

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

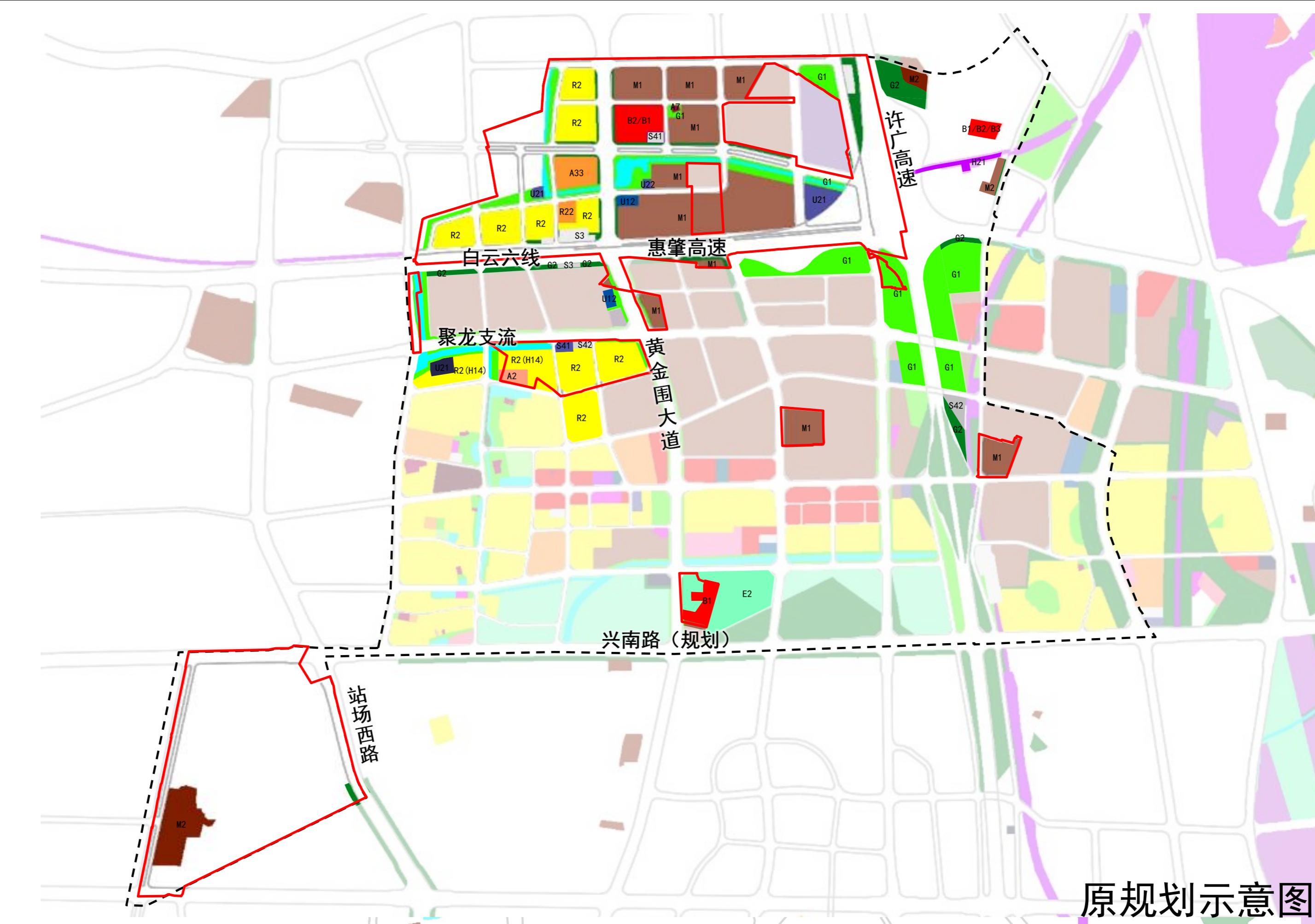
实施范围内绿地面积由13.38公顷调整为18.90公顷，较现行控规增加5.52公顷；城市更新单元内绿地面积由82.38公顷调整为82.40公顷，较现行控规增加0.02公顷。

