

广州：珠江新城东塔或高于西塔 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/612/2021_2022__E5_B9_BF_E5_B7_9E_EF_BC_9A_E7_c57_612551.htm “东塔容积率没有控制、规划高度也无控制，只有440米的航空控高，局部还可个案控制”，这意味着东塔或比正在如火如荼建设的432米、地上103层的西塔还要高。昨日，广州市国土房管局、建委、规划局、外经贸局、土地开发中心等有关部门就参与投标开发商提出的问题进行答疑。目前，东塔地块及其设计方案招标正在紧锣密鼓地进行中，来自境内外的5家开发商已经提出了98个问题，有关部门将在7月15日前向其作出书面答复。对于东塔主塔和裙楼的限高，市规划局有关负责人表示，裙楼限高30米不能突破，而东塔主塔早期有高度控制（曾经规划东塔要低于西塔、小于西塔），但后经多方研究不进行高度控制，只是给出总建设量的控制（地上建筑面积 350000、地下商业建筑面积 18000），容积率也没有要求，主要看设计师如何设计，“但东塔在体量、空间上要与西塔协调”，同时，虽然附楼没有过多建筑设计要求，“但希望附楼、主塔、裙楼之间以及与周边景观要协调，保证一定的退缩空间”，“之所以没有给出诸多的规划参数，是为了给设计单位设计自由度的空间”。东塔主塔基底最大2914平米对于东塔主塔高度，市规划局还提醒道，由于白云机场有一条航线经过珠江新城，所以，有航空控高440米的原则要求，但“局部个案还可具体研究控制”。在东塔建设密度问题上，该负责人表示，规划部门是根据西塔的建设密度倒推的，给出了东塔建设密度的一个范围，“西塔主塔基底有2700平方米大，

而东塔可以达到最大2914平方米”。对于其他设计规划问题，市规划局有关负责人一再强调了不仅要满足景观要求，更要与西塔呼应、协调。东塔设计条件中未明确可建多少车位，引起不少开发商疑惑。对此，市规划局有关负责人表示，车位数量主要由设计单位根据设计规模和建筑设计功能确定，“设计后将进行交通评估，如果车位量过大，不仅要看能否通过交通评估，还要防止下挖深度过大”。东塔东面可设出入口该负责人表示，尽管没有规定设计多少车位，但会补充提供车位参考标准。此外，还有开发商问及东塔东面能否设立出入口。市规划局有关人士表示，东塔主路口为珠江大道，东面是12米的路面，可以设立出入口，但同样要等设计方案将东塔本身功能细化后作交通评估。一些境外开发商十分关心外资投资房地产事宜。对此，市外经贸局有关负责人带来了好消息：7月1日起，外商投资房地产的备案审批权从国家商务部下放到省。对此，该有关负责人告诉记者，在2006年对房地产业进行宏观调控以前，外资进入房地产业只要广州市外经贸局审批即可；2006年宏观调控以后，国家六部委出台的文件明确，除了地方审批外，还要送到商务部备案批准，“不少此类投资一年多都未批下来”；而从今年7月1日起，在地方审批后，开发商将投资报告送到广东省外经贸厅和省府办公厅共同备案批准后就差不多了，省再将备案批准情况报告商务部，“这将明显加速外资进入房地产业的审批速度”。1 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com