

五华县自然资源局

五华县水寨镇 LH-2509-01 地块用地规划条件

根据五华县国土空间规划委员会 2025 年第六次全体会议审议《五华县水寨镇 LH-2509 地块控制性详细规划》，出具五华县水寨镇 LH-2509-01 地块用地规划条件。

一、用地位置

水寨镇罗湖村（详见五华县国有建设用地出让红线图）。

二、用地面积

LH-2509-01 地块：17418.52 平方米（注：以实际供地面积为准）

三、用地性质

二类工业用地（100102）

四、土地使用强度：

- 1、建筑控制高度：40 米及以下；
- 2、建筑层数：高层及以下；
- 3、建筑密度： $30\% \leq D \leq 50\%$ ；
- 4、建筑系数： $\geq 40\%$ ；
- 5、容积率： $1.5 \leq F \leq 2.0$ ；
- 6、绿地率： $\leq 20\%$ ；

五、建筑设计要求：

1、规划道路红线宽度 30.0 米，建筑红线退让道路红线距离不少于 5 米；邻地块界线的建筑按照实施细则的规定退后。

2、建筑间距应符合国家相关标准,并符合消防、抗震、安全、环保、卫生等方面的要求。

六、市政规划要求:

1、市政配套设施:根据规范自行配套设计。

2、市政管线接入口:用地内电信、电力及供水管线周边道路接入。

3、基地主要出入口:结合《控规》及具体方案审定。

七、其它:

1、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%，且其建筑面积不大于总建筑面积的 15%。其他指标按照普通工业用地的相关规定及控规要求执行。

2、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。

3.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、规定及标准进行建设。

4、临路退让范围应当无偿作为道路设施、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。

八、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，规划方案应体现海绵城市的理念，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、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。

6、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。

7、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。



