

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 控制性详细规划通告附图（绿地占补平衡图）

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：
吉山仓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。黄村地块位于中国人民警察大学（广州校区）东侧，奥体南路北侧，用地面积2.53公顷。绿地占补地块位于广园快速路科韵路立交的东北侧，用地面积0.3公顷。

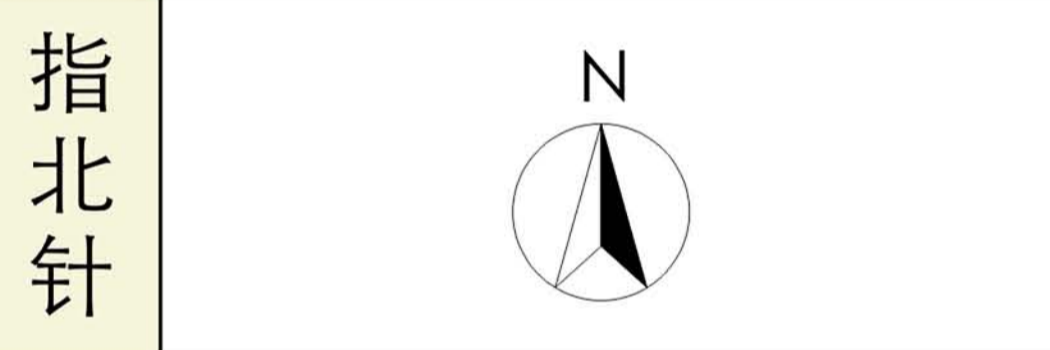
批准内容：
(一) 吉山仓地块：
1. 规划用地和指标
本次规划结合收储范围及现状教育设施，优化用地布局，涉及调整地块主要为居住用地、商业商务用地及公服设施用地。其中：
AT1010005地块用地性质为商业兼容商务用地，用地面积7066平方米，建筑面积20000平方米，容积率≤2.8，建筑密度≤40%，绿地率≥35%，建筑限高80米。
AT1010006地块用地性质为中小学用地，用地面积20813平方米，规划为36班九年一贯制学校。
AT1010007地块用地性质为二类居住用地，用地面积34484平方米，建筑面积125250平方米，容积率≤3.6，建筑密度≤28%，绿地率≥35%，建筑限高100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建比例下限为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：落实现行控规公交场站，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。

(二) 黄村地块：
1. 规划用地和指标
项目地块范围内用地性质由高等院校用地或科研用地或其他商务用地调整为二类居住用地，其余地块用地性质不变，建筑面积由3.94万平方米调整为5.88万平方米。
AT1007015地块用地性质为二类居住用地，用地面积为18246平方米，建筑面积58800平方米，容积率≤3.2，建筑密度≤28%，绿地率≥35%，建筑限高60米。
2. 公共服务和市政基础设施
居住地块新增公共服务设施16处，按照每100平方米住宅建筑面积不少于11平方米的标准配置公共服务设施。
3. 道路交通调整
充分衔接现行控规路网与权属范围，新增1条东西向15米规划支路，增强地块的交通便利性和可实施性。
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0.25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://ghzjy.gz.gov.cn/ywpc/cxgh/cxgghtzg/>



规划管理单元区位图



编 码

AT0606

图 例

- 规划管理单元范围
- 项目地块范围
- 防护绿地