

从化区江埔街赛车场片区（CH5402-CZTB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：2026年5月27日
批准文号：穗府函〔2026〕150号
用地位置：

项目位于从化区江埔街，北至规划一横路，南至规划场南路，西至规划环城东路，东至青毛隆径，规划范围面积49.39公顷。

批准内容：

（一）单元详细规划

1. 底线约束

根据国土空间总体规划及专项要求，落实底线要素的边界范围及管控要求，落实城镇开发边界11.10公顷，落实永久基本农田0.58公顷，河涌水系青茅水临水控制线宽度8米。

2. 功能布局

单元建设用地建设规模的总量为15.84万平方米，市政路网和蓝绿空间用地，在不突破规划范围内总建设量基础上，不改变市政路网和蓝绿空间，不减少公服设施建设量的基础上，允许规划范围内用地指标腾挪。

3. 综合交通

骨架路网密度不低于14.87公里/平方公里（按建设用地面积计算），落实预控干道线位和宽度。

4. 公服及市政设施

预留12处公服及市政设施，公共停车泊位500泊。

（二）地块详细规划

1. 规划用地和指标

本次规划总用地面积49.39公顷，其中：城市建设用地27.53公顷；水域4.93公顷；农林用地16.93公顷；道路与交通设施用地面积约8.14公顷；绿地与广场用地面积约1.84公顷。规划总计容建筑面积8.63-15.84万平方米（若CH5402001-CZTB、CH5402010-CZTB、CH5402020-CZTB地块用地性质为公共管理与公共服务用地，容积率上限为1.0，规划范围内总计容建筑面积约8.63平方米；若CH5402001-CZTB、CH5402010-CZTB、CH5402020-CZTB地块用地性质为商业服务业设施用地，容积率上限为2.5，规划范围内总计容建筑面积约15.84万平方米）。其中，城市建设用地包括：

（1）公共管理与公共服务用地2宗（体育用地），总用地面积约12.74公顷，总计容建筑面积约3.82万平方米。

（2）公共管理与公共服务用地或商业服务业设施用地3宗，总用地面积4.81公顷，计容建筑面积约4.81-12.02万平方米，容积率为1.0-2.5。

2. 道路交通

构建“一横两纵”路网体系，路网密度为14.87公里/平方公里。规划1条快速路（环城东路），1条次干路（场南路），8条支路。规划新增公交停靠站2处，公共停车场1处，停车泊位420个，另外在CH5402025-CZTB地块开放使用内部配建停车位80泊。

