

# 花都区花都大道以北、大涡路以西地块（CF0603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：**2026年4月3日  
**审批文号：**花府函〔2026〕101号  
**用地位置：**项目位于广州市花都区炭步镇，花都大道以北，佛清从高速以东。

## 批准内容：

**（一）河涌水系优化。**结合现状河涌及《广州市河涌水系规划（2017-2035年）》，落实并优化中洞涌线位，基本走向保持不变，临水控制线宽度由30米调整为20米、管理范围宽度由20米调整为6米；同时将项目地块范围外东侧现状河涌纳入河涌水系规划，临水控制线宽度为10米、管理范围宽度为10米。落实优化后的中洞涌线位，优化后水域（E1）将用地面积由0.62万平方米优化为1.18万平方米，增加0.56万平方米。本次河涌水系优化待区水务局审查、市水务局复核、区政府批准规划后，与控规一并上网。

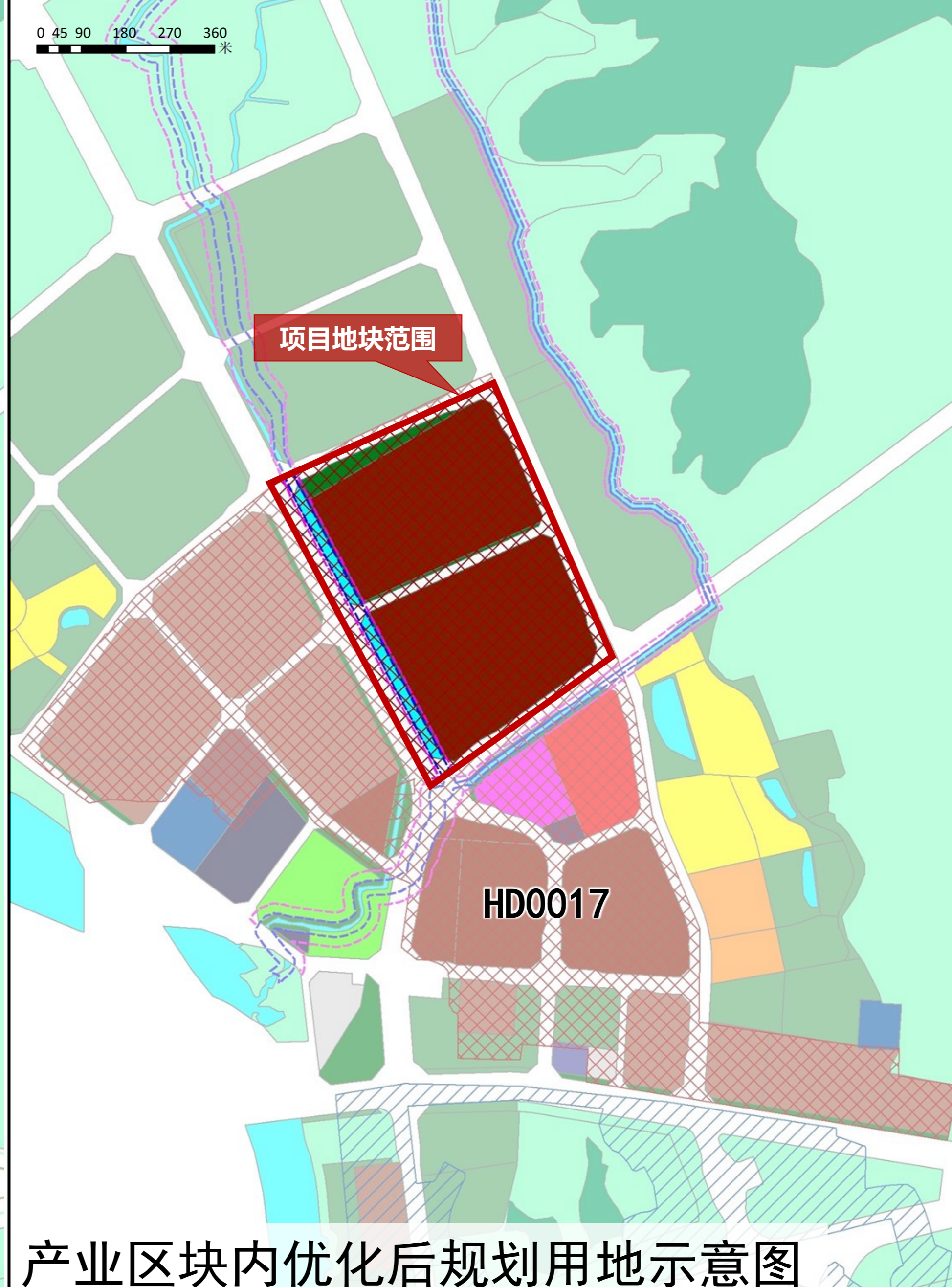
