

广州市规划和自然资源局

穗规划资源〔2019〕37号

广州市规划和自然资源局关于公布实施 《海珠创新湾（沥滘片区）城市设计及 控制性详细规划》等3项规划成果的通告

根据《广东省城市控制性详细规划管理条例》，《海珠创新湾（沥滘片区）城市设计及控制性详细规划》《番禺区洛溪岛城市设计及沙溪组团控制性详细规划》《天河区帝景山庄地块控制性详细规划》等3项规划成果已完成规划技术审查、批前公示等程序，并经广州市城市规划委员会审议通过后获广州市人民政府批准（穗府函〔2019〕16号），自批准之日（2019年1月28日）起生效。

根据《中华人民共和国城乡规划法》第八条“城乡规划组织编制机关应当及时公布经依法批准的城乡规划”的规定，现由我局公布实施。有关规划成果信息可查询我局官方网站。

特此通告。

- 附件：1. 《海珠创新湾（沥滘片区）城市设计及控制性详细规划》通告附图
2. 《番禺区洛溪岛城市设计及沙溪组团控制性详细规

划》通告附图

3. 《天河区帝景山庄地块控制性详细规划》通告附图



公开方式：主动公开

海珠创新湾（沥滘片区）城市设计及控制性详细规划通告附图

审批单位：广州市人民政府

审批时间：2019年1月28日

批准文号：穗府函〔2019〕16号

用地位置：东临海珠国家湿地，西邻广纸片区，北接海珠湖，南隔珠江后航道与番禺区隔江相望，总面积约9.82km²。（扣除珠江后航道水域面积为8.07km²）

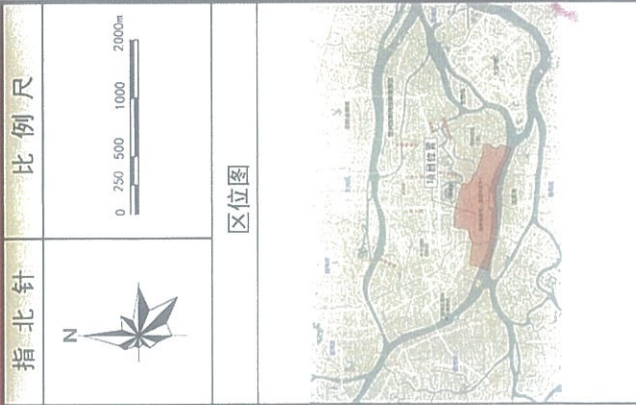
批准内容：《海珠创新湾（沥滘片区）城市设计及控制性详细规划》规划成果

- 1、功能定位：新城市轴线（南段）滨水生态、科技创新集聚区。
- 2、土地利用规划及开发规模
总用地面积807公顷，建设用地684公顷，建设总建筑面积1063万平方米（包含幼儿园、中小学、文化站、市政公用设施的建筑面积45万平方米，此类设施在后续建设中根据实际情况调整），容积率1.32。中小学总建筑面积不小于21.8万平方米，幼儿园总建筑面积不小于4.2万平方米。
- 3、公共服务设施规划
统筹布局教育、医疗、卫生、文化、体育等公共服务设施，共设置区域统筹级和街道级公共服务设施155处。
- 4、综合交通规划

