

# 佛山市南海区NH-D-05-02-03街坊(狮山镇松岗城区)控制性详细规划局部调整批前公示

由佛山市自然资源局南海分局及佛山市南海区狮山镇人民政府组织编制了《佛山市南海区NH-D-05-02-03街坊(狮山镇松岗城区)控制性详细规划局部调整》，为提高规划的科学性和可操作性，现将规划方案向社会公示并征询意见。

公示时间:2024年4月11日-2024年5月11日。

利益相关人员存在反馈意见的，应在公示期内以书面形式提出，并提供有效联系方式及相关身份证明或法人证明文件，反馈渠道如下：

1. 送达或邮寄佛山市自然资源局南海分局，地址：南海区南海大道北28号4楼。

2. 发送电子邮件至zrzy\_gbhgz@nanhai.gov.cn，邮件标题需写明本控规调整公示反馈意见，发送为加盖公章或签字的书面意见扫描件。

**建言渠道：**

联系人：佛山市自然资源局南海分局 徐工

联系电话：0757-86292876

**一、调整理由：**

坚决守牢190平方公里工业红线，为保证底线管控的原则下所划定的工业用地红线不减少，对原控规部分不符合“工业用地红线”的管控要求的用地性质进行调整。

通过不断优化工业用地布局、保障工业用地供给，推动工业集聚区外的零散、破碎、低效的工业用地向工业集聚区内进行腾挪集聚，形成大型发展平台，逐步提高工业用地的利用效率。

