

天河区环五山创新策源区长湓村首期项目（AT0211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6月10日
批准文号：穗府函〔2025〕156号

用地位置：
位于天河区环五山创新策源区范围内，天源路以东，广州环城高速以北，长湓西路以西，用地面积4.87公顷。

批准内容：

（一）规划用地和指标

控规调整范围总用地面积4.87公顷，总计容建筑面积12.90万平方米。其中：

1. 规划1处商业用地兼容商务用地兼容二类居住用地，用地面积1.15公顷，容积率4.0，建筑密度 $\leq 50\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ ，总计容建筑面积4.59万平方米。

2. 规划2处商业用地兼容商务用地，用地面积1.70公顷，容积率4.0-5.9，建筑密度 $\leq 50\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ ，总计容建筑面积7.87万平方米。

3. 规划1处二类居住用地，用地面积0.15公顷，容积率3.0，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，总计容建筑面积0.44万平方米，后续与相邻地块共同建设。

4. 规划公园绿地用地面积0.48公顷；规划公园绿地兼容防洪用地用地面积0.15公顷；规划水域用地面积0.08公顷。

（二）公共服务和市政基础设施

优化调整后，规划调整范围内规划居住公共服务和市政公用设施共11处，较现行控规增加11处，总建筑面积约0.3万平方米。

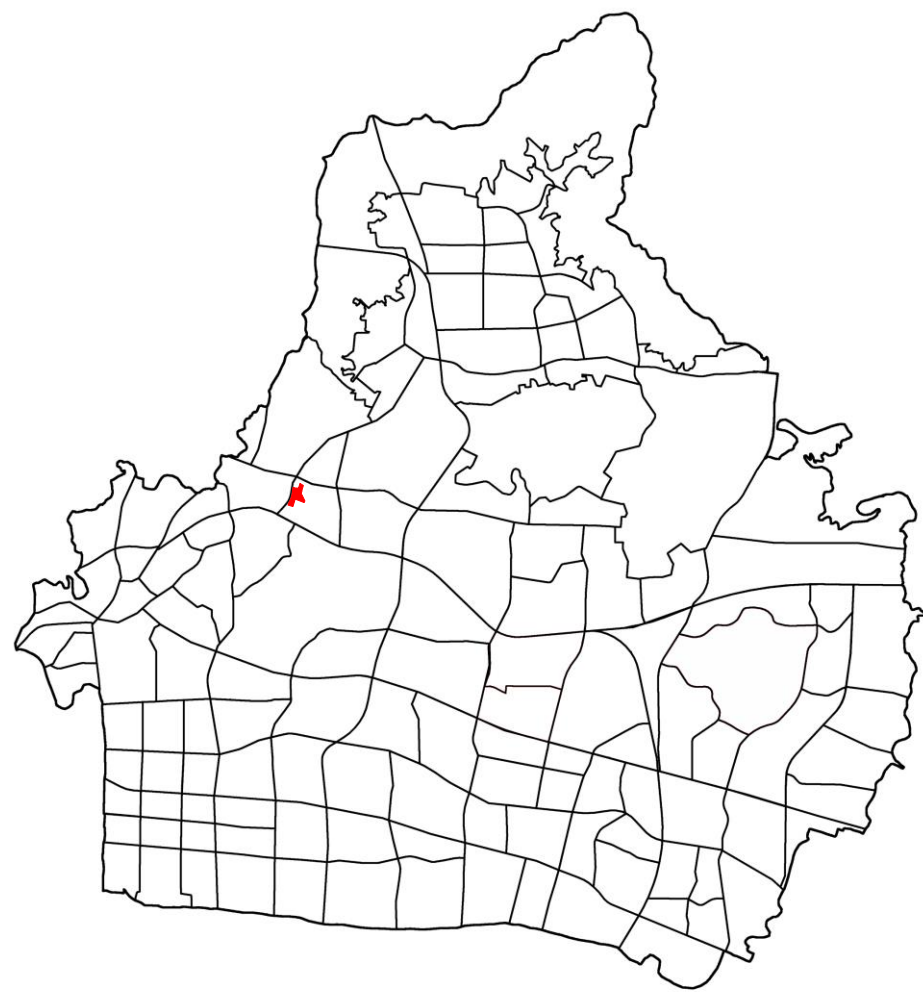
（三）道路交通调整

控规调整范围内涉及道路调整3处，拓宽1条次干道，新增2条支路，路网密度为13.4千米/平方千米。

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



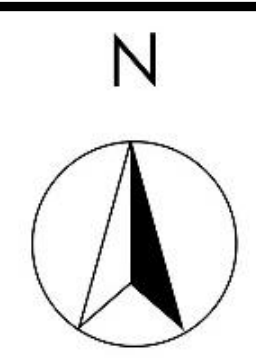
区位图



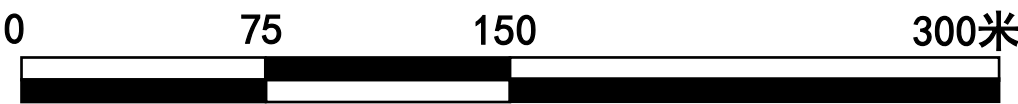
编码

AT0211

指北针



比例尺



图例

调整前

- 规划管理单元范围
- 控规调整范围
- M1 一类工业用地
- E61 (R2) 村生活用地（二类居住用地）
- E62 (C2) 村经济发展用地（商业金融业用地）
- G1 公共绿地

调整后

- 规划管理单元范围
- 控规调整范围
- R2 二类居住用地
- B1/B2/R2 商业用地兼容商务用地兼容二类居住用地
- B1/B2 商业用地兼容商务用地
- G1 公园绿地
- G1/U32 公园绿地兼容防洪设施用地
- E1 水域

天河区环五山创新策源区元岗村首期项目及上元岗地块 (AT0206、AT0207、AT0210、AB3106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6月10日

批准文号：穗府函〔2025〕156号

用地位置：

位于天河区环五山创新策源区范围内，元岗路以北，中成路以南，规划路以西，元岗北街两侧，用地面积39.25公顷。

批准内容：

(一) 规划用地和指标

规划总用地面积39.25公顷，总计容建筑面积70.01万平方米，其中：
1. 规划13处二类居住用地，用地面积17.15公顷，容积率3.0-4.2，建筑密度≤28%，绿地率≥35%，总计容建筑面积57.94万平方米。

2. 规划1处商业用地，用地面积0.17公顷，容积率1.80，建筑密度≤30%，绿地率≥35%，总计容建筑面积0.31万平方米。

3. 规划2处其他商务设施用地，用地面积3.48公顷，容积率3.0-3.5，建筑密度≤40%，绿地率≥30%，建筑面积11.53万平方米。

4. 修正1处一类居住用地，用地面积0.46公顷，容积率0.5，建筑密度≤25%，绿地率≥40%，总计容建筑面积0.23万平方米。

5. 规划2处中小学用地，用地面积4.00公顷。

6. 规划文物古迹用地面积48平方米；村庄建设用地面积0.38公顷；供电用地面积0.82公顷；公园绿地面积0.62公顷；防护绿地面积0.07公顷；防护绿地兼容防洪设施用地面积1.15公顷；水域面积0.34公顷。

