

广州市黄埔区广州国际生物岛 (AH0915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9月15日

批准文号：穗府埔规划资源审〔2024〕42号

用地位置：

生物岛位于黄埔区西南部，是黄埔区“三城一岛”国土空间格局的重要组成部分，与番禺区大学城、海珠区海珠湿地公园隔江相望。

主要批准内容：

本次控规修改涉及AH0915规划管理单元，规划管理单元总面积2.71平方公里；控规调整范围约65.15公顷，涉及AH0915002等44个地块。

一、用地调整

(1) 提高用地利用效率。充分对接落实广州国家实验室等生物医药产业的实际需求，对全岛未开发的用地进行整体提容，总建筑面积由223.50万平方米增加至263.35万平方米，增加近40万平方米产业建设量，为响应打造具有全球竞争力和影响力的生物经济创新极和生物产业创新高地提供空间载体保障。

(2) 增加用地弹性。为使后续规划管理更能贴合市场需求，选取未出让产业用地（共13块）在不突破总建设量情况下，结合城市设计论证调整，可进行地块间腾挪；并增加未出让地块的混合及兼容用地性质。

二、交通优化

(1) 新增对外通道。综合考虑用地、轨道以及衔接道路条件等因素，研究新增番禺方向“生物岛接大学城”对外通道（双向4车道）、海珠方向“生物岛接海珠小洲路方向”对外通道（双向4车道）。经交通影响评估论证，既有规划交通设施的全岛总建筑面积上限为237.00万平方米，规划总建筑面积263.35万平方米需新增上述对外通道。

(2) 优化慢行系统。充分利用车行红线至建筑退线的街道空间，进行街道空间一体化设计，植入骑行道，活化利用防护绿地，精细化设计沿线建筑界面，激活慢行系统整体活力。规划调整部分道路红线，并对局部支路进行优化。

