信 宜 市 城 乡 规 划 批 前 公 示

信规告-批前〔2026〕557 号

公 示 说 明

信宜市土地储备中心申请信宜市水口镇GD2026047号地块规划条件。根据《中华人民共和国行政许可法》等法律的规定，现将该方案向申请人和利害关系人进行公示，公开征询意见。

申请单位（个人）名称：

信宜市土地储备中心

项目位置：

信宜市水口镇循环经济示范中心汉盛东侧

申请内容：

规划条件

公示日期：

2026年9月10日至2026年9月19日

附注：

1. 附图为示意图，图件以审批文件为准。

2. 信函反馈意见，请邮寄至信宜市新尚路25号，信宜市自然资源局城乡发展规划股收。

咨询电话：0668-8822959

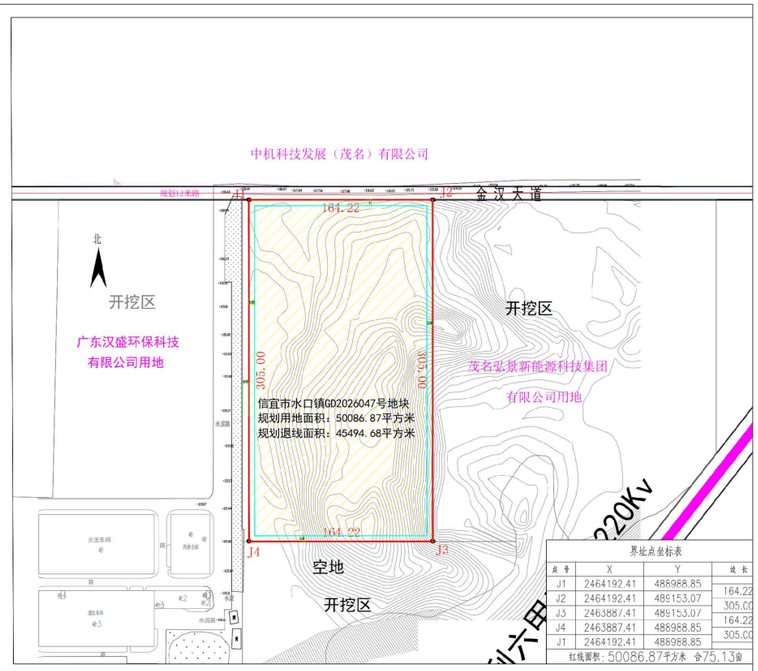
3. 凡是与该项目审批有重大利害关系的公民、法人以及其他组织，如对该项目存在异议应在公示期内持本人身份证件以及证明利害关系存在的证据材料，向我局提出书面意见。意见需注明联系人真实姓名、联系电话、联系地址。

