

梅州市人民政府

梅市府函〔2024〕27号

梅州市人民政府关于《梅州综合保税区控制性详细规划调整方案——FH01、FH02、FH03管理单元局部用地调整及一期、二期市政管网规划优化方案》的批复

广东梅州高新技术产业园区管理委员会：

你委《梅州综合保税区控制性详细规划调整方案——FH01、FH02、FH03管理单元局部用地调整及一期、二期市政管网规划优化方案》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《梅州综合保税区控制性详细规划调整方案——FH01、FH02、FH03管理单元局部用地调整及一期、二期市政管网规划优化方案》。请将调整、优化方案一并纳入《梅州综合保税区控制性详细规划》中一并实施。

依据《广东省城市控制性详细规划管理条例》，《梅州综合保税区控制性详细规划调整方案——FH01、FH02、FH03管理单元局部用地调整及一期、二期市政管网规划优化方案》应当自批准之日起三十日内向社会公告。

附件：梅州综合保税区控制性详细规划调整方案——FH01、

FH02、FH03 管理单元局部用地调整及一期、二期市政管网规划优化方案主要内容

梅州市人民政府

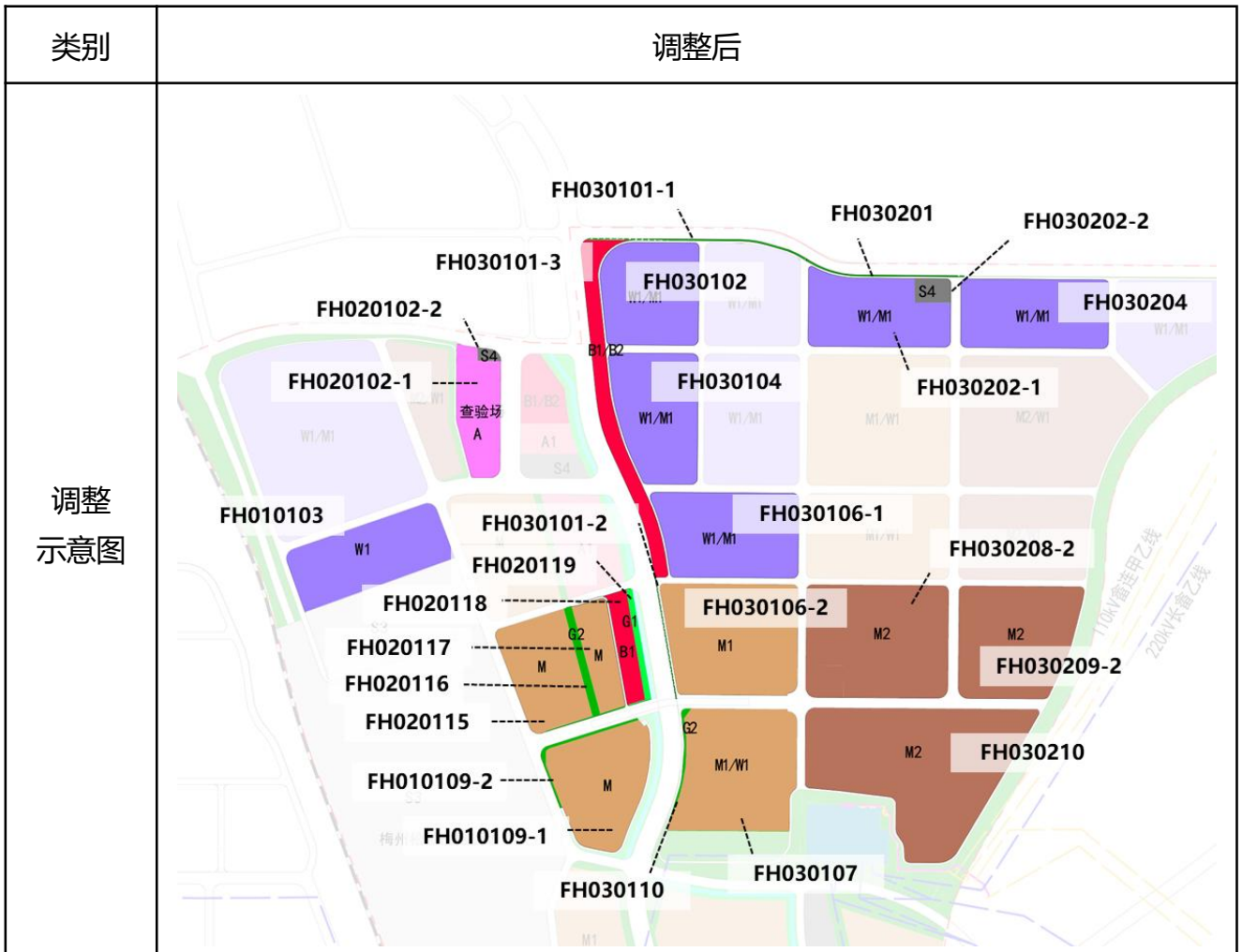
2024年2月28日

附件

梅州综合保税区控制性详细规划调整方案 ——FH01、FH02、FH03 管理单元局部用地 调整及一期、二期市政管网规划优化 方案主要内容

类别		调整前															
调整示意图																	
管理单元	地块编码	用地性质代码	土地性质	容积率(≤)	建筑密度(≤%)	绿地率(≥%)	建筑高度(≤m)	公共服务设施			市政公用设施			用地面积(m²)	建设量(m³)	机动车位(个)	停车位配建标准
								种类	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	种类	用地面积(m²)	建筑面积(m²)				
FH01	FH010103	W	物流仓储用地	1.2	30	20	18	—	—	—	—	—	—	61491	73789	184	0.3 车位/100 m² 建筑面积
	FH010109	M	工业用地	1.6	30	20	—	—	—	—	—	—	61724	98758	296	0.3 车位/100 m² 建筑面积	

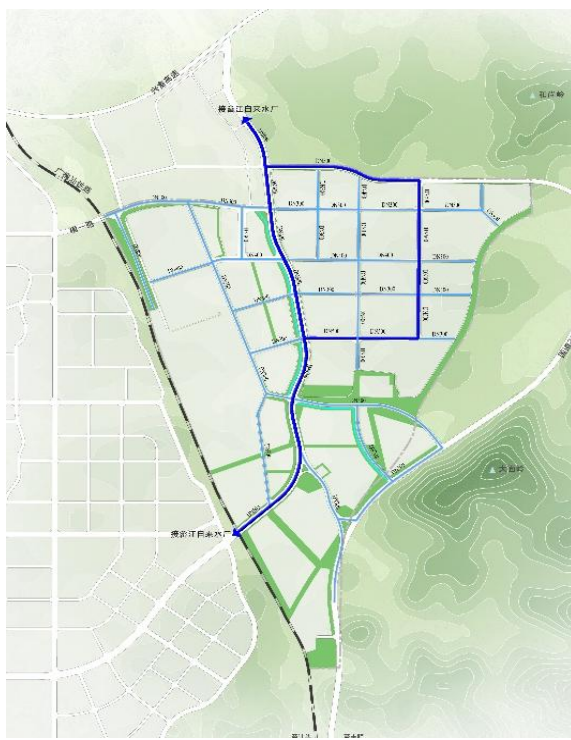
管理单元	地块编码	用地性质代码	土地使用性质	容积率(≤)	建筑密度(≤%)	绿地率(≥%)	建筑高度(≤m)	公共服务设施			市政公用设施			用地面积(m ²)	建设量(m ²)	机动车位(个)	停车位配建标准
								种类	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	种类	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)				
FH02	FH020102-1	A	公共管理与公共服务设施用地	2	—	50	—	—	—	—	—	—	29231	58462	585	1 车位/100 m ² 建筑面积	
