
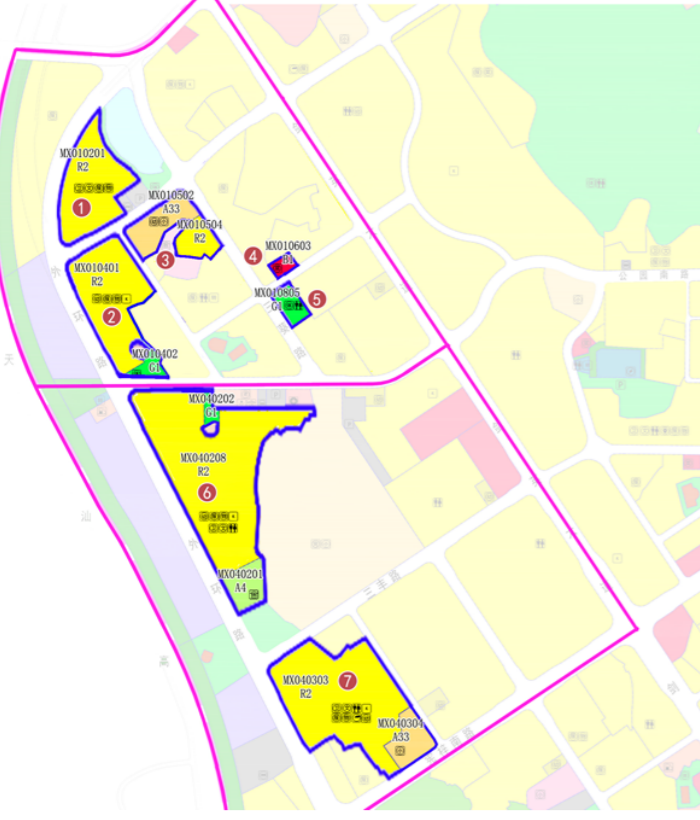


## 梅州城区梅县新城西片区控制性详细规划调整方案

| 调整前土地利用   |          | 序号       | 调整后地块编码  | 调整前后   | 用地代码        | 用地性质        | 土地兼容性       | 用地面积 (m <sup>2</sup> ) | 地面上建筑 面积 (m <sup>2</sup> ) | 容积率  | 建筑密度 (%)       | 绿地率 (%)   | 建筑限高 (m)  | 公共服务设施   | 市政设施  | 机动车位                                |
|---|----------|----------|----------|--------|-------------|-------------|-------------|------------------------|----------------------------|------|----------------|---|---|--|---|-------------------------------------|
|    | 1        | MX010201 | 调整前      | R2     | 二类居住用地      | B1、B2, ≤10% | 64446       | 128892                 | ≤2.0                       | ≤32  | ≥35            | 27  | 卫生站 (建筑面积300m <sup>2</sup> )、文化站 (建筑面积1500-3000m <sup>2</sup> )、社区公共服务用房、物业管理                     | —  | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup>           |                                     |
|   |          |          | 调整后      | R2     | 二类居住用地      | B1、B2, ≤10% | 64446       | 199783                 | ≤3.1                       | ≤30  | ≥35            | 以民航部门批复的航空限高为准  | 卫生站 (建筑面积300m <sup>2</sup> )、文化站 (建筑面积1500-3000m <sup>2</sup> )、社区公共服务用房、物业管理、养老服务设施、全民健身设施       | —  | 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 |                                     |
|   | 2        | MX010401 | 调整前      | R2     | 二类居住用地      | B1、B2, ≤10% | 70965       | 170316                 | ≤2.4                       | ≤32  | ≥35            | 40  | 社区公共服务用房、物业管理   | 开闭所  | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup>           |                                     |
|   |          |          | 调整后      | R2     | 二类居住用地      | B1、B2, ≤10% | 70965       | 219992                 | ≤3.1                       | ≤30  | ≥35            | 以民航部门批复的航空限高为准  | 社区公共服务用房、物业管理、养老服务设施、全民健身设施、6班幼儿园   | 开闭所  | 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 |                                     |
|   |          | MX010402 | 调整前      | R2     | 二类居住用地      | B1、B2, ≤10% | 1667        | 4001                   | ≤2.4                       | ≤32  | ≥35            | 40  | —   | —  | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup>           |                                     |
|   |          |          | 调整后      | G1     | 公园绿地        | —           | 8121        | —                      | —                          | —    | —              | —   | —   | —  | 不少于1.0个/1000平方米占地面积                           |                                     |
|   | 3        | MX010502 | 调整前      | R2     | 二类居住用地      | B1、B2, ≤10% | 11776       | 30618                  | ≤2.6                       | ≤32  | ≥35            | 40  | —   | —  | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup>           |                                     |
|   |          |          | 调整后      | A33    | 中小学用地       | —           | 12188       | 9750                   | ≤0.8                       | ≤25  | ≥35            | 24  | 18班小学   | —  | ≥1.0个/班                                       |                                     |
|   |          | MX010504 | 调整前      | R2     | 二类居住用地      | B1、B2, ≤10% | 11730       | 30498                  | ≤2.6                       | ≤32  | ≥35            | 50  | —   | —  | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup>           |                                     |
|   |          |          | 调整后      | R2     | 二类居住用地      | B1、B2, ≤10% | 14893       | 38722                  | ≤2.6                       | ≤32  | ≥35            | 50  | 社区公共服务用房、养老服务设施、全民健身设施  | —  | 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 |                                     |
|   |          | 4        | MX010603 | 调整前    | R2          | 二类居住用地      | B1、B2, ≤20% | 623                    | 1869                       | ≤3.0 | ≤30            | ≥35   | 60  | —  | —   | —                                   |
|   |          |          |          | 调整后    | R2/B1       | 商住用地        | B1、B2       | 3651                   | 12779                      | ≤3.5 | ≤35            | ≥35   | 70  | —  | —   | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup> |
