

广州市国土资源和规划委员会文件

穗国土规字〔2018〕575号



广州市国土资源和规划委员会 关于公布实施《番禺区储备地块 控制性详细规划》等2项规划成果的通告

根据《广东省城市控制性详细规划管理条例》，《番禺区储备地块控制性详细规划》《白云区广铁一中及周边地区控制性详细规划》等2项规划成果已完成规划技术审查、批前公示等程序，并经广州市城市规划委员会审议通过后获广州市人民政府批准（穗府函〔2018〕264号），自批准之日（2018年11月28日）起生效。

根据《中华人民共和国城乡规划法》第八条“城乡规划组织编制

机关应当及时公布经依法批准的城乡规划”的规定，现由我委公布实施。有关规划成果信息可查询我委官方网站。

特此通告。

- 附件：1. 《番禺区储备地块控制性详细规划》通告附图（共3张）
2. 《白云区广铁一中及周边地区控制性详细规划》通告附图

广州市国土资源和规划委员会

2018年12月5日



番禺区石楼镇储备地块控制性规划规划通告附图

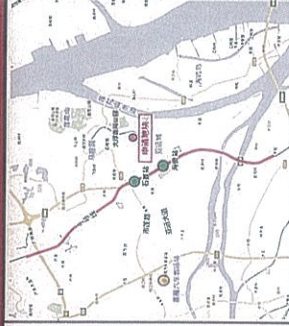
审批单位：广州市人民政府
 批准时间：2018年11月28日
 批准文号：穗府函[2018]264号

用地位置：
 项目地块位于广州市番禺区亚运大道以北，砺江涌以西。

批准内容：
 石楼镇储备地块：BD0605628地块用地性质为租赁住房用地或商业商务用地（村庄建设用地），用地面积5252平方米，建筑面积≤13130平方米，容积率≤2.5，建筑密度≤40%，绿地率≥30%；BD0605628地块用地面积28845平方米，建筑面积≤86535平方米，容积率≤3.0，用地性质和其他规划指标不变；增加BD0605626地块，用地性质为公园绿地，用地面积5736平方米，配套社会停车场1处（≥100泊）。石楼镇储备地块东侧临涌一线建筑限高40米，二线建筑限高60米，其余位置限高100米。

优化后各地块指标表

地块编号	土地用途性质	地块面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)
BD0605626	公园绿地 (G1)	5736	—	—	—	—
BD0605628	二类居住用地 (R2)	28845	3.0	66535	28%	35% 建筑限高40米 建筑限高60米 建筑限高100米
BD0605626	租赁住房用地或商业商务用地 (村庄建设用地) (R2)	5252	2.5	13130	40%	30% — —

