《韶关市翁源县周陂镇 SG-WY-04-01 单元控制性详细规划》

草案公示

一、规划范围

单元规划范围以周陂镇镇区为基础，北至阳东村，东至周陂敬老院，南至盐埠村，西至江官路与县道 350 交叉口，规划范围总面积为 64.97 公顷。

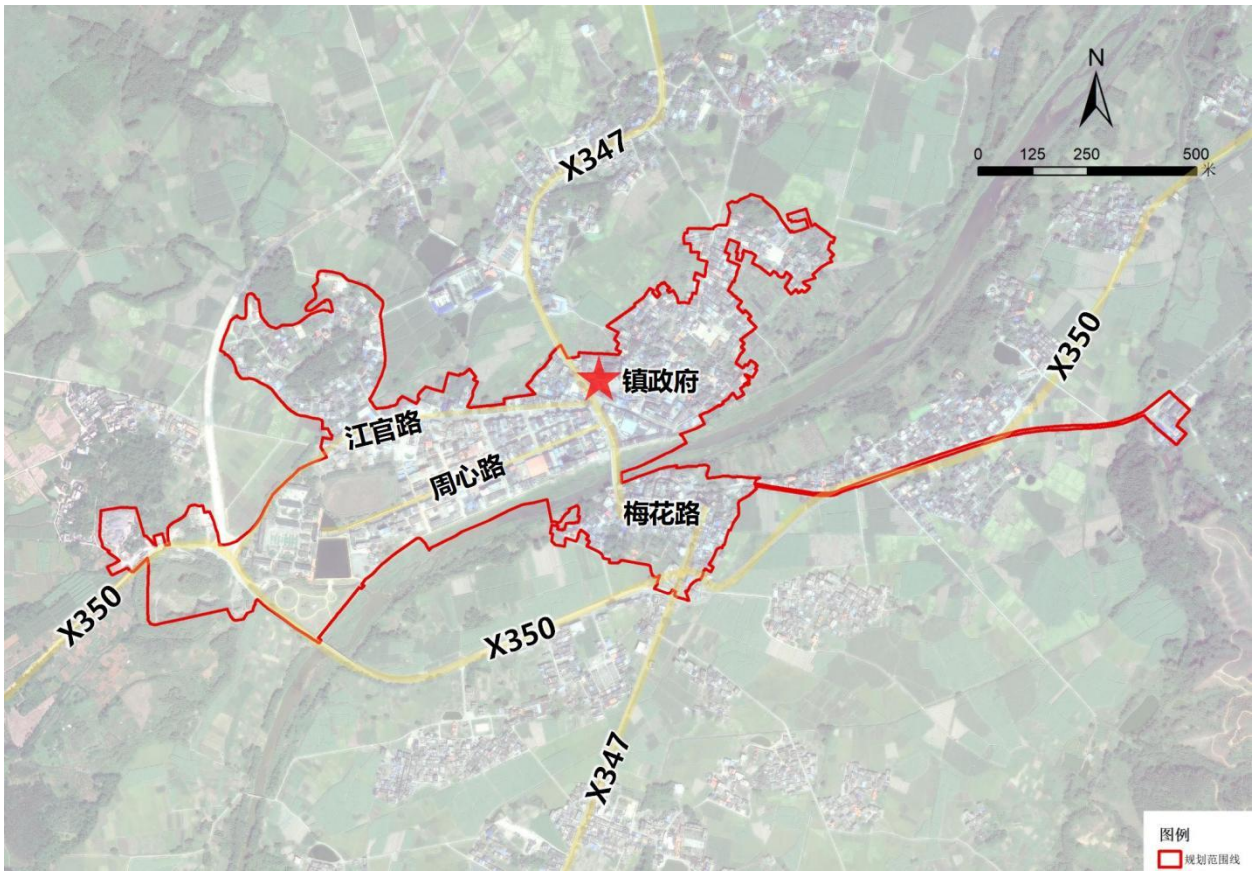


图 1 单元规划范围图

二、规划发展定位

“陈璘故里，魅力周陂”

依托便捷通达的区位交通优势和丰富浓厚的历史文化底蕴，深挖文化内涵，拓展旅游产业链，将自身打造成为集文化体验、农业观光、休闲度假于一体的宜居宜业宜游乡镇。

三、区位

规划单元地处翁源县周陂镇镇区，位于翁源县南部，距县城 21 公里，汕昆高速途经镇区北部，韶新高速途经镇区南部，县道 347、350 贯穿镇区，具有较高的区位优势。

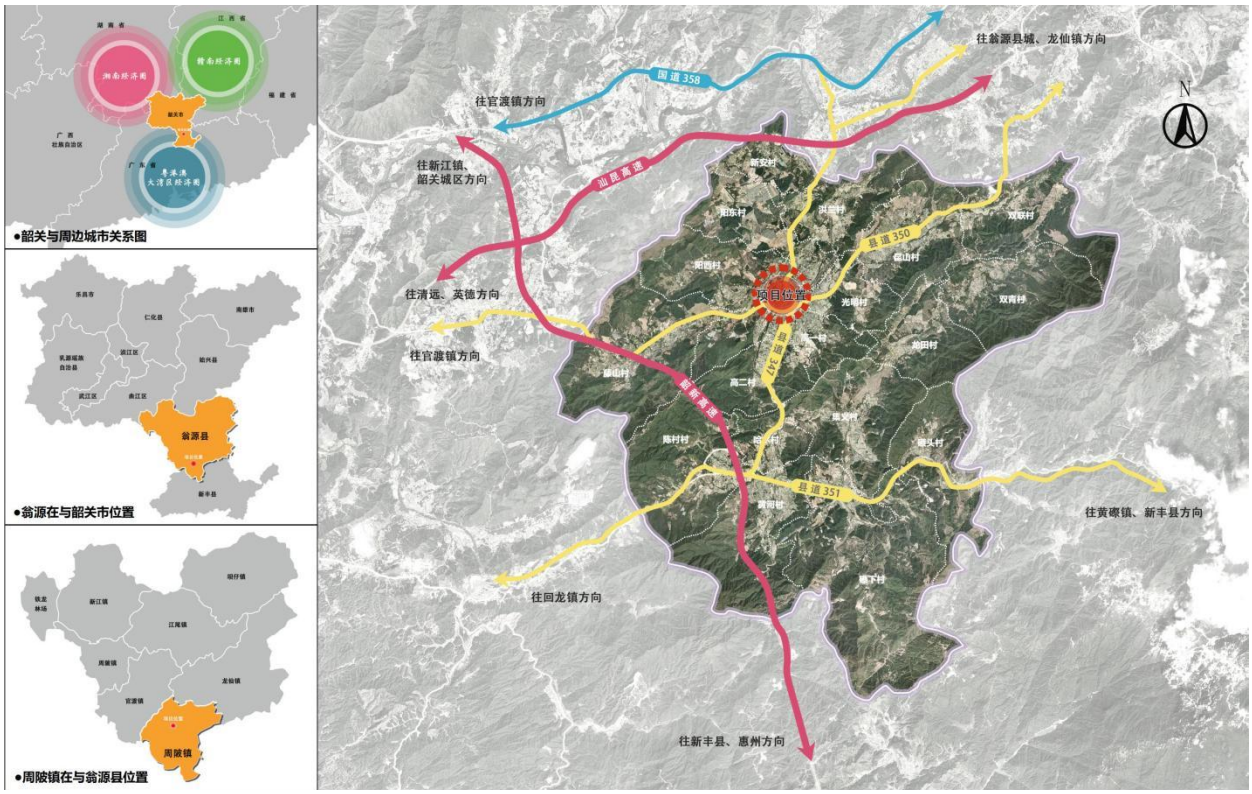


图 2 单元区位图

四、土地利用规划

规划单元总用地面积为 64.97 公顷，主要由居住用地、公共管理与公共服务用地等用地组成。

规划用地汇总表

用地用海分类		规划目标年	
		面积（公顷）	比重
01 耕地		1.63	2.50%
03 林地		2.72	4.19%
04 草地		0.67	1.04%
06 农业设施建设用地		0.85	1.31%
07 居住用地	0701 城镇住宅用地	9.24	14.22%
	0702 城镇社区服务设施用地	0.15	0.23%
	0703 农村宅基地	21.24	32.69%
	0704 农村社区服务设施用地	0.14	0.21%
	小计	30.77	47.35%
08 公共管理与公共服务用地	0801 机关团体用地	1.77	2.72%
	0803 文化用地	0.32	0.50%
	0804 教育用地	5.05	7.78%
	0805 体育用地	0.86	1.32%
	0806 医疗卫生用地	0.35	0.53%
	0807 社会福利用地	0.26	0.40%
	小计	8.61	13.25%
09 商业服务业用地	0901 商业用地	1.95	3.00%
10 工矿用地	1001 工业用地	2.78	4.28%

12 交通运输用地	1202 公路用地	0.91	1.40%
	1207 城镇村道路用地	5.03	7.74%
	1208 交通场站用地	0.19	0.29%
	小计	6.12	9.43%
13 公用设施用地	1201 供水用地	0.12	0.18%
	1202 排水用地	0.13	0.21%
	1203 供电用地	0.28	0.43%
	1311 干渠	0.11	0.17%
	1312 水工设施用地	0.33	0.51%
	1313 其他公用设施用地	0.42	0.64%
	小计	1.39	2.13%
14 绿地与开敞空间	1401 公园绿地	2.86	4.40%
15 特殊用地		0.22	0.34%
16 留白用地		1.88	2.89%
17 陆地水域		2.52	3.89%
总计		64.97	100.00%

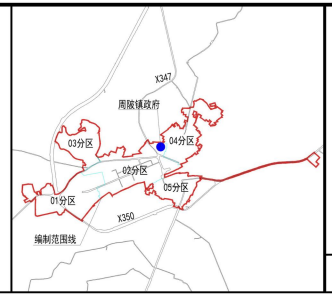
五、道路交通规划

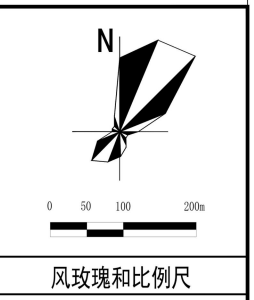
规划单元内道路等级划分为主干道、次干道和支路。规划以 X347、X350 作为主干道，江官路、梅花路、周心路等作为次干道，镇区内部道路作为支路。

