

琶洲南区城市设计深化及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：2023年1月11日
 批准文号：穗府函〔2023〕5号

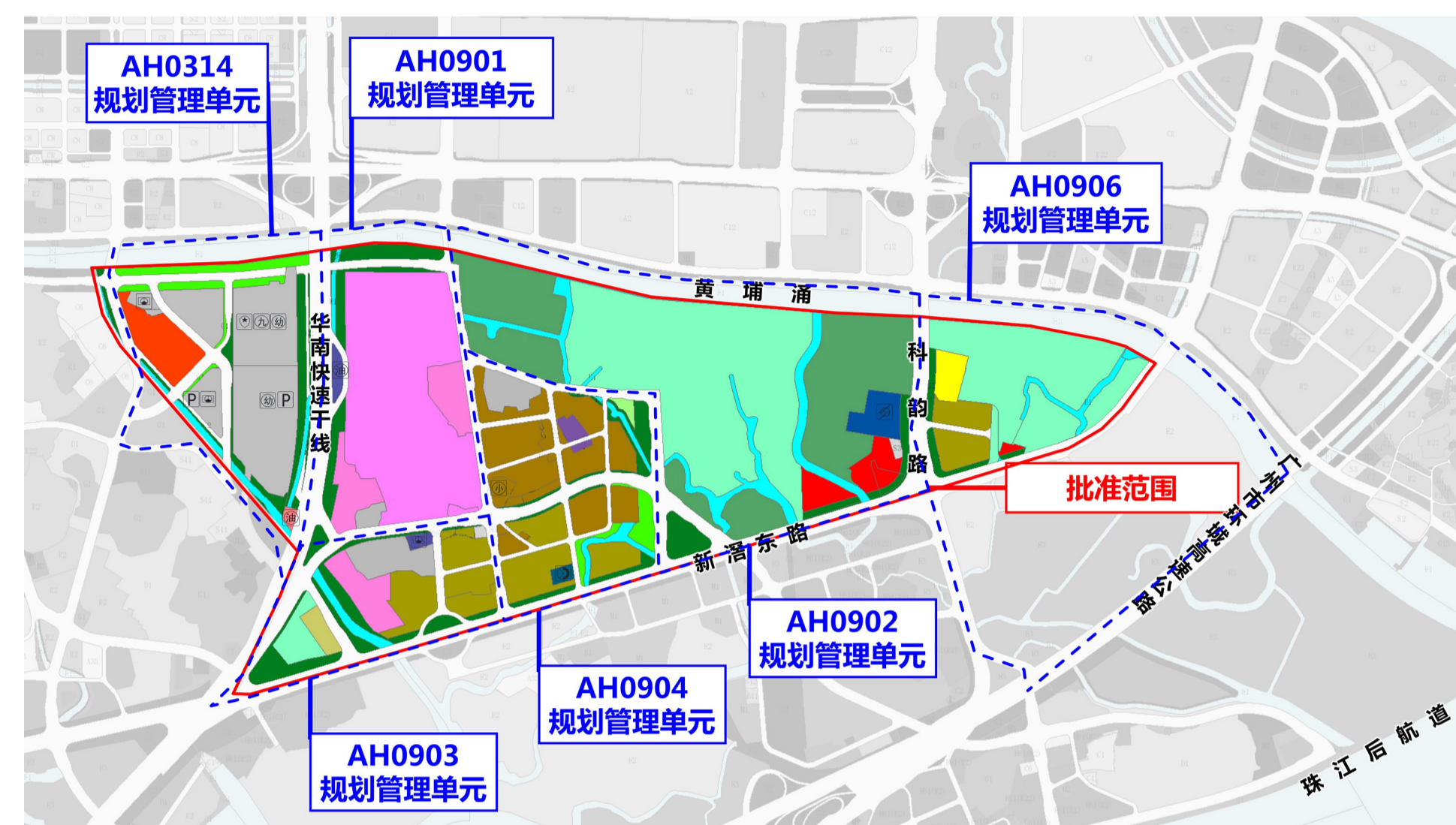
用地位置：
 琶洲南区位于琶洲岛以南，北至黄埔涌，西至赤沙车辆段，南至新滘东路，总用地面积4.48平方公里，本次批准范围为新滘东路以西区域，面积3.67平方公里。

