

# 梅州市人民政府

梅市府函〔2021〕169号

## 梅州市人民政府关于对《梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划》的批复

梅州市自然资源局：

你局《关于批准〈梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划〉的请示》(梅市自然资报〔2021〕172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)，原则同意《梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划》，请纳入梅州市城市总体规划中一并实施。执行过程中，如确需对规划内容作出调整的，必须认真组织论证，按照规定程序报市人民政府批准。

二、依据《广东省城市控制性详细规划管理条例》，《梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划》应当自批准之日起三十日内向社会公告。

附件：《梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划》主要内容



# 梅州市江北及攀桂坊片区控制性详细规划

附件：

## 《梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划》主要内容

### 一、规划范围

江北历史城区及攀桂坊片区东邻教育片区，北依城北片区，西接城西片区，南临梅江，通过剑英大桥、德龙桥、秋云桥、梅江桥和东山大桥与江南片区、梅县新城片区相连，总用地面积约 4.05 平方公里（包括江北历史城区片区 2.05 平方公里和攀桂坊片区 2.0 平方公里）。《梅州市历史文化名城保护规划》(2015—2030) 划定历史城区 2.64 平方公里，大部分位于本控规规划范围内。

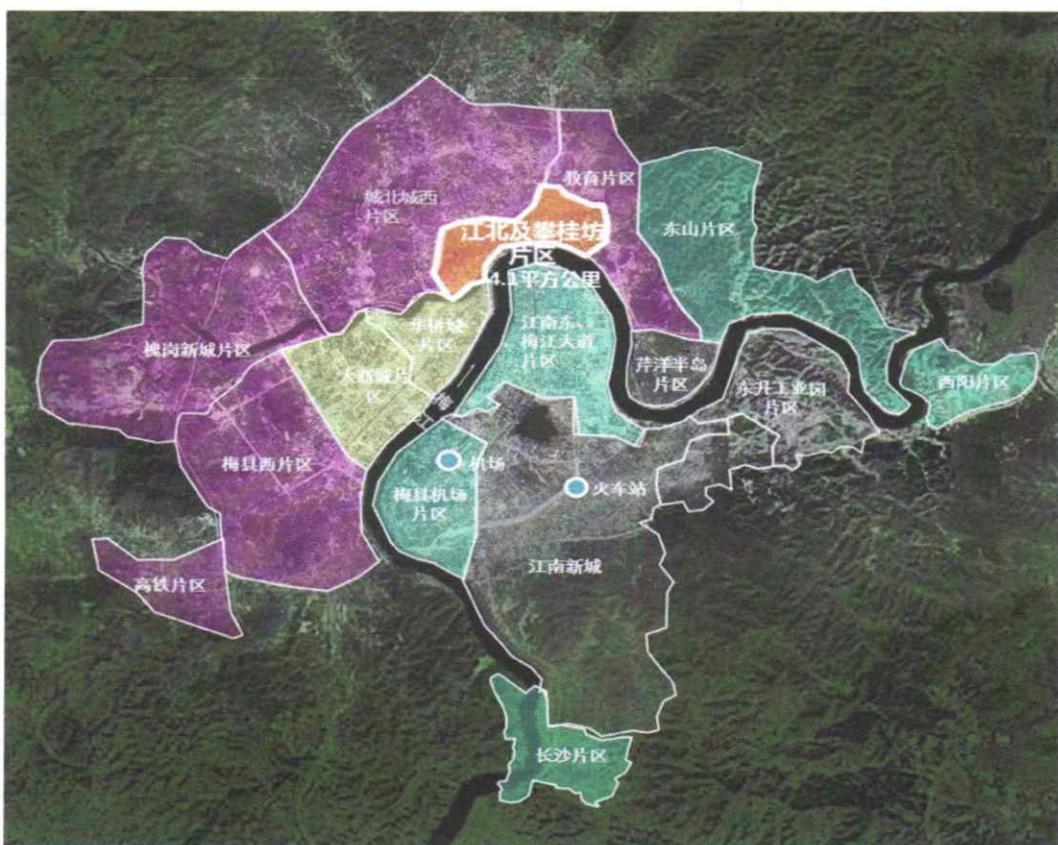


图 1 区位图

## **二、规划原则**

### **(一) 依法规划原则。**

控制性详细规划的编制应依据已经批准的城市总体规划或分区规划，并符合国家和地方的相关法律、法规、技术标准等。

### **(二) 公平、公正原则。**

规划整体上应有一个通则式控制，即对于规划城市中近似区位、类似性质的片区、街区、地块应提出一致性的控制要求作为基础，再根据开发建设个体的个体差别，做出针对性的控制引导，体现公平、公正性。

