

汕头市自然资源局

汕龙自然函〔2025〕1089号

关于出具粤东物流总部新城物流产业区 B07 地块建设用地规划条件及红线图的复函

汕头龙湖工业园区管理办公室：

贵办汕龙工办函〔2025〕197号文收悉。关于申请再次出具粤东物流总部新城物流产业区 B07 地块建设用地规划条件及红线图有关问题，经研究，现根据《汕头市粤东物流总部新城物流产业区控制性详细规划》及贵办提供位置示意图，随文重新出具粤东物流总部新城物流产业区 B07 地块建设用地规划条件及红线图。原汕龙自然函〔2019〕536号、汕龙自然函〔2022〕297号、（以此件为准）汕龙自然函〔2022〕1002号、汕龙自然函〔2025〕63号文作废。涉及土地出让事项应按国家、省、市相关法规及政策文件执行。

- 附件：1. 粤东物流总部新城物流产业区 B07 地块建设用
地规划条件
2. 粤东物流总部新城物流产业区 B07 地块建设用
地红线图



抄送：汕头市自然资源局龙湖分局

粤东物流总部新城物流产业区 B07 地块 建设用地区划条件

一、用地位置：粤东物流总部新城物流产业区次干二路与次干三路交界处西南侧

二、用地性质：一类工业用地（M1）

三、实用地面积：76562.01平方米（114.84亩）

四、规划技术指标要求：

1. 容积率： ≥ 3.5 ，地面以上计容建筑 ≥ 267967.035 平方米。

2. 建筑密度： $\geq 30\%$ 。

3. 绿地率： $\leq 20\%$ 。

4. 建（构）筑物海拔限高： ≤ 80 米，具体建筑单体设计和批建时，应满足片区航空净空要求。

5. 项目应根据相关政策文件要求配建电动自行车集中停放场所和充电设施。

6. 建设项目海绵城市控制指标：年径流总量控制率不小于40%，可透水地面面积比例不小于35%。

7. 新建民用建筑应按照绿色建筑标准进行建设。该地块位于汕头市绿色建筑发展基础目标单元，地块内公共建筑全面执行基本级及以上绿色建筑要求，其中国家机关办公建筑、国有资金参与投资的其他建筑、大型公共建筑执行一星级要求；居住建筑全面执行基本级及以上绿色建筑要求，其中国有资金参与投资、总建筑面积15万平方米（含）及以上的新建住宅小区建设项目执行一星级要求。未涉及问题，按《汕头市绿色建筑发展专项规划

