

调整范围

拟对原《连南瑶族自治县连南瑶族自治县民族生态产业园控制性详细规划》局部地块进行用地性质及指标调整。

调整内容

一、金光片区

结合园区扩园整体空间布局需求，统筹增补市政公用及基础配套类用地，完善园区公共服务与基础设施支撑；

同时结合现状用地权属、地形地貌及规划路网格局，优化调整部分地块规划边界与用地性质，提升土地集约利用水平和规划可实施性。

二、北江片区

1.地块用地边界优化

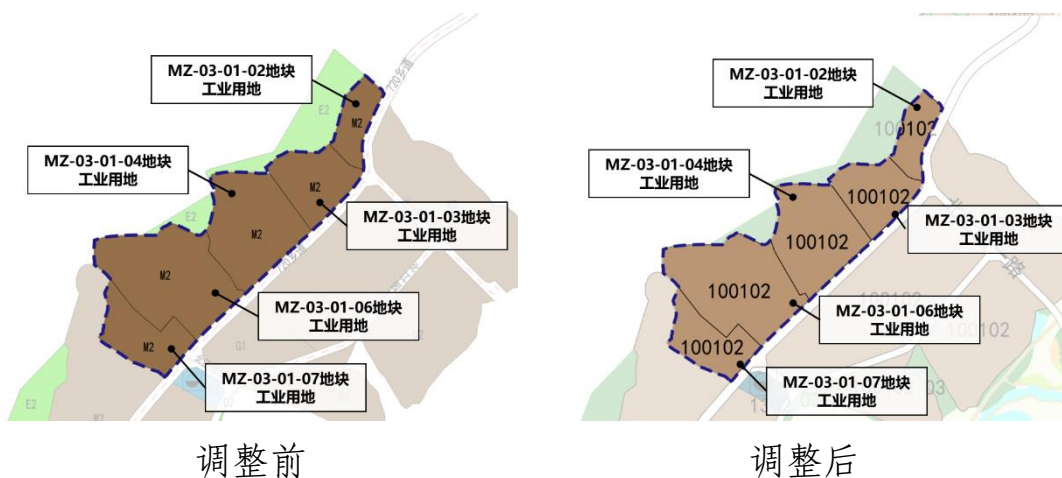
统筹衔接现状用地权属、地形条件与规划路网布局，规范优化地块规划边界，强化土地集约高效利用，夯实规划落地实施基础。

2.北江园四路南移

结合产业园扩园布局规划，进一步完善园区路网体系、强化对外交通衔接，本次规划拟将北江园四路南移调整，优化与周边规划道路的路网衔接，提升产业园对外交通接驳能力，提升园区内外路网通行效率与综合交通服务水平。

一、连南瑶族自治县民族生态产业园控制性详细规划

MZ-03-01-02、03、04、06、07 地块图则



调整前分地块规划控制指标

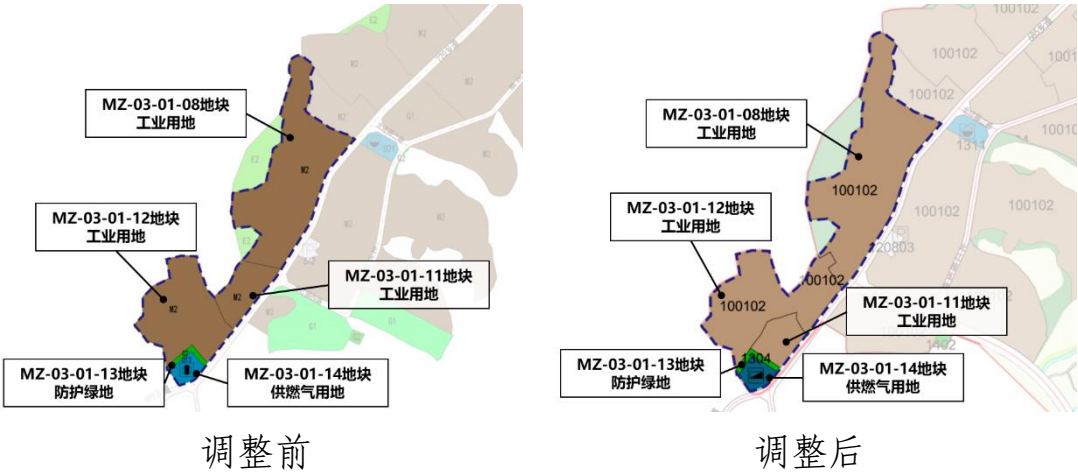
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
MZ-03-01-02	M2	二类工业用地	3750.13	≥ 1.0 , 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10 , 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-03-01-03	M2	二类工业用地	11940.24	≥ 1.0 , 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10 , 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-03-01-04	M2	二类工业用地	21563.40	≥ 1.0 , 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10 , 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-03-01-06	M2	二类工业用地	27240.77	≥ 1.0 , 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10 , 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-03-01-07	M2	二类工业用地	11239.13	≥ 1.0 , 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10 , 且 ≤ 15	≤ 50

调整后分地块规划控制指标

地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
MZ-03-01-02	M2	二类工业用地	6933.58	≥ 1.0 , 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10 , 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-03-01-03	M2	二类工业用地	12097.83	≥ 1.0 , 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10 , 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-03-01-04	M2	二类工业用地	21155.55	≥ 1.0 , 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10 , 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-03-01-06	M2	二类工业用地	27882.11	≥ 1.0 , 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10 , 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-03-01-07	M2	二类工业用地	11174.95	≥ 1.0 , 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10 , 且 ≤ 15	≤ 50

二、连南瑶族自治县民族生态产业园控制性详细规划

MZ-03-01-08、11、12、13、14 地块图则



调整前分地块规划控制指标

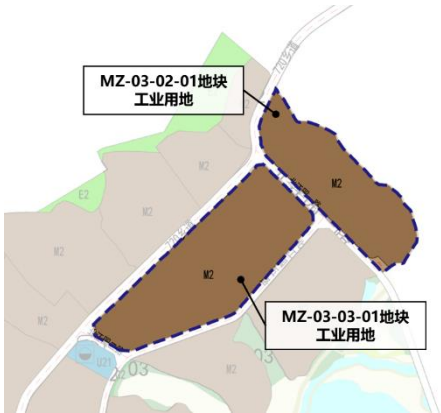
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
MZ-03-01-08	M2	二类工业用地	50408.25	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-03-01-11	M2	二类工业用地	10474.42	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-03-01-12	M2	二类工业用地	39474.01	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-03-01-13	G2	防护绿地	1188.31	——	——	——	——
MZ-03-01-14	U13	供燃气用地	3146.36	≤ 1.0	≤ 45	≥ 20	≤ 24

