

广州市规划和自然资源局

穗规划资源〔2019〕38号

广州市规划和自然资源局关于公布实施 《白云新城云城中一路以北区域控制性 详细规划》等6项规划成果的通告

根据《广东省城市控制性详细规划管理条例》，《白云新城云城中一路以北区域控制性详细规划》《永泰客运站地块及周边地区控制性详细规划》《如意坊新风港码头片区城市设计及控制性详细规划》《从化区历史留用地控制性详细规划》《广州珠江科技孵化园地块控制性详细规划》《番禺区仲元中学第二校区选址及周边地区控制性详细规划》等6项规划成果已完成规划技术审查、批前公示等程序，并经广州市城市规划委员会审议通过后获广州市人民政府批准（穗府函〔2019〕28号），自批准之日（2019年2月1日）起生效。

根据《中华人民共和国城乡规划法》第八条“城乡规划组织编制机关应当及时公布经依法批准的城乡规划”的规定，现由我局公布实施。有关规划成果信息可查询我局官方网站。

特此通告。

附件：1. 《白云新城云城中一路以北区域控制性详细规划》通

告附图

2. 《永泰客运站地块及周边地区控制性详细规划》通告附图
3. 《如意坊新风港码头片区城市设计及控制性详细规划》通告附图
4. 《从化区历史留用地控制性详细规划》通告附图
5. 《广州珠江科技孵化园地块控制性详细规划》通告附图
6. 《番禺区仲元中学第二校区选址及周边地区控制性详细规划》通告附图



广州市规划和自然资源局

2019年2月21日

公开方式：主动公开

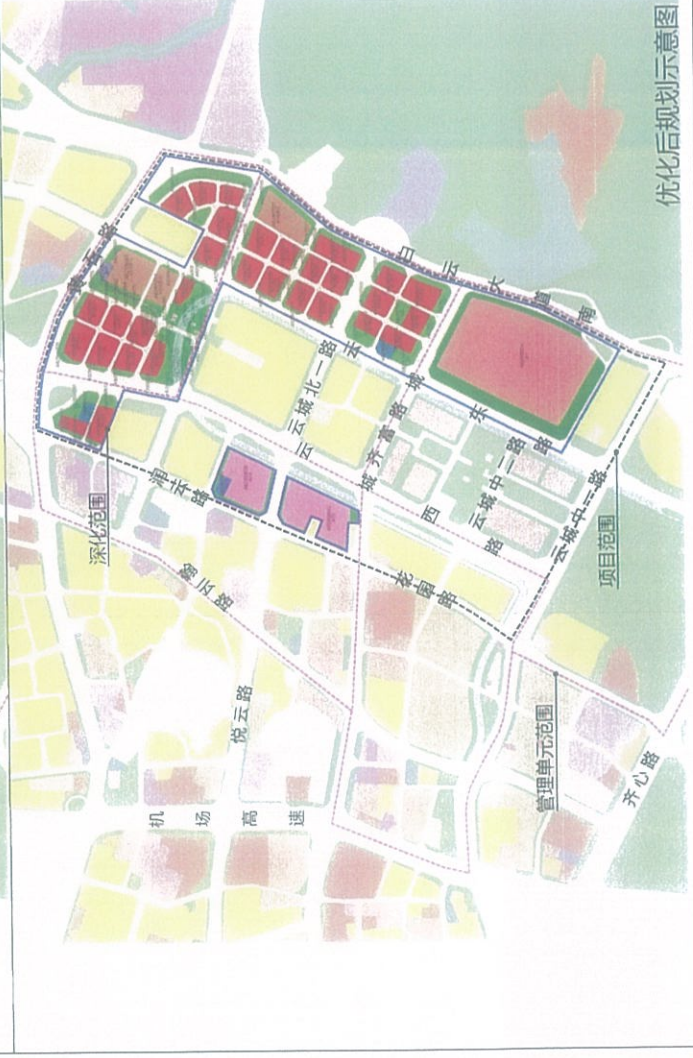
白云新城云城中一路以北区域控制性详细规划通告附图

审批单位：广州市人民政府
 审批时间：2019年2月1日
 批准文号：穗府函【2019】28号
 用地位置：白云新城北部地区，北至黄石路，东至白云大道南，西至润云路、花园路，南至云城中一路

