

白云区公共卫生医院地块（AB0109规划管理单元）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: 2023年11月4日
批准文号: 穗府函〔2023〕220号

用地位置:
规划范围位于白云区江高镇大石岗村东北部, 东靠广清高速, 南邻西二环高速。

批准内容:

1. 规划用地和指标
规划范围总用地面积12.98公顷, 总计容建筑面积13.2万平方米至30.8万平方米。

(1) AB0109010地块调整为医疗卫生用地, 用地面积73862平方米, 容积率1.2-3.4, 计容建筑面积88634平方米至251129平方米, 建筑密度 $\leq 35\%$, 绿地率 $\geq 40\%$, 建筑高度应符合机场净空管控要求。

(2) AB0109011地块调整为医疗卫生兼容商业商务兼容娱乐康体用地, 用地面积9849平方米, 容积率 ≤ 3.0 , 计容建筑面积29546平方米, 超出容积率2.5的建设量需使用留用地指标复合抵扣, 建筑高度应符合机场净空管控要求。

(3) AB0109012地块、AB0109013地块调整为医疗卫生兼容商业商务兼容娱乐康体用地, 用地面积分别为4733平方米和4344平方米, 容积率由 ≤ 1.5 调整为容积率1.5-3.0, 建筑面积分别为7099平方米至14199平方米和6516平方米至13031平方米, 超出历史批复容积率1.5的建设量需使用留用地指标复合抵扣, 建筑高度应符合机场净空管控要求。

(4) AB0109011、AB0109012、AB0109013留用地地块若为医疗卫生用地则建筑密度 $\leq 35\%$ 、绿地率 $\geq 40\%$; 若为商业商务兼容娱乐康体用地则建筑密度 $\leq 40\%$, AB0109011地块绿地率 $\geq 35\%$, AB0109012、AB0109013地块绿地率 $\geq 30\%$ 。

(5) AB0109014地块调整为公共交通场站用地, 用地面积1500平方米, 建筑面积150平方米。

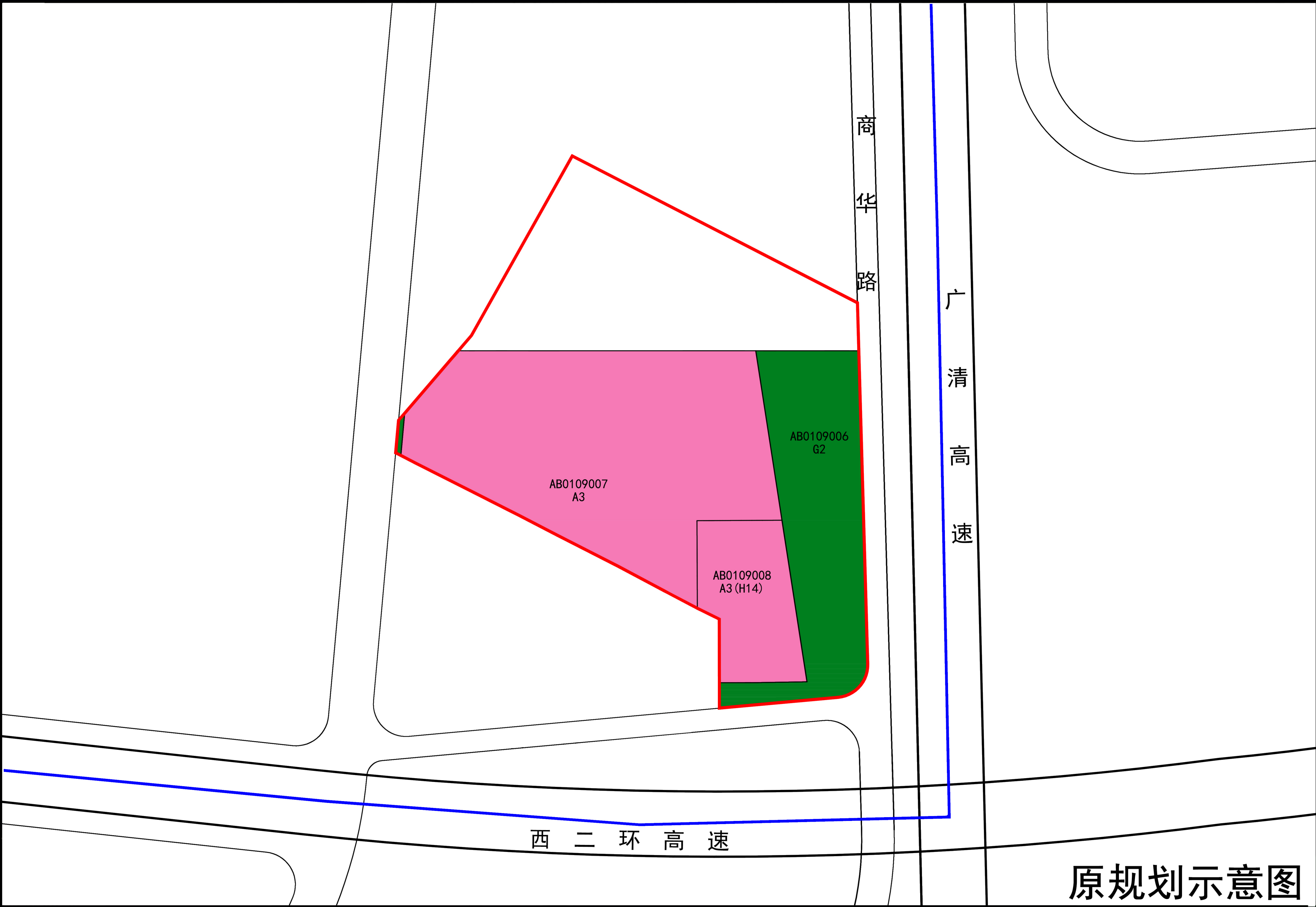
(6) AB0109015、AB0109016地块调整为防护绿地, AB0109006、AB0109007、AB0109008、AB0109009地块相应优化用地界线, 用地性质及规划指标保持不变。

