

江门市新会区工业用地容积率调整项目公示

江门市新会区会城银港大道5号地块项目规划总平面

根据《江门市市区工业用地容积率管理的实施意见》文件精神，江门市鸿坤科技有限公司申请将江门市新会区会城银港大道5号地块的容积率上限调整为2.925。现对相关事项进行公示（详见附件）。

凡对以上工业类用地升级改造开发项目申请有意见的，可在公示之日起10个自然日内向本单位提出。

联系地址：江门市新会区会城中心南路17号

江门市新会区自然资源局

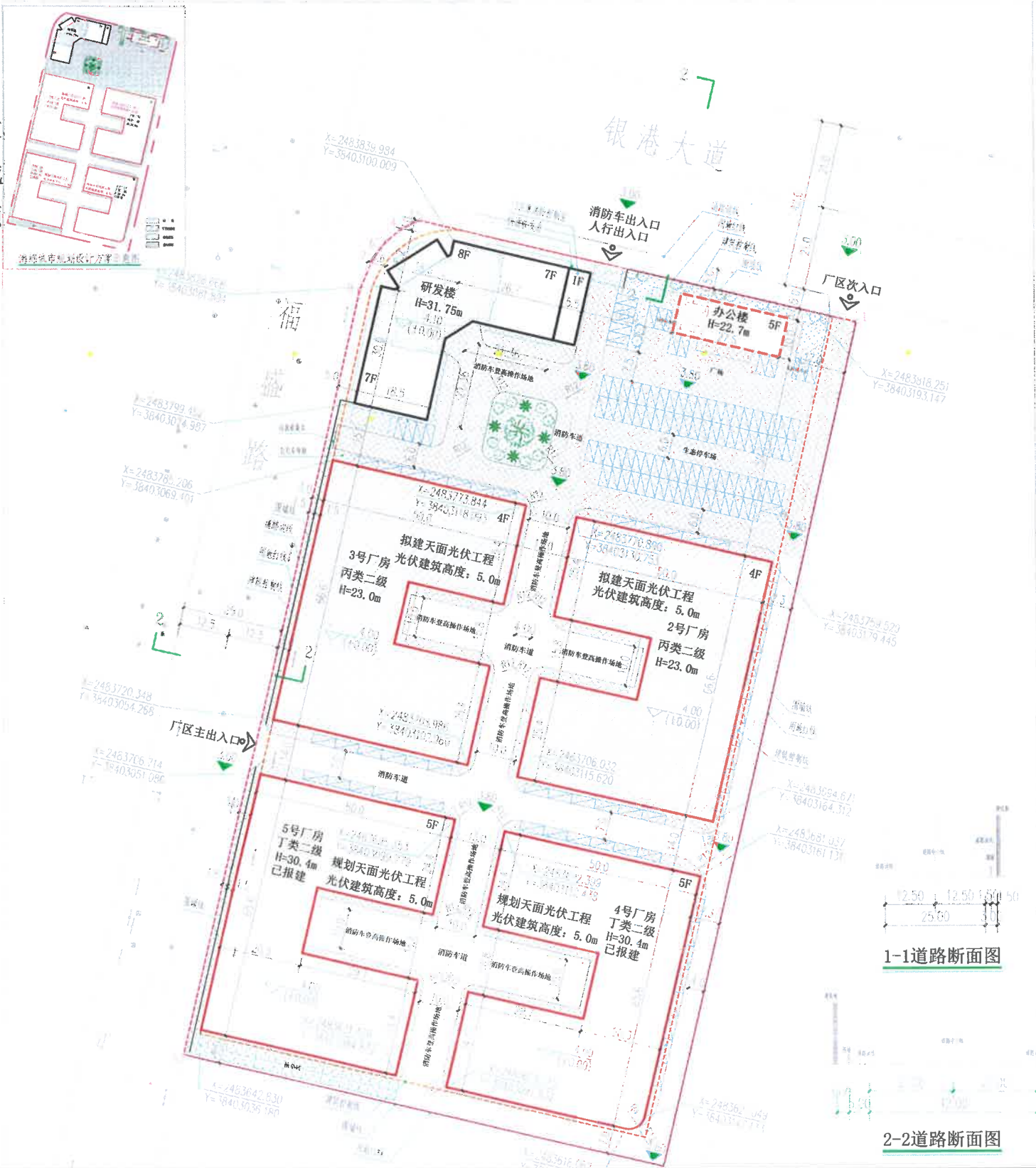
联系人：张先生 联系电话：6653385。

江门市新会区自然资源局

2026年7月24日

江门市新会区会城银港大道5号地块项目情况

项目名称	鸿坤科技产业园	项目类型	工业
项目地址	江门市新会区会城银港大道 5 号	拟投资额 (万元)	15000
不动产证号	粤（2021）江门市不动产 权第2026465号	土地面积 (m²)	26601
不动产证登记 地类(用途)	工业用地	土地权属性质	工业
现建筑面积 (m²)	64401.79	改造后建筑面积 (m²)	75702.58
现容积率	2.5	申请调整后容积率	2.925



主要经济技术指标表	目录	数据	江门市城乡规划技术标准与准则	
主要经济技术指标表	规划用地面积	26601m²		
	建筑基底总面积	13150.45m²		
	建筑密度	49.44%	40%-70%	
	总建筑面积	75702.58m²		
	计容建筑面积	77801.66m²		
	容积率	2.925		
	绿地率	5.01%	5%-20%	
	行政生活用地比例	1.03%	≤7%	
	行政办公及生活配套设施计容建筑面积比例	1.80%	≤20%	
	机动车停车位	共152个 其中充电车位17个 无障碍停车位2个	0.2个/100m²	
建筑物一览表	下沉式绿地率	42.05%	≥40%	
	透水铺装率	50.02%	≥50%	
	绿色屋顶率	30.05%	≥30%	
	未设置地下空间绿地面积占建设用地面积比例	5.01%	≥5%	
