

《清远英德高新技术产业开发区清华园片区 QYG02 单元 07 街坊控制性详细规划局部调整》草案公示

《清远英德高新技术产业开发区清华园片区 QYG02 单元 07 街坊控制性详细规划局部调整》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《清远英德高新技术产业开发区清华园片区 QYG02 单元 07 街坊控制性详细规划局部调整》草案成果予以公示，广泛征求公众的意见和建议。具体事项如下：

一、项目名称

《清远英德高新技术产业开发区清华园片区 QYG02 单元 07 街坊控制性详细规划局部调整》

二、公示时间

从 2025 年 5 月 24 日 至 2025 年 6 月 23 日，共 30 天。

三、公示媒介

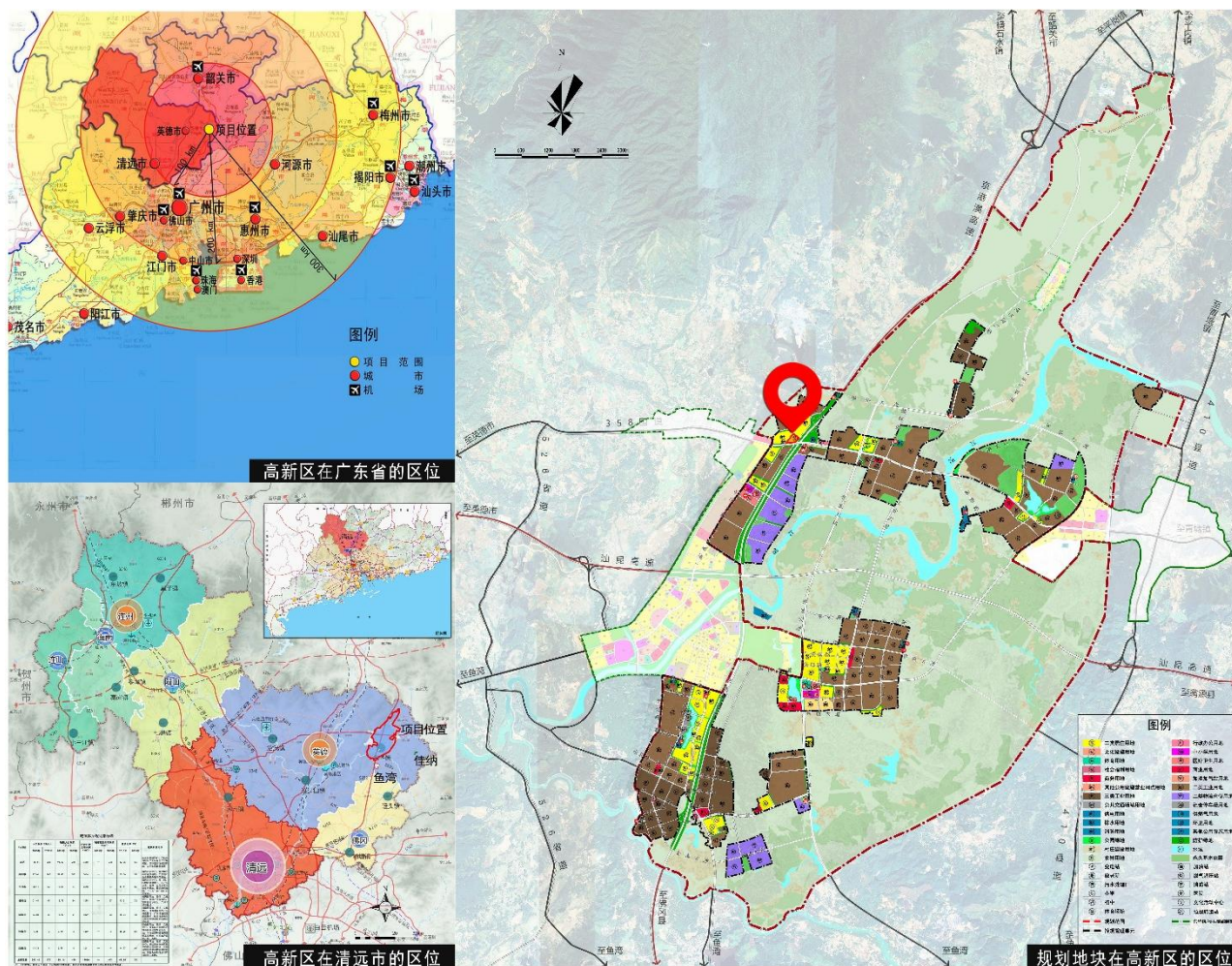
英德市人民政府网站：<http://www.yingde.gov.cn/>

