

花都区储备地块（新村、杨二村、罗仙长岗村、环贸港东片区）控制性详细规划 新村地块通告附图

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2023年5月27日
批准文号：穗府函〔2023〕132号
用地位置：

项目地块位于广州市花都区新雅街，空铁大道以南，凤凰南路以西，雅瑶涌以北。

批准内容：

（一）规划用地和指标

规划建设用地面积64.68万平方米，规划总建筑面积83.06万平方米，其中：

（1）沿凤凰南路站布局商业商务用地，用地面积共2.44万平方米，容积率 ≤ 4.0 ，建筑面积9.77万平方米，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ；沿空铁大道布局商业商务用地，用地面积6.14万平方米，容积率 ≤ 3.0 ，计容建筑面积18.41万平方米，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ 。

（2）规划居住用地13.66万平方米，容积率 ≤ 2.8 ，建筑面积38.26万平方米，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ；规划村庄建设用地9.51万平方米，容积率 ≤ 1.6 ，建筑面积15.21万平方米，建筑密度 $\leq 32\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ 。

（3）规划绿地面积10.54万平方米，较原控规增加6.13万平方米。

（二）公共服务与市政基础设施

（1）公共服务设施：项目范围规划人口1.51万人，规划公共服务设施用地面积4.68万平方米，增加4.40万平方米；共配置公共服务设施47处，其中包括42班小学1所，幼儿园2所（共24班）。

