

目 录

1 发展定位	1
1.1 现有职能	1
1.2 已有规划的定位	1
1.3 定位的思路	1
1.4 新角色、新目标：白云区 2020 年发展定位	2
2 总体发展策略	3
2.1 空港带动	3
2.2 打造中心	3
2.3 疏通节点	3
2.4 重构社区	3
2.5 生态利用	4
2.6 重塑形象	4
2.7 城乡协调	4
3 空间结构和主导功能区规划	5
3.1 总体空间结构：一轴两极三区多组团	5
3.2 各组团功能分区	8
4 发展政策分区	10
4.1 优先发展地区	10
4.2 策略发展地区	10
4.3 保护利用地区	10
5 组团发展指引	12
5.1 白云新城组团	12
5.2 嘉禾均禾组团	13
5.3 太和组团	14
5.4 人和组团	15
5.5 金沙组团	16
5.6 石井松洲组团	17
5.7 白云山东组团	18
5.8 黄金围组团	19
5.9 白云湖组团	20
5.10 机场东组团	21
5.11 钟落潭组团	22
5.12 钟落潭科教园区组团	23
5.13 江高组团	24
5.14 神山组团	25
6 公共中心布局	26
7 综合交通规划	28
7.1 规划思路	28
7.2 道路交通规划	28
7.3 分期建设建议	30

8 产业发展策略	32
8.1 空港经济带动下的白云区产业选择	32
8.2 产业发展策略	33
8.3 产业发展路径	33
9 空港经济主导的产业布局	34
9.1 空港经济主导的产业布局结构	34
9.2 重点产业布局	34
10 生态空间规划	37
10.1 生态空间结构规划	37
10.2 绿色网络体系规划	37
10.3 都市农业发展规划	38
11 政策建议与行动计划	39
11.1 发展空港经济	39
11.2 生态保护与利用	39
11.3 城乡和谐发展	40

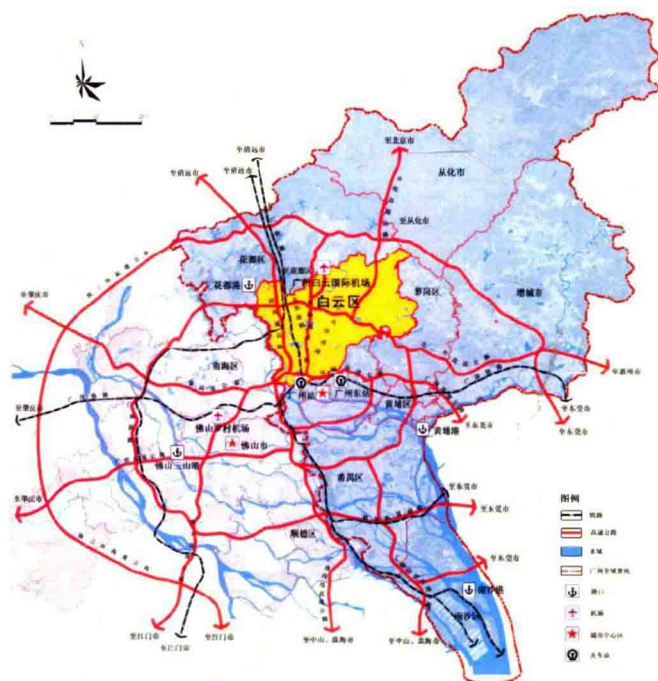


图 1-1 白云区区位图



图 1-2 白云区在珠三角“脊梁”的位置

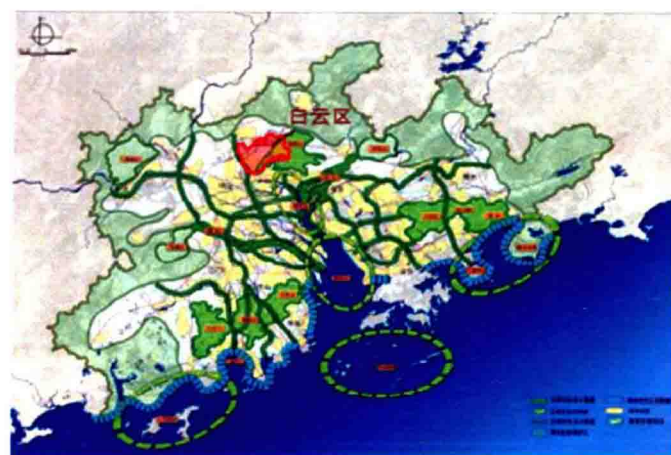


图 1-3 白云区在珠三角生态格局中的位置

1 发展定位

1.1 现有职能

白云区现有承担的职能主要体现在商贸物流职能、交通运输职能和生态服务职能三个方面。

(1) 商贸物流职能

白云区商贸物流业发展迅速。2006 年社会消费品零售总额达 299.79 亿元，占全市的 13.73%，仅次于越秀区和天河区，居全市第三位。其中，商品交易市场活跃，规模不断壮大，形成了音像制品、皮具鞋业、蔬菜、装饰材料等一批有影响力的专业市场。

(2) 交通运输职能

白云区拥有我国三大航空枢纽之一白云国际机场。同时，白云区高速公路网络发达，是沟通粤北粤南的重要交通节点。在空港经济带动下，2006 年白云区交通运输仓储业实现增加值 206.32 亿元，占整个广州市的 30.85%，区位商达 3.19，比较优势非常明显。

(3) 生态职能

白云区有白云山国家级风景名胜区、南湖国家级旅游度假区，以及帽峰山省级森林公园，流溪河流域是广州市北部主要的水源涵养地，现状生态植被良好，是广州市生态环境中重要的“北肺”，为广州市乃至整个珠江三角洲地区提供生态服务。

1.2 已有规划的定位

根据相关规划对白云区定位的表述，可以看出，已有规划对白云区的定位是：广州市都会区的一部分，重要的水源保护区，广州市实施“北优”战略的主要地区，南部地区属城市中心区。

1.3 定位的思路

(1) 提升区域地位

2000 年之后，白云区在广州市“北优”的大背景下，区域地位逐渐被模糊化。未来白云区的定位应有利于提升其区域地位，争取更多的发展机会。

(2) 优化城市职能

目前白云区城市职能的发挥仍需进一步优化。现有城乡交错的职能体系对经济和产业发展的支撑不够。商贸物流职能需进一步升级换代，优化布局，逐步向现代商贸物流转变。

(3) 强化比较优势

白云区的定位应强化生态和空港这两个最强的比较优势。通过这两个比较优势吸收发展的元素，带来更广阔的发展空间。

1.4 新角色、新目标：白云区 2020 年发展定位

根据上述分析，本规划以现有相关要求及定位为基础予以提升，并体现一定的延续性，综合研究提出白云区 2020 年的发展定位为：

以生态和空港凝聚活力的创新型城区；广州市中心城区的组成部分、市级公共副中心所在地和都市生态功能区；亚太地区的重要交通枢纽；珠三角连接世界的重要门户、临空产业基地和现代服务业基地。

