

《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

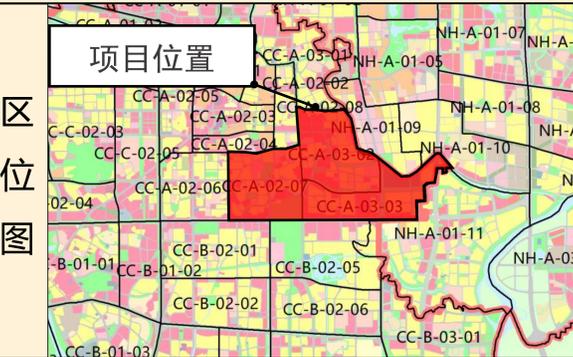
批准日期：2024年3月29日

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。



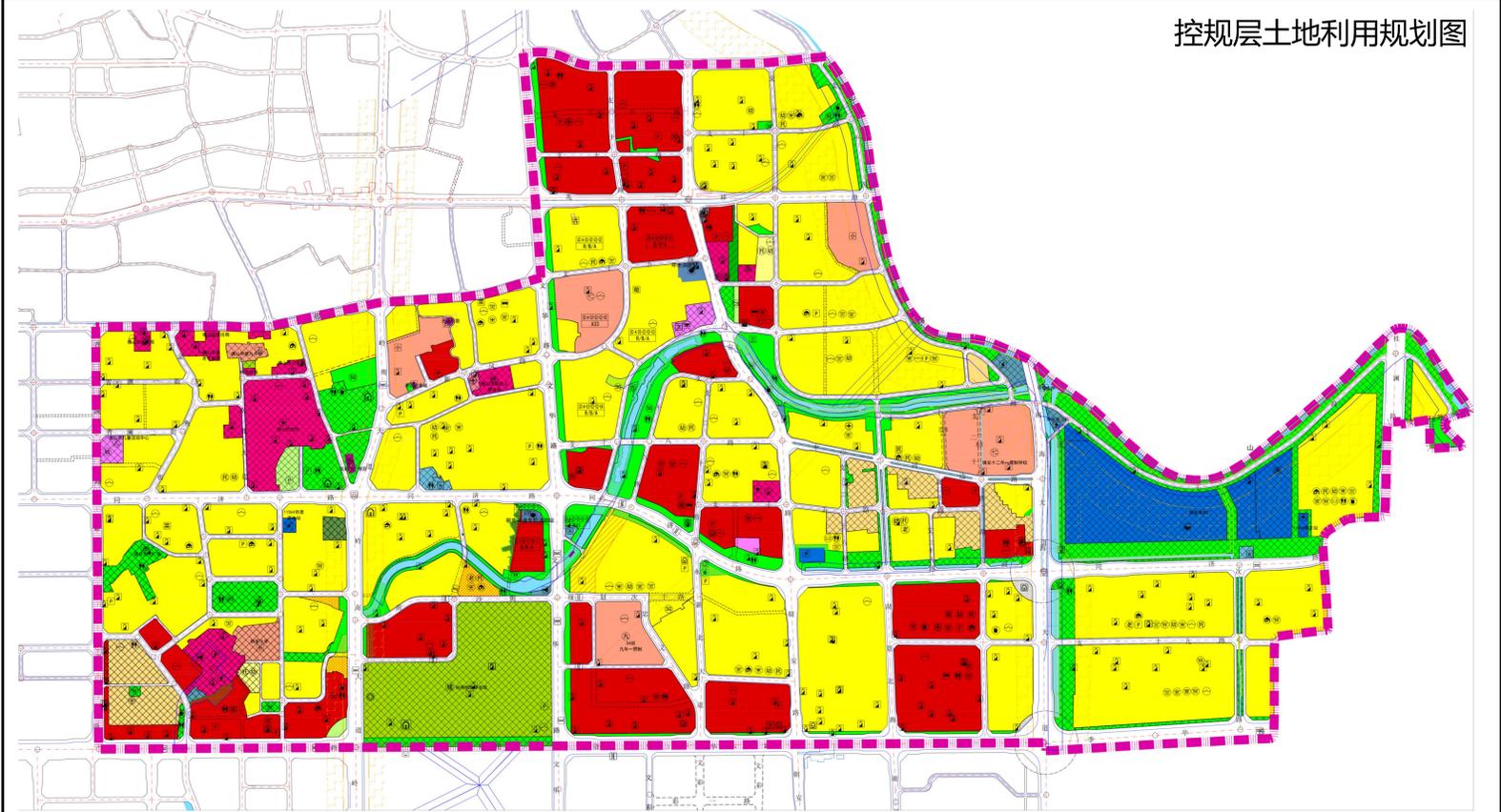
图例

- 居住/商业服务设施/公共管理与公共服务设施混合用地
- 商业服务设施/居住/公共管理与公共服务设施混合用地
- 商业用地
- 二类居住用地
- 服务设施用地
- 商业商务娱乐康体用地
- 加油加气站用地
- 行政办公用地
- 文化设施用地
- 中小学用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利用地
- 文物古迹用地
- 城市道路用地
- 城市轨道交通用地
- 供电用地
- 环境设施用地
- 排水用地
- 安全设施用地
- 消防用地
- 水域(水体)
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 村庄建设用地
- 区域公用设施用地
- 特殊用地
- 现状保留
- 在建待建
