

《云浮市城东片区控制性详细规划（修编）》 YCF-03、06 单元调整内容简介

一、项目背景

为推进云浮市基础教育高质量发展，满足人民群众“上好学”的需求，促进教育均衡发展，推进教育教学质量稳步提升，加快教育现代化建设步伐，以满足当前人民对于优质教育资源的实际需求。根据云浮市委市政府的工作部署，拟在云浮市云城区河口街云石大道南侧规划建设一所十二年一贯制学校。该学校选址地块位于《云浮市城东片区控制性详细规划（修编）》（以下简称《城东片区控规》）的 YCF-03 单元和 YCF-06 单元内，根据学校用地需求及建设要求，云浮市自然资源局组织对《城东片区控规》YCF-03、06 单元进行调整，为项目的落地建设提供规划支撑。

二、调整范围

十二年一贯制学校选址地块位于《城东片区控规》的西南侧，北面临云石大道、东侧紧邻双成围村，总规划用地面积为 19.74 公顷。

三、调整内容

1. 调整落实用地性质。

根据《市级总规》落实的教育用地，在本次控规调整中进一步细化落实十二年一贯制学校项目拟选址地块的用地性质为中小学用地，地块面积共 19.74 公顷。

2. 优化地块周边的道路。

为满足十二年一贯制学校项目对于周边道路交通建设的需求，根据《市级总规》的道路交通规划，在本次控规调整中对调整地块周边的道路线型线位进行优化。

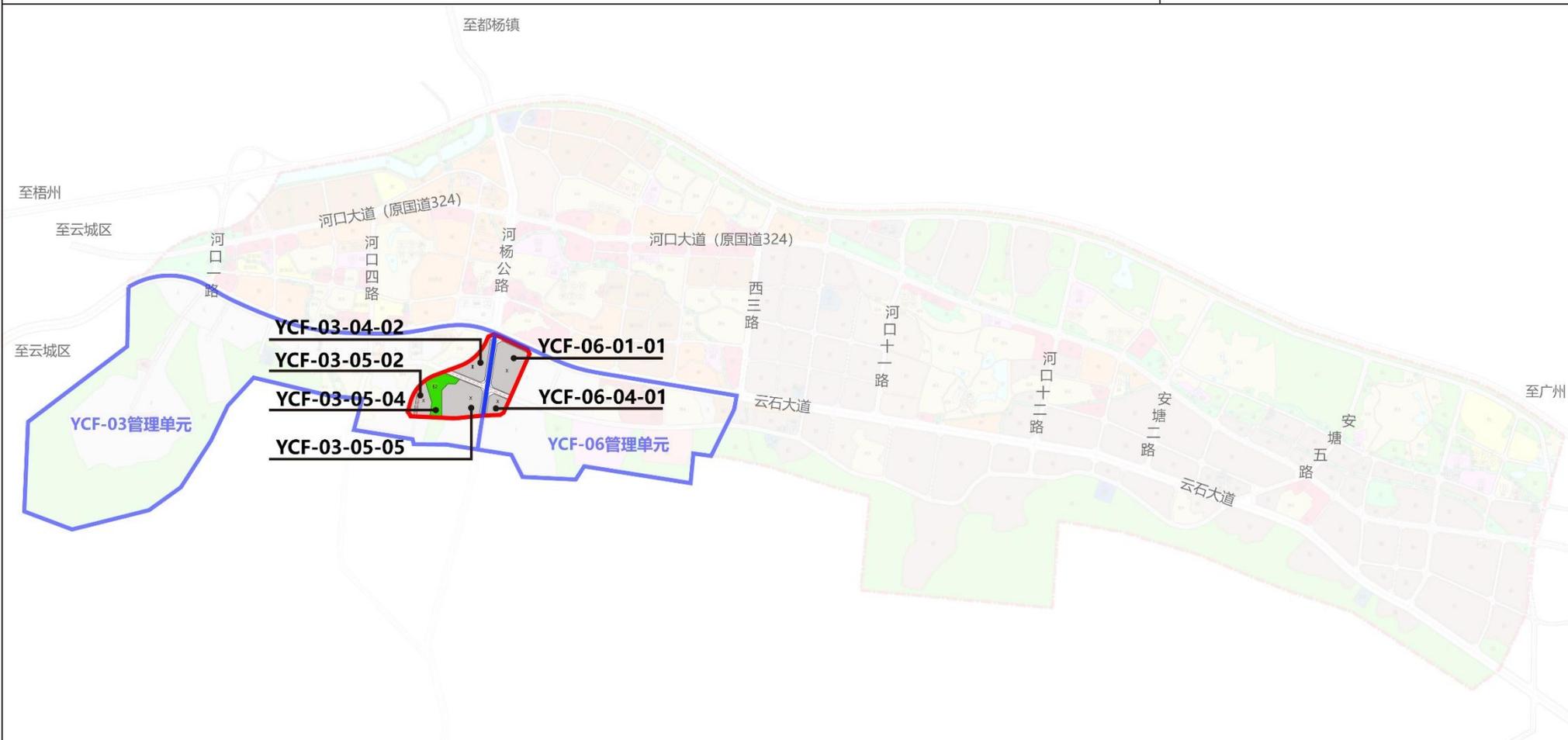
3. 明确土地使用强度。

十二年一贯制学校的土地使用强度为：容积率 ≤ 1.8 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率为 $\geq 35\%$ ，建筑限高 $\leq 60\text{m}$ ，机动车停车位指标下限值为1.5车位/100师生。

