

广州市天河区金融城起步区东北侧地块（AT0910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：2025年3月8日
批准文号：穗府函〔2025〕43号

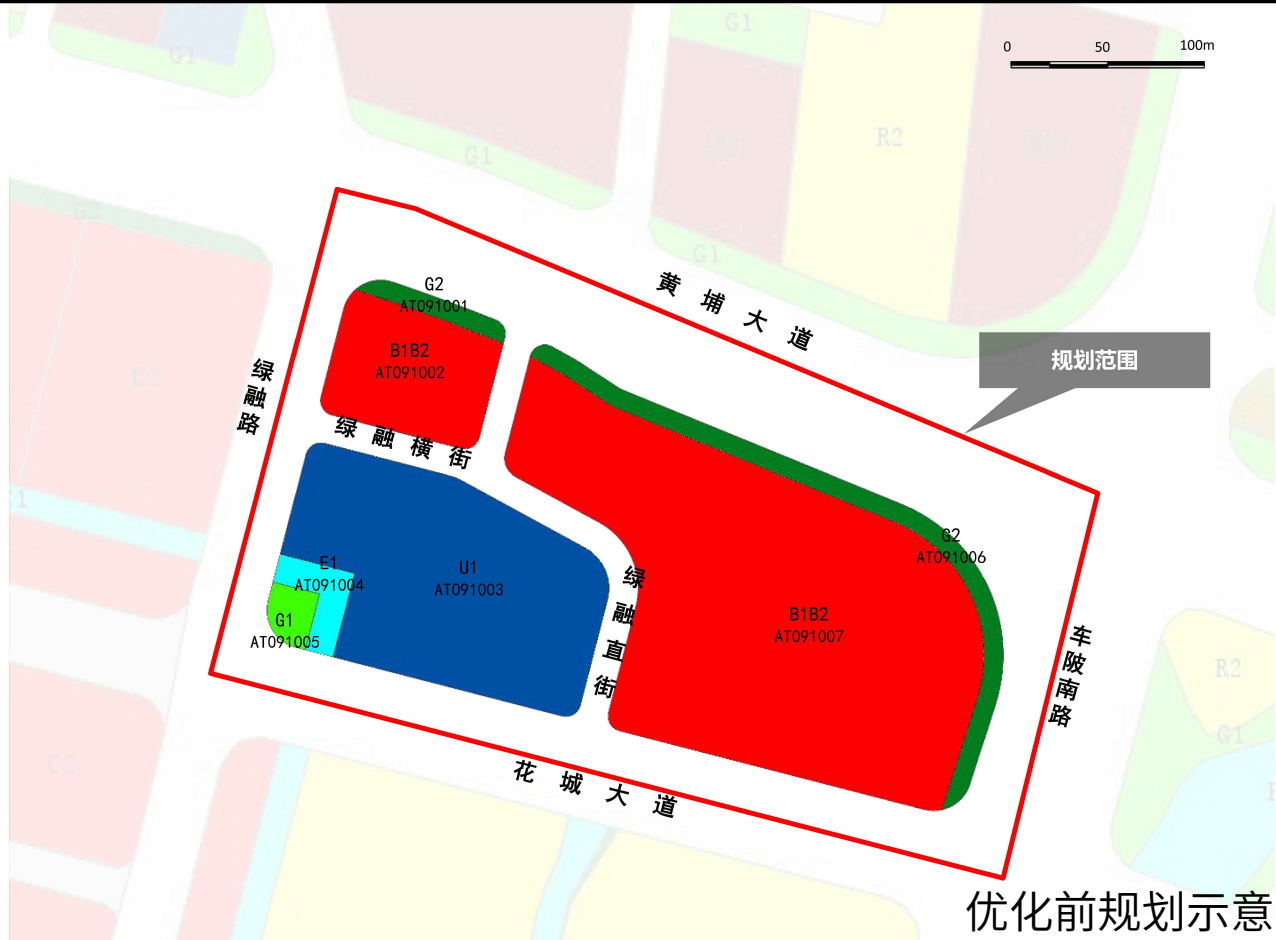
用地位置：

规划范围位于天河区员村街道、车陂街道交界，广州国际金融城起步区，东至车陂南路，南至花城大道，西至绿融路，北至黄埔大道中，总用地面积为10.02公顷。

批准内容：

- 1.规划用地和指标调整
- 规划范围内总计容建筑面积由49.72万 m^2 调整为22.86-24.05万 m^2 ，主要调整如下：
- (1) AT091007地块用地性质由商业商务综合用地（B1B2）调整为商业用地兼容商务用地兼容二类居住用地兼容公共交通场站用地（B1/B2/R2/S41），调整后用地面积34299 m^2 ，建筑面积228594-240545 m^2 ，其中地上计容建筑面积228594 m^2 （其中商业38000 m^2 ，办公43000 m^2 ，居住122000 m^2 ，公服25594 m^2 ），地下计容建筑面积0-11951 m^2 （均为商业建筑面积），容积率6.66-7.01，建筑密度50%，绿地率25%，建筑限高220米（其中住宅建筑高度不高于180米）。并同步取消AT091002地块。
- (2) 在AT091007地块之间设置AT091032-DX地块，用地性质为城市道路用地（S1），用地面积607 m^2 ，用于布置必要的停车配套和地下通道，覆土深度 $\geq 3\text{m}$ 。
