

珠江新城N3-5、N3-6地块（AT1114规划管理单元） 控制性详细规划局部调整通告附图

审批单位：广州市人民政府
审批时间：2025年8月13日
审批文号：穗府函〔2025〕222号

用地位置：

本项目位于广州市天河区南部，华南快速干线与花城大道交叉口，用地面积1.06公顷。

批准内容：

（一）规划方案主要内容

1. 道路交通调整

（1）项目西侧规划支路根据现状权属往东侧偏移，为保障周边道路交通组织顺畅，规划支路红线宽度由7m拓宽至15m，提升周边地块出行能力；

（2）花城大道西进口在保障机动车及慢行道宽度情况下，优化局部红线宽度；

（3）华南快速红线根据现状收费站位置往西侧拓宽。

2. 规划用地与指标

（1）AT111411、AT111412地块合并为AT111411地块，调整用地边界，用地面积8123m²，用地性质为商业商务用地（B1B2），容积率≤12.2，建筑面积≤99038m²，建筑高度≤180m，维持现行控规绿地率≥20%、塔楼建筑密度≤30%不变。

（2）为延续快速路两侧绿地防护，规划调整范围沿华南快速设置10米宽防护绿地，北侧边角地规划为防护绿地，共用用地编码AT111425，用地面积共992m²，并可设置消防车道。取消用地编码AT111426。

（3）结合道路红线修正，调整AT111410、AT111422、AT111428、AT111430地块边界及用地面积，按照建筑面积不变原则相应修正地块容积率，同时按照新旧国标转换规则更新用地性质，其他规划控制指标不变。

3. 建筑工程退让与间距调整

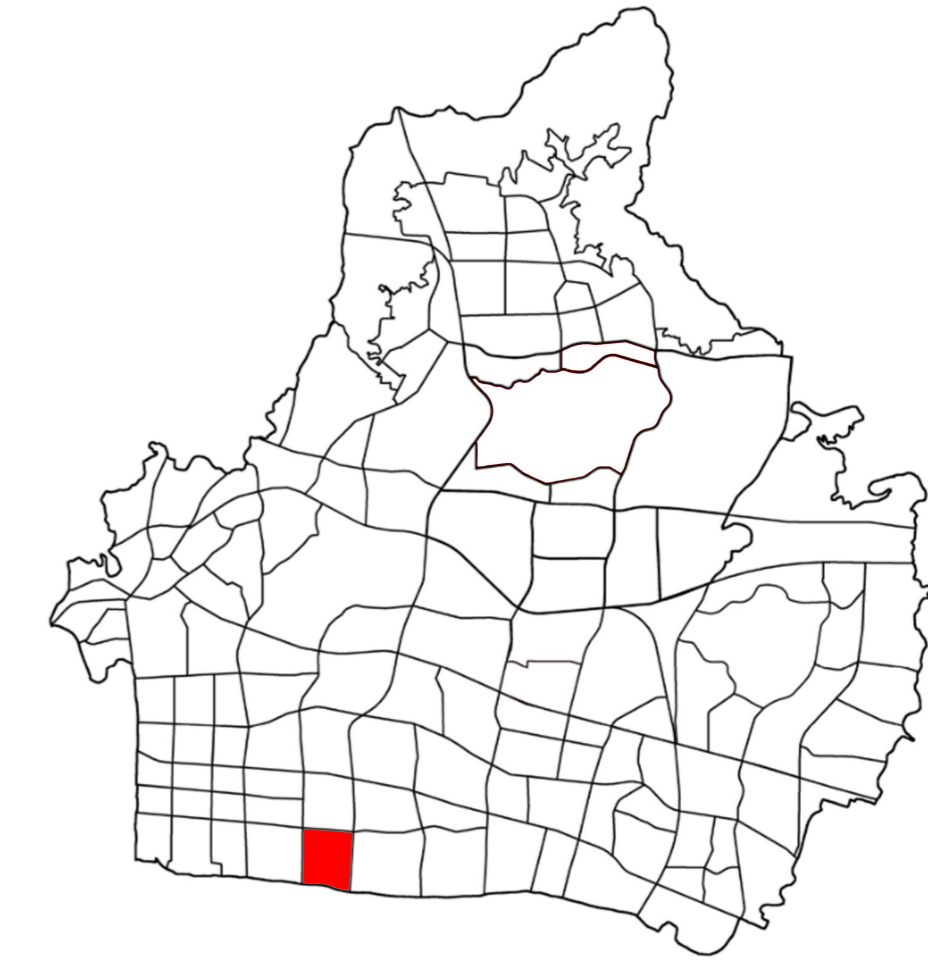
AT111411地块建筑工程临华南快速路红线退10m，落实建筑工程间距要求，其余按《广州市城乡规划技术规定》执行。

附注：

查阅网址：<https://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzgg/>



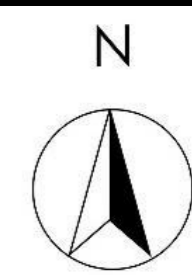
区位图



编码

AT1114

指北针



比例尺

0 100 200 400m

图例

调整前

- 规划单元管理范围
- 规划范围
- C2 商业金融业用地
- R2 二类居住用地
- E61 村生活用地
- U4 环境卫生设施用地
- G2 生产防护绿地

调整后

- 规划单元管理范围
- 规划范围
- B1B2 商业商务用地
- R2 二类居住用地
- R2(H14) 二类居住用地（村庄建设用地）
- U21 排水设施用地
- G2 防护绿地