

花都区三东村（含罗仙村八经济合作社）城市更新单元详细规划通告附图

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：
项目地块位于花都区城区北部，西临花都CBD，北靠文旅城，东邻空港经济区。

批准内容：
1. 规划用地和指标
更新单元范围规划总用地面积298.07公顷，总计容建筑面积469.68万平方米，其中，居住计容建筑面积363.73万平方米，商业服务业计容建筑面积73.91万平方米（含商住用地中的商业服务业计容建筑面积19.70万平方米）。独立用地公共管理与公共服务设施、公用设施计容建筑面积32.04万平方米（含历史建筑保留修缮及迁建0.43万平方米）。城市更新单元新建产业建设量占产居总建设量的比例为15%。

三东村（含罗仙村八经济合作社）旧村全面改造范围规划总用地面积168.89公顷，总计容建筑面积361.37万平方米，其中，居住计容建筑面积293.79万平方米，商业服务业计容建筑面积48.75万平方米（含商住用地中的商业服务业计容建筑面积19.70万平方米），独立用地公共管理与公共服务设施、公用设施计容建筑面积18.83万平方米（含历史建筑保留修缮及迁建0.43万平方米）。

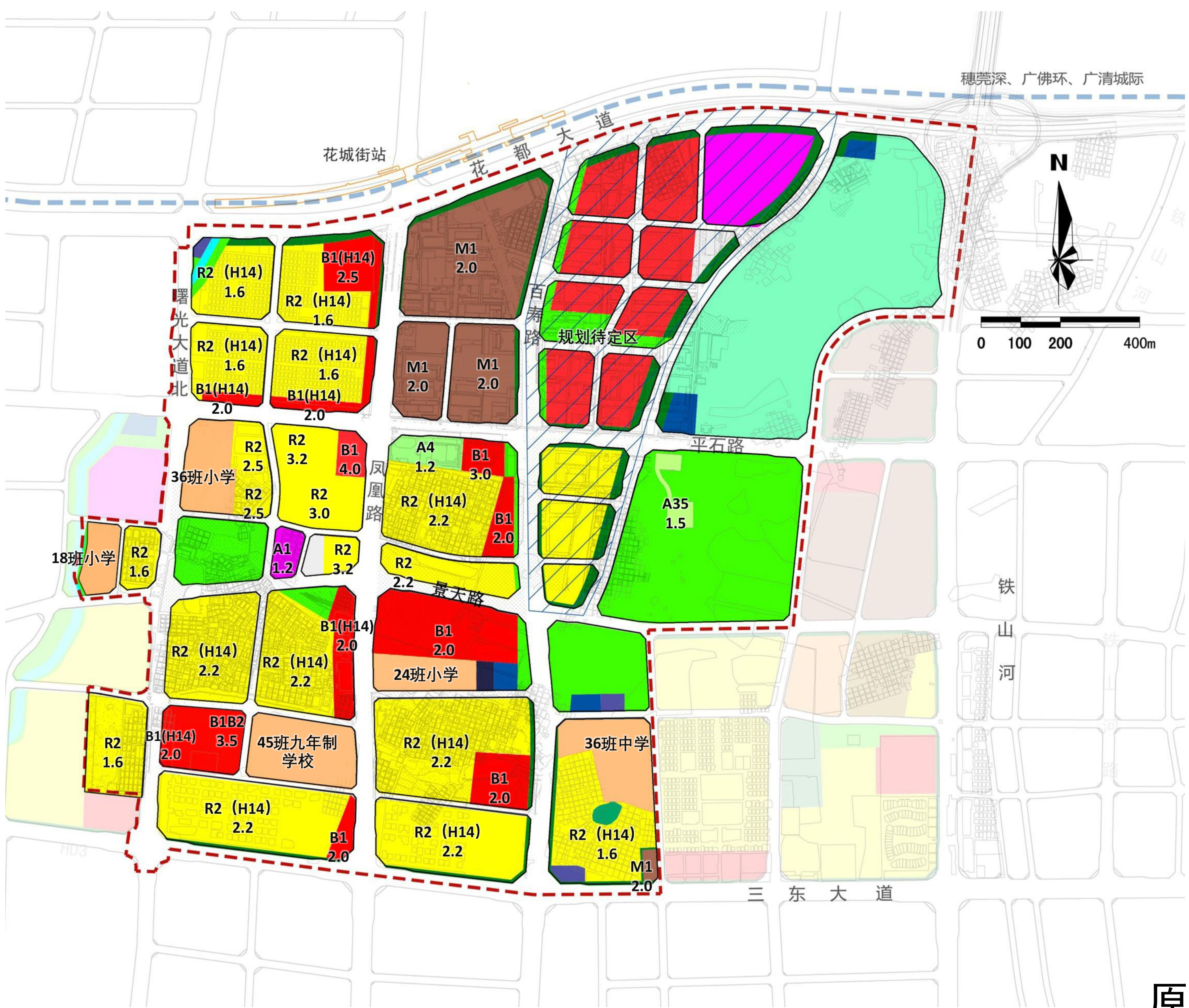
2. 公共服务与市政基础设施
更新单元范围内共配置359处公共服务及市政公用设施，包括居住类公共设施301处和产业类公共设施58处。其中，三东村（含罗仙村八经济合作社）旧村全面改造范围内共设置311处公共服务及市政公用设施，包括居住类公共设施266处和产业类公共设施45处。

