

望埠镇宝墩大道片区控制性详细规划草案公示

望埠镇宝墩大道片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，现将望埠镇宝墩大道片区控制性详细规划草案予以公示，广泛征求公众的意见和建议。具体事项如下：

一、项目名称：

望埠镇宝墩大道片区控制性详细规划

二、公示时间：

从 2021 年 11 月 1 日 至 2021 年 12 月 1 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

本规划区位于英德市望埠镇宝墩湖周边及宝墩大道沿线，面积 346.01 公顷。北至省道 347，西至望河大街，南至祥和路，东至宝墩湖东岸山脊线。



（二）功能定位

依托优质的生态环境与便利的交通区位，打造以居住为主要功能，集商业、文化、休闲等功能于一体，设施完善、景观良好的综合性生活片区。

（三）人口规模

规划区内总人口规模为 3.2 万人。

（四）用地布局

规划区总用地面积为 346.01 公顷。其中城市建设用地面积为 183.84 公顷，占城乡用地总面积的 53.13%，村庄建设用地面积为 43.41 公顷，占城乡用地总面积的 12.55%。非建设用地（含水域、农林用地等）面积为 118.76 公顷，占城乡用地总面积的 34.32%。

1、居住用地（R）

规划居住用地 106.29 公顷，占城市建设用地面积的 57.82%。

2、公共管理与公共服务设施用地（A）

规划公共管理与公共服务设施用地 11.34 公顷，占城市建设用地面积的 6.17%。

3、商业服务业设施用地（B）

规划商业服务业设施用地 12.72 公顷，占城市建设用地面积的 6.92%。

4、道路与交通设施用地（S）

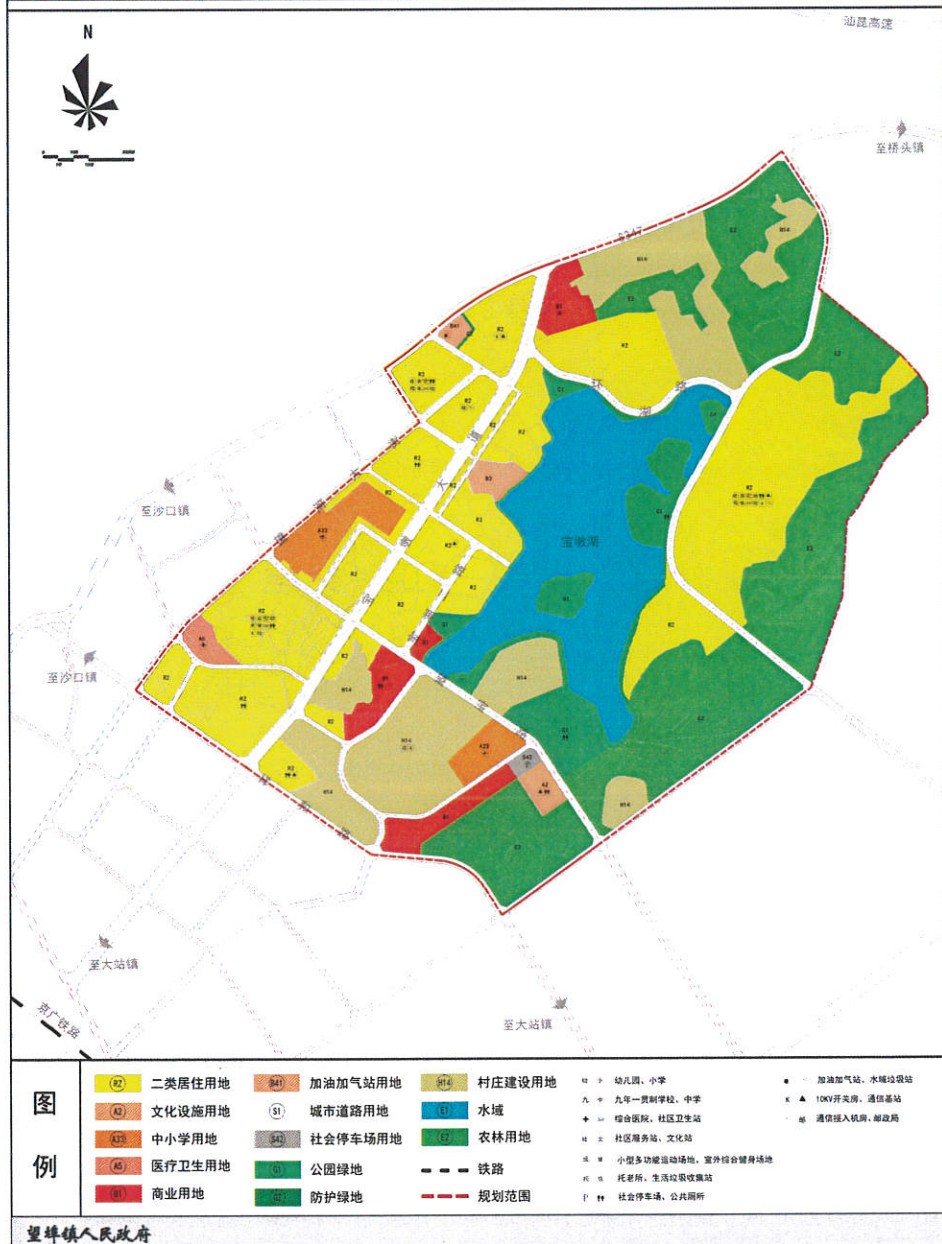
规划道路与交通设施用地 34.27 公顷，占城市建设用地面积的 18.64%。

5、绿地与广场用地（G）

规划绿地与广场用地 19.22 公顷，占城市建设用地面积的 10.45%。

