

关于梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划公示的公告

根据市政府工作部署，我局组织编制了《梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划》。为进一步增强规划编制的科学性、可行性和公众参与性，现按程序将《梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划》通过网站、现场展板等形式进行公示，进一步广泛征集社会各界人士的意见，集思广益形成科学规划。最终方案以审批公布成果为准。

公示期为2021年3月6日至2021年4月4日，广大市民或与之存在相关利害关系的单位、个人均可在公示期内到公示现场或指定公示网站查阅规划内容。如对该草案有意见或建议的单位、个人，可通过信函、电子邮件等形式将意见或建议提交至市自然资源局。

公示期间，广大市民可通过以下方式参与并反馈意见：

- 1、现场公示地点：梅州市自然资源局、金山街道办、西郊街道办。
- 2、查询网址：<https://www.meizhou.gov.cn/zwgk/zfjg/szrzyj/>（梅州市自然资源局门户网站）。
- 3、电子邮箱反馈意见：mzkjghk@163.com。
- 4、电话反馈意见：联系人（黎工），电话 / 传真：0753-2191851。
- 5、信函反馈意见：请邮寄至广东省梅州市梅江区华南大道 29 号梅州市自然资源局国土空间规划科收，邮政编码：514071。
- 6、有效反馈意见期：2021 年 3 月 6 日至 2021 年 4 月 4 日，信函反馈意见邮戳日不应该超过意见反馈期最后一天，电子邮箱反馈意见发件时间不应超过意见反馈期最后一天 24:00，逾期视为无效意见，不予采纳。
- 7、有效反馈意见：为便于更好地沟通和完善规划，请在意见中注明真实联系人姓名、身份证号码、联系电话、联系地址、电子邮箱等（以单位名义反映情况的，请加盖单位公章），如反馈意见信息不准确或者不完整，无法及时进一步核实有关情况的视为无效意见。

