

五华县人民政府

华府函〔2025〕83号

五华县人民政府关于《五华县水寨镇 SZ250523 地块控制性详细规划》 等控制性详细规划的批复

县自然资源局：

你局《关于批准〈五华县水寨镇 SZ250523 地块控制性详细规划〉等控制性详细规划的请示》（华自然资报〔2025〕118号）收悉，经研究，现批复如下：

一、依据住房和城乡建设部《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（部令第7号），原则同意《五华县水寨镇 SZ250523 地块控制性详细规划》《五华县水寨镇 SZPH240701 地块控制性详细规划》《五华县华城镇 HC250114 地块控制性详细规划》《五华县安流镇循环经济产业园旁 ALLZQ-03-01 地块控制性详细规划》《五华县岐岭镇 QL250310、QL250311 地块控制性详细规划》《五华县潭下镇 TX2024-07、TX2024-08 地块控制性详细规划》，请你局商水寨镇、华城镇、安流镇、岐岭

镇、潭下镇人民政府，将以上规划内容纳入相关镇级国土空间总体规划和详细规划中一并考虑和实施。

二、根据《中华人民共和国城乡规划法》第八条“城乡规划组织编制机关应当及时公布经依法批准的城乡规划”的规定，《五华县水寨镇 SZ250523 地块控制性详细规划》《五华县水寨镇 SZPH240701 地块控制性详细规划》《五华县华城镇 HC250114 地块控制性详细规划》《五华县安流镇循环经济产业园旁 ALLZQ-03-01 地块控制性详细规划》《五华县岐岭镇 QL250310、QL250311 地块控制性详细规划》《五华县潭下镇 TX2024-07、TX2024-08 地块控制性详细规划》应当自批准之日起三十日内向社会公告。

此复。

附件（另附）：1.五华县水寨镇 SZ250523 地块控制性详细规划
2.五华县水寨镇 SZPH240701 地块控制性详细规划
3.五华县华城镇 HC250114 地块控制性详细规划
4.五华县安流镇循环经济产业园旁 ALLZQ-03-01 地块控制性详细规划

