

番禺区广州医科大学新造校区地块 (BB0301规划管理单元) 控制性详细规划

组织编制单位：广州市规划和自然资源局

申请单位：广州医科大学

2026年7月



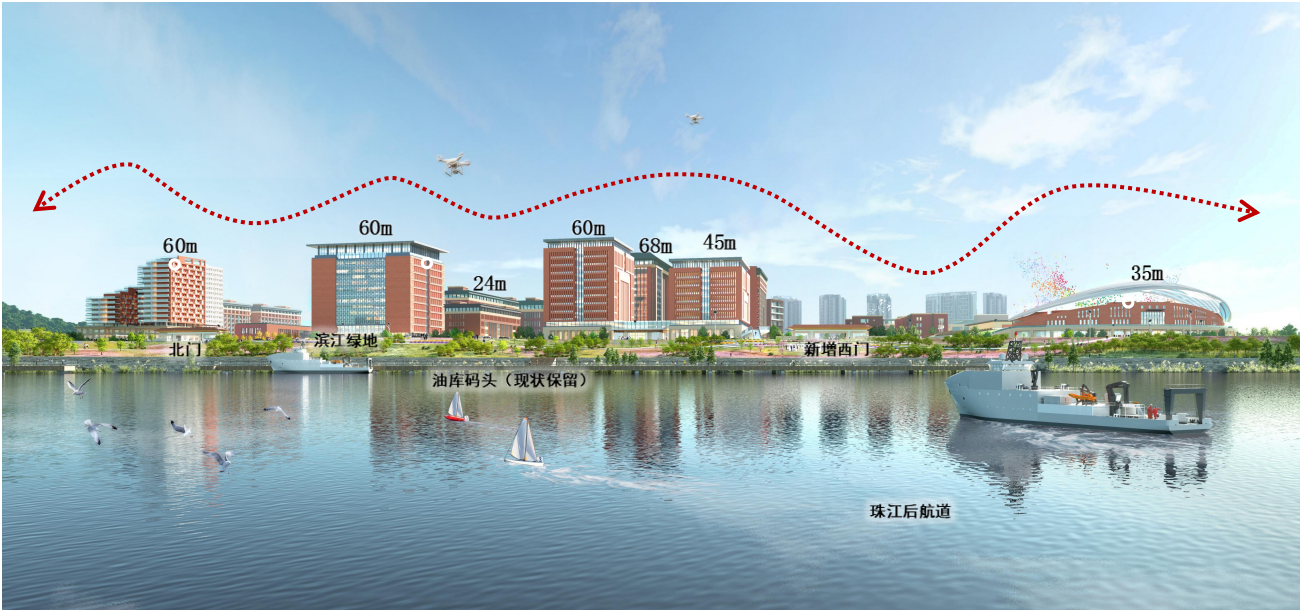
一. 规划优化提升必要性

(一) 项目背景

◆ 2021年，广州医科大学入选广东省高水平大学重点建设高校；2022年，成功入选国家第二轮“双一流”建设高校，本次控规调整正是落实国家、省高等教育发展战略，支撑广州医科大学“双一流”建设的关键举措。



