

广州市规划和自然资源局

穗规划资源业务函〔2023〕11074号

南沙区横沥岛DH0505037、DH0505045、 DH0505046 建设用地规划条件

用地位置	凤凰大道西侧、义沙路以东、金融大道以南、合兴路以北居住地块		
地形图号	184-62-2、184-62-5、184-62-6		
一、规划技术指标			
总用地性质 (含兼容性)	二类居住用地 (R2)	总计算容积率建筑面积（m ² ）	≤ 119750 其中居住建筑计容面积 $\leq 112290\text{m}^2$ ，公共服务及市政配套设施 $\geq 7460\text{m}^2$ 。
总用地面积 (m ²)	55989	可建设用地面积（m ² ）	55989
		道路用地面积（m ² ）	/
		绿地用地面积（m ² ）	/
		河涌用地面积（m ² ）	/
各分地块指标			
分地块 1 编码	DH0505037	用地性质 (含兼容性)	二类居住用地(R2)
用地面积（m ² ）	20430		
地上容积率	≤ 2.0	计算容积率建筑面积（m ² ）	≤ 40860 其中居住建筑计容面积 $\leq 35190\text{m}^2$ ，公共服务及市政配套设施 $\geq 5670\text{m}^2$ 。

建筑密度 (%)	≤ <u>35</u>	绿地率 (%)	≥ <u>35</u>
建筑控高 (m)	一般要求: ≤ 60 特殊要求: <u>建筑高度按建筑物最高点 (包含构筑物) 进行高度控制, 具备 15%弹性范围, 具体可由地区总设计师视总体效果在弹性范围内审查确定。</u>		
分地块 2 编码	DH0505045	用地性质 (含兼容性)	二类居住用地 (R2)
用地面积 (m²)	15544		
地上容积率	≤ <u>2.5</u>	计算容积率建筑 面积 (m²)	≤ <u>38860</u>
建筑密度 (%)	≤ <u>35</u>	绿地率 (%)	≥ <u>35</u>
建筑控高 (m)	一般要求: ≤ 70 特殊要求: <u>地块实行分区控高, 保证沿滨水向外梯级控高。建筑高度按建筑物最高点 (包含构筑物) 进行高度控制, 具备 15%弹性范围, 具体可由地区总设计师视总体效果在弹性范围内审查确定。</u>		
分地块 3 编码	DH0505046	用地性质 (含兼容性)	二类居住用地 (R2)
用地面积 (m²)	20015		
地上容积率	≤ <u>2.0</u>	计算容积率建筑 面积 (m²)	≤ <u>40030</u> 其中居住建筑计容面积 ≤ 38240m², 公共服务及市政配套设施 ≥ 1790m²。
建筑密度 (%)	≤ <u>35</u>	绿地率 (%)	≥ <u>35</u>
建筑控高 (m)	一般要求: ≤ 60 特殊要求: <u>地块实行分区控高, 保证沿滨水向外梯级控高。建筑高度按建筑物最高点 (包含构筑物) 进行高度控制, 具备 15%弹性范围, 具体可由地区总设计师视总体效果在弹性范围内审查确定。</u>		
建筑间距	按照《广州市城乡规划技术规定》执行, 城市设计、国内外知		

	名设计机构和大师、地区城市总设计师有特殊要求的按其执行。
建筑退让	按照《广州市城乡规划技术规定》执行，城市设计、国内外知名设计机构和大师、地区城市总设计师有特殊要求的按其执行。
停车配建	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。可在建筑地面以上非首层位置设置停车库，该部分建筑面积不计容积率。 按照《广州市建设项目停车泊位配建指标规定》执行。城市设计有特殊规定的按其规定执行。

二、公共服务及市政交通设施配套要求

序号	设施名称	数量	建筑面积 (m ²) (以下均为下限)	用地面积 (m ²)	设置要求
1	18 班幼儿园	1	5670	≥7020	幼儿园应有独立用地。幼儿园场地内绿地率不应小于 30%。生均用地面积≥13 平方米, 生均建筑面积≥10.44 平方米。设置于DH0505037 地块。
2	社会停车场 (库)	1	/	3500	100 泊。公共车位中三分之一为充电车位。设置于DH0505037 地块。
3	社区居委会	1	200	/	设置于DH0505046 地块。
4	社区议事厅	1	100	/	设置于 DH0505046 地块。
5	社区服务站	1	100	/	设置于 DH0505046 地块。
6	老年人服务 站点	1	100	/	设置于 DH0505046 地块。
7	物业管理	1	240	/	设置于 DH0505046 地块。
8	社区卫生服 务站	1	300	/	设置于 DH0505046 地块。
9	文化室	1	200	/	设置于 DH0505046 地块。
10	社区日间照 料中心	1	300	/	设置于 DH0505046 地块。
11	垃圾收集站	1	150	250-300	设置于DH0505046 地块。垃圾收集站不宜设置在居住地块和学校地块的上风向区域, 鼓励采用地下或半地下的建筑形式以降低其对周边环境

