

罗定市附城街道高峰村委铨欣照明南侧拟出让 地块二规划设计条件 (报批稿)

本地块位于罗定市附城街道高峰村委铨欣照明南侧。经研究，建议该地块按下列规划设计条件进行设计：

1、规划建设用地面积：33876.80 平方米

2、土地使用性质：教育用地

3、土地使用强度

3.1 容积率 ≤ 2.0 ；

3.2 建筑密度 $\leq 40\%$ ；

3.3 绿地率 $\geq 30\%$ 。

4、建筑设计要求

4.1 建筑高度 ≤ 60 米（须符合航空高度限制要求和建筑设计规范。）；

4.2 建筑退让规划道路红线和用地边界线距离详见附图：《罗定市附城街道高峰村委铨欣照明南侧拟出让地块二用地红线图》（报批稿），建筑外轮廓线（含飘窗）不能超出建筑红线。若与相邻地块统一规划建设，建筑红线可作相应调整。

4.3 建筑间距：应符合国家有关技术规范要求；

4.4 建筑设计须符合绿色建筑设计的标准规范。

5、配套设施要求

5.1 适量配置小车停车位和非机动车停车位，小车停车位应安装充电设施接口的比例不低于总车位数 10%；

5.2 根据项目建设规模，须配套建设一定规模的电动自行车集中停放场所及其充电设施。电动自行车停放场所属于非机动车停车场所，电动自行车车位计入非机动车停车位。电动自行车停车场所应符合《建筑设计防火规范》（GB50016）以及我省关于电动自行车停放

充电场所消防技术规范的有关规定。

5.3 主次出入口须预留充足的集散地及临时停车位。

6、城市设计要求

建筑的体量、材料应与周围环境相协调，建筑色彩宜清新典雅，体现时代风格。

7、市政要求

须按规划设计要求配套完善地块与周边道路连接段的市政排水、绿化、道路硬底化、路灯照明等。

8、遵守事项

8.1 持本规划设计条件委托具有符合承担本工程规划设计资格及业务范围的设计单位进行方案设计；

8.2 本规划设计条件是我局审批设计方案的依据。

附件：《罗定市附城街道高峰村委铨欣照明南侧拟出让地块二
用地红线图》（报批稿）

罗定市自然资源局

2025 年 7 月 30 日

罗定市附城街道高峰村委铨欣照明南侧拟出让地块二用地红线图

(报批稿)



铨欣照明
127044.70m²
(190.567亩)

澄州职业学校用地
49128.82m²
(73.693亩)

用地界线,
面积33876.80m²
(50.815亩)
建筑红线

罗定市自然资源局

2025.07

