

广州市规划和自然资源局海珠区分局

穗规划资源海函〔2025〕1号

关于提供广州市海珠区东风村城中村改造项目 D34 地块及周边用地规划意见的复函

广州新中轴海珠片区城市更新指挥部办公室：

你单位《关于申请广州市海珠区东风村城中村改造项目安置房用地规划意见的函》及有关资料收悉。经研究，根据第四届广州市规划委员会第二次会议审议通过的《广州城市新中轴线南段城市设计优化与控规单元概念规划》，现提供规划意见如下：

在广州 2000 坐标系下，总用地面积 106314 平方米，其中可建设用地面积为 5802 平方米，绿地用地面积为 71335 平方米，道路用地面积为 29177 平方米。

一、D34 地块

D34 地块用地性质为商业商务用地，用地面积为 5802 平方米，容积率 ≤ 4.0 ，建筑面积 ≤ 23209 平方米，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ ，建筑限高 150 米，地块停车配建规模按照广州市停车配建相关规定落实。

二、用地范围内代征的城市道路、绿地需由建设单位统一实施后，无偿移交政府相关主管部门管理。

三、商业商务服务业公共服务设施建筑面积配建比例下限为地块商业商务服务业建筑面积的 6%，具体产业公服类型可结合实际情况按照《广州市城市更新单元设施配建

指引》相关要求配置。

四、工程涉及轨道 8 号线设施，应与有关单位协调，并取得其书面意见。

五、经核查《广州市海珠区国土空间规划（2021-2035）年》历史文化遗存分布图，涉及客村-赤岗地下文物埋藏区，若尚未进行考古调查、勘探的，应按相关规定依法申请考古调查、勘探报文物管理部门。

六、该项目地块范围内若涉及的古树名木及其后续资源，严格按《广州市绿化条例》《广州市关于科学绿化的实施意见》等规定做好保护措施，具体管理要求以主管部门意见为准。

七、注销与本次红线范围重叠的道路部分于 2025 年 2 月 17 日和 2025 年 2 月 27 日已核发的《关于提供道路工程规划意见的复函》。

后续需落实广州城市新中轴线南段（海珠区段）单元详细规划相关规划要求，正式规划条件以最终批复的为准。

附件：建设用地规划示意图

广州市规划和自然资源局海珠区分局

2025 年 3 月 6 日



建设用地规划示意图

