

# 乐昌新城控制性详细规划（调整）

## ——XCD-03-03 地块管理图则摘要

### 一、区位

本项目地块位于乐昌新城片区中部。

### 二、规划范围

本次规划范围东至乐棉路，西至乐昌大道，北至梅乐路。规划总用地面积 4.46 公顷。

### 三、现状情况

道路交通现状：地块通过梅乐路实现对外联系。

周边现状：规划区西侧为企业厂房、东侧为住宅区、北侧为气象局、南侧为农耕地。

### 四、用地规划

确定本地块为商业用地（B1），规划总用地面积 4.46 公顷。

### 五、道路交通规划

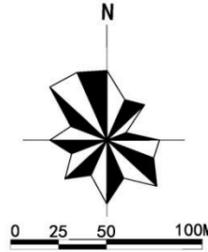
规划地块紧靠乐昌大道、梅乐路、乐棉路，道路红线宽度：乐昌大道（60 米）、梅乐路（45 米）、乐棉路（30 米）。

# 乐昌新城控制性详细规划（调整）

## XCD-03-03地块管理图则



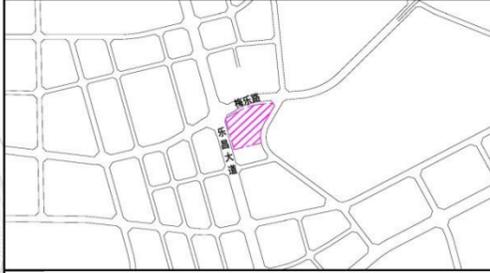
风玫瑰&比例尺



图例

- XCD-03-03 地块编码
- B1 地块性质
- 地块用地线
- 道路中心线
- 道路红线
- 道路缘石线
- 控制点坐标
- 转弯半径
- 建筑后退线
- 机动车禁止开口段
- 机动车出入口方位
- 道路断面
- 绿线
- 规划范围

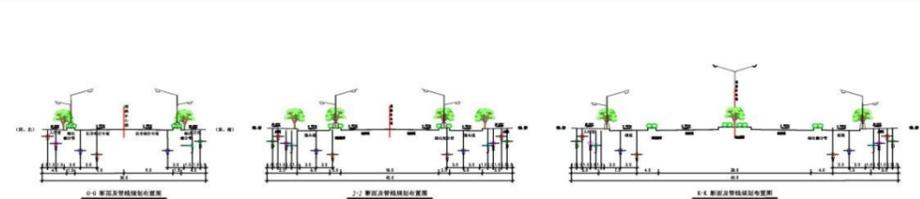
区位示意图



规划管理条文

- 1、本分图则中的用地性质、用地面积、地面以上总计容建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、配套设施等内容为强制性内容。
- 2、对地块进行合并与细分开发的，开发建设总量必须保持不变。
- 3、相邻地块合并开发时，相邻地块间的建筑退让线可以取消。
- 4、现有合法的建设用地与规划用途不符的，在符合有关规定的前提下，原则上可继续保持其现有的使用功能；进行改造或重建时，必须与规划相符。
- 5、分图则确定的主、次干道红线为强制内容，支路的道路红线可结合实际情况进行调整，建议支路可结合地块建设情况进行调整或取舍。
- 6、规划确定的绿地与公共开放空间其数量和面积原则上只能增加，不能减少；绿地与公共开放空间的设计应符合当地技术标准的规定。
- 7、按《广东省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》粤发改能电[2016]691号文配建电动汽车充电设施。
- 8、建筑限高除符合本图则控制要求外，还须满足乐昌市气象局观测场四周控制高度的要求。
- 9、本图则建筑后退线参照《韶关市城乡规划技术管理规定》的最小退让距离相关要求划定，同时还须满足日照、采光、通风、消防、管线埋设和视觉卫生等相关要求。
- 10、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。
- 11、建设工程设计方案须征求气象局意见。

道路断面示意图



分地块规划控制指标	地块编码	用地性质代码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	地面以上总计容建筑面积 (m²)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	停车位 (个)	配套设施
	XCD-03-03	B1	商业用地	44574	FAR≤2.0	S≤89148	D≤50	G≥35	H≤60	1.0个停车位/100平方米建筑面积	—