

花都区第二批储备用地（文旅城北二期片区）控制性详细规划 通告附图

审批单位：广州市人民政府
 审批时间：2023年11月20日
 批准文号：穗府函〔2023〕226号
 用地位置：

位于花都区花城街道，莲山大道以西，永安路以北，芙蓉大道以东，总用地面积61.32公顷。

批准内容：

1. 规划用地和指标

规划总用地面积61.32公顷，总计容建筑面积94.82万平方米，其中：

(1) 规划5处二类居住用地，用地面积19.72公顷，容积率 ≤ 2.8 ，建筑密度 $\leq 25\%$ （用地面积 ≥ 5 公顷地块）、 $\leq 28\%$ （用地面积 < 5 公顷地块），绿地率 $\geq 35\%$ ，总计容建筑面积55.22万平方米；规划1处商业服务业设施用地兼容二类居住用地，用地面积6.58公顷，容积率 ≤ 3.5 ，其中居住用地净容积率 ≤ 2.8 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，总计容建筑面积23.04万平方米（其中中服设施计容建筑面积 ≤ 12.63 万平方米）；规划1处商业商务用地，用地面积0.27公顷，容积率 ≤ 2.5 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，计容建筑面积0.68万平方米。

(2) 规划3处中小学用地，用地面积7.66公顷；规划1处行政办公兼容文化设施兼容医疗卫生设施兼容社会福利设施用地，用地面积0.85公顷；规划1处公共交通场站用地，用地面积0.96公顷；规划1处加油加气站用地，用地面积0.3公顷。

