

荔湾区坑口片区（首期范围）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12月2日
批准文号：穗府函〔2025〕284号

用地位置：

坑口片区位于荔湾区白鹅潭商务区，北至花蕾路、南至鹤洞路、西至白鹤沙涌、东至珠江，总用地面积454.54公顷。首期范围位于坑口片区东北部，北至花蕾路、南至龙溪大道、西至东漖涌、东至珠江，包括6个需近期建设开发的地块，总用地面积29.94公顷。

批准内容：

（一）首期范围规划优化

规划用地和指标：首期范围综合考虑安置复建需求、片区产业发展诉求并提供高品质居住环境及公共服务配套，将村镇居住用地、村镇企业用地、商务设施用地、公园绿地等调整为商住混合用地、二类居住用地、中小学用地等。规划总建设量由87.73万平方米调整为71.69万平方米（其中住宅45.19万平方米，产业17.92万平方米，公服及其他性质8.58万平方米）。

（二）道路、水系、绿地等优化内容

1. 道路交通优化：在加强道路可实施性和通达性的前提下，综合考虑土地权属、现状地形、改造方案、交评结论等要素，局部优化规划次干道一、白鹅潭大道线位，落实花城玻璃厂安置地、花地安置地等地块周边的支路网。另外102处交叉口转弯处路边线改为圆曲线控制。

2. 河涌水系调整：在落实片区水系调整、防洪排涝能力有提升的基础上，优先对大冲口涌、大冲口涌-冲口沙涌连通段、冲口沙涌、螺冲涌-冲口沙涌连通段等河涌线位进行优化。

3. 绿地系统调整：规划范围内绿地面积由47.78公顷增加为49.45公顷，较现行控规增加0.67公顷。本次首期规划调整对浣花路以北、规划次干道一沿线、首期范围内等区域绿地进行优化调整，其余区域绿地优化调整后续落实。

（三）其他事项

1. 协调地块规划指标：对首期范围外因规划道路、河涌水系、公园绿地和城镇开发边界调整所涉及的地块，位于改造范围内的地块衔接片区用地方案调整为规划待定地块，位于改造范围外的地块按照用地性质不调整、建筑面积不增加的原则修正地块规划指标。

2. 设计指引：延续聚龙湾启动区的设计指引，在浣花路以北范围内，采用宜人尺度的建筑退让距离，塑造更为紧凑的城市空间。建筑退让道路距离和道路红线转弯半径按如下要求控制：

——建筑退让道路距离：商业街区内的商业、办公、科研等非住宅建筑，沿支路的最小建筑退让道路距离要求为3米；沿次干路的最小建筑退让道路距离要求为5米；沿主干路的最小建筑退让道路距离要求为10米；多层与高层建筑可采用相同的小建筑退让道路距离要求，鼓励形成连续的城市界面，住宅建筑退让道路距离按《广州市城乡规划技术规定》执行。涉及历史文化遗产保护的，按相关保护规划要求控制。

——道路红线转弯半径：在满足交叉口安全视距、消防车和公交车等应急和大型车辆转弯要求的前提下，支路与支路、支路与次干路相交路口的道路红线转弯半径不宜小于6米；次干路与次干路相交路口的道路红线转弯半径不宜小于10米；支路与芳村大道相交路口的道路红线转弯半径不宜小于15米；次干路与芳村大道相交路口的道路红线转弯半径不宜小于20米。

