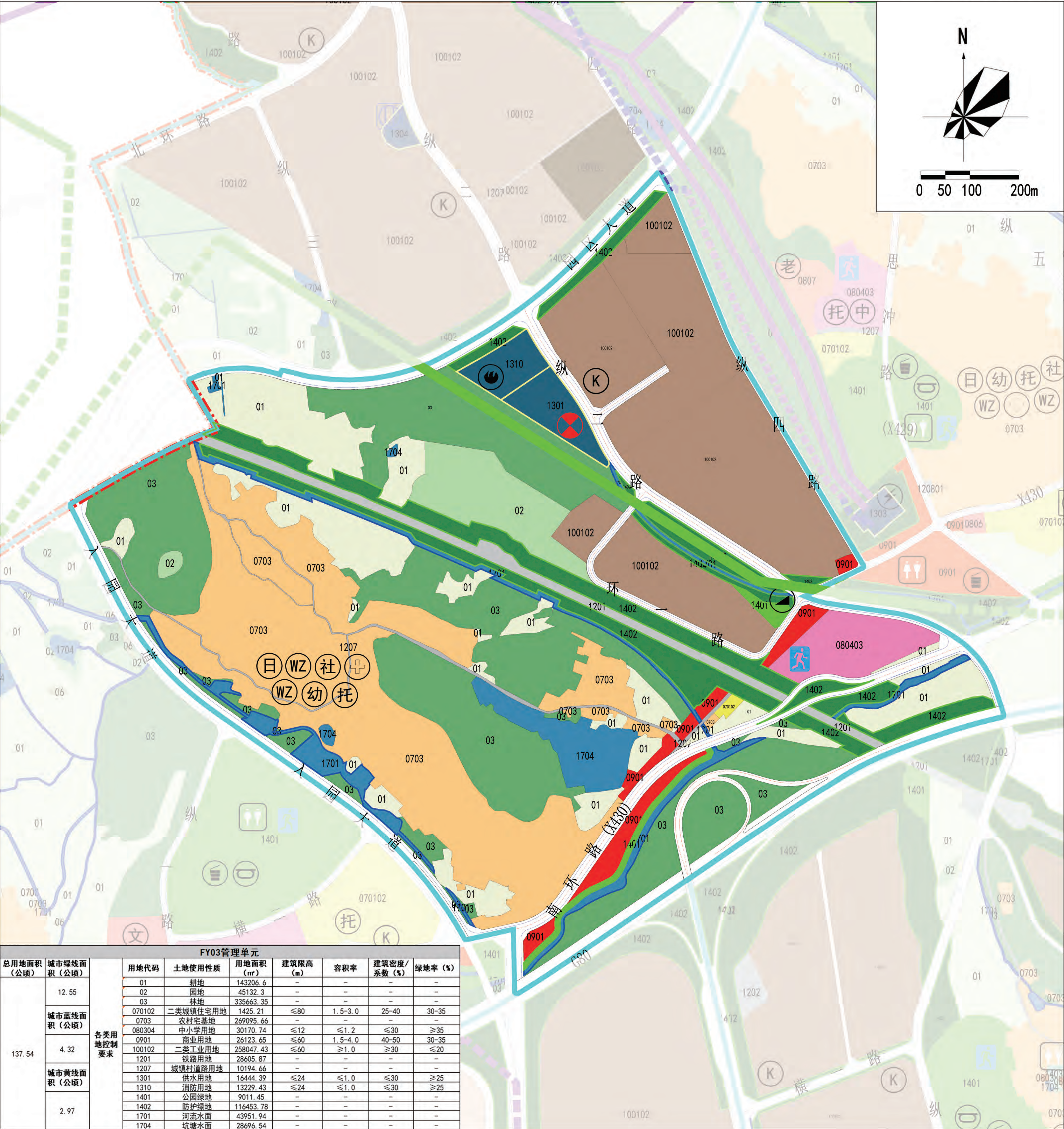
## FY02管理单元





佛山（云浮）产业转移工业园（合作园区）控制性详细规划（修编）

FY03管理单元



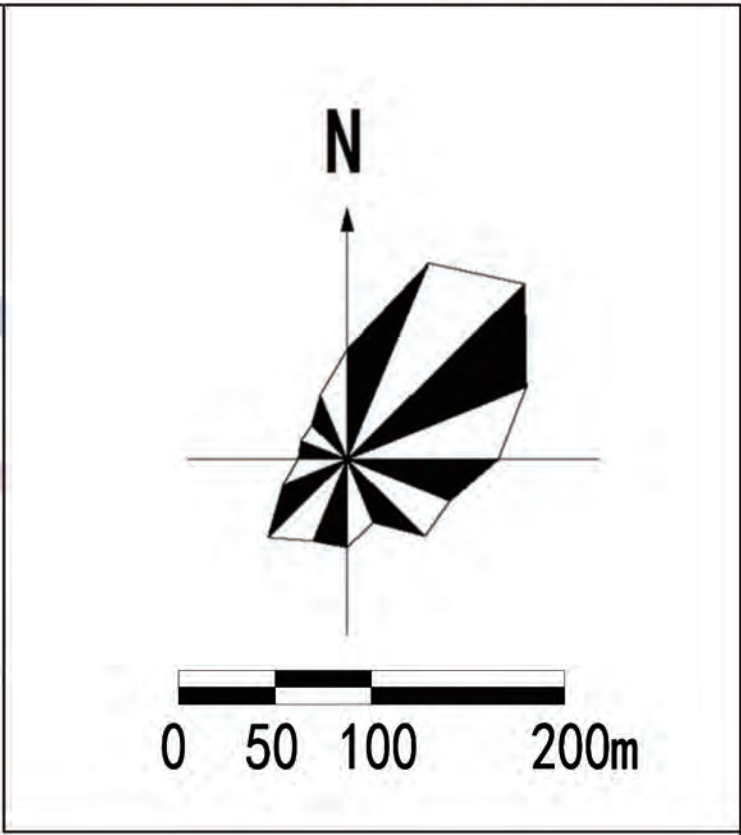
FY03管理单元							
总用地面积 (公顷)	城市绿线面 积(公顷)	用地代码	土地使用性质	用地面积 (m²)	建筑限高 (m)	容积率	建筑密度/ 系数(%)
137.54	12.55	01	耕地	143206.6	-	-	-
		02	园地	45132.3	-	-	-
		03	林地	335663.35	-	-	-
	4.32	070102	二类城镇住宅用地	1425.21	≤80	1.5-3.0	25-40
		0703	农村宅基地	269095.66	-	-	-
		080304	中小学用地	30170.74	≤12	≤1.2	≤30
		0901	商业用地	26123.65	≤60	1.5-4.0	40-50
		100102	二类工业用地	258047.43	≤60	≥1.0	≥30
		1201	铁路用地	28605.87	-	-	-
		1207	城镇村道路用地	10194.66	-	-	-
		1301	供水用地	16444.39	≤24	≤1.0	≤30
		1310	消防用地	13229.43	≤24	≤1.0	≤30
		1401	公园绿地	9011.45	-	-	-
	2.97	1402	防护绿地	116453.78	-	-	-
		1701	河流水面	43951.94	-	-	-
		1704	坑塘水面	28696.54	-	-	-
		1704	坑塘水面	28696.54	-	-	-
		1704	坑塘水面	28696.54	-	-	-





佛山（云浮）产业转移工业园（合作园区）控制性详细规划（修编）

FY04管理单元



FY04管理单元							
总用地面积 (公顷)	城市绿线面积 (公顷)	用地代码	土地使用性质	用地面积 (m²)	建筑限高 (m)	容积率	建筑密度/ 系数(%)
132.16	16.67	01	耕地	294522.59	-	-	-
		02	园地	5987.27	-	-	-
		03	林地	252505.4	-	-	-
		04	草地	16491.03	-	-	-
	2.91	06	农业设施建设用地	2527.88	-	-	-
		070102	二类城镇住宅用地	34674	≤80	1.5-3.0	25-40
		0703	农村宅基地	278509.36	-	-	-
		0803	文化用地	11211.86	≤24	≤2.5	≤35
		080403	幼儿园用地	1704.82	≤12	≤1.2	≤30
		080304	中小学用地	18695.29	≤12	≤1.2	≤30
		0805	体育用地	7957.47	≤24	1.5-2.0	≤35
		0806	医疗卫生用地	1742.74	≤24	≤2.0	≤35
		0807	社会福利用地	10486.14	≤24	≤2.0	≤35
		0901	商业用地	32408.68	≤60	1.5-4.0	40-50
		100102	二类工业用地	24703.05	≤60	≥1.0	≥30
		1207	城镇村道路用地	6154.69	-	-	-
		120801	对外交通场站用地	403.71	-	-	-
		1302	排水用地	40808.34	≤24	≤1.0	≤30
		1303	供电用地	5622.68	≤24	≤1.0	≤30
		1304	供燃气用地	58159.24	≤24	≤1.0	≤30
		1401	公园绿地	71583.41	-	-	-
		1402	防护绿地	95126.01	-	-	-
10.46		1701	河流水面	29081.24	-	-	-
		1704	坑塘水面	20528.44	-	-	-

图例

01

耕地

02

园地

03

林地

04

草地

06

农业设施建设用地

070102

二类城镇住宅用地

0703

农村宅基地

080302

二类农村宅基地

0901

机关团体用地

0902

科研用地

0803

文化用地

080403

中小学用地

080404

幼儿园用地

0805

体育用地

0806

医疗卫生用地

0807

社会福利用地

090105

公用设施营业网点用地

090109

混合用地

100102

二类工业用地

0301

三类工业用地

0203

铁路用地

0202

公路用地

0207

城镇村道路用地

0303

供水用地

0304

排水用地

0305

供电用地

0306

供燃气用地

0307

通信用地

0308

环卫用地

0401

消防用地

0402

公园绿地

0403

防护绿地

0404

广场用地

0405

文物古迹用地

0406

其他特殊用地

0501

河流水面

0502

坑塘水面

0503

高铁线

0504

铁路线

0601

城市蓝线

0602

城市绿线

0603

城市黄线

0604

城市紫线

0605

规划界限

0606

规划道路

0607

现状550kV架空线路

0608

规划550kV架空线路

0609

现状220kV架空线路

0610

规划220kV架空线路

0611

现状110kV架空线路

0612

规划110kV架空线路

0613

现状110kV电缆线路

0614

规划110kV电缆线路

0701

中学

0702

托儿所

0703

社区(村)卫生服务站

0704

社区(村)服务中心

0705

体育中心

0706

垃圾转运站

0707

给水提升泵站

0708

次高压调压柜

0709

天然气气化站

0710

天然气门站

0711

小学

0712

社区卫生服务中心

0713

文化活动中心

0714

老年活动中心

0715

社区(村)文体公园

0716

生活垃圾收集站

0717

10kV开关站(房)

0718

消防站

0719

变电站

0720

加油站

0721

应急避难场所

0722

幼儿园

0723

公共厕所

0724

社区(村)文化活动站

0725

老人日间照料中心

0726

园区行政服务设施

0727

污水处理厂

0728

污水处理泵站

0729

邮电局所

0730

通信综合接入机房

0731

单元界限

管理单元区位

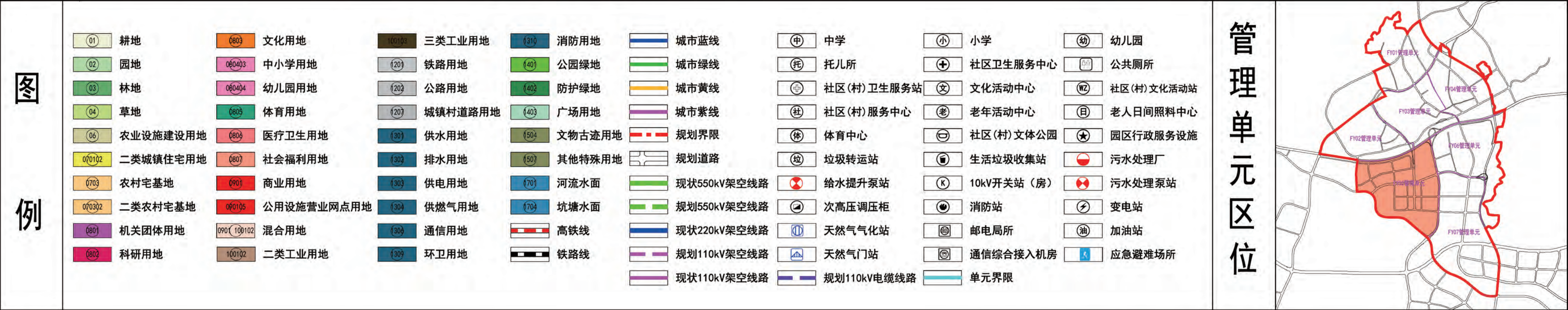
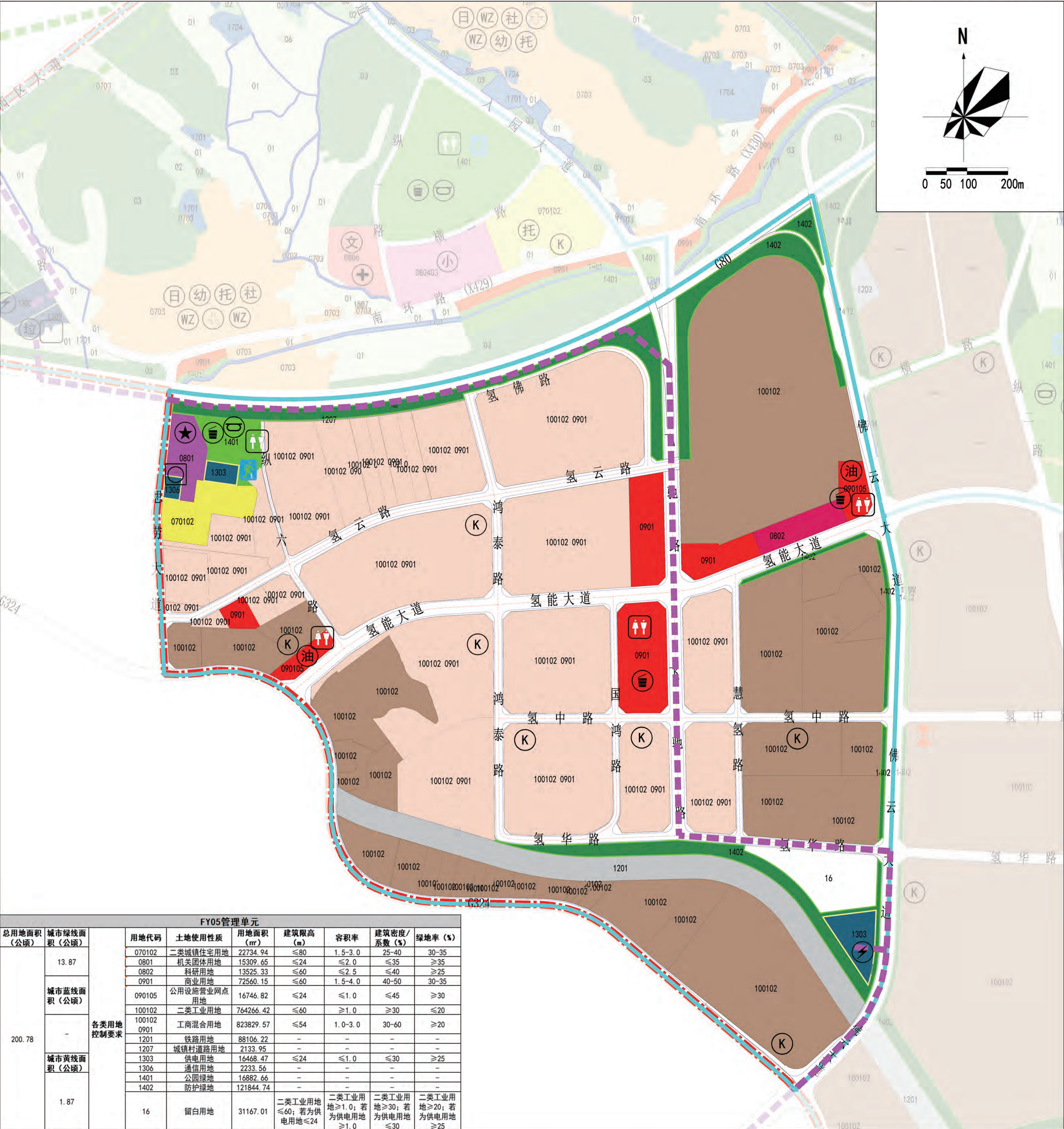
佛山（云浮）产业转移工业园管理委员会 编制