（2）市政基础设施：规划消防站1处，公共厕所5处、垃圾收集站3处，保留现状垃圾压缩站1处。

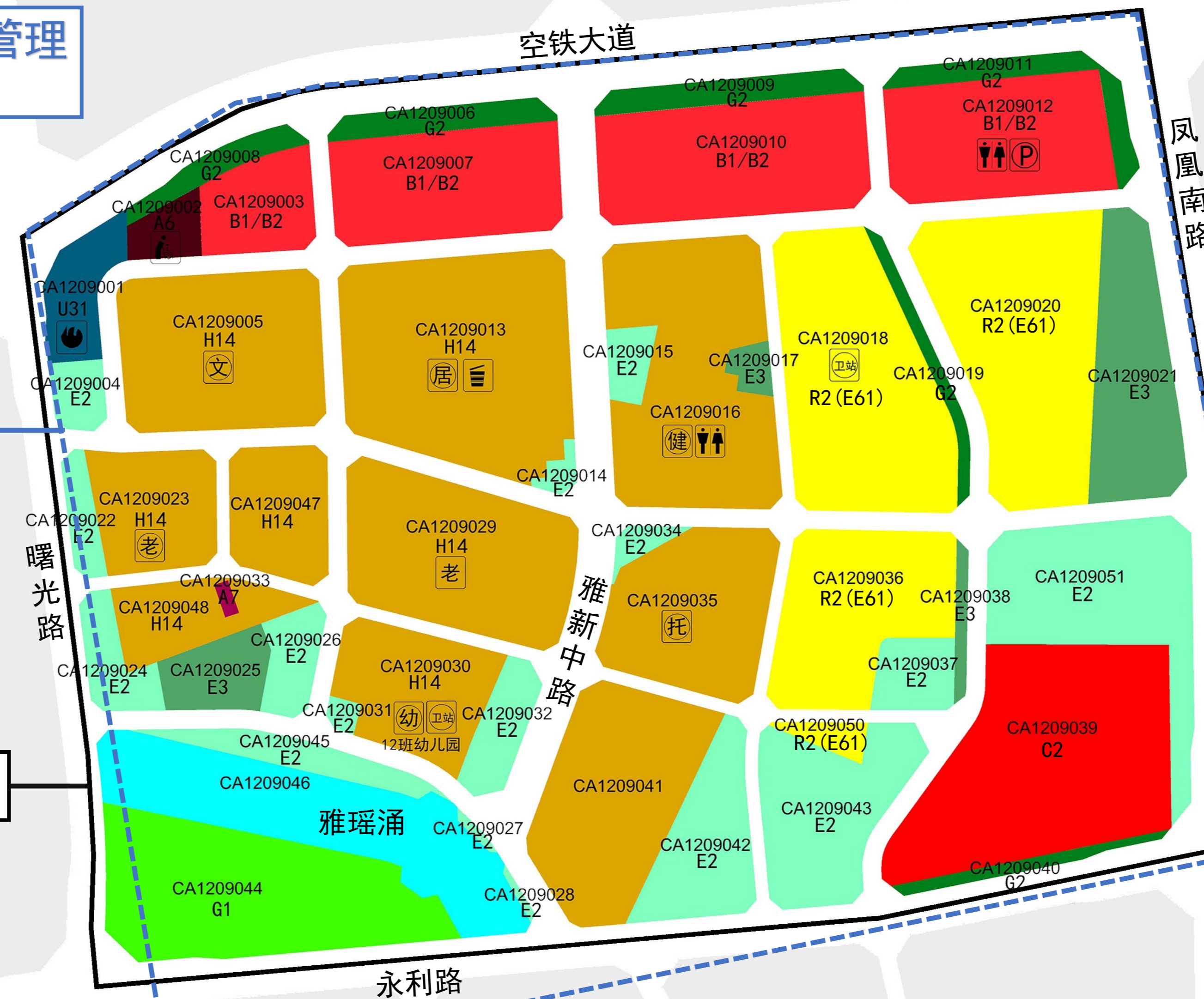
（三）道路交通调整

根据新村村落肌理，结合现有古树后续资源，优化片区交通组织；规划公共停车场2处（共178泊），公交首末站1处（用地面积3600平方米）。

附注：

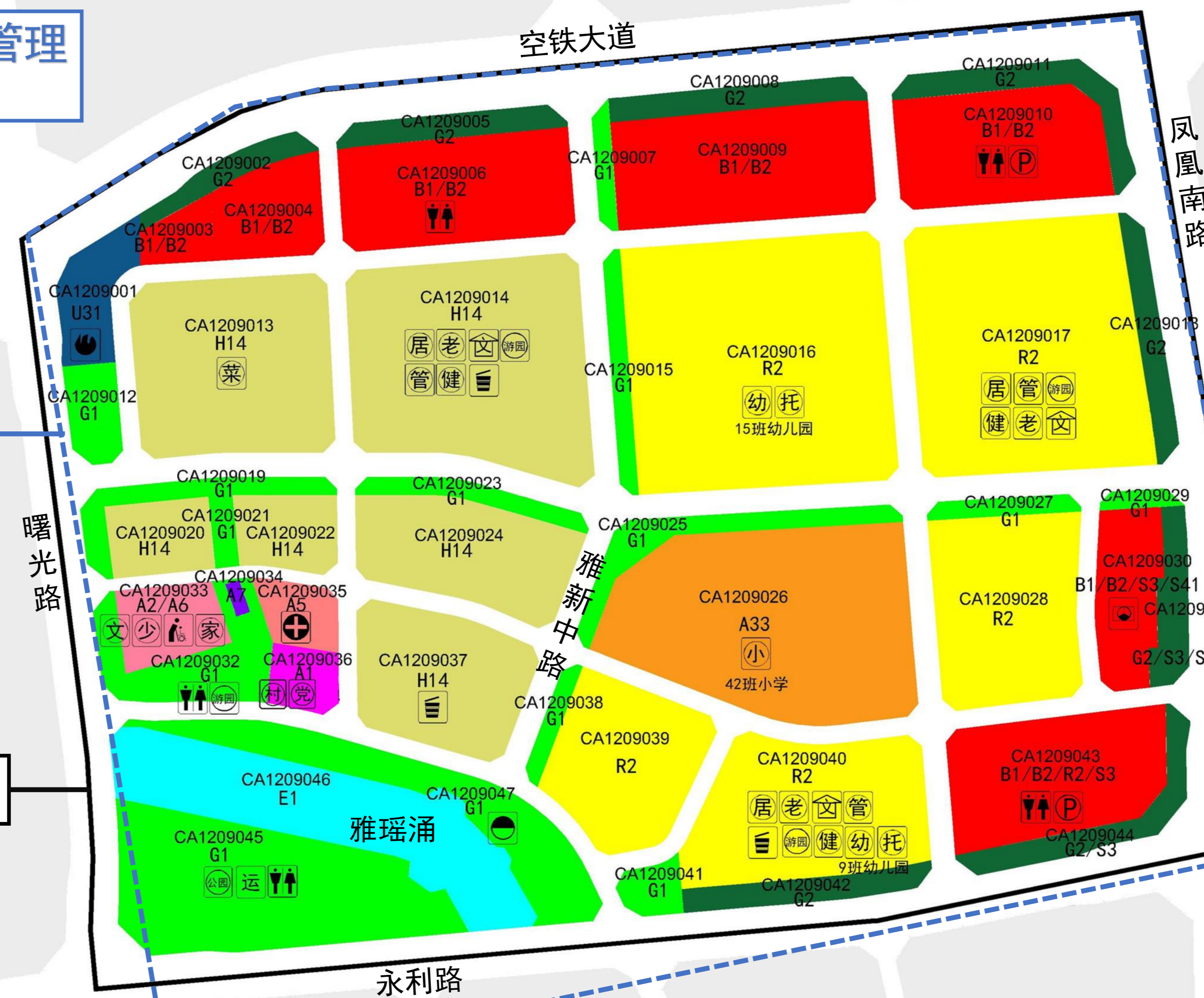
查询网址：
<http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzgg/>

CA1209规划管理
单元范围



原规划示意图

CA1209规划管理
单元范围



优化规划示意图

区位图



CH1209



图例

- 规划范围
- 规划管理单元范围
- B1/B2 商业商务设施用地
- U31 消防设施用地
- H14 村庄建设用地
- R2 二类居住用地
- A1 行政办公用地
- A2/A6 文化设施兼容社会福利设施用地
- A33 中小学用地
- A5 医疗卫生用地
- A7 文物古迹用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- E2 水域
- 幼托 幼儿园、托儿所
- 消防站、养老院
- 居民健身场所、星光老年之家
- 垃圾收集站、公交首末站
- 肉菜市场、社区服务站
- 小学、党群活动中心
- 公共厕所、停车场
- 社区居委会、物业管理设施
- 小区游园、文化站
- 群众性体育运动场地、社区公园
- 社区卫生服务中心、村委会
- 垃圾压缩站、文化是

