

番禺区黄沙岛地块(BC0613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:2025年11月6日

批准文号:穗府函〔2025〕272号

用地位置：

项目地块位于番禺区市桥水道北侧，黄沙岛花园小区西侧和南侧，地块面积约5.08公顷。距离番禺广场地铁站约1.1千米，距离番禺区人民政府约1.4千米。

批准内容：

（一）规划用地优化及指标调整

1. 项目地块内：依据河涌管理范围线和权属红线优化相关用地边界，用地性质调整为二类居住用地，用地面积调整为17414平方米（BC0613035地块），总建筑面积由67354平方米调整为19155平方米（含公共服务设施），净容积率调整为≤1.1。

(1) BC0613035地块用地性质由商业设施用地调整为二类居住用地，用地面积由33677平方米调整为17414平方米，计容建筑面积由67354平方米调整为19155平方米（含公共服务设施），容积率≤1.1，建筑密度≤32%，绿地率≥35%，建筑限高24米。

(2) BC0613034地块用地性质调整为公园绿地兼容防洪用地，用地面积调整为1847平方米。

(3) BC0613040地块用地性质调整为公园绿地兼容其他交通设施用地，用地面积调整为6285平方米，绿地率 $\geq 65\%$ ，规划设置1个7人制足球场，最小尺寸为45m×30m，用地面积 ≥ 1350 平方米。

(4) BC0613023地块用地性质调整为公园绿地兼容其他交通设施用地和防洪用地，用地面积调整为30766平方米。

- #### 2. 项目地块周边：依据国土空

2. 项目地块周边：根据国土空间总体规划用海、河涌管理范围线、历史审批、用地权属及现状建成情况，落实既有建设及河涌水系规划要求，优化相关地块用地边界，更新用地性质及用地指标。

(1) 黄沙岛小区权属范围内：
BC0613019、BC0613020、BC0613022地块用地性质由农林用地（远景发展用地）调整为二类居住用地，总用地面积调整为127578平方米。

BC0613041地块用地性质由农林用地（远景发展用地）调整为公园绿地兼容防洪用地，用地面积调整为4284平方米。

BC0613042地块用地性质由农林用地（远景发展用地）调整为公园绿地，用地面积调整为945平方米。

BC0613041、BC0613042地块位于城镇开发边界外，近期按照公园绿地表达，番禺区正在按照《广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（粤自然资发〔2024〕4号）文件要求按程序开展城镇开发边界局部优化工作，待后续地块调入城镇开发边界内，地块按照权属性质一类居住用地控制。

(2) 水域BC0613028、BC0613029、BC0610102地块总用地面积调整为172787平方米。

项目地块调整后设置一处社区嵌入式服务综合体和市政公用设施，总建筑面积为1900平方米，满足《广州市城乡规划技术规定》每100平方米住宅建筑面积不少于11平方米的配置要求。

每100平方米住宅建筑面积不少于11平方米的配置要求。

(三) 道路交通调整

涉及2处道路红线调整：项目地块南侧新增规划支路三，东侧新

规划协调范围内绿地总用地面积4.48公顷，较现行控规增加

规划协调范围内绿地总用地面积4.40公顷，较现行控规增加3.88公顷。

（五）涌涌水系规划
规划协调范围内对市桥水道、罗家涌的临水控制线和管理范围线进行优化调整。

附注：

查阅网址：<https://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzgg>

