

广州地铁八号线北延段（滘心-广州北站）工程车辆段及周边片区控制性详细规划通告附图

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2026年1月5日
批准文号：穗府函〔2026〕2号

用地位置：
位于花都区与白云区交界处，广花公路两侧、镜湖大道以南，用地面积199.55公顷。

批准内容：

- (一) 单元详细规划
 - 1. 底线约束根据国土空间总体规划及专项要求，落实底线要素的边界范围及管控要求，落实城镇开发边界180.5公顷，永久基本农田5.58公顷，河涌水系面积4.54公顷，绿地与开敞空间面积11.41公顷；
 - 2. 功能布局单元建设用地建设规模的总量上限为260万平方米，落实市政路网和蓝绿空间用地，在不突破规划范围内总建设量基础上，允许规划范围内用地指标腾挪；
 - 3. 综合交通骨架路网密度不低于8.22公里/平方公里，落实预控干道线位和宽度；
 - 4. 公服及市政设施控制8处重要设施选址（含一处现状），用地面积不低于10.13公顷；
 - 5. 城市设计、开发强度分区、建筑高度分区落实公共空间、建筑形态相关重点要素管控与指引性要素管控；落实三级开发强度梯度控制，控制分区内平均容积率在1.6-4.0；形成三级高度分区梯度管控，建筑高度按照≤60、≤80、≤100米三级控制。

(二) 地块详细规划

- 1. 规划用地和指标
 - (1) 规划范围规划范围总用地面积199.55公顷，其中公共管理与公共服务设施用地10.26公顷，商业服务业设施用地13.26公顷，居住用地51.32公顷，工业兼容物流仓储用地16.55公顷，道路及交通设施用地78.44公顷，公用设施用地0.39公顷，绿地与广场用地11.41公顷，水域4.54公顷，农林用地13.37公顷。规划总建筑面积211.96万平方米，其中公服设施建筑面积5.06万平方米，商业商务建筑面积37.07万平方米，居住建筑面积103.61万平方米，工业兼容物流仓储建筑面积66.21万平方米。
 - (2) 规划待定区规划范围东北侧涉及在编控规《惠州至肇庆高速公路白云至三水段项目控制性详细规划修正》，涉及范围划定为规划待定区，总用地面积14.99公顷，后续待《惠州至肇庆高速公路白云至三水段项目控制性详细规划修正》方案批复后落实。

2. 道路交通优化

- (1) 主骨架路网调整规划优化调整主骨架路网2处，一处为避让车辆段调整白云六线线型，保持道路主干道等级、宽度60米不变；二为广花公路-镜湖大道立交节点，取消四象限立交预控红线，调整为分离式立交。

(2) 优化片区路网结构

- 规划形成“三横三纵”的干路网结构，规划调整后路网密度为8.22公里/平方公里，道路面积率为31.3%。

3. 绿地规划

- 绿地面积由3.08公顷规划调整为11.41公顷，增加的绿地面积可用于花都区内项目绿地占补平衡。

4. 公共服务与市政设施优化

- 规划公共服务规划公共服务与市政基础设施共55处，总建筑面积10.54万平方米。规划居住配套设施建筑面积满足《广州市城乡规划技术规定》中“每100平方米住宅建筑面积配置不少于11平方米的公共服务设施”的要求。

5. 河涌水系调整

- 落实《轨道交通8号线北延段东镜站涉及占用部分松柏庄排洪渠涉河工程建设方案》，在松柏庄排渠河河涌宽度不变的情况下对涉及广花公路下穿路段线位进行调整，调整后水域面积4.54公顷。待市政府批复后，由市水务局同步更新《广州市河涌水系规划(2017-2035年)》。

(三) 其他事项

- 1. 因项目实施需要，在不增加规划范围总建筑面积（居住建筑面积），不减少绿地、公益性用地，不改变单元主导功能、已公开出让建设用地的用地性质和规划指标、次干路及以上路网格局，可以对详规单元内的地块指标和布局进行深化优化，开展控制性详细规划局部调整。

- 2. 规划实施阶段应保障交通和基础设施按分期实施计划落实建设，由区政府、市交通局等部门按职责分工，有序推进八号线北延段及东镜站、惠肇高速（白云-三水段），以及CA1302030地块学校、雅瑶西一级消防站等的建设实施，保障片区开发交通市政需求。

3. 由花都区政府在后续建设实施过程中，做好以下噪音防治措施：

- 根据现行国家、省、市相关规范、规定及标准要求，在惠肇高速、广花公路-白云六线立交两侧安装隔音屏障、设置绿化隔离带等室外降噪措施，降低高速公路车辆通行噪声对沿线居民的影响。

