

# 梅州市人民政府

梅市府函〔2020〕178号

## 梅州市人民政府关于梅州市江南新城控制性 详细规划 JN030309、JN040207、 JN040302 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 JN030309、JN040207、JN040302 地块调整方案〉的请示》（梅市自然资报〔2020〕231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 JN030309、JN040207、JN040302 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》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 JN030309、JN040207、JN040302 地块调整方案》应当自批准之日起二十日内向社会公告。

附件：梅州市江南新城控制性详细规划 JN030309、JN040207、JN040302 地块调整方案



## 梅州市江南新城控制性详细规划 JN030309、JN040207、 JN040302 地块调整方案

类别	调整前			调整后		
调整示意图						
地块编号	JN030309	JN040207	JN040302	JN030309	JN040207	JN040302
用地性质	二类居住用地	商务兼容商业用地	商务兼容商业用地	商业用地	二类居住用地	二类居住用地
土地使用兼容性	B1, 20%	—	—	—	B1, 20%	B1, 20%
用地面积	59569 m <sup>2</sup>	29839 m <sup>2</sup>	40810 m <sup>2</sup>	59569 m <sup>2</sup>	29839 m <sup>2</sup>	40810 m <sup>2</sup>
容积率	≤3.3	≤3.5	≤4.0	≤2.1	≤3.0	≤3.0
建筑密度	≤30%	≤50%	≤50%	≤50%	≤30%	≤30%
绿地率	≥35%	≥25%	≥25%	≥25%	≥35%	≥35%
建筑限高	黄海高程 168m	黄海高程 132m	黄海高程 132m	以民航部门批复的航空限高为准	以民航部门批复的航空限高为准	以民航部门批复的航空限高为准

类别	调整前			调整后		
公共服务设施	9班幼儿园（独立用地用地面积 2800 m <sup>2</sup> ）； 居民健身场所（用地面积 1700 m <sup>2</sup> ）； 社区公共服务用房（建筑面积 900 m <sup>2</sup> ）	—	—	—	物业管理与服务、儿童老年人活动场地（用地面积 300 m <sup>2</sup> ）、便利店（建筑面积 80 m <sup>2</sup> ）、老年人日间照料中心（养老服务设施≥20 m <sup>2</sup> /百户）、室外健身器械（全民健身设施：室内建筑面积≥0.1 m <sup>2</sup> /人或室外用地面积≥0.3 m <sup>2</sup> /人）	物业管理与服务、儿童老年人活动场地（用地面积 410 m <sup>2</sup> ）、便利店（建筑面积 100 m <sup>2</sup> ）、12班幼儿园（用地面积 5400 m <sup>2</sup> ）、社区服务站（社区公共服务用房：建筑面积 640 m <sup>2</sup> ）、文化活动站（建筑面积 580 m <sup>2</sup> ）、老年人日间照料中心（养老服务设施≥20 m <sup>2</sup> /百户）、室外健身器械（全民健身设施：室内建筑面积≥0.1 m <sup>2</sup> /人或室外用地面积≥0.3 m <sup>2</sup> /人）
市政公用设施	垃圾收集站（建筑面积：110-200 m <sup>2</sup> ）	—	—	—	生活垃圾收集点（建筑面积 10 m <sup>2</sup> ）、邮件和快件送达设施、再生资源回收点（用地面积 6 m <sup>2</sup> ）、公共厕所（建筑面积 50 m <sup>2</sup> ）	生活垃圾收集点（建筑面积 10 m <sup>2</sup> ）、邮件和快件送达设施、再生资源回收点（用地面积 6 m <sup>2</sup> ）、公共厕所（建筑面积 50 m <sup>2</sup> ）
机动车位	住宅不少于 15 个/户，商业不少于 1.0 个/100 m <sup>2</sup>	不少于 1.0 个/100 平方米建筑面积	不少于 1.0 个/100 平方米建筑面积	不少于 1.0 个/100 平方米建筑面积	居住不少于 1.0 个/100 平方米住宅建筑面积，商业不少于 1.0 个/100 平方米	居住不少于 1.0 个/100 平方米住宅建筑面积，商业不少于 1.0 个/100 平方米商业建筑面积

类别	调整前			调整后		
	商业建筑 面积				方米商业建筑 面积	
非机动车 位	—	—	—	—	按照每套住宅 配建1~2个 配置	按照每套住宅配建 1~2个 配置
备注	<p>本次控规调整居住用地停车位按照2020年4月30日市直多部门联合发布的《关于积极应对新冠肺炎疫情促进我市房地产市场平稳健康发展的若干意见(梅市建字〔2020〕59号)》有关规定执行,文件有效期至2020年12月31日止。如文件有效期内土地未能出让,则居住用地停车位仍按2013年《关于加强梅州市区规划建设管理的意见》(梅市府〔2013〕16号)有关规定执行,即居住建筑每户不少于15个标准小型停车位。如政府出台新的政策文件,则按照新的文件要求执行。</p>					

公开方式：主动公开

抄送：梅江区人民政府，嘉应新区管委会。