天河区广河高速北侧地块（AT0107、AT0108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：2024年11月18日
批准文号：穗府函〔2024〕277号

用地位置：

项目地块位于天河区北部，广河高速以北、华南快速干线以东。

批准内容：

1.规划用地和指标

（1）AT0108004地块：用地性质保持二类居住用地不变，用地面积由31897平方米调整为21425平方米，容积率由≤2.5调整为≤3.7，建筑面积由79743平方米调整为79273平方米，建筑密度由≤30%调整为≤28%，绿地率由≥30%调整为≥35%，建筑限高由60米调整为100米（临广河高速一线建筑限高60米）。

（2）AT0108009地块：用地性质保持二类居住用地不变，用地面积由25845平方米调整为26587平方米，容积率由≤2.5调整为≤2.1，建筑面积由64613平方米调整为55833平方米，建筑密度由≤30%调整为≤28%，绿地率由≥30%调整为≥35%，建筑限高由60米调整为100米（临广河高速一线建筑限高60米），项目建设应符合地铁管理部门的相关要求，具体以地铁管理部门审查意见为准。

（3）新增AT0108011地块：用地性质为中小学用地，用地面积为8100平方米，容积率≥1.12，建筑面积为9073平方米，绿地率≥30%，设置18 班小学。

（4）AT0107001地块：用地性质保持村经济发展用地不变，用地面积由49135平方米调整为31001平方米，容积率保持≤2.0不变，建筑面积由98270平方米调整为62002平方米，建筑密度、绿地率、建筑限高等指标保持现行控规不变。

（5）新增AT0107016地块（村留用地）：用地性质由村经济发展用地调整为商业商务用地，用地面积为18109平方米，容积率≤4.0，建筑面积为72436平方米，建筑密度≤40%，绿地率≥30%，建筑限高60米。

AT0108004、AT0108009、AT0107016地块新建建筑与广河高速建设用地规划许可证红线退让距离不小于100米。

周边地块按容积率不变的原则，结合河涌水域控制线和道路调整修正边界、用地面积、建筑面积等指标。

2.公共服务和市政设施

项目地块范围内，规划配置公共服务和市政基础设施共26处，主要包括18班小学、9班幼儿园等，总建筑面积共16163平方米，满足《广州市城乡规划技术规定》每100平方米住宅建筑面积不少于11平方米的配置标准。

