

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

组织编制单位：广州市规划和自然资源局

申请单位：广州市花都区人民政府

广州地铁集团有限公司

2026年1月



一. 规划优化提升必要性

(一) 项目背景

◆ 项目审批进展

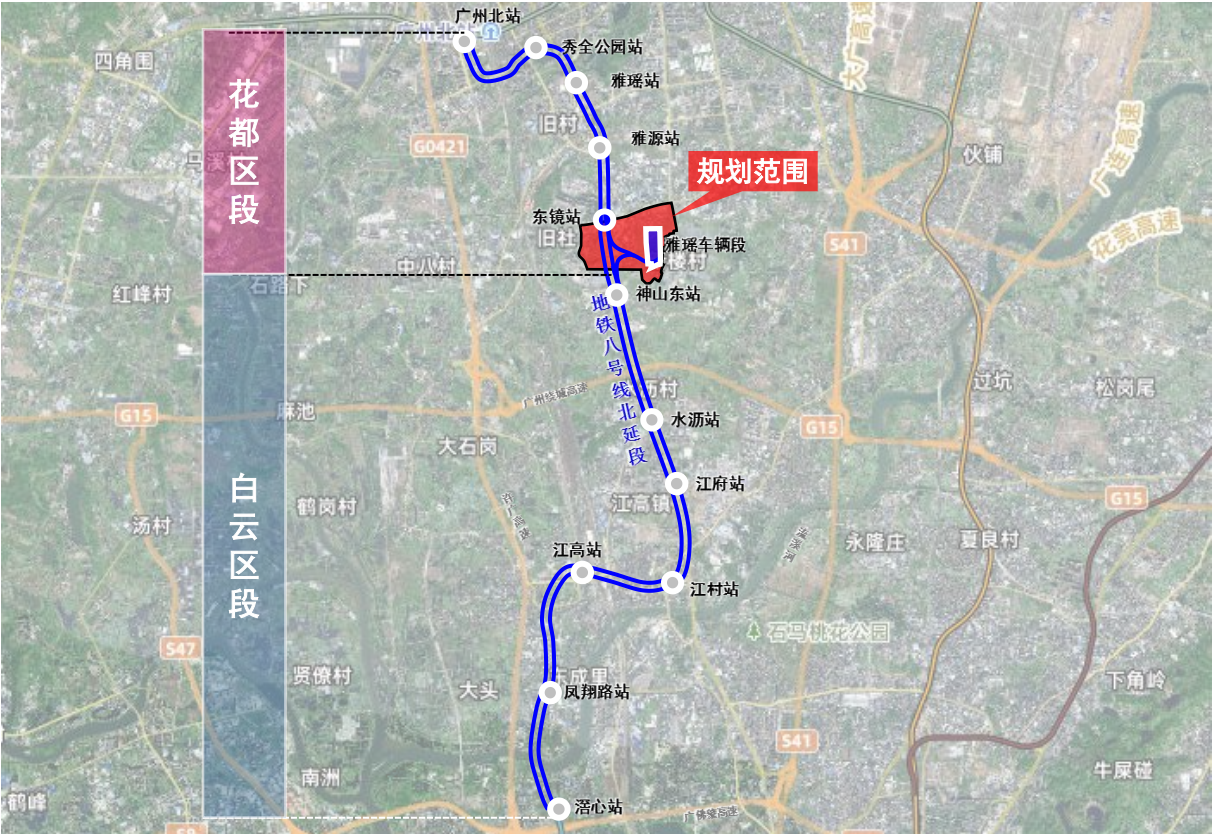
2023年2月，广州地铁八号线北延段（以下简称“八号线北延段”）取得工程线路（包括车辆段）建设项目用地预审与选址意见书，工程可行性研究报告获批。

◆ 项目工程概况

八号线北延段工程为现有广州地铁八号线向北延伸线路，经白云区、花都区，共设站11座，设雅瑶车辆段一座。其中，东镜站及雅瑶车辆段选址范围大部分位于花都区东镜村范围内。

