

关于《<云浮西江新城麦洲片区控制性详细规划>局部调整(2021)》(草案)的公示

为深入贯彻习近平总书记重要讲话和重要指示精神，落实落细党中央、国务院和省委、省政府统筹推进疫情防控和经济社会发展的重要工作部署，加快提升云浮新区公共服务水平，保障产业项目落地，便利村集体发展经济的准则，拟对《云浮西江新城麦洲片区控制性详细规划》进行局部调整。

调整主要围绕三方面需求进行，一是落实一处疾控中心用地，涉及到该范围的公园绿地(G1)、社会停车场用地(S41)等用地调整；二是解决产业发展制约要素，对部分2.5产业用地(MB)用地性质优化为二类工业用地(M2)；三是落实解决一批历史遗留用地问题，二类居住用地(R2)、中小学用地(A33)的布局进行优化调整。

按《中华人民共和国城乡规划法》、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》、《广东省城市控制性详细规划管理条例》的有关规定，现对《<云浮西江新城麦洲片区控制性详细规划>局部调整(2021)》(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。

一、公示期限

30天(2021年3月12日至4月10日)

二、公示方式和地点

1. 网上公示

云浮新区网站(<http://www.yunfu.gov.cn/yfxq>)

2. 现场公示

云浮新区管理委员会一楼展厅、调整地块现场

三、反馈意见的方式及有效时间

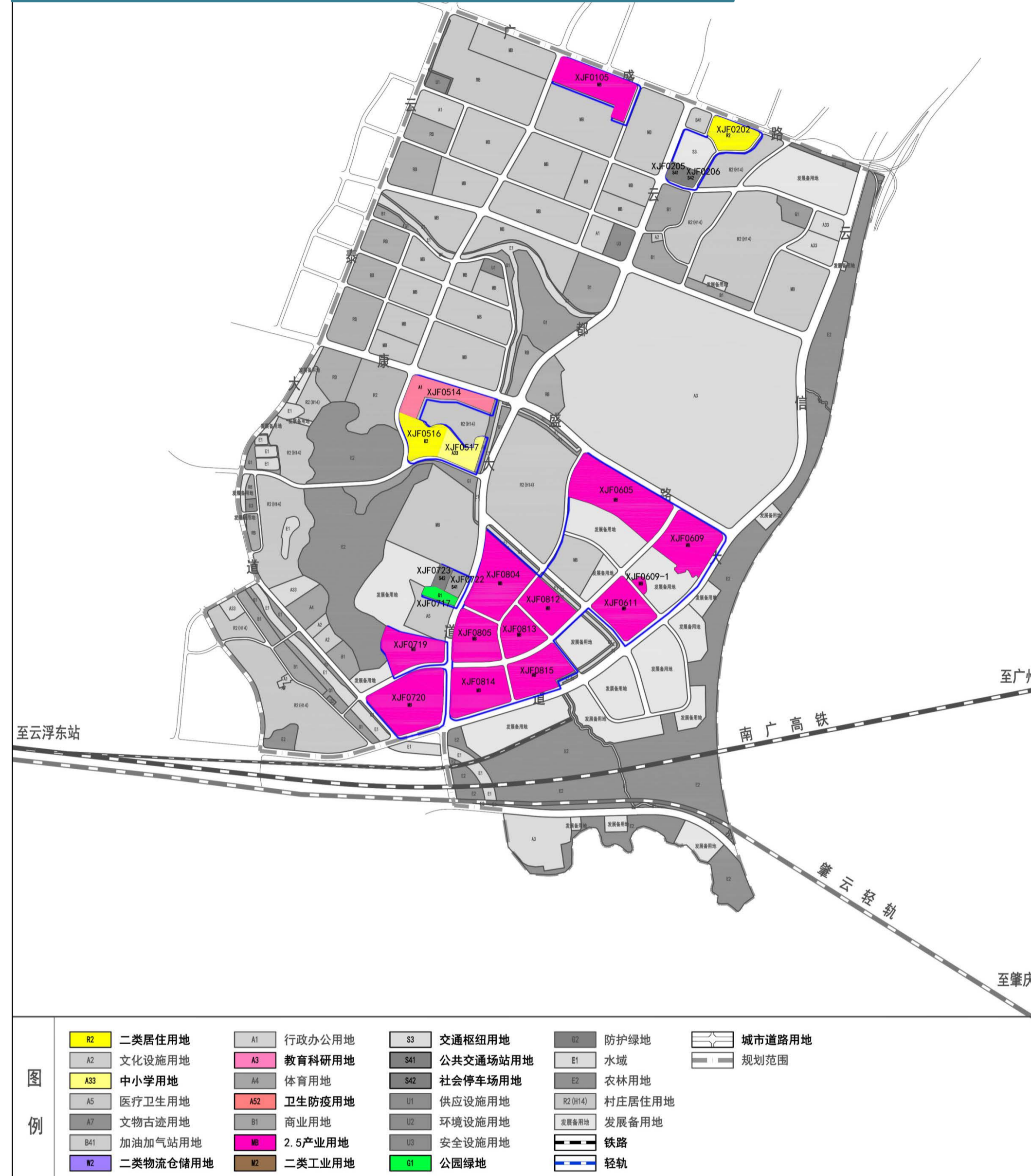
1. 书面意见(单位提出意见的应加盖公章，同时提交纸质文件)发送yf8288123@163.com;或邮寄至云安区都杨镇云浮新区国土规划局，邮编527325。

