

荔湾区珠江钢琴创梦园地块（AF0501规划管理单元） 控制性详细规划修正通告附图

审批单位：广州市人民政府

批准时间：2023年9月28日

批准文号：穗府（荔）规划资源审〔2023〕15号

用地位置：

项目地块位于荔湾区海龙围科创区东部，花地河西岸，花地大道南北侧。本次规划共涉及3个控规导则地块，总用地面积48125m²。

批准内容：

根据《广州市提高工业用地利用效率实施办法》（穗府办规〔2022〕5号），原AF050149地块用地性质由堆场用地（W3）调整为一类工业用地（M1），原AF050150、AF050157地块保持一类工业用地性质不变，三个地块合并设置，调整后地块编码为AF050149，总用地面积保持48125m²不变。

容积率由1.0调整为4.0。

总建筑面积由48125m²调整为192500m²。

建筑密度≥30%。

绿地率≤20%。

建筑限高60米（有特殊生产工艺需求的经论证后可适当提高，鼓励前低后高的沿线建筑高度控制，花地河一线建筑限高40米）。

停车位按《广州市建设项目停车泊位配建指标规定》配建。

建筑设计阶段，应做好新旧建筑、景观的整体设计，控制建筑面宽，预留花地河沿岸景观视廊，提升片区活力。

调整状态	地块编码	用地性质	用地性质代码	原用地性质代码	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)	停车位 (个)	公共服务 设施	市政公用 设施	交通基础 设施	备注
调整前	AF050149	堆场用地	W3	—	15670	1.0	15670	40	—	—	—	—	—	—	—
	AF050150	一类工业用地	M1	—	12620	1.0	12620	30	40	—	—	—	—	—	—
	AF050157	一类工业用地	M1	—	19835	1.0	19835	30	40	—	—	—	—	—	—
调整后	AF050149	一类工业用地	M1	—	48125	4.0	192500	≥30	≤20	60	停车位配建 按《广州市 建设项目停 车泊位配建 指标规定》 执行	—	调蓄设施 用地面积 1200m² (规模 1200m²)	—	1. 工业建筑高度控制在60米以内，有特殊生产工艺需求的经论证后可适当提高，鼓励前低后高的沿线建筑高度控制，花地河一线建筑限高40米。 2. 建筑设计阶段，应做好新旧建筑、景观的整体设计，控制建筑面宽，预留花地河沿岸景观视廊，提升片区活力。

附注：

查询网址：<https://ghzyj.gz.gov.cn/ywpc/cxgh/ghzdhxg/kzxxxgh/>



修正前规划示意图



修正后规划示意图

修正前图例

W3

堆场用地

M1

一类工业用地

G2

防护绿地

E1

水域

调整地块

规划管理单元

修正后图例

M1

一类工业用地

G2

防护绿地

E1

水域

调整地块

规划管理单元

公共服务与市政基础设施

5G

5G基站

蓄

雨水调蓄设施

区位图

指北针

N

编码

AF0501