

眉蕉河B地块



1.地块名称

容桂街道容奇大道东以南地块

2.面积：11565.88平方米

3.建筑密度：≤40%

4.容积率：≤2.5

5.最高计容面积：≤28914.7平方米

6.绿地率：≥30%

备注：可分割（按照规划可分割为6000平方以及5000平方两个地块）

眉蕉河B地块（卫星图）



眉蕉河B地块（规划条件）

佛山市顺德区建设用地规划条件

编号：顺规条件（2023）0217号

一、用地概况	1. 用地位置	广东省佛山市顺德区容桂街道容奇大道东以南地块	
	2. 用地面积	11565.88 平方米	
二、土地使用性质	1. 主导使用性质	商业用地（B1）	
	2. 兼容使用性质	商务用地（B2）	
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	1. 容积率	≤2.5	
	2. 建筑密度	≤40%	
	3. 计算容积率建筑面积	≤28914.7 平方米（其中兼容的用地性质计算容积率建筑面积≤11565.88 平方米），服务型公寓计算建筑面积占商业（B1）部分计算建筑面积比例不得超过 20%。	
	4. 绿地率	≥30%	
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》（2020 年修编补充汇总版）相关要求。	
	2. 建筑控高	≤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图，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》（2020 年修编补充汇总版）有关规定。	
	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》（2020 年修编补充汇总版）执行。	
	5. 机动车出入口方位	西面、东面	
	6. 停车场[库]及机动车泊位数（标准小车位）	机动车	1. 超市、商场、零售商业、独立餐饮：≥0.8 个泊位/100 平方米建筑面积； 2. 批发市场：≥0.9 个泊位/100 平方米建筑面积； 3. 酒店、宾馆：≥0.5 个泊位/客房； 4. 商务及其他办公：≥0.9 个泊位/100 平方米建筑面积； 5. 新建公共建筑（办公楼、商场、酒店等）应按不小于 20% 的比例配建电动汽车充电设施或预留电动汽车充电设施接口。
		非机动车（含电动自行车）	1. 超市、商场、零售商业、独立餐饮：≥1.0 个泊位/100 平方米建筑面积； 2. 批发市场：≥1.0 个泊位/100 平方米建筑面积； 3. 酒店、宾馆：≥0.3 个泊位/客房； 4. 商务及其他办公：≥1.0 个泊位/100 平方米建筑面积； （以上指标为折算非机动车停车位指标）建设单位可根据具体情况确定非机动车与摩托车设置比例，并满足有关规范要求。非机动车统一按 1.5 平方米计算，摩托车位按 3.0 平方米折算，统一折算为非机动车。
		其他类型停车配建	1. 超市、商场、零售商业：每 5000 平方米建筑面积应设置 1 个出租车上落客泊位；每 3000 平方米建筑面积应设置 1 个装卸货泊位。 2. 批发市场：每 5000 平方米建筑面积应设置 1 个出租车上落客泊位；每 2000 平方米建筑面积应设置 1 个装卸货泊位。 3. 酒店、宾馆：每 10000 平方米建筑面积应设置 1 个出租车上落客泊位；每 10000 平方米建筑面积应设置 1 个装卸货泊位。 4. 商务及其他办公：每 10000 平方米建筑面积应设置 1 个出租车上落客泊位。



五、配套设施要求	<p>1. 配电房（面积及位置与供电部门协商确定，按需设置节点开关房），生活垃圾投放点（建筑面积 5-15 平方米，位置及数量与环卫部门协商确定），通信设施（满足通信运营公司共享使用需要的设备间建筑面积≥8 平方米）。</p> <p>2. 物业管理用房（应按物业管理区域总建筑面积的 0.2% 配置物业服务用房，满足 50 平方米-300 平方米，其具体设置须符合《广东省物业管理条例》第三十八条有关规定）。</p> <p>3. 建筑面积超过 1 万平方米的交通枢纽、商业中心、医院、旅游景区及游览娱乐等公共场所，应当配置独立母婴室，并按相关文件及规范标准配备基本设施。</p> <p>备注：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（2020 年修编补充汇总版）》有关要求。</p>
六、城市设计要求	<p>1. 总体布局要求</p> <p>(1) 结合公共开放空间充分考虑沿容奇大道的视觉景观效果及视线通透性。地块出入口应体现空间景观特色的塑造，并应有明确的辨识和指示系统。</p> <p>(2) 新建大型商业建筑、影剧院等有大量人流、车流集散的多、低层建筑（含高层建筑的裙房），其面临城市道路的人行主要出入口中心线两侧各 25 米范围内的建筑（含围墙）后退道路红线的距离，不得小于 15 米，并应留有足够的、与城市道路相连的集散场地、临时停车或回车场地。</p> <p>2. 交通组织要求：</p> <p>(1) 做好地块内外外部交通组织，合理布置机动车出入口，机动车出入口与道路之间须设置一定的缓冲空间，以减少对城市交通的影响。</p> <p>(2) 充分利用地下空间解决地块配套停车，地面小汽车泊位不宜超过配建小汽车总泊位的 10%（不含来访、社会停车场等公共停车位），且不宜占用建筑退缩公共空间。地面停车应集中布置和统一管理，不应影响沿街慢行空间。地下空间开发利用要求与人防、停车等功能密切结合。</p> <p>3. 建筑设计要求：</p> <p>(1) 建筑方案应体现现代城市特色，充分考虑建筑空间层次，建筑立面造型简洁明快，建筑风格协调统一，并与周边城市景观有较好的协调。</p> <p>(2) 建筑外立面不应设置室外空调机、外露管道等影响立面景观的附着物，确需设置的必须结合立面造型，统一设计，隐蔽处理。</p> <p>(3) 建筑设计应遵循“绿色、节能、环保”的设计理念，做好新技术、新材料的使用和生态环境等方面的优化。</p> <p>(4) 本项目应按照绿色建筑标准进行建设，具体按照《佛山市绿色建筑发展专项规划（2022-2035）》中有关规定及《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378 或对应的省标）内容执行。高度超过 100 米的建筑物（超高层建筑），按三星级绿色建筑标准建设；公建部分建筑面积大于等于 2 万平方米的大型公共建筑，按不低于二星级绿色建筑标准建设；建筑面积小于 2 万平方米的建筑物按不低于基本级绿色建筑标准建设，具体按住建部门要求执行。</p>
七、海绵城市建设要求	项目应配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	<p>1. 地块周边道路及用地规划以经批准的方案为准。</p> <p>2. 商业设施建筑不得设置围墙，功能区域分隔宜用花基、绿篱及树木进行分隔。</p> <p>3. 服务型公寓相关要求按市、区相关文件要求执行。</p>
九、市政工程规划设计要求	<p>1. 室外地坪标高：参照海明路人行道面标高（1985 国家高程 3.16 米）。</p> <p>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。</p> <p>3. 雨水、污水：地块内雨水、污水采用分流制。本项目应满足《建筑给水排水设计标准》（GB50015-2019）（2019 年版）以及《佛山市水务局、佛山市国土资源和城乡规划局、佛山市住房和城乡建设管理局关于进一步做好商住用地土地出让和住宅小区雨污分流管理工作的通知》（佛市水务〔2018〕135 号）等规划及文件标准要求。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。</p>
十、备注	<p>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》（2020 年修编补充汇总版）有关要求。</p> <p>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。</p> <p>3. 规划条件自发出之日起一年内若未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因有建设用地划拨决定书或建设用地使用权出让合同，则应送自然资源主管部门重新审核。（集体建设用地参照执行）</p> <p>4. 本规划条件由佛山市自然资源局负责解释。</p>



