

罗定市附城街道罗溪村委上蔡屋庙背顶 拟出让地块三规划设计条件

罗自然资规条（2026）010号

本地块位于罗定市附城街道罗溪村委上蔡屋庙背顶，地块东侧临30米宽规划道路，北侧临厂区用地。根据《罗定市人民政府办公室关于审定罗定市附城街道罗溪村委上蔡屋庙背顶拟出让地块三规划设计条件的批复》（罗府办复〔2026〕72号），同意该地块规划设计条件如下：

1、规划建设用地面积：33333.33平方米

2、用地使用性质：二类工业用地

3、用地使用强度

3.1 容积率 ≥ 1.54 ；

3.2 建筑系数 $\geq 56\%$ ；

3.3 $5\% \leq \text{绿地率} \leq 20\%$ ；

3.4 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%，且建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的15%，严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施；

3.5 本项目还必须符合《罗定市工业项目准入暂行办法》的其它要求。

4、建筑设计要求

4.1 建筑高度 ≤ 60 米（须符合航空高度限制要求和建筑设计规范。）；

4.2 建筑间距：应符合国家有关技术规范要求；

4.3 建筑的环境保护和安全生产设施应与主体工程同时设计、同时建设、同时投入使用；

4.4 建筑退让规划道路红线和用地边界线距离详见附图：《罗定市附城街道罗溪村委上蔡屋庙背顶拟出让地块三用地红线图》，



建筑外轮廓线（含飘窗）不能超出建筑红线。若与相邻地块统一规划建设，建筑红线可作相应调整。

5、配套设施要求

5.1 适量配置小车停车位和非机动车停车位；

5.2 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；

5.3 根据项目建设规模，须配套建设一定规模的电动自行车集中停放场所及其充电设施。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。

6、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。

7、遵守事项

7.1 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；

7.2 本规划设计条件是我局审批设计方案的依据。

附图：《罗定市附城街道罗溪村委上蔡屋庙背顶拟出让地块三用地红线图》



