白云区石井水泥厂政府储备用地（AB2704、AB2708、AB2712规划管理单元）控制性详细规划通告附图

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2022年1月18日
批准文号：穗府函〔2022〕9号

用地位置：

项目北至煤涌，南至现状广海路（规划棠槎路），西至现状广海路（规划沿江大道）。

批准内容：

（一）AB2712规划管理单元主导属性由工业区调整为综合发展区，单元规划总人口1.26万人。

（二）土地利用优化

1.可建设用地面积合计14.03公顷，总计容面积46.15万平方米，其中住宅25.41万平方米，公服设施2.50万平方米，商业服务业设施18.24万平方米。

2.AB2712008地块:用地性质为道路与交通设施用地兼容二类居住用地及商业服务业设施用地（S/R2/B），用地面积98709平方米，建筑面积267253平方米（住宅140917平方米，公服设施15501平方米，商业服务业设施110835平方米；不包含盖下车辆段及其相关设施、盖下开发配套停车场及其设备用房建筑面积），容积率2.71。住宅建筑限高95米（含盖板），商业服务业设施建筑限高150米，沿江一线建筑限高40米，建筑密度≤35%，绿地率≥30%。

3.AB2712038地块:用地性质为二类居住用地兼容商业服务业设施用地（R2/B），用地面积37827平方米，建筑面积194287平方米（住宅113220平方米，公服设施9537平方米，商业服务业设施71530平方米），容积率5.14。住宅建筑限高100米，商业服务业设施建筑限高160米，建筑密度≤40%，绿地率≥30%。

4.规划供电用地3807平方米，配置110kv变电站。

5.规划公园绿地总面积3.63公顷；根据水系规划调整水域及相关绿地范围。

（三）道路交通优化

1.新增1条规划支路，宽度15米，连接黄金围大道及棠槎路；修正沿江大道煤涌至棠槎路段线位，宽度调整为30米。

2.AB2712008地块北侧预留贯通滨江的24小时开放公共人行通道1条。

（四）公服设施规划

配置公共服务设施22项，公服总建筑面积满足不低于住宅建筑面积11%要求。

（五）绿地占补规划

1.在鹤龙街黄边片区，结合在编《白云区黄边片区城市更新改造方案》增补总规绿地（绿线）2.89公顷（同步在控规中落实相关指标）。

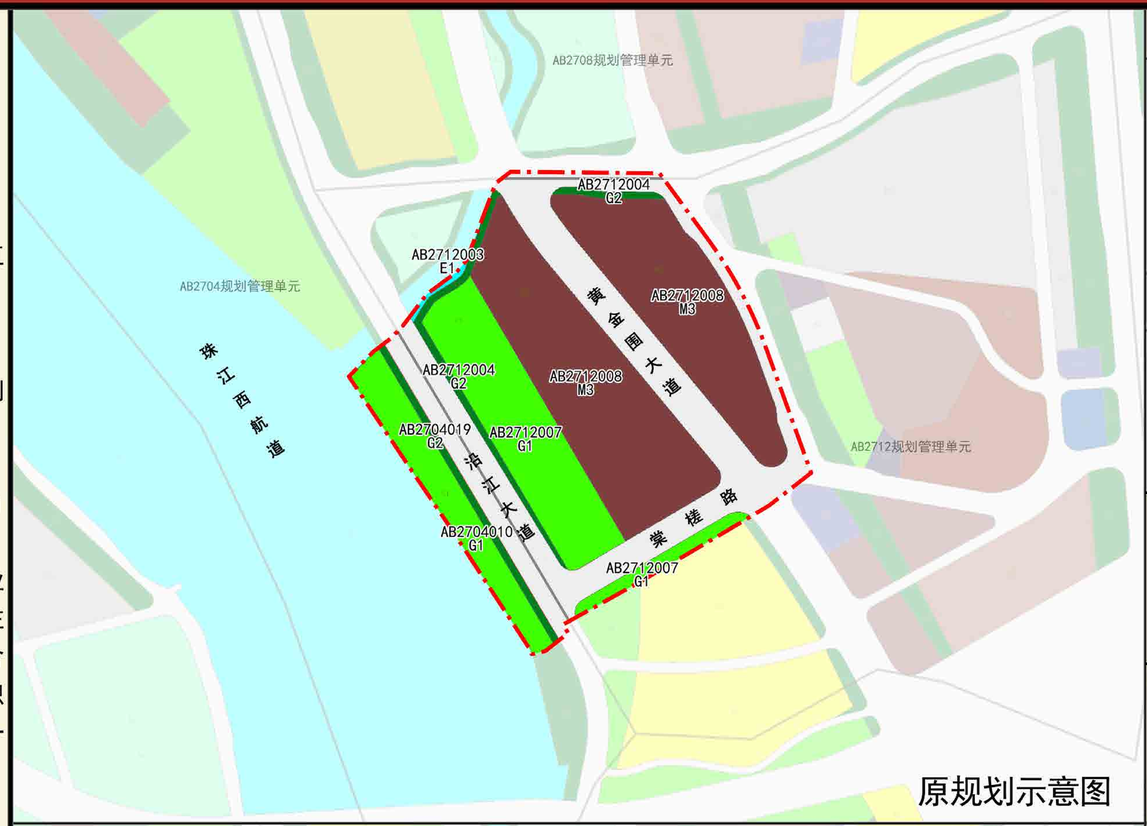
2.在鹤龙街黄边片区增补控规绿地1.28公顷，在广州北三环新和收费站南侧地块增补控规绿地1.44公顷。