花都区储备地块（新村、杨二村、罗仙长岗村、环贸港东片区）控制性详细规划 杨二村地块通告附图

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2023年5月27日
批准文号：穗府函〔2023〕132号
用地位置：

项目地块位于广州市花都区花城街，花都大道以南，杨屋路东西两侧。

批准内容：

（一）规划用地和指标

规划建设用地24.96万平方米，规划总建筑面积43.31万平方米，其中：

（1）花都大道沿线规划商业商务用地5.04万平方米，容积率3.5-4.5，建筑面积19.58万平方米，建筑密度≤40%，绿地率≥35%；规划二类居住用地7.96万平方米，容积率1.5-3.0，建筑面积22.56万平方米，建筑密度≤28%，绿地率≥35%。

（2）规划公共服务设施用地面积3.32万平方米。

（3）规划绿地面积2.59万平方米；保留风水塘1处面积0.22万平方米，落实河涌水系面积0.19万平方米。

（二）公共服务与市政基础设施

（1）公共服务设施：项目范围规划人口0.68万人，规划公共服务设施用地面积3.32万平方米，共配置公共服务设施21处，其中包括36班小学1所，12班幼儿园1所。

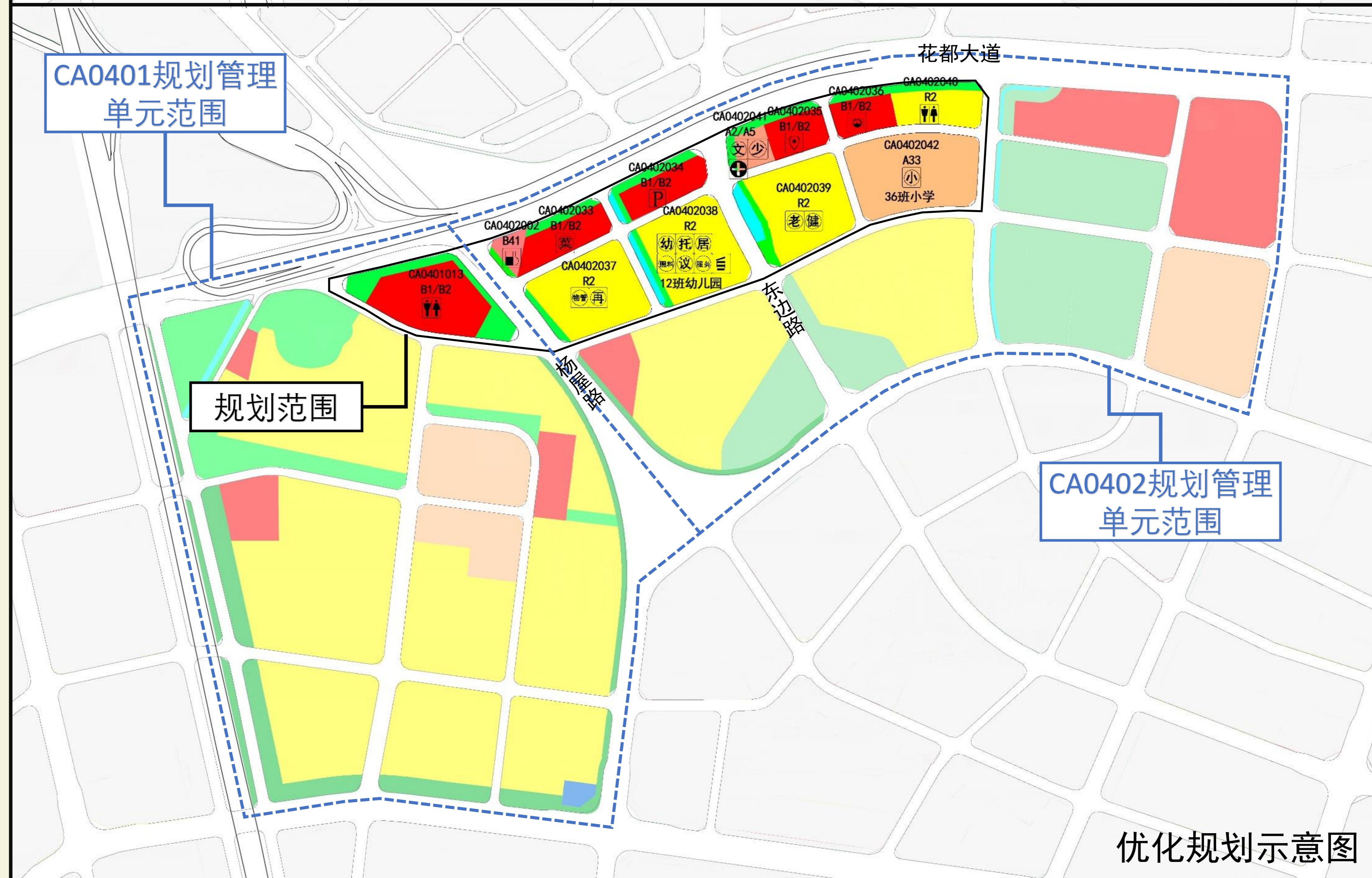
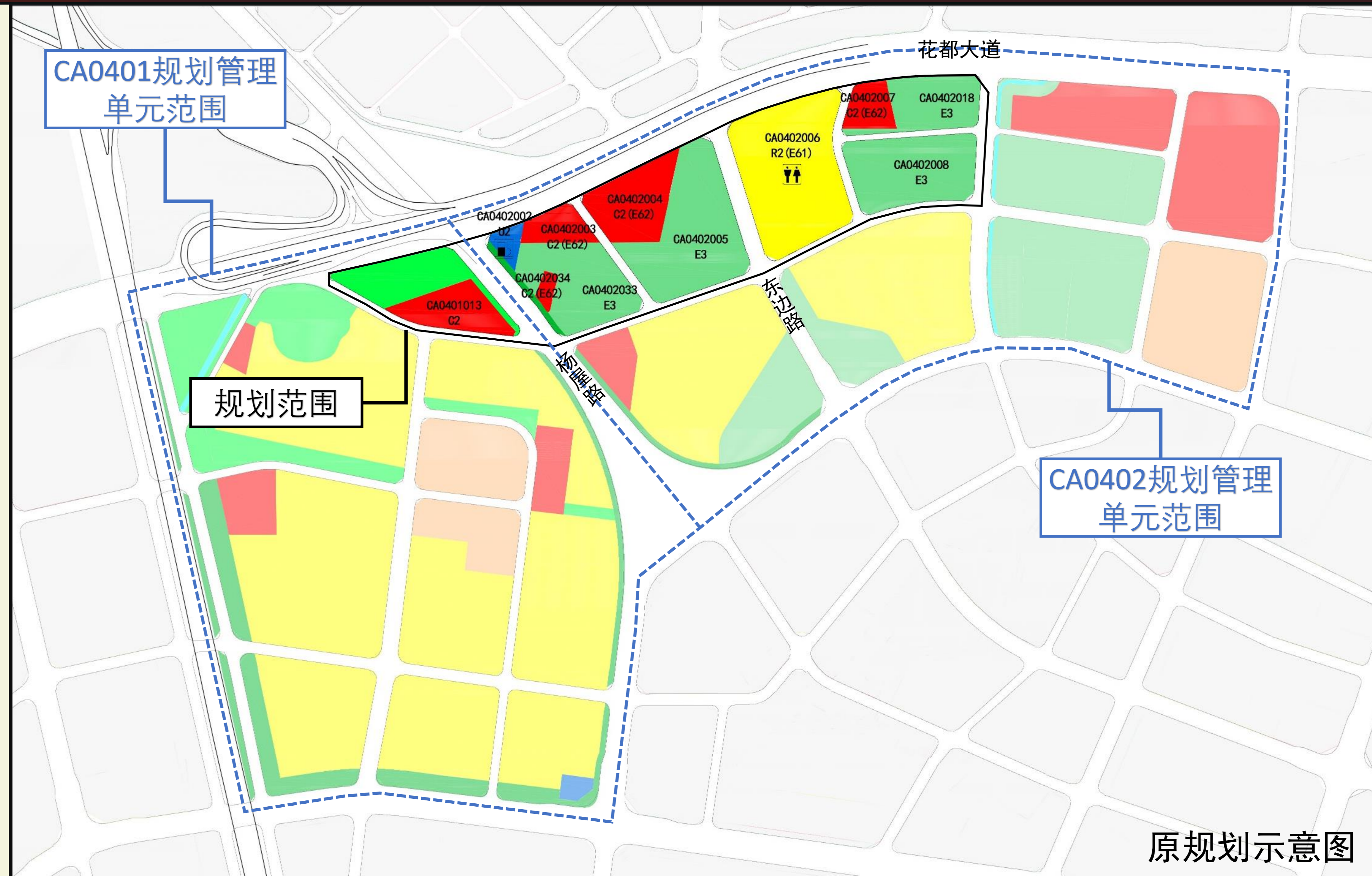
（2）市政基础设施：再生资源回收站1处，公共厕所2处，垃圾收集站1处。

