

荔湾区岭南V谷地块 (AF0504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

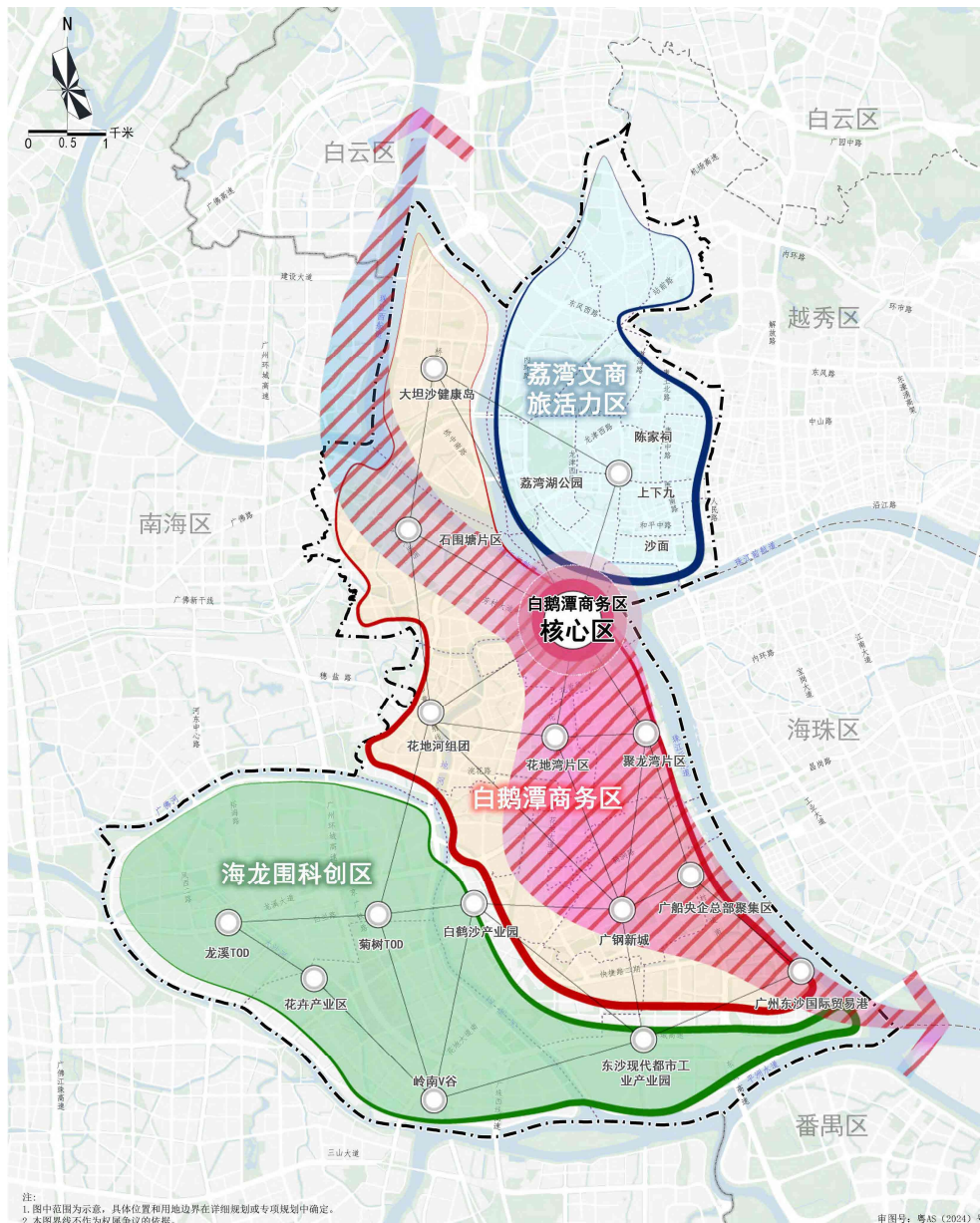


一. 规划优化提升必要性

（一）项目背景

◆ 落实“制造业立市”发展要求：切实保障制造业发展空间

项目地块位于海龙围科创区。本次开展控规编制工作，旨在深入贯彻落实广州市“制造业立市”核心战略，紧密对接荔湾区构建“现代产业体系”的发展目标。项目聚焦科技创新与智能制造融合升级，通过优化地块功能布局与产业空间配置，重点引入高端装备制造、新一代信息技术、生物医药等战略性新兴产业，打造集研发设计、中试转化、智造服务于一体的产业创新高地。

