

东莞东坑（乐昌）产业转移工业园配套生活服务区控制性详细规划（调整）摘要

一、背景

《东莞东坑（乐昌）产业转移工业园配套生活服务区控制性详细规划》于 2016 年 5 月 20 日经市人民政府批准同意（乐府复[2016]15 号）。乐昌市住房和城乡建设局于 2017 年 8 月 24 日对《东莞东坑（乐昌）产业转移工业园配套生活服务区控制性详细规划（调整）》进行批复。

根据市政府有关会议要求及《广东省自然资源厅关于印发加快处理不动产登记历史遗留问题指导意见的通知》，为解决已依法作出处理后的市产业园德金乐项目超用地红线的历史遗留问题，向乐昌市住房和城乡建设局提出对原审批的《东莞东坑（乐昌）产业转移工业园配套生活服务区控制性详细规划（调整）》用地范围进行调整。

二、规划范围

本次规划论证地块位于乐昌产业转移工业园中部，地块南侧为乐廊大道，规划总用地面积 129944.1 平方米。

三、现状情况

土地利用现状：目前一期建筑已基本完成建设，均为住宅建筑。

道路交通现状：规划论证地块东侧有一条宽 30 米道路，地块西侧有一条宽 20 米道路，南侧为乐廊大道。

四、用地规划

规划总用地面积 129944.1 平方米。

五、道路交规划

按上层次规划落实道路交规划，不涉及城市主次干道的调整。

六、原控规指标

根据《东莞东坑（乐昌）产业转移工业园配套生活服务区控制性详细规划（调整）》。

地块编码	用地性质	用地性质	土地使用兼容性	用地规模(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)
一期	R2	二类居住用地	商业用地	69356.7	1<FAR≤2.34	≤42	≥30
二期（地块一）	R2	二类居住用地	商业用地	28547	1<FAR≤3.8	≤29.6	≥30
二期（地块二）	R2	二类居住用地	商业用地	32040.4	1<FAR≤2.9	≤24.65	≥30

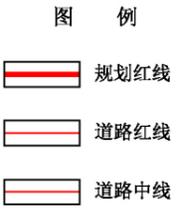
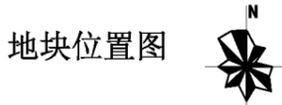
七、控规调整的必要性

- (1) 落实相关法规。
- (2) 解决不动产登记历史遗留问题。
- (3) 提升配套设施品质，盘活土地活力。
- (4) 提升住宅区文化品质。
- (5) 优化城市景观。

八、规划调整内容

(1) 用地范围调整：对一期地块用地范围进行调整。将已建建筑占用的防护绿地 773.13 平方米划入该项目一期地块用地范围内，一期地块用地范围内的南侧划出 773.13 平方米作为防护绿地，其他规划指标保持不变。

东莞东坑（乐昌）产业转移工业园配套生活服务区控制性详细规划（调整）



规划控制指标表

项目	地块编号			
	总	一期	二期（地块一）	二期（地块二）
用地性质	二类居住用地	二类居住用地	二类居住用地	二类居住用地
土地使用兼容性	商业用地	商业用地	商业用地	商业用地
用地面积	129944.1M ²	69356.7M ²	28547.0M ²	32040.4M ²
容积率	≤2.80	1<容≤2.34	1<容≤3.8	1<容≤2.9
建筑密度	≤35%	≤42%	≤29.6%	≤24.65%
建筑限高	≤78M	≤78M	≤78M	≤78M
绿地率	≥30%	≥30%	≥30%	≥30%
配套设施				
备注				

规划说明

- 1、本地块位于产业转移工业园园区，用地面积为129944.1平方米。
- 2、按照《乐昌市城市总体规划》（2009—2020），本地块为二类居住用地（兼容商业用地），符合规划要求。

备注

- 1、符合《城市居住区规划设计规范》、《广东省居住小区技术规范》和管线、竖向、消防、建筑等其他相关规范。
- 2、住宅停车位按不少于0.4个/户配置，酒店停车位按不少于0.6个/每间客房配置。
- 3、根据韶市办联[2007]88号文，由建设单位按标准提供社区、物业管理用房。
- 4、防空设施按乐府[2004]97号文的规定执行。
- 5、要求配套设置信报箱设施。
- 6、修建性详细规划严格遵循该地块控制性详细规划的要求。

备注

- 1、建筑色彩应协调统一，建筑形体及外部空间应与周边建筑相协调，形成统一有机的整体。
- 2、建筑外立面应统一设置空调安装位。
- 3、按《城市道路和建筑物无障碍设计规范》（JGJ50-2001）配建无障碍设施。

备注

