# 花都新华工业园
# 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：2019年11月18号**

**审批文号：穗府函[2019]215号**

## 用地位置：

位于花都区秀全街道，西至丫髻岭，南至汽车城， 东至广清城际。总面积约10.6km²。

## 批准内容：

一、原则同意本次控规深化方案，其中：

1、用地布局

（1）构建蓝脉绿网生态格局，打造天马河滨水绿带及园区绿心:沿天马河控制50m-150m滨水绿带。结合中部山体打造中央山体公园。

（2）结合环保要求，促进产城融合，进一步优化完善园区的公共服务设施及市政配套设施。红棉大道西侧规划一类工业用地，容积率2.0-4.0 。红棉大道以东区域规划商务及商业用地，容积率3.0-4.0 。沿天马河规划商住片区，居住用地及商住用地容积率为2.8; 商业及商务用地容积率为3.0 。规划总建筑面积976.9—1436.1 万平方米。

（3）城际轨道石陂站周边规划为待定区，应加快推进该区域规划编制，确保路网合理衔接，具体用地及指标待TOD 周边地区方案稳定后确定。

（4）规划片区划分为3个主导功能区，在保证规划管理单元内总建筑量、各类用地总建筑量、骨架路网（道路红线宽度30米以上），公共服务设施总量不变的情况下，后续局部地块、路网的优化调整可采用控规修正程序。

2、道路交通

优化道路线型，加密支路网，部分地块采用弹性支路，规划路网密度为8.9km/km²。规划停车场8处;公交首末站6处。弹性支路可根据招商需求按控规修正程序进行适当调整，调整方案采用控规修正程序。

