

白云区白云站-白云新城地区GZBY2802、GZBY2903单元详细规划通告附图

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2025年9月9日
批准文号：穗府函〔2025〕244号
用地位置：

项目位于白云区南部，北至黄石西路，南至云霄路，西至棠新路，东至云城西路，用地面积411.33公顷。

批准内容：
(一) 单元详细规划

1.总体规划指标
GZBY2802单元建设用地规模≤221.43公顷，公共服务和市政设施用地面积≥24公顷，绿地面积≥17公顷，水域面积≥0.6公顷。产居比≥25:75。单元路网密度≥10公里/平方公里。
GZBY2903单元建设用地规模≤185公顷，公共服务和市政设施用地面积≥20公顷，绿地面积≥28公顷，水域面积≥4公顷。产居比≥26:74。路网密度≥8.7公里/平方公里。

2.空间管控指引
整体建筑高度控制在150米以下，临云山珠水轴一线建筑不宜超过24米，滨水一线建筑高度不宜超过24米。

(二) 地块详细规划

1.GZBY2802单元地块规划
(1) 规划总量。单元范围内总计容建筑面积516.54万平方米，其中产业总建设量102.4万平方米，居住总建设量为385.09万平方米，独立用地公服总建设量为29.05万平方米。
(2) 道路交通优化。优化片区规划路网，完善内部支路网，单元范围内规划路网密度为10.04公里/平方公里；优化1处主骨架路网红线，潭溪路局部往北拓宽15-23米。

(3) 公共服务与市政设施优化。单元范围内按《广州市城乡规划技术规定》的要求配置公共服务设施，建筑面积不少于43.65万平方米；产业类公共设施不少于产业片区建筑面积的6%。

(4) 绿地系统调整。绿地面积由17.30公顷调整为18.11公顷，较现行控规增加了0.81公顷；增加的绿地面积可用于区内项目绿地占补平衡。

(5) 河涌水系调整。结合规划用地布局和路网，对同德围涌线位进行优化，优化后河涌长度增加，水面率提升。

2.GZBY2903单元地块规划
(1) 规划总量。GZBY2903单元及单元北侧地块总计容建筑面积344.97万平方米（单元339.61万平方米，单元北侧地块5.63万平方米），其中产业总建设量71.31万平方米，居住总建设量为247.23万平方米，独立用地公服总建设量为26.43万平方米。

