公众读本

# 广州市黄埔区广汕公路以北、金坑水库路以东地块（AG0659规划管理单元）控制性详细规划

组织编制单位：
广州开发区规划和自然资源局（市规划和自然资源局黄埔区分局）
广州开发区城市规划信息编研中心
2026年9月



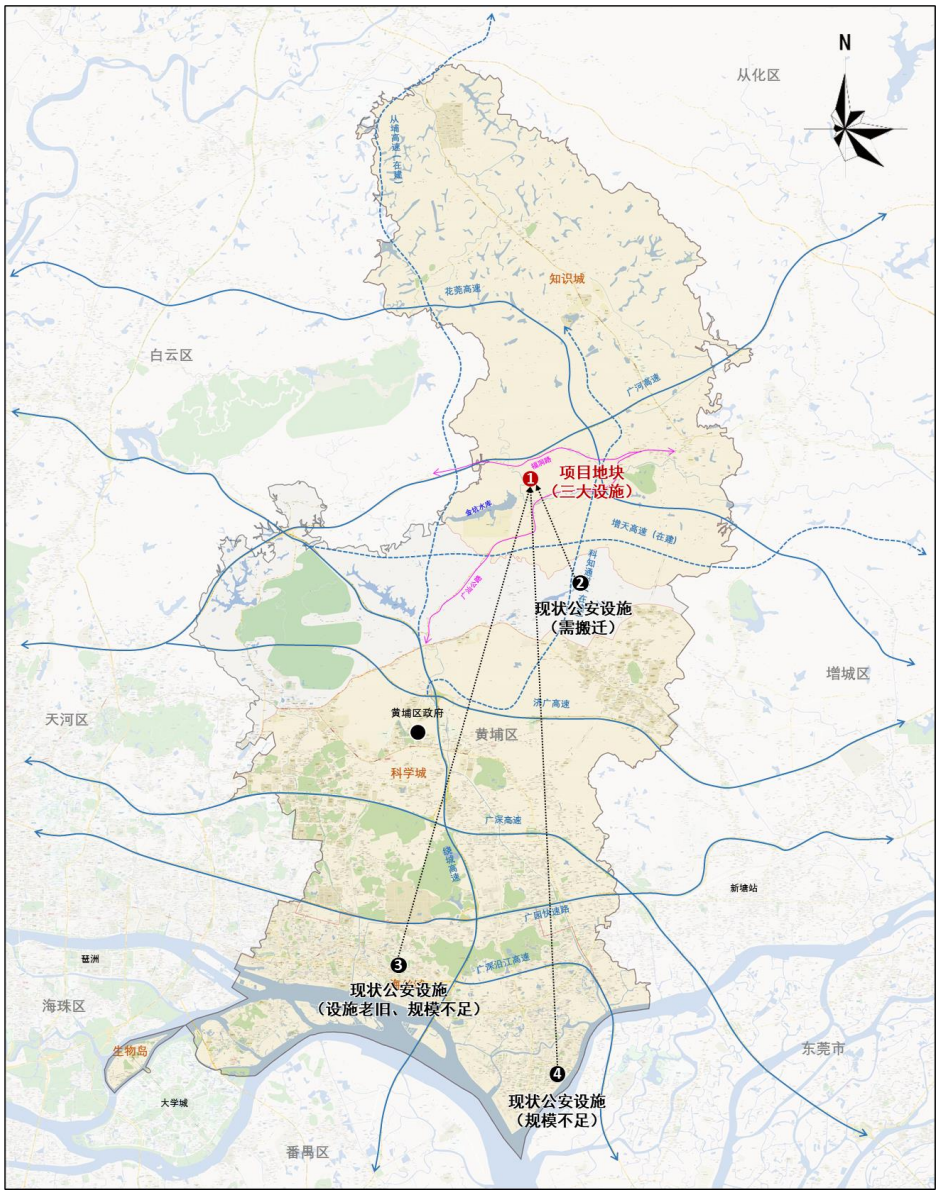
# 一. 规划优化提升必要性

## （一）项目背景

◆ 补齐我区公安基础设施短板，推动三大设施一体化建设。

公安基础设施是维护社会稳定、保障公共安全的核心支撑。随着黄埔区经济社会快速发展，现状三大公安基础设施均存在用地规模不足、设施老化滞后、功能配套缺失等问题，已无法满足新时代公安执法需求。