					的影响。
12	公共厕所	1	100	/	按《广州市城乡规划技术规定》执行。
1. 以上配套的行政管理设施、服务设施、文化体育设施、福利设施原则上应集中设置。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,养老服务设施、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。 2. 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。 3. 新建、改建、扩建的住宅小区、办公楼宇、院校及公共场所建筑,应规划设置快递智能末端服务设施。原则上一个项目至少设置一处快递智能末端服务设施,建筑面积≥ 15平方米(宜每万人一处)。随着服务人口增加,应在小区入口、物业管理处、小区中心位置等多点集中设置智能快件箱。 4. 公共服务及市政配套设施超出本规划条件约定的建筑面积下限部分不计入容积率建筑面积。 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,包括但不限于以下内容: 1、宗地红线内以及邻近宗地红线布置的垃圾压缩站、垃圾收集站点、公共厕所、变电站、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; 2、项目停车配建标准; 3、宗地红线内及与宗地红线直接相邻的市政规划道路位置及宽度。					

三、专项要求	
城市与建筑风貌管控	根据《广州市规划和自然资源局南沙区分局关于城市与建筑风貌强化管理提级提质的通知》，在明珠湾起步区、自贸区庆盛枢纽区块、南沙湾地区等重点管控范围内，实行地区总设计师制度。重点管控范围内，鼓励优先聘请国内外知名设计机构的知名团队和设计大师（院士）作为地区总设计师或提供规划实施咨询服务，参与从规划设计到实施的全流程品质把控；建筑工程设计方案经地区总设计师审核同意，或经国内外知名设计机构的知名团队和设计大师（院士）规划实施咨询审核同意的，可免于报送区详规委审议。 由国内外知名设计机构和设计大师（院士）领衔设计的建设项目，可免于报送区详规委审议，项目位于地区总设计师覆盖范围内的，同步报总师备案。
名城保护	地块位于历史风貌区、传统村落、文物保护单位的核心保护范围或者建设控制地带内的，应符合保护要求。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，应符合保护要求。地块内有工业遗产建筑的，未进行历史文化遗产普查的，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，或者在地下文物埋藏区以外进行大型工程（占地面积三万平方米以上的建设工程）建设，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。
城市树木保护	非必要不得开展树木砍伐迁移修剪工作。严格按照《广州市绿化条例》《广州市城市树木保护管理规定（试行）》的相关规定执行。
竖向设计	室外地坪标高需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。

河涌水系	用地红线涉及河湖管理范围和水利工程管理范围，应征询水利行政主管部门的意见。
轨道交通	用地红线涉及地铁 18 号线轨道交通控制保护区，项目建设应符合轨道交通相关管理要求。建设单位应在建筑报审前取得广州地铁集团有限公司书面同意意见。
高压线网	☐ 涉及高压线网的，在建筑工程设计方案报审前，应取得供电部门的书面意见。
人防工程	涉及需要配建人防地下室或易地建设人防工程的，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。
住宅建筑架空层建设要求	住宅建筑首层(除配套设施及商业裙房外)应设为架空活动层，净高不小于 3.6 米，层高应不少于 4.5 米，开敞面累计长度应不小于架空层周长的 40%。架空活动层与室外活动场地需统筹设计。符合以上技术要求的建筑公共开放空间不计容积率。建筑公共开放空间不得安排机动车及非机动车停车位、其他计容配套设施。

四、城市设计要求

用地未编制城市设计导则，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。

☐对外弹性通道出入口设置在_____（地块四周被绿化带、河涌等围住时勾选此项）

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蓬；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。鼓励设置互连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。地块应结合公共空间设置景观艺术雕塑，设置24小时免费开放标识牌、无线WIFI、24小时照明等便民设施，布置提升街道品质设施如景观小品、艺术装置、休憩座椅等，应注重岭南地域特色文化要素的创意演绎。建筑红线内与红线外场地设计协调，保证地块红线内外场地一体化。

6. 建议地块 DH0505045 西南侧、DH0505046 西侧，分别设置一处社区绿地，地块 DH0505045 的社区绿地面积不应小于 300m²，最小面宽为 15m，地块 DH0505046 的社区绿地面积不应小于 800m²，

最小面宽为 25m，长宽比均不宜大于 2:1，且保证 24 小时对公众开放。社区绿地内场地设计应参照《横沥岛尖景观绿地系统设计与建设指引》，具体面积与设计方案由地区总师审查确定。

7. 地块 DH0505045、DH0505046 内部分别设置一条南北向的视线通廊，宽度不应小于 15m，可结合道路、公共绿地设置，设计时需保证廊道贯通，具体位置由地区总师审查确定。

