乐昌市自然资源局

乐自然资复〔2026〕27号

关于乐昌新城SG-LC-02-02-0115地块的规划条件

根据于2026年9月24日经市政府审批同意的《乐昌新城控制性详细规划调整优化》（乐府复[2026]75号）及相关规范，出具乐昌新城SG-LC-02-02-0115地块规划条件如下：

一、 地块指标

①规划建设用地面积：69349.73㎡；

②规划用地性质：二类城镇住宅用地（兼容商业用地）；

③容积率：1.0＜FAR≤2.5；

④建筑密度：≤22%；

⑤绿地率：≥35%；

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。

附件：1、乐昌新城 SG-LC-02-02-0115 地块规划条件

2、乐昌新城 SG-LC-02-02-0115 地块规划建设用地红线图

3、乐昌新城 SG-LC-02-02-0115 地块国有建设用地规划建设指标内容一览表

乐昌市自然资源局

2026 年 10 月 10 日

（联系股室：乐昌市城乡规划设计室；联系电话：5586991）

乐昌新城 SG-LC-02-02-0115 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	69349.73 ㎡	
2	主体建筑性质	住宅楼	
3	附属建筑物性质	社区公共服务用房、配电房、值班室、防空设施、物业管理用房、邮政所、生活垃圾收集站、电信支局、托儿所、托老所、开闭所、文化活动站	
4	总计容建筑面积	69349.73 ㎡＜S≤173374.32 ㎡	
5	容积率	1.0＜FAR≤2.5	
6	建筑限高	≤80m	
7	建筑密度	≤22%	
8	绿地率	≥35%	
9	其他土地利用要求	商业建筑面积小于或等于总计容面积的 5%	
10	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	1. 按商品住房总建筑面积的一定比例配建保障性住房，可选择实物配建或以资配建方式 2. 具体的配建比例根据乐住建联【2011】1 号文及乐府十四届三次【2013】4 号、乐府十四届一次【2012】4 号会议纪要相关规定执行	1. 选择实物配建的，产权应无条件移交政府。 2. 配建费总额=商品住房总建筑面积×配建比例（具体配建比例 3%，根据乐住建联【2011】1 号文及乐府十四届三次【2013】4 号、乐府十四届一次【2012】4 号会议纪要相关规定执行）×单价
11	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	社区公共服务用房、12 班幼儿园、托儿所、托老所、文化活动站	
12	其他		

