

金融城东区西侧地块（AT0914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4月5日
批准文号: 穗府函〔2024〕53号
地理位置:

规划范围位于天河区南部、紧邻金融城核心区, 地铁4号线以东、5号线以南, 距离珠江新城约7公里、距离广州东站约8公里。

批准内容:

- 本次控规方案具体内容如下:
- 规划用地和指标**
规划范围总计容建筑面积18.1万平方米, 其中居住用地建筑面积13.5万平方米, 商业用地建筑面积3.1万平方米, 公服设施建筑面积1.5万平方米, 具体如下:
(1) AT091410地块用地性质由商业用地兼容商务用地调整为二类居住用地兼容商业用地, 用地面积14859平方米, 容积率 ≤ 6.95 , 计容建筑面积103128平方米, 建筑限高180-200米, 建筑密度 $\leq 55\%$, 绿地率 $\geq 20\%$ 。
(2) AT091415、AT091416地块合并, 用地性质由商务用地兼容商业用地调整为二类居住用地, 用地面积16882平方米, 容积率 ≤ 4.60 , 计容建筑面积77500平方米, 建筑限高150-165米, 建筑密度 $\leq 28\%$, 绿地率 $\geq 35\%$ 。
(3) AT091409地块用地性质由防护绿地调整为公园绿地, 用地面积1282平方米, 在满足轨道交通安全保护要求、征得地铁管理部门同意的前提下, 允许地下空间统筹相邻地块配建停车。
(4) AT091425地块用地性质保持公园绿地不变, 允许地下空间统筹相邻地块配建停车。
(5) AT091427地块用地性质由公园绿地兼容社会停车场用地调整为公园绿地兼容社会停车场用地、体育用地, 用地指标不变。
 - 公共服务和市政基础设施**
规划配置公共服务设施16处(较现行控规增加8处), 其中, 街道级设施4处、居委级12处。满足《广州市城乡规划技术规定》每100平方米住宅建筑面积配置不少于11平方米的公共服务设施的要求。
 - 地下空间功能布局**
(1) 统筹考量地块商业开发与公共地下空间的联动关系, 在AT091410地块内布局地下综合开发, 计容建筑面积7688平方米。在满足轨道交通安全保护要求、征得地铁管理部门同意的前提下, 允许统筹公园绿地AT091409地块配建停车。
(2) 综合考虑公园绿地AT091425地块及规划一横路、规划二横路与相邻地块地下空间统筹开发, 在保证地面功能的前提下, 允许地下空间统筹相邻地块配建停车, 具体统筹范围以出让边界为准。
(3) 金融城东区公共地下空间范围计容建筑面积19000平方米。

附注:
查阅网址: <https://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzgg>



规划管理单元区位图

编码	
编码	AT0914

图 例

原规划示意图

B1/B2	商业用地兼容商务用地
B2/B1	商务用地兼容商业用地
G1	公园绿地
G2	防护绿地
G1/S42	公园绿地兼容社会停车场用地
(Red outline)	规划范围
(Blue outline)	管理单元范围
(Hatched)	规划待定区

调整后规划示意图

R2/B1	二类居住用地兼容商业用地
R2	二类居住用地
G1	公园绿地
G1/S42/A4	公园绿地兼容社会停车场用地、体育用地
(Red outline)	规划范围
(Blue outline)	管理单元范围
(Hatched)	规划待定区