

汕头市自然资源局

汕龙自然函〔2025〕502号

关于出具万吉工业区嵩山路与万吉南二街 交界西北侧建设用地规划条件及 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嵩山路与万吉南二街交界西北角地块规划条件及红线图的函》（汕龙工办函〔2025〕64号）收悉。经研究，现函复如下：

根据《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》、《关于提高我市工业用地容积率管理意见的函》（汕自然资函〔2022〕59号）、《广东省人民政府关于汕头市龙湖区2018年度第二批城市建设用地农用地转用和土地征收实施方案的批复》（粤府土审（05）〔2025〕4号）、《龙湖区鸥上改造片区控制性详细规划》和贵办提供的《万吉工业区嵩山路与万吉南二街交界西北角地块位置示意图》，现随函出具万吉工业区嵩山路与万吉南二街交界西北侧建设用地规划条件及红线图（详见附件）。涉及土地出让应按国家、省、市相关法规及政策文件执行。

附件：1. 万吉工业区嵩山路与万吉南二街交界西北侧

建设用地规划条件

2. 万吉工业区嵩山路与万吉南二街交界西北侧
建设用地红线图



联系人：陈同志

电话：88580109

抄送：汕头市自然资源局龙湖分局

万吉工业区嵩山路与万吉南二街交界西北侧建设用地规划条件

一、用地位置：万吉工业区嵩山路与万吉南二街交界西北侧。

二、用地性质：一类工业用地（M1）。

三、实用地面积：7044.18 平方米（10.566 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 ≥ 24654.63 平方米。

2. 建筑密度： $\geq 30\%$ 。

3. 绿地率： $\leq 20\%$ 。

4. 建筑高度： ≤ 60 米，建（构）筑物海拔限高： ≤ 64 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. 停车配建比例： $\geq 10\%$ 。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. 项目应根据相关政策文件要求配建电动自行车集中停放场所和充电设施。

7. 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 35%。

8. 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。

9. 涉及装配式建筑的按市政府及相关部门有关文件执行。

五、项目设计应符合消防、环保、无障碍通行等要求，具体设置按有关规定和技术规范执行。项目各类管线可接通周边道路市政管线。

六、机动车出入口设置须满足《龙湖区鸥上改造片区控制性详细规划》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。

七、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。

八、项目设计应符合消防、环保、无障碍通行等要求，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。

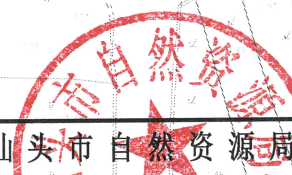
九、配套的服务设施应与主体工程同步设计、同步施工、同步验收交付使用。

十、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《龙湖区鸥上改造片区控制性详细规划》等有关法规、技术规范及规划执行。



万吉工业区嵩山路与万吉南二街交界西北侧建设用地红线图

比例尺：1:2000



汕头市自然资源局	
用地性质	一类工业用地(M1)
实用地面积	7044.18平方米(10.566亩)

汕龙自然函(2025)502号。2025年6月10日
备注：以上坐标系为2000国家大地坐标系。