梅州市自然资源局

2021年3月5日

梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划

THE REGULATORY DETAILED PLANNING
JIANGBEI AND PANGUIFANG, MEIZHOU

规划范围

梅州城区江北历史城区及攀桂坊片区规划范围，面积约4.05平方公里（江北历史城区片区2.05平方公里，攀桂坊片区2.0平方公里）。

发展规模

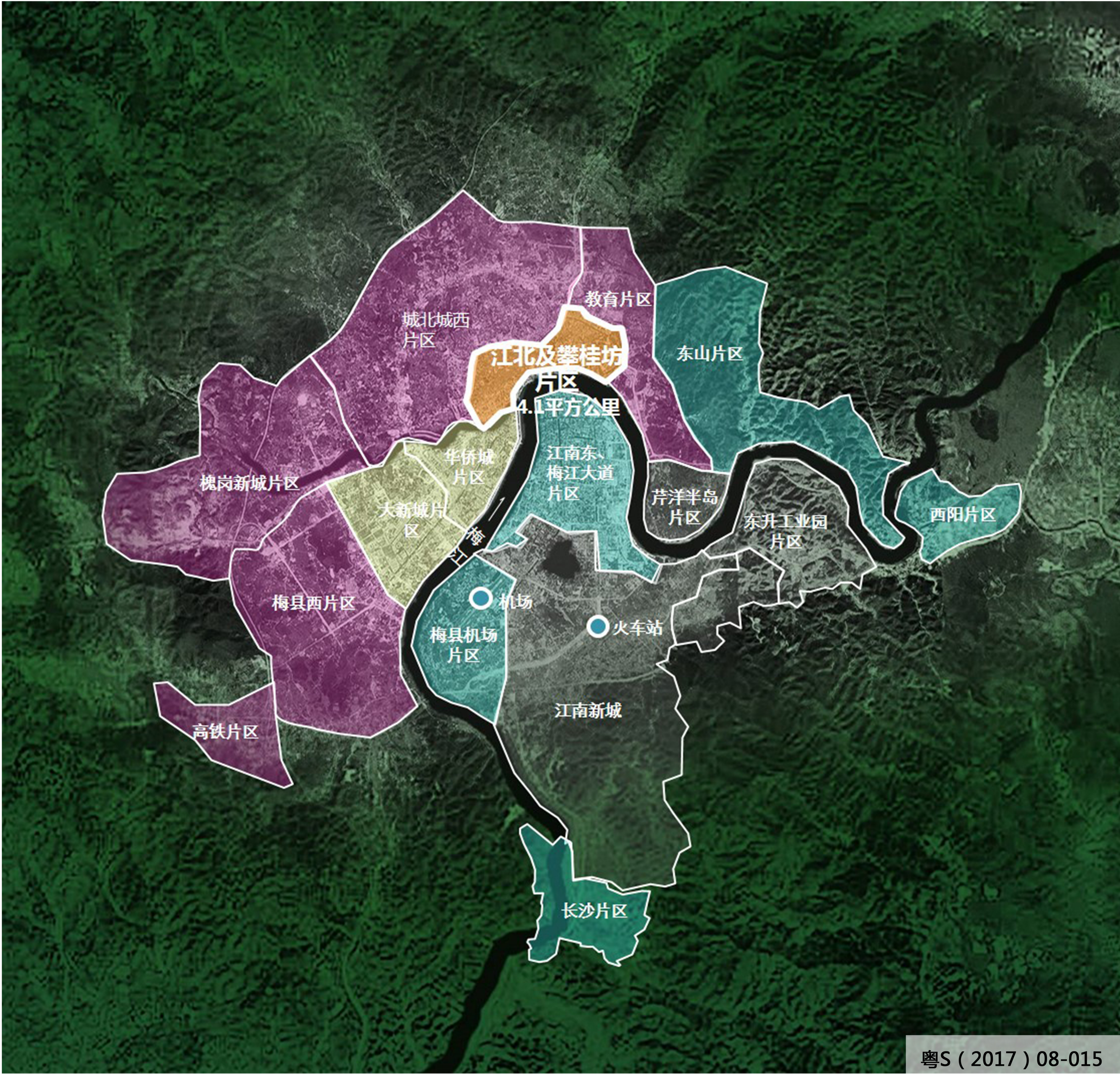
人口规模：规划区可容纳居住总人口约5.2万人。
建设用地规模：总用地面积为405.1公顷.建设用地面积为393.18公顷，非建设用地面积为11.92公顷（水域）。