◆ 项目实施目的

为保障工程建设，进一步加快留用地指标兑现，促进站点周边用地开发等工作开展，统筹考虑片区规划，开展本次控规调整。



八号线北延段工程线路（含车辆段）与本次规划范围示意图

一. 规划优化提升必要性

(二) 项目区位

规划范围位于花都区与白云区交界处，广花公路两侧、镜湖大道以南，距广州北站约5km，距广州白云国际机场约8km，在建地铁八号线北延段穿过规划范围中部。

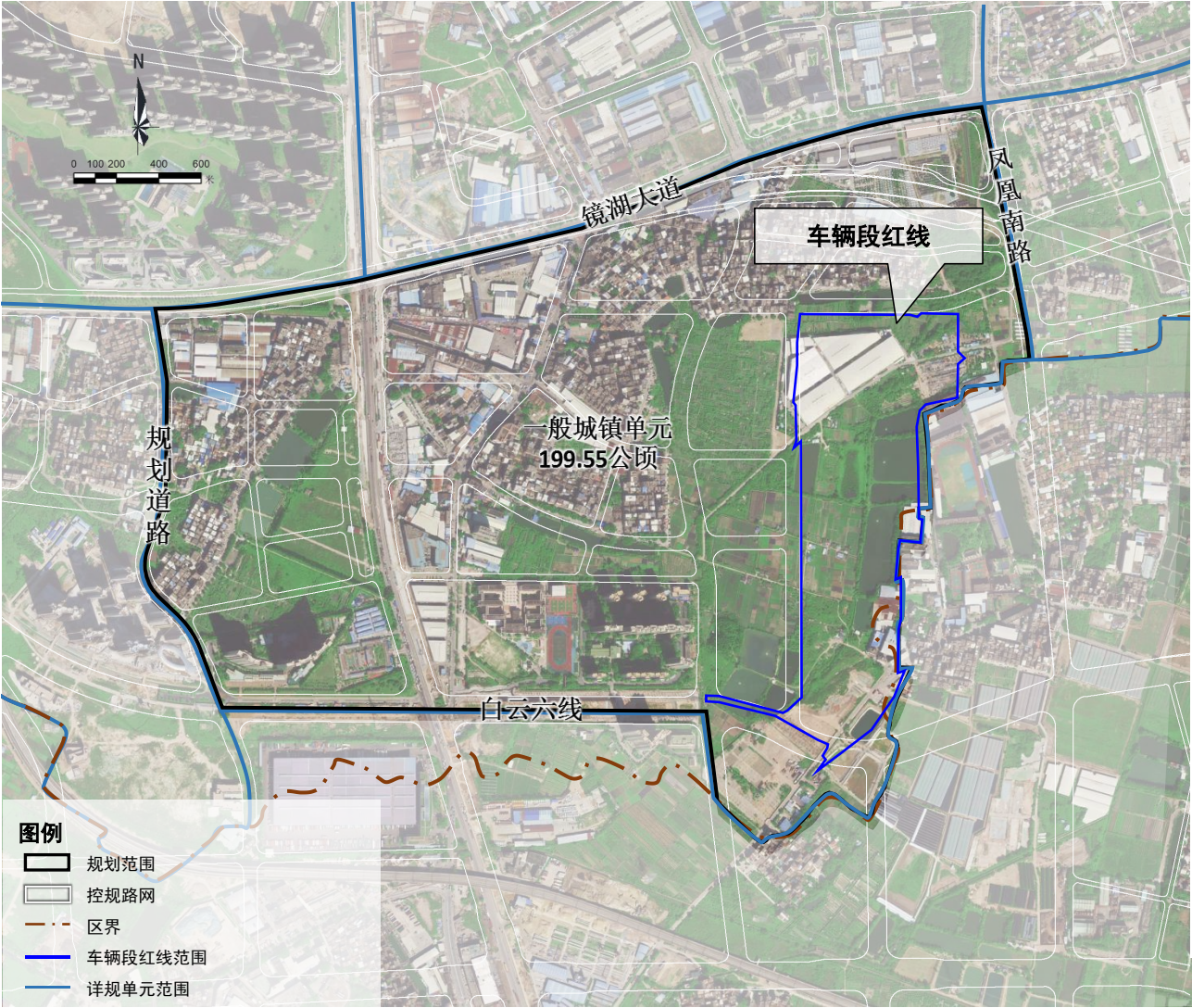


区位示意图

一. 规划优化提升必要性

(三) 规划范围

本次规划范围为花都区GZ-HD-04-08单元，总用地面积约199.55公顷。



一. 规划优化提升必要性

（四）必要性

1. 落实重点项目选址，为八号线北延段工程提供用地支撑。

为满足加快完善线网架构，增强轨道交通覆盖，提升系统服务能力和水平，打造高效流通活力聚集的城市交通体系，支撑国家枢纽城市的建立等需求，根据《广州市城市轨道交通第三期建设规划（2017-2023年）》，八号线北延工程为批复待建工程之一，线路长20.7公里，投资150.83亿元。

