

## 附件 1

# 《广东省城产融合发展示范区（梅州）中心区控制性详细规划（草案）》主要内容

### 一、规划背景

党的二十届三中全会提出以国土空间规划为基础，强化国土空间优化发展保障机制。《支持梅州对接融入粤港澳大湾区加快振兴发展总体方案》（简称《梅州方案》）明确梅州要打造苏区融湾先行区、苏区融湾门户城市和粤北地区区域性中心城市。经省政府同意，梅州市正推动建设广东省城产融合发展示范区。

### 二、规划目标

城产融合是指依托城市服务基础带动产业发展，再由产业发展带动城市振兴，以此推动城市与产业功能相互融合、空间整合，形成“以城兴产，以产促城，城产融合”的互动发展。规划致力于将城产融合发展示范区打造成为梅州综合服务中心、经济发展引擎和“世界客都”文化展示窗口，助力梅州打造苏区融湾先行区、苏区融湾门户城市和粤北地区区域性中心城市。

### 三、规划理念

（一）规划核心理念：“星火相传、融湾入海，世界客都、城产融合”。星火相传是弘扬苏区精神，融湾入海是发展方向，世界客都是目标定位，城产融合是规划手段。

(二)文化彰显策略：梅州是全国唯一的既是全域苏区又是全域客家县的地级市，是足球之乡、中国足球名城。规划将突出地域文化特色打造，用建筑元素体现客家文化特色，用雕塑小品传承红色文化精神，用公共空间激发足球文化活力。

(三)绿色发展策略：延续梅州城区城市发展脉络和“山水城”“玉带环腰”的山水格局，通过中轴线将剑英湖、客都广场、公共绿地、清凉山森林体育公园串联形成天然生态绿廊，结合慢行系统的规划建设，打造现代、高端、生态的城产融合示范区。

