

天河区广物控股集团历史用地吉山仓地块（AT1010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12月15日
批准文号：穗府函〔2023〕236号

用地位置：

项目地块南临吉山莲塘路，东侧为吉山仓一期地块，西侧规划一路、北侧规划四路，用地面积5公顷。

批准内容：

1. 规划用地和指标

本次规划结合土地补充征收工作，衔接吉山村城市更新片区策划方案（在编），优化用地布局及指标，调整商业空间布局模式，通过居住地块裙楼设置社区商业。调整后主要为居住用地、中小学用地及绿地。规划范围内总计容建筑面积保持不变；项目地块范围内商业兼容商务用地计容建筑面积减少20000平方米，二类居住用地计容建筑面积增加20000平方米。

AT1010005地块用地性质由商业兼容商务用地调整为二类居住用地，用地面积8205平方米，容积率 ≤ 2.9 ，计容建筑面积24133平方米，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑限高100米。

AT1010007地块用地性质为二类居住用地，用地面积40604平方米，容积率 ≤ 3.6 ，计容建筑面积146757平方米，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑限高100米。

AT1010004、AT1010021地块按容积率不变原则修正地块指标，其余规划指标保持不变。

优化居住地块公服设置，明确地块公共服务及市政交通设施仅在同一开发主体情况下可统筹设置。

2. 公共服务和市政基础设施

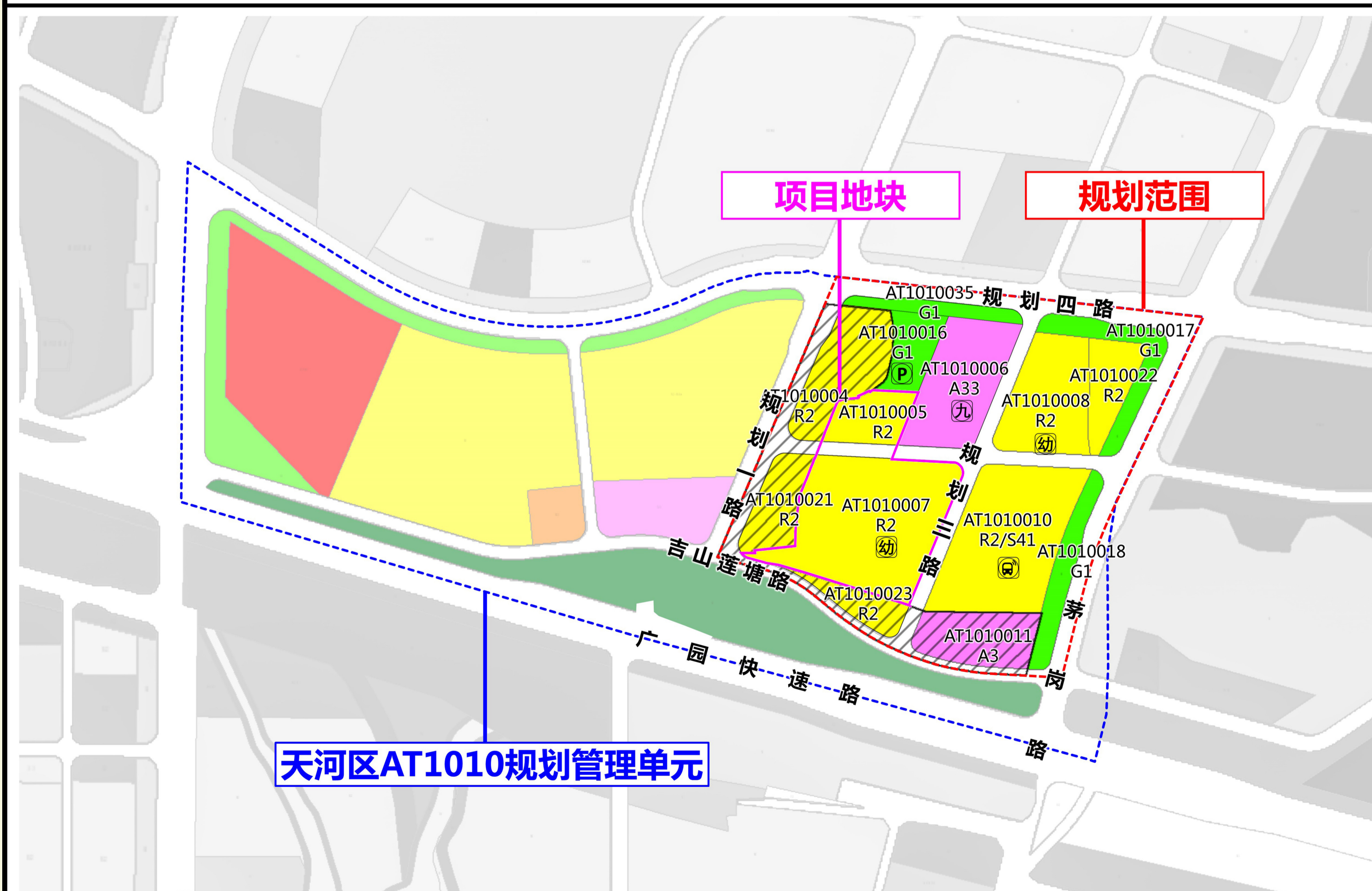
居住公共服务设施按照每100平方米住宅计容建筑面积不少于11平方米的标准配置。调整后，规划范围内公服市政设施共61处，对于幼儿园、托儿所、物业管理及农贸（肉菜）市场等4处公服设施进行规模优化。