工业发展馆旁边地块



1.地块名称

容桂街道容奇大道东25号之三地块

2.面积：5142.56平方米

3.建筑密度：≤40%

4.容积率：≤3.0

5.最高计容面积：≤15427.68平方米

6.绿地率：≥30%

备注：该地块受城市控制线原因，
可建基底面积1277平方米。

工业发展馆旁边地块（卫星图）



工业发展馆旁边地块（规划条件）

佛山市顺德区建设用地图规划条件

编号:

一、用地概况	1. 用地位置	广东省佛山市顺德区容桂街道德胜居委会容奇大道东 25 号之三地块
	2. 用地面积	5142.56 平方米
二、土地使用性质	1. 主导使用性质	商业用地 (B1)
	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
	2. 建筑密度	≤40%
	3. 计算容积率建筑面积	≤15427.68 平方米
	4. 绿地率	≥30%
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设置, 并符合国家有关规范及《佛山市城市规划管理技术规定 (2020 年修编补充汇总版)》相关要求。
	2. 建筑控高	≤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图, 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及《佛山市城市规划管理技术规定 (2020 年修编补充汇总版)》有关规定。
	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 (2020 年修编补充汇总版)》执行。
5. 机动车出入口方位	东面、北面	
6. 停车场[库]及机动车泊位数 (标准小车位)	机动车	1. ≥1.0 个车位/100 平方米建筑面积; 2. 新建公共建筑 (办公楼、商场、酒店等) 应按不小于 20% 的比例配建电动汽车充电设施或预留电动汽车充电设施接口。
	非机动车 (含电动自行车)	≥1.0 个车位/100 平方米建筑面积 (以上指标为折算非机动车停车位指标) 建设单位可根据具体情况确定非机动车与摩托车设置比例, 并满足有关规范要求。非机动车统一按 1.5 平方米计算, 摩托车按 3.0 平方米折算, 统一折算为非机动车。
	其他类型停车配建	超市、商场、零售商业: 每 5000 平方米建筑面积应设置 1 个出租车上落客泊位; 每 3000 平方米建筑面积应设置 1 个装卸货泊位。
五、配套设施要求	1. 配电房 (位置和面积与供电部门协商确定), 燃气设施 (按燃气部门要求设置), 生活垃圾投放点 (建筑面积 5-15 平方米, 位置及数量与环卫部门协商确定), 通信设施 (满足多家通信运营企业共享使用的需要, 设备间计算容积率建筑面积 ≥8 平方米), 邮政智能包裹柜 (位置和面积与邮政管理部门协商确定)。	
	2. 物业管理用房 (应按物业管理区域总建筑面积的 0.2% 配置物业服务用房, 满足 50 平方米-300 平方米, 其具体设置须符合《广东省物业管理条例》第三十八条有关规定)。	
	3. 建筑面积超过 1 万平方米的交通枢纽、商业中心、医院、旅游景区及游览娱乐等公共场所, 应当配置独立母婴室, 并按相关文件及规范标准配备基本设施。 备注: 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 (2020 年修编补充汇总版)》有关要求。	
六、城市设计要求	1. 总体布局要求 地块主体建筑布局须采用点式布局, 结合公共开放空间充分考虑沿德胜河、眉蕉河的视觉景观效果及视线通透性。地块出入口应强调空间景观特色的塑造, 并应有明确的辨识和指示系统。	
	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。 (2) 充分利用地下空间解决地块配套停车, 室外停车位泊位数不宜高于核定标准车位的 10% (不含来访、社会停车场等公共停车位), 且不宜占用建筑退缩公共空间。地面停车应集中布置和统一管理, 不应影响沿街慢行空间。地下空间开发利用要求与人防、停车等功能密切结合。	

