白云区人和镇留用地项目地块（空港经济区AB0605、AB0609、AB0610规划管理单元）控制性详细规划通告附图

审批单位：广州空港经济区管理委员会
（受广州市人民政府委托）
批准时间：2026年10月16日
批准文号：穗府（空港委）规划资源审〔2026〕22号

用地位置：

位于空港经济区南部，106国道以西，规划范围约36.83公顷。

批准内容：

1. 用地布局及规划指标。规划范围36.83公顷，可建设用地面积23.79公顷，总建筑面积≤68.49万平方米。其中：

（1）规划商业/商务/娱乐康体用地（B1/B2/B3）4处，总用地面积9.54公顷，容积率≤4.0（基准容积率上限为2.5，超出基准容积率部分需复合抵扣留用地指标），总建筑面积≤38.15万平方米，建筑高度以机场限高为准。其中，KG1003005-CZ、KG1003010-CZ地块建筑密度≤55%，绿地率≥20%；KG1008002-CZ、KG1008005-CZ地块建筑密度≤40%，绿地率≥35%。

（2）规划行政办公用地或商业/商务/娱乐康体用地（A1或B1/B2/B3）1处，用地面积0.42公顷。当用地性质为行政办公用地（A1）时，容积率≤1.8，建筑面积≤0.76万平方米，建筑密度≤40%，绿地率≥35%，建筑高度以机场限高为准；当用地性质为商业/商务/娱乐康体用地（B1/B2/B3）时，容积率≤4.0，建筑面积≤1.68万平方米，建筑密度≤55%，绿地率≥20%，建筑高度以机场限高为准。

（3）规划铁路用地/公园绿地（H21/G1）2处，按用地许可落实芳白城际人和站出入口用地，用地面积0.22公顷。

（4）规划水域用地面积0.28公顷，鸦湖-凤和地块内河涌按现状河涌修正线位。

（5）规划绿地面积5.11公顷，减少0.62公顷，在机场三跑道安置区融资地块控制性详细规划项目增加的绿地中占补平衡。

（6）修正鸦湖-凤和地块内因留用地地块及河涌线位优化涉及地块用地边界，用地面积13.61公顷，建筑面积≤28.66万平方米（按容积率保持不变计算），用地性质、建筑密度、绿地率等指标保持不变。

2. 道路交通。优化鸦湖-凤和地块范围内20米宽规划支路线位，道路等级和宽度保持不变。

3. 公共服务与市政基础设施。规划范围公共服务和市政公用设施共计39处，其中原规划10处，新增29处。新增设施包含警务室2处、垃圾收集站2处、5G基站9处、调蓄设施16处，调蓄设施总规模约1.19万立方米。

附注：

查询网址：

广州市规划和自然资源局网址（ http://ghzyj.gz.gov.cn ）

广州空港经济区管理委员会网址（ http://kgw.gz.gov.cn ）





区位图



审图号：粤AS（2025）020号

编码

调整前：AB0605
AB0609
AB0610
调整后：KG1003-CZ
KG1008-CZ

指北针

N

图 例

- 规划范围
- 留用地范围
- 地铁结构外边线
- 现状河涌走向
- A1 行政办公用地
- A1或B1/B2/B3 行政办公用地或商业/商务/娱乐康体用地
- B1 商业用地
- B1/B2/B3 商业/商务/娱乐康体用地
- B1(H14) 村经济发展（商业服务类）用地
- R2 二类居住用地
- R2(H14) 村生活用地
- A32 中等专业院校用地
- H21/G1 铁路用地/公园绿地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- E1 水域

- 菜 肉菜市场
- 文 文化室
- 健 居民健身场所
- 老 老人服务站
- 居 居民委员会
- 卫 卫生站
- 物 物业管理
- 厕 公共厕所
- 警 警务室
- 蓄 调蓄设施
- 5G 5G基站
- 垃圾收集站
- 递 快递送达设施
- 交警中队
- 管 综合管理用房
- 地铁站点