
乐昌市第二污水处理厂控制性详细规划地块 管理图则摘要

一、区位

乐昌市第二污水处理厂位于广东乐昌产业转移园河南地块南侧。

二、规划范围

乐昌市第二污水处理厂占地面积 56848.30 m²，约 85.27 亩。

三、现状情况

乐昌市第二污水处理厂位于广东乐昌产业转移园河南地块南侧，周边地块现状主要以村庄建设用地、农林用地、水域为主。

根据《乐昌市城市总体规划（2016-2035）》，至规划期末，污水处理厂周边地块主要为工业用地、科研用地、商业用地、二类居住用地、物流用地；广东乐昌产业转移园河南地块、新城片区及长来镇污水排至乐昌市第二污水处理厂。

四、用地规划

遵循乐昌总规的指导要求，确定本地块用地性质为排水设施用地（U21）。占地面积 56848.30 m²，约 85.27 亩。

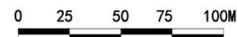
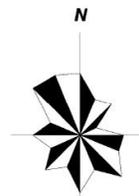
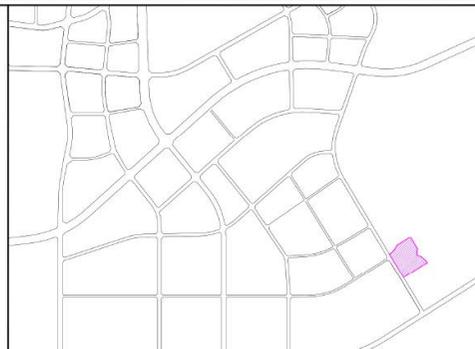
五、道路交通规划

本地块内部没有道路临近河南地块外围主干道江南东路，靠近工业南路和江南东路交叉口，对外交通也主要是依托于这两条道路。

乐昌市第二污水处理厂控制性详细规划

管理图则

地块位置示意图

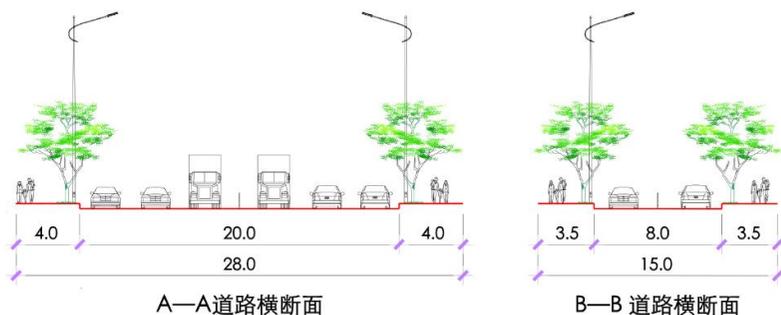


图例

- 禁止机动车出入口地段
- 建筑后退控制线
- 建筑后退距离
- 绿化控制线
- 细地块用地界线
- 规划建设用地红线
- 建议机动车出入口
- R20 交叉口转弯半径
- 道路横断面
- 规划道路
- 污水处理厂
- 控制点坐标
- 20.0 道路红线宽度

