

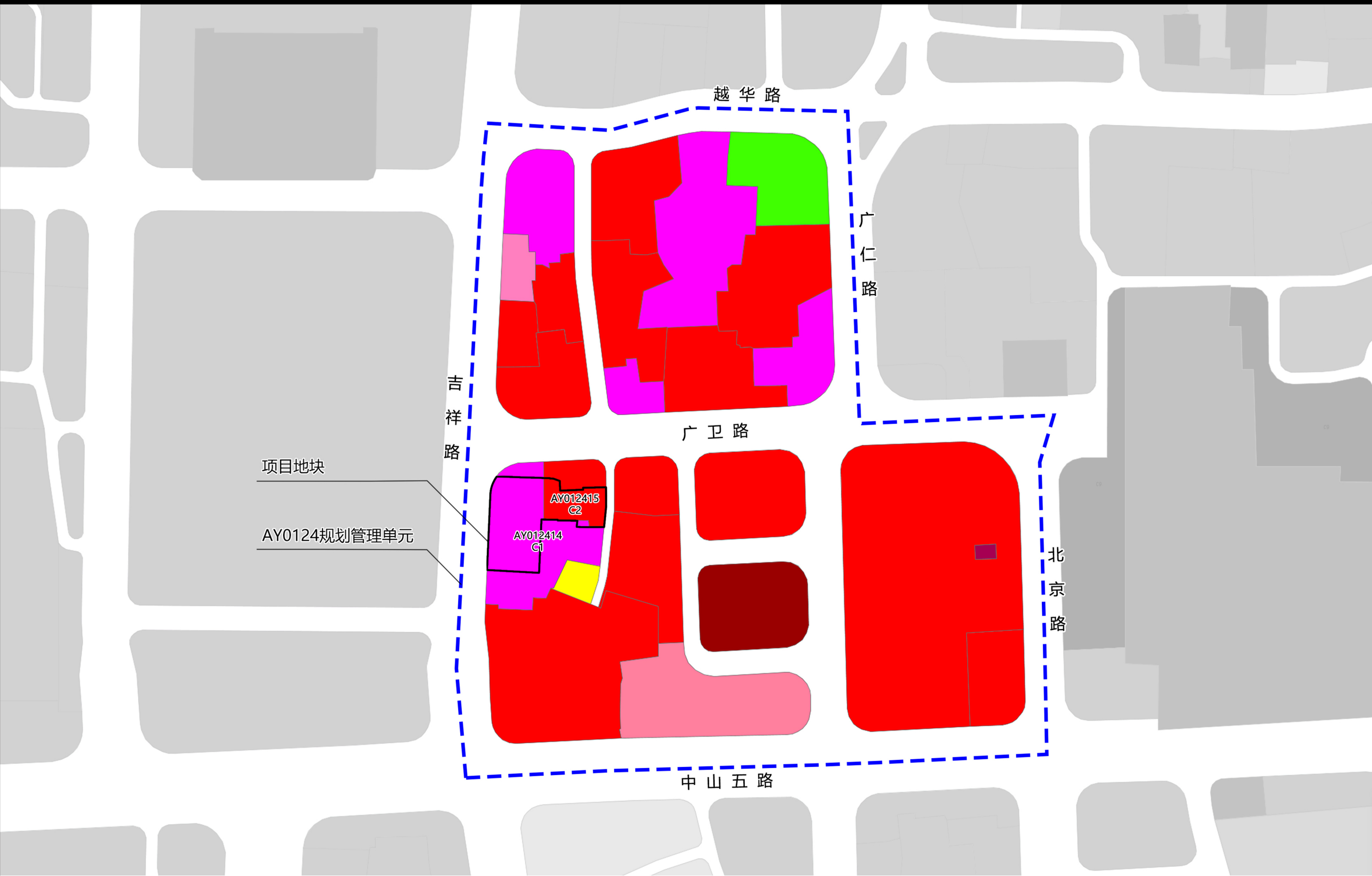
越秀区吉祥路30号、32号地块（AY0124规划管理单元）
控制性详细规划通告附图

