

《英德市桥头镇镇区 QT02 街坊控制性详细规划局部调整》

草案公示

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，我镇现将《英德市桥头镇镇区 QT02 街坊控制性详细规划局部调整》草案公示如下：

1、项目名称：英德市桥头镇镇区 QT02 街坊控制性详细规划局部调整

2、公示时间：2024 年 12 月 4 日至 2025 年 1 月 2 日，共 30 天

3、公示媒介：英德市人民政府网站（<http://www.yingde.gov.cn/>）。

4、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：英德市桥头镇人民政府

联系电话：0763-2701913

通信地址：英德市桥头镇人民政府。来信请在信封注明：[《英德市桥头镇镇区 QT02 街坊控制性详细规划局部调整》公示反馈意见]。

邮政编码：513000

邮箱：dongjiale1289@163.com 邮件注明：[《英德市桥头镇镇区 QT02 街坊控制性详细规划局部调整》草案公示反馈意见]。

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。感谢您对我市城乡规划编制工作的参与和支持！

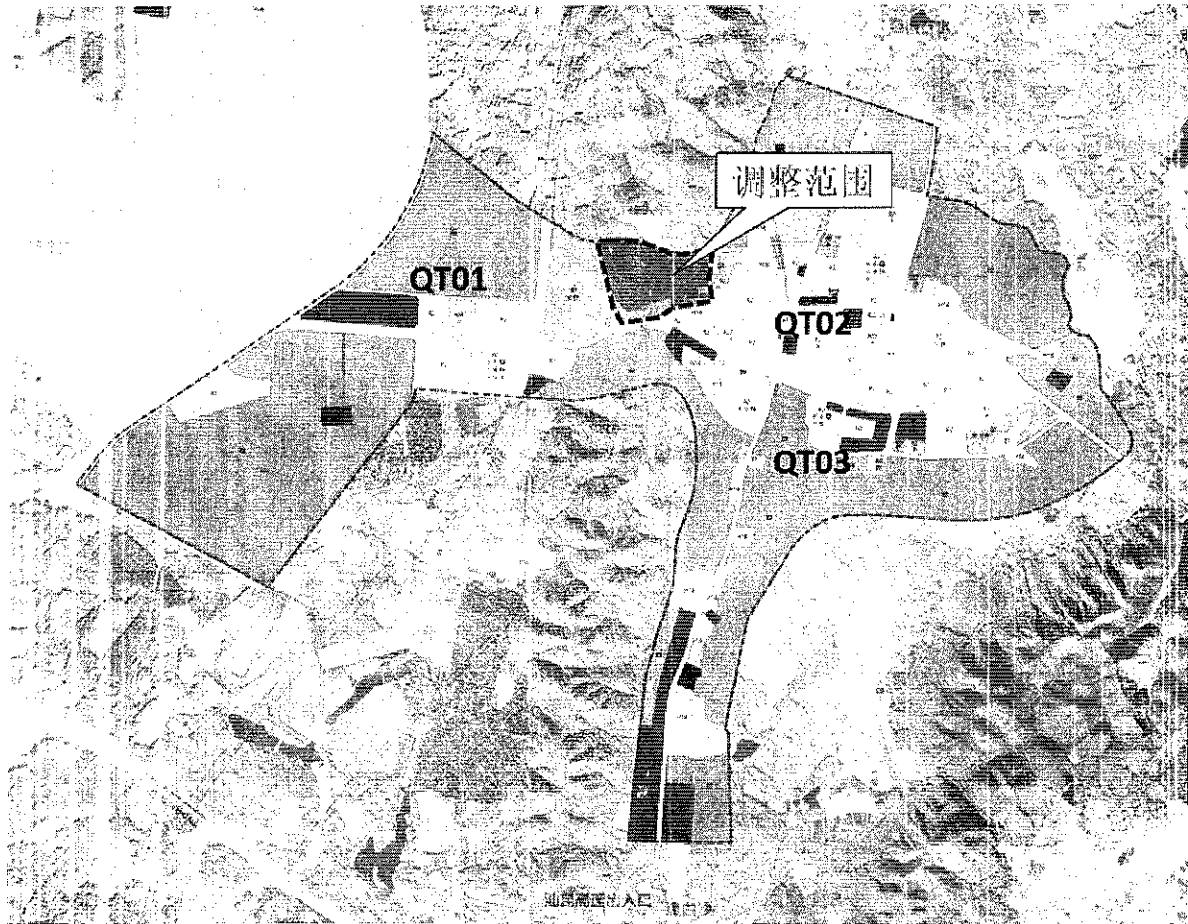
附件：调整内容及主要图纸



调整内容及主要图纸

(一) 调整范围

本项目位于英德市桥头镇镇区 QT02 街坊，街坊面积 221.07 公顷（3316.05 亩）。调整范围位于 G358 国道北面，富强路西面。涉及调整的地块为 QT020201、QT020202、QT020203、QT020204，本次调整范围面积 14.8 公顷（222 亩）。



