

广州空港经济区起步区留用地及周边片区（空港经济区CE0101、CE0103、CE0106、CE0401、CE0501、CE0505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：2023年9月6日

批准文号：穗府（空港委）规划资源审〔2023〕11号

用地位置：

位于广州空港经济区起步区，新106国道以东，花都大道以南，面积121.12公顷。

批准内容：

1. 规划用地和指标

落实留用地选址，优化工业、物流仓储、商业商务、交通场站等用地布局和指标，总建筑面积由173.31万平方米调整为203.44万平方米。其中：

(1) 一类工业兼容一类物流仓储用地（M1/W1）、一类物流仓储兼容一类工业用地（W1/M1）：用地面积24.42公顷，容积率2.0-4.0，建筑面积48.85-97.70万平方米，建筑密度≥30%，绿地率≤20%，建筑限高以机场限高为准。

(2) 商业兼容商务用地（B1/B2）：用地面积4.04公顷，容积率≤2.5、3.0，建筑面积≤11.35万平方米，建筑密度≤40%，绿地率≥30%、35%，建筑限高以机场限高为准。

(3) 交通场站兼容商业用地（S4/B1）：用地面积4.03公顷，容积率0.05，建筑面积≤0.20万平方米，建筑限高以机场限高为准，绿地率、建筑密度不作控制，以“-”表示。

2. 公共服务和市政基础设施

调整后110kV变电站、公共厕所各2处，净水厂、消防站、加油站、垃圾压缩站（含再生资源回收点）、垃圾收集站（含再生资源回收点）、警务室各1处。新增调蓄设施53处，规模3.32万立方米。

3. 道路交通调整

优化调整8条道路，调整交通场站用地5处，调整后交通场站用地面积5.58公顷。

4. 其他地块局部调整、修正

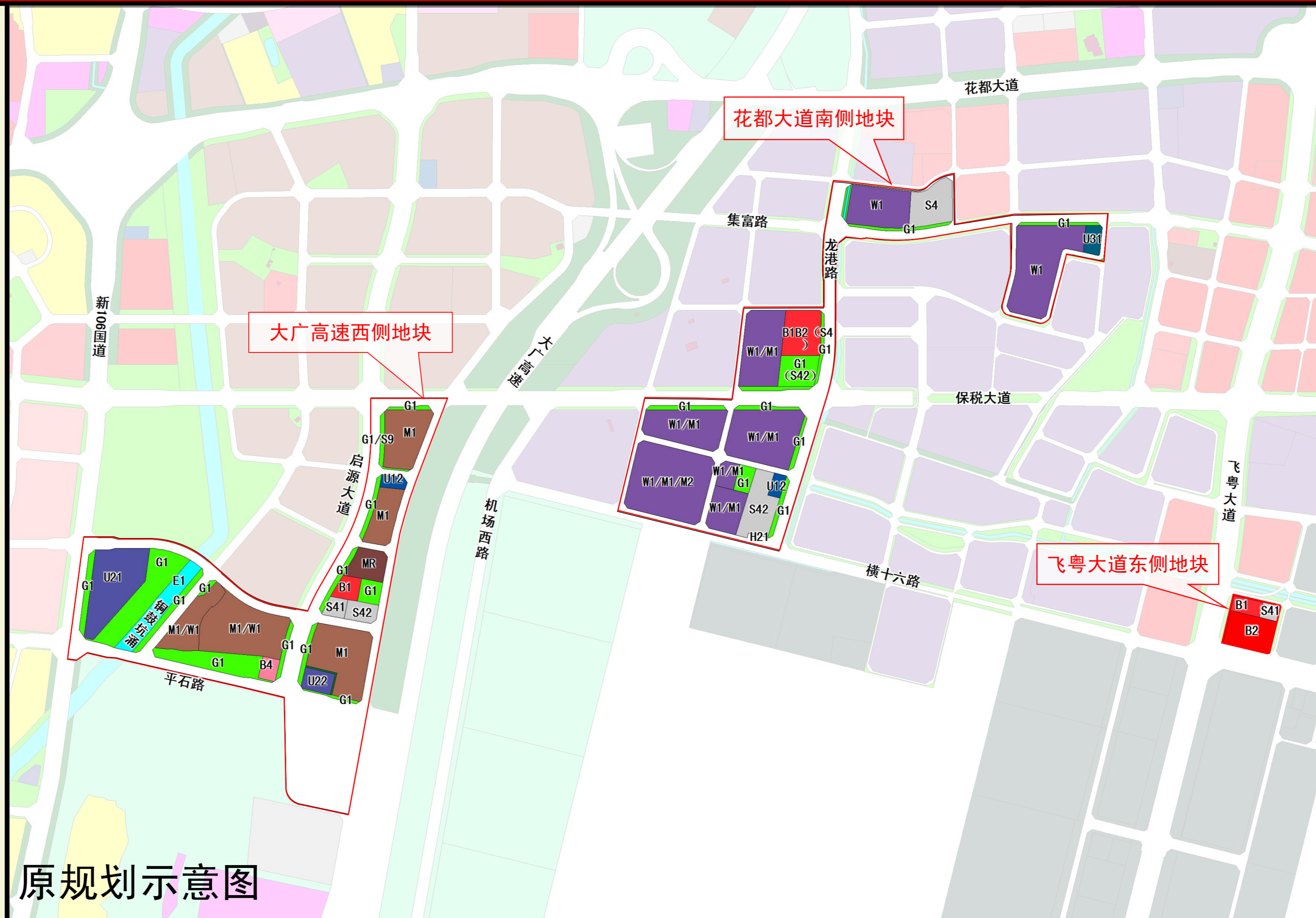
按容积率不变原则，根据公共服务和市政基础设施调整、道路优化、权属范围等修正其他地块用地边界及指标。