（三）道路交通调整

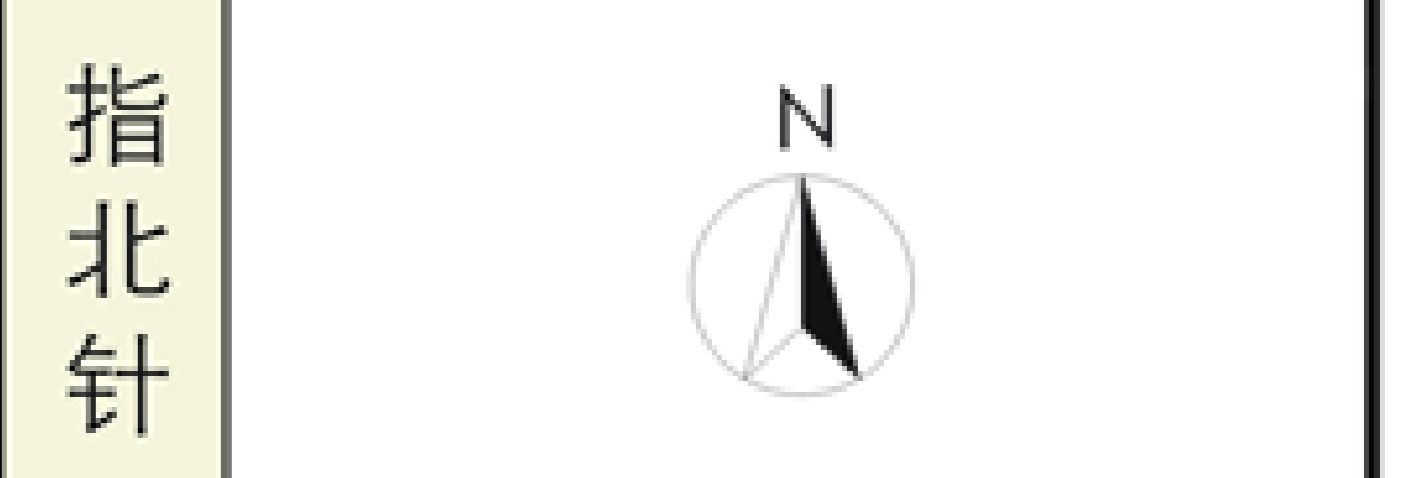
优化南北道路走向，强化东侧支路与花都大道北侧规划道路衔接；延长并拓宽东侧横向支路1条；新增公交首末站1处（面积2000平方米）；新增社会停车场1处（100泊）；保留现状加油站1处。

附注：

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



编码	CA0401 CA0402
----	------------------



图例	
	规划范围
	规划管理单元范围
	R2 二类居住用地
	R2 (E61) 村庄建设用地 (村居住用地)
	B1/B2 商业商务设施用地
	C2 (E62) 村经济发展 (商业服务业) 用地
	U2 交通场站用地
	B41 加油加气站用地
	A33 中小学用地
	A2/A5 文化设施用地兼容医疗卫生用地
	E3 农林用地
	G1 公园绿地
	G2 防护绿地
	E2 水域
	议/居 社区议事厅、社区居委会
	文/少 文化站、社区少年宫
	派/小 派出所、小学
	幼/托 幼儿园、托儿所
	物/再 物业管理、再生资源回收站
	社/日 社区日间照料中心、社区服务站
	P 社会停车场、公共厕所
	公/首 公交首末站、加油加气站
	社/健 社区卫生服务中心、居民健身场所
	老 星光老年之家、垃圾收集站
	菜 肉菜市场

花都区储备地块（新村、杨二村、罗仙长岗村、环贸港东片区）控制性详细规划 罗仙长岗留用地统筹区地块通告附图

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2023年5月27日
批准文号：穗府函〔2023〕132号
用地位置：

项目地块位于广州市花都区花城街，融创文旅城以北，曙光北路以东。

批准内容：

（一）规划用地和指标

规划建设用地26.96万平方米，规划总建筑面积42.97万平方米，其中：

（1）规划地块一为二类居住用地兼容商业商务用地，用地面积8.53万平方米，容积率 ≤ 3.0 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ；规划地块二为商业商务用地兼容二类居住用地，用地面积4.35万平方米，容积率 ≤ 4.0 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ；两地块商业商务部分总建筑面积不少于6.0万平方米。

