

# 鱼珠车辆基地场站综合体 (AP0508、AT1017规划管理单元) 控制性详细规划

组织编制单位：广州市规划和自然资源局

申请单位：广州市土地开发中心、广州开发区土地开发储备交易中心

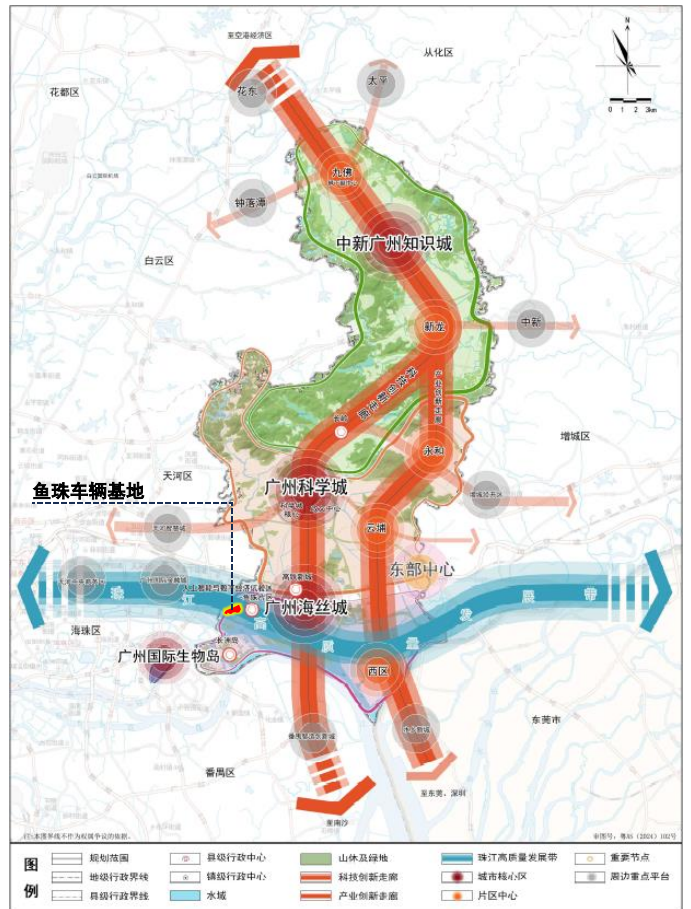
2026年3月



# 一. 规划优化提升必要性

## (一) 项目背景

- ◆ 地铁鱼珠车辆基地位于广州市珠江高质量发展带沿线，海丝城重点片区西侧。为落实城市东进战略，促进鱼珠车辆段实施上盖综合开发，实现片区土地价值与城市功能的双重提升。
- ◆ 鱼珠车辆基地现存设施老化、运维效率低下问题，拟联动双岗停车场腾挪部分功能后进行综合开发，以优化地铁线网运维生产力设施布局。



