

# 云浮市中心城区云城组团西片控制性详细规划

## YCA-01 管理单元局部调整

### 一、调整范围

本次调整涉及的《云浮市中心城区云城组团西片控制性详细规划》（以下简称“《西片控规》”）位于云浮市中心城区云城组团的西南侧，紧邻教育园区。

本次涉及调整的用地位于《西片控规》的西北侧，属 YCA-01 管理单元内，用地面积共 13.95hm<sup>2</sup>。

### 二、调整内容

（一）改善云浮市委党校办学条件、提升培训质量，落实云浮市委党校基础设施迁建

根据市委党校基础设施迁建的用地需求，以及结合项目建设及选址的实际情况，对拟选址地块的用地性质和土地使用强度进行适当调整，具体如下：

1. **用地性质调整。**将原规划 YCA-01-021 地块的中小学用地(A33)、YAC-01-022 地块的商住用地(RB)，以及两地块间道路用地(S1)合并调整为高等院校用地(A31)，地块编码为 YCA-01-023。

2. **土地使用强度调整。**地块调整为高等院校用地后，土地使用强度相应调整为：容积率 $\leq 1.8$ ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率为 $\geq 35\%$ ，建筑限高 $\leq 60\text{m}$ 。

（二）用地控制技术性支撑调整

本次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**

本次调整减少了原规划的 YCA-01-022 的商住用地，经核算，该区域的居住人口及配套需求均有降低，但不影响原批复的控规人口规模及市政环境等容量需求，符合公共服务设施要求。

### **（四）符合市政工程技术性支撑调整要求**

经校核调整后的市政需求量，均在原《西片控规》市政预留容纳范围内，无需对市政管网进行扩容处理，且调整的道路用地在原控规中未规划有相关市政管线，不涉及市政管线走向的调整。

### **（五）符合建设总量控制要求**

本次调整保持原控规确定的建设用地总体规模不变，调整后能够保障建设用地总量不变。

## **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。

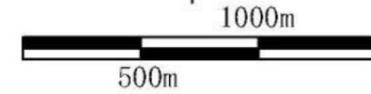
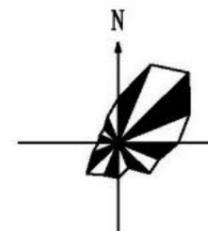
# 云浮市中心城区云城组团西片控制性详细规划(局部调整)

