

# 乐昌市自然资源局

乐自然资复〔2025〕36号

## 关于乐昌市梅花镇 MHGC-02 地块的规划条件

根据于 2025 年 5 月 12 日经市政府审批同意的《乐昌市梅花镇 MHGC-01、MHGC-02 地块控制性详细规划》（乐府复〔2025〕22 号）及相关规范，出具乐昌市梅花镇 MHGC-02 地块规划条件如下：

### 一、地块指标

- ① 规划建设用地面积：18162.82 m<sup>2</sup>；
- ② 规划用地性质：供电用地；
- ③ 容积率：≤ 0.8；
- ④ 建筑密度：≤ 45%；
- ⑤ 绿地率：≥ 10%；

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 2025 年 6 月 9 日已出具规划条件，因地块权属争议及退让现状道路，原《关于乐昌市梅花镇 MHGC-02 地块的规划条件》（乐自然资复〔2025〕24 号）作废，现重新出具规划条件。

- 附件：1、乐昌市梅花镇 MHGC-02 地块规划条件
- 2、乐昌市梅花镇 MHGC-02 地块规划建设用地红线图
- 3、乐昌市梅花镇 MHGC-02 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)

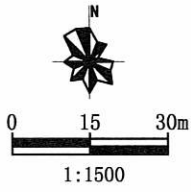
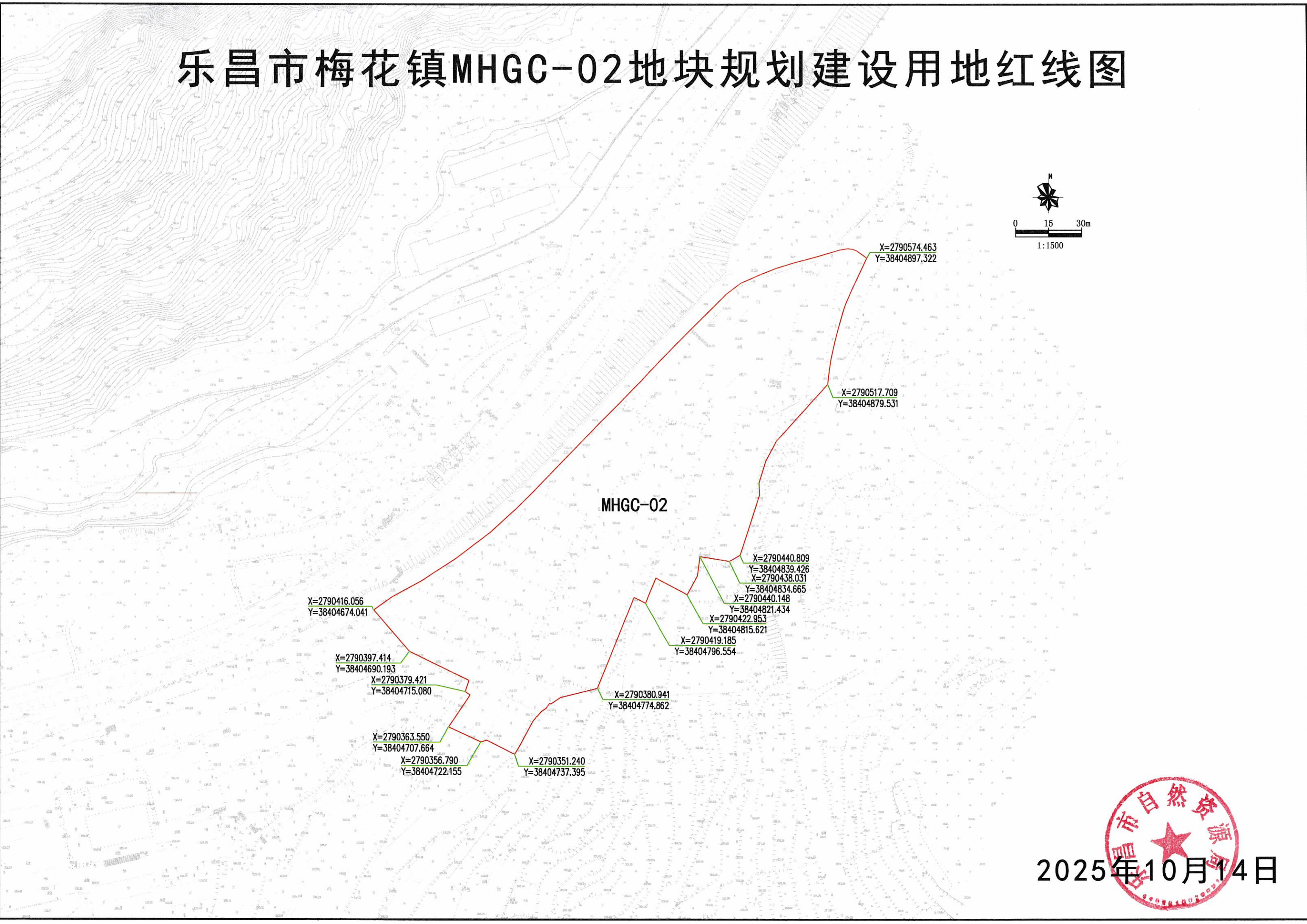
乐昌市梅花镇 MHGC-02 地块国有建设用地规划建设指标内容一览表

