

番禺区桥南净水厂地块和中部净水厂二期工程地块 (BC1001、BC0512规划管理单元) 控制性详细规划 (桥南净水厂地块) 通告附图

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2023年5月27日
批准文号：穗府函〔2023〕132号

用地位置：项目位于番禺区桥南街道草河村，番禺大道南东侧，市桥水道南侧。

批准内容：

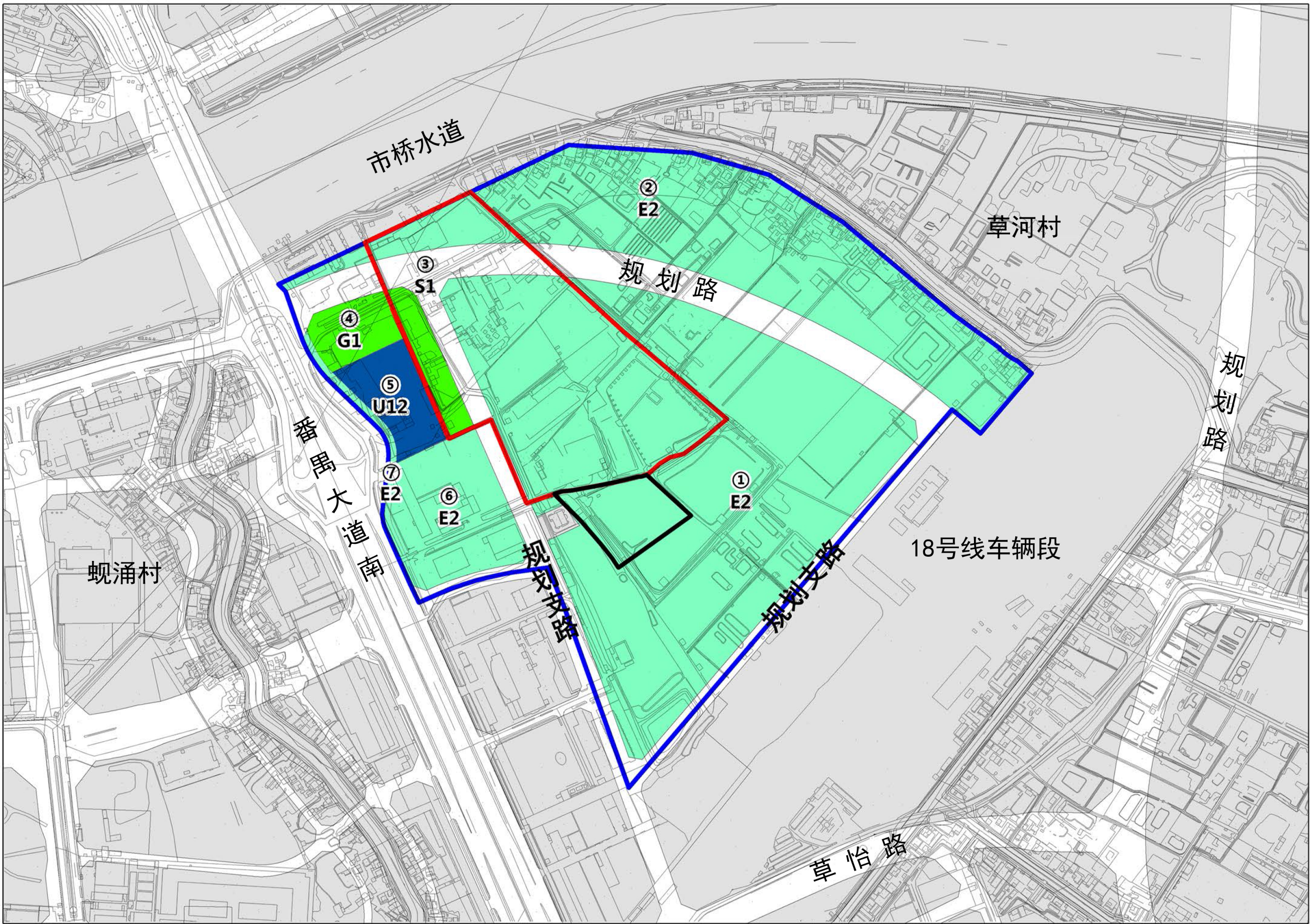
(1) 排水用地：地块①-1、②-1、③、④-1调整为排水用地，用地面积8.88公顷。其中，地块①-1兼容体育用地，设置运动公园1处，用地面积5.98公顷，计容建筑面积以行业主管部门取得的立项批准文件为准，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑限高按市级生态廊道控制要求执行，经论证后可建设24米高风塔，地块内预留南侧留用地出入口；地块②-1和地块④-1兼容公园绿地，用地面积分别是0.8公顷和0.69公顷；地块③兼容道路用地，用地面积1.41公顷，该地块不能进行净水厂建构筑物地面建设。

