

广州白云机场综合保税区三期及其周边地区（空港经济区CE0101-CE0106、CE0403、AB0809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10月31日

批准文号：穗府（空港委）规划资源审（2023）13号

用地位置：

机场综合保税区及周边区域，分为A区和B区，其中A区位于广州白云国际机场北侧，东至花联路，南至空港北横五路；B区位于太原北路以东，钟港大道以北。控规调整范围约248公顷。

批准内容：

一、规划用地和指标

（一）综保区围网内：将A区和B区围网内商业用地（B1）、一类物流仓储和商业可选用地（W1/B1）、部分一类物流仓储用地（W1）等调整为一类物流仓储兼容一类工业用地（W1/M1），容积率调整为2.0-4.0，建筑密度 $\geq 30\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑限高以机场限高为准；将围网内商务用地（B2）调整为其它商务设施用地（B29）（按围网内管控要求用于研发和设计等），用地面积增加2213平方米，其他控制指标不变；利用保税大道隧道上方用地增加2处社会停车场用地，用地面积分别为7695平方米、7638平方米。

（二）综保区围网外：将A区飞粤大道西侧二线的产业公寓用地（MR）、一类物流仓储用地（W1）、商业商务用地（B1B2）调整为一类工业兼容一类物流仓储用地（M1/W1），用地容积率调整为2.0-4.0，建筑密度 $\geq 30\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑限高以机场限高为准；同时衔接机场控规修编方案，落地地块控制指标。将A区东侧公园绿地（G1）调整为商业商务用地（B1B2），用于置换综保区围网内商业用地，用地面积11129平方米，容积率为 ≤ 4.0 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑限高以机场限高为准；将A区东侧公园绿地内加油加气站和社会停车场用地由西侧调整到东南侧，用地面积分别增加11平方米、329平方米，其他指标不变；新增社会停车场用地1处，用地面积6811平方米。

（三）总体情况：调整后，规划总建设用地235.28公顷，总建筑面积446.50万平方米（按容积率上限统计）。

二、道路交通

（一）综保区围网内：A区形成“丁”字形内部主干路网，由桂远路-顺祥路、规划内部路和沿围网的巡逻通道构成，落实巡逻通道；B区增设一条8米支路，落实巡逻通道。规划弹性支路可根据临空产业发展及招商引资需求，通过控规修正合理调整线位、宽度或取消道路（原道路用地可按周边产业地块赋予经济技术指标）等。B区新增一条8米支路，落实巡逻通道。

新增2处社会停车场，用地面积共15333平方米；将1处社会停车场由网外调整到网内，用地面积不变。

（二）综保区围网外：综合考虑在编道路初步设计、围网、古树名木和周边控规等多种因素，对保税大道、花联路等13条道路的线位或红线宽度进行优化；新增1处社会停车场，用地面积约6811平方米；调整1处社会停车场位置，用地面积10152平方米。

三、公服及市政基础设施优化

取消1处社区卫生服务站，优化2处110kV变电站用地边界，新增调蓄设施120处，新增规模约8.5万立方米。

四、工业产业区块修正方案

（一）更新KG004、KG014工业产业区块一级控制线属性信息，区内工业用地面积分别由2480675平方米、661072平方米修正为2499821平方米、682886平方米。

