

《韶关市翁源县龙仙镇 SG-WY-01-18-02 地块控制性详细规划》 草案公示

一、项目背景

为促进龙仙的产业发展，完善片区规划管控覆盖，为建设用地规划许可、建设工程规划许可等审批提供直接法定依据，配合SG-WY-01-18-02地块内项目建设，确定地块用地性质、容积率、建筑密度、高度、绿地率等核心控制指标，保障项目合法落地。特编制《韶关市翁源县龙仙镇SG-WY-01-18-02地块控制性详细规划》。

二、规划范围

规划地块位于韶关市翁源县龙仙镇丰山村，地块北侧临近国道 G358，东侧紧靠普安山，西南两侧为农田，地块总用地面积为 7.8871 公顷。

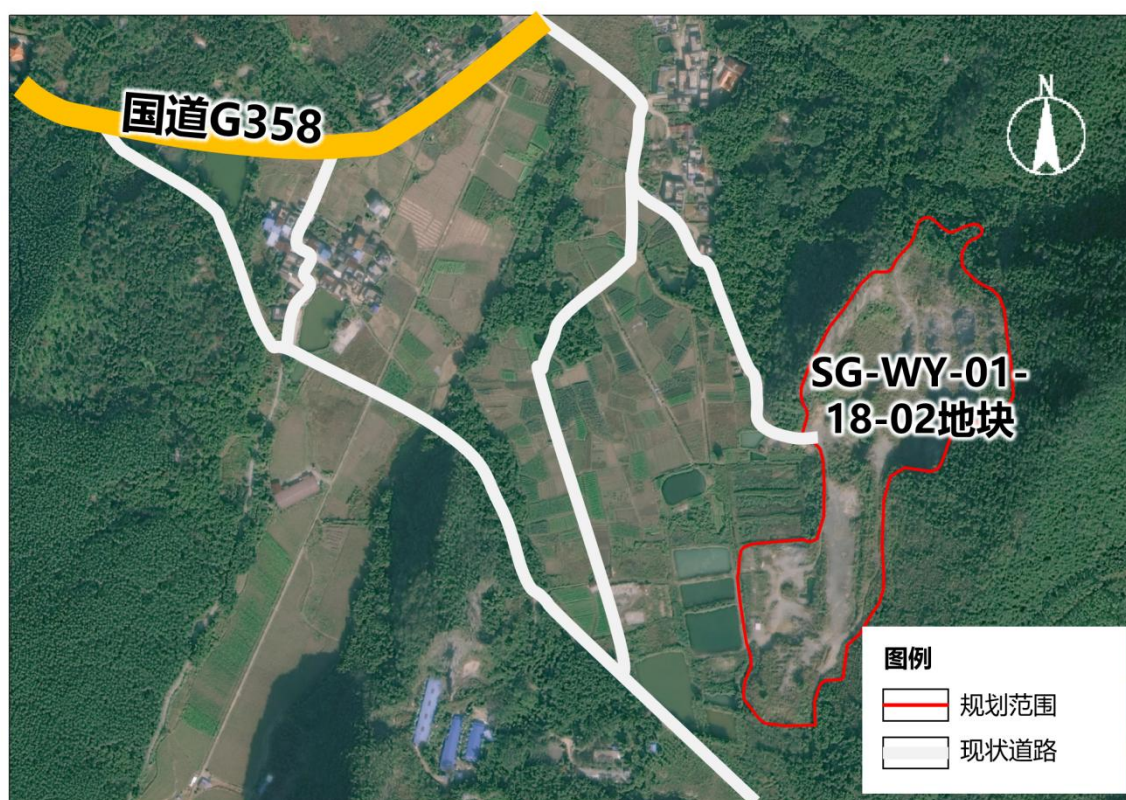


图 1 规划范围图

三、区位

规划地块距离龙仙镇中心区 12KM，位于翁源县中部。地块北侧紧邻国道 G358，可快速通达翁源县城及周边乡镇，同时通过国道可衔接区域高速路网，如京港澳高速、乐广高速，对外交通联系便捷。



