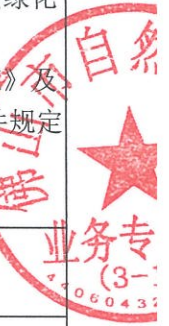


佛山市顺德区建设用地规划条件

编号：顺规条件（2021）0041号

| | | | | | |
|--|--|--|-----|--|-----|
| 一、用地概况 | 1. 申请（用地）单位 | | | | |
| | 2. 用地位置 | 顺德区大良街道伦桂路以西、横三路以北地块 | | | |
| | 3. 用地面积 | 38264.90 平方米 | | | |
| 二、土地使用性质 | 1. 主导使用性质 | 一类工业用地(M1) | | | |
| | 2. 兼容使用性质 | / | | | |
| 按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)中城市用地分类和代码有关规定执行 | | | | | |
| 三、规划技术指标 (按用地面积计算) | 1. 容积率 | $3.0 \leq FAR \leq 4.0$ | | | |
| | 2. 建筑密度 | $35\% \leq D \leq 60\%$ | | | |
| | 3. 计算容积率建筑面积 | $114794.7 \text{ 平方米} \leq \text{计算容积率建筑面积} \leq 153059.6 \text{ 平方米}$ | | | |
| | 4. 绿地率 | $\leq 20\%$ (且 $\geq 10\%$) | | | |
| 四、建筑工程规划设计要求 | 1. 建筑层数 | 在满足建筑控高的情况下,根据建筑功能及使用需要配置,并符合国家有关规范及《佛山市城市规划管理技术规定》(2015年修订版)相关要求。 | | | |
| | 2. 建筑控高 | ≤ 50 米(配套设施 ≤ 80 米)(以室外地坪标高为起算基点) | | | |
| | 3. 建筑退让道路红线及用地红线 | 建筑红线控制要求详见附件,建筑退让道路红线及用地红线最小距离还应符合国家有关规范《佛山市城市规划管理技术规定》(2015年修订版)有关规定。建筑红线退让用地红线少于5米时,工业厂房、仓库退让用地红线的距离应不少于5米。 | | | |
| | 4. 建筑间距 | 按国家有关建筑设计规范、防火规范及《佛山市城市规划管理技术规定》(2015年修订版)执行。 | | | |
| | 5. 机动车出入口方位 | 南面、西面、北面; (备注:出入口设置须穿过防护绿地时须满足车行出入口宽度不得大于10米) | | | |
| | 6. 停车场[库]及机动车泊位数(标准小车位) | <table border="1"> <tr> <td>小汽车</td> <td>≥ 0.2 个车位/100平方米建筑面积。(商品厂房小汽车停车位标准为0.4个车位/100平方米建筑面积)</td> </tr> <tr> <td>自行车</td> <td>≥ 1.0 个车位/100平方米建筑面积(以上指标为折算自行车停车位指标)设单位可根据具体情况确定自行车与摩托车设置比例,并满足有关规范要求。自行车统一按1.5平方米计算,摩托车按3.0平方米折算,统一折算为自行车。</td> </tr> </table> | 小汽车 | ≥ 0.2 个车位/100平方米建筑面积。(商品厂房小汽车停车位标准为0.4个车位/100平方米建筑面积) | 自行车 |
| 小汽车 | ≥ 0.2 个车位/100平方米建筑面积。(商品厂房小汽车停车位标准为0.4个车位/100平方米建筑面积) | | | | |
| 自行车 | ≥ 1.0 个车位/100平方米建筑面积(以上指标为折算自行车停车位指标)设单位可根据具体情况确定自行车与摩托车设置比例,并满足有关规范要求。自行车统一按1.5平方米计算,摩托车按3.0平方米折算,统一折算为自行车。 | | | | |
| 五、配套设施要求 | 配电房(面积及位置与供电部门协商确定),垃圾收集点(按规范要求设置);节点开关站2处(每处 ≥ 90 平方米);通信基站1处(用地面积 ≥ 20 平方米)。 (以上面积指计算容积率建筑面积,配套设施要求在满足本规划条件设计要求以外,还应符合国家、省有关规范规定和《佛山市城市规划管理技术规定(2015年修订版)》有关要求) | | | | |

