

南沙区黄阁国际汽车城产业基础配套设施工程(三期)(DG0601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南沙区分局

申请单位：广州市南沙新区产业园区开发建设管理局

2026年03月

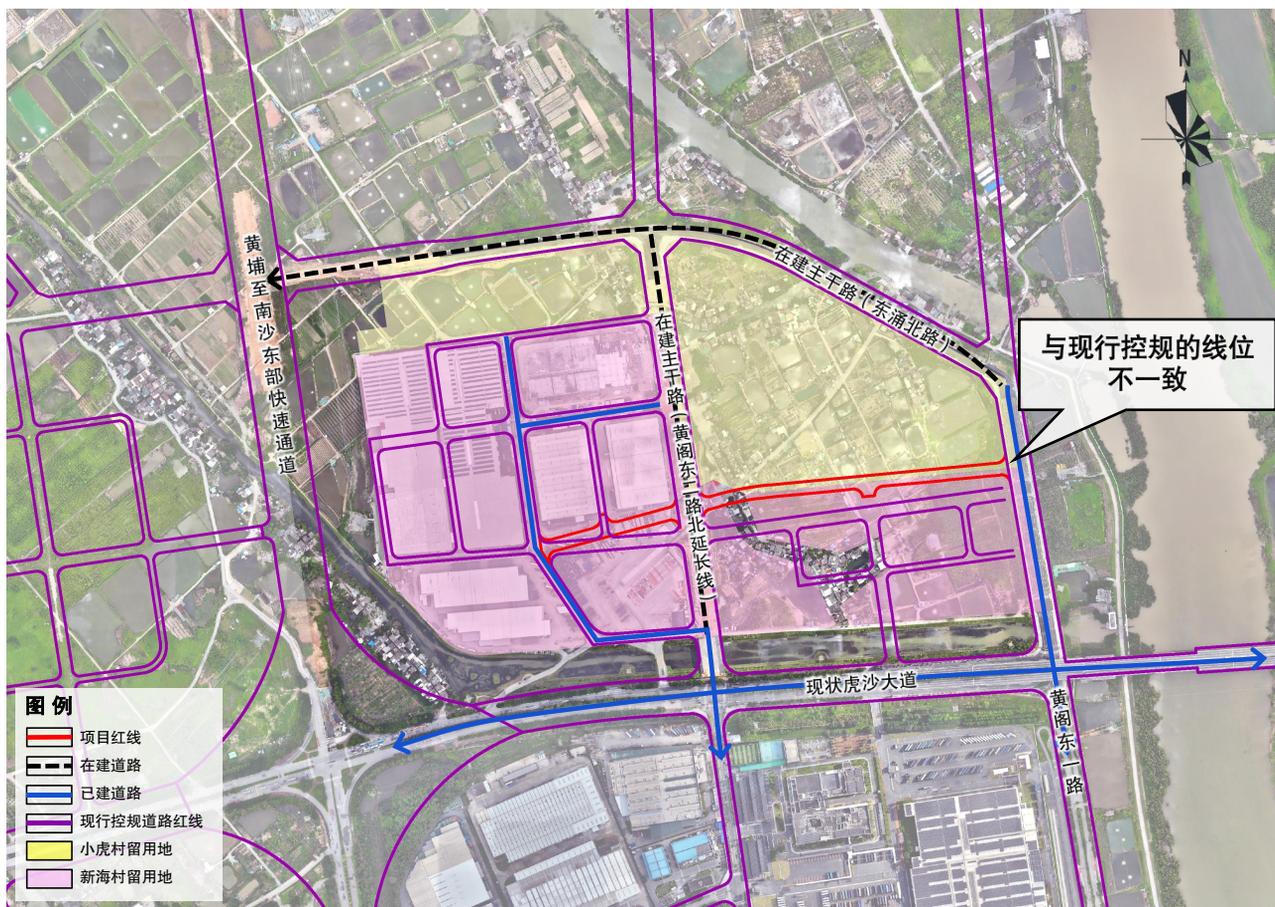


一.规划优化提升必要性

(一) 项目背景

项目旨在解决村留用地历史遗留问题，完善产业园区配套设施，保障产业用地有序开发

进一步衔接园区内已建项目的路网格局，协调村留用地边界，促进后续产业开发及基础配套设施建设。



示意图

一.规划优化提升必要性

(二) 项目区位

DG0601单元位于广州市南沙区北部的黄阁国际汽车城重点产业园区内，南临虎沙大道、西临黄埔至南沙东部快速通道、东至小虎沥西岸、北临庆盛枢纽区块，未来可依托狮子洋通道与东部快线两条区域交通加快物流运输与商务通勤效率，区位优势明显。



