

# 荔湾区河柳街地块（AL0111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：2024年9月14日

批准文号：穗府函〔2024〕252号

## 用地位置：

项目位于荔湾区南岸路河柳街23号，北侧及东侧临河柳街和驷马涌，西侧为金翠苑，南侧为环翠园小区。

## 批准内容：

### 1. 规划用地和指标

(1) AL0111009地块用地性质调整为中小学用地（A33），新建24班小学，用地面积11224平方米，建筑面积10800平方米。

(2) AL011107地块拆分为AL0111007地块和AL0111032地块。AL0111032地块用地性质为二类居住用地（R2），用地面积6361平方米，建筑面积22264平方米，容积率≤3.5。修正AL0111007地块用地边界，在保证本项目权属范围以外地块的用地性质、容积率不变的原则下，修正用地面积为49767平方米，建筑面积为124418平方米。

### 2. 道路交通调整

衔接现状河涌，将河柳街由20米向南拓宽至规划32米（现状河涌占8米，实际可用24米）；南岸步头新二巷根据中小学用地需求调整线位，在维持AL0111009地块用地面积不减少、满足学校建设要求的前提下，南岸步头新二巷规划道路红线宽度按照不小于10米控制，具体线位可结合最终批复的建设方案确定。周边道路按市区分工有序推进相关市政及交通设施的建设实施。

### 3. 公共服务设施

项目配建公服设施建筑面积11075平方米，包括24班小学、警务室、物业管理（含业主委员会）、垃圾投放点、微型消防站、小区游园、5G基站等共7处公服配套设施。

### 4. 片区体育设施统筹

现行控规体育用地配置一处专项规划中远期区级体育设施，本次规划将体育用地调整为中小学用地，拟在周边按照区级体育设施配置标准统筹落实体育设施：

(1) 就近选取青年公园和西焦生态公园2处绿地兼容设置部分体育设施。

(2) 在中山八地块控规调整方案中统筹落实部分体育设施配置。

(3) 鼓励24班小学室外活动操场非教学时段及节假日对公众开放，补充片区体育设施。

5. 在保障中小学用地面积、建筑面积不减少，优先满足学校建设要求，且居住用地面积、建筑面积不增加的前提下，规划范围内用地和建筑布局可在规划报建阶段进一步深化优化，最终以经批准的建设项目规划总平面方案为准。

### 6. 地下空间统筹开发

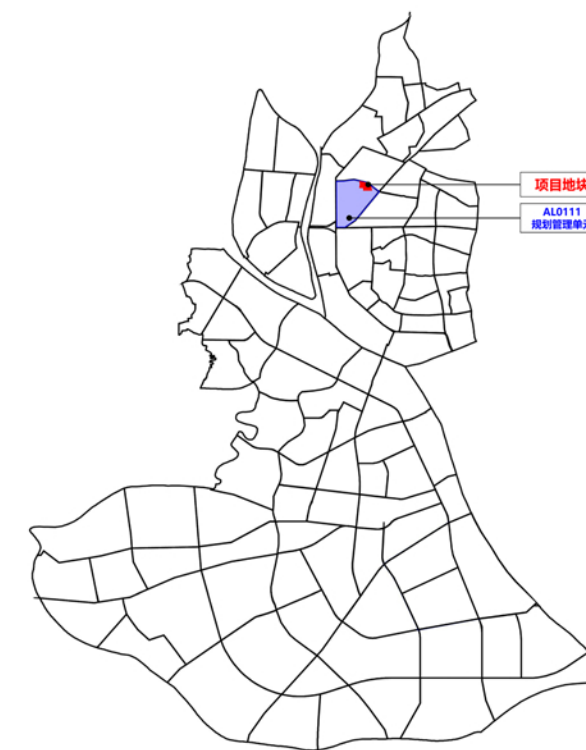
在保证市政道路地面功能、满足市政管网设置要求、学校建设要求的前提下，鼓励项目用地范围内南岸步头新二巷的地下空间与相邻AL0111009、AL0111032地块地下空间进行整体连通、统筹开发和使用。地下空间在最大可建设范围内进行一体化统筹设计，并在建设项目规划总平面方案阶段确定地下空间的实际建设范围和建设规模。

## 附注：

查询网址：<http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzg/>



规划管理单元区位图



编  
码

AL0111

指  
北  
针



比  
例  
尺

0 20 60 100m

图 例

### 原 规 划

- 规划管理单元
- 项目地块
- 体育用地
- 二类居住用地
- 社区运动场
- 垃圾压缩站

### 优 化 后

- 规划管理单元
- 项目地块
- 中小学用地
- 二类居住用地
- 24班小学
- 物业管理（含业主委员会）
- 垃圾投放点
- 微型消防站
- 警务室
- 5G基站
- 垃圾压缩站
- 小区游园