

# 梅州市人民政府

梅市府函〔2024〕25号

## 梅州市人民政府关于《梅州高新区同心湖以南区域控制性详细规划修编项目》的批复

广东梅州高新技术产业开发区管理委员会：

你委《梅州高新区同心湖以南区域控制性详细规划修编项目》收悉。经研究，批复如下：

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《梅州高新区同心湖以南区域控制性详细规划修编项目》。请你委按依法批准的规划进行实施。

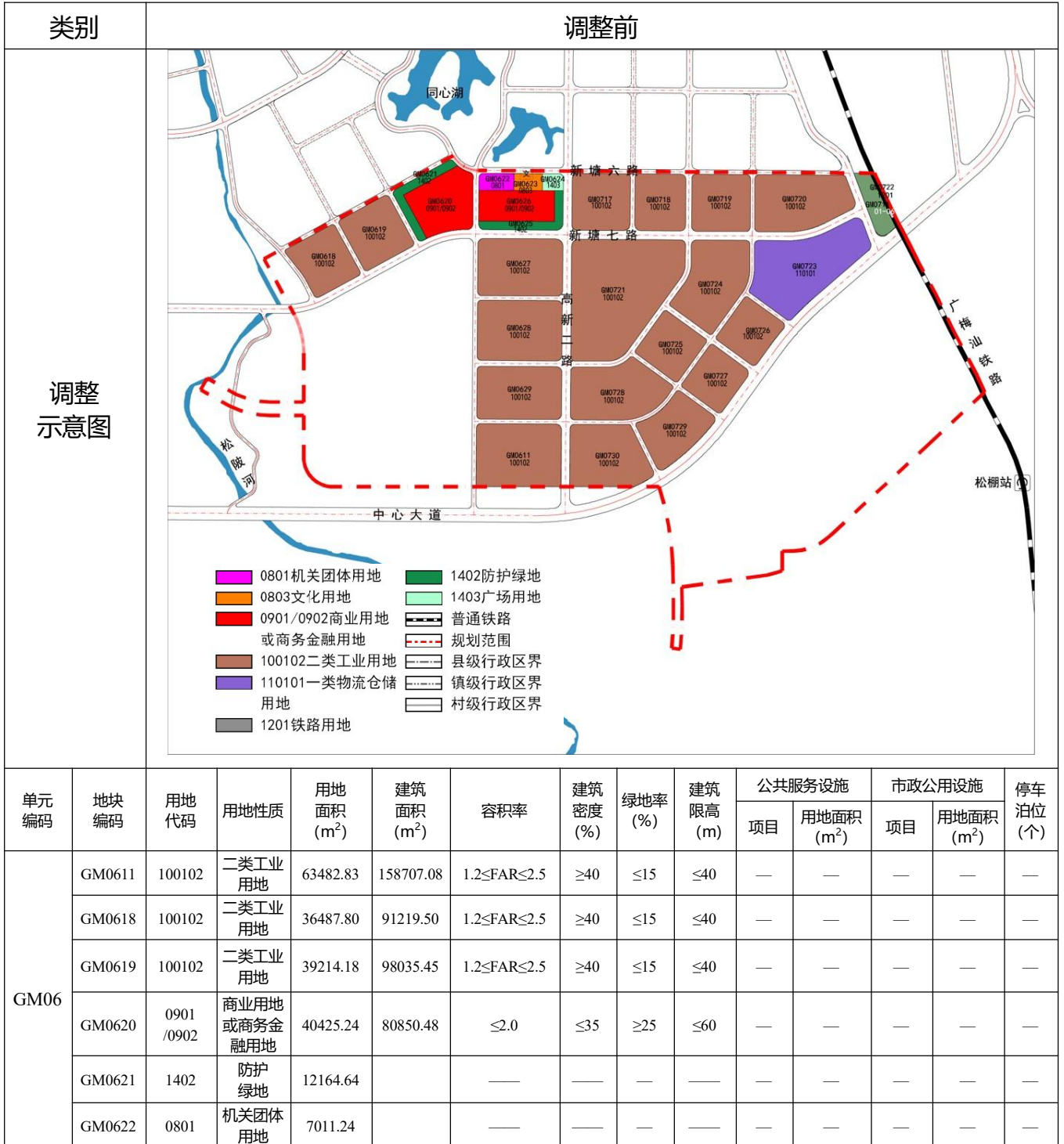
依据《广东省城市控制性详细规划管理条例》，《梅州高新区同心湖以南区域控制性详细规划修编项目》应当自批准之日起三十日内向社会公告。

