

# 关于《梅州市中心城区双黄片区控制性详细规划（草案）》公示的公告

根据市政府工作部署,我局组织编制了《梅州市中心城区双黄片区控制性详细规划》。为进一步增强规划编制的科学性、可行性和公众参与性,现按程序将《梅州市中心城区双黄片区控制性详细规划（草案）》通过网站、现场展板等形式进行公示,广泛征集社会各界人士的意见,该规划现为草案阶段,最终方案以审批公布成果为准。

公示期为 2021 年 12 月 29 日至 2022 年 1 月 27 日,广大市民或与之存在相关利害关系的单位、个人均可在公示期内到公示现场或指定公示网站查阅规划内容。如对该草案有意见或建议的单位、个人,可通过信函、电子邮件等形式将意见或建议提交至市自然资源局。

公示期间,广大市民可通过以下方式参与并反馈意见:

1、现场公示地点:梅州市自然资源局一楼大厅(华南大道 29 号)、梅州市自然资源局梅江分局一楼大厅(华南大道 31 号)、西阳镇人民政府、金山街道办事处、双黄村村委会。

2、查询网址:<https://www.meizhou.gov.cn/zwgk/zfjg/szrzyj/>(梅州市自然资源局门户网站)。

3、电子邮箱反馈意见:mzkjghk@meizhou.gov.cn。

4、电话反馈意见:联系人(李工),电话/传真:0753-2191851。

5、信函反馈意见:请邮寄至广东省梅州市梅江区华南大道 29 号梅州市自然资源局国土空间规划科收,邮政编码:514071。

6、有效反馈意见期：2022年12月29日至2022年1月27日，信函反馈意见邮戳日不应该超过意见反馈期最后一天，电子邮箱反馈意见发件时间不应超过意见反馈期最后一天24:00，逾期视为无效意见，不予采纳。

7、有效反馈意见：为便于更好地沟通和完善规划，请在意见中注明真实联系人姓名、身份证号码、联系电话、联系地址、电子邮箱等（以单位名义反映情况的，请加盖单位公章），如反馈意见信息不准确或者不完整，无法及时进一步核实有关情况的视为无效意见。

梅州市自然资源局

2021年12月28日

# 《梅州市中心城区双黄片区控制性详细规划（草案）》主要内容

## 一、规划范围

本次规划区位于梅州市中心城区东北部，规划面积约 12.90km<sup>2</sup>，涉及梅江区西阳镇双黄村、申渡村和梅江区金山街道黄坑村、龙丰村、周溪村等五个行政村的部分用地。

