

佛山市顺德区建设用地规划条件

编号：顺规条件（2026）0051号



			非机动车 (含电动自行车)	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。
一、用地概况	1. 用地位置	勒流街道勒良路以东、南二环以北之三地块		
	2. 用地面积	5000 平方米		
二、土地使用性质	1. 主导使用性质	公园绿地 (G1)		
	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	≤0.03		
	2. 建筑密度	≤3%		
	3. 计算容积率建筑面积	≤150 平方米		
	4. 绿地率	≥70%		
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	≤8 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	西南侧(备注：出入口设置须穿过公园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)	小汽车	8-15 个泊位/公顷占地面积	
非机动车(含电动自行车)		10-20 个泊位/公顷占地面积(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 2 米×0.8 米折算；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		
五、配套设施要求	具体如下： 1. 公园设施的设置应符合公园设计规范 (GB 51192-2016)。 (备注：(1) 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(2020年修编补充汇总版)》有关要求。(2) 用地内配建的变电站、配电站(房)设置在建筑一层及一层以上的，其建筑面积参照建筑物地下室配电房方式不计入项目总计容建筑面积。)			
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，协调公园功能、设施及景观之间的关系。 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。合理组织车流与人流，满足行人要求，车流顺畅。 (2) 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。 3. 建筑设计要求 (1) 建筑应从形式、体量、高度、色彩等方面加强与周边环境相协调，建筑色彩宜朴素淡雅，建筑造型简洁大方。 (2) 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。 (3) 本项目建筑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。独栋建筑面积小于 2000 平方米的建筑物，按照不低于基本级绿色建筑标准进行建设。 4. 公共开敞空间要求： 本地块属规划公园绿地，须保证其公共开放性，不得作任何形式的围蔽。			
七、海绵城市建设要求	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≥85%，下沉式绿地率应≥30%。			
八、其它	1. 地块进入规划肇顺南城际轨道控制保护范围，须与地铁保护部门进行充分沟通，在保证地块内建筑结构安全的前提下，地块内用地须无偿提供轨道建设运营所需的地下空间、风亭、轨道站点及出入口、地下人行通道及相关附属设施使用，具体位置需与轨道建设单位沟通协调后确定。 2. 地块内建筑须根据安全保护要求对线站位进行避让，并作抗震减噪处理。建设单位应制定城市轨道交通设施保护方案等相关资料并报地铁保护部门审查同意后方可办理规划和施工等行政许可手续。 3. 地块周边道路及用地规划以经批准的方案为准。			
九、市政工程规划设计要求	1. 室外地坪标高：参考西侧规划勒良路人行道面标高(以 1985 国家高程 3.30 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。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。			



<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，生态，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两年内完成土地划拨或出让，并纳入国有建设用地划拨决定书或建设用地使用权出让合同方为有效。规划条件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，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，则应送自然资源部门重新审核办理。（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>



