荔湾区海中村村镇工业集聚区城市更新单元（AF0502规划管理单元）详细规划通告附图

审批单位：广州市人民政府

批准时间：2025年11月6日

批准文号：穗府函〔2025〕272号

用地位置：

项目地块位于广州市荔湾区中南街道南部海中村，北至海龙路，东临花地大道，南临广佛河。

批准内容：

（一）用地布局调整

改造范围总用地面积14.22公顷，总计容建筑面积调整为42.38万平方米。其中，一类工业用地面积调整为8.48公顷，计容建筑面积42.38万平方米；公园绿地调整为3.59公顷，城市道路用地2.08公顷，水域0.07公顷不变。

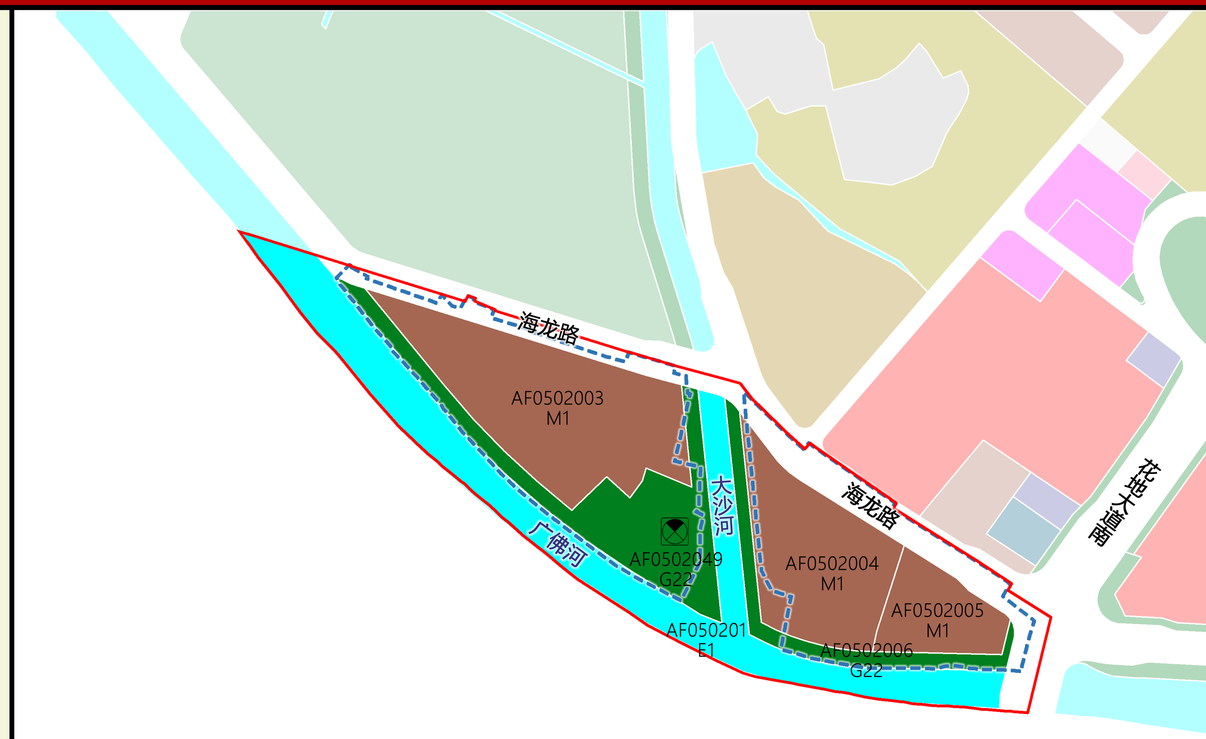
（二）规划指标调整

1.一类工业用地：保留AF0502003、AF0502004地块编号，取消AF0502005地块编号；依据集体用地权属边界及河涌管理要求调整用地边界，总用地面积由9.4公顷调整为8.48公顷，将0.92公顷工业用地调整为绿地；容积率由≥2.0且≤4.0调整为≥3.0且≤5.0，总计容建筑面积由≥18.8万平方米且≤37.6万平方米调整为≥25.43万平方米且≤42.38万平方米，用地属性为一类工业用地，建筑密度≥30%，绿地率≤20%，建筑限高100米；AF0502003地块增加公厕、垃圾收集站各1处，AF0502004地块增加公厕1处。

