

天河区石牌村整治提升 (AT0711规划管理单元) 控制性详细规划

组织编制单位：广州市规划和自然资源局

申请单位：天河区人民政府

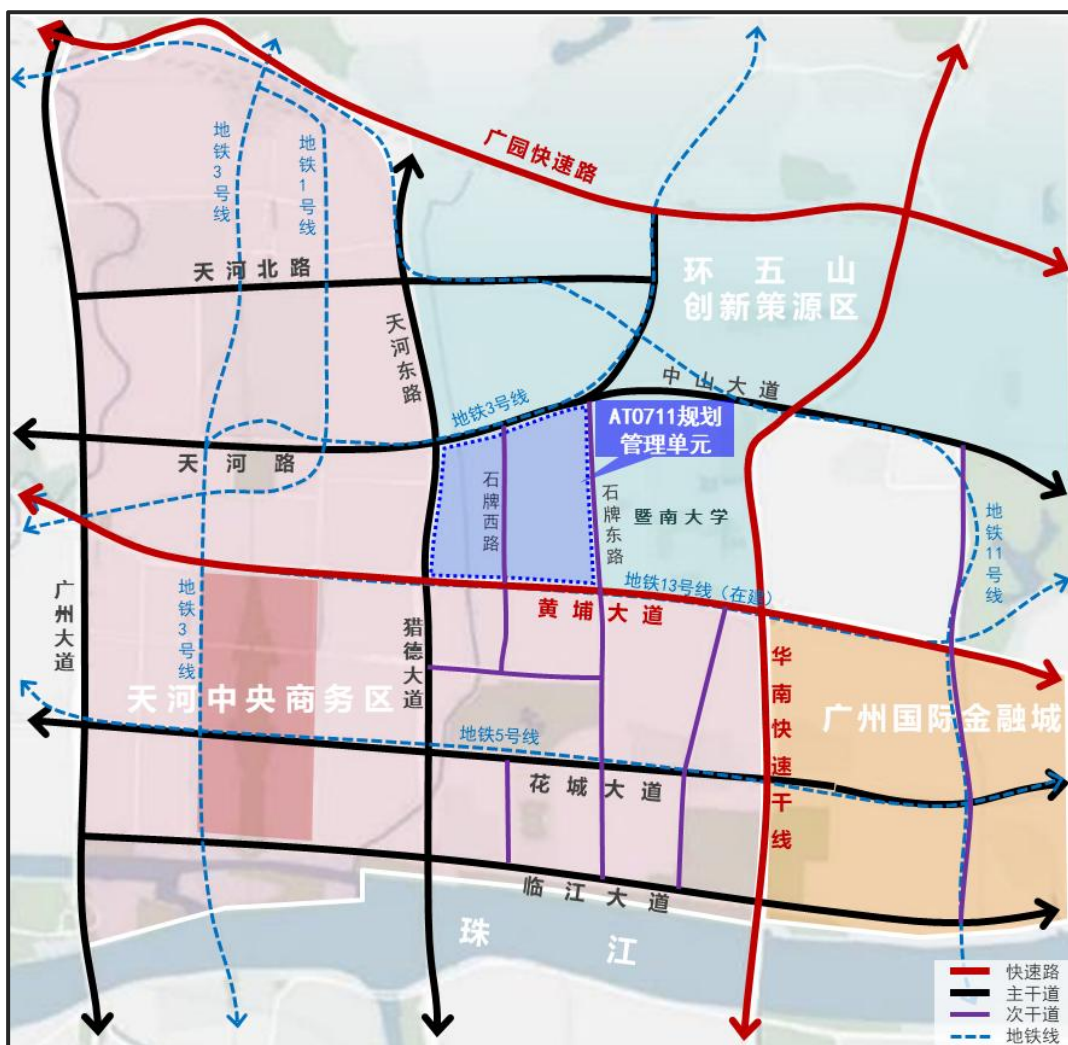
2026年6月



一. 规划优化提升必要性

(一) 项目区位

AT0711规划管理单元位于广州市天河区南部，东至石牌东路，西至天河东路、南至黄埔大道、北至中山大道。紧邻现状地铁3号线（岗顶站）与在建地铁13号线。距珠江新城核心区约1公里。



项目区位示意图

一. 规划优化提升必要性

(二) 规划范围

本次规划范围东至石牌东路，西至石牌西路、南至黄埔大道、北至中山大道，面积为50.8公顷。



规划范围示意图

一. 规划优化提升必要性

（三）必要性

1. 石牌村现状建成密度高，通过整治提升手段，启动有机有序更新。

现状建成密度高，路网密度不足，项目采取“整治提升+分期开发”的思路，划定首期实施消防环路与复建安置范围，实现高密度城中村的创新性提升，探索城中村“整治提升”改造范本。

