

广州市规划和自然资源局

穗规划资源业务函〔2022〕3662号

海珠区赤沙车辆段AH031422、AH031419地块 规划条件

穗规划资源业务函[2022]3662号

建设单位	广州市土地开发中心		
用地位置	海珠区赤沙车辆段		
地形图号	224-46-13、224-42-16		
用地类型	政府储备用地		
一、规划技术指标			
总用地性质 (含兼容性)	公共交通场站用地 兼容商业商务用地、 二类居住用地；公共 交通场站用地兼容 商业商务用地； 防护绿地兼容公共 交通场站用地；公 园绿地兼容城市道 路用地；水域兼容 公共交通场站用地； 水域兼容城市道路 用地；防护绿地；	总计算容积率建筑 面积（m ² ）	≤419462

	水域		
总用地面积 (m ²)	166331	可建设用地面积 (m ²) : 128112 道路用地面积 (m ²) : 7639 绿地用地面积 (m ²) : 22308 河涌用地面积 (m ²) : 8272	
各分地块指标			
分地块 1 编码	AH031422	用地性质 (含兼容性)	公共交通场站用地 兼容商业商务用地、 二类居住用地
用地面积 (m ²)	105491		
地上容积率	≤2	地下容积率	-
计算容积率建 筑面积 (m ²)	≤210800 (居住计 容建筑面积 (含配 套) 80800 平方米, 商业办公计容建筑 面积 (含配套) 130000 平方米)	地上计算容积率建 筑面积 (m ²)	≤210800
建筑密度 (%)	≤40%	绿地率 (%)	≥30%
建筑控高 (m)	<p>一般要求: 商业商务建筑限高 116 米; 住宅建筑限高 96 米。</p> <p>特殊要求:</p> <p>位于在历史城区、历史文化街区、历史风貌区、历史文化名镇名村、传统村落、不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑、骑楼街的核心保护范围、建设控制地带和环境协调区、风景名胜区、机场管理范围内、安全管控 (国家安全、军事、微波通道、危化品) 等范围内, 其建筑高度应符合相关法律、法规、规章和技术规范的规定执行。</p>		

	城市设计导则已对地块作出设计要求的，遵从城市设计导则的要求执行。		
分地块 2 编码	AH031419	用地性质 (含兼容性)	公共交通场站 用地兼容商业 商务用地
用地面积 (m ²)	22621		
地上容积率	≤9.22	地下容积率	-
计算容积率建筑 面积 (m ²)	≤208662	地上计算容积率建筑 面积 (m ²)	≤208662
建筑密度 (%)	≤40%	绿地率 (%)	≥20%
建筑控高 (m)	<p>一般要求：250 米。</p> <p>特殊要求：</p> <p>位于历史城区、历史文化街区、历史风貌区、历史文化名镇名村、传统村落、不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑、骑楼街的核心保护范围、建设控制地带和环境协调区、风景名胜區、机场管理范围内、安全管控（国家安全、军事、微波通道、危化品）等范围内，其建筑高度应符合相关法律、法规、规章和技术规范的规定执行。</p>		
分地块 3 编码	AH031423	用地性质 (含兼容性)	防护绿地兼容公共 交通场站用地
用地面积 (m ²)	1891		
分地块 4 编码	AH031424	用地性质 (含兼容性)	防护绿地兼容公共 交通场站用地
用地面积 (m ²)	3360		
分地块 5 编码	AH031402	用地性质 (含兼容性)	防护绿地兼容公共 交通场站用地
用地面积 (m ²)	12483		

分地块 6 编码	AH031429	用地性质 (含兼容性)	防护绿地
用地面积 (m ²)	590		
分地块 7 编码	AH031406	用地性质 (含兼容性)	防护绿地
用地面积 (m ²)	1860		
分地块 8 编码	AH031418	用地性质 (含兼容性)	公园绿地兼容城市 道路用地
用地面积 (m ²)	1412		
分地块 9 编码	AH031428	用地性质 (含兼容性)	防护绿地
用地面积 (m ²)	712		
分地块 10 编码	AH031425	用地性质 (含兼容性)	水域兼容公共交通 场站用地
用地面积 (m ²)	1169		
分地块 11 编码	AH031430	用地性质 (含兼容性)	水域兼容城市道路 用地
用地面积 (m ²)	5490		
分地块 12 编码	AH031407	用地性质 (含兼容性)	水域
用地面积 (m ²)	1613		
建筑间距	按照《广州市城乡规划技术规定》执行，城市设计有特殊规定的按其执行。		
建筑退让	按照《广州市城乡规划技术规定》执行，城市设计有特殊规定的按其执行。		
停车配建	停车泊位根据《广州市建设项目停车配建指标规定》配建，办公建筑按 85%比例折减，商业建筑按 90%比例折减。城市设计有特殊规定的按其规定执行。普通中小学校须按照《广州市普通中小学校建设标准指引》执行。		

