公众读本

黄埔区长洲街深井环岛路(东南段)市政道路（HP3901-LHTBLS陆海统筹单元）控制性详细规划修正

组织编制单位：广州市规划和自然资源局

申请单位：广州市黄埔区财政投资建设项目管理中心

2026年9月



一. 规划优化提升必要性

（一）项目背景

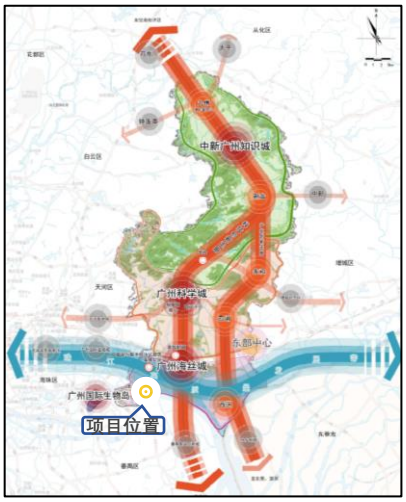
◆ 长洲岛道路建设受永久基本农田及山体地形限制，近期难以实施

部分道路涉及永久基本农田，有较多不稳定因素，难以实施。

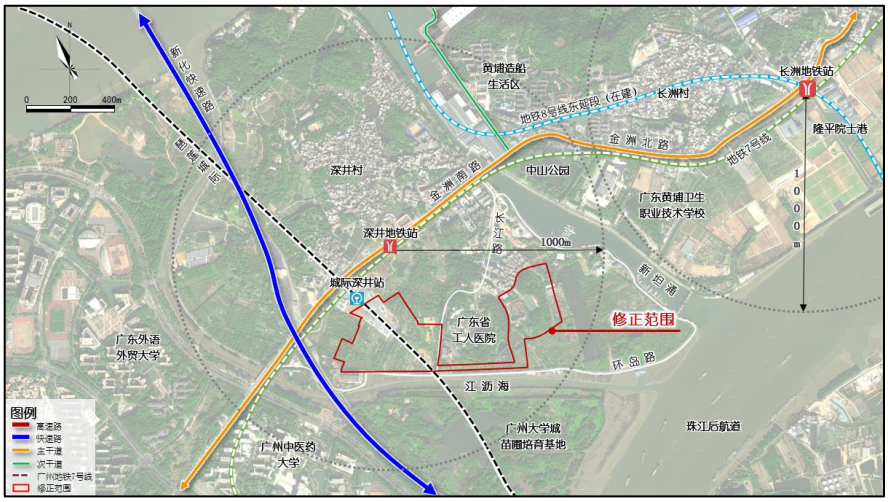
部分道路穿过现状山体，工程实施难度大且工程造价高，同时大规模山体开挖会破坏原有地形地貌与植被群落，割裂山体生态肌理。

