

白云区云城东路东侧政府储备地块 (AB2911规划管理单元) 控制性详细规划局部调整

组织编制单位：广州市规划和自然资源局

申请单位：广州市土地开发中心

2025年12月



一. 规划优化提升必要性

(一) 项目区位

本项目位于白云区白云新城南部，云城东路以东，白云山西麓，处于连接空港与城市中心的发展走廊上。

北距广州白云国际机场22公里，南距广州市政府5公里、距广州火车站3公里，西距白云火车站3公里。

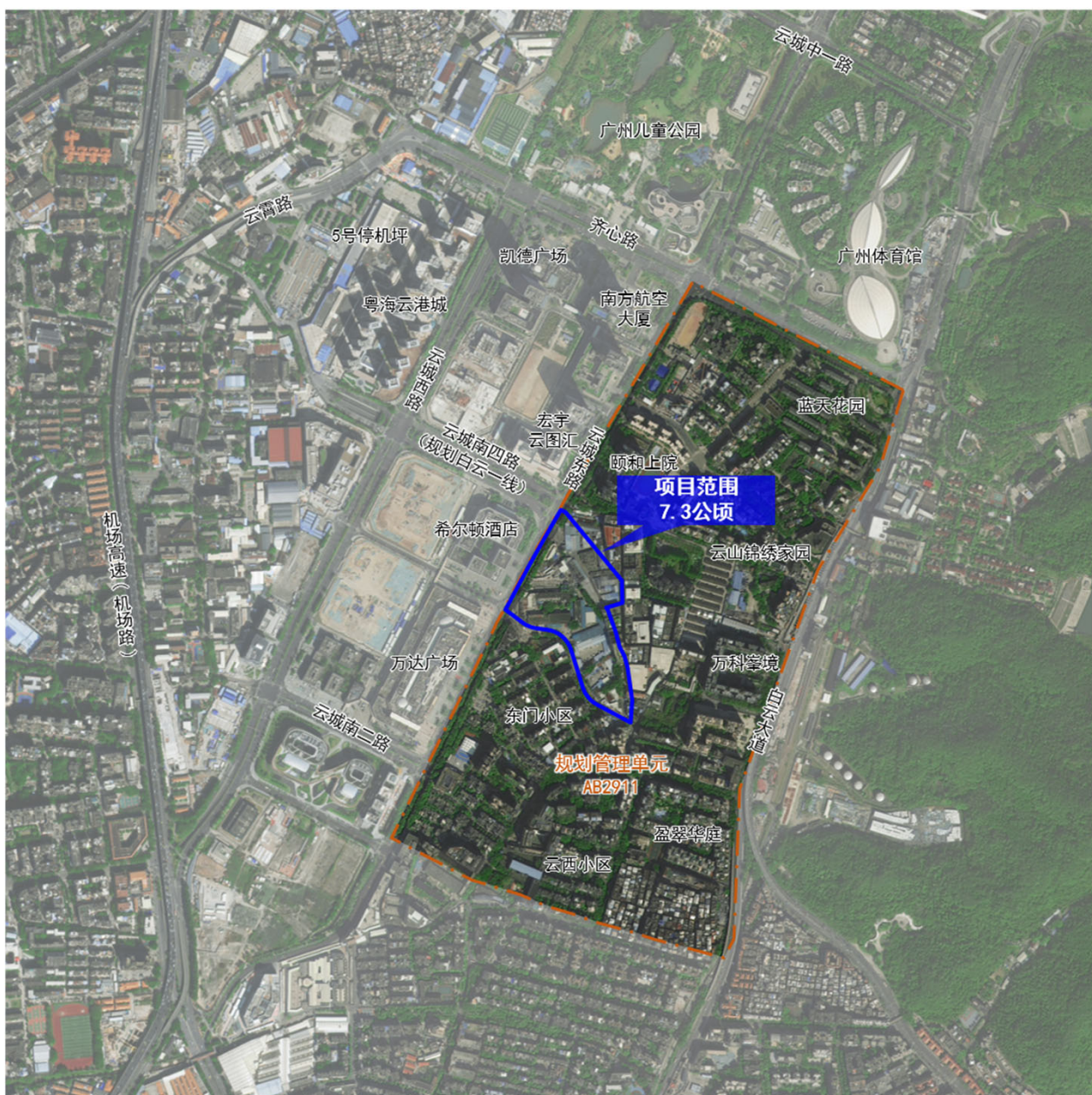


项目区位示意图

一. 规划优化提升必要性

(二) 规划范围

项目范围西至云城东路，南至东门小区，用地面积7.3公顷。



项目范围示意图

一. 规划优化提升必要性

（三）必要性

1. 推进高品质住宅“好房子”建设，提升居住用地品质。

引导住宅开发建设从“规模型”向“品质型”转变，从“有没有”向“好不好”转变，推动“小而优”的住宅项目，建设“好房子”。围绕“好房子、好小区、好社区、好城区”四好建设目标，立足市场需求，提升住房综合品质。

2. 优化社区公服配套设施布局，提升公服服务水平。

结合社区嵌入式服务设施建设要求，立足片区实际需求，集中建设高水平服务设施综合体，集中建设高水平服务设施综合体，提供综合性多服务场景，推动公共服务下沉社区基层，让居民在“家门口”即可享受优质便捷的公共服务。

3. 调整电力供应布局，适应片区发展需求。

云城东路以东片区基本为建成用地，现状变电站可满足区域现状及发展用电需求。为适应片区发展，调整云城东路地块原规划变电站。



项目效果示意图

二. 地块详细规划

土地利用规划

规划调整前后指标对比表

指标	调整前	调整后	对比
总用地面积 (公顷)	7.30	7.30	不变
可建设用地 (公顷)	7.07	7.07	不变
毛容积率	0.94	0.79	减少0.15
总建设量 (万平方米)	6.88	5.75	减少1.13



调整前规划示意图



调整后规划示意图