

《韶关市翁源县龙仙镇 SG-WY-01-10-01 单元控制性详细规划》

批前公示

一、规划范围

规划地块位于龙仙镇主城区，主要为工业路、文化路围合而成的片区地块，规划范围总面积为 24.37 公顷。

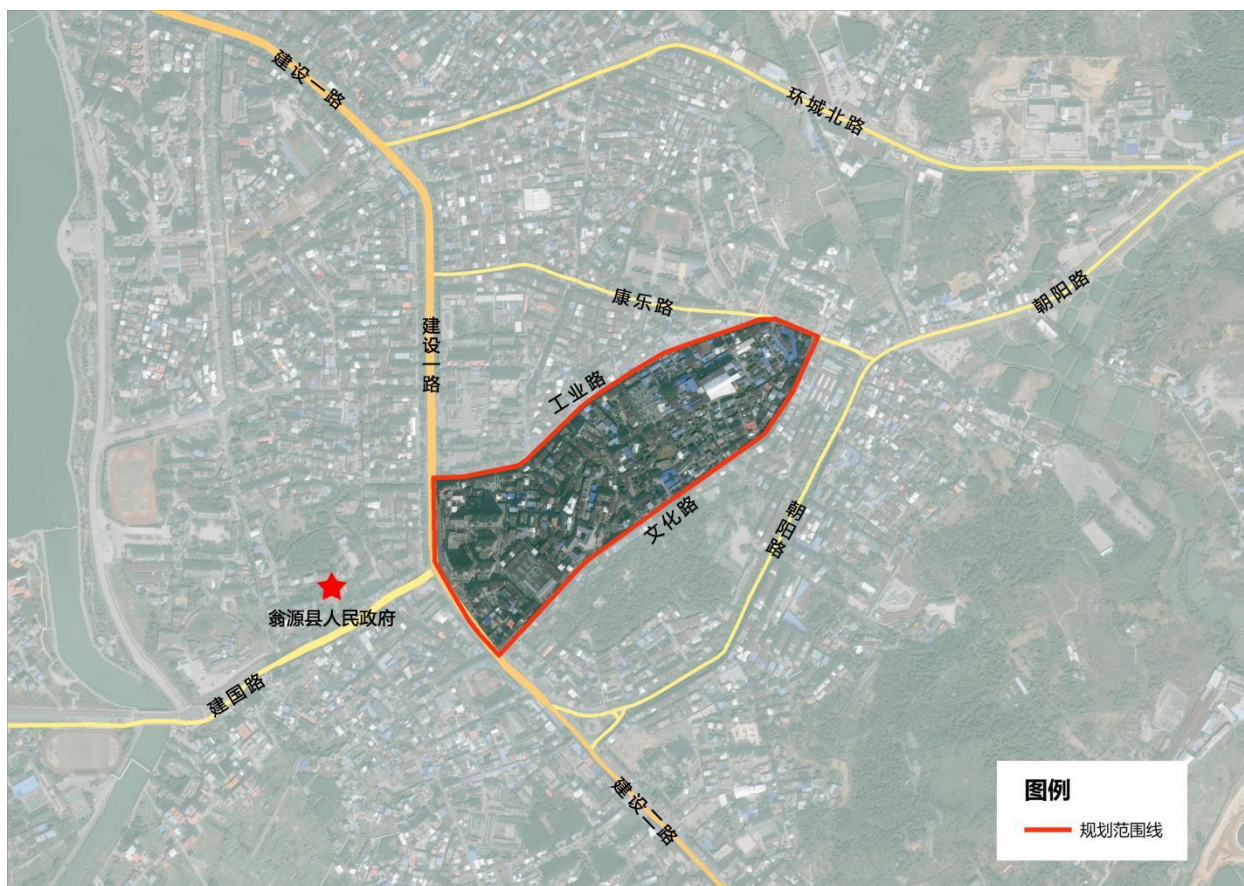


图 1 规划范围图

二、规划发展定位

集生态居住、交通商务、都市游憩功能于一体，重点改造升级内部公共服务配套设施及内部景观风貌，形成环境优美、生活便利、服务适宜、公共安全、开放包容的现代化活力宜居社区。

