

南海（云安）产业转移工业园启动区控制性详细规划 LDB-05-09 地块局部调整

一、调整范围

本次调整范围涉及的《南海（云安）产业转移工业园启动区控制性详细规划》（以下简称“《启动区控规》”）位于云浮市中心城区六都组团南侧。

本次涉及调整的用地位于《启动区控规》的南部，属 LDB-05 管理单元内，地块处于 S368 与云硫大道东南侧，东起林屋村西面山体，南达 G80 北面山体，西至 S368，北至云硫大道。

二、调整内容

（一）落实省市相关文件精神，加快天然气综合站项目的建设进度，提高云安区天然气应急保供能力。

为提高天然气应急保供能力，实现双气源供应能力，根据省市相关文件精神，云安区拟在南海（云安）产业转移工业园启动园区内建设一座天然气综合站，为确保后续用地使用的合法合规，调整所需的用地性质及土地使用强度，具体如下：

1. 用地性质调整。将原规划 LDB-05-09 中的一块二类工业用地（M2）调整为供燃气用地（U13），用地编码调整为 LDB-05-09(2)，地块面积为 2.96hm²。

2. 土地使用强度调整。地块调整为供燃气用地后，土地使用强度相应调整为：容积率 ≤ 0.5 、建筑密度 $\leq 30\%$ 、绿地率 $\geq 20\%$ 、建筑限高 $\leq 38\text{m}$ ，其余的指标按原控规的要求执行。

（二）用地控制技术支撑调整

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

本次调整为经营性用地调整为公益性用地，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）符合市政工程技术支撑调整要求

经校核，调整后不改变原控规的道路竖向、雨水、污水分区及排向布局；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。