韶关市翁源县周陂镇SG-WY-04-01单元控制性详细规划

单元传导控制图则

单元位置





风玫瑰和比例尺

单元控制要求一览表

要素类型		管控内容				管控形式
规模控制	建设用地规模	64.97公顷				指标
	用地结构	农村宅基地比例：32.69%；城镇居住用地比例：14.22%；公共管理与公共服务用地：13.25%；工业用地比例4.28%；商业用地比例：3.0%；				指标
	经营性用地总建筑规模	23.44万平方米（其中住宅建筑规模不超过18.50万平方米，工业建筑面积不低于2.22万平方米）				指标
	人口容量	1.03万人				指标
路网骨架	公共绿地	2.86公顷				指标
	路网密度	主干道路网密度3.81KM/KM^2，次干道路网密度：5.54KM/KM^2				指标
	道路规划	道路等级	道路名称	管控宽度	车道数量	
		主干路	X350	20米	4条	指标/定位
			X347	9米	2条	指标/定位
		次干路	周心路	11米	2条	指标/定位
			梅花路/江官路	9米	2条	指标/定位
		支路	规划支路	4/6/9米	1条/2条/2条	指标/定位
配套设施	公共服务设施	名称	规模	数量	备注	
		中学	---	1	现状保留	指标/定位
		卫生院	---	1	现状保留	指标/定位
		幼儿园	---	2	规划新增一 所	指标/定位
		敬老院	---	1	现状保留	指标/定位
		文化馆	---	1	规划新增	指标/定位
		体育馆	---	1	规划新增	指标/定位
		公共厕所	---	6	规划新增4处	指标/定位
	交通设施	停车场站	---	4	规划新增1处	指标/定位
其他控制要求						

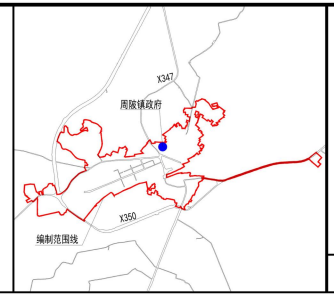
图例

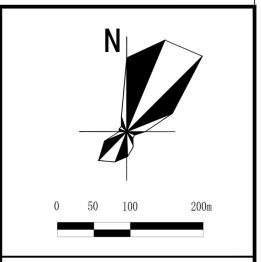
- 分区范围线
- 编制单元范围线
- 规划道路
- 商业功能主导用地
- 居住功能主导用地
- 商业用地
- 城镇住宅用地
- 机关团体用地
- 公园绿地
- 体育用地
- 特殊用地
- 教育用地
- 公用设施用地
- 工业用地
- 农村宅基地
- 社会福利用地
- 文化用地
- 陆地水域
- 交通场站用地
- 农业设施建设用地
- 耕地
- 草地
- 其他土地
- 林地
- 医 卫生院
- 厕 公共厕所
- 社 社区服务设施
- 中 中学
- 幼 幼儿园
- 电 电信服务网点
- 邮 邮政营业场所
- 停 停车场
- 健 健身广场
- 体 体育馆
- 文 文化馆
- 敬 敬老院
- 规划新增设施

韶关市翁源县周陂镇SG-WY-04-01单元控制性详细规划

道路系统规划图

单元位置





风玫瑰和比例尺

图例

- 编制单元范围线
- 主干路
- 次干路
- 支路
- C—C 道路横断面

六、图则

本单元控制性详细规划共分为5个分区，各分区的控制要求和图则详见如下：

地块控制要求一览表

单元编号	地块编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（m）	绿地率（%）	服务人口（人）	配套设施	用地状态	备注
SG-WY-04-01	0101	0901	商业用地	793.39	≤1586.78	≤2.0	≤40%	≤40	≥20%	/	/	现状保留	/
	0102	0804	教育用地	8905.82	≤13358.73	≤1.5	≤40%	≤24	≥25%	/	不少于0.1个车位/100㎡建筑面积	规划用地	/
	0103	0901	商业用地	2492.92	≤4985.84	≤2.0	≤40%	≤40	≥20%	/	/	现状保留	/
	0104	0703	农村宅基地	619.17	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0105	0703	农村宅基地	163.12	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0106	1001	工业用地	9.97	≥7.98	≥0.8	30%≤D≤60%	≤40	≤20%	/	/	现状保留	/
	0107	03	林地	313.66	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0108	1001	工业用地	1413.96	≥1131.17	≥0.8	30%≤D≤60%	≤40	≤20%	/	/	现状保留	/
	0109	0703	农村宅基地	638.44	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0110	16	留白用地	628.35	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/

	0111	1313	其他公用设施用地	4154.04	≤4154.04	≤1.0	≤40%	≤24	≥15%	/	周陂加气站	规划用地	/
	0112	16	留白用地	292.66	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0113	1001	工业用地	26387.97	≥21110.38	≥0.8	30%≤D≤60%	≤40	≤20%	/	/	规划用地	/
	0114	0901	商业用地	3302.87	≤3302.87	≤1.0	≤40%	≤24	≥20%	/	规划加油站	规划用地	/
	0115	1312	水工设施用地	1825.20	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0116	03	林地	399.83	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0117	0901	商业用地	1401.16	≤2802.32	≤2.0	≤40%	≤40	≥20%	/	/	现状保留	/
	0118	0804	教育用地	39221.98	≤58832.97	≤1.5	≤40%	≤24	≥30%	/	周陂中学	现状保留	/
	0119	03	林地	3688.51	/	/	/	/	/	/	/	规划用地	/
	0120	1302	排水用地	1336.22	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0121	0805	体育用地	8562.19	≤12843.29	≤1.5	≤40%	≤40	≥20%	/	规划周陂体育馆	规划用地	/
	0122	1208	交通场站用地	714.27	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0123	17	陆地水域	7558.71	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0124	0703	农村宅基地	748.08	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0125	0804	教育用地	2413.71	≤3620.57	≤1.5	≤40%	≤24	≥30%	/	幼儿园	现状保留	/
	0126	01	耕地	1274.31	/	/	/	/	/	/	/	规划用地	/
	0127	0701	城镇住宅用地	1820.10	≤3640.20	≤2.0	≤40%	≤40	≥30%	/	/	现状保留	/

	0128	1208	交通场站用地	638.41	/	/	/	/	/	/	规划停车场	规划用地	/
	0129	01	耕地	652.26	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0130	06	农业设施建设用地	865.39	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0131	03	林地	258.80	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0132	1311	干渠	1091.25	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0133	1401	公园绿地	15783.99	/	/	/	/	/	/	规划城市公园	现状保留	/
	0134	01	耕地	421.97	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0135	03	林地	656.35	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0136	01	耕地	276.20	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0201	0701	城镇住宅用地	3459.18	≤6918.36	≤2.0	≤40%	≤40	≥30%	/	/	规划用地	/
	0202	0701	城镇住宅用地	1828.49	≤3656.98	≤2.0	≤40%	≤40	≥30%	/	/	现状保留	/
	0203	0901	商业用地	2742.93	≤5485.86	≤2.0	≤40%	≤40	≥20%	/	/	现状保留	/
	0204	0801	机关团体用地	310.12	≤465.18	≤1.5	≤40%	≤40	≥35%	/	/	现状保留	/
	0205	0703	农村宅基地	5590.69	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0206	0701	城镇住宅用地	932.70	≤1865.40	≤2.0	≤40%	≤40	≥30%	/	/	现状保留	/
	0207	0703	农村宅基地	14051.59	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0208	0901	商业用地	999.33	≤1998.66	≤2.0	≤40%	≤40	≥20%	/	/	现状保留	/

	0209	0901	商业用地	352.27	≤704.54	≤2.0	≤40%	≤40	≥20%	/	/	现状保留	/
	0210	0701	城镇住宅用地	241.81	≤483.62	≤2.0	≤40%	≤40	≥30%	/	/	现状保留	/
	0211	0701	城镇住宅用地	1205.25	≤2410.50	≤2.0	≤40%	≤40	≥30%	/	/	现状保留	/
	0212	0801	机关团体用地	9171.94	≤13757.91	≤1.5	≤40%	≤40	≥35%	/	周陂镇政府	现状保留	/
	0213	0701	城镇住宅用地	27314.27	≤54628.54	≤2.0	≤40%	≤40	≥30%	/	/	规划用地	/
	0214	0701	城镇住宅用地	3987.33	≤7974.66	≤2.0	≤40%	≤40	≥30%	/	/	规划用地	/
	0215	0901	商业用地	677.50	≤1355.00	≤2.0	≤40%	≤40	≥20%	/	/	现状保留	/
	0216	0701	城镇住宅用地	4734.44	≤9468.88	≤2.0	≤40%	≤40	≥30%	/	/	现状保留	/
	0217	0701	城镇住宅用地	8859.05	≤17718.10	≤2.0	≤40%	≤40	≥30%	/	/	规划用地	/
	0218	0701	城镇住宅用地	3755.25	≤7510.50	≤2.0	≤40%	≤40	≥30%	/	/	规划用地	/
	0219	0701	城镇住宅用地	2720.86	≤5441.72	≤2.0	≤40%	≤40	≥30%	/	/	现状保留	/
	0220	0801	机关团体用地	397.45	≤596.18	≤1.5	≤40%	≤40	≥35%	/	/	现状保留	/
	0221	0701	城镇住宅用地	2813.72	≤5627.44	≤2.0	≤40%	≤40	≥30%	/	/	现状保留	/
	0222	0701	城镇住宅用地	5090.14	≤10180.28	≤2.0	≤40%	≤40	≥30%	/	/	现状保留	/
	0223	01	耕地	1777.07	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0224	0901	商业用地	269.45	≤538.90	≤2.0	≤40%	≤40	≥20%	/	/	现状保留	/
	0225	1303	供电用地	1034.29	≤1034.29	≤1.0	≤40%	≤24	≥15%	/	南方电网公司周陂营业厅	现状保留	/

	0226	0801	机关团体用地	2513.57	≤3770.36	≤1.5	≤40%	≤40	≥35%	/	周陂镇城建办	现状保留	/
	0227	0701	城镇住宅用地	1690.72	≤3381.44	≤2.0	≤40%	≤40	≥30%	/	/	现状保留	/
	0228	0901	商业用地	1308.06	≤2616.12	≤2.0	≤40%	≤40	≥20%	/	/	现状保留	/
	0229	0901	商业用地	594.47	≤1188.94	≤2.0	≤40%	≤40	≥20%	/	/	现状保留	/
	0230	0701	城镇住宅用地	3079.57	≤6159.14	≤2.0	≤40%	≤40	≥30%	/	/	现状保留	/
	0231	0801	机关团体用地	3160.32	≤4740.48	≤1.5	≤40%	≤40	≥35%	/	周陂镇派出所	现状保留	/
	0232	0701	城镇住宅用地	3359.34	≤6718.68	≤2.0	≤40%	≤40	≥30%	/	/	现状保留	/
	0233	0901	商业用地	4350.50	≤8701.00	≤2.0	≤60%	≤40	≥20%	/	周陂镇集贸市场	现状保留	/
	0234	1303	供电用地	1761.45	≤1761.45	≤1.0	≤40%	≤24	≥15%	/	周陂镇供电所	现状保留	/
	0235	0801	机关团体用地	876.29	≤1314.44	≤1.5	≤40%	≤40	≥35%	/	周陂镇工商所	现状保留	/
	0236	0701	城镇住宅用地	4827.56	≤9655.12	≤2.0	≤40%	≤40	≥30%	/	/	现状保留	/
	0237	01	耕地	7455.66	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0238	17	陆地水域	11784.00	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0239	1312	水工设施用地	1483.98	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0240	03	林地	534.59	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0241	0701	城镇住宅用地	8183.85	≤16367.70	≤2.0	≤40%	≤40	≥30%	/	/	现状保留	/
	0242	15	特殊用地	435.74	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0243	01	耕地	2162.65	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/