(2) 留用地和政府收储的边角地：地块①-3用地性质由农林用地（E2）调整为商业用地（B1），用地面积为10297 m^2 。根据桥南街道和草河村要求，保障村集体村民权益，地块设置容积率为2.5，计容建筑面积25742.5 m^2 ，建筑密度突破生态廊道管控要求 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 40\%$ ，建筑限高24米，地块出入口通过北侧用地解决。

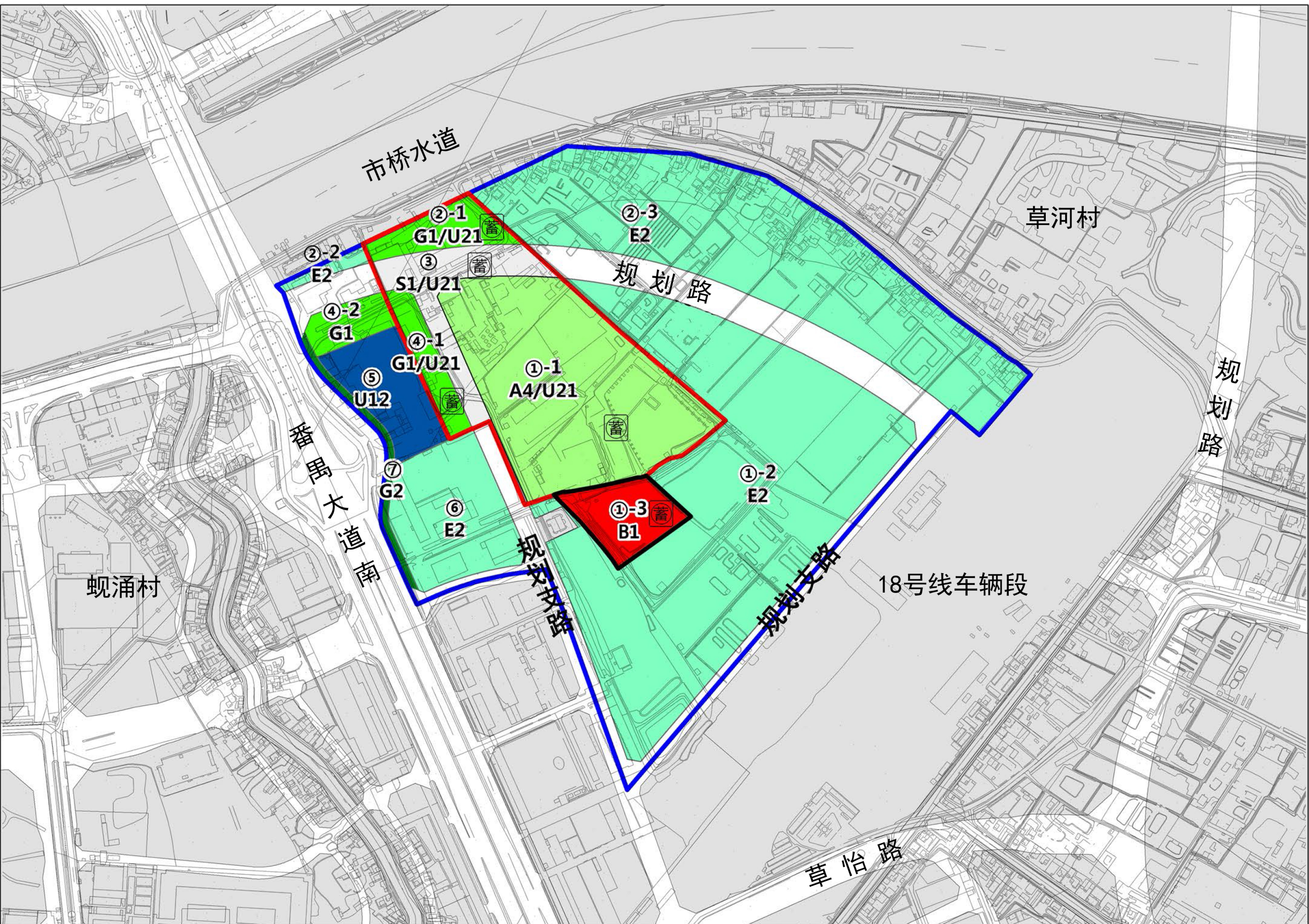
(3) 供电用地：由于桥南净水厂地块界线涉及西侧供电用地（地块⑤），微调供电用地地块界线，调整后供电用地面积及其他经济技术指标保持不变。为解决供电用地地块出入口问题，地块⑦调成防护绿地。