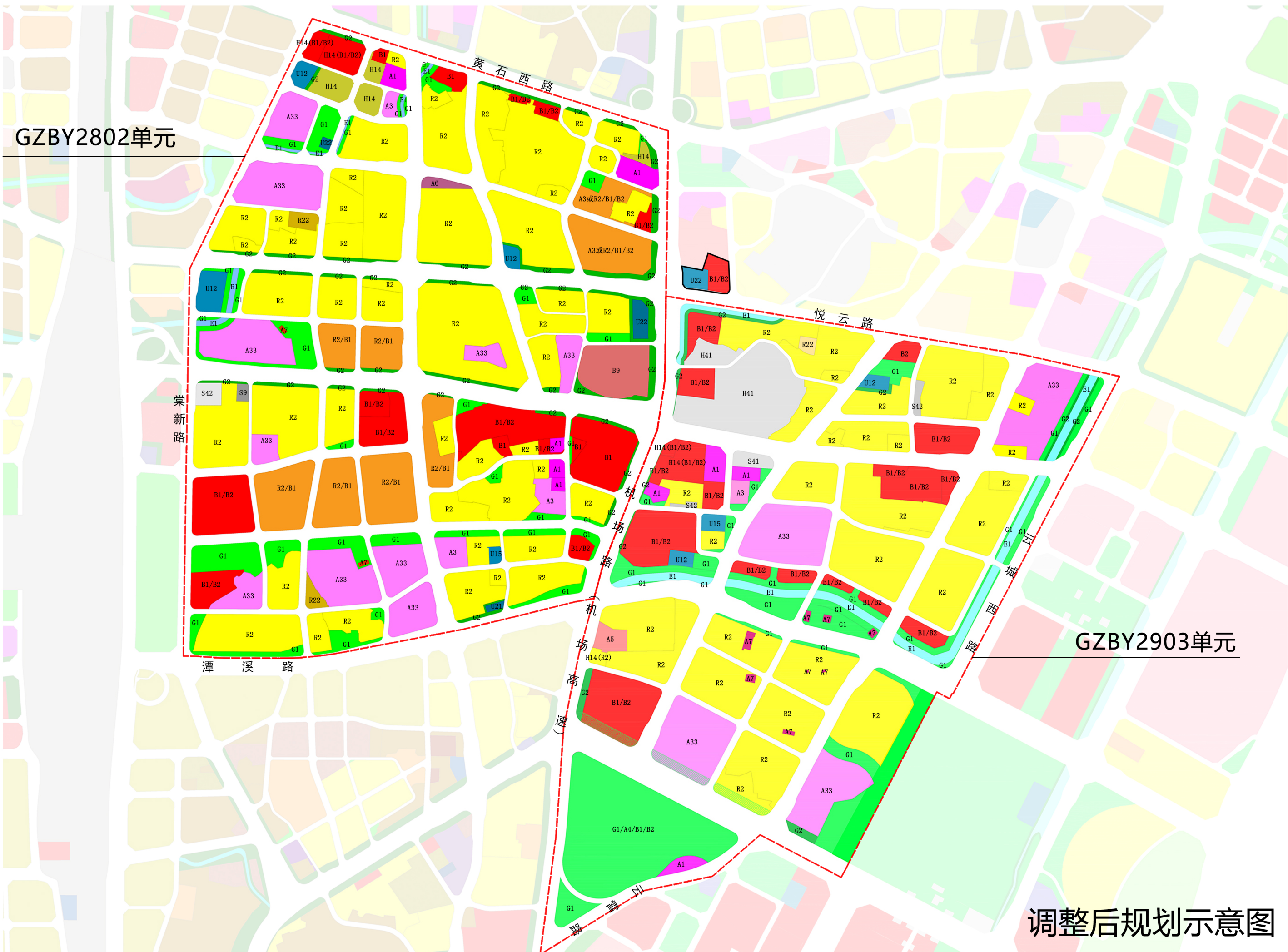
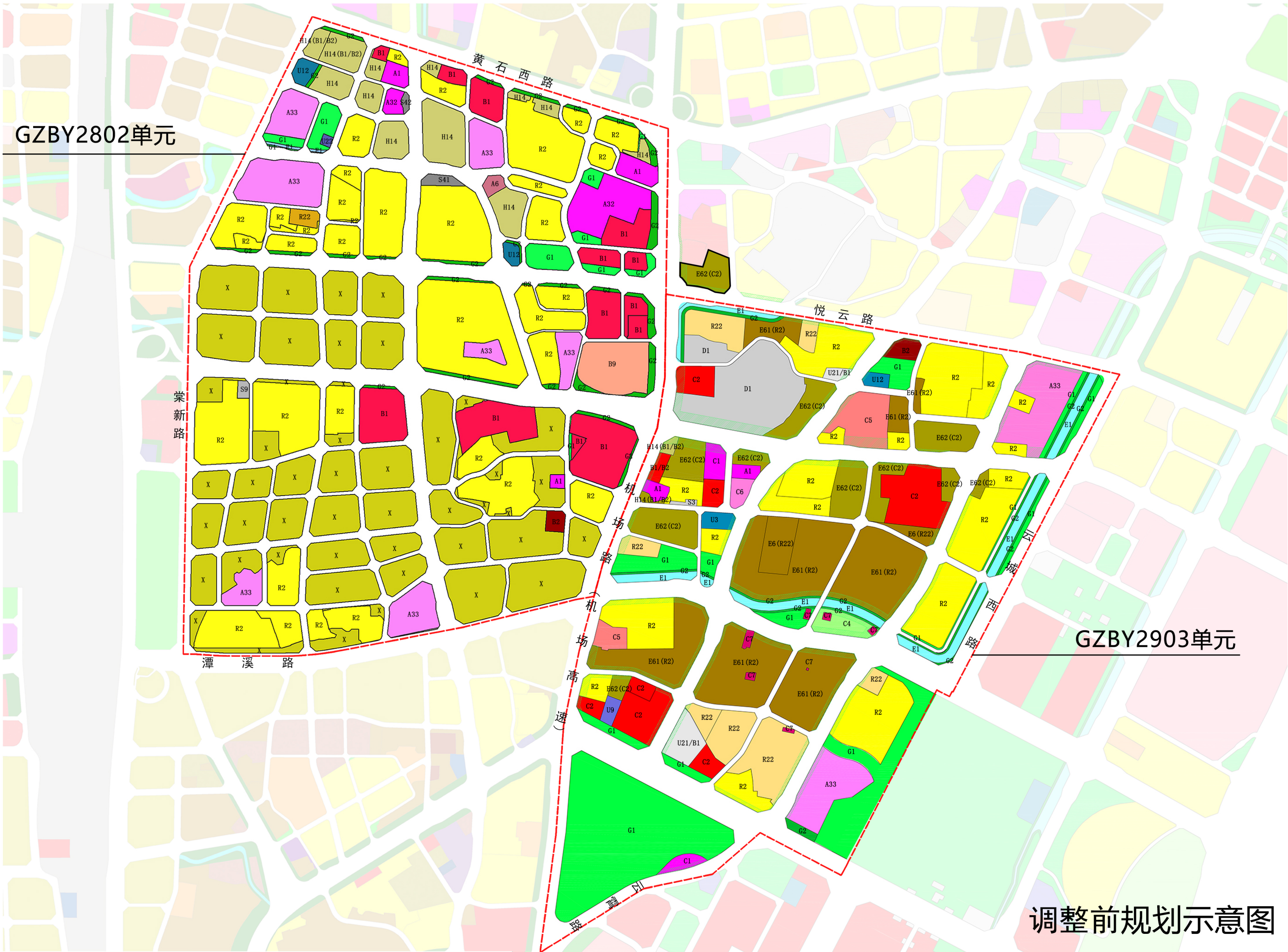
(2) 道路交通优化。优化片区规划路网，完善内部支路网，单元及单元北侧地块范围内规划路网密度为8.7公里/平方公里；优化2处主骨架路网红线：机场路局部展宽4米，云城中一路保持50米宽度不变优化道路线型。

