
乐昌市旧城区控制性详细规划——LCB-02-58 地块管理图则摘要

一、背景

乐昌实验学校 1 号、3 号教学楼经鉴定为 IV 级危楼，亟需进行拆除重建，根据 2021 年 1 月 26 日乐昌市政府召开的 15 届 108 次常务会议，同意乐昌实验学校 1 号、3 号教学楼拆除重建。由于《乐昌市旧城区控制性详细规划》（公示稿）尚未通过批复，为确保项目顺利推进，特委托广州亚城规划设计研究院有限公司编制 LCB-02-58 地块管理图则。

二、规划范围

项目基地地处老城片区北侧，位于人民中路和解放路交汇处北面，规划总用地面积 0.98 公顷。

三、现状情况

学校利用现状：学校现状建设包括教学楼（1 号、3 号）、行政楼（2 号）、厕所（4 号）、医务室（5 号）及综合楼（6 号）。其中 1 号楼和 3 号楼，因年代久远，存在安全隐患，已被鉴定为危楼，亟需拆除重建。目前教学班级的分布：6 号综合楼作为九年级教室，2 号行政楼作为七年级临时教室，八年级目前寄居在城关中学，因此需求迫切，亟需拆除重建。

土地权属现状：学校原权属为广州铁路集团羊城铁路总公司的铁路中学，于 2004 年 6 月移交乐昌市人民政府，但

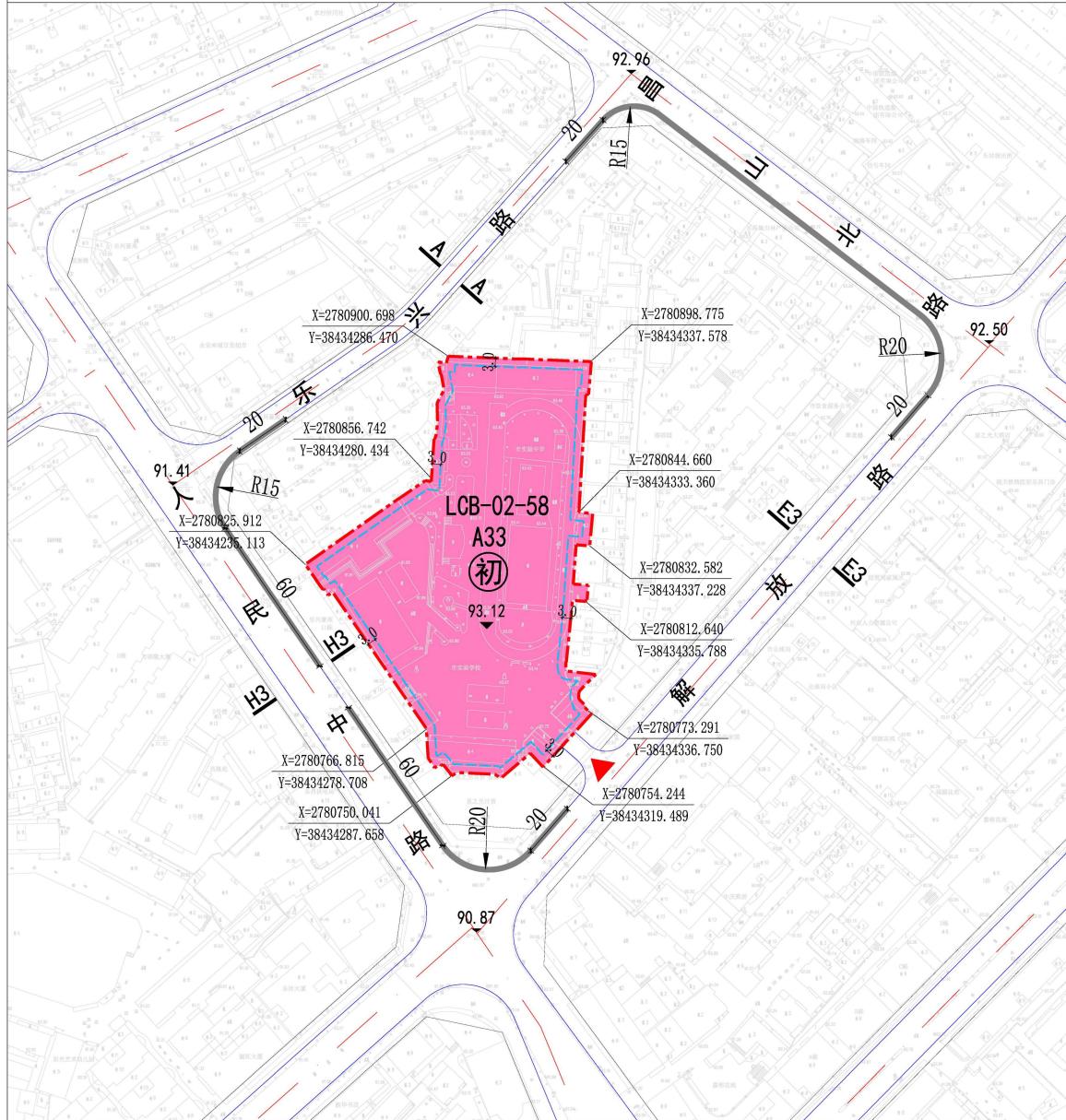
国有土地使用证一直由原广州铁路集团羊城铁路总公司保管，故土地使用权也一直没有划拨至学校。2020 年学校取得相关土地使用材料，目前正在办理国有土地使用证更名及土地划拨。原教职工宿舍楼由于房改房，导致学校用地面积由 11936 m²变更为 9774.1 m²。

