

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；

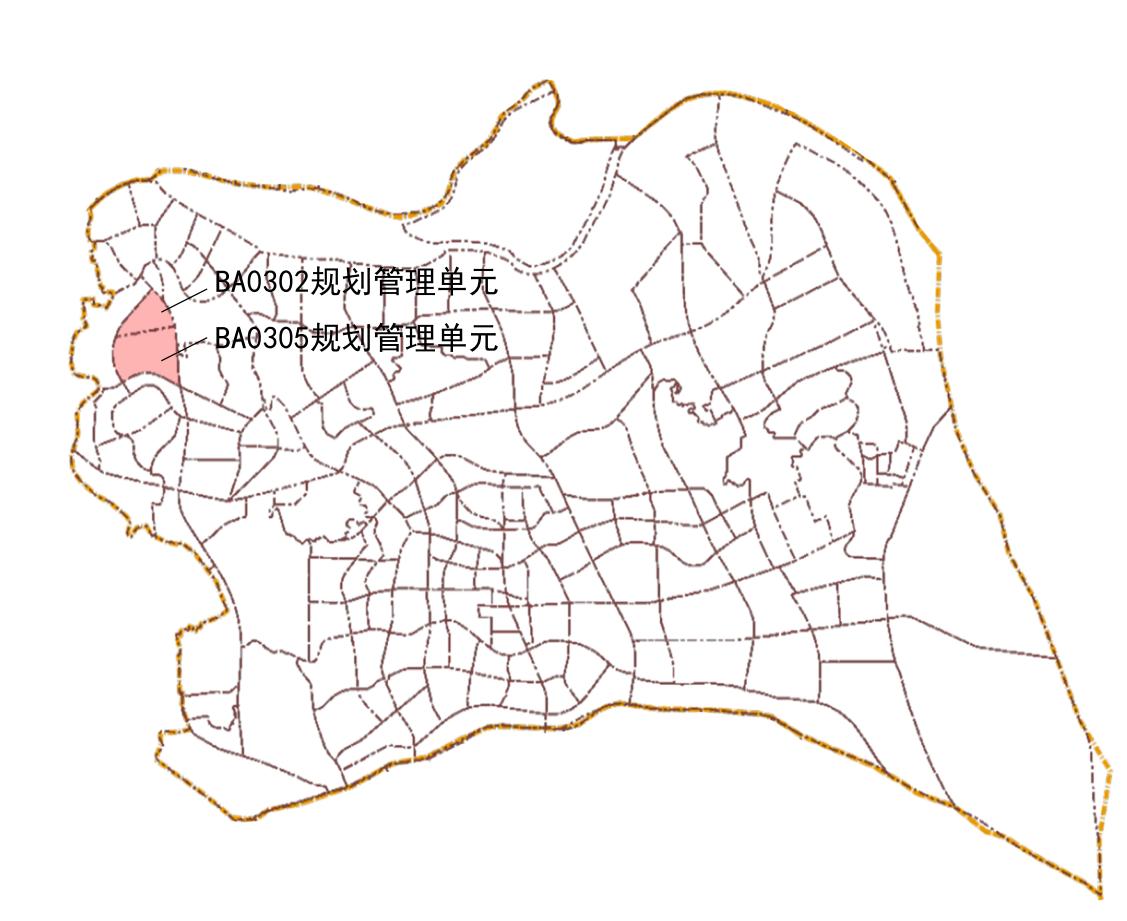
⑤BA0305017地块：用地面积24704平方米，用地性质保持不变，规划设置一所36班学校，其他用地指标保持不变。

