

汕头市自然资源局

汕龙自然函〔2022〕446号

关于出具龙湖现代产业园外砂片区竖八路 与南砂路交界东南侧建设用地规划条件 及红线图的复函

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区竖八路与南砂路东南侧地块建设用地规划条件及红线图的函》（汕龙工办函〔2022〕86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）》和贵办提供的《龙湖现代产业园区竖八路与南砂路东南侧地块位置示意图》，现随函出具龙湖现代产业园外砂片区竖八路与南砂路交界东南侧建设用地规划条件及红线图（详见附件）。

附件：

1. 龙湖现代产业园外砂片区竖八路与南砂路交界东南侧建设用地规划条件
2. 龙湖现代产业园外砂片区竖八路与南砂路交界东南侧建设用地红线图



龙湖现代产业园外砂片区竖八路与南砂路交界 东南侧建设用地区划条件

一、用地位置：龙湖现代产业园外砂片区竖八路与南砂路交界东南侧。

二、用地性质：一类工业用地兼容二类工业用地（M1 兼容 M2）。

三、总用地面积：20360.9平方米（30.541亩）；

实用地面积：17524.8平方米（26.287亩）。

四、规划技术指标要求：

1. 容积率： ≥ 3.5 ，地面以上计容建筑面积 ≥ 61336.8 平方米。因生产工艺流程、地块形态等特殊要求，需要进行高密度、低容积率厂房开发建设的类型，经区工业园区管理机构或区工信部门确认，容积率可按照不小于1.0（容积率 ≥ 1.0 ）控制。

2. 建筑密度： $\geq 30\%$ 。

3. 绿地率： $\leq 20\%$ 。

4. 建（构）筑物海拔限高： ≤ 52 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. 建设项目海绵城市控制指标：年径流总量控制率不小于72%；可透水地面面积比例不小于20%。

6. 停车充电设施配建标准按照汕头市人民政府《关于印发〈汕头市关于加快新能源汽车推广应用的工作方案〉的通知》（汕府办[2016]56号）执行。

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。

五、该用地需配套满足自身需要的绿化、停车、水电、环卫设施。同时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、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。

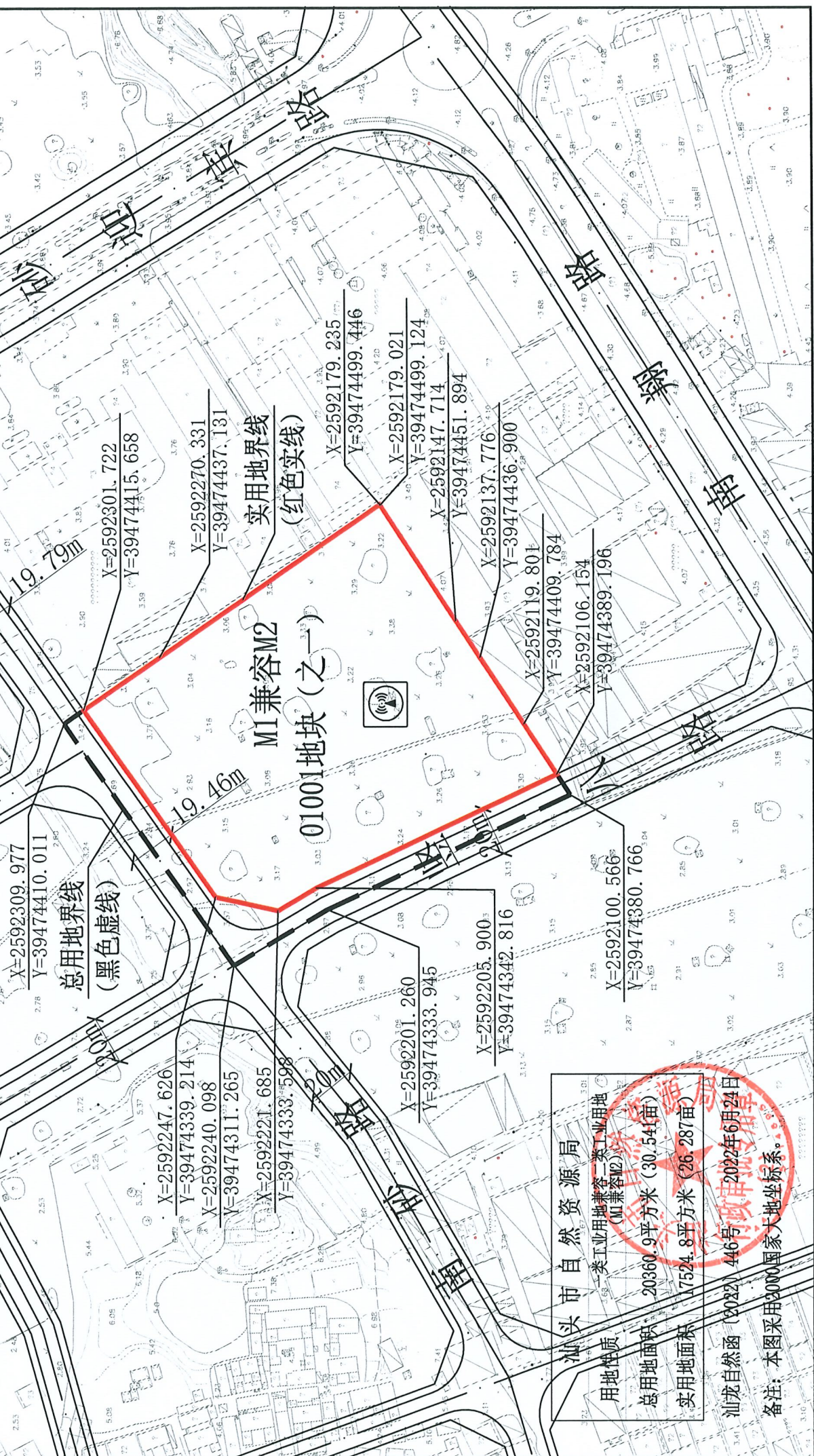
七、项目规划设计应满足消防、环保等要求。

八、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、规划执行。



龙湖现代产业园外砂片区竖八路以南砂路交界东南侧 建设用地红线图

比例1:2000



X=2592309.977
Y=39474410.011

总用地界线
(黑色虚线)

X=2592247.626
Y=39474339.214
X=2592240.098
Y=39474311.265
X=2592221.685
Y=39474333.598

X=2592201.260
Y=39474333.945

X=2592205.900
Y=39474342.816

X=2592100.566
Y=39474380.766

X=2592301.722
Y=39474415.658

X=2592270.331
Y=39474437.131

实用地界线
(红色实线)

M1兼容M2
01001地块(之一)

X=2592179.235
Y=39474499.446

X=2592179.021
Y=39474499.124

X=2592147.714
Y=39474451.894

X=2592137.776
Y=39474436.900

X=2592119.801
Y=39474409.784

X=2592106.154
Y=39474389.196

用地性质	一类工业用地兼二类工业用地 (M1兼容M2)
总用地面积	20360.9平方米 (30.54亩)
实用地面积	17524.8平方米 (26.287亩)

汕头自然资源局
2022年6月24日

备注: 本图采用2000国家大地坐标系。