

建筑工程设计方案审查及调整批前公示

公示说明

广州荣和房地产有限公司拟对位于广州市增城区新塘镇新墩南安村桔子坑、南天岭、岗腰山、流沙园、牛领中、坭安园山以北的山水合悦花园项目进行建筑工程设计方案调整，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：2025160000025053

公示时间：10日

公示期限：2025年06月24日至2025年07月03日

建设单位(个人)名称：

广州荣和房地产有限公司

建设位置：

广州市增城区新塘镇新墩南安村桔子坑、南天岭、岗腰山、流沙园、牛领中、坭安园山以北

调整公示内容：
一、广州荣和房地产有限公司位于广州市增城区新塘镇新墩南安村桔子坑、南天岭、岗腰山、流沙园、牛领中、坭安园山以北的山水合悦花园项目用地面积为239676.3平方米，不动产权证为：粤〔2019〕广州市不动产权第10206777号，于2020年10月30日批复了建筑工程设计方案（穗规划资源业务函〔2020〕16302号），方案共规划102栋住宅楼（其中高层住宅楼10栋，低层住宅楼92栋），其中自编号16-30#、7#、8#、11#、12#、45#-51#、52-57#、72-80#、81-86#、87-90#已取得预售，自编号16-30#、7#、8#已经竣工验收，自编号16-23#、7#、8#已交付；正在施工部分有自编号11#、12#、52-57#、72-90#。本次送审规划方案的主要调整内容如下：
(1) 调整幼儿园的布局及园内活动场地布置，建筑规模、用地规模不变；
(2) 调整北侧小区主要出入口布局；
(3) 修改9#高层住宅楼北侧的回车场轮廓；
(4) 调整11#、12#、13#、14#、15#消防登高操作场地；
(5) 已售低层住宅16#-30#、52#-57#、72#-90#结合现状完善手续；
(6) 低层住宅31#-51#、58#-71#新增2层地下功能房；
(7) 低层住宅91#-108#新增地下1层功能房和2层地下车库。
二、现方案的主要经济技术指标为：容积率为1.67（增加0.53），建筑密度为36.9%（增加7.6%），绿地率为27%（减少2.2%），总建筑面积为538744平方米（增加了114339平方米），计容建筑面积为374426平方米（增加了117413平方米），住宅（地上）建筑面积为275911平方米（增加了37342平方米），住宅（地下）建筑面积为80124平方米，配套公建建筑面积16516平方米（增加了73平方米），商业建筑面积为1875平方米（减少125平方米），不计容建筑面积为164318平方米（减少3074平方米），其中地下车库及设备用房建筑面积159610平方米（减少3704平方米），架空建筑面积为4708平方米（增加630平方米）。
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. 利害关系人有权进行陈述申辩，意见反馈方式：
(1) 信函反馈意见，请寄至：广州市增城区光明西路108号广州市规划和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查询网址：
<http://ghzyj.gz.gov.cn/ympd/cxgh/ghkgsqb/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实的视为无效意见。
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。
6. 本工程公示图共两张，图中所示为该工程的原审批方案总平面示意图。



原审批方案平面示意图

图例

- | | | | |
|---------|--|-------|--|
| 用地界线： | | 绿地： | |
| 地下室轮廓线： | | 规划建筑： | |



广州市规划和自然资源局
官方网站批前公示查询