四、规划内容及主要图纸

（一）规划范围

规划调整地块位于清远英德高新技术产业开发区 QYG02 单元 07 街坊，规划调整用地面积约 4.50 公顷（67.5 亩）。

本次规划范围位于英德高新技术产业开发区，为园区的 QYG02 单元 07 街坊，位于《原控规》的中西部，东至京港澳高速，南至 358 国道。规划总面积 4.50 公顷。



规划区位及范围图

(2) 土地利用现状

规划范围面积 4.5 公顷，现状地块为空地，主要涉及地类有乔木林地、公路用地、其他园地、其他林地、农村宅基地、农村道路、商业服务业设施用地、茶园。

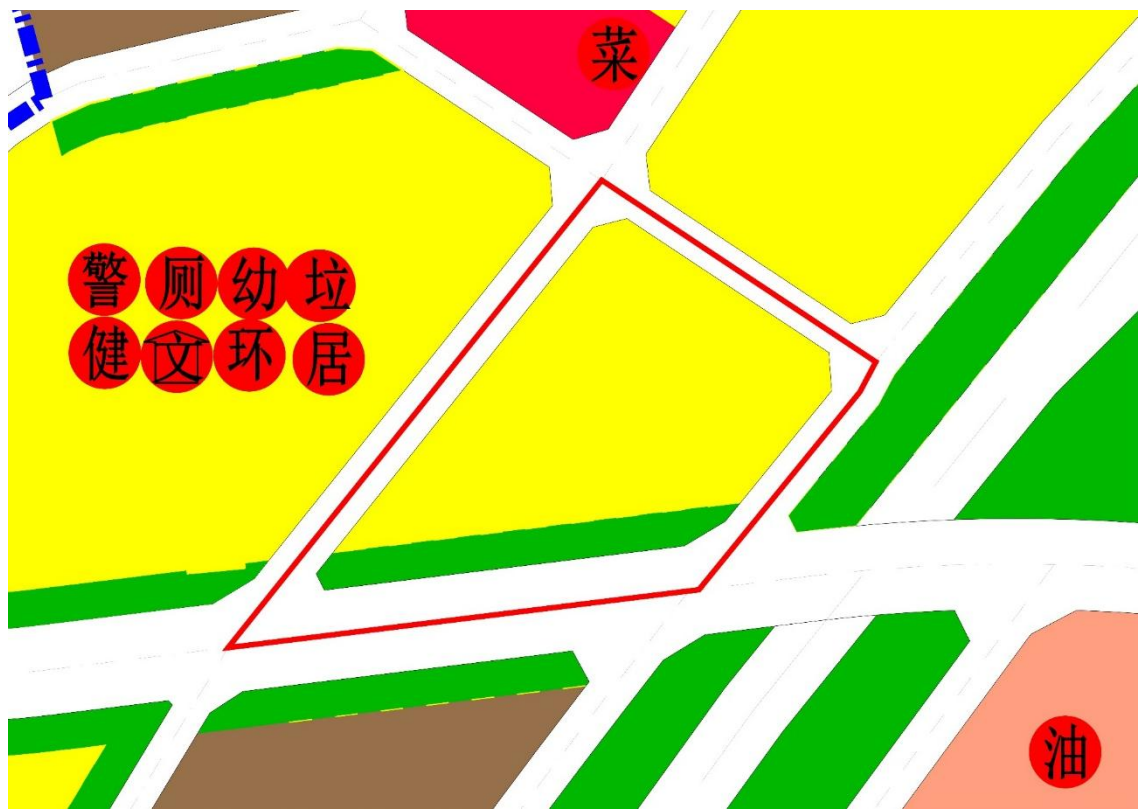
用地名称	面积(m²)
乔木林地	21498
公路用地	8613
其他园地	35
其他林地	8588
农村宅基地	1048
农村道路	831
商业服务业设施用地	42
茶园	4388
总计	45043



