

乐昌产业转移工业园GL-08-10-01地块规划条件调整方案批前公示

公示说明:

乐昌市自然资源局已组织编制乐昌产业转移工业园GL-08-10-01地块规划条件调整初步方案,根据《中华人民共和国城乡规划法》规定,现将调整方案向公众公示,公开征求意见。

公示期限: 2021年11月15日至2021年12月14日 (30天)



项目背景:

地块位于乐昌产业转移工业园东片区东南部,西临环园东路,南至母婴童项目地块。同向(乐昌)精密机械有限公司公司于2021年2月9日通过招拍挂竞得该地块,项目计划投资2亿,为韶关市重点项目。由于该项目生产的均为重型设备(主要生产:登机桥、环保冰箱、激光机械等,产品重量10—50吨之间),且生产工艺及流程需具备同层连贯性,生产车间只能建一层使用,因此该公司委托有资质的设计单位在编制建设工程方案设计时,根据生产工艺及规模需求,需要建设基底面积22320平方米的建筑,即建筑密度需达到68.09%。

调整必要性: 1、同向(乐昌)精密机械有限公司公司于2021年2月9日通过招拍挂竞得该地块,项目计划投资2亿,已列为韶关市重点项目。由于该项目生产的均为重型设备,且生产工艺及流程需具备同层连贯性,生产车间只能建一层使用,因此该公司委托有资质的设计单位在编制建设工程方案设计时,根据生产工艺及规模需求,需要建设基底面积22320平方米的建筑,即建筑密度需达到68.09%。换言之,只有增加建筑密度,扩大可生产面积,才能保障达到预期的产能,以及顺利完成生产计划。

2、《广东省自然资源厅关于印发支持产业转移工业园用地提升土地利用质量效益若干意见的通知》(粤自然资规字〔2019〕6号)提出:鼓励工业项目改造升级。鼓励企业在符合规划及安全标准、且不改变用途的前提下,通过厂房加层、厂区改造、内部用地整理等途径,促进工业用地、仓储用地二次开发,从单一工业用途向特色园区和创新型产业功能混合开发转型,依法淘汰落后产能项目。

附注:

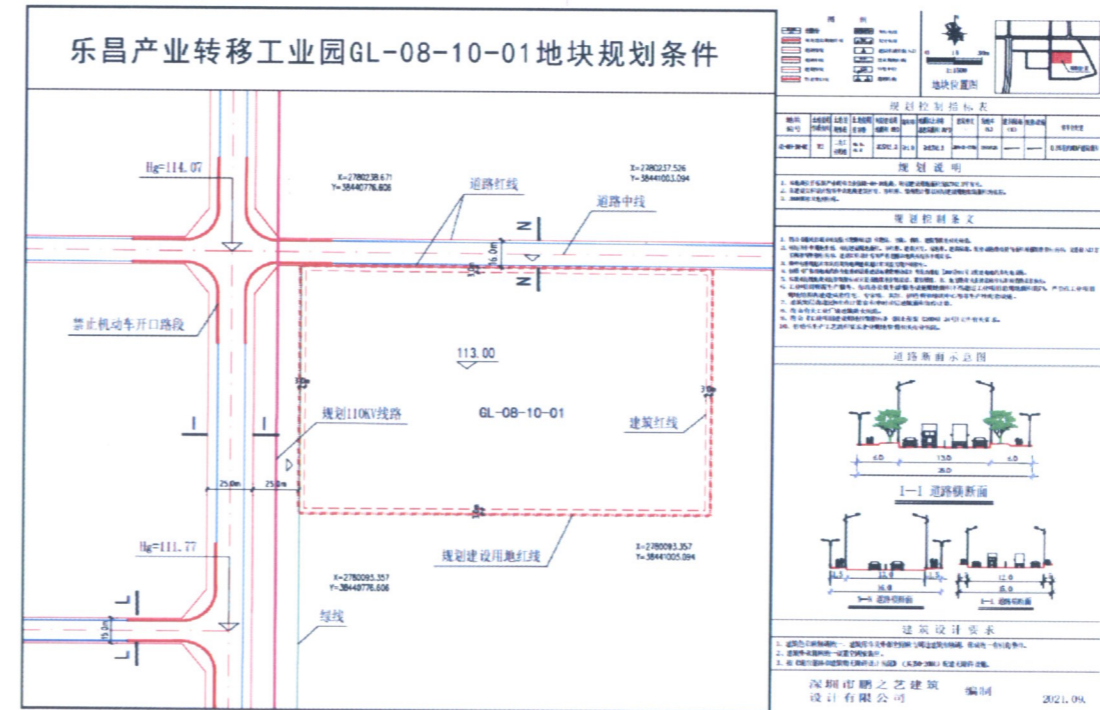
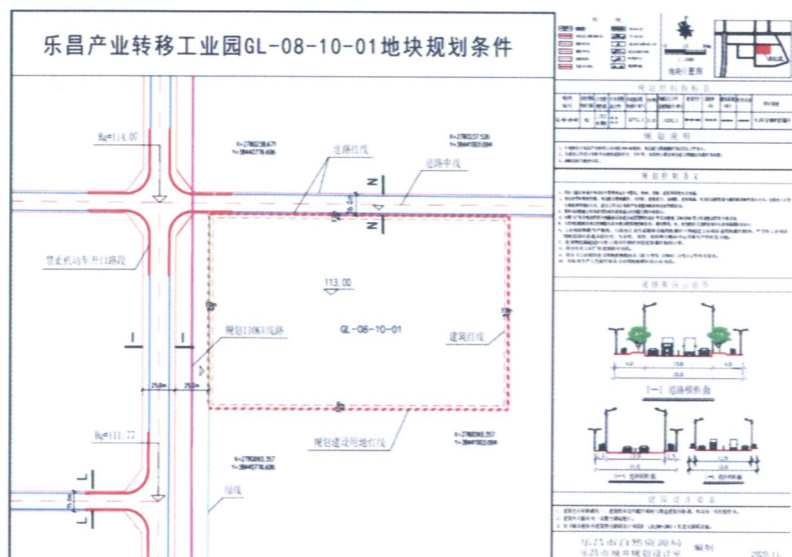
- 如论证报告有任何意见或建议,请于2021年12月14日前通过以下渠道向本局提出:
 - 信函反馈意见,请邮寄至乐昌市城乡规划设计室;
 - 电子邮箱: lcguihua@126.com, 意见标题请注明“《乐昌产业转移工业园GL-08-10-01地块规划条件调整》意见”;
 - 电话: 0751-5586991。
- 有效反馈意见期:公示期限内。
- 有效反馈意见:

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完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。

调整的内容:

规划条件建筑密度由原来的 $30\% \leq D \leq 60\%$ 调整为 $30\% \leq D \leq 70\%$,其他规划指标、配建及规划要求保持不变,具体指标如下表:

原规划指标	调整后规划指标
二类工业用地	二类工业用地
规划建设用地面积: 32782.3 平方米	规划建设用地面积: 32782.3 平方米
容积率: ≥ 1.0	容积率: ≥ 1.0
建筑密度: $30\% \leq D \leq 60\%$	建筑密度: $30\% \leq D \leq 70\%$
绿地率: $15\% \leq G \leq 20\%$	绿地率: $15\% \leq G \leq 20\%$
配建要求	保持不变



调整前规划条件

调整后规划条件

深圳市鹏之艺建筑设计有限公司 编制 2021.09