海珠区赤沙涌以东储备用地（HZ0401单元）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：2026年8月17日

批准文号：穗府函〔2026〕206号

用地位置：

规划范围东至赤沙车辆段，西至赤沙涌、北至黄埔涌，面积7.96公顷。

批准内容：

1. 规划用地和指标

规划范围总建筑面积14.82万平方米，较调整前减少10.45万平方米，其中：

AH031403地块拆分为HZ0401003-CZTBGX、HZ0401032-CZTBGX、HZ0401033-CZTBGX三个地块。HZ0401033-CZTBGX地块用地面积为6100平方米，用地性质调整为体育用地兼容文化设施用地、公共交通场站用地、其他交通设施用地（A4/A2/S41/S9），容积率2.79，建筑面积17000平方米。建筑密度55%，绿地率10%，建筑限高60米。HZ0401032-CZTBGX地块用地面积为444平方米，用地性质调整为广场用地（G3）。HZ0401003-CZTBGX 地块用地面积为43989平方米，用地性质调整为二类居住用地兼容商业设施用地（R2/B1），容积率2.98，建筑面积131160平方米。建筑密度28%，绿地率35%，建筑限高80米。

HZ0401010-CZTBGX、HZ0401011-CZTBGX、HZ0401012-CZTBGX地块各项指标保持不变。

2.公共服务设施与市政基础设施规划

根据《广州市城乡规划技术规定》，按照每100平方米住宅建筑面积不少于11平方米的标准配置社区公共服务设施。

配套公共服务设施总建筑面积1.33万平方米，含社区邻里中心、党群服务中心、社区管理公共中心、12班幼儿园等。

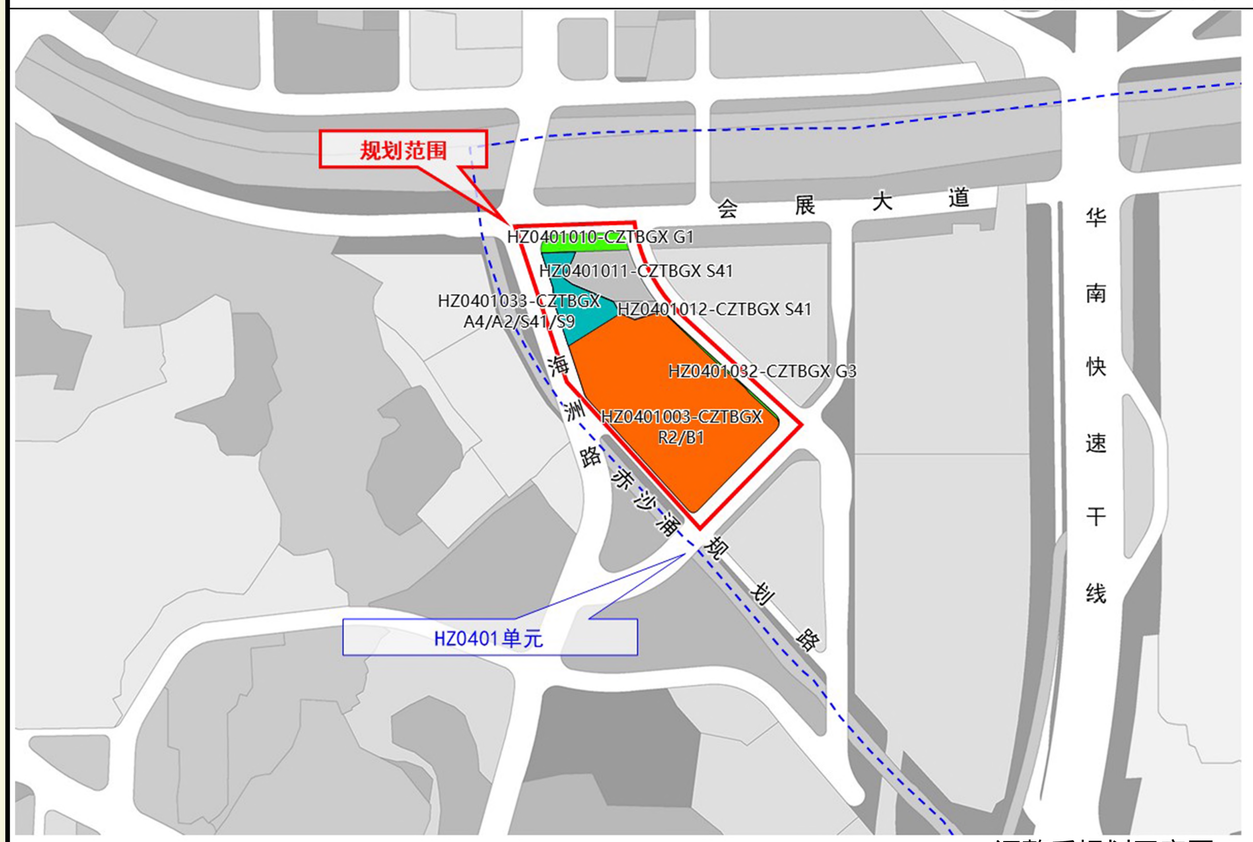
3.场地设计

HZ0401033-CZTBGX地块与HZ0401012-CZTBGX地块进行一体化设计，并在两地块南侧预留一条7米宽、24小时开放的东西向公共车行通道。在满足相关规范要求的前提下，两地块绿地率、公服可以整体统筹。

附注：

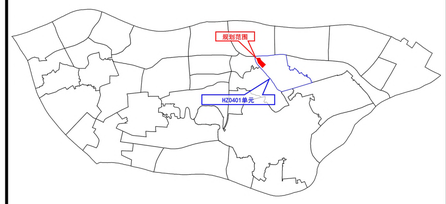
查询网址：https://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzgg/

调整前规划示意图



调整后规划示意图

规划管理单元区位图



编码	HZ0401	指北针	N

比例尺 0 100 200 300m

图 例

调整前

B2/B1/A2/A4	商务兼容商业、文化、体育用地
S41	公共交通场站用地
G1	公园绿地
G2	防护绿地
E1	水域

调整后

R2/B1	二类居住用地兼容商业用地
A4/A2/S41/S9	体育用地兼容文化设施用地、公共交通场站用地、其他交通设施用地
S41	公共交通场站用地
G1	公园绿地
G2	防护绿地
G3	广场用地
E1	水域