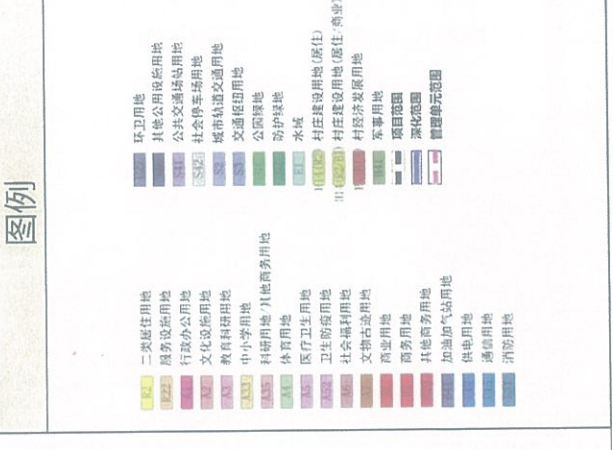
批准内容：

原则同意本次控规深化方案，其中：

- (1) 关于功能定位。片区减少居住功能，增加商业商务功能，规划建设总部经济集聚区。
- (2) 关于建筑控高。优化白云大道和云城东路两侧建筑高度，地铁萧岗站团控高优化为45-100米，(云城东路东侧)云城北一路两侧控高优化为20米。
- (3) 关于总建设量。项目范围总建筑面积257.53万平方米。其中二类居住建设量90.91万平方米，商业服务业设施建设量89.83万平方米，公共管理与公共服务用地建设量53.35万平方米。
- (4) 关于公服设施调整。规划居住人口减少0.96万人，将1处36班小学、1处30班初中调整合并为1处中小学用地，增加区级、街道级公建配套设施，减少居委级公建配套设施。
- (5) 关于用地兼容。3处用地性质为商业商务用地或其他功能用地，作为相关公共服务配套设施选址，待选址意向明确后，可按照明确后的用地性质办理国土规划审批手续。



编号	AB2804	指南针	N
码	AB2807		
	AB2906		
	AB2907		
	AB2908		
比例尺	0 100 200 400		



永泰客运站地块及周边地区控制性详细规划通告附图

审批单位：广州市人民政府

审批时间：2019年2月1日

批准文号：穗府函〔2019〕28号

用地位置：

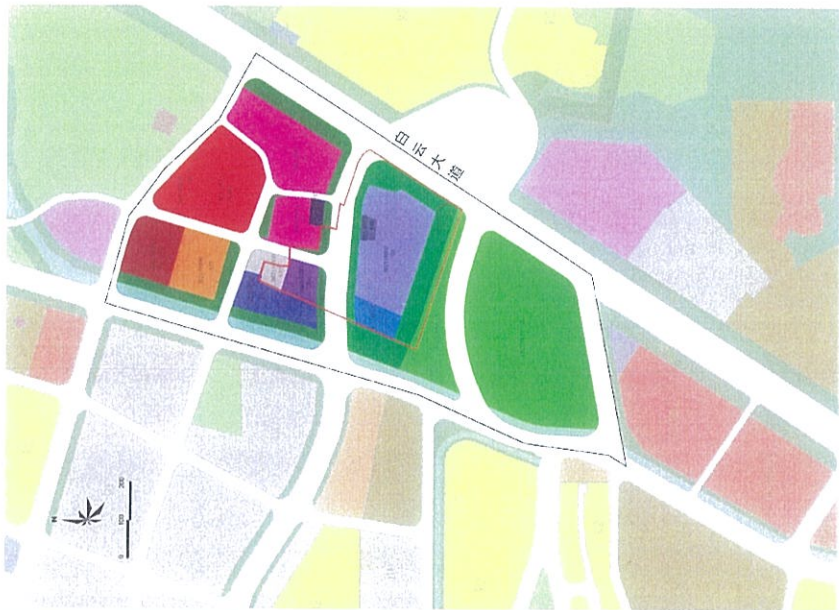
白云区白云大道西北侧，规划范围71公顷（1065亩），其中永泰客运站地块7.36公顷（110.4亩）。

