乐昌产业转移工业园控制性详细规划局部调整批前公示

我局收到乐昌产业转移工业园管理委员会提出的对乐昌产业转移工业园控制性详细规划局部调整的申请及有关材料。现根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》等有关规定，对该规划调整方案进行批前公示，凡是与本次调整有重大利害关系的公民、法人及其他组织，应在公示时间内，持本人身份证以及利害关系人存在的相关证据材料（如本人房产所有权证），向乐昌市自然资源局申报，依法行使陈述、申辩以及申请听证等权利。逾期不申
报的，视为自动放弃上述权利。

公示时间：2021年4月12日至2021年4月18日
公示方式：①现场公示（地点：乐昌产业转移工业园管理委员会）
②网上公示（乐昌市政府公众信息网，网址：http://www.lechang.gov.cn/）
反馈意见受理单位及联系电话：乐昌市自然资源局城乡规划设计室，
联系电话：0751-5586991

乐昌市自然资源局
2021年4月12日

调整背景

1、广东出台政策支持产业转移工业园用地，提升土地利用质量效益

省自然资源厅日前制定并印发了《关于支持产业转移工业园用地提升土地利用质量效益的若干意见》（以下简称《意见》）。《意见》指出，未来我省将积极引导产业入园集聚发展，鼓励园区集体土地创新利用，探索实施集体建设用地托管整；并要求加快处置批而未供土地，加大闲置土地处置力度，促进节约集约利用产业转移工业园土地，优先安排高新技术产业等。

2、粤北地区成为广东省产业转移的重要承接地之一

改革开放以来，广东省利用率先开放和毗邻港澳的优势，抓住发达国家和港澳台地区产业转移的机遇，承接和发展了大量以劳动密集型产业为主的加工工业，取得经济的飞速发展，并在空间上 逐步形成以珠江三角洲为核心的发展格局。但与此同时，随着经济全球化和区域一体化深入发展，广东省正面临着产业结构调整和产业布局优化的巨大压力。

3、招商引资的发展需求

在市委市政府的大力推动下，园区建设迅速推进，招商引资工作如火如荼。现行控规在局部已经不能适应园区的开发建设，因此，应该结合园区发展面临的新情况、新环境对控制性详细规划进行动态维护，发挥其保障园区依法建设的作用。

因此，需对上版控规进行局部调整。

调整内容

1、规划道路调整

本次调整主要涉及到道路线型调整的道路有金山四路、环园西路、环园东路超出总规红线部分路段；取消金昌大道南段、金岭二路中段局部道路。

涉及道路断面调整的道路有金山二路、金岭二路东段路段、建设路和GL-08管理单元内部分道路。

2、地块用地性质调整

（1）将金山二路北侧的防护绿地和乐园大道（金山二路以北）两侧的防护绿地调整为工业用地，110KV廊乐线、110kv廊牵线调整至金山二路南侧。

（2）扩大GL-03管理单元内的供电用地和环卫用地的面积。

（3）将GL-04管理单位的地块GL-04-10-1、GL-04-11二类居住用地调整为二类工业用地。

（4）在GL-05管理单元新增一处供电用地（由GL-06管理单元调整至本单元），占地面积为9000平方米，运动公园东侧新增1979平方米作为零售商业用地。

（5）将GL-06管理单元地块GL-06-15-3教育科研用地、地块GL-06-15-2防护绿地调整为工业用地；在地块GL-06-12-1新增一条宽度为12米的防护绿地；扩大原规划的社会停车用地，同时在社会停车用地东侧新增一处邮政设施用地（原规划变电站已调整至GL-05管理单元）。

