

# 梅州市人民政府

梅市府函〔2021〕197号

## 梅州市人民政府关于梅州城区江南东、 梅江大道片区（控制性详细规划 地块编号 MJ011501）“三旧” 改造单元规划调整 方案的批复

梅州市自然资源局：

你局《关于批准〈梅州城区江南东、梅江大道片区（控制性详细规划地块编号 MJ011501）“三旧”改造单元规划调整方案〉的请示》（梅市自然资报〔2021〕184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）、《广东省人民政府关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的指导意见》（粤府〔2019〕71号）、《广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造管理办法》（省政府令279号）和《梅州市人民政府关于印发梅州市“三旧”改造实施办法的通知》（梅市府〔2020〕10号）有关规定，原则同意《梅州城区江南东、梅江大道片区（控制性详细规划地块编号 MJ011501）“三

# 梅州市人民政府

“三旧”改造单元规划调整方案》，请你局将单元规划成果覆盖原控制性详细规划成果，并纳入《梅州城区江南东、梅江大道片区控制性详细规划》中一并实施。

二、依据《广东省城市控制性详细规划管理条例》，《梅州城区江南东、梅江大道片区(控制性详细规划地块编号 MJ011501)“三旧”改造单元规划调整方案》应当自批准之日起三十日内向社会公告。

附件：梅州城区江南东、梅江大道片区（控制性详细规划地块编号 MJ011501）“三旧”改造单元规划调整方案



附件：

## 梅州城区江南东、梅江大道片区(控制性详细规划地块 编号 MJ011501)“三旧”改造单元规划调整方案

改造前后指标对比表

类别	调整前	调整后
调整示意图		
地块编号	MJ011501	MJ011501
用地性质	二类居住用地	二类居住用地
土地使用兼容性	R2	R2
用地面积	17837 m <sup>2</sup>	17837 m <sup>2</sup>
容积率	≤3.0	≤4.1
建筑密度	≤30%	≤30%
绿地率	≥30%	≥30%
建筑限高	≤36m	≤54m, 同时满足航空限高要求
机动车位	居住≥15个/户 ≥1.0个/100平方米建筑面积	≥1.0个/100平方米建筑面积
出入口方位	ESN (东南北)	ESWN (东南西北)

**公开方式：主动公开**

抄送：梅江区人民政府。