### **(三) 可操作性原则。**

编制控制性详细规划，应充分结合江北及攀桂坊片区实际情况和城乡规划主管部门的管理要求，编制工作在充分调研与分析论证基础上，控制成果应有充分的依据和可行性，强化与规划管理的衔接，提高规划成果的科学性和可操作性。

## **三、功能定位**

江北及攀桂坊片区定位为：梅州传统的公共服务中心，多元混合的活力历史城区。

## **四、空间结构**

本次规划形成“一心一轴二带八片区”的整体空间功能结构。

“一心”：环湖文体、商业公共服务中心。

“一轴”：历史城区传统轴线。

“二带”：对接城北、结合现状、兼顾历史（护城河、文物等）打造一条历史体验带；结合传统骑楼街打造东西向传统商业

走廊。

“八片区”：包括环湖公共服务区、梅州古城区、红杏坊民俗体验区、攀桂坊文化创意区、北部现代客都居住区、南部滨水居住区以及创意办公区、传统民宿区。

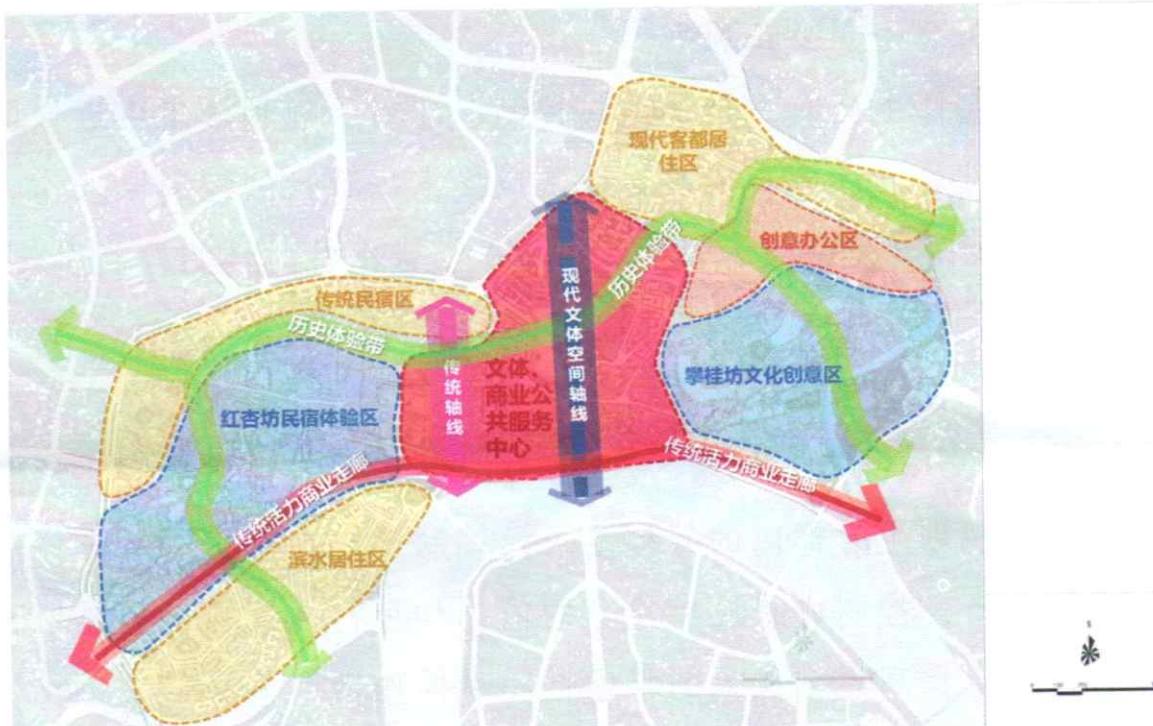


图2 功能结构规划图

## 五、人口规模与建设用地规模

预测常住人口为5万。规划总用地为405.1公顷，其中建设用地为393.18公顷；非建设用地为11.92公顷。

## 六、土地利用规划

综合江北及攀桂坊片区现状、衔接落实重点建设项目、控制建设用地增量、预留弹性空间等要求，并结合《城市用地分类与规划建设用地标准（GB50137-2011）》对各类建设用地细分，形成如下的用地布局。