5.五华县岐岭镇 QL250310、QL250311 地

块控制性详细规划

6.五华县潭下镇 TX2024-07、TX2024-08 地

块控制性详细规划





公开方式：主动公开

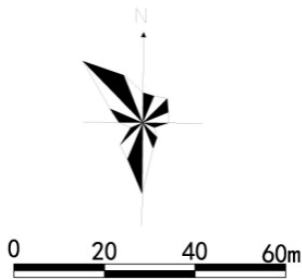
水寨镇SZ250523地块控制性详细规划

地块图则

风玫瑰及比例尺



区位图

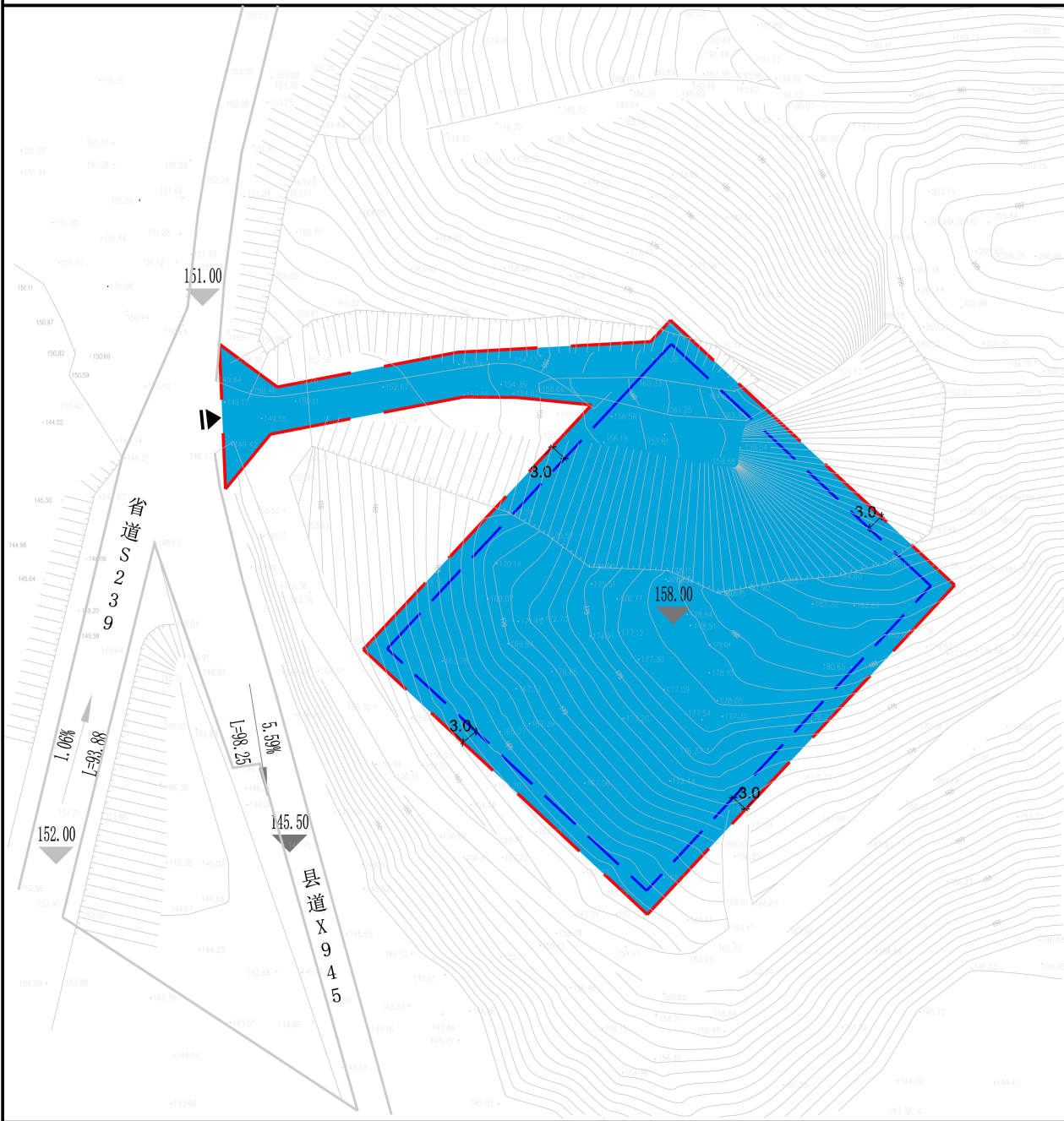


图例

- | | |
|-------------|---------|
| 1304 供燃气用地 | 建筑后退控制线 |
| 地块编码、用地性质代码 | 规划范围 |
| 建议机动车出入口方向 | 道路坡度 |
| 建筑红线控制宽度 | 总图标高 |

规划控制条文

- 1、在分地块规划控制内容中：用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度为强制性指标；土地使用兼容性、用地面积、出入口方位属指导性指标。
- 2、容积率、建筑密度、建筑限高指标为上限控制；建筑后退距离为下限控制。
- 3、本导则强制性指标中的用地性质是指“规划确定的土地利用性质”；指导性指标中土地使用兼容性是指“须经规划主管部门批准方可变更的土地利用性质”。
- 4、本图则所确定的地块界线，属于示意性表达，在详细的规划和开发建设中，可根据实际情况对地块进行合并、细分或调整。
- 5、其他未注明公共服务设施和市政公用设施的配置应满足国家、省、市相关规范、规定和文件要求。
- 6、未尽事宜按照《中华人民共和国城乡规划》、《梅州市区建设用地规划管理技术规定（第三次修订版）》、《五华县国土空间规划委员会会议事细则（2021）》等国家、省、市相关法律法规及规范标准执行。



