

---

# 乐昌市两江镇总体规划—XZ-01、XZ-02 地块 管理图则摘要

## 一、区位

项目基地位于两江镇区，县道 X791 北侧。新建派出所拟建选址位于两江镇政府大院内，政府办公楼北侧。

## 二、规划范围

在两江镇总规的基础上，结合土地使用权证所确定的镇政府大院用地，划定本次规划范围，总用地面积 6270.87 m<sup>2</sup>。

## 三、现状情况

建设现状：政府大院内建设程度高，使用功能复合，有政府办公楼、财政所、维稳中心、文化中心、农办、饭堂、以及家属楼等，建成年代多为 78 年-90 年。新建派出所拟建位置为 78 年建成的家属楼（2 层），家属楼墙体老化严重，已不适合居住。

道路现状：目前政府大院向南设置出入大门，位于县道 X791 北侧。

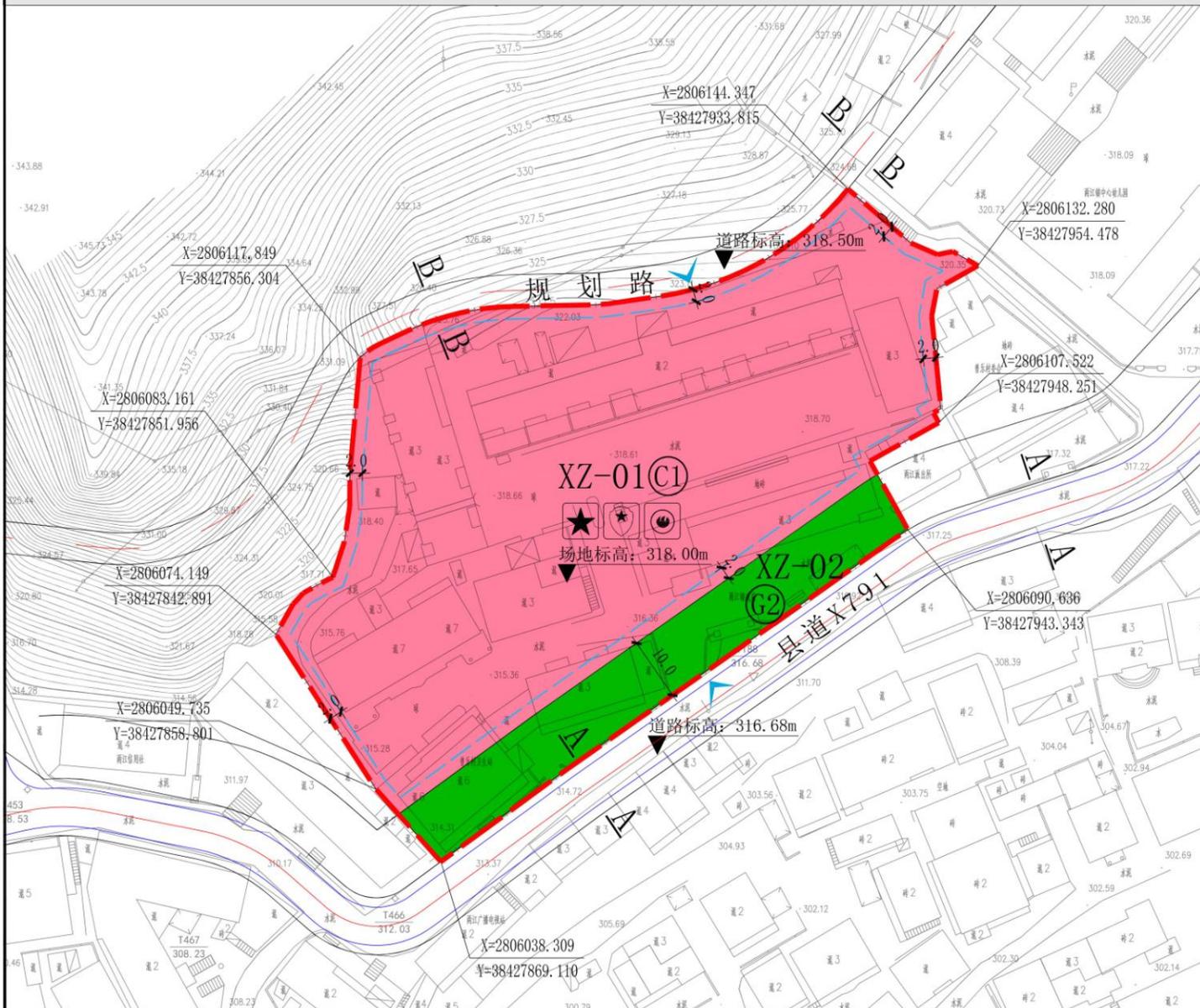
## 四、规划方案

规划确定项目基地内两个地块编码为 XZ-01、XZ-02，XZ-01 为行政管理用地（C1），其地块控制指标：用地面积 5351.09 平方米，容积率 ≤ 2.0，建筑密度 ≤ 50%，绿地率 ≥ 30%，建筑限高 ≤ 30 米。XZ-02 为防护绿地，对地块控制指标不予控制。

## 五、地块管理图则

本项目地块管理图则控制内容具体如下图：

# 乐昌市两江镇总体规划—XZ-01、XZ-02地块管理图则



区位图

编码  
XZ-01  
XZ-02

风玫瑰

比例尺

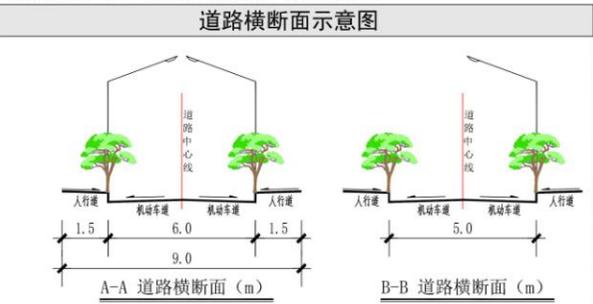
### 图例

		标高设计

### 规划管理单元控制内容

主导属性	规划建设用地面积 (平方米)	地面上计容总建筑面积 (平方米)	配套设施
行政管理用地	6270.86	10702.19	镇人民政府、派出所、消防站等行政办公设施

- ### 规划控制条文
- 规划区内土地使用性质和分类代码采用国标《镇规划标准》(GB50188—2007)制定。