(二) 公共服务和市政基础设施

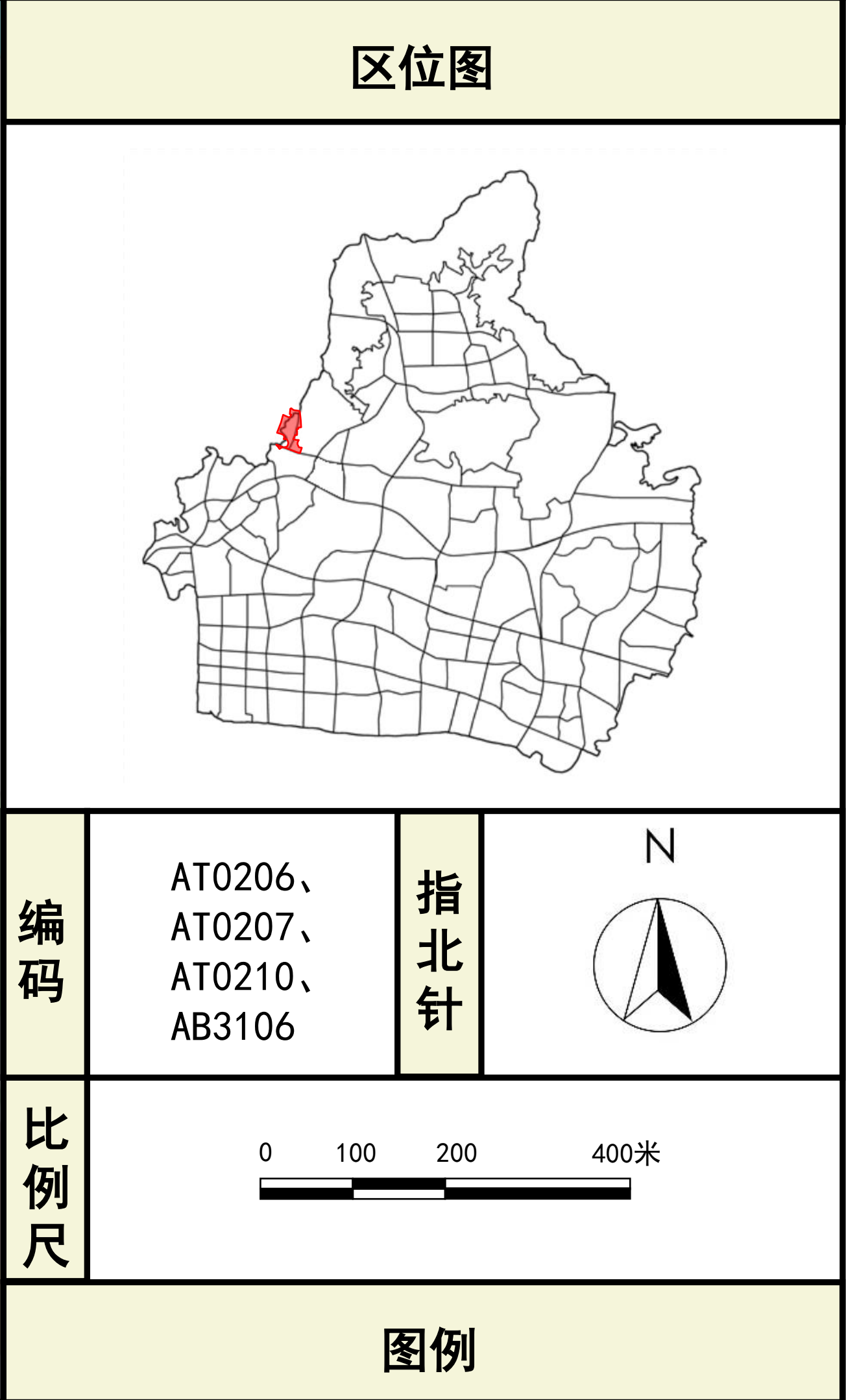
