

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表

地块编码	用地性质代码	用地性质	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	备注
AH0915002	B2或A35或B1或A4	商务用地或科研用地或商业用地或体育用地	50101	1.6	80162	30.7	42	78.2	—	5G基站3处, 调蓄设施面积2285m <sup>2</sup> (规模2285m <sup>2</sup> )	社会停车场(库)1处	下一阶段项目建设须征求水务部门意见并取得同意后方实施。
AH0915014	G2/S9	防护绿地兼容其他交通设施用地	3080	—	0	—	—	—	—	5G基站1处, 调蓄设施面积75m <sup>2</sup> (规模75m <sup>2</sup> )	—	涉及古树后续资源1株, 后续落实《广州市绿化条例》及相关规定要求。
AH0915016	G2/S9	防护绿地兼容其他交通设施用地	1637	—	0	—	—	—	—	调蓄设施面积40m <sup>2</sup> (规模40m <sup>2</sup> )	—	—
AH0915018	G1/S9	公园绿地兼容其他交通设施用地	45748	—	0	—	—	—	居民健身场所1处(建筑面积200m <sup>2</sup> )	5G基站2处, 调蓄设施面积1877m <sup>2</sup> (规模1877m <sup>2</sup> )	—	叠翠园, 现状保留
AH0915019	B2或A35	商务用地或科研用地	3705	2.0	7410	≤50	≥25	40	派出所1处(建筑面积3600m <sup>2</sup> )	调蓄设施面积394m <sup>2</sup> (规模394m <sup>2</sup> )	—	—
AH0915021	S41/S9	公共交通场站用地兼容其他交通设施用地	486	—	0	—	—	—	—	调蓄设施面积22m <sup>2</sup> (规模22m <sup>2</sup> )	—	穗规地证〔2014〕6号, 现状保留
AH0915022	S41/S9	公共交通场站用地兼容其他交通设施用地	1633	—	0	—	—	—	—	调蓄设施面积73m <sup>2</sup> (规模73m <sup>2</sup> )	地铁站	—
AH0915024	G3/S9	广场用地兼容其他交通设施用地	4035	—	0	—	—	—	—	调蓄设施面积98m <sup>2</sup> (规模98m <sup>2</sup> )	—	—
AH0915027	G2/S9	防护绿地兼容其他交通设施用地	5114	—	0	—	—	—	—	调蓄设施面积124m <sup>2</sup> (规模124m <sup>2</sup> )	—	涉及古树后续资源1株, 后续落实《广州市绿化条例》及相关规定要求。
AH0915015	H14(B29)或H14(M1)或H14(B29/M1)	村属其他商务用地或村属一类工业用地或村属其他商务用地兼容村属一类工业用地	20310	H14(B29): ≤4.0; H14(M1): 2.0-4.0; 容积率为建议值, 可在AH0915管理单元总建设量不变的情况下在地块间进行建设量腾挪	H14(B29): ≤40; H14(M1): ≥30	H14(B29): ≥35; H14(M1): ≤20	—	70	—	调蓄设施面积1698m <sup>2</sup> (规模1698m <sup>2</sup> )	—	1.当用地性质为H14(B29/M1)时, 建筑密度和绿地率以主导性质为准, 建筑高度结合设计方案确定并征求相关主管部门意见。2.工业用地指标需符合相关规定要求。3.留用地需按照留用地政策执行。4.地块AH0915015、AH0915017、AH0915028、AH0915030、AH0915036、AH0915045、AH0915047、AH0915048、AH0915070、AH0915135、AH0915082、AH0915089、AH0915093共用计容建筑面积控制指标。地块容积率取值区间为建议值, 在保证共享计容建筑面积不增加的情况下, 可结合城市设计进行论证调整。
AH0915017	H14(B29)或H14(M1)或H14(B29/M1)	村属其他商务用地或村属一类工业用地或村属其他商务用地兼容村属一类工业用地	15378	H14(B29): ≤4.0; H14(M1): 2.0-4.0; 容积率为建议值, 可在AH0915管理单元总建设量不变的情况下在地块间进行建设量腾挪	H14(B29): ≤40; H14(M1): ≥30	H14(B29): ≥35; H14(M1): ≤20	—	70	—	调蓄设施面积1636m <sup>2</sup> (规模1636m <sup>2</sup> )	—	1.当用地性质为H14(B29/M1)时, 建筑密度和绿地率以主导性质为准, 建筑高度结合设计方案确定并征求相关主管部门意见。2.工业用地指标需符合相关规定要求。3.留用地需按照留用地政策执行。4.地块AH0915015、AH0915017、AH0915028、AH0915030、AH0915036、AH0915045、AH0915047、AH0915048、AH0915070、AH0915135、AH0915082、AH0915089、AH0915093共用计容建筑面积控制指标。地块容积率取值区间为建议值, 在保证共享计容建筑面积不增加的情况下, 可结合城市设计进行论证调整。
