

矮岗村北地块（空港经济区AB0502、 GZKG0401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

- ◆ 紧邻链接全球、服务国家的世界级航空枢纽，赋予机场南片区重大发展机遇

根据国家部署，白云机场定位为全国三大全方位门户复合型国际航空枢纽之一，T3航站楼已建成运营，成为全球最大单体机场，4小时覆盖RCEP国家，12小时覆盖全球主要城市，是我国畅通双循环新开放格局的重要支撑。

- ◆ 位于广州北部增长极，通过片区改造导入核心产业功能

项目位于广州城市发展战略“一带一轴，三核四极”的北部增长极，广州临空经济示范区“一核一带六片区”的临空商务片区，高端服务、创新产业、国际枢纽等多重要素交汇，联动空港周边产业资源形成区域一体化发展格局。项目通过矮岗城中村改造释放产业空间，导入核心产业功能，发挥国际空港枢纽对经济发展的辐射带动作用，牵引临空经济产业集群壮大发展。



T3航站楼示意图

一. 规划优化提升必要性

(二) 项目区位

位于广州空港经济区中部，东临机场高速，南临迎宾大道，西至矮岗北街，北至机场西南商务区。

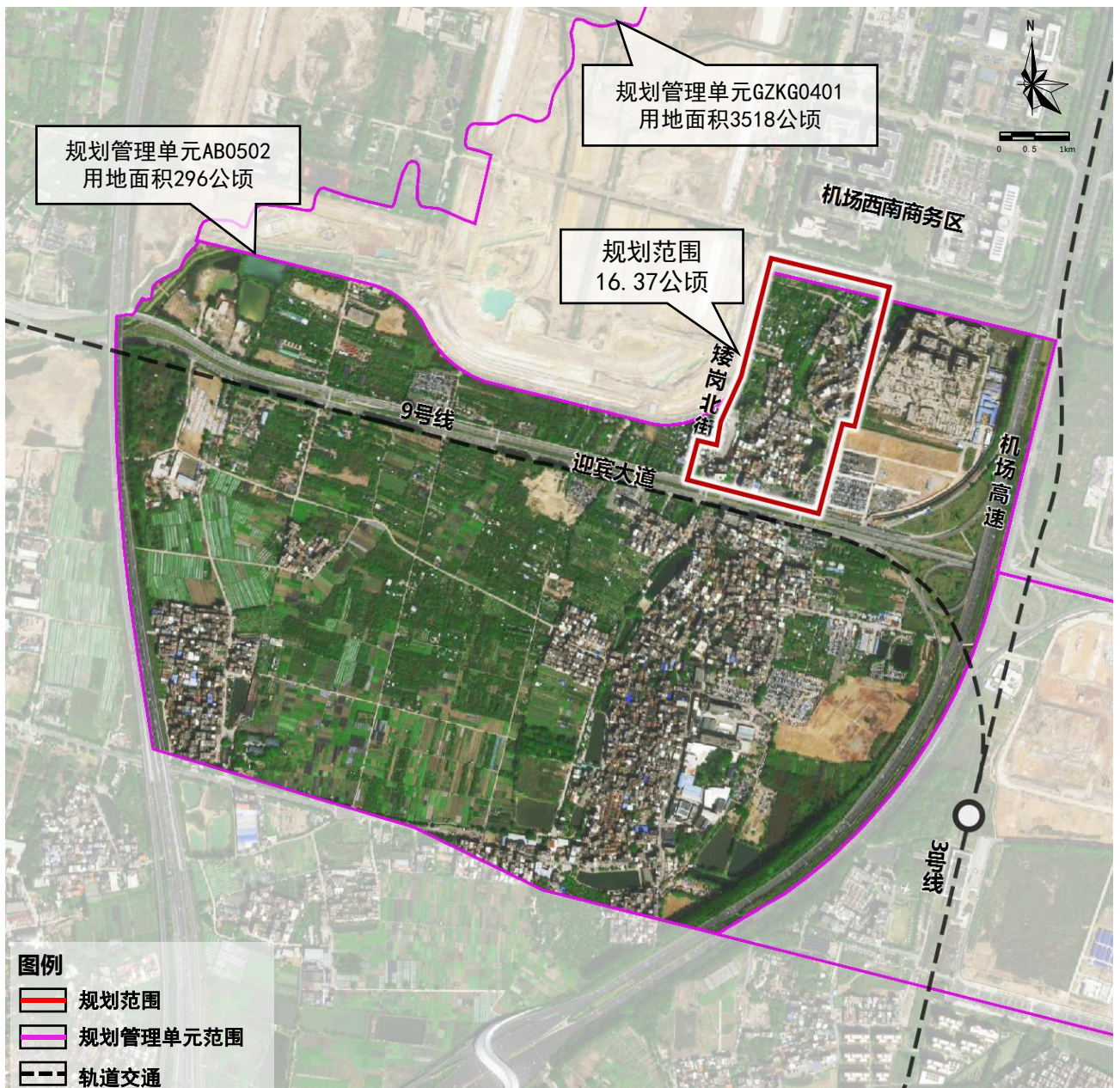


项目区位图

一. 规划优化提升必要性

(三) 规划范围

本次规划范围涉及AB0502、GZKG0401规划管理单元，总用地面积约16.37公顷。



规划范围图

一. 规划优化提升必要性

（四）必要性

1. 强化大湾区航空产业核心引擎功能，实现枢纽经济产业集群向新而行。

项目位于北部增长极的核心，将依托国际航空枢纽虹吸效应，引领航空上下游全产业链聚集，通过夯实核心产业基础、培育高附加值环节、完善高端配套支撑，成为空港产业发展的核心引擎。

2. 依托城中村改造，提高土地利用效率，加快产业落位。

依托区域内矮岗村城中村改造工作，在保障和改善民生的同时提高土地利用效率，释放高价值产业用地，推动临空经济产业发展。

二. 地块详细规划

土地利用规划

总用地面积16.37公顷，调整后总建筑面积为39.23万平方米，增加12.83万平方米，其中：一类工业用地1处，用地面积10.35公顷；一类工业用地或商务用地或公园绿地1处，用地面积0.86公顷；供电用地用地面积0.36公顷，水域用地面积0.40公顷，道路用地3.4公顷，规划绿地面积1公顷。

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）	16.37	16.37	0
可建设用地（公顷）	11.42	11.57	+0.15
毛容积率	1.61	2.4	+0.79
总建设量（万平方米）	26.40	39.23	+12.83