|  | 5        | MX010805 | 调整前      | R2/B1  | 商住用地        | B1、B2, ≤40% | 10668       | 32004                  | ≤3.0                       | ≤30  | ≥35            | 60  | —   | —  | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup>           |                                     |
|   |          |          | 调整后      | G1     | 公园绿地        | —           | 10668       | —                      | —                          | —    | —              | —   | —   | 社区体育公园   | 公厕 (建筑面积30-60m <sup>2</sup> )                 | 不少于1.0个/1000平方米占地面积                 |
|   | 6        | MX040201 | 调整前      | R2     | 二类居住用地      | B1、B2, ≤10% | 18615       | 48399                  | ≤2.6                       | ≤32  | ≥35            | 50  | 卫生站 (建筑面积300m <sup>2</sup> )、文化站 (建筑面积1500-3000m <sup>2</sup> )、社区公共服务用房、物业管理                     | 公厕、开闭所   | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup>           |                                     |
|   |          |          | 调整后      | A4     | 体育用地        | —           | 18615       | 18615                  | ≤1.0                       | ≤40  | ≥30            | 24  | 综合体育活动中心  | —  | —   |                                     |
|   |          | MX040202 | 调整前      | G1     | 公园绿地        | —           | 8944        | —                      | —                          | —    | —              | —   | —   | —  | —   |                                     |
|   |          |          | 调整后      | G1     | 公园绿地        | —           | 4878        | —                      | —                          | —    | —              | —   | —   | —  | —   |                                     |
|   | 7        | MX040208 | 调整前      | R2     | 二类居住用地      | B1、B2, ≤10% | 151408      | 393661                 | ≤2.6                       | ≤32  | ≥35            | 50  | 卫生站 (建筑面积300m <sup>2</sup> )、文化站 (建筑面积1500-3000m <sup>2</sup> )、社区公共服务用房、物业管理                     | 公厕、开闭所   | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup>           |                                     |
|   |          |          | 调整后      | A4     | 体育用地        | —           | 18615       | 18615                  | ≤1.0                       | ≤40  | ≥30            | 24  | 综合体育活动中心  | —  | —   |                                     |
|   |          | MX040303 | 调整前      | R2     | 二类居住用地      | B1、B2, ≤10% | 174089      | 539676                 | ≤3.1                       | ≤30  | ≥35            | 以民航部门批复的航空限高为准  | 卫生站 (建筑面积300m <sup>2</sup> )、文化站 (建筑面积1500-3000m <sup>2</sup> )、社区公共服务用房、物业管理、养老服务设施、全民健身设施、9班幼儿园 | 公厕 (建筑面积30-60m <sup>2</sup> )、开闭所                                      | 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 |                                     |
|   |          |          | 调整后      | R2     | 二类居住用地      | B1、B2, ≤10% | 128003      | 332808                 | ≤2.6                       | ≤32  | ≥35            | 50  | 卫生站 (建筑面积300m <sup>2</sup> )、文化站 (建筑面积1500-3000m <sup>2</sup> )、社区公共服务用房、物业管理                     | 公厕 (建筑面积60-100m <sup>2</sup> )、配电房、邮政支局 (建筑面积100m <sup>2</sup> )、垃圾收集点 | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup>           |                                     |
|   | MX040304 | 调整前      | R2       | 二类居住用地 | B1、B2, ≤20% | 128003      | 396809      | ≤3.1                   | ≤30                        | ≥35  | 以民航部门批复的航空限高为准 | 卫生站 (建筑面积300m <sup>2</sup> )、文化站 (建筑面积1500-3000m <sup>2</sup> )、社区公共服务用房、物业管理、养老服务设施、全民健身设施 | 公厕 (建筑面积30-60m <sup>2</sup> )、配电房、邮政支局 (建筑面积100m <sup>2</sup> )、垃圾收集点                             | 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                          |   |                                     |
|   |          | 调整后      | A33      | 中小学用地  | —           | 18747       | 16872       | ≤0.9                   | ≤30                        | ≥35  | 24             | 24班小学   | —   | ≥1.0个/班  |   |                                     |

