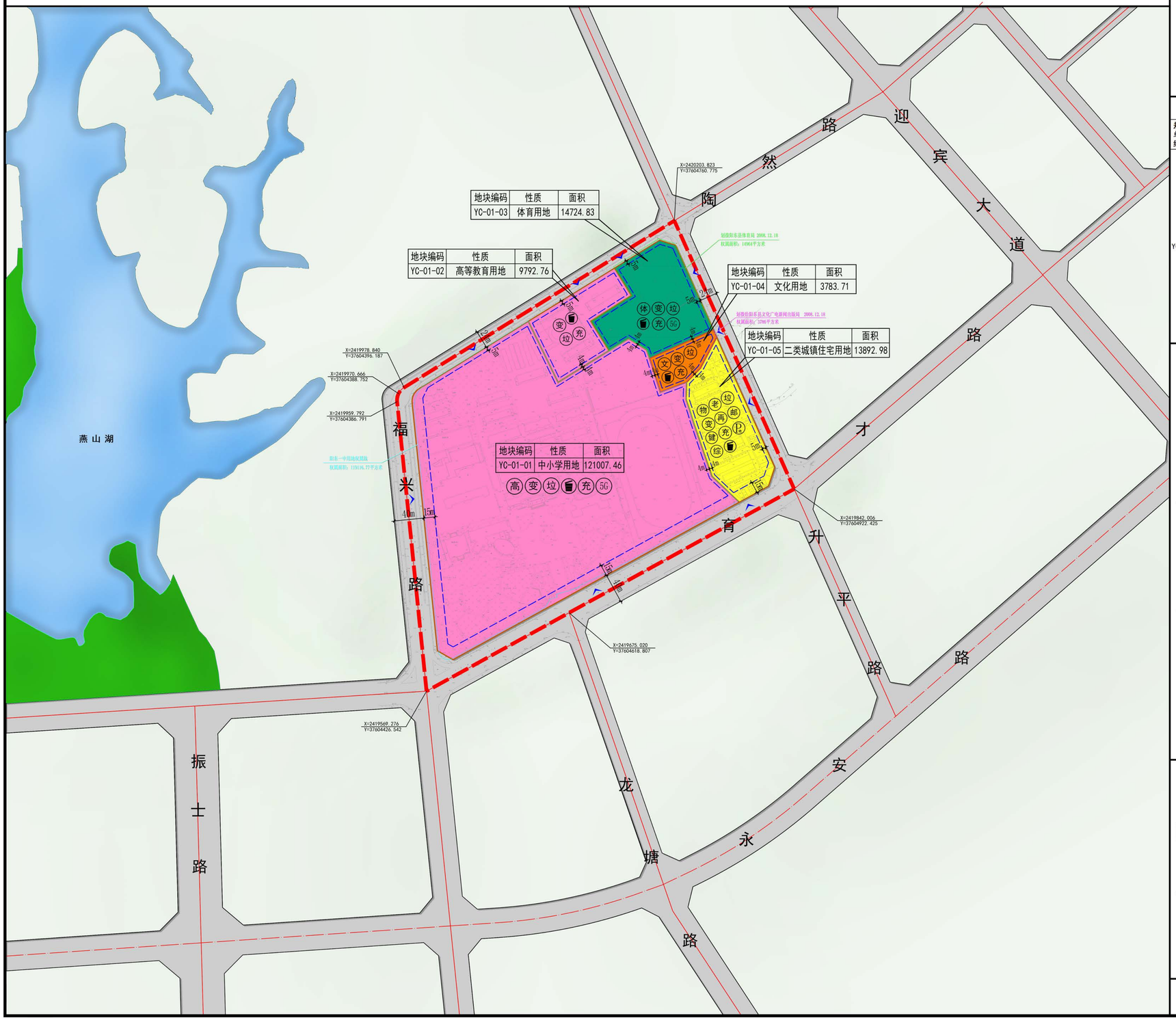
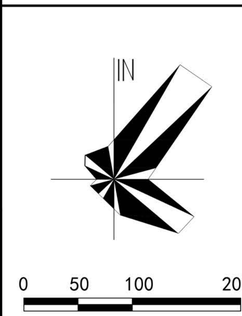
阳东区育才路北侧、福兴路东侧地块控制性详细规划

