

荔湾区东漵旧村改造项目复建地块（AF0214、AF0215规划管理单元）

控制性详细规划通告附图

审批单位：广州市人民政府

批准时间：2023年11月20日

批准文号：穗府函〔2023〕226号

用地位置：项目地块位于广州市荔湾区中部，西临花地河，东至芳村客运站，北接茶滘村，南靠西塱站，面积9.58公顷；涉及荔湾区AF0214、AF0215两个规划管理单元。

批准内容：

1. 规划用地和指标

AF0214、AF0215两个规划管理单元，用地面积89.99公顷，调整后，规划计容建筑面积189万平方米不变，调减复建物业建筑面积58011平方米，对应调增复建住宅建筑面积50000平方米，调增公服设施建筑面积8011平方米。规划人口3.71万人，较现行控规增加1600人。

其中，规划调整地块共8块，用地面积9.58公顷，规划计容总建筑面积284447平方米不变（不含规划36班小学）。

AF021523地块编号调整为AF0215023，用地性质调整为二类居住用地，容积率≤5.00，计容建筑面积23575平方米，建筑密度≤28%，绿地率≥35%，建筑限高100米。

AF021516地块编号调整为AF0215016，用地性质调整为二类居住用地，容积率≤4.79，计容建筑面积13128平方米，建筑密度≤28%，绿地率≥35%，建筑限高100米。

AF021533地块编号调整为AF0215033，用地性质调整为商业商务用地，容积率≤5.08，计容建筑面积20507平方米，建筑密度≤40%，其他指标不变。

AF021407地块编号调整为AF0214007，用地性质调整为商住用地，容积率≤6.61，计容建筑面积28440平方米，其他指标不变。

AF021547地块编号调整为AF0215047，用地性质调整为商业商务用地，建筑密度≤40%，绿地率≥35%，建筑限高100米，其他指标不变。

AF021430地块编号调整为AF0214030，用地性质为中小学用地，控制指标用“—”表示，并备注“按最新《广州市普通中小学校建设标准指引》增加小学建筑面积，最终以市区教育部门意见为准”。

AF021552、AF021556地块调整为AF0215052、AF0215075、AF0215056三个地块，其中：AF0215052地块用地面积17266平方米，用地性质为商业商务用地，计容建筑面积63726平方米，容积率≤3.69，建筑密度≤40%，绿地率≥35%，建筑限高100米；AF0215075地块用地面积7941平方米，用地性质为服务设施兼容商业用地，计容建筑面积9991平方米，容积率≤1.26，建筑限高30米，建筑密度≤43%，绿地率≥13%；AF0215056地块用地面积26638平方米，用地性质为二类居住用地，计容建筑面积120126平方米，容积率≤4.51，建筑密度≤28%，绿地率≥35%，建筑限高100米。

在满足用地主导功能情况下，AF0214007、AF0215016、AF0215023、AF0215033、AF0215047、AF0215052地块建筑面积指标可在地块间腾挪；在满足以上地块内绿地面积总量不减少情况下，绿地率指标可在地块间统筹。

2. 公服设施和市政基础设施

新增公共服务设施计容建筑面积8011平方米；新增5G基站4个。

3. 城市设计

依托河涌打造具有连通性、共享性的线性开敞空间；落实广州市总体城市设计河涌边管控要求，优化滨水界面；衔接花地河城市设计导则，形成多层次天际线。

4. 建筑间距、道路退让控制要求

本次规划调整地块沿用2017年批复的修建性详细规划的建筑间距、道路退让等控制标准及要求。

附注：

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

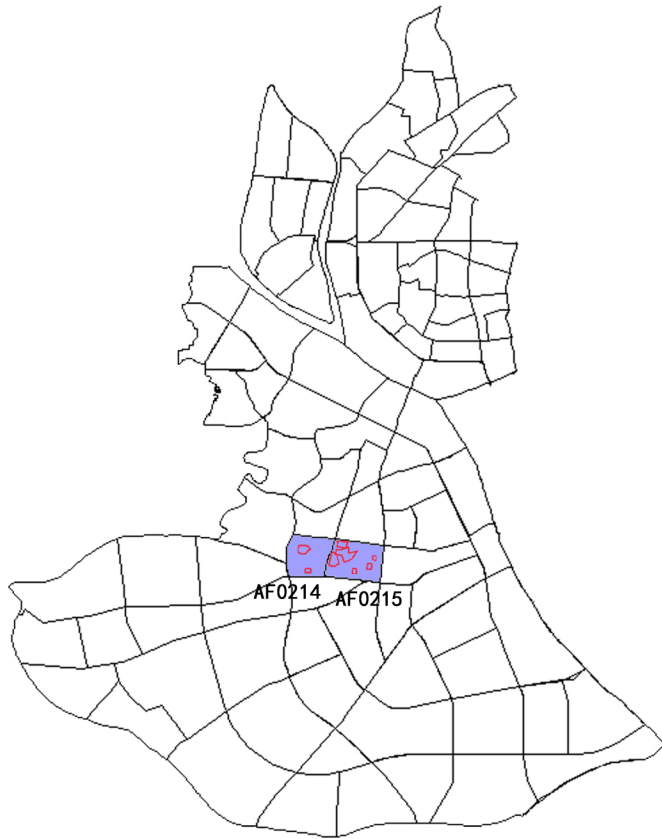


原控规示意图

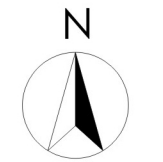


修改后规划示意图

规划管理单元区位图



指北针



管理单元编码

AF0214
AF0215

图例

现行规划

- 规划调整地块
- 规划管理单元
- E61 村镇居住用地
- E62 村镇企业用地
- R22 中小学幼托

- 社区居委会
- 小学
- 社区卫生服务中心
- 社区卫生站（卫生站）
- 残疾人康复服务中心
- 托老所
- 老年人服务站点
- 幼儿园
- 托儿所
- (综合) 文化活动中心

- 居民运动场所
- 公共厕所
- 邮政所
- 肉菜市场
- 社区服务中心
- 社区服务站
- 物业管理用房
- 综合管理用房
- 市政管理所
- 文化室（文化活动站）

拟调整规划

- 规划调整地块
- 规划管理单元
- R2 二类居住用地
- R2B1 服务设施兼容商业用地
- B1B2 商业商务用地
- R2B1 商住用地
- A33 中小学用地

- 社区居委会
- 小学
- 社区卫生服务中心
- 社区卫生站（卫生站）
- 残疾人康复服务中心
- 托老所
- 社区养老服务机构（老年人服务站点）
- 幼儿园
- (综合) 文化活动中心
- 文化室（文化活动站）
- 党群服务站
- 社区议事厅
- 社区图书馆分馆
- 司法所
- 托儿所

- 居民运动场所
- 公共厕所
- 邮政所
- 肉菜市场
- 社区服务中心
- 社区服务站
- 物业管理用房
- 其他管理用房
- 市政管理所
- 综合管理用房
- 物流配送站
- 快递送达设施
- 垃圾收集站
- 再生资源回收站
- 警务室
- 社会停车场