

佛山(云浮)产业转移工业园(思劳片区)XP-04-14A 号地块
建设用地规划条件

佛云园规条〔2023〕008号

一、用地基本情况

1. 用地位置: 位于佛山(云浮)产业转移工业园思劳片区, 东至现状山体, 南至现状山体护坡, 西至北环路, 北至其他地块(详见附图)。
2. 规划用地总面积: 23744.35 m²。
3. 规划净用地面积: 23744.35 m²。

二、土地使用性质

1. 使用性质: 二类工业用地(M2)。

三、规划经济技术指标

用地面积	23744.35 m ²	——
净用地面积	23744.35 m ²	——
容积率	≥ 1.0	——
绿地率	≤ 20%	——
建筑密度	≥ 30%	——
建筑限高	——	自室外地坪算起
市政、公服配套	——	——
配置停车位	——	——

注: 建筑物层高超过 8m, 计算容积率时该层建筑面积加倍计算。

四、建筑规划设计要求

1. 建筑物性质:
- 1.1 主要建筑物性质: 工业厂房;
- 1.2 配建建筑物性质: 配建建筑及构筑物应符合与周边景观协调一致的要求, 与周边建筑在外立面上有一定连续性;

2. 建筑退用地边界线:

用地边界线退让需保证市政道路需要, 且符合《云浮市城市规划技术管理规定》的相关退让要求。

3. 建筑间距:

建筑间距应综合考虑日照、采光、通风、消防、防灾、管线埋设和视觉卫生等方面的要求, 并结合建设用地的实际情况而确定。

五、道路交通规划设计要求

1. 规划弹性道路根据建设项目需要可调整或取消, 但要做好与周边道路衔接。
2. 处理好该地块的人、车、货流, 避免人、车、货流相互干扰。
3. 交通出入口方位:
- 3.1 规划确定的城市道路交叉口, 沿路缘线转角切点位置向主干路方向延伸 70 米范围, 向次干路方向延伸 50 米范围, 向支路延伸 30 米范围内, 严禁开设机动车左转方向出入口; 右转出入口的位置距交叉路缘线转角切点宜大于 20 米;
- 3.2 机动车出入口设置应满足本设计条件第 3.1 条要求, 且不违反附图中机动车禁止开口线的划定;
- 3.3 人流出入口可结合机动车出入口设置, 也可单独设置。

六、城市设计的要求

1. 建筑高度: 建筑层高应遵守相关法律、法规、规范要求, 并符合省、市技术规定要求;
2. 建筑色彩: 配套服务建筑色彩上以暖色为主色调, 同时应避免大面积使用沉闷的色彩;
3. 建筑材质: 应采用绿色环保节能材料, 结合相邻建筑风格, 可考虑采用新型复合材料。;



4. 屋顶：宜采用灰色系；形式可采用网架结构、衍架结构；配套服务建筑屋顶鼓励设计屋顶花园，同时结合太阳能光电板设置，建设生态型综合楼

5. 围墙：围墙建设满足退让道路红线、轨道交通、立交、河涌等各项退让要求，不得凸入退让距离范围之内。相邻地块可共建围墙。

七、市政要求

1. 排水系统须按雨、污分流设计，并与城市管网合理衔接。

2. 其他涉及相邻市政管线的设计应符合规划及相关规范的要求，并预留用地及接口。

3. 项目建设需满足防洪排涝规划及相关规范要求。

八、其他要求

1. 因其用地性质的特殊性，还需满足相关安全论证的退建要求。

2. 符合《云浮市城市总体规划(2012-2020)》《佛山(云浮)产业转移工业园(思劳片区)西片控制性详细规划(修改)》《云浮市城市规划技术管理规定》和其他相关专项规划的要求。

