

广物控股集团在穗多宗用地统筹利用打包实施方案天河区3宗自主改造地块
——209仓地块（天河区AT1003、AT1004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7月29日
批准文号：穗府函〔2023〕184号

用地位置：
项目地块位于广州市天河区高新技术产业开发区（天河智谷），沈海高速广州支线以南、科珠路以西，用地面积13.23公顷。

批准内容：

1.规划用地和指标
AT1003032地块用地性质为商务兼容商业用地，用地面积为84837平方米，计容建筑面积340154平方米（地下计容10000平方米），容积率≤4.01，建筑密度≤50%，绿地率≥30%（地面场地的绿地率应≥15%，鼓励立体绿化，不足部分允许通过设置立体绿化补充。地块内建筑密度和绿地率冲突时应优先保证绿地率），建筑限高为80米。

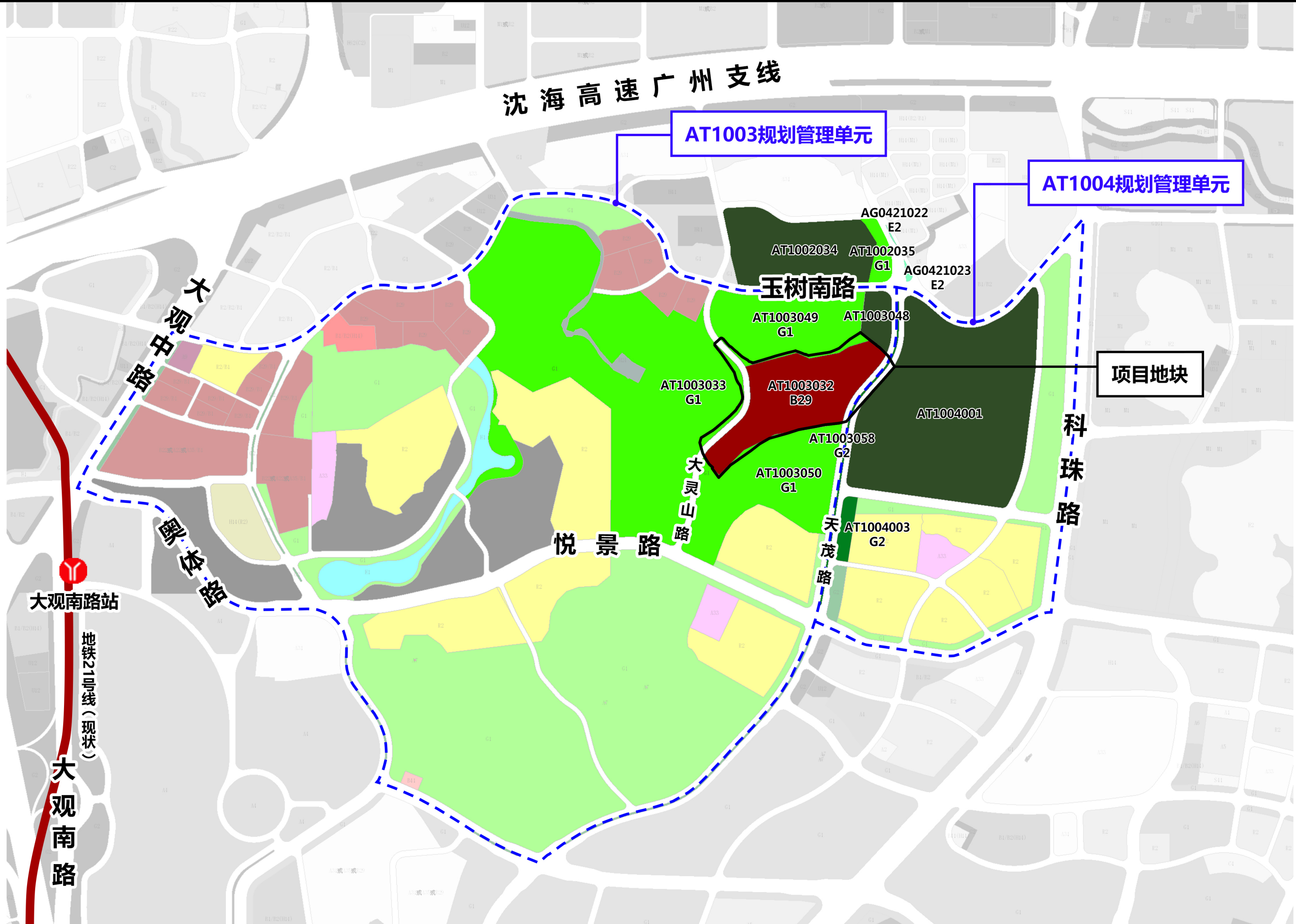
2.公共服务与市政基础设施
产业地块的公共服务设施建筑面积配建比例下限为6%，除无偿移交的公服设施外，具体配套设施项目类型可结合项目实际确定，以建设方案为准。