空间效果示意图

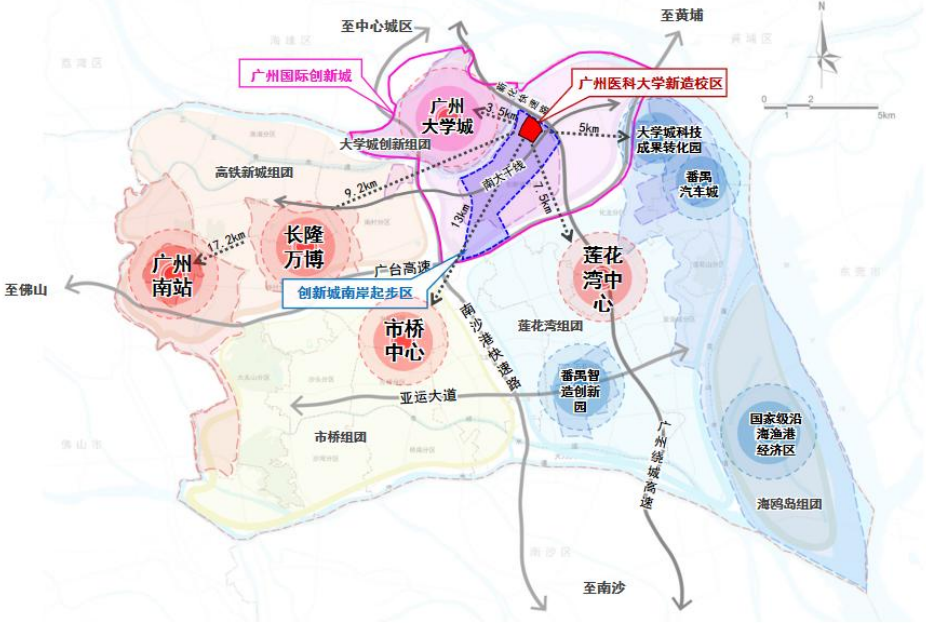


滨江天际线示意图

一. 规划优化提升必要性

(二) 项目区位

- ◆ 项目地块位于番禺区广州国际创新城南岸起步区东北片，地处新化快速路西南、南大干线西北，西临珠江后航道，距广州大学城约3.5公里、莲花湾中心约7.5公里，区位条件优越。



项目区位示意图

- ◆ 广州医科大学新造校区周边主次干道路网基本完善，支路网系统尚未完善，临近新化快速路出入口，对外交通优势明显。

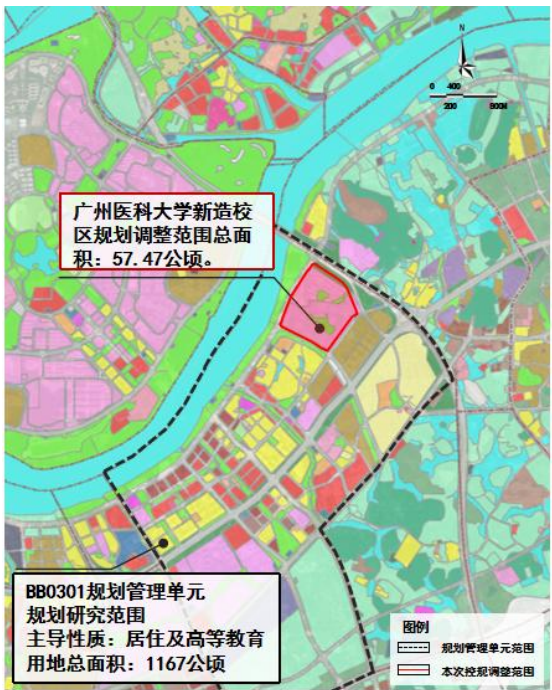


现状道路交通示意图

一. 规划优化提升必要性

(三) 规划范围

◆ 本次规划调整范围用地面积为57.47公顷，涉及番禺区BB0301规划管理单元。



规划范围图

(四) 现状建设情况

◆ 一、二期项目已基本建成投用，现状已建（含在建）总建设量为422137平方米。



现状建设情况图

一. 规划优化提升必要性

（五）必要性

1. 落实广东省高等教育扩学位“迎峰计划”

现有控规指标已无法满足办学空间增长需要，依据省政府印发的《高等教育扩学位“迎峰计划”实施意见》支持校园挖潜提容要求，亟需加快控规调整优化指标、补齐校舍缺口，保障学位供给，实现招生平稳“过峰”。

