

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、西至东漱涌、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、花地村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：

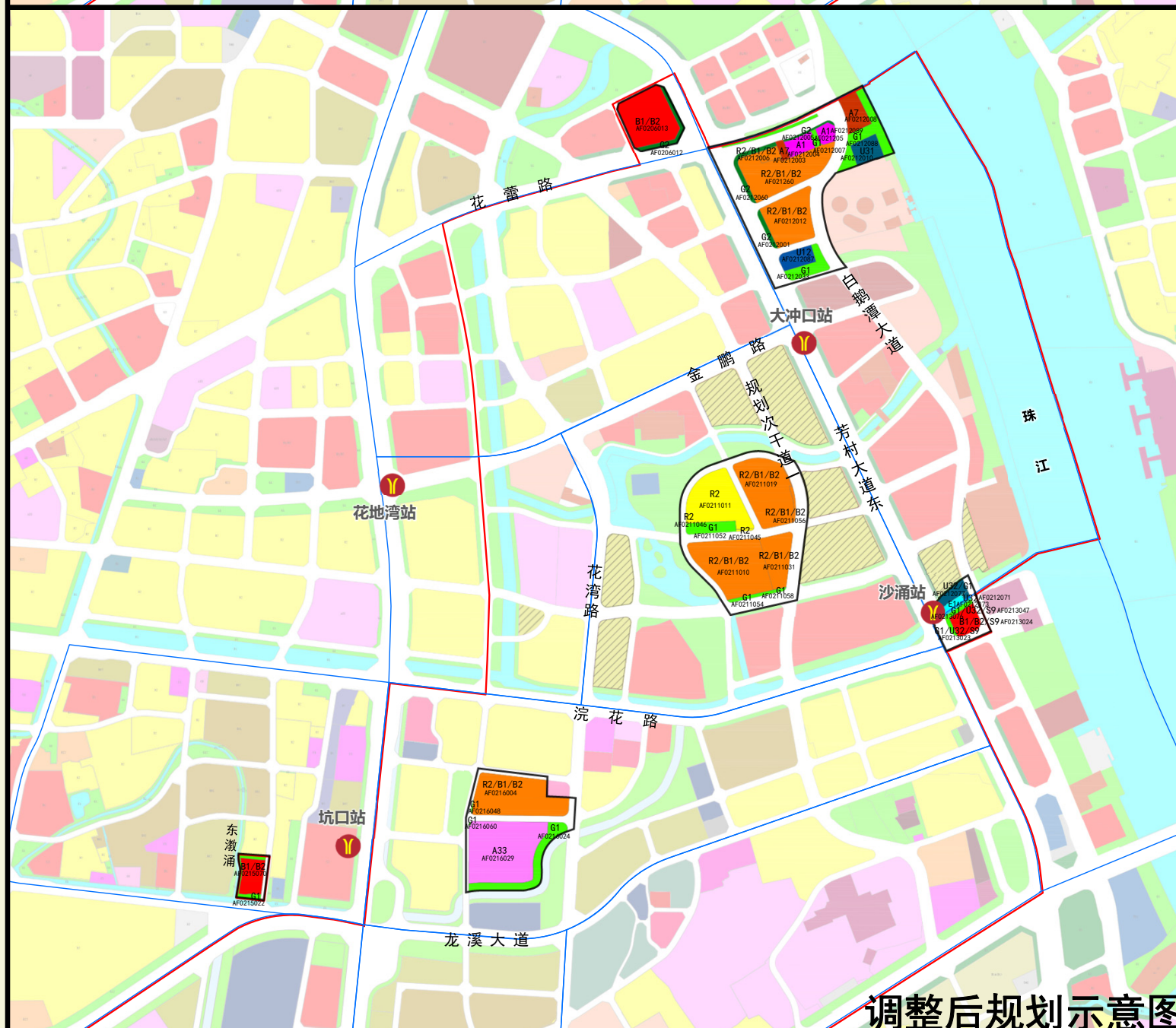
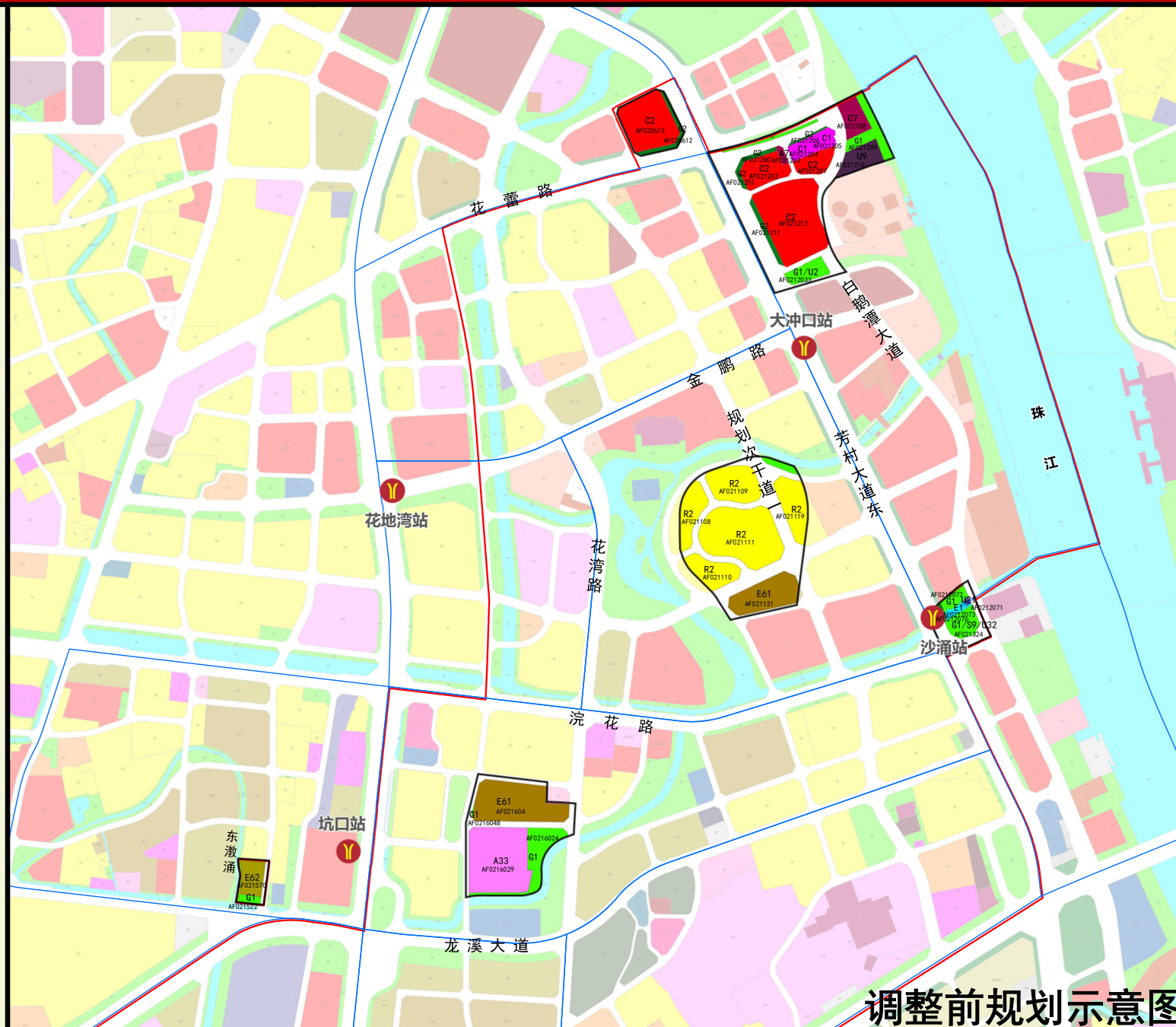
——建筑退让道路距离：商业街区内的商业、办公、科研等非住宅建筑，沿支路的最小建筑退让道路距离要求为3米；沿次干路的最小建筑退让道路距离要求为5米；沿主干路的最小建筑退让道路距离要求为10米；多层与高层建筑可采用相同的最小建筑退让道路距离要求，鼓励形成连续的城市界面住宅建筑退让道路距离按《广州市城乡规划技术规定》执行。涉及历史文化遗产保护的，按相关保护规划要求控制。

