

## 佛山市顺德区建设用地规划条件

编号：顺规条件（2019）0070号

一、用地概况	1. 用地位置	顺德高新区西部启动区 D-XB-10-03-B-02 地块	
	2. 用地面积(m <sup>2</sup> )	21889.28 m <sup>2</sup>	
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	0.6 ≤ FAR ≤ 3.0	
	2. 建筑密度	35% ≤ D ≤ 60%	
	3. 计算容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> )	13133.57 m <sup>2</sup> ≤ 计算容积率建筑面积 ≤ 65667.84 m <sup>2</sup>	
	4. 绿地率	10% ≤ 绿地率 ≤ 20%	
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(米)	≤ 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》(2015年修订版)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》(2015年修订版)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)	小汽车	≥ 0.2 个车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 注: 商品厂房项目小汽车车位标准 ≥ 0.4 个车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积
	自行车	≥ 0.5 个车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	
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)。 2. 垃圾收集点。		

六、城市设计要求	<p>1. 总体布局需与空间景观相协调, 并结合城市规划及厂区绿化, 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、操作要求和使用功能的前提下, 合理布置建筑物、构筑物及有关设施, 因地制宜, 节约用地, 提高土地利用效率。</p> <p>2. 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。</p> <p>3. 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。</p>
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 ≥ 70%。
八、其它	<p>1. 地块沿顺盈路设置围墙时须后退用地红线 ≥ 2米设置, 后退范围作为绿地使用。沿城市道路的一般工业厂区的围墙高度不得大于1.8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。</p> <p>2. 属于顺德区村级工业园范围的商品厂房项目, 配套设施按区委区政府印发的《顺德区村级工业园升级改造实施意见》(顺委办发〔2018〕24号)文要求执行; 其他工业项目原则应按《佛山市城市规划管理技术规定》3.15条执行; 如上级有最新文件要求的, 按最新要求执行; 如土地出让合同 (协议) 约定与上述要求不一致的, 按合同 (协议) 要求为准。</p> <p>3. 严禁在工业项目用地范围内建设成套住宅、专家楼、宾馆、酒店和招待所等非生产性配套设施。</p> <p>4. 地块周边道路及周边规划用地以经批准的方案为准。</p>
九、市政工程规划设计要求	<p>1. 室外地坪标高: 参照顺盈路的人行道面标高 (以黄海高程基准 3.9 为起算基点)。</p> <p>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。</p> <p>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。</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》(2015年修订版) 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)</p> <p>4. 本规划条件由佛山市自然资源局负责解释。</p>



# 顺德高新区西部启动区D-XB-10-03-B-02地块规划条件附图

总用地面积：21889.28平方米



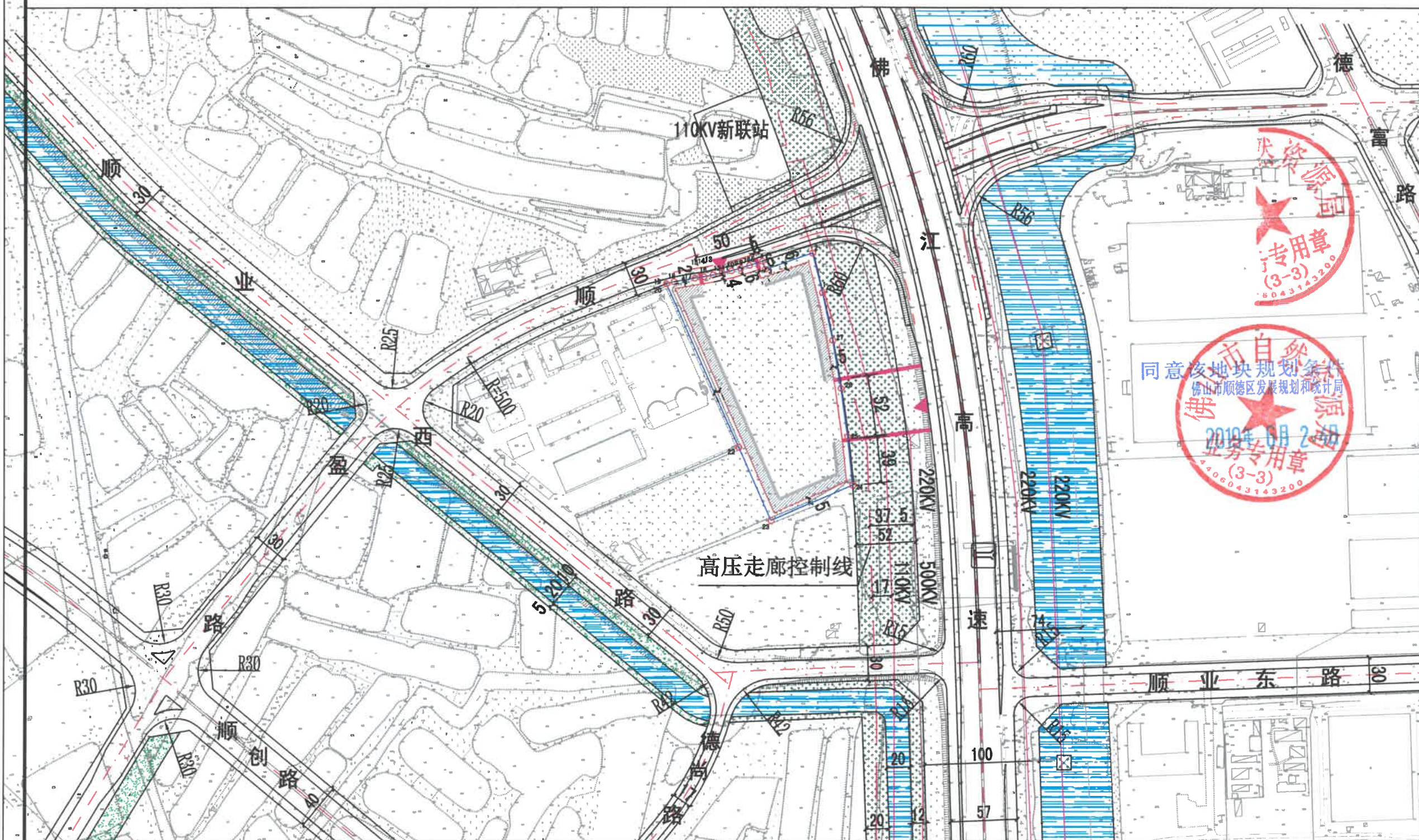
1:3500

区位图



用地红线坐标表

点号	X 座标	Y 座标
1	2517126.747	721109.551
2	2517160.435	721101.109
3	2517146.555	721060.342
4	2517153.652	721057.926
5	2517149.956	721046.829
6	2517149.951	721046.814
7	2517149.944	721046.793
8	2517147.535	721039.164
9	2517145.363	721031.464
10	2517145.359	721031.449
11	2517145.355	721031.434
12	2517143.421	721023.656
13	2517141.730	721015.822
14	2517141.728	721015.813
15	2517141.726	721015.804
16	2517140.278	721007.912
17	2517139.076	720999.979
18	2517135.962	720982.099
19	2517134.292	720975.696
20	2517134.263	720975.622
21	2517134.246	720975.580
22	2516993.855	721038.010
23	2516930.930	721065.991
24	2516961.116	721135.959
25	2517002.845	721131.534
26	2517044.393	721125.653
27	2517085.711	721118.323



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
- 禁止机动车开口路段
- 建筑红线
- 允许机动车开口路段
- - - 围墙控制线
- 防护绿地
- 公园绿地
- 水域