功能定位

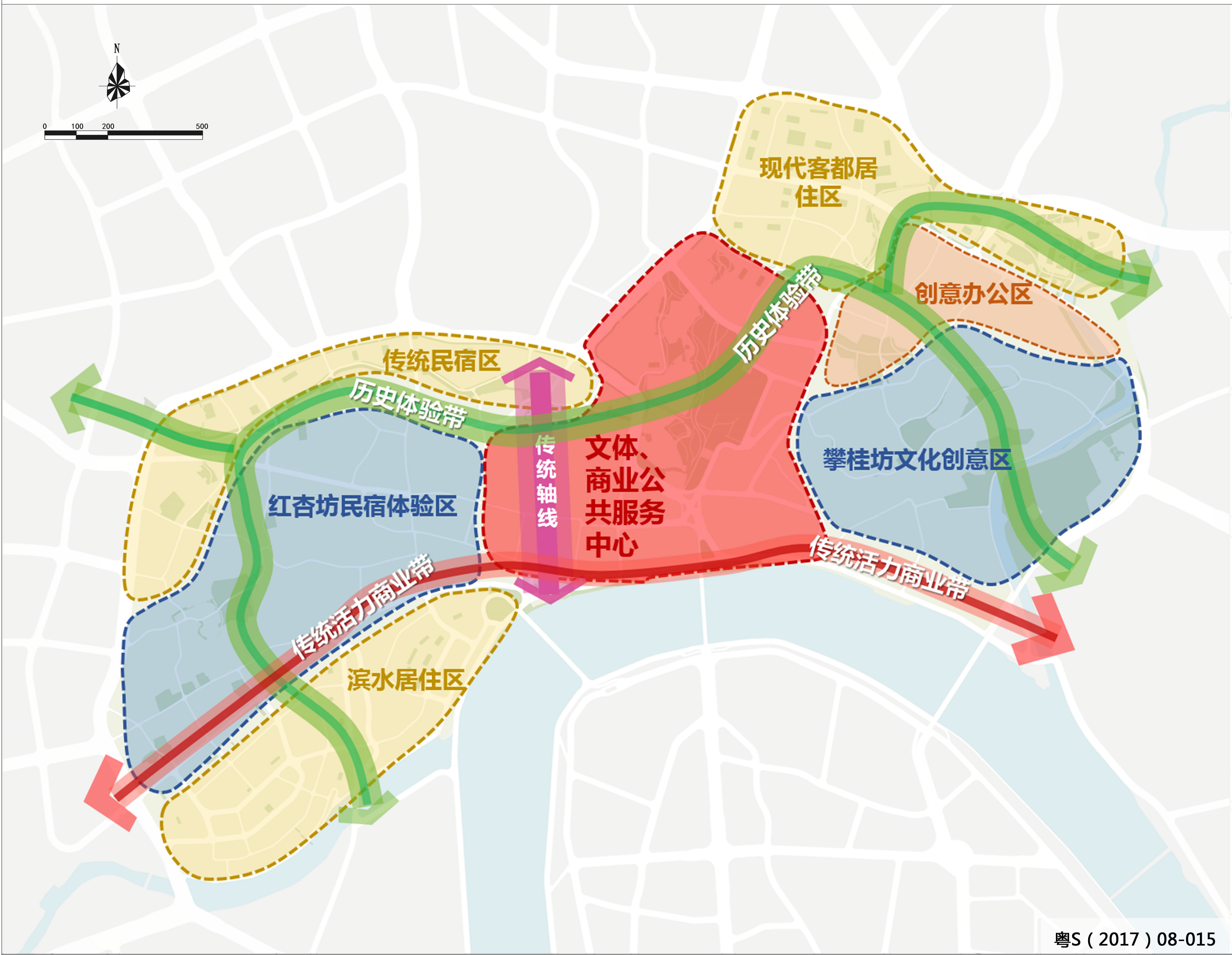
本次规划力争将江北及攀桂坊片区发展成为：商业、文化、观光旅游等功能的注入复兴古城活力；客家特色浓郁的山水园林城市；客家历史展示区，宜居、宜业新社区。

空间结构——一心一轴二带八片区

一心：环湖文体、商业公共服务中心。
一轴：历史城区传统轴线。
二带：对接城北、结合现状、兼顾历史（护城河、文物等）打造一条历史体验带；结合传统骑楼街打造东西向传统商业走廊。
八片区：与功能分区一致包括红杏坊红杏坊民宿体验区、攀桂坊历史文化风貌区、北部现代客都居住区、滨水居住区以及创意办公区、梅州老城区及环湖公共服务区。



