

白云区黄边北路北侧政府储备地块 (AB2902规划管理单元) 控制性详细规划

组织编制单位：广州市规划和自然资源局

申请单位：广州市白云区土地开发中心

2026年6月



一. 规划优化提升必要性

(一) 项目背景

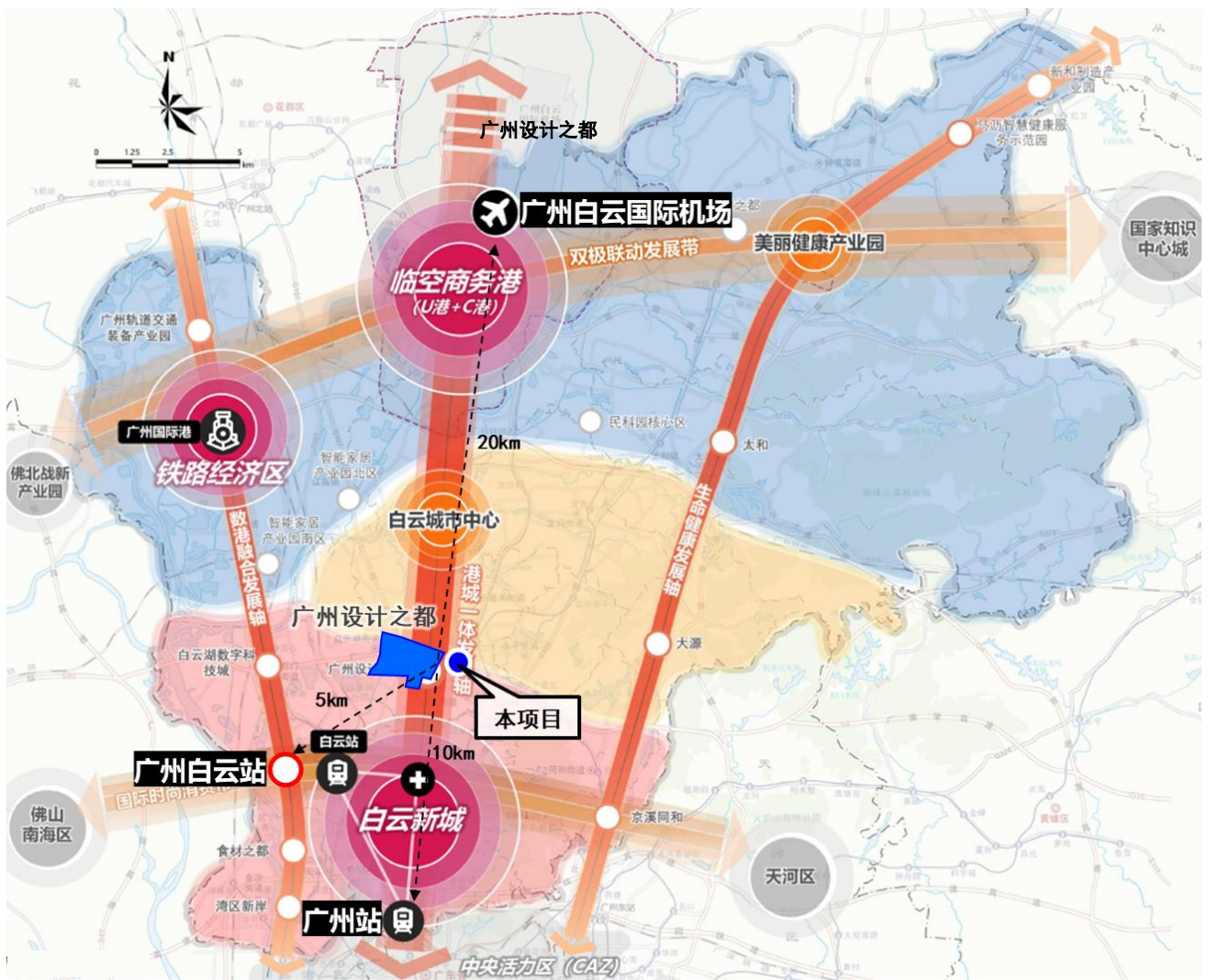
本地块位于广州设计之都东侧，目前设计之都已吸引超400家优质企业进驻，片区产业兴旺、生活配套成熟，人口快速增长，其中以中高端产业人才为主，对高品质住宅有迫切需求。本次规划调整后可为片区提供优质的居住空间、更加完善的公共服务设施。



一. 规划优化提升必要性

(二) 项目区位

本项目位于广州市白云区南部，紧邻广州设计之都，邻近现状地铁2号线黄边站、地铁3号线白云大道北站，距离白云国际机场约20公里，广州火车站约10公里，广州白云站约5公里。



