

《乐昌市北乡镇BX-MPC-02号地块控制性详细规划》批前公示

公示说明：

乐昌市北乡镇人民政府与乐昌市自然资源局共同组织编制了《乐昌市北乡镇BX-MPC-02号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》的规定，规划成果需向公众进行公示。现将规划成果向社会进行公示，欢迎广大市民对《乐昌市北乡镇BX-MPC-02号地块控制性详细规划》提出宝贵意见和建议。

公示期限：2025年4月28日至2025年5月27日(30天)。

公示方式：

①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/>）。

乐昌市北乡镇人民政府
2025年4月28日

一、项目区位

项目地块选址位于北乡镇镇区西南侧茅坪村范围内，距北乡镇区约2公里，距乐昌市区约3公里，距乐昌火车站约5公里，距离乐昌东站约10公里，通过乡道Y621、矮石路联通省道S248可在10分钟内快速到达北乡镇区以及乐昌市区。

二、规划范围

本次规划范围面积0.72公顷，位于韶关市乐昌市北乡镇茅坪村，位于茅坪村北乡第二、三水泥厂（鹅湾水泥厂）生活区，位于位于乡道Y621与矮石路交接口旁。

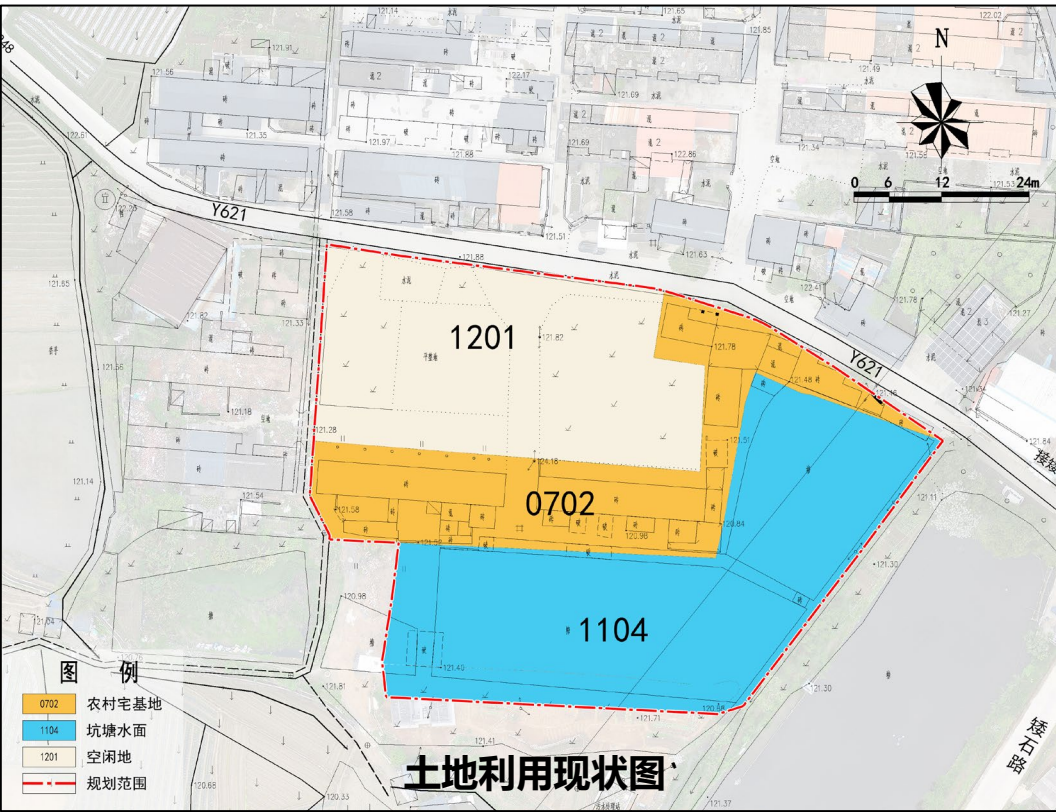


三、土地利用现状

根据2023年度土地变更调查成果数据，规划范围内：

- 农村宅基地面积0.18公顷，占总面积的25.05%；
- 坑塘水面面积0.30公顷，占总面积的42.62%；
- 空闲地面积0.23公顷，占总面积的32.33%。

