

荔湾区广船项目规划实施深化优化方案通告附图

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2025年9月24日
批准文号：穗府函〔2025〕255号
用地位置：项目位于荔湾区东沙街道，北至兴航二街，南至求实一横路，西至芳村大道南，东至珠江。

批准内容：

(一) 规划方案主要内容

1. 规划用地和指标

关于建筑高度优化，同意AF040363地块建筑限高从160米调整至190米，AF040367地块建筑限高从180米调整至150米，AF040368地块建筑限高从150米调整至120米，AF040369地块建筑限高从120米调整至180米。关于建筑面积统筹腾挪，同意AF040362地块建筑面积调整为140325平方米，AF040363地块建筑面积调整为73490平方米，AF040367地块建筑面积调整为72605平方米，AF040368地块建筑面积调整为33435平方米，AF040369地块建筑面积调整为46710平方米。调整前后，上述地块总计算容积率面积366565平方米不变。

2. 公服设施和市政基础设施

在保持原控规公共服务设施建筑面积不变的前提下，将AF040353地块内配建的图书馆调整到AF040360地块原船坞博物馆宜建范围及荔创中路地下空间，将AF040353地块内的原图书馆宜建范围调整为下沉式绿地广场空间。

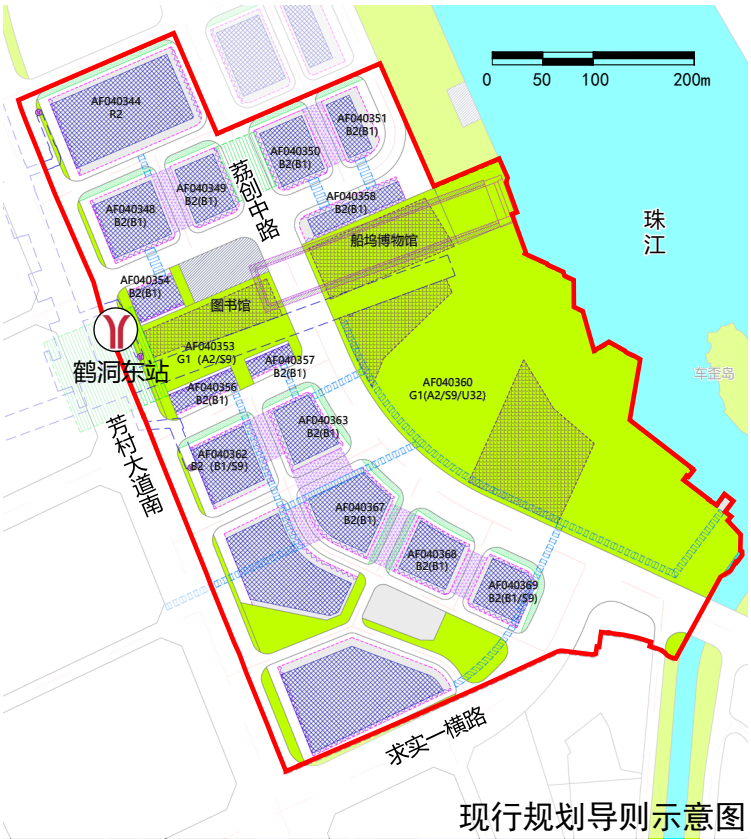
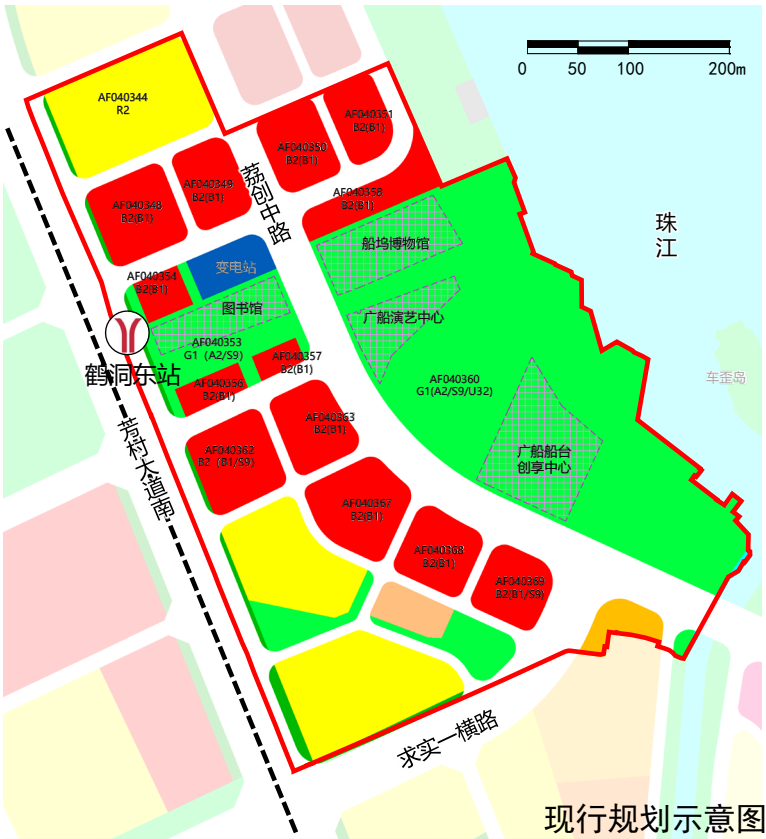
3. 城市设计优化调整

- (1) 在保持连续街墙界面不小于70%并满足建筑退距的前提下，允许建筑边线结合消防登高面等消防管理规范要求调整城市设计导则街墙控制线。
- (2) 优化二层连廊布局，调整地上城市设计导则。
- (3) 优化地下空间开发范围，调整地下空间设计导则。

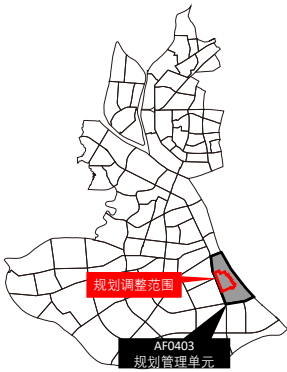
附注：

该图仅为示意图，只显示涉及调整内容，不涉及调整的内容不显示，方案以最后审批为准。其中，建筑方案示意只示意建筑密度/建筑高度的调整效果，建筑工程设计方案以最终审批为准。

查询网址：
<http://ghzgj.gz.gov.cn/ywpg/cxgh/cxghtml>



规划管理单元区位图



指北针



编号

AF0403

图例

- 二类居住用地
- 服务设施用地
- 商务兼容商业设施用地
- 供电用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 文化设施可建设范围
- 规划调整范围
- AF0403规划管理单元范围
- 裙楼(H≤24M)退让线
- 裙楼(H>24M)可建设范围
- 跨道路公共平台
- 跨道路公共连廊
- 跨道路公共连廊(弹性建设)
- 跨道路商业平台
- 跨道路商业平台(弹性建设)
- 街墙控制线, 高度, 贴线率
- 船坞结构
- 地铁站位置