

# 佛山(云浮)产业转移工业园(思劳片区)XP-09-09号地块 规划条件

佛云园规条〔2025〕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，东至佛云大道，南至氢能大道，西至40号地块和42号地块，北至42号地块(详见附图)。
2. 规划用地总面积：9500.00 m<sup>2</sup>。
3. 规划净用地面积：9500.00 m<sup>2</sup>。

## 二、土地使用性质

1. 使用性质：加油加气站用地(B41)。

## 三、规划经济技术指标

用地面积	9500.00 m <sup>2</sup>	---
净用地面积	9500.00 m <sup>2</sup>	---
容积率	≤1.0	---
绿地率	≥25%	---
建筑密度	≤40%	---
建筑限高	24米	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：公共营业设施、构筑物；
  - 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：

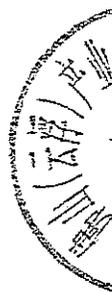
3.1 规划确定的城市道路交叉口，沿路缘线转角切点位置向主干路方向延伸70米范围，向次干路方向延伸50米范围，向支路延伸30米范围内，严禁开设机动车左转方向出入口；右转出入口的位置距交叉口路缘线转角切点宜大于20米；

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；
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、桁架结构；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。

## 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. 本地块可与周边相邻地块整合报建。

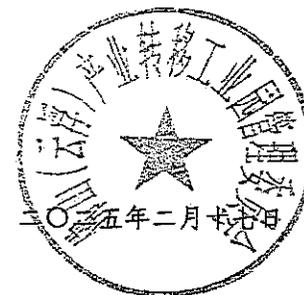
## 九、遵守事项

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。

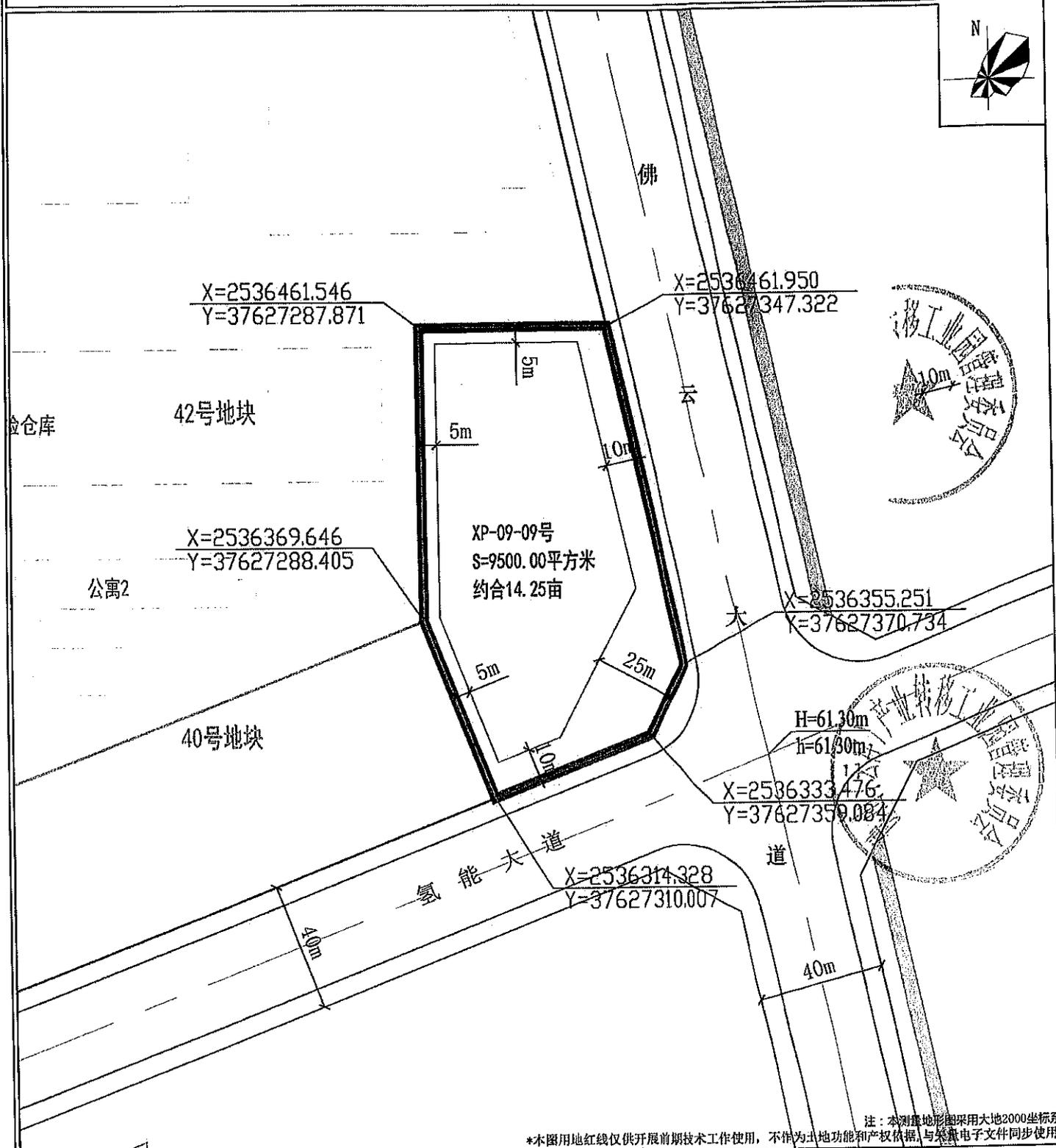
3. 本规划设计条件有效期为一年(自签发之日起计算),若一年内未完成土地出让,则逾期无效。

附件：佛山(云浮)产业转移工业园(思劳片区)XP-09-09号地块规划设计条件附图

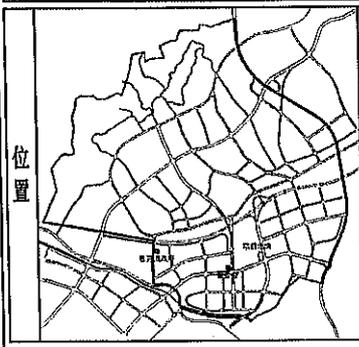


# 佛山（云浮）产业转移工业园（思劳片区）XP-09-09号地块规划设计条件附图

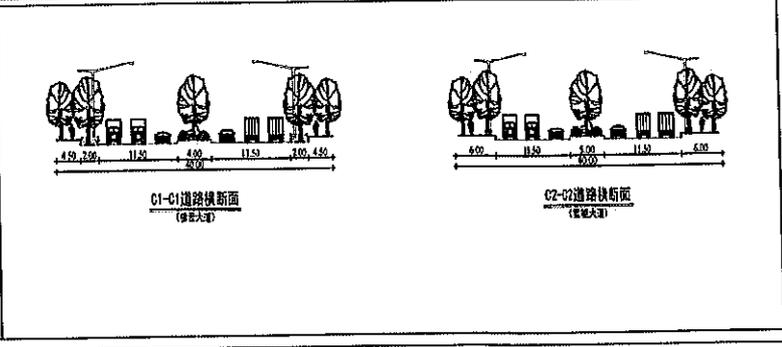
案卷编号：佛云园规条（2025）001号



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，不作为土地功能和产权依据，与纸质电子文件同步使用



综合横断面



图例 (Legend)

	总用地范围线
	净用地范围线
	建筑控制线
	规划道路
	铁路
	尺寸标注
	铁路新断面注
	规划道路