

- **管理文件**

目 录

第一章 总则..... 1

第二章 管理规定性要求..... 3

第三章 管理规则..... 5

 第一节 地块划分..... 5

 第二节 土地使用性质..... 5

 第三节 土地开发强度..... 6

 第四节 道路交通管制..... 7

 第五节 绿地及公共开放空间管制.....10

 第六节 建筑物管制..... 11

附 录..... 13

附表 1：规划用地兼容性控制表..... 13

附表 2：地块指标控制一览表..... 14

第一章 总则

第一条 规划依据

依据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》、《广东省城市控制性详细规划管理条例》等法律、法规及相关上位规划，制定本规划。

（一）国家与地方的有关法律、法规、标准

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2008）
- （2）《中华人民共和国土地管理法》（2004）
- （3）《城市规划编制办法》（2006）
- （4）《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2010）
- （5）《建设用地容积率管理办法》（2012）
- （6）《城市紫线管理办法》（2004）
- （7）《城市绿线管理办法》（2002）
- （8）《城市蓝线管理办法》（2006）
- （9）《城市黄线管理办法》（2006）
- （10）《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）
- （11）《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-95）
- （12）《广东省城乡规划条例》（2012）
- （13）《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2005）
- （14）《云浮市城市规划管理技术规定》（试行）
- （15）《云浮市中心城区云城组团城市建设规划管理通则》（试行）
- （16）其他相关法律、法规

（二）相关政策、规划

- （1）云浮市第六次党代会工作报告
- （2）《云浮市城市总体规划(2012-2020)》
- （3）《云浮市土地利用总体规划（2006-2020年）调整完善方案》
- （4）《云浮市中心城区“十三五”近期建设规划（2016-2020年）》
- （5）《云浮市中心城区（云城组团）“三旧”改造专项规划（2015-2020）》
- （6）《云浮市中心城区近期建设策略研究》
- （7）《云浮市中心城区公共设施专项规划（2010-2020）》
- （8）《云浮市中心城区云城组团工程管线专项规划(2010—2020)》

(9)《云浮市云城组团绿地系统专项规划(2010-2020)》

(10)《云浮市中心城区云城组团市容环境卫生专项规划(2012—2020)》

(11)其他相关专项规划与政策文件

第二条 规划范围

本次规划范围位于“两轴三圈”的两轴区域，云城组团北部，西至星岩路-蟠龙路-金丰路，北至三茂铁路支线、八和村，南至广梧高速、世纪大道，规划用地总面积 23.66 平方公里。

第三条 规划生效日期

本规划经云浮市人民政府批准后，自公布之日起开始实施。

第二章 管理规定性要求

第四条 发展定位

云浮市新区老城公共服务的共享区、时尚健康休闲产业的引领区、产城融合联动发展的示范区、科学营山智慧理水的形象区。

第五条 地块合并与细分

本规划按照《城市用地分类与规划建设用地标准》（GBJ137-2011）进行地块划分和用地性质分类，同一用地性质地块可合并或者细分进行开发建设。规划所确定的地块界线并不代表实际开发的用地红线范围，在地块开发建设中可依据实际情况对地块进行细分或合并。

第六条 土地使用性质

依据《城市用地分类与规划建设用地标准》（GBJ137-2011）进行地块划分和用地性质分类，规划区内共涉及城市建设用地包括 10 个大类的 29 个中类用地 5 个小类，其中主要用地性质为居住用地。

（一）规划所确定的土地用途是对未来土地使用的控制与引导，在土地开发建设过程中，土地使用性质及用地规模必须符合本管理文本和管理图则的规定。

（二）现状已建合法地块，以及已办理规划报批但尚未建设的地块，其使用性质与本规划规定的使用性质不符的，在符合消防、卫生、交通等有关规定的情况下，可继续保持其现有使用功能，但用地进行改造或重建时，应按照规划规定调整用地性质。

（三）地块实际开发建设中，在符合土地使用性质的兼容性规定的前提下，确需变更规划土地使用性质的，需经云浮市城乡规划行政管理部门同意。

（四）土地使用性质的变更，宜在同类别范围内调整；变更应同时符合用地与建筑相容性的规定；变更解释文件应附在本管理文件内（包括审批文件、变更说明及相应的图纸）。

（五）建筑的改建、扩建和新建，其使用性质应与所在地块的土地使用性质相符。

第七条 土地使用强度控制指标

(一) 本规划采用容积率、建筑密度、绿地率作为土地使用强度控制指标。

(1) 容积率：规划地块内各类建筑总面积与地块面积之比，控制其上限值，本规划确定的容积率为地块净容积率。

(2) 建筑密度：规划地块内各类建筑基底占地面积与地块面积之比，控制其上限值，本规划确定的建筑密度为地块净建筑密度。

(3) 绿地率：规划地块内绿地面积与地块面积之比，控制其下限值。

(二) 规划实施过程中，遇到以下特殊情况时，土地开发项目及建设总量应保持不变：

(1) 对图则确定的地块进行合并开发的：

(2) 对图则确定的地块进行细分开发的。

(三) 对提供公共性空间的项目，可对其所提供公益性空间面积实施开发强度的奖励和补偿，其奖励和补偿按照《云浮市城市规划技术管理规定》执行。

第八条 道路红线控制

(一) 本规划确定的道路用地范围，可能在详细设计时略有修改，但须报城乡规划行政主管部门批准。

(二) 本规划确定的支路，可结合地块出让情况进行调整，但不得取消。

第九条 公共服务与市政公用设施

(一) 规划配套设施是为规划区服务必不可少的基本设施，不得随意减小数量或压缩规模。

(二) 管理图则所确定的公共配套设施及市政设施，若安排在土地使用权已出让的地块内，政府可根据有关法规的规定，在有需要的时候依法收回土地使用权，并对拥有土地使用权的单位或个人给予补偿。

(三) 管理图则中配套设施依据本区的人口规模综合确定，当实际人口规模超过规划人口一定限度时，应对图则进行必要的修改。

第十条 绿地及公共开放空间

规划确定的绿地与公共开放空间在数量和面积原则上只能增加，不能减少。绿地与公共开放空间设计应符合云浮相关技术标准的要求。

第三章 管理规则

第一节 地块划分

第十一条 管理体系

按照“管理单元—地块”的两级管理体系进行地块划分、编码及管理。

第十二条 街坊划分与编码

结合云城组团北片区的空间发展格局和功能分区，将其划分为 8 个规划管理单元，管理单元代码分别为 YCD-01、YCD-02、YCD-03、YCD-04、YCD-05、YCD-06、YCD-07、YCD-08。

第十三条 地块划分与编码

在规划管理单元划分的基础上，按照从上到下、从左到右的原则，采用三级编码办法进行划分，即“地域代码-规划管理单元代码+地块代码”，如“YCD-01-01”，规划区共划分为 369 个地块。

第二节 土地使用性质

第十四条 土地使用性质兼容性管制

为提高地块开发建设的适应性，规划用地兼容性分为三类，分别为兼容用地、有条件兼容用地和不兼容用地，具体按照《云浮市城市规划技术管理规定》执行，如《云浮市城市规划技术管理规定》没有规定的，参照“附表 1：规划用地兼容性控制表”执行。