（二）项目区位

项目位于黄埔区南部长洲岛内，主要依托新化快速路、金洲南路2条道路进行对外联系；轨道交通较为便利，临近琶莲城际深井站、地铁7号线深井站和长洲站。



项目区位图

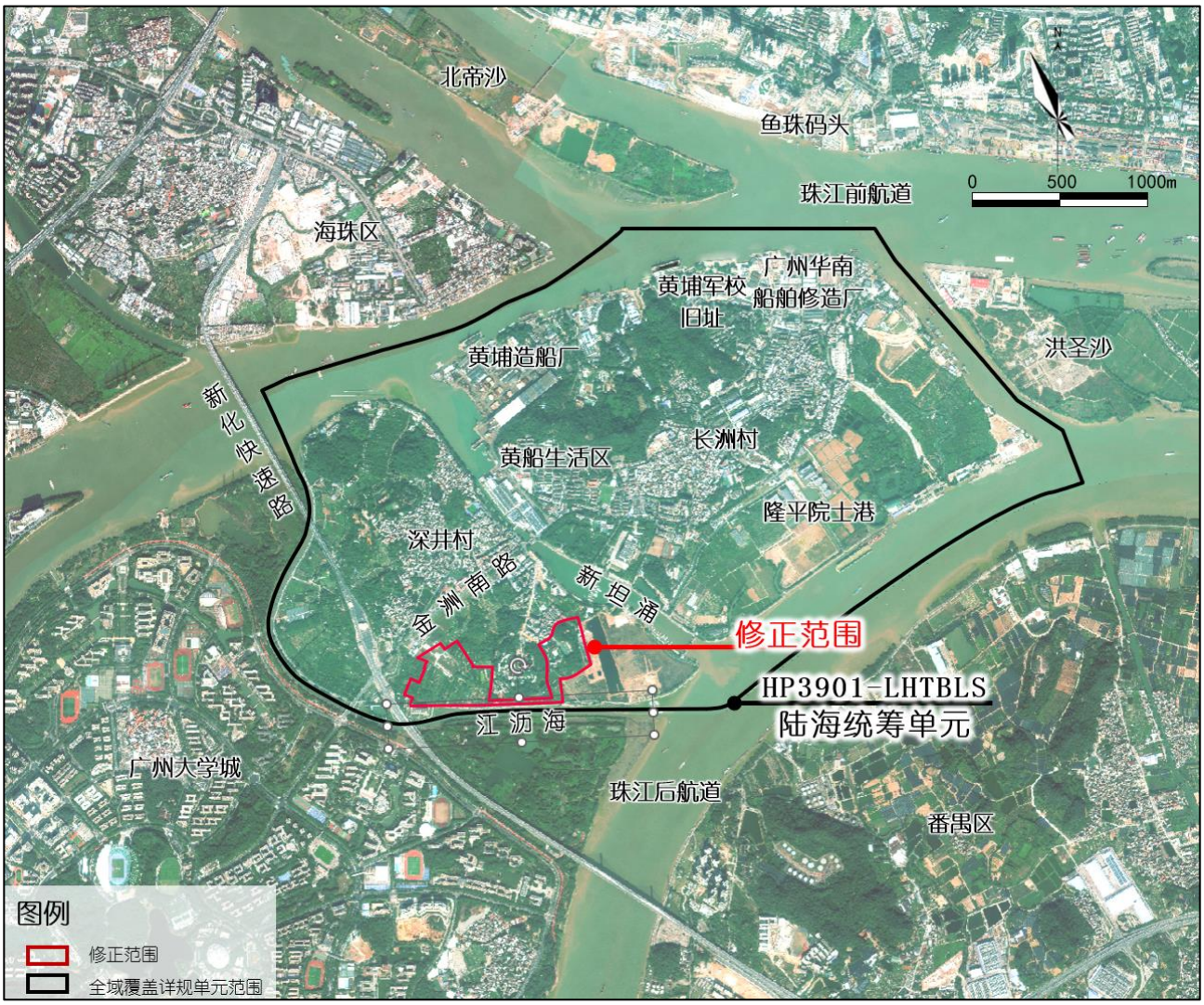


项目周边交通示意图

一. 规划优化提升必要性

（三）规划范围

本项目位于黄埔区长洲街道，北临金洲南路，南临江沥海，西临新化快速路，东临新坦涌，总用地面积21.52公顷。项目位于HP3901-LHTBLS陆海统筹单元范围内，单元面积为928.49公顷。



规划范围示意图

二. 地块详细规划

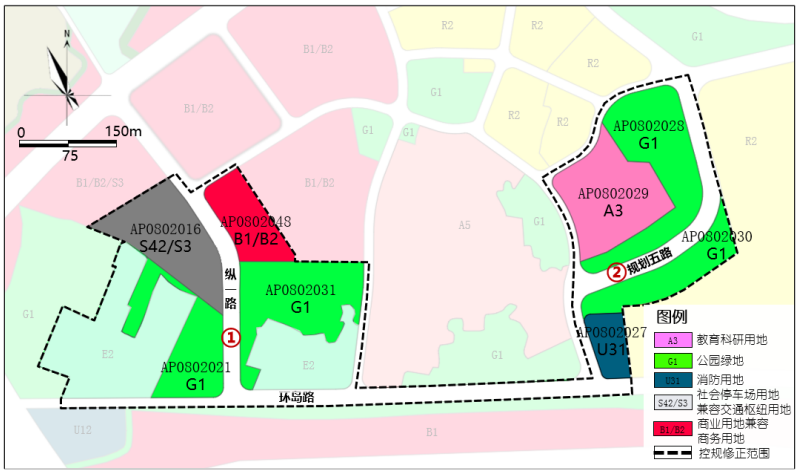
（一）调整道路线位

① 将纵一路南段线位向西调整，避让基本农田，调整后道路等级及红线宽度（26米）不变。

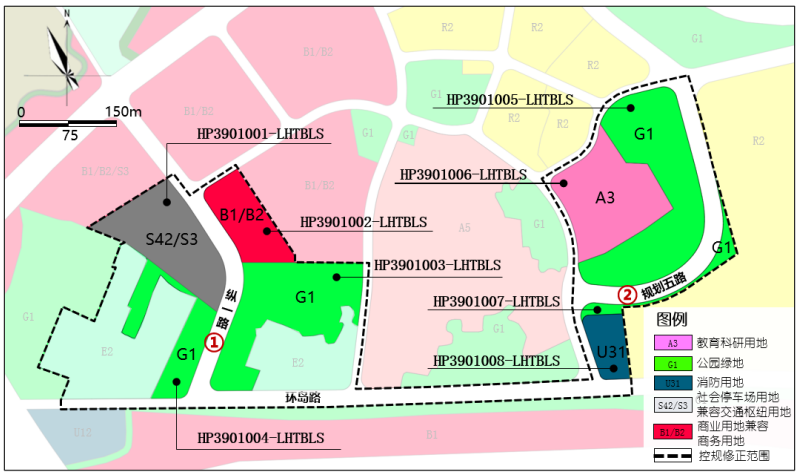
② 将规划五路线位向南偏移，避让现状山体，减少土方开挖及破坏生态环境，调整后道路等级及红线宽度（26米）不变。

