花都区CF0402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3月27日
审批文号：花府函〔2025〕68号

用地位置：

规划范围位于广州市花都区炭步镇茶塘村，东至茶塘路，北至花都大道，西至规划路，南至规划城南路，总用地面积63.27公顷。

批准内容：

（一）工业产业区块优化

优化HD047工业产业区块二级控制线，新增二级控制线面积20.1公顷。同步调减我区“不达标”的HD051、HD072、HD099工业产业区块二级控制线共19.94公顷。

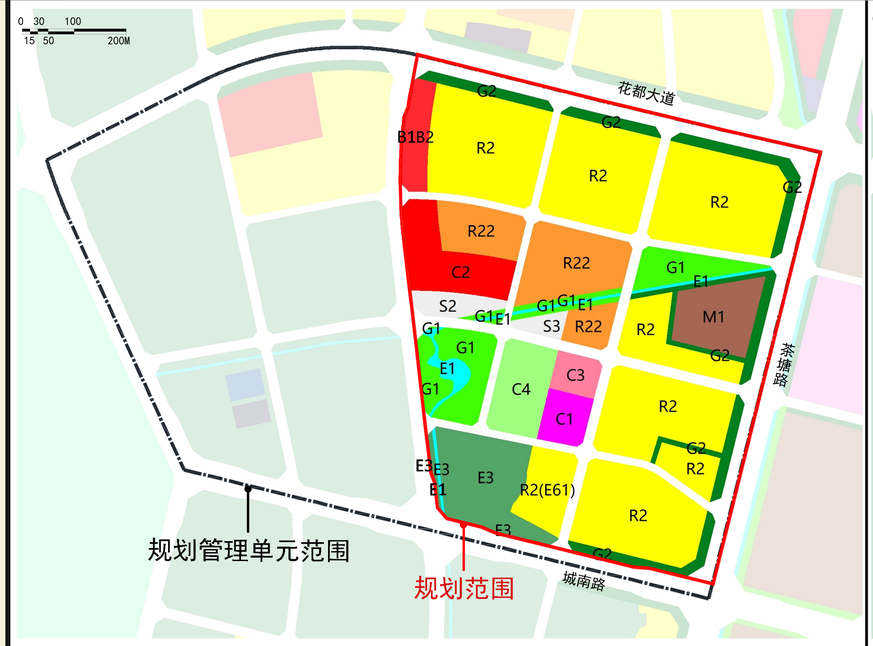
（二）用地和指标优化

1.结合村园改造工作和现状权属情况，规划一类工业用地（含物流、商业等兼容性用地）面积共40.18公顷，容积率为≥2.0且≤4.0，计容建筑面积为80.35-160.70万平方米，建筑密度≥30%，绿地率≥10%且≤20%。同步减少二类居住用地（含村居住用地）24.79公顷，并相应优化公共服务设施用地。

2.优化规划支路线位，拓宽支路宽度。

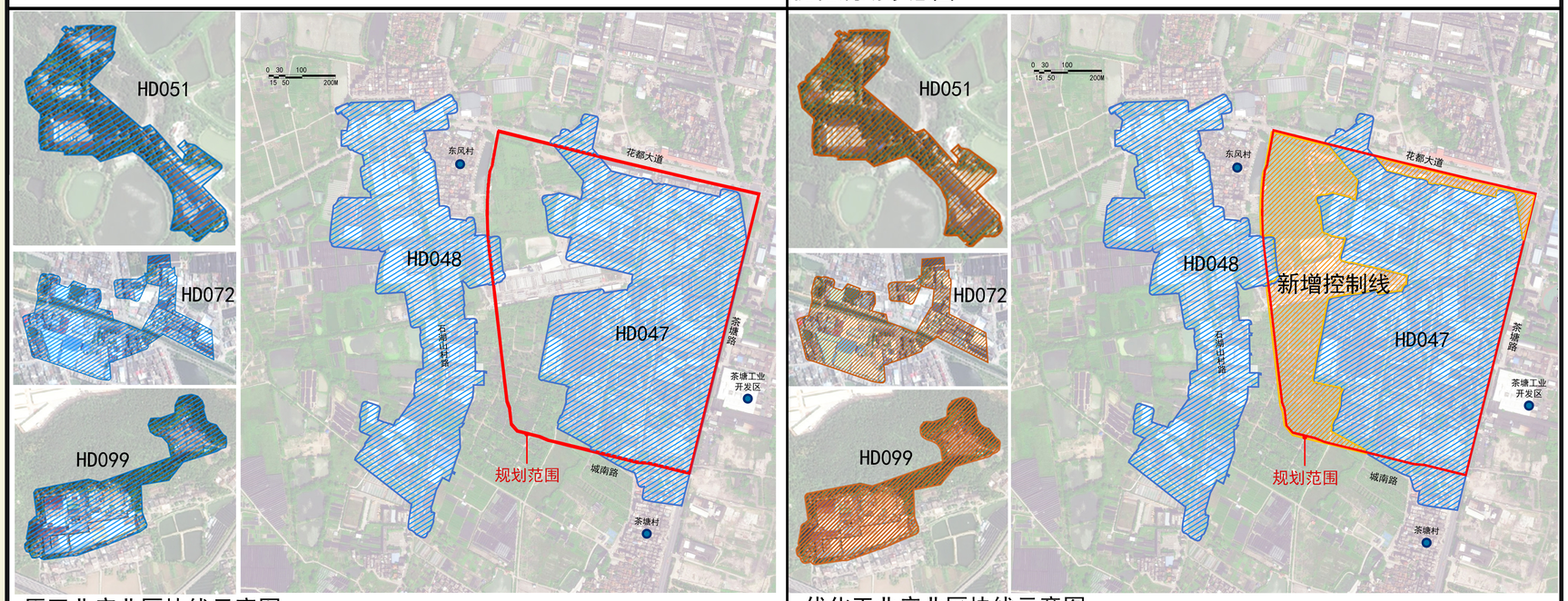
3.优化水系、绿地布局，优化后增加绿地0.11公顷,水域面积减少0.29公顷。

附注：
查询网址：
http://www.huadu.gov.cn/
http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzgg/



原规划示意图

优化规划示意图



原工业产业区块线示意图 / 优化工业产业区块线示意图

区位图

指北针

N

编码

CF0402

图例

R2/E61	村庄建设用地（村居住用地）	B1/B2	商业商务用地	G1	公园绿地
R2	二类居住用地	E3	园地	G2	防护绿地
R22	服务设施用地	S2	广场用地	E1	水域
C1	行政办公用地	S3	社会停车场用地		规划范围
C3	文化娱乐用地	S41	公共交通场站用地		管理单元范围
C4	体育用地	S42	社会停车场用地		二级控制线
G1/A4	公园用地兼容体育用地	M1/W1	一类工业用地兼容一类物流仓储用地		新增二级控制线
C2	商业金融业用地	M1/B1/W1	一类工业用地兼容商业用地兼容一类物流仓储用地		核减二级控制线