六、城市设计要求	3. 建筑设计要求 (1) 建筑方案应体现现代城市特色, 凸显商业服务业建筑立面效果; 充分考虑建筑空间层次, 建筑立面造型简洁明快, 建筑风格协调统一, 并与周边城市景观有较好的协调。 (2) 沿滨河路、容奇大道一侧建筑外立面不应设置室外空调机、外露管道等影响立面景观的附着物, 确需设置的必须结合立面造型, 统一设计, 隐蔽处理。 (3) 建筑设计应遵循“绿色、节能、环保”的设计理念, 做好新技术、新材料的使用和生态环境等方面的优化, 做好公共绿地夜景照明及建筑物泛光照明系统。 (4) 本项目应按绿色建筑标准进行建设, 具体按照《佛山市绿色建筑发展专项规划 (2022-2035)》中有关规定及《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378 或对应的省标准) 内容执行。建筑高度大于等于 100 米的建筑物 (超高层建筑), 按三星级绿色建筑标准建设。建筑高度小于 100 米时: 建筑面积大于等于 2 万平方米或国有资金参与投资建设的大型公共建筑, 按不低于二星级绿色建筑标准建设; 建筑面积小于 2 万平方米的其他公共建筑按照不低于基本级 (基础单元范围) 绿色建筑标准建设。 (5) 沿城市主要交通道路一侧的建筑及环境设计应满足地面交通噪声污染防治有关规范规定, 并符合环保部门要求。
	4. 公共开放空间要求: (1) 公共开放空间鼓励沿水系布置。 (2) 本地块北侧约 2297 平方米用地涉及城市一级蓝线管控范围 (如附图所示), 仅作为公共开放空间使用, 并应满足《佛山市蓝线专项规划 (2021 年-2035 年)》等省、市文件标准要求。
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 60%。
八、其它	1. 商业设施建筑不得设置围墙, 功能区域分隔宜用花基、绿篱及树木进行分隔。 2. 地块周边道路规划及用地规划以批准的方案为准。 3. 沿城市道路的居住建筑基地的围墙高度不得大于 2.0 米, 并应透空设置 (立面及平面上透空率应大于 80%), 其建筑后退道路红线距离内应设置一定宽度的绿化带, 功能区域分隔宜用绿篱、花基、树木进行分隔。体育场馆、影剧院、宾馆、饭店、图书馆、展览馆等对社会公众开放的公共建筑, 临城市道路或广场一面不应修建围墙。 4. 本地块建设项目属顺德区城市更新认定项目。
九、市政工程规划设计要求	1. 室外地坪标高: 参照周边道路的人行道面标高的平均值 (以 1985 国家高程 4.7 米为起算基点)。 2. 根据市政管线上层次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。本项目应满足《建筑给水排水设计标准》(GB50015-2019) (2019 年版) 以及《佛山市水务局、佛山市国土资源局和城乡规划局、佛山市住房和城乡建设管理局关于进一步做好商住用地土地出让和住宅小区雨污分流管理工作的通知》(佛市水务 [2018] 135 号) 等规划及文件标准要求。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 (2020 年修编补充汇总版)》有关要求。 2. 应按下面规定要求办理阶段性审查: (1) 建设工程规划许可报审前须经咨询容桂街道办事处意见。 (2) 建设工程规划许可报审前须提交水利部门意见。 (3) 该地块位于区级风貌重点控制区, 在办理建设工程许可前, 建设单位需提交不少于二个不同设计风格的建筑景观设计方案报市自然资源局顺德分局进行比选, 并按规定报佛山市城市规划委员会顺德分会进行审议和决策同意。
	3. 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, 生态, 人防, 水利, 供电, 燃气, 文物保护, 镇街意见, 其它。 4. 规划条件自发出之日起两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两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, 则应送自然资源主管部门重新审核。(集体建设用地参照执行) 5. 本规划条件由佛山市自然资源局负责解释。

德胜河南岸8号地块



1.地块名称

容桂街道滨河路以南、凤翔北路以西地块之一、之二

2.面积（之一）：8044.37平方米

面积（之二）：10012.93平方米

3.建筑密度：≤40%

4.容积率：≤2.5

5.最高计容面积（之一）：≤20110.93平方米

最高计容面积（之二）：≤25032.33平方米

6.绿地率：≥25%

备注：地块一和地块二可合宗

德胜河南岸8号地块（卫星图）



德胜河南岸8号地块一（规划条件）

佛山市顺德区建设用地规划条件

编号:

一、用地概况	1. 用地位置	容桂街道滨河路以南、凤翔北路以西地块一
	2. 用地面积	8044.37 平方米
二、土地使用性质	1. 主导使用性质	商业用地 (B1)
	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	≤2.5
	2. 建筑密度	≤40%
	3. 计算容积率建筑面积	≤20110.93 平方米
	4. 绿地率	≥25%
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设置,并符合国家有关规范及《佛山市城市规划管理技术规定(2020年修编补充汇总版)》相关要求。
	2. 建筑控高	≤60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图,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及《佛山市城市规划管理技术规定(2020年修编补充汇总版)》有关规定。
	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(2020年修编补充汇总版)》执行。
	5. 机动车出入口方位	西面、北面
6. 停车场[库]及 机动车泊位数 (标准小车位)	机动车	1. ≥1.0个车位/100平方米建筑面积; 2. 新建公共建筑(办公楼、商场、酒店等)应按不小于20%的比例配建电动汽车充电设施或预留电动汽车充电设施接口。
	非机动车 (含电动自行车)	≥1.0个车位/100平方米建筑面积 (以上指标为折算非机动车停车位指标)建设单位可根据具体情况确定非机动车与摩托车设置比例,并满足有关规范要求。非机动车统一按1.5平方米计算,摩托车位按3.0平方米折算,统一折算为非机动车。
	其他类型 配建	超市、商场、零售商业:每5000平方米建筑面积应设置1个出租车上落客泊位;每3000平方米建筑面积应设置1个装卸货泊位。
五、配套设施要 求	1. 配电房(位置和面积与供电部门协商确定),燃气设施(按燃气部门要求设置),垃圾投放点(建筑面积5-15平方米,位置及数量与环卫部门协商确定),通信设施(满足多家通信运营企业共享使用的需要,设备间计算容积率建筑面积≥8平方米),邮政智能包裹柜(位置和面积与邮政管理部门协商确定)。	
	2. 物业管理用房(应按物业管理区域总建筑面积的0.2%配置物业服务用房,满足50平方米-300平方米,其具体设置须符合《广东省物业管理条例》第三十八条有关规定)。	
	3. 建筑面积超过1万平方米的交通枢纽、商业中心、医院、旅游景区及游艺娱乐等公共场所,应当配置独立母婴室,并按相关文件及规范标准配备基本设施。 备注: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(2020年修编补充汇总版)》有关要求。	

