

乐昌市坪石镇控制性详细规划 PS-G-01A-11、 PS-G-01A-11-1 地块管理图则摘要

一、区位

项目基地位于乐昌市坪石镇镇区以南县道 X357 西侧。

二、规划范围

本次规划范围，东临县道 X357，西侧现状为水泥厂，总用地面积约 4.54 公顷。

三、现状情况

土地利用现状：基地内建设程度较低，建筑多处于废弃状态，屋顶与墙体老化破损严重，已不适合使用。

道路现状：基地内部道路表面破损严重且有部分道路未硬化，出入大门设置在东南角，位于县道 X357 上。

土地权属现状：项目基地权属原为连州市坪石转运仓库，因连州市坪石转运仓库已停止对项目基地的使用，乐昌市政府于 2020 年 6 月 24 日决定收回项目基地土地使用权。

四、用地规划

根据 PS-G-01A 街区管理图则，确定规划范围内用地性质为二类工业用地 (M2) 和防护绿地 (G2)，用地面积约 4.54 公顷。容积率 ≥ 1.0 ，建筑密度为 $35\% \leq BD \leq 60\%$ ， $15\% \leq \text{绿地率} \leq 20\%$ 。

五、建筑退让及机动车出入口方位控制

根据《韶关市城乡规划技术管理规定》，工业厂房、仓库退让规划建设用地红线距离不少于 3 米，本次规划地块与县道之间控制 10 米宽防护绿带，地块建筑退防护绿地 3 米，确定地块机动车出入口位置为地块东侧或东南侧，紧邻县道 X357。

乐昌市坪石镇控制性详细规划PS-G-01A-11、PS-G-01A-11-1 地块管理图则



| | | |
|-----|-----|-------------|
| 区位图 | 编码 | PS-G-01A-11 |
| | 风玫瑰 | |
| | 比例尺 | |

图例

| | | | | | |
|--|-------|--|-----------------------------------|--|------------|
| | 总规划范围 | | 规划建设用地红线 | | 建筑红线 |
| | 道路边线 | | 1.4.2.5 场地建议标高 | | 建议机动车出入口位置 |
| | 道路中线 | | X: 2796521.679 Y: 38406294.419 | | |
| | 尺寸标注 | | 1.4.2.1 道路标高 | | |

规划管理单元控制内容

| 主导属性 | 规划建设用地面积 (平方米) | 地面以上计容总建筑面积 (平方米) | 配套设施 |
|--------|----------------|-------------------|------|
| 二类工业用地 | 42064 | 42064 | 配电房 |

- ### 规划控制条文
- 规划区内土地使用性质和分类代码采用《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137—2011)制定。
 - 本图则中的土地使用性质、土地使用兼容性、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、配套设施等内容为强制性内容。
 - 容积率、建筑限高为最大值，绿地率、建筑密度为区间值，停车位、建筑后退线距离为最小值。
 - 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。
 - 地块面积与实际若有出入，以自然资源部门数据为准。
 - 本规划采用2000国家大地坐标系。
 - 本规划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。
 - 本规划的解释权属乐昌市城乡规划主管部门，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。
 - 地块南部现有铁路日后政府需要使用时，则企业须无条件交还与政府。
 - 铁路按规范实施，不可作他用。



| 分地块规划控制指标 | 地块编码 | 土地使用性质代码 | 土地使用性质 | 土地使用兼容性 | 规划建设用地面积 (平方米) | 容积率 (FAR) | 建筑密度 (BD) | 绿地率 (GR) | 建筑限高 | 规划指标说明 |
|---------------|-------------|----------|--------|---------|----------------|-----------|-----------|----------------|----------------|--------|
| | PS-G-01A-11 | M2 | 二类工业用地 | -- | | 42064 | ≥ 1.0 | 30% ≤ BD ≤ 60% | 15% ≤ GR ≤ 20% | -- |
| PS-G-01A-11-1 | G2 | 防护绿地 | -- | | 3347 | -- | -- | -- | -- | -- |

| | | | | |
|----|---|------|--------------------------------|----|
| 审定 | 韶关市城乡规划市政设计研究院 SHAO GUAN URBAN & RURAL PLANNING AND MUNICIPAL DESIGN INSTITUTE | 建设单位 | 乐昌市坪石镇控制性详细规划PS-G-01A-11地块管理图则 | |
| | | 项目名称 | 乐昌市坪石镇控制性详细规划PS-G-01A-11地块管理图则 | |
| | | 业务号 | XXXXXXXX | |
| 审核 | 专业负责人 | 地块导则 | 图号 | 01 |
| 校对 | 设计 | | 版本号 | 00 |
| | | | 日期 | |