三、区位

规划地块地处翁源县龙仙镇镇区，北至工业路，南至文化路，西至建设一路与建国路交叉口，东至康乐路，属镇区中心地带，距翁源县人民政府直线距离仅 300 米。周边有汕昆高速、武深高速等道路经过，交通通达便利，具有较高的区位优势。

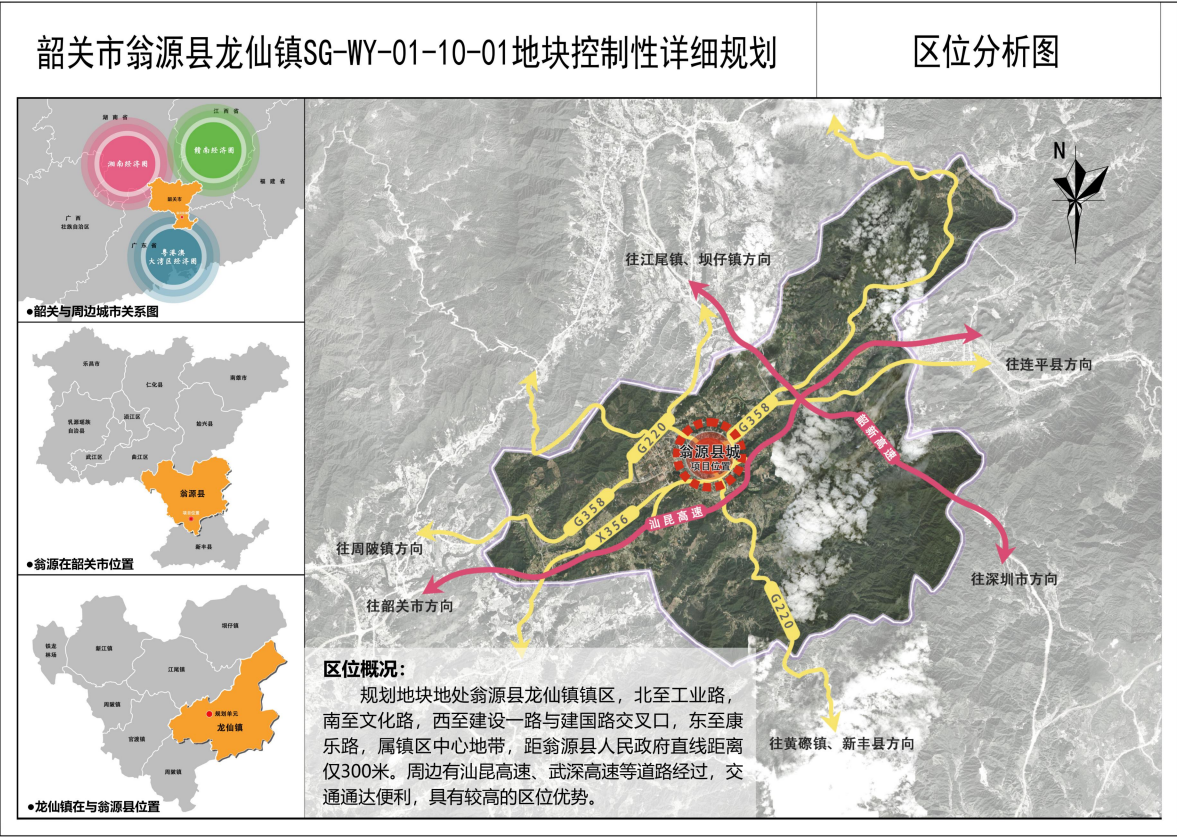


图 2 区位图

四、土地利用规划

规划地块总用地面积为 24.37 公顷，主要由居住用地、商业服务业用地等用地组成。

规划用地汇总表

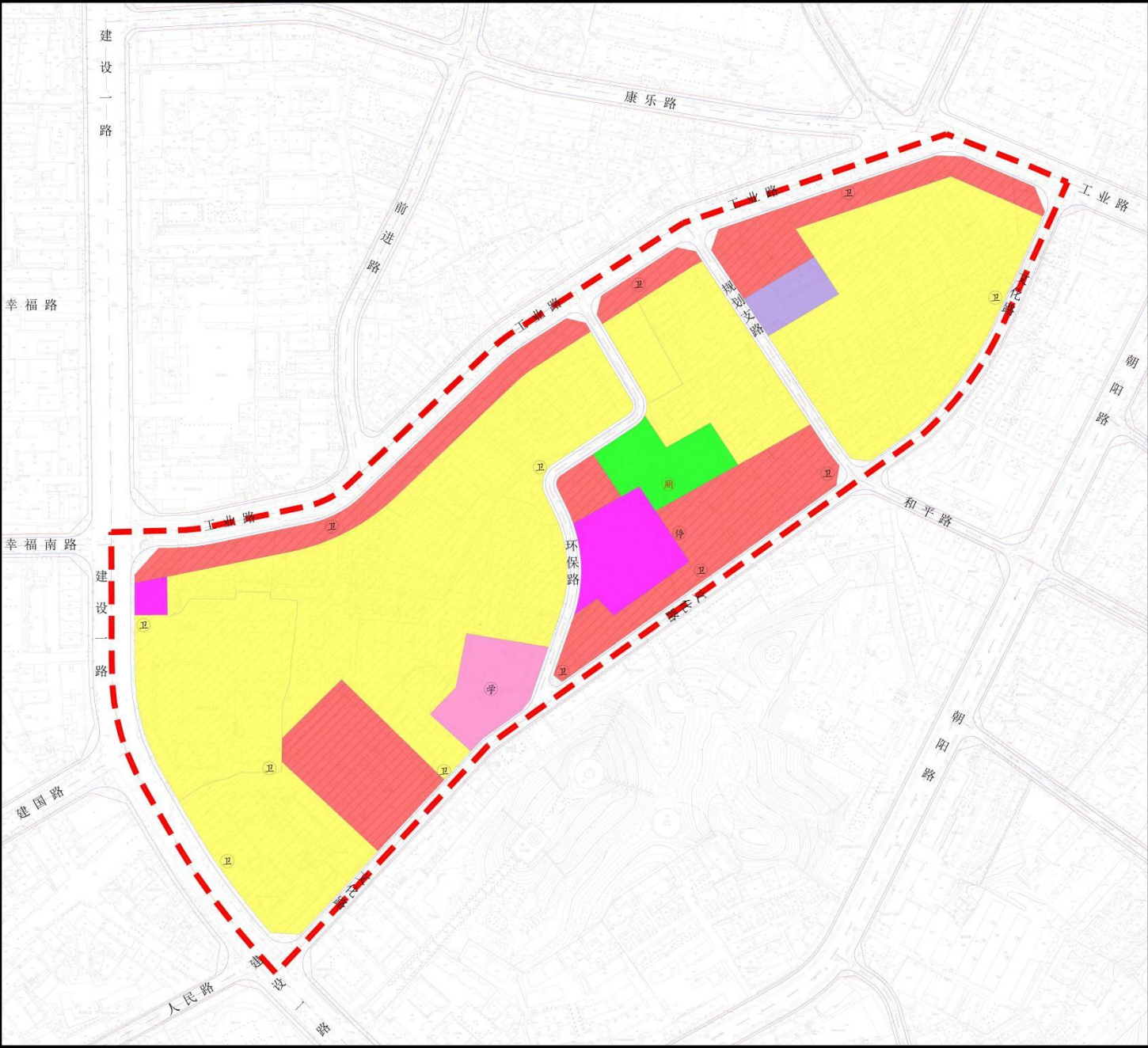
用地用海分类		规划目标年	
		面积（公顷）	比重
07 居住用地	0701 城镇住宅用地	13.77	56.51%
08 公共管理与公共服务用地	0801 机关团体用地	0.76	3.12%
	0804 教育用地	0.58	2.36%
	小计	1.34	5.48%
09 商业服务业用地	0901 商业用地	4.64	19.05%
11 仓储用地	1101 物流仓储用地	0.27	1.12%
12 交通运输用地	1207 城镇道路用地	3.80	15.60%
14 绿地与开敞空间	1401 公园绿地	0.55	2.24%
总计		24.37	100.00%

