

《乐昌产业转移工业园城东片区控制性详细规划修编（2023年）GL-01、GL-02、GL-03单元局部调整论证报告及方案》批前公示

公示说明：

我局收到《乐昌产业转移工业园城东片区控制性详细规划修编（2023年）GL-01、GL-02、GL-03单元局部调整论证报告及方案》的申请及有关材料。现根据《中华人民共和国城乡规划法（2019修正）》、《广东省城乡规划条例》等相关法律法规，现将控规成果向公众公示，公开征询意见。

公示期限：

2025年9月19日至2025年10月20日(30天)。

附注：

- 如对本规划有任何意见或建议，请于**2025年10月20日**前通过以下渠道向本局提出：
 - 信函反馈意见，请邮寄至乐昌市人民北路36号乐昌市自然资源局城乡规划设计室；
 - 电子邮箱：**lcguihua@126.com**，意见标题请注明“《乐昌产业转移工业园城东片区控制性详细规划修编（2023年）GL-01、GL-02、GL-03单元局部调整论证报告及方案》意见”；
 - 电话：**0751-5586991**。
- 有效反馈意见期：公示期限内。
- 有效反馈意见：注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址，如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。



一、项目背景

在市委市政府大力推进招商引资下，园区拟引进新能源项目，须调整相应地块用地性质。同时在园区基础设施建设过程中，发现园区北部金山三路及环园西路北段道路设计标高普遍高于现状场地标高，造成园区土地平整严重缺土方，金昌大道北段与地块高差较大需建设边坡，基础设施建设成本过高。为顺利推进招商引资项目落地建设，节约土地开发成本，全面提高土地利用效率，启动本次控规局部调整工作。

二、规划调整必要性分析

- 本次调整有利于推进招商引资项目顺利落地建设；
- 本次调整可以节约土地开发成本，全面提高土地利用效率。

三、规划调整内容

- 调整一：调整位于金山一路与金昌大道交叉口一处控制点及金山四路四处控制点标高；
- 调整二：调整位于金昌大道与环市北路延长线交叉口北侧的供电用地；
- 调整三：将位于金昌大道北段西侧沿线及金山三路南侧的部分工业用地调整为防护绿地；
- 调整四：将位于开发区管委会西部，环园西路与金山一路交叉口东南侧的部分工业用地调整为供电用地；参考乐昌同类型储电站项目开发建设经验，调整项目地块的用地控制指标；
- 调整五：调整位于开发区管委会南侧及西侧两处公益性用地位置。

地块主要规划指标调整前后一览表

调整编号	道路控制点编号	调整前控制点高程	调整后控制点高程	变化值	调整编号	主要规划控制指标	用地性质	容积率 (FAR)	建筑密度 (BD)	绿地率 (GR)	建筑限高 (m)
调整一	控制点1	110.5m	109.5m	-1m	调整二	调整前	供电用地 (U12)	≤0.8	≤20%	≥30%	20
	控制点2	131.5m	130m	-1.5m	调整二	调整后	防护绿地 (G2)	—	—	—	—
	控制点3	133.5m	132m	-1.5m	调整三	调整前	二类工业用地 (M2)	≥1.0	30%≤BD≤60%	15%≤BD≤20%	—
	控制点4	139.1m	137m	-2.1m	调整三	调整后	防护绿地 (G2)	≥1.0	30%≤BD≤60%	15%≤BD≤20%	—
	控制点5	152m	149m	-3m	调整四	调整前	二类工业用地 (M2)	≥1.0	30%≤BD≤60%	15%≤BD≤20%	—
调整二					调整四	调整后	供电用地 (U12)	≤0.8	≤45%	≥10%	—
					调整五	调整前	广场用地 (G3)	—	—	—	—
					调整五	调整后	行政办公用地 (A1)	≤1.5	≤50%	≥25%	40

四、规划调整影响分析

本次调整位于园区北部及中部的生产组团内，调整面积较小，调整方案与园区控规北部及中部为生产组团的定位相符，因此调整后不会对片区的功能定位和总体格局产生较大影响。本次仅对片区次干道的局部竖向进行调整，不涉及道路宽度、线型及断面的调整，调整前后片区道路网结构不变，道路密度没有降低，同时调整后片区工业用地面积减少，片区交通量降低，因此本次调整对片区交通不会产生不利影响。本次用地调整主要为同一控规单元内公益性用地位置调整和置换，调整的用地规模较小，调整后片区公益性用地增加，因此本次调整对片区整体用地布局影响较小。调整后片区配套设施用地面积增加，经营性用地面积减少，因此本次调整不会对片区配套设施产生不利影响。本次调整通过降低规划道路控制点设计高程，减少土方工程填方量，从而减少土方成本。同时，调整后道路设计坡度介于0.5%-2.4%之间，满足道路竖向设计相关标准要求。

综上所述，本次调整充分考虑园区现状建设情况，符合园区实际发展需求，调整具有一定的合理性和可行性。

五、调整前、拟调整后土地利用规划图

