

云浮市中心城区云城组团教育园区控制性 详细规划 YCE01 管理单元局部调整

一、调整范围

本次调整范围处于《云浮市中心城区云城组团教育园区控制性详细规划》（以下简称“《教育园区控规》”）西部，位于云浮市中心城区云城组团环市西路教育园区内西部。本次涉及调整的用地属于《教育园区控规》YCE01管理单元内 YCE01003 地块，现状为云浮技师学院所在地块，用地面积 33.71hm²。

二、调整内容

（一）响应市政府工作部署，落实云浮市技师学院提质扩容发展需求

为满足校区提质扩容发展预留发展空间，适应教育事业发展，确保后续用地使用的合法合规，依据法律法规，调整所需的用地性质及用地使用强度，具体如下：

1. **用地性质调整。**将原规划 YCE01003 地块的中等专业学校用地（A32）调整为教育科研用地（A3）。

2. **用地使用强度调整。**地块调整为教育科研用地后，用地使用强度相应调整为：容积率 ≤ 1.0 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑限高 $\leq 40\text{m}$ ，机动车停车位指标下限值为 3

个机动车停车位/100 师生，其余不变，按原《教育园区控规》要求执行。

（二）用地控制技术支撑调整

调整范围内不涉及蓝线（水域保护）、绿线（公园绿地）、紫线（文物保护）和黄线（重大基础设施）内容调整。

（三）符合公共服务设施要求

本次调整在不改变其公共服务设施用地规模，不改变公共服务布局下，保证控规范围内公共服务设施服务半径、服务能力等不变。与此同时规划增加配备机动车停车位，提升了公共服务配套能力。