五、道路交通规划

规划地块内道路等级划分为主干道、次干道和支路。规划以建设一路作为主干道，工业路、文化路等作为次干道，环保路和规划路作为支路。

韶关市翁源县龙仙镇SG-WY-01-10-01地块控制性详细规划

单元传导控制图则



单元位置

风玫瑰和比例尺

要素类型	管控内容	管控形式			
建设用地规模	24.37公顷	指标			
用地结构	城镇居住用地比例：56.51%；商业用地比例：19.05%；机关团体用地：3.12%；教育用地：2.36%	指标			
经营性用地总建筑规模	47.77万平方米（其中住宅建筑规模不超过38.35万平方米，物流仓储建筑面积不低于0.13万平方米）	指标			
人口容量	1.41万人	指标			
公共绿地	0.55公顷	指标			
路网密度	主干道路网密度1.67KM/KM ² ，次干道路网密度：10.75KM/KM ²	指标			
路网骨架	道路等级	道路名称	管控宽度	车道数量	指标/定位
	主干路	建设一路	40米	8条	指标/定位
	次干路	工业路	30米	6条	指标/定位
	支路	文化路	15米	2条	指标/定位
	支路	环保路	12米	2条	指标/定位
配套设施	公共	名称	规模	数量	备注
	公共	老干部大学	—	1	现状保留
	公共	停车场	—	1	现状保留
	公共	公共厕所	—	1	规划新增
	公共	垃圾收集点	—	12	现状保留
交通设施	交通				
	交通				
其他控制要求					