	FH020102-2	S4	交通场站用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3867	—	—	—	
	FH020115	M	工业用地	1.2	30	20	—	—	—	—	—	—	47657	57188	172	0.3 车位/100 m ² 建筑面积	
	FH020116	G2	防护绿地	—	—	100	—	—	—	—	—	—	5621	—	—	—	
	FH020117	M	工业用地	1.2	30	20	—	—	—	—	—	—	22902	27482	82	0.3 车位/100 m ² 建筑面积	
	FH020118	B1	商业用地	2.5	30	35	—	—	—	—	—	—	11636	29090	290	1 车位/100 m ² 建筑面积	
	FH020119	G1	公园绿地	—	5	75	—	—	—	—	—	—	4319	—	4	1 车位/1000 m ² 占地面积	
FH03	FH030101	G2	防护绿地	—	—	100	—	—	—	—	—	—	6054	—	—	—	
	FH030102	W1/M1	一类物流仓储用地或一类工业用地	1.2	40	15	—	—	—	—	—	—	70131	84157	252	0.3 车位/100 m ² 建筑面积	
	FH030104	W1/M1	一类物流仓储用地或一类工业用地	1.2	40	15	—	—	—	—	—	—	73607	88328	265	0.3 车位/100 m ² 建筑面积	
	FH030106-1	W1/M1	一类物流仓储用地或一类工业用地	1.2	40	15	—	—	—	—	—	—	79350	95220	287	0.3 车位/100 m ² 建筑面积	
	FH030106-2	M1	一类工业用地	1.6	30	15	24	—	—	—	—	—	89232	142771	322	0.3 车位/100 m ² 建筑面积	
	FH030107	M1/W1	一类工业用地或物流仓储用地	1.2	30	15	24	—	—	—	—	—	87614	105137	315	0.3 车位/100 m ² 建筑面积	
	FH030201	G2	防护绿地	—	—	100	—	—	—	—	—	—	1168	—	—	—	
	FH030202-1	W1/M1	一类物流仓储用地或一类工业用地	1.2	40	15	—	—	—	—	—	—	55843	67001	201	0.3 车位/100 m ² 建筑面积	
	FH030202-2	S4	交通场站用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4924	—	—	—	
	FH030204	W1/M1	一类物流仓储用地或一类工业用地	1.2	40	15	—	—	—	—	—	—	61739	74087	222	0.3 车位/100 m ² 建筑面积	
	FH030208-2	M2	二类工业用地	1.6	30	15	24	—	—	—	—	—	99896	159834	480	0.3 车位/100 m ² 建筑面积	
	FH030209-2	M2	二类工业用地	1.2	30	15	18	—	—	—	—	—	78157	93788	281	0.3 车位/100 m ² 建筑面积	
FH030210	M2	二类工业用地	1.2	30	15	18	—	—	—	—	—	143301	171961	516	0.3 车位/100 m ² 建筑面积		



