

花都区第四批留用地控制性详细规划（吉星村留用地） 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：

位于花都区花东镇，花侨大道以西，花北路以北，花都区技工学校以东，规划范围面积1.66公顷。

批准内容：

1. 用地和指标优化

为落实吉星村留用地，规划新增CK0202063地块，用地性质为商业兼容商务设施用地（B1/B2），用地面积1.66公顷，容积率 ≤ 2.5 ，计容建筑面积 ≤ 4.16 万平方米，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ 。同步调整CK0202029地块用地边界，用地面积10.77公顷，更新地块用地性质为农林用地（E2）。

2. 公共服务和市政基础设施

CK0202063地块规划非独立占地市政基础设施2处（公共厕所、垃圾收集站各1处）。

附注：

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



区位图



编
码

CK0202

指
北
针



比
例
尺



图例

调整前

规划管理单元范围

规划范围

E3 园地

调整后

规划管理单元范围

规划范围

E2 农林用地

B1/B2 商业兼容商务设施用地

花都区第四批留用地控制性详细规划（合成村留用地） 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：

位于花都区狮岭镇，狮岭大道以北，合成北路以西，规划范围面积4.48公顷。

批准内容：

1. 规划用地和指标

为落实合成村留用地，规划新增CH0806050地块，用地性质为公共管理与公共服务设施用地（A），用地面积0.33公顷，容积率 ≤ 2.5 ，计容建筑面积 ≤ 0.83 万平方米，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑控高 ≤ 30 米；规划新增CH0806051地块，用地性质为商业用地（B1），用地面积0.23公顷，容积率 ≤ 2.5 ，计容建筑面积 ≤ 0.57 万平方米，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑控高 ≤ 30 米。若CH0806050地块与CH0806051地块属同一权属单位，且进行地下空间一体化开发，两地块间地下空间可连通使用。

落实河涌水系管控要求，规划新增CH0806052、CH0806053地块，用地性质为公园绿地兼容防洪设施用地（G1/U32），总用地面积0.40公顷。同步修正CH0806039地块用地边界，用地面积为0.13公顷，计容建筑面积 ≤ 0.32 万平方米，原容积率、建筑密度、绿地率指标保持不变。

调整CH0806031、CH0806038地块用地性质为村庄建设用地（村居住用地）（H14），总用地面积为3.12公顷。

2. 道路交通优化

优化CH0806050和CH0806051地块间的规划支路线位，道路红线宽度保持15米不变。

3. 公共服务和市政基础设施

CH0806050地块规划公共服务设施3处（长者饭堂、村文体活动中心、村服务中心各1处）。

附注：

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



区位图



编码

CH0806

指北针



比例尺

0 50 100 200米

图例

调整前

- 调规范围
- 规划管理单元范围
- C2 商业商务用地
- E3 园地

调整后

- 调规范围
- 规划管理单元范围
- H14 村庄建设用地（村居住用地）
- A 公共管理与公共服务设施用地
- B1 商业用地
- G1/U32 公园绿地兼容防洪设施用地
- G2/U32 防护绿地兼容防洪设施用地

花都区第四批留用地控制性详细规划（石岗村留用地） 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：

位于花都区花城街道，花都大道以南，三东大道以北，公益北路及天贵北路两侧，规划范围面积25.43公顷。

批准内容：

（一）规划方案主要内容

1. 规划用地和指标优化

为落实石岗村留用地，将CA0501051、CA0501060、CA0501061、CA0503022、CA0503029、CA0503067、CA0503068共7处商业用地兼容商务设施用地（B1/B2）容积率由 ≤ 3.5 调整为 ≤ 4.0 ，总用地面积11.69公顷，总建筑面积调整为46.75万平方米，建筑密度由 $\leq 40\%$ 调整为 $\leq 50\%$ ，绿地率由 $\geq 35\%$ 调整为 $\geq 25\%$ 。

CA0501051、CA0501060、CA0501061导则地块①内部开敞空间宜开放共享，与中轴线公园保持渗透性；②应与花都中轴线的整体天际线协调，对建筑高度进行合理控制；③鼓励设置开放的空中廊道，与花都中轴线的空中连廊连通；④建议CA0501051与CA0501061地块城市设计和场地进行整体设计。