——法定图则



风玫瑰



位置图



规划地块指标控制一览表

规划单元编码	地块代码	土地使用性质代码	土地使用性质	土地使用兼容	计容用地面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	配建车位	配套设施
YC-01	YC-01-01	080403	中小学用地	—	121007.46	≤145208.95	≤1.2	≤30	≥30	≤40	按市技术规定	高级中学（60班）、变电房、充电桩、垃圾收集房、垃圾收集点、5G基站
	YC-01-02	080401	高等教育用地	080405 其他教育用地	9792.76	≤11751.31	≤1.2	≤30	≥20	≤40	按市技术规定	变电房、充电桩、垃圾收集房、垃圾收集点
	YC-01-03	0805	体育用地	—	14724.83	≤14724.83	≤1.0	≤35	≥20	≤30	按市技术规定	体育活动中心、变电房、充电桩、垃圾收集房、垃圾收集点、5G基站
	YC-01-04	0803	文化用地	—	3783.71	≤10594.39	≤2.8	≤55	≥8	≤30	按市技术规定	文化活动中心、变电房、充电桩、垃圾收集房、垃圾收集点
	YC-01-05	070102	二类城镇住宅用地	0901 商业用地	13892.98	≤33343.15	≤2.4	≤32	≥20	≤60	按市技术规定	物业管理用房、变电房、小车充电桩、电动自行车充电桩、垃圾收集房、健身设施、垃圾收集点、社区居家养老服务用房、社区综合服务设施用房、再生资源回收点、邮政快递末端综合服务站

备注

1、居住用地容积率须大于1.0。居住用地兼容商业用地的，商业计容建筑面积不超过地块总计容建筑面积的15%。
2、居住（商住）建设项目应按阳江市有关规定设置公共开放空间。
3、高等教育用地兼容其他教育用地的，其他教育建筑面积不超过地块总计容建筑面积的40%。
4、物业管理用房按物业管理区域总建筑面积的2‰比例配置，最低不少于50平方米，最高不超过300平方米；社区居家养老服务用房建筑面积不少于20平方米/百户；变电房按供电部门要求配置；垃圾收集点按规定设置；再生资源回收点用地面积不少于6平方米，宜与垃圾收集房合设；邮政快递末端综合服务站建筑面积不少于15平方米；健身设施按照室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米的标准配套建设。5G基站配置按国家相关规定和《阳江市5G基站专项规划（2020-2024年）》的要求执行。
5、配建标准小车位要满足阳江市相关技术规定的要求。住宅建筑：每户建筑面积60平方米以下，0.3车位/户；每户建筑面积60～90平方米，0.5车位/户；每户建筑面积90～120平方米，0.8车位 /户；每户建筑面积120～140平方米，1.0车位/户；每户建筑面积140～160平方米，1.5车位/户；每户建筑面积160平方米以上，单元住宅1.8车位/户，联排住宅2.0车位/户。商业建筑1.0车位/100平方米建筑面积。行政办公建筑1.5车位/100平方米建筑面积。大型体育场馆建筑4.0车位/100座，同时应设置至少6个出租车泊位，4个旅游大巴车位。文化设施建筑1.0车位/100平方米建筑面积，同时应设置至少4个出租车泊位，2个旅游大巴车位。高级中学建筑1.5车位/100学生，同时应设置至少2个校车泊位。高等教育建筑2.0车位/100学生，同时应设置至少2个校车泊位。充电桩按国家标准配置。
6、新建居住项目应按普通住宅不低于0.4车位/户、保障性住宅不低于0.7车位/户的标准配建电动自行车停车位，且应符合《阳江市新建居住项目电动自行车停放充电场所规划配建标准》（阳自然资〔2024〕444号）的要求。
7、防空地下室建设应落实《关于印发<广东省城市新建民用建筑修建防空地下室审批工作指引>的通知》（粤人防办发〔2022〕1号文）的要求。
8、项目要按照《阳江市海绵城市专项规划》和相关海绵城市建设要求落实海绵城市建设的相关内容。
9、项目要按相关要求统筹设置城市慢行系统。
10、项目要按绿色建筑政策规定和《阳江市绿色建筑发展专项规划》落实绿色建筑要求。本项目位于《阳江市绿色建筑发展专项规划》分区管控图则的核心目标单元YD-056内，按该单元的要求执行。
11、道路建筑退线用地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、路边停车等）。
12、建筑间距应满足消防以及其它相关规范要求。
13、本规划范围居住人口容量约650人。
14、本规划采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。
15、本规划指标与现行政策有冲突的，按现行政策执行。
16、YC-01-05地块是已建成的住宅小区，若未来该小区住户同意成片改造时，建设方案指标需参照本控规的规定执行。

图例

070102	二类城镇住宅用地	文	文化活动中心	物	物业管理用房
0803	文化用地	体	体育活动中心	老	社区居家养老用房
080401	高等教育用地	高	高级中学	综	社区综合服务设施用房
080403	中小学用地	变	变电房	邮	邮政快递末端综合服务站
0805	体育用地	垃	垃圾收集点	健	健身设施
	规划范围线	垃	垃圾收集房	充	小车充电桩
	地块界线	再	再生资源回收点	P	电动自行车充电桩
	建议开口方向	地块编码	性质	面积	5G 5G基站
	建筑退线距离	XXX	XXX	XXX	
		地块控制指标块			