

# 乐昌市旧城区CBD-06-05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CBD-06-05地块控制性详细规划》，根据《中华人民共和国城乡规划法》规定，现将控规成果向公众公示，公开征询意见。

## 公示期限:

2023年01月16日至2023年02月14日（30天）。

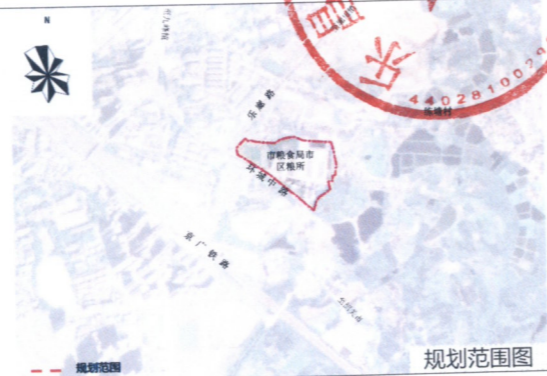


## 地块区位:

规划地块地处乐昌市旧城区城北片区，位于乐廊路与环城中路交接转角处。

## 规划范围:

本次规划范围南至环城中路，西至乐廊路。总用地面积约41555平方米。



## 土地利用现状:

规划区现状土地利用情况主要为一类物流仓储用地和农林用地。

## 基地现状及周边情况:

规划地块现状建筑主要为功能不达标的粮食仓库和办公用房。

规划地块周边地势平坦开阔，西侧为乐廊路，南侧为环城中路，北侧多为一到三层的村民自建房。

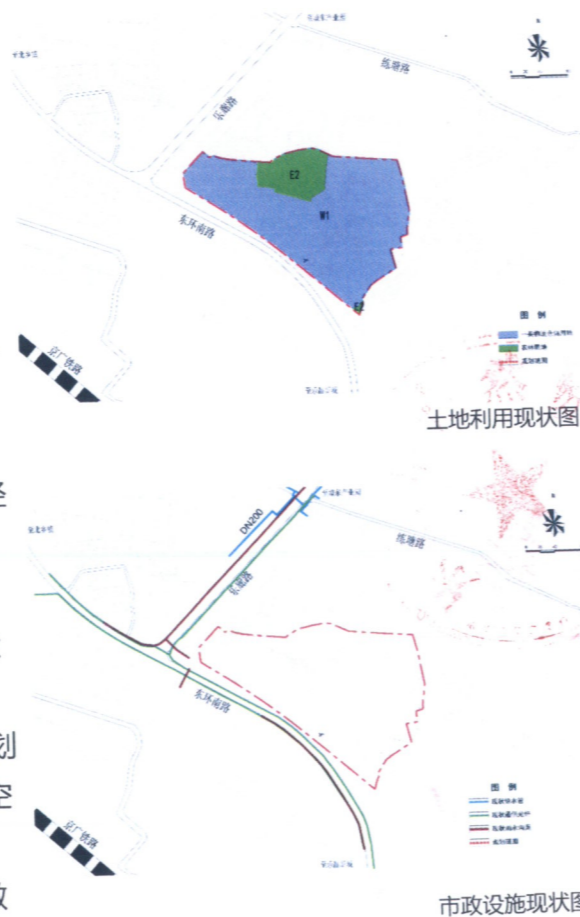
规划区南侧为环城中路，西侧为乐廊路，现状均为双向两车道的断面形式。

规划地块西北侧乐廊路现状敷设有DN200管径的给水管道，已接通至规划地块。现状水源来自乐昌市自来水厂。

沿西侧现状乐廊路敷设有雨水沟渠，地块现状雨水通过雨水渠汇集后排往武江。

规划地块周边敷设有10KV高压架空电线，规划地块现状用户主要通过乐廊路东侧的10KV高压架空电线供电。

地块南侧和西侧现状沿环城中路和乐廊路已敷设通信管线。



## 附图:

1、如对论证报告有任何意见或建议，请于2023年02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：[lcguihua@126.com](mailto:lcguihua@126.com)，意见标题请注明“《乐昌市旧城区CBD-06-05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的视为无效意见。

