

汕头市自然资源局

汕龙自然函〔2023〕588号

关于重新出具龙湖现代产业园区竖八路与南翔路 交界西北侧地块一建设用地规划条件 及红线图的复函

汕头龙湖工业园区管理办公室：

贵办《关于申请重新出具龙湖现代产业园区竖八路与南翔路交界西北侧地块一建设用地规划条件及红线图的函》（汕龙工办函〔2023〕171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）》、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一位置示意图》和2023年8月24日龙湖区政府常务会议精神，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一建设用地规划条件及红线图（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〕849号和汕龙自然函〔2022〕877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一建设用地规划条件
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

块一建设用地红线图



抄送：汕头市自然资源局龙湖分局

龙湖现代产业园外砂片区竖八路与南翔路交界 西北侧地块一建设用地规划条件

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：10666.7 平方米（16.000 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 ≥ 23466.8 平方米。

2. 建筑密度： $\geq 30\%$ 。

3. 绿地率： $\leq 20\%$ 。

4. 建筑高度： ≤ 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、机动车出入口的开设应符合《汕头经济特区道路交通安全条例》等有关法规、规章、规范的要求。

六、各建筑类别退让控制线必须符合《汕头经济特区城乡规

划管理技术规定》相关建筑类别的各项退让要求。

七、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。

八、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》《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》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一 建设用地红线图

比例尺 1:2000

地块一实用地坐标表

序号	坐标X	坐标Y	序号	坐标X	坐标Y
1	2592008.343	39474287.000	26	2592039.026	39474393.483
2	2591997.613	39474290.928	27	2592040.389	39474393.044
3	2591988.149	39474294.392	28	2592041.862	39474392.554
4	2591987.025	39474294.804	29	2592043.166	39474392.119
5	2591973.352	39474299.809	30	2592050.133	39474389.797
6	2591968.156	39474301.711	31	2592051.745	39474389.259
7	2591953.054	39474307.239	32	2592053.583	39474388.647
8	2591937.540	39474312.918	33	2592057.324	39474387.815
9	2591936.112	39474313.441	34	2592058.376	39474387.582
10	2591991.252	39474400.876	35	2592060.265	39474387.162
11	2592006.112	39474405.254	36	2592063.478	39474386.448
12	2592006.826	39474404.986	37	2592063.976	39474386.226
13	2592007.890	39474404.586	38	2592066.430	39474385.136
14	2592010.967	39474403.433	39	2592068.469	39474384.230
15	2592013.609	39474402.442	40	2592069.684	39474383.690
16	2592014.228	39474402.248	41	2592070.816	39474383.186
17	2592014.846	39474402.053	42	2592073.562	39474381.966
18	2592017.594	39474401.189	43	2592077.327	39474380.292
19	2592019.160	39474400.697	44	2592078.926	39474379.800
20	2592021.915	39474399.555	45	2592080.362	39474379.132
21	2592022.939	39474399.131	46	2592034.089	39474277.576
22	2592026.162	39474397.796	47	2592031.705	39474278.449
23	2592028.075	39474397.003	48	2592019.984	39474282.739
24	2592030.744	39474396.145	49	2592008.343	39474287.000
25	2592036.684	39474394.235			



烟台市自然资源局	
用地性质	一类工业用地兼容二类工业用地 (M1兼容M2)
实用地面积	10666.7平方米 (16.000亩)

汕龙自然函(2023)588号 2023年8月25日
备注: 本图坐标系统为2000国家大地坐标系。