

天河区储备粮仓储设施地块（天河区AT0118、AT0103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：2024年10月10日

批准文号：穗府函〔2024〕260号

用地位置：

广州市天河区迎龙路东侧，东临春岗山物流管理中心，南临龙山工业园和广河高速。

批准内容：

1. 规划用地和指标

（1）规划调整范围用地面积3.47公顷，AT0103003地块用地性质为一类物流仓储用地，用地面积32828平方米，容积率 ≤ 1.5 ，建筑面积49243平方米，建筑密度 $\leq 60\%$ ，绿地率 $\geq 20\%$ ，建筑限高60米。临河涌两侧须布局集中绿地（宽度不小于10米），规划兼具防洪设施功能，建成后对外开放使用。

（2）规划协调范围用地面积21.62公顷，保持原控规AT0103005、AT0103007地块居住用地的137490平方米总建设量不变，将指标在修正后的AT0103005、AT0103007两地块内统筹落实；保持原控规AT0103006、AT0103015、AT0103018地块的121085平方米总建设量不变，将指标在修正后的AT0103015、AT0103018两地块内统筹落实。具体如下：

AT0103005地块用地性质保持居住用地，用地面积24506平方米，建筑面积73073平方米，容积率 ≤ 2.98 ，绿地率 $\geq 35\%$ ，其他指标保持不变。

AT0103007地块用地性质保持居住用地，用地面积21603平方米，建筑面积64417平方米，容积率 ≤ 2.98 ，绿地率 $\geq 35\%$ ，其他指标保持不变。

AT0103015地块用地性质一类工业用地兼容交通场站用地，用地面积20896平方米，建筑面积36150平方米，容积率 ≤ 1.73 ，配套1处公交首末站（用地面积2400平方米），1处社会停车场（231泊），其他指标保持不变。

AT0103018地块用地性质为一类工业用地，用地面积49143平方米，建筑面积84935平方米，容积率 ≤ 1.73 ，其他指标保持不变。

乌蛇坑涌南段沿线西侧新增10米宽防护绿地兼容防洪设施用地，其中AT0103031地块用地面积为2030平方米，AT0103032地块用地面积为2483平方米。

（3）规划管理单元范围调整

统筹优化AT0103、AT0118规划管理单元范围，其中AT0118规划管理单元面积调整为193.65公顷，AT0103规划管理单元面积调整为69.17公顷。

2. 公共服务与市政基础设施

取消1处已在中山大学肿瘤医学科学中心（天河院区）落实的社区卫生服务中心，在AT0103005、AT0103007地块落实原控规1处幼儿园、1处公共厕所，将1处星光老年优化为颐康服务站（建筑面积400平方米）。在AT0103015地块新增1处公交首末站（兼容用地），落实1处社会停车场用地（兼容用地）。落实4处5G基站布点。

