

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 ≤ 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。

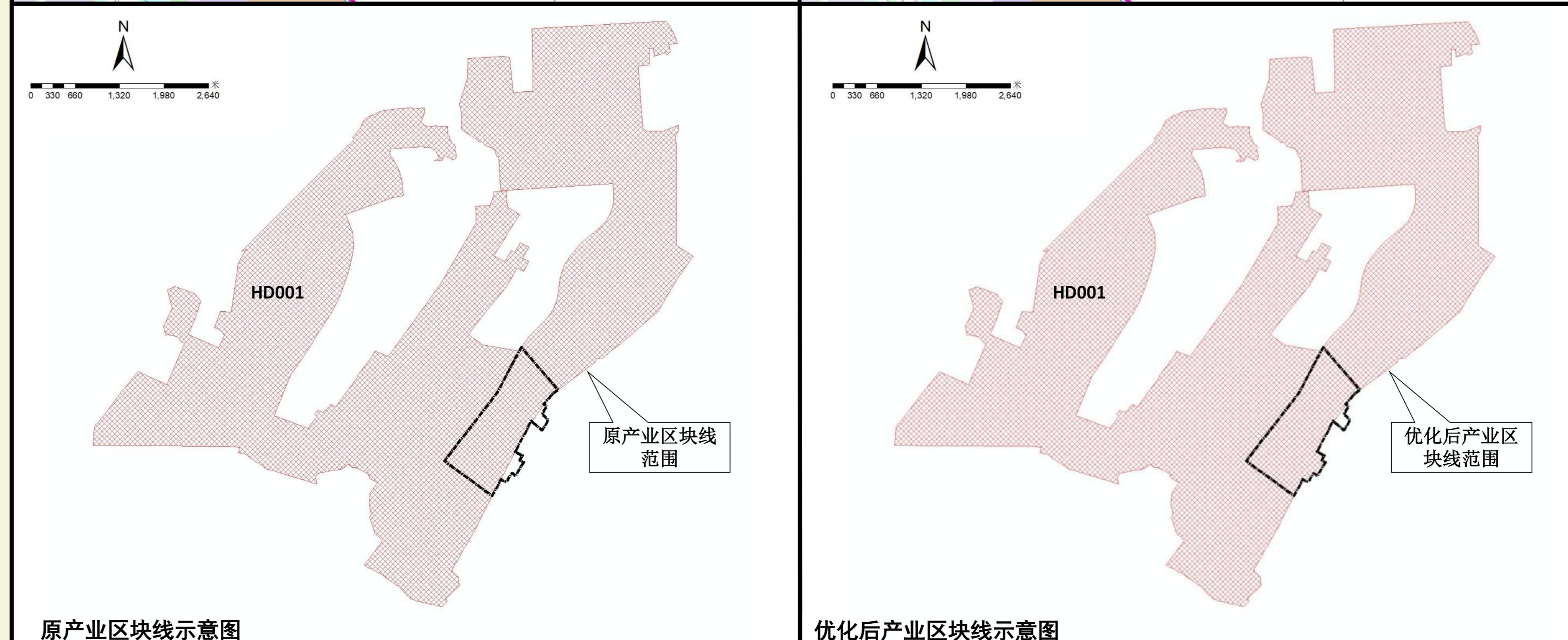
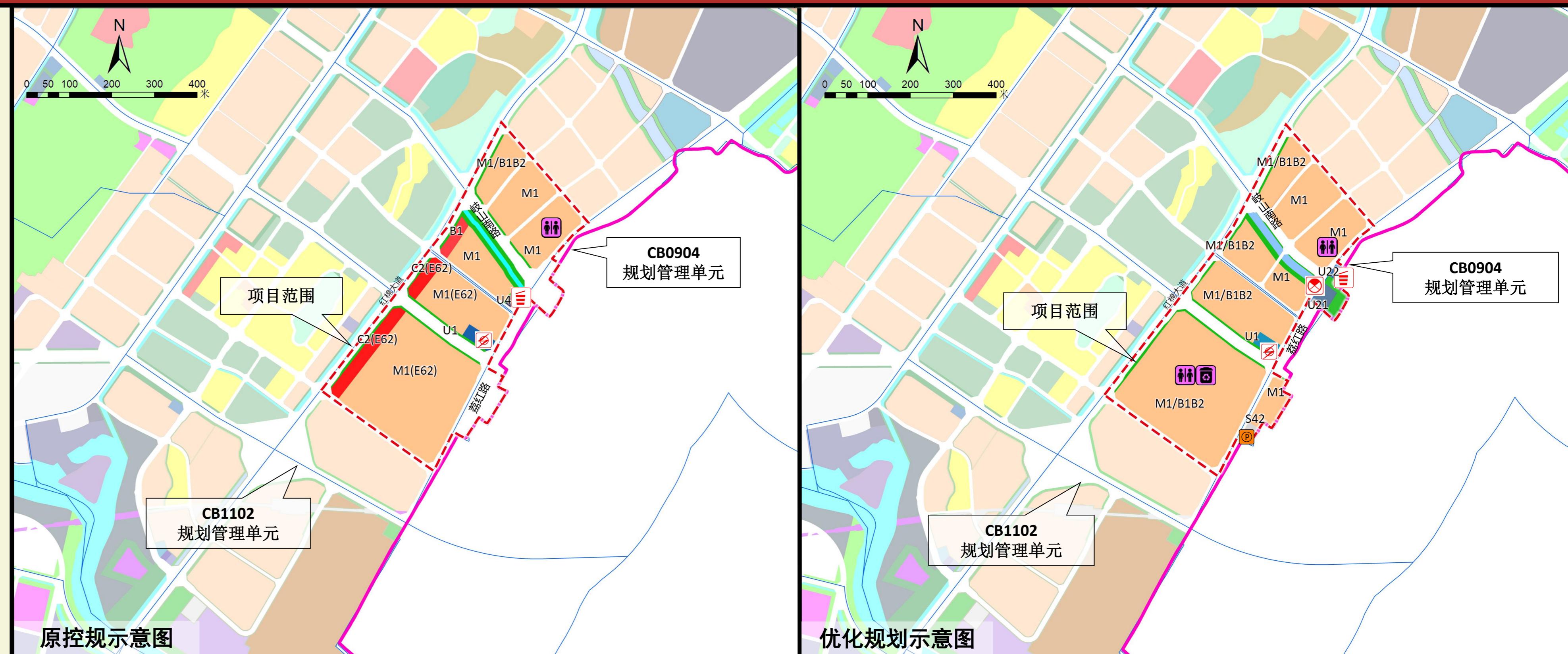
依据后续产业片区规划情况，优化道路网布局。保持主骨架路网不变，优化支路布局，新增规划支路1条，优化调整次干路1条，完善园区组团内部交通微循环，调整后城市道路用地面积有所增加。

(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/ywpd/cxgh/cxghfzgg/>
<http://www.huadu.gov.cn/>



区位图	花都区地图	编码	CB1102、CB0904	图例	控规优化范围	
					指北针	规划管理单元
					M1(E62) 村经济发展(一类)	G2 防护绿地
					C2(E62) 村经济发展(商业服务类)用地	U1 供应设施用地
					M1 一类工业用地	U21 排水设施用地
					B1 商业用地	U22 环卫设施用地
					E1 水域	(P) 社会停车场
						公共厕所
						垃圾收集站
						垃圾压缩站
						220KV变电站
						工业产业区块线一级控制线