

# 花都区广塘村村镇工业集聚区更新改造项目城市更新单元详细规划（空港经济区CE0503规划管理单元）通告附图

审批单位：广州市人民政府

批准时间：2024年5月18日

批准文号：穗府（空港委）规划资源审[2024]11号

## 用地位置：

位于广州空港经济区内，大广高速以西、迎宾大道以南，城市更新子单元范围约16.64公顷。

## 批准内容：

### 一、规划用地和指标方面

项目总用地面积16.64万平方米，计容建筑面积不大于54.98万平方米，主要将会展用地调整为一类工业用地和商业商务用地，其中：

（一）一类工业用地（M1）：用地面积9.63万平方米，容积率2.0-4.0，建筑面积19.26-38.52万平方米，建筑密度 $\geq 30\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑限高以机场限高为准。

（二）商业兼容商务用地（B1B2）：总用地面积约2.52万平方米，容积率4.3，总建筑面积10.83万平方米，建筑密度 $\leq 50\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ ，配建产业类公共服务设施建筑面积0.65万平方米，建筑限高以机场限高为准。

（三）一类工业用地或商业兼容商务用地（M1或B1B2）：总用地面积1.29万平方米，当用地性质为一类工业用地时，容积率2.0-4.0，建筑面积2.59-5.17万平方米，建筑密度 $\geq 30\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ 。当用地性质为商业兼容商务用地时，CE0503013地块容积率4.4，建筑面积3.10万平方米，CE0503019地块容积率4.3，建筑面积2.53万平方米，建筑密度 $\leq 50\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ ，配建产业类公共服务设施建筑面积0.34万平方米。

### 二、绿地（G1/G2）方面

规划范围共涉及两块绿地，涉及导则地块绿地用地面积约为0.98万平方米，比现行控规2.60万平方米减少了约1.62万平方米，规划管理单元内选择4个地块共约1.62万平方米用于绿地占补平衡，其中CE0503018、AB0505020地块规划为公园绿地（G1），CE0503001、AB0505022地块规划为公园绿地兼容防洪用地（G1/U32）。

### 三、市政设施方面

规划5G基站3处，调蓄设施9处，总规模约7731立方米。

### 四、公服设施方面

当村经济发展用地为商业兼容商务用地时，规划用地内商业兼容商务用地配建产业类公共服务设施建筑面积0.99万平方米，当为一类工业用地时，规划用地内商业兼容商务用地配建产业类公共服务设施建筑面积0.65万平方米。

试点范围内的工业用地上可建配套行政办公和生活服务设施的计容建筑面积不大于总计容建筑面积的30%（其中用于零售、餐饮、宿舍等生活服务设施的计容建筑面积不大于总计容建筑面积的15%）。