五华县水寨镇SZPH240701地块控制性详细规划

区位图



风玫瑰及比例尺

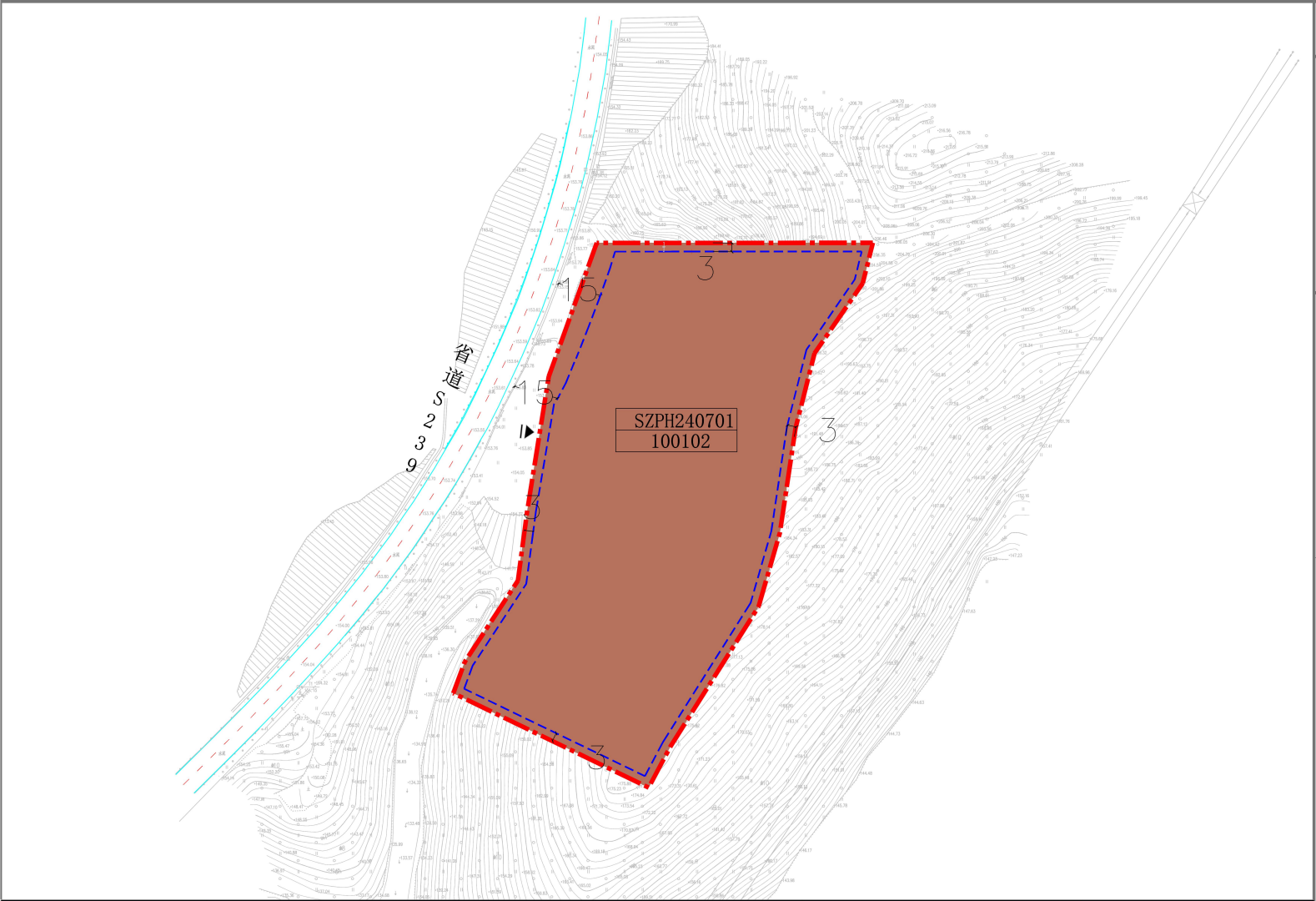


图例

- 二类工业用地
- 地块编码、用地性质代码
- 建议机动车出入口方向
- 道路
- 建筑后退控制线
- 规划范围
- 建筑红线控制宽度

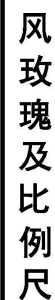
规划控制条文

- 1、在分地块规划控制内容中:用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高为强制性指标;土地使用兼容性、用地面积、地面以上建筑面积、机动车停车位、出入口方位属指导性指标。
- 2、容积率、建筑密度指标以及建筑后退距离为下限控制;绿地率、建筑限高为上限控制。
- 3、本导则强制性缩标中的用地性质是指“规划确定的土地利用性质”;指导性指标中土地使用兼容性是指“须经规划主管部门批准方可变更的土地利用性质”。
- 4、本图则所确定的地块界线，属于示意性表达，在详细的规划设计和开发建设中，可根据实际情况对地块进行合并、细分或调整。
- 5、根据《中华人民共和国公路法》和《公路安全保护条例》县级以上地方人民政府应当根据保障公路运行安全和节约用地的原则以及公路发展的需要，组织交通运输、国土资源等部门划定公路建筑控制区的范围。公路建筑控制区的范围，从公路用地外缘起向外的距离标准为：国道不少于20米；省道不少于15米；县道不少于10米；乡道不少于5米。
- 6、未尽事宜按照《中华人民共和国城乡规划法》《梅州市区建设用地规划管理技术规定（第三次修订版）》《五华县国土空间规划委员会议事细则（2021）》等国家、省、市相关法律法规及规范标准执行。



地块编号	用地性质	用地性质代码	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率	备注
SZPH240701	二类工业用地	100102	15315.07	≥0.8	≥30%	≤24m	≤20%	——

地块划分与控制图



×位图



图例

- | | | | |
|---|-------------|---|----------|
| 0901 | 商业用地 |  | 建筑后退控制线 |
| 0801 | 机关团体用地 |  | 规划范围 |
| 0701 | 城镇住宅用地 |  | 道路 |
|  | 地块编码、用地性质代码 |  | 道路标高 |
|  | 控制点坐标 |  | 场地标高 |
|  | 建议机动车出入口方向 |  | 坡度
坡长 |
| R6.00 | 道路转弯半径 | | |

