

广州白云机场综合保税区三期围网内 部道路及配套设施工程（空港经济区 CE0104、CE0106、AB0809规划管理单 元）控制性详细规划局部修正

组织编制单位：广州空港经济区管理委员会
2026年6月



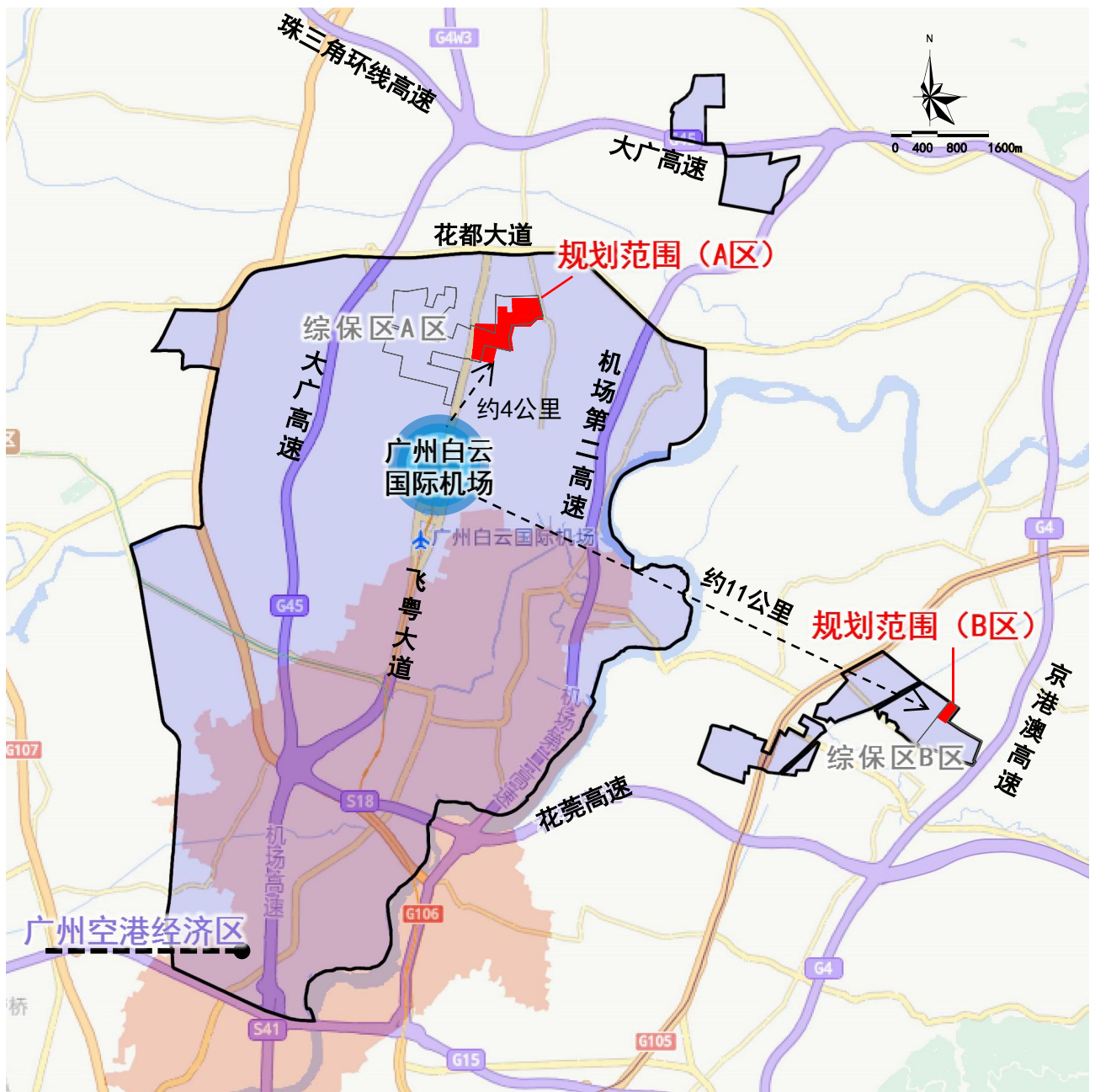
一. 规划优化提升必要性

(二) 项目区位

规划范围位于广州空港经济区白云机场综合保税区范围内。其中：

A区位于综保区中区飞粤大道以东；

B区位于综保区南区北部。



示意图

一. 规划优化提升必要性

(三) 规划范围

规划范围总面积约80.88公顷，其中A区74.34公顷，B区6.54公顷。A区涉及CE0104、CE0106规划管理单元，单元面积分别为59.22公顷、55.98公顷；B区涉及AB0809规划管理单元，单元面积为302.95公顷。



示意图

一. 规划优化提升必要性

（四）必要性

1. 充分利用现状道路基础，修正道路红线，降低道路实施难度。

以节约道路工程建造成本为出发点，桂远路东段充分利用现有道路基础，西段调整为一般内部道路主要服务两侧地块，并保留桂远路沿线的现状高压线、路侧绿化（大树为主）等，需对该道路红线进行修正。

2. 加强道路与场地竖向衔接及强化围网内外交通连接。

便于围网内巡逻管理，加强道路与地块竖向衔接，减少道路工程土方平整等，顺祥南路结合现状巡逻通道设置，内部主要通道调整至纵一路。同时增设东侧卡口，连接花联路，缓解西侧现状卡口压力。

3. 结合道路修正优化用地布局，扩大综保区产业用地。

坚持“产业第一”原则，为保障综合保税区产业发展空间，增加产业用地，需结合道路修正对涉及的沿线地块进行相应修正，取消花联路以西等位置规划绿地，减少零星边角用地。

三. 地块详细规划

土地利用规划

一、本次规划共涉及道路修正14处（A区12处、B区2处），其中保税大道主骨架路网边线修正为与控规道路红线80米宽度一致，花联路落实主骨架路网40米宽度，同时东侧新增1处卡口衔接花联路。

二、结合道路优化方案，修正道路周边用地边界及用地面积，用地性质（除保税大道外）、容积率、建筑密度、绿地率等指标保持与现行控规一致，建筑限高以机场限高为准。保税大道原预留红线内道路用地兼容社会停车场用地或公园绿地。

规划调整前后指标对比表

指标	现行控规	本次规划	对比
总用地面积（公顷）	80.88	80.88	0.00
可建设用地（公顷）	55.32	56.27	+0.95
毛容积率	2.65	2.70	+0.05
总建设量（万平方米）	214.67	218.48	+3.81
产业区块内产业用地面积	302.97	303.93	+0.96



示意图（修正前）

示意图（修正后）

图例

- 规划管理单元范围
- 控规局部修正范围
- 围网范围
- W1 一类物流仓储用地
- W1/M1 一类物流仓储用地兼容一类工业用地
- W1/B1 一类物流仓储用地/商业可选择用地
- S42 社会停车场用地
- B29 其他商务用地
- H24 机场用地
- G1 公园绿地
- E1 水域

图例

- 规划管理单元范围
- 控规局部修正范围
- 围网范围
- W1 一类物流仓储用地
- W1/M1 一类物流仓储用地兼容一类工业用地
- W1/B1 一类物流仓储用地/商业可选择用地
- S42 社会停车场用地
- B29 其他商务用地
- H24 机场用地
- G1 公园绿地
- E1 水域