

汕头市自然资源局

汕龙自然函〔2023〕708号

关于出具万吉工业区沿江北路和海河路 交界东北侧地块建设规划条件及 红线图的复函

汕头龙湖工业园区管理办公室：

贵办《关于申请出具万吉工业区沿江北路和海河路交界东北侧地块建设规划条件及红线图的函》（汕龙工办函〔2023〕211号）收悉。经研究，现函复如下：

根据《汕头市龙湖区万吉西片区控制性详细规划（LH-01101、LH-01103控制单元）》和贵办提供的《万吉工业区沿江北路与海河路交界东北侧地块位置示意图》，现随函出具万吉工业区沿江北路和海河路交界东北侧地块建设规划条件及红线图（详见附件）。涉及土地出让等事项应按国家、省、市相关法规及政策文件执行。

- 附件：1. 万吉工业区沿江北路和海河路交界东北侧地块建设规划条件
2. 万吉工业区沿江北路和海河路交界东北侧地块建设规划红线图



抄送：汕头市自然资源局龙湖分局

以此件为准

万吉工业区沿江北路和海河路交界东北侧地块 建设用地的规划条件

一、用地位置：万吉工业区沿江北路和海河路交界东北侧。

二、用地性质：一类工业用地兼容二类工业用地(M1 兼容 M2)。

三、用地面积：4391.16 平方米 (6.587 亩)。

四、规划设计主要指标：

1. 容积率： ≥ 3.5 ，地面以上计容建筑面积 ≥ 15369.06 平方米。因生产工艺、地块形态等特殊要求，需要进行高密度、低容积率厂房开发建设的类型，经区工业园区管理机构或工信部门确认，容积率可按不小于 1.0 (容积率 ≥ 1.0) 控制。

2. 建筑密度： $\geq 30\%$ 。

3. 绿地率： $\leq 20\%$ 。

4. 建(构)筑物海拔限高 ≤ 65 米；建筑限高 ≤ 60 米；且必须符合机场、气象台、导航台、电台和其他无线电通讯设施(含微波通讯)通道、军事设施等净空要求，以及建筑间距、建筑退让、消防等方面的要求。

5. 项目停车充电设施配建标准按照电动汽车充电基础设施建设有关法规、政策要求执行。

6. 建设项目海绵城市控制指标：年径流总量控制率不小于 40%，可透水地面面积比例不小于 20%。

7. 新建民用建筑应当按照绿色建筑标准进行建设。大型公共建筑和国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设的其他公共建

筑应当按照高于最低等级绿色建筑标准进行建设。

8. 涉及装配式建筑的按市政府及相关部门有关文件执行。

五、机动车出入口设置须满足《汕头市龙湖区万吉西片区控制性详细规划（LH-01101、LH-01103 控制单元）》相关规定，并符合《汕头经济特区城乡管理技术规定》等有关法规、规章、规范的要求。

六、各建筑类别退让控制线必须符合《汕头经济特区城乡管理技术规定》相关建筑类别的各项退让要求。

七、项目需配套满足自身需要的绿化、停车、水电、环卫设施。配套的服务设施应与主体工程同步设计、同步施工、同步验收交付使用。

八、未涉及问题，按《汕头经济特区城乡规划条例》《汕头经济特区城乡管理技术规定》和《汕头市龙湖区万吉西片区控制性详细规划（LH-01101、LH-01103控制单元）》等有关法规、技术规范及规划执行。



以此件为准

万吉工业区沿江北路和海河路交界东北侧地块 建设用地红线图

比例尺1:2000

梅溪河

沿江北路

珠峰北路

X=2591967.656
Y=39469011.274

X=2591855.159
Y=39468975.855

X=2591967.656
Y=39469021.555

X=2591959.933
Y=39469022.775
X=2591959.833

Y=39469020.332
X=2591886.399
Y=39469033.828

X=2591887.092
Y=39469036.231

X=2591848.732
Y=39469024.155
X=2591848.693
Y=39469024.172

X=2591837.022
Y=39468996.792

汕头市自然资源局	
用地性质	一类工业用地兼容二类工业用地（M1兼容M2）
实用地面积	4391.16平方米（6.587亩）

汕龙自然函〔2023〕708号 2023年9月28日
备注：本图坐标系统为2000国家大地坐标系。