

# 乐昌市自然资源局

乐自然资复〔2023〕38号

## 关于乐昌产业转移工业园 GL-08-12 地块的 规划条件

根据于 2022 年 10 月 15 日经市政府审批同意的《乐昌产业转移工业园城东片区控制性详细规划修编》(乐府复[2022]51号)及相关规范,出具乐昌产业转移工业园 GL-08-12 地块规划条件如下:

### 一、地块指标

- ① 规划建设用地面积: 29024.94 m<sup>2</sup>;
- ② 规划用地性质: 二类工业用地;
- ③ 容积率:  $\geq 1.0$ ;
- ④ 建筑密度:  $30\% \leq D \leq 60\%$ ;
- ⑤ 绿地率:  $15\% \leq G \leq 20\%$ ;

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。

- 附件：1、乐昌产业转移工业园 GL-08-12 地块规划条件
- 2、乐昌产业转移工业园 GL-08-12 地块规划建设用地红线图
- 3、乐昌产业转移工业园 GL-08-12 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)

乐昌产业转移工业园 GL-08-12 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	29024.94 m <sup>2</sup>	
2	建筑基底面积		
3	主体建筑性质	工业厂房	
4	附属建筑物性质	变配电房、值班室、 防空设施	
5	总计容建筑面积	≥29024.94 m <sup>2</sup>	
6	容积率	≥1.0	
7	建筑限高		
8	建筑密度	30%≤D≤60%	
9	绿地率	15%≤G≤20%	
10	其他土地利用要求		
11	配套建设的经济适用房、廉租住房等政府保障性住房，建成后按何种方式履行		
12	宗地范围内同步修建的工程配套项目，并在建成后无偿移交给政府		
13	其他		