第十五条 地块用地性质调整程序

本规划按照以下规定进行地块用地性质管理。

（一）兼容用地间的用地性质调整报城乡规划行政主管部门批准后进行调整；

（二）有条件兼容用地间的用地性质调整必须经过专家论证和公众咨询，报城乡规划行政主管部门批准后进行调整；

(三) 不兼容用地间的用地性质调整必须依法定程序对控制性详细规划进行修改。

第十六条 现状用地的管制

现有合法的建设用地与规划规定的用途不符的，在符合消防、卫生、交通等有关规定的前提下，原则上可继续保持其现有的使用功能；需要进行改造与重建时，其土地利用必须与规划规定的用途相符。

第三节 土地开发强度

第十七条 土地使用强度分区

按照《云浮市中心城区云城组团城市建设规划管理通则》(试行)要求，规划区内的地块以城市功能、环境提升为主，为中密度开发区。原则上居住地块容积率控制在 2.0-3.0，商业地块容积率控制在 3.0-4.0。居住地块建筑密度不大于 30%，商业地块建筑密度不大于 45%；绿地率控制下限要求：新建用地不应低于 30%，旧区改造用地不宜低于 25%。

第十八条 开发强度指标控制

规划区各地块关于建筑密度、容积率、绿地率和建筑限高 4 个指标的控制详见附表 2 (地块指标控制一览表) 规定所示。对保留的村庄居住用地，原则上按照 1.2 的容积率进行控制，如今后进行整体改造时，则参照三旧改造规划做法，单独编制地块改造单元控制性详细规划。

第十九条 建筑红线后退距离

建筑红线后退距离：即建筑飘出的垂直投影边线相对于用地红线的距离，以下限控制。本次规划建筑红线后退距离规定如下：

用地红线划至防护绿地边线时，在满足其它有关规范要求前提下，该处建筑可不退用地红线。

用地红线划至道路边线时，在满足其它有关规范要求前提下，建筑红线后退距离详见表 3-1

表 3-1 建筑后退道路红线规定

道路宽度 (米)	$D < 10$	$10 \leq D < 20$	$20 \leq D < 30$	$30 \leq D < 40$	$D \geq 40$
后退距离 (米)	2	3	5	8	10

第四节 道路交通管制

第二十条 道路系统管制

（一）城市快速干道：

世纪大道红线为 120 米，环市东路红线为 80 米，云浮大道红线为 60 米，云祥大道红线为 40 米，设计车速为 60-80 公里 / 小时。

（二）城市主干道：

规划的城市主干道包括：金山路北延长线、兴云东路、星岩三路、牧羊路。道路控制红线为 30-40 米，设计车速为 40-60 公里 / 小时。

（三）城市次干道

规划次干道主要承担组团内部工作、生活、游憩交通联系功能，道路红线宽度按 20-30 米控制。规划双向四车道，设计车速 30-40 公里 / 小时。

（四）城市支路

规划支路红线宽度控制为 10-18 米，设计车速 30 公里 / 小时以下。

第二十一条 道路断面控制

道路横断面设计遵循“以人为本”理念，节约土地资源，与道路等级、功能相匹配，保证车辆和行人交通的安全和畅通；满足路面排水、绿化种植、地面杆线、地下各类管线等市政基础设施布置的工程技术要求；尽量满足城市道路绿化率的要求，减少由于交通运输所产生的噪声、灰尘与废气对周围环境和行人的影响，实现绿色交通；与道路两侧建筑性质和沿线地形相协调。

表 4-1 道路红线及断面形式控制表

道路等级	道路红线宽度 (m)	道路断面划分	双向车道数
城市快速干道	120	20-7-7-10-13.5-5-13.5-10-7-7-20	8
	80	11.75-6.0-6.5-0.5-13.75-0.5-2-0.5-13.75-0.5-6.5-6.0-11.75	8
	60	6.0-7.0-4.0-0.5-10.75-0.5-2.5-0.5-10.75-0.5-4.0-7.0-6.0	6

道路等级	道路红线宽度 (m)	道路断面划分	双向车道数
	40	3.5-4.5-3.75-3.75-3.5-2-3.5-3.75-3.75-4.5-3.5	6
城市主干道	40	3.5-1.5-3-3.75-3.75-3.5-2-3.5-3.75-3.75-3-1.5-3.5	6
	36	3-1.5-1.5-3.75-3.75-3.5-2-3.5-3.75-3.75-1.5-1.5-3	6
	30	2.75-1.5-2-3.5-3.75-3-3.75-3.5-2-1.5-2.75	4
城市次干道	30	6.25-3.5-3.75-3-3.75-3.5-6.25	4
	27	4.75-3.5-3.75-3-3.75-3.5-4.75	4
	24	3.5-3.5-3.75-3-3.75-3.5-3.25	4
城市支路	20	3-3.5-3.5-3.5-3.5-3	4
	18	5.5-3.5-3.5-5.5	2
	12	2.5-3.5-3.5-2.5	2
	10	1.5-3.5-3.5-1.5	2
	8	1.5-5-1.5	1

第二十二条 道路交叉口控制

(一) 依据道路交叉口规模和道路设计车速设计, 道路交叉口转弯半径按照表 4-2 进行控制。

表 4-2 道路交叉口机动车转弯半径规定表

道路等级	快速路	主干道	次干道	支路
快速路	40	35	25	20
主干道	-	30	20	15
次干道	-	-	15	12
支路	-	-	-	8

(二) 平面交叉口的进出口应设置展宽段, 并增加车道条数, 每条进出口

车道宽度不低于 3.0 米。交叉口展宽段的长度，在进口道外侧自缘石半径的端点向后展宽 50-80 米，在出口道外侧自缘石半径的端点向前延伸 30-60 米。当出口车道条数达到 3 条时，可不展宽。

（三）主干道与主干道、主干道与次干道之间的交叉口应增设渠化右转车道；次干道与次干道交叉口可根据交通流量决定是否增设渠化车道。

（四）出口道展宽段的宽度可根据交通流量决定或与进口道展宽段相同。出口道车道条数不宜少于进口道直行车道条数。而当出口道车道条数达到三条时，可考虑不展宽。

（五）城市支路与干道交叉口宜限制为右进右出，减少对城市干道交通的影响。

第二十三条 停车控制

（一）规划形成以建筑物配建停车场为主体、公共停车场为辅助、灵活高效的路边停车场为有效补充的停车设施格局。

（1）结合道路红线宽度控制利用次干道、支路布置一部分路边停车泊位，方便车辆停放及缓解停车泊位不足的问题。

（2）实行严格的建筑物配建停车场制度，以长远解决停车问题。

（二）停车入口和建筑辅助设施

根据道路的等级，为保障道路的交通疏散与运输能力，以及保障部分次干道的景观性，限制主干道以及部分重要次干道上设置停车入口。

停车入口应尽量在允许的次干道以及支路上布置，禁止在机动车禁止线控制范围内设置停车场出入口，具体要求如下：

（1）用地一侧为次干道时，距离交叉口 40 米内禁止设置停车场出入口。

（2）用地一侧为支路或非城市道路时，距离交叉口 20 米以内禁止设置停车场出入口。

（3）地下停车场入口出应综合建筑考虑进行入口区域道路展宽，减少出入车辆造成的交通堵塞。

（4）地面公共停车场入口因停车量较大，应考虑设计两个及以上停车出入口，并实行出口与入口分离。

（三）道路停车

根据临时停车及短时间停车需要，设计部分道路两侧临时停车带，路边停车规划泊位设置准则如下：

（1）主干道及交通量较大的次干道，支路，不宜设置路边停车泊位。

（2）对社会开放的大型路外停车场服务半径范围内，设置的路边停车泊位必须与路外停车管理相协调，采取相应的路边停车管理措施。

（3）双向道路宽度（减去绿化带宽度以及预留有轨列车宽度）大于等于12米的允许双侧停车，少于12米大于等于8米的允许单侧停车（不包括含绿化带的道路），少于8米的禁止停车。