3.道路交通调整
优化天茂路线位，大灵山路道路红线宽度由20米拓宽至26米，增设2条东西向15米规划支路。规划1处公交站场，用地面积1500平方米，可设于建筑首层。

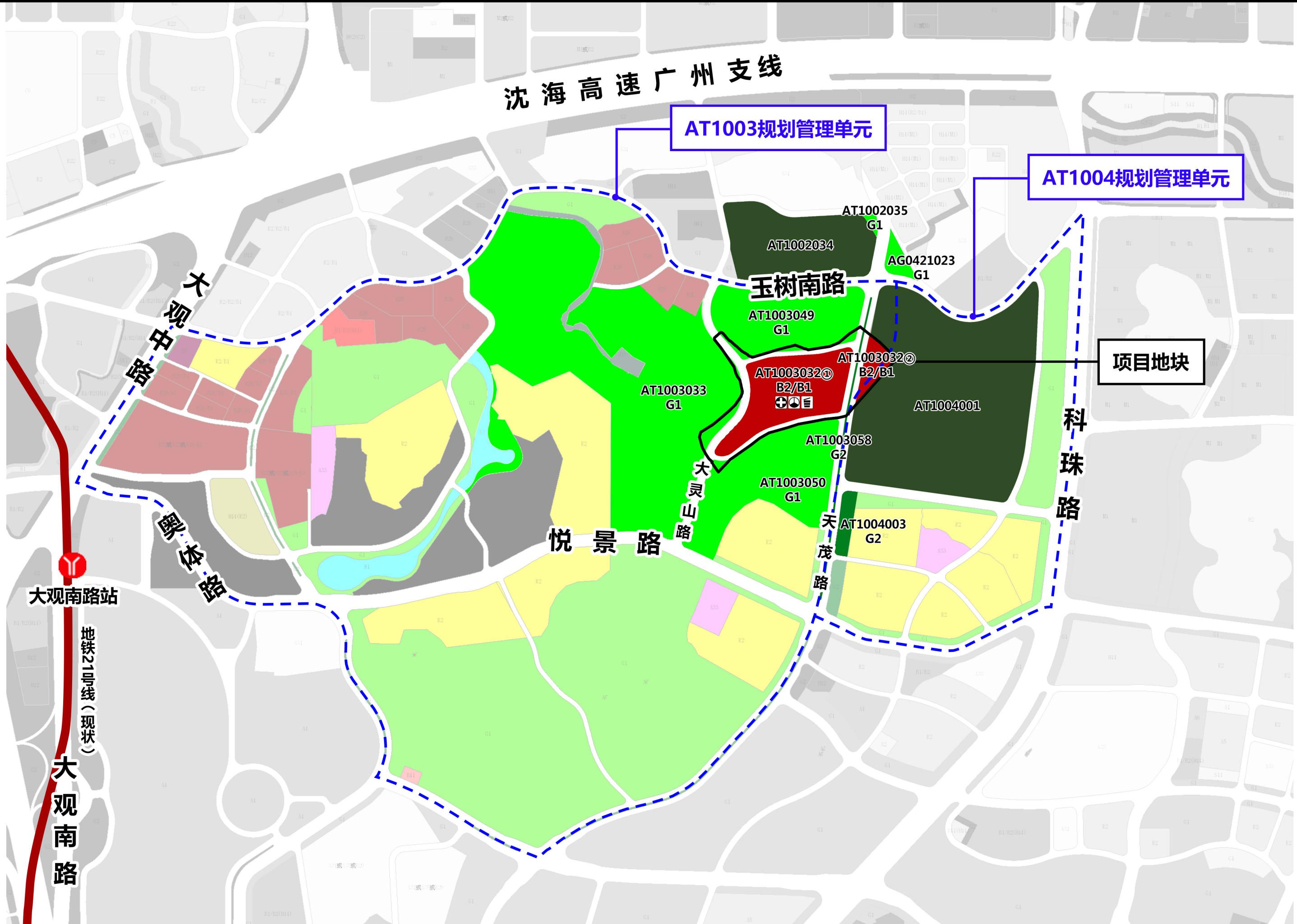
4.绿地规划
本次调整减少0.56公顷控规绿地，同步在柯木塱地块增补规划绿地，落实绿地占补平衡。AT1003033、AT1003049、AT1003050地块统筹落实涉及的总规绿地。

