

乐昌市坪石镇东北部国道 535 西侧地块 控制性详细规划摘要

一、区位

规划地块位于坪石镇区东北侧，距坪石镇区直线距离约 8 公里，距乐昌市区直线距离约 32 公里，距韶关市区直线距离约 75 公里，距坪石火车站货场直线距离约 7 公里，距京珠高速坪石出口直线距离约 8.5 公里。

二、规划范围

规划地块紧邻国道 535，总用地面积 1.33 公顷。

三、现状情况

土地利用现状：规划区现状总用地 1.33 公顷，均为特殊用地。

道路交通现状：规划区外现状道路为国道 535，宽度 8 米，是规划区对外交通联系的主要道路。

四、用地规划

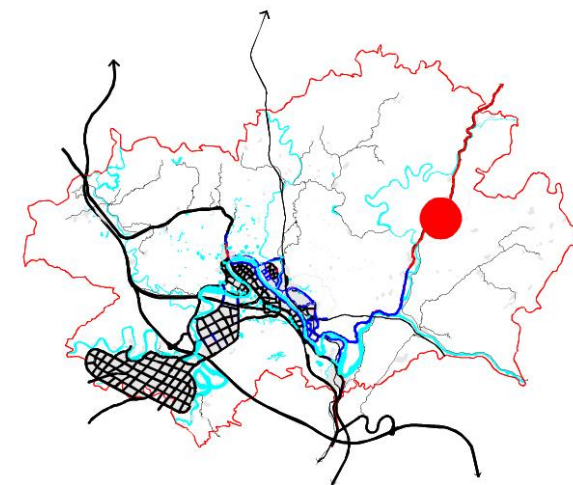
规划区总用地面积为 1.33 公顷，均为二类工业用地。

五、道路交通规划

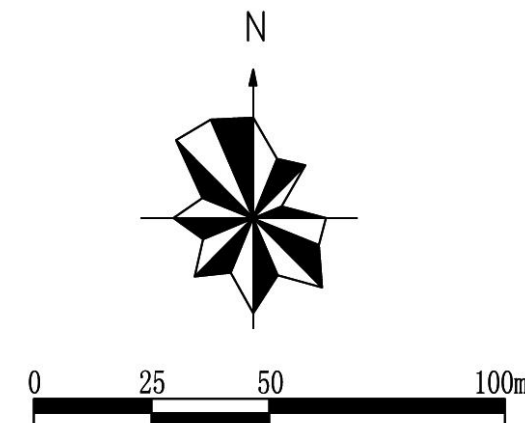
规划区对外交通为国道 535，规划路宽为 12 米，往西经过坪石镇区连接京港澳高速及乐广高速；规划区东部有一条道路，规划路宽为 6 米，连接国道 535。

乐昌市坪石镇东北部国道535西侧地块控制性详细规划 ——管理图则

地块位置示意图



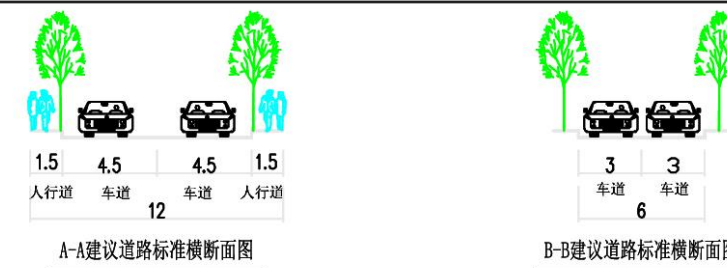
风玫瑰 比例尺



图例

- 01
M2 地块编码
用地代码
- ▲ 出入口示意
- 规划建设用地红线
- 规划道路
- 尺寸标注
- 建筑红线
- 坐标标注
- K 开闭所
- A A 道路断面符号
- 3.0 垃圾收集点

道路断面示意图



分地块控制指标表

地块编号	用地代码	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	M2	二类工业用地	13307.04	≥1.0	30≤D≤60	15-20	≤30	20辆冷链车、15辆普通车	10kV开闭所、垃圾收集点	—

规划管理条文

- 规划区内土地使用性质和分类代码采用国际《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

- 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物业管理用房等办公用地和场地。
 - 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。
- 市政公用设施**
 - 规划区水源为武江-黄圃河水、山泉水或地下水, 由后期水质检测结果决定, 以保证供水的安全性。给水管网沿规划道路敷设, 给水管径为DN100-DN200。
 - 规划区内电源为江湾变电站。
 - 按照《屠宰场设置标准》规划区将单独设置污水处理设施, 规划污水管网根据地形地貌沿规划道路敷设, 屠宰废水应经过预处理后, 达到《屠宰及肉类加工工业水污染物排放标准》后方可排放。
 - 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。
- 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%。

