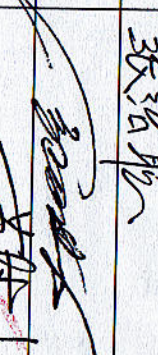
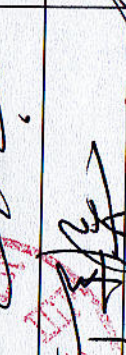
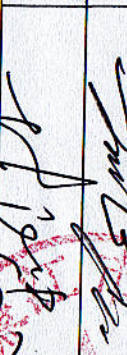
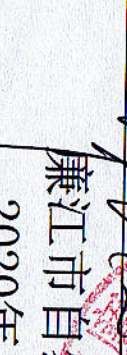


CD01-09-03

规划设计条件:

- 一、用地位置: 廉江市城东片区CD01-09-09-A地块;
- 二、用地性质: 二类居住用地 (R2), 兼容商业用地 (B1), 其中商业建筑面积 (计容) 占总建筑面积 (计容) 的比例须不小于5%, 且不大于10%;
- 三、用地规模: 用地红线内面积 (计容面积) 59553.37平方米 (89.33亩);
- 四、建设强度:
建筑面积 $\leq 28\%$;
容积率 ≤ 3.1 ; 且 > 1.0 ;
绿地率 $\geq 35\%$;
- 五、配套设施:
1、红线内地块须配建社区公共服务用房不少于710平方米 (建筑面积), 该社区公共服务用房为社区内开展公共服务、志愿互助服务和群众性活动的场所, 主要包括社区党组织和社区居委会的工作用房、居民公益性服务活动用房, 其中须包含老年人日间照料中心 (或托老所, 属公益性) 建筑面积250平方米 (该250平方米建筑面积不计容, 其余460平方米其他功能用房须计容); 配建的社区公共服务用房须符合粤建房[2015]122号文件的要求, 并无偿移交政府;
- 2、配电房建筑面积不少于120平方米;
- 3、垃圾房建筑面积不少于30平方米;
- 4、物管用房建筑面积不少于370平方米;
- 5、公厕建筑面积不少于50平方米;
- 6、卫生站建筑面积不少于120平方米;
- 六、建筑退线要求: 按如图所示退线 (图中与相邻地块未标退线的建筑物退线须符合相关间距规定);
- 七、停车位: (1.0个小汽车位+0.5个非机动车位) / 100平方米住宅计容建筑面积; (1.5个小汽车位+1个非机动车位) / 100平方米商业计容建筑面积;
- 八、建筑竖向要求: ± 0.00 以下不超过8米, 地上建筑高度不超过80米;
- 九、整合建设要求: 若该地块与相邻地块可整合建设, 在整体开发强度符合用地规划要求的前提下, 地上建筑控制线及地下室建筑控制线可延伸至与之整合地块的用地规划红线交界处, 各项技术指标可综合平衡; 若不能与相邻地块整合, 则须按相关规范做好退缩, 确保符合消防、日照等方面的要求;
- 十、设计要求:
1、建设单位委托有资质的规划设计单位作出规划设计方案, 经审批并完备有关报建手续后动工建设;
- 2、根据《广东省人民政府关于加快新能源汽车产业创新发展的意见》要求, 本项目住宅配建车位必须100%建设充电设施或预留建设安装条件;
- 3、规划设计方案须包含我市相关专项规划要求编制海绵城市、灯光规划内容。
- 十一、本地块按规定应配建比例不低于规划住宅建筑总面积5%的公租房, 可实行异地配建。
- 十二、其他按规定办理。

图 名	廉江市城东片区CD01-09-09-A地块用地规划红线图		
经 办	张绍聪		
股长签字			
协管领导			
分管领导			
局 长			
廉江市自然资源局			
2020年9月3日			