## 乐昌市云岩镇中心幼儿园地块控制性详细规划摘要

## 一、项目背景

为落实《乐昌市云岩镇总体规划(2018-2035)》要求,完善镇 区基础设施建设,改善云岩镇教育设施水平、满足适龄幼儿入学需求, 践行教育强国思想。同时,为更好地指导云岩镇区中心幼儿园的建设 工作,特编制《乐昌市云岩镇中心幼儿园地块控制性详细规划》。

#### 二、规划范围

本规划范围位于云岩镇区,处于镇区南部,东侧紧临乡道 793, 西靠自然山体,北侧为云岩镇卫生院,交通条件较为便利

,用地位于横店里,属云岩村委会湾里村小组,总用地面积 3012 平方米。

## 三、现状情况

规划范围东侧为乡道 793, 南侧为村民住宅用地, 西侧为农林用地, 北侧为镇卫生院用地, 用地范围内主要为农林用地和横店里住宅用地、水塘。现状主要为一层泥砖瓦房, 建筑质量较差, 部分已坍塌废弃, 拟选址用地目前已完成征收工作。

### 四、主要规划内容

## 1、目标定位

打造为服务于云岩镇区及周边村庄的配套设施完善、环境优美的镇区中心幼儿园。

#### 2、规模控制

#### (1) 用地规模

本次规划区总用面积为3012平方米,均为教育设施用地。

#### (2) 班额规模

项目地块用地面积为 3012 平方米,按幼儿园生均用地标准为 10 平方米/人的标准,结合《广东省教育厅关于规范化乡镇中心幼儿园的办园标准(试行)》文件要求,以及用地内需配建教师周转房等要求,北乡镇中心幼儿园有条件设置班额为 9 班。

- 3、指标及退让控制:
- (1) 用地性质:

教育机构用地,容积率 ≤ 1.0,建筑密度 ≤ 30%,绿地率 ≥ 30%,建筑限高 ≤ 18 米。

(2) 建筑后退用地红线最小距离:

东侧: 2米, 西侧: 3米, 南侧: 3米, 北侧: 3米。

### 五、地块管理图则

本项目地块管理图则控制内容具体如下图:

#### 风玫瑰、比例尺 乐昌市云岩镇中心幼儿园地块控制性详细规划 管理图则 至县道X357 镇卫生院 15 20m X=2780163.289 X=2780159, 013 Y=38408914, 600 砼2 Y=2780149 798 Y=38408901. 999 X=2780148.785 V=38408902, 380 622. 00 X=2780142. 289 X=2780140 558 Y=38408903, 611 Y=38408948, 160 X=2780134.597 7.0 2.0 5.0 Y=38408904, 669 YY-D18 X=2780127. 456 C2 (3) Y=38408906, 009 X=2780117, 227 622.50 Y=38408906, 917 道 保证与北侧卫生院的卫生防护。 X=2780108, 409 Y=38408908.647 Y793 校门口附近的安全度。 X=2780105. 241 X=2780102, 083 Y=38408949, 093 X=2780093. 246 623.00 Y=38408910. 780 Y=38408948, 797 准规范的要求执行。 X=2780097.353 X=2780084.503 Y=384089T1 345 Y=38408947. 484 X=2780090, 657 Y=38408911, 833 X=2780090, 367 Y=38408911.804 混2 A-A 道路横断面 建筑红线 1-2780097.741 坐标标注 建议机动车开口方向 规划范围 图例 道路 →<sup>7.0</sup>→ 尺寸标注 ▲ ▲ 道路断面符号 YY-D18 地块编号 64.50 道路标高 64.50 场地建议标高 幼 幼儿园 12 用地性质

# 区位示意图 县道357 项目用地

#### 地块规划控制指标表

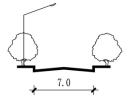
	地块编码	田州性质	用地	规划建设用 地面积(m²)	突和家	计容总建筑	建筑密度	绿地率	建筑限高	配套设
	2000000	/11/212/2/	代码	地面积(m²)	11-77-	面积(m²)	(%)	(%)	(m)	施名称
	YY-D18	教育机构 用地	C2	3012	≤1.0	≤3012	≤30	≥30	18	9班幼儿园

#### 规划控制条文

- 1、规划区内土地使用性质和分类代码采用《镇规划标准》(GB50188-2007),各项强制性与指导 性指标的确定参照相应的国家及地方标准或规范制定;
- 2、本图则中,用地性质、规划建设用地面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、配套设 施的数量与面积属强制性指标内容;交通出入口方位属指导性指标内容。
- 3、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。
- 4、图中标注的退让红线距离为地块建筑退让红线的下限指标,具体的退让距离需根据修建性详细 规划方案或工程设计方案中的日照、消防等要求具体确定。
- 5、地块停车位配建须满足《韶关市城乡规划技术管理规定》的要求。
- 6、总平面规划设计时应将教学、生活用房尽量靠地块南侧布局,北侧做好绿化等隔离防护措施,
- 7、做好西侧自然山体截水沟等泄洪设施的建设,保证校园安全。
- 8、校门出入口的建设,需加强东侧乡道沿线校园指示标志牌、减速带等交通配套的建设,提升
- 9、严格管控南侧地块新建、扩建的住宅建筑高度,避免对幼儿园建筑的日照采光条件产生负面
- 10、地块内建筑色彩、风貌应与周边环境向协调统一。
- 11、本次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

#### 规划管理单元控制内容

主导属性	规划建设用地面积(m²)	计容总建筑面积(m²)			
教育机构用地	3012	3012			



湘潭市规划建筑设计院有限责任公司

2020.07