（2）规划中小学用地一处，配建72班九年一贯制学校，用地面积6.65万平方米。

（3）规划优化后水域面积增加0.21万平方米，绿地面积增加0.15万平方米。

（二）公共服务与市政基础设施

（1）公共服务设施：项目范围规划人口约0.82万人-1.18万人，共配置公共服务设施18处，其中包括72班九年一贯制学校1所，15班幼儿园1所，托儿所1所。

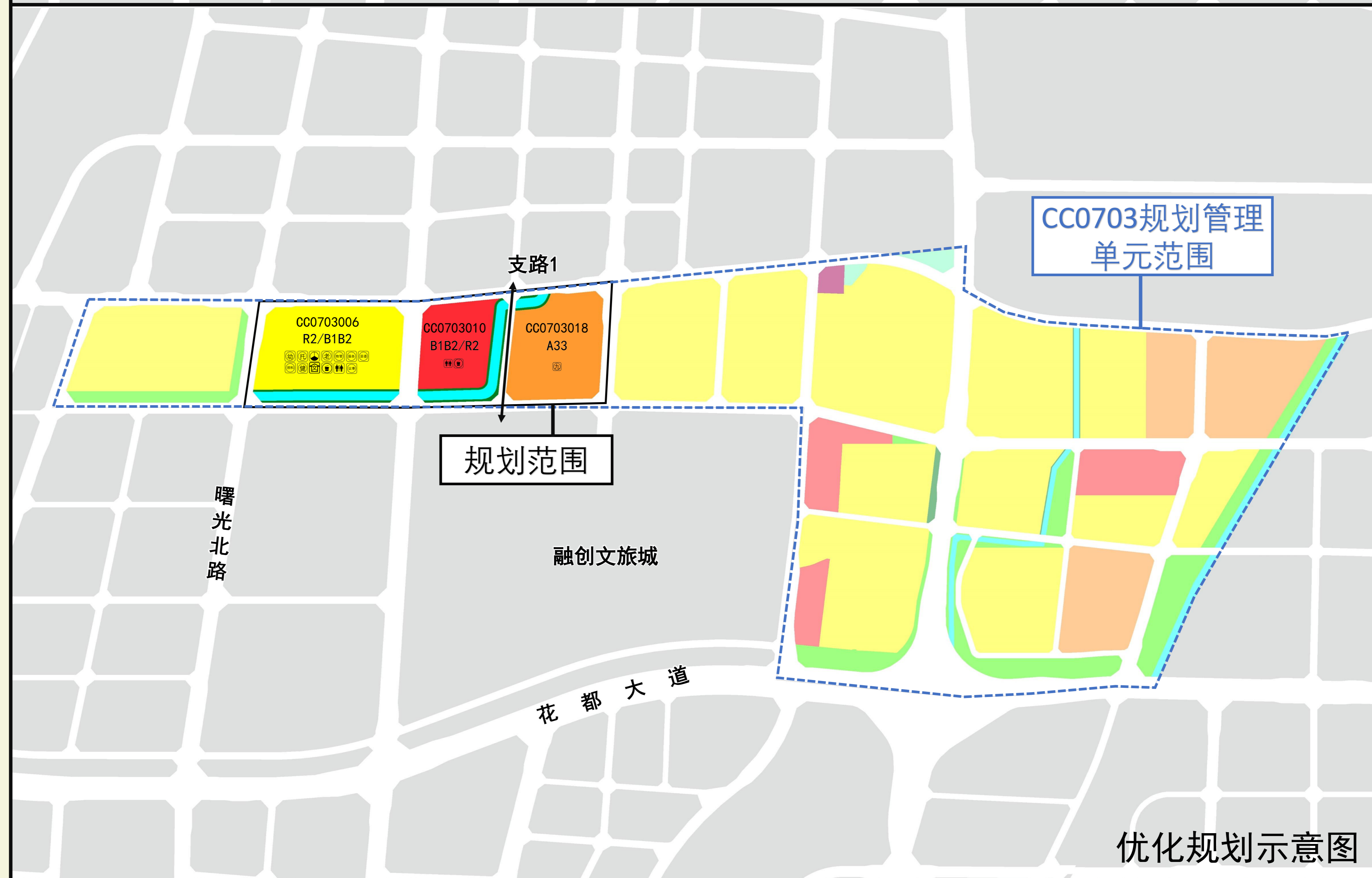
（2）市政基础设施：规划垃圾收集站3处，公共厕所3处。

（三）道路交通调整

根据学校用地设置需要，微调支路①线位，保留现行控规公交首末站1处（面积2700平方米）。

附注：

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



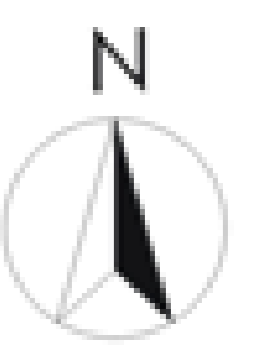
区位图



编
码

CC0703

指
北
针



图例

- 规划范围
- 规划管理单元范围
- 二类居住用地
- 二类居住用地兼容商业商务用地
- 商业商务用地兼容二类居住用地
- 商业商务设施混合用地
- 中小学用地
- 防护绿地
- 水域
- 九年一贯制学校、幼儿园
- 物业管理处、公交首末站
- 星光老年之家、文化室
- 公共厕所、垃圾收集站
- 社区服务站、日间照料中心
- 居民健身场所、托儿所
- 社区居委会、社区议事厅

花都区储备地块（新村、杨二村、罗仙长岗村、环贸港东片区）控制性详细规划 环贸港东片区地块通告附图

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2023年5月27日
批准文号：穗府函〔2023〕132号
用地位置：

项目地块位于广州市花都区花城街，花都大道北侧，富力环贸港东侧。

批准内容：

（一）规划用地和指标

规划建设用地面积63.01万平方米，规划总建筑面积88.64万平方米，其中：

（1）围绕站点规划商业商务用地5.63万平方米，容积率5.0—5.5，建筑面积29.42万平方米，建筑密度≤40%，绿地率≥35%。

（2）规划商住及二类居住用地16.16万平方米，容积率≤3.0，建筑面积48.48万平方米，建筑密度≤28%，绿地率≥35%；规划村庄建设用地6.7万平方米，容积率≤1.6，建筑面积10.7万平方米。