### 五、主骨架路网调整方面

将主干道永利路（106国道-机场西路）线位向北调整偏移，同步修正涉及的导则地块用地边界。

### 六、工业产业区块指标修正

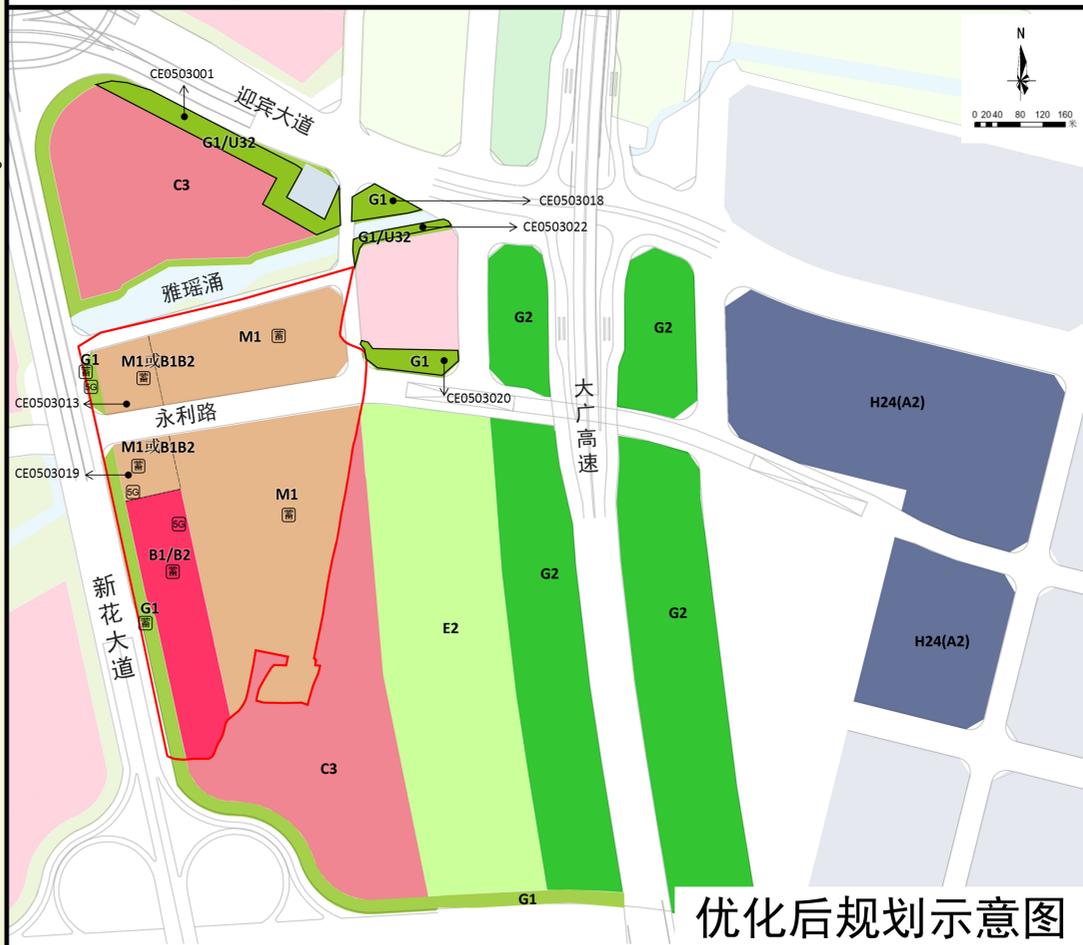
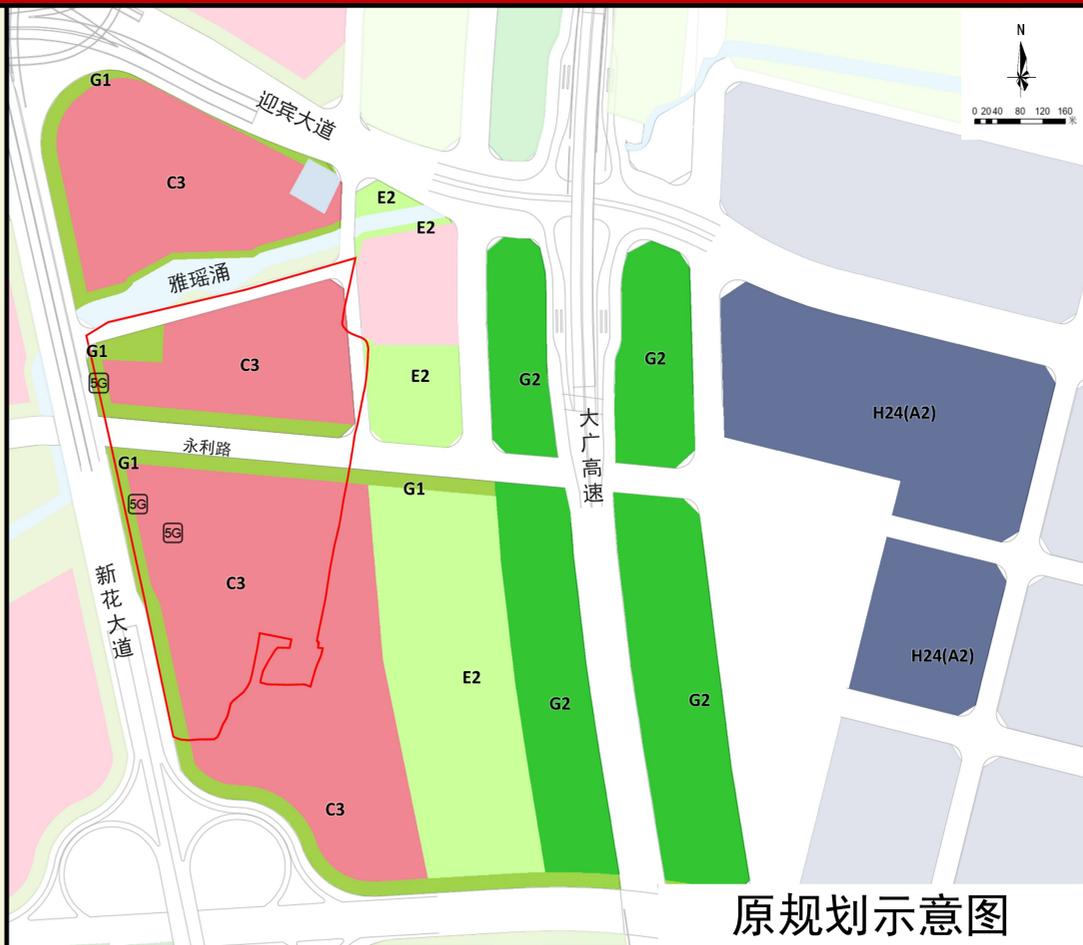
KG019产业区块面积由30.79万平方米修正为43.55万平方米，产业区块内工业用地面积由16.83万平方米修正为24.68万平方米。

## 附注：

### 查询网址：

广州市规划和自然资源局网址（<http://ghzyj.gz.gov.cn>）

广州空港经济区管理委员会网址（<http://kgw.gz.gov.cn>）



## 区位图



审图号：粤S（2022）010号

编码

CE0503

指北针



## 图例

- 城市更新子单元
- C3 会展区
- M1 一类工业用地
- M1或B1B2 一类工业用地或商业兼容商务用地
- B1B2 商业兼容商务用地
- G1 公园绿地
- G1 公园绿地（绿地占补平衡地块）
- G1/U32 公园绿地兼容防洪用地
- G2 防护绿地
- E2 农林用地
- H24(A2) 机场用地（文化设施用地）
- 蓄 地块配建调蓄设施
- 5G 5G通信基站