广州市黄埔区云埔四路以东地块（AG0213规划管理单元）控制性详细规划修改通告附图

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2026年4月20日
批准文号：穗府埔规划资源审[2026]18号

用地位置：

本次控规修改涉及AG0213规划管理单元。修改范围西临观林路，北临创誉路，南临云埔一路，用地面积约19.94公顷。

批准内容：

（一）道路交通优化

明确主骨架路网创誉路西延线用地红线控制要求，按双向四车道标准调整道路红线，并修正沿线沿线地块边界。

（二）用地调整优化

（1）聚焦产业发展，规划结合地形挖掘潜力建设空间，新增产业用地面积1.98公顷，用地性质为其他商务用地或一类工业用地（B29或M1），容积率2.5，新增产业建设量约5万平方米。

（2）增加商业配套，将AG0213052南侧地块调整为商业用地兼容商务用地或公园绿地（B1/B2或G1），容积率2.5。

（3）提升规划弹性，采用“近期公园绿地，远期加油站用地”的弹性管控方式，AG0213052北侧地块调整公园绿地（G1），AG0213045地块调整为加油站用地或公园绿地（B41或G1）。

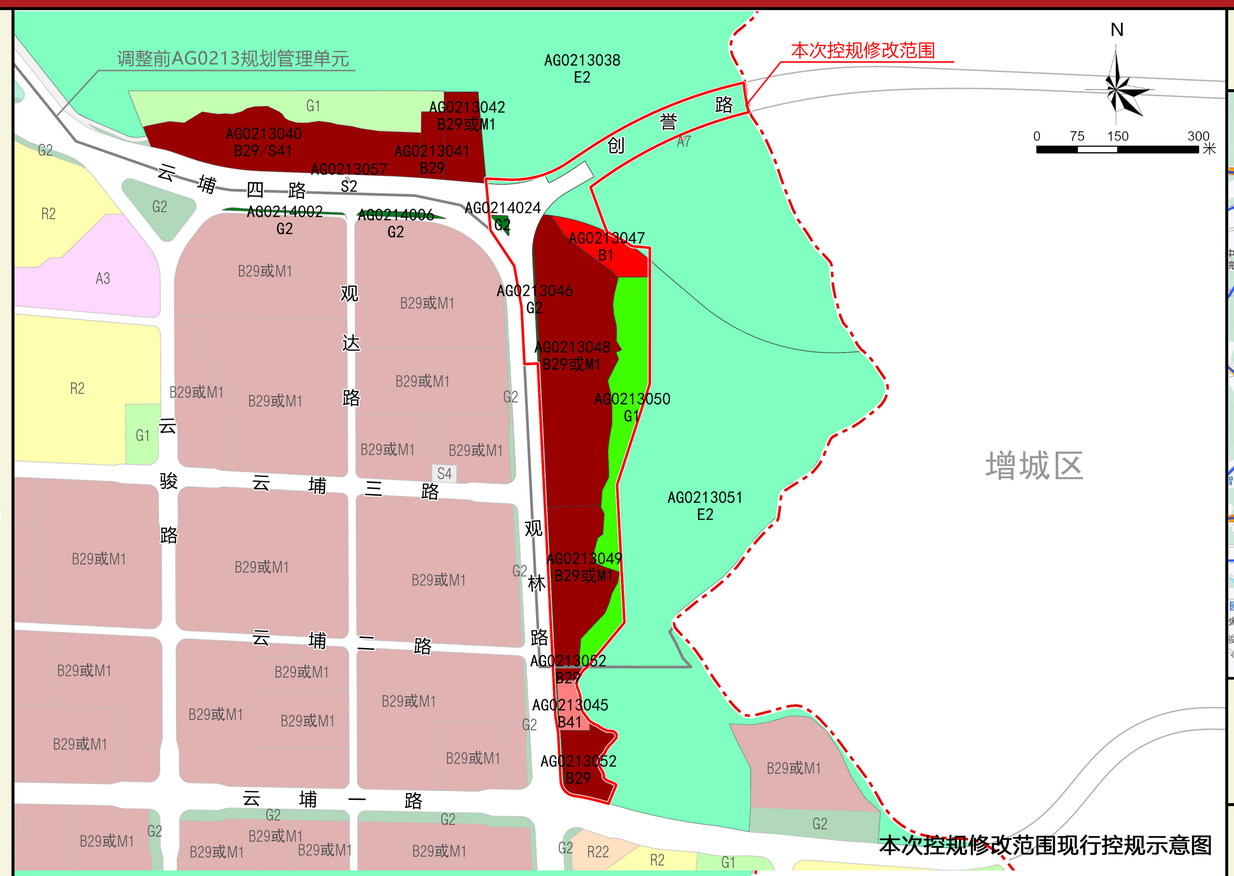
（4）落实山体保护和防洪排涝要求，将AG0213050地块用地性质调整为防护绿地(G2)。