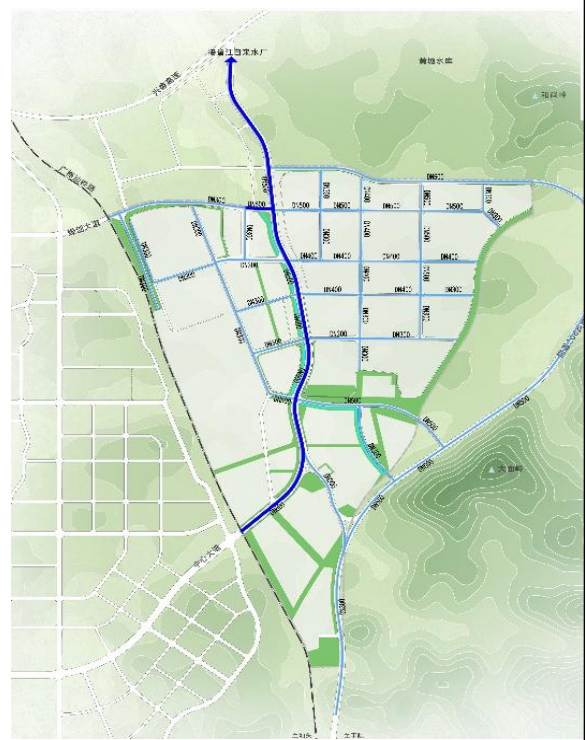
管理单元	地块编码	用地性质代码	土地性质	容积率(≤)	建筑密度(≤%)	绿地率(≥%)	建筑高度(≤m)	公共服务设施		市政公用设施		用地面积(m²)	建设量(m²)	机动车位(个)	停车位配建标准
								种类	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	种类				
FH01	FH010103	W	物流仓储用地	1.2	30	20	—	—	—	—	—	61491	73789	—	—
	FH010109-1	M	工业用地	1.6	30	20	—	—	—	—	—	58910	94256	—	—
	FH010109-2	G2	防护绿地	—	—	100	—	—	—	—	—	2814	—	—	—
FH02	FH020102-1	A	公共管理与公共服务设施用地	2	—	50	—	—	—	—	—	31454	62908	629	1 车位/100 m² 建筑面积
	FH020102-2	S4	交通站场用地	—	—	—	—	—	—	—	—	1644	—	—	—
	FH020115	M	工业用地	1.2	30	20	—	—	—	—	—	47350	56820	—	—