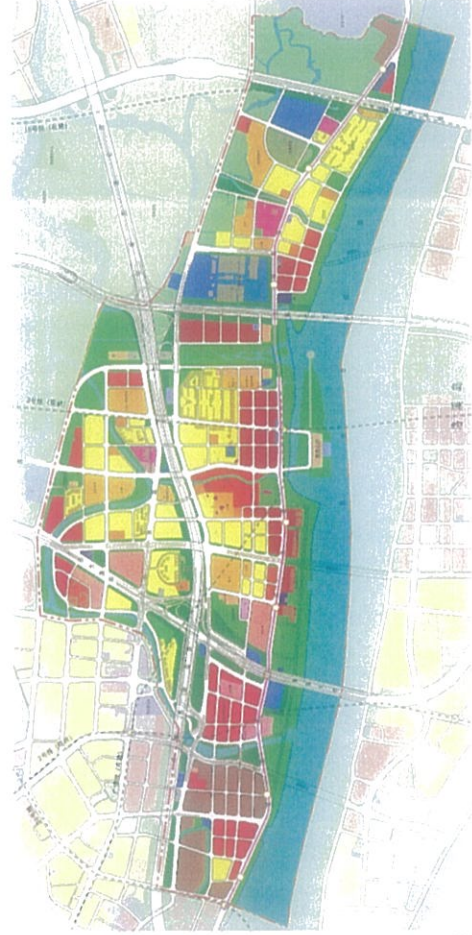
- (1) 关于轨道交通：在现状二三号线、广佛线基础上，规划落实18号线。规划范围内形成4条轨道交通线路和2座枢纽站点（下一步结合区域交通规划增设轨道交通线路和站点）。
- (2) 关于道路交通：形成“六横十三纵”干道路网；增加密度，细化街区，优化后核心区的道路密度；不低于19.0km²/km²。

- 5、市政公用设施规划
规划增加220kv变电站2座，110kv变电站4座，污水泵站1座，消防站2座，其中给水规划方面，由南洲水厂为规划区供水；污水规划方面，排往现状沥滘污水处理厂；电力方面，远期用电引自区内550kv变电站。

附注：
查询网址：www.gzlpc.gov.cn

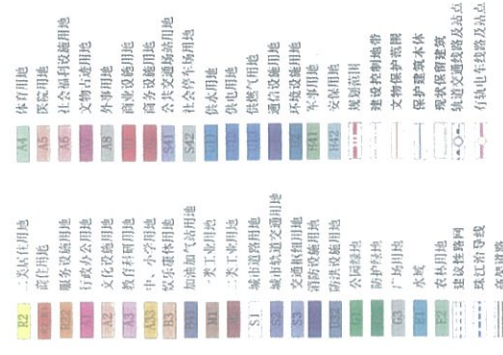


原规划示意图



调整后规划示意图

图例



番禺区洛溪岛城市设计及沙溪组团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：2019年1月28日

批准文号：穗府函〔2019〕16号

用地位置：

位于番禺区洛溪岛，控规优化范围内岛域面积约268公顷。

批准内容：

- 洛溪岛整体城市设计
 - 洛溪岛位于新城市轴线南端，应延续城市轴线风貌，中部地区设置中央公园和80-180米的标志性建筑群，以开放性空间作为轴线收口。
 - 保护和恢复“岛”特色风貌，逐步打造环岛100米开敞空间并布置公共服务设施，梳理水网脉络，打通各条滨水通道，实现“还岛于民”。
 - 规划设置14条主要出岛通道，强化与周边地区的交通衔接，促进跨江融合发展；全面打通环岛路，规划控制26米宽道路红线和30至70米宽景观空间。通过主路与辅路结合设计和合理搭配绿道，设置100米宽的迎宾林荫大道，形成岛内绿化走廊和视线通廊。
 - 严格控制建筑高度。除已批项目外，临江一线不布置住宅建筑，一线街区的建筑高度控制在40米，二线控制在60米内。
- 沙溪组团
 - 总体指标和开发强度

依据洛溪岛整体城市设计方案，沙溪组团规划总用地面积255.34公顷，建设用地250.56公顷，总建筑面积410.63万平方米，毛容积率1.64，组团内各地块功能和规划指标弹性控制（容积率≤5.5），公园绿地面积20.19万平方米。上述建筑面积为规划控制的上限规模，最终应在不超过该总体指标的前提下，按照经批准的城市设计、旧村改造方案实施。
 - 道路和交通设施