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																														
		调整前																														
		<table border="1"> <tr><td>R2 二类居住用地</td><td>幼 儿 园 (含托儿所)</td><td>公 交 枢纽 站</td></tr> <tr><td>B1 商业用地</td><td>文 化 室</td><td>垃 圾 投 放 点</td></tr> <tr><td>A33 中小学用地</td><td>物 业 管理 (含业 主委 员会)</td><td>垃 圾 收 集 站</td></tr> <tr><td>R22 服务设施用地</td><td>居 民 健 身 场 所</td><td>公 共 厕 所</td></tr> <tr><td>S41 公共交通场站用地</td><td>小 区 游 园</td><td>可 回 收 物 便 民 回 收 点</td></tr> <tr><td>G2 防护绿地</td><td>快 递 送 送 设 施</td><td>汽 车 充 电 站</td></tr> <tr><td>E1 公园绿地</td><td>社 区 自 助 图 书 室</td><td>公 共 非 机 动 车 停 车 场</td></tr> <tr><td>F1 水域</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>----- 规划管理单元范围</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>----- 规划范围</td><td></td><td></td></tr> </table>	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	G2 防护绿地	快 递 送 送 设 施	汽 车 充 电 站	E1 公园绿地	社 区 自 助 图 书 室	公 共 非 机 动 车 停 车 场	F1 水域			----- 规划管理单元范围			----- 规划范围		
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																														
G2 防护绿地	快 递 送 送 设 施	汽 车 充 电 站																														
E1 公园绿地	社 区 自 助 图 书 室	公 共 非 机 动 车 停 车 场																														
F1 水域																																
----- 规划管理单元范围																																
----- 规划范围																																
		调整后																														
		<table border="1"> <tr><td>R2 二类居住用地</td><td>幼 儿 园 (含托儿所)</td><td>社 区 自 助 图 书 室</td></tr> <tr><td>B1 商业用地</td><td>文 化 室</td><td>公 交 枢纽 站</td></tr> <tr><td>A33 中中小学用地</td><td>物 业 管理 (含业 主委 员会)</td><td>社 区 卫 生 服 务 站</td></tr> <tr><td>R22 服务设施用地</td><td>居 民 健 身 场 所</td><td>垃 地 投 放 点</td></tr> <tr><td>S41 公共交通场站用地</td><td>小 区 游 园</td><td>垃 地 收 集 站</td></tr> <tr><td>G2 防护绿地</td><td>快 递 送 送 设 施</td><td>公 共 厕 所</td></tr> <tr><td>E1 公园绿地</td><td>社 区 服 务 站</td><td>可 回 收 物 便 民 回 收 点</td></tr> <tr><td>F1 水域</td><td>颐 康 服 务 站</td><td>汽 车 充 电 站</td></tr> <tr><td>----- 规划管理单元范围</td><td>居 民 健 身 场 所</td><td>农 贸 肉 菜 市 场</td></tr> <tr><td>----- 规划范围</td><td>小 区 游 园</td><td>公 共 非 机 动 车 停 车 场</td></tr> </table>	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 中中小学用地	物 业 管理 (含业 主委 员会)	社 区 卫 生 服 务 站	R22 服务设施用地	居 民 健 身 场 所	垃 地 投 放 点	S41 公共交通场站用地	小 区 游 园	垃 地 收 集 站	G2 防护绿地	快 递 送 送 设 施	公 共 厕 所	E1 公园绿地	社 区 服 务 站	可 回 收 物 便 民 回 收 点	F1 水域	颐 康 服 务 站	汽 车 充 电 站	----- 规划管理单元范围	居 民 健 身 场 所	农 贸 肉 菜 市 场	----- 规划范围	小 区 游 园	公 共 非 机 动 车 停 车 场
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 中中小学用地	物 业 管理 (含业 主委 员会)	社 区 卫 生 服 务 站																														
R22 服务设施用地	居 民 健 身 场 所	垃 地 投 放 点																														
S41 公共交通场站用地	小 区 游 园	垃 地 收 集 站																														
G2 防护绿地	快 递 送 送 设 施	公 共 厕 所																														
E1 公园绿地	社 区 服 务 站	可 回 收 物 便 民 回 收 点																														
F1 水域	颐 康 服 务 站	汽 车 充 电 站																														
----- 规划管理单元范围	居 民 健 身 场 所	农 贸 肉 菜 市 场																														
----- 规划范围	小 区 游 园	公 共 非 机 动 车 停 车 场																														
编 码		BA0302、BA0305																														