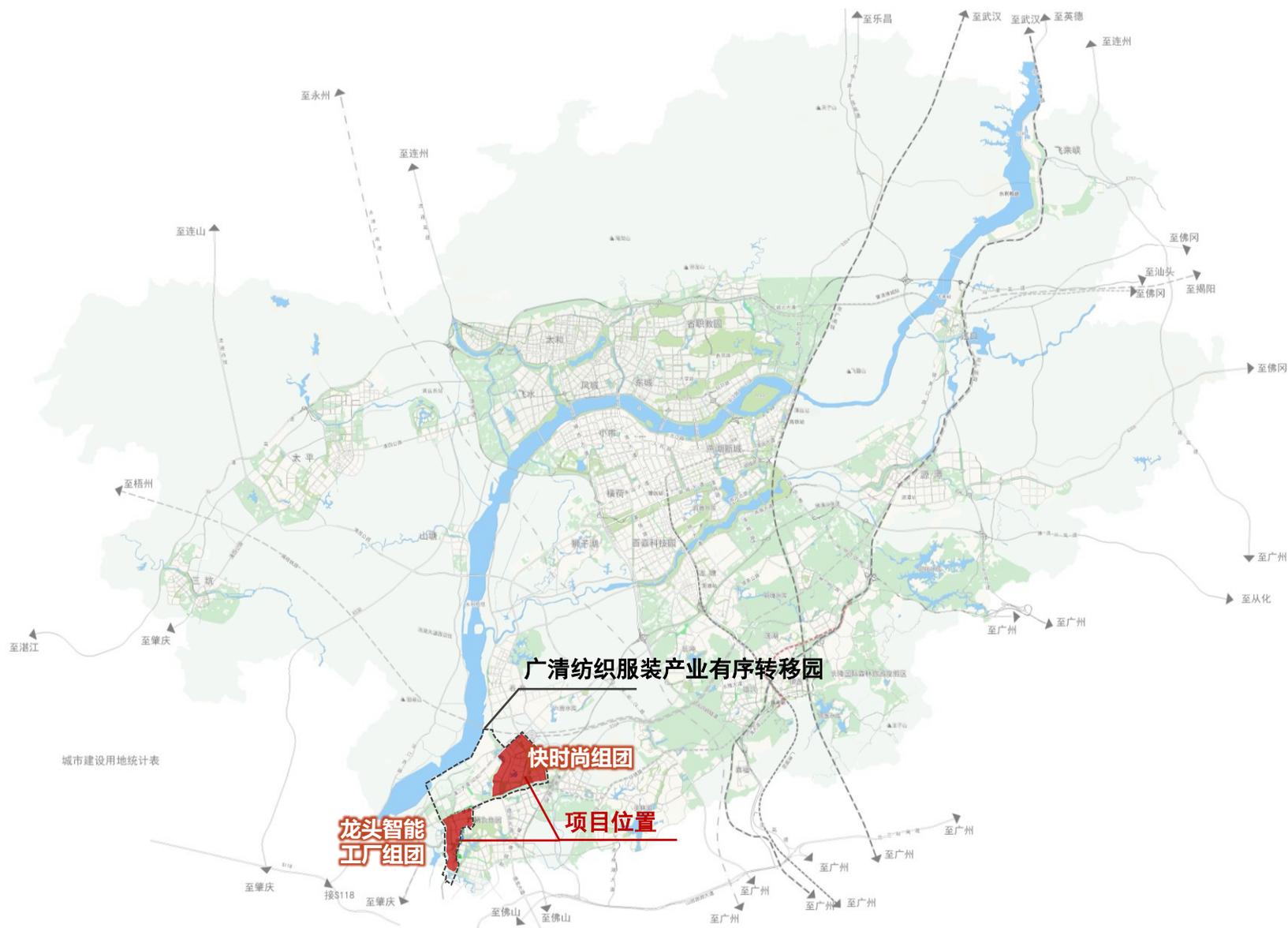


1、项目区位与规划范围