主要承担的职能为：

——珠三角临空高新技术产业基地（电子信息、生物医药、精密仪器、航空航天器材等高新技术产业）；

——珠三角与亚太地区的交通转换枢纽；

——广州市现代服务业基地（商务服务、科技服务、旅游服务、商贸物流等现代服务业）；

——广州市体现“首善之居”的花园城区，中心城区人口疏解的承接地；

——广州市集水源涵养、生态保育、都市农业、生态休闲度假为一体的都市生态功能区。

在该定位的基础上，提炼出白云区形象定位为：

生态·空港，活力白云。

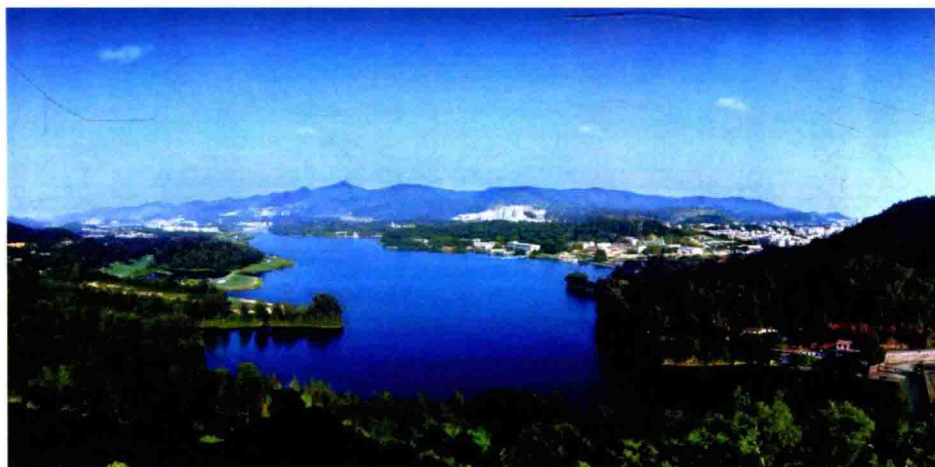


图 1-4 帽峰山景区



图 1-5 白云国际机场



图 2-1 白云国际机场国外航线图



图 2-2 白云新城规划效果图

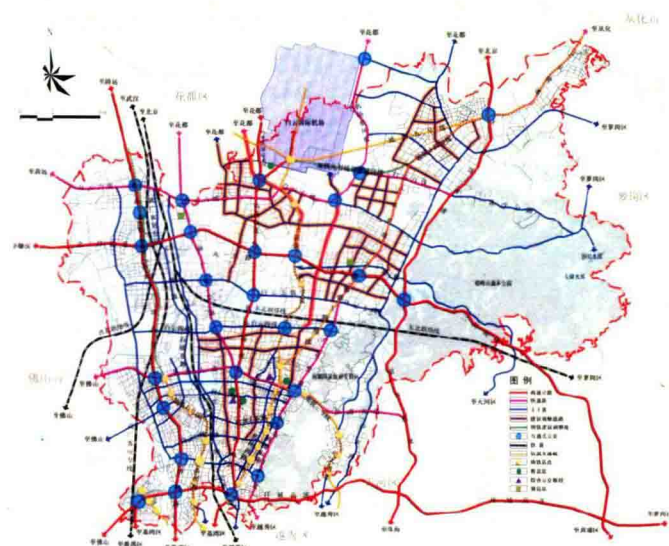


图 2-3 综合交通规划图

2 总体发展策略

2.1 空港带动

(1) 主动承接白云国际机场和联邦快递亚太转运中心的辐射，充分挖掘其潜力，带动临空现代服务业、临空现代制造业和临空高新技术产业的快速发展，促进空港经济的壮大，使其成为全区经济发展的支柱。

(2) 以发展临空产业为突破，形成一体化的产业链，使白云区摆脱常规的产业发展模式，引领产业的整体升级优化和产业链的高端化演进。

(3) 根据空港经济区发展的一般规律，突出特色，优势互补，与花都区竞合发展，在空港周边集约建设高端空港发展门户，作为空港发力的核心。

2.2 打造中心

(1) 借白云新城开发建设的契机，推动其周边“城中村”改造和总部经济、会展业、现代商贸业、金融业等现代服务业的集聚，打造白云区的市级公共中心，促进城市化质量提高，融入广州中心城区建设。

(2) 依托地铁 2 号线、3 号线和白云湖的建设，在人和、嘉禾、同和—京溪、白云湖建设白云区的区级公共中心，高标准配置相应设施，与白云新城一起，带动整体功能提升。

(3) 促进各组团中心的建设，构建结构清晰、功能完善的公共中心体系，并以其为核心整合各种发展资源，带动全区空间结构的优化。

2.3 疏通节点

(1) 疏导对外交通，加快以白云国际机场为核心的高快速路建设，并适当将部分道路向机场重点辐射地区延伸，支撑机场带动作用的发挥。

(2) 加快东西向交通干道的建设，完善高等级道路与地区道路的衔接转换，促使建设用地与道路系统更好的结合。

(3) 加强轨道交通与其它交通方式的衔接转换，在轨道 2、3 号线、轨道 9、14 号线交汇处设置长途客运站和公交枢纽站。

(4) 充分利用交通优势，发展现代综合物流，促进传统物流的集聚升级，强化枢纽地位。

2.4 重构社区

(1) 打破行政管理界限，根据水系、骨干道路和生态廊道重新划分城市空间格局，进行资源整合，建立一体化的社区组织。

（2）大力推进城中村改造，促进用地置换，引导城区功能调整和人口分布优化，改善社区环境，使现有社区尽快转型。

（3）统筹街道和村的建设，将外来人口纳入城市公共服务管理体系，补充配置公共服务设施，促进社区功能的完善，充分发挥社区承上启下的作用。

2.5 生态利用

（1）坚持生态保育、生态恢复与生态建设并重的原则，强化整体山水格局的连续性，维护和生态系统健康稳定，形成生态网络安全格局。

（2）严格保护基本农田总量，根据城市总体发展布局需要，可适当调整基本农田分布，将其与绿色隔离地区和生态廊道规划相结合。

（3）在切实保护生态敏感区和水源保护区的前提下，赋予生态优化新内涵、新功能，注重生态价值的利用，吸引生态要求高的高新技术产业进驻，逐步实现在优化中发展，在发展中优化。