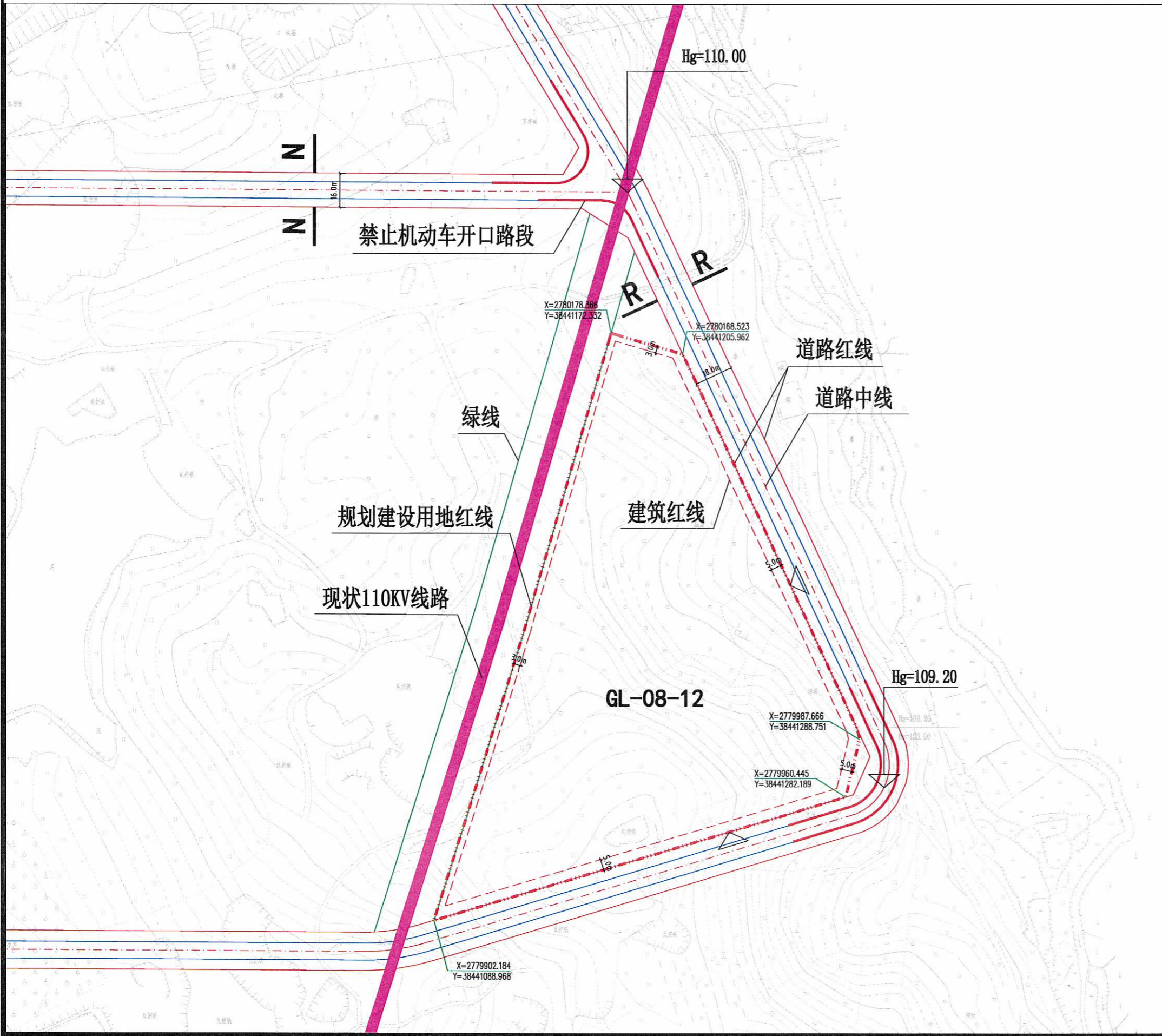


# 乐昌产业转移工业园GL-08-12地块规划条件

**图例**

- 规划建设用地红线
- 道路红线
- 道路中线
- 建筑红线
- 禁止机动车开口路段
- 现状110kV线路
- 坐标标注
- 尺寸标注
- 建议机动车出入口
- 道路断面
- 规划交叉口标高

0 20 40m  
1:2000  
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	土地使用兼容性	规划建设用地面积 (M <sup>2</sup> )	容积率	地面以上计容积率总建筑面积 (M <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (M)	配套设施	停车位配建
GL-08-12	M2	二类工业用地	—	29024.94	≥1.0	≥29024.94	30%≤D≤60%	15%≤G≤20%	—	—	0.3车位/100M <sup>2</sup> 建筑面积

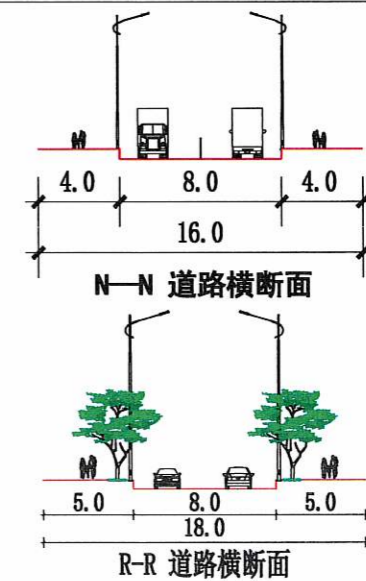
## 规划说明

- 本地块位于乐昌产业转移工业园GL-08-12地块，规划建设用地面积为29024.94平方米。
- 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。
- 2000国家大地坐标系。

## 规划控制条文

- 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。
- 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。
- 容积率为最小值，绿地率、建筑密度为区间值，停车位、建筑退让红线距离为最小值。
- 工业项目所需生产服务、行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%，严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。
- 符合有关工业厂房建筑防火规范。
- 符合《自然资源部关于发布〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》（自然资发〔2023〕72号）文件有关要求。
- 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《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》及消防安全的相关要求。
- 有特殊生产工艺流程要求企业用地参照相关行业规范。
- 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。
- 根据《乐昌市绿色建筑发展专项规划（2022-2035）》绿色建筑分类管控约束性指标指引表，项目绿色建筑星级要求为基本级及以上。
- 场地、道路设计标高等技术参数，应衔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。
- 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。
- 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