(3) 规划公园绿地面积2.02公顷。

2. 公共服务和市政基础设施

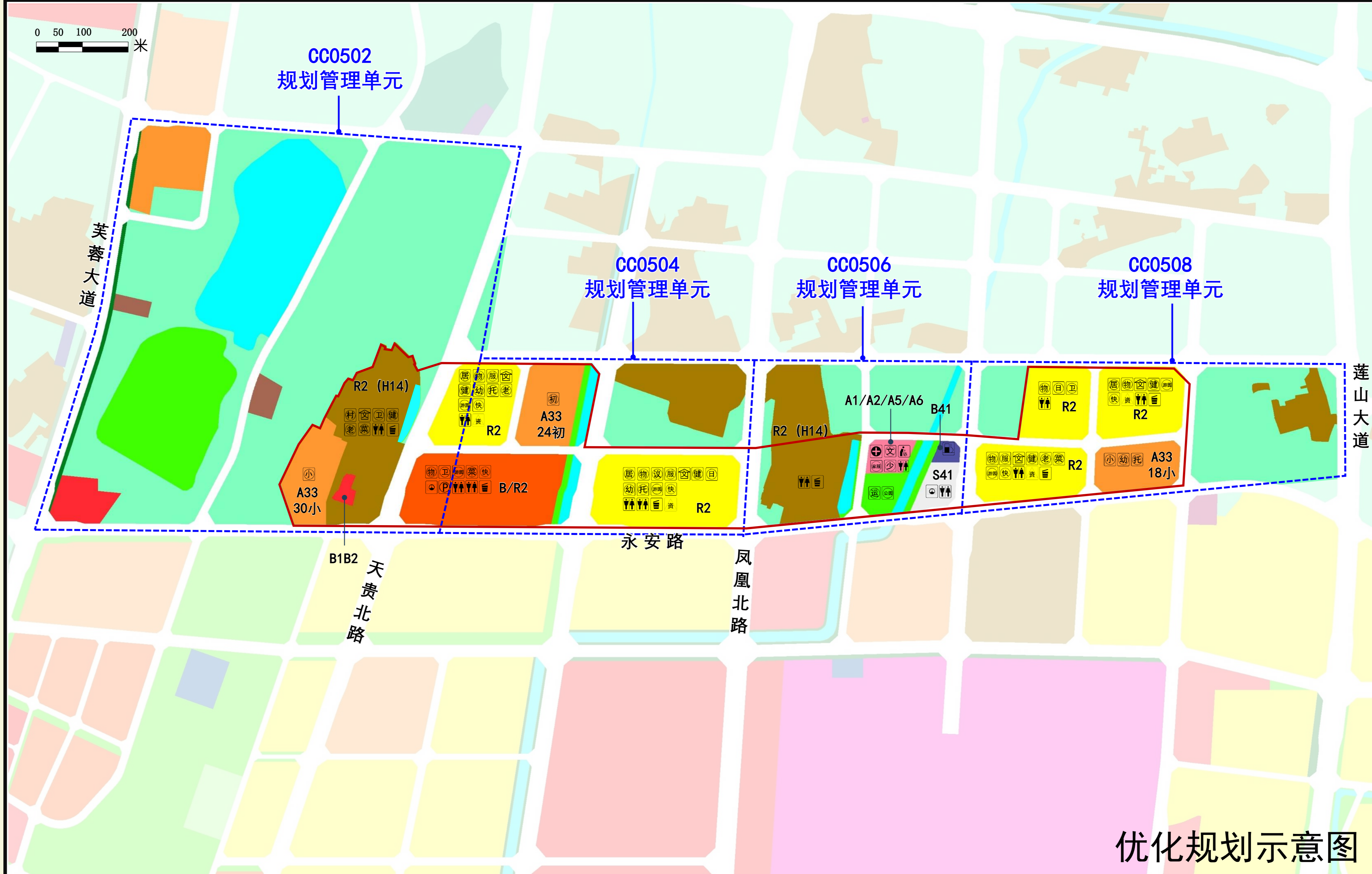
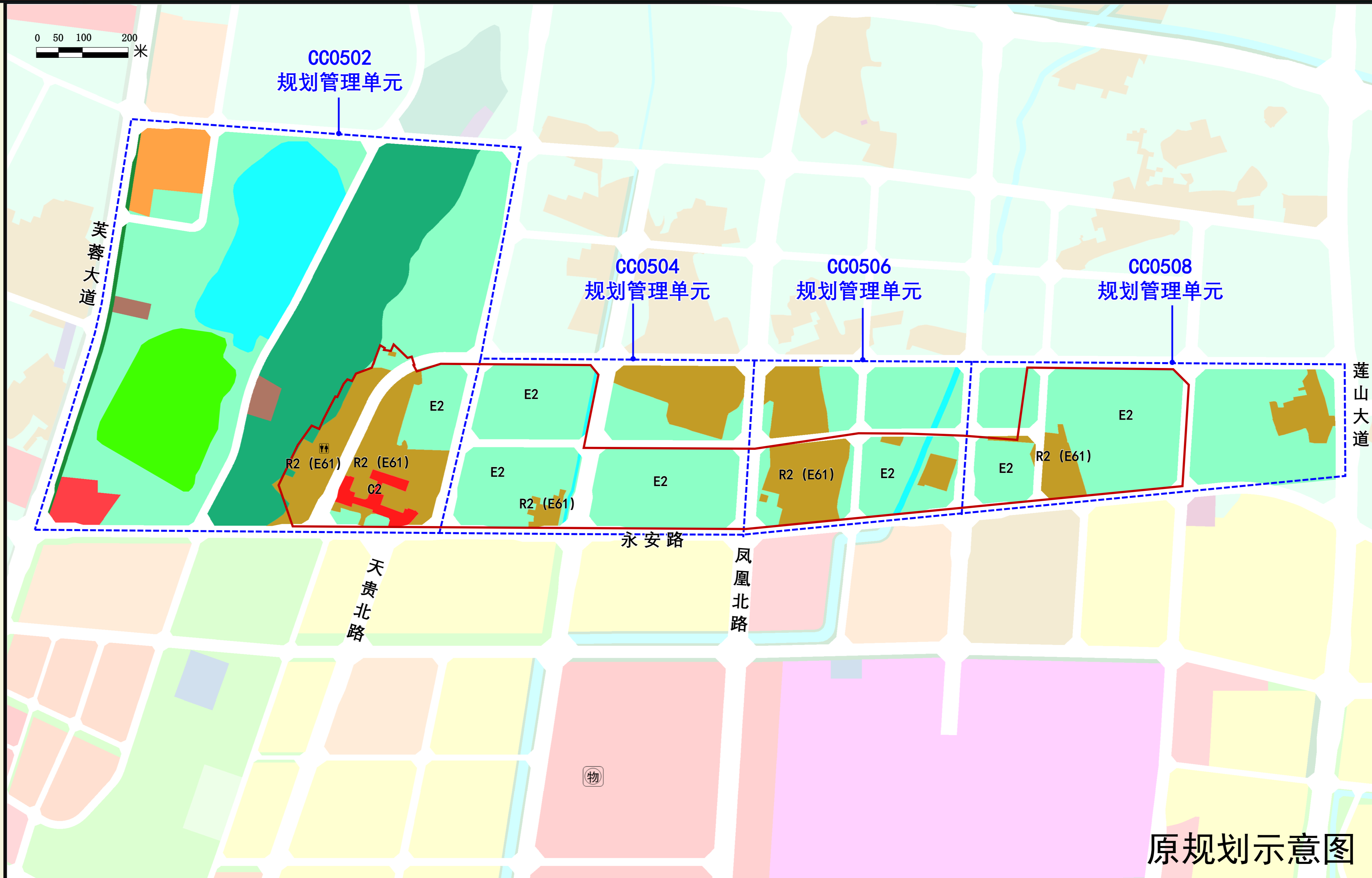
规划公共服务和市政基础设施共87处，其中：24班初中1处，18班、30班小学各1处，9班幼儿园1处，12班幼儿园2处；其余公共服务设施57处，市政设施24处。

