从化区太平镇元洲岗片区（CH0205规划管理单元）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〕156号

用地位置：

北至河堤街，南至广从公路（105国道），西至元洲岗村，东至广州通用职业技术学校。

批准内容：

（一）规划用地和指标

总用地面积77.68公顷，其中：城市建设用地66.62公顷；村庄建设用地2.53公顷；水域3.15公顷；农林用地1.20公顷；待定用地（开发边界外）4.18公顷。规划总计容建筑面积32.76万平方米，其中，城市建设用地包括：

1.居住用地：1宗，CH0205047地块，用地面积3.56公顷，计容建筑面积8.89万平方米，容积率2.5，建筑密度≤28%。

2.公共管理与公共服务设施用地：2宗，CH0205025、CH0205039地块，总用地面积12.13公顷。其中，CH0205025地块用地面积10.3公顷，计容建筑面积8.24万平方米，容积率0.8，建筑密度≤35%；CH0205039地块用地面积 1.83公顷，计容建筑面积≥1.08 万平方米，容积率≥0.4。

3.商业服务业设施用地：6宗，CH020521、CH0205033、CH0205041、CH0205045、CH0205052、CH0205065地块，总用地面积25.39公顷。其中CH020521、CH0205033、CH0205041、CH0205065地块总用地面积7.81公顷，计容建筑面积 14.55万平方米，容积率1.2-2.5，建筑密度≤40%。

4.道路与交通设施用地：用地面积约12.07公顷。

5.公用设施用地：CH0205061地块，用地面积0.20公顷。

6.绿地与广场用地：用地面积共12.98公顷。

7.规划待定用地（开发边界内）：CH0205042地块，用地面积0.29公顷。

（二）道路交通规划

构建“三横三纵”路网体系，路网密度为8.8千米/平方米千米。规划1条主干路（规划一横路），1条次干路（规划一纵路），7条支路，规划一横路保持原规划线位不变，红线宽度拓宽至36米。规划新增公交首末站1处，用地面积0.15公顷，社会停车场3处，停车泊位300个。

（三）公共服务和市政基础设施

规划公共服务和市政基础设施30处，其中区域统筹级3处，街道级6处，居委级21处。

（四）城镇开发边界外用地

城镇开发边界外用地应遵循相关管控要求，后续由从化区政府按程序做好城镇建设用地规模落实和详细规划单元的管理与调整。

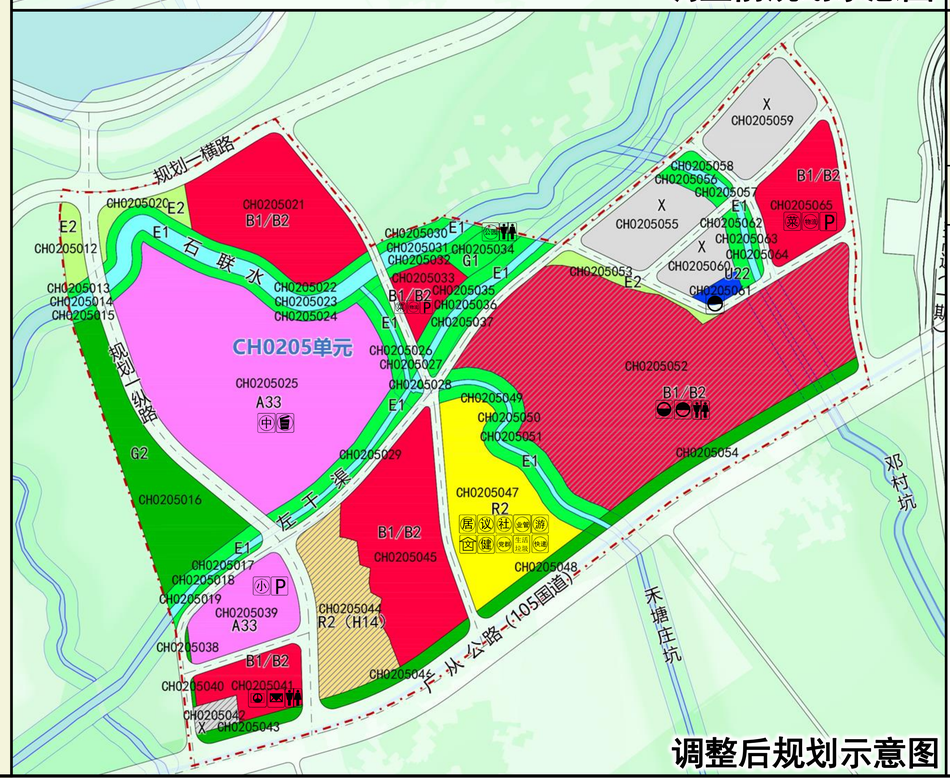
（五）流溪河流域管控

在后续规划实施阶段严格遵守《广州市流溪河流域保护条例》，做好水污染防治、河道管理等相关工作。

附注：

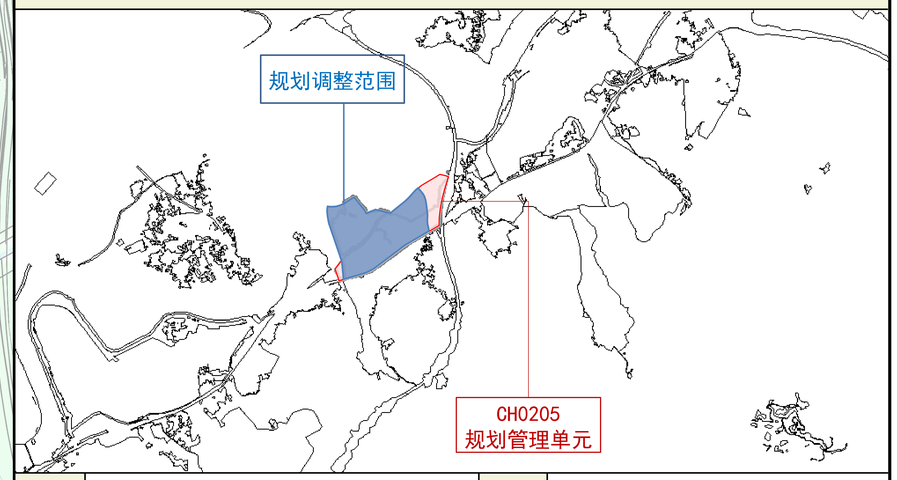
查询网址：http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzgg/

调整前规划示意图



调整前规划示意图

区位图



编码	CH0205	指北针	N
比例尺	0 100 200 400m		

图例

A33	中小学用地
R2	二类居住用地
R2(H14)	二类居住用地（村庄建设用地）
B1/B2	商业设施用地/商务设施用地
G1	公园绿地
G2	防护绿地
U22	环卫用地
E1	水域
E2	农林用地
X	规划待定区
	现状保留地块
	城市道路用地
	规划范围

- 党群服务站/社区居委会
- 社区服务站/社区议事厅
- 物业管理（含业主委员会）/文化室
- 社区图书馆/文化站/社区少年宫
- 中学/小学
- 幼儿园/托儿所
- 社区卫生服务站/社区养老服务机构（村居颐康服务站）
- 小区游园/居民健身场所
- 社区公园/群众体育运动场地
- 公共厕所/再生资源回收站
- 垃圾收集站/再生资源回收点
- 污水处理设施/垃圾压缩站
- 公交首末站/社会停车场
- 邮政所/农贸（肉菜）市场
- 物流配送站/快递送达设施
- 生活垃圾投放点/大件垃圾投放点
- 警务室