

广州市国土资源和规划委员会

穗国土规划〔2018〕388号

广州市国土资源和规划委员会关于公布实施 《广州设计之都地块控制性详细规划》 等7项规划成果的通告

根据《广东省城市控制性详细规划管理条例》，《广州设计之都地块控制性详细规划》《中国热带农业科学院广州分院地块控制性详细规划》《花都区公共设施提升布局规划（第一批次）》《花都区新街河北侧居住组团和综合配套组团控制性详细规划》《广州北站地区大陵片区控制性详细规划》《集体用地建设租赁住房试点项目控制性详细规划》《花都区临空功能区航空产业组团控制性详细规划》等7项议题已完成规划技术审查、批前公示等程序，并经广州市城市规划委员会审议通过后获广州市人民政府批准（穗府函〔2018〕251号），自批准之日（2018年10月26日）起生效。

根据《中华人民共和国城乡规划法》第八条“城乡规划组织编制机关应当及时公布经依法批准的城乡规划”的规定，现由我委公布实施。有关规划成果信息可查询我委官方网站。

特此通告。

- 附件：1.《广州设计之都地块控制性详细规划》通告附图
- 2.《中国热带农业科学院广州分院地块控制性详细规划》
通告附图
- 3.《花都区公共设施提升布局规划（第一批次）》通告
附图（共7张）
- 4.《花都区新街河北侧居住组团和综合配套组团控制性
详细规划》通告附图
- 5.《广州北站地区大陵片区控制性详细规划》通告附图
- 6.《集体用地建设租赁住房试点项目控制性详细规划》
通告附图（共3张）
- 7.《花都区临空功能区航空产业组团控制性详细规划》
通告附图

广州市国土资源和规划委员会

2018年11月8日



公开方式：主动公开

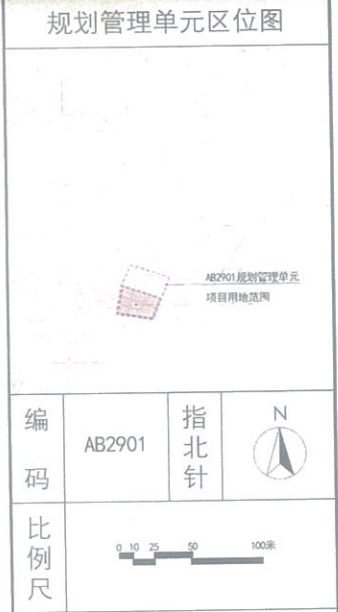
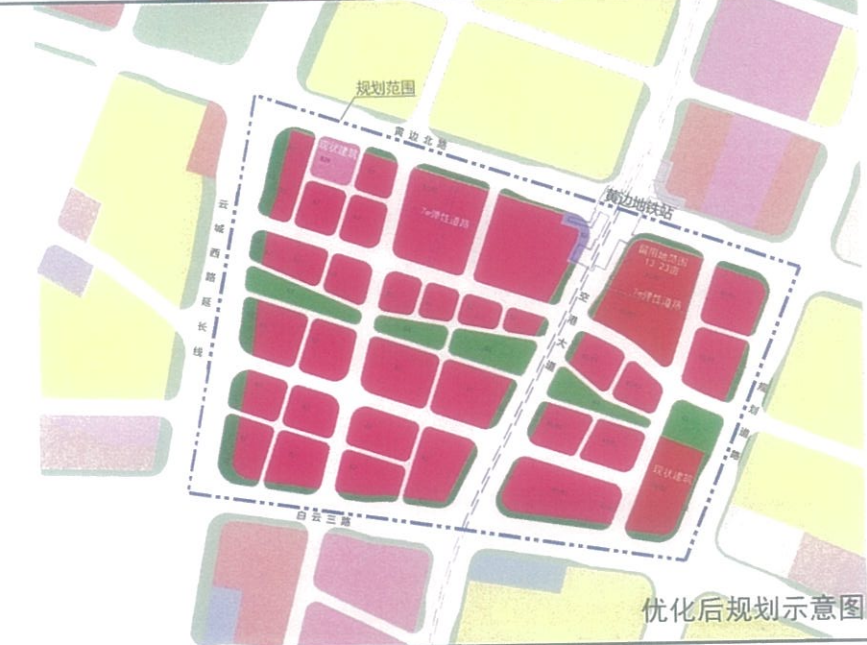
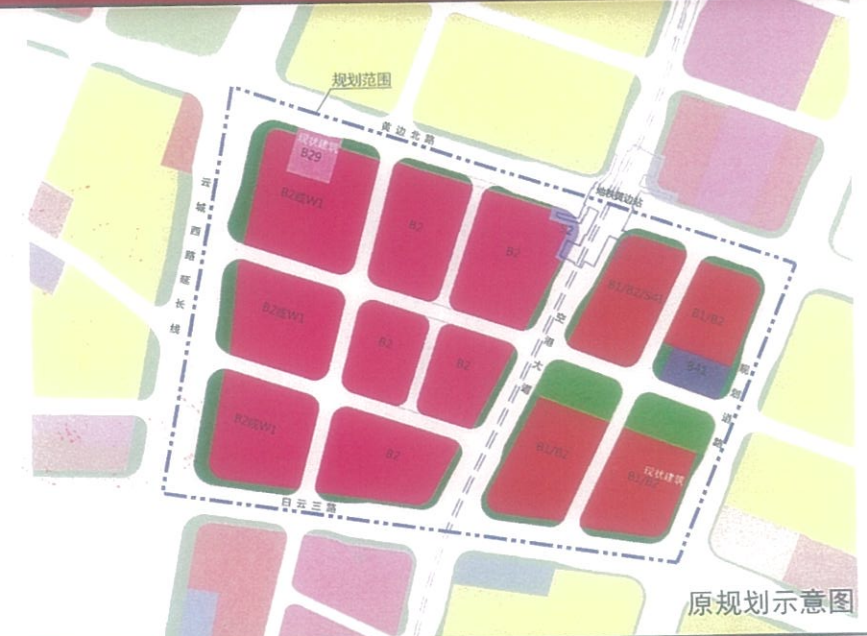
广州设计之都地块控制性详细规划通告附图

