

广州空港经济区空港车辆段及周边地块（AB0601、AB0603、AB0606、AB0608、AB0611 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：2024年5月17日
 批准文号：穗府（空港委）规划资源审〔2024〕12号

用地位置：
 项目地块位于空港经济区南部，机场高速以东，江人二路以北，项目地块面积82.92公顷，控规调整范围231.75公顷。

批准内容：
 1. 规划用地和指标方面，项目总用地面积82.92万平方米，计容建筑面积不大于128.22万平方米（不包含交通衔接设施、配套物业停车场及其设备用房、车辆段和车站主体及相关附属设施建筑面积），其中：

(1) 地块AB0608001用地性质由铁路用地（H21）调整为铁路用地兼容二类居住用地和中小学用地（H21/R2/A33），用地面积468138平方米，容积率1.3，建筑面积594574平方米（住宅533220平方米，公服设施61354平方米），建筑密度≤28%，绿地率≥35%，建筑限高以机场限高为准。

(2) 地块AB0611044和AB0611045合并为地块AB0611044，用地性质为商业用地兼容商务用地、铁路用地和交通枢纽用地（B1/B2/H21/S3），用地面积55140平方米，容积率4.5，建筑面积246000平方米，建筑密度≤40%，绿地率≥35%，建筑限高以机场限高为准。

(3) 地块AB0611086用地性质由商业/商务/其他商务用地（B1/B2/B29）调整为道路与交通设施用地（S），用地面积3212平方米。

(4) 地块AB0606009、AB0608009、AB0608011、AB0608012合并为地块AB0608009，用地性质由二类工业用地（村庄建设用地）[M2（H14）]、商业用地（村庄建设用地）[B1（H14）]调整为商业用地兼容商务用地、二类居住用地、铁路用地和交通枢纽用地（B1/B2/R2/H21/S3），四个地块统筹赋予指标，用地面积105577平方米，容积率4.2，建筑面积441641平方米，建筑密度≤35%，绿地率≥35%，建筑限高以机场限高为准。

(5) 地块AB0608008分解为AB0608008和AB0608019两个地块，其中地块AB0608008用地性质为消防用地（U31），用地面积调整为7063平方米；地块AB0608019用地性质为供电用地（U12），用地面积3323平方米，上述地块建设指标均按照相关行业标准执行。