（4）适当发展生态旅游、生态农业和观光农业，在合理开发的基础上更好地发挥广州市“北肺”的功能。

2.6 重塑形象

（1）积极推进城中村和旧城改造，降低建筑密度和人口密度，增加市民公共活动空间，改善居民生活环境，改善白云区的城市空间品质。

（2）以白云新城建设为重点，打造具有国际标准的精品形象地区，建设白云区的标志性景观。

（3）充分利用南湖、帽峰山、白云湖的生态及景观优势，结合都市生态休闲旅游开发，打造富有地方特色及文化韵味的生态型都市功能区，突出白云区的城区形象特色。

（4）加强太和、江高、人和、钟落潭四镇的镇区风貌规划控制，做到一区四镇，一镇一品，整体协调，特色鲜明。

2.7 城乡协调

（1）加强现有土地整理，整合全区土地资源，处理好城市建设与村镇建设的关系，从产业、交通、土地利用等方面统筹城乡空间，进行城乡一体化规划建设。

（2）加快城市基础设施向农村延伸、公共服务向农村覆盖、现代文明向农村辐射，带动北部农村地区发展，促进全区城市化质量的提高和综合竞争力的跨越式提升。



图 2-4 都市科技农业示范园



图 2-5 花卉生产基地

3 空间结构和主导功能区规划

3.1 总体空间结构：一轴两极三区多组团

根据对白云区空间结构影响因素的分析，规划采用“一轴两极三区多组团”的空间结构。

一轴——以地铁 2、3 号线和机场高速路为白云区空间发展的主轴。南接白云新城，北联白云国际机场，依托地铁站点发展居住、商贸、生活服务设施，形成南北向空间发展主轴。

两极——两个增长极，一个是北部白云国际机场，一个是南部白云新城。

白云国际机场是我国三大复合航空枢纽之一，2007 年客运量突破 3000 万大关，集航空、地铁、公交、公路客运等多种交通方式为一体，是珠三角与亚太地区的航空交通枢纽。规划将围绕机场紧密布局临空产业，使白云国际机场地区成为空港经济中心。

白云新城北至黄石路，东至白云大道、西至机场高速路，南至北环高速路，规划总用地面积约 9.22 平方公里。规划将重点发展以总部经济、会展业为主体的商务服务业和现代商贸业，与机场配套商务服务区“粘连”发展，同时配套完善地区性的文化活动、商业服务、公共交通集散等综合性公共设施，共同打造白云区现代服务业集聚中心。

三区——三个主导功能区，包括临空产业区、生态文化区和都会服务区。

（1）临空产业区

主要包括流溪河、白云四线以北，京珠高速公路以西地区。本区具有临近空港的先天优势，受空港的带动最为直接和明显，是白云区发展临空产业、建设空港经济增长中心的主要地区。

规划充分挖掘空港的带动力，重点发展临空现代服务业、临空现代制造业和临空高新技术产业，构筑一体化的产业链，引领全区产业升级优化，打造世界重要的临空产业基地。

本区的发展建设要体现空港辐射带动的各产业园区的有序发展，特别是现代服务业和先进制造业的有机融合；要体现组团式布局特色，特别是田园风貌与现代都市的有机融合。

（2）生态文化区

包括京珠高速公路以东、钟落潭科教园区以南地区，主要是帽峰山森林公园，本区生态条件优越，是广州市“北肺”的重要组成部分。

规划充分发挥生态优势，发掘生态价值，在切实保护好生态敏感区和水源保护区的前提下，通过迁并村庄、土地整理、适度开发，对生态环境实施积极有效保护的同时，为消费性服务业提供宝贵空间，打造集休闲、疗养、商务、娱乐于一体的中央休闲度假区。

（3）都会服务区

主要包括流溪河、白云四线以南，京珠高速公路以西地区。本区属于广州市城市中心区，是

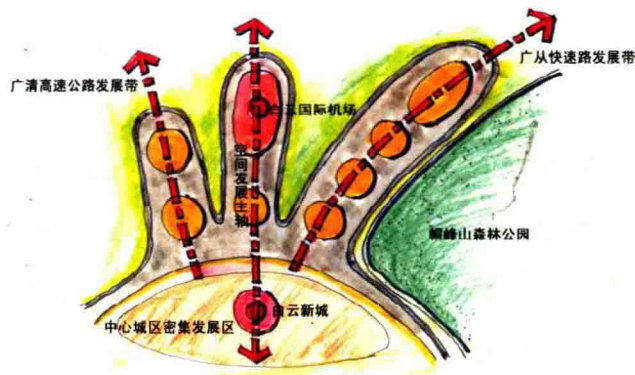


图 3-1 规划结构模式图

广州市公共副中心白云新城所在地，也是白云区承接广州市中心城市职能的核心地区。

本区规划通过水系、骨干道路和生态廊道重新划分城市空间格局，形成网络化组团式的布局结构，使若干核心区的边界更加确定，功能更加清晰。加大城中村及旧城改造的推进力度，置换、整理土地功能，使居住人口下降的同时以现代服务业为特征的城市综合服务功能进一步得到强化，同时实现城区形象重塑。规划重点发展金融服务、商务服务、科技服务、商贸会展等现代服务业，高标准完善公共服务设施，营造适宜创业发展和生活居住的优美环境。

