公众读本

黄埔区广汕三路以南、大观北路以西地块（HP2609-CZTB详细规划单元）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

2026年9月



一. 规划优化提升必要性

（一）项目背景

◆ 为完善片区安全保障设施布局，开展控规修正，增加安全设施用地兼容，实现土地资源集约复合利用，提升片区防灾应急水平。

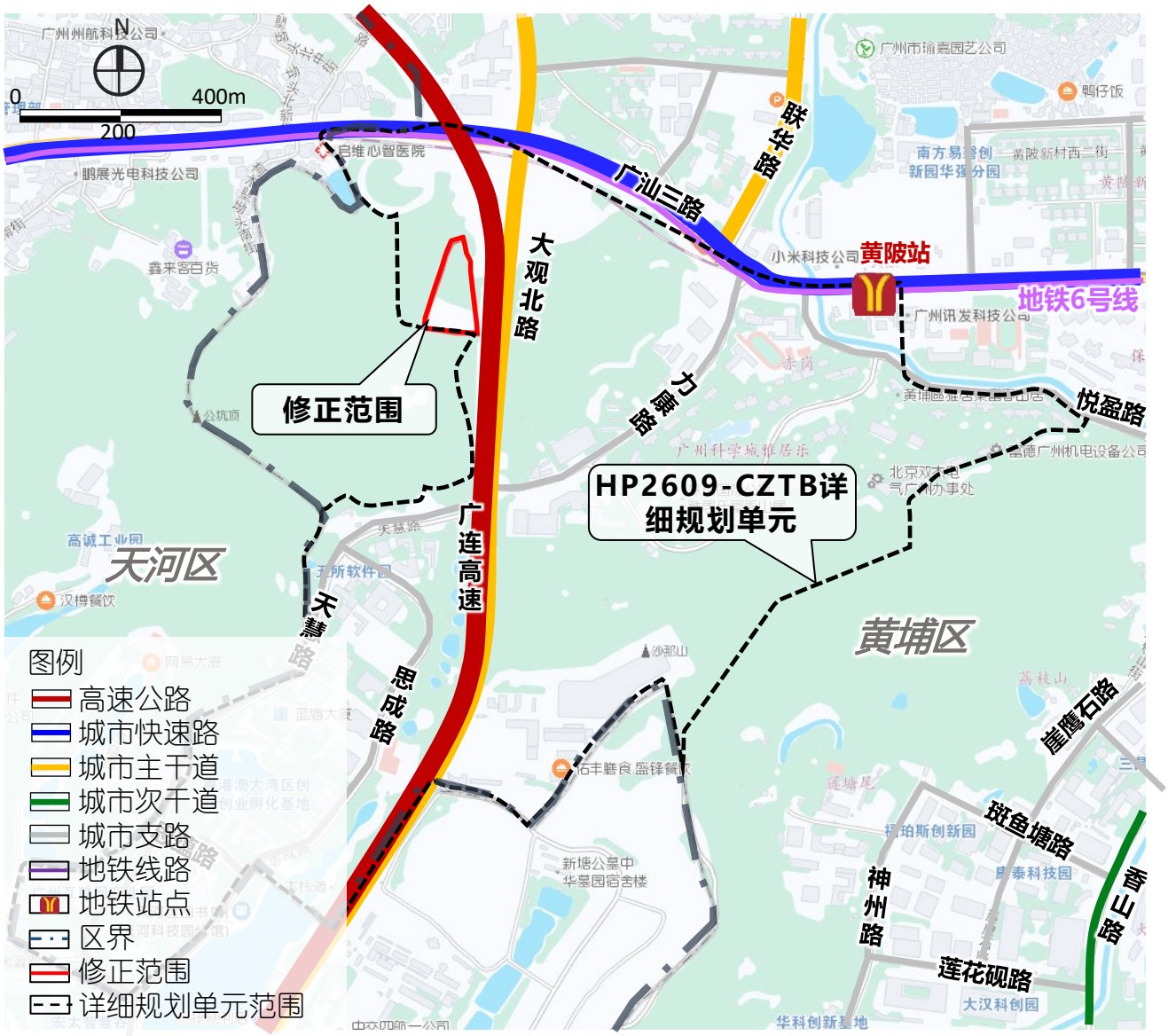


航拍图

一. 规划优化提升必要性

（二）项目区位

本次修正范围北邻广汕三路，东邻大观北路。

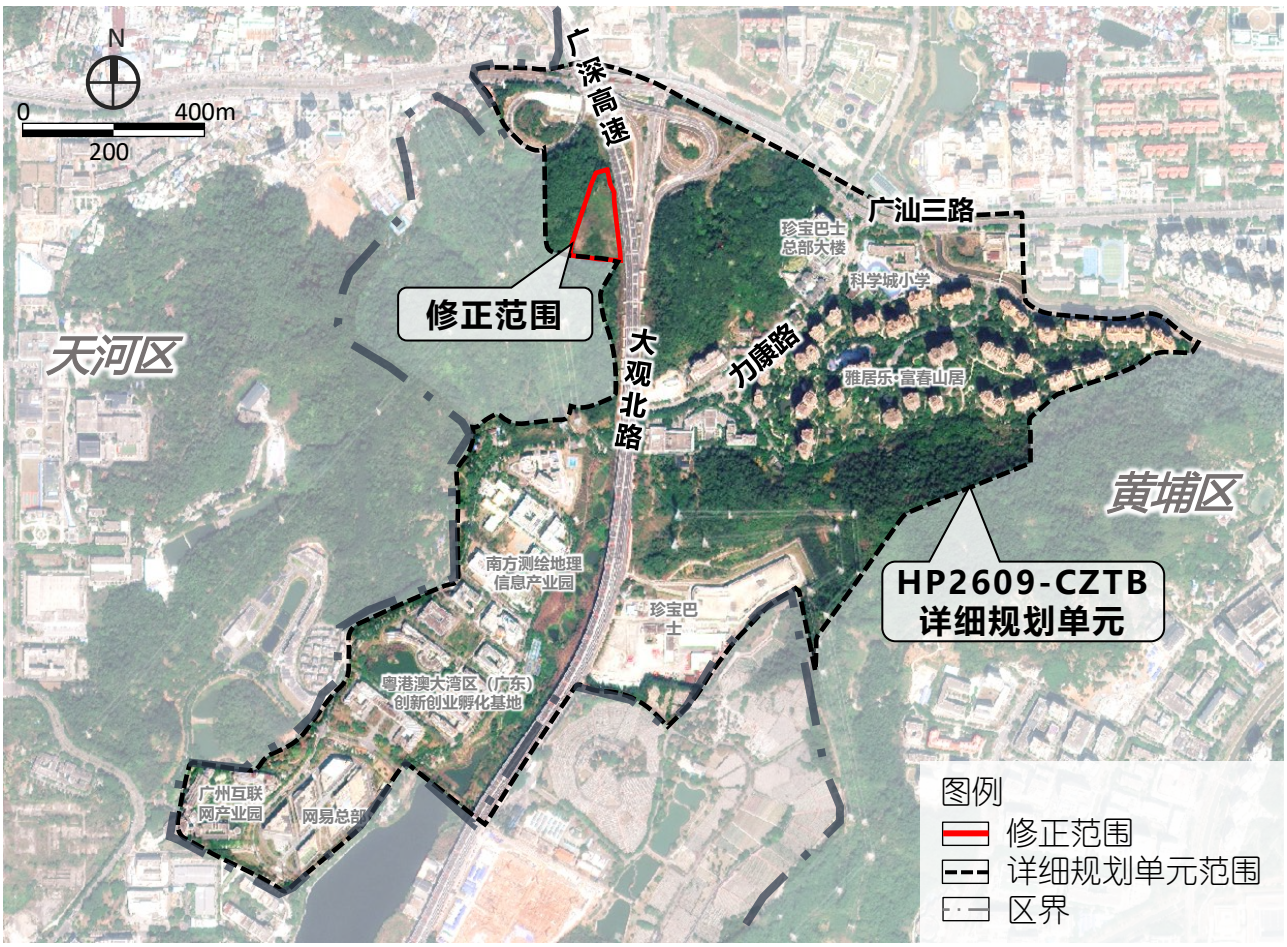


项目交通区位图

一. 规划优化提升必要性

（三）规划范围

本次修正范围位于科学城片区，涉及HP2609-CZTB详细规划单元，详细规划单元面积157.56公顷，修正范围用地面积为1.54公顷。



现状周边情况图

一. 规划优化提升必要性

（四）必要性

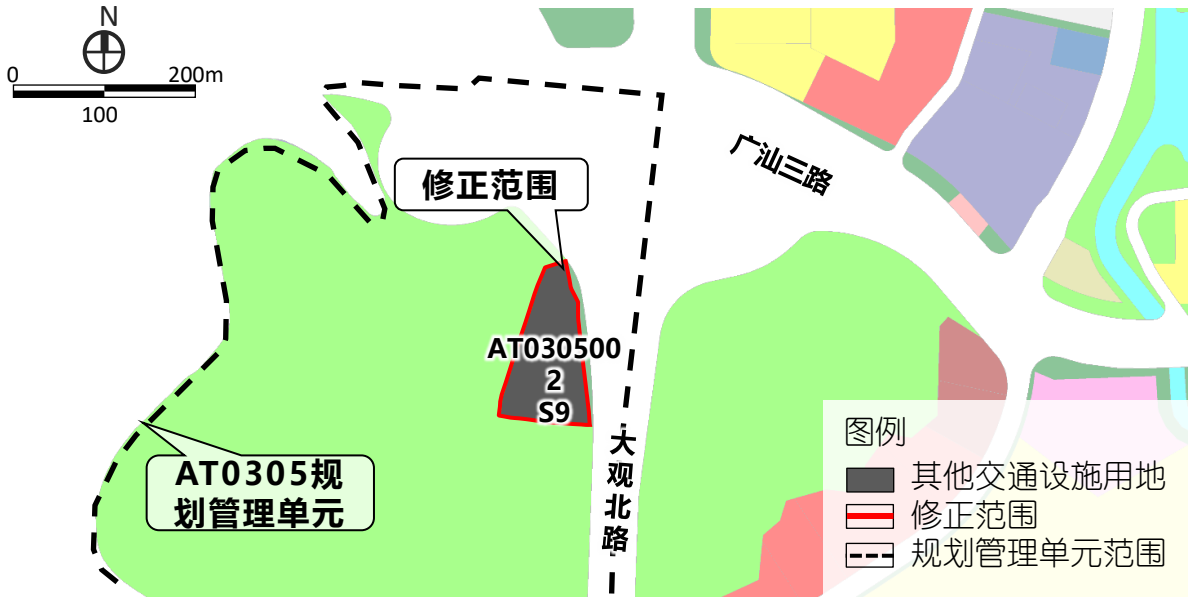
集约高效利用土地资源，完善片区城市安全应急保障体系。

