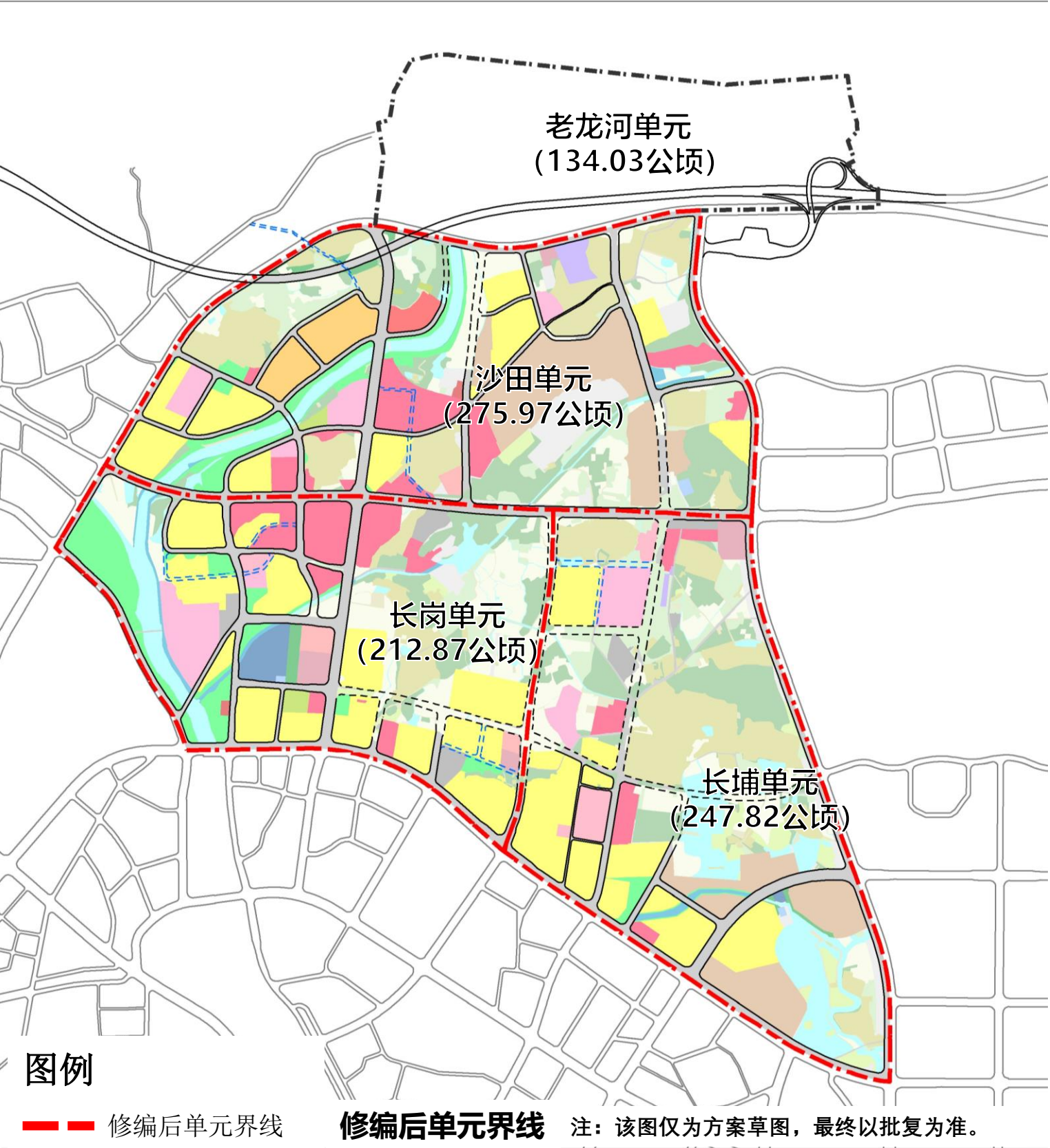
