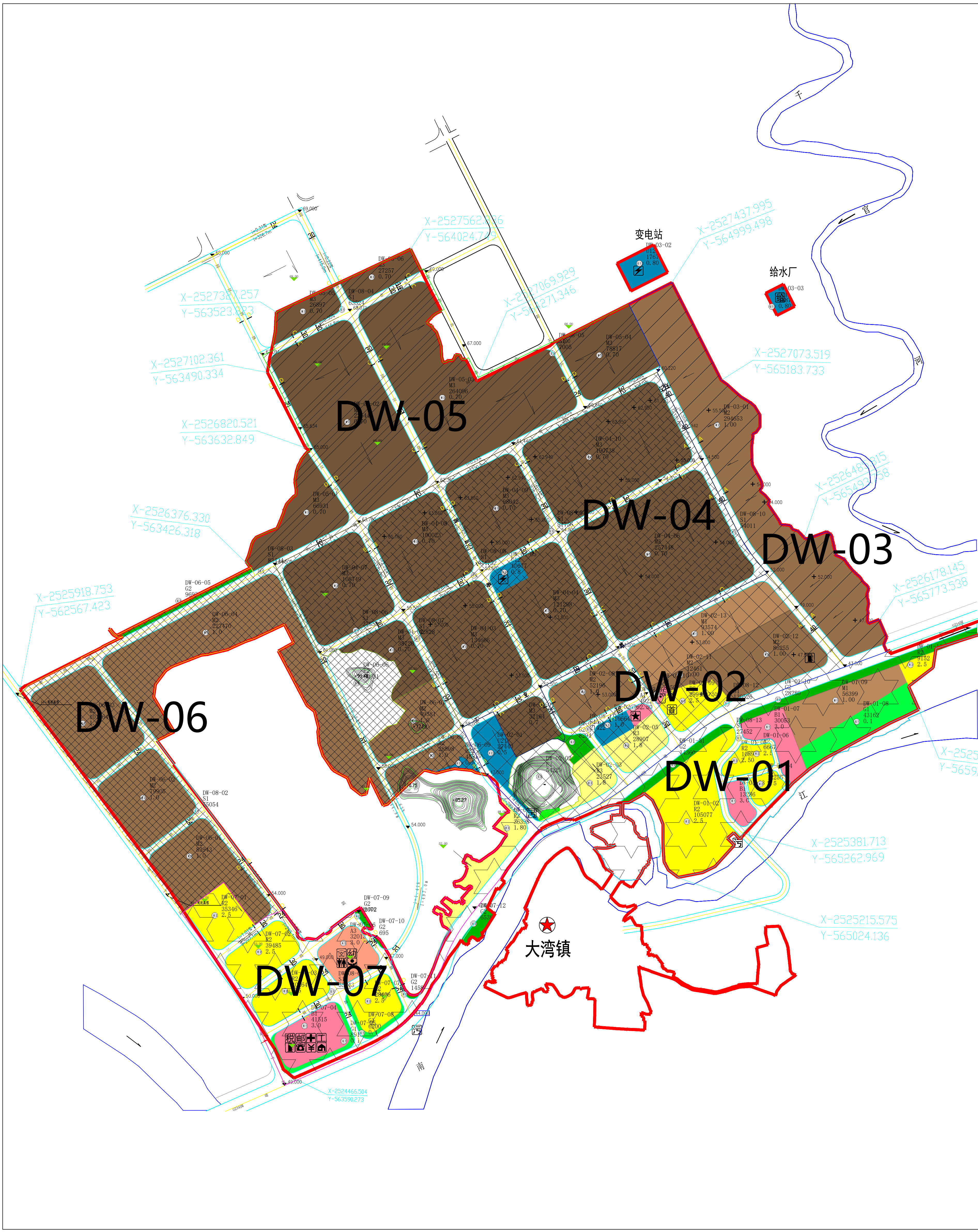




云浮郁南产业园区（大湾化工产业基地）控制性详细规划法定图则																																																																																																																																																			
		特定意图及引导性控制要求 1. 特定意图要求 将国道G234线及双干线沿线为本次规划重点开发区域，先行开发建设，其他区域按照总体发展思路，渐次推进。 2. 风格及形体布局要求 构建两横三纵“产业集聚”结构。 ● G234产业发展轴： 1) 沿国道 G234 结合水岸空间，山体绿地打造产业居住融合的产业园区，产业园中部门户位置，结合山体绿地打造特色绿色产业门户，提升园区形象品质，临近罗定环保园区区域利用山体绿地隔离优势，打造设施完 善的 商务配套组团； ● 绿色产业发展轴： 2) 沿产业园中部主要道路串联山水空间，打造产业与绿色生态共融的绿色产业空间格局			位置索引																																																																																																																																														
图例： <table><tr><td> 二类居住用地</td><td> 教育科研用地</td><td> 商业设施用地</td><td> 二类工业用地</td><td> 供电用地</td></tr><tr><td> 三类居住用地</td><td> 行政办公用地</td><td> 一类工业用地</td><td> 三类工业用地</td><td> 消防设施用地</td></tr><tr><td> 公园绿地</td><td> 幼儿园</td><td> 文化活动站</td><td> 加油站、小区变、开关站</td><td> 居委会</td></tr><tr><td> 防护绿地</td><td> 街道办事处</td><td> 派出所</td><td> 派出所</td><td> 工商所</td></tr><tr><td> 污水处理厂</td><td> 污水泵站</td><td> 邮电局</td><td> 税务局</td><td> 医院</td></tr></table>							二类居住用地	教育科研用地	商业设施用地	二类工业用地	供电用地	三类居住用地	行政办公用地	一类工业用地	三类工业用地	消防设施用地	公园绿地	幼儿园	文化活动站	加油站、小区变、开关站	居委会	防护绿地	街道办事处	派出所	派出所	工商所	污水处理厂	污水泵站	邮电局	税务局	医院																																																																																																																				
二类居住用地	教育科研用地	商业设施用地	二类工业用地	供电用地																																																																																																																																															
三类居住用地	行政办公用地	一类工业用地	三类工业用地	消防设施用地																																																																																																																																															
公园绿地	幼儿园	文化活动站	加油站、小区变、开关站	居委会																																																																																																																																															
防护绿地	街道办事处	派出所	派出所	工商所																																																																																																																																															
污水处理厂	污水泵站	邮电局	税务局	医院																																																																																																																																															
<table><tr><th>设施类别</th><th>设置地块</th><th>设施名称</th><th>数量</th><th>用地面积 (m²)</th><th>建筑面积 (m²)</th><th>备注</th></tr><tr><td rowspan="9">公共管理与公共服务设施</td><td>DW-02-01</td><td>污水处理厂</td><td>1</td><td>27440</td><td>13720</td><td>规划独立占地</td></tr><tr><td>DW-02-01</td><td>污水泵站</td><td>1</td><td>600</td><td>500</td><td>规划独立占地</td></tr><tr><td>DW-02-06</td><td>消防站</td><td>1</td><td>10664</td><td>10644</td><td>规划独立占地</td></tr><tr><td>DW-02-07</td><td>园区管理中心</td><td>1</td><td>4922</td><td>12305</td><td>规划独立占地</td></tr><tr><td>DW-02-10</td><td>派出所</td><td>1</td><td>2150</td><td>5375</td><td>规划独立占地</td></tr><tr><td>DW-02-