2. 电话意见请致电:0766-8288900,联系人:廖小姐(请留下真实姓名、联系电话、联系方式,以便反馈意见采纳情况)。

3. 反馈意见的有效时间:公示期内。

大类	用地类别	中类	小类	用地名称	调整前用地面积(公顷)	调整后用地面积(公顷)	变化情况(公顷)
R	二类居住用地	R2	二类居住用地	136.32	133.06	-3.26	
		RB	商住用地	37.26	37.26	0.00	
	中小学用地	A33	中小学用地	105.22	105.22	0.00	
		A3	教育科研用地	128.45	136.39	7.94	
	医疗卫生用地	A5	医疗卫生用地	4.67	5.29	0.62	
		A51	医院用地	4.67	4.67	0.00	
	商业用地	B1	商业用地	26.59	26.59	0.00	
		B4	加油加气站用地	1.32	1.32	0.00	
	工业用地	MB	2.5产业用地	264.82	256.33	-8.49	
		M2	二类工业用地	0.00	80.67	80.67	
物流仓储用地	W2	物流仓储用地	0.00	3.41	3.41		
	W2	二类物流仓储用地	0.00	3.41	3.41		
S	公园绿地	G1	公园绿地	33.04	33.34	0.30	
		G2	防护绿地	1.60	1.60	0.00	
	社会停车场用地	S41	社会停车场用地	1.90	1.90	0.00	
		S42	公共停车场用地	1.77	1.77	0.00	
公用设施用地	U1	供应设施用地	1.81	1.81	0.00		
	U3	安全设施用地	2.64	2.64	0.00		
G	区域交通设施用地	H1	轨道交通设施用地	784.73	784.73	0.00	
		H2	区域交通设施用地	7.23	7.23	0.00	
E	非建设用地	E1	水域	23.67	23.67	0.00	
		E2	农林用地	113.92	113.92	0.00	
	规划范围			1054.97	1054.97	0.00	

