

广州市规划和自然资源局

穗规划资源业务函〔2020〕801号

广州市规划和自然资源局关于申请办理 花都 G12-XH03、04 地块一期 规划设计条件的复函

广州市花都区土地开发储备中心：

送来《关于申请办理花都 G12-XH03、04 地块一期规划设计条件的函》（穗花土储函〔2020〕12 号）及相关资料收悉。关于办理花都 G12-XH03、04 地块一期规划条件事宜，经核查，现函复如下：

依据《广州市规划和自然资源局关于印发广州市 2019 年建设用地供应计划的通知》（穗规划资源字〔2019〕87 号）及城乡规划，同意花都 G12-XH03、04 地块一期纳入储备，提供建设用地规划红线图和规划条件（详见附件 1-3）。核准储备用地总用地面积 131289 平方米，其中城市道路用地面积 29009 平方米，城市绿地面积 8503 平方米，可建设用地面积 93777 平方米。分地块一总用地面积 95338 平方米，其中道路用地面积 23318 平方米，城市绿地面积 8503 平方米，可建设用地面积 63517 平方米。用地性质为二类居住用地（R2）；分地块二总用地面积 35951 平方米，其中道路用地面积 5691 平方米，可建设用地面积 30260 平方米。用地性质

为中小学用地（A33）。

- 附件：1. 建设用地规划红线图；
2. 分地块一规划条件；
3. 分地块二规划条件。

广州市规划和自然资源局

2020年1月15日



分地块一规划条件

一、用地概况

（一）用地位置：花都区迎宾大道以北、红棉大道以东（详见建设用地规划红线图）。

（二）用地性质：二类居住用地（R2）。

（三）用地面积：总用地面积 95338 平方米，其中道路用地面积 23318 平方米，城市绿地面积 8503 平方米，可建设用地面积 63517 平方米。用地范围内规划的城市道路、绿地需由建设单位统一实施后无偿移交政府相关主管部门（道路建设需按程序要求办理规划报建等手续）。

二、经济技术指标

（一）分地块一（A）

1、容积率： ≤ 2.8 ，建筑密度： $\leq 28\%$ ，绿地率： $\geq 35\%$ （以上指标均按可建设用地面积 21741 平方米计算）。

2、计算容积率建筑面积： ≤ 60875 平方米（以上指标均按可建设用地面积 21741 平方米计算）。

（二）分地块一（B）

1、容积率： ≤ 2.8 ，建筑密度： $\leq 28\%$ ，绿地率： $\geq 35\%$ （以上指标均按可建设用地面积 22961 平方米计算）。

2、计算容积率建筑面积： ≤ 64290 平方米（以上指标均按可建设用地面积 22961 平方米计算）。

(三) 分地块一 (C)

1、容积率: ≤ 2.8 , 建筑密度: $\leq 28\%$, 绿地率: $\geq 35\%$ (以上指标均按可建设用地面积 18815 平方米计算)。

2、计算容积率建筑面积: ≤ 52682 平方米 (以上指标均按可建设用地面积 18815 平方米计算)。

(四) 分地块一总计算容积率建筑面积为 177847 平方米。

(五) 限高要求: 建筑高度 ≤ 100 米。

三、公共服务及市政设施配套要求

居住用地内独立设置的市政公用设施和公共服务设施必须在规划地块建设总量 (不含上述市政公用设施和公共服务设施) 完成 50% 前建设完毕, 并取得建设工程规划条件核实意见书。其中, 垃圾压缩站、变电站、公共厕所、综合医院、社区卫生服务中心、社区卫生服务站、消防站、派出所、燃气设施和燃气抢险点、公交首末站、老年人福利设施、党群服务中心、幼儿园、小学、雨水调蓄设施等设施应当先于住宅首期工程或者与其同时申请建设工程规划许可证, 并在住宅首期工程预售前先行验收, 取得建设工程规划条件核实意见书, 城市更新改造的安置房项目经市政府批准的除外。

居住区公共服务设施应当依据《广州市居住区配套公共服务设施管理暂行规定》相关规定进行规划、建设和移交。

具体配置要求如下:

项目名称	数量	用地面积 (m ² /处)	计容计容建筑面积 (m ² /处)	规划设置要求
------	----	--------------------------	------------------------------	--------

居民健身场所	1		200	
星光老年之家	1		100	
社区卫生服务站	1		900	
社区日间照料中心	1		500	
社区服务站	1		200	
物业管理	1		300	
垃圾收集站	1		150	

注：具体配建指标应当符合《广州市城乡规划技术规定》附表二《广州市社区公共服务设施设置标准》的规定。

对地块区划内及区划外直接相邻的市政规划道路位置及宽度、垃圾压缩站、变电站、公共厕所、综合医院、社区卫生服务中心、卫生站、消防站、派出所、燃气供应站、公交首末站、肉菜市场等配套设施的用途、具体位置、规模等内容，房地产开发企业销售商品房时应以书面方式在销售现场显著位置给予公示。

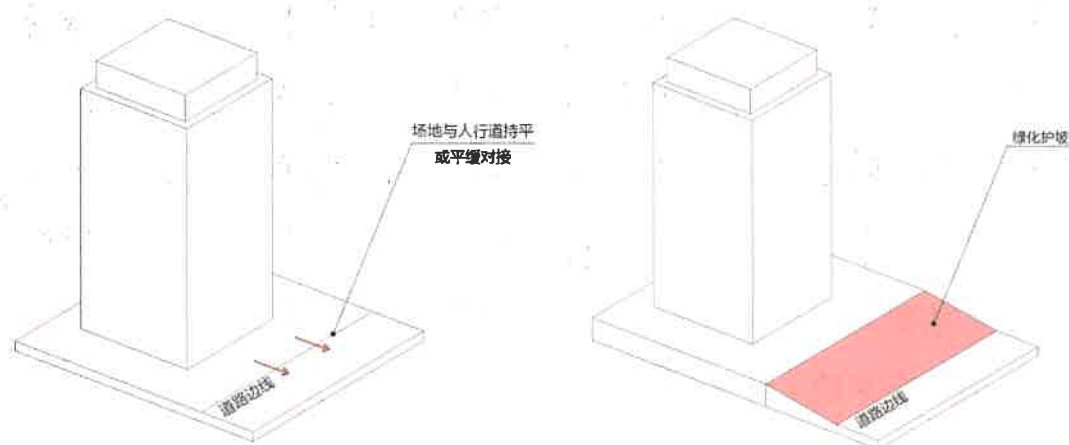
四、城市设计要求

项目配套商业服务设施和公建配套设施（除需独立用地设置的）宜采取邻里中心形式集中设置，不得结合住宅设置商业用房。邻里中心规划布局应满足城市公共退让空间的要求，应合理组织人流、车流并配置相应的地下停车泊位，创造安全、安静、方便、宜居的居住环境。

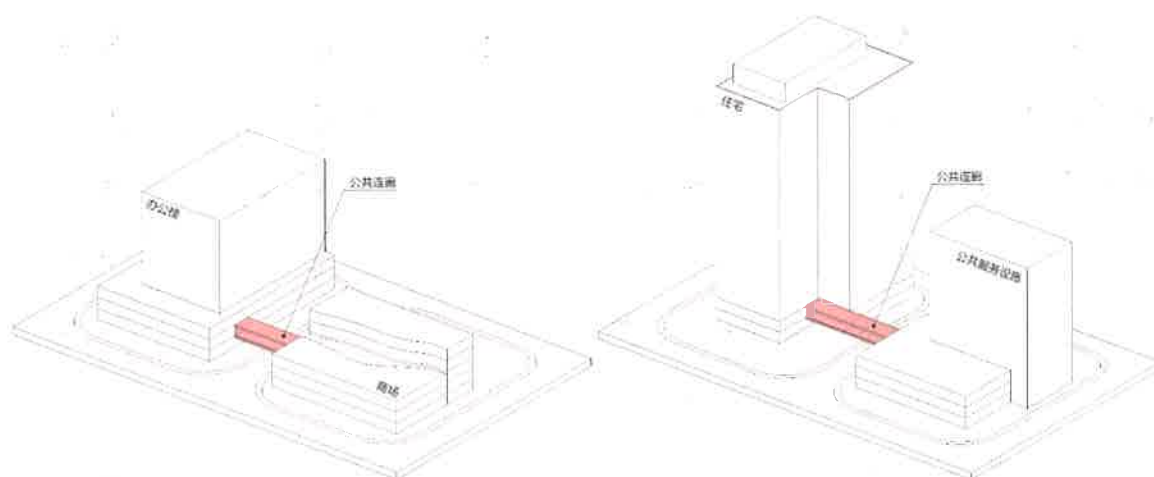
（一）场地设计与外环境设计

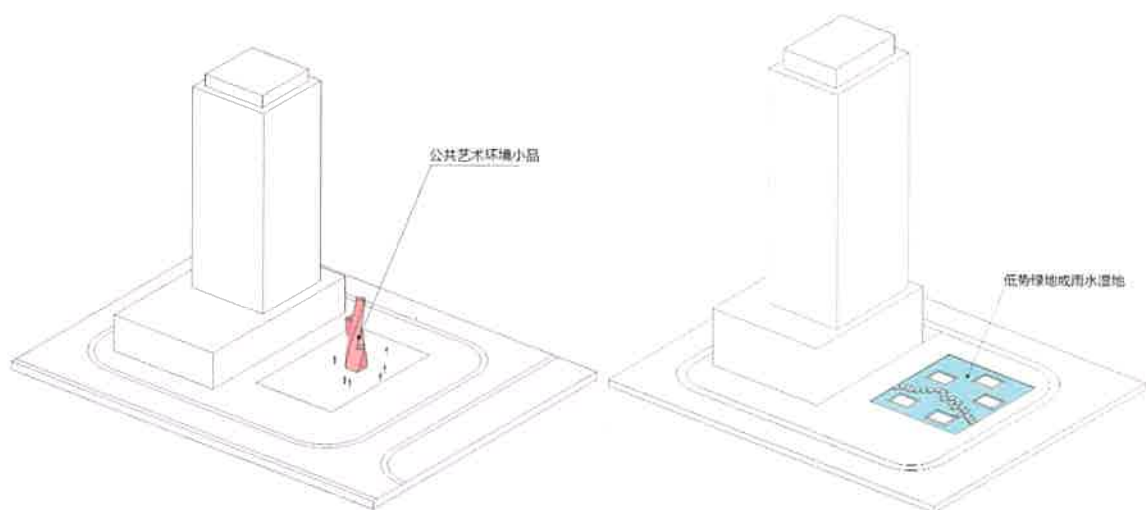
1、建筑工程方案审查时，应开展场地设计（含首层平面）、

道路（渠化）设计、步行系统设计。竖向设计应遵循自然地形，控制建筑室外地坪标高，建筑室外地坪和周边道路人行道应持平或平缓对接。室外地坪标高满足防洪及管线设置要求，与周边道路协调，地块与周边市政用地之间的高差应在本地块内通过绿化护坡相衔接。