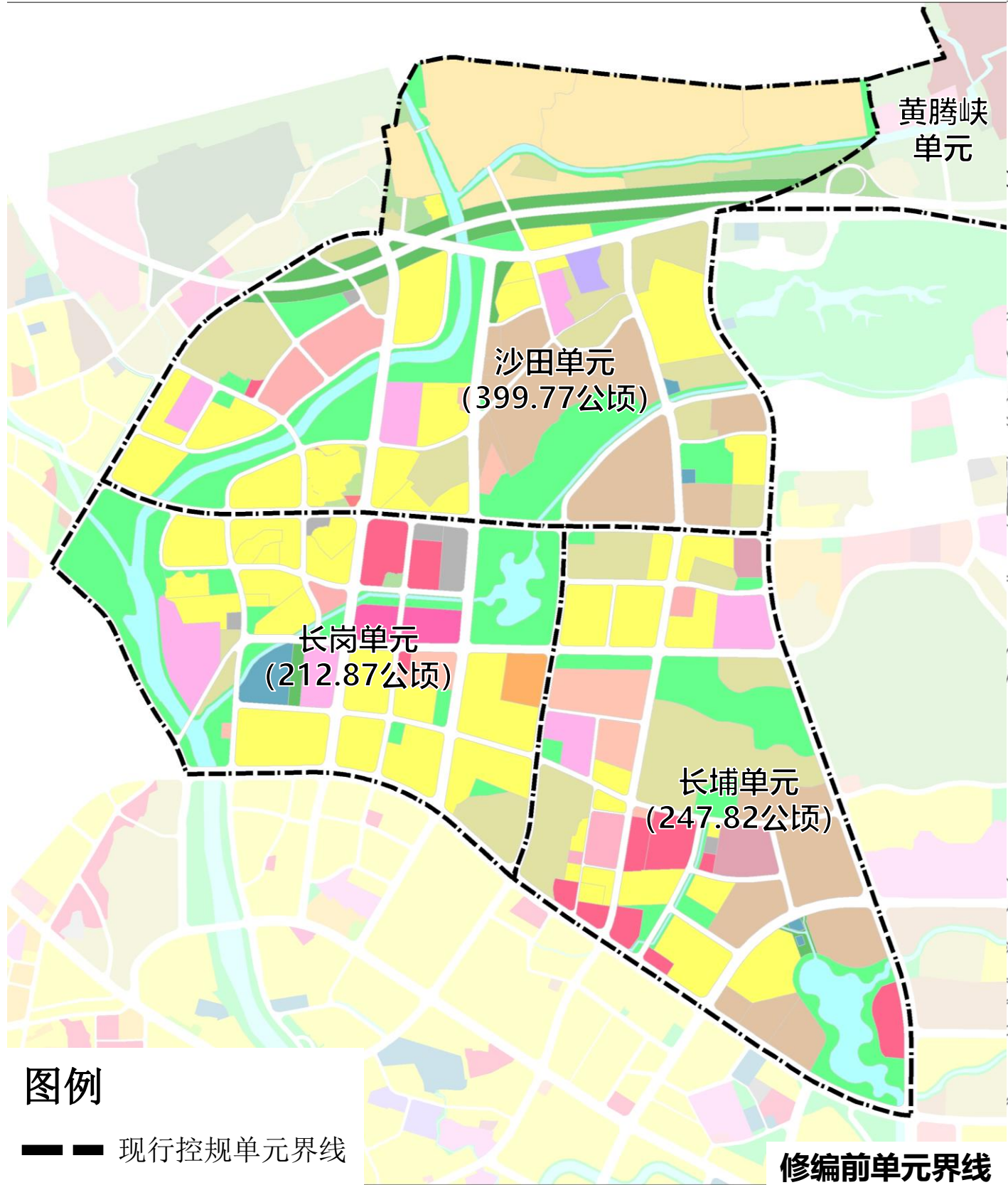


