

# 乐昌市九峰镇 JF0801、JF0802 地块控制性详细规划摘要

## 一、区位

本项目地块位于九峰镇区，处于镇区南部，北侧为九峰镇地税局，南临九峰交警中队，东侧紧临省道 S248，西靠现状村庄，交通条件较为便利。

## 二、规划范围

本次项目规划范围，东临省道 248，北靠镇地税局，西至现状村庄，南至九峰交警中队，总用地面积约 4341 平方米。

## 三、现状情况

土地利用现状：规划范围内现状主要为空地，中间有一条现状道路横穿规范范围，用地范围内为农林用地和城市道路用地。

周边建设现状：规划范围东侧为公路用地（省道 248），西侧为三类居住用地和农林用地，北侧为行政办公用地（九峰地税局），南侧为行政办公用地（九峰交警中队）。

土地权属现状：规划范围用地现已征收，用地权属均为国有用地。

## 四、用地规划

根据现实建设的需求，确定规划范围内用地性质为二类工业用地（M2）和防护绿地（G2），用地面积约 0.4 公顷。

## 五、道路交通规划

本地块依靠东侧省道 S248 和现状拓宽道路进出，根据《乐昌市九峰镇总体规划（2018-2035）》，该道路红线宽度为 7 米。同时保留并拓宽 JF0801 地块北侧的现状道路，该道路红线宽度为 6 米。