第二十四条 公共交通控制

（1）公交站平均站距控制在500m左右。

（2）在交叉口附近设置公交站时，一般设在过交叉口50m以外处。在车辆较多的主干道上，宜设在100m以外处。

（3）在路段上设置公交站时，上、下行对称的站点宜在道路平面上错开，即叉位设站，其错开距离不小于50m。主干道上，机动车道宽度大于或等于22m时也可不错开。

（4）主干道和次干道上，公交站不应占用车行道，应采用港湾式布置，港湾式停靠站长度应至少有两个车位，当设公交专用道，不需设置港湾式停靠站。其他道路上的公交停靠站，原则上采用路边停靠站形式，不必设港湾式。

（5）标准的港湾式停靠站设计基于满足长度为12m的公共车辆安全驶入和驶出，并平行停靠于路缘石边所需长度的要求。

第五节 绿地及公共开放空间管制

第二十五条 公共开放空间系统设计的原则

（1）规划确定的各项公园、广场、绿地、人行步道等公共与开放空间，其数量和面积原则上只能增加，不能缩小。

（2）规划区内各项公园、广场、绿地、人行步道等公共开放空间的设计（包含使用性质、绿化覆盖率、植栽种类与数量等），应符合当地技术标准的规定。

（3）明确规定不同街区临街建筑基地必须留设的公共开放空间的方式（骑

楼或无遮檐人行道等)及面积。

第六节 建筑物管制

第二十六条 建筑后退控制

为塑造整体的空间特色和景观特色,结合相关规范的要求,对建筑后退空间进行控制。建筑后退线控制为最低控制要求,本次建筑后退控制线主要包括道路后退线控制、滨水后退线控制、地块与地块之间的后退红线控制。

(一) 道路后退控制

建筑物应该后退道路红线一定距离,形成舒适的道路空间,同时可在退线区域内形成多种可能性的城市公共活动或者绿化空间。

(1) 沿城市道路两侧新建、改建建筑,除经批准的详细规划另有规定外,其后退道路红线的距离不得小于表 6-1 所列值。

表 6-1 建筑退让道路红线最小距离

道路宽度	$D < 10$	$10 \leq D < 20$	$20 \leq D < 30$	$30 \leq D < 40$	$D \geq 40$
后退距离	2	3	5	8	10

(2) 道路交叉口四周的建筑后退道路红线的距离不得小于表 6-2 所列值。

表 6-2 道路交叉口四周的建筑物后退规划道路红线的最小距离

道路宽度	$D < 20$	$20 \leq D < 40$	$D \geq 40$
$D < 20$	10	15	15
$20 \leq D < 40$	15	20	20
$D \geq 40$	15	20	25

注: D——道路红线宽度,单位:米;后退距离从道路规划红线直线段与曲线段切点的连线算起。

(3) 高层建筑后退道路红线距离按《云浮市城市规划技术管理规定》要求执行。

(4) 在规定的后退道路红线距离内,不得设置任何建筑物,也不允许建筑突出物,包括台阶、平台、窗台、及地下建筑及建筑基础等。雨篷、招牌、灯饰等经城乡规划行政主管部门批准可外挑,但其离室外地面的净空高度不得小于 3.5 米。

(5) 新建影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、大型商场等有大量人流、车流集散的多、低层建筑(含高层建筑裙房)其面临城市道路的主要出入口后退道路红线不宜少于10米。应增设集散广场,并应留出临时停车或回车场地。其增加的退让距离,按规模大小由城乡规划行政主管部门批准确定。

(二) 地块与地块之间的后退红线控制

为了营造城市整体有序的空间效果,使地块与地块之间建筑留有一定的距离以提供如消防、市政管网布置等功能性和生活休闲类空间,地块与地块之间的退线控制为3米。

附 录

附表 1：规划用地兼容性控制表

可相容用地类型 用地类型		二类居住用地	商住用地	行政办公用地	文化设施用地	教育科研用地	体育用地	医疗卫生用地	社会福利设施	商业用地	商务用地	娱乐康体用地	公用设施营业网点用地	其他服务设施用地	一类工业用地	二类工业用地	三类工业用地	物流仓储用地	城市道路用地	交通场站用地	公用设施用地	公园绿地	防护绿地	广场用地
		R2	BR	A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1	B2	B3	B4	B9	M1	M2	M3	W	S1	S4	U	G1	G2	G3
二类居住用地（含村庄居住用地）	R2/R2（H14）	●	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	△	×
商住用地	BR	△	●	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	△	△
行政办公用地	A1	△	△	●	△	△	×	△	△	△	△	×	△	△	×	×	×	×	×	△	×	△	×	△
文化设施用地	A2	△	△	△	●	△	△	×	△	△	△	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
教育科研用地	A3	△	△	△	△	●	×	×	△	△	△	×	△	△	×	×	×	×	×	△	×	△	×	×
体育用地	A4	△	△	×	△	×	●	×	×	×	×	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
医疗卫生用地	A5	△	△	△	×	×	×	●	△	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	△	△	×
社会福利设施	A6	×	×	△	△	△	△	△	●	×	×	×	×	△	△	×	×	×	×	△	△	△	×	×
商业用地	B1	△	△	△	△	△	×	×	×	●	△	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
商务用地	B2	△	△	△	△	△	×	×	×	△	●	△	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
娱乐康体用地	B3	△	△	×	△	×	△	×	×	△	△	●	△	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
公用设施营业网点用地	B4	△	△	△	△	△	△	×	×	△	△	△	●	△	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
其他服务设施用地	B9	△	△	△	△	△	△	×	×	△	△	△	△	●	×	×	×	×	×	△	△	△	×	△
二类工业用地	M2	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	●	●	×	△	×	△	△	△	△	×
三类工业用地	M3	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	●	●	△	×	△	△	×	△	×
物流仓储用地	W	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	△	△	×	●	×	△	△	△	△	×
城市道路用地	S1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	△	×	△	×	△
交通场站用地	S4	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	△	△	×	△
公用设施用地	U	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×
公园绿地	G1	×	×	×	△	×	△	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	●	×	△
防护绿地	G2	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	×	●	×
广场用地	G3	×	×	×	△	×	△	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	△	×	●

注：●兼容用地、△有条件兼容用地、×不兼容用地，未列入“规划用地兼容性控制表”的具体地块特定的兼容性以规划地块控制指标表确定的内容为准。

附表 2：地块指标控制一览表

地块编码	用地性质代码	净用地面积（m²）	土地使用性质	建筑密度（%）	容积率	地面以上总建筑面积（m²）	建筑高度（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政服务设施	交通设施用地	停车泊位	备注
YCD-01-01	M2	76018	二类工业用地	40	2.00	152035	30	10-20	-	-	-	304	
YCD-01-02	M2	52994	二类工业用地	40	2.00	105989	30	10-20	-	-	-	212	
YCD-01-03	M2	154076	二类工业用地	40	1.50	231113	30	10-20	-	-	-	462	
YCD-01-04	M2	18678	二类工业用地	40	1.50	28017	30	10-20	-	-	-	56	
YCD-01-05	E2	89747	农林用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-01-06	M2	46188	二类工业用地	40	1.50	69282	30	10-20	-	-	-	139	
YCD-01-07	M2	17790	二类工业用地	40	2.00	35581	30	10-20	-	-	-	71	
YCD-01-08	M2	10250	二类工业用地	40	2.00	20501	30	10-20	临时管委会	-	-	41	
YCD-01-09	E2	55921	农林用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-01-10	U2	261	环卫用地	-	-	-	-	-	-	垃圾压缩转运站	-	-	
YCD-01-11	M2	25826	二类工业用地	40	2.00	51651	30	10-20	-	-	-	103	
YCD-01-12	M2	12809	二类工业用地	40	2.00	25618	30	10-20	-	-	-	51	
YCD-01-13	M2	24423	二类工业用地	40	2.00	48846	30	10-20	-	-	-	98	
YCD-01-14	M2	38168	二类工业用地	40	2.00	76336	30	10-20	-	-	-	153	

