

# 乐昌新城控制性详细规划（调整）——XCD-02-

## 08、XCD-02-09、XCD-02-10 地块管理图则摘要

### 一、区位

项目地块位于韶关复退军人医院西南侧，处于城市中心区中部。

### 二、规划范围

规划范围西至乐棉路（规划）、东至韶关复退军人医院、北至南塔南路（规划）、南至碧桂园小区，总用地面积为 10.1 公顷。

### 三、现状情况

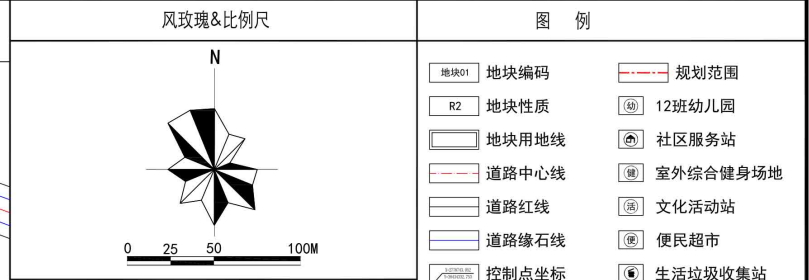
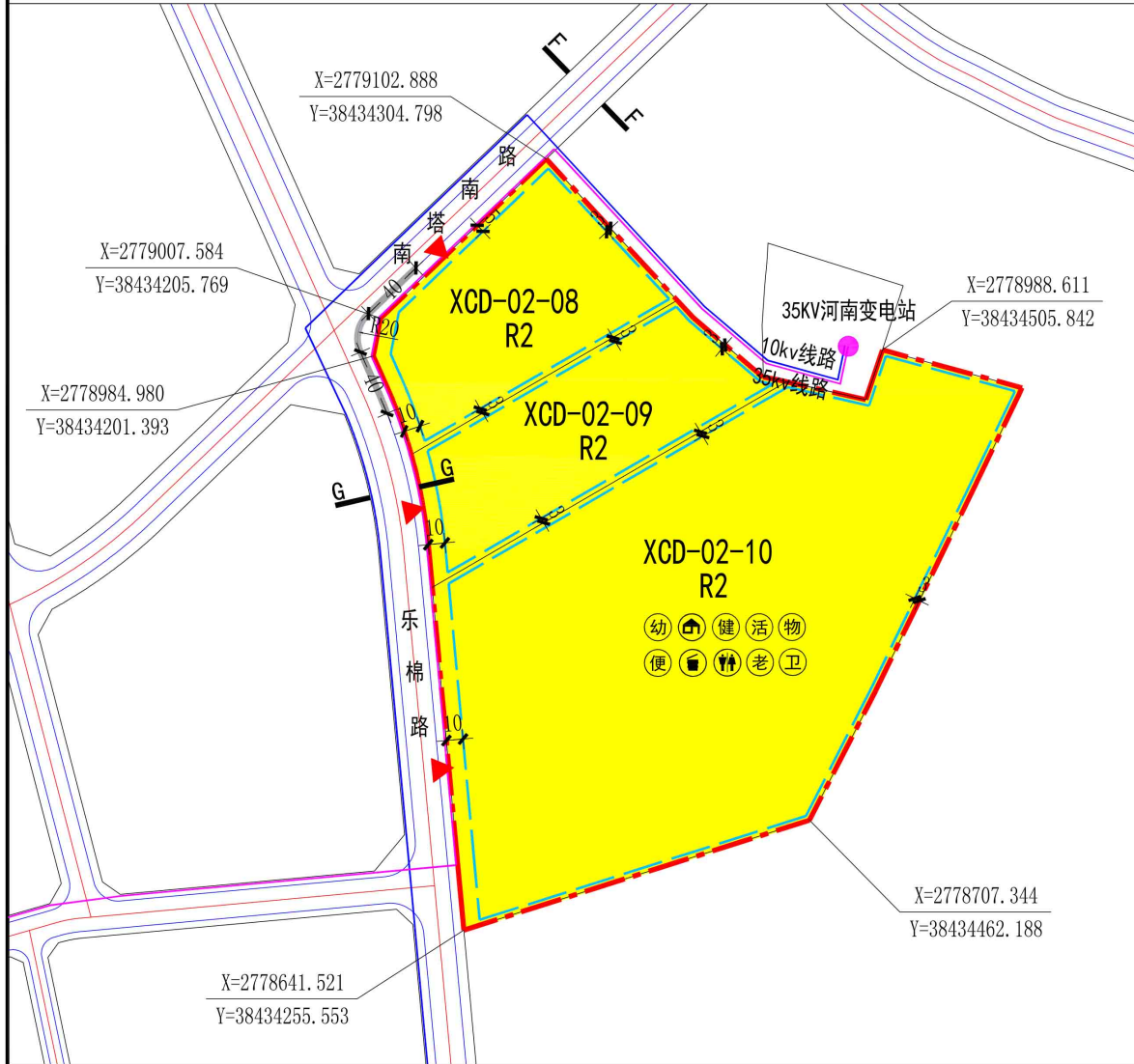
现状建设情况：现状北侧存在几栋村民自建房，其余为未开发用地。

