

广州市规划和自然资源局

穗规划资源业务函〔2022〕2165号

关于出具储备用地规划条件复函

荔湾区土地开发中心：

你单位《关于申请办理陆居路 AF020208、AF020245 地块规划设计条件的函》（穗荔土开函〔2022〕21 号）及相关材料收悉，经审查，现函复如下：

一、根据《关于陆居路项目可行性研究报告的复函》（荔发改投资〔2018〕43 号）、《广州市 2021 年建设用地供应计划》以及现行控制性详细规划，提供申请地块规划条件，总用地面积 32457 平方米，其中绿地面积 6645 平方米，可建设用地面积 13222 平方米，道路用地面积 4370 平方米，其他用地面积 8220 平方米。

二、AF020208 地块南侧、西侧涉及广州地铁 1 号线、11 号线、22 号线轨道交通保护范围，AF020245 地块西侧涉及广州地铁 1 号线、22 号线轨道交通保护范围，在建筑报审前，应取得城市轨道交通建设或经营单位的书面意见。

三、AF020208 地块东侧临接市级文物保护单位明心书院旧址的建设控制地带范围，AF020216 地块涉及市级文物保护单位明心书院旧址的保护范围和建设控制地带范围，在办理下一步规划审批手续前应征求文物管理部门意见并按其相关规定执行。

四、AF020216 地块、AF020262 地块共涉及 5 幢明心书院历史建筑，请按历史建筑的相关保护要求执行。

五、用地红线范围内可结合建筑方案及综合轨道交通枢纽开发地下空间（包括绿地、道路下方以及 AF020216 地块下方）。地下空间建设应满足市政管网的敷设要求，相互连通地下空间的地块之间，各层地下空间标高须一致，若涉及地铁轨道控制保护区范围，应先征求地铁公司意见；若涉及文物本体、文物保护范围和建设控制地带，应先征询文物管理部门意见。地下空间可建设范围详见附图。

六、用地范围内规划的城市道路、绿地需由建设单位统一实施后无偿移交政府相关主管部门管理。

附件：广州市建设用地规划条件

广州市规划和自然资源局

2022 年 2 月 24 日

抄送：广州市荔湾区住建局、广州市荔湾区民政局、广州市荔湾区白鹅潭管委会、广州市荔湾区花地街。

广州市规划和自然资源局

2021 年 2 月 24 日印发