多组团——根据水系、生态廊道、主要道路形成的网络结构以及地区主导功能的差异性，规划以组团式网络化结构重构城市空间，布局 14 个城镇组团。

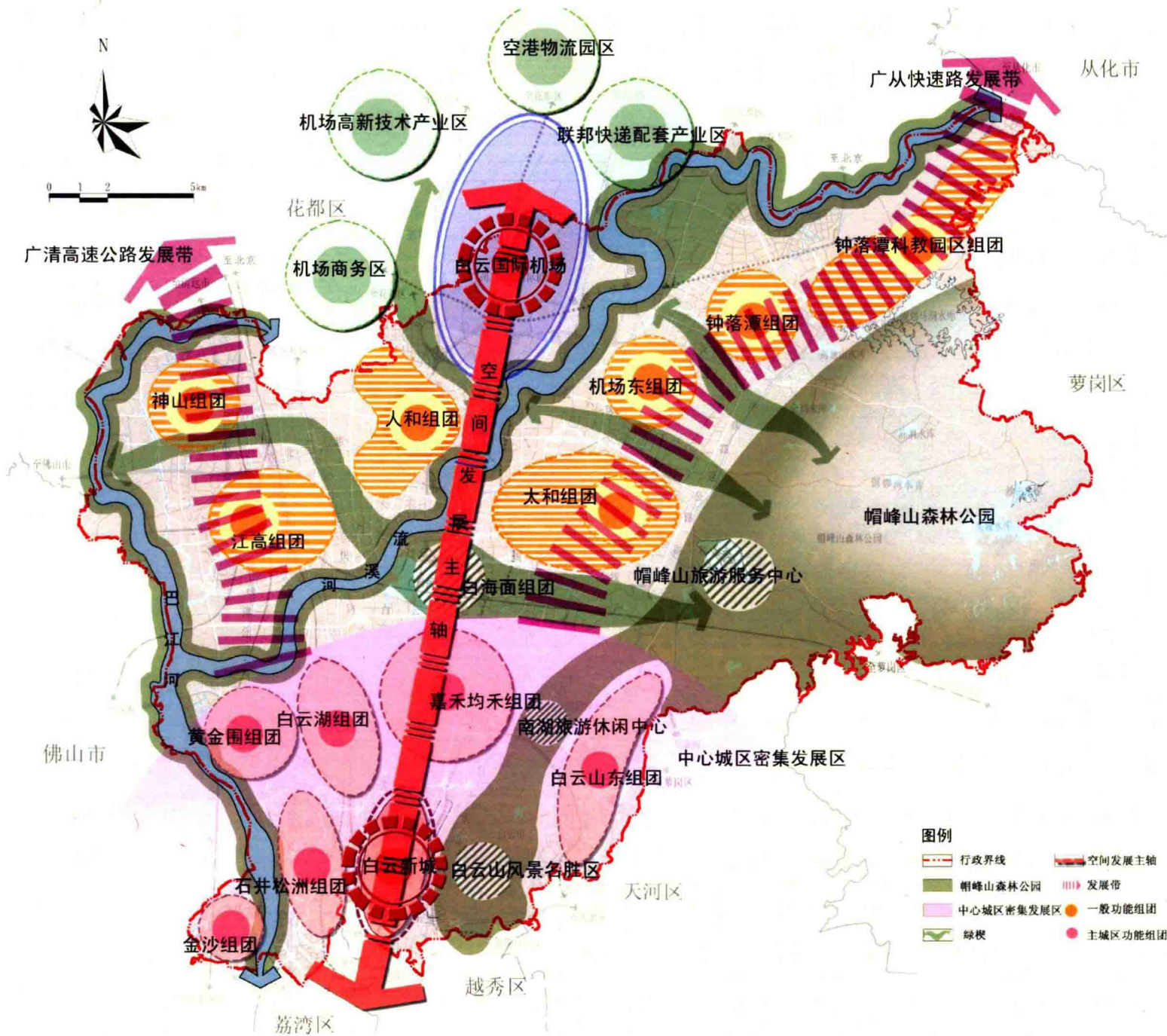


图 3-2 规划结构图

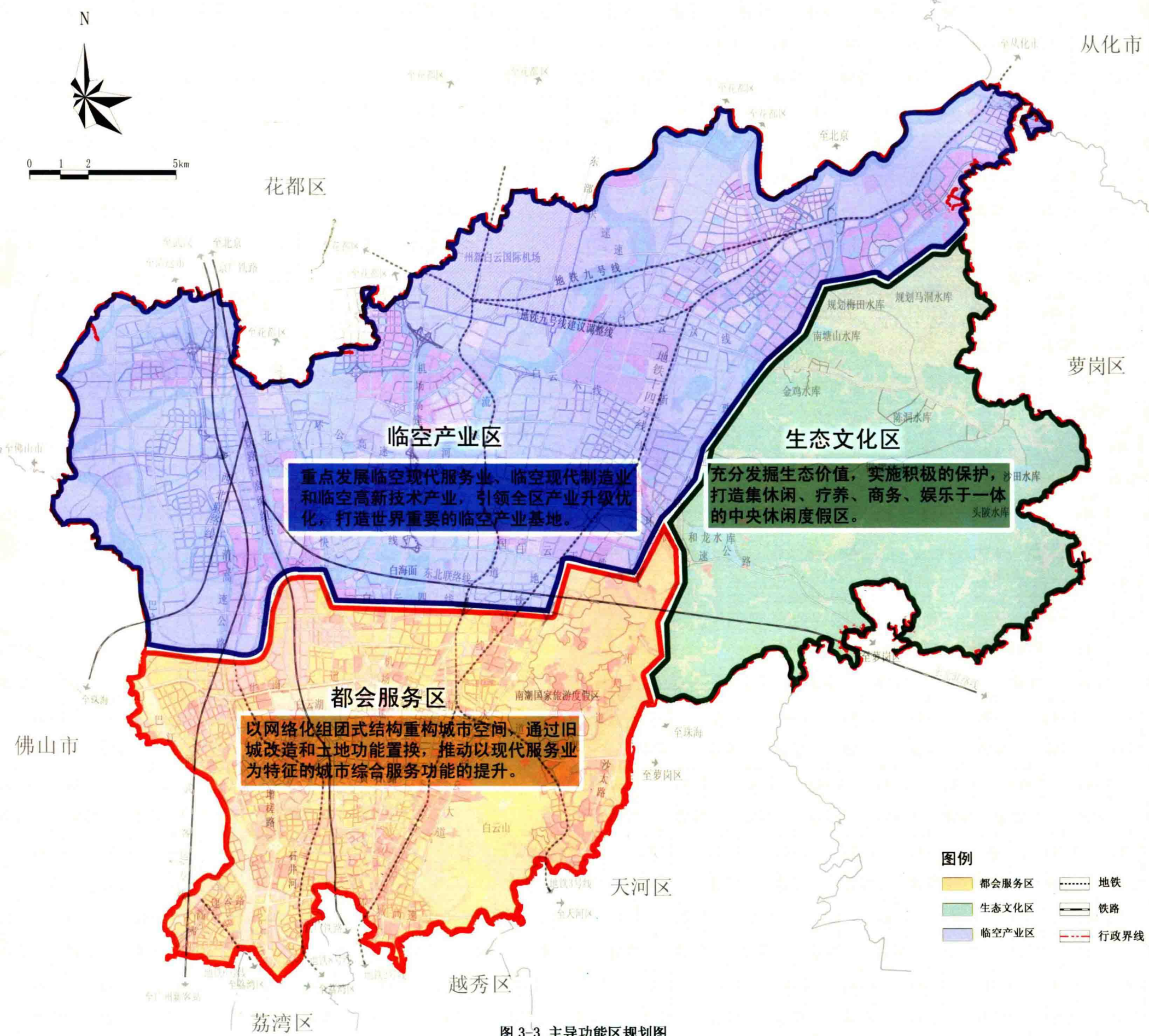


图 3-3 主导功能区规划图

3.2 各组团功能分区

按照白云区整体发展布局，根据不同组团的核心作用及相互之间的差异性，结合现有各街镇地理边界，将 14 个城镇组团进一步划分为 30 个功能区，明确其主导功能。

表 3-1 各组团功能分区一览表

序号	城镇组团	功能分区	主导功能
1	神山组团	神山分区	居住、工业
2	江高组团	江高物流分区	物流
		江高东分区	居住、商业
		江高西分区	工业
3	人和组团	机场商务区	机场配套商务、航空运输服务
		人和镇区	居住、商业
		蚌湖分区	居住、工业
4	太和组团	民科园分区	高新技术产业
		太和镇区	居住、商业
5	机场东组团	机场东分区	高新技术产业
6	钟落潭组团	钟落潭镇区	居住、商业
		生物医药基地	生物医药产业
7	钟落潭科教园区组团	钟落潭科教园区	科研、高等职业教育
8	黄金围组团	黄金围分区	物流、商贸
9	白云湖组团	白云湖东分区	居住、商业
		白云湖西分区	居住、商业、文化娱乐
		大朗分区	物流
10	嘉禾均禾组团	嘉禾分区	商业、居住
		黄石分区	居住、商贸
		石井分区	居住、商贸
		松洲分区	居住、商贸
11	石井松洲组团	新市分区	居住、商业
		棠景分区	居住
		罗冲围分区	居住、商贸
12	金沙组团	金沙洲分区	居住
13	白云新城组团	白云新城及周边地区	商务、商贸、居住
		南湖东分区	高档居住
14	白云山东组团	白云山东分区	商业、居住、教育
		帽峰山旅游服务中心	休闲度假、旅游服务
		南湖旅游服务中心	休闲度假、旅游服务

