### 《梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划》（草案）公示意见及落实情况

| 序号 | 部门 | 意见 | 回应 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 梅州市梅江区人民政府西郊街道办事处 | 当前，我街道按照区委、区政府关于打造“一带三园四城五基地”的工作布局，协助推进望杏坊历史文化片区保护开发利用工作，盘活文化资源，进一步擦亮“文化之乡”的金字招牌、助推“诗画梅江、文明客都”建设。经前期工作的走访调研，结合江北老城区商业及二类居住用地的规划条件，容积率低的特点，为改善江北片区居民的生活条件，提升生活品质，让群众对美好生活的需求更迫切。我街道组织所在江北老城区居委会听取规划意见建议，建议有关部门对江北老城区、老街区范围内的容积率给予调整，发挥土地的最大效用！ | 不采纳。梅州市为国家级历史文化名城，已编制《梅州市历史文化名城保护规划（2015-2035）》，明确了“一城、两街，一湾一轴”历史城区保护结构，其中“两街”为西街红杏坊（望杏坊）历史文化风貌区，东街攀桂坊历史文化风貌区，明确了其核心保护范围、建设控制地带范围及环境协调区，规定了各级保护范围的控制要求并制定了相应的保护控制措施，建控地带禁止大拆大建。本次控规是根据《梅州市历史文化名城保护规划（2015-2035）》相关要求落实建筑高度、容积率等控制要求。  |
| 2 | 梅江区人民政府金山街道办事处 | 经研究，我街道对《梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划》提出以下几点建议:1、梅州城区江北及攀桂坊片区内老旧小区及居民老屋较多，在城市发展的趋势下，可能进行“三旧”改造项目的机会较大，建议在控制性详细规划中适当增加连片二类住宅用地和商业用地指标，并建议上调房屋建造的容积率。2、为保障后期城市发展需求，建议在控制性详细规划中将市政道路扩宽。 | 不采纳。梅州市为国家级历史文化名城，已编制《梅州市历史文化名城保护规划（2015-2035）》，明确了“一城、两街，一湾一轴”历史城区保护结构，其中“两街”为西街红杏坊（望杏坊）历史文化风貌区，东街攀桂坊历史文化风貌区，明确了其核心保护范围、建设控制地带范围及环境协调区，规定了各级保护范围的控制要求并制定了相应的保护控制措施，建控地带禁止大拆大建。本次控规是根据《梅州市历史文化名城保护规划（2015-2035）》相关要求落实建筑高度、容积率等控制要求。 |
| 3 | 梅州市万源房地产有限公司 | 为了更快的推进梅州城区江北及攀桂坊片区发展，根据梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划主要内容，我司建议把位于楼塘路的商业用地调整为居住用地(详见附图)。理由如下：建议调整地块现状是由旧汉剧院、旧山歌剧团与旧电影公司组成，有利于推进江北“三旧”改造项目的实施。再者，梅州城区商业用地已比较饱和，已建成的有万达广场、客都汇等，正在建设有中骏世界城、欢乐颂等，且建议调整地块附近有已建成的万佳时代广场，建议调整地块仍作为商业用地，不能凸显地块价值，故建议把该地块调整为二类居住用地。 | 不采纳。地块由梅江区相关单位负责进行整体改造，以具体实施方案为准。 |