### 四、地块控制指标表

地块编码	XCD-02-08	XCD-02-09	XCD-02-10
用地性质	二类居住用地	二类居住用地	二类居住用地
用地兼容性	——	——	——
用地面积	15575m <sup>2</sup>	15671m <sup>2</sup>	69758m <sup>2</sup>
容积率	3.5	3.5	3.5
地面上总计容建筑面积	54512.5m <sup>2</sup>	54848.5m <sup>2</sup>	244153m <sup>2</sup>
建筑密度	≤30%	≤30%	≤30%
建筑限高	≤80m	≤80m	≤80m
绿地率	≥30%	≥30%	≥30%

# 乐昌新城控制性详细规划（调整）

## XCD-02-08、XCD-02-09、XCD-02-10地块管理图则



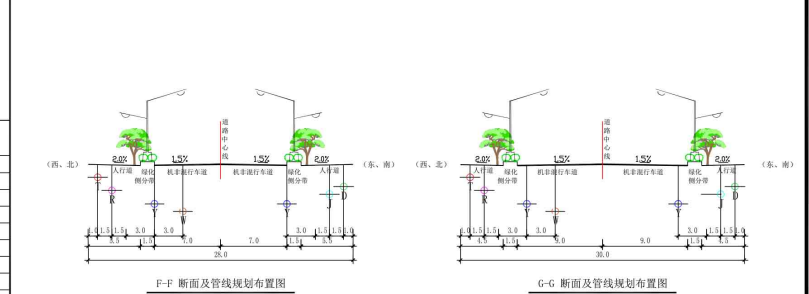
### 图例

地块01	地块编码	规划范围
R2	地块性质	12班幼儿园
——	地块用地线	社区服务站
——	道路中心线	室外综合健身场地
——	道路红线	文化活动站
——	道路绿线	便民超市
——	控制点坐标	生活垃圾收集站
——	转弯半径	公共厕所
——	建筑后退线	老年人日间照料中心
——	建筑后退距离	社区卫生服务站
——	机动车禁止开口段	物业管理用房
——	机动车出入口方位	
——	道路断面	

### 规划管理条文

- 1、本分图则中的用地性质、用地面积、地面上总计容建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、配套设施等内容为强制性内容。
- 2、居住用地容积率不得小于1.0。
- 3、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。
- 4、相邻地块合并开发时，相邻地块间的建筑后退线可以取消。
- 5、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。
- 6、分图则确定的主、次干道红线为强制内容，支路的道路红线可结合实际情况进行调整，建议支路可结合地块建设情况进行调整或取舍。
- 7、规划确定的绿地与公共开放空间其数量和面积原则上只能增加，不能减少；绿地与公共开放空间的设计应符合当地技术标准的规定。
- 8、按《广东省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》粤发改能电[2016]691号文配建电动汽车充电设施。
- 9、建筑设计方案如突破气象局的控高要求需先行征求气象局及有关部门的意见。

### 道路断面示意图



分地块规划控制指标	地块编码	用地性质代码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	地面上总计容建筑面积 (m²)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	停车位 (个)	配套设施	
											项目	规模 (m²)
	XCD-02-08	R2	二类居住用地	15575	FAR≤3.5	S≤54512.5	D≤30	G≥30	H≤80	1个停车位/户		
	XCD-02-09	R2	二类居住用地	15671	FAR≤3.5	S≤54848.5	D≤30	G≥30	H≤80	1个停车位/户		
	XCD-02-10	R2	二类居住用地	69758	FAR≤3.5	S≤244153	D≤30	G≥30	H≤80	1个停车位/户	12班幼儿园	占地面积不小于3240
											社区服务站	建筑面积不小于600
											室外综合健身场地	占地面积不小于150
											文化活动站	建筑面积不小于250
											生活垃圾收集站	占地面积不小于120
											公共厕所	建筑面积不小于30
											便民超市	建筑面积不小于50
											老年人日间照料中心	建筑面积不小于350
											社区卫生服务站	建筑面积不小于120
											物业管理用房	建筑面积不小于地面上总计容建筑面积的2%