

# 关于《<云浮西江新城沿江片区(A-K片区)控制性详细规划>局部调整(2021)》(草案)的公示

为贯彻落实市委、市政府关于“全面提升中心城区首位度”的决策部署，切实加快提升云浮新区公共服务水平，加快推进云浮新区城区收储地块的征地工作进度，助力推进重大项目土地收储、建设，同时保障村集体发展经济的用地规划控制的准则，拟对《云浮西江新城沿江片区(A-K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，一是落实一处公立学校用地，涉及到该范围的二类居住用地(R2)、中小学用地(A33)等用地调整；二是对一处公共交通场站用地(S41)、公园绿地(G1)用地布局进行优化；三是落实解决一批回迁地、留用地项目，对部分发展备用地、农林用地(E2)、公园绿地(G1)进行调整。

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《<云浮西江新城沿江片区(A-K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、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,以便反馈意见采纳况)。

3. 反馈意见的有效时间:公示期内。

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(%)	建筑层数(层)	建筑高度(m)	公共服务设施	市政基础设施	交通基础设施	停车位(个)
XJA-02	XJA-02-08	G1	公园绿地	12557	—	—	—	—	—	—	—	—
	XJA-02-10	R2H14	村庄居住用地	26239	≤1.2	≤40	≥30	≤30	居民健身场所	垃圾收集站、10kV开关站	—	1车位/户
XJA-03	XJA-03-12	R2	二类居住用地	24019	≤3.5	—	—	≤80	—	—	—	1车位/户
XJA-07	XJA-07-02	RB	商住用地	26526	≤3	≤35	≥25	≤80	幼儿园、社区服务中心	公共厕所	—	1车位/户
XJE-01	XJE-01-12	R2	二类居住用地	79535	≤1.8	≤30	≥30	≤40	—	配电房、10kV开关站、垃圾收集站、公共厕所	—	1车位/户
	XJE-01-13	—	发展备用地	15247	—	—	—	—	—	—	—	—
XJE-04	XJE-04-07	E2	农林用地	266399	—	—	—	—	—	—	—	—
	XJE-04-09	—	发展备用地	58510	—	—	—	—	—	—	—	—
XJE-05	XJE-05-01	RB	商住用地	100064	≤3	≤35	≥25	≤80	—	—	—	1车位/户
	XJE-05-02	R2	二类居住用地	139396	≤2	≤35	≥30	≤100	幼儿园、文化活动室	配电房、垃圾收集站、公共厕所	—	1车位/户
XJE-06	XJE-06-06	R2	二类居住用地	104278	≤2.5	≤25	≥30	≤80	—	—	—	1车位/户
	XJE-06-07	S41	公共交通场站用地	16368	—	—	—	—	—	—	—	—
XJE-07	XJE-06-08	G1	公园绿地	22579	—	—	—	—	—	—	—	—
	XJE-07-01	R2	二类居住用地	119594	—	—	—	—	—	—	—	—
XJE-08	XJE-07-02	R2	二类居住用地	37366	≤2.5	≤25	≥30	≤80	—	—	—	—
	XJE-07-03	R2	二类居住用地	50689	—	—	—	—	—	—	—	—
XJE-08	XJE-08-01	A33	中小学用地	39966	≤1	≤30	≥35	≤40	—	—	—	1.5车位/百师生
XJE-09	XJE-09-30	R2	二类居住用地	61392	≤2.5	≤25	≥30	≤80	—	—	—	1车位/户

  

