

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

组织编制单位：广州市规划和自然资源局

申请单位：广州市番禺区土地开发中心

2026年1月



一. 规划优化提升必要性

(一) 项目背景

- ◆ 市广路地块西侧用地已于2025年出让，东侧剩余用地为番禺区土地开发中心储备用地，本次规划将其纳入作为规划项目范围。



市广路北侧地块储备情况示意

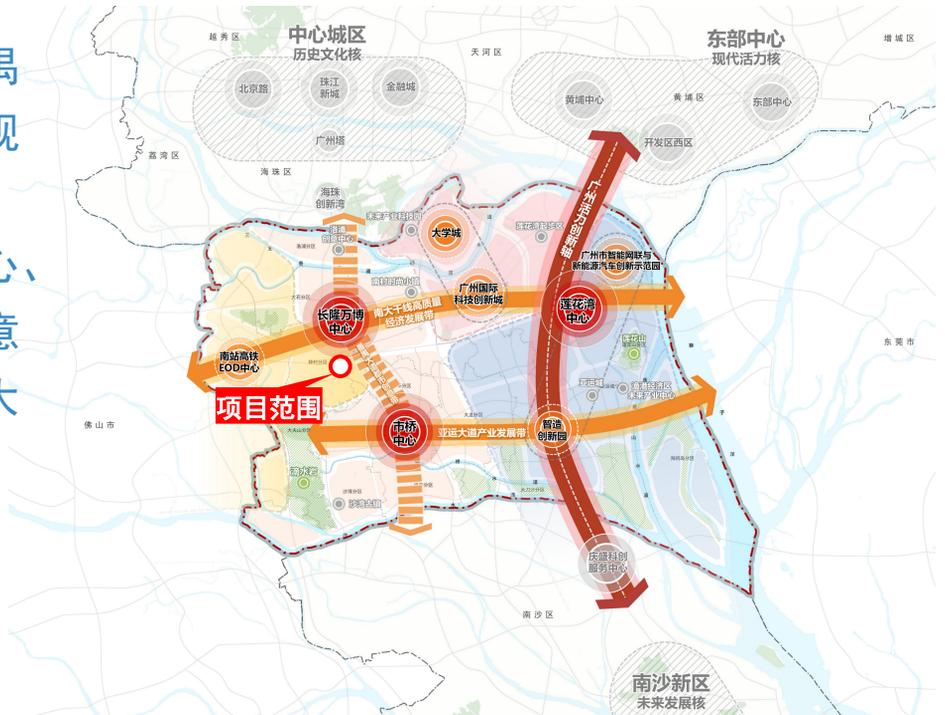


市广路北侧地块城市设计示意图

一. 规划优化提升必要性

(二) 项目区位

项目位于番禺
区国土空间总体规划中的钟村分区，
紧邻长隆万博中心、
番禺大道都市创意
带，西南侧靠近大
夫山森林公园。



项目所在番禺区国土空间总体规划位置示意

项目地块北邻金山湖文化公园，南至市广路，西邻璟湖居在建住宅小区，东邻广东工业大学（番禺校区）。项目地块距离地铁22号线市广路站约500米，距离广州南站约6公里，交通区位优势明显。



项目区位示意图

一. 规划优化提升必要性

(三) 项目范围

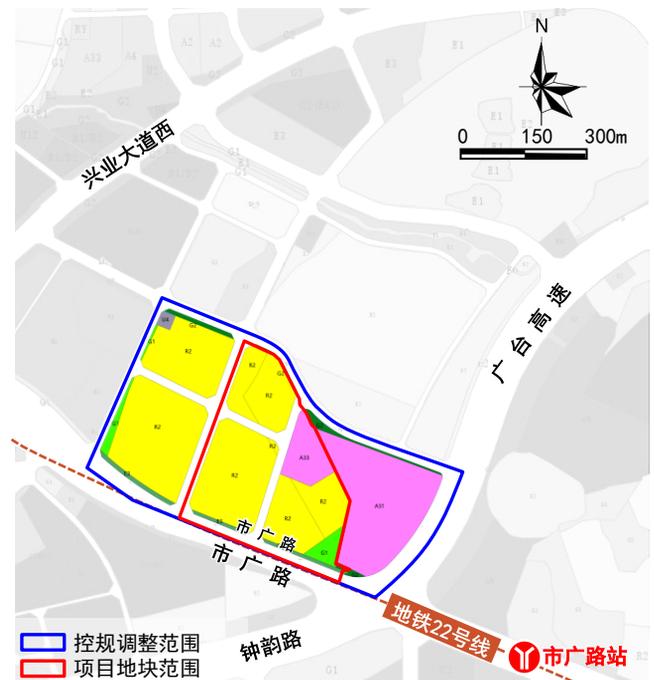
北邻金山湖文化公园，南至市广路，西邻璟湖居在建住宅小区，东邻广东工业大学（番禺校区），用地面积14.13公顷。



