

海珠区琶洲村留用地与政府储备用地（AH0410规划管理单元） 控制性详细规划通告附图

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2022年1月18日
批准文号：穗府函〔2022〕9号

用地位置：
项目位于海珠区琶洲中二区，北至新港东路、南至黄埔涌、西至安悦路、东至新滘东路（规划路）。本次控规调整范围为AH0410规划管理单元范围，用地面积35.43公顷（531亩）。

批准内容：
(一) 用地调整方面，以商务兼容商业设施用地（B2/B1）为主，其他含医疗卫生用地（A5）、教育科研用地（A3）、公园绿地（G1）、防护绿地（G2）及水域（E1）等。
(二) 规划指标方面，总建设量由85.4万平方米调整为83.4万平方米，减少2万平方米。毛容积率由2.41调整为2.36。绿地面积由6.5公顷调整为5.4公顷。道路网密度由14.96km/km²提升至15.02km/km²。

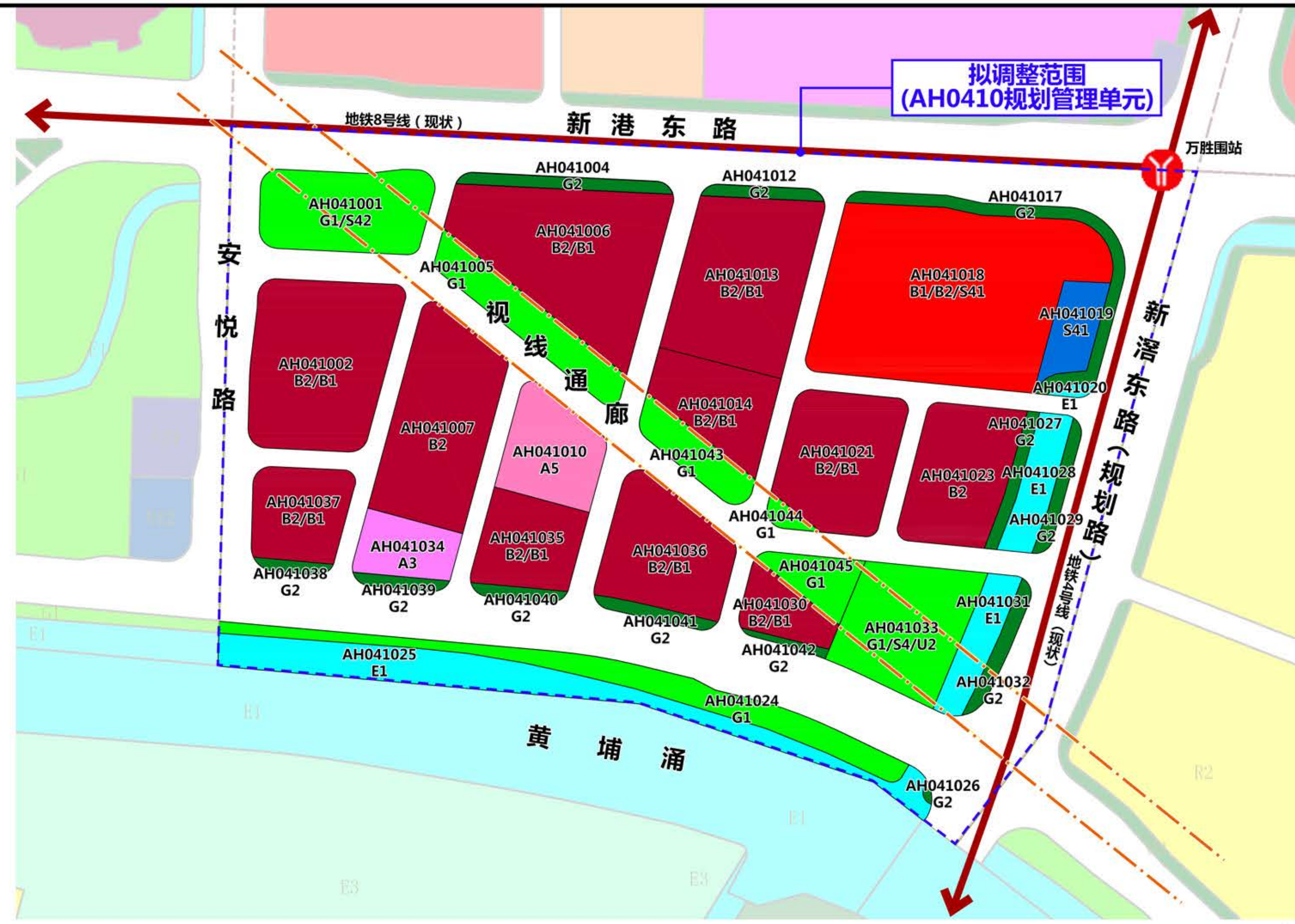
(三) 公服配套方面，AH041010地块设置1处300床医院，AH041033地块新增1处地埋式3厢垃圾压缩站，AH041021地块应配建1处5000平方米社区卫生服务中心（建成后移交政府）。产业（商业商务服务业）地块的公共服务设施建筑面积配建比例下限为6%-11%，具体公共服务设施可结合项目实际需求在建筑方案中确定。

