

# 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、次干路及以上路网络格局，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/ywpc/cxgh/cxghtzgg/>