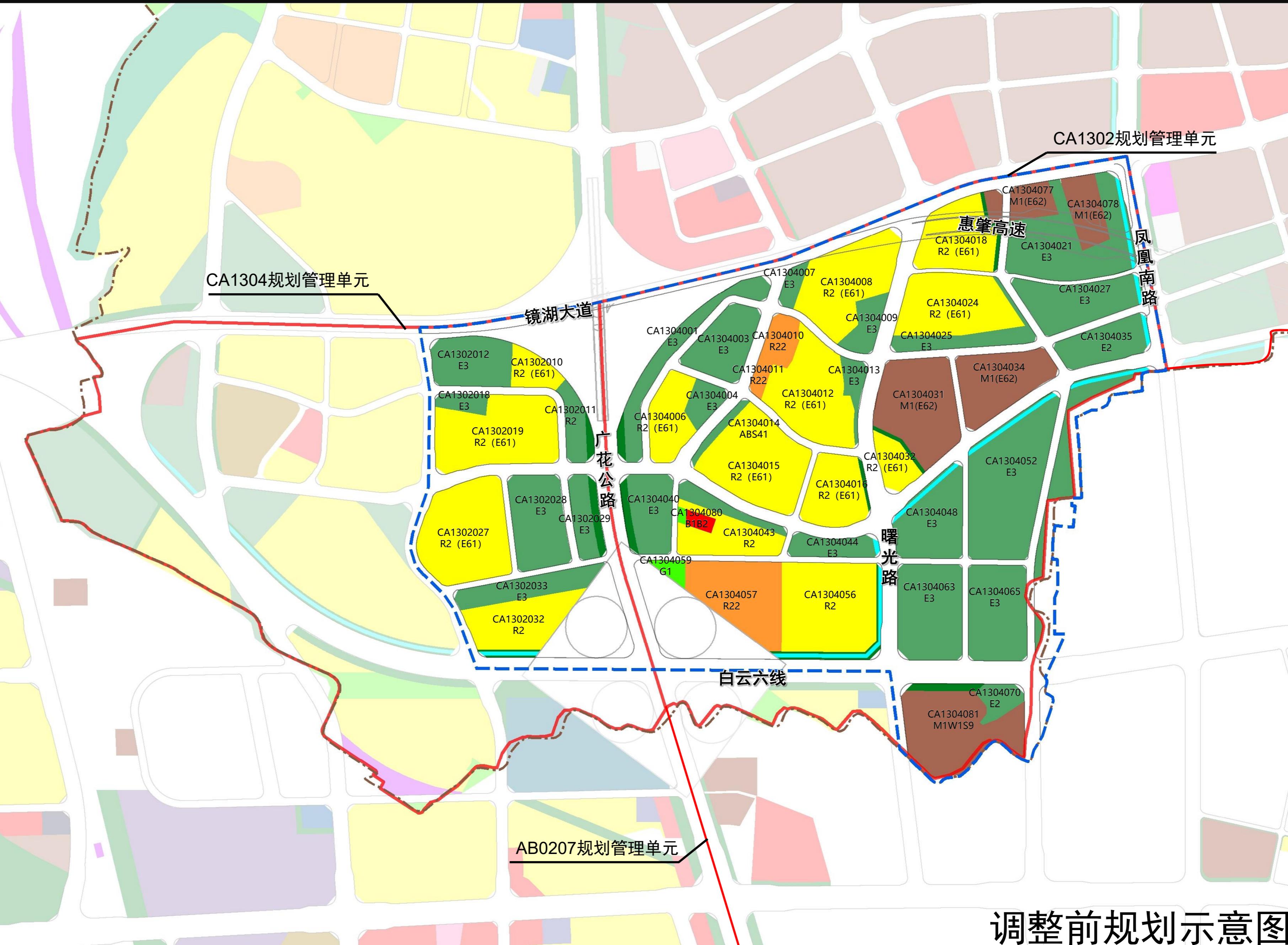
- 合理布局地块内建筑，避免主要功能用房正面朝向惠肇高速、广花公路-白云六线立交；同时加强建筑隔声、降噪等设计措施（如隔音门窗、通风消声窗等），确保室内声环境质量满足相关规范的要求。

