

# 花都区CA0403、CA0405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：2025年12月10日

审批文号：花府函〔2025〕347号

用地位置：项目位于广州市花都区花城街，三东大道以北，建设北路以西。

## 批准内容：

（一）工业产业区块优化。新增1处工业产业区块，区块等级为二级控制线，区块面积为16.72公顷，指标控制符合“单个工业产业区块内的工业用地面积不少于该区块总面积的65%”的要求。

（二）用地布局及指标优化。结合花都区杨一村村镇工业集聚区改造项目，将村集体经济发展（商业服务类）用地（C2(E62)）、居住用地（RZ）、园地（E3）优化为一类工业用地（M1）、一类工业用地兼容商业服务业设施用地（M1/B），总用地面积为9.38万平方米；

落实留用地，规划1处一类工业用地兼容商业服务业设施用地（M1/B）、1处一类工业用地或者商业服务业设施用地（M1/B）、1处商业商务用地（B1B2），总用地面积为3.10万平方米。

其中一类工业用地按照容积率2.0-4.0控制；商业服务业设施用地按照容积率3.5-4.0控制。

（三）市政设施优化。地块CA0403050配套新增垃圾收集站、公共厕所各1处。

（四）绿地与水系优化。按照《广州市河涌水系规划（2017-2035年）》落实水域（E1）用地0.47万平方米、公园绿地（G1）0.95万平方米、防护绿地0.3万平方米，调整后绿地较现行控规增加1.01万平方米。

（五）道路交通优化。结合现状权属，优化地块西侧支路龙祥路、地块北侧规划路、地块内杨屋路等道路线型，道路宽度均保持不变，同步修正周边地块面积。

## 附注：

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