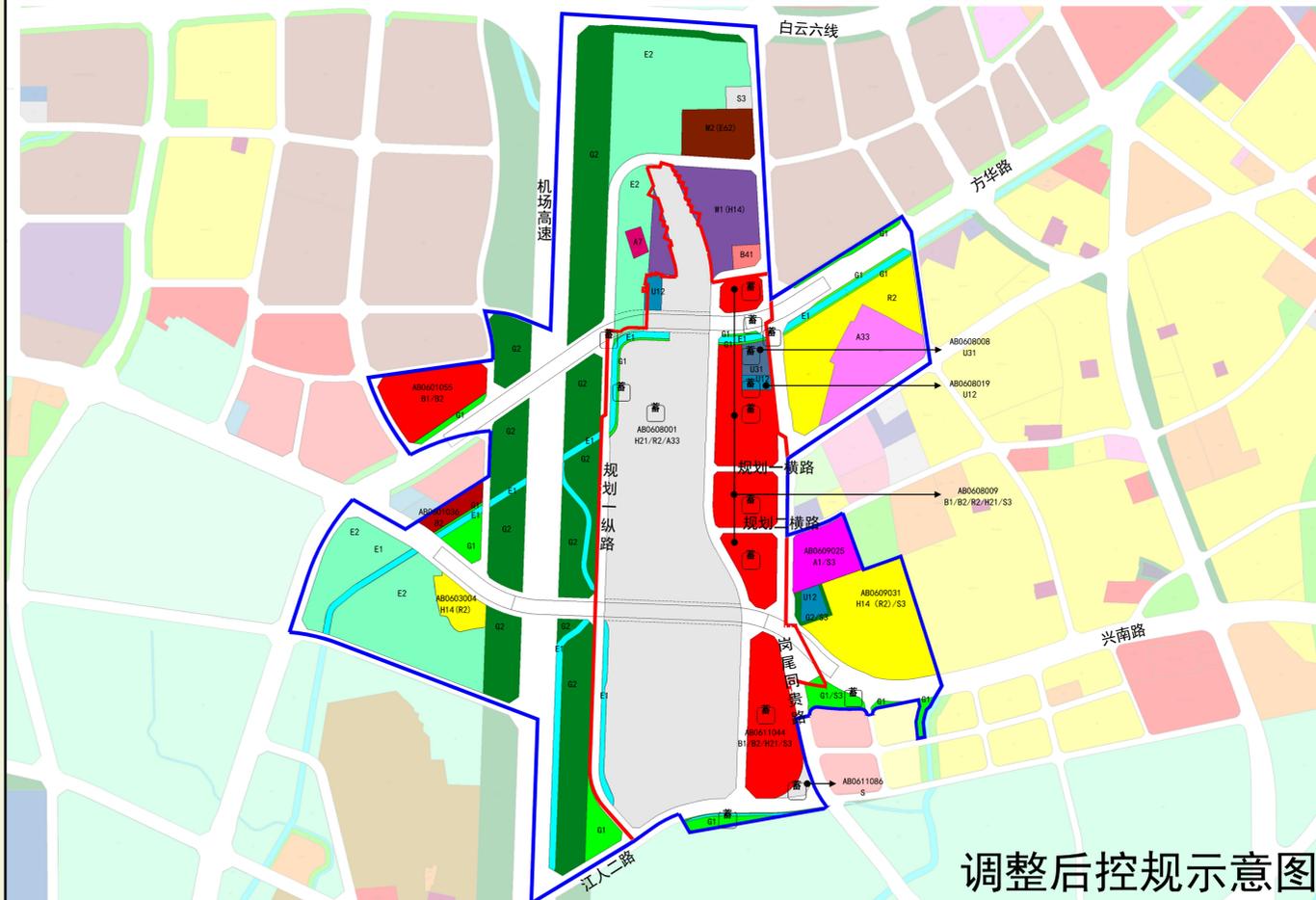
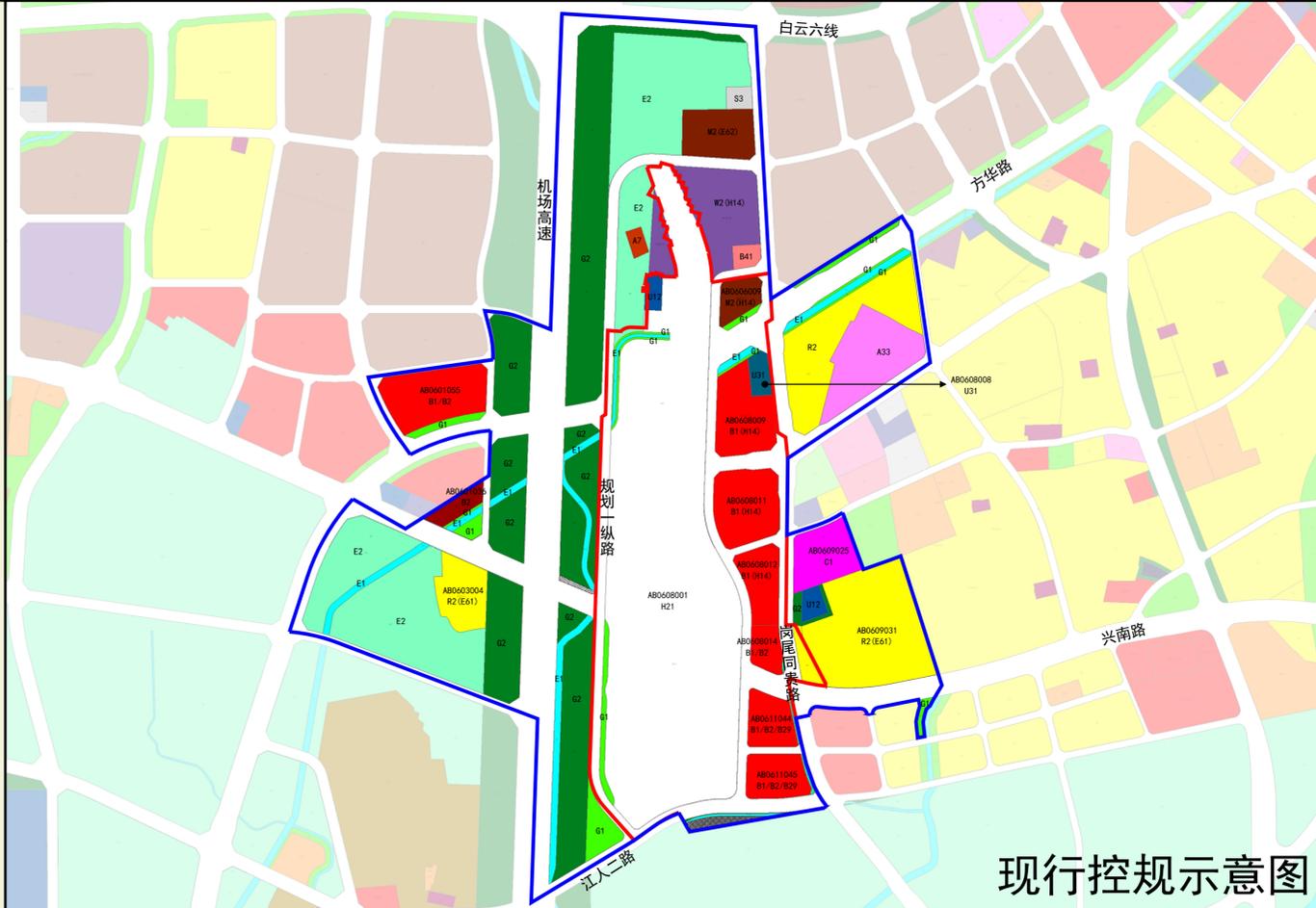
(6) 项目地块外的其余地块结合道路调整和铁路工程方案修正用地指标。