调整后分地块规划控制指标

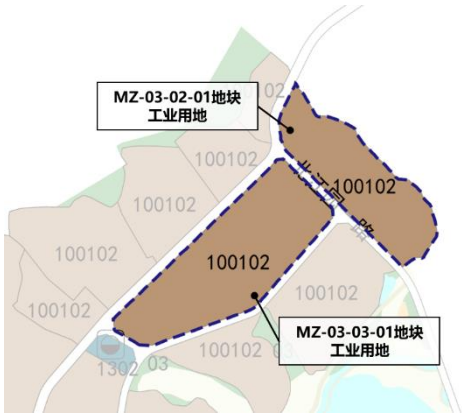
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
MZ-03-01-08	M2	二类工业用地	52468.29	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-03-01-11	M2	二类工业用地	31651.43	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-03-01-12	M2	二类工业用地	6853.17	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-03-01-13	G2	防护绿地	1206.53	——	——	——	——
MZ-03-01-14	U13	供燃气用地	3376.56	≤ 1.0	≤ 45	≥ 20	≤ 24

三、连南瑶族自治县民族生态产业园控制性详细规划

MZ-03-02-01、MZ-03-03-01 地块图则



调整前



调整后

调整前分地块规划控制指标

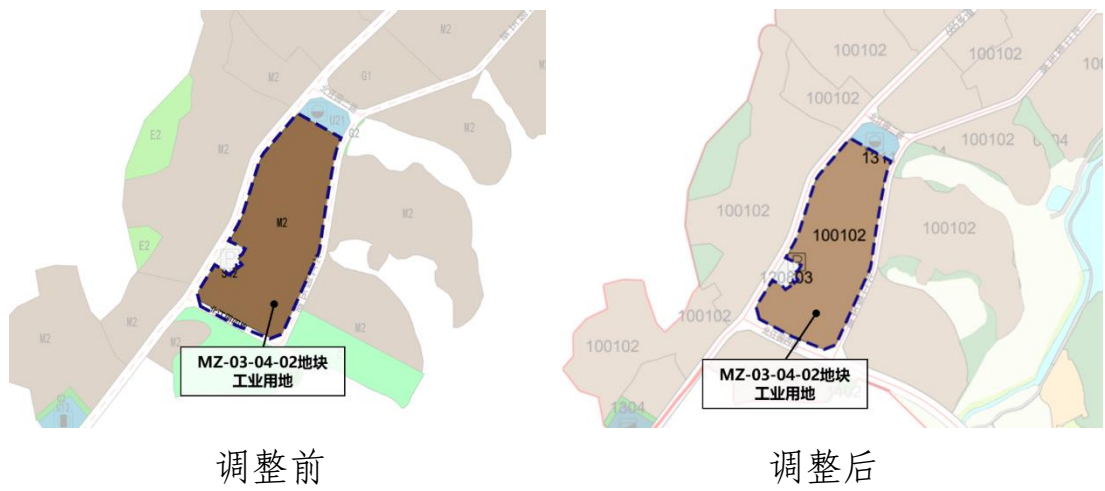
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
MZ-03-02-01	M2	二类工业用地	32387.70	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-03-03-01	M2	二类工业用地	50618.91	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50

调整后分地块规划控制指标

地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
MZ-03-02-01	M2	二类工业用地	32552.77	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-03-03-01	M2	二类工业用地	50395.79	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50

四、连南瑶族自治县民族生态产业园控制性详细规划

MZ-03-04-02 地块图则



调整前分地块规划控制指标

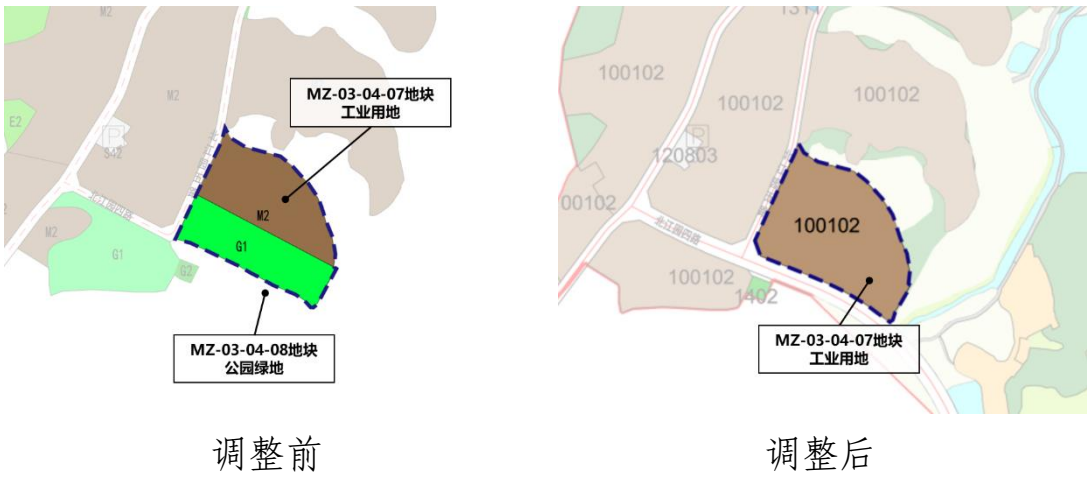
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
MZ-03-04-02	M2	二类工业用地	42252.55	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50

调整后分地块规划控制指标

地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
MZ-03-04-02	M2	二类工业用地	42974.14	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50