2. 建设用地紧张

伴随办学规模扩大，学校用地紧张，拟将北侧权属范围内约2.81公顷防护绿地调整为高等院校用地，保障“双一流”建设的用地需求。

3. 支撑科研项目落地

2023年5月市发改委批复新造校区科研中心项目，需落实科研用房4.7万平方米，亟需加快控规调整予以支撑。

4. 补齐校舍缺口

为满足“迎峰计划”扩学位需求，按广州医科大学向省教育厅报送的2030年新造校区学生规模1.72万人和依据《普通高等学校建筑面积指标》测算，应配备的十二项必备校舍为55.34万平方米，并结合已有立项其他项目16.39万平方米，规划调整后校区总计容建筑面积为71.73万平方米，较现行控规增加24.56万平方米。

5. 优化校园布局

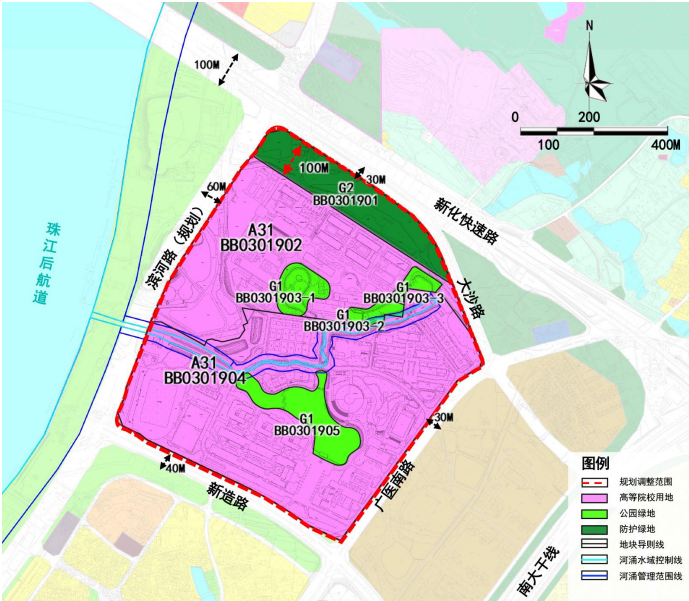
因历史征地与开发时序，校区分属两个导则地块，并分别办理确权。本次规划申请合并地块，统筹开发规模、优化功能布局，提升用地效率。

二. 地块详细规划

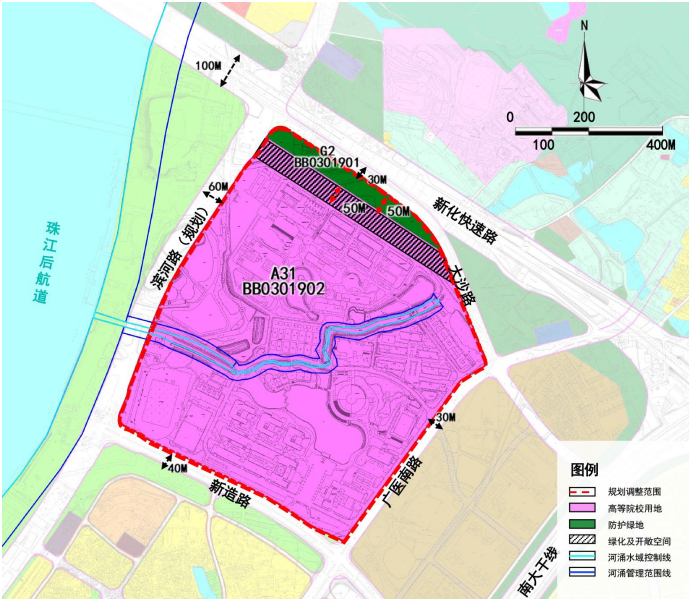
土地利用规划

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）	57.43	57.47	+0.04
可建设用地（公顷）	52.29	55.15	+2.86
毛容积率	0.90	1.30	+0.40
总建设量（万平方米）	47.17	71.73	+24.56



调整前规划示意图



调整后规划示意图