

梅州市人民政府

梅市府函〔2024〕26号

梅州市人民政府关于《广州（梅州）产业转移 工业园·广东梅州高新技术产业园二期局部 用地控制性详细规划调整方案（南侧片区）》 《广州（梅州）产业转移工业园·广东 梅州高新技术产业园二期局部用地 控制性详细规划调整方案（MZ-GM -02-02 单元局部地块调整）》的批复

广东梅州高新技术产业园区管理委员会：

你委《广州（梅州）产业转移工业园·广东梅州高新技术产业园二期局部用地控制性详细规划调整方案（南侧片区）》《广州（梅州）产业转移工业园·广东梅州高新技术产业园二期局部用地控制性详细规划调整方案（MZ-GM-02-02 单元局部地块调整）》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《广州（梅州）产业转移工业园·广东梅州高新技术产业园二期局部用地控制性详细规划调整方案（南侧片区）》《广州（梅州）产业转移工业园·广东梅州高新技

术产业园二期局部用地控制性详细规划调整方案（MZ-GM-02-02 单元局部地块调整）》。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》，《广州（梅州）产业转移工业园·广东梅州高新技术产业园二期局部用地控制性详细规划调整方案（南侧片区）》《广州（梅州）产业转移工业园·广东梅州高新技术产业园二期局部用地控制性详细规划调整方案（MZ-GM-02-02 单元局部地块调整）》应当自批准之日起三十日内向社会公告。

附件：

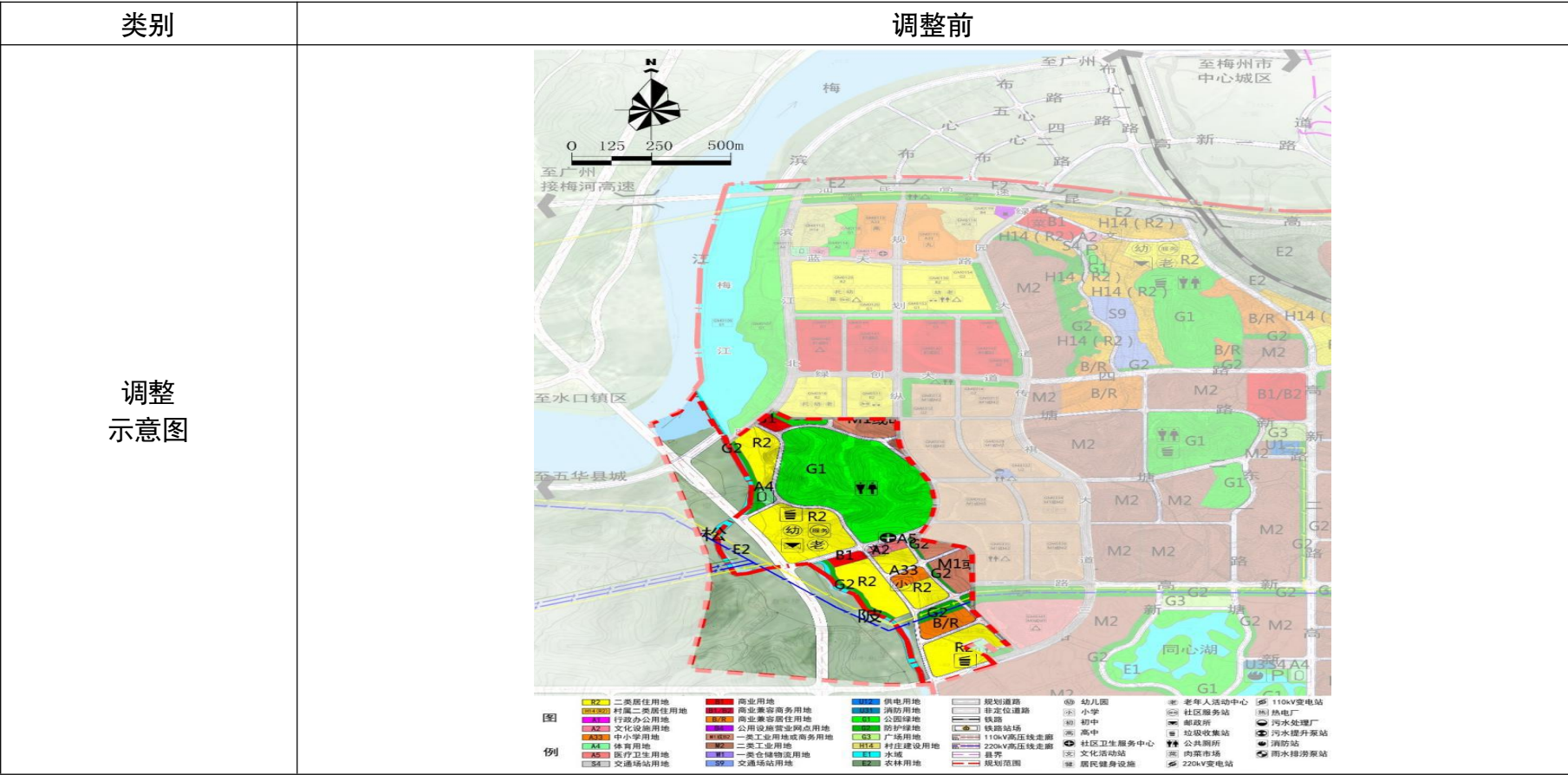
1. 《广州（梅州）产业转移工业园·广东梅州高新技术产业园二期局部用地控制性详细规划调整方案（南侧片区）》主要内容
2. 《广州（梅州）产业转移工业园·广东梅州高新技术产业园二期局部用地控制性详细规划调整方案（MZ-GM-02-02 单元局部地块调整）》主要内容

