

乐昌市乐城街道附城村中心组地块控制性详细规划批前公示文件

公示说明:

乐昌市自然资源局已组织编制《乐昌市乐城街道附城村中心组地块控制性详细规划》，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》等相关法律法规，现将控规成果向公众公示，公开征询意见。

公示期限:

2024年04月01日至2024年04月30日（30天）。

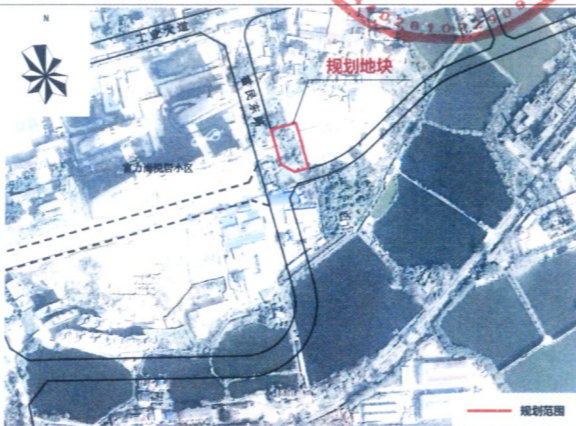


附注:

- 1、如对规划有任何意见或建议，请于2024年04月27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，意见标题请注明“《乐昌市乐城街道附城村中心组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。

项目区位

规划地块地处乐昌城北片区，位于工业大道南侧，环城东路东侧，毗邻富力尚悦居小区。

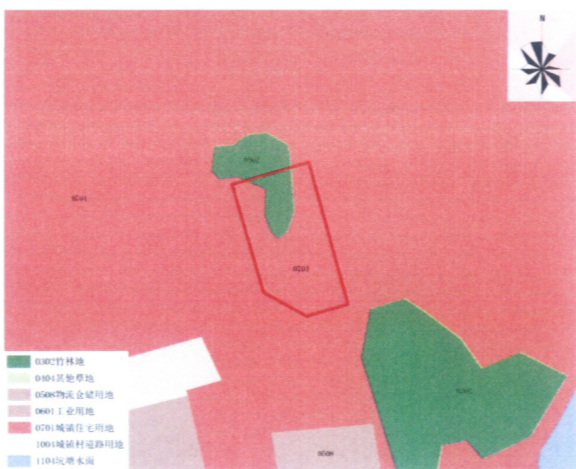


规划范围:

本次规划范围西至富民东路，南至规划道路，北至枇杷岭村权属范围边界。总用地面积约2027平方米。

土地利用现状:

根据乐昌市2022年国土变更调查成果数据，规划区现状用地主要为城镇住宅用地，少部分为竹林地。



基地现状及周边情况:

规划区现状暂未开发建设，以农林用地为主。

规划地块周边地势较为平坦开阔，西侧为富力尚悦居小区，南侧为破旧厂房，北侧为附城村村民自建房，东侧为已拆除建筑的平整场地。

规划地块西侧临近村道，道路宽度约2米，现状依靠村道支撑对外交通联系。

规划地块范围外西侧有两条10千伏架空电线，地块东北角有35千伏高压电力线路经过，后续需迁改于地块外部并沿地下敷设。



规划背景:

乐城街道附城村中心组因村民住房需求急剧上升，满足分户需求的11户村民已向有关部门申请宅基地建房。拟申请宅基地地块用地性质与相关规划用地性质不符，为解决乐城街道附城村中心组人口剧增和住房不足的矛盾，保障群众的住房需求，根据有关批示，开展规划编制。

功能定位:

环境优越的居民住宅区。

控制规模:

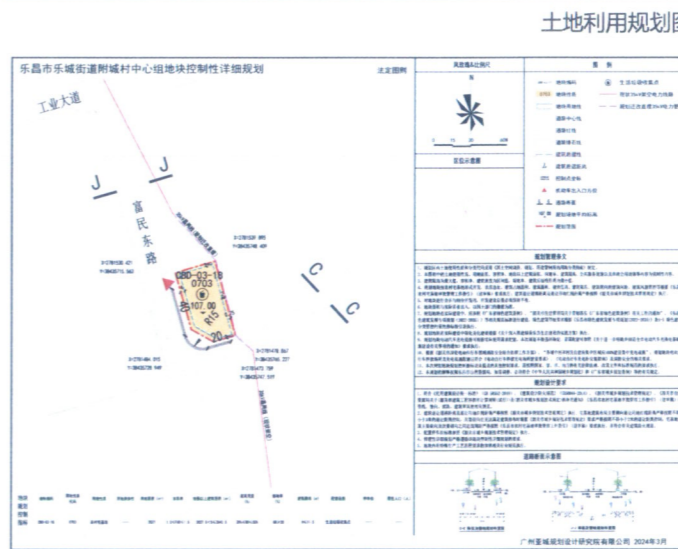
用地规模：本次规划地块面积为2027m²，建设用地规模为2027m²，为农村宅基地，占总用地的100%。

土地利用规划:

本次规划地块用地性质为农村宅基地。

配套设施:

规划配套建设的设施为生活垃圾收集点，满足地块生活垃圾收集的基本需求。



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)	占建设用地比例(%)	占规划总用地比例(%)
建设用地	07	居住用地	2027	100	100
	0703	农村宅基地	2027	100	100
总用地			2027	100.00	100.00

地块控制指标一览表:

地块编码	用地性质代码	用地性质	用地兼容性质	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		
										项目	规模	备注
CBD-03-18	0703	农村宅基地	—	2027	1.0≤FAR≤1.5	2027.0<S≤3040.5	20%≤BD≤50%	GR≥20	H≤11.5	生活垃圾收集点	—	—

法定图则