南沙区凤凰大道快速化配套基础设施工程（DG1203、DG1303、DG1307、DG1602、DG1603、DH0302规划管理单元）控制性详细规划局部调整批后通告

审批单位：广州市人民政府

审批时间：2025年3月19日

批准文号：穗府（南沙）规划资源审〔2025〕3号

用地位置

本次调整地块范围共有5处，分别位于凤凰大道与黄阁南路交叉口西南侧、东南侧、番中公路东侧、凤凰大道与市南大道交叉口西南侧、东南侧，调整范围用地总面积为47.62公顷。

调整内容

1. 用地布局方面调整：

控规调整后，管理单元内建设用地面积增加0.93公顷；公用设施用地增加0.27公顷，农林用地减少0.93公顷，道路与交通设施用地增加0.06公顷，绿地与广场用地增加0.60公顷。

2. 蓝绿空间方面调整：

控规调整前后绿地、水域面积增加0.60公顷。

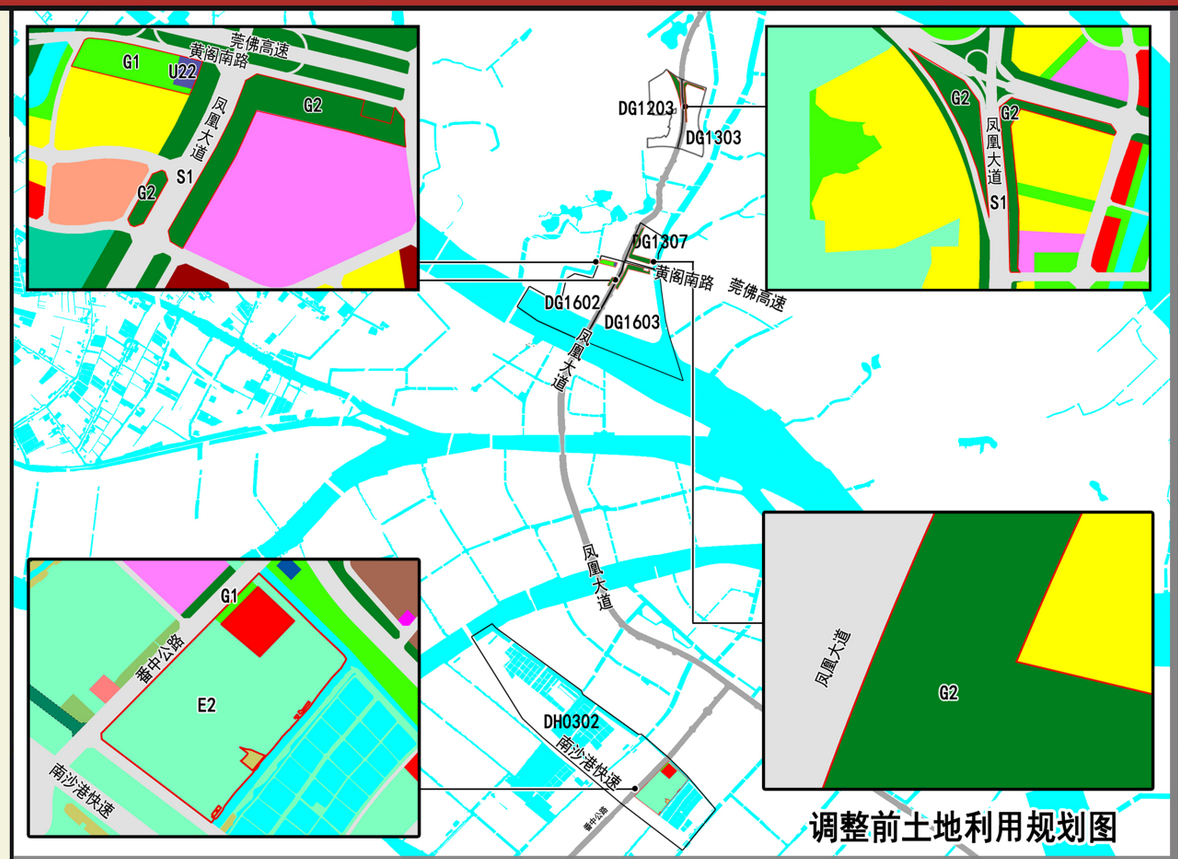
3. 市政公共服务设施方面调整：

规划新增设施3处。DG1307增加1处隧道配套用房，DG1602内增加1处雨、污水泵站，DH0302内增加1处雨水泵站。

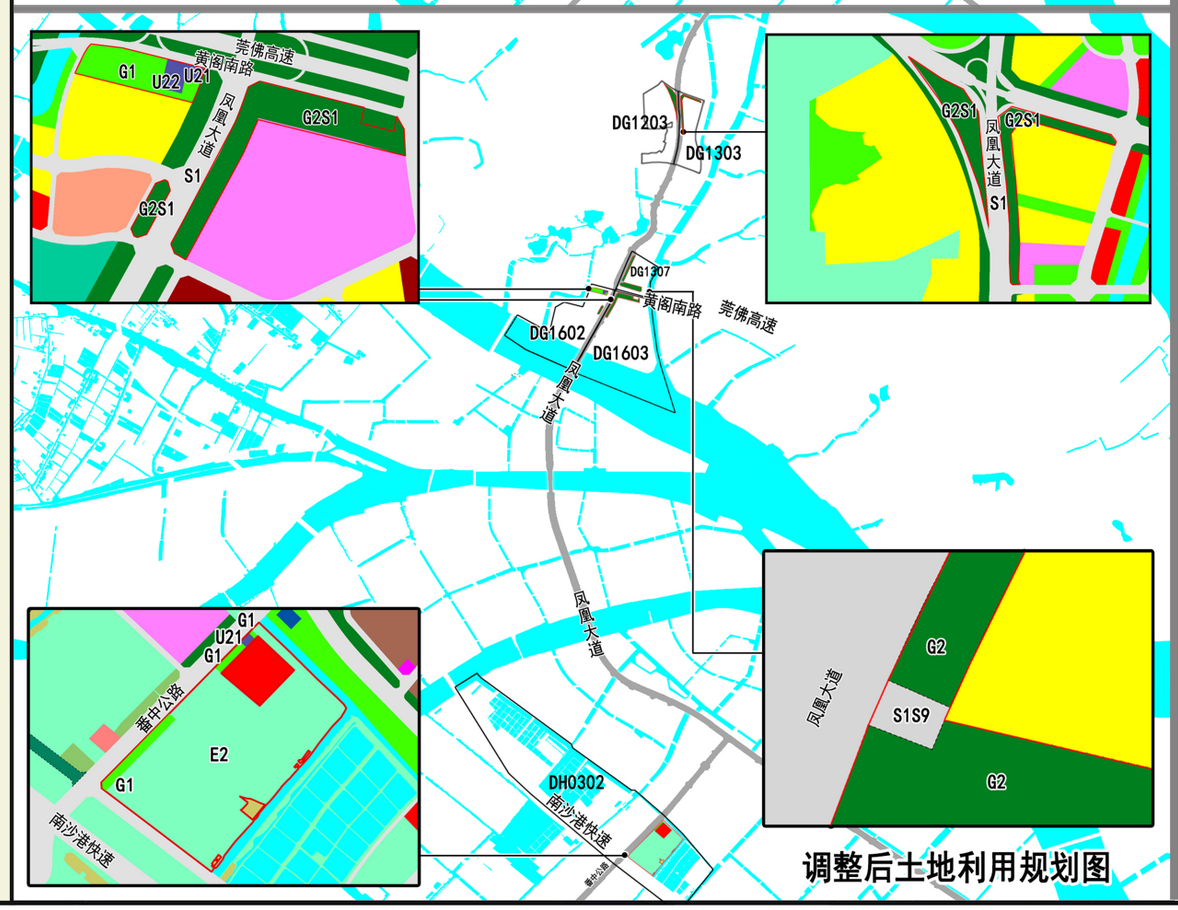
规划管理单元控规调整修改前后规划指标对比表

用地类型			控规调整前	控规调整后	调整后对比
用地面积（hm²）			1148.57	1148.57	不变
其中	建设用地		**425.51**	**426.13**	**0.93**
	其中	村庄建设用地（H14）	6.89	6.89	不变
		居住用地（R）	71.27	71.27	不变
		其中 二类居住用地（R2）	71.27	71.27	不变