梅州市人民政府

2024 年 2 月 28 日

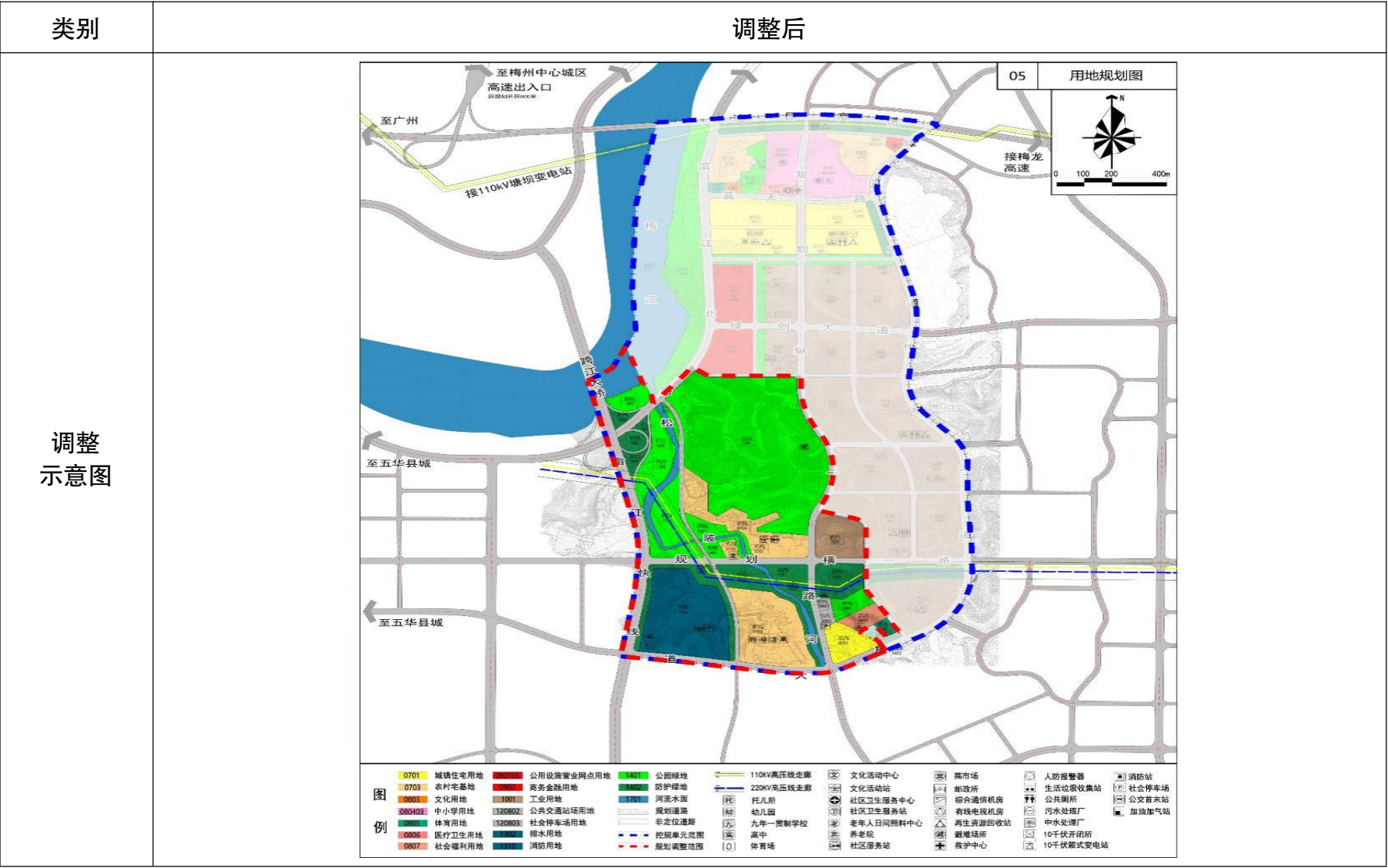
附件 1

《广州（梅州）产业转移工业园·广东梅州高新技术产业园二期局部用地
控制性详细规划调整方案（南侧片区）》主要内容



管理单元	地块编码	用地性质	土地使用性质	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)	停车位 (个/公顷)	公共服务设施			市政公用设施			备注
											项目	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	项目	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	
GM-03	GM0301	E1	水域	4817	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0302	G2	防护绿地	7666	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0303	R2	二类居住用地	31335	62671	≤2.0	≤32	≥35	≤100	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0304	A4	体育用地	4034	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0305	E1	水域	4169	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0306	E2	农林用地	8232	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0307	R2	二类居住用地	67398	134796	≤2.0	≤32	≥35	≤100	—	幼儿园； 老年人活动中心； 社区服务站	—	—	垃圾收集站； 邮政所	—	—	—
	GM0308	G1	公园绿地	213772	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0309	B1	商业用地	7561	18902	≤2.5	≤50	≥25	≤60	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0310	G1	公园绿地	19176	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0311	M1 或 B2	一类工业用地或商务用地	44238	110595	1.2≤FAR≤2.5 或 ≤2.5	≥40 或 ≤30	≤15 或 ≥25	≤24 或 ≤60	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0312	M1 或 B2	一类工业用地或商务用地	76062	190154	1.2≤FAR≤2.5 或 ≤2.5	≥40 或 ≤30	≤15 或 ≥25	≤24 或 ≤60	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0313	M2	二类工业用地	23262	58156	1.2≤FAR≤2.5	≥40	≤15	≤24	—	—	—	—	—	—	—	—

管理单元	地块编码	用地性质	土地使用性质	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)	停车位 (个/公顷)	公共服务设施			市政公用设施			备注
											项目	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	项目	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	
