

---

# 乐昌市旧城区控制性详细规划

## ——CBD-08 单元管理图则摘要

### 一、区位

项目地块位于乐昌市旧城区城北东片区，环城南路南侧，京广铁路东侧，可通过环城南路联系各城市功能片区，距离乐昌市人民政府 2.7km。

### 二、规划范围

本次规划范围北至环城南路、西至京广铁路、东南至规划城市道路。  
规划总用地面积约 26.08 公顷。

### 三、现状情况

现状建设情况：地块内现状大部分为农林用地。

### 四、用地规划

规划总用地面积 26.08 公顷，其中城镇建设用地面积 26.08 公顷。

### 五、道路交通规划

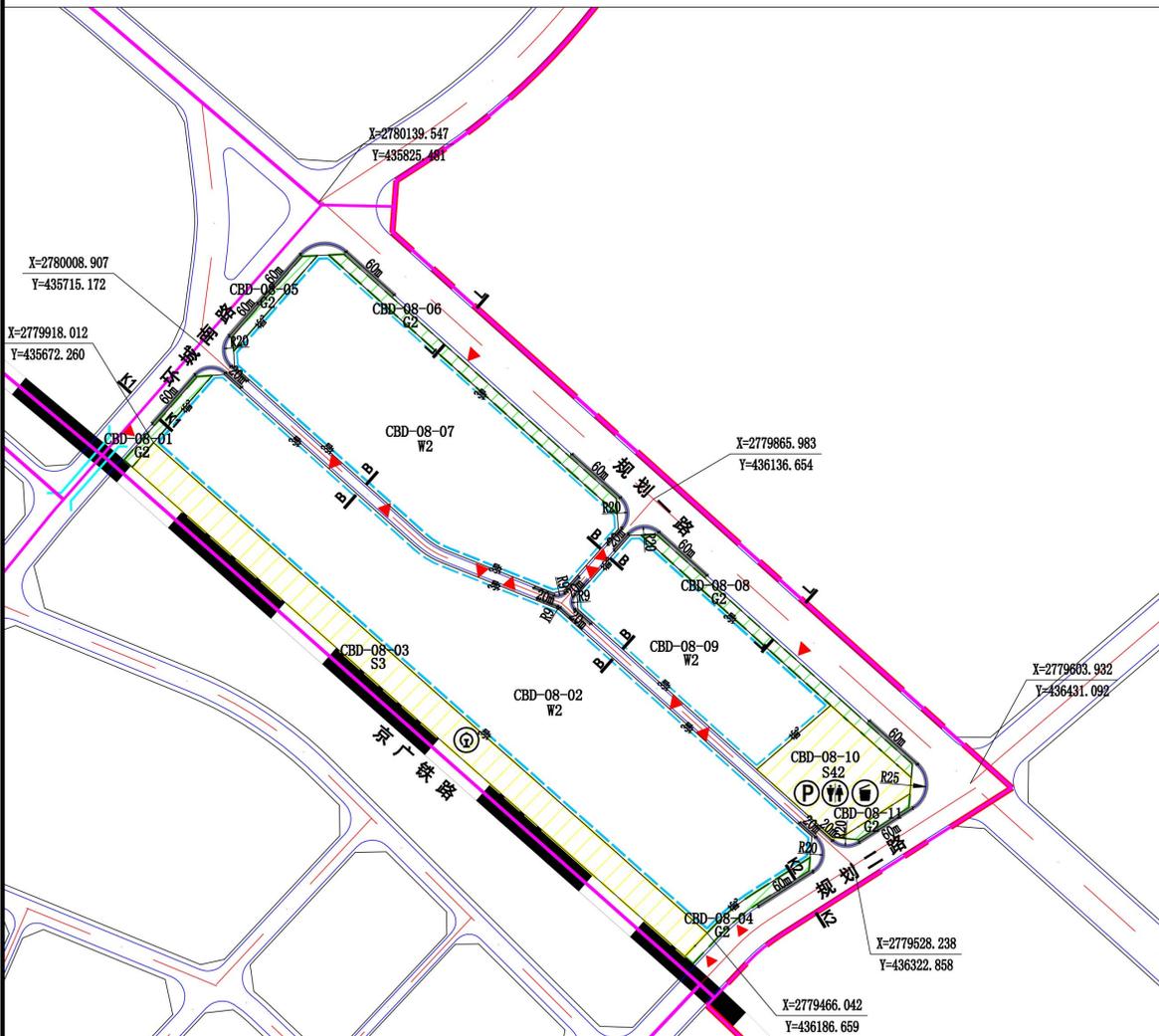
规划保持环城南路对外联系功能，新增规划一路（45m）、规划二路（36m）以及 2 条支路（12m）。

