

广佛环线东环龙洞轨道交通站地块 (AT0301规划管理单元) 控制性详细规划征询意见公示

公示说明

广州市土地开发中心拟对广佛环线东环龙洞轨道交通站地块 (AT0301规划管理单元) 控制性详细规划进行调整, 并向广州市规划和自然资源局提出申请, 根据《中华人民共和国行政许可法》《广州市城乡规划程序规定》等规定, 现拟将规划方案向利害关系人进行公示, 公开征询意见。

广州市规划和自然资源局

项目立案号: 2023000000036763

公示时间: 30天 (不含中秋节、国庆节公众假期)

公示期限: 2023年9月20日至
2023年10月26日

申请单位 (个人) 名称:
广州市土地开发中心

用地位置及面积:

项目地块位于天河区智慧城核心区西北部, 广佛东环城际轨道与广汕一路交汇处。项目地块用地面积共6.07公顷。

申请调整内容:

为落实市政府城际场站综合体综合开发工作要求, 推动市重点项目落地, 特开展本次项目控规调整工作。具体申请调整内容如下:

1. 道路交通优化

将规划支路一北侧道路宽度由11m调整为15m, 保证道路宽度的南北连续性。调整后管理单元内路网密度为10.0km/km², 基本维持原控规水平。

2. 规划用地及指标优化

项目地块范围内: 地块①、地块⑤根据已批《建设用地规划许可证》用地红线修正用地边界。

地块①增加用地兼容性质, 落实开发控制指标: 用地性质由城市轨道交通用地和交通场站用地调整为城市轨道交通用地兼容商务用地和商业用地 (S2/B2/B1); 用地面积调整为27751平方米, 建筑面积调整为65750平方米, 容积率调整为2.4, 建筑密度调整为52%, 建筑限高以航空管控要求为准。

地块②③合并为地块②并落实开发控制指标: 用地性质调整为商务用地兼容商业用地和交通场站用地 (B2/B1/S4)。用地面积调整为9750平方米, 建筑面积调整为27303平方米, 容积率调整为2.8, 建筑密度调整为50%, 绿地率调整为30% (鼓励增加立体绿化), 建筑限高以航空管控要求为准。

地块④: 用地性质调整为商务用地兼容商业用地和城市轨道交通用地 (B2/B1/S2)。用地面积调整为4920平方米, 建筑面积调整为12795平方米, 容积率调整为2.6, 建筑密度调整为50%, 绿地率调整为30% (鼓励增加立体绿化), 建筑限高以航空管控要求为准。

地块⑤拆分为独立地块⑤和⑥: 因地块⑤涉及站体工程, 增加兼容城市轨道交通用地, 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 (G2/S2), 用地面积调整为1734平方米; 地块⑥用地性质保持防护绿地 (G2) 不变, 用地面积调整为1725平方米。

项目地块范围外:

地块⑦: 根据规划支路一宽度变化, 调整公园绿地边界, 保证绿地面积不减少。

地块⑧: 由于绿地边界调整, 地块⑧用地面积调整为5435平方米, 依据最新用地分类, 用地性质更新为其他商务用地 (B29), 建筑面积保持不变, 容积率调整为1.7, 其他用地指标保持不变。

附注:

1. 该图仅为示意图, 只显示涉及调整内容, 不涉及调整的内容不显示, 方案以最后审批为准。

2. 陈述申辩意见反馈方式:

