广州医科大学附属第一医院沿江院区地块（AY14140规划管理单元）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：2025年6月10日
批准文号：穗府函〔2025〕156号

用地位置：

项目地块位于珠江北岸，西至靖海路，南至长堤大马路，东临丽丰国际中心，北至一德路。

批准内容：

（一）规划用地和指标调整

1. 根据用地权属范围修正用地边界，AY014140地块用地面积由10494平方米调整为10447平方米；同步修正AY014141地块用地边界和用地面积，按照建筑面积不变的原则修正容积率。用地性质保持医疗卫生用地不变（根据新旧国标，将C5转换为A5）。

2. AY014140地块计容建筑面积由≤5.73万平方米调整为≤10.71万平方米；容积率由≤5.462调整为≤10.25；建筑密度由58.5%调整为结合城市设计、交通场地设计、建筑间距退让等因素综合论证确定，具体以最终批复建筑设计方案为准；绿地率由≥24%调整为按不低于现状控制；本次新建建筑按照不超过34.9米控制。

（二）公共服务和市政基础设施调整

AY014140、AY014141地块公共服务设施保持综合医院不变，AY014140落实警务室1处、建筑面积60平方米， 5G基站3处。

（三）停车位要求

机动车泊位505个，非机动车泊位100个（结合项目实际需求配置，以最终批复建筑设计方案为准），可以配建机械式停车泊位，设置比例不宜大于配建停车泊位总数的50%。

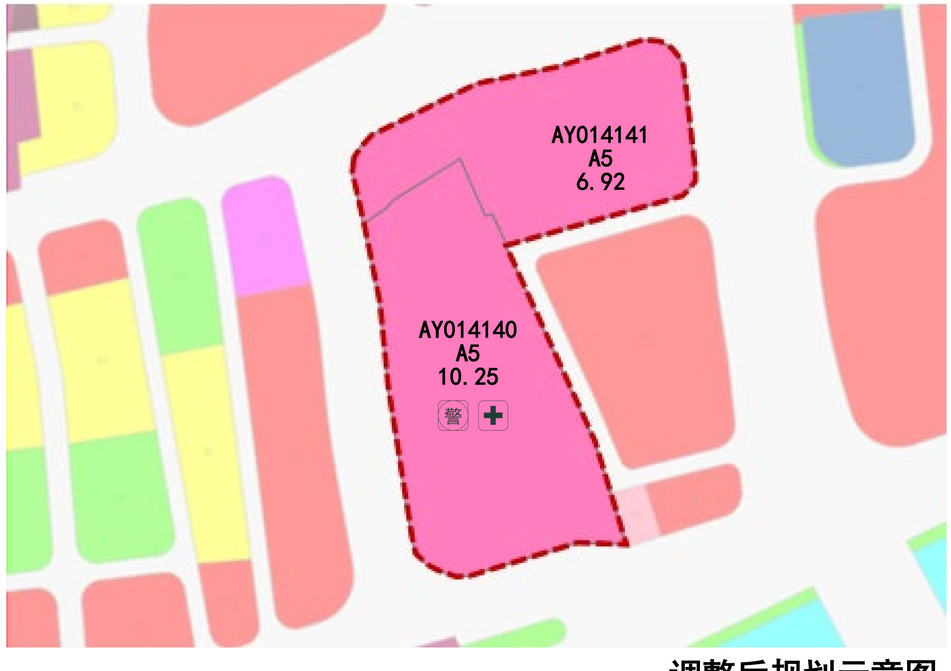
（四）建筑工程退界和间距要求

为充分延续传统骑楼街界面，维护老城区沿路城市界面肌理，规划方案沿靖海路一侧参照周边现状骑楼形式设置贴城市道路路缘石、结合人行道路设计的骑楼。在满足周边道路通行需求、消防安全和日照要求的前提下，以最终批复建筑设计方案为准。

附注：

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

调整前规划示意图



调整后规划示意图

区位图

编码	AY0141	指北针	N
比例尺	0 50 100 200m		

图例

- 规划范围
- C5 医疗卫生用地
- A5 医疗卫生用地