

白云区政府储备用地（沙亭岗地块） 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：2024年6月29日

批准文号：穗府云规划资源审〔2024〕50号

用地位置：

项目位于白云区太和镇西部。规划范围西至新广从快速路，南至兴南路，北至龙虎路，东至规划次干路，用地面积83.71公顷。

批准内容：

一、工业产业区块修正

工业产业区块一级控制线 (BY012)区块面积由179.94公顷优化至181.77公顷, 新增1.83公顷用于白云区其他项目工业产业区块占补。

二、用地布局及指标

本次规划范围总建筑面积由82.50万平方米调整至95.90万平方米-183.49 万平方米。

(一) 一类工业用地/一类物流仓储用地 (M1/W1) : 总用地面积42.65公顷, 建筑面积85.29万平方米-170.59万平方米, 容积率 ≥ 2.0 且 ≤ 4.0 , 绿地率 $\leq 20\%$, 建筑密度 $\geq 30\%$, 工业建筑限高100米, 涉及机场净空限高应以机场管理部门意见为准。

(二) 商业/商务/娱乐康体用地 (B1/B2/B3) : 总用地面积4.42公顷, 建筑面积10.34万平方米, AB1204023地块容积率 ≤ 2.0 、AB1204015地块容积率 ≤ 4.0 , 绿地率 $\geq 35\%$, 建筑密度 $\leq 40\%$ 。

(三) AB1204004地块(加油加气站用地或一类工业用地/一类物流仓储用地(B41或M1/W1)):总用地面积0.52公顷,若建设加油加气站或综合能源站,则容积率 ≤ 0.5 ,其他规划指标不作规定要求;若建设工业/物流仓储,则按照一类工业用地/一类物流仓储用地(M1/W1)指标控制。

三、道路交通优化

优化规划范围内10处道路的线位或宽度。落实社会停车场库1处。

四、公共服务及市政公用设施优化

规划公共服务设施2处，分别为加油加气站或综合能源站1处、社区体育公园1处；

规划市政公用设施38处，分别为供水加压泵站1处，110kV变电站2处，通信5G基站15处，垃圾收集点18处，再生资源中转站1处，再生资源回收点1处。调蓄设施用地面积31262平方米，规模31262立方米。

五、绿地占补平衡

优化后规划范围内绿地面积122748平方米，在《白云国际机场三期扩建工程留用地控制性详细规划(白云区)》《广青路工程控制性详细规划修正》增补绿地面积32353平方米，保障优化前后绿地面积不减少。

