



规划条件

编号: 440607202300013号



一、用地概况:

- 1、宗地号: 440607001014JB00019
- 2、供地方式及状况: 拟批准拨用
- 3、用地性质: 商业用地 (B1)
- 4、用地位置: 佛山市三水区西南街道南岸三甲村“大基” (土名)
- 5、用地面积: 3334.00 平方米
- 6、用地四置情况 (详见附图)
- 7、用地竖向界限: 地上 ≤ 30 米, 地下 > -15 米 (桩基础除外), 按 1985 国家高程基准 5.9 米为起算基点



此复印件与原件一致
限办理土地出租或交易申请
再次复印无效

二、综合技术经济指标:

- 1、建筑密度 (D): $D \leq 40\%$;
- 2、容积率 (FAR): $1.0 \leq FAR \leq 2.4$ (3334.00 平方米 ≤ 总计容建筑面积 ≤ 8001.60 平方米);
- 3、绿地率 (GR): $GR \geq 30\%$;
- 4、建筑高度 (H): $H \leq 24$ 米;
- 5、该项目可设置地下室, 建筑面积不大于 2100 平方米 (可根据实际需要增加地下建筑面积, 但超出部分须按规定办理相关手续), 地下室只能作为地下停车场、人防工程和各种设备用房使用。

三、建筑设计要求:

- 1、建筑退缩须符合《佛山市城市规划管理技术规定》, 基本退缩

要求如下：建筑退让东面防护绿地边线距离不少于3米，其余各方向退让用地红线距离不少于5米（详见附图）。

2、地下室基本退让：地下空间退让东面用地红线至防护绿地西侧边线，其余各方向退让用地红线距离不少于5米。

3、遵照现行《佛山市城市规划管理技术规定》、《建筑设计防火规范》和《佛山市无障碍设施建设管理办法》执行。

4、地块规划建设应满足《佛山市海绵城市规划导则（试行）》和《佛山市三水区海绵城市建设专项规划》等相关要求。

5、按《佛山市三水区住房城乡建设和水利局关于推进三水区绿色建筑发展的通知》（三建水发〔2022〕33号）落实绿色建筑等级等相关要求。

四、交通设计要求：

1、主要出入口方位：结合具体方案审定。

2、停车位设置：按《佛山市城市规划管理技术规定》执行。

3、地块应满足日照、采光和通风要求；公共建筑及公共活动场地须进行无障碍设计。

4、该项目配建停车位按不低于总停车位的20%比例配建充电桩或预留充换电设施接口。

5、应配建电动自行车集中停放场所和充电设施，且须符合消防、安全相关规范要求，室外充电设施应有遮雨措施和安全防护措施。

五、配套设施要求：

- 1、按《佛山市城市规划管理技术规定》要求设置相应规模的公共配套设施。
- 2、涉及文物、公安消防、环保、卫生、防洪排涝、交通、地质灾害等问题应符合各专项规划要求，并在报建前征询相关部门意见。
- 3、供配电规划：地块开发建设应根据用电需求考虑配套配电房建设，配电房设施的具体建设规模及标准应与供电部门协商确定。
- 4、竖向及排水规划：规划地块室外地坪标高按控规及《佛山市城市规划管理技术规定》要求确定，以经批准的规划设计方案为准，**此复印件与原件一致，限办理土地出租市场交易申请。**地块内的排水系统应按雨污分流制设计。

六、城市设计与景观设计要求：

- 1、控制性详细规划中城市设计导则已对地块作出设计要求的，遵从城市设计导则的要求执行。
- 2、建筑设计风格宜简洁大气，并统筹处理与周边环境关系，依托主要界面，重要交通廊道，通过控制建筑高度、体量、风格、色彩等要素，塑造现代化城市形象；鼓励提取岭南传统文化要素，寻求传统地域风格与现代建筑风貌的协调；避免繁复夸张建筑风格，营造具有三水特色的建筑风貌。
- 3、建筑色彩、材质应当延续历史文脉，契合时代风貌，展示城市个性和特色，与建筑功能、造型、体量相协调，体现建筑特征。鼓

励使用绿色建筑材料，建筑立面材质应避免对周边环境的光污染和热污染。

4、应符合佛山市城市设计与建筑风貌相关要求。

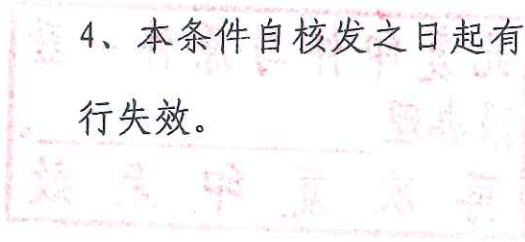
七、附加说明：

1、本条件包含文字 4 页和附图 1 页，文图一体方为有效文件。

2、本条件作为规划（建筑）设计和土地供应的必备条件，未经合法程序不得改变各项要求和指标。

3、未详事宜按国家、省、市、区相关的法律、规定执行。

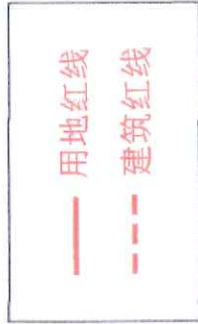
4、本条件自核发之日起有效期为一年，逾期未办理拨用手续将自行失效。



通风廊道



1:1100



滨江大道

40m

5m

3m

5m

此复印件与原件一致
 限办理土地出租进场交易申请
 再次复印无效

点号	坐标	X坐标	Y坐标	边长
J1		2559587.522	687844.657	41.97
J2		2559602.600	687883.825	97.79
J3		2559507.604	687907.041	25.43
J4		2559497.782	687883.579	5.03
J5		2559502.127	687881.053	4.73
J6		2559506.225	687878.700	88.14
J1		2559587.522	687844.657	

用地坐标按入库宗地图

编号为440607202300013号规划条件附图



街道办章

自然资源和规划局