

《英德市九龙镇峰林晓镇控制性详细规划 (JLXZ01-03-11 地块) 局部调整》 批后公告

根据《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》的规定,《英德市九龙镇峰林晓镇控制性详细规划(JLXZ01-03-11 地块) 局部调整》成果已完成规划技术审查、批前公示等程序,并经英德市国土空间规划委员会审议通过后获英德市人民政府批准(英府函〔2026〕63号),自批准之日(2026年7月1日)起生效。现将《英德市九龙镇峰林晓镇控制性详细规划(JLXZ01-03-11 地块) 局部调整》(批复稿)公告如下:

一、项目名称

《英德市九龙镇峰林晓镇控制性详细规划(JLXZ01-03-11 地块) 局部调整》

二、批复时间及文号

2026年7月1日,英府函〔2026〕63号

三、公示类型

批后公示

四、公示媒介

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

五、项目意见及反馈咨询

英德市九龙镇人民政府，电话：0763-2751239

邮政编码： 513029

六、调整内容及主要图纸

（一）调整范围

本次规划范围位于英德市九龙镇中南部英西峰林走廊核心地段，九龙镇区的南部，处于城镇开发边界范围外。东至滨河路，南临岩下村，北至现状社会停车场，西至现状路，总用地面积 0.3919 公顷。