备注	<p>1. 空中连廊允许跨地块连通，作为对公众开放的公共设施使用，不计算建筑密度。连廊具体形态、位置可根据建设方案确定。</p> <p>2. 车辆段不计入容积率的设施有地铁车辆段轨道及设备用房、区域控制中心、治安监控中心、地铁主变电等车辆段相关设施、交通衔接设施、配套物业停车场（包括地上、盖下、地下）。</p> <p>3. AH031402 地块含车辆段试车线及消防车道、匝道，AH031423、AH031424 地块含车辆段试车线及匝道，AH031430 地块水域上空为跨涌城市道路。</p> <p>4. 根据广东省住房和城乡建设厅要求，涉及 80 米以上住宅建筑、100 米以上公共建筑建设项目时，应征求同级消防救援机构意见，以确保与当地消防救援能力相匹配。请你单位后续做好相关征询意见工作，并符合主管部门要求。</p> <p>5. 该项目地块范围内涉及的古树名木及其后续资源，严格按照《广州市绿化条例》《广州市关于科学绿化的实施意见》等规定做好保护措施，具体管理要求以主管部门意见为准。</p> <p>6. 因该项目地块位于穗国安发〔2017〕216 号文规定的安控范围内，请你单位按照《关于对海珠区赤沙车辆段地块的用地规划条件涉及国家安全事项审查意见的函》（穗国安建审函〔2021〕28 号）规定严格执行。</p>
----	--

二、公共服务及市政交通设施配套要求

地块编码	设施名称	数量	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	设置要求
AH031422	9班幼儿园	1	≥3510	≥2160	-
AH031422	托儿所	1	1200	800	-
AH031422	社区居委会	1	-	200	-
AH031422	社区议事厅	1	-	100	-
AH031422	社区服务站	1	-	100	-
AH031422	社区卫生服务站	1	-	700	-
AH031422	文化室	1	-	200	-
AH031422	星光老年之家	1	-	100	-
AH031422	社区少年宫	1	-	1000	-
AH031422	物业管理	1	-	162	-
AH031422	居民健身场所	1	1200	200	-

AH031422	小区游园	1	2329	-	-
AH031422	快递送达设施	1	-	30	-
AH031422	社区商业	1	-	1865	-
AH031422	5G基站	4	-	-	-
AH031422	公共厕所	1	-	100	-
AH031422	垃圾收集站	1	350	250	-
AH031422	再生资源回收点	4	-	各 10	-
AH031422	演讲厅	1	-	1050	-
AH031422	展示厅	1	-	1500	-
AH031422	共享会客厅	1	-	1500	-
AH031422	咖啡厅	1	-	300	-
AH031422	创客空间	2	-	各 1000	-
AH031422	平价餐饮	1	-	2000	-
AH031422	高端餐饮	1	-	1000	-
AH031422	便利店	2	-	各 100	-

AH031422	快递送达设施（智能快件箱、快递快餐收发点）	1	-	50	-
AH031422	美容美发	1	-	200	-
AH031422	电信营业场所	1	-	200	-
AH031422	银行营业网点	1	-	300	-
AH031422	公共厕所	1	-	100	-
AH031422	公共停车场	45泊	-	-	-
AH031422	调蓄设施	-	-	-	下凹式绿地调蓄规模 2373.5 立方米；地块另需建设调蓄规模 1318.7 立方米。
AH031419	咖啡厅	2	-	各 300	-
AH031419	母婴室	1	-	50	-
AH031419	亲子乐园	2	-	各 500	-