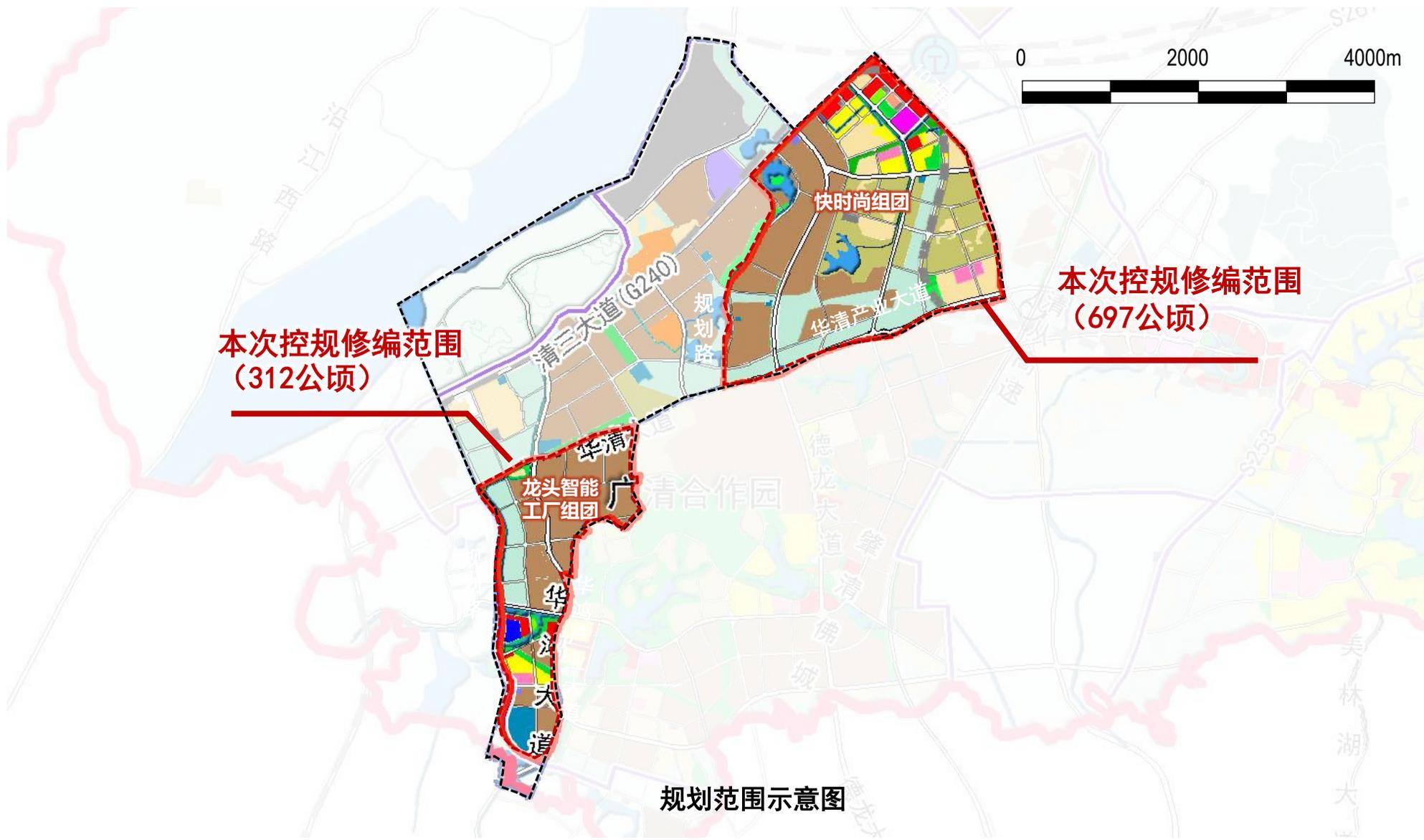
项目规划范围位于清远市中心城区西南片区广清合作园单元内，东侧为快时尚组团，南侧为龙头智能工厂组团。