备注: 1、养老服务设施按≥20m<sup>2</sup>/百户配置。2、全民健身设施按室内建筑面积≥0.1m<sup>2</sup>/人或室外用地面积≥0.3m<sup>2</sup>/人配置。3、社区公共服务用房按照《梅州市城乡社区配套公共服务用房建设和管理实施办法(试行)》的标准配置。4、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,即按居住建筑每户不少于1.5个标准小型停车位配建。如政府出台新的政策文件,则按照新的文件要求执行。5、基础设施控制指标按具体方案确定。





| 序号  | 调整后地块编码  | 调整前后     | 用地代码  | 用地性质     | 土地兼容性       | 用地面积 (m <sup>2</sup> ) | 地面上建筑<br>面积 (m <sup>2</sup> ) | 容积率  | 建筑密度<br>(%) | 绿地率<br>(%) | 建筑限高<br>(m) | 公共服务设施                      | 市政设施 | 机动车位                                |   |
|-----|----------|----------|-------|----------|-------------|------------------------|-------------------------------|------|-------------|------------|-------------|-----------------------------|------|-------------------------------------|---|
| 1   | MX050202 | 调整前      | R2/B1 | 商住用地     | B1、B2       | 631                    | 1893                          | ≤3.0 | ≤30         | ≥35        | 54          | —                           | —    | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup> |   |
|     |          |          | R2/B1 | 商住用地     | B1、B2       | 843                    | 2529                          | ≤3.0 | ≤30         | ≥35        | 54          | —                           | —    | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup> |   |
|     |          |          | R2/B1 | 商住用地     | B1、B2, ≤20% | 2671                   | 6945                          | ≤2.6 | ≤32         | ≥35        | 40          | —                           | —    | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup> |   |
|     |          | 调整后      | B1    | 商业设施用地   | —           | 4145                   | 8290                          | ≤2.0 | ≤50         | ≥25        | 24          | 肉菜市场                        | —    | 不少于1.0个/100平方米建筑面积                  |   |
|     | MX050204 | 调整前      | G2    | 防护绿地     | —           | 6008                   | —                             | —    | —           | —          | —           | —                           | —    | —                                   | —   |
|     |          |          | R2/B1 | 商住用地     | B1、B2       | 261                    | 783                           | ≤3.0 | ≤30         | ≥35        | 54          | —                           | —    | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup> |   |
|     |          |          | R2/B1 | 商住用地     | B1、B2, ≤20% | 362                    | 941                           | ≤2.6 | ≤32         | ≥35        | 40          | —                           | —    | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup> |   |
|     |          | 调整后      | G2    | 防护绿地     | —           | 6631                   | —                             | —    | —           | —          | —           | —                           | —    | —                                   | —   |
|     | MX050212 | 调整前      | G2    | 防护绿地     | —           | 4836                   | —                             | —    | —           | —          | —           | —                           | —    | —                                   | —   |
|     |          |          | G1    | 公园绿地     | —           | 18864                  | —                             | —    | —           | —          | —           | —                           | —    | —                                   | ≥1.0个/1000m <sup>2</sup> 用地面积                 |
|     |          |          | U22   | 环卫设施用地   | —           | 2077                   | —                             | —    | —           | —          | —           | —                           | —    | —                                   | —   |
|     |          | 调整后      | R2    | 二类居住用地   | B1、B2, ≤10% | 1276                   | 3317.6                        | ≤2.6 | ≤32         | ≥35        | 40          | —                           | —    | —                                   | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup>           |
