
乐昌市第一中学及周边地块控制性详细规划 管理图则摘要

一、区位

本项目位于乐昌新城北部，武江以南，距乐昌市政府 1.2 公里，距离乐昌高铁东站 6 公里。

二、规划范围

本次规划范围东至翰林苑住宅区，西至现状耕地，南至恒发纺织企业公司，北至清华园住宅区。

规划总用地面积 24.49 公顷。

三、现状情况

土地利用现状：地块现状为中小学用地、二类工业用地、城市道路用地、水域和农林用地。

道路交通现状：乐昌一中及教师进修学校通过现状支路与大瑶山路进行联系，进而实现对外联系。

周边建设现状：规划区西北侧为京广铁路，东北侧为住宅区，南侧为企业厂房，西侧为耕地。

四、用地规划

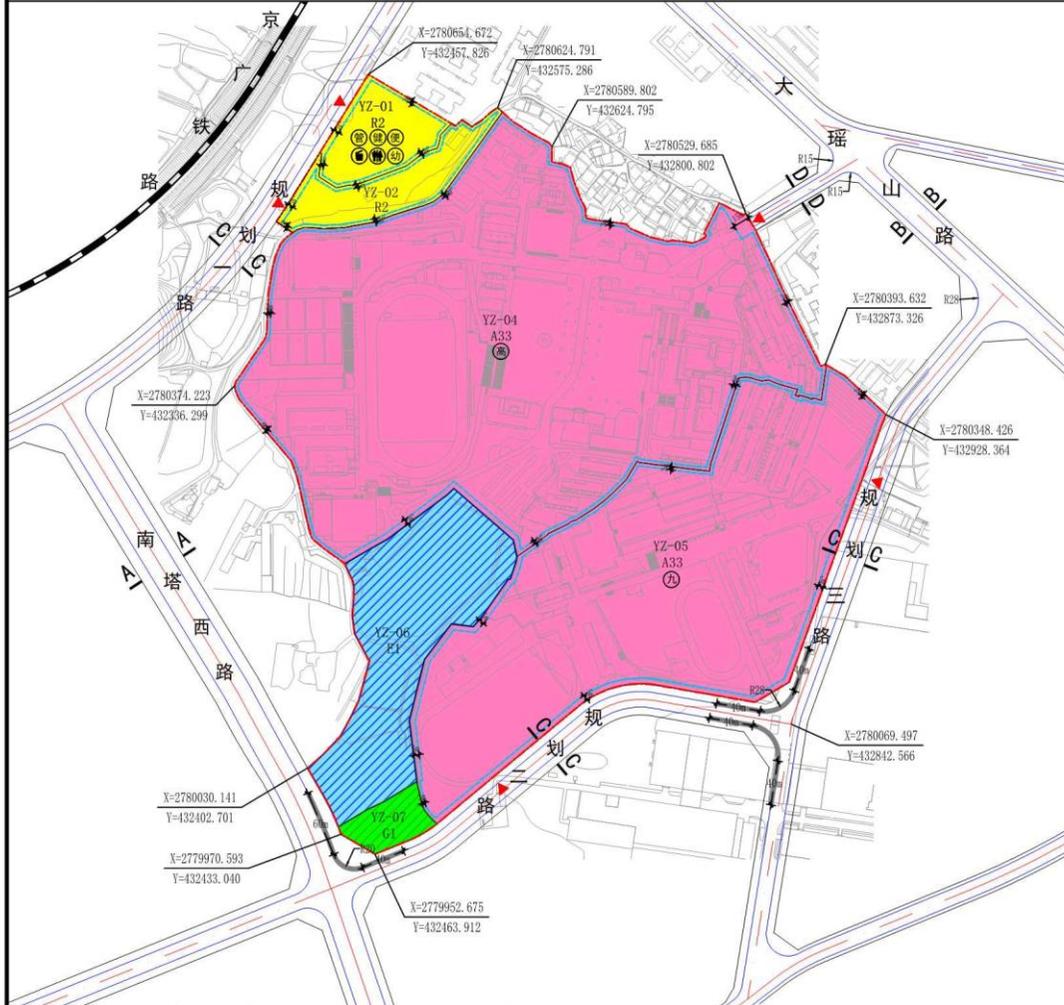
规划总用地面积 24.49 公顷，其中城镇建设用地面积 21.80 公顷。

五、道路交通规划

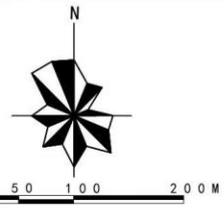
规划保持大瑶山路对外联系功能，南塔西路(44m)、规划一路(28m)、规划二路(28m)以及规划三路(28m)。

