



1. 设计条件

- 一、用地位置：湛江市坡头片 K0501-08-03B 地块；
- 二、用地规模：55032.62 平方米（82.55 亩）；
- 三、用地性质：二类居住用地（R2），兼容商业设施用地（B1），其中商业建筑面积（计容）占总面积（计容）的比例不大于 5%；
- 四、开发强度：
- 容积率 ≤ 2.3 ，且容积率 > 1.0
- 建筑密度 $\leq 30\%$
- 绿地率 $> 35\%$
- 五、建筑退线：地上建筑退线如图所示，地下建筑控制线退后用地规划红线 5 米；
- 六、配套设施要求：
- 1、垃圾收集房建筑面积不少于 40 平方米；
- 2、根据广东省住房和城乡建设厅、广东省民政厅文件粤建房[2015]122 号的要求，红线内地块须社区公共服务用房不少于 800 平方米（建筑面积）。
- 3、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。
- 4、物管用房不小于 260 平方米。
- 7、停车泊位：（0.5 个小汽车位+1.5 个非机动车位）/100 平方米计容建筑面积；
- 八、建筑竖向要求： ± 0.00 以下不超过 8 米， ± 0.00 以上不超过 100 米；
- 九、整合开发要求：若该地块与相邻地块（不包括 CD01-09-02 地块）可整合建设，在整体开发强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线交界处，各项技术经济指标可综合平衡；
- 十、设计要求：
- 建设单位委托有资质的规划设计单位作出修建性详细规划方案，经审批并完备有关报建手续后动设。
- 十一、根据湛江市人民政府文件湛府[2015]16 号的要求，全装修商品房占比例要大于 50%。
- 十二、根据市政府常务会议纪要〔2016〕4 号文件精神，该地块建筑设计风格必须与东面碧桂园一致。
- 十三、其他按有关规定执行。

备注：作废我局于2017年7月审批的廉江市城东片区CD01-09-03-G地块用地规划红线图。

图	名	廉江市城东片区CD01-09-03-G地块用地规划红线图
经	办	张绍取 张绍
审	定	  
		廉江市住房和城乡建设局
		2017年12月25日