

# 乐昌新城控制性详细规划调整征求利害关系人意见的公示

## 公示说明:

乐昌市自然资源局已组织编制《乐昌新城控制性详细规划调整必要性论证报告》，现根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》等有关规定，对规划调整方案进行社会公示，征求利害关系人意见。

凡是与本次调整有重大利害关系的公民、法人以及其他组织，应在公示时间内，持本人身份证以及利害关系人存在的相关证据材料（如本人房产所有权证），向乐昌市自然资源局申报，登记为利害关系人，依法行使陈诉、申辩以及申请听证等权利。逾期不申报的，视为自动放弃上述权利。

**公示期限：**2019年10月17日至2019年10月24日（7天）

乐昌市自然资源局

2019年10月17日

## 规划范围：

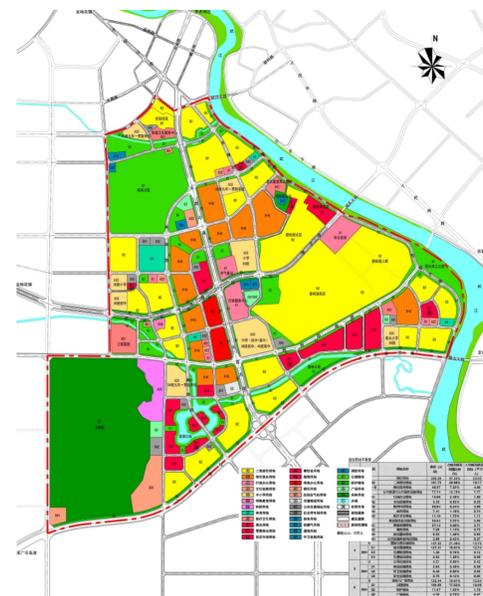
调整范围西至古佛岩风景区，东至武江，南至广东高速连接线，北至武江大桥、南塔路。规划总用地面积766.42公顷。



调整范围图

## 乐昌新城控制性详细规划（原控规）：

总体结构： 规模控制：  
一带一廊一核 人口规模：10万人  
两轴四心六片区 建设规模：639.85公顷



调整前土地利用规划图

## 申请调整的必要性：

### （1）解决现行控规与实际建设发展的冲突

原控规确定商住用地容积率为1.5-2.2，若按该方案进行新城建设，将导致新城土地投入成本远高于土地产出效益，难以支撑新城开发建设。同时，面对国际商贸城已落定高铁东站等发展实际，现行控规亟需作出优化调整，以更好谋划乐昌新城未来发展。

### （2）解决现行控规与城市总规的冲突

由于现行控规和城市总规存在编制时序的先后问题，城市总规中的乐广高速连接线通过新昌山大桥与乐园大道相连，这与现行控规保留现有乐广高速接线不一致。为了实现总规愿景，进一步提升乐昌新城与高铁东站、乐昌产业转移工业园区之间的交通便捷性，需根据城市总规优化现行控规。

### （3）落实“围绕新城水系开发建设”的部署

根据市委市政府的要求，加快完善全市国土资源等规划，围绕新城水系开发建设，提高落地工作效率，推动我市重大项目高质量发展。为进一步打造好新城水系，需对原控规进行调整。

## 附注：

1、如对论证报告有任何意见或建议，请于2019年10月24日前通过以下渠道向本局提出：

（1）信函反馈意见，请邮寄至乐昌市人民北路36号自然资源局城乡规划设计室；

（2）电子邮箱：lcguihua@126.com，意见标题请注明“《乐昌新城控制性详细规划调整必要性论证报告》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。