#### 四、规划范围与空间结构

规划范围北起剑英公园、南至小密水库，西至梅江和梅州机场、东至金燕大道，总面积 18.31 平方公里。

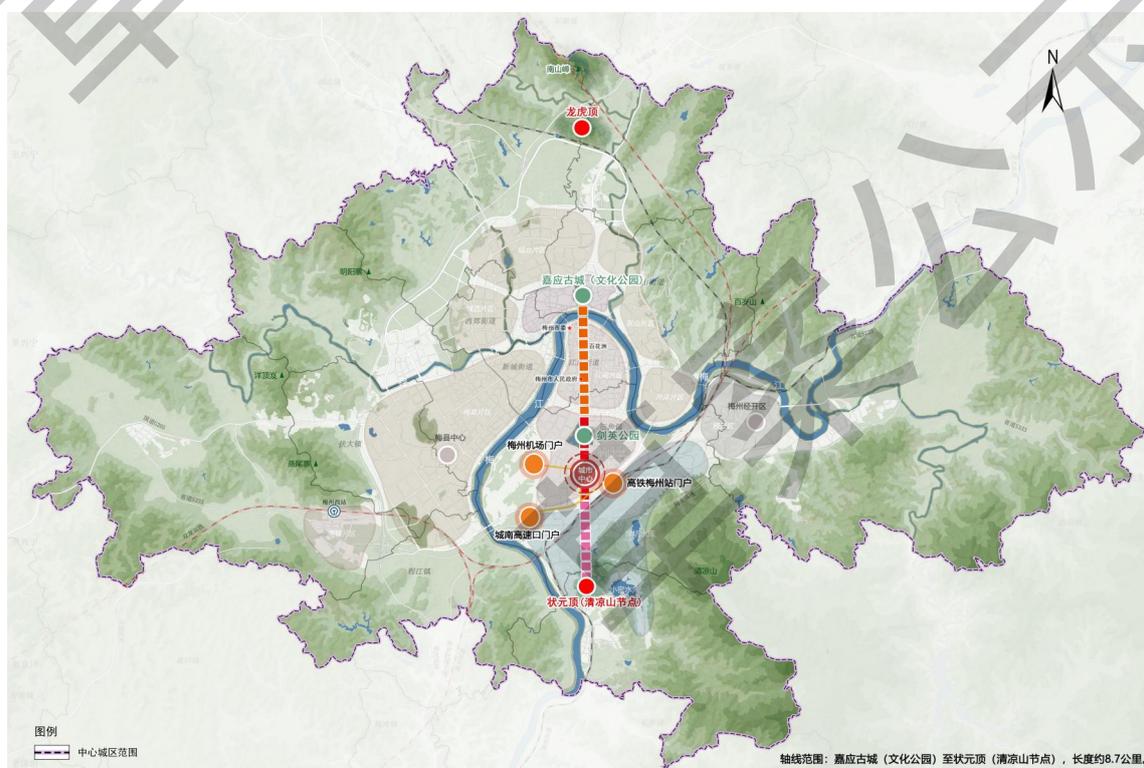


图 1：梅州市城区中轴线规划研究示意图

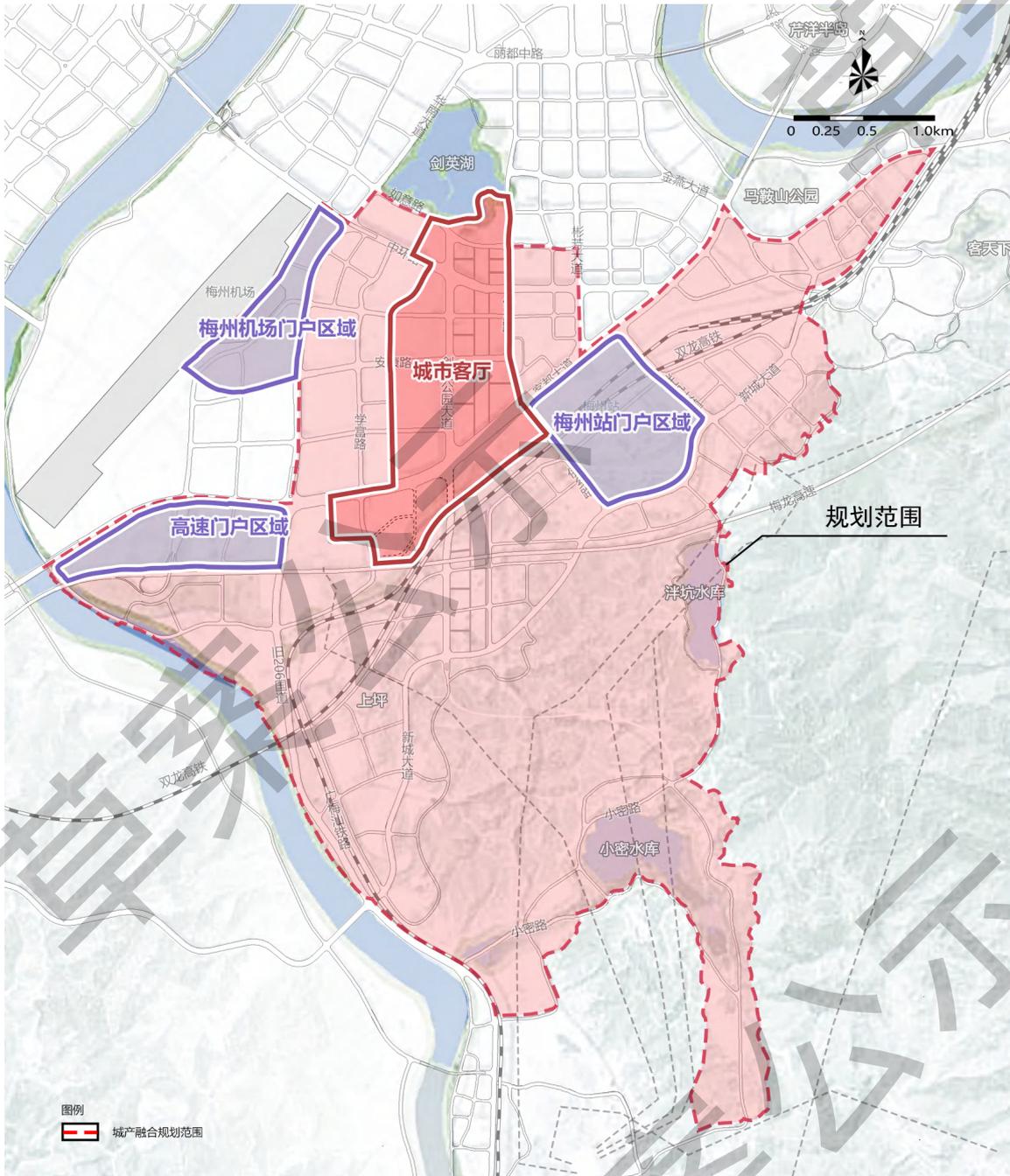


图 2：规划范围示意图

按照《梅州市国土空间总体规划（2021-2035年）》提出的打造剑英湖城市会客厅、绿轴商务办公带和城产融合总部经济区的定位，通过延续城市传统轴线形成南中轴线，将“北城南产”两个区域打通、串联，形成“一个城市客厅、三个城市门户、多个产业发展组团”的空间结构，构建从“北城南产”到“城产互融”的空间发展新格局。