AH0915028	A35或M1	科研用地或一类工业用地	24268	A35: 5.0; M1: 2.0-5.0; 容积率为建议值, 可在AH0915管理单元总建设量不变的情况下在地块间进行建设量腾挪	A35≤40; M1: ≥30	A35≥35; M1: ≤20	—	100	—	调蓄设施面积971m <sup>2</sup> (规模971m <sup>2</sup> )	—	1.下一阶段项目建设须征求水务部门意见并取得同意后方实施。2.工业用地指标需符合相关规定要求。3.地块AH0915015、AH0915017、AH0915028、AH0915030、AH0915036、AH0915045、AH0915047、AH0915048、AH0915070、AH0915135、AH0915082、AH0915089、AH0915093共用计容建筑面积控制指标。地块容积率取值区间为建议值, 在保证共享计容建筑面积不增加的情况下, 可结合城市设计进行论证调整。
AH0915030	A35或B29或M1	科研用地或其他商务用地或一类工业用地	14747	≤2.0; 容积率为建议值, 可在AH0915管理单元总建设量不变的情况下在地块间进行建设量腾挪	A35、B29: ≤40; M1: ≥30	A35、B29: ≥35; M1: ≤20	—	40	—	调蓄设施面积1569m <sup>2</sup> (规模1569m <sup>2</sup> )	—	1.下一阶段项目建设须征求水务部门意见并取得同意后方实施。2.工业用地指标需符合相关规定要求。3.地块AH0915015、AH0915017、AH0915028、AH0915030、AH0915036、AH0915045、AH0915047、AH0915048、AH0915070、AH0915135、AH0915082、AH0915089、AH0915093共用计容建筑面积控制指标。地块容积率取值区间为建议值, 在保证共享计容建筑面积不增加的情况下, 可结合城市设计进行论证调整。
AH0915036	B2或A35	商务用地或科研用地	25445	4.0; 容积率为建议值, 可在AH0915管理单元总建设量不变的情况下在地块间进行建设量腾挪	≤50	≥25	—	120	—	5G基站2处, 调蓄设施面积967m <sup>2</sup> (规模967m <sup>2</sup> )	公交首末站1处(用地面积4000m <sup>2</sup> , 建筑面积400m <sup>2</sup> )	1.公交首末站结合建筑首层或者地下室设置。2.地块AH0915015、AH0915017、AH0915028、AH0915030、AH0915036、AH0915045、AH0915047、AH0915048、AH0915070、AH0915135、AH0915082、AH0915089、AH0915093共用计容建筑面积控制指标。地块容积率取值区间为建议值, 在保证共享计容建筑面积不增加的情况下, 可结合城市设计进行论证调整。
AH0915045	A35或B29	科研用地或其他商务用地	26871	4.0; 容积率为建议值, 可在AH0915管理单元总建设量不变的情况下在地块间进行建设量腾挪	≤40	≥35	—	80	—	公共厕所1处(用地面积70m <sup>2</sup> , 建筑面积70m <sup>2</sup> ), 5G基站1处, 调蓄设施面积2137m <sup>2</sup> (规模2137m <sup>2</sup> )	—	1.下一阶段项目建设须征求水务部门意见并取得同意后方实施。2.地块AH0915015、AH0915017、AH0915028、AH0915030、AH0915036、AH0915045、AH0915047、AH0915048、AH0915070、AH0915135、AH0915082、AH0915089、AH0915093共用计容建筑面积控制指标。地块容积率取值区间为建议值, 在保证共享计容建筑面积不增加的情况下, 可结合城市设计进行论证调整。