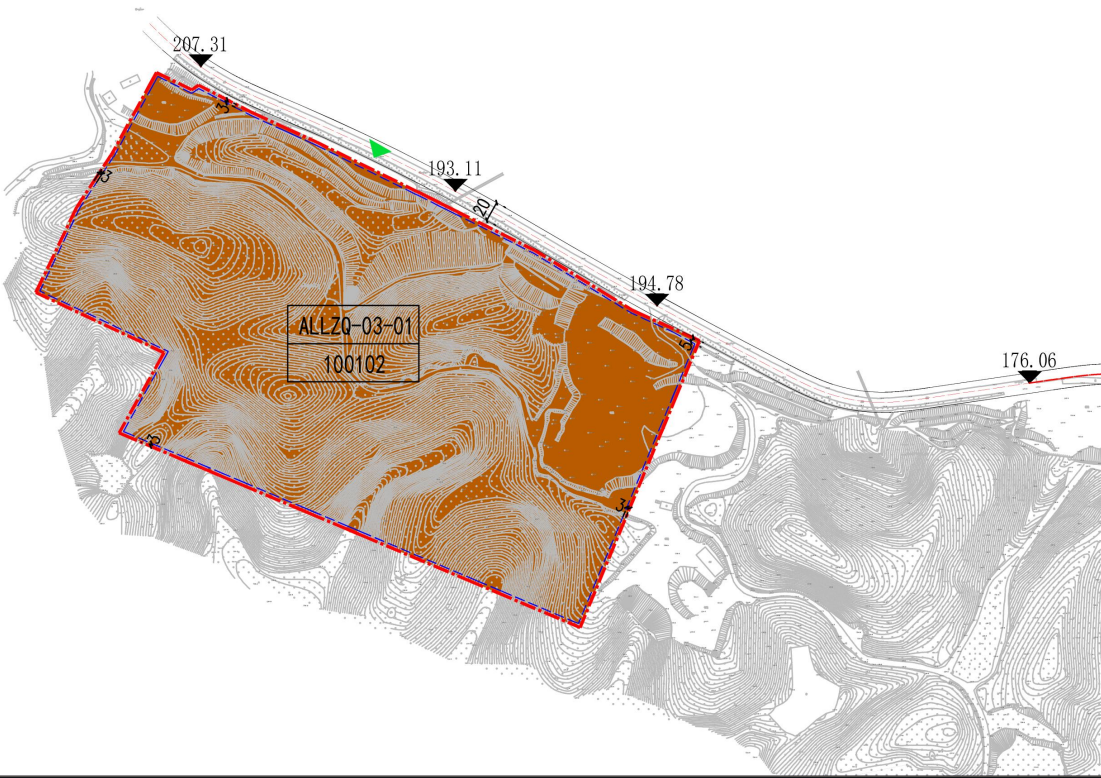
规划控制条文

- 1、在分地块规划控制内容中：用地性质、容积率、建筑密度、建筑系数、绿地率、建筑高度为强制性指标；土地使用兼容性、用地面积、机动车停车位、出入口方位属指导性指标。
- 2、建筑后退距离为下限控制，其中建筑后退华城大道不小于10米，建筑后退规划20米道路不小于3米，建筑后退高桂路、宝盛一路和宝盛二路不小于3米。
- 3、沿市政道路一侧相邻地块在取得双方权属人同意后可共墙开发。
- 4、本导则强制性指标中的用地性质是指“规划确定的土地利用性质”；指导性指标中土地使用兼容性是指“须经规划主管部门批准方可变更的土地利用性质”。
- 5、本图则所确定的地块界线，属于示意性表达，在详细的规划设计和开发建设中，可根据实际情况对地块进行合并、细分或调整。
- 6、其他未注明公共服务设施和市政公用设施的配置应满足国家、省、市相关规范、规定和文件要求。
- 7、未尽事宜按照《中华人民共和国城乡规划法》、《梅州市区建设用地规划管理技术规定（第三次修订版）》、《五华县国土空间规划委员会会议事细则（2021）》等国家、省、市相关法律法规及规范标准执行。

[illegible]

五华县安流镇循环经济产业园旁ALLZQ-03-01地块控制性详细规划

地块图则



项目区位图

风玫瑰

比例尺

图例