八号线北延段车辆段工程已取得选址与用地预审意见书、工程项目可行性报告的审批答复，用地红线稳定，因用地需求与现行控规不符，根据《广州市城乡规划程序规定》第九条规定，提出本次控规调整，加快推进车辆段项目建设，支持八号线北延段工程的实施运营。

2. 加快留用地指标兑现，促进村集体经济发展。

本次规划将加快东镜站、雅瑶车辆段征地产生留用地及东镜村历史留用地指标兑现，保障村集体利益，同时支持八号线北延段建设工作开展。

3. 推进地铁站周边地块收储及综合开发，提升花都南部门户形象。

本项目位于花都区南部门户，紧邻白云区江高镇，是花都白云两区衔接的重要片区。地铁八号线北延段东镜站周边现状以村居、厂房、空地为主，建成度较低，城乡景观混杂。

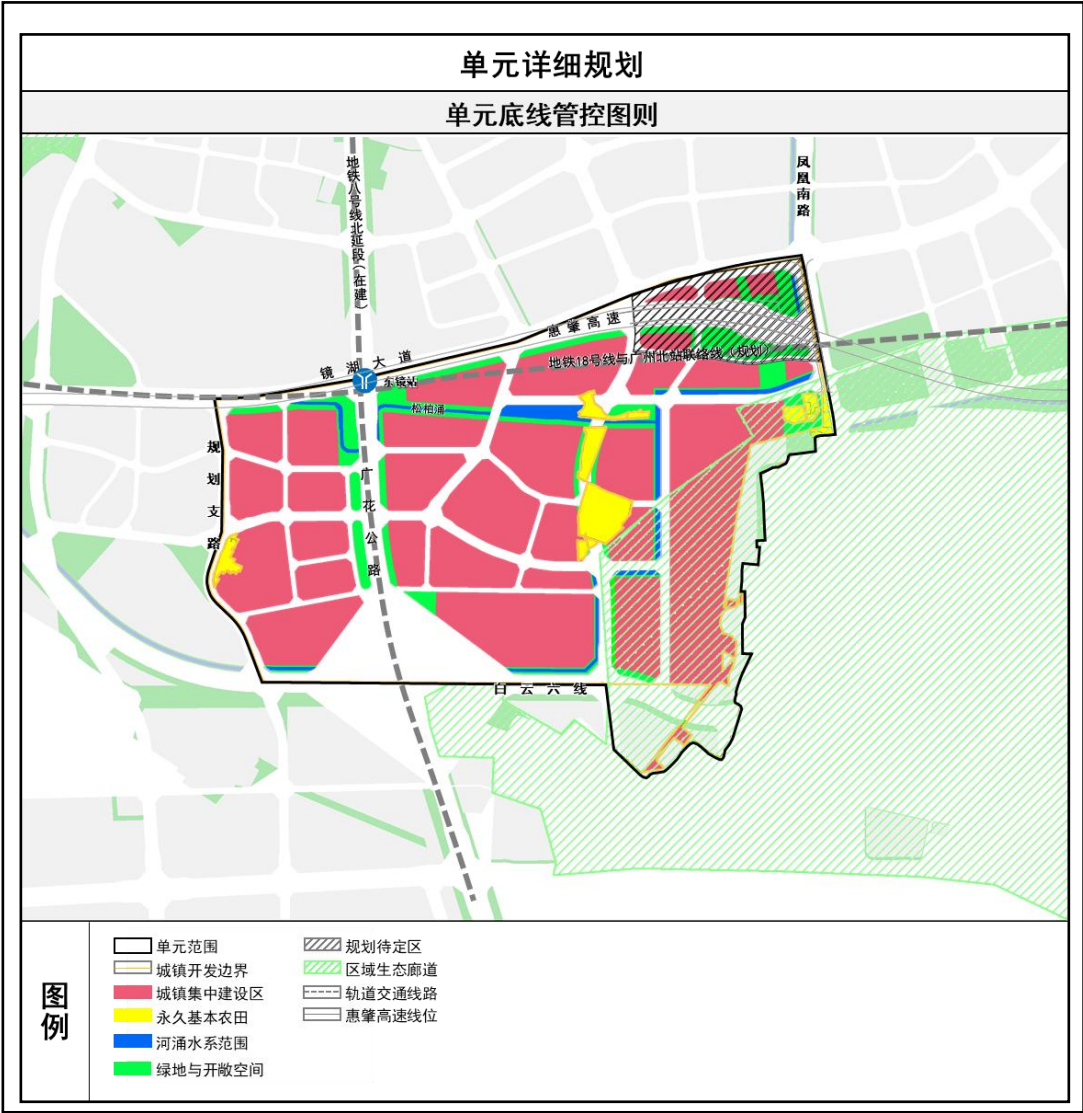
项目将立足于地铁八号线北延段东镜站的开发建设，结合规划范围内TOD开发，盘活现状低效用地，提升土地利用效率，完善片区综合配套水平，提升地铁站周边门户形象。