### 六、公共管理与公共服务设施规划

规划公路货运站、铁路货运站、公共厕所、垃圾收集站各 1 处。

# 乐昌市旧城区控制性详细规划

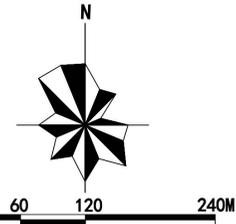
## (CBD-08单元管理图则)



地块编码	用地性质代码	规划建设用地性质	规划建设用地面积 (m²)	容积率	地面以上总建筑面积 (m²)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	配套设施	停车位 (个)	居住人口 (人)	建设状态	备注
CBD-08-01	G2	防护绿地	1075	—	—	—	—	G≥70	—	—	—	—	—
CBD-08-02	W2	二类物流仓储用地	78180	0.5<FAR≤2.0	39090<S≤156360	D≤60	H≤50	15≤G≤20	—	0.2个/100m²建筑面积	—	规划新建	—
CBD-08-03	S3	交通枢纽用地	20626	FAR≤0.5	S≤10263	D≤30	H≤24	G≥15	铁路货运站	—	—	规划新建	京广铁路乐昌站的新货站
CBD-08-04	G2	防护绿地	1435	—	—	—	—	G≥70	—	—	—	—	—
CBD-08-05	G2	防护绿地	1078	—	—	—	—	G≥70	—	—	—	—	—
CBD-08-06	G2	防护绿地	3489	—	—	—	—	G≥70	—	—	—	—	—
CBD-08-07	W2	二类物流仓储用地	48075	0.5<FAR≤2.0	24038<S≤96150	D≤60	H≤50	15≤G≤20	—	0.2个/100m²建筑面积	—	规划新建	—
CBD-08-08	G2	防护绿地	3272	—	—	—	—	G≥70	—	—	—	—	—
CBD-08-09	W2	二类物流仓储用地	21302	0.5<FAR≤2.0	10651<S≤42604	D≤60	H≤50	15≤G≤20	—	0.2个/100m²建筑面积	—	规划新建	—
CBD-08-10	S42	社会停车场用地	9433	FAR≤0.5	S≤4716.5	D≤30	H≤24	G≥15	公路货运站、公共厕所、垃圾收集站	1个/30m²用地面积	—	规划新建	乐昌公路货运站
CBD-08-11	G2	防护绿地	662	—	—	—	—	G≥70	—	—	—	—	—

分地块规划控制指标

### 风玫瑰&比例尺



### 管理单元示意图



### 图例

- 规划管理单元界线
- CBD-08-01 地块编码
- W2 地块性质
- 地块用地线
- 道路中心线
- 道路红线
- 道路绿线
- 控制点坐标
- 转弯半径
- 建筑后退线
- 建筑后退距离
- 机动车禁止开口段
- 机动车出入口方位
- K K 道路断面
- 城市绿线控制区域
- 城市黄线控制区域
- 规划范围
- (P) 公路货运站
- (R) 铁路货运站
- (M) 公共厕所
- (G) 垃圾收集站
- 桥

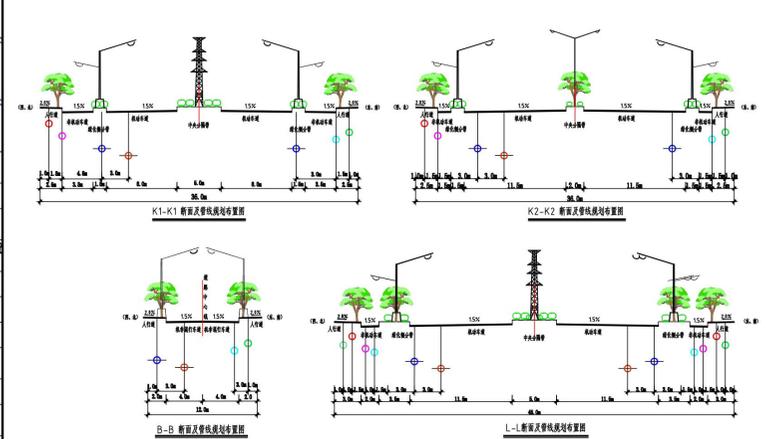
### 规划管理条文

- 本分图则中的规划建设用地性质、规划建设用地面积、地面以上总建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、配套设施等内容为强制性内容。
- 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。
- 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。
- 分图则确定的主、次干道红线为强制性内容，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。
- 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。
- 结合乐昌市旧城区客观实际，本次规划中现状保留用地的建筑退让线和道路退让线不作强制性控制，由当地城乡规划主管部门根据周边环境、开发建设影响情况，核定具体退让距离。

### 规划管理单元控制内容

主导属性	总用地面积 (公顷)	总建筑面积 (万m²)	人口规模 (万人)
二类物流仓储用地	26.08	31.00	—
配套设施			绿地及广场用地 (公顷)
公路货运站、铁路货运站、公共厕所、垃圾收集站各一处			1.10

### 道路断面示意图



广州亚城规划设计研究院有限公司