主要涉及修改地块规划指标表

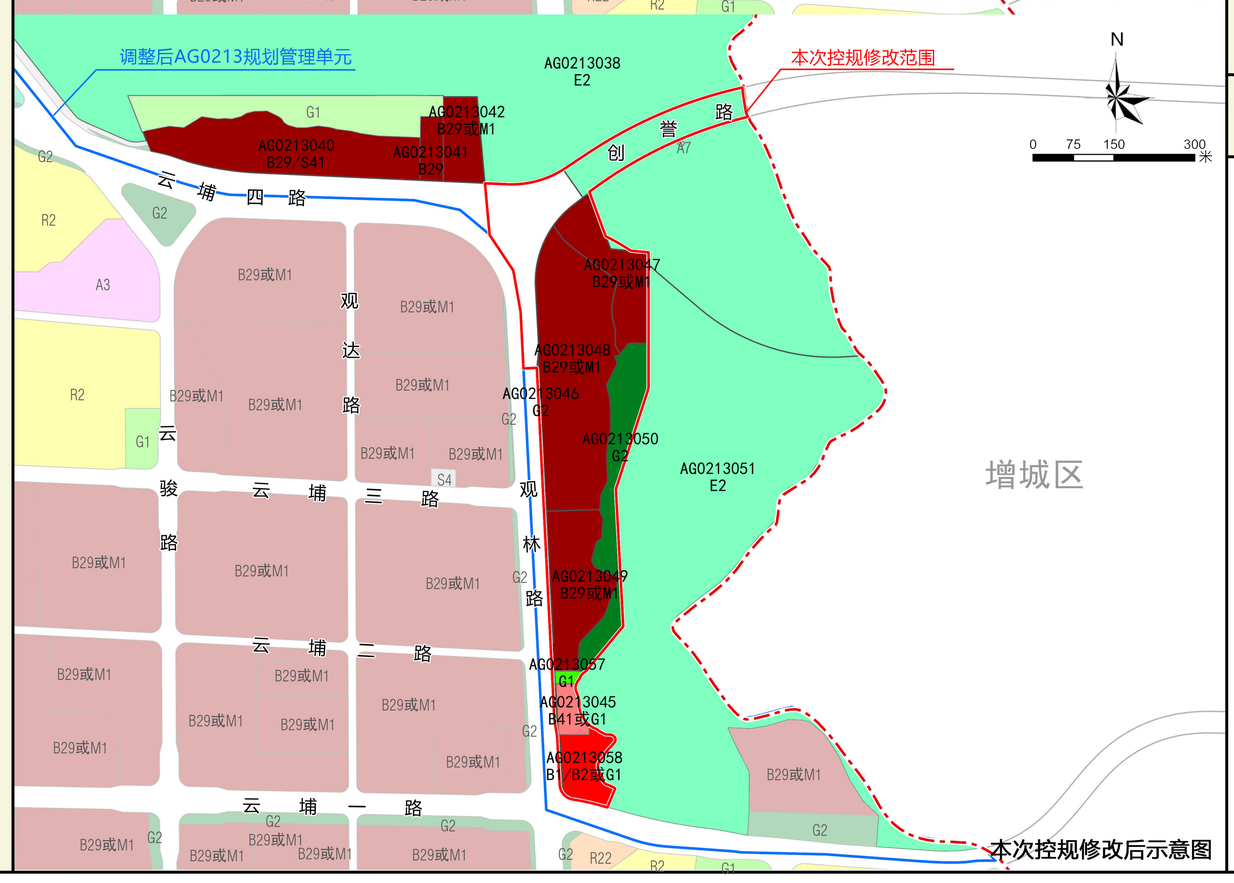
	地块编码	用地性质代码	兼容用地性质代码	用地性质	用地周海分类代码	用地周海分类性质	用地面积(m²)	容积率	建筑面积(m²)	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	公共服务设施	交通基础设施	市政公用设施	停车位（个）	备注
调整前	AG0214002	G2	——	防护绿地	1402	防护绿地	963	0	0	——	——	——	——	——	——	——	——
	AG0214006	G2	——	防护绿地	1402	防护绿地	1436	0	0	——	——	——	——	——	——	——	——
	AG0214024	G2	——	防护绿地	1402	防护绿地	629	0	0	——	——	——	——	——	——	——	——
	AG0213038	E2	——	农林用地	0301	乔木林地	2174039	0	0	——	——	——	——	——	56基站	——	1、56基站的规模及数量按《广州市公众移动通信56基站站址布局专项规划（2019-2023年）》落实。 2、涉及规划控建路西延线，需预留实施条件。
	AG0213040	B29	S41	其他商务用地兼容公共交通场站用地	0904/1299	其他商业服务业用地兼容交通场站用地	44850	2.5	112125	35	40	100	——	——	——	——	停车位应按《广州市建设项目停车泊位配建指标规定》配建。
	AG0213041	B29	——	其他商务用地	0904	其他商业服务业用地	5364	2.5	13410	30	40	100	——	——	——	——	停车位应按《广州市建设项目停车泊位配建指标规定》配建。
	AG0213047	B29或M1	——	其他商务用地或一类工业用地	0904/100101	其他商业服务业用地或一类工业用地	11659	B29中≤2.5或M1中≤4.0	——	≥30或M1≤60	≤40或≥30	100	——	——	——	——	一、停车位应按《广州市建设项目停车泊位配建指标规定》配建。二、建筑面积B29中≤29140或M1中≤46638
	AG0213045	B41	——	加油加气站用地	090105	公用设施营业网点用地	4249	——	——	——	——	——	——	——	加油站，公共厕所（建筑面积100m²）	——	-
	AG0213046	G2	——	防护绿地	1402	防护绿地	4079	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	AG0213057	S2	——	城市轨道交通用地	1206	城市轨道交通用地	51	0	0	——	——	——	——	——	——	——	——
	AG0213047	B1	——	商业用地	0901	商业用地	9100	2.5	22773	≥30	≤40	≤60	——	——	——	114-568	——
	AG0213046	B29或M1	——	其他商务用地或一类工业用地	0904/100101	其他商业服务业用地或一类工业用地	64742	2.5	161856	≥35或≤20	≤40或≤50	100	——	——	56基站	-	1、停车位应按《广州市建设项目停车泊位配建指标规定》配建。 2、56基站的规模及数量按《广州市公众移动通信56基站站址布局专项规划（2019-2023年）》落实。
	AG0213048	B29或M1	——	其他商务用地或一类工业用地	0904/100101	其他商业服务业用地或一类工业用地	26174	≤2.5	65435	≤40或≤50	见备注	≤100	——	——	——	——	绿地率≥35或≤20
	AG0213050	G1	——	公园绿地	1401	公园绿地	32105	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	AG0213051	E2	——	农林用地	0301	乔木林地	269095	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	AG0213052	B29	——	其他商务用地	0904	商业用地	11892	2.5	29729	35	40	100	——	——	56基站	——	1、停车位应按《广州市建设项目停车泊位配建指标规定》配建。 2、56基站的规模及数量按《广州市公众移动通信56基站站址布局专项规划（2019-2023年）》落实。