地块编码	用地性质代码	净用地面积（m ² ）	土地使用性质	建筑密度（%）	容积率	地面上总建筑面积（m ² ）	建筑高度（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政服务设施	交通设施用地	停车泊位	备注
YCD-01-15	M2	29643	二类工业用地	40	2.00	59286	30	10-20	-	-	-	119	
YCD-01-16	G2	7162	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-01-17	M2	59219	二类工业用地	40	2.00	118438	30	10-20	-	-	-	237	
YCD-01-18	M2	26289	二类工业用地	40	2.00	52577	30	10-20	-	-	-	105	
YCD-01-19	G2	11011	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-01-20	M2	26424	二类工业用地	40	2.00	52849	30	10-20	-	-	-	106	
YCD-01-21	G2	5728	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-01-22	M2	32061	二类工业用地	40	2.00	64121	30	10-20	-	-	-	128	
YCD-01-23	M2	70913	二类工业用地	40	2.00	141826	30	10-20	-	-	-	284	
YCD-01-24	M2	14724	二类工业用地	40	1.50	22086	30	10-20	-	-	-	44	
YCD-01-25	M2	66511	二类工业用地	40	1.50	99766	30	10-20	-	-	-	200	
YCD-01-26	H14	48398	村庄建设用地	40	1.2	58078	30	25					
YCD-01-27	E2	14544	农林用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-01-28	M2	28403	二类工业用地	40	2.00	56805	30	10-20	-	-	-	114	
YCD-01-29	E2	843	农林用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

地块编码	用地性质代码	净用地面积（m ² ）	土地使用性质	建筑密度（%）	容积率	地面以上总建筑面积（m ² ）	建筑高度（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政服务设施	交通设施用地	停车泊位	备注
YCD-01-30	E2	3212	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-01-31	M2	60490	二类工业用地	40	2.00	120980	30	10-20	—	—	—	242	
YCD-01-32	M2	37311	二类工业用地	40	2.00	74621	30	10-20	—	—	—	149	
YCD-01-33	M2	55287	二类工业用地	40	2.00	110573	30	10-20	—	—	—	221	
YCD-01-34	U1	6138	供应设施用地	—	—	—	—	—	—	规划新增 110kV 变电站	—	—	
YCD-01-35	M2	59889	二类工业用地	40	1.50	89834	30	10-20	—	—	—	180	
YCD-01-36	E2	82552	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-01-37	E2	6356	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-01-38	E2	64006	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-02-01	—	113713	远期发展用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-02-02	E2	1049161	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-02-03	M3	303674	三类工业用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	云浮电厂，按现状控制
YCD-02-04	E2	55653	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-02-05	E1	32369	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-02-06	E2	74432	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

地块编码	用地性质代码	净用地面积（m ² ）	土地使用性质	建筑密度（%）	容积率	地面以上总建筑面积（m ² ）	建筑高度（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政服务设施	交通设施用地	停车泊位	备注
YCD-02-07	H14	93660	村庄建设用地	40	1.2	112392	30	25					
YCD-02-08	E2	247124	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-02-09	E1	9929	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-02-10	E2	43219	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-02-11	U2	20111	环卫用地	—	—	—	—	—	—	河口污水处理厂	—	—	
YCD-02-12	E2	24968	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-02-13	E2	20276	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-02-14	E1	14086	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-02-15	E2	49443	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-02-16	E2	13739	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-02-17	R2(H14)	8904	村庄居住用地	40	1.2	10685	30	25	—	—	—	46	
YCD-02-18	R2(H14)	9769	村庄居住用地	40	1.2	11723	30	25	—	—	—	50	
YCD-02-19	E2	22867	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-02-20	W1	107324	一类物流仓储用地	≥30 且≤50	2.00	214648	30	20	—	—	—	429	
YCD-02-21	E2	674939	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

地块编码	用地性质代码	净用地面积（m ² ）	土地使用性质	建筑密度（%）	容积率	地面以上总建筑面积（m ² ）	建筑高度（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政服务设施	交通设施用地	停车泊位	备注
YCD-02-22	H14	73722	村庄建设用地	40	1.2	88467	30	25					
YCD-02-23	G1	3440	公园绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-02-24	E1	2967	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-02-25	G1	4807	公园绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-02-26	H14	23641	村庄建设用地	40	1.2	28369	30	25					
YCD-02-27	G1	2231	公园绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-02-28	E1	970	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-02-29	G1	13945	公园绿地	—	—	—	—	—	—	公共厕所	—	—	
YCD-02-30	A33	11296	中小学用地	30	0.8	9036	24	35	布务小学（24班）	—	—	17	异地重建
YCD-02-31	A2	9873	文化设施用地	40	1.5	14809	30	35	文化活动中心	—	—	1车位/100座位	
YCD-02-32	B1	10095	商业用地	40	1.5	15142	30	30	—	—	—	151	
YCD-03-01	E2	33000	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-02	G2	5961	防护绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-03	E2	14309	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-04	R2(H14)	26967	村庄居住用地	40	1.2	32360	30	25	—	—	—	138	

地块编码	用地性质代码	净用地面积（m ² ）	土地使用性质	建筑密度（%）	容积率	地面上总建筑面积（m ² ）	建筑高度（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政服务设施	交通设施用地	停车泊位	备注
YCD-03-05	G2	18355	防护绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-06	H14	71170	村庄建设用地	40	1.2	85404	30	25					
YCD-03-07	E2	2394911	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-08	H14	90394	村庄建设用地	40	1.2	108472	30	25					
YCD-03-09	M3	325055	三类工业用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	云浮电厂，按现状控制
YCD-03-10	U1	51740	供应设施用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	云浮电厂
YCD-03-11	H14	24869	村庄建设用地	40	1.2	29842	30	25					
YCD-03-12	E2	17359	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-13	E1	7692	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-14	E2	55958	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-15	E2	39267	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-16	H14	35374	村庄建设用地	40	1.2	42448	30	25					
YCD-03-17	M2	16360	二类工业用地	40	2.00	116970	30	10-20	—	—	—	234	
YCD-03-18	E2	33256	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-19	E1	9643	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

地块编码	用地性质代码	净用地面积（m ² ）	土地使用性质	建筑密度（%）	容积率	地面以上总建筑面积（m ² ）	建筑高度（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政服务设施	交通设施用地	停车泊位	备注
YCD-03-20	E2	3536	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-21	E2	9047	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-22	E1	11844	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-23	E2	28325	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-24	H14	16436	村庄建设用地	40	1.2	19723	30	25					
YCD-03-25	E2	4937	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-26	E1	10648	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-27	E2	5857	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-28	H14	25173	村庄建设用地	40	1.2	30207	30	25					
YCD-03-29	G2	24357	防护绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-30	R2(H14)	5695	村庄居住用地	40	1.2	6834	30	25	—	—	—	29	
YCD-03-31	E2	56104	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-32	G2	16283	防护绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-33	R2(H14)	81354	村庄居住用地	40	1.2	97624	30	25	—	—	—	417	
YCD-03-34	E2	118317	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

