

梅州市人民政府

梅市府函〔2021〕163号

梅州市人民政府关于《梅州市江南新城控制性详细规划 JN030103、JN030104、JN040101 地块调整方案》的批复

梅州市自然资源局：

你局《关于批准〈梅州市江南新城控制性详细规划 JN030103、JN030104、JN040101 地块调整方案〉的请示》（梅市自然资报〔2021〕168号）收悉。经研究，批复如下：

一、依据住房和城乡建设部《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（部令第7号），同意《梅州市江南新城控制性详细规划 JN030103、JN030104、JN040101 地块调整方案》，请你局将调整方案纳入《梅州市江南新城控制性详细规划》中一并实施。

二、依据《广东省城市控制性详细规划管理条例》，《梅州市江南新城控制性详细规划 JN030103、JN030104、JN040101 地块调整方案》应当自批准之日起三十日内向社会公告。

附件：梅州市江南新城控制性详细规划 JN030103、JN030104、JN040101 地块调整方案



欢迎来到梅州

附件：

梅州市江南新城控制性详细规划 JN030103、 JN030104、JN040101 地块调整方案

类别	调整前			调整后		
调整示意图						
地块编号	JN030103	JN030104	JN040101	JN030103	JN030104	JN040101
用地性质	文化设施用地	二类居住用地	商业用地	商业用地	二类居住用地	二类居住用地
土地使用兼容性	—	兼容商业用地比例为不超过10%	—	兼容二类居住用地比例为小于50%	兼容商业用地比例为不超过10%	兼容商业用地比例为不超过30%
用地面积	45560m ²	15951m ²	30573m ²	55149m ²	6362m ²	30573m ²
容积率	≤2.5	≤2.5	≤1.5	≤2.6	与原控规一致	≤3.3
建筑密度	≤35%	≤30%	≤50%	≤40%		≤35%
绿地率	≥35%	≥35%	≥25%	≥30%		≥30%
建筑限高	≤30m	不超过黄海高程132米	≤20m	以民航部门批复的限高为准		以民航部门批复的限高为准

类别	调整前			调整后		
公共服务设施	—	—	—	物业管理与服务、儿童老年活动场地(用地面积290m ²)、便利店(建筑面积70m ²)、全民健身设施(室内建筑面积≥0.1m ² /人或室外用地面积≥0.3m ² /人)、婴幼儿照护服务设施(≥10托位/千人)、养老服务设施(≥20m ² /百户);	与原控规一致	物业管理与服务、儿童老年活动场地(用地面积320m ²)、便利店(建筑面积80m ²)、全民健身设施(室内建筑面积≥0.1m ² /人或室外用地面积≥0.3m ² /人)、婴幼儿照护服务设施(≥10托位/千人)、养老服务设施(≥20m ² /百户)、6班幼儿园(用地面积3400 m ²)、社区服务站(社区公共服务用房)(建筑面积700 m ²);
市政公用设施	公交首末站	—	—	生活垃圾收集点、邮件和快件送达设施、公共厕所(建筑面积50m ²)、再生资源回收点(用地面积6m ²)、公交首末站		生活垃圾收集点、邮件和快件送达设施、公共厕所(建筑面积50m ²)、再生资源回收点(用地面积6m ²)
配建停车位指标(个)	0.5个/100平方米建筑面积	住宅不少于15个/户,商业不少于10个/100平方米商业建筑面积	1.0个/100平方米建筑面积	1.0个/100平方米建筑面积	1.0个/100平方米建筑面积	1.0个/100平方米建筑面积
备注	表中土地使用兼容性的比例均为计容建筑面积的比例。					

公开方式：主动公开

抄送：梅江区人民政府，嘉应新区管委会。