

梅州市人民政府

梅市府函〔2022〕20号

梅州市人民政府关于同意梅州 城区东山片区控制性详细规划 DS02 管理单元局部地块 调整方案的批复

梅州市自然资源局：

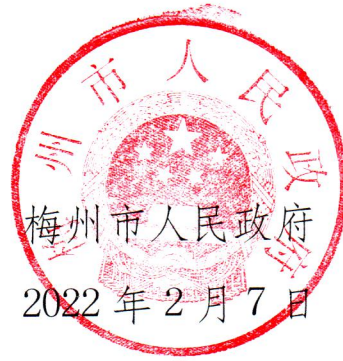
你局《关于批准〈梅州城区东山片区控制性详细规划 DS02 管理单元局部地块调整方案〉的请示》（梅市自然资报〔2022〕2号）收悉。经研究，批复如下：

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《梅州城区东山片区控制性详细规划 DS02 管理单元局部地块调整方案》，请你局将调整方案纳入《梅州城区东山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》，《梅州城区东山片区控制性详细规划 DS02 管理单元局部地块调整方案》应当自批准之日起三十日内向社会公告。

梅州市人民政府

附件：梅州市东山片区控制性详细规划 DS02 管理单元局
部地块调整方案



梅州城区东山片区控制性详细规划 DS02 管理单元局部地块调整方案

类别	调整前									
调整示意图										
地块编号	用地性质	土地用途兼容性	用地面积	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高	公共服务设施	市政公用设施	配建停车位指标
DS020321	水域	—	1169 平方米	—	—	—	—	—	—	—
DS020311	水域	—	2670 平方米	—	—	—	—	—	—	—
DS020302	水域	—	983 平方米	—	—	—	—	—	—	—
DS020303	农林用地	—	8365 平方米	—	—	—	—	—	—	—
DS020304	二类居住用地	配套商业、商务建筑面积占建筑面积不大于 10% 控制	45478 平方米	≤ 1.8	$\leq 30\%$	$\geq 35\%$	$\leq 36\text{m}$	老年人活动中心 (建筑面积 20-30 $\text{m}^2/100$ 户)、社区公共服务用房 (建筑面积 600 m^2)、物业管理 (建筑面积 0.2 $\text{m}^2/$ 户)	规划基站 (1 个)	居住 ≥ 15 个 / 户, 商业 ≥ 1.0 个 / 100 m^2 建筑面积
DS020215	公园绿地	—	23544 平方米	—	—	—	—	—	—	—

DS020217	二类居住用地	配套商业、商务建筑面积占建筑总面积不大于10%控制	142545 平方米	≤ 2.0	≤ 30%	≥ 35%	≤ 54m	老年人活动中心 (20-30 m ² /100 户)、社区体育活动场地 (用地面积 1500-1600 m ²)、15 班幼儿园 (用地面积 4050 m ² , 建筑面积 2927 m ²)、社区公共服务用房 (建筑面积 800 m ²)、文化站 (用地面积 1500-1600 m ²)、卫生站 (建筑面积 300 m ²)、肉菜市场 (建筑面积 1000-1500 m ²)、物业管理 (建筑面积 0.2 m ² /户)	开闭所 (用地面积 500 m ² , 建筑面积 200-300 m ²)、公共厕所 (建筑面积 30-60 m ²) 规划基站 (2 个)	居住 ≥ 15 个/户, 商业 ≥ 1.0 个/100 m ² 建筑面积
DS020218	中小学用地	—	15076 平方米	≤ 0.8	≤ 25%	≥ 35%	≤ 24m	18 班小学 (用地面积 15076 m ² , 建筑面积 12061 m ²)	—	≥ 1.0 个/每班
DS020219	公园绿地	—	12938 平方米	—	—	—	—	—	规划基站 (1 个)	—
DS020223	农林用地	—	33415 平方米	—	—	—	—	—	—	—
DS020224	水域	—	10556 平方米	—	—	—	—	—	—	—
DS020225	农林用地	—	29513 平方米	—	—	—	—	—	—	—
DS020226	农林用地	—	774577 平方米	—	—	—	—	—	规划基站 (1 个)	—
备注										

类别	调整后										
调整示意图											
地块编号	用地性质	土地用地兼容性	用地面积	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高	公共服务设施	市政公用设施	配建停车位指标	
DS020321	公园绿地	—	1169 平方米	—	—	—	—	—	—	—	
DS020311	公园绿地	—	2670 平方米	—	—	—	—	—	—	—	
DS020302	水域	—	985 平方米	与原控规一致						—	—
DS020303	农林用地	—	10165 平方米							—	—
DS020304	二类居住用地	配套商业、商务建筑面积占计容建筑面积按不大于 10% 控制	44952 平方米							—	—

DS020215	公园 绿地	—	24576 平方米	与原控规一致	—	
DS020217	二类 居住用地	配套商业、商务建筑面积占计容建筑面积按不大于 10% 控制	126954 平方米		机动车位 ≥ 1.0 个 /100 m^2 建筑面积、非机动车位 ≥ 1.0 个/户	
DS020218	中小 学用地	—	15076 平方米		机动车位 ≥ 1.0 个/每班, 非机动车位 ≥ 10 个 /100 学生	
DS020219	公园 绿地	—	12554 平方米		—	
DS020223	农林 用地	—	55906 平方米		—	
DS020224	水域	—	10500 平方米		—	
DS020225	农林 用地	—	29433 平方米		—	
DS020226	农林 用地	—	782679 平方米		—	
备注						

公开方式：主动公开

抄送：梅江区人民政府。