

《乐昌市高铁东站片区控制性详细规划》批前公示

公示说明

乐昌市住房和城乡建设局组织编制了《乐昌市高铁东站片区控制性详细规划》，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》的规定，现将规划草案向公众公示，公开征求意见。

公示期限

2018年11月28日至2018年12月27日（30天）。

乐昌市住房和城乡建设局
2018年11月28日

一、规划范围

本次规划范围：东至京广高铁客运专线，西临京广线乐昌段沿线，北起昌园一路，南至乐园大道包括道路周边山脚沿线部分用地，规划用地总面积为2.13平方公里。

二、土地利用现状

规划区总用地面积为212.95公顷，其中城镇建设用地为49.96公顷，包括城市道路用地、交通枢纽用地、社会停车场用地、三类工业用地、防护绿地、广场用地，占总用地的23.46%；村庄建设用地为2.43公顷，占总用地的1.14%；非建设用地为160.56公顷，包括水域和农林用地，其中水域占总用地的8.95%，农林用地占总用地的66.45%。

三、规划空间结构

规划形成“三心、一带、两轴、五片区”的空间结构。

（1）三心：服务中心，围绕站前轴线，打造成现代、生态且具有当地特色的门户形象。商贸中心，片区南部联合设置国际商贸城、办公花园，完善配套设施，整体注重景观绿化，打造环境优美、资源集中的商贸中心。休闲中心，以站前公园与高铁东站公园为景观核心的休闲康体中心。

（2）一带：规划沿现状水系布置大型文化设施、商业设施、休闲广场、体育中心、滨江绿道等公共设施，形成一条对外开放的滨江公共休闲廊道和展示城市形象的滨水活力带。

（3）两轴：城市发展轴贯通西部新城、城南工业园与东部城东工业园，带动沿线发展；中央景观轴连接站前公园与高铁东站公园、文化与体育中心、片区商业休闲中心与滨水景观，形成集商业与休闲于一体的步行景观轴。

（4）五片区：综合服务片区，主要以旅游接待、商务商贸为主导功能。公共服务区，包括小学、文化活动中心、综合体育活动中心、卫生服务中心、风情商业区，以商业商贸为主导业态，服务外来人群的同时也满足当地居民需求。综合商贸区，以商贸、总部办公为主导业态，主要布置国际商贸城、多层独栋办公与住宅配套。生态居住区，主要配套高品质住宅，打造生态居住社区。

四、土地利用规划

规划区总用地面积是212.95公顷，其中城市建设用地面积206.56公顷，占全部用地的97.00%；水域面积为6.39公顷，占总用地的3.00%。

城市建设用地包括以下六类用地：居住用地总面积为52.04公顷，占城市建设用地面积25.19%；公共管理与公共服务设施用地总面积为9.02公顷，占城市建设用地总面积的4.36%；商业服务业设施用地面积为46.27公顷，占城市建设用地总面积的23.37%；道路与交通设施用地面积为59.84公顷，占城市建设用地面积28.97%；公用设施用地总面积为0.76公顷，占城市建设用地面积的0.37%；绿地与广场用地总面积为36.64公顷，占城市建设用地面积的17.74%。

五、道路交通规划

衔接城市总体规划，结合规划区未来建设需求，规划形成“四横四纵”路网主骨架。

四横：乐园大道、昌园一路、开元路、站前一路；

四纵：东环路、站前二路、站前一路、站前路。

六、公共服务设施规划

公共服务设施规划内容：

（1）教育设施

幼儿园：规划高铁东站片区昌园一路南侧新建1所15班的幼儿园；规划乐园大道南侧新建1所15班的幼儿园。

小学：规划高铁东站片区昌园一路南侧新建1所40班的小学；规划开元路北侧新建1所36班的九年一贯制学校。

（2）医疗卫生设施

规划1处卫生服务中心，独立占地，建筑面积3000至5000平方米。规划居住小区级卫生站1处，可结合社区居委会、文化室、社区服务中心等集中设置，不独立占地，建筑面积不少于300平方米。

（3）文化体育设施

规划市、区级新建文化活动中心1处，用地面积6370平方米；规划居住小区级新建文化活动站2处，非独立占地，满足社区居民休闲娱乐要求。规划新建综合体育活动中心1处，用地面积34586.74平方米；规划社区健身场地共3处，非独立占地，结合住宅区和绿地公园布局。

（4）行政管理及社区服务设施

规划派出所，独立占地，满足片区管理服务需求。规划社区服务中心1处；规划社区居委会2处；规划社区警务室3处，非独立占地，宜集中建设。

（5）商业服务设施

规划新建肉菜市场2处，独立用地，规划充分考虑市场的服务半径，依靠居住小区附近设置。

附注：

1、如对规划方案有任何疑问或建议，请于2018年12月27日前通过以下渠道向本局提出；

（1）信函反馈意见，请邮寄至乐昌市公园路13号乐昌市住房和城乡建设局7楼城乡规划设计室，邮政编码：512200；

（2）电子邮箱：lguihua@126.com，意见标题请注明“乐昌市高铁东站片区控制性详细规划”批前公示意见”；

（3）电话：0751-5555017。

2、有效反馈意见期：公示期限内。

3、有效反馈意见：

注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址，如反馈意见信息不准确或不属实无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。