（五）符合建设总量控制要求

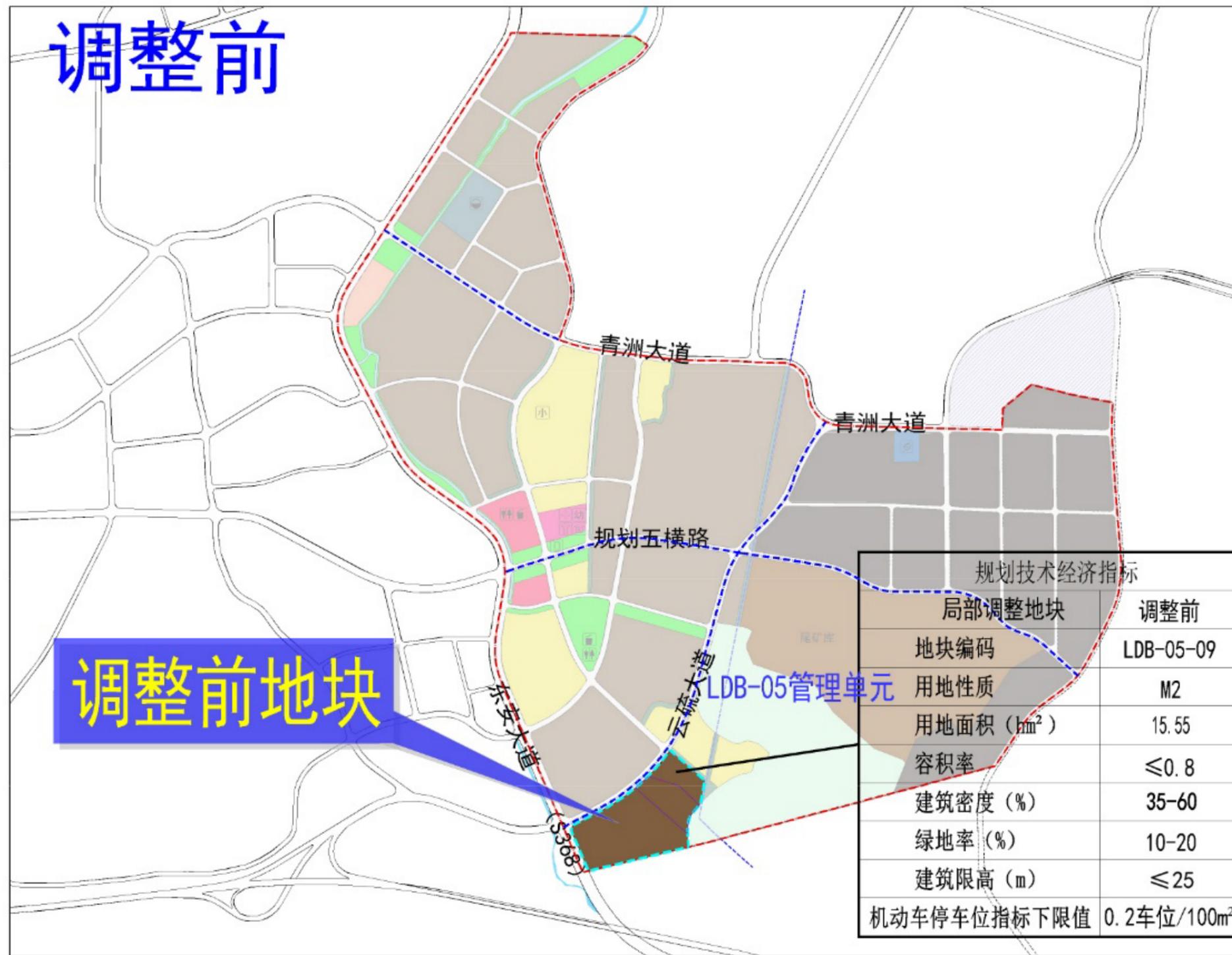
本次调整保持原控规确定的建设用地总体规模不变，调整后能够保障建设用地总量不变。

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。

《南海（云安）产业转移工业园启动区控制性详细规划》LDB-05-09地块 局部调整

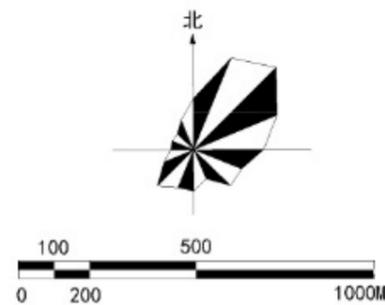
调整前



调整前地块

规划技术经济指标	
局部调整地块	调整前
地块编码	LDB-05-09
用地性质	M2
用地面积 (hm ²)	15.55
容积率	≤0.8
建筑密度 (%)	35-60
绿地率 (%)	10-20
建筑限高 (m)	≤25
机动车停车位指标下限值	0.2车位/100m ²

