

梅州市城市总体规划 规划文本

一、规划年限

远期 1993 ~ 2015 年 为 22 年

近期 1993 ~ 2000 年 为 8 年

同时包含了 2015 年以后 30 年内城市发展的战略构想。

二、城市性质

梅州市是闽、粤、赣边区及粤东北地区区域性中心城市，国家历史文化名城和客家人文化活动中心；经济发展以工业为主导，同时，积极发展旅游事业、文化事业建成具有“绿化城，城中水”为主要特色的生态环境良好的花园式现代化中等城市。

三、城市规模

（一）城市人口规模

远期为 50 万人

近期为 30 万人

（二）城市用地规模

选用人均 100 平方米城市建设用地指标。远期城市建成区面积为 50 平方公里；近期城市建成区面积为 30 平方公里。

（三）城市规划控制区范围、面积和管理责任

梅州市城市规划控制区，按远期城市规划建成区面积的 3.3 倍左右控制，即以梅州市政府所在地为中心，南至黄洞桥，东至南川坑、渡背、黄群坑农场，北至佛子高、谢田煤矿、南山桥，西至长滩水电站、新茶亭、黄坑，现有五条出境公路控制区界址在西阳南川坑、城东大径里、新茶亭、长沙镇前烈士纪念碑下、城北干才南山桥（详以规划控制区界址图为准），

规划控制区总面积为 168 平方公里。

梅州市周围的石扇、丙村、长沙、白官等建制镇及城北城东镇是梅州的卫星镇，应由市规划部门统一规划。在这些地域布置的主要基础设施和大中型项目，应征得市规划部门的同意。

规划区范围中的梅县程江镇、扶大镇行政范围，由梅县规划行政主管部门依照梅州市城市总体规划，实施规划管理，其余地域，由市规划行政主管部门实施规划管理。

四、城市建设用地发展方向

（一）近期向南和东南方向发展，适当向西和北面发展。

（二）远期以向西和北面发展为主。

五、城市的用地布局

（一）城市道路骨架，增辟外环道路，延伸拓宽出城放射性道路，形成内环、中环和外环道路与出城放射性道路相结合的环形加放射的主次干道骨架，主次干道以内按地形采用方格网或环状道路形成城市道路网。

（二）城市分区规划布局

以外环路、出城干道及梅江、程江为界，把规划建成区分成三个行政分区：

1、江北区：位于程江、梅江以北，规划建成区面积为 15 平方公里，规划居住人口为 15 万人。

2、江南区：位于梅江以南，规划建成区面积为 20 平方公里，规划居住人口为 20 万人。

3、程江新城（梅县新县城）：位于梅江以西、程江以南呈三角形状地域，规划建成区面积为 15 平方公里，规划居住人口 15 万人。

（三）城市功能区布局

A：三片工业区：

1、西片工业区：北以城西北梅隆小铁路为界，南以程江河为界，西以

外环路为界，东以中环路为界，该工业区由西往东分成三个部分；

- （1）以电力工业为主有一定污染工业区；
- （2）以机械加工为主无空气污染工业区；
- （3）能与居住兼容的无污染轻加工业区。

2、东南片工业区

包括江南工业区、芹洋工业区和东升工业区。

江南片工业区：以北以嘉应路为界，西以彬芳大道为界，东以梅江河为界，南以车桥厂为界，为能与居住兼容的无污染的 I 类工业区。其中丽都路以南临彬芳大道部分可作生活居住用地。

东升工业区：北边东边西边以梅江为界，南离东升工业大道约 400 米为界，该工业区可布置运量较大、有一定污染的工业，有空气污染的项目尽量在下游布置。

芹洋工业区：其范围在现梅江区芹洋，该地域为 II 类工业区。

3、北片工业区

包括现状分散在江北区的工厂和计划在曾龙岌为中心兴建的轻型高效无污染可与居住兼容的工业区。现状对大气有污染、对居民有严重噪音污染的工业项目应严格控制其发展，并逐步迁出。

B 、仓库区

现状仓库区分散布置，总面积 32 公顷。随着铁路修建和城市发展，规划仓库区面积为 245 公顷，分别布置在东升工业区内、芹洋工业区内、西片工业区内和马鞍山、扶大、城北、三角镇范围，其中，马鞍山仓库为中转生活资料为主的仓库区，东升工业区内仓库为工业原材料进出口中转仓库区，设在扶大、城北、西片工业区和芹洋工业区内的仓库区分别为生产、生活资料储存仓库区。

对石油、炸药、酒精和其它易燃易爆化学品仓库，应根据安全距离要求设置，现状在马鞍山的石油仓库应考虑迁移，在西阳或丙村选址建设。

C、对外交通

梅州市是粤东北地区的交通中心，是我省联系闽西、赣南的枢纽。

（1）铁路：现有梅州至龙川窄轨（762MM），由东山港至老隆，其在梅州城区段部分可改作市内轻轨交通。

广梅汕铁路，现已通车到梅州，客运站设半坑外村，属区段站，货场设马鞍山西面，折返段和生活区设路南，规划已为梅坎铁路接入预留发展用地。梅州近期将建成以火车站为中心的对外交通中心。

梅坎铁路，由梅州接福建坎市，连鹰厦线，该铁路是国家铁路干网中规划的沿海铁路组成部分，已经国家立项，计划“八.五”期 动工，“九.五”期间通车，规划在规划控制区内的西阳罗乐设货运站。

（2）公路：现有公路交通便利，有五条出境主干线

205 国道——西南面通兴宁、广州，东北面通蕉岭、福建龙岩。

206 国道——南面通汕头，北面通江西赣州。

梅湖路——东南面通大埔、漳州。

其中 205、206 国道正在按超二级公路干线标准改造，梅湖路按二级公路改造，205、206 中从中环到外环段红线宽度控制在 60 米，梅湖路中东升工业大道段红线宽度控制在 52 米。至广州方向预留了新的进出口道。进入市区的道路均应按城市道路设计规范要求设计。