批准内容：

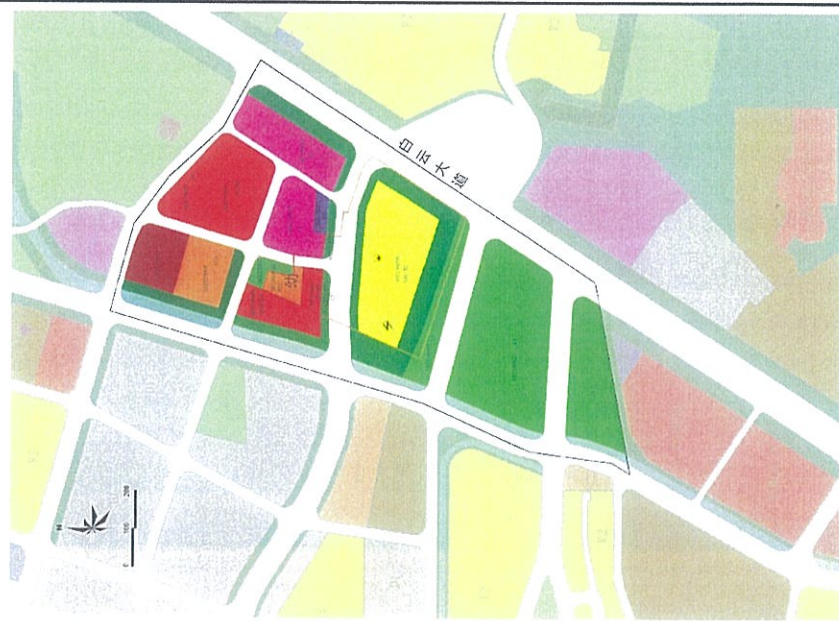
1. 市公交集团南侧地块规划控制为公共交通站场兼容居住用地（S41/R2），用地面积31012平方米，配置公共交通站场10800平方米，规划保障公交客运功能，并结合站场上盖开发住宅，容积率≤3.5，计容建筑面积108542平方米，建筑限高80米（临白云大道一线40米，二线60米）。将原控规中独立占地的供电设施调整至南侧地块，建议采用合建形式落实。
2. 公交集团北侧地块规划为商业兼容商务设施用地（B1/B2）一处，计容建筑面积14605平方米，建筑限高80米；服务设施用地一处（R22），规划为9班幼儿园。
3. 关于周边用地调整。公交集团北侧地块周边用地规划为商业兼容商务设施用地（B1/B2，可预留作为村留用地）容积率暂按2.5控制。
4. 关于路网。优化片区道路，提高整体通行能力，周边用地边界进行相应调整。

附注：

查询网址：www.gzjpc.gov.cn



原规划示意图



优化后规划示意图

图例



规划管理单元区位图



指北针



编码

AB2110
AB2116

如意坊新风港码头片区（荔湾区AL0116、AL0124规划管理单元） 城市设计及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：2019年2月1日
 批准文号：穗府函[2019]28号

