

雷州市自然资源局

雷自然资函〔2024〕1320号

关于对要求重新下达雷州市 207 国道与公园北路交叉处西北侧地块 4357.61 平方米建设用地土地规划条件有关事宜的复函

雷州市土地储备管理中心：

你中心送来《关于要求重新下达雷州市 207 国道与公园北路交叉处西北侧地块 4357.61 平方米建设用地土地规划条件的函》（雷土储函〔2024〕310 号）及相关材料收悉。根据《雷州市人民政府办公室关于雷州市白水沟水库片区控制性详细规划（05-02-09 等地块）局部调整必要性论证及调整方案的批复》（雷府办函〔2024〕157 号）、《关于原农商银行地块出让工作推进会的签报》（雷招商办〔2024〕9 号）和《雷州市城市规划管理技术规定》（2023 版），重新下达雷州市 207 国道与公园北路交叉处西北侧地块 4357.61 平方米建设用地土地规划条件如下：

一、地块用地规划条件（主要控制指标）

- 1、用地性质：商业用地、防护绿地；
- 2、宗地面积为 4357.61 平方米，其中商业用地面积（计容面积）为 4266.68 平方米、防护绿地面积为 90.93 平方米；
- 3、容积率： ≤ 5.0 ，建筑密度： $\leq 50\%$ ，绿地率： $\geq 25\%$ ，建筑限高为 100 米；
- 4、地下室层数：1 层 $\leq$ 层数 $\leq$ 2 层，且按照人民防空相关规定标准建设防空地下室；

5、建筑间距控制要求：用地内新建建筑与周边地块已建建筑的建筑间距按满足消防防火间距要求进行控制；

6、建筑退让用地红线控制要求：非临城市道路侧拟建建筑退让用地红线按拟建建筑与相邻现状建筑满足建筑防火间距要求控制，应符合《雷州市城市规划管理技术规定》第 12.2.1 条的规定。

7、机动车出入口开设要求：原 207 国道侧、北侧规划路侧、西八路（公园北路）侧可设置车辆出入口；

8、停车配套指标要求：小车位按商业建筑面积每 100 平方米不少于 0.6 个进行配建（建设或预留安装充电设施接口的比例达到 10%），用地范围内地上地下机动车位可统筹布置，配建总数达配建要求即可。

9、配建建筑面积不小于 30 平方米的垃圾收集点和建筑面积不小于 60 平方米的供配电设施用房；

10、按规划和规范要求预留通信设备用房（建筑面积不小于 30 平方米）与设施（含移动通信 5G 基站）、预留燃气设备或设施的安装条件与运营管理条件；

11、其他未约定条件按《雷州市城市规划管理技术规定》执行；

12、建设前报详细规划设计方案按程序审批后方可建设。

二、严格按照上列规划设计条件（主要控制指标）执行。

三、本用地规划条件为审批规划设计方案的依据，编制规划设计方案应满足本用地规划条件外，还应当满足国家、广东省、湛江市和雷州市制定的相关规范、规定要求。

四、本用地规划条件应纳入土地出让合同。本项目用地须按本规划条件确定的容积率等经济指标、用地性质以及其它规定完善国有土地有关手续，补齐相关增容费或税费后，方可实施建设。

此复。

附件：雷州市原 207 国道与公园北路交叉处西北侧地块用地
规划开发强度图