管理单元	地块编码	用地性质代码	土地使用性质	容积率(≤)	建筑密度(≤%)	绿地率(≥%)	建筑高度(≤m)	公共服务设施			市政公用设施			用地面积(m ²)	建设量(m ²)	机动车位(个)	停车位配建标准
								种类	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	种类	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)				
FH02	FH020116	G2	防护绿地	—	—	100	—	—	—	—	—	—	6137	—	—	—	
	FH020117	M	工业用地	1.2	30	20	—	—	—	—	—	—	21142	25370	—	—	
	FH020118	B1	商业用地	2.5	30	35	—	—	—	—	—	—	13170	32925	329	1车位/100m ² 建筑面积	
	FH020119	G1	公园绿地	—	5	75	—	—	—	—	—	—	4483	—	4	1车位/1000m ² 占地面积	
FH03	FH030101-1	G2	防护绿地	—	—	100	—	—	—	—	—	—	2201	—	—	—	
	FH030101-2	G2	防护绿地	—	—	100	—	—	—	—	—	—	617	—	—	—	
	FH030101-3	B1/B2	商业用地或商务用地	2.5	50	25	36	—	—	—	—	—	32964	82410	824	1车位/100m ² 建筑面积	
	FH030102	W1/M1	一类物流仓储用地或一类工业用地	1.2	40	15	—	—	—	—	—	—	60080	72096	—	—	
	FH030104	W1/M1	一类物流仓储用地或一类工业用地	1.2	40	15	—	—	—	—	—	—	62680	75216	—	—	
	FH030106-1	W1/M1	一类物流仓储用地或一类工业用地	1.2	40	15	—	—	—	—	—	—	72261	86713	—	—	
	FH030106-2	M1	一类工业用地	1.6	30	15	—	—	—	—	—	—	89232	142771	—	—	
	FH030107	M1/W1	一类工业用地或物流仓储用地	1.2	30	15	—	—	—	—	—	—	85755	102906	—	—	
	FH030110	G2	防护绿地	—	—	100	—	—	—	—	—	—	1859	—	—	—	
	FH030201	G2	防护绿地	—	—	100	—	—	—	—	—	—	1284	—	—	—	
	FH030202-1	W1/M1	一类物流仓储用地或一类工业用地	1.2	40	15	—	—	—	—	—	—	56622	67946	—	—	
	FH030202-2	S4	交通场站用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5369	—	—	—	
	FH030204	W1/M1	一类物流仓储用地或一类工业用地	1.2	40	15	—	—	—	—	—	—	62943	75532	—	—	
	FH030208-2	M2	二类工业用地	1.6	30	15	—	—	—	—	—	—	99896	159834	—	—	
	FH030209-2	M2	二类工业用地	1.2	30	15	—	—	—	—	—	—	78157	93788	—	—	
	FH030210	M2	二类工业用地	1.2	30	15	—	—	—	—	—	—	143301	171961	—	—	

