

罗定市罗平镇牛路村委宋屋 61 号地块 规划设计条件

罗自然资规条〔2025〕032 号

本地块位于罗定市罗平镇牛路村委宋屋 61 号。该地块南侧临村道，西侧临国道 359 线，北侧临山林。根据（罗规条字〔2023〕第 071 号）主要经济技术指标，同意该地块规划设计条件如下：

1、规划建设用地面积：5328.38 平方米

2、土地使用性质：二类城镇住宅用地

3、土地使用强度

3.1 $1.0 < \text{容积率} \leq 3.0$ ；

3.2 建筑密度 $\leq 50\%$ ；

3.3 绿地率 $\geq 10\%$ 。

4、建筑设计要求

4.1 建筑高度 ≤ 24 米（须符合建筑设计规范。）；

4.2 建筑退让规划道路红线和用地边界线距离详见附图：《罗定市罗平镇牛路村委宋屋 61 号地块用地红线图》，建筑外轮廓线（含飘窗）不能超出建筑红线；

4.3 建筑间距：应符合国家有关技术规范要求；

4.4 建筑设计须符合绿色建筑设计的标准规范。

5、配套设施要求

5.1 小车停车位指标：住宅按 ≥ 0.7 个/户；非机动车停车位指标：住宅按 ≥ 0.7 个/户，住宅小区小车停车位应安装充电设施接口的比例不少于 10%，其余 100%预留充电桩设施建设的安装条件；

5.2 根据建设规模规范相应要求配套建设居民健身设施、便民店、变电室、业委会用房、物业服务用房等。

6、城市设计要求

6.1 建筑的体量、材料应与周围环境相协调，建筑色彩宜清新典雅，体现时代风格；



6.2 须建设开放式小区，不得设置围墙。

7、市政要求

须按规划设计要求配套完善地块与周边道路连接段的市政排水、绿化、道路硬底化、路灯照明等。

8、遵守事项

8.1 持本规划设计条件委托具有符合承担本工程规划设计资格及业务范围的设计单位进行方案设计；

8.2 本规划设计条件是我局审批设计方案的依据。

附图：《罗定市罗平镇牛路村委宋屋 61 号地块用地红线图》



罗定市罗平镇牛路村委宋屋61号地块用地红线图



