

梅州市人民政府

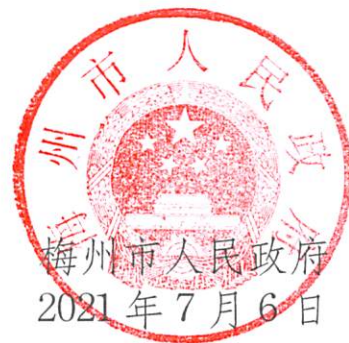
梅市府函〔2021〕200号

梅州市人民政府关于同意《梅县区程江镇 大和村规划40米道路南、北侧地块 用地规划条件》的批复

市自然资源局：

你局《关于批准〈梅县区程江镇大和村规划40米道路南、北侧地块用地规划条件〉的请示》（梅市自然资报〔2021〕178号）收悉。经研究，原则同意你局提交的《梅县区程江镇大和村规划40米道路南、北侧地块用地规划条件》，请你局严格按照经依法批准的规划条件进行土地开发建设。执行过程中，如确需对规划条件作出调整的，须认真组织论证，按照规定程序报市人民政府批准。

附件：梅县区程江镇大和村规划40米道路南、北侧地块用地规划条件及附图



附件

梅县区程江镇大和村规划 40 米道路南、 北侧地块用地规划条件

一、用地位置

梅县区程江镇大和村规划 40 米道路南、北侧。(详见附图：
MXG2021-006 号)

二、用地总面积

74892 平方米(其中 A 地块用地面积为 10937 平方米, B 地块
用地面积为 63955 平方米, 以实际供地面积为准)。

三、用地性质

中小学用地(72 班中学, 其中初中部 36 班, 高中部 36 班)。

四、土地使用强度

(一) 建筑高度: 以民航部门批复的航空限高为准, 教学楼
建筑高度按相关规范控制;

(二) 建筑密度: 不大于 35.0%;

(三) 容积率: 不大于 1.5;

(四) 绿地率: 不小于 35.0%;

(五) 停车位: 机动车停车位不少于 1.0 个泊位/班, 非机动
车停车位按全部班级人数的 30%设置。

五、建筑设计要求

(一) 建筑后退规划 40 米道路红线: 建筑高度小于或等于

24 米后退不小于 6.0 米，建筑高度 24 米—60 米后退不小于 12.0 米，建筑高度大于 60 米后退不小于 15.0 米。

(二) 沿规划 40 米道路红线预留不少于 6 米的街头绿地。

(三) 按照《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》要求设置基站站址，需与主体建筑同步设计、同步建设、同步验收。

(四) 建筑设计应符合国家相关法律、法规及国家相关规范；

(五) 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；

(六) 交通出入口方位：结合具体方案审定。

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

40 米以上城市主干道沿街建筑设计应着重考虑沿街建筑物夜景照明设计及整体形象设计，建筑高度错落有致，主体建筑应采用重点布光，加强关键部位和装饰细部的照明，外部的装修及夜景照明要达到美观、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

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 本项目用地若分期供地，用地范围内的经济技术指标可整体平衡。

十、遵守事项

(一) 本规划条件是市自然资源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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 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。

