

建设用地规划条件

编号： 2021 年第 18 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（地块二）
- (2) 总用地面积：约 38405 平方米，折合 57.61 亩（以出让用地红线图为准）
建筑用地面积：约 38405 平方米

2、土地使用性质：二类居住用地

3、土地使用强度

- (1) 容积率： ≤ 3.5
- (2) 建筑密度： $\leq 30\%$

4、用地对建筑的要求：

- (1) 建筑限高 ≤ 80 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
- (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）

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。
- (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： $\geq 30\%$

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18号建设用地规划条件附表）；在项目建成后，其中社区卫生服务站、社区文化活动站、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，建设单位应予以提供原件，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18号建设用地规划条件附表



[2021]年第18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。		
	卫生服务站	1、服务半径不宜大于300m； 2、社区卫生服务中心应安排在建筑首层并应有独立对外交通出入口。	≥250	
	养老服务设施	建筑面积按20 m ² /百户配套。		
文化 体育 设施	文化活动的站	1、宜结合或靠近公共绿地设置； 2、服务半径不宜大于500m。	≥500	
	小型多功能运动 场地	1、服务半径不宜大于300m； 2、宜配置半场篮球场、乒乓球场地、羽毛球场地等； 3、宜结合绿地设置。		≥1000

商业服务设施	社区商业网点 (超市、药店、洗衣店、美发店等)	服务半径不宜大于 300m。		
市政公用设施	垃圾收集站	1、应设在交通便利，易安排清运线路的地方； 2、服务半径宜为 400m。 3、含再生资源回收点		≥150
	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。