

广州国际金融城北区城市设计深化及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：2024年3月26日
批准文号：穗府函〔2024〕43号

用地位置：
金融城北区位于广州国际金融城北部，东至车陂路，西至科韵路，北至中山大道西，南至黄埔大道，总用地面积1.44平方公里。

批准内容：
一、功能定位：
金融城北区响应广州人工智能与数字经济试验区的政策要求，规划定位为“数字金融、数字文化创新区”。

金融城北区延续起步区财富翠岛、金融方城、活力玉带的空间结构，规划在骏南街以南形成金融城商办功能区，与起步区“玉带”协同；骏南街以北片区结合现有小区及其两侧的旧村旧厂更新改造，打造综合配套片区。整体形成以黄埔大道为骨架的天河金融街，以棠下涌廊道为载体的棠下活力涌，围绕羊城创意园打造羊晚创新核的空间结构。

二、土地利用与开发规模：
依据金融城北区主导功能定位与空间形态控制原则，在满足交通需求与服务水平的前提下，控制路网格局、用地性质以及开发规模上限，用地面积为144公顷，总计容建筑面积为372-381万平方米，容积率为2.6-2.7。总计容建筑面积中，规划新建建筑面积为241-250万平方米，已有历史审批在建地块建筑面积为40万平方米，现状保留建筑面积为91万平方米。

三、地块管控与城市设计导则
对北区范围内每个规划新建地块采用地块图则+地块设计条件的方式进行规划管控，地块图则包含地块管理控制图则、地下空间图则、城市设计及岭南特色指引图则、绿色建筑管控图则四类管控图则，并对每个规划新建地块以“刚弹结合”的管控条文，形成地块规划设计条件。

四、道路交通
北区整体形成“四横五纵”路网结构，路网密度约为12.61km/km²，道路面积率约为32.73%。

规划新建6处立交节点。其中落实现行控规2处（中山大道与车陂路互通式立交、黄埔大道隧道下穿科新路），衔接起步区已批复方案1处（骏景路隧道下穿黄埔大道），规划新增3处（科新路上跨中山大道、骏南街上跨车陂路、骏南街上跨科韵路）。

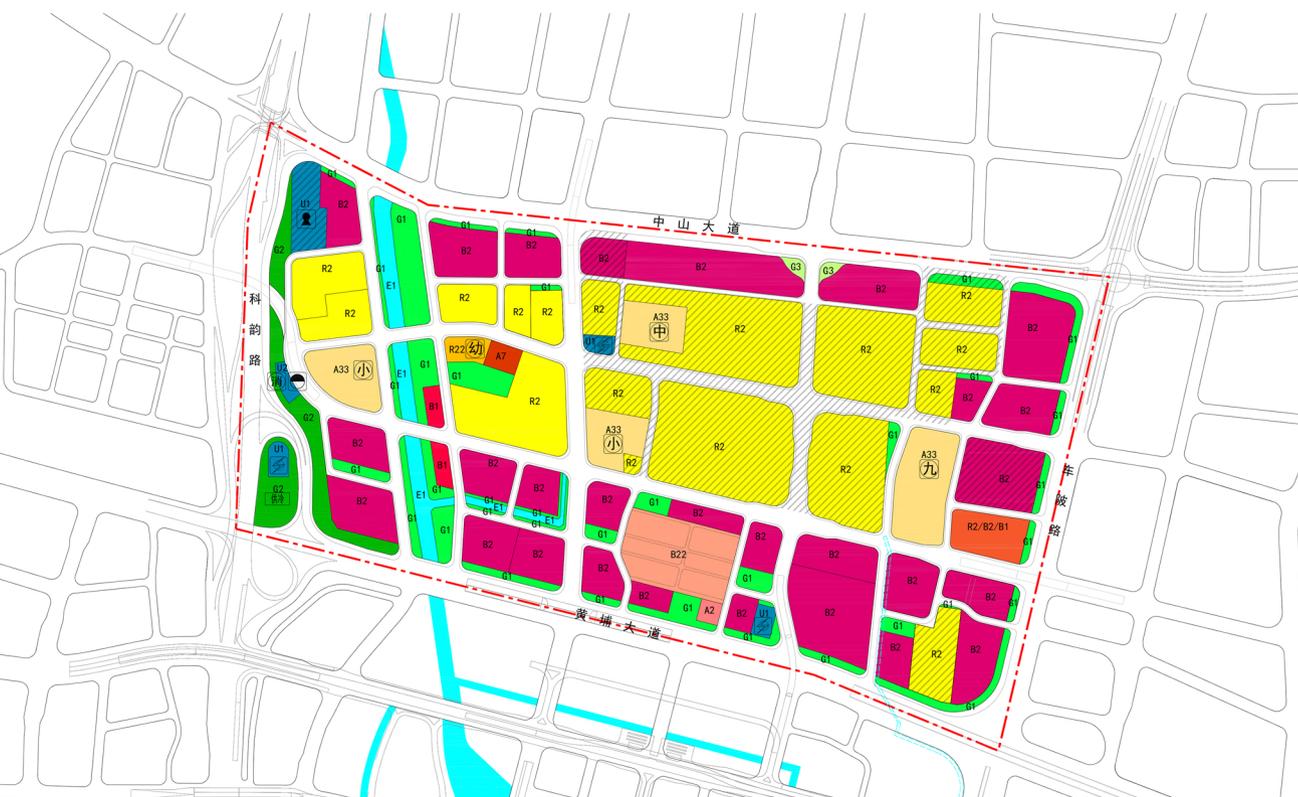
规划方案涉及规划范围外3个管理单元（科新路上跨中山大道以北、骏南街上跨车陂路以东、骏南街上跨科韵路以西）的路网调整，本次规划一并对涉及的14个地块用地边界进行调整，并按照现行控规地块的建筑面积不变反算容积率，落地块指标。下一步将按照市政府和区政府工作部署，由交通主管部门将金融城北区及周边区域交通建设纳入市、区交通设施五年规划等专项规划和年度实施项目库，加快推进实施。

