

花都区杨二村、东边村城市更新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: 2025年6月10日

批准文号: 穗府函〔2025〕284号

用地位置:

位于花都区秀湖创新未来城范围内,秀湖以东,秀全中学南支路以南,东边村上溶街以西。城市更新单元范围287.37公顷。

批准内容:

(一) 规划用地和指标

1. 规划范围内地块

规划范围总面积287.37公顷,其中居住用地75.50公顷,公共管理与公共服务用地15.19公顷,公共服务兼容商业兼容居住用地5.08公顷,公共管理与公共服务设施用地兼容商业服务业设施用地1.51公顷,商业服务业设施用地32.25公顷(含商业兼容工业用地6.62公顷),商住用地16.25公顷,绿地与广场用地26.93公顷,公用设施用地1.03公顷,道路及交通设施用地57.09公顷,农林用地52.19公顷,水域4.34公顷。

规划总建筑面积330.7万平方米,其中居住用地建设量159.9万平方米;公共服务兼容商业兼容居住用地建设量10.2万平方米;公共管理与公共服务设施用地兼容商业服务业设施用地建设量4.5万平方米;商业服务业设施用地建设量114.8万平方米(含商业兼容工业用地建设量23.2万平方米);商住用地建设量41.3万平方米。

2. 规划范围外协调地块

为保障道路拓宽后,秀湖大道、上溶街2处道路红线顺畅衔接现行控规,涉及部分城市更新单元外地块的用地修正。

规划范围外协调地块为农林用地、居住用地、教育用地。结合现状情况、用地规划、道路线位修正周边地块边界,并同步修正各地块用地面积和建筑面积等指标。

协调区内共涉及3处建设用地,其中1处为二类居住用地(村生活用地)(CC0605036),1处为村庄建设用地(村居住用地)(CC0605028),1处为中小学用地(CC0605001)。上述三处地块均为集体建设用地,南侧中小学尚未按规划实施,拟按照地块边界修正用地面积,其余指标保持不变。

(二) 道路交通优化

提升东边村上溶街、纵一路(秀湖大道)、横一路(永安路西段)、横三路(罗仙路西段)、横五路等5条道路等级为次干路,提升道路通行能力。优化片区规划路网,加密支路网。调整后路网密度约9.7公里/平方公里,道路面积率19.9%。

(三) 绿地系统调整

现行控规绿地面积共19.19公顷,调整后控规绿地面积共26.93公顷,增加7.74公顷,新增绿地面积可用于花都区后续绿地占补平衡。

(四) 河涌水系调整

提升片区防洪排涝能力,优化杨屋排洪渠和文流涌共2条水系走向,规划新增杨村圳河和截洪沟2条水系,调整后水域面积4.34公顷。

(五) 公共服务与市政设施优化

配置公共服务设施174处,建筑面积19.53万平方米,公服设施建筑量占居住地块计容建筑面积比例为11%。

(六) 其他事项

1.因项目实施需要,在不增加规划范围总建筑面积(住宅建筑面积),不减少公益性用地,不改变单元主导功能、已公开出让建设用地的用地性质和规划指标、次干路及以上路网格局,保持各类保护区边界等强制性要求的前提下,可以对规划单元内的地块指标和布局进行深化优化,开展控制性详细规划局部调整。

2.请花都区政府落实好分期开发建设实施计划,统筹做好各分期地块交通疏解,以及消防站等市政配套设施规划建设,保障片区开发交通市政配套需求。

附注:

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