图：项目位置示意图

1、项目区位与规划范围

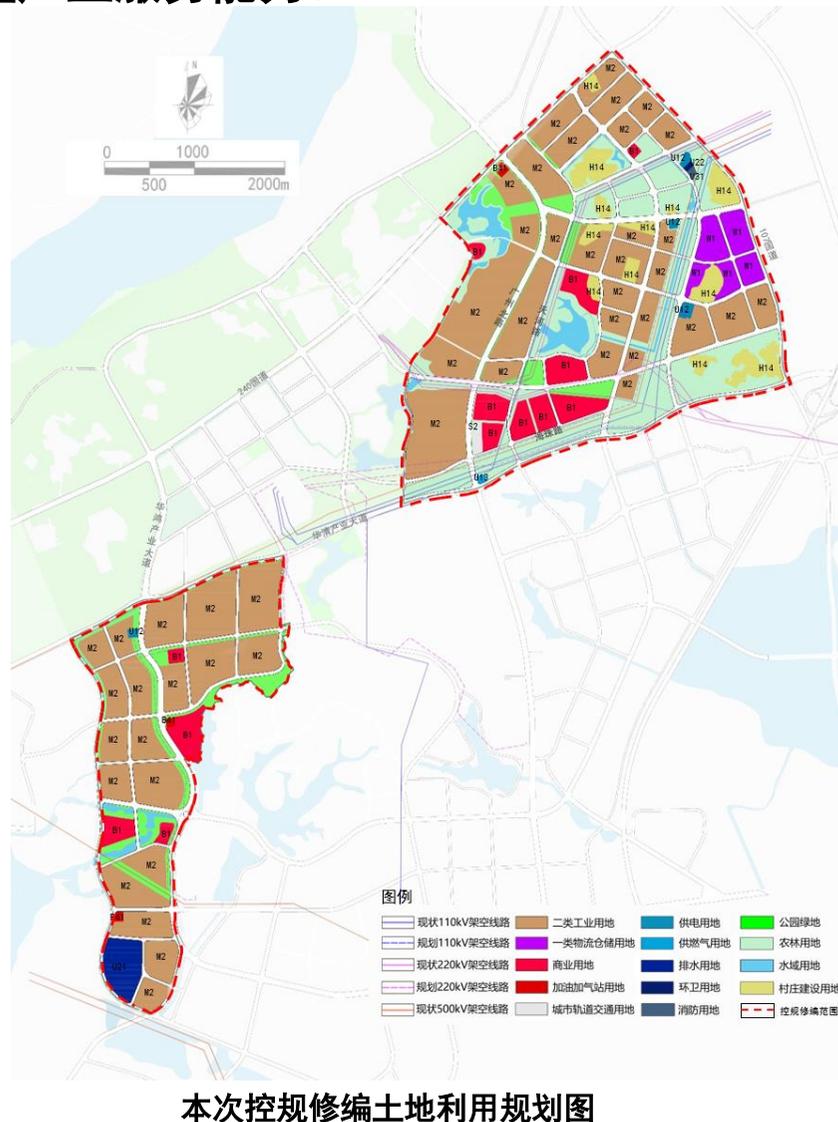
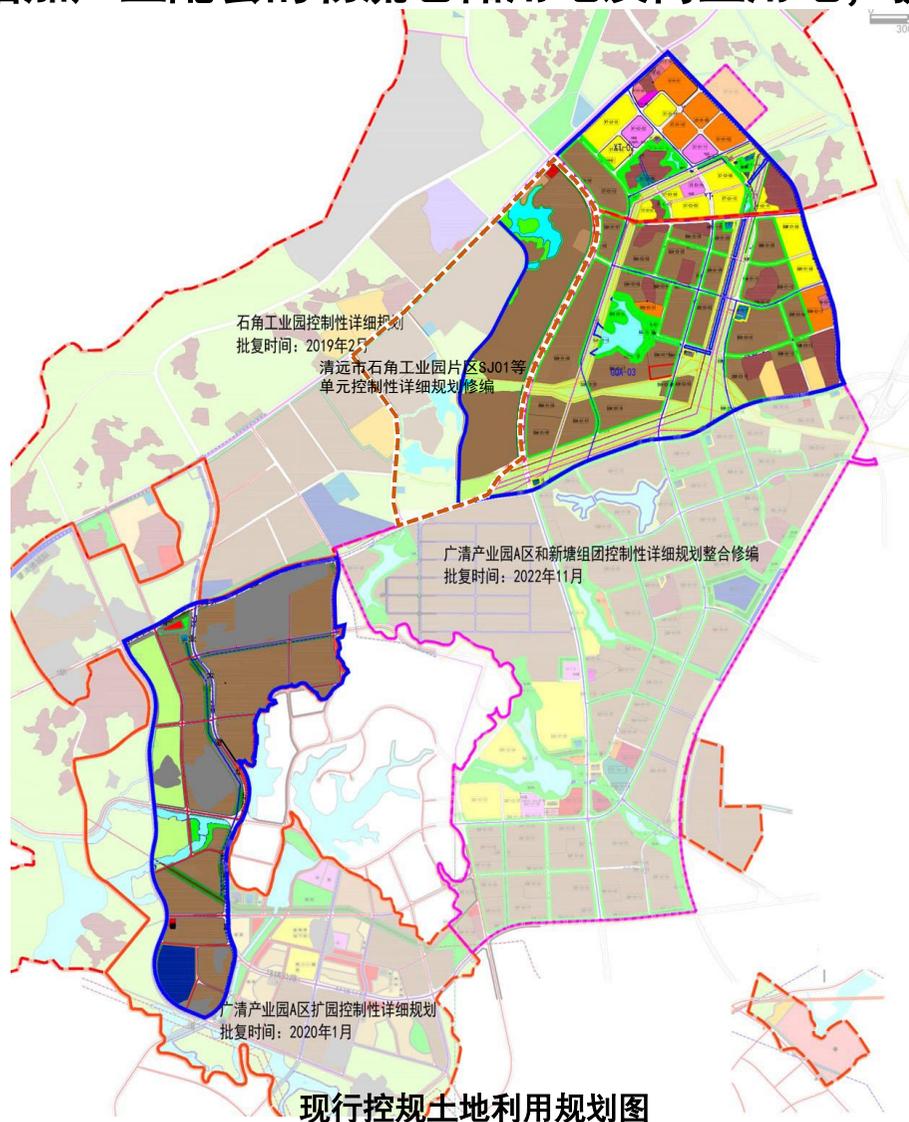
快时尚组团规划范围北至240国道，东至107国道，南至华清产业大道，西至规划路，总面积约697公顷。龙头智能工厂组团规划范围北至华清产业大道，东至华鸿产业大道，西南至规划路，总面积约312公顷。