3. 道路交通调整

优化片区现行规划路网结构及道路等级，包括调整1条次干道、1条支路，优化后规划协调范围内路网密度约为9.27千米/平方千米。具体为：

（1）优化规划迎龙路道路线位，道路等级由规划支路提升为规划次干道，道路宽度拓宽至40米。

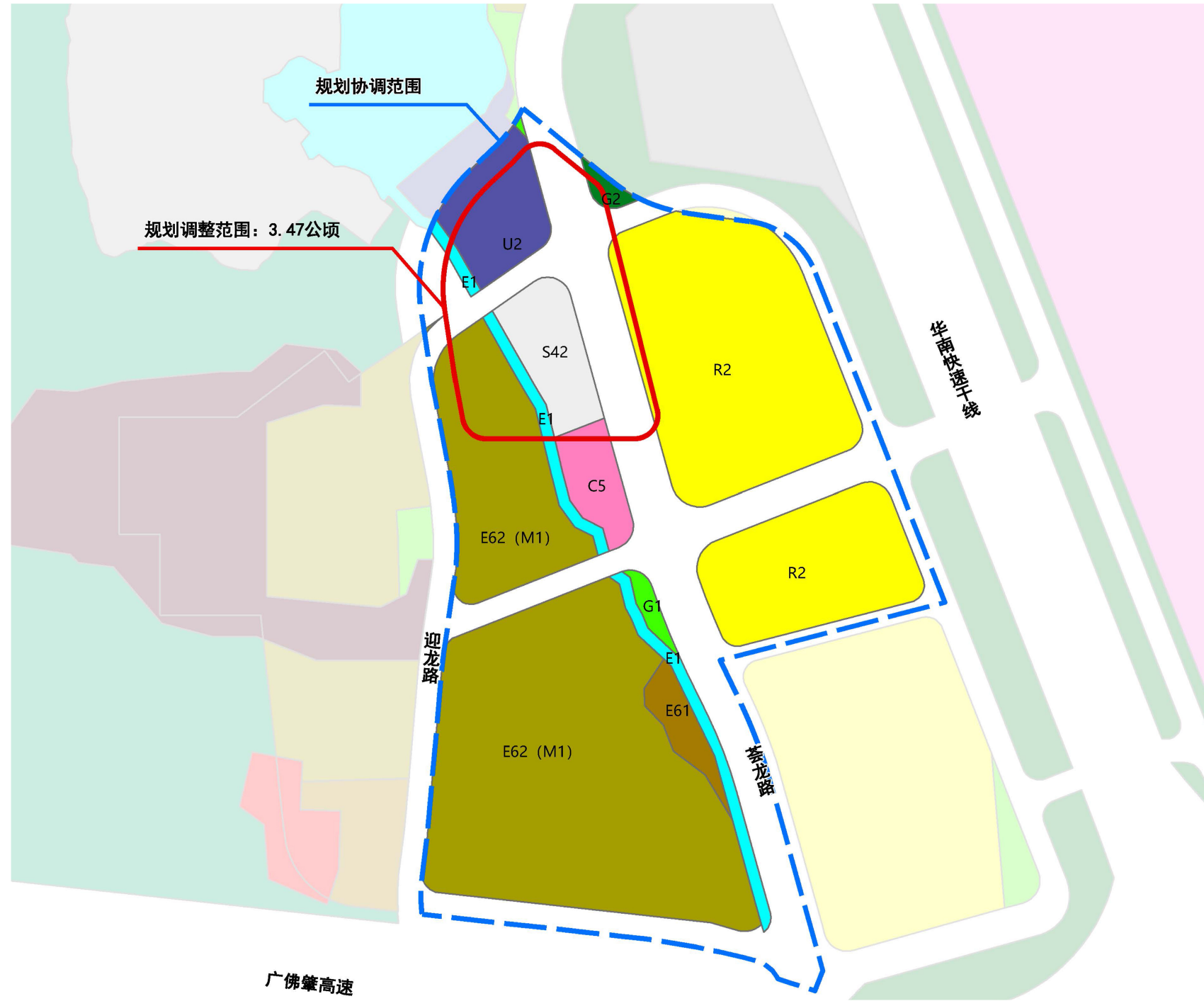
（2）规划荟龙路调整为20米规划支路。

4. 其他

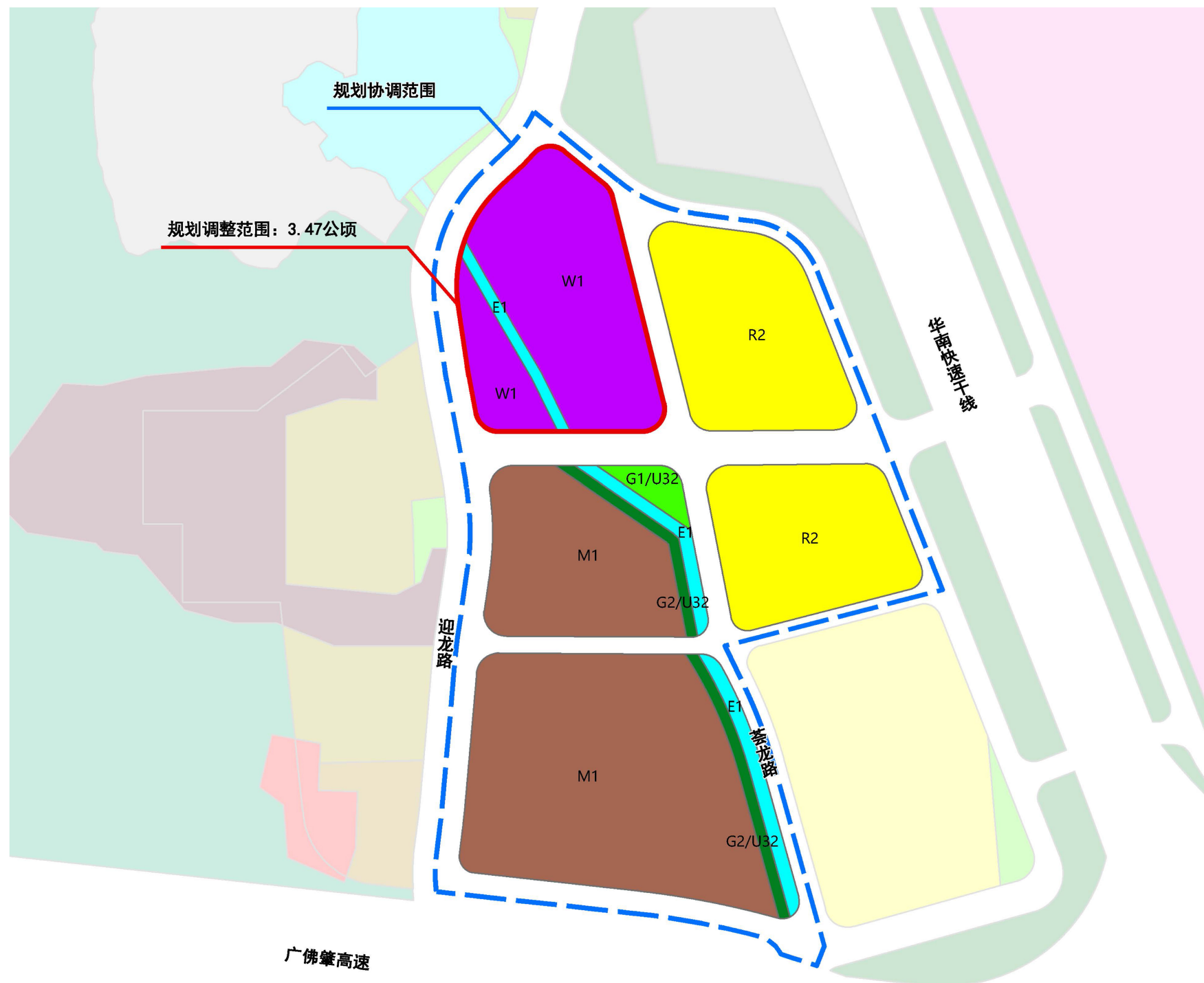
对绿地进行调整，调整后规划绿地约14.75公顷。对乌蛇坑涌线位进行局部优化，调整后规划河涌宽度10-12米。对生态廊道范围进行边界优化，结合乌蛇坑涌提供充足公共开放空间，共同塑造蓝绿交织的生态滨水环境，强化水系景观稳定性，提升廊道的生态与景观价值。