| 2   | MX051605 | 调整后      | G1    | 公园绿地     | —           | 27053                  | —                             | —    | —           | —          | —           | —                           | 停车场  | 每一千平方米占地<br>面积不少于1.0个停<br>车位        |   |
|     |          | 调整后      | B1    | 商业设施用地   | —           | 3027                   | 6054                          | ≤2.0 | ≤50         | ≥25        | 24          | 肉菜市场                        | —    | 不少于1.0个/100平方米建筑面积                  |   |
| 3   | MX030223 | 调整前      | R2    | 二类居住用地   | B1、B2, ≤10% | 3027                   | 7870                          | ≤2.6 | ≤32         | ≥35        | 40          | —                           | —    | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup> |   |
|     |          | 调整后      | S41   | 公共交通运输用地 | —           | 1014                   | —                             | —    | —           | —          | ≥20         | —                           | —    | 公交首末站                               | —   |
| 4   | MX030221 | 调整前      | G1    | 公园绿地     | —           | 625                    | —                             | —    | —           | —          | —           | —                           | —    | —                                   | —   |
|     |          |          | A33   | 中小学用地    | —           | 408                    | 367                           | ≤0.9 | ≤30         | ≥35        | 24          | —                           | —    | —                                   | —   |
|     |          | 调整后      | R2    | 二类居住用地   | B1、B2       | 1033                   | 2169                          | ≤2.1 | ≤30         | ≤30        | 36          | —                           | —    | —                                   | 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 |
|     |          | MX030224 | 调整前   | S41      | 公共交通运输用地    | —                      | 804                           | —    | —           | —          | —           | ≥20                         | —    | —                                   | —   |
|     | S42      |          |       | 社会停车场用地  | —           | 471                    | —                             | —    | —           | —          | —           | —                           | —    | —                                   | —   |
|     | 调整后      |          | G1    | 公园绿地     | —           | 413                    | —                             | —    | —           | —          | —           | —                           | —    | —                                   | —   |
|     | 调整后      |          | G1    | 公园绿地     | —           | 1688                   | —                             | —    | —           | —          | —           | —                           | —    | —                                   | —   |
|     | MX030225 | 调整前      | G1    | 公园绿地     | —           | 2285                   | —                             | —    | —           | —          | —           | —                           | —    | —                                   | —   |
|     |          |          | S41   | 公共交通运输用地 | —           | 929                    | —                             | —    | —           | —          | ≥20         | —                           | —    | —                                   | —   |
|     |          | 调整后      | S42   | 社会停车场用地  | —           | 9523                   | —                             | —    | —           | —          | —           | —                           | —    | —                                   | —   |
|     |          | 调整后      | R2    | 二类居住用地   | B1、B2       | 12737                  | 24270                         | ≤2.1 | ≤30         | ≤30        | 36          | 社区公共服务用房、物业管理、养老服务设施、全民健身设施 | —    | —                                   | 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 |
|     | 5        | MX050302 | 调整前   | R2       | 二类居住用地      | B1、B2                  | 3762                          | 9781 | ≤2.5        | ≤30        | ≥33.8       | 46                          | —    | —                                   | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup>           |