批准内容：
 1. 规划用地和指标
 (1) 人口规模：规划区内居住人口5.11万人；规划区内就业人口10.37万人。
 (2) 用地性质：以商业服务业、居住、文化设施、道路与交通设施、其他公共服务设施、公园绿地及水域用地为主。
 (3) 用地规模：总用地面积367.2公顷，其中建设用地337.6公顷，非建设用地29.6公顷。
 (4) 建筑规模：规划总计容建筑面积为537.1万平方米，毛容积率为1.46。
 (5) 道路交通：道路与交通设施用地为95.1公顷，道路密度为9.2千米/平方千米。
 (6) 蓝绿空间：规划控制蓝绿空间用地面积80.8公顷，其中，绿地与广场用地51.2公顷，农林用地16.1公顷，水域13.5公顷。
 (7) 其他指标：产业建设量291.8万平方米，居住建设量164.2万平方米，公服、文化设施建设量72.2万平方米（含现状广东财经大学），公用设施建设量7.0万平方米，村庄建设用地建设量1.8万平方米。

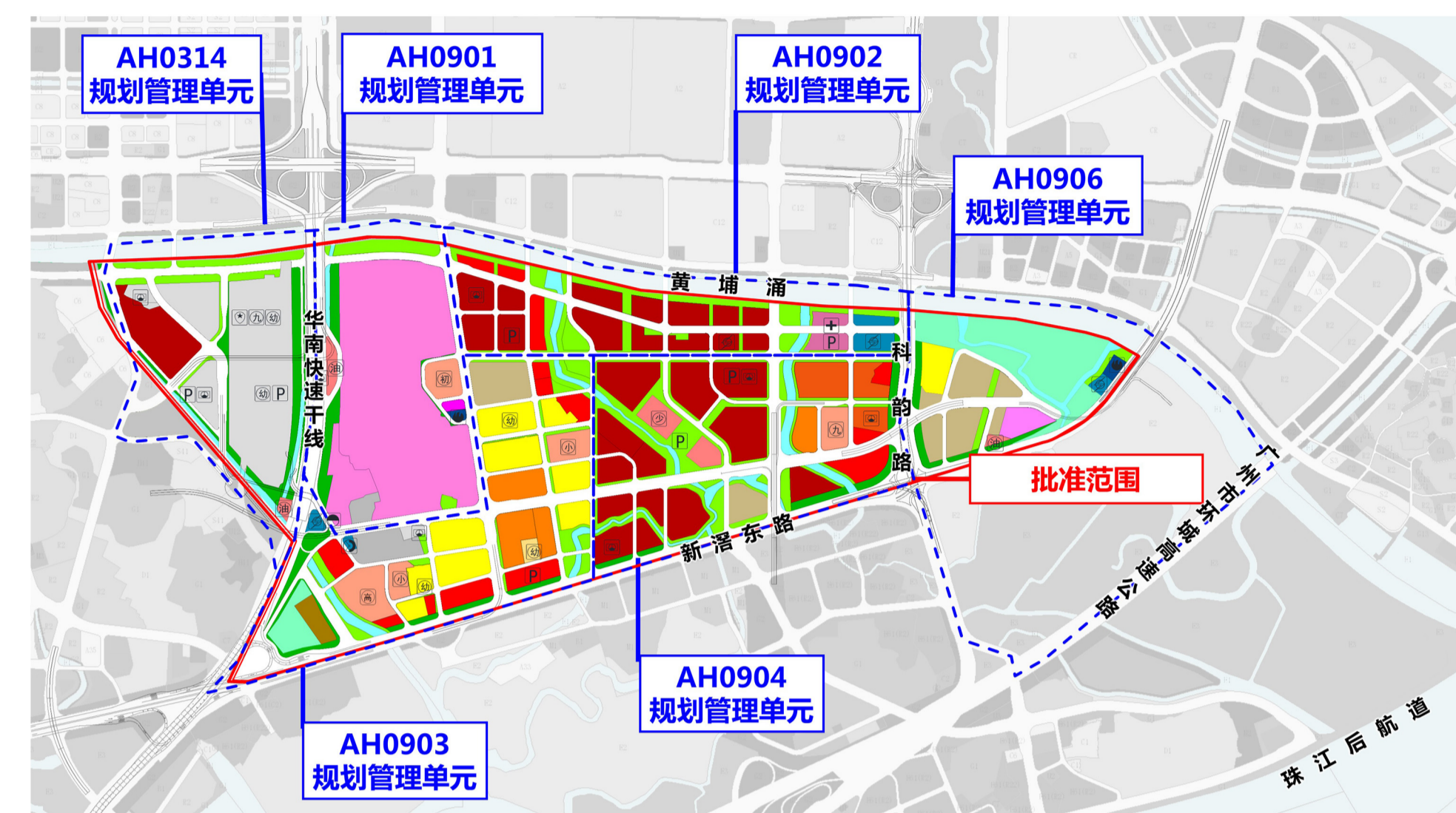
2. 公共服务配套设施
 按照“四级八类”设置配套设施333处，其中，面向居住社区人群的公共服务设施189处，满足不少于居住建筑面积的11%，交通及市政公用设施144处；面向产业社区人群公服设施，按产业地块建筑面积比例下限不少于6%配置，具体可结合项目实际确定；独立用地公服设施地块指标按《广州市独立用地社区公共服务设施控制性详细规划管理规定》相关要求执行。

