

# 海珠区南洲路182号地块（AH1013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10月28日  
批准文号：穗府函〔2024〕267号

用地位置：  
项目地块位于广州市海珠区南部，南洲路以南、北濠涌西北侧，东晓南-南站连接线以东，规划范围面积18.09公顷，涉及AH1013规划管理单元。

批准内容：

1.规划用地和指标

(1) AH101303地块用地性质调整为二类居住用地，用地面积18545平方米，容积率3.86，计容建筑面积71491平方米，建筑密度≤35%，绿地率≥30%；

(2) 原控规交通场站用地AH101302地块拆分为AH101302、AH101324两个地块。其中：AH101302地块用地面积调整为13063平方米，用地性质及其他指标维持现行控规不变；AH101324地块用地性质调整为中小学用地，用地面积10801平方米，计容建筑面积≥10800平方米，绿地率≥30%；

(3) AH101317地块根据用地权属修正用地边界，用地面积调整为3978平方米，计容建筑面积不变，容积率调整为3.03，其他指标维持现行控规不变；

(4) 防护绿地AH101304地块、AH101309地块、AH101311地块、AH101312地块、AH101316地块、AH101321地块、AH101322地块等结合路位调整优化用地布局，新增AH101325地块，以上地块用地性质调整为防护绿地兼容防洪用地，总用地面积调整为8356平方米，减少9475平方米；