AH0915047	B2/S9或A35/S9或B1/S9	商务用地兼容其他交通设施用地或科研用地兼容其他交通设施用地或商业用地兼容其他交通设施用地	32475	4.0; 容积率为建议值, 可在AH0915管理单元总建设量不变的情况下在地块间进行建设量腾挪	≤50	≥25	—	150	—	公共厕所2处(用地面积70m <sup>2</sup> /处, 建筑面积70m <sup>2</sup> /处), 调蓄设施面积2962m <sup>2</sup> (规模2962m <sup>2</sup> )	公交首末站1处(用地面积4500m <sup>2</sup> , 建筑面积400m <sup>2</sup> ), 社会停车场(库)1处(用地面积5000m <sup>2</sup> )	1.公交首末站结合建筑首层或者地下室设置。2.涉及古树后续资源4株, 后续落实《广州市绿化条例》及相关规定要求。3.地块AH0915015、AH0915017、AH0915028、AH0915030、AH0915036、AH0915045、AH0915047、AH0915048、AH0915070、AH0915135、AH0915082、AH0915089、AH0915093共用计容建筑面积控制指标。地块容积率取值区间为建议值, 在保证共享计容建筑面积不增加的情况下, 可结合城市设计进行论证调整。
AH0915048	A35/A5/S9或B29/A5/S9	科研用地兼容医疗卫生用地兼容其他交通设施用地或其他商务用地兼容医疗卫生用地兼容其他交通设施用地	20784	2.0; 容积率为建议值, 可在AH0915管理单元总建设量不变的情况下在地块间进行建设量腾挪	≤40	≥35	—	40	卫生服务中心1处(建筑面积2000m <sup>2</sup> )	电信端局1处(用地面积3000m <sup>2</sup> , 建筑面积3000m <sup>2</sup> ), 公共厕所1处(用地面积70m <sup>2</sup> , 建筑面积70m <sup>2</sup> ), 5G基站1处, 调蓄设施面积779m <sup>2</sup> (规模779m <sup>2</sup> )	社会停车场(库)1处	1.涉及官洲隧道。2.下一阶段项目建设须征求水务部门意见并取得同意后方实施。3.地块AH0915015、AH0915017、AH0915028、AH0915030、AH0915036、AH0915045、AH0915047、AH0915048、AH0915070、AH0915135、AH0915082、AH0915089、AH0915093共用计容建筑面积控制指标。地块容积率取值区间为建议值, 在保证共享计容建筑面积不增加的情况下, 可结合城市设计进行论证调整。
AH0915070	B29或M1/B29	其他商务用地或一类工业用地或一类工业用地兼容其他商务用地	11878	5.0; 容积率为建议值, 可在AH0915管理单元总建设量不变的情况下在地块间进行建设量腾挪	B29: ≤40; M1: 35-50	B29: ≥35; M1: ≤20	—	100	—	调蓄设施面积1264m <sup>2</sup> (规模1264m <sup>2</sup> )	—	1.当用地性质为M1/B29时, 建筑密度和绿地率以主导性质为准, 建筑高度结合设计方案确定并征求相关主管部门意见。2.工业用地指标需符合相关规定要求。3.地块AH0915015、AH0915017、AH0915028、AH0915030、AH0915036、AH0915045、AH0915047、AH0915048、AH0915070、AH0915135、AH0915082、AH0915089、AH0915093共用计容建筑面积控制指标。地块容积率取值区间为建议值, 在保证共享计容建筑面积不增加的情况下, 可结合城市设计进行论证调整。
AH0915082	B29或A5或M1	其他商务用地或医疗卫生用地或一类工业用地	27949	B29、A5: ≤4.0; M1: 2.0-4.0; 容积率为建议值, 可在AH0915管理单元总建设量不变的情况下在地块间进行建设量腾挪	B29: ≤55; A5: ≤40; M1: ≥30	B29: ≥35; A5: ≥15; M1: ≤20	—	100	—	调蓄设施面积2337m <sup>2</sup> (规模2337m <sup>2</sup> )	—	1.工业用地指标需符合相关规定要求。2.地块AH0915015、AH0915017、AH0915028、AH0915030、AH0915036、AH0915045、AH0915047、AH0915048、AH0915070、AH0915135、AH0915082、AH0915089、AH0915093共用计容建筑面积控制指标。地块容积率取值区间为建议值, 在保证共享计容建筑面积不增加的情况下, 可结合城市设计进行论证调整。

1056305