（3）规划公共服务设施用地面积5.40万平方米，增加3.34万平方米。

（4）规划优化后公共绿地13.92万平方米，较现行控规增加0.85万平方米。

（二）公共服务与市政基础设施

（1）公共服务设施：规划范围人口1.53万人，规划公共服务设施用地面积5.40万平方米，增加3.34万平方米。共配套公共服务设施共42处，其中包括18班初中1所，30班小学1所，12班幼儿园2所，居委级中心2处。

（2）市政基础设施：规划垃圾转运站1处，邮政所1处，垃圾收集站3处，再生资源回收点3处，公共厕所7处、保留现状110千伏变电站1处。

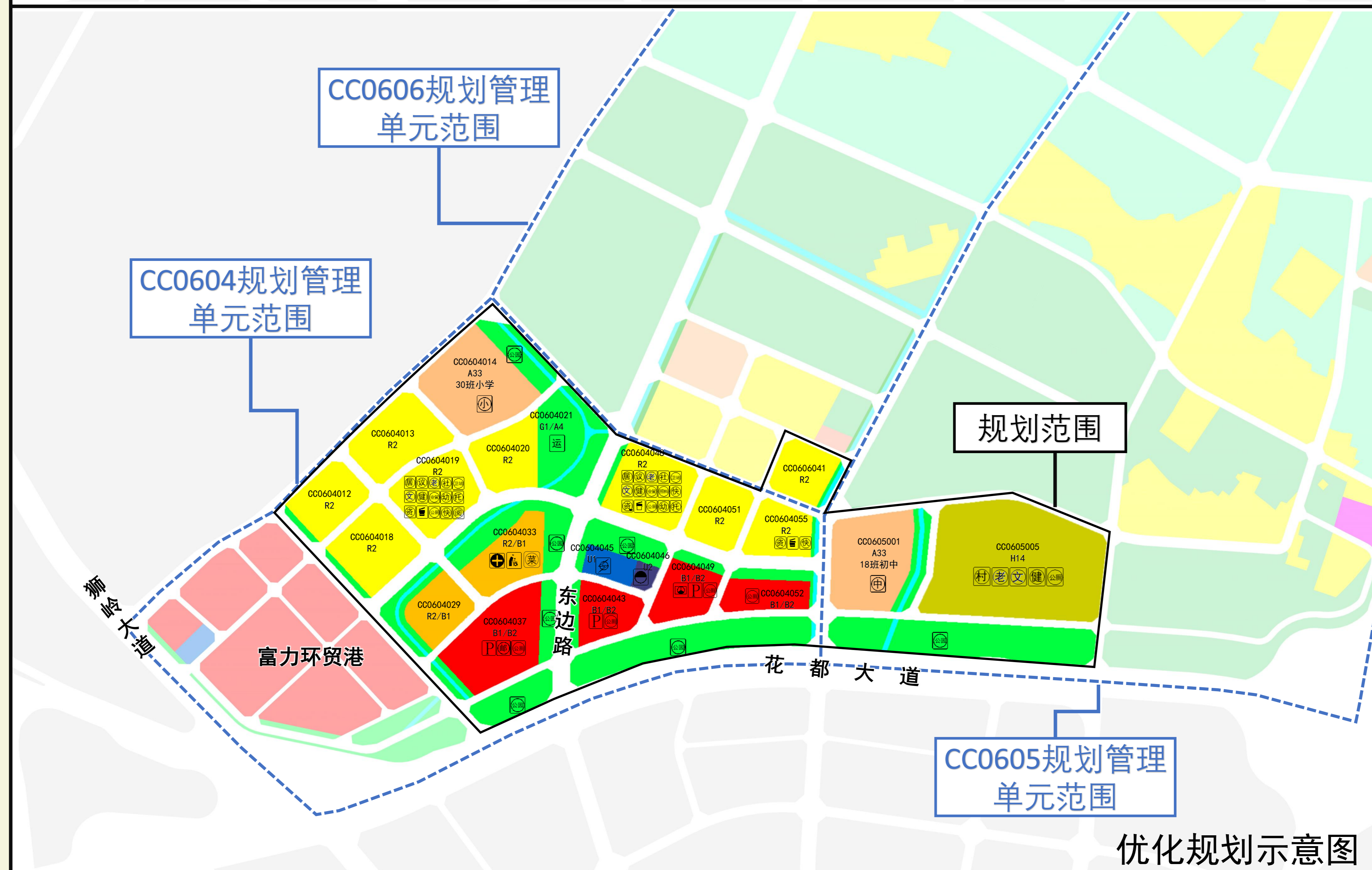
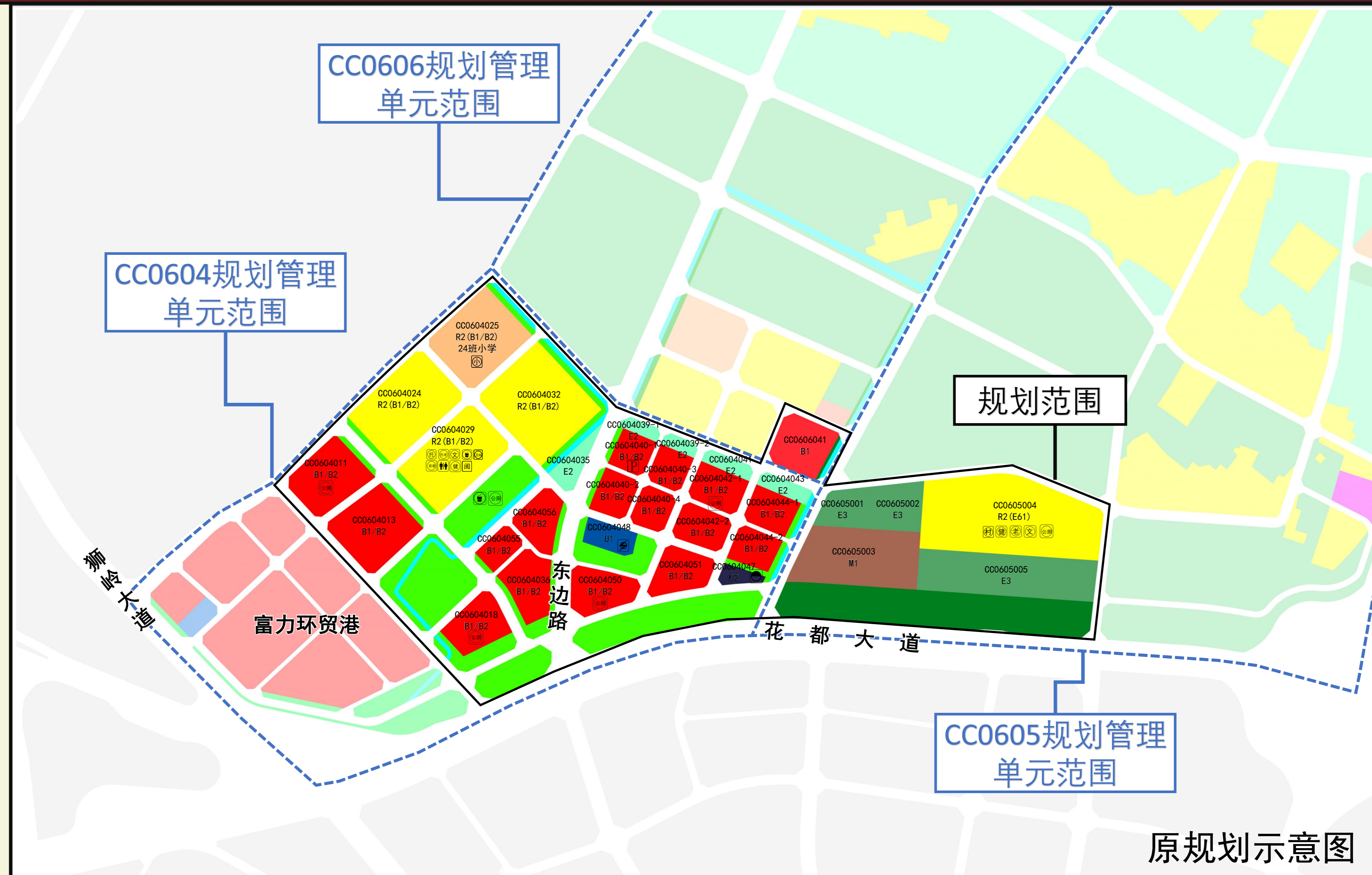
（三）道路交通调整