(5) 水域AH101318地块、AH101319地块、AH101323地块等结合路位调整优化用地布局，总用地面积调整为39331平方米，增加9102平方米。

2.道路交通调整

为保障项目可实施性，取消规划纵二路跨北濠涌段，向南延伸规划纵一路至规划横二路；调整规划横一路西侧线位联通至东晓南路，红线宽度保持不变。

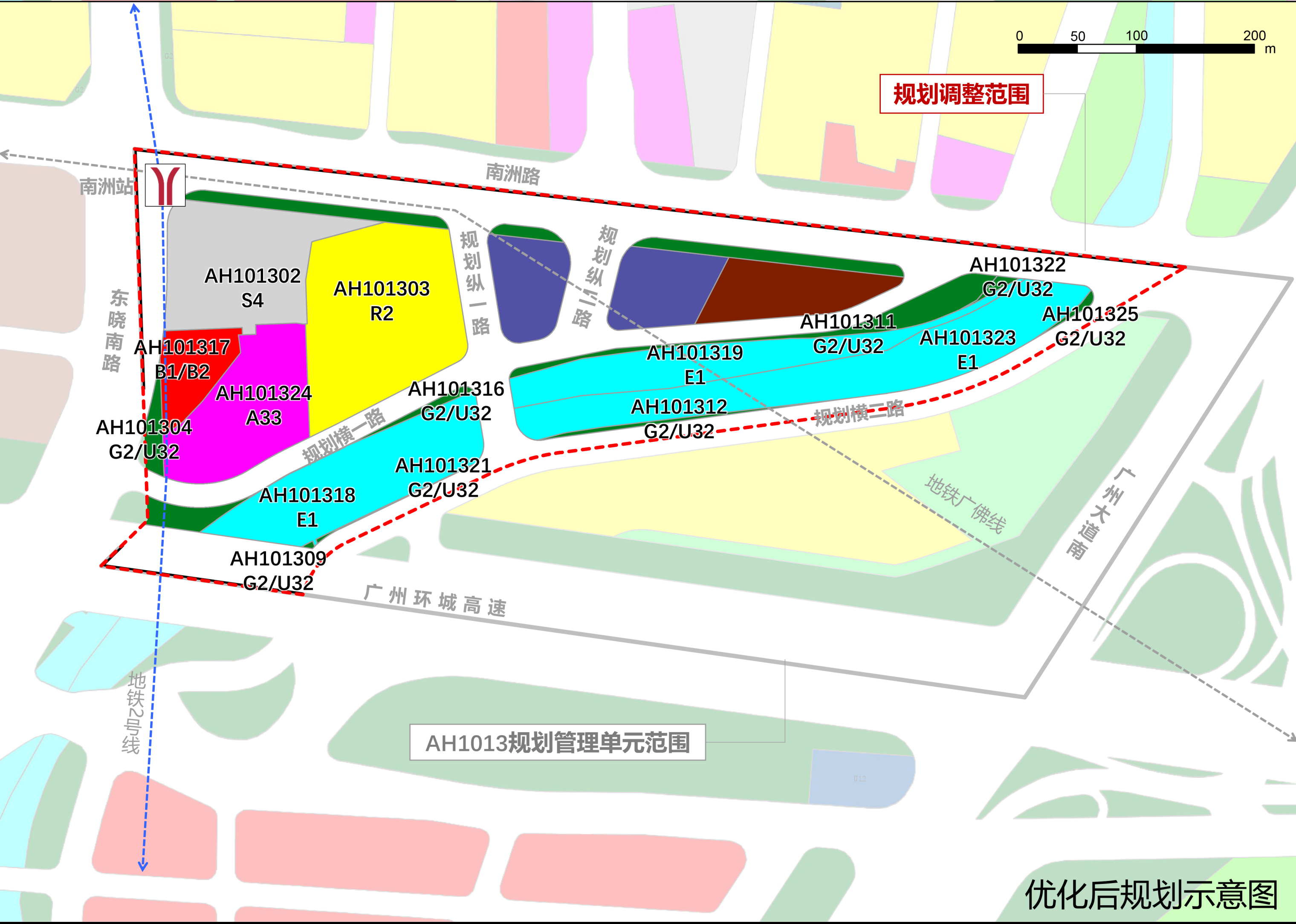
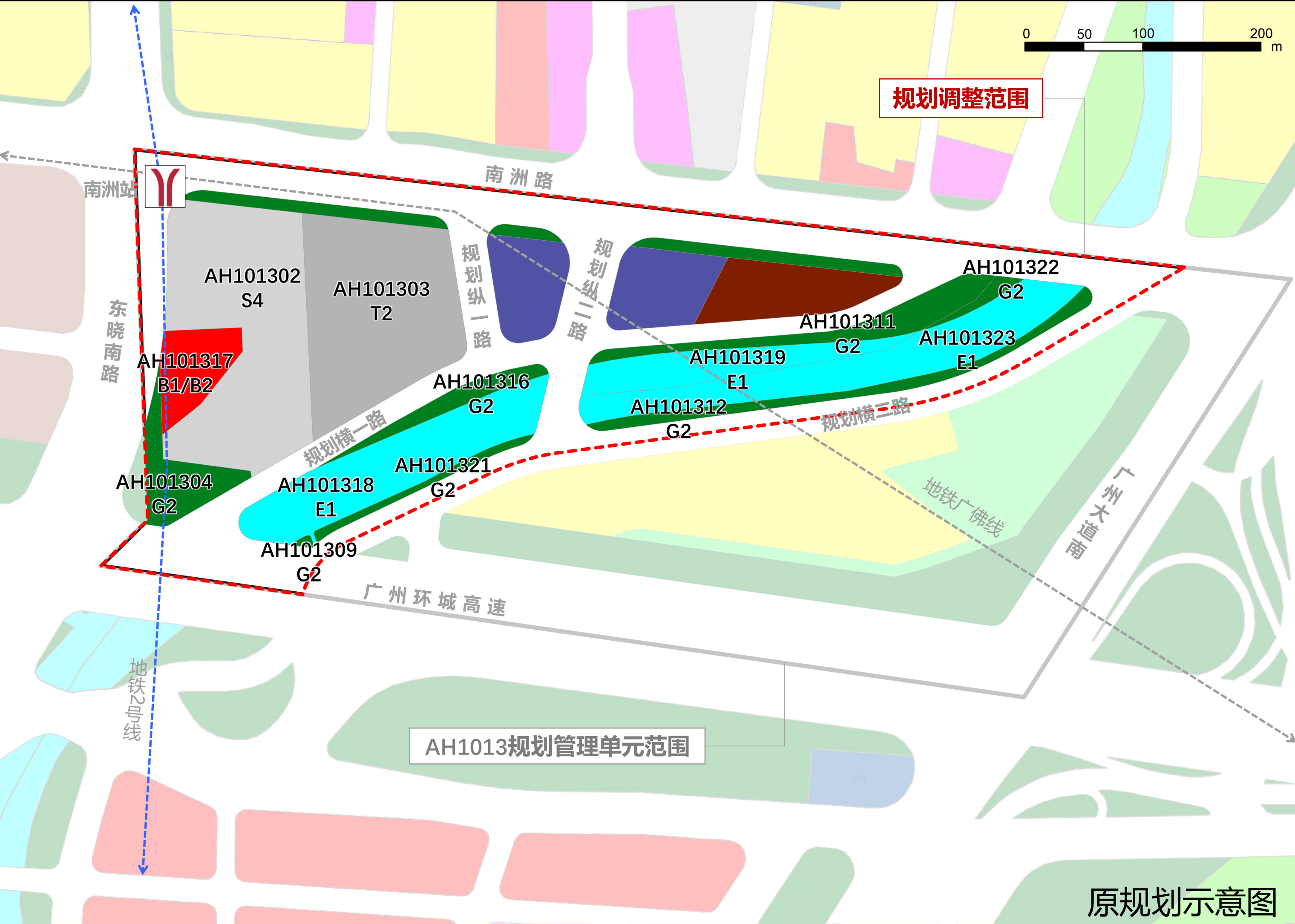
3.公共服务和市政基础设施

