

五 华 县 自 然 资 源 局

五华县琴江新城 HD0446 地块用地规划条件

按《五华县城水寨、河东、员瑾、大坝片区控制性详细规划》，
出具五华县琴江新城 HD0446 地块用地规划条件。

一、用地位置

位于五华县琴江新城河韵路与黎塘路交叉口北侧(详见附图：五
华县琴江新城 HD0446 地块用地规划红线图)。

二、用地规划面积

HD0446 地块 5150.18 平方米 (以实际供地面积为准)。

三、用地性质

排水用地 (U21) ; 用地性质代码: 1302。

四、土地使用强度

- 1、建筑控制高度: 不受控制;
- 2、建筑密度: $\leq 60\%$;
- 3、容积率: ≤ 0.5 ;
- 4、绿地率: $\geq 20\%$;

五、建筑设计要求

- 1、进站道路路面宽度不小于 4 米;
- 2、建筑间距: 建筑间距应符合国家相关标准, 并符合通风、消

防、防灾、管线埋设和视觉卫生等方面的要求；

3、配套市政公用设施：设置排水泵站，规模 $12.1\text{m}^3/\text{s}$ 。

4、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、电力管线等，由周边市政道路接入。

七、城市设计要求

沿街建筑设计应着重考虑沿街建筑物整体形象设计，加强关键部位和装饰细部，外部的装修要达到美观、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，规划方案应体现海绵城市的理念，规划编制除符合上述要求外，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。

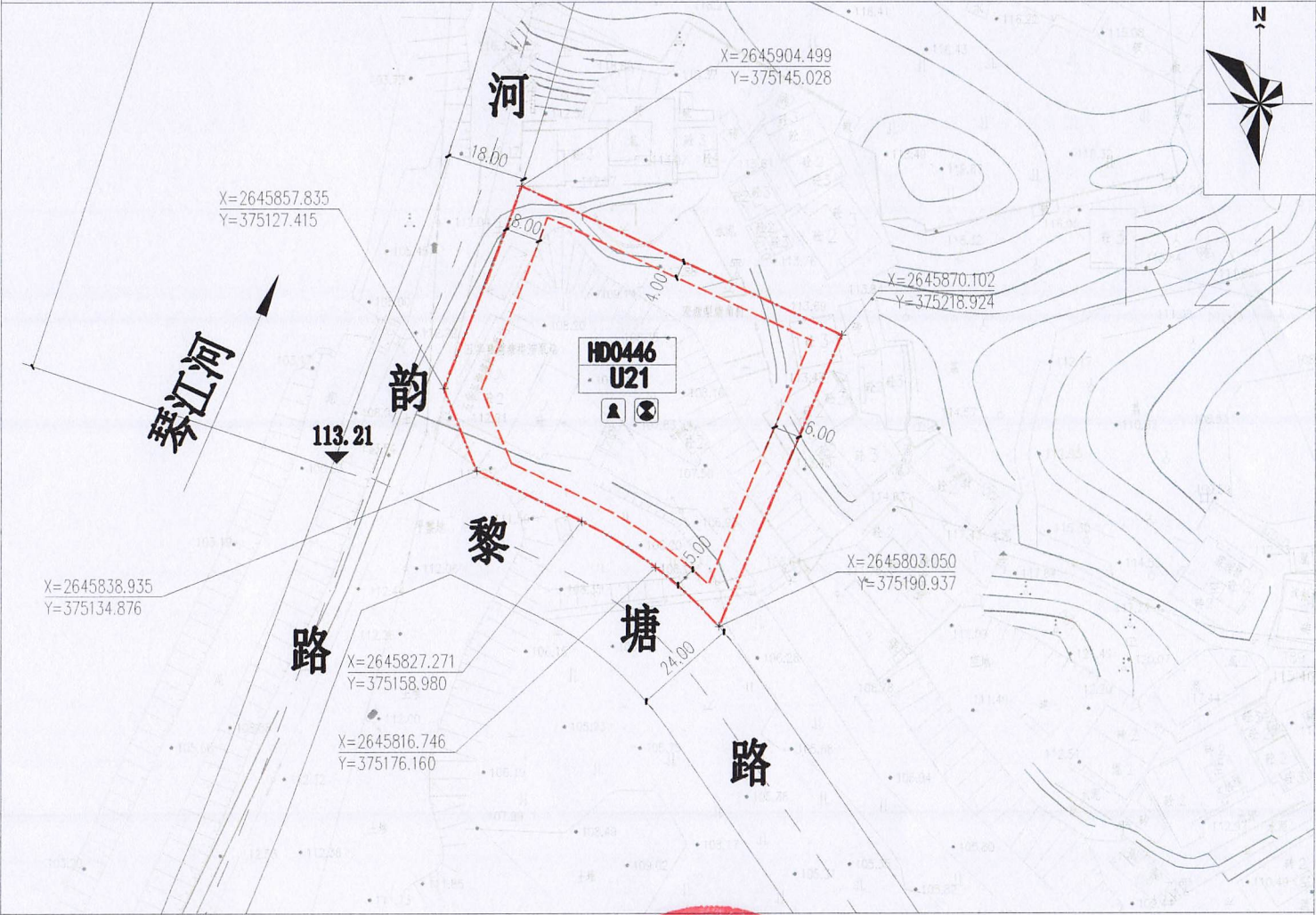
6、本条件与用地规划红线图共同使用，图文一体方为有效文件。

7、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）参照执行。

8、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。



五华县琴江新城HD0446地块用地规划红线图



图例

	现状房屋		规划道路		现状标高
	地块编码		设计标高		建筑控制线
	用地坐标		规划用地红线		

- 说明:
- 1、本图尺寸单位除注明外，其余均以米计。
 - 2、河韵路18米道路，建筑退让道路红线不小于3米，属沿江路加退不小于5米，建筑退让道路红线共计不小于8米。
 - 3、黎塘路24米道路，建筑退让道路红线不小于5米。
 - 4、河韵路与黎塘路交叉口标高按现状路面实测标高为准。
 - 5、本图坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。

五华县自然资源局

2025年8月25日