黄埔区茅岗路以西城中村改造项目地块三、地块五（AP0501、AP0508规划管理单元）控制性详细规划调整必要性及规划方案征询意见公示

公示说明

为推进城中村改造项目实施，广州市黄埔区鱼珠街茅岗股份经济联合社和广州市茅岗腾顺实业投资有限公司申请对黄埔区茅岗路以西城中村改造项目地块三、地块五（AP0501、AP0508规划管理单元）进行控制性详细规划调整，根据《广州市城乡规划程序规定》《广州市规划和自然资源局关于进一步做好控规管理工作的通知》等规定，现将控规调整必要性及规划方案向利害关系人进行公示，公开征询意见。

广州开发区规划和自然资源局

广州市规划和自然资源局黄埔区分局

项目立案号：2024060000014892

公示时间：30天

公示期限：2024年4月23日至2024年5月22日

调整必要性说明：

加强片区居住配套支撑，提升公服设施服务水平，推进区域高质量发展。

用地位置：

本次控规调整范围位于茅岗路以西、珠吉路以东、广园快速路以南、中山大道东以北，用地面积21.6公顷，涉及AP0501、AP0508规划管理单元，规划管理单元总用地面积218.4公顷。

申请调整内容：

（一）控规调整范围内，调整后总建筑面积为759576.7平方米，较现行控规减少3511.3平方米，绿地率由现行控规≥30%调整为≥35%。

（二）控规调整范围内，调整后公服设施总建筑面积21031.4平方米，较现行控规增加1351.4平方米。

主要涉及修改地块规划指标表

调整前后	地块编码	用地性质代码	用地性质	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	建筑密度（%）	绿地率（%）	公服设施（建筑面积）	市政设施（建筑面积）	交通设施
修改前	AP0501012	R2	二类居住用地	65607.09	242746.00	≤25	≥30	社区居委会200㎡、18班幼儿园、文化室200㎡、居民健身场所200㎡、星光老年之家100㎡、物业管理（含业主委员会）50㎡、社区卫生站300㎡、社区服务站100㎡、托儿所600㎡、社区议事厅100㎡、小区游园	公共厕所100㎡、垃圾收集站250㎡、再生资源回收点10㎡	—
	AP0501013	R2	二类居住用地	73348.00	316337.00	≤25	≥30	文化室200㎡、居民健身场所200㎡、星光老年之家100㎡、物业管理（含业主委员会）50㎡、社区卫生站300㎡、社区服务站100㎡、托儿所600㎡、社区日间照料中心600㎡、小区游园	公共厕所100㎡、垃圾收集站250㎡、再生资源回收点10㎡	—
	AP0508033	R2	二类居住用地	16879.00	66457.00	≤25	≥30	居民健身场所200㎡、社区居委会200㎡、社区服务站100㎡、星光老年之家100㎡、社区议事厅100㎡、物业管理（含业主委员会）50㎡	公共厕所100㎡、再生资源回收点10㎡、垃圾收集站250㎡	—
	AP0508042	R2	二类居住用地	36119.00	137548.00	≤25	≥30	文化室200㎡、18班幼儿园、居民健身场所200㎡、社区居委会200㎡、社区议事厅100㎡、社区服务站100㎡、星光老年之家100㎡、社区日间照料中心600㎡、物业管理（含业主委员会）50㎡、托儿所、农贸（肉菜）市场2000㎡、小区游园	邮政所500㎡、公共厕所100㎡、再生资源回收点10㎡、垃圾收集站250㎡	—
修改后	AP0501012	R2	二类居住用地	65607.09	145703.28	≤25	≥35	18班幼儿园4762㎡、老年人服务站点120㎡、文化室200㎡、社区居委会100㎡、物业管理211.5㎡、小区游园	公共厕所100㎡、2处垃圾收集站共500㎡、移动通信5G基站2个、公共调蓄设施300m³、地块建设调蓄设施1448m³	—
	AP0501013	R2	二类居住用地	73348.24	365323.46	≤25	≥35	居民健身场所400㎡、文化室200㎡、物业管理（含业主委员会）300.3㎡、社区卫生服务站500㎡、社区服务站100㎡、小区游园、社区议事厅100㎡、嵌入式社区养老机构600㎡（社区日间照料中心500㎡、星光老年之家100㎡）、社区居委会200㎡、托儿所1200㎡（可分设）	公共厕所100㎡、再生资源回收点20㎡、移动通信5G基站3个、公共调蓄设施1789m³、地块建设调蓄设施400m³	—
	AP0508033	R2	二类居住用地	16878.60	78733.86	≤25	≥35	居民健身场所200㎡、社区居委会200㎡、社区服务站100㎡、星光老年之家100㎡、社区议事厅100㎡、物业管理（含业主委员会）160㎡	公共厕所100㎡、再生资源回收点10㎡、垃圾收集站250㎡、公共调蓄设施448.7m³	—
	AP0508042	R2	二类居住用地	36118.70	169816.11	≤25	≥35	18班幼儿园5637.6㎡、托儿所800㎡、居民健身场所200㎡、文化室200㎡、社区居委会200㎡、社区议事厅100㎡、社区服务站100㎡、物业管理（含业主委员会）300㎡、小区游园、嵌入式社区养老机构700㎡（星光老年之家100㎡、社区日间照料中心600㎡）	邮政所500㎡、公共厕所100㎡、再生资源回收点10㎡、垃圾收集站250㎡、小型消防站1000㎡、公共调蓄设施971.7m³	—

