

陆居路片区（AF0202规划单元）控制性详细规划修正通告附图

审批单位：广州市荔湾区人民政府

批准时间：2023年12月15日

批准文号：穗府函〔2019〕215号、荔府复〔2022〕17号、荔府复〔2023〕46号

用地位置：陆居路片区位于荔湾区珠江隧道及花地大道以东，珠江以南，芳村大道以北。

批准内容：

（一）用地与指标修正

1、合并AF020244、AF020245居住地块，调整后地块编码为AF020244，用地面积为14067㎡，建筑面积、建筑限高、建筑密度、绿地率均不变。

2、用地性质修正。AF020208地块由商业商务与交通枢纽混合用地调整为商业商务设施混合用地。

3、同类性质建筑面积腾挪。腾挪AF020210商业商务地块5000㎡建筑面积至AF020208地块，腾挪后AF020210地块的容积率为18.65，建筑面积为126560㎡；建筑密度、绿地率、建筑限高均不变；AF020208地块的容积率为15.34，建筑面积111200㎡，建筑密度、绿地率、建筑限高均不变。

（二）配套设施修正

取消AF020208地块公共交通枢纽站、共享单车停放点；按规划居住人口将AF020244地块的幼儿园调整为6班。

（三）关于地下空间的方案。

鼓励AF020244地块、AF020208地块进行地下商业开发，地下商业建筑面积将等面积核减AF020208地块的计容建筑面积。

负一层以下设置一条地下共享车行环路，联通各个地块的地下车库，共享环路宽度约8米，两车道。地下空间方案及地下环路和出入口等可结合工程条件进行适当调整。各出让地块须预留相互连接的共享车行环路接口，先出让的地块接口完成建设后，将作为下一个出让地块的边界设计条件。

地下空间建设应先满足市政管网的敷设要求，相互连通地下空间的地块之间，各层地下空间标高应做好衔接，保障连通性。地下空间功能布局和公共通道以经批准的建筑设计方案为准。允许不同地块间利用道路的立体空间建设空中连廊及地下通道；连廊和通道的位置、宽度以经批准的建筑设计方案为准。连廊通道具体设计要求参照《地上连廊与地下通道规划报建指引》执行。

（四）鼓励片区统筹开发，提升城市空间环境品质。

塑造更高品质的城市空间环境，落实统筹开发理念，提升片区的开发灵活性，在实施阶段应编制实施性城市设计，鼓励AF020244地块、AF020208地块统筹出让，两个地块可统筹地下商业、停车的一体化设计。在出让范围内总计容建筑面积不变、居住和商业商务办公比例不变的前提下，允许AF020208地块腾挪计容建设面积至AF020244地块，打造从站点往滨江的一体化商业界面，允许不同地块间利用道路的立体空间建设空中连廊及地下通廊。

附注：

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