广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司 2025年 制图



佛山（云浮）产业转移工业园（合作园区）控制性详细规划（修编）

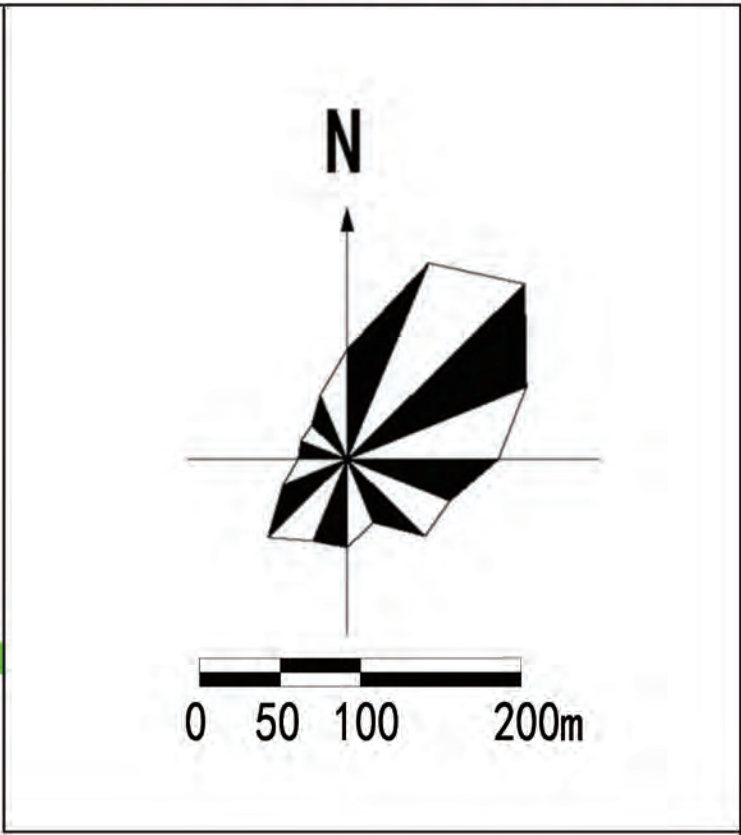
FY05管理单元





佛山（云浮）产业转移工业园（合作园区）控制性详细规划（修编）

FY06管理单元



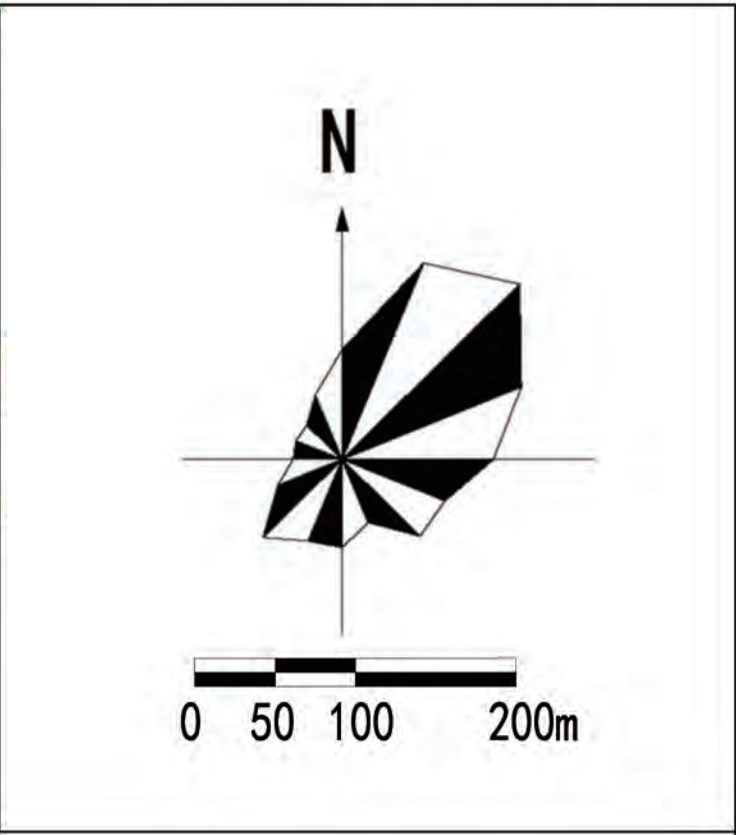
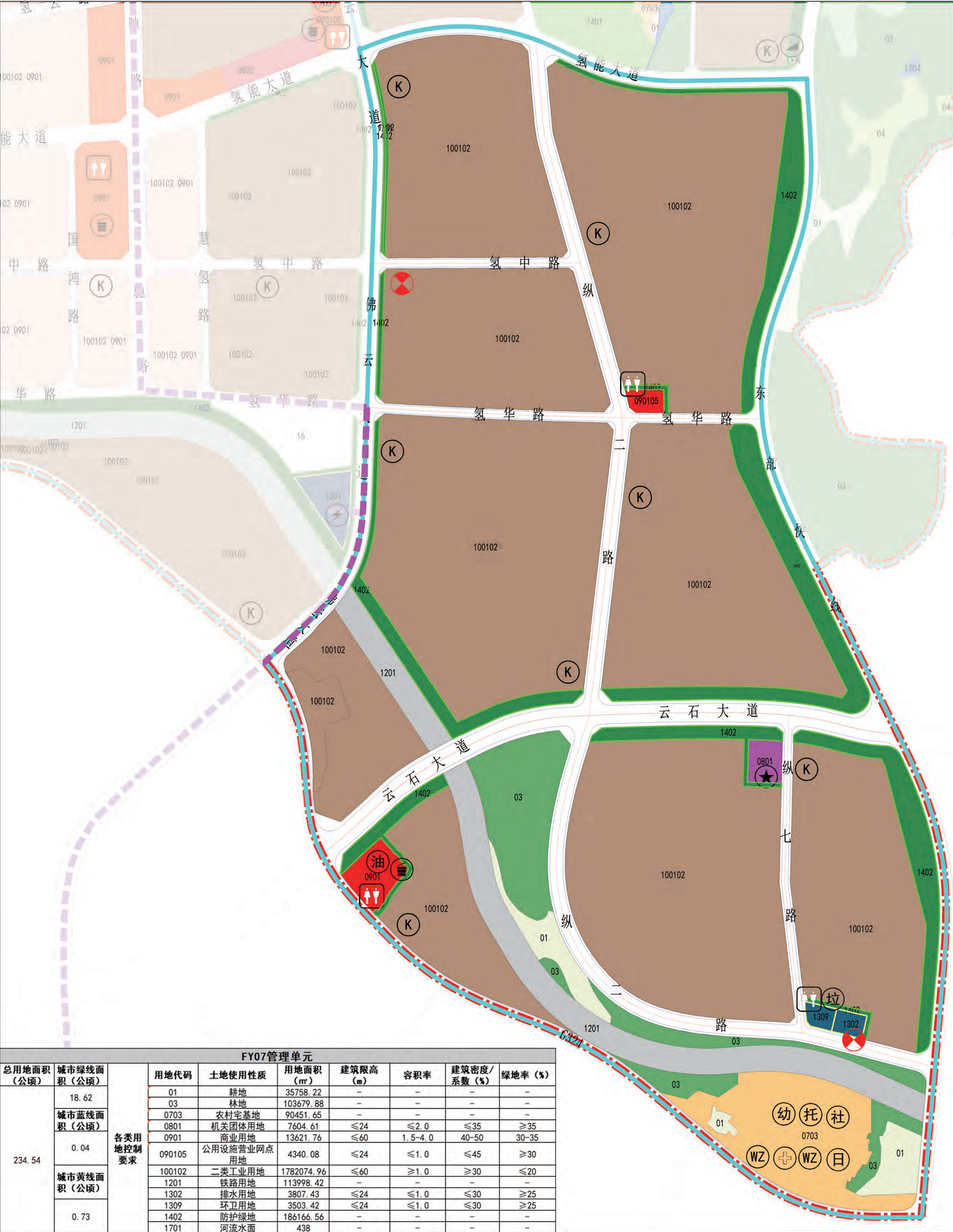
FY06管理单元										
总用地面积 (公顷)	城市绿线面积 (公顷)	各类用地 控制要求	用地代码	土地使用性质	用地面积 (㎡)	建筑限高 (m)	容积率	建筑密度/ 系数 (%)	绿地率 (%)	
175.13	36.15		01	耕地	86889.84	-	-	-	-	
			02	园地	23479.56	-	-	-	-	
			03	林地	403120.23	-	-	-	-	
			04	草地	21902.09	-	-	-	-	
	1.3		0703	农村宅基地	69838.17	-	-	-	-	
			0803	文化用地	529.91	≤24	≤2.0	≤35	≥35	
			100102	二类工业用地	473261.06	≤60	≥1.0	≥30	≤20	
			1201	铁路用地	30126.81	-	-	-	-	
			1202	公路用地	5695.52	-	-	-	-	
			1207	城镇村道路用地	4317.31	-	-	-	-	
			1302	排水用地	29252.17	≤24	≤1.0	≤30	≥25	
			1304	供燃气用地	100	≤24	≤1.0	≤30	≥25	
	2.94		1401	公园绿地	93637.64	-	-	-	-	
			1402	防护绿地	268450.23	-	-	-	-	
			1403	广场用地	1465.3	-	-	-	-	
			1504	文物古迹用地	424.82	-	-	-	-	
	城市紫线面积 (公顷)		1701	河流水面	12988.82	-	-	-	-	
			1704	坑塘水面	2314.39	-	-	-	-	
			0.04	16	留白用地	223545.72	二类工业用地 ≤60；若为公 园绿地、特殊 用地则不设置	二类工业用 地≥1.0；若 为公园绿地 、特殊用地 则不设置	二类工业用 地≥30；若 为公园绿地 、特殊用地 则不设置	二类工业用 地≥20；若 为公园绿地 ≥50；特殊 用地则不 设置





佛山（云浮）产业转移工业园（合作园区）控制性详细规划（修编）

FY07管理单元



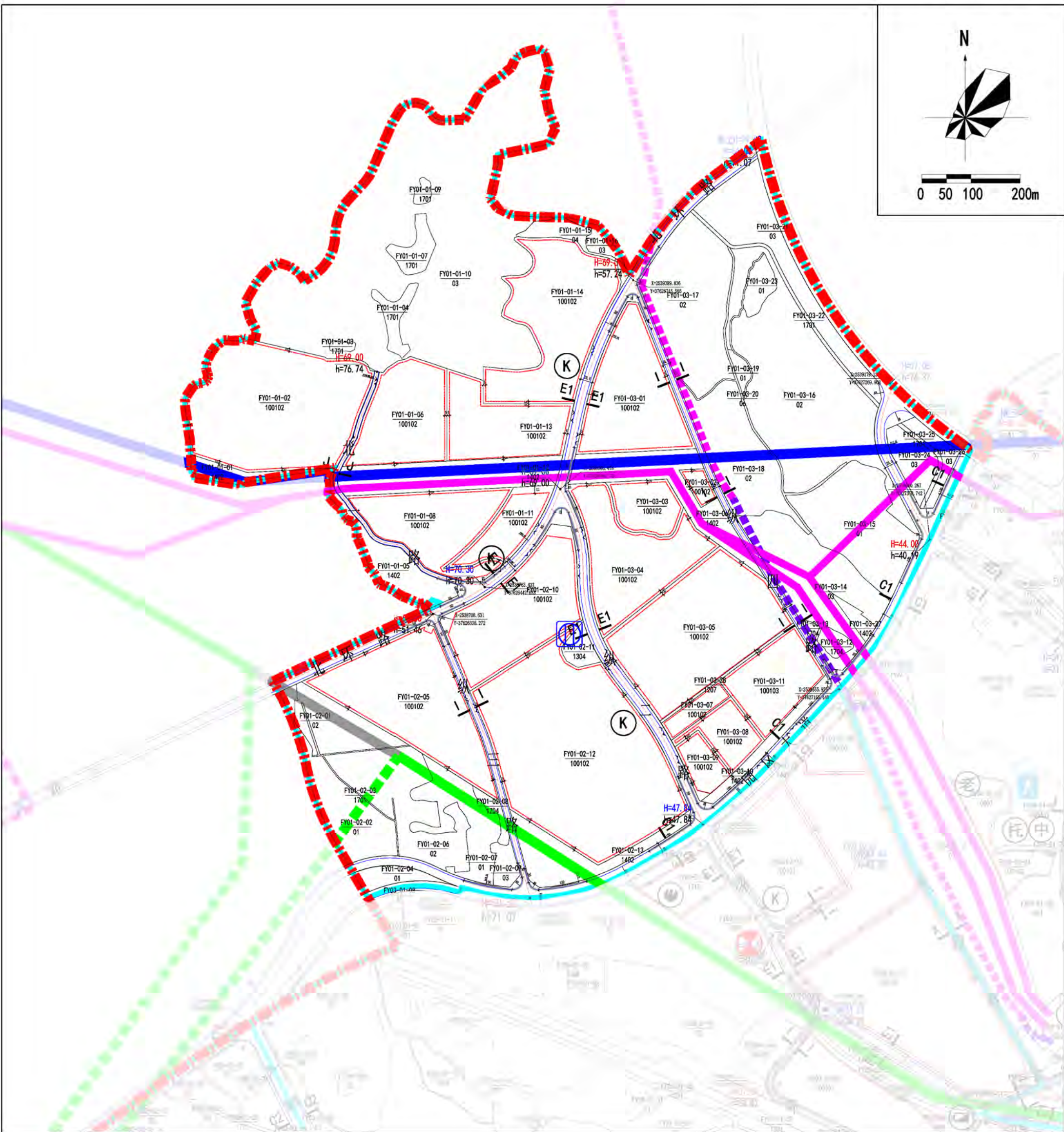
FY07管理单元									
总用地面积 (公顷)	城市绿线面积 (公顷)	各类用地控制 要求	用地代码	土地使用性质	用地面积 (㎡)	建筑限高 (m)	容积率	建筑密度/ 系数 (%)	绿地率 (%)
234.54	18.62		01	耕地	35758.22	-	-	-	-
	城市蓝线面积 (公顷)		03	林地	103679.88	-	-	-	-
			0703	农村宅基地	90451.65	-	-	-	-
			0801	机关团体用地	7604.61	≤24	≤2.0	≤35	≥35
			0901	商业用地	13621.76	≤60	1.5-4.0	40-50	30-35
	0.04		090105	公用设施营业网点用地	4340.08	≤24	≤1.0	≤45	≥30
	城市黄线面积 (公顷)		100102	二类工业用地	1782074.96	≤60	≥1.0	≥30	≤20
			1201	铁路用地	113998.42	-	-	-	-
			1302	排水用地	3807.43	≤24	≤1.0	≤30	≥25
			1309	环卫用地	3503.42	≤24	≤1.0	≤30	≥25
0.73	1402	防护绿地	186166.56	-	-	-	-		
	1701	河流水面	438	-	-	-	-		



