

乐昌市河南片区 HND--01--01 地块控制性详细 规划摘要

一、区位

本项目地块位于乐昌市新城片区北部河南村，原乐昌市粮食局河南粮食管理所，西临乐棉路，北近西乡街，东侧为凯旋新都小区，交通条件较为便利。

二、规划范围

本次规划范围为原乐昌市粮食局河南粮食管理所，西临乐棉路，北近西乡街，东接凯旋新都小区，总用地面积 4625 平方米。

三、现状情况

土地利用现状：规划范围内现状主要为低层砖瓦房，建筑质量较差，部分已坍塌废弃。

周边建设现状：基地周边为村民住宅建筑，东侧为凯旋新都小区高层建筑。

土地权属现状：规划范围用地现属于乐昌市粮食局粮食管理所用地，用地权属为国有用地。

四、用地规划

遵循乐昌市总规的指导要求，确定本地块用地性质为批发市场用地（B12），结合农贸市场规模需求，用地面积为 4625 平方米。

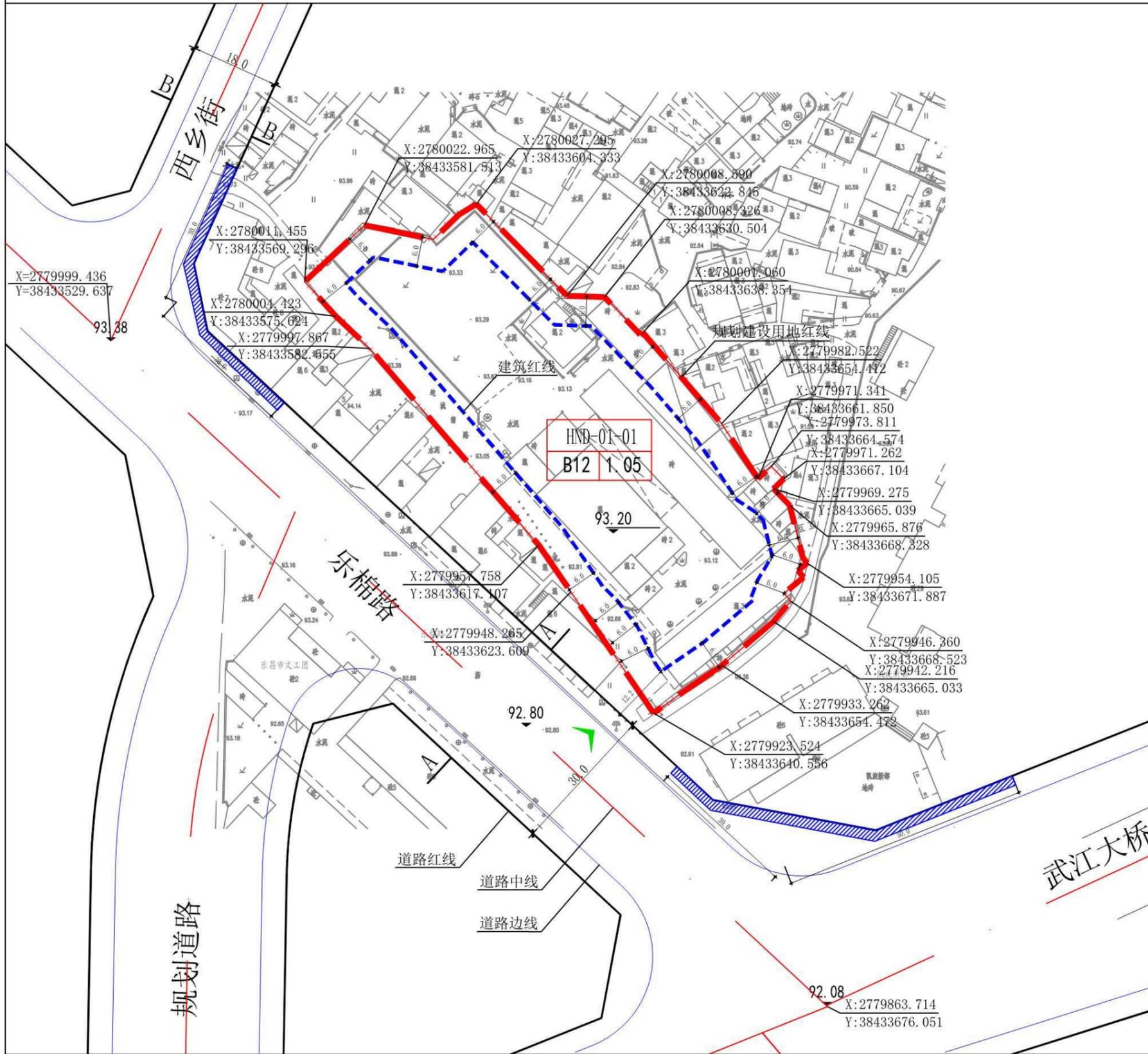
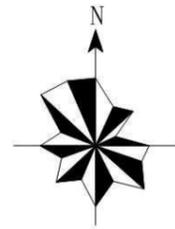
五、道路交通规划

本地块临近乐棉路和西乡街进出，根据《乐昌市城市总体规划》，乐棉路道路红线宽度为 30 米，西乡街道红线宽度为 18 米。

乐昌市河南片区HND-01-01地块控制性详细规划 法定图则

风玫瑰、比例尺

区位示意图



地块规划控制指标表

地块编码	用地性质	用地代码	规划建设用地面积(m ²)	容积率	地面上计容总建筑面积(m ²)	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	配套设施名称
HND-01-01	批发市场用地	B12	4625	≤1.05	≤4856	≤50	≥15	≤15	—

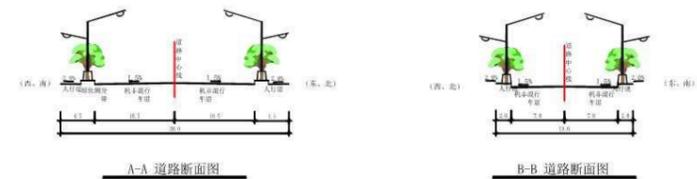
规划控制条文

- 1、规划区内土地使用性质和分类代码采用代码采用国标《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137)制定,各项强制性与指导性指标的确定参照相应的国家及地方标准或规范制定;
- 2、本图则中,用地性质、规划建设用地面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高属强制性指标内容;交通出入口方位属指导性指标内容。
- 3、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。
- 4、图中标注的退让红线距离为地块建筑退让红线宽度的下限指标。
- 5、地块停车位配建须满足《韶关市城乡规划技术管理规定》的要求。
- 6、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。
- 7、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》等有关规定。

规划管理单元控制内容

主导属性	规划建设用地面积(m ²)	地面上计容总建筑面积(m ²)
批发市场用地	4625	4856

道路横断面示意图



图例

- [Red dashed line] 规划建设用地红线
- [Blue dashed line] 建筑红线
- [Coordinate symbol] 坐标标注
- [Green arrow] 建议机动车开口方向
- [Road symbol] 道路
- [Dimension symbol] 尺寸标注
- [Road section symbol] 道路断面符号
- [Plot box] 地块编号、用地性质、容积率
- [Elevation symbol] 道路标高
- [Field elevation symbol] 场地建议标高
- [Blue hatched area] 禁止机动车开口路段