

《云浮市中心城区已编控制性详细规划评估及详细规划单元划分（草案）》

一、规划范围

本次单元划分范围为云浮市中心城区，总面积977.58平方公里。单元划分重点区域为《云浮市国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的城镇开发边界，总面积111.95平方公里。

二、划分原则

详细规划单元划分统筹考虑城镇开发边界、规划片区、已编控规边界、行政管理界限、总体规划用地布局方案、重大产业平台、主干路网与自然地理界限，空间尺度适宜等因素，综合确定单元边界。

三、详细规划单元划分方案

中心城区共划分83个单元，总面积163.44平方公里。其中一般单元42个，特殊单元41个（特殊单元细分30个重点开发单元、9个城市更新单元、1个历史保护单元和1个战略留白单元）

四、与已编控制性详细规划关系

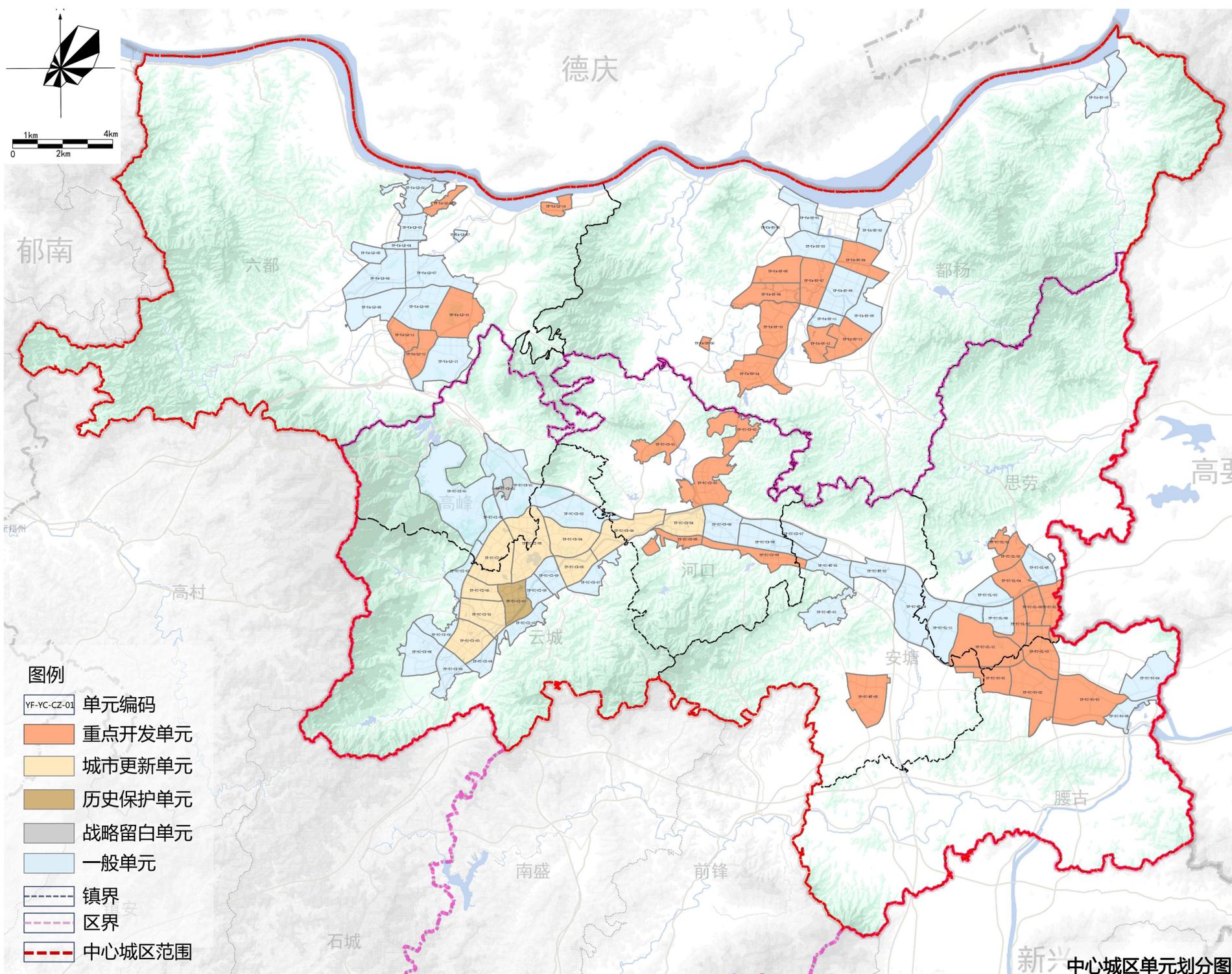
详规单元覆盖70%的已编控规范围。剩余30%未覆盖（其中建设用地仅占20%），该部分均位于城镇开发边界外，大部分为非建设用地、发展备用地、村庄用地。