- 4. 由花都区政府做好片区高中学位统筹相关工作，保障片区高中学位供给。

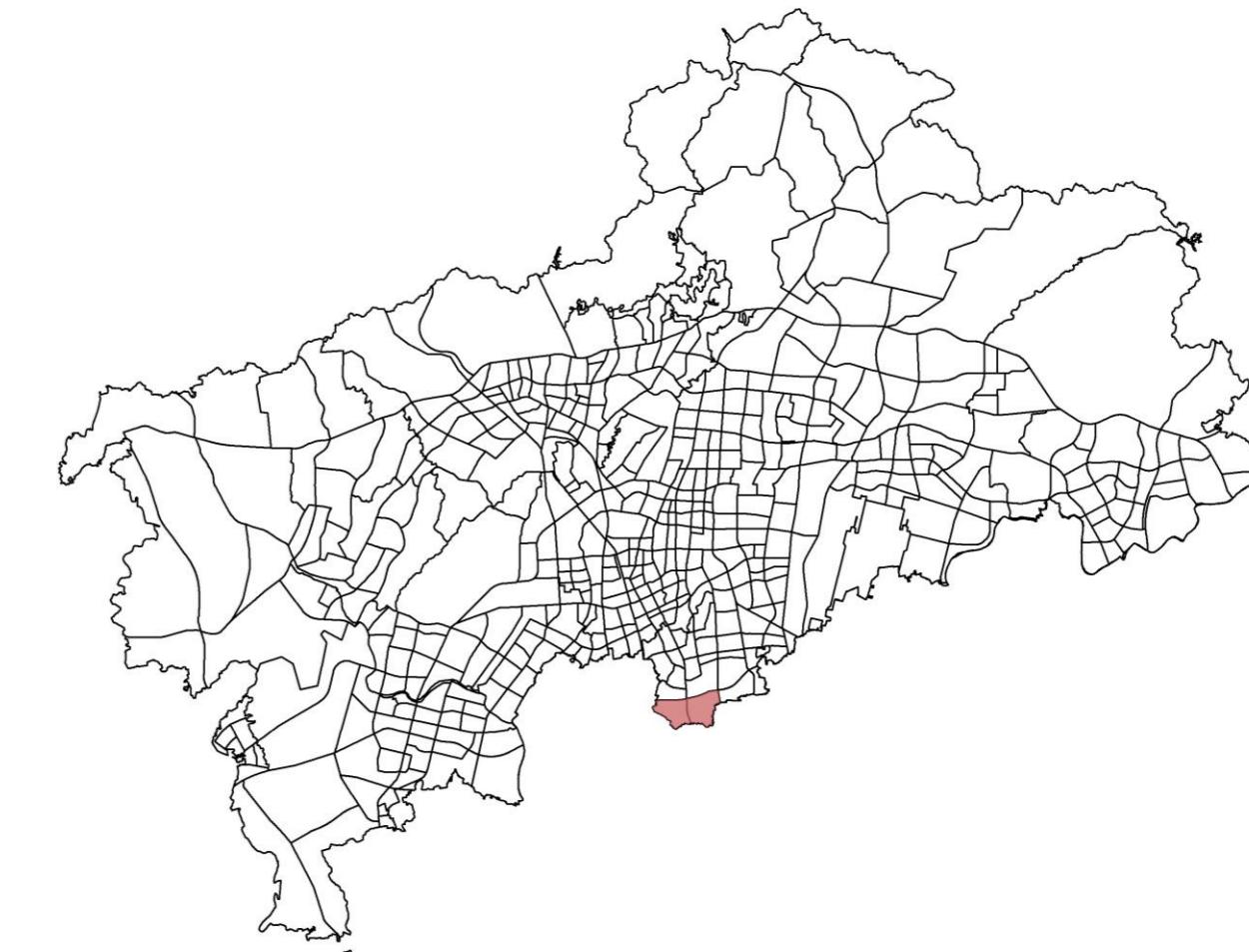
- 5. 由花都区政府做好工业地块开发建设及生产过程中相关环境问题的监管，避免出现楼企问题。

