

广州市黄埔区翠光路以西、光谱东路以北（AG0431规划管理单元） 控制性详细规划修改通告附图

审批单位：广州市黄埔区人民政府（受广州市人民政府委托）

批准时间：2024年4月25日

批准文号：穗府埔规划资源审〔2024〕16号

用地位置：广州科学城核心区东侧，沈海高速以北、科丰路以东、开泰大道以南。

主要批准内容：

规划用地及指标

本次规划结合国土空间规划城镇建设用地及产业空间布局，新增6.78公顷产业用地，主要将公园绿地（G1）、供电用地（U12）调整为一类工业用地兼容二类工业用地（M1/M2，容积率4.5）、一类工业用地或商务用地兼容商业用地（M1或B2/B1，容积率4.0）和防护绿地，建筑面积增加28.56万平方米。

具体调整内容如下表所示。

地块编码	用地性质	用地性质代码	用地面积(平方米)	容积率	建筑面积(平方米)	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	公共服务设施	市政公用设施	交通基础设施	停车位	备注
AG0431011	公园绿地	G1	21934	—	0	—	—	—	—	—	—	—	—
AG0431048	一类工业用地兼容商业用地	M1或B2/B1	39336	4.0	157344	M: 30-80 B: ≤40	M: ≤20 B: ≥35	—	—	地块建设调蓄设施用地面积1573m ² (规模1573m ²)	—	停车位配套按广州市相关规定执行。	1. 建筑限高结合设计方案确定，并应征求相关部门意见。 2. 地块应在土地出让前进行安全风险评价，满足安全风险控制要求后方可建设。 3. 后续产业项目引入、运营过程中，需落实环境影响评价建议，并按其要求的准入清单进行落实。 4. 地块应按标准建设建设，满足消防防灾要求。 5. 商业商务功能应设置水质净化厂设置。 6. 建筑布局应依山就势，坚持生态环境优先，确保生态廊道、绿地系统等绿色基础设施的连通性及公共性。 7. 项目准入需严格落实LG水质净化厂项目卫生安全防护距离要求。
AG0431049	一类工业用地兼容二类工业用地	M1/M2	28500	4.5	128250	30-80	≤20	—	—	5G基站、地块建设调蓄设施用地面积1140m ² (规模1140m ²)	—	停车位配套按广州市相关规定执行。	1. 建筑限高结合设计方案确定，并应征求相关部门意见。 2. 地块应在土地出让前进行安全风险评价，满足安全风险控制要求后方可建设。 3. 后续产业项目引入、运营过程中，需落实环境影响评价建议，并按其要求的准入清单进行落实。 4. 项目准入需严格落实LG水质净化厂项目卫生安全防护距离要求。
AG0431050	防护绿地	G2	4795	—	0	—	—	—	—	公共调蓄设施用地面积2400m ² (规模2400m ²)	—	—	—

附注：

查询网址：1、<http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzgg/>
2、<https://www.hp.gov.cn/gzjg/qzfgwhgzbm/qghhzrzy/>



图例

- A4 体育用地
- B1 商业用地
- B2 商务用地
- B2/B1 商务用地兼容商业用地
- B2/B1/M1 商务用地兼容商业用地或一类工业用地
- B2/M1 商务用地或一类工业用地
- M1 一类工业用地
- M1/M2 一类工业用地兼容二类工业用地
- M1或B2/B1 一类工业用地或商务用地兼容商业用地
- W1 一类物流仓储用地
- S41 公共交通场站用地
- U12 供电用地
- U21 排水用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- E1 水域
- 蓄 调蓄设施
- 5G 5G基站
- 调整范围
- 规划管理单元范围

指北针



编码

AG0431

规划管理单元区位图