2、鼓励设置建筑公共开放空间；鼓励商场、办公等公共设施之间增加公共连廊；鼓励住宅、商场、办公等建筑与公共服务设施之间增加公共连廊；鼓励建筑物人行入口增设雨蓬；鼓励在建筑场地内设置公共艺术环境小品；鼓励在地块内设置集中的低势绿地或雨水湿地作为透水区。



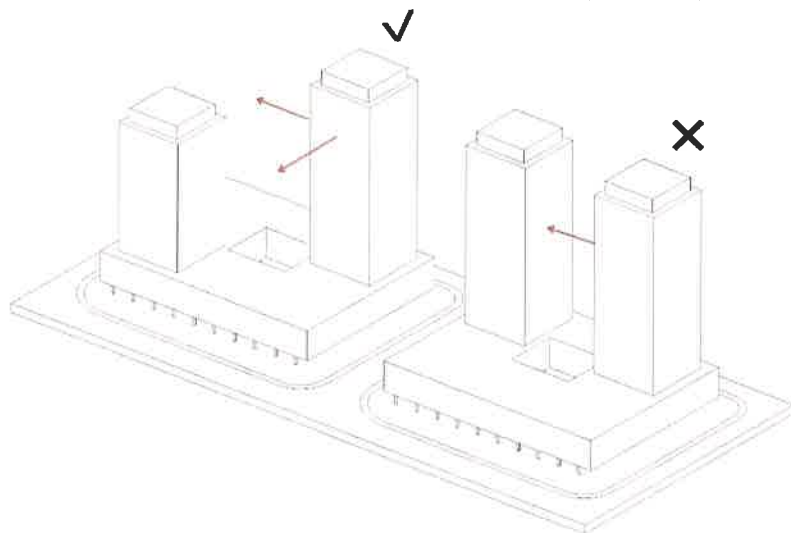


3、应开展精细无障碍设计、满足安全、舒适的运行要求。场地与建筑的无障碍设计须满足《无障碍设计规范》(GB50763-2012)的相关要求。

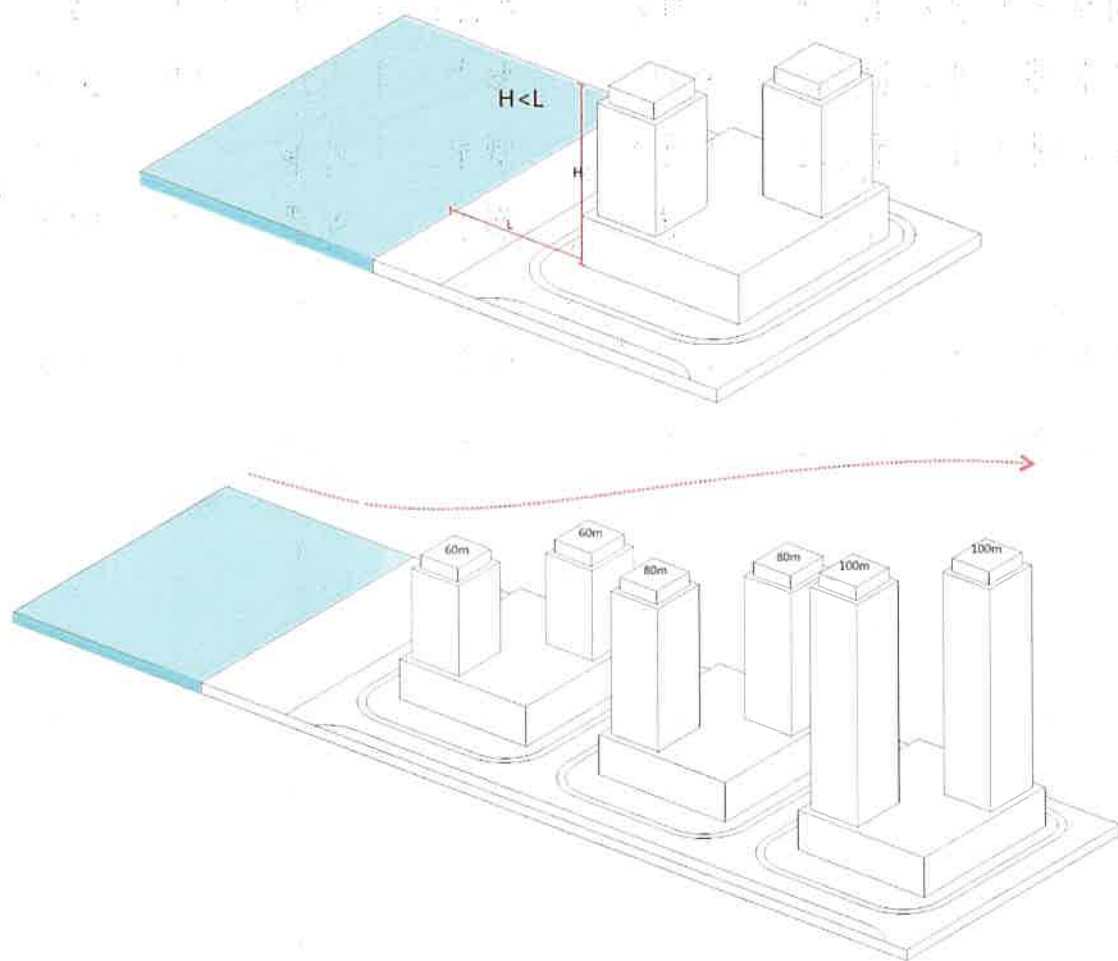
4、建筑景观照明设施应控制外溢光和杂散光,避免对室内活动干扰,减少环境光污染。

(二) 建筑设计

1、建筑设计方案应有利于周边地区环境价值的提升,体现品质化、精细化设计。建筑单体风貌应服从群体风貌要求,与建筑群体风貌协调。多栋建筑组成建筑群时应高低错落。



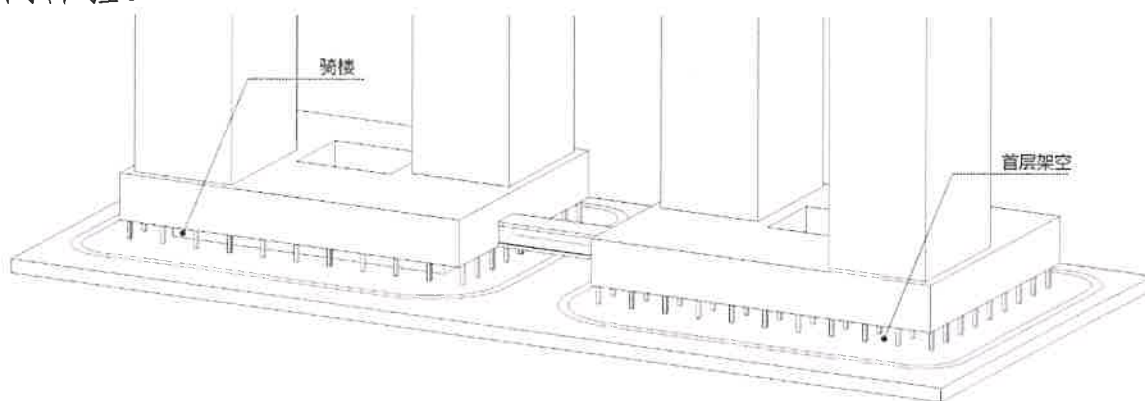
2、原则上临湖泊等自然水面、绿地、广场、山体等开敞空间以及文保单位、历史建筑的建筑单体应按前低后高原则控制建筑高度，其中一线建筑高度原则上应少于建筑退让开敞空间和保护建筑的距离，并严格控制建筑物的面宽。



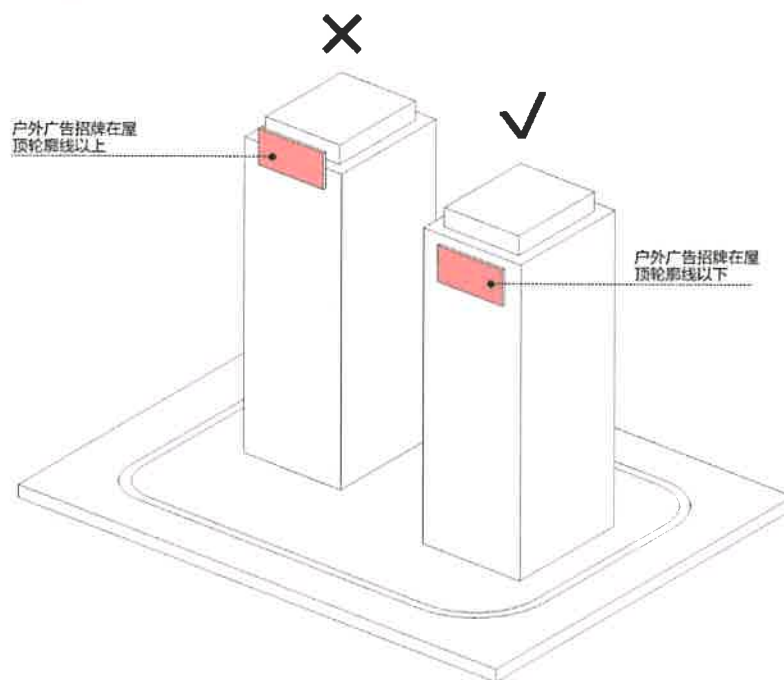
3、鼓励通过建筑拼接、建筑屋顶一体化设计等方式，形成界面连续、立面风貌、色彩、材质协调的街道界面，打造尺度适宜、富有活力、设计精致、具有人情味的街道。

