

番禺区桥山村草岗村镇工业集聚区城市更新单元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：2024年8月6日

批准文号：穗府函〔2024〕228号

用地位置：桥山村草岗村镇工业集聚区位于番禺区中部石基镇桥山村，北侧为东泰工业园，南临佛莞城际铁路及规划莲花大道（莲花山过江通道），西侧为文边村，东临金龙路。

批准内容：

1. 用地布局及建设规模调整

改造范围内用地由二类工业用地、一类工业用地（村镇企业用地）、农林用地和商业用地（村镇企业用地）调整为一类工业用地，整体统筹配套设施建设，兼容公共交通站场用地、增设医疗卫生用地。更新单元范围内、改造范围外用地结合规划道路线位对地块边界及用地性质进行调整优化，其余均不作调整，按现行控规执行。

改造范围规划总用地面积16.98公顷，规划总计容建筑面积约45.46万平方米。其中一类工业用地7.77公顷，计容建筑面积35.95万平方米；一类工业用地兼容公共交通场站用地1.87公顷，计容建筑面积9.37万平方米；医疗卫生用地0.20公顷，计容建筑面积0.14万平方米；公园绿地1.22公顷，防护绿地2.43公顷，防护绿地兼容公路用地和城市道路用地0.65公顷，城市道路用地2.84公顷。

2. 道路交通优化

改造范围内新增四条规划支路，规划路宽20米；调整后改造范围路网密度为9.8千米/平方千米。

3. 公共服务与市政设施优化

规划配套社区卫生服务中心1处、非独立占地设施社区警务室和公交首末站各1处、垃圾收集站2处、5G基站5处，各工业地块自行配置污水自处理设施，污水达标后排放市政管网。改造范围内工业用地可建配套行政办公和生活服务设施的计容建筑面积不大于总计容建筑面积的30%（其中，用于零售、餐饮、宿舍等生活服务设施的计容建筑面积不大于总计容建筑面积的15%）；独立占地建设的，其用地面积不大于总用地面积的10%；允许在改造范围内统筹。

4. 绿地系统优化

城市更新单元范围内新增规划绿地面积4.33公顷。

5. 莲花山过江通道建筑退缩

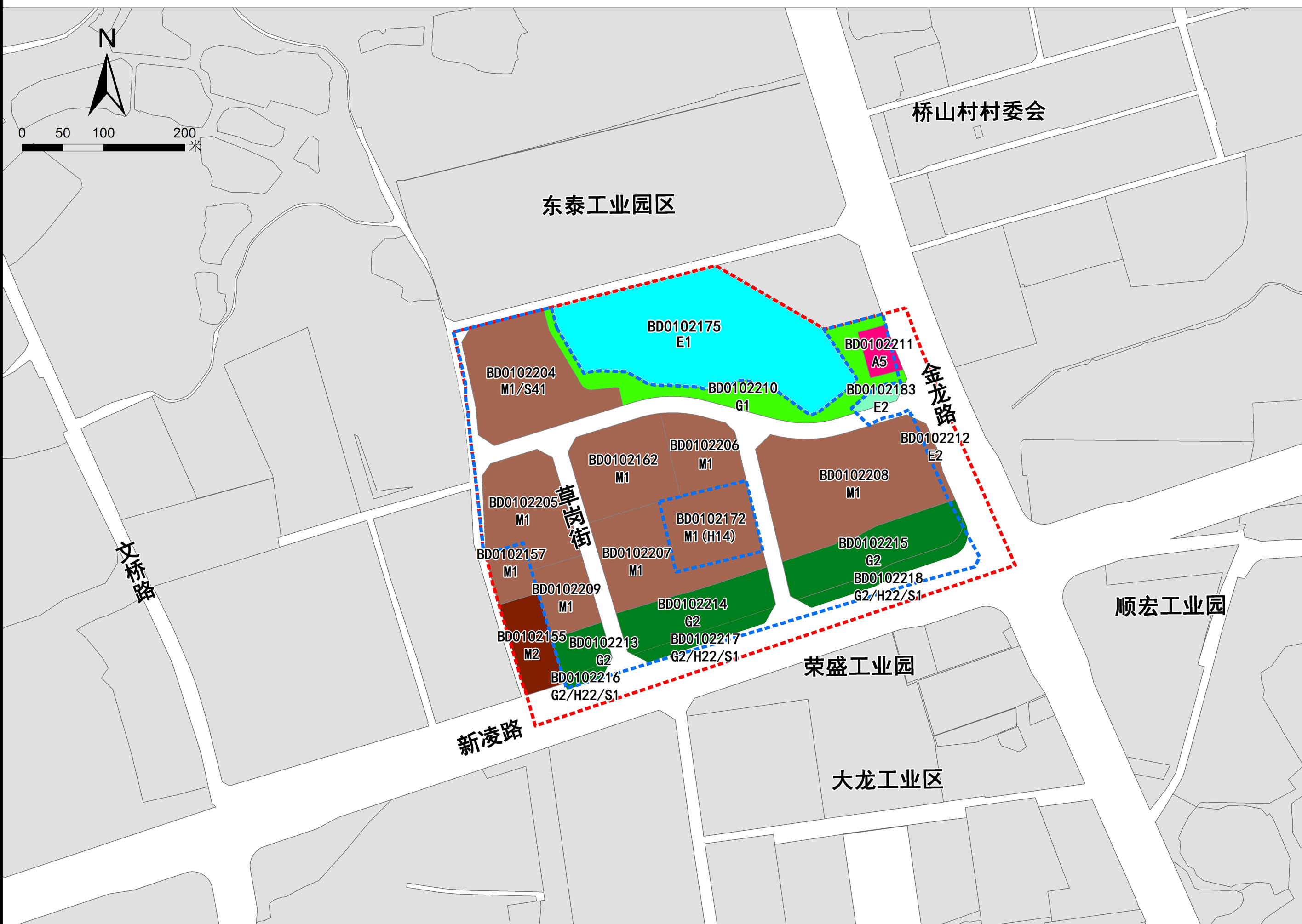
在保证安全的前提下，项目改造范围内建筑工程对莲花山过江通道采用50米退缩距离，莲花山过江通道50-100米退缩范围内，建筑高度控制为24米。

附注：

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



原控规示意图



修改后规划示意图

区位图



编
码

BD0102

指
北
针



比
例
尺

0 50 100 200
m

图 例

- | | |
|--|-------------------|
| | 改造范围 |
| | 城市更新单元范围 |
| | 一类工业用地 |
| | 一类工业用地（村镇企业用地） |
| | 一类工业用地（村庄建设用地） |
| | 一类工业用地兼容公共交通站场用地 |
| | 二类工业用地 |
| | 商业金融用地（村镇企业用地） |
| | 医疗卫生用地 |
| | 耕地 |
| | 农林用地 |
| | 公园绿地 |
| | 防护绿地 |
| | 防护绿地兼容公路用地和城市道路用地 |
| | 水域 |