

五华县国土空间规划委员会专家委员会会议纪要

五华县国土空间规划委员会办公室

2024年9月26日

2024年9月6日上午，县政府副县长张志军同志在县自然资源局三楼会议室组织召开县国土空间规划委员会专家委员会2024年第四次会议。县自然资源局负责同志，河东镇、转水镇、安流镇、华城镇人民政府，县发展改革局、县财政局、市生态环境局五华分局、县住房和城乡建设局、县农业农村局、县林业局、县水务局、县交通运输局、县公安局、县司法局、县应急管理局、县消防救援大队、广东五华经济开发区管委会、五华供电局、县公路事务中心、市政公用事业服务中心分管负责同志及有关专家和规委会办公室成员代表参加了会议。会议对《梅州五华供电局用地规划总平面图》等7个规划项目方案进行了研讨和审议，现将会议主要内容纪要如下：

一、会前审查情况

会议听取了县自然资源局会前审查情况的汇报。《梅州五华供电局用地规划总平面图》等7个规划项目方案均已完成资格审查、草案编制、专家论证、公开公示及征求意见等程序，提交此次会议研讨和审议。

二、研讨内容和结论

(一) 会议听取了《五华县安流镇 AL240221 地块控制性详细

规划》的内容介绍。

经会议审议，同意将修改完善后的规划方案提交县国土空间规划委员会审议。会议要求，复核规划启动流程；复核地块周边的边坡落差，需设置挡土墙的须补充安全鉴定报告。

(二) 会议听取了《五华县转水镇 ZS240220 地块控制性详细规划》的内容介绍。

经会议审议，同意将修改完善后的规划方案提交县国土空间规划委员会审议。会议要求，准确表述地类说明；复核规划启动流程；复核地块周边的边坡落差，需设置挡土墙的须补充安全鉴定报告。

(三) 会议听取了《五华县河东镇 HNZ2024-1 地块控制性详细规划》的内容介绍。

经会议审议，同意将修改完善后的规划方案提交县国土空间规划委员会审议。会议要求，复核并优化建筑退线；复核规划启动流程；复核地块周边的边坡落差，需设置挡土墙的须补充安全鉴定报告。

(四) 会议听取了《五华县华城镇 HC240204 地块控制性详细规划》的内容介绍。

经会议审议，同意将修改完善后的规划方案提交县国土空间规划委员会审议。会议要求，准确表述道路名称；复核规划启动流程。

(五) 会议听取了《五华县县城 HD07 小区 HD07-01 地块控

制性详细规划》的内容介绍。

经会议审议，原则同意该技术修正方案。会议要求，需详尽阐述原地块控制指标及其调整后的依据说明；建议在国土空间规划详细规划编制过程中，应将此地块与周边地块纳入统一考量范畴，以促进区域整体协调发展。

该地块位于五华县河东镇下一村和东溪村交界处，原规划《县城 HD07 小区 HD07-01 地块控制性详细规划》于 2018 年 2 月 1 日经五华县 2018 年第一次城乡规划委员会全体会议审议通过，该地块用地性质为行政办公用地。五华县看守所于 2024 年取得 HD07-01 地块内的部分使用权并办理了不动产权登记，用途为监教场所用地，与原规划用地性质不一致。依据《梅州市控制性详细规划局部调整和技术修正实施细则（试行）》（2022 年）第六条第一款规定，结合河东镇人民政府申请和五华县看守所实际情况，对《县城 HD07 小区 HD07-01 地块控制性详细规划》进行技术性修正。修正用地边界、原规划地块修正为 3 个地块。

修正前主要控制指标：HD07-01 地块，用地性质为行政办公用地(A1)，规划面积 29834.0 平方米，容积率 ≤ 1.0 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 30 米。

修正后主要控制指标：HD07-01 地块，用地性质为机关团体用地(0801)，规划面积 6834.39 平方米，容积率 ≤ 1.0 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 30 米；HD07-02 地块，用地性质为监教场所用地(1505)，用地面积 22050.00 平方米，容积率 ≤ 1.6 ，

建筑密度 $\leq 50\%$ ，绿地率 $\geq 20\%$ ，建筑高度 ≤ 45 米；HD07-03地块，用地性质为机关团体用地（0801），用地面积999.45平方米，容积率 ≤ 1.0 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 30 米。

（六）会议听取了《梅州五华供电局用地规划总平面图》的内容介绍。

经会议审议，同意将修改完善后的规划方案提交县国土空间规划委员会审议。会议提出，必须明确用地红线及建筑退线，并补充说明用地面积；复核绿地率，建议可利用现有护坡增加绿化，绿地设计可融入乔木等植物，以提升绿化覆盖率；改善外观材料效果、入口设计及卫生间配置；依照“五图一书”标准完善设计说明书，并可增列合规性审查指标表。

（七）会议听取了《五华县华顺气体用地规划总平面图调整》的内容介绍。

经会议审议，原则同意该规划调整方案。

该项目用地位于广东省梅州市五华县经济开发区沿湖路旁。原规划《五华县华顺气体用地规划总平面图》于2023年2月8日经五华县国土空间规划委员会专家委员会2023年第一次会议审议通过。由于企业在项目实施过程中未按照原规划建设，为妥善解决历史遗留问题，化解社会矛盾，维护社会稳定，促使该项目依法依规顺利通过验收并投入生产，企业于2024年6月19日向县国土空间规划委员会申请调整该项目用地规划总平面图，且水寨镇人民政府已根据《中华人民共和国城乡规划法》及《广东省城

乡规划条例》等相关法律法规对该企业未按规划建设的行为进行了行政处罚，原则同意对改项目地块进行技术性修正。

调整前主要技术经济指标：规划用地面积 10246.00 平方米；建筑占地面积 3769.10 平方米；总建筑面积 14119.91 平方米，其中：计容建筑面积 15570.81 平方米，不计容建筑面积 427.50 平方米；容积率 1.52；建筑密度 36.79%；绿地率 7.82%；规划建筑高度最高 30 米。

调整后主要技术经济指标：规划用地面积 10246.00 平方米；建筑占地面积 3713.04 平方米；总建筑面积 14063.85 平方米，其中，计容建筑面积 15514.75 平方米，不计容建筑面积 427.50 平方米；建筑密度 36.24%；容积率 1.51；绿地率 7.82%；规划建筑高度最高 30 米。

三、工作要求

会议强调要坚决维护规划的严肃性和权威性。会议指出规划一经批准，任何个人或单位均不得擅自进行修改，若确有必要进行修改，必须明确原因，确保修改依据充分，并严格按照法律法规及相应程序办理。对因企业单方面原因造成违反规划建设的行为，要依法依规作出行政处理；对因个别工作人员造成规划不科学、不合理，要提请县有关部门依法依规作出组织和纪律处理。

(此页无正文)

参会人员：张志军、周炎君，张育鑫，俞万源、冯悦、兰友盛，曾尚、詹煌裕、李吉辉、卓立庭，罗海飞、李文浩、张育彬、张广文、曾文周、朱志雄、曾惠苑、曾国彬、李文标、温舜初、李锐波、李勇军、曾奇熊、张林周、邹嫦清、谢勇、古平高、魏宝强、温家鸿、苏文东、江毅涛。

公开方式：主动公开

抄送：丘炆、瑞金、志军同志，陈群添、周炎君同志。

分送：参会镇、部门（单位）。

五华县国土空间规划委员会办公室

2024年9月26日印发