二类工业用地

地块编码、用地性质代码

地块边界线

控制点标高

建议机动车出入口

道路

建筑后退控制线

规划控制条文

1、在分地块规划控制内容中:用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高为强制性指标;土地使用兼容性、用地面积地面以上建筑面积、机动车停车位、出入口方位属指导性指标。

2、绿地率、建筑限高为上限控制;容积率、建筑密度、建筑系数、建筑后退距离为下限控制。

3、本导则强制性缩标中的用地性质是指”规划确定的土地利用性质”;指导性指标中土地使用兼容性是指“须经规划主管部门批准方可变更的土地利用性质”

4、本图则所确定的地块界线,属于示意性表达,在详细的规划设计和开发建设中,可根据实际情况对地块进行合并、细分或调整。

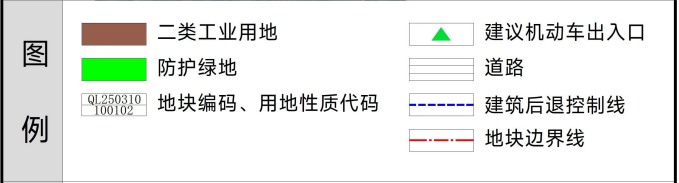
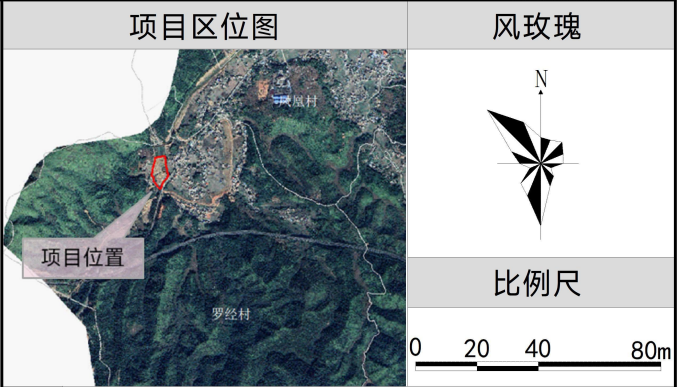
5、根据《中华人民共和国公路法》和《公路安全保护条例》县级以上地方人民政府应当根据保障公路运行安全和节约用地的原则以及公路发展的需要,组织交通运输、国土资源等部门划定公路建筑控制区的范围。公路建筑控制区的范围从公路用地外缘起向外的距离标准为:国道不少于20米;省道不少于15米;县道不少于10米;乡道不少于5米。

