

# 汕头市自然资源局潮阳分局

汕潮阳自然资规划〔2023〕005号

## 《潮阳区海门镇海门湾大酒店周边片区控制性详细规划 (局部修编-03#地块)》X02-01号地块规划条件

一、用地位置：《潮阳区海门镇海门湾大酒店周边片区控制性详细规划(局部修编-03#地块)》X02-01号地块。

二、用地性质：旅馆用地(B14)兼容住宅用地(R21)。

三、总面积 16667.0 平方米(合 25.001 亩)，其中：实用地面积 15950.0 平方米(合 23.925 亩)，道路面积 717.0 平方米(合 1.076 亩)。

四、旅馆用地(B14)兼容住宅用地(R21)规划技术指标要求：

1、容积率： $2.5 < \text{容积率} \leq 4.0$ ， $39875 \text{ 平方米} < \text{地面以上计容建筑面积} \leq 63800 \text{ 平方米}$ (其中：住宅计容建筑面积 $\leq$ 地面以上计容建筑面积 10%，即 $\leq 6380 \text{ 平方米}$ )。

2、建筑密度： $\leq 50\%$ (高层主楼 $\leq 30\%$ )。

3、绿地率： $\geq 21\%$ 。

4、停车率：停车设施配建标准 $\geq 30\%$ (停车场配建标准的百分比为停车面积/地面以上计容建筑面积的比值)，停车场要求具有充电设施的停车位应不少于总停车位的 10%，并预留建设安装条件的停车位应不少于总停车位的 80%。

5、旅馆业建筑限高：<100 米；住宅建筑限高：<80 米；住宅建筑（包括含有住宅功能的复合建筑）不低于 4 层（含 4 层）。

五、建筑间距、建筑退让用地和道路红线参照《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》（汕头市人民政府令第 182 号）执行。

六、配套设施：

1、新建普通商品住房项目按可建住宅建筑面积 5%的比例配建（认购）公租房。

2、配建文体设施用房（ $\geq 60 \text{ m}^2$ ），配建社区服务用房、物业管理用房、消防控制中心、配电房等配套设施，具体面积按照有关规定执行。配套设施归业主共同所有，不得私自占用、转让。

3、根据《广东省养老服务条例》按每百户不少于 20 平方米配建养老服务设施用房（且  $\geq 60 \text{ m}^2$ ），建成验收后应无偿移交海门镇人民政府按照规划用途安排使用。

4、规划设计应满足消防、环保、无障碍通行等要求，地下空间仅可用于建设停车和人防、配水、通信、环卫等配套设施，各类管线接入（出口）根据现状情况及相关部门的意见。

上述配套设施必须与项目主体工程同步设计、同步施工、同步验收。

七、项目应按照电力部门技术要求，落实公用主干开关房。

八、新建民用建筑按不低于国标基本级绿建标准建设。

九、海绵城市控制指标：年径流总量控制率不小于 75%，可透水地面面积比例不小于 35%。

十、以鼓励方式推动建设项目自主积极探索装配式建造方式

或预制部品构件应用。

十一、未涉及的问题，参照《汕头经济特区城乡管理技术规定》（汕头市人民政府令第 182 号），并按《潮阳区海门镇海门湾大酒店周边片区控制性详细规划（局部修编-03#地块）》及有关法规、规范执行。

