

英德市下石太镇人民政府

《英德市下石太镇镇区控制性详细规划》草案公示

《英德市下石太镇镇区控制性详细规划》草案已编制完成，根据《中华人民共和国城乡规划法》第二十六条及《广东省城乡规划条例》第二十四条规定，现将《英德市下石太镇镇区控制性详细规划》成果予以公示，广泛征求公众的意见和建议。具体事项如下：

一、项目名称

《英德市下石太镇镇区控制性详细规划》

二、公示时间

从2024年8月30日至2024年9月29日，共30天。

三、公示媒介

英德市人民政府网站：<http://www.yingde.gov.cn/>

四、规划内容及主要图纸

（一）规划范围

规划范围包括下石太镇人民政府驻地的建成区和因建设及发展需要实行规划控制、管理的区域（白芒冲、早坑和新联新村），总面积约1.01平方公里。



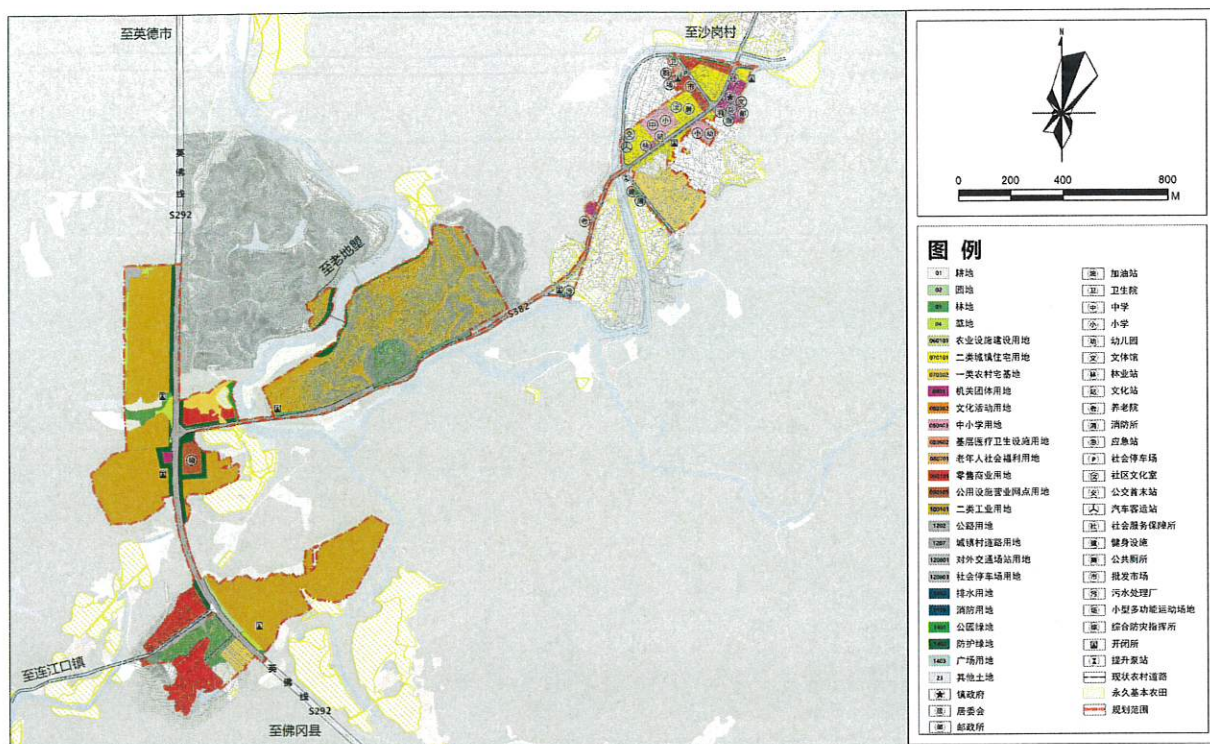
规划范围图

（二）用地布局

规划总用地面积 100.58 公顷，其中城乡建设用地 83.09 公顷，占总用地的 82.50%。规划城镇建设用地 82.32 公顷，村庄建设用地 0.77 公顷，区域基础设施用地 7.63 公顷，其他非建设用地（包括耕地、园地、林地、草地、农业设施用地和其他土地）面积 9.86 公顷。