审批单位：广州市人民政府
 批准时间：2018年10月26日
 批准文号：穗府函〔2018〕251号

用地位置：
 项目区位于黄边村范围内，西至规划的云城西路延长线，东接云山诗意，北至黄边北路，南至白云三线，总面积约为37.78公顷（566.7亩）。

批准内容：
 一、规划范围用地面积37.78公顷；容积率 ≤ 2.18 ；建筑高度 ≤ 140 米；总建筑面积 ≤ 82.27 万平方米，其中空港大道以西区域总建筑面积 ≤ 50.27 万平方米，空港大道以东区域总建筑面积 ≤ 32 万平方米。
 二、规划区用地性质以商务用地兼容商业设施用地为主；在规划区中部布局设计云谷公园，沿云谷公园两侧增加支路网密度。
 三、将城市设计导则作为规划管控要求，作为下一阶段建筑、公共空间、地下空间等详细设计的依据。

附注：
 查询网址：www.gzlpc.gov.cn



图例	
	规划管理单元界限
AB2901	规划管理单元编码
	项目用地范围
	B1/B2 商业设施用地/商务设施用地
	B2 商务设施用地
	B1/B1 商务设施用地/商业设施用地
	B1/B1 商务设施用地/一类物流仓储用地
	B29 其他商务设施用地
	S2 城市轨道交通用地
	G1 公园绿地
	G2 防护绿地
	B41 加油加气站用地

中国热带农业科学院广州分院地块（花都区CG0701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
 审批时间：2018年 10 月 26 日
 审批文号：穗府函 [2018] 251 号

用地位置：

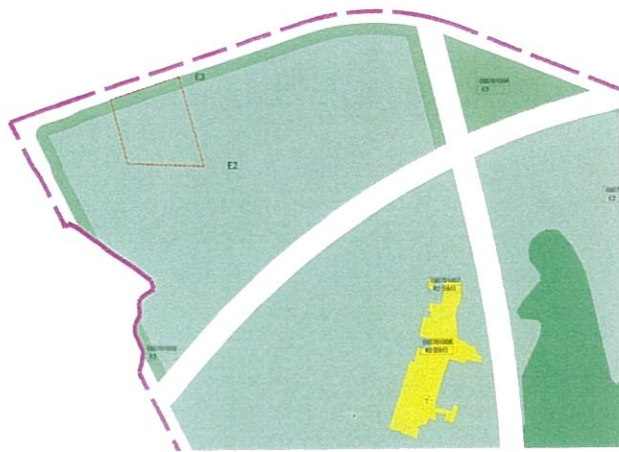
花都区西部赤坭镇西边村山前旅游大道南侧。

批准内容：

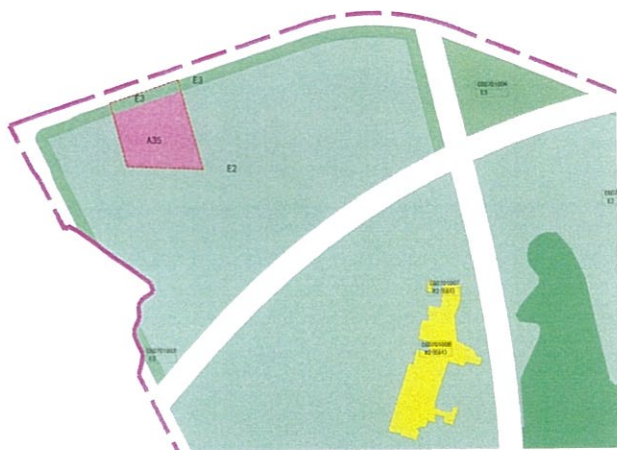
用地性质由农林用地（E2）修改为科研用地（A35），修改后用地面积32638平方米，容积率 ≤ 1.80 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ 。

