

梅县区扶大高管会铁炉桥村（规划 60 米道路北侧）地块 用地规划条件

一、用地位置：梅县区扶大高管会铁炉桥村（规划 60 米道路北侧）（详见附图：MXG2020-002）。

二、用地总面积：84411 平方米（以实际供地面积为准）。

三、用地性质：中小学用地（十二年制学校）。

四、土地使用强度：

- 1、建筑限高：按不超过黄海高程 175 米控制；
- 2、建筑密度：不大于 35%；
- 3、容积率：不大于 1.5；
- 4、绿地率：不小于 35%；
- 5、停车位：汽车停车位不少于 1.0 个泊位/班，非机动车停车位按有关规范配置。

五、建筑设计要求：

- 1、建筑后退规划 60 米城市道路红线不小于 20 米；
- 2、建筑后退最小控制线详见附图；
- 3、沿规划 60 米道路红线预留不少于 10 米的防护绿地；
- 4、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；
- 5、交通出入口方位：结合《控规》及具体方案审定。

六、管线接口：用地内电信、供水、电力及管道燃气管线从周边市政道路接入。

七、城市设计要求：40 米及以上城市道路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：

- 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《梅州市城市规划管理技术规定》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。

