

天河区广州新华学院（AT0114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智慧城核心区北侧、人工智能与数字经济发展轴和广汕路南产业带交汇处。南距广州国际金融中心8.5公里，东距广州科学城7公里。

批准内容：

1. 道路交通调整：

本次规划优化华美路线型，对华美路（广汕路至学校主入口段）进行道路展宽，展宽长度约290米，道路红线展宽2米，在保障足够慢行空间的同时展宽1车道供车辆进入学校使用，避免车辆影响华美路辅道直行通行效率。

2. 规划用地及指标：

本次调整范围总用地面积为210602平方米，用地性质调整为教育科研用地和防护绿地，总计容建筑面积371439平方米（项目地块即学校范围内总建设量257736平方米），地块具体规划指标如下：

AT0114001地块：优化地块边界，原AT0114001地块与AT0114002地块合并为AT0114001地块，用地性质调整为教育科研用地（A3），总用地面积由158769平方米调整为158267平方米，容积率由≤1.0调整为≤2.0，总建筑面积由162646平方米调整为316535平方米，建筑密度由≤20%调整至≤30%，建筑限高应满足东侧广州市卫星通信局通信限高要求，其余指标不变。

AT0114006地块：用地性质为教育科研用地（A3），容积率由≤0.9调整为≤2.0，建筑面积由24710平方米调整为54904平方米，建筑密度由≤23%调整至≤30%，建筑限高应满足东侧广州市卫星通信局通信限高要求，其余指标不变。

AT0114011地块：用地性质为防护绿地（G2），根据华美路线型调整优化地块边界，用地面积维持1239平方米不变。

在总建设量不变、建筑限高不突破，并有利于城市设计优化的前提下，允许在教育科研用地AT0114001、AT0114006地块之间统筹计容教育科研建筑面积，相应允许在AT0114001、AT0114006地块之间统筹建设地下停车位。同时在满足相关规范要求的前提下，允许AT0114001、AT0114006地块之间设置二层连廊以实现地块慢行空间连续。AT0114001、AT0114006地块具体容积率在建筑设计方案审查阶段确定，且不得小于1.5。

3. 公共服务设施与市政设施：

公共服务设施：现行控规AT0114006地块的200床综合医院不具备条件建设，且与该地块已有规划许可所注教育科研功能不符，考虑项目周边已有大型医院落地建设，因此取消该控规医院。