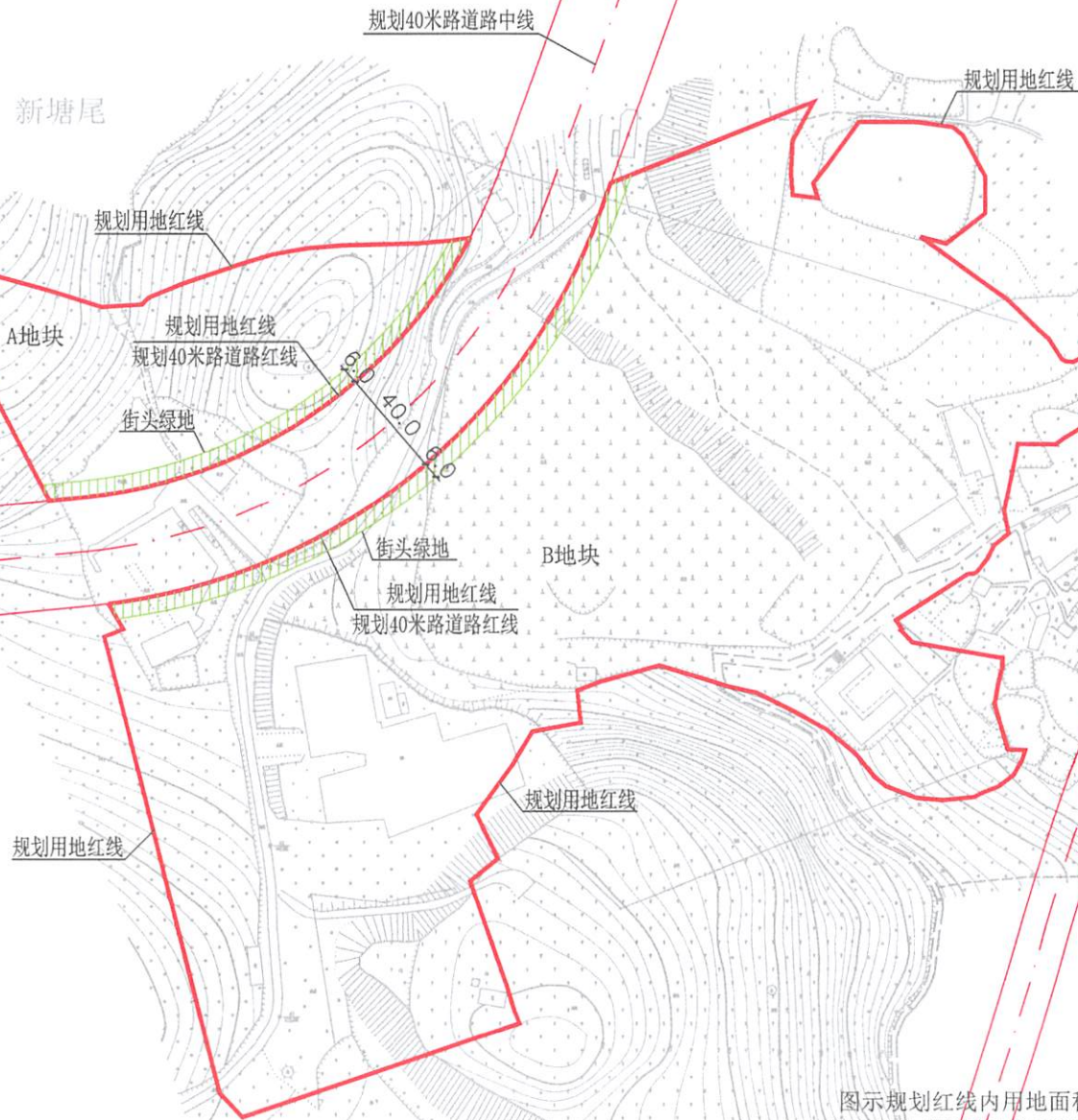
(六)为加快推动梅州市装配式建筑发展,建筑单体应按《梅州市人民政府办公室印发梅州市关于大力发展装配式建筑实施方案的通知》(梅市府办〔2018〕10号)的相关要求实施建设。

(七)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。

(八)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》执行。

(九)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。

梅县区程江镇大和村规划40米道路南、北侧地块用地规划条件



北

1:2000

附图:MXG2021-006

图示规划红线内用地面积为74892平方米(其中A地块用地面积为10937平方米, B地块用地面积为63955平方米, 以实际供地面积为准), 用地性质均为中小学用地, 附用地规划条件。

公开方式：主动公开

抄送：梅县区人民政府。