

# 梅州市人民政府

---

梅市府函〔2021〕53号

## 梅州市人民政府关于梅州城区江南东、梅江大道片区（控制性详细规划地块编号 MJ030505）“三旧”改造单元规划调整方案的批复

市自然资源局：

你局《关于批准〈梅州城区江南东、梅江大道片区（控制性详细规划地块编号 MJ030505）“三旧”改造单元规划调整方案〉的请示》（梅市自然资报〔2021〕41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）、《广东省人民政府关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的指导意见》（粤府〔2019〕71号）和《梅州市人民政府关于印发梅州市“三旧”改造实施办法的通知》（梅市府〔2020〕10号）有关规定，同意《梅州城区江南东、梅江大道片区（控制性详细规划地块编号 MJ030505）“三旧”改造单元规划调整方案》，请你局将经批准的单元规划调整成果覆盖原控制性详细规划成果，并纳入《梅州城区江南东、梅江大道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

区江南东、梅江大道片区(控制性详细规划地块编号 MJ030505)“三旧”改造单元规划调整方案》应当自批准之日起三十日内向社会公告。

附件：梅州城区江南东、梅江大道片区（控制性详细规划地块编号 MJ030505）“三旧”改造单元规划调整方案



附件

梅州城区江南东、梅江大道片区（控制性详细规划  
地块编号 MJ030505）“三旧”改造单元规划

| 调整前后指标对比表 |                                                                                    |                                                                                     |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 类别        | 调整前                                                                                | 调整后                                                                                 |
| 调整示意图     |  |  |
| 地块编号      | MJ030505                                                                           | MJ030505                                                                            |
| 用地性质      | 商业用地                                                                               | 居住用地                                                                                |
| 土地使用兼容性   | B1                                                                                 | R2                                                                                  |
| 用地面积      | 3642 m <sup>2</sup>                                                                | 3642 m <sup>2</sup>                                                                 |
| 容积率       | ≤3.0                                                                               | ≤3.41                                                                               |
| 建筑密度      | ≤50%                                                                               | ≤35%                                                                                |
| 绿地率       | ≥25%                                                                               | ≥30%                                                                                |
| 建筑限高      | ≤45m                                                                               | ≤54m，同时满足航空限高要求                                                                     |
| 机动车位      | ≥1.0 个/100 平方米建筑面积                                                                 | ≥1.0 个/100 平方米建筑面积                                                                  |
| 出入口方位     | SN（南北）                                                                             | SN（南北）                                                                              |

**公开方式：**主动公开

抄送：梅江区人民政府。