(4) 周边涉及地块：同步调整项目地块周边农林用地的用地面积，用地性质不变。

附注：
<https://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzgg/>

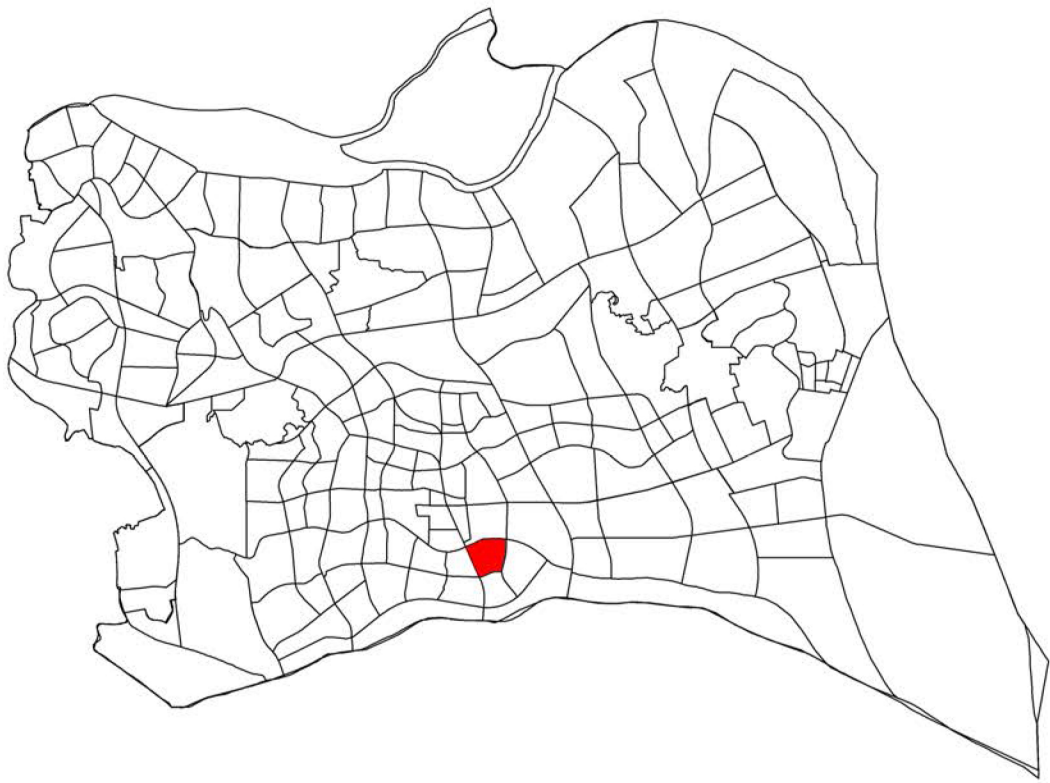


原控规土地利用规划图



本次控规土地利用规划图

区位图



编
码
指
针

BC1001



图 例

- 项目地块
- 研究范围
- 留用地和边角地
- 农林用地(E2)
- 道路用地(S1)
- 道路用地兼容排水用地(S1/U21)
- 体育用地兼容排水用地(A4/U21)
- 公园用地(G1)
- 防护绿地(G2)
- 公园用地兼容排水绿地(G1/U21)
- 供电用地(U12)
- 商业用地(B1)
- 调蓄设施

