

花都区芙蓉大道西及融创南地块 (CA0503、CC0605规划管理单元) 控制性详细规划

组织编制单位：广州市规划和自然资源局

申请单位：广州市花都区人民政府

2026年6月



一. 规划优化提升必要性

(一) 项目背景

- ◆ 推动花都区优质医疗资源均衡布局，拟将该规划范围内医疗卫生用地另行选址至花都大道以北秀湖创新未来城

项目位于广州北部增长极花都城市中心组团及花都“一区一城一港一湾”空间格局中央商务区范围内，地块毗邻城市级商业中心融创文旅城及花都大道产业发展轴（景观廊道），东侧田美河优质景观资源穿行而过，项目周边交通便利，配套完善，同时具有优越的生态基底。

融创南地块现为医疗卫生用地，地块南侧临近广州市中西医结合医院（三甲医院），周边在建广州市妇女儿童医疗中心花都院区、广东省中医临床研究院花都院区等三甲医院，片区医疗资源充足。为推动花都区优质医疗资源均衡布局，拟将该规划范围内医疗卫生用地另行选址至花都大道以北新兴增长极（秀湖创新未来城范围内），以扩大优质医疗卫生资源服务范围；同时本次规划拟结合片区功能定位及需求，在原址地块配套区域级商业综合体，补齐区域商业配套，打造花都优质社区生活圈，促进产城融合发展。