2. 公共服务设施方面，项目地块内配置公共服务设施80项，总建筑面积7.6万平方米，车辆段盖上预留建设60班学校条件，满足项目地块内中小学入学需求。

3. 交通设施方面。
 (1) 主骨架路网优化，保持控规调整范围内“两横三纵”骨架路网结构不变，对主干道方华路、兴南路进行局部优化，道路等级、宽度保持不变，同步修正周边用地边界。
 (2) 其他道路优化，涉及主干道调整1处，支路4处，其中：岗尾村同贵路结合方华公路永迁方案，局部路段（规划一横路-兴南路段）红线宽度由40米调整为45米；规划一纵路局部路段红线宽度由30米调整为26米；规划一横路（规划二纵路岗尾村同贵路段）红线宽度由40米调整为15米，道路等级由次干道调整为支路；规划二横路调整位置，红线宽度15米不变；结合方石站综合体用地开发布局，取消1段支路。

4. 绿地及水域方面，绿地面积由353086平方米调整为359484平方米，增加6398平方米，增加的绿地面积可用于后续空港经济区（白云片区）控规方案绿地平衡；水域面积由48865平方米调整为57512平方米，增加8647平方米；增加调蓄设施12处，总规模约33573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>）

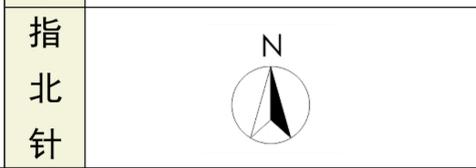


区位图



审图号：粤AS（2023）006号

编码	AB0601、AB0603、 AB0606、AB0607、 AB0608、AB0609、 AB0611
----	--



图例

	控规调整范围
	项目地块
	铁路用地
	铁路用地/二类居住用地/中小学用地
	道路与交通设施用地
	商业用地（村庄建设用地）
	商业/商务/其他商务用地
	商业/商务用地
	商业/商务/铁路用地/交通枢纽用地
	商业/商务/二类居住用地/铁路用地/交通枢纽用地
	商务用地
	加油加气站用地
	行政办公用地或行政办公/交通枢纽用地
	文物古迹用地
	村庄建设用地（二类居住用地）/交通枢纽用地
	二类居住用地
	二类居住用地（村镇居住用地）
	二类工业用地（村庄建设用地）
	村经济发展（二类工业）用地
	一类物流仓储用地（村庄建设用地）
	供电用地
	消防用地
	公园绿地或公园绿地/交通枢纽用地
	防护绿地或防护绿地/交通枢纽用地
	水域
	农林用地
	调蓄设施