2、土地利用规划调整前后对比图

修编内容：

- 根据市领导会议指示，东北组团用地由居住及公服配套用地，调整为产业用地；
- 根据最新国土空间规划开发边界，优化用地布局；
- 增加产业配套的物流仓储用地及商业用地，提高园区产业服务能力。



备注：该图仅为方案草图，以最终批复方案为准。

3、土地利用规划规划方案

■ 用地布局

1) 华清产业大道发展轴、广州北路发展轴交汇处布局园区产业服务中心，主要布置商贸展销用地；

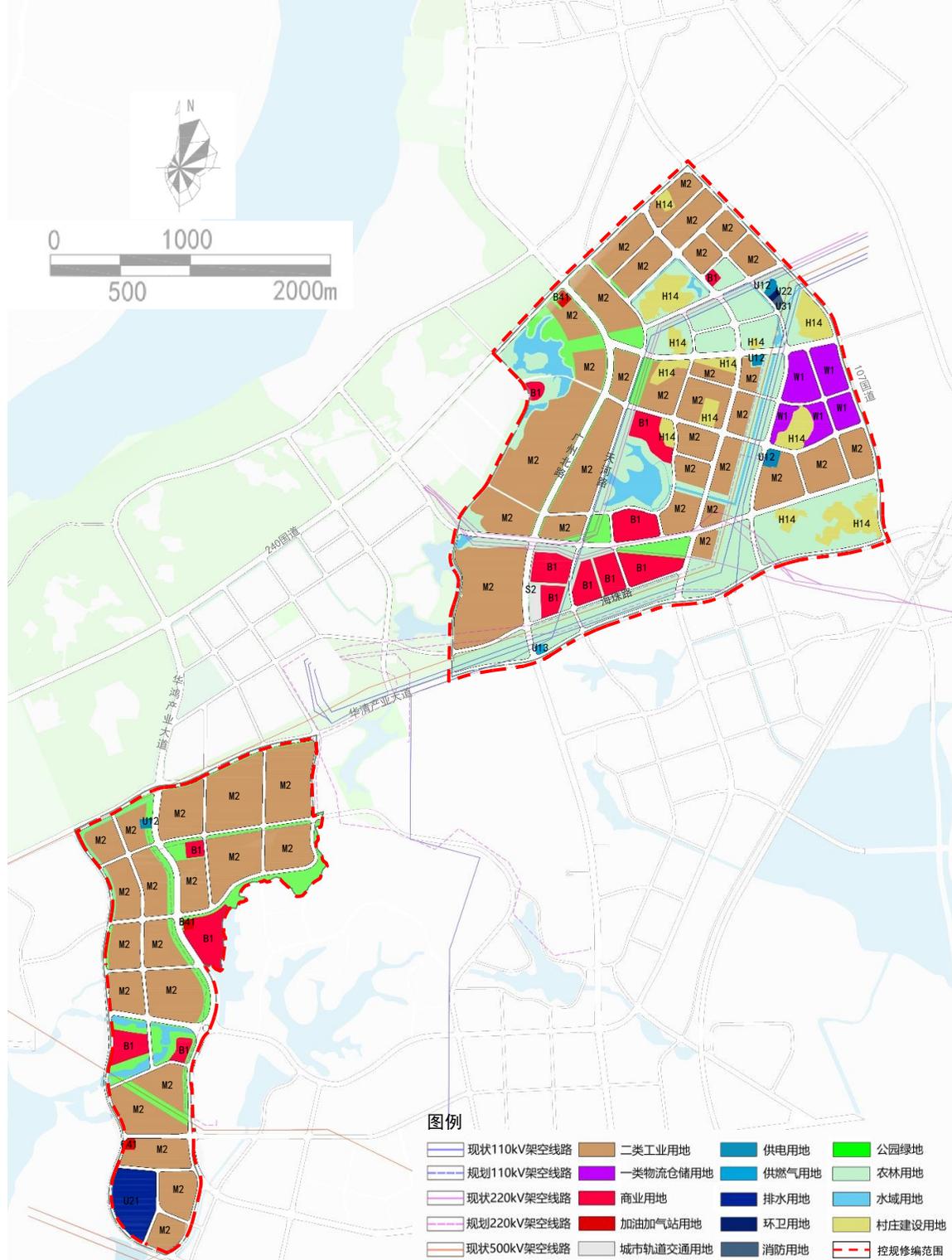
2) 凭借临近107国道及佛清从高速出入口的对外交通优势，在规划范围东侧布局物流仓储组团；