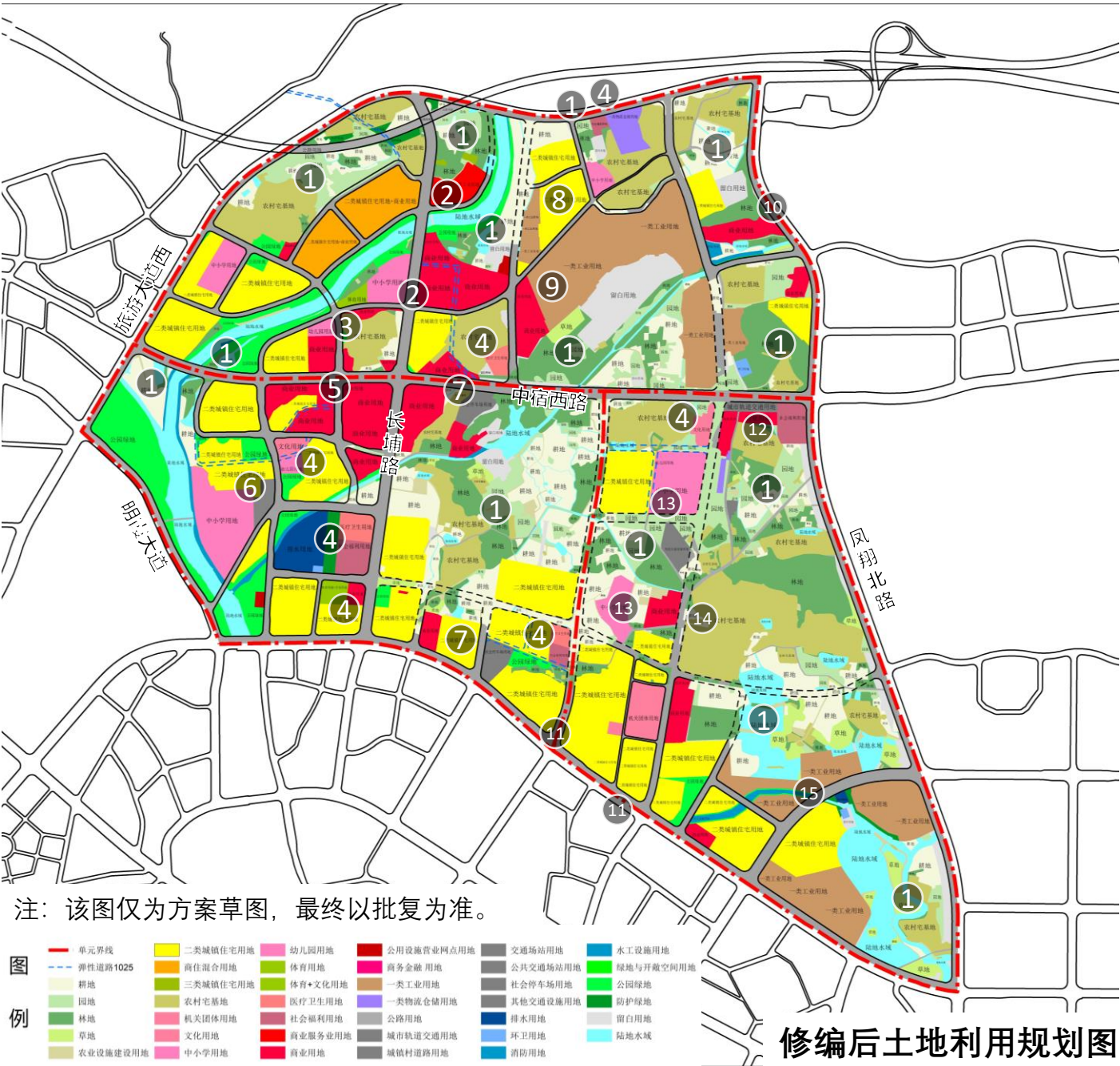
