

从化区工业产业区块内工业仓储用地统筹规划扩容（第三批）局部修正（下罗村地块）通告

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2025年8月6日
批准文号：穗府(从化)规划资源审〔2025〕18号

用地位置：
本次修正范围位于广州市从化区江埔街道下罗村，紧邻罗沙路。距离江埔街道办事处约3公里，距地铁从化客运站约2公里。

批准内容：
1、主骨架路网调整-罗沙路段优化调整
保持主骨架路网规划宽度30米不变的情况下，优化下罗村地块至下罗村委段线位，线位向西局部最大偏移约22米。道路线形调整后压占永久基本农田面积增加，后续结合从化区全域土地综合整治将涉及基本农田调出，符合国土空间总体规划后方实施建设。

2、调整区块内工业用地容积率上限、绿地率、建筑密度、建筑限高

下罗村地块按照历史规划条件落实用地性质，指标修正内容主要如下：规划用地性质一类工业用地（M1），容积率为2.0-4.0；总用地面积23677m²，净建设用地面积19384m²，防护绿地面积2371m²，城市道路用地1922m²，建筑面积取值范围38768m²—77537m²，建筑密度≥30%，绿地率≤20%，建筑限高60米。有特殊生产工艺需求的，建筑高度经论证后可适当提高。

