

武广高铁站前片区控制性详细规划03街坊局部用地调整方案批后公告

审批单位：清远市人民政府
 审批时间：2021年7月13日
 批准文号：清府函〔2021〕218号

用地位置

本次论证范围为清远大道以北，青榄河以东，人民路以南，武广高铁轨道线以西，即GT03街坊范围，总用地面积约为180.94公顷。本次调整地块总用地面积约11.59公顷。

调整内容

- ①容积率由2.8调整为2.2，建筑限高由80米调整为54米。
- ②容积率由2.0调整为2.9，建筑限高由60米调整为80米。
- ③地块与④地块位置互换，用地一部分由二类居住用地调整为消防设施用地，用地面积0.63公顷，容积率由2.0调整为0.5，建筑限高由60米调整为12米；另一部分二类居住用地调整为公园绿地，用地面积0.04公顷。
- ④用地由消防设施用地、公园绿地调整为加油加气站用地（已有选址红线），容积率0.5，建筑限高24米。
- ⑤用地性质不变，容积率由2.1调整为1.6，建筑限高由60米调整为27米。

控规调整范围修改前后规划指标对比表

调整前									
用地名称	用地性质	用地面积m ²	兼容比例	容积率	计容总建筑面积m ²	建筑密度%	绿地率%	建筑限高m	公共配套
①	二类居住用地	35290.9	≤10%	2.8	98814.52	30	35	80	居民健身中心、居委会、垃圾收集点
②	二类居住用地	44911.4	≤10%	2	89822.8	25	32	60	文化室、居民健身中心、居委会、公厕、垃圾收集点
	服务设施用地	3552.45	-	1	3552.45	25	40	24	12班幼儿园
③	二类居住用地	6731.8	≤10%	2	13463.6	25	32	60	---
④	消防设施用地	6301.2	-	0.5	3150.6	20	30	12	消防站
	公园绿地	430.6	-	-	-	-	90	-	---
⑤	二类居住用地	18753.3	≤10%	2.1	39381.93	25	30	60	---

调整后									
用地名称	用地性质	用地面积m ²	兼容比例	容积率	计容总建筑面积m ²	建筑密度%	绿地率%	建筑限高m	公共配套
①	二类居住用地	35290.9	≤10%	2.2	77639.98	22	35	54	居民健身中心、居委会、垃圾收集点
②	二类居住用地	48463.85	≤10%	2.9	140545.17	22	35	80	文化室、居民健身中心、居委会、公厕、垃圾收集点、12班幼儿园（用地面积3600m ² ）
③	消防设施用地	6301.2	-	0.5	3150.6	20	30	12	消防站
	公园绿地	430.6	-	-	-	-	90	-	---
④	加油加气站用地	6731.8	-	0.5	3365.9	30	20	24	站前路加油站
⑤	二类居住用地	18753.3	≤10%	1.6	30005.28	32	30	27	---

附注：
 查询网址：
 清远市自然资源局网站 (<http://www.gdqy.gov.cn/channel/qysrzyj/>)

原控规土地利用规划图



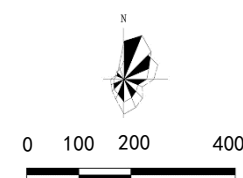
调整后土地利用规划图



区位图



指北针
 比例尺



街坊代码

GT03

图例

- R2 二类居住用地
- B41 加油加气站用地
- U31 消防设施用地
- G1 公园绿地
- 幼 幼儿园
- 健 居民健身场所
- 文室 文化室
- 消防站
- 加油站
- 垃圾收集站
- 公共厕所
- 规划道路
- 本次调整地块范围线
- 街坊管理界线