

天河区龙洞凤凰片区生命健康产业园、国际教育园及春岗立交南侧组团（AT0102、AT0103、AT0104、AT0105、AT0107、AT0108、AT0109、AT0118、AT0119、AT0201、AT0202、AT0213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9月9日

批准文号：穗府函〔2025〕244号

用地位置：

位于广州市天河区北部，龙洞北路以北、龙眼洞森林公园以东，凤凰山森林公园以南、渔东路以西。

批准内容：

（一）道路交通规划

优化干道2处、调整支路3处，道路密度提升至8.20公里/平方公里。规划1处公交首末站，总用地面积2600平方米，均为兼容用地。规划4处社会停车场，共计泊位250泊，均为兼容用地。

（二）规划管理单元范围

结合规划道路优化AT0102、AT0104、AT0105、AT0107、AT0108、AT0109、AT0118、AT0119、AT0201、AT0202、AT0213规划管理单元范围。

（三）规划用地和指标调整

1. 生命健康产业园（龙山工业园、春岗物流园）片区规划一类工业用地4处，总用地面积116148平方米，容积率2.0-4.0，总建筑面积232295-464589平方米，建筑限高60米，同步修正相应地块边界。其中AT0103018地块有局部标志、特殊生产工艺需求的可突破至80-100米；AT0103007地块临南侧道路侧须布局集中绿地并对外开放，宽度不小于10米。

2. 生命健康产业园（渔兴路以东地块）规划商业商务用地或一类工业用地4处，总用地面积93758平方米，容积率3.0-4.0，总建筑面积324416平方米，建筑限高80米；规划110千伏变电站调整至广河高速以北，用地面积3947平方米。同步修正相应地块边界。

3. 国际教育园规划教育科研用地或商业商务用地6处，总用地面积277185平方米，容积率1.45-4.0，总建筑面积607452平方米，建筑限高30-80米，同步修正相应地块边界。

4. 春岗立交南侧组团规划环卫设施用地1处，用地面积18618平方米，建设规模以经批复的立项文件为准；防护绿地兼容环卫设施用地1处，用地面积3469平方米，建设规模以经批复的立项文件为准；规划调整商业商务用地2处，总用地面积19532平方米，容积率2.5-3.0，总建筑面积56940平方米，建筑限高50米。同步修正相应地块边界。AT0108019、AT0108033、AT0109034、AT0109035地块为龙洞东路北延线预留实施条件，本次规划按照弹性管控，用地性质兼容城市道路用地。

（四）公共服务与市政公用设施规划

配置设施65处，其中公共服务设施10处，市政公用设施55处，总用地面积约3.87公顷，建筑面积约1.49万平方米。

（五）绿地系统及河涌水系规划

调整后规划绿地合计面积共337849平方米。

本次结合规划道路和排水走向对乌蛇坑涌、谢屋排洪渠、旺岗排洪渠线位进行优化调整，优化后水域面积增加4151平方米。

（六）工业产业区块优化

生命健康产业园（龙山工业园、春岗物流园）片区新增二级工业产业区块，用地面积21.23公顷。

附注：

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

