

海珠区琶洲西区AH040311地块（AH0403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：2023年12月15日
批准文号：穗府函〔2023〕236号

用地位置：
项目地块位于广州人工智能与数字经济试验区的琶洲西区，用地面积1.2公顷，北临新港东路、南临黄埔涌、西侧为海洲路，距离地铁8号线/18号线换乘站（磨碟沙站）最近出入口约150米。

批准内容：
1. 规划用地和指标
(1) AH040311地块用地性质为商务用地兼容商业用地、行政办公用地，主导用地性质可为行政办公用地、商业用地、商务用地中的任意一种，兼容用地比例不作要求，用地面积5400平方米，容积率 ≤ 15.0 ，计容建筑面积81000平方米，建筑密度 $\leq 48\%-70\%$ ，绿地率 $\geq 10\%$ ，建筑限高200米。

(2) AH040331地块用地性质为二类居住用地，用地面积5706平方米，容积率 ≤ 5.26 ，计容建筑面积30000平方米，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑限高138米（建筑限高为建筑物最高点包括构筑物）。

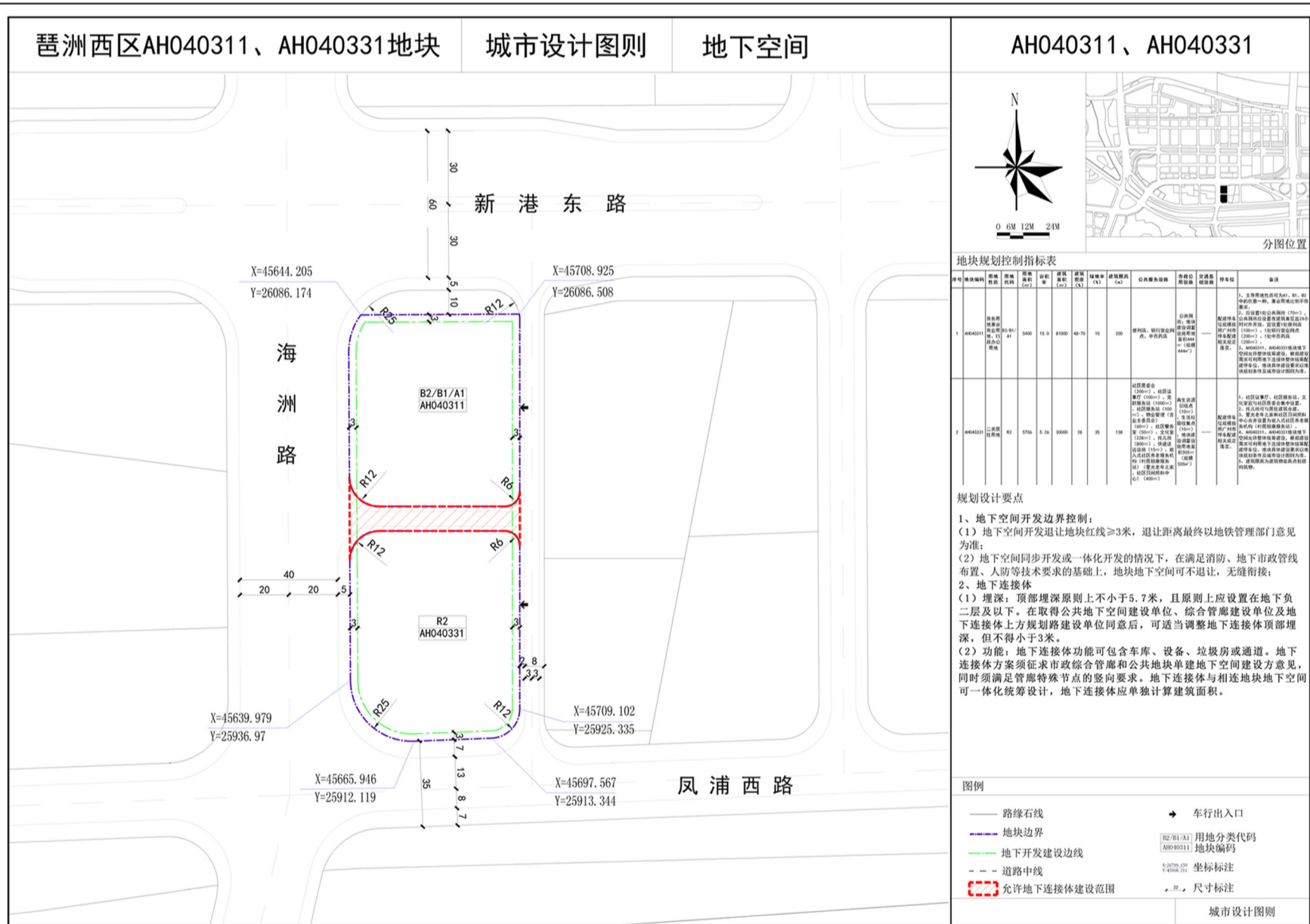
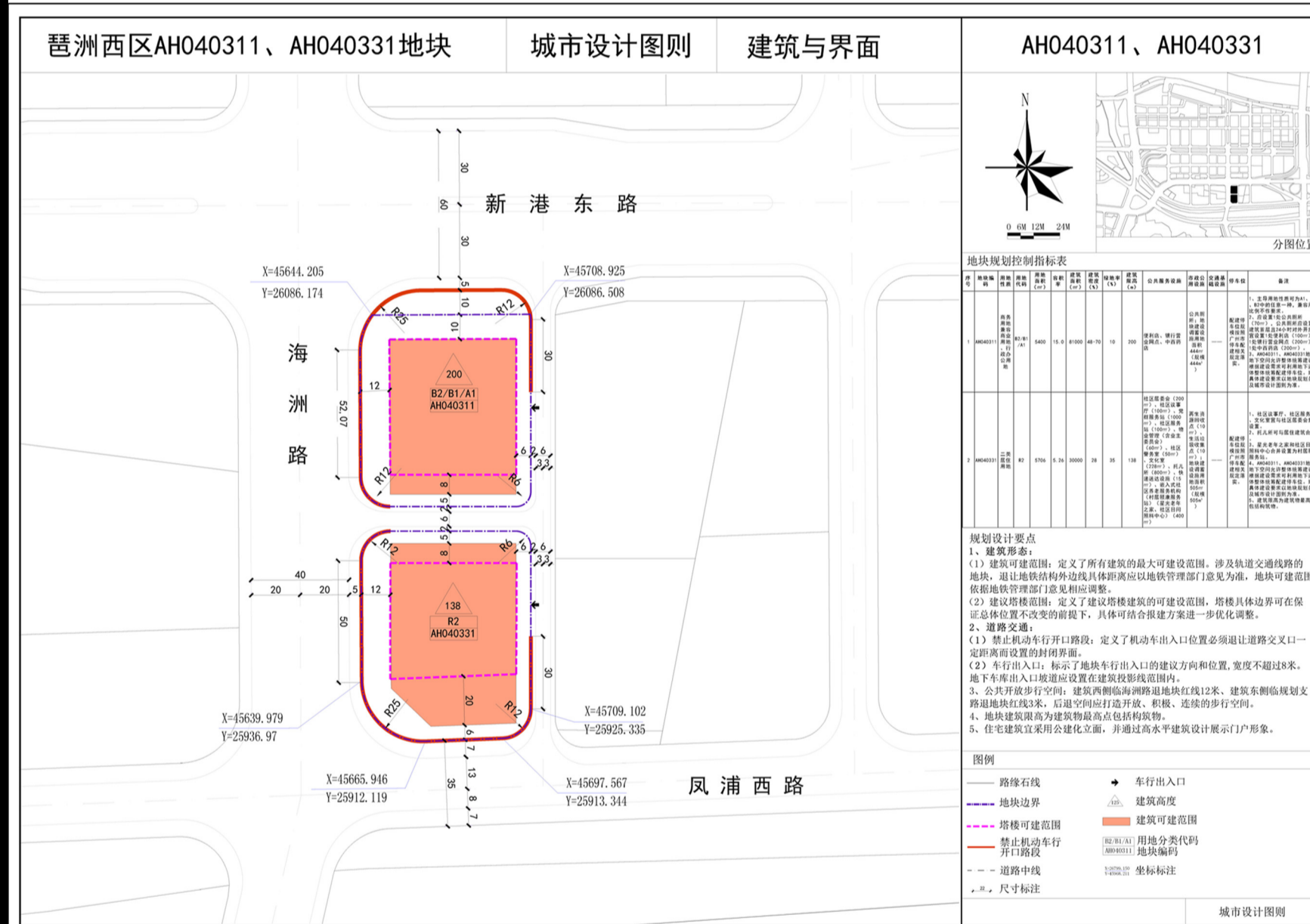
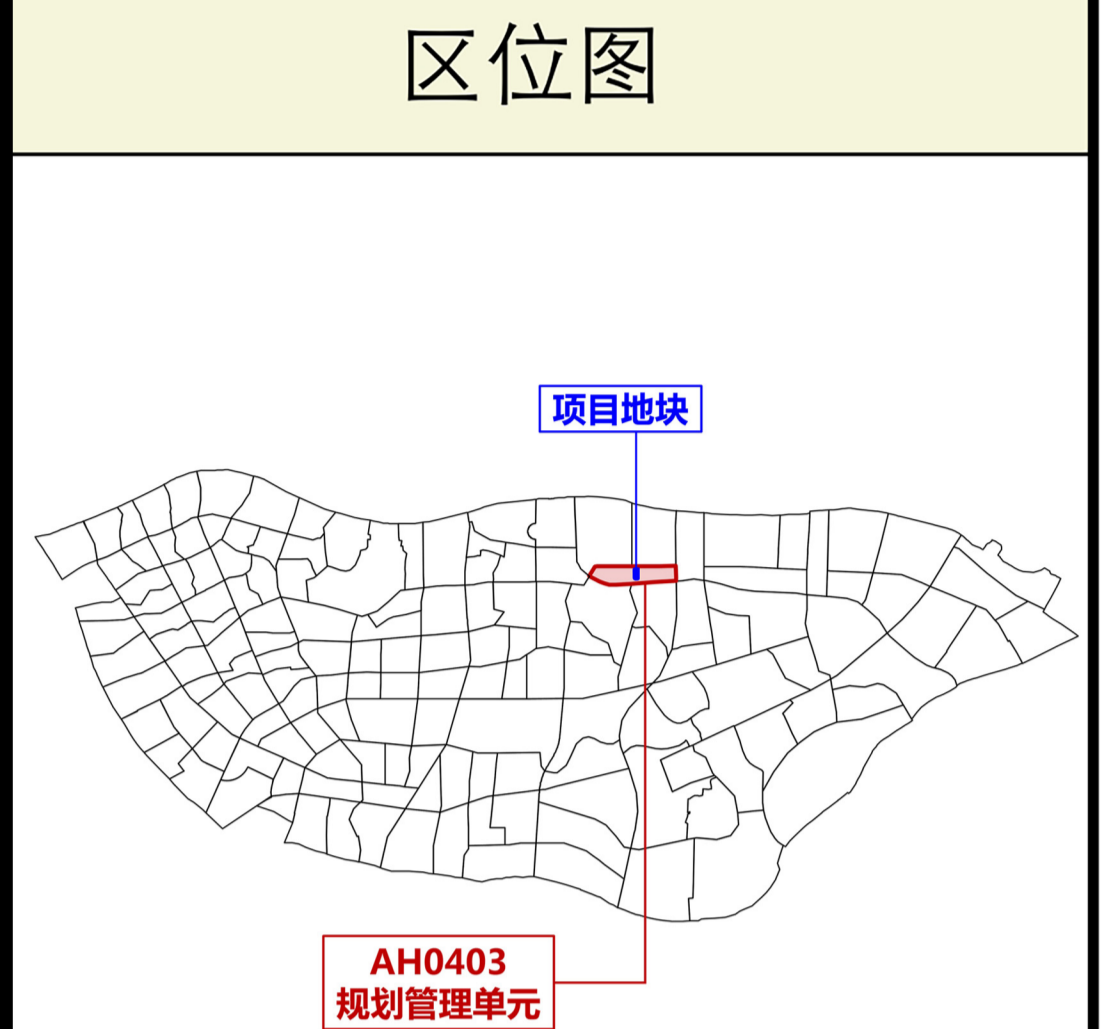
2. 公共服务和市政基础设施
(1) AH040311地块公共服务设施落实现行控规，包含便利店、银行营业网点、中西药店和公共厕所。