图例

编制单元范围线

规划道路

商业功能主导用地

商业用地

城镇住宅用地

机关团体用地

公园绿地

物流仓储用地

教育用地

公共厕所

老干部大学

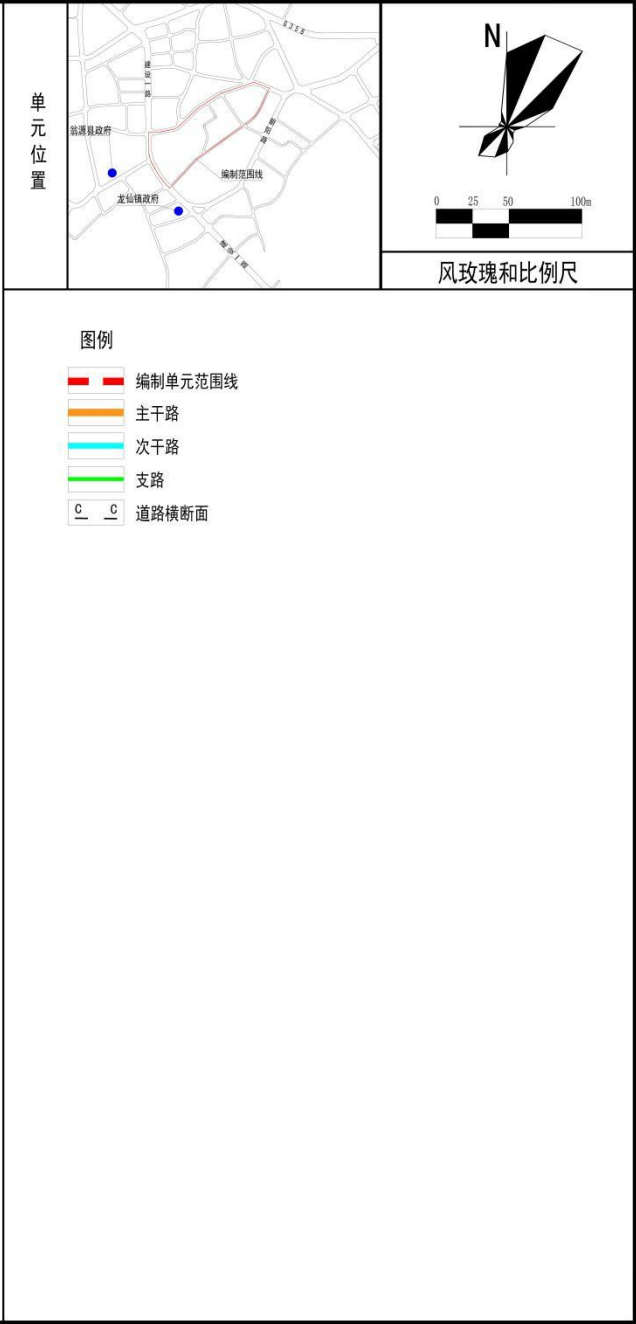
停车场

垃圾收集点

新建设施

韶关市翁源县龙仙镇SG-WY-01-10-01地块控制性详细规划

道路系统规划图



六、图则

本次规划共划分 17 个地块，各地块的控制要求和图则详见如下：

地块控制要求一览表

[illegible]

0112	0701	城镇住宅用地	2817.13	≤ 7042.82	≤ 2.5	$\leq 35\%$	≤ 60	$\geq 30\%$	225	/	规划用地	/
0113	0701	城镇住宅用地	13631.71	≤ 34079.27	≤ 2.5	$\leq 35\%$	≤ 60	$\geq 30\%$	1091	/	现状保留	/
0114	0901	商业用地	2006.12	≤ 4012.24	≤ 2.0	$\leq 50\%$	≤ 24	$\geq 20\%$	80	/	现状保留	/
0115	0901	商业用地	8820.13	≤ 17640.26	≤ 2.0	$\leq 50\%$	≤ 24	$\geq 20\%$	353	/	现状保留	/
0116	0801	物流仓储用地	2736.34	≤ 1368.17	≥ 0.5	$30\% \leq D \leq 60\%$	≤ 24	15% $\leq$ 绿地率 $\leq$ 20%	/	/	现状保留	/
0117	0701	城镇住宅用地	33595.43	≤ 83988.57	≤ 2.5	$\leq 35\%$	≤ 60	$\geq 30\%$	2688	/	现状保留	/