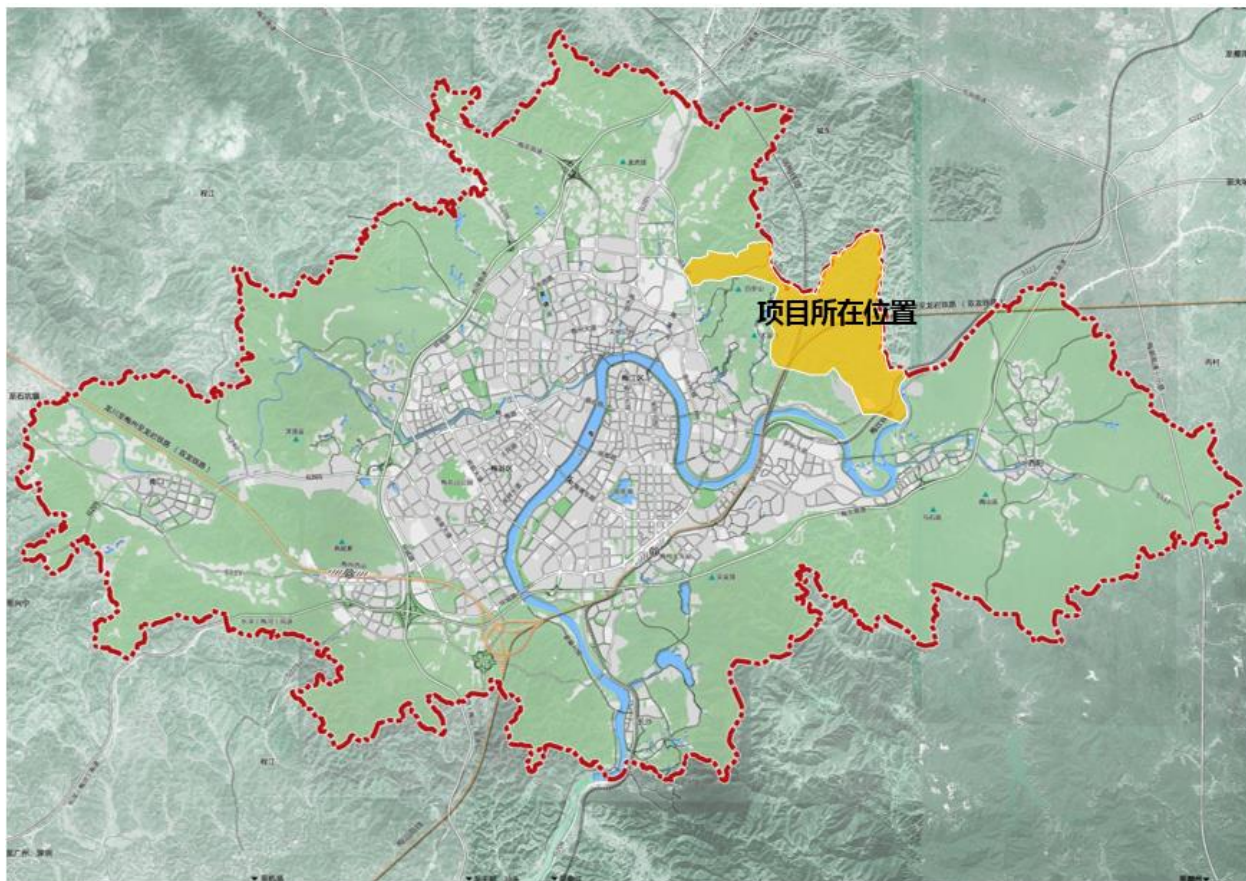


图 1 区位图

## 二、规划原则

特色性原则——依托规划区的资源禀赋，注重特色营造，打造城区外围集生态保育、健康游乐、生态居住等于一体的多元功能区。

生态性原则——尊重现状，因地制宜，严格按照生态红线控制，保护百岁山、天鹅山生态资源，注重建设用地后与周边环境的衔接，减少因项目建设导致的生态破坏。

## 三、功能定位

双黄片区位于梅州中心城区东北部的的外围地带，是中心城区外围重要的生态缓冲区，未来应在城市中“承载使命、彰显特色”，打造“山水相依”特色空间。片区未来应在做好生

态空间维育的前提下，谋求点状用地布局，为区域产业发展提供空间载体，并推动乡村振兴战略，大力推进各项村庄人居环境建设项目，重点发展乡村休闲旅游，未来打造成为梅州市自然生态保护区、乡村休闲示范区。

#### 四、人口规模与建设用地规模

人口规模：规划区乡村户籍居住总人口约 1300 人，常住人口约 500 人。

建设用地规模：规划区总建设用地面积为 89.81 公顷，其中村庄建设用地 14.88 公顷，非村庄建设用地 74.93hm<sup>2</sup>。

#### 五、土地利用规划

规划用地总面积 1289.97 公顷，其中建设用地面积 89.81 公顷（含村庄建设用地 14.88 公顷、非村庄建设用地 74.93 公顷，占总用地的 6.96%）；非建设用地面积 1200.16 公顷，占总用地的 93.04%。

