

（一）生态性原则——充分尊重现状，因地制宜，合理利用梅江、周溪河和百岁山等丰富的山水资源，注重滨水岸线设计及其景观与周边地块的衔接，减少发展可能导致的生态破坏，营造绿色生态、环境优美的滨水空间。

（二）特色性原则——依托千佛塔、东山书院等历史人文资源，发展以客家文化为主的特色项目，创建具有丰富文化魅力和运营活力的城市空间。

（三）科学性原则——采用高效、集约、开放的空间布局与交通组织方式，科学构建公共设施配套体系、市政公用设施体系，打造高起点、高标准、资源节约的教育文化区。

（四）可操作性原则——根据梅州发展需求，通过用地兼容性、地块和路网弹性控制等手段，为未来发展预留弹性空间，制定合理分期实施方案，使规划更具可操作性。

三、功能定位

落实上层次规划对片区的发展要求，将规划区建设为梅州市市级文化艺术中心、区域教育示范高地、文化旅游产业基地。

四、空间结构

规划构筑“一带两轴、三心三区”的整体空间结构（图2）。

“一带”为周溪河滨水景观带；“两轴”为学子大道—学院路公共活动轴、攀桂坊—百岁山文化休闲发展轴；“三心”为市级文化艺

术中心、片区活力中心、教育培训区中心；“三区”为文化艺术旅游产业区、客家风情乐活区、教育培训区。



图 2 功能结构图

五、人口规模与建设用地规模

1、人口规模：规划区可容纳居住总人口约 3.3 万人。

2、建设用地规模：规划区总用地 586.74 公顷，其中建设用地面积 552.23 公顷（含城市建设用地 533.90 公顷、特殊用地 10.16 公顷、村庄建设用地 8.17 公顷），非建设用地 34.52 公顷（含水域 7.50 公顷，农林用地 27.02 公顷）。

六、土地利用规划

规划以《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）为基本分类依据，按照总体功能布局安排土地用途，将规划用地分成居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业设施用地等，以中类为主、小类为辅。

规划总面积 586.74 公顷，其中建设用地面积 552.23 公顷，占总用地的 94.12%；非建设用地面积 34.52 公顷，占总用地的 5.88%。文化设施用地、娱乐康体设施用地主要沿梅江布局在规划区南部，商业设施、商务设施用地主要布局在规划区中部，教育科研用地主要布局在规划区北部，绿地和广场用地主要结合梅江及周溪河生态廊道布局。

