

---

# 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  $\leq 1.0$ ，建筑密度  $\leq 30\%$ ，绿地率  $\geq 30\%$ ，建筑限高  $\leq 18$  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

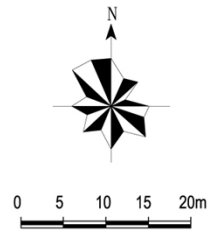
本项目地块管理图则控制内容具体如下图：

# 乐昌市云岩镇中心幼儿园地块控制性详细规划

管理图则

风玫瑰、比例尺

区位示意图



地块规划控制指标表

地块编码	用地性质	用地代码	规划建设用地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	计容总建筑面积(m <sup>2</sup> )	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	配套设施名称
YY-D18	教育机构用地	C2	3012	≤1.0	≤3012	≤30	≥30	18	9班幼儿园

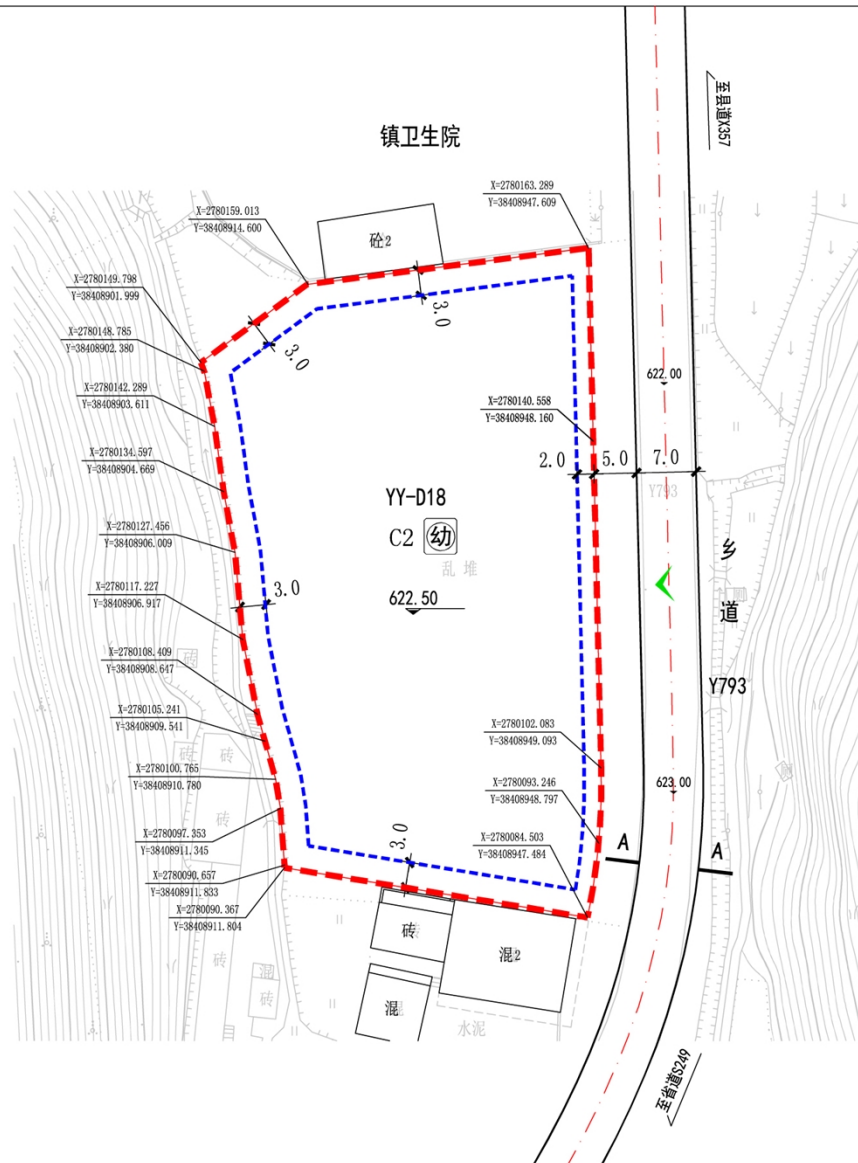
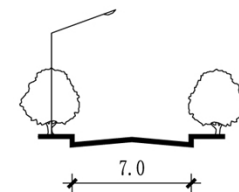
规划控制条文

- 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),各项强制性指标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,保证与北侧卫生院的卫生防护。
- 7、做好西侧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,提升校门口附近的安全度。
- 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的影响。
- 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准规范的要求执行。

规划管理单元控制内容

主导属性	规划建设用地面积(m <sup>2</sup> )	计容总建筑面积(m <sup>2</sup> )
教育机构用地	3012	3012

A-A 道路横断面



图例

- [Red dashed line] 规划范围
- [Blue dashed line] 建筑红线
- [Coordinate symbol] 坐标标注
- [Green arrow] 建议机动车开口方向
- [Road symbol] 道路
- [Dimension symbol] 尺寸标注
- [Section symbol] 道路断面符号
- [YY-D18 symbol] 地块编号
- [64.50 symbol] 道路标高
- [64.50 symbol] 场地建议标高
- [C2 symbol] 用地性质
- [幼 symbol] 幼儿园