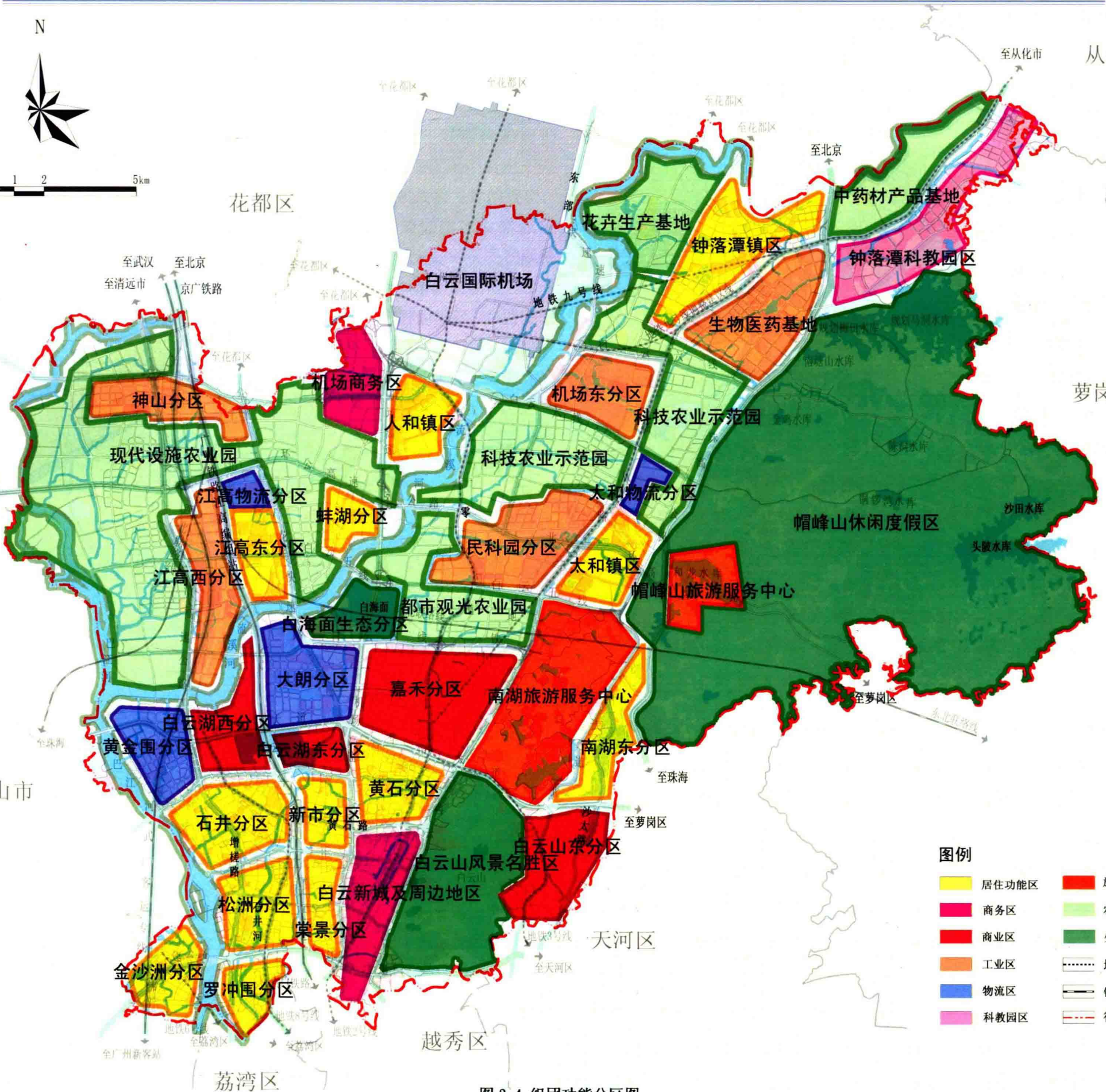


图 3-4 组团功能分区图

4 发展政策分区

为了实现土地集约利用和城市精明增长的规划目标，针对多元化的发展主体的现实，本规划提出发展政策分区，划分优先发展地区、策略发展地区和保护利用地区，目的是采取“有保有压，有进有退”的策略，改变现状“繁星点点，四处开花”的发展方式，力图达到开发效益最大化。

4.1 优先发展地区

优先发展地区指发展条件相对成熟，发展动力强劲的地区，一旦启动会对城市整体产生极大的带动作用。本规划确定优先发展地区为：白云新城、江高组团、黄金围组团、人和北组团、太和组团、嘉禾组团和帽峰山农家乐休闲度假区。

4.2 策略发展地区

策略发展地区是指发展前景良好但当前发展条件尚不成熟，尚不具备强劲发展动力，需加以策略控制的地区。一旦发展条件成熟，便可根据规划分期实施。规划确定的策略发展地区有：神山组团、白云湖组团、人和南组团、机场东组团、钟落潭生物医药基地、钟落潭科教园区、帽峰山旅游服务区。

4.3 保护利用地区

白云区担负广州市涵养水源、保护生态的“北优”重任，因此必须对基本农田保护区、流溪河水源保护区、帽峰山森林公园等生态敏感区域进行严格保护，维护区域自然资源和生态环境承载能力。此外，为了改善人居环境，保护地区生态格局，规划设置了若干生态廊道，对城市开发建设活动进行严格控制。

