

《乐昌市旧城区CBD-04-22-01A号地块控制性详细规划（调整）》 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-04-22-01A号地块控制性详细规划（调整）》，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》等相关法律规定，现将控规调整成果向公众公示，公开征询意见。

公示期限:

2026年9月18日至2026年10月19日。

公示方式:

①采取现场公示
②网上公示（乐昌市政府公众信息网，网址：<http://www.lechang.gov.cn/>）

反馈意见受理单位：乐昌市自然资源局城乡规划设计室

附注:

1.如对规划有任何意见或建议，请于2026年10月19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，意见标题请注明“《乐昌市旧城区CBD-04-22-01A号地块控制性详细规划（调整）》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，位于国道G535北侧乐昌市疾病预防控制中心地块内。

规划范围:

规划地块位于乐昌市疾病预防控制中心内，总用地面积为0.58公顷。

土地利用现状:

根据乐昌市2024年度土地变更调查成果数据，规划地块现状地类为科教文卫用地、工业用地、城镇村道路用地和其他草地等。

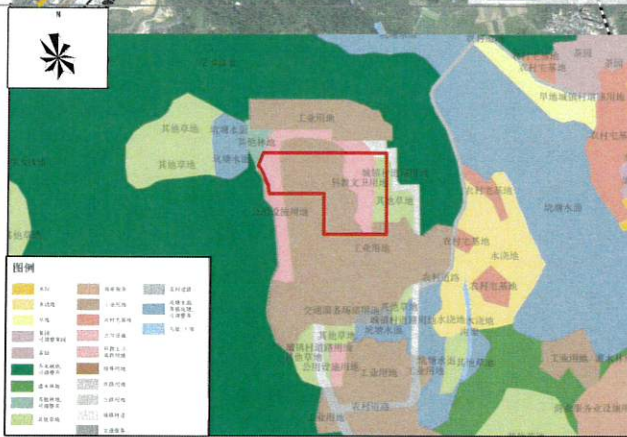
基地现状及周边情况:

地形条件：场地地面标高约为107.50米（1985国家高程基准）。

现状道路交通：项目地块通过内部道路衔接至南侧国道G535，交通较为便利。

场地内建设情况：项目地块内涉及市疾控中心部分围墙、停车位、道路、运动场以及污水处理池。地块周边为现状市疾控中心，地块北侧为7层的隔离楼和3层的保障楼，地块南侧为5层的实验楼、5层的业务楼以及1层的附属用房和消防水池。

权属情况：为国有土地，现权属人为乐昌市疾控中心。



土地利用现状图

场地现状情况

规划背景:

为改善市委党校办学条件，满足干部教育培训法定职能对教学用房的迫切需要，根据《中国共产党党校（行政学院）工作条例》及国务院办公厅关于盘活存量资产的政策导向，结合市委、市政府关于盘活市疾控中心部分用地用于党校新建综合教学楼的决策精神，经市政府批准，将党校综合教学楼用地（CBD-04-22-01A号地块）用地性质由医疗卫生用地（A5）调整为高等教育用地（080401），并相应调整规划指标。为此，编制本控规调整。

规模控制:

本次规划地块总用地面积为0.58公顷。

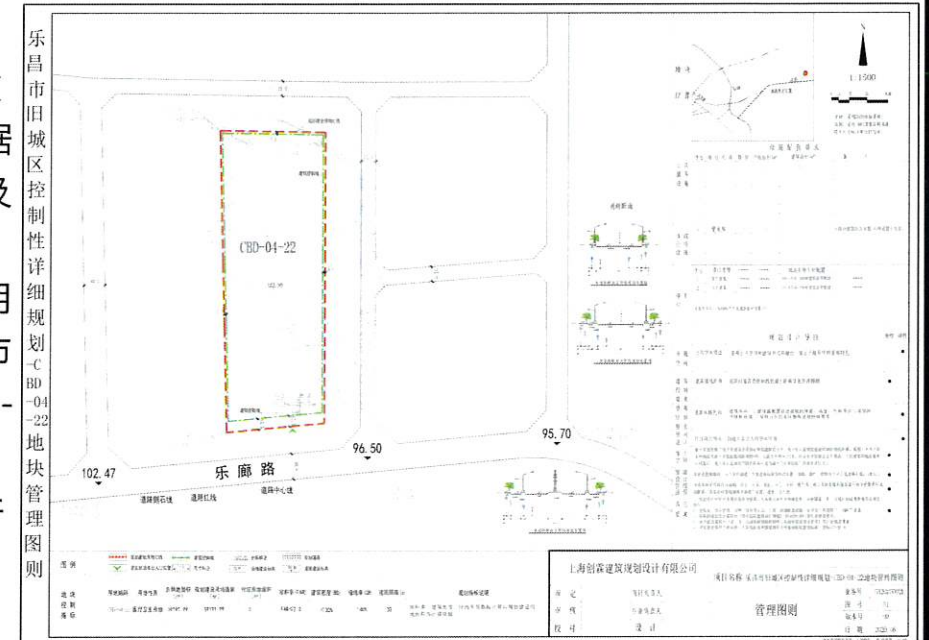
土地利用规划:

本次规划地块规划用地性质为高等教育用地（080401）。

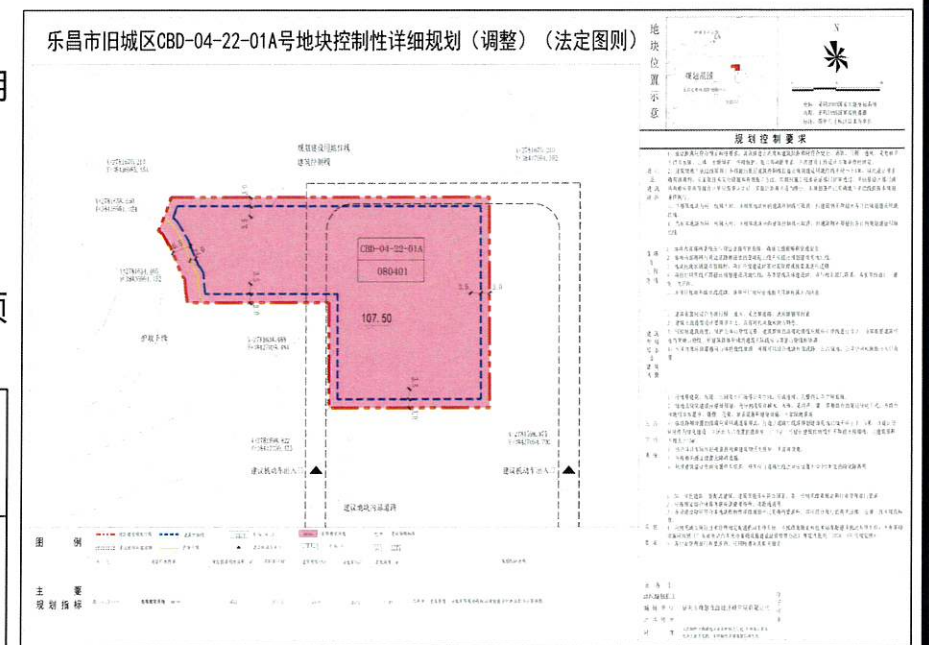
地块控制指标:

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(公顷)	容积率(FA R)	建筑密度(BD)	绿地率(GR)	建筑限高(米)
CBD-04-22-01A	高等教育用地(080401)	0.58	≤1.5	≤35%	≥30%	≤30



调整前控规图则



调整后控规图则