

# 建筑工程设计方案及调整批前公示

## 公示说明

广州创行房地产开发有限公司拟调整位于广州市增城区中新镇新新公路西侧的居住项目的设计方案，并向广州市规划和自然资源局提出申请，根据《行政许可法》等规定，现将拟调整的规划设计方案向利害关系人进行公示，公开征询意见。

广州市规划和自然资源局

项目立案号：2022160000044607

公示时间：10天

公示期限：2023年02月18日至2023年02月27日

建设单位(个人)名称：广州创行房地产开发有限公司

建设位置：广州市增城区中新镇新新公路西侧

公示内容：

一、广州创行房地产开发有限公司位于增城区中新镇新新公路西侧的居住项目总用地面积为62875平方米，不动产权证为：粤（2022）广州市不动产权第10065976号，建设用地规划许可证为：穗规划资源地证〔2021〕293号，于2022年4月18日批复了该项目的建筑工程设计方案（穗规划资源业务函〔2022〕4491号），项目共12栋住宅楼，住宅楼1#在售；住宅楼2#-5#已取得预售证未售；住宅楼6#-12#、公建商业楼13#、19#，小学及其地下室15#、18#正在建设；垃圾站14#已完工。现送审规划方案调整内容如下：

- 住宅地面非机动车位位置调整；
- 8#增加地下室上地面楼梯；
- 在小学地块的北面增加消防车道；
- 绿地景观调整；
- 住宅屋面架构高度调整：5、6#楼屋面架构高度由9米调整为4.5米，1-4#及7-12#楼屋面架构高度由4.5米调整为3.5米；

二、现方案的主要经济技术指标为：规划总用地62875平方米，规划建设用地62875平方米，总建筑面积289466平方米（增加1平方米），计算容积率建筑总面积201200平方米（不变），住宅建筑面积187460平方米（不变），商业建筑面积1540平方米（不变），配套公建建筑面积12003平方米（不变），非配套公建面积197平方米（不变），不计算容积率建筑面积88266平方米（不变），地下停车位及设备用房建筑面积75699平方米（不变），架空建筑面积12567平方米（不变），容积率3.2，建筑密度21.1%（减少0.6%），绿地率30%（不变）。机动车停车位总数2322个（不变），非机动车停车位总数1898个（不变）。

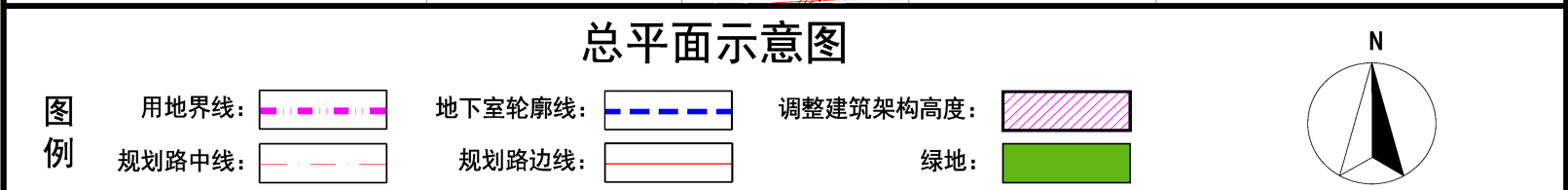
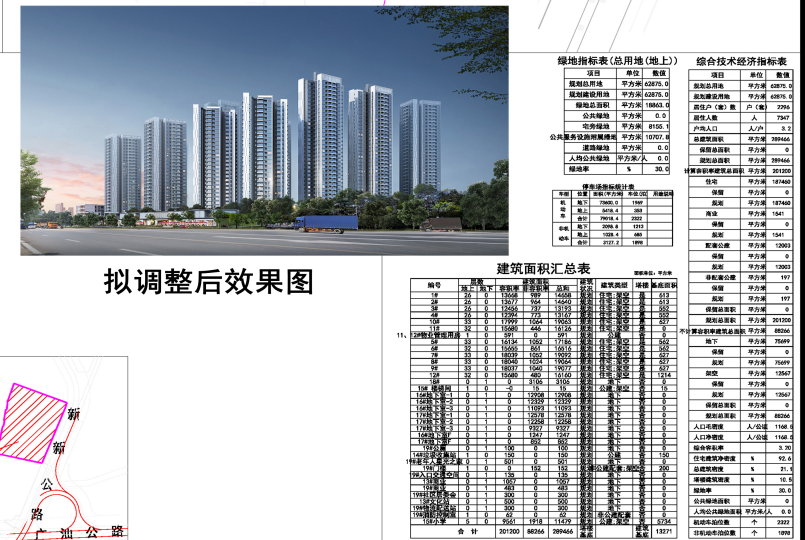
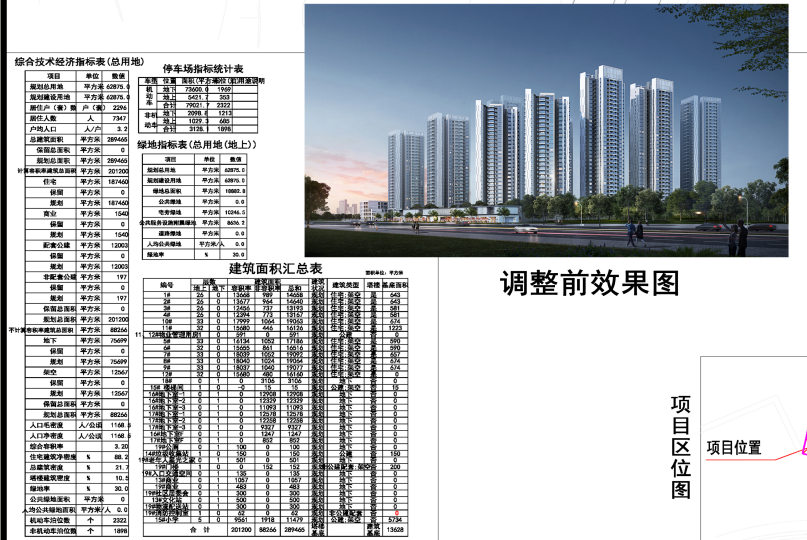
三、具体详见附图。

附注：

- 该图仅为示意图，以最后审批为准。
- 利害关系人有权进行陈述申辩，意见反馈方式：
  - 信函反馈意见，请邮寄至：广州市增城区光明西路108号广州市规划与自然资源局增城区分局城乡规划管理科。  
邮政编码：511300  
咨询电话：82610177
  - 网上反馈意见：  
请登陆查询网址，在对应公示图下方直接发表意见  
查询网址：  
<http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/ghxkgsqb/pqgs/>

注意：所有反馈意见必须注明项目立案号

- 信函反馈意见邮戳日不应超过公示期限最后一天，网上反馈意见发表时间不应超过公示期限最后一天24:00，逾期视为无效意见，不予采纳。
- 有效反馈意见：  
真实联系人姓名、联系电话、联系地址（可在查询网址直接填写或下载填写《批前公示反馈意见表》），如反馈意见信息不准确或无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。
- 本案涉及的利害关系人，依法享有听证权。如需要听证的，应于本案公示期限内向广州市规划和自然资源局提出申请。



广州市规划和自然资源局  
官方网站批前公示查询