五、连南瑶族自治县民族生态产业园控制性详细规划

MZ-03-04-07、08 地块图则



调整前分地块规划控制指标

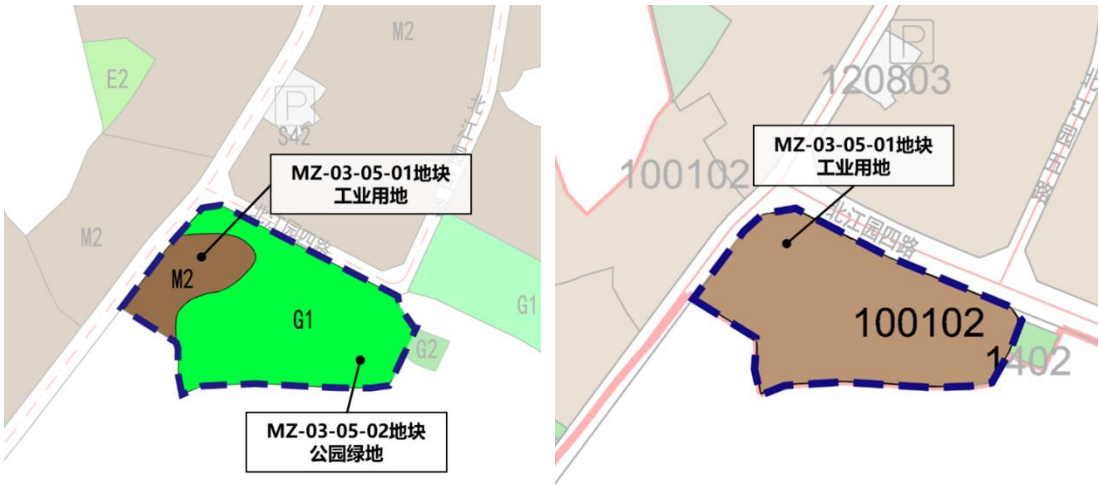
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
MZ-03-04-07	M2	二类工业用地	17472.72	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-03-04-08	G1	公园绿地	13750.51	——	——	——	——

调整后分地块规划控制指标

地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
MZ-03-04-07	M2	二类工业用地	29605.70	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50

六、连南瑶族自治县民族生态产业园控制性详细规划

MZ-03-05-01 地块图则



调整前

调整后

调整前分地块规划控制指标

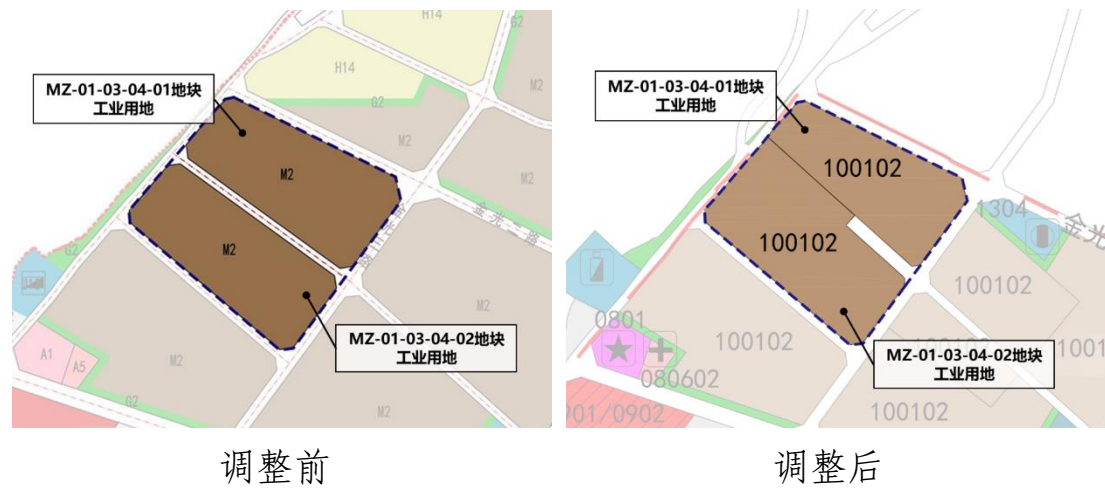
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
MZ-03-05-01	M2	二类工业用地	4310.51	≥ 1.0 , 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10 , 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-03-05-02	G1	公园绿地	16715.51	——	——	——	——

调整后分地块规划控制指标

地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
MZ-03-05-01	M2	二类工业用地	17920.22	≥ 1.0 , 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10 , 且 ≤ 15	≤ 50

七、连南瑶族自治县民族生态产业园控制性详细规划

MZ-01-03-04-01、MZ-01-03-04-02 地块图则



调整前分地块规划控制指标

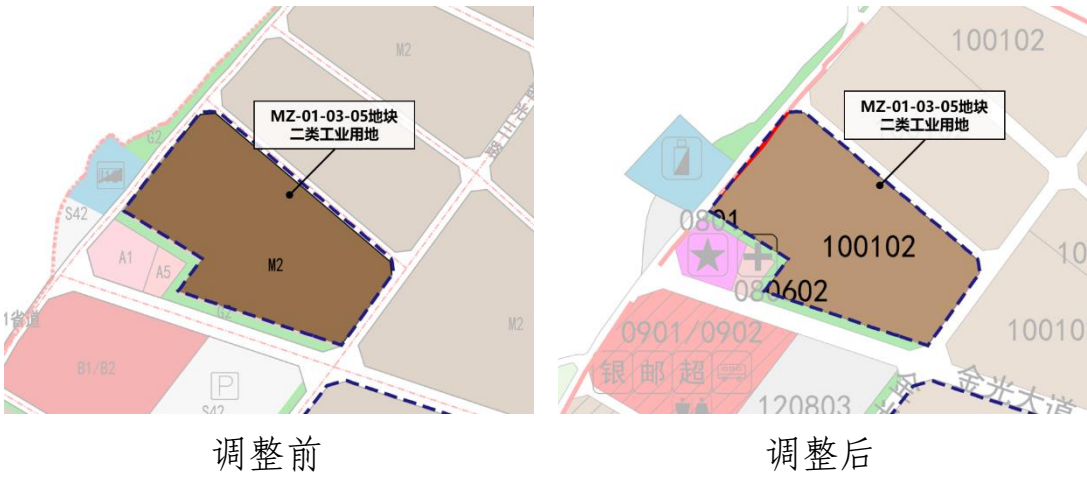
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
MZ-01-03-04-01	M2	二类工业用地	31663.19	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-01-03-04-02	M2	二类工业用地	30161.66	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50

