

梅州市人民政府

梅市府函〔2021〕328号

梅州市人民政府关于梅州市江南新城控制性 详细规划 JN050109、JN050112、JN050113、 JN050114 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 JN050109、JN050112、JN050113、JN050114 地块调整方案〉的请示》（梅市自然资报〔2021〕288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 JN050109、JN050112、JN050113、JN050114 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 JN050109、JN050112、JN050113、JN050114 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 JN050109、JN050112、

梅州市人民政府

JN050113、JN050114 地块调整方案



附件

梅州市江南新城控制性详细规划 JN050109、 JN050112、JN050113、JN050114 地块调整方案

类别	调整前				调整后			
调整示意图								
地块编号	JN050109	JN050112	JN050113	JN050114	JN050109	JN050112	JN050113	JN050114
用地性质	二类居住用地	二类居住用地	中小学用地	行政办公用地	二类居住用地	中小学用地	二类居住用地	行政办公用地
土地使用兼容性	兼容商业用地比例为不超过20%	兼容商业用地比例为不超过20%	—	—	兼容商业用地比例为不超过20%	—	兼容商业用地比例为不超过20%	—
用地面积	12277平方米	23994平方米	14677平方米	5221平方米	20942平方米	15329平方米	12784平方米	7114平方米
容积率	≤3.5	≤3.5	≤0.8	≤2.2	与原控规一致	≤0.8	≤3.1	与原控规一致
建筑密度	≤30%	≤30%	≤35%	≤30%		≤35%	≤30%	
绿地率	≥35%	≥35%	≥30%	≥35%		≥35%	≥35%	

类别	调整前				调整后			
	建筑限高	≤80米	≤80米	≤24米	≤60米	与原控规一致	≤24米	以民航部门批复的限高为准
公共服务设施	—	—	小学(30班)	—	小学(36班)		物业管理与服务、儿童、老年人活动场地(用地面积170㎡),全民健身设施(室内建筑面积≥0.1㎡/人或室外用地面积≥0.3㎡/人)	
市政公用设施	垃圾收集站(建筑面积110-250㎡)	—	—	—	—		垃圾收集点	
配建停车位指标(个)	住宅不少于15个/户,商业不少于1.0个/100㎡商业建筑面积	住宅不少于15个/户,商业不少于1.0个/100㎡商业建筑面积	1.0个/班	1.0个/100平方米建筑面积	1.0个/班		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。