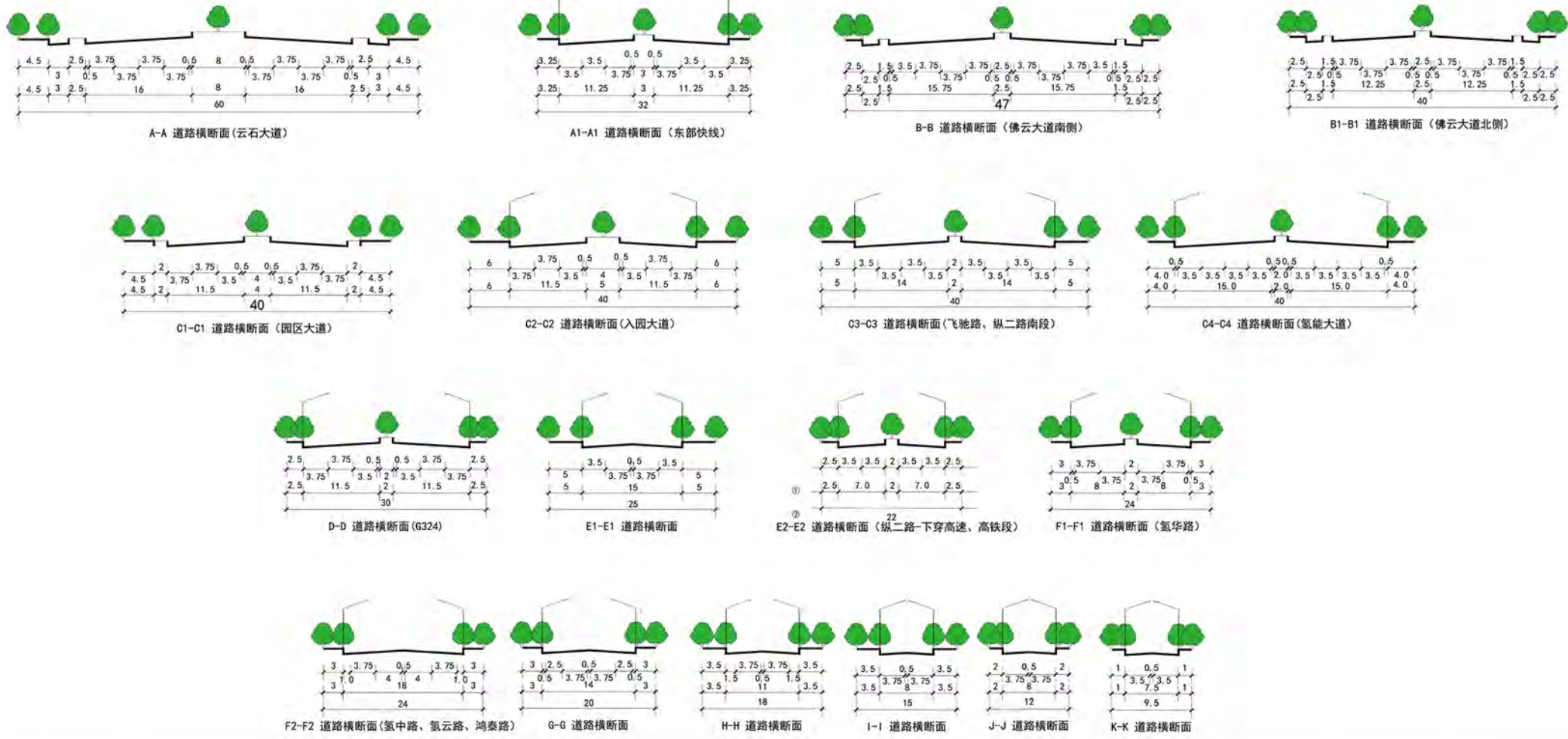


## 佛山（云浮）产业转移工业园（合作园区）控制性详细规划（修编）

## FY01管理单元



## 道路横断面



## 规划控制条文

- [illegible]

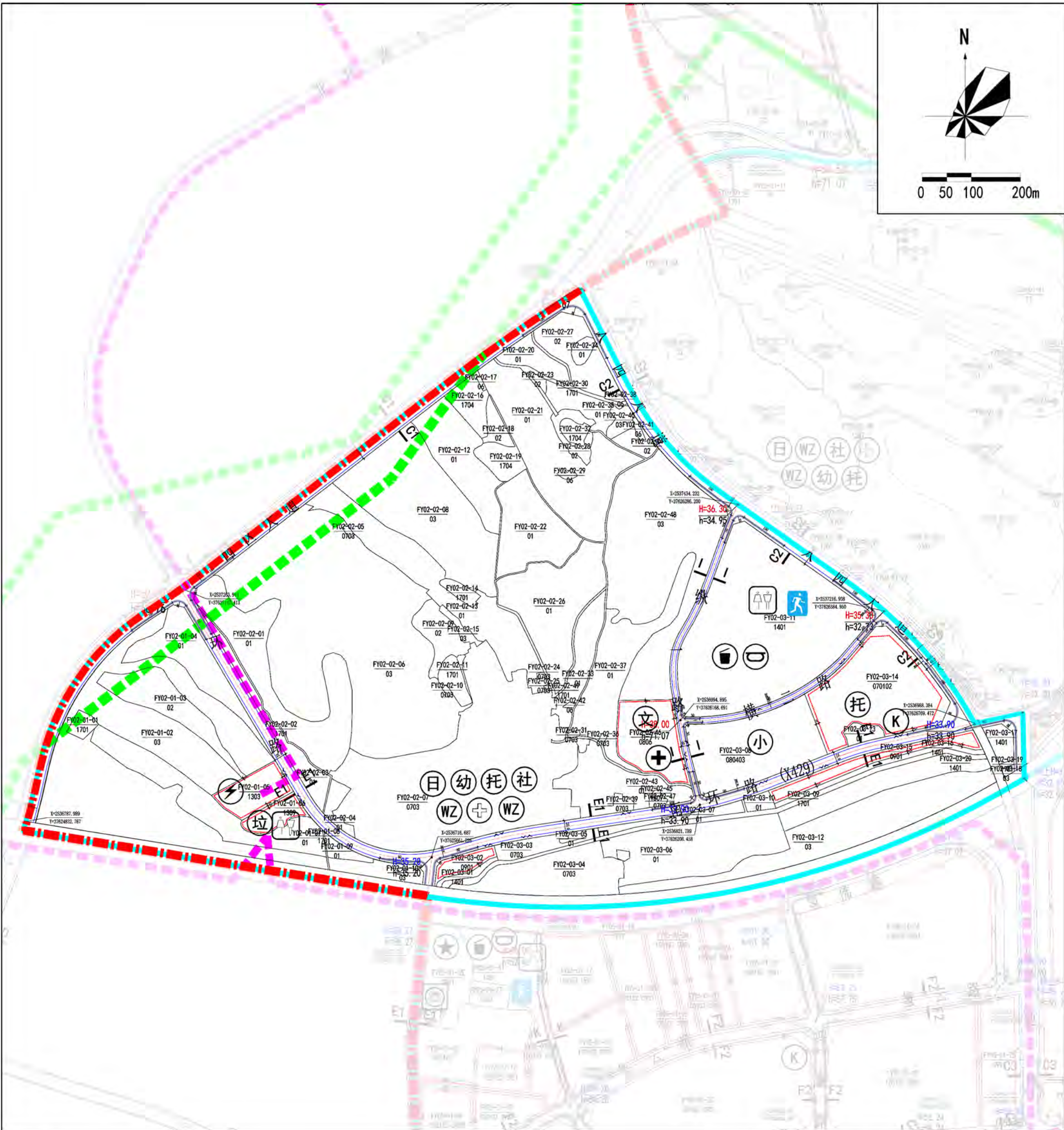
### 规划地块控制指标表

地块编号	用地序号	用地名称	用地面积(m²)	容积率	建筑面积(m²)	建筑系数/空压(%)	绿地率(%)	建筑层高(m)	公共配套设施	基础设施	交通基础设施	机动车位指标	建设状态	备注
FY01-01-01	1402	防护绿地	5821.7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	
FY01-01-02	100102	二类工业用地	81216.05	≥0.8	64972.85	30-60	≤20	≤24	—	—	—	0.2车位/100m²建筑面积	规划新建	已出让用地(用地面积:81472.32m²)
FY01-01-03	1701	河流水面	955.28	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-01-04	1701	河流水面	5382.5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-01-05	1402	防护绿地	15348.68	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	
FY01-01-06	100102	二类工业用地	34526.4	≥1.0	34526.40	≥30	≤20	≤24	—	—	—	0.2车位/100m²建筑面积	规划落实	广东省云浮市云城区思贤镇旧村村股份经济合作社(用地面积:81472.32m²)
FY01-01-07	1701	河流水面	5974.91	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-01-08	100102	二类工业用地	36527.42	≥1.0	36527.42	≥30	≤20	≤60	10KV开关站(房)	—	—	0.2车位/100m²建筑面积	现状保留	
FY01-01-09	1701	河流水面	1419.19	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-01-10	03	林地	208104.97	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-01-11	100102	二类工业用地	15321.99	≥0.8	12257.59	≥30	≤20	≤24	—	—	—	0.2车位/100m²建筑面积	规划落实	广东省云浮市云城区思贤镇旧村村股份经济合作社(用地面积:15321.99m²)
FY01-01-12	1402	防护绿地	27048.35	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	
FY01-01-13	100102	二类工业用地	31836.87	≥0.8	25469.59	≥30	≤20	≤24	—	—	—	0.2车位/100m²建筑面积	规划落实	广东省云浮市云城区思贤镇思贤村股份经济合作社(用地面积:31836.87m²)
FY01-01-14	100102	二类工业用地	57500.26	≥0.8	46000.21	≥30	≤20	≤24	10KV开关站(房)	—	—	0.2车位/100m²建筑面积	规划落实	已出让用地(用地面积:57500.26m²)
FY01-01-15	04	草地	5939.84	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-01-16	03	林地	3240.93	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-02-01	02	园地	16356.87	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-02-02	01	耕地	27942.2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-02-03	1701	河流水面	1667.23	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-02-04	01	耕地	5372.52	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-02-05	100102	二类工业用地	59189.97	≥1.0	59189.97	≥30	≤20	≤60	—	—	—	0.2车位/100m²建筑面积	规划新建	
FY01-02-06	02	园地	33885.81	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-02-07	01	耕地	19238.2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-02-08	1704	坑塘水面	2461.77	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-02-09	03	林地	4002.4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-02-10	100102	二类工业用地	49036.13	≥1.0	49036.13	≥30	≤20	≤24	—	—	—	0.2车位/100m²建筑面积	规划落实	广东省云浮市云城区思贤镇南村村股份经济合作社(用地面积:49036.13m²)
FY01-02-11	1304	供燃气用地	4131.17	—	—	—	—	—	保留云浮市德能天然气有限公司(用地面积:4131.17m²)	—	—	—	现状保留	
FY01-02-12	100102	二类工业用地	122195.19	≥1.0	122195.19	≥30	≤20	≤24	10KV开关站(房)	—	—	0.2车位/100m²建筑面积	规划落实	广东省云浮市云城区思贤镇南村村股份经济合作社(用地面积:122195.19m²)
FY01-02-13	1402	防护绿地	18049.32	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	
FY01-03-01	100102	二类工业用地	44236.02	≥1.0	44236.02	≥30	≤20	≤60	—	—	—	0.2车位/100m²建筑面积	规划落实	已出让用地(用地面积:44236.02m²)
FY01-03-02	100102	二类工业用地	3300.32	≥1.0	3300.32	≥30	≤20	≤60	—	—	—	0.2车位/100m²建筑面积	规划落实	广东省云浮市云城区思贤镇南村村股份经济合作社(用地面积:3300.32m²)
FY01-03-03	100102	二类工业用地	13848.92	≥1.0	13848.92	≥30	≤20	≤24	—	—	—	0.2车位/100m²建筑面积	规划落实	广东佛山(云浮)产业转移工业园投资开发有限公司(用地面积6506.99m²)
FY01-03-04	100102	二类工业用地	42657.81	≥1.0	42657.81	≥30	≤20	≤24	—	—	—	0.2车位/100m²建筑面积	规划落实	广东惠多多美生活港有限公司(用地面积3300.32m²)
FY01-03-05	100102	二类工业用地	70129.37	≥1.0	70129.37	30-60	≤20	≤30	—	—	—	0.2车位/100m²建筑面积	规划落实	广东佛山(云浮)产业转移工业园投资开发有限公司(用地面积70129.37m²)
FY01-03-06	1402	防护绿地	24734.54	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	
FY01-03-07	100102	二类工业用地	6006.95	—	6006.95	≥30	≤20	≤24	—	—	—	0.2车位/100m²建筑面积	规划落实	已出让用地(用地面积:6006.95m²)
FY01-03-08	100102	二类工业用地	12349.62	≥1.0	12349.62	≥35	≤20	≤24	—	—	—	0.2车位/100m²建筑面积	规划落实	广东佛山(云浮)产业转移工业园投资开发有限公司(用地面积12349.62m²)
FY01-03-09	100102	二类工业用地	8509.57	≥1.0	8509.57	≥30	≤20	≤24	—	—	—	0.2车位/100m²建筑面积	规划落实	已出让用地(用地面积:8509.57m²)
FY01-03-10	1402	防护绿地	7018.69	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	
FY01-03-11	100103	三类工业用地	25206.78	≥1.0	25206.78	≥30	≤20	≤24	—	—	—	0.2车位/100m²建筑面积	规划落实	广东联恒医药有限公司(用地面积25206.78m²)
FY01-03-12	1704	坑塘水面	2912.91	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-03-13	1704	坑塘水面	762.73	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-03-14	03	林地	39214.43	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-03-15	01	耕地	38139.63	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-03-16	02	园地	82239.84	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-03-17	02	园地	46915.28	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-03-18	02	园地	23202.91	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-03-19	01	耕地	1958.68	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-03-20	06	农业设施建设用地	4744.83	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-03-21	03	林地	20233.44	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-03-22	1701	河流水面	3801.71	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	
FY01-03-23	01	耕地	5187.43	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-03-24	03	林地	9034.34	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-03-25	1701	河流水面	1758.92	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	
FY01-03-26	03	林地	5311.81	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY01-03-27	1402	防护绿地	2647.78	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	
FY01-03-28	1207	城镇村道路用地	1688.37	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	



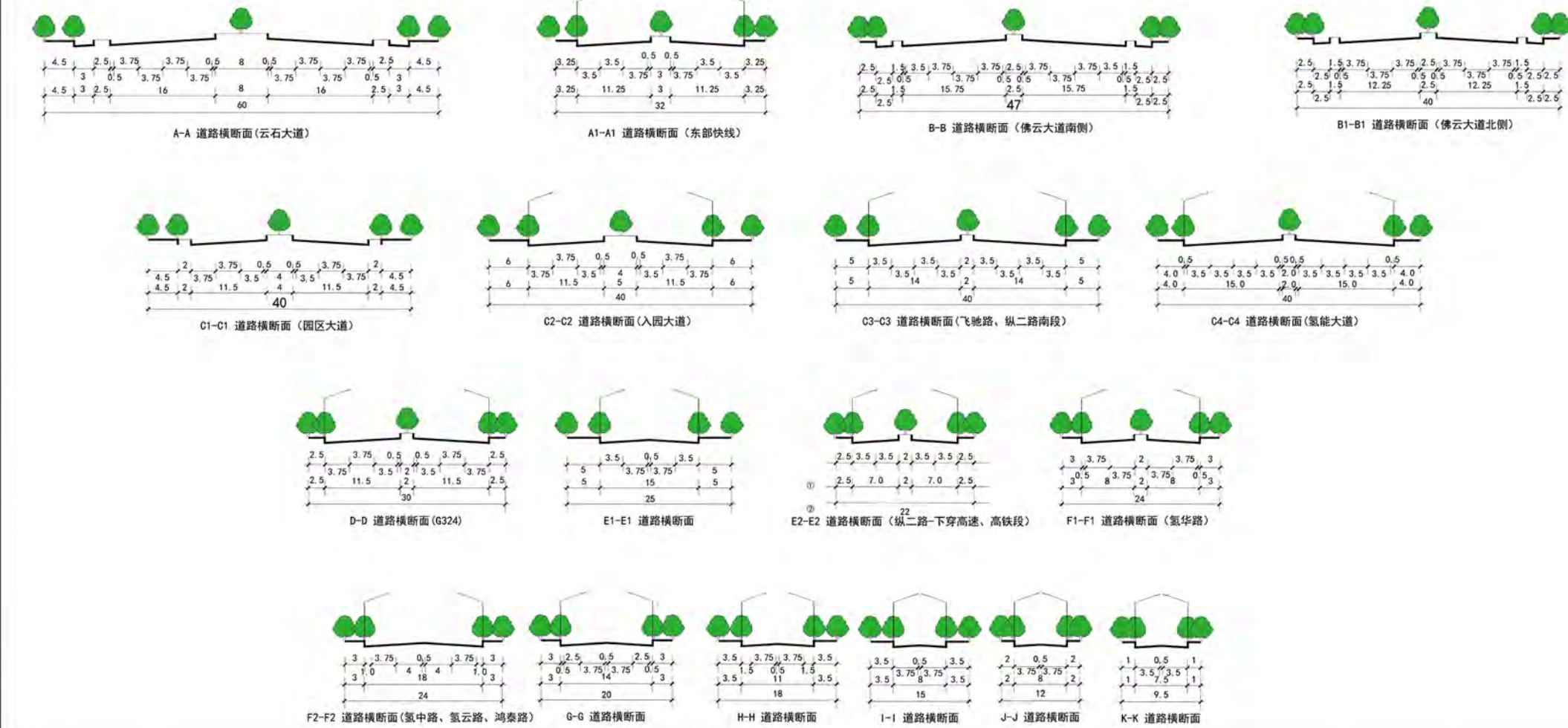
## 佛山（云浮）产业转移工业园（合作园区）控制性详细规划（修编）

## FY02管理单元



佛山（云浮）产业转移工业园管理委员会 编制

## 道路横断面



## 规划控制条文

- [illegible]

