

广州中车轨道交通装备有限公司地块（番禺区BA0304规划管理单元）
控制性详细规划修正通告附图

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2024年11月18日
批准文号：穗府番规划资源审〔2024〕114号

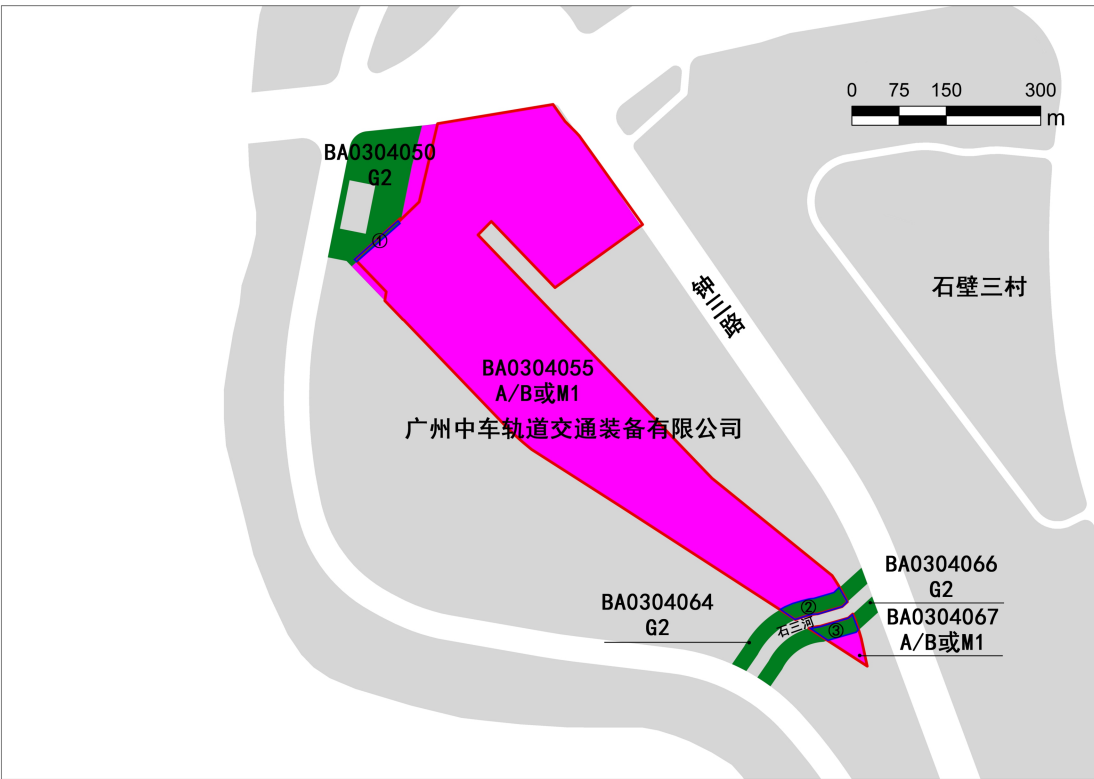
用地位置：规划范围位于番禺区石壁街，广州南站以北，东新高速以西。

批准内容：
1、规划用地和指标
根据权属界线修正导则地块边界，规划范围内地块①②③用地性质由防护绿地（G2）修正为弹性用地（A/B或M1），修正后：地块①②并入地块BA0304055，用地面积修正为195423m²，容积率修正为≤0.476，建筑面积保持≤93024m²不变，建筑限高≤24m，有特殊生产工艺需求的，经论证后可适当提高，其余控制指标保持不变；地块③并入地块BA0304067，用地面积修正为3079m²，容积率修正为≤0.228，建筑面积保持≤702m²不变，建筑限高≤24m，有特殊生产工艺需求的，经论证后可适当提高，其余控制指标保持不变。

