

白云区工业产业区块（白象岭产业区块） 控制性详细规划优化通告附图

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2024年8月20日
批准文号：穗府云规划资源审〔2024〕62号

用地位置：
本次规划范围北至规划主干路，西至广花公路，南至流溪河，东至庙企路，用地面积68.89公顷。

批准内容：

1、用地布局优化方案
规划范围68.89公顷，总建筑面积由29.85万 m^2 调整为58.62-109.09或73.33-138.52万 m^2 ，毛容积率由0.43调整为0.85-1.58或1.06-2.01。

(1) 一类工业用地/一类物流仓储用地(M1/W1) 25.23公顷,建筑限高60米,建筑面积50.47-100.94万 m^2 ,容积率2.0-4.0,绿地率 $\leq 20\%$,建筑密度 $\geq 30\%$ 。

(2) 环境设施用地或一类工业用地/一类物流仓储用地(U2或M1/W1) 7.36公顷,建筑限高60米。若用地性质为环境设施用地,建设指标以立项批复或通过联审决策机制明确;若用地性质为一类工业用地/一类物流仓储用地时,建筑面积14.71-29.43万 m^2 ,容积率2.0-4.0,绿地率 $\leq 20\%$,建筑密度 $\geq 30\%$ 。

(3) 中等专业学校用地(A32) 5.24公顷,其中AB0403139地块调整后用地面积51563 m^2 、建筑面积33021 m^2 、容积率0.64、建筑密度15%、绿地率30%。同步修正规划范围周边防护绿地、中等专业学校用地。

(4) 新增公共交通场站用地(S41) 0.30公顷与社会停车场用地(S42) 0.60公顷。

(5) 新增供电用地(U12) 0.49公顷,规划为110kV变电站;优化环境设施布局,调整粪便垃圾处理用地(U42)为环境设施用地(U2),用地面积0.22公顷。