附注：

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



区位图

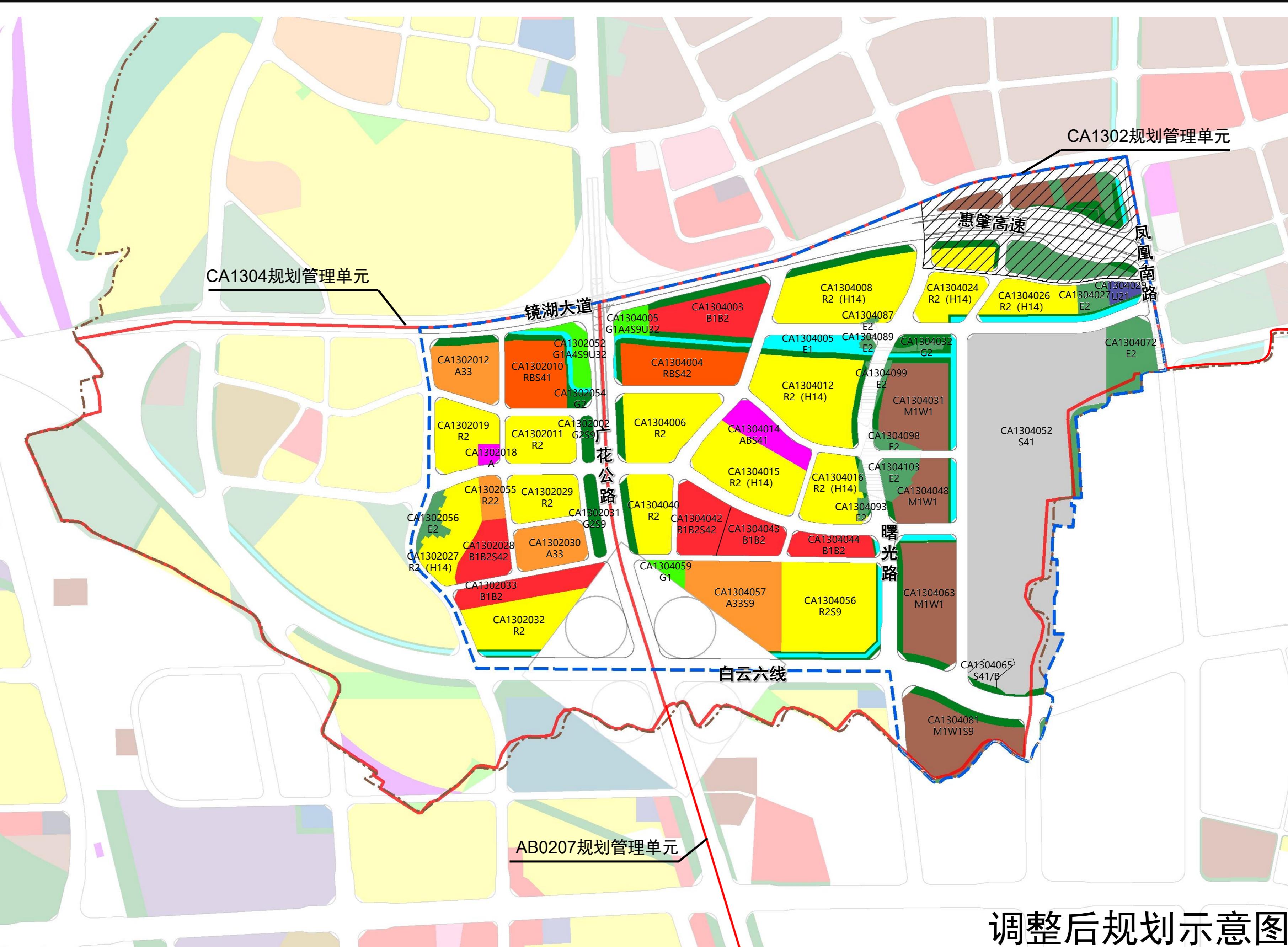


编
码
CA1302、
CA1304、
AB0207



比例尺
0 150 300 600米

调整前规划示意图



图例

调整前	
区界	-----
规划管理单元	-----
规划范围/详规单元范围	- - - - -
水域	E1
园地	E3
商业商务用地	R1
二类居住用地	R2 (E61)
二类居住用地（村庄建设用地）	R2 (E62)
服务设施用地	R22
一类工业用地（村经济发展用地）	M1(E62)
一类工业用地兼容一类物流仓储用地兼容其他交通设施用地	M1W1S9
公园绿地	G1
防护绿地	G2
防护绿地兼容其他交通设施用地	G2/E2
调整后	
区界	-----
规划管理单元	-----
规划范围/详规单元范围	- - - - -
规划待定区	---
水域	E1
农林用地	E2
公共管理与公共服务用地	A1
公共管理与公共服务用地兼容商业服务业设施用地兼容公共交通场站用地	A1B4
中小学用地	A33B4
中小学用地兼容其他交通设施用地	A33B5
商业商务用地	R1B2
商业商务用地兼容社会停车场用地	R1B3
二类居住用地	R2 (H14)
二类居住用地兼容其他交通设施用地	R2 (H14)
服务设施用地	R22
商住用地	R6
一类工业用地（村庄建设用地）	M1H14
一类工业用地兼容一类物流仓储用地	M1W1S9
公共交通场站用地	S41/B
排水用地	V21
公园绿地	G1
防护绿地	G2
防护绿地兼容其他交通设施用地	G2/E2

调整后规划示意图