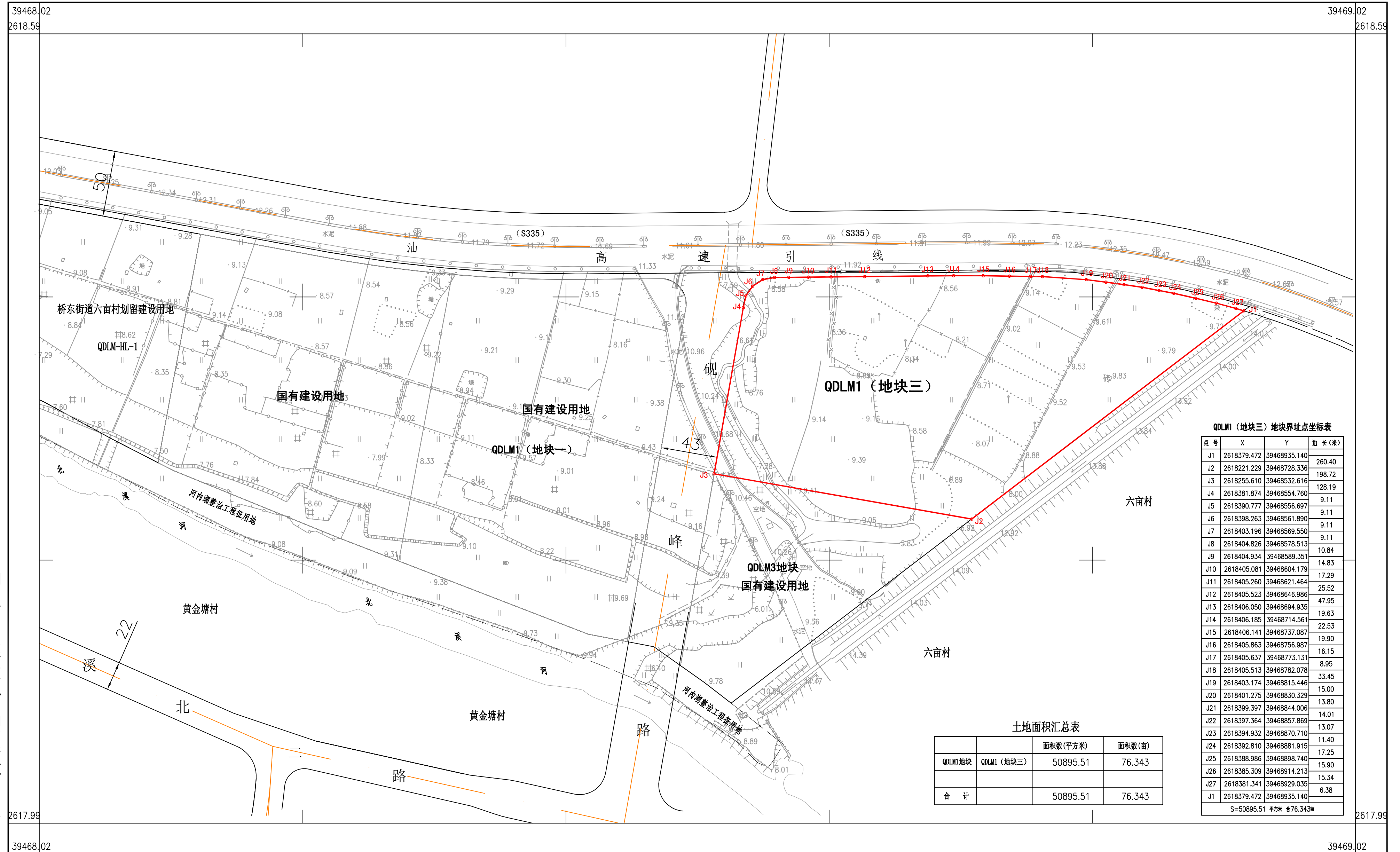


QDLM1 (地块三) 地块红线图

2618.0-39468.0



QDLM1 (地块三) 地块界址点坐标表

点号	X	Y	边长(米)
J1	2618379.472	39468935.140	260.40
J2	2618221.229	39468728.336	198.72
J3	2618255.610	39468532.616	128.19
J4	2618381.874	39468554.760	9.11
J5	2618390.777	39468556.697	9.11
J6	2618398.263	39468561.890	9.11
J7	2618403.196	39468569.550	9.11
J8	2618404.826	39468578.513	10.84
J9	2618404.934	39468589.351	14.83
J10	2618405.081	39468604.179	17.29
J11	2618405.260	39468621.464	25.52
J12	2618405.523	39468646.986	47.95
J13	2618406.050	39468694.935	19.63
J14	2618406.185	39468714.561	22.53
J15	2618406.141	39468737.087	19.90
J16	2618405.863	39468756.987	16.15
J17	2618405.637	39468773.131	8.95
J18	2618405.513	39468782.078	33.45
J19	2618403.174	39468815.446	15.00
J20	2618401.275	39468830.329	13.80
J21	2618399.397	39468844.006	14.01
J22	2618397.364	39468857.869	13.07
J23	2618394.932	39468870.710	11.40
J24	2618392.810	39468881.915	17.25
J25	2618388.986	39468898.740	15.90
J26	2618385.309	39468914.213	15.34
J27	2618381.341	39468929.035	6.38
J1	2618379.472	39468935.140	