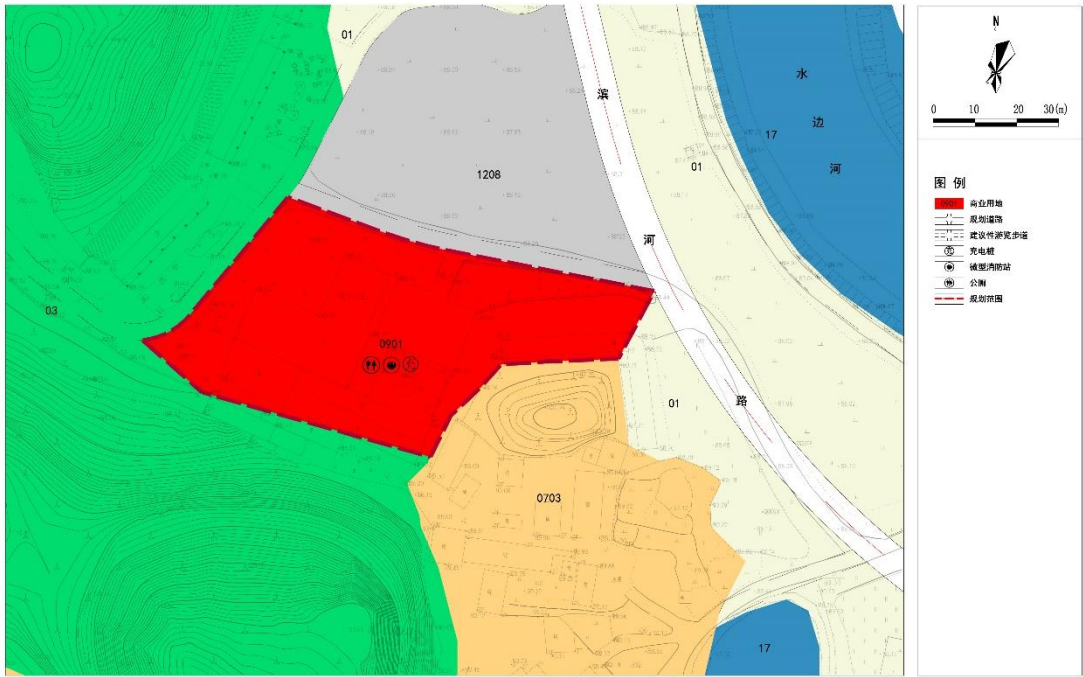
调整范围图

（二）调整内容

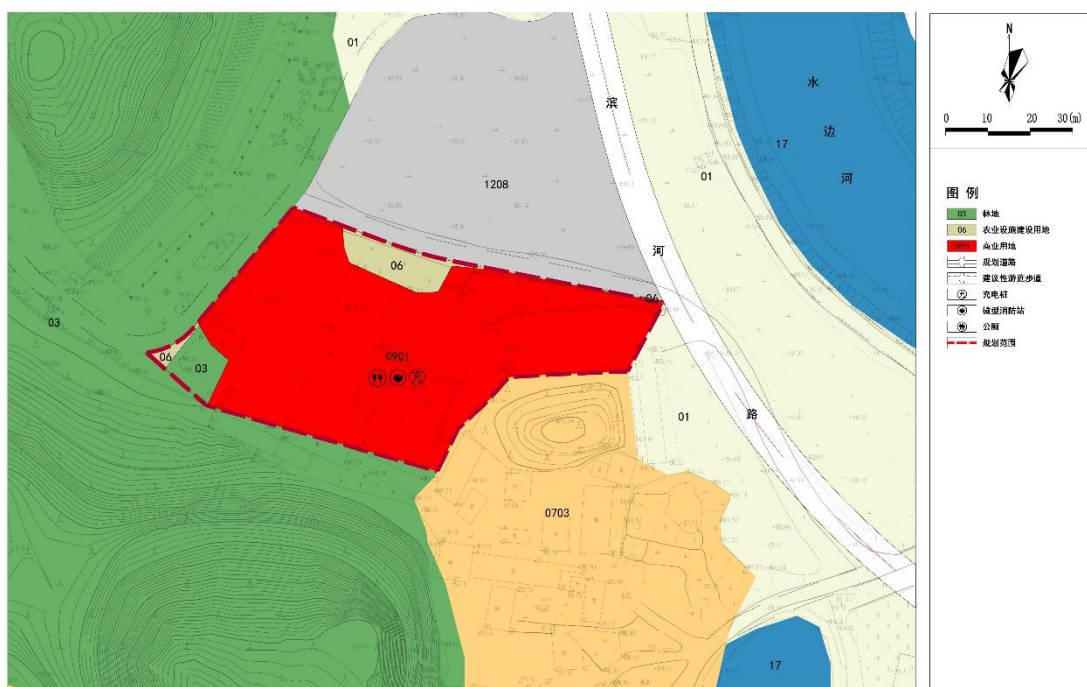
2.1 用地调整

本次局部调整主要目的是落实上位规划的要求、满足开发项目近期供地需要以及保障权利人合法权益。在保证局部调整的科学性、合理性和可操作性的前提下，对《现行控规》进行局部调整。调整情况如下：

- 1.衔接英德市国土空间总体规划用地用海图，将商业用地调整为林地和农业设施建设用地；
- 2.根据拟开发项目的实际需求，调整该地块的容积率、建筑密度、绿地率等规划指标。