3、公共服务设施

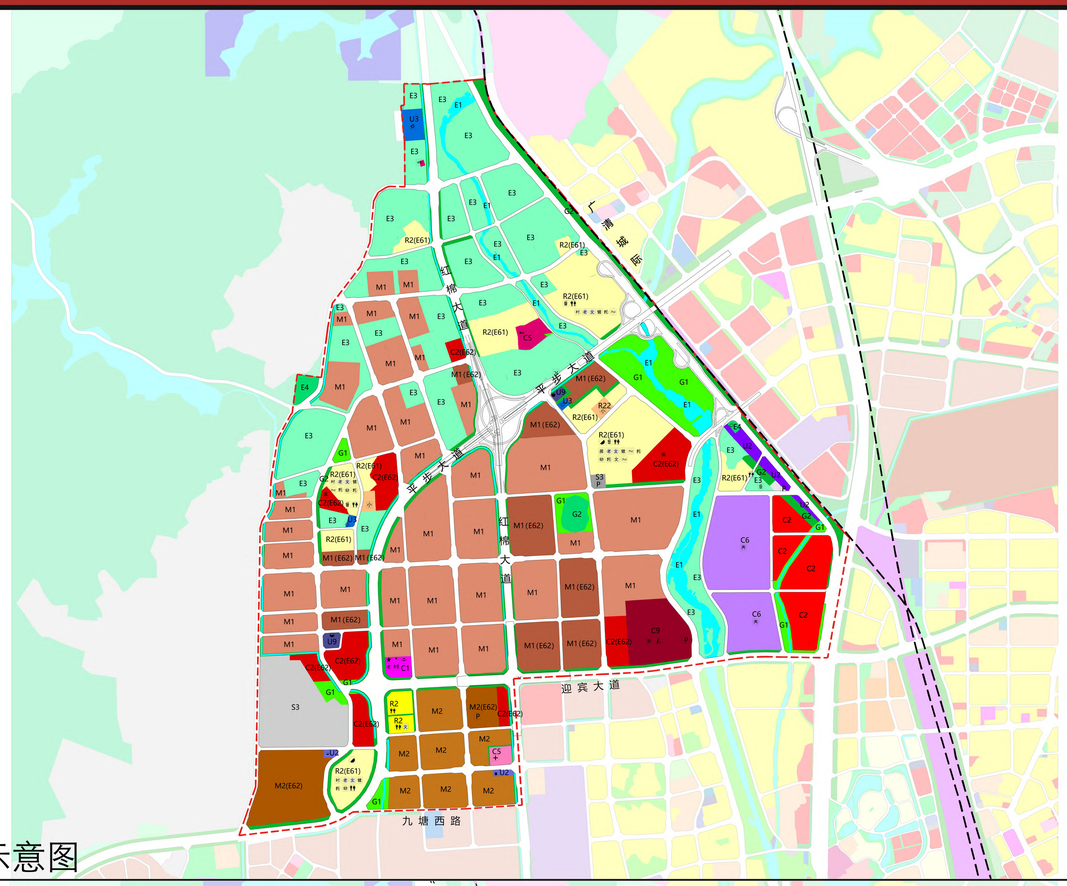
按照《广州市城乡规划技术规定》配套公共服务设施共169处；布局中小学用地4处。

二、加强地区历史文化资源的研究，通过对历史文化遗存的挖掘保护和利用，提升地区的历史文化价值。

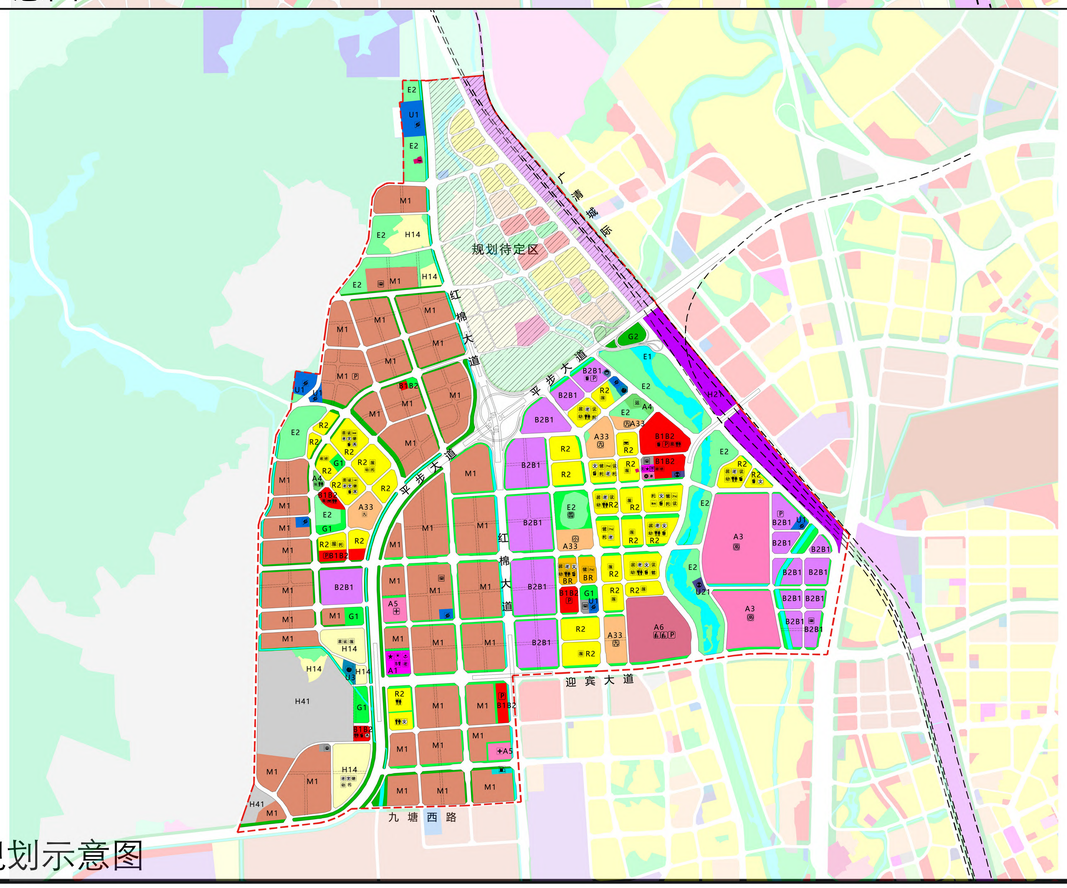
三、落实珍稀水生物的保护要求，推动工业园区转型升级和环境提升，应确保园区项目满足环保规划管控要求。

