

# 一、规划概况

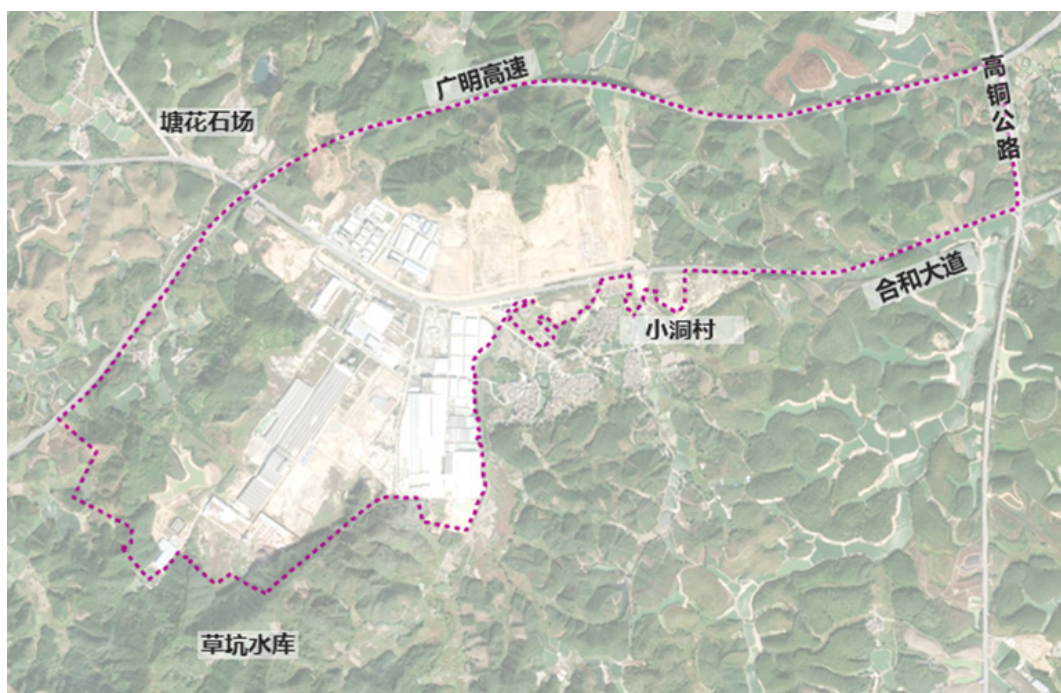
## （一）规划背景

为紧抓珠三角枢纽（广州新）机场建设的历史机遇，拓展产业发展空间，同时为协调解决好更合镇小洞片区道路交通、土地利用与空间布局、基础设施配套、生态环境保护等问题，带动小洞片区的社会、经济、环境协调和可持续发展。

更合镇已开展《佛山市高明区 GM-D-05-01 编制单元(佛山市更合镇小洞产业园)控制性详细规划》（以下简称“控规层”）编制，并于 2024 年 3 月通过佛山市人民政府审批，为该片区开发建设提供了良好的规划基础。因此，为了进一步深化地块规划条件，明确地块开发要求，为地块出让与建设提供科学合理的法定规划依据，现结合《佛山市地块开发细则管理作规程（2023 年修订）》、《佛山市地块开发细则编制成果技术准则（2023 年修订）》和更合镇的具体情况，特开展佛山市高明区 GM-D-05-01 编制单元(佛山市更合镇小洞产业园)控制性详细规划地块开发细则的编制工作。