3. 道路交通调整
对道路红线线位进行优化，增加支路网密度及连通性，调整后道路密度由现行控规的8.7千米/平方千米提升至9.2千米/平方千米。

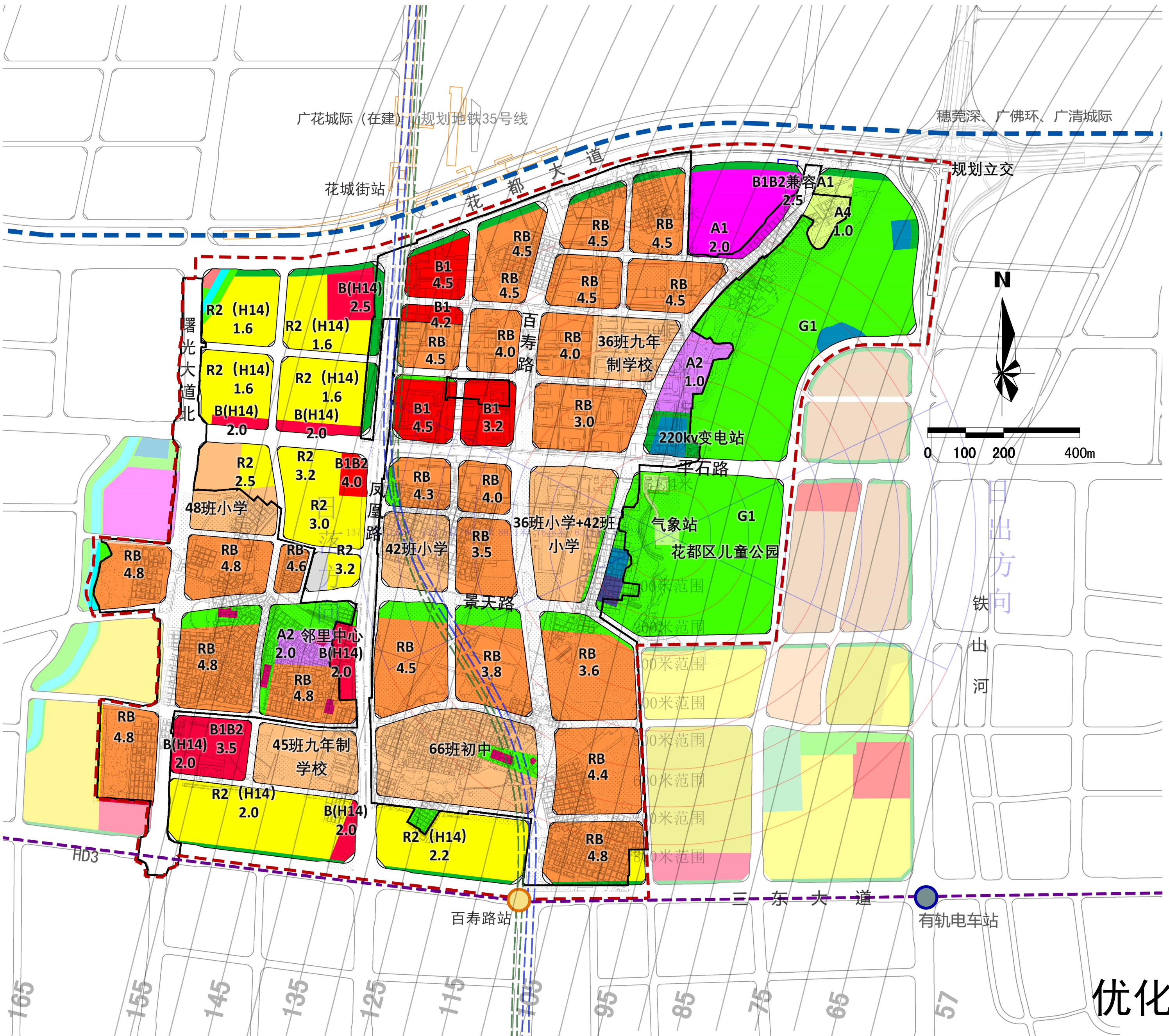
4. 绿地规划
调整后绿地面积由现行控规的32.41公顷增加至52.60公顷。

5. 其他
因项目实施需要优化地块指标的，在不增加城市更新单元总计容建筑面积（住宅建筑面积），不减少产居比、绿地、路网密度、公益性用地和公建配套建筑面积，不改变单元主导功能、已公开出让建设用地的用地性质和规划指标、次干路及以上路网格局，保持单元划定的生态保护红线、历史文化保护紫线以及其他各类保护区边界等强制性要求的前提下，可由市规划和自然资源行政主管部门按照控制性详细规划局部调整程序办理。

