

南沙区南沙街连溪大道北侧地块 (DG0702规划管理单元) 控制性详细规划局部调整

组织编制单位：广州市规划和自然资源局南沙区分局
2026年6月



一. 规划优化提升必要性

(一) 项目背景

◆ 配合用地出让，落实管控线要求

按照土地供应计划，南沙区拟供应南沙街连溪大道北侧、蕉门河西侧一处储备用地，因净用地涉及超高压燃气管道安全保护范围、河涌临水控制线（陆域控制线），现根据管控线要求对用地开展调整。



用地与相关控制线情况

一. 规划优化提升必要性

(二) 项目区位

DG0702管理单元位于广州市南沙区南沙街，东至滨水大道（规划），南至连溪大道，西至东方路，北至西电集团用地。临近地铁四号线，距黄阁站约2公里，距离南沙区政府约3公里。



项目区位图

一. 规划优化提升必要性

(三) 规划范围

本次规划范围涉及控规DG0702规划管理单元，管理单元面积139公顷，规划范围为纳入土地出让计划的工业用地及南侧绿地、水域，总用地面积2公顷。



规划范围示意图

一. 规划优化提升必要性

（四）必要性

1. 落实河涌管控要求，筑牢生态底线。

根据《广州南沙新区水系总体规划和骨干河湖管理控制线规划（2017-2035）》乌洲涌临水控制线和陆域控制线用地管控要求，严格落实水域和防护绿地等用地功能，既能保障河涌行洪排涝安全、防范水体污染与河道侵占，也能保障工业用地的水安全。

2. 落实燃气管控要求，保障项目安全。

根据《广州市燃气管理办法》《燃气工程项目规范》等法规规范，落实现状超高压燃气管道安全保护范围和安全控制范围的防护要求，可建设用地进行退缩并增加建设管控，可有效防范管线占压、施工扰动等安全风险，保障用地工业项目的生产安全。