（六）规划待定区调整

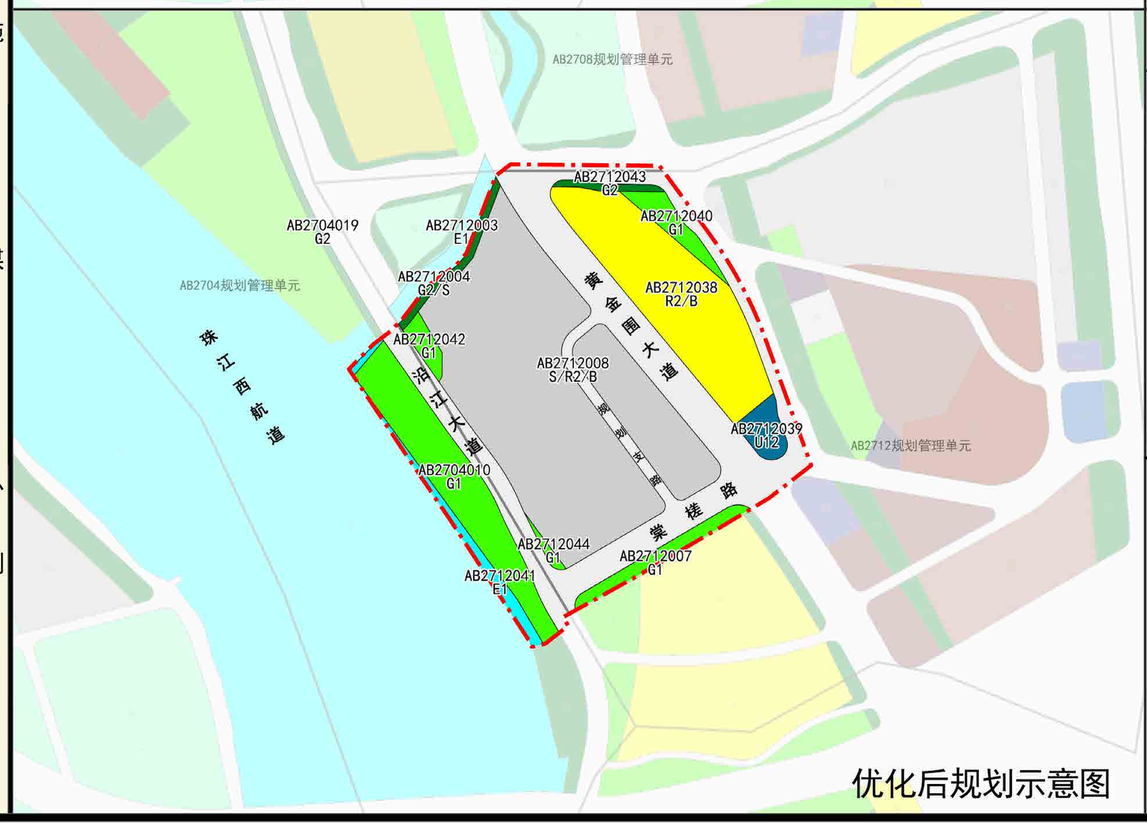
槎头站周边综合开发规划待定区面积由42.91公顷调整为21.01公顷。

附注：

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

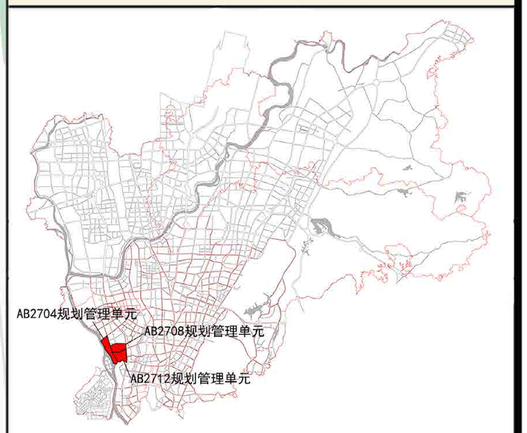


原规划示意图



优化后规划示意图

规划管理单元区位图



编码	AB2704 AB2708 AB2712	指北针	N
比例尺	0 25 75 150 300m		

图　例

原规划

- 控规调整范围
- 规划管理单元界线
- AB2712008 地块编码
- M3 三类工业用地
- G1 公共绿地
- G2 生产防护绿地
- E1 水域

优化后

- 控规调整范围
- 规划管理单元界线
- AB2712008 地块编码
- S/R2/B 道路与交通设施用地兼容二类居住用地及商业服务业设施用地
- R2/B 二类居住用地兼容商业服务业设施用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- G2/S 防护绿地兼容道路与交通设施用地
- U12 供电用地
- E1 水域