

关于《清远民族工业园启动区西南片区控制性详细规划》的公示

一、现状概述

清远民族工业园启动区西南片区为清远民族工业园启动区的扩园区域，位于清远民族工业园启动区西南部，地处连州市城南地区的九陂镇，民族工业园范围内北侧，紧靠连州市城南片区。项目规划范围总用地面积79.94公顷。

二、功能目标

清远民族工业园启动区是连州市城市副中心，清远民族工业园的行政、文化、商业服务、产业配套中心，是以承接产业转移为先导、以发展民族地区为特色、以构建生态新城为目标的综合性产业新城。本项目定位为清远民族工业园南部工业组团的皮革产业制造、产业配套副中心。

三、规划规模

规划范围用地总面积79.94公顷，规划建设用地规模79.60公顷，其中商业服务业设施用地1.39公顷，工业用地67.27公顷，道路与交通设施用地10.94公顷，防护绿地用地0.34公顷。

规划地块的主导功能为工业，以及少量配套的商业。

四、道路交通系统规划

结合现状地形地貌，为加强工业园区交通通达性，规划形成“三横四纵”为骨架的道路交通系统，构建畅达的对外通道和内部道路骨架体系。

三横：分别为新规划公园大道、新浦路及中部支路。公园大道规划红线宽度为40米，新浦路规划红线宽度为54米，中部支路规划红线宽度为30米

四纵：分别为新规划的4条纵向支路，规划红线宽度为30米。

五、建筑高度控制

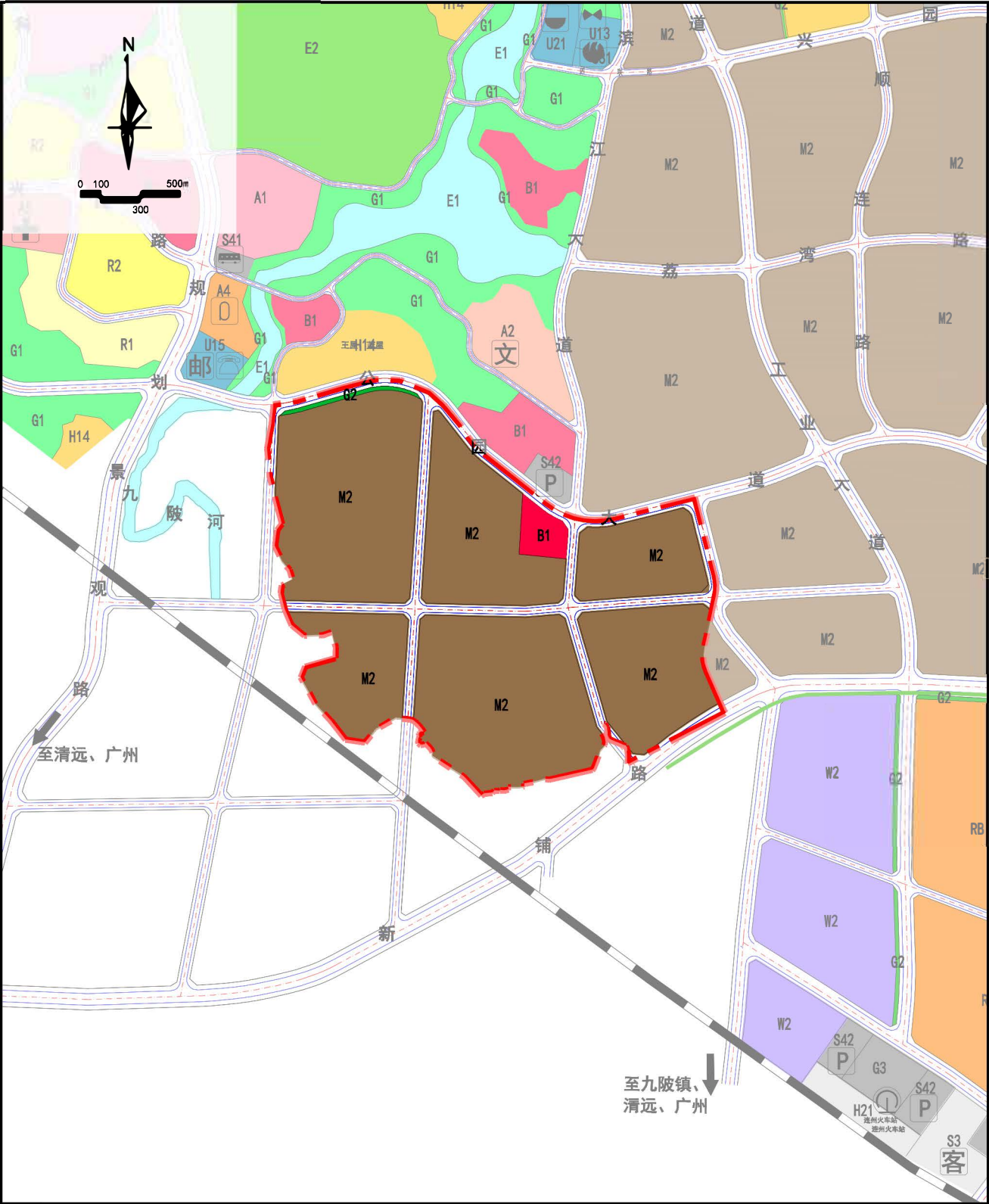
规划范围二类工业用地建筑高度控制满足消防和安全通风、日照等方面的技术要求，建筑高度限高50米；配套商业用地建筑高度限高36米。

