

罗定市罗镜镇凤凰山工业园拟出让地块 15 规划设计条件 (报批稿)

本地块位于罗定市罗镜镇凤凰山工业园区内。该地块东侧临 22 米宽规划道路。经研究，建议该地块按下列规划设计条件进行设计：

1、规划建设用地面积：5811.08 平方米

2、土地使用性质：二类工业用地

3、土地使用强度

3.1 容积率 ≥ 1.1 ；

3.2 建筑系数 $\geq 40\%$ ；

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：《罗定市罗镜镇凤凰山工业园拟出让地块 15 用地红线图》（报批稿），建筑外轮廓线（含飘窗）不能超出建筑红线。

5、配套设施要求

5.1 小车停车位指标按 ≥ 0.2 个/100 m²建筑面积；适量配置非机动车停车位；

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。

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：《罗定市罗镜镇凤凰山工业园拟出让地块 15 用地红线图》（报批稿）



