

# 海珠区琶洲中二区新港东路南侧地块（AH0412规划管理单元） 控制性详细规划通告附图

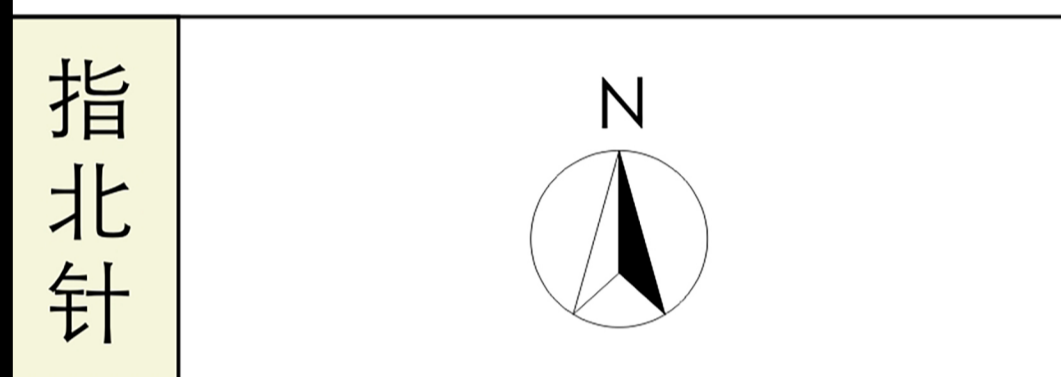
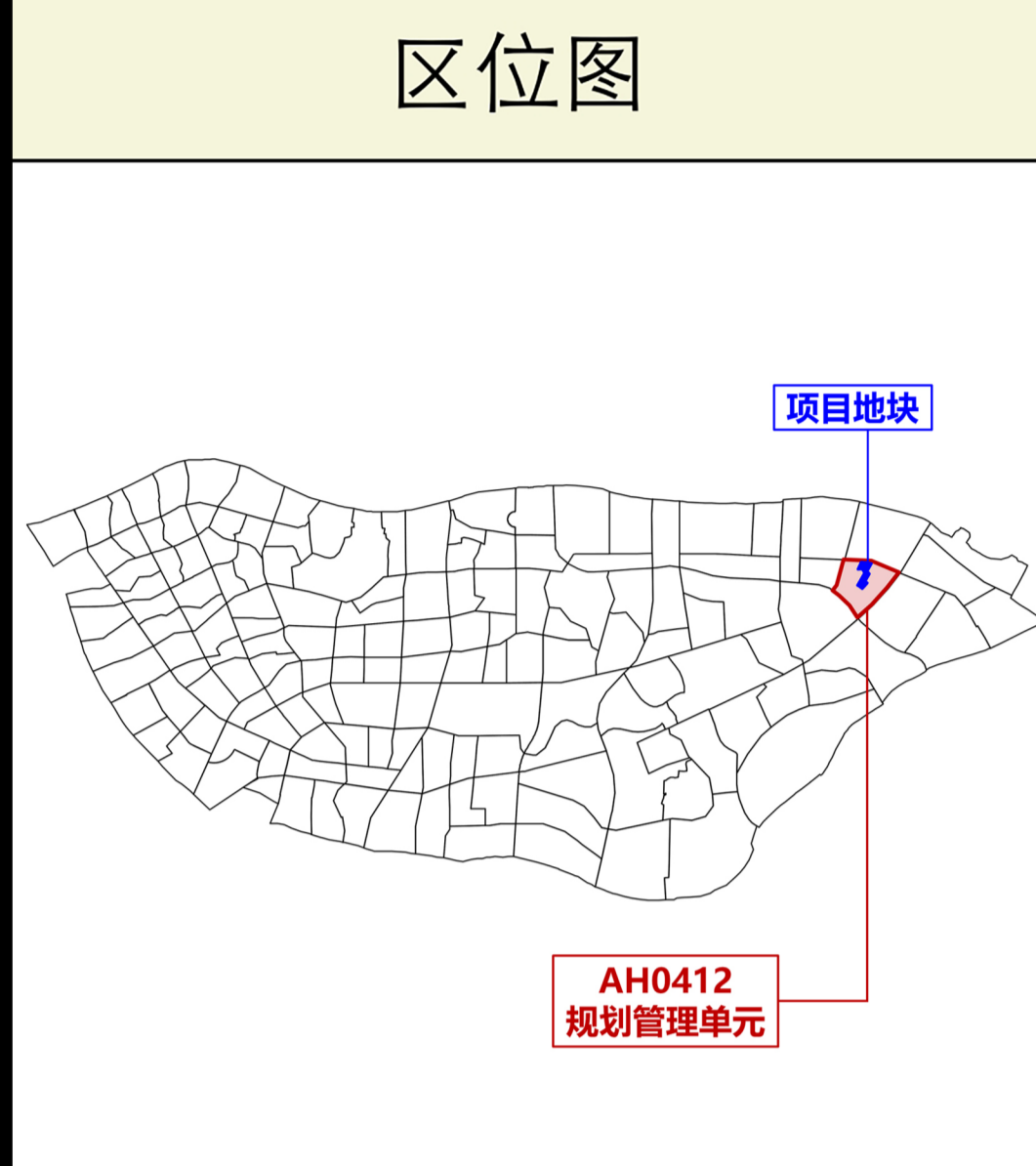
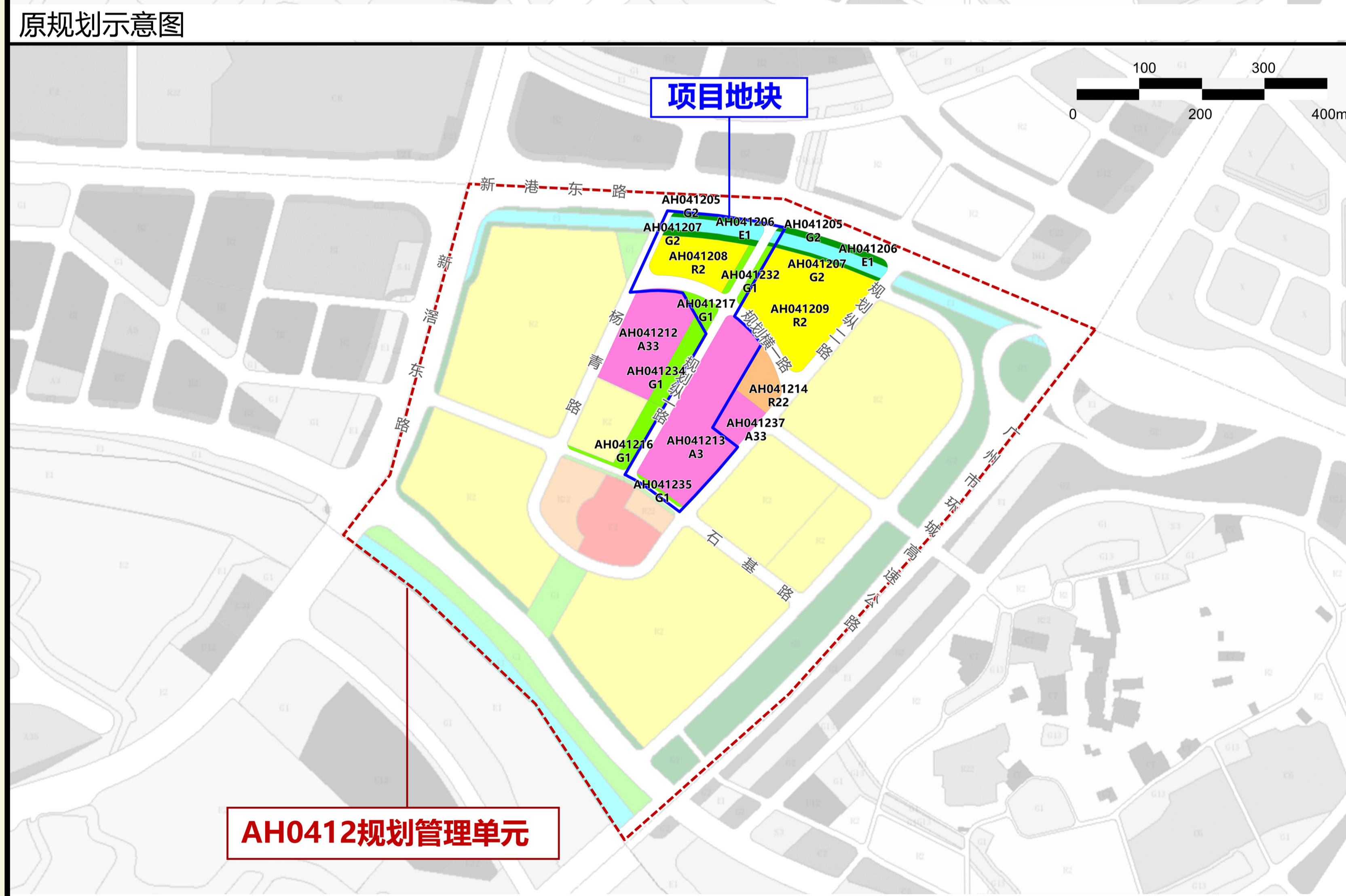
审批单位：广州市人民政府  
批准时间：2024年5月18日  
批准文号：穗府函〔2024〕133号