调整前用地规划图



调整后用地规划图

2.2 指标调整

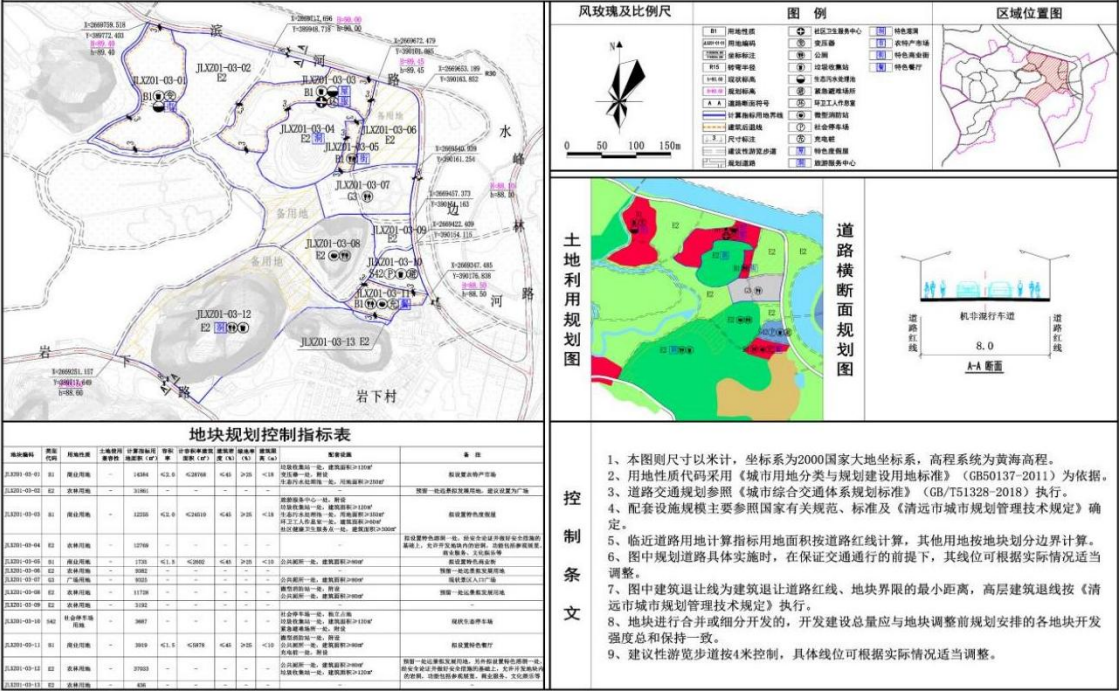
本次《局部调整》由现行控规 1 个地块，依据《英德市国土空间总体规划（2021-2035 年）》落实，调整后拆分为 5 个地块。地块指标涉及容积率、建筑密度和绿地率等规划指标，根据《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》（清自然资函〔2024〕10 号）、《关于优化建设项目配建停车场（库）和住宅设计与计容规则的指导意见》及《清远市区配建停车场（库）规划管理技术规定》进行落实，具体指标调整情况见下表。

指标调整内容一览表

原地块编码	调整前地类名称	调整前用地面积（m²）	调整前指标		调整后地块编码	调整后地类名称	调整后用地面积（m²）	调整后指标		调整情况
JLXZ01-03-11	商业用地	3918.78	容积率	≤1.5	—	农业设施建设用地	28.8	—	—	依据《英德市国土空间总体规划（2021-2035 年）》落实
					—	林地	140.09	—	—	依据《英德市国土空间总体规划（2021-2035 年）》落实
			建筑密度	≤45%	QY-YD-06-03-JLXZ01-03-11	商业用地	3534.31	容积率	1.5 ≤ FAR ≤ 3.5	根据《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》，结合实际开发需求调整指标
								建筑密度	≤60%	根据《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》，结合实际开发需求调整指标
			绿地率	≥25%				绿地率	≥5%	根据《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》，结合实际开发需求调整指标
								建筑限高	<27m	根据《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》，结合实际开发需求调整指标

续表

原地块编码	调整前地类名称	调整前用地面积 (m²)	调整前指标	调整后地块编码	调整后地类名称	调整后用地面积 (m²)	调整后指标	调整情况	原地块编码	调整前地类名称
			建筑限高	< 10m				停车位	—	根据《关于优化建设项目配建停车场（库）和住宅设计与计容规则的指导意见》的通知，结合实际开发需求调整指标
				—	农业设施建设用地		215.01	—	—	依据《英德市国土空间总体规划（2021-2035年）》落实
			停车位	—	农业设施建设用地		0.59	—	—	依据《英德市国土空间总体规划（2021-2035年）》落实



- 控制条文
- 1、本图则尺寸以米计，坐标系为2000国家大地坐标系，高程系统为黄海高程。
 - 2、用地性质代码采用《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）为依据。
 - 3、道路交通规划参照《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）执行。
 - 4、配套设施规模主要参照国家有关规范、标准及《清远市城市规划管理技术规定》确定。
 - 5、临近道路用地计算指标用地面积按道路红线计算，其他用地按地块划分边界计算。
 - 6、图中规划道路具体实施时，在保证交通通行的前提下，其线位可根据实际情况适当调整。
 - 7、图中建筑退让线为建筑退让道路红线、地块界限的最小距离，高层建筑退让线按《清远市城市规划管理技术规定》执行。
 - 8、地块进行合并或细分开发的，开发建设总量应与地块调整前规划安排的各地块开发强度总和保持一致。
 - 9、建议性游步道按4米控制，具体线位可根据实际情况适当调整。

调整前地块管理图则



调整后法定图则

英德市九龙镇人民政府

2026 年 7 月 7 日