| 调整后 |          |          | S42   | 社会停车场用地  | —           | 3762                   | —                             | —    | —           | —          | —           | —                           | —    | —                                   |   |

备注: 1、养老服务设施按≥20m<sup>2</sup>/百户配置。2、全民健身设施按室内建筑面积≥0.1m<sup>2</sup>/人或室外用地面积≥0.3m<sup>2</sup>/人配置。3、社区公共服务用房按照《梅州市城乡社区配套公共服务用房建设和管理实施办法(试行)》的标准配置。4、本次控制调整居住用地停车位按照2020年4月30日市直部门联合发布的《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,即按居住建筑每户不少于1.5个标准小型停车位配建如政府出台新的政策文件,则按照新的文件要求执行。5、基础设施控制指标按具体方案确定。



| 调整前土地利用 |          | 序号       | 调整后地块编码  | 调整前后   | 用地代码        | 用地性质        | 土地兼容性  | 用地面积(m <sup>2</sup> ) | 地面上建筑面积(m <sup>2</sup> ) | 容积率        | 建筑密度(%)        | 绿地率(%)   | 建筑限高(m)   | 公共服务设施                              | 市政设施  | 机动车位                                |             |   |
|---------|----------|----------|----------|--------|-------------|-------------|--------|-----------------------|--------------------------|------------|----------------|--|---|-------------------------------------|---|-------------------------------------|-------------|---|
|         | 1        | MX070107 | 调整前      | R2     | 二类居住用地      | B1、B2, ≤10% | 69965  | 181909                | ≤2.6                     | ≤32        | ≥35            | 40   | 卫生站(建筑面积300m <sup>2</sup> )、文化站(建筑面积1500-3000m <sup>2</sup> )、社区公共服务用房、物业管理(建筑面积2500-3000m <sup>2</sup> )                   | 开闭所                                 | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup>           |                                     |             |   |
|         |          |          |          | E2     | 农林用地        | —           | 11564  | —                     | —                        | —          | —              | —  | —   | —                                   | —   | —                                   |             |   |
|         |          | MX070112 | 调整前      | R2     | 二类居住用地      | B1、B2, ≤10% | 81529  | 211975                | ≤2.6                     | ≤32        | ≥35            | 40   | 卫生站(建筑面积300m <sup>2</sup> )、文化站(建筑面积1500-3000m <sup>2</sup> )、社区公共服务用房、派出所(建筑面积2500-3000m <sup>2</sup> )、物业管理、养老服务设施、全民健身设施 | 开闭所                                 | 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 |                                     |             |   |
|         |          |          |          | G3     | 广场用地        | —           | 10080  | —                     | —                        | —          | —              | —  | —   | —                                   | —   | —                                   |             |   |
|         |          | MX070113 | 调整前      | E2     | 农林用地        | —           | 8845   | —                     | —                        | —          | —              | —  | —   | —                                   | —   | —                                   | —           |   |
|         |          |          |          | R2     | 二类居住用地      | B1、B2, ≤10% | 8845   | 17690                 | ≤2.0                     | ≤32        | ≥35            | 30   | 社区公共服务用房、养老服务设施、全民健身设施  | —                                   | 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 |                                     |             |   |
|         | 2        | MX070401 | 调整前      | U12    | 供电用地        | —           | 8065   | —                     | —                        | —          | —              | —  | —   | —                                   | —   | 变电站                                 | —           |   |
|         |          |          |          | U22    | 环卫设施用地      | —           | 7066   | —                     | —                        | —          | —              | —  | —   | —                                   | —   | —                                   | 垃圾中转站       | — |
|         | 3        | MX070501 | 调整前      | E2     | 农林用地        | —           | 510585 | —                     | —                        | —          | —              | —  | —   | —                                   | —   | 公厕(建筑面积60-100m <sup>2</sup> )、开闭所   | —           | — |