### 规划地块控制指标表

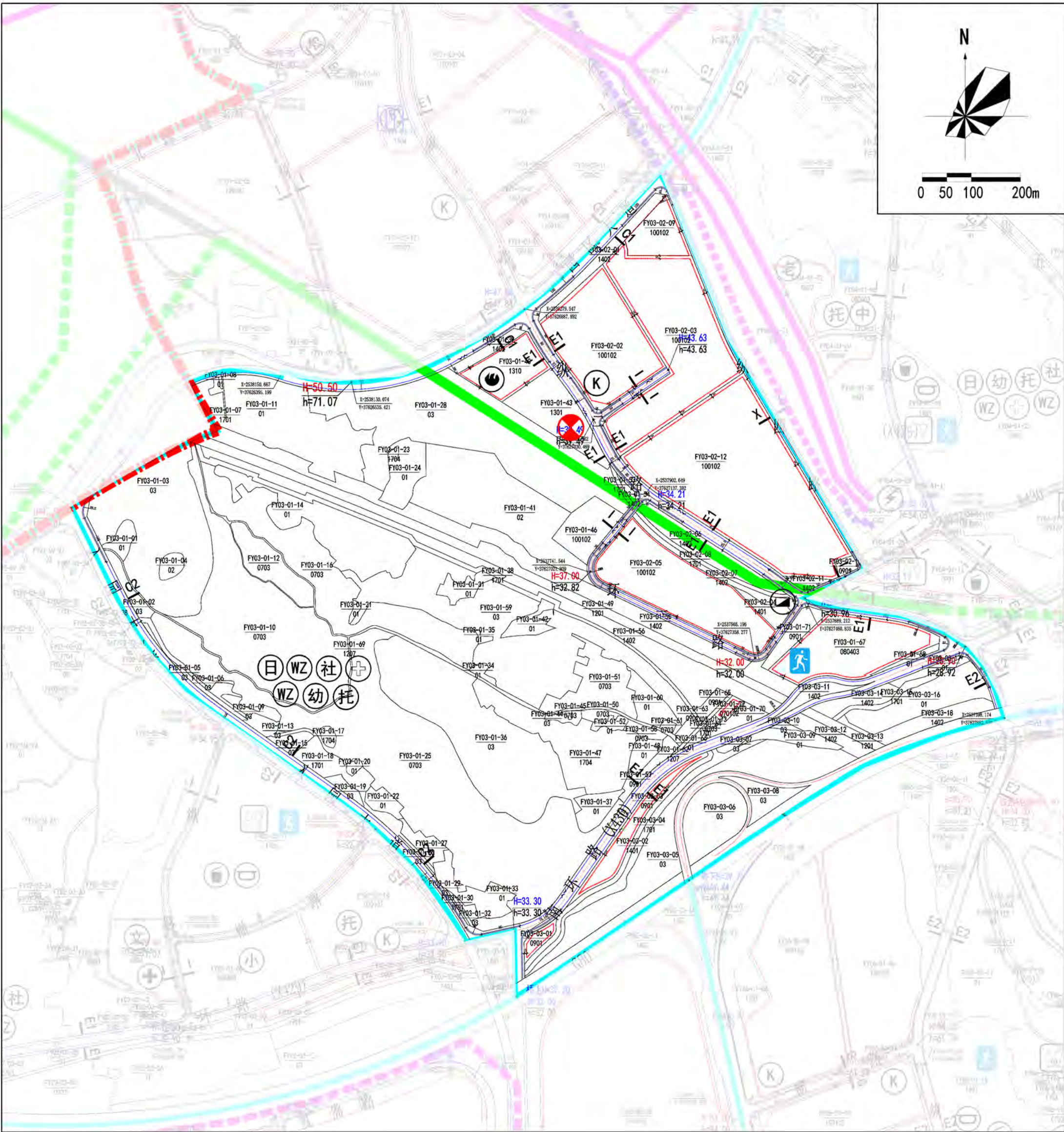
地块编号	用地代号	用地名称	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(m²)	建筑系数/覆度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	公共配套设施	基础设施	交通基础设施	机动车位指标	建设状态	备注
FY02-01-01	1701	河流水面	2207.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	现状保留	-
FY02-01-02	03	林地	102283.22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	现状保留	-
FY02-01-03	02	园地	15631.42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	现状保留	-
FY02-01-04	01	耕地	18530.49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	现状保留	-
FY02-01-05	1303	供电用地	10209.95	≤1.0	10209.95	≤30	≥25	≤24	规划新建110kV石炭变电站，规划容量≥300MVA（用地面积：15209.95m²） 公共厕所	规划新建	-	充电桩设施配置比例不低于机动车车位数量的10%	规划新建	-
FY02-01-06	1309	环卫用地	2643.18	≤1.0	2643.18	≤30	≥25	≤24	-	规划新建	-	-	规划新建	-
FY02-01-07	01	耕地	24481.08	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-01-08	1701	河流水面	231.52	-	-	-	-	-	-	规划新建	-	-	规划新建	-
FY02-01-09	01	耕地	2338.82	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-01-10	03	林地	6002.22	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-01	01	耕地	37362.24	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-02	1701	河流水面	1563.31	-	-	-	-	-	-	规划新建	-	-	规划新建	-
FY02-02-03	01	耕地	9121.96	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-04	01	耕地	3131.62	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-05	0703	农村宅基地	342.82	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-06	03	林地	139603.16	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-07	0703	农村宅基地	116092.18	-	-	-	-	-	托儿所、社区（村）文体公园、老人日间照料中心	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-08	03	林地	53038.15	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-09	02	园地	8302.03	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-10	0703	农村宅基地	266.57	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-11	1701	河流水面	3738.02	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-12	01	耕地	21287.58	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-13	01	耕地	35336.95	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-14	1701	河流水面	2206.12	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-15	03	林地	1628.99	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-16	1704	坑塘水面	6429.22	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-17	06	农业设施建设用地	242.41	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-18	02	园地	3120.24	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-19	1704	坑塘水面	8615.54	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-20	01	耕地	4298.47	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-21	01	耕地	43719.42	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-22	01	耕地	22389.24	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-23	02	园地	649.82	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-24	0703	农村宅基地	197.4	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-25	0703	农村宅基地	122.2	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-26	01	耕地	24289.44	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-27	02	园地	13498.91	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-28	02	园地	3851.42	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-29	06	农业设施建设用地	588.35	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-30	1701	河流水面	2227.48	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-31	0703	农村宅基地	285.2	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-32	1704	坑塘水面	2323.92	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-33	01	耕地	10004.92	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-34	01	耕地	1892.54	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-35	01	耕地	6792.42	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-36	0703	农村宅基地	227.3	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-37	01	耕地	27037.83	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-38	06	农业设施建设用地	460.46	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-39	0703	农村宅基地	2185.03	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-40	03	林地	2488	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-41	06	农业设施建设用地	561.97	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-42	06	农业设施建设用地	200.55	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-43	01	耕地	18185.38	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-44	02	园地	3041.19	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-45	1507	特殊用地	237.51	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-46	0806	医疗卫生用地	19727.47	≤2.0	-	385.64	≤35	≥40	≤24	-	-	-	规划新建	-
FY02-02-47	0703	农村宅基地	708.26	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-48	03	林地	71632.73	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-02-49	1701	河流水面	7886.38	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-03-01	1401	公园绿地	1398.12	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-03-02	0901	商业用地	4280.16	1.5≤FAR≤4.0	17400.64	40-50	30-35	≤60	-	规划新建	-	2.0车位/100m²建筑面积	规划新建	-
FY02-03-03	0703	农村宅基地	5571.7	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-03-04	0703	农村宅基地	24001.75	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-03-05	01	耕地	746.59	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-03-06	01	耕地	34450.14	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-03-07	01	耕地	4223.6	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-03-08	080403	中小学用地	26421.32	≤1.2	42595.584	≤30	≥35	≤12	-	现状保留	-	10.0车位/1000师生	现状新建	-
FY02-03-09	1701	河流水面	10575.99	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-03-10	01	耕地	1852.88	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-03-11	1401	公园绿地	75218.56	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-03-12	03	林地	41609.1	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-03-13	01	耕地	2574.14	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-03-14	070102	二类城镇住宅用地	42209.13	1.5≤FAR≤3.0	126427.39	25-40	30-35	≤80	100V开关站（附）、托儿所	规划新建	-	1.0车位/户	规划新建	-
FY02-03-15	0901	商业用地	10662.17	1.5≤FAR≤4.0	42508.68	40-50	30-35	≤60	-	规划新建	-	2.0车位/100m²建筑面积	规划新建	-
FY02-03-16	1401	公园绿地	4502.9	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-03-17	1401	公园绿地	3414	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-03-18	03	林地	401.88	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-03-19	1701	河流水面	286.63	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-
FY02-03-20	1401	公园绿地	16880.1	-	-	-	-	-	-	现状保留	-	-	现状保留	-

## 管理单元区位



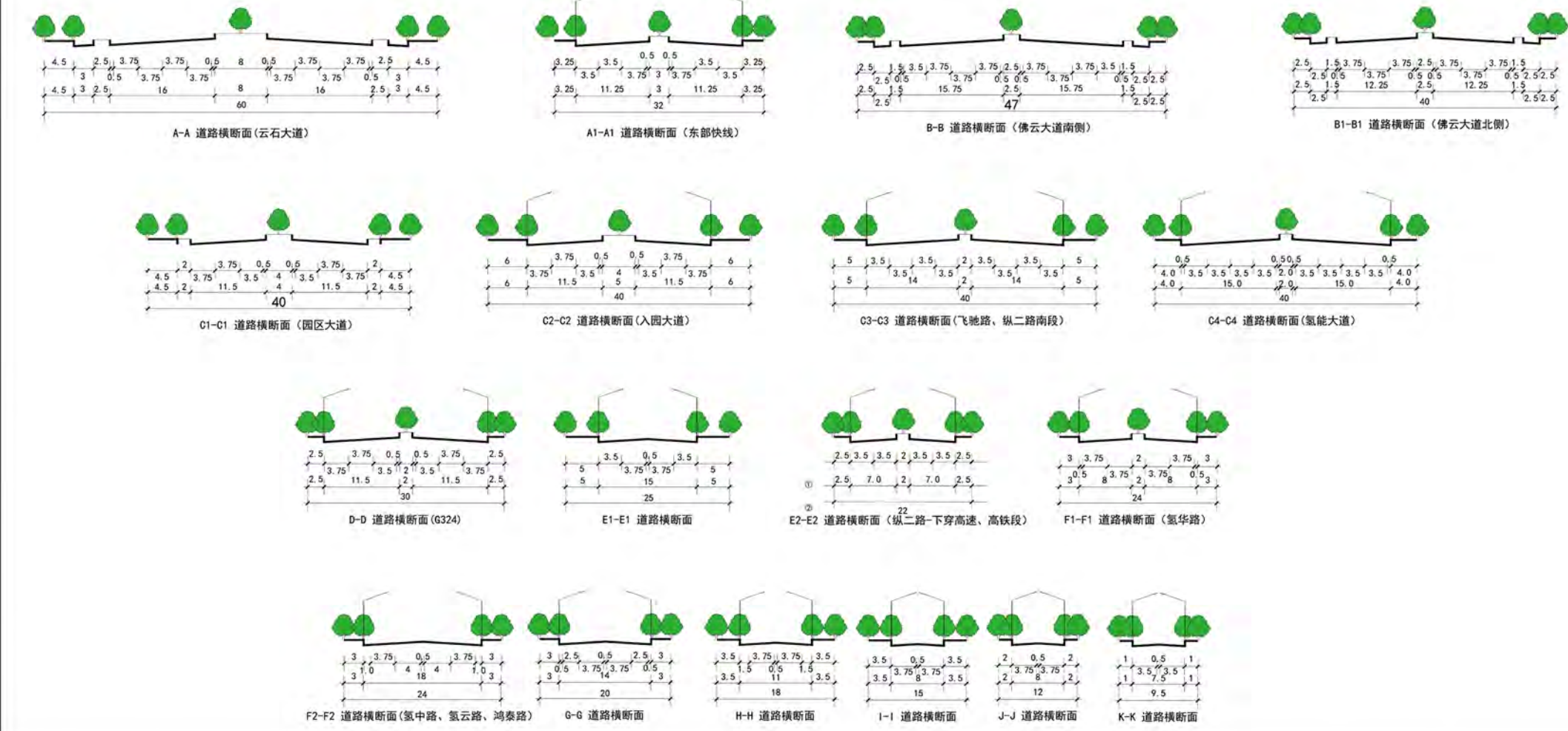
## 佛山（云浮）产业转移工业园（合作园区）控制性详细规划（修编）

FY03管理单元



佛山（云浮）产业转移工业园管理委员会 编制

## 道路横断面



## 规划控制条文

- [illegible]

### 规划地块控制指标表

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(m²)	建筑系数/建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	公用配套设施	基础设施	市政配套设施	交通配套设施	机动车位指标	建设状态	备注
FY03-01-01	01	耕地	2752.63	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-04	03	耕地	3374.98	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-05	03	耕地	2280.35	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-06	02	园地	2183.72	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-08	03	耕地	1885.48	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-09	03	耕地	623.9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-11	1701	河流水面	774.47	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-08	01	耕地	131.4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-09	03	耕地	2063.17	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-10	0703	农村宅基地	66078.87	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-11	01	耕地	2729.01	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-12	0703	农村宅基地	10815.07	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-13	03	耕地	97.38	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-14	01	耕地	2726.46	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-15	03	耕地	2368.47	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-16	0703	农村宅基地	4466.93	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-17	1704	坑塘水面	1588.92	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-18	1701	河流水面	15197.69	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-19	03	耕地	1650.87	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-20	01	耕地	768.99	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-21	01	耕地	817.58	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-22	01	耕地	2999.37	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-23	1704	坑塘水面	413.83	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-24	03	耕地	8599.31	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-25	0703	农村宅基地	127713.04	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-26	03	耕地	461.94	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-27	03	耕地	3640.01	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-28	03	耕地	24995.21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-29	03	耕地	371.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-30	1701	河流水面	514.68	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-31	01	耕地	3465.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-32	03	耕地	750.43	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-33	01	耕地	2869.74	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-34	01	耕地	1057.43	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-35	01	耕地	443.14	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-36	03	耕地	61269.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-37	01	耕地	4934.88	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-38	1701	河流水面	1157.13	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-39	1402	防护绿地	3258.18	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-01-40	1310	防护绿地	13229.43	≤1.0	33229.43	≤30	≥25	≤24	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-01-41	02	园地	42948.58	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-42	01	耕地	3602.68	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-43	1301	取水用地	16444.39	≤1.0	16444.39	≤30	≥25	≤24	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-01-44	03	耕地	1214.29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-45	0703	农村宅基地	398.43	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-46	100102	二类工业用地	10116.38	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-47	1704	坑塘水面	27199.79	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-48	01	耕地	3707.47	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-49	1201	仓储用地	45502.18	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-50	0703	农村宅基地	1555.46	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-51	0703	农村宅基地	14740.35	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-52	01	耕地	1424.66	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-53	1701	河流水面	690.61	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-54	1402	防护绿地	428.57	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-01-55	1402	防护绿地	37149.62	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-01-56	1402	防护绿地	31420	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-01-57	0901	商业用地	3441.51	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-58	0703	农村宅基地	1745.68	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-59	03	耕地	47225.89	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-60	01	耕地	5043.02	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-61	0703	农村宅基地	4601.38	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-62	1207	仓储用地	1185.75	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-63	0901	商业用地	1345.42	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-64	1701	河流水面	154.25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-65	0901	商业用地	1927.57	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-66	01	耕地	700.41	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-67	080403	中小型用地	301.74	≤1.2	33024.888	≤30	≥35	≤12	—	—	—	—	10.0车位/1000平米	现状新建	—
FY03-01-68	01	耕地	1384.94	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-69	1207	仓储用地	9037.91	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-70	0901	商业用地	2032.65	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-01-71	0901	商业用地	5001.19	1.5≤容积率≤3.0	—	—	30-35	≤30	—	—	—	—	1.0车位/户	现状新建	—
FY03-01-72	070102	二类城镇住宅用地	1425.21	—	—	23-40	—	≤30	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-01-73	0703	农村宅基地	820.87	—	—	—	—	≤30	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-01-74	1402	防护绿地	4554.56	—	—	—	—	≤30	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-01-75	100102	二类工业用地	40448.56	≥1.0	40448.56	≤20	≥20	≤24	10KV开闭站（含）	—	—	—	0.2车位/1000㎡建筑系数 0.2车位/1000㎡建筑系数	现状新建	广东宏达建设代理有限公司（用地面积40448.56m²） 广东佛山（云浮）产业转移工业园宏达洋行有限公司（用地面积40020.47m²）
FY03-02-01	100102	二类工业用地	60900.47	≥1.0	60900.47	≥30	≤20	≤24	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-02-04	1401	道路用地	2902.66	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-02-05	100102	二类工业用地	41500.45	≥1.0	41500.45	≥30	≤20	≤24	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-02-06	1402	防护绿地	10551.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-02-07	1402	防护绿地	4664.15	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-02-08	1701	河流水面	2931.64	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-02-09	100102	二类工业用地	9747.87	≥1.0	9747.87	≥30	≤20	≤24	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-02-10	0901	商业用地	1229.08	1.5≤容积率≤4.0	—	40-50	30-35	≤30	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-02-11	1402	防护绿地	1435.26	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-02-12	100102	二类工业用地	96042.69	≥1.0	96042.69	≥30	≤20	≤30	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-02-31	0901	商业用地	2533.36	1.5≤容积率≤4.0	—	10332.34	40-50	30-35	≤30	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-02-32	1401	道路用地	9077.79	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-02-33	0901	商业用地	10600.56	1.5≤容积率≤4.0	—	42414.24	40-50	30-35	≤30	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-02-34	1701	河流水面	5192.14	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-02-35	03	耕地	38174.47	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-02-36	03	耕地	15984.17	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-02-37	03	耕地	794.98	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-02-38	03	耕地	5618.26	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-02-39	01	耕地	4374.74	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-02-40	03	耕地	987.9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-02-41	1402	防护绿地	2121.77	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-02-42	1402	防护绿地	4589.52	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-02-43	1207	仓储用地	286.69	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-02-44	1402	防护绿地	2751.19	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY03-02-45	1701	河流水面	3453.96	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-02-46	01	耕地	16409.83	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY03-02-47	01														