AH031419	平价餐饮	2	-	各 2000	-
AH031419	便利店	3	-	各 100	-
AH031419	电影院	1	-	4500	-
AH031419	高端餐饮	2	-	各 1000	-
AH031419	画廊	1	-	600	-
AH031419	书店	1	-	300	-
AH031419	艺术课堂	1	-	300	-
AH031419	超市	1	-	3000	-
AH031419	快递送达设施	1	-	50	-
AH031419	展示厅	1	-	1500	-
AH031419	健身中心	1	-	1000	-
AH031419	酒吧	2	-	各 200	-
AH031419	5G基站	1	-	-	-
AH031419	公共厕所	1	-	100	-
AH031419	垃圾收集站	1	250	150	-

AH031419	再生资源回收点	1	-	10	-
AH031419	公交首末站	1	1488	-	-
AH031419	公共停车场	60泊	-	-	-
AH031419	自行车停放场	1	1350	-	-
AH031419	出租车及K+R临时泊位	1	180	-	-

1. 上述公共服务及市政交通设施配套设置要求按照《广州市城乡规划技术规定》以及相关主管部门意见落实。

2. 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，并取得规划条件核实意见书。其中，垃圾压缩站、垃圾收集站、再生资源回收站（点）、变电站、公共厕所、综合医院、消防站、派出所、燃气设施和燃气抢险点、公交首末站、党群服务中心、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。

3. 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。其他用地上配置的公共服务和市政交通设施参照上述要求执行。其中，社区卫生服务中心、社区卫生服务站、幼儿园、小学、老年人福利设施应按照《广州市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室关于印发〈居住区项目预售阶段推行配套公共服务设施建设承诺制的试行意见〉的通知》执行。

4. 用地范围内代征的城市道路、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管理，具体道路的实施以后续经主管部门审核同意的设计方案为准。

地块北侧规划设置有 2 处公共厕所、2 处垃圾收集站，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予以公示。

三、城市设计要求

申请用地已编制城市设计管理图则（见附件），城市设计要求按管理图则执行。申请用地未编制城市设计管理图则，城市设计要求按下列要求执行。

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。建筑红线内应与红线外场地设计协调，保证地块红线内外场地一体化。

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、市政交通设施、城市公共空间之间增加公共连廊；鼓励建筑物人行入口增设雨篷；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。鼓励设置互联互通的立体公共空间。

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。

5. 鼓励在建筑场地内设置公共艺术环境小品；应符合已批准的城市设计关于公共艺术的要求。建筑红线内应与红线外场地设计协调，保证地块红线内外场地一体化。

6. 利用场地高差因地制宜进行低影响开发式的海绵城市设计，打造阶梯式生态公园，临黄埔涌及华南快速路界面柔化盖板垂直立面，构建“城-绿-水”交融的城市生态玄关。

建筑设计

1. 本项目位于总体城市设计划定的“五边四廊四区”城市设计重点地区，应参照其管控要求执行。其中珠江景观带三个十公里的临江一线建筑（指未审批地块主导功能建筑），高度应控制在60米以下，形成前低后高的滨水建筑形态。

2. 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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

6. 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。

7. 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。

8. 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。

9. 鼓励整体化、艺术化的附属设施设计，建筑设备、管道等附

	<p>属设施与人行道、公共活动场所宜保持一定距离。</p> <p>10. 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。</p> <p>位于琶洲地区的项目，入驻企业应按照“绿色低碳智慧、突出岭南特色”的要求，以达到绿色三星以上的标准进行建筑设计，最终以相关主管部门意见为准。</p> <p>11. 大型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。</p> <p>12. 新建建筑工程项目空调设置、第五立面设计、裙楼户外广告和招牌设置，应按照《广州市规划和自然资源局关于印发〈关于加强新建建筑工程空调设置、第五立面设计、裙楼户外广告和招牌设置规划审批管理实施意见〉的通知》要求执行。</p>
<p>重点地区 管控</p>	<p>本项目位于珠江景观带重点区段（三个十公里），珠江西航道、后航道及三支香水道一线可视建设地块，琶洲地区、金融城、南站商务区核心区、白云新城及鸣泉居、鱼珠商务区、广州花园、花都中轴线、知识城起步区、万博商务区、明珠湾起步区 10 个重要功能区；荔湾湖、流花湖、东山湖、麓湖、海珠湖 5 大城市湖泊周边一线可视建设地块；越秀公园、中山纪念堂、广州动物园、黄花岗公园、珠江公园、天河公园、烈士陵园、晓港公园 8 大城市公园周边一线可视建设地块；市内 22 条城市主干道两侧一线可视建设地块等重要景观地段的项目，应进行国际水平的多方案比选。</p> <p>本项目位于城市重要地段、重要景观地区，根据《广州市规划和自然资源局关于印发〈建筑项目建筑景观设计方案评审的工作指引（修订）〉的通知》要求，在申请建筑工程设计方案审查及调整前取得建筑景观效果专家评审通过意见书或会议纪要。</p> <p>根据《广州市规划和自然资源局 广州市住房和城乡建设局 关</p>