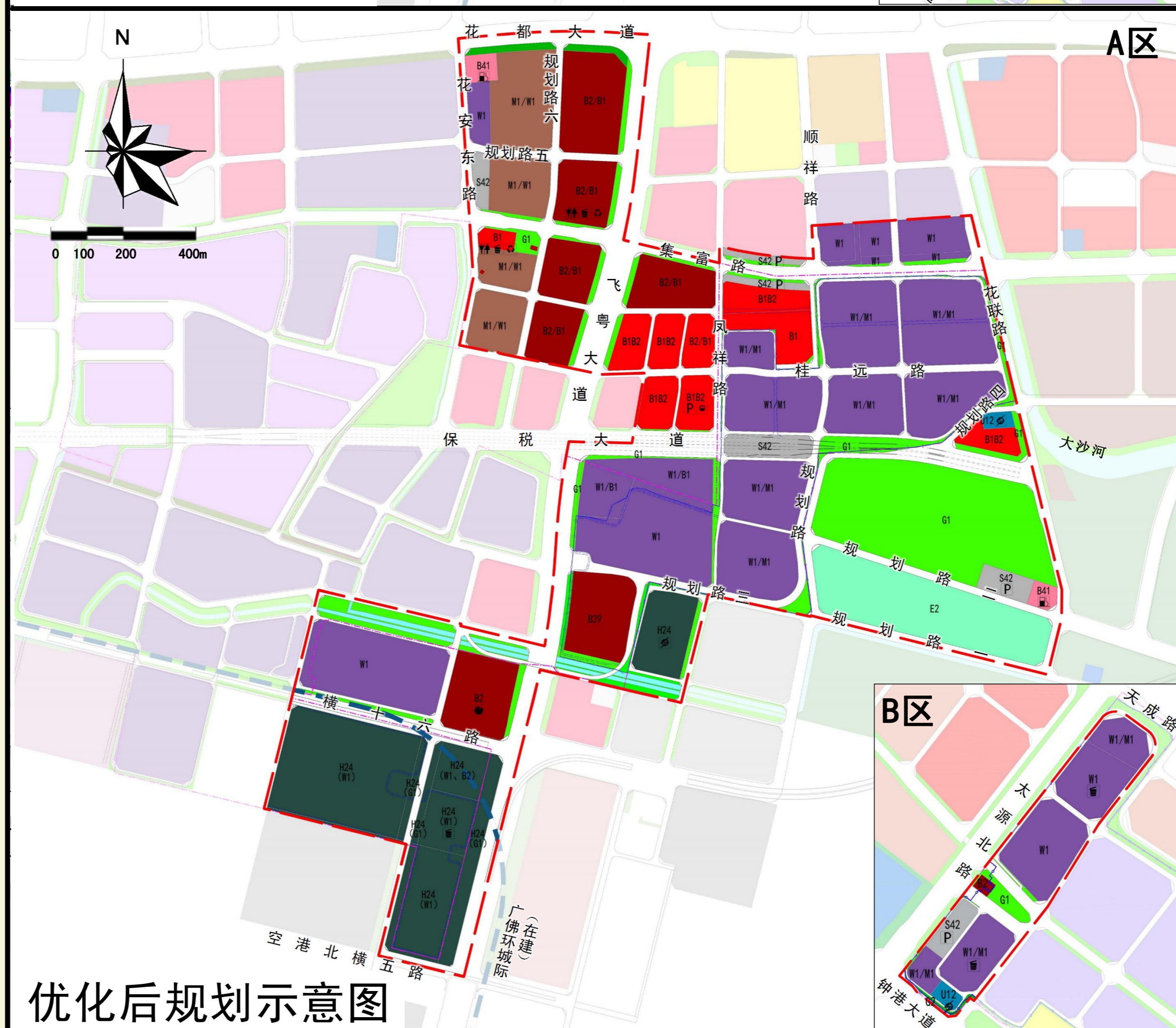
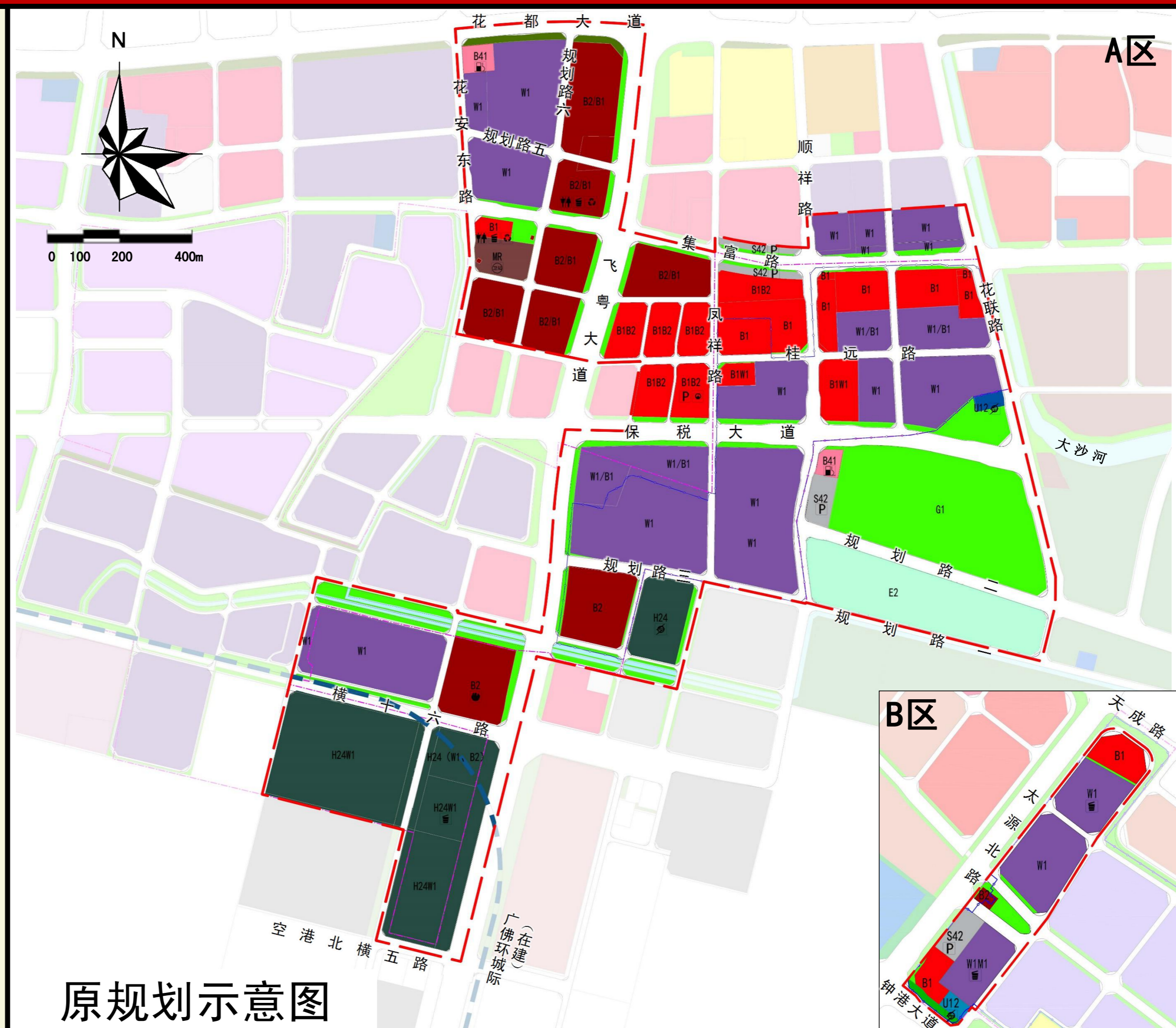
（二）新增KG024二级控制线一处，区块面积49014平方米；区内工业用地面积38331平方米，符合“单个工业产业区块内的工业用地面积不少于该区块总面积的55%”的要求。

（三）更新KG007工业产业区块一级控制线属性信息（衔接机场控规修编），区内工业用地面积由1061241平方米修正为1067153平方米。

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



编码

CE0101-CE0106、
CE0403、AB0809

指北针



图例

