

广州市规划和自然资源局增城区分局

穗规划资源增函〔2023〕466号

市规划和自然资源局增城区分局关于增城经济技术开发区核心区香山大道东侧 22.928 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：

位于增城经济技术开发区核心区香山大道东侧 22.928 亩的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〕3252 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、本地块总用地面积 15285.54 平方米，规划用地面积 13466.69 平方米，代征防护绿地面积 1818.85 平方米，用地性质为新型产业用地（M0）。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 5.0（以 13466.69 平方米可建设用地面积计算）。

（二）建筑密度 50.0%（以 13466.69 平方米可建设用地面积

计算)。

(三) 绿地率 2.0% (以 13466.69 平方米可建设用地面积计算)。

(四) 总建筑面积 90348.79 平方米, 计容建筑面积 67333.45 平方米, 其中: 厂房建筑面积 46772.41 平方米, 宿舍楼建筑面积 20020.42 平方米, 屋顶梯屋及电梯机房 540.62 平方米, 不计容建筑面积 23015.34 平方米, 其中架空层 2020 平方米, 地下停车库 19795.34 平方米, 地下设备用房 1200 平方米。

(五) 规划配建地面机动车停车车位 404 个, 均为地下, 非机动车车位 539 个, 均为地上。停车泊位位置如总平面规划图所标示。

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、方案中各工业用房应严格按照《广州市提高工业用地利用效率实施办法》(穗府办规〔2022〕5 号) 有关新型产业用房楼

层荷载和配置货梯标准落实，新型产业用房（不含配套行政办公及生活服务设施）首层地面荷载不低于 800 公斤/平方米，二、三层楼层荷载不低于 650 公斤/平方米，四层以上楼层荷载不低于 500 公斤/平方米；每栋建筑单独设置客梯，至少配备 1 台载重 2 吨以上的货梯。

六、该项目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〕3252 号建设用地规划条件及相关技术规范要求。

专此函复。

附件：增城经济技术开发区核心区香山大道东侧 22.928 亩
用地总规划图

广州市规划和自然资源局增城区分局

2023 年 3 月 23 日



公开方式：主动公开