五、河涌水系调整

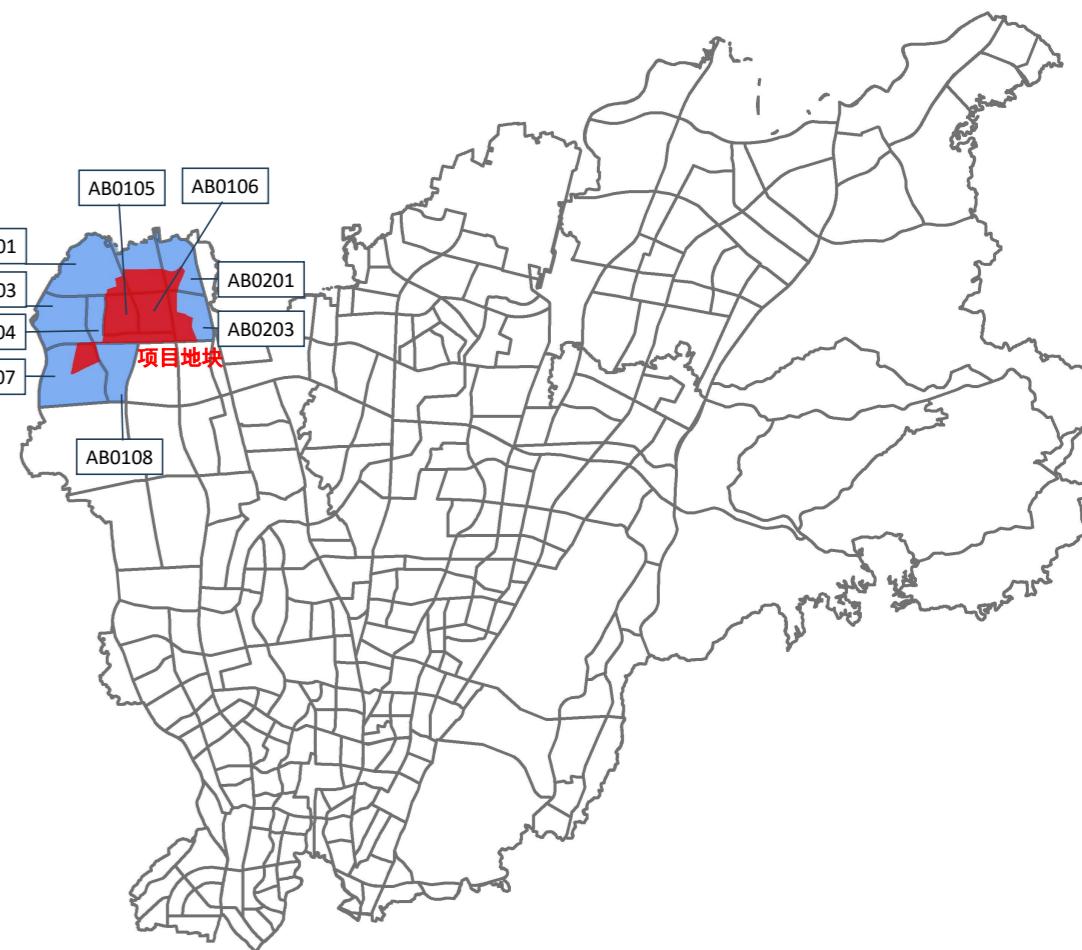
规划结合河涌水系规划及已批控规，落实跃进河、三根龙支流、南九涌、跃进河井岗支渠规划河涌线位；根据现状及规划道路调整聚龙支流规划线位，调整后水面率不减少，满足防洪排涝需求。