二. 单元详细规划

(一) 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：

- ◆ 城镇开发边界：180.50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

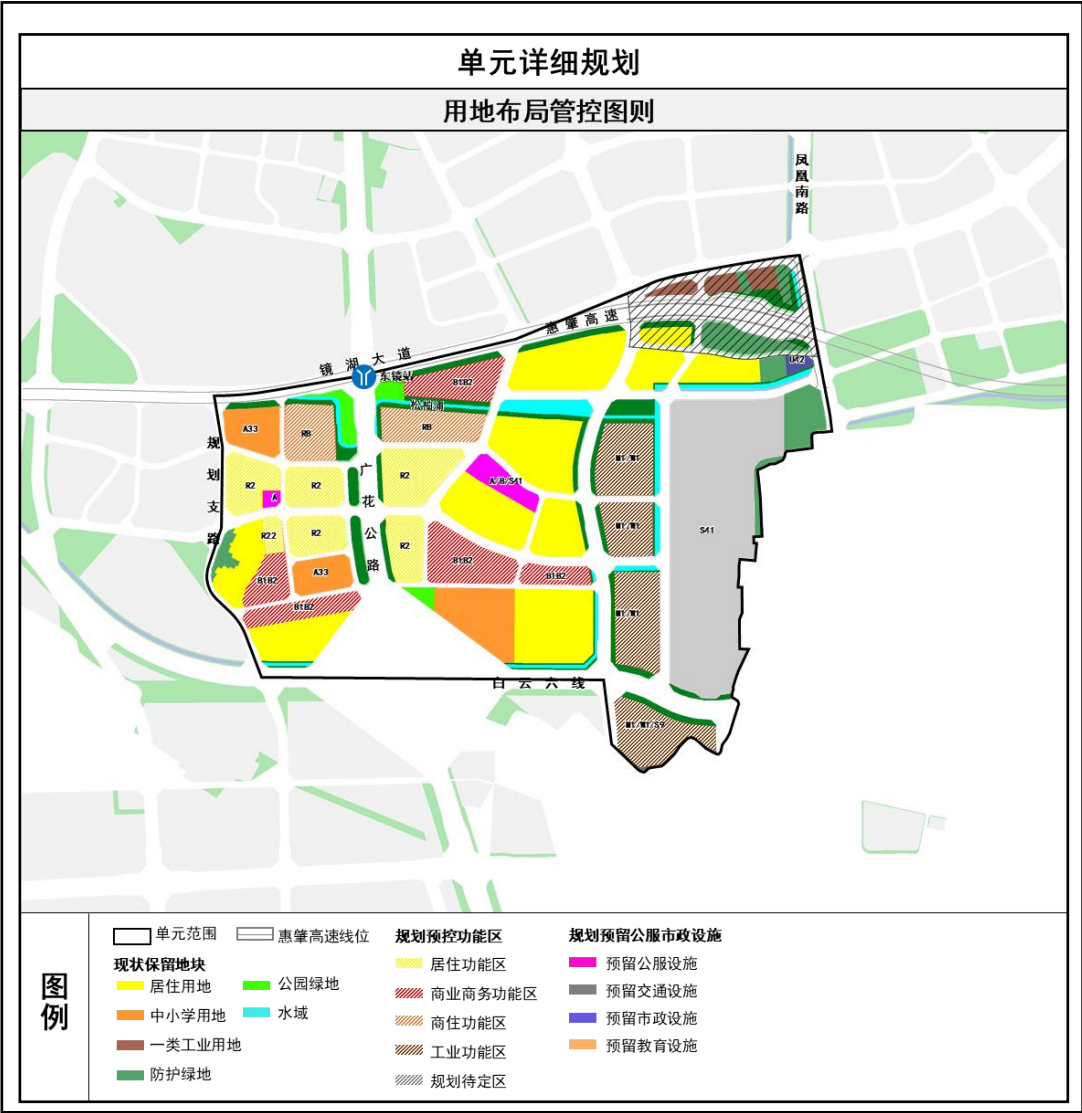


单元底线控制图

二. 单元详细规划

(二) 功能布局

- ◆ 功能定位：产城站融合的活力街区；
- ◆ 主导功能：居住、商业商务、工业；
- ◆ 建设规模：结合交通和基础设施承载力、道路实施时序等要素，适时进行动态评估，分期确定开发量。单元建设用地建设规模的总量上限为260万m²，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。