附注：

查询网址：www.gzlpc.gov.cn



原规划示意图



优化后规划示意图

区位图



编
码

CG0701

指
北
针



图 例

原控规

- R2 二类居住用地
- E2 耕地
- E3 园地
- 拟选址红线

本次控规

- R2 二类居住用地
- A35 教育科研设计用地
- E2 农林用地
- E2 农林用地
- 拟选址红线

花都区公共设施提升布局规划（第一批次）通告附图-1

审批单位：广州市人民政府
 批准时间：2018年10月26日
 批准文号：穗府函[2018]251号

用地位置：
 花都区花城街，位于芙蓉大道
 与规划坪山大道交叉路口的东南侧。

批准内容：
 同意花都区公共设施提升布局
 规划，在本地块落实中小学用地（
 A33），同步优化周边市政路网。

附注：
 查询网址：www.gzlpc.gov.cn

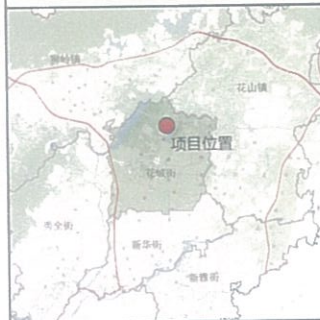


原规划示意图



优化后规划示意图

区位图



编	CC0501
码	CC0502



图例

- 中小学用地
- 村镇居住用地
- 商业金融业用地
- 村镇企业用地（商业类）
- 村镇企业用地（工业类）
- 普通仓库用地
- 防护绿地
- 耕地
- 林地
- 水域
- 道路
- 规划管理单元边界线
- 项目地块范围
- 中学、小学
- 幼儿园、公共厕所

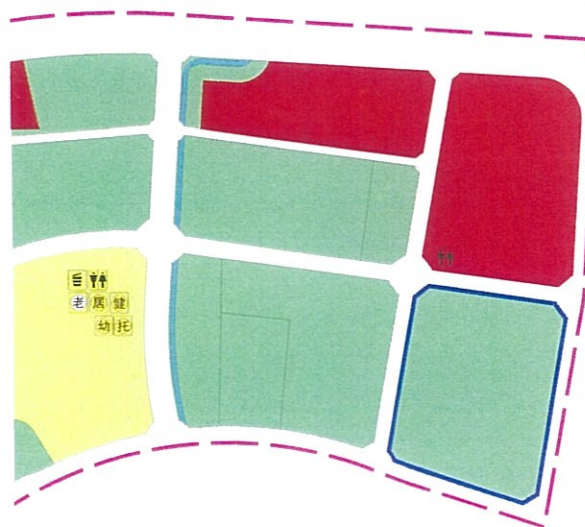
花都区公共设施提升布局规划（第一批次）通告附图-2

审批单位：广州市人民政府
 批准时间：2018年10月26日
 批准文号：穗府函[2018]251号

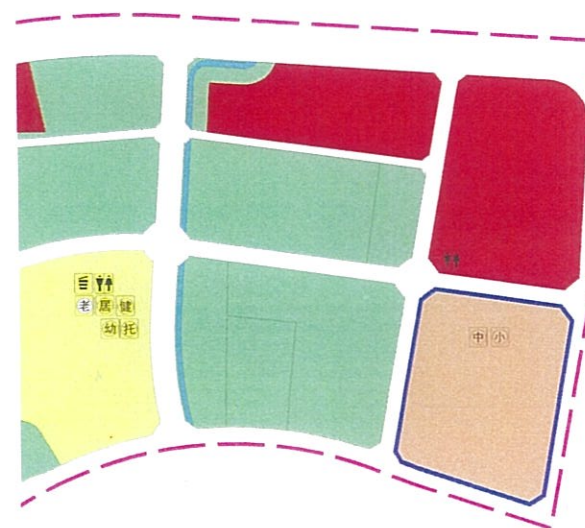
用地位置：
 花都区花城街杨屋村，在平步大道以南。

批准内容：
 同意花都区公共设施提升布局规划，在本地块落实中小学用地（A33）。

附注：
 查询网址：www.gzlpc.gov.cn



原规划示意图



优化后规划示意图

区位图



编
码

CA0402

指
北
针

N

图例

- 中小学用地
- 村镇居住用地
- 村镇企业用地（商业类）
- 防护绿地
- 交通设施用地
- 水域
- 园地
- 道路
- 规划管理单元边界线
- 项目地块范围
- 中学、小学
- 幼儿园、托儿所
- 社区居委会、星光老年人之家
- 垃圾收集站、公共厕所
- 居民健身场所

花都区公共设施提升布局规划（第一批）通告附图-3

审批单位：广州市人民政府
 批准时间：2018年10月26日
 批准文号：穗府函[2018]251号

用地位置：
 花都区梯面镇民安村。

批准内容：
 同意花都区公共设施提升布局规划，在本地块落实服务设施用地（R22），同步优化周边市政路网。

附注：
 查询网址：www.gzlpc.gov.cn



原规划示意图



优化后规划示意图

区位图



编
 码

C10503

指
 北
 针



图 例

- 中小学用地
- 服务设施用地
- 文物古迹用地
- 村镇居住用地
- 商业金融业用地
- 交通设施用地
- 水域
- 耕地
- 园地
- 防护绿地
- 道路
- 规划管理单元边界线
- 项目地块范围
- 幼儿园、小学
- 公共厕所、加油加气站
- 市级登记文物保护单位