一.规划优化提升必要性

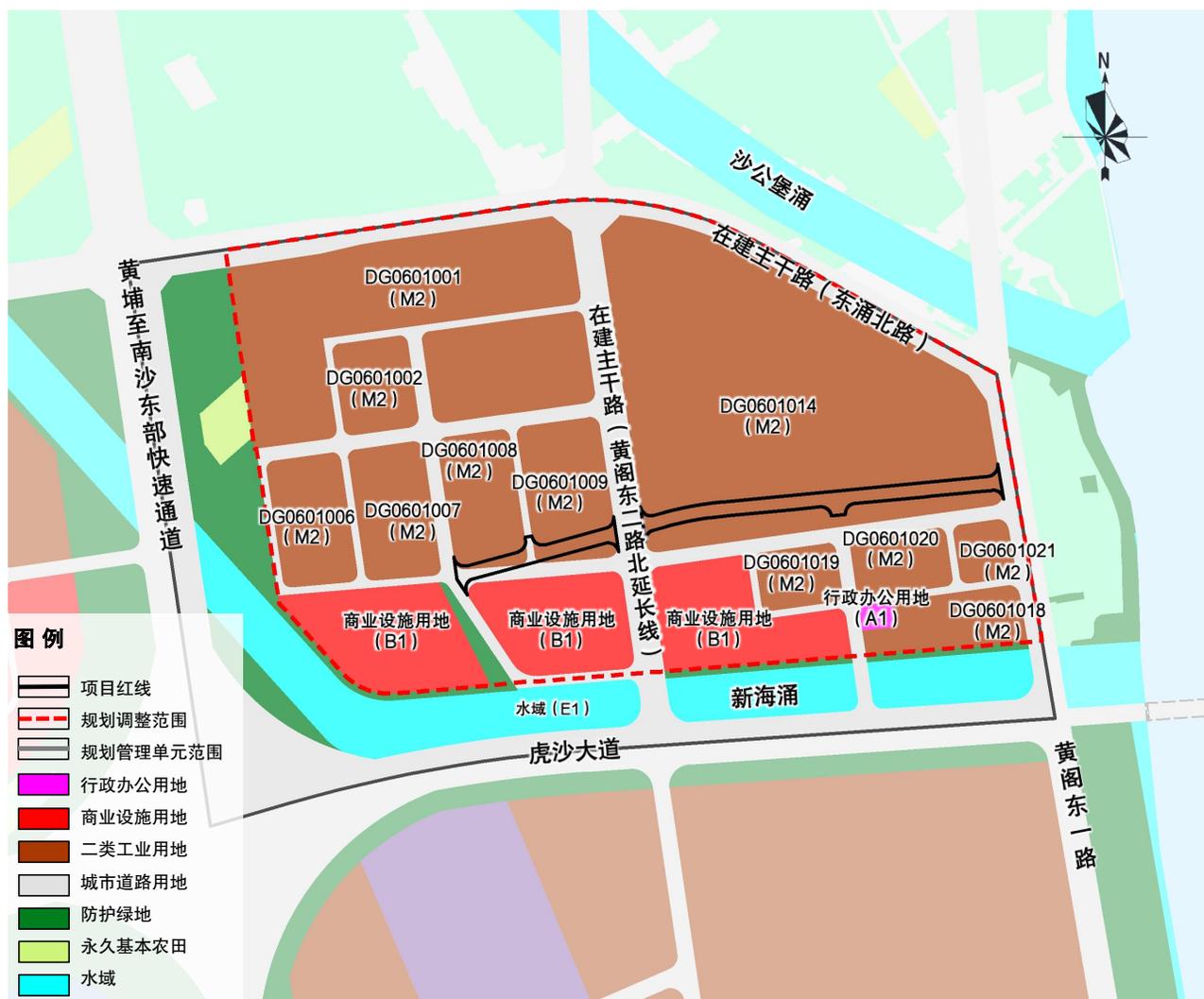
(三) 规划范围

1、管理单元范围

规划管理单元位于广州市南沙区黄阁镇，东至小虎沥西岸，西至黄埔至南沙东部快速通道，南至虎沙大道，北至庆盛枢纽区块，面积87.2公顷，其中规划调整范围63.61公顷。

2、控规局部调整范围

结合项目位置和周边用地情况，本次划定调整范围面积约63.61公顷，以二类工业用地（M2）、商业设施用地（B1）、城市道路用地（S1）为主。



示意图

一.规划优化提升必要性

(四) 必要性

1、解决村留用地历史遗留问题

项目红线涉及黄阁镇新海村、小虎村留用地，为加快储备一批成熟可出让的产业用地，需提前做好熟地保障，推进相关基础配套设施建设。本次调整衔接了园区内已开发地块布局和用地红线，既保障了村民集体利益，也为区域产业高质量发展提供了规划保障。

2、推动产业园区基础配套设施建设，保障产业用地有序开发

本次调整着重于完善产业园区工业、商业服务等方面的配套功能，优化空间布局与指标管控，同时提升交通运行能力和交通组织效率，从而有效保障产业用地的有序、高效开发。



示意图

二.地块详细规划

(一) 用地性质、用地布局调整

道路调整：优化1处道路线位，项目红线范围内用地性质调整为城市道路用地;优化在建主干路（黄阁东二路北延长线）两侧10米宽度规划支路，其他指标保持不变。不涉及增加规划管理单元总建筑面积。

用地调整：将村留用地范围内的二类工业用地(M2)和商业设施用地(B1)调整为一类工业/二类工业/商业服务业设施用地(M1/M2/B)，后续结合实际项目建设需要设置各功能建筑面积比例。

控制指标调整：调整后，一类工业/二类工业/商业服务业设施用地(M1/M2/B)容积率1.2-4.0、建筑限高60米。



控制性详细规划局部调整前



控制性详细规划局部调整后