——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。

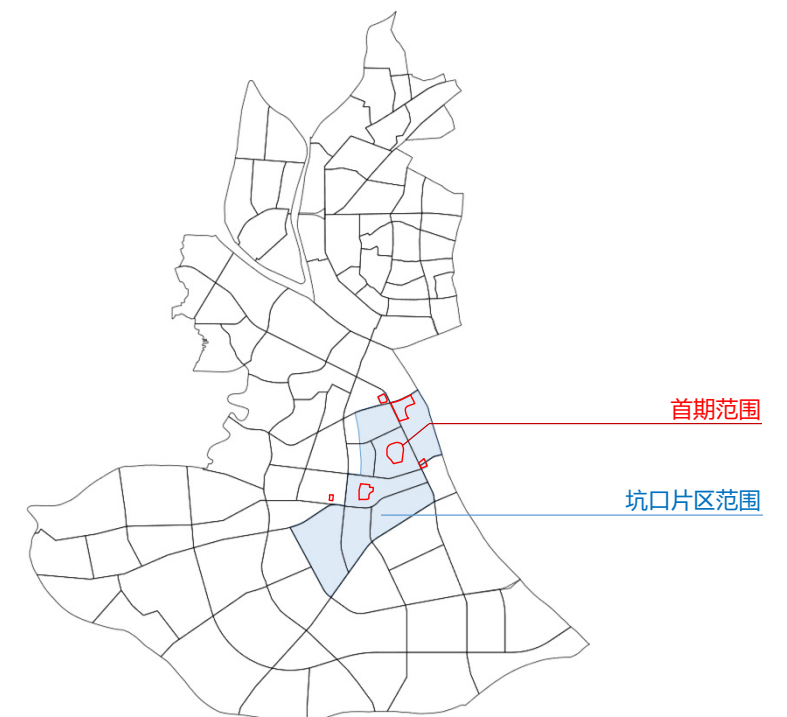
3. 城中村改造建设量以经批准的改造方案为准，实施范围规划建设量有结余的，由政府统筹安排。



附注：

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



区位图



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

图例

调整前	
	首期范围
	规划管理单元范围
	规划范围
	C1 行政办公用地
	C2 商业商务设施混合用地
	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
	G1 公园绿地
	G1/U2 公园绿地兼容环境设施用地
	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
	G2 防护绿地
	E1 水域
调整后	
	首期范围
	规划管理单元范围
	规划范围
	规划待定用地
	A1 行政办公用地
	A33 中小学用地
	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
	U12 供电用地
	U31 消防用地
	U32 防洪用地
	U32/G1 防洪用地兼容公园绿地
	G1 公园绿地
	G1/U32/S9 公园绿地兼容防洪用地兼容其他交通
	设施用地
	G2 防护绿地
	E1 水域