于加大优秀设计作品正面引导力度强化城市设计和建筑风貌管理的通知》中要求“（一）重要公共建筑。具体包括：市、区级体育馆、歌剧院、图书馆、博物馆、纪念馆、美术馆、文化馆、展览馆、青少年宫、艺术中心等重要公共建筑。（二）超高层建筑；重点地段建筑及园林绿化；重点功能平台核心区的建筑及城市更新项目；重要商业商务楼宇和重要轨道交通站点TOD综合体。（三）重要桥梁隧道工程。（四）公开出让土地已在出让方案中明确提出要求的建设项目。”在项目开展前期依法依规、以市场化为导向，严格把控设计方案质量，达到国内外知名设计机构和设计大师（院士）作品的同等设计水平。

四、附注

文件有效期	政府储备用地在取得本规划条件后两年未供应建设用地使用权的，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，该规划条件自行失效。		
注释	本规划条件应与建设用地规划红线图共同使用，其中分层等具体事项以广州市土地开发中心与地铁集团协商意见为准。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。凡未尽事宜，按国家和省市有关规定规范执行。		
附件附图	1. 建设用地规划红线图 2. 城市设计导则 3. 赤沙车辆段地铁设施与物业开发空间权属划分说明		
核发单位	广州市规划和自然资源局（盖章）	核发时间	2022年3月29日

其他事项告知栏

名城保护	<p>地块位于历史城区、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、骑楼街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。地块内有历史建筑、传统风貌建筑、不可移动文化遗产保护线索、名木古树的，应同步注明保护要求；属于历史城区范围或地块内有工业遗产建筑的，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评估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。</p>
地质灾害危险性评估	<p>项目位于地质灾害易发区的，应进行地质灾害危险性评估，并在设计、建设时落实《地质灾害危险性评估报告》提出的预防治理措施，避免项目建设引发地质灾害或者遭受地质灾害威胁。</p>
河涌水系	<p>地块范围涉及河涌及其管理范围的，临河建筑物边线应按要求退让河涌管理范围（水系控制线），不得在该管理范围内布设建、构筑物，不得进行围蔽，涉及河涌管理范围的建设项目应当遵循保障安全、保护生态、严格控制、占补平衡的原则，确保基本水面率不减少，并应征求水务部门的意见。</p>
轨道交通	<p>轨道交通控制保护区或建设控制区范围内的建设应符合轨道交通相关管理要求；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。在建筑报审前，应取得城市轨道交通建设或经营单位的书面意见。</p>
高压线网	<p>涉及高压线网的，在建筑报审前，应取得供电部门的书面意见。</p>
人防工程	<p>涉及需要配建人防地下室或异地建设人防工程的，应按照《广东省人民政府办公厅转发省人防办 省发展改革委 省财政厅 省自然资源厅 省住房城乡建设厅关于规范城市新建民用建筑修建防空地下室意见的通知》（粤府办〔2020〕27号）落实相关要求；应</p>

