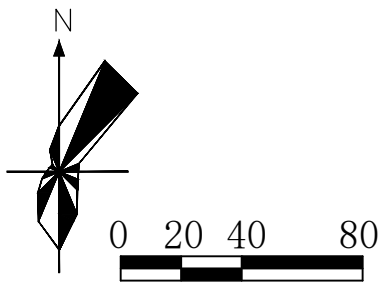


阳春市第三中学迁建项目地块控制性详细规划调整--管理图则

比例尺



地块规划指标控制表

用地编码	代码	名称	用地面积 (平方米)	学校可比 容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	备注
HD-HZDH-01	080403	中小学用地	157259.37	≤0.8	≤25	≥30	≤35	

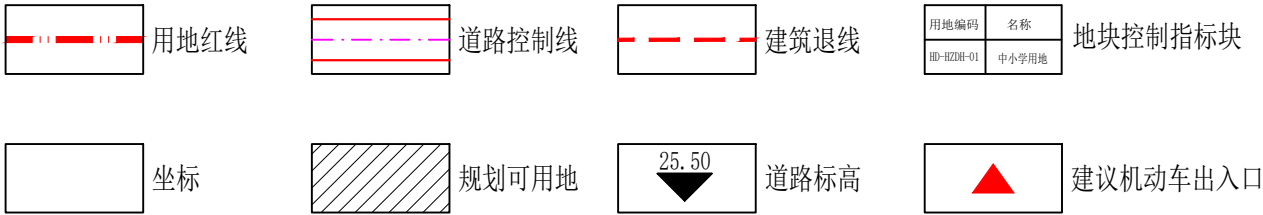
规划控制条文

- 1、本地块位于阳春市春城街道阳春大道东侧、阳春市惠众东湖汽车城南侧，规划为中小学用地，地块总面积为157259.37平方米，地块范围规划全部可用。
- 2、地块建筑密度、绿地率按地块总面积计算，学校可比容积率按学校可比用地面积计算。
- 3、规划建筑高度控制：地块建筑高度≤35米。
- 4、退线要求：地块新建建（构）筑物须退让66米阳春大道的道路红线不少于10米，新建建筑物须退让东侧、南侧和北侧用地红线不少于6米，临道路退线用地可用作绿化或停车使用，但不能计入相关规划指标，如因城市规划建设需要，应无偿提供给政府使用（如用作道路绿化、车道拓宽等）；地块建筑物应满足与相邻地块建（构）筑物之间的消防、日照等相关规范的间距要求。临近山岭建筑退线须考虑山体放坡需要，地块内实施开放建设须充分考虑地质灾害的影响，避免引发地质灾害。
- 5、公共配套设施设置规定:地块须设置配电房（根据供电部门要求设置，计容）、垃圾收集房（建筑面积不少于120平方米，计容）、垃圾收集点等配套设施。
- 6、停车位配置要求：地块必须按照每100名学生配不少于1.5个标准小车位，且用地须同时设置不少于2个校车泊位，停车位须按10%配建充电设施或预留充电设施安装条件。
- 7、绿色建筑要求：地块规划建筑必须按照绿色建筑标准设计建设，绿色建筑等级不得低于一星级。
- 8、出入口设置要求：地块须设置不少于2个出入口，且主要出入口应设置缓冲场地。
- 9、修建防空地下室要求：须按《广东省城市新建民用建筑修建防空地下室审批工作指引》（粤人防办发〔2022〕1号）相关要求执行。
- 10、地块按照阳春市海绵城市专项规划及相关技术标准，配套建设海绵设施。
- 11、市政管线要求：区内应合理设置给水、雨水、强弱电、燃气、污水处理等管线的埋设，排水采用雨污分流系统，分别接入市政管网。
- 12、场地标高：根据建设工程设计方案确定，但须充分考虑现场坡地地形，依山造势，减少开挖土方。
- 13、地块须按规划条件的约定内容委托符合资质要求的设计单位编制建设工程设计方案。
- 14、该图则须与《阳春市第三中学迁建项目地块控制性详细规划调整》文本配套使用。

代码	0701	0703	0801	0803	0804	0901	1001	1101	1207	1301	1303	1401	1402	1403	15	17
名称	城镇住宅用地	农村宅基地	机关团体用地	文化用地	教育用地	商业用地	工业用地	物流仓储用地	城镇道路用地	供水用地	供电用地	公园绿地	防护绿地	广场用地	特殊用地	陆地水域

注：用地用海分类依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。

图例



编制单位：阳春市春州设计有限公司										组织编制单位：阳春市自然资源局		
签名：										项目名称：阳春市第三中学迁建项目地块控制性详细规划调整		
审定	黄浩	黄浩	校对	曾庆强	曾庆强	图名：管理图则				图别		规 划
审核	曾庆强	曾庆强	设计	威华君	威华君					图 号		01
项目负责人	杨帆	杨帆								日 期		2026.07

本图仅供公示使用。