调整后分地块规划控制指标

地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
MZ-01-03-04-01	M2	二类工业用地	27488.12	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-01-03-04-02	M2	二类工业用地	35818.31	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50

八、连南瑶族自治县民族生态产业园控制性详细规划

MZ-01-03-05 地块图则



调整前分地块规划控制指标

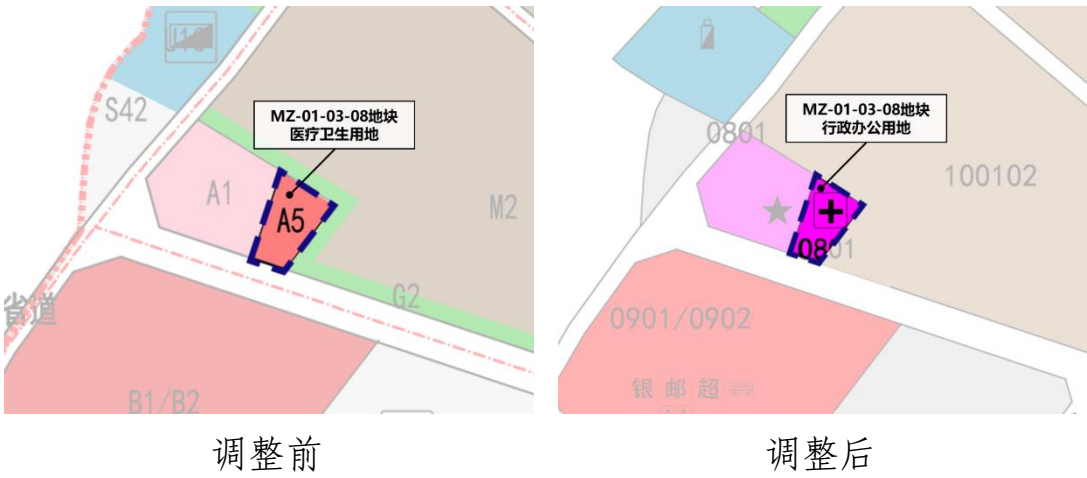
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
MZ-01-03-05	M2	二类工业用地	42175.86	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50

调整后分地块规划控制指标

地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
MZ-01-03-05	M2	二类工业用地	42175.86	≥ 1.0, 且 ≤ 3.0	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50

九、连南瑶族自治县民族生态产业园控制性详细规划

MZ-01-03-08 地块图则



调整前分地块规划控制指标

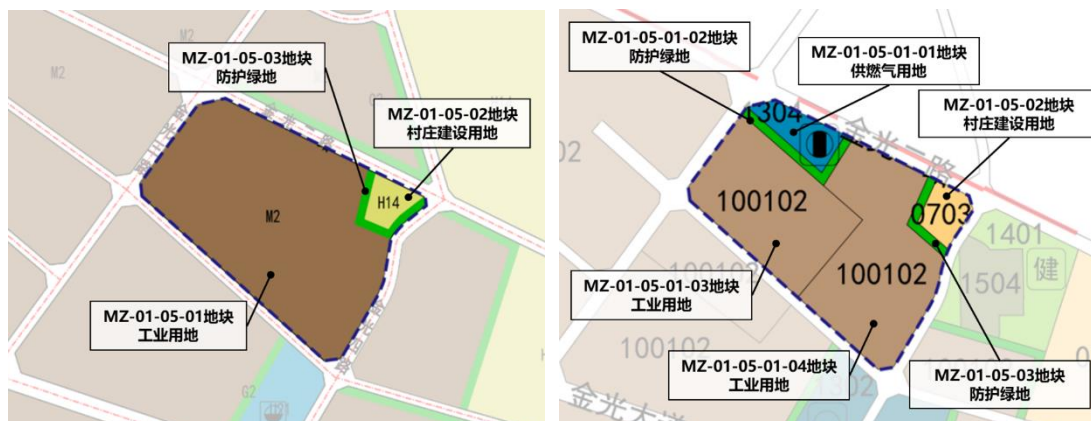
地块编码	土地使 用性质 代码	土地使 用性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
MZ-01-03-08	A5	医疗卫 生用地	1511.14	≤2.0	≤38	≥20	≤36

调整后分地块规划控制指标

地块编码	土地使 用性质 代码	土地使 用性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
MZ-01-03-08	A1	行政办 公用地	1511.14	≤2.0	≤38	≥20	≤36

十、连南瑶族自治县民族生态产业园控制性详细规划

MZ-01-05-01、02、03 地块图则



调整前

调整后

调整后分地块规划控制指标

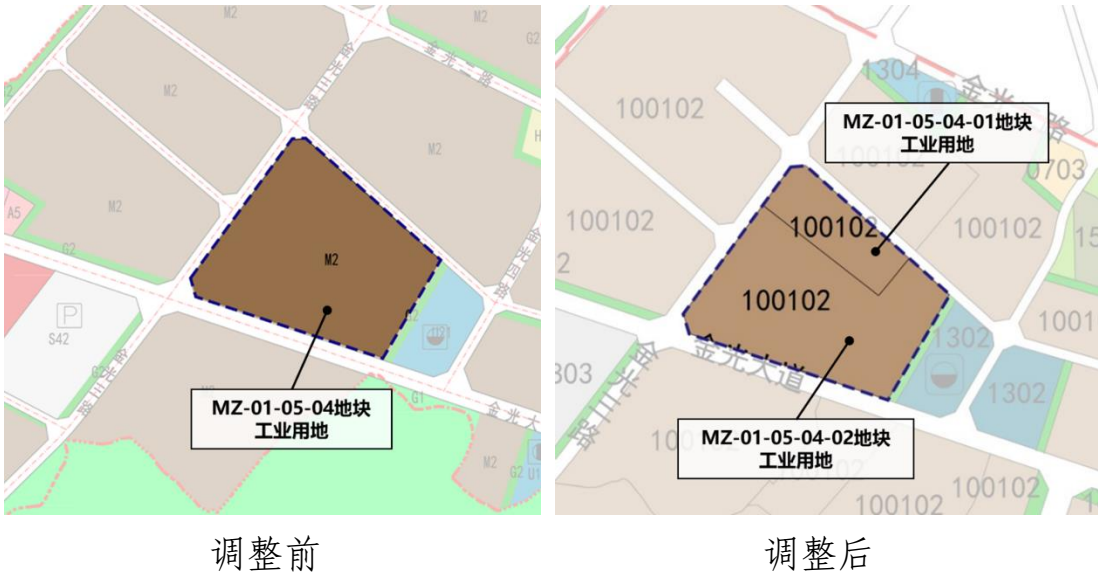
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
MZ-01-05-01	M2	二类工业用地	52253.58	≥ 1.0 , 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10 , 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-01-05-02	H14	农村宅基地	2455.01	—	—	—	—
MZ-01-05-03	G2	防护绿地	1560.25	—	—	—	—

