

五华县自然资源局

县城 LH-1911-01、LH-1911-02 地块 用地规划条件

一、用地位置

五华县经济开发区，东邻兴华高速，南为山地，西邻空地，北为规划道路和兴业大道。（详见五华县国有建设用地出让红线图）。

二、用地总面积

地块 LH-1911-01 规划面积：19360.17 平方米，地块 LH-1911-02 规划面积：18369.95 平方米，总规划面积 37730.12 平方米。（注：实际面积以出让的用地面积为准）。

三、用地性质

地块 LH-1911-01 和地块 LH-1911-02 用地性质均为二类工业用地。

四、土地使用强度

地块 LH-1911-01 和地块 LH-1911-02 土地使用强度：

- （1）建筑控制高度：40 米及以下；
- （2）建筑密度： $30\% \leq D \leq 50\%$ ；
- （3）容积率： $1.5 \leq F \leq 2.0$ ；
- （4）绿地率： $\leq 20\%$ ；
- （5）其它：配备垃圾分类设备。

五、建筑设计要求

1. 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）；建筑密度、容积率和建筑限高为上限控制；绿地率为上限控制。

2. 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。

3. 地块 LH-1911-01 北边规划道路道路红线宽度 18.0 米，建筑两边后退红线不小于 2.0 米；地块北边兴业大道道路红线 30.0 米，建筑两边后退红线不小于 5.0 米。地块 LH-1911-01 南边建筑单边后退红线不小于 6.0 米。地块 LH-1911-02 北边建筑单边后退红线不小于 6.0 米。邻地块界线的建筑按照实施细则的规定退后。

4. 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（第三次修订版）执行。

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. 社区配套公共服务用房应按《梅州市城乡社区配套公共服务用房建设和管理实施办法（试行）》（梅州市自然资源局（2019）61号）的相关要求实施建设。

7. 为加快推动我市生活垃圾分类工作，新建住宅区应按《中共梅州市委办公室 梅州市人民政府办公室印发〈梅州

市城市生活垃圾分类工作实施方案》的通知》（梅市明电〔2019〕232号）的相关要求实施建设。

8. 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。

9. 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。

10. 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。