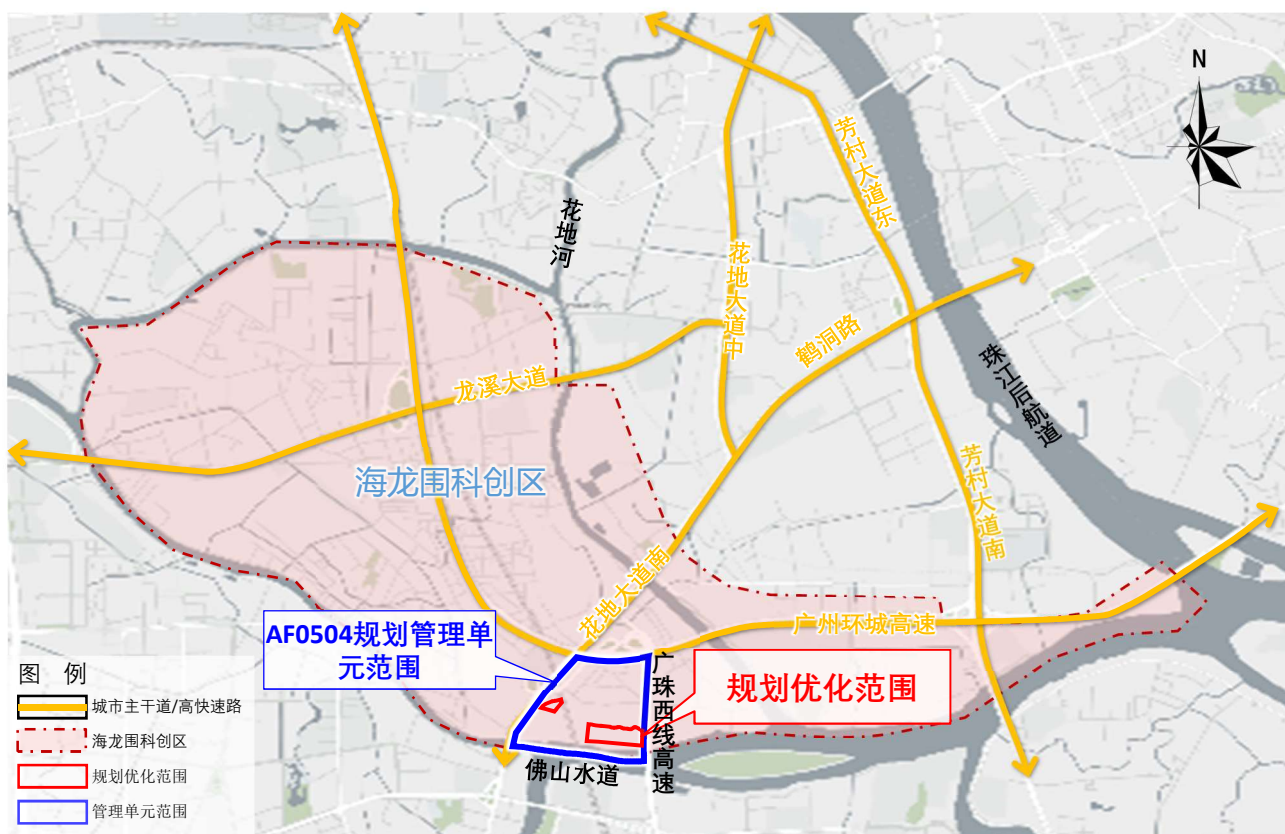


荔湾区三大平台示意图

一. 规划优化提升必要性

（二）项目区位

项目地块位于海龙围科创区，东至广珠西线高速、西至花地大道南、北至广州环城高速、南至佛山水道。地块距离白鹅潭商务区核心区约6公里。

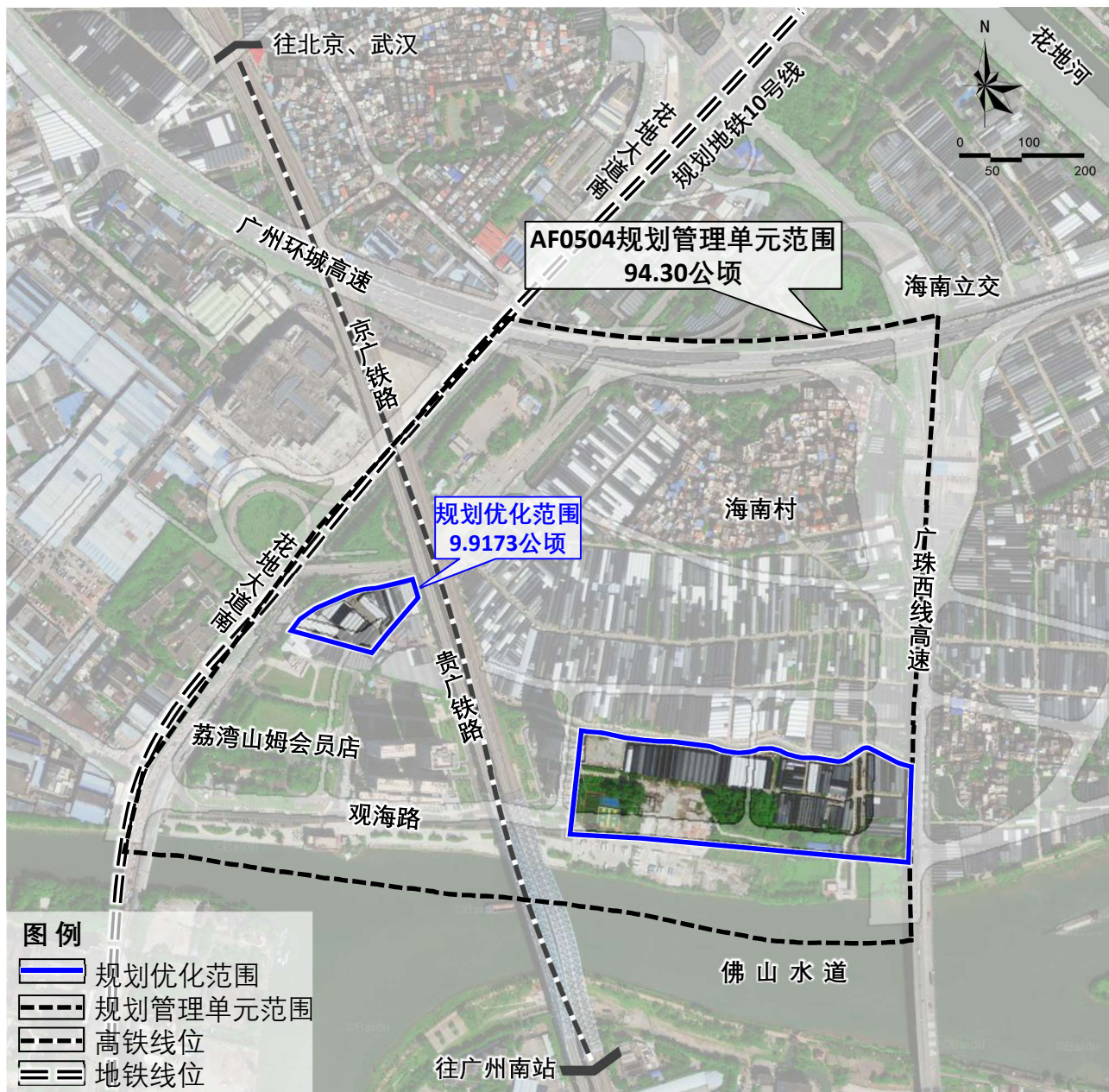


区位图

一. 规划优化提升必要性

（三）规划范围

本次规划优化范围总用地面积9.9173公顷，AF0504管理单元面积94.30公顷。



项目范围航拍示意图

一. 规划优化提升必要性

（四）必要性

