

《云浮西江新城沿江片区（A-K片区）控制性详细规划》XJE-08-07、XJE-08-11地块局部调整（草案）公示

为加快中心城区新老城区融合发展，将城市功能逐渐向西江新城组团拓展，打造区域性综合服务中心，根据有关规定，提出本次调整方案。

根据《广东省自然资源厅关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）》，并结合现状和规划以及使用情况，我局拟对《云浮西江新城沿江片区（A-K片区）控制性详细规划》（以下简称《沿江片区控规》）XJE-08-07、XJE-08-11地块进行局部调整。

控规局部调整的主要内容

1.用地性质调整

(1)《沿江片区控规》XJE-08-07地块：面积为30296m²，用地性质从“2.5产业用地（MB）”调整为“行政办公用地（A1）”。

(2)因《云浮市国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《市总规》）在XJE-08-07地块中划定了6105.01m²的黄线范围（临广盛路侧），为通信用地。经研究，为保障城市黄线面积不减少，拟在同一管理单元内的XJE-08-11地块划出部分用地作为通信用地。

因此，将《沿江片区控规》XJE-08-11地块：面积为149349m²，细分为XJE-08-11（1）、XJE-08-11（2）两部分，其中：XJE-08-11（1）地块，面积为143287.31m²，用地性质保留原有“体育用地（A4）”；XJE-08-11（2）地块，面积为6118.46m²，用地性质从“体育用地（A4）”调整为“通信用地（U15）”。

2.用地控制指标调整（详见调整后地块指标控制一览表）

调整后地块指标控制一览表

调整前地块控制指标一览表

地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	停车位	备注
XJB-08-07	MB	2.5产业用地	30296	1.2~3.0	40	25	60	0.6车位/100m ² 建筑面积	—
XJB-08-11	A4	体育用地	149349	1.0	40	30	40	3车位/100座位	新区国规条字 2013第004号
调整后地块控制指标一览表									
地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	停车位	备注
XJB-08-07	A1	行政办公用地	30302.09	2.0	35	35	60	1车位/100m ² 建筑面积	—
XJB-08-11 (1)	A4	体育用地	143287.31	1.0	40	30	40	3车位/100座位	新区国规条字 2013第004号
XJB-08-11 (2)	U15	通信用地	6118.46	1.5	30	25	36	1车位/100m ² 建筑面积	—

注：原《沿江片区控规》矢量数据基于1954北京坐标系，本次局部调整矢量数据基于2000国家大地坐标系。经坐标转换，用地面积存在客观偏差，是在现行国家测绘标准规定的允许中误差限差内。

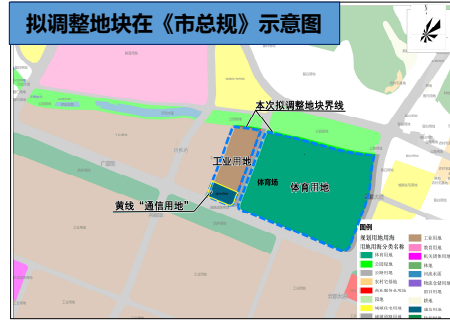
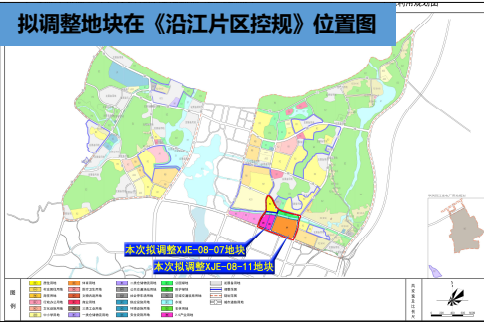
为充分听取社会公众的意见和建议，根据《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城市控制性详细规划管理条例》等有关规定，现对《云浮西江新城沿江片区（A-K片区）控制性详细规划》XJE-08-07、XJE-08-11地块局部调整（草案）进行公示，公开征求社会公众意见。欢迎社会各界人士积极参与，献计献策，提出宝贵意见和建议。

一、公示时间

30天（2026年8月28日至9月26日）

二、公示方式

- 网上公示：云浮市云安区人民政府门户网站（<https://www.yunan.gov.cn/yfyazrzy/gkmlpt/index#3440>）
- 现场公示：云浮新区自然资源局、云安区都杨镇人民政府、云安区都杨镇石巷村委会、地块现场。
- 媒体公示：云浮日报。



三、反馈意见的方式及有效时间

- (1) 信函邮寄地址：云浮市云安区都杨镇云泰大道云聚花园1号楼12层。 邮政编码：527500
- (2) 电子邮箱：ya8636069@163.com
- 2.有效反馈意见方式：在有效的公示意见反馈时间内，注明真实姓名、电话、联系方式，如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况视为无效意见。
- 咨询电话：0766-8615345
- 联系人：成文涛
- 3.反馈意见的有效时间：公示期内。
- *附图仅为示意图，以最终审批（根据利害关系人反馈的有效意见和相关法规审查后）为准。

云浮新区自然资源局
2026年8月28日