4、鼓励通过设置骑楼、底层架空以及通透玻璃等设计手法，适当提高首层临街立面的通透性和视觉连续性，提升行人公共空

间体验。

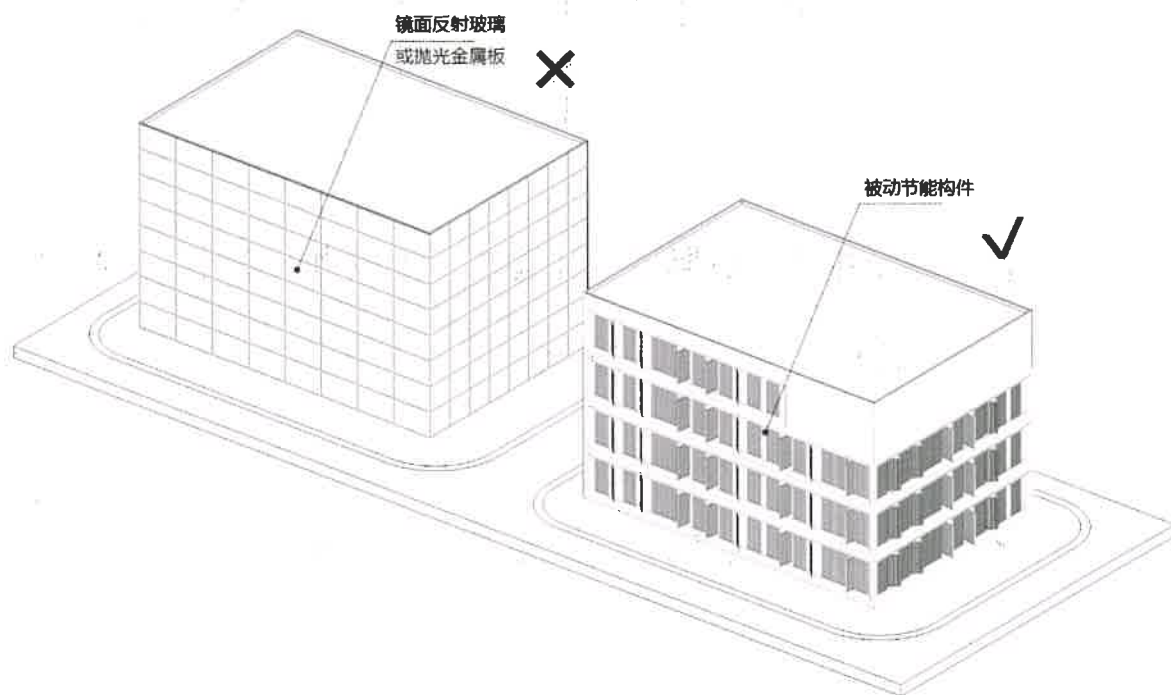


5、户外广告和招牌不得在建筑屋顶轮廓线以上（含裙楼轮廓线）设置。

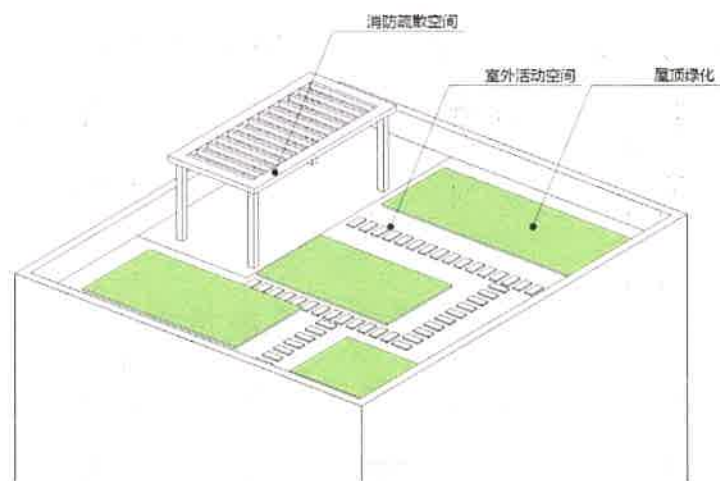


6、建筑立面设计鼓励采用被动节能措施，不宜采用镜面反射玻璃或抛光金属板等材料。住宅、党政机关办公楼、综合医院、中小学校、托儿所、幼儿园、养老院的新建、改建、扩建以及立面改造工程，不得在二层以上部位设置玻璃幕墙。建筑物位于 T 形路口正对直线路段的外立面不得设置玻璃幕墙。设置玻璃幕墙

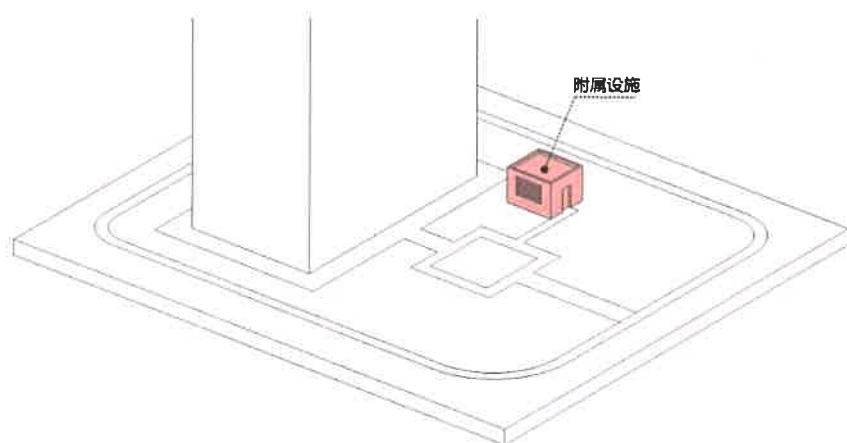
的，应按照《广州市建筑玻璃幕墙管理办法》执行。



7、建筑屋顶应统筹考虑消防疏散、屋顶绿化、室外活动、太阳能利用等功能需求，鼓励以苗圃开花植物为主进行屋顶景观设计。住宅屋顶要和建筑立面一体化设计，避免出现屋顶水箱等构筑物突兀、裸露的情况。



8、鼓励整体化、艺术化的附属设施设计，建筑设备、管道等附属设施与人行道、公共活动场所宜保持一定距离。

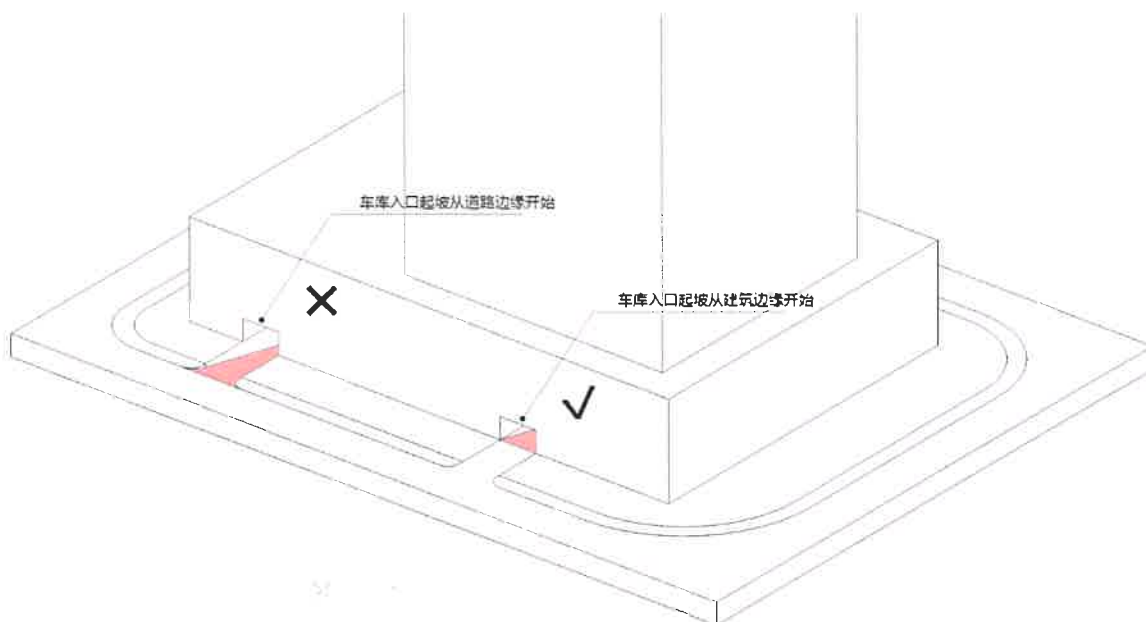


9、设计应遵循循环经济理念，尽可能参照绿色建筑要求应用新技术，采用新型节能环保材料，地块内的建筑都应达到绿色建筑标准。鼓励建筑设计按《智能建筑设计标准(GB/T50314-2006)》的要求，采用 BIM 技术进行设计。

推广分布式光伏发电应用，屋顶面积超过 3000 平方米的工业仓储物流等，新建、扩建屋顶面积超过 3000 平方米的建筑部，应建设分布式光伏发电系统。

(三) 道路交通设计

公共建筑的内部交通组织应在地块内部解决。停车场（库）出入口应当设置缓冲区间，缓冲区间和起坡道不得占用规划道路，起坡道尽量在建筑内部设置，闸机不得占用规划道路和建筑退让范围，入口闸机应设置在入口坡道底端。