目前，梅州市仅有二个汽车客运站，规划在江南火车站客运站之西侧设江南汽车客运站，东侧设汽车货运站。

（3）民航：机场位于城市南部，用地 73 公顷，现已开通梅州至广州、梅州至深圳、梅州至香港航线。

随着社会经济的发展需要，将增加航线和航班，客运量增大，因城市向南发展，机场毗邻城市和火车站，应严格按机场净空要求，控制建筑物高度、高压线不得引入，以确保民航安全。远期机场应考虑搬迁，搬迁地点可在梅州城区交通联系比较便捷的蕉岭三圳或梅县丙村等地选择。

(4) 水运：目前，梅江水运可通潮州、揭阳、汕头。主航道水深 0.7~0.9 米，可通航 30~50 吨，现船泊市区东山港，既与梅隆铁路相通，也有公路相接，因煤炭等货源锐减，货运量减少。为发挥水运价便宜的优势，今后应在梅江下游修建水电站的同时，改善航运条件，提高通航等级，规划在芹洋的枫树下设船泊码头，作为运送水泥、铁矿、煤炭等物资的水上通道。

D、居住

一九九二年底统计，梅州市城区（梅江区）实有住宅建筑面积 291.46 万平方米，实有住宅居住面积 115.29 万平方米（不含厅），人均居住面积 8.07 平方米。在居住人口中，居住在江北老城区及新建住宅小区的人口有 76840 人，居住在江南新区和原有农村居民点的非农人口有 46966 人，居住在嘉应新城的非农人口有 10474 人。（以上人口统计未含流动人口和当地农民）。

根据我市二十年社会经济发展纲要（征求意见稿）至二〇一五年，城镇人均居住面积 15 平方米，按 50 万人口计共需居住面积 750 万平方米，按建筑面积与居住面积比例，共需建筑面积 950~1040 万平方米。今后二十年共需增加居住建筑面积 658.54~748.54 万平方米，每年平均需增居住建筑面积 32.2~37.42 万平方米，其中江北区居住建筑面积 300 万平方米，江南区居住建筑面积 400 万平方米，嘉应新城居住建筑面积 300 万平方米。

规划要求对江北老城区采用成片改造方式逐步改造，不得见缝插针，插建新的建筑，要以现代化城市要求，完善基础设施，理顺、扩宽老城区道路，提高居民的生活居住环境质量。住宅主朝向间距为 0.6~0.8H，建筑净密度多层或中高层为 30%~36%。新区建设要按居住区规划设计规范进行统一规划、统一开发、配套建设；要根据社会消费承受能力和需求分阶段，合理安排户室比和每户建筑面积，对适合当前社会消费需求而不适应将来现代化生活要求的住宅建筑，应作潜伏性设计，为将来扩大面积，提

高标准提供可能。住宅平均层数以六层为宜，住宅主朝向间距为 0.8~1H，多层和中高层建筑净密度为 25%~30%，以公寓式为主，推广住宅底层架空方式，广辟停车场地，在城市边缘山坡地段可顺应地形建设一些低层住宅。

E、公共建筑

商业服务：梅州市近年来商业服务建筑发展较快，在江北除老城区原有的凌风路、中山路等商业街外，还形成东门塘、五洲城等商业集中区，在江南，已形成了梅江大道北段，以百花州市场为中心的商业集中区。根据梅州的城市性质及其社会经济发展要求，梅州的商贸事业需作更大的发展，本规划分别在以梅江桥为中心的一江两岸地域、火车站站前地域及程江扶大地域分别规划了三个商业、商务中心。商务中心由信息业及其支持系统组成，一般包括商务活动机构、商业文化娱乐设施、维修、印刷、广告、航空售票等为信息服务的附属行业，空间形态上高层建筑较多，现状梅江二岸商务中心已有一定的基础，近期将有较大发展。火车站地域的商业中心将伴随广梅汕铁路和梅坎铁路建设逐步发展，程江商业中心将在嘉应新城的进一步发展后形成。近期将着重建设新中路，包括梅园新村一带的商业街。聚集经济是商务中心的特点，规划要求将同类商务项目集中安排，并创造便利的交通和完善的市政设施条件，以加快商务中心的形成和发展。

在控制性详细规划中，应根据居住区规划规范要求，配建居住区小区商业中心，以形成完善的商业系统。

行政管理机构：现状梅州市市级行政管理部门设在江南，形成了梅州市行政中心。规划要求三个分区应预留县区级行政中心用地，其中，江北区行政中心设在现梅江区政府用地，江南区政府设在三角镇，嘉应新城区设在卢麟岌之东南侧，街道办事处级行政中心在控制性详规中确定，以形成完善的城市行政系统。

文化教育：现在梅州市有高等学校二所，中等技术学校十二所，中师三所，技工学校四所，市规划区范围有普通中学十五所（其中县五所，市及区九所）。农职业中学九所，小学七十所，幼儿园五十三所。现状基本适应要求，规划要求在作控制性详细规划时，对中、小学布点作整体考虑，使中、小学建设与城市居住区建设相配套。中学在校人数按 70 座/千人布置，小学按 80 座/千人，服务半径不大于 500M 布置。

梅州市将成为粤东北地区文教、科研信息中心，规划以现嘉应大学为中心，向东北方向发展，设教育科研中心区，现市党校周围的教育科研地继续保留适当扩展。

规划要求江南体育中心利用河堤改造扩展用地，形成包括有体育馆、游泳馆和足球运动场等运动设施的现代体育中心。本规划还分别在程江、城北各规划了个一个体育中心，以适应人民不断增长的体育运动的需要。

医疗卫生：梅江区范围有县以上医院 4 所，但现状布点不合理，床位数和现代设施主要集中在个别市级，县级医院，规划在江南区布置一大型综合性中心医院，各分区内增设卫生院和门诊楼。

F、道路（详见道路系统规划说明）。

G、园林绿化：

本规划充分利用梅州的地形地貌特点，按建设“绿中城、城中水”为特色的生态环境良好的花园式城市这一目标，进行园林绿化规划，绿化系统的总体结构是：集中与分散相结合，点线面相结合，以环状+放射状+珍珠式嵌入为主要结构方式。使城市绿地率达 30%以上。

