

汕头综保区 HJ-03005 单元 01801-3 地块 建设用地规划条件

一、用地位置：汕头综保区 HJ-03005 单元 01801-3 地块
(东至 N4S 路、西至广东新佳兴包装材料有限公司项目用地、
南至广东绿王资源循环有限公司、北至 N5S 路)

二、用地性质：二类工业用地 (M2)

三、实用面积：17408.1 平方米 (26.1122 亩)

四、规划技术指标要求

1.容积率： ≥ 1.0 ；地上可建建筑面积 ≥ 17408 平方米

2.建筑密度： $\geq 30\%$

3.绿地率： $\leq 20\%$

4.建（构）筑物海拔限高： ≤ 80 米

5.建筑系数指标控制值：按照行业门类等相关要求控制

6.海绵城市主要控制指标：项目年径流总量控制率 $\geq 40\%$ ，可透水地面面积比例 $\geq 35\%$ ，具体按《汕头市海绵城市专项规划（2021-2035 年）》等有关要求；

五、建筑间距、建筑退让用地和道路红线按《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》控制，与电力高压线路相邻的用地内建（构）筑物退距需满足电力防护相关要求；

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、项目的配套设施：项目自用的配电房、垃圾间、加压水泵及消防设施等配套设施，具体设置按照有关规定、技术规范执行；

八、项目各类管线可接区内已有建成市政管线，接入口安排在用地内侧；

九、临 N4S 路的用地红线范围内（约 1 米处）存在公共给水管线，土地使用者应在建筑设计、建设工程施工和项目生产使用过程中主动进行避让并做好相关安全防护措施；

十、规划设计方案应满足消防、环保等要求；

十一、未涉及问题，按照《自然资源部关于发布<工业项目建设用地控制指标>的通知》（自然资发〔2023〕72 号）、《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定》、《汕头综合保税区及扩围北区一期控制性详细规划（HJ-03001 局部、HJ-03004、HJ-03005 控制单元）》执行。

汕头综保区HJ-03005单元01801-3地块用地红线图

