

白云机场周边山下七庄片区 (空港经济区CE0302、CK0509规划 管理单元) 控制性详细规划

组织编制单位：广州空港经济区管理委员会

申请单位：广州空港经济区土地开发和建设工程质量安全监督中心

2026年6月



一. 规划优化提升必要性

(一) 项目背景

- ◆ 落实国家对城中村改造的重大战略部署，夯实民生保障和城市发
展基础

中央多次在重要会议中强调，要积极推动城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设。其中城中村改造是推动超大特大城市加快转变发展方式，建设宜居韧性、智慧的现代化城市的重要举措。

本项目所涉及的山下村、七庄村已纳入《广州市城市更新专项规划(2021-2035年)》《广州市2024年城市更新项目年度计划》。2025年8月，《白云机场周边山下村、七庄村城中村改造项目改造方案(含实施计划)》获市政府批复。



一. 规划优化提升必要性

(二) 项目区位

项目位于空港经济区范围内，飞粤大道以东、机场第二高速以西、花都大道以南，紧邻广州白云国际机场，距T2航站楼约2公里。



区位示意图

一. 规划优化提升必要性

（四）必要性

◆ 紧扣全市高质量发展大会部署，积极培育临空经济新质生产力

2026年全市高质量发展大会提出，要深化服务业赋能制造业，构建高效精准的科技服务体系和“枢纽+产业”的现代物流体系，优化产业空间布局。枢纽周边要重点发展空港经济，谋划打造“南方枢纽”。

项目位于空港核心圈层，拟结合机场三期扩建工程加快重大产业配套设施布局建设，推动构建“4+4”现代化临空产业体系。

◆ 发挥地块区位优势，打造临空经济产业园，促进临空产业集聚

项目地块紧邻广州白云国际机场，距离机场第二高速出入口仅1.2km，区位交通条件优越。同时，项目西侧紧邻机场综保区，主要以工业及物流产业为主，利于产业集聚发展。

◆ 有效盘活低效用地，通过规划调整保障产业用地、提升用地效率

本项目地处机场三期临空产业园及85分贝噪音搬迁区，通过项目实施，可有效盘活机场周边旧村低效用地、提高土地利用效率，既为片区产业发展提供坚实的用地保障，又能通过环保搬迁切实保障村民利益，解决民生问题。

二. 地块详细规划

土地利用规划

总用地面积59.48公顷，总建筑面积不高于117.63万平方米，建筑面积上限增加117.63万平方米。其中：一类工业用地兼容一类物流仓储用地39.21公顷，容积率 ≤ 3.0 ，建筑密度 $\geq 40\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑面积不高于117.63万平方米，建筑限高以机场限高为准；公共服务及市政公用设施用地1.06公顷；城市道路、防护绿地等其他用地19.21公顷。

规划调整前后控规调整范围指标对比表

指标	调整前	调整后	对比
总用地面积（公顷）	59.48	59.48	不变
可建设用地（公顷）	0.08	40.27	+40.19
毛容积率	0	1.98	+1.98
总建设量（万平方米）	0	117.63	+117.63



图例

- 农林用地
- 防护绿地兼容防洪用地
- 区域公用设施用地
- 水域
- 规划范围
- 规划管理单元

图例

- M1/W1 一类工业用地兼容一类物流仓储用地
- S42 社会停车场用地
- U12 供电用地
- U21 排水用地
- U22 环卫用地
- H24 机场用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- G2/U32 防护绿地兼容防洪用地
- E1 水域

- E2 农林用地
- 弹性管控道路
- 规划范围
- 规划管理单元
- 警务室
- 公共厕所
- 110kV变电站
- 垃圾转运站
- 排水设施
- 5G基站
- 公共停车场