GM-03	GM0314	M2	二类工业用地	29125	72813	1.2≤FAR≤2.5	≥40	≤15	≤40	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0315	M2	二类工业用地	24647	61617	1.2≤FAR≤2.5	≥40	≤15	≤24	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0316	M2	二类工业用地	32348	80870	1.2≤FAR≤2.5	≥40	≤15	≤40	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0317	E2	农林用地	1344	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0318	E1	水域	7013	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0319	G2	防护绿地	6062	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0320	B1	商业用地	5896	14739	≤2.5	≤50	≥25	≤60	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0321	R2	二类居住用地	34031	68062	≤2.0	≤32	≥35	≤100	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0322	E2	农林用地	9562	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0323	A2	文化设施用地	3444	—	—	—	—	—	—	文化 活动站	—	—	—	—	—	—
	GM0324	A5	医院用地	2666	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0325	R2	二类居住用地	11837	23673	≤2.0	≤32	≥35	≤100	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0326	A33	中小学用地	7647	—	—	—	—	≤24	—	12 班小学	—	—	—	—	—	—
	GM0327	R2	二类居住用地	15816	31632	≤2.0	≤32	≥35	≤100	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0328	G2	防护绿地	1257	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0329	M1 或 B2	一类工业用地或商务用地	30228	75569	1.2≤FAR≤2.5 或 ≤2.5	≥40 或 ≤30	≤15 或 ≥25	≤24 或 ≤60	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0330	M1 或 B2	一类工业用地或商务用地	27173	67931	1.2≤FAR≤2.5 或 ≤2.5	≥40 或 ≤30	≤15 或 ≥25	≤24 或 ≤60	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0331	G2	防护绿地	1822	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0337	G2	防护绿地	8461	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0338	B/R	商业服务业设施用地兼容居住用地	15275	45825	3.0	≤32	≥30	≤100	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0339	R2	二类居住用地	46248	92496	≤2.0	≤32	≥35	≤100	—	—	—	—	垃圾收集站	—	—	—
	GM0340	G2	防护绿地	14188	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—



