

白云区融通钟落潭地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：2025年8月14日
批准文号：穗府云规划资源审〔2025〕85号

用地位置：
规划范围主要位于AB1017规划管理单元，西至创新大道、南至花莞高速辅道、东至京港澳高速、北至良沙路，面积约89.59公顷。

批准内容：

一、用地规模与指标

（一）一类工业用地兼容一类物流仓储用地（M1/W1）6块，用地面积43.65公顷，建筑面积87.31-174.62万平方米，容积率2.0-4.0，建筑密度≥30%，绿地率≤20%，建筑限高60米。

（二）一类工业用地兼容一类物流仓储用地或商务设施用地兼容商业设施用地（M1/W1或B2/B1）1块，用地面积0.91公顷。一类工业用地兼容一类物流仓储用地建筑面积1.82-3.63万平方米，容积率2.0-4.0，建筑密度≥30%，绿地率≤20%，建筑限高60米；商务设施用地兼容商业设施用地建筑面积2.72万平方米，容积率3.0，建筑密度≤40%，绿地率≥35%，建筑限高60米。

（三）独立设施用地（包含公交首末站、社会停车场110kV变电站、垃圾压缩站、特勤消防站、天然气阀室）6块，用地面积2.48公顷。

（四）落实河涌水系规划，规划水域（E1）面积5.32公顷；规划绿地（G1和G2）面积共14.19公顷。

（五）因道路调整，修正7处沿线地块。

二、道路交通优化

（一）结合实施计划，调整规划范围内主骨架路网创新大道、良沙路线位，保证创新大道、良沙路近期建设方案避开永久基本农田。

（二）规划范围构建“两横一纵”主骨架路网和“两横三纵”内部路网结构。内部路网红线宽度20-30米，路网密度4.58千米/平方千米。

（三）规划公交首末站1处和社会停车场3处。

三、公共服务和市政设施优化

（一）规划产业公服配套参考《广州市城市更新单元设施配建指引》，按照不低于产业建筑面积的6%规划产业公共服务设施。产业配套设施类型、面积在下阶段规划建设中可结合实际需求在建筑方案中确定。

（二）规划市政基础设施32处，其中独立占地4处。

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