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(%)	建筑层数(层)	建筑高度(m)	公共服务设施	市政基础设施	交通基础设施	停车位(个)
XJA-02	XJA-02-08	G1	公园绿地	10565	—	—	—	—	—	—	—	—
	XJA-02-10	R2(H14)	村庄居住用地	28886	≤1.2	≤40	≥30	≤30	居民健身场所	垃圾收集站、10kV开关站	—	1车位/户
XJA-03	XJA-03-12	R2	二类居住用地	42980	≤2.5	—	—	≤24	—	—	—	—
	XJA-03-13	—	发展备用地	102819	—	—	—	—	—	—	—	—
XJA-07	XJA-07-02(1)	RB	商住用地	23462	≤3	≤35	≥25	≤80	—	—	—	—
	XJA-07-02(2)	G1	公园绿地	3079	—	—	—	—	—	—	—	—
XJE-01	XJE-01-12	R2	二类居住用地	39964	≤1.8	≤30	≥30	≤40	—	—	—	—
	XJE-01-13	—	发展备用地	54866	—	—	—	—	—	—	—	—
XJE-04	XJE-04-07	E2	农林用地	263810	—	—	—	—	—	—	—	—
	XJE-04-09(1)	—	发展备用地	37908	—	—	—	—	—	—	—	—
XJE-05	XJE-04-09(2)	R2	二类居住用地	23312	≤2.5	—	—	≤24	—	—	—	—
	XJE-05-01	RB	商住用地	100201	≤3	≤35	≥25	≤80	—	—	—	—
XJE-06	XJE-05-02	R2	二类居住用地	139633	≤2	≤35	≥30	≤100	幼儿园、文化活动室	配电房、垃圾收集站、公共厕所	—	1车位/户
	XJE-06-06	R2	二类居住用地	105057	≤2.5	≤25	≥30	≤80	—	—	—	—
XJE-07	XJE-06-07	S41	公共交通场站用地	16370	—	—	—	—	—	—	—	—
	XJE-06-08	G1	公园绿地	21861	—	—	—	—	—	—	—	—
XJE-08	XJE-07-01	A33	中小学用地	21915	≤1.5	≤30	≥35	≤80	小学、中学	配电房	—	1.5车位/百师生
XJE-08	XJE-08-01	R2	二类居住用地	40204	≤3	≤25	≥30	≤80	—	—	—	—
XJE-09	XJE-09-30(1)	R2	二类居住用地	12794	≤2.5	≤25	≥30	≤80	—	—	—	—
	XJE-09-30(2)	—	发展备用地	48621	—	—	—	—	—	—	—	—
XJE-10	XJE-10-03	W2	二类物流仓储用地	23514	≤1	≤60	≥20	—	—	—	—	—

用地汇总表				
用地类别	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)
其中	R 居住用地	268.90	249.85	-19.05
	R2 二类居住用地	154.94	133.69	-21.25
	RB 商住用地	48.78	48.49	-0.29
	R2H14 村庄居住用地	65.19	67.68	2.49
其中	A 公共管理与公共服务用地	75.95	93.74	17.79
	A1 行政办公用地	19.13	19.13	0.00
	A2 文化设施用地	5.78	5.78	0.00
	A33 中小学用地	27.77	45.56	17.79
	A4 体育用地	14.93	14.93	0.00
	A5 医疗卫生用地	8.29	8.29	0.00
	A7 文物古迹用地	0.05	0.05	0.00
其中	B 商业服务业设施用地	10.16	10.16	0.00
	B1 商业用地	10.16	10.16	0.00
其中	M 产业用地	52.68	52.68	0.00
	MB 2.5产业用地	15.30	15.30	0.00
	M3 三类工业用地	37.38	37.38	0.00
其中	W 物流仓储用地	2.12	4.47	2.35
	W1 一类物流仓储用地	2.12	2.12	0.00
	W2 二类物流仓储用地	0.00	2.35	2.35
其中	S 道路与交通设施用地	120.39	119.30	-1.09
	S1 城市道路用地	115.50	114.41	-1.09
	S41 公共交通场站用地	2.04	2.04	0.00
	S42 社会停车场用地	2.84	2.84	0.00
其中	U 公用设施用地	26.63	26.63	0.00
	U1 供水用地	22.28	22.28	0.00
	U2 环境设施用地	2.24	2.24	0.00
其中	G 绿地与广场用地	2.11	2.11	0.00
	G1 公园绿地	44.55	44.55	0.00
	G2 防护绿地	0.51	0.51	0.00
其中	H2 区域交通设施用地	19.97	19.97	0.00
	H23 港口用地	17.99	17.99	0.00
其中	H22 公路用地	1.98	1.98	0.00
	建设用地	621.87	621.87	0.00
其中	非建设用地	779.25	796.02	16.77
	E1 水域	88.36	88.36	0.00
	E2 农林用地	522.76	522.49	-0.27
	F 远景发展用地	168.14	185.18	17.04
	规划范围	1401.12	1417.89	16.77

