

乐昌市旧城区LCB-03-03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《乐昌市旧城区LCB-03-03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:

2024年07月12日至2024年08月12日（30天）。



附注:

- 1、如对规划有任何意见或建议，请于2024年08月12日前通过一下渠道向本局提出：
(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LCB-03-03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:

项目地块位于乐昌市职工文化广场（总工会），四周紧邻城市主干道人民中路、解放路、次干道公主中路、支路张家巷，交通条件便利。

规划范围:

本次规划范围为乐昌市职工文化广场（总工会）现状用地权属范围，位于人民中路南侧，规划总用地面积10501.23m²。



土地利用现状:

根据2022年乐昌市国土变更调查数据，项目地块土地利用现状为广场用地和科教文卫用地。

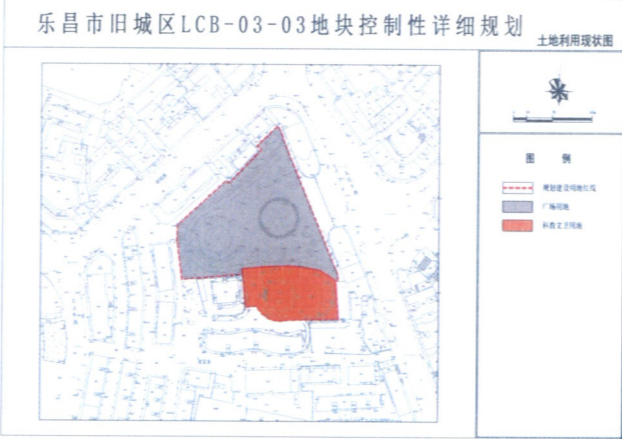
场地现状及周边情况:

项目地块现状为职工文化广场、总工会，场地现状条件良好，平均高程92.60m；场地内道路交通网络通畅，与周边市政道路接入条件良好。

项目的西、北、南侧为中高层住宅楼，东侧是低层商业建筑以及人民中路。

项目地块东侧为人民中路，现状道路红线宽度27米；西北侧为解放路，现状道路红线宽度26米；西侧为公主中路，现状道路红线宽度20米；南侧为张家巷，现状道路红线宽度10米。广场紧邻东侧人民中路，工人文化宫南临张家巷，交通接入条件便利。

在人民中路有一条管径为DN400的现状给排水管；一条10KV现状供电线路；一条DN600现状污水管；一条De160现状燃气管；道路两侧各有一条1200X800的现状雨水管。在公主中路有一条DN1200现状污水管。



规划背景:

现阶段乐昌市工人文化宫存在职业培训、文体活动和职业服务空间不足、职业培训设备设施及文体活动器材陈旧老化且超期使用、物资缺乏等问题，难以满足乐昌市职工群众日益提高的精神文化生活和物质文化生活。为进一步提升乐昌市工人文化宫整体服务能力，迫切需要进行市工人文化宫建设及相关设备设施及文体活动器材更新升级。

规划目标:

建设一栋5000m²—8000m²的工人文化宫，提升现阶段乐昌市工人文化宫职业培训、文体活动和职业服务空间不足、职业培训设备设施及文体活动器材陈旧老化且超期使用、物资缺乏等弱项，进一步提升乐昌市工人文化宫整体服务能力，满足乐昌市职工群众日益提高的精神文化生活和物质文化生活。

规模控制:

规划总用地面积10501.23m²，其中广场用地、科教文卫用地面积为10501.23m²，占总用地的100%。

土地利用规划:

本次规划地块用地性质为广场用地（1403）、文化用地（0803）、机关团体用地（0801）。

规划用地汇总表

分类	用地代码	用地性质	用地面积 (m ²)	占建设用地比例 (%)	占规划总用地比例 (%)
城乡建设用地	1403、0803、0801	广场用地、文化用地、机关团体用地	10501.23	100	100

配套设施:

本次规划地块配建一个占地面积100m²的公厕和一处生活垃圾收集点，以满足群众生活需求。

地块控制指标一览表:

地块编号	用地性质代码	规划用地性质	规划建设用地面积 (m ²)	容积率 (FAR)	计容建筑面积 (m ²)	建筑密度 (BD)	绿地率 (GR)	建筑限高 (m)	停车位	配套设施
LCB-03-03	1403、0803、0801	广场用地、文化用地、机关团体用地	10501.23	FAR≤1.0	≤10501.23	BD≤20%	GR≥45%	H≤30	根据《韶关市城乡规划技术管理规定》配建	公厕（建筑面积100m ² ）、生活垃圾收集点

乐昌市旧城区LCB-03-03地块控制性详细规划 土地利用规划图