六、城市设计要 求	1. 总体布局要求:地块主体高层建筑应采用点式布局,结合公共开敞空间充分考虑沿长堤路、东兴路的视觉景观效果及视线通透性。地块出入口应强调空间景观特色的塑造,并应有明确的辨识和指示系统。
	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,机动车出入口与道路之间须设置一定的缓冲空间,以减少对城市交通的影响。 (2) 充分利用地下空间解决地块配套停车,室外停车位泊位数不宜高于核定标准车位的10%(不含来访、社会停车场等公共停车位),且不宜占用建筑退缩公共空间。地面停车应集中布置和统一管理,不应影响沿街慢行空间。地下空间开发利用要求与人防、停车等功能密切结合。 (3) 地块沿北侧附属绿地设置出入口,地块出入口所占的绿地面积应落实占补平衡。补充的绿地应以集中布局(鼓励块状布局)、便捷可达、公众开放为原则进行布置。
七、海绵城市建 设要求	3. 建筑设计要求: (1) 建筑方案应体现现代城市特色,充分考虑建筑空间层次,建筑立面造型简洁明快,建筑风格协调统一,并与周边城市景观有较好的协调。 (2) 沿长堤路、东兴路一侧建筑外立面不应设置室外空调机、外露管道等影响立面景观的附着物,确须设置的必须结合立面造型,统一设计,隐蔽处理。 (3) 本项目应按绿色建筑标准进行建设,具体按照《佛山市绿色建筑发展专项规划(2022-2035)》中有关规定及《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378或对应的省标准)内容执行。建筑高度大于等于100米的建筑物(超高层建筑),按三星级绿色建筑标准建设。建筑高度小于100米时:建筑面积大于等于2万平方米或国有资金参与投资建设的大型公共建筑,按不低于二星级绿色建筑标准建设;建筑面积小于2万平方米的其他公共建筑按照不低于基本级(基础单元范围)绿色建筑标准建设。
	4. 公共开敞空间要求 地块须按附图所示设置不少于562.45平方米的附属绿地,并对公众开放,不得围蔽,地下空间可统筹使用。
八、其它	项目应配套建设海绵城市相关设施,并符合《佛山市住房和城乡建设局佛山市自然资源局关于印发〈佛山市海绵城市规划管理实施细则(试行)〉的通知》(佛建〔2024〕22号)规定的建设项目海绵城市建设管控指标要求。年径流总量控制率应≥70%,下沉式绿地率应≥30%,可渗透面积比例应≥40%。
九、市政工程规 划设计要求	1. 商业设施不得设置围墙,功能区域分隔宜用绿篱、花基、树木进行分隔。 2. 地块周边道路及用地规划以经批准的方案为准。
	1. 室外地坪标高:参照西侧东兴路人行道标高(1985国家高程4.16米)。 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。本项目应满足《建筑给水排水设计标准》(GB50015-2019)(2019年版)以及《佛山市水务局、佛山市国土资源和城乡规划局、佛山市住房和城乡建设管理局关于进一步做好商住用地土地出让和住宅小区雨污分流管理工作的通知》(佛市水务〔2018〕135号)等规划及文件标准要求。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(2020年修编补充汇总版)》有关要求。
	2. 应按下面规定要求办理阶段性审查: (1) 建设工程规划许可报审前须征求容桂街道办事处意见。 (2) 建设工程设计方案审查阶段建设单位须提供具有相应资质设计单位编制的交通影响评估报告,具体应满足交通部门的有关要求。 (3) 本项目位于佛山顺德世界美食产业集聚区(容桂街道)范围内,建筑景观设计方案须提请佛山市城市规划委员会顺德区分委会审议。
	3. 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,生态,人防,水利,供电,燃气,文物保护,镇街意见,其它。

德胜河南岸8号地块二（规划条件）

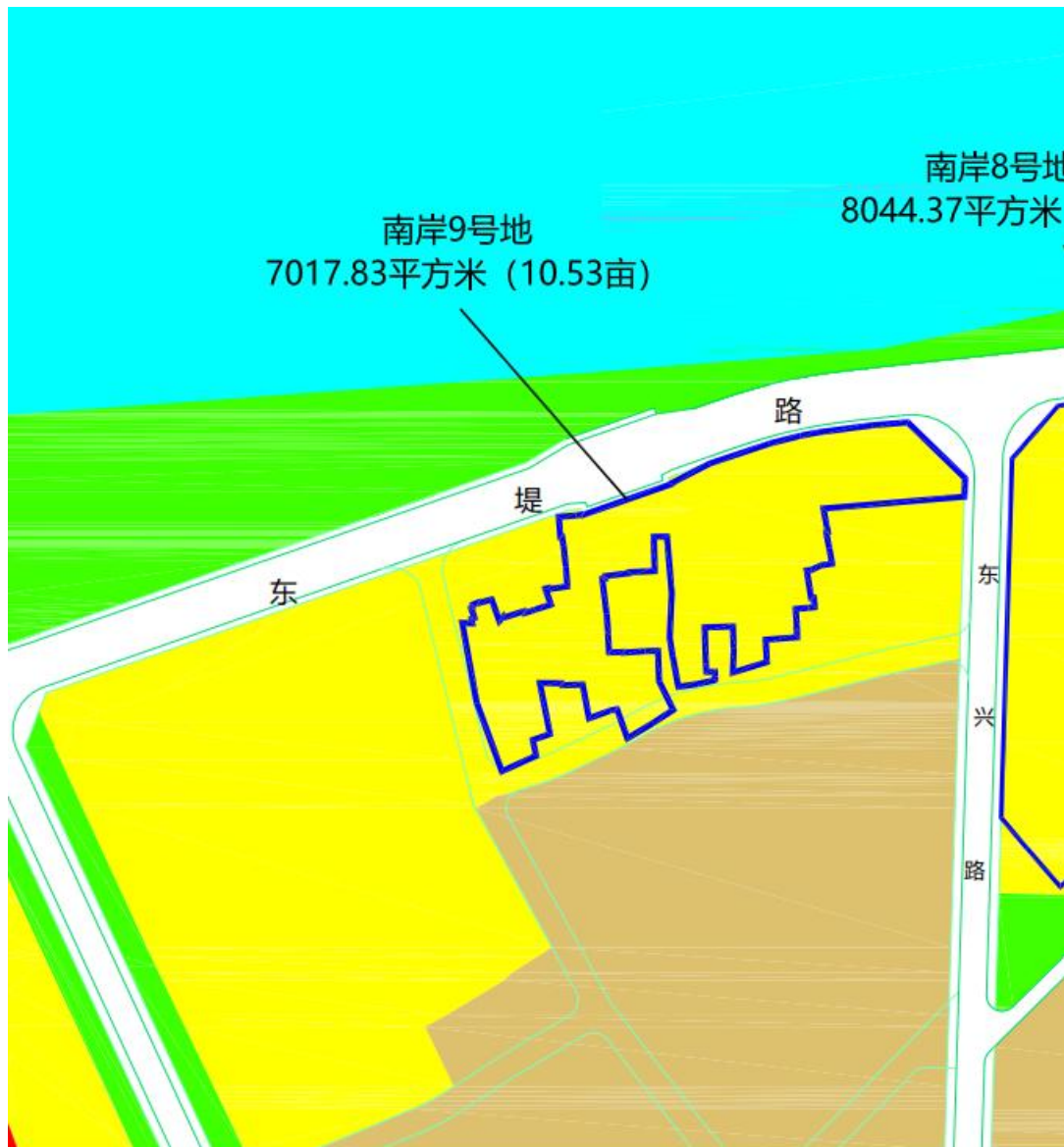
佛山市顺德区建设用地规划条件

编号:

