

中华人民共和国  
建设用地规划许可证

地字第 4405142024YG0023471 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

日期

2024年7月15日



用地单位	汕头市南信产业园区建设有限公司
项目名称	中国家居服专业采购基地
批准用地机关	汕头市潮南区人民政府
批准用地文号	潮南府办文〔2024〕109号
用地位置	汕湛高速峡山收费站西侧
用地面积	84702.09 m <sup>2</sup> (其中: 10地块实用地面积 40172.72 m <sup>2</sup> , 13地块实用地面积 44529.37 m <sup>2</sup> )
土地用途	10地块为工业用地, 13地块为商务/商业用地
建设规模	——
土地取得方式	出让
附图及附件名称 附件一: 汕头市南信产业园区建设有限公司用地红线图 附件二: 中国家居服专业采购基地建设用地规划设计条件	

### 遵守事项

- 本证是经自然资源主管部门依法审核, 建设用地符合国土空间规划和用途管制要求, 准予使用土地的法律凭证。
- 未取得本证而占用土地的, 属违法行为。
- 未经发证机关审核同意, 本证的各项规定不得随意变更。
- 本证所需附图及附件由发证机关依法确定, 与本证具有同等法律效力。



## 中国家居服专业采购基地规划设计条件

一、用地位置: 汕湛高速峡山收费站西侧

二、用地性质: 10 地块为二类工业用地; 13 地块为商务/商业用地

三、总用地面积: 84702.09 平方米 (127.05 亩), 其中: 10 地块实用地面积 40172.72 平方米 (60.26 亩), 13 地块实用地面积 44529.37 平方米 (66.79 亩)

四、规划设计主要技术指标:

(一) 10 地块 (二类工业用地):

- 1、容积率  $\geq 3.5$ ;
- 2、建筑密度  $\geq 30\%$ ;
- 3、绿地率  $\leq 20\%$ ;
- 4、建筑高度  $< 80$  米。

5、非生产性用房的用地面积不超过实用地面积的 7%, 计容建筑面积不超过各自地块计容总建筑面积的 15%。

6、地下空间作为停车和其他配套设施用房使用。

7、机动车主出 (入) 口宜安排于地块的北侧、西侧和南侧, 沿道路开口应符合道路交通设计规范。

8、项目建设须符合海绵城市建设要求, 年径流总量控制率不小于 40% 和可透水地面积比例不小于 35%。

(二) 13 地块 (商务/商业用地):

- 1、容积率  $> 2.5$ 、 $\leq 5.0$ ;
- 2、建筑密度  $\leq 50\%$  (其中塔楼  $\leq 30\%$ );
- 3、绿地率  $\geq 20\%$ ;
- 4、建筑高度  $< 120$  米。

5、停车配建面积  $\geq$  地面以上计容建筑面积的 30%, 停车场要求具有充电设施的停车位不少于总停车位的 10%, 并预留建设安装条件的停车位应不少于总停车位的 80%。

6、商务用房计容建筑面积不少于计容总建筑面积的 60%，需无偿移交 2000 平方米的商务办公用房给潮南区人民政府或潮南区人民政府指定的部门，产权归潮南区人民政府。

7、地下空间作为停车和其他配套设施用房使用。

8、按不低于国际一星级绿建标准建设。

9、机动车主出（入）口宜安排于地块的东侧和南侧，沿道路开口应符合道路交通设计规范。

10、项目建设须符合海绵城市建设要求，年径流总量控制率不小于 65%和可透水地面积比例不小于 40%。

五、建筑间距及建筑退让用地界线、道路红线等技术要求按《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》执行。

