

英德市石牯塘镇人民政府

《英德市石牯塘镇三联村 S348 省道东南侧 地块控制性详细规划》草案公示

《英德市石牯塘镇三联村 S348 省道东南侧地块控制性详细规划》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《英德市石牯塘镇三联村 S348 省道东南侧地块控制性详细规划》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

《英德市石牯塘镇三联村 S348 省道东南侧地块控制性详细规划》

二、公示时间

2026 年 4 月 22 日至 2026 年 5 月 21 日，共 30 天

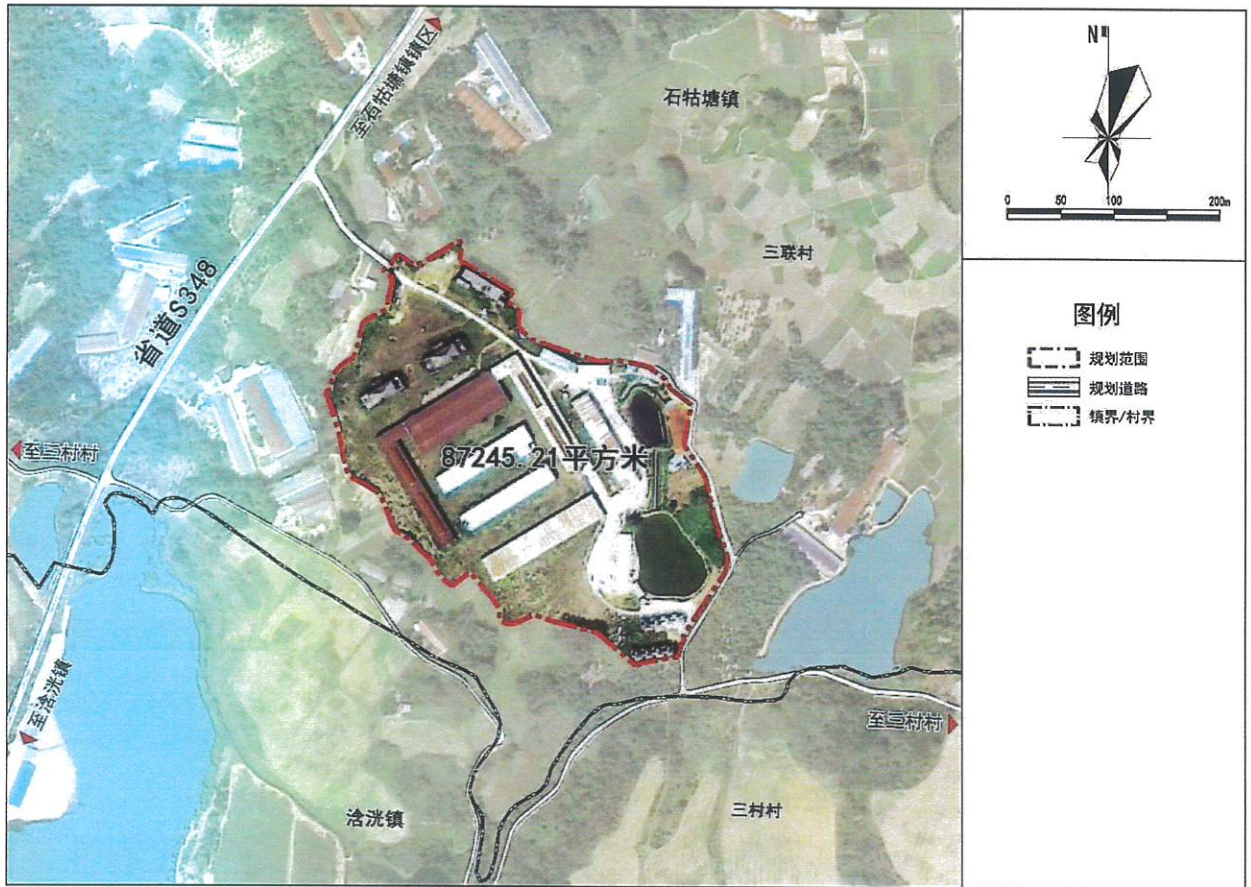
三、公示媒介

英德市人民政府网站

四、规划内容及主要图纸

(一) 规范范围

规划范围位于石牯塘镇三联村 S348 省道东南侧，总用地面积为 87245.21 平方米。



规划范围图

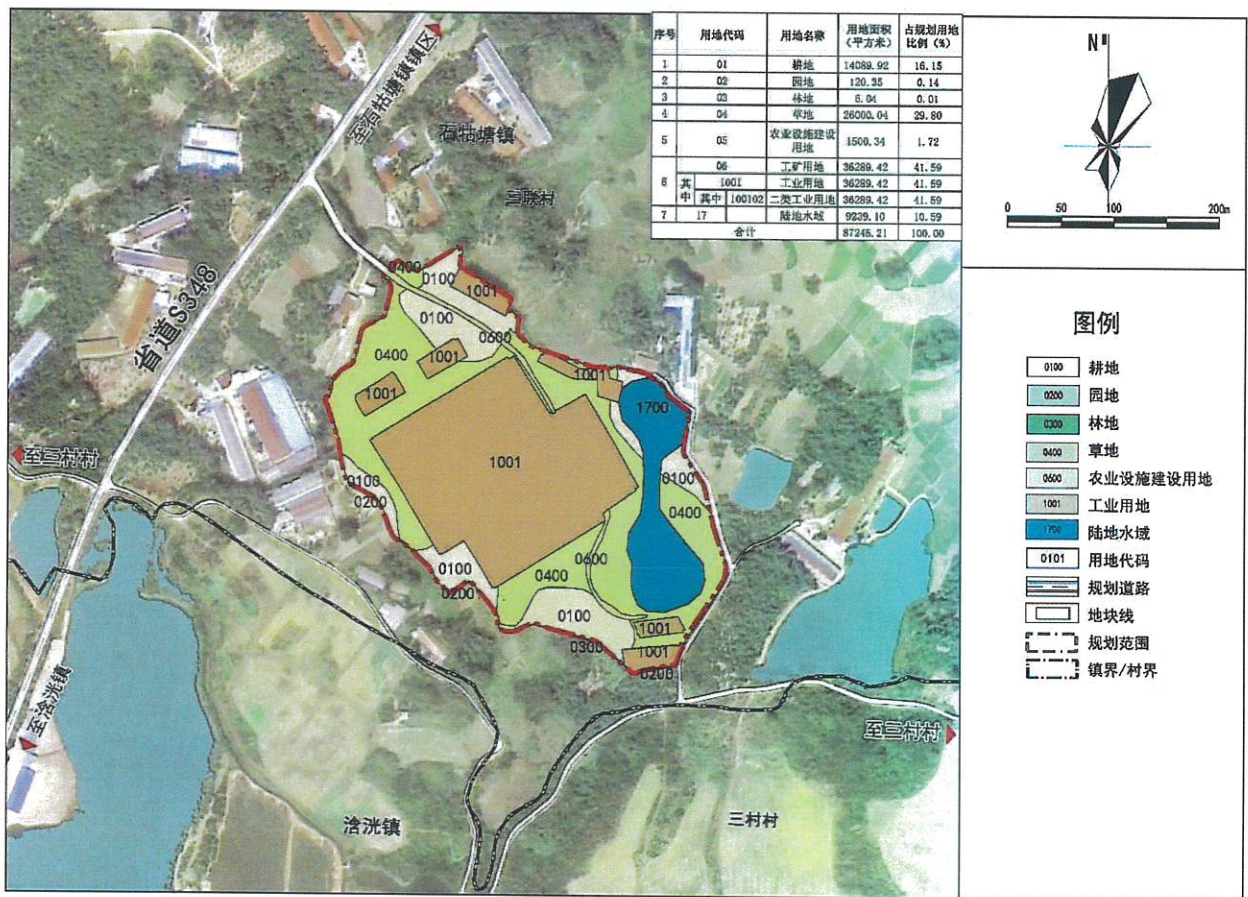
(二) 用地布局

本次规划范围总用地面积为 87245.21 平方米，其中，建设用地 36289.42 平方米，均为二类工业用地（100102），占规划总用地比例的 41.59%；非建设用地 50955.79 平方米，占规划用地比例的 58.41%，具体包括耕地、园地、林地、草地、农业设施建设用地，用地面积及比例详见下表。