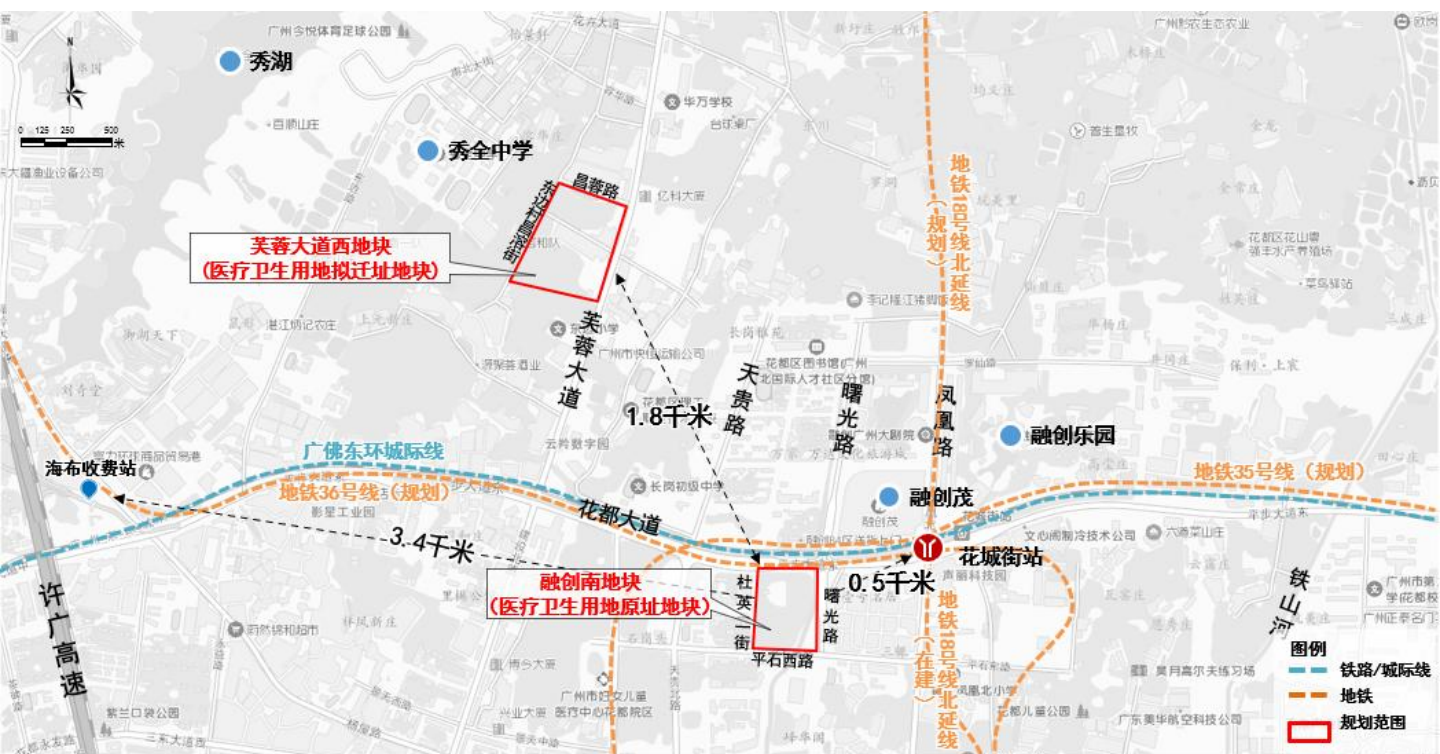
示意图

一. 规划优化提升必要性

(二) 项目区位

项目地块均位于花都区花城街，区位优势，交通便利，其中：
芙蓉大道西地块位于芙蓉大道以西，昌蓉路以南，距融创南地块约1.8千米；

融创南地块位于花都大道以南、曙光路以西，紧邻现状广佛东环城际线，距城际花城街站0.5千米，距许广高速海布收费站约3.4千米。



示意图

一. 规划优化提升必要性

(三) 规划范围

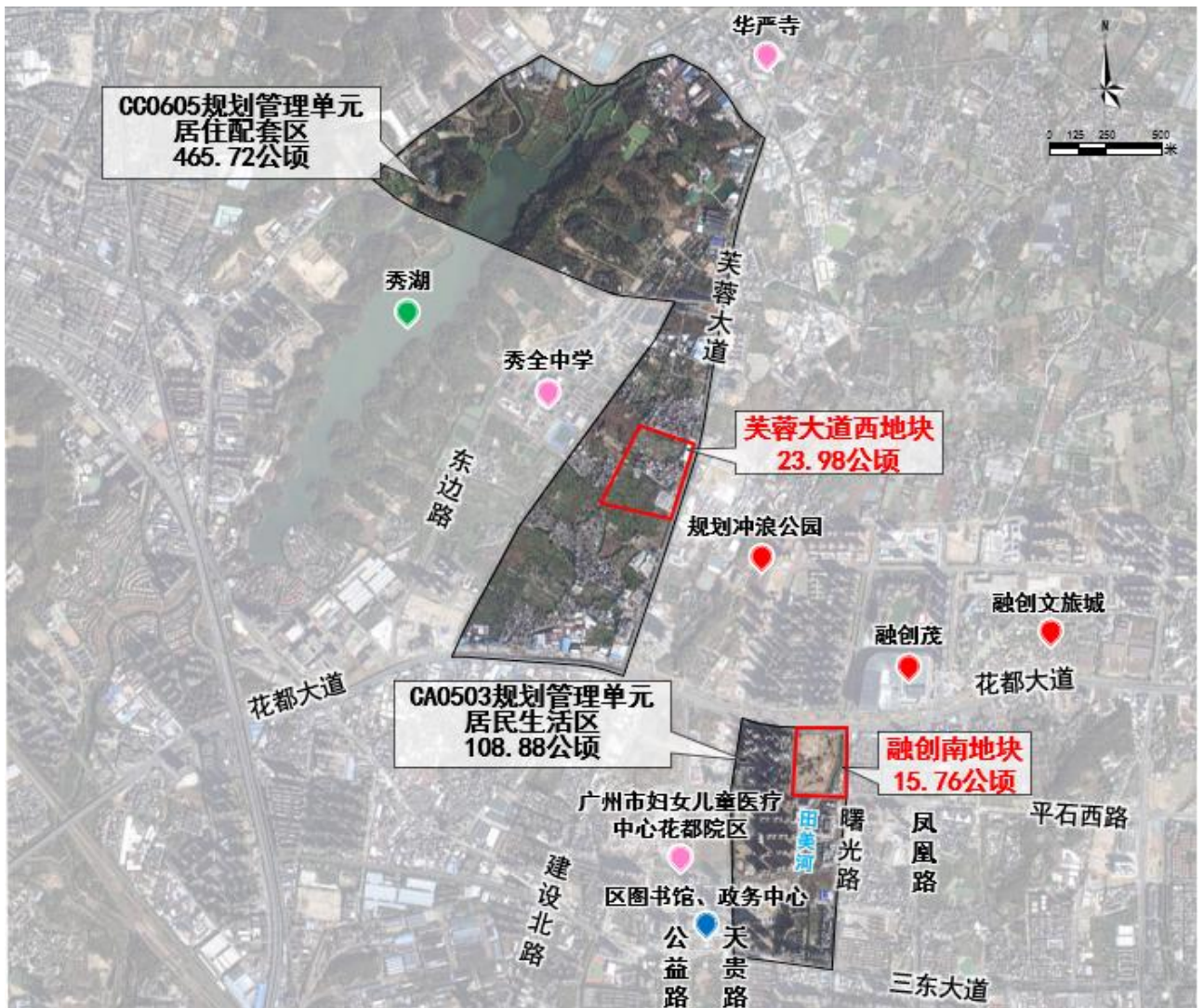
现行控规CA0503、CC0605规划管理单元总用地面积约574.52公顷，主导属性分别为居民生活区及居住配套区。

