

# 乐昌市旧城区CBD-05-02号地块控制性详细规划批前公示文件

## 公示说明:

乐昌市自然资源局已组织编制《乐昌市旧城区CBD-05-02号地块控制性详细规划》，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》等相关法律法规规定，现将控规成果向公众公示，公开征询意见。

## 公示期限:

2026年2月12日至2026年3月13日(30天)。

## 附注:

- 1.如对规划有任何意见或建议，请于2026年3月13日前通过以下渠道向本局提出：  
(1)信函反馈意见，请邮寄至乐昌市城乡规划设计室；  
(2)电子邮箱：[lcguihua@126.com](mailto:lcguihua@126.com)，意见标题请注明“《乐昌市旧城区CBD-05-02号地块控制性详细规划》意见”。  
(3)电话：0751-5586991。
- 2.有效反馈意见期：公示期限内。
- 3.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。

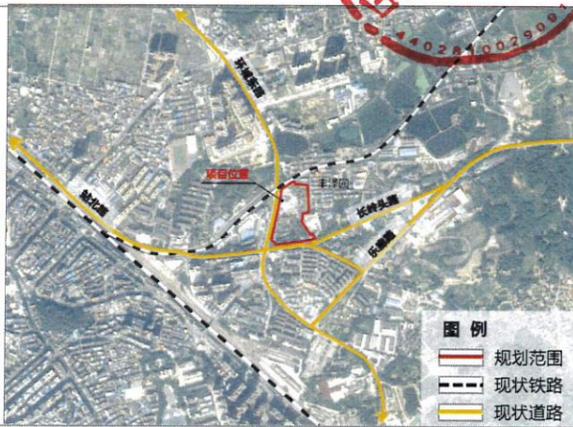


## 项目区位:

规划地块地处乐昌市旧城片区，位于乐昌市环城东路与长岭头路交叉口东北角，

## 规划范围:

规划地块东侧为丰泽园，南邻长岭头路，西邻环城东路，北邻现状铁路，总用地面积为30327平方米。



## 土地利用现状:

根据乐昌市2024年度土地变更调查成果数据，规划地块现状地类主要为农村宅基地及工业用地。

## 基地现状及周边情况:

地形条件：场地地面标高约为96.0~104.0米（1985国家高程基准）。

现状道路交通：项目地块西邻环城东路，道路设计红线宽度36米，南邻长岭头路，道路设计红线宽度21米，交通较为便利。

场地内建设情况：地块内现状有3栋建筑，建筑层数均为1-2层，基本为低层砖瓦房，建筑质量较差，均已闲置，项目地块周边均为现状建设用地，以居住及临街商业建筑为主。

权属情况：北侧用地权属为乐昌市建筑材料厂，南侧用地权属为乐昌市机械厂。



## 规划背景:

旧城区CBD-05-02号地块位于乐昌市旧城区，现状环境较差，土地利用效率低下，影响城市风貌，需进行更新开发建设。该地块未被片区控制线详细规划覆盖，为响应国家城市更新战略要求，支撑乐昌“一核两翼”产业发展，支持乐昌“两项整治”工作，特开展本次控规编制。

## 规模控制:

本次规划地块总用地面积为30327平方米。

## 土地利用规划:

本次规划地块规划用地性质为一类工业用地（100101）。

## 地块控制指标:

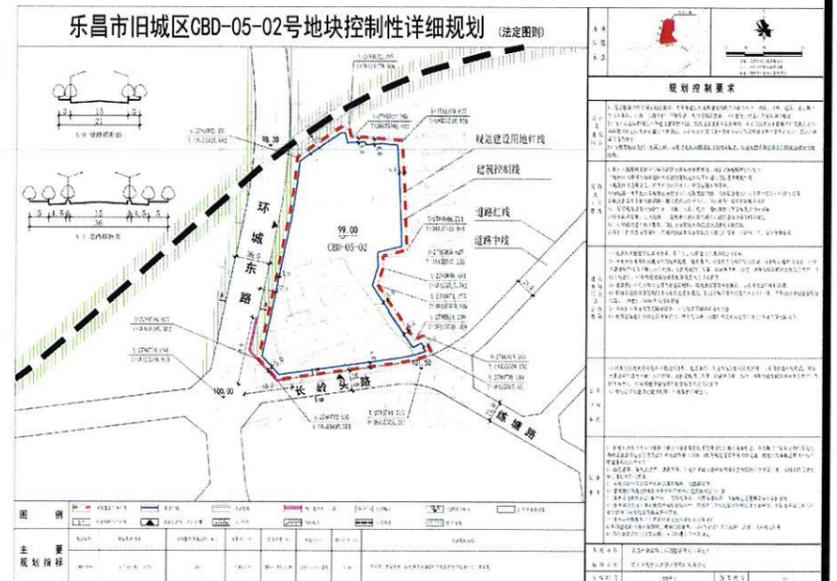
容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高等控制指标参照地方技术管理规定及同类型项目综合确定。具体指标如下表:

地块编号	规划用地性质	规划建设用地面积(m <sup>2</sup> )	容积率(FAR)	建筑密度(BD)	绿地率(GR)	建筑限高(m)
CBD-05-02	一类工业用地(100101)	30327	FAR ≥ 1.0	30% ≤ BD ≤ 60%	15% ≤ GR ≤ 20%	≤ 50

## 乐昌市建筑材料厂、机械厂地块控制性详细规划



土地利用规划图



法定图则