1. 规划优化范围位于广州荔湾产业园区，依托“一园三区”空间发展格局，力争建成国内领先、具有世界影响力的产业集群，推动产业升级

根据《广州市加快建设先进制造业强市规划（2024—2035 年）》部署，广州坚持多点支撑布局，以建设现代都市工业集聚区为目标，高标准打造全市首个省级产业园——广州荔湾产业园区。

园区构建“一园三区”空间格局，重点发展新一代信息技术（数字经济）、医药与健康、新能源与智能装备三大产业，成为粤港澳大湾区广佛极点建设的重要平台。

2. 通过用地布局优化提升产业区块内工业用地总量与占比，切实强化工业发展空间保障。

本次区块修正根据区块右侧高压走廊安全管控要求，优化产业区块边界，精准剔除管控受限区域，整合形成集中连片的工业用地空间。

三. 地块详细规划

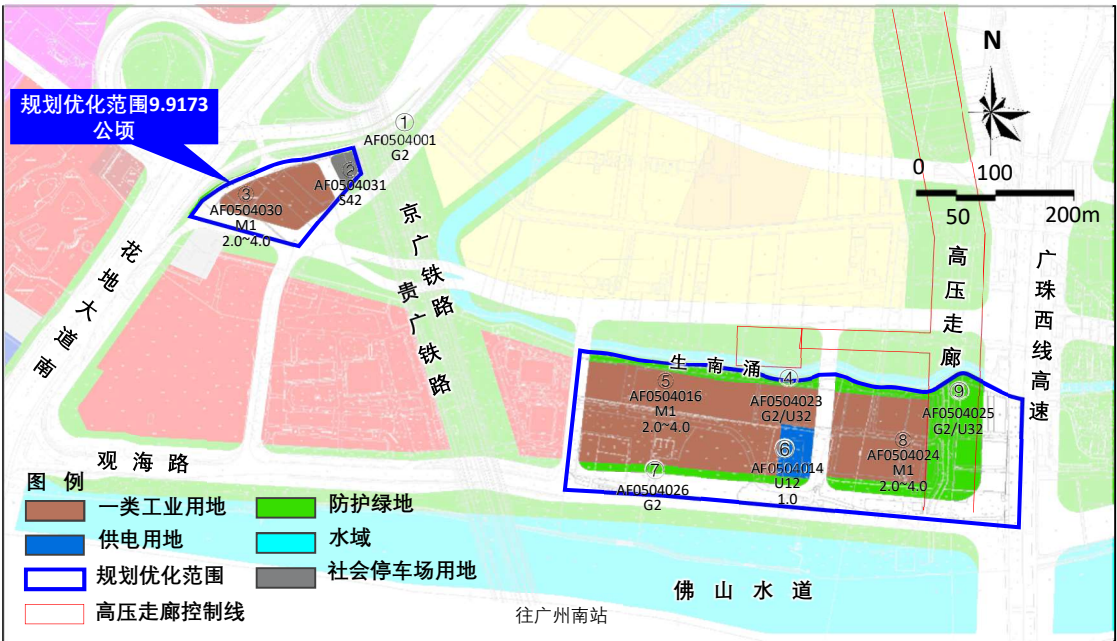
土地利用规划

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）	9.92	9.92	不变
可建设用地（公顷）	3.14	5.18	增加2.04
毛容积率	1.19	0.99-1.97	减少0.20-增加0.78
总建设量（万平方米）	11.83	9.87-19.50	减少1.96-增加7.67



深化优化前规划示意图



深化优化后规划示意图