	0244	17	陆地水域	3111.48	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0301	16	留白用地	192.17	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0302	16	留白用地	216.09	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0303	0703	农村宅基地	2382.70	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0304	0703	农村宅基地	1797.43	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0305	16	留白用地	540.06	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0306	06	农业设施建设用地	1594.54	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0307	16	留白用地	254.22	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0308	16	留白用地	1813.98	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0309	16	留白用地	695.03	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0310	0703	农村宅基地	4442.32	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0311	06	农业设施建设用地	3040.19	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0312	0704	农村社区服务设施用地	650.94	≤1301.88	≤2.0	≤40%	≤24	≥30%	/	/	现状保留	/
	0313	1401	公园绿地	1869.95	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0314	0703	农村宅基地	1370.68	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/

	0315	16	留白用地	274.36	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0316	0703	农村宅基地	15642.62	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0317	16	留白用地	1713.65	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0318	16	留白用地	407.87	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0319	1301	供水用地	1177.77	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0320	16	留白用地	218.69	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0321	01	耕地	383.96	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0322	03	林地	4919.24	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0323	15	特殊用地	385.22	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0324	16	留白用地	474.35	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0325	03	林地	152.21	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0326	04	草地	2423.83	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0327	06	农业设施建设用地	654.61	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0328	04	草地	200.03	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0329	03	林地	4279.34	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0330	0704	农村社区服务设施用地	331.76	≤663.52	≤2.0	≤40%	≤24	≥30%	/	/	现状保留	/

	0331	0703	农村宅基地	8952.46	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0332	16	留白用地	1395.88	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0333	03	林地	1051.86	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0334	03	林地	1414.83	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0335	16	留白用地	2024.48	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0336	16	留白用地	647.02	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0337	0703	农村宅基地	8134.12	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0338	06	农业设施建设用地	2133.53	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0339	03	林地	409.74	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0340	16	留白用地	696.39	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0341	01	耕地	759.41	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0342	0703	农村宅基地	5715.41	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0343	0703	农村宅基地	480.19	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0401	0806	医疗卫生用地	3468.90	≤6937.80	≤2.0	≤30%	≤40	≥40%	/	周陂镇卫生院	现状保留	/
	0402	0703	农村宅基地	23463.63	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0403	15	特殊用地	306.11	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/

	0404	0702	城镇社区服务设施用地	458.80	≤917.6	≤2.0	≤40%	≤24	≥30%	/	/	现状保留	/
	0405	0703	农村宅基地	25388.23	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0406	01	耕地	566.80	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0407	15	特殊用地	364.82	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0408	16	留白用地	2482.60	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0409	15	特殊用地	317.44	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0410	0703	农村宅基地	102.29	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0411	1401	公园绿地	8885.37	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0412	0704	农村社区服务设施用地	385.85	≤771.70	≤2.0	≤40%	≤24	≥30%	/	/	现状保留	/
	0413	03	林地	376.54	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0414	06	农业设施建设用地	212.36	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0415	0702	城镇社区服务设施用地	1059.04	≤2118.08	≤2.0	≤40%	≤24	≥30%	/	/	现状保留	/
	0416	1401	公园绿地	526.74	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0417	0703	农村宅基地	38121.19	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/

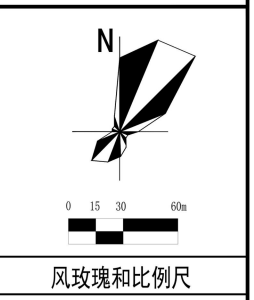
	0418	0703	农村宅基地	3506.93	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0419	0801	机关团体用地	1228.62	≤1842.93	≤1.5	≤40%	≤40	≥35%	/	阳东村村民委员会	现状保留	/
	0420	03	林地	2740.46	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0421	17	陆地水域	1963.17	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0422	04	草地	1017.82	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0423	1401	公园绿地	1502.40	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0424	06	农业设施建设用地	36.25	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0501	03	林地	1070.12	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0502	01	耕地	521.81	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0503	15	特殊用地	371.82	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0504	0703	农村宅基地	5353.83	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0505	0703	农村宅基地	20397.65	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0506	03	林地	4817.73	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0507	0703	农村宅基地	212.03	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0508	17	陆地水域	828.64	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0509	16	留白用地	435.50	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0510	04	草地	3084.17	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/

	0511	0703	农村宅基地	1632.20	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0512	16	留白用地	373.02	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0513	0703	农村宅基地	15957.10	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0514	0901	商业用地	221.54	≤443.08	≤2.0	≤40%	≤40	≥20%	/	/	现状保留	/
	0515	0701	城镇住宅用地	1546.92	≤3093.84	≤2.0	≤40%	≤40	≥30%	/	/	现状保留	/
	0516	0701	城镇住宅用地	944.79	≤1889.58	≤2.0	≤40%	≤40	≥30%	/	/	现状保留	/
	0517	0703	农村宅基地	4985.84	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0518	0703	农村宅基地	1386.60	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0519	1208	交通场站用地	527.71	/	/	/	/	/	/	周陂镇加油站	现状保留	/
	0520	16	留白用地	2340.33	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0521	03	林地	144.78	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0522	0703	农村宅基地	1162.18	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0523	16	留白用地	681.67	/	/	/	/	/	/	/	现状保留	/
	0524	0803	文化用地	3240.58	≤4860.87	≤1.5	≤40%	≤24	≥35%	/	规划文化馆	规划用地	/
	0525	0807	社会福利用地	2624.90	≤3937.35	≤1.5	≤40%	≤24	≥35%	/	周陂镇敬老院	现状保留	/

韶关市翁源县周陂镇SG-WY-04-01单元控制性详细规划

01分区地块开发细则

分区位置



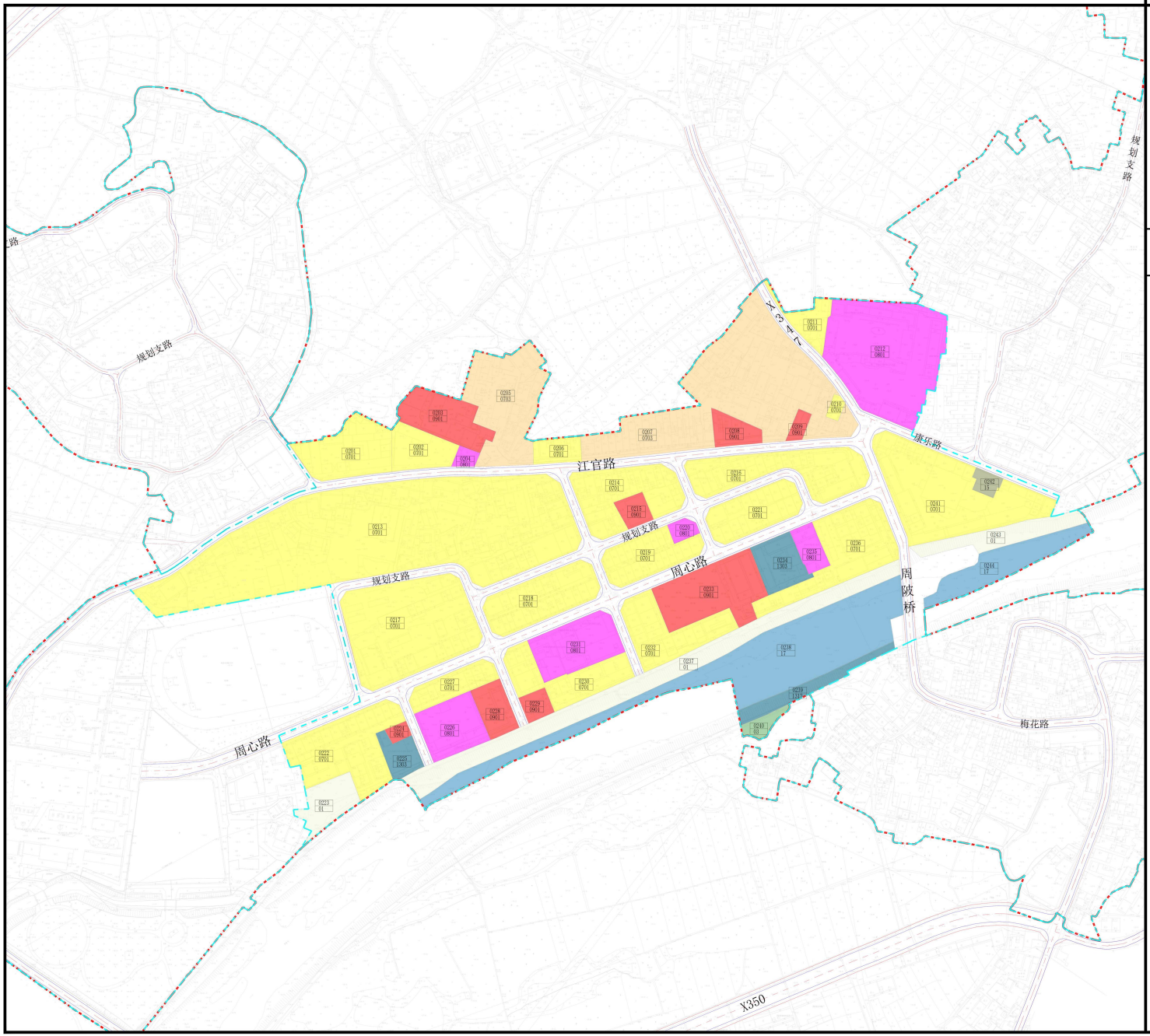
风玫瑰和比例尺

图　例

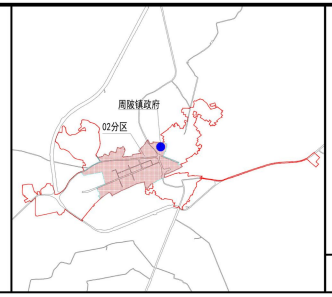
- 分区范围线
- 编制单元范围线
- 规划道路
- 0102 0804 用地编码 用地性质
- 商业用地
- 城镇住宅用地
- 机关团体用地
- 公园绿地
- 体育用地
- 工业用地
- 教育用地
- 农村宅基地
- 社会福利用地
- 文化用地
- 陆地水域
- 交通场站用地
- 公用设施用地
- 农业设施建设用地
- 林地
- 耕地
- 草地
- 其他土地
- 特殊用地