调整后	——	S1	——	城市道路用地	1207	城镇村道路用地	963	0	0	——	——	——	——	——	——	——	——
	——	S1	——	城市道路用地	1207	城镇村道路用地	1436	0	0	——	——	——	——	——	——	——	——
	——	S1	——	城市道路用地	1207	城镇村道路用地	629	0	0	——	——	——	——	——	——	——	——
	AG0213038	E2	——	农林用地	0301	乔木林地	2169026	0	0	——	——	——	——	——	56基站	——	56基站的规模及数量按《广州市公众移动通信56基站站址布局专项规划（2019-2023年）》落实。
	AG0213040	B29	S41	其他商务用地兼容公共交通场站用地	0904/1299	其他商业服务业用地兼容交通场站用地	43136	2.5	107840	40	38	60	——	——	最低开发强度地块，建筑面积不低于1875m²（规模1875m²）	停车位应按《广州市建设项目停车泊位配建指标规定》配建。	56基站的规模及数量按《广州市公众移动通信56基站站址布局专项规划（2019-2023年）》落实。
	AG0213041	B29	——	其他商务用地	0904	其他商业服务业用地	5149	2.5	12873	40	38	60	——	——	地块调蓄设施面积307m²（规模307m³）	停车位应按《广州市建设项目停车泊位配建指标规定》配建。	56基站的规模及数量按《广州市公众移动通信56基站站址布局专项规划（2019-2023年）》落实。
	AG0213046	B29或M1	——	其他商务用地或一类工业用地	0904/100101	其他商业服务业用地或一类工业用地	11091	B29中≤2.5或M1中≤4.0	——	B29中≤40或M1中≥30	≥38或≤20	60	——	——	地块调蓄设施（规模586m³）（规模586m³）	停车位应按《广州市建设项目停车泊位配建指标规定》配建。	1、建筑面积B29中≤27728或M1中≤44364。 2、56基站的规模及数量按《广州市公众移动通信56基站站址布局专项规划（2019-2023年）》落实。
	AG0213048	B41或G1	——	加油加气站用地或公园绿地	090105、1401	公用设施营业网点用地或公园绿地	4249	——	——	——	——	——	——	——	加油站；公共厕所（建筑面积100m²）	——	——
	AG0213046	G2	——	防护绿地	1402	防护绿地	3500	——	——	——	——	——	——	——	公共调蓄设施面积198m²（规模198m³）	——	——
	——	S1	——	城市道路用地	1207	城镇村道路用地	51	0	0	——	——	——	——	——	——	——	——
	AG0213047	B29或M1	——	其他商务用地或一类工业用地	0904/100101	其他商业服务业用地或一类工业用地	19766	2.5	49395	B29中≤40或M1中≤50	≥38或≤20	60	——	——	地块调蓄设施面积1045m²（规模1045m³）	停车位应按《广州市建设项目停车泊位配建指标规定》配建。	1、56基站的规模及数量按《广州市公众移动通信56基站站址布局专项规划（2019-2023年）》落实。 2、在土地出让前应完成地质灾害危险性评估工作。高标准制定山边地区地质灾害防治措施，并要求建设单位在后续建设实施阶段落实地质灾害防治措施，源头防范地质灾害，防治工程与建设项目主体工程同时设计、同时实施、同时验收。 3、建设单位在后续建设实施阶段需结合地质灾害防治工程，落实地块内靠山侧一侧B×H=2.0×1.5m截洪沟建设并接入雨水管渠。 4、对地质灾害危险性评估报告组织专家评审，并根据地质灾害危险性评估结果，专家评审意见以及行业建设相关规定、规范和标准，在后续实施建设阶段，开展场地周边山体的详细地质勘察和基坑边坡工程的专项勘察、设计、施工等工作。地质灾害防治工程方案应当具有针对性防治工程建设采用生态方案，且尽量布局在建设用地红线范围内，同时应加强地质灾害防治、监测、预警、管控等工作。