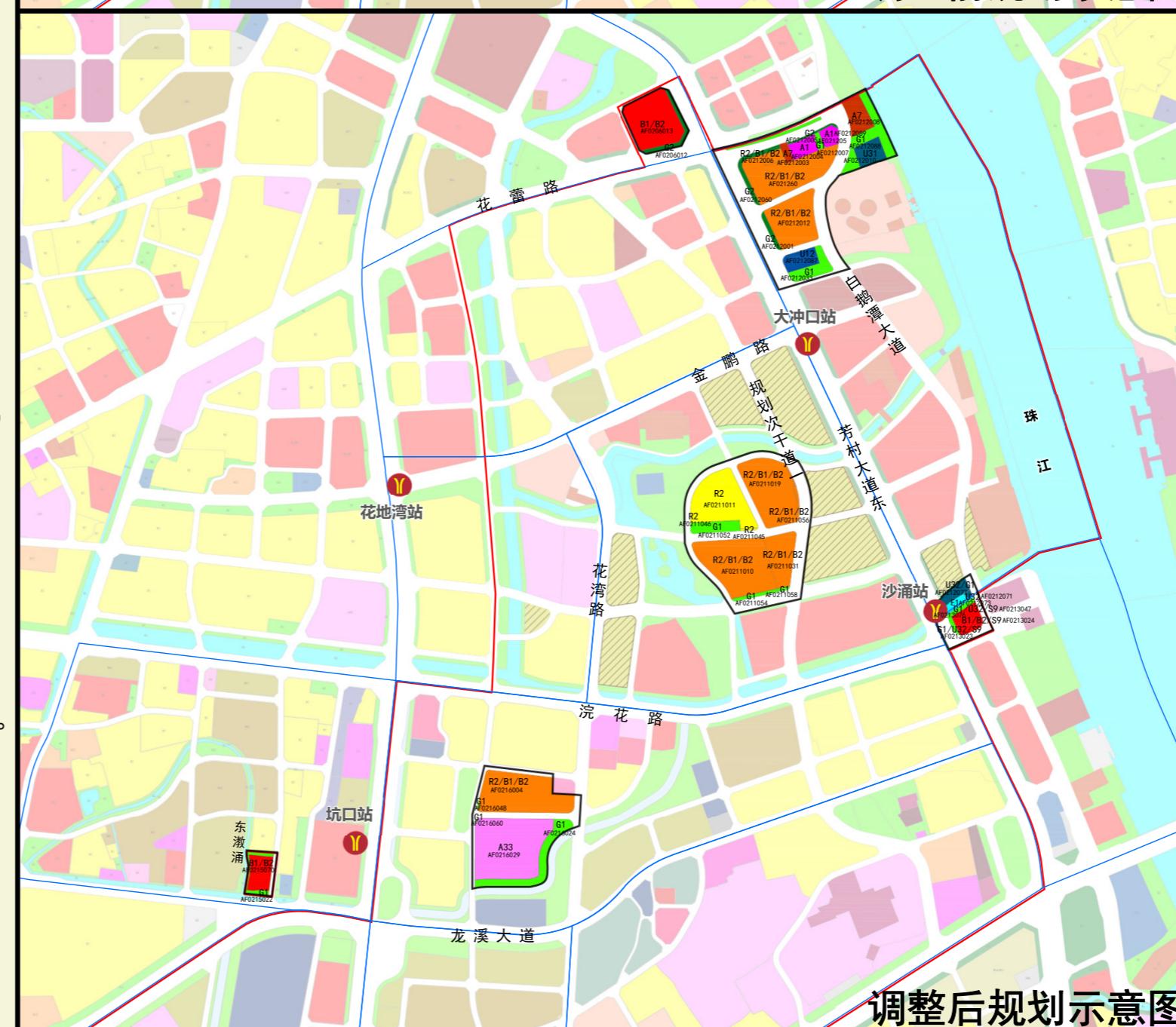
3. 城中村改造建设量以经批准的改造方案为准，实施范围规划建设量有结余的，由政府统筹安排。

附注：

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

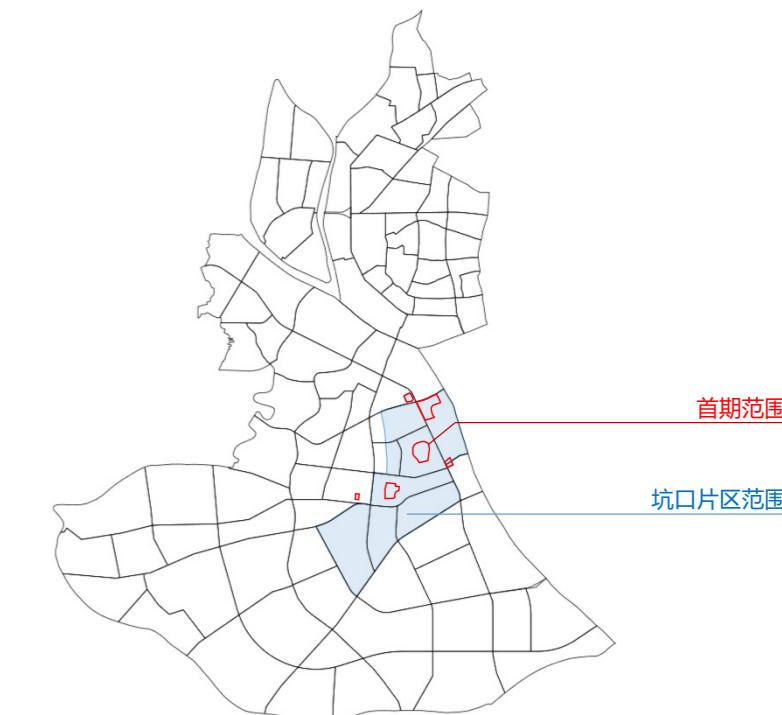


调整前规划示意图



调整后规划示意图

区位图



编码	AF0206、AF0209、AF0210、AF0211、AF0212、AF0215、AF0216、AF0213	指北针
比例尺	0 100 250 500m 1000m	

图例

调整前	
首期范围	G1 公园绿地
规划管理单元范围	G1/U2 公园绿地兼容环境设施用地
规划范围	G1/S9/U32 公园绿地兼容其他交通设施用地兼容防洪设施用地
C1 行政办公用地	G2 防护绿地
C2 商业商务设施混合用地	E1 水域
C7 文物古迹用地	
A33 中小学用地	
R2 二类居住用地	
E61 村庄居住用地	
E62 村镇企业用地	
U21 排水用地	
U9 消防设施用地	
调整后	
首期范围	U12 供电用地
规划管理单元范围	U31 消防用地
规划范围	U32 防洪用地
规划待定用地	U32/G1 防洪用地兼容公园绿地
A1 行政办公用地	G1 公园绿地
A33 中小学用地	G1/U32/S9 公园绿地兼容防洪用地兼容其他交通设施用地
A7 文物古迹用地	
B1/B2 商业商务混合用地	
B1/B2/S9 商业商务混合用地兼容其他交通设施用地	
R2/B1/B2 二类居住用地兼容商业用地兼容商务用地	