海珠区海珠湾隧道项目三滘村留用地及集体物业复建地块（AH1016单元）控制性详细规划通告附图

审批单位：广州市人民政府
批准时间：2026年10月16日
批准文号：穗府函〔2026〕238号
用地位置：

项目地块位于广州市海珠区西南部，大干围片区内。周边1公里范围内分布有地铁2号线南洲站、10号大干围站两座地铁站点。

批准内容：

（一）规划用地和指标

1. AH101623地块用地面积调整为4374平方米，用地性质调整为商务办公兼容商业用地（B2/B1），容积率≤6.20，计容建筑面积27110平方米，绿地率≥35%，建筑密度≤40%，建筑限高100米。备注：本地块含海珠湾隧道项目三滘村征拆复建集体物业23238平方米，其余为预留大干围片区的征收返还量。

2. AH101612地块用地面积调整为10921平方米，计容建筑面积16382平方米，其余指标保持不变；AH101613地块用地面积调整为6616平方米，计容建筑面积9924平方米，其余指标保持不变；AH101614地块用地面积调整为13278平方米，计容建筑面积19917平方米，其余指标保持不变；AH101615地块用地面积调整为3718平方米，计容建筑面积5577平方米，其余指标保持不变。

3. AH101622地块用地面积调整为517平方米，其余指标保持不变；AH101624地块用地面积调整为482平方米，其余指标保持不变；AH101626地块用地面积调整为11871平方米，其余指标保持不变；AH101713地块用地面积调整为10084平方米，其余指标保持不变；AH101723地块用地面积调整为7874平方米，其余指标保持不变；AH101737地块用地面积调整为13547平方米，其余指标保持不变。

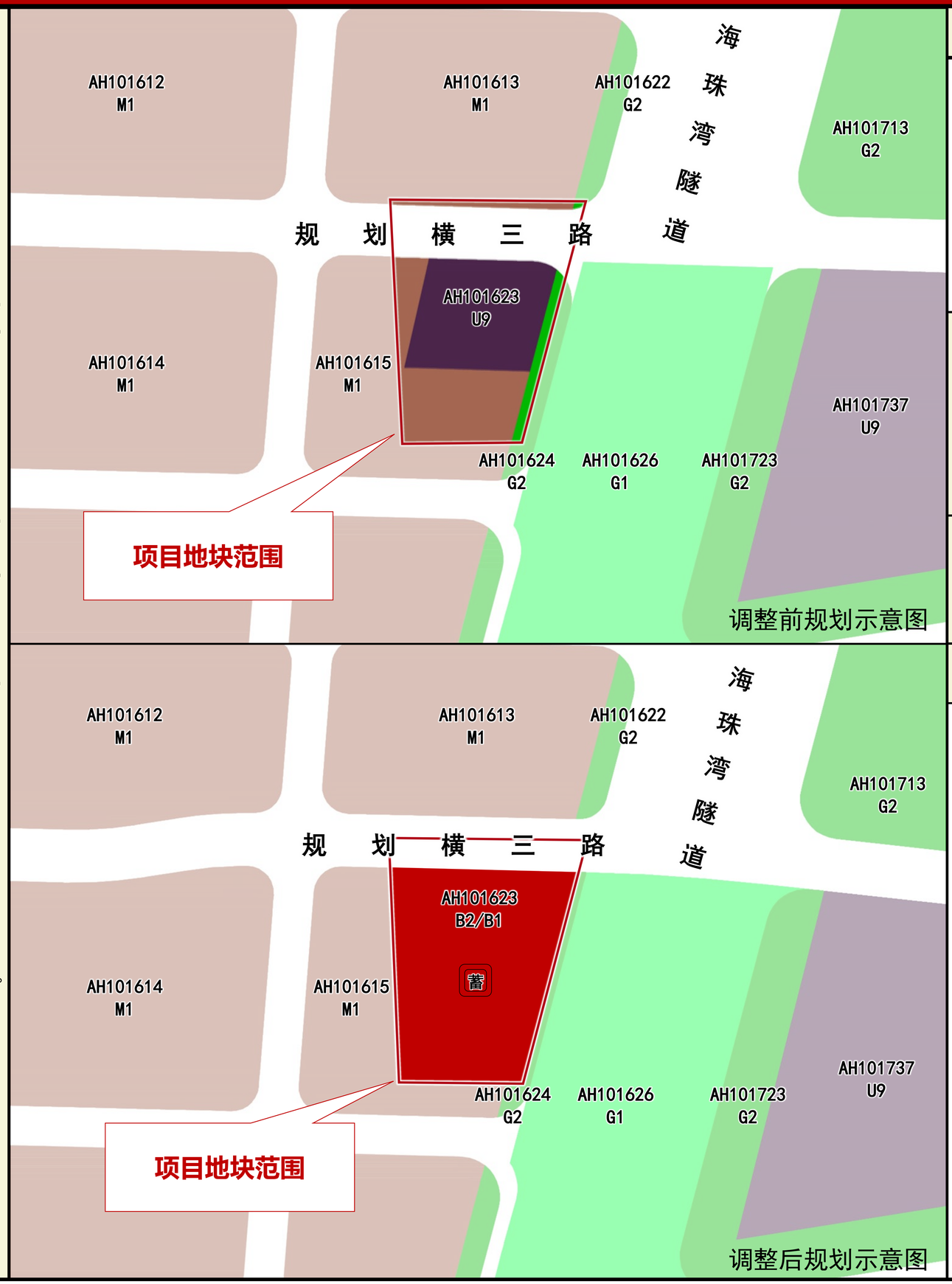
（二）道路交通

规划结合北侧道路实施要求，避让西侧现状合法建筑；对原控规规划横三路进行局部优化，道路线位北移约9米，并同步调整相关地块边界。

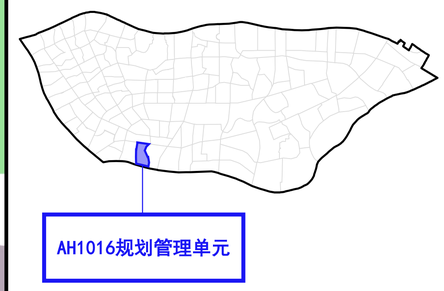
（三）绿地规划

规划管理单元范围内，公园绿地、防护绿地用地局部优化。调整后绿地用地总面积共95947平方米，增加256平方米。

附注：
查询网址：https://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cxghtzgg/



区位图



编码	AH1016	指北针	N

比例尺 0 50米

图例

调整前规划示意图

- 项目地块范围
- M1 一类工业用地
- U9 其他公用设施用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地

调整后规划示意图

- 项目地块范围
- B2/B1 商务兼容商业用地
- M1 一类工业用地
- U9 其他公用设施用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- 蓄 调蓄设施