附图：《城东片区控规》调整前及调整后的土地利用规划图

《云浮市城东片区控制性详细规划（修编）》YCF-03、06单元调整

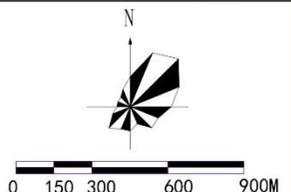
调整前土地利用规划图



图例

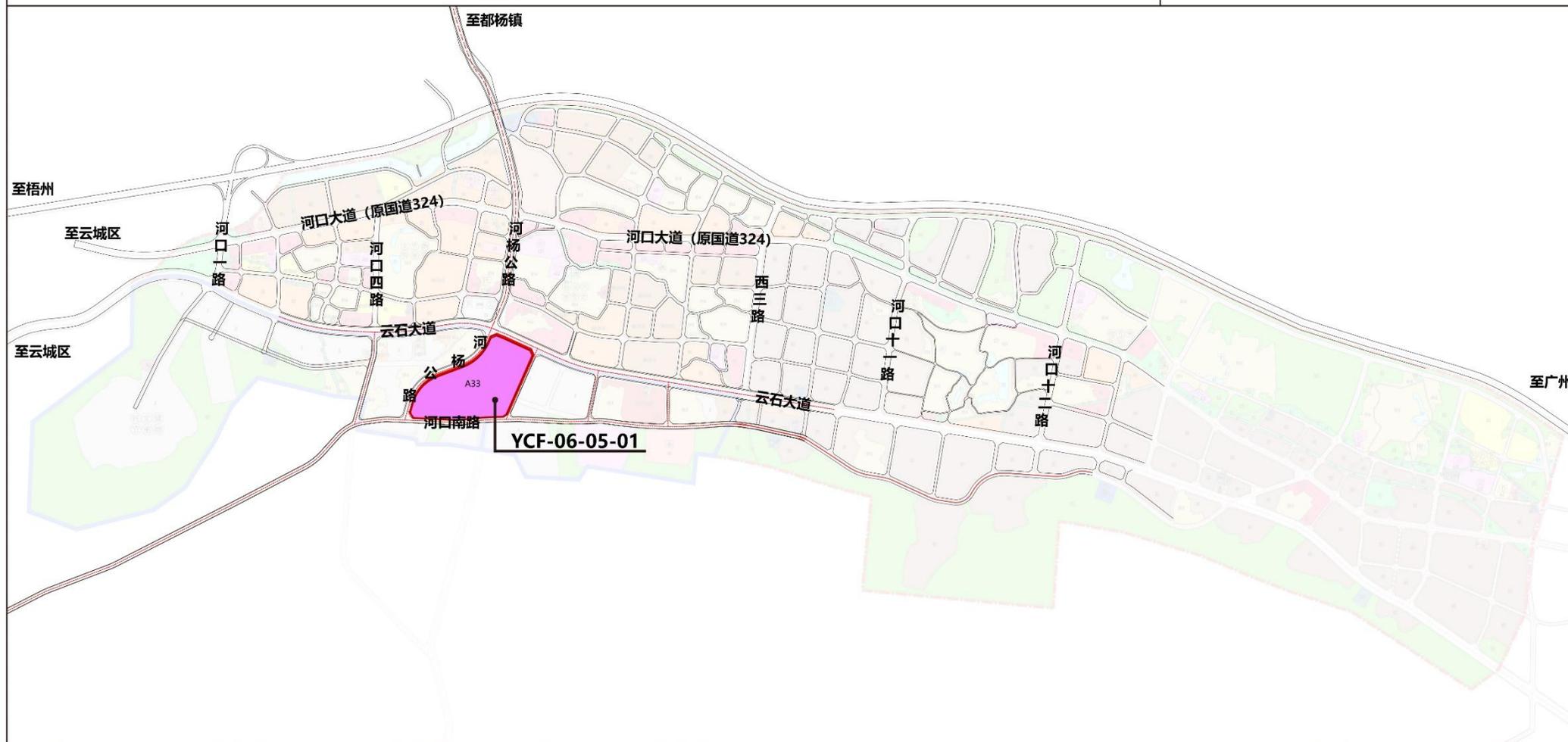
| | | | | |
|-----------|---------------|--------------|-----------|----------|
| K2 二类居住用地 | A6 社会福利用地 | M2 二类工业用地 | U9 通信用地 | E2 农林用地 |
| B8 商住用地 | X 留白用地 | M6 产业综合用地 | U92 环卫用地 | — 控规单元界线 |
| A1 行政办公用地 | B1 商业用地 | S3 交通枢纽用地 | U91 消防用地 | — 规划范围 |
| A2 文化设施用地 | B12 商业商务混合用地 | S41 公共交通站场用地 | H4 村庄建设用地 | |
| A3 教育科研用地 | B4 公用设施营业网点用地 | S42 社会停车场用地 | G1 公园绿地 | |
| A4 体育用地 | B6 商业文化混合用地 | U93 供电用地 | G2 防护绿地 | |
| A5 医疗卫生用地 | M1 一类工业用地 | U94 供燃气用地 | E1 水域 | |

风玫瑰
比例尺



《云浮市城东片区控制性详细规划（修编）》YCF-03、06单元调整

调整后土地利用规划图



图例

| | | | | |
|-----------|---------------|--------------|------------|---------|
| R2 二类居住用地 | A6 社会福利用地 | M2 二类工业用地 | U15 通信用地 | E2 农林用地 |
| RB 商住用地 | X 留白用地 | M 产业综合用地 | U16 环卫用地 | 控制单元界线 |
| A1 行政办公用地 | B1 商业用地 | S3 交通枢纽用地 | U17 消防用地 | 规划范围 |
| A2 文化设施用地 | B2 商业商务混合用地 | S41 公共交通站场用地 | M14 村庄建设用地 | 规划道路 |
| A33 中小学用地 | B3 公用设施营业网点用地 | S42 社会停车场用地 | G1 公园绿地 | |
| A4 体育用地 | BA 商业文化混合用地 | U12 供电用地 | G2 防护绿地 | |
| A5 医疗卫生用地 | M1 一类工业用地 | U13 供燃气用地 | E1 水域 | |

风玫瑰
比例尺