环状——一是要求作好盆地周围的山地丘陵地绿化，形成纵深广阔的绿化外环，重点建设好东郊森林公园、泮坑旅游区和扶大卢麟岌山地绿化；二是把中环路由原规划的幅度 40 米扩宽至 60 米，扩宽部分辟作带状绿化，形成中环绿带，并作为防震抗灾通道；三是沿梅江两岸增加绿化，形成内环绿化。

放射状——中环以外出城道路包括广梅路、梅正路、梅石路、梅蕉路、梅汕路均扩宽至 60 米，扩宽部分均辟作带状绿化，使之形成城区气流与周围地域交流通道。

珍珠式绿地——在城市用地中，大大小小布置了二十一块城市公共绿地，其中面积较大的有江北的文化公园，江南的剑英公园，其他分布于百花洲、贤母桥、周溪饶公桥、寨中、芹洋、程江卢麟岌等地。

另外，结合环境保护规划，在工业区内部、工业区与居住区交接处，规划绿化防护带。

规划要求近期要保护和发展江北的文化公园，杜绝把公园用地移作他用的现象，有条件时，公园周围建筑应逐步拆迁，辟作公园用地，要加快剑英公园、江南公园建设；另根据梅州实际建设好街心公园，在住宅小区规划中应按国家规定指标布置小区小游园，以适应江南新区居民的游憩娱乐需要。

五、城市交通系统规划。

（一）规划原则：

1、进一步完善城市交通结构，形成以道路交通为主，同时包括梅江水运交通和轻轨交通在内的城市交通体系，强化城市各分区和功能区之间的相互联系。

2、减少过境交通穿越城市、将过境车辆顺畅便捷地引出城市，为将来高速公路（梅州——河源，梅州——揭阳）引入梅州作前期准备。

3、明确划分城市主干道、次干道、支路系统和交通性、生活性干道，按客货分流、机非分流、人车分流的原则规划干道网，主次干道路按 500 ~ 1000 米间距规划干道网。

4、认真考虑现状和实施的可能性，从长远利益出发，近期与远期相结合，改线、打通与扩宽相结合，道路规划与绿地系统，管线工程、抗震防灾等专项规划相结合。

- 5、强调道路广场和公共集散空间在城市规划中的作用。
- 6、重点作好公共停车场建设，优先发展城市公共交通。

（二）道路系统规划

1、路网结构：城市道路系统规划将规划区范围道路分成三级，即城市主干道、次干道及支路，在原有路网格局的基础上将其完善，形成双十字形与环形放射形相结合的城市道路骨架，其内仍以方格网结构为主，由此组成城市的道路系统。

双十字形——以彬芳大道、梅江大道为南北轴，梅江大道北接梅江桥、南至机场，彬芳大道北接东山大道、南至火车站。

以嘉应路为东南轴，西接嘉应西路、广梅路、东经东桥、芹洋接东升工业区罗乐火车站。

环路：包括内环、中环和外环路。内环路即嘉应大桥、梅江大道、梅江桥、广梅路、嘉应路围成的闭合环。中环即经梅州大桥、中环路、彬芳大道、东山大桥、东山大道、梅松路，中环路形成的闭合环。外环路即以连心桥经浣下、站前路、芹洋大桥、芹黄、龙丰、蕉林坑、饶公桥、石月、古田、城北中学、黄明、槐岗电厂、扶大、卢麟炭形成闭合环。

放射性道路，即出城干道，包括至福建的梅松路，至江西的梅正路，至广州的广梅路，至汕头的梅汕路，至大埔的东升工业大道等。

2、功能

外环路为过境公路及远期高速公路的引入线；中环路为城市内客货运交通性道路，抗震防灾道路，局部地段还起到工业区与居住区卫生防护带作用，内环路为市内生活性道路。

梅江大道、江南路、新中路、四横道、五横道为生活性交通道路。嘉应路、彬芳大道为城市客货交通性道路。

放射性道路为出入城交通性道路。

干道内以方格网为主的道路为内部生活性道路。

城市双十字路，中环和外环路及出城主干道路，路幅宽度 60 米，局部为 40 米或 30 米。（详见图示）

城市次干道为内环路及其它生活性道路，幅宽为 30 米、24 米，局部为 40 米。

支路红线控制在 18 米。

3、各种道路的断面情况

（1）、60 米幅度的道路

5.0 —— 10.0 —— 5.5 —— 2.0 —— 15 —— 2.0 ——
人行道——绿带——非机动车道—— 绿带 ——机动车道——绿带——
5.5 —— 10.0——5.0

非机动车道——绿带——人行道

（2）、40 米幅宽的道路

5.0 —— 5.5 —— 2.0 —— 15 —— 2.0 —— 5.5
人行道——非机动车道——绿带——机动车道——绿带——非机动车道
—— 5.0
—— 人行道

（3）、30 米幅宽的道路

6.0 —— 18 —— 6.0
人行道——机非混车道——人行道

（4）、24 米幅宽的道路

4.5 —— 15 —— 4.5
人行道——机非混车道——人行道

（5）、18 米幅宽

4.5 —— 9 —— 4.5
人行道——机非混车道——人行道

（三）桥梁建设规划

梅州市规划区内的梅江河段现有桥梁四座，即梅江桥、东山大桥、嘉应大桥、梅州大桥，在建桥一座即连心桥，根据梅州市区总体规划，还将在嘉应路东端建东桥，马鞍山西侧建芹洋大桥，西阳罗乐附近建西阳罗乐大桥，全部桥建成后，梅江河市区段将有八座桥梁。

现梅江桥不通机动车，应考虑加固、拓宽改造，以满足交通需要。并对桥头两岸的用地严格控制，以满足梅江桥改造需要。

根据城市远期高速公路引入梅州的要求，规划要求分别在各进出城干道与外环路叉口及彬芳大道与中环路叉口预留立交桥位置。

（四）停车场建设

按建设和管理方式分，停车场可分专用停车场和社会停车场二类，按停车对象分，可分货运停车场和客运停车场。规划要求，各大型的商业、服务业、旅业和行政办公、学校、机关团体，均必须按规定设置专用停车场，或者由有关部门集资统建专用停车场。本规划对社会停车场作了布置，其中，在外环路与出城干道叉口附近设置了五个社会货运停车场。在中环路设了 3 个社会客货运停车场，在内环路和火车站附近设了 4 个出租车停车场。

