

广州市规划和自然资源局海珠区分局

关于三滘村启动区 AH1007004 地块 规划意见的复函

广州新中轴海珠片区城市更新指挥部办公室：

为配合你单位开展前期工作，根据第四届广州市规划委员会地区规划专业委员会第二十五次会议审议通过的《广州城市新中轴海珠片区三滘、东风启动区控制性详细规划》，现将相关地块规划情况提供如下：

在广州 2000 坐标系下，总用地面积 12981 平方米，可建设用地面积 12981 平方米。关于 AH1007004 地块：

（一）用地性质为商业商务用地兼容一类工业用地，用地面积为 12981 平方米，容积率 ≤ 13.57 ，计算容积率建筑面积 ≤ 176200 平方米，建筑密度 $\leq 50\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ ，建筑限高为 250 米。

（二）交通基础设施：公交首末站（用地面积 2400 平方米，建筑面积 240 平方米）

（三）配建公共服务设施：邮政所（建筑面积 500 平方米）1 处

（四）配建市政公用设施：公共厕所（建筑面积 100 平方米）1 处、垃圾收集站（用地面积 350 平方米，建筑面积 250 平方米）1 处、再生资源回收站（建筑面积 50 平方米）1 处、地块建设调蓄设施用地面积 999 平方米（规模 999 立

方米)

(五) 备注: 1、综合产业用地按照《广州市规划和自然资源局关于印发进一步优化审批服务机制惠企利民促进经济社会发展若干措施(第三批)的通知》执行。2、产业(商业商务服务业)公共服务设施建筑面积配建比例下限为地块产业(商业商务服务业)建筑面积的6%,具体产业公服类型可结合实际情况按照《广州市城市更新单元设施配建指引》相关要求配置。3、在AH1007004和AH1007037地块的总建设量不变、建筑限高不突破、满足建筑间距要求,且为同权属单位的前提下,允许相邻用地边线处的建筑退界距离不作强制要求。4、公交首末站宜设于建筑首层或地下一层。

正式规划条件以最终批复为准。

附件:建设用地规划示意图

广州市规划和自然资源局海珠区分局

2025年4月18日



建设用地规划示意图

