

广州市规划和自然资源局天河区分局

穗规划资源天函〔2025〕584号

广州市规划和自然资源局天河区分局关于提供 凌塘村城中村改造项目凌塘新村 南侧地块规划情况的函

广州高新技术产业开发区天河科技园管理委员会、天河区住房和城乡建设局、天河区长兴街道办事处、天河区新塘街道办事处、广州天华科韵城市更新有限公司：

《关于申请天河区凌塘村城中村改造项目凌塘新村南侧地块预规划条件（规划意见）的函》收悉，根据你单位提供的经2025年1月15日广州市城中村改造建设指挥部审议的《天河区凌塘村城中村整村改造方案》，凌塘新村南侧地块为复建安置地块。为支持先行开展天河区凌塘村城中村改造前期工作，现依据你单位提供的已于2025年3月31日完成批前公示的《天河区凌塘村城中村首开区项目控制性详细规划方案》，提供凌塘村城中村改造项目凌塘新村南侧复建安置地块的规划情况，最终规划控制要求以正式规划条件为准。具体如下：

一、项目地块总用地面积 14005.63 平方米，主要涉及 AT0304012 地块，用地性质为二类居住用地（R2），用地面积 14005.63 平方米，容积率 ≤ 3.0 ，计算容积率建筑面积 ≤ 42016 平方米，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑限高 55 米（项目地块建筑高度应满足岑村机场净空控制要求）。

二、公共服务及市政交通设施配套要求具体如下：

地块编码	设施名称	数量	用地面积 (m^2)	建筑面积 (m^2)	设置要求
AT0304012	警务室	1	——	200	
AT0304012	家庭综合服务中心	1	——	2000	包含未成年人关爱服务点、社会工作服务点
AT0304012	物业管理（含业主委员会）	1	——	140	
AT0304012	文化室	1	——	200	
AT0304020	居民健身场所	1	——	200	
AT0304020	嵌入式社区养老服务机构	1	——	400	
AT0304012	快递送达设施	1	——	45	

AT0304012	可回收物便民回收点	1	——	30	
AT0304012	再生资源回收站	1	——	50	
AT0304012	公共调蓄设施	—	578	——	规模 578m ³