用地位置：  
项目地块北临新港东路，西临杨青路，南临石基路，东临杨青村。项目地块用地面积5.6公顷，涉及AH0412规划管理单元。

批准内容：

- 规划用地和指标
  - AH041213地块用地性质为教育科研用地，用地面积24571平方米，容积率 $\leq 2.4$ ，计容建筑面积58970平方米，建筑密度 $\leq 55\%$ 、绿地率 $\geq 20\%$ （鼓励通过立体绿化使地块绿地率增加至30%，地块内建筑密度和绿地率冲突时应优先保证绿地率），建筑限高80米。
  - AH041208地块用地性质为二类居住用地，用地面积9060平方米，容积率 $\leq 4.5$ ，计容建筑面积41062平方米，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑限高100米。地块位于广州琶洲经济开发区，建设实施需满足相关要求。
- 公共服务和市政基础设施  
调整后项目地块内居住配套为12处，均为新增，其他商业服务设施按不大于住宅建筑面积的3.3%进行设置。
- 道路交通调整  
优化现行控规路网，新增南北向支路规划纵一路，红线宽度为15米。
- 绿地规划  
本次调整减少1.0公顷控规绿地，减少的绿地在琶洲南区AH090412地块内统筹，落实绿地占补平衡。
- 其他地块  
结合道路优化、河涌水系控制线调整AH041205、AH041206、AH041207、AH041216、AH041217、AH041232、AH041234、AH041235地块用地边界及用地面积。结合权属范围优化道路、调整用地边界，AH041209、AH041212地块维持现行控规建筑面积等指标不变、结合用地面积修改容积率；AH041214、AH041237地块容积率 $\geq 0.7$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，其余指标根据立项批准文件或者行业主管部门标准以及项目实际需要确定。

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



编 码  
**AH0412**

图 例

- 项目地块
- 规划管理单元范围
- R2 二类居住用地
- R22 服务设施用地
- A3 教育科研用地
- A33 中小学用地
- E1 水域
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地

