公众读本

南沙区榄核镇榄核大道以南地块（DL0302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

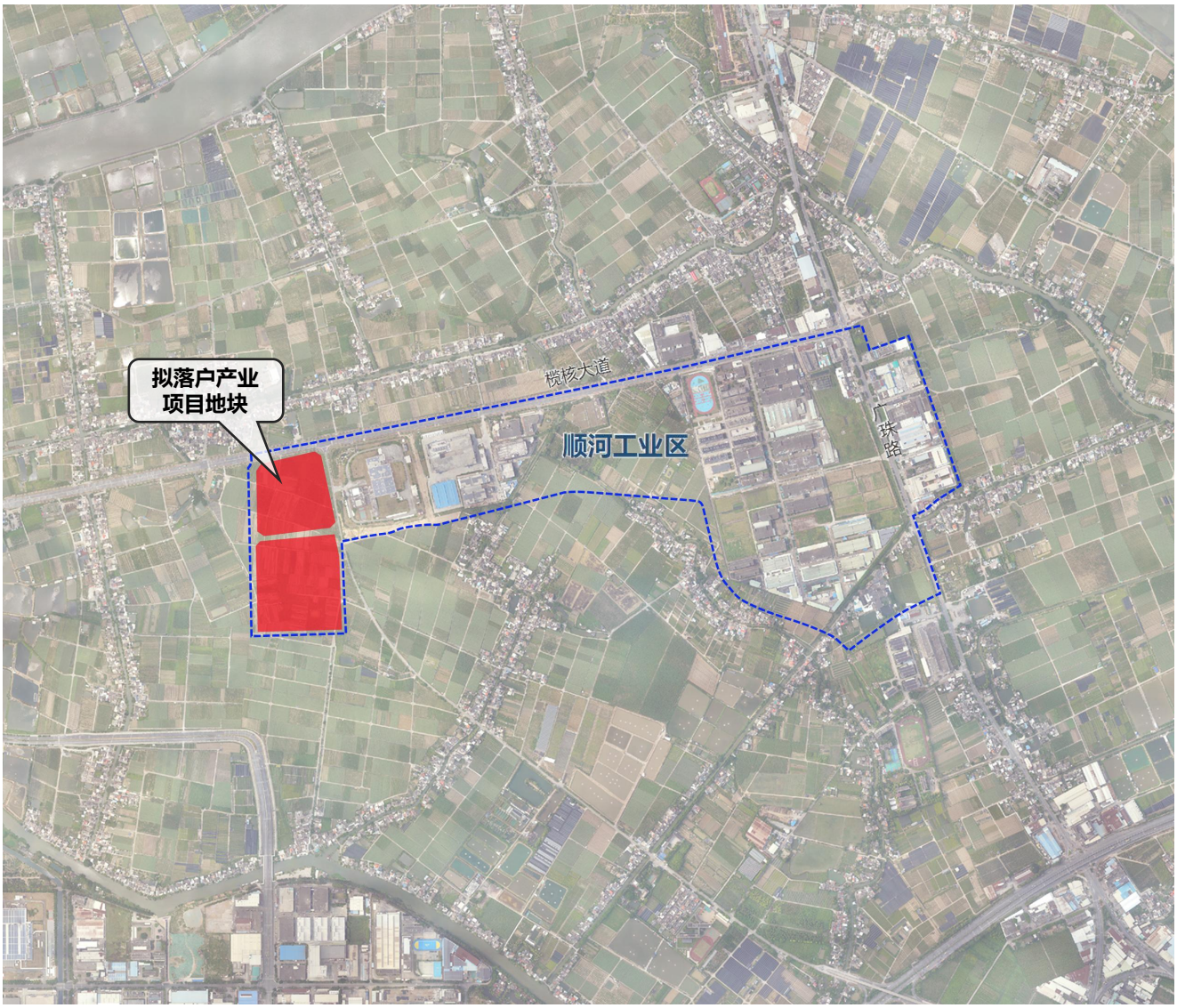
2026年6月



一. 规划优化提升必要性

（一）项目背景

榄核镇拟引入智能制造、新材料等产业落户顺河工业区，为满足企业建设诉求，保障项目落地，对榄核镇顺河工业园内西侧地块拟申请开展控规调整工作，推动制造业高质量发展。



顺河工业区

一. 规划优化提升必要性

（二）项目区位

◆ 位于榄核镇南部，紧临交通干道

地理区位：规划范围位于榄核镇南部，顺河村与墩塘村交界处，地块在顺河工业区内；

交通区位：规划范围紧临榄核大道、潭东大道（规划）；距五沙收费站约3.5公里，距榄核收费站约5.0公里。



项目区位图

一. 规划优化提升必要性

（三）规划范围

规划范围14.33公顷，位于顺河工业园内，北临榄核大道，东临现状已建工业地块，西至潭东大道（规划），南至现状耕地；涉及DL0302规划管理单元，面积455.02公顷。