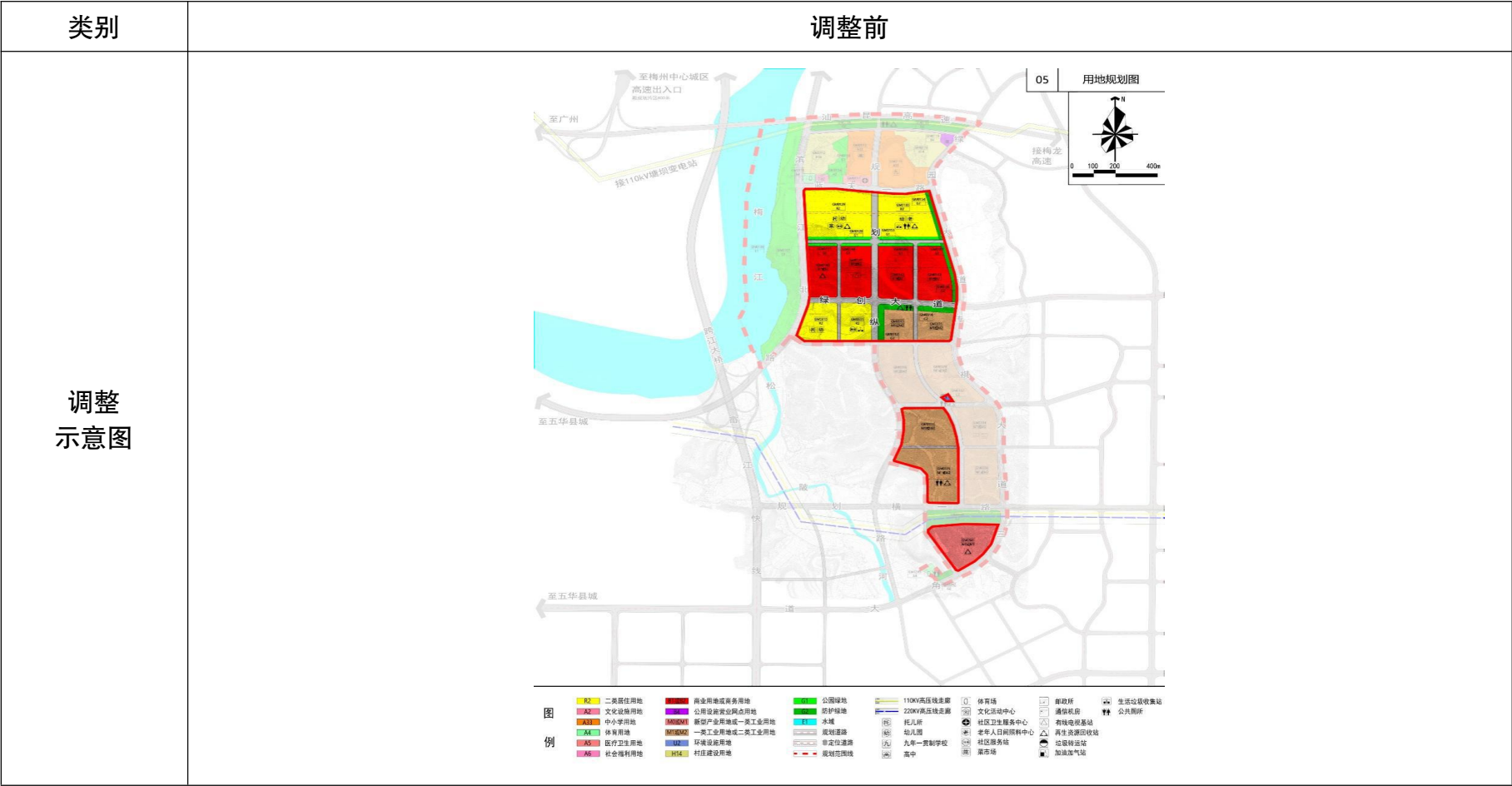
管理单元	地块编码	用地性质	土地使用性质	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	停车位 (个/公顷)	公共服务设施			市政公用设施			备注
											项目	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	项目	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	
MZ-GM-02	02-03	1401	公园绿地	13715.14	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-33	1402	防护绿地	4773.29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-34	1402	防护绿地	2783.02	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-35	1402	防护绿地	7982.03	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-36	1402	防护绿地	5821.56	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-37	1401	公园绿地	47615.20	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-38	1701	河流水面	17935.14	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-39	1401	公园绿地	3586.03	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-40	1401	公园绿地	29192.75	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-41	1401	公园绿地	317757.36	—	—	—	—	—	—	—	—	—	避难场所	—	—	—
	02-42	0703	农村宅基地	60147.69	120295.4	≤2.0	≤30	≥30	36	—	文化活动站; 社区服务站	—	—	—	—	—	现状保留
	02-43	1401	公园绿地	13186.75	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-44	1401	公园绿地	8144.51	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

