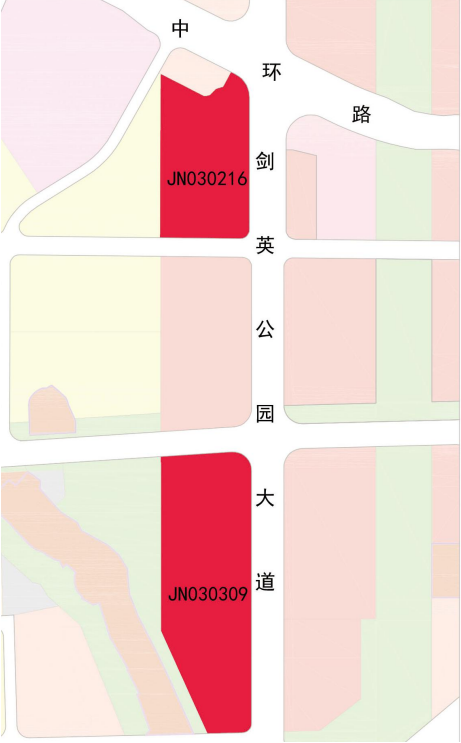



梅州市江南新城控制性详细规划 JN030215、 JN030216、JN030309 地块用地调整方案 修改对比表（方案一）

类别	已批控规图示内容		调整后方案图示内容	
调整示意图				
地块编号	JN030216	JN030309	JN030216	JN030309
用地性质	B1	B1	R2	R2
用地面积	35482 m ²	59569 m ²	35482 m ²	59569 m ²
容积率	3.0	4.0	2.5	2.5
建筑密度	50%	50%	30%	30%
绿地率	25%	25%	35%	35%
建筑限高	黄海高程 132m	黄海高程 132 m	黄海高程 132 m	黄海高程 132 m
用地兼容性	—	—	B1, 20%	B1, 20%

类别	已批控规图示内容		调整后方案图示内容	
公共服务设施	—	—	9班幼儿园（独立用地面积：2800 m ² ） 居民健身场所（用地 800 m ² ） 社区公共服务用房（建筑面积：600 m ² ） 生鲜超市（建筑面积：1000 m ² ）	9班幼儿园（独立用地面积：2800 m ² ） 居民健身场所（用地：1300 m ² ） 社区公共服务用房（建筑面积：600-800 m ² ）
市政公用设施	—	—	垃圾收集站（建筑面积：110-200 m ² ）	垃圾收集站（建筑面积：110-200 m ² ）
配建停车位	—	1泊/100平方米建筑面积	住宅不少于 1.5 个/户，商业不少于 1.0 个/100 平方米商业建筑面积	住宅不少于 1.5 个/户，商业不少于 1.0 个/100 平方米商业建筑面积

梅州市江南新城控制性详细规划 JN030215、 JN030216、JN030309 地块用地调整方案

修改对比表（方案二）

（需民航限高批复，本方案方可实施）

类别	已批控规图示内容			调整后方案图示内容		
调整示意图						
地块编号	JN030215	JN030216	JN030309	JN030215	JN030216	JN030309
用地性质	R2	B1	B1	R2	R2	R2
用地面积	27161 m ²	35482 m ²	59569 m ²	27161 m ²	35482 m ²	59569 m ²
容积率	2.5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.3
建筑密度	30%	50%	50%	30%	30%	30%
绿地率	35%	25%	25%	35%	35%	35%
建筑限高	黄海高程 132 m	黄海高程 132 m	黄海高程 132 m	黄海高程 149.9 m	黄海高程 149.9m	黄海高程 168 m

类别	已批控规图示内容			调整后方案图示内容		
用地兼容性	B1, 20%	—	—	B1, 20%	B1, 20%	B1, 20%
公共服务设施	卫生站(建筑面积: 300 m ²) 老年活动中心(建筑面积: 120 m ²)	—	—	卫生站(建筑面积: 300 m ²) 老年活动中心(建筑面积: 120 m ²)	9班幼儿园(独立用地面积: 2800 m ²) 居民健身场所(用地面积: 950 m ²) 社区公共服务用房(建筑面积: 700 m ²) 生鲜超市(建筑面积: 1500 m ²)	9班幼儿园(独立用地面积: 2800 m ²) 居民健身场所(用地面积: 1700 m ²) 社区公共服务用房(建筑面积: 900 m ²)
市政公用设施	—	—	—	—	垃圾收集站(建筑面积: 110-200 m ²)	垃圾收集站(建筑面积: 110-200 m ²)
配建停车位	住宅不少于1.5个/户, 商业不少于1.0个/100平方米商业建筑面积	—	1泊/100平方米建筑面积	住宅不少于1.5个/户, 商业不少于1.0个/100平方米商业建筑面积	住宅不少于1.5个/户, 商业不少于1.0个/100平方米商业建筑面积	住宅不少于1.5个/户, 商业不少于1.0个/100平方米商业建筑面积