附件：梅州高新区同心湖以南区域控制性详细规划修编项目主要内容

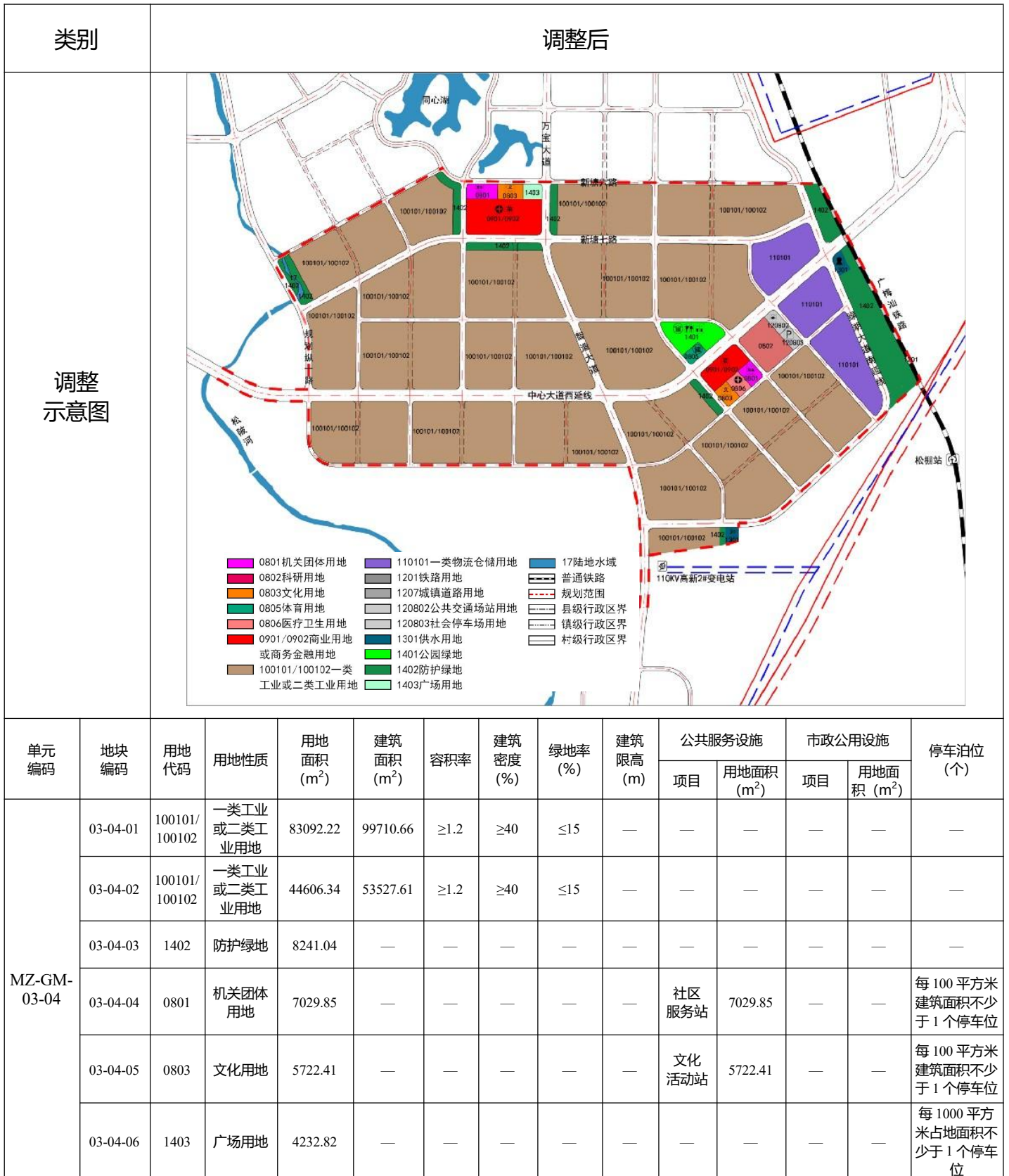
梅州市人民政府  
2024年2月28日

# 附件

## 梅州高新区同心湖以南区域控制性详细规划 修编项目主要内容



单元 编码	地块 编码	用地 代码	用地性质	用地 面积 (m <sup>2</sup> )	建筑 面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑 密度 (%)	绿地率 (%)	建筑 限高 (m)	公共服务设施		市政公用设施		
										项目	用地面积 (m <sup>2</sup> )	项目	用地面积 (m <sup>2</sup> )	
GM06	GM0623	0803	文化用地	5722.28		—	—	—	—	文化活动站	—	—	—	—
	GM0624	1403	广场用地	4201.46		—	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0625	1402	防护绿地	11704.28		—	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0626	0901/0902	商业用地或商务金融用地	27743.43	55486.86	≤2.0	≤35	≥25	≤60	—	—	—	—	—
	GM0627	100102	二类工业用地	57641.52	144103.80	1.2≤FAR≤2.5	≥40	≤15	≤40	—	—	—	—	—
	GM0628	100102	二类工业用地	60799.73	151999.33	1.2≤FAR≤2.5	≥40	≤15	≤40	—	—	—	—	—
	GM0629	100102	二类工业用地	53250.62	133126.55	1.2≤FAR≤2.5	≥40	≤15	≤40	—	—	—	—	—
GM07	GM0711	—	农林用地	13788.23	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0717	100102	二类工业用地	39554.75	98886.88	1.2≤FAR≤2.5	≥40	≤15	≤24	—	—	—	—	—
	GM0718	100102	二类工业用地	34494.15	86235.38	1.2≤FAR≤2.5	≥40	≤15	≤40	—	—	—	—	—
	GM0719	100102	二类工业用地	39709.84	99274.60	1.2≤FAR≤2.5	≥40	≤15	≤24	—	—	—	—	—
	GM0720	100102	二类工业用地	59248.45	148121.13	1.2≤FAR≤2.5	≥40	≤15	≤24	—	—	—	—	—
	GM0721	100102	二类工业用地	130056.51	325141.28	1.2≤FAR≤2.5	≥40	≤15	≤40	—	—	—	—	—
	GM0722	1201	铁路用地	3012.43	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0723	110101	一类物流仓储用地	80729.13	201822.83	1.2≤FAR≤2.5	≥30	≤20	≤40	—	—	—	—	—
	GM0724	100102	二类工业用地	59031.81	147579.53	1.2≤FAR≤2.5	≥40	≤15	≤40	—	—	—	—	—
	GM0725	100102	二类工业用地	33229.41	83073.53	1.2≤FAR≤2.5	≥40	≤15	≤40	—	—	—	—	—
	GM0726	100102	二类工业用地	30926.34	77315.85	1.2≤FAR≤2.5	≥40	≤15	≤40	—	—	—	—	—
	GM0727	100102	二类工业用地	30716.68	76791.70	1.2≤FAR≤2.5	≥40	≤15	≤40	—	—	—	—	—
	GM0728	100102	二类工业用地	58008.54	145021.35	1.2≤FAR≤2.5	≥40	≤15	≤40	—	—	—	—	—
GM0729	100102	二类工业用地	40239.91	100599.78	1.2≤FAR≤2.5	≥40	≤15	≤40	—	—	—	—	—	
GM0730	100102	二类工业用地	54344.41	135861.03	1.2≤FAR≤2.5	≥40	≤15	≤40	—	—	—	—	—	