3. 规划待定区

将涉及吉山村改造范围划定为规划待定区，用地方案与吉山村更新改造项目统筹衔接，以最终批复实施的控规为准。

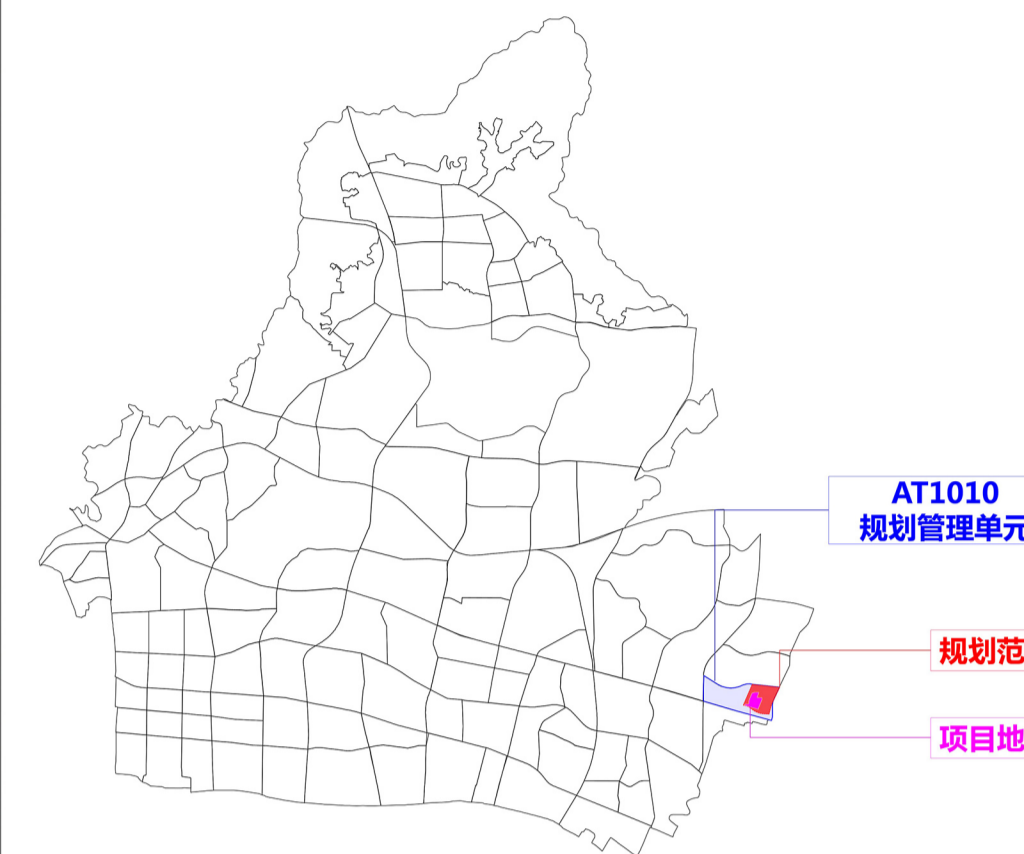


原规划示意图



优化后规划示意图

区位图



指北针



编码

AT1010

图例

- 项目地块范围
- 规划范围
- 规划管理单元范围
- 规划待定区
- R2 二类居住用地
- R2/S41 二类居住兼容公共交通场站用地
- B1/B2 商业兼容商务用地
- A3 教育科研设计用地
- A33 中小学用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- 九 36班九年制学校
- 幼 幼儿园
- P 社会停车场
- 公 公交站场

附注：

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