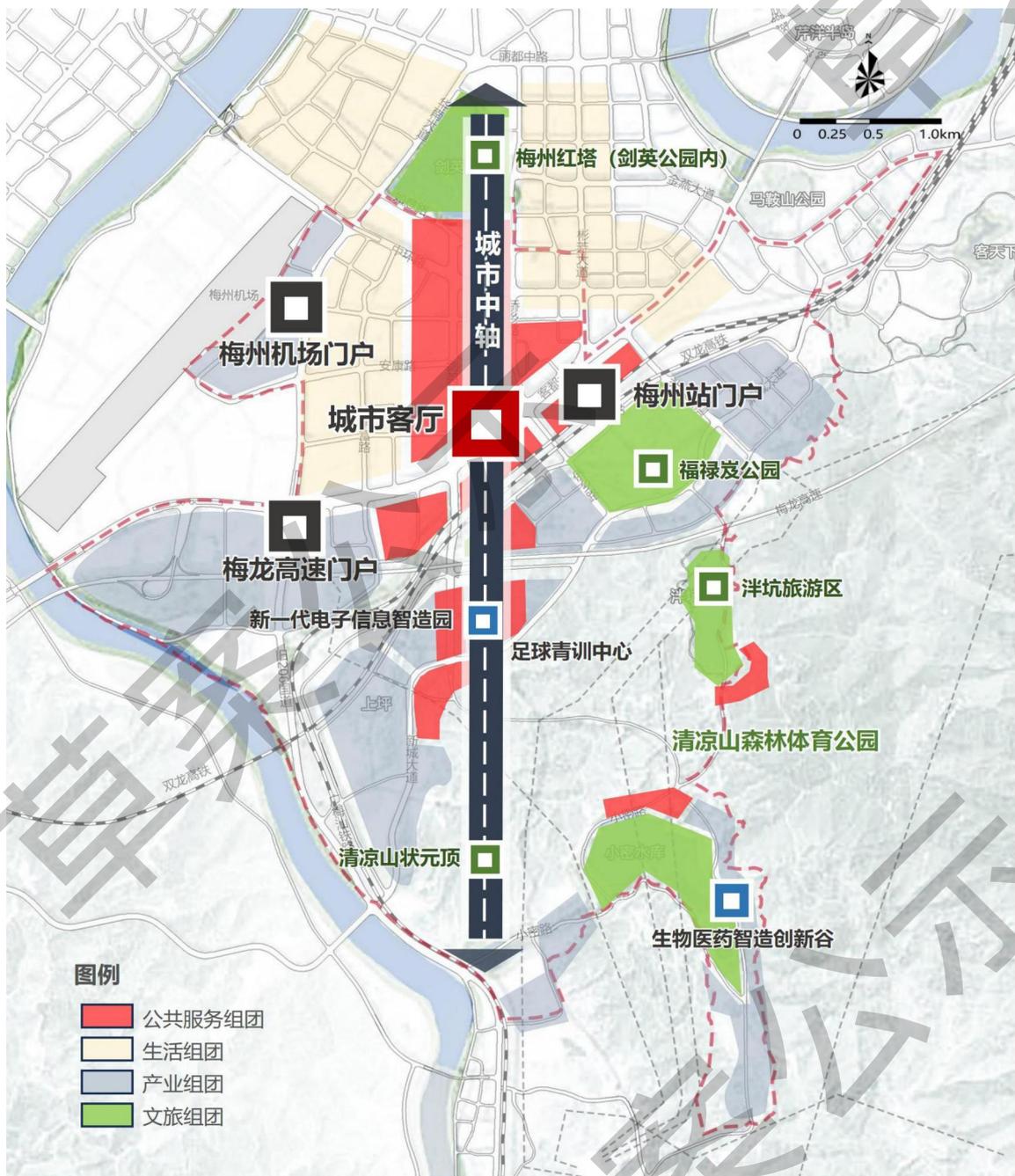


图 3：规划空间结构示意图

## 五、发展规模

至 2035 年，区域规划人口规模约 18 万（其中居住人口约 7 万，流动人口及就业人口约 11 万）；城镇建设用地约 13.11 平方公里。

## 六、产业发展

环清凉山布局新一代电子信息、生物医药、新能源新材料等先进

制造业，以及生产性服务、旅游服务、体育服务等服务业。结合足球公共空间、清凉山森林体育公园等布局体育装备制造产业，形成特色体育产业集聚区。

## 七、用地布局

本规划落实《梅州市国土空间总体规划（2021-2035年）》要求，加强政务服务、文化体育、会展等公共设施建设，增加产业用地供应，优化产业空间布局。规划总面积 18.31 平方公里，其中，城镇建设用地约 13.11 平方公里。规划产业用地，包括工业用地和物流仓储用地 392.64 公顷，约占 29.93%；公共管理和公共服务设施用地：65.09 公顷，约占 4.96%；商业服务业设施用地 158.77 公顷，约占 12.10%；蓝绿空间：684.76 公顷（包括城市绿地、水域、农林用地、山地文旅体育用地等）。