单元 编码	地块 编码	用地 代码	用地性质	用地 面积 (m <sup>2</sup> )	建筑 面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑 密度 (%)	绿地率 (%)	建筑 限高 (m)	公共服务设施		市政公用设施		停车位 (个)
										项目	用地面积 (m <sup>2</sup> )	项目	用地面积 (m <sup>2</sup> )	
MZ-GM- 03-04	03-04-07	0901/09 02	商业用地 或商务金融用地	39603.35	138611.74	≤3.5	商业建筑≤50; 办公建筑≤30	≥25	100	菜市场、 社区卫生服务站	—	—	—	每100平方米 建筑面积不少于1个停车位
	03-04-08	1402	防护 绿地	8713.23	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	03-04-09	100101/ 100102	一类工业 或二类工 业用地	71510.51	85812.61	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—
	03-04-10	100101/ 100102	一类工业 或二类工 业用地	102272.82	122727.38	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—
	03-04-11	1402	防护绿地	14184.34	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	03-04-12	1201	铁路用地	12778.08	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	03-04-13	100101/ 100102	一类工业 或二类工 业用地	61129.46	73355.35	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—
	03-04-14	100101/ 100102	一类工业 或二类工 业用地	87899.33	105479.19	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—
	03-04-15	100101/ 100102	一类工业 或二类工 业用地	87267.74	104721.29	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—
	03-04-16	100101/ 100102	一类工业 或二类工 业用地	100549.84	120659.80	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—
	03-04-17	100101/ 100102	一类工业 或二类工 业用地	106318.82	127582.58	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—
	03-04-18	110101	一类物流 仓储用地	42927.90	51513.48	≥1.2	≥30	≤20	—	—	—	—	—	—
	03-04-19	100101/ 100102	一类工业 或二类工 业用地	99261.52	119113.83	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—
	03-04-20	100101/ 100102	一类工业 或二类工 业用地	47309.57	56771.49	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—
	03-04-21	100101/ 100102	一类工业 或二类工 业用地	66269.56	79523.48	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—
	03-04-22	100101/ 100102	一类工业 或二类工 业用地	77315.01	92778.01	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—
03-04-23	1401	公园 绿地	21208.18	—	—	—	—	—	—	室外综 合健身 场地	—	公共厕 所、生 活垃 圾收 集站	—	每1000平方 米占地面积不 少于1个停车 位