用地位置：
 广州市荔湾区荔湾湖公园与内环路高架（黄沙大道）以西

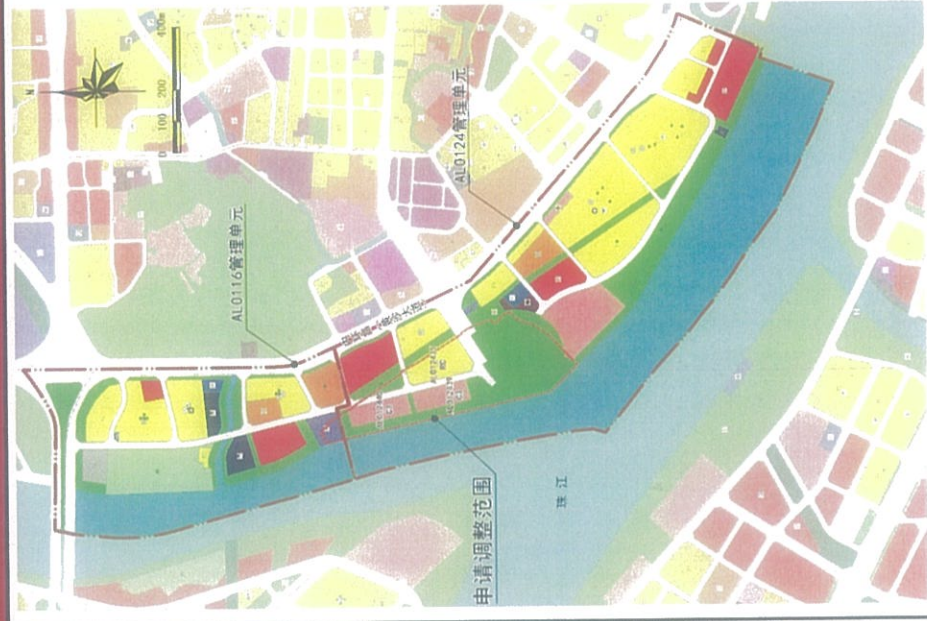
批准更改内容：

(一) 关于用地优化。优化AL012440地块、AL012439地块和AL012435地块的用地边界，用地性质不变，三地块总计容建筑面积≤95760平方米。其中，AL012435地块用地面积31272平方米，计容建筑面积≤86741平方米（居住计容建筑面积为15410平方米，全部用于回迁安置），容积率≤2.77，建筑密度≤45%，绿地率≥35%，建筑限高30米，配建3000平方米派出所一处和社会停车场（库）共30泊；AL012440地块用地面积25677平方米，计容建筑面积≤3124平方米，容积率≤1.22，建筑密度≤70%，绿地率≥20%，建筑限高24米；AL012439地块用地面积3023平方米，计容建筑面积≤5895平方米，容积率≤1.95，建筑密度≤70%，绿地率≥20%，建筑限高24米。AL012440地块和AL012439地块均为现状建筑保留利用。AL011602地块用地性质为公园绿地兼容交通设施用地，用地面积4955平方米，容积率≤0.15，并预留综合管廊区回隧道下穿及出地面井、大坦沙大桥系统南侧通道建设位置，其余规划控制指标不变。