调整范围所处控规位置图

（二）调整内容

根据《清远市控制性详细规划管理办法》，在不违反国土空间规划管控底线和生态环境、自然与历史文化遗产保护、城市安全等强制性要求，不突破控规单元主导功能，住宅总建筑面积等控制指标的情况下，对范围内地块用途及边界进行调整。

调整前：

QT020201 地块用地性质为二类居住用地（原 R2），地块面积 11313 平方米，容积率 ≤ 1.8 ，建筑限高 24 米；

QT020202 地块用地性质为村庄建设用地（原 H14），地块面积 3239 平方米，建筑限高 20 米；

QT020203 地块用地性质为行政办公用地（原 A1），地块面积 1799 平方米，容积率 ≤ 2.0 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑限高 24 米，配套 1 处供电所；

QT020204 地块用地性质为村庄建设用地（原 H14），地块面积 4239 平方米，建筑限高 20 米。

调整后：

QT020201 地块，地块用地性质为二类城镇住宅用地（070102），根据国土空间总体规划及城镇开发边界的划定，地块面积由 11313 平方米调整为 16492 平方米，容积率 ≤ 1.8 ，建筑限高 24 米；

QT020202 地块，地块用地性质为农村宅基地（0703），根据邻近用地边界调整地块面积，地块面积调整为 3356 平方米，建筑限高 20 米；

QT020203 地块按照最新现状地形图落实用地界线及用地性质，用地性质由行政办公用地（原 A1）调整为公用设施营业网点用地（090105），地块面积调整为 1753 平方米，容积率 ≤ 2.0 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑限高 24m，配套 1 处供电所；

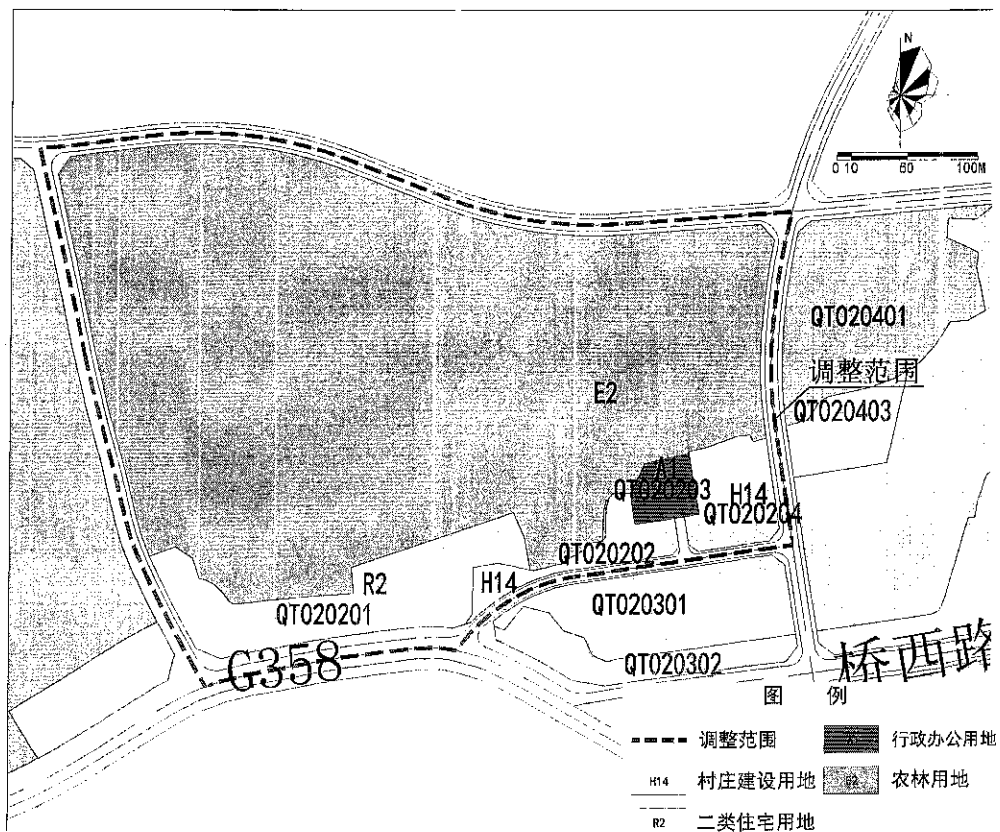
QT020204 地块，地块用地性质为农村宅基地（0703），根据邻近用地边界调整地块面积，地块面积调整为 4139 平方米，建筑限高 20 米；