5.其他
结合道路优化及权属范围修正其他地块用地边界及用地面积，并落实海绵城市调蓄设施及5G基站。

附注：
查询网址：<http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzg/>

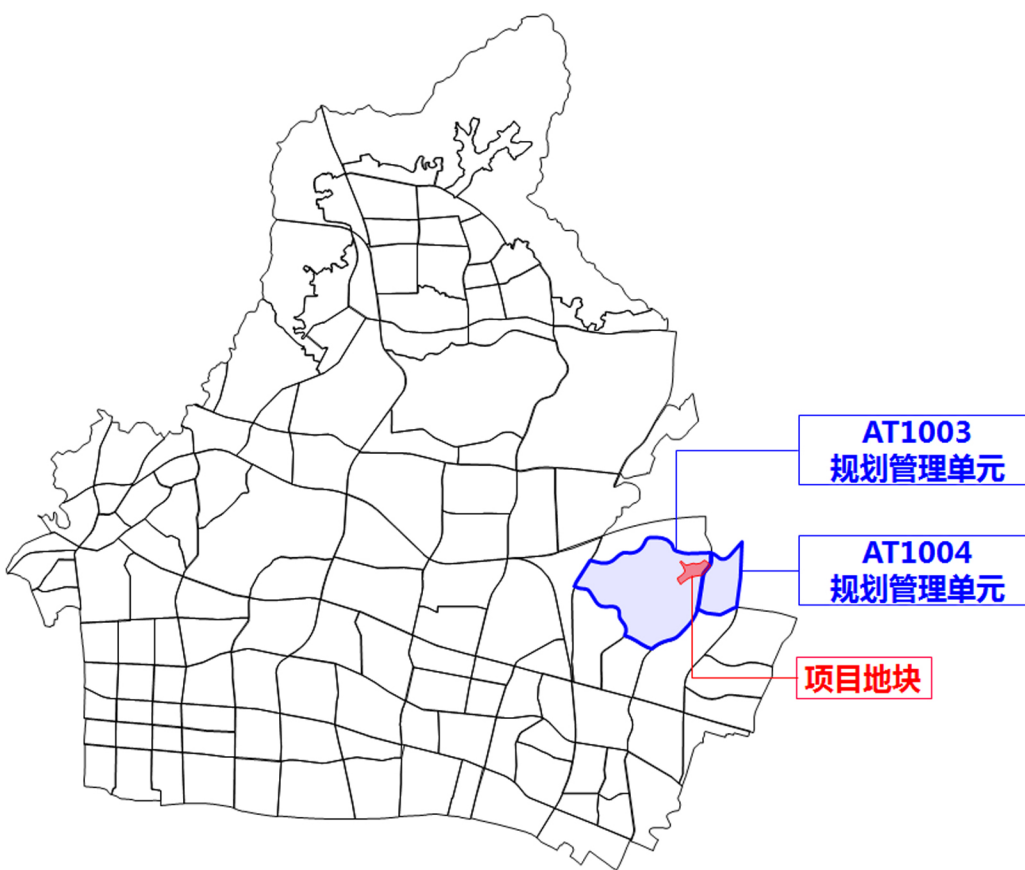


原规划示意图



优化后规划示意图

区位图



指北针



编码

AT1003
AT1004

图例

- B29 其他商务用地
- B2/B1 商务兼容商业用地
- B1/B2(H14) 商业用地/商务用地（村庄建设用地）
- B29/B1 其他商务用地/商业用地
- B29/B1/B2 艺术传媒用地或文化活动用地或科研用地兼容商业设施用地
- R2 二类居住用地
- R2/B1 二类居住用地/商业用地
- A33 中小用地
- A6 社会福利用地
- A7 文物古迹用地
- A9 宗教用地
- B41 加油加气站用地
- H14 (R2) 村庄建设用地（居住用地）
- 规划待定区
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- E1 水域
- E2 农林用地
- 规划管理单元范围
- 项目地块
- 社区卫生服务站
- 公交站场
- 垃圾收集站

