

荔湾区AL0204006地块 (AL0204规划管理单元) 控制性详细规划深化优化

组织编制单位：广州市规划和自然资源局

申请单位：广州市荔湾区彩虹街西郊股份合作经济联合社

2026年4月



一. 规划优化提升必要性

(二) 项目区位

项目地块位于广州市荔湾区北部，大坦沙岛中部，属于白鹅潭商务区范围。



区位图

一. 规划优化提升必要性

(三) 规划范围

本次规划范围为AL0204006地块，总用地面积约0.65公顷。项目地块位于大坦沙岛中部，桥中中路以东，广州医科大学附属第一医院以南，广安路以北。距离现状5、6号线换乘站坦尾地铁站600米，紧邻广州医科大学附属第一医院（广州呼吸中心）。



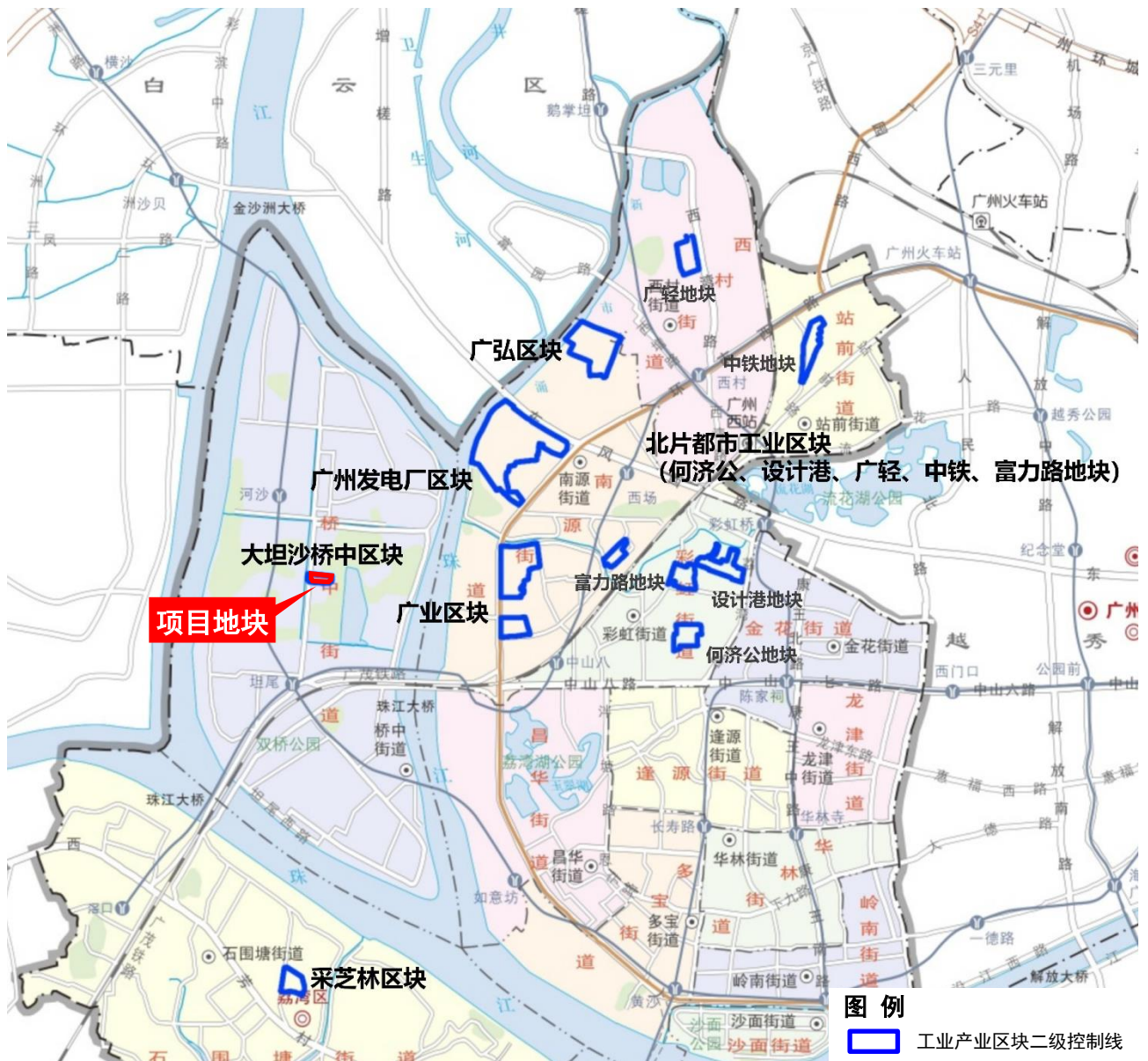
项目范围示意图

一. 规划优化提升必要性

(四) 必要性

落实《广州市工业集聚区划定及工业产业区块修编方案》规划要求，优化项目地块指标

项目地块位于《广州市工业集聚区划定及工业产业区块修编方案》划定的工业产业区块二级控制线（大坦沙桥中区块）范围内，本次深化优化将项目地块用地性质由科研用地调整为一类工业用地，并根据《广州市提高工业土地利用效率实施办法》（穗府办规[2022]5号）相应优化地块指标。



荔湾区工业产业区块示意图

二. 地块详细规划

土地利用规划

深化优化前后指标对比表

| 指标 | 现行控规 | 本次规划 | 对比 |
|-----------|-------|-------------|---------------|
| 总用地面积（公顷） | 0.65 | 0.65 | 不变 |
| 可建设用地（公顷） | 0.65 | 0.65 | 不变 |
| 毛容积率 | 7.64 | 2.0-4.0 | 减少3.64-5.64 |
| 总建设量（平方米） | 50000 | 13088-26176 | 减少23824-36912 |