区位图



规划功能结构图

梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划

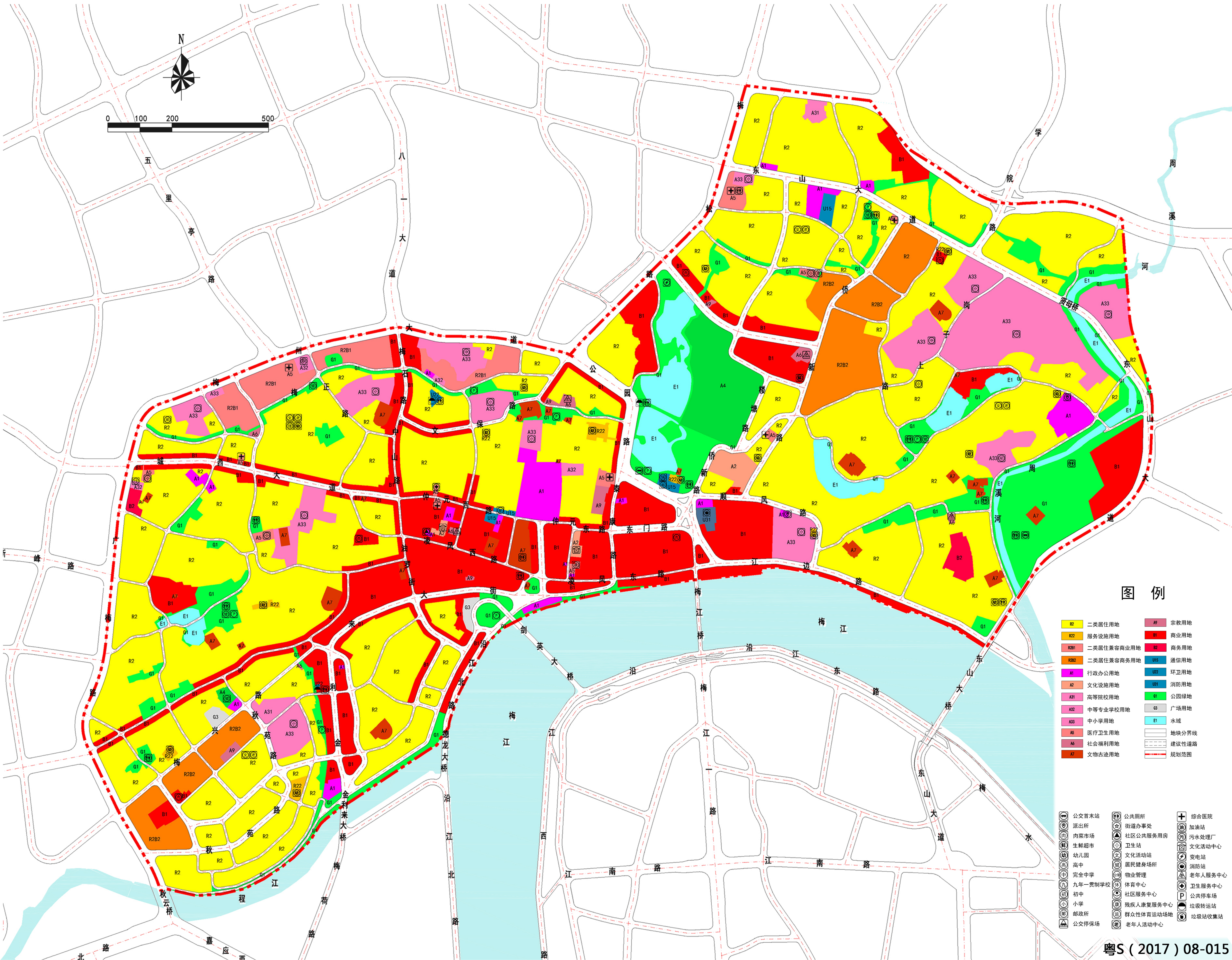
THE REGULATORY DETAILED PLANNING
JIANGBEI AND PANGUIFANG, MEIZHOU

土地利用规划

本次规划区范围总面积为4.05平方公里，其中城乡建设用地面积为3.93平方公里。建设用地总面积为3.93平方公里，按江北及攀桂坊片区5万人算，人均建设用地面积约78.6平方米/人。

规划用地汇总表					
用地代码			用地名称	面积（公顷）	占城乡用地比例（%）
大类	中类	小类			
H			建设用地	393.18	97.06%
其中	H1		城乡居民点建设用地	393.18	97.06%
	其中	H11	城市建设用地	393.18	97.06%
E			非建设用地	11.92	2.94%
其中	E1		水域	11.92	2.94%
城乡用地				405.1	100.00%