		公共管理与公共服务用地（A）	42.45	42.45	不变
		文化设施用地（A2）	3	3	不变
		中小学用地（A33）	27.22	27.22	不变
		体育用地（A4）	12.23	12.23	不变
		商业用地（B）	31.96	31.96	不变
		其中 商业设施用地（B2）	17.79	17.79	不变
		其中 商务设施用地	13.63	13.63	不变
		其中 加油加气站用地（B41）	0.54	0.54	不变
		公用设施用地（U）	**1.21**	**1.48**	0.27
		其中 供电用地（U12）	0.62	0.62	不变
		其中 排水设施用地（U21）	**0.23**	**0.5**	**0.27**
		其中 环卫设施用地（U22）	0.36	0.36	不变
		绿地与广场用地（G）	**61.93**	**62.53**	**0.6**
		其中 公园绿地（G1）	**30.62**	**31.29**	**0.66**
		其中 防护绿地（G2）	**31.31**	**20.50**	**-10.81**
		防护绿地兼容城市道路用地（G2S1）	**0**	**10.74**	**10.74**
		道路与交通设施用地（S）	**211.65**	**211.71**	**0.06**
		其中 城市道路用地（S1）	189.17	189.17	不变
		其中 城市道路用地兼容其他交通设施用地（S1S9）	**0**	**0.06**	**0.06**
		其中 发展备用地（S3）（Z（S1））	20.64	20.64	不变
		其中 公共交通场站用地（S4）	1.03	1.03	不变
