

广州市规划和自然资源局天河区分局

穗规划资源天函〔2025〕2330 号

关于提供环五山创新策源区元岗村首期项目 AT0206007、AT0206017 地块规划情况 的函

天河区人民政府元岗街道办事处：

环五山创新策源区元岗村改造项目已纳入广州市 2024 年城市更新项目年度计划，《天河区元岗村城中村改造方案》已通过天河区城中村改造工作指挥部会议、市住房和城乡建设局组织召开的联合评审会议审议，元岗村首期项目控规调整方案已通过市规委会审议并经市政府批复。为支持市、区重点项目建设，配合加快推进改造前期工作，现依据你单位申请，提供环五山创新策源区元岗村首期复建物业 AT0206007、AT0206017 地块规划情况，最终规划控制要求以正式规划条件为准。具体如下：

一、规划技术指标

项目地块总用地面积 54189.48 平方米，其中可建设用地面积 34364.67 平方米、城市绿地面积 4772.59 平方米、道路用地面积 15052.22 平方米。

其中，AT0206007 地块：用地性质为其他商务用地（B29），用地面积 21734.09 平方米，容积率 ≤ 3.5 ，计算容积率建筑面积 ≤ 76070 平方米，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑限高 100 米，建筑高度须满足岑村机场净空控制要求。

AT0206017 地块：用地性质为其他商务用地（B29），用地面积 12630.58 平方米，容积率 ≤ 3.0 ，计算容积率建筑面积 ≤ 37892 平方米，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑限高 100 米，建筑高度须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
AT0206007	社会停车场	1	—	—	配建社会停车场（150 泊）
AT0206007	公交首末站	1	2000	200	
AT0206007	雨水调蓄设施	1	1144	—	配建雨水调蓄设施规模 1144 立方米
AT0206017	雨水调蓄设施	1	683	—	配建雨水调蓄设施规模 683 立方米
AT0206046	5G 基站	1	—	—	
AT0206046	雨水调蓄设施	1	237	—	配建雨水调蓄设施规模 237 立方米

上述公共服务、市政公用及交通基础设施应符合《广州市城乡规划技术规定》及相关行业标准等规定的设置要求。

三、用地范围内的代征城市道路需由建设单位统一实施后，无偿移交政府主管部门管理。

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11月13日

（联系人：周瑜腾， 联系电话：85266352）

广州市规划和自然资源局天河区分局

2025 年 11 月 13 日印发

共印 1 份