管理单元	地块编码	用地性质	土地使用性质	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)	停车位 (个/公顷)	公共服务设施			市政公用设施			备注
											项目	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	项目	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	
MZ-GM-02	02-45	0703	农村宅基地	4596.38	9192.8	≤2.0	≤30	≥30	36	—	老年人日间照料中心	—	—	—	—	—	现状保留
	02-46	1701	河流水面	3323.01	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-51	1001	工业用地	34551.15	41461.4	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-54	1402	防护绿地	26530.39	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-55	1310	消防用地	4944.71	4944.7	≤1.0	—	—	—	—	—	—	—	消防站	—	—	—
	02-56	1302	排水用地	107215.04	107215.0	≤1.0	—	—	—	—	—	—	—	污水处理厂	—	—	—
														中水处理厂			
	02-57	1402	防护绿地	25803.26	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-58	1701	河流水面	10992.64	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-59	1402	防护绿地	23562.62	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-60	0703	农村宅基地	83477.08	166954.2	≤2.0	≤30	≥30	36	—	5班托儿所; 9班幼儿园; 肉菜市场; 社区卫生服务站	—	—	—	—	—	现状保留
	02-61	1402	防护绿地	27934.61	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-62	120802	公共交通站场用地	2875.41	2875.4	≤1.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

管理单元	地块编码	用地性质	土地使用性质	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)	停车位 (个/公顷)	公共服务设施			市政公用设施			备注
											项目	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	项目	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	
MZ-GM-02	02-63	120803	社会停车场用地	3629.71	3629.7	≤1.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-64	1401	公园绿地	12513.60	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-65	0701	城镇住宅用地	24098.69	48197.4	> 1.0; ≤2.0	≤30	≥30	—	—	—	—	—	—	—	—	控制指标按 用地规划条 件落实
	02-66	0807	社会福利用地	12084.02	12084.0	≤1.0	—	—	—	—	养老院	—	—	—	—	—	—
	02-67	0805	体育用地	7666.70	7666.7	≤1.0	≤35	≥30	24	—	体育馆(场) 或全民健身 中心	—	—	公共厕所	—	—	—