附件：《潮阳区海门镇海门湾大酒店周边片区控制性详细规划（局部修编-03#地块）》X02-01 号地块

汕头市自然资源局潮阳分局

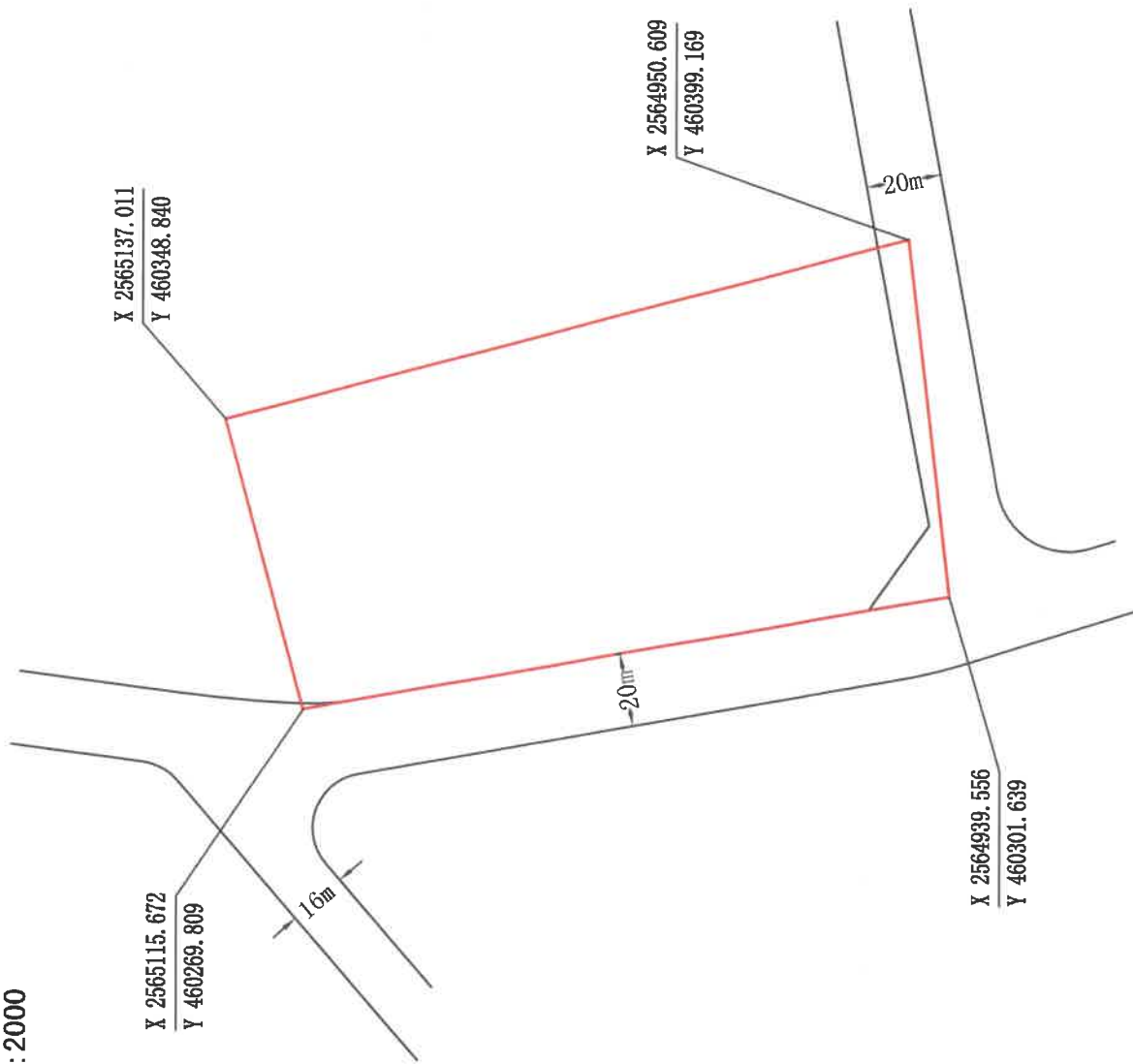
2023 年 3 月 13 日





# 《潮阳区海门镇海门湾大酒店周边片区控制性详细规划（局部修编-03#地块）》X02-01号地块

1:2000



汕头市自然资源局潮阳分局	
用地单位	
用地性质	旅馆用地(B14)兼容住宅用地(R21)
用地总面积	16667.0平方米,合25.001亩
道路面积	717.0平方米,合1.076亩
实用面积	15950.0平方米,合23.925亩
汕潮阳自然资源规划[2023]005号	
2023年3月13日	

