

天河区国家林业和草原局穿山甲保护研究中心地块 (AT0119、AT0104规划管理单元) 控制性详细规划局部调整通告附图

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2023年11月24日
批准文号：穗府函〔2023〕230号

用地位置：
项目地块位于广州市天河区北部，华南快速干线以东、广河高速以北。

批准内容：

1.规划用地和指标

(1) 山上地块

结合现状地形、权属及城镇开发边界等，优化用地边界及道路边界，将AT0119004地块拆分为三个地块，调整前后总用地面积不变。

AT0119004地块：用地性质为农林用地，用地面积由1861085平方米调整为1801202平方米。

新增AT0119012地块：用地性质为农林用地，用地面积为6604平方米。

新增AT0119013地块：用地性质由农林用地调整为教育科研用地，用地面积53257平方米，容积率 ≤ 0.2 ，计容建筑面积10651平方米，建筑密度 $\leq 20\%$ ，绿地率 $\geq 40\%$ ，建筑限高18米。

(2) 山下地块

结合现状权属及功能布局等，优化地块边界及绿地布局，调整前后绿地面积保持不变，并相应修正周边地块指标。

AT0104005地块：用地性质为公园绿地，用地面积由37962平方米调整为35784平方米，其它指标保持不变。

AT0104006地块：用地性质为教育科研用地，用地面积由35143平方米调整为36461平方米，容积率由 ≤ 0.12 调整为 ≤ 1.0 ，计容建筑面积由4140平方米调整为36461平方米，建筑密度由 $\leq 20\%$ 调整为 $\leq 30\%$ ，绿地率由 $\geq 50\%$ 调整为 $\geq 35\%$ ，建筑限高由25米调整为30米。

AT0104007地块：用地性质为村经济发展（商业服务类）用地，用地面积由64547平方米调整为62320平方米，按容积率不变的原则，计容建筑面积由129094平方米调整为126461平方米，其余指标保持不变。