附件 2

《广州（梅州）产业转移工业园·广东梅州高新技术产业园二期局部用地控制性详细规划调整方案（MZ-GM-02-02 单元局部地块调整）》主要内容



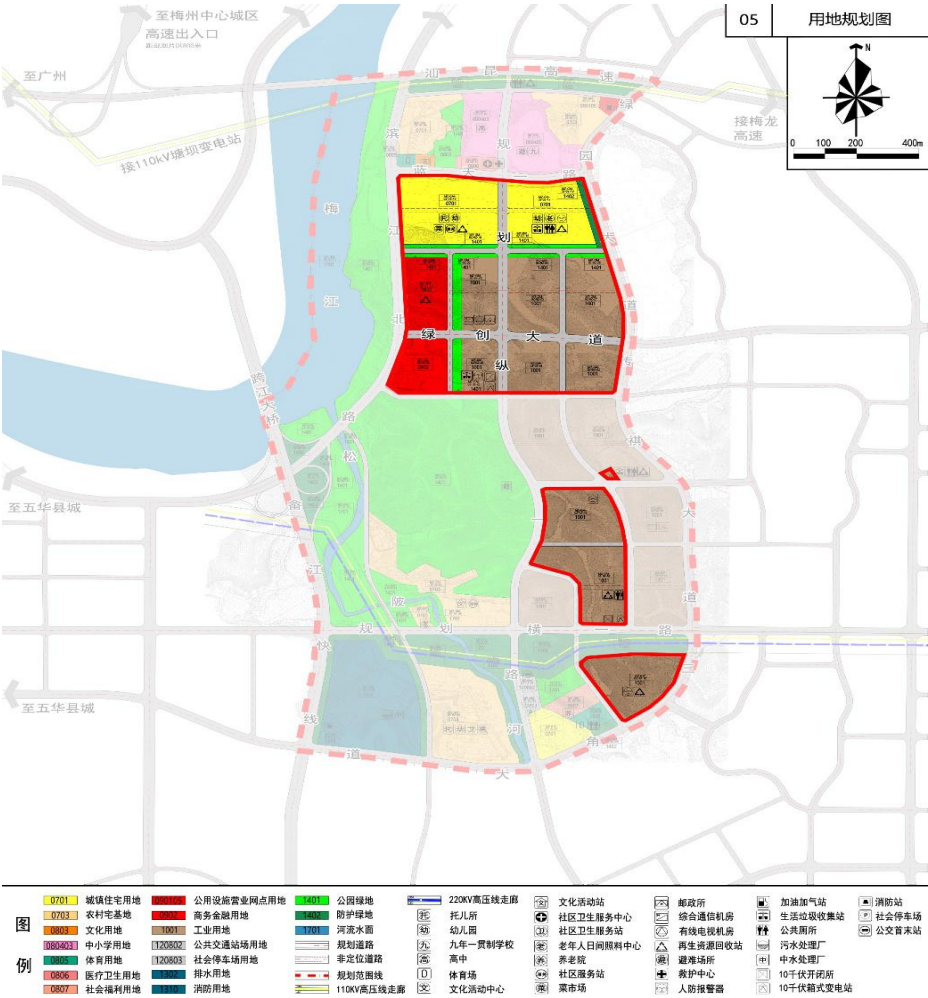
管理单元	地块编码	用地性质	土地使用性质	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	停车位 (个/公顷)	公共服务设施			市政公用设施			备注
											项目	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	项目	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	
GM-01	GM0130	R2	二类居住用地	61805.9	185417.7	≤3.0	≤22	≥35	80	—	老年人日间照料中心；9班幼儿园	—	—	公共厕所；再生资源回收站；生活垃圾收集站	—	—	—
	GM0140	B1 或 B2	商业用地或商务用地	39274.6	137461.1	2.5~3.5	商业建筑≤50；办公建筑≤30	≥25	100	—	—	—	—	再生资源回收站	—	—	—
	GM0141	B1 或 B2	商业用地或商务用地	40611.8	142141.3	2.5~3.5	商业建筑≤50；办公建筑≤30	≥25	100	—	—	—	—	综合通信机房；邮政所；有线电视机房	—	—	—
	GM0142	B1 或 B2	商业用地或商务用地	47869.8	167544.3	2.5~3.5	商业建筑≤50；办公建筑≤30	≥25	100	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0143	B1 或 B2	商业用地或商务用地	43508.4	152279.4	2.5~3.5	商业建筑≤50；办公建筑≤30	≥25	100	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0155	G2	防护绿地	9788.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
GM-03	GM0310	R2	二类居住用地	36000.3	108000.9	≤3.0	≤22	≥35	80	—	5班托儿所；9班幼儿园	—	—	—	—	—	—
	GM0311	R2	二类居住用地	31035.1	93105.3	≤3.0	≤22	≥35	80	—	社区服务站	—	—	生活垃圾收集站	—	—	—
	GM0312	G2	防护绿地	10353.7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	公共厕所；再生资源回收站	—	—	—
	GM0313	M1 或 M2	一类工业用地或二类工业用地	24037.4	60093.5	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0314	G2	防护绿地	5364.4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

