

# 黄埔区轨道交通五号线东延段双岗停车场及周边用地 (规划管理单元AP0608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

2026年6月

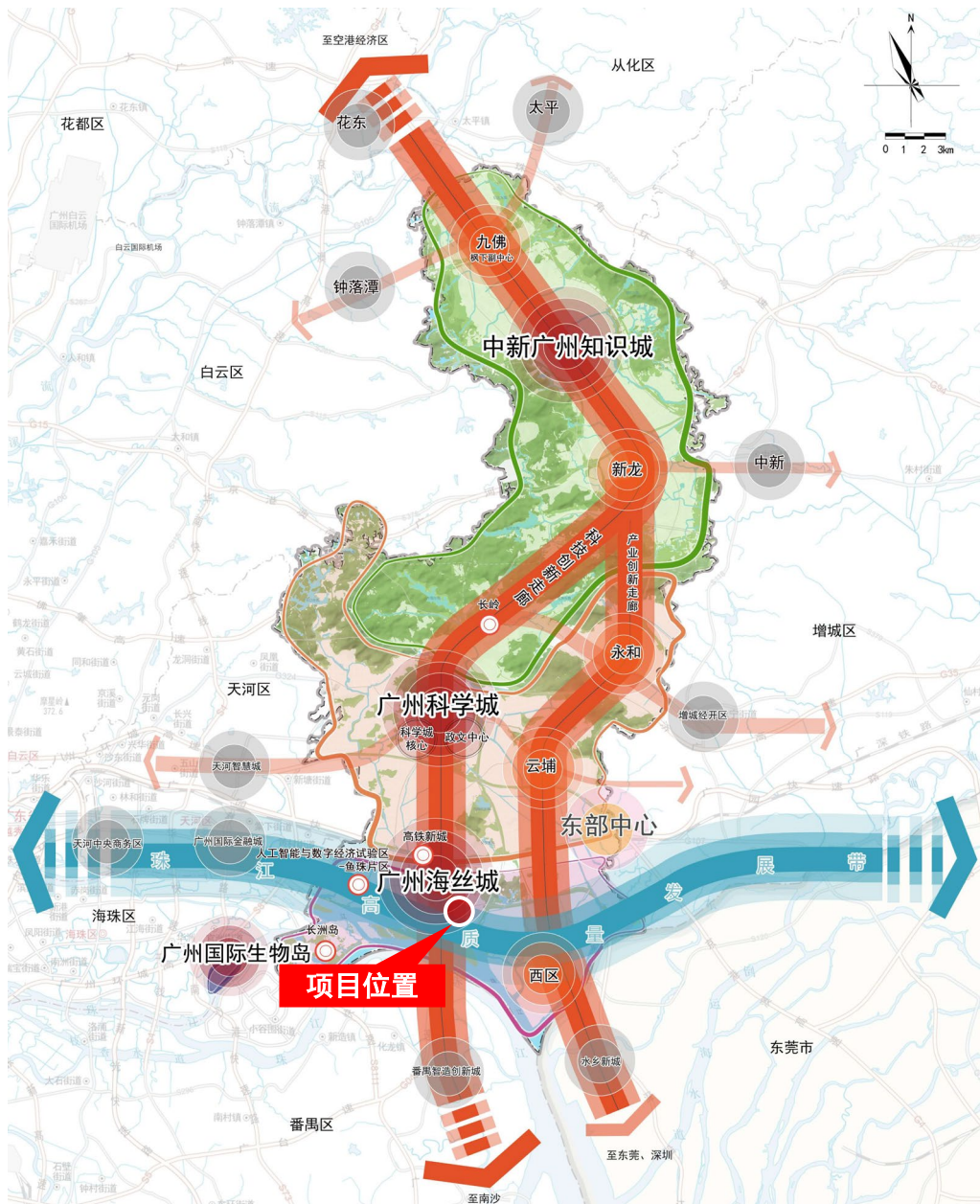


# 一. 规划优化提升必要性

## (一) 项目区位

项目地处广州海丝城板块中部的未来生活组团，位于人工智能与数字经济试验区鱼珠片区、珠江高质量发展带与科技创新走廊交汇处。项目邻近广深沿江高速、广澳高速等重要干道，紧邻现状地铁5号线双沙站，为地铁5号线东延线配套停车场，北侧邻近龙头山森林公园。

海丝城片区规划中文冲船厂组团以企业总部功能为主，南海神庙组团侧重外事及文化功能。本项目地块规划高品质住宅，通过联动周边文冲船厂、南海神庙功能板块，助力片区产城融合发展。



