

蕉岭县自然资源局

蕉岭县蕉城镇吉元片（JLJC2021005）地块 用地规划条件

一、用地位置：蕉城镇逢甲大道以南吉元片。

二、用地总面积：21782 平方米（以实际供地面积为准）。

三、用地性质：二类居住用地（可兼容不超过计容面积 10%的商业建筑面积）。

四、土地使用强度：

- 1、建筑控制高度：以建筑物内地台为基准，上界限高程+80 米，下界限高程-10 米；
- 2、建筑密度： $\leq 30\%$ ；
- 3、容积率： ≤ 4.6 ；
- 4、绿地率： $\geq 30\%$ 。

五、建筑设计要求：

- 1、建筑后退：后退规划道路红线不小于 5 米，后退用地红线不小于 4 米。
- 2、机动车停车泊位：住宅停车位不少于 1 个/户，商业停车位不少于 1 个/100m²商业建筑面积，不少于 1 个/户的非机动车位。
- 3、建筑间距应符合国家相关标准，并符合日照、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，同步建设，同步验收。
- 2、交通出入口方位：结合具体方案审定。

七、公建配套：小区配套公建需与小区同步规划、同步建设、同步交付，如分期建设，生活垃圾收集点必须在第一期配套建设。

1、住宅配建停车位 100%建设充电设施或预留建设安装条件，商业配建停车位预留 10%充电设施，充电设施标准按照《广东省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》执行。

2、配电房按照《关于印发梅州市变电站、配电房选址和规划设计要求的通知》进行设计和建设，且位置应与供电部门协商确定。

3、配套生活垃圾收集点。

4、配套室外综合健身场地（含老年人户外活动场地），用地面积不小于150平方米（结合绿地布置）。

5、配套物业管理和综合服务用房，建筑面积不少于物业管理区域总建筑面积千分之二且最低不少于50 m²。

6、配套社区服务用房，按照《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）》执行，建成后无偿移交当地镇人民政府。

7、配套养老服务设施，按照《广东省人民政府办公厅关于印发广东省加快推进养老服务发展若干措施的通知》（粤府办[2019]23号）执行，建成后无偿移交当地镇人民政府。

8、配套婴幼儿照护服务设施，应按《梅州市人民政府办公室关于印发梅州市促进3岁以下婴幼儿照护服务发展实施方案的通知》要求配建。

9、落实上层规划对5G基站的建设要求，为5G基站提供配套设施和服务用房。

八、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、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、规划编制过程中涉及水务、人防、市政、园林、供电等问题，应征求有关主管部门意见。

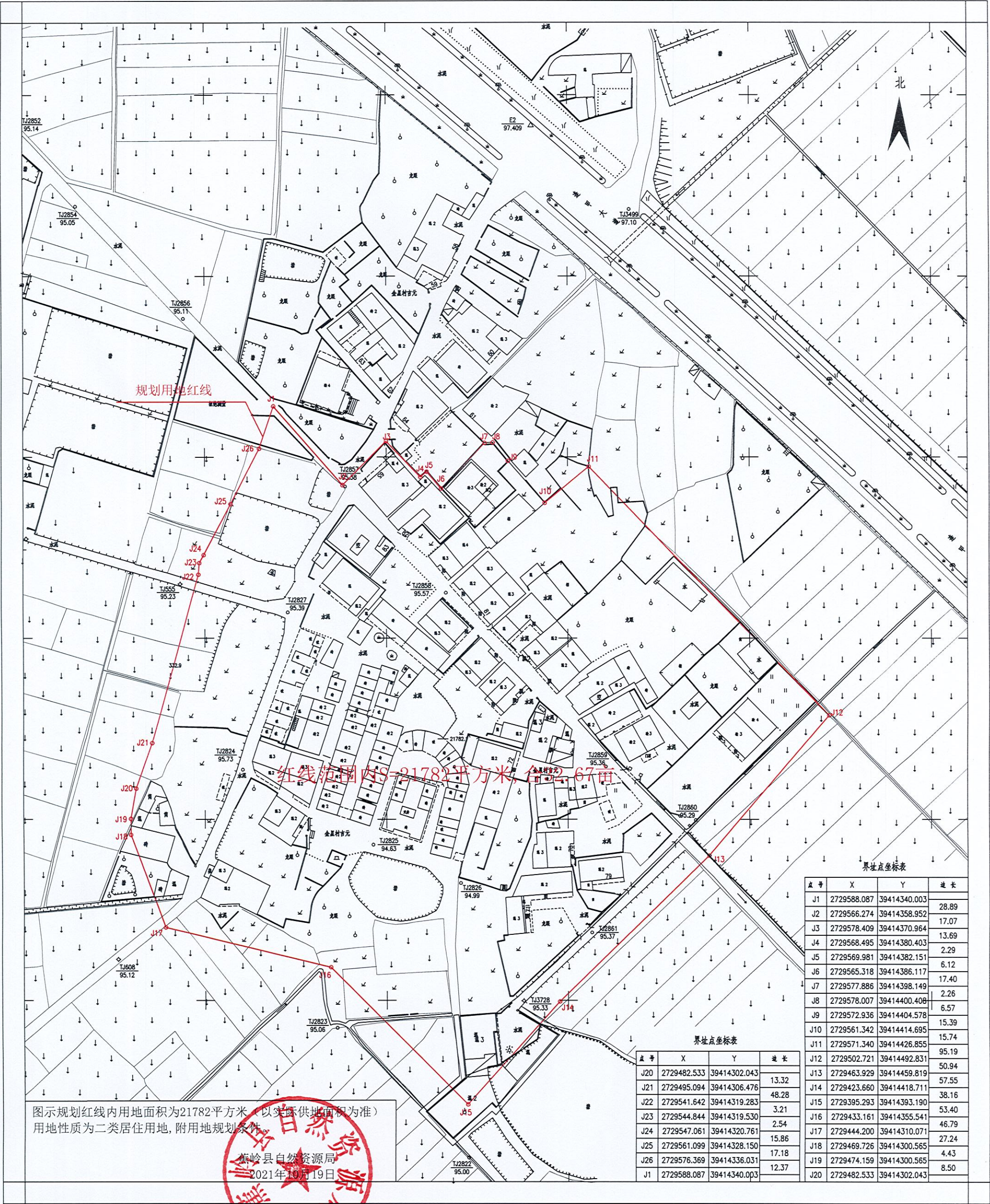
4、本条件与用地规划红线图共同使用，图文一体方为有效文件。

5、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、法规执行。

6、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。



蕉岭县蕉城镇吉元片(JLJC2021005)地块用地规划红线图



梅州市粤通勘测设计有限公司

2020年1月数字化制图。
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准
2007年版图式。

1:1000

测量员: 徐志文
绘图员: 黄耀权
检查员: 李建辉