四、用地规划

根据《乐昌市旧城区控制性详细规划》（公示稿）确定项目地块规划用地性质为中小学用地，规划建设用地面积 9774.1 平方米。

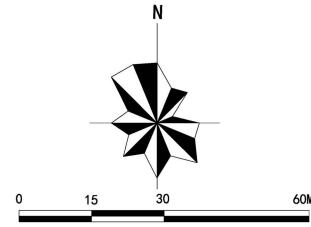
乐昌市旧城区控制性详细规划

LCB-02-58地块管理图则

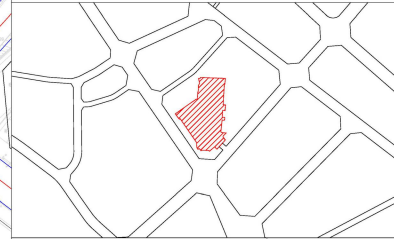


地块控制指标	地块编码	用地性质代码	规划用地性质	用地兼容性	规划建设用地面积 (m ²)	容积率	地面以上总建筑面积 (m ²)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	配套设施
	LCB-02-58	A33	中小学用地	—	9774.1	FAR≤2.0	S≤19548.2	D≤40	H≤24	G≥35	初中 (24班)

风玫瑰&比例尺



区位示意图



图例

- LCB-02-58 地块编码
- A33 地块性质
- 地块用地线
- 道路中心线
- 道路红线
- 道路绿石线
- 控制点坐标
- 转弯半径
- 建筑后退线
- 建筑后退距离
- 机动车禁止开口段
- 机动车出入口方位
- 道路断面
- 规划范围
- 初 初中
- 93.12 场地平均标高
- 规划电信管线
- 规划电力管线
- 规划燃气管线
- 规划给水管线
- 规划雨水管线
- 规划污水管线

规划管理条文

- 1、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。
- 2、本图则中的规划用地性质、用地兼容性、规划建设用地面积、容积率、地面以上总建筑面积、建筑密度、绿地率等内容为强制性内容。
- 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、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执行。
- 5、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

- 1、防空设施按照人防联[2014]1号文的规定执行。
- 2、建设工程设计方案严格遵循该地块管理图则的要求。
- 3、停车位配建标准参照《韶关市城乡规划技术管理规定》执行。
- 4、按《广东省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》粤发改能电[2016]691号文配建电动汽车充电设施。

道路断面示意图

