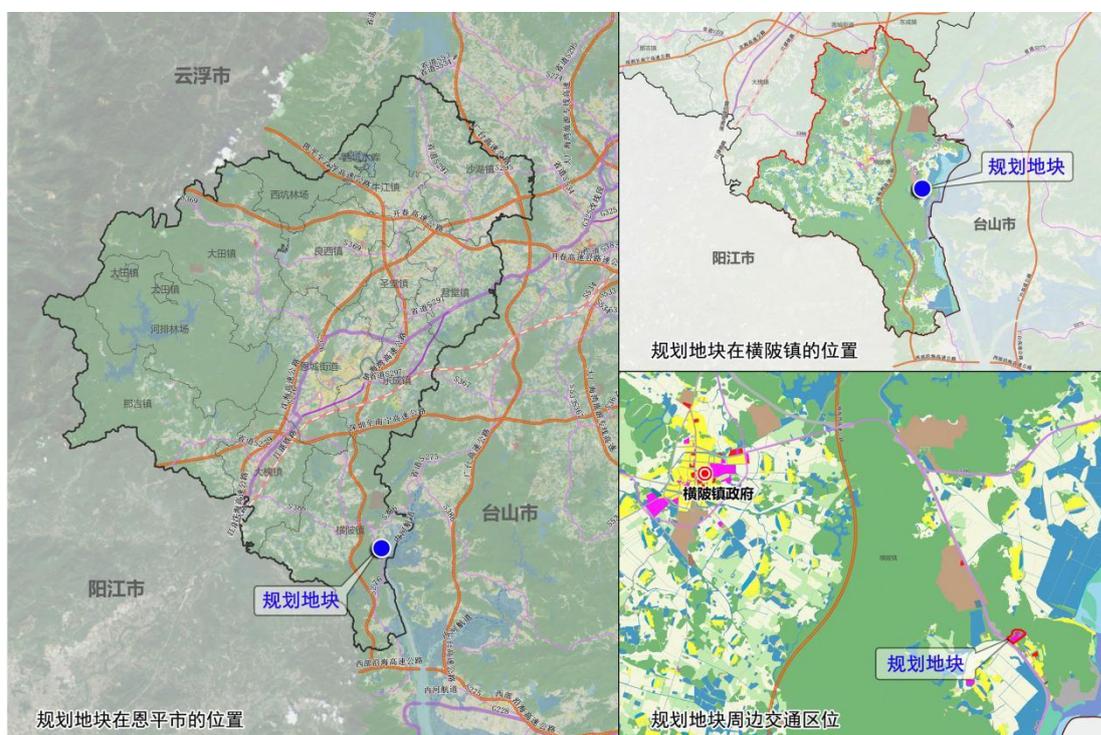


# 《恩平市横陂镇洪滘墟居委会西北侧地块控制性详细规划》草案

## 一、区域位置

规划地块位于恩平市南部、横陂镇东部，湾海村行政范围内，距离恩平市中心城区约 20 公里，距横陂镇政府约 5 公里。省道 S276 等区域干道经过本地段。对外交通较为便捷。



区域位置图

## 二、规划范围

本次规划范围西至省道 S276（横洪公路），东、南至现状政府街、北至现状山体，规划面积 2.56 公顷。



规划范围图

### 三、规划主要内容

#### (一) 规划用地规模

规划总面积 2.56 公顷，其中建设用地 1.83 公顷，占总用地的 72%；主要以居住用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地和绿地与开敞空间用地为主；非建设用地 0.73 公顷，占规划总用地 28%，主要为林地。

#### (二) 道路规划

落实恩平市综合道路交通规划，规划地块主要通过省道 S276（横洪公路）连接横陂镇区及周边地区。其余道路均为支路，其中政府街规划道路红线宽度 12 米。

#### (三) 公共服务设施

规划地块范围内规划一处医疗卫生用地，其余公共服务设施主要通过周边解决。

#### （四）市政基础设施

规划地块由横陂自来水厂供水，给水管由省道 S276 引入；污水通过省道 S276 排污管排至规划洪濬污水处理厂集中处理；电力主要由现状 110kV 洪濬站供电；规划地块消防救援作业主要依托横陂镇区现状消防站。

#### （五）开发强度

医疗卫生用地容积率 $\leq 2.5$ ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ；农村宅基地限高 20 米。



国土空间用地用海规划图

## 指标控制规划一览表

地块编码	用地性质代码	用地性质	用地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	用地兼容性	用地兼容性比例	配套设施项目	交通出入口	备注
A01	03	林地	7209	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A02	0806	医疗卫生用地	14631	2.5	30	30	—	0807	▲	通讯机房及天线1处	南	1.沿政府街留出6.5米建筑控制带。 2.建设项目要符合《广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理的通知(试行)》(粤自然资发[2024]4号)项目准入目录。
A03	0703	农村宅基地	1046	—	—	—	20	0704	▲	—	西	—
A04	1402	防护绿地	293	—	—	90	—	—	—	—	—	根据实际需要预留A03地块出入口
A06	1202	公路用地	1202	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A07	1207	城镇村道路用地	1207	—	—	—	—	—	—	—	—	—

注：1.本次规划用地分类按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》确定。

2.本地段内的土地使用及开发建设活动必须遵守本图则的有关规定。本图则未包括的内容应符合国家、广东省及恩平市的有关法律、法规等规范性法律文件相关条文的规定。

3.本图则所确定的用地性质是对未来土地使用的控制与引导，现状已建的合法建筑与本图则规定的用地性质不符的，可继续保持其原有的使用功能；如需改造或重建，须按本图则规定进行。

4.公共配套设施参照相关上层次规划和技术标准进行设置。本图则中对规划确定的公共服务设施和交通市政设施开发强度按照国家、省、市相关规定和技术规范确定；在有利于该配套设施实施建设的前提下，可对其具体用地范围或布局进行合理的微调。

5.绿地与开敞空间用地可允许不大于3%的用地配建公共服务设施、小型商业或其它附属设施。

6.规划土地使用兼容性应符合广东省及恩平市的规定要求，本规划中▲表示用地兼容比例由规划行政主管部门确定；

7.表中未计本地块所有地下建筑面积及地下人防设施面积。

8.表中用地容积率、建筑密度为上限值，绿地率为下限值。

9.基于城市整体发展目标和城市规划要求，本规划对部分未覆盖城镇开发边界的用地制定了新的规划（包括用地性质等内容），但不代表该用地可依据本控规获得规划许可从而实施建设，此类用地按本规划获准规划许可并实施建设的前提是必须符合土地政策、相关法规和其它适用的政府规定。