

广物控股集团在穗多宗用地统筹利用打包实施方案天河区2宗收储地块

——吉山仓地块（天河区AT1010规划管理单元、黄埔区AP0205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：2022年9月4日
 批准文号：穗府函〔2022〕200号

用地位置：
 项目地块位于广园快速路北侧，岐山路西侧，吉山村东侧，珠江花城南侧，用地面积16.68公顷。

批准内容：
 1. 规划用地和指标
 本次规划结合收储范围及现状教育设施，优化用地布局，涉及调整地块主要为居住用地、商业商务用地及公服设施用地。其中：
 AT1010005地块用地性质为商业兼容商务用地，用地面积7066平方米，建筑面积20000平方米，容积率≤2.8，建筑密度≤40%，绿地率≥35%，建筑限高80米。
 AT1010006地块用地性质为中小学用地，用地面积20813平方米，规划为36班九年一贯制学校。
 AT1010007地块用地性质为二类居住用地，用地面积34484平方米，建筑面积125250平方米，容积率≤3.6，建筑密度≤28%，绿地率≥35%，建筑限高100米。
 AT1010008地块用地性质为二类居住用地，用地面积19269平方米，建筑面积69945平方米，容积率≤3.6，建筑密度≤28%，绿地率≥35%，建筑限高100米。
 AT1010010地块用地性质为二类居住兼容公共交通场站用地，用地面积34415平方米，建筑面积127393平方米（其中公交站场建筑面积2466平方米），容积率≤3.7，建筑密度≤28%，绿地率≥35%，建筑限高100米。

2. 公共服务和市政基础设施
 居住公共服务设施按照每100平方米住宅建筑面积不少于11平方米的标准配置，调整后居住配套58处，新增39处。产业公共服务设施按照建筑面积配比比例下限为6%—11%的标准配置，具体可结合项目实际确定。为优化项目地块教育资源配置，本次规划将现行控规36班小学调整为36班九年一贯制学校，学位满足规划管理单元内人口需求。

3. 道路交通调整
 片区路网：基于现状情况、现行控规路网，构建“三横五纵”骨架路网结构。
 道路优化：结合现状情况及在编规划路网，优化岐山路、吉山新路街线位。
 路网指标：路网指标核查范围内路网密度基本维持11.8千米/平方千米不变，道路面积率基本维持23.0%不变，满足规范要求。

交通设施：落实现行控规公交站场，场地面积4932平方米；增设1座社会停车场，规模6700平方米，约168泊；保留1座现行控规配套社会停车场。

4. 绿地规划
 控规绿地根据规划道路优化地块边界，本次调整减少0.05公顷控规绿地，同步在广园快速路科韵路立交地块增补同等面积控规绿地。

5. 其他地块局部调整、修正
 按项目地块外总建筑面积不变原则，根据道路优化及权属范围修正其他地块用地边界，对地块指标和布局进行优化，并落实海绵城市调蓄设施的要求。

附注：
 查询网址：<http://ghzgj.gz.gov.cn/ywpc/cxgh/cxgghtzg/>