|         |          |          |          | E2     | 农林用地        | —           | 525716 | —                     | —                        | —          | —              | —  | —   | —                                   | —   | 公厕(建筑面积30-60m <sup>2</sup> )、开闭所    | —           | — |
| 4       | MX070603 | 调整前      | A33      | 中小学用地  | —           | 47562       | 42806  | ≤0.9                  | ≤30                      | ≥35        | 24             | 九年一贯制学校(小学30班,初中42班)   | —   | —                                   | —   | ≥1.0个/班                             |             |   |
|         |          |          | R2       | 二类居住用地 | B1、B2, ≤40% | 27368       | 71157  | ≤2.6                  | ≤32                      | ≥35        | 40             | 社区公共服务用房   | —   | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup> |   |                                     |             |   |
| 5       | MX080206 | 调整前      | A33      | 中小学用地  | —           | 74930       | 67437  | ≤0.9                  | ≤30                      | ≥35        | 24             | 九年一贯制学校(小学30班,初中42班)   | —   | —                                   | —   | ≥1.0个/班                             |             |   |
|         |          |          | R2       | 二类居住用地 | B1、B2, ≤40% | 27368       | 71157  | ≤2.6                  | ≤32                      | ≥35        | 40             | 社区公共服务用房   | —   | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup> |   |                                     |             |   |
| 调整后土地利用 | 4        | MX070604 | 调整后      | W1     | 一类物流仓储用地    | —           | 3049   | 5488                  | ≥1.2, ≤1.8               | ≤30        | ≤20            | 24   | —   | —                                   | —   | —                                   | —           |   |
|         |          |          |          | B4     | 公用设施营业网点用地  | —           | 3049   | —                     | —                        | —          | —              | —  | —   | —                                   | —   | —                                   | 加油加气站       | — |
|         |          | MX070605 | 调整后      | W1     | 一类物流仓储用地    | —           | 8431   | 15176                 | ≥1.2, ≤1.8               | ≤30        | ≤20            | 24   | —   | —                                   | —   | —                                   | —           |   |
|         |          |          |          | U22    | 环卫设施用地      | —           | 8431   | —                     | —                        | —          | —              | —  | —   | —                                   | —   | —                                   | 垃圾中转站、环卫保养场 | — |
|         |          | 5        | MX080206 | 调整后    | W1          | 一类物流仓储用地    | —      | 7829                  | 14092                    | ≥1.2, ≤1.8 | ≤30            | ≤20  | 24  | —                                   | —   | —                                   | —           | — |
|         |          |          |          |        | E2          | 农林用地        | —      | 7829                  | —                        | —          | —              | —  | —   | —                                   | —   | —                                   | —           | — |
| 6       | MX080301 | 调整后      | R2       | 二类居住用地 | B1、B2, ≤20% | 6760        | 20280  | ≤3.0                  | ≤30                      | ≥35        | 45             | —  | —   | —                                   | —   | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup> |             |   |
|         |          |          | A1       | 行政办公用地 | —           | 6760        | 14872  | ≤2.2                  | ≤30                      | ≥35        | 24             | 交警中队、派出所   | —   | —                                   | —   | 不少于1.0个/100平方米建筑面积                  |             |   |