五、与城镇开发边界关系

详规单元覆盖城镇开发边界111.61平方公里，占城镇开发边界面积的99.7%。剩余0.34平方公里城镇开发边界未纳入，占城镇开发边界面积的0.3%，该部分主要位于道路中心线外侧，为零散且不规整用地。

中心城区单元分类一览表

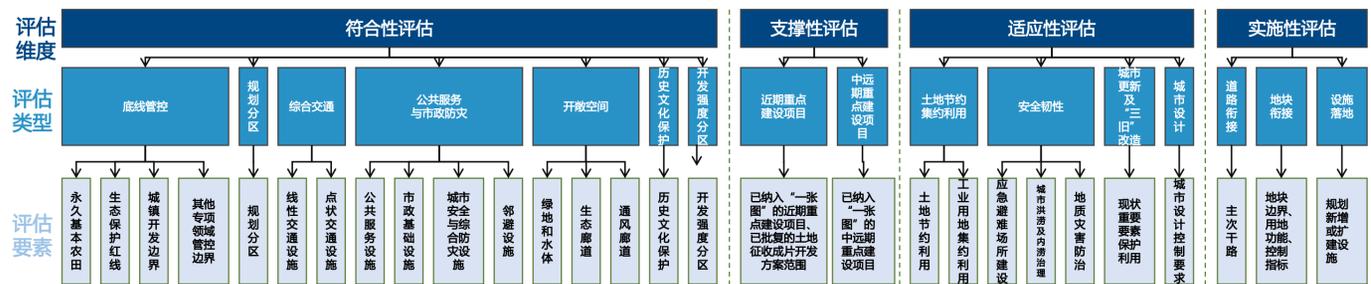
序号	镇街/片区	单元分类					总数
		重点开发单元	城市更新单元	历史保护单元	战略留白单元	一般单元	
1	都杨片区	YF-YA-DY-04、YF-YA-DY-05、YF-YA-DY-06、YF-YA-DY-07、YF-YA-DY-10、YF-YA-DY-12、YF-YA-DY-13、YF-YA-DY-14				YF-YA-DY-01、YF-YA-DY-02、YF-YA-DY-03、YF-YA-DY-08、YF-YA-DY-09、YF-YA-DY-11、YF-YA-DY-15	15
2	六都片区	YF-YA-LD-02、YF-YA-LD-10、YF-YA-LD-11、YF-YA-LD-12、YF-YA-LD-14				YF-YA-LD-01、YF-YA-LD-03、YF-YA-LD-04、YF-YA-LD-05、YF-YA-LD-06、YF-YA-LD-07、YF-YA-LD-08、YF-YA-LD-09、YF-YA-LD-13	14
3	安塘片区	YF-YC-NT-05				YF-YC-NT-01、YF-YC-NT-02、YF-YC-NT-03、YF-YC-NT-04	5
4	城北片区		YF-YC-CB-04、YF-YC-CB-05、YF-YC-CB-05、YF-YC-CB-06		YF-YC-CB-02	YF-YC-CB-01、YF-YC-CB-03、YF-YC-CB-07	7
5	城东片区	YF-YC-CD-01、YF-YC-CD-02、YF-YC-CD-03、YF-YC-CD-05、YF-YC-CD-09	YF-YC-CD-04			YF-YC-CD-06、YF-YC-CD-07、YF-YC-CD-08	9
6	城西片区		YF-YC-CX-01、YF-YC-CX-03			YF-YC-CX-02、YF-YC-CX-04、YF-YC-CX-05、YF-YC-CX-06	6
7	城中片区		YF-YC-CZ-04、YF-YC-CZ-05、YF-YC-CZ-06	YF-YC-CZ-07		YF-YC-CZ-01、YF-YC-CZ-02、YF-YC-CZ-03、YF-YC-CZ-08、YF-YC-CZ-09、YF-YC-CZ-10	10
8	思劳片区	YF-YC-SL-01、YF-YC-SL-02、YF-YC-SL-04、YF-YC-SL-07、YF-YC-SL-08、YF-YC-SL-09、YF-YC-SL-10、YF-YC-SL-12				YF-YC-SL-03、YF-YC-SL-05、YF-YC-SL-06、YF-YC-SL-11	12
9	腰古片区	YF-YC-YG-01、YF-YC-YG-02、YF-YC-YG-03				YF-YC-YG-04、YF-YC-YG-05	5
合计		30	9	1	1	42	83