(6) 绿地11.78公顷,增加10.01公顷。其中公园绿地8.20公顷,防护绿地3.58公顷,新增绿地可用于白云区其他项目占补平衡。

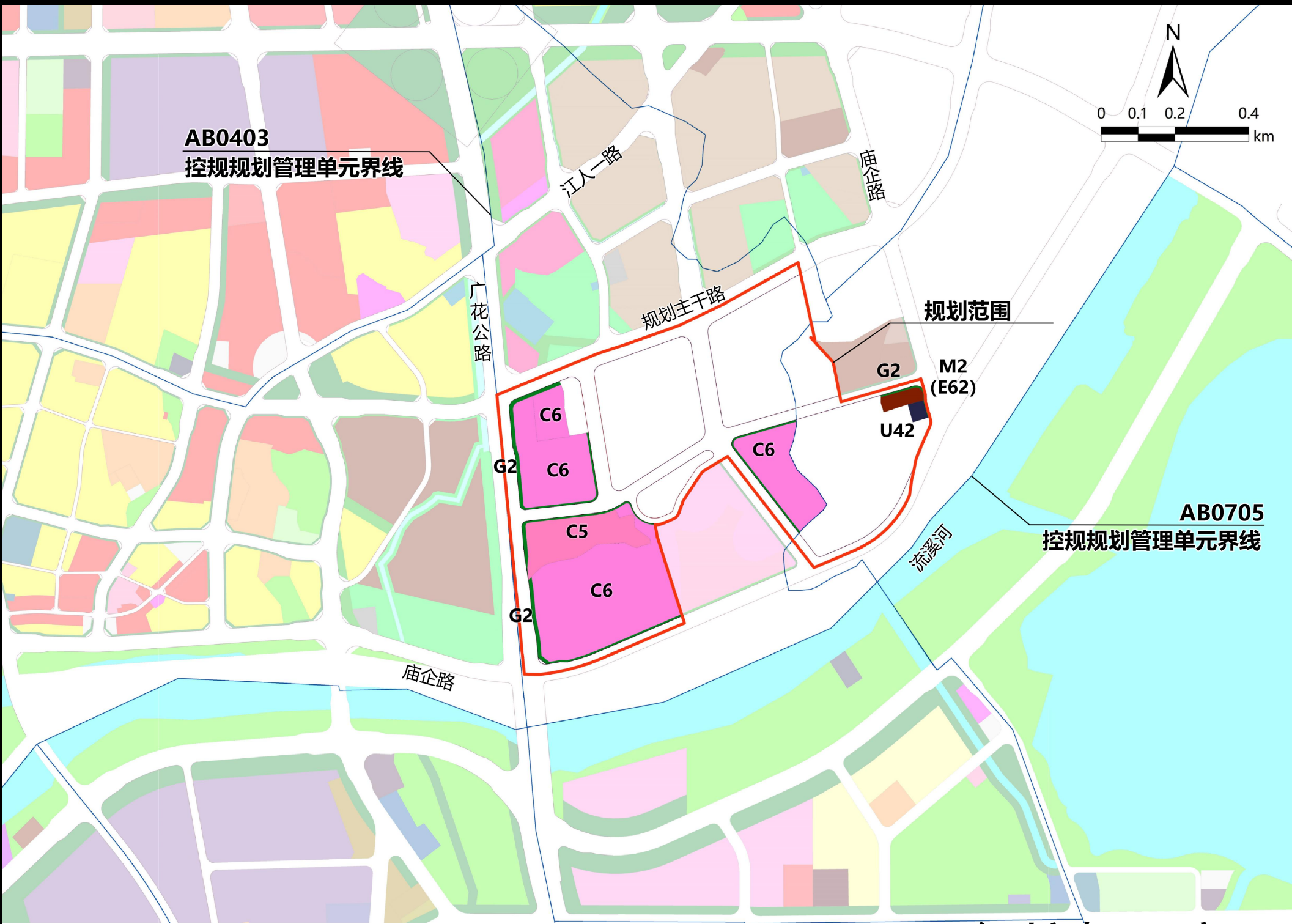
(7) 水域(E1) 0.17公顷。

2、道路交通优化
本次规划优化片区路网,调整部分道路等级及优化道路线位,包括1条40米次干道调整为20米支路,1条15米支路调整为20米并优化线位,优化次干道线位1条,新增支路1条。