12</td><td>加油站</td><td>1</td><td>5000</td><td>600</td><td>规划独立占地</td></tr><tr><td>DW-03-02</td><td>变电站1</td><td>1</td><td>17671</td><td>14136</td><td>规划独立占地</td></tr><tr><td>DW-03-03</td><td>给水厂</td><td>1</td><td>6887</td><td>5509</td><td>规划独立占地</td></tr><tr><td>DW-04-05</td><td>变电站2</td><td>1</td><td>10677</td><td>8541</td><td>规划独立占地</td></tr><tr><td>DW-06-09</td><td>垃圾压缩转运站</td><td>1</td><td>4581</td><td>2290</td><td>规划独立占地</td></tr><tr><td rowspan="12">公共管理与公共服务设施</td><td>DW-07-04</td><td>税务所</td><td>1</td><td>10677</td><td>8541</td><td>规划独立占地</td></tr><tr><td>DW-07-04</td><td>加油站</td><td>1</td><td>600</td><td>5000</td><td>独立占地</td></tr><tr><td>DW-07-04</td><td>卫生站</td><td>1</td><td>270</td><td>——</td><td>宜联合建设</td></tr><tr><td>DW-07-04</td><td>邮政所</td><td>1</td><td>200</td><td>——</td><td>宜联合建设</td></tr><tr><td>DW-07-04</td><td>便民超市</td><td>1</td><td>270</td><td>——</td><td>宜联合建设</td></tr><tr><td>DW-07-04</td><td>电信所</td><td>1</td><td>240</td><td>——</td><td>宜联合建设</td></tr><tr><td>DW-07-04</td><td>银行储蓄所</td><td>1</td><td>1000</td><td>2000</td><td>宜独立占地</td></tr><tr><td>DW-07-04</td><td>工商所</td><td>1</td><td>240</td><td>——</td><td>宜联合建设</td></tr><tr><td>DW-07-06</td><td>幼儿园</td><td>1</td><td>3000</td><td>5000</td><td>宜独立占地</td></tr><tr><td>DW-07-06</td><td>文化活动中心</td><td>1</td><td>5000</td><td>8000</td><td>宜独立占地</td></tr><tr><td>DW-07-06</td><td>社区活动中心</td><td>1</td><td>1000</td><td>2000</td><td>宜独立占地</td></tr><tr><td>DW-07-06</td><td>公共厕所</td><td>1</td><td>120-240</td><td>——</td><td>宜联合建设</td></tr></table>							设施类别	设置地块	设施名称	数量	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	备注	公共管理与公共服务设施	DW-02-01	污水处理厂	1	27440	13720	规划独立占地	DW-02-01	污水泵站	1	600	500	规划独立占地	DW-02-06	消防站	1	10664	10644	规划独立占地	DW-02-07	园区管理中心	1	4922	12305	规划独立占地	DW-02-10	派出所	1	2150	5375	规划独立占地	DW-02-12	加油站	1	5000	600	规划独立占地	DW-03-02	变电站1	1	17671	14136	规划独立占地	DW-03-03	给水厂	1	6887	5509	规划独立占地	DW-04-05	变电站2	1	10677	8541	规划独立占地	DW-06-09	垃圾压缩转运站	1	4581	2290	规划独立占地	公共管理与公共服务设施	DW-07-04	税务所	1	10677	8541	规划独立占地	DW-07-04	加油站	1	600	5000	独立占地	DW-07-04	卫生站	1	270	——	宜联合建设	DW-07-04	邮政所	1	200	——	宜联合建设	DW-07-04	便民超市	1	270	——	宜联合建设	DW-07-04	电信所	1	240	——	宜联合建设	DW-07-04	银行储蓄所	1	1000	2000	宜独立占地	DW-07-04	工商所	1	240	——	宜联合建设	DW-07-06	幼儿园	1	3000	5000	宜独立占地	DW-07-06	文化活动中心	1	5000	8000	宜独立占地	DW-07-06	社区活动中心	1	1000	2000	宜独立占地	DW-07-06	公共厕所	1	120-240	——	宜联合建设
设施类别	设置地块	设施名称	数量	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	备注																																																																																																																																													
公共管理与公共服务设施	DW-02-01	污水处理厂	1	27440	13720	规划独立占地																																																																																																																																													