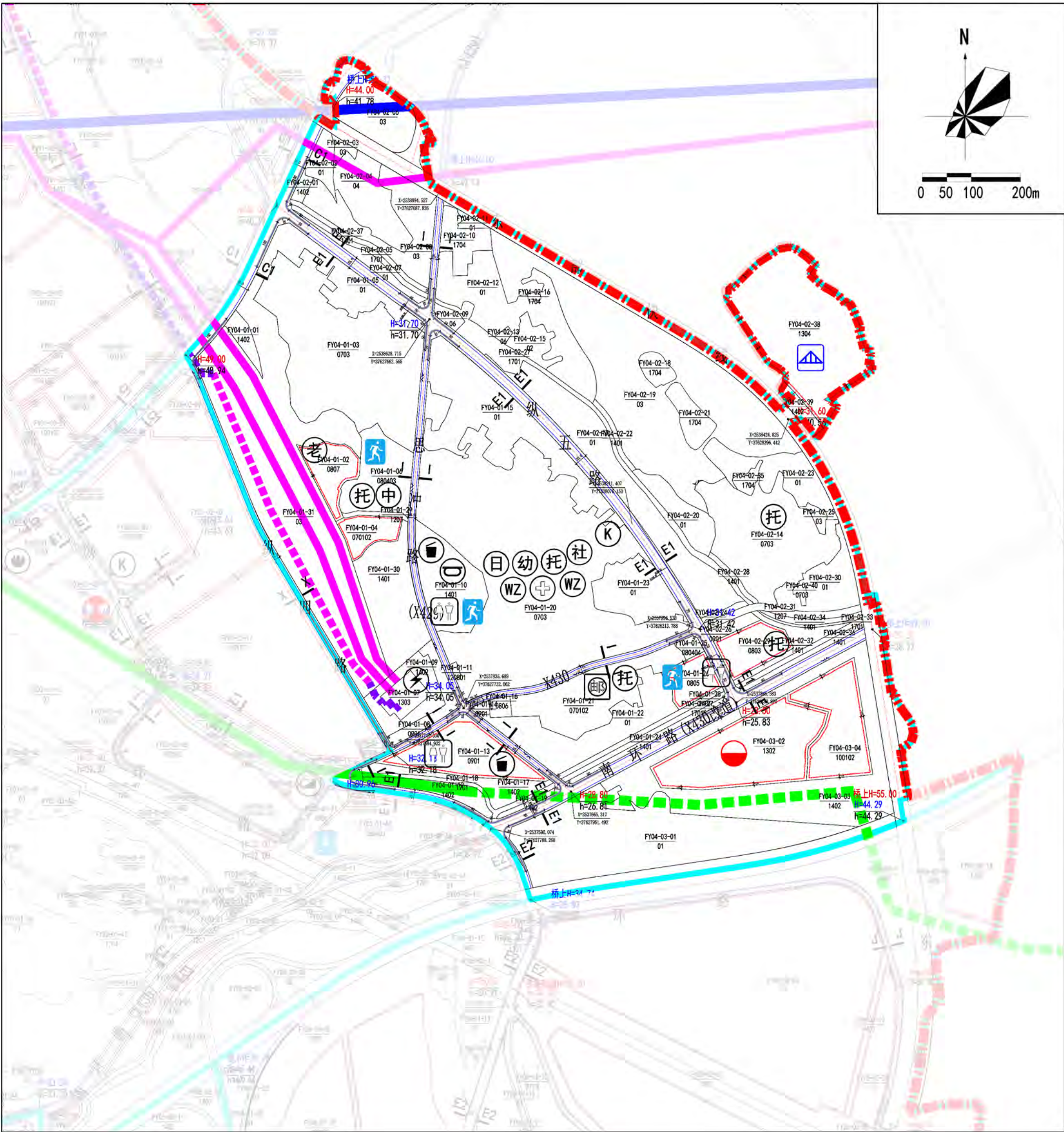
广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司 2025年 制图

制 冬

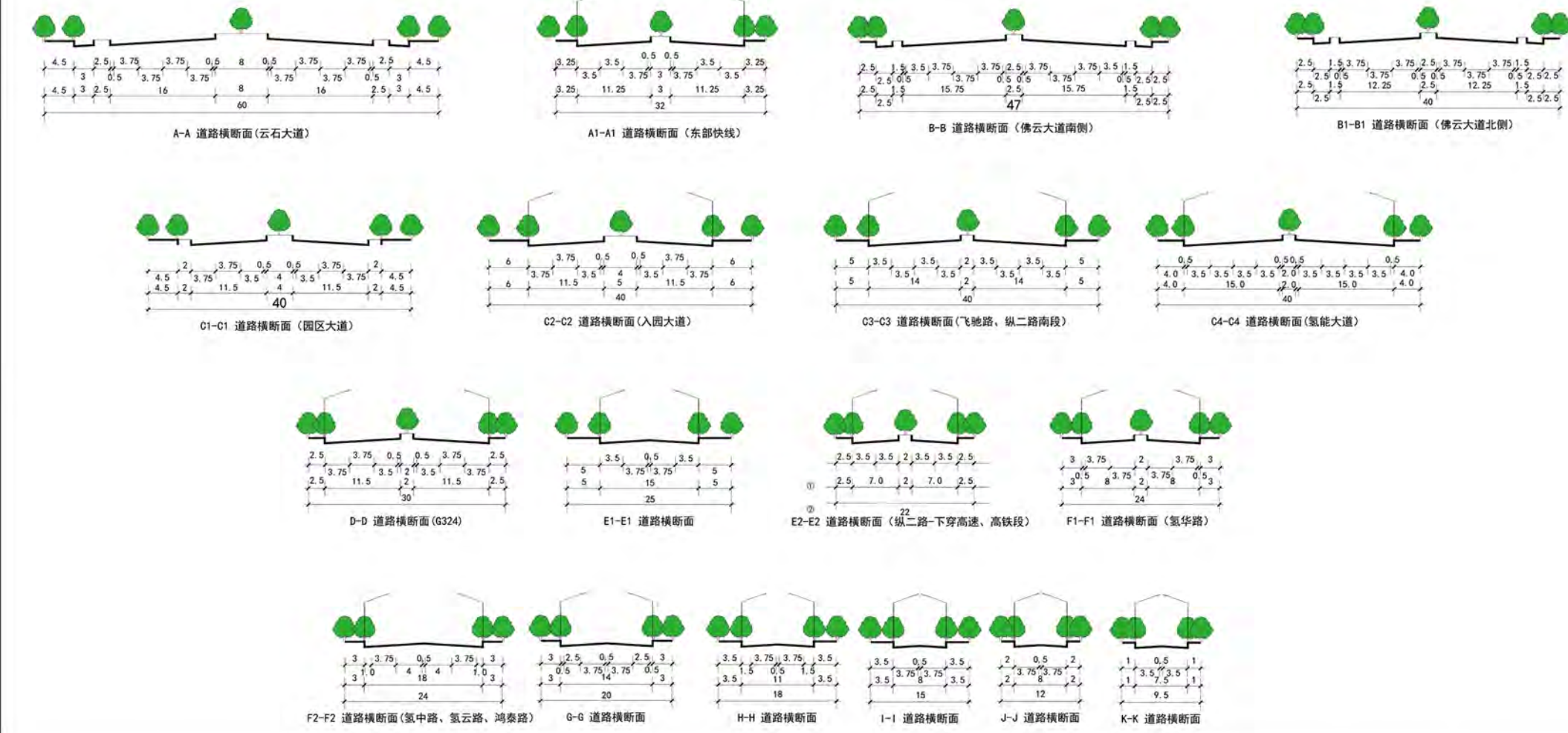


## 佛山（云浮）产业转移工业园（合作园区）控制性详细规划（修编）

FY04管理单元



## 道路横断面



## 规划控制条文

- (3) **总则**  
规划控制：控制规划区东部山体、南山广茂溪、西山黄旗村、北坡北山坡。是淳安县东部片区产业转型发展的重要节点，也是淳安县东部片区山水格局的重要组成部分，对淳安县东部片区山水格局的塑造具有重要作用。
  - (4) **规划范围与主要内容**  
规划范围：本规划范围包括淳安县东部片区，东至南山广茂溪，西至西山黄旗村，北至北山坡，南至南山广茂溪与西山黄旗村交界线。
  - (5) **规划的主要任务**  
本规划是淳安县东部片区山水格局的重要组成部分，也是淳安县东部片区山水格局的重要组成部分。本规划的主要任务是：根据《淳安县东部片区山水格局规划》的要求，对规划范围内的山水格局进行控制和管理，并制定相应的规划政策、标准、规范和实施细则，为规划范围内的山水格局控制和管理提供依据。
  - (6) **规划期限**  
本规划期限为：自发布之日起实施，有效期五年。期满后，应根据实际情况进行修订。
  - (7) **生效日期**  
本规划自发布之日起施行，由淳安县人民政府负责解释。
  - 二、**规划区山水格局控制**  
本规划区山水格局控制，是指对规划区山水格局进行控制和管理，以保持山水格局的完整性和连续性。本规划区山水格局控制的主要内容如下：  
(1) **山水格局控制范围**  
本规划区山水格局控制范围包括：南山广茂溪、西山黄旗村、北坡北山坡、南山广茂溪与西山黄旗村交界线。
  - (2) **山水格局控制标准**  
本规划区山水格局控制标准包括：山水格局控制范围、山水格局控制标准、山水格局控制实施细则。
  - (3) **山水格局控制实施细则**  
本规划区山水格局控制实施细则包括：山水格局控制范围、山水格局控制标准、山水格局控制实施细则。
  - 三、**用地管理**  
在实施实施过程中，土地管理、用地管理、用地规划必须遵守本规划和规划的要求。因建设需要，土地管理应坚持节约集约利用的原则，土地管理应坚持节约集约利用的原则，土地管理应坚持节约集约利用的原则。
  - (1) **土地管理**  
土地管理是指对土地资源的利用和管理，包括土地资源的调查、评价、规划、利用、保护、开发、管理等。
  - (2) **用地管理**  
用地管理是指对土地资源的利用和管理，包括土地资源的调查、评价、规划、利用、保护、开发、管理等。
  - (3) **用地规划**  
用地规划是指对土地资源的利用和管理，包括土地资源的调查、评价、规划、利用、保护、开发、管理等。
  - 四、**土地用途管制与管制**  
(1) **土地用途管制**  
土地用途管制是指对土地资源的利用和管理，包括土地资源的调查、评价、规划、利用、保护、开发、管理等。
  - (2) **管制**  
管制是指对土地资源的利用和管理，包括土地资源的调查、评价、规划、利用、保护、开发、管理等。
  - 五、**土地用途管制与管制**  
(1) **土地用途管制**  
土地用途管制是指对土地资源的利用和管理，包括土地资源的调查、评价、规划、利用、保护、开发、管理等。
  - (2) **管制**  
管制是指对土地资源的利用和管理，包括土地资源的调查、评价、规划、利用、保护、开发、管理等。
  - 六、**道路与交通**  
(1) **道路与交通**  
道路与交通是指对道路和交通的管理，包括道路和交通的调查、评价、规划、利用、保护、开发、管理等。
  - (2) **道路与交通**  
道路与交通是指对道路和交通的管理，包括道路和交通的调查、评价、规划、利用、保护、开发、管理等。
  - 七、**建筑与规划**  
(1) **建筑与规划**  
建筑与规划是指对建筑和规划的管理，包括建筑和规划的调查、评价、规划、利用、保护、开发、管理等。
  - (2) **建筑与规划**  
建筑与规划是指对建筑和规划的管理，包括建筑和规划的调查、评价、规划、利用、保护、开发、管理等。
  - 八、**配套设施**  
(1) **配套设施**  
配套设施是指对配套设施的管理，包括配套设施的调查、评价、规划、利用、保护、开发、管理等。
  - (2) **配套设施**  
配套设施是指对配套设施的管理，包括配套设施的调查、评价、规划、利用、保护、开发、管理等。
  - 九、**建筑与规划**  
(1) **建筑与规划**  
建筑与规划是指对建筑和规划的管理，包括建筑和规划的调查、评价、规划、利用、保护、开发、管理等。
  - (2) **建筑与规划**  
建筑与规划是指对建筑和规划的管理，包括建筑和规划的调查、评价、规划、利用、保护、开发、管理等。
  - 十、**配套设施**  
(1) **配套设施**  
配套设施是指对配套设施的管理，包括配套设施的调查、评价、规划、利用、保护、开发、管理等。
  - (2) **配套设施**  
配套设施是指对配套设施的管理，包括配套设施的调查、评价、规划、利用、保护、开发、管理等。