乐昌市第一中学及周边地块控制性详细规划

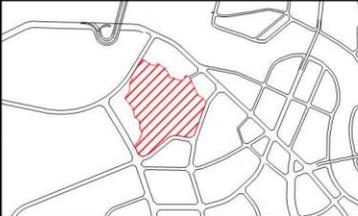
管理图则



风玫瑰&比例尺



区位示意图



图例

- YZ- 地块编码
- R2 二类居住用地
- A33 中小学用地
- G1 公园绿地
- E1 水域
- 地块用地线
- 道路中心线
- 道路红线
- 道路绿线
- 控制点坐标
- 转弯半径
- 建筑后退线
- 机动车禁止开口段
- 机动车出入口方位
- 道路断面
- 城市绿线控制范围
- 城市蓝线控制范围
- 规划范围
- 高中
- 九年一贯制学校
- 公共厕所
- 社区服务站
- 室外综合健身场地
- 便民超市
- 生活垃圾收集站
- 幼儿园

规划管理条文

- 规划区内土地使用性质和分类代码采用国标《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137)制定。
- 本图则中的用地性质、用地面积、地面以上总建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率等内容为强制性内容。
- 对地块进行合并与细分开发的，开发建设总量必须保持不变。
- 停车位按《韶关市城乡规划技术管理规定》配建标准配建。
- YZ-04地块东部退让尽端路15米的距离应作为集散广场兼尽端路回车场的功能使用。
- 本次规划的地块规划控制指标表未提及的其他控制要求，需按照省、市、地方的有关法律法规和标准规范的要求执行。
- 本规划的解释权属当地城乡规划主管部门，如需调整，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省城乡规划条例》等的有关规定。

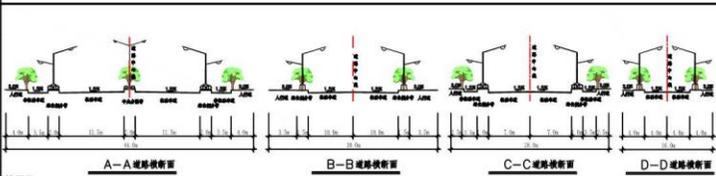
规划设计要求

- 根据乐发[2007]14号文、韶市办联[2007]88号文，由建设单位按标准提供社区、物业管理用房等办公用房和活动场所。
- 按照乐府十四届一次[2012]4号文配建保障性住房。
- 综合考虑规划区及周边的服务需求，在YZ-01地块配建一处6班幼儿园，建设要求应符合《广东省教育厅关于规范化城市幼儿园的办园标准》(试行)等规定。
- 防空设施按韶人防联[2014]1号文的规定执行。
- 要求配套设施设置信箱设施。
- 建筑工程设计方案严格遵循该地块控制性详细规划的要求。

规划管理单元控制内容

主导属性	总用地面积(公顷)	地面以上总建筑面积(万㎡)	人口规模(人)
中小学用地	24.49	45.05	1167

道路断面示意图



分地块规划控制指标	地块编码	用地性质代码	用地性质	用地面积(m²)	容积率	地面以上总建筑面积(m²)	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	商业建筑占地面积占地上总建筑面积(%)	配套设施		停车位(个)
											项目	规模(m²)	
YZ-01	R2	二类居住用地	6912	FAR ≤ 3	0 ≤ S ≤ 2073	D ≤ 30	G ≥ 30	H ≤ 60	S ≤ 5	—	物业管理与服务 室外综合健身场地 生活垃圾收集点 公共厕所 便利店 幼儿园(6班)	占地面积不小于1500 建筑面积不小于300 建筑面积不小于500 占地面积不小于1800	1.0个停车位/户
YZ-02	R2	二类居住用地	7678	FAR ≤ 3	0 ≤ S ≤ 2303	D ≤ 30	G ≥ 30	H ≤ 52	S ≤ 5	—	—	—	1.0个停车位/户
YZ-04	A33	中小学用地	12450	FAR ≤ 2	0 ≤ S ≤ 2490	D ≤ 30	G ≥ 30	H ≤ 35	—	—	高中	占地面积12450	50.15个停车位/1000建筑面积
YZ-05	A33	中小学用地	7886	FAR ≤ 2	0 ≤ S ≤ 1577	D ≤ 30	G ≥ 30	H ≤ 35	—	—	九年一贯制学校	占地面积7886	0.15个停车位/1000建筑面积
YZ-06	E1	水域	2402	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
YZ-07	G1	公园绿地	2910	—	—	—	G ≥ 70	—	—	—	—	—	—