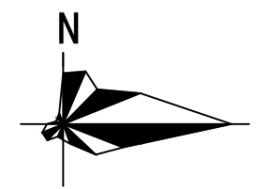


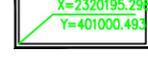
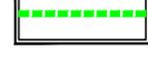
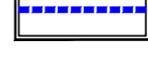
雷州市隆基房地产开发有限公司西湖四横路与南二路交叉处东南侧地块用地规划



风玫瑰图



图例

-  宗地红线
-  用地规划红线
-  道路中心线
-  道路红线
-  控制点坐标
-  地上建筑控制线
-  地下建筑控制线

- 主要控制指标:**
- 1、用地性质: 二类居住用地(允许兼容商业建筑面积比例不大于计容总建筑面积的10%)、公园绿地、防护绿地、城市道路用地;
 - 2、宗地面积为64234.37平方米, 其中二类居住用地面积(计容面积)为49204.65平方米(北侧地块用地面积为1724.91平方米, 南侧地块用地面积为47479.74平方米)、公园绿地面积为2481.26平方米、防护绿地面积为856.46平方米、城市道路用地面积为11692.00平方米;
 - 3、北侧二类居住用地: 容积率 ≤ 2.8 , 建筑密度 $\leq 30\%$, 绿地率 $\geq 35\%$, 建筑限高为80米; 南侧二类居住用地: 容积率 ≤ 3.0 , 建筑密度 $\leq 30\%$, 绿地率 $\geq 35\%$, 建筑限高为80米;
 - 4、地下室层数: 1层 \leq 层数 ≤ 2 层, 且按照人民防空相关规定标准建设防空地下室;
 - 5、小车位按住宅建筑面积每100平方米不少于1.0个(建设或预留安装充电设施接口的比例达到100%), 商业建筑面积每100平方米不少于1.5个(建设或预留安装充电设施接口的比例达到10%)进行配建; 配建电动自行车停放充电场所并按30%比例建设专用智能充电桩;
 - 6、配建建筑面积不小于300平方米的卫生站、建筑面积不小于100平方米的社区居委会, 托老所按每千人建筑面积100平方米进行配建;
 - 7、物业管理用房(含业主委员会)按物业总建筑面积的2%(≤ 500 平方米)进行配建;
 - 8、配建建筑面积不小于120平方米的垃圾转运站、建筑面积不小于50平方米的公共厕所、建筑面积不小于200平方米的供电设施用房(含开闭所)和建筑面积不小于30平方米的网络设施用房;
 - 9、按照雷州市海绵城市专项规划及相关技术标准, 配套建设海绵设施;
 - 10、地块容积率、建筑密度和绿地率等控制指标可综合平衡, 各项配套设施的位置和规模可统筹考虑, 配建的卫生站、托老所、社区居委会、公共厕所、垃圾转运站、开闭所须按有关规定无偿移交政府相关部门;
 - 11、其他未约定条件按《雷州市城市规划管理技术规定》(雷府函[2018]297号)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。

开发强度控制图