(2023-2035)》及国家、省、市相关法规及政策文件执行。

8. 涉及装配式建筑的按市政府及相关部门有关文件执行。

五、机动车出入口的开设应满足文本相关规定并应符合《汕头经济特区道路交通安全条例》规定。

六、规划设计时应满足消防、环保等设计规范要求。各建筑类别退让控制线必须符合《汕头经济特区城乡管理技术规定》相关建筑类别的各项退让要求。

七、用地需配套满足自身需要的绿化、停车、水电、环卫设施。配套的服务设施应与主体工程同步设计、同步施工、同步验收交付使用。

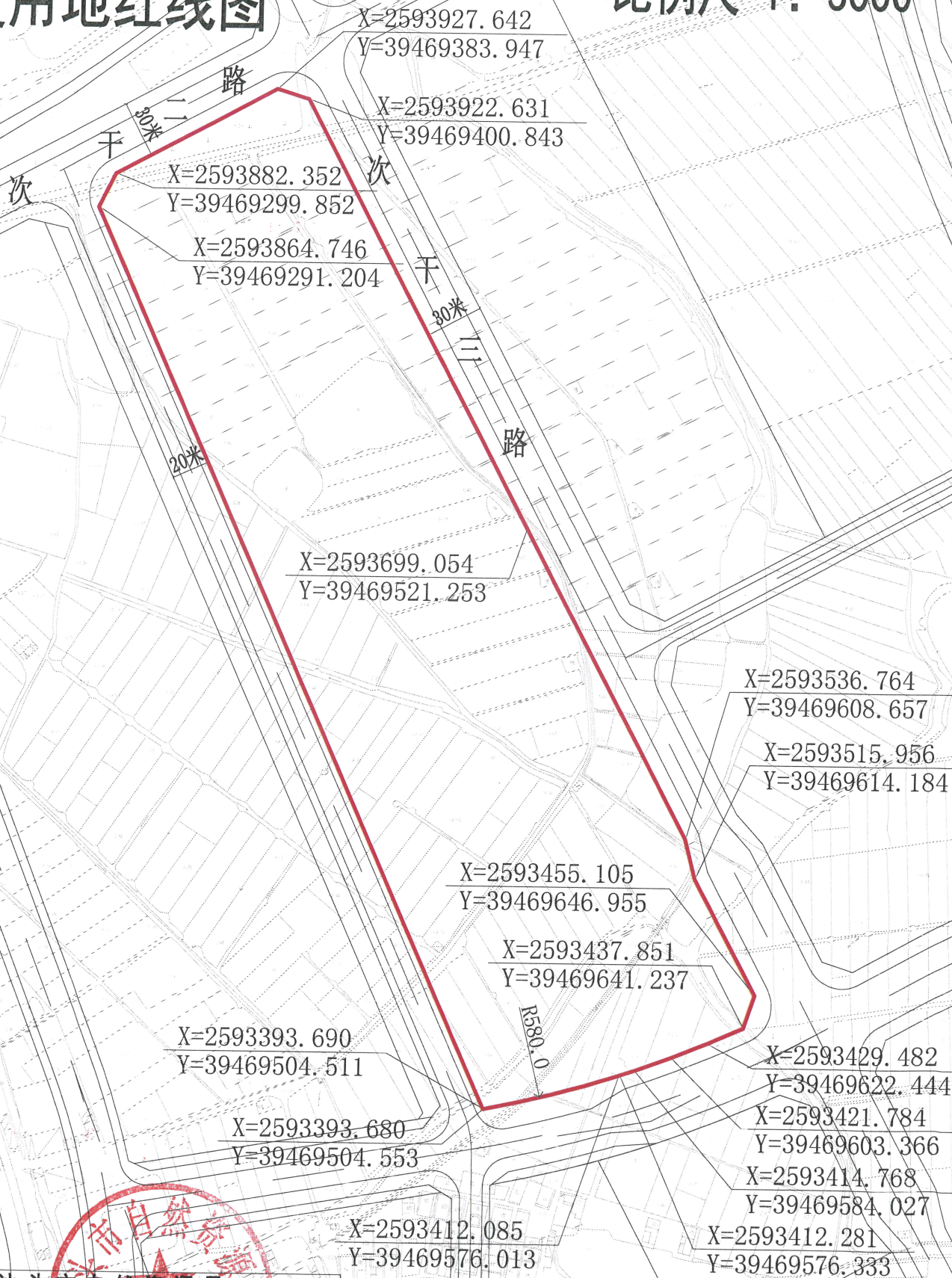
八、B07 地块与居住区相邻，只能布置对居住区环境影响较小的产业门类，对居住区环境基本无干扰和污染。

九、未涉及问题，按《汕头经济特区城乡规划条例》、《汕头经济特区城乡管理技术规定》、《汕头市粤东物流总部新城物流产业区控制性详细规划》等有关法规、技术规范及规划执行。



粤东物流总部新城物流产业区B07地块 建设用地红线图

比例尺 1: 3000



汕头市自然资源局	
用地性质	一类工业用地 (M1)
用地面积	76562.01平方米 (114.84亩)

汕龙自然函〔2025〕1089号 (2025年12月29日)

备注: 本图坐标系统为2000国家大地坐标系