图 2 区位条件图

四、主要规划内容

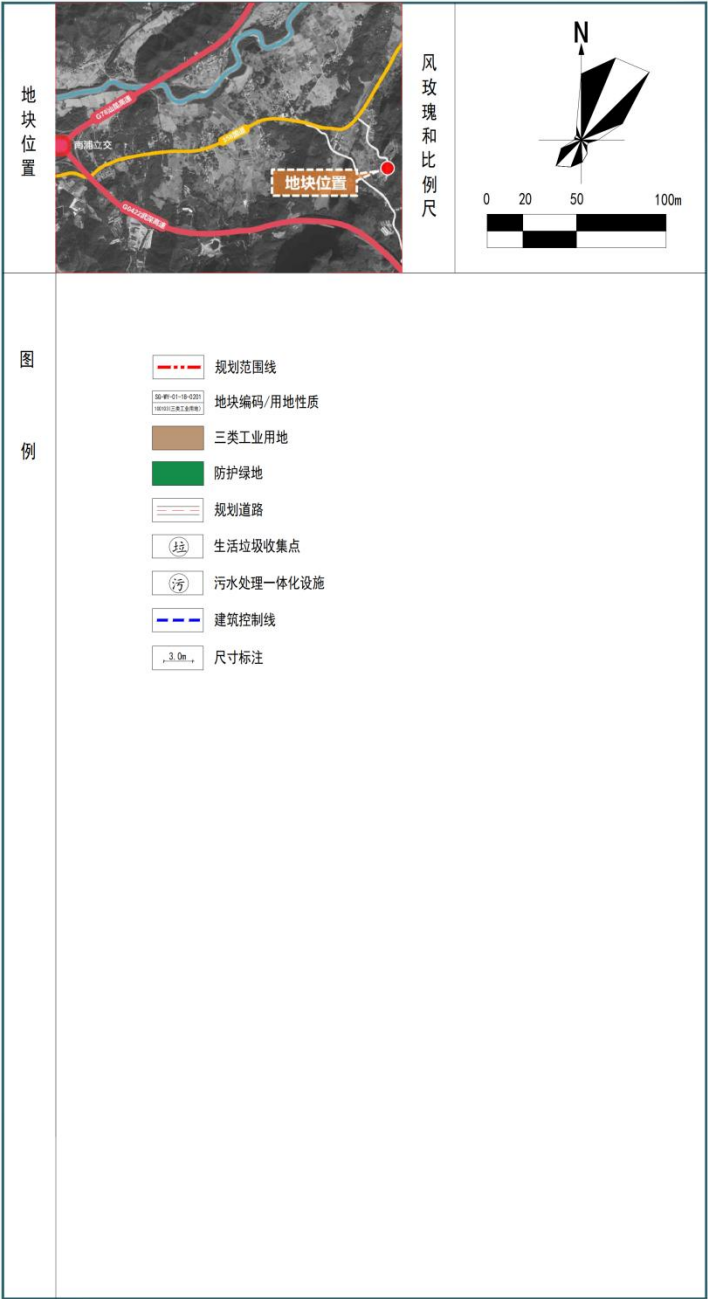
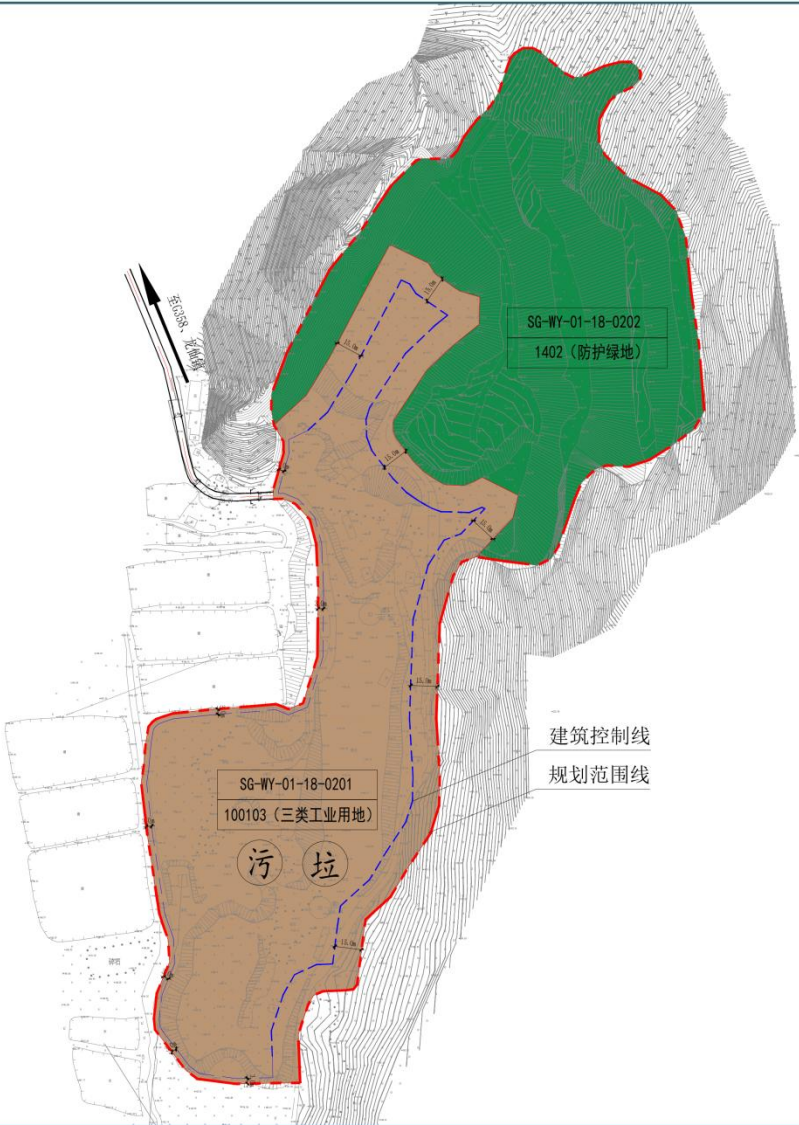
本次规划地块面积为 7.8871 公顷，其中三类工业用地约 4.4862 公顷，占总面积约 57%；防护绿地用地约 3.4009 公顷，占总面积约 43%。