韶关市翁源县龙仙镇SG-WY-01-10-01地块控制性详细规划

地块开发细则

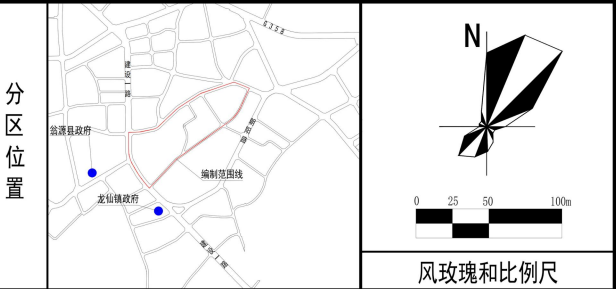
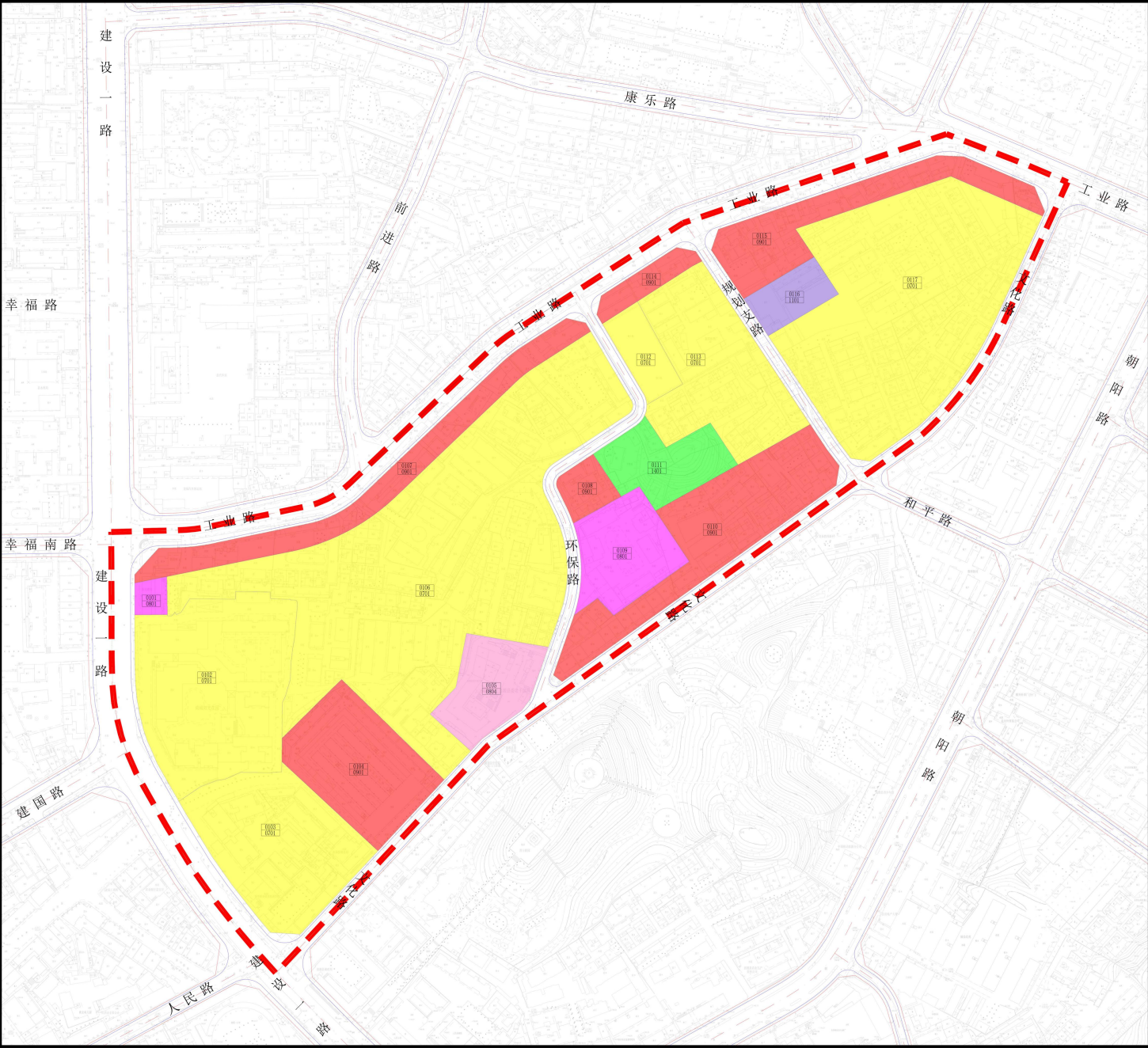


图 例

- 编制单元范围线
- 规划道路
- 0102 用地编码
- 0701 用地性质
- 商业用地
- 城镇住宅用地
- 机关团体用地
- 公园绿地
- 物流仓储用地
- 教育用地