注：1、停车位按照广州市建设项目停车泊位配建指标相关规定执行。2、本表除调蓄设施规模的单位为立方米（m³）外，公服设施及市政设施规模的单位均为平方米（㎡）。

附注：

1. 该图仅为示意图，只显示涉及调整的内容，不涉及调整的内容未作显示，方案以政府审批为准。
2. 意见反馈方式：

（1）信函反馈意见，请邮寄至广州市黄埔区汇星路81号A栋510室广州开发区规划和自然资源局（广州市规划和自然资源局黄埔区分局）城市更新规划管理科，邮政编码：510530。

（2）网上反馈意见：请将电子邮件发至：gtghj-gxgh@hp.gov.cn

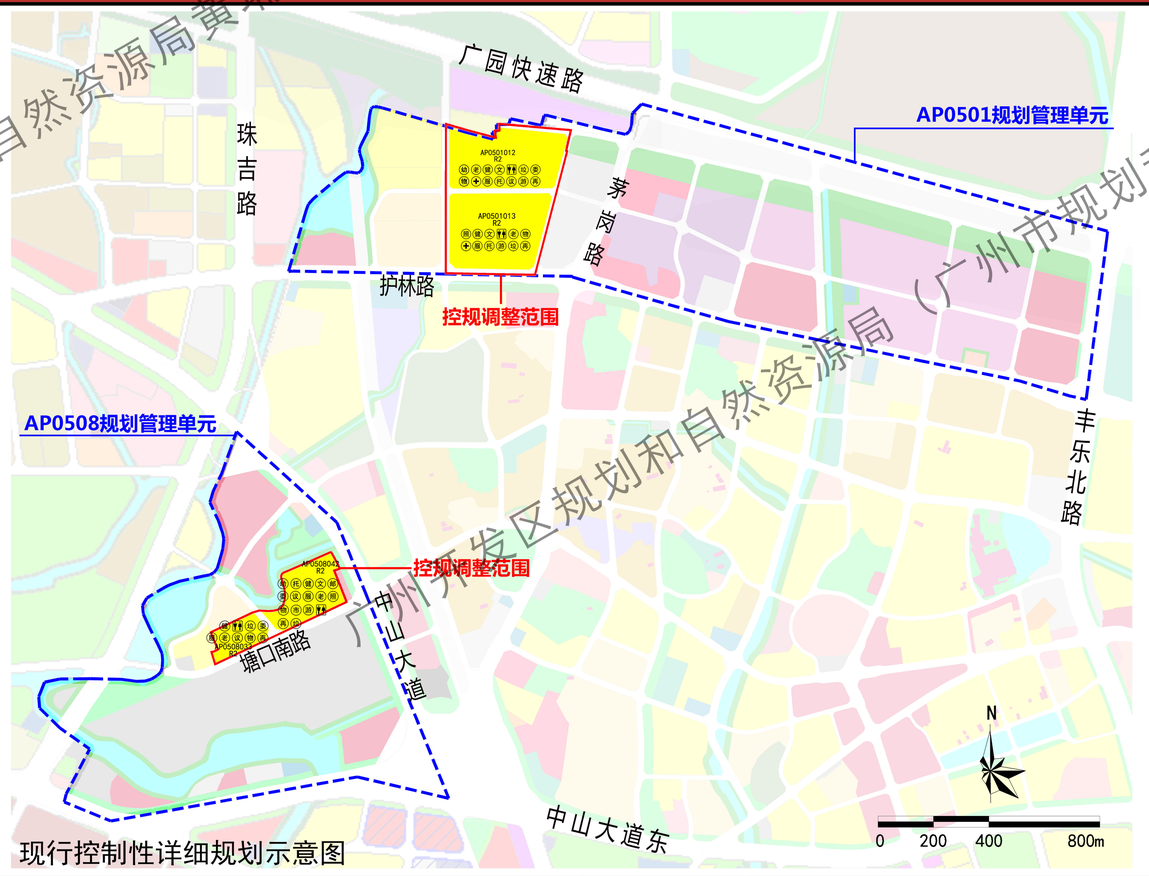
3. 有效反馈意见期：2024年4月23日至2024年5月27日

信函反馈意见邮戳日不应超过意见反馈期最后一天。网上反馈意见发表时间不应超过意见反馈期最后一天24:00，逾期视为无效意见，不予采纳。

4. 有效反馈意见应注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址，如反馈意见信息不准确或不完整，无法及时进一步核对有关情况的，视为无效意见。

5. 查询网址：http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/ghxkgsgb/pqgs1/ （广州市规划和自然资源局）

http://www.hp.gov.cn/gzjg/qzfgwhgzbm/qghhzrzyj/ghzl/pqgs/ （广州市黄埔区人民政府）



现行控制性详细规划示意图

调整后控制性详细规划示意图

规划管理单元区位图

审图号：2022Baidu-GS（2021）6026号

指北针	N
编码	AP0501、AP0508

图　例

- R2 二类居住用地
- 规划管理单元
- 控规调整范围
- 委 社区居委会
- 议 社区议事厅
- 物 物业管理（含业主委员会）
- 服 社区服务站
- 老 星光老年之家/老年人服务站点
- 照 社区日间照料中心
- 卫 社区卫生站
- 文 文化室
- 幼 幼儿园
- 托 托儿所
- 邮 邮政所
- 健 居民健身场所
- 游 小区游园
- 公共厕所
- 垃 垃圾收集站
- 再 再生资源回收点
- 市 农贸（肉菜）市场
- 消 小型消防站

广州开发区规划和自然资源局（广州市规划和自然资源局黄埔区分局）