土地利用规划统计表

序号	用地代码	用地名称	用地面积 (平方米)	占规划用地比例 (%)
1	01	耕地	14090.92	16.15

序号	用地代码	用地名称	用地面积 (平方米)	占规划用地比例 (%)
2	02	园地	120.35	0.14
3	03	林地	6.04	0.01
4	04	草地	26000.04	29.80
5	06	农业设施建设用地	1501.34	1.72
6	10	工矿用地	36289.42	41.59
	其中 1001	工业用地	36289.42	41.59
	其中 100102	二类工业用地	36289.42	41.59
7	17	陆地水域	9239.10	10.59
合计			87245.21	100.00



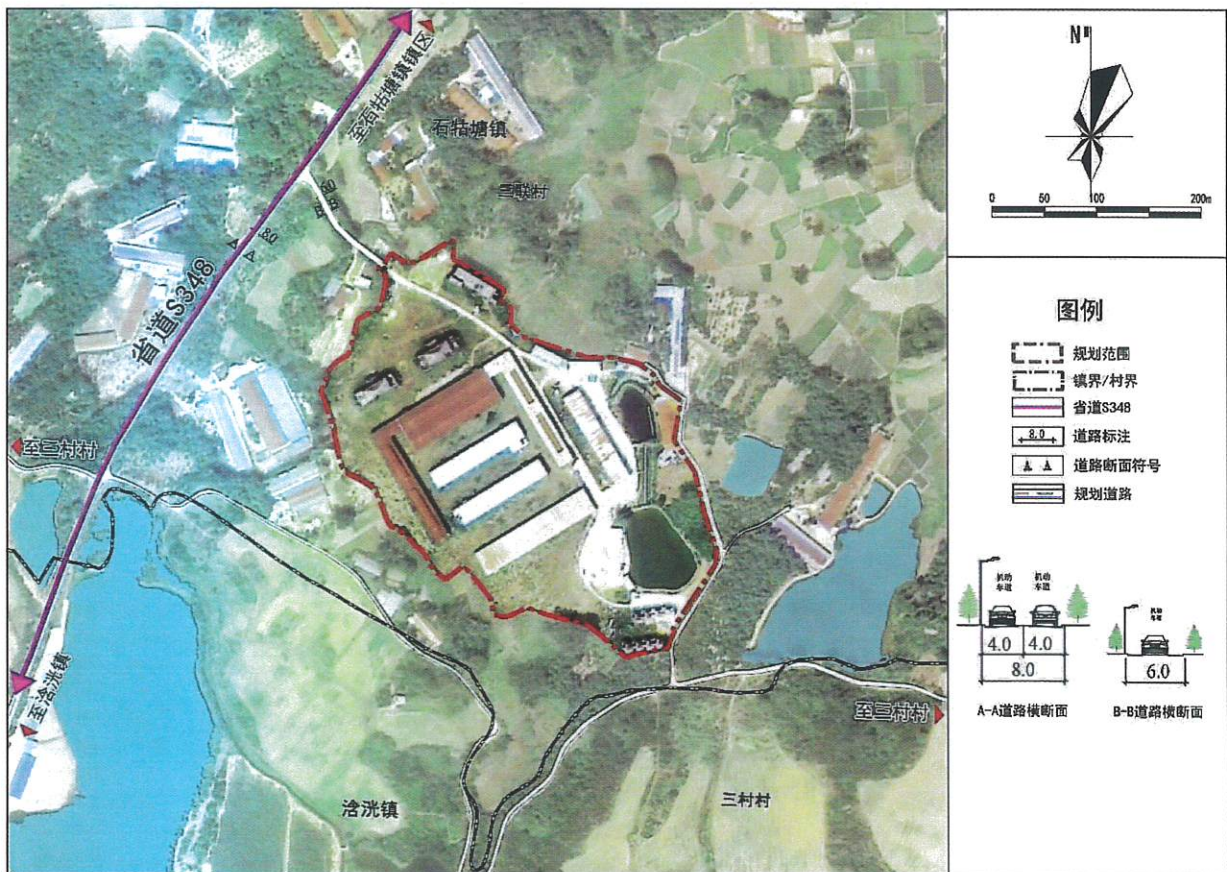
土地利用规划图

(三) 交通体系规划

本次规划道路涉及 2 种路面，均为单幅路，分别为省道 S348（8m）、规划范围地块与省道连接的一条主要村道（6m）。

道路系统规划一览表

序号	断面符号	道路红线宽度 (m)	断面形式	备注
1	A-A	8	一块板	省道 S348
2	B-B	6	一块板	村道



道路系统规划图

本次规划出入口设置在规划范围西北侧，距离省道 S348 南侧约 113 米。

(四) 土地开发强度

(1) 容积率：即规划地块内各类建筑总面积与地块面积之比。

二类工业用地容积率均按照 $1.0 \leq FAR \leq 2.5$ 进行控制。

(2) 建筑密度：即规划地块内各类建筑基底占地面积与地块面积之比。建筑系数：指一定地块内所有建、构筑物基底总面积与总地块面积之比。

二类工业用地建筑密度均按照 $\geq 30\%$ 进行控制，建筑系数按照 $\geq 40\%$ 进行控制。

(3) 绿地率：即规划地块内绿地面积与地块面积之比。

二类工业用地绿地率均按照 $\leq 15\%$ 进行控制。

(4) 建筑限高：指满足日照、通风、城市景观、历史文物保护、机场净空、高压线、微波通道等限高要求的允许最大建筑高度。

二类工业用地建筑高度均按照 ≤ 54 米进行控制。

地块土地开发强度指标控制表

地块编码	用地代码	用地名称	总用地面积 (m ²)	容积率	计容建筑面积 (m ²)	建筑密度 (%)	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