AH0915089	A35或B29或M0或M1或B1	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或商业用地	23621	A35、B29、B1: ≤3.5; M0: 3.0-3.5; M1: 2.0-3.5; 容积率为建议值,可在AH0915管理单元总建设量不变的情况下在地块间进行建设量腾挪		A35、B29、B1: ≤40; M1: ≥30	A35、B29、B1: ≥35; M1: ≤20	80	—	调蓄设施面积1975m <sup>2</sup> (规模1975m <sup>2</sup> )	公交首末站1处(用地面积5000m <sup>2</sup> ,建筑面积500m <sup>2</sup> )	1. 公交首末站结合建筑首层或者地下室设置。2. 下阶段项目建设须征求水务部门意见并取得同意后方实施。3. 工业用地指标需符合相关规定要求。4. 地块AH0915015、AH0915017、AH0915028、AH0915030、AH0915036、AH0915045、AH0915047、AH0915048、AH0915070、AH0915135、AH0915082、AH0915089、AH0915093共用计容建筑面积控制指标。地块容积率取值区间为建议值,在保证共享计容建筑面积不增加的情况下,可结合城市设计进行论证调整。
AH0915093	A35或B29或M0或M1	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	28453	A35、B29、M0: ≤5.0; M1: 2.0-4.0; 容积率为建议值,可在AH0915管理单元总建设量不变的情况下在地块间进行建设量腾挪		A35、B29: ≤40; M1: ≥30	A35、B29: ≥35; M1: ≤20	100	—	5G基站2处,调蓄设施面积2379m <sup>2</sup> (规模2379m <sup>2</sup> )	公交首末站1处(用地面积4500m <sup>2</sup> ,建筑面积400m <sup>2</sup> )	1. 公交首末站结合建筑首层或者地下室设置。2. 工业用地指标需符合相关规定要求。3. 地块AH0915015、AH0915017、AH0915028、AH0915030、AH0915036、AH0915045、AH0915047、AH0915048、AH0915070、AH0915135、AH0915082、AH0915089、AH0915093共用计容建筑面积控制指标。地块容积率取值区间为建议值,在保证共享计容建筑面积不增加的情况下,可结合城市设计进行论证调整。
AH0915135	B29或M0或M1或B1	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	10298	B29、B1: ≤3.5; M0: 3.0-3.5; M1: 2.0-3.5; 容积率为建议值,可在AH0915管理单元总建设量不变的情况下在地块间进行建设量腾挪		B29、B1: ≤40; M1: 35-50	B29、B1: ≥35; M1: ≤20	80	—	调蓄设施面积254m <sup>2</sup> (规模254m <sup>2</sup> )	—	1. 下阶段项目建设须征求水务部门意见并取得同意后方实施。2. 工业用地指标需符合相关规定要求。3. 地块AH0915015、AH0915017、AH0915028、AH0915030、AH0915036、AH0915045、AH0915047、AH0915048、AH0915070、AH0915135、AH0915082、AH0915089、AH0915093共用计容建筑面积控制指标。地块容积率取值区间为建议值,在保证共享计容建筑面积不增加的情况下,可结合城市设计进行论证调整。
AH0915044	G2	防护绿地	5036	—	0	—	—	—	—	5G基站1处,调蓄设施面积122m <sup>2</sup> (规模122m <sup>2</sup> )	—	—
AH0915046	G2/S9	防护绿地兼容其他交通设施用地	6099	—	0	—	—	—	—	5G基站1处,调蓄设施面积148m <sup>2</sup> (规模148m <sup>2</sup> )	—	—
AH0915050	G2/S9	防护绿地兼容其他交通设施用地	5235	—	0	—	—	—	—	调蓄设施面积98m <sup>2</sup> (规模98m <sup>2</sup> )	—	涉及官洲隧道
AH0915054	G1	公园绿地	18431	—	0	—	—	—	—	调蓄设施面积756m <sup>2</sup> (规模756m <sup>2</sup> )	—	涉及古树后续资源4株,后续落实《广州市绿化条例》及相关规定要求。
AH0915056	G1/S9	公园绿地兼容其他交通设施用地	7309	—	0	—	—	—	—	5G基站1处,调蓄设施面积300m <sup>2</sup> (规模300m <sup>2</sup> )	—	—
AH0915059	G2/S9	防护绿地兼容其他交通设施用地	3131	—	0	—	—	—	—	调蓄设施面积76m <sup>2</sup> (规模76m <sup>2</sup> )	—	—
