

乐昌市坪石镇武阳司村国道 107 西部地块 控制性详细规划摘要

一、区位

规划区位于坪石镇西南部，距乐昌市区约 38 公里，距韶关市区约 79 公里，距乐广高速坪石西出口约 0.7 公里。

二、规划范围

规划区紧邻国道 107 及省道 518，总用地面积 4.52 公顷。

三、现状情况

土地利用现状：规划区现状总用地 4.52 公顷。二类居住用地 0.78 公顷，二类工业用地 0.83 公顷，农林用地 2.91 公顷。

道路交通现状：规划区内有省道 518 东西向穿过，宽度 12 米，东侧为国道 107，宽度为 20 米，是规划区对外交通联系的主要道路。

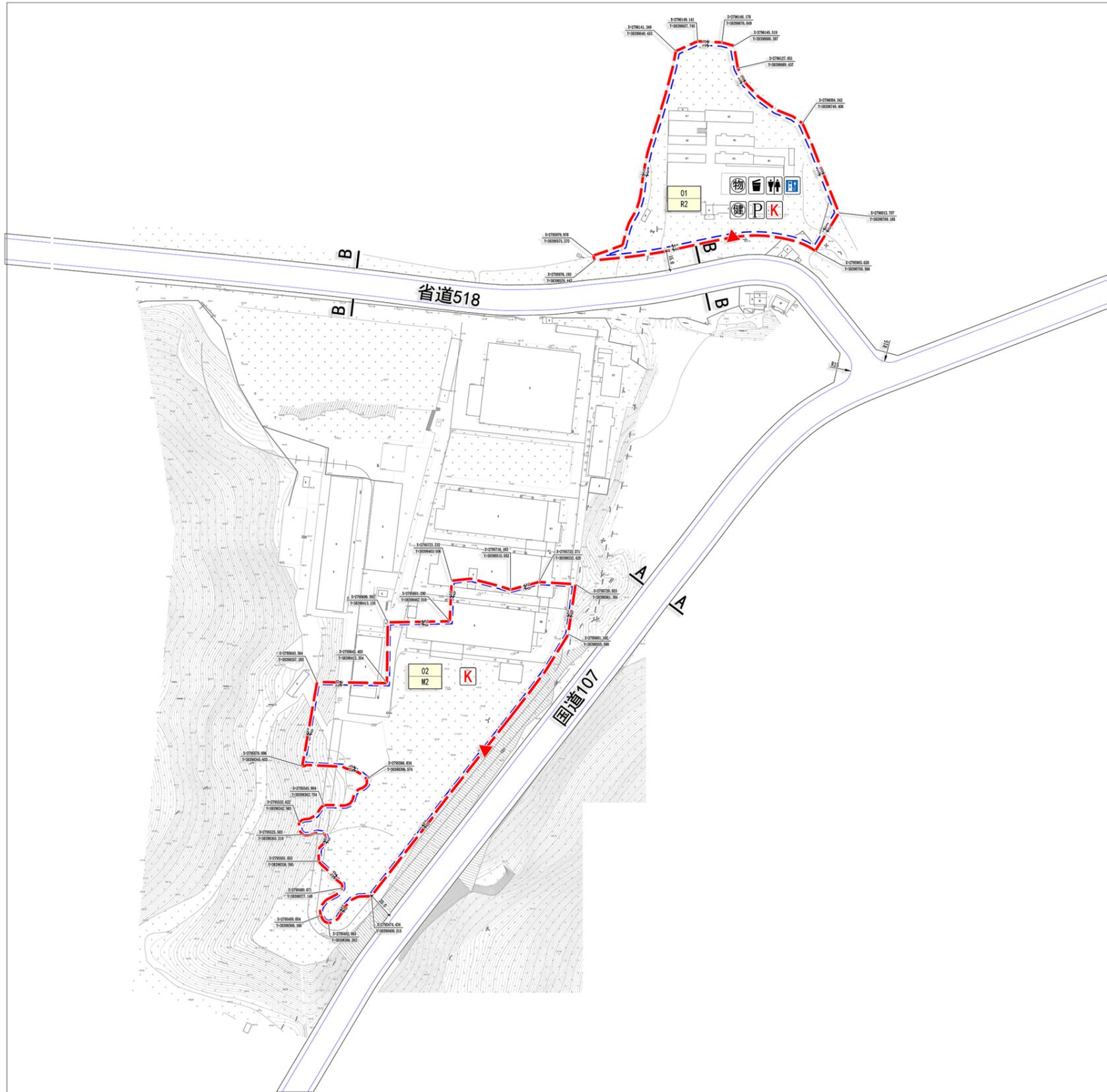
四、用地规划

规划区总用地面积为 4.52 公顷。二类居住用地 1.82 公顷，二类工业用地 2.70 公顷。

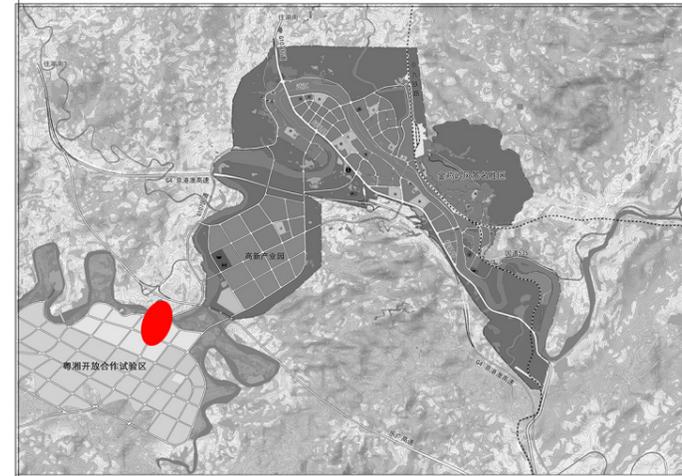
五、道路交通规划

广乐高速从规划区北部经过，设有坪石西出口；国道 107 从规划区东部经过，通过坪石西出口连接广乐高速；省道 518 从规划区中部经过，连接国道 107。

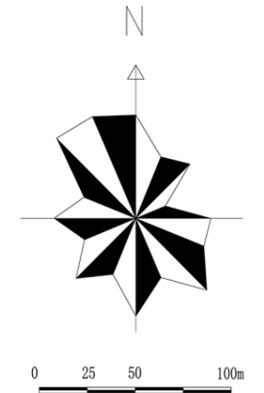
乐昌市坪石镇武阳司村国道107西部地块控制性详细规划 ——管理图则



地块位置示意图



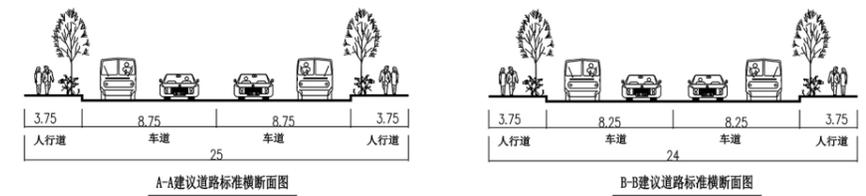
风玫瑰 比例尺



图例

	地块编码		出入口示意		物业管理用房		开闭所
	用地代码		规划道路		居民健身设施		充电桩
	道路断面符号		199.17 路口标高		垃圾收集点		停车场(库)
	坐标标注		3.0 尺寸标注		公共厕所		规划建设用地红线
	建筑红线		R10 转弯半径				

道路断面示意图



分地块控制指标表

地块编号	用地代号	规划用地性质	规划建设用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配件车位 (个)	市政设施	备注