## 功能定位:

规划充分利用老旧仓库及闲置土地，整合现有粮食仓储物流体系，打造仓容充足、设施先进、运转高效的现代化粮食仓储物流功能区。

## 控制规模:

用地规模：本次规划地块面积为41555m<sup>2</sup>，城市建设用地规模为41555m<sup>2</sup>，其中一类物流仓储用地面积为41555m<sup>2</sup>，占总用地的100%。

## 土地利用规划:

本次规划总用地约41555平方米，均为城市建设用地，占总用地100%。

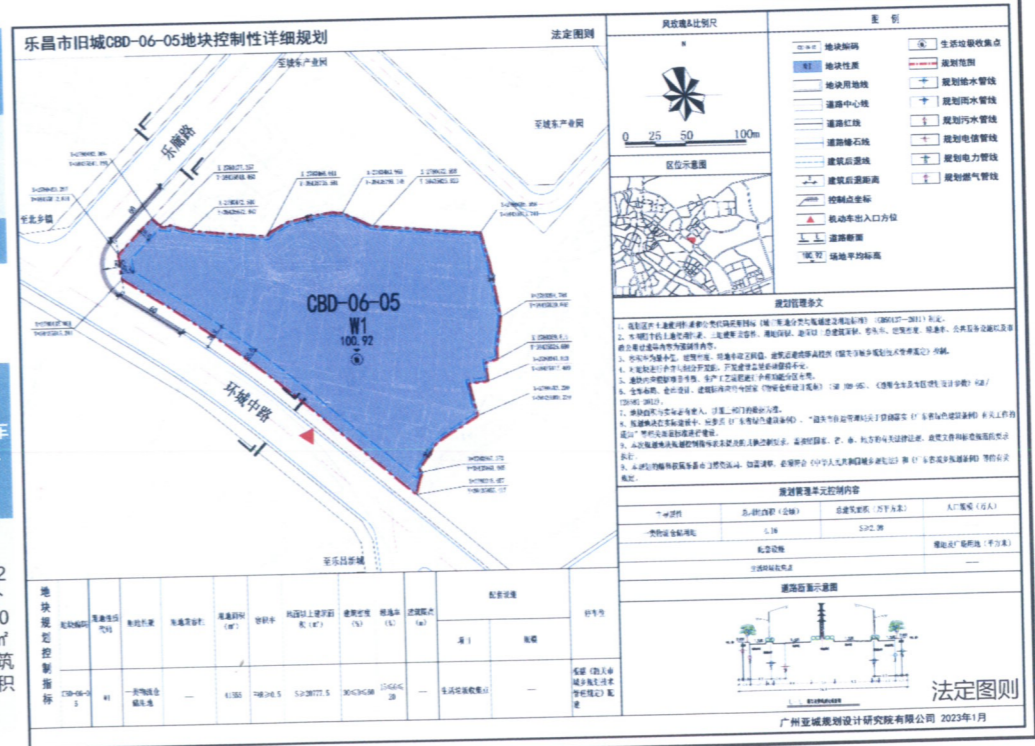


土地利用规划汇总表

分类	用地代码	用地性质名称	用地面积(m <sup>2</sup> )	占城市建设用地比例(%)	占规划总用地比例(%)
城市建设用地	W	物流仓储用地	41555	100	100
	W1	一类物流仓储用地	41555	100	100
总用地			41555	100.00	100.00

## 地块控制指标一览表:

地块编号	用地性质	用地兼容性	规划建设用地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	计容总建筑面积(m <sup>2</sup> )	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	配套设施	
									项目	规模
CBD-06-05	一类物流仓储用地		41555	FAR ≥ 0.5	S ≥ 207	30 ≤ D ≤ 77.5	15 ≤ G ≤ 0	≤ 2	生活垃圾分类收集点	0.2个/100m <sup>2</sup> 建筑面积



法定图则

广州亚城规划设计研究院有限公司 2023年1月