项目位于佛山市南海区狮山镇中东部，属于松岗片区，调整范围东至大坑涌，南部至纵九路，西至松石路、北部临近南国桃园，用地面积66.55公顷。

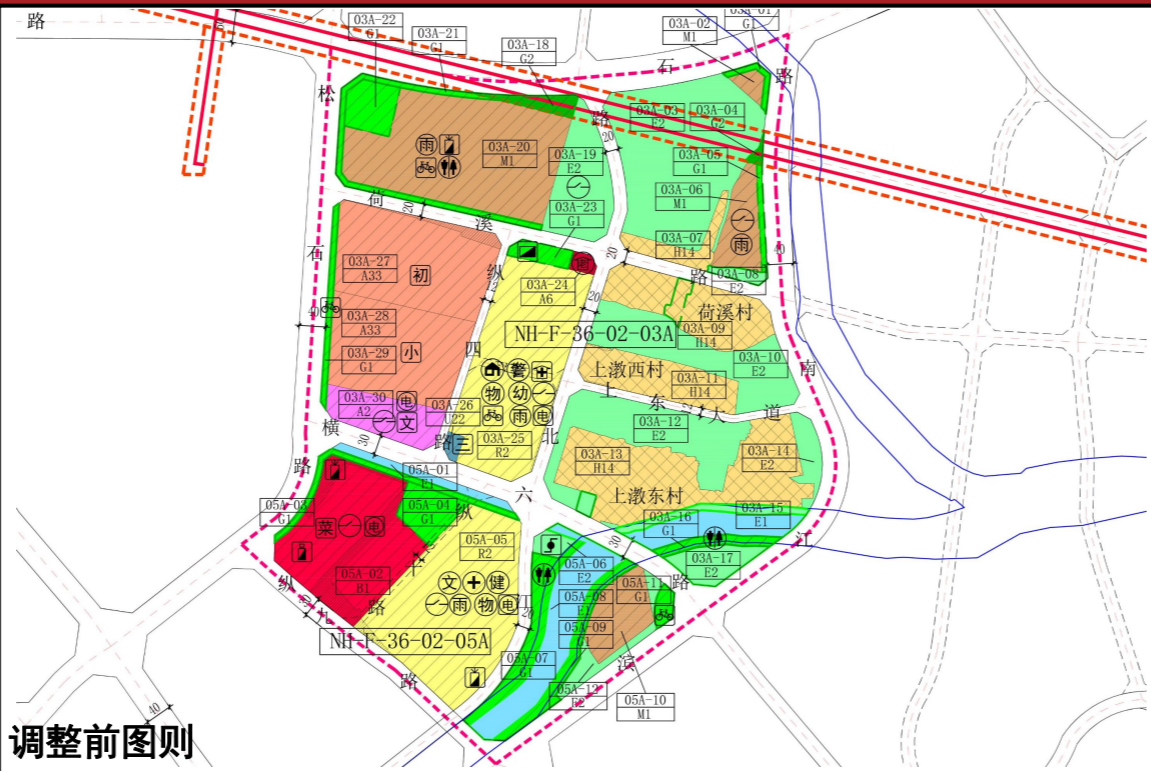
**二、主要调整内容：**

1、落实上位工业用地红线，将部分农林用地、中小学用地、文化设施用地、居住用地调整为一类工业用地；

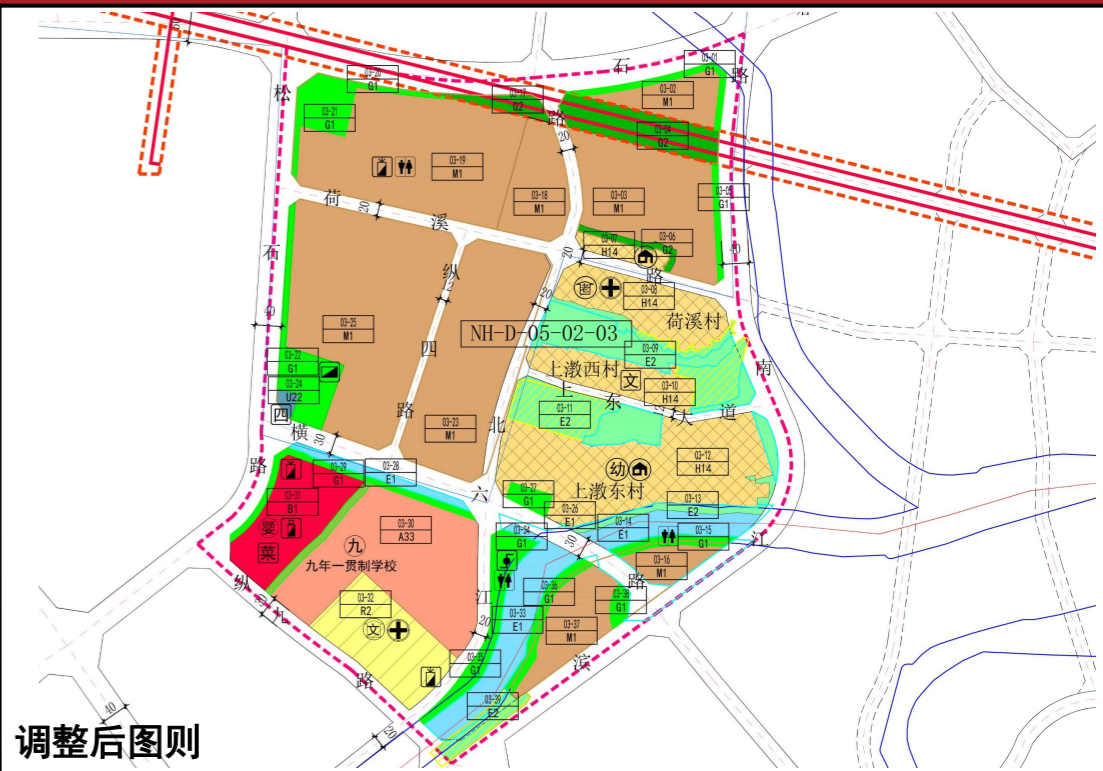
2、优化教育设施布局，将原控规街坊西侧规划小学、初中合并为九年一贯制学校，调整至街坊南侧；