（6）将GL-07管理单元部分工业用地调整为防护绿地

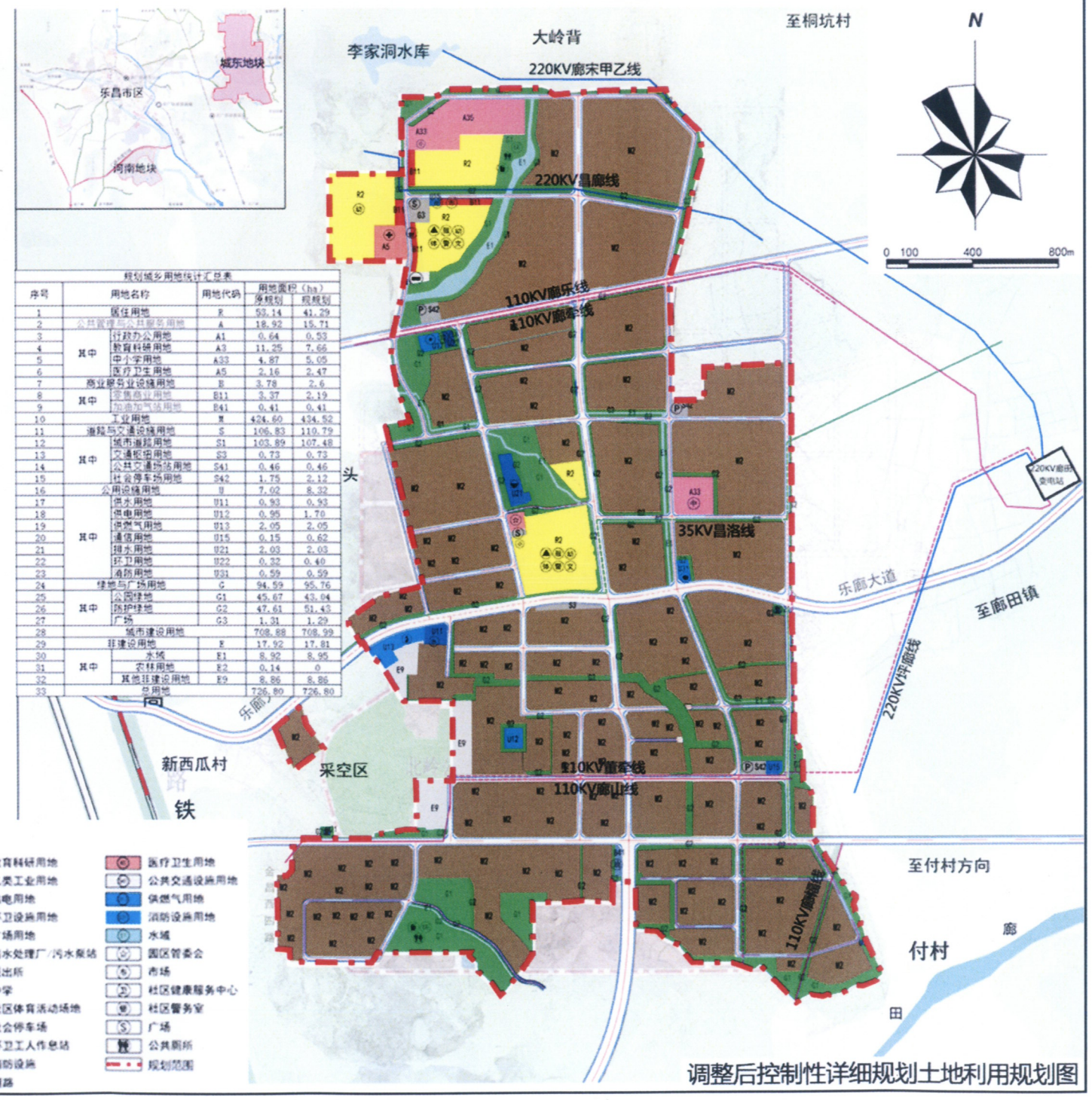
（7）对GL-08管理单元南部的部分工业用地和公园绿地进行调整。

3、综合考虑园区场地内的土方平衡，对道路及地块的竖向进行局部调整。

规划城乡用地统计汇总表

序号	用地名称		用地代码	用地面积（ha） 原规划	用地面积（ha） 现规划
1	居住用地		R	53.14	41.29
2	公共管理与公共服务用地		A	18.92	15.71
3	其中	行政办公用地	A1	0.64	0.53
4		教育科研用地	A3	11.25	7.66
5		中小学用地	A33	4.87	5.05
6		医疗卫生用地	A5	2.16	2.47
7	商业服务业设施用地		B	3.78	2.6
8	其中	零售商业用地	B11	3.37	2.19
9		加油加气站用地	B41	0.41	0.41
10	工业用地		M	424.60	434.52
11	道路与交通设施用地		S	106.83	110.79
12	其中	城市道路用地	S1	103.89	107.48
13		交通枢纽用地	S3	0.73	0.73
14		公共交通场站用地	S41	0.46	0.46
15		社会停车场用地	S42	1.75	2.12
16	公用设施用地		U	7.02	8.32
17	其中	供水用地	U11	0.93	0.93
18		供电用地	U12	0.95	1.70
19		供燃气用地	U13	2.05	2.05
20		通信用地	U15	0.15	0.62
21		排水用地	U21	2.03	2.03
22		环卫用地	U22	0.32	0.40
23		消防用地	U31	0.59	0.59
24	绿地与广场用地		G	94.59	95.76
25	其中	公园绿地	G1	45.67	43.04
26		防护绿地	G2	47.61	51.43
27		广场	G3	1.31	1.29
28	城市建设用地			708.88	708.99
29	非建设用地		E	17.92	17.81
30	其中	水域	E1	8.92	8.95
31		农林用地	E2	0.14	0
32		其他非建设用地	E9	8.86	8.86
33	总用地			726.80	726.80

调整前控制性详细规划土地利用规划图



规划城乡用地统计汇总表

序号	用地名称		用地代码	用地面积（ha） 原规划	用地面积（ha） 现规划
1	居住用地		R	53.14	41.29
2	公共管理与公共服务用地		A	18.92	15.71
3	其中	行政办公用地	A1	0.64	0.53
4		教育科研用地	A3	11.25	7.66
5		中小学用地	A33	4.87	5.05
6		医疗卫生用地	A5	2.16	2.47
7	商业服务业设施用地		B	3.78	2.6
8	其中	零售商业用地	B11	3.37	2.19
9		加油加气站用地	B41	0.41	0.41
10	工业用地		M	424.60	434.52
11	道路与交通设施用地		S	106.83	110.79
12	其中	城市道路用地	S1	103.89	107.48
13		交通枢纽用地	S3	0.73	0.73
14		公共交通场站用地	S41	0.46	0.46
15		社会停车场用地	S42	1.75	2.12
16	公用设施用地		U	7.02	8.32
17	其中	供水用地	U11	0.93	0.93
18		供电用地	U12	0.95	1.70
19		供燃气用地	U13	2.05	2.05
20		通信用地	U15	0.15	0.62
21		排水用地	U21	2.03	2.03
22		环卫用地	U22	0.32	0.40
23		消防用地	U31	0.59	0.59
24	绿地与广场用地		G	94.59	95.76
25	其中	公园绿地	G1	45.67	43.04
26		防护绿地	G2	47.61	51.43
27		广场	G3	1.31	1.29
28	城市建设用地			708.88	708.99
29	非建设用地		E	17.92	17.81
30	其中	水域	E1	8.92	8.95
31		农林用地	E2	0.14	0
32		其他非建设用地	E9	8.86	8.86
33	总用地			726.80	726.80

调整后控制性详细规划土地利用规划图