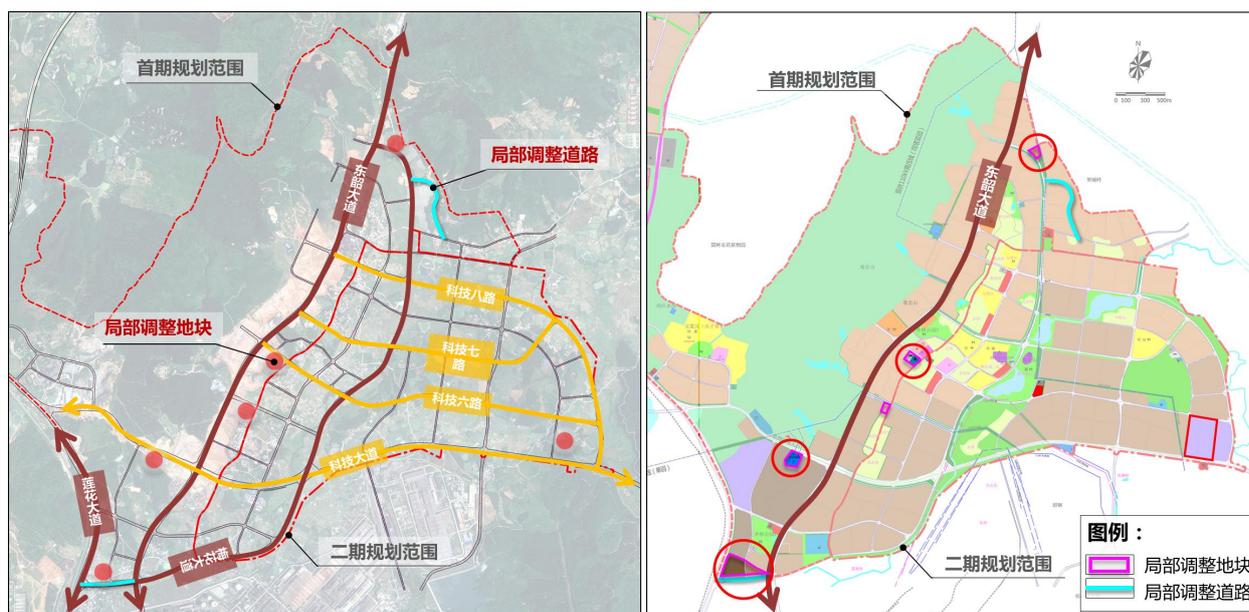


《韶关华南先进装备产业园首期、二期控规局部调整》

规划内容摘要

一、项目区位

华南先进装备产业园位于韶关中心城区东部，装备园首期规划总用地面积约 1870 公顷，装备园二期规划总用地面积约 702 公顷，本次局部调整涉及的地块和道路主要位于装备园首期东韶大道片区。

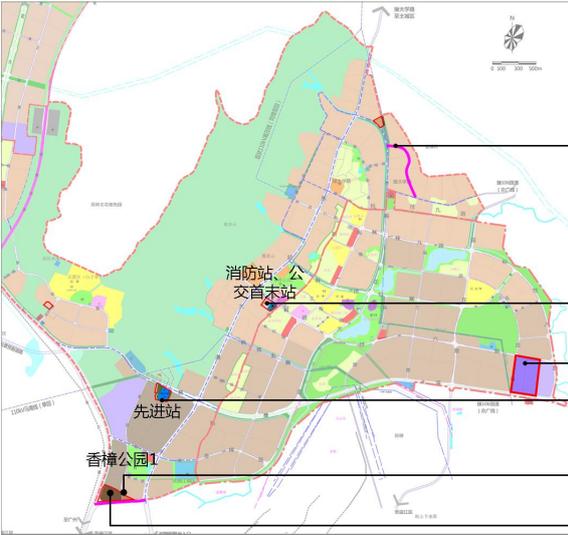


项目区位示意图

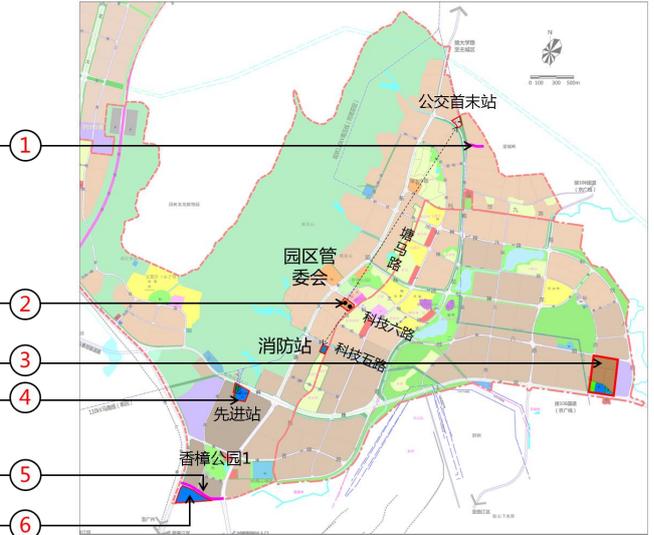
二、主要调整内容

本次局部调整主要涉及六处调整内容，包含两条道路、三处用地及一条高压走廊的调整。

调整前



调整后



调整一：取消新型多功能产业园东侧支路南段，结合方浩地块现状用地边界微调道路线型。
调整二：园区管委会东侧规划公交首末站、消防站位置调整。
调整三：二期东南部物流仓储用地调整。

