

佛山（云浮）产业转移工业园管理委员会

建设工程规划许可证预审意见书

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《云浮市自然资源局 云浮市住房和城乡建设局 云浮市国防动员办公室关于印发〈云浮市工业用地“带方案出让”工作指引（修订）〉的通知》（云自然资〔2025〕83号）及相关规划、规范要求，佛山（云浮）产业转移工业园管理委员会对园区储备土地FY06-01-48号地块的建设工程规划许可证进行预审，意见如下：

一、地块基本情况

（一）用地单位：受让人；

（二）项目名称：待定；

（三）审批单位：佛山（云浮）产业转移工业园管理委员会；

（四）建设位置：佛山（云浮）产业转移工业园（合作园区）FY06-01-48号地块；

（五）用地面积：65643.81平方米；

（六）建设规模：

1. 总占地面积 32900.50 平方米，其中厂房一（丙类）：4788.00 平方米，厂房二（丙类）：4788.00 平方米，厂房三

(丙类): 4788.00 平方米, 厂房四(丁类): 6192.00 平方米, 厂房五(丁类): 6192.00 平方米, 厂房六(丙类): 4578.00 平方米, 综合楼: 1574.50 平方米;

2. 总建筑面积 80573.74 平方米, 其中厂房一(丙类): 14666.87 平方米, 厂房二(丙类): 14720.70 平方米, 厂房三(丙类): 14666.87 平方米, 厂房四(丁类): 8660.20 平方米, 厂房五(丁类): 8660.20 平方米, 厂房六(丙类): 13995.12 平方米, 综合楼: 5203.78 平方米;

3. 计容总面积 110368.84 平方米, 其中厂房一(丙类): 计容面积 19096.13 平方米, 首层层高超 8 米计容面积加倍, 增加计容面积 4429.26 平方米, 二层计容面积 4788.00 平方米, 三层计容面积 4788.00 平方米, 天面计容面积 211.97 平方米; 厂房二(丙类): 计容面积 19122.94 平方米, 首层层高超 8 米计容面积加倍, 增加计容面积 4402.24 平方米, 二层计容面积 4788.00 平方米, 三层计容面积 4788.00 平方米, 天面计容面积 211.97 平方米; 厂房三(丙类): 计容面积 19096.13 平方米, 首层层高超 8 米计容面积加倍, 增加计容面积 4429.26 平方米, 二层计容面积 4788.00 平方米, 三层计容面积 4788.00 平方米, 天面计容面积 211.97 平方米; 厂房四(丁类): 计容面积 14687.74 平方米, 首层层高超 8 米计容面积加倍, 增加计容面积 6027.54 平方米, 二层计容面积 1200.00 平方米, 三层计容面积 1200.00 平方米, 天面计

容面积 68.20 平方米； 厂房五（丁类）： 计容面积 14687.74 平方米， 首层层高超 8 米计容面积加倍， 增加计容面积 6027.54 平方米， 二层计容面积 1200.00 平方米， 三层计容面积 1200.00 平方米， 天面计容面积 68.20 平方米； 厂房六（丙类）： 计容面积 18474.38 平方米， 首层层高超 8 米计容面积加倍， 增加计容面积 4479.27 平方米， 二层计容面积 4578.00 平方米， 三层计容面积 4578.00 平方米， 天面计容面积 162.38 平方米； 综合楼： 计容面积 5203.78 平方米， 首层 1574.50 平方米， 二层 1158.08 平方米， 三层 593.60 平方米， 四层 593.60 平方米， 五层 593.60 平方米， 六层 593.60 平方米， 天面计容面积 96.80 平方米；

4. 建筑层数： 其中厂房一（丙类）： 3 层， 厂房二（丙类）： 3 层， 厂房三（丙类）： 3 层， 厂房四（丁类）： 单层局部 3 层， 厂房五（丁类）： 单层局部 3 层， 厂房六（丙类）： 3 层， 综合楼： 6 层；

5. 建筑密度： 50.12%；

6. 容积率： 1.68

7. 绿地率： 13.59%。

8. 其余控制性指标详见规划方案。

二、 预审意见与效力

（一） 同意该地块建设工程规划许可证预审， 本意见书自出具之日起至受让人签订《国有建设用地使用权出让合同》

后十二个月内有效。逾期失效，则本预审意见同步自动废止。

（二）土地受让人可凭本意见书、出让合同等申请核发正式《建设工程规划许可证》，无需再进行方案实质性审查。

（三）设计方案需修改的，应在不突破地块规划条件的前提下，按程序申请变更，相关费用由申请人负责。

三、其他说明

（一）本意见书仅作为预审依据，不替代正式《建设工程规划许可证》。

（二）受让人应严格按本意见书及设计方案开展工作，接受相关部门监管。

（三）未尽事宜，按《云浮市工业用地“带方案出让”工作指引（修订）》及相关法规执行。

佛山（云浮）产业转移工业园管理委员会

2026年3月4日