项目区位图

一. 规划优化提升必要性

(三) 规划范围

项目范围东至联边彭西三和路，西至现状商业园区，南至黄边北路，北至向荣街，用地面积2.00公顷。



示意图

一. 规划优化提升必要性

（四）必要性

1. 盘活存量用地，助力设计之都片区土地供应，完善区域生活配套设施

依据《广州市白云区国土空间总体规划（2021-2035年）》，白云区深入实施“一园两城三都四区”发展战略，拟将广州设计之都打造成为“现代服务业集聚区、粤港澳大湾区设计产业国际品牌集聚地”。项目范围紧邻广州设计之都，地块现状以空地为主，本次规划通过盘活存量用地，为片区提供优质的居住空间和更加完善的公共服务设施。

2. 提升片区居住服务水平，打造产城融合生活圈

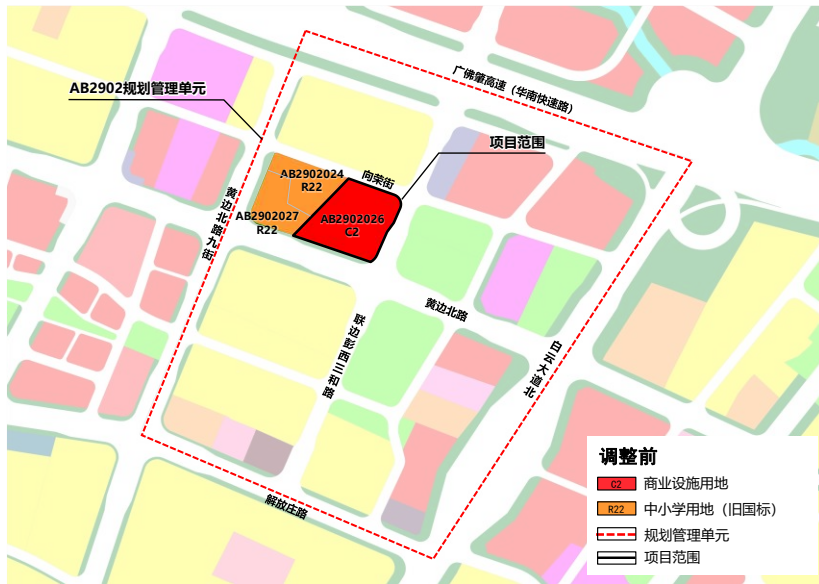
目前广州设计之都已吸引超400家优质企业进驻，片区产业兴旺、人口快速增长，新增人口以中高端产业人才为主，对高品质住宅有迫切需求。本次规划调整后可为片区产业人才提供高质量居住配套，打造产城融合生活圈。

二. 地块详细规划

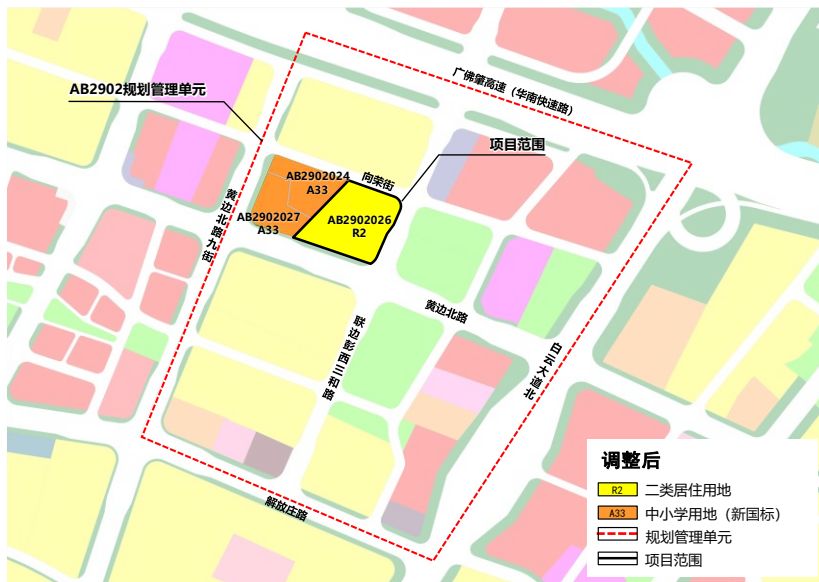
土地利用规划

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）	2.00	2.00	不变
可建设用地（公顷）	2.00	2.00	不变
容积率	3.23	2.5	减少0.73
总建设量（万平方米）	6.44	5.01	减少1.43万平方米



调整前规划示意图



调整后规划示意图