AH101324地块规划设置1处24班小学。规划公共服务和市政设施共18处，总建筑面积约1.41万平方米。

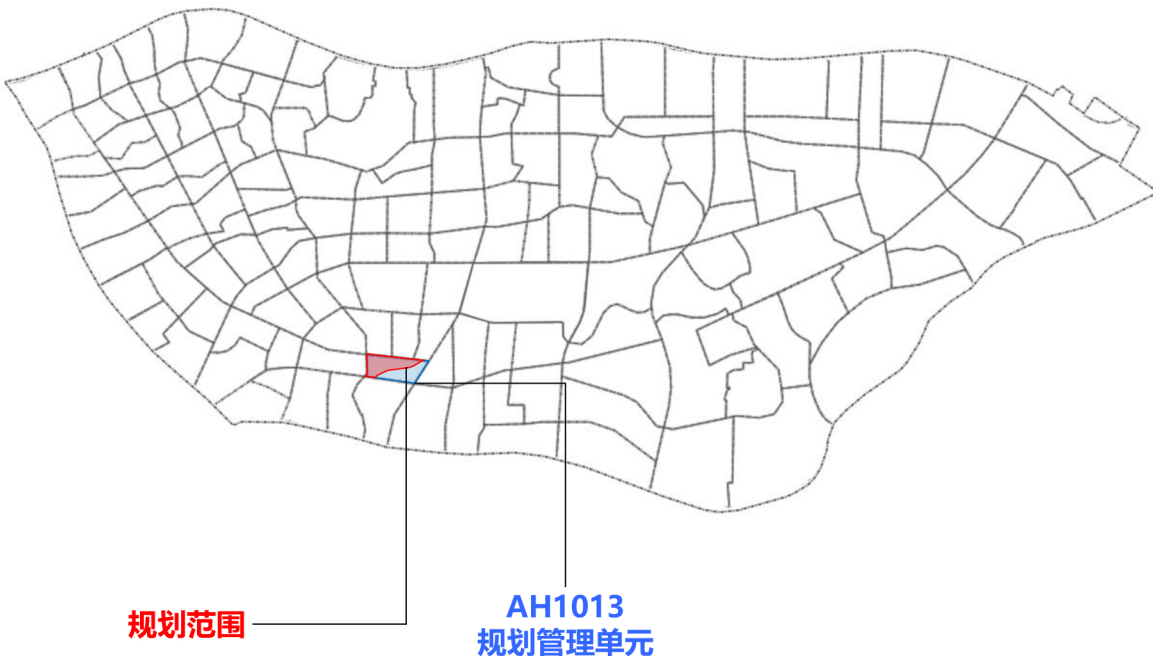
4.绿地规划

本次规划减少防护绿地9475平方米。减少的绿地拟结合大千围片区海珠湾隧道上盖绿地进行绿地占补平衡。

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



区位图



指北针



编码

AH1013

图例

|       |                    |     |            |
|-------|--------------------|-----|------------|
| B1/B2 | 商业商务用地             | G2  | 防护绿地兼容防洪用地 |
| S4    | 公路用地               | E1  | 水域         |
| M2    | 二类工业用地             | A33 | 中小学用地      |
| T2    | 交通场站用地             | R2  | 二类居住用地     |
| U2    | 交通设施用地             |     |            |
|       | 规划调整范围             |     |            |
|       | 海珠区AH1013规划管理单元范围线 |     |            |
|       | 地铁2号线              |     |            |
|       | 地铁广佛线              |     |            |
|       | 地铁站点               |     |            |



绿地占补平衡地块示意图

优化后规划示意图