规划范围示意图

一. 规划优化提升必要性

（四）必要性

1. 落实工作部署，助力南沙打造重大战略性平台。

《南沙方案》：要将南沙打造成为立足湾区、协同港澳、面向世界的重大战略性平台，要发展智能制造，加快建设一批智能制造平台，打造“智能制造+智能服务”产业链。

2. 推动用地高效开发利用，为招商引资落地做好保障。

工业经济是榄核镇发展支柱，近年来多家先进制造、智能制造、新材料等行业企业到榄核镇投资；

针对顺河工业园西侧仅存的可开发产业用地，通过控规局部调整优化用地布局，提升土地开发强度与产业适配性，为招商引资落地提供空间要素保障，夯实工业经济发展底盘。

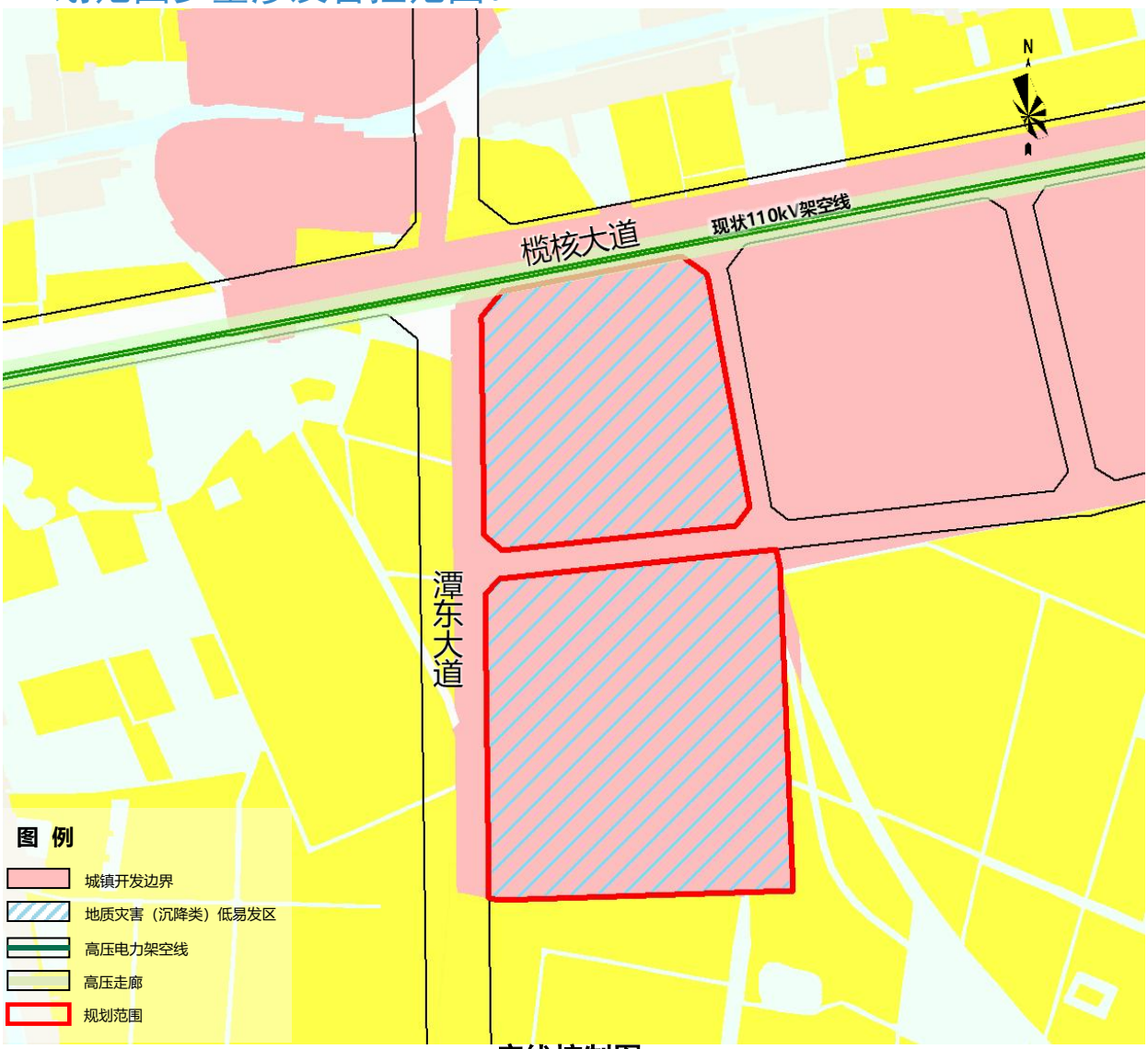
3. 促进新兴产业集聚，助力打造智能制造产业园。

积极引入智能制造、新材料高新技术企业落户顺河产业园区，促进顺河工业产业园智能产业、高端制造等新兴产业集聚，带动现状产业升级改造，进一步推动榄核镇制造业高质量发展。

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。
