

越秀区中共广州市委党校地块（AD0108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：2023年1月11日
批准文号：穗府函〔2023〕5号

用地位置：

项目地块位于广州市越秀区东北部，先烈中路与内环路交叉口，东至先烈中路，西至永福西约，南临警备区，北近内环路。

批准内容：

本次控规方案具体内容如下：

1. 规划用地及指标：

AD0108004 地块根据用地权属修正用地边界，用地性质由教育科研设计用地（C6）更新为教育科研用地（A3），用地面积由 50672 平方米调整为 50064 平方米，容积率由 ≤ 2.0 调整为 ≤ 2.5 ，计容建筑面积由101344 平方米调整为 125160平方米，绿地率保持 30%不变，建筑密度由 $\leq 30\%$ 调整为 $\leq 38\%$ ，建筑高度 ≤ 100 米。

同步修正周边相邻 AD0108002、AD010805、AD0108006、AD0108007、AD0108008 地块边界及用地面积，按照建筑面积不变的原则修正容积率，其他控制指标不变。

2. 公共服务和市政设施：

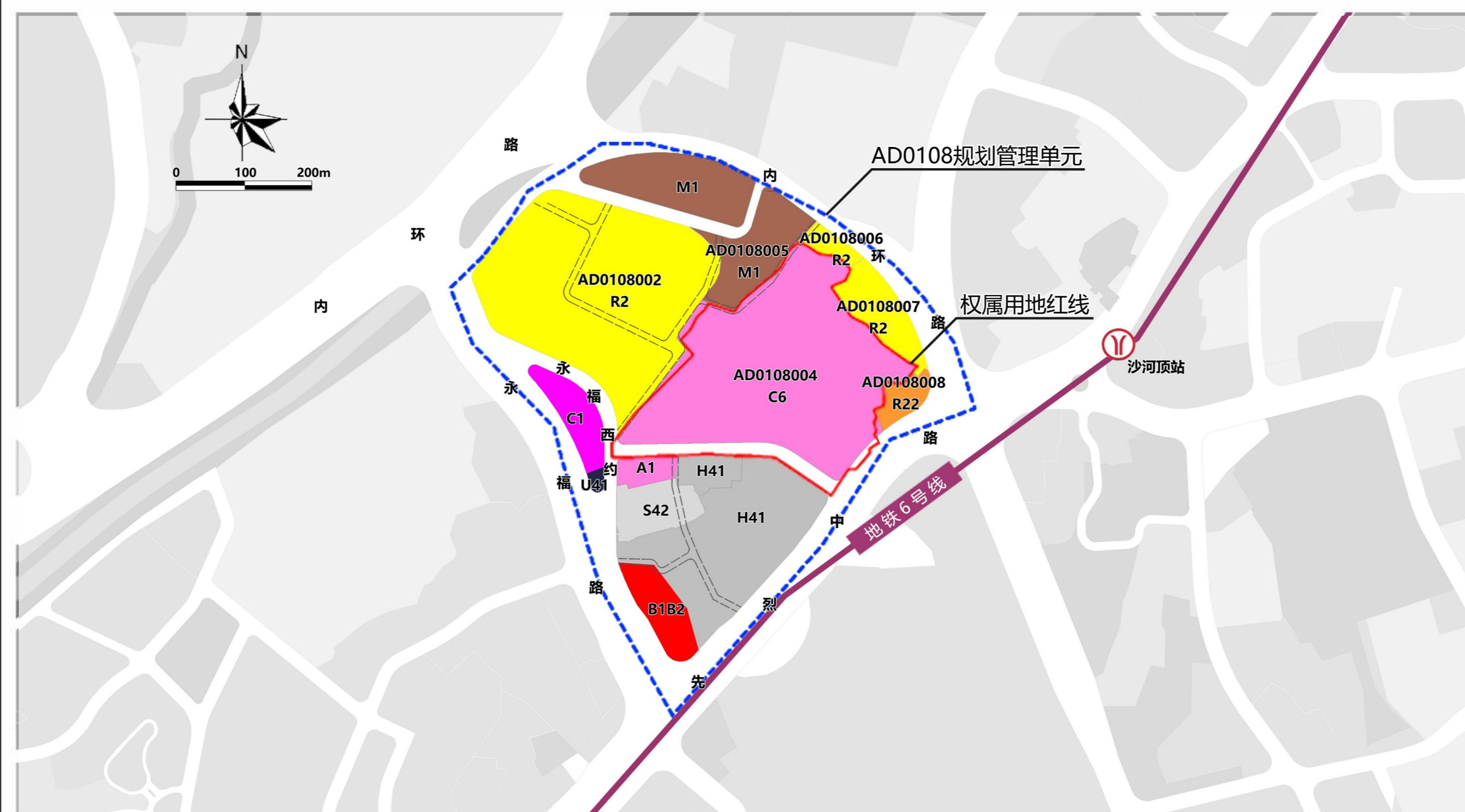
AD0108004 地块建设调蓄设施用地面积 1425 平方米（规模 1425 立方米），建设 5G 基站 4 处。