（五）加油站规划

目前在市区内共设有 12 个国家或集体经营的加油站，分别在中环路和彬芳大道、机场路设置，随着城市的发展，这些原在郊区的加油站将与工业区或居住区相毗邻，规划要求对现有加油站必须严格按照消防规范划定其防火间距，严格按加油站设计等级控制加油站储存容量，其中与重要公共建筑和居民聚居密集地邻近的加油站，应予搬迁。

规划根据远期发展的需要，在外环路与出城干道交叉地点，分别规划了七个加油站位置，应在控制性详细规划时，进一步明确其位置范围，随着道路建设的发展同步建设。

（六）公交线路的规划与建设

1、公共交通线路规划

1 路：梅州火车站——泮坑路——机场路——梅江大道——嘉应大桥——嘉应西路——梅州大道——赤炭岗——梅松路——矿务局疗养院

2 路：梅县机场——梅江大道——梅江桥——赤炭岗——梅松路——月梅——华侨中学

3 路：罗乐火车站——东升工业大道——站前路——梅州火车站——彬芳大道——嘉应路——嘉应桥——渡江津——锭子桥——广梅路——城西职中——梅县电厂

4 路：泮坑口——南外环路——湾下——连心桥——卢麟炭——府前大街——广梅路——明阳——黄留——华侨中学

5 路：月梅——梅松路——东山大道——东山大桥——彬芳大道——嘉应东桥——芹黄工业区——芹黄大桥——火车站

6 路：火车站——机场——梅州大桥——中环路——锭子桥——城北——月梅

2、公交站场规划

（1）公交总站

现有公交总站设在梅江大道，根据城市发展，应予调整，该地块改作城市停车场用地。

规划根据公交线路设置要求，将公交总站布置在梅州火车站附近，设置停车场、临修场、调度中心等设施，总用地为 2 万平方米，另在西片工业区的中环路附近，设置公交修理厂，总用地为 0.5 万平方米。

（2）公交停车场

规划结合公交给末布置公交停车场，根据《城市总体交通规划设计规范》始末站用地为 1000 平方米。

（七）出租车规划

本规划采用 1800 人一辆，至 2015 年，梅州市共需出租车 280 辆；按

国家标准每车停车场地 40 平方米（包括办公保养等服务设施），共需出租车场地面积 1.1 公顷，出租车总站设在现九〇八车队用地，并分别在火车站广场、江边路、仲元路、江北汽车站、程江等地分设停车场。服务半径为 1~1.5 公里。

（八）内河交通规划

随着西阳水电站的建设，梅江河水位将随之提高，规划利用梅江河作市区内的公共交通通道之一，以减轻道路的压力。为此，分别在东升工业区的罗乐，东升、五横道、四横道、新中路、江南路等的东西二端及江边路等地段设置了内河交通码头，作乘客上落之用。

（九）轻轨交通规划

梅隆小铁路（762 轨距）自西向东连结市区东南和西北，原来的作用是运输煤炭到东山港，由于梅县电厂的建设及其它原因，梅州的煤炭已不可能有大的输出，梅隆铁路市区段的货用作用将逐步减少。考虑到现有铁路设施齐全，铁路运量较大，成本低，且具有沿路不能设商店，无行人穿越干扰，能保持一定车速等特点，为解决市区内远期东西交通压力较大问题，为此，规划保留梅隆铁路市区段并引至芹洋，改作市内轻轨交通，以客运为主，除利用原有场站设备外，建议在与道路连接段附近增加中途上落点。力争远期改成电力机车牵引，计算机调度。

六、历史文化名城保护规划与旧城改造

（一）历史文化名城保护规划的原则和目标。

- 1、把客家历史文化和风俗习惯作为保护规划的重点。
- 2、保护和发展相结合，使历史文化名城保护规划能进一步丰富和发展梅州的历史文化内涵，使之真正成为海内外客家人的人文活动中心，弘扬中华文化，增强梅州在世界上的知名度，为改革开放和祖国统一服务。
- 3、重视挖掘抢救、保护和重现梅州历史文化古迹，为发展梅州的旅游事业服务。

4、为旧城改造提供规划依据。

（二）历史文化名城保护规划

梅州历史文化名城保护规划包括如下四个方面：一是老城风貌区保护；二是东山旅游风貌区建设保护；三是规划在江南洋坑上坪一带新建客家民俗文化区和保护一组客家民居建筑；四是在剑英公园兴建新民主主义革命历史纪念区。

1、老城风貌区保护规划

（1）历史文化古迹的保护。对散布在江北老城区的历史文化古迹，应重新审核其保护价值，并按规定申请有关部门批准其保护等级。其中，对千佛塔、黄遵宪故居人境庐建议申报为国家级重点保护文物，对梅州办学有着重要纪念意义、叶剑英元帅青年时代学习生活的东山书院，建议列为省级重点保护文物；对曾井、大觉寺、梅州学宫等文物建议申报市级保护文物。

对市以上重点保护的历史文物，应确定其具体的保护范围，加强维修保养。

（2）凌风东西路中大康路口至中山街，近代城市建筑风貌保护，该区域建筑物外部建筑构造、装修均应按原状保护，只准按原状进行维修和修复，确需重建时亦应按原有形式建设。在凌风东西路道路边线起算南北侧五十米进深范围，只准建四层以下建筑物，建筑风格与凌风东西路的建筑风俗相协助，南北两侧 50~80 米范围上准建筑六层以下建筑物。

（3）金山顶历史文化保护区，包括现博物馆用地和金山的七贤亭为中心的 100 米半径范围，应辟作公共绿地，对其中的七贤亭及博物馆等建筑应予保护，建议在该区修复部分城墙，重现凌风阁等古建筑。

（4）黄遵宪故居人境庐的保护，黄遵宪故居南面鱼塘等应予保护，不得安排建筑物，以黄遵宪故居为中心的 200 米范围内不得建四层（含四层）以上建筑物，容积率应控制在 0.5 以下。