3、结合城镇开发边界，优化村庄建设用地和公园绿地布局；

4、优化部分道路线位，避让永久基本农田。



调整前图则



调整后图则

调整前地块控制指标表

细分地块编码	用地面积 (m <sup>2</sup> )	土地使用性质代码	土地使用性质	土地使用兼容性质	计容建筑容积率	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	人口密度 (人/公顷)	公共服务设施		市政公用设施		停车位 (个)	备注	
											项目	规模 (m <sup>2</sup> )	项目	规模 (m <sup>2</sup> )			
03A-01	1000	G1	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	
03A-02	1624.97	M1	一类工业用地	B29	4874.91	1.5-3.0	35-60	10-20	40	-	-	-	-	-	-	10	
03A-03	44182.93	E2	农林用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
03A-04	440.56	G2	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
03A-05	1303.4	G1	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
03A-06	7857.41	M1	一类工业用地	B29	23572.22	1.5-3.0	35-60	10-20	40	-	-	雨水利用设施、开关房	开关房: 建筑面积≥55m <sup>2</sup>	-	47	-	
03A-07	4923.99	H14	村庄建设用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
03A-08	1397.61	E2	农林用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
03A-09	18079.45	H14	村庄建设用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
03A-11	13594.56	H14	村庄建设用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
03A-12	22104.71	E2	农林用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
03A-16	2731.35	G1	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	公共厕所	建筑面积≥100m <sup>2</sup> , 用地面积≥60 m <sup>2</sup>	-	3	-	
03A-17	5720.36	E2	农林用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
03A-18	2436.36	G2	防护绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
03A-19	14667.25	E2	农林用地	-	-	-	-	-	-	-	-	开关房	建筑面积≥55m <sup>2</sup>	-	-	-	
03A-20	47575.89	M1	一类工业用地	B29	142727.7	1.5-3.0	35-60	10-20	40	-	-	公共厕所、雨水利用设施、公共自行车站点、通信基站	公共厕所: 建筑面积≥100 m <sup>2</sup> , 用地面积≥60m <sup>2</sup> ; 公共自行车站点: 每个站点20-30个车位, 通信基站: 建筑面积≥20m <sup>2</sup>	285	-		
03A-23	2560.54	G1	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	燃气区域调压站	用地面积≥20m <sup>2</sup>	3	-		
03A-24	1041.48	A6	社会福利设施用地	-	833.19	0.8	30	30	24	-	-	托老所	用地面积1041m <sup>2</sup> , 建筑面积≥1000m <sup>2</sup>	15	-		
03A-25	43546.52	R2	二类居住用地	B1	108866.3	2.5	30	25	80	0.22	-	社区居委会、社区警务室、12班幼儿园、社区卫生服务中心、物业管理用房	社区居委会: 建筑面积≥500m <sup>2</sup> ; 社区警务室: 建筑面积≥50m <sup>2</sup> , 以上设施可合设。12班幼儿园: 用地面积≥5040m <sup>2</sup> , 建筑面积≥3240m <sup>2</sup> ; 社区卫生服务中心: 用地面积≥1000m <sup>2</sup> , 建筑面积≥1500m <sup>2</sup> ; 物业管理用房: 建筑面积≥218m <sup>2</sup> , 且业委会办公用房10-60m <sup>2</sup>	871	-		
03A-26	914.39	U22	环卫用地	-	914.39	1	50	25	24	-	-	三合一环卫设施	用地面积914m <sup>2</sup> , 建筑面积≥330m <sup>2</sup>	-	-		
03A-27	32555.51	A33	中小学用地	-	65111.01	2	30	35	40	-	24班初级中学	用地面积32556m <sup>2</sup> , 建筑面积≥15000m <sup>2</sup>	-	-	46		
03A-28	28376.34	A33	中小学用地	-	42564.52	1.5	30	35	40	-	30班小学	用地面积28376m <sup>2</sup> , 建筑面积≥13500m <sup>2</sup>	-	-	53		
03A-29	2424.32	G1	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	公共自行车站点	每个站点20-30个车位	2	-		
03A-30	10150.94	A2	文化设施用地	-	20301.89	2	35	25	40	-	文化站	用地面积10151m <sup>2</sup> , 建筑面积≥3000m <sup>2</sup>	开关房、充电站	-	162		
05A-02	34407.96	B1	商业设施用地	B2	103223.9	3	40	25	40	-	农贸市场	建筑面积≥2000m <sup>2</sup>	11级瓶装液化石油气供应站、开关房、通信基站、充电站	11级瓶装液化石油气供应站: 用地面积≥200m <sup>2</sup> , 开关房: 建筑面积≥70m <sup>2</sup> ; 通信基站: 建筑面积≥20m <sup>2</sup> ; 充电站: 不低于停车位总数的10%的比例配建充换电桩或预留接口	413		
05A-04	5700.46	G1	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6		
05A-05	45698.1	R2	二类居住用地	B1	91396.2	2	33	25	40	0.18	文化活动室、社区卫生服务站、体育健身场地、物业管理用房	文化活动室: 建筑面积≥500m <sup>2</sup> ; 社区卫生服务站: 建筑面积≥150m <sup>2</sup> , 以上设施可合设。体育健身场地: 用地面积≥2000m <sup>2</sup> ; 物业管理用房: 建筑面积≥183m <sup>2</sup> , 且业委会办公用房10-60m <sup>2</sup>	雨水利用设施、开关房、通信基站、充电站	开关房: 建筑面积≥70m <sup>2</sup> ; 通信基站: 建筑面积≥20m <sup>2</sup> ; 充电站: 不低于停车位总数的10%的比例配建充换电桩或预留接口	731		
05A-06	1824.41	E2	农林用地	-	-	-	-	-	-	-	-	排涝泵站	用地面积1824m <sup>2</sup>	-	-		
05A-07	7495.85	G1	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	公共厕所	建筑面积≥100m <sup>2</sup> , 用地面积≥60m <sup>2</sup>	7	-		
05A-09	5260.33	G1	公园绿地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-		
05A-10	9284.4	M1	一类工业用地	B29	27853.2	1.5-3.0	35-60	45219	40	-	-	-	-	56	-		
05A-12	4173.84	E2	农林用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

