

# 梅州市人民政府

---

梅市府函〔2020〕263号

## 梅州市人民政府关于《梅州市江南新城控制性详细规划 JN090205、JN030218、JN030222 地块及梅州城区城北城西片区控制性详细规划 CB010509 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 JN090205、JN030218、JN030222 地块及梅州城区城北城西片区控制性详细规划 CB010509 地块调整方案〉的请示》（梅市自然资报〔2020〕360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 JN090205、JN030218、JN030222 地块及梅州城区城北城西片区控制性详细规划 CB010509 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 JN090205、JN030218、JN030222 地块及梅州城区城北城西片区控制性详细规划 CB010509 地块调整方案》

应当自批准之日起三十日内向社会公告。

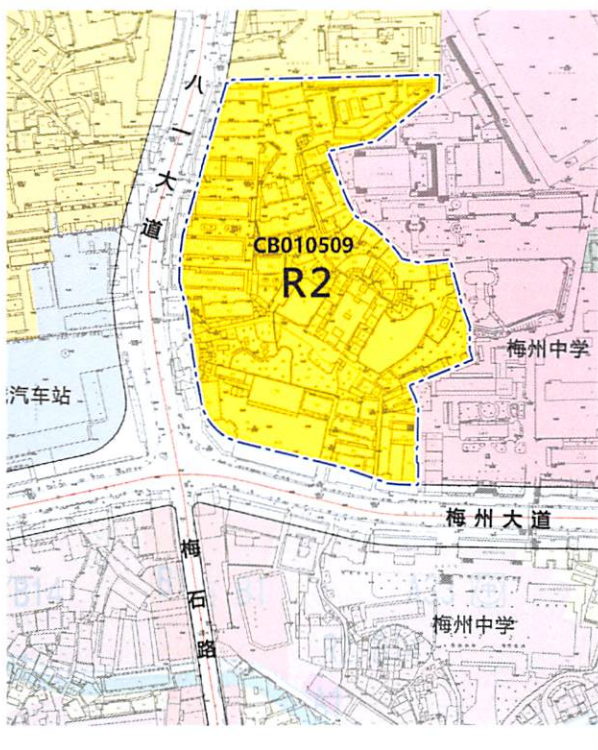
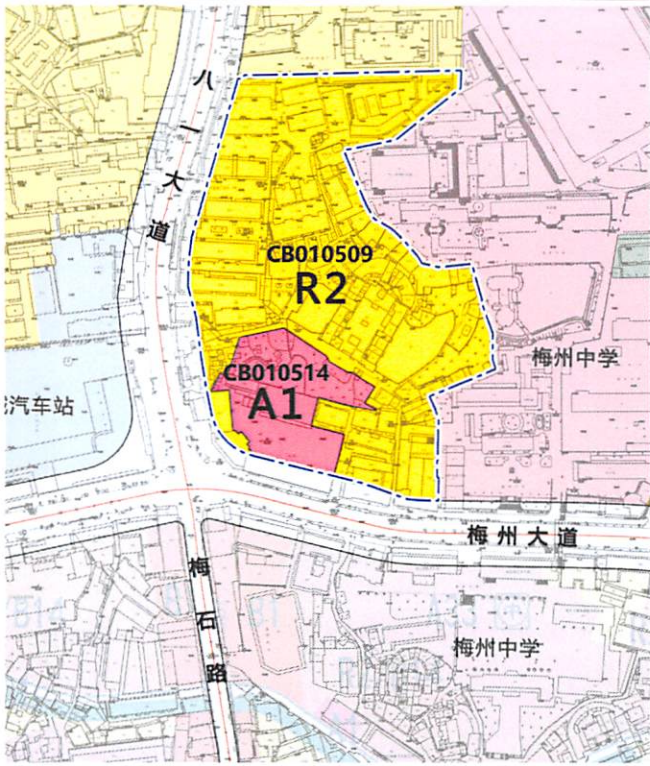
附件：梅州市江南新城控制性详细规划 JN090205、JN030218、  
JN030222 地块及梅州城区城北城西片区控制性详细规划  
CB010509 地块调整方案



梅州市江南新城控制性详细规划 JN090205、JN030218、  
JN030222 地块及梅州城区城北城西片区控制性详细规划  
CB010509 地块调整方案

类别	调整前	调整后	
调整示意图			
地块编号	JN090205	JN090205	JN090212
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%	与原控规一致	—
用地面积	120795 m <sup>2</sup>	114901 m <sup>2</sup>	5894 m <sup>2</sup>
容积率	≤4.0	与原控规一致	≤2.0
建筑密度	≤30%		≤35%
绿地率	≥35%		≥35%
建筑限高	≤60m		≤24m
公共服务设施	—		—
市政公用设施	—		—
停车位	住宅不少于 1.5 个/户, 商业不少于 1.0 个/100 m <sup>2</sup> 商业建筑面积		—
备注	—		

类别	调整前		调整后		
调整示意图					
块编号	JN030218	JN030222	JN030218	JN030222	JN030229
用地性质	二类居住用地	二类居住用地	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, ≤10%	B1, ≤10%	与原控规一致	与原控规一致	—
用地面积	39728 m <sup>2</sup>	14395 m <sup>2</sup>	33596 m <sup>2</sup>	14305 m <sup>2</sup>	6222 m <sup>2</sup>
容积率	≤3.0	≤2.5	与原控规一致	与原控规一致	≤2.0
建筑密度	≤30%	≤30%			≤35%
绿地率	≥35%	≥35%			≥35%
建筑限高	黄海高程 132m	黄海高程 132m			≤24m
公共服务设施	—				—
市政公用设施	—		—		
停车位	住宅不少于 1.5 个/户, 商业不少于 1.0 个/100 m <sup>2</sup> 商业建筑面积	住宅不少于 1.5 个/户, 商业不少于 1.0 个/100 m <sup>2</sup> 商业建筑面积	不少于 1.0 个/100 m <sup>2</sup> 建筑面积		
备注	—				

类别	调整前	调整后	
调整示意图			
地块编号	CB010509	CB010509	CB010514
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、B2, ≤10%	与原控规一致	—
用地面积	35202 m <sup>2</sup>	29797 m <sup>2</sup>	5405 m <sup>2</sup>
容积率	≤3.5	与原控规一致	≤2.0
筑密度	≤30%		≤35%
绿地率	≥35%		≥35%
建筑限高	≤60m		≤24m
公共服务设施	—		—
市政公用设施	—		—
停车位	居住≥1.5个/户 商业≥1.0个/100 m <sup>2</sup> 建筑面积		—
备注	规划方案设计、场地设计及项目建设中, 应加强与周边现状居民区协调, 统筹考虑、衔接周边居民区排水、消防通道和救护车通道等。		

**公开方式：**主动公开

抄送：梅江区人民政府，嘉应新区管委会。