QY-YD-11-03-0101	100102	二类工业用地	1108.39	$1.0 \leq F \leq 2.5$	1108.39-3325.17	≥ 30	≥ 40	≤ 15	≤ 54
QY-YD-11-03-0102	100102	二类工业用地	881.90	$1.0 \leq F \leq 2.5$	881.9-2645.7	≥ 30	≥ 40	≤ 15	≤ 54
QY-YD-11-03-0103	100102	二类工业用地	957.21	$1.0 \leq F \leq 2.5$	957.21-2871.63	≥ 30	≥ 40	≤ 15	≤ 54
QY-YD-11-03-0104	100102	二类工业用地	30387.94	$1.0 \leq F \leq 2.5$	30387.94-91163.82	≥ 30	≥ 40	≤ 15	≤ 54

地块编码	用地代码	用地名称	总用地面积 (m ²)	容积率	计容建筑面积(m ²)	建筑密度 (%)	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
QY-YD-11-03-0105	100102	二类工业用地	1178.73	$1.0 \leq F \leq 2.5$	1178.73-3536.19	≥ 30	≥ 40	≤ 15	≤ 54
QY-YD-11-03-0106	100102	二类工业用地	660.63	$1.0 \leq F \leq 2.5$	660.63-1981.89	≥ 30	≥ 40	≤ 15	≤ 54
QY-YD-11-03-0107	100102	二类工业用地	1114.64	$1.0 \leq F \leq 2.5$	1114.64-3343.92	≥ 30	≥ 40	≤ 15	≤ 54

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：英德市石牯塘镇人民政府

联系电话：0763-2611640

通信地址：广东省清远市英德市石牯塘镇府前路1号英德市石牯塘镇人民政府[来信请在信封注明：英德市石牯塘镇三联村S348省道东南侧地块控制性详细规划方案公示反馈意见]。

邮政编码：513000

邮箱：ydsqztzh@21cn.com

公示地点：英德市人民政府网

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！

英德市石牯塘镇人民政府

2026年4月22日