3. 道路交通调整

避让永久基本农田及现状村庄，优化天贵北路部分线位，道路宽度40米保持不变；优化次干路1处；优化部分支路线位，新增1条南北向支路，支路红线宽度均为20米，完善片区道路交通服务。

附注：

查询网址：
<http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzgg/>



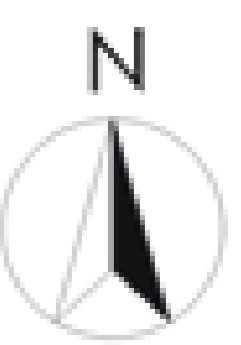
区位图



编码

CC0502、
CC0504、
CC0506、
CC0508

指北针



图例

| | | | |
|--|---------------------|--|-----------|
| | 规划管理单元 | | 村民委员会 |
| | 项目地块范围 | | 社区居委会 |
| | 行政/文化/医疗卫生/福利设施兼容用地 | | 物业管理 |
| | 中小学用地 | | 文化站 |
| | 商业服务业用地兼容二类居住用地 | | 文化室 |
| | 商业商务用地 | | 少年宫 |
| | 二类居住用地 | | 社区卫生服务中心 |
| | 村居住用地 | | 社区卫生服务站 |
| | 公园绿地 | | 小区游园 |
| | 公共交通场站用地 | | 老年人福利院 |
| | 加油加气站用地 | | 星光老年之家 |
| | 水域 | | 社区日间照料中心 |
| | 农林用地 | | 家庭综合服务中心 |
| | | | 社区服务站 |
| | | | 社区议事厅 |
| | | | 群众性体育运动场所 |
| | | | 居民健身场所 |
| | | | 社区公园 |
| | | | 幼儿园 |
| | | | 托儿所 |
| | | | 小学 |
| | | | 公共厕所 |
| | | | 垃圾收集站 |
| | | | 再生资源回收点 |
| | | | 肉菜市场 |
| | | | 快递送达设施 |
| | | | 公交首末站 |
| | | | 社会公共停车场 |
| | | | 加油加气站 |