

罗定市泗纶镇集贸市场东侧拟出让地块 规划设计条件 (重新报批稿)

本地块位于罗定市泗纶镇集贸市场东侧。该地块北侧临 12 米路，东侧、西侧临住宅楼，南侧临泗纶中心医院。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：881.47 平方米

2、土地使用性质：二类居住、商业用地

3、土地使用强度

3.1 $1.0 < \text{容积率} \leq 3.50$;

3.2 建筑密度 $\leq 68\%$ 。

4、建筑设计要求

4.1 建筑高度 ≤ 22 米（室外地坪至女儿墙顶点，不含梯屋高度。）

建筑层数 \leq 地上 5 层；

4.2 建筑退让规划道路红线和用地边界线距离详见附图：《罗定市泗纶镇集贸市场东侧拟出让地块用地红线图》（报批稿），该地块仅允许北面飘出建筑红线 1.5 米阳台，其它方向的建筑红线外不能建设阳台、飘窗；

4.3 建筑间距：应符合国家有关技术规范要求；

4.4 商业面积占总建筑面积的比例 $\leq 40\%$ ；

4.5 建筑设计须符合绿色建筑设计的标准规范。

5、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。

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。

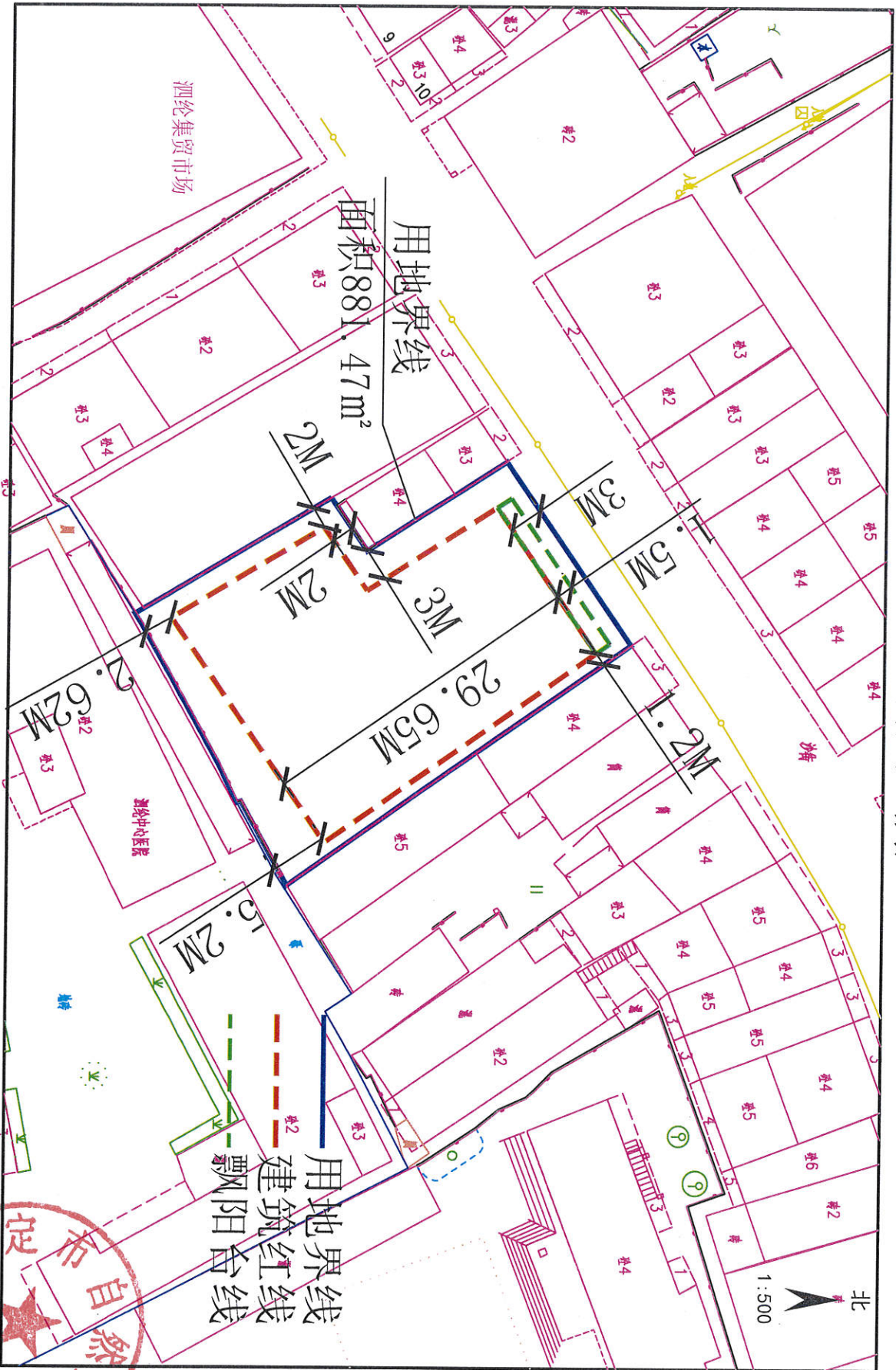
附图：《罗定市泗纶镇集贸市场东侧拟出让地块用地红线图》（报批稿）



罗定市自然资源局

2023年5月16日

罗定市泗纶镇集贸市场东侧拟出让地块用地红线图 (重新报批稿)



罗定市自然资源局
2023.05