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>）

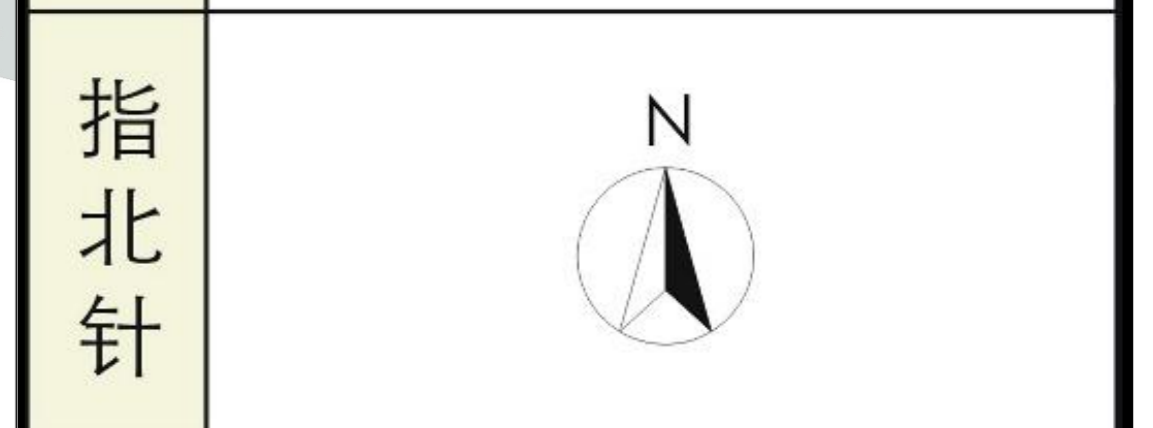


区位图



审图号：粤S（2022）010号

编码	CE0101、CE0103、CE0106、CE0401、CE0501、CE0505
----	---



图例

	控规调整范围
	B1 商业用地
	B2 商务用地
	G1/S4 商业商务兼容社会停车场用地
	B1/B2 商业兼容商务用地
	B4 公用设施营业网点用地
	M1 一类工业用地
	MR 产业公寓用地
	M1/W1 一类工业兼容一类物流仓储用地
	W1 一类物流仓储用地
	W1/M1 一类物流仓储/一类工业用地
	W1/M1/M2 一类物流仓储/一类/二类工业用地
	S4 交通场站用地
	S41 公共交通场站用地
	S42 社会停车场用地
	S4/B1 交通场站兼容商业用地
	U12 供电用地
	U21 排水设施用地
	U22 环卫设施用地
	U31 消防设施用地
	G1 公园绿地
	G1/S9 公园绿地兼容其他交通设施用地
	G2 防护绿地
	G2/S9 防护绿地兼容其他交通设施用地
	E1 水域
	H21 铁路用地