

荔湾区海龙围科创区花博园首期地块 (AF0310规划管理单元) 控制性详细规划深化优化

组织编制单位：广州市规划和自然资源局

申请单位：广州市荔湾区土地开发中心

2026年6月



一. 规划优化提升必要性

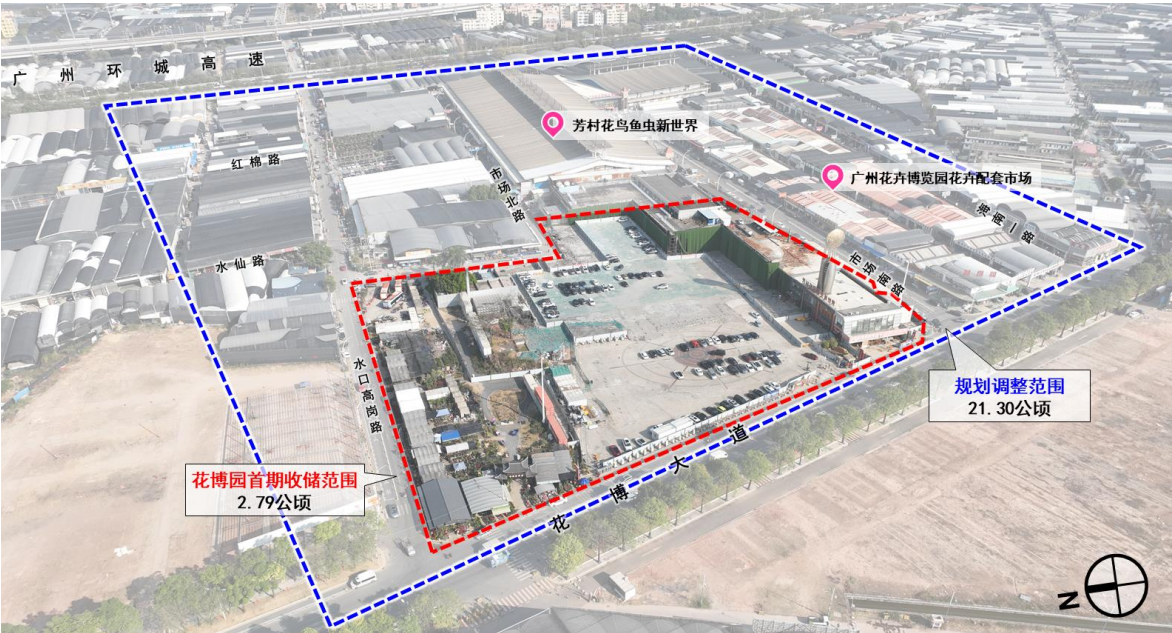
(一) 项目背景

◆ 坚持广州市“产业第一、制造业立市”，通过推进低效用地再开发落实工业产业区块

2022年，广州明确提出“产业第一、制造业立市”战略部署，并要求全市工业用地总规模不低于480km²的底线，规划年度供应新增工业用地1万亩以上，新增工业用地全部在产业区块内集中布局。广州花卉博览园已纳入低效用地再开发项目库，属于广州市国土空间近期实施规划项目。本项目通过推进低效用地再开发，落实工业产业区块，推动新增及零散工业项目向产业区块集中连片集聚发展，为构建现代化产业体系筑牢空间载体。

◆ 贯彻落实广州市花卉产业高质量发展三年行动方案，加快花卉产业升级发展

2024年，广州市提出要高标准、高起点谋划广州花卉产业发展，强调各区政府要将花卉产业作为我市重点产业打造；同年印发《广州市花卉产业高质量发展三年行动方案（2024-2026年）》，明确荔湾区要做好顶层规划设计，高水平推动花博园升级改造。为落实“行动方案”，荔湾区正积极开展花博园首期地块收储，加快推动花卉产业发展升级。