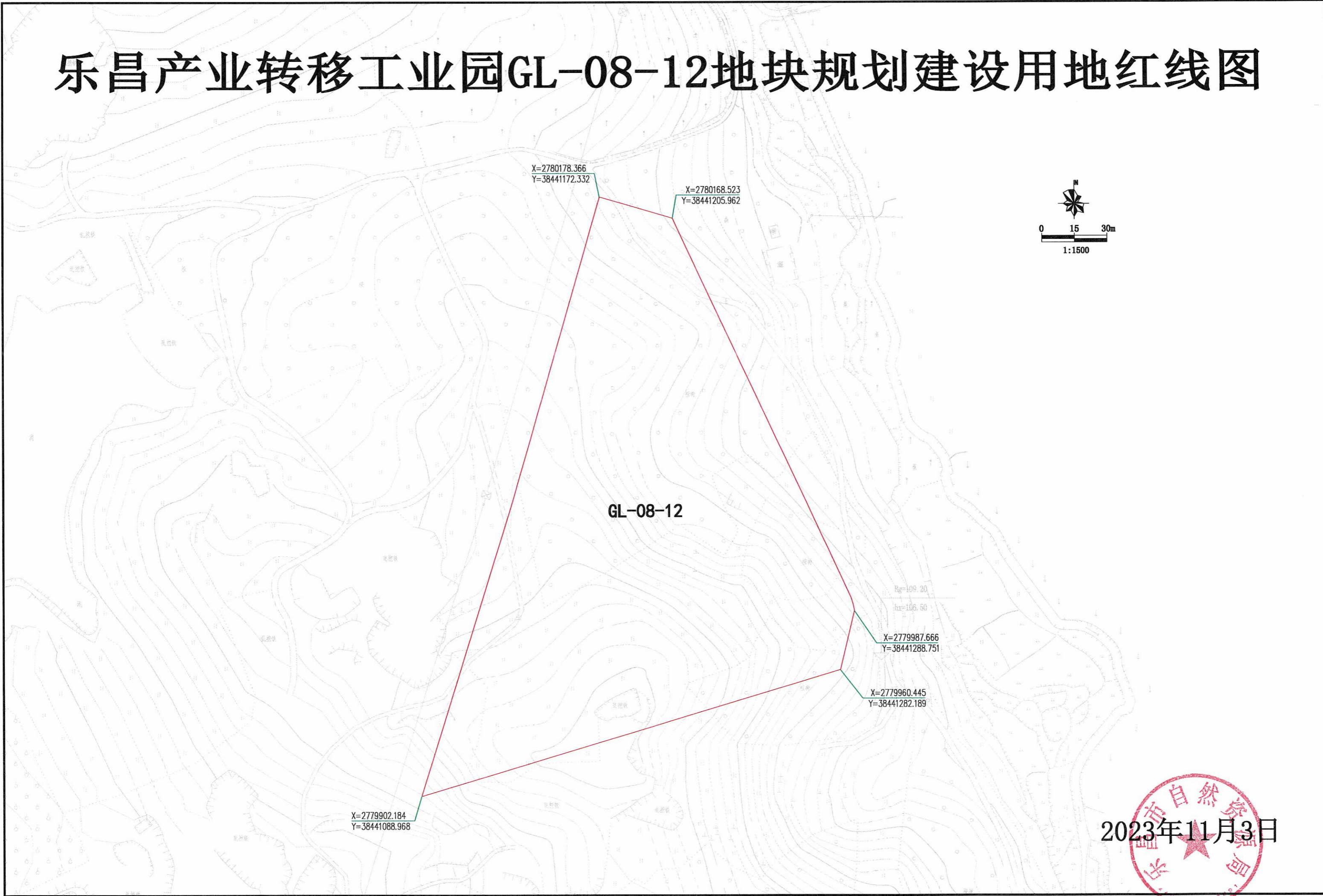
- 建筑色彩应协调统一，建筑形体及外部空间应与周边建筑相协调，形成统一有机的整体。
- 建筑外立面应统一设置空调安装位。
- 按《无障碍设计规范》（GB50763-2012）配建无障碍设施。

乐昌市自然资源局  
乐昌市城乡规划设计室

编制

2023. 11.

# 乐昌产业转移工业园GL-08-12地块规划建设用地红线图



2023年11月3日