调整后分地块规划控制指标

地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
MZ-01-05-01-01	U13	供燃气用地	3961.37	≤ 1.0	≤ 45	≤ 20	≤ 24
MZ-01-05-01-02	G2	防护绿地	1797.06	—	—	—	—
MZ-01-05-01-03	M2	二类工业用地	21222.86	≥ 1.0 , 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10 , 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-01-05-01-04	M2	二类工业用地	25178.70	≥ 1.0 , 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10 , 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-01-05-02	H14	农村宅基地	2956.88	—	—	—	—
MZ-01-05-03	G2	防护绿地	1108.98	—	—	—	—

十一、连南瑶族自治县民族生态产业园控制性详细规划

MZ-01-05-04 地块图则



调整前分地块规划控制指标

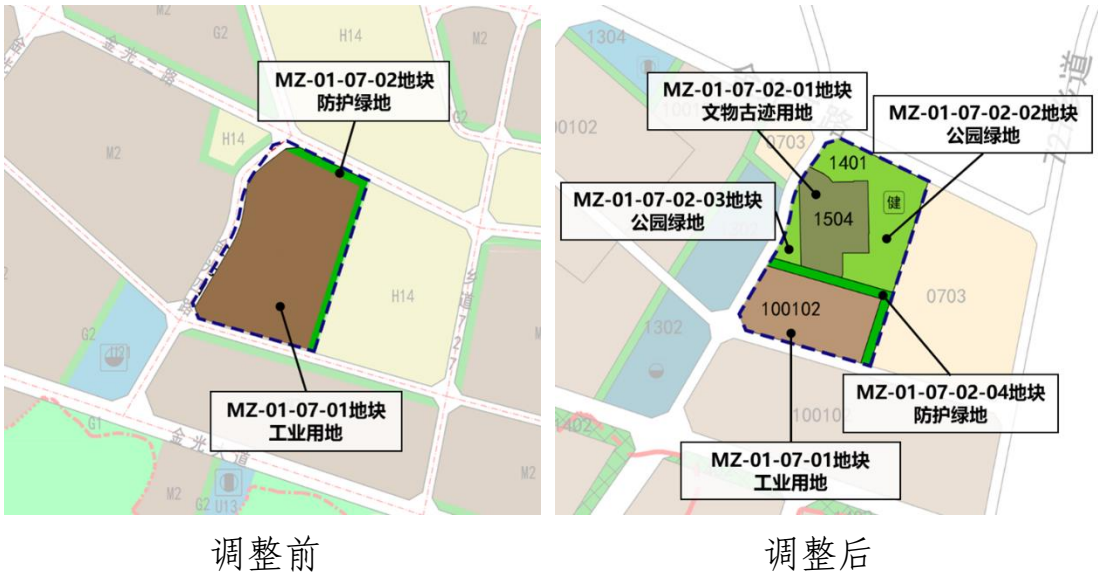
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
MZ-01-05-04	M2	二类工业用地	48937.88	≥ 1.0 , 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10 , 且 ≤ 15	≤ 50

调整后分地块规划控制指标

地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
MZ-01-05-04-01	M2	二类工业用地	11124.22	≥ 1.0 , 且 ≤ 3.0	≥ 35	≥ 10 , 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-01-05-04-02	M2	二类工业用地	38083.72	≥ 1.0 , 且 ≤ 3.0	≥ 35	≥ 10 , 且 ≤ 15	≤ 50

十二、连南瑶族自治县民族生态产业园控制性详细规划

MZ-01-07-01、02 地块图则



调整前分地块规划控制指标

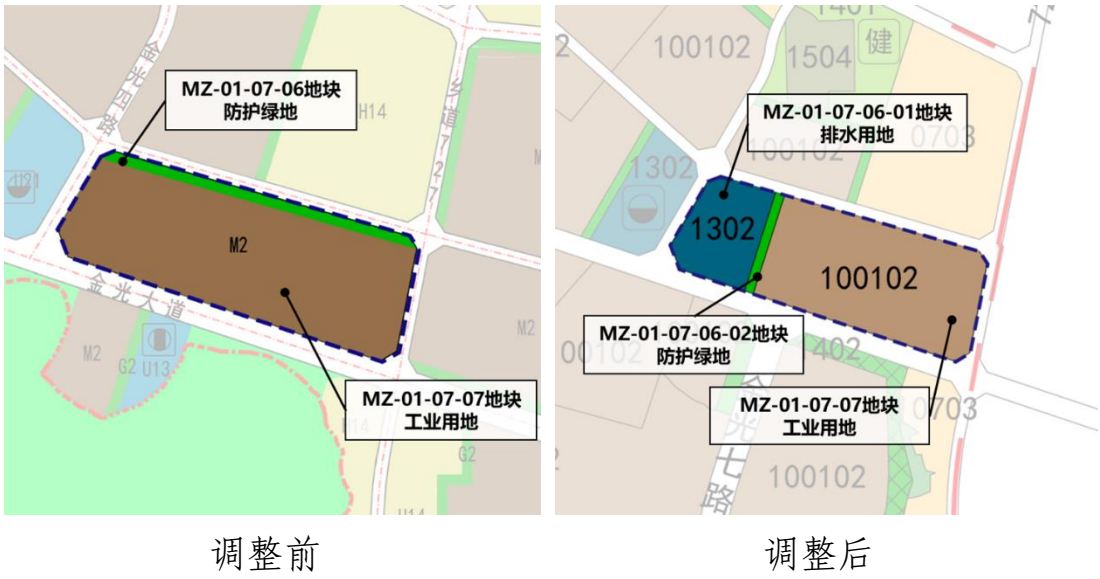
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
MZ-01-07-01	M2	工业用地	25441.80	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-01-07-02	G1	公园绿地	2967.37	—	—	—	—