	AG0213046	B29或M1	——	其他商务用地或一类工业用地	0904/100101	其他商业服务业用地或一类工业用地	62812	2.5	157030	B29中≤40或M1中≤50	≥38或≤20	60	——	——	垃圾分类收集站；地块调蓄设施面积236m²（规模236m³）	停车位应按《广州市建设项目停车泊位配建指标规定》配建。	1、56基站的规模及数量按《广州市公众移动通信56基站站址布局专项规划（2019-2023年）》落实。 2、在土地出让前应完成地质灾害危险性评估工作。高标准制定山边地区地质灾害防治措施，并要求建设单位在后续建设实施阶段落实地质灾害防治措施，源头防范地质灾害，防治工程与建设项目主体工程同时设计、同时实施、同时验收。 3、对地质灾害危险性评估报告组织专家评审，并根据地质灾害危险性评估结果，专家评审意见以及行业建设相关规定、规范和标准，在后续实施建设阶段，开展场地周边山体的详细地质勘察和基坑边坡工程的专项勘察、设计、施工等工作。地质灾害防治工程方案应当具有针对性防治工程建设采用生态方案，且尽量布局在建设用地红线范围内，同时应加强地质灾害防治、监测、预警、管控等工作。
	AG0213048	B29或M1	——	其他商务用地或一类工业用地	0904/100101	其他商业服务业用地或一类工业用地	26174	2.5	65435	B29中≤40或M1中≤50	≥38或≤20	60	——	——	地块调蓄设施面积984m³（规模984m³）	——	56基站的规模及数量按《广州市公众移动通信56基站站址布局专项规划（2019-2023年）》落实。
	AG0213050	G2	——	防护绿地	1402	防护绿地	24518	——	——	——	——	——	——	——	56基站	——	——
	AG0213051	E2	——	农林用地	0301	乔木林地	269087	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	AG0213057	G1	——	公园绿地	1401	公园绿地	1116	——	——	——	——	——	——	——	地块调蓄设施面积63m³（规模63m³）	停车位应按《广州市建设项目停车泊位配建指标规定》配建。	1、56基站的规模及数量按《广州市公众移动通信56基站站址布局专项规划（2019-2023年）》落实。 2、在土地出让前应完成地质灾害危险性评估工作。高标准制定山边地区地质灾害防治措施，并要求建设单位在后续建设实施阶段落实地质灾害防治措施，源头防范地质灾害，防治工程与建设项目主体工程同时设计、同时实施、同时验收。 3、建设单位在后续建设实施阶段需结合地质灾害防治工程，落实地块内靠山侧一侧B×H=2.0×1.5m截洪沟建设并接入雨水管渠。 4、对地质灾害危险性评估报告组织专家评审，并根据地质灾害危险性评估结果，专家评审意见以及行业建设相关规定、规范和标准，在后续实施建设阶段，开展场地周边山体的详细地质勘察和基坑边坡工程的专项勘察、设计、施工等工作。地质灾害防治工程方案应当具有针对性防治工程建设采用生态方案，且尽量布局在建设用地红线范围内，同时应加强地质灾害防治、监测、预警、管控等工作。
	AG0213058	B1/B2或B1	——	商业用地兼容商务用地或公园绿地	0901/0902/1401	商业用地兼容商务业用地或公园绿地	10777	B1/B2≤2.5或B1≤4.0	-	B1/B2≤40或B1≤50	B1/B2≥38	B1/B2≤60或B1≤100	——	——	地块调蓄设施面积56m³（规模56m³）	停车位应按《广州市建设项目停车泊位配建指标规定》配建。	1、建筑面积B1/B2≤26939或B1≤26939或B1≤26939。 2、地块部分位于城镇开发边界外，涉及部分需完成开发边界调整后进行开发建设。 3、地块部分位于规划生态廊道缓冲区，涉及部分需完成生态廊道调整后进行开发建设。 4、56基站的规模及数量按《广州市公众移动通信56基站站址布局专项规划（2019-2023年）》落实。 5、在土地出让前应完成地质灾害危险性评估工作。高标准制定山边地区地质灾害防治措施，并要求建设单位在后续建设实施阶段落实地质灾害防治措施，源头防范地质灾害，防治工程与建设项目主体工程同时设计、同时实施、同时验收。 6、建设单位在后续建设实施阶段需结合地质灾害防治工程，落实地块内靠山侧一侧B×H=2.0×1.5m截洪沟建设并接入雨水管渠。 7、对地质灾害危险性评估报告组织专家评审，并根据地质灾害危险性评估结果，专家评审意见以及行业建设相关规定、规范和标准，在后续实施建设阶段，开展场地周边山体的详细地质勘察和基坑边坡工程的专项勘察、设计、施工等工作。地质灾害防治工程方案应当具有针对性防治工程建设采用生态方案，且尽量布局在建设用地红线范围内，同时应加强地质灾害防治、监测、预警、管控等工作。