2. 市政基础设施
设置市政公用设施6处, 分别为5G基站1处, 调蓄设施5处(调蓄容积总规模1274立方米)。

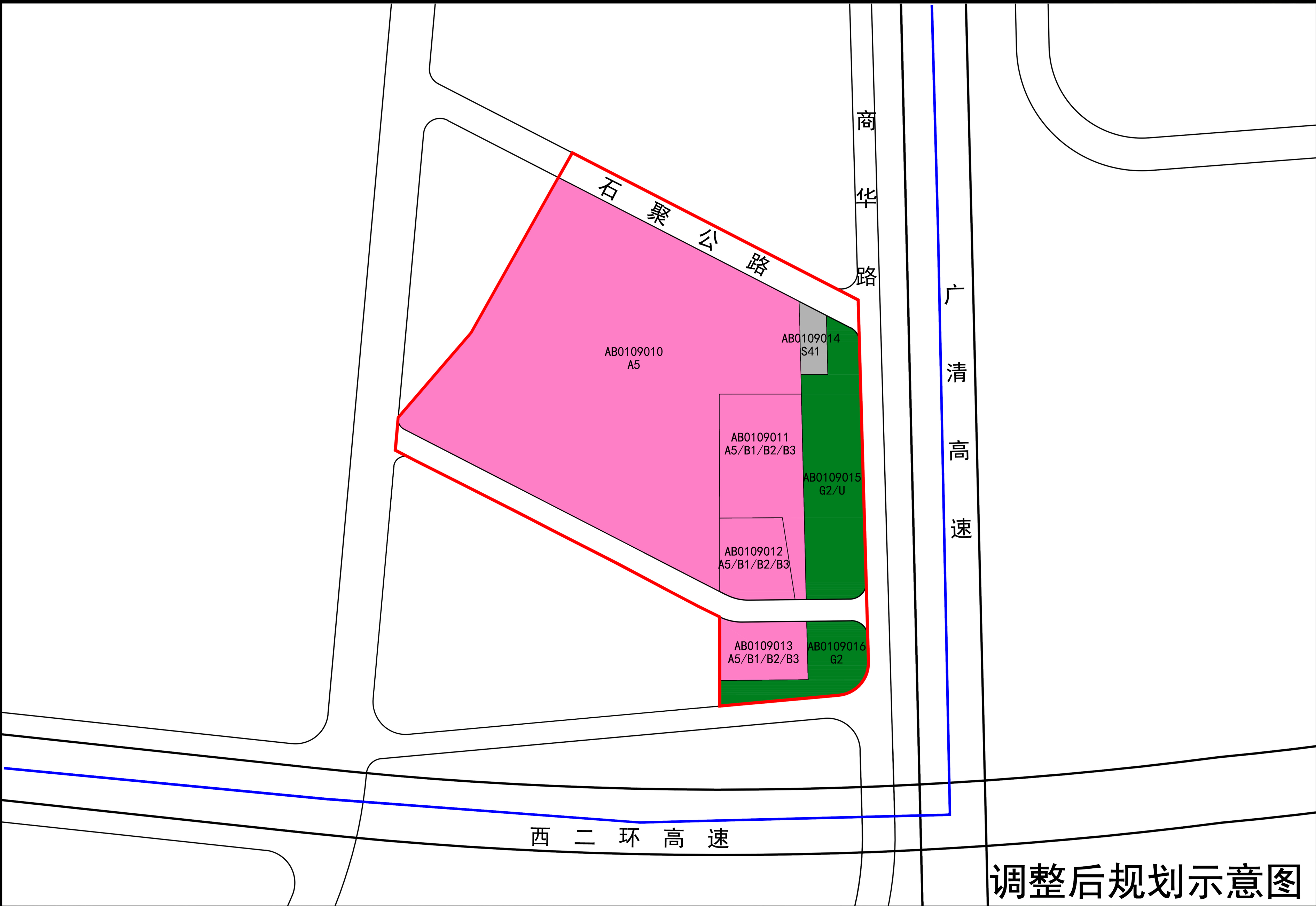
3. 道路交通调整
规划新增1条26米宽次干道和1条20米宽支路, 新增公交首末站1处。