规划采用两级图则控制体系，分别为管理单元图则、地块图则。控制内容主要包括：

（1）强制性控制内容：土地使用性质、建筑密度、建筑限高、容积率、绿地率、配套设施（包括公共服务设施和市政公用设施）。

（2）除以上内容外，其余为指导性内容，是参照执行的指标。主要包括：地块面积、建筑面积、土地使用兼容性等。

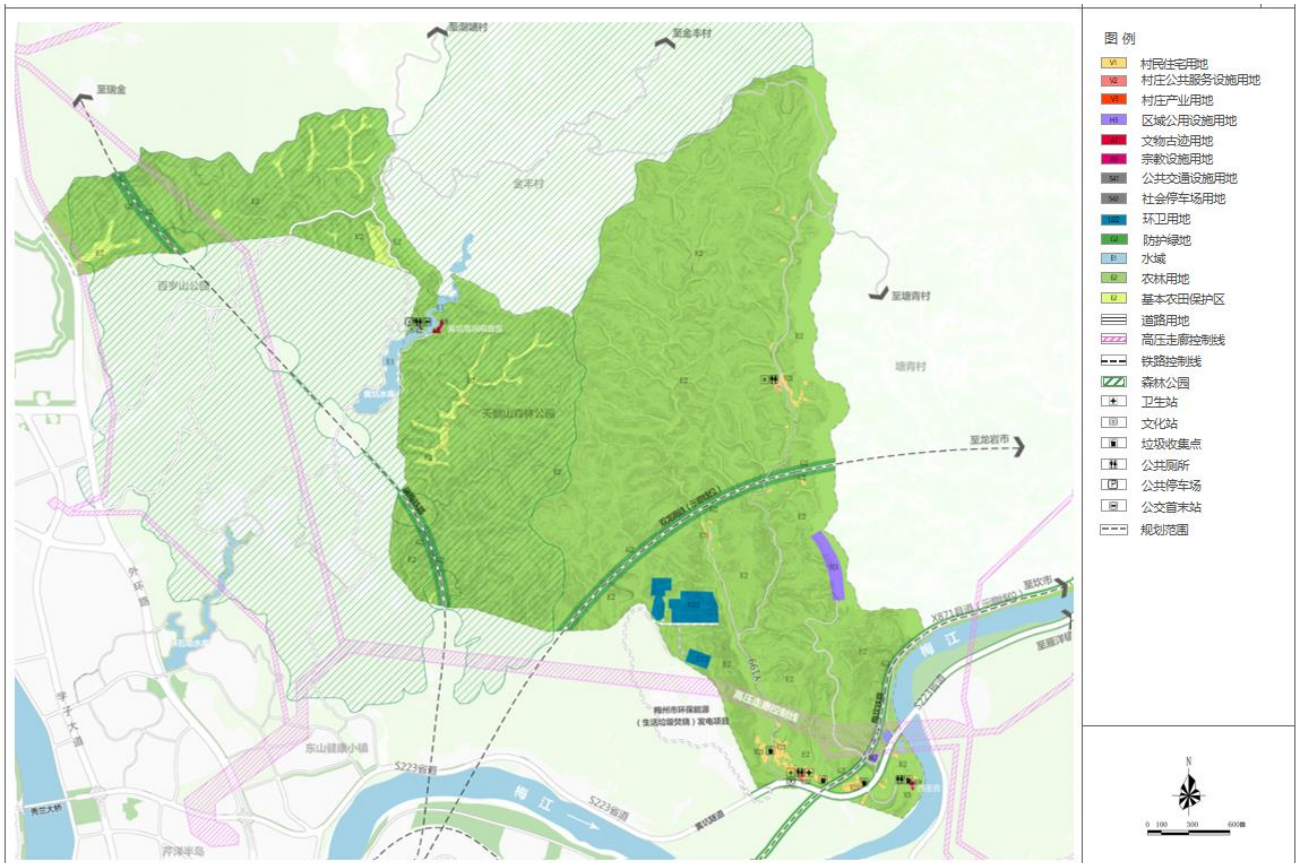


图 2 土地利用规划图

## 六、道路交通规划

1、构建对接区域、联系周边的道路结构，整体形成主次支与村主路相结合的城郊特色道路系统。

对接区域、联系周边的道路结构：由外环路和省道 S223、县道 X963 共同构建对接区域、联系周边的路网，形成“外联内畅”的联络干线。

内部道路系统：规划区次干路、支路（15 米路），主要用于片区的联络与组团的道路疏导；村主路（7 米—9 米）主要用于村庄内部的微循环，包括 Y199 等乡道。

2、规划区城市道路包括主干路、次干路、支路和村主路，各等级道路控制要求如下：

①城市主干路：道路红线主要控制宽度为 40-60m，设计时速 40~80km/小时，双向 4-6 车道。

②城市次干路：道路红线主要控制宽度为 18m，设计时速 30~40km/小时，双向 2 车道。

③支路：道路红线宽度控制为 15m，设计时速 20~30km/小时，双向 2 车道。

④村主路：道路红线主要控制宽度为 7-9m，设计时速 10-20km/小时，双向 2 车道。



图 3 道路系统规划图

## 七、公共服务设施规划

本次规划区主要为乡村地区，公共服务设施配套主要参考《乡村公共服务设施规划标准》及其他国家相关规范的要求，原则按人均用地规模下限进行配置，对现状文化活动室、阅览室、卫生站、居家养老服务站、农村电商服务站等近几年新建公共服务设施，本次规划均予以保留。对于健身场地，考虑到双黄村现状已建设有一处体育健身广场及多处健身小场地，可满足村民日常使用需求，因此，本次规划不再单独增设独立用地健身场地，并建议加强对健身设施的日常维护保养。同时对于村商业服务设施，建议保留现有村庄商居混合模式，不再独立配置。

