花都区第二批储备用地（文旅城北二期片区）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：2023年11月20日

批准文号：穗府函〔2023〕226号

用地位置：

位于花都区花城街道，莲山大道以西，永安路以北，芙蓉大道以东，总用地面积61.32公顷。

批准内容：

1. 规划用地和指标

规划总用地面积61.32公顷，总计容建筑面积94.82万平方米，其中：

（1）规划5处二类居住用地，用地面积19.72公顷，容积率≤2.8，建筑密度≤25%（用地面积≥5公顷地块）、≤28%（用地面积＜5公顷地块），绿地率≥35%，总计容建筑面积55.22万平方米；规划1处商业服务业设施用地兼容二类居住用地，用地面积6.58公顷，容积率≤3.5，其中居住用地净容积率≤2.8，建筑密度≤40%，绿地率≥35%，总计容建筑面积23.04万平方米（其中商服设施计容建筑面积≤12.63万平方米）；规划1处商业商务用地，用地面积0.27公顷，容积率≤2.5，建筑密度≤40%，绿地率≥30%，计容建筑面积0.68万平方米。

（2）规划3处中小学用地，用地面积7.66公顷；规划1处行政办公兼容文化设施兼容医疗卫生设施兼容社会福利设施用地，用地面积0.85公顷；规划1处公共交通场站用地，用地面积0.96公顷；规划1处加油加气站用地，用地面积0.3公顷。

（3）规划公园绿地面积2.02公顷。

2. 公共服务和市政基础设施

规划公共服务和市政基础设施共87处，其中：24班初中1处，18班、30班小学各1处，9班幼儿园1处，12班幼儿园2处；其余公共服务设施57处，市政设施24处。

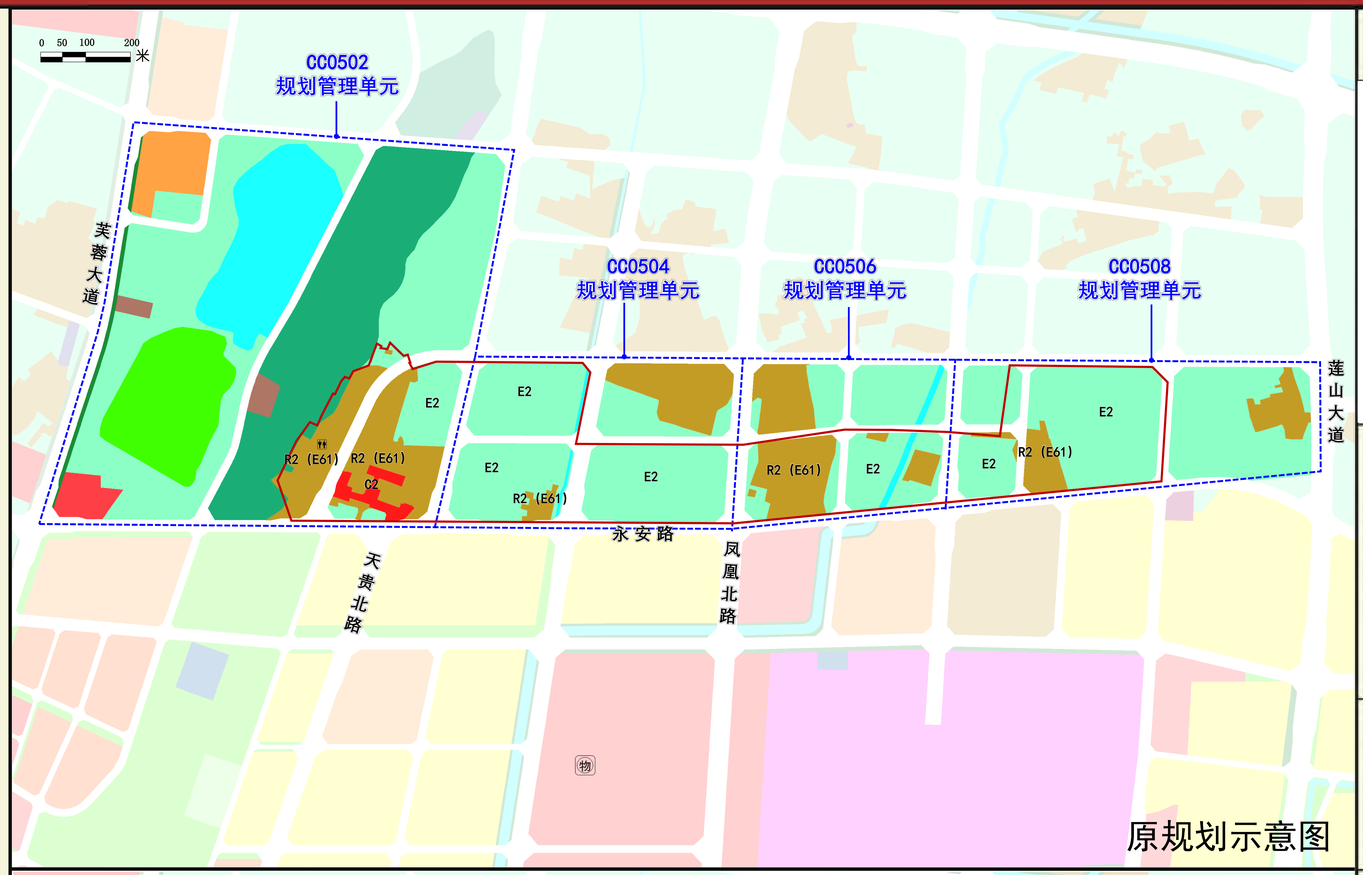
3. 道路交通调整

避让永久基本农田及现状村庄，优化天贵北路部分线位，道路宽度40米保持不变；优化次干路1处；优化部分支路线位，新增1条南北向支路，支路红线宽度均为20米，完善片区道路交通服务。

