

白云区怡新路以南地块（AB3101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9月14日
批准文号：穗府函〔2024〕252号

用地位置：
项目范围北至怡新路，南至白云配件公司生活小区，东至沙太路，西至会心书画院，北侧紧邻在建京溪路城际站。

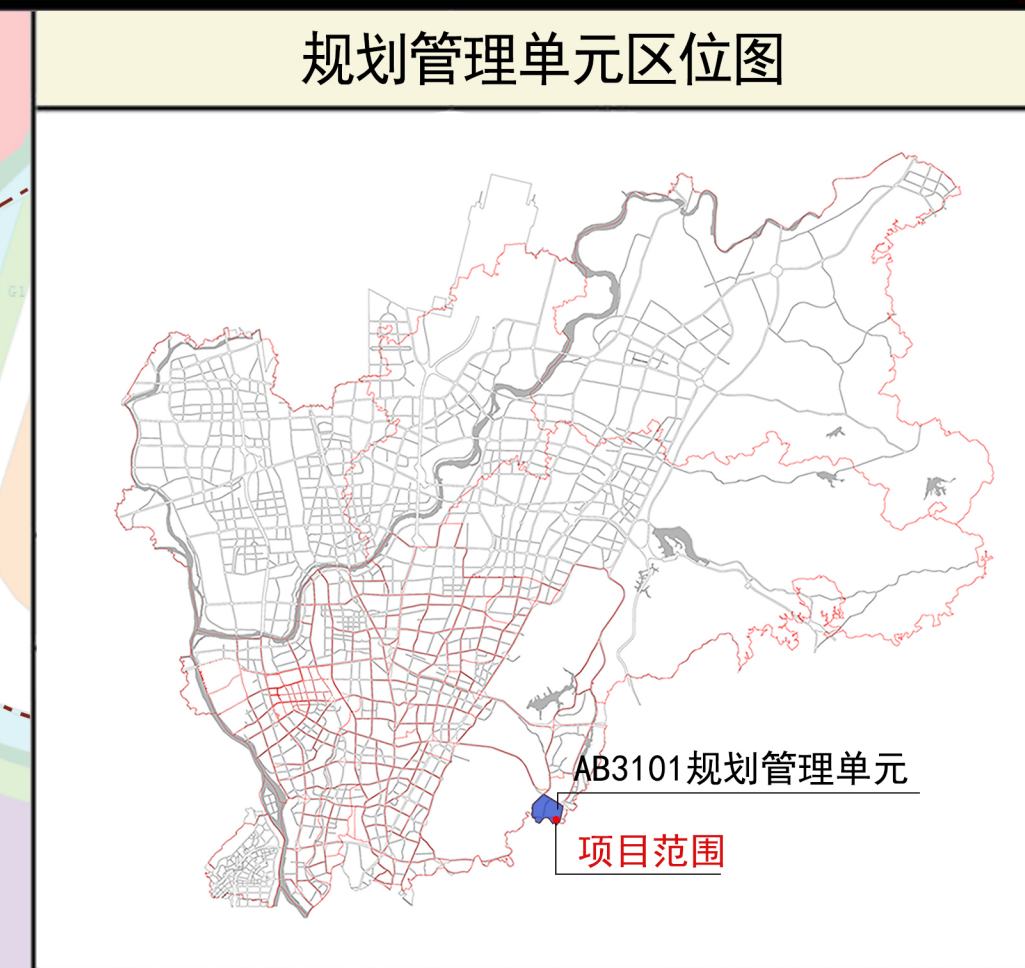
批准内容：

(一) 土地利用优化
控规调整范围内地块用地性质由原来一类工业用地、防护绿地调整为居住用地、中小学用地兼容铁路用地、公园绿地及公园绿地兼容铁路用地，总计容建筑面积为32770平方米。

1. 地块AB3101046: 用地性质为二类居住用地（R2），用地面积13108平方米，计容建筑面积32770平方米，容积率 ≤ 2.5 ，建筑限高80米（建筑高度应满足岑村机场控高要求）。同时，地块宜打造高品质生活区的住宅建筑，其半开敞空间按水平投影面积一半计算容积率建筑面积的比例上限可提高至25%。
2. 地块AB3101047: 用地性质为中小学用地兼容铁路用地（A33/H21），用地面积10800平方米。
3. 地块AB3101048: 用地性质为服务设施用地（R22），用地面积3444平方米。
4. 地块AB3101049: 用地性质为公园绿地（G1），用地面积2067平方米。
5. 地块AB3101030和地块AB3101051: 用地性质为公园绿地兼容铁路用地（G1/H21），总用地面积为7671平方米。
6. 同时结合权属情况、道路红线等同步修正本次项目所涉及的相关地块。

(二) 道路交通优化
在项目地块增设15米规划支路1条，连接沙太南路及怡新路。

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



编码	AB3101	指北针	
比例尺	0 25 50 100m 200m		

原规划	
	项目范围
	控规调整范围
	规划管理单元界线
	M1 一类工业用地
	R2 二类居住用地
	E62 村经济发展用地
	G1 公园绿地
	G2 防护绿地
	在建城际铁路线
	规划地铁线路

优化后	
	项目范围
	控规调整范围
	规划管理单元界线
	M1 一类工业用地
	R2 二类居住用地
	H14 村庄建设用地
	G1/H21 公园绿地兼容铁路用地
	G2 防护绿地
	在建城际铁路线
	规划地铁线路
	A33/H21 中小学用地兼容铁路用地
	R22 服务设施用地