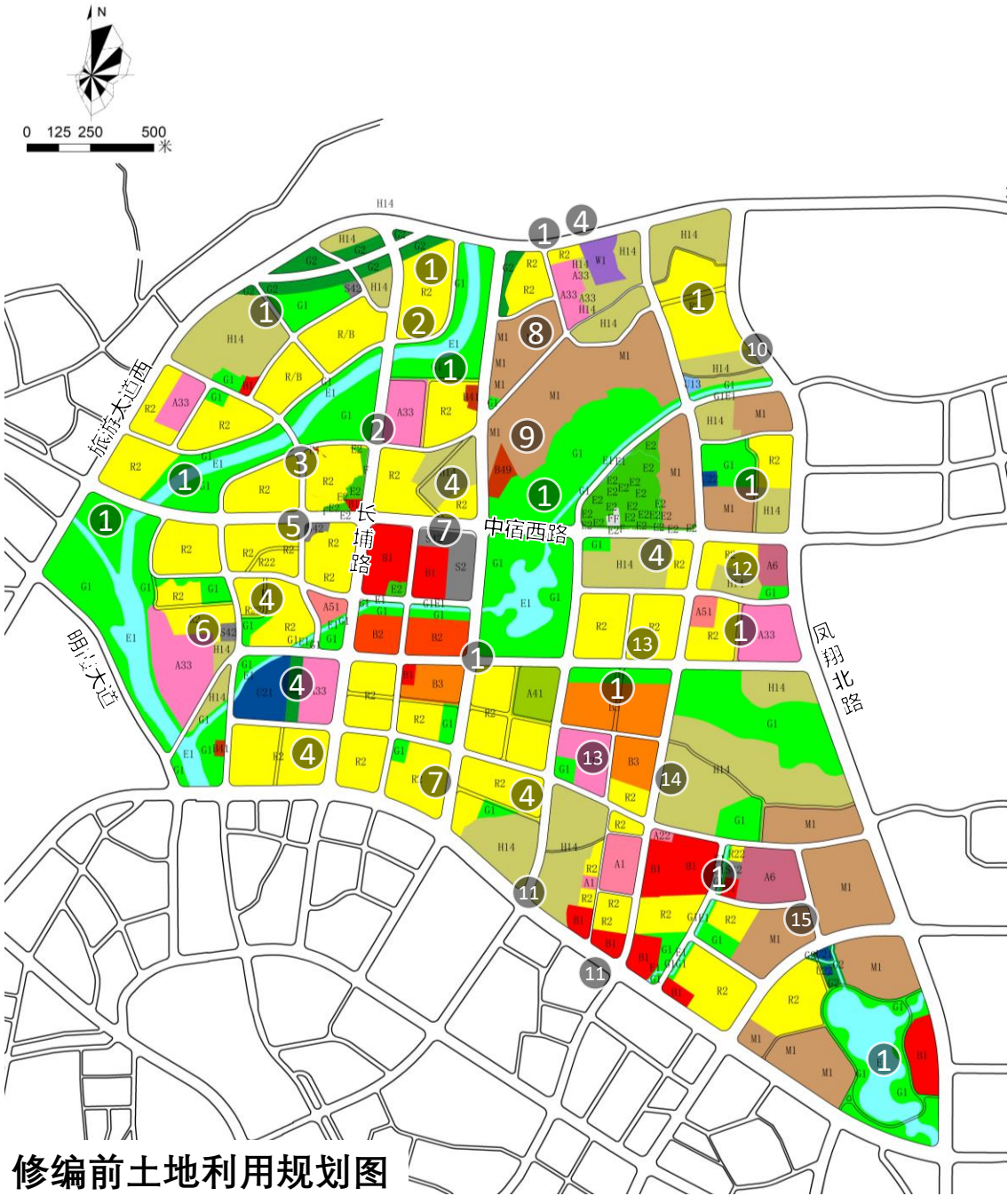
(一) 单元范围调整