4. 绿地占补平衡
优化后防护绿地面积减少7554平方米, 已在广州国际港及配套设施留用地地块中落实占补平衡。

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

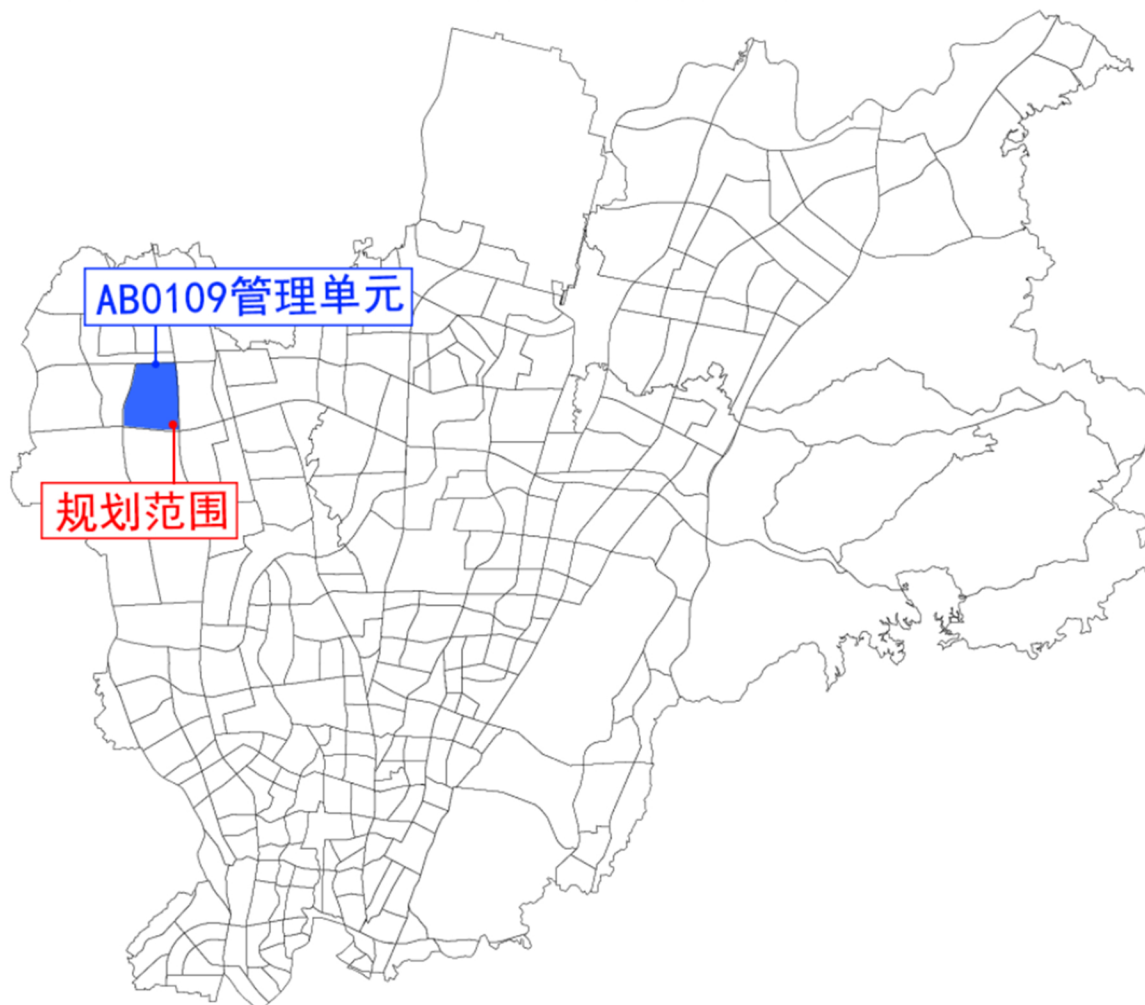


原规划示意图



调整后规划示意图

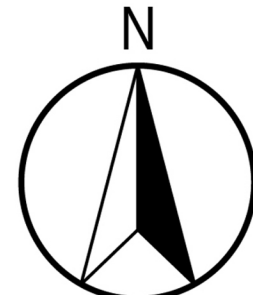
规划管理单元区位图



编码

AB0109

指北针



比例尺



图例

原规划

- A3 教育科研用地
- A3(H14) 教育科研用地(村庄建设用地)
- G2 防护绿地
- 规划管理单元范围
- 规划范围

调整后

- A5 医疗卫生用地
- A5/B1/B2/B3 医疗卫生/商业/商务/娱乐康体用地
- S41 公共交通场站用地
- G2/U 防护绿地/公用设施用地
- G2 防护绿地
- 规划管理单元范围
- 规划范围