3. 其他规划管控措施
 (1) 控规单元内部统筹平衡：在不增加规划管理单元总建筑面积（住宅建筑面积），不减少绿地、公益性用地和路网密度，不改变规划单元主导功能、已公开出让建设用地的用地性质和规划指标、次干路及以上路网格局，保持规划单元划定的永久基本农田保护线、生态保护红线、历史文化保护紫线以及其他各类保护区边界等强制性要求的前提下，可以对规划管理单元内的地块指标和布局进行深化优化，按控制性详细规划局部调整程序办理。
 (2) 地块划分：产业地块（商业、商务及娱乐康体用地）可根据产业类型、项目规模需求、建设实施需要等对地块进行切分及合并，切分地块保持总计容建筑面积不变，合并地块可统筹共用指标。
 (3) 地块商业比例：沿黄埔涌一线产业地块、规划横一路（商业街）北侧产业地块的商业比例不小于10%（不含产业公服配套比例）。
 (4) 地块建筑高度：产业地块（商业、商务及娱乐康体用地）的建筑高度为弹性指标，可由地区总师团队结合具体方案研究，在规定的建筑高度基础上上下浮动15%调节，最高小于250米。

附注：
 查询网址：<http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpc/cxgh/cxghtzgg/>



原规划图



规划示意图



规划总平面示意图



规划效果示意图

图例	
	批准范围
	规划管理单元范围
	商务用地
	商业用地
	二类居住兼容商业及商务用地
	商业兼容商务及二类居住用地
	医疗卫生用地
	行政办公用地
	教育科研用地
	二类居住用地
	村生活用地
	村经济发展用地
	中小学用地
	服务设施用地
	军事用地
	环卫用地
	供电用地
	消防用地
	加油加气站用地
	公共交通场站用地
	文化设施用地
	供应用地
	普通仓库用地
	交通场站用地
	广场用地
	公园绿地
	防护绿地
	园地
	农林用地
	水域
	待定用地
	电信端局
	变电站
	少年宫
	幼儿园
	小学
	九年一贯制学校
	高中
	消防站
	综合医院
	垃圾压缩站
	公交首末站
	派出所
	加油加气站
	社会停车场/库

指北针



编码

AH0314、AH0901、
 AH0902、AH0903、
 AH0904、AH0906

区位图

