

白云区京溪广智片区城市更新单元详细规划通告附图

审批单位：广州市人民政府

批准时间：2023年11月4日

批准文号：穗府函〔2023〕220号

用地位置：

项目位于白云区东部生命健康发展轴南侧，地处白云天河交界处，北至梅沙路、元岗路，东临沙河涌，南至规划路、华苑街、西至京苑路。城市更新单元范围14.19公顷，广智项目改造范围7.34公顷。

批准内容：

（一）用地布局及建设规模调整

沙太南路西侧一类工业用地调整为中小学用地、二类居住兼容商业兼容交通枢纽用地、公园绿地。沙太南路东侧一类工业用地调整为商业商务兼容交通枢纽用地、防护绿地。结合地铁站点设置，将防护绿地调整为防护绿地兼容交通枢纽用地。

广智项目改造范围规划总用地面积7.34公顷，总计容建筑面积20.41万平方米（包含政府统筹计容建筑面积4.95万平方米），其中，居住计容建筑面积10.36万平方米，商业服务业计容建筑面积8.43万平方米（含商住用地中的商业服务业计容建筑面积0.26万平方米），独立用地公共管理与公共服务设施、公用设施计容建筑面积1.62万平方米。产业建设量占产居总建设量的比例为44%。

（二）道路交通优化

优化规划支路华苑街，道路红线由现行控规15米拓宽至20米。

（三）公共服务与市政设施优化

广智项目改造范围共配置27处公共服务及市政公用设施，包括面向居住类公共设施18处和产业类公共设施9处。

（四）绿地系统优化

更新单元内绿地面积1.73公顷，较现行控规增加0.68公顷。

（五）其他

因项目实施需要优化地块指标的，在不增加改造范围内总计容建筑面积（住宅建筑面积），不减少产居比、绿地、路网密度、公益性用地和公建配套建筑面积，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、次干路及以上路网络格局，保持单元划定的生态保护红线、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，可由市规划和自然资源行政主管部门按控制性详细规划局部调整办理。

详细规划中由政府统筹的4.95万平方米规划节余，优先用于保障广智项目实施，也可用于补齐区域公服设施短板、配置政策性住房等。

附注：

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