2. 通过构建消防环路，建立辐射内街内巷的安全网络。

现状存在消防隐患，建筑空间与整体环境风貌有待提升。针对巷道宽度较窄、消防车辆无法通行及管线杂乱等问题，通过拆除部分建筑腾挪空间，以环形消防通道搭建内部“生命环线”，统筹市政管网，实现高密度建成区安全性与通达性双提升。

3. 焕新街道界面，串联历史文脉资源，提升公共服务水平。

针对石牌村现状产业业态单一，公共服务配套不足等问题，通过局部改善村内空间秩序，焕新街道界面，提升环境品质，沿线串联历史文脉资源，并提升片区公共服务水平，搭建中央商务区与环五山创新策源区交汇的空间桥梁。

二. 地块详细规划

(一) 土地利用规划

规划调整前后指标对比表

指标	现行控规	本次规划	对比
总用地面积 (公顷)	50.8	50.8	不变
可建设用地 (公顷)	40.82	40.05	减少0.77
毛容积率	3.8	3.88	增加0.08
总建设量 (万平方米)	193.15	197.03	增加3.88

图例

- R2 村生活用地(二类居住用地)
- E2 村经济发展用地(商业金融业用地)
- E2 二类居住用地
- C2 中小学用地
- E2 商业金融业用地
- C2 教育科研设计用地

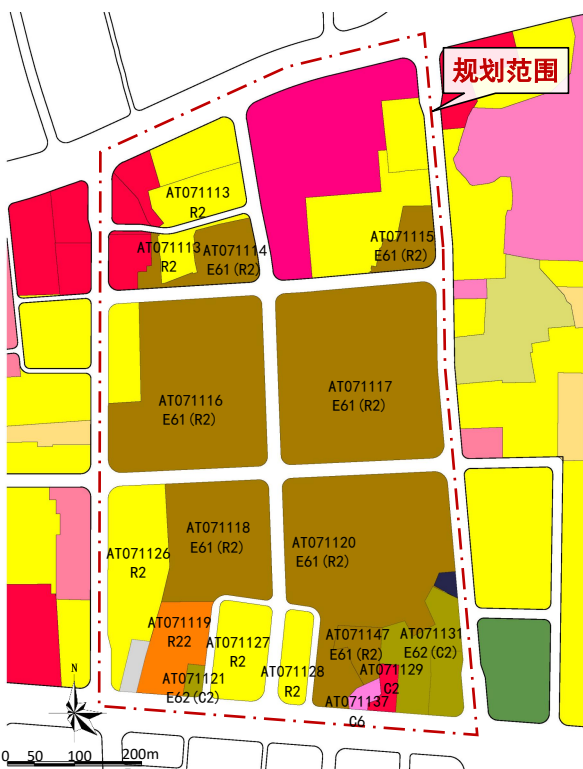


示意图 (调整前)

图例

- B2/B2 二类居住用地兼容商业商务用地
- R2 二类居住用地
- R2/S9 二类居住用地兼容其他交通设施用地
- B1/B1 商业用地
- B1/B1 商业用地兼容商务用地
- A3 教育科研用地
- A7 文物古迹用地
- A33 中小学用地
- H14(H2) 村庄建设用地(二类居住用地)
- H14(H2) 村庄建设用地(商业用地)
- 复建地块范围
- 文物保护单位临时保护范围
- 文物保护单位临时建设控制地带

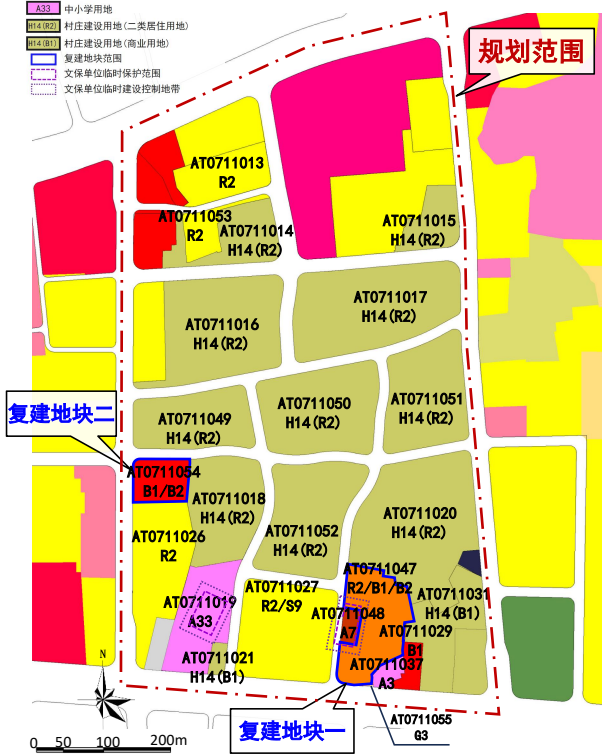


示意图 (调整后)