番禺区桥南净水厂地块和中部净水厂二期工程地块（BC1001、BC0512规划管理单元）
控制性详细规划（中部净水厂二期工程地块）通告附图

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2023年5月27日
批准文号：穗府函〔2023〕132号

用地位置：项目位于番禺区中部大龙街道，番禺大道北东侧，南沙港快速西侧，佛莞城际（在建）南侧。

批准内容：

（1）排水用地：地块①-1、③-1、④调整为排水用地，用地面积6.77公顷。其中地块①-1兼容体育用地，用地面积3.17公顷，地块③-1兼容公园绿地，用地面积1.94公顷，计容建筑面积以行业主管部门取得的立项批准文件为准，建筑密度≤30%，绿地率≥35%，建筑限高按市级生态廊道控制要求执行。地块④兼容道路用地，用地面积1.66公顷，该地块不能进行净水厂建构筑物面建设。净水厂拟建设范围用地面积6.53公顷。

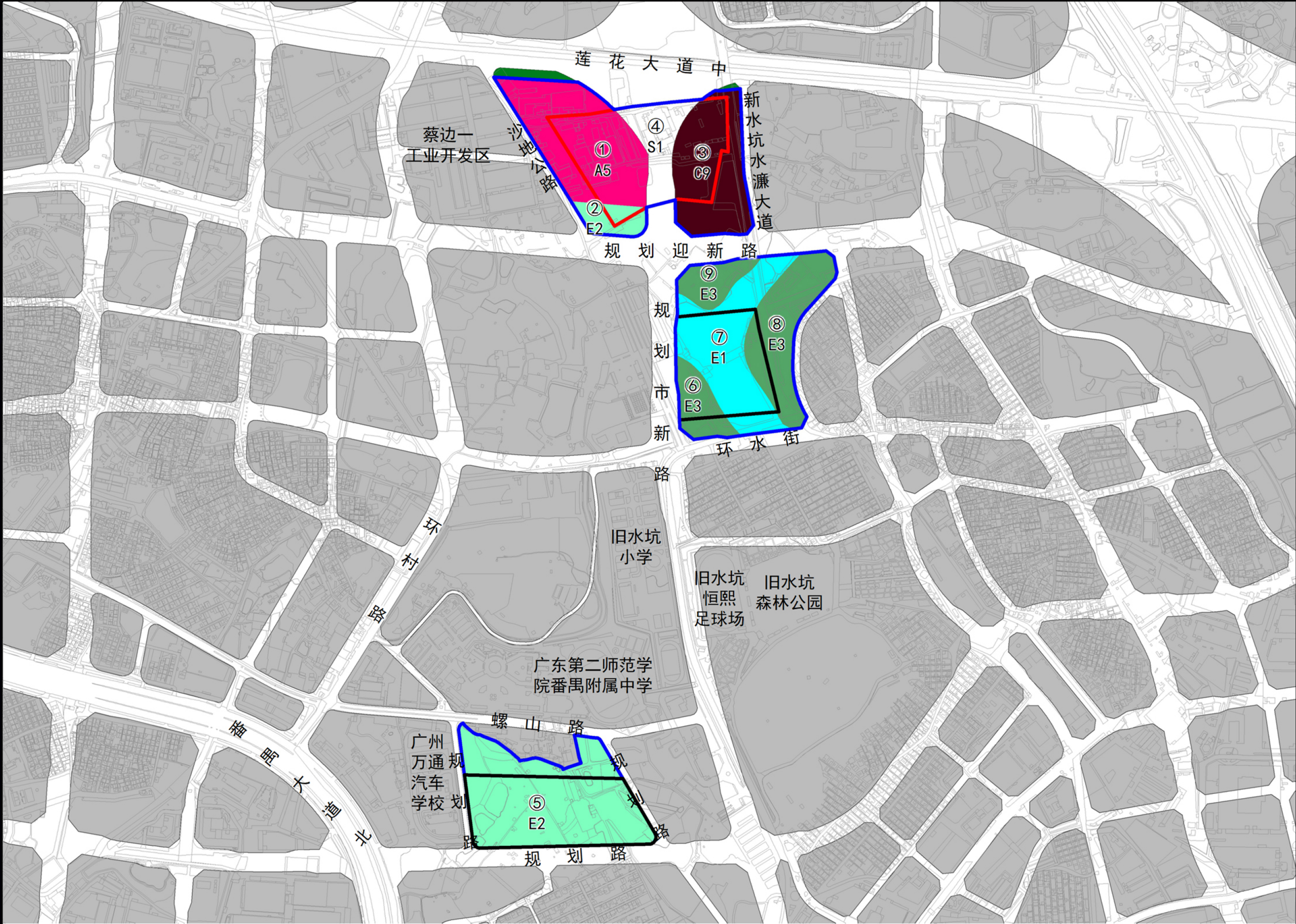
（2）防护绿地：地块②为满足净水厂与西侧居住用地、中小学用地的隔离需求，设置50米宽防护绿地，用地面积1.92公顷。

