

南澳县后宅镇环城东路北面坑地块 规划条件

一、用地位置：汕头市南澳县后宅镇环城东路北面坑

二、用地性质：行政办公用地（A1）

三、实用地面积：7281.16 m²（10.922 亩）

四、规划技术指标要求：

1. 容积率：≤2.0，地面以上计容建筑面积≤14562.32 m²（包含悬挑阳台及实体面积，不包括按规定可免于计容的地下停车库、架空活动层等面积）；

2. 建筑密度：≤50%；

3. 绿地率：≥20%；

4. 停车配建比例：≥30%，新建商场、宾馆、医院、文体场馆、办公等大型公共建筑配建停车场和社会公共停车场，具有充电设施的停车位应不少于总停车位的10%，并预留建设安装条件的停车位应不少于总停车位的80%。

5. 建筑限高：≤40米；

6. 建设项目海绵城市控制指标：年径流总量控制率不小于70%，可透水地面面积比例不小于40%；具体按《关于印发〈汕头市海绵城市建设项目“两证一书”实施细则（试行）〉的通知》要求执行（汕自然资发〔2023〕75号）

五、建筑间距、建筑退让用地和道路红线按《汕头经济

特区城乡规划管理技术规定》控制。

六、机动车出入口设置应符合《汕头经济特区道路交通安全条例》规定。

七、地下空间可作为配建停车和配水、通信、环卫等配套设施用房使用。

八、项目设计应符合消防、人防、环保、无障碍通行等要求，各类配套设施具体设置按有关规定和技术规范执行。项目各类管线可接周边道路市政管线。

九、绿色建筑标准按《广东省绿色建筑条例》以及相关文件、法规和技术规定要求执行。

十、装配式建筑要求按相关文件、法规和技术规定要求执行。

十一、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》《汕头市南澳岛规划建设管理办法》等有关法律法规、技术规定和政府规章的要求执行。