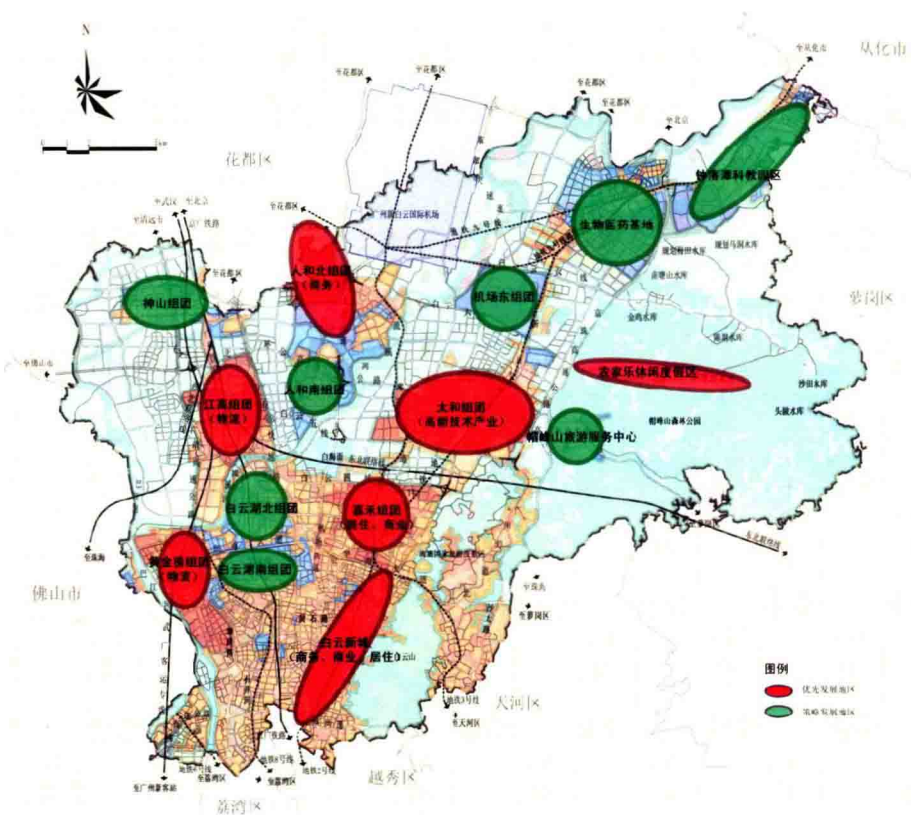
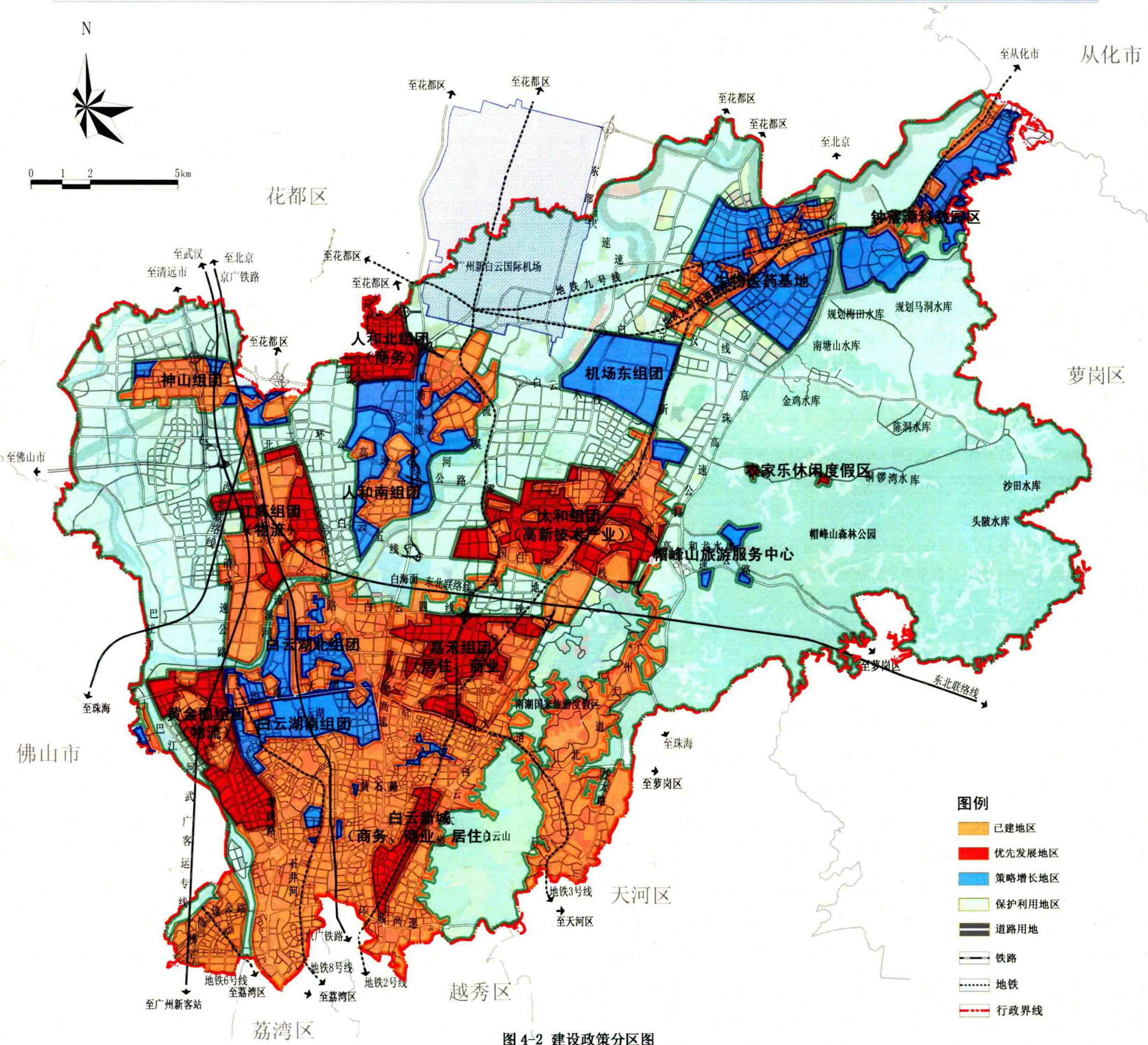