3. 公共服务和市政基础设施

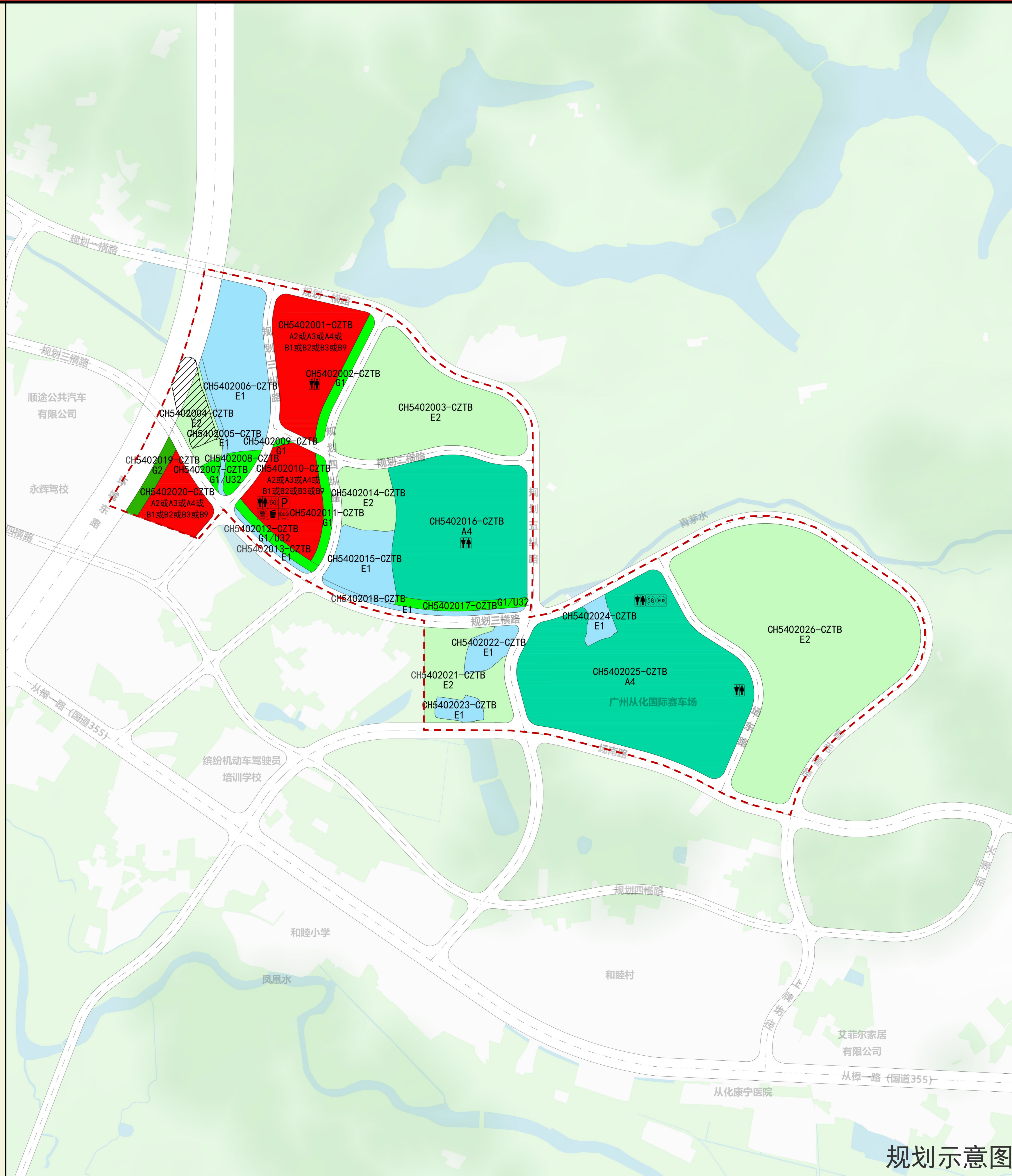
规划市政公共服务设施12处，其中区域统筹级设施1处，居委级11处。

4. 城镇开发边界外用地

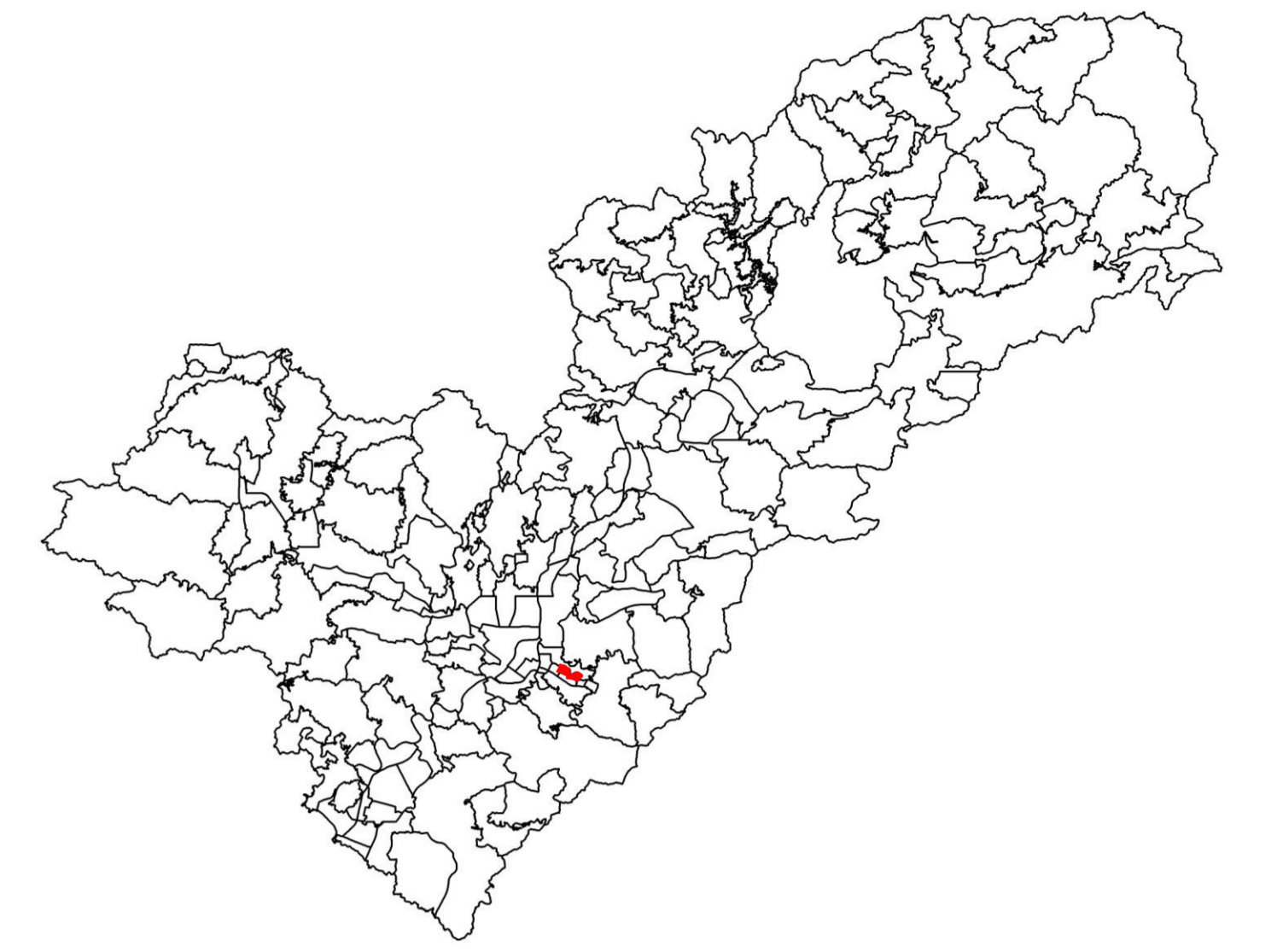
城镇开发边界外用地应遵循相关管控要求，后续由从化区政府按程序做好城镇建设用地规模落实和详细规划单元的管理与调整。

附注：

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



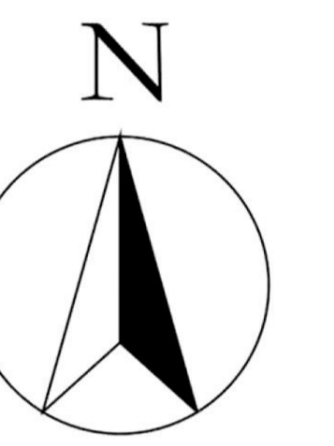
区位图



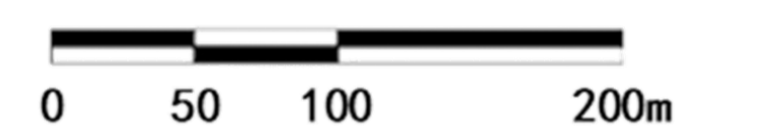
编
码

CH5402-CZTB

指
北
针



比
例
尺



图例

- 规划范围
- A4 体育用地
- 文化设施用地或教育科研用地或体育用地或商业设施用地或商务设施用地或娱乐康体设施用地或其它服务设施用地
- G1 公园绿地
- G1/U32 公园绿地兼容防洪设施用地
- G2 防护绿地
- E1 水域
- E2 农林用地
- S1 城市道路用地
- 永久基本农田
- 社区警务室
- 垃圾收集站
- 公共厕所
- 5G基站
- 社会停车场/库
- 公交停靠站

规划示意图