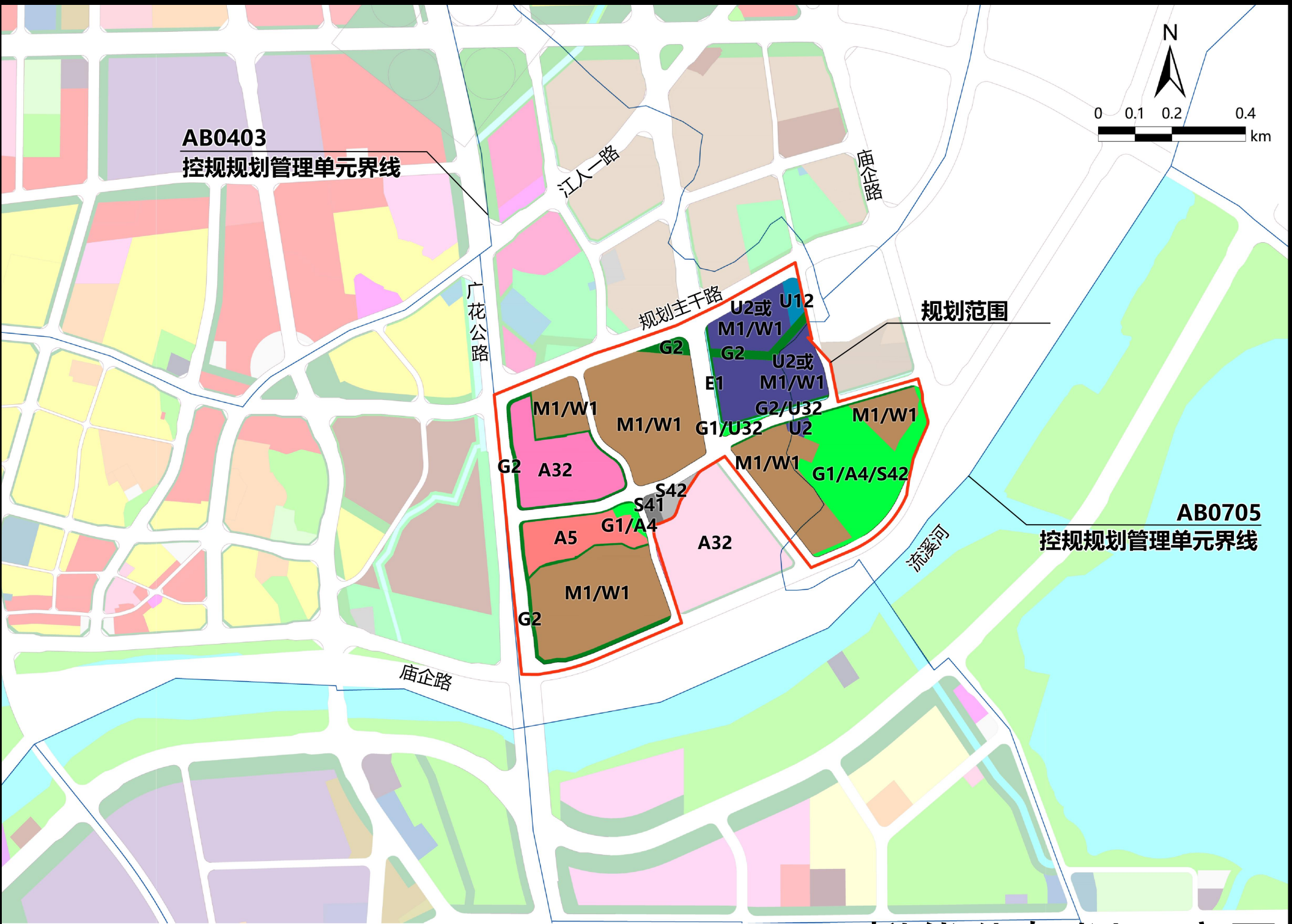
3、公共服务及市政公用设施优化
规划范围配置2处体育公园、1处110kV变电站、1处环境设施用地(垃圾转运站)、1处再生资源回收点、9处通信5G基站等14处公共服务及市政公用设施。