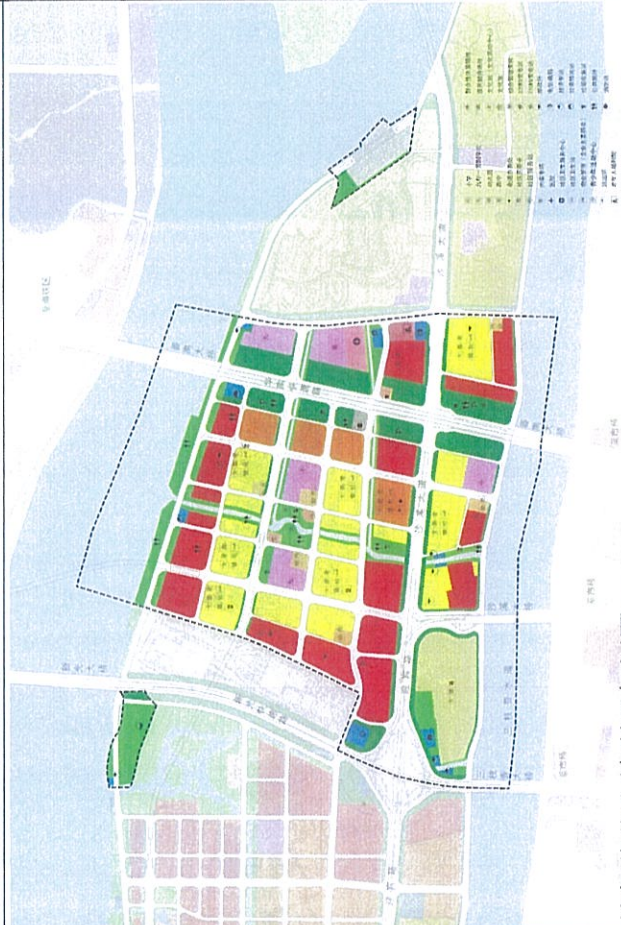
区域路网保持“五横五纵”的方格网街区式结构，路网密度不低于11km/km²，设置2处公交首末站（1处兼容设置，1处独立占地设置）和4处社会停车场（1300泊）。
 - 公共服务设施规划

规划九年一贯制学校、高中、社区卫生院、消防站、变电站、通信机楼、垃圾转运站、泵站等市政公共服务设施共15处，用地面积≥22.18万平方米。
 - 净水厂地块

洛溪净水厂选址用地性质为绿地、道路用地、水域兼容环境设施用地，用地面积5.78万平方米。
 - 海警基地地块

海警基地选址用地性质为特殊用地、绿地和道路用地，用地面积6.92万平方米，建筑面积≤3万平方米（以满足海警安置需求为准），毛容积率≤0.43，建筑限高30米。

洛溪岛城市设计总平面图

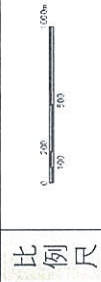
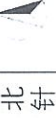


控规优化土地利用规划图

规划管理单元区位图



编码
BA0103
BA0104



图例

- R1 一类居住用地
- R2 二类居住用地
- R22 二类居住用地兼容商业设施用地
- B1 商业或商务设施用地
- A2 文化设施用地
- A3 教育设施用地
- A4 体育设施用地
- A5 医疗设施用地
- A6 社会福利设施用地
- G1 公用设施用地
- G2 公园绿地
- G3 防护绿地
- H1 特殊用地
- E1 水域
- 控规优化范围界线

天河区帝景山庄地块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：2019年1月28日

批准文号：穗府函〔2019〕16号

用地位置：

帝景山庄地块位于广州市天河区奥体路、悦景路北侧，天河区AT1003规划管理单元范围内，总用地面积10.1公顷（151.5亩）。

批准内容：

一、AT1003052地块：用地性质为中小学用地（A33），用地面积20209平方米，建筑面积≥10572平方米，容积率≥0.523，绿地率≥35%，设置45班九年一贯制学校1处。

二、AT1003014地块：用地性质为二类居住用地（R2），根据中小学用地适当调整用地边界，用地面积80686平方米，建筑面积≤250847平方米，容积率≤3.109，建筑密度≤30%，绿地率≥35%，建筑限高54米（高低错落布局），设置公服设施6班幼儿园、环卫房、管理处、邮政所各1处。

三、项目地块具体建筑高度需符合南部战区空军意见及周边相关特殊设施施控高要求。

附注：

查询网址：www.gzipc.gov.cn

