附件 1

广州市工业用地规划控制指标表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类型 | | 容积率上限 | 容积率下限 | 建筑密度上限 | 建筑密度下限 | 建筑限高 | 绿地率 |
| 工业产业区块内 | 新型产业用地（M0） | 5.0 | 3.0 | 60% | 35% | 应与周边区域国土空间规划和景观要求相协调。 | 单个地块不大于20% |
| 一类工业用地  （M1） | 4.0 | 2.0 | —— | 30% | 工业建筑高度控制在60米以内，有特殊生产工艺需求的，经论证后可适当提高。 |
| 二类工业用地  （M2） | 3.5 | 1.2 | 80% | 30% |
| 三类工业用地  （M3） | 3.0 | 1.2 | 60% | 30% |
| 工业产业区块外 | 新型产业用地（M0） | 5.0 | 3.0 | 60% | 35% | 应与周边区域国土空间规划和景观要求相协调。 |
| 一类工业用地  （M1） | 4.0 | 2.0 | 50% | 35% | 工业建筑高度控制在60米以内，有特殊生产工艺需求的，经论证后可适当提高。 |
| 二类工业用地  （M2） | 3.0 | 1.2 | 50% | 35% |
| 三类工业用地  （M3） | 2.0 | 1.2 | 50% | 35% |

备注：

1.生产工艺有特殊要求的工业用地容积率应不低于0.8。

2.工业项目有特殊需求需突破上表指标规定，属于调整容积率的，按照本办法第十二条第（二）项规定程序办理；属于调整建筑密度、绿地率、建筑限高等其他指标的，按照本办法第十二条第（三）项规定程序办理，可以单独对详细规划进行局部修正，也可以在规划报建阶段同步对详细规划进行局部修正。在审查过程中，各区和广州空港经济区规划和自然资源部门应会同工业和信息化、发展改革、生态环境等部门，就调整方案组织专家会议，对突破上表指标的合理性、必要性进行论证。