

梅州市人民政府

梅市府函〔2021〕37号

梅州市人民政府关于梅州城区城北城西片区 控制性详细规划 CB050301、CB050302、 CB050405 地块调整方案的批复

梅州市自然资源局：

你局《关于批准〈梅州城区城北城西片区控制性详细规划 CB050301、CB050302、CB050405 地块调整方案〉的请示》（梅市自然资报〔2021〕35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《梅州城区城北城西片区控制性详细规划 CB050301、CB050302、CB050405 地块调整方案》，请你局将调整方案纳入《梅州城区城北城西片区控制性详细规划》中一并实施。

二、依据《广东省城市控制性详细规划管理条例》，《梅州城区城北城西片区控制性详细规划 CB050301、CB050302、CB050405 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：梅州城区城北城西片区控制性详细规划 CB050301、CB050302、CB050405 地块调整方案



梅州城区城北城西片区控制性详细规划 CB050301、 CB050302、CB050405 地块调整方案

类别	调整前			调整后		
调整示意图						
地块编号	CB050301	CB050302	CB050405	CB050301	CB050302	CB050405
用地性质	二类居住用地	中小学用地	村庄建设用地	二类居住用地	中小学用地	村庄建设用地
土地使用兼容性	B1, B2 ≤ 20%	—	—	20% ≤ B1, B2 ≤ 25%	—	—
用地面积	73324m ²	50027m ²	80247m ²	75025m ²	55146m ²	72912m ²
容积率	≤ 2.8	≤ 0.9	≤ 1.6	≤ 2.8	≤ 0.9	≤ 1.6
建筑密度	≤ 30%	≤ 25%	≤ 34%	≤ 30%	≤ 25%	≤ 34%
绿地率	≥ 35%	≥ 35%	≥ 30%	≥ 35%	≥ 35%	≥ 30%
建筑限高	≤ 100m	≤ 24m	≤ 20m	≤ 100m (居住建筑高度按照相关规范进行控制)	≤ 24m	≤ 20m

类别	调整前			调整后		
公共服务设施	老年活动中心(建筑面积120m ²)、社区公共服务用房(建筑面积1000m ²)、12班幼儿园(建筑面积2534m ² ,用地面积3240m ²)。	54班九年一贯制学校(中学18班、小学36班);用地面积50027m ²	—	物业管理与服务、儿童老年活动场地(用地面积422m ²)、便利店(建筑面积95m ²)、室外健身器械(全民健身设施:室外建筑面积≥0.1m ² /人或室外用地面积≥0.3m ² /人)、社区服务站(社区公共服务用房:建筑面积663m ²)、12班幼儿园(用地面积5400m ²)、老年人日间照料中心(养老服务设施:≥20m ² /百户);文化活动站(建筑面积583m ²)、小型多功能运动(球类)场地、室外综合健身场地(室内建筑面积≥0.1m ² /人或室外用地面积≥0.3m ² /人)。	九年一贯制学校(中学18班、小学36班);用地面积55146m ²	—
市政公用设施	—	—	—	生活垃圾收集点(建筑面积10m ²);邮件和快件送达设施、公共厕所(建筑面积50m ²)、再生资源回收点2处(6m ² /处)	—	—

类别	调整前			调整后		
配建停车位指标 (个)	居住 \geq 15个/户, 商业 \geq 10个/100平方米商业建筑面积	学校 \geq 1.0/班	—	居住不少于10个/100平方米住宅建筑面积, 商业不少于10个/100平方米商业建筑面积	学校 \geq 1.0/班	—
非机动车位 (个)	—	—	—	按照每套住宅配建1-2个配置	—	—

公开方式：主动公开

抄送：梅江区人民政府。