项目范围示意

(四) 控规调整范围

以项目范围为基础，综合考虑周边规划道路、现行控规用地等要素划定，用地面积34.40公顷。



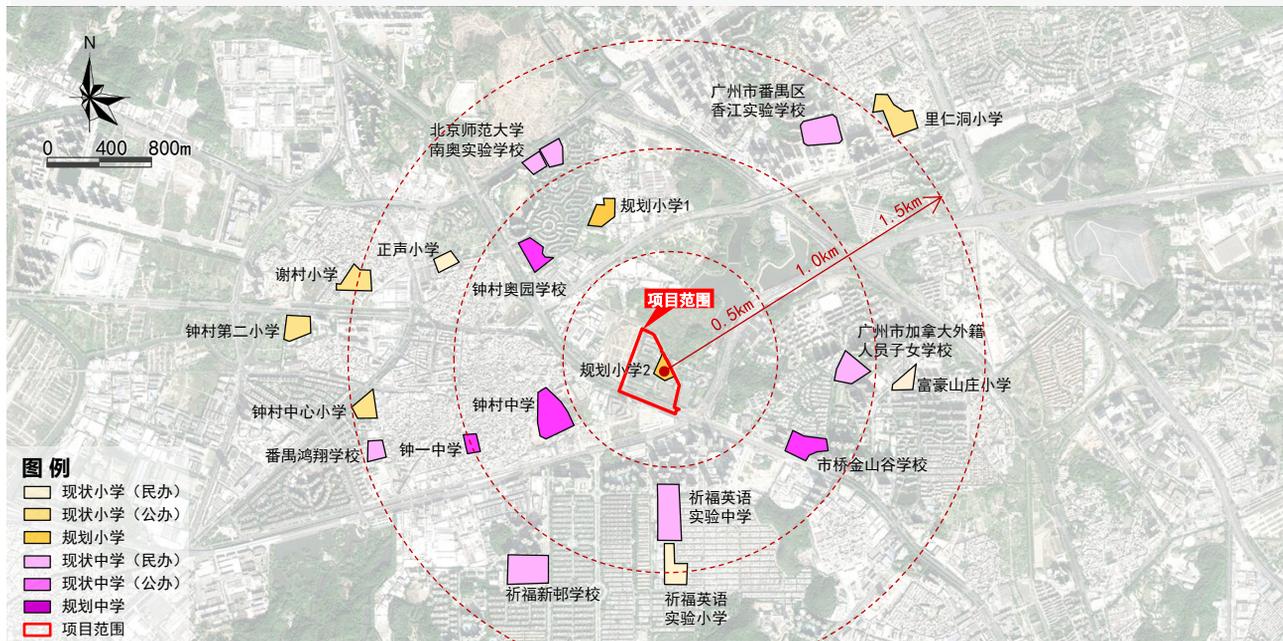
控规调整范围示意

一. 规划优化提升必要性

(五) 必要性

1. 教育设施提质增容，提升片区教育设施服务水平。

经校核项目地块所在规划单元现状及现行控规教育设施情况，中学学位缺口相对较大，教育设施难以满足规划人口需求，中学教育设施需求较为强烈。



2. 联动周边自然景观及生活配套资源，打造高品质自然生态社区。

地块紧邻番禺科技创新走廊和广州新中轴南段，位于番禺“广州南站—长隆万博”发展片区，地块周边配套齐全、自然景观优越。项目地块依托毗邻金山湖文化公园的景观优势，通过开敞空间布局、街道景观串联、天际线控制等方式将公园景观引入地块内部，打造“家在公园里”的自然生态社区。



二. 地块详细规划

土地利用规划

规划调整前后指标对比表

指标	调整前	调整后	对比
总用地面积（公顷）	34.40	34.40	0
毛容积率	1.66	1.69	+0.03
总建设量（万平方米）	57.27	58.02	+0.75

