

乐昌市气象局周边地块控制性详细规划批前公示

公示说明:

乐昌市自然资源局已组织编制《乐昌市气象局周边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，现将控规成果向公众公示，公开征求意见。

公示期限：2026年9月15日至2026年10月14日(30天)。

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14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：lchguihua@126.com，意见标题请注明“《乐昌市气象局周边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:

规划区位于乐昌市城区北部，属于乐城街道城北社区，北侧为乐昌监狱，西侧为麒麟山公园。西侧靠近人民北路，南侧毗邻东环北路，交通条件便利。

规划范围:

规划范围总用地面积约16.3公顷，其中西侧范围用地面积约15.8公顷，东侧范围用地面积约0.5公顷。

土地利用现状:

依据乐昌市2025年度土地变更调查成果数据，现状地类中建设用地面积约4.3公顷，主要为城镇住宅用地、交通场站用地、商业服务业用地以及采矿用地；非建设用地面积约12公顷；主要为坑塘水面、水浇地，还包括少量草地和园地。

规划区建设用地部分现状建设有居住小区、饭店、加油站、乐昌气象局等；非建设用地主要为鱼塘、水浇地，还包括少量草地和园地，坑塘水面等地势低洼的用地可用于气象局湖塘调蓄工程建设，能有效降低建设成本。

其他建设用地4.2公顷，主要为监教场所用地。

建筑后退距离控制:

地块毗邻乡道、城市道路，根据《公路安全保护条例》以及《韶关市城乡规划技术管理规定》等相关法律法规、技术规范要求，乡道建筑控制区的建筑后退控制按从乡道用地外缘起向外的距离不小于5米控制，退城市道路不少于10米，退让用地红线不小于3米控制，同时满足消防和日照要求。

地块控制指标一览表:

地块编号	用地代码	用地性质名称	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	备注
CBX-01-23	70102	二类城镇住宅用地	12943	≤2.5	≤35	≥25	≤60	衔接《乐昌市旧城控规》
CBX-01-24	090100	商业用地	8486	≤2.5	≤45	≥15	≤60	衔接《乐昌市旧城控规》
CBX-01-25	131100	水工设施用地	81087	≤1.0	≤30	≥15	≤24	—
CBX-01-26	150500	监教场所用地	41609	≤2.0	≤30	≥20	≤36	衔接《乐昌市旧城控规》
CBX-01-27	80100	机关团体用地	13094	≤1.5	≤30	≥35	≤36	乐昌气象局
CBX-01-28	131100	水工设施用地	416	≤1.0	≤30	≥15	≤24	—
CBX-01-29	131100	水工设施用地	35	≤1.0	≤30	≥15	≤24	—
CBX-01-30	131100	水工设施用地	4166	≤1.0	≤30	≥15	≤24	—

规划背景:

为落实国家、省、市防灾减灾及城市内涝治理工作要求，同时满足乐昌市绿溪河内涝治理工程落地建设的现实需求，特编制本次控规以加强对项目建设的管控引导。

规划目标:

本次规划立足气象局宿舍周边内涝突出，行洪能力不足等问题，聚焦防洪排涝提质、水系生态修复、用地规范管控核心目标。通过科学划定用地范围、明确管控标准，补齐城区排涝短板，提升片区防洪能力，保障工程落地实施。

土地利用规划:

城镇建设用地3.4公顷，其中二类城镇住宅用地1.25公顷、商业用地0.85公顷，机关团体用地1.3公顷；区域基础设施用地8.6公顷，其中水工设施用地8.56公顷，公路用地0.04公顷；其他建设用地4.2公顷，主要为监教场所用地。

场地现状及周边情况:

规划区建设用地部分现状建设有居住小区、饭店、加油站、乐昌气象局等；非建设用地主要为鱼塘、水浇地，还包括少量草地和园地，坑塘水面等地势低洼的用地可用于气象局湖塘调蓄工程建设，能有效降低建设成本。

