

附件

梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划（控规地块  
编号 JB030105、JB030110、JB030111、JB030121）  
“三旧”改造单元规划调整方案

类别	已批控规图示内容				单元规划图示内容				
调整示意图									
地块编号	JB030105	JB030110	JB030111	JB030121	JB030105	JB030110	JB030111-1	JB030111-2	JB030121
用地性质	行政办公用地	商业用地	二类居住用地	公园绿地	行政办公用地	商业用地	二类居住用地	文化设施用地	公园绿地
土地使用兼容性	——	——	B1, 20%	——	——	——	B1, 20%	——	——
用地面积	771 平方米	2821 平方米	33718 平方米	3939 平方米	771 平方米	2821 平方米	31126 平方米	2592 平方米	3939 平方米
容积率	≤2.2	≤3.0	≤1.8	——	≤2.2	≤3.0	≤1.8	≤1.8	——
建筑密度	——	≤75%	≤34%	——	——	≤75%	≤34%	≤40%	——
绿地率	≥35%	≥25%	≥30%	——	≥35%	≥25%	≥30%	≥25%	——
建筑限高	檐口高度 19m	檐口高度 10/19m	檐口高 7/10/19m	——	檐口高度 19m	檐口高度 10/19m	檐口高 7/10/19m	檐口高度 19m	——
市政公用设施	——	现状基 站	——	——	——	现状基 站	——	——	——
机动车位	1泊/100㎡ 建筑面积	1泊/100㎡ 建筑面积	1泊/100㎡ 建筑面积	——	1泊/100㎡ 建筑面积	1泊/100㎡ 建筑面积	1泊/100㎡ 建筑面积	1泊/100㎡ 建筑面积	——
备注									