

广州民营科技园新和片区控制性详细规划优化 通告附图

审批单位：广州市人民政府

批准时间：2026年6月1日

批准文号：穗府云规划资源审〔2026〕51号

用地位置：

项目位于钟落潭镇北部，北至区界，南至九佛西路，西至新广从路，临近珠三角环线高速和出入口及地铁十四号线新和地铁站。

批准内容：

（一）用地布局及规模指标优化

总用地面积141.47公顷，总建筑面积为137.63-268.61万平方米，毛容积率0.97-1.90。其中：

1. 工业物流产业用地11处，总用地面积65.49公顷，总建筑面积130.98-261.96万平方米，容积率2.0-4.0，建筑密度 $\geq 30\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑高度 ≤ 100 米。
2. 商业服务业设施用地3处，用地面积2.98公顷，建筑面积6.32万平方米。
3. 村庄建设用地2处，用地面积4.51公顷。
4. 公共服务设施及市政设施用地1.25公顷。
5. 绿地23.25公顷，包含公园绿地2.07公顷、防护绿地21.18公顷。
6. 其他用地43.98公顷，主要为水域、农林用地、道路及交通设施用地。
7. 因路网调整，同步修正规划范围外涉及的农林用地、村庄建设用地边界。

（二）道路交通优化

主骨架路网调整：对4处主骨架路网(康济路-凤凰三横路连接段、规划纵一路、规划纵二路、规划纵三路)红线调整。

内部路网调整：结合主骨架路网，调整道路17处，优化后规划范围内路网密度为7.88公里/平方公里。

（三）公共服务设施和市政公用设施优化

按《广州市城乡规划技术规定》的要求配置公共服务设施，规划公共服务及市政基础设施共33处。

（四）绿地系统优化

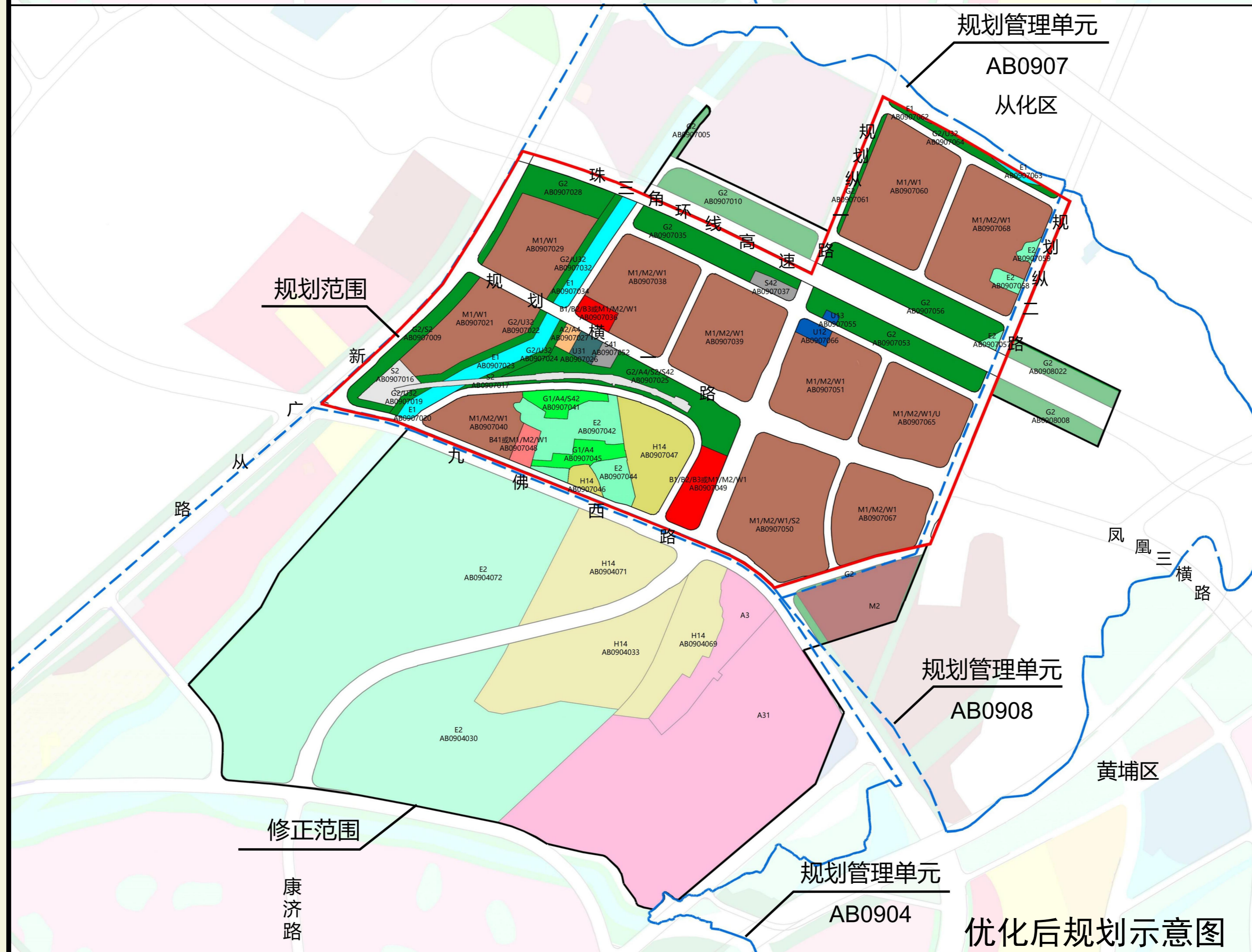
规划绿地总面积23.25公顷，相比原控规减少12.38公顷，在已批控规《白云区融通钟落潭地块控制性详细规划优化》《白云区工业产业区块（李坑环保循环工业园区块、白象岭产业区块）控制性详细规划优化》《白云区白云站-白云新城地区GZBY2802、GZBY2903单元详细规划》中占补平衡。