地块编码	用地性质代码	净用地面积（m ² ）	土地使用性质	建筑密度（%）	容积率	地面以上总建筑面积（m ² ）	建筑高度（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政服务设施	交通设施用地	停车泊位	备注
YCD-03-35	G2	31877	防护绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-36	G2	19928	防护绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-37	G2	9551	防护绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-38	E2	4978	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-39	E1	1676	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-03-40	E2	5414	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-04-01	R2	111091	二类居住用地	28	2.5	277728	60	30	—	—	—	1389	
YCD-04-02	E2	81875	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-04-03	G2	24006	防护绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-04-04	R2	62389	二类居住用地	28	2.5	155974	60	30	—	—	—	780	
YCD-04-05	R2	54308	二类居住用地	28	2.5	135770	60	30	居委会、文化站、服务中心、卫生站、健身场所、老人服务中心、幼儿园	—	—	679	
YCD-04-06	E2	208436	农林用地	—	—	—	—	—	—	垃圾收集点	—	—	
YCD-04-07	R2	60551	二类居住用地	28	2.5	151378	60	30	—	—	—	757	
YCD-04-08	G2	18205	防护绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

地块编码	用地性质代码	净用地面积（m ² ）	土地使用性质	建筑密度（%）	容积率	地面以上总建筑面积（m ² ）	建筑高度（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政服务设施	交通设施用地	停车泊位	备注
YCD-04-09	B1	31468	商业用地	40	2	62937	40	35	配套肉菜市场	-	-	629	
YCD-04-10	G2	22187	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-04-11	R2	133854	二类居住用地	28	2.5	334635	60	30	居委会、文化站、服务中心、卫生站、健身场所、老人服务中心	垃圾收集点	-	1673	
YCD-04-12	G2	8599	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-04-13	R2	16197	二类居住用地	28	2.5	40492	60	30	-	-	-	202	
YCD-04-14	G1	7598	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-04-15	E1	10943	水域	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-04-16	G1	14986	公园绿地	-	-	-	-	-	-	公共厕所	-	-	
YCD-04-17	B2	32472	商务用地	40	2	64943	30	35	-	-	-	649	
YCD-04-18	B2	22411	商务用地	40	2	44821	30	35	-	公共厕所	-	448	
YCD-04-19	B2	20076	商务用地	40	2	40151	30	35	-	-	-	402	
YCD-04-20	B1	25445	商业用地	40	4	101779	60	35	-	-	-	1018	
YCD-04-21	G1	30298	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-04-22	B4	2555	加油加气站	-	-	-		-	-	-	现状加油站	-	

地块编码	用地性质代码	净用地面积（m ² ）	土地使用性质	建筑密度（%）	容积率	地面以上总建筑面积（m ² ）	建筑高度（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政服务设施	交通设施用地	停车泊位	备注
YCD-04-23	E1	40654	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-04-24	E1	13416	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-04-25	U2	1267	环卫用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-04-26	U2	24642	环卫用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	城区现状污水处理厂扩建
YCD-04-27	G2	3850	防护绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-04-28	R2	123214	二类居住用地	30	3.5	344999	90	30	居委会、文化站、服务中心、卫生站、健身场所、老人服务中心、托儿所、幼儿园	垃圾收集点	—	2300	下棋盘棚户区改造项目
YCD-04-29	B1	15935	商业用地	40	4	63739	60	35	—	—	—	637	
YCD-04-30	S42	5937	社会停车场用地	—	—	—	—	—	—	公共厕所	社会停车场	170	
YCD-04-31	R2	27473	二类居住用地	25	2.5	68682	60	30	—	—	—	343	
YCD-04-32	U1	3323	供应设施用地	—	—	—	—	—	—	新增邮政、电信支局	—	—	
YCD-04-33	G1	36418	公园绿地	—	—	—	—	—	—	公共厕所	—	1275	门户公园
YCD-04-34	RB	63144	商住用地	35	2.5	157859	60	30	居委会、文化站、服务中心、卫生站、健身场所	—	—	1026	
YCD-04-35	B1	24138	商业用地	40	3	72414	60	35	—	—	—	724	
YCD-04-36	E1	14174	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

地块编码	用地性质代码	净用地面积（m ² ）	土地使用性质	建筑密度（%）	容积率	地面以上总建筑面积（m ² ）	建筑高度（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政服务设施	交通设施用地	停车泊位	备注
YCD-04-37	R2	26248	二类居住用地	25	2.5	65620	60	30	-	-	-	328	
YCD-04-38	R2(H14)	21679	村庄居住用地	40	1.2	26015	30	25	-	-	-	111	
YCD-04-39	R2	85248	二类居住用地	30	4	340992	-	30	服务中心、托儿所、老人服务中心	垃圾收集点	-	1705	已批许可
YCD-04-40	R2	19779	二类居住用地		4	79116						396	云府国用[2014]第001283号)
YCD-04-41	G1	8060	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-04-42	E1	15492	水域	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-04-43	A33	24490	中小学用地	30	0.8	19592	24	35	九年一贯制学校（54班）	-	-	41	规划新建
YCD-04-44	G1	41752	公园绿地	-	-	-	-	-	-	公共厕所	-	1461	滨河公园
YCD-04-45	E1	18335	水域	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-04-46	G1	6191	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-04-47	U2	44544	环卫用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	城区现状污水处理厂
YCD-04-48	G2	2116	环卫用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-04-49	R2	39025	二类居住用地	30	3.5	122928	90	30	-	-	-	820	下棋盘棚户区改造项目
YCD-04-50	R2	19598	二类居住用地	25	2.8	54874	60	30	-	-	-	274	
YCD-04-51	R2	38755	二类居住用地	25	2.8	108514	60	30	-	-	-	543	

地块编码	用地性质代码	净用地面积（m ² ）	土地使用性质	建筑密度（%）	容积率	地面以上总建筑面积（m ² ）	建筑高度（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政服务设施	交通设施用地	停车泊位	备注
YCD-05-01	G1	9630	公园绿地	—	—	—	—	—	—	公共厕所	—	—	
YCD-05-02	E1	4954	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-05-03	RB	9914	商住用地	54.5	4.46	44217	—	16.2	—	—	—	287	云国土规划条字 2013 第 0354 号
YCD-05-04	RB	14753	商住用地	30	2.5	36882	60	30	—	—	—	240	云府国用（2006）第 001934 号
YCD-05-05	RB	11567	商住用地	58	5.95	68825	50	35	—	—	—	447	云府国用[2011]第 000126、000127 号
YCD-05-06	RB	16505	商住用地	30	3	49515	100	30	—	—	—	322	
YCD-05-07	RB	12318	商住用地	54.5	4.46	54939	—	16.2	—	—	—	357	云国土规划条字 2013 第 0354 号
YCD-05-08	E1	29231	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-05-09	A1	19844	行政办公用地	40	1.8	35719	30	30	广东电网公司云浮供电局	—	—	357	—
YCD-05-10	R2	120219	二类居住用地	28	2.5	300547	60	30	居委会、文化站、服务中心、卫生站、健身场所、老人服务中心、托儿所	垃圾收集点	—	1503	
YCD-05-11	A1	12215	行政办公用地	40	1.8	21987	30	30	市公安局	—	—	220	—
YCD-05-12	R2	46028	二类居住用地	28	2.5	115070	60	30	肉菜市场	公共厕所	—	575	
YCD-05-13	A1	16103	行政办公用地	16	—	3710	24	30	广东电网公司云浮供电局	充电站	—	37	广东电网公司云浮供电局 云府国用（94）第 0129 号
YCD-05-14	RB	66538	商住用地	30	3.5	232882	100	30	幼儿园	—	—	1514	云府国用[2013]第 004911 号
YCD-05-15	A2	6004	文化设施用地	40	1.5	9007	30	30	文化活动中心	—	—	1 车位/100 座位	
YCD-05-16	A4	5019	体育用地	40	0.4	2008	20	30	群众性体育运动场所	—	—	50	
YCD-05-17	R2	8861	二类居住用地	28	3.5	31014	60	30	—	—	—	155	
YCD-05-18	G1	15652	公园绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-05-19	E1	20028	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-05-20	R2	21247	二类居住用地	25	2.5	53118	60	30	—	—	—	266	
YCD-05-21	R2(H14)	82794	村庄居住用地	35	3.3	245898	—	—	—	—	—	1311	大丰洞-横岗片区旧村庄改造

