

白云区夏茅片区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8月13日

批准文号：穗府函〔2025〕222号

用地位置：

项目位于白云湖东侧，东至联边村，西至湖泰路，南至裕溪工业大街，北至华南快速路，用地面积426.78公顷。

批准内容：

（一）规划用地和指标

城市更新单元用地面积426.78公顷，总计容建筑面积694.40万平方米，其中：居住用地及商住混合用地面积114.83公顷，建筑面积424.03万平方米（含地块内公服设施建筑面积）；产业用地面积60.75公顷，建筑面积237.49万平方米；公益性用地（公共管理与公共服务设施、公用设施、交通设施用地等）建筑面积32.88万平方米。

（二）道路交通优化

落实规划形成的“七纵六横”道路网，优化4处主骨架道路、调整1处主干道，调整及新增35处次支道路，规划道路密度9.65公里/平方公里，较现行控规增加0.15公里/平方公里。

（三）公共服务和市政设施优化

按《广州市城乡规划技术规定》的要求配置公共服务设施，建筑面积不少于51.36万平方米。产业公共服务设施按不少于产业建筑面积6%配置。

（四）绿地系统优化

绿地面积由66.07公顷增加至68.13公顷。

（五）河涌水系优化

在保证水安全前提下，落实河涌水系规划和小微水体管控要求，增加水域面积0.9公顷，结合城市蓝绿、生态公园滨水设计，局部优化调整石井河、廖家社涌、夏茅涌水域控制线及管理范围线。

（六）工业产业区块优化

修正工业产业区块二级控制线夏茅工业园区块（BY043），将区块西部区域调整至区块北部，区块面积由109.20公顷调增至112.38公顷，工业用地占比提升至67.17%。

（七）动态管控

对下阶段的建设实施，需结合交通和基础设施承载力、地区经济价值、道路实施时序等要求，适时进行动态评估，分期确定开发量。

（八）其他事项

1.因项目实施需要，在不增加城市更新单元总建筑面积（住宅建筑面积），不减少绿地、公益性用地、路网密度和产居比，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、次干路及以上路网格局，保持规划单元划定的历史文化保护紫线以及其他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.城中村改造建设量以最终批准的改造方案为准，改造范围规划建设量若有节余，由政府统筹安排。

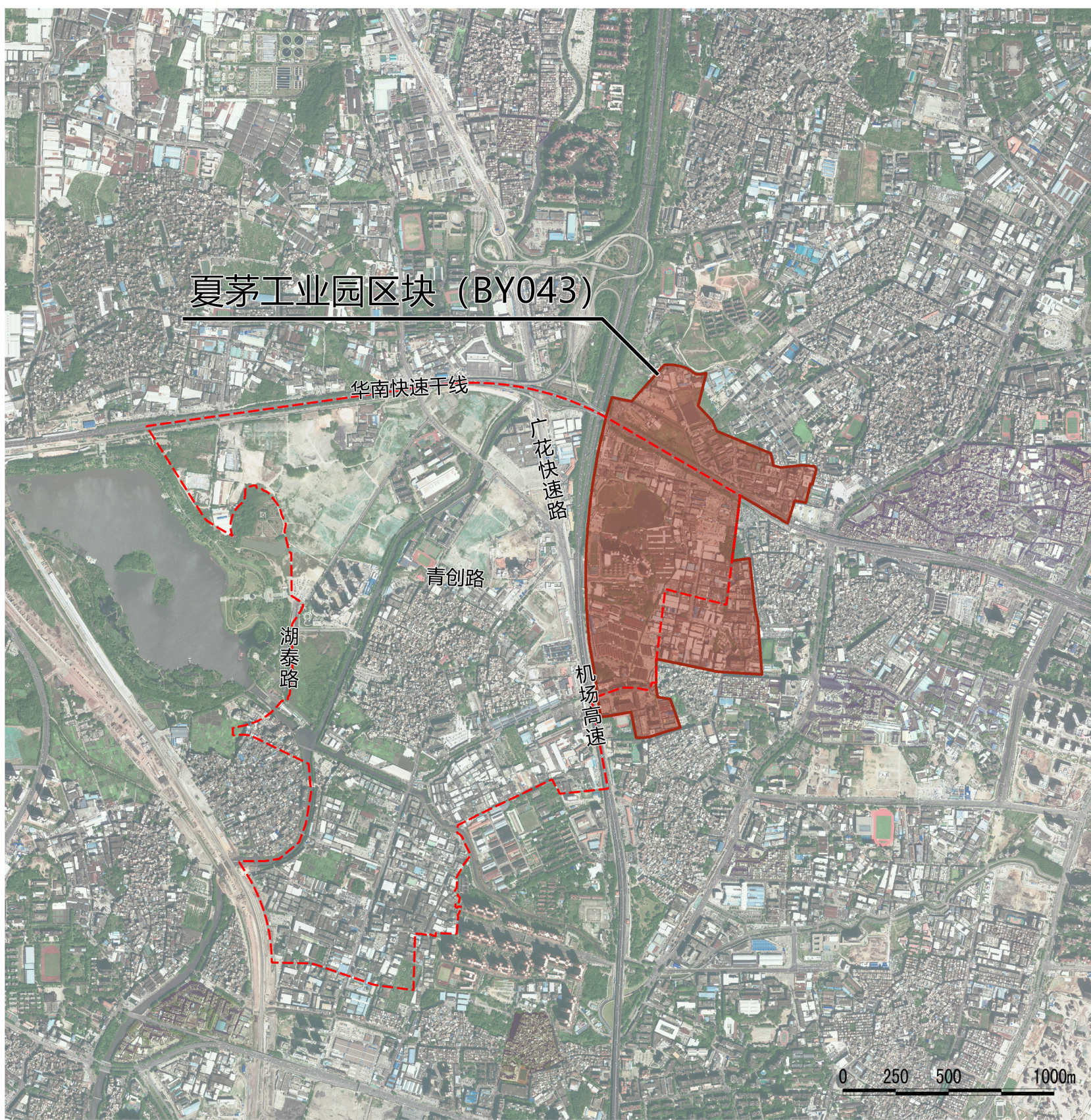
3.与规划范围相接的地块，根据规划范围调整边界，在保证总建筑面积不变的情况下，修正用地面积和容积率。