AH0915062	S41/S9	公共交通场站用地兼容其他交通设施用地	1102	—	0	—	—	—	—	调蓄设施面积50m <sup>2</sup> (规模50m <sup>2</sup> )	地铁站	—
AH0915067	M1或B2或A35	一类工业用地或商务用地或科研用地	20383	4.0	81532	M1: 35-50; B2、A35: ≤50	M1: ≤20; B2、A35: ≥25	100	—	5G基站1处,调蓄设施面积2169m <sup>2</sup> (规模2169m <sup>2</sup> )	公交首末站1处(用地面积4000m <sup>2</sup> ,建筑面积400m <sup>2</sup> )	工业用地指标需符合相关规定要求。
AH0915080	M1或B29	一类工业用地或其他商务用地	15288	2.5	38221	M1: ≥30; B29: ≤55	M1: ≤20; B29: ≥35	60	—	5G基站1处,调蓄设施面积612m <sup>2</sup> (规模612m <sup>2</sup> )	—	1. 下阶段项目建设须征求水务部门意见并取得同意后方实施。2. 工业用地指标需符合相关规定要求。
AH0915087	G1	公园绿地	13474	—	0	—	—	—	—	5G基站1处,调蓄设施面积553m <sup>2</sup> (规模553m <sup>2</sup> )	—	—
AH0915100	U21或U31或U31/U21	排水用地或消防用地或排水用地兼容消防用地	15873	—	—	—	—	—	—	污水处理厂,二级普通消防站1处(规模以相关主管部门意见为准),调蓄设施面积965m <sup>2</sup> (规模965m <sup>2</sup> )	—	—
AH0915104	G1/S9	公园绿地兼容其他交通设施用地	89985	—	0	—	—	—	文化站1处(建筑面积1000m <sup>2</sup> )	5G基站2处,调蓄设施面积3693m <sup>2</sup> (规模3693m <sup>2</sup> )	社会停车场(库)1处	1. 水墨园,现状。2. 涉及古树后续资源14株,后续落实《广州市绿化条例》及相关规定要求。
AH0915108	G3/S9	广场用地兼容其他交通设施用地	422	—	0	—	—	—	—	调蓄设施面积16m <sup>2</sup> (规模16m <sup>2</sup> )	—	—
AH0915111	A7	文物古迹用地	262	—	0	—	—	—	—	调蓄设施面积10m <sup>2</sup> (规模10m <sup>2</sup> )	—	区登记保护文物保护单位1处,德胜陈祠,建议原址保护。
AH0915112	A7	文物古迹用地	593	—	0	—	—	—	—	调蓄设施面积24m <sup>2</sup> (规模24m <sup>2</sup> )	—	区登记保护文物保护单位1处,观生陈祠,建议原址保护。
AH0915114	A7	文物古迹用地	927	—	0	—	—	—	—	调蓄设施面积37m <sup>2</sup> (规模37m <sup>2</sup> )	—	市级文物保护单位1处,官洲村陈氏大宗祠,建议原址保护。
AH0915115	A7	文物古迹用地	188	—	0	—	—	—	—	调蓄设施面积8m <sup>2</sup> (规模8m <sup>2</sup> )	—	区登记保护文物保护单位1处,水月宫,建议原址保护。
AH0915116	A7	文物古迹用地	267	—	0	—	—	—	—	调蓄设施面积11m <sup>2</sup> (规模11m <sup>2</sup> )	—	传统风貌建筑1处,中义里2号民居,建议原址保护。
AH0915125	A7	文物古迹用地	84	—	0	—	—	—	—	调蓄设施面积3m <sup>2</sup> (规模3m <sup>2</sup> )	—	传统风貌建筑1处,居仁里一巷2号民居,建议原址保护。
AH0915128	A7	文物古迹用地	148	—	0	—	—	—	—	调蓄设施面积6m <sup>2</sup> (规模6m <sup>2</sup> )	—	区登记保护文物保护单位1处,观德陈祠,建议原址保护。
AH0915129	A7	文物古迹用地	195	—	0	—	—	—	—	调蓄设施面积8m <sup>2</sup> (规模8m <sup>2</sup> )	—	区登记保护文物保护单位3处,由义里门楼,官洲村华帝古庙,居仁里门楼,建议原址保护。
AH0915130	A7	文物古迹用地	180	—	0	—	—	—	—	调蓄设施面积7m <sup>2</sup> (规模7m <sup>2</sup> )	—	传统风貌建筑1处,中义里1号民居,建议原址保护。
AH0915134	G1	公园绿地	22883	—	0	—	—	—	—	调蓄设施面积939m <sup>2</sup> (规模939m <sup>2</sup> )	—	—