

汕头高新区自然资源与建设局

汕高自然规函〔2025〕2号

中以核心区 I03-01 地块建设用地规划条件

一、用地位置：中以核心区学林路交智慧路东南侧 I03-01 地块

二、用地性质：一类工业用地（M1）

三、实用地面积：74732.52 平方米（112.099 亩）

四、规划技术指标：

1.容积率 ≥ 3.5 ；地面以上计容建筑面积 ≥ 261563.82 平方米（因生产工艺流程、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，经高新区工信主管部门确认，容积率可按照不小于 2.5 控制）；

2.建筑密度： $\geq 30\%$ ；

3.绿地率： $\leq 20\%$ ；

4.建（构）筑物海拔限高： ≤ 110 米；

五、建筑间距及建筑退缩道路和用地红线按《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》控制。

六、机动车出入口设置应符合《汕头经济特区道路交通安全条例》规定。

七、地下空间作为配建停车和配电、配水、通信、环卫等配套设施用房使用。

八、项目设计应符合消防、环保、绿色建筑、无障碍通行等专项规划要求，需配建配电房等各类配套设施，具体设置按有关规定和技术规范执行。项目各类管线可接周边道路市政管线。

九、海绵城市控制指标：绿地率等于 20% 时，年径流总量控制率不小于 60%、可透水地面面积比例不小于 35%；绿地率小于 20% 时，年径流总量控制率可适当降低，但不可小于 40%、可透水地面面积比例不小于 35%；

十、新建民用建筑应当按照绿色建筑标准进行建设；

十一、项目建筑设计应有前瞻性，立意新颖；整体建筑风格应具有现代感和科技感，线条流畅，简洁大方，并与周围建筑环境相协调，建筑外立面应满足《汕头经济特区建筑外立面管理规定》要求；

十二、未涉及问题，按《中以（汕头）科技创新合作区（核心区）控制性详细规划》《汕头经济特区城乡规划条例》《汕头经济特区城乡规划管理技术规范》等有关法规和技术规范执行。

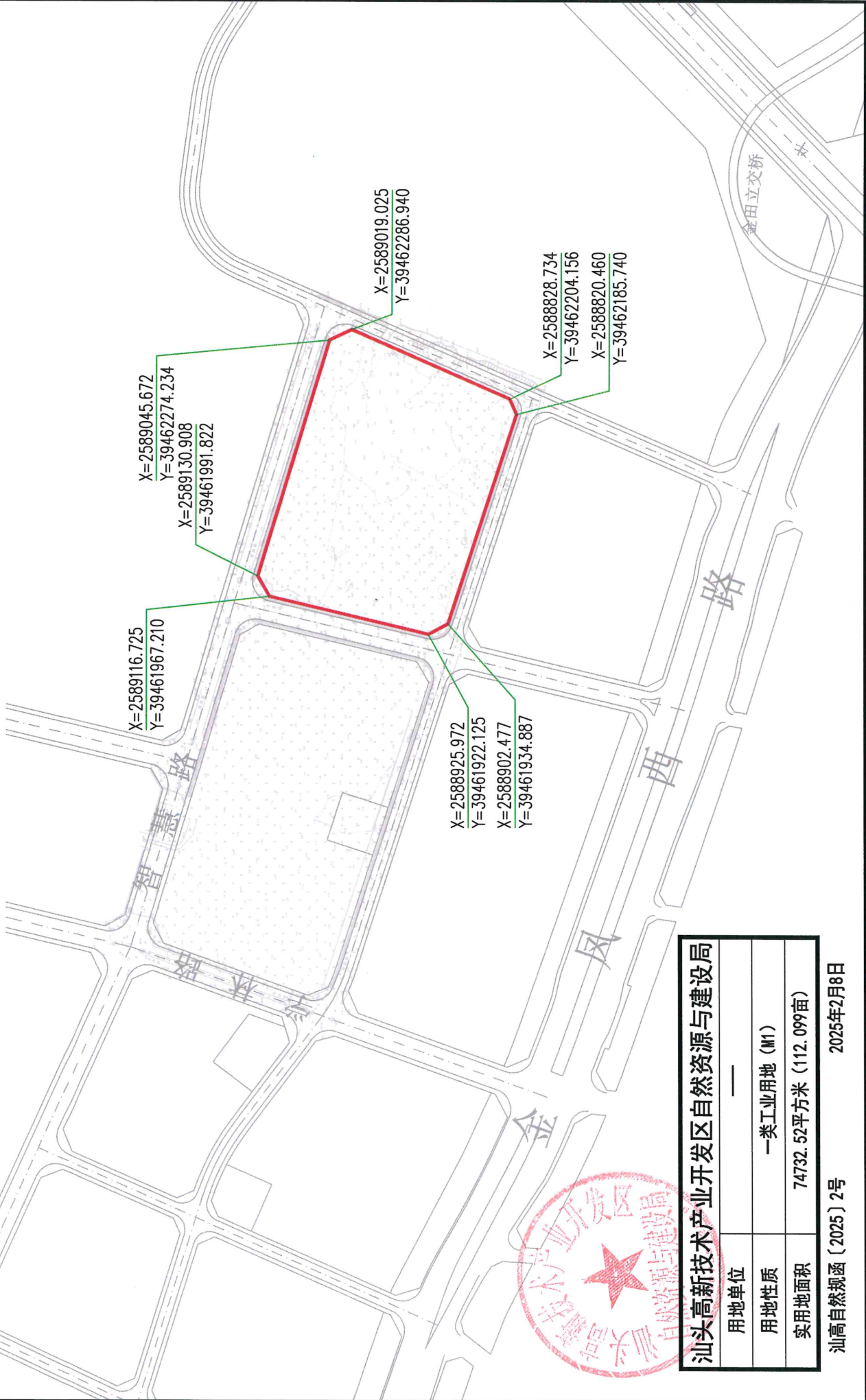
附件：中以核心区 I03-01 地块建设用地规划红线图

汕头高新技术产业开发区自然资源局与建设局

2025 年 2 月 8 日



中以核心区I03-01地块建设用地规划红线图



汕头高新技术产业开发区自然资源与建设局

用地单位	—
用地性质	一类工业用地 (M1)
实用地面积	74732.52平方米 (112.099亩)

汕高自然规函〔2025〕2号

2025年2月8日