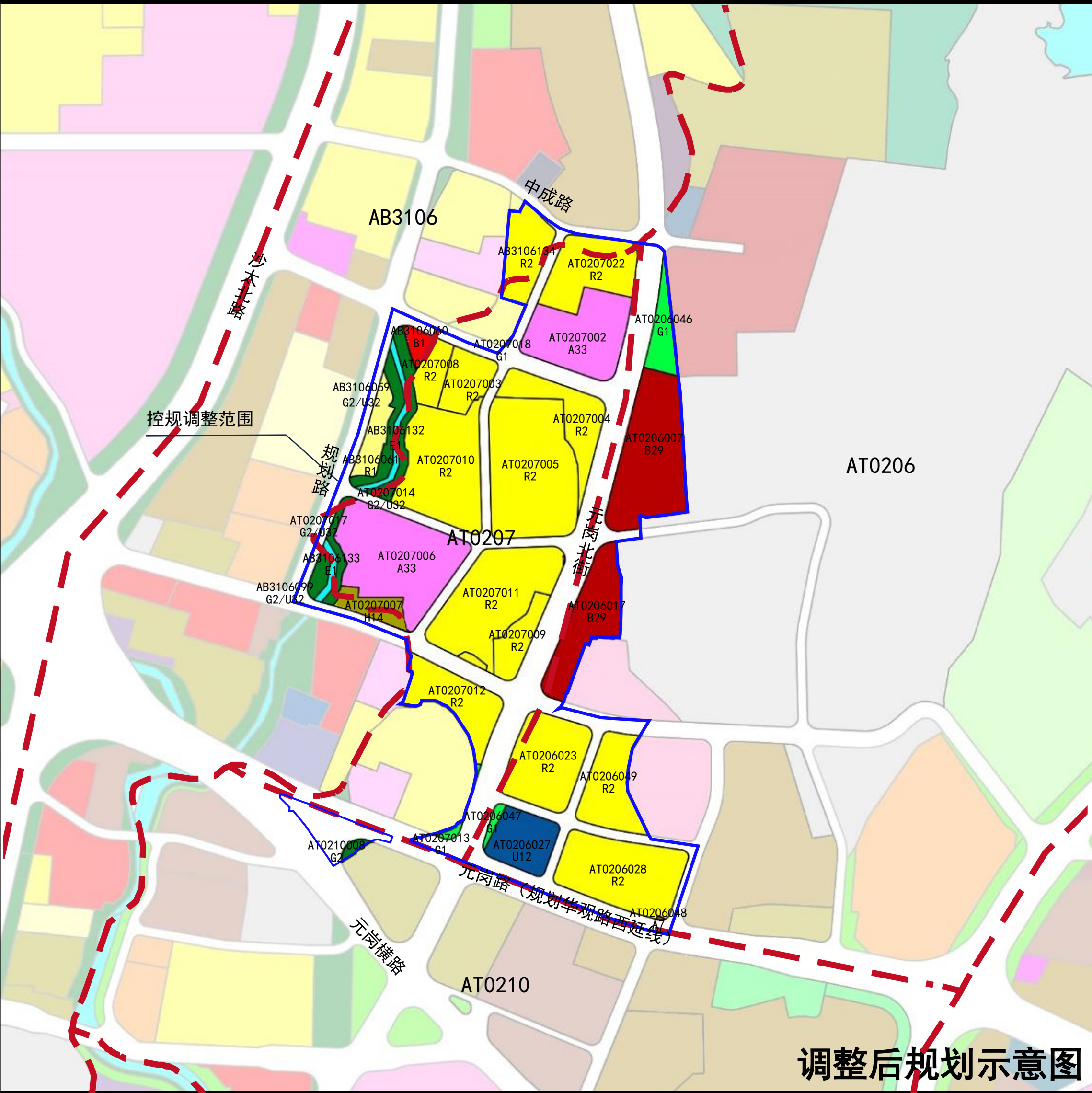
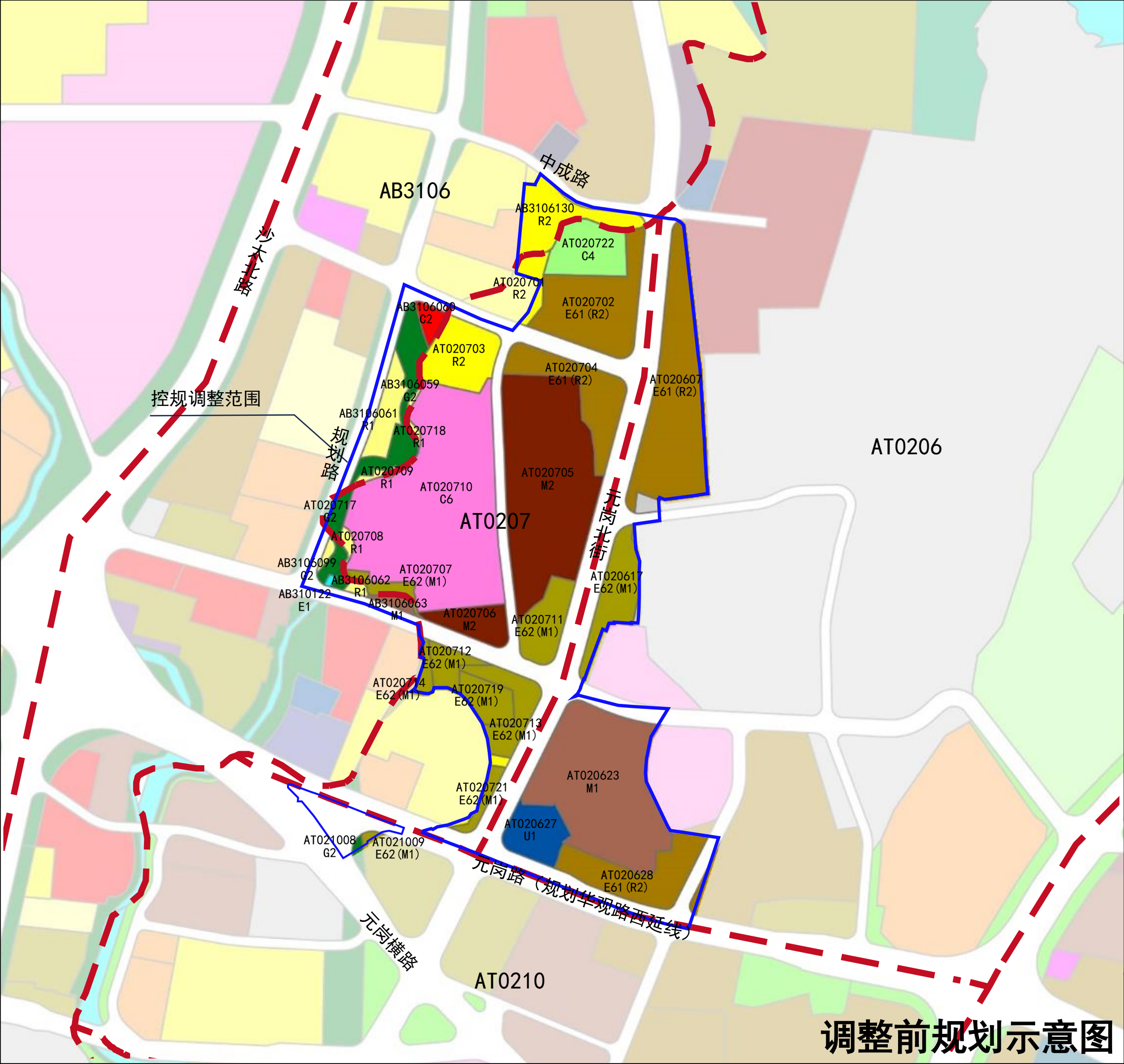
优化调整后，规划调整范围内规划居住公共服务和市政公用设施共70处，较现行控规增加67处，总建筑面积约7.27万平方米。

