

从化区温泉镇启智学校（CH3601-CZ 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：广州市从化区人民政府

2026年7月



一. 规划优化提升必要性

(一) 项目背景

- ◆ 《广州市“十四五”特殊教育发展提升行动计划》进一步对残疾儿童入学、特殊教育资源建设、提升保障能力等提出要求。

《广州市“十四五”特殊教育发展提升行动计划》（穗府办〔2023〕3号）提出进一步推进特殊教育高质量发展，明确要求到2025年，每区至少1所特殊教育学校全面达到标准化建设要求，形成适宜每一名特殊儿童、公益普惠、高质量发展的广州市特殊教育模式。

启智学校现有办学用地、校舍建筑面积、教学科研用房等指标与建设标准仍存在较大差距，难以满足新的发展需求。为保障办学层次提升与未来长远发展，亟须通过本次规划调整，统筹预留扩建办学用地，完善校园功能布局，补齐办学空间短板，为学校实现建设目标提供坚实的空间支撑。

一. 规划优化提升必要性

（二）项目区位

项目位于从化区中心城区东北侧、温泉镇区东南侧的龙岗社区。项目西靠大广高速、温泉大道（G105），东邻从莞深高速，距离大广高速温泉出入口约4.8公里。



区位示意图

一. 规划优化提升必要性

(三) 规划范围

本次规划范围位于CH3601-CZ单元，规划范围面积共2.37公顷。



规划范围示意图

一. 规划优化提升必要性

（四）必要性

1. 落实教育部门特殊教育“十四五”发展提升行动计划要求。

按照《国务院办公厅关于转发教育部等部门“十四五”特殊教育发展提升行动计划的通知》（国办发〔2021〕60号）精神，应切实保障残疾人受教育权利，促进特殊教育事业发展，加快优化特殊教育体系，完善特殊教育保障机制，全面提升特殊教育质量。

2. 完善城镇综合服务功能，补足特殊教育公共服务配套短板，巩固特殊教育体系高质量发展。

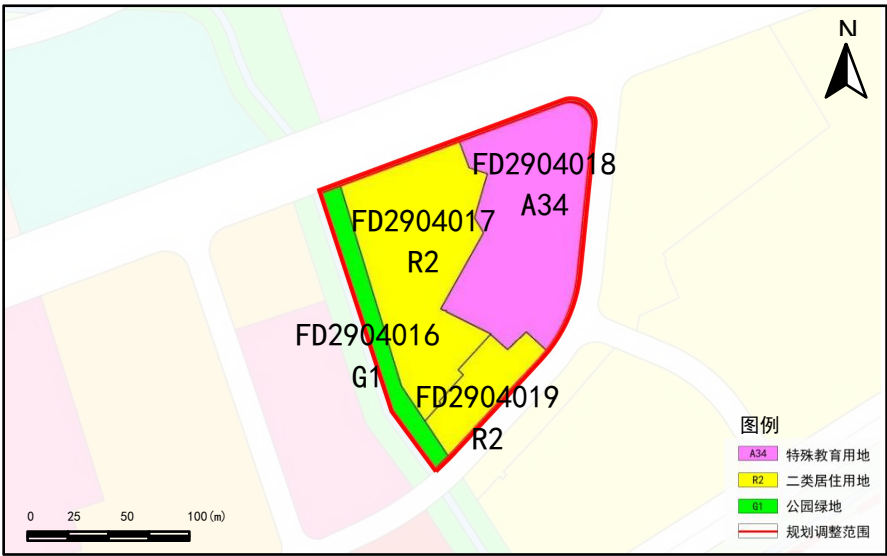
从化区启智学校是全区唯一的特殊学校，招收智力、精神、多重残疾学生，学校目前建设用地面积和建筑面积不足，办学规模较小。本次规划调整主要解决从化区特殊教育学校未达标建设的问题，加快完善特殊教育公共服务设施配套建设，扩大特教班学位供给，促进特殊教育高质量发展。

二. 地块详细规划

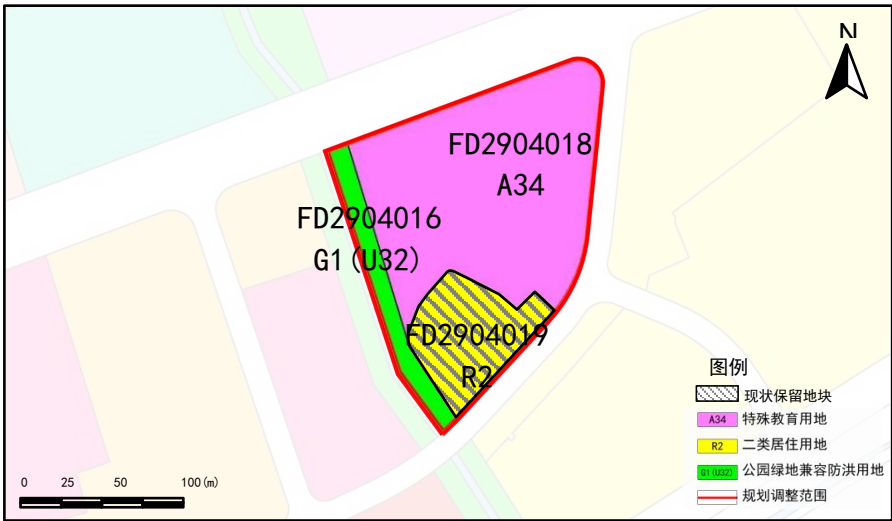
土地利用规划

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）	2.37	2.37	不变
可建设用地（公顷）	2.37	2.37	不变
毛容积率	0.785	0.565	-0.22
总建设量（万平方米）	1.86	1.34	-0.52



调整前规划示意图



调整后规划示意图