广物控股集团在穗多宗用地统筹利用打包实施方案天河区3宗自主改造地块 ——柯木塱地块(天河区AT0305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7月29日
批准文号：穗府函〔2023〕184号

用地位置：
项目地块位于天河智慧城核心区，塘石南街以南、恒远彩印有限公司以北、大观北路以西、高普路以东，距离地铁6号线高塘石站约740米。项目地块用地面积6.47公顷。

批准内容：

1.规划用地和指标
AT0305161地块用地性质为商务兼容商业用地，用地面积为44939平方米，计容建筑面积155733平方米（地下计容建筑面积6000平方米），容积率≤3.47，建筑密度≤55%，绿地率≥30%（地面场地的绿地率应≥15%，鼓励立体绿化，不足部分允许通过设置立体绿化补充。地块内建筑密度和绿地率冲突时应优先保证绿地率），北地块建筑限高为36米、南地块建筑限高为60米。

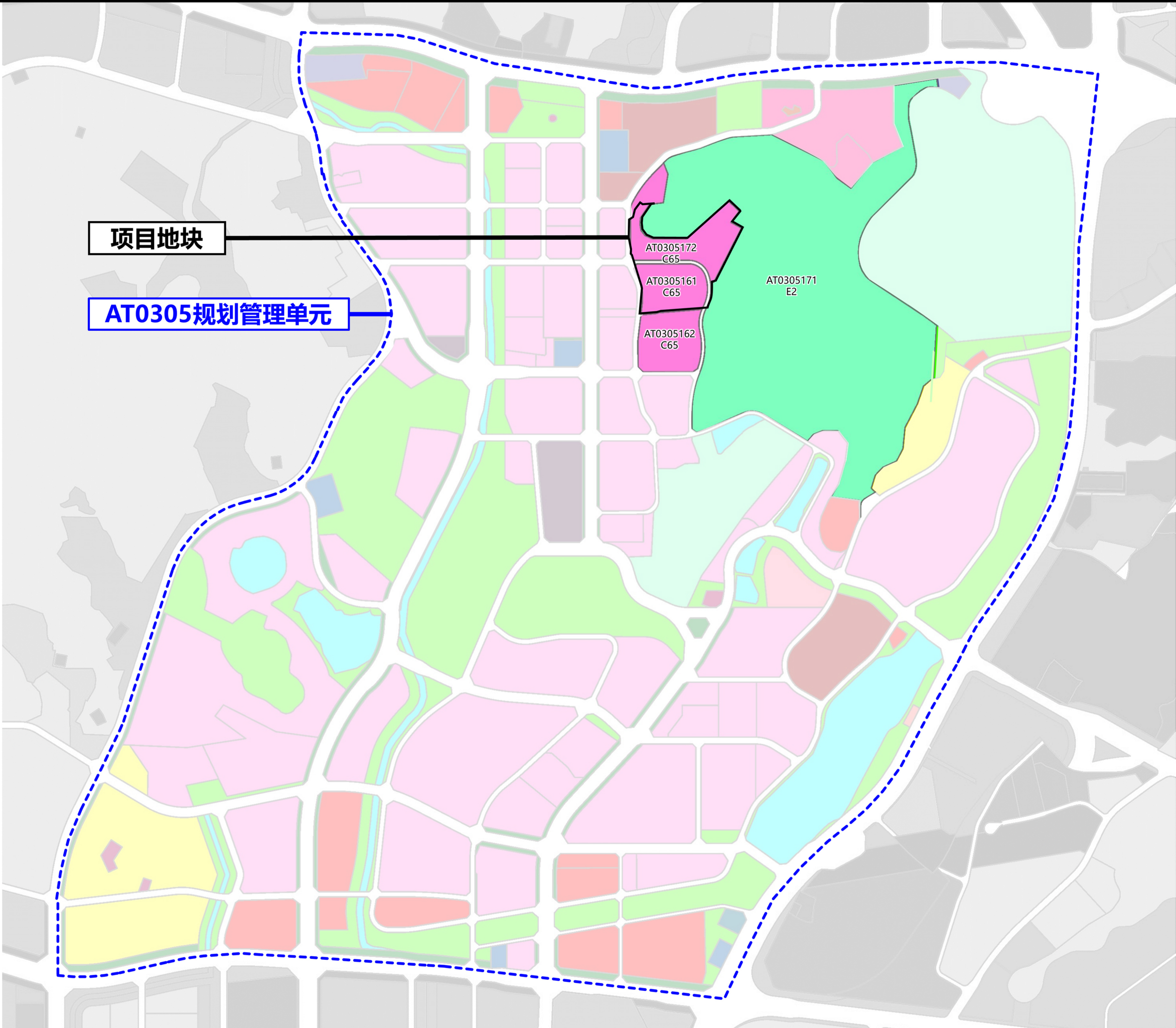
2.公共服务与市政基础设施
产业地块的公共服务设施建筑面积配建比例下限为6%，除无偿移交的公服设施外，具体配套设施项目类型可结合项目实际确定，以建设方案为准。