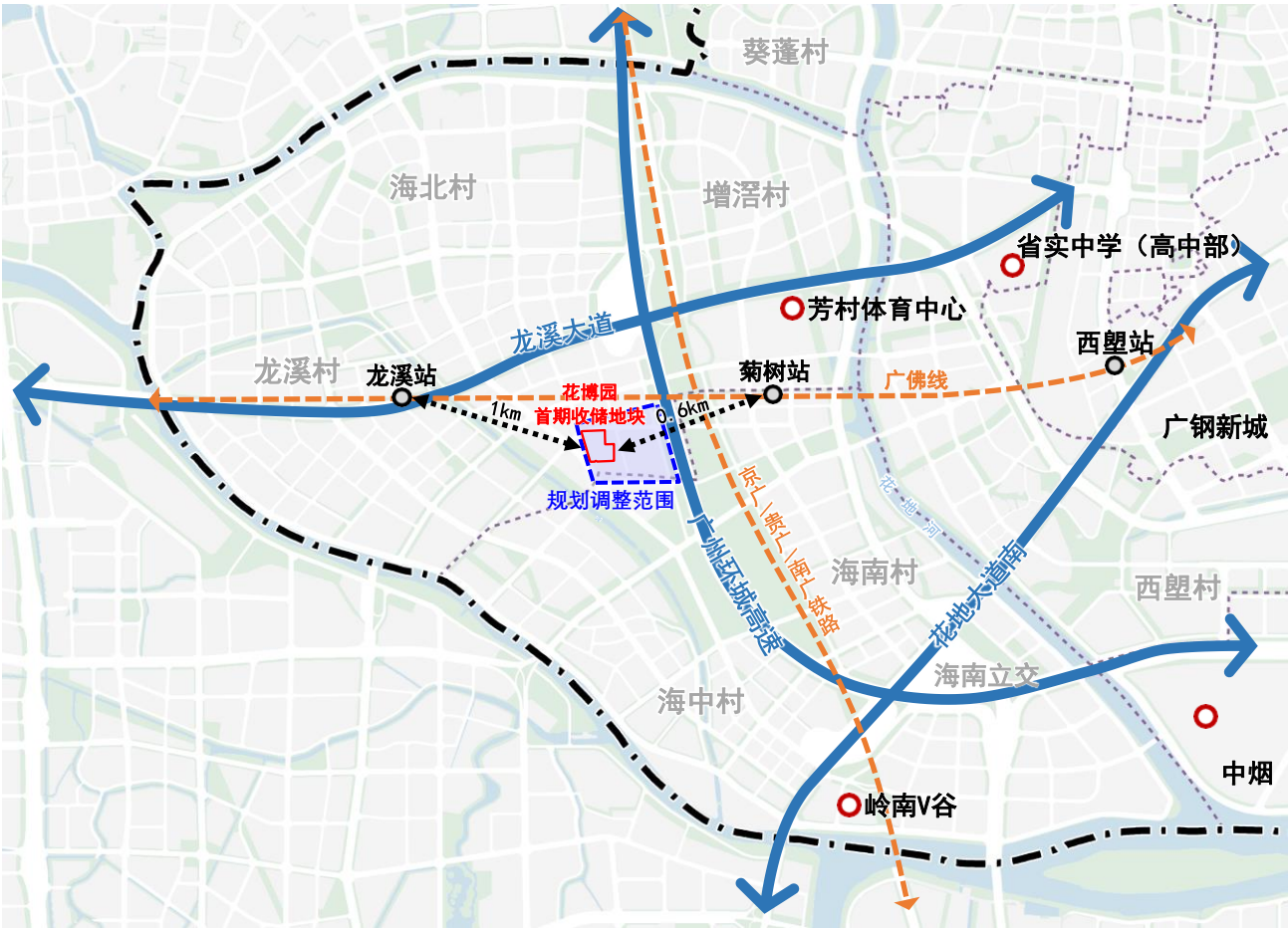


地块现状示意图

一. 规划优化提升必要性

(二) 项目区位

项目地块位于广州市荔湾区海龙围科创区，地处海龙街道花博大道东侧，紧靠环城高速和龙溪大道。与现状广佛线龙溪、菊树地铁站直线距离均在1公里范围内，距白鹅潭商务区核心区约5.5公里，交通区位条件十分优越。