  - 本图则中的土地使用性质、土地使用兼容性、规划建设用地面积、地面上总建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、配套设施等内容为强制性内容。
  - 容积率、建筑密度及建筑限高为最大值，停车位、绿地率及建筑后退线距离为最小值，其中，建筑后退线距离须根据修建性详细规划具体情况按《韶关市城乡规划技术管理规定》要求进行控制。
  - 现有合法的建设用地与规划用途不符的，在符合有关规定的前提下，原则上可继续保持其现有的使用功能；进行改造或重建时，必须与规划相符。
  - 对地块进行合并与细分开发的，开发建设总量必须保持不变。
  - 地块面积与实际若有出入，以国土部门的数据为准。
  - 本规划采用2000国家大地坐标系。
  - 本规划地块规划控制指标表未提及的其他控制要求，需按照省、市、地方的有关法律、法规和标准规范的要求执行。
  - 本规划的解释权属乐昌市城乡规划主管部门，如需调整，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省城乡规划条例》等的有关规定。



分地块规划控制指标	地块编码	土地性质代码	土地使用性质	土地使用兼容性	规划建设用地面积 (平方米)	容积率	地面上计容总建筑面积 (平方米)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	配套设施	停车位配建
	XZ-01	C1	行政管理用地	—	5351.090	≤2.0	≤10702.19	≤50	≥30	≤30	镇人民政府、派出所、消防站等行政办公设施	0.8个车位/100平方米建筑面积
XZ-02	G2	防护绿地	—	919.770	—	—	—	—	—	—	—	

委托单位	乐昌市两江镇人民政府
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司
完成时间	2020年7月