(2) AH040331地块公共服务设施按照《广州市城乡规划技术规定》标准配置，配套公共服务设施12处，包含社区居委会、社区议事厅、文化室等。

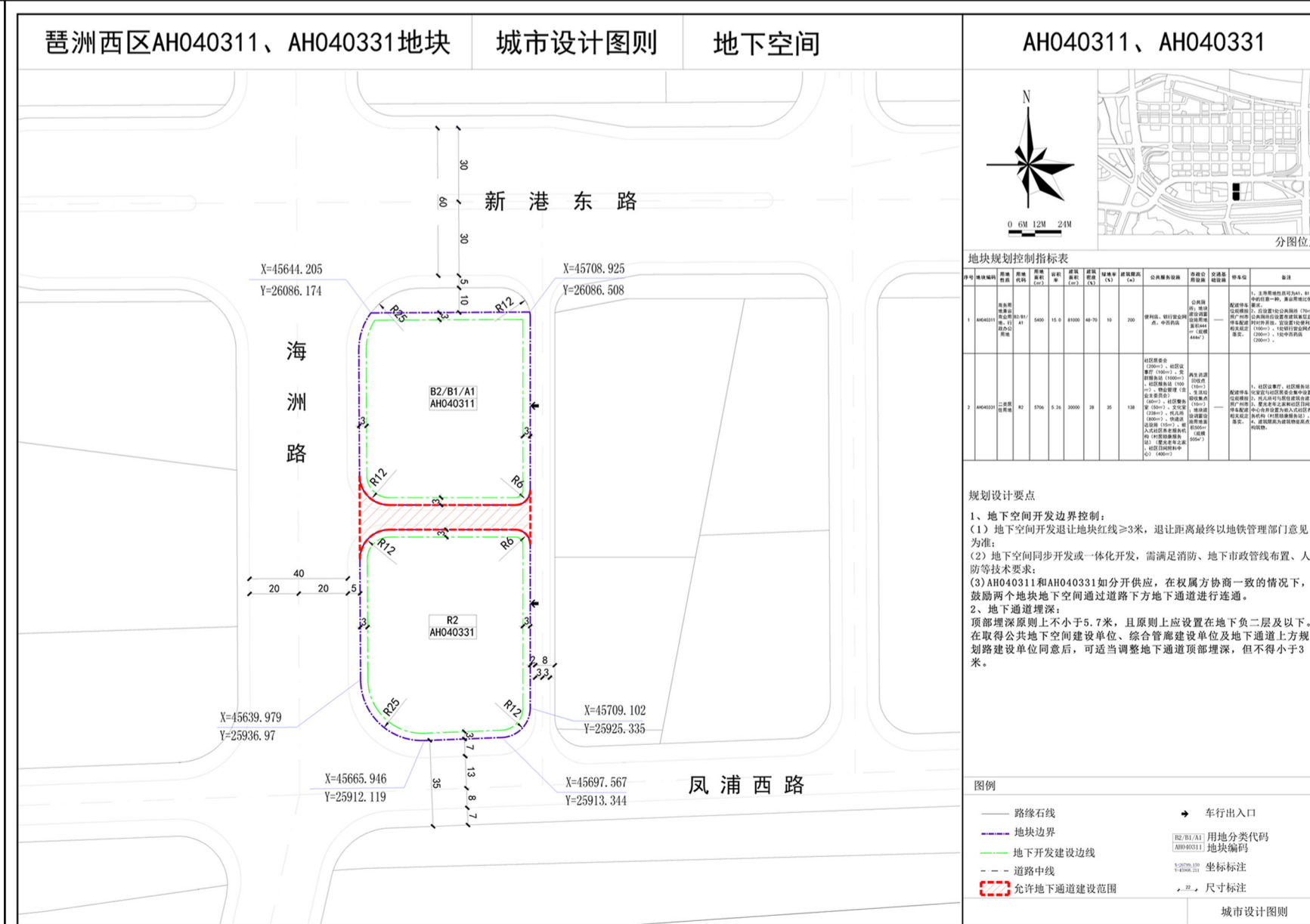
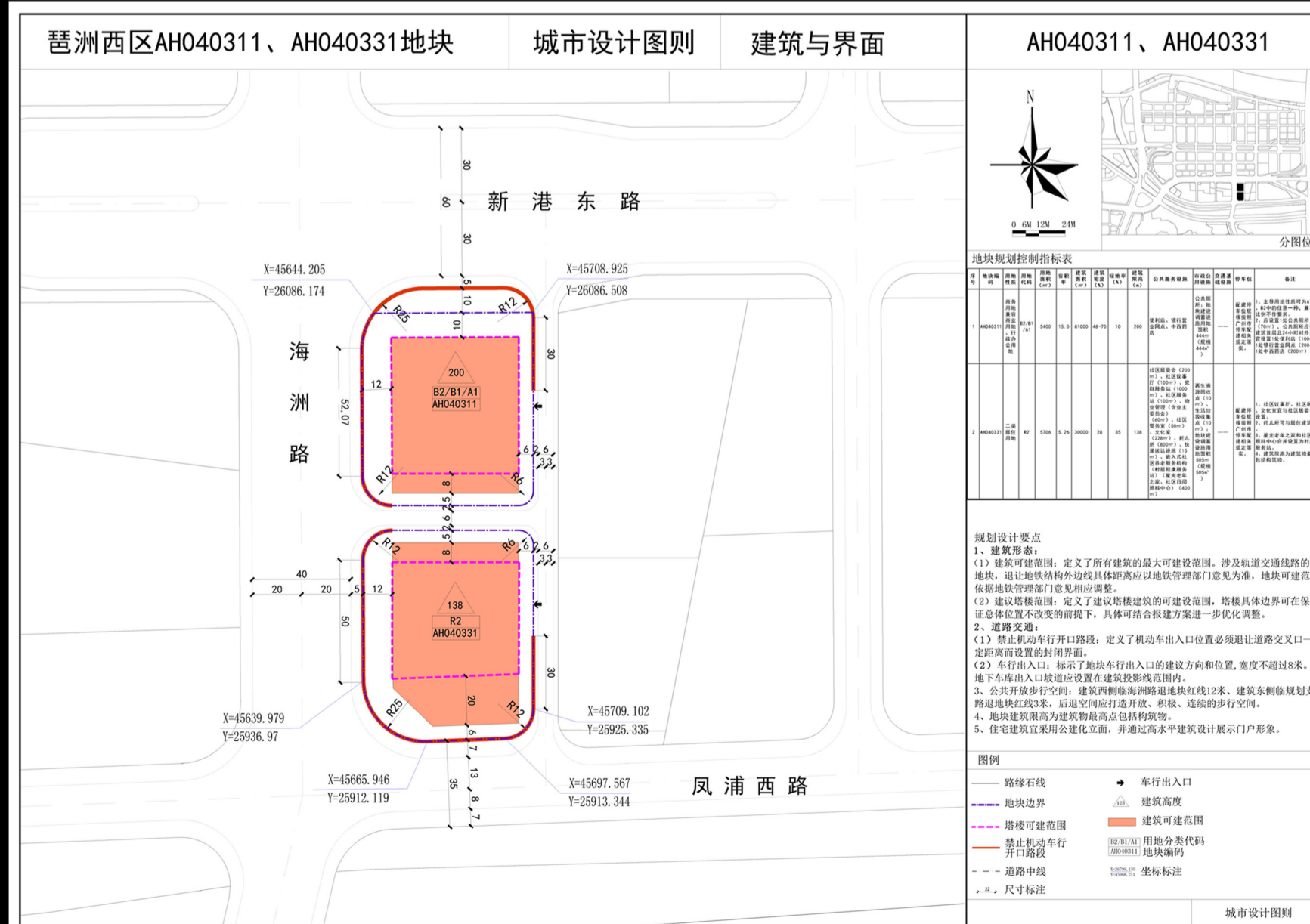
3. 地下空间
AH040311、AH040331地块地下空间允许整体统筹建设，根据建设需求可利用地下连接体整体统筹配建停车位。

4. 城市设计图则
为延续琶洲西区城市设计理念，建筑退界距离、退让距离及建筑间距等按照城市设计图则执行。

附注：
查询网址：<http://ghzjy.gz.gov.cn/ywpc/cxgh/cxghtzg/>



城市设计图则（情形一：若AH040311、AH040331地块同时供地）



城市设计图则（情形二：若AH040311、AH040331地块分别单独供地）

指北针

编码

AH0403

图例

项目地块

规划管理单元范围

R2 二类居住用地

B2/B1/A1 商务用地兼容商业用地、行政办公用地

G2 防护绿地