2026 年 10 月 10 日

乐昌新城SG-LC-02-02-0115地块规划条件

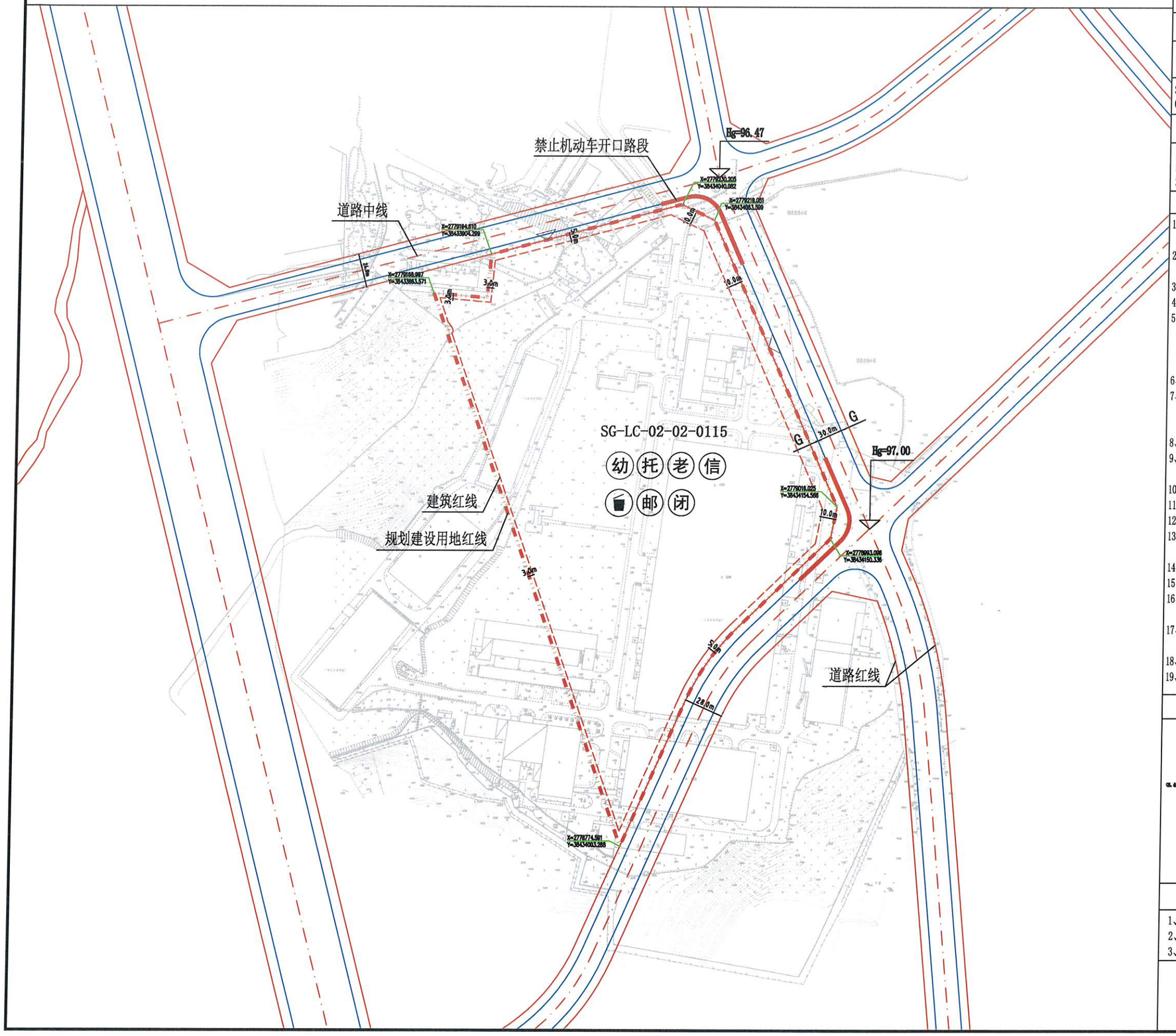


图 例

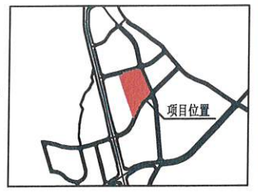
- 规划建设用地红线
- 道路红线
- 道路中线
- 建筑红线
- 禁止机动车开口路段
- 坐标标注
- 尺寸标注
- 建议机动车出入口
- 道路断面
- 规划交叉口标高

N

0 30 60m

1:3000

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（㎡）	容积率	地面以上计容总建筑面积（㎡）	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（M）	配套设施	停车位配建
SG-LC-02-02-0115	070102	二类城镇住宅用地	商业用地	69349.73	1.0<FAR≤2.5	69349.73<S≤173374.32	≤22%	≥35%	≤80M	12班幼儿园、生活垃圾收集站、邮政所、电信支局、托儿所、社会福利院、老年人照料设施、开闭所	住宅建筑：1个停车位/户 商业建筑：1个停车位/100㎡建筑面积

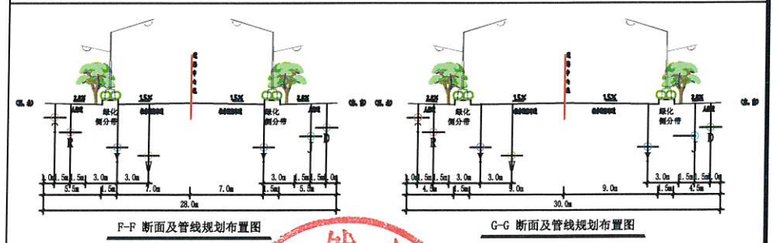
规划说明

1、本地块位于乐昌新城02单元01街坊0115地块，规划建设用地面积为69349.73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《住宅项目规范》（GB55038-2025）、《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换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》、《电动自行车充电柜安装指南》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。
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、按照《韶关市新建住宅物业社区公共服务用房配建管理规定》[2019]141号文、《韶关市建设局关于加强社区办公物业管理用房管理意见的通知》[2007]88号文及相关政策文件标准规定，由建设单位按标准提供社区公共服务用房、物业管理用房等办公用房和活动用地。
8、按照乐府十四届一次[2012]4号文配建保障性住房。
9、按照《广东省养老服务条例》、《关于进一步做好新建住宅小区配套建设养老服务设施工作的通知》（韶民发[2022]210号）配建养老服务设施。
10、按照《广东省加强住宅小区配套幼儿园建设和管理工作的指导意见》粤教基[2022]33号文配建幼儿园。
11、要求配套设置信报箱设施。
12、按照《完整居住社区建设标准（试行）》配建配套设施。
13、根据住建部等十五部门联合印发的《关于加强县城绿色低碳建设的意见》，县城新建住宅最高不超过18层。确需建设18层以上居住建筑的，应严格充分论证，并确保消防应急、市政配套设施等建设到位。
14、气象检测站控制范围内的建筑设计应满足相关规范要求，如确需突破气象局的控高要求需先行征求气象局及有关部门的意见。
15、商业计容建筑面积不能超过总计容建筑面积的5%。
16、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。
17、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。
18、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》落实安全责任制度。
19、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