3.道路交通调整
增设1条东西向15米规划支路，项目地块西侧的南北向规划支路红线宽度由15米拓宽至20米，内部的支路结合现状生态公益林范围调整线位，道路红线宽度由10米拓宽至15米。

4.绿地规划
本次调整增加0.91公顷规划绿地，增补209仓、林机汽贸地块调整减少的0.56、0.11公顷控规绿地，落实控规绿地占补平衡；增补林机汽贸地块调整减少的0.11公顷总规绿地，落实总规绿地占补平衡。

5.其他
AT0305171地块结合在编的《天河智慧城核心区广汕二路地块（AT0116、AT0305规划管理单元）控制性详细规划》和项目地块范围修正用地边界及用地面积。
AT0305172地块维持现行控规容积率不变、AT0305162地块维持现行控规建筑面积不变，根据道路优化及权属范围修正用地边界，对地块指标进行优化，并落实海绵城市调蓄设施及5G基站。

附注：
查询网址：<http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzg/>

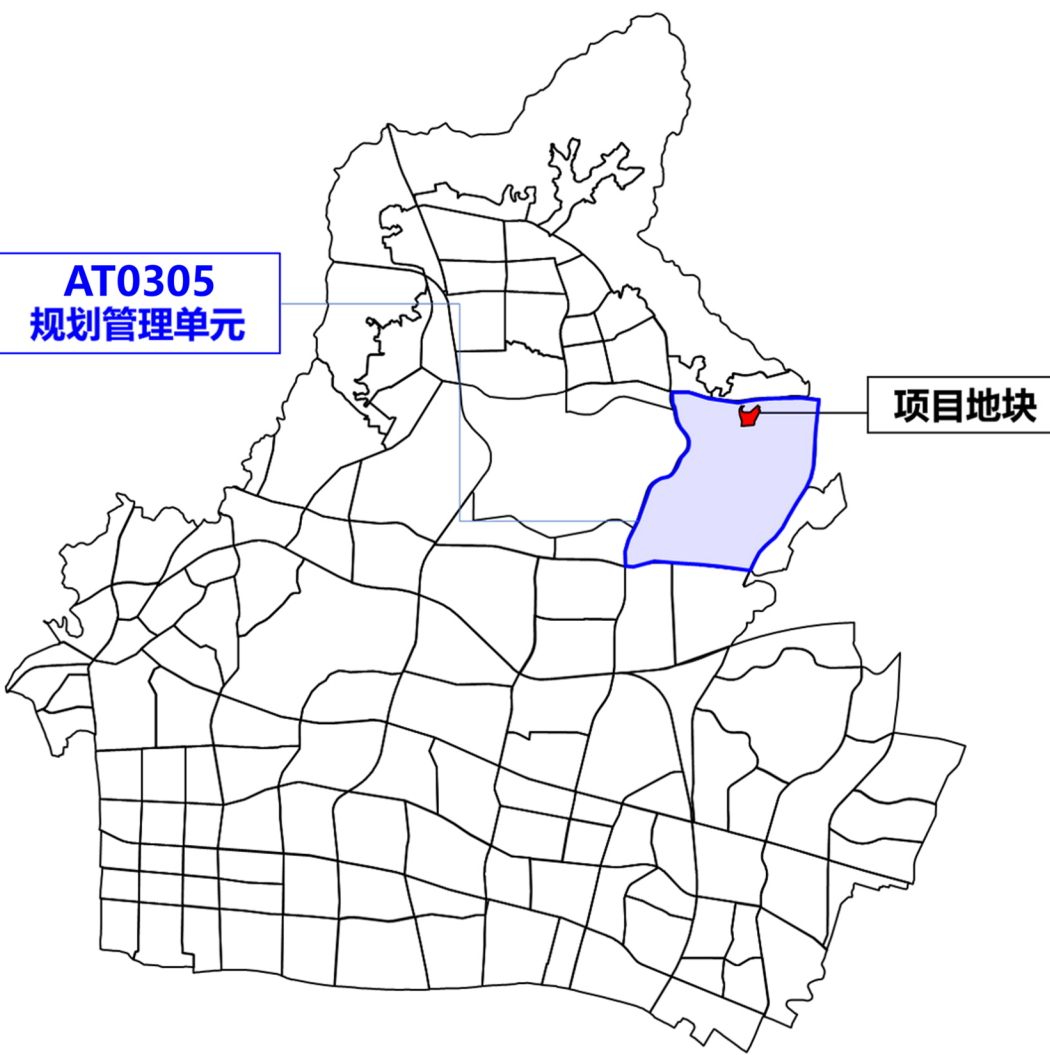


原规划示意图

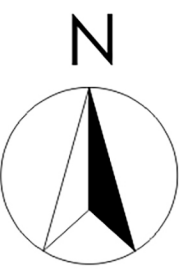


优化后规划示意图

区位图



指北针



编码

AT0305

图例