		其中 社会停车场用地（S42）	0.81	0.81	不变
	非建设用地		**723.06**	**722.14**	**-0.93**
	其中	水域（E1）	356.16	356.16	不变
		其中 农林用地（E2）	**366.34**	**364.42**	**-0.93**
		其中 其他非建设用地（E9）	1.56	1.56	不变
总建筑面积（万m²）			57.95	57.95	不变
其中	居住用地（R）		28.61	28.61	不变
	公共管理与公共服务用地（A）		6.35	6.35	不变
	商业用地（B）		22.85	22.85	不变
	公用设施用地（U）		0.14	0.14	不变

附注：
查询网址：
广州市规划和自然资源局网站（http://ghzyj.gz.gov.cn/），
广州市南沙区人民政府网站 （http://www.gzns.gov.cn/）。

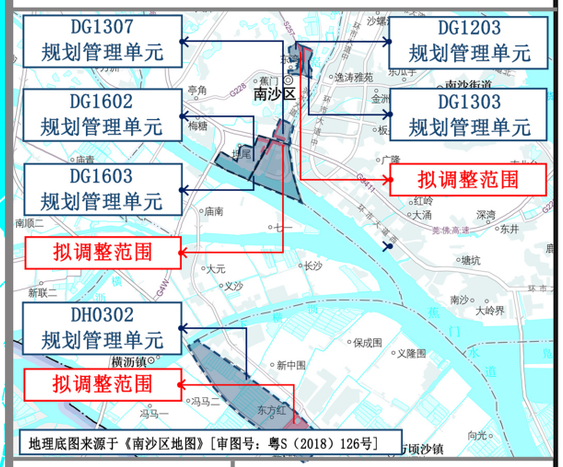


调整前土地利用规划图



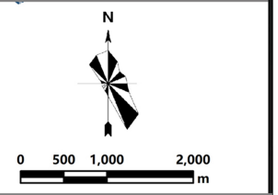
调整后土地利用规划图

区 位 图



指北针

比例尺



管理单元编码 DG1203、DG1303、DG1307、DG1602、DG1603、DH0302

图 例

- 控规调整范围
- 控规管理单元范围
- E2 农林用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- G2S1 防护绿地兼容城市道路用地
- S1 城市道路用地
- S1S9 城市道路用地兼容其他交通设施用地
- U21 排水设施用地
- U22 环卫用地