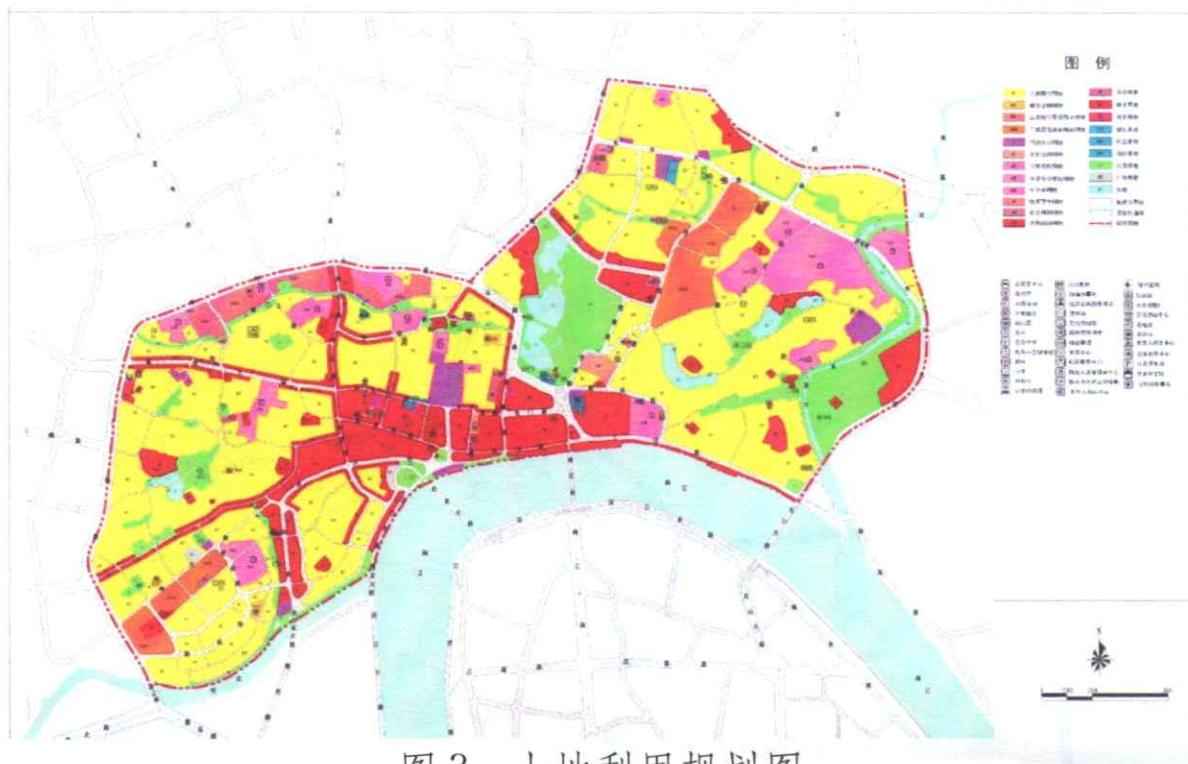


图3 土地利用规划图

规划区总建设用地为 393.18 公顷，均为城市建设用地。其中居住用地面积约 195.46 公顷，公共管理与公共服务设施用地面积约 50.21 公顷，商业服务业设施用地面积约 54.15 公顷，道路与交通设施用地面积约 59.68 公顷，公用设施用地面积约 1.28 公顷，绿地与广场用地面积约 32.40 公顷。