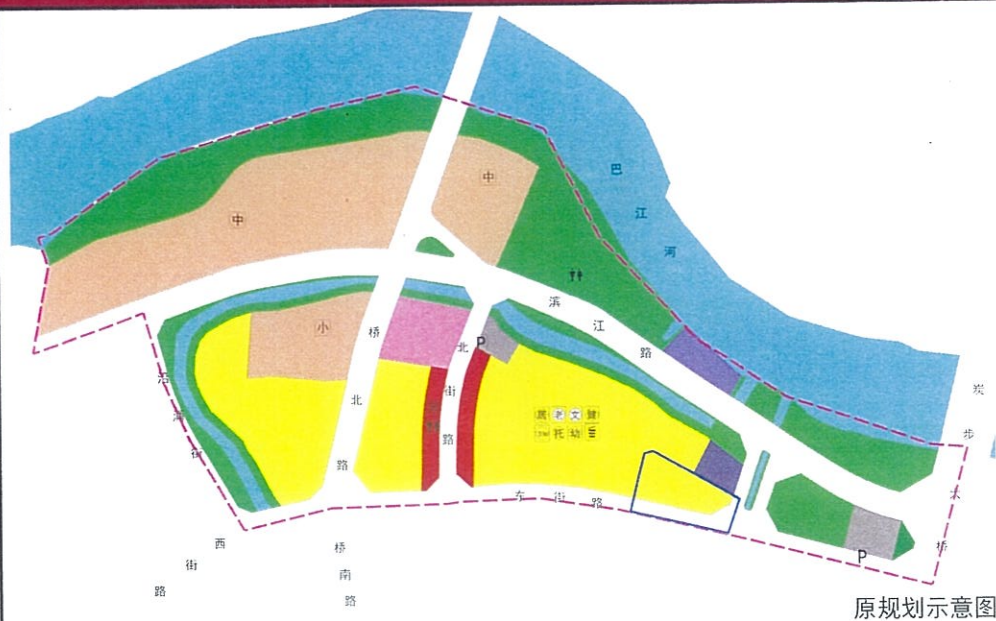
花都区公共设施提升布局规划（第一批）通告附图-4

审批单位：广州市人民政府
 批准时间：2018年10月26日
 批准文号：穗府函[2018]251号

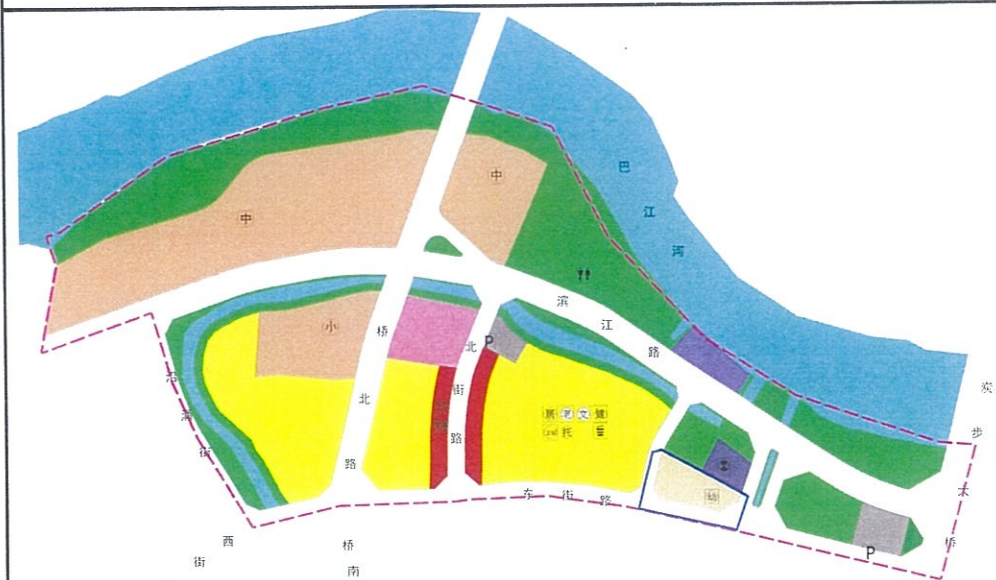
用地位置：
 花都区炭步镇镇区，在炭步大桥以西、东街路北侧。

批准内容：
 同意花都区公共设施提升布局规划，在本地块落实服务设施用地（R22），同步优化周边市政路网。

附注：
 查询网址：www.gzlpc.gov.cn



原规划示意图



优化后规划示意图

区位图



编
 码

CF0202

指
 北
 针



图例

- 中小学用地
- 服务设施用地
- 二类居住用地
- 教育科研用地
- 商业金融业用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 社会停车场用地
- 环境卫生设施用地
- 港口用地
- 水域
- 道路
- 规划管理单元边界线
- 项目地块范围
- 中学、小学
- 幼儿园、托老所
- 社区居委会、星光老年人之家
- 居民健身场所、文化室
- 卫生站、肉菜市场
- 垃圾收集站、公共厕所
- P 社会停车场(库)