结合古树后续资源，优化道路红线；规划公交首末站1处（用地面积为2800平方米），兼容商业商务用地设置；规划社会停车场3处（208泊），兼容商业商务用地设置。

附注：

查询网址：

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



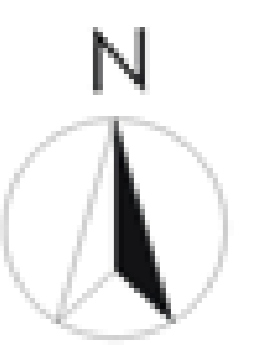
区位图



编码

CC0604
CC0605
CC0606

指北针



图例

- 规划范围
- 规划管理单元范围
- R2 二类居住用地
- R2(B1/B2) 二类居住用地（或商业商务设施用地）
- R2(E61) 村庄建设用地（村居住用地）
- R2/B1 商住用地
- B1/B2 商业商务设施用地
- B1 商业用地
- A33 中小学用地
- M1 一类工业用地
- H14 村庄建设用地
- U1 供应设施用地
- U2 环境设施用地
- E1 水域
- E2 农林用地
- E3 园地
- G1 公园绿地
- G1/A4 公园绿地/体育用地
- G2 防护绿地
- 中学、小学
- 村委会、阅览室
- 物业管理、公交首末站
- 公共厕所、垃圾收集站
- 社区居委会、社区议事厅
- 星光老年人之家、社区服务站
- 社区卫生服务站、社区卫生服务中心
- 居民健身场所、社区日间照料中心
- 快递送达设施、再生资源回收站
- 幼儿园、托儿所
- 群众性运动场地、农贸（肉菜）市场
- 老年人福利院、托老所
- 社区公园、社会停车场
- 变电站、垃圾转运站
- 邮政所、文化室