城市建设用地平衡表						
序号	用地性质		用地代号	面积（公顷）	占城市建设用地比例（%）	
1	其中	居住用地	R	195.46	49.71%	
		二类居住用地	R2	195.46	49.71%	
		居住兼容商业用地	R2B1	6.36	1.62%	
		居住兼容商务用地	R2B2	14.82	3.77%	
		住宅用地	R21	173.2	44.05%	
		服务设施用地	R22	1.08	0.27%	
2	公共管理与公共服务设施用地		A	50.21	12.77%	
	其中	行政办公用地	A1	6.07	1.54%	
		文化设施用地	A2	1.48	0.38%	
		高等院校用地	A31	1.04	0.26%	
		中等专业学校用地	A32	0.66	0.17%	
		中小学用地	A33	26.72	6.80%	
		体育用地	A4	6.54	1.66%	
		医疗卫生用地	A5	2.00	0.51%	
		社会福利用地	A6	0.57	0.14%	
		文物古迹用地	A7	4.48	1.14%	
	宗教用地	A9	0.65	0.17%		
3	商业服务业设施用地		B	54.15	13.77%	
	其中	商业用地	B1	52.92	13.46%	
		商务用地	B2	1.23	0.31%	
4	道路与交通设施用地		S	59.68	15.18%	
其中	城市道路用地		S1	59.68	15.18%	
	公用设施用地		U	1.28	0.33%	
5	其中	供应设施用地	U1	0.8	0.20%	
		通信用地	U15	0.8	0.20%	
		环境设施用地	U2	0.12	0.03%	
		其中	环卫用地	U22	0.12	0.03%
		安全设施用地		U3	0.36	0.09%
		绿地与广场用地		G	32.4	8.24%
6	其中	公园绿地	G1	31.79	8.09%	
		广场用地	G3	0.61	0.16%	
城市建设用地				393.18	100.00%	