- (3) AT091006地块涉及地铁出入口及暗渠，用地性质由防护绿地（G2）调整为防护绿地兼容城市轨道交通用地兼容防洪用地（G2/S2/U32），结合规划道路调整、污水管改迁线位及现状在建简下涌暗渠调整用地边界，用地面积调整为4730 m^2 ，其他用地指标不变；AT091001地块用地性质保持防护绿地（G2）不变，结合规划道路调整对地块红线进行调整，用地面积调整为1644 m^2 ，其他用地指标不变。
- (4) AT091003地块按照最新要求落实调蓄设施配置指标，其他指标保持不变。
- (5) AT091004地块不作调整；AT091005地块用地性质由公园绿地（G1）调整为公园绿地兼容防洪用地（G1/U32），地块按照最新要求落实调蓄设施配置指标，其他指标保持不变。
- 2.道路交通优化
- 结合用地布局调整将绿融直街北段线位东移约90米，与南段贯通后连接黄埔大道中与花城大道，红线宽度维持15m不变。
- 3.公共服务设施优化
- 规划范围内规划居住人口约0.39万人，规划公共服务设施24处。其中，区域级6处、街道级3处、居委级15处，计容建筑面积2.56万平方米，约为住宅建筑面积的21%。
- 4.蓝绿空间优化
- 调整后，规划范围内规划绿地面积7038平方米，较现行控规增加1795平方米，可以用于天河区其他片区的绿地占补平衡。

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

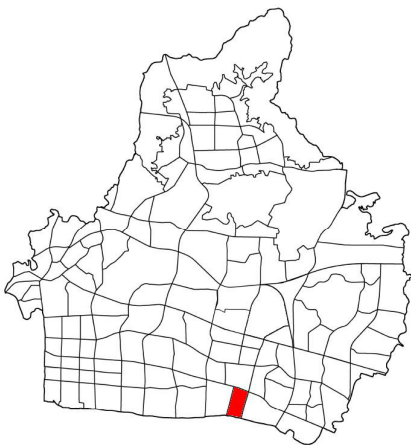


优化前规划示意图



优化后规划示意图

规划管理单元区位图



指
北
针



编
码

AT0910

图 例

优化前

- 规划范围
- 商业商务综合用地
- 供应设施用地
- 水域
- 公园绿地
- 防护绿地

优化后

- 规划范围
- 商业用地兼容商务用地兼容二类居住用地兼容公共交通场站用地
- 供应设施用地
- 水域
- 公园绿地兼容防洪用地
- 防护绿地
- 防护绿地兼容城市轨道交通用地兼容防洪用地
- 城市道路用地