4、工业产业区块修正
修正BY010白象岭产业区块边界,面积保持201.82公顷不减少。

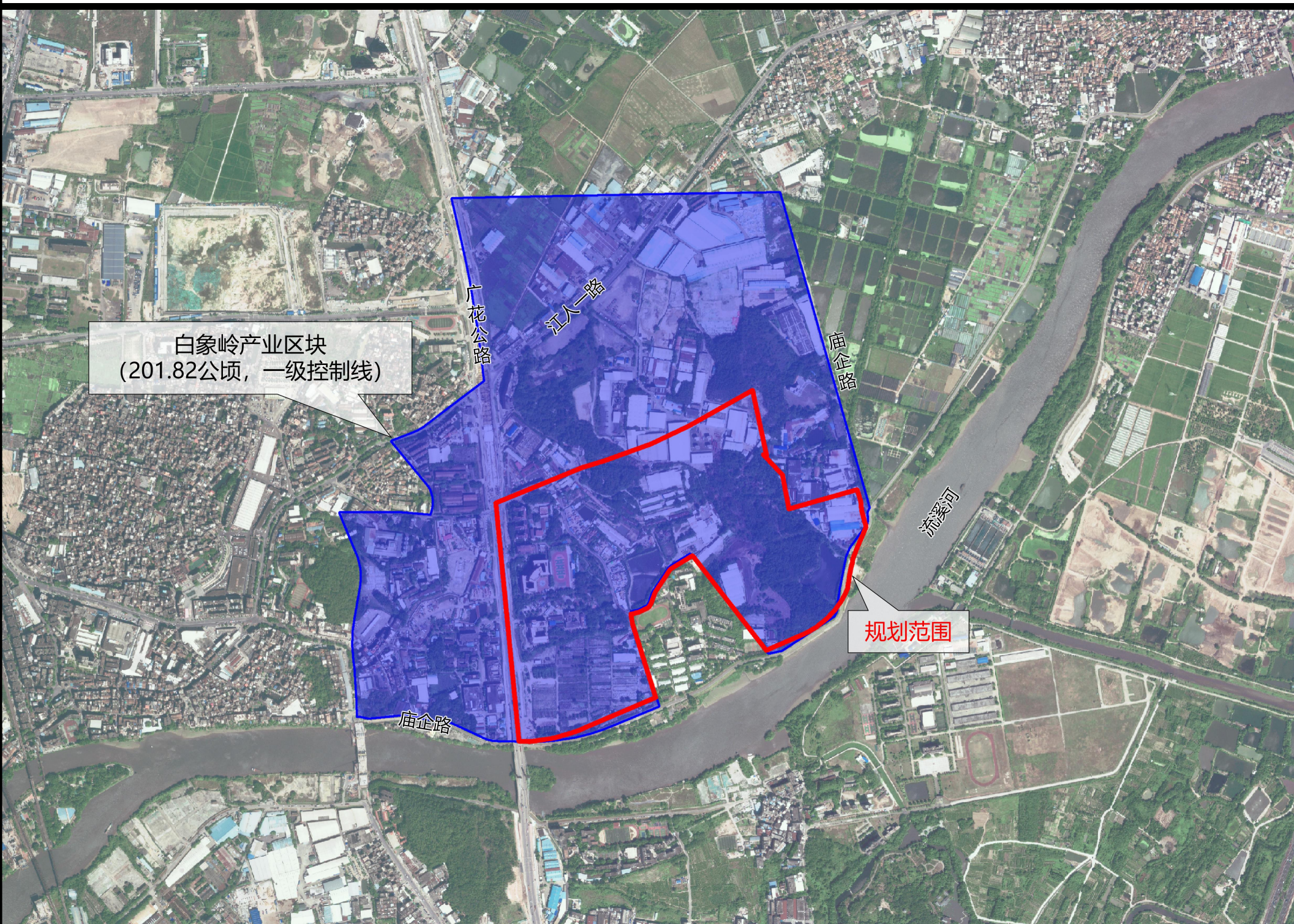
附图：
查询网址：<http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzg/>



