

乐昌新城XCB-01-01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《乐昌新城XCB-01-01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，公开征询意见。

公示期限:

2021年11月15日至2021年12月14日（30天）。

附注:

- 1、如对论证报告有任何意见或建议，请于2021年12月14日前通过以下渠道向本局提出：
 - (1) 信函反馈意见，请邮寄至乐昌市城乡规划设计室；
 - (2) 电子邮箱：lqguihua@126.com，意见标题请注明“《乐昌新城XCB-01-01地块控制性详细规划》意见”；
 - (3) 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不完整无法及时进一步核对有关情况视为无效意见。

规划范围:

本次规划地块地处乐昌新城北部，地块范围东至乐昌大道，南至现状水系，北至长塘路。总用地面积58984 m²。

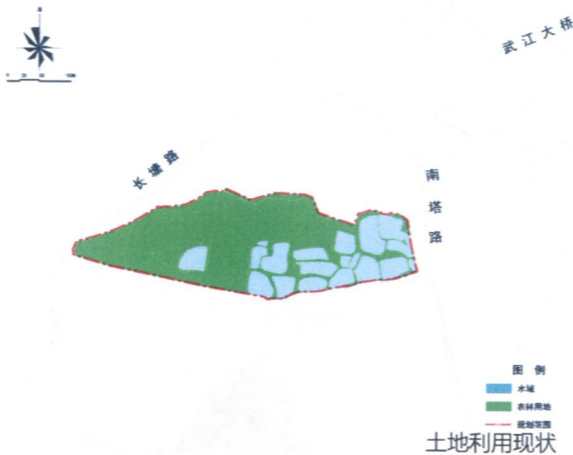


土地利用现状:

规划地块现状用地主要为坑塘水面及农林用地。

土地利用现状汇总表

用地代码	用地性质名称	用地面积(m ²)	占规划总用地比例(%)
E1	水域	17584	29.81
E2	农林用地	41400	70.19
合计		58984	100



基地现状及周边情况:

周边建设情况：规划地块外北侧已建成百信花苑小区及部分村民建筑。

市政工程现状：现状有10kv架空高压线自东南向西北方向穿过规划地块。

规划地块外南侧现状有1处燃气供应站，本次规划地块与现状燃气供应站满足最小安全距离要求。



发展定位:

以生活居住为主，配套完善的生态住区。

控制规模:

人口规模：规划地块总人口为0.47万人。

用地规模：本次规划地块面积为58984m²，城市建设用地规模为58984m²，占总用地的100%，其中二类居住用地面积为58984m²，占总用地的100%。

土地利用规划:

本次规划地块总用地为58984m²，均为城市建设用地，占总用地100%。

土地利用规划汇总表

分类	用地代码	用地性质名称	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	R2	二类居住用地	58984	100	100
总用地			58984	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	用地兼容性	规划建设用地面积(m ²)	容积率	计容总建筑面积(m ²)	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	配套设施		停车位
										项目	规模	
XCB-01-01	R2	二类居住用地	商业用地	58984	1.0 < FAR ≤ 3.0	≤ 176952	≤ 30	≥ 35	≤ 80	社区服务站 文化活动站 室外综合健身场地 幼儿园(9班) 便民超市 托老所 社区卫生服务站 生活垃圾收集站 公共厕所	建筑面积600-1000m ² 建筑面积250-1200m ² 用地面积150-750m ² 用地面积3240m ² , 建筑面积3240m ² —— 建筑面积350-750m ² 建筑面积120-270m ² 用地面积120-200m ² 建筑面积30-80m ²	根据《韶州市城乡规划技术管理规定》配建

公共服务设施规划:

本次规划结合乐昌市实际建设需求，融合生活圈理念，按照五分钟生活圈居住区进行配置。

规划设置幼儿园、托老所、社区服务站、文化活动中心、室外综合健身场地、便民超市、社区卫生服务站、生活垃圾收集站、公共厕所各1处。其中规划9班幼儿园服务地块及周边地区。

