

佛山市禅城区 CC-A-03-01-02 街坊（鲤鱼沙市区收储地块）地块开发细则修编一

批后公布

批复文号：禅府办呈（2023）—826

审批单位：佛山市禅城区人民政府办公室

批准日期：2023年10月7日

规划范围：东临南海区、南至佛山涌、西至文庆路、北至文昌路（现状海三路），总面积约54.72公顷。

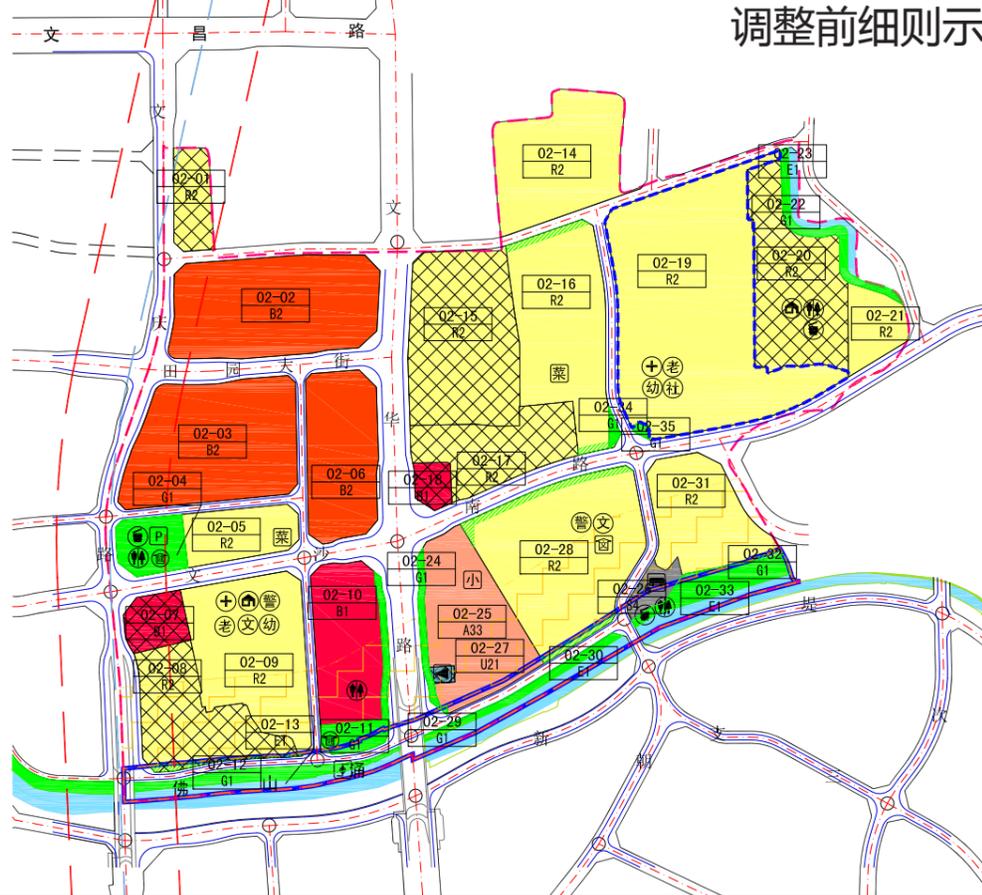
调整内容：

1. 用地布局调整；
2. 新增协调性道路；
3. 地块开发强度控制；
4. 配套设施复核及优化；
5. 开放公园绿地控制。

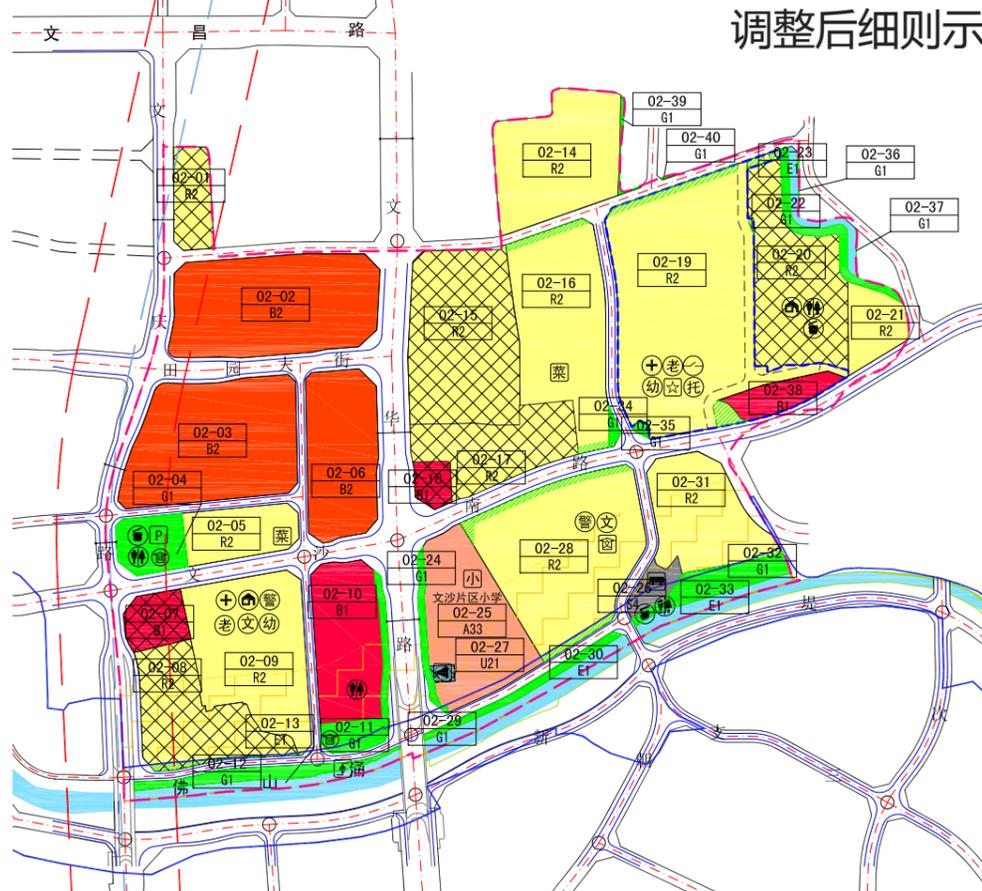
街坊和地块控制指标表

地块编码	用地分类代码	土地使用性质	土地使用兼容性质	建筑面积兼容比例(%)	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)	配套设施	备注
02-14	R2	二类居住用地	B1	10	21421.86	3.5	74976.51	30	28	100	—	—
02-19	R2	二类居住用地	B1	10	52644.58	3.1	163198.20	30	28	130	党群服务中心、建筑面积≥700m ² ；托老所、建筑面积≥750m ² ；社区卫生服务站、建筑面积≥250m ² ；18班幼儿园、用地面积7560m ² ；建筑面积5637m ² ；托儿所、建筑面积≥495m ² ；开关房、建筑面积55m ² 。	控制2560平方米开放公园绿地。同时在保证02-20地块出入的前提下可结合本地块实际开发情况调整地块内协调性道路的走向及线位。
