

《佛山市禅城区CC-A-02-07、CC-A-03-02、CC-A-03-03编制单元（环文华公园片区）
控制性详细规划修编》地块开发细则（朝东一号改造项目）

批后公布

批复文号：禅府办呈（2024）-249

审批单位：佛山市禅城区人民政府

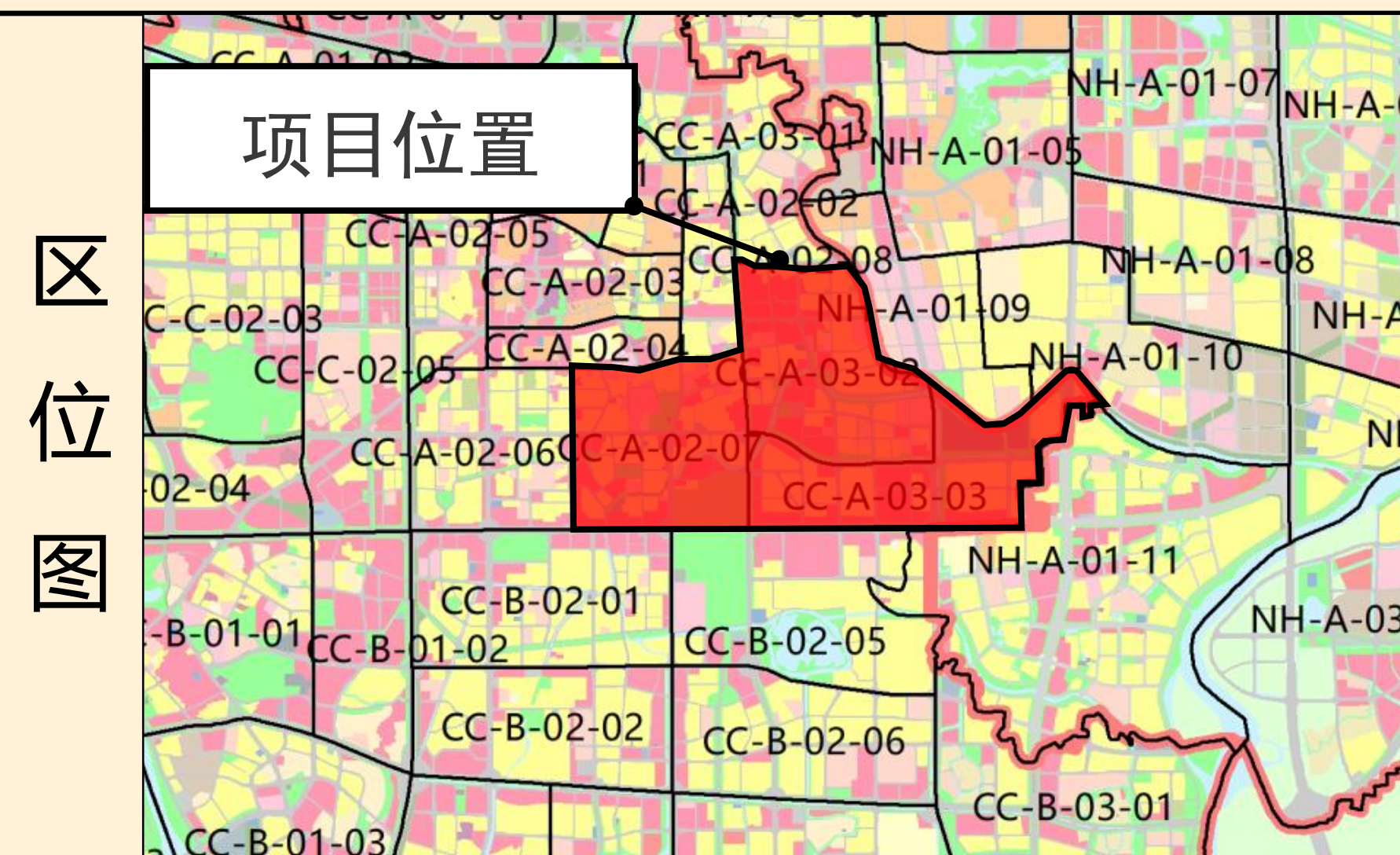
批准日期：2024年3月29日

项目目的：

响应禅城区委区政府提出的“佛山之心”发展战略，推动朝东一号改造项目落地实施，加快建设环文华公园创新活力区。

规划范围及对象：

规划范围包含CC-A-02-07、CC-A-03-02、CC-A-03-03三个编制单元。具体范围东至禅城区界，西至普澜路，南至季华路，北至卫国路及南桂路，规划总面积584.37公顷。规划重点明确朝东一号改造项目内的用地指标。