3. 因市政公用设施要使用退建部分用地，用地单位应支持配合并提供政府无偿使用。

4. 用地界线范围内退建部分规划为绿地的，该部分绿化由用地单位按相关要求负责建设和维护。

5. 与地块相关的护坡由用地单位建设维护。

6. 本地块可与周边相邻地块整合报建。

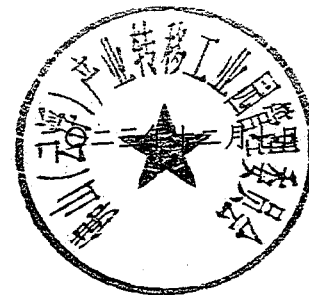
九、遵守事项

1. 本规划设计条件为规划方案报审的依据。

2. 持本规划设计条件为《建设用地规划许可证》附件。

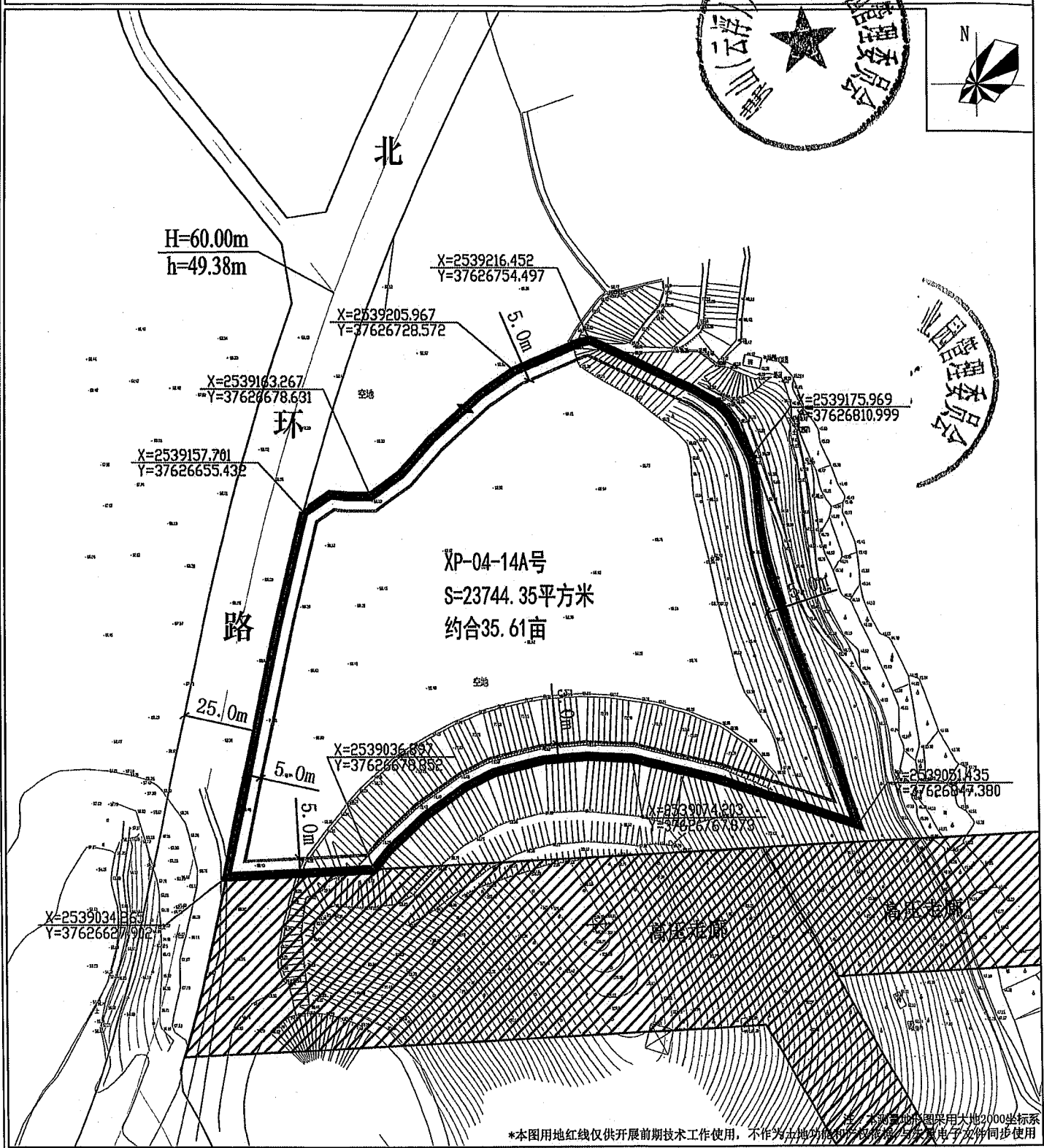
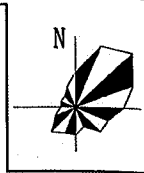
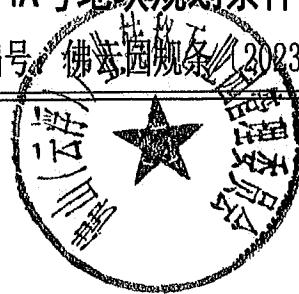
3. 本规划设计条件有效期为一年(自签发之日起计算)，若一年内未完成土地出让，则逾期无效。

附件：佛山(云浮)产业转移工业园(思劳片区)XP-04-14A号地块规划条件附图

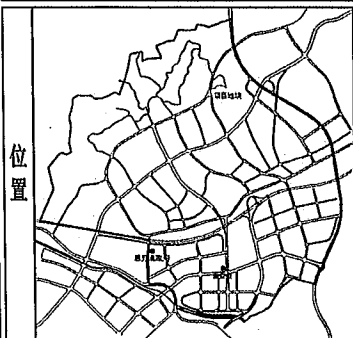


佛山（云浮）产业转移工业园（思劳片区）XP-04-14A号地块规划条件附图

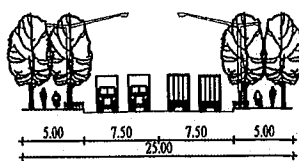
案卷编号：佛云园规条（2023）008号



注：本测量地形图采用大地2000坐标系
*本图用地红线仅供开展前期技术工作使用，不作为土地功能用途和权属、与发证电子文件同步使用



位置



E-E道路横断面
(北环路)

图例

- 用地范围线
- 净用地范围线
- 建筑控制线
- 规划道路
- 道路断面标注
- 尺寸标注