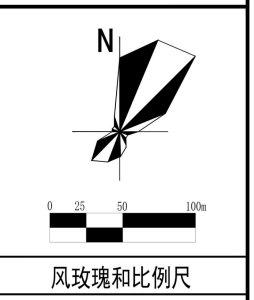
韶关市翁源县周陂镇SG-WY-04-01单元控制性详细规划

02分区地块开发细则



分区位置





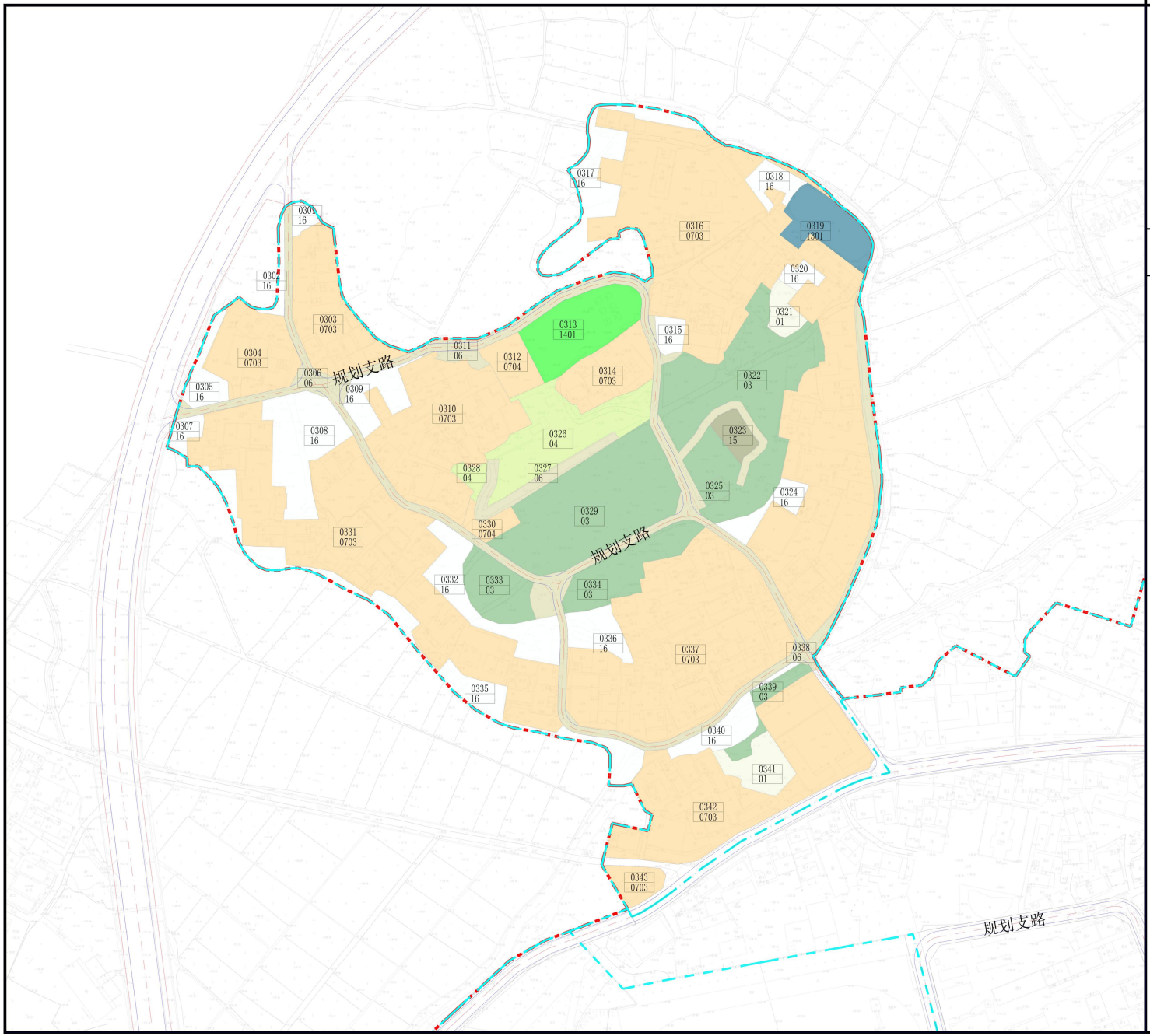
风玫瑰和比例尺

图　例

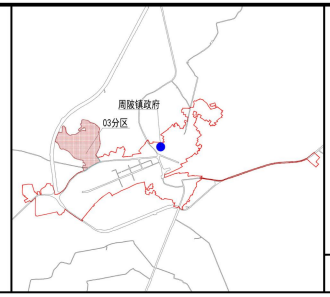
- 分区范围线
- 编制单元范围线
- 规划道路
- 0102 0804 用地编码 用地性质
- 商业用地
- 城镇住宅用地
- 机关团体用地
- 公园绿地
- 体育用地
- 工业用地
- 教育用地
- 农村宅基地
- 社会福利用地
- 文化用地
- 陆地水域
- 交通场站用地
- 公用设施用地
- 农业设施建设用地
- 林地
- 耕地
- 草地
- 其他土地
- 特殊用地

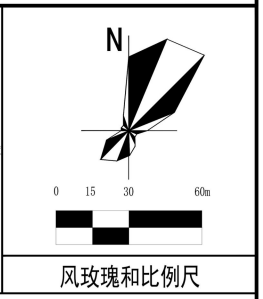
韶关市翁源县周陂镇SG-WY-04-01单元控制性详细规划

03分区地块开发细则



分区位置





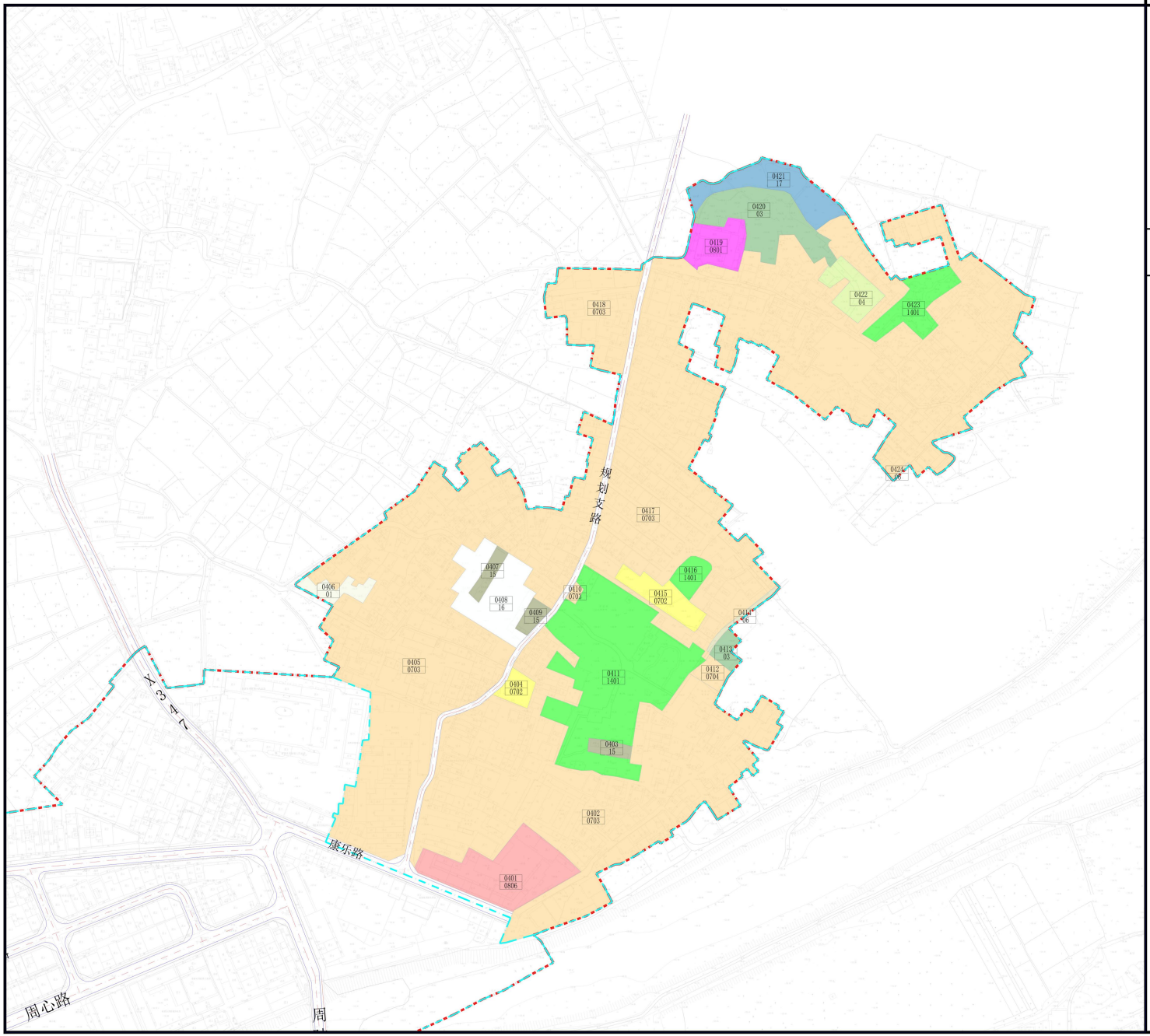
风玫瑰和比例尺

图　例

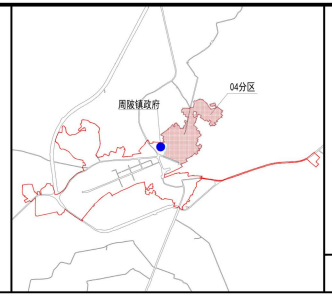
- 分区范围线
- 编制单元范围线
- 规划道路
- 0102 / 0804　用地编码 / 用地性质
- 商业用地
- 城镇住宅用地
- 机关团体用地
- 公园绿地
- 体育用地
- 工业用地
- 教育用地
- 农村宅基地
- 社会福利用地
- 文化用地
- 陆地水域
- 交通场站用地
- 公用设施用地
- 农业设施建设用地
- 林地
- 耕地
- 草地
- 其他土地
- 特殊用地