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。



规划管理单元区位图



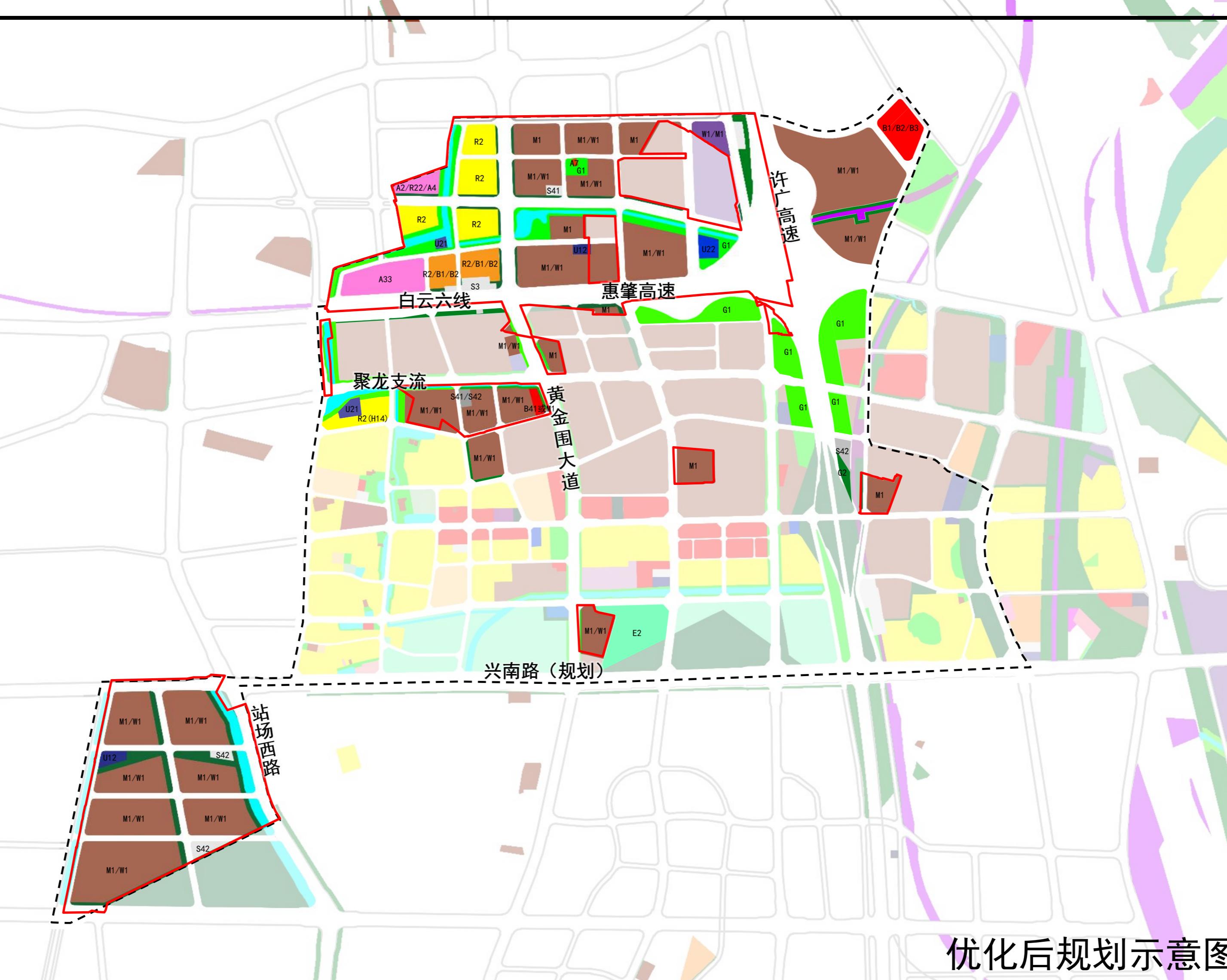
编码	AB0101 AB0103 AB0104 AB0105 AB0106 AB0107 AB0108 AB0201 AB0203



图例

原规划	
-----	--

优化后	
-----	--



附注：

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