花都区公共设施提升布局规划（第一批）通告附图-6

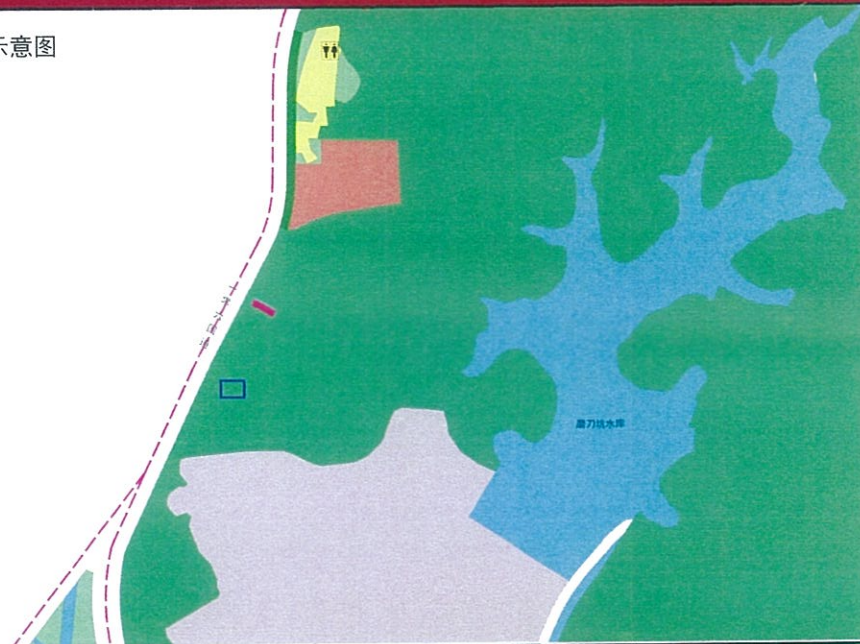
审批单位：广州市人民政府
 批准时间：2018年10月26日
 批准文号：穗府函[2018]251号

用地位置：
 花都区梯面镇，位于一零六国道东侧、磨刀坑水库以西。

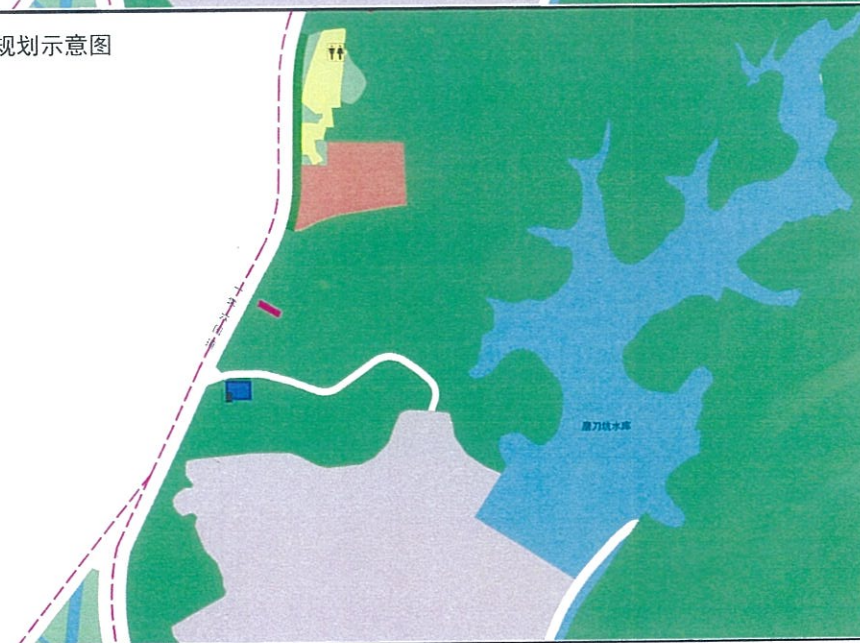
批准内容：
 同意花都区公共设施提升布局规划，在本地块落实供水用地(U11)，同步优化周边市政路网。

附注：
 查询网址：www.gzlpc.gov.cn

原规划示意图



优化后规划示意图



区位图



编
码

C10502

指
北
针

N

图 例

- 村镇居住用地
- 行政办公用地
- 供水用地
- 一类工业用地
- 防护绿地
- 军事用地
- 水域
- 园地
- 林地
- 道路
- 规划管理单元边界线
- 项目地块范围
- 规划管理单元边
- ⊠ 供水加压站
- ⊠ 公共厕所

花都区公共设施提升布局规划（第一批）通告附图-7

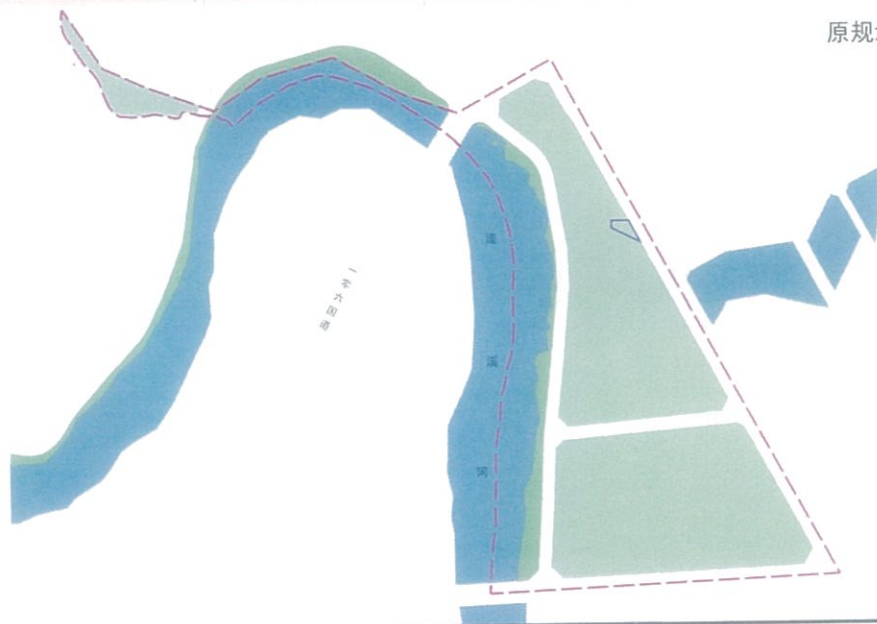
审批单位：广州市人民政府
 批准时间：2018年10月26日
 批准文号：穗府函[2018]251号

