

荔湾区工业产业区块内工业仓储用地统筹规划指标优化方案通告附图

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2024年3月22日
批准文号：穗府（荔）规划资源审〔2024〕3号

用地位置：
本次规划指标调整包括27个地块，均位于荔湾区工业产业区块内，主要涉及南源、东沙、中南、海龙街道，总用地面积132.3公顷。

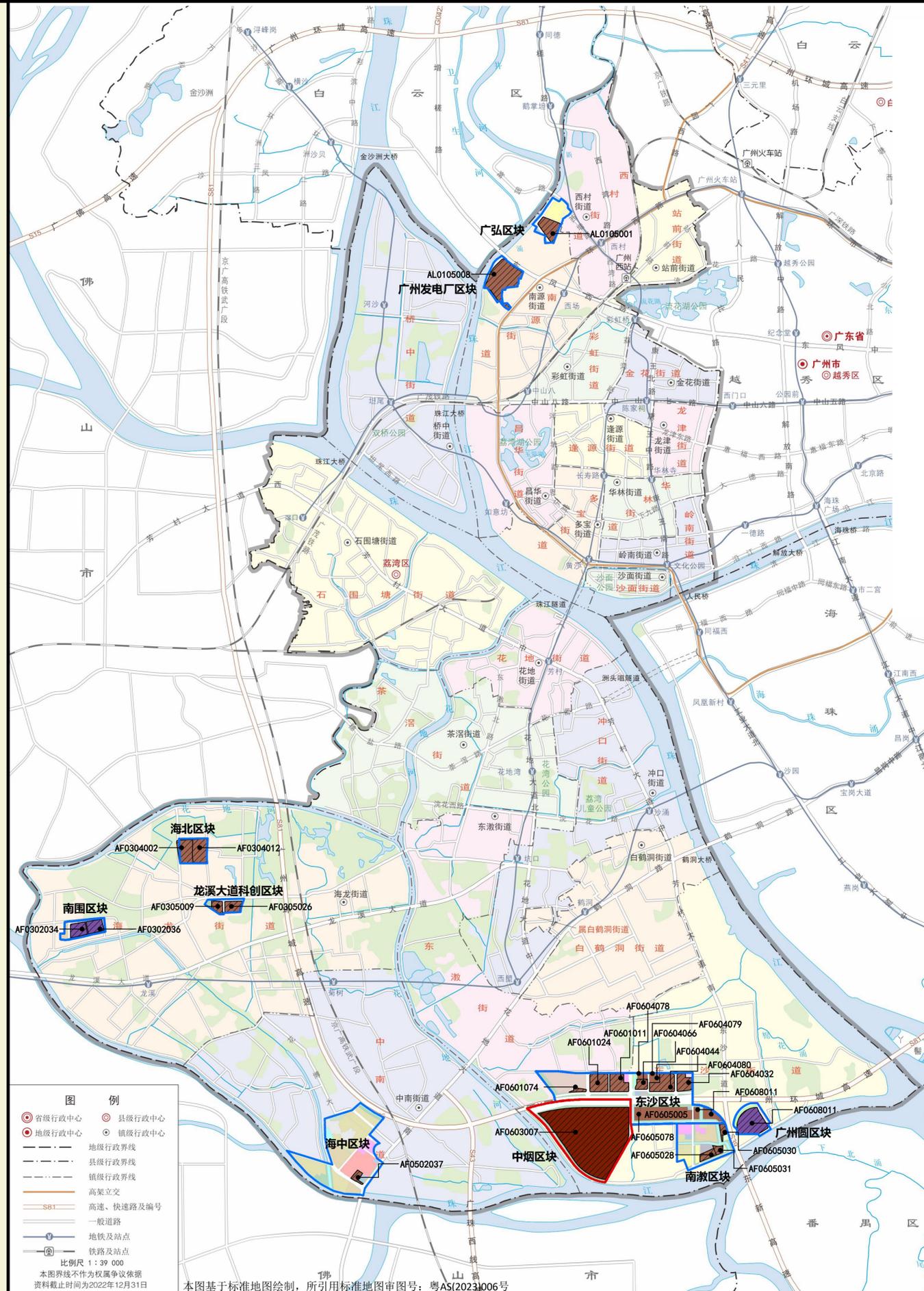
批准内容：

- 1. 用地性质调整**
南源区块内AF0605028二类工业用地（M2）和AF0605031、AF0605030村预留发展用地（EX）、沙洛工业园区内AF0606066、AF0606037村经济发展用地（E62）、广州发电厂区块内AL0105008三类工业用地（M3）、南围区块内AF0302034、AF0302036普通仓库用地兼容零售商业用地（W1/C21）的用地性质均调整为一类工业用地（M1）。

- 2. 批量提容**
20个地块总用地面积118.4公顷，将容积率未达到4.0的一类工业用地（M1）或一类仓储用地（W1）容积率统一调整为2.0-4.0；容积率未达到3.5的二类工业用地（M2）容积率统一调整为1.2-3.5。批量提容后可增加280万平方米工业建筑面积（含仓储）。

- 3. 修正建筑密度、绿地率**
将一类工业用地（M1）或一类仓储用地（W1）建筑密度调整为 $\geq 30\%$ ，绿地率调整为 $\leq 20\%$ ，将二类工业用地（M2）建筑密度调整为 $\geq 30\%$ 且 $\leq 80\%$ ，绿地率调整为 $\leq 20\%$ 。

- 4. 修正建筑限高**
广州发电厂AL0105008地块建筑限高调整为100m，东沙工业园内AF0604078、AF0604079、AF0604080、AF0605005地块建筑限高调整为100m，AF0605009地块建筑限高调整为80m，广州圆AF0608011地块建筑限高不变，其余20个地块建筑限高统一调整为 $\leq 60\text{m}$ （有特殊工艺需求的，经论证后可适当提高）。



指北针



图例

- 一级工业产业区块控制线
- 二级工业产业区块控制线
- 批量提容地块
- M1 一类工业用地
- M2 二类工业用地
- W1 一类物流仓储用地

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