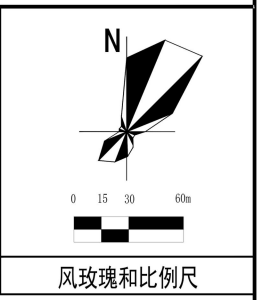
韶关市翁源县周陂镇SG-WY-04-01单元控制性详细规划

04分区地块开发细则



分区位置





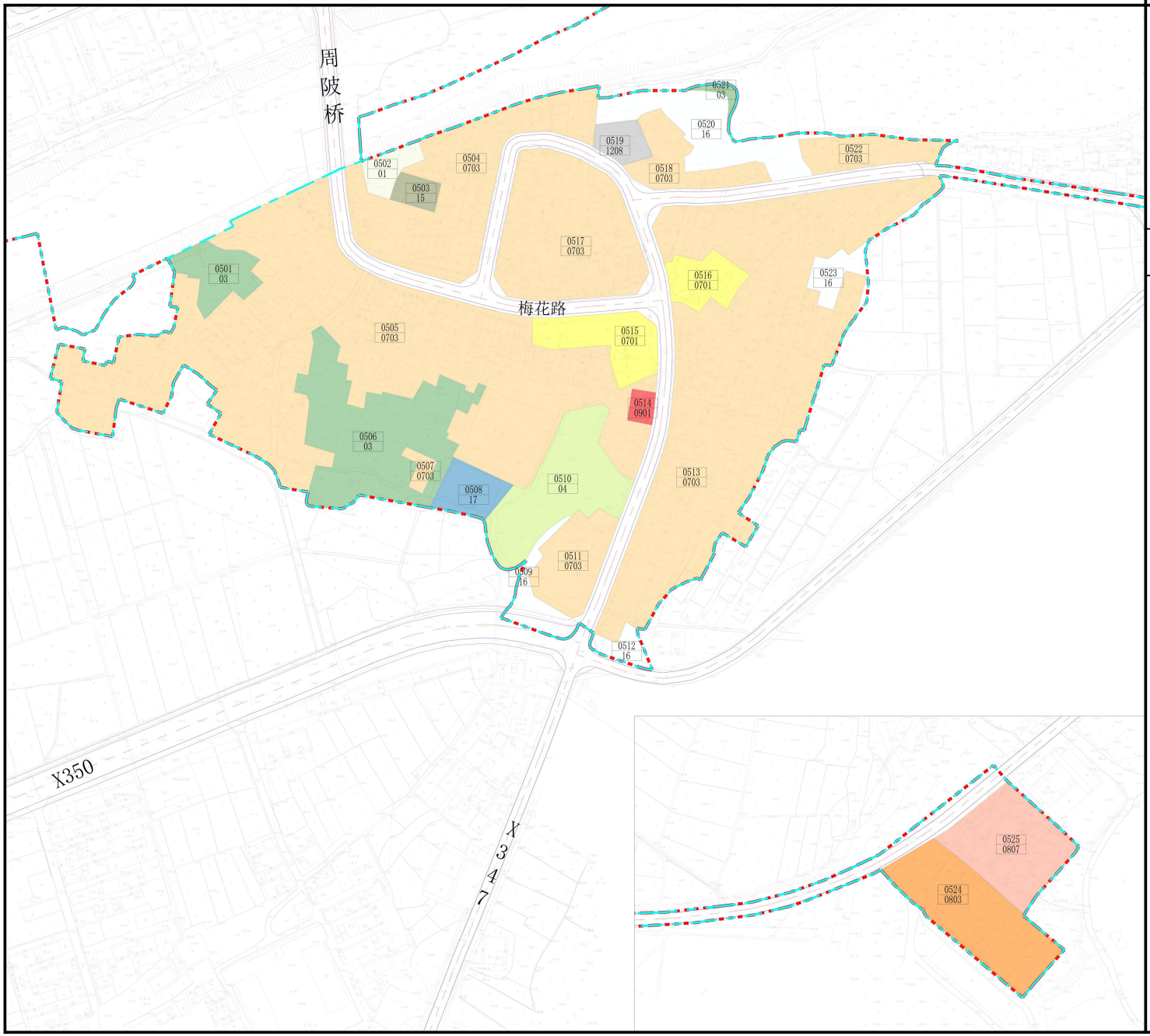
风玫瑰和比例尺

图　例

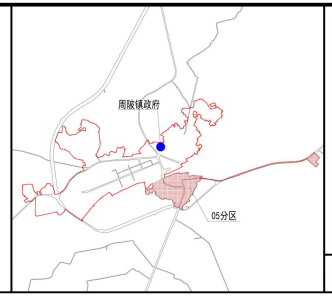
- 分区范围线
- 编制单元范围线
- 规划道路
- 0102 0804 用地编码 用地性质
- 商业用地
- 城镇住宅用地
- 机关团体用地
- 公园绿地
- 体育用地
- 工业用地
- 教育用地
- 农村宅基地
- 社会福利用地
- 文化用地
- 陆地水域
- 交通场站用地
- 公用设施用地
- 农业设施建设用地
- 林地
- 耕地
- 草地
- 其他土地
- 特殊用地

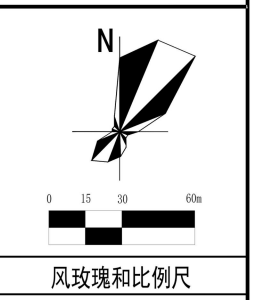
韶关市翁源县周陂镇SG-WY-04-01单元控制性详细规划

05分区地块开发细则



分区位置





风玫瑰和比例尺

图　例

- 分区范围线
- 编制单元范围线
- 规划道路
- 0102 0804 用地编码 用地性质
- 商业用地
- 城镇住宅用地
- 机关团体用地
- 公园绿地
- 体育用地
- 工业用地
- 教育用地
- 农村宅基地
- 社会福利用地
- 文化用地
- 陆地水域
- 交通场站用地
- 公用设施用地
- 农业设施建设用地
- 林地
- 耕地
- 草地
- 其他土地
- 特殊用地

《韶关市翁源县周陂镇 SG-WY-04-02-01 地块控制性详细规划》

草案公示

一、规划范围

本地块位于翁源县周陂镇阳东村，规划范围北侧紧邻 807 乡道，南侧为塘背坭围组，规划范围总面积为 21403.71 平方米。

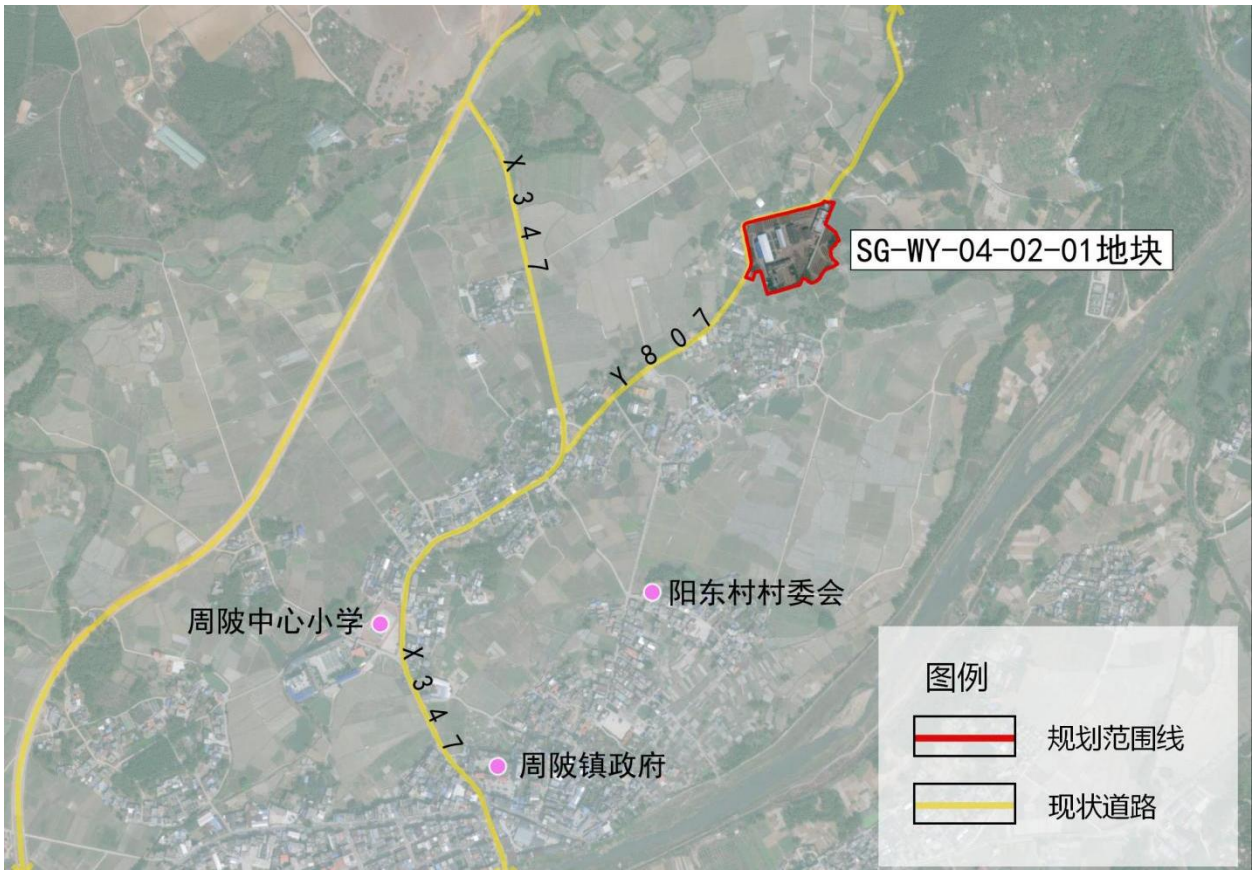


图 1 韶关市翁源县周陂镇 SG-WY-04-02-01 地块规划范围图

二、规划发展定位

将本规划地块定位为现代高端、科技环保的轻工产业，为周陂镇引入科技型、环保型、劳动密集型的产业；发展对居住和公共环境基本无干扰、无污染和安全隐患的优质工业项目；积极融入现代化，生态化、高质量发展的先进制造业发展空间格局中。

三、区位

韶关市翁源县周陂镇 SG-WY-04-02-01 规划地块地处翁源县周陂镇镇区东北部，位于翁源县南部，距县城 21 公里，距汕昆高速三华出入口 4.5 公里，依靠乡道 807 道对外连接，区位优势较高。