用地位置：
 花都区花东镇三联村，在流溪河东侧。

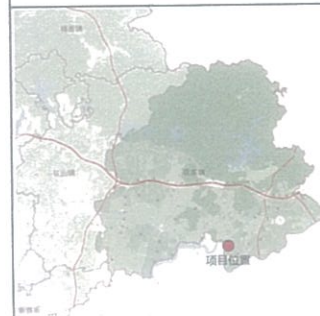
批准内容：
 同意花都区公共设施提升布局规划，在本地块落实排水用地(U21)。

附注：
 查询网址：www.gzlpc.gov.cn

原规划示意图



区位图



编
 码

CK0601

指
 北
 针

N

图 例

优化后规划示意图



- 排水用地
- 水域
- 耕地
- 园地
- 道路
- 规划管理单元边界线
- 项目地块范围
- 排水泵站

广州北站地区大陵片区 (花都区 CB0603、CB0604、CB0605 规划管理单元) 控制性详细规划通告附图

附件 5

审批单位：广州市人民政府
 审批时间：2018年10月26号
 审批文号：穗府函[2018]251号

用地位置：
 花都区新华街，广清高速以西、新街河以北、天马路以东、工业大道以南。

批准内容：

一、关于用地布局与指标

- (一) 保留现状山体，形成中央公园，沿新街河、天马路、大陵河布局带状公园，规划绿地、水系面积26公顷。
- (二) 北部沿工业大道集中布局商业、商住复合功能用地，容积率 ≤ 3.5 (其中容积率2.5及以下部分属村留用地，超出2.5部分由政府统筹作为区域公共服务设施使用，如作为其他项目村留用地安置面积的，按规定核减留用地指标)，打造留用地集中统筹区。
- (三) 沿新街河、自然山体绿地等布局居住用地，容积率 ≤ 2.8 。
- (四) 规划范围总建筑面积为110.11万平方米。

二、关于道路交通

规划“三横三纵”骨架路网，加密支路网，新增2处公交首末站，4处社会停车场。

三、关于公共服务设施

按照《广州市城乡规划技术规定》配套公共服务设施；优化完全中学(48班)选址；新增小学(36班)、老年人福利院、文化站、社区少年宫各1处；新增110kV变电站2处。

四、关于风貌控制

新街河滨水一线建筑高度控制在45米以下。

附注：

查询网址：www.gzpc.gov.cn



原规划示意图



优化后规划示意图

区位图	
编码	CB0603 CB0604 CB0605
指南针	
图例	
原控规土地利用规划图图例	
<ul style="list-style-type: none"> 二类居住用地 公共服务业设施用地 其他市政公用设施用地 二类工业用地 公共绿地 水域(河涌) 绿地 现状用地 规划范围 现状 	<ul style="list-style-type: none"> 社区服务中心、社区居委会 老年康乐之家、文化室 中学、小学 幼儿园、托儿所 公共厕所、垃圾收集点 消防站
本次控规土地利用规划图图例	
<ul style="list-style-type: none"> 二类居住用地 商住复合用地 文化设施用地 中小学用地 福利设施用地 商业商务用地 商业居住复合功能用地 交通场站与商业商务用地 邮电用地 排水用地 环卫用地 消防用地 公园绿地 防护绿地 水域 农林用地 现状用地 现状 	<ul style="list-style-type: none"> 社区居委会、社区服务站 社区服务站、社区日间照料中心 老年康乐之家、文化室 文化站、文化室 小区游园、居民健身场所 农贸市场、邮递所 完全中学、小学 幼儿园、托儿所 公共厕所、物业管理 社区公园、110kV变电站 公共厕所、110kV变电站 公共厕所、社会停车场 垃圾收集站、再生资源回收站 垃圾收集站、再生资源回收点 消防站、排水泵站

