

佛山市禅城区 CC-D-02-03-04 街坊（罗格行政办公与文化设施项目）地块开发细则修编

批后公布

报批文号：禅府办呈（2023）-1004

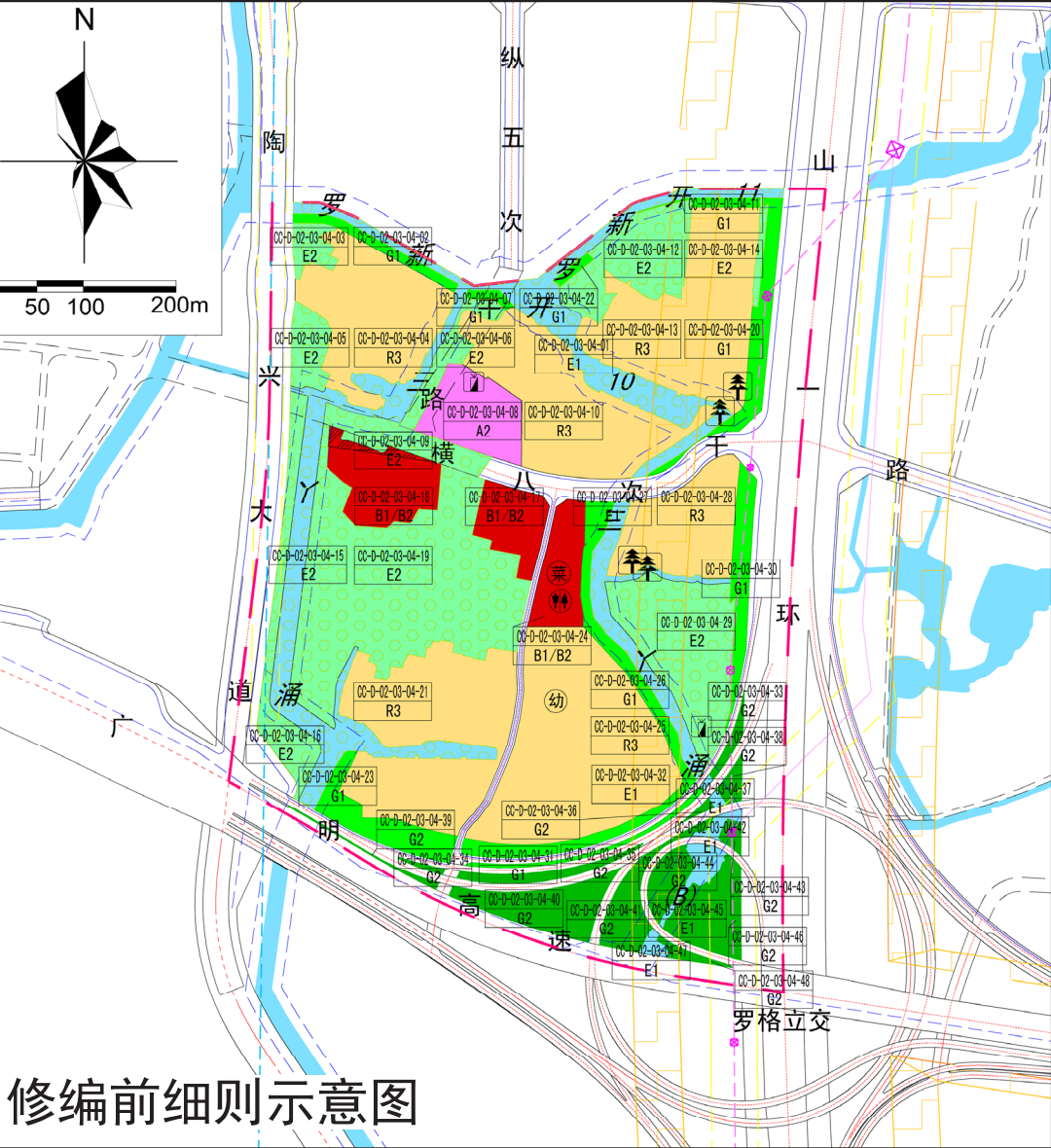
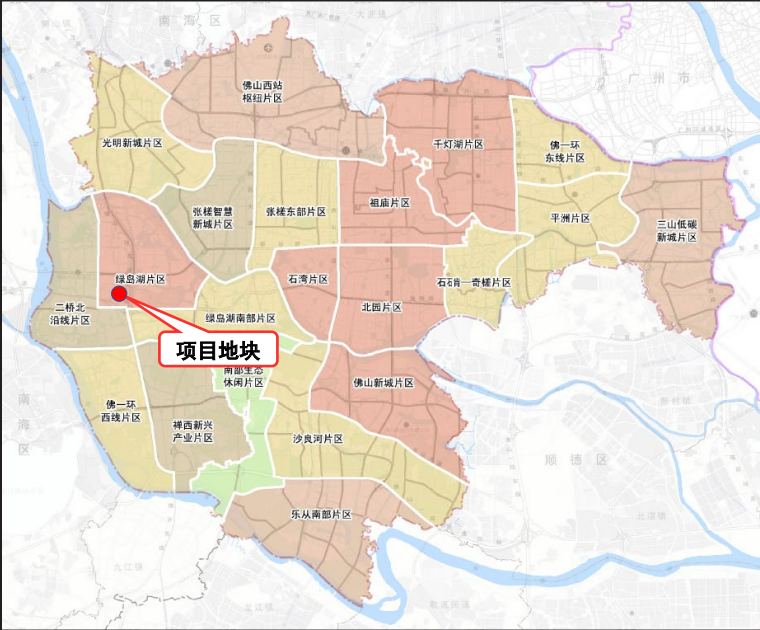
审批单位：佛山市禅城区人民政府