（3）公园绿地：地块①-2和③-2调整为公园绿地，用地面积分别为0.94公顷和2.12公顷。

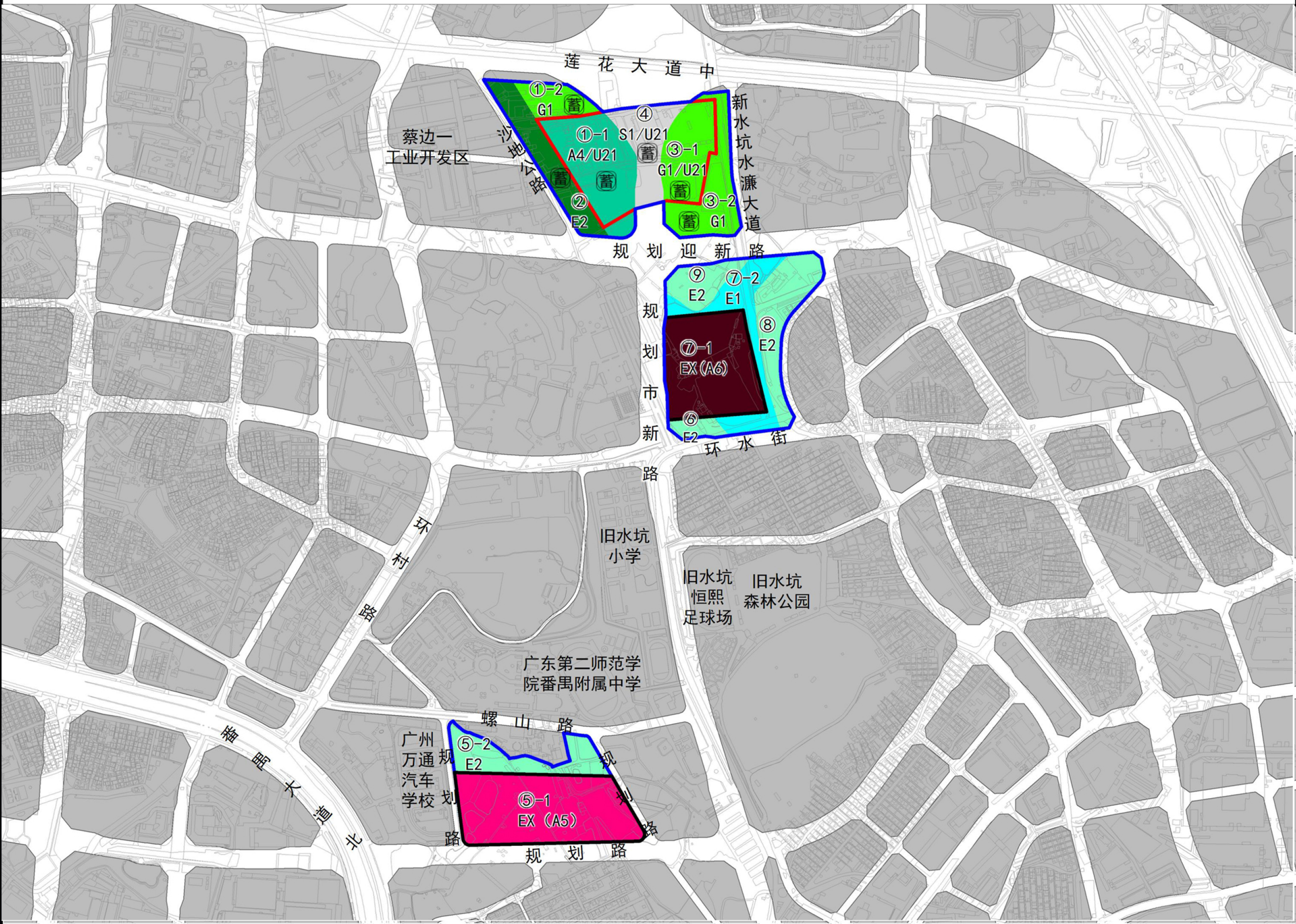
（4）医疗卫生用地选址：地块⑤-1调整为村预留发展用地（医疗卫生用地），用地面积为5.18公顷，落实1处300床综合医院，具体容积率、建筑密度等指标根据行业主管部门标准在设计方案审查中予以明确。

