

# 云 浮 市 自 然 资 源 局

## 关于落实市教育园区、翰林华府西南侧地块 项目“土地资源和技术控制指标清单” 的现场公示

根据《云浮市市本级工程建设项目建立“土地资源和技术控制指标清单”制度实施方案》（云建改办〔2023〕18号）精神，为持续优化营商环境，推动我市“用地清单制”有效实施，现将市教育园区、翰林华府西南侧地块项目“土地资源和技术控制指标清单”汇总表的基本情况公示如下：

宗地面积：9375.60平方米；宗地坐落：云浮市教育园区、翰林华府西南侧；出让年限：住宅70年，商业40年；容积率 $\leq 3.0$ ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，建筑限高 $\leq 80\text{m}$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ；土地用途：居住用地兼容商业用地（商业占比 $\leq 20\%$ ，居住占比 $\geq 80\%$ ）。

附件：市教育园区、翰林华府西南侧地块“土地资源和技术控制指标清单”汇总表



张仲一



# 市教育园区、翰林华府西南侧地块“土地资源和技术控制指标清单”汇总表

地块信息：市教育园区、翰林华府西南侧地块，面积9375.6平方米；土地用途：居住用地兼容商业

序号	单位	意见	市土地储备中心对各单位意见内容的说明	备注
1	云浮市自然资源局	地块“(9375.6m <sup>2</sup> )云规条字第2023091号”规划条件建筑控制高度改为80米。	已修改	
2	云浮市生态环境局	选址不涉及饮用水水源保护区，建议按要求完善环境影响评价手续。	---	
3	云浮市住房和城乡建设局	一、根据《云浮市绿色建筑创建行动实施方案（2021-2023）》中“强化立项用地阶段管控。各地自然资源主管部门在土地出让或者划拨时，要将建设用地规划条件中明确的绿色建筑等级要求纳入国有建设用地使用权出让合同或者国有土地划拨决定书。出具规划意见时，应在工程规划许可证或附件中注明绿色建筑等级要求。”规定，应在拟出让地块的规划用地建设条件中明确绿色建筑等级。 二、根据《云浮市中心城区装配式建筑专项规划（2017-2030）》有关要求，拟出让地块的装配式建筑面积比例为20%。 三、拟出让地块范围内无排水管线，拟出让地块排水连接设计应与市政管线合理衔接。	---	
4	云浮市发展和改革局	1. 根据《中华人民共和国人民防空法》有关规定，应当将人民防空建设纳入国民经济和社会发展规划。人民防空工程建设规划，也应当纳入城市的总体规划。 2. 人防工程建筑指标、设计要求等方面的规定，具体按照《中华人民共和国人民防空法》、广东省实施《中华人民共和国人民防空法》办法及《关于规范城市新建民用建筑修建防空地下室意见的通知》粤府办（2020）27号等文件精神执行。 3. 人民防空地下室设计等方面的规范和标准，具体按照《城市居住区人民防空工程规划规范》（GB50808-2013）和《人民防空地下室设计规范》（GB50038-2005）等规范进行规划设计。 4. 你单位拟计划挂牌出让的市教育园区、翰林华府西南侧项目建设用地，应当考虑把建设人防工程规划设计技术要素纳入其中。 5. 如部分地块不符合建设防空地下室条件的，可按有关规定申请易地建设防空地下室。	---	
5	云浮市水务局	根据水土保持法律法规和水土保持规划，云城区云城街道属于省级水土流失重点治理区。对征占地总面积1公顷以上或者挖填土石方总量1万立方米以上的生产建设项目，生产建设单位应当编制水土保持方案并报水行政主管部门审批，水土保持方案未编制或者未经批准的，生产建设项目不得开工建设。生产建设项目的水土流失防治标准应执行南方红壤区一级标准，指标值如下：1. 施工期：渣土防护率95%，表土保护率92%；2. 设计水平年：水土流失治理度98%，土壤流失控制比0.9，渣土防护率97%，表土保护率92%，林草植被恢复率98%，林草覆盖率25%。本项目无水土保持制约因素，如达到编制水土保持方案条件的，则需在开工前编报水土保持方案。本项目不涉及河湖管理。	---	
6	云浮市文化广电旅游体育局	一、经核实当前云城区不可移动文物分布情况，来文所示的拟出让地块范围内无不可移动文物分布。 二、按照《中华人民共和国文物保护法》相关规定，在项目进行建设工程中，任何单位或个人发现文物，应当保护现场，并立即报告当地文物行政部门。文物行政部门会同建设单位共同商定保护措施，保障国家文物安全。	---	
7	云浮市应急管理局	经对计划在近期挂牌出让的地块普查，目前，该地块范围及周边一定区域内没有纳入应急管理部门监管范围的危险化学品生产、储存企业和危险化学品重大危险源单位。	---	
8	广东省通信管理局云浮市通信建设管理办公室	涉及市通信设施迁改的市教育园区（翰林华府西南侧）地块，面积9375.6m <sup>2</sup> ，情况如下： 通信杆路。凤洲岗至大学城线杆，共4条杆，长度500米。产权单位：中国电信云浮分公司。 通信光缆： 1、24芯光缆1条，长度500米。产权单位：中国电信云浮分公司。 2、24芯光缆3条，每条500米共1500米。产权单位：中国联通云浮市分公司。	---	

序号	单位	意见	市土地储备中心对各单位意见内容的说明	备注
9	 云浮市民政局	<p>1、根据《广东省自然资源厅、广东省民政厅、广东省住房和城乡建设厅关于进一步加强养老服务设施规划和用地保障的通知》（粤自然资规字〔2021〕2号）要求，新建城区和新建住宅小区按每百户不低于20平方米、旧城区和已建住宅小区按每百户不低于15平方米的标准配套建设养老服务设施。故，建议出让地块的建设用地规划条件中应该明确养老服务设施建设内容。</p> <p>2、社区公共服务用房要同步规划建设。社区公共服务用房的配建要求要在组织编制控制性详细规划、国有土地使用权出让等环节给予明确，纳入城乡规划和土地利用总体规划。各地城乡规划主管部门在组织编制控制性详细规划过程中，应结合用地周边公共配套服务设施的具体设置情况和使用需求，合理确定社区公共服务用房的建筑面积、坐落位置等。社区公共服务用房的配建要求作为国有土地使用权出让合同的组成部分。开发建设单位报批的规划设计方案，应在设计图中注明社区公共服务用房的名称、建筑面积、坐落位置等具体内容，城乡规划主管部门予以严格审核把关，经审批同意的应依法在政府网站进行公告；对未达到配建要求的不予审批，且不得核发建设工程规划许可证。</p>	—	
10	中国电信股份有限公司云浮分公司	详见广东省通信管理局云浮市通信建设管理办公室的回复意见。	—	
11	中国移动通信集团广东有限公司云浮分公司	详见广东省通信管理局云浮市通信建设管理办公室的回复意见。	—	
12	中国联合网络通信有限公司云浮市分公司	详见广东省通信管理局云浮市通信建设管理办公室的回复意见。	—	
13	云浮市粤海水务自来水有限公司	<p>拟出让地块周边的供水管线现状情况：</p> 	—	