

佛山市南海区 NH-D-08-01-09A街坊(狮山镇奥巴斯地块)

控制性详细规划地块开发细则

批后公布

批复文号：南府复〔2024〕119号

审批单位：佛山市南海区人民政府

批准日期：2024年4月10日

一、项目背景

项目地块所在的NH-D-08-01-09A街坊尚未开展地块开发细则编制。为配合地块的开发，佛山市自然资源局南海分局以及佛山市南海区狮山镇人民政府组织编制地块开发细则，为下阶段出具规划条件提供依据。

二、项目内容

1. 细分经营性用地属性，其中商业服务业设施用地（B）细分为商业用地（B1），工业或物流混合用地（M/W）细分一类工业用地（M1）。

2. 落实一类工业用地（M1）控制指标：容积率2.0-4.0，建筑密度35-65%，绿地率≥10%，建筑限高≤60米；落实商业用地（B1）控制指标：容积率≤2.5，建筑密度≤40%，绿地率≥30%，建筑限高≤40米。

3. 新增1处体育健身场地，并根据《佛山市城市规划管理技术规定（2020年修编补充汇总版）》更新规划范围内其余配套设施名称。

地块编码	用地分类代码	土地使用性质	土地兼容性质	建筑容积率	用地兼容比例(%)	用地面积(m ²)	容积率	计容建筑面积(m ²)	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑高度(m)	年径流总量控制率(%)	配套设施	建设状态	控制模式	备注
01-09A-02	M1	一类工业用地	W1	40	30	126776	2.0-4.0	253552-507104	10	35-65	60	70	—	规划用地	虚线控制	—
01-09A-04	M1	一类工业用地	W1	40	30	47004	2.0-4.0	94008-188016	10	35-65	60	70	通信基站1处(建筑面积10-30m ²)	规划用地	虚线控制	—
01-09A-05	M1	一类工业用地	W1	40	30	89271	2.0-4.0	178542-357084	10	35-65	60	70	通信基站2处(每处建筑面积10-30m ²)	规划用地	虚线控制	—
01-09A-10	M1	一类工业用地	W1	40	30	15243	2.0-4.0	30486-60972	10	35-65	60	70	—	规划用地	虚线控制	—
01-09A-12	M1	一类工业用地	W1	40	30	43301	2.0-4.0	86602-173204	10	35-65	60	70	—	规划用地	虚线控制	—
01-09A-14	M1	一类工业用地	W1	40	30	24326	2.0-4.0	48652-97304	10	35-65	60	70	—	规划用地	虚线控制	—
01-09A-19	M1	一类工业用地	W1	40	30	8762	2.0-4.0	17524-35048	10	35-65	60	70	—	规划用地	虚线控制	—
01-09A-21	M1	一类工业用地	W1	40	30	31778	2.0-4.0	63556-127112	10	35-65	60	70	—	规划用地	虚线控制	—
01-09A-25	B1	商业用地	B2	40	30	2926	2.5	7315	30	40	40	70	体育健身场地(用地面积54m ²)	规划用地	虚线控制	—
01-09A-32	M1	一类工业用地	W1	40	30	32812	2.0-4.0	65624-131248	10	35-65	60	70	—	规划用地	虚线控制	—
01-09A-33	M1	一类工业用地	W1	40	30	11441	2.0-4.0	22882-45764	10	35-65	60	70	—	规划用地	虚线控制	涉及河湖管理范围用地近期保留，远期扩建改建时应做清退处理。