用地代码	用地性质	面积(公顷)	所总用地比 (%)
0702	农村宅基地	0.18	25.05
1104	坑塘水面	0.30	42.62
1201	空闲地	0.23	32.33
总计		0.71	100.00



四、场地现状及周边情况

场地原为北乡水泥二厂生活区，存在部分建筑（现已拆除），地块整体平坦，地块平均标高121.52米，整体高差1.28米。

规划地块位于乡道Y621旁，道路红线宽度约4.7米，通过乡道Y621向东50m连接到矮石路，道路红线宽度为7米，向南可接入乐昌市区，向北可达北乡镇区，项目交通接入条件便利。

规划范围内部缺乏现状公共服务设施及其他配套设施。

地块周边市政设施较为齐全，给水、供电、通信均有保障。

附注：

1、如对规划方案有任何意见或建议，请于2025年5月27日前通过以下渠道向我镇反馈：

(1)信函反馈意见，请邮寄至乐昌市北乡镇府前路15号乐昌市北乡镇人民政府，邮政编号：512243

(2)电子邮箱：beixiangzhendzb@163.com, 意见标题请注明《乐昌市北乡镇BX-MPC-02号地块控制性详细规划》公示意见。

(3)电话:0751-5680128。

3、有效反馈意见期：公示期限内。

4、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属实无去及时进一步核对有关情况的视为无效意见。

五、规划背景

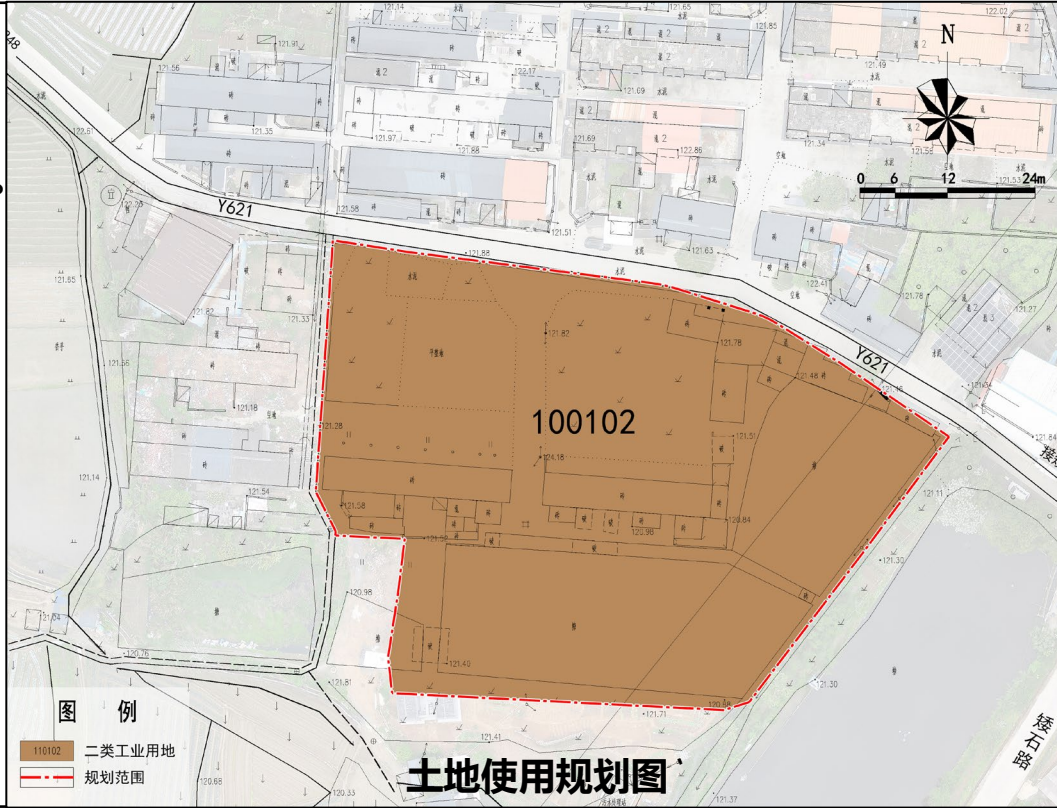
广东铠迪农产品深加工产业项目是乐昌市2024年“百千万工程”项目台账项目之一，对具体地块的用途作出确切安排。

