

汕头市自然资源局

汕龙自然函〔2024〕281号

关于重新出具龙湖现代产业园外砂片区竖八路 与南翔路交界西北侧地块二建设规划 条件及红线图的复函

汕头龙湖工业园区管理办公室：

贵办《关于申请出具龙湖现代产业园外砂片区竖八路与南翔路交界西北侧地块二规划条件及红线图的函》（汕龙工办函〔2024〕43号）收悉。经研究，现函复如下：

根据《汕头市新东区4号、5号片区控制性详细规划（LH-007编制单元）》、《区委常委会会议纪要（七届第73次）》、《区政府常务会议纪要（七届第三十一次2023-11）》及贵办提供的《龙湖现代产业园区竖八路与南翔路交界西北侧地块二位置示意图》，现随函出具龙湖现代产业园区竖八路与南翔路交界西北侧地块二建设规划条件及红线图（详见附件）。涉及土地出让及国家安全管理事项应按国家、省、市相关法规及政策文件执行。原汕龙自然函〔2022〕878号收回作废。

附件：1. 龙湖现代产业园外砂片区竖八路与南翔路交界

西北侧地块二建设用地规划条件

2. 龙湖现代产业园外砂片区竖八路与南翔路交界西北侧地块二建设用地红线图



龙湖现代产业园外砂片区竖八路与南翔路交界 西北侧地块二建设用地规划条件

一、用地位置：龙湖现代产业园竖八路与南翔路交界西北侧。

二、用地性质：一类工业用地兼容二类工业用地(M1 兼容 M2)。

三、实用地面积：10668.80 平方米（16.003 亩）。

四、规划设计主要指标：

1. 容积率： ≥ 2.2 ，地面以上计容建筑面积 ≥ 23471.36 平方米。

2. 建筑密度： $\geq 30\%$ 。

3. 绿地率： $\leq 20\%$ 。

4. 建筑限高： ≤ 25 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、项目应配建移动通信基础设施（宏基站）一座，建筑面积不小于 20 平方米/座，可与其他配套设施合建。

六、机动车出入口的开设需符合《汕头市新东区4号、5号片区控制性详细规划(LH-007编制单元)》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。

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、用地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。

九、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《汕头市新东区4号、5号片区控制性详细规划(LH-007编制单元)》等有关法规、技术规范及规划执行。



龙湖现代产业园外砂片区竖八路与南翔路交界西北侧地块二
建设用地红线图

比例尺 1: 2000

地块二实用地坐标表

序号	坐标X	坐标Y
1	2592170.548	39474337.198
2	2592137.331	39474263.352
3	2592135.164	39474261.547
4	2592135.159	39474261.544
5	2592129.730	39474251.410
6	2592128.463	39474247.790
7	2592125.034	39474244.146
8	2592123.182	39474244.964
9	2592123.179	39474244.965
10	2592117.367	39474247.092
11	2592110.341	39474249.664
12	2592107.845	39474250.578
13	2592103.816	39474252.053
14	2592098.090	39474254.149
15	2592097.257	39474254.453
16	2592085.470	39474258.768
17	2592062.319	39474267.243
18	2592053.318	39474270.537
19	2592043.182	39474274.247
20	2592034.089	39474277.576
21	2592080.362	39474379.132



汕头市自然资源局	
用地性质	一类工业用地兼容一类工业用地 (M1兼容B2)
实用地面积	10668.80平方米 (16.003亩)

汕头自然函〔2024〕281号 2024年4月9日
备注：本图坐标系为2000国家大地坐标系。