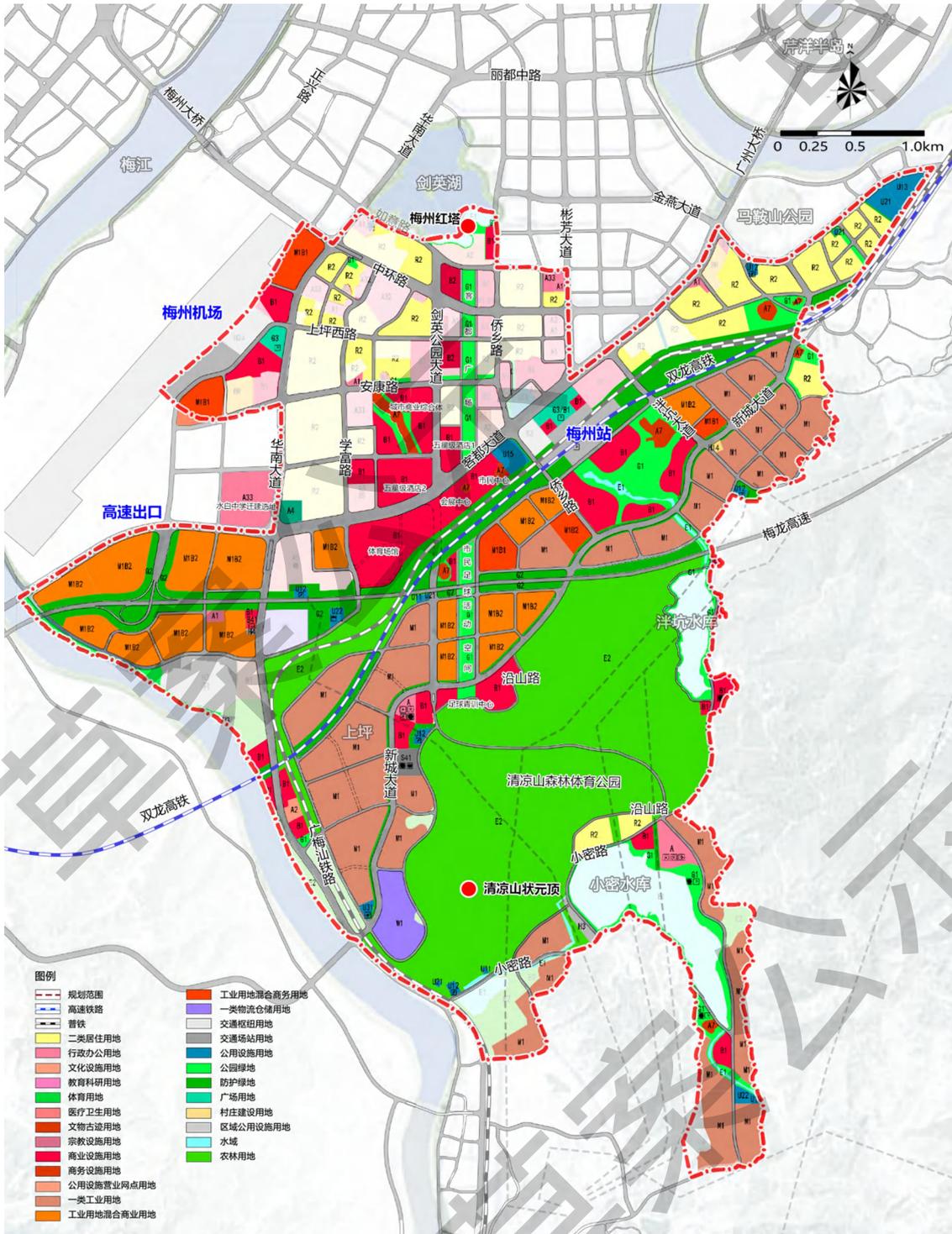


图 4：城产融合土地利用规划图

## 八、道路交通

本规划延续上位规划指引要求，根据功能定位与现状情况，建立促进城、产要素便捷流通的通道，规划道路等级分为主干道、次干道、支路三个道路等级。对外交通联系通过主干道路网衔接，片区内部交

通由基础性道路网承担。

规划贯通南北城市主、次干路，推动剑英公园大道、学富路、侨乡路和伯聪路等 4 条城市道路南延，改造拓宽国道 G206、金燕大道、洋坑大道，谋划建设新城大道，新增和改造 7 处道路立体交叉口。

