广州市越秀区培正中学地块（AD0153规划管理单元）控制性详细规划局部修正通告附图

审批单位：广州市人民政府

批准时间：2025年7月29日

用地位置：

地块位于广州市中心城区内，越秀区东南部，烟墩路与培正路交汇处，北至烟墩路，南至山河后街，西至培正路，东至保安前街小区。

批准内容：

（一）取消规划支路一，整合培正中学用地

1. 用地面积：整合地块AD015335和AD015306为地块AD015335，并根据权籍调查情况修正地块边界，整合后的地块AD015335用地面积为67647平方米。

2. 指标：依据《广州市独立用地社区公共服务设施国土空间详细规划管理规定》，对建筑面积及建筑密度均不做限定，将地块建筑面积及建筑密度修正为“-”，容积率修正为“≥0.7”；根据《广东省城市绿化条例》、《广州市绿化条例》、《广东省绿色校园评价标准》、《城市绿化规划建设指标的规定》等相关规定，将绿地率修正为35%。

3. 备注：依据《新河浦历史文化街区保护利用规划》（2021），备注栏增加“地块北部涉及新河浦历史文化街区核心保护范围，建筑限高12米。地块南部涉及新河浦历史文化街区建设控制地带，建筑限高18米。涉及不可移动文物限高的，以文物相关保护要求为准。”，依据《广州市独立用地社区公共服务设施国土空间详细规划管理规定》第八条，备注栏增加“地块位于旧城区，社区公共服务设施因用地限制确需对具体指标作特殊规定的，在取得行业主管部门意见并满足消防安全的情况下，经专家会研究论证后，可依据建筑工程设计方案审定具体指标。”

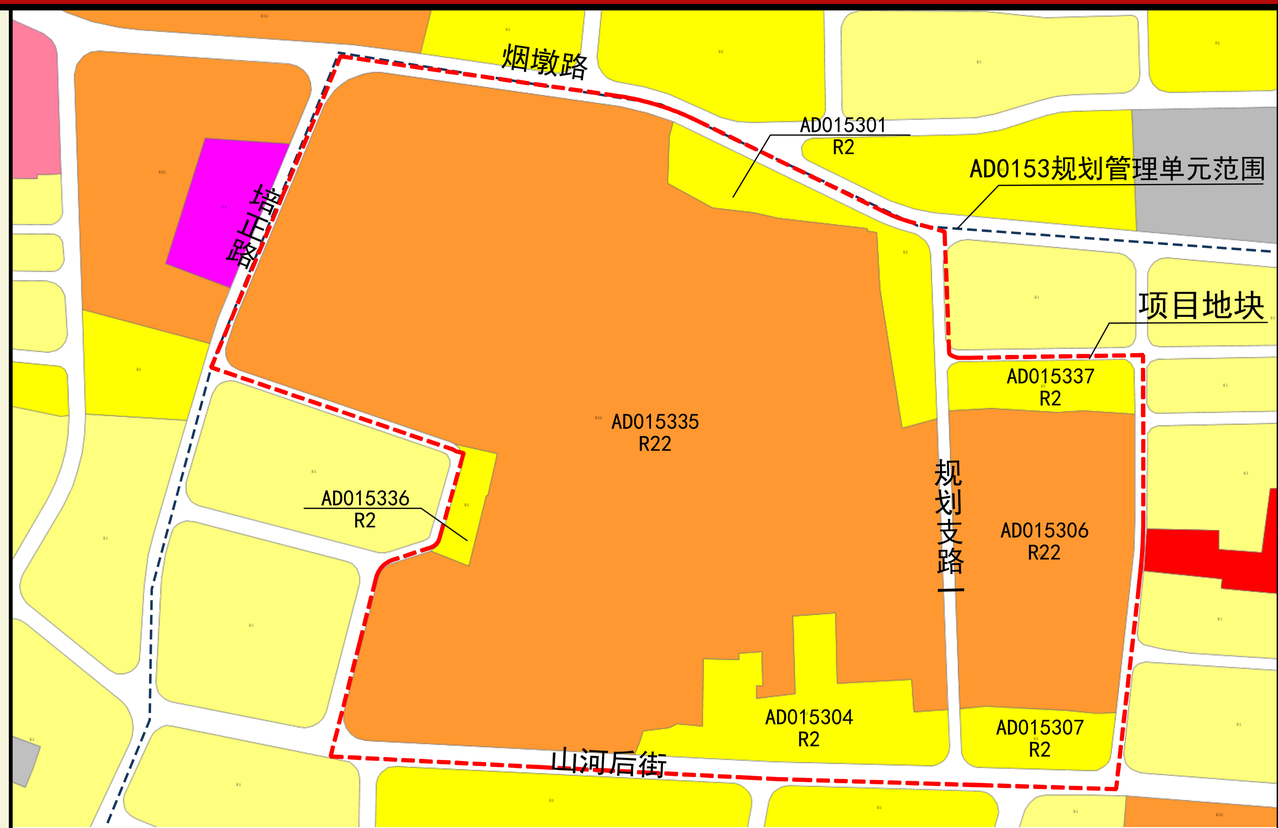
（二）修正周边地块

1. 用地面积：原规划支路一涉及的用地分别整合至地块AD015337和地块AD015307，并根据权籍调查情况修正地块AD015301、AD015337、AD015304、AD015307、AD015336，用地面积分别为地块2982平方米、1792平方米、4287平方米、1702平方米、673平方米。