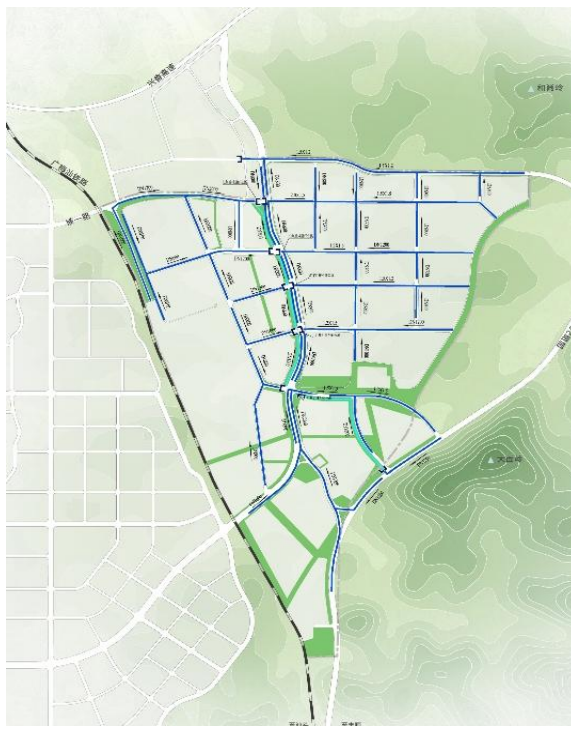
原控规给水工程规划图



调整后给水工程规划图



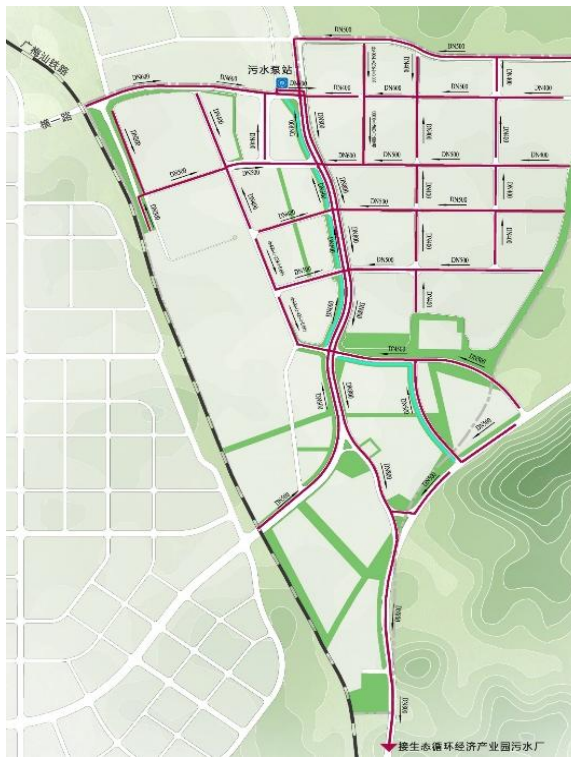
原控规雨水工程规划图



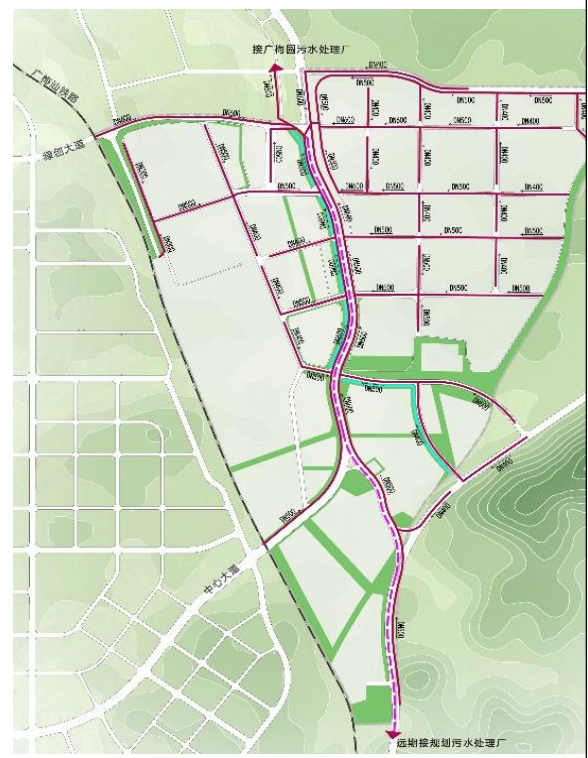
调整后雨水工程规划图