2、东山旅游风貌区规划

东山旅游风貌区面积约 2.2 平方公里。规划以千佛塔为中心，兴建包括千佛塔、大雄宝殿、白莲池、百步长廊等宗教文化建筑，连同现仍保留的大东岩、油岩寺和新建的普同塔等连成客家宗教文化区，在此同时，按客家传统建筑风俗，兴建一批依山傍水的客家民居式度假村。对东山书院按规定保护和维修。

规划要求，力争在规划近期（2000 年以前）期间搬迁污染旅游区环境的造纸厂、钢铁厂、水泥厂、化肥厂等。为东山旅游风貌区的建设创造良好的环境。

规划要求，应把千佛塔作为重要景点，保护其在西、北、南等三个方向上与城市主次干道及桥梁联系的视线通廊，在视线通廊范围的建筑物，应适当控制其建筑高度。

3、新建客家民俗文化村规划

新建客家民俗文化村选址在半坑上坪一带。规划的客家民俗文化村拟定为客家大观园，通过客家大观园收集整理重现和保护客家汉族人的历史及其文化、风俗、习惯等发生发展过程，它是让世界了解客家的窗口，弘扬客家优良文化的中心，有鲜明客家特色和强大吸引力的文化名胜，优美舒适的游乐、休憩场所。它包括四个部分：即客家文化中心区、旅游宾馆区、客家自然民俗村、风景游览区，总面积约 2 平方公里，加上半坑风景区面积，园区面积不少于 5 平方公里。

规划还要求组织专家审定在规划区内应予保护的客家民居建筑，采取相应措施予以保护。

4、江北老城区改造规划

在做好历史文化名城保护的同时，要继续组织老城区的改造，以改善居民的生活、工作环境。江北老城区现状问题较多，功能分区不明确，道路曲折不畅，未成系统，居住区住宅占地大、密度高、绿化少、环境差。

规划要求逐步成片改造老城，扩宽道路，增加建筑间距，降低建筑密度，提高建筑层数，增加城市公共绿地，确需零星改造的建筑，除应根据道路规划要求退缩外，还要必须按 1: 0.6 ~ 0.8H 的要求退缩建筑间距，多层和中高层建筑净密度为 30% ~ 36%。

对现状分散布置在老城区内的工厂，要采用“留”“并”“转”“迁”相结合的方针，对厂房设备好，交通方便，设施齐全，有发展余地，无环境污染的工厂以保留改造为主，对规模小、布局分散的工厂可适当合并，提高工业生产率和工厂的建筑密度，对环境有严重污染的或有危险的工厂，应尽快迁往城外。规划要求、对现设在老城内的松香厂、火柴厂、造纸厂、钢铁厂、化肥厂、水泥厂等，应严格控制其发展，停止技改投资，逐步创造条件，力争在规划近期迁出老城区。

七、环境保护规划

梅州市地处盆地，静风频率达 44%以上，常有逆温层出现，饮水资源以梅江河地表水为主，这些情况使得城市的环境保护特别的重要。

规划根据梅州市自然环境特点，综合考虑解决环境问题，在城市总体布局上采用分散组团式的布局形式，将山体、水面和大片的绿化空间有机地融入城市结构，将城市外围的山体，贯穿城市的梅江、程江及规划的珍珠式绿地，有机地融入城市，保障城市的生态平衡及环境质量。同时，合理进行工业布局，改善城市的环境质量，在城市北面严禁兴建有大气污染的工业项目，适当控制有水污染的项目，只准兴建可以居住兼容的工业项目；凡有严重污染的工业项目应远离城市中心，在下游下风方向兴建。要严格控制保护水源。目前，已划定了市区饮用水源保护区，一级保护区为程江氮肥厂至程江与梅江汇合河段（含沿河两岸对水源有影响的区域，下同），二级保护区从程江氮肥厂到长沙墟段，水源准保护区为自长沙墟至水车墟河段，应按梅市府[1991]70 号布告执行。在各级保护范围，应按规定严格控制生产、生活废水排入梅江。同时，分别在链轮厂北面、七孔闸

附近，现造纸厂、程江渡江津、西阳大塘肚等地点，控制了五块污水处理厂用地。任何单位不得占用。

八、供水规划

（一）供水现状

梅州市现状给水水源主要是由分设在嘉应大桥东西二岸的自来水厂，从梅江河吸取地表水，经处理后作生活和生产用水。

梅州二个水厂现状生产能力为 10 万吨/日，最高供水能力为 12 万吨/日，西桥水厂第二期工程完成后，可供水 18 万吨/日。

（二）供水水源规划

根据梅州市发展规划，至 2015 年人口规模为 50 万人，人均生活用水为 400 升/人·日，共需用水 20 万吨/日。

考虑到梅江河枯水期最小流量为 $2.66\text{M}^3/\text{S}$ ，日流量为 23 万吨，不能满足城市发展后的用水需要。规划在清凉山兴建水库，然后采用封闭式管线送至东升跃进水库附近山头，经处理作为梅州市区生产生活用水的第二个水源，日供水量可达 16 万吨/日，从梅江及清凉山二个水源取水后，基本上能满足城市发展后的用水需要。

对工业用水，在西阳水电站建成后，另在东升建工业水厂。

（三）供水管线规划

现状梅州市供水管网，江北江南主要建成区已按环状布置，新发展区按树枝状逐步发展。在江南走路西路北，在江北走路东路南，一般铺设在道路人行道下，管径最大的为 DN800 毫米。DN75 毫米以上的管道全长为 150 公里，供水范围东至东风水泥厂，西至槐岗电厂，南到飞机场一带，北至月梅、烟厂以北一公里。

规划梅州市供水管网保持原有格局，即对城市已建成区及重要公建区以环状布置，新发展区先以树枝状布置再逐步连成环状，规划要求离水厂较远的地段，如曾龙岌、月梅、原嘉应师专、槐江电厂、程江扶大、上坪

