

广州花都时尚智造产业港村镇工业集聚区（一期） 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：2024年6月6日

审批文号：花府函〔2024〕183号

用地位置：项目地块位于狮岭镇中心，紧邻狮岭镇政府，区位优势。规划范围约6.87公顷，其中“工改工”范围6.07公顷，消防站选址范围0.80公顷。

批准内容：

(1) 规划优化后，一类工业用地面积4.34公顷，总建筑面积13.0-21.7万m²。其中，为推进“工改工”改造，将CH1303064地块用地性质由商业用地调整为一类工业用地，容积率由4.0调整为3.0-5.0；为规整产业用地空间，将CH1303033、CH1303034、CH1303035、CH1303036、CH1303037地块合并为CH1303036地块，用地性质为一类工业用地，容积率由2.0调整为3.0-5.0。根据相关规定及要求，一类工业用地建筑密度≥30%，绿地率10%-20%，建筑高度≤100m。

(2) CH1303063地块落实现行控规，用地性质仍为防护绿地，用地面积0.10公顷保持不变；修正CH1303032地块，用地性质仍为防护绿地，用地面积0.26公顷，比现行控规增加0.09公顷。

(3) 城市道路用地1.37公顷，较现行控规增加0.11公顷。

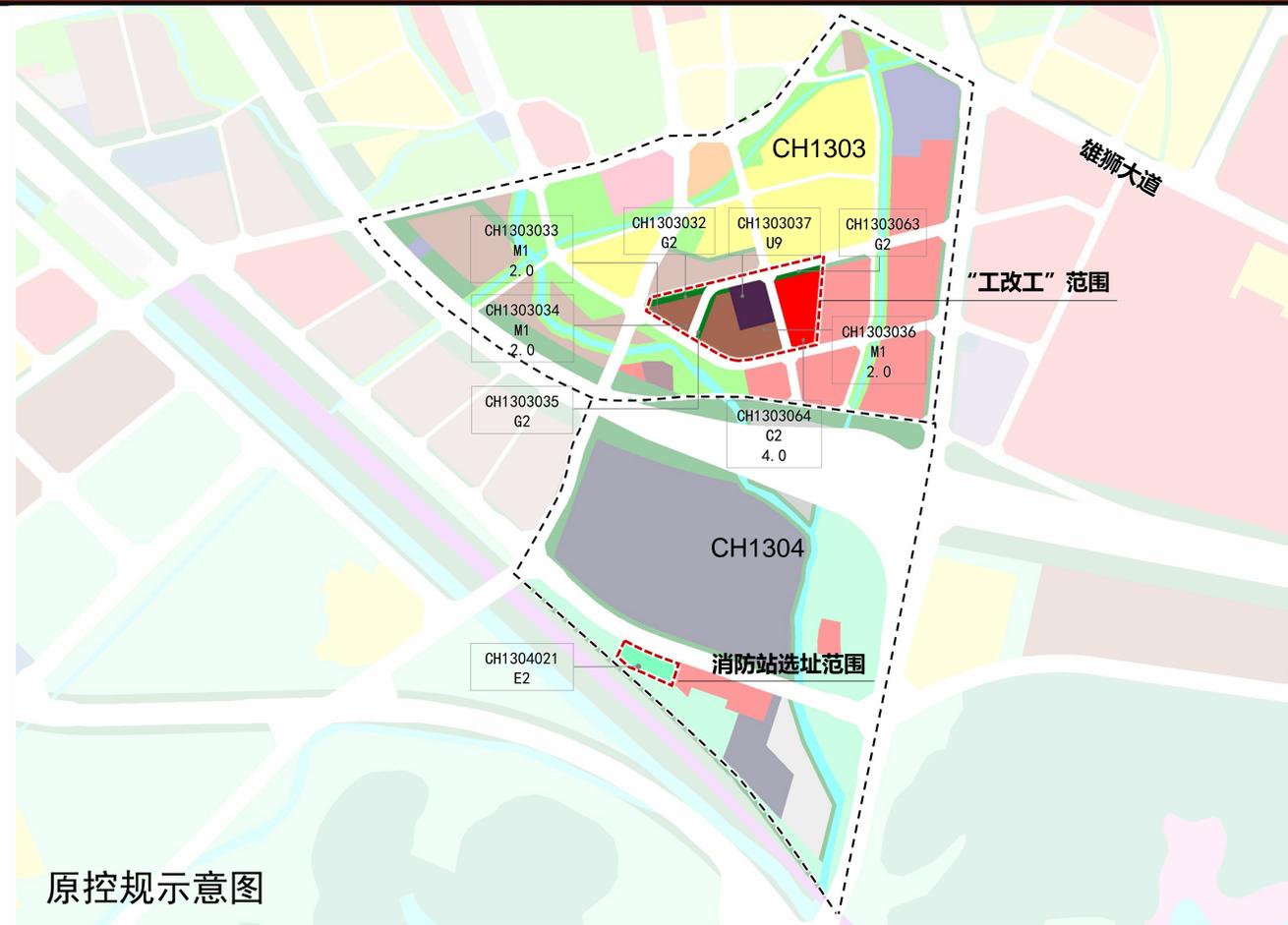
(4) 优化消防站选址布局，CH1303037地块调整至广清高速南侧CH1304021处，地块编码修正为CH1304026，用地面积0.80公顷，与现行控规一致。同时在“工改工”范围内由投资建设方先行建设小型消防站，兼容产业用地设置，建筑面积650-1000m²，满足片区消防安全需求。

(5) 落实绿地占补平衡，优化后规划范围内绿地总面积0.36公顷，较现行控规减少0.23公顷，于广清高速南侧选址布局规划绿地，占补面积0.23公顷，满足绿地占补平衡。

附注：

查询网址：<http://ghzyj.gz.gov.cn/>

<http://www.huadu.gov.cn/>



原控规示意图



拟优化草案示意图

区位图



编码

CH1303、CH1304

指北针



图例

- 规划范围
- 规划管理单元
- 商业用地
- 一类工业用地
- 消防用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 水域