一、用地概况	1. 用地位置	容桂街道滨河路以南、凤翔北路以西地块之二	
	2. 用地面积	10012.93 平方米	
二、土地使用性质	1. 主导使用性质	商业用地(B1)	
	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	≤2.5	
	2. 建筑密度	≤40%	
	3. 计算容积率建筑面积	≤25032.33 平方米	
	4. 绿地率	≥25%	
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设置,并符合国家有关规范及《佛山市城市规划管理技术规定(2020年修编补充汇总版)》相关要求。	
	2. 建筑层高	≤60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图,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及《佛山市城市规划管理技术规定(2020年修编补充汇总版)》有关规定。	
	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(2020年修编补充汇总版)》执行。	
	5. 机动车出入口方位	北面	
6. 停车场[库]及 机动车泊位数 (标准小车位)	机动车	1. ≥1.0个车位/100平方米建筑面积; 2. 新建公共建筑(办公楼、商场、酒店等)应按不小于20%的比例配建电动汽车充电设施或预留电动汽车充电设施接口。	
	非机动车(含电动自行车)	≥1.0个车位/100平方米建筑面积 (以上指标为折算非机动车停车位指标)建设单位可根据具体情况确定非机动车与摩托车设置比例,并满足有关规范要求。非机动车统一按1.5平方米计算,摩托车位按3.0平方米折算,统一折算为非机动车。	
	其他类型 停车 配建	超市、商场、零售商业:每5000平方米建筑面积应设置1个出租车上下客泊位;每3000平方米建筑面积应设置1个装卸货泊位。	
五、配套设施要求	<p>1. 配电房(位置和面积与供电部门协商确定),燃气设施(按燃气部门要求设置),垃圾投放点(建筑面积5-15平方米,位置及数量与环卫部门协商确定),通信设施(满足多家通信运营企业共享使用的需要,设备间计算容积率建筑面积≥8平方米),邮政智能包裹柜(位置和面积与邮政管理部门协商确定)。</p> <p>2. 物业管理用房(应按物业管理区域总建筑面积的0.2%配置物业服务用房,满足50平方米-300平方米,其具体设置须符合《广东省物业管理条例》第三十八条有关规定)。</p> <p>3. 建筑面积超过1万平方米的交通枢纽、商业中心、医院、旅游景区及游览娱乐等公共场所,应当配置独立母婴室,并按相关文件及规范标准配备基本设施。</p> <p>备注: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(2020年修编补充汇总版)》有关要求。</p>		

六、城市设计要 求	<p>1. 总体布局要求:地块主体高层建筑应采用点式布局,结合公共开敞空间充分考虑沿长堤路、东兴路的视觉景观效果及视线通透性。地块出入口应强调空间景观特色的塑造,并应有明确的辨识和指示系统。</p> <p>2. 交通组织要求:</p> <p>(1) 做好地块内外部交通组织,合理布置机动车出入口,机动车出入口与道路之间须设置一定的缓冲空间,以减少对城市交通的影响。</p> <p>(2) 充分利用地下空间解决地块配套停车,室外停车位不宜高于核定标准车位的10%(不含来访、社会停车场等公共停车位),且不宜占用建筑退缩公共空间。地面停车应集中布置和统一管理,不应影响沿街慢行空间。地下空间开发利用要求与人防、停车等功能密切结合。</p> <p>(3) 地块沿北侧附属绿地设置出入口,地块出入口所占的绿地面积应落实占补平衡。补充的绿地应以集中布局(鼓励块状布局)、便捷可达、公众开放为原则进行布置。</p> <p>3. 建筑设计要求:</p> <p>(1) 建筑方案应体现现代城市特色,充分考虑建筑空间层次,建筑立面造型简洁明快,建筑风格协调统一,并与周边城市景观有较好的协调。</p> <p>(2) 沿长堤路、东兴路一侧建筑外立面不应设置室外空调机、外露管道等影响立面景观的附着物,确须设置的必须结合立面造型,统一设计,隐蔽处理。</p> <p>(3) 本项目应按照绿色建筑标准进行建设,具体按照《佛山市绿色建筑发展专项规划(2022-2035)》中有关规定及《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378 或对应的省标准)内容执行。建筑高度大于等于100米的建筑物(超高层建筑),按三星级绿色建筑标准建设。建筑高度小于100米时:建筑面积大于等于2万平方米或国有资金参与投资建设的大型公共建筑,按不低于二星级绿色建筑标准建设;建筑面积小于2万平方米的其他公共建筑按照不低于基本级(基础单元范围)绿色建筑标准建设。</p> <p>4. 公共开敞空间要求</p> <p>地块须按附图所示设置不少于1735.07平方米的附属绿地,并对公众开放,不得围蔽,地下空间可统筹使用。</p>
	七、海绵城市建设要求
八、其它	<p>1. 商业设施不得设置围墙,功能区域分隔宜用绿篱、花基、树木进行分隔。</p> <p>2. 地块周边道路及用地规划以经批准的方案为准。</p>
九、市政工程设计要求	<p>1. 室外地坪标高:参照东侧凤翔北路人行道面标高(1985国家高程4.68米)。</p> <p>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。</p> <p>3. 雨水、污水:地块内雨水、污水采用分流制。本项目应满足《建筑给水排水设计标准》(GB50015-2019)(2019年版)以及《佛山市水务局、佛山市国土资源和城乡规划局、佛山市住房和城乡建设管理局关于进一步做好商住用地土地出让和住宅小区雨污分流管理工作的通知》(佛市水务〔2018〕135号)等规划及文件标准要求。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。</p>
十、备注	<p>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(2020年修编补充汇总版)》有关要求。</p> <p>2. 应按下面规定要求办理阶段性审查:</p> <p>(1) 建设工程规划许可报审前须经咨询容桂街道办事处意见。</p> <p>(2) 建设工程设计方案审查阶段建设单位须提供具有相应资质设计单位编制的交通影响评估报告,具体应满足交通部门的有关要求。</p> <p>(3) 本项目位于佛山顺德世界美食产业集聚区(容桂街道)范围内,建筑景观设计方案须提请佛山市城市规划委员会顺德区分委会审议。</p> <p>3. 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,生态,人防,水利,供电,燃气,文物保护,镇街意见,其它。</p>