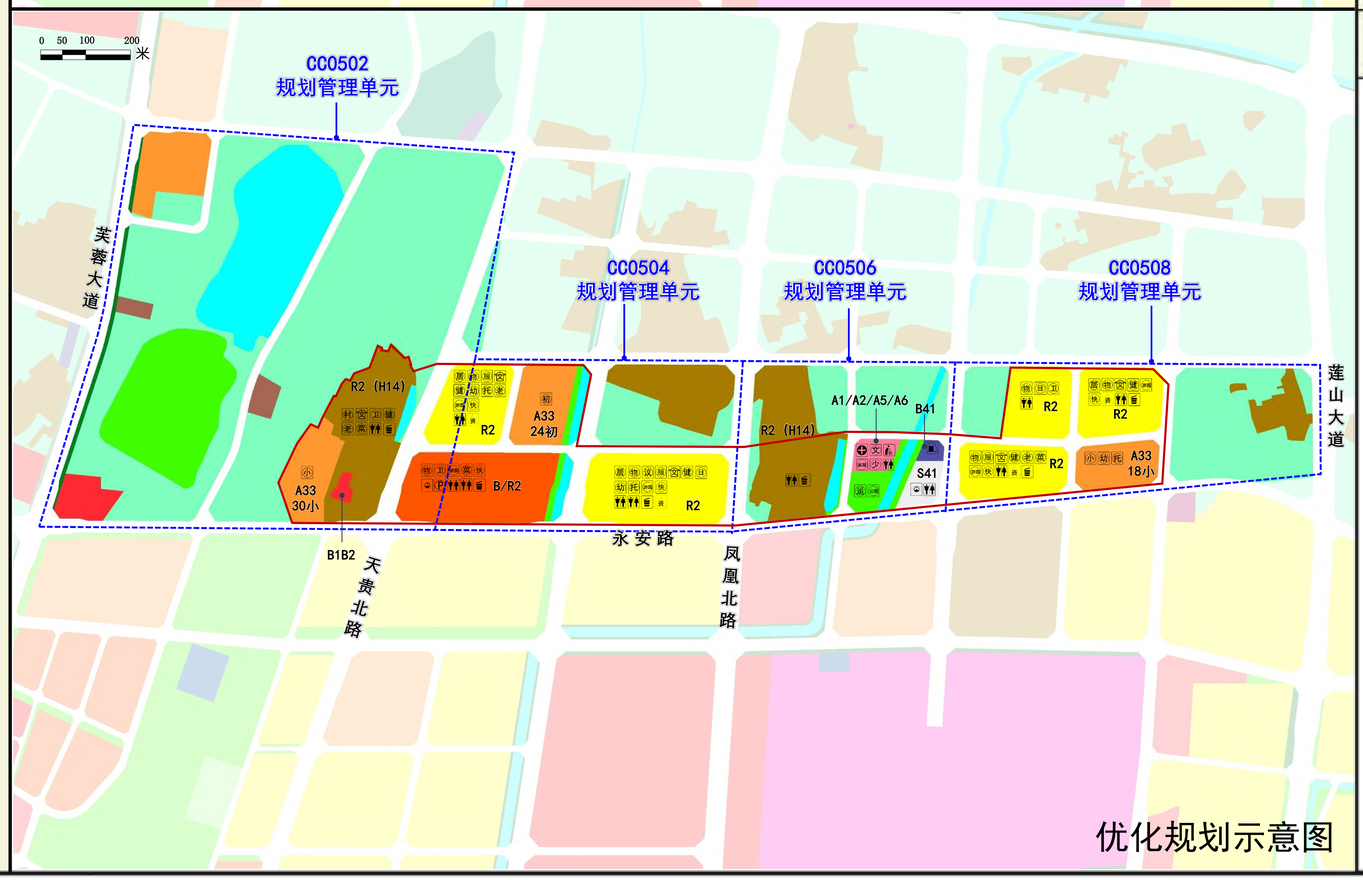
附注：

查询网址：

http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzgg/



原规划示意图



优化规划示意图

区位图

编码	CC0502、CC0504、CC0506、CC0508
指北针	N

图　例

	规划管理单元	村	村民委员会
	项目地块范围	居	社区居委会
A1/A2/A5/A6	行政/文化/医疗卫生/福利设施兼容用地	物	物业管理
A33	中小学用地	文	文化站
B/R2	商业服务业用地兼容二类居住用地	图	文化室
B1B2	商业商务用地	少	少年宫
R2	二类居住用地	卫	社区卫生服务中心
R2（H14）	村居住用地	卫	社区卫生服务站
G1	公园绿地	游园	小区游园
S42	公共交通场站用地	老	老年人福利院
B41	加油加气站用地	老	星光老年之家
E1	水域	日	社区日间照料中心
E2	农林用地	家庭	家庭综合服务中心
		服	社区服务站
		议	社区议事厅
		运	群众性体育运动场所
		健	居民健身场所
		公园	社区公园
		幼	幼儿园
		托	托儿所
		小	小学
			公共厕所
			垃圾收集站
		资	再生资源回收点
		菜	肉菜市场
		快	快递送达设施
			公交首末站
		P	社会公共停车场
			加油加气站