五、规划专项要求

(一) 规划及建筑方案如涉及文物、消防、环保、卫生、防洪排涝、电力、交通、地震灾害等问题，应符合各专项规划要求。

(二) 建筑退让规划道路边线、规划河涌边线、高压线的距离、建筑间距、退界应按照经批准的城市设计执行，在没有城市设计的地区，则按照《广州市城乡规划技术规定》执行。

因涉及河涌水域、高压线网保护、地铁保护等，在办理下一步规划审批手续前需取得水务、供电、地铁等管理部门意见。

地块范围涉及河涌及其管理范围，临河建筑物边线应按要求退让河涌管理范围（蓝线范围），不得在该管理范围内布设建、构筑物，不得进行围蔽。

地块轨道交通控制线范围内的建设应符合轨道交通控制线相应管理要求；规划地块临近轨道交通站点，鼓励建设与轨道交通站点连接地下通道，在建筑报审查前，应取得城市轨道交通经营单位的书面意见。规划地块涉及机场限高、电台限高、气象台限

高、军事用地限高等管理要求的，应取得相关部门书面意见。

（三）停车配建要求。机动车出入口结合现状及规划情况合理设置。车位控制要求：

应按照 1.2 泊/100 平方米住宅建筑面积的要求配建机动车泊位。应按照 1 泊/100 平方米住宅建筑面积的要求配建非机动车泊位。其它车位控制要求参照相关标准执行。机动车和非机动车停放场（库）应与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

（四）配变电所设置要求。应根据用电容量（包含充电设施负荷）按规程规范及电力企业标准预留配变电所，并设置在建筑物地面首层及以上。

（五）充电桩设置要求。新建住宅配建停车位应 100%建设充电设施或预留建设安装条件（包括电力管线预埋至车位和电力容量按至少 7KW/车位预留）；新建办公楼、商场、酒店等公共建筑配建停车场和社会公共停车场，建设充电设施或预留建设安装条件（包括电力管线预埋至车位和电力容量按至少 7KW/车位预留）的车位比例不低于 30%）。

（六）海绵城市建设要求。建设项目应采用雨污分流系统，按照《广州市排水管理办法实施细则》（穗水规字[2018]5号）要求，同步建设雨污管网，阳台排水应接入污水管，并按要求设置化粪池，同时按照《广州市建设项目雨水径流控制办法》的有关规定采取雨水径流控制措施，使建设后的雨水径流量不超过建设前的雨水径流量。

R 类居住用地应按以下要求落实海绵城市建设要求：新建建筑宜采用绿色屋顶，绿色屋顶率宜 $\geq 70\%$ （鼓励性指标），并宜与绿

地、水体的建设相结合建设雨水收集、蓄存和利用设施；建筑物的室外可渗透地面率不低于 40%（约束性指标，即可渗透地面面积为不少于 18293 平方米（=地块净用地面积 ×（1-建筑密度）× 40%））；新建项目人行道、室外停车场、步行街、自行车道和建设工程的外部庭院应当分别设置渗透性铺装设施，其渗透铺装率不低于 70%（约束性指标）；新建建设工程硬化面积达 1 万平方米以上的项目，除城镇公共道路外，每万平方米硬化面积应当配建不小于 500 立方米的雨水调蓄设施；结合小区绿地因地制宜设置下沉式绿地、植草沟、雨水花园等设施，下沉式绿地率 ≥ 50%（约束性指标，即下沉式绿地面积不低于 11116 平方米（=地块净用地面积 × 地块绿地率 × 50%））；除上述指标外，具体设计方案还应满足《广州市建设项目雨水径流控制办法》、《广州市海绵城市规划设计导则》、《广州市海绵城市建设技术指引及标准图集（试行）》、《广州市海绵城市建设技术指标体系（试行）》等规定的要求。

在建设工程施工图审查、施工许可等环节，海绵城市相关工程措施将作为重点审查内容；工程竣工验收报告中，应当写明海绵城市相关工程措施的落实情况，提交审批机关备案。

（七）名城保护及历史建筑保护要求。地块内有历史建筑的，应同步注明历史建筑保护要求；属于历史城区范围、未进行历史文化遗产普查，如涉及地面建筑拆除，应对拟拆旧建筑的历史文化价值进行论证并按有关程序报审；如涉及不可移动文物或地下文物埋藏区，但尚未进行考古调查、勘探的，应按相关规定依法申请考古调查、勘探报文物管理部门。地块位于历史文化街区、

历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区、传统村落的核心保护范围或者建设控制地带内的，应同步注明保护要求。

（八）地质灾害危险性评估要求。项目邻近山体、地质灾害多发、崩塌、滑坡重点防治区的，应进行地质灾害评估，并在设计、建设中按照《地质灾害危险性评估报告》要求执行。

（九）大力发展装配式建筑。推动建筑产业现代化，鼓励开展装配式工程建设。自愿实施装配式建筑的奖励条款或要求按照《广州市人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑加快推进建筑产业现代化的实施意见》等执行。

（十）建筑物夜间景观照明设计要求。应按建设主管部门意见进行建筑物夜间景观照明设计，夜景灯饰照明工程应与本工程同时建设与投入使用。

（十一）未尽事宜，按国家和省市有关规定规范执行。

六、注释

（一）本规划条件依据国家法律、法规、规范性文件、技术规定、控制性详细规划确定。

（二）本规划条件应与建设用地规划红线图共同使用。

（三）地块规划（建筑）设计应符合本规划条件、国家现行规划、建筑设计规范和《广州市城乡规划技术规定》要求。

（四）根据《广州市城乡规划条例》第四十二条第三款，取得此规划条件后，以出让方式提供土地使用权的，两年内未出让土地的，本规划条件自行失效；以划拨方式取得土地使用权的，两年内未取得规划审批手续的，此规划条件自行失效。

（五）建设单位应按照《建设工程文件归档规范》（GB/T

50328-2014)和《建设工程档案编制规范》(DBJ 440100/T 153-2012)的要求,在工程招标及与勘察、设计、施工、监理单位签订协议、合同时,应明确工程档案收集、整理及编制要求,及时汇总建设工程各环节的文件材料,建立、健全建设工程档案;在工程竣工验收后6个月内向市(区)城建档案管理机构报送一套符合要求的工程档案。逾期未报送工程档案的,将依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十七条进行处罚。

(六)未尽事宜,按国家和省市有关规定规范执行。

分地块二规划条件

一、用地概况

（一）用地位置：花都区迎宾大道以北、红棉大道以东（详见建设用地规划红线图）。

（二）用地性质：中小学用地（A33）。

（三）用地面积：总用地面积 35951 平方米，其中道路用地面积 5691 平方米，可建设用地面积 30260 平方米。用地范围内规划的城市道路需由建设单位统一实施后无偿移交政府相关主管部门（道路建设需按程序要求办理规划报建等手续）。

二、经济技术指标

（一）本项目应按照《广州市城乡规划技术规定》及中小学设计规范要求编制地块修建性详细规划方案。建成后应依据《广州市居住区配套公共服务设施管理暂行规定》及相关规定进行规划、建设和移交。

