

乐昌市自然资源局

乐自然资复〔2024〕36号

关于乐昌市长来镇 CLN-23 地块的规划条件

根据于 2023 年 3 月 7 日经市政府审批同意的《乐昌市长来镇 CLN-23 地块控制性详细规划》（乐府复〔2023〕11 号）及相关规范，出具乐昌市长来镇 CLN-23 地块规划条件如下：

一、地块指标

- ① 规划建设用地面积：4015.98 m²；
- ② 规划用地性质：供电用地；
- ③ 容积率：≤ 0.6；
- ④ 建筑密度：≤ 30%；
- ⑤ 绿地率：≥ 15%；

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 2023 年 9 月 15 日已出具规划条件，因 1 年内未完善该地块的土地手续，原《关于乐昌市长来镇 CLN-23 地块的规划条件》（乐自然资复〔2023〕31 号）自动作废，现重新出具规划条件。

- 附件：1、乐昌市长来镇 CLN-23 地块的规划条件
- 2、乐昌市长来镇 CLN-23 地块规划建设用地红线图
- 3、乐昌市长来镇 CLN-23 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)

乐昌市长来镇 CLN-23 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	4015.98 m ²	
2	建筑基底面积		
3	主体建筑性质	升压站（110kV）	
4	附属建筑物性质	值班室、办公楼、生活垃圾收集点	
5	总计容建筑面积	≤2409.58 m ²	
6	容积率	≤0.6	
7	建筑限高		
8	建筑密度	≤30%	
9	绿地率	≥15%	
10	其他		



乐昌市长来镇CLN-23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	建议机动车出入口
建筑红线	道路断面
铁路	建议场地标高
规划交叉口标高	

0 10 20m
1:1000
地块位置图

至长来镇镇区

省道S248

Hg=89.60

道路中线

道路红线

建筑红线

CLN-23

规划建设用地红线

至乳源瑶族自治县

X=2772779.183
Y=38439390.222

X=2772779.183
Y=38439462.422

X=2772723.560
Y=38439390.222

X=2772723.560
Y=38439462.422

91.50

93.40

93.05

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	土地使用兼容性	规划建设用地面积 (M ²)	配套设施	
					项目	备注
CLN-23	U12	供电用地	—	4015.98	停车位	按照《韶关市城乡规划技术管理规定》配建
建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (M)	容积率	地面以上计容总建筑面积 (M ²)	生活垃圾收集点	宜分类进行收集
≤30%	≥15%	—	≤0.6	≤2409.53	升压站 (110KV)	符合《光伏电站工程项目用地控制指标》、《光伏电站设计规范》及相关规范要求

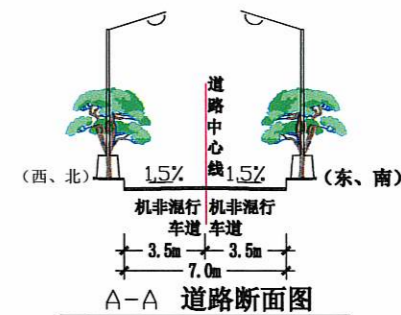
规划说明

- 1、本地块位于乐昌市长来镇CLN-23地块，规划建设用地面积为4015.98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《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)、《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、规划条件中用地性质、规划建设用地面积、容积率、建筑密度、绿地率、配套设施的数量与面积属强制性指标内容；交通出入口方位属指导性指标内容。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、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项目有关事项的通知》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《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》、《防范电动自行车棚火灾事故七项措施》等文件的相关要求。
- 5、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。
- 6、地块内应根据项目性质、生产工艺流程进行合理功能分区布局；地块内有特殊生产工艺流程要求的参照相关行业规范执行。
- 7、建设工程设计方案需符合相关铁路安全管理条例。
- 8、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。
- 9、符合《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014)等有关建筑防火规范。
- 10、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。
- 11、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

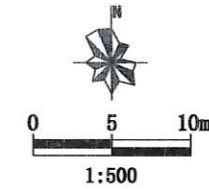


建筑设计要求

- 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。

乐昌市自然资源局 编制
乐昌市城乡规划设计室

乐昌市长来镇CLN-23地块规划建设用地红线图



X=2772779.183
Y=38439390.222

X=2772779.183
Y=38439462.422

CLN-23

X=2772723.560
Y=38439390.222

X=2772723.560
Y=38439462.422



2024年11月11日

