

(番禺区BB0204、BB0301、BB0302、BB0401、BB0206规划管理单元) 控制性详细规划

批准文号：穗府函[2018]8号

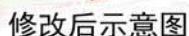
项目用地位于广州国际创新城南岸起步区，总面积567.57公顷，其中西南片包括国际校区组团、暨大校区组团、科创综合组团，东北片包括广医校区组团和安置区。

一、主要指标:

国际校区组团用地面积114.7公顷，总建筑面积≤140万平方米（不含预留用地），集中绿地面积≥16.05公顷，公共配套设施7处；暨大校区组团用地面积118.08公顷，总建筑面积≤118.08万平方米（不含预留用地），集中绿地面积≥20.68公顷，公共配套设施6处；广医校区组团用地面积67.1公顷，总建筑面积≤47.17万平方米，集中绿地面积≥17.13公顷，公共配套设施4处；广医安置区用地面积6.67公顷，总建筑面积≤16.67万平方米，容积率2.5，公共配套设施5处，建筑限高40米；科创综合组团用地面积156.02公顷，总建筑面积≤240万平方米，集中绿地面积≥15.81公顷，公共配套设施27处。

二、各组团在保持总建筑面积不增加、绿地面积不减少、配套设施规模不降低、路网密度不减小、维持城市设计总体要求的前提下，后续可通过开展详细设计对规划方案作进一步优化和深化。

三、在后续阶段应统筹做好创新城南岸起步区西南片三大组团的城市设计，进一步研究各组团之间的空间和交通联系，形成融合、开放、共享的校园和城市关系；同时控制好该片区建筑高度，优化城市天际线。



控规管理单元范围



图 例

A31	高等院校用地		环卫用地
B2	二类居住用地	G1	公园绿地
B22	服务设施用地	G2	防护绿地
A22	文化娱乐设施用地	E1	水域
A33	中小学用地	E2	农林用地
A51	医院用地		道路
	文物、古遗址用地		河道水域控制线(建议)
	商业用地/商务用地		细分支路
	(村建设用地)		细分地块界线
	商业用地/商务用地/ 居住用地(村建设用地)		立交
	商业用地/商务用地/ 二类居住用地(村建设用地)		
B (H1)	居住用地(村建设用地)		文物保护范围界线(建议)
B (H2)	混合综合发展用地		文物保护控制地带界线(建议)
B (H3)	消防设施用地		轨道交通线
B (H4)	公共交通场站用地		规划范围
	供水用地		
	供电用地		
	排水用地		

图例	完全中学	图例	文化站
图例	小学	图例	社区卫生服务中心
图例	幼儿园	图例	社区卫生服务站
图例	社区居委会	图例	居民健身场所
图例	物业管理(含业主委员会)	图例	公共场所
图例	星光老年之家	图例	公园
图例	社会停车场/库	图例	垃圾填埋场
图例	消防站	图例	污水处理厂
图例	110kV变电站	图例	供水加压站
图例	220kV变电站		