

规划方案调整批前公示

公示说明

广州大瀑布旅游开发有限公司拟调整位于广州市增城区派潭镇高滩村的锦绣香江温泉酒店项目的设计方案，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：2024160000029380

公示时间：10天

公示期限：2024年08月02日至2024年08月11日

建设单位(个人)名称：广州大瀑布旅游开发有限公司

建设位置：广州市增城区派潭镇高滩村

公示内容：

一、广州大瀑布旅游开发有限公司位于增城区派潭镇高滩村热水角、塘坳岭(土名)的“锦绣香江温泉酒店”项目总用地面积为406643.5平方米，2023年7月24日我局批复了地块建筑工程设计调整方案(穗规划资源业务函〔2023〕9809号)，项目部分用地已建成，本次调整区域为未建成部分，均为项目三期用地，项目三期用地面积为85810.9平方米(详见附图)。调整内容如下：

(1) 原国际酒店N1东侧规划酒店客房自编号18栋，改为自编号20栋，新增两栋酒店客房自编号为M-25、M-26，并增设地下设备用房、楼梯间及配电房GJ-5；

(2) 减少国际酒店N1的面积，原建筑面积数据为9147.3平方米，拟调整后建筑面积为8801平方米；

二、本次调整区域的主要经济技术指标为：三期总用地面积85810.9平方米，规划建设用地78822平方米，项目总用地指标中总建筑面积64381平方米(增加308平方米)，计算容积率建筑面积52986平方米(不变)，容积率0.67(不变)，建筑密度18.7%(减少0.1%)，绿地率43.9%(减少0.9%)，机动车位数155个(增加2个)。除以上调整外，其他不做变化。

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规划管理科。

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

注意：所有反馈意见必须注明项目立案号

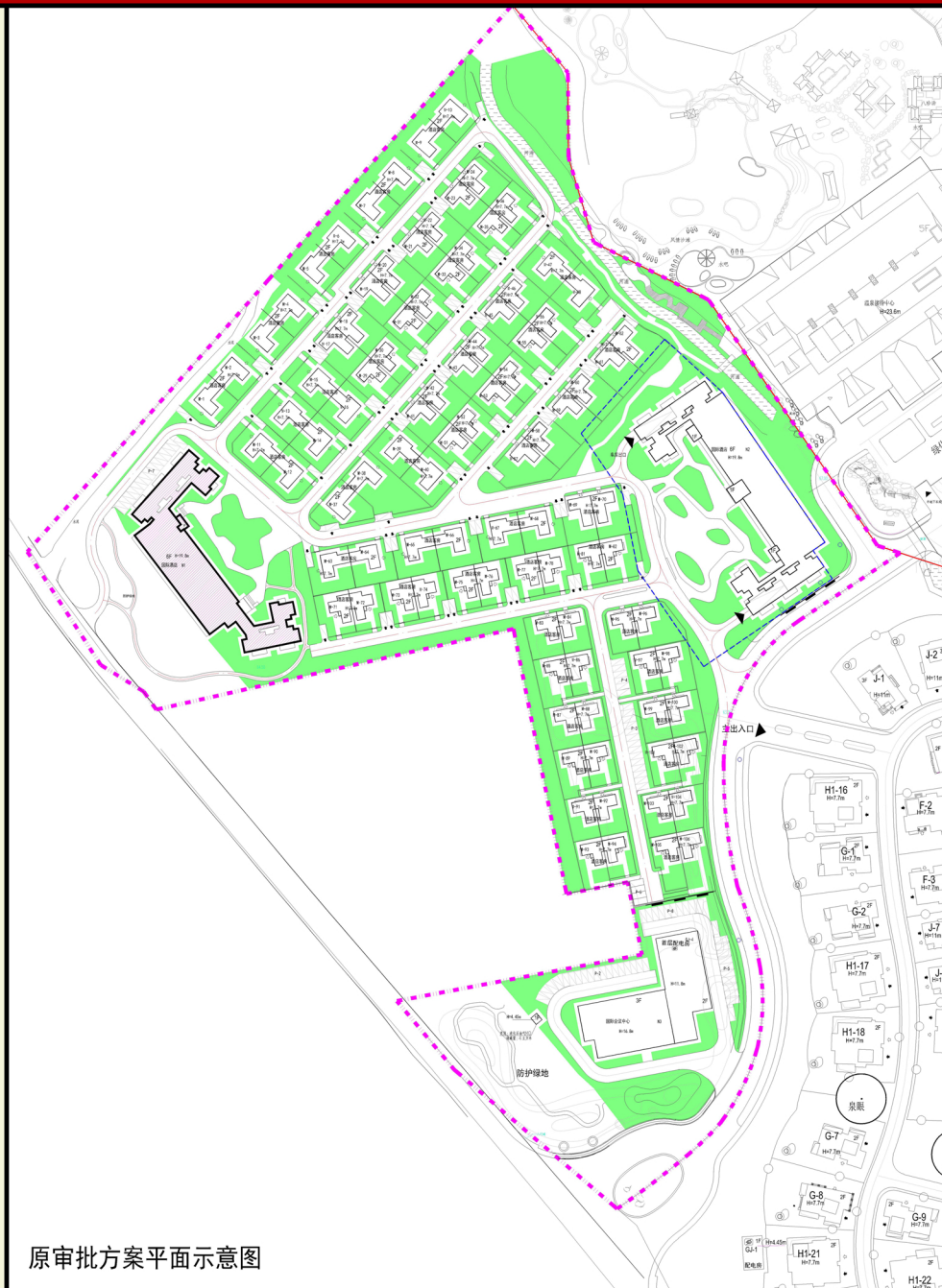
3. 信函反馈意见邮戳日不应超过公示期限最后一天，网上反馈意见发表时间不应超过公示期最后一天24:00，逾期视为无效意见，不予采纳。