规划采用三级图则控制体系，分别为片区总图则、管理单元图则、地块图则。控制内容主要包括：

(1) 强制性控制内容：土地使用性质、建筑密度、建筑限高、容积率、绿地率、配套设施（包括公共服务设施、交通基础设施、市政公用设施三类）。

(2) 除以上内容外，其余为指导性内容，是参照执行的指标。主要包括：地块面积、建筑面积、人口数、停车位、土地使用兼容性等。

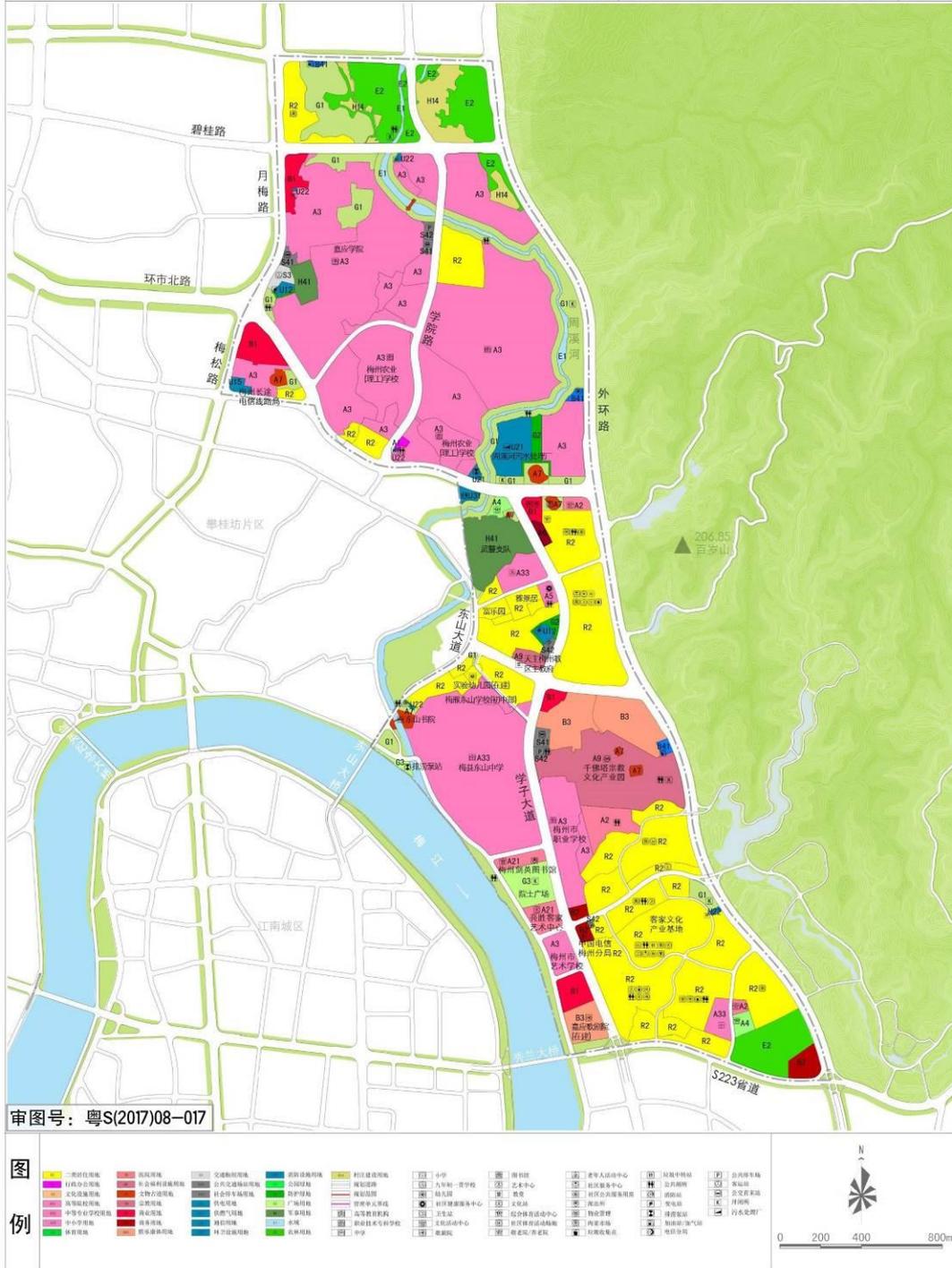


图 3 土地利用规划图

七、道路交通规划

1、对外交通衔接

规划区通过外环路、环市北路增加出口，有效联系周边城北城西片区、芹洋片区、江南新城，实现与梅县机场、梅州火车站、城北天汕高速的高效联系。向西延伸规划路（现状 X963 县道）接攀桂坊片区主干路；向东延伸环市北路、学子大道、碧桂路和梅香路接外环路；在石子岭北侧增加一条东西向主干路连接外环路与城北城西片区。

2、道路系统规划

规划形成“三纵四横”骨架路网结构（图 4）。“三纵”指月梅路—梅松路、学子大道—规划路（环市北路—学子大道）、外环路。

“四横”指规划路（月梅路—外环路）、环市北路、规划路（东山大道—外环路）、S223 省道。

规划区道路分为三级：主干路、次干路和支路。

1) 主干路：道路红线主要控制为 40m-60m，设计时速 40-60km/h，双向 6-8 车道为主，主要包括环市北路、外环路、月梅路、学子大道、梅松路、东山大道、S223 省道以及新规划主干路等。

