

乐昌市自然资源局

乐自然资复〔2025〕1号

关于乐昌市高铁东站片区 GT-05-13-2 地块的 规划条件

根据 2019 年 2 月 15 日经市政府审批同意的《乐昌市高铁东站片区控制性详细规划》（乐府复[2019]8号）及相关规范，出具乐昌市高铁东站片区 GT-05-13-2 地块规划条件如下：

一、地块指标

- ① 规划建设用地面积：10514.79 m²；
- ② 规划用地性质：商业用地；
- ③ 容积率：≤1.3；
- ④ 建筑密度：≤50%；
- ⑤ 绿地率：≥15%；
- ⑥ 建筑限高：≤80 米

容积率、建筑密度、绿地率等指标计算以规划建设用地面积为计算依据。

二、该地块建筑间距、建筑退后红线及其它要求见附件。

三、本规划条件正式出具之日起 1 年内未完善该地块的土地手续时，本规划条件将自动失效。

四、该地块于 2022 年 6 月 13 日已出具规划条件，因 1 年内未完

善该地块的土地手续问题，原《关于乐昌市高铁东站片区GT-05-13-2地块的规划条件》（乐自然资复[2022]20号）自动作废，现重新出具规划条件。

- 附件：1、乐昌市高铁东站片区 GT-05-13-2 地块规划条件
2、乐昌市高铁东站片区 GT-05-13-2 地块规划建设用地红线图
3、乐昌市高铁东站片区 GT-05-13-2 地块国有建设用地规划建设指标内容一览表



(联系股室：乐昌市城乡规划设计室；联系电话：5586991)

乐昌市高铁东站片区 GT-05-13-2 地块国有建设用地规划建设指标内容一览表

项目序号	指标项目名称	指标要求	备注
1	规划建设用地面积	10514.79 m ²	
2	建筑基底面积		
3	主体建筑性质	商业建筑	
4	附属建筑物性质	配电房、值班室、防空设施	
5	总计容建筑面积	≤13669.22 m ²	
6	容积率	≤1.3	
7	建筑限高	≤80m	
8	建筑密度	≤50%	
9	绿地率	≥15%	
10	其他		