附注：

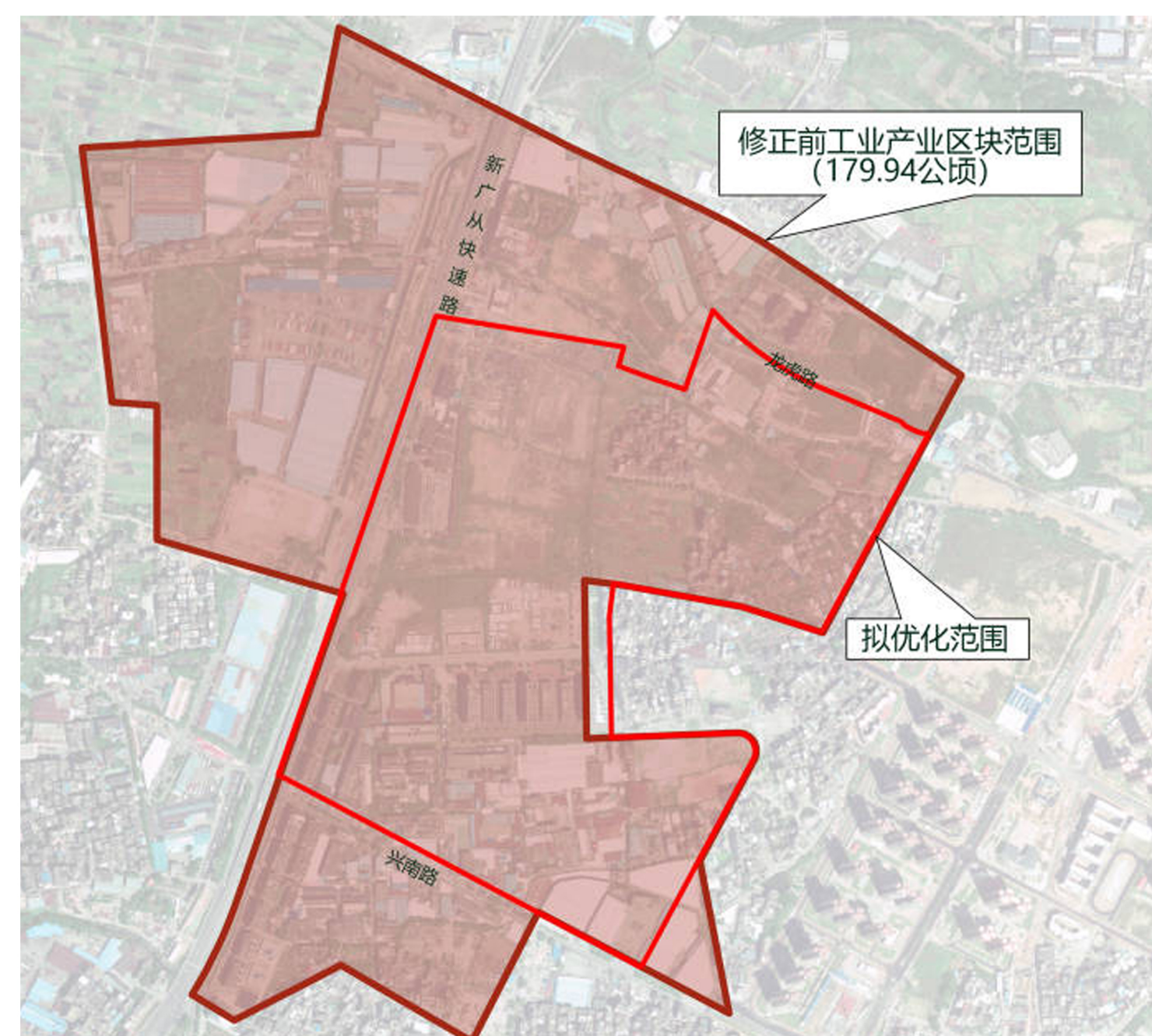
查询网址: <http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzgg/>



