荔湾区葵蓬村村镇工业集聚区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12月2日
批准文号：穗府函〔2025〕284号

用地位置：

项目地块位于广州市荔湾区中南部茶滘街下辖村葵蓬村，东邻花地河，西接佛山南海区东部新城，北至穗盐路。

批准内容：

（一）用地布局及规划指标

改造范围总用地面积14.09公顷，涉及地块总计容建筑面积上限约41.44万平方米，较现行控规增加20.05万平方米，用地性质由中小学幼托、文化娱乐用地、行政办公用地、村镇企业用地、二类居住用地、公园绿地（含街头绿地）、生产防护绿地、消防设施用地、水域调整为一类工业用地、消防设施用地、公园绿地、防护绿地、水域。其中，一类工业用地8.86公顷（含商业商务用地或一类工业用地），较现行控规增加5.74公顷；消防设施用地0.1公顷，较现行控规不变；公园绿地1.75公顷，较现行控规增加0.22公顷；防护绿地0.57公顷，较现行控规增加0.32公顷；道路用地2.35公顷，较现行控规增加0.49公顷；水域0.46公顷.较现行控规增加0.01公顷。

（二）改造范围内工业用地调整

改造范围内共有6个地块，其中：AF0110025、AF0110026、AF0110034、AF0110038地块调整为一类工业用地（M1），AF0110021地块调整为一类工业用地（M1，仅用于建设配套行政办公和生活服务设施建筑），总用地面积5.74公顷，容积率为≥3.0且≤5.0，计容总建筑面积为≥17.22万平方米且≤28.70万平方米，建筑密度为≥30%，绿地率为≤20%，工业建筑高度控制在60米以内(有特殊生产工艺需求的，经论证后可适当提高）；AF0110028地块保持不变。

（三）公共服务和市政基础设施

在详细规划单元内衔接统筹4处学校用地布局，其中改造范围内原规划36班小学调整至AF0110049地块，用地面积16506平方米，容积率≥0.7，建筑面积≥16200平方米，绿地率为≥35%，其余指标为“—”；改造范围内原规划30班初中调整至AF0109022地块，用地面积21873平方米，容积率≥0.7，建筑面积≥18000平方米，绿地率为≥35%，其余指标为“—”。

AF0110029地块调整为防护绿地兼容环卫设施用地（G2兼容U22），需配置建筑面积不小于400平方米的垃圾压缩站；AF0110074地块新增公共厕所和垃圾收集站各1处。

（四）水域及绿地调整

规划衔接范围内，结合道路调整、按照河涌管理要求、落实水务部门意见，合理优化河涌水域控制线，调整AF0110019、AF0110036、AF0110042、AF0110045、AF0110051、AF0110075地块边界，调整后水域面积较现行控规增加51平方米；同步优化绿地AF0110022、AF0110035、AF0110037、AF0110039、AF0110041、AF0110044、AF0110047、AF0110048、AF0110050、AF0110052、AF0110076地块边界，并将河涌两侧公园绿地、防护绿地的用地性质调整为公园绿地兼容防洪设施用地（G1兼容U32）、防护绿地兼容防洪设施用地（G2兼容U32），AF0110023地块调整为公园绿地，调整后绿地总面积较现行控规增加976平方米，满足绿地占补平衡和防洪排涝论证要求。