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	18162.82 m <sup>2</sup>	
2	建筑基底面积		
3	主体建筑性质	供电设施	
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	≤14530.25 m <sup>2</sup>	
6	容积率	≤0.8	
7	建筑限高	——	
8	建筑密度	≤45%	
9	绿地率	≥10%	
10	其他		





# 乐昌市梅花镇MHGC-02地块规划建设用地红线图



2025年10月14日



乐昌市梅花镇MHGC-02地块规划条件

图例

- 规划建设用地红线
- 道路红线
- 建筑红线
- 道路断面

例

- 坐标标注
- 尺寸标注
- 建议机动车出入口
- 建议场地标高

0 15 30m

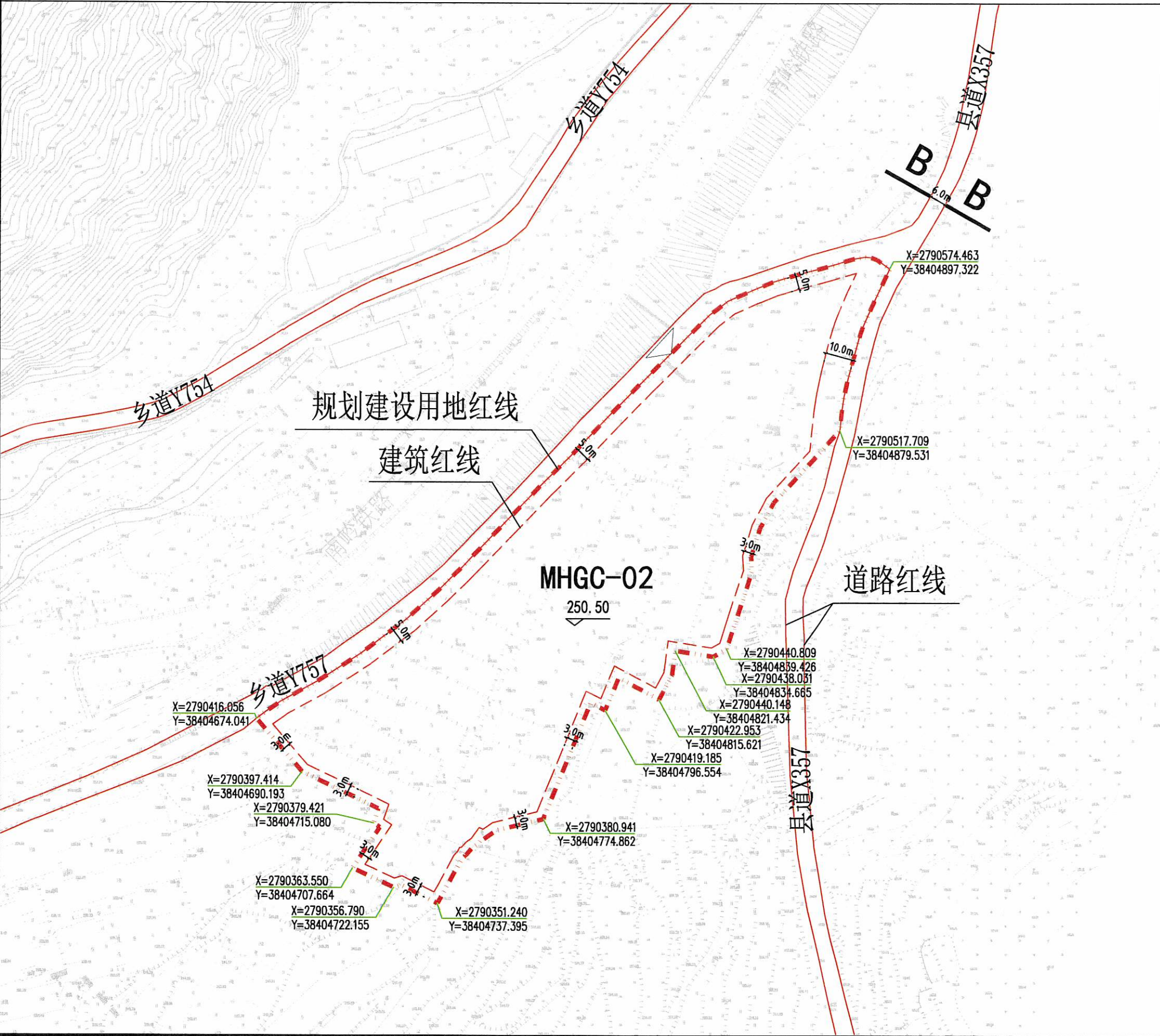
1:1500

地块位置图

N

项目位置

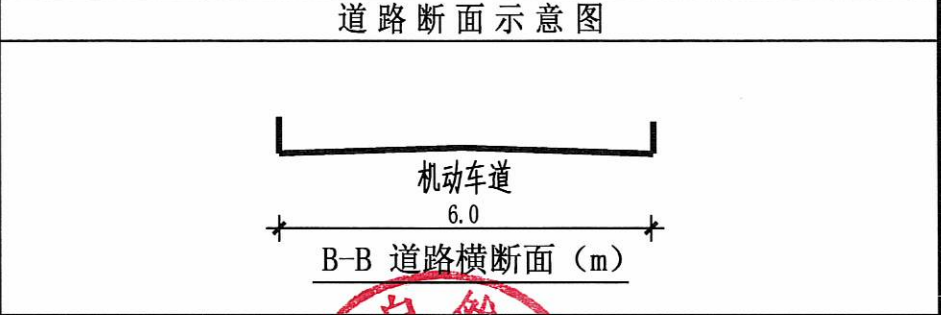
关春村委会



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 (M²)	容积率	地上总建筑面积 (M²)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (M)	配套设施
MHGC-02	1303	供电用地	——	18162.82	≤0.8	≤14530.25	≤45%	≥10%	——	按《韶关市城乡规划技术管理规定》要求配建

- 规划说明
- 本地块位于乐昌市梅花镇MHGC-02地块，规划建设用地面积为18162.82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、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。
  - 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。其具体退让距离和建筑间距应符合安全、消防、日照、通风、采光和卫生以及水体、山体、水源保护、环境保护、电力等间距要求。地下室边线原则上不得超出建筑控制线，按此退让要求确有困难的，应采取技术安全措施和有效施工方法，并经相应施工技术论证部门评审通过，并由原设计部门或具有相应资质等级的设计单位签章认定后，其退让距离可适当缩小。非邻市政道路一侧的建筑退让规划建设用地红线距离，如建筑与规划建设用地红线的朝向属次要朝向，高层建筑最小退让距离可≥6.5m。
