

五华县自然资源局

五华县城 WS2021 地块用地规划条件

一、用地位置

五华县水寨镇高车村(详见附图：五华县城 WS2021 地块用地规划红线图)。

二、地块规划面积

87347.71 平方米 (以实际供地面积为准)。

三、用地性质

排水用地 (U21)。

四、土地使用强度

- 1、建筑控制高度：不大于 30 米；
- 2、建筑层数：多层及以下；
- 3、建筑密度：不大于 20%；
- 4、容积率：不大于 0.5；
- 5、绿地率：--。

五、建筑设计要求

1、梅华公路道路红线宽度 30.0 米，建筑退让道路红线不小于 10 米。其东边（污水处理厂范围内）建筑退让道路红线不小于 5 米。

2、建筑间距：建筑间距应符合国家相关标准，并符合日照、采光、通风、消防、防灾、管线埋设和视觉卫生等方面的要求；

3、交通出入口方位：结合《控规》及具体方案审定。

六、管线接口

用地内电信及供水管线、电力及管道煤气管线周边市政道路接入。

七、城市设计要求

40 米及以上城市道路主干道沿街建筑设计应着重考虑沿街建筑物夜景照明设计及整体形象设计，建筑高度错落有致，主体建筑应采用重点布光，加强关键部位和装饰细部的照明，外部的装修及夜景照明要达到美观、和谐、统一、色彩宜人的效果。

八、市政要求

落实各项市政配套设施。

九、其它

1、本项目建设在满足上述规划条件要求外，还须符合国家、省、市有关法律、法规、标准和规范等要求；

2、本项目应当符合绿色建筑标准，严格按照绿色建筑相关规范、规定及标准进行规划建设；

3、建筑退让道路范围应当无偿用作为道路设施、绿化、人流集散市政管线埋设及其他市政道路配套设施用地。

十、遵守事项

1、本规划条件是我局审批规划设计方案的依据，建设单位应当按规划条件要求进行规划设计，依法办理规划审批手续。

2、本规划条件未经原批准机关同意，不得改变条件规定的各项要求和标准。如因城市规划或市政设施变动等因素需调整，

必须重新向原批准机关申报调整规划条件。

3、应委托具有相关规划设计资质及业务范围的设计单位进行规划方案编制，应满足现行的国家相关规定。

4、规划编制过程中涉及水务、人防、市政、园林、供电、文物等问题，应征求有关主管部门意见。

5、如需突破机场障碍物限制面的建设项目，必须取得民航中南地区管理局批复同意后方可实施规划建设，并按批复意见要求安装航空障碍灯。

6、为加快推动梅州市装配式建筑发展，建筑单体应按《梅州市人民政府办公室印发梅州市关于大力发展装配式建筑实施方案的通知》（梅市府办[2018]10号）的相关要求实施建设。

7、社区配套公共服务用房应按《梅州市城乡社区配套公共服务用房建设和管理实施办法（试行）》（梅州市自然资〔2019〕61号）的相关要求实施建设。

8、为加快推动我市生活垃圾分类工作，新建建筑应按《中共梅州市委办公室梅州市人民政府办公室印发〈梅州市城市生活垃圾分类工作实施方案〉的通知》（梅市明电〔2019〕232号）的相关要求实施建设。

9、本条件与用地规划红线图共同使用，图文一体方为有效文件。

10、未尽事宜按《中华人民共和国城乡规划法》和国家、省、市有关法律、法规、区域片区《控规》及梅州市区建设用地规划管理技术规定（第三次修订版）执行。

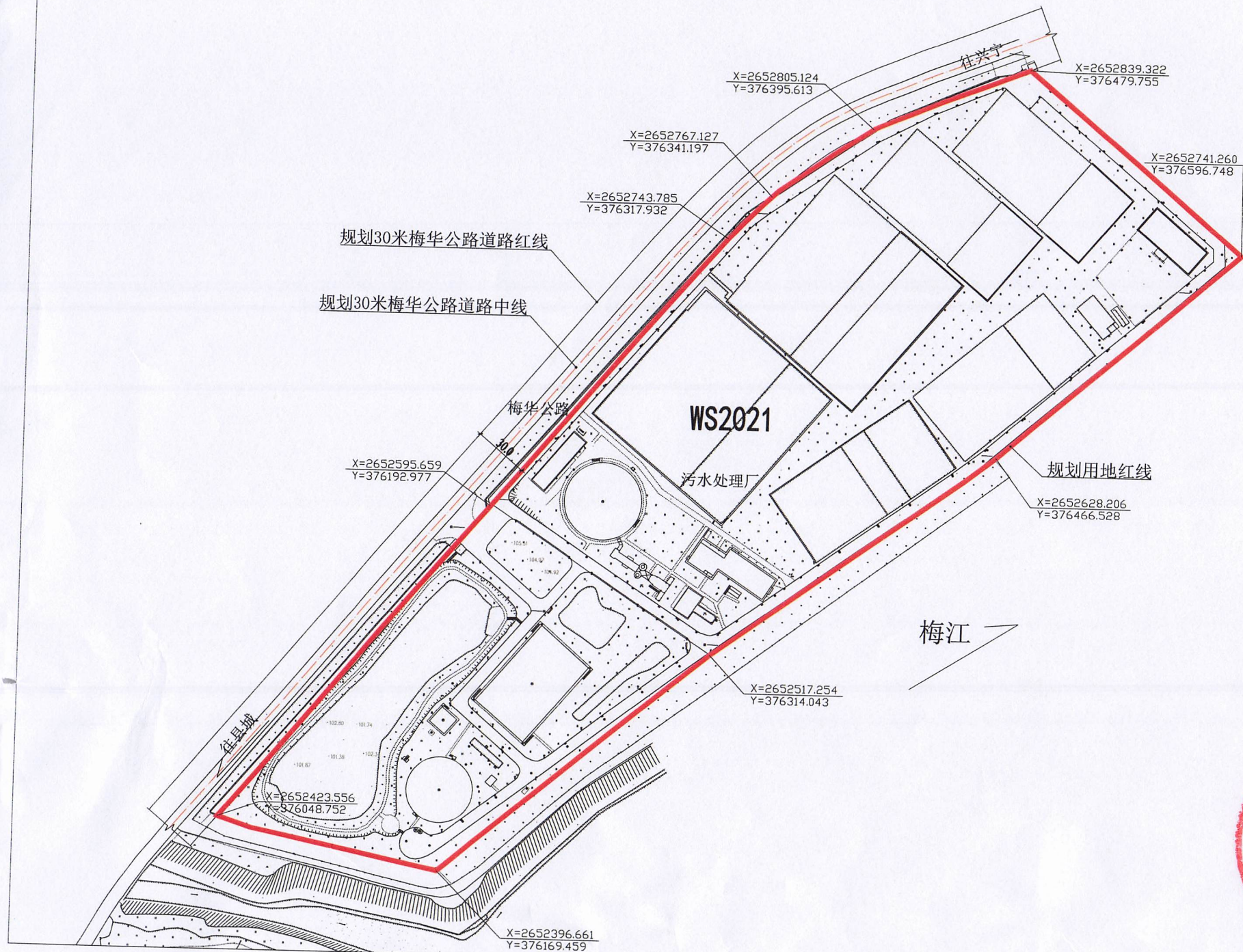
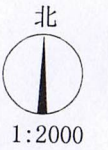
11、本条件自发出之日起，有效期为十二个月，须在期限内办理供地手续，逾期不办理，本条件自行作废。



五华县自然资源局

2025年5月12日

五华县城WS2021地块用地规划红线图



五华县自然资源局
2025年5月12日