

梅州市人民政府

梅市府函〔2020〕43号

梅州市人民政府关于梅州市江南新城控制性 详细规划 JN030208、JN030212、JN100202 地块及梅州城区城北城西片区控制性 详细规划 CB080107、CB080201 地块调整方案的批复

梅州市自然资源局：

你局《关于批准〈梅州市江南新城控制性详细规划 JN030208、JN030212、JN100202 地块及梅州城区城北城西片区控制性详细规划 CB080107、CB080201 地块调整方案〉的请示》（梅市自然资报〔2020〕67号）收悉。经研究，批复如下：

一、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），同意《梅州市江南新城控制性详细规划 JN030208、JN030212、JN100202 地块及梅州城区城北城西片区控制性详细规划 CB080107、CB080201 地块调整方案》，请你局将调整方案纳入《梅州市江南新城控制性详细规划》和《梅州城区城北城西控制性详细规划》中一并实施。

二、依据《广东省城市控制性详细规划管理条例》，《梅州市江南新城控制性详细规划 JN030208、JN030212、JN100202 地块及

梅州城区城北城西片区控制性详细规划 CB080107、CB080201 地块调整方案》应当自批准之日起三十日内向社会公告。

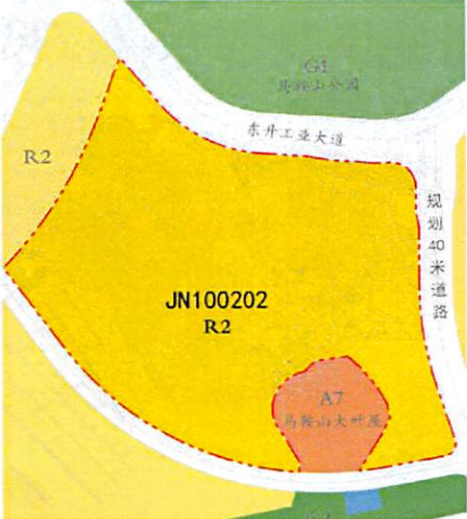
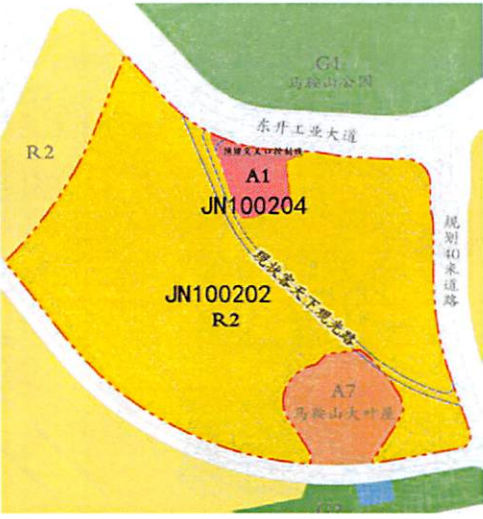
附件：梅州市江南新城控制性详细规划 JN030208、JN030212、JN100202 地块及梅州城区城北城西片区控制性详细规划 CB080107、CB080201 地块调整方案

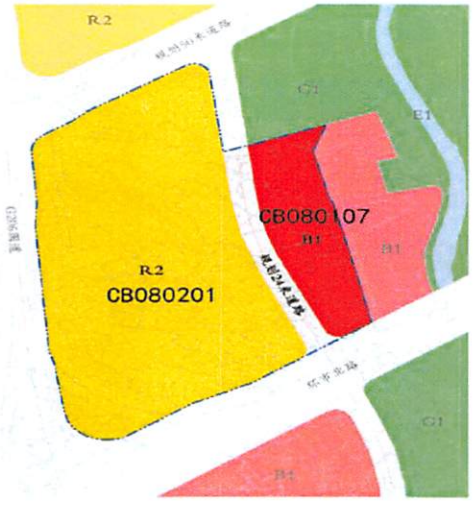
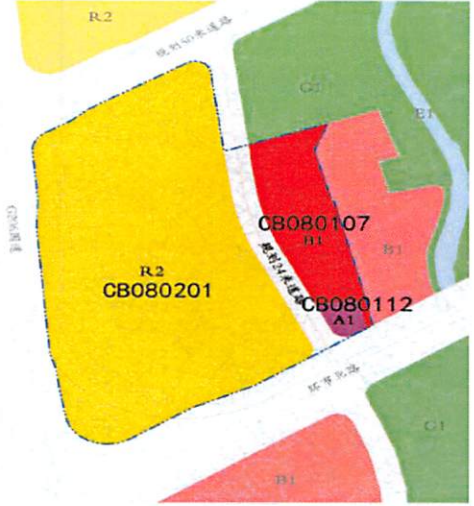


