

佛山(云浮)产业转移工业园思劳片区 52 号地块
建设用地规划设计条件

佛云园规条〔2023〕001 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（详见附图）。
2. 规划用地总面积：25295.95 m²。
3. 规划净用地面积：25295.95 m²。

二、土地使用性质

1. 使用性质：二类工业用地。
2. 主导产业：金属加工制造。

三、规划经济技术指标

用地面积	25295.95 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：行政办公及生活服务设施（用地面积不得超过总用地面积的 7%）；严禁在用地范围内修建成套住宅、培训中心、专家楼、宾馆、酒店和招待所等非生产性配套设施；

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口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，鼓励建设多层厂房；
2. 建筑色彩：适宜采用亮白色为主色调；配套建筑以暖色为主色调；
3. 建筑材质：应采用绿色环保节能材料；应与厂区的景观相协调、可采用质量轻、施工便捷的压型钢板等材质，也可采用 NALC 等新型节能材料；
4. 屋顶：宜采用灰色系；形式可采用网架结构、衍架结构；

5. 厂区围墙：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，相邻地块可沿地块界线联建。

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. 符合《云浮市城市总体规划(2012-2020)》、《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。
2. 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。
3. 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。
4. 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52号地块规划设计条件附图

二〇二三年八月二十四日



正 本

佛山（云浮）产业转移工业园（思劳片区）52号地块规划设计条件附图

案卷编号：佛云园规条（2023）001号

