

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≥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: 依据国土空间总体规划用地用海、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4984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, 地块按照权属性质二类居住用地控制。

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

(二) 公共服务和市政基础设施

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。

(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, 东侧新增规划支路一南段。

(四) 绿地规划

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3.88公顷。

(五) 河涌水系规划

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>

规划管理单元区位图



指北针



编码

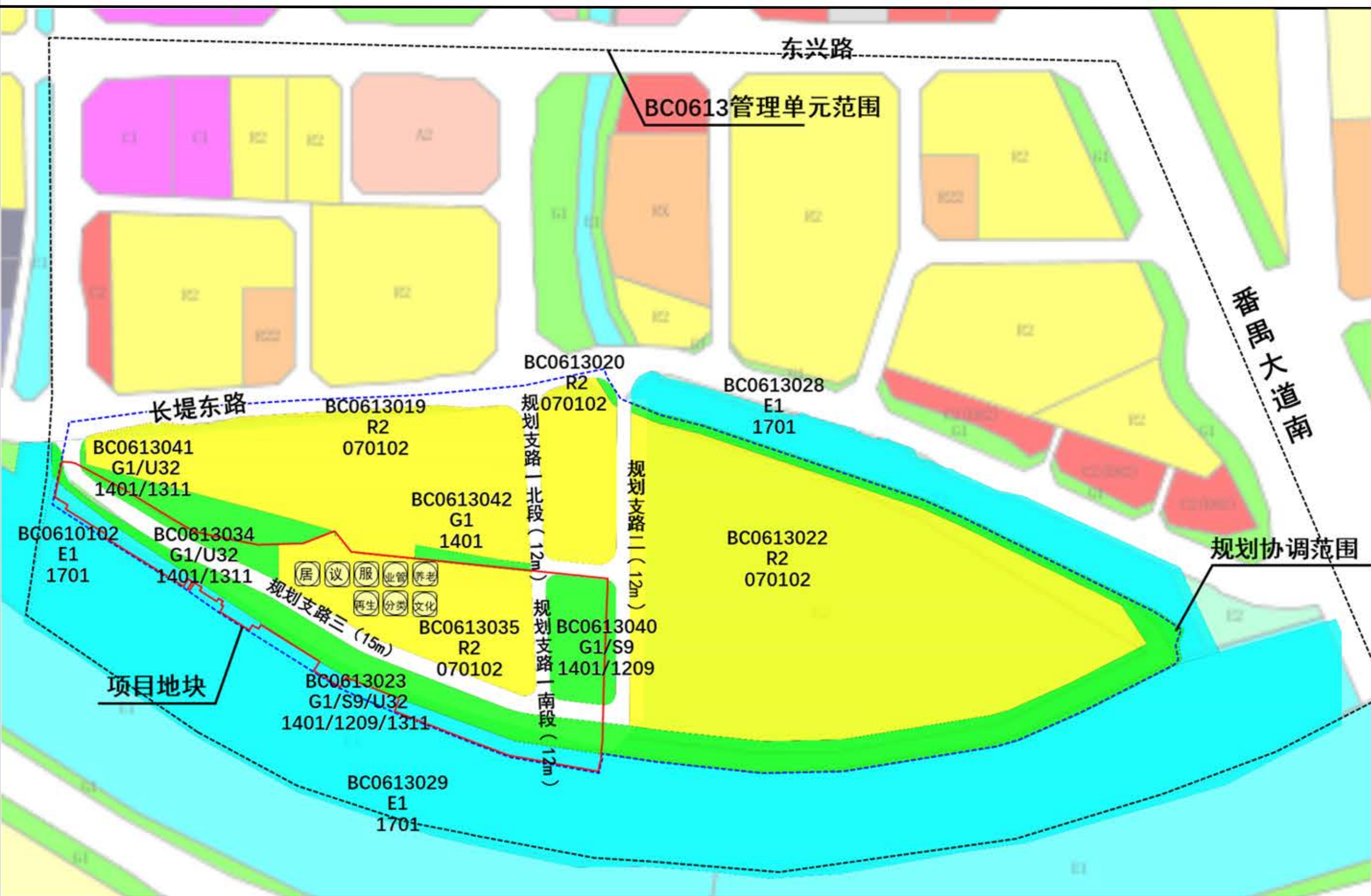
BC0613

比例尺

0 100 200m

图 例

调整前规划示意图



调整后规划示意图

调整前

- C2 商业金融业用地
- E1 二类居住用地
- G1 公园绿地
- E1 水域
- E2 农林用地
- 规划协调范围
- 项目地块
- 规划管理单元范围

调整后

- R2 二类居住用地
- G1/U32 公园绿地兼容防洪用地
- G1/S9 公园绿地兼容其他交通设施用地
- G1/S9/U32 公园绿地兼容其他交通设施用地和防洪用地
- E1 水域
- 社区居委会
- 社区议事厅
- 物业管理(含业主委员会)
- 社区少年宫
- 社区服务站
- 社区日间照料中心
- 再生资源回收点
- 垃圾分类收集点
- 规划协调范围
- 项目地块
- 规划管理单元范围