单元编码	地块编码	用地代码	用地性质	用地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	公共服务设施		市政公用设施		停车泊位(个)
										项目	用地面积(m <sup>2</sup> )	项目	用地面积(m <sup>2</sup> )	
MZ-GM-03-04	03-04-24	0805	体育用地	3957.67	—	—	—	—	—	中型多功能运动场地	3957.67	—	—	—
	03-04-25	100101/100102	一类工业或二类工业用地	86872.39	104246.86	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—
	03-04-26	100101/100102	一类工业或二类工业用地	91563.56	109876.28	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—
	03-04-27	100101/100102	一类工业或二类工业用地	90705.16	108846.19	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—
	03-04-28	100101/100102	一类工业或二类工业用地	71910.58	86292.70	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—
	03-04-29	1402	防护绿地	5053.22	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	03-04-30	0901/0902	商业用地或商务金融用地	16272.05	56952.18	≤3.5	商业建筑≤50;办公建筑≤30	≥25	100	菜市场	—	—	—	每100平方米建筑面积不少于1个停车位
	03-04-31	0803	文化用地	4782.80	—	—	—	—	—	文化服务站	4782.80	—	—	每100平方米建筑面积不少于1个停车位
	03-04-32	0806	医疗卫生用地	4800.03	—	—	—	—	—	社区卫生服务站	4800.03	—	—	每100平方米建筑面积不少于1.2个停车位
	03-04-33	0801	机关团体用地	4982.50	—	—	—	—	—	社区服务站	4982.50	—	—	每100平方米建筑面积不少于1个停车位
	03-04-34	0802	科研用地	22834.31	45668.61	≥2.0	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—
	03-04-35	120802	公共交通场站用地	4444.36	—	—	—	—	—	—	—	公交首末站	4444.36	—
	03-04-36	120803	社会停车场用地	3982.47	—	—	—	—	—	—	—	社会停车场	3982.47	150
	03-04-37	110101	一类物流仓储用地	37020.85	44425.02	≥1.2	≥30	≤20	—	—	—	—	—	—
	03-04-38	1301	供水用地	3780.42	—	—	—	—	—	—	—	高位水池	3780.42	—
	03-04-39	1402	防护绿地	56178.68	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	03-04-40	100101/100102	一类工业或二类工业用地	64994.77	77993.72	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—
	03-04-41	100101/100102	一类工业或二类工业用地	80780.57	96936.68	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—
03-04-42	100101/100102	一类工业或二类工业用地	71932.06	86318.47	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—	

单元 编码	地块 编码	用地 代码	用地性质	用地 面积 (m <sup>2</sup> )	建筑 面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑 密度 (%)	绿地率 (%)	建筑 限高 (m)	公共服务设施		市政公用设施		停车泊位 (个)
										项目	用地面积 (m <sup>2</sup> )	项目	用地面积 (m <sup>2</sup> )	
MZ-GM- 03-04	03-04-43	100101/ 100102	一类工业 或二类工 业用地	71917.88	86301.46	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—
	03-04-44	110101	一类物流 仓储用地	46660.24	55992.29	≥1.2	≥30	≤20	—	—	—	—	—	—
	03-04-45	100101/ 100102	一类工业 或二类工 业用地	23803.26	28563.92	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—
	03-04-46	1402	防护 绿地	1358.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	03-04-47	1301	供水 用地	3112.70	—	—	—	—	—	—	—	供水加 压泵站	3112.70	—
	03-04-48	1402	防护 绿地	5848.32	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	03-04-49	1402	防护 绿地	2703.28	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	03-04-50	17	陆地 水域	2205.09	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	03-04-51	1402	防护 绿地	5591.33	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

公开方式：主动公开

抄送：梅州市自然资源局。