

梅州市人民政府

梅市府函〔2021〕54号

梅州市人民政府关于梅州城区城北城西片区 (控制性详细规划地块编号 CB080101、 CB080106、CB080110)“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〈梅州城区城北城西片区（控制性详细规划地块编号 CB080101、CB080106、CB080110）“三旧”改造单元规划调整方案〉的请示》（梅市自然资报〔2021〕40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《梅州城区城北城西片区（控制性详细规划地块编号 CB080101、CB080106、CB080110）“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（控制性详细规划地块编号 CB080101、CB080106、CB080110）“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：梅州城区城北城西片区（控制性详细规划地块编号 CB080101、CB080106、CB080110）“三旧”改造单元规划调整方案



梅州城区城北城西片区（控制性详细规划地块编号CB080101、CB080106、CB080110）“三旧”改造单元规划调整方案

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	CB080101	CB080106	CB080110	CB080101	CB080106	CB080110
用地性质	二类居住用地	商业用地	公园绿地	二类居住用地	商业用地	公园绿地
土地使用兼容性	B1, B2, 20%	B2	—	B1, B2, 20%	B2	—
用地面积	89046 m ²	12359 m ²	22676 m ²	88456 m ²	12949 m ²	22676 m ²
容积率	≤2.4	≤2.5	—	≤2.4	≤2.5	—
建筑密度	≤30%	≤50%	—	≤30%	≤50%	—
绿地率	≥35%	≥25%	—	≥35%	≥25%	—
建筑限高	不超过 80m	不超过 40m	—	不超过 80m	不超过 40m	—

调整前后指标对比表						
类别	调整前			调整后		
公共服务设施	9 班幼儿园（独立用地面积 2430 m ² , 建筑面积 1814 m ² ）; 老年人活动中心(建筑面积 110-120 m ²); 物业管理	—	社区体育场地(用地面积 1500-1600 平方米)	9 班幼儿园(独立用地面积 2430 m ² , 建筑面积 1814 m ²); 老年人活动中心(养老服务设施)(≥20 m ² / 百 户); 全民健身设施(室内建筑面积 ≥0.1 m ² / 人或室外用地面积 ≥0.3 m ² / 人); 物业管理; 婴幼儿照顾服务设施(≥10 托位/ 千人)	—	社区体育场地(用地面积 1500-1600 平方米)
市政公用设施	—	—	公共厕所（建筑面积 30-60 m ² ）, 垃圾收集点（建筑面积 110-250 m ² ）	5G 基站	—	公共厕所（建筑面积 30-60 m ² ）, 垃圾收集点（建筑面积 110-250 m ² ）
机动车位	住宅不少于 15 个/户, 商业不少于 1.0 个/100 m ² 商业建筑面积	不少于 1.0 个/100 平方米建筑面积	不少于 1.0 个/1000 平方米用地面积	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	不少于 1.0 个/1000 平方米用地面积
备注						

公开方式：主动公开

抄送：梅江区人民政府。