集体用地建设租赁住房试点项目控制性详细规划（钟落潭镇长腰岭村地块） 通告附图

审批单位：广州市人民政府
 批准时间：2018年10月26日
 批准文号：穗府函〔2018〕251号

用地位置：

项目地块位于长腰岭村四社，广从路以南，京珠高速以西，现状主要为村居和空地，用地面积18383 m²。

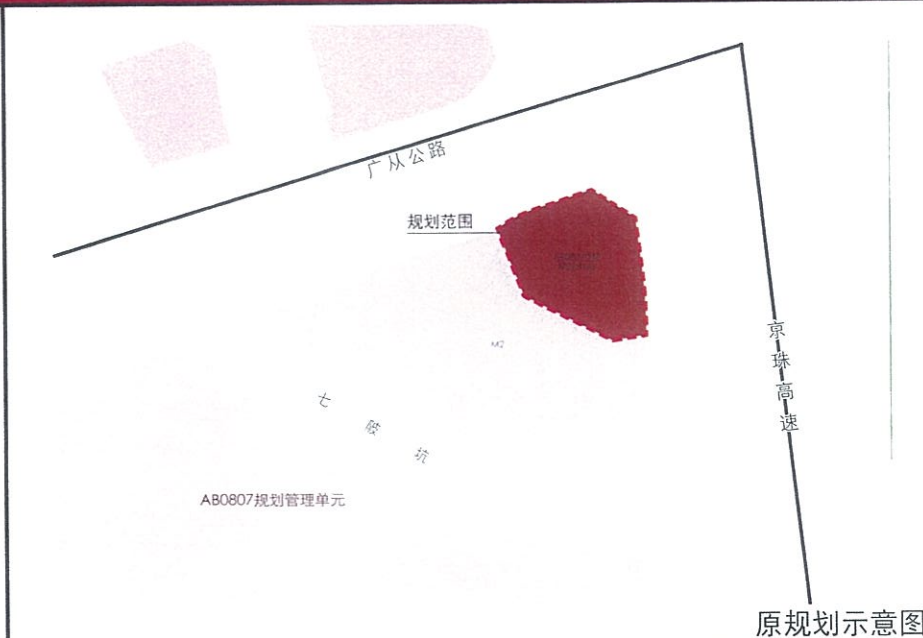
批准内容：

钟落潭镇长腰岭村地块：
 租赁住房用地12351平方米，建筑面积37053平方米，租赁住宅580套，配套设施14处，配套建筑面积2010平方米。

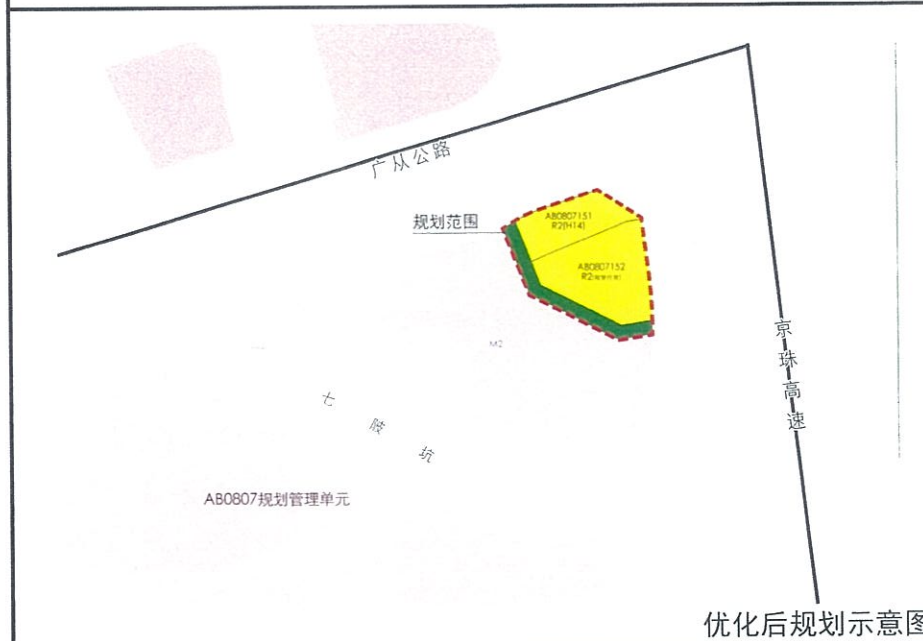
试点项目	用地所属(用地编码)	用地性质	用地面积(m ²)	容积率	计算容积率建筑面积(m ²)	配套设施	备注
钟落潭镇长腰岭村地块	租赁住房用地(AB0807152)	R2(租赁住房)	12351	3.0	37053	社区卫生服务站、文化室、居民健身场所、篮球场、小区游园、托儿所、社区议事厅、党群服务中心、社区服务站、物业管理、农贸(肉菜)市场、再生资源回收点、垃圾收集点、公共厕所	15米防护绿带(非独立占地)，不占用相关用地指标。在总方案阶段落实
	安置区用地(AB0807151)	R2(H14)	6032	3.0	18096	—	

附注：

查询网址：www.gzlpc.gov.cn



原规划示意图



优化后规划示意图

规划管理单元区位图

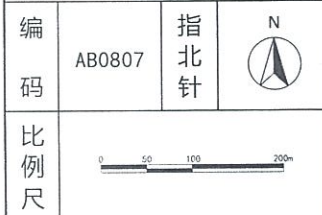


图 例

原 规 划

- 规划范围
- 规划管理单元界限
- 地块编码
- 二类工业用地(村建设用地)
- 二类工业用地
- 水域
- 公园绿地
- 防护绿地

优化后

- 规划范围
- 规划管理单元界限
- 地块编码
- R2(H14) 村居住用地
- R2(H14) 租赁住房用地
- 二类工业用地
- 水域
- 公园绿地
- 防护绿地

集体用地建设租赁住房试点项目控制性详细规划（狮岭镇旗新村地块） 通告附图

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2018年10月26日
批准文号：穗府函[2018]251号

