

荔湾区中山八地块（AL0111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：2025年11月6日
批准文号：穗府函〔2025〕272号

用地位置：

项目地块位于荔湾区北部，中山八立交东北侧。规划范围面积14.73公顷，北至规划横路，西至南岸路，东至规划纵路，南至站前路，涉及AL0111规划管理单元。

批准内容：

（一）规划用地和指标

项目规划范围14.73公顷，调整后总计容建筑面积18.74万平方米。具体调整如下：

- AL011119地块结合权属边界，拆分为AL011119、AL011133、AL011134地块。其中AL011119地块用地面积26242平方米，用地性质为二类居住用地兼容交通场站用地与体育用地，容积率 ≤ 2.2 ，计容建筑面积56732平方米，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑密度 $\leq 28\%$ 。
- 结合塘前新街道路线位调整，新增AL011135、AL011136地块，用地性质为防护绿地，用地面积分别为2113平方米、1400平方米。
- 结合塘前新街道路线位调整与权属情况，在保证各个地块现行控规建筑量不变的情况下，调整道路沿线AL011114、AL011115、AL011117、AL01118、AL011120、AL011121地块、规划范围外地块的用地面积和容积率，其他控制指标不变。

（二）公共服务和市政基础设施

规划范围内规划公共服务与市政公用设施共20处，新增19处，其中：

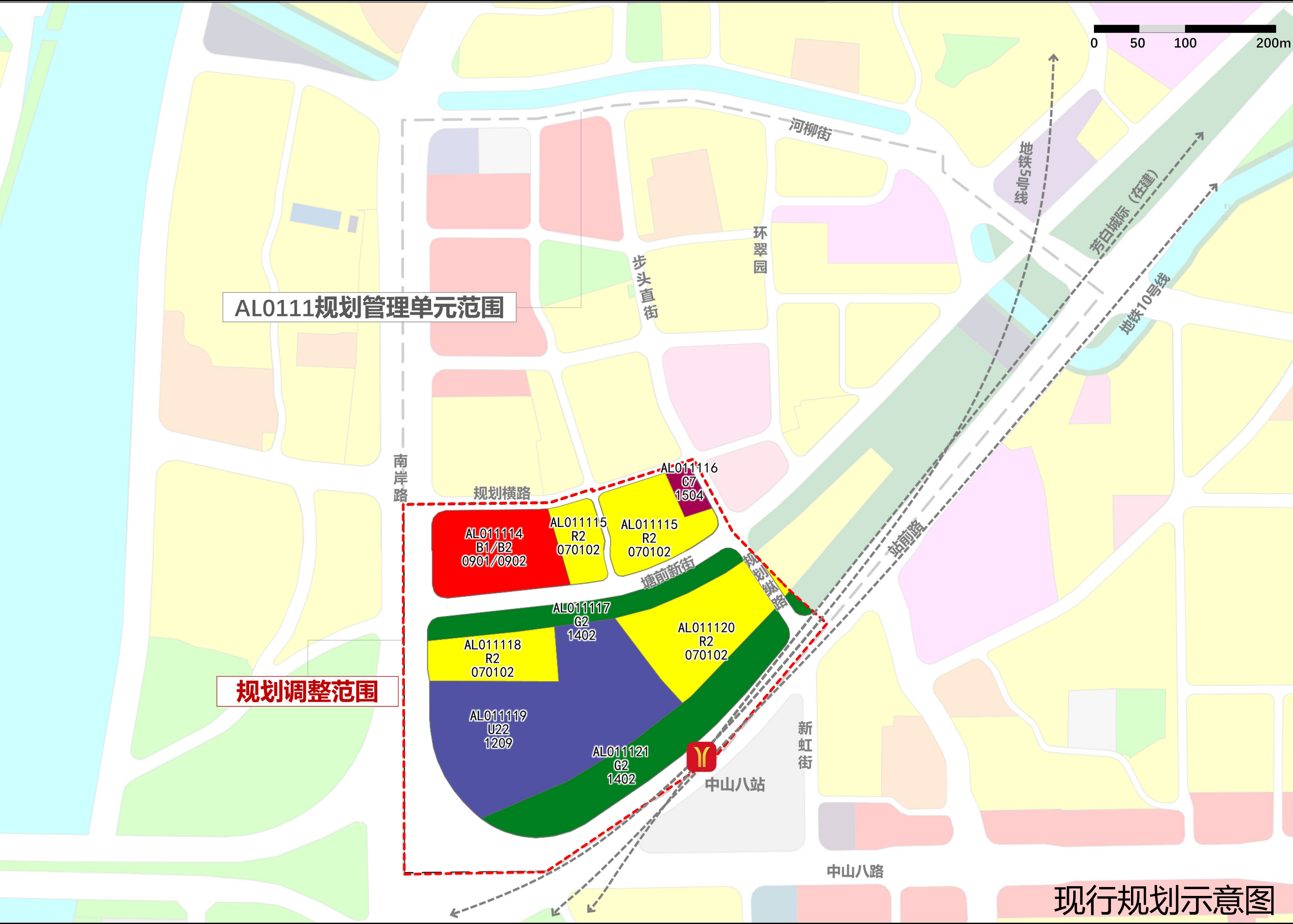
- 储备地块范围内配套公共服务设施新增10处，共计11处，公服设施面积共6060平方米，含5100平方米社区体育中心等配套设施，占住宅总建筑面积的11.96%。
- 储备地块范围外新增5G基站9处。