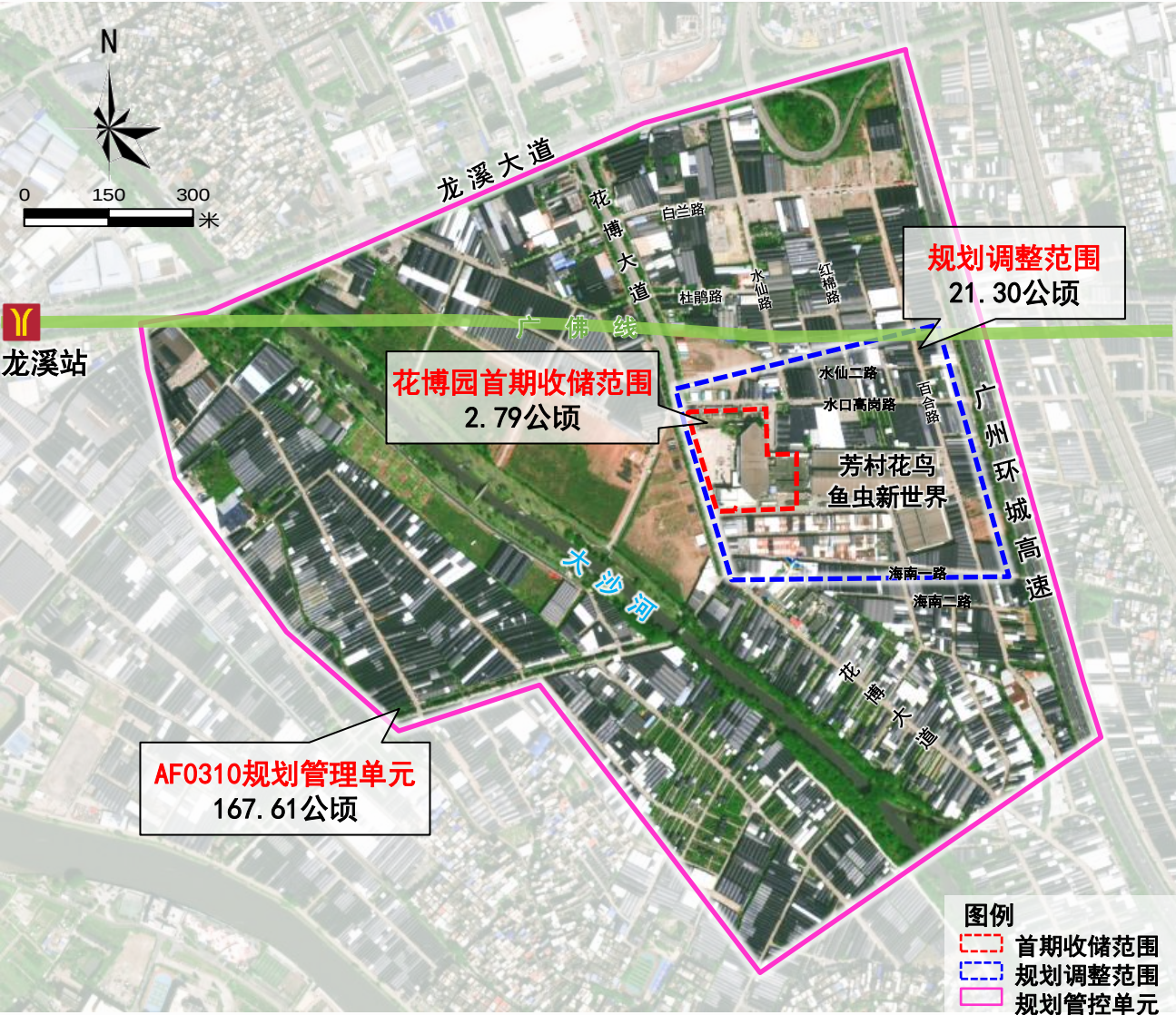


区位示意图

一. 规划优化提升必要性

(三) 规划范围

本次调整主要涉及荔湾区AF0310规划管理单元，单元面积167.61公顷。规划调整范围东临广州环城高速，南至海南一路，西至花博大道，北至水仙二路，总用地面积约21.30公顷。



规划调整范围示意图

一. 规划优化提升必要性

（四）必要性

1. 积极融入花卉业高质量发展战略，推动片区产业转型升级

广州市花卉产业高质量发展三年行动方案明确要求进一步部署延伸花卉精深加工链条，培优扶强龙头企业。项目地处荔湾区海龙围科创区，将花博园首期收储用地调整为工业用地，可推动花博园从单一批发业态，向花卉精深加工、种业研发检测、冷链物流等多元高端业态转型。

2. 严守工业用地管控底线，夯实制造业立市空间支撑

根据《广州市工业产业区块管理办法》（穗工信规字〔2025〕4号）的要求，本次通过统筹优化用地布局，将有效提升区块内工业用地总量与占比，进一步强化工业用地保障能力，落实全市“产业第一、制造业立市”的战略部署。

二. 地块详细规划

土地利用规划

深化优化前后指标对比表

指标	现行控规	本次规划	对比
总用地面积（公顷）	21.30	21.30	不变
可建设用地（公顷）	——	2.89	+2.89
毛容积率	0.41	0.56-0.83	+0.15-0.42
总建设量（万平方米）	8.67	11.95-17.73	+3.28-9.06



深化优化前规划示意图



深化优化后规划示意图