《云浮市中心城区已编控制性详细规划评估及详细规划单元划分（草案）》

六、城镇开发边界内已编控制规评估

从符合性、支撑性、适应性和实施性四方面，对城镇开发边界内已编控制规进行全面评估。按照评估要素对控规地块深度的内容进行评估，区分重大冲突、一般冲突、无冲突三类情形。其中，与总体规划强制性内容、专项底线管控要求等不符的情形判定为重大冲突；与其他评估要素存在不符的情形判定为一般冲突；无不符的情形判定为无冲突。



单元优化引导一览表

序号	镇街/片区	单元优化引导				总数
		重点优化单元	适时优化单元	继续适用单元	按需编制单元	
1	都杨片区	YF-YA-DY-05、YF-YA-DY-06	YF-YA-DY-03、YF-YA-DY-04、YF-YA-DY-07、YF-YA-DY-08、YF-YA-DY-11、YF-YA-DY-12、YF-YA-DY-13	YF-YA-DY-01、YF-YA-DY-02、YF-YA-DY-09、YF-YA-DY-10、YF-YA-DY-14、YF-YA-DY-15	-	15
2	六都片区	YF-YA-LD-01、YF-YA-LD-14	YF-YA-LD-02、YF-YA-LD-06、YF-YA-LD-10、YF-YA-LD-11、YF-YA-LD-12	YF-YA-LD-03、YF-YA-LD-04、YF-YA-LD-05、YF-YA-LD-07、YF-YA-LD-08、YF-YA-LD-09、YF-YA-LD-13	-	14
3	安塘片区	-	YF-YC-NT-04、YF-YC-NT-05	YF-YC-NT-01、YF-YC-NT-02、YF-YC-NT-03	-	5
4	城北片区	-	YF-YC-CB-03、YF-YC-CB-04	YF-YC-CB-01、YF-YC-CB-02、YF-YC-CB-05、YF-YC-CB-06、YF-YC-CB-07	-	7
5	城东片区	YF-YC-CD-03、YF-YC-CD-05、YF-YC-CD-09	YF-YC-CD-04、YF-YC-CD-07	YF-YC-CD-01、YF-YC-CD-06、YF-YC-CD-08	YF-YC-CD-02	9
6	城西片区	-	-	YF-YC-CX-01、YF-YC-CX-02、YF-YC-CX-03、YF-YC-CX-04、YF-YC-CX-05、YF-YC-CX-06	-	6
7	城中片区	-	YF-YC-CZ-08、YF-YC-CZ-10	YF-YC-CZ-02、YF-YC-CZ-03、YF-YC-CZ-04、YF-YC-CZ-05、YF-YC-CZ-06、YF-YC-CZ-07、YF-YC-CZ-09	YF-YC-CZ-01	10
8	思劳片区	YF-YC-SL-11、YF-YC-SL-12	YF-YC-SL-02、YF-YC-SL-03、YF-YC-SL-04、YF-YC-SL-05	YF-YC-SL-01、YF-YC-SL-06、YF-YC-SL-07、YF-YC-SL-08、YF-YC-SL-09、YF-YC-SL-10	-	12
9	腰古片区	YF-YC-YG-01、YF-YC-YG-02、YF-YC-YG-05	-	YF-YC-YG-03	YF-YC-YG-04	5
合计		12	24	44	3	83

七、单元优化引导

根据地块判定结果，将详规单元分为重点优化单元、适时优化单元、继续适用单元和按需编制进行分类引导。其中：（1）重点优化单元12个：将评估矛盾较为突出、涉及近期重点开发区域和土地征收成片开发方案等单元认定为重点优化单元，优先纳入详细规划编制计划，尽快启动控规修编工作；（2）适时优化单元24个：将经评估需修正、但未纳入近期开发计划、对城市整体空间格局影响较小的单元认定为适时优化单元，有序纳入详细规划编制计划，按需启动控规修编工作；（3）继续适用单元44个：将经评估矛盾不突出的单元认定为继续适用单元，单元内依法批准的控规成果可继续适用；在编控规按照法定程序报批入库后使用；（4）按需编制单元3个：涉及重点开发区域和土地征收成片开发方案等，且尚未编制控规的单元，认定为按需编制单元，纳入详细规划编制计划，尽快启动控规修编工作。各单元分类情况见下表下图：