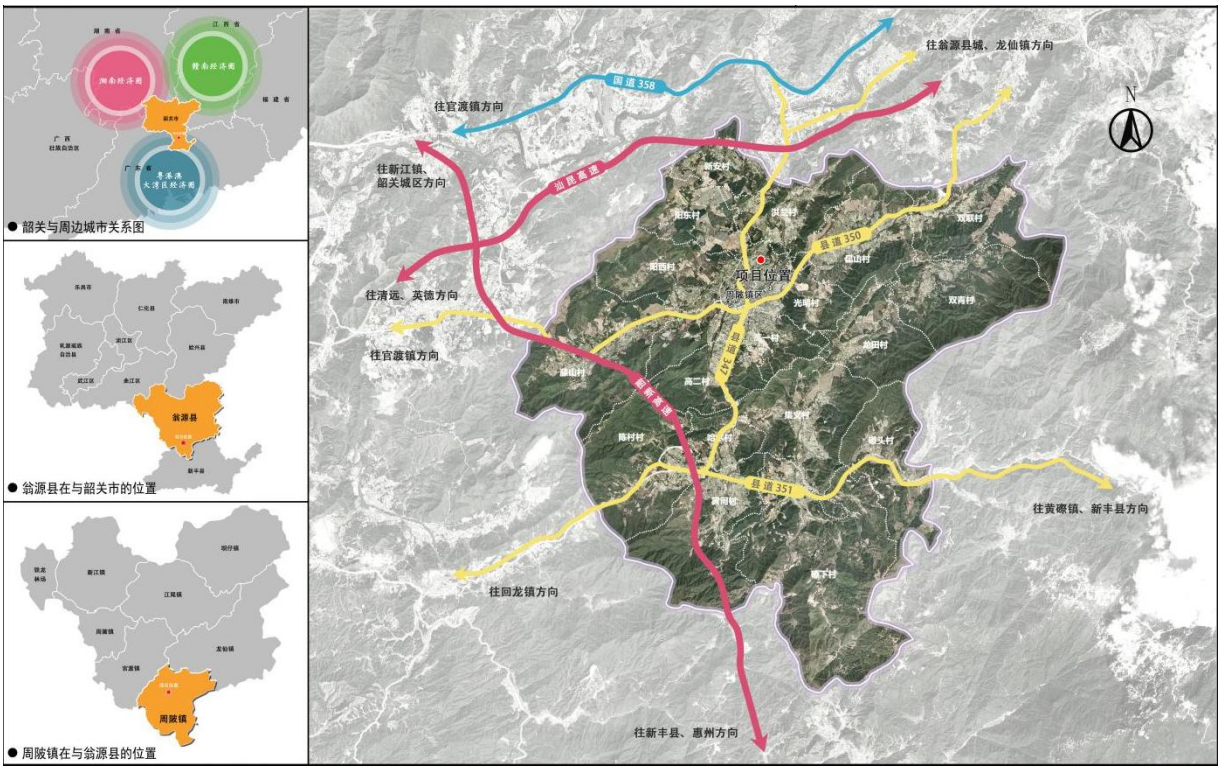


图 2 韶关市翁源县周陂镇 SG-WY-04-02-01 地块区位图

四、土地利用规划

规划地块总用地面积为 21403.71 平方米，其中一类工业用地面积为 20811.25 平方米，城镇道路用地为 592.46 平方米。

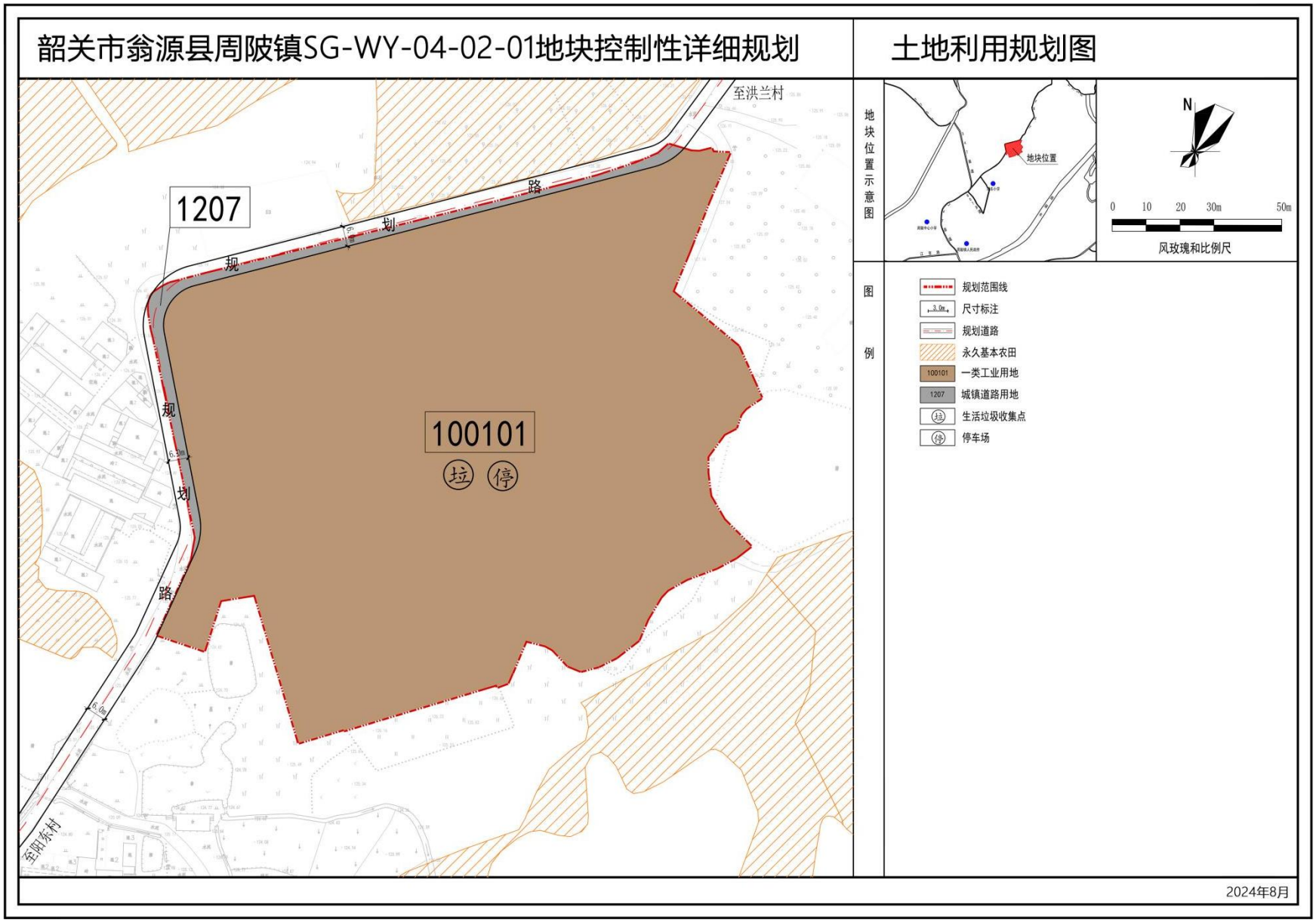
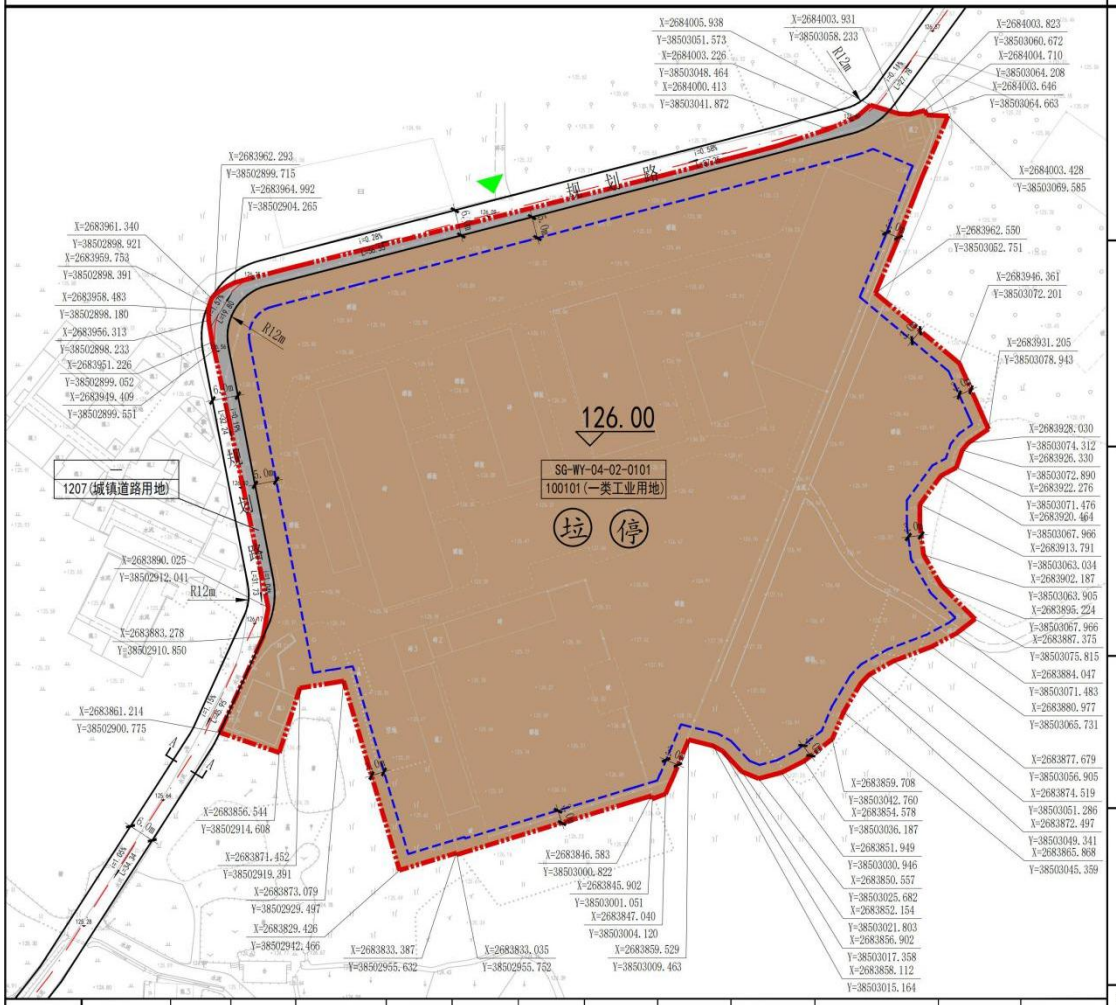

韶关市翁源县周陂镇SG-WY-04-02-01地块控制性详细规划
土地利用规划图
至洪兰村
1207
规划路
100101
垃 停
规划路
至阳东村
地块位置示意图
地块位置
N
0 10 20 30m 50m
风玫瑰和比例尺
图例
规划范围线
尺寸标注
规划道路
永久基本农田
100101 一类工业用地
1207 城镇道路用地
垃 生活垃圾收集点
停 停车场
2024年8月