六、开发强度

规划范围二类工业用地开发强度指标符合《清远市城市规划管理技术规定》相关规定，二类工业用地开发强度容积率控制在0.8—2.5，配套商业用地容积率控制在1.5。

清远民族工业园启动区西南片区控制性详细规划

土地利用规划图



图例

二类工业用地

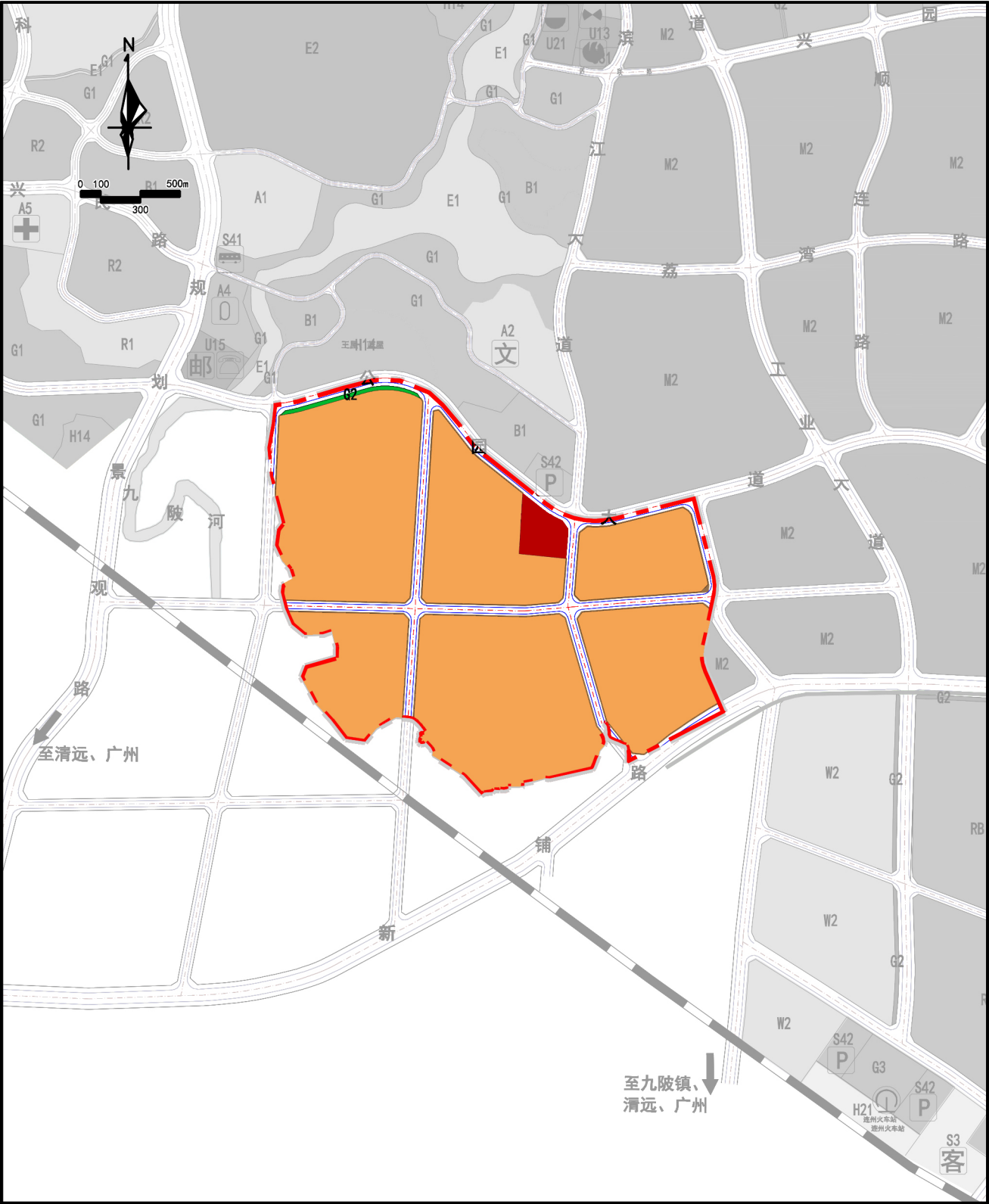
商业用地

防护绿地

清远民族工业园管理委员会

清远民族工业园启动区西南片区控制性详细规划

容积率分区控制图



清远民族工业园启动区西南片区控制性详细规划

建筑高度控制图