等地应设置高位水池，以作调峰使用，提高供水不利点的用水高峰期供水能力。

规划清凉山供水工程与现水厂应并成统一的供水系统，统一调度供水，以提高城市供水的保障程度。

九、城市排水规划

（一）排水分区

根据梅州市的地形特点，梅州市区按分区组织排水，在江北共分 4 个区，即嘉应大学以东排水区；嘉应大学以西至扎田以东排水区；扎田河以西至梅隆铁路以北排水区；梅隆铁路以南至程江河排水区。

嘉应大学以东排水区，集水至东山大道后往东排至周溪，周溪两岸排往周溪。

嘉应大学以西至扎田河以东排水区，分别引往南门和东桥电排水口排出，其中月梅铁路以南至东门塘段应扩大断面和加强清疏。

扎田河以西至梅隆铁路以北排水区，引往黄塘河排出。

梅隆铁路以南至程江河排水区，引往程江河排出。

在程江，扶大开发区，应采用分段截流方式，引至程江排水。

江南片排水，分成 5 个排水分区：

嘉应路以北地域，集中引至近梅桥电排水口排出；

嘉应路以南至电力新村、药厂、四路饭店以北一带集中引至丽都路电排水口排出。

进半坑路以西梅塘、浣下以北及新塘等地域集中引至四横道出水口排出，部分雨水由机场西南端引出。

江边路移民用地以南至半坑，进半坑路以东，东升普育小学以西等地域水集中至七孔闸排出。

东升工业区分别按地形用自流式分散排至梅江。

（二）排水方式

江北老城区按雨污合流方式排水，要求各居民住宅应设三级化粪池处理污水。

江南江北新区近期仍按雨污合流方式排水，但为远期改造成雨污分流提供可能性，即沿沿江堤下道路设截污沟引进污水处理厂旱流和初雨期进行处理，雨期则直接排往梅江。

（三）重现期的规划

江南的彬芳大道、梅江大道、市委市政府所在地，站前路、中环路、火车站广场及江北的江边路、梅州大道、中环路的雨水管渠采用的重现期为3年~5年，其它干道雨水管渠的设计重现期一般为2~3年。

（四）污水处理厂的设置

根据环境保护的要求，规划在西阳大塘肚芹洋枫树下、江南七孔闸链轮厂北面、现梅县纸厂用地、程江渡江津锭子桥等处布置了污水处理厂用地，要求严格控制，每处用地不得小于2公顷（30亩）。

规划要求，工业污水应按三同时的原则，自行处理至国家规定的工业废水排放标准，方准排入市政排水管网。

（五）关于西阳水电站建设后市区排水问题，由于城市建成区排水管已形成，西阳水电站建设后，梅江常水位提高，造成外江水顶托回流，城市排水沟流速减缓。为确保排水顺畅，规划要求每天应适当安排闭闸电排，以加大排水沟流速，减少污染和淤积，并加强对水沟的清疏。对现有电排站的吸程标高应予调整，使之能具有清污功能。

十、防洪规划

针对梅州市防洪现状和问题，根据梅州市城市发展的需要，作如下规划：

（一）在黄塘河增设西侧防洪堤，把黄塘河以西排水集中引至程江附近设电排排出，解除寨中一带洪水威胁；

（二）周溪、东升一带受洪水威胁地域采用提高地坪标高的方式，解

决洪水威胁问题；

（三）芹洋片采用提高地坪标高和适当筑堤相结合方式，解除洪水威胁；提高后，地坪标高以78.5~79为宜（黄海高程）；

（四）北堤、程江堤应进一步加固，使之达到百年一遇防洪标准，并提高排涝能力。南堤应按省政府批准的行洪断面进行改造，逐步使之能达到百年一遇抗洪标准，排涝电排设施也应增添或改造，按城市排涝要求设计。其中，在四横道东端应新增电排站，并在近期内建设。

十一、抗震规划

梅州市属地震烈度6°地区，主要受河源、汕头、泉州的影响，但从有关资料分析，在长沙、半坑转东升罗乐一带有断裂带，在长滩赤水等地有分散的断裂带。为了确保城市安全，应重视抗震规划工作。

（一）在新塘尾和周溪温坑水库附近各规划一座地震测报站，在站址周围不得设置有强裂震动的工厂，加强对地震的预测工作，提高地震预测的科学性、准确性和超前性。

（二）加强对生命线工程的抗震设防工作，要求对重要输变电站、邮电交换中心、市委市政府和公安指挥中心、自来水厂、煤气厂、区域调压站等均应进行地震小区规划，确定设计烈度，分别按地震七度或八度区标准进行建筑及结构设计。

（三）煤气、给水主输配管线应按抗震要求设计。指挥中心的通讯线路布置有线和无线两种方式，在震害发生时应确保通讯畅通。

（四）把中环路及主要进出城道路拓宽，作为抗震疏散道路，其中中环路两侧面建筑应在离道路中线30米以外布置，一般不得布置高层建筑。

（五）严格控制现有和规划的公共绿地，辟作地震疏散和避难场地。

十二、消防规划

（一）根据城市总体布局，分别在东门塘、槐岗电厂、扶贵小学附近、新中西段南侧、机场西南端、马鞍山仓库区、曾龙岌、罗乐火车站布置了8

个消防站，使之能满足消防队在 5 分钟内到达火灾地点要求；每个消防站责任区面积不超过 7 平方公里。

（二）规划要求，现设在市区内的松香厂、火柴厂，在近期内应搬迁，马鞍山西油仓、大圻加油站应予搬迁，现在市区内的其它加油站应严格控制其储存容量和防火间距，富乐花园石油液化气库、浣下石油液化气库、炸药仓等危险品仓库应搬迁，离城市规划建设区十公里外另行选点。

（三）市区内应按消防规范要求即沿城市道路按 120 米间距设置消防栓，消防栓口径应全市统一。

（四）在 160 间距米范围内应设不小于 5 米的消防车通道。净高不小于 4.0 米。

（五）重要公共建筑应按规范布置消防通道，高层建筑应保证登高梯架设间距。

（六）市区内煤气供应点应按规范单独设置

十三、人防规划

梅州市人防设施现状较少，文革期间开挖的防空洞由于缺少维护已失去作用。为了确保战时疏散防空的需要，规划要求：

- 1、高层建筑及重要公共建筑应尽可能设置地下室。平时作停车场库，战时作防空使用。
- 2、在城东北利用森林公园，适当开挖一些山洞，平时作旅游设施，战时作防空使用。