	DW-02-01	污水泵站	1	600	500	规划独立占地																																																																																																																																													
	DW-02-06	消防站	1	10664	10644	规划独立占地																																																																																																																																													
	DW-02-07	园区管理中心	1	4922	12305	规划独立占地																																																																																																																																													
	DW-02-10	派出所	1	2150	5375	规划独立占地																																																																																																																																													
	DW-02-12	加油站	1	5000	600	规划独立占地																																																																																																																																													
	DW-03-02	变电站1	1	17671	14136	规划独立占地																																																																																																																																													
	DW-03-03	给水厂	1	6887	5509	规划独立占地																																																																																																																																													
	DW-04-05	变电站2	1	10677	8541	规划独立占地																																																																																																																																													
DW-06-09	垃圾压缩转运站	1	4581	2290	规划独立占地																																																																																																																																														
公共管理与公共服务设施	DW-07-04	税务所	1	10677	8541	规划独立占地																																																																																																																																													
	DW-07-04	加油站	1	600	5000	独立占地																																																																																																																																													
	DW-07-04	卫生站	1	270	——	宜联合建设																																																																																																																																													
	DW-07-04	邮政所	1	200	——	宜联合建设																																																																																																																																													
	DW-07-04	便民超市	1	270	——	宜联合建设																																																																																																																																													
	DW-07-04	电信所	1	240	——	宜联合建设																																																																																																																																													
	DW-07-04	银行储蓄所	1	1000	2000	宜独立占地																																																																																																																																													
	DW-07-04	工商所	1	240	——	宜联合建设																																																																																																																																													