新增AT0104027地块：用地性质为公园绿地，用地面积为2178平方米。

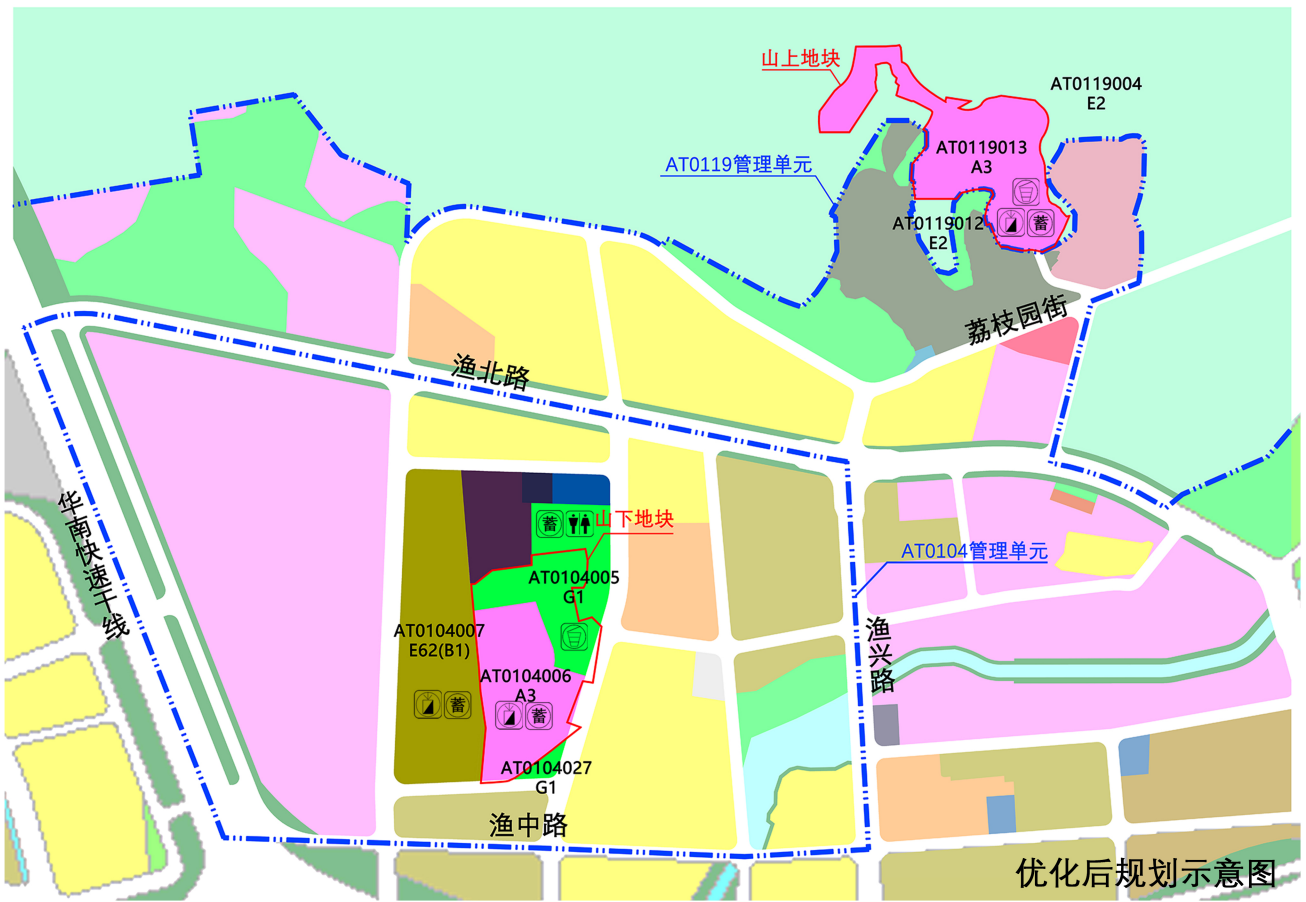
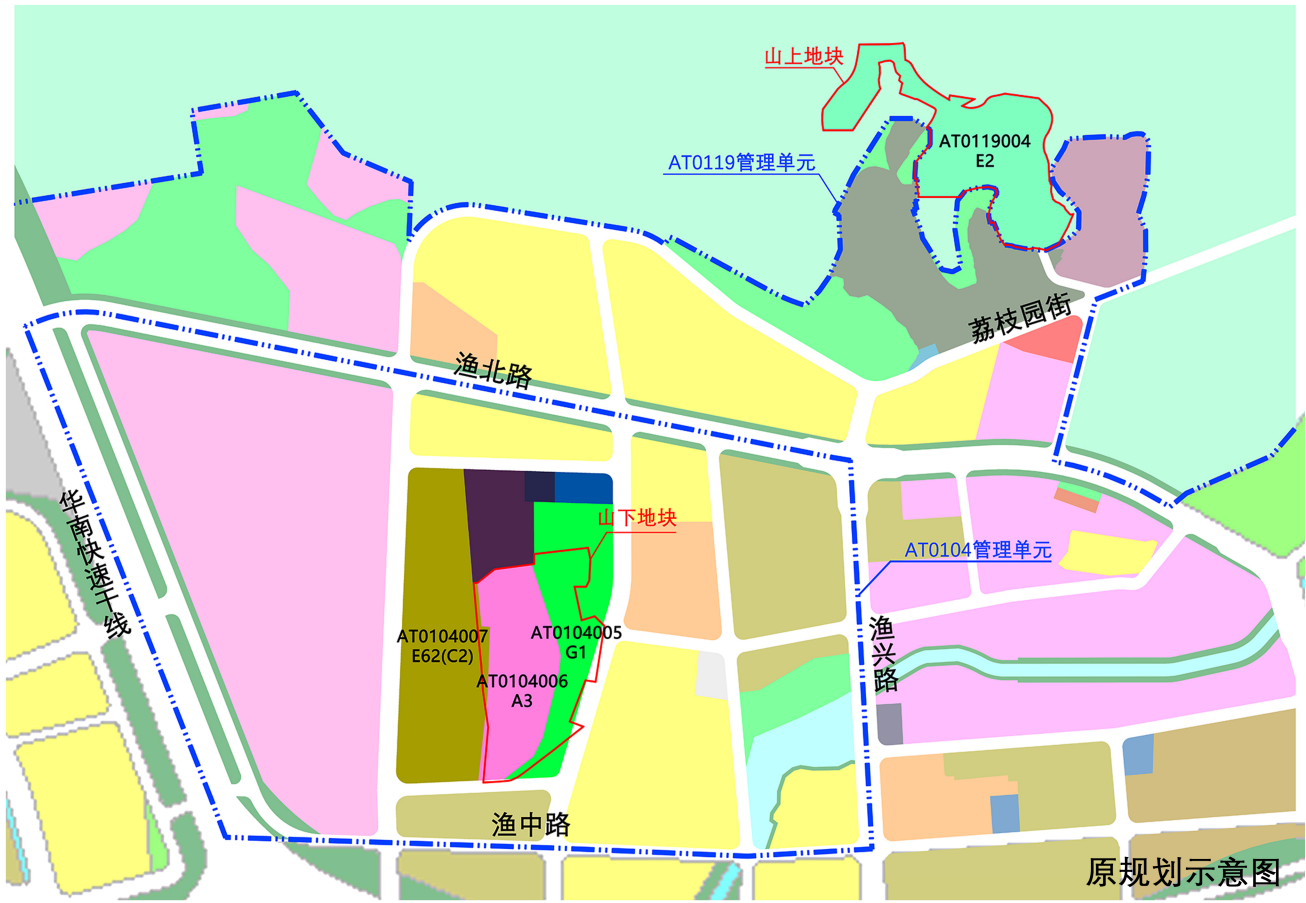
2.公共服务和市政基础设施

规划新增公共厕所1处（计容建筑面积100平方米），垃圾收集点2处（每处计容建筑面积100平方米），5G基站3处，调蓄设施4处。

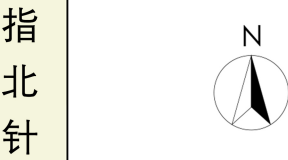
3.道路交通优化

采用林地消防应急通道的路径修缮现状护林路，作为项目山上地块对外交通的次要通道，并依托该护林路于主出入口东侧设置次出入口，请地块开发主体协调林业部门落实。

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



区位图



AT0119、
AT0104

图例

- 地块范围
- 规划管理单元范围线
- A3 教育科研用地
- E62(B1) 村经济发展（商业服务类）用地
- G1 公共绿地
- E2 林地
- 蓄 调蓄设施
- 公共厕所
- 垃圾收集点
- 5G基站