

五华县自然资源局

县城 DB0252 地块用地规划条件

一、用地位置

五华县规划北环路以北、七都路以西（长乐大桥旁）
（详见附图：DB0252 地块用地规划红线图）。

二、用地规划面积

DB0252 地块用地规划面积：14750.04 平方米；

注：地块以实际供地面积为准。

三、用地性质

DB0252 地块为医院用地（A51）；

四、土地使用强度

1. DB0252 地块：

（1）建筑控制高度：60 米及以下；

（2）建筑层数：高层及以下；

（3）建筑密度： $D \leq 35\%$ ；

（4）容积率： $F \leq 2.5$ ；

（5）绿地率： $\geq 40\%$ ；

（6）停车位：汽车停车位不少于 1.2 个车位/100 m² 建筑面积，非机动车停车位不少于 2.0 个车位/100 m² 建筑面积。

五、建筑设计要求

1. 北环路道路红线为 40.0 米，建筑退让道路红线距离不小于 15.0 米；地块北侧规划道路道路红线 20.0 米，建筑退让道路红线距离不小于 3.0 米。

2. 配套公建：

1) 为营造城市景观效果，建筑立面要求配套灯光工

程。

2) 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。

3. 公建建筑停车位应 10%建设充电设施或预留建设安装条件。充电设施标准统一按省标准执行, 且应与主体建筑同步设计、同步施工;

4. 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;

5. 交通出入口方位: 结合《控规》及具体方案审定。

6. 地块用地在气象管制范围内的, 建筑应按气象控制要求控制建筑高度。

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

沿街建筑设计应着重考虑沿街建筑物整体形象设计, 建筑高度错落有致, 主体建筑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. 临路退让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. 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。

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)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。



五华县自然资源局

2024年10月18日