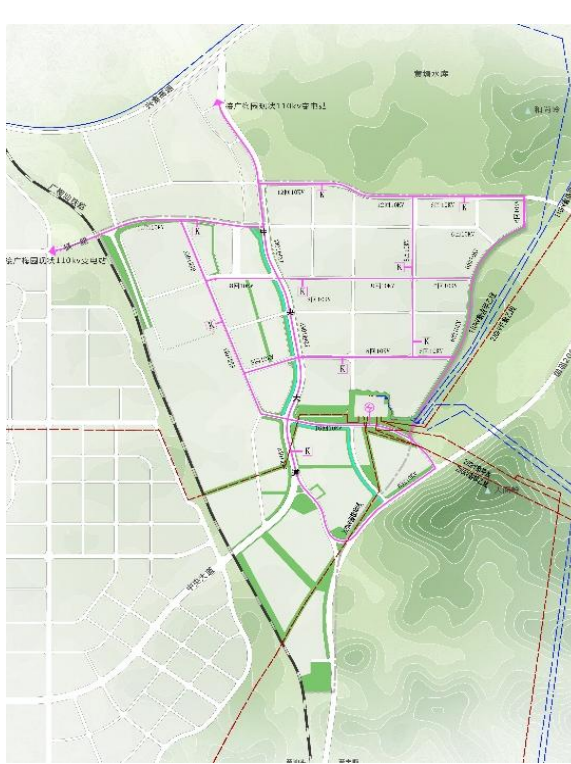
原控规污水工程规划图



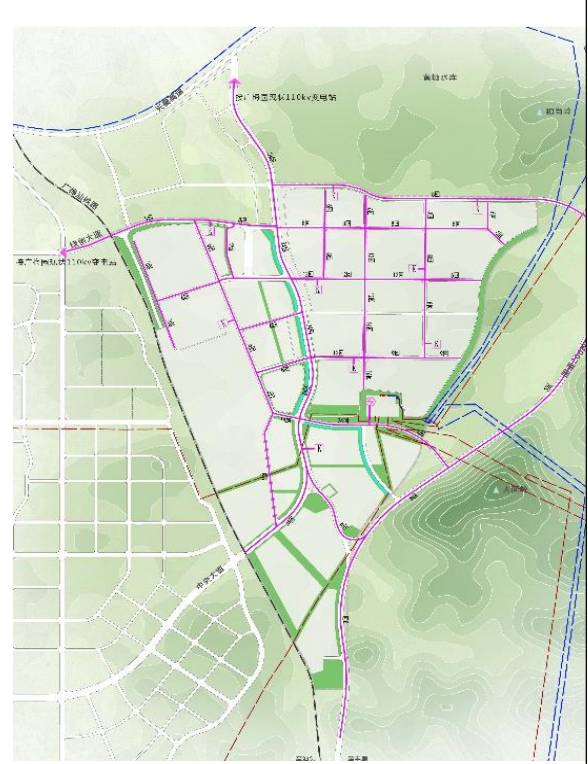
调整后污水工程规划图



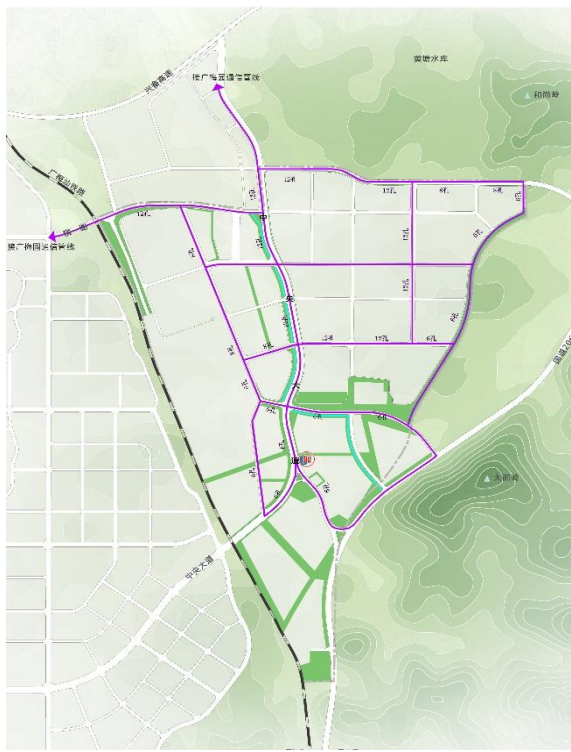
原控规电力工程规划图



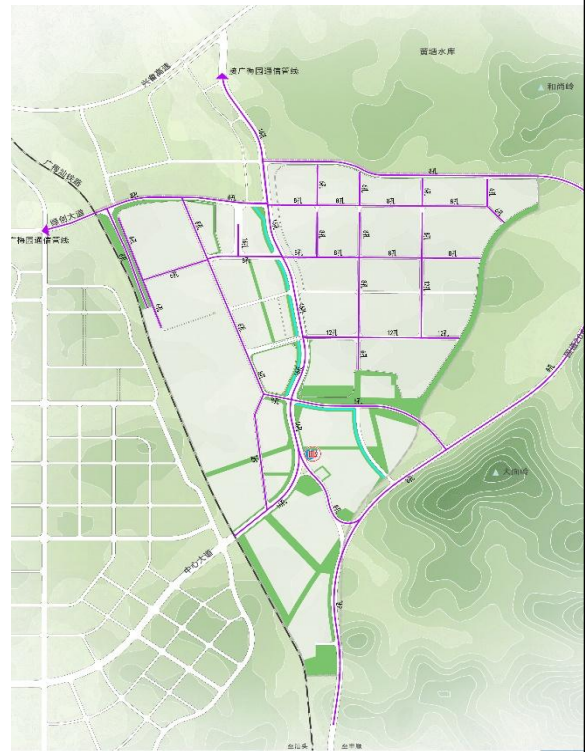
