

规划成果简介

一、规划背景

项目地块区位条件优越，建设条件良好，现状已建设厂房、办公用房、职工宿舍以及道路、绿化等功能；功能较完善，特编制《佛冈县龙山镇 LS-07-01 地块控制性详细规划》。为落实城市总体规划，加强城市管理，统筹安排规划范围内的土地使用和各项指标，为下一阶段开发建设提供法定依据和建设指引，保障项目落地实施。

二、规划范围

项目地块位于汤塘镇与龙山镇的交界处（汤塘镇西侧，龙山镇东侧），国道 G106 线以南，距离汤塘镇中心约 4.5 公里，距离龙山镇中心约 2.2 公里。

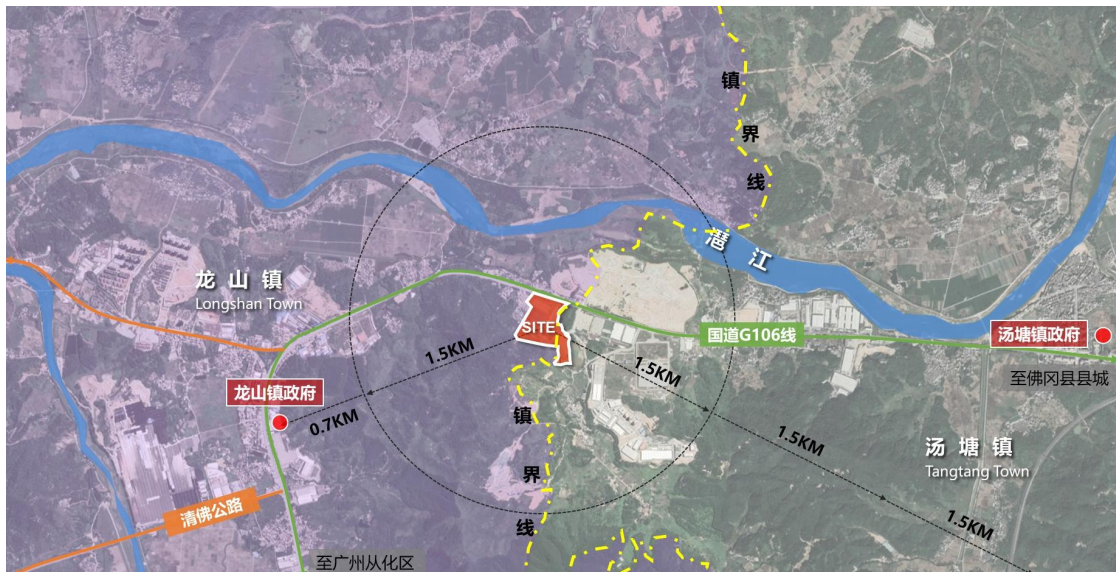


图 1 规划区位图

规划范围面积为 13.19 公顷，约 198 亩。



图 2 规划范围图



图 3 现状航拍图

三、规划方案

规划总用地面积 13.19 公顷，其他规划控制指标如下：

其中，LS-07-01-01 地块用地面积 11.25 公顷，用地性质为二类工业用地，用地代码 100102(用地用海分类标准)，容积率为 1.0~2.5，建筑密度为 30%~65%，绿地绿 \geq 10%，建筑高度 \leq 50m，配套建设变配电室。

LS-07-01-02 地块用地面积 1.94 公顷，用地性质为二类工业用地，用地代码 100102（用地用海分类标准），容积率为 1.0~2.5，建筑密度为 30%~65%，绿地绿 \geq 10%，建筑高度 \leq 50m。