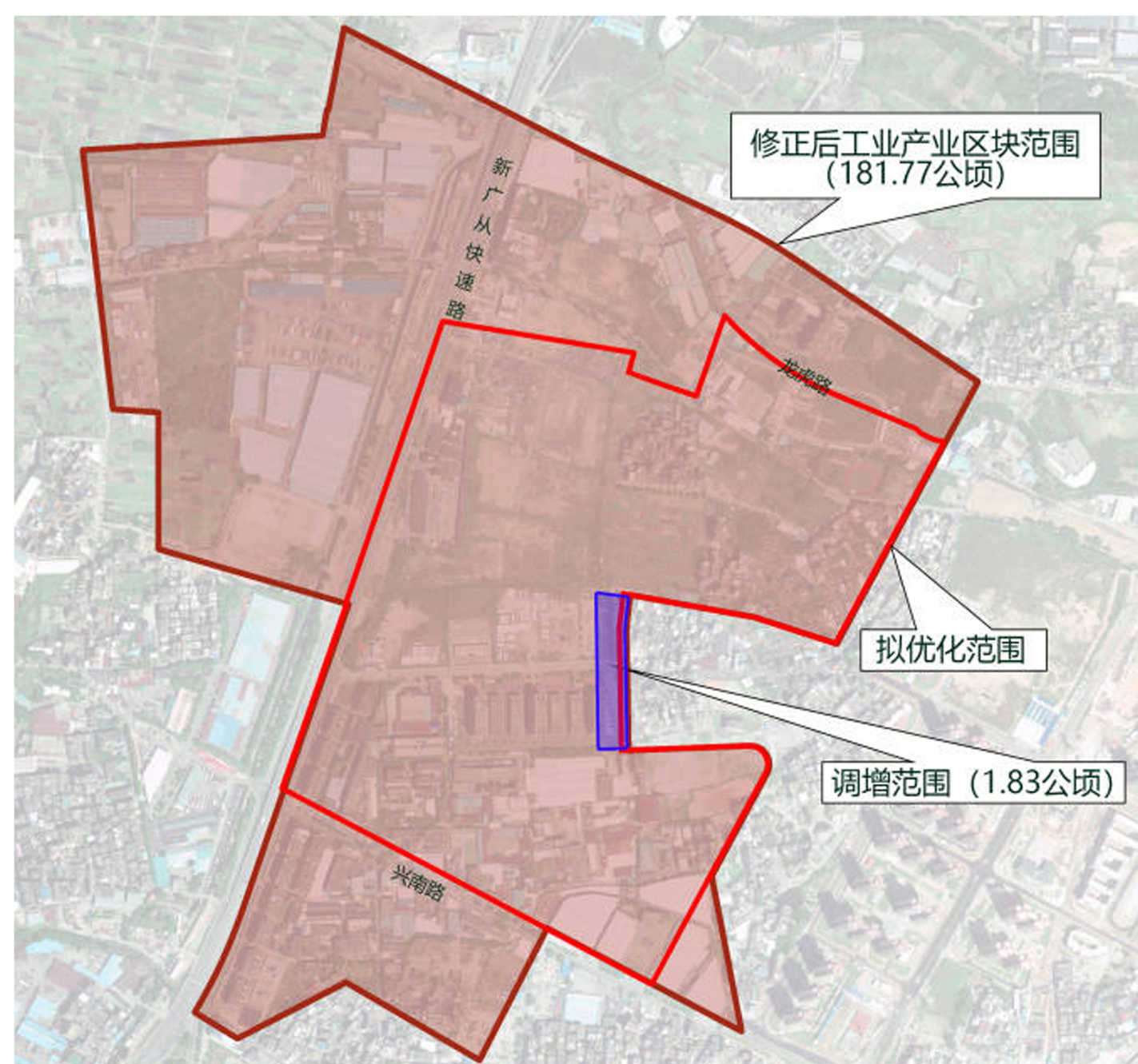
原规划示意图



优化后规划示意图

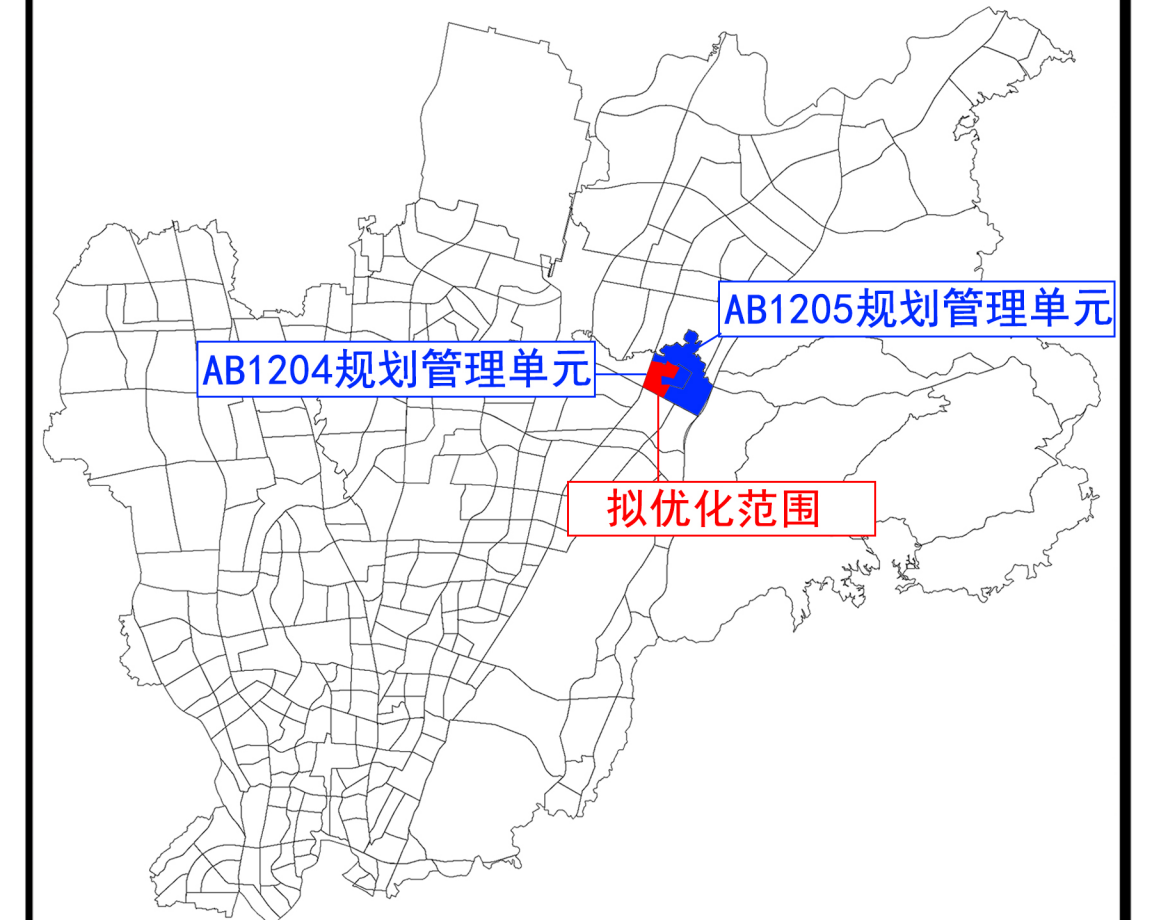


优化前工业产业区块示意图

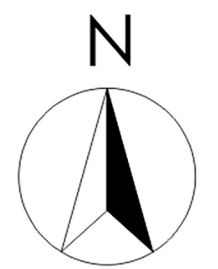


