

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园区管理委员会：

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。

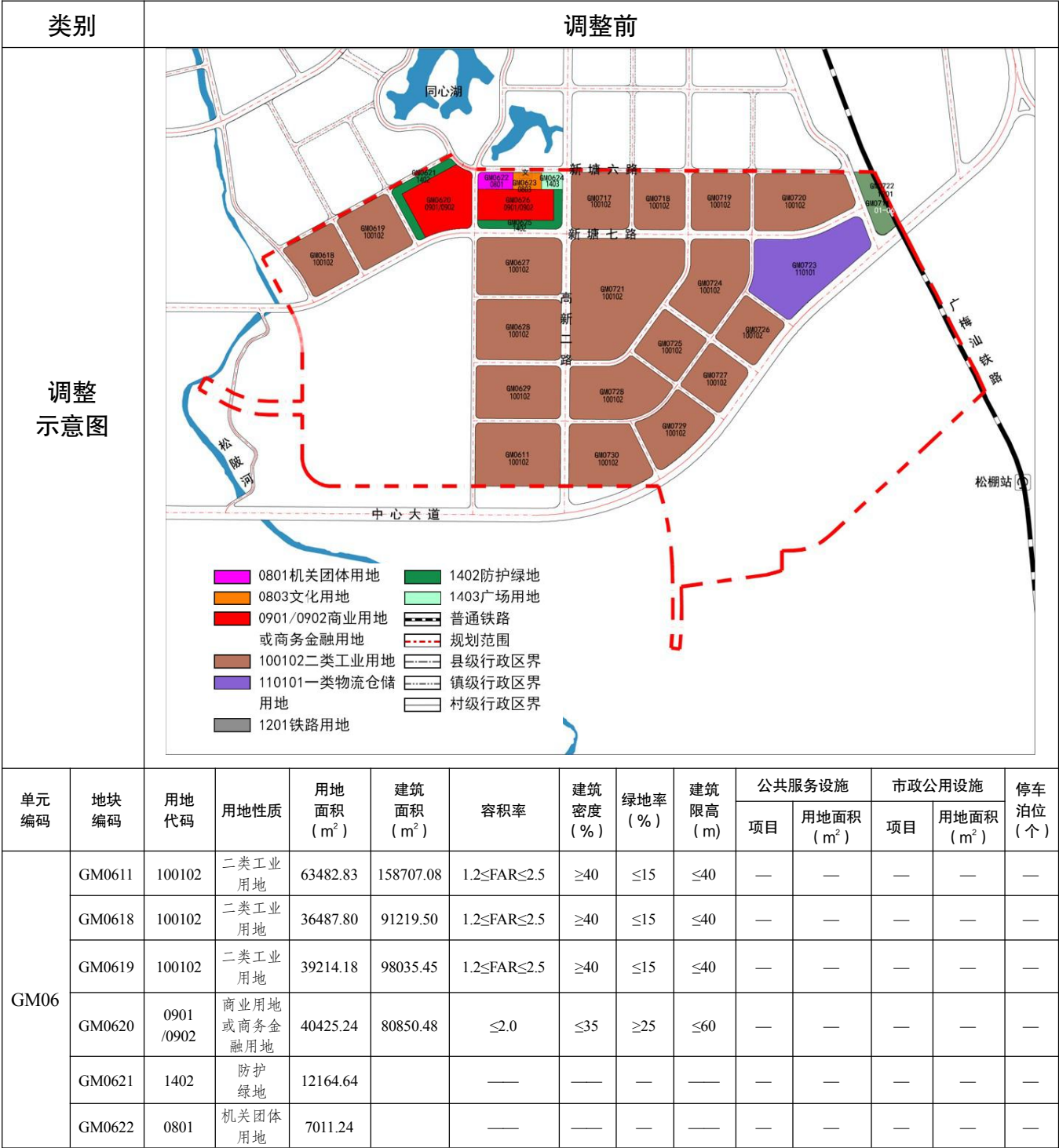
附件：梅州高新区同心湖以南区域控制性详细规划修编项目主要内容

梅州市人民政府

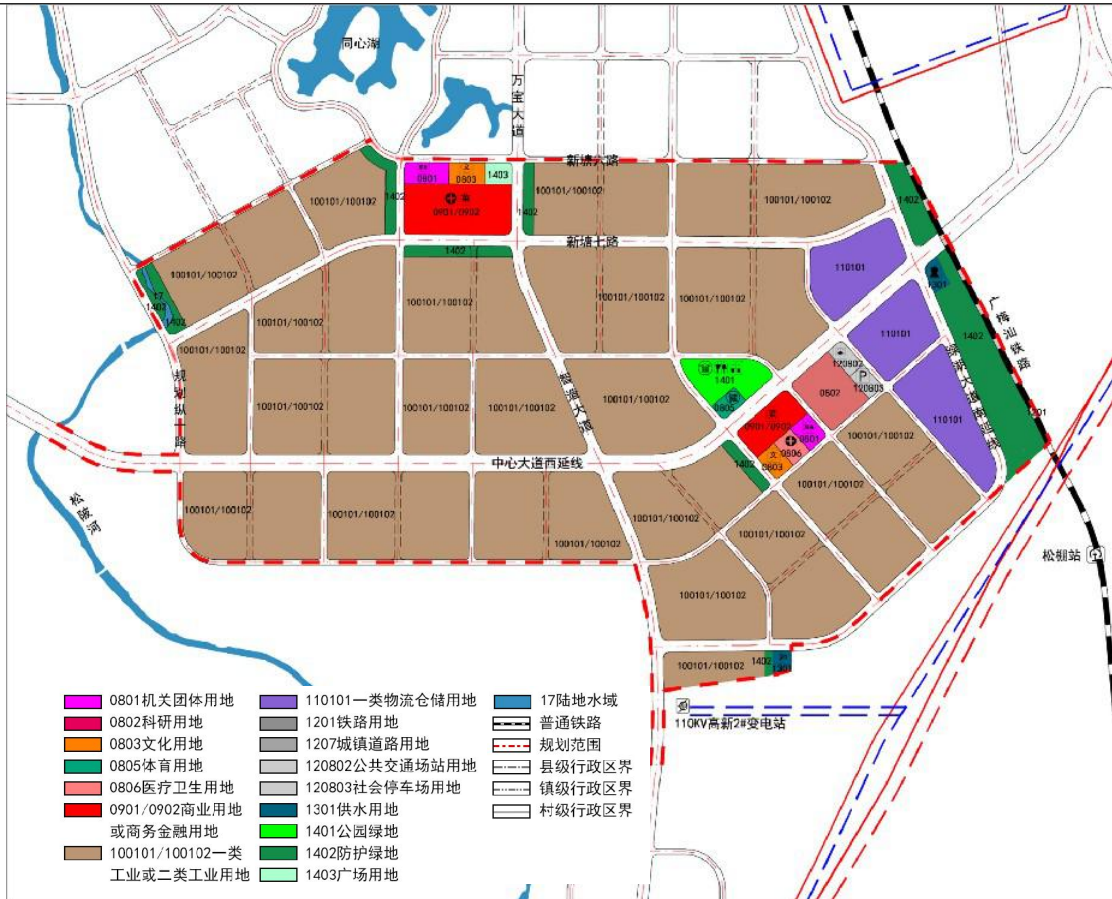
2024年2月28日

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 ²)	建筑 面积 (m ²)	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 ²)	项目	用地面积 (m ²)	
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	0901/090 2	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	—	—	—	—	—

类别		调整后												
调整示意图														
		0801机关团体用地 0802科研用地 0803文化用地 0805体育用地 0806医疗卫生用地 0901/0902商业用地或商务金融用地 100101/100102一类工业或二类工业用地 110101一类物流仓储用地 1201铁路用地 1207城镇道路用地 120802公共交通场站用地 120803社会停车场用地 1301供水用地 1401公园绿地 1402防护绿地 1403广场用地 17陆地水域 普通铁路 规划范围 县级行政区界 镇级行政区界 村级行政区界												
单元编码	地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	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)
MZ-GM-03-04	03-04-01	100101/100102	一类工业或二类工业用地	83092.22	99710.66	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—
	03-04-02	100101/100102	一类工业或二类工业用地	44606.34	53527.61	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—
	03-04-03	1402	防护绿地	8241.04	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	03-04-04	0801	机关团体用地	7029.85	—	—	—	—	—	社区服务站	7029.85	—	—	每 100 平方米建筑面积不少于 1 个停车位
	03-04-05	0803	文化用地	5722.41	—	—	—	—	—	文化活动站	5722.41	—	—	每 100 平方米建筑面积不少于 1 个停车位
	03-04-06	1403	广场用地	4232.82	—	—	—	—	—	—	—	—	—	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^2)	建筑 面积 (m^2)	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^2)	项目	用地面积 (m^2)	
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 ²)	建筑 面积 (m ²)	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 ²)	项目	用地面积 (m ²)	
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	0901/09 02	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	—	—	—	—	—	文化活动站	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 ²)	建筑 面积 (m ²)	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 ²)	项目	用地面积 (m ²)	
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。