

荔湾区第一批新型产业用地（M0）（荔湾区AF0219、AF0305规划管理单元） 控制性详细规划修正

根据市政府批准的《广州市第一批新型产业用地（M0）选址方案》，荔湾区海龙国际创客区起步区内四个已出让地块被列入首批M0用地，分别为名创优品地块、大翔药业地块、大参林地块、侨银地块，用地面积分别为1.78公顷、0.57公顷、1.55公顷、0.75公顷。

荔湾区第一批新型产业用地（M0）（荔湾区AF0219、AF0305规划管理单元）控制性详细规划修正方案已于2020年1月3日通过荔湾区2020年第一次规划用地领导小组会议审议，并于2月24日经区政府审核同意（荔府复〔2020〕8号）。

修正方案说明：

根据《广州市提高工业用地利用效率实施办法》要求，结合城市形态研究，名创优品地块、大翔药业地块、大参林地块、侨银地块修正内容如下：

一、用地性质和指标，用地性质修正为新型产业用地（M0）；容积率修正为3.0-5.0（ ≥ 3.0 且 ≤ 5.0 ）；建筑密度修正为35%-60%（ $\geq 35\%$ 且 $\leq 60\%$ ）；绿地率修正为 $\leq 20\%$ 。

二、建筑限高，落实《广州市提高工业用地利用效率实施办法》关于建筑高度“与周边区域城市规划与景观要求相协调”要求，建筑限高由原控制40-60m，侨银地块申请修正为 $\leq 100m$ 、名创优品地块申请修正为 $\leq 120m$ 、大翔药业地块申请修正为 $\leq 100m$ 、大参林地块申请修正为 $\leq 100m$ 。

三、停车配建，由1泊/100m²建筑面积标准分别修正为0.8泊/100m²建筑面积标准且不少于原配建下限数量（侨银地块、名创优品地块）、0.9泊/100m²建筑面积标准（大翔药业地块、大参林地块）。

控制指标一览表									
地块编码	用地编码	用地性质代码	用地面积(m ²)	容积率	建筑面积(m ²)	建筑密度(%)	建筑限高(m)	停车位	
侨银地块	AF021933 (原AF021914地块一)	M0	新型产业用地	7500	3.0-5.0	22500-37500	35-60	≤ 20	100
名创优品地块	AF021917	M0	新型产业用地	17791.7	3.0-5.0	53375.1-88958.5	35-60	≤ 20	120
大翔药业地块	AF030507 (原AF030534-2地块二)	M0	新型产业用地	5694	3.0-5.0	17082-28470	35-60	≤ 20	100
大参林地块	AF030568 (原AF030534-5)	M0	新型产业用地	15487	3.0-5.0	46461-77435	35-60	≤ 20	100



AF0305规划管理单元规划示意图



AF0219规划管理单元规划示意图

区位图



指北针



编码

AF0219
AF0305

图例

- 规划管理单元范围
- AF021917 地块编码
- M0 用地性质
- 道路红线
- 项目用地范围
- 一类工业用地
- 新型产业用地