参考《韶关市国土空间规划技术管理规定》《工业项目建设用地控制指标》及结合三类工业用地近远期建设要求，三类工业用地地块容积率控制 $FAR \geq 0.8$ ，建筑系数控制在 $K \geq 40\%$ ，建筑密度 BD 控制在 $30\% \leq BD \leq 60\%$ ，绿地率控制在 $10\% \leq GR \leq 20\%$ ，建筑限高控制在 ≤ 24 米。

规划地块内规划配套生活垃圾收集设施、污水处理一体化设施。

表 1 地块指标规划表

地块编号	用地分类代码	用地分类名称	规划建设用地面积 (ha)	容积率	建筑系数 (%)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套设施
0201	100103	三类工业用地	4. 4862	$FAR \geq 0.8$	$K \geq 40\%$	$30\% \leq BD \leq 60\%$	$10\% \leq GR \leq 20\%$	$H \leq 24$	生活垃圾收集点、污水处理一体化设施
0202	1402	防护绿地	3. 4009	--		--	--	--	



地块控制要求一览表										
地块编号	用地分类代码	用地分类名称	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	配套设施	用地状态	备注
0201	100103	三类工业用地	44862.07	FAR≥0.8	30%≤BD≤60%	≤24m	10%≤GR≤20%	生活垃圾收集点、污水处理一体化设施	规划用地	--
0202	1402	防护绿地	34009.26	--	--	--	--	--	--	--