| | | |
|----------------------------|---|---|
| 六、城市设计要求 | 1. 总体布局要求 总体布局须与空间景观相协调,并结合金斗河滨河绿地及厂区绿化,提高环境质量,创造良好的生产条件和整洁的工作环境。在符合生产流程、操作要求和使用寿命的前提下,合理布置建筑物、构筑物及有关设施,因地制宜,节约用地,提高土地利用率。 | |
| | 2. 交通组织要求: (1) 做好地块内外部交通组织,合理布置机动车出入口,减少对城市交通的影响。合理组织货流与人流,满足生产要求,物流顺畅。 (2) 地块南面、西面设置车行出入口的宽度不得大于10米。 | |
| | 3. 建筑设计要求: (1) 建筑设计应简洁大方,宜采用现代风格,具有工业建筑的特色,鼓励垂直绿化、屋顶绿化等立体绿化方式。建筑风格协调统一,并与周边城市景观有较好的协调。 (2) 工业用地内新增办公及生活设施等民用建筑应按照国家现行《民用建筑绿色设计规范》及《佛山市人民政府办公室关于加快全面推广绿色建筑的意见》(佛府办〔2018〕30号)文件规定进行设计建造,并达到有关评价标准要求。 | |
| 七、海绵城市建设要求 | 项目应配套建设海绵城市相关设施,年径流总量控制率应大于等于70%。 | |
| 八、其它 | 1. 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%,计容建筑面积不得超过总计容建筑面积的15%(独立占地的上述两个指标要同时满足,非独立占地的按总计容建筑面积的15%控制)。 2. 严禁在工业项目用地范围内建设成套住宅、专家楼、宾馆、酒店、招待所和培训中心等非生产性配套设施。 3. 围墙设置需采用通透式围墙形式,通透率 $\geq 80\%$ 。 4. 地块东面规划广州轨道交通17号线,最终以经批准的轨道交通建设方案为准。本地块建筑设计方案(含地下空间开发方案)须取得轨道交通开发保护单位审查同意后方可办理建设工程设计方案审核及建设工程规划许可审批手续。 5. 地块周边道路及用地规划以经批准的方案为准。(道路、轨道交通及用地规划) | |
| | 九、市政工程规划设计要求 | 1. 室外地坪标高:参照 <u>横三路</u> 人行道面标高(以1985国家高程3.8米为起算基点)。 2. 根据市政管线上层规划及现状建设情况开展市政管线规划设计。 3. 雨水、污水:地块内雨水、污水采用分流制。雨水相对集中后排入市政管网(或就近河涌);污水相对集中后排入市政污水管,若污水管网未建成,必须采用适当处理措施,达标后临时排入雨水管(或河涌),待市政管网建成后改接入污水主管。 |
| | 十、备注 | 1. 规划及建筑设计在满足本规划条件设计要求以外,还应符合国家、省有关规范规定和《佛山市城市规划管理技术规定》(2015年修订版)有关要求。 |
| | | 2. 建设项目涉及以下职能部门的,需按有关规定办理相关手续: 消防,防雷,环保,人防,水利,供电,燃气,文物保护,镇街意见,其它。 |
| | | 3. 规划条件自发出之日起一年内若完成土地划拨或出让,作为国有建设用地划拨决定书或建设用地使用权出让合同的组成部分,规划条件有效期、建设时限均以国有建设用地划拨决定书或建设用地使用权出让合同为准;规划条件自发出之日起一年内若未取得国有建设用地划拨决定书或建设用地使用权出让合同,则应送城乡规划主管部门重新审核。(集体建设用地参照执行) |
| 4. 本规划条件由佛山市自然资源局顺德分局负责解释。 | | |

