

五华县自然资源局

五华县潭下镇 TX2024-07、TX2024-08 地块用地规划条件

根据五华县国土空间规划委员会 2025 年第四次全体会议审议的《五华县潭下镇 TX2024-07、TX2024-08 地块控制性详细规划》，出具五华县潭下镇 TX2024-07、TX2024-08 地块用地规划条件。

一、用地位置

五华县潭下镇文里村，省道 S120 东侧，(详见附图：五华县潭下镇 TX2024-07、TX2024-08 用地规划红线图)。

二、用地总面积

TX2024-07 地块面积：3203.93 平方米（以实际供地面积为准）。

TX2024-08 地块面积：1084.57 平方米（以实际供地面积为准）。

三、用地性质

TX2024-07 地块用地性质为二类工业用地 100102。

TX2024-08 地块用地性质为防护绿地 1402，

四、土地使用强度

(一)TX2024-07 地块

- 1.建筑控制高度：24 米及以下；
- 2.建筑层数：多层及以下；
- 3.建筑密度： $D \geq 30\%$ ；
- 4.容积率： $F \geq 1.2$ ；
- 5.绿地率： $\leq 20\%$ ；
- 6.建筑系数： $\geq 40\%$ ；

(二)TX2024-08 地块

- 1.建筑控制高度：——；
- 2.建筑层数：——；
- 3.建筑密度：——；
- 4.容积率：——；
- 5.绿地率：——；
- 6.建筑系数：——；

五、建筑设计要求

1.建筑物退让

(1) 省道 S120 为 24 米道路，建筑退让道路红线不少于 18 米。

(2) 相邻地块退让用地红线按《梅州市区建设用地规划管理技术规定（第三次修订版）》执行。

2.配套公建:

(1) 按相关规范、规定配建邮件和快件送达设施。

(2) 地块需配套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) 按照《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》(DBJ/T15-190-2020 要求设置移动通信基础设施, 应与主体建筑同步规划、同步设计、同步施工、同步验收。

3.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。

4、须建设不少于 1 处电动车集中充放点。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

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、市政要求

落实各项市政配套设施。

八、其它

1、工业项目用地内配套行政办公及生活服务设施用地面积不大于总用地面积的 7%。

2、工业项目用地内的生产服务、行政办公和生活服务设施建筑面积占项目总建筑面积比例不大于 15%。

3.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；

4.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；

5.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。

九、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、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.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。

8.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。

9.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10月20日