- C65 其他商务设施用地
- B2/B1 商务兼容商业用地
- B29 其他商务设施用地
- E2 农林用地
- G1 公园绿地
- 项目地块范围
- 规划管理单元范围
- 垃圾收集站

广物控股集团在穗多宗用地统筹利用打包实施方案天河区3宗自主改造地块
——林机汽贸地块(天河区AT0301、AT0308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7月29日
批准文号：穗府函〔2023〕184号

用地位置：
项目地块位于火炉山森林公园及华南国家植物园北侧，广汕一路以南、华南快速干线以东，距离地铁6号线龙洞站约400米。项目地块用地面积4.4公顷。

批准内容：

1.规划用地和指标
AT0301009地块用地性质为商业兼容商务用地，用地面积为33288平方米，计容建筑面积158118平方米（地下计容建筑面积10000平方米），容积率≤4.75，建筑密度≤55%，绿地率≥30%（地面场地的绿地率应≥15%，鼓励立体绿化，不足部分允许通过设置立体绿化补充。地块内建筑密度和绿地率冲突时应优先保证绿地率），建筑限高为80米。
AT0301046地块用地性质为商业兼容商务用地，用地面积为4823平方米，计容建筑面积7237平方米，容积率≤1.5，建筑密度≤30%，绿地率≥40%，建筑限高为24米。