土地利用规划图

调整前

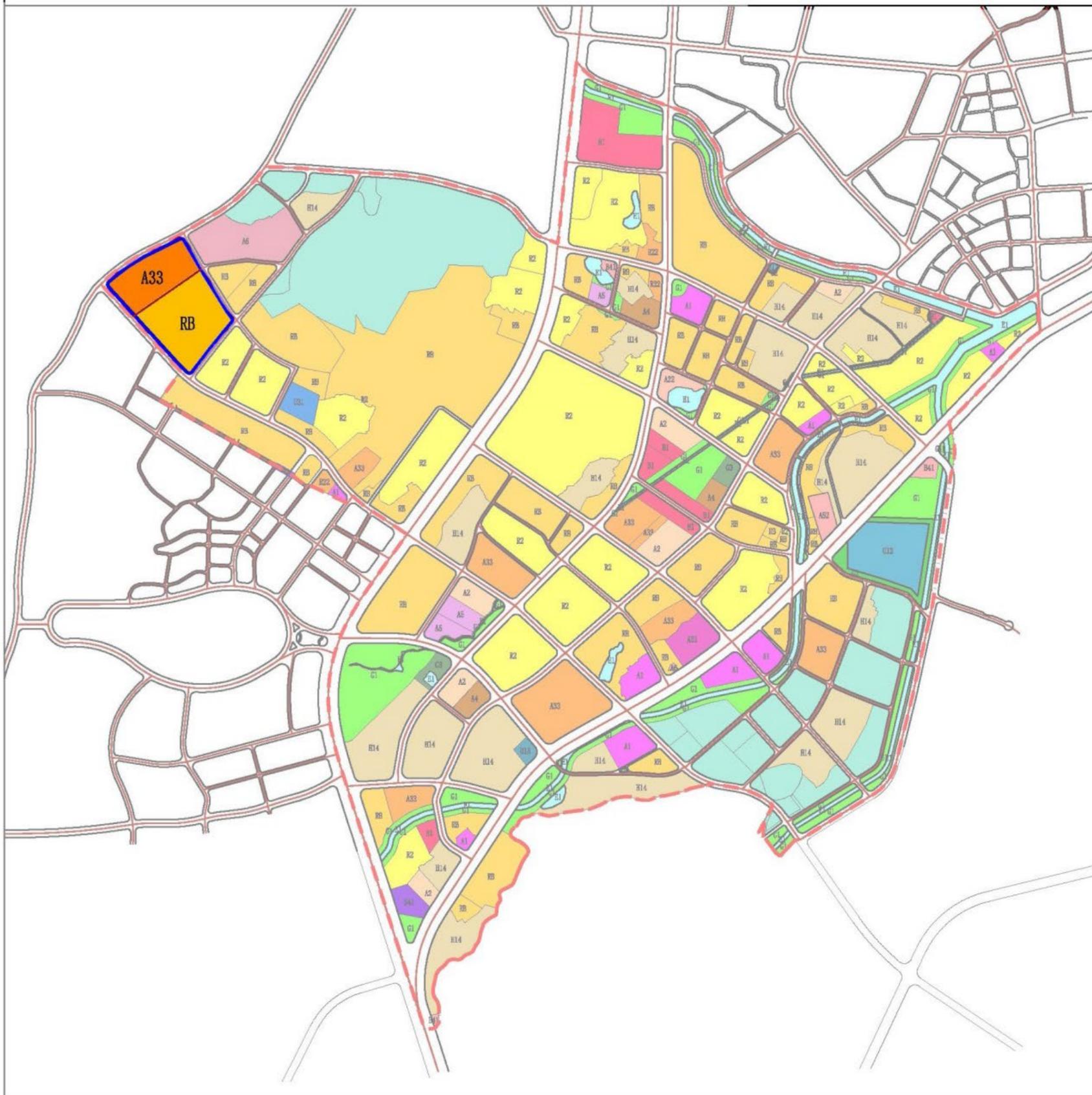
风玫瑰

比例尺



图例

- |                 |              |
|-----------------|--------------|
| R2 二类居住用地       | B41 公共交通场站用地 |
| RB 居住用地(兼容商业)   | U1B 供电用地     |
| R22 服务设施用地(幼儿园) | U1E 通信设施用地   |
| A1 行政办公用地       | U2 环卫用地      |
| A2 文化设施用地       | U3 消防用地      |
| A22 文化活动设施用地    | G1 公园绿地      |
| A31 高等院校用地      | G2 防护绿地      |
| A33 中小用地        | G3 广场用地      |
| A4 体育用地         | E1 水域        |
| A5 医疗卫生用地       | S3 农林用地      |
| A52 卫生防疫用地      | H14 村庄建设用地   |
| A6 社会福利设施用地     | T 发展备用地      |
| B1 商业用地         | 规划道路         |
| B2 商务用地         | 调整范围         |
| B8 娱乐康体设施用地     | 规划范围         |
| B41 加油加气站用地     |              |

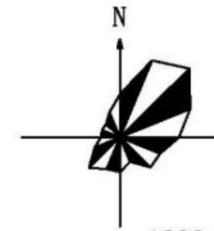


# 云浮市中心城区云城组团西片控制性详细规划(局部调整)

## 土地利用规划图 调整后

风玫瑰

比例尺



### 图例

- |  |  |
|--|--|
| <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px;">R2</span> 二类居住用地        | <span style="background-color: purple; border: 1px solid black; padding: 2px;">S41</span> 公共交通场站用地 |
| <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; padding: 2px;">RB</span> 居住用地(兼容商业)    | <span style="background-color: cyan; border: 1px solid black; padding: 2px;">U12</span> 供电用地       |
| <span style="background-color: #FFD700; border: 1px solid black; padding: 2px;">R22</span> 服务设施用地(幼儿园) | <span style="background-color: #008080; border: 1px solid black; padding: 2px;">U16</span> 通信设施用地  |
| <span style="background-color: pink; border: 1px solid black; padding: 2px;">A1</span> 行政办公用地          | <span style="background-color: #0000FF; border: 1px solid black; padding: 2px;">U22</span> 环卫用地    |
| <span style="background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; padding: 2px;">A2</span> 文化设施用地       | <span style="background-color: #0000FF; border: 1px solid black; padding: 2px;">U21</span> 消防用地    |
| <span style="background-color: #FFB6C1; border: 1px solid black; padding: 2px;">A22</span> 文化活动设施用地    | <span style="background-color: #00FF00; border: 1px solid black; padding: 2px;">G1</span> 公园绿地     |
| <span style="background-color: #FF00FF; border: 1px solid black; padding: 2px;">A31</span> 高等院校用地      | <span style="background-color: #00FF00; border: 1px solid black; padding: 2px;">G2</span> 防护绿地     |
| <span style="background-color: #FF8C00; border: 1px solid black; padding: 2px;">A33</span> 中小学用地       | <span style="background-color: #000000; border: 1px solid black; padding: 2px;">G3</span> 广场用地     |
| <span style="background-color: #8B4513; border: 1px solid black; padding: 2px;">A4</span> 体育用地         | <span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; padding: 2px;">E1</span> 水域       |
| <span style="background-color: #FFB6C1; border: 1px solid black; padding: 2px;">A5</span> 医疗卫生用地       | <span style="background-color: #008000; border: 1px solid black; padding: 2px;">E2</span> 农林用地     |
| <span style="background-color: #FFB6C1; border: 1px solid black; padding: 2px;">A52</span> 卫生防疫用地      | <span style="background-color: #D2B48C; border: 1px solid black; padding: 2px;">H14</span> 村庄建设用地  |
| <span style="background-color: #FFB6C1; border: 1px solid black; padding: 2px;">A6</span> 社会福利设施用地     | <span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; padding: 2px;">B</span> 发展备用地     |
| <span style="background-color: #FF0000; border: 1px solid black; padding: 2px;">B1</span> 商业用地         | 规划道路   |
| <span style="background-color: #FF0000; border: 1px solid black; padding: 2px;">B2</span> 商务用地         | 调整范围   |
| <span style="background-color: #FF0000; border: 1px solid black; padding: 2px;">B3</span> 娱乐康体设施用地     | 规划界线   |
| <span style="background-color: #FF0000; border: 1px solid black; padding: 2px;">B41</span> 加油加气站用地     |  |