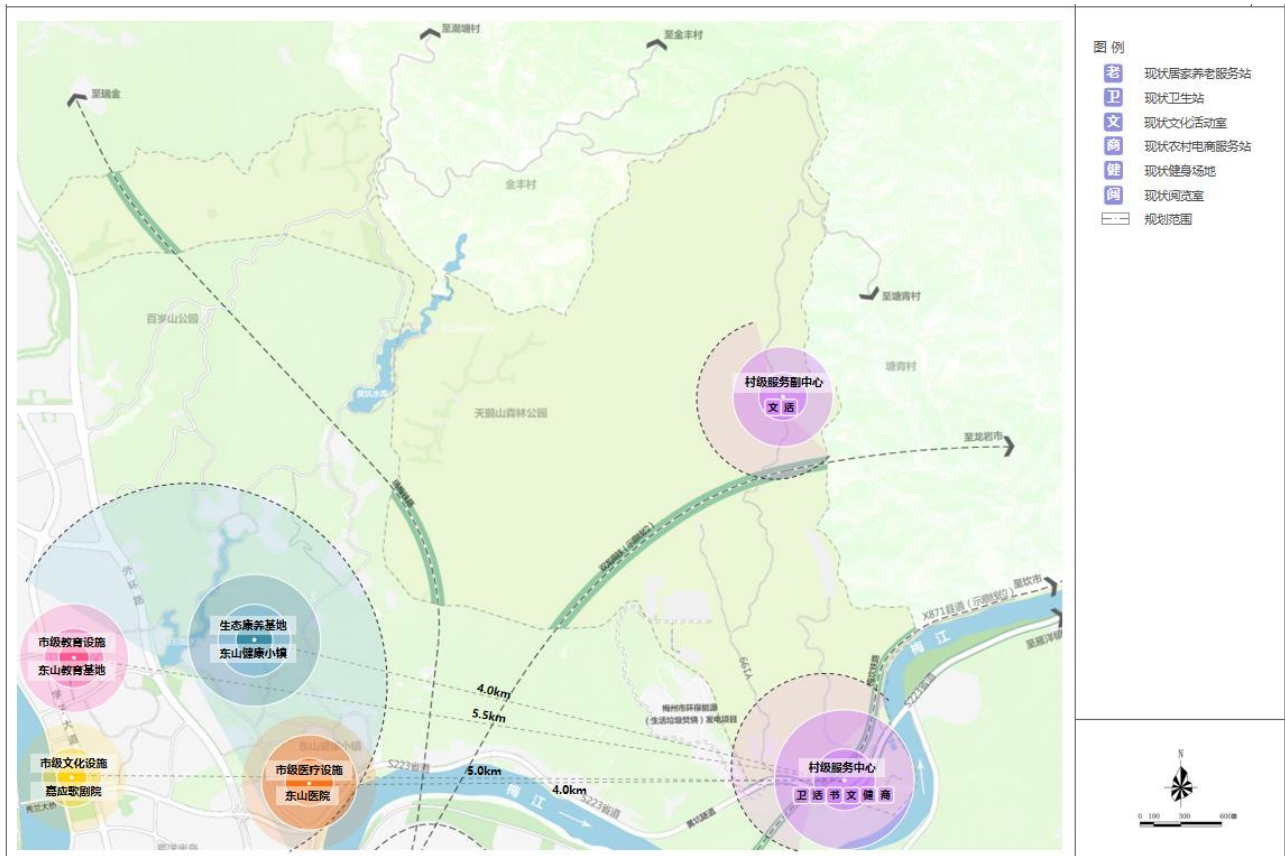


图 4 公共服务设施规划图

## 八、绿地系统规划

规划区内的绿地主要为防护绿地和农林用地，其中防护绿地面积 34.15 公顷，占建设用地的 38.02%，农林用地面积 1196.801ha，占总用地的 93.31%。

