

番禺区陈头岗保障性住房地块（BA0302规划管理单元） 控制性详细规划通告附图

审批单位：广州市人民政府
 批准时间：2023年7月29日
 批准文号：穗府函〔2023〕184号

用地位置:

项目地块位于广州市番禺区西北部、广州南站商务区陈头岗组团内，地处东新高速与南大干线交汇处西北侧。规划范围用地面积8.77公顷，规划范围外本次涉及调整2个学校地块，用地面积共5.06公顷。

批准内容:

1. 规划用地和指标方面

①BA0302021、BA0302028、BA0302037、BA0302034地块：BA0302037、BA0302034地块合并，合并后三个居住地块总用地面积42462平方米，用地性质保持二类居住用地不变，计容建筑面积由原规划91203平方米调整为155931平方米（含幼儿园3680平方米），平均容积率由原规划2.5调整为3.7，绿地和建筑密度保持不变；

②BA0302029地块：用地性质保持不变，增加一处垃圾收集站，其他用地指标保持不变；

③BA0302032地块：用地性质由原公园绿地（G1）调整为公园绿地兼容体育用地（G1/A4），其他用地指标保持不变；

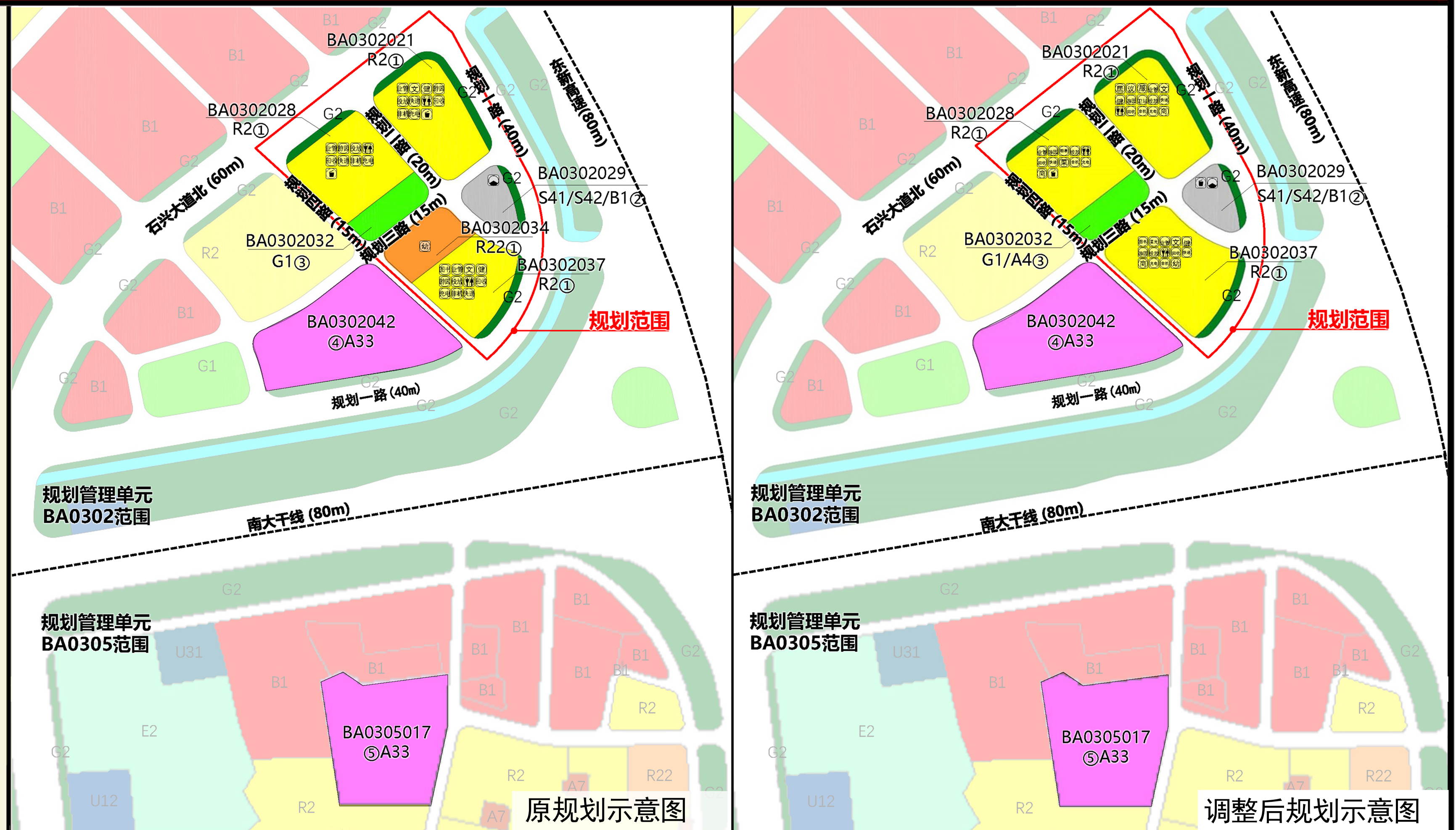
④BA0302042地块：用地面积25905平方米，用地性质保持不变，规划设置一所24班学校，其他用地指标保持不变；

⑤BA0305017地块：用地面积24704平方米，用地性质保持不变，规划设置一所36班学校，其他用地指标保持不变。

2. 公共服务设施方面

控规调整范围按照《广州市城乡规划技术规定》配置公共服务设施42处（新增9处），计容建筑面积为1.55万平方米，占住宅总建筑面积11%。

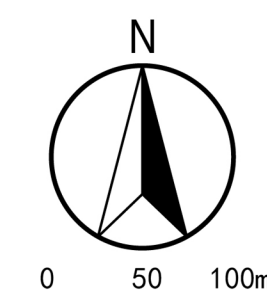
附注：
查询网址：
<http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzgg>



规划管理单元区位图

指北针

图 例



编码

BA0302、BA0305

调整前

R2	二类居住用地		幼儿园 (含托儿所)		公交枢纽站
B1	商业用地		文化室		垃圾投放点
A33	中小学用地		物业管理 (含业主委员会)		垃圾收集站
R22	服务设施用地		居民健身场所		公共厕所
S41	公共交通场站用地		小区游园		可回收物便民回收点
G1	防护绿地		快递送达设施		汽车充电桩
G1	公园绿地		社区自助图书室		公共非机动车停车场
G1	水域				
	规划管理单元范围				
	规划范围				

调整后

R2	二类居住用地		幼儿园 (含托儿所)		社区自助图书室
B1	商业用地		文化室		公交枢纽站
A33	中小学用地		社区居委会		社区卫生服务站
R22	服务设施用地		社区议事厅		垃圾投放点
S41	公共交通场站用地		社区服务站		垃圾收集站
G1	防护绿地		颐康服务站		公共厕所
G1	公园绿地		物业管理 (含业主委员会)		可回收物便民回收点
G1	水域		居民健身场所		汽车充电桩
	规划管理单元范围		小区游园		农贸肉菜市场
	规划范围		其他商业服务设施		公共非机动车停车场
			快递送达设施		