

汕头市濠江区发展规划局 建设用地规划条件表



编号：本表为汕濠发规函（2017）385 号的附表一

用地位置	汕头市濠江区河浦大道入口片区 A02-02 地块内
用地性质	一类工业用地 (M1)
总用地面积	11691.919 平方米
实用地面积	9568.229 平方米
道路绿化面积	2123.690 平方米
濠江区 发展规划局 出具 建设用地 规划条件	<p>一、用地性质：一类工业用地 (M1)，土地使用兼容性：一类物流仓储用地 (W1)；</p> <p>二、规划设计主要技术指标：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、$1.0 < \text{容积率} \leq 4.0$ 2、$30 \leq \text{建筑密度} \leq 60\%$ 3、$10\% < \text{绿地率} \leq 20\%$ 4、项目地坪标高参照周边规划道路步道标高进行设计。用地内部宜结合地形条件进行竖向设计。 5、建筑限高按不超过 80 米控制。 6、停车场（库）面积按不少于总建筑面积的 10% 配设。 7、建筑间距和建筑物退缩红线距离应按《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》执行，并满足建筑间距以及消防安全等要求。建筑物、间距、退线等尺寸计算应以建筑物外皮计算。 8、工业用地内可建设的行政办公及生活服务设施等非生产性用房的用地面积不得超过工业项目实用地面积的 7%，计容建筑面积不得超过工业项目计容总建筑面积的 20%。 9、出入口的安排应按《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》的规定执行，并应处理好内外交通衔接关系。 10、邻路围墙应按通透式围墙进行设计。 <p>三、各类市政管线可接南侧道路市政管线，接出（入）口原则安排在用地内侧。</p> <p>四、工业厂房应按照现行技术规范进行设计，并按规定安排配电房、垃圾间等设施。</p> <p>五、建筑的造型，在形态、风格、色彩、屋顶和灯光等方面充分考虑城市景观效果，并与周边环境相协调。</p> <p>六、规划、设计、建设、使用过程应严格落实有关消防、环保、抗震、防噪音等安全生产措施。未尽事宜应按国家有关法律法规以及相关规范执行。</p> <p style="text-align: right;">日期：2017 年 12 月 29 日</p>
备注	