调整范围其余用地按国土空间总体规划用地性质进行落实，新增地块编号：

QT020205 地块，地块用地性质为农村宅基地（0703），地块面积 545 平方米，建筑限高 20 米。

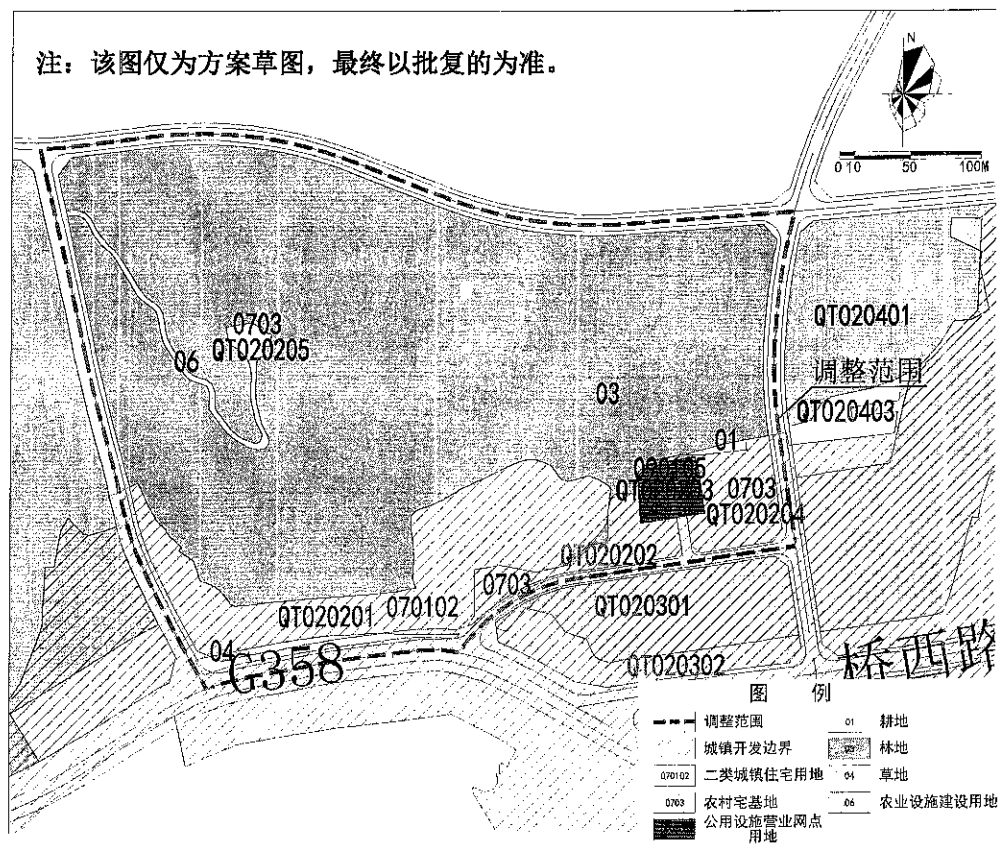
调整前后地块指标对比

	地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质名称	地块面积 (m²)	容积率	计容总建筑面积 (m²)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套设施	备注
调整前	QT020201	R2	二类住宅用地	11313	≤1.8	20363	—	—	24		老镇区, 内部零星地块对建筑密度、绿地率、停车位不做要求
	QT020202	H14	村庄建设用地	3239	—	—	—	—	20		现状
	QT020203	A1	行政办公用地	1799	≤2.0	3599	≤40	≥30	24	供电所	现状
	QT020204	H14	村庄建设用地	4239	—	—	—	—	20		现状
	合计			20590		23961					现状
调整后	QT020201	070102	二类城镇住宅用地	16492	≤1.8	29685	—	—	24		老镇区, 内部零星地块对建筑密度、绿地率、停车位不做要求
	QT020202	0703	农村宅基地	3341	—	—	—	—	20		现状
	QT020203	090105	公用设施营业网点用地	1753	≤2.0	3506	≤40	≥30	24	供电所	现状
	QT020204	0703	农村宅基地	3924	—	—	—	—	20		现状
	QT020205	0703	农村宅基地	545	—	—	—	—	20		现状
	合计			26055		33191					



调整前规划图

注：该图仅为方案草图，最终以批复的为准。



调整后规划图

