
乐昌市庆云镇五里冲云雾茶场地块控制性详细规划

摘要

一、区位

本项目地块位于庆云镇五里冲省道 248 西侧。

二、规划范围

本次规划范围东靠省道 S248，总用地面积约 0.24 公顷。

三、现状情况

土地利用现状：现状基地为农林用地，没有建筑，且不涉及拆迁，不占基本农田。

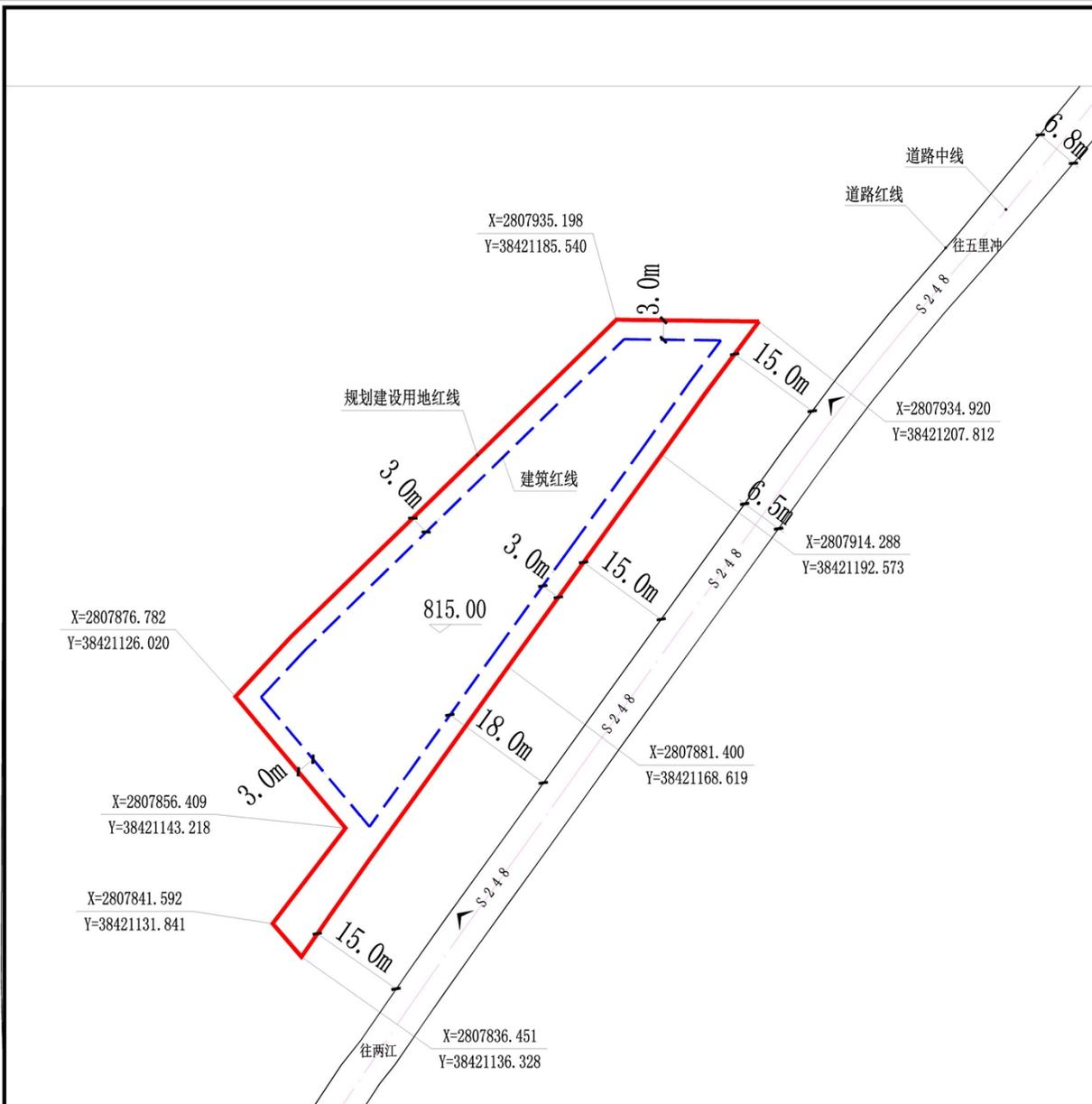
周边建设现状：规划区周边用地多为农林用地。

四、用地规划

遵循庆云总规的指导要求，确定本地块用地性质为二类工业用地（M2），用地面积约 0.24 公顷。

五、道路交通规划

本地块内部没有道路，紧靠省道 S248，规划保留村道红线宽度为 2.8 米。



广东省乐昌市五里冲云雾茶场地块 法定图则

审批业务号
审批机关
审批日期

广东省林业厅（粤林地准许（2016）463号文）、粤府土审（01）（2018）168号文、乐府（2016）58、（2018）66号文、
《韶关市城乡规划技术管理规定（2015年）》、《乐昌市庆云镇总体规划》（2018-2035）

地块位置示意图



规划建设用地红线	建筑红线	尺寸标注	坐标标注
禁止机动车出入口路段	道路	道路标高	建议场地标高
建议机动车出入口位置			

地块规划控制指标表

地块编码	用地性质	规划建设用地面积 (m ²)	总用地面积 (m ²) 代征用地面积 (m ²)	容积率 (FAR)	建筑密度 (BD)	绿地率 (GR)	建筑限高 (m)
	二类工业用地	2424.7	2424.7 0	1.0≤FAR	30%≤BD≤60%	GR≥10%	

规划指标说明 指标计算基础：容积率、建筑密度、绿地率等指标以规划建设用地面积为计算基础。

公共服务配套设施规划一览表

序号	项目名称	配套数量	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	备注
1					
公用工程设施规划一览表					
序号	项目名称	配套数量	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	备注
1	配电房	1处	—	—	可结合建筑设置
交通设施规划一览表					
序号	项目名称	机动车停车位配置数量	备注		
1	停车位	—	≥0.3车位/100m ² 建筑面积配建		

建筑景观要求

- 1、工业园内项目布局景观应结合周边自然景观优势，打造整体景观优美的绿色生态工业综合风貌。
- 2、工业建筑以现代风格为主，建筑要求简洁大方，屋顶色彩统一，排布整齐而有韵律感，体现茶文化的特色。
- 3、建筑色彩以中高明度、低彩度的浅色为主，浅米黄、浅褐色为点缀色。

管线要求

- 1、各类管线具体建设时，请与相关部门联系，落实管线接口，避免二次开挖。
- 2、地块开发建设时，排水体制为雨污分流制。
- 3、场地内的高压线，应符合电力规范退线要求（《电力设施保护条例》1—10千伏，电力导线距建筑物安全距离1.5米；）；

其他要求

- 1、地块内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。
- 2、项目的建筑布局应符合相关防火规范。
- 3、地块的开发强度还须符合《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24号）、国土资源部《关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知》（国土资发〔2009〕56号）及《韶关市新增建设用地计划指标管理试行办法》等有关文件的要求。
- 4、地块内有特殊生产工艺流程要求企业用地参照相关行业规范。
- 5、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。

备注

- 1、规划设计应符合本要点的各项要求，凡本要点未作具体规定的，应按国家、省、市现行的法规和规范和《韶关市城乡规划技术管理规定》执行。
- 2、项目地块现状场地高差较大，且周边自然山体，图中所示的建筑退让距离为最小退让距离，最终退让距离应在修建性详细规划或工程设计方案总平面阶段结合建筑的高度、具体使用功能和周边防护边坡的形式等综合确定。

图表

图则编号 _____