

# 花都区凤凰南路东地块（CA0201、CA1101规划管理单元）

## 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：2024年12月8日

审批文号：穗府函〔2024〕288号

用地位置：

项目地块位于花都区新华街、新雅街、花山镇，凤凰南路以东、花和路以西。

批准内容：

### 1. 规划用地和指标

将原科研用地、供电用地调整为二类居住用地，用地面积3.49公顷，容积率 $\leq 1.8$ ，建筑面积 $\leq 6.28$ 万平方米，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ 。

### 2. 公共服务和市政基础设施

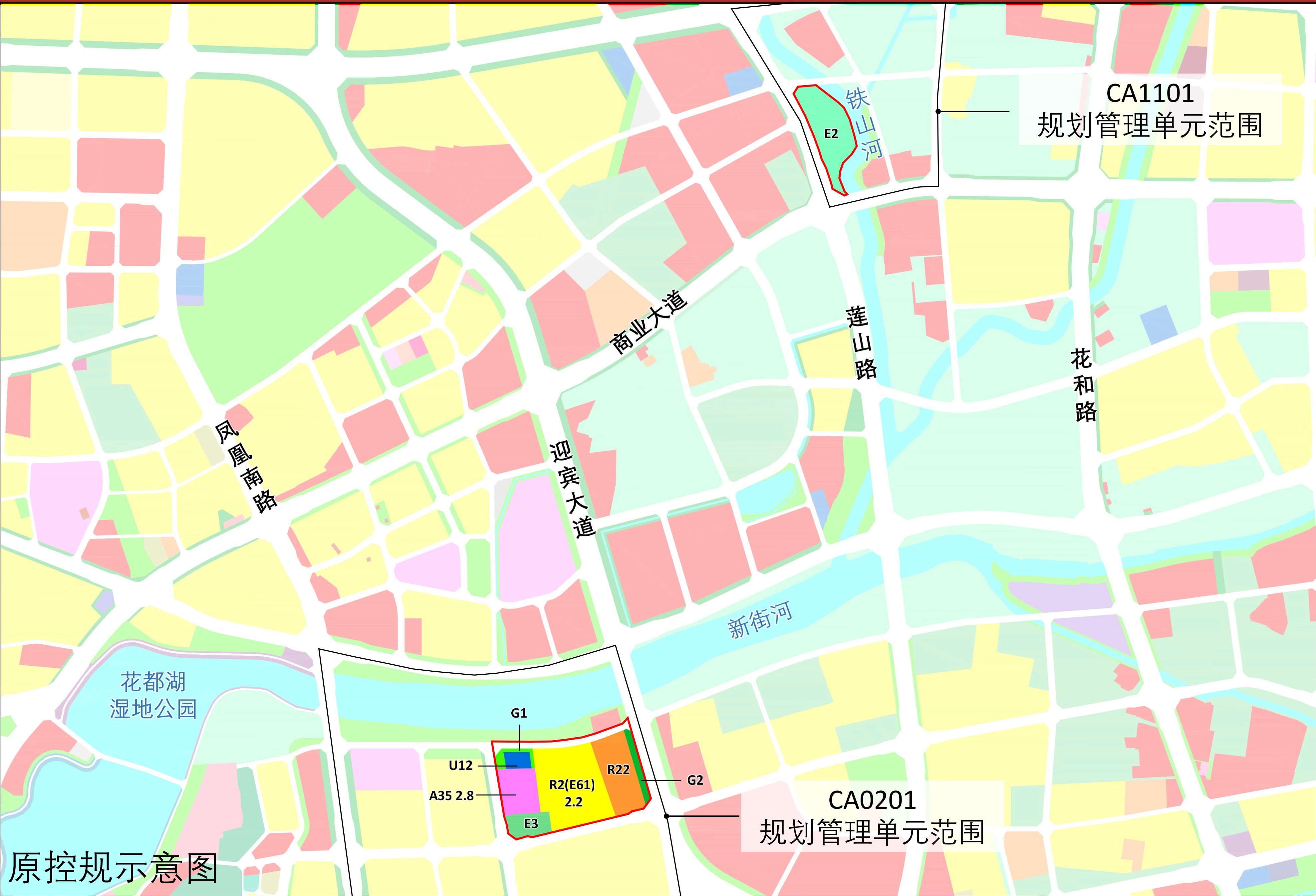
将铁山河西侧农林用地调整为供电用地，配建110千伏变电站1处，用地面积为3526平方米。