调整后分地块规划控制指标

地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
MZ-01-07-01	M2	工业用地	9795.09	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-01-07-02-01	A7	文物古迹用地	6872.46	—	—	—	—
MZ-01-07-02-02	G1	公园绿地	9307.34	—	—	—	—
MZ-01-07-02-03	G1	公园绿地	1305.49	—	—	—	—
MZ-01-07-02-04	G2	防护绿地	2097.97	—	—	—	—

十三、连南瑶族自治县民族生态产业园控制性详细规划

MZ-01-07-06、07 地块图则



调整前分地块规划控制指标

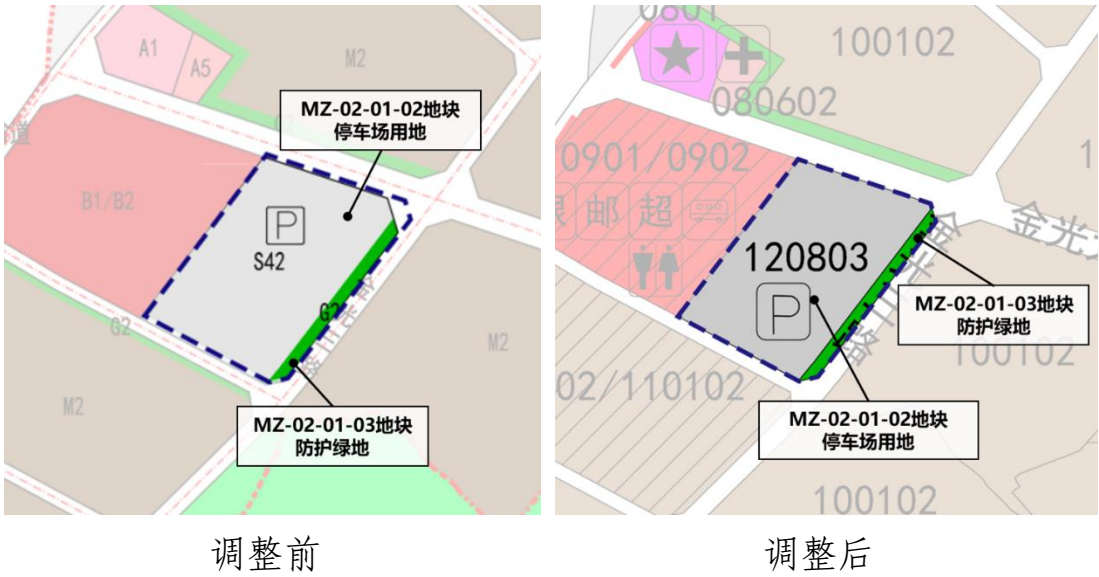
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
MZ-01-07-06	G2	防护绿地	3008.69	——	——	——	——
MZ-01-07-07	M2	二类工业用地	33823.15	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50

调整后分地块规划控制指标

地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
MZ-01-07-06-01	U21	排水用地	8937.77	≤ 0.8	≤ 35	≥ 30	≤ 24
MZ-01-07-06-02	G2	防护绿地	1117.29	——	——	——	——
MZ-01-07-07	M2	二类工业用地	27548.58	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50

十四、连南瑶族自治县民族生态产业园控制性详细规划

MZ-02-01-02、03 地块图则



调整前分地块规划控制指标

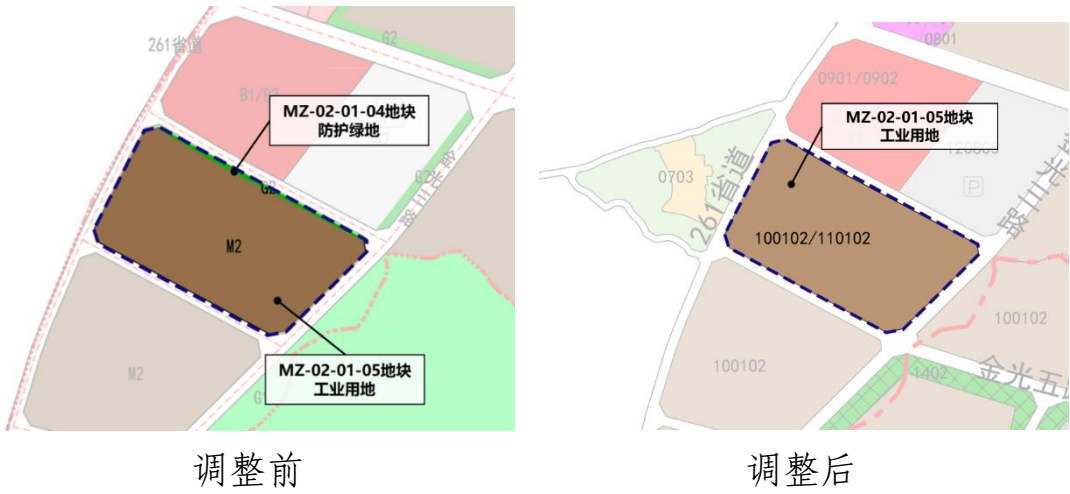
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
MZ-02-01-02	S42	停车场用地	20135.94	——	——	——	——
MZ-02-01-02	G2	防护绿地	1622.90	——	——	——	——

调整后分地块规划控制指标

地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
MZ-02-01-02	S42	停车场用地	20354.46	——	——	——	——
MZ-02-01-02	G2	防护绿地	1743.70	——	——	——	——