德胜河南岸9号地块



1.地块名称

德胜河南岸9号地块

2.面积：7017.83平方米

3.建筑密度：≤40%

4.容积率：≤2.5

5.最高计容面积：≤17299.98平方米

6.绿地率：≥25%

备注：该地块形状不规整

德胜河南岸9号地块（卫星图）



德胜河南岸9号地块（规划条件）

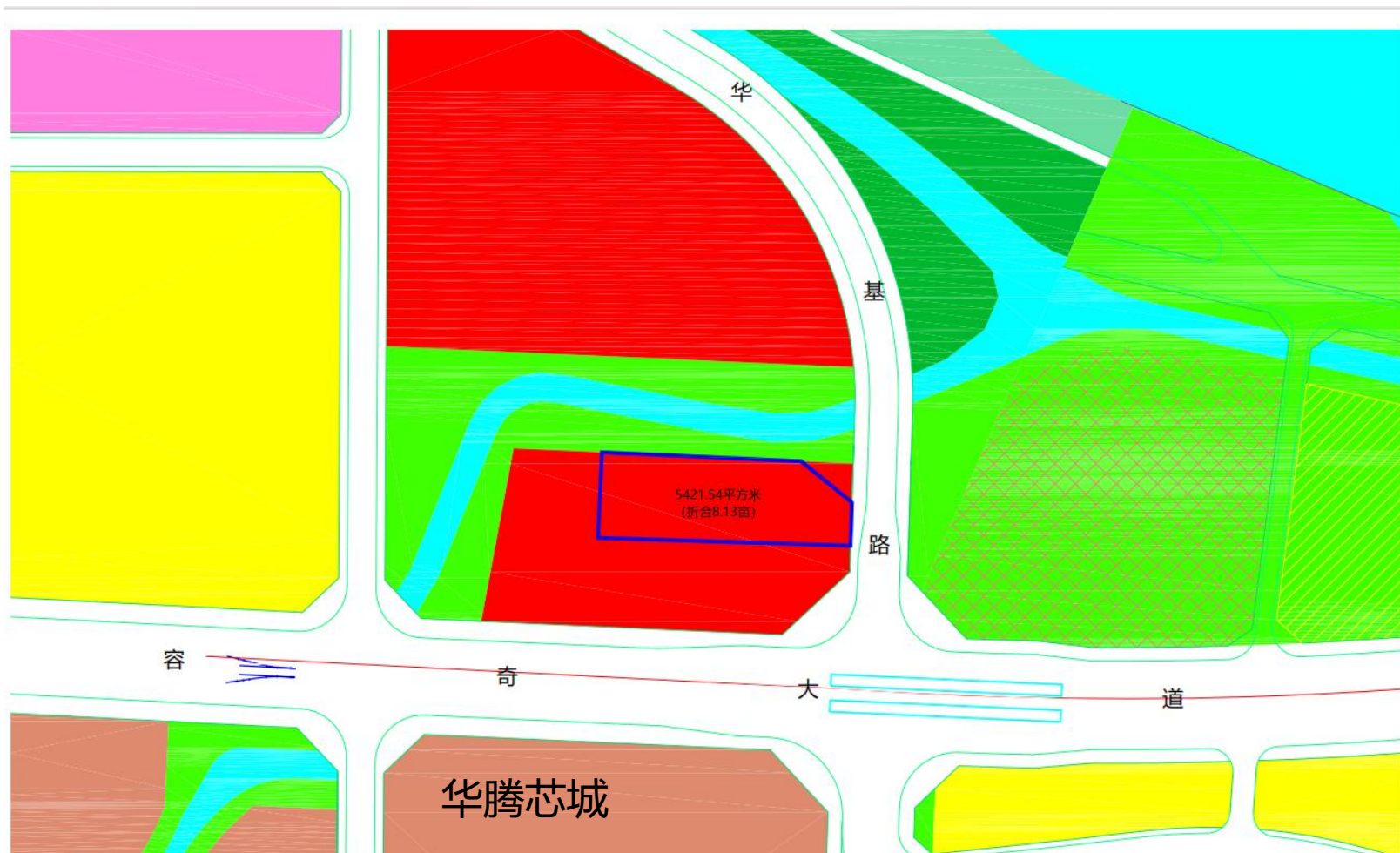
佛山市顺德区建设用地规划条件

编号：

一、用地概况	1. 用地位置	德胜河南岸9号地块
	2. 用地面积	7017.83 平方米 其中 A 区用地面积：6919.99 平方米，B 区用地面积：97.84 平方米
二、土地使用性质	1. 主导使用性质	A 区：商业用地(B1)，B 区：城市道路用地 (S1)
	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	A 区：≤2.5
	2. 建筑密度	A 区：≤40%
	3. 计算容积率建筑面积	A 区：≤17299.98 平方米
	4. 绿地率	A 区：≥25%
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设置，并符合国家有关规范及《佛山市城市规划管理技术规定（2020 年修编补充汇总版）》相关要求。
	2. 建筑控高	A 区：≤60 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图，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及《佛山市城市规划管理技术规定（2020 年修编补充汇总版）》有关规定。
	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（2020 年修编补充汇总版）》执行。
	5. 机动车出入口方位	A 区：北面
	6. 停车场[库]及机动车泊位数 (标准小车位)	A 区： 1. ≥1.0 个车位/100 平方米建筑面积； 2. 新建公共建筑（办公楼、商场、酒店等）应按不小于 20% 的比例配建电动汽车充电设施或预留电动汽车充电设施接口。 非机动车(含电动自行车)： A 区： ≥1.0 个车位/100 平方米建筑面积 (以上指标为折算非机动车停车位指标) 建设单位可根据具体情况确定非机动车与摩托车设置比例，并满足有关规范要求。非机动车统一按 1.5 平方米计算，摩托车位按 3.0 平方米折算，统一折算为非机动车。 其他类型停车： A 区： 超市、商场、零售商业：每 5000 平方米建筑面积应设置 1 个出租车上落客泊位；每 3000 平方米建筑面积应设置 1 个装卸货泊位。
五、配套设施要求	A 区： 1. 配电房（位置和面积与供电部门协商确定），燃气设施（按燃气部门要求设置），垃圾投放点（建筑面积 5-15 平方米，位置及数量与环卫部门协商确定），通信设施（满足多家通信运营企业共享使用的需要，设备间计算容积率建筑面积≥8 平方米），邮政智能包裹柜（位置和面积与邮政管理部门协商确定）。 2. 物业管理用房（应按物业管理区域总建筑面积的 0.2% 配置物业服务用房，满足 50 平方米-300 平方米，其具体设置须符合《广东省物业管理条例》第三十八条有关规定）。 3. 建筑面积超过 1 万平方米的交通枢纽、商业中心、医院、旅游景区及游览娱乐等公共场所，应当配置独立母婴室，并按相关文件及规范标准配备基本设施。 备注：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（2020 年修编补充汇总版）》有关要求。	