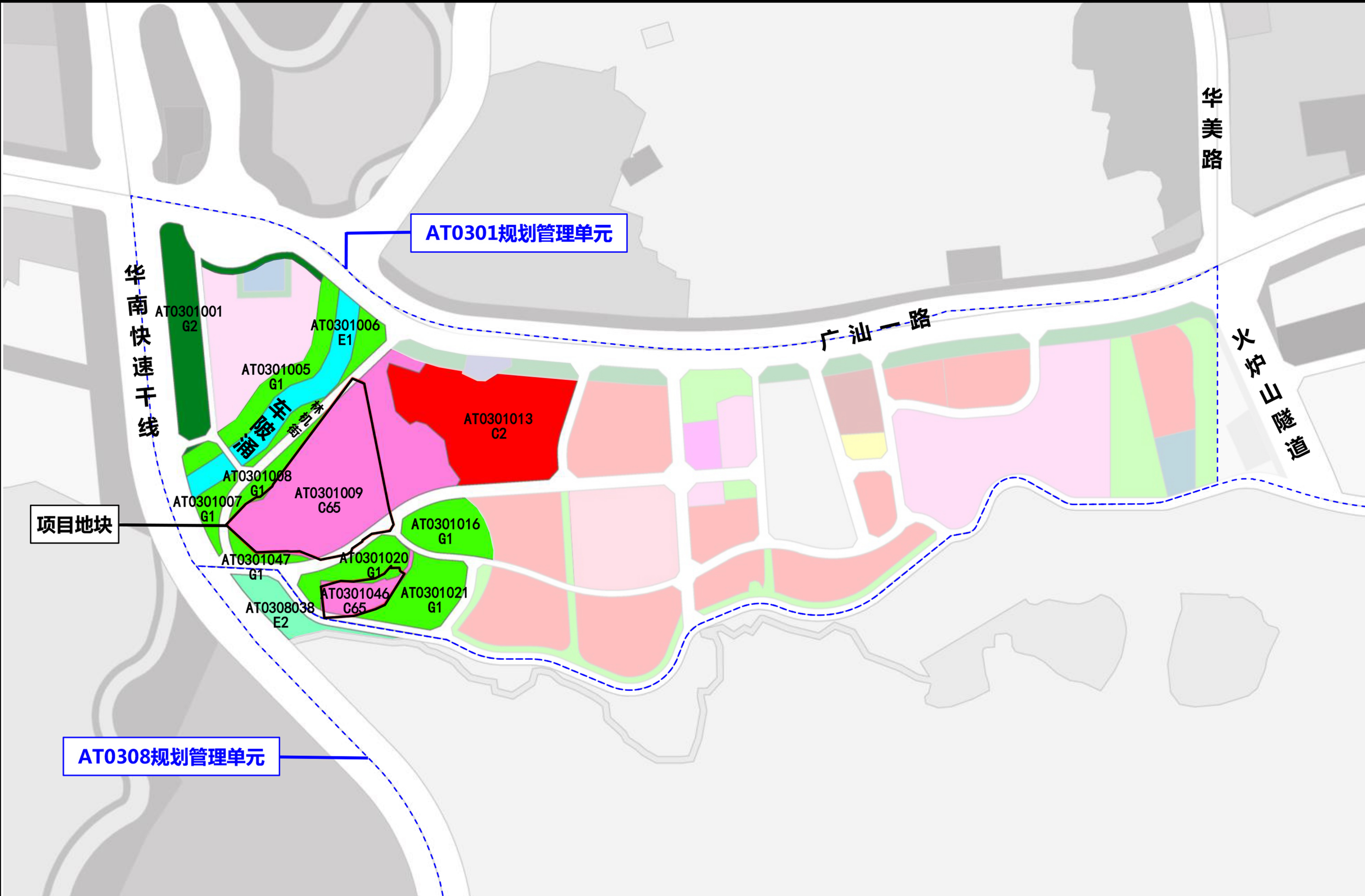
2.公共服务与市政基础设施
产业地块的公共服务设施建筑面积配建比例下限为6%，除无偿移交的公服设施外，具体配套设施项目类型可结合项目实际确定，以建设方案为准。