3. 建筑间距：新建建筑与地块内保留非住宅建筑需满足建筑消防间距要求，日照间距不做强制要求。

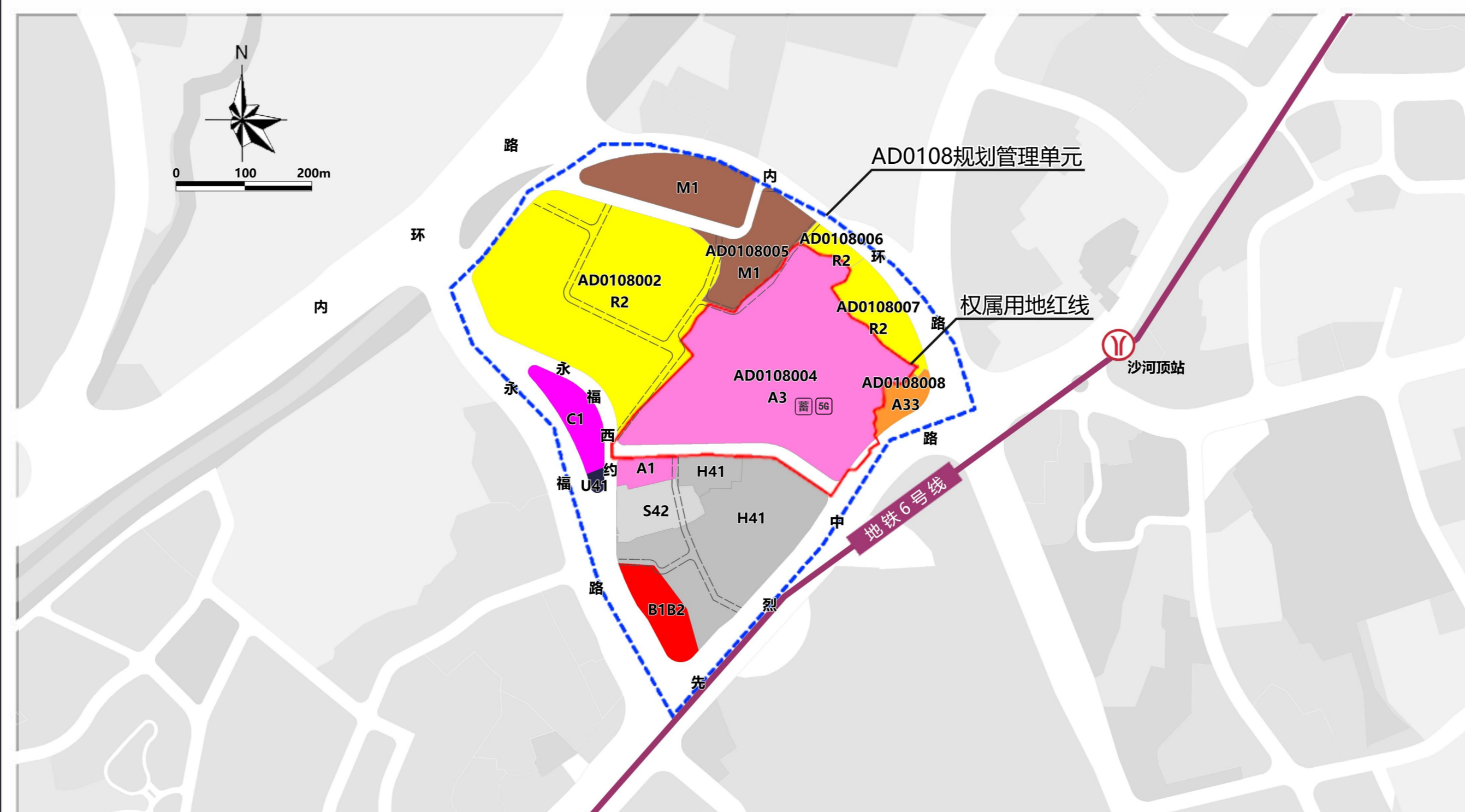
附注：

查阅网址：

<https://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzgg>



原规划示意图



调整后规划示意图

规划管理单元区位图



指北针



编码

AD0108

比例尺



图例

权属用地红线		规划管理单元范围		地铁线路		细分支路网	
调整前		调整后		调整前		调整后	
C6	教育科研设计用地	A3	教育科研用地	C6	教育科研设计用地	A3	教育科研用地
R22	中小学用地	A33	中小学用地	R22	中小学用地	A33	中小学用地
A1	行政办公用地(新国标)	A1	行政办公用地(新国标)	A1	行政办公用地(新国标)	A1	行政办公用地(新国标)
C1	行政办公用地(旧国标)	C1	行政办公用地(旧国标)	C1	行政办公用地(旧国标)	C1	行政办公用地(旧国标)
R2	二类居住用地	R2	二类居住用地	R2	二类居住用地	R2	二类居住用地
B1B2	商业商务用地	B1B2	商业商务用地	B1B2	商业商务用地	B1B2	商业商务用地
M1	一类工业用地	M1	一类工业用地	M1	一类工业用地	M1	一类工业用地
S42	社会停车场用地	S42	社会停车场用地	S42	社会停车场用地	S42	社会停车场用地
H41	军事用地	H41	军事用地	H41	军事用地	H41	军事用地
U41	雨水、污水处理用地(旧国标)	U41	雨水、污水处理用地(旧国标)	U41	雨水、污水处理用地(旧国标)	U41	雨水、污水处理用地(旧国标)
		调蓄设施				调蓄设施	
		5G基站				5G基站	