| 7       | MX081401 | 调整后      | R2       | 二类居住用地 | B1、B2, ≤20% | 88935       | 213444 | ≤2.4                  | ≤32                      | ≥35        | 40             | 卫生站(建筑面积300m <sup>2</sup> )、文化站(建筑面积1500-3000m <sup>2</sup> )、社区公共服务用房、物业管理                | —   | —                                   | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup>           |                                     |             |   |
|         |          |          | R22      | 服务设施用地 | —           | 3280        | 2952   | ≤0.9                  | ≤30                      | ≥35        | 24             | 幼儿园(建筑面积2952m <sup>2</sup> )   | —   | —                                   |   |                                     |             |   |
| 7       | MX081401 | 调整后      | R2       | 二类居住用地 | B1、B2, ≤20% | 92214       | 258199 | ≤2.8                  | ≤30                      | ≥35        | 以民航部门批复的航空限高为准 | 卫生站(建筑面积300m <sup>2</sup> )、文化站(建筑面积1500-3000m <sup>2</sup> )、社区公共服务用房、9班幼儿园、养老服务设施、全民健身设施 | —   | —                                   | 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 |                                     |             |   |
|         |          |          | R2       | 二类居住用地 | B1、B2, ≤40% | 41412       | 99389  | ≤2.4                  | ≤32                      | ≥35        | 24             | 物业管理、社区公共服务用房  | —   | —                                   | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup>           |                                     |             |   |
| 7       | MX081401 | 调整后      | R2       | 二类居住用地 | B1、B2, ≤40% | 41412       | 115954 | ≤2.8                  | ≤30                      | ≥35        | 以民航部门批复的航空限高为准 | 物业管理、社区公共服务用房、养老服务设施、全民健身设施  | —   | —                                   | 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 |                                     |             |   |

备注: 1、养老服务设施按≥20m<sup>2</sup>/百户配置。2、全民健身设施按室内建筑面积≥0.1m<sup>2</sup>/人或室外用地面积≥0.3m<sup>2</sup>/人配置。3、社区公共服务用房按照《梅州市城乡社区配套公共服务用房建设和管理实施办法(试行)》的标准配置。4、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,即按居住建筑每户不少于1.5个标准小型停车位配建。如政府出台新的政策文件,则按照新的文件要求执行。5、基础设施控制指标按具体方案确定。





| 序号 | 调整后地块编码  | 调整前后 | 用地代码 | 用地性质     | 土地兼容性       | 用地面积 (m <sup>2</sup> ) | 地面上建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 容积率        | 建筑密度 (%) | 绿地率 (%) | 建筑限高 (m) | 公共服务设施 | 市政设施 | 机动车位                                |
|----|----------|------|------|----------|-------------|------------------------|---------------------------|------------|----------|---------|----------|--------|------|-------------------------------------|
| 1  | MX090202 | 调整前  | R2   | 二类居住用地   | B1、B2, ≤10% | 4691                   | 9382                      | ≤2.0       | ≤32      | ≥35     | 27       | —      | —    | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup> |
|    |          | 调整后  | E2   | 农林用地     | —           | 4691                   | —                         | —          | —        | —       | —        | —      | —    | —                                   |
| 2  | MX090301 | 调整前  | W1   | 一类物流仓储用地 | —           | 21850                  | 39330                     | ≥1.2, ≤1.8 | ≤30      | ≥20     | 24       | —      | —    | —                                   |
|    |          | 调整后  | E2   | 农林用地     | —           | 21850                  | —                         | —          | —        | —       | —        | —      | —    | —                                   |
| 3  | MX090403 | 调整前  | R2   | 二类居住用地   | B1、B2, ≤10% | 23067                  | 46134                     | ≤2.0       | ≤32      | ≥35     | 27       | —      | —    | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup> |
|    |          | 调整后  | E2   | 农林用地     | —           | 23067                  | —                         | —          | —        | —       | —        | —      | —    | —                                   |
|    | MX090503 | 调整前  | R2   | 二类居住用地   | B1、B2, ≤10% | 5977                   | 11954                     | ≤2.0       | ≤32      | ≥35     | 27       | —      | —    | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup> |