（3）调整街坊现状及周边建设情况、已批控规情况

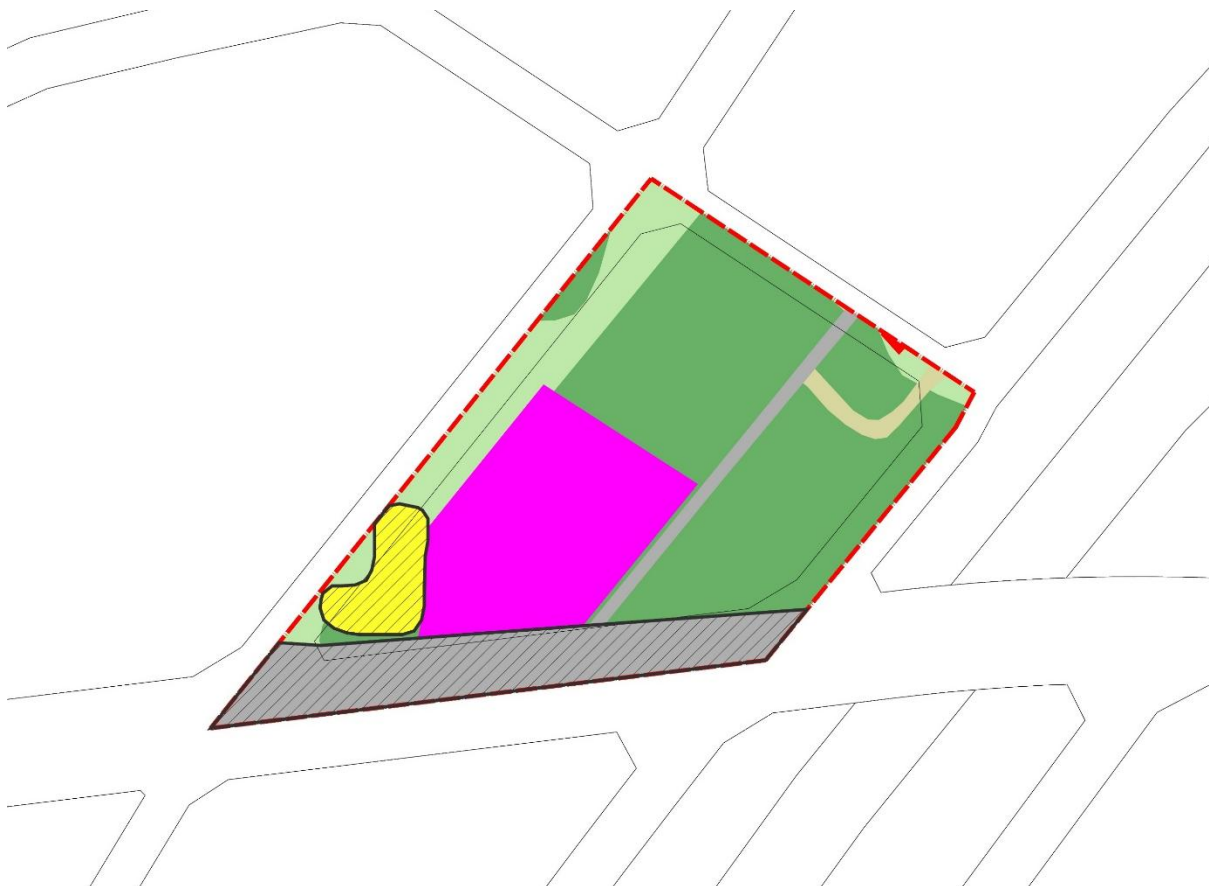
规划场地内现状无配套设施。

《原控规》（已批）规划调整地块无配套设施，周边地块有幼儿园、居委会、肉菜市场健身场所、加油站、警卫室、公共厕所、垃圾收集点等设施。



管理单元	地块编码	土地利用性质代码	土地利用性质	用地面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	公共服务设施	市政公用设施	备注
QYG02	QYG02-07-01	R2	二类居住用地	26920	67300	1.0-2.5	35	30	54	—	—	规划
	QYG02-07-02	G2	防护绿地	4411	—	—	—	—	—	—	—	规划

