

乐昌市旧城区LCB-05-15地块控制性详细规划批前公示

公示说明:

乐昌市自然资源局已组织编制《乐昌市旧城区LCB-05-15地块控制性详细规划》，根据《城乡规划法》规定，现将控规成果向公众公示，公开征求意见。

公示期限:

2021年4月12日至2021年5月11日（30天）。



规划范围:

本次规划范围北至人民中路，西至下榴村，东至环城南路，南至乐昌市质量技术监督局。总用地面积约9498平方米。

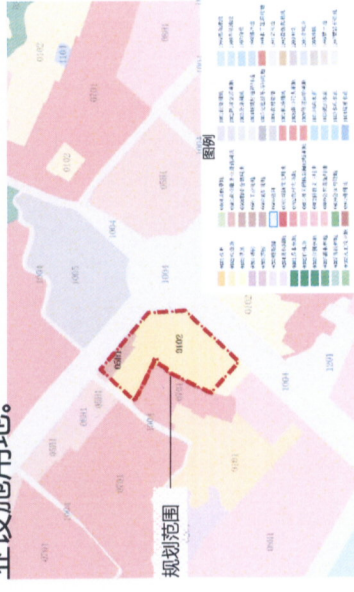


土地利用现状:

根据乐昌市第三次全国国土调查，项目地块现状用地为水浇地与商业服务业设施用地。

基地现状及周边环境:

项目地块大部分暂未开发建设，仅沿人民中路一侧分布少量一层的零售商铺。



需求分析:

- 完善乐昌市综合性商业配套设施体系：通过在开发区增设综合性商业配套设施，构建乐昌城区南、北两大综合性商圈，满足市民对于商业配套的需求。
- 提升城市门户形象：打造乐昌城区南部商圈，提升城市形象。
- 打造乐昌“双创”基地：为了在更大范围、更深层次的响应“大众创业、万众创新”，加快发展新经济，吸引优秀青年返乡创业，引进高新企业入驻乐昌，拟打造“双创”基地。

附注:

1、如对论证报告有任何疑问或建议，请于2021年5月11日前通过以下渠道向本局提出:

- 信函反馈意见，请邮寄至乐昌市人民北路36号乐昌市城乡规划设计院；
- 电子邮箱：lcguihua@126.com，意见标题请注明“《乐昌市旧城区LCB-05-15地块控制性详细规划》意见”；
- 电话：**0751-5586991**。

2、有效反馈意见期：公示期限内。

3、有效反馈意见:

注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址，如反馈意见信息不准确或无法及时进一步核对有情况的视为无效意见。

发展定位:

老城片区南部商业中心：将规划地块打造成为集商务金融、商业服务、商务办公、星级酒店于一体的综合性商业服务配套设施。

方案说明:

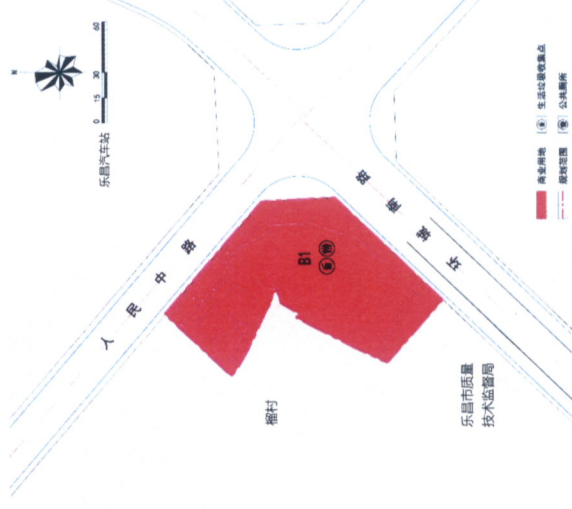
- 对原控规单元用地性质进行优化，结合权属情况将LCB-05-15地块用地确定为商业用地，统筹考虑片区整体布局。
- 规划地块位于老城综合服务片区南部，紧邻开发区现代商住片区，用地性质确定为商业用地，符合城市片区的功能定位。
- 弥补了开发区综合型商业配套设施缺失的问题，完善了乐昌市商业配套设施的布局，打造城区南北两大综合性商圈。
- 规划地块具备良好的区位优势，是城市重要的门户节点，确定为商业用地后，拟建设成综合性商业服务配套设施，提升城市门户形象。
- 作为商业用地开发建设，片区居住人口有所减少，对片区的公服、市政配套设施不会产生不良影响，同时作为综合性商业服务配套设施建设，完善了片区的配套设施。

土地利用规划:

本次规划总用地约9498平方米，其中，城市建设用地9498平方米，占总用地100%。城市建设用地包括：商业服务业设施用地9498平方米。

土地利用规划汇总表

分类	用地代码	用地名称	用地面积 (m ²)	占城市建设用地比例 (%)	占规划总用地比例 (%)
城市建设用地 B	商业服务业设施用地		9498	100	100
	B1	商业用地	9498	100	100
总用地			9498	100.00	100.00



地块控制指标一览表:

编码	用地性质代码	用地性质兼容性	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套设施项目	规模	停车位
LCB-05-15	B1	商业用地	9498	≤2.5	≤50	≥15	≤60	生活垃圾收集点 公共厕所	— 建筑面积30-1100m ²	0.8个停车位

土地利用规划图