为解决上述问题，经统筹论证，选址于远离人口密集区的山谷区域，即可保障公安监管安全需求也有效避免对外界干扰，同时结合已建公安基础设施就近集中布局，实现联动办案、设施共享、提升执法效率。




现状设施及项目地块区位示意图

# 一. 规划优化提升必要性

## （二）项目区位与范围

- 项目地块位于黄埔区知识城南部，金坑水库东侧，广河高速以南、广汕公路以北，距区政府约16公里（车程22分钟）。
- 项目地块用地面积10.88公顷，位于AG0659规划管理单元内，单元总用地面积1429.43公顷。







项目范围示意图

# 一. 规划优化提升必要性

## （三）必要性

### ◆ 落实省市战略部署，科学合理规划公安监管场所布局。

- 广东省层面

《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出：统筹推进综治中心、公安监管场所等基层政法单位建设。

- 广州市层面

《公安监管场所基础设施突出问题整治工作实施方案》提出：“按照‘适度超前，留有余量’的要求科学合理规划我市公安监管场所建设布局。

- 黄埔区层面

《广州开发区发展改革局2025年新建项目实施计划》列明：本次项目已纳入2025年新建项目实施计划。

### ◆ 补齐公安设施短板，提升我区公安设施保障能力。

- 现状公安基础设施

各类功能用房及设施均已陈旧，缺少各类训练场地，根据公安设施相关建设标准，已无法满足相关需求及日渐繁重的任务。

- 新建公安基础设施

规划结合已建安保设施，就近集中布局三大公安基础设施，系统性解决现状设施规模不足，补齐我区公安基础设施短板。

# 二. 地块详细规划

## 土地利用规划

◆ （一）落实三大公安基础设施选址。

新增地块用地性质调整为安保用地，用地面积10.8万平方米，容积率1.0，建筑密度≤27%，绿地率≥30%，建筑限高24米，并增加调蓄设施。

◆ （二）为地块对外出入新增一条支路。

为项目地块提供对外出入口道路，新增一条11米跨河涌支路，连接规划水库路，用地面积0.04万平方米。

| | 地块编码 | 用地性质 | 用地面积（㎡） | 容积率 | 建筑面积（㎡） | 建筑密度（%） | 建筑高度（m） | 绿地率（%） | 市政基础设施 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 调整前 | AG0659034 | 农林用地 | 3652058 | — | — | — | — | — | — | — |
| | AG0659035 | 水域 | 20379 | — | — | — | — | — | — | — |
| | AG0659036 | 农林用地 | 6994 | — | — | — | — | — | — | — |
| 调整后 | HP1004003-CX | 农林用地 | 2926855 | — | — | — | — | — | — | — |
| | HP1004004-CX | 安保用地 | 108417 | 1.0 | 108417 | 27 | 24 | 30 | 调蓄设施（规模6942m³） | 1、涉及永久基本农田的部分，需永久基本农田调出后再进行用地审批和项目建设。<br>2、涉及非建设用地的部分，需调整为建设用地后再进行项目建设。<br>3、在后续建设实施阶段落实地质灾害防治措施，源头防范地质灾害，防治措施与建设项目同时设计、同时实施、同时验收。<br>4、在建设阶段落实规划截洪沟建设工程，降低项目地块山洪灾害威胁。<br>5、项目产生的警犬养殖污水等污染物需按广州市城市环境总体规划要求采取有效治理措施。<br>6、射击场建议采取全封闭方式，四周设置混凝土挡墙，夜间不进行射击训练，外围种植高大乔木等绿化植被。 |
| | HP1004006-CX | 水域 | 20134 | — | — | — | — | — | — | — |
| | HP1004007-CX | 农林用地 | 6827 | — | — | — | — | — | — | — |




规划调整前土地利用示意图




规划调整后土地利用示意图