# 乐昌市九峰镇JF0801、JF0802地块控制性详细规划

## —管理图则

比例尺、风玫瑰



坐标：采用国家大地2000坐标系；  
高程：采用1985国家高程基准；  
尺寸：以米为单位。

区位示意图



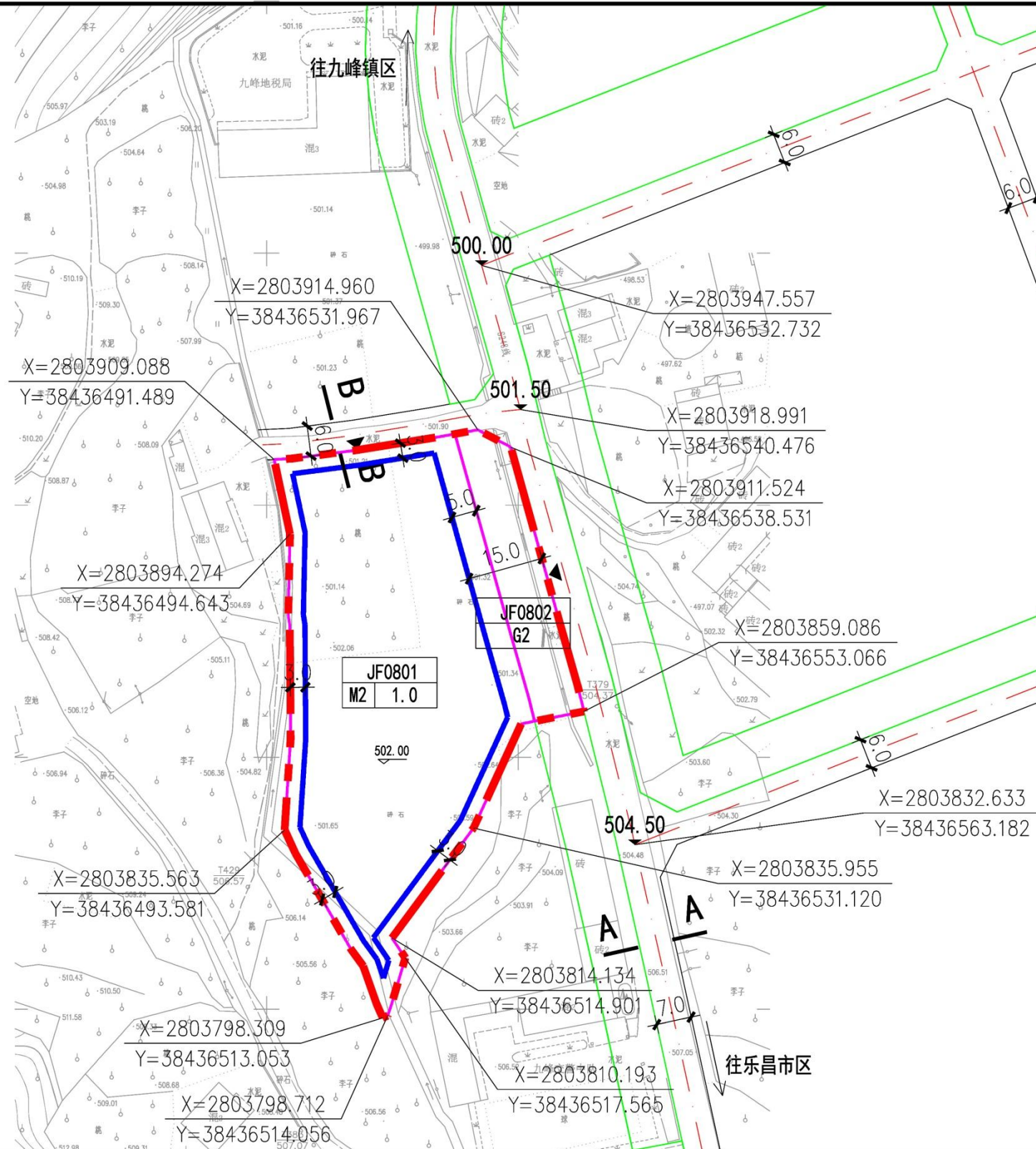
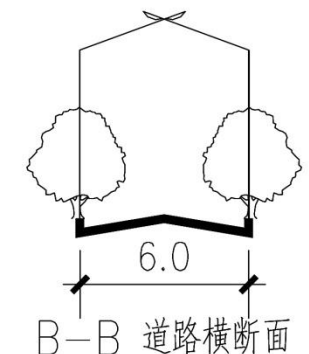
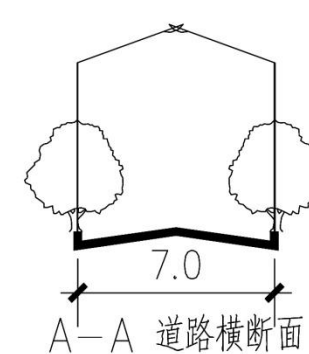
### 地块规划控制指标表

| 地块编码   | 用地性质   | 用地代码 | 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) | 配套设施 |
|--------|--------|------|----------------------------|-----------|----------------|----------------|----------|------|
| JF0801 | 二类工业用地 | M2   | 3763                       | FAR ≥ 1.0 | 30% ≤ BD ≤ 60% | 15% ≤ GR ≤ 20% | -        | -    |
| JF0802 | 防护绿地   | G2   | 578                        | -         | -              | -              | -        | -    |

### 规划控制条文

- 1、规划范围内土地使用性质分类及代码采用《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB 50137-2011)，各项强制性与指导性指标的确定参照相应的国家及地方标准或规范制定。
- 2、本图则中，用地性质、规划建设用地面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、配套设施的数量与面积属强制性指标内容；交通出入口方位属指导性指标内容。
- 3、图中标注的退让红线距离为地块建筑退让红线宽度的下限指标。
- 4、地块停车位配建须满足《韶关市城乡规划技术管理规定》的要求。
- 5、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。

### 道路横断面示意图



### 图例

|  |        |  |        |  |          |  |               |  |      |
|--|--------|--|--------|--|----------|--|---------------|--|------|
|  | 规划范围   |  | 建筑红线   |  | 规划建设用地红线 |  | 绿线            |  | 道路红线 |
|  | 道路设计标高 |  | 建议场地标高 |  | 尺寸标注     |  | 地块编码、用地性质、容积率 |  |      |
|  | 道路断面符号 |  | 坐标标注   |  | 主要出入口位置  |  |               |  |      |

九峰镇人民政府

韶关市规划信息中心