十五、连南瑶族自治县民族生态产业园控制性详细规划

MZ-02-01-04、05 地块图则



调整前分地块规划控制指标

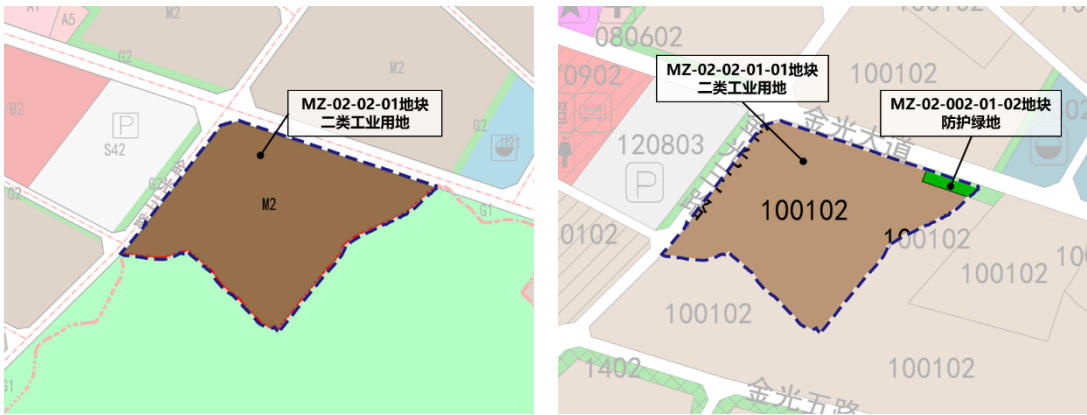
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
MZ-02-01-04	G2	防护绿地	1311.75	——	——	——	——
MZ-02-01-05	M2	二类工业用地	36520.16	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50

调整后分地块规划控制指标

地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
MZ-02-01-05	M2	二类工业用地	37873.87	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50

十六、连南瑶族自治县民族生态产业园控制性详细规划

MZ-02-02-01 地块图则



调整前

调整后

调整前分地块规划控制指标

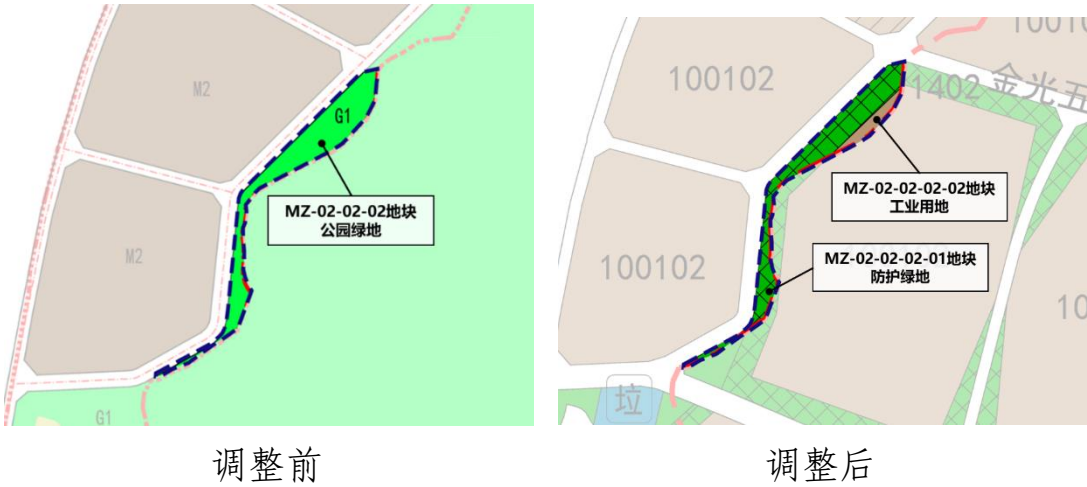
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
MZ-02-02-01	M2	二类工业用地	45510.76	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50

调整后分地块规划控制指标

地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
MZ-02-02-01-01	M2	二类工业用地	42106.64	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-02-02-01-02	G2	防护绿地	3404.12	——	——	——	——

十七、连南瑶族自治县民族生态产业园控制性详细规划

MZ-02-02-02 地块图则



调整前分地块规划控制指标

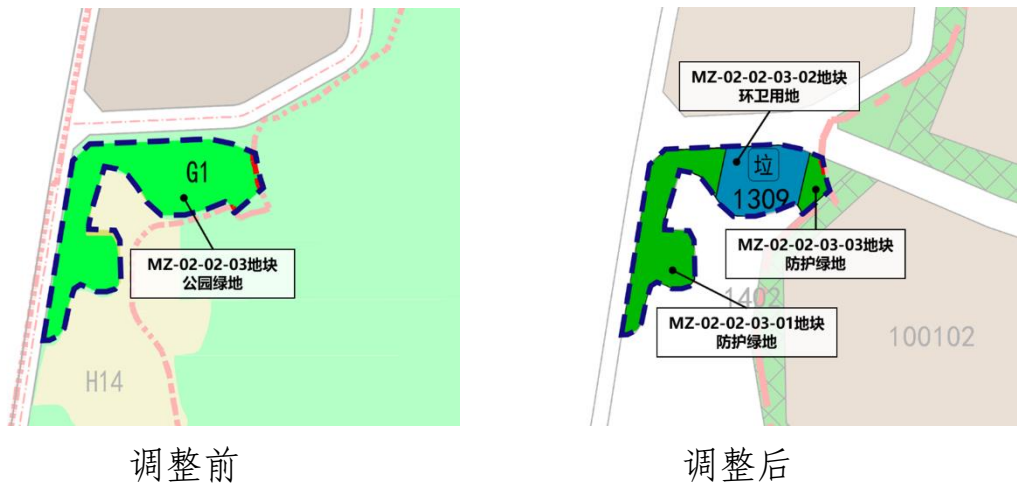
地块编码	土地 使用 性质 代码	土地 使用 性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑 密度 (%)	绿地率 (%)	建筑 限高 (m)
MZ-02-02-02	G2	防护绿 地	9802.31	——	——	——	——

调整后分地块规划控制指标

地块编码	土地 使用 性质 代码	土地 使用 性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑 密度 (%)	绿地率 (%)	建筑 限高 (m)
MZ-02-02-02-01	G2	防护绿 地	8963.51	——	——	——	——
MZ-02-02-02-03	M2	二类工 业用地	838.80	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50

