

广州民营科技园井岗片区城市更新单元 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12月19日
批准文号：穗府云规划资源审〔2025〕149号

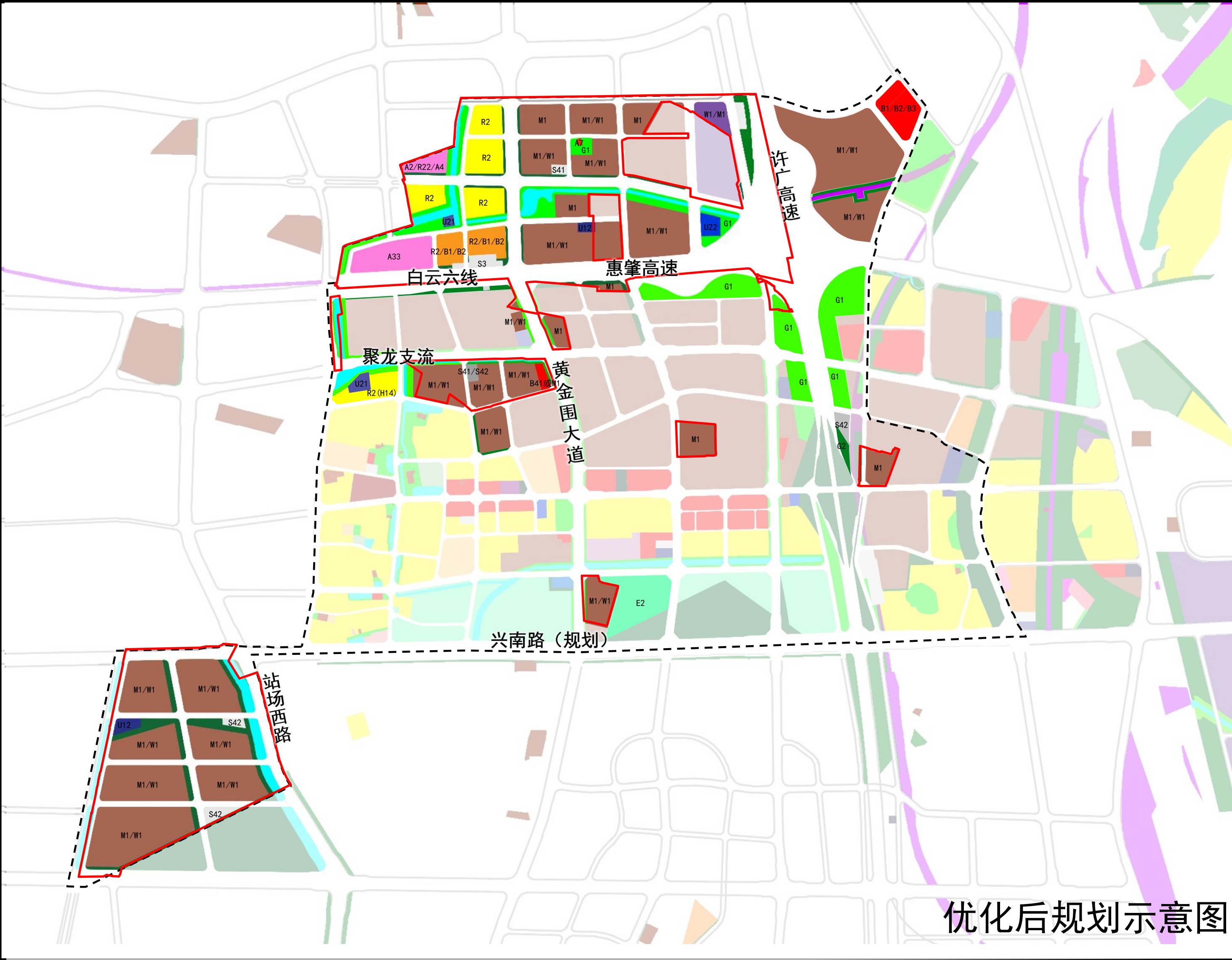
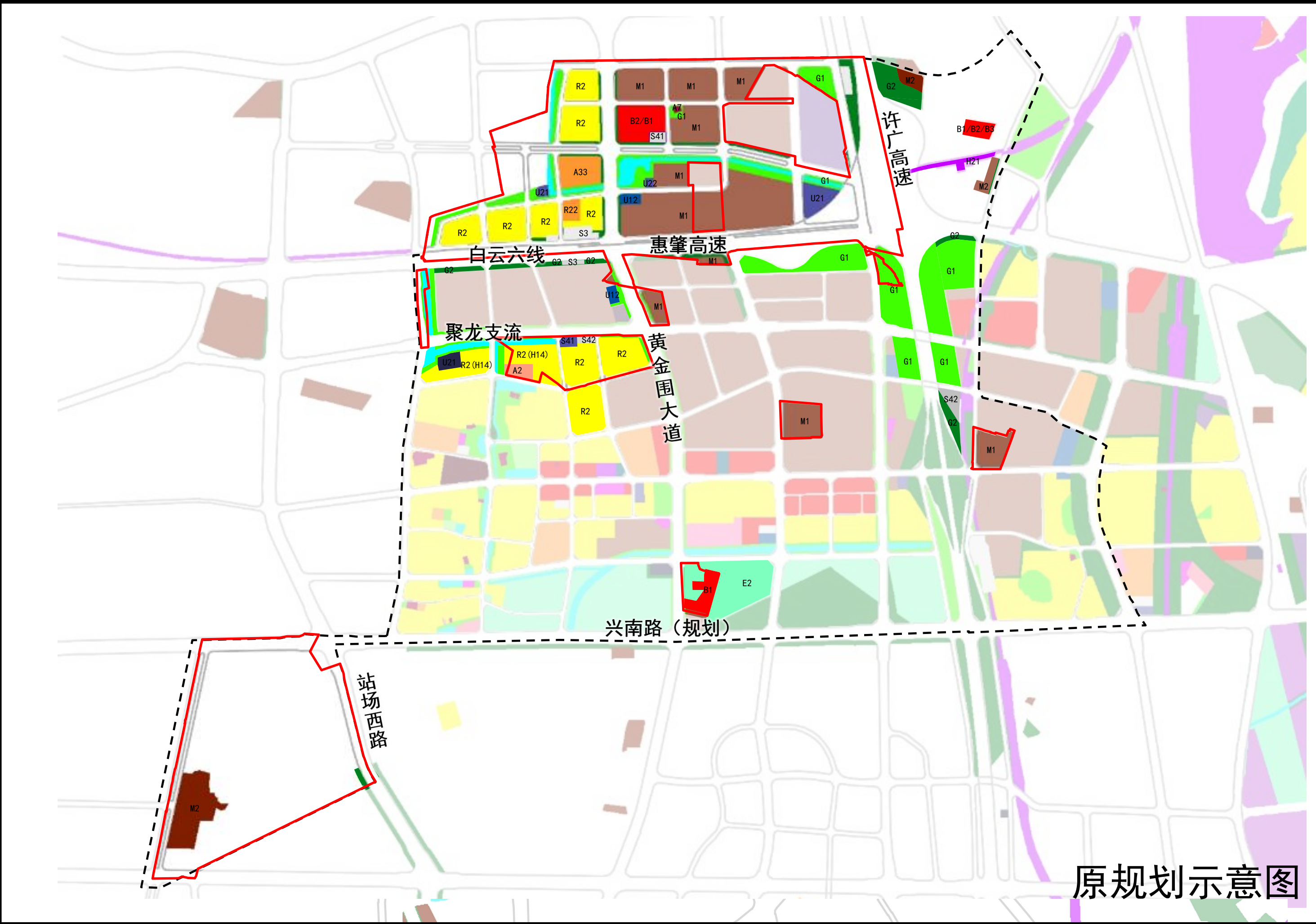
用地位置：

