

# 荔湾区花地大道以东储备地块（AF0216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9月9日  
批准文号：穗府函〔2025〕244号

用地位置：  
项目地块位于广州市荔湾区中部，花地大道以东、龙溪立交北侧。规划范围面积4.27公顷，涉及AF0216规划管理单元。

批准内容：

（一）规划用地和指标

本次规划调整范围总用地面积4.27公顷，总计容建筑面积73671平方米，具体调整如下：

1. AF021637地块：用地性质调整为二类居住用地兼容商务用地与公共交通场站用地，用地面积调整为18889平方米，容积率3.9，建筑密度 $\leq 35\%$ （以交通功能盖板为基底计算），绿地率 $\geq 35\%$ （以交通功能盖板为基底计算），计容建筑面积73671平方米，其中公共服务设施8140平方米，公交综合体（含公交运营调度中心用房、招呼站站房、交通展厅等）8001平方米。

2. AF021638地块落实广州市河涌水系规划的管理范围线与道路调整，用地性质调整为公园绿地兼容防洪用地，用地面积调整为1644平方米。

3. AF021639地块落实广州市河涌水系规划的水域控制线，用地性质调整为水域，用地面积调整为1488平方米。

4. AF0216036地块根据储备地块权属与道路调整修正用地边界，用地面积调整为6420平方米，其他指标不变。

（二）道路交通调整

规划二路宽度由15米拓宽至20米；新增规划三路，宽度10米。

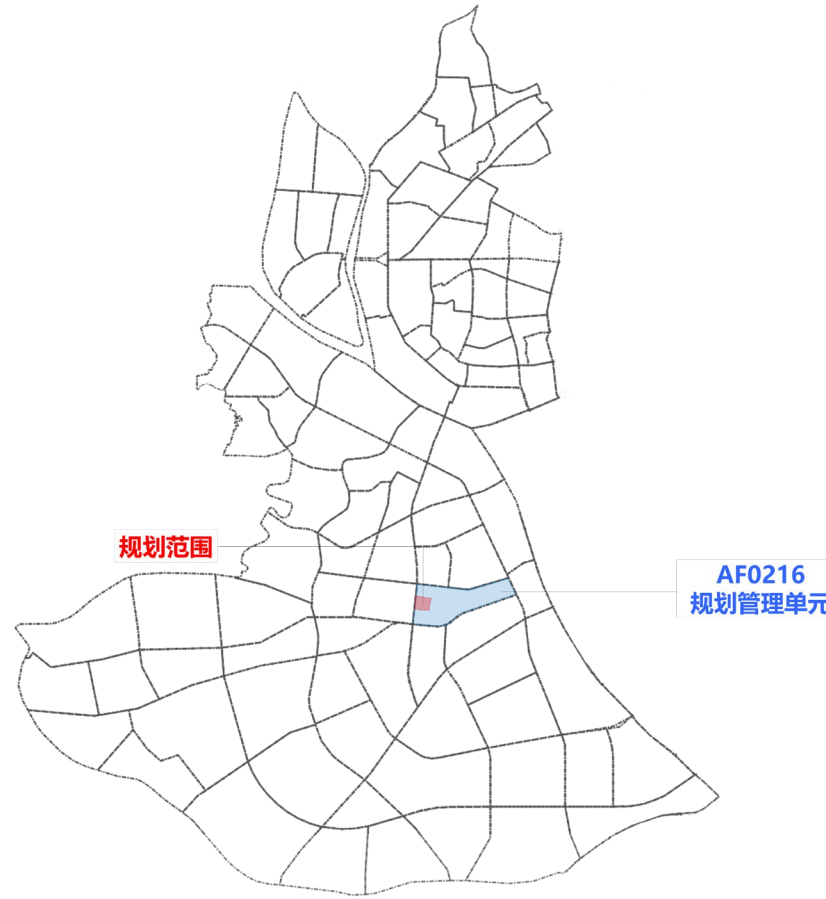
（三）公共服务和市政基础设施

增设一处嵌入式服务综合体、以及文化、体育、公园、市政公用等共10处设施，共13处公共服务设施，总建筑面积共8140平方米，占居住建筑面积14.15%。

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



区位图



编码

AF0216

指北针



比例尺

0 50 100 200m

图例

- 调整前
- 规划调整范围
  - 荔湾区AF0216规划管理单元范围线
  - T2 公路用地
  - U3 邮电设施用地
  - G1 公园绿地
  - G12 街头绿地
  - 地铁1号线
  - 地铁站点
- 调整后
- 规划调整范围
  - 荔湾区AF0216规划管理单元范围线
  - R2/B2/S41 二类居住用地兼容商务设施用地与公共交通场站用地
  - G1 公园绿地
  - G1/U32 公园绿地兼容防洪用地
  - E1 水域
  - 地铁1号线
  - 地铁站点
  - 公交首末站
  - 商业服务设施
  - 物业管理
  - 小区游园
  - 社区警务室
  - 社工服务点
  - 公共厕所