附件：

梅州市江南新城控制性详细规划 JN030208、 JN030212、JN100202 地块及梅州城区城北 城西片区控制性详细规划 CB080107、 CB080201 地块调整方案

类别	调整前		调整后	
调整示意图				
地块编码	JN030208	JN030212	JN030208	JN030212
用地性质	二类居住用地	行政办公用地	二类居住用地	行政办公用地
土地使用兼容性	B1, 10%	—	B1, 10%	—
用地面积	11312 m ²	11781 m ²	9041 m ²	14052 m ²
容积率	2.5	2.0	2.5	2.0
建筑密度	30%	35%	30%	35%
绿地率	35%	35%	35%	35%
建筑限高	黄海高程 132m	30m	黄海高程 132m	30m
公共服务设施	—	派出所	—	派出所(用地面积 2645 m ²)
市政公用设施	—	—	—	—
机动车停车位	住宅不少于15个/户, 商业不少于10个/100 m ² 商业建筑面积	—	住宅不少于15个/户, 商业不少于10个/100 m ² 商业建筑面积	不少于1.0个/100 m ² 建筑面积

类别	调整前		调整后	
调整示意图				
地块编码	JN100202		JN100202	JN100204
用地性质	二类居住用地		二类居住用地	行政办公用地
土地使用兼容性	B1, 20%		B1, 20%	—
用地面积	154821 m ²		148598 m ²	6223 m ²
容积率	4.0		4.0	2.0
建筑密度	30%		30%	35%
绿地率	35%		35%	35%
建筑限高	100m		100m	24m
公共服务设施	幼儿园(9班)	—	幼儿园(9班)	—
	物业管理	—	物业管理	—
	老年人活动中心	建筑面积 300 m ²	老年人活动中心	建筑面积 300 m ²
市政公用设施	垃圾收集站	建筑面积 110-250 m ²	垃圾收集站	建筑面积 110-250 m ²
	社会停车场	建筑面积 8000 m ²	社会停车场	建筑面积 8000 m ²
机动车停车位	住宅不少于15个/户, 商业不少于1.0个/100 m ² 商业建筑面积		住宅不少于15个/户, 商业不少于1.0个/100 m ² 商业建筑面积	不少于1.0个/100 m ² 建筑面积

类别	调整前			调整后		
调整示意图						
地块编码	CB080107	CB080201		CB080107	CB080112	CB080201
用地性质	商业用地	二类居住用地		商业用地	行政办公用地	二类居住用地
土地使用兼容性	B2	B1, B2, 20%		B2	—	B1, B2, 20%
用地面积	16223 m ²	81143 m ²		13733 m ²	1522 m ²	82154 m ²
容积率	2.5	2.4		2.5	2.0	2.4
建筑密度	50%	30%		50%	35%	30%
绿地率	25%	35%		25%	35%	35%
建筑限高	40m	80m		40m	24m	80m
公共服务设施	—	老年人活动中心	建筑面积 110-120 m ²	—	—	老年人活动中心 建筑面积 110-120 m ²
	—	物业管理	—	—	—	物业管理 —
	—	社区公共服务用房	建筑面积 800 m ²	—	—	社区公共服务用房 建筑面积 800 m ²
市政公用设施	—	—		—	—	—
机动车停车位	≥1.0 个/100 m ² 商业建筑面积	住宅 ≥1.5 个/户, 商业 ≥1.0 个/100 m ² 商业建筑面积		≥1.0 个/100 m ² 商业建筑面积	≥1.0 个/100 m ² 建筑面积	住宅 ≥1.5 个/户 商业 ≥1.0 个/100 m ² 商业建筑面积

公开方式：主动公开

抄送：市人大常委会办公室，梅江区人民政府，嘉应新区管委会。