三、AT0304012 地块配套其他商业服务设施计容建筑面积 610 平方米，可依据市场需求进行设置，可包括综合百货、超市、餐饮、中西药店等。

此复。

附件：建设用地规划红线示意图



广州市规划和自然资源局天河区分局

2025 年 4 月 15 日

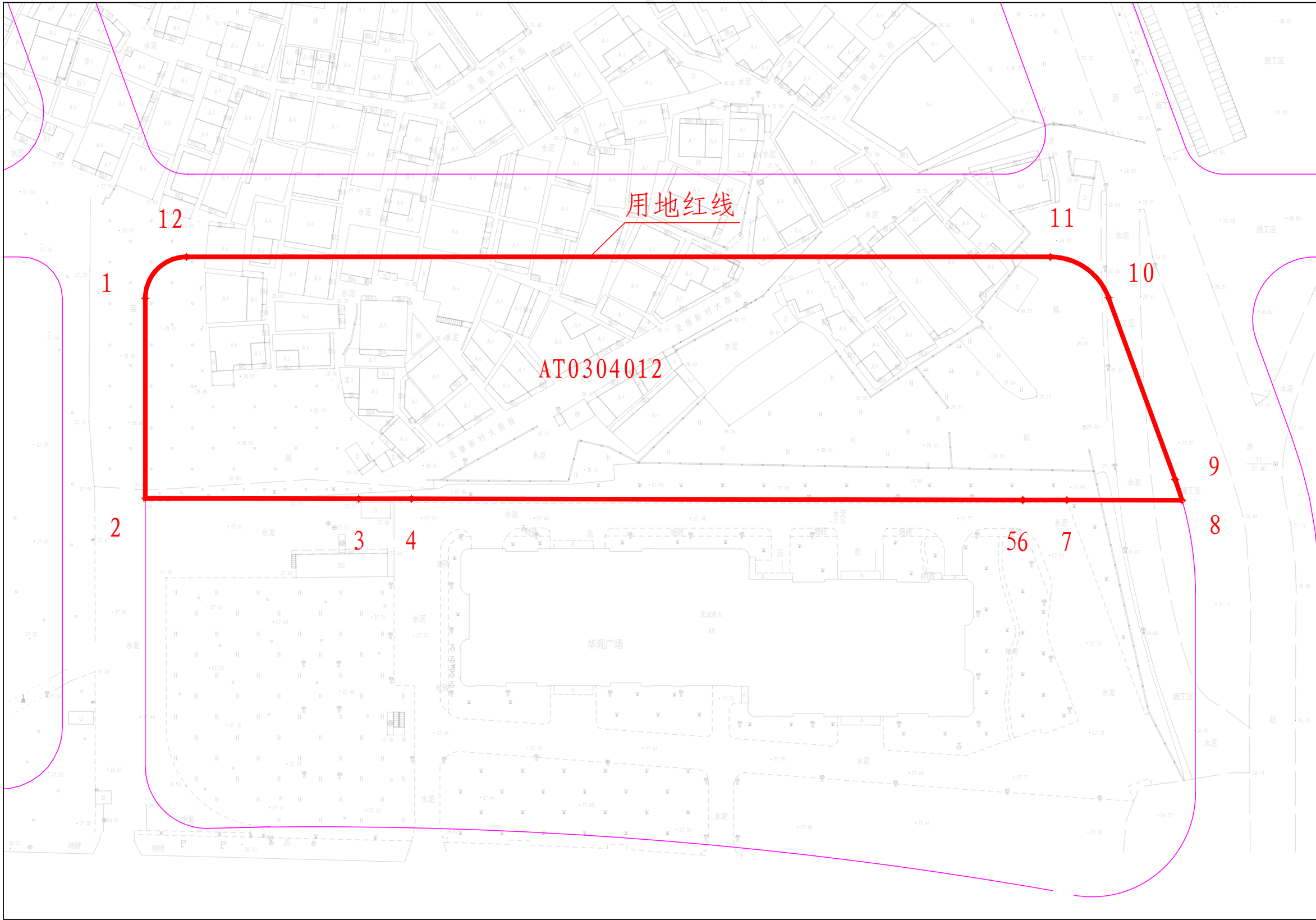
(联系人：陈子卓，联系电话：87542156)

广州市规划和自然资源局天河区分局

2025 年 4 月 15 日印发

共印 1 份

建设用地规划红线示意图



地上桩点表 (共 12 个桩点)			
序号	X坐标(米)		Y坐标(米)
1	233965.610		50405.575
2	233975.609		50415.575
3	233975.609		50624.297
4	233965.767		50638.382
5	233921.798		50654.482
6	233916.821		50656.121
7	233916.874		50628.296
8	233916.894		50617.702
9	233916.894		50617.639
10	233917.177		50469.902
11	233917.201		50457.164
12	233917.299		50405.574
地上弧段表 (共 3 个弧段)			
端点	中点		半径(米)
	X坐标(米)	Y坐标(米)	
5,6	233919.323	50655.342	80.00
1,2	233972.681	50408.504	10.00
3,4	233972.905	50632.888	15.00
地上面积表			
用地面积		14005.625 平方米	
净面积		14005.625 平方米	
分地块AT0304012桩点表 (共 12 个桩点)			
序号	X坐标(米)		Y坐标(米)
1	233965.610		50405.575
2	233975.609		50415.575
3	233975.609		50624.297
4	233965.767		50638.382
5	233921.798		50654.482
6	233916.821		50656.121
7	233916.874		50628.296
8	233916.894		50617.702
9	233916.894		50617.639
10	233917.177		50469.902
11	233917.201		50457.164
12	233917.299		50405.574
分地块AT0304012弧段表 (共 3 个弧段)			
端点	中点		半径(米)
	X坐标(米)	Y坐标(米)	
5,6	233919.323	50655.342	80.00
1,2	233972.681	50408.504	10.00
3,4	233972.905	50632.888	15.00
分地块AT0304012面积表			
用地面积		14005.625 平方米	
净面积		14005.625 平方米	