（5）社会福利用地选址：地块⑦-1调整为村预留发展用地（社会福利用地），用地面积为4.06公顷，落实1处福利院，具体容积率、建筑密度等指标根据行业主管部门标准在设计方案审查中予以明确。

附注：
<https://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzgg/>



原控规土地利用规划图



本次控规土地利用规划图

区位图



编 码
BC0512、BC0514
BC0516

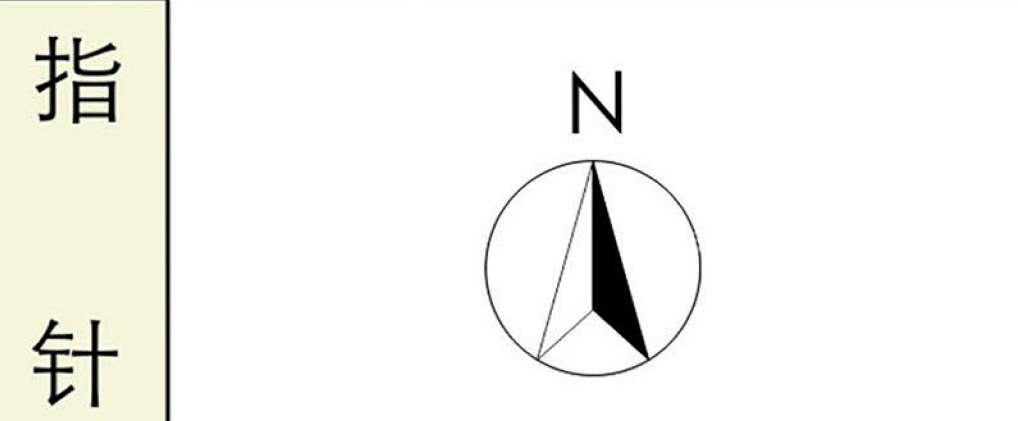


图 例

- 医疗设施用地 (A5)
- 其他公共设施用地 (C9)
- 水域 (E1)
- 耕地 (E2)
- 园地 (E3)
- 公园绿地 (G1)
- 防护绿地 (G2)
- 村预留发展用地（医疗卫生用地）EX (A5)
- 村预留发展用地（社会福利用地）EX (A6)
- 体育用地兼容排水用地 (A4/U21)
- 公园绿地兼容排水用地 (G1/U21)
- 道路用地兼容排水用地 (S1/U21)
- 规划范围
- 拟建设范围
- 医疗卫生用地和社会福利用地选址
- 调蓄设施