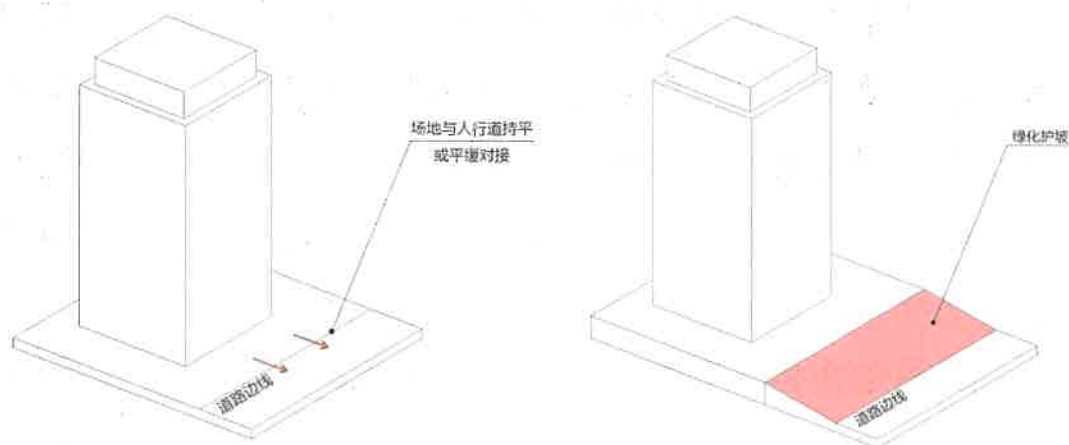
（二）公共服务设施：36 班小学，计容建筑面积不少于 11340 平方米。

三、城市设计要求

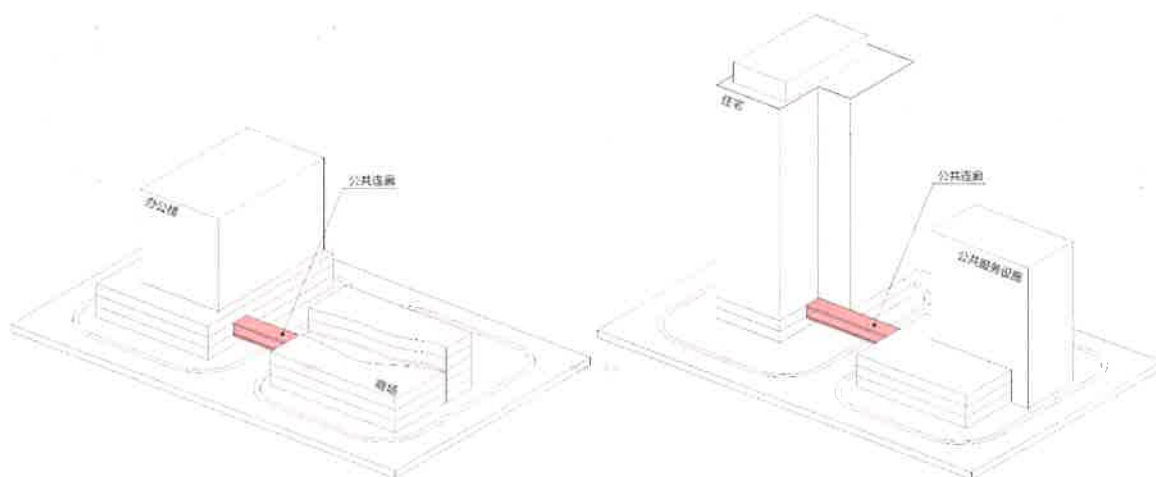
（一）场地设计与外环境设计

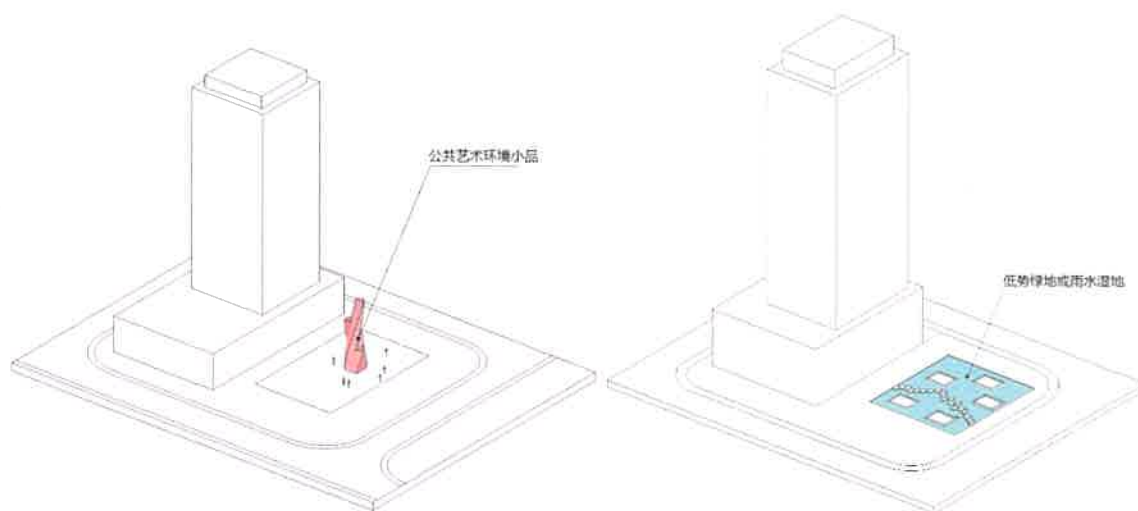
1. 建筑工程方案审查时，应开展场地设计（含首层平面）、道路（渠化）设计、步行系统设计。竖向设计应遵循自然地形，

控制建筑室外地坪标高，建筑室外地坪和周边道路人行道应持平或平缓对接。室外地坪标高满足防洪及管线设置要求，与周边道路协调，地块与周边市政用地之间的高差应在本地块内通过绿化护坡相衔接。



2. 鼓励设置建筑公共开放空间；鼓励商场、办公等公共设施之间增加公共连廊；鼓励住宅、商场、办公等建筑与公共服务设施之间增加公共连廊；鼓励建筑物人行入口增设雨蓬；鼓励在建筑场地内设置公共艺术环境小品；鼓励在地块内设置集中的低势绿地或雨水湿地作为透水区。



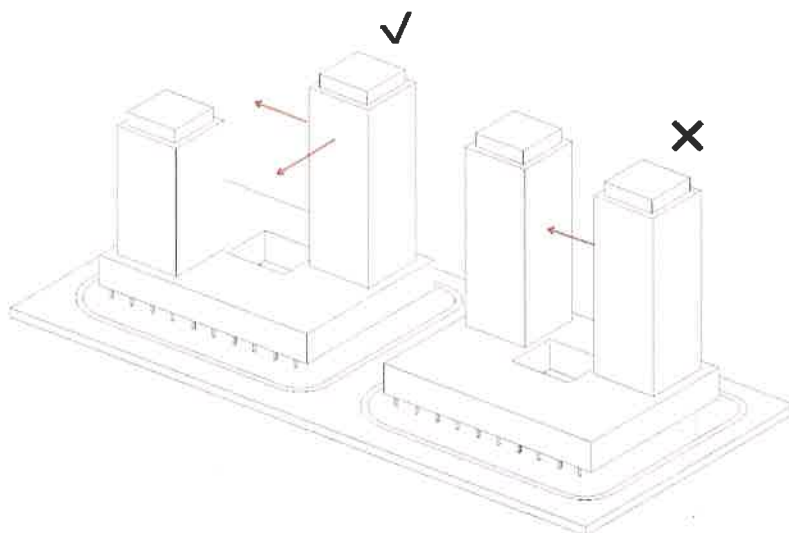


3. 应开展精细无障碍设计、满足安全、舒适的运行要求。场地与建筑的无障碍设计须满足《无障碍设计规范》(GB50763-2012)的相关要求。

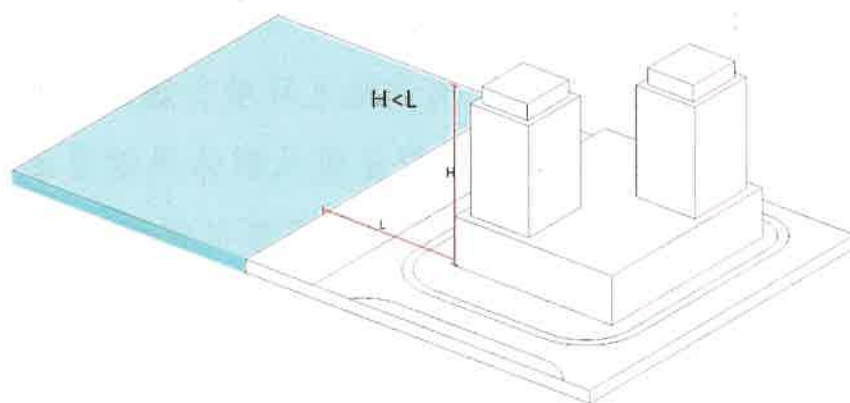
4. 建筑景观照明设施应控制外溢光和杂散光,避免对室内活动干扰,减少环境光污染。

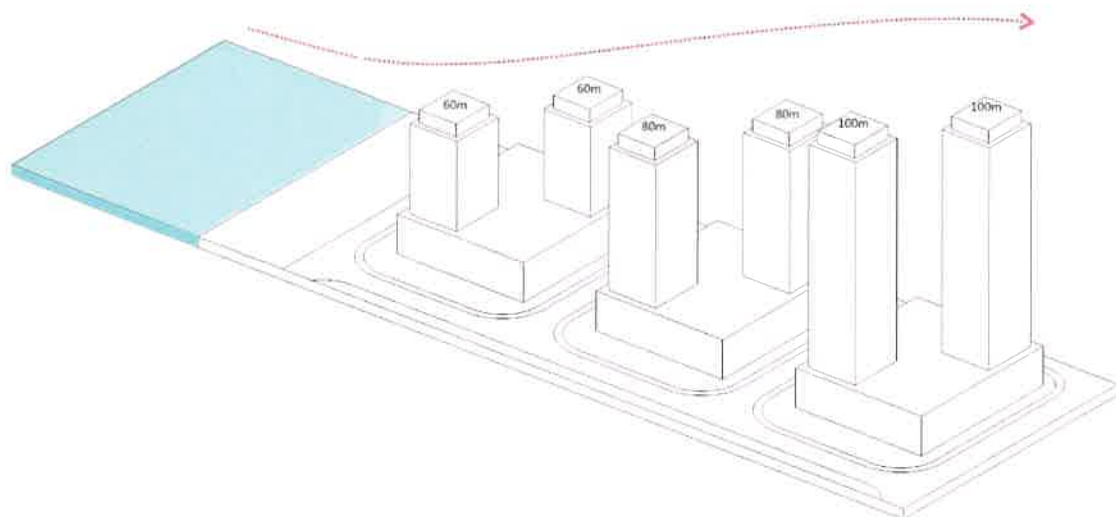
(二) 建筑设计

1. 建筑设计方案应有利于周边地区环境价值的提升,体现品质化、精细化设计。建筑单体风貌应服从群体风貌要求,与建筑群体风貌协调。多栋建筑组成建筑群时应高低错落。



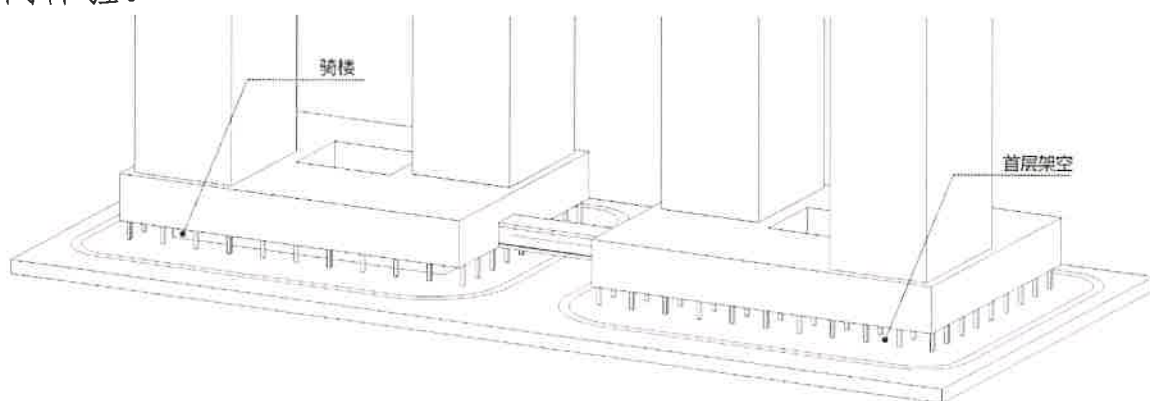
2. 原则上临湖泊等自然水面、绿地、广场、山体等开敞空间以及文保单位、历史建筑的建筑单体应按前低后高原则控制建筑高度，其中一线建筑高度原则上应少于建筑退让开敞空间和保护建筑的距离，并严格控制建筑物的面宽。



