

蕉岭县国土空间规划委员会办公室

蕉岭县国土空间规划专家委员会

2023 年第四次会议纪要

蕉规委〔2023〕6号

2023年9月18日下午，县委常委、副县长、县专家委员会主任委员永岭同志在县政府五楼会议室主持召开了蕉岭县国土空间规划专家委员会2023年第四次会议，专委会政府委员、专家委员、公众代表委员出席会议，相关单位列席会议。会议对《蕉岭县麻坑村（JLCT2023001）地块用地规划条件论证报告》、《蕉岭县蕉华北坑水库以西地块（JLJH2023003）用地规划条件论证报告》、《蕉岭县世纪悦府规划设计方案》等三个项目议题进行了审议，现将会议内容纪要如下：

一、审议蕉岭县麻坑村（JLCT2023001）地块用地规划条件论证报告

该地块位于蕉岭县长潭镇麻坑村，用地性质为一类工业用地M1，地块面积32603平方米，建筑高度 ≤ 24 米（局部因特殊工艺要求可突破此高度），建筑密度 $\geq 30\%$ ，容积率 ≥ 1.2 ，绿地率 $\leq 20.0\%$ ，与周边建筑满足相关消防间距要求。建筑后退南侧省道不小于15米，后退东侧现状村道不小于3米，且根据不同的

建筑高度应按《梅州市区建设用地规划管理技术规定》满足相应的退线要求。建筑退让用地红线不小于5米，且根据不同的建筑高度按《梅州市区建设用地规划管理技术规定》及《建筑设计防火规范》进行不同的退距。

经会议审议和投票表决，会议同意通过该论证报告，并提出以下意见：一是在后续项目建设中禁止在石窟河干流设置排污口；二是建议复核文本中麻坑村委位置。

二、审议蕉岭县蕉华北坑水库以西地块（JLJH2023003）用地规划条件论证报告

该地块位于蕉岭县蕉华北坑水库以西，用地性质为二类工业用地M2，地块面积为22727平方米，建筑高度 ≤ 50 米（局部因特殊工艺要求可突破此高度），建筑密度 $\geq 35\%$ ，容积率 ≥ 1.2 ，绿地率 $\leq 20.0\%$ ，与周边建筑满足相关消防间距要求。建筑退让用地红线不小于5米，且根据不同的建筑高度按《梅州市区建设用地规划管理技术规定》及《建筑设计防火规范》进行不同的退距。

经会议审议和投票表决，会议同意通过该论证报告，并提出以下意见：一是建议将防火间距表达为具体数值；二是建议复核道路供水能力；三是建议优化大气环境影响评价相关表述。

三、审议蕉岭县世纪悦府规划设计方案

该地块位于蕉岭县蕉城镇桂岭新区，用地性质为二类居住用

地 R2。总用地面积 42090 平方米，建筑高度 ≤ 80 米，建筑密度 $\leq 30\%$ ，容积率 ≤ 2.6 ，绿地率 $\geq 35\%$ 。住宅、商业机动停车位不少于 1 个/100 m^2 建筑面积，居住不少于 1 个/户和商业不少于 1 个/100 m^2 的非机动车位。建筑后退北面规划道路不小于 5 米，后退东面、西面和南面规划道路不小于 10 米。

经审议和投票表决，会议同意通过该项目设计方案，并提出以下意见：一是建议复核消防车道坡度；二是复核建筑限高指标；三是建议优化东侧出入口设置；四是建议增设垃圾收集点。

会议要求，业主单位必须按照专委会提出的意见修改完善，修改后的设计方案报县规委会办公室审核，审核通过后提交县规委会审议。

参会人员：

徐永岭（县政府），谢永忠（县府办），林志欣（蕉城镇），何伟强（长潭镇），吴珍德（县自然资源局），傅小平（县住房城乡建设局），陈伟平（县城市管理和综合执法局），钟文苑（梅州市生态环境局蕉岭分局），吴正强、赖向农、黄勇（专家委员），徐映春、黄君平、郭振球、刘丽美、刘永均、肖达康（公众代表委员）。

列席人员：

陈志雄（三圳镇人民政府），刘梦媚（县科工商务局），古冬梅（县发展改革局），钟慧琼（县水务局），李庆通（县招商和企



业服务中心)、蕉华园区规划建设部(谢李华)。

分送:蕉城镇,长潭镇,三圳镇,县自然资源局,县住房城乡建设局,县城市管理和综合执法局,梅州市生态环境局蕉岭分局,县发展改革局,县科工商务局,县水务局,县招商和企业服务中心,蕉华园区综合部。

抄送:裕君、永岭同志,县府办谢永忠同志。

蕉岭县国土空间规划委员会办公室

2023年9月26日印发