广州市黄埔区国土空间总体规划图

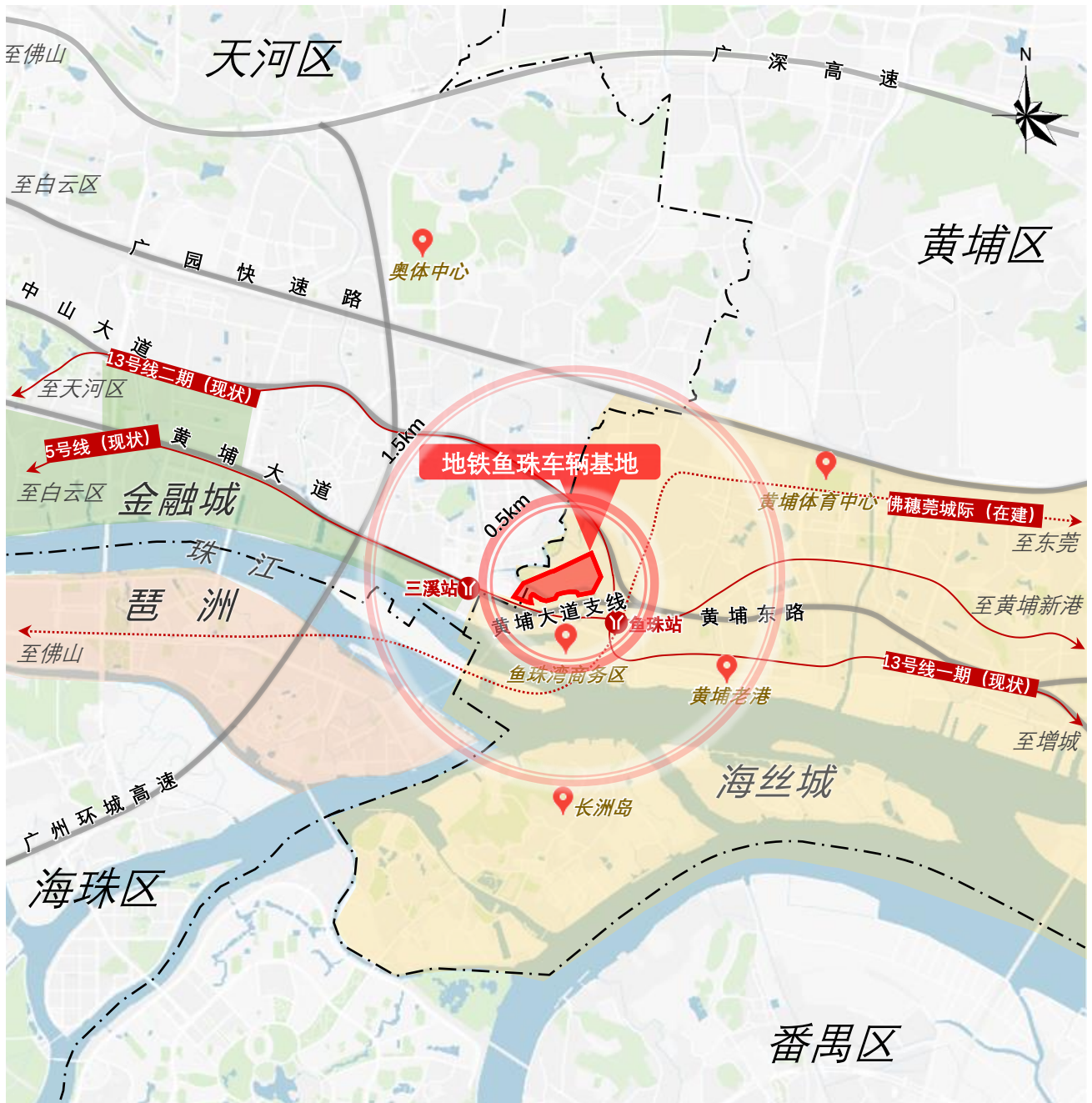


地铁鱼珠车辆基地现状图

# 一. 规划优化提升必要性

## (二) 项目区位

项目位于广州市黄埔区和天河区交界处，东临中山大道，南临黄埔大道支线，距离地铁5号线、13号线、佛穗莞城际换乘站鱼珠站及地铁5号线三溪站均约500米，紧邻鱼珠湾商务区和金融城等重点片区，距离琶洲2公里，区位优势明显。



项目区位图

# 一. 规划优化提升必要性

## (三) 规划范围

本次规划范围涉及天河区AT1017规划管理单元和黄埔区AP0508规划管理单元。

- ◆ **项目范围：**总面积28.71公顷，根据地铁5号线鱼珠车辆段及13号线二期鱼珠停车场范围划定。
- ◆ **控规调整范围：**总面积39.98公顷，结合项目范围调整涉及的用地及周边道路划定。