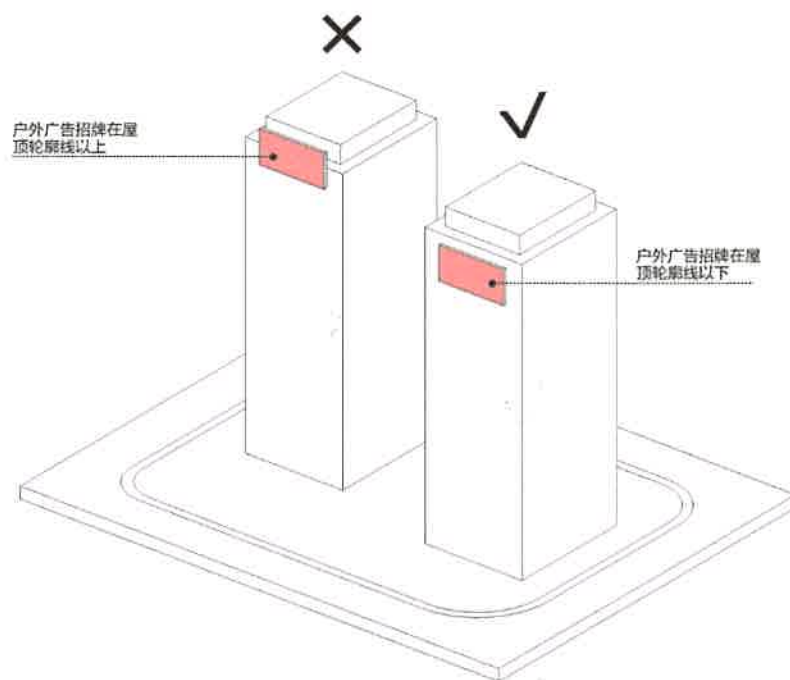


3. 鼓励通过建筑拼接、建筑屋顶一体化设计等方式，形成界面连续、立面风貌、色彩、材质协调的街道界面，打造尺度适宜、富有活力、设计精致、具有人情味的街道。

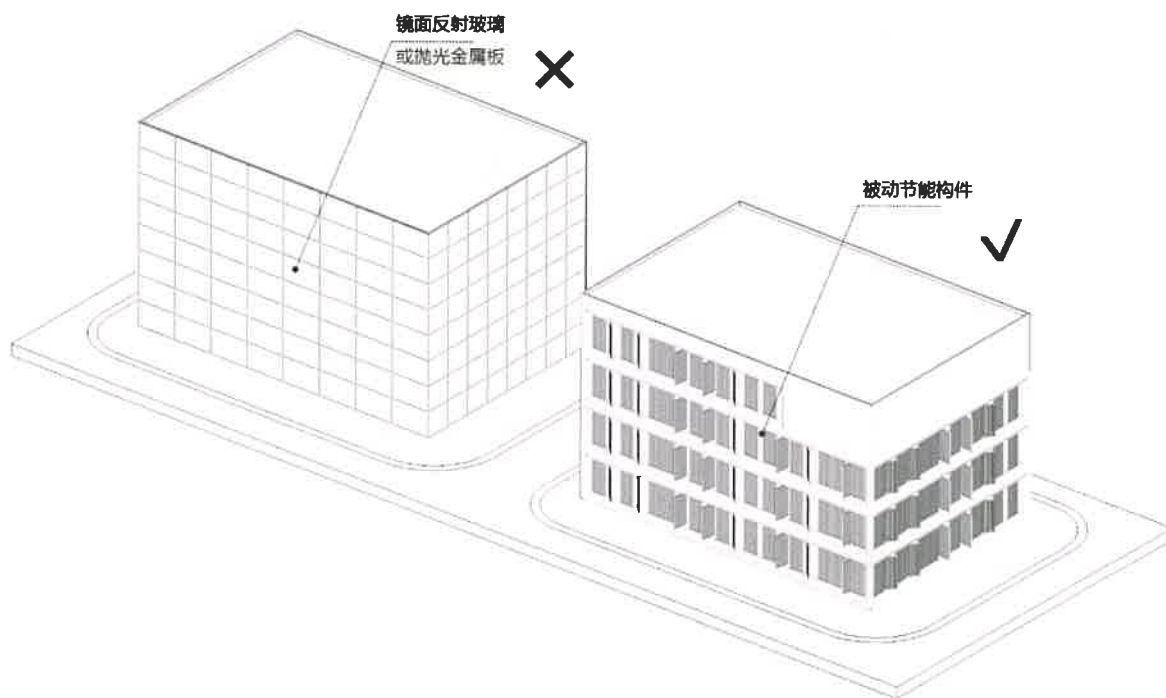
4. 鼓励通过设置骑楼、底层架空以及通透玻璃等设计手法，适当提高首层临街立面的通透性和视觉连续性，提升行人公共空间体验。



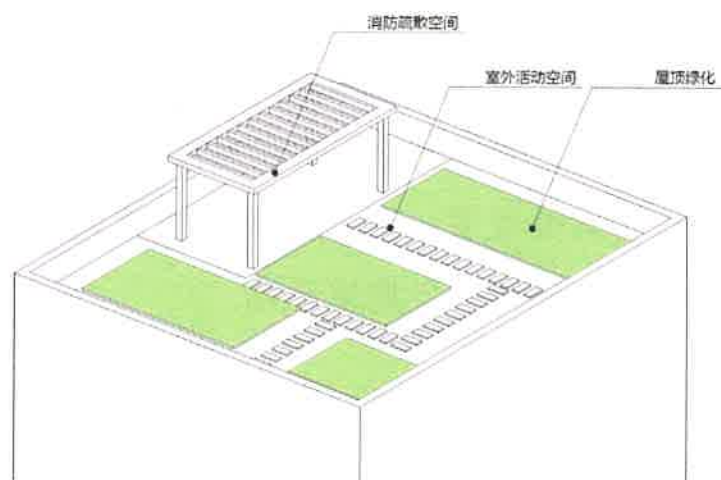
5. 户外广告和招牌不得在建筑屋顶轮廓线以上（含裙楼轮廓线）设置。



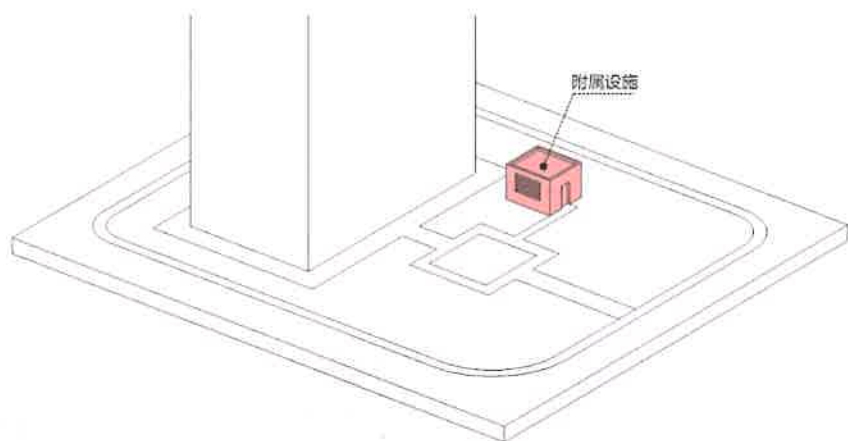
6. 建筑立面设计鼓励采用被动节能措施，不宜采用镜面反射玻璃或抛光金属板等材料。住宅、党政机关办公楼、综合医院、中小学校、托儿所、幼儿园、养老院的新建、改建、扩建以及立面改造工程，不得在二层以上部位设置玻璃幕墙。建筑物位于 T 形路口正对直线路段的外立面不得设置玻璃幕墙。设置玻璃幕墙的，应按照《广州市建筑玻璃幕墙管理办法》执行。



7. 建筑屋顶应统筹考虑消防疏散、屋顶绿化、室外活动、太阳能利用等功能需求，鼓励以苗圃开花植物为主进行屋顶景观设计。住宅屋顶要和建筑立面一体化设计，避免出现屋顶水箱等构筑物突兀、裸露的情况。



8. 鼓励整体化、艺术化的附属设施设计，建筑设备、管道等附属设施与人行道、公共活动场所宜保持一定距离。

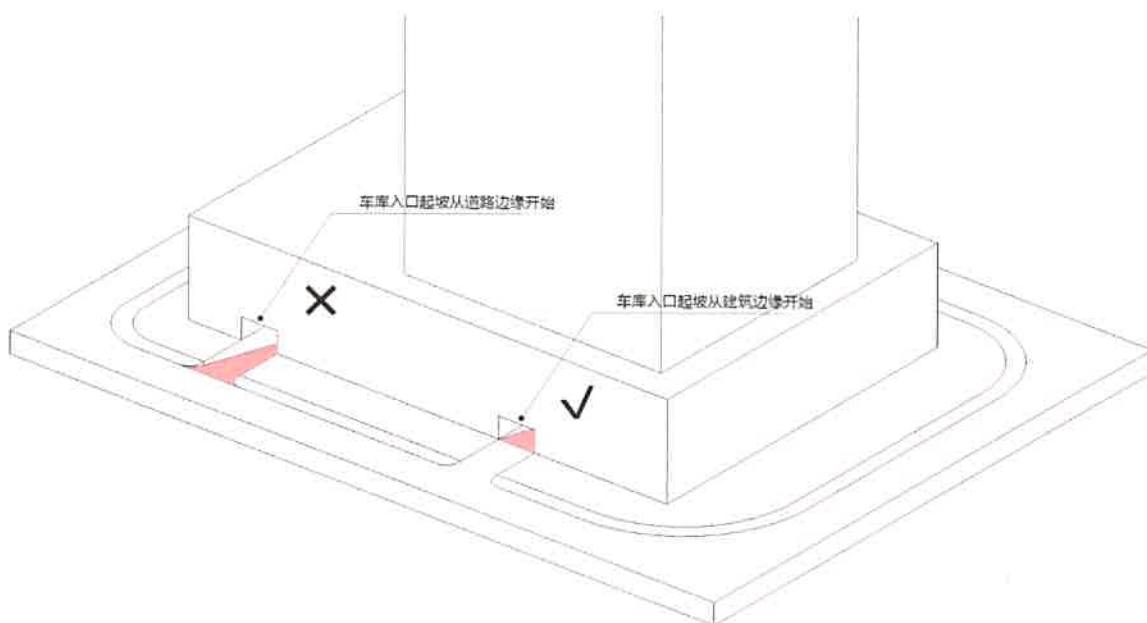


9. 设计应遵循循环经济理念，尽可能参照绿色建筑要求应用新技术，采用新型节能环保材料，地块内的建筑都应达到绿色建筑标准。鼓励建筑设计按《智能建筑设计标准(GB/T50314-2006)》的要求，采用 BIM 技术进行设计。