(1) 信函反馈意见, 请邮寄至广州市越秀区吉祥路80号广州市规划和自然资源局地区规划管理处。
邮政编码: 510000

(2) 网上反馈意见, 请登录查询网址, 在对应公示图下方直接发表意见。

注意: 所有反馈意见须注明项目立案号。

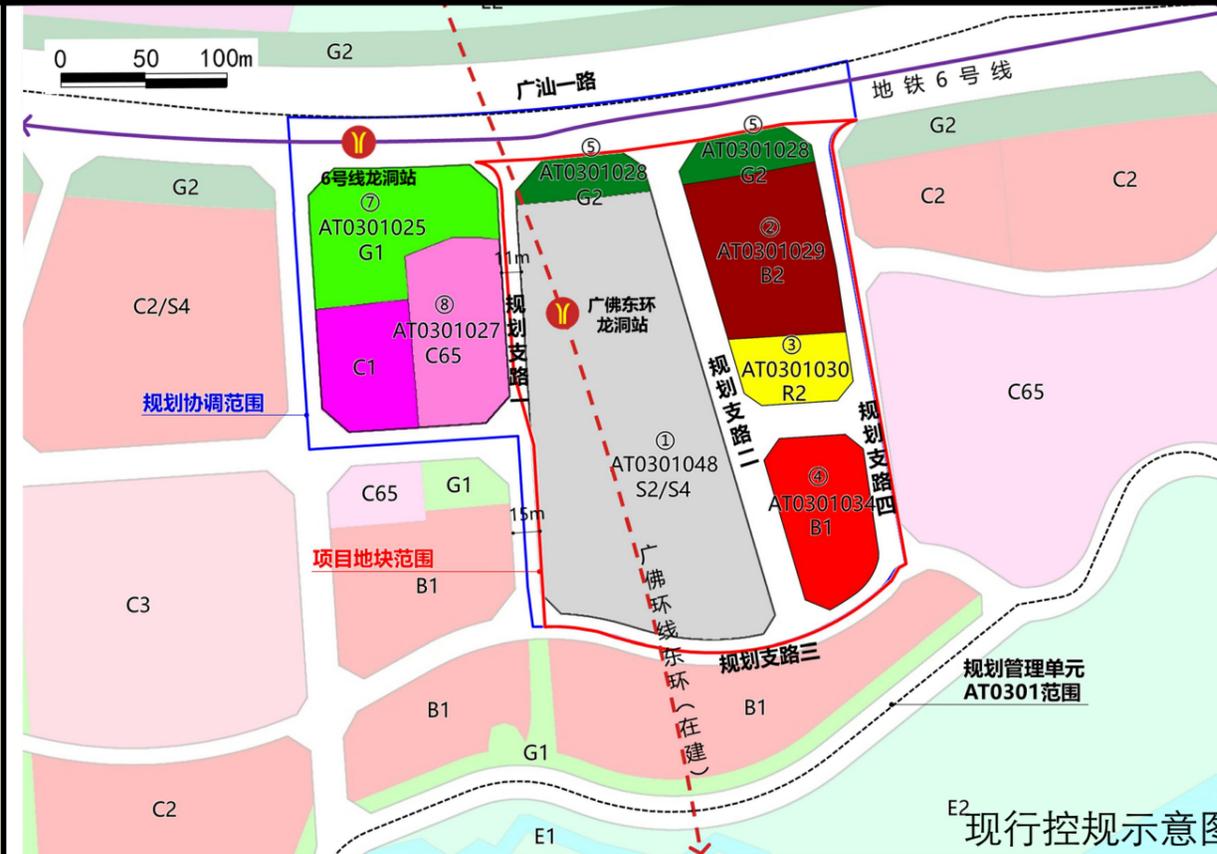
3. 信函反馈意见邮戳日不应超过公示期限最后一天, 网上反馈意见发表时间不应超过公示期限最后一天24:00, 逾期视为无效意见, 不予采纳。

4. 有效反馈意见:

注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址 (可在查询网址直接填写或下载填写《批前公示反馈意见表》), 如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有情况的视为无效意见。

5. 查询网址:

<http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/ghxkgsgb/pqgs/>



区位图



指北针



编码

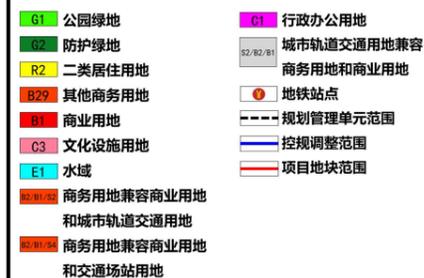
AT0301

图例

现行控规



拟调整规划草案



广州市规划和自然资源局
官方网站批前公示查询