### 3. 道路交通调整

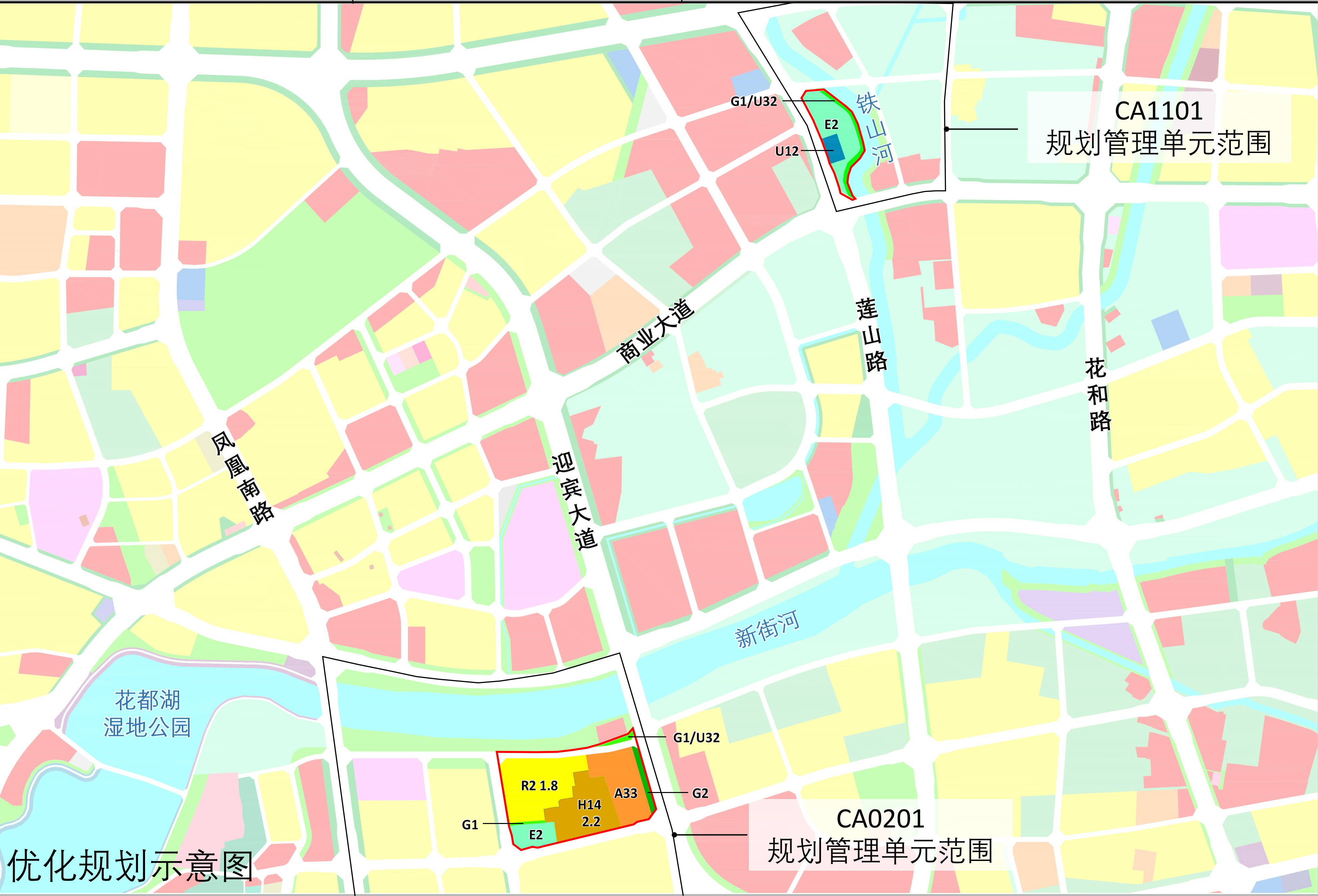
为保障道路实施，微调支路网，保持道路宽度及等级不变，同步修正涉及的中小学用地及公园绿地范围。

附注：

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



原控规示意图



优化规划示意图

规划管理单元区位图



编码

CA0201、  
CA1101

指北针



比例尺

0 100 200 400m

图例

- 规划管理单元范围
- 项目地块范围

原规划

- |         |                   |     |      |
|---------|-------------------|-----|------|
| R22     | 中小学用地             | U12 | 供电用地 |
| R2(E61) | 村庄建设用地<br>(村居住用地) | A35 | 科研用地 |
| G1      | 公园绿地              | G2  | 防护绿地 |
| E2      | 耕地                | E3  | 农林用地 |

优化后

- |        |                  |     |        |
|--------|------------------|-----|--------|
| A33    | 中小学用地            | U12 | 供电用地   |
| R2     | 二类居住用地           | H14 | 村庄建设用地 |
| G1/U32 | 公园绿地兼容<br>防洪设施用地 | G1  | 公园绿地   |
| G2     | 防护绿地             | E2  | 农林用地   |