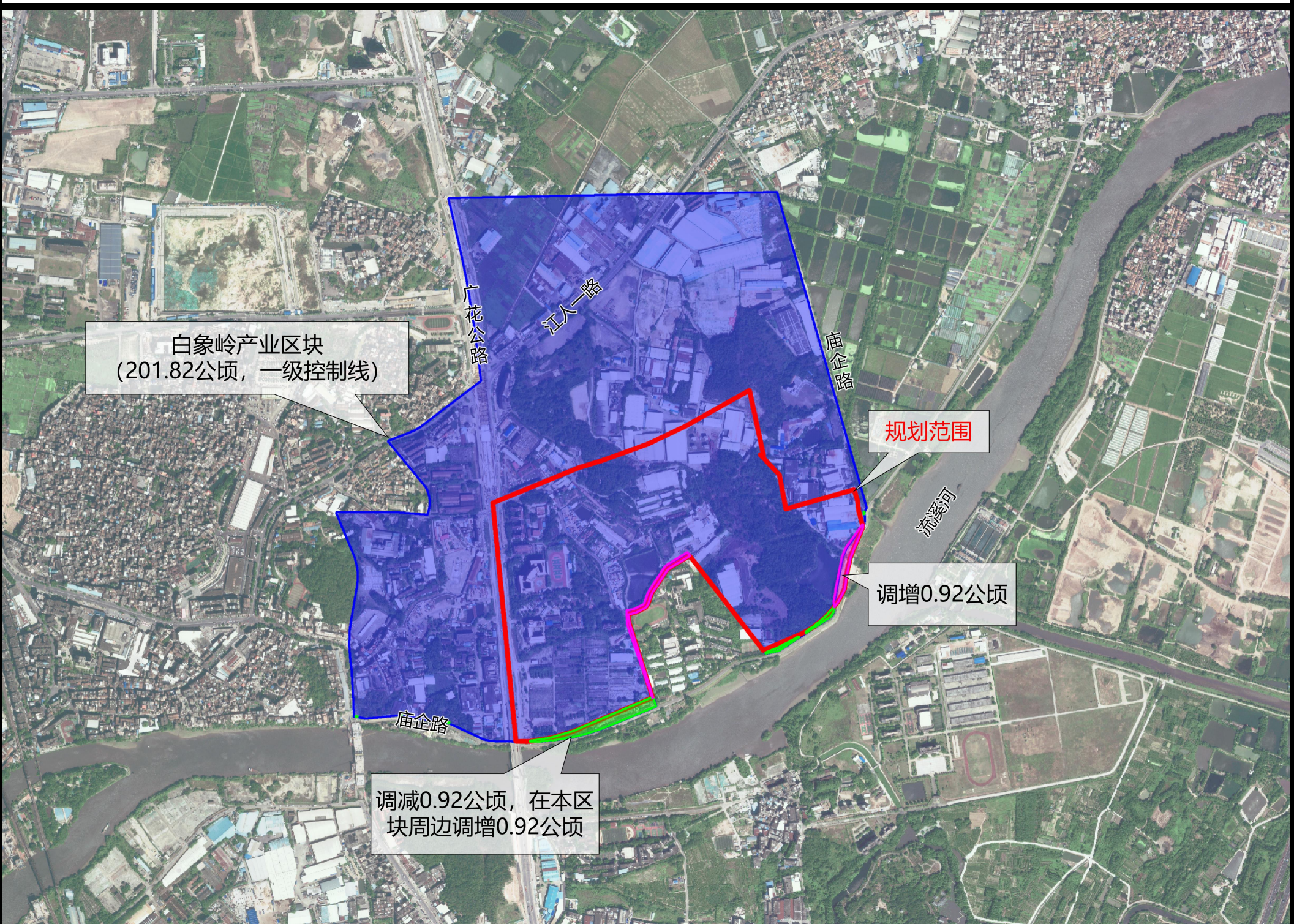
现行控规示意图



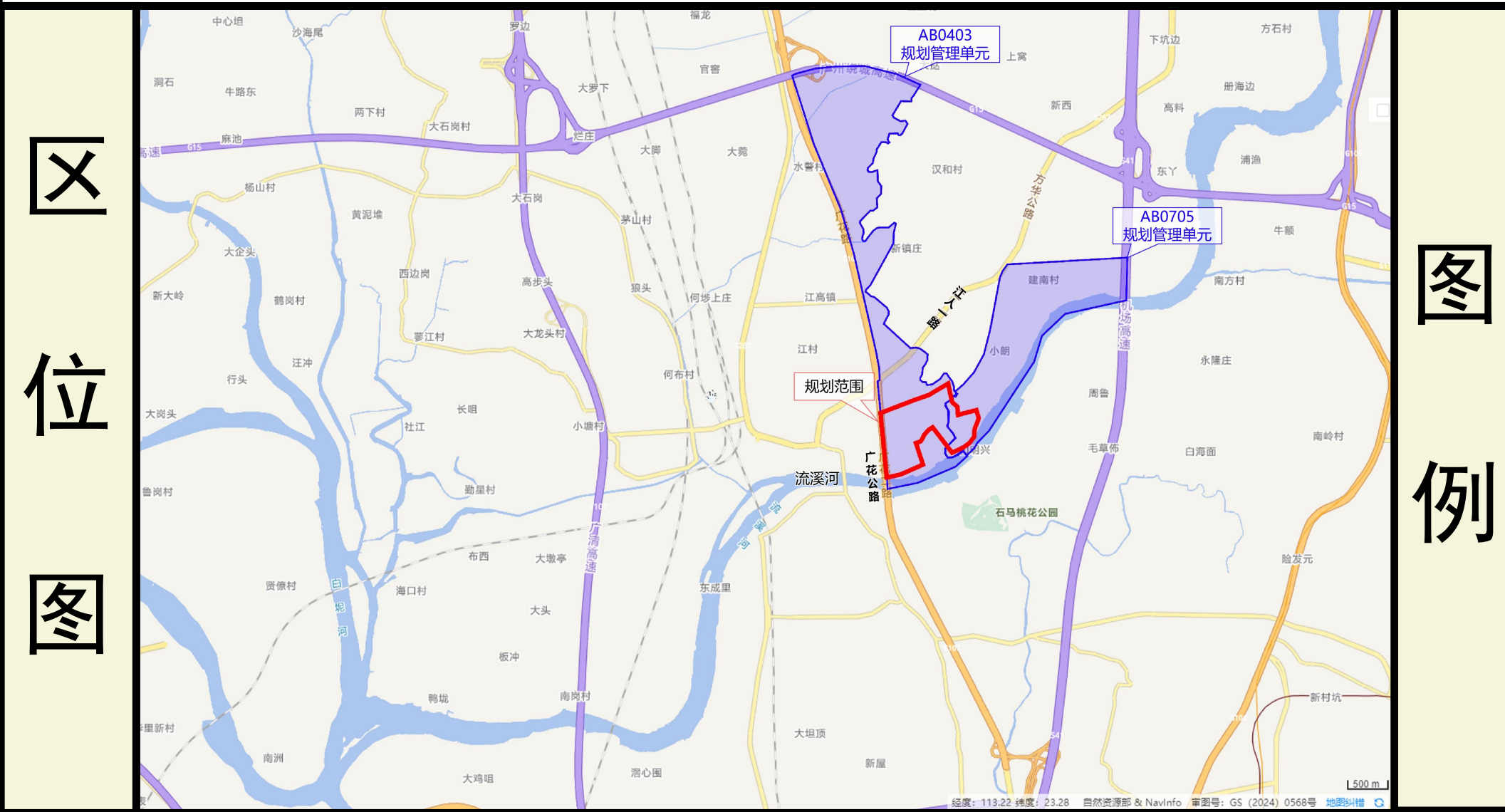
拟优化规划示意图



原白象岭产业区块图



拟优化产业区块图



图例

现行控规		拟优化规划	
	规划管理单元界线		规划管理单元界线
	规划范围		规划范围
	M2 (E62) 二类工业用地 (村镇企业用地)		M1/W1 一类工业用地/一类物流仓储用地
	C6 教育科研设计用地		A32 中等专业学校用地
	C5 医疗卫生用地		A5 医疗卫生用地
	U42 粪便垃圾处理用地		E1 水域
	G2 生产防护绿地		U12 供电用地
原工业产业区块			U2 环境设施用地
	规划范围		U2/M1/W1 环境设施用地或一类工业用地/一类物流仓储用地
	一级控制线		S41 公共交通场站用地
拟优化工业产业区块			S42 社会停车场用地
	规划范围		G1/U32 公园绿地/防洪用地
	一级控制线		G1/A4 公园绿地/体育用地
	调减范围		G1/A4/S42 公园绿地/体育用地/社会停车场用地
	调增范围		G2 防护绿地
			G2/U32 防护绿地/防洪用地

编码	AB0403 AB0705
指北针	