（五）道路交通调整

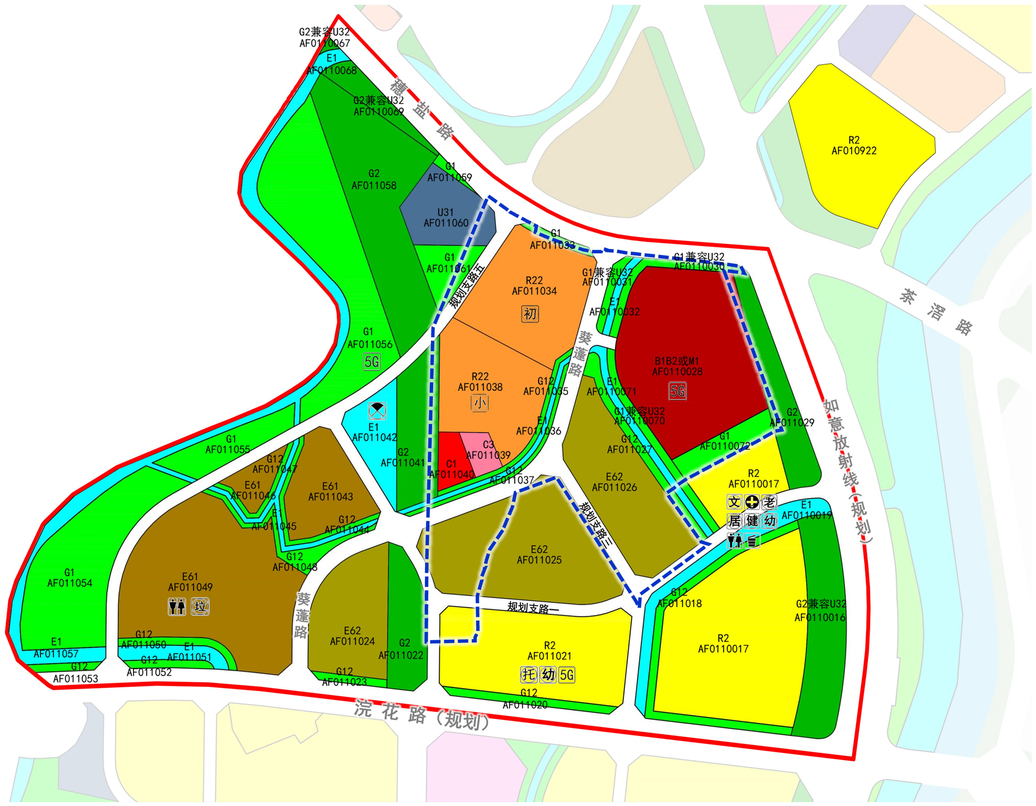
规划衔接范围内，优化葵蓬路（次干路）及规划支路一至五共5条支路线位，路网密度调整为8.3公里/平方公里，道路面积率提升至20.2%。

（六）衔接地块调整

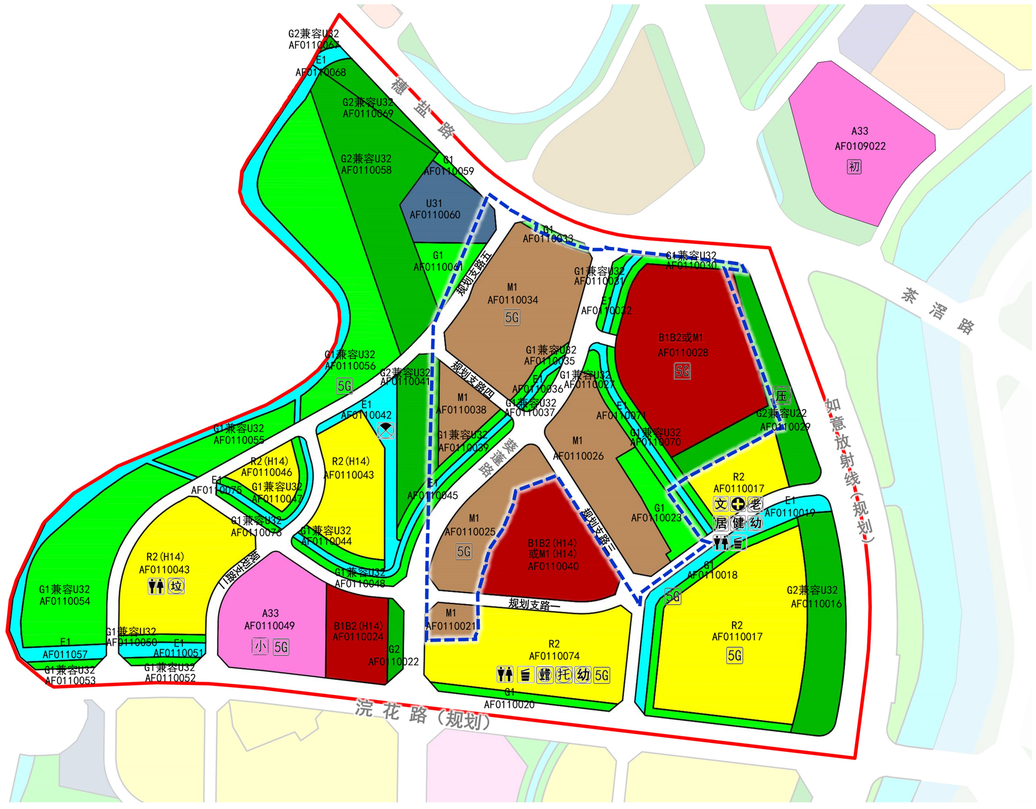
根据河涌水系、路网格局、绿地、公共服务设施的优化情况，按照不增加计容建筑面积、不改变用地性质、不减少公益性用地面积的原则，相应调整沿线AF0110024、AF0110040、AF0110043、AF0110046、AF0110074共5个地块指标，并按照新旧国标转换要求更新用地性质代码。