(4) 《英德市国土空间总体规划(2021-2035 年)》(上报省政府版)
规划范围内不涉及生态红线, 不涉及永久基本农田, 位于城镇开发边界线规模 9155.30 m²。

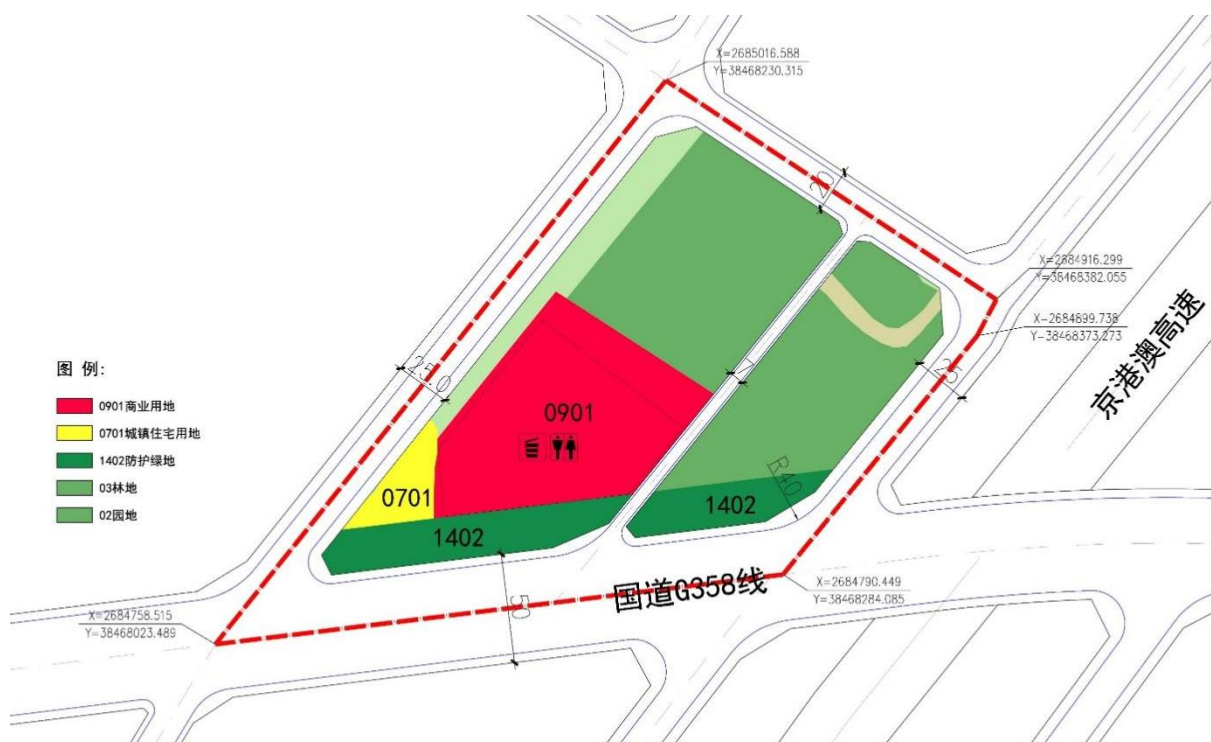


用地名称	面积(m ²)
公路用地	8379.45
农业设施建设用地	635.21
商业服务业用地	42.1
园地	5256.68
城镇住宅用地	1935.53
机关团体用地	9330.22
林地	19464.12
总计	45043.31

(5) 土地利用规划

规划地块总用地面积为 45043.33 m²。其中城镇住宅用地 1028.81 m²；商业用地 7906.10 m²，防护绿地 4108.58 m²。各类用地指标详见下表。

用地名称及代码	面积(m ²)	占总用地比例(%)
02 园地	2117.96	4.70%
03 林地	14230.18	31.59%
060101 村道用地	543.05	1.21%
0701 城镇住宅用地	1028.81	2.28%
0901 商业用地	7906.1	17.55%
1402 防护绿地	4108.58	9.12%
1207 城镇道路用地	15108.65	33.54%
合计	45043.33	100.00%