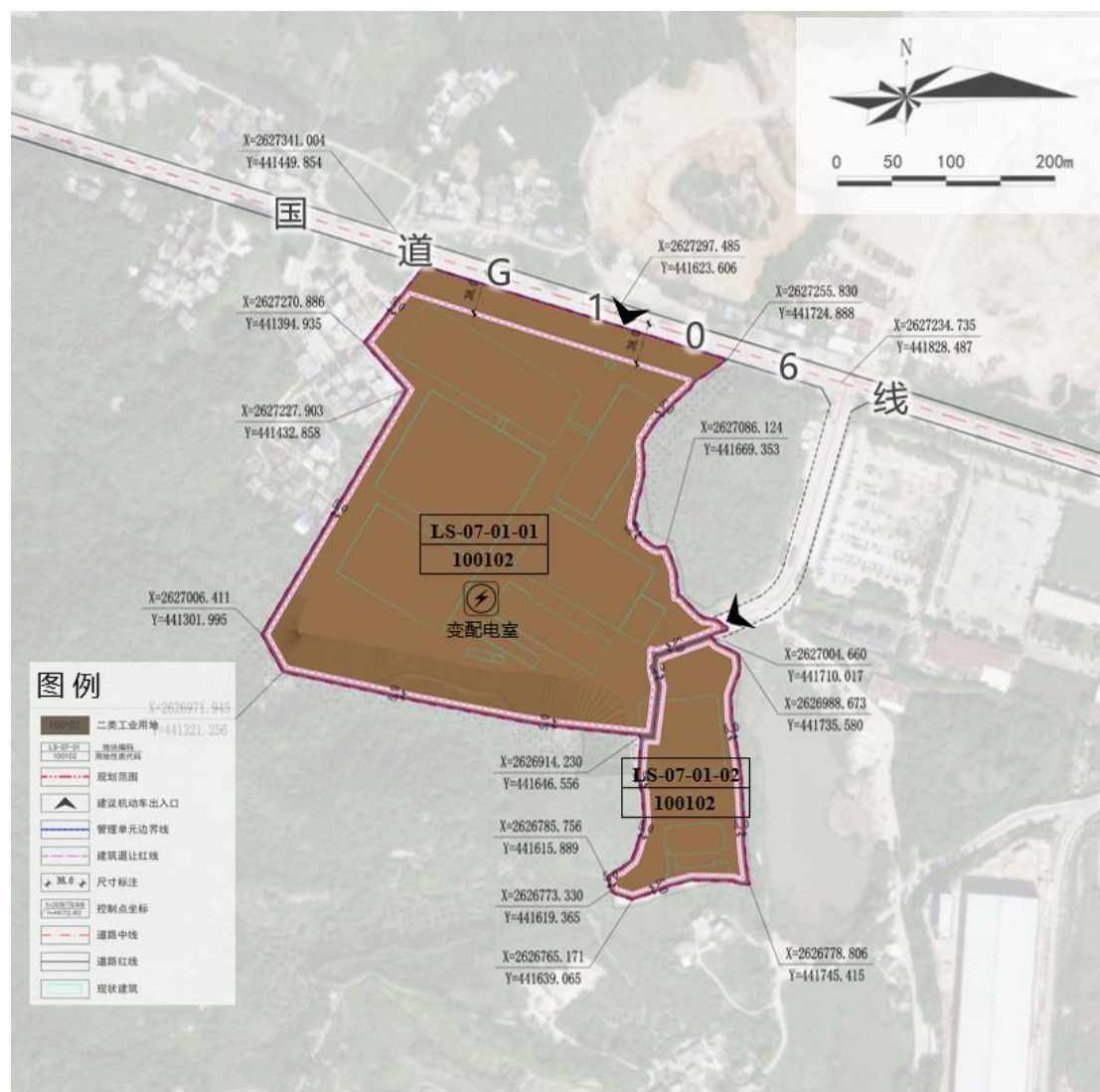


图 4 用地规划图

地块控制指标表

地块编号	用地用海分类代码	用地性质	用地兼容性	用地面积 (m ²)	容积率	计容建筑面积 (m ²)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	公共服务设施	市政公用设施	备注
LS-07-01-01	100102	二类工业用地	——	112562.12	1.0~2.5	112562.12~281405.30	30~65	≥10	≤50	——	变配电室	
LS-07-01-02	100102	二类工业用地	——	19361.66	1.0~2.5	19361.66~48404.15	30~65	≥10	≤50	——	——	