图 4-1 开发建设分区图



5 组团发展指引

5.1 白云新城组团

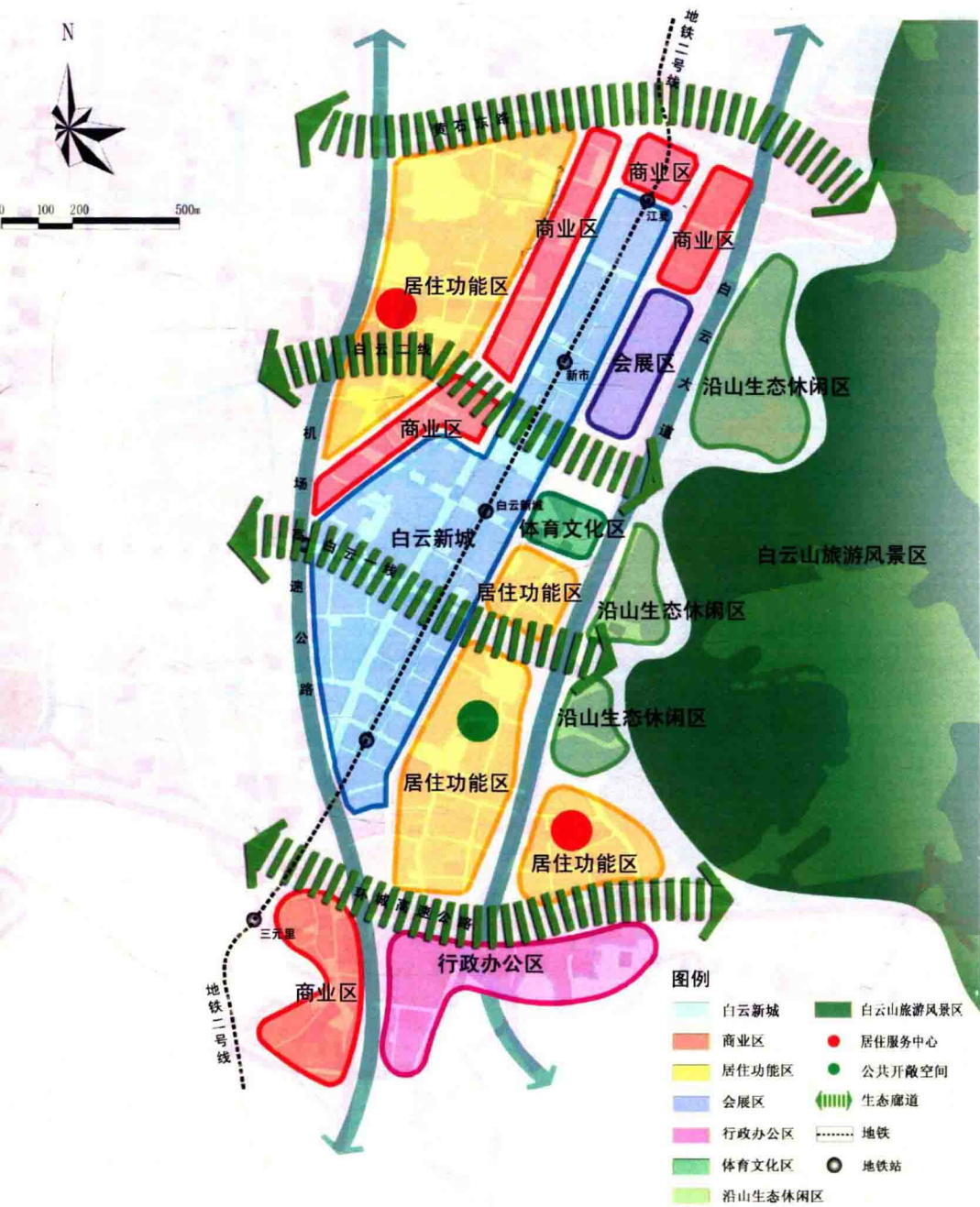


图 5-1 白云新城及周边地区功能结构图

组团名称	白云新城组团
主导功能	商务、商贸、居住
发展策略	白云新城规划功能是商贸、会展、休闲娱乐、高档居住。对区域带动作用主要体现为提升地区形象，并对商贸、居住、休闲产业发展有较大推动作用。
规划布局及建设指引	- 白云新城周边现状已初步形成了具有一定品牌影响力的专业市场，如三元里的国际音像城、皮革皮具批发市场群、化妆品批发市场群、黄石路和白云大道汽车 4S 店等。规划建议适当集聚，置换部分档次较低、效益较差的中小型市场，腾出用地升级改造，建设集批发、展销、物流、商务于一体的现代化交易中心。 - 依托现有的商业中心、商业街，借助白云新城带来的形象推动和客流，重点发展餐饮、休闲、艺术、特色商业等主题零售商业街区； - 推进白云新城周边城中村的改造工作，整理用地，明晰产权。整理出来的建设用地依托白云新城带动开发住宅、办公楼、公寓、酒店等； - 利用白云新城“窗口”作用，在白云新城交通枢纽、游客中心等位置设置介绍白云区专栏进行地区营销，吸引游客和投资； - 依托白云山风景区和白云新城，在白云山西麓适当地点发展休闲商业设施，作为衔接两者的枢纽； - 组团是从机场进入市区的“第一站”，应加强对机场高速沿线地区的整治和美化，使外地旅客甫到广州市区就能留下良好的地区形象。
生态保护措施	- 高起点、高标准进行白云新城环境基础设施建设； - 继续推进白云山西侧绿化休闲带建设，将山水引入城市，构筑山水融合的城市景观； - 加强机场高速公路东侧城中村改造，改善机场门户景观。