（三）道路交通调整

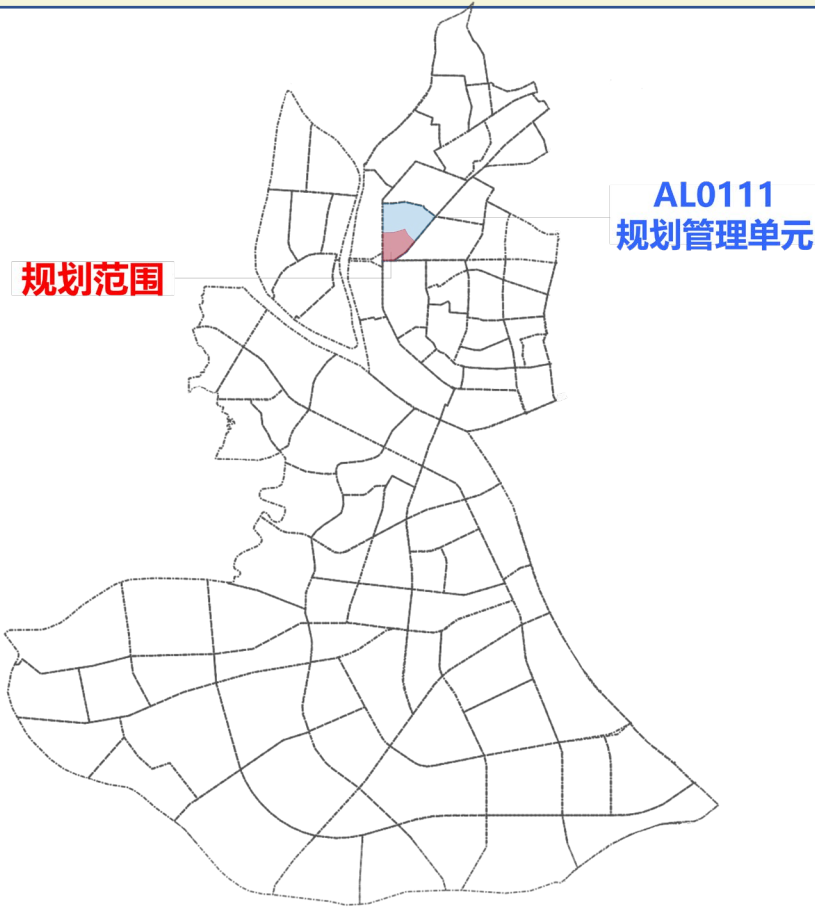
塘前新街红线向南适当偏移调整，并对南岸路与塘前新街红线倒角位置微调。规划支路向东适当偏移调整，南侧局部展宽与广湛高铁桥下空间协调。

附注：

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



区位图



指北针



编码

AL0111

图例

| 调整前 | 调整后 |
|--------------------------|------------------------------|
| U22 货运交通用地 | B1/B2 商业商务用地 |
| B1/B2 商业商务用地 | A7 文物古迹用地 |
| C7 文物古迹用地 | R2/S4/A4 二类居住用地兼容交通场站用地与体育用地 |
| R2 二类居住用地 | R2 二类居住用地 |
| G1 公园绿地 | G1 公园绿地 |
| G2 防护绿地 | G2 防护绿地 |
| --- 规划调整范围 | --- 规划调整范围 |
| - - - 荔湾区AL0111规划管理单元范围线 | - - - 荔湾区AL0111规划管理单元范围线 |
| ←- - - → 地铁线 | ←- - - → 地铁线 |
| 🚉 地铁站点 | 🚉 地铁站点 |
| 🚒 消防 | 🚒 微型消防站 |
| ♻️ 再生 | ♻️ 再生资源回收点 |
| 🏠 蓄 | 🏠 调蓄设施 |
| 5G | 5G基站 |
| 🏃 体 | 🏃 体育设施 |
| 🚌 公交 | 🚌 公交首末站 |
| 🚨 防 | 🚨 防空警报器 |
| 🏠 管理 | 🏠 物业管理 |
| 🎡 游 | 🎡 小区游园 |
| 🗳️ 议 | 🗳️ 社区议事厅 |
| 🏠 居 | 🏠 社区居委会 |
| 🚽 厕 | 🚽 公共厕所 |