3.道路交通调整
项目地块取消现行控规细分支路红线，新增1条南北向15米规划支路，结合地块边线优化林机街及周边道路线位，林机街道路红线宽度由15米拓宽至26米。

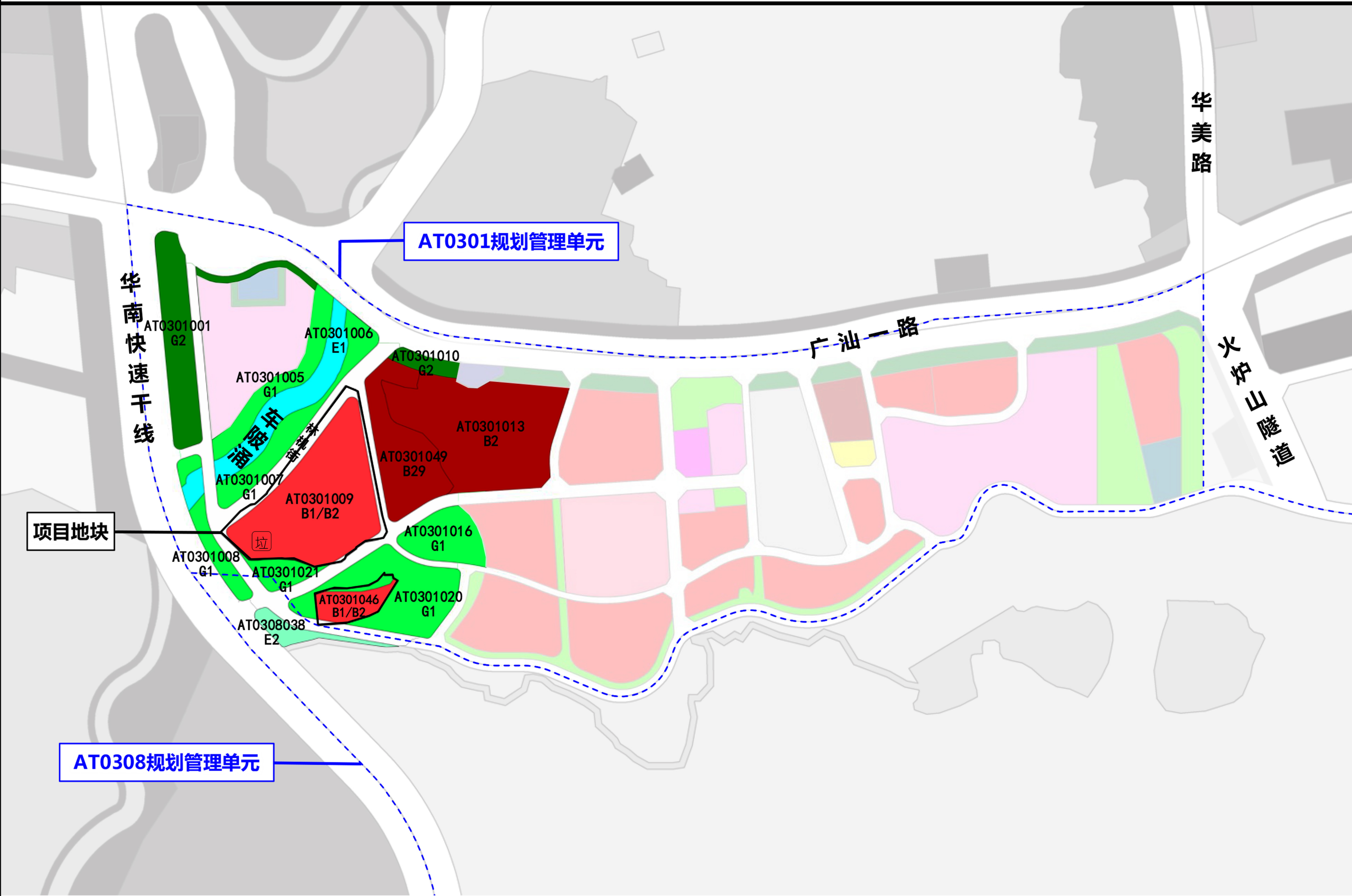
4.绿地规划
本次调整减少0.11公顷控规绿地、0.11公顷总规绿地，同步在柯木塱地块增补规划绿地，落实控规绿地、总规绿地占补平衡。

5.其他
按项目地块外总计容建筑面积不变原则，根据道路优化、河涌水域控制线及权属范围修正其他地块用地边界，对地块指标和布局进行优化，并落实海绵城市调蓄设施及5G基站。

附注：
查询网址：<http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpc/cxgh/cxghtzg/>



原规划示意图



优化后规划示意图

区位图

AT0301
规划管理单元

AT0308
规划管理单元

项目地块

指北针

编 码

AT0301
AT0308

图 例

- C2 商务设施用地
- B1/B2 商业兼容商务用地
- B2 商务设施用地
- B29 其他商务设施用地
- C65 其他商务设施用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- E1 水域
- E2 农林用地
- 规划管理单元范围
- 项目地块
- 垃圾收集站