六、规划目标

结合产业发展基础导向、产业发展规划导向、产业发展资源导向三个层面因素，构建以果汁等农副产品加工产业为主，生物医药与研学培训、网红旅游打卡为辅的数字产业发展园区。

七、土地利用规划

规划范围总用地面积0.71公顷，建设用地面积0.71公顷公顷，占规划总用地的100%，均为二类工业用地。

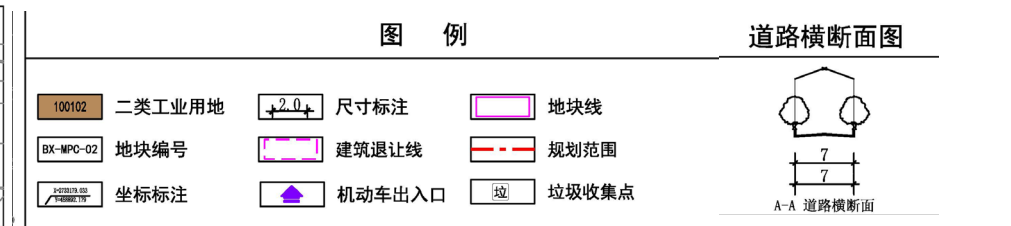
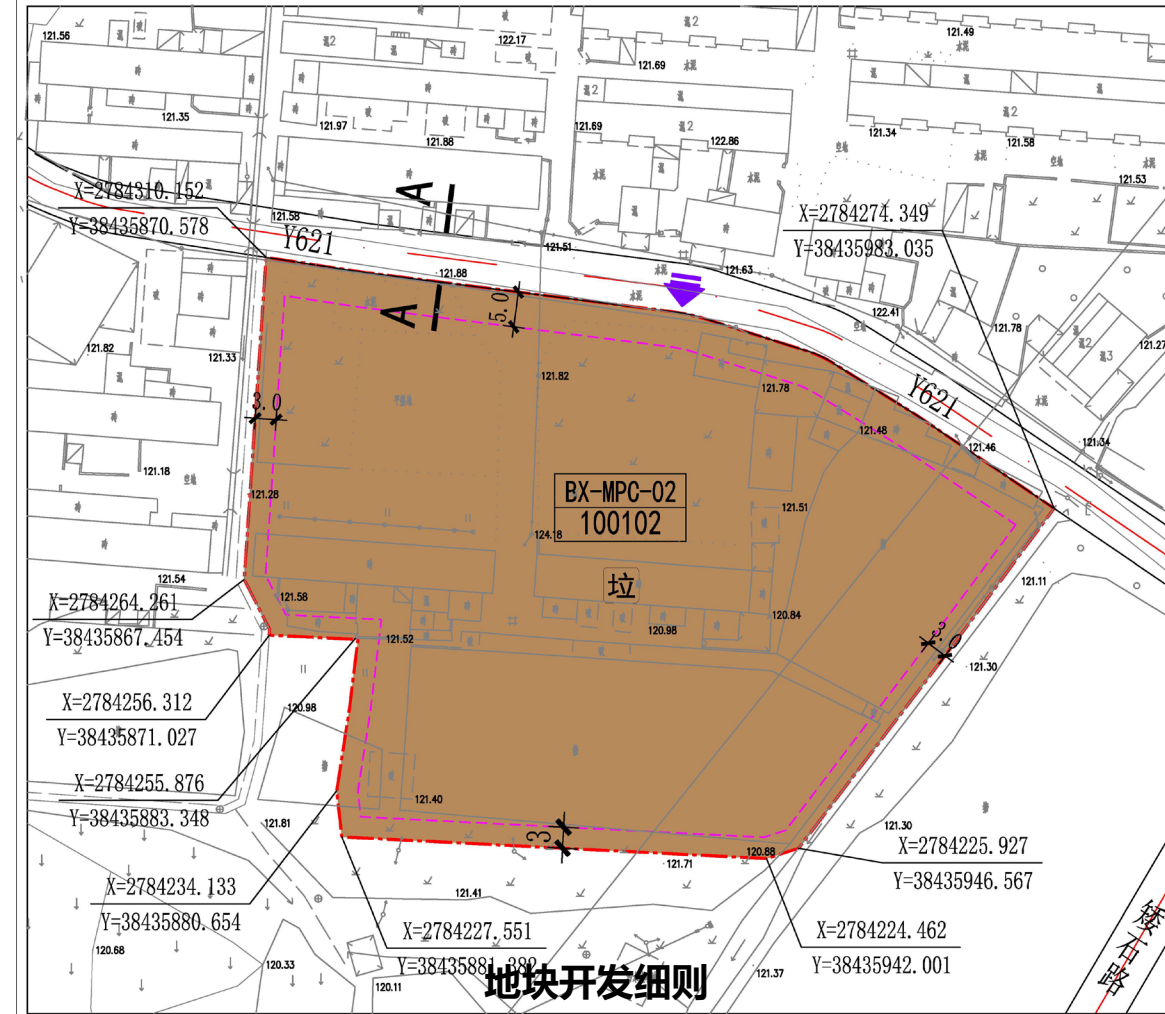