土地利用规划表

国土空间功能结构名称		一级地类名称	二级地类名称	三级地类名称	用地编码	面积 (公顷)	占比 (%)
耕地		耕地	/	/	01	2.49	2.48
园地		园地	/	/	02	0.36	0.36
林地		林地	/	/	03	6.05	6.01
草地		草地	/	/	04	0.93	0.93
农业设施建设用地		农业设施建设用地	/	/	06	0.01	0.01
城乡建设用地	城镇用地	/	/	/	/	82.32	81.73
	村庄用地	/	/	/	/	0.77	0.76
	小计					83.09	82.50
区域基础设施用地		交通运输用地	公路用地	/	1202	7.63	7.59
其他土地		其他土地	/	/	23	0.02	0.02
总计						100.58	100



土地利用规划图

(三) 道路交通规划

规划采用“主干网格状”的路网结构，保证组团间有干道连接，同时各组团相对独立，次要干道和支路服务组团内部交通，形成了较为完善的干道交通系统。

主要干道：道路红线宽度 24 米，为省道 292，保证规划区对外交通。

次要干道：道路红线宽度 13 米，保证规划区内外交通的便利。

支路：道路红线 7-10 米，辅助形成各交通区内的道路系统。

(四) 土地开发强度

规划地块按照《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》，结合地块实际项目特征，地块土地开发强度指标控制如下表：

