

《佛山市南海区NH-D-03-05编制单元（狮山灯塔社区）控制性详细规划（2021年修编）》

批前公示

佛山高新技术产业开发区管理委员会组织开展的《佛山市南海区NH-D-03-05编制单元（狮山灯塔社区）控制性详细规划（2021年修编）》的初步方案现已完成，为提高规划的科学性和可操作性、完善规划成果，现将方案进行公示，向社会征询意见。

请有反馈意见的相关人员在公示期内提出反馈意见，并提供相关身份证明或法人文件以及有效的联系方式。

1、公示时间

2021年3月26日-2021年4月24日 共30个自然日。

2、公示方式

张贴：佛山高新技术产业开发区管理委员会公告栏

网站：佛山高新技术产业开发区管理委员会网站

(<http://fs-hitech.foshan.gov.cn/>)

3. 建言渠道

佛山高新技术产业开发区管理委员会

联系人：王颖雯

联系电话：0757-86683673

电子邮箱：wangyingwen@foshan.gov.cn

1. 规划背景

原规划于2020年6月批复，规划实施过程中，规划范围内尚未有重大项目开发建设。

2021年，随着大量储备项目签约，灯塔社区进入实质性建设阶段，与此同时，市政府高新区对灯塔社区提出了新的更高要求，另根据省市区共建的华南师范大学南海校区地块实际建设需要，现行法定控规的控制指标不满足华南师范大学南海校区工学部及学生宿舍项目建设需求。

因此，为顺应创新灯塔社区项目发展需要，特启动原控规2021年修编。

2. 规划范围

本次规划范围位于南海区狮山镇内，西至佛山一环、南至广三高速、东至信息大道、北至桃园东路，规划范围面积311.40公顷，属于NH-D-03-05编制单元。

3. 目标定位

规划目标：产研高质量发展、集约高效、绿色永续的创新型产业示范区。

功能定位：绿色永续、产研融合的科创新城；佛山高科技产业发展的引擎。

4. 用地布局

片区总用地面积311.40公顷，其中建设用地面积274.30公顷，占总用地的88.09%，非建设用地37.09公顷，占总用地的11.91%。

本次规划建设用地由居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、工业用地、道路与交通设施用地、公用设施用地、绿地与广场用地、区域交通设施用地、区域公用设施用地组成。具体详见规划土地利用构成表。

5. 道路交通结构

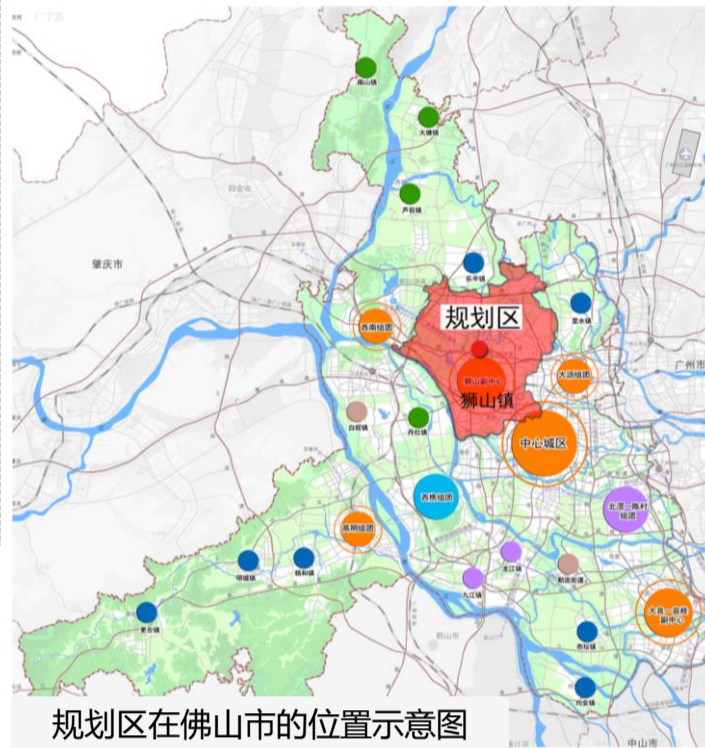
规划区内道路分为区域性道路、城市道路两类。区域性道路包括佛一环高速（75m）、广三高速（80m），城市道路分主干路、次干路、支路3个道路等级，其中主干路为桃园东路（68m）、次干路为信息大道（40m）、信息南路（30m），其余为支路（15-30m）。

6. 公共设施配置

公共服务设施：规划九年一贯制学校（45班）1处、幼儿园（9班）1处、社区卫生服务站1处、文化活动室1处、体育健身场地1处、物业管理用房2处。

市政公用设施：三合一环卫设施1处、消防站1处、天然气调压站1处、通信基站19处。

道路交通设施：加油站1处、公交首末站1处、公共停车场2处。



序号	用地性质	用地代号	用地面积 (公顷)	占建设用地面积比例 (%)	占总用地面积比例 (%)
1	居住用地		6.80	2.48	2.19
	其中 居住或商业混合用地	R/B	6.80	2.48	2.19
2	公共管理与公共服务设施用地		60.29	21.98	19.36
	其中 教育科研用地	A3	60.29	21.98	19.36
3	商业服务业设施用地		7.24	2.63	2.33
	其中 商业服务业设施用地	B	6.87	2.50	2.21
	加油加气站用地	B41	0.37	0.13	0.12
4	工业用地		55.89	20.37	17.95
	其中 工业或物流混合用地	M/W	31.99	11.66	10.27
5	道路与交通设施用地		52.42	19.11	16.83
	其中 城市道路用地	S1	52.42	19.11	16.83
6	公用设施用地		0.94	0.34	0.30
	其中 供应设施用地	U1	0.45	0.16	0.14
7	绿地与广场用地		85.84	31.30	27.57
	其中 公园绿地	G1	80.31	29.28	25.79
8	区域交通设施用地		5.53	2.02	1.78
	其中 区域交通设施用地	H2	3.08	1.12	0.99
9	区域公用设施用地		1.80	0.66	0.58
	其中 区域公用设施用地	H3	1.80	0.66	0.58
10	水域		37.09	—	11.91
	其中 水域	E1	33.88	—	10.88
11	农林用地		3.21	—	1.03
	其中 农林用地	E2	3.21	—	1.03
小计			274.30	100.00	88.09
非建设用地			37.09	—	11.91
总计			311.40	—	100.00

