

广州南站石壁组团城市设计深化和控制性详细规划局部调整通告附图

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2023年8月18日
批准文号：穗府函〔2023〕192号

用地位置：项目地块位于番禺区石壁街道，属于广州南站“1+7”组团中的石壁组团。控规局部调整范围为石壁一二三四村改造范围（石壁组团内）及其相邻地块。

批准内容：

1. 用地布局优化

石壁组团城市建设用地维持原控规不变，其中公益性用地增加2.16公顷，公益经营混合用地增加1.36公顷，经营性用地减少3.52公顷。因石壁大道南移，核心区绿地减少1.73公顷，由石壁组团占补平衡。

2. 地块指标优化

组团和控规调整范围内总建筑面积，居住、公服和市政交通设施、商业商务等各类建筑面积均维持现行控规不变，根据用地布局调整各地块建筑面积及容积率。

石壁大道北侧3处商业兼容商务用地（B1/B2）、1处公共设施兼容商业用地（A/B）建筑密度 $\leq 50\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ ；商住混合用地（R2/B1）建筑密度 $\leq 50\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ；其他地块建筑密度及绿地率按现行控规及规范执行。

3. 公共服务设施优化

控规调整范围内共配套公共服务设施261处。

4. 道路交通优化

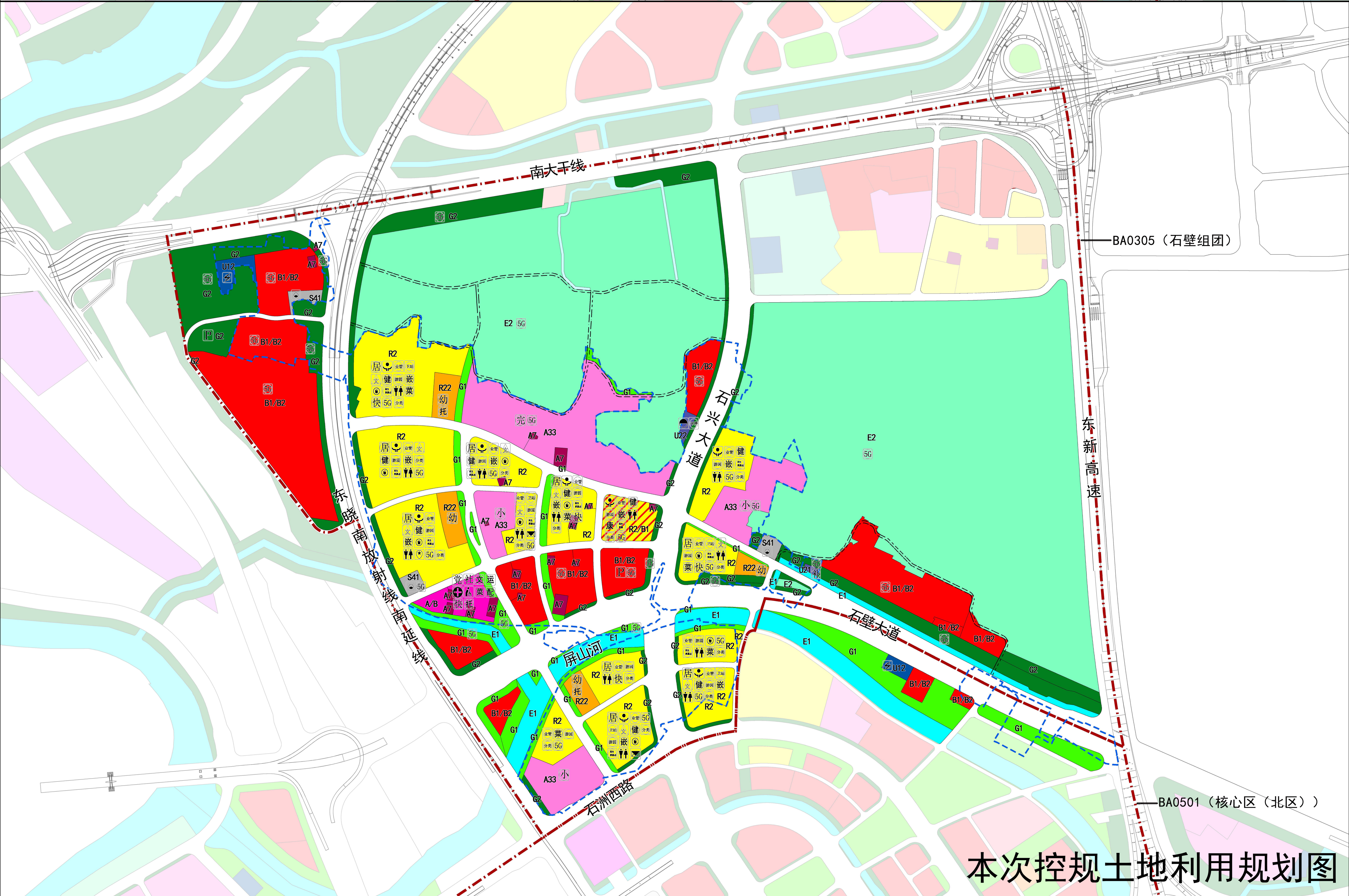
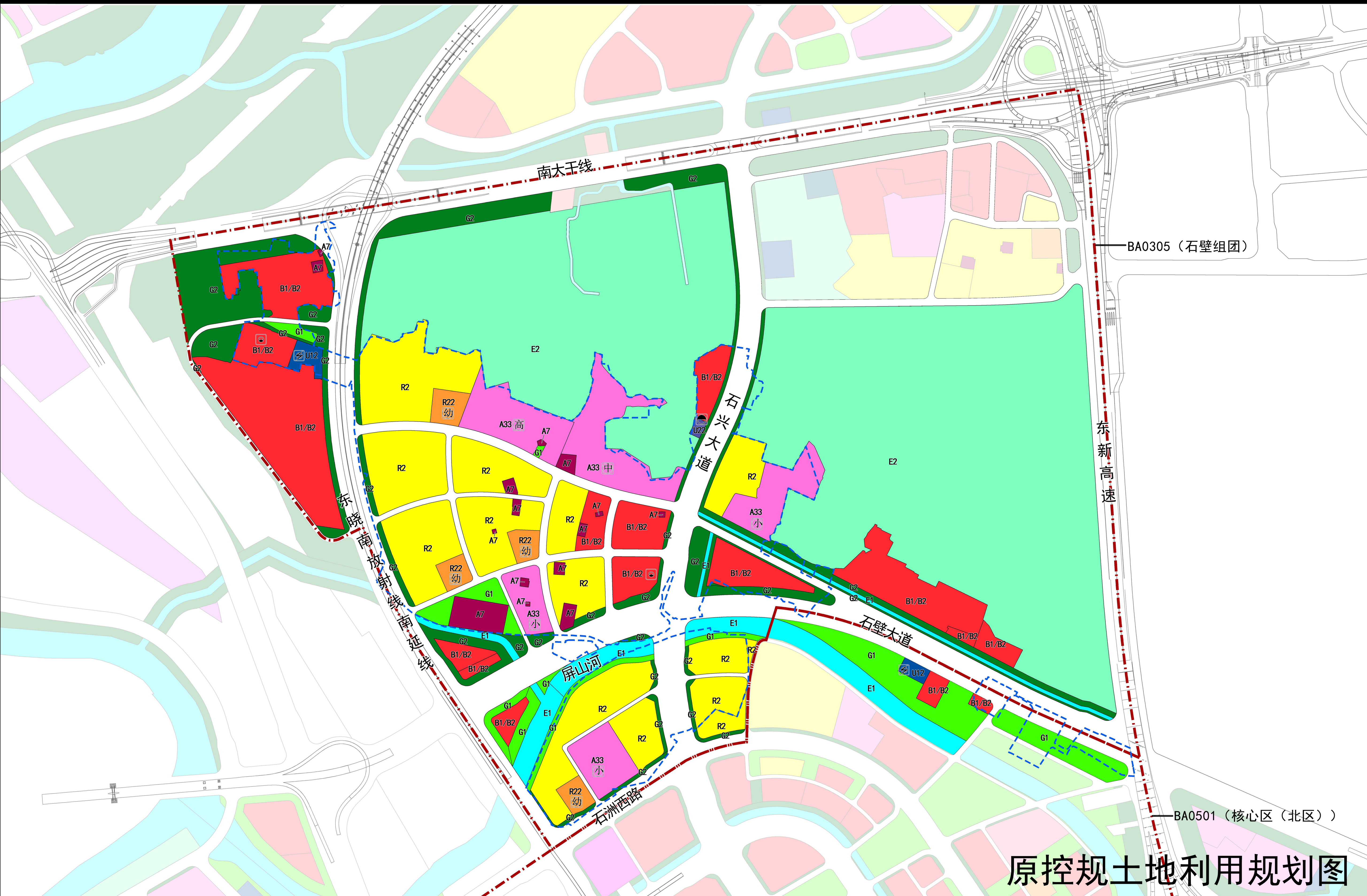
保证主干路网络格局不变，优化支路的走向、等级与宽度，组团路网密度提升至8.14千米/平方千米；避让现状河涌与文物，石壁大道东段南移20米；在符合视距三角形要求的基础上，优化道路红线转弯半径；增设山边路，保证山边区域公共性。

