

乐昌市旧城区控制性详细规划——CBD-04-4 地块

管理图则摘要

一、区位



如图所示地块位于乐廊路北侧，处于城市中心区东北侧，从整体看项目地块北面为 610 乡道，南面为 345 省道，西面与乐昌市中心衔接。

二、规划范围

地块规划建设用地红线面积为 9627.67 平方米，规划建设用地红线范围内西侧拟建 8M 的规划道路。

三、现状情况

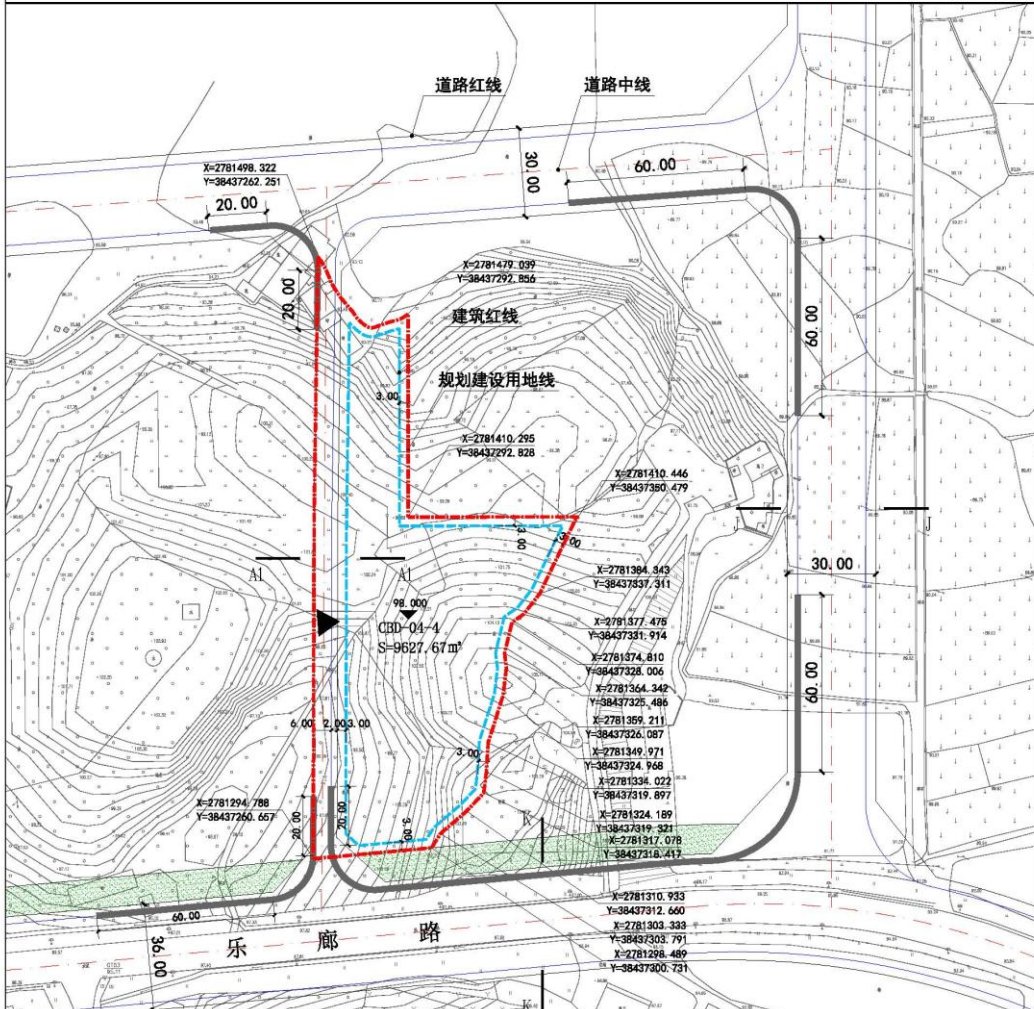
现状建设情况：地块用地性质为工业用地，场地内暂无其他建设，基地内坡度不大，主要以绿地覆盖为主，建设条件较好。基地周边自然环境优美，道路体系较为完善，周边存在相关配套服务的设施网点，地理位置优势较为明显。

四、用地规划

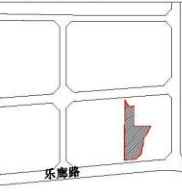
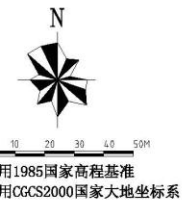
原地块为农林用地，后经规委会调整后为二类工业用地，调整后符合上层规划要求。

五、道路交通规划

项目地块位于乐廊路北侧，规划建设用地红线范围内西侧拟建 8M 规划道路，地块南面为拟建的规划道路，地块东面贴邻原乐昌市生猪定点屠宰厂。



CBD-04-4 规划控制指标表	规划用地性质	用地兼容性	规划建设用地面积 (平方米)	容积率	地面上总用地面积 (平方米)	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)
	二类工业用地	—	9627.67	1.0 ≤ 容 ≤ 2.0	9627.67 ≤ S ≤ 19255.34	≥ 30	—	20



- 规划建设用地红线
- 道路红线
- 道路中线
- 建筑红线
- 坐标标注
- 尺寸标注
- 侧石线
- 城市绿线
- 建议机动车出入口
- 禁止机动车开口段
- 场地建议标高

规划管理条文

- 规划区内土地使用性质和分类代码采用国际《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)制定。
- 本图则中的土地使用性质、土地使用兼容性、用地面积、容积率、地面上总建筑面积、建筑密度、绿地率等内容为强制性内容。
- 容积率、建筑密度、建筑后退线距离为最小值，绿地率为最大值。
- 对地块进行合并与相分开发的，开发建设总量必须保持不变。
- 停车位按《韶关市城乡规划技术管理规定》配建标准配建。
- 本次规划的地块规划控制指标表未提及的其他控制要求，需按照省、市、地方的有关法律法规和标准规范的要求执行。
- 规划建设用地红线范围内西侧道路由竞得人按规划要求建设，并须与建设工程首期同步实施和同步验收。

规划设计要求

- 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。
- 建筑物层高超过8米在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。
- 符合有关工业厂房建筑防火规范。
- 符合《工业项目建设用地控制指标》(国土资发〔2008〕24号)文件有关要求。
- 有特殊生产工艺流程要求企业用地参照相关行业规范。

断面道路示意图