## 七、道路交通规划

规划区道路分为四级：交通性干道、次干道、支路与巷道。

(一) 交通性干道：为各功能区之间及本区与外部人流、货流联系的主要道路。规划交通干道红线宽度 40 米，双向 6 车道设置，设计车速 60 公里/小时。

(二) 次干道：是各功能区联系主干道之间的辅助性干道，有机联系规划区各组成部分，集散交通的主要道路。规划道路红

线 24 米，双向 4 车道设置，设计车速 30 公里/小时。

(三) 支路：是各功能区内部的辅助道路，承担组团内部交通联系功能。规划道路红线 24 米、18 米、16 米、12 米，设计车速 20 公里/小时。

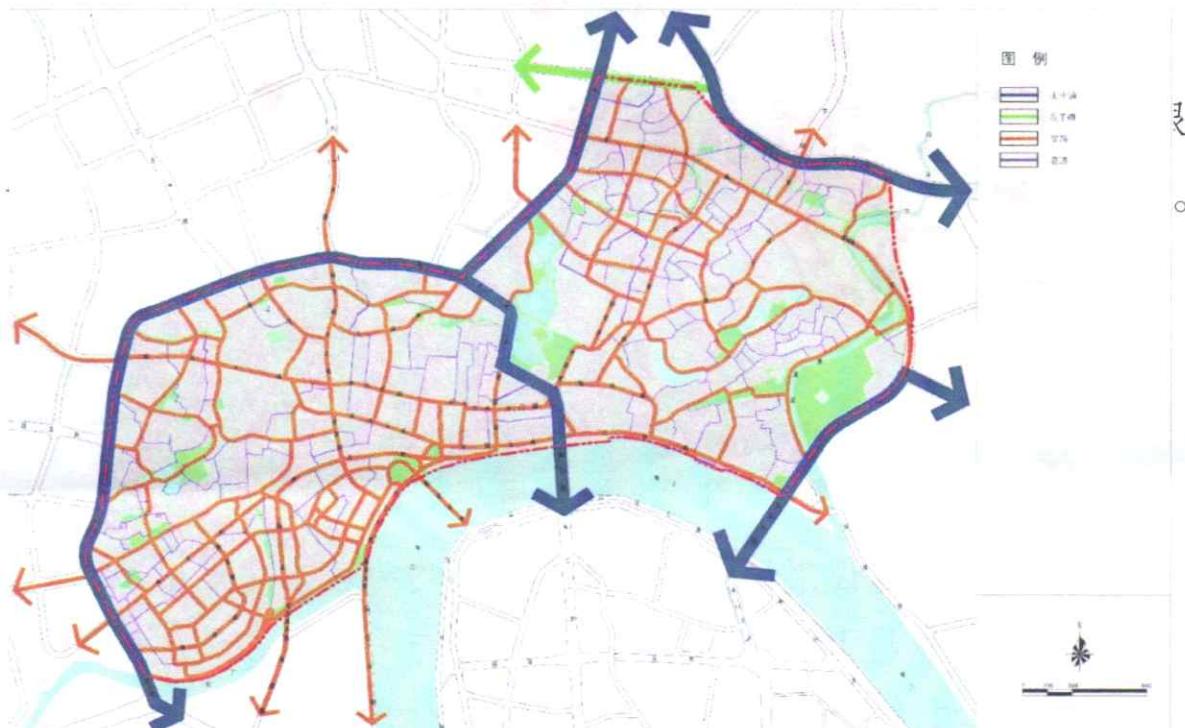


图 4 道路系统规划图

## 八、公共服务设施规划

依据国家相关标准和规范要求，采用分级与分类相结合的方法配置公共服务设施。按市级、区级、居住区和居住小区四级配置，包括教育、医疗卫生、文化体育、社区服务、市政公用、商业服务等六类设施，均满足规划区预测常住人口 5 万人的需求。主要规划设施如下：