2) 次干路：道路红线主要控制为 40-50mm，设计时速 30-40km/h，双向 2-6 车道。

3) 支路：道路红线主要控制为 18m-24m，设计时速 20-30km/h，双向 2 车道。

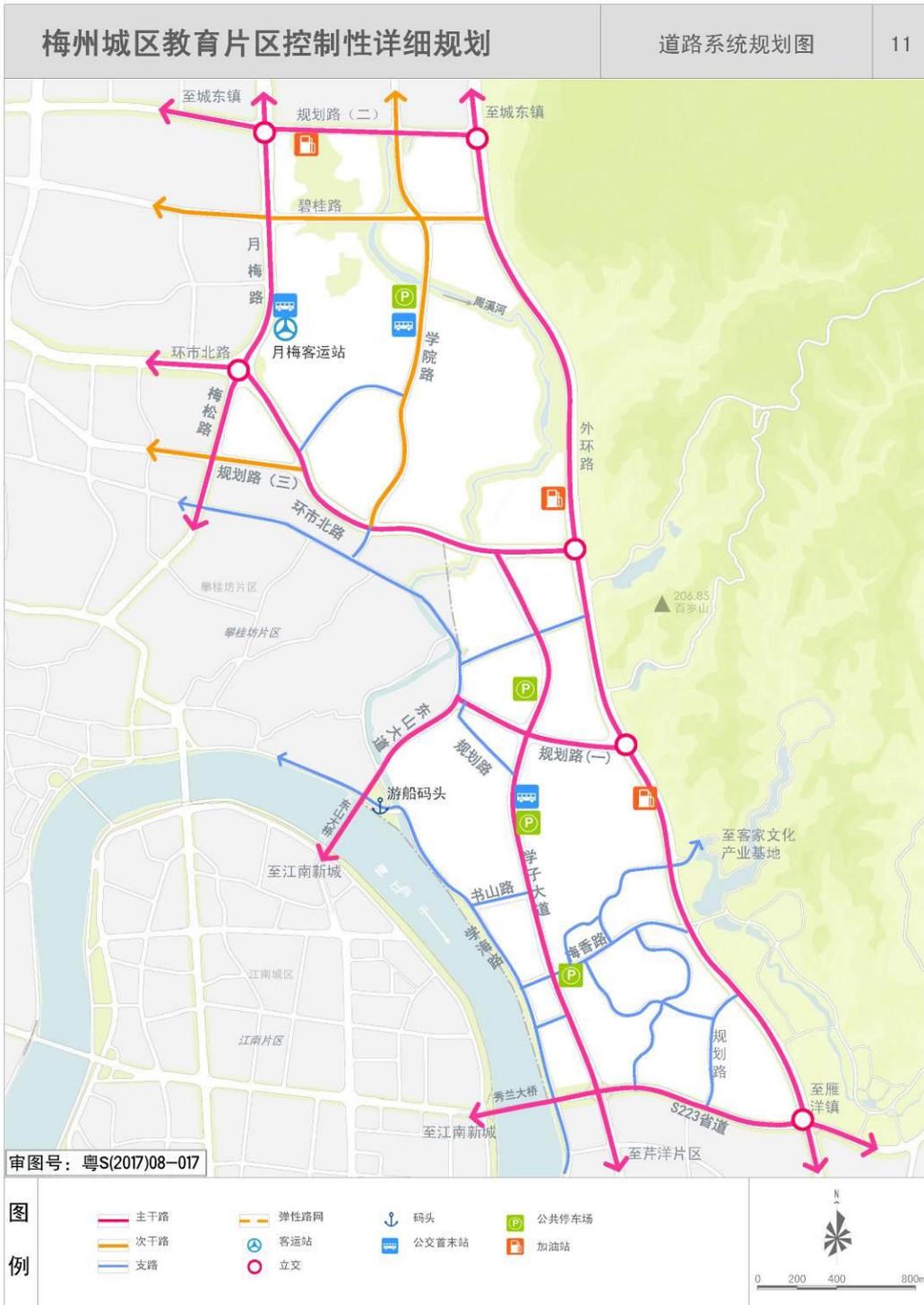


图 4 道路交通规划图

八、公共服务设施规划（图 5）

依据《梅州市城乡规划局业务管理制度汇编》的配置要求，参考国家相关标准和规范要求，采用分级与分类相结合的方法配置公共服务设施。按市级、区级、居住区和居住小区四级配置，包括教育、医疗卫生、文化体育、社区服务、市政公用、商业服务等六类设施。

1 个市级文化艺术中心：依托规划区内梅州市剑英图书馆、亮胜客家艺术中心、嘉应歌剧院等有影响力的市级项目，打造以文化旅游服务设施为主导的市级文化艺术中心。

2 个区级公共服务中心：依托嘉应学院、梅州农业（理工）学校等高校，设置教育培训区生活服务中心；依托客家公园、千佛塔等旅游景点打造旅游服务中心。

市级和区级公共服务设施包括梅州市剑英图书馆、亮胜客家艺术中心、嘉应歌剧院、高等院校（中专）、规划宗教文化创意基地、综合管理服务中心等。

1 个居住区级服务中心：按照每个居住区服务 3.0-4.0 万人的人口规模，服务半径 1000m，区域统筹布局 1 个居住区级服务中心，为规划区居住人群的正常工作和生活提供服务。

2 个居住小区级服务中心：按照每个居住小区服务 1.5-2.0 万人的规模，服务半径 500m，结合中心绿地布局 2 个居住小区服务中心，满足居住小区所需各类日常生活服务。

九、绿地系统规划

以“显山、露水、织绿”的设计手法构建“四脉、七心、多廊道”的绿地系统结构。

绿地与广场用地面积为 49.48hm²，占城市建设用地的 9.27%，规划人均绿地与广场用地面积 14.99 平方米，包括：

公园绿地：面积 42.49hm²，占城市建设用地的 7.96%，人均公园绿地面积为 12.88m²。主要沿周溪河两侧及各公园绿地。

防护绿地：面积 2.18hm²，占城市建设用地的 0.41%。主要分布在外环路两侧及 110kV 高压廊道，起绿化和安全隔离作用。

广场用地：面积 4.82hm²，占城市建设用地的 0.90%。主要是梅江东侧院士广场用地。

十、市政工程系统规划

1、竖向规划

道路竖向：规划所有道路坡度控制在 3.5% 以下，满足城市道路设计规范。竖向设计中综合考虑沿梅江、周溪河防洪堤标高。满足 100 年一遇的防洪堤标高。（图 6）

用地竖向：场地内部坡度可根据具体的建设类型进行调整。当道路围合的地块为住宅用地时，场地内部可尽量保留原有地形；当道路围合的地块用于建设大型公建时，规划宜统一进行土方平整。

对于土地平整后地坪坡度小于 3%的地面形式规划采用平坡，地坪坡度大于 3%或坡长大于 300m 的，宜采用台地。

2、市政设施规划

规划区内规划 1 处消防站、2 处电排站、2 处 110kV 变电站、2 处电信设施、3 处加油站、6 处垃圾中转站、16 处公厕。