

五 华 县 自 然 资 源 局

县城 A-47、A-49、A-50 地块用地规划条件

一、用地位置

五华经济开发区进城大道与兴业大道交汇处（详见五华县国有建设用地出让红线图）。

二、地块规划面积

地块 A-47 规划面积：160222.9 平方米；地块 A-49 规划面积：220419.37 平方米；地块 A-50 规划面积：32337.79 平方米；（注：实际面积以出让的用地面积为准）。

三、用地性质

二类工业用地。

四、土地使用强度

（1）A-47、A-49、A-50 地块

建筑高度：不高于 40 米；

建筑密度： $35\% \leq D \leq 58\%$ ；

容积率： $1.5 \leq F \leq 3.5$ ；

绿地率：不高于 20%；

其它：公共卫生间必须无接触设施设计，安装感应式水龙头及小便池自动冲水等设施，配建垃圾分类设备。

五、规划控制要求

（一）在规划管理单元控制内容中：配套设施、开敞空间的数量和用地规模属规定性指标（内容），配套设施、开敞空间的位置属指导性（内容）。

（二）用地面积是指由道路红线和地块界线围合范围内的水

平投影面积，禁止机动车开口路段指规划确定的主次干道交叉口转角弧线端向两侧延伸 50~100 米的距离。

(三) 进城大道规划道路红线宽度 40.0 米，建筑后退道路红线不小于 10.0 米；兴业大道规划道路红线宽度 30.0 米，建筑后退道路红线不小于 5.0 米；兴业三路规划道路红线宽度 18.0 米，建筑后退道路红线不小于 2.0 米；兴业二横路路规划道路红线宽度 18.0 米，建筑后退道路红线不小于 2.0 米；邻地块界线的建筑按照实施细则的规定退后。

(四) 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、法规及《梅州市区建设用地规划管理技术规定》执行。