十四、电力工程规划

（一）电源建设规划，梅州有丰富的煤炭资源和水力资源，应充分利用有利条件，加强能源建设，实行火、核电并举的方针。争取到 2015 年，本市发电装机容量为 255 万千瓦，并集资参与省办的核电，使生产和生活的供电方面，有较为充裕的条件。

（二）变电所的用地规划

220 千伏变电站：根据城市用地布局和用电需求，规划地市区内设二座 220 千伏变电所。一座为曾龙炭变电所，在现状基础上扩建。第二座设在梅江区长沙镇。其装机容量应根据市区供电和郊区供电要求。每个站的用地为 253 米×182 米（不含生活设施）。

110 千伏变电站，共设 13 个，分别沿中环路和出城干道布置，服务半径为 2~3 公里。每个变电站用地 202×110 米（不含生活用地）

110 千伏变电站位置：

东山变电站	龙丰
西区变电站	寨中
江南变电站	彬芳路东
马鞍山变电站	东升大地官
程江变电站	程江
扶大变电站	扶大
上坪变电站	三角镇上坪
罗乐变电站	西阳罗乐
大塘变电站	大塘
寺塘更变电站	寺塘更
西阳变电站	西阳
北郊变电站	月梅
芹洋变电站	芹洋

10 千伏变电所应在详细规划中确定要求，靠近负荷中心进出线方便，接近电源侧运输方便，满足消防规定。

（三）高压走廊规划

1、220 千伏高压走廊规划，现状 220 千伏高压走廊的东西二面均在城市外环路以外布置，可以保留，北面虽在外环路以内，但对城市的影响不大，亦可保留，东南面影响了芹洋工业区和东升工业区的用地布局，应予

改线，跨梅江后引至跃进水库南面山地布置，经半坑接原线路。

2、110 千伏高压走廊规划

- (1) 现状西郊变 110 千伏高压走廊可保留。
- (2) 引进江南变 11 万伏跨河后应改为地缆沿新中路布置。
- (3) 其它新设的 11 万伏高压线均应用地缆引进变电站。

3、35 千伏高压走廊，随着供电体制的改革，应逐步取消。

4、10 千伏中压应沿城市支路（18 米）以上等级道路布置，现状已有的架空线应有计划逐步改成地下电缆供电，新设的 10 千伏线路，凡在城市道路已形成地域均应地下布置，未形成地域只可作临时线路架空架设。

5、新规划区低压线网规划

新规划的住宅区、公建区、工厂区内低压线网均应用地缆布置，并根据用电量要求在用电负荷中心选择合适地点布置配电房。

十五、通信网点建设规划

（一）通信规划的目标和要求

通信是国民经济建设的基础设施，通信网点的规划目标是：布局合理，网点覆盖面密，设备安全可靠；做到“迅速、准确、安全、方便”。规划布局要求：

- 1、市区范围内邮政营业网点的服务半径为 0.5~1 公里。
- 2、市话交换点每个交换点服务半径为 3 公里，市话普及率达 41%。
- 3、采用多种通信手段，包括光缆传输网、明线伟输网、微波传输网。
- 4、移动通信及 BB 机联网。

（二）邮政网点规划

- 1、现有邮政营业服务网点包括西门、嘉应东路、江南、公园、小花园、五洲城、西桥、黄塘、城北、梅江、程江、长沙等十二个予以保留。
- 2、在火车站西侧设邮件转运输纽，即粤东北邮件处理中心。
- 3、近期新增邮政点：嘉应大学、大浪口、机场东路、东升工业区、黄

留、火车站、锭子桥、梅江大道与四横街交叉口、半坑旅游区、嘉应中学路口、城西寨中、芹黄。

4、远期发展网点：程江大坳、槐岗、榕树下西侧、程江龙眼树下、黄芩坪十字路口、金盘桥、福水岗、县农科所、扶大农场、扶大坪塘、龙窝南、西步岗西北角。

（三）市话规划

1、1994 年底梅州市区市话交换机总容量为 58000 门。现有市话交换点两处，即西门 LS1、嘉应东路 LS2，根据梅州市二十年社会经济发展纲要，至 2015 年，市区电话普及率达 41%。为适应市话发展需要，规划新增市话交换点网点 10 个，分别是：彬芳大道火车站 LS3、城西交换点 LS4、程江锭子桥 LS5、机场东 RSS、马鞍山仓库区 RSS、月梅 RSS、芹黄 RSS、东升工业区 RSS、程江镇 RSS。

2、市话管线网

为使市区整齐美观，市话电缆应全部敷设地下管线，同时要求对新规划小区应配设电话暗管配线系统，地下通信管线建设应与道路建设同步进行。

（四）微波通讯规划

微波通信是确保通信不间断的重要手段。目前，市区内已建成二条微波干线网，即梅州至鹄子寨、梅州至斋公湖微波干线网，规划建设梅州至明山坳头微波干线。在微波通道范围，应严格按照规定控制通道净空。确保通道安全可靠。

（五）梅州市区内长途通信线路规划

梅州长途架空明线间是 1984 年建成的，地点在东郊乡麻子岗（梅松路东侧、梅隆铁路北侧）由西门电信分局至进线间埋有 3 条进局铠装电缆，途经仲元路南侧，元城路东侧，文保路南侧，金山路东侧，梅松路东侧，梅松路东侧埋设。