(三) 道路交通调整

控规调整范围内涉及道路调整7处，包括拓宽1条主干道，优化1条次干道、2条支路，新增3条支路，路网密度为11千米/平方千米。

附注：

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



调整前	调整后
规划管理单元范围	规划管理单元范围
控规调整范围	控规调整范围
R1 一类居住用地	R1 一类居住用地
R2 二类居住用地	R2 二类居住用地
R22 中小学用地/公共服务设施用地	B1 商业用地
B2 商务设施用地	B2 商务设施用地
B29 商业金融用地	B29 其他商务设施用地
C4 体育用地	A3 教育科研用地
C6 教育科研设计用地	A33 中小学用地
M1 一类工业用地	A7 文物古迹用地
M2 二类工业用地	M1 一类工业用地
U1 供应设施用地	S41 公共交通场站用地
U21 公共交通用地	G1 公园绿地
U21 施工与维修设施用地	G2 防护绿地
U9 其他市政公用设施用地	G2/G32 防护绿地兼容防洪设施用地
G1 公共绿地	U12 供电用地
G2 生产防护绿地	U31 消防用地
E61 村生活用地	U9 其它公用设施用地
E61(R2) 村生活用地(二类居住用地)	H14 村庄建设用地
E62 村经济发展用地	H14(B1) 村庄建设用地(商业用地)
E62(G2) 村经济发展用地(商业金融用地)	H14(M1) 村庄建设用地(一类工业用地)
E62(M1) 村经济发展用地(一类工业用地)	H14(R2) 村庄建设用地(二类居住用地)
H14(R2) 村庄建设用地(二类居住用地)	E1 水域
E1 水域	H41 军事用地
D1 军事用地	