公众读本

广东实验中学附属花都学校扩增项目（空港经济区CA1105规划管理单元）控制性详细规划

组织编制单位：广州空港经济区管理委员会

申请单位：花都区教育局

2026年10月



一. 规划优化提升必要性

（一）项目背景

◆ 落实省市普通高中学位攻坚方案，保障省实优质教育资源落位空港。

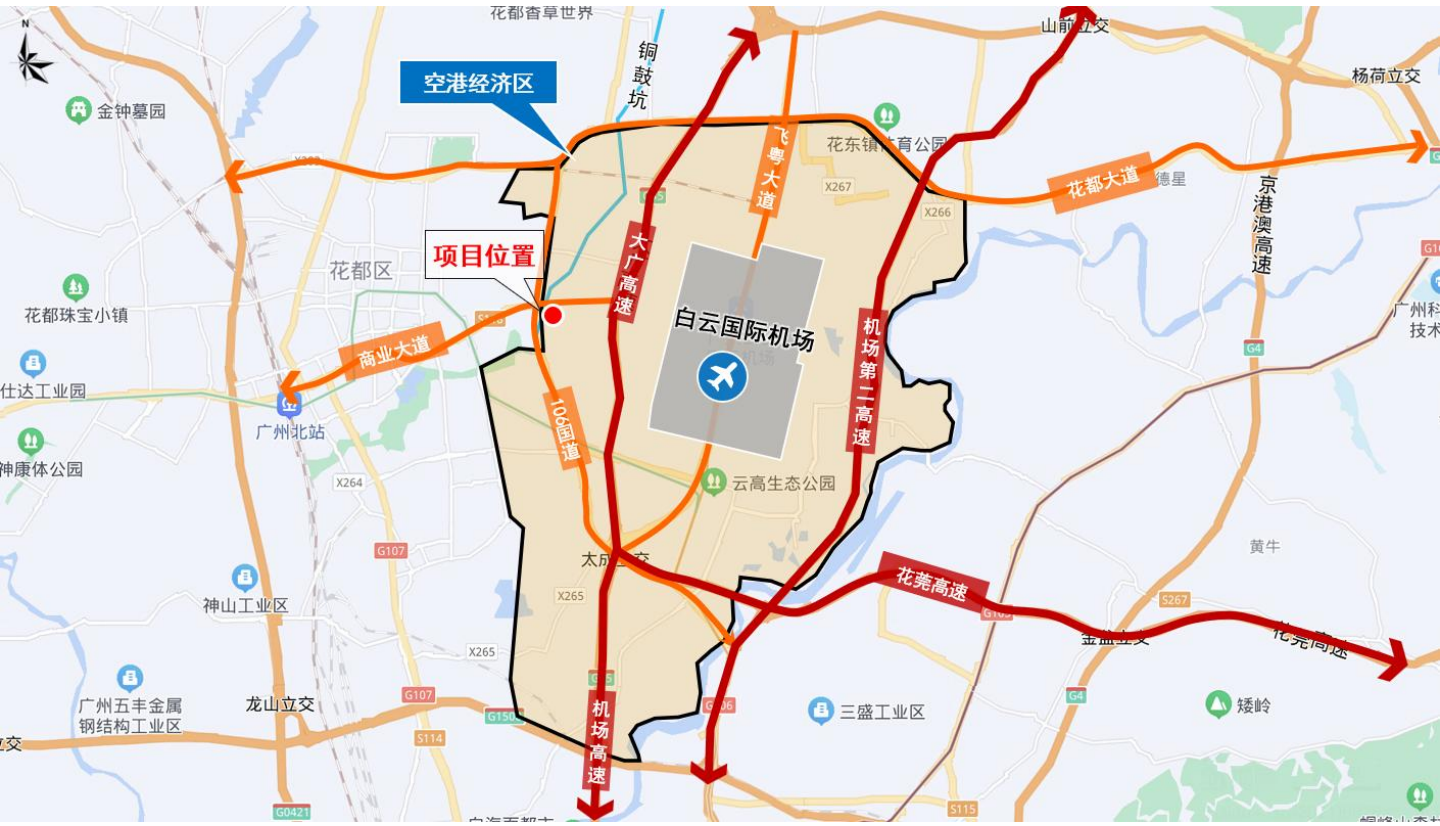
为增加普通高中学位，实现普通高中学位供给与学龄人口变化相匹配，省、市相继印发普通高中学位建设攻坚行动方案，着力扩大普通高中学位供给，满足人民群众日益增长的优质教育需求。

广东实验中学附属花都学校扩增项目为重点保障项目，已纳入市普通高中攻坚方案正式项目清单，计划2027年9月投入使用。

一. 规划优化提升必要性

（二）项目区位

项目地块位于106国道以东，商业大道以南。



区位示意图

一. 规划优化提升必要性

（三）规划范围

位于CA1105规划管理单元，规划范围约1.86公顷。



规划范围示意图

一. 规划优化提升必要性

（四）必要性

1. 落实省市高中学位攻坚部署的迫切要求。

本项目为广州市高中学位攻坚计划的重点保障项目，其落地建设是完成重点任务、兑现民生承诺的直接体现。

2. 切实引入省级优质教育资源的关键举措。

广东实验中学花都学校原地块面积较小，生均用地面积仅为19㎡/生，不满足《广州市普通中小学校建设标准指引》要求。为助力省实学校战略资源顺利落地，补齐宿舍、高三教学楼等功能，需落实学校扩增用地规模，建设高标准校园。扩增用地落实后生均用地面积增至23㎡/生，满足普通高中的配置标准。

二. 地块详细规划

土地利用规划

将KG0509001-CZ地块由农林用地（E2）调整为中小学用地（A33），用地面积1.86公顷，容积率≥0.4，建筑密度、绿地率不设限制，统一用“—”表示，在后续建设项目审批等环节，依据《广州市城乡规划技术规定》等规定及行业规范确定控制指标，与CA1105014地块一同配建60班高中。

在地块指标表备注中注明：应严格落实永久基本农田保护要求，用地审批和项目建设在永久基本农田调整方案获批并更新数据库后方可开展；地块北侧沿商业大道设置10米宽的开敞空间控制带。

新增调蓄设施1处，规模1671立方米。

规划调整前后指标对比表

指标	现行控规	本次规划	对比
总用地面积（公顷）	1.86	1.86	0
可建设用地（公顷）	0	1.86	+1.86
毛容积率	0	≥0.4	+≥0.4
总建设量（万平方米）	0	≥0.74	+≥0.74



示意图（调整前）



示意图（调整后）