结合片区安全设施建设需要，集约高效利用土地资源，开展控规修正工作，用地性质增加安全设施用地兼容性，提升片区防灾应急水平。

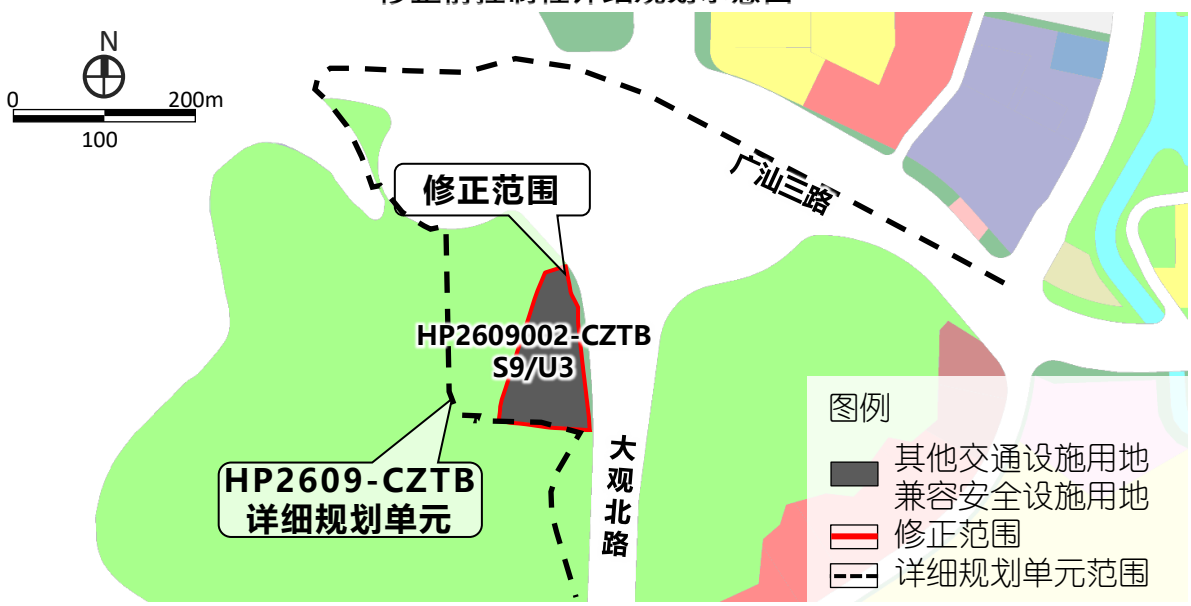
二. 地块详细规划

土地利用规划

结合片区公共安全设施建设需要，将地块用地性质由其他交通设施用地(S9)调整为其他交通设施用地兼容安全设施用地(S9/U3)，用地边界、容积率、建筑密度、绿地率等规划控制指标保持不变；备注中新增“地块开发建设阶段应落实广州市生态环境分区管控要求”。并按照《广州市全域国土空间详细规划单元划分方案》更新地块编码，将AT0305002地块编码更新为HP2609002-CZTB。



修正前控制性详细规划示意图



修正后控制性详细规划示意图

二. 地块详细规划

土地利用规划

修正前													
地块编码	用地代码	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑面积（㎡）	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑高度（m）	公共服务设施	市政公用设施	交通基础设施	停车位（泊）	备注