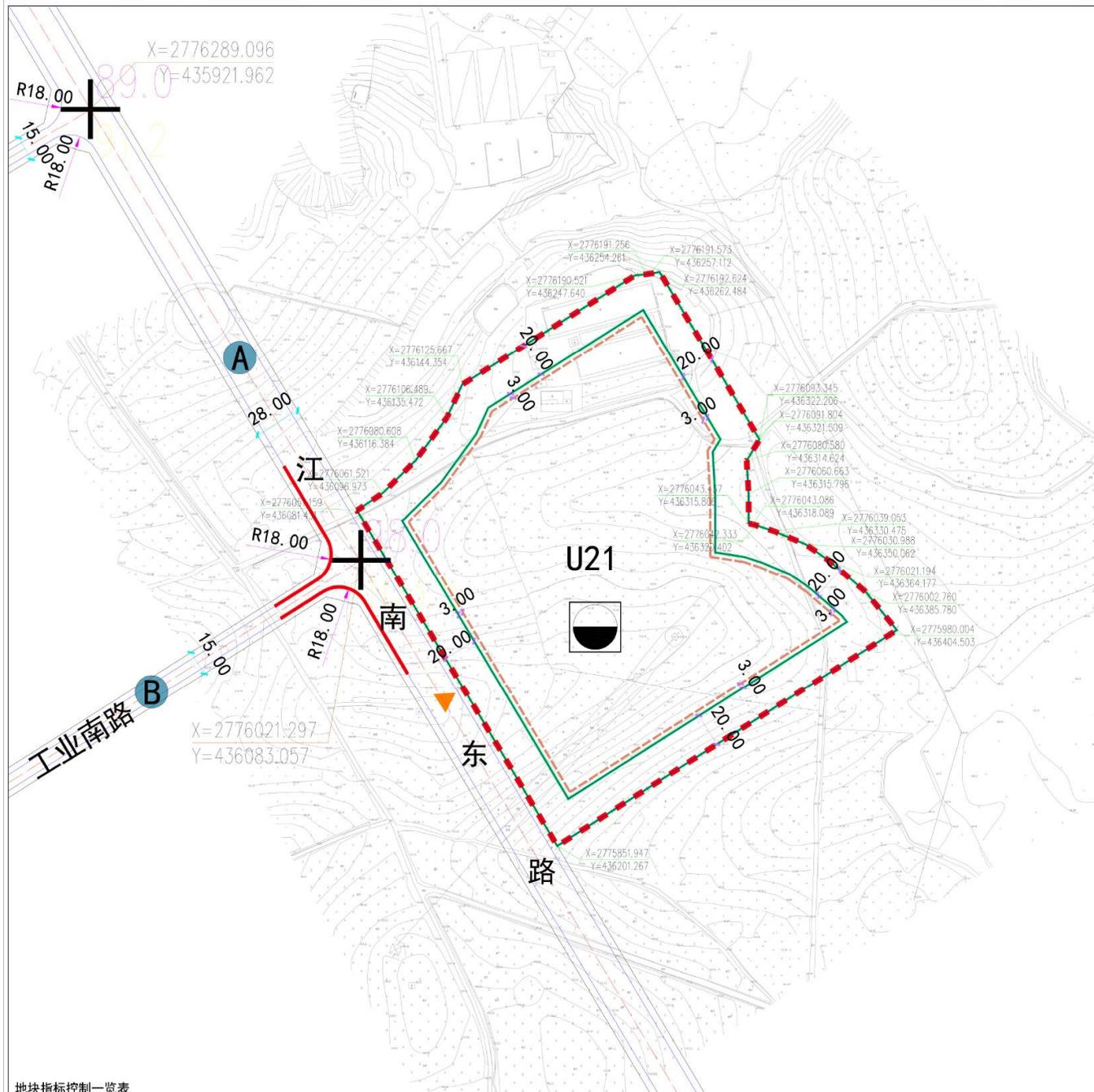
占地面积 5.68公顷，合85.27亩

道路横断面



名称	所在地块	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	备注

通则管理	控制要求
建筑控制要求	建筑后退各类控制线的最小距离详见控制图则；图中所示的建筑后退距离为最小后退距离，最终后退距离应在修建性详细规划或工程设计方案总平面阶段结合建筑的高度和具体使用功能确定。
建筑风格色彩	建筑风格应与韶关地域文化、山水自然环境相协调；建筑色彩应与周边环境相协调，宜采用淡雅明朗的色系如浅灰色；临山建筑要重视屋顶的设计及色彩以提升城市俯瞰景观效果。
竖向设计	场地竖向应保持用地的原生态地形地貌肌理，避免对原地形进行大挖大填。同时结合项目特点，创造丰富宜人的空间环境；一般室内±0.00标高高出周边道路标高0.3-0.5米。
管线接驳	排水体制采用雨污分流制；给水、污水、雨水、电力、电信、燃气等工程与市政管线的接驳需与相关管理单位直接联系，落实市政管线规格及接驳口位置，避免二次开挖。
其它要求	1、建筑退让、日照间距、停车位配置、消防间距等指标按照《韶关市城乡规划技术管理规定》及相关技术管理文件执行。 2、规划设计应符合本要点的各项要求，凡本要点未作具体规定的，应按国家现行的法规和规范的规定执行。



地块指标控制一览表

用地面积 (m²)	土地使用性质代码	土地使用性质	土地使用相容性	地面上总建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	备注
56648.30	U21	排水设施用地	—	≤85272.45	≤1.5	≤30	≥15	20	