附注：

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



优化前规划示意图



优化后规划示意图

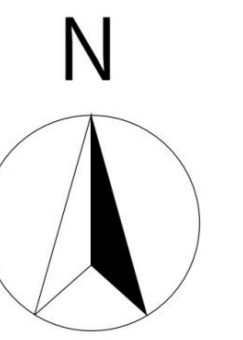
区位图



编
码

AB0904
AB0907
AB0908

指
北
针



比
例
尺

0 200 400 800米

图例

- G1 行政办公用地
- A2/A4 文化设施用地/体育用地
- A3 教育科研用地
- A31 高等院校用地
- R2 二类居住用地
- E61 村生活用地
- H14 村庄建设用地
- H14A/H14B 加油加气站用地或一类工业用地/二类工业用地/一类物流仓储用地
- H14C/H14D 商业用地/商务用地/娱乐康体用地或一类工业用地/二类工业用地/一类物流仓储用地
- G0/E02 村经济保留用地
- M1/W1 一类工业用地/一类物流仓储用地
- M1/M1/W1 一类工业用地/二类工业用地/一类物流仓储用地
- M1/M2/W1/S2 一类工业用地/二类工业用地/一类物流仓储用地/城市轨道交通用地
- M1/M2/W1/U1 一类工业用地/二类工业用地/一类物流仓储用地/公用设施用地
- M2 二类工业用地
- S2 城市轨道交通用地
- U21 公共交通场站用地
- S41 社会停车场用地
- S42 公共交通用地
- U31 消防用地
- U41 排水用地
- U12 供电用地
- U13 供气用地
- U9 其他市政用地
- G1/A1/A4 公园绿地/体育用地/社会停车场用地
- G1/A4 公园绿地/体育用地
- G2 防护绿地
- G2/U02 防护绿地/防洪用地
- G2/S2 防护绿地/城市轨道交通用地
- G2 防护绿地/体育用地/城市轨道交通用地/社会停车场用地
- E1 水域
- E2 农林用地
- 城市道路
- 规划范围
- 控规修正范围
- 规划管理单元范围