图 3：土地利用规划图

五、图则

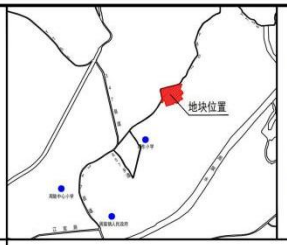
韶关市翁源县周陂镇SG-WY-04-02-01地块控制性详细规划



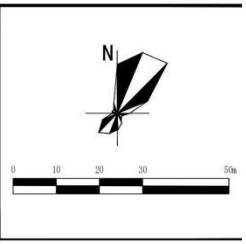
地块控制指标	地块编码	用地性质代码	用地性质名称	规划建设用地面积(㎡)	容积率(FAR)	建筑系数(K)	建筑密度(D)	建筑限高(m)	绿地率(GR)	停车位(个)	配套设施	用地状态	备注
	SG-WY-04-02-0101	100101	一类工业用地	20811.25	FAR≥0.8	≥40%	30%≤D≤60%	≤50	GR≤20%	按需配建	--	规划用地	--
	--	1207	城镇道路用地	592.46	--	--	--	--	--	--	--	规划用地	--

法定图则

地块位置示意图



风玫瑰和比例尺



图例

地块编码/用地性质	尺寸标注	生活垃圾收集点
一类工业用地	道路坡度坡向坡长	停车位
城镇道路用地	道路标高标注	
规划范围线	建议场地标高	
建筑控制线	半径标注	
道路横断面	规划道路	
坐标标注	建议机动车开口方向	

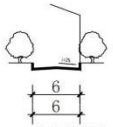
规划管理条文

1、规划区内土地使用性质和分类代码采用《《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）》制定。
2、本图则中的土地使用性质、土地使用兼容性、用地面积、地面以上总建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率等内容为强制性内容。
3、对地块进行合并与细分开发的，开发建设总量必须保持不变。
4、绿色建筑、装配式建筑建筑节能、5G通信基础设施、海绵城市建设管理等应符合国家、省、市相关政策规定和行业管理部门要求。
5、本次规划地块规划控制指标表未提及的其他控制要求，需按照省、市、地方的有关法律法规和标准规范的要求执行。
6、地块性质、主要控制指标为以地块为单位开发时的依据，原则上不得更改。
7、本规划的解释权属翁源县自然资源局，图则中未作具体规定的，应根据国家现行的法规和规范执行。

规划设计要求

1、建筑控制线应符合图示标注要求，其具体退让距离和建筑间距应符合安全、消防、日照、通风、采光和卫生以及水体、山体、水源保护、环境保护、电力等间距要求，并在建设工程设计方案审查时核定。
2、规划范围内建筑物退线除满足图则划定外，应符合现行国家标准《民用建筑设计统一标准》、《建筑设计防火规范》、《韶关市城乡规划技术管理规定》等其他相关规范。
3、工程管线及设施应包括给水、排雨水、排污水、电力、通信和燃气等管线及其相应设施，应与相应的城市市政管线及设施进行接驳，并达到正常、安全使用要求。
4、建筑物立面造型设计要简洁大方、具有时代风貌和地方特色，不宜采用大面积高明度、高彩度的色彩。
5、图中统一采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准，单位为“米”。

道路断面



A-A 道路横断面

委托机关		电子印章	
编制单位			
时间	2024年8月		

《韶关市翁源县周陂镇 SG-WY-04-02-02 地块控制性详细规划》

草案公示

一、规划范围

SG-WY-04-02-02 地块范围位于翁源县周陂镇高一村，规划范围南侧紧邻羊角尖山脉，西侧临近桂田村，北侧连接村道靠近 350 县道，总用地面积 91258.68 平方米。

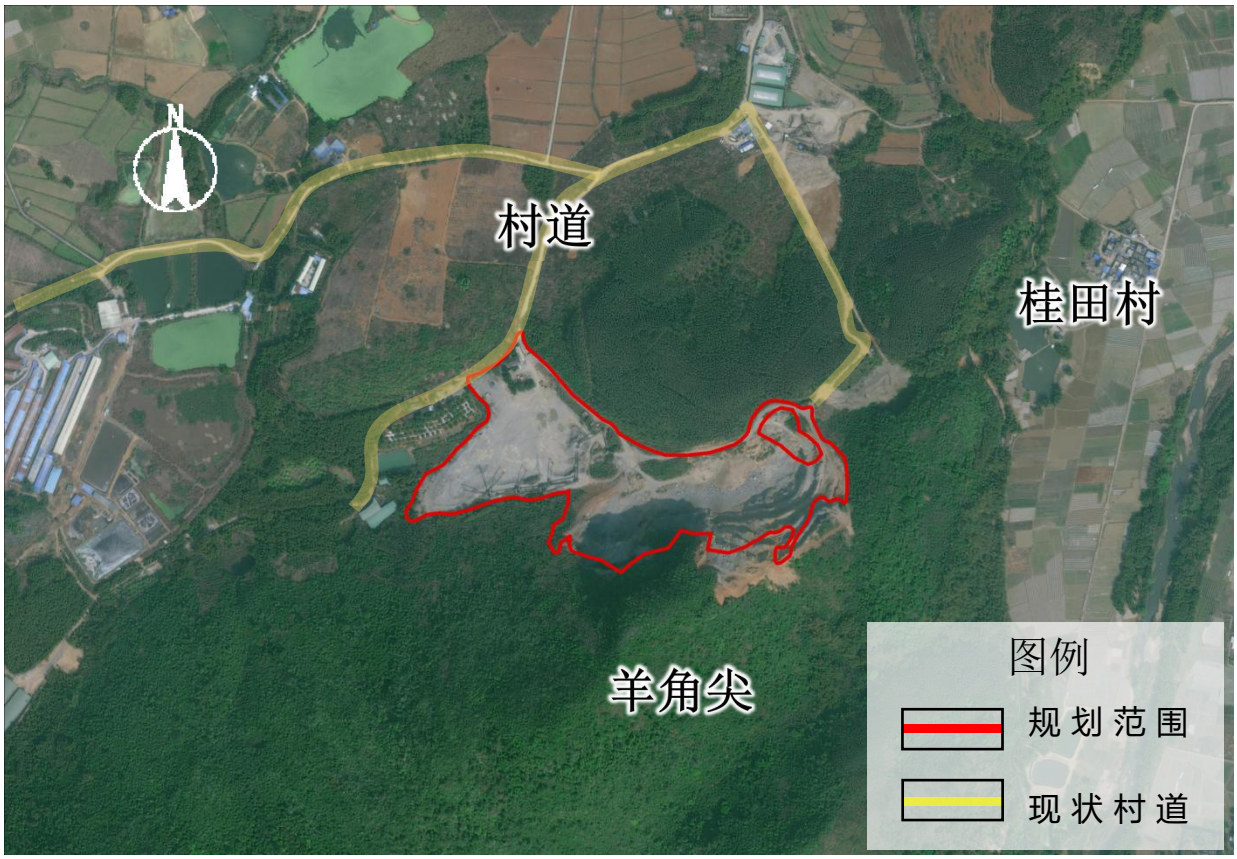


图 1 地块规划范围图

二、规划发展目标

发挥周陂镇作为翁源“南大门”区位和资源优势，抓住乡村振兴和百县千镇万村高质量发展工程的战略机遇，把规划地块发展成为绿色生态，高效低耗、安全智能的工业厂区。

三、地块区位

SG-WY-04-02-02 地块位于广东省翁源县周陂镇镇区西南部。规划地块距离翁源县城约 22 公里，距韶关市区约 100 公里，地块对外交通以村道和 350 县道为主，对外交通顺畅。