3) 其他片区布局产业用地，并在每个产业组团设置工业邻里中心。

■ 用地指标

规划范围总用地面积约1008.64hm²，其中建设用地面积837.98hm²，非建设用地170.66hm²。

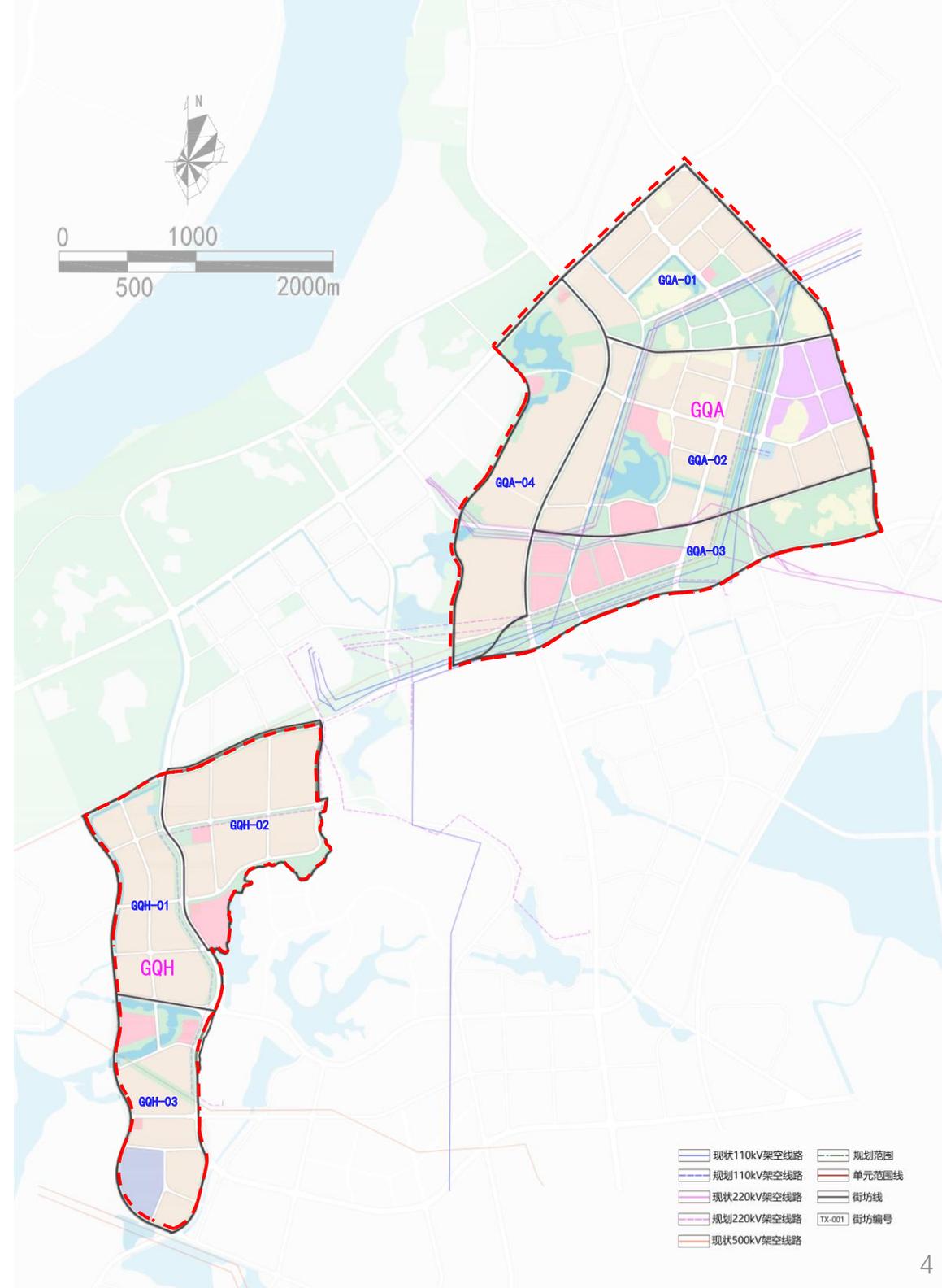
- **二类工业用地：**用地面积约433.06hm²。
- **一类物流仓储用地：**用地面积约25.59hm²。
- **商业用地：**用地面积约64.23hm²。
- **市政设施用地：**共8处，用地面积约17.89hm²。
- **绿地：**用地面积约64.01hm²。
- **道路与交通设施用地：**用地面积约190.18hm²。
- **村庄建设用地：**用地面积约43.02hm²。
- **非建设用地：**用地面积约170.66hm²。



