

# 花都区CB0904、CB1102规划管理单元控制性详细规划深化优化 通告附图

审批单位：广州市花都区人民政府

审批时间：2025年8月28日

审批文号：花府函〔2025〕301号

**用地位置：**项目范围位于花都区秀全街，北至红棉大道，南临天马河，西靠溪秀路，东接新华污水处理厂。

**批准内容：**

**(一) 规划用地和指标**

规划一类工业用地面积20公顷，容积率2.0-4.0，建筑密度 $\geq 30\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ 。

规划一类工业用地兼容商业商务用地面积55公顷，其中一类工业用地容积率为2.0-4.0，建筑密度 $\geq 30\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，商业商务用地容积率 $\leq 4.0$ （当用地选址为村留用地，容积率超出2.5部分由政府统筹实施），建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ 。

**(二) 市政设施优化**

增加1处独立占地社会停车场，调整1处垃圾压缩站位置（独立占地），增加1处垃圾收集站和1处公共厕所（非独立占地）。同时依据城市发展需求及市政设施管理要求，于用地东南侧新增1处排涝泵站，提升地区防洪排涝能力。

**(三) 绿地和水系优化**

规划优化调整后，落实河涌管理线宽度，调整后项目范围内绿地面积、水域面积均有增加。

**(四) 道路优化。**

依据后续产业片区规划情况，优化道路网布局。保持主骨架路网不变，优化支路布局，新增规划支路1条，优化调整次干路1条，完善园区组团内部交通微循环，调整后城市道路用地面积有所增加。

**(五) 产业区块调整**

衔接在编花都区工业产业区块优化方案，更新一级产业区块面积，调整后产业区块内工业用地占比满足“单个工业产业区块内的工业用地面积不少于该区块总面积的65%”的管理要求。

**附注：**

查询网址：<http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpc/cxgh/cxghfzgg/>  
<http://www.huadu.gov.cn/>

