

明珠湾起步区横沥岛科创商务用地（DH0502管理单元）控制性详细规划修改通告附图

审批单位：广州市南沙区人民政府
 批准时间：2020年08月02日
 批准文号：穗府（南沙）规划资源审〔2020〕2号

用地位置：凤凰大道东侧、中轴涌北侧、星灿路西侧、上横沥水道南侧，面积为105.70公顷。

批准内容：

一. 用地性质

三多路北侧，义沙涌东侧和中心公园东侧5块用地修改为居住；中小学用地由三多路北侧修改至三多路南侧；DH0502029地块由商业用地调整为商住混合用地。

二. 开发强度

调整为居住和商住地块的开发强度降低；横沥枢纽周边地块、大元路沿线开发强度提高；单元总体开发量下降为150万方。

三. 城市设计

提高横沥枢纽周边地块建筑高度，形成规划范围制高点。

四. 道路

取消DH0502036、DH0502037地块之间支路；取消DH0502028、DH0502039地块之间支路；优化DH0502011、DH0502012之间支路走向；增加DH0502011地块内支路。

五. 加油站

修改至凤凰大道西侧防护绿带内。

管理单元控制指标调整前后一览表

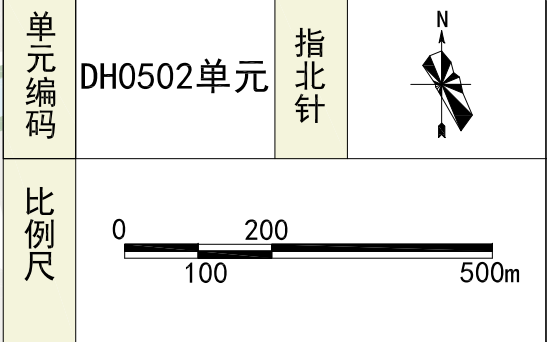
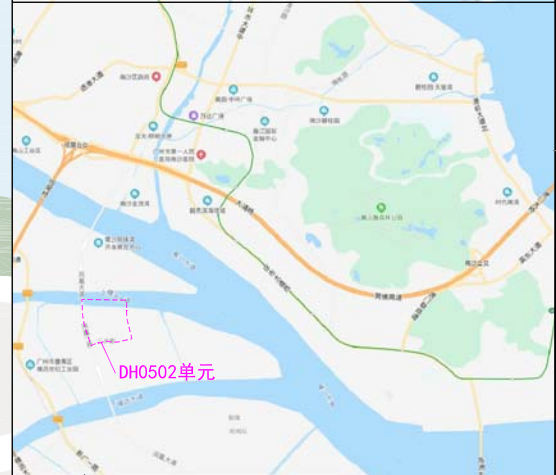
管理单元编码	状态	主导属性	总用地面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	人口规模 (人)	配套设施
DH0502	修改前	商业、办公	1057003	1685881	9700	小学1处，幼儿园2处，邮政所1处，加油站1处，110kV变电站2处，分布式能源站1处，排涝泵站1处，垃圾收集站1处，居委会1处，居家养老综合体1处，社区卫生站1处，文化室1处，居民健身场所2处，公共厕所5处，社会停车场（库）5处，物业管理1处，社区议事厅1处，社区服务站1处，肉菜市场1处
	修改后	商业、办公、居住	1057003	1504982	12300	九年一贯制学校1处，幼儿园2处，邮政所1处，110kV变电站2处，分布式能源站1处，排涝泵站1处，垃圾收集站2处，居委会2处，居家养老综合体2处，社区卫生站2处，文化室2处，居民健身场所2处，公共厕所5处，社会停车场（库）5处，物业管理2处，社区议事厅2处，社区服务站2处，肉菜市场1处，社区社会组织培育孵化点1处，社工服务点1处

附注：

查询网址：ghzyj.gz.gov.cn
www.gzns.gov.cn



修改地块区位图



图例

- | | |
|----------------|---------------|
| R2 二类居住用地 | G1 公园绿地 |
| B1R2 商住混合用地 | G2 防护绿地 |
| A33 中小学用地 | U12 供电用地 |
| B1 商业用地 | U21 排水用地 |
| B2 商务用地 | U31 消防用地 |
| B1B2 商业商务混合用地 | E1 水域 |
| B1B3 商业娱乐康体用地 | E11 滩涂 |
| B41 公用设施服务网点用地 | 社 社区服务站 |
| 加油加气站 | 文 文化室 |
| 110kV变电站 | 老 居家养老综合体 |
| 分布式能源站 | 垃 垃圾收集站 |
| 小学 | 社 社区卫生服务站 |
| 幼儿园 | 居 社区居委会 |
| 九年一贯制学校 | 健 居民健身场所 |
| 社区卫生服务中心 | 议 社区议事厅 |
| 邮政所 | 物 物业管理（业主委员会） |
| 公共厕所 | 工 社工服务点 |
| 停车场（库） | 社 社区社会组织培育孵化点 |
| 肉菜市场 | 规 规划范围 |