

乐昌市两江镇区污水处理厂地块控制性详细规划摘要

一、区位

本项目位于两江镇区西部，省道 S248 南侧，九峰水北侧。

二、规划范围

根据乐昌市九峰水河道管理线，征地红线范围超限最宽处收缩 8 米，最窄处收缩 2 米，最终确定本次规划范围。总用地面积约 0.35 公顷。

三、现状情况

土地利用现状：现状基地为农林用地，没有建筑，且不涉及拆迁，不占基本农田。

周边建设现状：规划区四周均为农林用地或水域。

土地权属现状：规划范围内用地权属均为已征国有用地。

四、用地规划

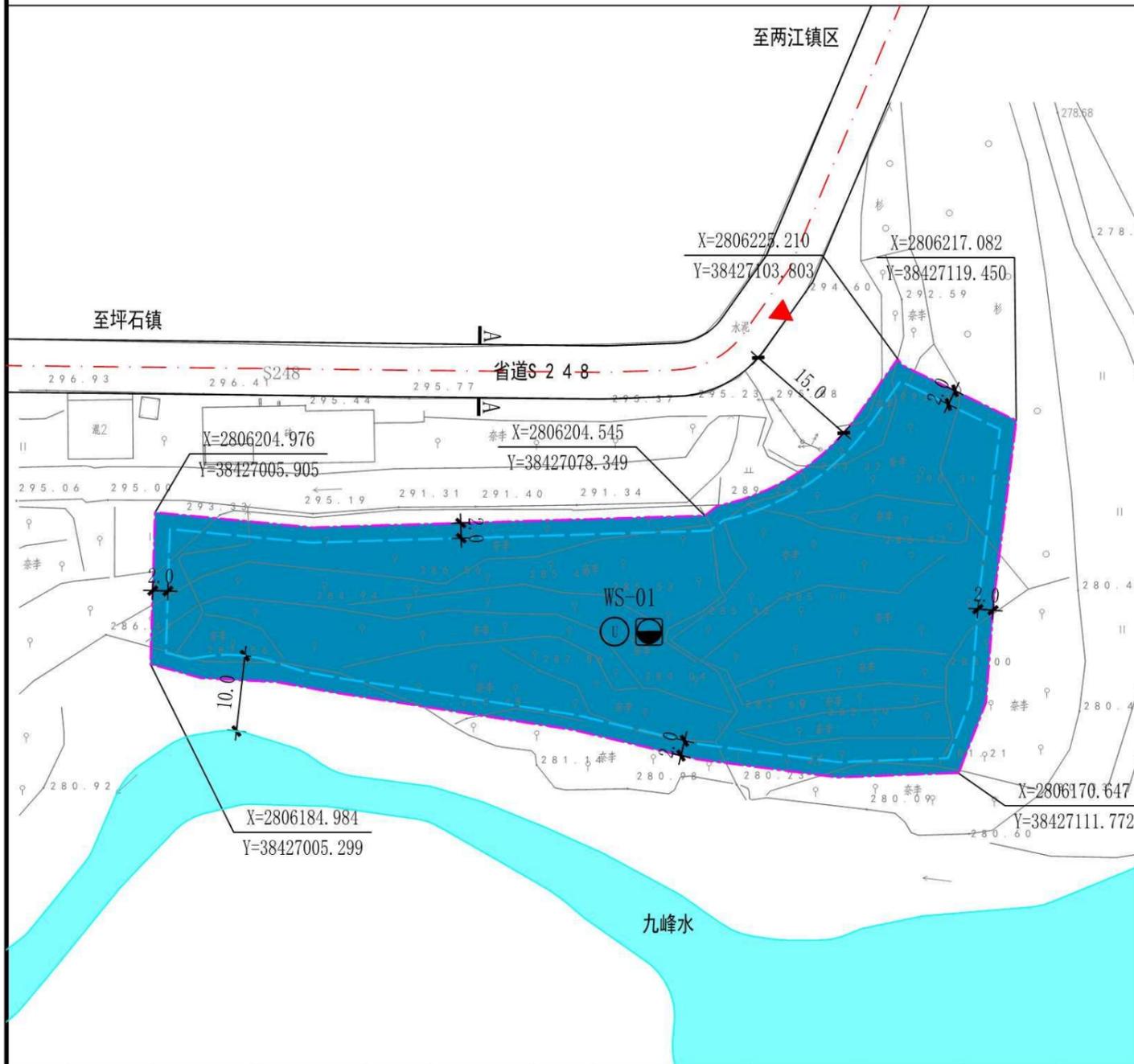
项目地块用地性质为公用设施用地（U），用地面积约 0.35 公顷。

五、道路交通规划

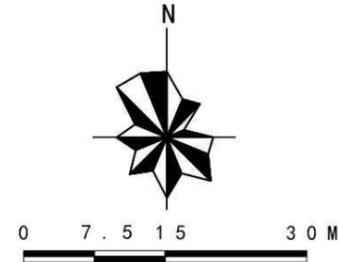
本地块内部没有道路，紧靠省道 S248，道路红线宽度 7 米。

乐昌市两江镇区污水处理厂地块控制性详细规划

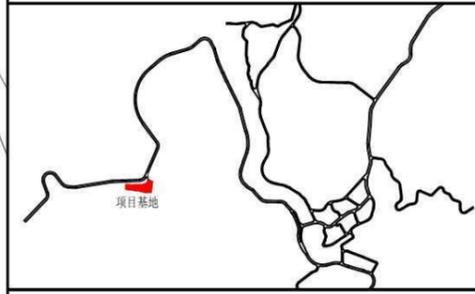
管理图则



风玫瑰&比例尺



区位示意图



图例

- WS-01 地块编码
- U 地块性质
- 地块用地线
- — — 道路中心线
- — — 道路红线
- △ 控制点坐标
- — — 建筑后退线
- 2.0 建筑后退距离
- ▲ 机动车出入口方位
- △ 道路断面
- ☐ 污水处理厂
- — — 规划范围

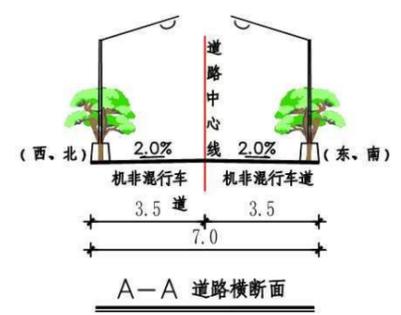
规划管理条文

- 1、规划区内土地使用性质和分类代码采用国标《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137)制定。
- 2、本图则中的土地使用性质、土地使用兼容性、用地面积、地面以上总计容建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率等内容为强制性内容。
- 3、对地块进行合并与细分开发的，开发建设总量必须保持不变。
- 4、停车位按《韶关市城乡规划技术管理规定》配建标准配建。
- 5、地块内的平均标高为289.77米。
- 6、有特殊生产工艺流程要求企业用地参照相关行业规范。
- 7、本次规划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。
- 8、本规划的解释权属乐昌市城乡规划主管部门，如需调整，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省城乡规划条例》等的有关规定。

规划管理单元控制内容

主导属性	总用地面积(平方米)	地面以上总计容建筑面积(平方米)
公用设施用地	3504	≤3504

道路断面示意图



分地块规划控制指标	地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	土地使用兼容性	用地面积(平方米)	容积率	地面以上总计容建筑面积(平方米)	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	配套设施
	WS-01	U	公用设施用地	—	—	3504	≤1.0	≤3504	≤50	≥15	≤24

广州亚城规划设计研究院有限公司