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有关情况的视为无效意见，不予采纳。

5. 查询网址：<http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/ghxkgsb/pqgs/>

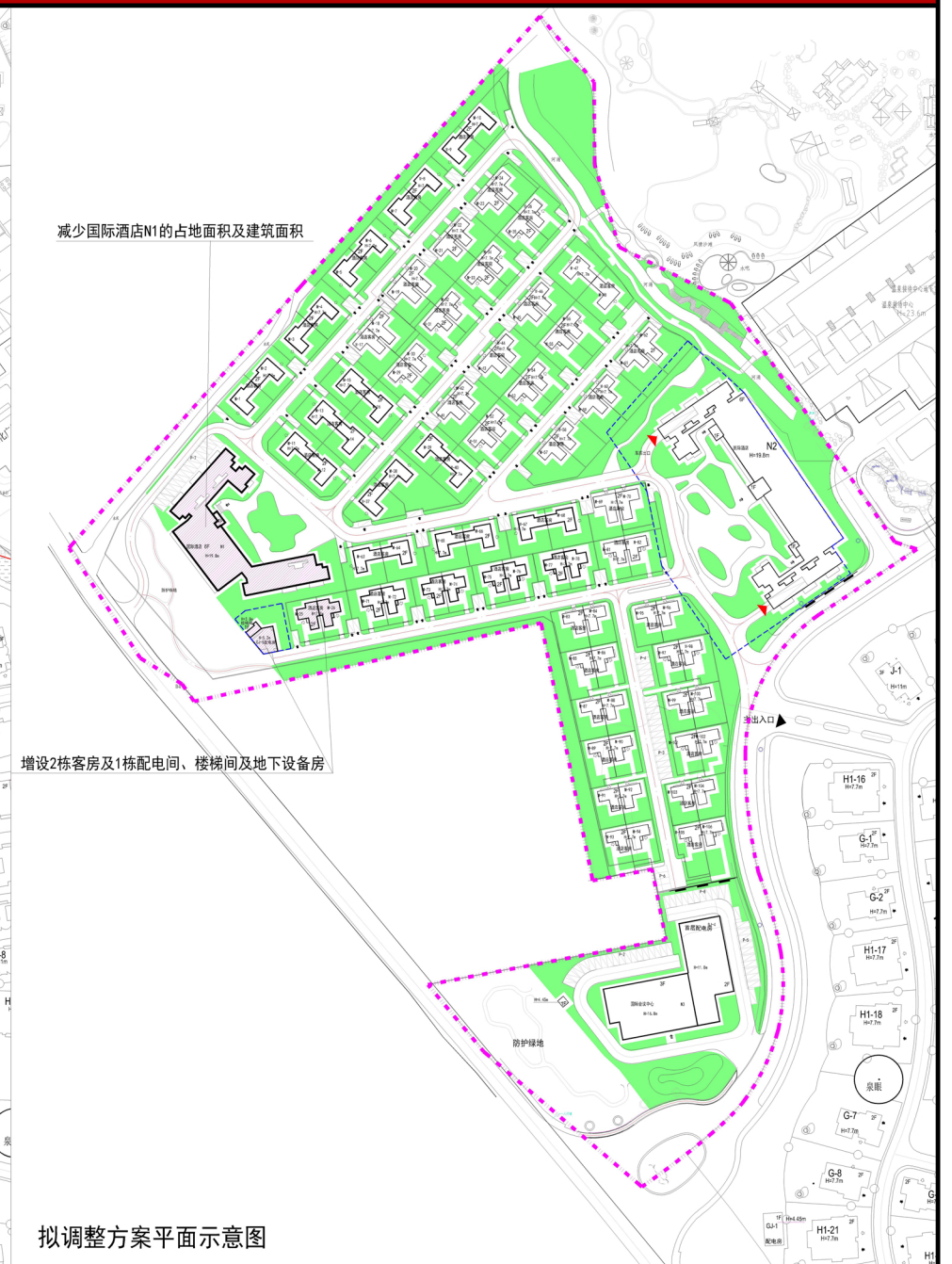
6. 本案涉及的利害关系人，依法享有听证权。如要求听证的，应于本案公示意见反馈期间内向广州市规划和自然资源局提出申请。