附注：

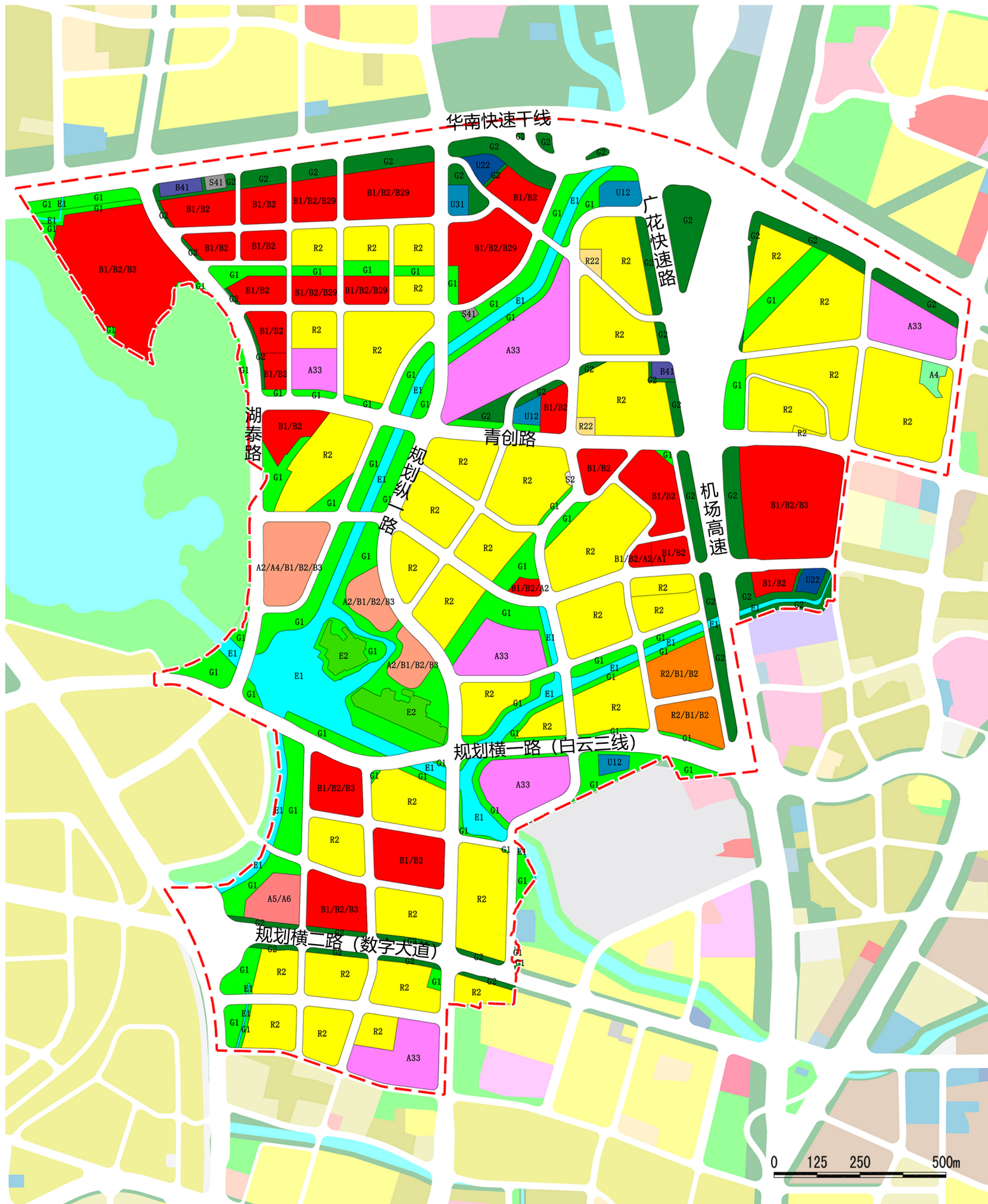
查询网址：<http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzg/>