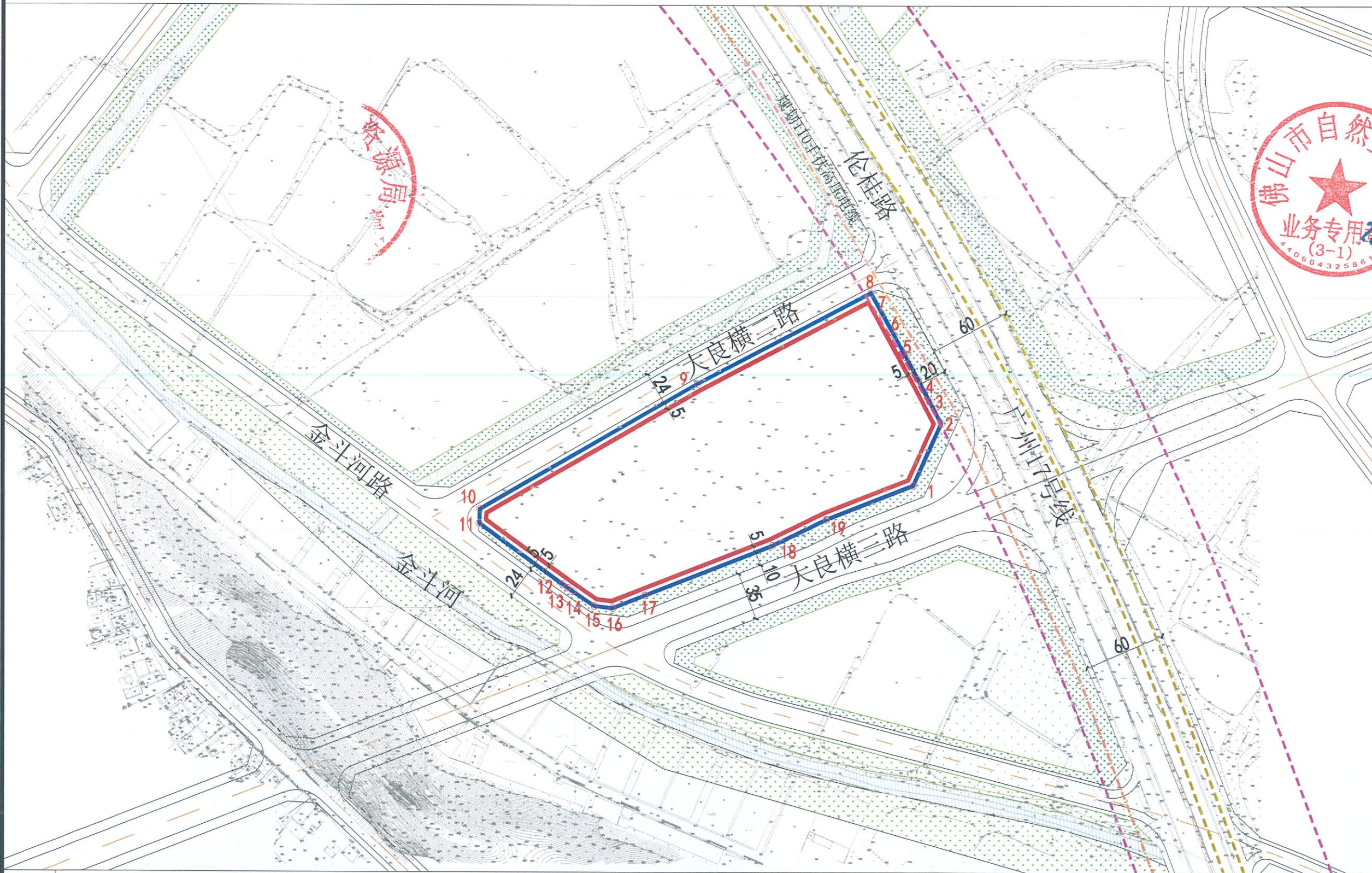


顺德区大良街道伦桂路以西、横三路以北地块规划条件附图

用地面积：38264.90平方米



区位图



| 点号 | X 座标 | Y 座标 | 圆弧标记 |
|----|-------------|------------|------|
| 1 | 2526089.654 | 721997.177 | 0 |
| 2 | 2526134.834 | 722017.742 | 0 |
| 3 | 2526150.884 | 722009.444 | 0 |
| 4 | 2526166.952 | 722001.010 | 0 |
| 5 | 2526182.968 | 721992.477 | 0 |
| 6 | 2526198.931 | 721983.846 | 0 |
| 7 | 2526214.840 | 721975.117 | 0 |
| 8 | 2526229.729 | 721966.866 | 0 |
| 9 | 2526163.512 | 721840.314 | 0 |
| 10 | 2526072.093 | 721681.248 | 0 |
| 11 | 2526061.745 | 721680.692 | 0 |
| 12 | 2526017.603 | 721741.362 | 0 |
| 13 | 2526014.913 | 721745.097 | 1 |
| 14 | 2526012.260 | 721748.858 | 0 |
| 15 | 2526001.637 | 721764.409 | 0 |
| 16 | 2526000.127 | 721777.668 | 0 |
| 17 | 2526009.386 | 721801.363 | 0 |
| 18 | 2526045.829 | 721894.633 | 0 |
| 19 | 2526064.858 | 721933.718 | 0 |

备注 本图中的建筑红线是在满足有关技术规范的前提下，对建筑物或构筑物边缘建设界线的最低控制要求，建设时除满足建筑红线控制要求外，还应符合《佛山市城市规划管理技术规定》（2015年修订版）中的建筑退让有关要求。

| 图例 | 用地红线 | 建筑红线 | 河涌水系 | 公园绿地 | 防护绿地 | 轨道交通控制保护区 | 规划广州轨道交通17号线 | 规划110千伏高压电缆 |
|----|------|------|------|------|------|-----------|--------------|-------------|
| | | | | | | | | |

由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作