调整后电力工程规划图



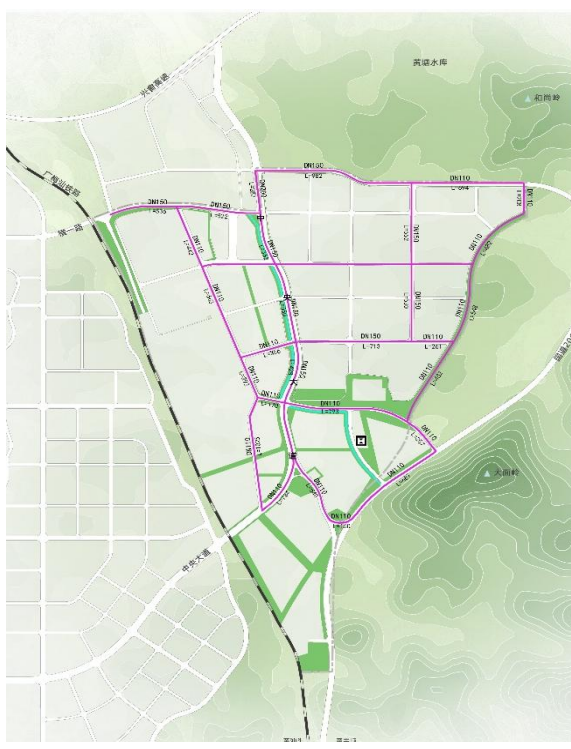
原控规通信工程规划图



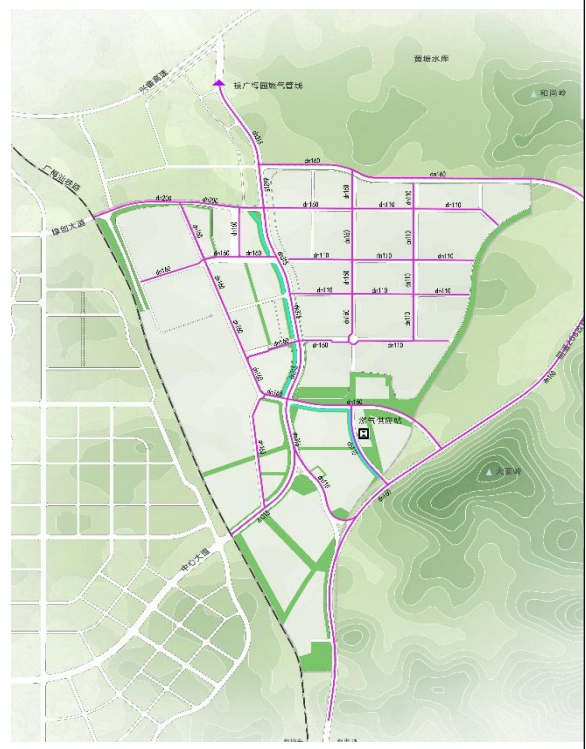
调整后通信工程规划图



原控规燃气工程规划图



调整后燃气工程规划图



公开方式：主动公开

抄送：梅州市自然资源局。