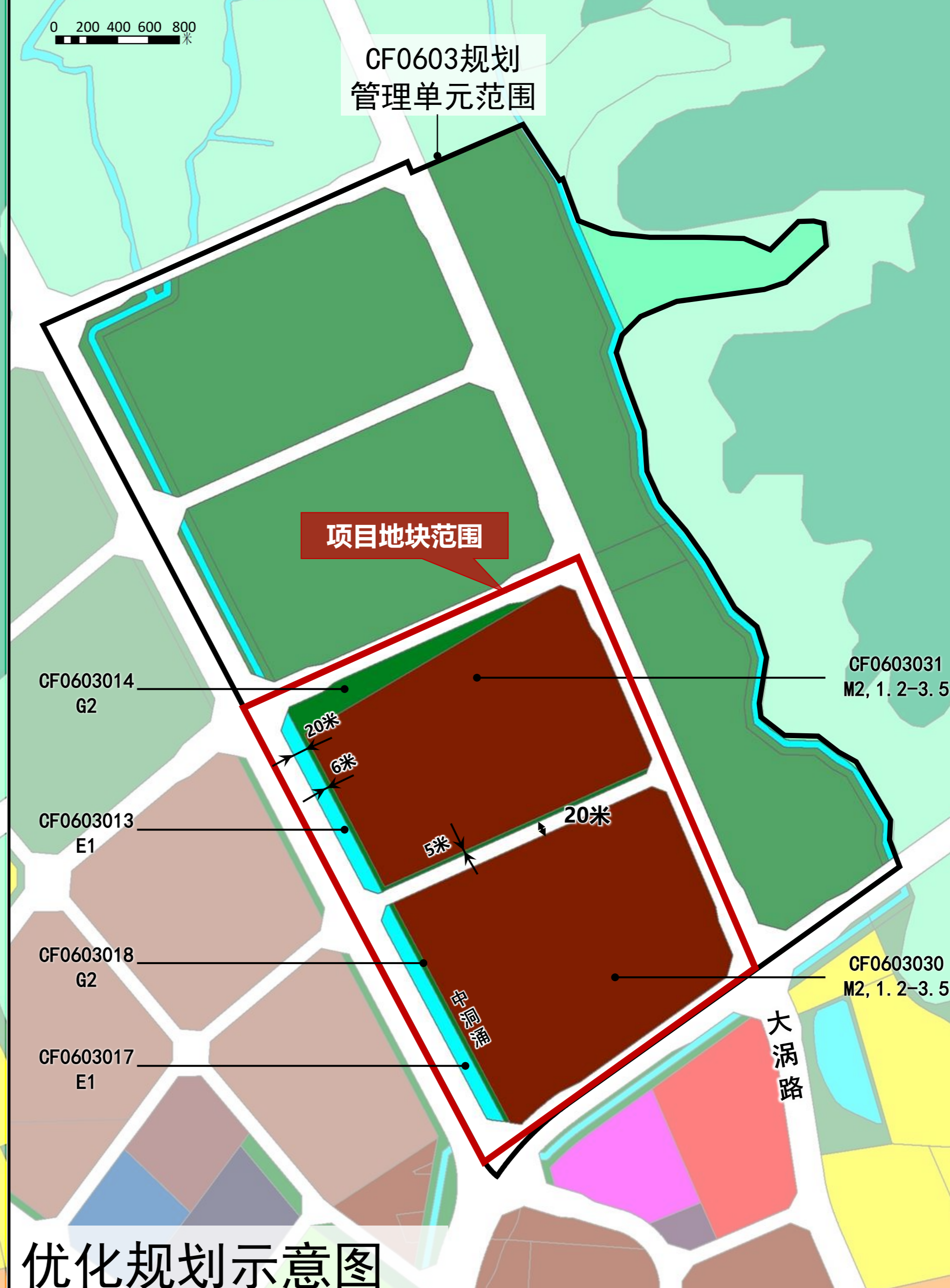
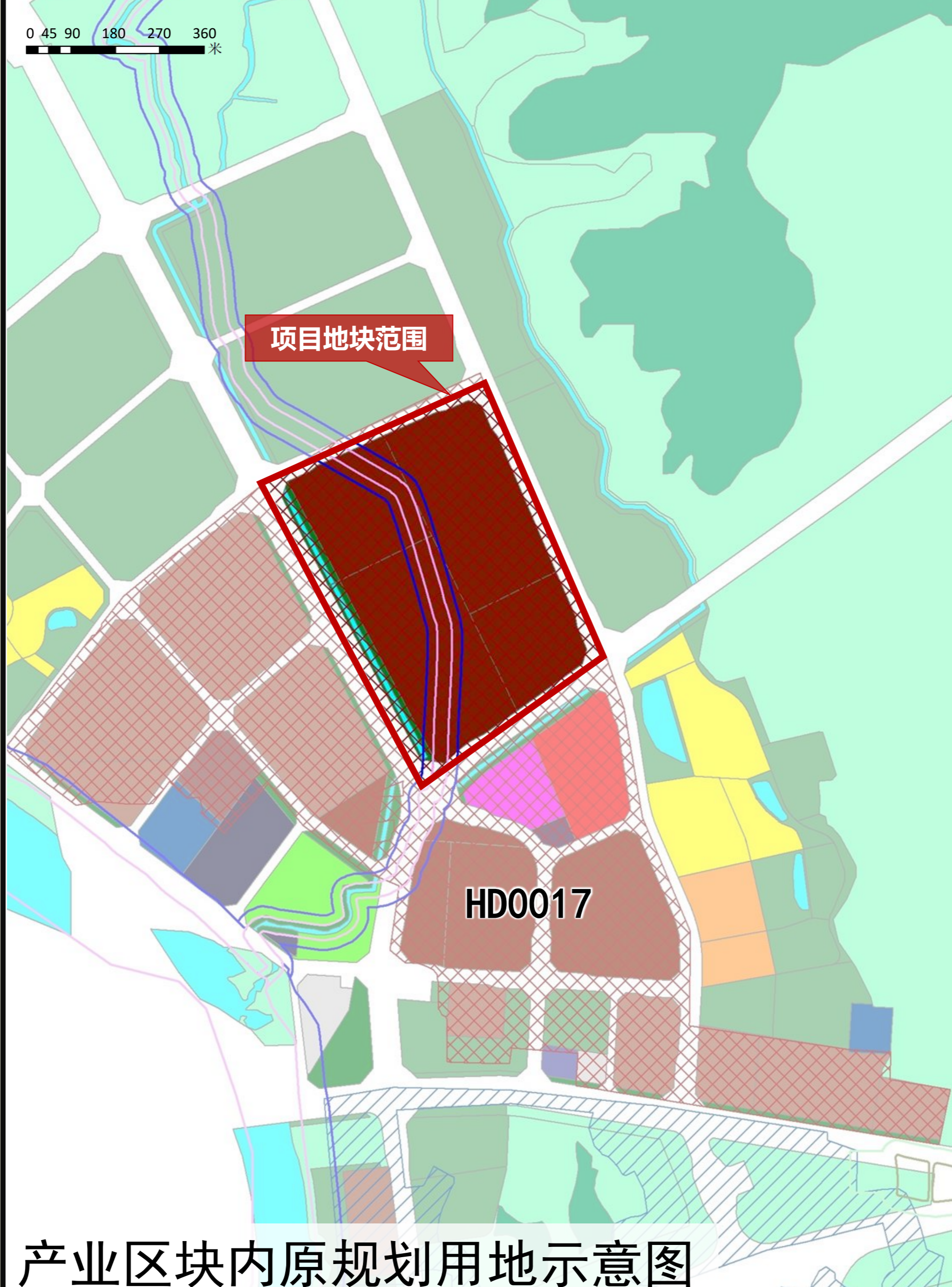
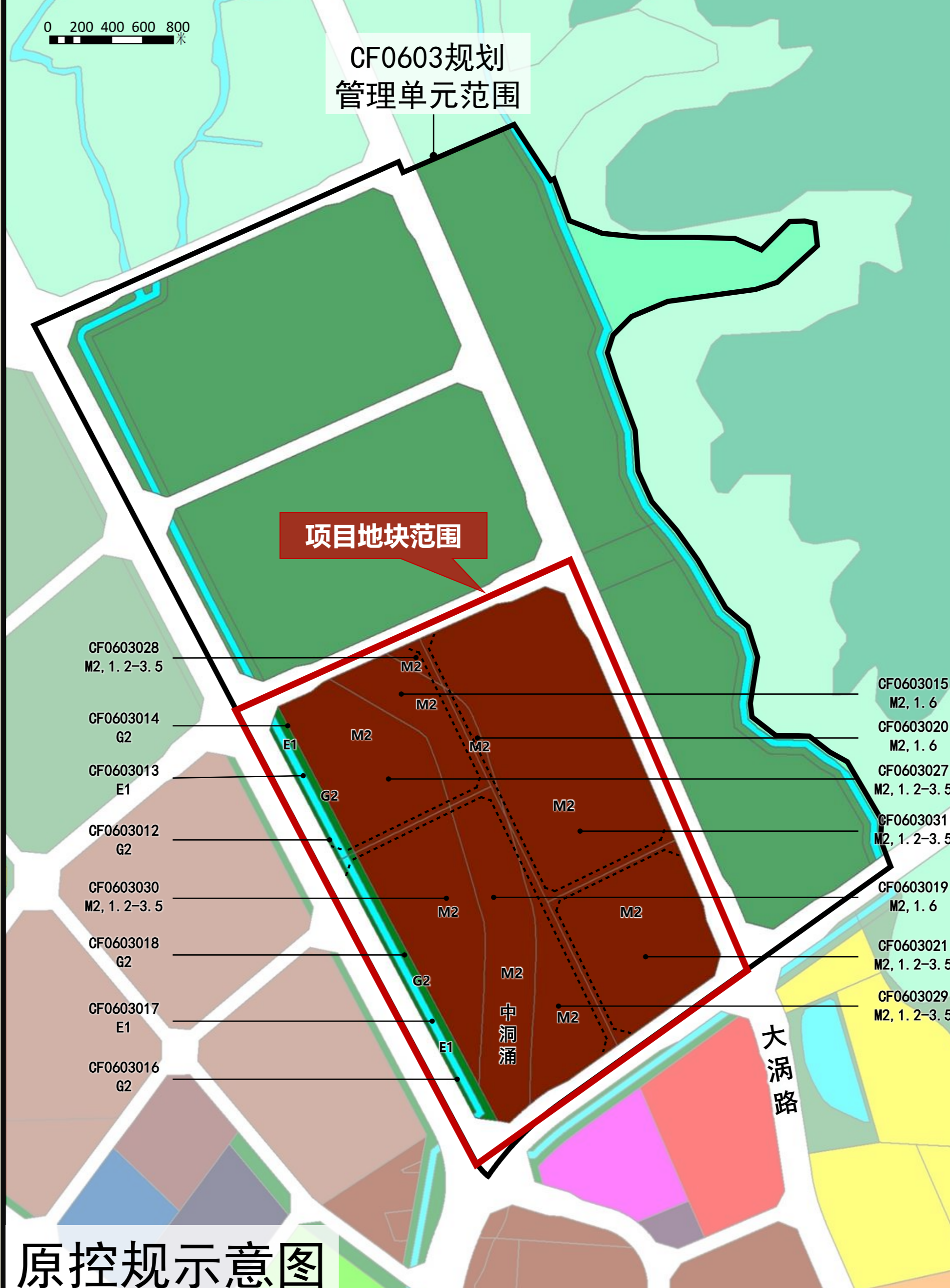
**（二）道路优化。**结合用地权属及建设需求，优化片区支路网，新增一处20米宽支路，取消地块内3处15米宽细分支路。