  - 符合有关建筑和防火等其他相关规范。
  - 地块周边有加油站（加气站）、危险化学品、易燃易爆品等，应按规定设置相关安全防护设施。
  - 围墙可沿规划建设用地红线建设；地块出入口设置的值班室（门卫室）可超出建筑控制线但不得超出围墙线，且建筑面积不得大于15m²。
  - 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。
  - 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《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。
  - 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）》、《关于〈乐昌市绿色建筑发展专项规划（2022-2035）〉修订说明》、《乐昌市绿色建筑分类管控约束性指标指引表（修订版）》执行。
  - 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，减少挖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。
  - 地块内部路网系统应与城市道路交通系统有机衔接，与城市道路相接处的变坡起止线不应超出规划建设用地红线。因临路一侧基地面宽限制而导致出入口设置受限的，消防紧急出入口可在图示禁止开口路段设置。地块内部道路宽度、转弯半径应符合工业项目运输车辆要求。地块出入口若涉及市政道路外的其他用地，开口前须征得相关权属人同意。
  - 工程管线应进行地下敷设；项目自用管线不得超出规划建设用地红线；排水应采用雨、污分流制。各类工程管线及设施应与相应的城市市政管线及设施进行联接，并达到规范安全使用要求。
  - 利用建筑退让空间设置停车位的，停车位与城市道路红线之间应设置不少于2米宽的绿化隔离带。
  - 地块周边有山体或水体的，应设置截洪沟和防洪堤坝等安全防护设施。
  - 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。



- 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。