- 电力廊道：规划范围北侧沿榄核大道现状已建110kV牛力线、110kV牛鱼甲线榄核乙支线架空线，高压走廊管控范围24米，规划范围少量涉及管控范围。



底线控制图

三. 地块详细规划

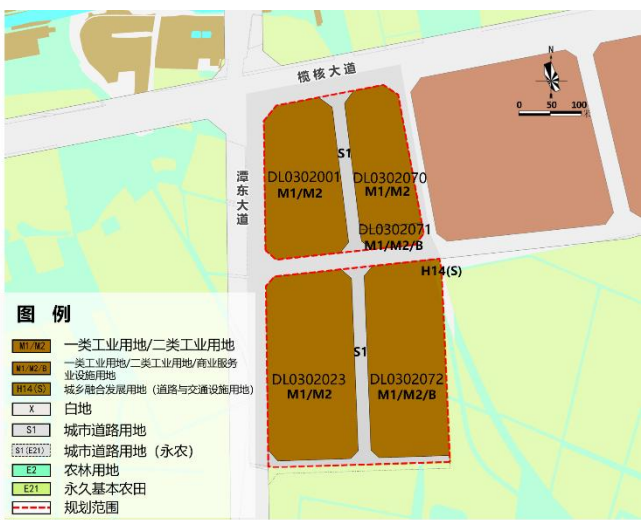
（二）土地利用规划

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）	14. 33	14. 33	无变化
可建设用地（公顷）	14. 33	12. 78	减少1. 55
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	容积率：≥2. 0且≤4. 0 建筑密度：45%	容积率：≥1. 2且≤4. 0 建筑密度：≥30%	将工业用地容积率调整为≥1. 2且≤4. 0，建筑密度调整为不小于30%，绿地率、建筑限高等控制指标不变。



调整前土地利用规划图



调整后土地利用规划图