	建筑名称	层数	建筑高度	基底面积
	研发楼	8	31.75m	1358.32m²
	办公楼	5	22.7m	275.00m²
	2号厂房	4	23.0m	2979.24m²
	3号厂房	4	23.0m	2979.24m²
	4号厂房	5	30.4m	2777.61m²
说明	5号厂房	5	30.4m	2781.04m²
	2号厂房天窗光伏工程	1	5.0m	14590.20m²
	3号厂房天窗光伏工程	1	5.0m	14590.20m²
	4号厂房天窗光伏工程	1	5.0m	2513.96m²
	5号厂房天窗光伏工程	1	5.0m	2513.96m²
	合计			13150.45m²
	1. 本图尺寸以米为单位。			
	2. 本产业园主要生产五金、新材料等产品。			
	3. 本产业园建筑物(除注明外)耐火等级为二级。			
	4. 本产业园厂房生产的火灾危险性为丁类、丙类。			
图例	5. 设计依据：(1) 国家及省、市有关规范、规定；			
	(2) 建设单位有关设计要求。			
	6. 因生产工艺需要，建筑超高部分不增计容建筑面积。			
	7. 本产业园建筑物使用室外式配电箱。			
	8. 本工程属于五金加工生产车间，允许设置丙类生产线，其规模和类别应控制在《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)2018年版，第8.3.1规定的免于设置自动灭火系统的厂房或生产部位的要求之内，如业主改变使用规模和类别，均应按规范要求严格执行防火措施。			
	9. 消防车道与建筑之间无设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。			
	用地红线	规划建筑	消防车道	消防救援场地
	规划光伏工程	生态停车位	消防救援场地	消防救援场地
	道路	室外地坪标高	下沉式绿地	下沉式绿地
	绿地	围墙	绿色屋面	绿色屋面
比例	室外地坪标高	拆除建筑	透水混凝土路面	透水混凝土路面
	拟建光伏工程	充电车位	已建建筑	已建建筑