地块编码	用地性质代码	净用地面积（m ² ）	土地使用性质	建筑密度（%）	容积率	地面以上总建筑面积（m ² ）	建筑高度（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政服务设施	交通设施用地	停车泊位	备注
YCD-05-22	R2	10273	二类居住用地	25	2.5	25681	60	30	—	—	—	128	
YCD-05-23	R2	20843	二类居住用地	—	2	41685	36	—	—	—	—	208	云府国用（2015）第000368号
YCD-05-24	R2(H14)	82436	村庄居住用地	—	3.3	244835	—	—	—	—	—	1306	大丰洞-横岗片区旧村庄改造
YCD-05-25	R2	10818	二类居住用地	35	4	38944	100	30	—	—	—	260	丰收纸品厂旧厂房改造
YCD-05-26	R2	41838	二类居住用地	35	3.3	124258	90	—	居委会、文化站、服务中心、卫生站、健身场所、老人服务中心	垃圾收集点	—	2651	大丰洞-横岗片区旧村庄改造
YCD-05-27	R2	33679	二类居住用地	35	4	121244	100	30	—	—	—	2587	丰收纸品厂旧厂房改造
YCD-05-28	A4	75741	体育用地	40	0.4	30297	20	35	群众性体育运动场所	公共厕所	—	826	
YCD-05-29	E1	28458	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-05-30	A4	3628	体育用地	40	0.4	1451	20	30	—	—	—	36	
YCD-05-31	A33	154596	中小学用地	30	0.8	123677	24	35	云浮高中（108班）	—	—	87	现状保留
YCD-05-32	B1	9860	商业用地	40	4	39442	60	35	—	—	—	394	
YCD-05-33	A2	26413	文化设施用地	40	1.5	39620	30	30	文化活动中心	—	—	1车位/100座位	
YCD-05-34	E1	13070	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-05-35	B1	19837	商业用地	40	4	79349	60	35	—	—	—	793	
YCD-05-36	A33	33039	中小学用地	30	0.8	26431	24	35	九年一贯制学校（54班）	—	—	41	规划新建
YCD-06-01	G2	16906	防护绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-06-02	H2	15173	区域交通设施用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-06-03	G2	5196	防护绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-06-04	RB	42454	商住用地	30	3.5	148590	90	30	—	—	—	966	云府国用（2012）第000148号
YCD-06-05	RB	18259	商住用地	30	3	54777	60	30	—	—	—	356	

地块编码	用地性质代码	净用地面积（m ² ）	土地使用性质	建筑密度（%）	容积率	地面以上总建筑面积（m ² ）	建筑高度（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政服务设施	交通设施用地	停车泊位	备注
YCD-06-06	R2	50885	二类居住用地	30	3.5	178097	90	30	居委会、文化站、服务中心、卫生站、健身场所、老人服务中心	垃圾收集点	—	2850	云府国用（2012）第000148号
YCD-06-07	R2(H14)	20320	村庄居住用地	40	1.2	24384	30	25	—	—	—	104	
YCD-06-08	R2	43752	二类居住用地	30	3.5	153132	90	30	幼儿园	—	—	766	云府国用（2012）第000148号
YCD-06-09	R2(H14)	27718	村庄居住用地	40	1.2	33262	30	25	—	—	—	142	
YCD-06-10	R2(H14)	22770	村庄居住用地	40	1.2	27325	30	25	—	—	—	117	
YCD-06-11	R2	29386	二类居住用地	28	2.5	73465	60	30	—	—	—	367	
YCD-06-12	A33	14321	中小学用地	30	0.8	11457	24	35	初中（24班）	—	—	19	规划新建
YCD-06-13	A2	4615	文化设施用地	40	1.5	6923	30	30	文化活动中心	—	—	1车位/100座位	
YCD-06-14	A4	4876	体育用地	40	0.4	1950	20	30	群众性体育运动场所	公共厕所	—	49	
YCD-06-15	R2	20267	二类居住用地	28	2.5	50667	60	30	—	—	—	253	
YCD-06-16	R2(H14)	22750	村庄居住用地	28	2.5	56876	40	30	居委会、服务中心、卫生站、托儿所、老人服务中心	公共厕所	—	243	
YCD-06-17	B2	28921	商务用地	40	3	86764	60	35	—	—	—	868	
YCD-06-18	B1	15843	商业用地	40	3	47530	60	35	配套肉菜市场	—	—	475	
YCD-06-19	S42	3965	社会停车场用地	—	—	—	—	—	—	—	—	113	
YCD-06-20	W1	31442	一类物流仓储用地	≥30且≤50	2	62884	30	20	—	—	—	126	
YCD-06-21	W1	37519	一类物流仓储用地	≥30且≤50	2	75039	30	20	—	—	—	150	
YCD-06-22	E2	673168	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-06-23	R2(H14)	14365	村庄居住用地	40	1.2	17238	30	25	—	—	—	74	
YCD-06-24	R2(H14)	4581	村庄居住用地	40	1.2	5497	30	25	—	—	—	23	
YCD-06-25	R2(H14)	21274	村庄居住用地	40	1.2	25529	30	25	—	—	—	109	
YCD-06-26	B9	60388	其他服务设施用地	40	2	120775	20	30	—	—	—	—	云府国用[2011]第000449号
YCD-06-27	B9	56013	其他服务设施用地	50	2	112026	20	35	—	—	—	—	云府国用[2011]第003839号