本次修编根据《城镇开发边界内详细规划单元划分》对修编范围内单元进行调整，调整前单元总面积860.45公顷，调整后不包括老龙河单元（134.03公顷），单元总面积736.66公顷。



(二) 用地调整

- 1) 衔接国土空间总体规划以及“三区三线”，将原控规位于城镇开发边界外的建设用地调整为农林用地和农村宅基地（编号①）。
- 2) 衔接国土空间总体规划以及结合规划区近期发展需求及实施进度等情况，将中小学用地调整至长埔路西侧，面积约2.7公顷；同时于调整后学校西侧落实总规体育用地，原控规中小学用地以及居住用地调整为商业用地（编号②）。
- 3) 落实农民实业用地；根据发展需求及建设用地批文，调整居住用地为幼儿园用地及商业用地（编号③）。
- 4) 根据片区发展需求，优化公共服务设施，将原控规居住用地调整为医疗卫生用地，将居住用地调整为社会福利用地，将居住用地调整为文化用地和幼儿园用地，将中小学用地调整为医疗卫生用地和社会福利用地，将居住用地调整为体育用地和商业用地，将居住用地调整为医疗卫生用地和社会福利用地，将居住用地调整为文化用地（编号④）。
- 5) 根据片区发展需求及现状情况，将居住用地和社会停车用地调整为商业用地（编号⑤），形成商业集聚效应。
- 6) 根据发展需求，将农村宅基地调整为社会停车场用地+商业+公园绿地的混合用地（编号⑥），适应现代城市功能复合发展的趋势。
- 7) 根据国土空间总体规划，为完善商业配套、公交首末站以及社会停车场等基础设施，将居住用地调整为商业用地以及社会停车用地（编号⑦）。
- 8) 根据用地权属及已发行政许可信息，将原控规工业用地调整为二类城镇住宅用地（编号⑧）。
- 9) 根据发展需求以及现状情况，将工业用地调整为商业用地（编号⑨）。
- 10) 衔接国土空间总体规划及用地权属，调整地块用地性质，落实旧村庄改造用地2处，将原控规村庄建设用地和工业用地调整为商业用地和农林用地（编号⑩）。
- 11) 根据用地权属，将原控规商业用地调整为二类城镇住宅用地（编号⑪），共3个地块；根据总规，将农村宅基地调整为二类城镇住宅用地（编号⑪）。
- 12) 根据轻轨站点选址，将居住用地调整为城市轨道交通用地和商业用地（编号⑫）。
- 13) 根据学校布局和需求，新增一所小学；长埔小学根据总规以及现状建成情况进行边界调整（编号⑬）。
- 14) 落实国土空间总体规划用地方案，将商住用地调整为商业用地（编号⑭）。
- 15) 根据国土空间总体规划和河道管理线，将工业用地和居住用地调整为水工设施用地以及公园绿地（编号⑮）。



注：该图仅为方案草图，最终以批复为准。

单元界线	二类城镇住宅用地	幼儿园用地	公用设施营业网点用地	交通场站用地	水工设施用地
弹性道路1025	商住混合用地	体育用地	商务金融用地	公共交通场站用地	绿地与开敞空间用地
耕地	三类城镇住宅用地	体育+文化用地	一类工业用地	社会停车场用地	公园绿地
园地	农村宅基地	医疗卫生用地	一类物流仓储用地	其他交通设施用地	防护绿地
林地	机关团体用地	社会福利用地	公路用地	排水用地	留白用地
草地	文化用地	商业服务用地	城市轨道交通用地	环卫用地	陆地水域
农业设施建设用地	中小学用地	商业用地	城镇村道路用地	消防用地	

(三) 道路调整

本次修编主要根据《清远市市政道路标准横断面规划设计导则》对道路进行调整。

- ① 将御峰路道路宽度由45米调整为30米，除上田路西段、下田路西段、御峰东街、沙埗岭路东段外，将其余18米道路宽度调整至20米，将24米道路宽度调整至26米。
- ② 根据用地布局以及衔接国土空间总体规划，取消云和二街和山中街北段道路，取消沙埗岭路南段，长田路、御峰路、南社路、牙岭一街、螺坑路东段、康南街、埔小东街、松塘路、塘兴一路以及部分路段。
- ③ 对国土空间总体规划中没有落实城镇村道路用地的道路用虚线表示，主要有下田路北段、御峰路北段、东岗路、螺坑路、松学南路、时代路、云和一街东段、松学北街东段。
- ④ 为避开飞来湖生态保护红线，将明霞大道往东调整，保持道路宽度不变，仍为36米。