|    |          | 调整后  | E2   | 农林用地     | —           | 5977                   | —                         | —          | —        | —       | —        | —      | —    | —                                   |
| 4  | MX090702 | 调整前  | R2   | 二类居住用地   | B1、B2, ≤20% | 3294                   | 6588                      | ≤2.0       | ≤32      | ≥35     | 30       | —      | —    | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup> |
|    |          | 调整后  | U15  | 通信设施用地   | —           | 8044                   | —                         | —          | —        | —       | —        | —      | 中心机楼 | —                                   |
|    | MX090705 | 调整前  | R2   | 二类居住用地   | B1、B2, ≤10% | 6530                   | 13060                     | ≤2.0       | ≤32      | ≥35     | 30       | —      | —    | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup> |
|    |          | 调整后  | E2   | 农林用地     | —           | 5977                   | —                         | —          | —        | —       | —        | —      | —    | —                                   |
| 5  | MX090802 | 调整前  | R2   | 二类居住用地   | B1、B2, ≤10% | 23503                  | 47006                     | ≤2.0       | ≤32      | ≥35     | 27       | —      | —    | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup> |
|    |          | 调整后  | G1   | 公园绿地     | —           | 10914                  | —                         | —          | —        | —       | —        | —      | —    | —                                   |



|   |          |     |     |         |             |       |       |      |     |     |                |   |     |   |
|---|----------|-----|-----|---------|-------------|-------|-------|------|-----|-----|----------------|---|-----|---|
| 6 | MX100105 | 调整前 | R2  | 二类居住用地  | B1、B2, ≤20% | 47707 | 71561 | ≤1.5 | ≤34 | ≥35 | 18             | 卫生站(建筑面积300m <sup>2</sup> )、文化站(建筑面积1500-3000m <sup>2</sup> )、社区公共服务用房、物业管理               | —   | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup>           |
|   |          | 调整后 | A33 | 中小学用地   | —           | 64764 | 58288 | ≤0.9 | ≤30 | ≥35 | 18             | 九年制学校(18班小学,36班初中)  | —   | 不少于1.0个/班                                     |
| 7 | MX100209 | 调整前 | A33 | 中小学用地   | —           | 30866 | 27780 | ≤0.9 | ≤30 | ≥35 | 20             | 36班小学   | —   | ≥1.0个/班                                       |
|   |          | 调整后 | R2  | 二类居住用地  | B1、B2, ≤20% | 30866 | 46299 | ≤1.5 | ≤34 | ≥35 | 18             | 卫生站(建筑面积300m <sup>2</sup> )、文化站(建筑面积1500-3000m <sup>2</sup> )、社区公共服务用房、物业管理、养老服务设施、全民健身设施 | —   | 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 |
| 8 | MX100307 | 调整前 | U11 | 供水用地    | —           | 10499 | —     | —    | —   | —   | —              | —   | —   | —   |
|   |          | 调整后 | U12 | 供电用地    | —           | 10499 | —     | —    | —   | —   | —              | —   | —   | 变电站   |
|   | MX100308 | 调整前 | U11 | 供水用地    | —           | 11145 | —     | —    | —   | —   | —              | —   | —   | —   |
|   |          | 调整后 | G2  | 防护绿地    | —           | 3765  | —     | —    | —   | —   | —              | —   | —   | —   |
| 9 | MX100402 | 调整前 | R2  | 二类居住用地  | B1、B2, ≤40% | 9339  | 11207 | ≤1.2 | ≤34 | ≥35 | 12             | —   | —   | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup>           |
|   |          | 调整后 | S42 | 社会停车场用地 | —           | 9339  | —     | —    | —   | —   | —              | —   | 停车场 | —   |
|   | MX100403 | 调整前 | R2  | 二类居住用地  | B1、B2, ≤40% | 2556  | 3067  | ≤1.2 | ≤34 | ≥35 | 12             | —   | —   | 住宅≥1.5个/户,商业≥1.0个/100m <sup>2</sup>           |
|   |          | 调整后 | B1  | 商业设施用地  | —           | 11705 | 14046 | ≤1.2 | ≤50 | ≥25 | 以民航部门批复的航空限高为准 | —   | —   | 不少于1.0个/100平方米建筑面积                            |

备注: 1、养老服务设施按≥20m<sup>2</sup>/百户配置。2、全民健身设施按室内建筑面积≥0.1m<sup>2</sup>/人或室外用地面积≥0.3m<sup>2</sup>/人配置。3、社区公共服务用房按照《梅州市城乡社区配套公共服务用房建设和管理实施办法(试行)》的标准配置。4、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,即按居住建筑每户不少于1.5个标准小型停车位配建。如政府出台新的政策文件,则按照新的文件要求执行。5、基础设施控制指标按具体方案确定。