

建筑工程设计方案及调整批前公示

公示说明

广州市金璟置业发展有限公司拟对叠溪花园项目进行建设工程设计方案调整，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，现将调整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：2023160000009832

公示时间：10日

公示期限：2023年05月17日至2023年05月26日

建设单位(个人)名称：广州市金璟置业发展有限公司

建设位置：广州市增城区朱村街横塑村

公示内容：

一、广州市金璟置业发展有限公司位于增城区朱村街横塑村的“叠溪花园”项目（三、四期）总用地面积为138000平方米，不动产权证为：粤〔2016〕广州市不动产权第10211858号，建设用地规划许可证为：增规地证〔2016〕0108号，于2021年11月12日批复了该项目的建筑工程设计方案（穗规资资源业务函〔2021〕16367号），方案共规划15栋高层住宅楼，51栋低层住宅。现状住宅楼2-G-13至2-G-22栋已完成竣工验收，2-G-13至2-G-27栋已预售，2-G-23至2-G-27栋施工中，低层住宅区未动工；现送审规划调整方案高层住宅区基本不作调整，主要为调整低层住宅区的规划范围，调整内容如下：

1、机动车位的调整：地面机动车停车位从587个调整为592个，地下室车位数从3317个调整为3326个，机动车总车位数从3904个调整为3918个。非机动车总车位数从2831个调整为2758个。
2、低层住宅区2-L-01~2-L-51的建筑轮廓、户型及建筑位置调整，低层住宅由51栋调整为61栋，并新增6栋建筑高度为33.15米的高层住宅（集中设置在G25-G27南侧），小区住宅总户数由2806户调整为2861户；

3、居民健身设施面积调整，由3005.4平方米调整为3148.3平方米；
4、绿地平面布局及建筑密度调整，绿地面积由41623.7平方米调整为43280.9平方米，绿地率由30.2%调整为31.4%，建筑密度由25.8%调整为21.3%；
5、消防车道和登高场地边线及位置调整；
6、DT1~DT3电梯及出地面楼梯位置调整，K3开关房位置调整。

二、现方案的主要经济技术指标为：总用地面积138000平方米，规划建设用地面积138000平方米，总建筑面积408482平方米（增加1092平方米），计算容积率建筑面积275999平方米（不变），其中住宅建筑面积262117平方米（增加32平方米），商业建筑面积3224平方米（减少8平方米），配套公建建筑面积10534平方米（增加8平方米），非配套公建建筑面积124平方米（减少32平方米），不计容建筑面积132483平方米（增加697平方米），地下车库及设备用房建筑面积125143平方米（增加1092平方米），架空建筑面积7340平方米（减少15平方米），建筑密度21.3%（减少4.5%），绿地率31.4%（增加1.2%），容积率2.0（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。
- 利益相关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/ywpc/cxgh/ghxkgsgb/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不完整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。

叠溪花园项目原规划批准总平面示意图



叠溪花园项目拟调整方案总平面示意图



总平面示意图

图例

用地界线：——
规划路中线：——

地下室轮廓线：——
规划路边线：——

绿地：——

