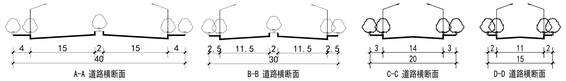
郁南县南江口建材产业园西片区控制性详细规划

法定图则

道路断面



图例

- 编制单元
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 农村宅基地
- 公共管理与公共服务用地
- 农村宅基地
- 居住用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 防护绿地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 陆地水域
- 城镇开发边界
- 城市黄线
- 城市蓝线
- 变电站/产业服务中心
- 公共汽车站场/排水泵站
- 社会停车场/公交首末站
- 垃圾站/便民超市
- 邮政所/运动健身设施
- 园区卫生服务中心/港口
- 变电站/村委会
- 规划道路
- 规划弹性道路

要素类型		管控内容	管控形式
规划范围面积		275.78hm²	定责
目标定位	主导功能	绿色建材产业园	条文
	目标定位	创新引领的现代产业集聚区，特色发展的产城融合典范区	条文
规模控制	建成用地规模	178.94hm²	指标
	用地结构	工业用地75.38%-合建用地2.17%-商业用地0.75%	指标
	经营性用地总建筑规模	118.5hm²	指标
	人口容量	1.2万人	指标
	公共用地	6.13hm²	指标
底线约束	城镇开发边界	142.12hm²	定界
	永久基本农田保护	/	定界
	生态保护红线控制范围	/	定界
	绿线范围	9.13hm²	定界
	蓝线范围	5.12hm²	定界
	黄线范围	2.27hm²	定界
	紫线范围	/	定界
	工业用地控制线范围	114.75hm²	定界
	历史文化保护线范围	/	定界
	历史城区、历史文化街区、特色村落、历史文化街区、历史文物、历史建筑保护名录	/	指标 条文
	耕地保有量	3.45hm²	指标
	林地面积	83.40hm²	指标
	湿地保有面积	/	指标
	河湖水面面积	6.20hm²	指标
路网骨架	轨道交通	/	指标 定位
	路网密度	9.93km/km²	指标
	道路分级	道路名称	管控宽度	车道数量	
	高速公路	/	/	/	指标 定界
	快速路	/	/	/	指标 定界
	主干路	前道360	40	/	指标 定位
		高铁站站前大道	40	/	指标 定位
		建材园环线	30	/	指标 定位
	次干路	规划环一路	20	/	指标 定位
		规划环二路	20	/	指标 定位
		规划环三路	20	/	指标 定位
	支路	规划环二路	15	/	指标 定位
		规划环一路	15	/	指标 定位
		规划环二路	15	/	指标 定位
		规划环三路	15	/	指标 定位
		规划环三路	15	/	指标 定位

规划用地用海一览表（全部用地）

代码			名称	面积(公顷)	比例(%)
一级类	二级类	三级类			
01			耕地	3.45	1.25
02			园地	6.74	2.44
03			林地	83.34	30.22
04			草地	1.28	0.46
05			湿地	0.01	0.01
06			农业设施建设用地	0.08	0.03
07			居住用地	3.70	1.34
其中	0701		城镇居住用地	0.91	0.33
		070101	二类居住用地	0.91	0.33
	0702		农村宅基地	2.79	1.01
08			公共管理与公共服务用地	2.69	0.98
其中	0801		机关团体用地	0.18	0.07
09			商业服务业用地	1.22	0.44
10			工矿用地	114.75	41.61
其中	1001		工业用地	114.75	41.61
		100102	二类工业用地	114.75	41.61
11			仓储用地	3.53	1.28
其中	1101		物流仓储用地	3.53	1.28
12			交通运输用地	51.92	18.83
其中	1202		公路用地	5.78	2.10
	1204		港口码头用地	8.23	2.99
	1207		城镇道路用地	36.71	13.31
	1208		交通场站用地	1.19	0.42
		120802	公共交通场站用地	0.74	0.27
		120803	公共停车场用地	0.34	0.12
	1209		其他交通设施用地	0.02	0.01
13			公用设施用地	1.92	0.70
其中	1302		排水用地	0.29	0.10
	1303		供电用地	1.10	0.40
14			绿地与开敞空间用地	0.13	0.05
其中	1402		园护绿地	0.13	0.05
17			陆地水域	0.90	0.36
其中	1701		河流水面	0.27	0.10
	1704		坑塘水面	0.67	0.24
	1705		沟渠	0.06	0.02
总计				275.78	100.00