教育设施：规划幼儿园 15 处，均为现状保留；规划小学 8 所，均为现状保留；规划完全中学 2 所，均为现状保留；规划初中 1

所，为现状黄遵宪纪念中学。

文化体育设施：规划文化活动中心 2 处；足球文化博物馆 1 处；文化活动站 4 处；市级体育中心 1 处；居民健身设施 5 处。

医疗卫生设施：保留现状 7 处医院；1 处社区卫生服务中心；4 处卫生站；2 处残疾人康复中心。

商业服务业设施：现状保留 4 处肉菜市场；新增 1 处生鲜超市。

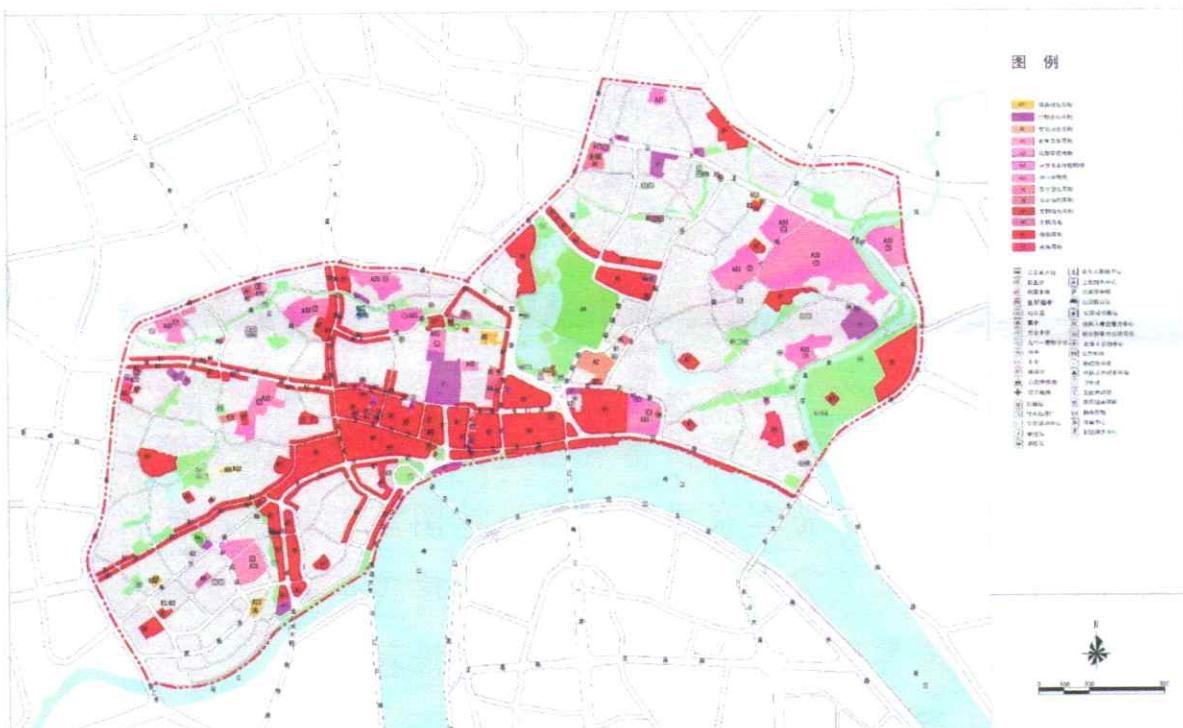


图 5 公共服务设施规划图

## 九、绿地系统规划

规划区的蓝绿体系主要由公园绿地、广场用地和水域构成，结合现状基底，落实总规绿地要求，延续梅州整体生态格局，串联自然山体林地，打造多层次的绿地系统。

## 十、景观风貌控制

(一) 打造 2 条主要视线廊道：文化公园—梅江视线廊道和

金山顶—梅江视廊。

1. 文化公园—梅江视线廊道：控制不少于 80 米宽的视线通廊，廊道内建筑高度不高于 15m，并尽量增加绿化空间，增强梅江与文化公园的联系。

2. 金山顶—梅江视廊：预留金山顶至梅江的视线廊道，视线廊道控制范围内建筑高度不超过 15 米。

## (二) 打造 2 大风貌区：攀桂坊文创风貌区和红杏坊民宅风貌区。

1. 攀桂坊文创风貌区：活化历史文化建筑，打造传统建筑、传统文化、传统技艺实景体验区，增加绿化空间，修缮传统建筑，优化街巷环境景观设施，打造特色景观区。

2. 红杏坊民宅风貌区：依托大量旧民居进行更新改造，融入现代建筑设计，发展民宿、餐饮、创客办公、展览等文化休闲服务功能，为旅客或创客提供富有当地文化特色的休闲娱乐场所。

参考《芹洋半岛客家风貌建筑设计图集》对建筑色彩的控制指引，结合城市风貌分区，确立规划区建筑色彩主色调以及色彩指引，按建筑类型确定不同类型建筑的推荐色系。

## 十一、市政工程系统规划

现状保留邮政支局 3 处、电信枢纽 2 处、垃圾转运站 3 处、消防站 1 处、电排站 3 处；规划新增 110KV 变电站 1 处、液化石油气配送中心 1 处。完善供水、排水、电力、通信、燃气等管网系统。

**公开方式：**主动公开

抄送：梅江区人民政府。