附注：

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

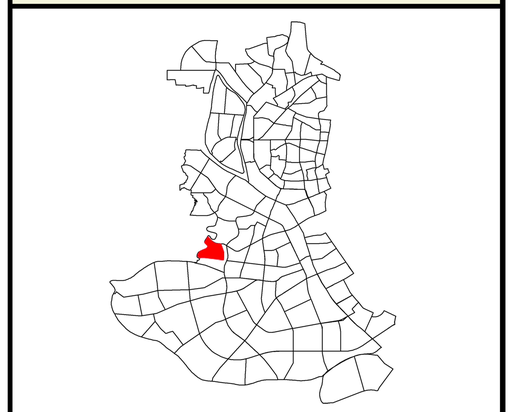


调整前规划示意图



调整后规划示意图

区位图



指北针 N

编码 AF0110

比例尺 0 50 100 200 米

图 例

调整前

- 规划衔接范围
- 改造范围
- R22 中小学托幼
- R2 二类居住用地
- C1 行政办公用地
- C3 文化娱乐用地
- B1B2或M1 商业商务用地或一类工业用地
- G1(G12) 公园绿地(街头绿地)
- G1兼容U32 公园绿地兼容防洪设施用地
- G2 防护绿地(生产防护绿地)
- G2兼容U22 防护绿地兼容防洪设施用地
- E1 水域
- U31 消防设施用地
- E61 村镇居住用地
- E62 村镇企业用地

- 公共厕所
- 5G 5G基站
- 排涝泵站
- 垃圾收集站
- 垃 垃圾转运站
- 消防站
- 文 文化站
- 社区卫生站
- 老 老年人服务中心
- 健 居民健身场所
- 居 居委会
- 物业管理
- 幼 幼儿园
- 托 托儿所
- 小 小学
- 初 初中

调整后

- 规划衔接范围
- 改造范围
- M1 一类工业用地
- R2 二类居住用地
- A33 中小学用地
- U31 消防设施用地
- B1B2(H14)或M1(H14)商业商务用地(村庄建设用地）或一类工业用地(村庄建设用地）、B1B2(H14)商业商务用地(村庄建设用地）、B1B2或M1商业商务用地或一类工业用地
- G1 公园绿地
- G1兼容U32 公园绿地兼容防洪设施用地
- G2 防护绿地
- G2兼容U32 防护绿地兼容防洪设施用地
- G2兼容U22 防护绿地兼容环卫设施用地
- E1 水域

- 公共厕所
- 5G 5G基站
- 排涝泵站
- 压 垃圾压缩站
- 垃圾收集站
- 垃 垃圾转运站
- 消防站
- 文 文化站
- 社区卫生站
- 老 老年人服务中心
- 健 居民健身场所
- 居 居委会
- 物业管理
- 幼 幼儿园
- 托 托儿所
- 小 小学
- 初 初中