(四) 落实“琶洲塔-古黄埔港-马鞍岗”历史视廊，廊道宽度控制为50米。AH041043、AH041044及AH041045地块内绿地设计方案需保证琶洲塔-古黄埔港-马鞍岗历史视廊的通畅，可结合周边地块进行地下空间建设。

附注：
查询网址：<http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzg/>

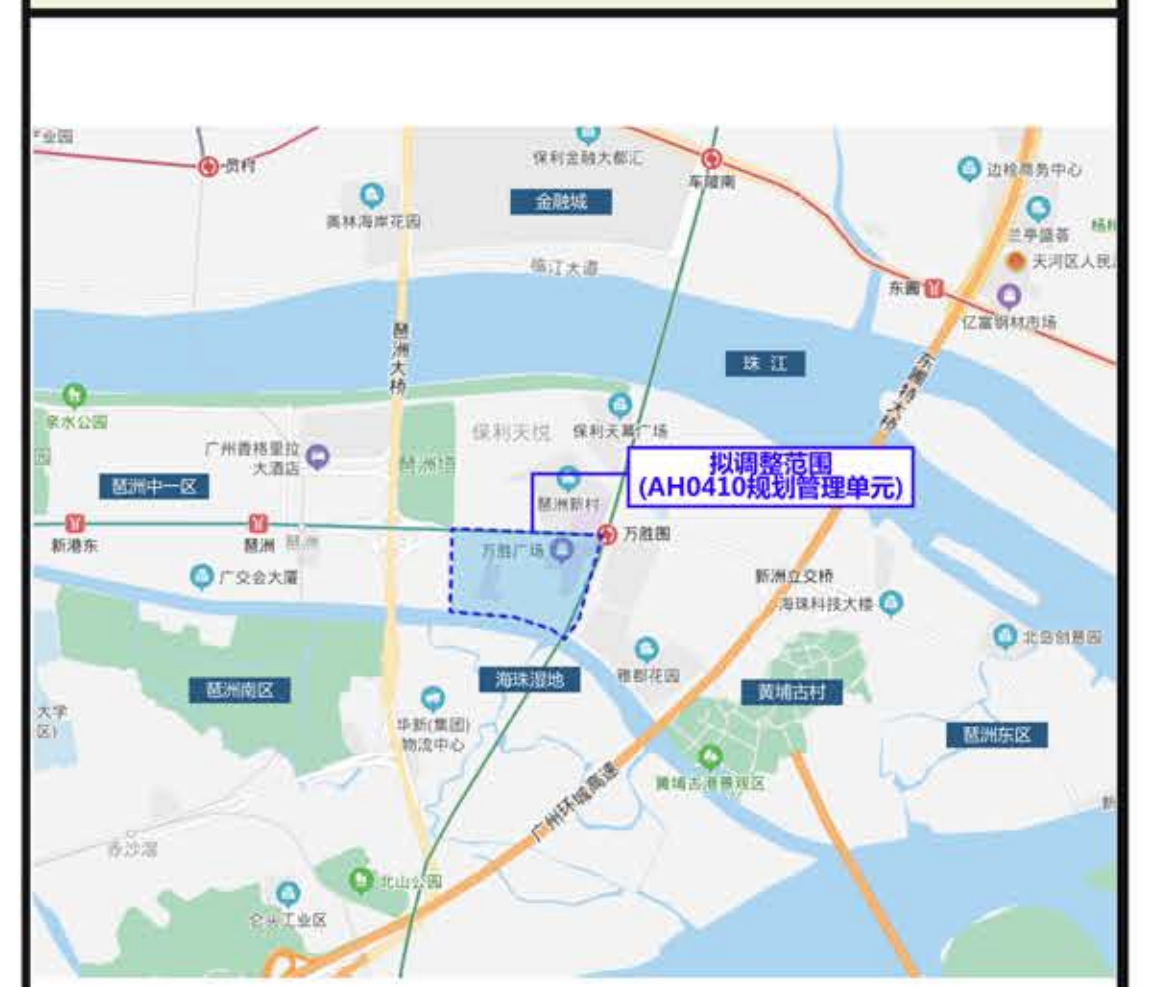


原规划示意图



优化后规划示意图

规划管理单元区位图



编码	AH0410	指北针	
比例尺	0 50 200m 25 100		

图例

- 原规划**
- 拟调整范围 (AH0410规划管理单元)
 - C2 商业金融业用地
 - C2/U2 商业金融业兼容交通设施用地
 - C8 商务办公用地
 - B2/B1 商务兼容商业设施用地
 - U21 公共交通用地
 - S2 广场用地
 - G1 公园绿地
 - G2 生产防护绿地
 - E1 水域
- 优化后**
- 拟调整范围 (AH0410规划管理单元)
 - A3 教育科研用地
 - A5 医疗卫生用地
 - B2/S41 商业兼容商务设施及公共交通场站用地
 - B2 商务设施用地
 - B2/B1 商务兼容商业设施用地
 - S41 公共交通场站用地
 - G1 公园绿地
 - G1/S42 公园绿地兼容社会停车场用地
 - G1/S4/U2 公园绿地兼容交通场站及环境设施用地
 - G2 防护绿地
 - E1 水域