

《乐昌市高铁东站片区控制性详细规划局部调整》批前公示

公示说明:

乐昌市自然资源局已组织编制《乐昌市高铁东站片区控制性详细规划局部调整》，现根据《中华人民共和国城乡规划法（2019修正）》《广东省城乡规划条例》等有关规定，现将控规成果向公众公示，公开征求意见。

公示期限:

2023年10月20日至2023年11月19日（30天）



附注:

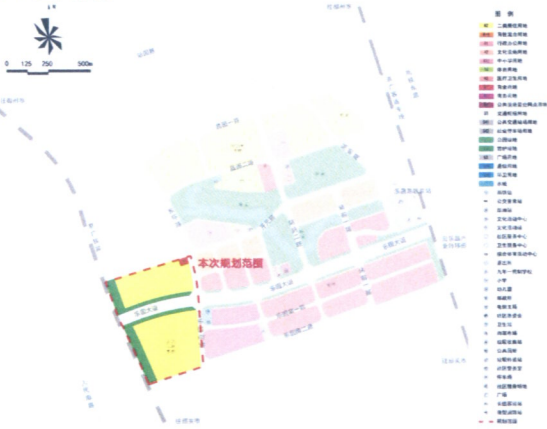
- 如对本规划方案有任何意见或建议，请于2023年11月19日前通过以下渠道向本局提出：
 - 信函反馈意见，请邮寄至乐昌市人民北路36号乐昌市自然资源局城乡规划设计室；
 - 电子邮箱：lcguihua@126.com，意见标题请注明“《乐昌市高铁东站片区控制性详细规划局部调整》意见”；
 - 电话：0751-5586991。
- 有效反馈意见期：公示期限内。
- 有效反馈意见：

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。

规模范围:

为减少本次控规局部调整给高铁东站片区带来的影响，同时保持规划范围的完整性，考虑按东环路和乐园南路确定本次规划范围。

本次规划范围为乐昌市高铁东站片区的西侧部分，距离乐昌市中心约4公里，东至东环路及乐园南路，西临京广铁路，用地面积为29.31公顷。



规划范围示意图

乐昌市高铁东站片区控制性详细规划(原控规):

原控规于2019年通过乐昌市人民政府批复。

乐昌东站片区规划为以发展旅游服务、商业商贸、商务办公运动休闲等功能为主的服务型生态城市新区。



原控规土地利用规划图局部

规划调整内容:

规划衔接35kV和110kV高压架空电力线路与京广铁路、周围民用建筑的安全防护距离，调整规划居住用地的用地规模，在GT-01-01地块、GT-05-03地块分别新增两处防护绿地（G2），具体如下。

将GT-01-01地块拆分为GT-01-01A地块和GT-01-01B地块。其中GT-01-01A地块面积调整为20491.57平方米，用地性质调整为防护绿地（G2），暂不提出容积率、建筑密度、绿地率等指标控制要求；GT-01-01B地块面积为61589.98平方米，用地性质和建筑密度、容积率、建筑高度、绿地率等指标保持不变。

将GT-05-03地块拆分为GT-05-03A地块和GT-05-03B地块。其中GT-05-03A地块面积调整为18620.49平方米，用地性质调整为防护绿地（G2），暂不提出容积率、建筑密度、绿地率等指标控制要求；GT-05-03B地块面积为100332.38平方米，用地性质和建筑密度、容积率、建筑高度、绿地率等指标保持不变。



调整前土地利用规划图



调整后土地利用规划图

规划背景:

(1) 支撑产业园区建设，保障电力供应。随着城南片区城市建设速度加快，企业生产及居民生活用电负荷增长迅猛，现状供电的河南站难以应对未来发展的负荷需求。按照“基础设施先行”的建设理念，结合城南片区现状供电不足的现实情况，需尽快推进本项目投产，为乐昌高起点推进城南园区建设提供充足电力保障。

(2) 保障拟建的电力项目落地，增加规划防护绿地规模。本项目拟新建110kV线路，起于220kV廊田变电站，止于110kV昌山变电站，自西向东经过高铁东站片区，西部沿京广铁路南向。结合现场实际，武江及人民南路两侧房屋较多，仅能在林科所附近向西上跨京广线，路径不可避免地需经过原控规范围。根据《110kV~750kV架空输电线路设计规范》规定并结合项目实际，该段110kV线路需与京广铁路右侧边缘保持39.6米以上，与现状已有的35kV线路保持30米以上。由于现状35kV线路与京广铁路右侧边缘的水平距离为47米以上，因此新建110kV线路只能布置在现状35kV线路右侧，且需与现状35kV线路保持30m以上水平距离。因此，线路唯一且不可避免占地占用原控规居住用地地块。

为保障拟建的韶关乐昌110千伏南岸输变电工程落地，衔接35kV和110kV输电线路选线及安全防护距离要求，沿拟建的110kV输电线路方向切分GT-01-01、GT-05-03地块，输电线路涉及区域调整为防护绿地，防止和消除电力线路保护区内存在的安全隐患，保障供电安全。

| 管理单元 | 主导属性 | 总用地面积(公顷) | 总建筑面积(万平方米) | 绿地及广场用地(公顷) | 人口规模(万人) | 配套设施 | | | |
|-------|--------|-----------|-------------|-------------|----------|-------------|--------|-----------|-------------|
| | | | | | | 类型 | 个数 | 占地面积(平方米) | |
| GT-01 | 二类居住用地 | 12.26 | 11.39 | 3.91 | 0.30 | 商业服务业设施 | 菜市场 | 1 | 2000.41 |
| | | | | | | 行政管理及社区服务设施 | 社区居委会 | 1 | — |
| | | | | | | | 社区警务室 | 1 | — |
| | | | | | | | 文化活动站 | 1 | — |
| | | | | | | 文化设施 | 社区儿童园 | 1 | 不少于6000.00㎡ |
| | | | | | | 教育设施 | 社区健身场地 | 1 | — |
| GT-05 | 商业用地 | 64.19 | 60.42 | 5.08 | 0.46 | 医疗卫生 | 卫生站 | 1 | — |
| | | | | | | 市政公用设施 | 公共厕所 | 1 | — |
| | | | | | | | 垃圾收集站 | 1 | — |
| | | | | | | | 邮政所 | 1 | 1726.16 |
| | | | | | | 电信设施 | 电信支局 | 1 | 2666.85 |
| | | | | | | 社会停车场 | 社会停车场 | 1 | 1766.40 |