优化后工业产业区示意图

规划管理单元区位图



指北针



编码

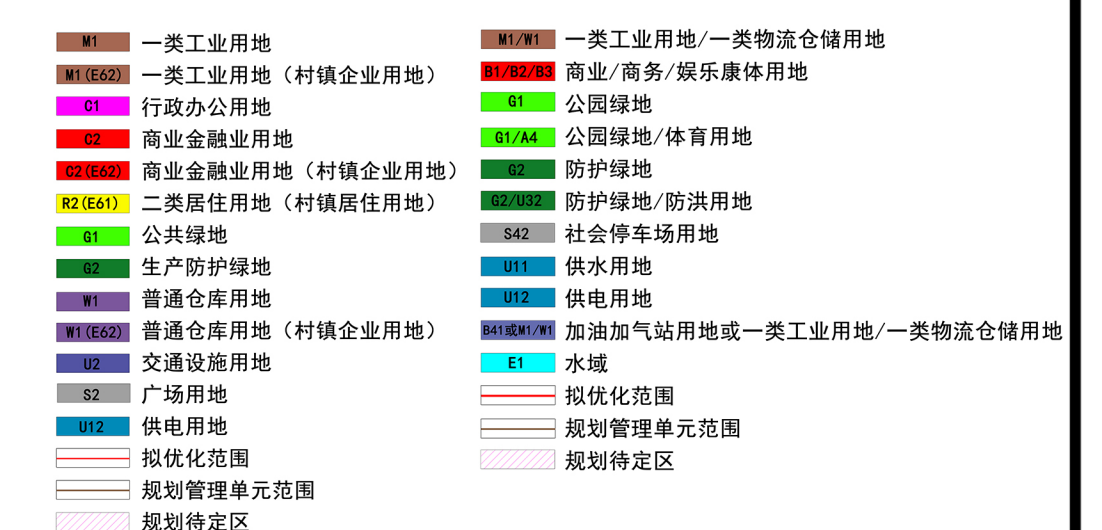
AB1204
AB1205

图 例

控制性详细规划优化

原规划

优化后



工业产业区块优化

原规划

优化后