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

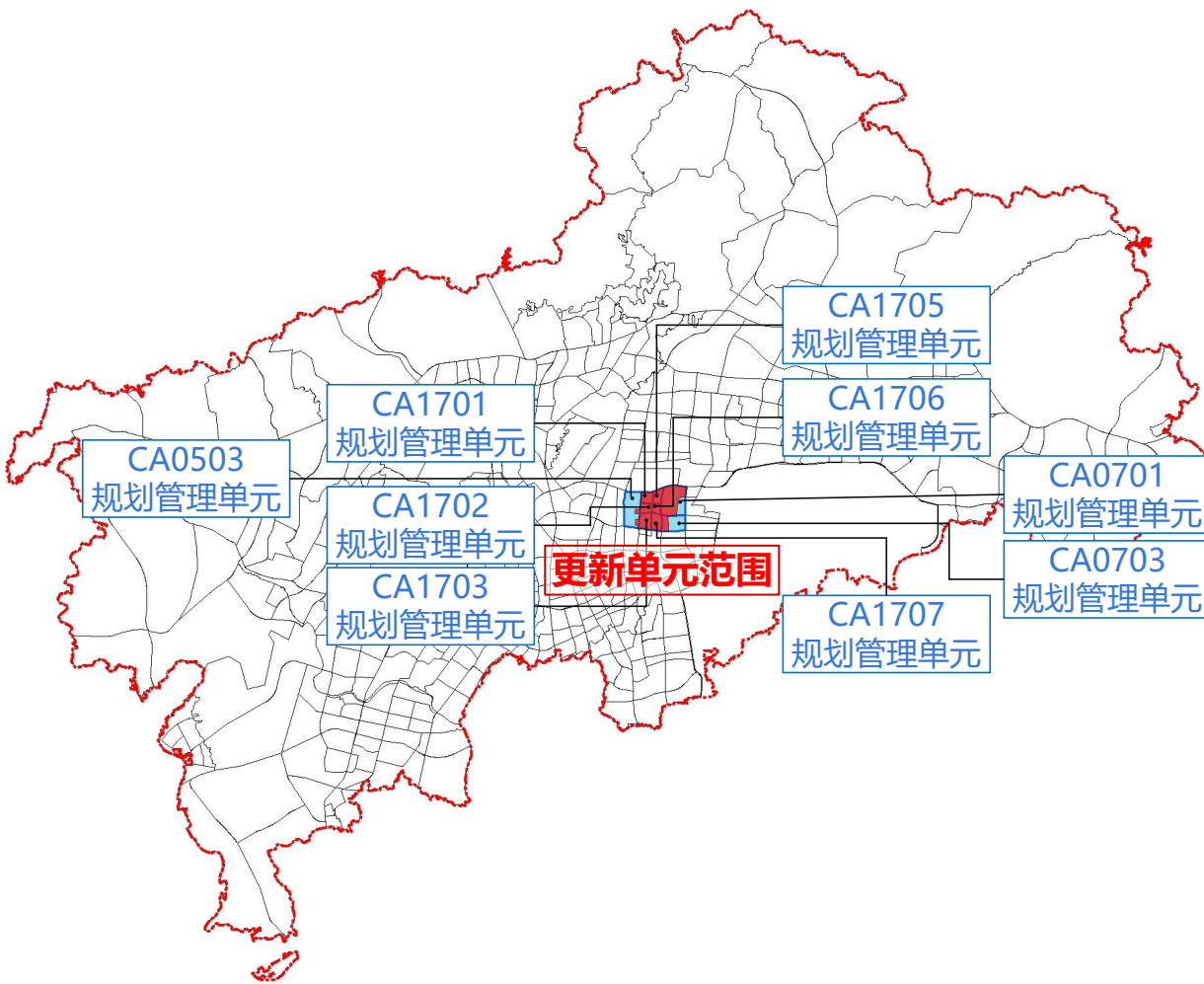


原规划示意图



优化规划示意图

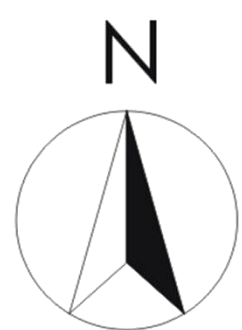
区位图



编码

CA0503、CA1701、
CA1702、CA1703、
CA1705、CA1706、
CA1707、CA0701、
CA0703

指北针



图例

- 更新单元范围
- 项目改造范围
- 二类居住用地
- 公共管理与公服设施用地
- 商住用地
- 商业商务设施用地
- 加油加气站用地
- 行政办公用地
- 文化设施规划用地
- 中小学用地
- 科研用地
- 体育用地
- 文物古迹用地
- 供应设施用地
- 消防用地
- 环境设施用地
- 工业用地
- 道路与交通设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 水域
- 农林用地
- 穗莞深城际、广佛环线
- 有轨电车
- 规划地铁
- 用地代码
- 容积率