

# 《清远中心城区重点片区城市设计及控制性详细规划（蟠龙单元和翠竹园单元控规修编）》 批后公告

审批单位：清远市人民政府

审批时间：2025年1月1日

批准文号：清府函〔2025〕1号

## 修编范围

本次控规修编范围为清远市中心城区北部片区蟠龙单元及翠竹园单元，用地东至白庙路，南至北江，西至环城东路，北至松苏岭东路，总用地面积约420.97公顷（约6314.55亩）。

## 1. 发展定位

规划区的功能定位是：清远“生态-生产-生活”示范区，滨江魅力风貌区，打造生态、生产、生活一体的生态洲。打造依托北部职高院校的大学城后花园，科研院所的服务配套组团，发展新兴房地产经济、建设宜居宜业宜游的现代居住社区，展示清远科技发展前沿形象，彰显地域文化气质。

## 2. 发展规模

修编后建设用地面积约278.17公顷，预测规划区人口约3.96万人。其中规划居住用地121.1公顷，公共管理与服务用地12.72公顷，商业服务业用地8.71公顷，工矿用地8.56公顷，交通运输用地82.15公顷，公用设施用地25.12公顷，绿地与开敞空间用地19.81公顷。

## 3. 道路系统规划

规划区形成“三横七纵”的干道路网体系

(1) “三横”

松苏岭东路、清飞路和沿江东路。

(2) “七纵”

环城东路、同庆路、同乐路、同盛路、井坑塘路、黄金坵路和白庙路。

## 4. 配套设施规划

公共服务设施：幼儿园5所，48班小学1所，规划60班九年一贯制学校1所，社区服务中心4处，两委用房/警务室2处，综合肉菜市场1处，社区肉菜市场（生鲜超市）1处，社区卫生服务中心（100床）1处，社区卫生服务站9处，综合文体中心1处，群众性体育运动场地1处，社区体育公园4处，文化室10处，居民健身场所9处，养老院（100床）1处，老年人活动中心11处。

交通设施：公交首末站1处，社会停车场12处。

市政公用设施：垃圾中转站（两厢）1处，垃圾收集点21处，公共厕所18处，消防站1处。

附注：

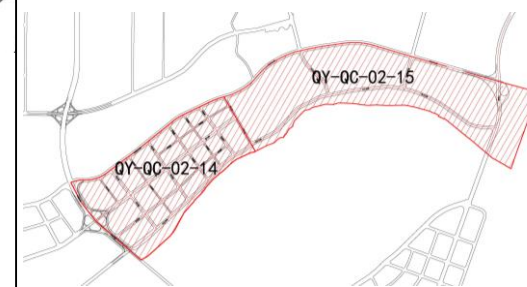
有关规划成果信息可登录清远市自然资源局网站

（<http://www.gdqy.gov.cn/channel/qyszrzyj/>）查询或直接到我局咨询，联系

电话：0763-3373823/3369960。



区位图



修编后土地利用规划图

## 图例

规划范围	0701 城镇住宅用地	1206 城市轨道交通用地	综合肉菜市场	P 社会停车场
规划道路	0702 城镇社区服务设施用地	1207 城镇村道路用地	社区肉菜市场（生鲜超市）	公共厕所
道路红线宽度	0703 农村宅基地	1208 供水用地	社区卫生服务中心	消防站
幼儿园建议位置	0701-0901 城镇住宅用地兼容商业用地	1302 排水用地	社区卫生服务站	码头
公厕配套建议位置	080403 中小学用地	1309 环卫用地	群众性体育运动场地	供水厂
开敞绿地空间控制	0805 体育用地	1310 消防用地	综合文体中心	污水泵站
排污泵站建议位置	0806 医疗卫生用地	1311 水工设施用地	社区体育公园	绿线虚线控制范围
01 耕地	0901 商业用地	1401 公园绿地	文化室	黄线虚线控制范围
02 园地	0807 社会福利用地	1401+1206 公园绿地兼容社会停车场用地	居民健身场所	蓝线虚线控制范围
03 林地	100100 新型产业用地	1401+1206 公园绿地兼容社会停车场用地	老年人活动中心	蓝线实线控制范围
04 草地	100102 二类工业用地	1401+1206 公园绿地兼容社会停车场用地	垃圾中转站	
05 湿地	100102-0902 新型产业用地兼容商务金融用地	1401+1206 公园绿地兼容社会停车场用地	垃圾收集站	
06 农业设施建设用地	1202 公路用地	1401+1206 公园绿地兼容社会停车场用地	公交首末站	
17 陆地水域	1204 港口码头用地	1401+1206 公园绿地兼容社会停车场用地		

## 指北针比例尺



## 单元编码

QY-QC-02-14

QY-QC-02-15