
乐昌市北乡镇中心幼儿园地块控制性详细规划摘要

一、项目背景

项目地块为国有用地,位于北乡镇区东南方位的新村村内,距北乡镇政府约 900 米,现状为北乡镇中心幼儿园,有教师楼和由原教学主楼拆剩的 3 小栋建筑,园内场地相对平整,儿童活动场地和绿化空间质量较差。

项目基地原为北乡镇完全小学用地,小学迁建后改为北乡镇中心幼儿园用地,由于教学楼日渐老旧,已不再适合教学使用,现乐昌市教育部门计划重建教学楼。依据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》等相关法规要求,为完善项目用地建设手续和科学指导项目开发建设,解决适龄幼儿入学教育问题,需编制《乐昌市北乡镇中心幼儿园地块控制性详细规划》。

二、规划范围

本次规划范围综合考虑中心幼儿园现状建设情况、土地权属、土规图斑来确定,经与北乡镇政府、新村村委会沟通协调,剔除一小部分现状幼儿园用地用于新建新村村委会,最终确定规划范围东、南以现状村道和拟建村委会位置为界,西、北以农田为界,规划用地面积约 7842.63 平方米。

三、现状交通

项目地块四周农田环绕,可通过东面村道联系省道 S248 以及新村居民点,南面为现状新村卫生站和拟建村委会地块。

四、主要规划内容

1、发展定位：面向北乡镇适龄儿童的、配套设施完善、环境优美的镇级幼儿园。

2、规模控制

(1) 用地规模

本次规划区总用地 7842.63, 均为城市建设用地(服务设施用地)。

(2) 班额规模

项目地块用地面积为 7842 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，北乡镇中心幼儿园有条件设置最高班额 15 班。

五、地块管理图则

本项目地块管理图则控制内容具体如下

乐昌市北乡镇中心幼儿园地块控制性详细规划

管理图则

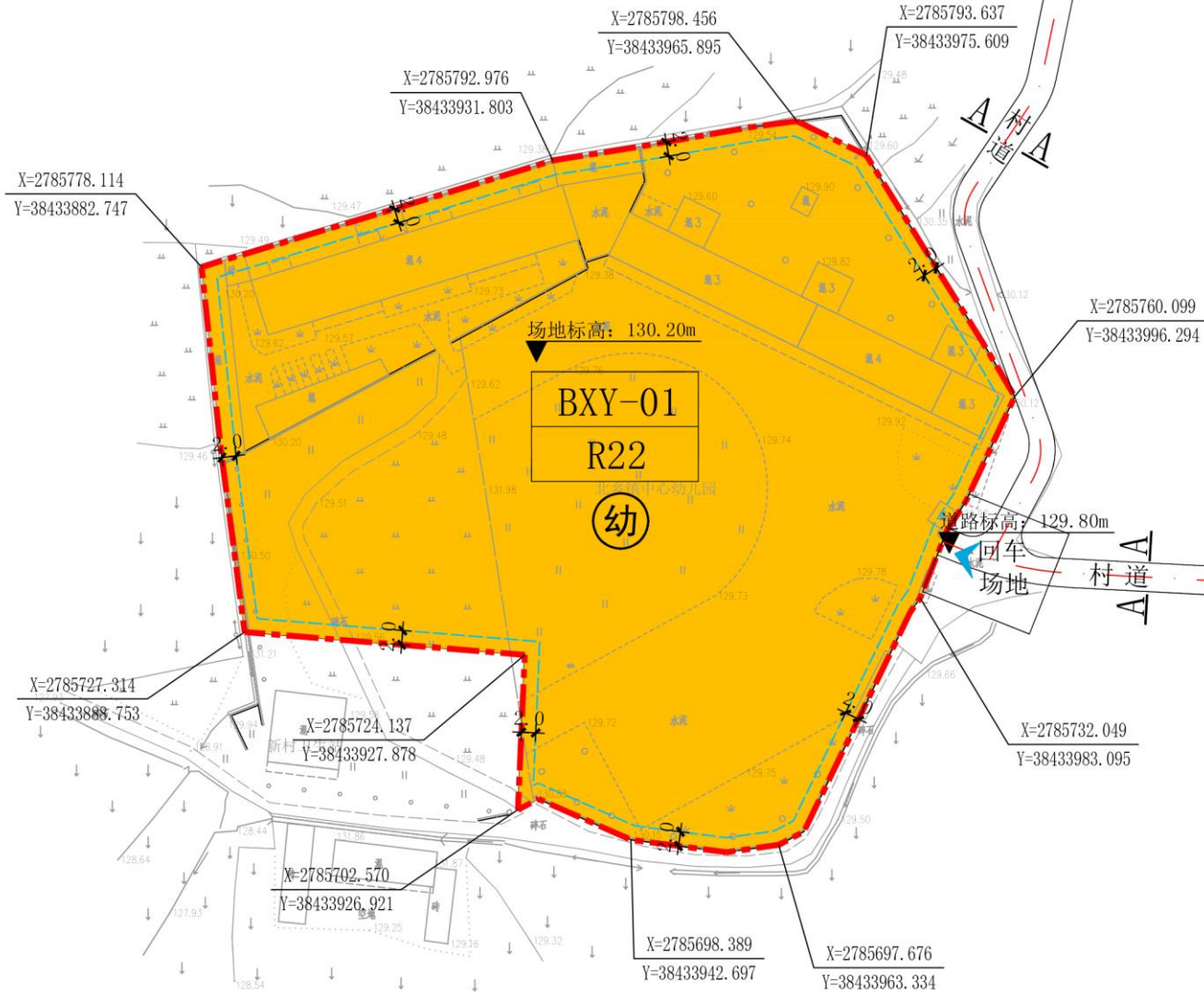


编码: BXY-01

风玫瑰

比例尺: 1:1500

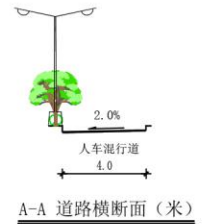
区位图



- BXY-01 地块编码
- 地块用地线
- R22 服务设施用地
- 道路控制线
- 控制点坐标
- 建筑后退线
- 建筑后退距离
- 1:1500 标高设计
- 机动车出入口方位
- 道路断面
- 规划范围
- 幼儿园

主导属性	总用地面积 (平方米)	地面以上计容总建筑面积 (平方米)	配套设施
服务设施用地	7842.63	≤7842.63	15班幼儿园

- 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。
- 本图则中的土地使用性质、土地使用兼容性、用地面积、地面以上总建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、配套设施等内容为强制性内容。
- 容积率、建筑密度及建筑限高为最大值,停车位、绿地率及建筑后退线距离为最小值,其中,建筑后退线距离须根据实际建设情况按《韶关市城乡规划技术管理规定》要求进行控制。
- 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。
- 地块面积与实际若有出入,以国土部门的数据为准。
- 本规划采用2000国家大地坐标系。
- 本规划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。
- 本规划的解释权属乐昌市城乡规划主管部门,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。



地块规划控制指标	地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	土地使用兼容性	规划建设用地面积 (平方米)	容积率	地面以上计容总建筑面积 (平方米)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	配套设施	停车位配建
	BXY-01	R22	服务设施用地	—		7842.63	≤1.0	≤7842.63	≤30	≥30	≤30	15班幼儿园

委托单位	乐昌市北乡镇人民政府
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司
完成时间	