3.道路交通调整

结合现状河涌范围、衔接在编规划路网，优化调整规划横一路及规划纵二路线位。

4.噪声防治措施

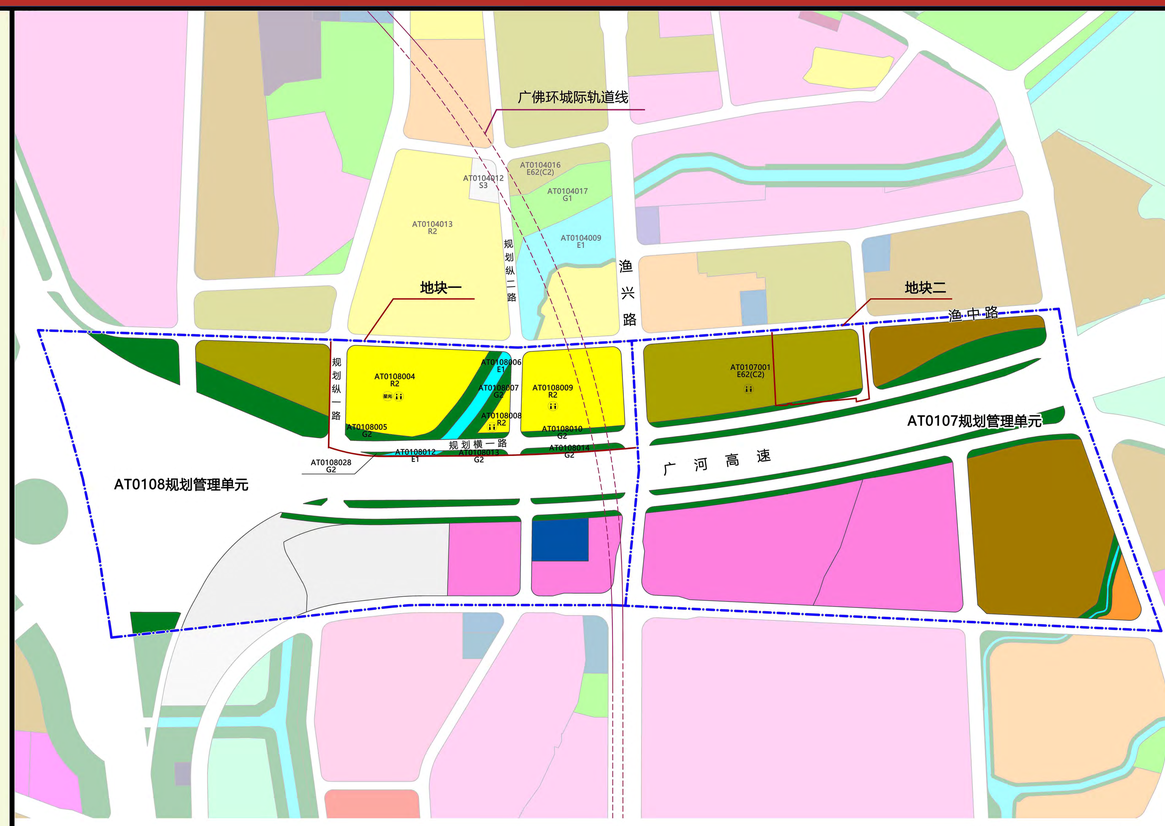
后续建设实施过程中，应严格落实以下防治措施：

（1）根据现行国家、省、市相关规范、规定及标准要求，在广河高速两侧安装隔声屏障、设置绿化隔离带等室外降噪措施，降低高速公路车辆通行噪声对沿线居民的影响。

（2）合理布局地块内建筑，避免主要功能用房正面朝向广河高速；同时加强建筑隔声、降噪等设计措施（如隔声门窗、通风消声窗等），确保室内声环境质量满足《建筑环境通用规范》（GB55016-2021）的相关要求。

附注：

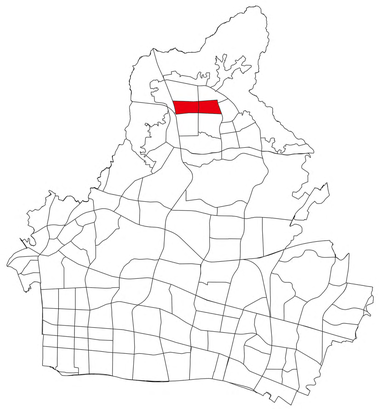
查询网址：http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzgg/



调整前规划示意图

调整后规划示意图

区位图



指北针

N

编码

AT0107
AT0108

图例

- 规划范围线
- 规划管理单元范围线
- R2 二类居住用地
- A33 中小学用地
- B1B2 商业商务用地
- G1 公园绿地
- G1/U32 公园绿地兼容防洪设施用地
- G2 防护绿地
- G2/U32 防护绿地兼容防洪设施用地
- E1 水域
- E62(C2) 村经济发展用地
- 小 幼 小学、幼儿园
- 托 文 托儿所、文化站
- 业管 卫站 物业管理、社区卫生服务站
- 快递 便民商业设施、快递送达设施
- 亡 再 垃圾收集站、再生资源回收站
- 垃圾分类 投 生活垃圾分类设施、大件垃圾投放场所
- 居 社 社区居委会（含社会工作服务点）、社区服务站
- 议 ii 社区议事厅、公共厕所
- 颐 星光 颐康服务站、星光老年之家
- 健 居民健身场所