

建筑工程设计方案及调整批前公示

公示说明

广州奥虹置业有限公司拟调整位于广州市增城区中新镇中新村的增城区中新镇中新村总部商住项目的设计方案，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：2023160000038670

公示时间：10天

公示期限：2023年10月21日至2023年10月30日

建设单位(个人)名称：广州奥虹置业有限公司

建设位置：广州市增城区中新镇中新村

公示内容：

一、广州奥虹置业有限公司位于广州市增城区中新镇中新村古塍经济合作社、中新村确口经济合作社、中新村上围经济合作社的增城区中新镇中新村总部商住项目总用地面积为30183.9平方米，不动产权证为：粤〔2020〕广州市不动产权第10800353号，建设用地规划许可证为：穗规资资源地证[2020]297号，于2021年3月3日批复了该项目的建筑工程设计调整方案（穗规资资源业务函[2021]2946号），方案共规划了3栋住宅楼（5、6、7号楼），2栋办公楼（1、3号楼），4栋商业楼（2、4、8、9号楼），1栋垃圾收集站；住宅楼、商业楼及垃圾收集站已建成，3号办公楼已动工，住宅和商业楼现已售出。主要调整内容如下：

- （1）5号楼一层星光老年之家调整53.62㎡至二层；
- （2）7号楼一层社区居委会调整53.61㎡至6号楼二层；
- （3）5号楼二层物业管理用房调整53.62㎡至一层，6号楼一层物业管理用房南侧平台延长至卫生间，二层物业管理用房调整53.61㎡调整至7号楼一层；
- （4）调整对应建筑面积明细表。

二、现方案的主要经济技术指标为：总用地面积30183.9平方米，规划建设用地面积29768平方米，总建筑面积221545平方米（不变），计算容积率建筑面积163724平方米（不变），其中住宅建筑面积55712平方米（不变），商业建筑面积20678平方米（不变），办公建筑面积85723平方米（不变），配套公建建筑面积1475平方米（不变），非配套公建建筑面积136平方米（不变），不计容建筑面积57821平方米（不变），地下车库及设备用房建筑面积51056平方米（不变），架空建筑面积6766平方米（不变），建筑密度45%（不变），绿地率15%（不变），容积率5.5（不变）。

三、具体详见附图。

附注：

1. 该图仅为示意图，以最后审批为准。
2. 利益相关人有权进行陈述申辩，意见反馈方式：
 - （1）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管理科。
邮政编码：511300
咨询电话：82610177
 - （2）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/gxkgsqb/pqgs/>

注意：所有反馈意见必须注明项目立案号

3. 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。
4. 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该情况的视为无效意见。
5. 本案涉及的利害关系人，依法享有听证权。如要求听证的，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。

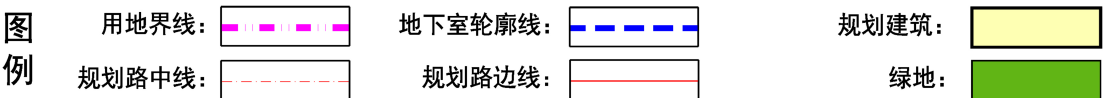
原规划批准总平面示意图



拟调整方案总平面示意图



总平面示意图



综合技术经济指标表(总用地)

项目	单位	数量
规划总用地	平方米	30183.9
建设用地面积	平方米	29768.0
居住户(套)数	户(套)	461
居住人数	人	2115
户内人口	人/户	5.2
总建筑面积	平方米	221545
容积率		5.5
建筑密度	%	45
绿地率	%	15
地下车库面积	平方米	51056
架空层面积	平方米	6766
不计容建筑面积	平方米	57821
住宅建筑面积	平方米	55712
商业建筑面积	平方米	20678
办公建筑面积	平方米	85723
配套公建面积	平方米	1475
非配套公建面积	平方米	136
不计容建筑面积	平方米	57821
住宅建筑面积	平方米	55712
商业建筑面积	平方米	20678
办公建筑面积	平方米	85723
配套公建面积	平方米	1475
非配套公建面积	平方米	136
不计容建筑面积	平方米	57821

配套设施统计表

项目	序号	设施名称	数量	备注
配套设施	1	社区居委会	1	调整至6#楼二层
	2	物业管理用房	1	调整至首层
	3	星光老年之家	1	调整至二层
	4	垃圾收集站	1	已建成
	5	社区服务站	1	已建成
	6	社区文化活动室	1	已建成
	7	社区图书阅览室	1	已建成
	8	社区健身广场	1	已建成
	9	社区停车场	1	已建成
	10	社区公厕	1	已建成

建筑面积汇总表

序号	名称	单位	数量	备注
1	住宅	平方米	55712	
2	商业	平方米	20678	
3	办公	平方米	85723	
4	配套公建	平方米	1475	
5	非配套公建	平方米	136	
6	不计容建筑	平方米	57821	
7	地下车库	平方米	51056	
8	架空层	平方米	6766	
9	总计	平方米	221545	

本项目所在位置



项目区位图

综合技术经济指标表(总用地)

项目	单位	数量
规划总用地	平方米	30183.9
建设用地面积	平方米	29768.0
居住户(套)数	户(套)	461
居住人数	人	2115
户内人口	人/户	5.2
总建筑面积	平方米	221545
容积率		5.5
建筑密度	%	45
绿地率	%	15
地下车库面积	平方米	51056
架空层面积	平方米	6766
不计容建筑面积	平方米	57821
住宅建筑面积	平方米	55712
商业建筑面积	平方米	20678
办公建筑面积	平方米	85723
配套公建面积	平方米	1475
非配套公建面积	平方米	136
不计容建筑面积	平方米	57821
住宅建筑面积	平方米	55712
商业建筑面积	平方米	20678
办公建筑面积	平方米	85723
配套公建面积	平方米	1475
非配套公建面积	平方米	136
不计容建筑面积	平方米	57821

配套设施统计表

项目	序号	设施名称	数量	备注
配套设施	1	社区居委会	1	调整至6#楼二层
	2	物业管理用房	1	调整至首层
	3	星光老年之家	1	调整至二层
	4	垃圾收集站	1	已建成
	5	社区服务站	1	已建成
	6	社区文化活动室	1	已建成
	7	社区图书阅览室	1	已建成
	8	社区健身广场	1	已建成
	9	社区停车场	1	已建成
	10	社区公厕	1	已建成

建筑面积汇总表

序号	名称	单位	数量	备注
1	住宅	平方米	55712	
2	商业	平方米	20678	
3	办公	平方米	85723	
4	配套公建	平方米	1475	
5	非配套公建	平方米	136	
6	不计容建筑	平方米	57821	
7	地下车库	平方米	51056	
8	架空层	平方米	6766	
9	总计	平方米	221545	

广州市规划和自然资源局
批前公示查询