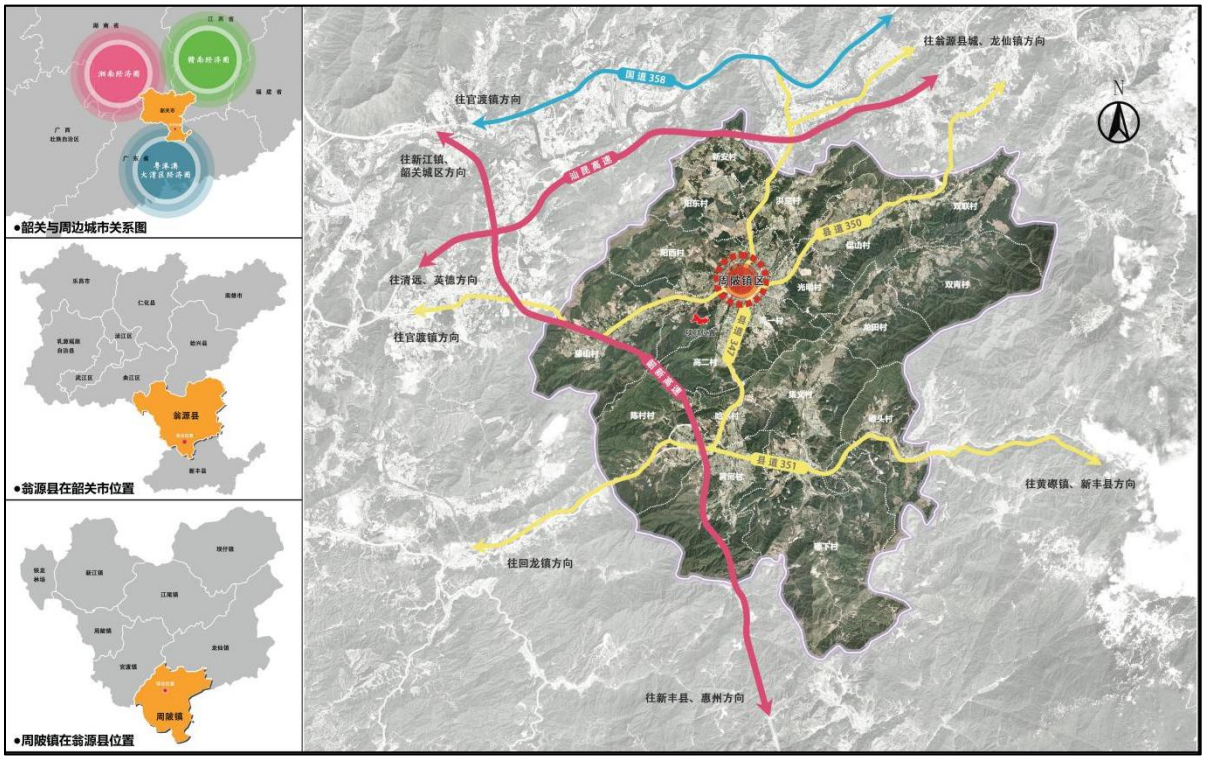


图 2 地块区位图

四、土地利用规划

规划地块范围总用地面积约 9.13 公顷，其中工业用地约 5.38 公顷，占总面积 59%；防护绿地用地约 3.75 公顷，占总面积 41%。

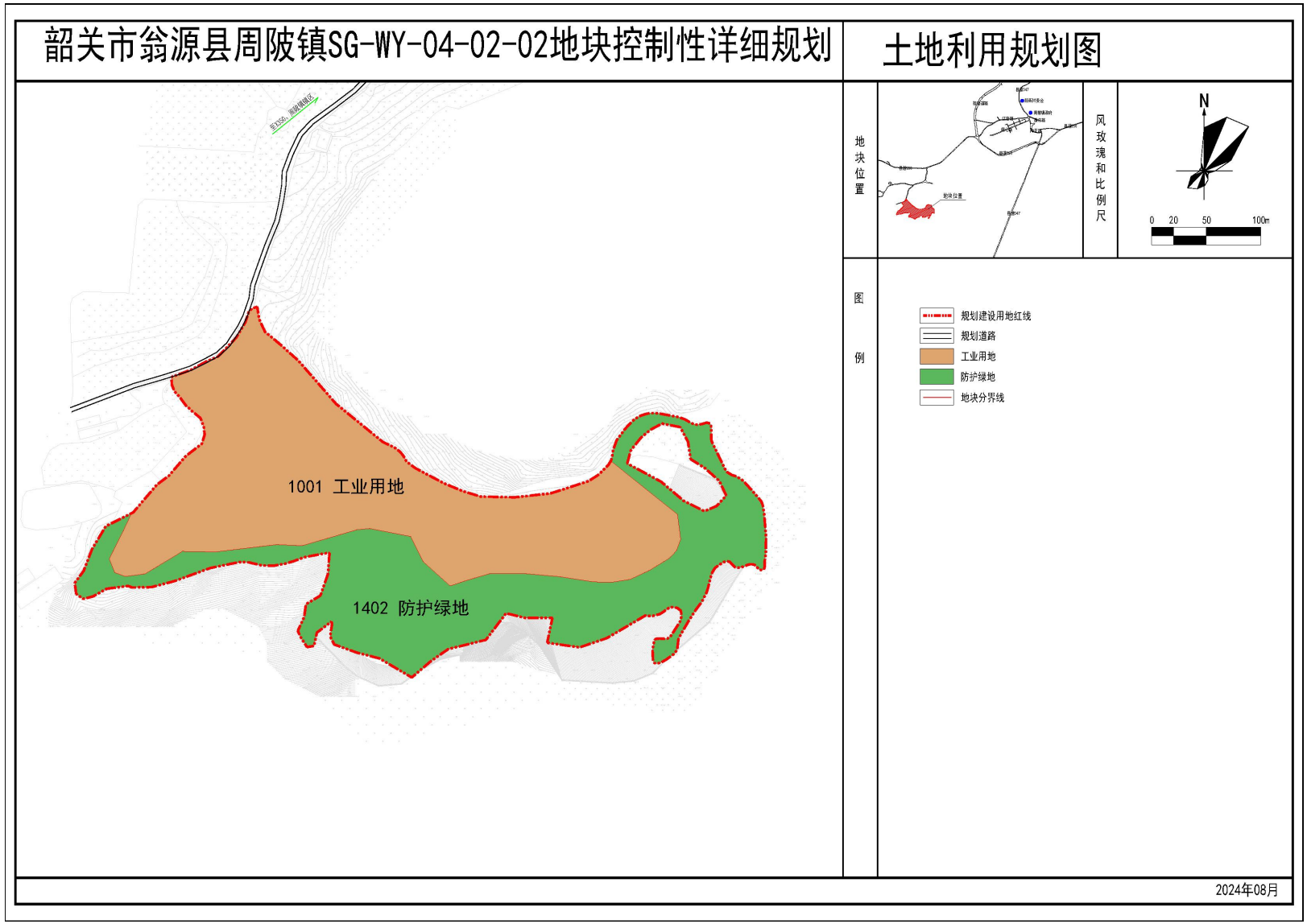

韶关市翁源县周陂镇SG-WY-04-02-02地块控制性详细规划
土地利用规划图
地块位置
风玫瑰和比例尺
N
0 20 50 100m
图例
规划建设用地红线
规划道路
工业用地
防护绿地
地块分界线
1001 工业用地
1402 防护绿地
2024年08月

图 3：土地利用规划图

五、图则

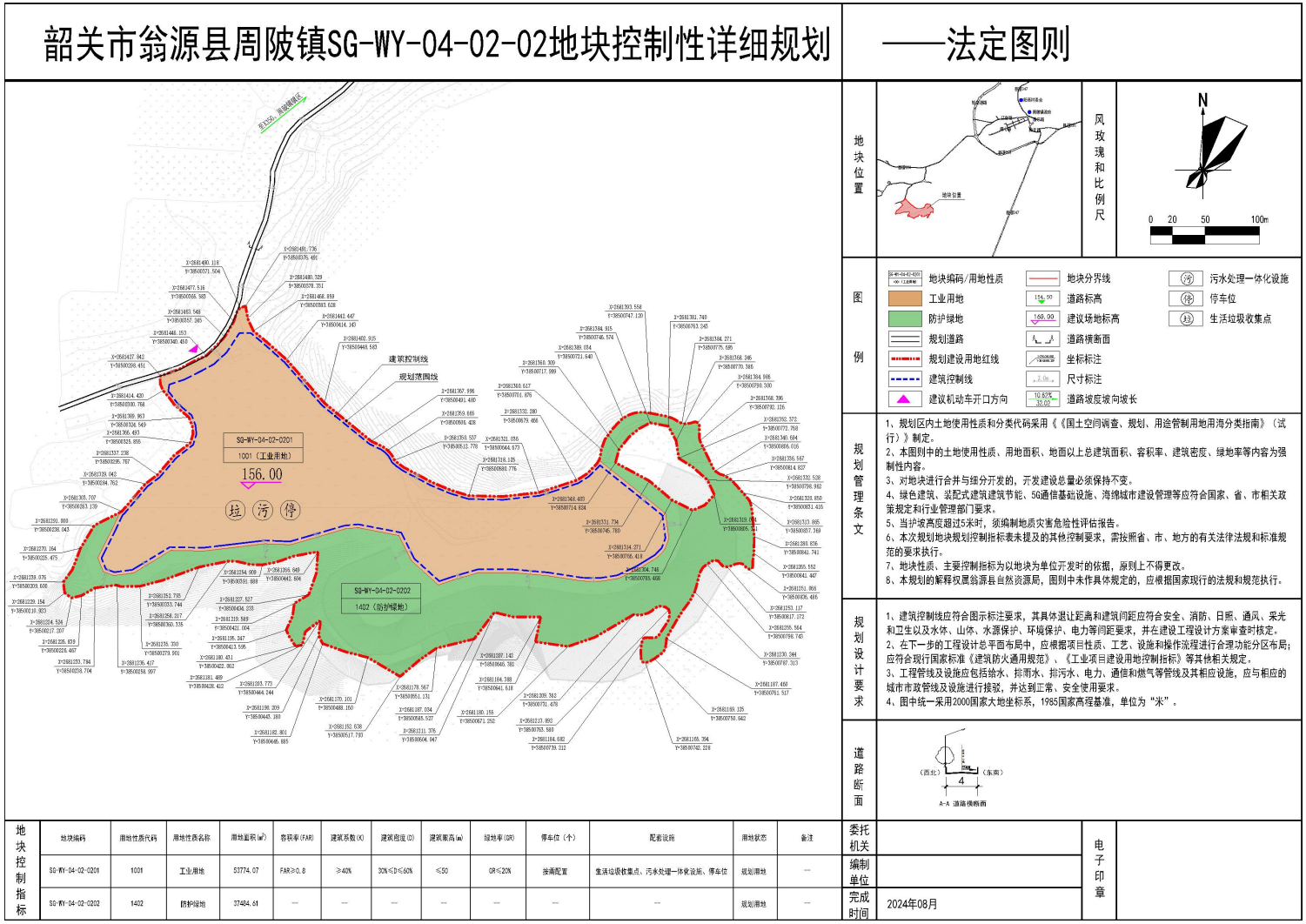

韶关市翁源县周陂镇SG-WY-04-02-02地块控制性详细规划
——法定图则
地块位置
风玫瑰和比例尺
N
0 20 50 100m
图例
地块编码/用地性质
工业用地
防护绿地
规划道路
规划建设用地红线
建筑控制线
建议机动车开口方向
地块分界线
道路标高
建议场地标高
道路横断面
坐标标注
尺寸标注
道路坡度坡向坡长
污水处理一体化设施
停车位
生活垃圾收集点
规划管理条文
1、规划区内土地使用性质和分类代码采用《《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）》制定。
2、本图则中的土地使用性质、用地面积、地面以上总建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率等内容为强制性内容。
3、对地块进行合并与细分开发的，开发建设总量必须保持不变。
4、绿色建筑、装配式建筑建筑节能、5G通信基础设施、海绵城市建设管理等应符合国家、省、市相关政策规定和行业管理部门要求。
5、当护坡高度超过5米时，须编制地质灾害危险性评估报告。
6、本次规划地块规划控制指标表未提及的其他控制要求，需按照省、市、地方的有关法律法规和标准规范的要求执行。
7、地块性质、主要控制指标为以地块为单位开发时的依据，原则上不得更改。
8、本规划的解释权属翁源县自然资源局，图则中未作具体规定的，应根据国家现行的法规和规范执行。
规划设计要求
1、建筑控制线应符合图示标注要求，其具体退让距离和建筑间距应符合安全、消防、日照、通风、采光和卫生以及水体、山体、水源保护、环境保护、电力等间距要求，并在建设工程设计方案审查时核定。
2、在下一步的工程设计总平面布局中，应根据项目性质、工艺、设施和操作流程进行合理功能分区布局；应符合现行国家标准《建筑防火通用规范》、《工业项目建设用地控制指标》等其他相关规定。
3、工程管线及设施应包括给水、排雨水、排污水、电力、通信和燃气等管线及其相应设施，应与相应的城市市政管线及设施进行接驳，并达到正常、安全使用要求。
4、图中统一采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准，单位为“米”。
道路断面
（西北）
（东南）
4
A-A 道路横断面
SG-WY-04-02-0201
1001（工业用地）
156.00
垃 污 停
SG-WY-04-02-0202
1402（防护绿地）
建筑控制线
规划范围线
地块控制指标
地块编码 用地性质代码 用地性质名称 用地面积(㎡) 容积率(FAR) 建筑系数(K) 建筑密度(D) 建筑限高(m) 绿地率(GR) 停车位（个） 配套设施 用地状态 备注
SG-WY-04-02-0201 1001 工业用地 53774.07 FAR≥0.8 ≥40% 30%≤D≤60% ≤50 GR≤20% 按需配置 生活垃圾收集点、污水处理一体化设施、停车位 规划用地 —
SG-WY-04-02-0202 1402 防护绿地 37484.61 — — — — — — — 规划用地 —
委托机关
编制单位
完成时间
2024年08月
电子印章

图 4：法定图则