市政设施：AT0114001地块新增垃圾收集站（含再生资源回收点、环卫工具房）1座，建筑面积300平方米。

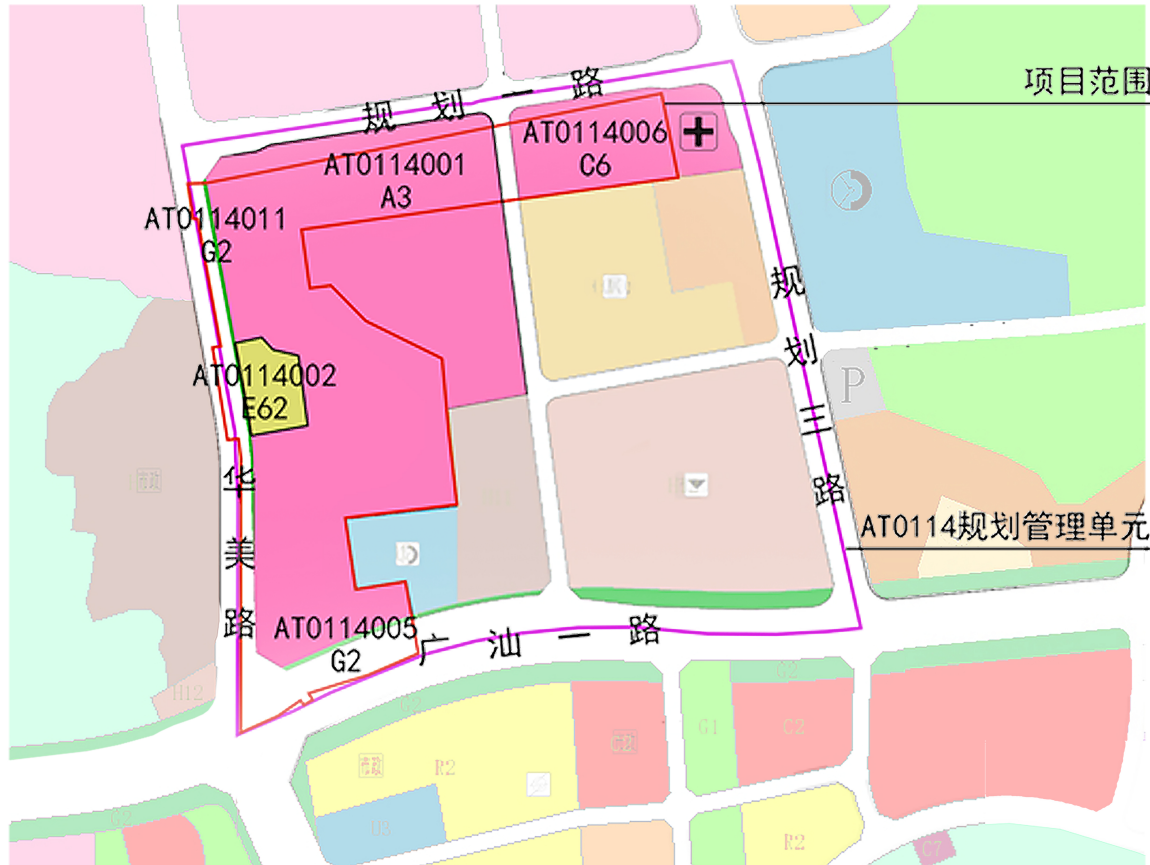
4. 绿地规划：

根据华美路线型调整优化AT0114011地块防护绿地（G2）用地边界，用地面积维持不变。

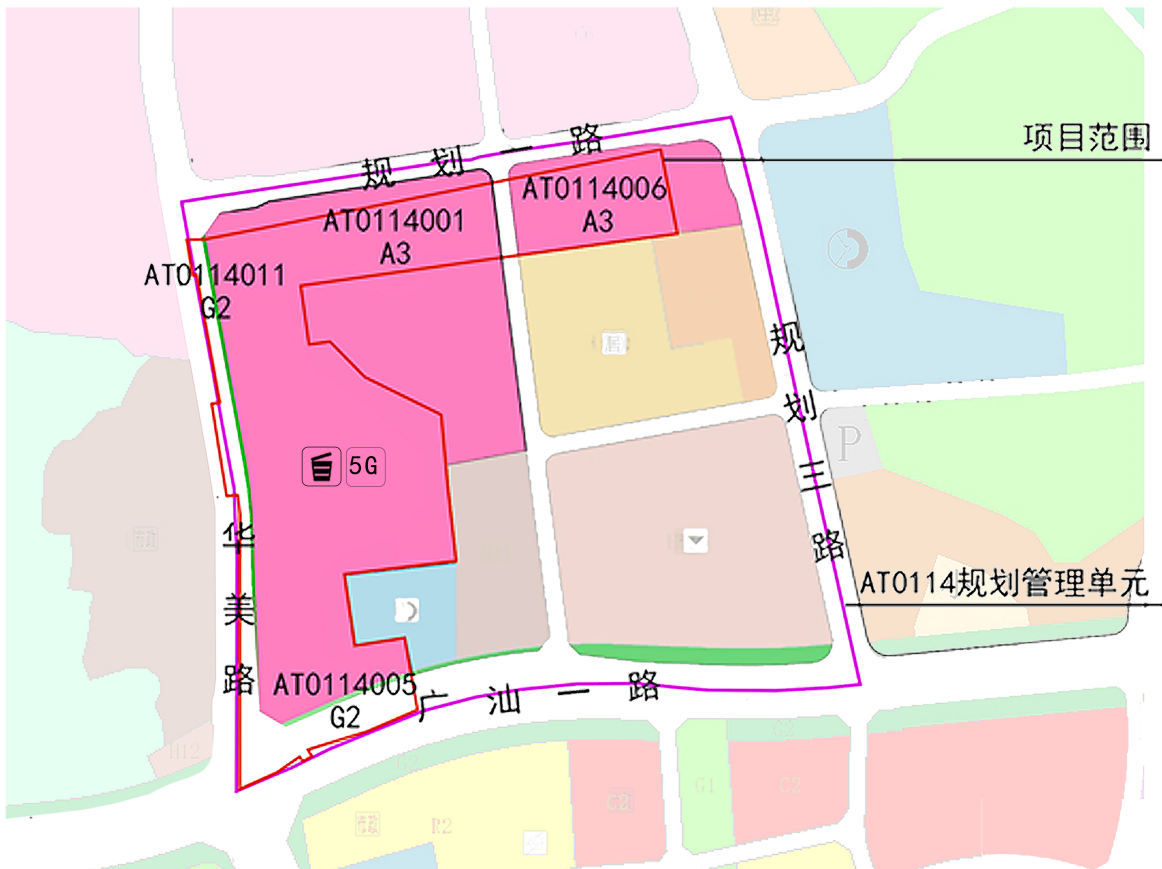
附注：

查询网站：

<https://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzgg/>



原规划示意图



优化后规划示意图

区位图



编码

AT0114

指北针



图例

- A3 教育科研用地
- G2 防护绿地
- E62 村经济发展用地
- C6 教育科研用地
- 项目范围
- 规划管理单元
- 医院
- 垃圾收集站
- 5G基站