原审批方案平面示意图

综合经济技术指标表(总用地)			
序号	指标名称	单位	数值
1	总用地面积	平方米	406643.5
2	规划建设用地面积	平方米	78822
3	总建筑面积	平方米	64381
4	计算容积率建筑面积	平方米	52986
5	容积率		0.67
6	建筑密度	%	18.7
7	绿地率	%	43.9
8	机动车位数	个	155
9	建筑高度	米	24
10	建筑间距	米	12
11	建筑退界	米	3
12	建筑朝向	度	120
13	建筑层数	层	4
14	建筑基底面积	平方米	10000
15	建筑覆盖率	%	12.5
16	建筑密度	%	18.7
17	建筑高度	米	24
18	建筑间距	米	12
19	建筑退界	米	3
20	建筑朝向	度	120
21	建筑层数	层	4
22	建筑基底面积	平方米	10000
23	建筑覆盖率	%	12.5
24	建筑密度	%	18.7
25	建筑高度	米	24
26	建筑间距	米	12
27	建筑退界	米	3
28	建筑朝向	度	120
29	建筑层数	层	4
30	建筑基底面积	平方米	10000
31	建筑覆盖率	%	12.5
32	建筑密度	%	18.7
33	建筑高度	米	24
34	建筑间距	米	12
35	建筑退界	米	3
36	建筑朝向	度	120
37	建筑层数	层	4
38	建筑基底面积	平方米	10000
39	建筑覆盖率	%	12.5
40	建筑密度	%	18.7
41	建筑高度	米	24
42	建筑间距	米	12
43	建筑退界	米	3
44	建筑朝向	度	120
45	建筑层数	层	4
46	建筑基底面积	平方米	10000
47	建筑覆盖率	%	12.5
48	建筑密度	%	18.7
49	建筑高度	米	24
50	建筑间距	米	12
51	建筑退界	米	3
52	建筑朝向	度	120
53	建筑层数	层	4
54	建筑基底面积	平方米	10000
55	建筑覆盖率	%	12.5
56	建筑密度	%	18.7
57	建筑高度	米	24
58	建筑间距	米	12
59	建筑退界	米	3
60	建筑朝向	度	120
61	建筑层数	层	4
62	建筑基底面积	平方米	10000
63	建筑覆盖率	%	12.5
64	建筑密度	%	18.7
65	建筑高度	米	24
66	建筑间距	米	12
67	建筑退界	米	3
68	建筑朝向	度	120
69	建筑层数	层	4
70	建筑基底面积	平方米	10000
71	建筑覆盖率	%	12.5
72	建筑密度	%	18.7
73	建筑高度	米	24
74	建筑间距	米	12
75	建筑退界	米	3
76	建筑朝向	度	120
77	建筑层数	层	4
78	建筑基底面积	平方米	10000
79	建筑覆盖率	%	12.5
80	建筑密度	%	18.7
81	建筑高度	米	24
82	建筑间距	米	12
83	建筑退界	米	3
84	建筑朝向	度	120
85	建筑层数	层	4
86	建筑基底面积	平方米	10000
87	建筑覆盖率	%	12.5
88	建筑密度	%	18.7
89	建筑高度	米	24
90	建筑间距	米	12
91	建筑退界	米	3
92	建筑朝向	度	120
93	建筑层数	层	4
94	建筑基底面积	平方米	10000
95	建筑覆盖率	%	12.5
96	建筑密度	%	18.7
97	建筑高度	米	24
98	建筑间距	米	12
99	建筑退界	米	3
100	建筑朝向	度	120