- 开放公园绿地
- 公建化立面控制区
- 商业功能控制区
- 公园地下过水面及过水范围
- 规划项目范围
- 道路红线-协调性道路
- 微波通道
- 文物保护单位建设控制地带
- 文物保护单位核心保护范围
- 预先保护对象保护范围
- 通风廊道
- 通风廊道直接作用空间
- 绿线
- 生态控制线
- 一级城市蓝线

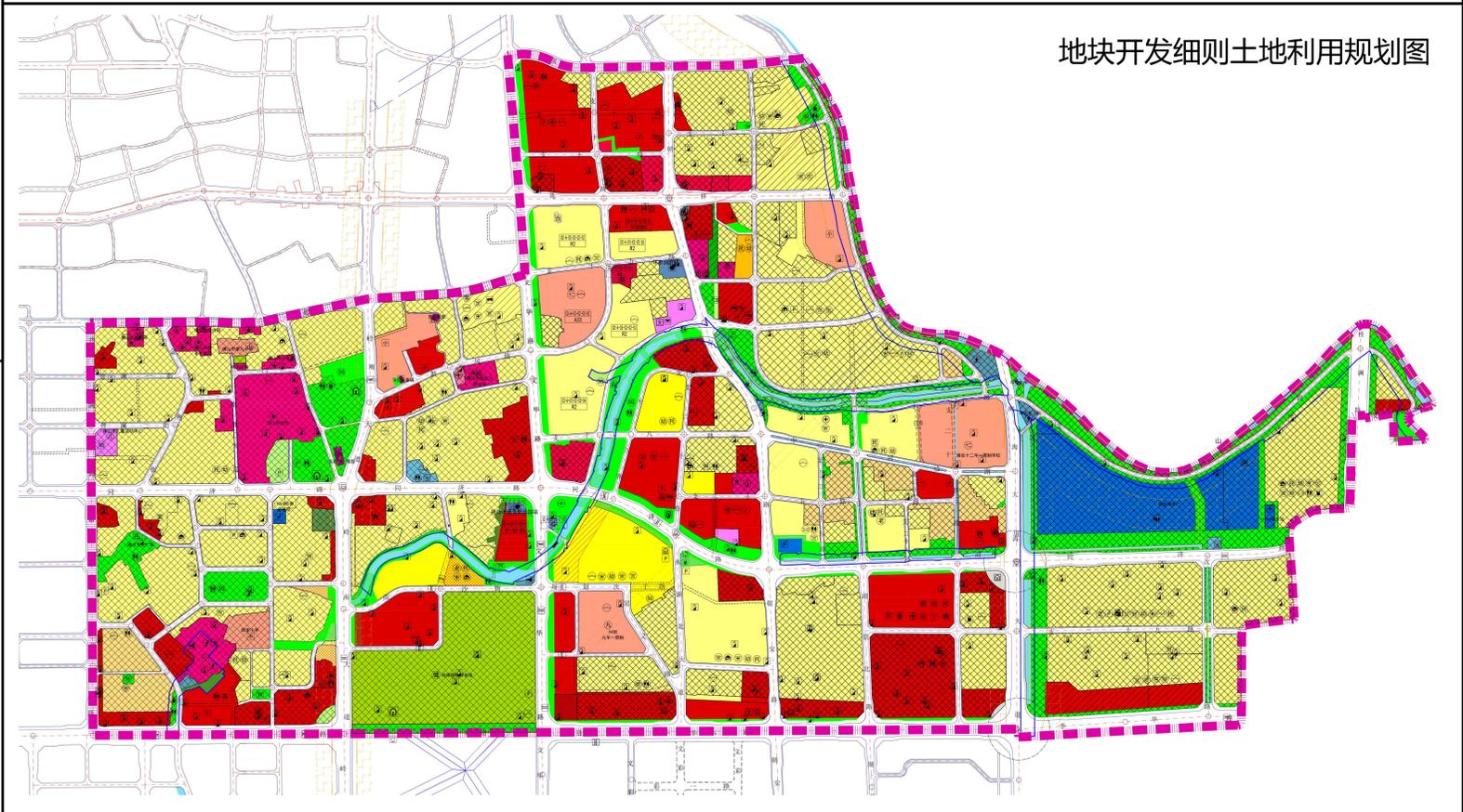
指北针



控规层土地利用规划图



地块开发细则土地利用规划图



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(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) |
|------------------|----------|------------------|----------|-------------|-----------------------|-----|-------------------------|--------|---------|---------|
| 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 | — |