备注：该图仅为方案草图，以最终批复方案为准。

4、单元管理区划图

本次修编范围共分为2个管理单元7个街坊



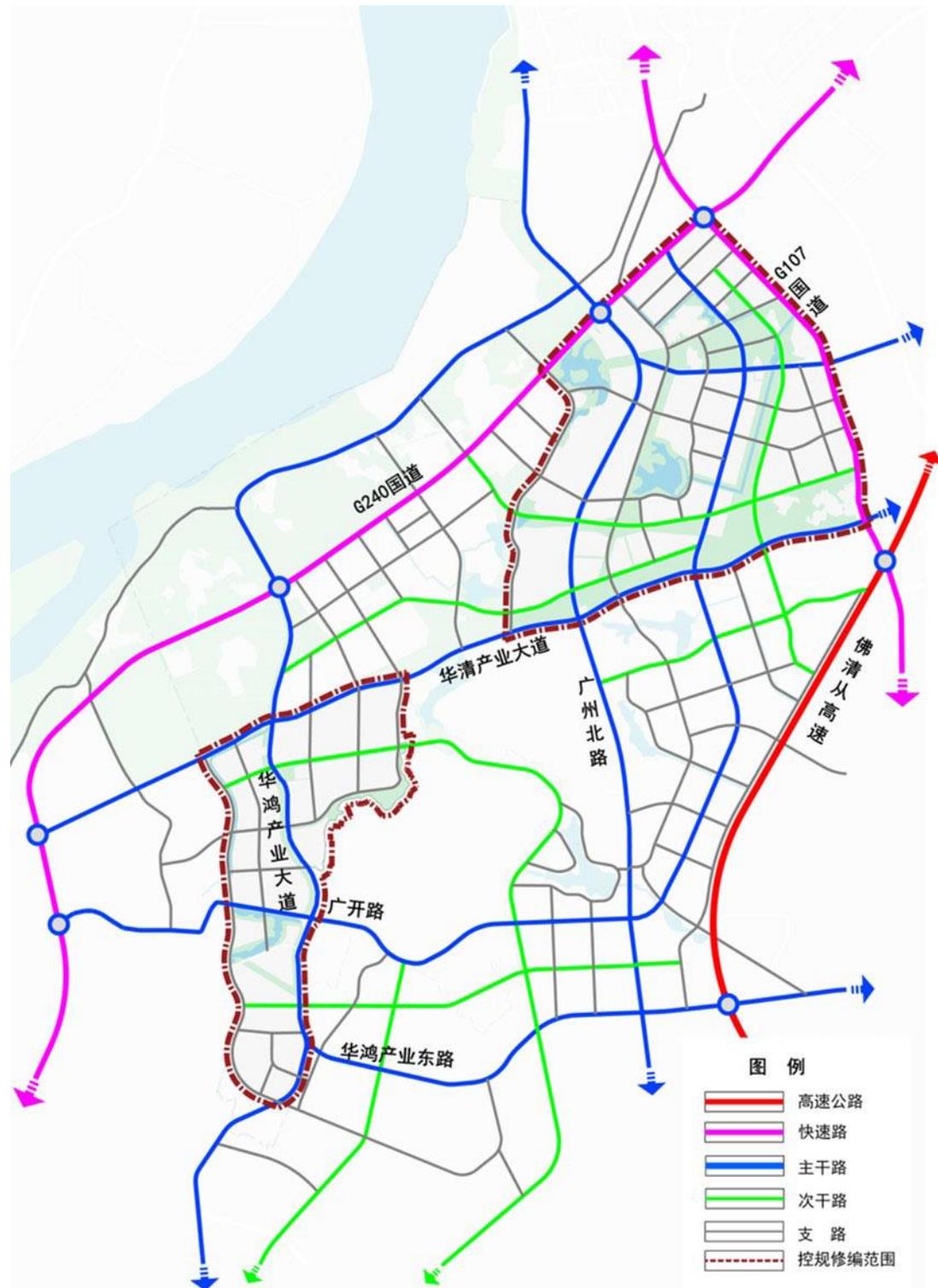
6、道路交通规划图

规划道路系统：近期启动区路网总长度67km，路网密度6.65 km/km²。

规划道路骨架路网完善，与周边高快速路衔接较好。

龙头智能工厂组团范围呈“两横一纵”结构，快时尚组团范围呈“两横三纵”结构。

道路等级	路网长度(km)	路网密度(km/km ²)	路网密度合计(km/km ²)
快速路	5.5	0.54	6.65
主干道	16.5	1.64	
次干道	10.2	1.01	
支路	34.9	3.46	



7. 绿地景观系统规划

绿地及水域用地共计234.67hm²，
占总用地面积的23.27%。其中：

(1) 公园绿地：主要布局在水库周边，
与水系共同打造片区公共空间。
面积共计64.01hm²，占总用地面积的
6.35%；

(2) 农林用地：主要为现状农田，
面积共计136.86hm²，占总用地面积的
13.57%；

(3) 水域：用地面积共计
33.80hm²，占总用地面积的3.35%。