编制单元与地块规划控制指标一览表

单元编码	用地面积	建设用地面积	地块编号	用地代号	用地性质名称	公用地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	公共服务设施	备注
NJK-01	110.42hm²	50.85hm²	NJK-01-01	1202	公路用地	471.65	——	——	——	——	——		
			NJK-01-02	1204	港口码头用地	1525.66	——	——	——	——	——		
			NJK-01-03	100102	二类工业用地	6213.16	4970.528	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	——		
			NJK-01-04	100102	二类工业用地	670.3	536.24	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	——		
			NJK-01-05	1202	公路用地	34.47	——	——	——	——	——		
			NJK-01-06	1302	排水用地	403.52	403.52	≤1	40	≥25	30	排水泵站	
			NJK-01-07	1204	港口码头用地	37036.89	——	——	——	——	——		
			NJK-01-08	100102	二类工业用地	311589.41	249271.528	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	——		
			NJK-01-09	08	公共管理与公共服务用地	25107.3	50214.6	≤2	≤35	≥25	30	运动健身设施、社会停车场、产业服务中心、公共厕所、垃圾站	
			NJK-01-10	1402	防护绿地	1285.69	——	——	——	100	——		
			NJK-01-11	100102	二类工业用地	16757.74	13406.192	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	——		
			NJK-01-12	100102	二类工业用地	41710.1	33368.08	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	——		
			NJK-01-13	100102	二类工业用地	12360.04	9888.032	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	——		
			NJK-01-14	100102	二类工业用地	12639.88	10111.904	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	——		
			NJK-01-15	100102	二类工业用地	9017	7213.6	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	——		
			NJK-01-16	1302	排水用地	461.21	461.21	≤1	40	≥25	30	排水泵站	
			NJK-01-17	100102	二类工业用地	31248.98	24999.184	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	——		
			NJK-01-18	1201	铁路用地	3.39	——	——	——	——	——		
			NJK-01-19	1201	铁路用地	0.16	——	——	——	——	——		
NJK-02	165.34hm²	92.57hm²	NJK-02-01	1204	港口码头用地	13565.78	——	——	——	——	——		
			NJK-02-02	100102	二类工业用地	104302.78	83442.224	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	0		
			NJK-02-03	100102	二类工业用地	61042.26	48833.808	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	0		
			NJK-02-04	13	公用设施用地	6254.61	6254.61	≤1	≤40	——	——		
			NJK-02-05	1202	公路用地	14598.92	——	——	——	——	——		
			NJK-02-06	1101	物流仓储用地	34925.35	27940.28	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	0		
			NJK-02-07	1202	公路用地	11296.73	——	——	——	——	——		
			NJK-02-08	0801	机关团体用地	225.85	451.7	≤2	≤35	≥25	30	村委会;公共厕所;垃圾站	
			NJK-02-09	1204	港口码头用地	30361.17	——	——	——	——	——		
			NJK-02-10	100102	二类工业用地	73419.49	58735.592	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	0		
			NJK-02-11	1202	公路用地	20831.08	——	——	——	——	——		
			NJK-02-12	100102	二类工业用地	14207.11	11365.688	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	0		
			NJK-02-13	1303	供电用地	10978.63	10978.63	≤1	40	≥25	30	变电站	
			NJK-02-14	100102	二类工业用地	37641.95	30113.56	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	0		
			NJK-02-15	100102	二类工业用地	56589.39	45271.512	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	0		
			NJK-02-16	100102	二类工业用地	179163.69	143330.952	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	0		
			NJK-02-17	100102	二类工业用地	38902.6	31122.08	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	0		
			NJK-02-18	100102	二类工业用地	32292.37	25833.896	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	0		
			NJK-02-19	100102	二类工业用地	34205.38	27364.304	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	0		
			NJK-02-20	100102	二类工业用地	32398.47	25918.776	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	0		
			NJK-02-21	100102	二类工业用地	41164.82	32931.856	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	0		
			NJK-02-22	0801	机关团体用地	1565.95	3131.9	≤2	≤35	≥25	30		
			NJK-02-23	1202	公路用地	9084.43	——	——	——	——	——		
			NJK-02-24	1302	排水用地	590.44	590.44	≤1	≤40	≥25	30	排水泵站	
			NJK-02-25	1101	物流仓储用地	51.34	41.072	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	0		
			NJK-02-26	1101	物流仓储用地	302.92	242.336	≥0.8	建筑系数≥40%	≤20	0		
			NJK-02-27	1202	公路用地	4.53	——	——	——	——	——		
			NJK-02-28	1202	公路用地	830.24	——	——	——	——	——		
			NJK-02-29	1208	交通场站用地	776.69	——	——	——	——	——		
			NJK-02-30	1209	其他交通设施用地	11.31	——	——	——	——	——		
			NJK-02-31	09	商业服务业用地	5088.51	15255.53	≤3	≤40	≥30	45		
			NJK-02-32	1209	其他交通设施用地	236.01	——	——	——	——	——		
			NJK-02-33	120803	社会停车场用地	3445.44	——	——	——	——	——		
			NJK-02-34	1302	排水用地	537.36	537.36	≤1	≤40	≥25	30	排水泵站	
			NJK-02-35	070102	二类城镇住宅用地	9098.04	25474.512	≤2.8	≤45	≥25	40	便民超市;公共厕所;垃圾站;邮政所;园区卫生服务中心;运动健身设施	现状居住用地
			NJK-02-36	09	商业服务业用地	7089.12	21267.36	≤3	≤40	≥30	40		
			NJK-02-37	120802	公共交通场站用地	7353.57	——	——	——	——	——	公交首末站	
			NJK-02-38	12	交通运输用地	30673.71	——	——	——	——	——		