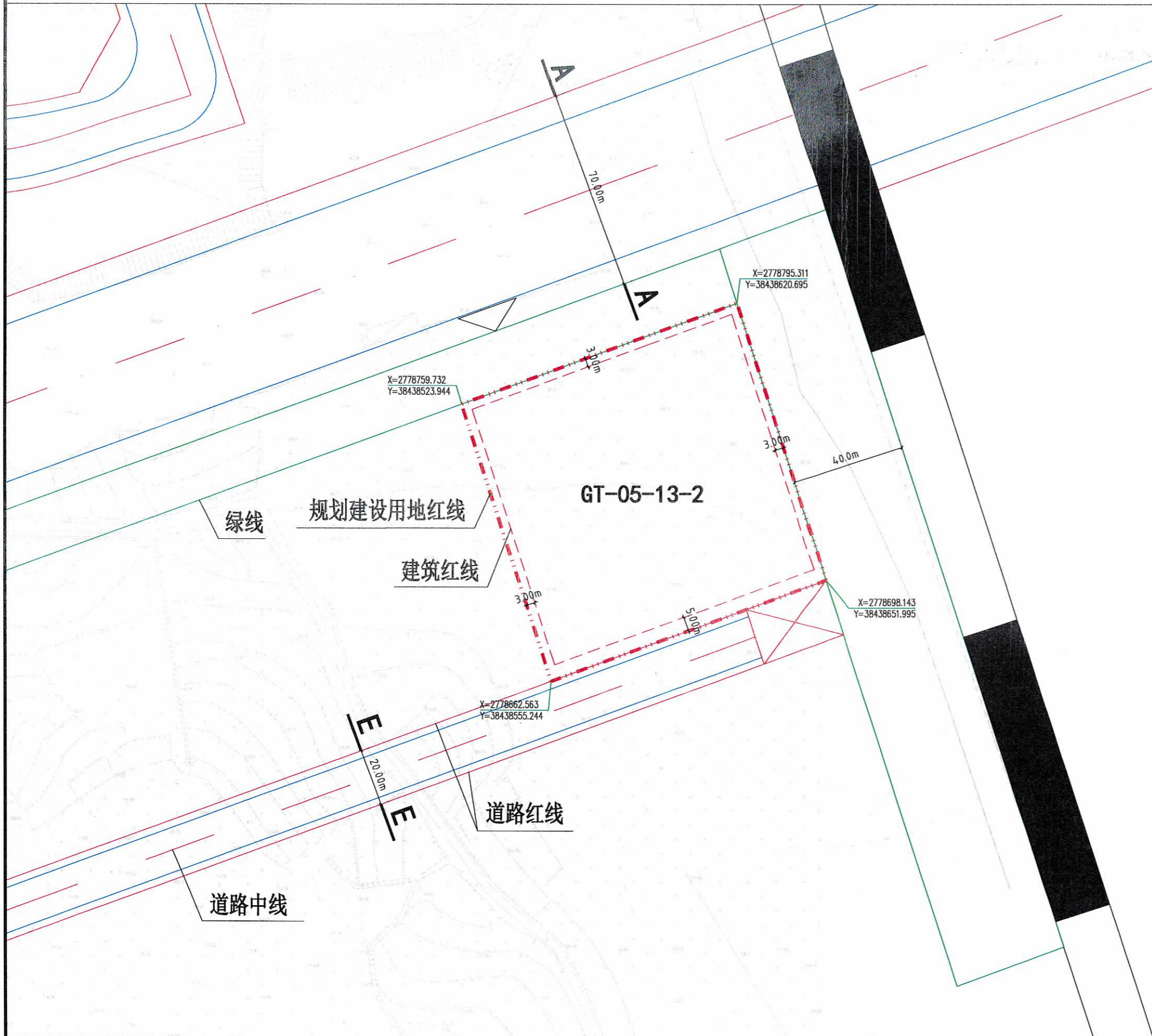


乐昌市高铁东站片区GT-05-13-2地块规划条件

图例

规划建设用地红线	坐标标注
道路红线	尺寸标注
道路中线	建设机动车出入口
建筑红线	道路断面
绿线	规划交叉口标高

0 15 30m
1:1500
地块位置图



规划控制指标表

地块编号	土地使用性质代码	土地使用性质	土地用途兼容性	规划建设用地面积 (㎡)	容积率	地面以上计容积率建筑面积 (㎡)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (M)	停车位配建
GT-05-13-2	B1	商业用地	—	10514.79	≤1.3	≤13669.22	≤50%	≥15%	≤80M	按《韶关市城乡规划技术管理规定》配建

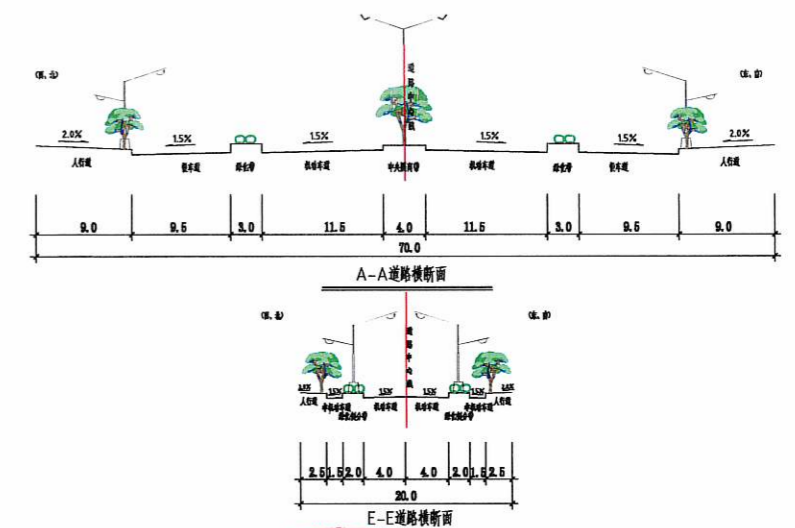
规划说明

1. 本地块位于乐昌市高铁东站片区GT-05-13-2地块，规划建设用地面积为10514.79平方米。
2. 在建设工程设计方案中该地块建筑密度、容积率、绿率的计算以规划建设用地红线面积为依据。
3. 2000国家大地坐标系。

规划控制条文

1. 符合《韶关市城乡规划技术管理规定》、《韶关市自然资源局关于〈韶关市建筑工程容积率计算规则（试行）〉及〈韶关市城乡规划技术规定〉的补充通知》和管线、竖向、消防、建筑等其他相关规范。
2. 规划条件中规划用地性质、规划建设用地面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、道路红线等为强制性内容，建设工程设计方案严格遵循该地块规划条件的要求。
3. 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。
4. 符合有关建筑和防火等其他相关规范。
5. 规划地块电动汽车充电设施须根据《关于进一步明确并规范全市电动汽车充电基础设施建设有关事项的通知》要求执行；规划地块电动自行车停放场所及充电设施的建设应符合《韶关市自然资源局关于进一步明确居住项目电动自行车停放场所有关配建要求的通知》、《电动自行车停放充电场所建设要求》、《电动自行车充电桩安装指南》及《韶关市电动自行车消防安全管理办法》、《防范电动自行车火灾事故七项措施》等文件的相关要求。
6. 防空设施按粤府办〔2020〕27号文、韶市建联字〔2022〕11号文的规定执行。
7. 绿色建筑等级要求根据《乐昌市绿色建筑发展专项规划（2022-2035）》表4-5 绿色建筑分类管控约束性指标指引表执行。
8. 场地、道路设计标高等技术参数，应按接城镇市政专项规划；场地竖向应保持用地的原生态地形地貌肌理。同时结合地势地貌和项目特点，减少土方量并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。
9. 根据《中共广东省委 广东省人民政府关于推进安全生产领域改革发展的实施意见》落实安全责任制。
10. 经常有母婴逗留且建筑面积超过1万平方米或日客流量超过1万人的商业中心等公共场所，需按照《关于加快推进母婴设施建设的指导意见》的要求，配建母婴设施用房。
11. 在绿线范围内设立机动车出入口须征求相关部门意见，且出入口的设置需符合《公路安全保护条例》等法律法规的要求。
12. 本次规划条件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。

道路断面示意图

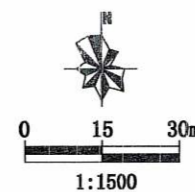


建筑设计要求

1. 建筑色彩应协调统一，建筑形体及外部空间应与周边建筑相协调，形成统一有机的整体。
2. 建筑外立面应统一设置空调安装位。
3. 按《无障碍设计规范》（GB50763-2012）配建无障碍设施。



乐昌市高铁东站片区GT-05-13-2地块规划建设用地红线图



X=2778759.732
Y=38438523.944

X=2778795.311
Y=38438620.695

GT-05-13-2

X=2778698.143
Y=38438651.995

X=2778662.563
Y=38438555.244



2025年2月26日