六、城市设计要求	1. 总体布局要求：地块主体高层建筑应采用点式布局，结合公共开敞空间充分考虑沿长堤路、东兴路的视觉景观效果及视线通透性。地块出入口应强调空间景观特色的塑造，并应有明确的标识和指示系统。
	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，机动车出入口与道路之间须设置一定的缓冲空间，以减少对城市交通的影响。 (2) 充分利用地下空间解决地块配套停车，室外停车位泊位数不宜高于核定标准车位的 10%（不含来访、社会停车场等公共停车位），且不宜占用建筑退缩公共空间。地面停车应集中布置和统一管理，不应影响沿街慢行空间。地下空间开发利用要求与人防、停车等功能密切结合。 (3) 地块沿北侧附属绿地设置出入口，地块出入口所占的绿地面积应落实占补平衡。补充的绿地应以集中布局（鼓励块状布局）、便捷可达、公众开放为原则进行布置。
七、海绵城市建设要求	3. 建筑设计要求： (1) 建筑方案应体现现代城市特色，充分考虑建筑空间层次，建筑立面造型简洁明快，建筑风格协调统一，并与周边城市景观有较好的协调。 (2) 沿长堤路、东兴路一侧建筑外立面不应设置室外空调机、外露管道等影响立面景观的附着物，确须设置的必须结合立面造型，统一设计，隐蔽处理。 (3) 本项目应按照绿色建筑标准进行建设，具体按照《佛山市绿色建筑发展专项规划(2022-2035)》中有关规定及《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378 或对应的省标准) 内容执行。建筑高度大于等于 100 米的建筑物（超高层建筑），按三星级绿色建筑标准建设。建筑高度小于 100 米时：建筑面积大于等于 2 万平方米或国有资金参与投资建设的大型公共建筑，按不低于二星级绿色建筑标准建设；建筑面积小于 2 万平方米的其他公共建筑按照不低于基本级（基础单元范围）绿色建筑标准建设。
	4. 公共开敞空间要求 (1) 地块须按附图所示设置不少于 1335.90 平方米的附属绿地，并对公众开放，不得围蔽，地下空间可统筹使用。 (2) B 区仅作城市道路用地使用，保证其公共开放性，不得作任何形式的围闭
八、其它	项目应配套建设海绵城市相关设施，并符合《佛山市住房和城乡建设局佛山市自然资源局关于印发《佛山市海绵城市规划管理实施细则（试行）》的通知》（佛建〔2024〕22 号）规定的建设项目海绵城市建设管控指标要求。年径流总量控制率应≥70%，下沉式绿地率应≥30%，可渗透面积比例应≥40%。
九、市政工程设计要求	1. 商业设施不得设置围墙，功能区域分隔宜用绿篱、花基、树木进行分隔。 2. 地块周边道路及用地规划以经批准的方案为准。 1. 室外地坪标高：参照东侧东兴路人行道面标高（1985 国家高程 4.16 米）。 2. 根据市政管线上层次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。本项目应满足《建筑给水排水设计标准》(GB50015-2019)（2019 年版）以及《佛山市水务局、佛山市国土资源和城乡规划局、佛山市住房和城乡建设管理局关于进一步做好商住用地土地出让和住宅小区雨污分流管理工作的通知》（佛市水务〔2018〕135 号）等规划及文件标准要求。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（2020 年修编补充汇总版）》有关要求。 2. 应按下面规定要求办理阶段性审查： (1) 建设工程规划许可报审前须征询容桂街道办事处意见。 (2) 建设工程设计方案审查阶段建设单位须提供具有相应资质设计单位编制的交通影响评估报告，具体应满足交通部门的有关要求。 (3) 本项目位于佛山顺德世界美食产业集聚区（容桂街道）范围内，建筑景观设计方案须提请佛山市城市规划委员会顺德区分委会审议。 3. 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，生态，人防，水利，供电，燃气，文物保护，镇街意见，其它。

猪嘴3号地块



1.地块名称

容奇大道以北、华基路以西地块三

2.面积：5421.84平方米

3.建筑密度：≤40%

4.容积率：≤3.0

5.最高计容面积：≤16265.52平方米

6.绿地率：≥25%

猪嘴3号地块（卫星图）



5421.54平方米
(折合8.13亩)

猪嘴3号地块（规划条件）

佛山市顺德区建设用地规划条件

编号：顺规条件（2025） 号

一、用地概况	1. 用地位置	广东省佛山市顺德区容桂街道容奇大道以北、华基路以西地块三		
	2. 用地面积	5421.84 平方米		
二、土地使用性质	1. 主导使用性质	商业用地（B1）		
	2. 兼容使用性质	商务用地（B2）		
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		
	2. 建筑密度	≤40%		
	3. 计算容积率建筑面积	≤16265.52 平方米(其中兼容的用地性质计算容积率建筑面积≤3253.10 平方米), 服务型公寓计容建筑面积占商业(B1)部分计容建筑面积比例不得超过 40%。		
	4. 绿地率	≥25%		
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设置, 并符合国家有关规范及《佛山市城市规划管理技术规定(2020 年修编补充汇总版)》相关要求。		
	2. 建筑控高	≤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图, 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及《佛山市城市规划管理技术规定(2020 年修编补充汇总版)》有关规定。		
	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(2020 年修编补充汇总版)》执行。		
	5. 机动车出入口方位	东北面、西面(沿公共通道)		
	6. 停车场[库]及机动车泊位数(标准小车位)	机动车	1. 商业: ≥0.8 个泊位/100 平方米建筑面积。	非机动车(含电动自行车)
			2. 商务办公: ≥0.9 个泊位/100 平方米建筑面积。	
		3. 新建公共建筑(办公楼、商场、酒店等)应按不小于 20% 的比例配建电动汽车充电设施或预留电动汽车充电设施接口。		
	1. 商业: ≥1.0 个泊位/100 平方米建筑面积。(其中按不低于 50% 非机动车泊位数的比例划作电动自行车停车位)	2. 商务办公: ≥1.0 个泊位/100 平方米建筑面积。(其中按不低于 50% 非机动车泊位数的比例划作电动自行车停车位)		
	以上指标为折算非机动车停车位指标, 建设单位可根据具体情况确定非机动车与摩托车设置比例, 并满足有关规范要求。非机动车泊位统一按 1.5 平方米计算; 电动自行车泊位原则上按每车 2m×0.8m 折算; 摩托车泊位按 3.0 平方米折算, 统一折算为 2 个非机动车泊位。电动自行车停放场所应按不低于电动自行车停车位 30% 的比例配建充电设施, 充电设施的配建应符合安全、便捷的原则, 具体设置应符合《建筑设计防火规范》(GB50016) 及《电动自行车停放充电场所建设要求》(粤消安办〔2022〕15 号) 等关于电动自行车停放充电场所消防技术规范的有关规定, 电动自行车停车位宜优先设置在地面, 鼓励建设单位在条件允许的情况下应优先在建筑物的室外合理位置建设独立的电动自行车集中停放和充电场所, 且其形态和构造应美观实用并与周边环境及建筑协调搭配。			
其他类型停车配建	超市、商场、零售商业: 每 5000 平方米建筑面积应设置 1 个出租车落客泊位; 每 3000 平方米建筑面积应设置 1 个装卸货泊位。			
五、配套设施要求	1. 配电房(面积及位置与供电部门协商确定), 燃气设施(按燃气部门要求设置), 生活垃圾投放点(建筑面积 5-15 平方米, 位置及数量与环卫部门协商确定), 通信设施(满足多家通信运营企			