十八、连南瑶族自治县民族生态产业园控制性详细规划

MZ-02-02-03 地块图则



调整前分地块规划控制指标

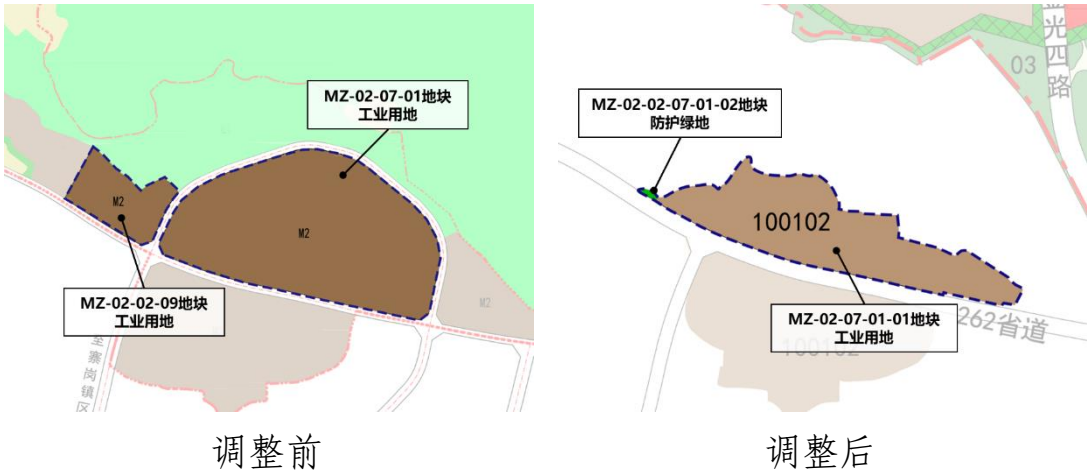
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积（平方米）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	用地标高（m）
MZ-02-02-03	G1	公园绿地	9248.26	——	——	——	——	——

调整后分地块规划控制指标

地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积（平方米）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	用地标高（m）
MZ-02-02-03-01	G2	防护绿地	4183.94	——	——	——	——	——
MZ-02-02-03-02	U22	环卫用地	2931.48	——	——	——	——	——
MZ-02-02-03-03	G2	防护绿地	588.21	——	——	——	——	——

十九、连南瑶族自治县民族生态产业园控制性详细规划

MZ-02-02-09、MZ-02-07-01 地块图则



调整前分地块规划控制指标

地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
MZ-02-07-01	M2	二类工业用地	76698.36	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-02-02-09	M2	二类工业用地	13334.96	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50

调整后分地块规划控制指标

地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
MZ-02-07-01-01	M2	二类工业用地	37543.32	≥ 1.0, 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10, 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-02-07-01-02	G2	防护绿地	199.46	——	——	——	——

二十、连南瑶族自治县民族生态产业园控制性详细规划

MZ-02-03-01、02、03、04 地块图则



调整前



调整后

调整前分地块规划控制指标

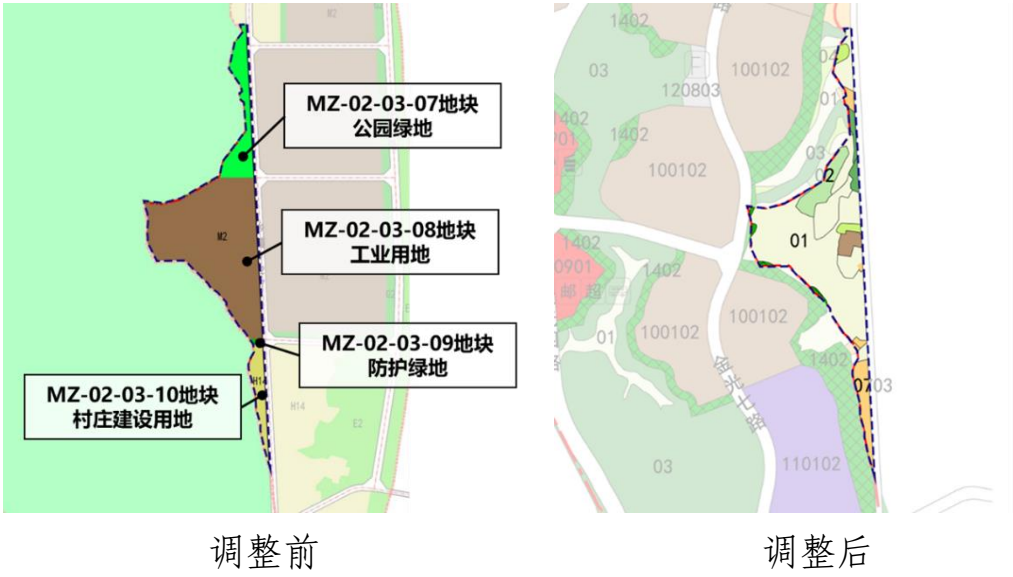
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
MZ-02-03-01	G1	公园绿地	1429.69	——	——	——	——
MZ-02-03-02	M2	二类工业用地	6402.08	≥ 1.0 , 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10 , 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-02-03-03	G2	防护绿地	1046.77	——	——	——	——
MZ-02-03-04	U13	供燃气用地	3214.94	≤ 1.0	≤ 45	≥ 20	≤ 24

调整后分地块规划控制指标

地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
MZ-02-03-01	M2	二类工业用地	1557.34	≥ 1.0 , 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10 , 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-02-03-02	M2	二类工业用地	6463.04	≥ 1.0 , 且 ≤ 2.5	≥ 35	≥ 10 , 且 ≤ 15	≤ 50
MZ-02-03-03	G2	防护绿地	1681.89	——	——	——	——
MZ-02-03-04	S42	城镇道路用地	2579.82	——	——	——	——

二十一、连南瑶族自治县民族生态产业园控制性详细规划

MZ-02-03-07、08、10 地块图则



MZ-02-03-07、08、09、10 地块根据地块现状的实际状况，将用地性质落实为村庄建设用地、耕地、草地、园地、林地及防护绿地等地类。