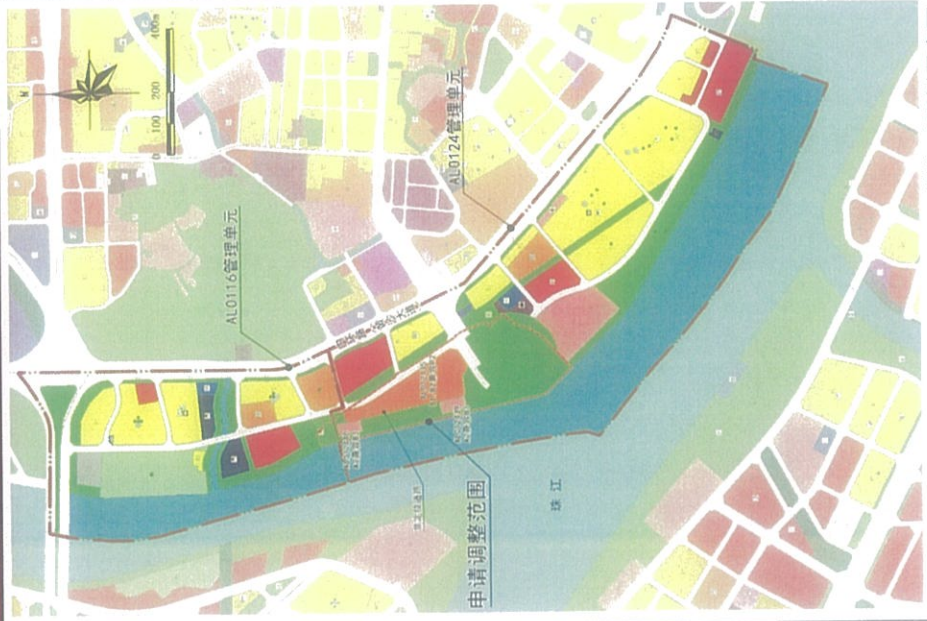
(二) 关于道路优化。地块内南北向规划路线位向东调整，道路宽度不变。

(三) 关于绿地优化。公园绿地沿江集中布置，公园绿地的总用地面积不少于原规划的总用地面积。

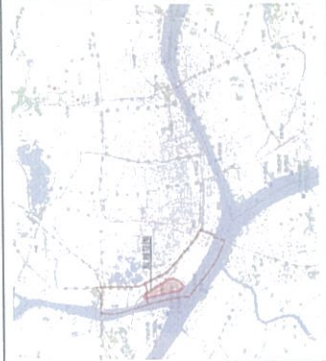
附注：
 查询网址：www.gzlpc.gov.cn



原规划示意图



优化后规划示意图

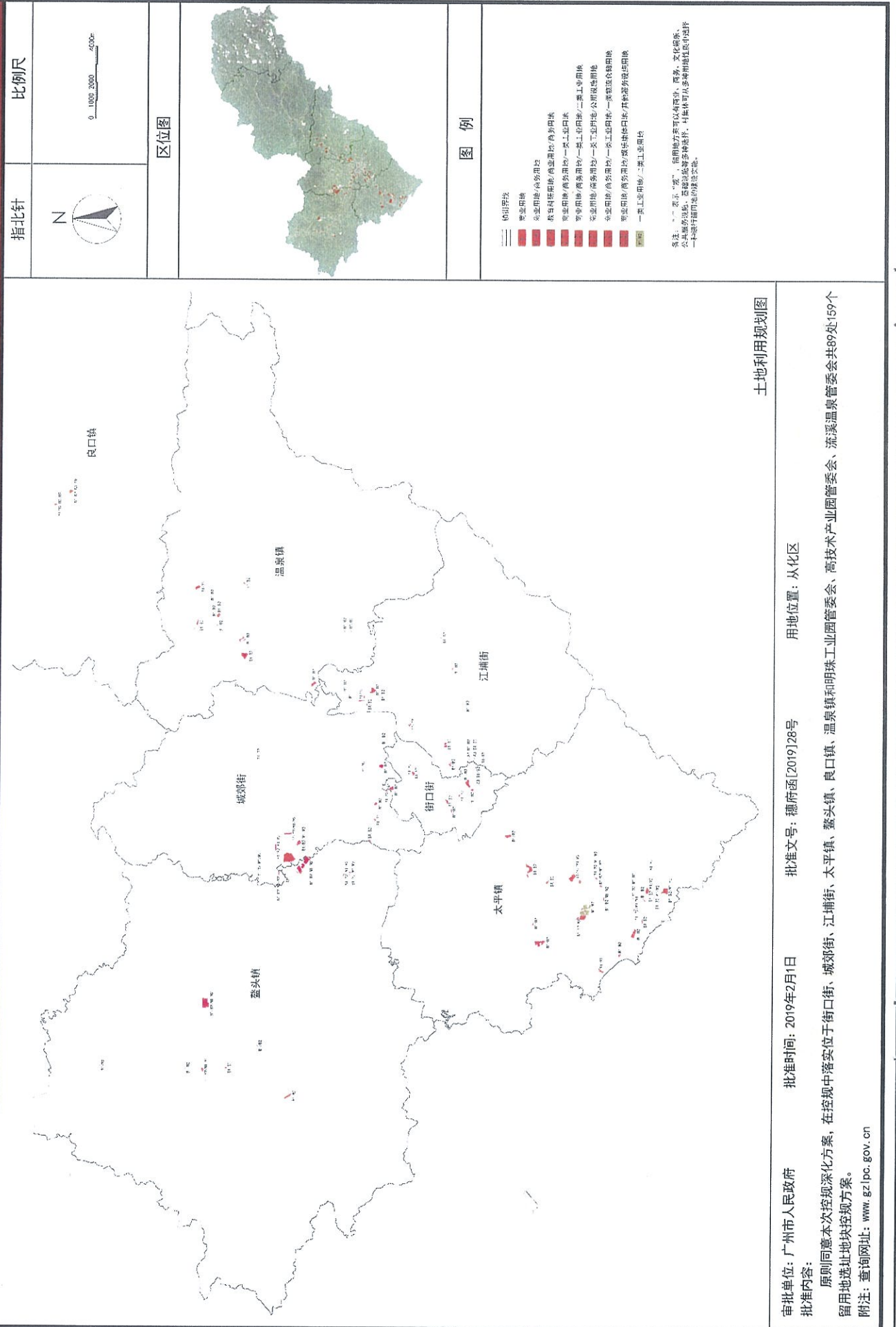


规划管理单元区位图

指北针	AL0116 AL0124
编 码	

<p>图 例</p> <ul style="list-style-type: none"> 商住混合用地 二类居住用地 中小学用地 文化娱乐用地 商业金融用地 医疗卫生用地 供应设施用地 交通设施用地 环境卫生设施用地 军事用地 公共绿地 体育用地 水域
--

