

广州市规划和自然资源局增城区分局

穗规划资源增函〔2023〕304号

市规划和自然资源局增城区分局关于广州市增城区中新镇福宁大道西侧 189.977 亩地块 建筑工程设计方案审查意见的复函

广州市增城区土地开发储备中心：

位于中新镇福宁大道西侧 189.977 亩工业用地项目建筑工程设计方案及有关资料收悉。依据《广州市城乡规划条例》、《广州市城乡规划程序规定》、《广州市城乡规划技术规定》、穗规划资源业务函〔2023〕667号建设用地规划条件及《广州市人民政府办公厅关于印发广州市提高工业用地利用效率实施办法的通知》（穗府办规〔2022〕5号），经审查，现函复如下：

一、本地块为我局核发的穗规划资源业务函〔2023〕667号建设用地规划条件所指用地，用地性质为一类工业用地（兼容一类物流仓储用地），总用地面积 126651 平方米（折合 189.977 亩），均为规划可建设用地。经技术审查，现编制的建筑工程设计方案符合技术规范要求，我局原则同意该规划方案。

二、该规划的主要技术经济指标为：

（一）容积率 3.06（以 126651 平方米可建设用地面积计算）。

（二）建筑密度 65.07%（以 126651 平方米可建设用地面积计算）。

（三）绿地率 14.42%（以 126651 平方米可建设用地面积计算）。

（四）总建筑面积 389285.5 平方米，计算容积率建筑面积 387285.5 平方米，其中：工业建筑面积 382120.5 平方米，办公

建筑面积 110 平方米，职工宿舍建筑面积 5055 平方米。不计算容积率建筑面积 2000 平方米，均为地下设备水池。具体建筑面积以单体报建审核为准。

三、原则同意建筑的平面布局位置，建筑间距、建筑退界，具体建筑间距及建筑退界如总平面规划图所示，可作为单体报建方案预审查及测量放线内业的参考依据，建筑间距、建筑退界应符合规划条件、《广州市城乡规划技术规定》的要求。

四、民用建筑应配建人防地下室或易地建设人防工程（具体要求以区人防办意见为准），应严格按照《广东省人民政府办公厅转发省人防办 省发展改革委 省财政厅 省自然资源厅 省住房城乡建设厅关于规范城市新建民用建筑修建防空地下室意见的通知》（粤府办〔2020〕27 号）等相关要求落实，按程序办理人防报建手续

五、附件所示地块项目建筑工程设计平面方案为推荐方案，地块土地竞得人后期可凭该意见办理报建手续，亦可根据生产实际需要优化调整方案，具体项目调整方案应符合穗规划资源业务函〔2023〕667 号建设用地规划条件及相关技术规范要求。

专此函复。

附图：广州市增城区中新镇福宁大道西侧 189.977 亩用地规划总平面图

广州市规划和自然资源局增城区分局
2023 年 2 月 27 日

公开方式：主动公开