

乐昌市五山镇总体规划——JLY-01、JLY-02 地块 管理图则摘要

一、区位

项目基地位于五山镇区西北部。

二、规划范围

本次项目规划范围，东临麻坑水、西临山丘，规划用地面积 2944.73 m²。

三、现状情况

土地利用现状：项目基地现状为现敬老院、废旧民房、一横路、农耕地。

道路现状：项目基地依托一横路（5 米宽）实现对外交通。

土地权属现状：扩建部分已完成征地手续。

四、用地规划

依据《镇规划标准》（GB50188--2007）和镇总规要求，确定规划范围内用地性质有医疗保健用地(C4)、道路用地(S1)、广场用地(S2)。

五、道路交通规划

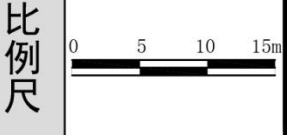
为更好组织地块交通，确定 JLY-01 地块机动车出入口方位为东，JLY-02 地块机动车出入口方位为西，均临一横路。

六、综合防灾规划

由于规划区靠近山体，规划山体周边设置排洪暗渠拦截洪水，洪水就近排入麻坑水，同时，涉及部分山体开挖的，需应按《建筑边坡工程技术规范》等相关技术标准要求建设挡土墙，以防治地质灾害，减少山体开挖对建设项目的消极影响。

乐昌市五山镇总体规划——JLY-01、JLY-02 地块管理图则

编码
JLY-01
JLY-02



区位图

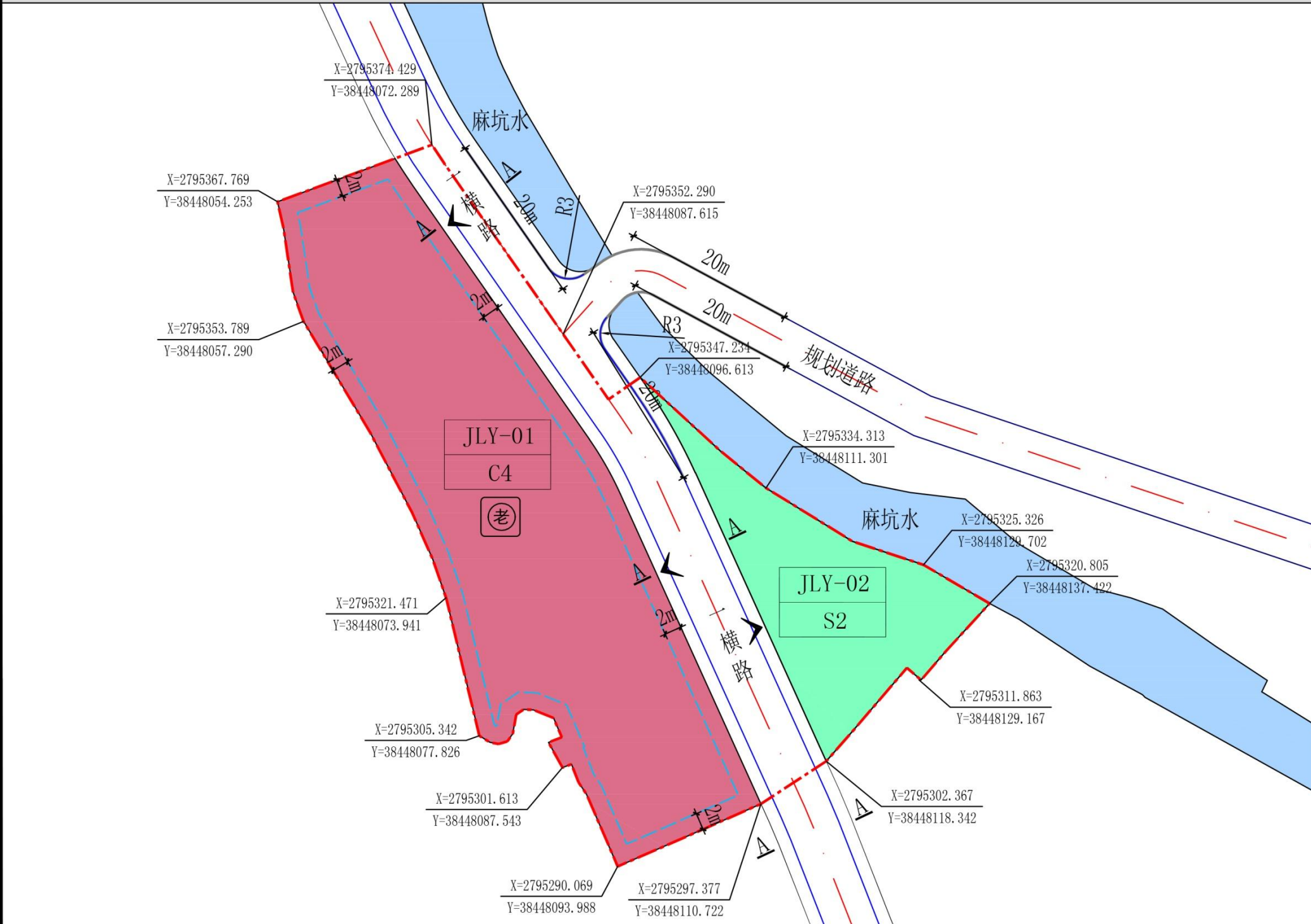
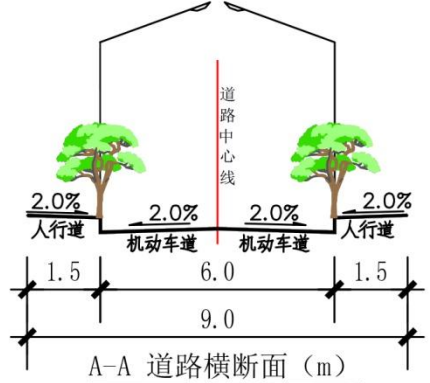
图例

- JLY-01 地块编码
- 禁止开口线
- C4 地块性质
- 转弯半径
- 地块用地线
- 建筑后退距离
- C4 医疗保健用地
- 机动车出入口方位
- S2 广场用地
- 道路控制线
- 道路断面
- 控制点坐标
- 规划范围
- 建筑后退线
- 敬老院

规划控制条文

- 1、规划区内土地使用性质和分类代码采用国标《镇规划标准》(GB50188-2007)制定。
- 2、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、地面上计容总建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、配套设施等内容为强制性内容。
- 3、容积率、建筑密度及建筑限高为最大值，停车位、绿地率及建筑后退线距离为最小值。
- 4、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。
- 5、地块面积与实际若有出入，以乐昌市自然资源部门意见为准。
- 6、本规划采用2000国家大地坐标系。
- 7、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。
- 8、本规划的解释权属乐昌市自然资源部门，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。

道路横断面示意图



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	地面上计容总建筑面积(平方米)	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	配套设施	停车位配建
	JLY-01	C4	医疗保健用地	—	1810.93	≤2.0	≤3621.86	≤50	≥35	≤30	敬老院	≥0.5个/100m ² 建筑面积
JLY-02	S2	广场用地	—	520.40	—	—	—	≥45	—	—	—	

委托单位	乐昌市五山镇人民政府
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司
完成时间	