原方案各项指标



拟调整方案平面示意图

综合经济技术指标表(总用地)			
序号	指标名称	单位	数值
1	总用地面积	平方米	406643.5
2	规划建设用地面积	平方米	78822
3	总建筑面积	平方米	64381
4	计算容积率建筑面积	平方米	52986
5	容积率		0.67
6	建筑密度	%	18.7
7	绿地率	%	43.9
8	机动车位数	个	155
9	建筑高度	米	24
10	建筑间距	米	12
11	建筑退界	米	3
12	建筑朝向	度	120
13	建筑层数	层	4
14	建筑基底面积	平方米	10000
15	建筑覆盖率	%	12.5
16	建筑密度	%	18.7
17	建筑高度	米	24
18	建筑间距	米	12
19	建筑退界	米	3
20	建筑朝向	度	120
21	建筑层数	层	4
22	建筑基底面积	平方米	10000
23	建筑覆盖率	%	12.5
24	建筑密度	%	18.7
25	建筑高度	米	24
26	建筑间距	米	12
27	建筑退界	米	3
28	建筑朝向	度	120
29	建筑层数	层	4
30	建筑基底面积	平方米	10000
31	建筑覆盖率	%	12.5
32	建筑密度	%	18.7
33	建筑高度	米	24
34	建筑间距	米	12
35	建筑退界	米	3
36	建筑朝向	度	120
37	建筑层数	层	4
38	建筑基底面积	平方米	10000
39	建筑覆盖率	%	12.5
40	建筑密度	%	18.7
41	建筑高度	米	24
42	建筑间距	米	12
43	建筑退界	米	3
44	建筑朝向	度	120
45	建筑层数	层	4
46	建筑基底面积	平方米	10000
47	建筑覆盖率	%	12.5
48	建筑密度	%	18.7
49	建筑高度	米	24
50	建筑间距	米	12
51	建筑退界	米	3
52	建筑朝向	度	120
53	建筑层数	层	4
54	建筑基底面积	平方米	10000
55	建筑覆盖率	%	12.5
56	建筑密度	%	18.7
57	建筑高度	米	24
58	建筑间距	米	12
59	建筑退界	米	3
60	建筑朝向	度	120
61	建筑层数	层	4
62	建筑基底面积	平方米	10000
63	建筑覆盖率	%	12.5
64	建筑密度	%	18.7
65	建筑高度	米	24
66	建筑间距	米	12
67	建筑退界	米	3
68	建筑朝向	度	120
69	建筑层数	层	4
70	建筑基底面积	平方米	10000
71	建筑覆盖率	%	12.5
72	建筑密度	%	18.7
73	建筑高度	米	24
74	建筑间距	米	12
75	建筑退界	米	3
76	建筑朝向	度	120
77	建筑层数	层	4
78	建筑基底面积	平方米	10000
79	建筑覆盖率	%	12.5
80	建筑密度	%	18.7
81	建筑高度	米	24
82	建筑间距	米	12
83	建筑退界	米	3
84	建筑朝向	度	120
85	建筑层数	层	4
86	建筑基底面积	平方米	10000
87	建筑覆盖率	%	12.5
88	建筑密度	%	18.7
89	建筑高度	米	24
90	建筑间距	米	12
91	建筑退界	米	3
92	建筑朝向	度	120
93	建筑层数	层	4
94	建筑基底面积	平方米	10000
95	建筑覆盖率	%	12.5
96	建筑密度	%	18.7
97	建筑高度	米	24
98	建筑间距	米	12
99	建筑退界	米	3
100	建筑朝向	度	120

拟调整方案各项指标

图例：

用地界线：

调整建筑：

道路中线：

绿地范围：

地下室边线：

本次调整范围

调整范围示意图