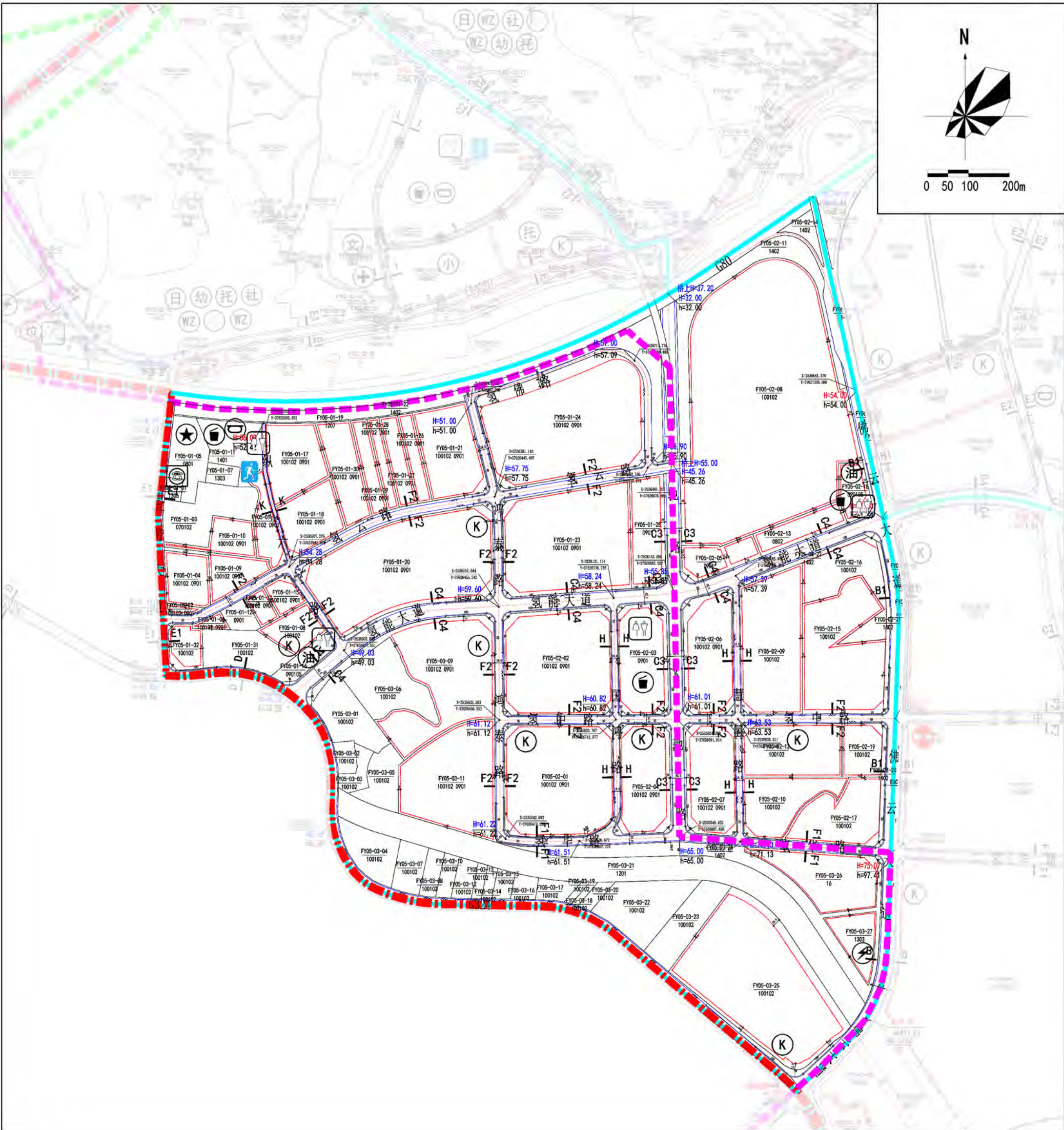
### 规划地块控制指标表

地块编号	用地性质	用地名称	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	建筑系数/覆盖率(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	公共服务设施	基础设施	交通基础设施	机动车位指标	建设现状	备注
FY04-01-01	1402	防护绿地	3571.22	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—
FY04-01-02	0807	社会福利用地	10486.14	1.5≤FAR≤2.0	20972.28	≤30	≥35	≤24	—	—	—	1.0车位/100m²建筑面积	规划新建	—
FY04-01-03	0703	农村宅基地	76538.08	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-01-04	070102	二类工业用地	7517.34	1.5≤FAR≤3.0	22552.02	20-40	30-35	≤80	托儿所	—	—	1.0车位/户	现状保留	—
FY04-01-05	01	耕地	18156.48	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-01-06	080403	中小学用地	18695.29	—	—	—	—	—	保留深圳中学纪念堂一座 (用地面积1869.29m²)	—	—	—	现状保留	—
FY04-01-07	1303	供电用地	5622.68	—	—	—	—	—	—	保留现状110kV变电站 站, 现状容量2×600kVA (用地面积: 5622.68m²)	—	—	现状保留	—
FY04-01-08	0901	商业用地	6251.52	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-01-09	1402	防护绿地	10386.5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY04-01-10	1401	防护绿地	21600.54	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY04-01-11	120801	对外交通驿站用地	403.71	—	—	—	—	—	—	保留部分客运站一座 (用地面积: 403.71m²)	—	—	现状保留	—
FY04-01-12	1402	防护绿地	6735.86	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—
FY04-01-13	0901	商业用地	22848.7	1.5≤FAR≤4.0	91474.6	40-50	30-35	≤60	保留康考纳健身站一座、垃圾站、公共厕所	—	—	2.0车位/100m²建筑面积	现状新建	—
FY04-01-14	0901	商业用地	755.25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-01-15	01	耕地	41566.59	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-01-16	0806	医疗卫生用地	1742.74	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-01-17	1402	防护绿地	8547.56	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY04-01-18	1701	河道水渠	3840.82	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状改造	—
FY04-01-19	1402	防护绿地	1272.73	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY04-01-20	0703	农村宅基地	157466.97	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-01-21	070102	二类工业用地	27144.64	1.5≤FAR≤3.0	81469.98	20-40	30-35	≤80	托儿所、邮政局	—	—	1.0车位/户	现状保留	—
FY04-01-22	01	耕地	26170.63	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-01-23	01	耕地	16707.33	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-01-24	1401	防护绿地	3563.3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY04-01-25	080404	幼儿园用地	1704.82	—	—	—	—	—	保留市秀兰中心幼儿园一座 (用地面积1704.82m²)	—	—	—	现状保留	—
FY04-01-26	0806	体育用地	7957.47	1.5≤FAR≤2.0	19914.94	≤45	≥30	≤24	—	—	—	10.0车位/100座位	规划新建	—
FY04-01-27	1701	河道水渠	3756.68	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状改造	—
FY04-01-28	1401	防护绿地	3813.84	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—
FY04-01-29	1302	城镇村道路用地	1238.4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-01-30	1401	防护绿地	25604.73	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY04-02-01	03	林地	111444.08	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-02	1402	防护绿地	1467.66	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY04-02-02	01	耕地	4923.17	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-03	03	林地	1478.92	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-04	04	荒地	16491.03	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-05	1701	河道水渠	3363.38	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状改造	—
FY04-02-06	03	林地	11693.4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-07	01	耕地	4223.01	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-08	03	林地	22948.07	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-09	06	农业设施建设用地	1865.63	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-10	1704	河道水渠	8094	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-11	01	耕地	1504.03	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-12	01	耕地	32979.56	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-13	06	农业设施建设用地	661.25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-14	0703	农村宅基地	43800.49	—	—	—	—	—	托儿所	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-15	02	园地	5987.27	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-16	1704	河道水渠	429.29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-17	01	耕地	38095.38	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-18	1704	河道水渠	3611.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-19	03	林地	98962.61	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-20	01	耕地	9693.99	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-21	1704	河道水渠	6460.26	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-22	1401	防护绿地	1460.33	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY04-02-23	01	耕地	15732.12	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-24	01	耕地	1110.89	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-25	03	林地	1435.34	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-26	0901	商业用地	2526.21	—	—	—	—	—	公共厕所	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-27	1701	河道水渠	14207.55	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状改造	—
FY04-02-28	1401	防护绿地	1461.09	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-29	0803	文化用地	11211.86	≤2.5	28029.65	≤30	≥35	≤24	托儿所	—	—	2.0车位/100m²建筑面积	规划新建	—
FY04-02-30	01	耕地	13712.74	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY04-02-31	1302	城镇村道路用地	4914.29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-32	1401	防护绿地	5502.2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY04-02-33	1701	河道水渠	3892.81	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状改造	—
FY04-02-34	1401	防护绿地	2262.12	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY04-02-35	1704	河道水渠	1994.09	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-02-36	1401	防护绿地	2761.35	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY04-02-37	1401	防护绿地	3403.91	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY04-02-38	1304	供燃气用地	58159.24	≤1.0	58159.24	≤30	≥25	≤24	—	—	—	—	规划新建	—
FY04-02-39	1402	防护绿地	3324.02	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY04-02-40	0703	农村宅基地	711.82	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-03-01	01	耕地	70114.27	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY04-03-02	1302	排水用地	40808.34	—	—	—	—	—	—	保留北坪市傅岗污水处理 厂(用地面积: 40808.34m²)	—	—	现状保留	—
FY04-03-03	1402	防护绿地	59820.48	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—
FY04-03-04	100102	二类工业用地	24703.05	≥1.0	24703.05	≥30	≤20	≤60	—	—	—	0.2车位/100m²建筑面积	规划新建	—

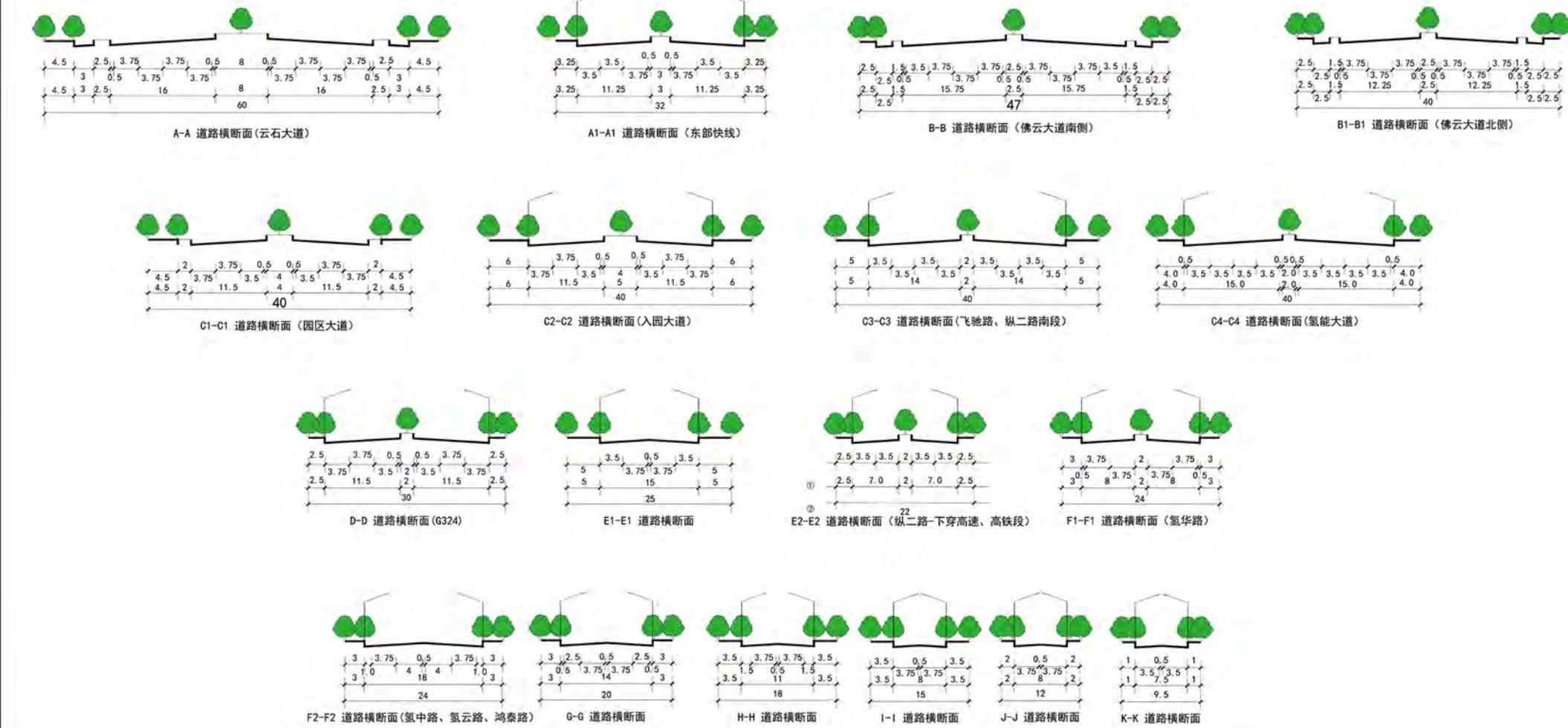


佛山（云浮）产业转移工业园（合作园区）控制性详细规划（修编）

FY05管理单元



道路横断面



规划控制条文

- 一、总则
1. 规划范围
2. 规划依据
3. 规划期限
4. 规划原则
- 二、用地分类
1. 用地分类
2. 用地兼容性
- 三、用地控制
1. 用地控制
2. 用地兼容性
- 四、道路用地
1. 道路用地
2. 道路用地兼容性
- 五、绿地系统
1. 绿地系统
2. 绿地系统兼容性
- 六、基础设施
1. 基础设施
2. 基础设施兼容性
- 七、其他
1. 其他
2. 其他兼容性

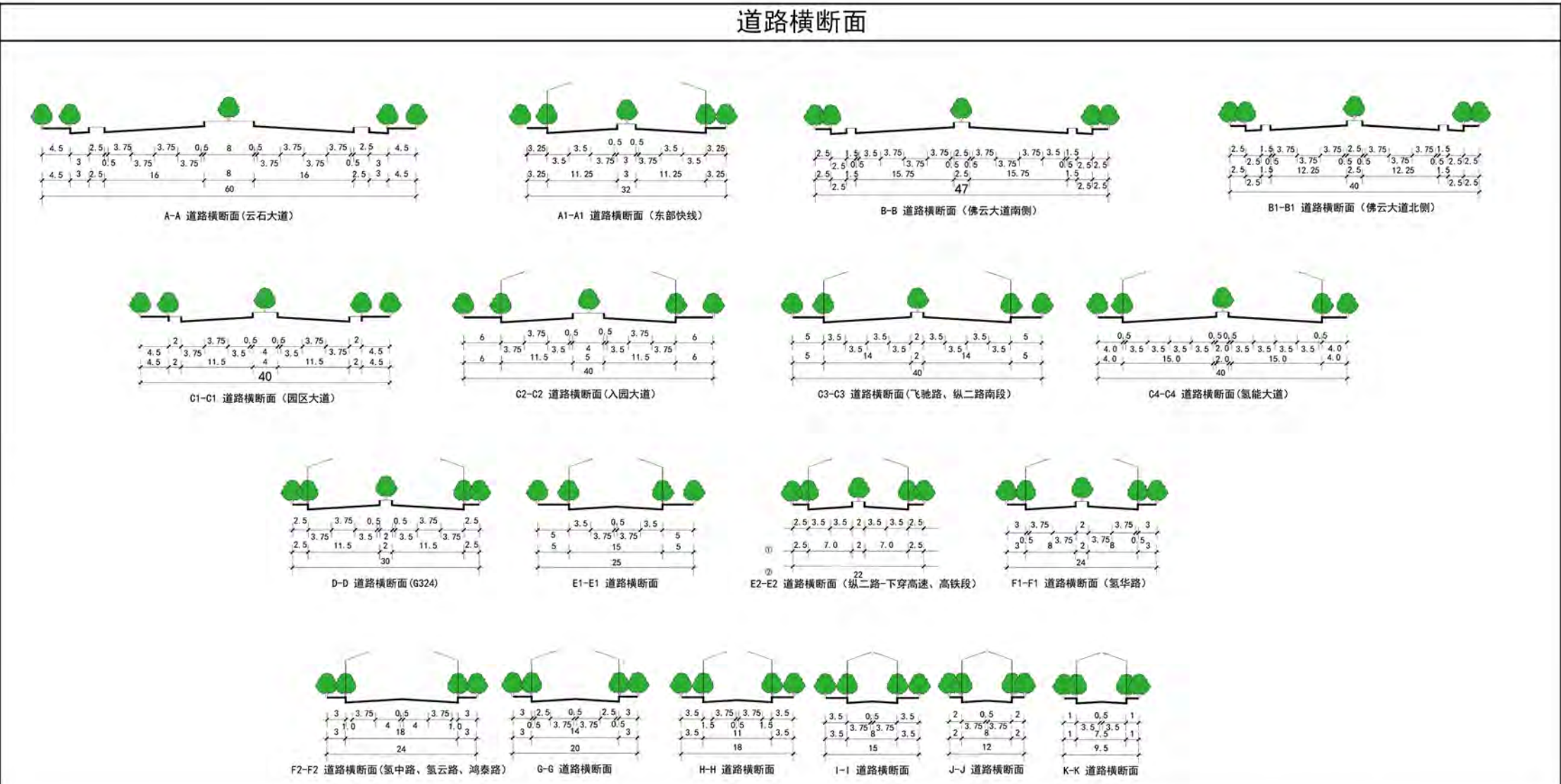
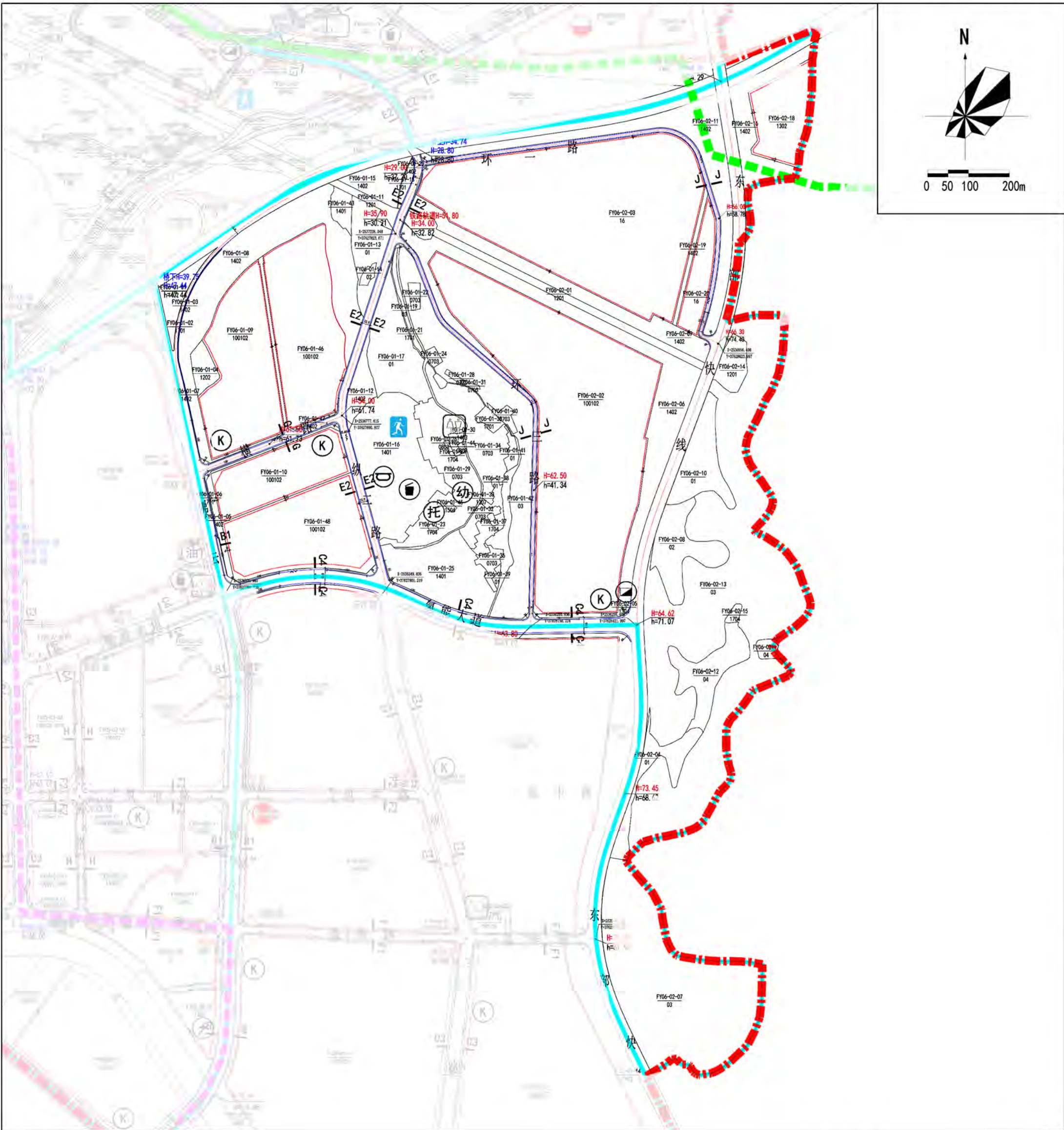
规划地块控制指标表