六、建筑围墙采用通透式围墙退让道路距离不小于 2 米；采用非通透式围墙退让道路距离不小于 4 米。

七、各类管线的接入（出）口根据周围现状情况及相关部门意见予以确定，接出（入）口原则安排在用地内侧。

八、鼓励项目自主积极探索装配式建造方式或预制部品构件应用，在控制投资成本的前提条件下，可采用预制楼板、预制楼梯、LC 内隔墙进行建造。

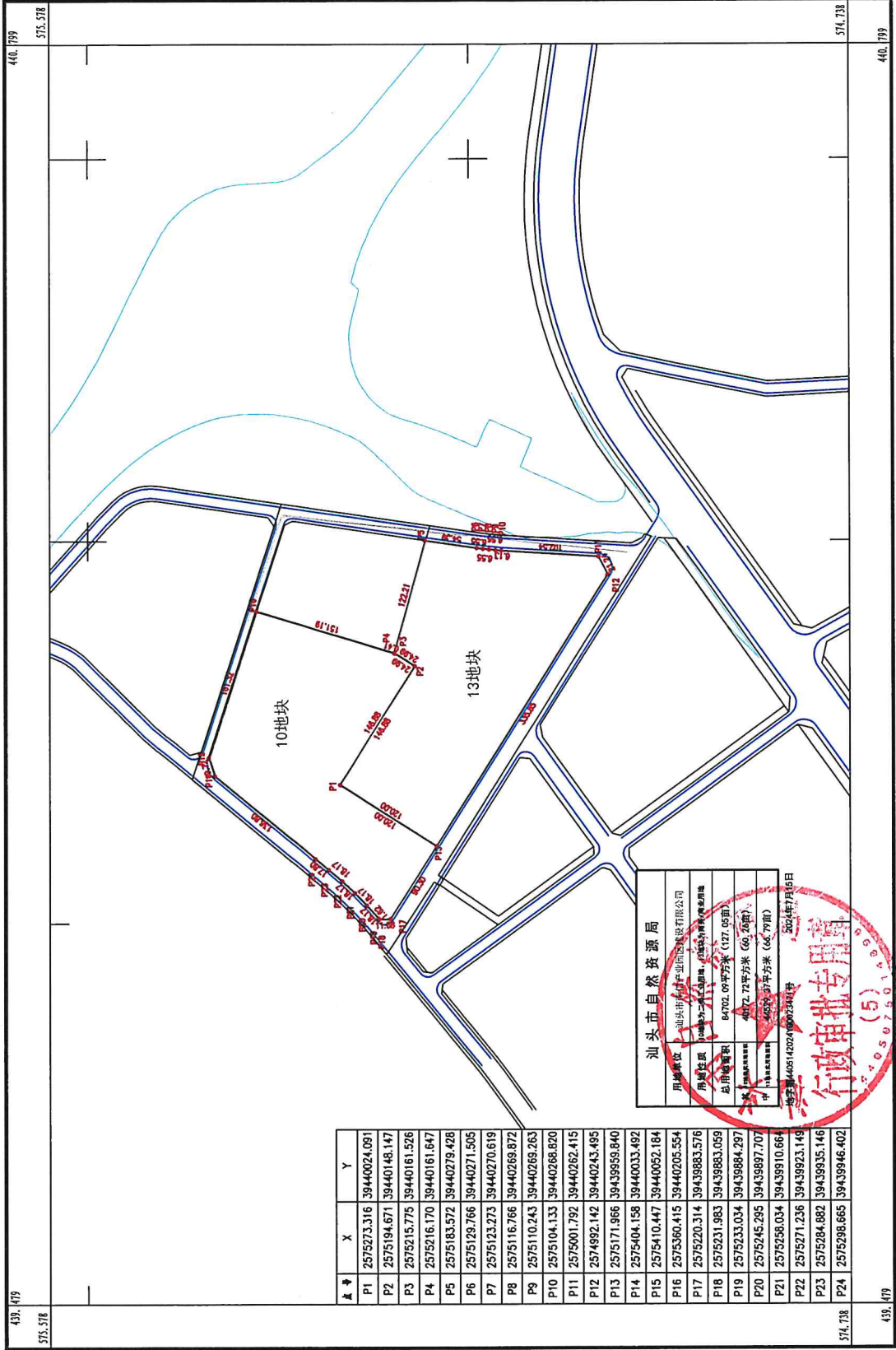
九、规划设计应满足消防、环保、人防等要求。

十、未涉及事项，应按《汕湛高速峡山收费站西侧周边片区控制地块控制性详细规划局部修编（CN-069-02 西部）》、《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》及有关法律法规、规范执行。



# 汕头市南信产业园区建设有限公司用地红线图

(F-50-29-15)



1:4000

2000国家大地坐标系 (政务版)