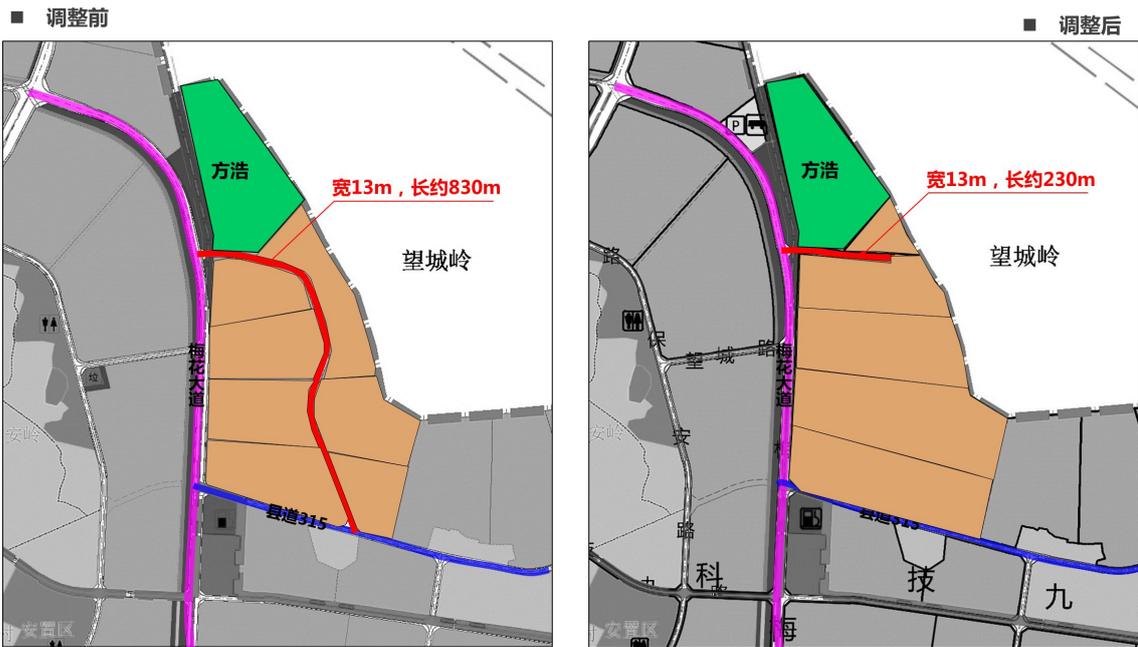
调整四：先进站高压走廊位置局部调整。
调整五：梅花大道西南段线形调整。
调整六：工业用地调整为供电用地。