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(㎡)	绿地率(㎡)	建筑高度(m)	建筑后退(米)	建筑后退(米)	备注
FY05-01-01	100102	工业用地	2233.19	1.0	30-40	20	24	100102-01-01	100102-01-01	工业用地
FY05-01-02	100102	工业用地	1615.5	1.0	30-40	20	24	100102-01-02	100102-01-02	工业用地
FY05-01-03	100102	工业用地	2273.84	1.0	30-40	20	24	100102-01-03	100102-01-03	工业用地
FY05-01-04	100102	工业用地	13906.66	1.0	30-40	20	24	100102-01-04	100102-01-04	工业用地
FY05-01-05	0901	机关团体用地	15009.65	1.0	30-40	20	24	100102-01-05	100102-01-05	机关团体用地
FY05-01-06	100102	工业用地	2356.74	1.0	30-40	20	24	100102-01-06	100102-01-06	工业用地
FY05-01-07	100102	工业用地	3935.49	1.0	30-40	20	24	100102-01-07	100102-01-07	工业用地
FY05-01-08	100102	工业用地	11582.61	1.0	30-40	20	24	100102-01-08	100102-01-08	工业用地
FY05-01-09	100102	工业用地	12747.66	1.0	30-40	20	24	100102-01-09	100102-01-09	工业用地
FY05-01-10	100102	工业用地	11131.32	1.0	30-40	20	24	100102-01-10	100102-01-10	工业用地
FY05-01-11	100102	工业用地	10862.66	1.0	30-40	20	24	100102-01-11	100102-01-11	工业用地
FY05-01-12	100102	工业用地	8404.81	1.0	30-40	20	24	100102-01-12	100102-01-12	工业用地
FY05-01-13	100102	工业用地	8383.63	1.0	30-40	20	24	100102-01-13	100102-01-13	工业用地
FY05-01-14	100102	工业用地	10861.15	1.0	30-40	20	24	100102-01-14	100102-01-14	工业用地
FY05-01-15	100102	工业用地	6017.1	1.0	30-40	20	24	100102-01-15	100102-01-15	工业用地
FY05-01-16	090105	公共管理与服务用地	7245.51	1.0	30-40	20	24	100102-01-16	100102-01-16	公共管理与服务用地
FY05-01-17	100102	工业用地	21814.4	1.0	30-40	20	24	100102-01-17	100102-01-17	工业用地
FY05-01-18	100102	工业用地	20279.68	1.0	30-40	20	24	100102-01-18	100102-01-18	工业用地
FY05-01-19	100102	工业用地	2133.55	1.0	30-40	20	24	100102-01-19	100102-01-19	工业用地
FY05-01-20	100102	工业用地	95048.51	1.0	30-40	20	24	100102-01-20	100102-01-20	工业用地
FY05-01-21	100102	工业用地	10670.01	1.0	30-40	20	24	100102-01-21	100102-01-21	工业用地
FY05-01-22	100102	工业用地	2266.56	1.0	30-40	20	24	100102-01-22	100102-01-22	工业用地
FY05-01-23	100102	工业用地	78192.91	1.0	30-40	20	24	100102-01-23	100102-01-23	工业用地
FY05-01-24	100102	工业用地	101719.57	1.0	30-40	20	24	100102-01-24	100102-01-24	工业用地
FY05-01-25	0901	商业用地	22704	1.0	30-40	20	24	100102-01-25	100102-01-25	商业用地
FY05-01-26	100102	工业用地	8140.58	1.0	30-40	20	24	100102-01-26	100102-01-26	工业用地
FY05-01-27	100102	工业用地	10217.93	1.0	30-40	20	24	100102-01-27	100102-01-27	工业用地
FY05-01-28	100102	工业用地	6689.4	1.0	30-40	20	24	100102-01-28	100102-01-28	工业用地
FY05-01-29	100102	工业用地	3460.87	1.0	30-40	20	24	100102-01-29	100102-01-29	工业用地
FY05-01-30	100102	工业用地	19776.46	1.0	30-40	20	24	100102-01-30	100102-01-30	工业用地
FY05-01-31	100102	工业用地	18127.45	1.0	30-40	20	24	100102-01-31	100102-01-31	工业用地
FY05-01-32	100102	工业用地	3554.86	1.0	30-40	20	24	100102-01-32	100102-01-32	工业用地
FY05-01-33	100102	工业用地	7096.76	1.0	30-40	20	24	100102-01-33	100102-01-33	工业用地
FY05-01-34	100102	工业用地	66615.17	1.0	30-40	20	24	100102-01-34	100102-01-34	工业用地
FY05-01-35	0901	商业用地	131748.49	1.0	30-40	20	24	100102-01-35	100102-01-35	商业用地
FY05-01-36	100102	工业用地	32078.69	1.0	30-40	20	24	100102-01-36	100102-01-36	工业用地
FY05-01-37	0901	商业用地	13214.95	1.0	30-40	20	24	100102-01-37	100102-01-37	商业用地
FY05-01-38	100102	工业用地	84669.3	1.0	30-40	20	24	100102-01-38	100102-01-38	工业用地
FY05-01-39	100102	工业用地	31969.76	1.0	30-40	20	24	100102-01-39	100102-01-39	工业用地
FY05-01-40	100102	工业用地	21941.36	1.0	30-40	20	24	100102-01-40	100102-01-40	工业用地
FY05-01-41	100102	工业用地	31209.21	1.0	30-40	20	24	100102-01-41	100102-01-41	工业用地
FY05-01-42	100102	工业用地	24074.03	1.0	30-40	20	24	100102-01-42	100102-01-42	工业用地
FY05-01-43	100102	工业用地	23954.97	1.0	30-40	20	24	100102-01-43	100102-01-43	工业用地
FY05-01-44	100102	工业用地	13718.53	1.0	30-40	20	24	100102-01-44	100102-01-44	工业用地
FY05-01-45	0902	商业用地	13525.43	1.0	30-40	20	24	100102-01-45	100102-01-45	商业用地
FY05-01-46	100102	工业用地	4305.12	1.0	30-40	20	24	100102-01-46	100102-01-46	工业用地
FY05-01-47	100102	工业用地	1567.86	1.0	30-40	20	24	100102-01-47	100102-01-47	工业用地
FY05-01-48	100102	工业用地	23508.13	1.0	30-40	20	24	100102-01-48	100102-01-48	工业用地
FY05-01-49	100102	工业用地	28211.99	1.0	30-40	20	24	100102-01-49	100102-01-49	工业用地
FY05-01-50	090105	公共管理与服务用地	9501.31	1.0	30-40	20	24	100102-01-50	100102-01-50	公共管理与服务用地
FY05-01-51	100102	工业用地	12854.72	1.0	30-40	20	24	100102-01-51	100102-01-51	工业用地
FY05-01-52	100102	工业用地	2769	1.0	30-40	20	24	100102-01-52	100102-01-52	工业用地
FY05-01-53	100102	工业用地	2366.96	1.0	30-40	20	24	100102-01-53	100102-01-53	工业用地
FY05-01-54	100102	工业用地	3121.25	1.0	30-40	20	24	100102-01-54	100102-01-54	工业用地
FY05-01-55	100102	工业用地	3805.22	1.0	30-40	20	24	100102-01-55	100102-01-55	工业用地
FY05-01-56	100102	工业用地	3121.25	1.0	30-40	20	24	100102-01-56	100102-01-56	工业用地
FY05-01-57	100102	工业用地	1452.91	1.0	30-40	20	24	100102-01-57	100102-01-57	工业用地
FY05-01-58	100102	工业用地	21745.46	1.0	30-40	20	24	100102-01-58	100102-01-58	工业用地
FY05-01-59	100102	工业用地	2345.81	1.0	30-40	20	24	100102-01-59	100102-01-59	工业用地
FY05-01-60	100102	工业用地	8741.04	1.0	30-40	20	24	100102-01-60	100102-01-60	工业用地
FY05-01-61	100102	工业用地	4745.19	1.0	30-40	20	24	100102-01-61	100102-01-61	工业用地
FY05-01-62	100102	工业用地	5403.31	1.0	30-40	20	24	100102-01-62	100102-01-62	工业用地
FY05-01-63	100102	工业用地	4054.31	1.0	30-40	20	24	100102-01-63	100102-01-63	工业用地
FY05-01-64	100102	工业用地	9308.03	1.0	30-40	20	24	100102-01-64	100102-01-64	工业用地
FY05-01-65	100102	工业用地	2110.71	1.0	30-40	20	24	100102-01-65	100102-01-65	工业用地
FY05-01-66	100102	工业用地	3121.25	1.0	30-40	20	24	100102-01-66	100102-01-66	工业用地
FY05-01-67	100102	工业用地	1155.86	1.0	30-40	20	24	100102-01-67	100102-01-67	工业用地
FY05-01-68	100102	工业用地	3121.25	1.0	30-40	20	24	100102-01-68	100102-01-68	工业用地
FY05-01-69	100102	工业用地	4516.63	1.0	30-40	20	24	100102-01-69	100102-01-69	工业用地
FY05-01-70	100102	工业用地	1070.9	1.0	30-40	20	24	100102-01-70	100102-01-70	工业用地
FY05-01-71	100102	工业用地	2741.27	1.0	30-40	20	24	100102-01-71	100102-01-71	工业用地
FY05-01-72	100102	工业用地	68106.22	1.0	30-40	20	24	100102-01-72	100102-01-72	工业用地
FY05-01-73	100102	工业用地	4317.24	1.0	30-40	20	24	100102-01-73	100102-01-73	工业用地
FY05-01-74	100102	工业用地	1764.09	1.0	30-40	20	24	100102-01-74	100102-01-74	工业用地
FY05-01-75	100102	工业用地	1211.05	1.0	30-40	20	24	100102-01-75	100102-01-75	工业用地
FY05-01-76	100102	工业用地	11169.01	1.0	30-40	20	24	100102-01-76	100102-01-76	工业用地
FY05-01-77	100102	工业用地	1475.49	1.0	30-40	20	24	100102-01-77	100102-01-77	工业用地
FY05-01-78	100102	工业用地	12854.72	1.0	30-40	20	24	100102-01-78	100102-01-78	工业用地
FY05-01-79	100102	工业用地	1475.49	1.0	30-40	20	24	100102-01-79	100102-01-79	工业用地
FY05-01-80	100102	工业用地	1475.49	1.0	30-40	20	24	100102-01-80	100102-01-80	工业用地
FY05-01-81	100102	工业用地	1475.49	1.0	30-40	20	24	100102-01-81	100102-01-81	工业用地
FY05-01-82	100102	工业用地	1475.49	1.0	30-40	20	24	100102-01-82	100102-01-82	工业用地
FY05-01-83	100102	工业用地	1475.49	1.0	30-40	20	24	100102-01-83	100102-01-83	工业用地
FY05-01-84	100102	工业用地	1475.49	1.0	30-40	20	24	100102-01-84	100102-01-84	工业用地
FY05-01-85	100102	工业用地	1475.49	1.0	30-40	20	24	100102-01-85	100102-01-85	工业用地
FY05-01-86	100102	工业用地	1475.49	1.0	30-40	20	24	100102-01-86	100102-01-86	工业用地
FY05-01-87	100102	工业用地	1475.49	1.0	30-40	20	24	100102-01-87	100102-01-87	工业用地
FY05-01-88	100102	工业用地	1475.49	1.0	30-40	20	24	100102-01-88	100102-01-88	工业用地
FY05-01-89	100102	工业用地	1475.49	1.0	30-40	20	24	100102-01-89	100102-01-89	工业用地
FY05-01-90	100102	工业用地	1475.49	1.0	30-40	20	24	100102-01-90	100102-01-90	工业用地
FY05-01-91	100102	工业用地	1475.49	1.0	30-40	20	24	100102-01-91	100102-01-91	工业用地
FY05-01-92	100102	工业用地	1475.49	1.0	30-40	20	24	100102-01-92	100102-01-92	工业用地
FY05-01-93	100102	工业用地	1475.49	1.0	30-40	20	24	100102-01-93	100102-01-93	工业用地
FY05-01-94	100102	工业用地	1475.49	1.0	30-40	20	2			



## 佛山（云浮）产业转移工业园（合作园区）控制性详细规划（修编）

FY06管理单元



## 规划控制条文

- [illegible]

