

乐昌市大源镇迁建项目（大源镇便民服务中心）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《乐昌市大源镇迁建项目（大源镇便民服务中心）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》等相关法律法规规定，现将控规成果向公众公示，公开征询意见。

公示期限:

2024年06月19日至2024年07月18日（30天）。

项目区位

规划地块地处乐昌市城北片区，位于鲤鱼岭西路西侧，东邻雄利花园小区。

规划范围:

本次规划范围总用地面积约3684.41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和工业用地。

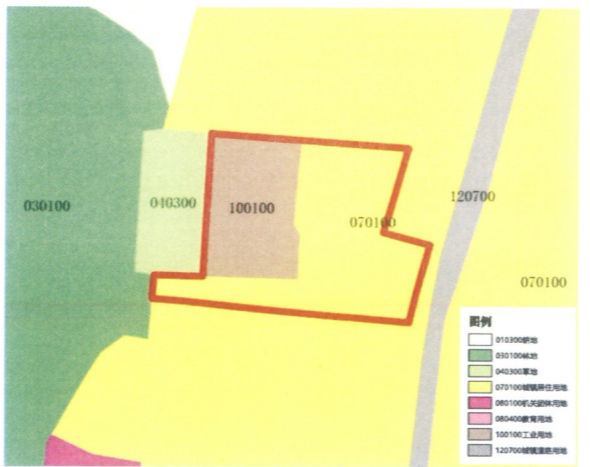
基地现状及周边情况:

规划区现状部分用地已建设，以居住用地为主。西侧工业用地已拆除，现状为草地。

工业用地主要为大瑶山林场木材加工厂，根据实地调研，地块内没有具有污染性的工业设备或厂房等，现状建筑主要为居民住宅及工厂办公建筑等。

基地西侧地势较高为一自然小山体，南北两侧多为村民无序自建房和商铺，东侧为现代高层居住小区等。

规划地块主要依靠东侧城市支路——鲤鱼岭西路，联系外部交通，该道路宽度约7米。



附注:

- 1、如对规划有任何意见或建议，请于2024年07月18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“《乐昌市大源镇迁建项目（大源镇便民服务中心）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。

规划背景:

乐昌市人民政府办公室关于印发《乐昌市大源镇集镇迁建优化方案》的通知，提出大源镇是移民镇且已有80%以上的群众已经进城工作或居住生活，为方便大源镇居民进行政务办公服务，在乐昌城区建设行政办公设施，根据有关批示，开展规划编制。

功能定位:

配套功能齐全、服务便利的大源便民服务中心。

控制规模:

用地规模：本次规划地块面积为3684.41m²，全部为机关团体用地。

土地利用规划:

本次规划地块用地性质为机关团体用地。

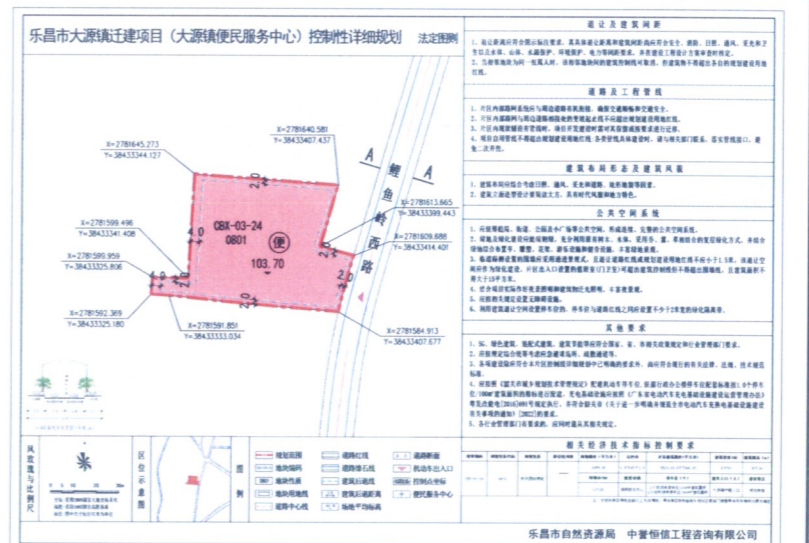
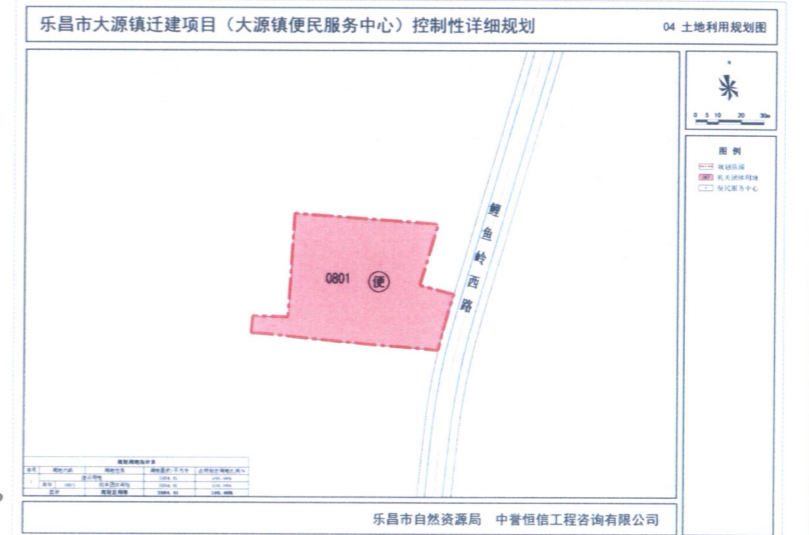
配套设施:

规划配套建设的设施为大源镇便民服务中心。

序号	用地代码	用地性质	用地面积/平方米	占规划总用地比例/%
1	建设用地		3684.41	100.00%
	其中 0801	机关团体用地	3684.41	100.00%
	总计	规划总用地	3684.41	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	兼容性用地	用地面积 (平方米)	容积率	计容建筑面积(平方米)	建筑密度(%)	建筑限高 (m)
CBX-03-24	0801	机关团体用地	——	3684.41	1.5<FAR≤2.0	5526.62<S≤7368.82	D≤50	H≤24
			配套设施	——	绿地率(%)	——	——	——
				G≥35	——	1个机动车停车位/100m ² 建筑面积 2个非机动车停车位/100m ² 建筑面积	——	——



法定图则

注：本地块兼容用地包括以上十类用地，具体兼容地块由城乡规划主管部门根据具体条件和规划要求确定