

从化高技术产业园东片区（FA1101-1103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
批准时间：2023年7月29日
批准文号：穗府函〔2023〕184号

用地位置：
规划区东至共星村南庄队，南至广州保大饲料有限公司，西至明珠路，北至创业路。

批准内容：
1. 土地利用与规模
总用地面积262.56公顷，总计容建筑面积274万平方米至669万平方米，毛容积率1.04至2.55。

(1) 工业用地75宗，总用地面积约181.27公顷，总计容建筑面积约271万平方米至666万平方米，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑限高60米。其中：一类工业用地面积67.22公顷，容积率2.0至4.0，建筑密度 $\geq 30\%$ ，其中规划范围西侧一类工业用地可按照《广州市提高工业用地利用效率实施办法》，在选址方案通过市政府批复后，作为新型产业用地，容积率3.0至5.0，建筑密度 $\geq 35\%$ 、 $\leq 65\%$ ；二类工业用地112.70公顷，容积率1.2至3.5，建筑密度 $\geq 30\%$ 、 $\leq 80\%$ ；屈洞村留用地按历史批复执行；

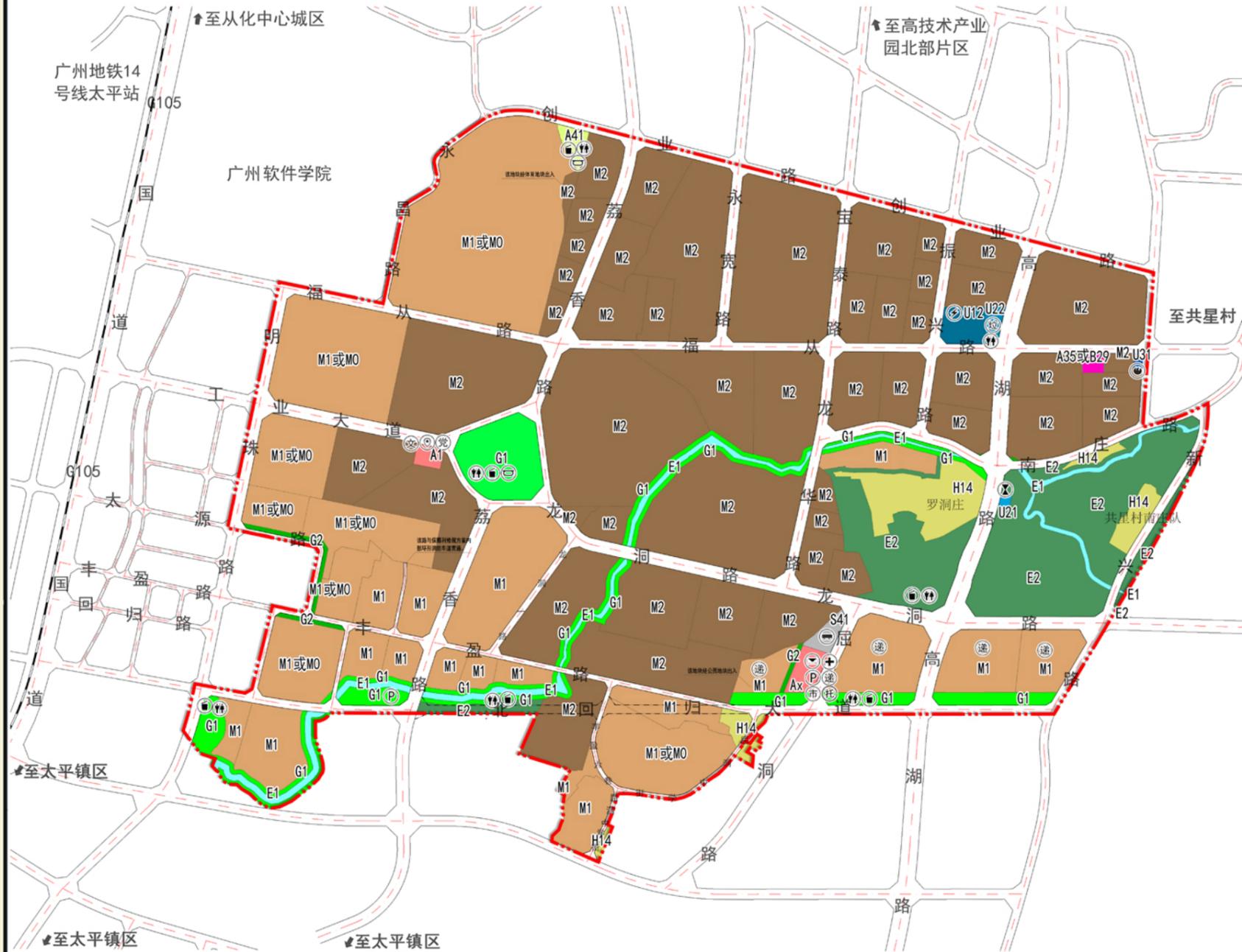
(2) 公共管理与公共服务设施用地4宗，总用地面积约1.62公顷，总建筑面积约2.97万平方米；

(3) 市政公用设施用地面积约1.35公顷；绿地与广场用地面积约11.57公顷；道路与交通设施用地面积约38.70公顷。

2. 市政公共服务设施
规划市政公共服务设施68处（含现状5处），其中区域统筹级设施5处，街道级5处，居委会58处。

3. 道路交通规划
构建“一横两纵”骨干路网体系，路网密度为7.0km/km²。规划新增公交首末站1处，用地面积0.45公顷，社会停车场2处，共450泊。

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



区位图



指北针



编码

FA1101
FA1102
FA1103

图例

- | | | | |
|-------|-------------|---------|--------|
| (A) | 行政办公用地 | (U22) | 环卫用地 |
| (A41) | 科研用地/其他商务用地 | (U23) | 消防用地 |
| (Ax) | 体育场馆用地 | (G1) | 公园绿地 |
| (M1) | 综合服务设施用地 | (E2) | 防护绿地 |
| (M2) | 一类工业用地 | (H14) | 村庄建设用地 |
| (M2) | 二类工业用地 | (E1) | 水域 |
| (S41) | 公共交通站场用地 | (E2) | 农林用地 |
| (U12) | 供电用地 | (- - -) | 规划范围 |
| (U23) | 排水用地 | | |
-
- | | | | |
|-----|---------|-----|--------|
| (电) | 变电站 | (收) | 垃圾收集站 |
| (压) | 垃圾压缩站 | (厕) | 公共厕所 |
| (派) | 派出所 | (消) | 消防站 |
| (P) | 社会停车场 | (污) | 污水泵站 |
| (文) | 文化室 | (首) | 公交首末站 |
| (健) | 居民健身场所 | (市) | 农贸市场 |
| (党) | 党群服务中心 | (速) | 快递送达设施 |
| (卫) | 社区卫生服务站 | (邮) | 邮政所 |
| (托) | 托育机构 | (投) | 垃圾投放点 |