（四）符合市政工程技术支撑调整要求

经校核，调整后市政需求量在原控规市政预留容纳范围内，无需对市政管网进行扩容处理，给水、污水、雨水、管线综合等市政工程和原规划保持一致。

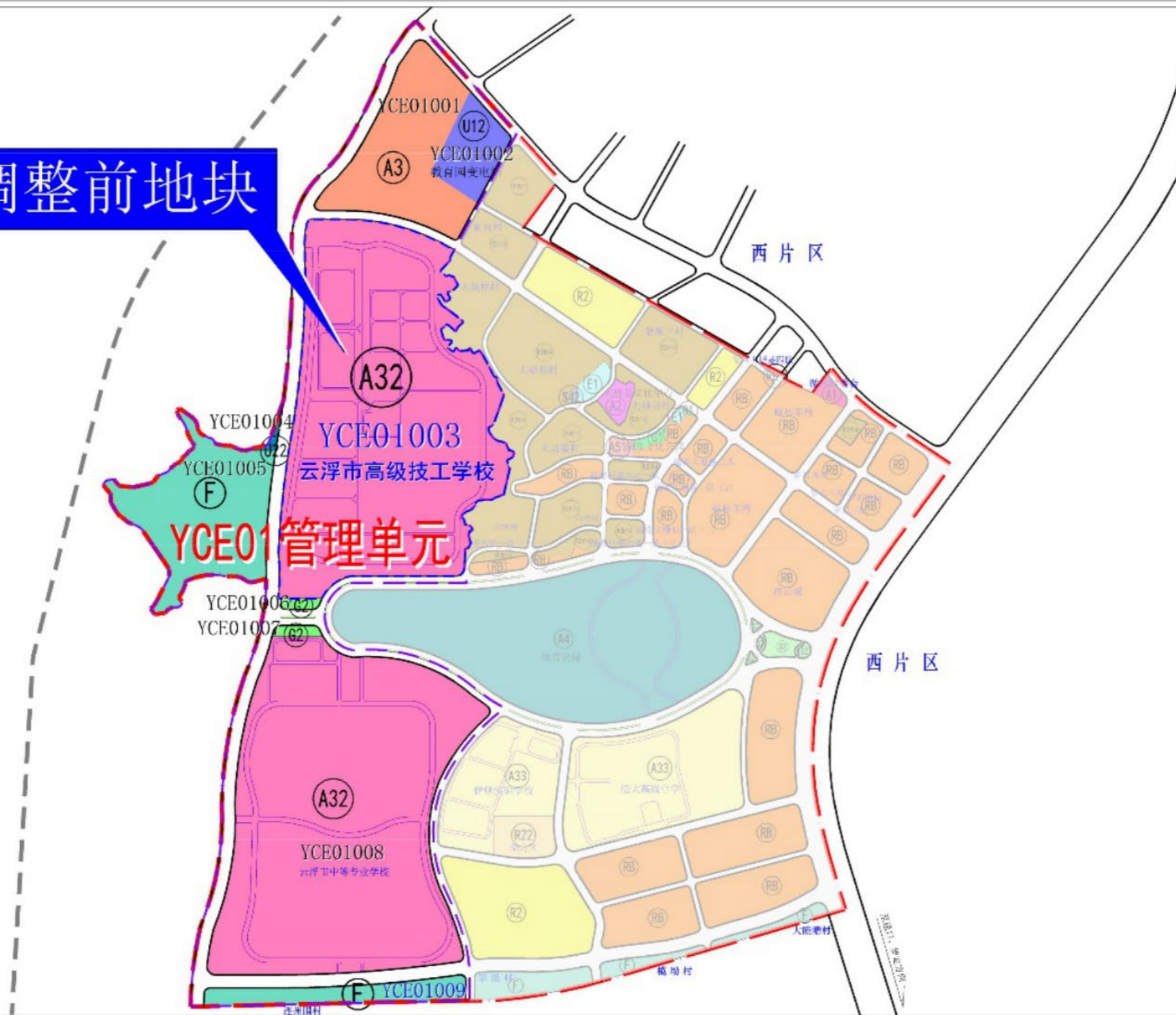
附图

- 1、局部调整前土地利用规划图；
- 2、局部调整后土地利用规划图。

调整前云浮市中心城区云城组团教育园区控制性详细规划

YCE01管理单元
土地利用规划图

调整前地块



0 100 200 300m

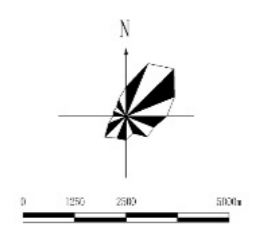
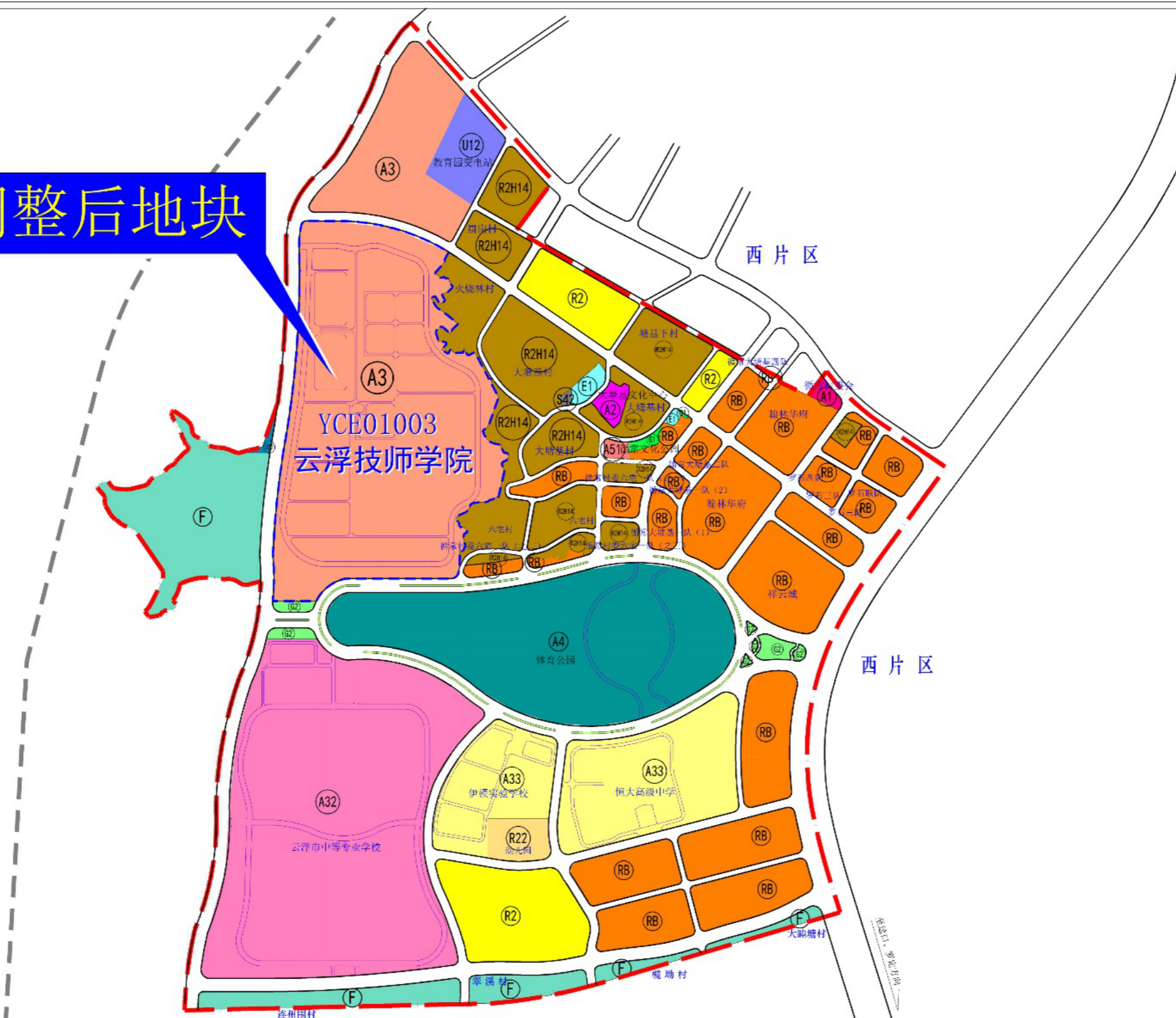
图例

- 二类居住用地
- 服务设施用地(幼儿园)
- 居住用地(兼容商业)
- 行政办公用地
- 文化设施用地
- 教育科研用地
- 中等专业学校用地
- 中小学用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 社会停车场用地
- 供电用地
- 环卫用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 道路绿化带
- 水域
- 村庄居住用地
- 发展备用地
-
 规划道路
-
 小区内道路
-
 规划城市轻轨
-
 规划开线
-
 YCE01管理单元界线
-
 本次调整地块

调整后云浮市中心城区云城组团教育园区控制性详细规划

土地利用规划图

调整后地块



图例

- R2 二类居住用地
- R22 服务设施用地（幼儿园）
- RB 居住用地（兼容商业）
- A1 行政办公用地
- A2 文化设施用地
- A3 教育科研用地
- A32 中等专业学校用地
- A33 中小学用地
- A4 体育用地
- A5 医疗卫生用地
- S4 社会停车场用地
- U12 供电用地
- U2 环卫用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- 道路绿化带
- E1 水域
- R2H14 村庄居住用地
- F 发展备用地
- 规划道路
- 小区内道路
- 规划城市轻轨
- 规划界线
- 本次调整范围