LDB-05-09地块
土地利用规划图

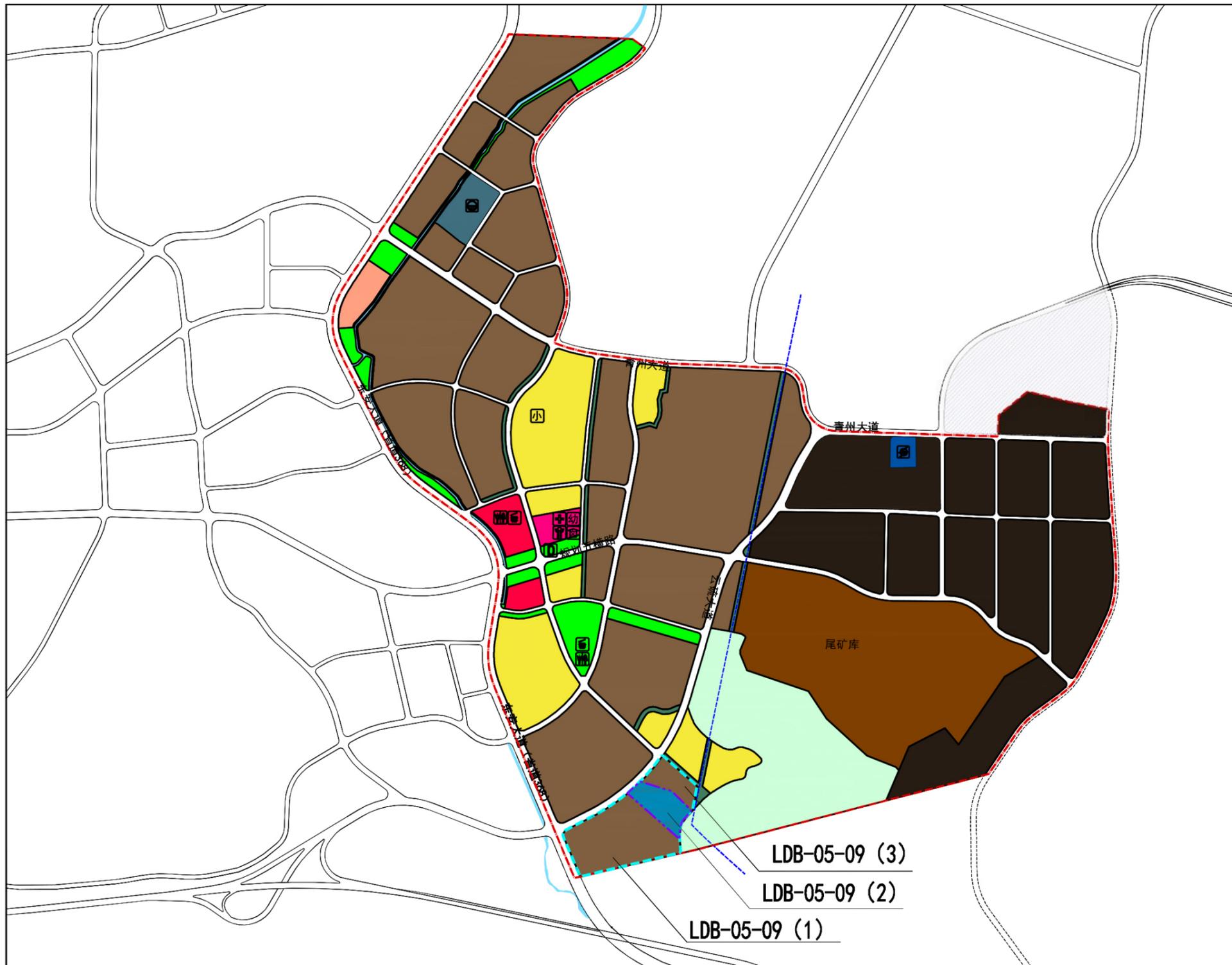


图例

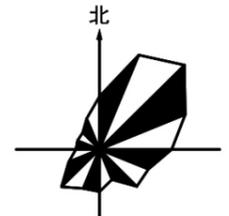
- 行政办公用地
- 文化设施用地
- 商业用地
- 二类工业用地
- 三类工业用地
- 采矿用地
- 供电用地
- 环境设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 村庄建设用地
- 水域
- 农林用地
- 有条件建设区
- 规划道路
- 弹性道路
- 空中索道
- 规划范围
- 管理单元界线
- 局部调整地块界线
- 本次项目界线

调整后

南海（云安）产业转移工业园启动区控制性详细规划



土地利用规划图



图例

- 行政办公用地
- 文化设施用地
- 商业用地
- 二类工业用地
- 三类工业用地
- 采矿用地
- 供电用地
- 环境设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 村庄建设用地
- 水域
- 农林用地
- 有条件建设区
- 规划道路
- 弹性道路
- 空中索道
- 控规规划范围
- 拟调整用地界线
- 本次项目用地界线
- 社区卫生服务站
- 文化活动站
- 小学
- 幼儿园
- 社区服务站
- 垃圾收集站
- 公共厕所
- 居民健身设施
- 110kv变电站
- 污水处理厂