	按照《广州市规划和自然资源局 广州市住房和城乡建设局关于实行建设工程规划许可与人防工程行政许可并联审批的通知》（穗规划资源字〔2019〕162号）办理，如无法并联办理的，应在建筑报审前取得人防部门的书面审核意见。
充电设施	新建住宅小区配建停车位必须 100%建设充电设施或预留建设安装条件；新建的商业服务业建筑、旅游景区、交通枢纽、公共停车场等场所，按不低于停车位总数 30%比例建设快速充电桩。
配电房设置要求	配电房设置按照广州市供电局《关于报送广州市配电房设置要求的函》“公用配电房及供住宅电梯、住宅水泵、住宅梯灯等居住性质用电的专用配电房必须设置在建筑物首层以上；专用配电房应设置在建筑物首层及以上，当条件限制且有地下室多层时，应设置在地下负一层（不含易涝地区），不得设置在仅有地下一层的地下室”要求执行。
供节水要求	建设项目应按《广东省节约用水办法》《广州市供水用水条例》落实供节水要求。节水设施应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用；新建单体建筑面积超过2万平方米的大型公共建筑应安装再生水利用设施。
移动通信基础设施	根据《广东省通信设施建设与保护规定》和《广州市公众移动通信 5G 基站站址布局专项规划（2019-2023 年）》，地块内应当预留移动通信设施的建设空间、建设位置、用电容量及其配套资源。移动通信设施（宏基站、微基站及室内覆盖系统）所需的机房、供电线路、通信管线、室外支撑物等配套设施应按《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》（DBJ/T 15-190-2020）及工信部门的相关要求配置。
海绵城市	建设项目应确保地块及周边防洪排涝安全，其中中心城区防洪标准按照 200 年一遇防洪（潮）标准建设，其他区域按 50-100 年一遇防洪标准建设；中心城区内涝防治设计重现期为 100 年，其他区域不低于 20-30 年一遇；新建、扩建和成片改造区域雨水管网设计重现期不低于 5 年，改建区域设计重现期取值 2-3 年，重要区域（含立交桥、下沉隧道）设计重现期不低于 30 年。建设项目室外

地坪标高应满足防洪排涝及管线设置要求。

按照《广州市建设项目雨水径流控制办法》《广州市排水管理办法》《广州市排水管理办法实施细则》《海珠区海绵城市专项规划及实施方案》的有关规定，建设项目应采用雨污分流制，同步建设雨污管网，在公共污水管网覆盖范围内生活污水应纳入市政污水管网，公共污水管网未覆盖区域生活污水应自行处理达标排放，阳台排水应接入污水管，并按要求设置化粪池。工业集聚区应当按规定建设工业废水处理设施，工业废水应处理达标后对应排放至自然水体（或回用）或排入市政污水管网。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：年径流总量控制率应 $\geq 75\%$ ；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；建筑物的硬化地面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地块用地面积 $\times (1 - \text{建筑密度}) \times 40\%$ 平方米；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，其透水铺装率不低于 70% （鼓励性指标）；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（约束性指标）；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 $\geq 50\%$ （约束性指标，即下沉式绿地面积不低于地块用地面积 \times 地块绿地率 $\times 50\%$ 平方米。

B类商业服务业用地应按以下要求落实海绵城市建设要求：年径流总量控制率应 $\geq 75\%$ ；新建建筑宜采用绿色屋顶，绿色屋顶率宜 $\geq 80\%$ （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；建筑物的硬化地面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地块用地面积 $\times (1 - \text{建筑密度}) \times 40\%$ 平方米；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，其透水铺装率不低于 70% （鼓励性指标）；新建建设工程硬

	<p>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（约束性指标）；结合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$\geq 50\%$（约束性指标，即下沉式绿地面积不低于平方米（=地块用地面积\times地块绿地率$\times 50\%$）。</p> <p>G类绿地（公园绿地）应按以下要求落实海绵城市建设要求：年径流总量控制率应$\geq 85\%$；宜建设雨水收集、蓄存和利用设施，绿地系统雨水资源利用率$\geq 10\%$（约束性指标）；透水铺装率不低于70%（鼓励性指标）；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。</p> <p>除上述指标外，应满足《广州市建设项目雨水径流控制办法》《广州市海绵城市建设管理办法》《广州市建设项目海绵城市建设管控指标分类指引（试行）》《广州市房屋建筑工程海绵设施建设指引（试行）》《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）》等规定的要求。</p>
<p>装配式建筑</p>	<p>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。</p>
<p>智能电子报批</p>	<p>根据《关于进一步加快推进我市建筑信息模型（BIM）技术应用的通知》要求，若本地块项目为城市轨道交通工程、装配式建筑工程、重点发展区域大型建设项目等，在办理建设工程规划许可证时应组织建立BIM设计模型，并按要求提供BIM设计模型进行审查。</p> <p>根据《关于进一步加快推进我市建筑信息模型（BIM）技术应用的通知》要求，本地块项目在办理建设工程规划许可证时建议组织建立BIM设计模型，并按要求提供BIM设计模型进行审查。</p>
<p>档案管理</p>	<p>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</p>

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。

本告知提示栏的内容系根据行业主管部门(单位)需求,在提供建设用地规划条件时一并告知或提示的事项,相关管理权限和法律义务相应由行业主管部门(单位)承担。