**附注：**

查询网址：www.gzlpc.gov.cn

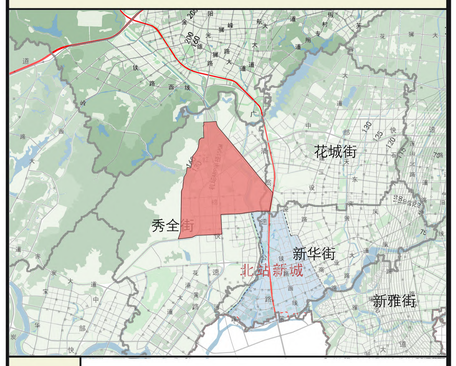



原规划示意图




优化后规划示意图

## 区位图




| | |
|---|---|
| 编码 | CB0401、CB0402、CB0403、CB0404、CB0405、CB0406、CB0407、 |
| 指北针 | N |

## 图　例

**原控规图例**

- R2 二类居住用地
- R2(E61) 二类居住用地(村镇居住用地)
- R22 服务设施用地
- C1 行政办公用地
- C2 商业金融业用地
- C2(E62) 商业用地(村镇企业用地)
- C5 医疗卫生用地
- C6 教育科研设计用地
- C9 其它公共设施用地
- M1(E62) 一类工业用地(村镇企业用地)
- M1 一类工业用地
- M2 二类工业用地
- M2(E62) 二类工业用地(村镇企业用地)
- S3 社会停车场库用地
- U1 供应设施用地
- U2 交通设施用地
- U9 其它市政公用设施用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- E1 水域
- E3 园地
- E4 林地
- 高等学校、小学
- 幼儿园、托儿所
- 文化站、文化室
- 社会停车场、卫生站
- 托老所、110KV变电站
- 园玄道观（园玄道观福利中心）、消防站
- 垃圾收集站、公共厕所
- 居民健身场所、肉菜市场
- 街道办事处、派出所
- 老年服务中心、星光老年之家
- 社区服务中心、社区居委会
- 加油站、医院
- 综合管理用房
- 规划范围

**本次控规图例**

- R2 二类居住用地
- A1 行政办公用地
- A2 文化设施用地
- A3 教育科研用地
- A33 中小学用地
- A4 体育用地
- A5 医疗卫生用地
- A6 社会福利用地
- A7 文物古迹用地
- A9 宗教用地
- B1 商业用地
- B1B2 商业（商务）用地
- B2B1 商务（商业）用地
- B8 商住用地
- B41 加油加气站用地
- M1 一类工业用地
- S41 公共交通场站用地
- U1 供应设施用地
- U21 排水用地
- U22 环境设施用地
- U3 安全设施用地
- H41 军事用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- G3 广场用地
- E1 水域
- E2 农林用地
- H14 村庄建设用地
- H21 铁路用地
- 规划待定区
- 非定位道路
- 九年一贯制学校、小学
- 高等学校、初中
- 幼儿园、托儿所
- 文化站、文化室
- 社区日间照料中心、再生资源回收站
- 园玄道观（园玄道观福利中心）、消防站
- 垃圾收集站、公共厕所
- 居民健身场所、农贸（肉菜）市场
- 街道办事处、派出所
- 星光老年之家、残疾人康复服务中心
- 社区服务中心、社区居委会
- 加油站、社区卫生服务中心
- 社会停车场（库）、公交首末站
- 垃圾转运站、雨水泵站
- 邮政所、群众性体育活动场地
- 社区卫生服务站、综合管理用房
- 家庭综合服务中心、物业管理（含业主委员会）
- 社区议事厅、医院
- 220KV变电站、110KV变电站
- 国家级文物保护单位、省级文物保护单位
- 政务服务中心、社区服务站
- 社区公园、综治信访维稳中心
- 规划范围