批准日期：2023年11月17日

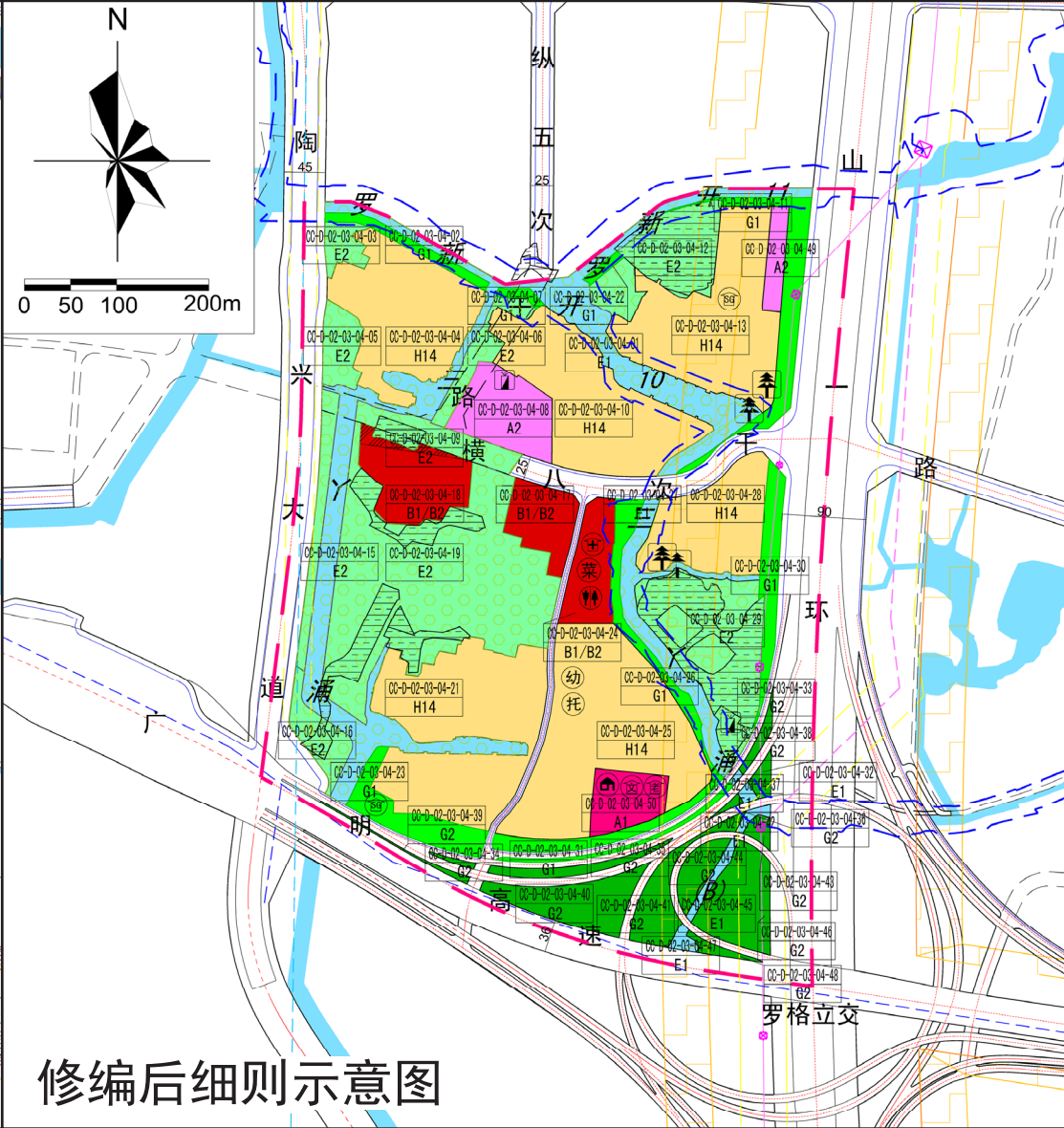
规划范围：东至佛清从高速、西至陶兴大道、南至广明高速、北至罗新开涌，规划范围面积约43.55公顷。