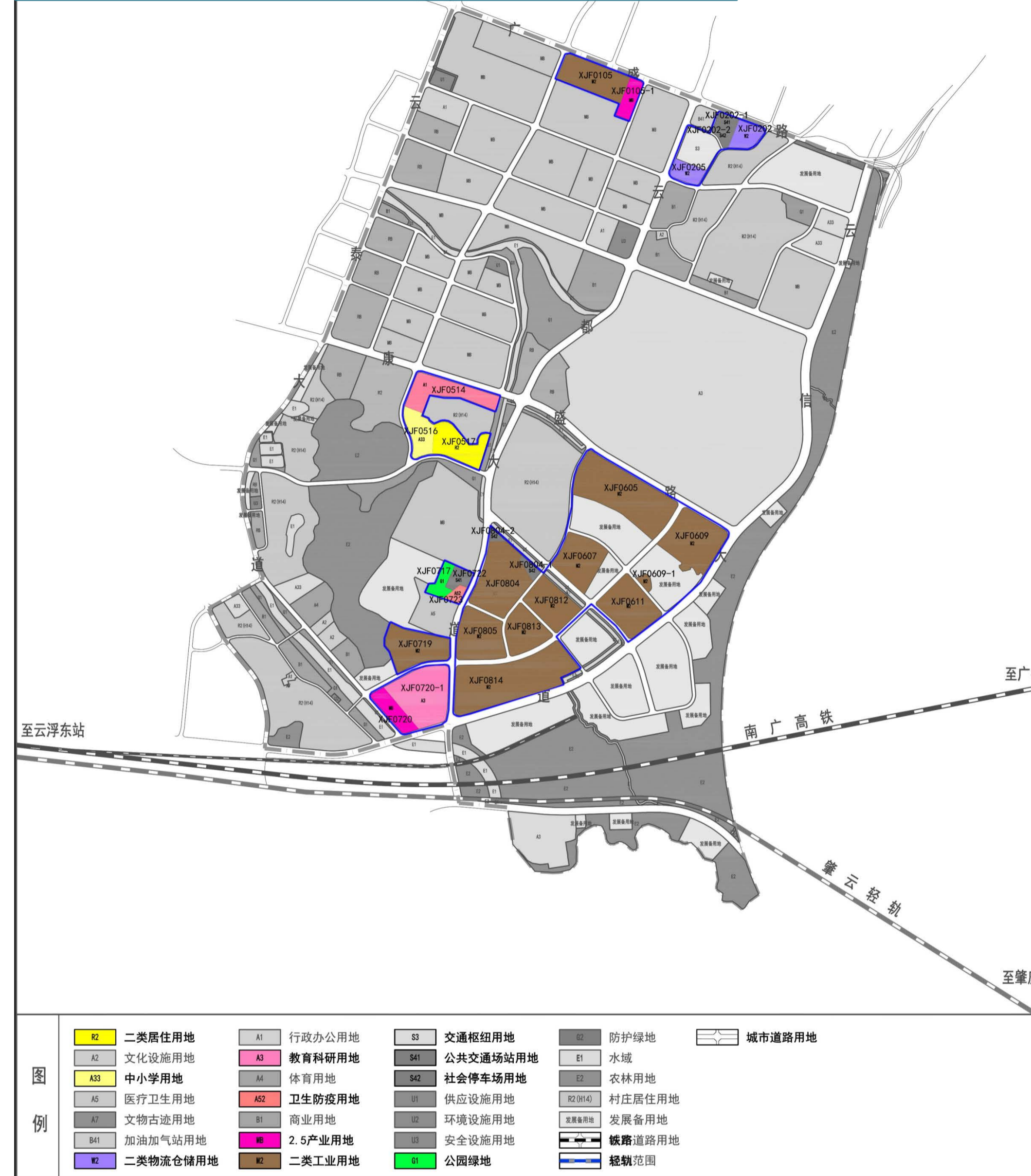
用地规划(调整前)



