汕尾市城区捷胜公益性安置公墓项目控制性详细规划征询意见公示

规划方案简介

一、规划范围

本次规划区位于汕尾市城区捷胜镇五爱村，涉及SW-CQ-07-06单元，规划范围约20.00公顷。

二、规划编制目的

为满足捷胜征地迁坟安置需求和人民群众殡葬服务需求，推动汕尾市城区殡葬事业健康发展，本次规划殡葬设施为城区公益性公墓，规划严格落实上层次规划要求及相关政策，致力于打造生态和谐、文化深厚、功能完善、社会可持续的现代生态墓园。

三、规划编制结果

本次规划调整对《汕尾市国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的道路交通、公共服务设施、市政设施及公共绿地产生的影响处于可控范围内。

土地利用规划图

规划控制条文

1、地块控制指标：用地性质、用地面积、容积率、计容总建筑面积、建筑密度、建筑限高、绿地率等均为强制性指标。

2、规划所确定的地块界线，在具体开发建设中，可根据实际情况对地块进行合并或细分。对地块进行合并与细分开发的，开发建设总量必须保持不变。

3、用地性质：本图则中土地使用性质分类和分类代码执行《自然资源部关于印发国土空间调查、规划、用途编制用地用途分类指南的通知》要求。规划确定的用地性质是实施本次未来土地用途控制引导、建筑类型选择的依据。

4、开发强度：本图则中规定的容积率不得超过0.1，建筑密度不超过20%，计容建筑面积不超过19997.4㎡，绿地率不低于40%。规划确定的开发强度指标为强制性指标。按照国家及省市相关规定，绿地率原则上不得更改；建筑密度及绿地率调整应在满足国家、省、市相关规定的前提下进行，并报自然资源主管部门，由原审批机关审批。

5、建筑高度控制：规划确定的建筑高度控制须满足本图则规定，建筑高度不超过24米，原则上不可更改。

6、道路控制：本图则中地块内部道路和地块周边市政道路均为弹性控制指标，可根据地块的开发建设情况进行调整。

7、停车位配建指标：设置不少于375个小型机动车固定停车位，其中应配置不少于停车总量2%的无障碍机动车停车位；设置不少于5个大巴车专用停车位；结合行业实操案例，设置不少于50个电动车及摩托车停车位。

8、配套设施：项目应配置公共厕所、配电房、通信基站；可根据实际需求，增设一体化污水处理设施及环保型无烟焚烧炉。

区位图

底图来源：百度卫星地图

比例尺和风玫瑰

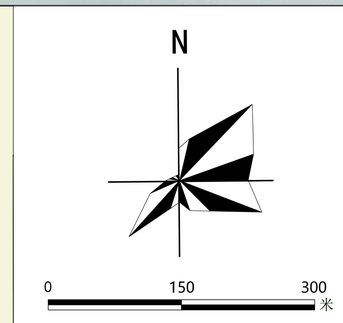

图　例

- 1506 特殊用地
- 03 林地
- 1002 采矿用地
- 1207 城镇村道路用地
- 规划范围

地块控制指标一览表

用地功能	地块编码	代码	用地名称	用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	计容建筑面积(㎡)	建筑限高(m)	绿地率(%)	配套设施	停车位配建（位）
公益性公墓	SW-CQ-07-06-0001	1506	殡葬用地	199974	≤0.1	≤20	≤19997.4	≤24	≥40	应配置公共厕所、配电房、通信基站；建议增设一体化污水处理设施及环保型无烟焚烧炉。	小型机动车≥375；大巴车≥5；电动车及摩托车≥50。