	DW-07-06	幼儿园	1	3000	5000	宜独立占地																																																																																																																																													
	DW-07-06	文化活动中心	1	5000	8000	宜独立占地																																																																																																																																													
	DW-07-06	社区活动中心	1	1000	2000	宜独立占地																																																																																																																																													
	DW-07-06	公共厕所	1	120-240	——	宜联合建设																																																																																																																																													
备注：每个地块都预留120平方米的开关房用地短边大于7米，长边大于9米																																																																																																																																																			

规定性技术经济指标									
地块编号	用地性质 名称	代码	容积率	用地面积 (m²)	建筑密 度(%)	建筑 高度	绿地率 (%)	停车位	备注
DW-01-01	防护绿地	G2		14360.00				287.00	
DW-01-02	二类居住用地	R2	2.50	105077.00	40%	80.00	30%	2627.00	
DW-01-03	商业设施用地	B1	3.00	13286.00	40%	45.00	30%	797.00	
DW-01-04	二类居住用地	R2	2.50	12256.00	40%	80.00	30%	306.00	
DW-01-05	二类居住用地	R2	2.50	10895.00	40%	80.00	30%	272.00	
DW-01-06	二类居住用地	R2	2.50	6667.00	40%	80.00	30%	167.00	
DW-01-07	商业设施用地	B1	3.00	30053.00	40%	45.00	30%	1803.00	
DW-01-08	公园绿地	G1	0.10	43162.00	5%	12.00	90%	54.00	
DW-01-09	一类工业用地	M1	1.00	56399.00	35%	45.00	30%	113.00	
DW-01-10	防护绿地	G2		28280.00				566.00	
DW-01-11	二类居住用地	R2	2.50	9152.00	40%	80.00	30%	229.00	
DW-02-01	排水设施用地	U21	0.50	27440.00	25%	12.00	40%	27.00	
DW-02-02	E2	E2		54229.00					
DW-02-03	三类居住用地	R3	1.80	23527.00	35%	24.00	30%	118.00	
DW-02-04	防护绿地	G2		8294.00				166.00	
DW-02-05	三类居住用地	R3	1.80	28907.00	35%	24.00	30%	104.00	
DW-02-06	消防设施用地	U31	1.00	10664.00	25%	45.00	40%	53.00	
DW-02-07	行政办公用地	A1	2.50	4922.00	35%	24.00	35%	246.00	
DW-02-08	二类工业用地	M2	1.00	52196.00	35%	40.00	20%	104.00	
DW-02-09	二类居住用地	R2	2.50	29915.00	40%	80.00	30%	748.00	
DW-02-10	行政办公用地	A1	2.50	2150.00	35%	24.00	35%	54.00	
DW-02-11	二类工业用地	M2	1.00	12461.00	35%	40.00	20%	25.00	
DW-02-12	二类工业用地	M2	1.00	86255.00	35%	40.00	20%	173.00	
DW-02-13	一类工业用地	M1	1.00	93574.00	35%	40.00	20%	187.00	
DW-03-01	二类工业用地	M2	1.00	294653.00	35%	40.00	20%	589.00	
DW-03-02	供电用地	U12	0.80	17671.00	20%	24.00	30%	28.00	
DW-03-03	供水用地	U11	0.80	6887.00	20%	12.00	30%	11.00	
DW-04-01	三类工业用地	M3	0.70	32164.00	35%	40.00	20%	45.00	
DW-04-02	三类工业用地	M3	0.70	38720.00	35%	40.00	20%	54.00	
DW-04-03	三类工业用地	M3	0.70	134666.00	35%	40.00	20%	189.00	
DW-04-04	三类工业用地	M3	0.70	121298.00	35%	40.00	20%	170.00	
DW-04-05	供电用地	U12	0.80	10677.00	20%	12.00	30%		
DW-04-06	三类工业用地	M3	0.70	257448.00	35%	40.00	20%	360.00	
DW-04-07	三类工业用地	M3	0.70	108749.00	35%	40.00	20%	152.00	