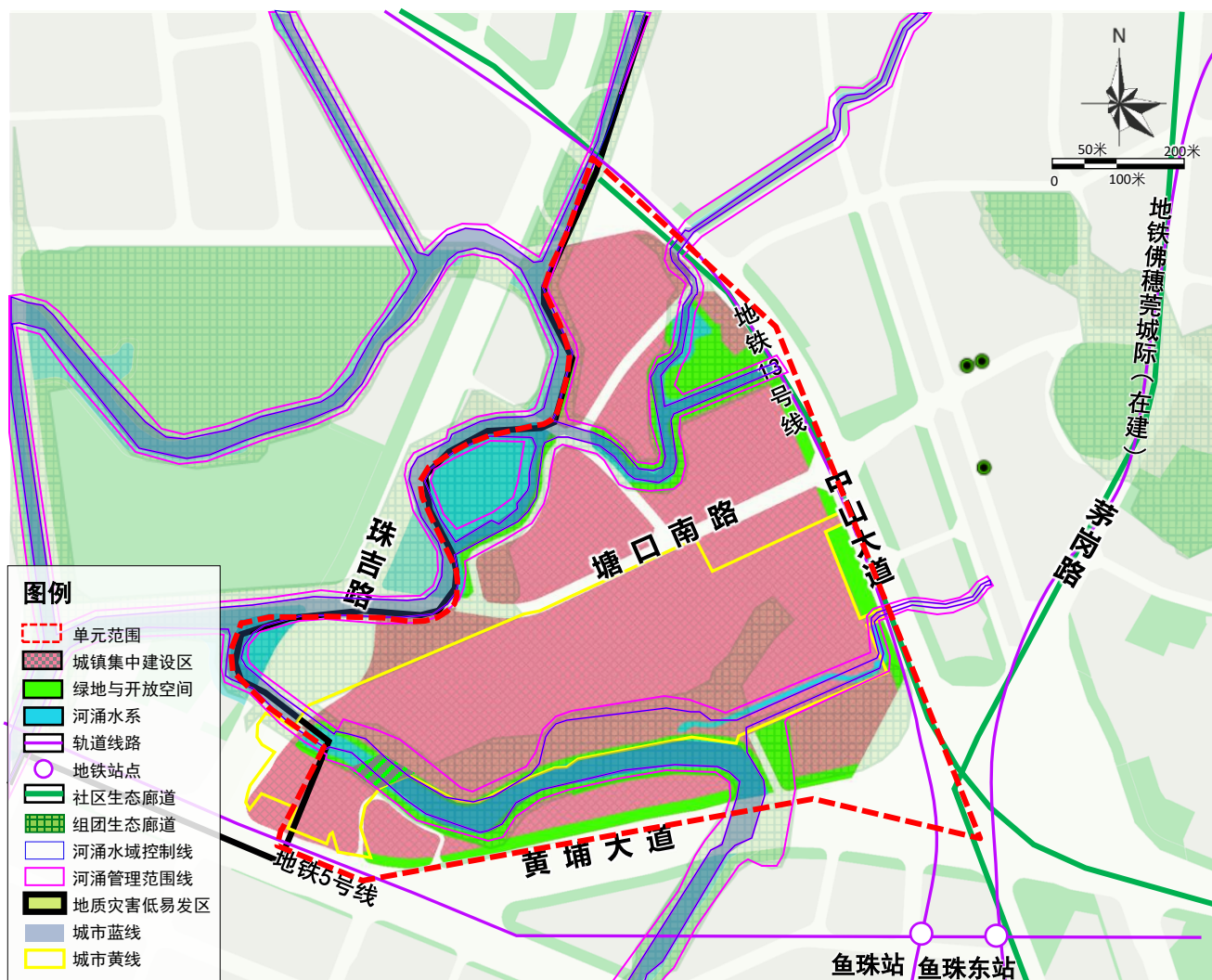


规划范围图

## 二. 单元详细规划

### 底线约束

- ◆ 三区三线：涉及城镇集中建设区，不涉及永久基本农田。
- ◆ 城市四线：涉及城市蓝线、城市黄线。
- ◆ 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。
- ◆ 地质灾害：位于地质灾害低易发区。
- ◆ 生态廊道：涉及组团生态廊道（乌涌生态廊道）。
- ◆ 河涌水系：涉及河涌水域控制线（深涌南支涌、南支分涌、北支涌、北支分涌）、河涌管理范围线。



底线管控图

# 三. 地块详细规划

## 土地利用规划

依据地铁权属红线、鱼珠车辆基地现状，整合鱼珠车辆基地用地为地块AP0508018。调整后，地块AP0508018用地面积调整为26.07公顷，用地性质调整为公共交通场站用地兼容二类居住用地兼容中小学用地(S41/R2/A33)，容积率1.92，计容建筑面积50.18万平方米，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ 。

同步优化周边建设用地(AP0508014、AP0508026、AT101728地块)边界，按照建筑面积不变的原则修正容积率，用地性质及其余指标保持不变。

规划调整前后控规调整范围指标对比表

指标	调整前	调整后	对比
总用地面积(公顷)	39.98	39.98	不变
可建设用地(公顷)	28.61	30.09	+1.47
毛容积率	0.20	1.45	+1.25
总建设量(万平方米)	7.87	58.00	+50.13



调整前规划示意图



调整后规划示意图