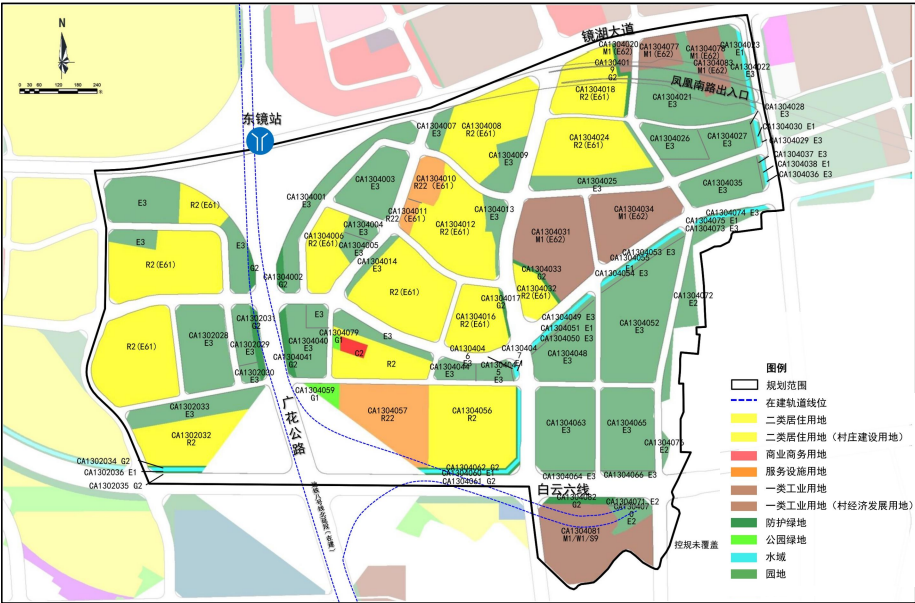
单元底线控制图

三. 地块详细规划

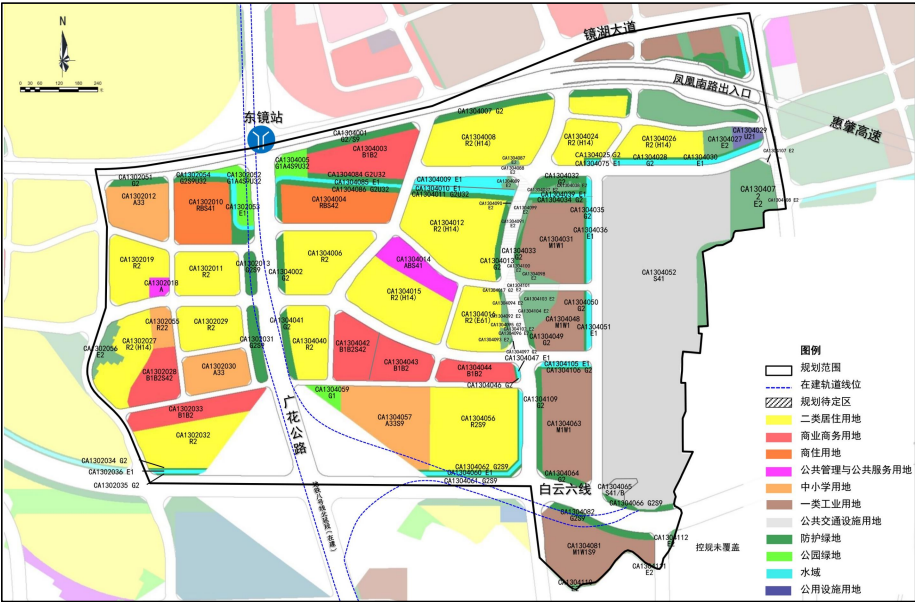
土地利用规划

规划调整前后指标对比表

指标	调整前控规	调整后规划	对比
总用地面积（万平方米）	199.55	199.55	0
可建设用地（万平方米）	138.32	181.64	+43.31
毛容积率	1.00	1.17	+0.17
总建设量（万平方米）	138.92	211.96	+73.04



控规调整示意图（调整前）



控规调整示意图（调整后）