

乐昌市旧城区控制性详细规划——乐昌市第三中学及中英文学校地块管理图则摘要

一、区位

本项目位于乐昌市城北片区，紧邻麒麟山公园。

二、规划范围

本次规划范围西至麒麟山路，北至麒麟山公园，东、南至现状住宅区，总用地约 8.73 公顷。

三、现状情况

建设现状：项目基地内现状有教学楼、学生宿舍、活动场地及学校发展预留地。

道路交通现状：项目基地内部交通系统完善，通过支路与人民北路相连，实现对外交通。

土地权属现状：规划范围内大部分土地权属为乐昌市第三中学。

四、用地规划

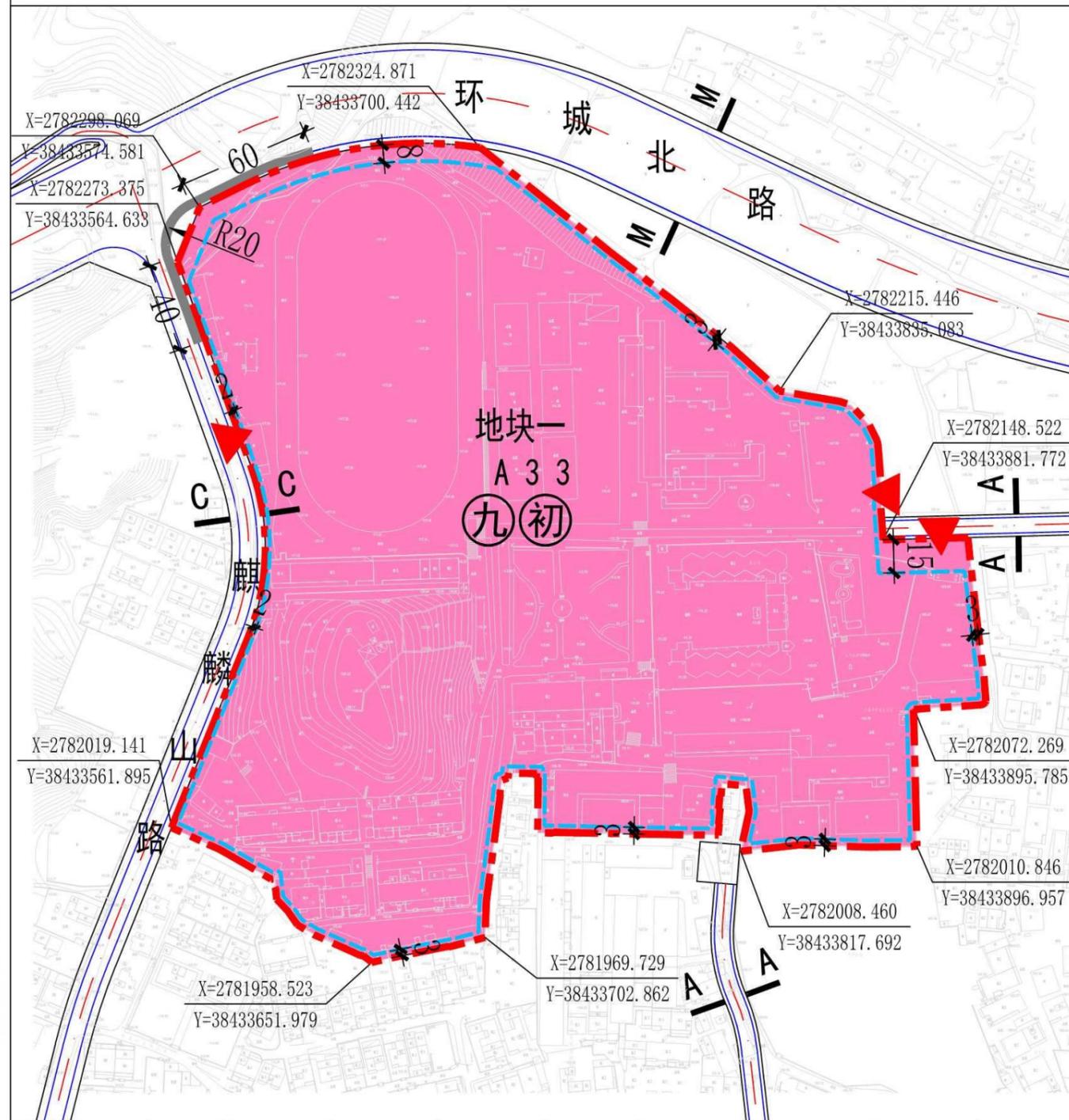
遵循城市总规对项目基地的用地性质要求，现规划地块为九年一贯制学校及初中（A33），用地面积为 8.73 公顷。

五、道路交通规划

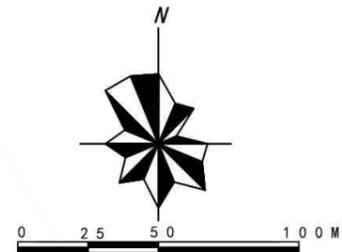
规划地块紧靠环城北路、麒麟山路、道路红线宽度：环城北路（45 米）、麒麟山路（15 米）。

乐昌市旧城区控制性详细规划

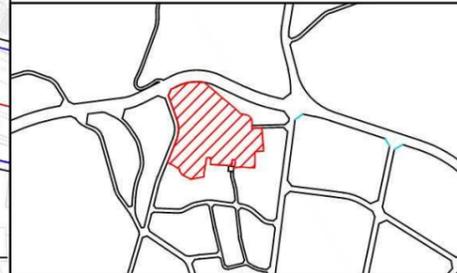
乐昌市第三中学地块及乐昌市中英文学校地块管理图则



风玫瑰& 比例尺



区位示意图



图例

- 地块一 地块编码
- A33 地块性质
- 地块用地线
- 道路中心线
- 道路红线
- 道路缘石线
- 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
- 规划建设用地红线范围
- ⑨ 九年一贯制学校
- ⑩ 初中

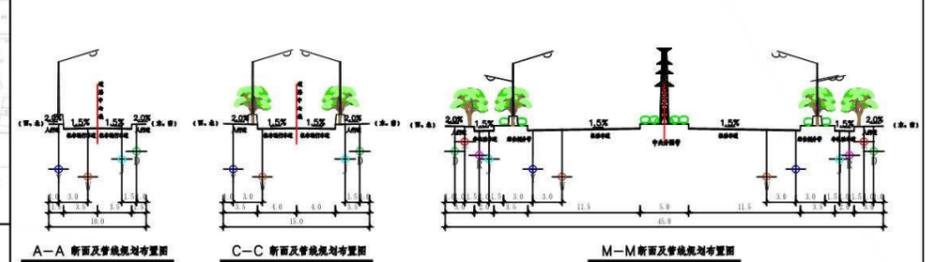
规划管理条文

- 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、地面上总建筑面积、建筑密度、绿地率等内容为强制性内容。
- 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、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。
- 5、规划地块东侧向南退让尽端路15米的距离应作为集散广场兼尽端路回车场的功能使用。
- 5、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。
- 6、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、防空设施按韶人防联[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控制性详细规划的要求。

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	规划用地性质	用地兼容性	规划建设用地面积 (m²)	容积率	地面上总建筑面积 (m²)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)
地块一		A33	中小学用地	—	87326	FAR≤2.0	S≤174652	D≤40	H≤24	G≥35	

广州亚城规划设计研究院有限公司