地块编码	用地性质代码	净用地面积（m ² ）	土地使用性质	建筑密度（%）	容积率	地面以上总建筑面积（m ² ）	建筑高度（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政服务设施	交通设施用地	停车泊位	备注
YCD-06-28	B9	62509	其他服务设施用地	50	2	125018	20	35	-	-	-	-	云府国用[2011]第003839号
YCD-06-29	B9	35282	其他服务设施用地	50	2	70563	20	35	-	-	-	-	云府国用[2011]第003839号
YCD-06-30	E2	48895	农林用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-06-31	R2(H14)	51852	村庄居住用地	28	2	103704	40	30	文化站、健身场所	-	-	442	
YCD-06-32	E2	27842	农林用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-06-33	E2	479907	农林用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-06-34	A5	143085	医疗卫生用地	25	1.5	214627	70	35	云浮市人民医院	-	-	2576	云国土规划函（2015）82号
YCD-06-35	S41	8928	公共交通场站用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-06-36	S42	4813	社会停车场用地	-	-	-	-	-	-	-	-	138	
YCD-06-37	G1	26597	公园绿地	-	-	-	-	-	-	公共厕所	-	-	
YCD-07-01	R2	29858	二类居住用地	-	2.5	67180	-	-	-	-	-	448	南方磁材厂旧厂房改造
YCD-07-02	B4	2536	加油加气站	-	-	-	-	-	-	-	现状加油站	-	
YCD-07-03	R2	52967	二类居住用地	-	2.5	119175	-	-	-	-	-	794	南方磁材厂旧厂房改造
YCD-07-04	RB	65706	商住用地	30	3.5	229970	60	30	-	-	-	1763	南方磁材厂旧厂房改造项目
YCD-07-05	R2	62311	二类居住用地	30	2.5	140199	90	30	居委会、文化站、服务中心、卫生站、健身场所、老人服务中心、托儿所	垃圾收集点	-	935	南方磁材厂旧厂房改造
YCD-07-06	R2	35298	二类居住用地	28	2.5	88245	60	30	-	-	-	441	
YCD-07-07	E2	71649	农林用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-07-08	B1	6223	商业用地	35	3.5	21779	60	35	-	-	-	218	稔塘村松香厂旧厂房改造
YCD-07-09	B9	16774	其他服务设施用地	50	2	33548	20	35	-	-	-	-	稔塘村三旧改造项目
YCD-07-10	R2(H14)	73983	村庄居住用地	28	2.5	184959	36	30	-	-	-	986	稔塘村三旧改造项目、罗沙村拈塘旧村庄改造

地块编码	用地性质代码	净用地面积（m ² ）	土地使用性质	建筑密度（%）	容积率	地面以上总建筑面积（m ² ）	建筑高度（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政服务设施	交通设施用地	停车泊位	备注
YCD-07-11	E2	193877	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-07-12	U1	11151	供应设施用地	—	—	—	—	—	—	稔塘变电站	—	—	
YCD-07-13	R2	40887	二类居住用地	28	2	81773	40	30	居委会、服务中心、卫生站、托儿所、老人服务中心	垃圾收集点	—	409	
YCD-07-14	R2(H14)	123561	村庄居住用地	40	1.2	148273	30	25	—	—	—	633	
YCD-07-15	G1	10981	公园绿地	—	—	—	—	—	—	公共厕所	—	—	
YCD-07-16	RB	14673	商住用地	30	3	44019	60	30	—	—	—	286	
YCD-07-17	RB	7637	商住用地	50	7	53462	100	30	—	—	—	348	云府国用（2014）第000827号
YCD-07-18	RB	7409	商住用地	30	3	22227	60	30	—	—	—	144	
YCD-07-19	E2	72719	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-07-20	R2	61372	二类居住用地	35	3.5	193322	60	—	幼儿园	—	—	1289	稔塘村松香厂旧厂房改造
YCD-07-21	RB	34417	商住用地	—	2.8	96367	75	30	—	—	—	626	云府国用（2009）第003048号
YCD-07-22	RB	14448	商住用地	30	3.5	50568	60	35	—	—	—	388	三旧改造指标
YCD-07-23	B1	7458	商业用地	40	2.8	20883	60	35	—	—	—	209	
YCD-07-24	B1	35002	商业用地	—	2.8	98006	75	30	—	—	—	980	云府国用（2009）第003048号
YCD-07-25	B3	21890	娱乐康体用地	40	2.5	54725	60	35	—	—	—	8车位/100座位	
YCD-07-26	B3	10954	娱乐康体用地	40	2.5	27386	60	35	—	—	—	8车位/100座位	
YCD-07-27	S41	11484	公共交通场站用地	—	—	—	—	—	—	—	公交首末站	—	
YCD-07-28	R2	151629	二类居住用地	30	3.5	477631	60	—	居委会、服务中心、卫生站、托儿所、老人服务中心	垃圾收集点	—	3184	稔塘村松香厂旧厂房改造
YCD-07-29	U2	2951	环卫用地	—	—	—	—	—	—	—	垃圾压缩转运站	—	
YCD-07-30	G1	491700	公园绿地	—	—	—	—	—	—	公共厕所	—	17209	大岭峰公园
YCD-07-31	G3	13981	广场用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-07-32	B1	15702	商业用地	40	1.5	23553	30	35	配套肉菜市场	—	—	236	

地块编码	用地性质代码	净用地面积（m ² ）	土地使用性质	建筑密度（%）	容积率	地面以上总建筑面积（m ² ）	建筑高度（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政服务设施	交通设施用地	停车泊位	备注
YCD-07-33	A33	18853	中小学用地	30	0.8	15083	24	35	第八小学（36班）	-	-	26	原址扩建
YCD-07-34	R2(H14)	86695	村庄居住用地	40	1.2	104034	30	25	-	-	-	444	
YCD-08-01	G2	20649	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-02	R2(H14)	61333	村庄居住用地	40	1.2	73599	30	25	-	-	-	314	
YCD-08-03	G1	2163	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-04	E1	2176	水域	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-05	G1	55619	公园绿地	-	-	-	-	-	-	公共厕所	-	1947	碧虚夜月公园
YCD-08-06	E2	13465	农林用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-07	B1	12324	商业用地	40	1.5	18486	30	30	配套肉菜市场	-	-	185	
YCD-08-08	R2	48076	二类居住用地	28	2	96152	40	30	-	-	-	481	
YCD-08-09	G1	2590	公园绿地	-	-	-	-	-	-	公共厕所	-	-	
YCD-08-10	E1	5077	水域	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-11	G1	4817	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-12	G1	2660	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-13	R2(H14)	59766	村庄居住用地	40	1.2	71719	30	25	-	-	-	306	
YCD-08-14	A33	11008	中小学用地	30	0.8	8806	24	35	高峰冯强小学（24班）	-	-	17	现状保留
YCD-08-15	B2	6723	商务用地	40	1.8	12102	30	35	-	-	-	121	
YCD-08-16	A5	1309	医疗卫生用地	25	1.5	1964	70	35	现状高峰街社区卫生服务中心	-	-	29	
YCD-08-17	R2	8990	二类居住用地	40	4	32364	80	25	-	-	-	216	高峰高二村旧村庄改造
YCD-08-18	R2(H14)	46043	村庄居住用地	40	1.2	55252	30	25	-	-	-	236	
YCD-08-19	R2(H14)	20622	村庄居住用地	40	1.2	24746	30	25	-	-	-	106	
YCD-08-20	R2	20777	二类居住用地	28	2.5	51943	60	30	居委会、文化站、服务中心、卫生站、健身场所、老人服务中心、幼儿园	-	-	260	
YCD-08-21	G1	2190	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-22	E1	2171	水域	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-23	G1	2003	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-24	A2	5093	文化设施用地	40	1.5	7640	30	30	青少年活动中心	-	-	1车位/100	