01	R2	二类居住用地	18195.88	1<FAR≤2.5	≤32	≥30	≤60	0.7车位/户	10kV开闭所、垃圾收集点	—
02	M2	二类工业用地	27018.94	≥0.6	30≤D≤60	15-20	—	0.3车位/100m ² 建筑面积	10kV开闭所	—

规划管理条文

- 规划区内土地使用性质和分类代码采用国标《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137)制定,停车位按《韶关市城乡规划技术管理规定》配建标准配建。
- 本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。
- 本次规划的地块规划控制指标表未提及的其他控制要求,需按照省、市、地方的有关法律法规和标准规范的要求执行。
- 本规划的解释权属当地城乡规划主管部门,如需调整,必须符合《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省城乡规划条例》等的有关规定。

规划设计要求

- ### 一、总则
- 本图坐标系为2000国家大地坐标系。
 - 根据乐发【2007】14号文、韶市办联【2007】88号文,由建设单位按标准提供社区、物业管理用房等办公用房和场地。
 - 建筑工程设计方案严格遵循该地块控制性详细规划的要求。
- ### 二、市政公用设施
- 规划区内内部用水由坪石镇河东新建水厂供给,保证供水的安全性。给水管网沿规划道路敷设,给水管径为DN300-DN400。
 - 规划区内电源为塘口变电站。
- ### 三、土地使用强度
- 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%。
 - 居住区以居住功能为主导,兼容商业服务业,商业服务业设施的建筑面积宜在地块内计算容积率建筑面积的5%-11%之间。
- ### 四、其他
- 规划污水管网应根据地形地貌按照重力流为原则沿规划道路敷设。近期,工业废水经过预处理后,排入现状污水排放口;远期市政管网完善后,排入东北部高新产业园污水处理厂处理。
 - 在规划区内规划1座垃圾收集点,垃圾收集后运送至坪石镇垃圾转运中心进行处理。