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2025年4月25日
批准文号：穗府函〔2025〕106号

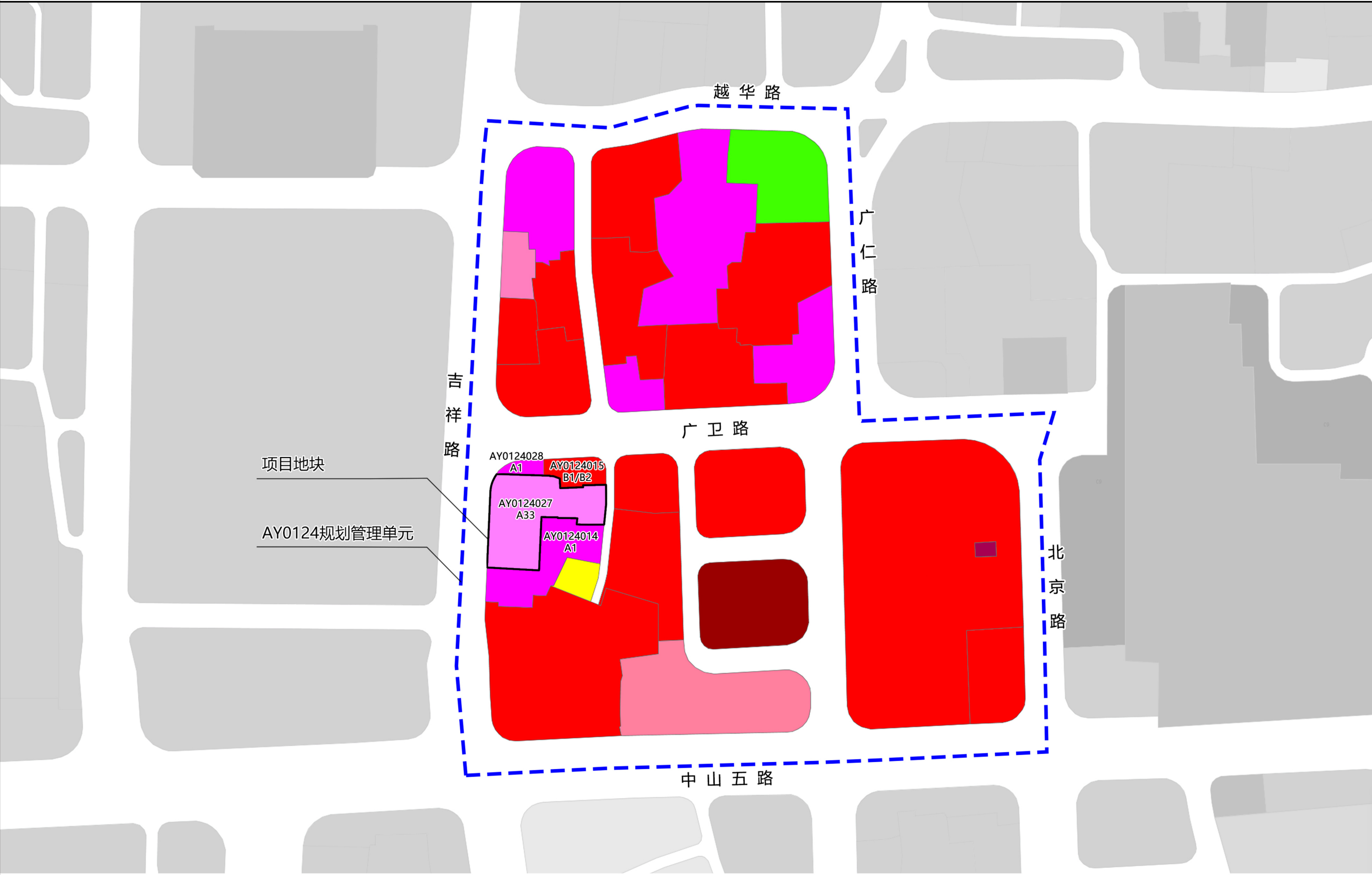
用地位置：
项目地块位于越秀区北京街道，吉祥路和广卫路交叉口东南角。距地铁公园前站仅约80米。项目地块西侧为人民公园，西北侧为广州市人民政府，南侧为越秀区房地产大厦及北京路商圈，周边配套齐全，环境舒适，景观条件优越。