调整前地块控制指标

管理单元	地块编码	用地代码	用地性质	用地面积(㎡)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高	公共服务设施	市政基础设施	交通基础设施	停车位
XF01	XF0105	M2	二类工业用地	69419	≥1.2, ≤3.0	≤40	≥25	≤60	—	—	—	2983
	XF0202	B2	二类居住用地	34427	≥2.5	≤25	≥30	≤80	—	—	—	459
XF02	XF0205	S41	公共停车场用地	8557	—	—	—	—	—	—	—	—
	XF0206	S42	社会停车场用地	7540	≥1.0, ≤2.0	≤60	≥15	≤40	—	—	—	—
XF05	XF0514	A1	行政办公用地	49900	≥1.0, ≤2.0	≤30	≥35	≤36	—	—	—	—
	XF0516	R2	二类居住用地	39659	≥2.5	≤30	≥25	≤80	—	—	—	529
XF06	XF0617	A33	中小学用地	29881	≤1	≤30	≥35	≤40	—	—	—	1.5车位/100㎡
	XF0605	M2	二类工业用地	122439	≥1.2, ≤3.0	≤40	≥25	≤60	—	—	—	1133
XF06	XF0609	M2	二类工业用地	63856	≥1.2, ≤3.0	≤40	≥25	≤60	—	—	—	235
	XF0609-1	M2	二类工业用地	4376	≥1.2, ≤3.0	≤40	≥25	≤60	—	—	—	—
XF07	XF0717	G1	公园绿地	10107	—	—	—	—	—	—	—	—
	XF0719	M2	二类工业用地	51803	≥1.2, ≤3.0	≤40	≥25	≤60	—	—	—	—
XF08	XF0814	M2	二类工业用地	102951	≥1.2, ≤3.0	≤40	≥25	≤60	—	—	—	—
	XF0823	S42	公共停车场用地	9187	—	—	—	—	—	—	—	—
XF08	XF0804	M2	二类工业用地	63391	≥1.2, ≤3.0	≤40	≥25	≤60	—	—	—	—
	XF0805	M2	二类工业用地	60533	≥1.2, ≤3.0	≤40	≥25	≤60	—	—	—	—
XF08	XF0812	M2	二类工业用地	48690	≥1.2, ≤3.0	≤40	≥25	≤60	—	—	—	—
	XF0813	M2	二类工业用地	43321	≥1.2, ≤3.0	≤40	≥25	≤60	—	—	—	—
XF08	XF0814	M2	二类工业用地	70726	≥1.2, ≤3.0	≤40	≥25	≤60	—	—	—	—
	XF0815	M2	二类工业用地	62383	≥1.2, ≤3.0	≤40	≥25	≤60	—	—	—	—

用地规划(调整后)



调整后地块控制指标

管理单元	地块编码	用地代码	用地性质	用地面积(㎡)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高	公共服务设施	市政基础设施	交通基础设施	停车位
XF01	XF0105	M2	二类工业用地	63154	≥0.8	≤30	≥20	≤20	—	—	—	0.2车位/100㎡建筑面积
	XF0105-1	M2	二类工业用地	16018	≥1.2, ≤3.0	≤40	≥25	≤60	—	—	—	0.2车位/100㎡建筑面积
XF02	XF0202	B2	二类居住用地	18348	≥1.0	≤20	≥30	≤60	—	—	—	0.2车位/100㎡建筑面积
	XF0202-1	S41	公共停车场用地	8557	—	—	—	—	—	—	—	—
XF05	XF0514	A1	行政办公用地	49900	≥1.0, ≤2.0	≤30	≥35	≤36	—	—	—	—
	XF0516	R2	二类居住用地	39659	≥2.5	≤30	≥25	≤80	—	—	—	—
XF06	XF0605	M2	二类工业用地	122439	≥1.0	≥30	≥20	—	—	—	—	1133
	XF0609	M2	二类工业用地	59589	≥1.0	≥30	≥20	—	—	—	—	—
XF07	XF0717	G1	公园绿地	10107	—	—	—	—	—	—	—	—
	XF0719	M2	二类工业用地	51803	≥1.0	≥30	≥20	—	—	—	—	—
XF08	XF0814	M2	二类工业用地	63391	≥1.0, ≤3.0	≤40	≥25	≤60	—	—	—	—
	XF0823	S42	公共停车场用地	9187	—	—	—	—	—	—	—	—
XF08	XF0804	M2	二类工业用地	63391	≥1.0, ≤3.0	≤40	≥25	≤60	—	—	—	—
	XF0805	M2	二类工业用地	60533	≥1.0, ≤3.0	≤40	≥25	≤60	—	—	—	—
XF08	XF0812	M2	二类工业用地	48690	≥1.0, ≤3.0	≤40	≥25	≤60	—	—	—	—
	XF0813	M2	二类工业用地	43321	≥1.0, ≤3.0	≤40	≥25	≤60	—	—	—	—
XF08	XF0814	M2	二类工业用地	70726	≥1.0, ≤3.0	≤40	≥25	≤60	—	—	—	—
	XF0815	M2	二类工业用地	62383	≥1.0, ≤3.0	≤40	≥25	≤60	—	—	—	—