

梅州市人民政府

梅市府函〔2022〕114号

梅州市人民政府关于梅州市中心城区 双黄片区控制性详细规划的批复

梅州市自然资源局：

《梅州市自然资源局关于批准〈梅州市中心城区双黄片区控制性详细规划〉的请示》（梅市自然资报〔2022〕134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《梅州市中心城区双黄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，按照规定程序报批。

二、依据《广东省城市控制性详细规划管理条例》，《梅州市中心城区双黄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：《梅州市中心城区双黄片区控制性详细规划》主要内容



《梅州市中心城区双黄片区控制性详细规划》主要内容

一、规划范围

本次规划区位于梅州市中心城区东部，规划面积约 12.90km²，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。

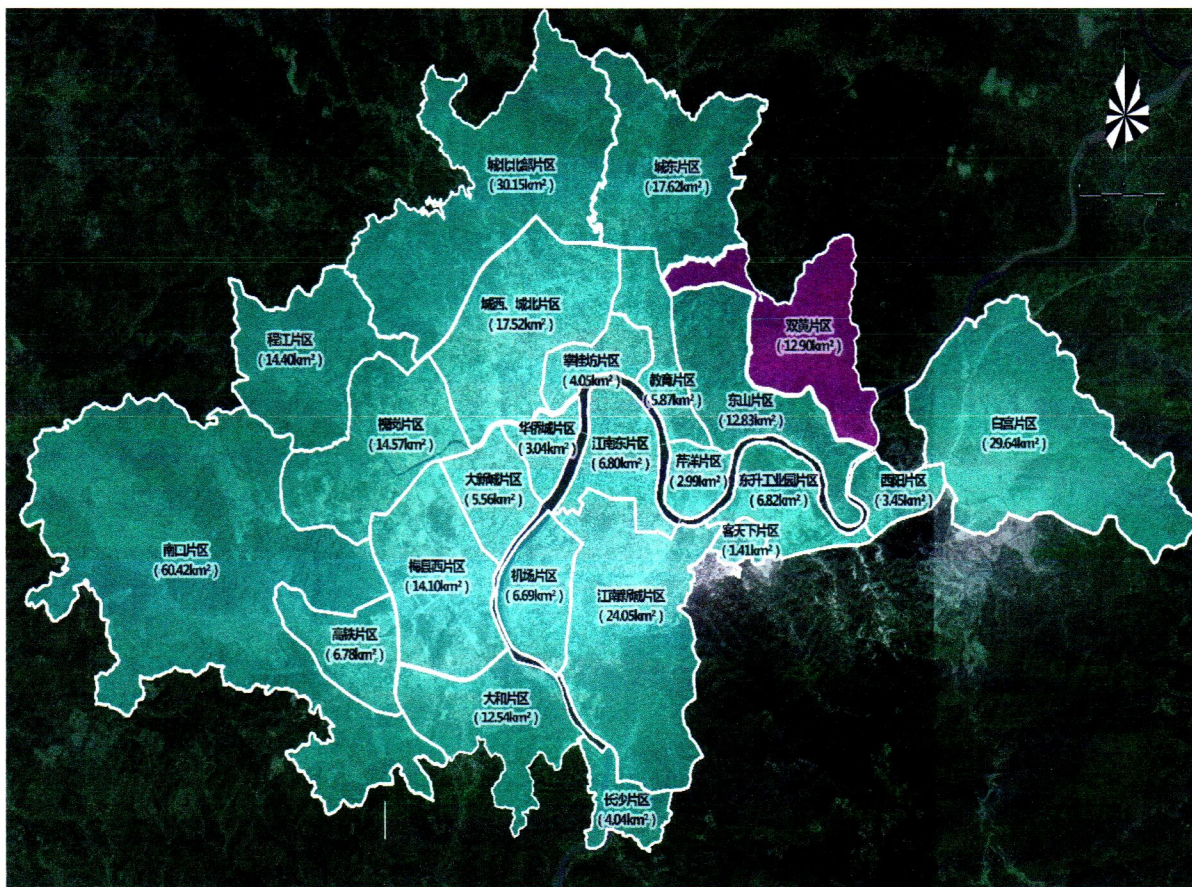


图 1 双黄片区区位图

二、规划原则

（一）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。

（二）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，注重重点项目落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

以生态为基底，将片区打造为梅州中心城区外围的自然生态保护区、健康游乐体验区、乡村休闲示范区。

四、人口规模与建设用地规模

（一）人口规模：规划区内居住人口规模约为 0.13 万人。

（二）建设用地规模：规划区建设用地为 90.45 公顷，其中村庄建设用地 16.76 公顷，非村庄建设用地 73.69 公顷。

五、土地利用规划

本次规划根据《村庄规划用地分类指南》、《城市用地分类与规划建设用地标准》等相关标准进一步细分，形成如下的用地布局。规划用地总面积 1289.97 公顷，其中村庄建设用地 16.76 公顷、区域交通设施用地面积为 18.40 公顷、区域公用设施用地 4.98 公顷，城市建设用地面积为 50.31 公顷。城市建设用地：文物古迹用地 0.05 公顷、宗教设施用地 0.64 公顷、城市道路用地 2.79 公顷、

社会停车场用地 0.14 公顷、环卫用地 12.14 公顷、其他公用设施用地 0.4 公顷、防护绿地 34.15 公顷。



图 2 土地利用规划图

六、道路交通规划

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

（一）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。

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



图3 道路系统规划图

规划范围内各等级道路规划要求如下：

①主干路：包括规划外环路及省道 S223，其中规划外环路道路红线控制宽度为 60m，双向 6 车道，设计时速 40-80km/小时；省道 S223 道路红线控制宽度为 40m，双向 4 车道，设计时速 40-60km/小时。

②次干路：县道 X963，道路红线控制宽度为 18m，设计时速 30-40km/小时，双向 2 车道。

③支路：包括百岁山公园东侧道路及梅州市环保能源发电项目北侧弹性路，道路红线控制宽度均为 15m，设计时速 20-30km/小时，双向 2 车道。

④村主路：包括乡道 Y199 及规划区内村庄主要道路，其中乡道 Y199 道路红线控制宽度为 7m，其余村庄主要道路红线控制

宽度为 9m，均为双向 2 车道，设计时速 10-20km/小时。

七、公共服务设施规划

本次规划区主要为乡村地区，公共服务设施配套按《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，其他大型公共服务设施由城区共享，本次规划区不再新增。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。

公开方式：主动公开

抄送：市人大常委会办公室，梅江区人民政府。