AT0305002	S9	其他交通设施用地	15445	—	—	—	—	—	—	1处5G宏基站、1处调蓄设施，规模不少于992平方米	设置不少于50个公共停车泊位	停车位应按《广州市建设项目停车配建指标规定》配建。	1、建筑面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑限高等控制指标，根据立项批准文件或行业主管部门标准等在设计方案审查中予以明确；2、可合理配置一定比例的配套便民设施，具体控制指标以立项批准文件或行业主管部门要求为准；3、建筑工程方案应遵循《广州总体城市设计》五边地区（林边）相关管控要求；4、建设单位在开展前期工作时要对项目范围内的古树名木及其后续资源进行摸查，将古树名木及后续资源保护和避让作为规划前置条件，编制古树名木保护专章；5、建筑工程方案应征求公路管理部门意见，并做好东侧临高速的安全防护措施，确保满足公路安全保护等相关规定。

修正后													
地块编码	用地代码	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑面积（㎡）	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑高度（m）	公共服务设施	市政公用设施	交通基础设施	停车位（泊）	备注
HP2609002-CZTB	S9/U3	其他交通设施用地兼容安全设施用地	15445	—	—	—	—	—	—	1处5G宏基站、1处调蓄设施，规模不少于992平方米	设置不少于50个公共停车泊位	停车位应按《广州市建设项目停车配建指标规定》配建。	1、建筑面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑限高等控制指标，根据立项批准文件或行业主管部门标准等在设计方案审查中予以明确；2、可合理配置一定比例的配套便民设施，具体控制指标以立项批准文件或行业主管部门要求为准；3、建筑工程方案应遵循《广州总体城市设计》五边地区（林边）相关管控要求；4、建设单位在开展前期工作时要对项目范围内的古树名木及其后续资源进行摸查，将古树名木及后续资源保护和避让作为规划前置条件，编制古树名木保护专章；5、建筑工程方案应征求公路管理部门意见，并做好东侧临高速的安全防护措施，确保满足公路安全保护等相关规定。6、地块开发建设阶段应落实广州市生态环境分区管控要求。