

花都区CB0405规划管理单元

工业产业区块及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：

项目地块位于花都区秀全街，红棉大道以东、花都大道以南、天马河以西、迎宾大道以北。

批准内容：

（一）工业产业区块优化。新增HD182工业产业区块，区块等级为一级控制线，区块面积97.46公顷，核减HD134二级工业产业区块控制线39.46公顷。

（二）用地布局及指标优化。依据地块权属及现状等用地情况，规划13处一类工业用地兼容商业商务用地（M1/B1B2），用地面积68.30万 m^2 ，具体容积率根据入驻产业土地使用类型来决定：一类工业用地容积率为2.0-4.0，总建筑面积136.59-273.18万 m^2 ，建筑密度 $\geq 30\%$ ，绿地率 $\geq 10\%$ 且 $\leq 20\%$ ；商业商务用地容积率3.0，总建筑面积204.89万 m^2 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ 。

（三）市政设施及道路优化。结合现状，规划1处供应设施用地（U1），面积0.52万 m^2 ；同步优化道路网布局，规划1处公共交通场站用地（S41），规模为0.43万 m^2 。

（四）绿地优化，实现占补平衡。规划管理单元范围内部分农林用地（E2）调整为公园绿地（G1），调整面积0.11万 m^2 ，规划优化后，规划管理单元范围内绿地总面积保持不变。

（五）后续企业入驻及改扩建须严格落实环保管控要求，严格落实环境影响减缓措施和环境管理要求。

附注：

查询网址：<http://ghzyj.gz.gov.cn/>

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

