

《乐昌新城控制性详细规划（调整）修编》批前公示

公示说明：

乐昌市自然资源局组织编制了《乐昌新城控制性详细规划（调整）修编》，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，现将规划方案向公众公示，公开征询意见。

公示期限：2023年8月4日至2023年9月2日（30天）。

附注：

1、如对规划方案有任何意见或建议，请于2023年9月2日前通过以下渠道向本局提出：

- （1）信函反馈意见，请邮寄至乐昌市人民北路36号乐昌市自然资源局4楼城乡规划设计室，邮政编号：512200；
- （2）电子邮箱：lcguihua@126.com，意见标题请注明“《乐昌新城控制性详细规划（调整）修编》批前公示意见”；
- （3）电话：0751-5586991。

2、公示方式：①现场公示。

②网上公示（乐昌市政府公众信息网，网址：<http://www.lechang.gov.cn/>）。

3、有效反馈意见期：公示期限内。

4、有效反馈意见：

注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址，如反馈意见信息不准确或不属实无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。

一、项目背景

《乐昌新城控制性详细规划（调整）》于2022年7月10日通过乐昌市人民政府审批，该规划实施以来，对乐昌新城的开发建设起到了一定指导作用。根据市政府专题研究，拟推动中共乐昌市委党校新建、新城加油站用地规模和布局优化、以及新城中学规划调整等相关工作。

为加快推进中共乐昌市委党校、新城加油站以及新城中学的建设，解决新城规划用地布局与新城发展形势变化的冲突，现根据《广东省城市控制性详细规划管理条例》第二十一条内容，对涉及规划调整的内容提请《乐昌新城控制性详细规划（调整）》修编。

二、规划范围

规划范围：规划范围为原控规规划范围，西至古佛岩风景区，东至武江，南至乐广高速连接线，北至武江大桥、南塔路，总面积776.67公顷。

调整范围：结合实际建设情况，确定涉及调整的地块范围为调整范围，总面积为43.84公顷。

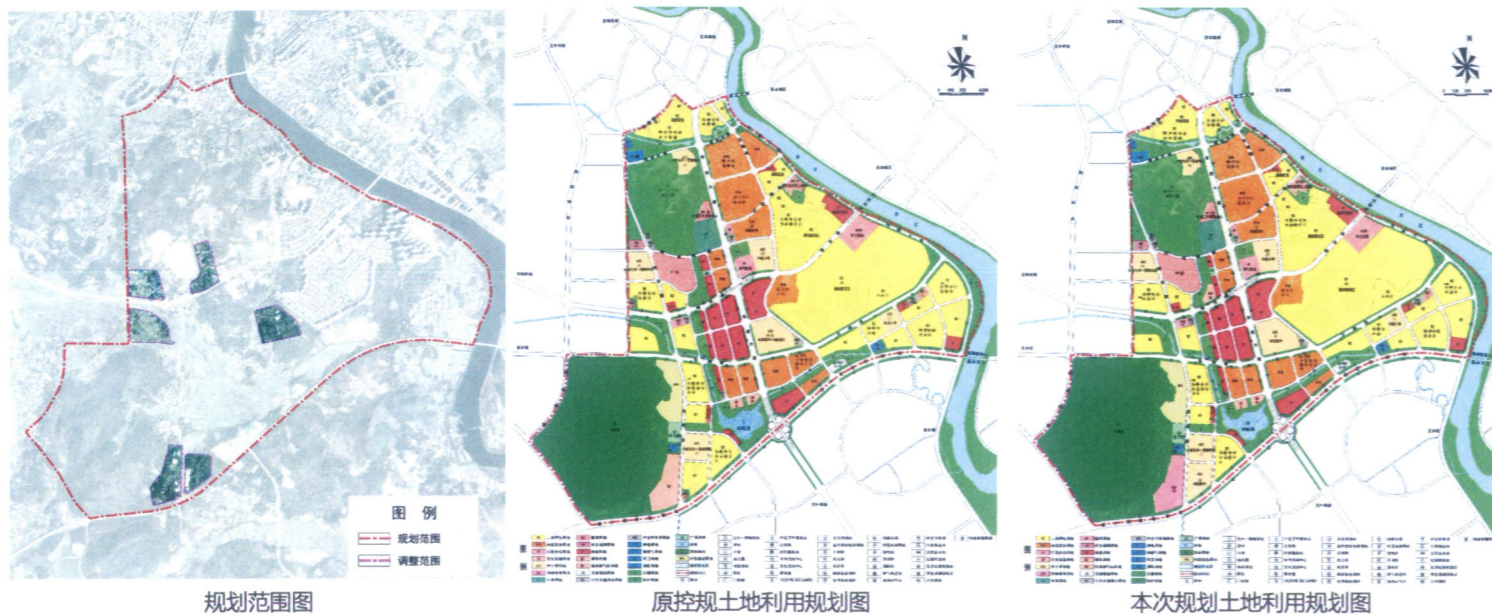
本次规划重点针对调整范围内用地，对于调整范围外的用地保持原控规规划内容不变，建议在详细单元划定后的规划修编工作中统筹协调该部分用地。

三、规划调整的必要性

- 1、根据《中共乐昌市委党校（行政学校）办学质量评估整改工作方案》的要求，由于乐昌市委党校存在校园面积不达标，布局不够合理，基础设施功能薄弱，缺乏学员宿舍、餐厅等办学必要设施，党校与开放大学联合办学等问题，亟需整改，全面提升市委党校办学质量和水平；
- 2、推动乐昌市经济社会高质量发展，市政府计划将新城加油站打造“加油、加氢、加气、充电”一体化“综合供能服务站”，因现行控规中两处加油加气站用地均无法满足发展多功能一体化综合功能服务站建设的要求，为推进项目建设，保障公共服务设施的落地，拟对控规相关地块进行调整；
- 3、考虑到城南工业区加油、充电等设施建设的需要，为了更好的提升城南加油服务配套能力，统筹协调新城及城南片区的发展；
- 4、为加快优化城区教育资源布局、进一步解决城区初中学位紧缺问题，打造一所优质高品质的寄宿制初中，促进乐昌基础教育高质量发展。

四、土地利用规划

规划区总用地面积 776.67公顷，包含建设用地635.85公顷，占总用地面积的81.87%，其中城市建设用地面积626.89公顷，占总用地的80.71%，村庄建设用地面积8.96公顷，占总用地的1.15%；非建设用地面积为140.82公顷，占总用地的18.13%。



五、目标定位

本次规划修编对新城规划目标及功能定位无影响，规划目标及功能定位均按原控规落实。

规划目标：城市客厅 山水新城

功能定位：乐昌市的城市次中心 城南产业园的配套服务基地

六、规划主要调整内容

本次规划重点涉及原控规15个地块用地调整，包括用地布局、建设量、人口和公共服务设施变化，其余用地保持原控规用地方案不变。调整前后总建筑面积减少7.4万平方米，人口规模减少约0.33万人，公园绿地面积保持不变，原梅乐路加油站调整至XCX-01-20地块，设施规模由3492m²扩大至13340m²，原乐广高速连接线加油站调整至城南工业区另行选址建设，原新城中学45班高中+48班初中配套设施调整为54班初中，高中部调整至XCX-03-32地块，在XCX-03-07地块新建一处党校。



七、规划调整影响说明

调整后优化了乐昌新城的教育设施配置，提升了乐昌新城的公共服务水平，提升城市品质、引领土地升值，带动社会经济发展的作用。总体来讲，本次规划调整对人口、公服、市政、道路等方面不会产生消极影响。