公众读本

南沙区龙穴街梦想路北侧地块（DX0102-DX0104管理单元）控制性详细规划修改

组织编制单位：广州市规划和自然资源局南沙区分局

2026年8月



一. 规划优化提升必要性

（一）项目背景

加快提升产业能级，打造全球海洋中心城市核心区

为抢抓全球造船市场景气周期与高端产能紧缺机遇，南沙区全力推进龙穴北临港海洋高端装备制造产业发展，加快提升产业能级、打造全球海洋中心城市核心区。开展本次控规修改工作。

（二）项目区位

规划范围位于南沙区龙穴街北部，规划范围主要为新船厂项目及涉及调整的用地，西至龙穴大道，东至黄埔文冲船厂，南临万龙大道，用地面积约649.56公顷。



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DX0102、DX0103、DX0104规划管理单元，管理单元总面积1525公顷，规划范围为纳入土地出让计划的工业用地、港口用地及周边水域、防护绿地等用地，总用地面积637公顷。



规划范围示意图

一. 规划优化提升必要性

（四）必要性

1. 落实四级战略部署，强化船舶海工产业支撑。

根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》《广东省推动海洋经济高质量发展行动方案（2025—2027年）》《广州市国土空间总体规划（2021—2035年）》《广州市南沙区国土空间总体规划（2021—2035年）》等国家、省、市、区四级战略部署，纲要明确“做强做优高端船舶和海洋工程装备基地”，省方案提出“支持广州南沙建设高端船舶总装与研发基地”“加快建设珠江口世界级造船和海洋工程装备基地”，区总体规划明确南沙区“国家南方海洋科技创新中心”等核心功能。项目加快提升船舶海工产业能级，与四级战略高度契合、政策支撑充分。

2. 抢抓超级景气周期机遇，积极导入高端船舶海工产业。

全球船舶市场新船订单量持续攀升、新船价格高位运行，船厂产能接近饱和，手持订单饱满、排期较长，高端船舶市场需求旺盛。供需紧张推动船价持续走高，为南沙积极承接高价值订单、导入高端船舶海工产业提供难得的市场窗口。

二. 单元详细规划

底线约束

- 三区三线：项目选址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。
- 城市四线：不涉及城市四线。
- 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：涉及广州市地质灾害地面沉降中易发区和高易发区。
- 生态廊道：不涉及生态廊道。



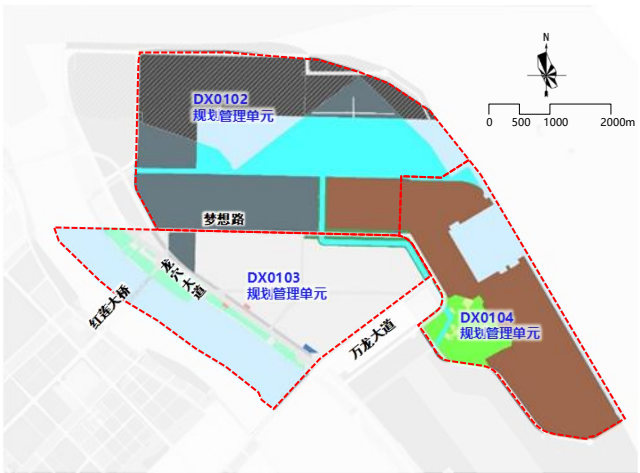
底线控制图

三. 地块详细规划

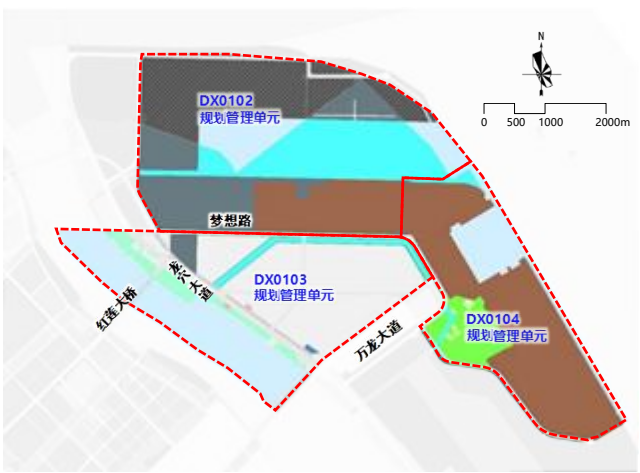
土地利用规划

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）	649.56	649.56	无变化
可建设用地（公顷）	624.84	613.46	减少11.38
毛容积率	——	——	
总建设量（万平方米）	283.05	530.43	增加247.38



调整前土地利用规划图



调整后土地利用规划图