望埠镇宝墩大道片区控制性详细规划

土地利用规划图



土地利用规划图

(四) 综合交通规划

(1) 道路系统

规划片区城市道路等级分为主干道、次干道和支路 3 个等级。

主干道：宝墩大道、省道 S347、祥和路。

次干道：望宝路、望河大街、英宝路、滨湖路等。

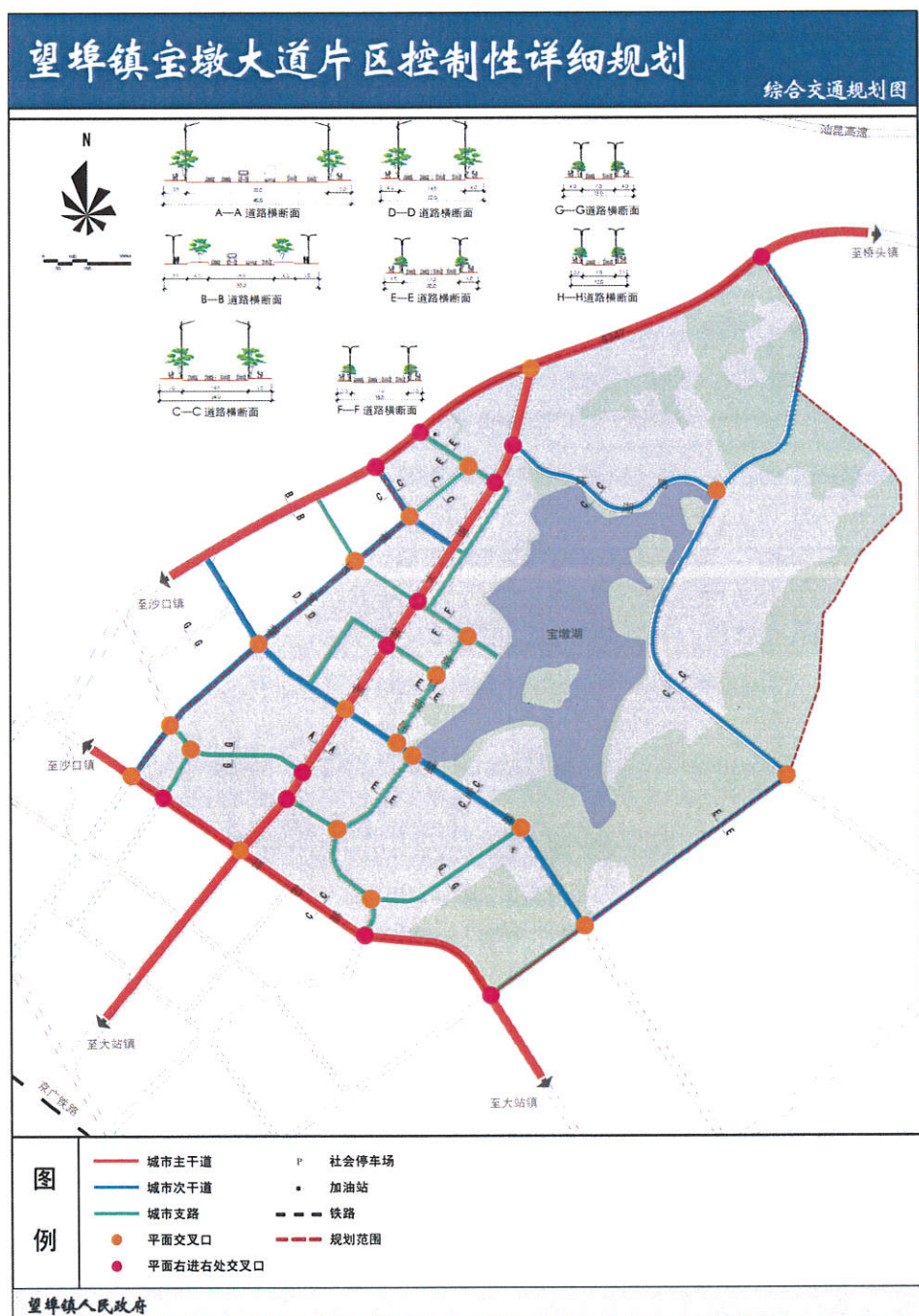
支路：兴华大街、宝湖二路、望湖路，环城路、府前路等。

(2) 交通设施规划

规划在省道 S347 设置一处加油加气站用地，面积为 0.64 公顷。规划一处独立占地的社会停车场用地，占地 0.59 公顷。

(3) 慢行系统

规划沿宝墩湖滨湖区区域布置绿道。



综合交通规划图

(五) 公共服务设施规划

本次规划新增一处文体中心，与镇政府、望埠医院、望埠中学等构建覆盖全镇的十五分钟生活圈体系；形成 3 个五分钟生活圈，按照相关规范要求配套公共服务设施，主要结合小区居住建设，采取附建形式进行设置。

