

汕头综保区扩围北区 HJ-03001 单元 00501 地块建设用地的规划条件

一、用地位置：汕头综保区扩围北区 HJ-03001 单元 00501 地块（汇洋路以北、埭头路以南、东翠路以东、东湖东路以西）

二、用地性质：物流仓储用地（W1）

三、实用面积：107358.8 平方米（161.0382 亩）

四、规划技术指标要求

1.容积率： ≥ 2.0 ；地上可建建筑面积 ≥ 214718 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.海绵城市主要控制指标： $40\% \leq$ 项目年径流总量控制率， $35\% \leq$ 可透水地面面积比例，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、规划设计方案应满足消防、环保等要求；

十、未涉及问题，按《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）》。

汕头综保区扩围北区HJ-03001单元00501地块建设用地红线图