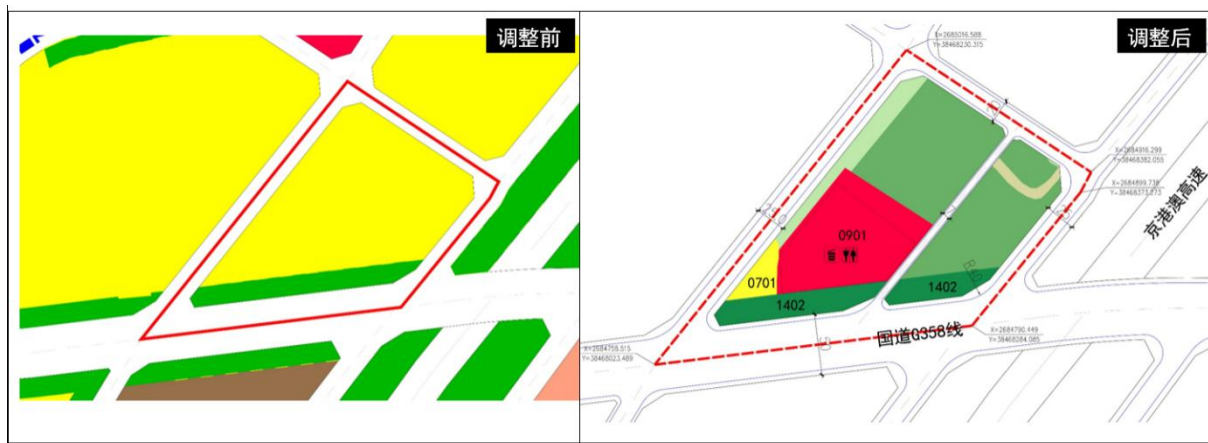


（6）用地调整

《原控规》，二类居住用地 26920 m²，防护绿地 4411 m²。

根据《英德市国土空间总体规划（2021-2035 年）》、“三区三线”以及罗三村留用地范围线，取消部分二类居住用地规模，落入商业用地规模。

规划调整后，商业用地 7906.10 m²，城镇住宅用地 1028.81 m²。



(7) 控制指标调整

1.调整前：《原控规》为单一经营性用地二类居住用地，具体指标如下：

管 理 单 元	地块编码	土地利 用 性 质 代码	土地利 用性质	用地面 积 (㎡)	计容建 筑 面 积 (㎡)	容积率	建筑密 度 (%)	绿 地 率 (%)	建筑限 高 (m)	公 共 服 务 设施	市政公 用设施	停车泊位 (个)	备注
QYG02	QYG02-07-01	R2	二 类 居 住用地	26920	67300	1.0-2.5	35	30	54	——	——	1 车位/标准户或 1 车位/100 平方 米建筑面积	规划
	QYG02-07-02	G2	防 护 绿 地	4411	——	——	——	——	——	——	——	——	规划

2.调整后：根据国土空间总体规划要求，落实罗三村利用地规模，经营性用地规划调整为商业用地和城镇住宅用地，具体指标如下：

管 理 单 元	地块编码	土地利 用 性 质 代码	土地利 用性质	用地面 积 (㎡)	计容建筑 面积 (㎡)	容积率	建筑密 度 (%)	绿 地 率 (%)	建筑限 高 (m)	公 共 服 务 设施	市 政 公 用 设施	停车泊位 (个)	备注
QYG02	QYG02-07-01	0901	商 业 用 地	7906.10	19765.25	1.0-2.5	40	30	54	公 共 厕 所、垃圾 收集点	——	1 车位/标准户或 1 车位/100 平方 米建筑面积	规划，不 作为加 油 加 气 站用地
	QYG02-07-02	0701	城 镇 住 宅用地	1028.81	2564.52	1.0-2.5	45	25	54	——	——	1 车位/标准户或 1 车位/100 平方 米建筑面积	规划

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：清远英德高新技术产业开发区管理委员会

联系电话：0763-2630331

通信地址：清远英德高新技术产业开发区管理委员会。[来信请在信封注明：《清远英德高新技术产业开发区清华园片区 QYG02 单元 07 街坊控制性详细规划局部调整》草案公示反馈意见]。

邮政编码：513000

邮箱：1453709920@qq.com

公示地点：英德市人民政府网 <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。
感谢您对我园区城乡规划编制工作的参与和支持！

清远英德高新技术产业开发区管理委员会

二〇二五年五月二十四日