调整后地块控制指标表

地块编码	用地分类代码	土地使用性质	土地使用兼容性质	建筑容积率 (%)	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率 (上限/区间)	计容建筑容积率 (上限/区间)	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	年径流总量控制率 (%)	配套设施 (类型及规模)			
													03-01	G1	公园绿地
03-02	M1	一类工业用地	W1	≤40	≤30	1.0-4.0	9162.03	1.0-4.0	9162-36648	≥10	35-65	≤60	≥70	-	
03-03	M1	一类工业用地	W1	≤40	≤30	1.0-4.0	32087.35	1.0-4.0	32087-128349	≥10	35-65	≤60	≥70	-	
03-04	G2	防护绿地	-	-	-	-	12137.23	-	-	-	-	-	≥85	-	
03-05	G1	公园绿地	-	-	-	-	1401.73	-	-	-	-	-	≥85	-	
03-06	G2	防护绿地	-	-	-	-	1847.84	-	-	-	-	-	≥85	-	
03-07	H14	村庄建设用地	-	-	-	-	3522.92	-	-	-	-	-	-	社区党群服务中心: 建筑面积≥600m <sup>2</sup>	
03-08	H14	村庄建设用地	-	-	-	-	17854.71	-	-	-	-	-	-	托老所: 建筑面积≥750m <sup>2</sup> ; 社区卫生服务中心: 建筑面积≥1500m <sup>2</sup>	
03-10	H14	村庄建设用地	-	-	-	-	12989.54	-	-	-	-	-	-	文化活动中心: 建筑面积≥4000m <sup>2</sup>	
03-12	H14	村庄建设用地	-	-	-	-	47063.77	-	-	-	-	-	-	社区党群服务中心: 建筑面积≥600m <sup>2</sup> ; 12班幼儿园: 用地面积≥5040m <sup>2</sup> , 建筑面积≥3758m <sup>2</sup>	
03-16	M1	一类工业用地	W1	≤40	≤30	1.0-4.0	5720.36	1.0-4.0	5720-22881	≥10	35-65	≤60	≥70	-	
03-17	G2	防护绿地	-	-	-	-	3166.09	-	-	-	-	-	-	≥85	-
03-18	M1	一类工业用地	W1	≤40	≤30	1.0-4.0	13937.51	1.0-4.0	13938-55750	≥10	35-65	≤60	≥70	-	
03-19	M1	一类工业用地	W1	≤40	≤30	1.0-4.0	50099.94	1.0-4.0	50100-200400	≥10	35-65	≤60	≥70	公共厕所: 建筑面积≥100m <sup>2</sup> , 用地面积≥60 m <sup>2</sup> ; 通信基站: 建筑面积10-30m <sup>2</sup>	
03-20	G1	公园绿地	-	-	-	-	2878.54	-	-	-	-	-	-	≥85	-
03-22	G1	公园绿地	-	-	-	-	9379.81	-	-	-	-	-	-	≥85	燃气区域调压站: 用地面积≥20m <sup>2</sup>
03-23	M1	一类工业用地	W1	≤40	≤30	1.0-4.0	43872.98	1.0-4.0	43873-175492	≥10	35-65	≤60	≥70	-	
03-24	U22	环卫用地	-	-	-	-	960.09	1.0	960.09	≥25	≤30	≤24	≥70	四合一环卫设施: 用地面积960m <sup>2</sup> , 建筑面积≥150m <sup>2</sup>	
03-25	M1	一类工业用地	W1	≤40	≤30	1.0-4.0	63167.20	1.0-4.0	63167-252669	≥10	35-65	≤60	≥70	-	
03-30	A33	中小学用地	-	-	-	-	45638.43	2.5	114096.08	≥35	≤40	≤40	≥70	九年一贯制学校 (48班, 用地面积45638m <sup>2</sup> , 建筑面积114096m <sup>2</sup> )	
03-31	B1	商业用地	-	-	-	-	19465.41	3.0	58396.23	≥25	≤40	≤40	≥70	农贸市场: 建筑面积≥2000m <sup>2</sup> ; 11级瓶装液化石油气供应站: 用地面积≥200m <sup>2</sup> ; 通信基站: 建筑面积10-30m <sup>2</sup> ; 母婴室: 建筑面积≥10m <sup>2</sup>	
03-32	R2	二类居住用地	B1	≤10	≤30	1.0-2.0	21615.20	1.0-2.0	21615-43230	≥30	≤33	≤40	≥70	文化活动室: 建筑面积≥600m <sup>2</sup> ; 社区卫生服务站: 建筑面积≥150m <sup>2</sup>	
03-34	G1	公园绿地	-	-	-	-	1742.61	-	-	-	-	-	-	≥85	排涝泵站
03-36	G1	公园绿地	-	-	-	-	3595.86	-	-	-	-	-	-	≥85	-
03-37	M1	一类工业用地	W1	≤40	≤30	1.0-4.0	13442.95	1.0-4.0	13443-53771	≥10	35-65	≤60	≥70	-	
03-39	E2	农林用地	-	-	-	-	4284.24	-	-	-	-	-	-	-	-

**区位图**



**图例**



**指南针**