八、地块控制指标

规划通过地块开发细则的形式给定容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度、建筑退让等控制指标。

同时，要求地块配置一处垃圾收集站，满足园区的垃圾处理需求。

地块编号	用地性质		用地面积 (m²)	计容建筑 面积 (m²)	容积率		建筑密度		绿地率		建筑限高 (m)	配套设施			备注
	用地代码	用地名称			上限	下限	(上限) (%)	(下限) (%)	上限	下限		设施名称	建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	
BX-MPC-02	100102	二类工业用地	7050.28	—	—	1.00	—	30	20	15	—	垃圾收集站	—	—	—



- 1.本规划的解释权属于乐昌市自然资源局，如需调整必须符合《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城市控制性详细规划管理条例》及《广东省自然资源厅印发关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）的通知》的相关规定。
- 2.本图则中所确定的地块界限属于于示意性表达，在详细规划与开发建设中，根据实际情况对地块进行合并或细分，但必须保持开发建设总量不变。
- 3、本图则中的土地使用性质、土地使用兼容性、规划建设用地面积、地面以上计容总建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、公共服务设施以及市政公用设施等内容为强制性内容。
- 4.本规划地块规划控制指标表未提及的其他控制要求，需按照《韶关市城乡规划技术管理规定》等标准规范的要求执行。
- 5.《乐昌市绿色建筑发展建筑规划（2022-2035）》已进入全面实施阶段，地块建筑应符合《乐昌市绿色建筑发展建筑规划（2022-2035）》、《广东省绿色建筑条例》。
- 6.工业地块的开发建设需要符合韶关市“三线一单”分区管控及建设项目环境影响评价分类管理要求，落实相关污染防治措施。
- 7.本规划经乐昌市人民政府批准后，自公布之日起开始实施。