(3) 公共服务与市政设施优化。按《广州市城乡规划技术规定》的要求配置公共服务设施，单元及单元北侧地块范围内公共服务设施建筑面积不少于32.8万平方米；产业类公共设施建筑面积不少于产业片区建筑面积的6%。

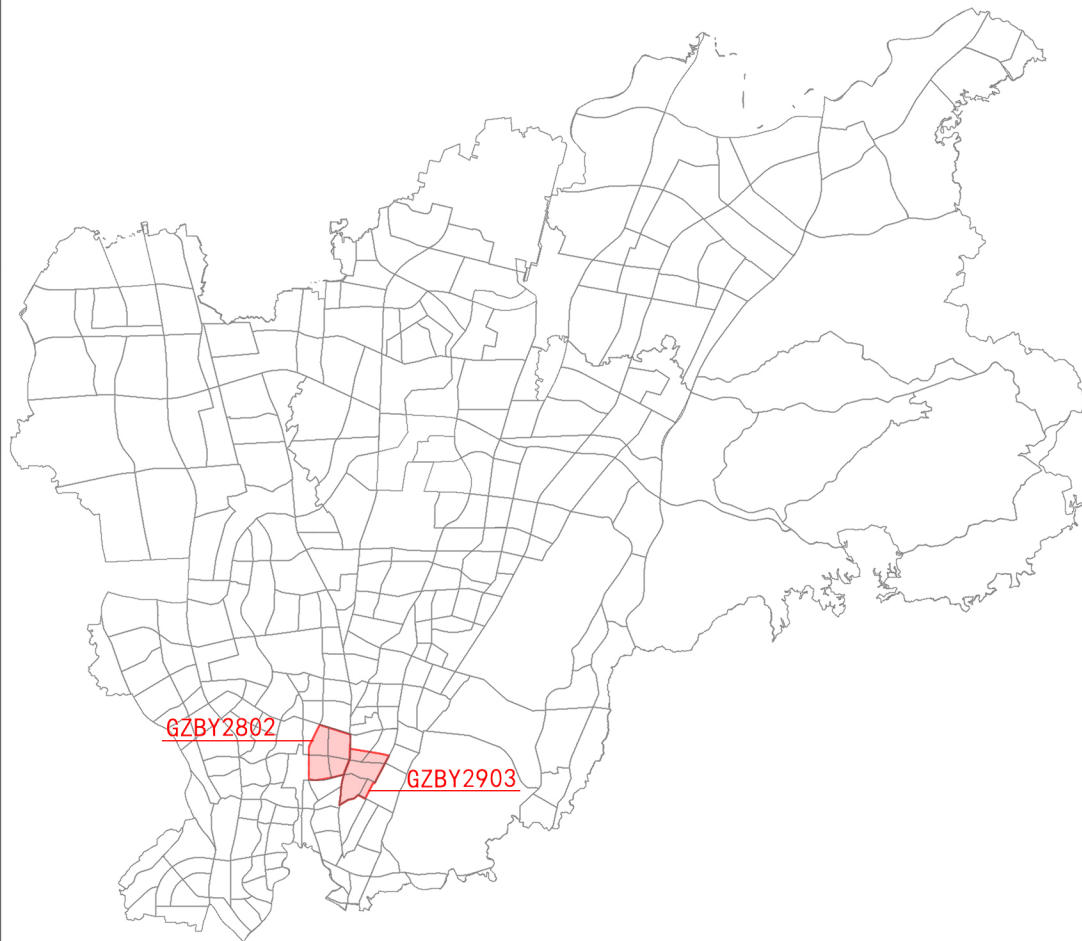
(4) 绿地系统调整。绿地面积由26.45公顷调整为28.63公顷，较现行控规增加了2.18公顷；增加的绿地面积可用于区内项目绿地占补平衡。

(5) 河涌水系调整。结合现状及规划用地布局，衔接河涌水系规划，对新市涌、萧岗北涌线位进行优化，优化后河涌长度增加，水面率提升。

附注：
查询网址：http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzg/



区位图



编 码	GZBY2802 GZBY2903	指 北 针	
比 例 尺	 0 100 200 400 600米		

图 例

调整前	
	单元范围
	R2 一类居住用地
	R22 服务设施用地
	X 待定用地
	B 商业用地
	C2 商业金融用地
	B9/B92 商业商务用地
	B9 其他服务设施用地
	R21/R22 村居住用地
	R21/R22 村服务设施用地
	H14/H142 村商业商务用地
	H142/H142 村建设用地 (商业商务用地)
	A1 行政办公用地
	G1 行政办公用地
	G6 教育科研用地
	A33 教育科研用地
	A33 中等专业学校用地
	C5 医疗卫生用地
	C4 体育用地
	A6 社会福利用地
	D1 军事用地
	U11 供电用地
	U3 其他公用设施营业网点用地
	U21/B1 公共交通场站用地/商业用地
	U22 环卫用地
	U9 消防用地
	S3 社会停车场用地
	S41 社会停车场用地
	S9 其他交通设施用地
	U7 文物古迹用地
	G1 公园绿地
	G1 防护绿地
	E1 水域
	附加绿地
调整后	
	单元范围
	R2 一类居住用地
	H14/H142 村建设用地 (二类住宅用地)
	R22 服务设施用地
	R22 一类居住用地/商业用地
	A33/H142/H142 教育科研用地或一类居住用地/商业用地/商务用地
	H14/H142 村建设用地
	H142/H142 村建设用地 (商业用地/商务用地)
	R21/R22 商业用地/商务用地
	B9 其他服务设施用地
	A1 行政办公用地
	A3 教育科研用地
	A33 中小学用地
	A5 医疗卫生用地
	A6 社会福利用地
	A6 文物古迹用地
	G1 公园绿地
	G1/A6/H142 公园绿地/体育用地/商业用地/商务用地
	G1 防护绿地
	R22 服务设施用地
	U11 供电用地
	U11 通信用地
	U21 排水用地
	U22 环卫用地
	S41 公共交通场站用地
	S42 社会停车场用地
	S9 其他交通设施用地
	E1 水域
	H41 军事用地
	附加绿地