

广州市黄埔区沙步旧村改造项目（黄埔区 AP0703、AP0706、AP0708、AG0302 规划管理单元）

控制性详细规划调整通告附图

审批单位: 广州市人民政府
批准时间: 2025年12月24日
批准文号: 穗府埔规划资源审〔2025〕50号

用地位置:
控调范围位于黄埔区南岗街道, 北临黄埔东路, 南临广州保税区, 西临开发大道, 东临龟山生态保护公园, 用地面积30.6公顷, 涉及AP0703、AP0706、AP0708、AG0302规划管理单元。

- 主要批准内容:
- 一、用地布局调整
- 改造范围内, 在总建设量不变的前提下, 结合复建居住和商业建设量的腾挪, 将二类居住用地兼容商业用地兼容商务用地、商业用地兼容商务用地、供电用地、环卫用地、供燃气用地、公共交通场站用地、防护绿地等调整为二类居住用地、商业用地兼容商务用地; 将广州通信中心管理范围用地调整为公用设施用地、公园绿地等; 调整文化设施用地、公共交通场站用地等用地布局, 优化服务设施用地、中小学用地等用地边界。
- 改造范围外, 将广州通信中心管理范围用地调整为公用设施用地、公园绿地。
- 二、开发强度调整
- 调整后, 改造范围内规划总建筑面积为 62.84 万平方米, 较现行控规增加 1000 平方米, 均为公服设施建筑面积, 居住及商业建筑面积不变; 改造范围外, 建筑面积较现行控规减少 2.09 万平方米。
- 三、公共服务设施调整
- 调整后, 改造范围内共规划公共服务及市政公用设施 67 处, 较现行控规增加 13 处, 总建筑面积 11.9 万平方米。
- 四、道路交通调整
- 拓宽 1 条次干路和 1 条支路, 新增 1 条支路; 1 条支路因涉及广州通信中心权属难以实施, 本次调整后取消该支路。

附注:

1、本次控规未作调整部分不予显示, 以现行控规或经政府批复的控规为准。

2、查询网址:

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

<https://www.hp.gov.cn/gzjg/qzfgwhgzbm/qghhhrzyj/>

