

番禺区市广路北侧地块 (BA0905规划管理单元) 控制性详细规划局部调整通告附图

审批单位: 广州市人民政府
批准时间: 2026年2月4日
批准文号: 穗府函〔2026〕18号
用地位置:

北邻金山湖文化公园,南至市广路,西邻璟湖住宅小区,东邻广东工业大学(番禺校区),用地面积 14.13 公顷。

批准内容:

1. 规划用地和指标

为完善片区教育服务设施,同意 BA0905108 地块用地性质保持中小学用地不变,用地面积由 13018 平方米增加至 33309 平方米,建筑面积 \geq 18000 平方米,设置 36 班九年制学校。

结合中小学用地调整,BA0905102 地块用地面积相应调整为 23385 平方米,计容建筑面积 \leq 65185 平方米,容积率 \leq 2.79; BA0905065 地块用地面积调整为 50649 平方米,计容建筑面积 \leq 157058 平方米,容积率 \leq 3.10; 居住用地建筑面积与原控规保持一致不变。后续 BA0905102 地块与 BA0905065 地块为同一受让主体,在有利于城市设计优化的前提下,允许地块之间统筹计容建筑面积。

结合中小学用地调整,BA0905063、BA0905064、BA0905104 地块用地性质由园地调整为防护绿地; BA0905067、BA0905109、BA0905110 地块用地保持防护绿地用地性质不变,用地面积结合权属边界及规划方案调整。

BA0905111、BA0905112 地块因用地编码重复进行勘误; 项目范围外 BA0905062、BA0905100 地块落实《广州市公众移动通信 5G 基站站址布局专项规划》增设 5G 基站。

BA0905103 地块用地性质保持高等院校用地性质不变,用地面积结合权属边界进行微调。

BA0905061 地块现行控规为防护绿地,因部分涉及永久基本农田,将涉及部分拆分为 BA0905113 地块,拆分后 BA0905061 地块面积为 1722 平方米,用地性质不变; BA0905113 地块用地性质调整为农林用地,用地面积 6 平方米,地块后续如需落实为防护绿地,需落实永久基本农田调整补划,并逐级上报至省自然资源厅和自然资源部审批。待取得批准并完善手续后,相应落实为防护绿地。