黄埔区国土空间总体规划空间结构图

# 一. 规划优化提升必要性

## (二) 规划范围

项目范围东北毗邻龙头山森林公园，北至大沙东路，南至广深沿江高速，西至信华路，项目范围面积19.86公顷。

规划以项目范围为基础，综合考虑周边规划道路、现行控规用地等要素划定控规调整范围。控规调整范围涉及AP0608规划管理单元，控规调整范围用地面积29.33公顷。



规划范围示意图

# 一. 规划优化提升必要性

## （三）必要性

1. 规整边角用地，进一步提升土地利用效率，打造宜居乐游、全龄友好的TOD宜居生活综合体。
2. 本次规划拟将18班小学提升为36班九年制学校，进一步扩大教育设施规模，弥补片区中小学班级缺口，提升片区教育服务水平。



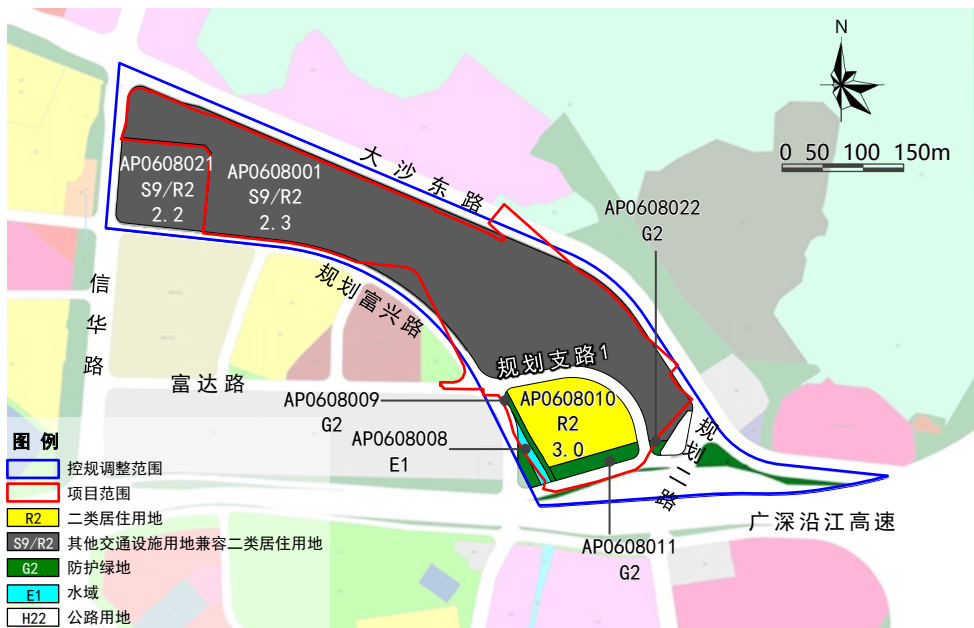
规划学校示意

## 二. 地块详细规划

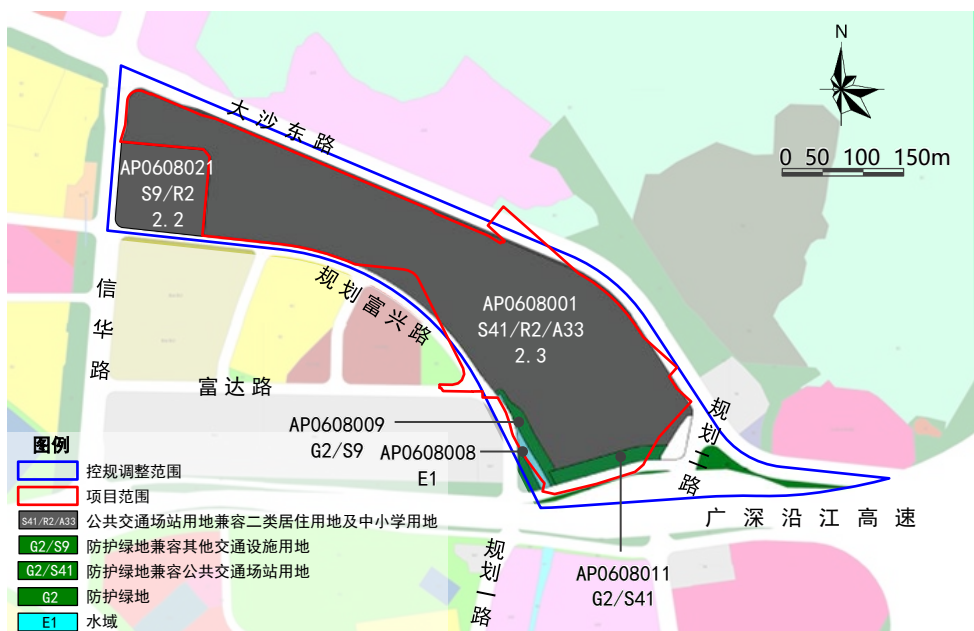
### 土地利用规划

规划调整前后指标对比表

指标	调整前	调整后	对比
总用地面积 (公顷)	19.86	19.86	0
毛容积率	2.14	2.14	0
总建设量 (万平方米)	42.47	42.47	0



调整前规划示意图



调整后规划示意图