从化区历史留用地控制性详细规划通告附图



指北针

比例尺

区位图

图例

- 保留现状
- 商业用地
- 商业用地/商业用地
- 村庄内保留地/商业用地/商业用地
- 商业用地/商业用地/一类工业用地
- 商业用地/商业用地/一类工业用地/二类工业用地
- 商业用地/商业用地/一类工业用地/二类工业用地/公共配套设施
- 商业用地/商业用地/一类工业用地/二类工业用地/一类普通居住用地
- 商业用地/商业用地/一类工业用地/二类工业用地/其他普通居住用地
- 一类工业用地/二类工业用地

备注：“一类”、“二类”，指用地方案可以有多种，商务、文化、娱乐、公共配套设施，应根据实际情况，对具体项目从多种用地方案中选择一种进行用地控制。

土地利用规划图

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2019年2月1日
批准文号：穗府函[2019]28号
用地位置：从化区

原则同意本次控制深化方案，在控制中落实位于街口街、城郊街、江埔街、太平镇、鳌头镇、温高镇和明珠工业园管委会、高技术产业园管委会、流溪温泉管委会共89处159个留用地选址地块控制方案。

附注：查询网址：www.gz.bpc.gov.cn

广州珠江科技孵化园地块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：2019年2月1日

批准文号：穗府函〔2019〕28号

用地位置：

海珠区赤沙村南侧，科韵路西侧，新滘东路与仑头路交界处，紧邻琶洲、万亩果园。

批准内容：

建设用地面积11.9万平方米，总计容积率23.8-47.6万平方米，其中：
 1. 由海珠区政府负责明确在该地块进驻产业的内
 容和退出机制，在保障落实产业规模、税收等前提下，
 按调整的控制性详细规划实施。

2. 将AH090807及AH090809地块整合划分为
 AH090807、AH090846、AH090809、AH090847，将
 AH090815地块微调用地边界，AH090823地块划分为
 AH090823、AH090848，用地性质全部为一类工业用地
 (M1)，容积率2.0-4.0，建筑密度≤45%，绿地率≥
 20%。

3. 调整后，AH090807、AH090846、AH090809、
 AH090847地块建筑限高40米，AH090815、AH090823、
 AH090848地块限高为整体24米、局部40米，其中
 AH090815地块沿海珠湿地一线限高15米。

4. 连接仑头路及新滘东路的東西向市政路红线宽
 度调整为20米，地块AH090823外围市政路东移，宽度
 不变，AH090807、AH090846、AH090809之间增加三条
 12米城市支路，周边地块根据本次道路调整进行微调。


