

---

# 乐昌市旧城区控制性详细规划——乐昌市公主下路（市检察院东侧）地块管理图则(调整)摘要

## 一、背景

《乐昌市旧城区控制性详细规划——公主下路（市检察院东侧）地块管理图则》于2019年6月20日经市政府批准同意（乐府复[2019]57号），建筑退让规划公主下路12米，地块东面、北面、西面退让规划建设用地红线3米。该地块权属为韶关保升房地产开发有限公司，目前，韶关保升房地产开发有限公司在准备按照调整后的规划方案实施过程，经测绘部门测绘，该公司权属的规划建设用地红线范围内北侧部分用地为榴村村道及村民房屋，面积约285.9平方米。

## 二、规划范围

本次建筑限高调整地块位于公主下路（市检察院东侧），处于乐昌市旧城区控制性详细规划范围内东南部的开发区现代商住片区，临近城市门户次中心，南边沿武江生态景观带。

规划总用地面积约6744平方米。

## 三、规划调整内容

1、取消东面3米的建筑退让红线（其他规划指标保持不变）；

2、取消建筑物退让规划用地红线的要求。

## 四、控规调整的必要性

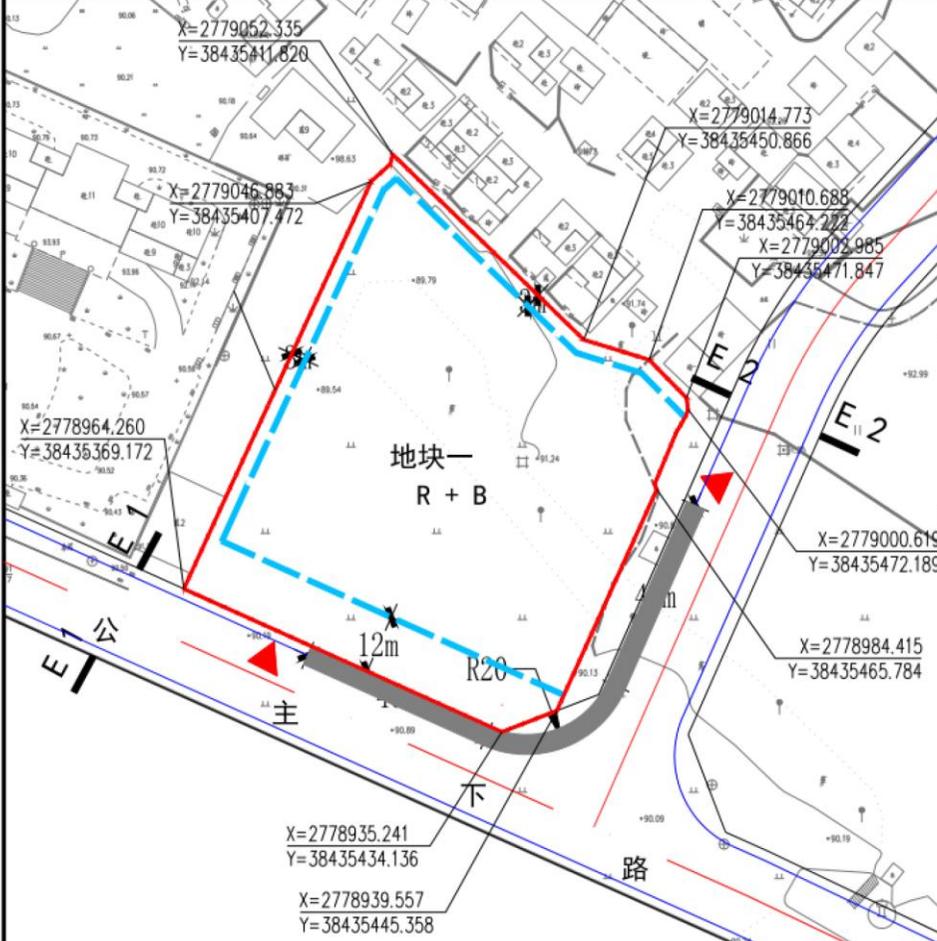
根据2019年7月19日市政府工作会议决定：若该范围地块确实已被征收，为不激化与榴村坝村民的矛盾，韶关保升房地产开发有限公司应在临江边退距12米不能变动的情

---

况下，以现有围墙作为小区围墙，调整项目车道出入口位置等，进一步优化调整设计方案。即该公司主动预留村道，同时为了保障用地范围内的建筑间距，压缩南北建筑深度，建筑适度向东面延申至规划建设用地红线处。因此，为了维护社会稳定，合理利用土地资源，优化该地块的规划布局，提升居住环境，有必要对公主下路（市检察院东侧）地块管理图则进行调整，使规划计方案环境更加优美、宜居，与周边环境更加和谐。

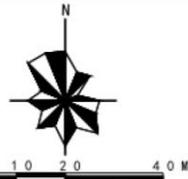
# 乐昌市旧城区控制性详细规划

## 公主下路（市检察院东侧）地块管理图则（调整）



分地块规划控制指标	地块编码	用地性质代码	规划建设用地性质	用地兼容	规划建设用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	地面积以上总计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)
地块一	R+B	商住用地	—	—	6744	1.0 < FAR ≤ 3.5	6744 < S ≤ 23604	D ≤ 30	H ≤ 60	G ≥ 30

风玫瑰 & 比例尺



区位示意图



图例

- 地块编码
- 地块性质
- 地块用地线
- 道路中心线
- 道路红线
- 道路绿石线
- 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
- 道路断面
- 规划建设用地红线

规划说明

1. 本地位于乐昌市公主下路（市检察院东侧），地块规划建设用地面积为6744平方米。
2. 在建设工程设计方案中该地块建筑密度、容积率、绿地率的计算以规划建设用地红线面积为依据。

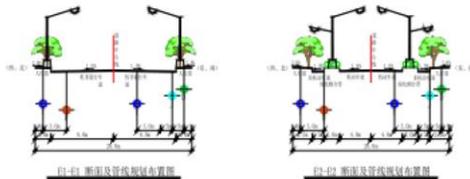
规划设计要求

1. 符合《城市居住区规划设计标准》、《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，且配置停车位标准按《韶关市城乡规划技术管理规定》执行。
2. 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活动场地。
3. 按照乐府十四第一次[2012]4号文配建保障性住房。
4. 按照《广东省关于加强住小区配套幼儿园建设和管理工作的指导意见》粤教基[2015]21号文配建幼儿园。
5. 防空设施按人防联[2014]1号文的规定执行。
6. 要求配套设置信报箱设施。
7. 按照《广东省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》粤发改能电[2016]691号文配建电动汽车充电设施。
8. 建设工程设计方案严格遵循该地块控制性详细规划的要求。
9. 商业建筑面积不得超过地面积以上总计容建筑面积的10%。
10. 地块内临江建筑高度不得高于44.3米。
11. 地块内建筑面向检察院一侧不得设有露台和阳台。

建筑设计要求

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)配建无障碍设施。

道路断面示意图



中外建华诚工程技术集团有限公司