
乐昌市旧城区控制性详细规划——CBD-04-22 地块 管理图则摘要

一、区位条件

本项目地块位于乐昌市旧城区东部，乐昌站东侧，国道 535 的北侧。

二、规划范围

本次项目规划范围南侧为乐廊路，西侧为山体，总用地面积为 59191.99 平方米。

三、现状情况

土地利用现状：本规划地块内无村庄，无拆迁和移民安置等问题。现状用地为工业用地，地块不占用基本农田。本次规划用地内部比较平坦，区域高程都在 102-106 米之间。基地周边现状公共服务设施比较少，基地外现状居住区少。地块现状是乐昌市霖源尾矿综合回收加工厂和几栋砖混楼。

周边建设现状：规划区周边用地多为商业用地和居住用地。

四、用地规划

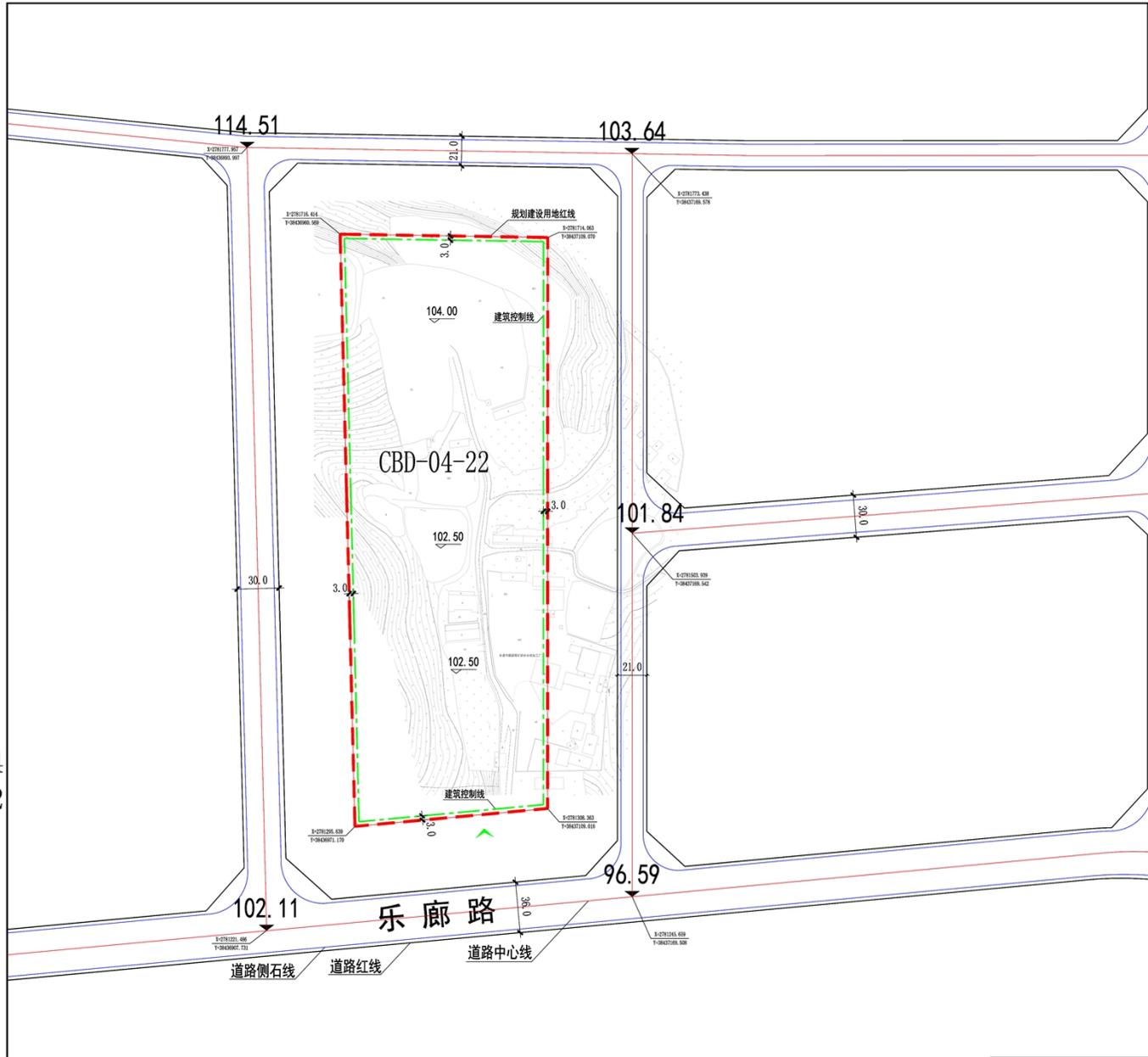
遵循乐昌市总规、旧城区控规和土规的指导要求，确定本地块用地性质为医疗卫生用地（A5），用地面积为 59191.99 平方米。项目符合土规和城规。