CA0503022、CA0503029、CA0503067、CA0503068导则地块①内部开敞空间宜开放共享，与中轴线公园保持渗透性；②应与花都中轴线的整体天际线协调，对建筑高度进行合理控制；③鼓励设置开放的空中廊道，与花都中轴线的空中连廊连通；④鼓励裙楼屋顶进行第五立面设计和适当活化利用；⑤建议CA0503022与CA0503067地块、CA0503029与CA0503068地块城市设计和场地进行整体设计。

将CA0501037地块切分为CA0501037、CA0501063两个地块，CA0501037地块用地性质为中小学用地（A33），用地面积2.83公顷，容积率 ≥ 0.4 ；CA0501063地块为服务设施用地兼容公共管理与公共服务设施用地兼容商业服务业设施用地（R22/A/B），用地面积2.04公顷，绿地率 $\geq 25\%$ ，其中经营性商业配套不高于总计容建筑面积的10%；将CA0501025、CA0501026地块合并为CA0501025地块，用地性质为交通枢纽用地兼容交通场站用地（S3/S4），用地面积0.62公顷，绿地率 $\geq 20\%$ 。

将CA0501037地块切分为CA0501037、CA0501063两个地块，CA0501037地块用地性质为中小学用地（A33），用地面积2.83公顷，容积率 ≥ 0.4 ；CA0501063地块为服务设施用地兼容公共管理与公共服务设施用地兼容商业服务业设施用地（R22/A/B），用地面积2.04公顷，绿地率 $\geq 25\%$ ，其中经营性商业配套不高于总计容建筑面积的10%；将CA0501025、CA0501026地块合并为CA0501025地块，用地性质为交通枢纽用地兼容交通场站用地（S3/S4），用地面积0.62公顷，绿地率 $\geq 20\%$ 。

2. 公共服务和市政基础设施

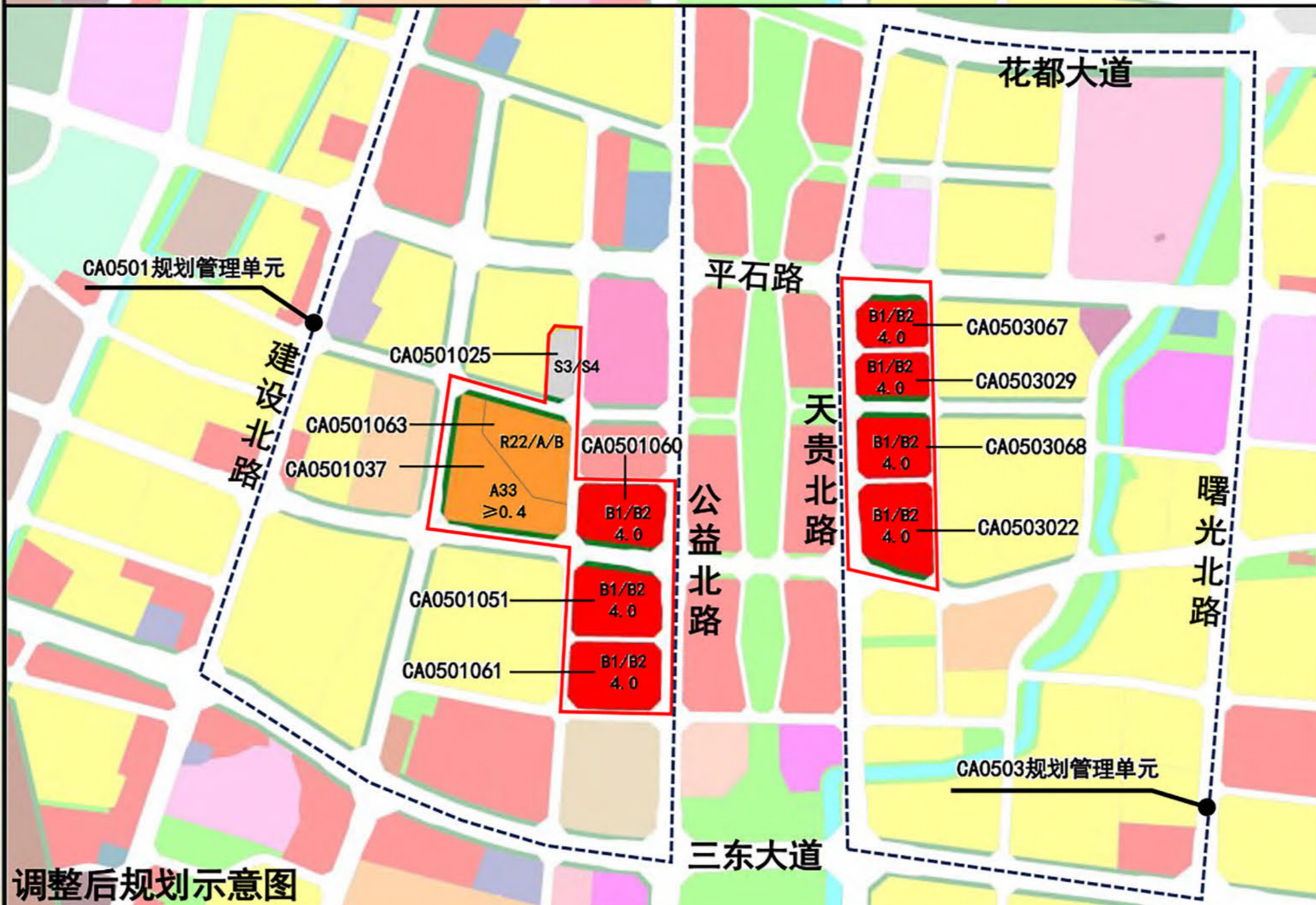
规划优化独立占地公共服务设施2处，其中24班初中1处、公交首末站1处，总用地面积3.45公顷。规划优化非独立占地公共服务及市政基础设施21处（街道办事处、综合管理用房、派出所、社区服务中心、电信端局各1处，公共厕所5处，社会停车场2处，5G基站9处）。