## （二）规划范围

本项目编制范围与控规层编制范围一致，具体为：东至高铜公路，南至草坑水库，西至塘花石场，北至广明高速，规划用地面积 828.93 公顷。



图：编制范围示意

### （三）区位条件

1、佛山市高明组团的重要组成部分，佛山连接粤西的西大门区域

本项目是佛山高明组团的重要组成部分，是佛山、广州等珠江三角洲中心城市和粤西地区经济往来的重要门户。

2、高明西部增长极的重要组成部分

本项目位于佛山市高明区西部增长极，是广东省大型的新材料生产基地和高明区“国家火炬计划新材料产业基地”的重要组成部分。

3、对外交通优势明显

本项目内有合和大道、高铜公路和广明高速，往东通过广明高速联系佛山中心城区以及广州市，往西通过合和大道连接粤西地区，片区交通优势明显、对外联系便捷。

## 二、规划依据

### （一）相关法律、法规

《中华人民共和国城乡规划法》

《中华人民共和国土地管理法》

《城市规划编制办法》

《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》

《城市用地分类与规划建设用地标准（GB50137-2011）》

《工业项目建设用地控制指标》

《广东省城乡规划条例》

《广东省城市控制性详细规划管理条例》

《广东省人民政府办公厅关于加快新能源汽车推广应用的实施意见（粤府办〔2016〕23号）》

《佛山市国土资源和城乡规划局关于在控规编制中落实城市绿线和生态控制线的通知（佛国土规划通〔2018〕118号）》

《佛山市国土资源和城乡规划局关于进一步明确控规编制审批有关问题的通知（佛国土规划通〔2018〕123号）》

《佛山市国土资源和城乡规划局关于在控制性详细规划编制中落实城市绿线和生态控制线的通知（佛国土规划通〔2018〕257号）》

《佛山市人民政府办公室关于印发〈佛山市控制性详细规划管理工作规程（2023年修订）〉〈佛山市地块开发细则管理工作规程（2023年修订）〉的通知（佛府办函〔2024〕11号）》

《佛山市自然资源局关于印发〈佛山市控制性详细规划编制成果技术准则（2023年修订）〉〈佛山市地块开发细则编制成果技术准则（2023年修订）〉的通知（佛自然资通〔2024〕28号）》

《佛山市控制性详细规划土地混合使用指引（试行）》

《佛山市详细规划编制单元划分方案（2023版）》  
《佛山市城市规划管理技术规定（2020年修编补充汇总版）》  
及其他相关法律法规

## （二）上位规划

《佛山市国土空间总体规划(2021—2035年)》（在编）  
《佛山市绿线专项规划（2021—2035年）》  
《佛山市城市生态控制线划定规划》  
《佛山市蓝线专项规划（2021—2035年）》  
《佛山市工业用地红线划定》  
《佛山市综合交通规划（2021—2035）》  
《佛山市城市轨道交通线网规划修编》  
《佛山历史文化名城保护规划（2020—2035）》  
《佛山市停车专项规划》  
《佛山市饮用水源保护区图册》  
《佛山市公交场站用地控制规划》  
《佛山市排水与污水处理规划(2022—2035年)》  
《佛山市5G网络建设规划（2019—2022年）》  
《佛山市城市更新专项规划（2016—2035）》  
《佛山市海绵城市专项规划》  
《佛山市高明区国土空间总体规划（2021-2035年）》（在编）  
《高明区综合交通规划(2021—2035)》（在编）  
《佛山市高明区地质灾害防治规划（2016—2030年）》  
《高明区河湖管理和水利工程管理与保护划定范围》  
《佛山市高明区GM-D-05-01编制单元(佛山市更合镇小洞产业园)  
控制性详细规划》

### （三）相关规划

《粤港澳大湾区发展规划纲要》

《佛山市“一环创新圈”战略规划》

《珠三角枢纽（广州新）机场临空地区总体规划》（在编）

《佛山市高明区更合镇村庄规划全覆盖村庄规划》

《更合镇小洞北瑶村溪溪裁湾取直工程》

《佛山市新材料产业示范园控制性详细规划（局部修编）》

《佛山市高明区更合镇小洞村村庄规划(2023-2035年)》（在编）

《佛山高明区GM-D-05-01编制单元GM-D-05-01-04街坊（合和大道以北地块）玻璃瓶罐建设项目规划条件论证》

## 三、规划原则

### （一）落实相关规划

本项目须以现有相关规划成果为依据，确定本项目的功能定位、道路交通、人口指标、配套设施种类及规模，并制定具体地块的控制细则，落实、深化并充分衔接相关规划成果，通过控制性详细规划使其法定化。

### （二）保证规划的可操作性

控制性详细规划是实施性规划，因此首先需保证规划的可操作性。本项目目前建设情况相对较为成熟，部分用地已出让、道路已建设成网，因此规划道路布局、土地功能、强度指标等均需考虑与现状充分对接，保证规划的可操作性。

### （三）协调周边、突出特色

规划注重与周边地区相协调，促进区域共发展。规划充分考虑与周边道路的衔接，与公共服务设施的共享，从区域协调的角度统筹安排各类设施。规划方案应注重与周边水网、绿地的互融共生，充分挖掘特色元素，从而打造生态优先、特色突出、人与环境和谐共处的产业示范区。