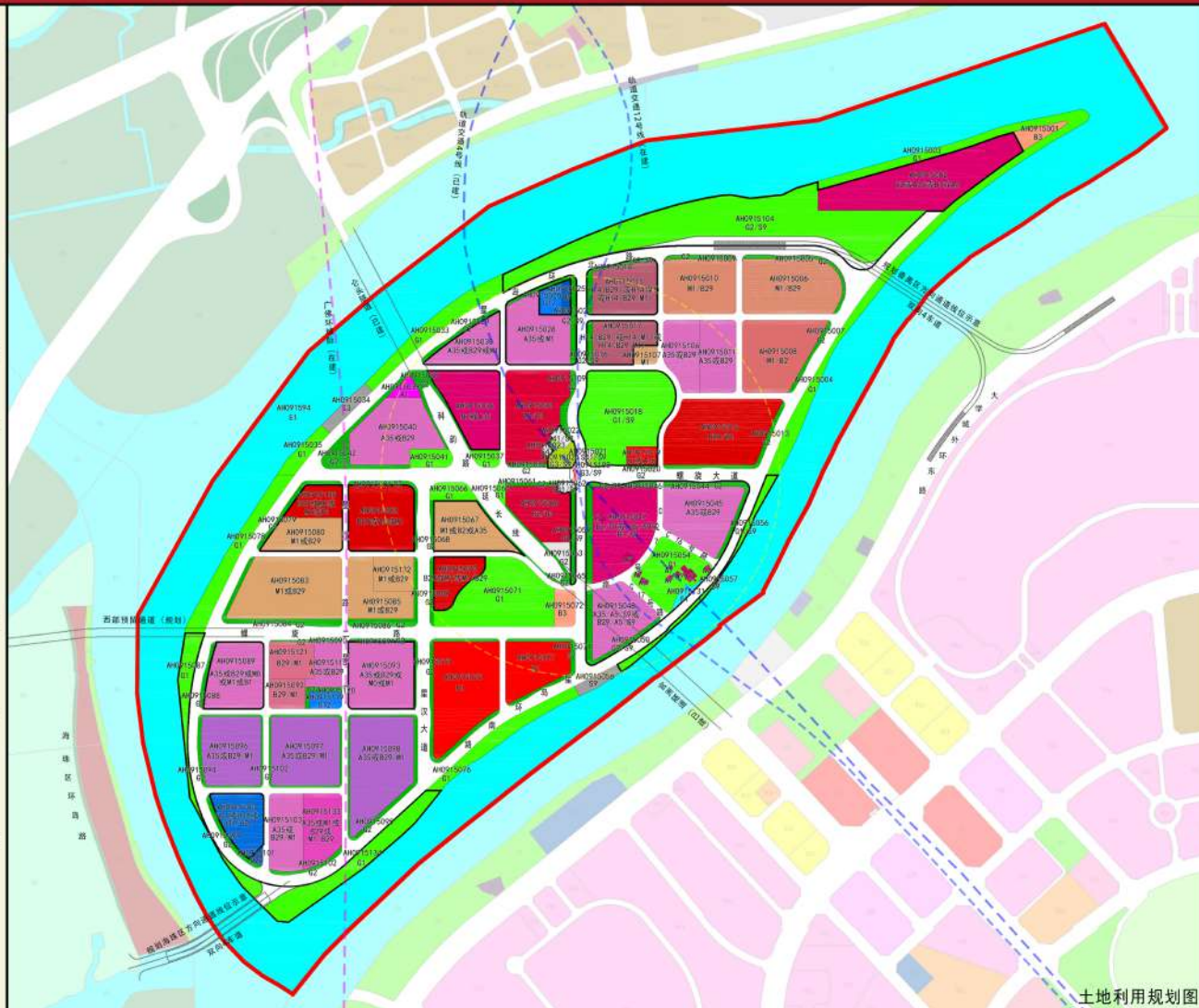
三、品质提升

(1) 公共空间提升。优化提升官洲地铁站周边中枢核心风貌区，重塑“DNA”双螺旋体系骨架并强化“井”字型干道功能，完善商业零售、企业展示、公共服务等配套设施，以风雨连廊串联多元的产业服务网络。

(2) 设施提升。新增5G基站63处、调蓄设施44处、二级普通消防站1处，为倡导绿色出行减少加油（气）站1处。

(3) 天际线控制。强化和完善全岛高度错落的天际线设计，重点设计环岛滨水四大特色门户，提升入岛体验及视觉印象，建设过程中涉及建筑建设高度突破的，应在符合天际线层次变化趋势要求下开展设计方案优化论证。

(4) 风貌管控。通过城市设计导则，对生物岛的建筑高度、建筑风貌、公共空间、街道界面等要素进行专项分类控制，弹性传导落实城市设计的风貌建设要求。



土地利用规划图

附图

查询网址：

<http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzgg/>

<http://www.hp.gov.cn/gzjg/qzfwghzbn/qghhzrzyj/>

图例

调整范围	其他商务用地或新型产业用地或一类工业用地或商业用地
规划管理单元	其他商务用地或一类工业用地或一类工业用地兼其他商务用地
轨道交通线路示意图	娱乐康体用地
城际铁路示意图	水域
过江通道示意图	公园绿地
地铁站点500米范围示意图	公园绿地兼其他交通设施用地
行政办公用地	防护绿地兼其他交通设施用地
科研用地或其他商务用地	广场绿地兼其他交通设施用地
科研用地或其他商务用地或新型产业用地或一类工业用地	村屋一类工业用地
科研用地或其他商务用地或新型产业用地或一类工业用地	一类工业用地
科研用地或其他商务用地或新型产业用地或一类工业用地	一类工业用地或商务用地或科研用地
文物古迹用地	一类工业用地或其他商务用地
商业用地	交通板用用地
商业用地兼商务用地	公共交通场站用地兼其他交通设施用地
商务用地兼商务用地	社会停车场用地
商务用地或科研用地	其他交通设施用地
商务用地或科研用地或一类工业用地	铁路用地
商务用地或科研用地或商业用地或体育用地	雨水管网或消防用地或排水用地兼消防用地
其他商务用地或医疗卫生用地或一类工业用地	环卫用地
	其他公用设施用地

指北针
编码



AH0915

规划管理单元区位图



2024 Baidu-GS (2023) 3206号