附注：

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

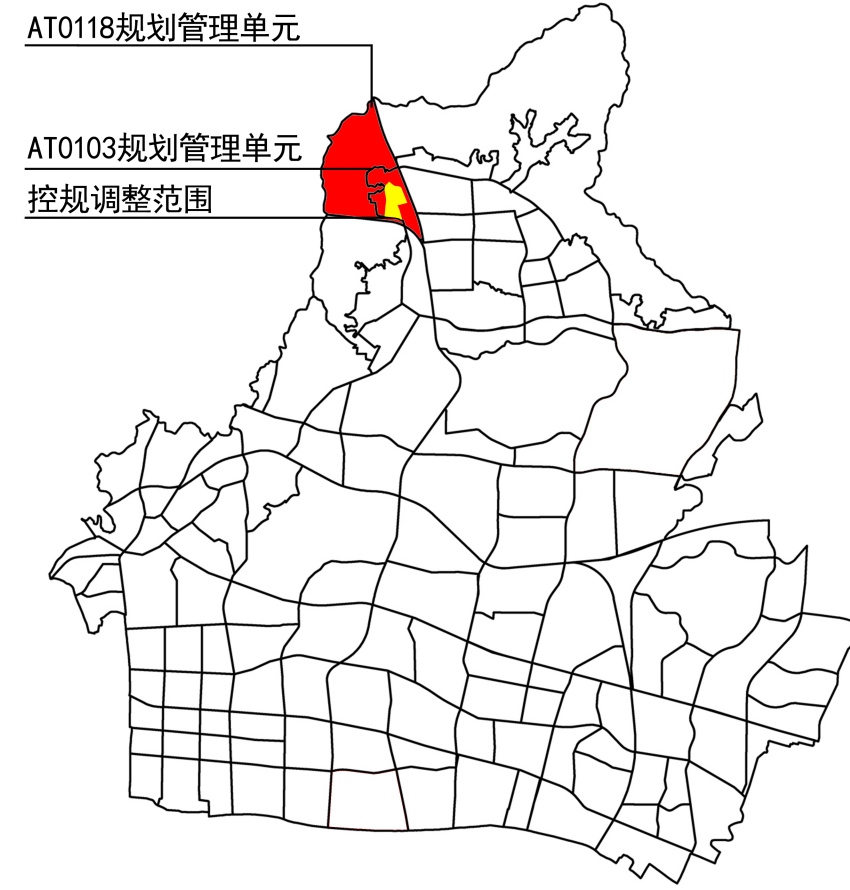


原规划示意图



调整后规划示意图

区位图



编码

AT0118
AT0103

指北针



比例尺

0 50 100 200 m

图例

现行控规

- R2 二类居住用地
- C5 医疗卫生用地
- U2 交通设施用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- E62(M1) 村经济发展用地
- E61 村生活用地
- E1 水域

拟优化

- R2 二类居住用地
- W1 一类物流仓储用地
- M1 一类工业用地
- G1/U32 公园绿地兼容防洪设施用地
- G2/U32 防护绿地兼容防洪设施用地
- E1 水域