

# 乐昌市自然资源局

乐自然资复〔2025〕25号

## 关于乐昌市北乡镇 BX-01-07 地块的规划条件

根据于 2025 年 3 月 17 日经市政府审批同意的《乐昌市北乡镇（BX-01-07 至 BX-01-13）地块控制性详细规划（调整）》（乐府复[2025]12 号），结合《乐昌市北乡镇 BX-01-07 地块控制性详细规划用地性质细分论证报告》及相关规范，出具乐昌市北乡镇 BX-01-07 地块规划条件如下：

### 一、地块指标

- ① 规划建设用地面积：7421.93 m<sup>2</sup>；
- ② 规划用地性质：旅馆用地；
- ③ 容积率：≤ 2.0；
- ④ 建筑密度：≤ 55%；
- ⑤ 绿地率：≥ 20%；
- ⑥ 建筑限高：≤ 36 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。

- 附件：1、乐昌市北乡镇 BX-01-07 地块规划条件
- 2、乐昌市北乡镇 BX-01-07 地块规划建设用地红线图
- 3、乐昌市北乡镇 BX-01-07 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)

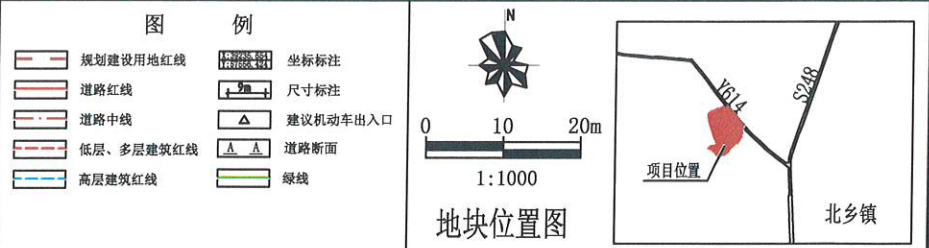
---

乐昌市北乡镇 BX-01-07 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	7421.93 m <sup>2</sup>	
2	建筑基底面积		
3	主体建筑性质	旅馆	
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	≤14843.86 m <sup>2</sup>	
6	容积率	≤2.0	
7	建筑限高	≤36m	
8	建筑密度	≤55%	
9	绿地率	≥20%	
10	其他		



乐昌市北乡镇BX-01-07地块规划条件



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	地面以上计容积率建筑面积 (M²)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (M)	配套设施	停车位配建
BX-01-07	090104	旅馆用地	——	7421.93	≤2.0	≤14843.86	≤55%	≥20%	≤36M	——	按《韶关市城乡规划技术管理规定》配建

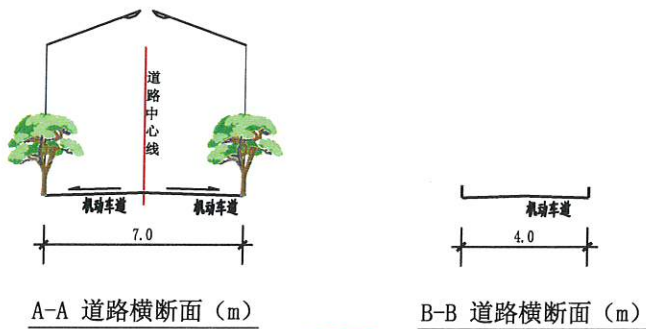
规划说明

- 1、本地块位于乐昌市北乡镇BX-01-07地块，规划建设用地面积为7421.93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。退让距离应符合图示标注要求，其具体退让距离和建筑间距尚应符合安全、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，并在建设工程设计方案审查时核定。
- 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。
- 5、利用建筑退让空间设置停车位的，停车位与道路红线之间应设置不少于2米宽的绿化隔离带。
- 6、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。
- 7、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。
- 8、符合有关建筑防火规范。
- 9、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。
- 10、临道路侧设置的围墙应采用通透景观式，且退让道路红线或规划建设用地红线不应小于1.5米，该退让空间应作为绿化建设。片区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。
- 11、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。
- 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