5. 在珠江科技孵化园地块内增设街道办事处、派
 出所、文化站、政务服务中心、公交首末站等公共服
 务设施共10处。

6. 建筑整体布局应高低错落，并布局一定规模的
 公共开敞空间，避免出现“一般高、一堵墙”的负面景
 观效果。

附注：

查询网址：www.gzjpc.gov.cn


指南针

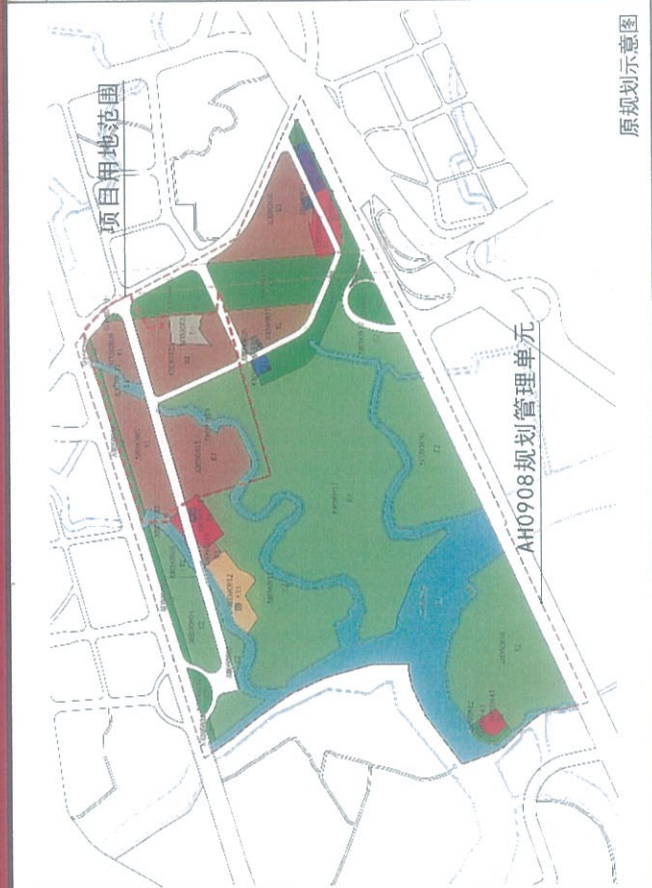


比例尺

0 50 100 200 300 500m

规划管理单元区位图





图例

- | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|----------|--------|------|------|-----------|-----------|--------|---------------|-------|--------|-----------|--------|---------|----|------|
| 项目用地红线 | 规划管理单元界线 | 地块编码 | 地块性质 | 规划路网 | 高压走廊保护控制线 | 规划河涌保护控制线 | 居住用地 | 公共管理与公共服务设施用地 | 工业用地 | 物流仓储用地 | 道路与交通设施用地 | 公用设施用地 | 绿地与广场用地 | 水域 | 农林用地 |
| 规划管理单元中心 | 综合信息服务中心 | 政务服务中心 | 派出所 | 变电站 | 肉菜市场 | 公交首末站 | 综合管理用房 | 文化站 | 街道办事处 | 图书馆 | 加油站 | 卫生 | 中学 | | |

附注：

查询网址：www.gzjpc.gov.cn

番禺区仲元中学第二校区选址及周边地区 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：2019年2月1日
批准文号：穗府函〔2019〕28号

用地位置：番禺区大龙街傍雁路西侧。

批准更改内容：

(一) 落实仲元中学第二校区选址（地块BC0706025、BC0706075）为中学用地，用地面积约11.9公顷，绿地率≥35%，学校用地内的规划指标根据相关规范及实际需求统筹安排；落实傍江西、傍江东村留用地（BC0706024地块）为村经济发展用地，用地面积1.46公顷，容积率≤2.5；

(二) 提高轨道站点周边土地利用效率，调整区政府拟收储地块BC0706009（用地面积约1.1公顷，容积率≤5.0）、BC0706011（用地面积约1.65公顷，容积率≤3.5）为商业商务用地，增加计容建筑面积20.5万平方米，为学校建设提供资金支持；

(三) 根据历史批复落实3.94万平方米居住建筑面积至金海岸花园（地块BC0706092，为二类居住用地，用地面积约1.65公顷，容积率≤3.9，落实后金海岸权属范围总量为75.81万平方米）；

(四) 仲元中学第二校区西北侧与居住用地之间增加一段12米宽支路；

(五) 公共服务设施调整，增加公交首末站1处（地块BC0706029，为公共交通站场用地，用地面积约0.38公顷）调整1处消防站、1处变电站、1处社会停车场、1处社区卫生服务中心及1处城市广场的用地布局，原城市广场用地结合实际需求需求调整为公园绿地，并将社会停车场结合公园绿地进行设置。

附注：

查询网址：<http://www.gz.tpc.gov.cn/>

规划管理单元区位图



指北针

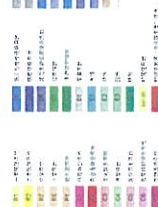


编码

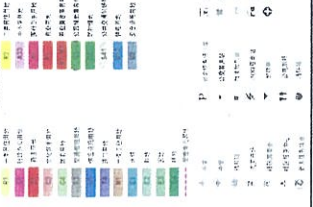
BC0706

图例

原规划



拟修改



原控规土地利用规划图



本次控规土地利用规划图