5.2 嘉禾均禾组团

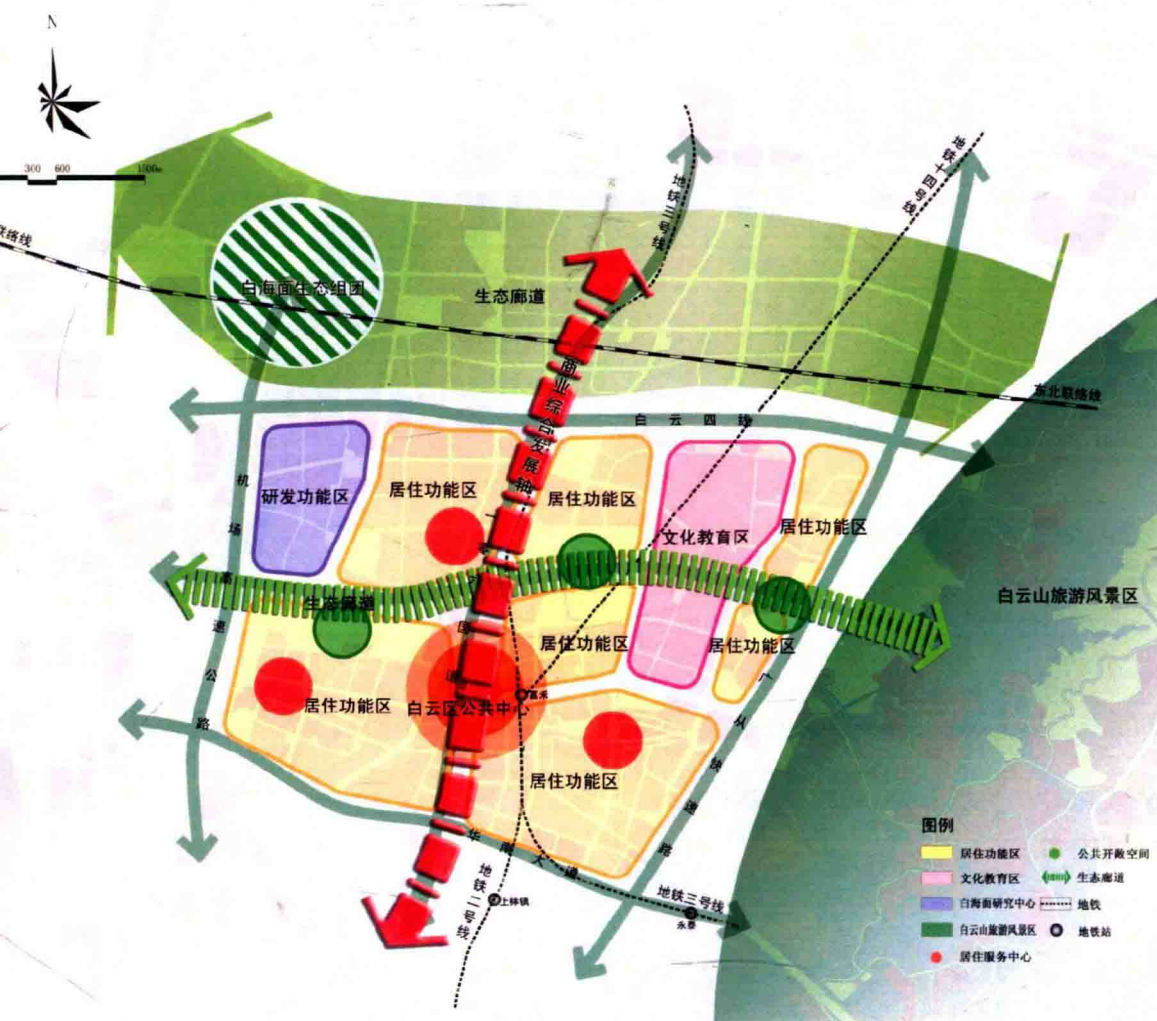


图 5-2 嘉禾均禾组团功能结构图

组团名称	嘉禾均禾组团
主导功能	交通枢纽，居住，商业服务，教育
发展策略	嘉禾为地铁 2、3 号线的交汇之地，根据《广州市道路交通系统性建设、改善与整治实施建议》，嘉禾定位为轨道交通枢纽，结合地铁枢纽站将建设占地 40000 平方米的公交枢纽站及长途客运站。组团发展依托轨道交通站点，应对广州中心城区人口疏解的需要，积极承接广州市居住功能扩散，同时加强基础设施、公共空间和公建配套设施建设，推进旧村改造，平衡发展房地产业，积极发展商贸旅游中心。
规划布局及建设指引	1. 规划“一心两轴八区”：一心为嘉禾商业中心，围绕地铁站点布局商业服务设施、商务办公设施、公交枢纽站、长途客运站。两轴为南北向商业综合发展轴（布局商业服务设施，与南部白云新城相呼应）和东西向生态景观绿轴（通过道路绿化带将绿色开敞空间引入到组团内部）；八组团为白海面研发区、居住功能区和文化教育区。 2. 规划应加强开发密度分区管理，围绕轨道站点由里向外开发强度依次递减。 3. 加强地铁的交通接驳与转换，合理设置公交站点及“P+R”设施。 4. 加强公共活动空间系统的规划建设，加强重点地段城市设计研究。 5. 在居住功能区的建设中，加强住宅建设管理，提供多层次的住房保障体系。 6. 完善公共服务设施配套。 7. 因地制宜、循序渐进地对旧村进行改造。
生态保护措施	1. 结合新农村建设，改善城中村生态环境质量。 2. 通过组团内公园建设，提升人居环境质量。

5.3 太和组团

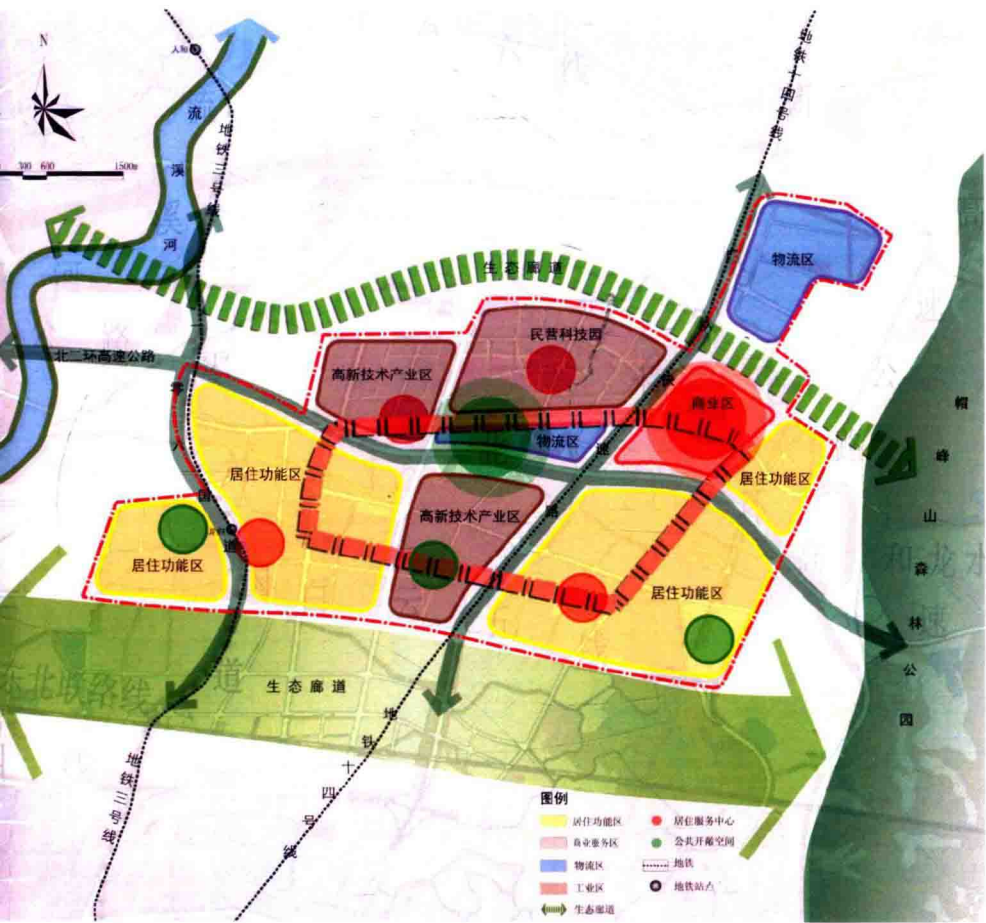


图 5-3 太和组团功能结构图

组团名称	太和组团
主导功能	高新技术产业、物流、居住
发展策略	充分发挥邻近机场和地铁 3 号线的区位优势、民营科技园的产业优势和帽峰山的生态优势，积极推进民营科技园和太和中心镇的建设，重点发展以数字视听和软件为主的电子信息产业、汽车零部件产业，并形成白云区临空高科技研发总部，做广州市临空高新技术产业发展的先行兵。
规划布局及建设指引	1. 加快民营科技园的建设和产业升级，在其西侧和南侧拓展建设高新技术产业区，引进临空高新技术产业，形成集聚效应。 2. 依托太和镇中心，进行原商业中心地带的改造整理与适度向北扩建，建设高标准商业中心，为临空产业基地和综合性镇区的建设提供良好的配套环境。 3. 依托地铁 3 号线站点设置，采用 TOD 模式，集约开发白云五线以北地区，发展高档居住和现代服务业。 4. 规划建设新广从路物流区，将新广从路沿线和沙太路沿线的物流企业集聚发展，服务于周边的高新技术产业，作为机场物流与公路物流衔接的枢纽。 5. 突出临空高新技术产业的核心地位，严格产业准入，限制临空指向型弱的产业发展，尽量避免其他产业侵占临空资源。 6. 分阶段、有选择、有重点地开展招商引资工作，重点对临空高科技制造业的龙头企业进行招商，促进临空高新技术产业基地的发展壮大。 7. 尽早启动控规修编或调整，并考虑机场带动能力的增强，合理预留远期用地，为临空经济可持续发展奠定基础。 8. 控制白云五线以南地区开发，预留生态缓冲带，避免与城区连片蔓延发展。
生态保护措施	1. 划定沙坑蓝线，保持和龙水库与流溪河的生态联系，注重沿河涌两岸景观塑造。 2. 保证组团南部开敞空间，避免与城区连片蔓延发展。 3. 加强公共绿地建设，重点建设 3 个组团绿地。