架空明线由进线间向各方向辐射出去。包括至大埔方向、至蕉岭方向、至兴宁方向、至平远方向等四条干线，由于各种原因，现状架空线路布置有相当部分影响了城市用地布局。

规划要求，进市区内的现有长途通信线路及正在建设的光缆线路，均应按城市规划，沿城市二十四米以上幅宽道路用地下管道敷设。创造条件在外环路以外选点建新的明线进线间。

（六）移动通信和 BB 机规划

移动通信（大哥大）现设点一处（嘉应路邮电局内），今后各市话交换点均需设移动通讯发射点，确保市区内发射覆盖面。BB 机现有七处发射点，今后各交换点均需设立发射点。

十六、煤气规划

（一）气源规划

梅州市的气源包括从外地采购的石油液化气和立足本地资源生产的水煤气。规划在东升大地官建管道煤气气源厂，规划生产能力为日产 24 万立方米，其中 12 万立方米作工业燃气，12 万立方米作民用，可供应居民约 4.5 万户。供应人口 15.8 万人。另有 34.2 万人仍使用瓶装石油液化气，每年共需外地调运石油液化气 1.5 万吨。

（二）石油液化气供应基地应在郊区的长沙选点建设，石油液化气供应点按供应 5000~10000 户范围和防火规范要求，在独立地段布点和保持足够防火间距，具体位置范围应在控制性详细规划中确定。

（三）管道煤气采用中压输气进入区域调压站，经调压后采用低压进户。输气管线原则上沿城市次干道以上的等级道路按环状布置，配气管线沿小区路按树枝状布置。为了确保使用高峰期稳定供气，规划分别在气源厂和江北的吕大仙附近、程江锭子桥各设置一个 3 万立方米储备站，并分别在江南的约亭顶、东升、罗乐、大塘肚、丽都新村、微生物研究所、制药厂、车桥厂附近、梅江大道附近规划了 9 个区域性调压站，江北的东山

大道，文化公园西面、小花园、寨中、嘉应桥西端、扶贵等规划了 6 个区域调压站。

十七、环卫规划

（一）梅州市现状环卫机构为一局五所二队，规划到 2015 年为一局二十四所，按分片区管理的原则布点。

（二）将垃圾中转站及公共厕所规划纳入分区规划和详细规划。

（三）根据龙丰垃圾场的使用情况，尽力挖潜，以提高其有效容量，同时，规划在西阳龙坑另选堆场，并在有可能的情况下，建造垃圾处理工厂。

十八、城市近郊区规划

（一）城市近郊区的范围

考虑到城市是一个动态发展的生长过程，城市近郊区也应是一个动态发展的过程。近期城市近郊区包括东郊、西郊、程江、扶大、城北的南半部、城东的南半部。远期的城市近郊区增加南口、长沙、西阳、石扇和丙村以及城东城北的北半部。

（二）城市近郊区的规划

城市近期的近郊区实际上是城市建设发展用地，因此在该区域内不应种植长期作物和建设与城市规划不符的项目，而应辟作蔬菜基地、简易养殖场、鱼塘等为主，为城市提供足够蔬菜鱼肉奶等副食品为主要目标。

城市远期近郊区一方面是城市发展后的农副食品供应基地，同时也是城市聚集到一定程度以后扩展的卫星城镇的发展用地。因此，城市远期近郊区应结合梅州中心城区总体规划，在产业布局上作好自身的安排，以为中心城市服务为主要目标。

十九、城市开发建设步骤

在城市总体规划指导下，近期建设要有计划、按步骤进行，因此，城市应紧凑协调发展，才能最大限度地发挥市政设施的投资效益，使之在不

同的建设时期都能给建成区提供比较良好的生活工作环境。根据梅州城市建设的现状和发展趋势，近期（2000 年以前）城市人口规模为 30 万人，用地发展规模为 30 平方公里。

近期建设计划是：

以建设粤东北山区区域性中心城市为目标，大动作改造老城区，大规模扩建新城区，新城区扩建围绕梅州经济开发试验区和嘉应新城的建设，主要建设好江南路、嘉应路、新中路、四横街、中环路、站前路等六条东西走向横街、梅江大道、彬芳大道等二条南北走向的直街。老城区改造以梅江河二岸为重点，兴建一条街：利用程江老河道兴建金利来商业街；改造二条路：江北的江边路、江南的沿江路；建设两大区：千佛塔为中心的旅游区，曾龙岌为中心的轻加工区，进一步完善梅城的配套基础设施，新上梅江河拦河发电工程、清凉山水库引水工程，新建梅州田家炳医院等。要配合广梅汕铁路、梅坎铁路建设，兴建梅州火车站、货场及江南汽车客货运站和中转仓库区等，根据社会经济发展要求，把梅县民航机场扩建至二级机场。形成比较完善的现代化的对外交通系统。

远期建设：

继续完善近期建设的工程，重点开发城东北的高科技科研、教育、生产中心区和芹洋高科技工业区，兴建客家文化中心、梅州体育中心等。

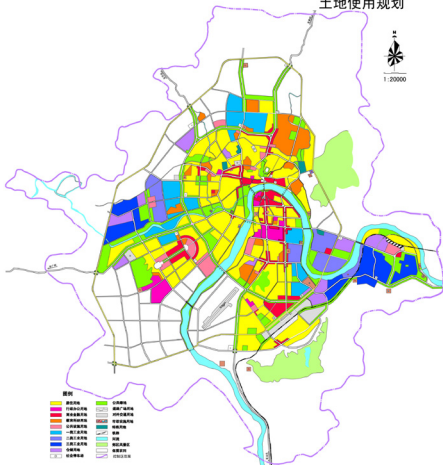
二十、梅州市区与梅县县城程江开发区的关系

梅县县城程江开发区位于梅州市程江片，已形成一定的规模，在梅州市总体规划中，程江开发区作为梅州市区的三大分区之一，其总的布局纳入梅州市总体规划。但由于存在行政管理方面的区分，总体规划要求：程江片的规划建设，必须在梅州市城市总体规划的指导下进行，并要遵循“规划协调、功能互补、相对独立”的原则，坚持做到五个统一，即：功能布局相统一，主要道路骨架相统一，主要电力、通讯（含微波通道）、供水、排水、管道煤气等市政管线相统一，高程和座标体系相统一，两河四岸的

堤防及景观建设相统一。梅县的工业项目用地，可以在梅州市西部工业区或东部工业区安排其他公共、市政设施可以共同享用。

梅州市城市总体规划

土地使用规划



梅州市规划城建局

一九九七年六月