规划内容：落实《佛山市禅城区内河涌专项规划（2021-2030）》方案，调整规划河涌线位；结合村庄开发意向，增设行政办公用地与文化设施用地，在满足上位规划及相关规范的前提下，对地块开发强度进行管控。

区位图



修编前细则示意图



修编后细则示意图

图例

- H14

村庄建设用地

E2

农林用地
- A1

行政办公用地
- G1
- 公园绿地

A2

文化设施用地

E1

B1/B2

商业商务用地

G2

通风廊道-二级廊道

通风廊道-直接作用空间

高压电线-110KV现状架空线

高压电线-110KV规划埋地线

高压电线-220KV现状架空线

高压电线-220KV规划架空线

规划道路

协调性道路

现状保留

一级蓝线

二级生态控制线

永久基本农田

区级绿线

街坊范围线

托

托儿所

社

社区党群服务中心

文

社区文化活动站

公厕

公共厕所

菜

农贸市场

幼

幼儿园

通信

通信基站

古树

古树名木

社区卫生

社区卫生服务站

托老

托老所

运动

小型多功能运动场

修编后地块规划指标表

地块编号	用地分类代码	土地使用性质	土地使用兼容性质	用地面积 (㎡)	容积率	计容建筑面积 (㎡)	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	配套设施
CC-D-02-03-04-04	H14	村庄建设用地	——	18601.96	——	——	——	——	——	——
CC-D-02-03-04-10	H14	村庄建设用地	——	21213.66	——	——	——	——	——	——
CC-D-02-03-04-13	H14	村庄建设用地	——	22127.76	——	——	——	——	——	小型多功能运动场（用地面积≥770㎡）
CC-D-02-03-04-21	H14	村庄建设用地	——	27400.21	——	——	——	——	——	——
CC-D-02-03-04-24	B1/B2	商业商务用地	——	5936.90	3.0	17810.70	25	40	40	农贸市场（建筑面积≥2000㎡）；公共厕所（用地面积≥60㎡，建筑面积≥100㎡，另附设20㎡环卫工具房）；社区卫生服务站（建筑面积≥250㎡）
CC-D-02-03-04-25	H14	村庄建设用地	——	28643.72	——	——	——	——	——	幼儿园（18班，建筑面积≥5637㎡，用地面积≥7560㎡）；托儿所（建筑面积≥500㎡）
CC-D-02-03-04-28	H14	村庄建设用地	——	12483.33	——	——	——	——	——	——
CC-D-02-03-04-49	A2	文化设施用地	——	2264.15	1.0	2264.15	25	40	15	——
CC-D-02-03-04-50	A1	行政办公用地	——	4801.17	2	9602.34	25	40	24	托老所（建筑面积≥750㎡）；社区党群服务中心（建筑面积≥600㎡）；社区文化活动站建筑面积≥600㎡