6、未尽事宜按照《中华人民共和国城乡规划法》《梅州市区建设用地规划管理技术规定(第三次修订版)》《五华县国土空间规划委员会议事细则(2021)》等国家、省、市相关法律法规及规范标准执行。

地块控制要求一览表									
地块编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积 (m²)	建筑系数	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	备注
ALLZQ-03-01	100102	二类工业用地	190455.27	≥40%	≥1.2	≥30%	36	≤20%	—

五华县岐岭镇QL250310、QL250311地块控制性详细规划

地块图则



规划控制条文

1、在分地块规划控制内容中：用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高为强制性指标；土地使用兼容性、用地面积、地面以上建筑面积、机动车停车位、出入口方位属指导性指标。

2、容积率、建筑密度、建筑系数、建筑后退距离为下限控制。

3、本导则强制性指标中的用地性质是指“规划确定的土地利用性质”；指导性指标中土地使用兼容性是指“须经规划主管部门批准方可变更的土地利用性质”。

4、本图则所确定的地块界线，属于示意性表达，在详细的规划设计和开发建设中，可根据实际情况对地块进行合并、细分或调整。

5、未尽事宜按照《中华人民共和国城乡规划法》、《梅州市区建设用地规划管理技术规定（第三次修订版）》、《五华县国土空间规划委员会会议事细则（2021）》等国家、省、市相关法律法规及规范标准执行。

地块编码	用地性质	用地性质代码	用地兼容性	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度	建筑系数	建筑高度	绿地率
QL250310	二类工业用地	100102	——	23694.66	≥1.2	≥30%	≥40%	≤40m	≤20%
QL250311	防护绿地	1402	——	1458.86	——	——	——	——	——

五华县潭下镇TX2024-07、TX2024-08地块控制性详细规划

地块图则

项目区位图



风玫瑰



比例尺



图例

- 二类工业用地

防护绿地

TX2024-07
100102

地块编码、用地性质代码

T-2851472.459
T-2850944.258

控制点坐标

141.50

场地标高
- 建议机动车出入口

道路

建筑后退控制线

地块边界线

城镇开发边界

规划控制条文

- 1、在分地块规划控制内容中：用地性质、容积率、建筑密度、建筑系数、绿地率、建筑高度为强制性指标；土地使用兼容性、用地面积、机动车停车位、出入口方位属指导性指标。
- 2、建筑后退距离为下限控制。
- 3、本导则强制性指标中的用地性质是指“规划确定的土地利用性质”；指导性指标中土地使用兼容性是指“须经规划主管部门批准方可变更的土地利用性质”。
- 4、根据《公路安全保护条例》，公路建筑控制区的范围，从公路用地外缘起向外的距离标准为：国道不少于20米；省道不少于15；县道不少于10米；乡道不少于5米。
- 5、本图则所确定的地块界线，属于示意性表达，在详细的规划和开发建设中，可根据实际情况对地块进行合并、细分或调整。
- 6、该地块与周边城镇住宅用地等用地的防护距离最终以环境评估报告的相关要求为准。
- 7、未尽事宜按照《中华人民共和国城乡规划法》、《梅州市区建设用地规划管理技术规定（第三次修订版）》、《五华县国土空间规划委员会会议事细则（2021）》等国家、省、市相关法律法规及规范标准执行。



地块编号	用地性质	用地性质代码	用地兼容性	用地面积（m ² ）	容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率	建筑系数
TX2024-07	二类工业用地	100102	——	3203.93	≥1.2	≥30%	≤24m	≤20%	≥40%
TX2024-08	防护绿地	1402	——	1084.57	——	——	——	——	——
合计				4288.50					