项目位于白云区西北部，地处广州轨道交通装备产业园，是广州民营科技园“一核三园”重要组成。东至许广高速，南至兴南路（规划），西、北至规划路。

批准内容：

- 一、用地布局及规划指标调整
- （一）城市更新单元用地面积726.57公顷，规划总建筑面积715.83-1153.41万平方米。
- （二）实施范围用地面积211.05公顷，规划总建筑面积211.61-380.52万平方米，产业建设量占产居总建设量的90%。
- 二、道路交通优化
- 优化片区规划路网，落实主骨架路网，加密内部支路网，共规划23条（段）弹性支路。优化后，城市更新单元内规划路网密度由现行控规的5.06km/km²提升至9.5km/km²。
- 三、公共服务与市政设施优化
- 实施范围内按《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4.4万平方米，产业类公共设施按不少于产业片区建筑面积6%配置。本次规划落实现行控规市政设施9座，调整现行控规110千伏变电站2座，新增设施2座（环卫综合体，110千伏变电站），结合周边设施配置，能支撑保障片区市政需求。
- 四、绿地系统调整
- 实施范围内绿地面积由13.38公顷调整为18.90公顷，较现行控规增加5.52公顷；城市更新单元内绿地面积由82.38公顷调整为82.40公顷，较现行控规增加0.02公顷。
- 五、河涌水系调整
- 规划结合河涌水系规划及已批控规，落实跃进河、三根龙支流、南九涌、跃进河井岗支渠规划河涌线位；根据现状及规划道路调整聚龙支流规划线位，调整后水面率不减少，满足防洪排涝需求。
- 六、其他事项
- 与实施范围相接的地块，根据范围调整边界，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/>



规划管理单元区位图

编码	AB0101	指北针	
	AB0103		
	AB0104		
	AB0105		
	AB0106		
	AB0107		
	AB0108		
AB0201			
AB0203			

图例

原规划	优化后
城市更新单元实施范围	城市更新单元实施范围
A2 文化设施用地	A2/R22/A4 文化设施用地兼服务设施用地兼体育用地
A33 中小学用地	A33 中小学用地
A7 文物古迹用地	A7 文物古迹用地
R2 二类居住用地	R2 二类居住用地
R2(H14) 村庄居住用地	R2(H14) 村庄居住用地
R22 服务设施用地	R2/B1/B2 二类居住用地兼商业用地兼商务用地
B 商业用地	R2/B1/B2 商业用地兼商务用地兼娱乐康体用地
B2/B1 商务用地兼商业用地	B41/B2/M1 加油加气站用地或一类工业用地
B1/B2/B3 商业用地兼商务用地兼娱乐康体用地	M1 一类工业用地
M1 一类工业用地	M1/M1 一类工业用地兼一类物流仓储用地
M2 二类工业用地	W1/M1 一类物流仓储用地兼一类工业用地
S3 交通枢纽用地	S3 交通枢纽用地
S41 公共交通场站用地	S41 公共交通场站用地
S42 社会停车场用地	S41/S42 公共交通场站用地兼社会停车场用地
H21 铁路用地	H21 铁路用地
U12 供电用地	U12 供电用地
U21 排水用地	U21 排水用地
U22 环卫用地	U22 环卫用地
G1 公园绿地	G1 公园绿地
G2 防护绿地	G2 防护绿地
E1 水域	E1 水域
E2 农林用地	E2 农林用地