（二）其他相关要求

由花都区政府加快推进石岗村留用地周边配套道路建设，保障地块对外交通需求。

附注：

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



区位图



编码

CA0501
CA0503

指北针



比例尺

0 50 200 400米

图例

调整前

- 规划范围
- 规划管理单元范围
- B1/B2 商业用地兼容商务设施用地
- R22 中小学用地
- S3 社会停车场用地
- U2 公共交通场站用地

调整后

- 规划范围
- 规划管理单元范围
- B1/B2 商业用地兼容商务设施用地
- A33 中小学用地
- 服务设施用地兼容公共管理与公共服务设施用地兼容商业服务业设施用地
- R22/A/B
- S3/S4 交通枢纽用地兼容交通场站用地

花都区第四批留用地控制性详细规划（集益村留用地） 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：

位于花都区赤坭镇，培正大道以东，新赤公路以南，规划范围面积2.82公顷。

批准内容：

（一）规划方案主要内容

1. 用地和指标优化

为落实集益村留用地，规划新增CG1003037地块，用地性质为商业用地兼容商务设施用地（B1/B2），用地面积2.59公顷，容积率 ≤ 2.5 ，建筑面积6.49万平方米，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ 。根据用地权属修正CG1003011地块用地边界，用地性质由教育科研设计用地（C6）更新为教育科研用地（A3），用地面积2.85公顷，建筑面积、建筑密度及绿地率保持不变，反算地块容积率为 ≤ 0.88 。新增CG1003038地块，用地性质为防护绿地（G2），用地面积0.22公顷。同步调整CG1003012地块边界，用地性质更新为农林用地（E2），用地面积4.49公顷。

2. 公共服务和市政基础设施

CG1003037地块规划非独立占地市政基础设施2处（公共厕所、垃圾收集站各1处），CG1003011、CG1003012地块各落实非独立占地5G基站1处。

（二）其他相关要求

由花都区政府加快推进集益村留用地西南侧小型消防救援站（赤坭站执勤点）建设，以满足地块消防需求。

附注：

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



区位图

本项目位置



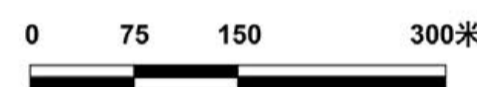
编
码

CG1003

指
北
针



比
例
尺



图例

调整前

- 规划管理单元范围
- 规划范围
- C6 教育科研设计用地
- E3 园地

调整后

- 规划管理单元范围
- 规划范围
- A3 教育科研用地
- B1/B2 商业用地兼容商务设施用地
- G2 防护绿地
- E2 农林用地