五、规划范围内组团统筹
在规划实施过程中可根据产业类型、项目规模需求、建设实施需要等，在不调整用地性质、不增加总计容建筑面积、不突破建筑高度控制、不减少绿地面积和路网密度的条件下，结合设计方案对有条件统筹开发的组团内的地块进行合并或重新切分，并统筹共用指标，但应满足道路设计、建筑消防安全、日照间距等规范要求，并遵循城市设计中的开敞空间指引。后续实施若涉及城市设计图则的优化调整，需提交市规划和自然资源局地区规划专题业务会审议；涉及其他调整，需按照局部调整程序办理。

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

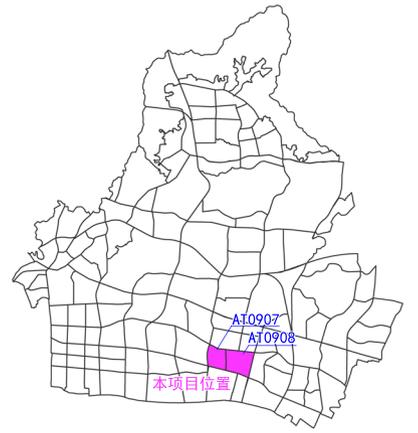


现行控规示意图



优化后控规示意图

区位图



指北针



编码

AT0907
AT0908

图例

现行控规

- | | | | |
|----|---------|------------|---------|
| M1 | 一类工业用地 | R2 | 二类居住用地 |
| M2 | 二类工业用地 | R22 | 中小学用地 |
| G1 | 公共绿地 | E61 | 村生活用地 |
| G2 | 生态防护绿地 | E62 | 村经济发展用地 |
| Ex | 村预留发展用地 | E1 | 水域 |
| W1 | 普通仓库用地 | C2 | 商业金融业用地 |
| U1 | 供应设施用地 | 给水加压站 | |
| U2 | 交通设施用地 | 110kV变电站 | |
| 中 | 初中 | 垃圾压缩站（转运站） | |
| 小 | 小学 | 加油站 | |
| — | 规划范围 | | |

优化后

- | | |
|------------|---------------|
| 落实现行控规范围 | 城市道路用地 |
| R2 | 二类居住用地 |
| R22 | 服务设施用地 |
| A33 | 中小学用地 |
| A2 | 文化设施用地 |
| A7 | 文物古迹用地 |
| B1 | 商业用地 |
| B2 | 商务用地 |
| B22 | 文化传媒用地 |
| R2、B2、B1 | 二类居住兼容商务及商业用地 |
| U1 | 供应设施用地 |
| U2 | 环境设施用地 |
| G1 | 公园绿地 |
| G2 | 防护绿地 |
| G3 | 广场用地 |
| E1 | 水域 |
| — | 建议性道路 |
| — | 立交桥梁控制线 |
| — | 暗渠 |
| 九 | 九年制学校 |
| 中 | 初中 |
| 小 | 小学 |
| 幼 | 幼儿园 |
| 给水加压站 | |
| 110kV变电站 | |
| 垃圾压缩站（转运站） | |
| 环卫站及消毒站 | |
| 供冷站（预留） | |
| — | 规划范围 |