地块范围：

芙蓉大道西地块以空地为主，北侧涉及现状风水塘，中部涉及部分村居；融创南地块以空地为主，东侧涉及现状河涌田美河。

周边片区：

芙蓉大道西地块周边主要为现状村落与农田，西侧临近秀全中学，东侧毗邻芙蓉大道；融创南地块周边主要为现状已建成居住小区、商业中心（融创茂）等城市建成区。



示意图

一. 规划优化提升必要性

（四）必要性

1. 推进花都区卫生设施均衡布局，扩大优质医疗资源覆盖范围

原医疗卫生用地周边5千米范围内已有3处三级甲等医院（已建广州市中西医结合医院、在建广州市妇女儿童医疗中心花都院区、在建广东省中医临床研究院花都院区），其中广州市中西医结合医院实际具有综合医院的全科诊疗能力，优质医疗资源集聚，现有医疗设施可有效保障区域医疗服务供给，迁址后原地块周边医疗服务能力不会大幅降低，同时可推动花都区卫生设施均匀布局。

2. 提升重点片区服务能级，完善秀湖及冲浪公园周边医疗配套

秀湖、体育公园片区作为花都区未来城市发展的重点发力片区，是集生态休闲、文旅体验、居住生活于一体的重要功能板块，近年来城市建设加快、人口集聚度持续提升，对高品质公共服务配套的需求日益迫切。目前该区域医疗设施相对薄弱，难以充分满足未来居民日常就医、应急救治及文旅活动的医疗保障需求。本次规划将融创南医疗卫生用地优化至花都大道北侧芙蓉大道西地块，提升医疗服务响应速度与保障能力，完善片区公共服务配套体系。

3. 谋划建设省、市级商业综合体，完善区域商业服务配套

目前项目周边融创茂、文旅城及中轴商务区均以文旅、休闲、娱乐及总部商务功能为主，缺少必要的大型商业购物中心配套。本次项目拟结合现有用地，拓展商业空间，规划建设一处省、市级商贸购物中心，强化区域商贸服务能力，完善商业服务配套。

4. 依托田美河自然资源禀赋，建设商业活力与城市景观和谐共生的品质型现代化社区

融创南地块位于田美河西岸及花都城市重点景观轴线花都大道南侧，北侧临近花都体育公园，周边分布多个已建品质社区公园及游园，本次项目拟充分利用周边城市绿化及河涌水系资源禀赋，统筹“公园—河涌—社区”网络，营造环境优美、蓝绿交织的社区风貌及城市整体形象。

二. 地块详细规划

土地利用规划 (芙蓉大道西地块)

规划调整前后指标对比表 (芙蓉大道西地块)

指标	现行控规	本次规划	对比
总用地面积 (公顷)	23.98	23.98	不变
可建设用地 (公顷)	21.29	20.43	-0.86
毛容积率	0.43	1.28	+0.85
总建设量 (万平方米)	10.42	30.70	+20.28



规划调整前后示意图 (芙蓉大道西地块)

二. 地块详细规划

土地利用规划 (融创南地块)

规划调整前后指标对比表 (融创南地块)

指标	现行控规	本次规划	对比
总用地面积 (公顷)	15.76	15.76	不变
可建设用地 (公顷)	11.27	10.40	-0.87
毛容积率	1.49	1.26	-0.23
总建设量 (万平方米)	23.50	19.91	-3.59



规划调整前后示意图 (融创南地块)