土地面积汇总表

	面积数(平方米)	面积数(亩)
QDLM1地块	50895.51	76.343
合计	50895.51	76.343

S=50895.51 平方米 合76.343亩

潮州市自然资源规划和调查监测中心

2021年11月22日数字化成图。
2000国家大地坐标系, 1985国家高程基准。
1996年版图式。

1:2000

测量员: 陈佳 李鹏
绘图员: 陈佳
检查员: 张学强 李鹏

建设用地规划条件

编号： 2021 年第 19 号

1、用地情况

- (1) 用地位置：湘桥区汕汾高速引道六亩村段南侧 QDLM1（地块三）
- (2) 总用地面积：约 50896 平方米，折合 76.34 亩（以出让用地红线图为准）
建筑用地面积：约 50896 平方米

2、土地使用性质：商住混合用地，商业计容建筑面积占比 30%，居住计容建筑面积占比 70%

3、用地使用强度

- (1) 容积率： ≤ 4.0
- (2) 建筑密度： $\leq 40\%$

4、用地对建筑的要求：

- (1) 建筑限高 ≤ 100 米
- (2) 地上、地下、半地下建筑物退非临路规划用地边界线的距离按《潮州市城乡规划管理技术规定（试行）》
- (3) 地上建筑物退道路红线的距离：北临汕汾高速引道（50 米） ≥ 5 米、10 层及 10 层以上每增加一层增退 0.5 米，东临砚峰路（36 米，局部展宽 43 米） ≥ 5 米、10 层及 10 层以上每增加一层增退 0.5 米
- (4) 建筑间距：满足国家、省有关规范及市有关规定的安全、日照、卫生等要求
- (5) 消防间距及消防通道：按规范

5、交通出入口方位：北（N）（临汕汾高速引道），西（W）（临砚峰路）

6、停车数量：

- (1) 机动车： ≥ 1.0 车位/100 m^2 住宅建筑面积，配建停车位应按 100%比例配建充电桩或预留充电设施接口； ≥ 0.5 车位/100 m^2 商业建筑面积，配建停车位应按

≥10%比例配建充电桩或预留充电设施接口。

(2) 非机动车（自行车）：按规范

7、城市设计要求：建筑立面设计应美观大方，与周边环境相协调。

8、绿地率：≥25%

9、配套要求：应按国家有关规范的规定配套社区综合服务、市政公用等公共配套设施（详见[2021]年第19号建设用地规划条件附表）；在项目建成后，其中社区公共服务用房、养老服务设施等应按有关规定无偿移交当地政府或相关行政主管部门；该地块的排水应雨污分流，污水应接入市政排污干管。

10、其他要求：应按《无障碍设计规范》的要求配建无障碍设施。

11、遵守事项：遵守《城乡规划法》、《潮州市城乡规划管理技术规定（试行）》及国家有关法律、法规、规范。

注：凡法定程序需提供《建设用地规划条件》的，建设单位应予提供原件，复印件无效，2018年6月26日出具的2018年第19号建设用地规划条件作废。

附：[2021]年第19号建设用地规划条件附表



[2021]年第19号建设用地规划条件附表

类别	项目名称	设置规定	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)
社区 综合 服务 设施	物业管理 与服务	按不低于物业总面积的2%配置物业管理用房。建筑面积最低不少于50平方米，最高不超过300平方米。		
	社区公共服务 用房	设置在方便居民出入的楼层和方位，拥有独立的使用通道。	≥400	
	养老服务设施	建筑面积按20 m ² /百户配套。		
文化 体育 设施	室外综合健身场地(含儿童、老年户外活动场地)	1、包括室外综合健身场地、儿童、老年户外活动场所； 2、宜结合绿地设置。		≥450
商业 服务 业 设施	肉菜市场	1、应设置在靠近砚峰路、交通便利的地方； 2、服务半径应覆盖D08-03-03B、D09-01-01A地块。	≥1000	
市政 公用 设施	生活垃圾收集点 (含再生资源回收点)	应满足卫生、防疫及居住环境要求。		

	公共厕所	1、宜设置人流集中处； 2、应具备对外交通条件。	≥ 50	
	变电配电室	根据专业规划设置。		
	供气间	区域燃气管网未覆盖前应设置临时 供气间。		120

注：供电、供气等专业用房的建筑面积（规模）可由专业技术部门确定。