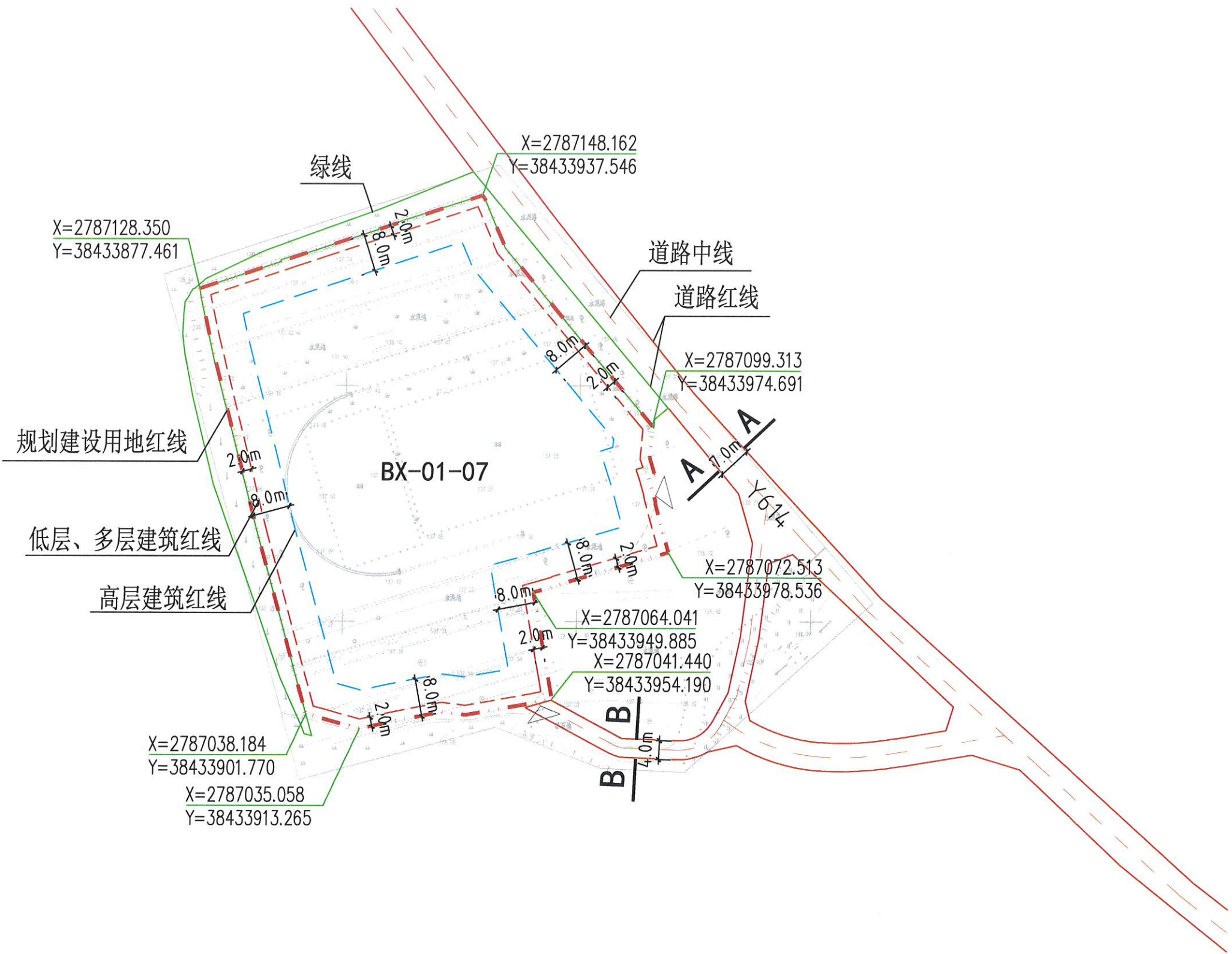


建筑设计要求

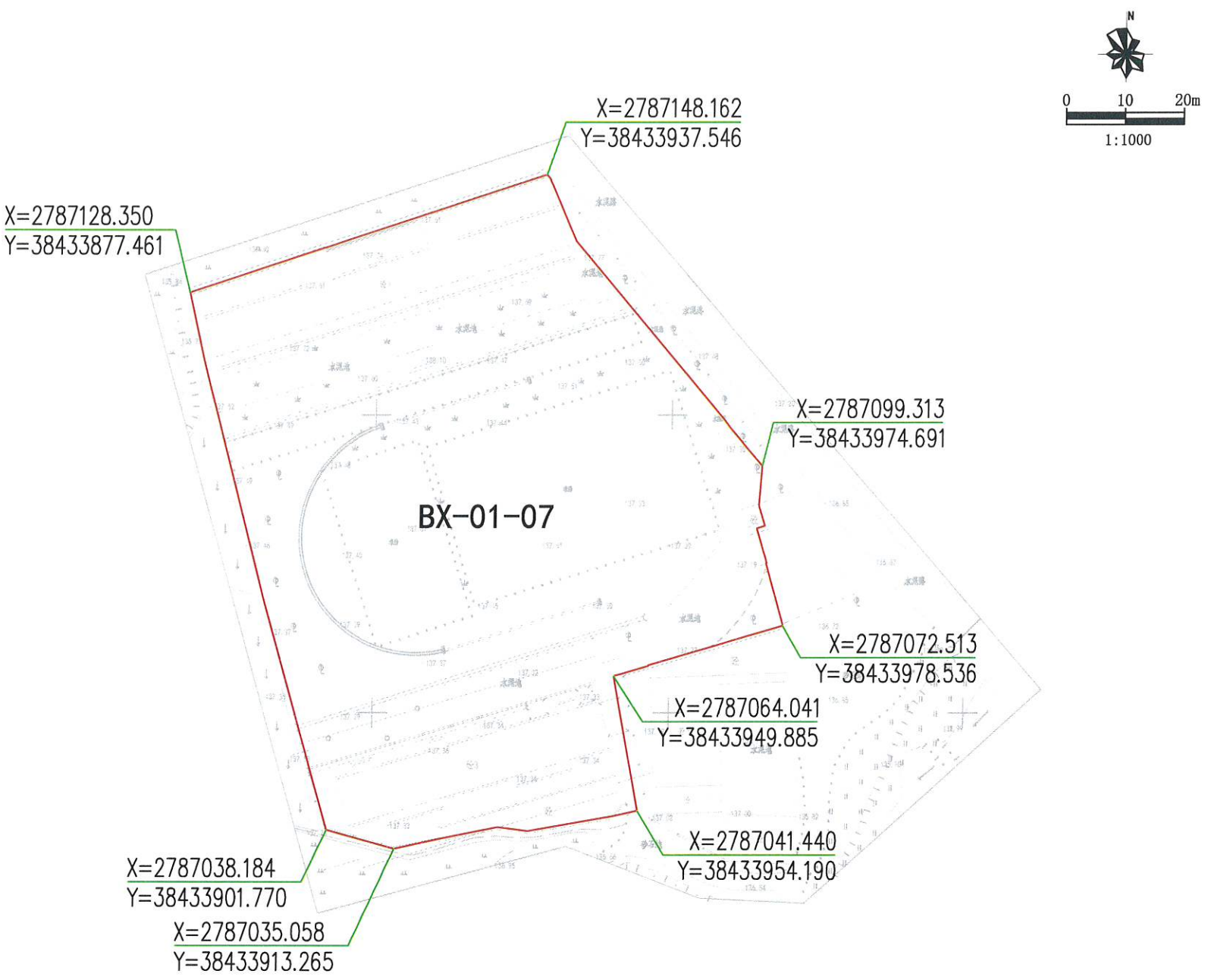
- 1、建筑色彩应协调统一，建筑形体及外部空间应与周边建筑相协调，形成统一有机的整体。
- 2、建筑外立面应统一设置空调安装位。
- 3、按《无障碍设计规范》（GB50763-2012）配建无障碍设施。

乐昌市自然资源局  
乐昌市城乡规划设计室  
编制

2025. 06.



# 乐昌市北乡镇BX-01-07地块规划建设用地红线图



2025年6月20日