DW-04-08	三类工业用地	M3	0.70	100023.00	35%	40.00	20%	140.00	
DW-04-09	三类工业用地	M3	0.70	98042.00	35%	40.00	20%	137.00	
DW-04-10	三类工业用地	M3	0.70	190738.00	35%	40.00	20%	267.00	
DW-05-01	三类工业用地	M3	0.70	66931.00	35%	40.00	20%	94.00	
DW-05-02	三类工业用地	M3	0.70	226446.00	35%	40.00	20%	317.00	
DW-05-03	三类工业用地	M3	0.70	264096.00	35%	40.00	20%	370.00	
DW-05-04	三类工业用地	M3	0.70	78817.00	35%	40.00	20%	110.00	
DW-05-05	三类工业用地	M3	0.70	26897.00	35%	40.00	20%	38.00	
DW-05-06	三类工业用地	M3	0.70	27257.00	35%	40.00	20%	38.00	
DW-06-01	二类工业用地	M2	1.00	83943.00	35%	40.00	20%	168.00	
DW-06-02	二类工业用地	M2	1.00	79905.00	35%	40.00	20%	160.00	
DW-06-03	二类工业用地	M2	1.00	101264.00	35%	40.00	20%	203.00	
DW-06-04	二类工业用地	M2	1.00	227470.00	35%	40.00	20%	455.00	
DW-06-05	防护绿地	G2		9693.00				194.00	
DW-06-06	E2	E2		60031.00					
DW-06-07	二类工业用地	M2	1.00	49381.00	35%	40.00	20%	99.00	
DW-06-08	二类工业用地	M2	1.00	28898.00	35%	40.00	20%	58.00	
DW-06-09	环卫设施用地	U22	0.50	4581.00	25%	24.00	40%	11.00	

规定性技术经济指标										
地块编号	用地性质		容积率	用地面积(m²)	建筑密度(%)	建筑高度	绿地率(%)	停车位	备注	
	名称	代码								
DW-07-01	二类居住用地	R2	2.50	35346.00	35%	45.00	40%	884.00		
DW-07-02	二类居住用地	R2	2.50	39485.00	35%	45.00	40%	987.00		
DW-07-03	二类居住用地	R2	2.50	40264.00	35%	45.00	40%	1007.00		
DW-07-04	商业设施用地	B1	3.00	41515.00	40%	45.00	30%	2491.00		
DW-07-05	公园绿地	G1	0.10	8919.00	5%	12.00	90%	197.00		
DW-07-06	教育科研用地	A3	3.00	32013.00	30%	24.00	35%	960.00		
DW-07-07	二类居住用地	R2	2.50	28406.00	35%	45.00	40%	710.00		
DW-07-08	公园绿地	G1	0.10	6200.00	5%	12.00	90%	45.00		
DW-07-09	防护绿地	G2		2072.00				41.00		
DW-07-10	防护绿地	G2		695.00				14.00		
DW-07-11	防护绿地	G2		1458.00				29.00		
DW-07-12	防护绿地	G2		6538.00				131.00		
DW-07-13	三类居住用地	R3	1.80	36398.00	35%	24.00	30%			
DW-08-01	城市道路用地	S1		55543.00						
DW-08-02	城市道路用地	S1		55054.00						
DW-08-03	城市道路用地	S1		83434.00						
DW-08-04	城市道路用地	S1		63524.00						
DW-08-05	城市道路用地	S1		7005.00						
DW-08-06	城市道路用地	S1		37858.00						
DW-08-07	城市道路用地	S1		42828.00						
DW-08-08	城市道路用地	S1		44752.00						
DW-08-09	城市道路用地	S1		91756.00						
DW-08-10	城市道路用地	S1		54011.00						
DW-08-11	城市道路用地	S1		21422.00						
DW-08-12	城市道路用地	S1		130526.00						
DW-08-13	城市道路用地	S1		27452.00						
用地平衡表	序号	用地性质	用地代码	面积(公顷)	百分比(%)					
	1	居住用地	R	40.63	9.02%					
		其中	二类居住用地	R2	31.75	7.05%				
			三类居住用地	R3	8.88	1.97%				
	2	公共管理与公共服务用地	A	3.91	0.87%					
		其中	行政办公用地	A1	0.71	0.16%				
			教育科研用地	A3	3.2	0.71%				
	3	商业设施用地	B1	8.49	1.88%					
	4	工业用地	M	293.87	65.22%					
		其中	一类工业用地	M1	15	3.33%				
			二类工业用地	M2	101.64	22.56%				
			三类工业用地	M3	177.23	39.33%				
	5	城市道路用地	S1	71.52	15.87%					
	6	公用设施用地	U	7.79	1.73%					
		其中	供应设施用地	U1	3.52	0.78%				
			供水用地	U11	0.69	0.15%				
			供电用地	U12	2.83	0.63%				
			环境设施用地	U2	3.2	0.71%				
			排水设施用地	U21	2.74	0.61%				
		其中	环卫设施用地	U22	0.46	0.10%				
			消防设施用地	U31	1.07	0.24%				
		7	绿地	G	12.97	2.88%				
其中			公园绿地	G1	5.83	1.29%				
	防护绿地		G2	7.14	1.58%					
8	总计			450.59	100					