地块土地开发强度控制指标表

单元 编码	地块编码	用地 代码	地块性质	土地使用兼容性(兼 容比例不超30%)	用地面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑限 高 (m)	配套设施
XD01	XD01-01-01	1401	公园绿地	1403	305.20	-	-	-	-	-	-
XD01	XD01-01-02	1401	公园绿地	1403	777.84	-	-	-	-	-	-
XD01	XD01-01-03	090101	零售商业用地	070102/090102	2248.73	4497.46	$F \leq 2.0$	≥ 25	≤ 35	≤ 24	-
XD01	XD01-01-04	090101	零售商业用地	070102/090102	2716.75	5433.50	$F \leq 2.0$	≥ 25	≤ 35	≤ 24	-
XD01	XD01-01-05	070102	二类城镇住宅用地	090101	11707.56	11707.56~32781.17	$1.0 \leq F \leq 2.8$	≥ 35	≤ 22	≤ 20	-
XD01	XD01-01-06	1401	公园绿地	1403	147.65	-	-	-	-	-	-
XD01	XD01-01-07	080602	基层医疗卫生设施用地	-	1734.94	1734.94	$F \leq 1.0$	≥ 20	≤ 30	≤ 24	卫生院(扩建)
XD01	XD01-01-08	1403	广场用地	1401	1020.02	-	-	-	-	-	公厕(现状)、小型多功能运动场(规划)
XD01	XD01-01-09	120803	社会停车场用地	1401/1403	512.77	512.77	$F \leq 1.0$	≥ 35	≤ 30	≤ 10	社会停车场(规划)
XD01	XD01-01-10	090101	零售商业用地	070102/090102	6100.37	6559.66	$F \leq 2.0$	≥ 25	≤ 35	≤ 24	-
XD01	XD01-01-11	070102	二类城镇住宅用地	090101	10432.64	10432.64~29211.39	$1.0 \leq F \leq 2.8$	≥ 35	≤ 22	≤ 20	居委会(规划)、社区文化室(规划)
XD01	XD01-01-12	080403	中小学用地	-	11256.73	16885.09	$F \leq 1.5$	≥ 20	≤ 30	≤ 24	12班初中和9班小学(规划)
XD01	XD01-01-13	070102	二类城镇住宅用地	090101	925.09	925.09~2867.77	$1.0 \leq F \leq 3.1$	-	-	≤ 20	-
XD01	XD01-01-14	070102	二类城镇住宅用地	090101	353.13	353.13~1094.72	$1.0 \leq F \leq 3.1$	-	-	≤ 20	-
XD01	XD01-01-15	080302	文化活动用地	0801	257.41	486.14	$F \leq 2.0$	≥ 20	≤ 62	≤ 24	文化站(现状)
XD01	XD01-01-16	070102	二类城镇住宅用地	090101	7312.02	7312.02~20473.66	$1.0 \leq F \leq 2.8$	≥ 35	≤ 22	≤ 20	-
XD01	XD01-01-17	120801	对外交通场站用地	120802/120803/1403	2003.41	2003.41	$F \leq 1.0$	≥ 35	≤ 30	≤ 10	-
XD01	XD01-01-18	1402	防护绿地	-	360.11	-	-	-	-	-	-
XD01	XD01-01-19	0801	机关团体用地	090101	949.32	1674.51	$F \leq 1.8$	≥ 20	≤ 52	≤ 24	林业站(现状)
XD01	XD01-01-20	070102	二类城镇住宅用地	090101	1491.19	1491.19~4622.68	$1.0 \leq F \leq 3.1$	-	-	≤ 20	-
XD01	XD01-02-01	1402	防护绿地	-	294.74	-	-	-	-	-	-
XD01	XD01-02-02	070102	二类城镇住宅用地	090101	2289.20	2289.2~7096.51	$1.0 \leq F \leq 3.1$	-	-	≤ 27	-
XD01	XD01-02-03	0801	机关团体用地	090101	3676.66	5514.99	$F \leq 1.5$	≥ 20	≤ 40	≤ 24	社会保障服务所(现状)
XD01	XD01-02-04	0801	机关团体用地	090101	7892.25	11838.38	$F \leq 1.5$	≥ 35	≤ 40	≤ 24	邮政所(现状)、文体馆(现状)
XD01	XD01-02-05	1310	消防用地	1402/1403	936.26	1310.77	$F \leq 1.4$	≥ 25	≤ 54	≤ 12	消防站(规划)、综合防灾指挥所(规划)
XD01	XD01-02-06	070102	二类城镇住宅用地	090101	1408.14	1408.14~4365.24	$1.0 \leq F \leq 3.1$	-	-	≤ 20	-
XD01	XD01-02-07	080403	中小学用地	-	6003.02	9004.53	$F \leq 1.5$	≥ 20	≤ 30	≤ 24	9班幼儿园和9班小学(规划)
XD01	XD01-02-08	070102	二类城镇住宅用地	090101	3784.08	3784.08~11730.64	$1.0 \leq F \leq 3.1$	-	-	≤ 20	-
XD01	XD01-02-09	070301	一类农村宅基地	-	310.90	-	-	-	-	-	-
XD01	XD01-02-10	070102	二类城镇住宅用地	090101	3849.85	3849.85~11934.54	$1.0 \leq F \leq 3.1$	-	-	≤ 20	-
XD01	XD01-02-11	01	耕地	-	5470.29	-	-	-	-	-	-
XD01	XD01-02-12	060101	村道用地	-	129.60	-	-	-	-	-	-
XD01	XD01-02-13	070301	一类农村宅基地	-	36965.75	-	-	-	-	-	-
XD01	XD01-02-14	1401	公园绿地	1403	2386.10	-	-	-	-	-	公厕(规划)、健身设施(规划)
XD01	XD01-03-01	0801	机关团体用地	090101	1730.20	2595.30	$F \leq 1.5$	≥ 20	≤ 40	≤ 24	公安局(现状)
XD01	XD01-03-02	080701	老年人社会福利用地	-	821.42	1232.13	$F \leq 1.5$	≥ 20	≤ 30	≤ 24	养老院(现状)
XD01	XD01-03-03	01	耕地	-	5286.14	-	-	-	-	-	-
XD01	XD01-03-04	1302	排水用地	13	901.74	901.74	$F \leq 1.0$	≥ 10	≤ 30	≤ 10	污水处理厂(现状)
XD02	XD02-01-01	1202	公路用地	-	2984.35	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-01-02	100102	二类工业用地	1001/1101	464.82	371.86~929.64	$0.8 \leq F \leq 2.0$	≤ 15	≥ 40	≤ 36	-
XD02	XD02-01-03	04	草地	-	833.18	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-01-04	100102	二类工业用地	1001/1101	78465.30	62772.24~156930.61	$0.8 \leq F \leq 2.0$	≤ 15	≥ 40	≤ 36	-
XD02	XD02-01-05	100102	二类工业用地	1001/1101	1112.13	889.70~2224.26	$0.8 \leq F \leq 2.0$	≤ 15	≥ 40	≤ 36	-