5. 预留开发弹性

在保证总建筑面积不增加、其余控制要求不变且符合城市设计导则要求、并由同一主体开发建设的前提下，允许复建地块之间、涉及推荐保护一般建筑的融资住宅地块与临近融资住宅地块之间，腾挪相同功能的计容建筑面积，腾挪建筑面积不超过各地块计容建筑面积的10%，地块计容建筑面积以最终批准实施的设计方案总平面为准。

在满足市政管线空间，不跨越主干路及快速路，公园绿地覆土深度不小于1.5米，并符合城市设计导则要求的前提下，允许相邻地块之间地下空间连通，整体统筹开发和使用。具体建设范围和建设规模在设计方案阶段明确。

附注：
查询网址：<http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzg/>



区位图

指北针		编	BA0305
		码	BA0501

比例尺

0

250

500

750米

图例

R2 二类居住用地 R22 服务设施用地 A7 文物古迹用地 B1/B2 商业兼容商务用地 U22 供用电用地 U22 环卫用地 G2 防护绿地 E2 农林用地	R2/B1 商住混合用地 A33 中小用地 A/B 公共设施兼容商业用地 S41 公共交通场站用地 S42 排水用地 G1 公园绿地 E1 水域
--	---

====

山边路

石壁一二三四村改造范围

石壁大道

石洲西路

东新高速

区域统筹级设施

变电站

社会停车场

小学

初中

高中

完全中学

派出所

党群服务中心

社区服务中心

残疾人康复服务中心

社区文化中心

群众性体育运动场地

老年人福利院（养老院）

邮政所

垃圾压缩站

公交首末站

再生资源回收站

环卫停车场

农贸（肉菜）市场（街道级）

物流配送站

居委级设施

幼儿园

居委管理中心

社区服务站

物业管理（业主委员会）

社区卫生服务站

文化室

居民健身场所

小区游园

嵌入式社区养老服务机构

托儿所

垃圾收集站

再生资源回收点

公共厕所

农贸（肉菜）市场（居委级）

快速送达设施

其他设施

垃圾压站

补水站

5G基站

生活垃圾分类投放（收集）点