

广州市黄埔区开创大道以南、开达路以西 (AG0430规划管理单元) 控制性详细规划修改通告附图

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2024年6月19日
批准文号：穗府埔规划资源审(2024) 26号

用地位置：

本次控规调整内容涉及AG0430规划管理单元，位于广州科学城，北侧临近萝岗地铁站。修改地块北至开创一横路、南至科景苑、西至新阳西路、东至开达路。

批准内容：

一是结合高端创新人才空间需求，保障科研空间供给。规划将九宗商务兼容商业用地 (B2/B1) 合并为两宗新型工业用地或一类工业用地或商务兼容商业用地 (M0或M1或B2/B1)，容积率 ≤ 4.0 ，调整后产业用地面积由18.91公顷调整为24.13公顷，建设量由67.33万平方米调整为93.70万平方米。

二是新增30.18公顷公园绿地，规划将农林用地 (E2) 调整为公园绿地 (G1)，打造集生态游览、康体健身、碳汇科普、互动体验于一体的零碳公园，使科技园区与生态环境充分融合，为科研人员提供有助于激发创意的环境，助力绿美广州生态建设。

AG0430规划管理单元地块指标一览表

地块编号	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	人口容量	公共配套设施	市政公共设施	交通设施	备注
AG0430001	G1	5383	—	—	—	—	—	—	—	—
AG0430002	B1/B2	33725	3.5	110%	40	35	80	—	—	—
AG0430003	B2/B1	5378	3	163%	40	35	80	—	—	—
AG0430004	B2/B1	22439	3	673%	40	35	80	—	—	—
AG0430005	B2/B1	11141	3	334%	40	35	80	—	—	—
AG0430006	G1	1314	—	—	—	—	—	—	—	—
AG0430007	G1	5673	—	—	—	—	—	—	—	—
AG0430008	M0或M1或B2/B1	12603	4	3123%	100% 100% 100% 100%	—	—	—	—	1. 50米级的类型和规模按《广州市50米级地址布局专项规划》落实。 2. 位于“两重点一重大”项目安全控制区，对于落入安全控制区范围的建设项目应进行安全风险评估，编制安全风险评估报告，评估结论需满足国家法律法规标准及相关安全风险评估要求，在建设阶段需取得应急管理相关部门“同意书”，方可建设。 3. 位于“两重点一重大”项目安全控制区，对于落入安全控制区范围的建设项目应进行安全风险评估，编制安全风险评估报告，评估结论需满足国家法律法规标准及相关安全风险评估要求，在建设阶段需取得应急管理相关部门“同意书”，方可建设。 4. 后续产业项目引入、运营过程中，需落实环境影响评价，并依据环评要求落实各项环保措施。 5. 建设阶段项目实际开发量，在落地按规划AG0430008地块的准入清单进行。
AG0430009	G1	3734	—	—	—	—	—	—	—	—
AG0430010	G1	9649	—	—	—	—	—	—	—	—
AG0430011	G1	10043	—	—	—	—	—	—	—	—
AG0430012	G1	4338	2.5	1084%	40	35	—	—	—	—
AG0430013	G1	8964	4	387%	100% 100% 100% 100%	—	—	—	—	—
AG0430014	G1	1819	—	—	—	—	—	—	—	—
AG0430015	G1	2757	—	—	—	—	—	—	—	—
AG0430016	G1	11920	2.8	337%	40	35	—	—	—	—
AG0430017	G1	2094	—	—	—	—	—	—	—	—
AG0430018	G1	761	—	—	—	—	—	—	—	—
AG0430019	G1	11467	—	—	—	—	—	—	—	—
AG0430020	G1	19954	—	—	—	—	—	—	—	—
AG0430021	B1/B2	7230	3	214%	40	35	—	—	—	—
AG0430022	B2/B1	24770	3	722%	40	35	180	—	—	—
AG0430023	R2	30819	3	942%	30	35	100	—	—	—
AG0430024	M1	4943	2.5	1485%	50	<20	80	—	—	—
AG0430025	M1	7036	3	219%	50	<20	80	—	—	—
AG0430026	G1	2901	—	—	—	—	—	—	—	—
AG0430027	G1	20931	—	—	—	—	—	—	—	—

附注：
查询网址：
<http://ghzjy.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzg/>
<http://www.hp.gov.cn/gzjg/gzfgwhgzbm/gghhzryj/>



图例

- R2 二类居住用地
- B1/B2 商业用地兼容商务用地
- B2/B1 商务用地兼容商业用地
- M0或M1或B2/B1 新型产业用地或一类工业用地或商务兼容商业用地
- M1 一类工业用地
- G1 公园绿地
- U31 消防用地
- S4或U1或U9 交通场站用地或供应设施用地或其他公用设施用地
- U21 排水用地
- 规划管理单元
- 修改地块
- P 社会停车场
- A 公交首末站
- E 变电站
- H 居民健身场所
- C 文化室
- G 垃圾收集站
- Y 小区游园
- W 公共厕所

指北针



编码

AG0430

规划管理单元区位图