2. 道路交通调整

优化规划支路 4 道路线位,红线宽维持 20 米不变。

3. 公共服务和市政基础设施

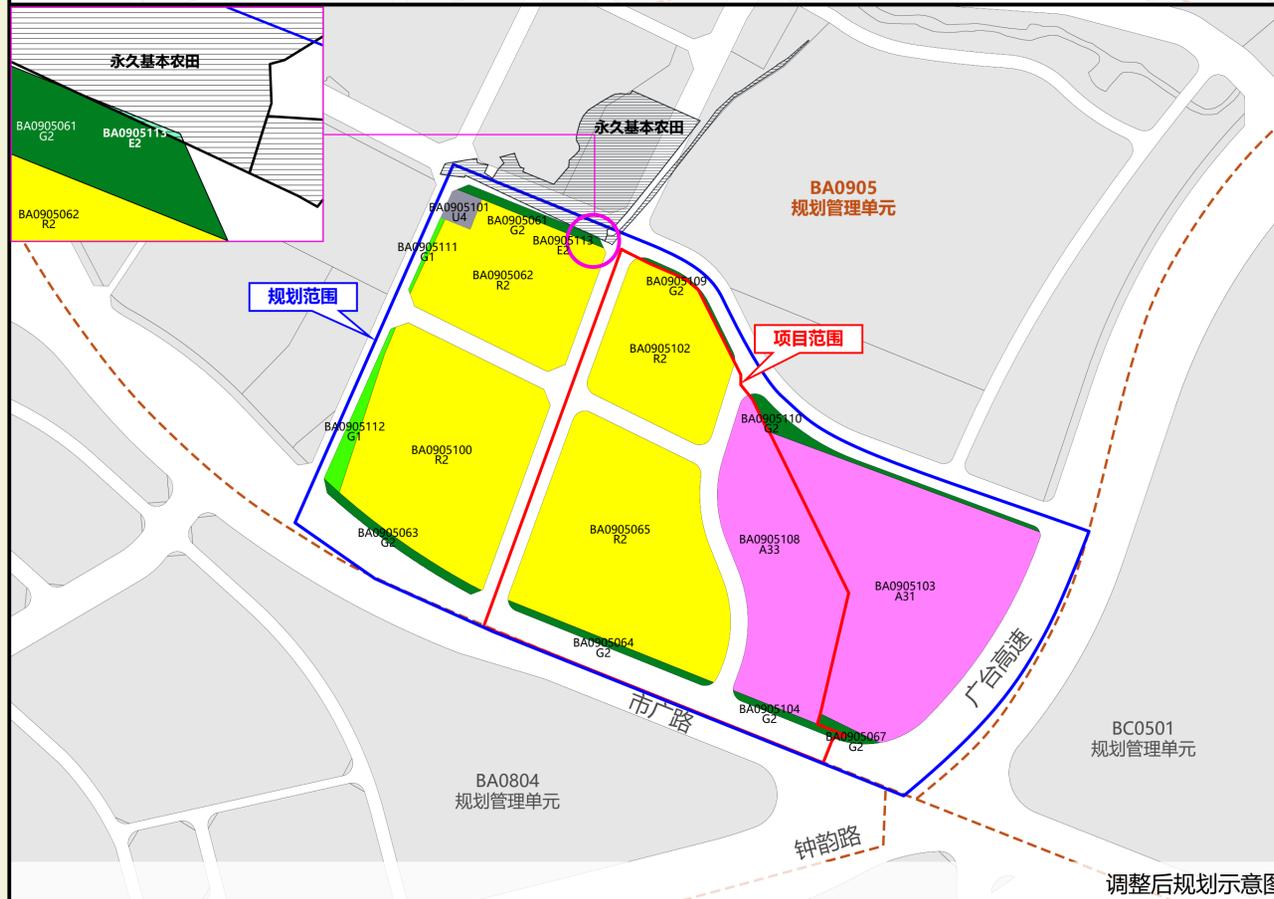
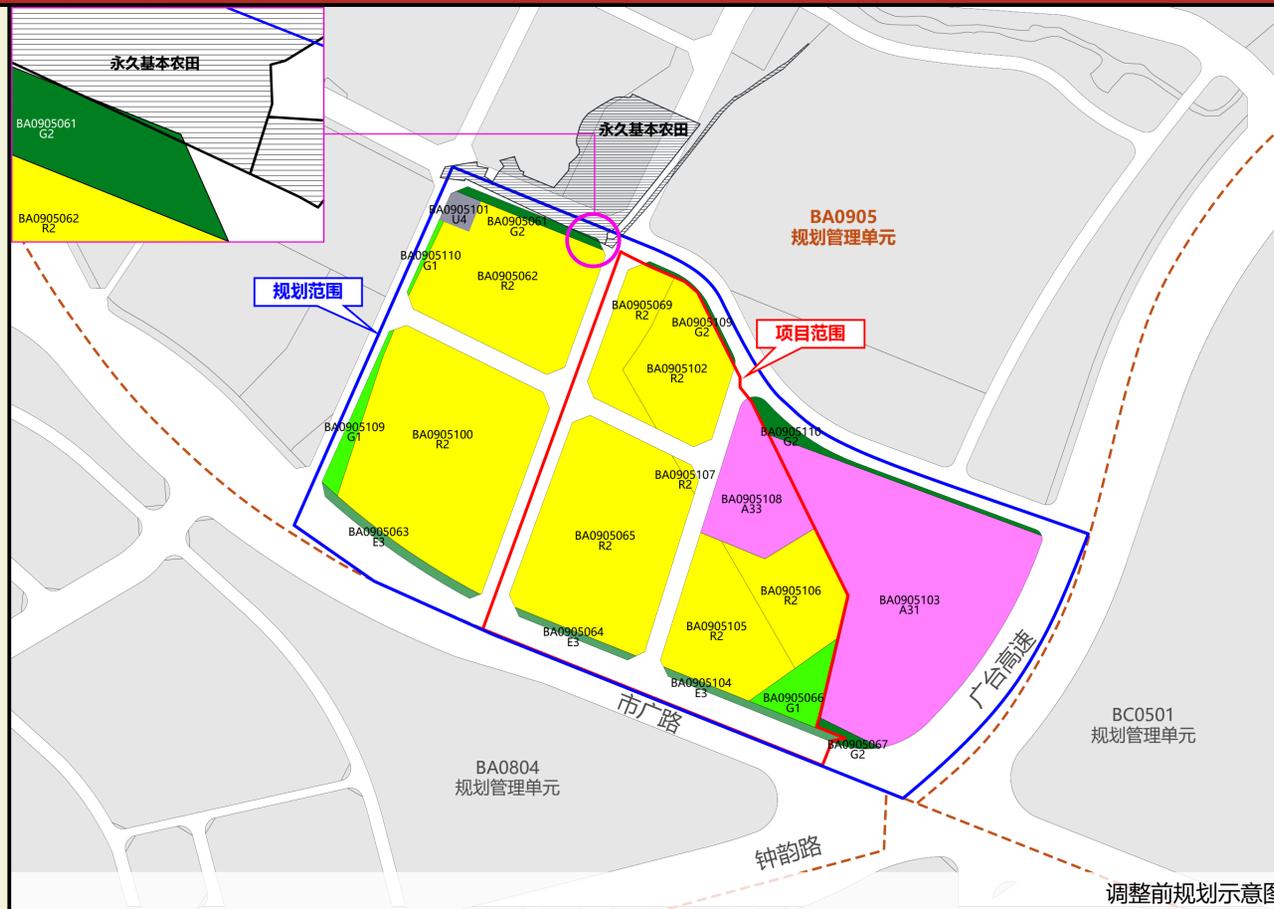
新增居住配套设施建筑面积共 2.39 万平方米,满足《广州市城乡规划技术规定》每 100 平方米住宅建筑面积配置不少于 11 平方米的公共服务设施的要求。

4. 绿地规划

控规调整范围内绿地总面积 14480 平方米,较现行控规增加 658 平方米。

附注:

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



区位图



编码

BA0905

指北针



比例尺

0 100 200 400米

图例

调整前

- 规划范围
- 项目范围
- 规划管理单元
- R2 二类居住用地
- A33 中小学用地
- A31 高等院校用地
- U4 环境卫生设施用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- E3 园地
- 永久基本农田

调整后

- 规划范围
- 项目范围
- 规划管理单元
- R2 二类居住用地
- A33 中小学用地
- A31 高等院校用地
- U4 环境卫生设施用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- E2 农林用地
- 永久基本农田