

《清远市中心城区南部片区银源单元01、02街坊控制性详细规划局部调整》批后公告

审批单位：清远市人民政府

审批时间：2025年6月10日

批准文号：清府函〔2025〕133 号

调整范围

项目位于清远市中心城区南部片区银源单元范围。东至银英公路，西至佛清从高速，南至广清大道，北至凤翔南路，总用地面积约 215.77 公顷（约 3236.55亩），涉及调整用地面积约 67.77 公顷（约 1016.55 亩）。

调整内容

1. 道路调整

- ①根据规划大沙北街两侧现状建设情况，将城市支路大沙北街往南移4米，道路调整不涉及国土空间总体规划确定的路网，道路等级和宽度保持不变。
- ②依据《清远高新区银源工业小区老旧园区改造提升工程（一期）建设方案》及其现状权属情况，局部优化银源路线型，提高道路建设可行性，满足《城市道路工程设计规范》等相关技术规定。

2. 用地调整

- ①原地块YY01-0112和YY01-0113均为一类工业用地（100101），指标均为 $1.0 \leq \text{容积率} \leq 2.8$ ， $10\% \leq \text{绿地率} \leq 20\%$ ， $30\% \leq \text{建筑密度} \leq 60\%$ ，建筑限高54米，建筑系数 $\geq 30\%$ ，大沙北街调整后，调整①、②的用地边界，用地性质及开发指标不变。
- ②因银源路调整，道路两侧6宗地块用地面积调整，其中调整地块的用地性质及指标均不变。
- ③YY01-0227地块用地性质为一类工业用地，指标为容积率 ≤ 1 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\leq 25\%$ ，建筑限高24米；YY01-0229地块用地性质为一类工业用地，指标为容积率 ≤ 1 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑限高24米。现为支持产业发展，根据清远市技术规定及周边用地规划，将YY01-0227与相邻YY01-0226、YY01-0228三宗地块进行整合，合并后地块编号为YY01-0226，用地性质为一类工业用地（100101），用地面积101052.02平方米，指标为统一为 $1.0 \leq \text{容积率} \leq 2.8$ ， $10\% \leq \text{绿地率} \leq 20\%$ ，建筑密度35-55%，建筑限高54米，建筑系数 $\geq 35\%$ ；将YY01-0229与相邻YY01-0230、YY01-0231三宗地块进行整合，合并后地块编号为YY01-0227，用地性质为一类工业用地（100101），用地面积56025.97平方米，指标统一为 $1.0 \leq \text{容积率} \leq 2.8$ ， $10\% \leq \text{绿地率} \leq 20\%$ ，建筑密度35-55%，建筑限高54米，建筑系数 $\geq 35\%$ 。

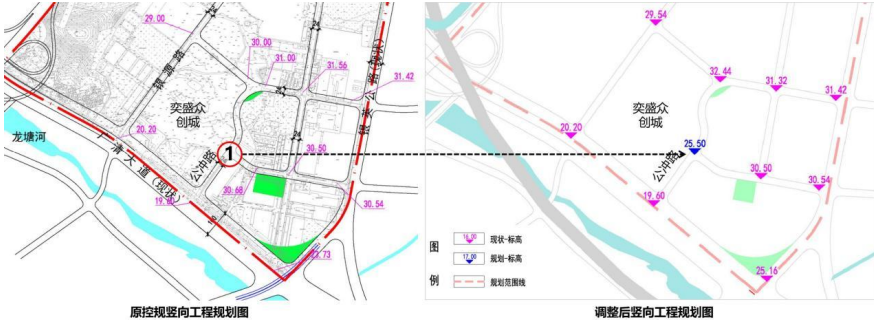
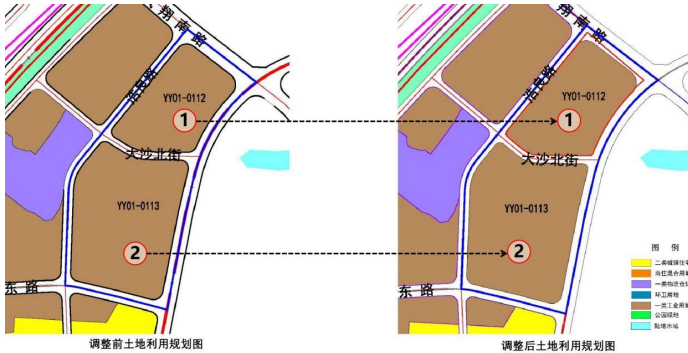
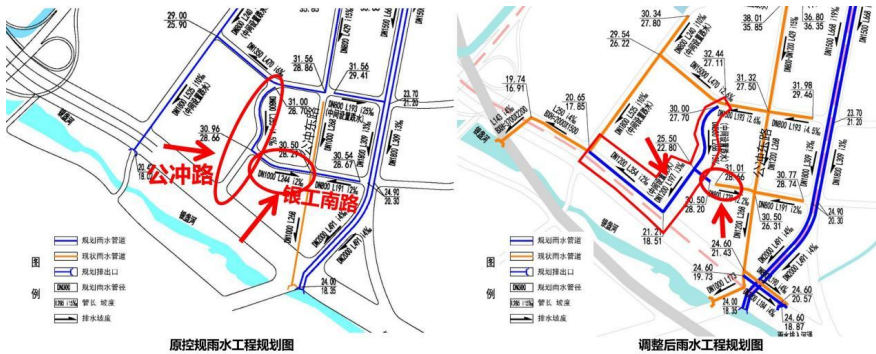
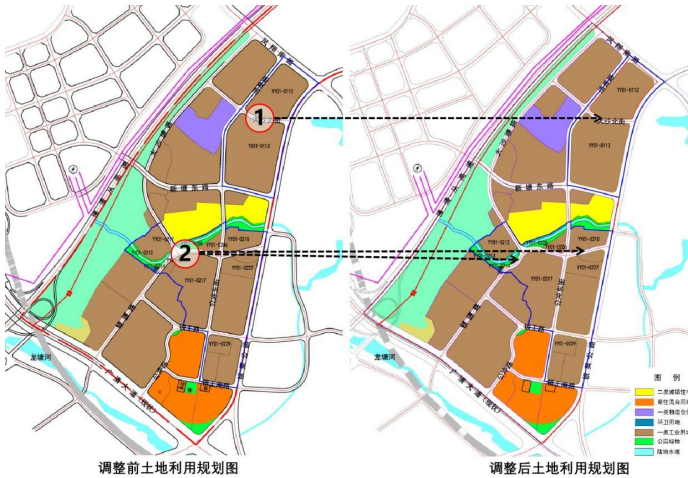
3. 市政调整

竖向规划调整：结合现状周边现状场地标高，落实道路标高为25.50m。

雨水规划调整：在公冲路增加d800-d1200管，并将银工南路雨水管排入标公冲路雨水管，最终排入银盏河。

污水规划调整：根据现状地势及排污需求，在公冲路增加1条污水管。

供热工程规划：《清远市中心城区南部片区及百嘉科技园热网专项规划（2024-2035年）》于2024年11月获市政府批复（清府函〔2024〕444号），本次控规调整落实在银源单元内蒸汽管道线路。



附注：

有关规划成果信息可登录清远市自然资源局网站（<http://www.gdqy.gov.cn/channel/qysrzryj/>）查询或直接到我局咨询，联系电话：0763-3373823/3369960。