批准内容：
本次控规方案具体内容如下：
1. 规划用地和指标
根据用地权属、历史审批、规划导则地块、现状建设等情况，新增AY0124027、AY0124028地块，同步修正周边地块用地边界，按照容积率、绿地率、建筑密度等强制性指标不变的原则修正相应指标。
AY0124027地块用地性质由行政办公用地（C1）、商业金融业用地（C2）调整为中小学用地（A33），用地面积为2703平方米，容积率≥0.7（最终以最终批复的建筑设计方案为准），绿地率按不低于现状控制，建筑限高18（30）米，建筑面积、建筑密度等指标用“—”表示。
2. 公共服务和市政基础设施
AY0124027地块规划小学1处，5G通信基站1处，调蓄设施1处。
3. 建筑工程临道路退让距离
新建建筑工程临吉祥路退让距离首层按≥5米控制，作为上下学接送和集散空间，二层以上可临规划道路红线建设（最终以最终批复建筑设计方案为准）。
4. 下阶段建筑设计方案要求
该项目后续建设应充分尊重和保护历史水系，探明历史水系左一脉暗涌河道的分布情况，严格落实相关文物资源普查和保护要求，做好建筑设计方案与文物保护要求的衔接。具体建筑设计方案按程序报广州市规划委员会建筑环境与公共艺术专业委员会审议。

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

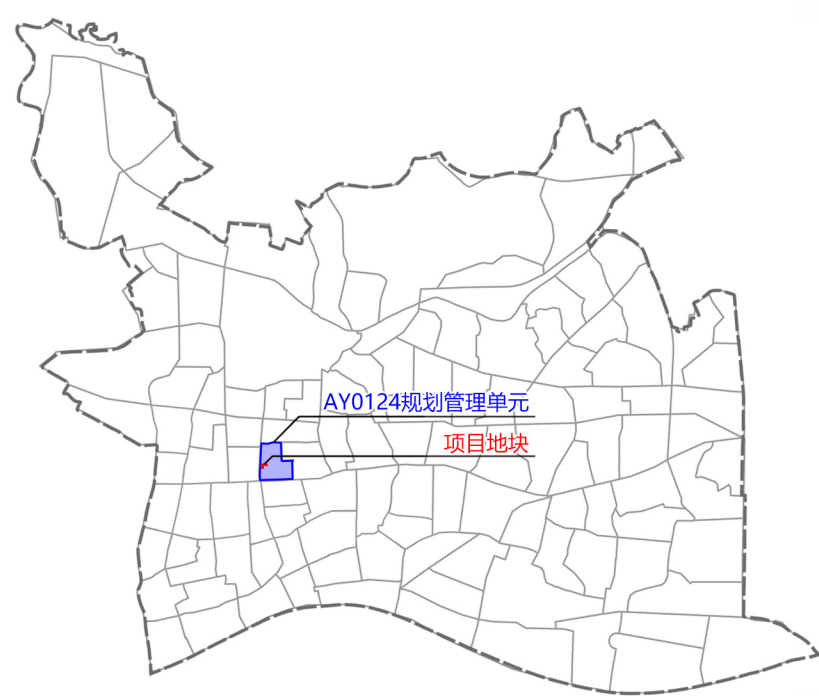


原规划示意图



调整后规划示意图

规划管理单元区位图



指北针		编码	AY0124
-----	--	----	--------

比例尺	
-----	--

图例

- 原规划
- C1 行政办公用地
 - C2 商业金融业用地
 - 项目地块范围
 - 规划管理单元范围
- 调整后规划
- A1 行政办公用地
 - B1/B2 商业用地兼容商务用地
 - A33 中小学用地
 - 项目地块范围
 - 规划管理单元范围