项目乐昌市公共卫生应急处置中心地块四周均设置了 50 米的防护距离，规划为防护绿地。

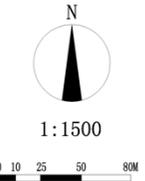
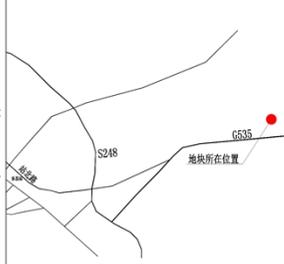
五、道路交通规划

本地块内部没有道路，南侧为乐廊路，规划红线宽度为 36 米。规划区外道路为主干道乐廊路。道路断面为人行道（4.0 米）-非机动车道（6.0 米）-车行道（16 米）-非机动车道（6.0 米）-人行道（4.0 米）。

乐昌市旧城区控制性详细规划-CBD-04-22地块管理图则



地块
位置



坐标: 采用2000坐标系;
高程: 采用1985国家高程基准。
图中尺寸标注单位均为米。

设施配套要求

序号	项目名称	数量	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	备注
1	变电房	—	—	—	可结合建筑综合布置,不得设置于负层。

序号	项目类型	机动车停车位配置	备注
1	医疗建筑	≥0.6车位/100m ² 建筑面积配建	—
2	办公建筑	≥0.8车位/100m ² 建筑面积配建	—

出租车车位: 每5000平方米建筑面积设置1个。

规划设计导控

开敞空间	建筑控制要求	景观控制要求	竖向设计	地下空间	管线设置	其它要求
公共空间营造	建筑后退各类控制线的最小距离详见控制图则。	建筑布局、公建设施配置以及建筑的体量、高度、色彩等宜与周围的环境相协调,且须符合乐昌市区整体景观控制要求。	结合项目特点,创造丰富宜人的空间环境。	地下室退线按“地下室建设必须保证相邻建筑的安全;地下室后退规划建设用地红线的距离,原则上不少于自室外地面至地下室底板底部距离的1倍,且最小不得少于5米。经安全评估满足安全要求,且经相邻用地权属单位同意后,地下室后退地块界线的距离可适当减少乃至零退线”的要求进行退让。	确需设置围墙的,应当采用通透、半通透或绿篱等形式布置,围墙、围栏一般情况下后退道路红线1.5米以上。	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的规定执行。 2、变电站、综合管沟、管网、绿化等公共、附属配套设施,必须与主体建筑“三同时”建设。 3、医院的规划设计需符合《综合医院建筑设计规划》GB51039-2014等行业规范要求。 4、项目建设符合《省、市、县各级疾病预防控制中心实验室建设指导意见》等行业规范要求。

图例

- 规划建设用地红线
- 建筑控制线
- 坐标标注
- 规划道路
- 建议机动车出入口位置
- 尺寸标注
- 场地建议标高
- 道路标高

地块控制指标

用地编码	用地性质	总面积(m ²)	规划建设用地面积(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)	规划指标说明
CBD-04-22	医疗卫生用地	59191.99	59191.99	0	FAR≤2.0	≤30%	≥40%	30	容积率、建筑密度、绿地率等指标计算以规划建设用地面积为计算依据。

上海创霖建筑规划设计有限公司

审定	项目负责人
审核	专业负责人
校对	设计

项目名称	乐昌市旧城区控制性详细规划-CBD-04-22地块管理图则		
管理图则	业务号	GH202002L	
	图号	01	
	版本号	00	
	日期	2020.06	