

罗定市素龙街道环市东路与凤新路交叉口北侧 拟出让地块规划设计条件

罗自然资规条〔2025〕037号

本地块位于罗定市素龙街道环市东路与凤新路交叉口北侧，该地块东侧临20米宽规划道路，南侧临60米宽环市东路，西侧临24米宽凤新路，北侧临30米宽规划道路。根据《罗定市人民政府办公室关于审定罗定市素龙街道环市东路与凤新路交叉口北侧拟出让地块规划设计条件的批复》（罗府办复〔2025〕329号），同意该地块规划设计条件如下：

1、规划建设用地面积：45656.46平方米

2、土地使用性质：商业用地

3、土地使用强度

3.1 容积率 ≤ 2.5 ；

3.2 建筑密度 $\leq 40\%$ ；

3.3 绿地率 $\geq 20\%$ 。

4、建筑设计要求

4.1 建筑高度 ≤ 40 米（须符合航空高度限制要求和建筑设计规范。）；

4.2 建筑退让规划道路红线和用地边界线距离详见附图：《罗定市素龙街道环市东路与凤新路交叉口北侧拟出让地块用地红线图》，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：按 ≥ 1.0 个/100 m²建筑面积；非机动车停车位指标：按 ≥ 2.0 个/100 m²建筑面积；建设充电设施的车位比例不低于总车位数10%，其余车位预留充电设施建设安装条件；

5.2 电动自行车停车位指标：商业按 \geq 商业非机动车停车位数量



的 30% 配建。充电设施按不低于电动自行车停车位数量的 30% 配建。电动自行车停放场所属于非机动车停车场所，电动自行车车位计入非机动车停车位。电动自行车停车场所应符合《建筑设计防火规范》（GB50016）以及我省关于电动自行车停放充电场所消防技术规范的有关规定。

5.3 设置垃圾收集点 2 处，每处用地面积不小于 20 m²；

5.4 在临市政道路一侧的建筑首层设置公共厕所 1 座，建筑面积不小于 50 m²，经验收通过后，并将其产权无偿移交给罗定市住房和城乡建设局。

6、城市设计要求

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。

7、市政要求

7.1 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；

7.2 外立面灯光工程设计方案须报罗定市自然资源局、罗定市住房和城乡建设局备案，并按备案方案施工及验收。

8、遵守事项

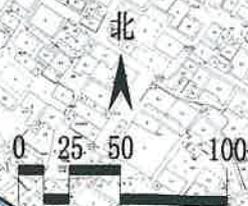
8.1 持本规划设计条件委托具有符合承担本工程规划设计资格及业务范围的设计单位进行方案设计；

8.2 本规划设计条件是我局审批设计方案的依据。

附图：《罗定市素龙街道环市东路与凤新路交叉口北侧拟出让地块用地红线图》



罗定市素龙街道环市东路与凤新路交叉口北侧 拟出让地块用地红线图



和合大路

天甲路 16M

20M

24M

凤

30M

用地界线，
面积45656.46m²
(68.485亩)

建筑红线

8M

8M

8M

5M

10M

5M

24M

30M

60M

环市东路

阳

罗定市自然资源局

2025.11