管理单元	地块编码	用地性质	土地使用性质	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)	停车位 (个/公顷)	公共服务设施			市政公用设施			备注
											项目	建筑 面积 (m ²)	用地 面积 (m ²)	项目	建筑 面积 (m ²)	用地 面积 (m ²)	
GM-03	GM0315	M1 或 M2	一类工业 用地或二 类工业用 地	28160.8	70402.0	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0332	U2	环境设施 用地	2000.4	2000.4	≤1.0	≤35	≥35	24	—	—	—	—	垃圾转运 站；			—
														公共厕 所；再生 资源回收 站	—	—	
	GM0333	M1 或 M2	一类工业 用地或二 类工业用 地	51333.2	128333.0	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	GM0335	M1 或 M2	一类工业 用地或二 类工业用 地	62579.9	156449.8	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	公共厕 所；再生 资源回收 站	—	—	—
	GM0341	M0 或 M1	新型产业 用地或一 类工业用 地	58427.2	233708.8	≥2.0	≥40	≤15	—	—	—	—	—	再生资源 回收站	—	—	—

类别

调整后

调整示意图



管理单元	地块编码	用地性质	土地使用性质	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)	停车位 (个/公顷)	公共服务设施			市政公用设施			备注
											项目	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	项目	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	
MZ-GM-02	02-17	0701	城镇住宅用地	61805.67	185417.0	≤3.0	≤22	≥35	80	—	老年人日间照料中心; 9班幼儿园	—	—	人防报警器; 公共厕所; 再生资源回收站; 生活垃圾收集站	—	—	—
	02-21	0902	商务金融用地	39274.60	137461.1	≤3.5	商业建筑≤50; 办公建筑≤30	≥25	100	—	—	—	—	再生资源回收站	—	—	—
	02-22	1401	公园绿地	10512.84	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-23	1001	工业用地	32238.56	38686.3	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	邮政所; 综合通信机房; 有线电视机房	—	—	—
	02-25	1001	工业用地	47869.75	57443.7	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-27	1001	工业用地	52840.20	63408.2	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-28	0902	商务金融用地	36000.28	126001.0	≤3.5	商业建筑≤50; 办公建筑≤30	≥25	100	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-29	1401	公园绿地	6441.62	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-30	1001	工业用地	24593.47	29512.2	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	生活垃圾收集站; 人防报警器; 10千伏开闭所; 10千伏箱式变电站	—	—	—
	02-31	1001	工业用地	34391.12	41269.3	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	02-32	1001	工业用地	33525.27	40230.3	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	—	—	—	—

管理单元	地块编码	用地性质	土地使用性质	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)	停车位 (个/公顷)	公共服务设施			市政公用设施			备注
											项目	建筑 面积 (m ²)	用地 面积 (m ²)	项目	建筑 面积 (m ²)	用地 面积 (m ²)	
MZ-GM-02	02-48	1001	工业用地	56123.87	67348.6	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	公共厕所；生活垃圾收集站；再生资源回收站；	—	—	—
	02-49	1001	工业用地	51333.18	61599.8	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	人防报警器	—	—	—
	02-52	1001	工业用地	62579.88	75095.9	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	公共厕所；再生资源回收站；10千伏开闭所；10千伏箱式变电站	—	—	—
	02-70	1001	工业用地	58427.24	70112.7	≥1.2	≥40	≤15	—	—	—	—	—	再生资源回收站；人防报警器	—	—	—

公开方式：主动公开

抄送：梅州市自然资源局。