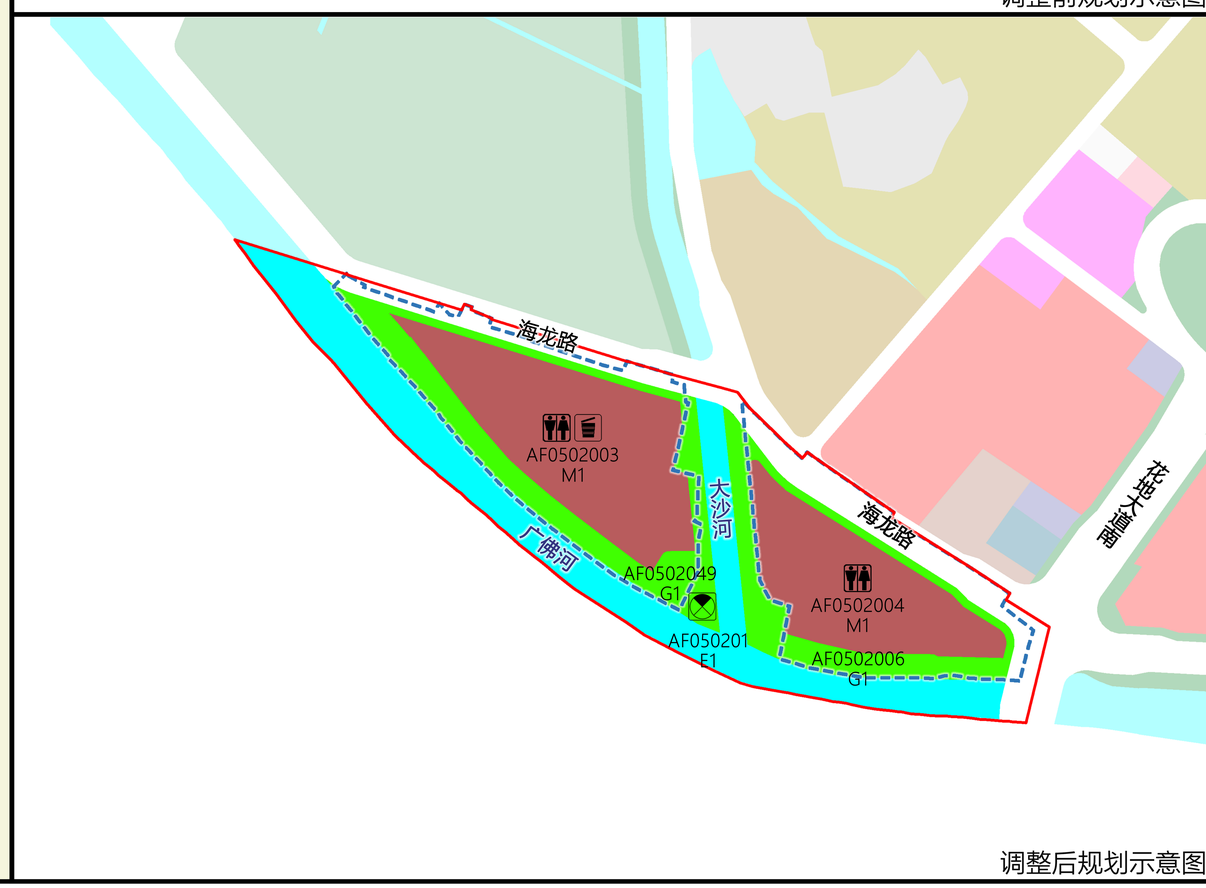
2.绿地：AF0502049、AF0502006地块用地性质由防护绿地调整为公园绿地；将绿地总用地面积由4.21公顷调整为5.13公顷。

附注：

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

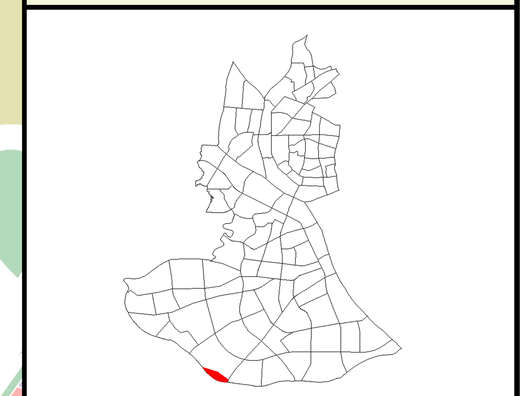


调整前规划示意图



调整后规划示意图

区位图



编码	AF0502	指北针	N
比例尺	0 50 100 200米		

图 例

调整前

- 改造范围
- 城市更新单元范围
- M1 一类工业用地
- G22 防护绿地
- E1 水域
- 排涝泵站

调整后

- 改造范围
- 城市更新单元范围
- M1 一类工业用地
- G1 公园绿地
- E1 水域
- 排涝泵站
- 公共厕所
- 垃圾收集站