## 申请调整的内容：

本次控规调整主要涉及建设用地性质、建设用地使用强度、公共配套设施等方面内容。

（1）注重实际发展，合理确定开发强度。

依据最新国家法规，综合考虑乐昌经济发展情况，结合省内其它新城规划建设情况，合理确定开发强度。

（2）优化用地布局，凸显新城中心

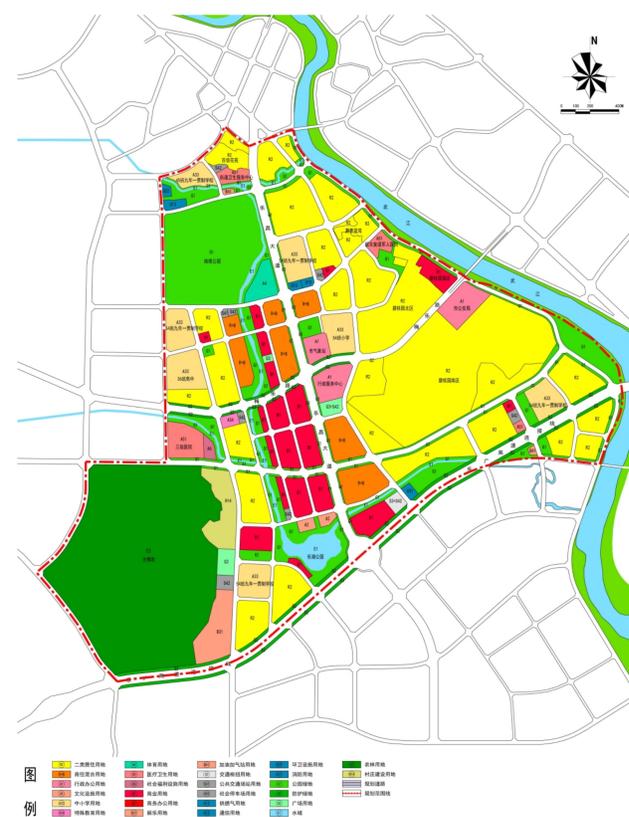
明确新城发展重点，优化用地布局，塑造有特色、有活力的新城综合服务核心。

（3）改善区域交通，强化设施支撑

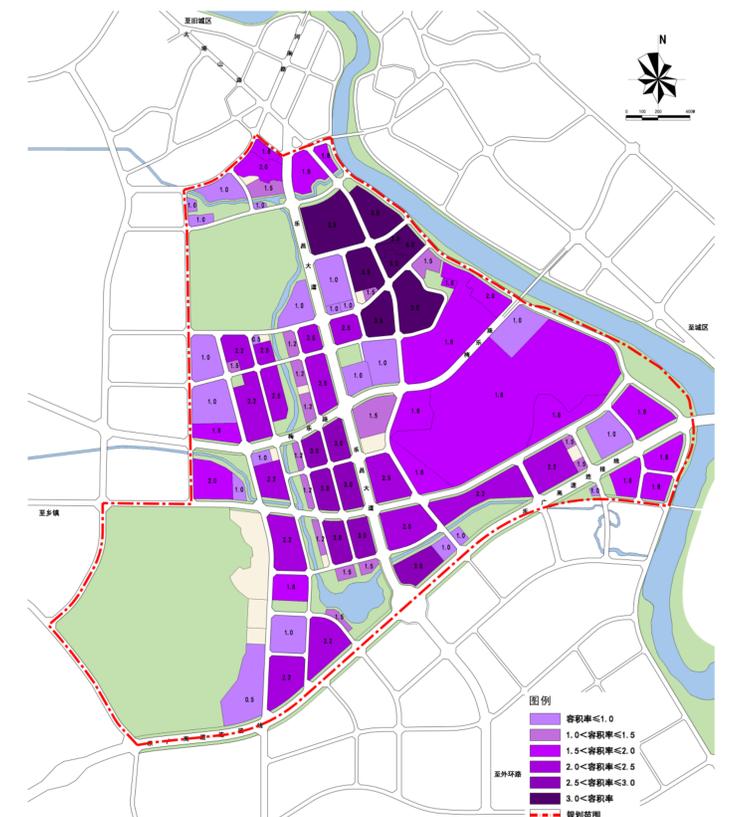
遵循城市总规，落实乐广高速连接线线位，提升新城与各城市功能片区的交通便捷性。

（4）提升环境品质，完善设施配套

利用好新城的山水元素，营造宜居宜业宜游的高品质城市环境；依据最新国家法规，按现行城市居住区规划设计标准进行设施配套，推动新城规划建设与时俱进。



调整后土地利用规划图



调整后开发强度规划图