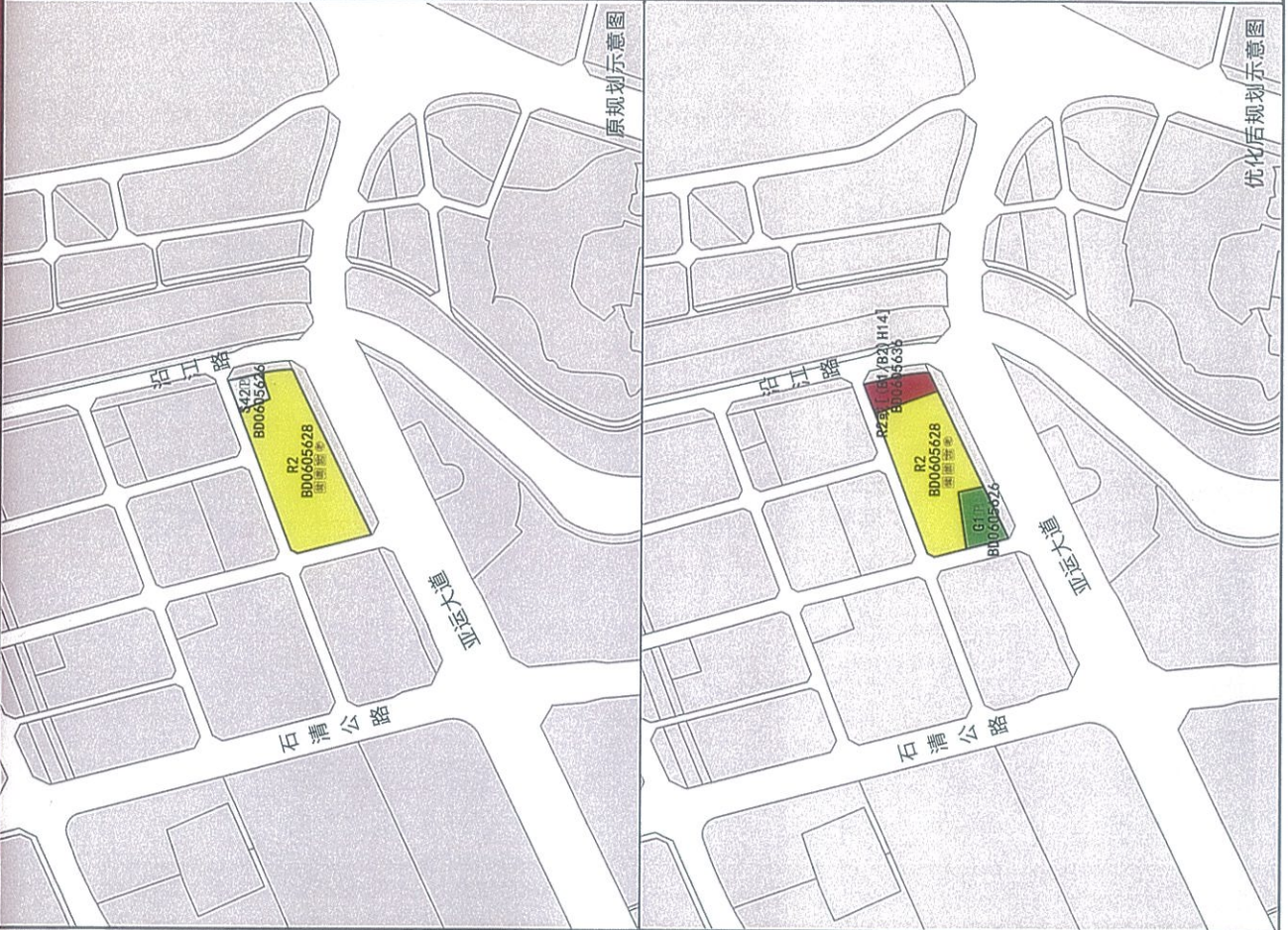


编码
BD0605



图例

- R2 二类居住用地
- S42 社会停车场用地
- 租赁住房用地或商业商务用地 (村庄建设用地)
- G1 公园绿地



原规划示意图

优化后规划示意图

附注：
 查询网址：www.gz.gov.cn

番禺区沙头街储备地块控制性规划通告附图

审批单位：广州市人民政府
 批准时间：2018年11月28日
 批准文号：穗府函[2018]264号

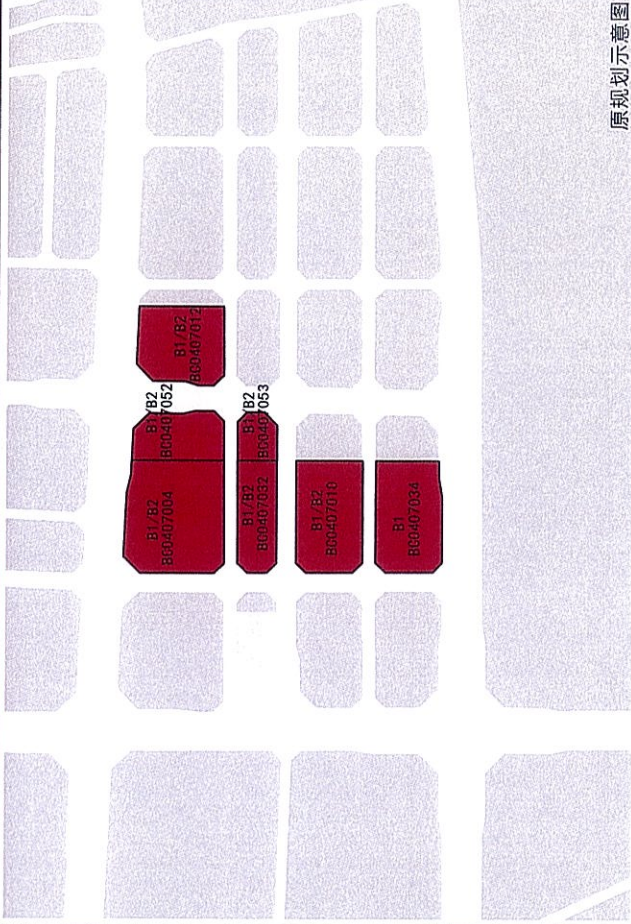
用地位置：
 项目地块位于番禺区沙头街横江村，禺山西路南
 侧，景观大道东侧。

批准内容：
 沙头街储备地块：
 BC0407004、BC0407032、BC0407010、BC0407034
 及BC0407052、BC0407053地块用地性质为二类居
 住用地，用地面积80702m²，建筑面积≤242106
 m²，容积率≤3.0，建筑密度≤28%，绿地率≥
 35%，设置社区居委会、社区议事厅、物业管理
 及社区卫生服务站、文化室、居民健身场所、公
 共厕所、垃圾收集站各1处；增加BC0407068地块
 ，用地性质为服务设施用地，用地面积3510m²，
 配套9班幼儿园1处；BC0407012用地性质为中小