用地位置：
花都区狮岭镇旗新村、金狮大道北侧。

批准内容：
狮岭镇旗新村地块：租赁住房用地面积20807平方米，建筑面积62421平方米，租赁住宅950套，配套设施12项，配套建筑面积4330平方米。

试点项目	地块编码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	计算容积率建筑面积 (m ²)	配套设施	备注
狮岭镇旗新村地块	租赁住房用地 (CH1005042)	R2 (租赁住房)	20807.3	3.0	62421	幼儿园 (9班)、居民健身场所、社区日间照料中心、托儿所、社区居委会、社区议事厅、星光老年之家、社区服务站、物业管理、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所	原控制点用农用地部分调整为农用地 (CH1005044)，规划建设用地面积减少 23m ²
	安置区用地 (CH1005043)	R2 (R14)	5189.3	0.15566	15566	社区卫生服务站、物业管理、党群活动室、文化室	
	保留原商业用地 (CH1005036)	B1 (H14)	12954.2	0.25908	25908	农贸 (肉菜) 市场	

附注：
查询网址：www.gzlpc.gov.cn

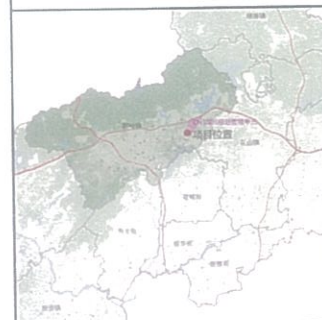


原规划示意图



优化后规划示意图

区位图



编
码

CH1005

指
北
针

N

图 例

- 二类居住用地
- 村庄建设用地
- 村集体经济发展 (商业服务类) 用地
- 规划道路
- 幼儿园、托儿所
- 居委会、文化室
- 星光老年之家、卫生站
- 居民健身场所、物业管理用房
- 社区议事厅、社区服务站
- 社区日间照料中心、农贸市场
- 垃圾收集站、公共厕所
- 党群活动室、再生资源回收点
- 规划管理单元边界线

集体用地建设租赁住房试点项目控制性详细规划（钟村街谢村地块）通告附图

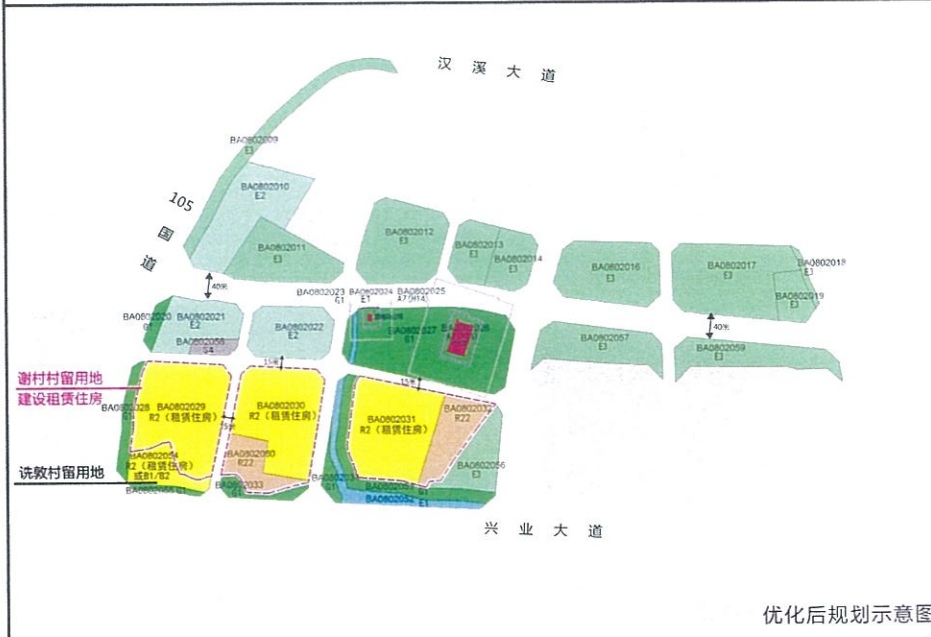
审批单位：广州市人民政府
 批准时间：2018年10月26日
 批准文号：穗府函[2018]251号

用地位置：
 项目地块位于番禺区谢村，兴业大道北侧，105国道东侧，汉溪大道南侧

批准内容：
 钟村街谢村地块：
 租赁住房用地面积81164平方米（含服务设施用地面积15585平方米），建筑面积324684平方米（含服务设施建筑面积32468平方米），租赁住宅4870套，配套设施16处，配套建筑面积32468平方米。

试点项目	用地所属	用地性质	用地面积(m ²)	容积率	计算容积率建筑面积(m ²)	配套设施	备注
钟村街谢村地块	租赁住房用地	R2 (租赁住房)	65579	4.0	292215.6	—	路网优化涉及部分地块，并进行调整，并在该片区增加2000平方米的公交首末站一处
	服务设施用地	R22	15585		32468.4	综合管理用房、家庭综合服务中心、星光老年之家、物业管理、社区卫生服务中心、康复中心、社区少年宫、图书室、居民健身室、文化室、党群活动中心、幼儿园(18班)、托儿所、社区日间照料中心、再生资源回收点、公共厕所、邮政所	
	租赁住房或商业用地(洗敦村留用地)	R2或B1/R2	5886	3.0或2.5	17688或14740	—	

附注：
 查询网址：www.gzlpc.gov.cn



优化后规划示意图