	<p>业共享使用的需要, 设备间计算容积率建筑面积≥8 平方米), 邮政智能包裹柜(位置和面积与邮政管理部门协商确定)。</p> <p>2. 物业管理用房(应按物业管理区域总建筑面积的 0.2% 配置物业服务用房, 满足 50 平方米-300 平方米, 具体设置须符合《广东省物业管理条例》第三十八条有关规定)。</p> <p>备注: 城乡社区配套公共服务用房应当按开发建设总量进行统一规划, 安排在首期交付使用。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(2020 年修编补充汇总版)》有关要求。</p>
六、城市设计要求	<p>1. 总体布局要求</p> <p>(1) 结合公共开敞空间充分考虑沿容奇大道的视觉景观效果及视线通透性。地块出入口应强调空间景观特色的塑造, 并应有明确的标识和指示系统。</p> <p>(2) 新建大型商业建筑(影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、学校)等有大量人流、车流集散的多、低层建筑(含高层建筑的裙房), 其面临城市道路的人行主要出入口中心线两侧各 25 米范围内的建筑(含围墙)后退道路红线的距离, 不得小于 15 米, 并应留有足够的、与城市道路相连的集散场地、临时停车或回车场地。</p> <p>2. 交通组织要求</p> <p>(1) 做好地块内外外部交通组织, 合理布置机动车出入口, 机动车出入口与道路之间须设置一定的缓冲空间, 以减少对城市交通的影响。</p> <p>(2) 充分利用地下空间解决地块配套停车, 地面小汽车泊位不宜超过配建小汽车总泊位的 10% (不含来访、社会停车场等公共停车位), 且不宜占用建筑退缩公共空间。地面停车应集中布置和统一管理, 不应影响沿街慢行空间。地下空间开发利用要求与人防、停车等功能密切结合。</p> <p>3. 建筑设计要求</p> <p>(1) 建筑方案应体现现代城市特色, 凸显商业服务业建筑立面效果; 充分考虑建筑空间层次, 建筑立面造型简洁明快, 建筑风格协调统一, 并与周边城市景观有较好的协调。</p> <p>(2) 沿路一侧建筑外立面不应设置室外空调机、外露管道等影响立面景观的附着物, 确需设置的必须结合立面造型, 统一设计, 隐蔽处理。</p> <p>(3) 建筑设计应遵循“绿色、节能、环保”的设计理念, 做好新技术、新材料的使用和生态环境等方面的优化。</p> <p>(5) 本项目应按照绿色建筑标准进行建设, 具体按照《佛山市绿色建筑发展专项规划(2022-2035)》中有关规定及《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378 或对应的省标准) 内容执行。建筑高度大于等于 100 米的建筑物(超高层建筑), 按三星绿色建筑标准建设。建筑高度小于 100 米时: 建筑面积大于等于 2 万平方米的大型公共建筑或国家机关办公建筑或国有资金参与投资建设的公共建筑, 按不低于二星级绿色建筑标准建设; 建筑面积小于 2 万平方米且非国有资金参与投资且非国家机关办公建筑的其他公共建筑按照不低于基本级(基础单元范围)绿色建筑标准建设。具体按住建部门要求执行。</p> <p>4. 公共开敞空间要求</p> <p>地块南侧须按附图所示设置宽 6 米的消防登高面, 须为硬地并保持畅通, 不得有妨碍消防车操作的障碍物, 如树木、架空线、围墙等, 不允许停放车辆, 便于消防车作业和消防人员进入高层建筑进行抢救人员和扑救火灾。</p>
七、海绵城市建设要求	<p>项目应配套建设海绵城市相关设施, 并符合《佛山市住房和城乡建设局佛山市自然资源局关于印发〈佛山市海绵城市规划管理实施细则(试行)〉的通知》(佛建〔2024〕22 号) 规定的建设项目海绵城市建设管控指标要求。年径流总量控制率应≥70%, 下沉式绿地率应≥30%, 可渗透面积比例应≥40%。</p>
八、其它	<p>1. 地块周边道路及用地规划以经批准的方案为准。</p> <p>2. 商业设施建筑不得设置围墙, 功能区域分隔宜用花基、绿篱及树木进行分隔。</p> <p>3. 服务型公寓相关要求按市、区相关文件要求执行。</p>
九、市政工程规划设计要求	<p>1. 室外地坪标高: 以 1985 国家高程 3.52 米为起算基点。</p> <p>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。</p> <p>3. 雨水、污水: 地块内雨水、污水采用分流制。本项目应满足《建筑给排水设计标准》</p>

电商总部集聚区地块



1.地块名称

桂新东路以北、文滘路以西地块

2.面积: 26540.19平方米

3.建筑密度: $\leq 40\%$

4.容积率: ≤ 4.0

5.最高计容面积: ≤ 106160 平方米

6.绿地率: $\geq 25\%$

电商总部集聚区（规划布局图）