 学用地，用地面积14267m²，配套18班小学1处。
 沙头街储备地块保持原有规划网格式密度格局
 不变。

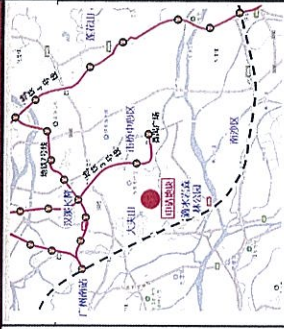
调整后地块指标表如下：

地块编号	土地使用性质	地块面积 (m ²)	容积率	计算容积率 建筑密度 (m ²)	建筑密度	绿地率	公共服务	高度 (m)
BC0407004	二类居住用地 (R2)	21904	3	65712	28%	35%	社区居委会 社区议事厅 物业管理 第1处	—
BC0407068	服务设施用 地 (R22)	3510	—	—	—	—	9班幼儿园 一处	—
BC0407032	二类居住用 地 (R2)	10402	3	31206	28%	35%	社区卫生服 务站1处	—
BC0407010	二类居住用 地 (R2)	17217	3	51651	28%	35%	文化室、居 民健身场所 第1处	—
BC0407034	二类居住用 地 (R2)	16977	3	50931	28%	35%	公共厕所、 垃圾收集站 第1处	—
BC0407052	二类居住用 地 (R2)	9918	3	29754	28%	35%	—	—
BC0407053	二类居住用 地 (R2)	4284	3	12852	28%	35%	—	—
BC0407012	小学用地	14267	—	—	—	—	—	—