推广分布式光伏发电应用，屋顶面积超过 3000 平方米的工业仓储物流等，新建、扩建屋顶面积超过 3000 平方米的建筑部，应建设分布式光伏发电系统。

(三) 道路交通设计

公共建筑的内部交通组织应在地块内部解决。停车场(库)出入口应当设置缓冲区间，缓冲区间和起坡道不得占用规划道路，起坡道尽量在建筑内部设置，闸机不得占用规划道路和建筑退让范围，入口闸机应设置在入口坡道底端。



四、规划专项要求

（一）规划及建筑方案如涉及文物、消防、环保、卫生、防洪排涝、电力、交通、地震灾害等问题，应符合各专项规划要求。

（二）建筑退让规划道路边线、规划河涌边线、高压线的距离、建筑间距、退界应按照经批准的城市设计执行，在没有城市设计的地区，则按照《广州市城乡规划技术规定》执行。

因涉及河涌水域、高压线网保护、地铁保护等，在办理下一步规划审批手续前需取得水务、供电、地铁等管理部门意见。

地块范围涉及河涌及其管理范围，临河建筑物边线应按要求退让河涌管理范围（蓝线范围），不得在该管理范围内布设建、构筑物，不得进行围蔽。

地块轨道交通控制线范围内的建设应符合轨道交通控制线相应管理要求；规划地块临近轨道交通站点，鼓励建设与轨道交通站点连接地下通道，在建筑报审查前，应取得城市轨道交通经营

单位的书面意见。

(三) 停车配建要求。机动车出入口结合现状及规划情况合理设置。车位控制要求:

应按照 0.15 泊/100 平方米建筑面积的要求配建机动车泊位。应按照 3 泊/100 平方米建筑面积的要求配建非机动车泊位。其它车位控制要求参照相关标准执行。机动车和非机动车停放场(库)应与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

(四) 配变电所设置要求。应根据用电容量(包含充电设施负荷)按规程规范及电力企业标准预留配变电所,并设置在建筑物地面首层及以上。

(五) 充电桩设置要求。新建住宅配建停车位应 100%建设充电设施或预留建设安装条件(包括电力管线预埋至车位和电力容量按至少 7KW/车位预留);新建办公楼、商场、酒店等公共建筑配建停车场和社会公共停车场,建设充电设施或预留建设安装条件(包括电力管线预埋至车位和电力容量按至少 7KW/车位预留)的车位比例不低于 30%)。

(六) 海绵城市建设要求。建设项目应采用雨污分流系统,按照《广州市排水管理办法实施细则》(穗水规字[2018]5号)要求,同步建设雨污管网,阳台排水应接入污水管,并按要求设置化粪池,同时按照《广州市建设项目雨水径流控制办法》的有关规定采取雨水径流控制措施,使建设后的雨水径流量不超过建设前的雨水径流量。

A 类公共管理与公共服务用地应按以下要求落实海绵城市建设要求:新建建筑宜采用绿色屋顶,绿色屋顶率宜 $\geq 60\%$ (鼓励性

指标)，并宜与绿地、水体的建设相结合建设雨水收集、蓄存和利用设施；建筑物的室外可渗透地面率不低于 40%（约束性指标，即可渗透地面面积不少于地块净用地面积 $\times (1 - \text{建筑密度}) \times 40\%$ ）；新建项目人行道、室外停车场、步行街、自行车道和建设工程的外部庭院应当分别设置渗透性铺装设施，其渗透铺装率不低于 70%（约束性指标）；新建建设工程硬化面积达 1 万平方米以上的项目，除城镇公共道路外，每万平方米硬化面积应当配建不小于 500 立方米的雨水调蓄设施；除上述指标外，具体设计方案还应满足《广州市建设项目雨水径流控制办法》、《广州市海绵城市规划设计导则》、《广州市海绵城市建设技术指引及标准图集（试行）》、《广州市海绵城市建设技术指标体系（试行）》等规定的要求。

在建设工程施工图审查、施工许可等环节，海绵城市相关工程措施将作为重点审查内容；工程竣工验收报告中，应当写明海绵城市相关工程措施的落实情况，提交审批机关备案。

（七）名城保护及历史建筑保护要求。地块内有历史建筑的，应同步注明历史建筑保护要求；属于历史城区范围、未进行历史文化遗产普查，如涉及地面建筑拆除，应对拟拆旧建筑的历史文化价值进行论证并按有关程序报审；如涉及不可移动文物或地下文物埋藏区，但尚未进行考古调查、勘探的，应按相关规定依法申请考古调查、勘探报文物管理部门。地块位于历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区、传统村落的核心保护范围或者建设控制地带内的，应同步注明保护要求。

（八）地质灾害危险性评估要求。项目邻近山体、地质灾害

多发、崩塌、滑坡重点防治区的，应进行地质灾害评估，并在设计、建设中按照《地质灾害危险性评估报告》要求执行。

（九）大力发展装配式建筑。推动建筑产业现代化，鼓励开展装配式工程建设。自愿实施装配式建筑的奖励条款或要求按照《广州市人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑加快推进建筑产业现代化的实施意见》等执行。

（十）建筑物夜间景观照明设计要求。应按建设主管部门意见进行建筑物夜间景观照明设计，夜景灯饰照明工程应与本工程同时建设与投入使用。

（十一）未尽事宜，按国家和省市有关规定规范执行。

五、注释

（一）本规划条件依据国家法律、法规、规范性文件、技术规定、控制性详细规划确定。

（二）本规划条件应与建设用地规划红线图共同使用。

（三）地块规划（建筑）设计应符合本规划条件、国家现行规划、建筑设计规范和《广州市城乡规划技术规定》要求。

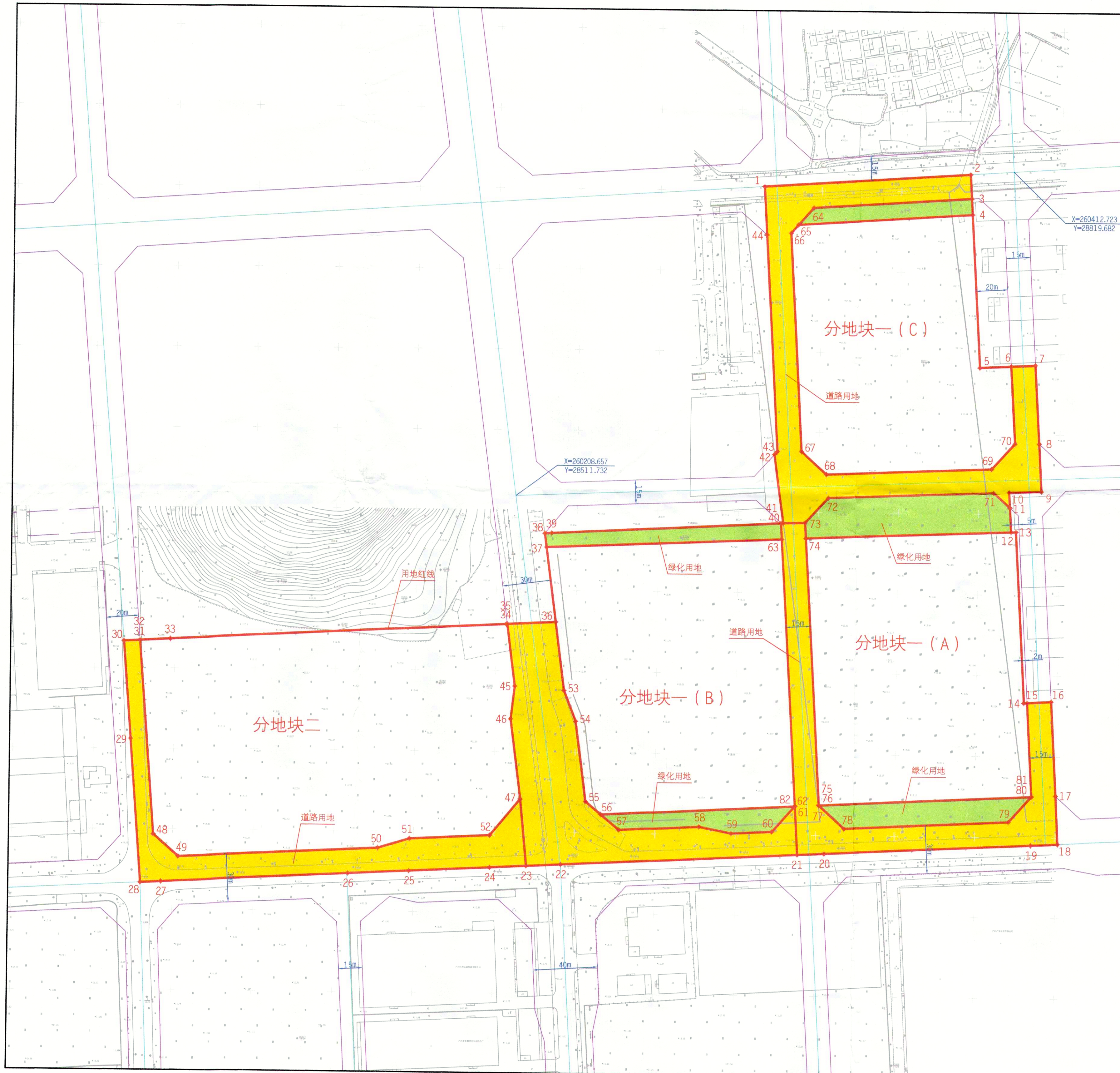
（四）根据《广州市城乡规划条例》第四十二条第三款，取得此规划条件后，以出让方式提供土地使用权的，两年内未出让土地的，本规划条件自行失效；以划拨方式取得土地使用权的，两年内未取得规划审批手续的，此规划条件自行失效。