地块编码	用地性质代码	净用地面积（m ² ）	土地使用性质	建筑密度（%）	容积率	地面以上总建筑面积（m ² ）	建筑高度（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政服务设施	交通设施用地	停车泊位	备注
												座位	
YCD-08-25	R2	89706	二类居住用地	25	2.5	224265	60	30	-	-	-	1121	
YCD-08-26	R2	33517	二类居住用地	30	2.8	93849	100	25	-	-	-	469	云府国用[2013]第001228、001229、01230号
YCD-08-27	R2	41904	二类居住用地	30	3.5	146664	100	25	居委会、服务中心、卫生站、托儿所、老人服务中心	-	-	733	云规编业务函〔2012〕90号复函
YCD-08-28	R2	49491	二类居住用地	25	2.5	123727	60	30	幼儿园	-	-	619	
YCD-08-29	G1	2475	公园绿地	-	-	-	-	-	-	垃圾收集点	-	-	
YCD-08-30	E1	388	水域	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-31	G1	574	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-32	R2	24863	二类居住用地	28	2.5	62158	60	30	-	-	-	311	
YCD-08-33	R2	23513	二类居住用地	28	2.5	58782	60	30	-	-	-	294	
YCD-08-34	R2	20465	二类居住用地	28	2.5	51163	60	30	-	-	-	256	
YCD-08-35	G1	1231	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-36	E1	729	水域	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-37	G1	42147	公园绿地	-	-	-	-	-	-	公共厕所	-	1475	云石遗址公园
YCD-08-38	A2	15462	文化设施用地	40	1.5	23193	30	30	云石文化博物馆	-	-	1车位/100座位	
YCD-08-39	A7	16588	文物古迹用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	云石遗址
YCD-08-40	G3	5181	广场用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-41	R2	82864	二类居住用地	45	2.5	207159	40	25	居委会、服务中心、卫生站、托儿所、老人服务中心	-	-	1036	现状反算
YCD-08-42	R2	12026	二类居住用地	35.6	2.3	27659	55.5	16	幼儿园、托儿所	-	-	138	云府国用（2010）第001417号
YCD-08-43	B1	5128	商业用地	40	1.5	7693	30	30	罗桂市场	垃圾收集点、公共厕所	-	77	
YCD-08-44	R2	16025	二类居住用地	25	2.5	40063	60	30	-	-	-	200	
YCD-08-45	G1	3171	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-46	E1	3354	水域	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-47	G1	11229	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

地块编码	用地性质代码	净用地面积（m ² ）	土地使用性质	建筑密度（%）	容积率	地面以上总建筑面积（m ² ）	建筑高度（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政服务设施	交通设施用地	停车泊位	备注
YCD-08-48	R2	20372	二类居住用地	35.6	2.3	46855	55.5	16	-	-	-	234	云府国用（2010）第001417号
YCD-08-49	R2	52900	二类居住用地	45	2.5	132249	40	25	-	-	-	661	现状反算
YCD-08-50	R2	38864	二类居住用地	-	3.5	122421	-	-	-	-	-	816	高峰水泥预制厂旧厂房改造
YCD-08-51	G1	850	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-52	E1	589	水域	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-53	G1	9252	公园绿地	-	-	-	-	-	-	垃圾收集点	-	-	
YCD-08-54	S42	6265	社会停车场用地	-	-	-	-	-	-	-	社会停车场	179	
YCD-08-55	G1	3071	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-56	E1	3764	水域	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-57	G1	4634	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-58	G1	1006	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-59	A33	25106	中小学用地	30	0.8	20085	24	35	九年一贯制学校（54班）	-	-	41	规划新建
YCD-08-60	A2	6889	文化设施用地	40	1.5	10333	30	30	公共图书馆	-	-	1车位/100座位	
YCD-08-61	B1	7836	商业用地	40	1.5	11754	30	30	-	-	-	118	
YCD-08-62	G1	811	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-63	E1	180	水域	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-64	G1	344	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
YCD-08-65	B1	66121	商业用地	40	4.5	297545	90	35		-	-	2975	
YCD-08-66	B1	63958	商业用地	40	4.5	287812	90	35	-	公共厕所	-	2878	
YCD-08-67	R2	21784	二类居住用地	40	3	65352	27	25	-	-	-	327	云府国用(2011)第003884号
YCD-08-68	R2	16129	二类居住用地	25	2.5	40322	60	30	-	-	-	202	
YCD-08-69	R2	66901	二类居住用地	28	2.5	167251	60	30	-	-	-	836	
YCD-08-70	R2	21366	二类居住用地	30	4	76918	70	30	-	-	-	513	罗斗岗蟠龙御景园旧村庄改造
YCD-08-71	B4	10581	加油加气站	-	-	-		-	-	-	现状加油站	-	

地块编码	用地性质代码	净用地面积（m ² ）	土地使用性质	建筑密度（%）	容积率	地面以上总建筑面积（m ² ）	建筑高度（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政服务设施	交通设施用地	停车泊位	备注
YCD-08-72	R2	76347	二类居住用地	40	3.5	267214	90	25	居委会、文化站、服务中心、卫生站、托儿所、老人服务中心	垃圾收集点	—	1336	现状反算
YCD-08-73	U3	8476	消防用地	—	—	—	—	—	—	消防站	—	—	
YCD-08-74	A1	12786	行政办公用地	40	1.8	23015	30	30	云城区行政服务中心	—	—	230	—
YCD-08-75	G1	22952	公园绿地	—	—	—	—	—	—	公共厕所	—	—	
YCD-08-76	E1	9018	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-08-77	E1	596	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-08-78	G1	1176	公园绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-08-79	B1	22053	商业用地	40	1.5	33080	30	35	—	—	—	331	
YCD-08-80	G3	11223	广场用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-08-81	E2	198708	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-08-82	A4	25584	体育用地	40	0.4	10233	15	30	群众性体育运动场所	—	—	256	现状保留
YCD-08-83	RB	33025	商住用地	30	3	99076	90	30	幼儿园	—	—	760	粤云石材厂旧厂房改造
YCD-08-84	G1	12682	公园绿地	—	—	—	—	—	—	公共厕所	—	—	
YCD-08-85	E2	45407	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-08-86	R2	29267	二类居住用地	28	2.5	73167	60	30	—	—	—	366	
YCD-08-87	RB	12679	商住用地	30	3	38038	90	30	—	—	—	247	
YCD-08-88	G1	4786	公园绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-08-89	E1	3468	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-08-90	G1	4544	公园绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-08-91	RB	45795	商住用地	30	3	137385	90	30	居委会、服务中心、卫生站、托儿所、老人服务中心、托儿所	—	—	893	
YCD-08-92	RB	23280	商住用地	30	3	69840	90	30	—	—	—	454	
YCD-08-93	RB	33517	商住用地	40	4.5	150827	90	30	—	—	—	1156	牧羊路沿线旧村庄改造项目
YCD-08-94	RB	17450	商住用地	30	3	52350	90	30	—	—	—	340	
YCD-08-95	G1	1765	公园绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

地块编码	用地性质代码	净用地面积（m ² ）	土地使用性质	建筑密度（%）	容积率	地面上总建筑面积（m ² ）	建筑高度（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政服务设施	交通设施用地	停车泊位	备注
YCD-08-96	E1	948	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-08-97	B1	6570	商业用地	40	4.5	29565	90	35	—	—	—	296	
YCD-08-98	R2	37536	二类居住用地	40	4.9	183927	—	32	居委会、服务中心、 卫生站、托儿所、老人服务中心	垃圾收集点	—	920	云国土规划条字 [2014]第 0134 号
YCD-08-99	G1	2797	公园绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-08-100	E1	1787	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
YCD-08-101	B1	6611	商业用地	40	4.5	29749	90	30	—	公共厕所	—	149	牧羊路沿线旧村庄改造项目