本次规划对位于森林公园内的用地开发建议如下：①须符合《广东省森林公园管理条例》等有关法律法规；②应满足《广东天鹅山省级森林公园总体规划修编（2021-2030 年）》有关规定，严禁开展不符合森林公园主体功能定位的各类开发建设活动和行为，禁止建设高尔夫球场、房地产、私人会所、工业园区、开发区、工厂、光伏发电、风力发电等破坏环境的工程项目，禁止开山、开矿、采石以及商业性探矿勘察等损害资源环境活动，严禁违规新建和扩建寺庙等宗教场所，严格控制人为因素对森林公园景观与生态的干扰；③对于符合森林公园管控要求和纳入《广东天鹅山省级森林公园总体规划修编（2021-2030 年）》的建设工程项目，需严格按照相关法律法规规定和程序履行报批手续。

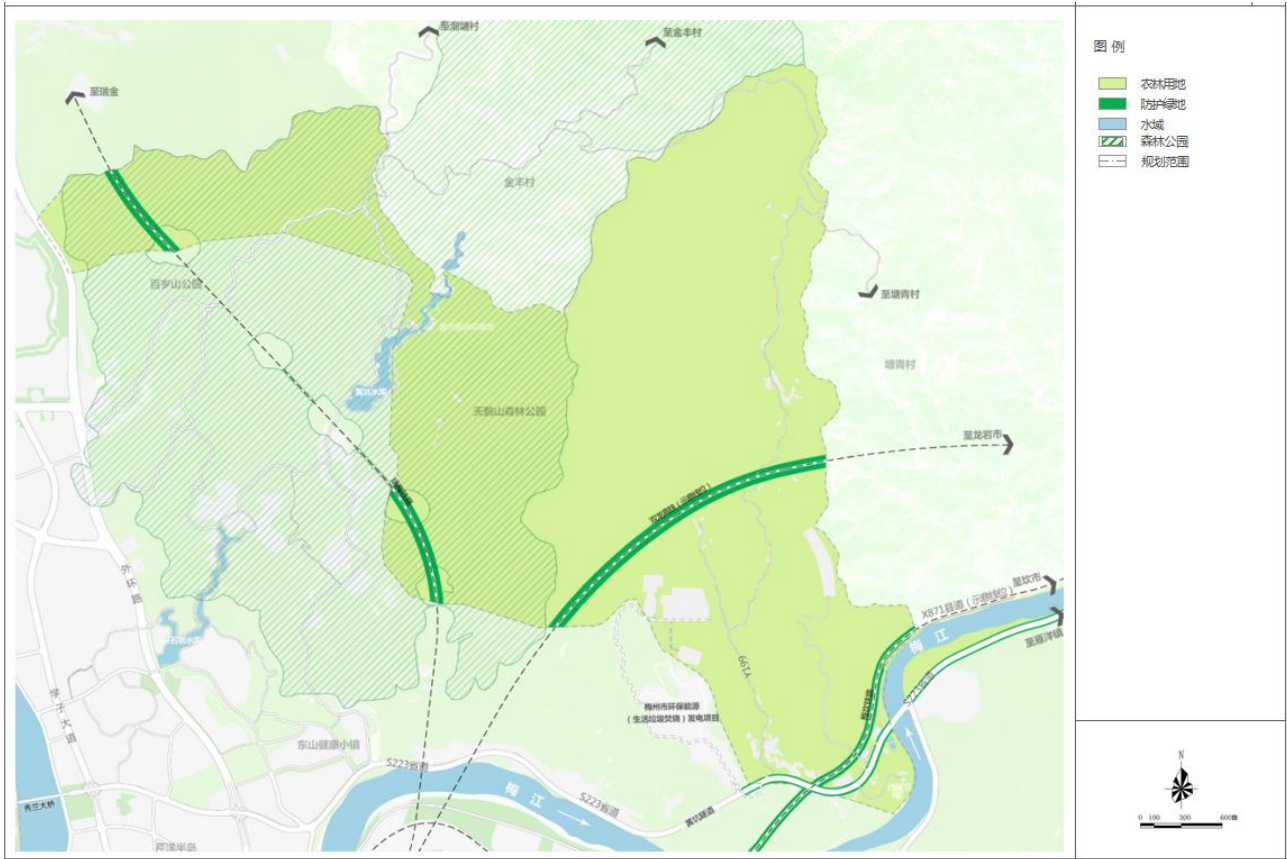


图 5 绿地系统规划图