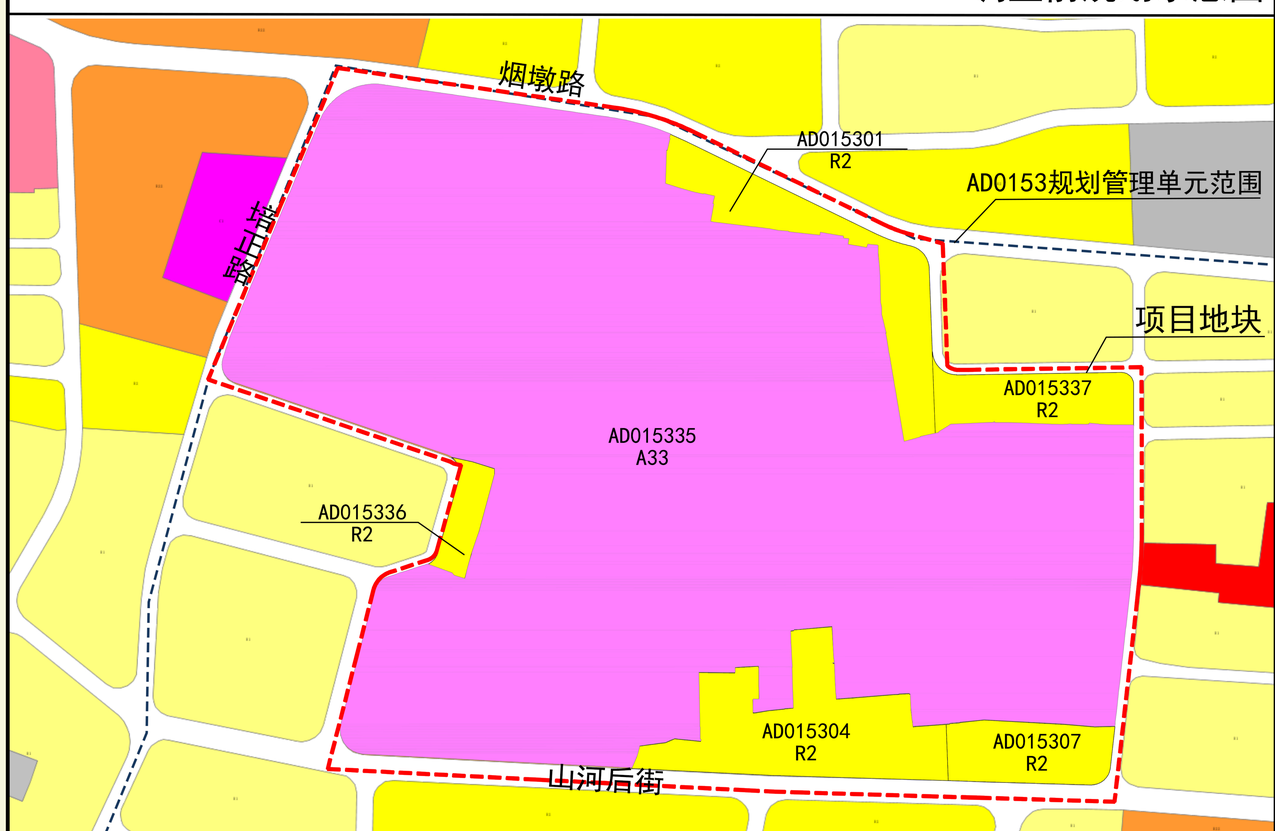
2. 指标：地块AD015301、AD015337、AD015307、AD015336依据总建筑面积不变的原则反算修正容积率，其中地块AD015301、AD015337、AD015307按照新河浦历史文化街区保护利用规划要求修正建筑限高，其余指标保持不变；地块AD015304现行控规建筑面积数据111060.24平方米有误，按照容积率保持不变，根据修正后用地面积计算总建筑面积，并按照新河浦历史文化街区保护利用规划要求修正建筑限高，其余指标保持不变。

附注：

查阅网址:https://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzgg



调整前规划示意图



调整后规划示意图

区位图

编码	AD0153	指北针	N
比例尺	0 50 100		

图例

调整前

- R22 中小学用地
- R2 二类居住用地
- 控规修正范围
- 规划管理单元范围

调整后

- A33 中小学用地
- R2 二类居住用地
- 控规修正范围
- 规划管理单元范围