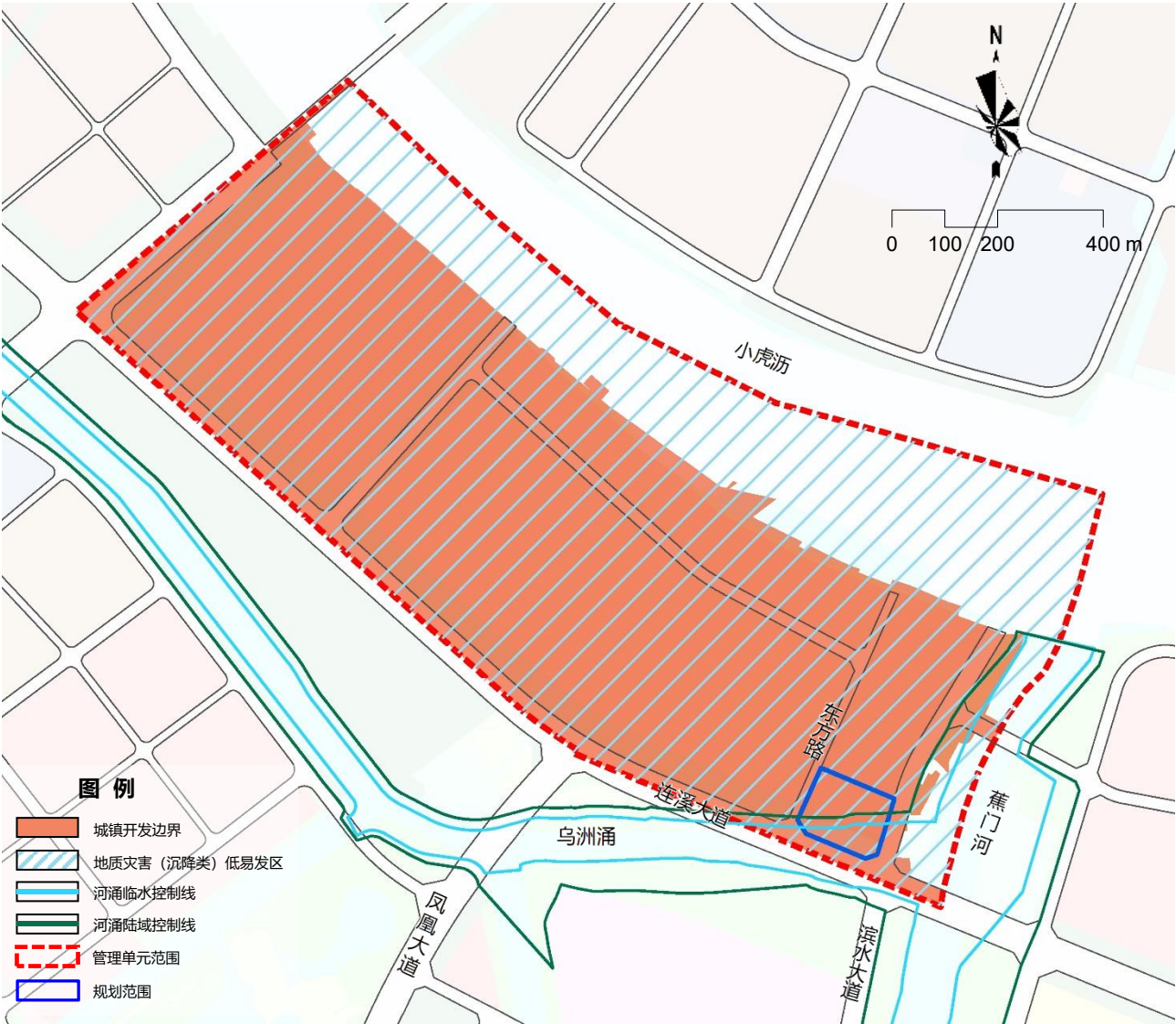
3. 优化用地管控要求，提升工业用地利用效率。

用地落实河涌控制线、超高压燃气管线管控要求，可用空间受到用地形状及大小限制较大，通过适当优化控制指标，提高建筑限高，有利于建筑布局设计，提高用地利用效率。

二. 单元详细规划

(一) 底线约束

- ◆ 三区三线：均位于城镇开发边界内，不涉及永久基本农田及生态保护红线。
- ◆ 历史文化：不涉及历史文化保护管控要素。
- ◆ 古树名木：不涉及古树名木及古树后续资源。
- ◆ 地质灾害：涉及地质灾害（沉降类）低易发区。
- ◆ 河涌水系：涉及乌洲涌临水控制线、陆域控制线。
- ◆ 燃气管道：涉及超高压燃气管道安全保护范围、安全控制范围。



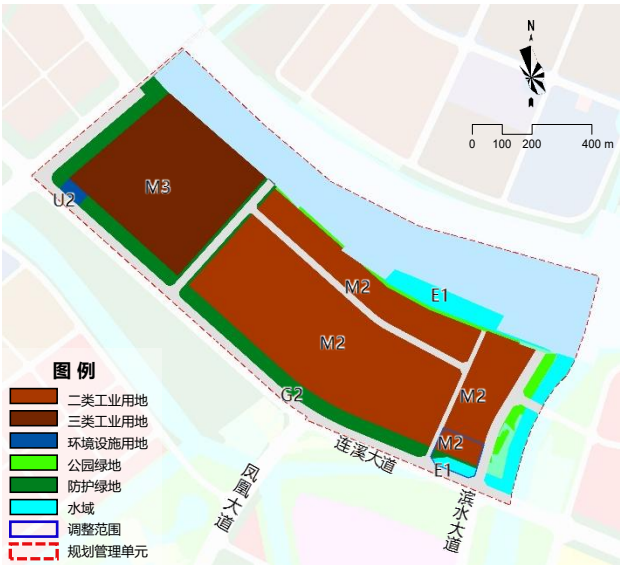
底线控制图

三. 地块详细规划

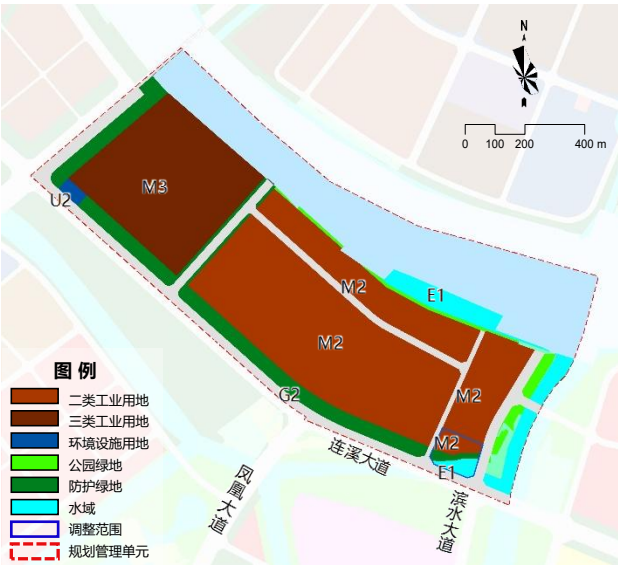
土地利用规划

规划调整前后指标对比表

指标	现行控规	本次规划	对比
总用地面积（公顷）	139.48	139.48	无变化
可建设用地（公顷）	99.64	99.35	减少0.29
毛容积率	——	——	
总建设量（万平方米）	——	——	
可增加批后通告附图中的其他指标	调整范围内工业地块建筑限高60米	调整范围内工业地块建筑限高80米	建筑限高增加20米



调整前土地利用规划图



调整后土地利用规划图