

附件

## 梅州城区梅县新城西片区控制性详细规划 MX08、 MX09、MX10 管理单元部分地块调整方案

类别	调整前
调整示意图	<p>调整示意图</p> <p>调整前</p> <p>剑溪大道</p> <p>梅汕高铁</p> <p>MX080401</p> <p>MX090704</p> <p>MX090702</p> <p>MX090703</p> <p>MX090705</p> <p>MX090801</p> <p>MX090802</p> <p>MX090804</p> <p>MX090805</p> <p>MX090806</p> <p>MX090807</p> <p>MX091201</p> <p>规划外环路</p> <p>MX100501</p> <p>MX100502</p> <p>长深高速</p> <p>梅隆公路</p>

调整前地块用地指标

地块编码	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	机动车位 (个)	配套设施
MX080401	二类居住用地	82827	≤2.4	≤32	≥35	≤40	——	物业管理、社区服务用房、肉菜市场、邮政支局
MX090702	农林用地	11338	——	——	——	——	——	——
MX090703	二类居住用地	90098	≤2.0	≤32	≥35	≤30	住宅≥1.5个/户 商业≥1.0个/100m <sup>2</sup>	物业管理、社区服务用房、肉菜市场
MX090704	服务设施用地	3250	≤0.9	≤30	≥35	≤24	——	9班幼儿园
MX090705	农林用地	6530	——	——	——	——	——	——
MX090801	防护绿地	12295	——	——	——	——	——	——
MX090802	农林用地	34417	——	——	——	——	——	——
MX090804	水域	2380	——	——	——	——	——	——
MX090805	公园绿地	6615	——	——	——	——	——	——
MX090806	二类居住用地	40581	≤2.0	≤32	≥35	≤27	住宅≥1.5个/户 商业≥1.0个/100m <sup>2</sup>	物业管理、社区服务用房、开闭所、公厕
MX090807	防护绿地	1704	——	——	——	——	——	——
MX091201	防护绿地	3223	——	——	——	——	——	——
MX100501	农林用地	100690	——	——	——	——	——	——
MX100502	防护绿地	46033	——	——	——	——	——	——

类别	调整后
调整示意图	

### 调整后地块用地指标

地块编码	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	机动车位 (个)	配套设施
MX080401	二类城镇住宅用地	79182	与原控规一致					
MX080408	幼儿园用地	3645	≤0.9	≤30	≥35	≤24	—	9班幼儿园
MX090702	商业用地	5247	≤1.6	≤50	≥25	以民航部门批复的航空限高为准	不少于1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	肉菜市场
MX090703	商业用地	54478	≤1.6	≤50	≥25	以民航部门批复的航空限高为准	不少于1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	—
MX090704	防护绿地	10802	—	—	—	—	—	—
MX090705	商业用地	24100	≤1.6	≤50	≥25	以民航部门批复的航空限高为准	不少于1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	—
MX090706	防护绿地	10844	—	—	—	—	—	—
MX090801	防护绿地	18983	与原控规一致					
MX090802	商业用地	10113	≤2.5	≤50	≥25	以民航部门批复的航空限高为准	不少于1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	—
MX090803	防护绿地	7931	—	—	—	—	—	—
MX090804	河流水面	2380	与原控规一致					
MX090805	公园绿地	4518	与原控规一致					
MX090806	商业用地	39561	≤2.5	≤50	≥25	以民航部门批复的航空限高为准	不少于1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	—
MX090807	防护绿地	3439	与原控规一致					
MX090808	公园绿地	3724	—	—	—	—	—	—
MX091201	防护绿地	2013	与原控规一致					
MX100501	林地	39042	与原控规一致					
MX100502	防护绿地	49365	与原控规一致					
MX100503	商业用地	36632	≤2.5	≤50	≥25	以民航部门批复的航空限高为准	不少于1.0个/100m <sup>2</sup> 建筑面积	—
MX100504	一类物流仓储用地	28368	≥1.2	≥30	≤20	以民航部门批复的航空限高为准	—	—

注：调整后地块用地性质名称按照自然资源部印发的《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(自然资源发〔2023〕234号)执行。