附注：
 查询网址：www.gz.gov.cn



原规划示意图

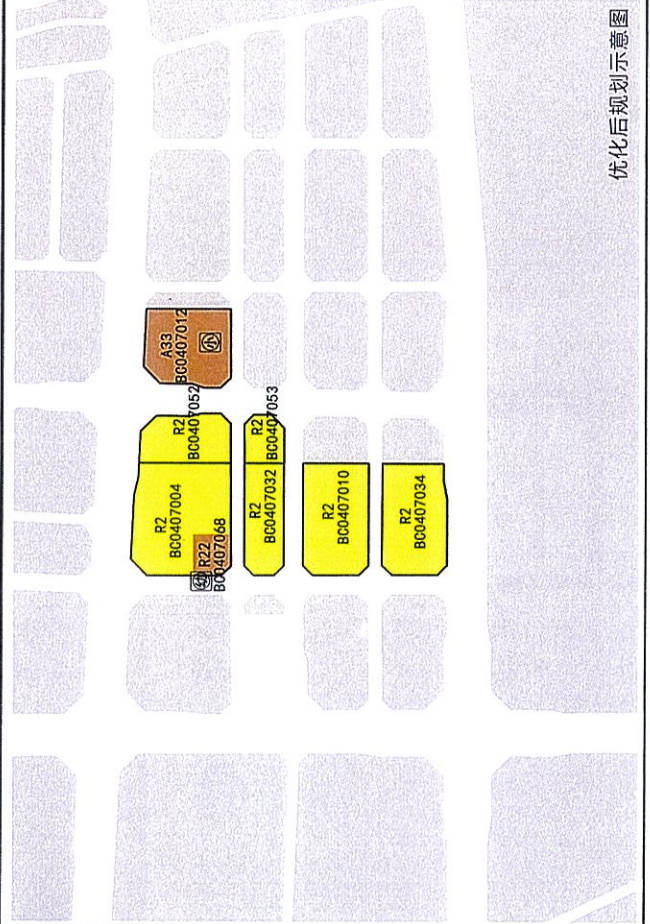


BC0407

编码

指北针

图例



优化后规划示意图

番禺区化龙镇储备地块控制性规划规划通告附图

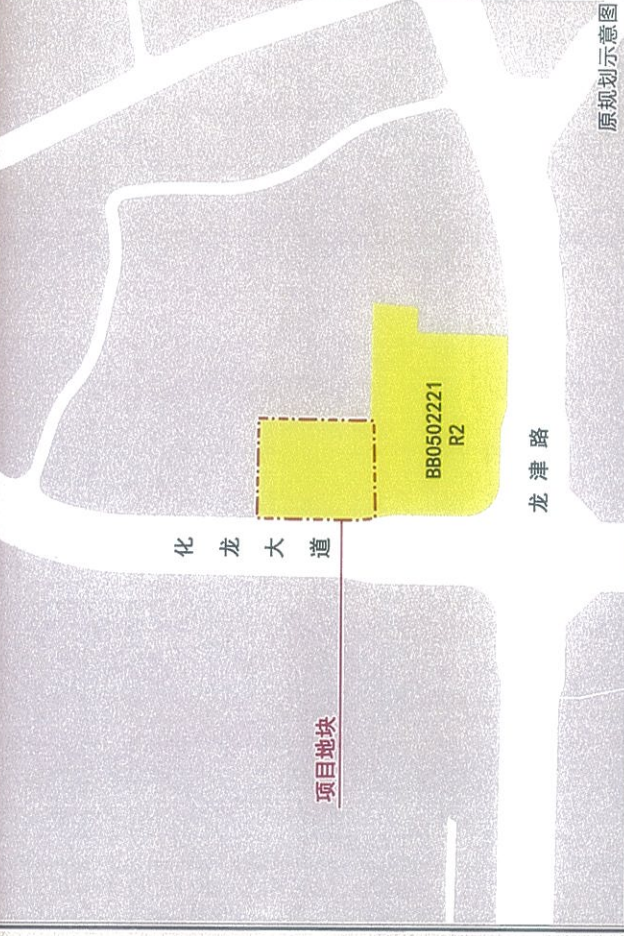
审批单位：广州市人民政府
 批准时间：2018年11月28日
 批准文号：穗府函〔2018〕264号

用地位置：
 项目地块位于番禺区化龙镇镇区西北侧，化龙大道以东，龙津路以北。

批准内容：
 化龙镇储备地块：
 BB0502442地块用地性质为一类工业用地，建筑面积 ≥ 17550 且 ≤ 35100 平方米，容积率 ≥ 2.0 且 ≤ 4.0 ，建筑密度 $\geq 35\%$ 且 $\leq 45\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑限高30-40米（局部因生产工艺有特殊要求，需突破的不超过60米），地块南侧应设置一条10米宽的防护绿带；相应调整BB0502221地块的用地面积，绿地率 $\geq 35\%$ ，用地性质和其他规划指标不变。

优化前后指标对比表

地块名称	用地性质	用地面积 (m ²)	计算建筑密度 (%)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	备注
优化前	BB0502221	27653	30	2	30	30	—	—
优化后	BB0502442	18878	35	2	30	35	—	—
优化后	BB0502221	8775	—	≥ 2.0 且 ≤ 4.0	≥ 35 且 ≤ 45	≤ 20	30-40米 (局部突破的不超过60米)	地块南侧应设置一条10米宽的防护绿带



编码	BB0502
指北针	N

图例

- R2 二类居住用地
- M1 一类工业用地
- 项目地块

公开方式：主动公开

广州市国土资源和规划委员会办公室

2018年12月5日印发