F-F 断面及管线规划布置图

G-G 断面及管线规划布置图

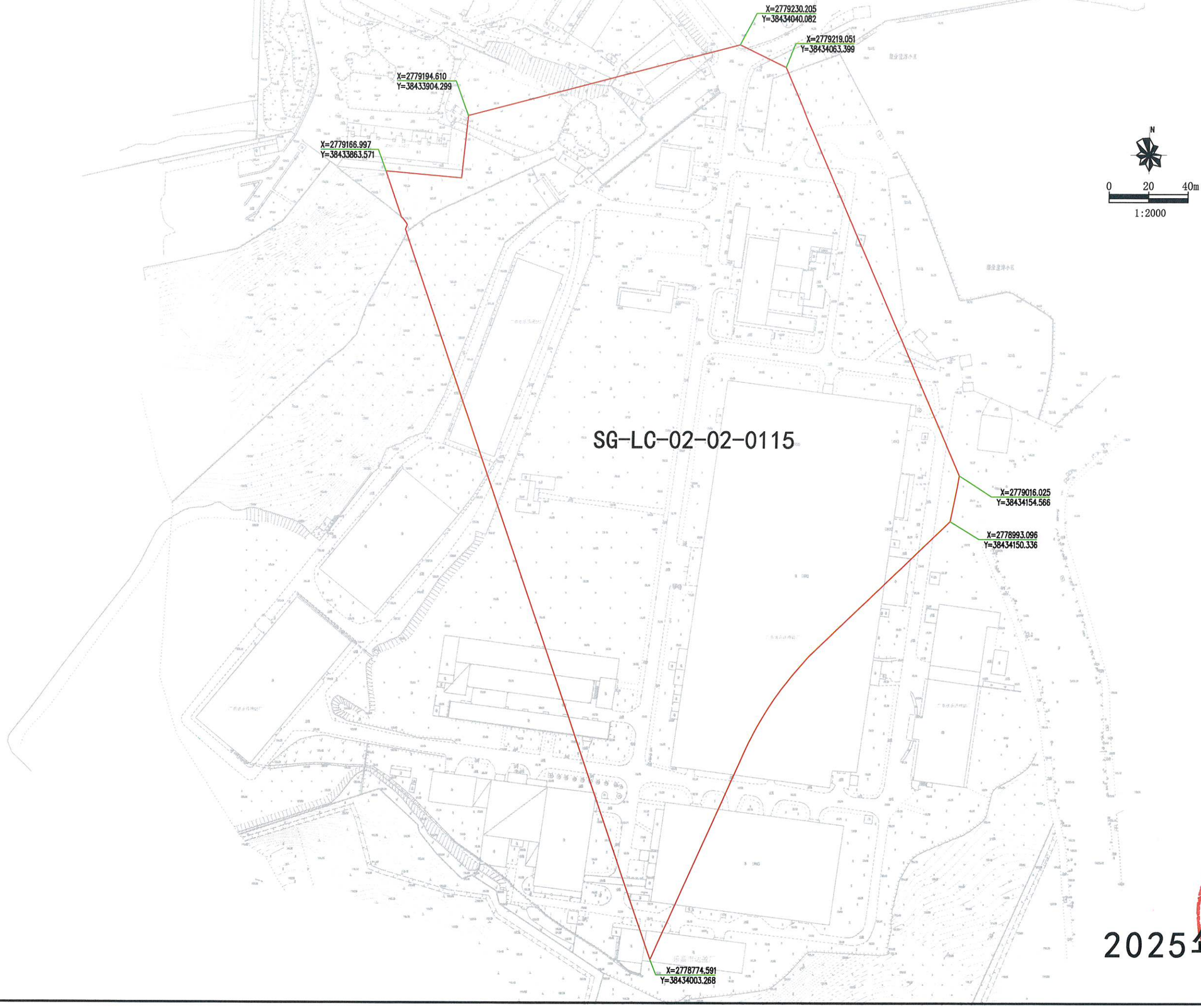
建筑设计要求

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

2026.10.

乐昌新城SG-LC-02-02-0115地块规划建设用地红线图



2025年10月10日