2026年 4月 2 3日

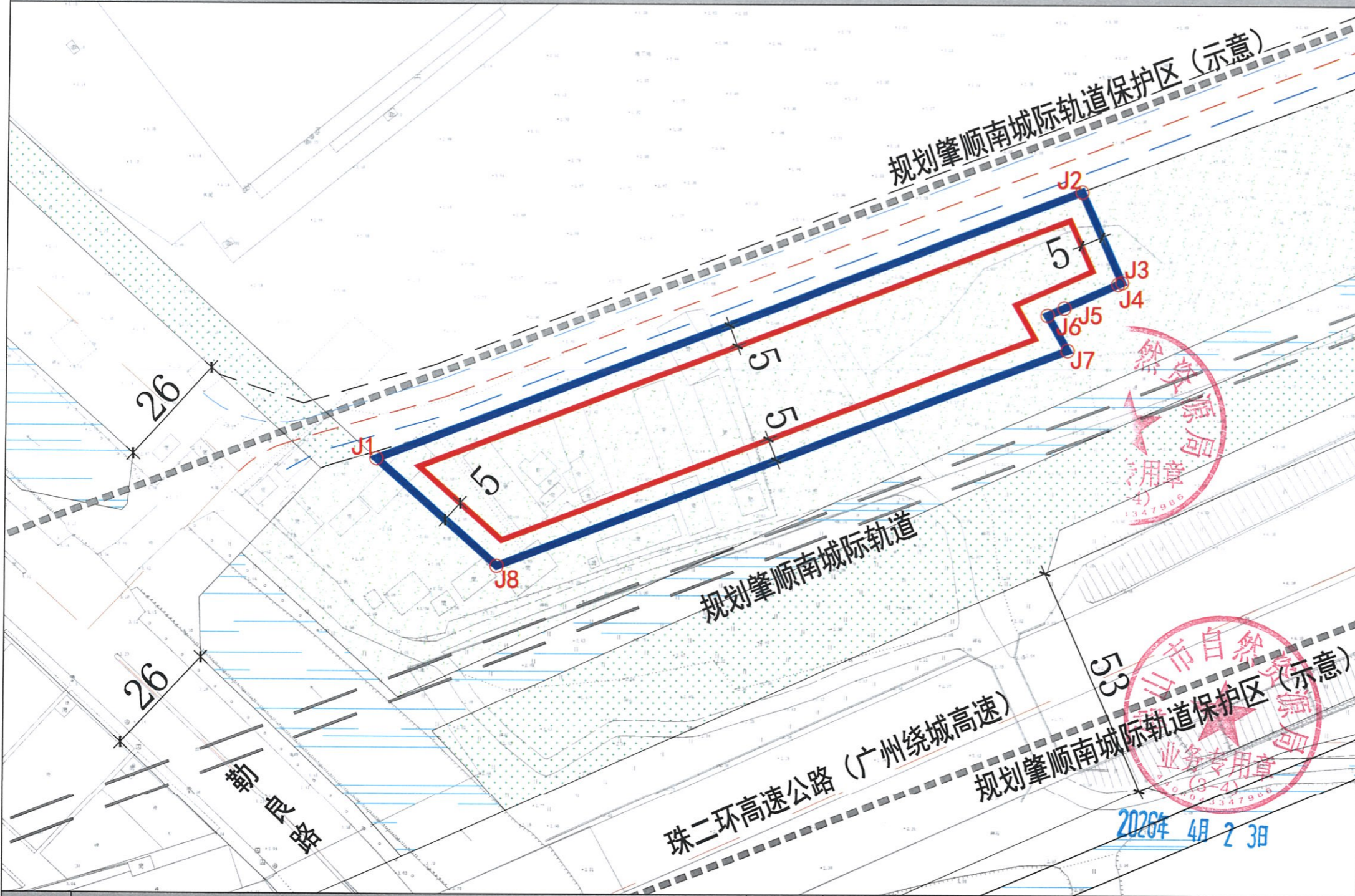
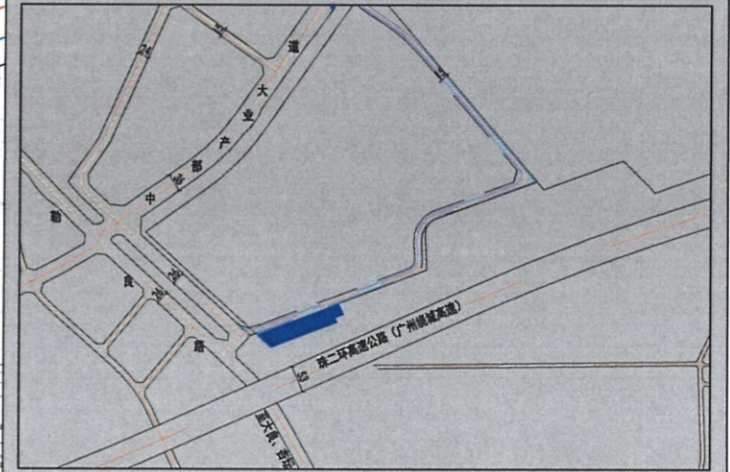
勒流街道勒良路以东、南二环以北之三地块规划条件附图

用地面积：5000平方米



1:1500

区位图



用地坐标表

点号	坐标	X坐标	Y坐标
J1		2527146.208	715702.278
J2		2527206.232	715860.181
J3		2527186.052	715869.201
J4		2527185.666	715868.328
J5		2527180.348	715856.313
J6		2527178.711	715852.614
J7		2527170.815	715857.070
J8		2527122.227	715729.250

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》（2020年修编补充汇总版）中的建筑退让有关要求。

- 图例**
- 用地红线
 - 城际轨道及控制保护区
 - 建筑红线
 - 水域
 - 公园绿地
 - 防护绿地