（二）同步修正周边地块规划控制指标

因道路线位优化调整，周边多宗地块用地边界变化，相邻地块保持用地性质、建设规模、建筑密度与绿地率等指标不变，相应调整等各地块用地面积。



控制性详细规划示意图（调整前）



控制性详细规划示意图（调整后）

二. 地块详细规划

（三）地块详细规划指标调整说明

控规调整前后地块指标对比表（调整前）

地块编码	用地性质代码	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑面积（㎡）	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑控制高度（m）	公共服务设施	市政公用设施	交通基础设施	停车位	备注
AP0802016	S42/S3	社会停车场用地兼容交通枢纽用地	18245	-	-	-	-	24	-	地块内调蓄设施用地面积912㎡（规模912m³）	规划停车场（540个泊位）、公交首末站	-	-
AP0802048	B1/B2	商业用地兼容商务用地	10166	3	30497	40	30	30	-	地块建设调蓄设施用地面积356㎡(规模356m³)	-	307	-
AP0802031	G1/S9	公园绿地兼容其他交通设施用地	20658	-	-	-	-	-	-	公共调蓄设施用地面积162㎡(规模162m³)	-	-	-
AP0802021	G1/S3	公园绿地兼容交通枢纽用地	14585	-	-	-	-	-	-	地块建设调蓄设施用地面积111㎡（规模111m³）	-	-	公园实施建设应保留现状1510㎡水体
AP0802028	G1	公园绿地	21994	-	-	-	-	-	-	地块建设调蓄设施用地面积186㎡（规模186m³）	-	-	-
AP0802029	A3	教育科研用地	19991	-	-	-	-	18	-	公共厕所、垃圾收集站、地块建设调蓄设施用地面积700㎡(规模700m³)	-	44	-
AP0802030	G1	公园绿地	12105	-	-	-	-	-	-	地块建设调蓄设施用地面积102㎡（规模102m³）；5G基站1处。	-	-	-
AP0802027	U31	消防用地	5343	-	-	-	-	24	-	消防站、地块建设调蓄设施用地面积185㎡(规模185m³)	-	-	-

二. 地块详细规划

（三）地块详细规划指标调整说明

控规调整前后地块指标对比表（调整后）

地块编码	用地性质代码	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑面积（㎡）	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑控制高度（m）	公共服务设施	市政公用设施	交通基础设施	停车位	备注
HP390101 01 -LHTBLS	S42/S3	社会停车场用地兼容交通枢纽用地	18406	-	-	-	-	24	-	地块建设调蓄设施用地面积926㎡（规模926m³）	规划停车场（540个泊位）、公交首末站	按照《广州市建设项目停车泊位配建指标规定》执行。城市设计有特殊规定的按其规定执行。	-
HP390101 02 -LHTBLS	B1/B2	商业用地兼容商务用地	10071	3	30497	40	30	30	-	地块建设调蓄设施用地面积767㎡（规模767m³）	-		-
HP390101 03 -LHTBLS	G1/S9	公园绿地兼容其他交通设施用地	23818	-	-	-	-	-	-	公共调蓄设施用地面积1416㎡（规模1416m³）	-		-
HP390101 04 -LHTBLS	G1/S3	公园绿地兼容交通枢纽用地	10346	-	-	-	-	-	-	公共调蓄设施用地面积851㎡（规模851m³）	-		公园实施建设应保留现状1510㎡水体
HP390101 05 -LHTBLS	G1	公园绿地	30031	-	-	-	-	-	-	公共调蓄设施用地面积1737㎡（规模1737m³）、5G基站2处	-		-
HP390101 06 -LHTBLS	A3	教育科研用地	19992	-	-	-	-	18	-	地块建设调蓄设施用地面积806㎡（规模806m³）、5G基站1处、公共厕所、垃圾收集站	-		-
HP390101 07 -LHTBLS	G1	公园绿地	3103	-	-	-	-	-	-	公共调蓄设施用地面积179㎡（规模179m³）	-		-
HP390101 08 -LHTBLS	U31	消防用地	5344	-	-	-	-	24	-	地块建设调蓄设施用地面积366㎡（规模366m³）、消防站	-		-