

汕头市潮阳区海平针织内衣厂用地分割为 3 宗用地

为了盘活土地资源、节约土地，现将《不动产权证书》[粤（2020）潮阳区不动产权第 0002964 号]进行分割，分割后分别为地块①面积：2022.0 平方米，地块②面积：2029.1 平方米，地块③面积：5641.2 平方米，具体情况详见分割方案图。

1. 分割依据：根据《汕头经济特区城市建设用地使用性质和容积率规划管理办法》（汕头市人民政府令第 191 号）、《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》（汕头市人民政府令第 182 号）、《关于提高我市工业用地容积率管理意见的函》（汕自然资函〔2022〕59 号）、《铜盂镇昆山工业城控制性详细规划(局部调整)》。

2. 分割理由：进一步盘活土地资源、节约土地、扶持企业发展。

3. 规划设计主要指标：

①建筑容积率 ≥ 3.5 ；

②建筑密度 $\geq 30\%$ ；

③绿地率 $\leq 20\%$ 。

4. 交通组织：分割后地块①在该地块东北侧由规划 18 米宽道路出入，西北侧由规划 12 米宽道路出入；分割后地块②在该地块西北侧由规划 12 米宽道路出入；分割后地块③在该地块西北侧由规划 12 米宽道路出入。

5. 海绵城市控制指标:

年径流总量控制率 $\geq 70\%$, $\leq 80\%$ (年径流总量控制率不小于 70%),
可透水地面面积比例 $\geq 40\%$, $\leq 50\%$ (可透水地面面积比例不下于 40%)。

6. 未涉及问题, 应按《汕头经济特区城市建设用地使用性质和容积率规划管理办法》(汕头市人民政府令第 191 号)、《关于提高我市工业用地容积率管理意见的函》(汕自然资函〔2022〕59 号)、《铜孟镇崑山工业城控制性详细规划(局部调整)》及相关规定、技术规范执行。并参照《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》(汕头市人民政府令第 182 号)执行。

附图: 汕头市潮阳区海平针织内衣厂用地分割为 3 宗用地分割方案方案图