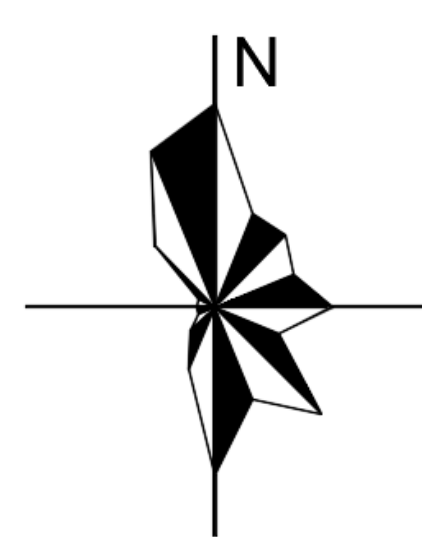
地块规划控制指标表

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（m²）	容积率	计容建筑面积（m²）	绿地率（%）	建筑密度（%）	建筑高度（m）
CC-A-02-07-05-11	B1/B2/B3	商业用地/商务用地/娱乐康体用地	——	——	17510.70	——	——	——	——	机场控高
CC-A-02-07-05-13	U31	消防用地	——	——	2300.22	1.0	2300.22	25	50	——
CC-A-03-02-02-01	B1/B2/B3	商业用地/商务用地/娱乐康体用地	——	——	16234.99	4.8	77927.95	20	50	按机场限高
CC-A-03-02-02-02	R2	二类居住用地	B1	3.5%≤B1≤10%	42498.26	4.2	178492.69	25	30	按机场限高
CC-A-03-02-02-03	R2	二类居住用地	B1	2.5%≤B1≤10%	25249.67	4.2	106048.61	25	30	按机场限高
CC-A-03-02-02-04	R2	二类居住用地	B1	2.5%≤B1≤10%	50381.49	4.2	211602.26	25	30	按机场限高
CC-A-03-02-02-05	A33	中小学用地	——	——	41378.35	2.5	103445.88	25	60	——
CC-A-03-02-02-26	R2	二类居住用地	B1	B1=10%	17956.07	4.2	75415.49	25	30	按机场限高
CC-A-03-02-02-35	A6	社会福利用地	——	——	5000.00	2.0	10000.00	25	50	按机场限高
CC-A-03-03-01-02	B41	加油加气站用地	——	——	1210.70	0.5	605.35	20	50	——

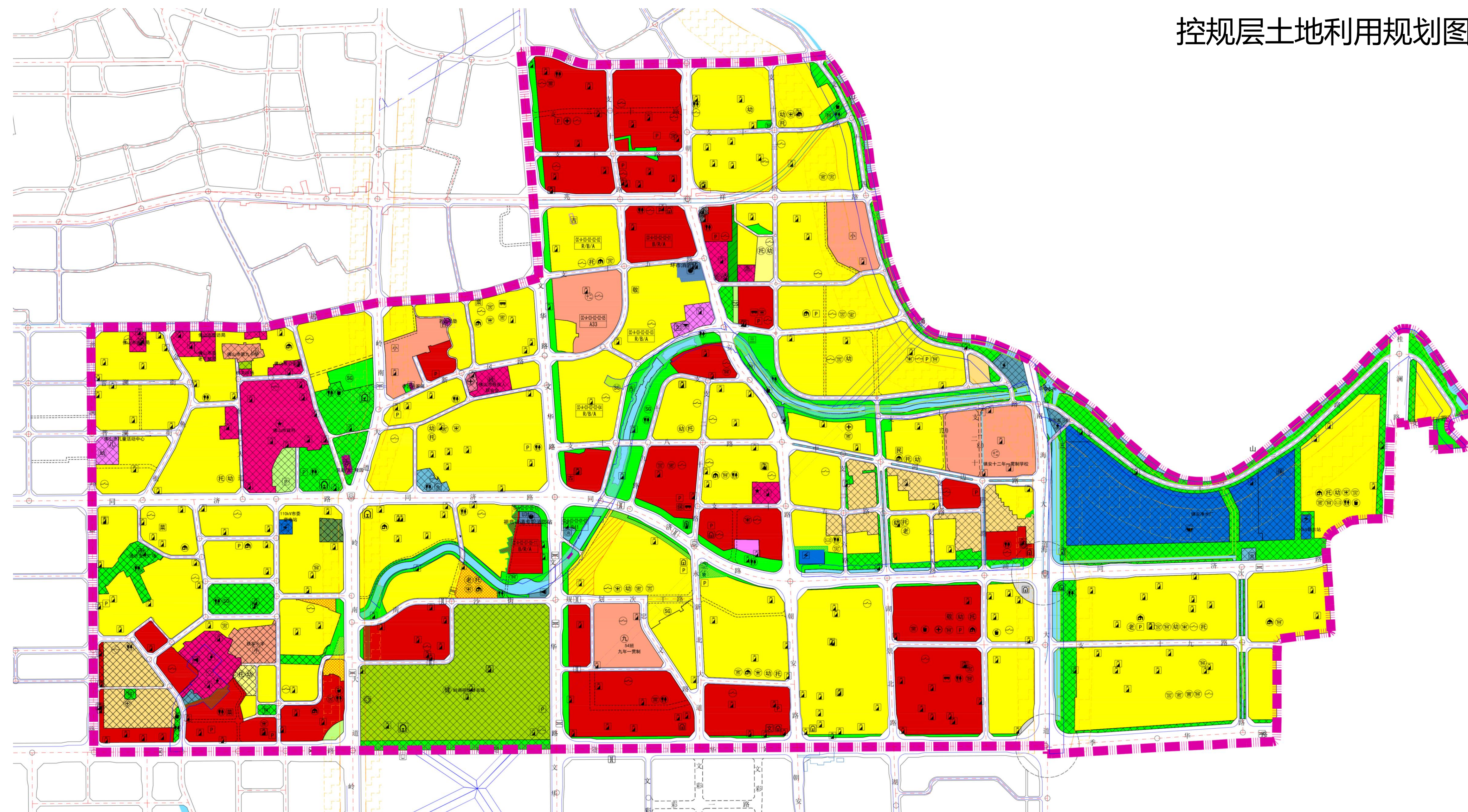
图例



指北针



控规层土地利用规划图



地块开发细则土地利用规划图