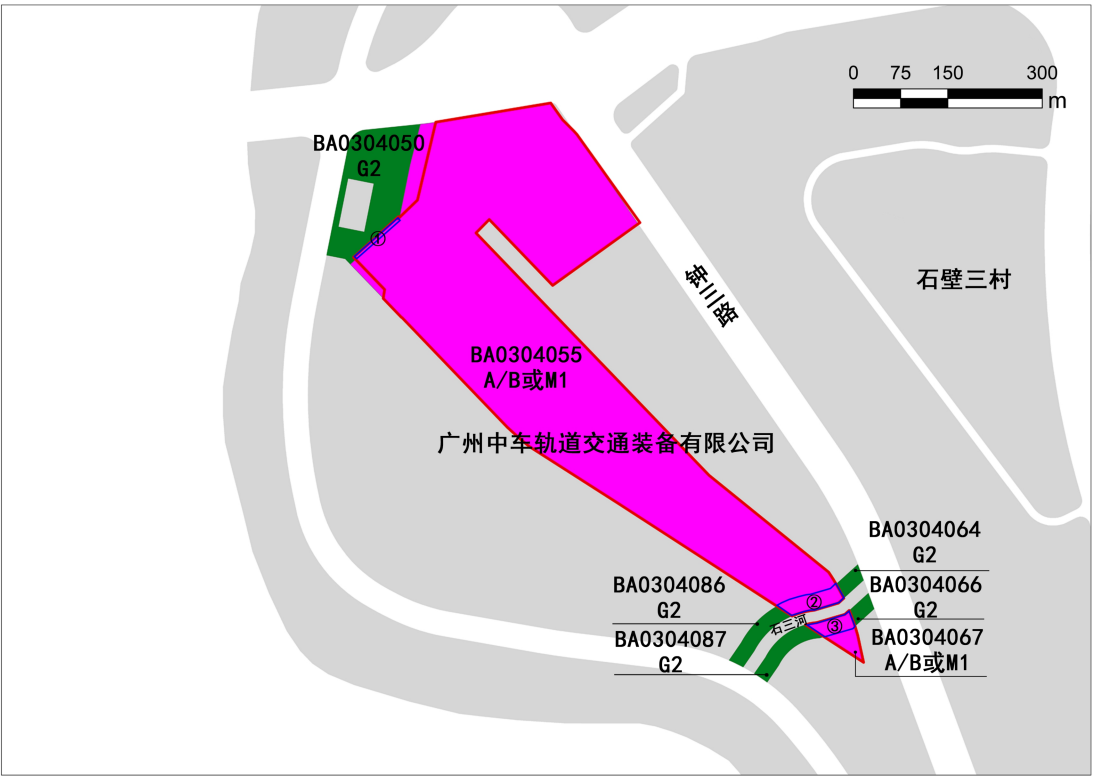
为保证地块南侧石三河河涌沿线25米宽绿带的延续性，在建筑设计方案阶段项目地块需退缩石三河25米规划设置集中绿地，集中绿地上除现状已建的轨道和铁路桥等设施外，不再新建其他的建（构）筑物，以后政府若需要对上述区域实施绿化，则由权属单位负责实施和养护。地块涉及现状水域，应按现状保留。涉及河涌管理范围，应满足河涌水系相关管控要求。

2、绿地占补平衡
权属范围内减少绿地面积4413m²，申请在番禺区石碁镇智造创新园控规调整中统筹占补平衡。
根据在编《番禺智造创新园近期工业用地BE0202142、BE0202176等地块（番禺区BE0202规划管理单元）控制性详细规划深化及优化》，调整后公园绿地增加6.65公顷，可用于本次规划方案占补平衡。

附注：
查询网址：
广州市规划和自然资源局网站（<http://ghzyj.gz.gov.cn/>）
广州市番禺区人民政府门户网站（<http://www.panyu.gov.cn/>）



修正前规划示意图



修正后规划示意图

区位图



地理底图来源于《番禺区地图》
[审图号：粤AS(2023)006号]

编
码

BA0304

指
北
针



图 例

- A/B或M1 弹性用地
- G2 防护绿地
- 规划范围