02-23	E1	水域	—	—	2059.03	—	—	—	—	—	—	—
02-36	G1	公园绿地	—	—	124.63	—	—	—	—	—	—	—
02-37	G1	公园绿地	—	—	48.00	—	—	—	—	—	—	—
02-38	B1	商业用地	B2	40	4316.18	3.5	15106.63	25	45	50	—	—
02-39	G1	公园绿地	—	—	366.39	—	—	—	—	—	—	—
02-40	G1	公园绿地	—	—	48.47	—	—	—	—	—	—	—

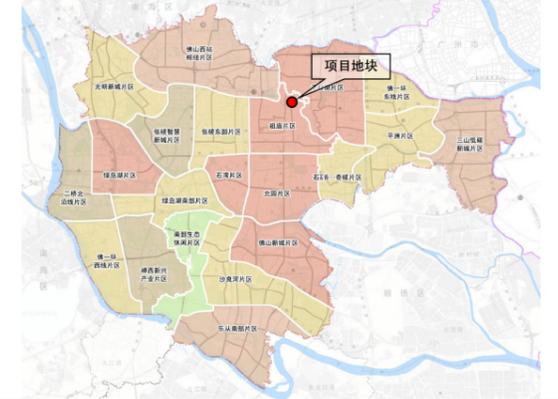
调整前细则示意图



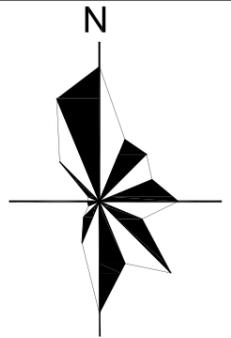
调整后细则示意图



区位图



指北针



图例

	商业用地		轨道控制保护区
	商务用地		广州地铁28号线
	二类居住用地		一级蓝线
	中小学用地		区级绿线
	排水用地		市级绿线
	公园绿地		开放公园绿地
	交通场站用地		城市道路用地
	水域		现状保留用地
	指导性道路		道路交叉口
	街坊范围		一级通风廊道
	项目范围		通风廊道直接作用空间
	小学		社区警务室
	幼儿园		党群服务中心
	社区卫生服务站		托老所
	文化活动中心		肉菜市场
	文化活动室		体育健身场地
	社区党组织和社区居委会		托儿所
	开关房		垃圾收集站
			公共厕所
			公交首末站
			公共停车场
			污水泵站
			排涝泵站