（五）建设单位应按照《建设工程文件归档规范》（GB/T 50328-2014）和《建设工程档案编制规范》（DBJ 440100/T 153-2012）的要求，在工程招标及与勘察、设计、施工、监理等单位签订协议、合同时，应明确工程档案收集、整理及编制要求，

及时汇总建设工程各环节的文件材料，建立、健全建设工程档案；在工程竣工验收后 6 个月内向市（区）城建档案管理机构报送一套符合要求的工程档案。逾期未报送工程档案的，将依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十七条进行处罚。

（六）未尽事宜，按国家和省市有关规定规范执行。

建设用地规划红线图



界桩坐标表				界桩坐标表				
地上桩点表 (共 82 个桩点)				分地块二桩点表 (共 15 个桩点)				
广州2000坐标系		2000国家坐标系		广州2000坐标系		2000国家坐标系		
序号	X坐标(米)	Y坐标(米)	序号	X坐标(米)	Y坐标(米)	序号	X坐标(米)	Y坐标(米)
1	260402.432	28664.284	1	2590209.384	415428.619	23	259979.126	28520.082
2	260410.942	28792.740	2	2590207.266	415557.126	24	259977.974	28477.468
3	260395.964	28792.622	3	2590202.282	415557.395	25	259975.417	28447.267
4	260385.981	28794.210	4	2590242.295	415558.474	26	259973.474	28409.129
5	260291.271	28799.787	5	2590147.551	415563.588	27	259971.926	28393.041
6	260292.262	28819.262	6	2590148.447	415583.070	28	259969.972	28370.200
7	260293.024	28834.244	7	2590149.136	415598.056	29	260056.131	28297.194
8	260244.301	28837.113	8	2590100.395	415600.686	30	260056.131	28297.194
9	260214.614	28836.861	9	2590070.697	415602.730	31	260117.326	28278.420
10	260213.791	28818.875	10	2590069.972	415582.296	32	260117.326	28278.420
11	260204.072	28819.447	11	2590060.249	415583.646	33	260118.282	28297.189
12	260188.830	28820.344	12	2590045.002	415583.646	34	260118.282	28297.189
13	260186.954	28823.342	13	2590045.111	415586.644	35	260119.430	28296.308
14	260083.231	28829.568	14	2589939.349	415592.353	36	260119.430	28296.308
15	260083.348	28831.564	15	2589939.457	415594.350	37	260120.035	28296.308
16	260084.230	28846.538	16	2589940.266	415609.330	38	260120.035	28296.308
17	260029.847	28849.976	17	2589981.261	415612.483	39	260120.035	28296.308
18	259996.008	28851.496	18	2589982.013	415613.857	40	260120.035	28296.308
19	259995.155	28834.754	19	2589951.242	415597.109	41	260120.035	28296.308
20	259988.568	28705.437	20	2589845.286	415467.750	42	260120.035	28296.308
21	259987.715	28688.705	21	2589844.516	415451.012	43	260120.035	28296.308
22	259980.218	28541.533	22	2589837.739	415303.793	44	260120.035	28296.308
23	259979.126	28520.082	23	2589836.751	415282.335	45	260120.035	28296.308
24	259971.974	28477.468	24	2589835.709	415259.713	46	260120.035	28296.308
25	259975.417	28477.267	25	2589833.395	415259.713	47	260120.035	28296.308
26	259973.474	28409.129	26	2589831.641	415171.348	48	260120.035	28296.308
27	259967.561	28293.041	27	2589826.296	415065.219	49	260120.035	28296.308
28	259966.507	28280.200	28	2589826.705	415042.375	50	260120.035	28296.308
29	260056.131	28273.194	29	2589914.970	415035.805	51	260120.035	28296.308
30	260116.817	28268.429	30	2589975.684	415031.336	52	260120.035	28296.308
31	260117.326	28278.420	31	2589976.144	415041.330	53	260120.035	28296.308
32	260117.326	28278.420	32	2589976.144	415041.330	54	260120.035	28296.308
33	260118.282	28297.189	33	2589977.008	415051.012	55	260120.035	28296.308
34	260128.935	28296.308	34	2589977.008	415051.012	56	260120.035	28296.308
35	260128.970	28297.002	35	2589986.639	415263.212	57	260120.035	28296.308
36	260130.501	28537.056	36	2589986.639	415263.212	58	260120.035	28296.308
37	260130.501	28531.000	37	2589988.054	415300.051	59	260120.035	28296.308
38	260130.501	28529.893	38	2590034.509	415294.221	60	260120.035	28296.308
39	260130.501	28529.893	39	2590043.002	415293.155	61	260120.035	28296.308
40	260130.501	28529.893	40	2590043.196	415297.363	62	260120.035	28296.308
41	260130.501	28529.893	41	2590043.196	415297.363	63	260120.035	28296.308
42	260130.501	28529.893	42	2590043.196	415297.363	64	260120.035	28296.308
43	260130.501	28529.893	43	2590043.196	415297.363	65	260120.035	28296.308
44	260130.501	28529.893	44	2590043.196	415297.363	66	260120.035	28296.308
45	260130.501	28529.893	45	2590043.196	415297.363	67	260120.035	28296.308
46	260130.501	28529.893	46	2590043.196	415297.363	68	260120.035	28296.308
47	260130.501	28529.893	47	2590043.196	415297.363	69	260120.035	28296.308
48	260130.501	28529.893	48	2590043.196	415297.363	70	260120.035	28296.308
49	260130.501	28529.893	49	2590043.196	415297.363	71	260120.035	28296.308
50	260130.501	28529.893	50	2590043.196	415297.363	72	260120.035	28296.308
51	260130.501	28529.893	51	2590043.196	415297.363	73	260120.035	28296.308
52	260130.501	28529.893	52	2590043.196	415297.363	74	260120.035	28296.308
53	260130.501	28529.893	53	2590043.196	415297.363	75	260120.035	28296.308
54	260130.501	28529.893	54	2590043.196	415297.363	76	260120.035	28296.308
55	260130.501	28529.893	55	2590043.196	415297.363	77	260120.035	28296.308
56	260130.501	28529.893	56	2590043.196	415297.363	78	260120.035	28296.308
57	260130.501	28529.893	57	2590043.196	415297.363	79	260120.035	28296.308
58	260130.501	28529.893	58	2590043.196	415297.363	80	260120.035	28296.308
59	260130.501	28529.893	59	2590043.196	415297.363	81	260120.035	28296.308
60	260130.501	28529.893	60	2590043.196	415297.363	82	260120.035	28296.308

分地块二面积表			
用地面积	3595.242 平方米		
道路用地面积	5690.947 平方米		
净面积	30260.295 平方米		

分地块一桩点表 (共 32 个桩点)					
广州2000坐标系		2000国家坐标系			
序号	X坐标(米)	Y坐标(米)	序号	X坐标(米)	Y坐标(米)
1	260402.432	28664.284	1	2590209.384	415428.619
2	260410.942	28792.740	2	2590207.266	415557.126
3	260395.964	28792.592	3	2590202.282	415557.395
4	260385.981	28794.210	4	2590242.295	415558.474
5	260291.271	28799.787	5	2590147.551	415563.588
6	260292.262	28819.262	6	2590148.447	415583.070
7	260293.024	28834.244	7	2590149.136	415598.056
8	260244.301	28837.113	8	2590100.395	415600.686
9	260214.614	28836.861	9	2590070.697	415602.730
10	260213.791	28818.875	10	2590069.972	415582.296
11	260204.072	28819.447	11	2590060.249	415583.646
12	260188.830	28820.344	12	2590045.002	415583.646
13	260186.954	28823.342	13	2590045.111	415586.644
14	260083.231	28829.568	14	2589939.349	415592.353
15	260083.348	28831.564	15	2589939.457	415594.350
16	260084.230	28846.538	16	2589940.266	415609.330
17	260029.847	28849.976	17	2589981.261	415612.483
18	259996.008	28851.496	18	2589982.013	415613.857
19	259995.155	28834.754	19	2589951.242	415597.109
20	259988.568	28705.437	20	2589845.286	415467.750
21	259987.715	28688.705	21	2589844.516	415451.012
22	259980.218	28541.533	22	2589837.739	415303.793
23	259979.126	28520.082	23	2589836.751	415282.335
24	259971.974	28477.468	24	2589835.709	415259.713
25	259975.417	28477.267	25	2589833.395	415259.713
26	259973.474	28409.129	26	2589831.641	415171.348
27	259967.561	28293.041	27	2589826.296	415065.219
28	259966.507	28280.200	28	2589826.705	415042.375
29	260056.131	28273.194	29	2589914.970	415035.805
30	260116.817	28268.429	30	2589975.684	415031.336
31	260117.326	28278.420	31	2589976.144	415041.330
32	260117.326	28278.420	32	2589976.144	415041.330
33	260118.282	28297.189	33	2589977.008	415051.012
34	260128.935	28296.308	34	2589977.008	415051.012
35	260128.970	28297.002	35	2589986.639	415263.212
36	260130.501	28537.056	36	2589986.639	415263.212
37	260130.501	28531.000	37	2589988.054	415300.051
38	260130.501	28529.893	38	2590034.509	415294.221
39	260130.501	28529.893	39	2590043.002	415293.155
40	260130.501	28529.893	40	2590043.196	415297.363
41	260130.501	28529.893	41	2590043.196	415297.363
42	260130.501	28529.893	42	2590043.196	415297.363
43	260130.501	28529.893	43	2590043.196	415297.363
44	260130.501	28529.893	44	2590043.196	415297.363
45	260130.501	28529.893	45	2590043.196	415297.363
46	260130.501	28529.893	46	2590043.196	415297.363
47	260130.501	28529.893	47	2590043.196	415297.363
48	260130.501	28529.893	48	2590043.196	415297.363
49	260130.501	28529.893	49	2590043.196	415297.363
50	260130.501	28529.893	50	2590043.196	415297.363
51	260130.501	28529.893	51	2590043.196	415297.363
52	260130.501	28529.893	52	2590043.196	415297.363
53	260130.501	28529.893	53	2590043.196	415297.363
54	260130.501	28529.893	54	2590043.196	415297.363
55	260130.501	28529.893	55		