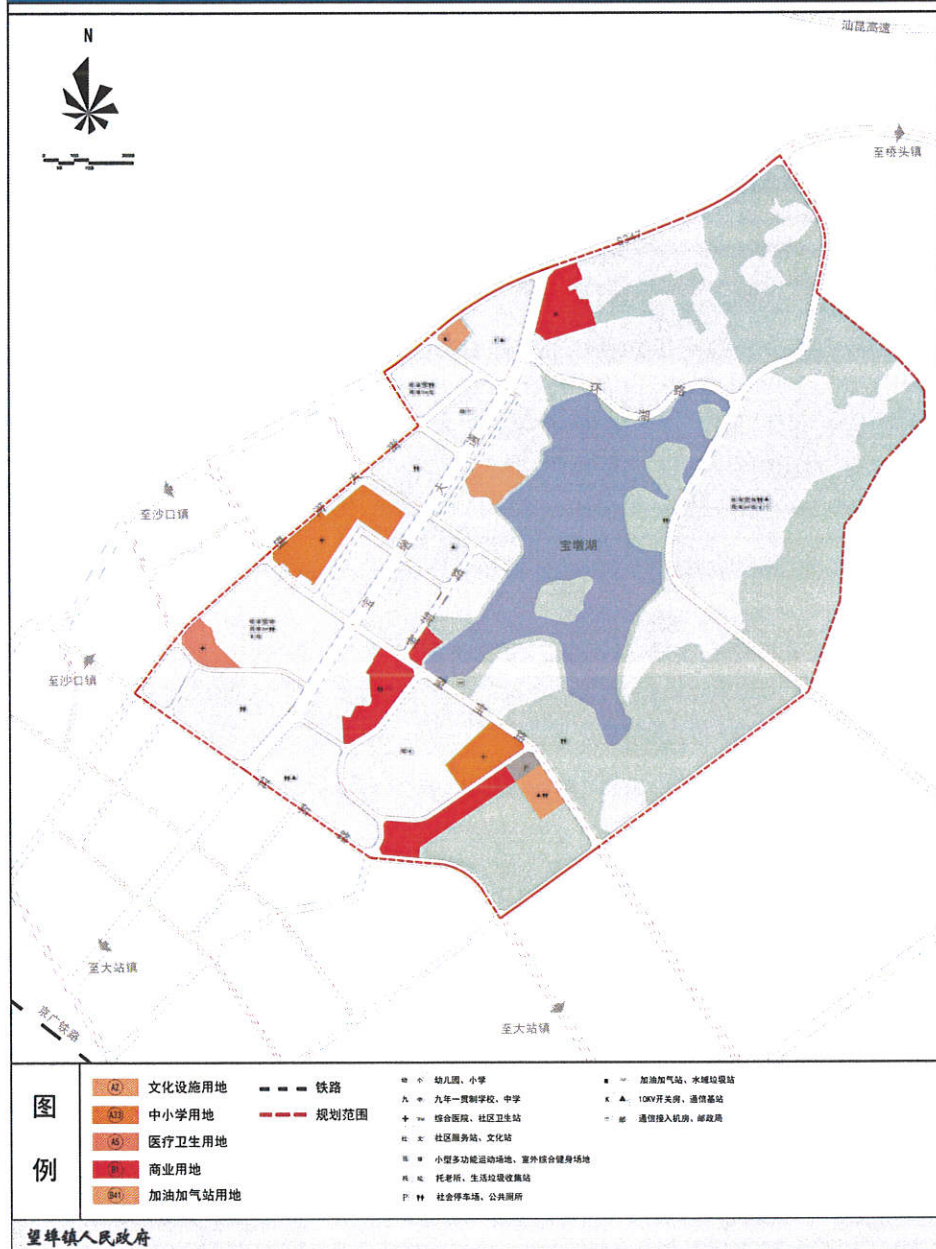
各类公共服务设施的项目数量、规模和设置要求如下表所示。

公共服务设施一览表

项目名称	数量	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	设置要求	备注
小学	1	27318	——	每班 50 生, 生均用地面积不小于 18 平方米/生。	30 班, 规划
初中	1	55364	——	每班 45 生, 生均用地面积不小于 23 平方米/生。	48 班, 现状
幼儿园(独立占地)	3	4500	——	应设于阳光充足、接近公共绿地、便于家长接送的地段, 其生活用房应满足冬至日底层满窗日照不少于 3 小时的日照标准; 服务半径不宜大于 300 米	15 班, 规划
		4500	——		15 班, 规划
		4500	——		15 班, 规划
文体中心	1	15002	——	集中布置文化活动中心、社区服务中心与多功能运动场地	规划
望埠卫生院	1	15724	——	根据相关行业规范进行设置。	现状
室外综合健身场地	3	150-750	——	服务半径不宜大于 300 米; 老年人户外活动场地应设置休憩设施, 附近宜设公共厕所	
小型多功能运动场地	3	770-1310	——		
社区服务站	3	——	600-1000	服务半径不宜大于 300 米; 建筑面积不得低于 600 平方米	
文化活动的站	3	——	250-1200	宜结合或靠近公共绿地设置; 服务半径不宜大于 500 米	
老年人日间照料中心	3	——	350-750	服务半径不宜大于 300 米	
社区卫生服务站	3	——	120-270	服务半径不宜大于 300 米, 建筑面积不得低于 120 平方米; 可结合老年人日间照料中心、社区服务站等联合建设	
菜市场	1	——	750-1500	服务半径不宜大于 500 米, 应设置机动车、非机动车停车场	现状
生活垃圾收集站	4	——	120-200	居住人口大于 5000 人的规划区或较大的商业综合体可单独设置收集站	
公共厕所	10	——	50-100	宜设置在人流集中处; 宜结合配套设施及室外综合健身场地设置	