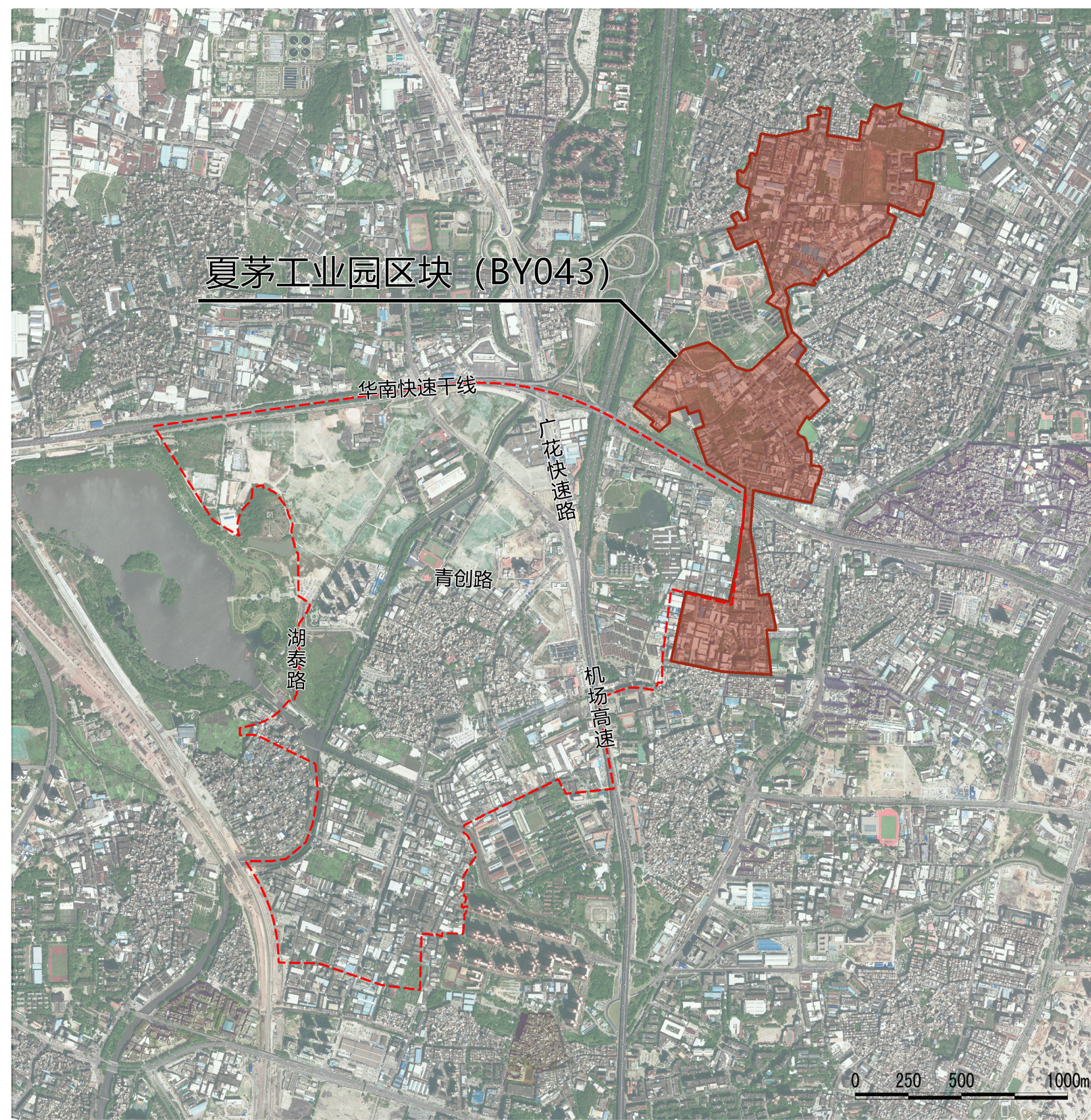
调整前规划示意图



调整前工业产业区块示意图

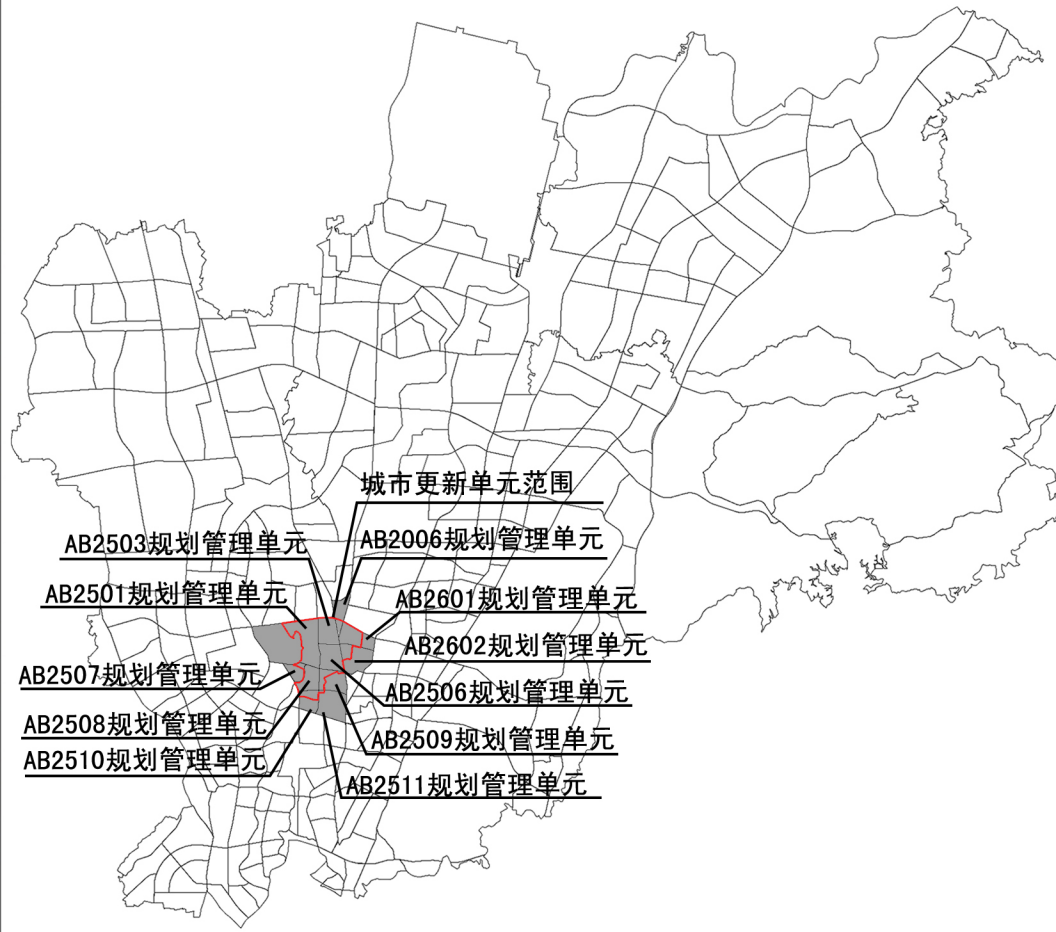


调整后规划示意图



调整后工业产业区块示意图

规划管理单元区位图



指北针



编码

AB2006、AB2501、AB2503、AB2506、AB2507、AB2508、AB2509、AB2510、AB2511、AB2601、AB2602

图例

规划示意图图例

调整前	调整后
城市更新单元范围	城市更新单元范围
规划管理单元范围	规划管理单元范围
中小学用地	文化设施用地/体育用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
体育用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
文物古迹用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
商业用地/商务用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
商业用地/商务用地(村庄建设用地)	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
商业用地/商务用地/其他商务设施用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
商业用地/商务用地/娱乐康体用地(村庄建设用地)	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
加油加气站用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
行政办公用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
商业金融用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
文化娱乐用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
体育用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
医疗卫生用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
村生活用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
村经济发展用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
村预留发展用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
村预留发展用地(二类居住用地)	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
公园绿地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
防护绿地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
广场用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
一类工业用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
二类工业用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
三类工业用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
一类居住用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
二类居住用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
三类居住用地(村庄建设用地)	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
服务设施用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
社会停车场用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
公共交通场站用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
供用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
通信用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
环卫用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
消防用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
环境卫生用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
雨水、污水处理用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
一类物流仓储用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
待定用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
水域	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地
农林用地	文化设施用地/商业用地/商务用地/娱乐康体用地

工业产业区块示意图图例

城市更新单元范围	工业产业区块范围
----------	----------