土地利用规划图

梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划

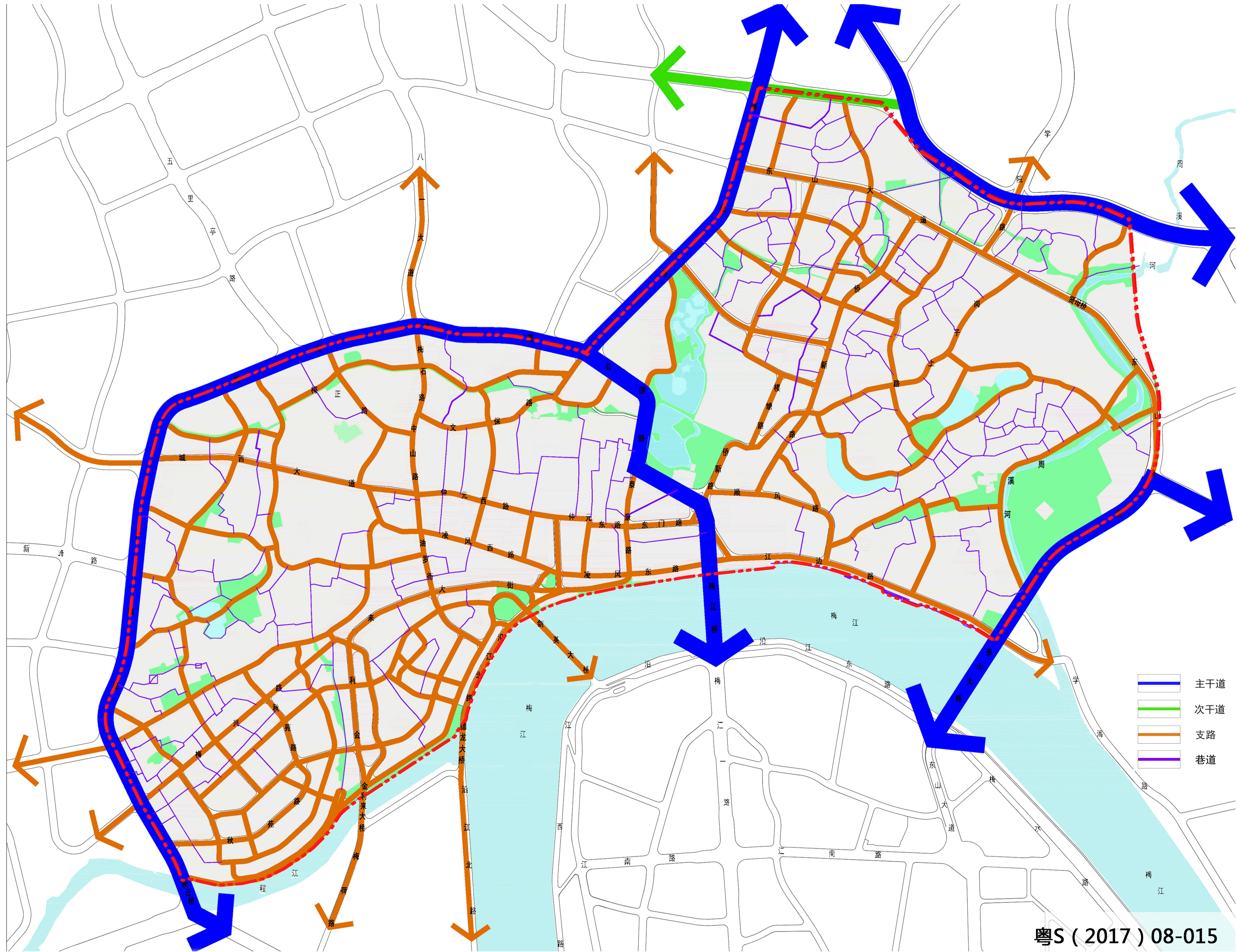
THE REGULATORY DETAILED PLANNING
JIANGBEI AND PANGUIFANG, MEIZHOU

道路交通规划

- 交通规划策略
- (1) 对接区域，联系周边
 - (2) 增加支路，合理优化

- 道路系统规划
- (1) 主干道、次干道与总规及市政专项规划一致。
 - (2) 本次控规主要增加控制道路为支路，街巷为建议街巷。

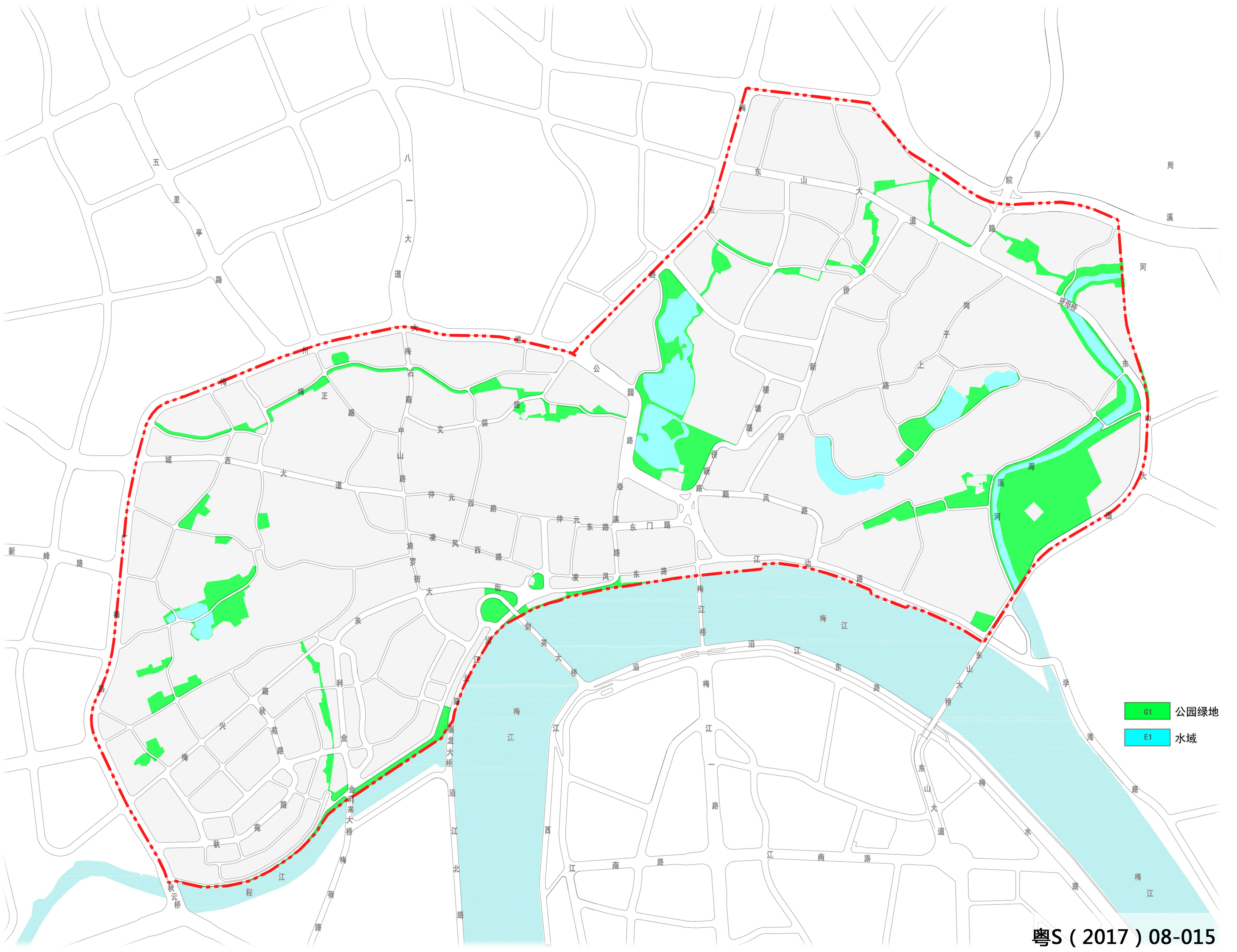
道路网密度：
8.8公里/平方公里，密度合理（根据规范，中等城市道路网密度7-9.5合理）



道路交通规划图

绿地系统规划

规划绿地与广场用地总面积32.40公顷，占规划建设用地总量的8.24%。规划公园绿地总面积31.79公顷，占规划建设用地总量的8.09%。人均公园绿地面积为6.36平方米。规划广场用地0.61公顷，占规划建设用地总量的0.16%。



绿地系统规划图

梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划

THE REGULATORY DETAILED PLANNING OF JIANG BEI, MEIZHOU

公共服务设施规划

规划范围内公共管理与公共服务设施用地面积为50.21公顷，占城市建设总用地的12.77%。具体各类配套设施用地如下：

- 1、教育设施
规划范围内中小学用地共26.72公顷，占城市建设用地的6.80%。规划共设15处幼儿园，8所小学，2所完全中学，1所初中。
- 2、文化体育设施
规划设置4处文化活动站，1个综合体育活动中心以及5处居民健身场所。
- 3、医疗卫生设施
保留现状医院7处，1处规划社区卫生服务中心，4处卫生站，2处残疾人康复中心。规划医疗卫生设施用地面积共2.0公顷。
- 4、商业服务业设施
规划商业用地面积共54.15公顷。主要包括现状保留传统及现代商业街；规划打造环湖市级商业服务中心；4处酒店；现状保留4处肉菜市场。

公共服务设施规划图