望埠镇宝墩大道片区控制性详细规划

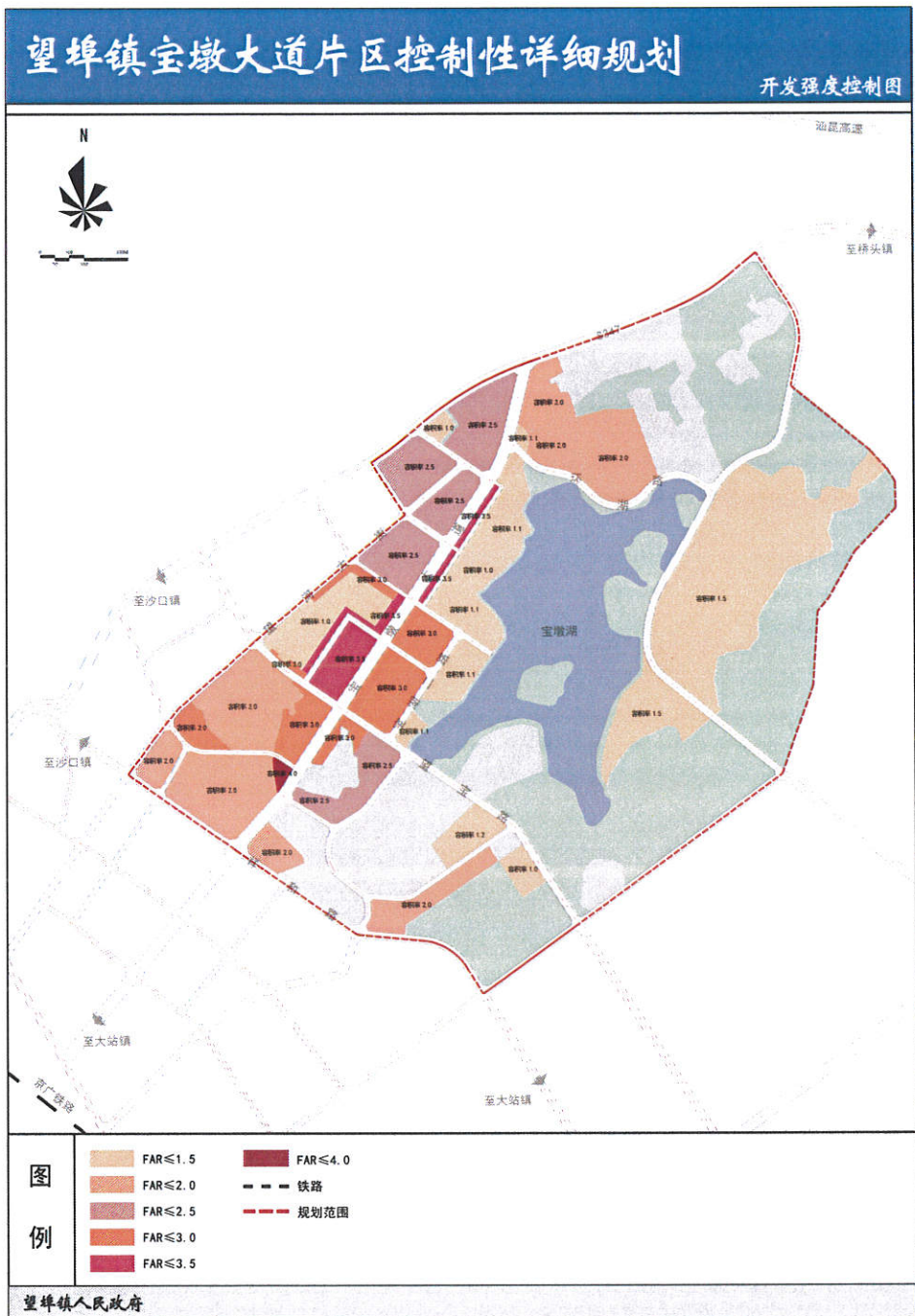
公共服务设施规划图



公共服务设施规划图

(六) 容积率控制

规划将容积率控制分为五个等级，分别为： $FAR \leq 1.5$ 、 $1.5 < FAR \leq 2.0$ 、 $2.0 < FAR \leq 2.5$ 、 $2.5 < FAR \leq 3.0$ 、 $3.0 < FAR \leq 3.5$ 、 $3.5 < FAR \leq 4.0$ 。



开发强度控制图

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: 英德市望埠镇人民政府

联系电话: 0763-2581101

通信地址: 清远市英德市望埠镇望河大街东 1 号望埠镇人民政府办公大楼一楼党政办, [来信请在信封注明: 望埠镇宝墩大道片区控制性详细规划方案公示]

反馈意见]。

邮政编码：513047

邮箱：376634183@qq.com，[邮件注明：望埠镇宝墩大道片区控制性详细规划方案公示反馈意见]。

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。感谢您对我市城乡规划编制工作的参与和支持！