主要调整内容示意图

三、调整方案

(1) 调整一方案

结合方浩地块现状用地边界微调道路线型，使道路线型更顺直；取消新型多功能产业园东侧支路的南段，道路长度由调整前的 830m 变成调整后的 230m。



调整一示意图

(2) 调整二方案

调整园区管委会东侧的公交首末站和消防站的位置，涉及四处用地的用地性质调整。

■ 调整前



■ 调整后

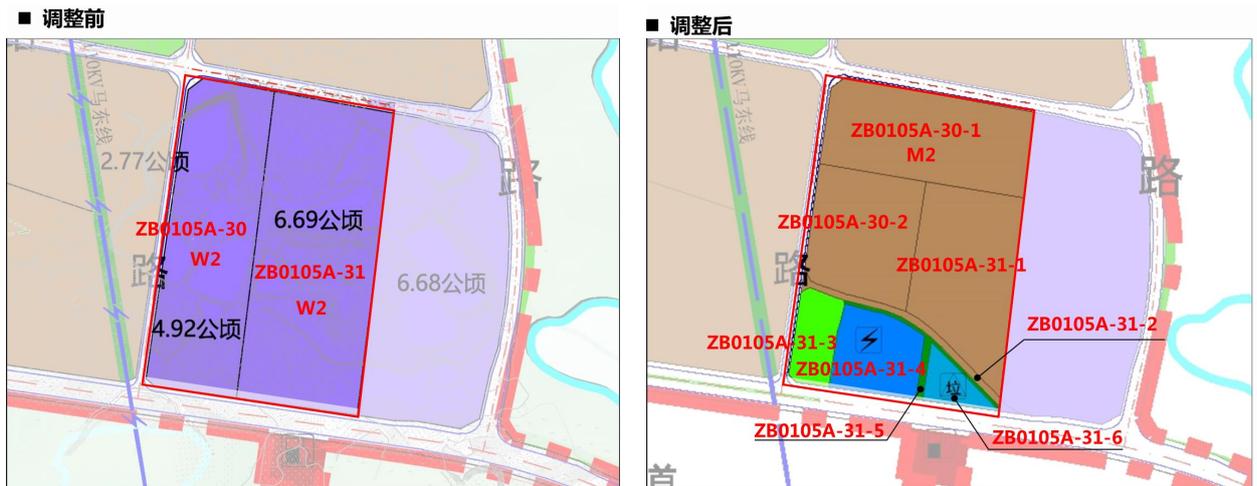


调整二示意图

(3) 调整三方案

本次调整内容为地块用地性质由二类物流仓储用地调整为二类工业用地和公用设施用地，具体调整情况如下表：

调整情况	地块编码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率 (FAR)	建筑密度 (BD)	绿地率 (GR)	建筑限高 (m)
调整前	ZB0105A-30	二类物流仓储用地	49206	≥0.9	30%-60%	15%-20%	50
	ZB0105A-31	二类物流仓储用地	66862	≥0.9	30%-60%	15%-20%	50
调整后	ZB0105A-30-1	二类工业用地	33078	≥1.0	30%-60%	15%-20%	50
	ZB0105A-30-2	二类工业用地	24113	≥1.0	30%-60%	15%-20%	50
	ZB0105A-31-1	二类工业用地	30460	≥1.0	30%-60%	15%-20%	50
	ZB0105A-31-2	二类工业用地	2933	≤0.7	≥30%	≥15%	--
	ZB0105A-31-3	公园绿地	7009	--	--	--	--
	ZB0105A-31-4	供电用地	12229	≤0.7	≥30%	≥15%	--
ZB0105A-31-5	防护绿地	2127	--	--	--	--	
ZB0105A-31-6	环卫设施用地	4119	≤0.7	≥30%	≥15%	--	



调整三意图

(4) 调整四方案

迁改原规划先进站北向 110KV 出线走向至西向出线，涉及工业用地改为防护绿地。



调整四示意图

(5) 调整五方案

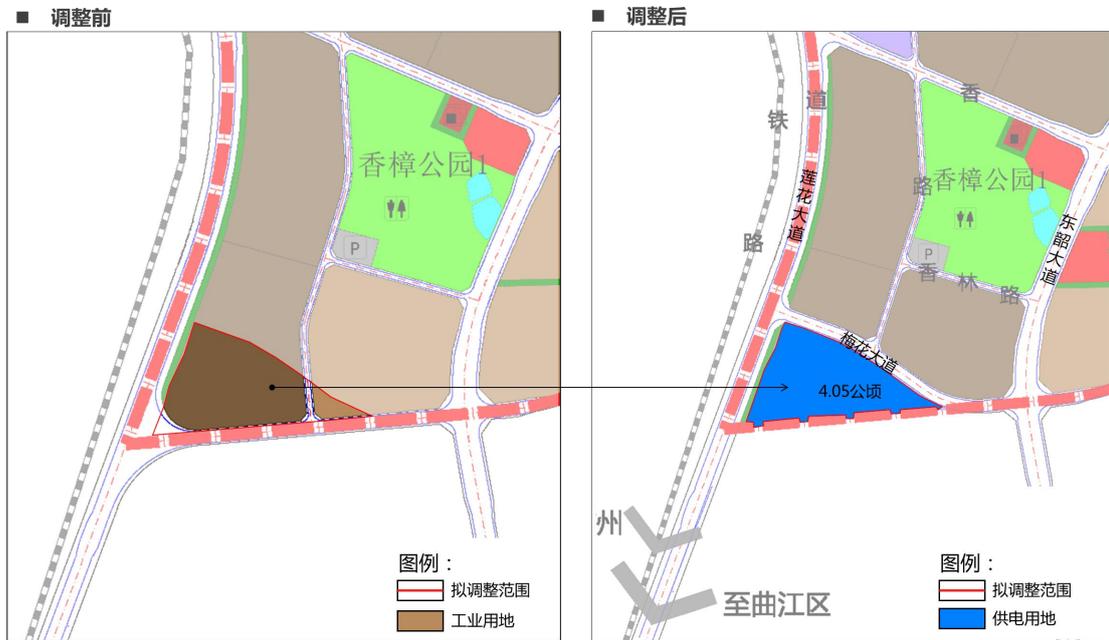
局部调整梅花大道西段的道路线型，调整前西段道路用地面积约 1.93 公顷，调整后西段道路用地面积约 1.45 公顷。



调整五示意图

(6) 调整六方案

将梅花大道与莲花大道交汇处南侧的工业用地调为供电用地，调整后供电用地增加约4.05公顷。



调整六示意图