单元 编码	地块编码	用地 代码	地块性质	土地使用兼容性(兼 容比例不超30%)	用地面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑限 高 (m)	配套设施
XD02	XD02-01-06	04	草地	-	2905.54	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-01-07	04	草地	-	531.73	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-01-08	1402	防护绿地	-	7297.00	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-01-09	01	耕地	-	4508.09	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-01-10	03	林地	-	6165.48	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-01-11	04	草地	-	3321.36	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-01-12	01	耕地	-	1997.00	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-01-13	100102	二类工业用地	1001/1101	16237.55	12990.04~32475.11	$0.8 \leq F \leq 2.0$	≤ 15	≥ 40	≤ 36	-
XD02	XD02-01-14	1402	防护绿地	-	5247.92	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-01-15	0801	机关团体用地	090101	1416.67	2125.01	$F \leq 1.5$	≥ 20	≤ 40	≤ 24	新联新村村委会(现状)
XD02	XD02-01-16	100102	二类工业用地	1001/1101	63716.69	50973.36~127433.4	$0.8 \leq F \leq 2.0$	≤ 15	≥ 40	≤ 36	-
XD02	XD02-01-17	1402	防护绿地	-	1796.15	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-01-18	090101	零售商业用地	070102/090102	20601.66	51504.15	$F \leq 2.5$	≥ 25	≤ 35	≤ 24	-
XD02	XD02-01-19	1202	公路用地	-	4361.54	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-01-20	1202	公路用地	-	4361.54	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-01-21	090101	零售商业用地	070102/090102	476.39	1190.98	$F \leq 2.5$	≥ 25	≤ 35	≤ 24	-
XD02	XD02-01-22	23	其他土地	-	174.00	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-01-23	090101	零售商业用地	070102/090102	29471.81	73679.53	$F \leq 2.5$	≥ 25	≤ 35	≤ 24	-
XD02	XD02-01-24	03	林地	-	24878.45	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-01-25	01	耕地	-	4870.93	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-01-26	070301	一类农村宅基地	-	8700.74	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-02-01	1402	防护绿地	-	3127.26	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-02-02	03	林地	-	380.51	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-02-03	070301	一类农村宅基地	-	10629.53	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-02-04	090101	零售商业用地	070102/090102	6064.22	15160.54	$F \leq 2.5$	≥ 25	≤ 35	≤ 24	-
XD02	XD02-02-05	01	耕地	-	2766.38	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-02-06	03	林地	-	661.17	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-02-07	1401	公园绿地	1403	1835.54	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-02-08	090101	零售商业用地	070102/090102	2042.85	4085.70	$F \leq 2.0$	≥ 25	≤ 35	≤ 24	-
XD02	XD02-02-09	1402	防护绿地	-	521.92	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-02-10	100102	二类工业用地	1001/1101	7184.38	5747.50~14368.76	$0.8 \leq F \leq 2.0$	≤ 15	≥ 40	≤ 36	-
XD02	XD02-02-11	1402	防护绿地	-	2814.24	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-02-12	1402	防护绿地	-	5589.79	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-02-13	100102	二类工业用地	1001/1101	240602.31	192481.85~481204.52	$0.8 \leq F \leq 2.0$	≤ 15	≥ 40	≤ 36	-
XD02	XD02-02-14	03	林地	-	26607.68	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-02-15	03	林地	-	1438.91	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-03-01	1402	防护绿地	-	7488.17	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-03-02	090105	公用设施营业网点用地	-	8000.77	12001.16	$F \leq 1.5$	≥ 25	≤ 35	≤ 15	加油站(现状)
XD02	XD02-03-03	100102	二类工业用地	1001/1101	19653.27	15722.66~39306.64	$0.8 \leq F \leq 2.0$	≤ 15	≥ 40	≤ 36	-
XD02	XD02-03-04	1402	防护绿地	-	2454.40	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-03-05	100102	二类工业用地	1001/1101	122719.66	98175.73~306799.15	$0.8 \leq F \leq 2.5$	≤ 15	≥ 30	≤ 24	-
XD02	XD02-03-06	02	园地	-	3594.30	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-03-07	04	草地	-	1727.84	-	-	-	-	-	-
XD02	XD02-03-08	03	林地	-	334.65	-	-	-	-	-	-

五、公示意见反馈方式

公示期间，广大市民可通过以下方式参与并反馈意见：

公示受理部门：英德市下石太镇人民政府

联系电话：0763-2791001

通信地址：清远市英德市下石太镇建设路1号[来信请在信封注明：《英德市下石太镇镇区控制性详细规划》草案公示反馈意见]。

邮政编码：513024

公示地点：英德市人民政府网站：<http://www.yingde.gov.cn/>

欢迎社会各界对本规划方案提出宝贵意见，并请留下相应的联系方式。感谢您对英德市下石太镇镇区控制性详细规划工作的参与和支持！

