公众读本

南沙区东涌镇长莫路北侧DC0802004地块（DC0802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

完善飞毛腿新能源产业基地配套，支撑南沙重点产业园区提质发展

南沙区正大力推进七大重点产业园区建设，东涌专精特新产业园定位为产业高地、科创绿洲，以汽车智造、智能网联、电子信息为主导产业，打造高品质科技产业园区。为进一步完善新能源汽车产业链条，强化“专精特新”产业集聚效应，目前飞毛腿新能源产业基地项目已完成供地，根据项目实际建设需求，需要增加配套规模。

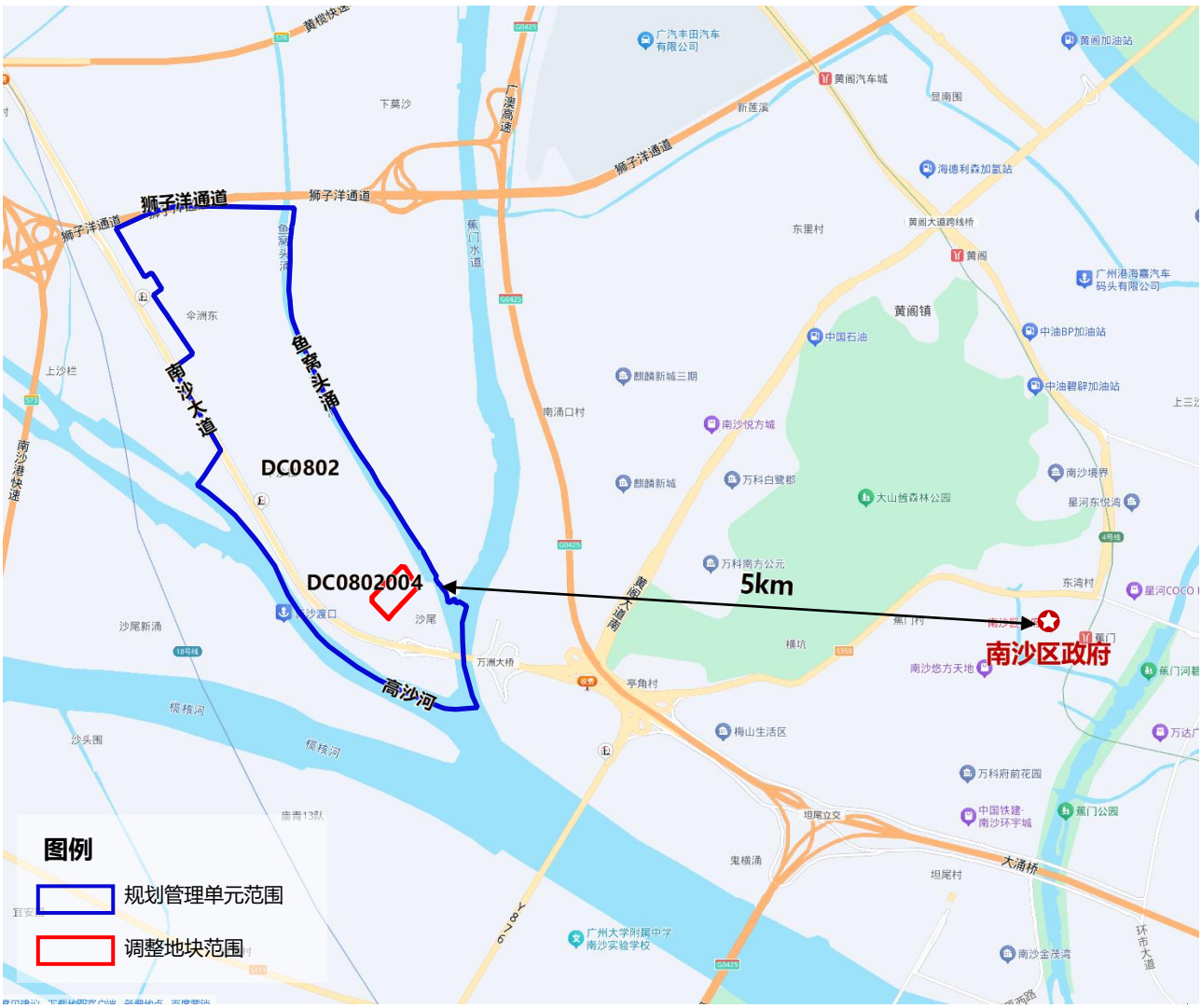


南沙区七大重点产业园区空间分布示意图

一. 规划优化提升必要性

（二）项目区位

DC0802单元位于广州市南沙区东涌镇，东至鱼窝头涌、西至南沙大道、南至高沙河、北至狮子洋通道，距南沙区政府约5公里。

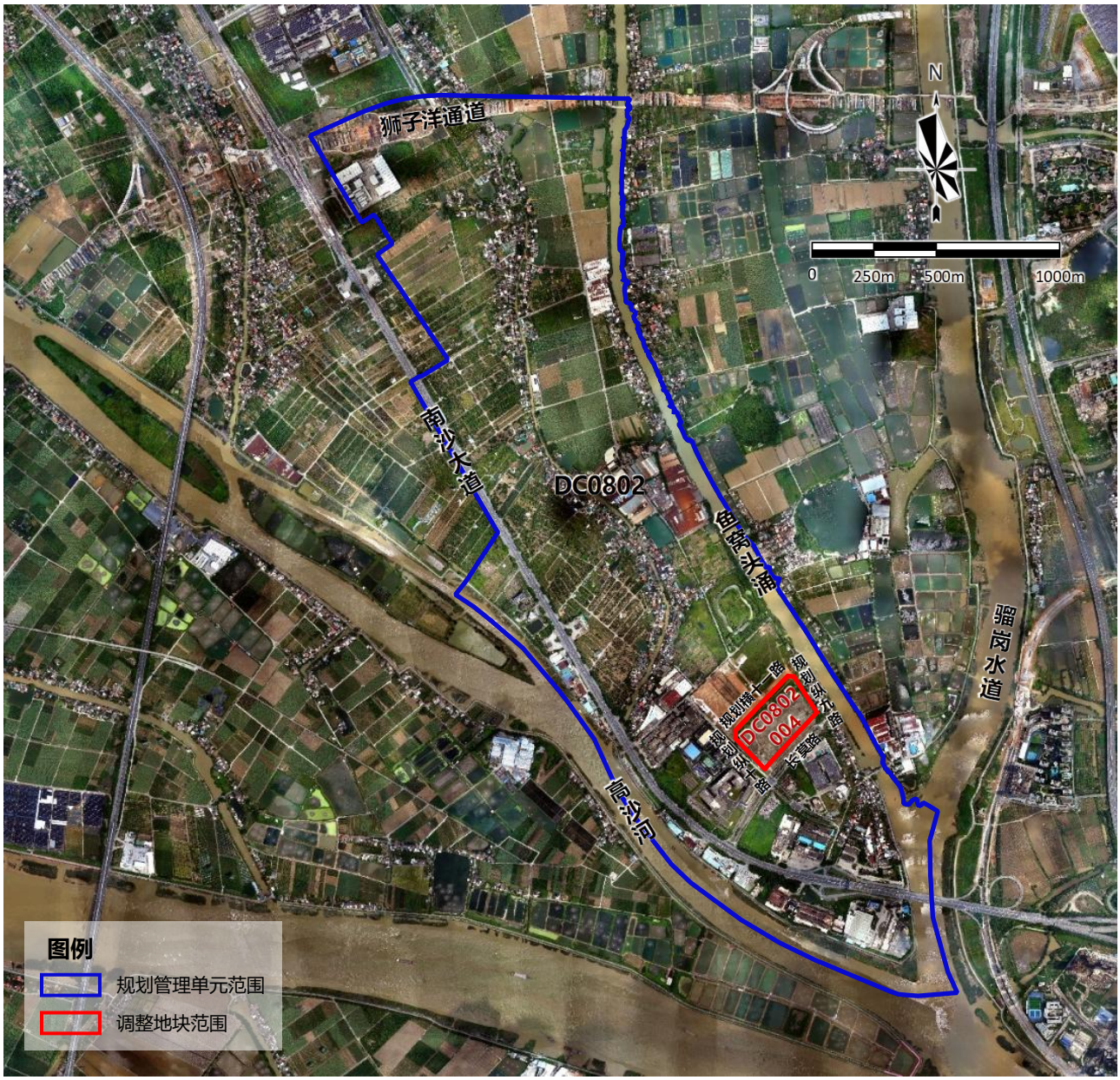


项目区位图

一. 规划优化提升必要性

（三）规划范围

本次规划调整范围为DC0802单元的DC0802004地块，东至规划纵九路、西至规划纵十路、南至长莫路、北至规划横十一路，用地面积约6. 26公顷。



规划范围示意图

一. 规划优化提升必要性

（四）必要性

1. 匹配人才安居需求，落实职住平衡规划导向

飞毛腿新能源产业基地项目已完成供地手续，拟建设洗地机系列全段装配生产线。该项目类型技术密集度高、研发生产环节较多，项目需求现发生变化。为深入贯彻产城融合战略导向，切实保障核心技术人员就近安居需求，亟需将项目用地容积率由 4.8 提升至 5.0，新增建设空间用于优化建设方案功能布局，以精准满足项目运营与人才服务的刚性诉求。

2. 补齐区域功能短板，适配单元开发建设情况

本次调整涉及的 DC0802 规划管理单元，建设量主要集中于东涌专精特新产业园，以生产类建筑为主，居住功能配套建筑供给不足。本次规划调整后将优化片区职住空间布局，补齐片区居住配套短板。

二. 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（平方米）	62609	62609	——
可建设用地（平方米）	62609	62609	——
容积率	4.8	5.0	增加0.2
总建设量（平方米）	300522	313044	增加12522



土地利用规划图（调整前）



土地利用规划图（调整后）