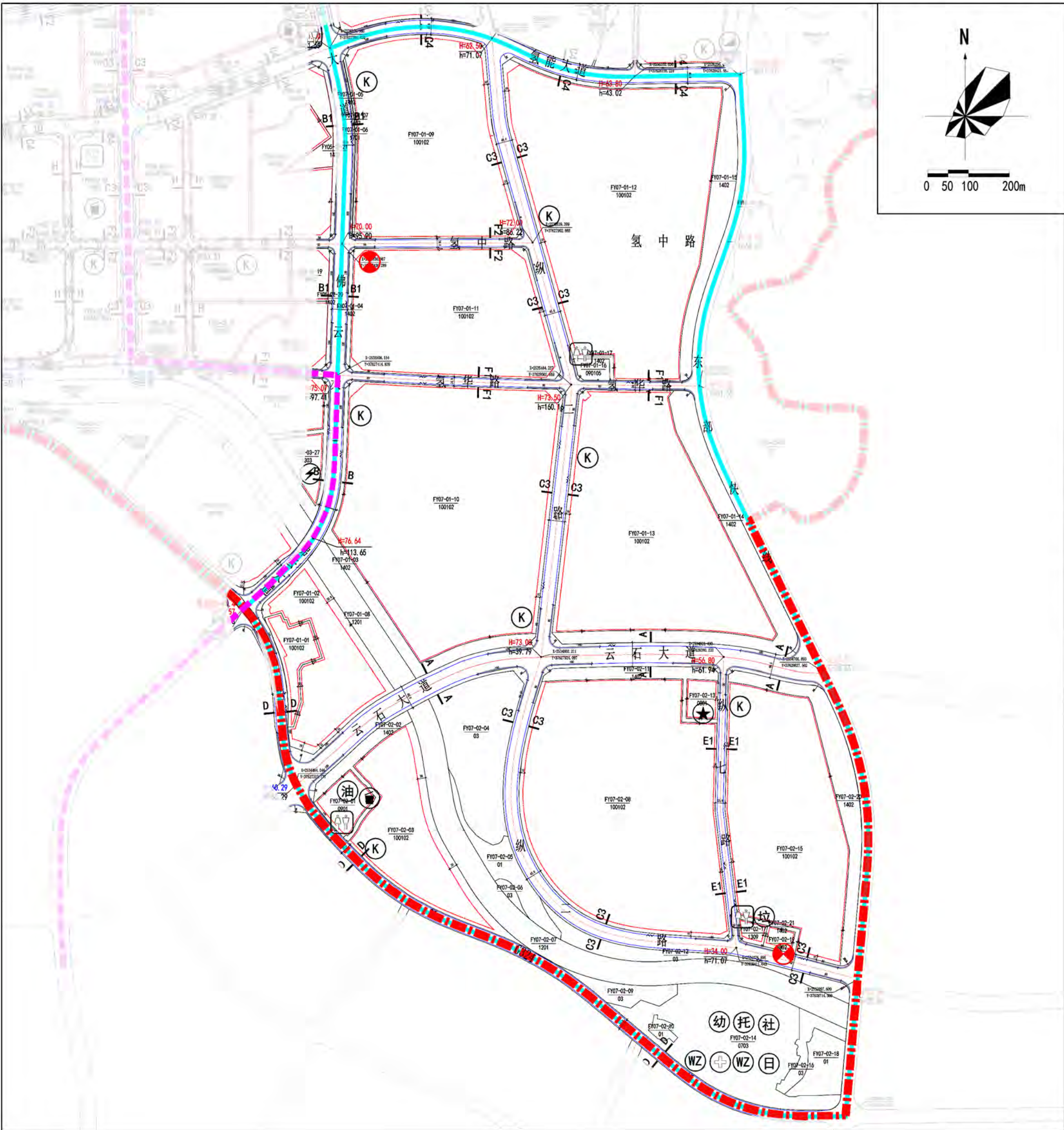
### 规划地块控制指标表

用地编号	用地名称	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(m²)	建筑系数/建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑期限(m)	公共配套设施	基础设施	交通基础设施	机动车位指标	建设状态	备注
FY06-01-01	1402	防护绿地	8348.14	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—
FY06-01-02	1201	河流水面	601.68	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-01-03	1402	防护绿地	418.69	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—
FY06-01-04	1202	公路用地	5695.52	—	—	—	—	—	—	保留曹拐收费站一座 (用地面积: 5695.52m²)	—	现状保留	—
FY06-01-05	1402	防护绿地	5538.93	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—
FY06-01-06	1201	河流水面	245.9	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-01-07	1402	防护绿地	204.18	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—
FY06-01-08	1402	防护绿地	68172.92	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—
FY06-01-09	100102	二类工业用地	67017.96	≥1.0	47017.96	≥30	≤20	≤60	10KV开关站(含)	—	0.2车位/100m²建筑面积	规划新建	—
FY06-01-10	100102	二类工业用地	41735.65	≥1.0	41735.65	≥30	≤20	≤60	10KV开关站(含)	—	0.2车位/100m²建筑面积	规划新建	—
FY06-01-11	1201	铁路用地	4680.29	—	—	—	—	—	—	—	—	规划落实	落实滨南高铁
FY06-01-12	1402	防护绿地	7921.19	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—
FY06-01-13	01	耕地	15548.88	—	—	—	—	—	垃圾站	—	—	现状保留	—
FY06-01-14	02	园地	1299.6	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-01-15	1402	防护绿地	11029.92	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—
FY06-01-16	1401	公园绿地	54556.11	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—
FY06-01-17	01	耕地	27951.9	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-01-18	1201	河流水面	263.3	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-01-19	03	林地	2612.54	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-01-20	1402	防护绿地	1991.34	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—
FY06-01-21	1201	河流水面	810	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-01-22	0703	农村宅基地	1738.52	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-01-23	1704	抗塘水面	372.77	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-01-24	0703	农村宅基地	1292.5	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-01-25	1401	公园绿地	34660.7	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—
FY06-01-26	0803	文化用地	189.81	—	—	—	—	—	保留梁桂华纪念馆一栋 (用地面积:189.81m²)	—	—	现状保留	—
FY06-01-27	1704	抗塘水面	240.21	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-01-28	0703	农村宅基地	406.71	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-01-29	0703	农村宅基地	34149.43	—	—	—	—	—	幼儿园、托儿所	—	—	现状保留	—
FY06-01-30	1403	广场用地	1465.3	—	—	—	—	—	保留梁桂华纪念馆广场(用地面积: 1465.30m²)	—	—	现状保留	—
FY06-01-31	0703	农村宅基地	370.08	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-01-32	0703	农村宅基地	3975.19	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-01-33	1207	城镇村道路用地	4317.31	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-01-34	0703	农村宅基地	22303.7	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-01-35	1201	河流水面	11947.84	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-01-36	0703	农村宅基地	3493.43	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-01-37	1704	抗塘水面	492.83	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-01-38	01	耕地	5712.66	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-01-39	01	耕地	701.04	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-01-40	0703	农村宅基地	1883.41	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-01-41	01	耕地	2150.5	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-01-42	03	林地	57716.04	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—
FY06-01-43	1401	公园绿地	4470.83	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—
FY06-01-44	0803	文化用地	340.1	—	—	—	—	—	新建三垓村文化站(用地面积:40.1m²)	—	—	规划新建	—
FY06-01-45	1504	文物纪念用地	424.82	—	—	—	—	—	保留梁桂华故居一栋(用地面积: 424.82m²)	—	—	现状保留	—
FY06-01-46	100102	二类工业用地	71241.4	≥1.0	71241.40	≥30	≤20	≤60	—	—	0.2车位/100m²建筑面积	规划新建	—
FY06-01-47	1402	防护绿地	564	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—
FY06-01-48	100102	二类工业用地	65543.82	≥1.0	65543.82	≥30	≤20	≤60	—	—	0.2车位/100m²建筑面积	规划新建	—
FY06-01-50	1201	铁路用地	17320.35	—	—	—	—	—	—	—	—	规划落实	落实滨南高铁
FY06-01-52	100102	二类工业用地	227462.23	≥1.0	227462.23	≥30	≤20	≤60	10KV开关站(含)	—	0.2车位/100m²建筑面积	规划新建	—
FY06-02-03	16	留白用地	207344.14	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—
FY06-02-04	01	耕地	13994.47	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-02-05	1304	供气气用地	100	≤1.0	100.00	≤30	≥25	≤24	规划新建燃气高压调压站(用地面积: 120m²)	—	—	规划新建	—
FY06-02-06	1402	防护绿地	85266.1	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—
FY06-02-07	03	林地	119653.09	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-02-08	02	园地	22179.66	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-02-09	1402	防护绿地	28634.91	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—
FY06-02-10	01	耕地	20825.41	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-02-11	1402	防护绿地	44648.26	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—
FY06-02-12	04	草地	16609.77	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-02-13	03	林地	224728.56	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-02-14	1201	铁路用地	8117.17	—	—	—	—	—	—	—	—	规划落实	落实滨南高铁
FY06-02-15	1704	抗塘水面	1202.58	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY06-02-16	1402	防护绿地	22243.11	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—
FY06-02-17	04	草地	2272.12	—	—	—	—	≤24	—	—	—	现状保留	—
FY06-02-18	1302	排水用地	29252.17	≤1.0	29252.17	≤30	≥25	≤24	—	—	—	规划新建	—
FY06-02-19	1402	防护绿地	3463.54	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—
FY06-02-20	16	留白用地	16201.58	—	—	—	—	—	—	—	—	规划新建	—

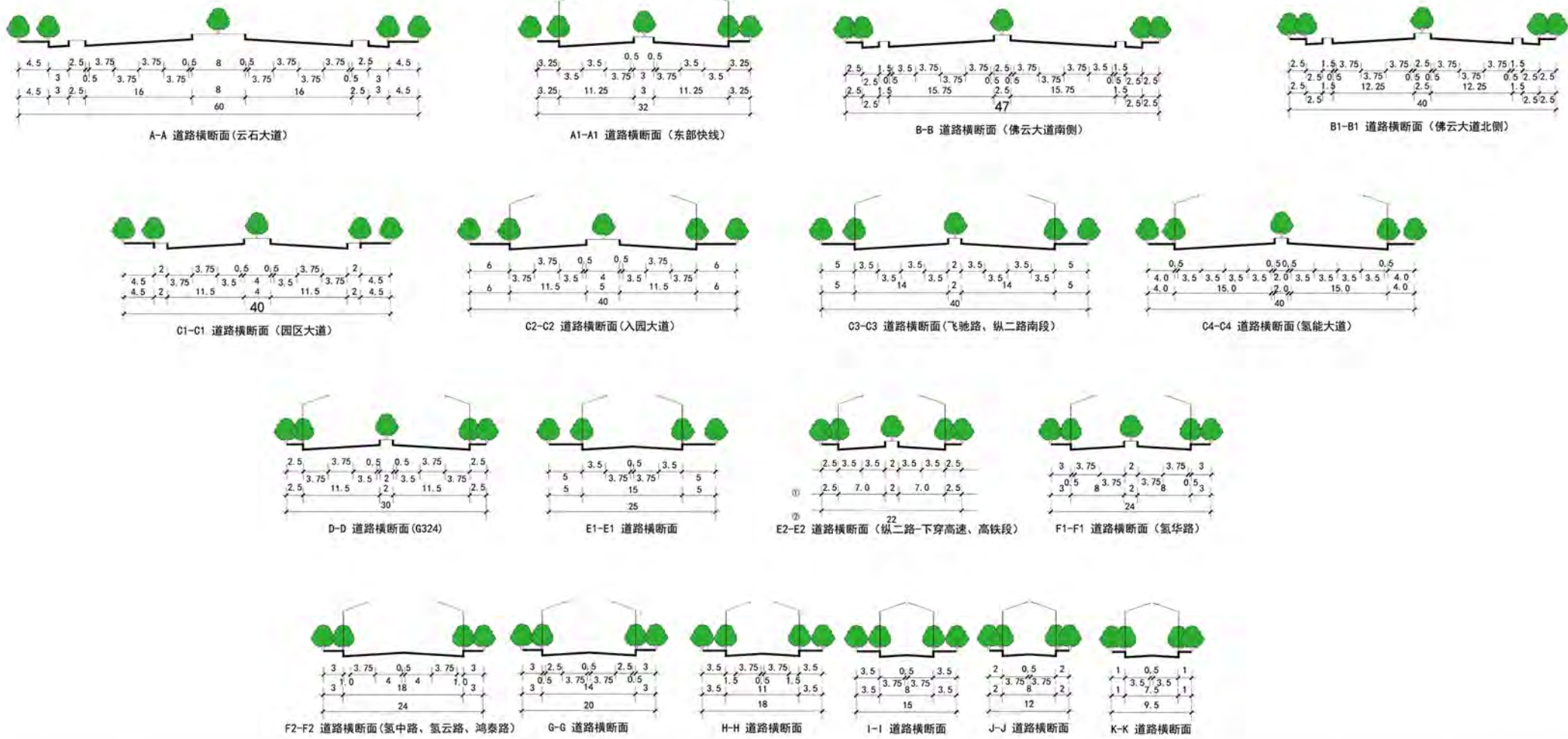


## 佛山（云浮）产业转移工业园（合作园区）控制性详细规划（修编）

FY07管理单元



## 道路横断面



## 规划控制条文

- [illegible]

### 规划地块控制指标表

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑基底(m <sup>2</sup> )	建筑系数/密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	基础设施 市政公用设施	交通基础设施	机动车位指标	建设条件	备注
FY07-01-01	100102	二类工业用地	14293.38	—	—	—	—	—	公共服务中心	—	—	现状保留	—
FY07-01-02	100102	二类工业用地	66945.68	≥1.0	66945.68	≥30	≤20	≤60	—	—	0.2车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状新建	—
FY07-01-03	1402	防护绿地	25013.65	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY07-01-04	1402	防护绿地	2828.73	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY07-01-05	1402	防护绿地	1729.38	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY07-01-06	1701	河流水面	438	—	—	—	—	—	—	—	—	现状改建	—
FY07-01-07	1402	防护绿地	2225.46	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY07-01-08	1201	铁路用地	24603.1	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY07-01-09	100102	二类工业用地	180859.93	≥1.0	180859.93	≥30	≤20	≤60	10KV开关站（房）	—	0.2车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状新建	落实广茂铁路花浮支线
FY07-01-10	100102	二类工业用地	312635.42	≥1.0	312635.42	≥30	≤20	≤60	10KV开关站（房）	—	0.2车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状新建	
FY07-01-11	100102	二类工业用地	153828.4	≥1.0	153828.4	≥30	≤20	≤60	10KV开关站（房）	—	0.2车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状新建	
FY07-01-12	100102	二类工业用地	299543.2	≥1.0	299543.2	≥30	≤20	≤60	10KV开关站（房）	—	0.2车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状新建	
FY07-01-13	100102	二类工业用地	228542.89	≥1.0	228542.89	≥30	≤20	≤60	10KV开关站（房）	—	0.2车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状新建	—
FY07-01-14	1402	防护绿地	61935.14	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY07-01-15	1402	防护绿地	30983.94	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY07-01-16	090105	公用设施营业网点用地	4340.68	≤1.0	4340.68	≤45	≥30	≤24	公共厕所	—	2.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状新建	—
FY07-01-17	1402	防护绿地	1546.5	—	—	—	—	—	新建垃圾站、公共厕所	公共厕所、垃圾站	—	现状改建	—
FY07-02-01	0901	商业用地	13631.76	—	—	—	—	—	—	—	—	现状改建	—
FY07-02-02	1402	防护绿地	11671.13	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY07-02-03	100102	二类工业用地	80794.91	≥1.0	80794.91	≥30	≤20	≤60	10KV开关站（房）	—	0.2车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状新建	—
FY07-02-04	03	林地	60215.25	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY07-02-05	01	耕地	17941.29	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY07-02-06	03	林地	2227.91	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY07-02-07	1201	铁路用地	89598.22	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY07-02-08	100102	二类工业用地	218735.91	≥1.0	218735.91	≥30	≤20	≤60	—	—	0.2车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状新建	落实广茂铁路花浮支线
FY07-02-09	03	林地	10980.12	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY07-02-10	01	耕地	2165.9	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
FY07-02-11	1402	防护绿地	14737.83	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	
FY07-02-12	03	林地	2058.62	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY07-02-13	0801	机场道路用地	7604.61	≤2.0	—	≥35	≥35	≤24	—	—	1.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状新建	—
FY07-02-14	0703	农村宅基地	90451.65	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY07-02-15	100102	二类工业用地	163886.24	≥1.0	163886.24	≥30	≤20	≤60	幼儿园、托儿所	10KV开关站（房）	0.2车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	现状新建	—
FY07-02-16	03	林地	9487.78	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY07-02-17	1309	排水用地	3561.42	≤1.0	3561.42	≤30	≥25	≤24	公共厕所、垃圾站	—	—	现状保留	—
FY07-02-18	01	耕地	15261.03	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	—
FY07-02-19	1302	排水用地	3807.43	≤1.0	3807.43	≤30	≥25	≤24	—	—	—	现状新建	—
FY07-02-20	1402	防护绿地	36329.44	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—
FY07-02-21	1402	防护绿地	2137.98	—	—	—	—	—	—	—	—	现状新建	—