4. 有效反馈意见日期：公示日期内，信函反馈意见邮戳日不应超过公示日期最后一天的24:00，逾期视为无效意见，不予采纳。

5. 查询网址：

http://www.xinyi.gov.cn/

信宜市自然资源局



信宜市水口镇GD2026047号地块

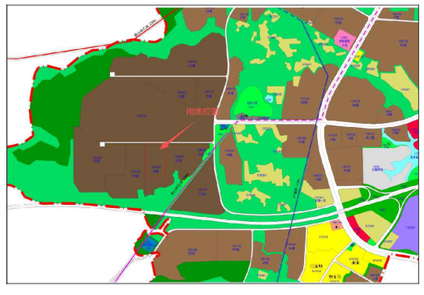
规划条件附图

图例

规划用地红线

建筑控制线

规划用地范围



区 域 位 置 图

一、用地概况

（一）用地位置：信宜市水口镇循环经济示范中心汉盛东侧。

（二）用地编号：GD2026047号。

（三）用地性质：三类工业用地（100103）。

（四）规划用地面积：50086.87平方米（约75.13亩）。

二、经济技术指标

（一）容积率：1.0≤F≤3.5。

（二）建筑密度≤45%，建筑系数≥40%。

（三）绿地率≤20%。

（四）建筑高度≤54米。

三、建筑退线要求（详见附图）

（一）建筑后退东侧、南侧、西侧用地界线5米以上。

（二）建筑后退北侧金汉大道道路红线5米以上。

（三）地下室后退东侧、南侧、西侧用地界3米以上；后退北侧金汉大道道路红线3米以上。

（六）若本地块与周边紧邻地块同一业主或共同开发，且用地使用性质相同，则两紧邻地块的共同边界可不按地界线进行建筑退线。

（七）建筑物退让道路红线的用地内可设置园林、绿化、景观小品等，但不得建设围墙、大门、门房及其他建（构）筑物。

四、建筑间距要求

规划建筑物之间及规划建筑物与相邻用地规划或现状建筑物之间须按其工艺、安全及消防的相关规范要求控制。与周边居住建筑的间距还应满足国家相应行业标准规定的卫生防护距离等要求。

五、公共服务设施及市政公用设施配套要求

（一）停车位配建要求：停车位按《茂名市国土空间规划管理技术规定》中表5-5进行配建。《茂名市国土空间规划管理技术规定》无规定的，按实际使用需求进行配建。

（二）按国家相关规范要求设置垃圾收集用房，另按使用要求设置垃圾收集点。垃圾收集用房应与周边建筑及环境相协调。

（三）在自身用地范围内按国家、省有关规范及当地供电标准配置供电设施，其位置和建设规模应征求供电部门意见（原则上公用供电设施与自用供电设施应独立设置（条件受限时可附设于其他建筑物内），报装容量不小于800千伏安的电缆接入专变永久用户，必须在红线范围内配置公用配电房（原则上不采用全地下室，避免设置于地势低洼处，有地下室的建筑物严禁设置于建筑物最底层，公用配电站套内建筑面积不少于65平方米且不计容）。严格按照《广东省住房和城乡建设厅广东电网有限责任公司关于加强变电站、配电房防洪防涝风险管控的通知》（粤建规函〔2018〕1752号）文件精神执行。

（四）须根据相关规范及文件的要求配套或预留移动通信、燃气等设施的建设空间、建设位置、容量及其配套资源：移动通信设施须根据相关规范及文件(政府令256号、茂通建联[2021]10号)的要求配建，配建通信设施应满足电信企业共建共享需要，对外并与市政管线相衔接。

（五）独立设置的配电房、泵房应按消防、噪音、间距等规定进行布置，其外部造型、色彩应与周围景观环境相协调，进出线路应埋入地下。

（六）工业项目所需行政办公及生活服务设施占用土地面积不得超过工业项目总用地面积的7%，建筑面积不得超过项目总建筑面积的15%；工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积不得超过项目总建筑面积的15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。严禁在用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

（七）配套的各项设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时验收交付使用。未按本规划条件完成所配套建设服务设施的，不予对主体工程进行规划条件核实。

六、其它规划专项要求

（一）机动车出入口：结合现状道路合理设置开设机动车出入口（注重商业建筑交通组织，避免集中的进出车流对道路交通产生干扰），并设置缓冲区间，缓冲区不得占用规划道路， 鼓励在城市支路上开设。

（二）室外地坪标高：建设方案可结合地形设定一个或多个室外地坪标高（地下室计容面积按《茂名市国土空间规划管理技术规定》计算；若地形复杂的，可在建设方案中提交地下室标高及计容专题论证报告，由市国土空间规划委员会审议确定）。室外地坪标高须满足防洪及管线设置要求，并与周边道路协调。

建筑物地下室、半地下室、踏步、台阶、花池、化粪池等的建设应与道路人行道的标高相协调，化粪池、建筑物地下室、半地下室的顶板标高不得高于相应人行道标高。

（三）地下室覆土厚度不小于1.0米。

（四）建设项目应采用雨污分流系统，并接入周边市政管网，市政管网尚未建设完善区域应自行解决雨、污水处理达标及排放。工业废水经处理达标后自行组织排放并承担由此产生的后果。

（五）该项目规划方案须综合考虑周边地形高差问题，存在地质灾害隐患的需消除地质灾害隐患后方可施工建设。