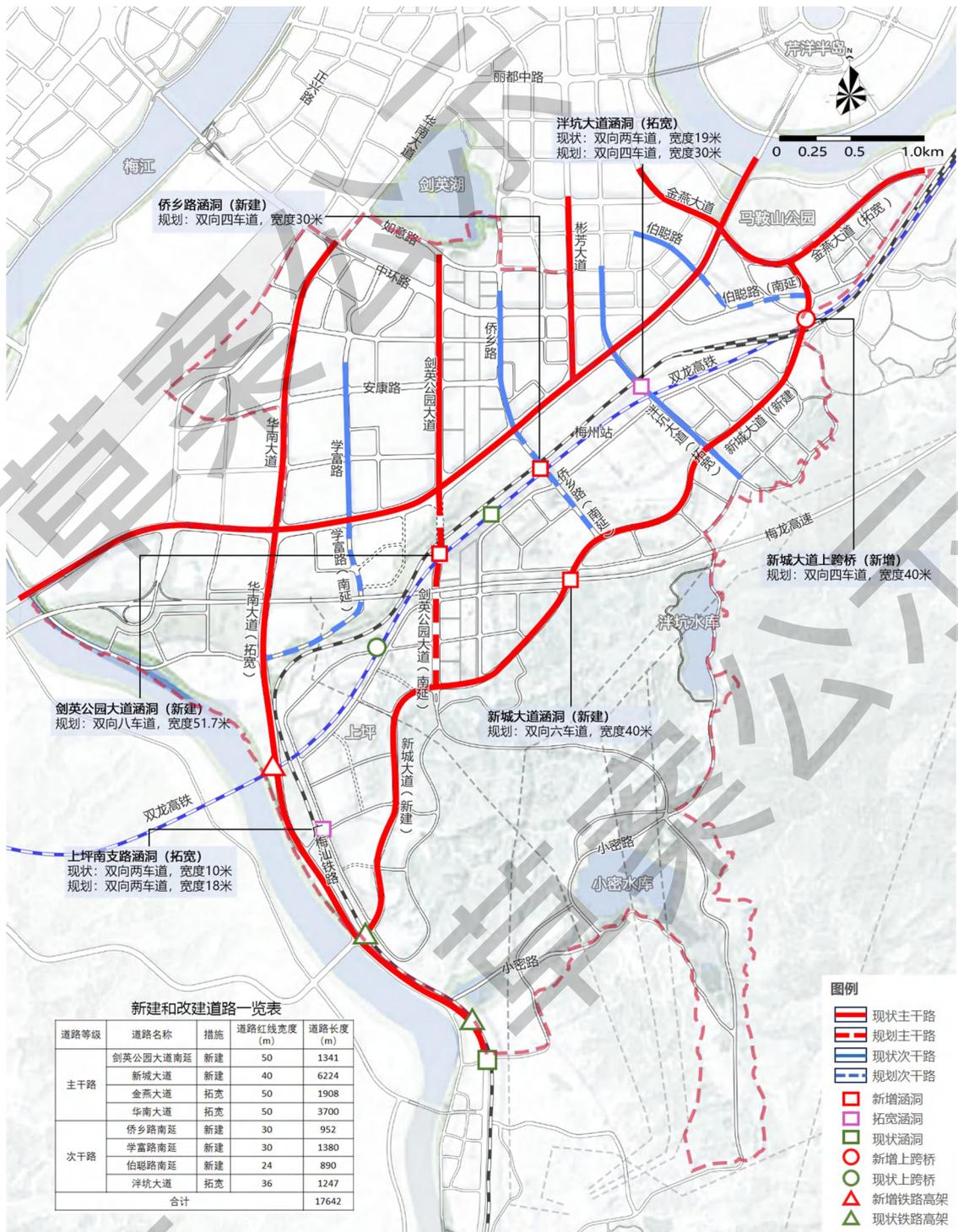


图 5: 城产融合交通体系规划图

## 九、南中轴线规划构思

保护传承中轴线文化是城市文化自信的象征；城市中轴线既是城市历史发展的脉络，也是城市空间拓展的脊梁，各大城市以中轴线塑造为抓手，开展中轴线沿线综合整治、空间组织或是推动城市更新。本规划延伸梅州城区传统中轴线，将各种政策利好、资金和资源聚集在轴线特别是“城市客厅”上，将强化中心功能集聚，充分发掘其带动城市发展、激发城市活力等价值，最大化赋能梅州城市高质量发展。

南中轴线北起规划“梅州红塔”（剑英公园内），经城市展览馆、科技馆、客都广场、规划会展中心、规划市民中心、规划全民健身中心、规划公共绿地（足球活动空间）和清凉山森林体育公园，至状元顶收口，全长约 4.5 公里。其中，客都大道以北主要将现状绿轴花园广场围绕“文化性、互动性、可达性”等方面进行改造提升，将红色文化+客家文化+其他元素导入公园绿地，将其打造成为可观景、可锻炼、可遛娃、可社交的“客都广场”。铁路以南主要打造约 8 万平方米的公共绿地，用于社会足球、群众体育及休闲活动场地。



图 6：梅州“城市客厅”规划示意图

## 十、城市客厅功能布局

打造城市客厅，完善城市功能。将城市客厅区域建设成为梅州城区综合服务核芯、梅州特色文化展示窗口。重点布局客都广场、休闲场所等公共开敞空间，以及市民中心、体育场馆、会展中心、五星级酒店、全域旅游服务中心、城市商业综合体等公共设施，打造城市地标，引导文化展示、科创研发、商务服务、夜间经济等高端要素向城市客厅集聚。



图 7：梅州“城市客厅”平面示意图