**（三）产业用地优化。**将9处二类工业用地（M2）整合为2处二类工业用地（M2），用地面积由25万平方米优化为22.97万平方米，总建筑面积由31.95万平方米-78.28万平方米优化为27.55万平方米-80.36万平方米，容积率由1.6、1.2-3.5优化为1.2-3.5，建筑密度为 $\geq 30\%$ 且 $\leq 80\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑限高按100米控制。；

**（四）公共绿地优化。**整合4处防护绿地（G2），优化后，防护绿地（G2）用地面积由0.94万平方米增加为1.53万平方米。

## 附图：

**查询网址：**<http://ghzyj.gz.gov.cn/>  
<http://www.huadu.gov.cn/>



## 区位图



审图号：粤AS（2023）006号

编码

CF0603

指北针



## 图例

- 规划管理单元范围
- 项目地块范围
- 细分支路
- M2 二类工业用地
- G2 防护绿地
- E1 水域
- E3 园地
- M1 一类工业用地
- 规划临水控制线（广州市河涌水系规划（2017-2035年））
- 规划管理范围线（广州市河涌水系规划（2017-2035年））
- 调整后临水控制线（广州市河涌水系规划（2017-2035年））
- 调整后管理范围线（广州市河涌水系规划（2017-2035年））
- 工业产业区块一级控制线
- 工业产业区块二级控制线