

# 《东陂镇镇区零散地块控制性详细规划修编》 批后公告

《东陂镇镇区零散地块控制性详细规划修编》已按法定程序经连州市人民政府批准实施（连府函〔2026〕86号），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，现将《东陂镇镇区零散地块控制性详细规划修编》进行公告。项目详细情况可直接到连州市东陂镇人民政府查询或来电查询。

联系地址:连州市东陂镇重庆街1号（连州市东陂镇人民政府）

联系电话:0763-6269191

邮箱:lzdbzzf01@126.com

连州市东陂镇人民政府

2026年6月4日

## 一、规划背景

东陂镇农贸市场是东陂镇深入推进“百县千镇万村高质量发展工程”的重点项目，已于2024年10月11日取得国有建设用地划拨决定书（批准文号：连府函〔2024〕111号），证载用途为其他公用设施用地。现行控规中，该地块（0103地块）的用地性质与划拨决定书不一致，需依法启动修编调整。同时，依据《连州市国土空间总体规划（2021-2035年）》，原控规0103地块涉及林地，本次修编严格落实最新用途管制方案，将部分城镇建设用地调整为农用地，实现上位规划管控要求的精准传导。此外，农贸市场留用地选址位于原控规0103、0105地块以北，修编范围已超出原控规边界，符合《清远市控制性详细规划管理办法》第八条第三款规定的控规修编情形。综上，需依法开展控规修编，以保障项目合法合规落地。

## 二、调整范围

本次修编范围位于东陂镇镇区，零散分布于国道G537和二广高速连接线沿线，修编范围总面积为4.54公顷（约68.1亩），比调整前减少0.06公顷，涉及修编调整范围面积1.26公顷。



图 1 修编范围区位示意图

### 三、修编方案

#### 1、规划范围调整

调整前原控规规划范围总面积为 4.60 公顷，调整后规划范围总面积为 4.54 公顷，建设 0.06 公顷，调整后规划范围共包括六个地块（比调整前增加了一个地块）。

#### 2、用地调整

(1) 根据划拨决定书，将原控规 0103 地块用地性质由商业用地调整为其他公用设施用地，根据《连州市东桥镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》优化用地边界，将 0103 地块用地面积由 1.25 公顷调整为 1.18 公顷。控规修编后，0103 地块管控指标不变。

(2) 将原控规 0105 地块用地性质由商业用地调整为二类城镇住宅用地，0105 地块用地面积由 0.074 公顷调整为 0.073 公顷。

控规修编后，0105 地块管控指标如下：

1.0≤容积率≤2.5，建筑密度≤65%，绿地率≥20%，建筑限高≤14 米。

(3) 落实《连州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》用途管制方案，

新增 0115 地块，规划用途为水工设施用地，面积 0.005 公顷。

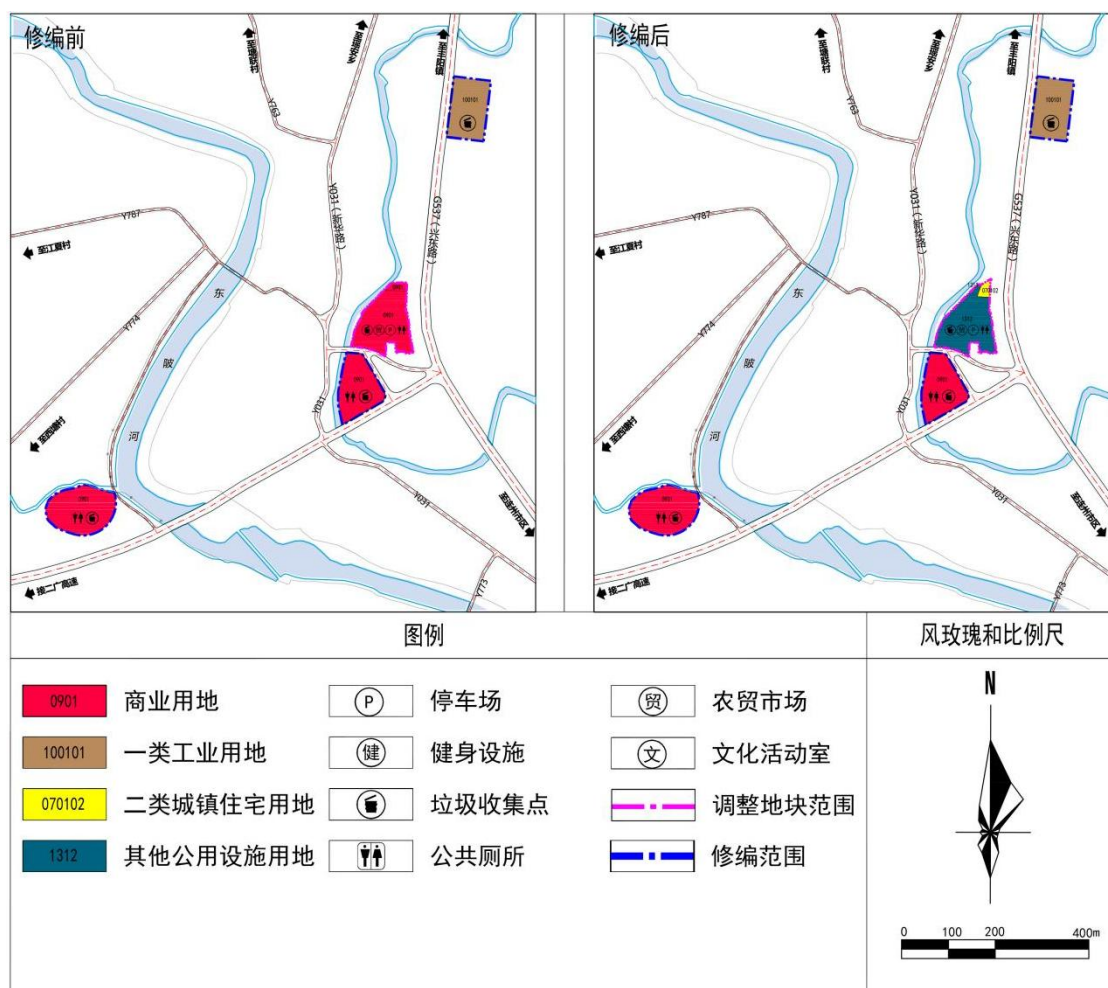


图 2 方案修编前后对比图