附注

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

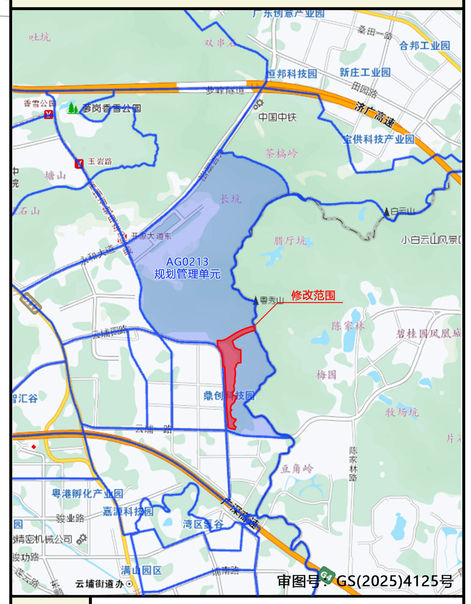


本次控规修改范围现行控规示意图



本次控规修改后示意图

规划管理单元区位图



编码	AG0213
指北针	N

图　例

- B1 商业用地
- B29或M1 其他商务用地或一类工业用地
- B29 其他商务用地
- B29或G1 其他商务用地或公园绿地
- B29/S41 其他商务用地兼容公共交通场站用地
- B41 加油加气站用地
- B41或G1 加油加气站用地或公园绿地
- R2 二类居住用地
- A3 教育用地
- R22 服务设施用地
- A7 文物古迹用地
- S2 城市轨道交通用地
- S4 交通场站用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- E2 农林用地
- 规划修改范围
- 调整前规划管理单元
- 调整后规划管理单元
- 黄埔区界