8. 地块 DH0505037、DH0505045、DH0505046 需和相邻市政道路一体化设计，沿金融大道打造综合服务界面、沿经六路界面打造活力邻里街，结合市政道路断面设计，与市政道路共同提供不少于 3m 的商业外摆，不少于 2m 的硬质铺装人行道，不少于 1.5m 的花坛树池风格人行道和道路。地块 DH0505037 与 DH0505036 老年福利院用地相衔接，沿金融大道和经六路步行道路应充分考虑无障碍设计。

9. 地块 DH0505037、DH0505046 东侧与凤凰大道线性景观绿廊相衔接，地块 DH0505045 西侧与义沙路线性景观绿廊相衔接，整体设计应统筹考虑红线、绿线、建筑退距线三线空间，充分对接《广州南沙明珠湾起步区横沥岛景观设计概念方案》，保障地块内景观与凤凰大道线性绿廊景观和义沙路线性绿廊景观相协调，慢行空间的连续、贯通、衔接平顺。

10. 鼓励地块内公共空间与外部街道空间的通达联系，地块 DH0505037、DH0505045、DH0505046 应考虑与南侧滨水绿地、东侧凤凰大道线性绿廊及西侧义沙路线性绿廊的步行设计衔接，应预留人行接口，建议 DH0505046 地块与南侧滨水绿地设置二层连廊联系，连廊宽度不小于 4.5m，廊底净高不小于 4.5m，跨城市道路的廊底净空高度不小于 6m，设计风格在色彩、材质上与周边环境和建筑相协调，突出岭南建筑特征，二层连廊应以后建协调先建为原则，先建地块预留连廊接口位置，保证地块的便捷过街需求，形成完整贯通的慢行交通。具体方案由地区总师审查确定。二层连廊垂直交通方式宜设置疏散电梯及扶梯。

建筑设计	11. 本项目位于广州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。原则上临江一线的商业、办公和住宅等建筑应首层架空增加公共空间、公共绿地，并保障对市民开放。 12. 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。<u>地块沿金融大道、合兴路界面应为公建化立面，建筑立面设计应重点考虑阳台、空调外机等布局与整体建筑外立面的协调性，建筑整体以现代滨海风格为主，体现岭南特色，色彩整体定位为米白色，以中等明度彩度的红黄色系进行点缀，建筑材质鼓励使用涂料和玻璃等，突出片区特色，营造出舒适便捷的生活氛围，并应充分对接《广州市南沙新区横沥岛地区城市色彩导控专项规划》，与周边建筑风貌协同，具体色彩方案由地区总师审查确定。</u> 13. 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。<u>地块DH0505045、DH0505046沿合兴路滨水界面应形成丰富建筑层次，展现富有岭南水乡特色的视觉效果，具体方案由地区总师审查确定。</u> 14. 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。<u>地块 DH0505037 沿金融大道、经六路侧裙房界面连续度应达到 60%，与纬五路侧裙房界面连续度应达到 70%；地块 DH0505045 沿纬五路、经六路侧裙房界面连续度应达到 60%；地块 DH0505046 沿纬五路、合兴路侧裙房界面连续度应达到 70%，沿经六路侧裙房界面连续度应达到 60%，具体方案由地区总师审查确定。鼓励裙房将中小规模的商业、餐饮、社区服务进行混合搭配。</u>
------	---

15. 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。建议地块 DH0505037、DH0505045、DH0505046 沿经六路设置骑楼或建筑公共开放空间，净宽不小于 4.5 米，净高不小于 4.5 米，可设置商业外摆等增强街道活力，有盖步行系统需要预留与地铁站点、公交站和其他有盖步行空间衔接的接口。满足 24 小时公共开放且布局、尺寸、形式等符合城市设计要求的首层有盖步行空间可不计入容积率。具体方案由地区总师审查确定。

16. 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。

17. 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。原则上整体建筑玻璃与外立面总面积的比例不宜大于 0.7，避免选择高反射率的玻璃材质。

18. 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。第五立面设计应充分衔接《南沙区新建建筑工程第五立面设计要求》，鼓励屋顶绿化，采用通风屋面、浅色层屋面等遮阳隔热措施，组织好屋顶设备布置。建议研究第五立面增加光伏板的可行性，尽量推动绿色清洁能源利用，加强第五立面与光伏一体化设计，提升地区生态环境效益。概念设计阶段应提供重要视角效果展示图纸供总师团队审查确定。

19. 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。

20. 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。

21. 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。地块DH0505037 建议沿经六路及纬五路侧设置车行出入口，地块DH0505045 建议沿经六路及纬五路侧设置车行出入口，地块DH0505046 建议沿经六路及纬五路侧设置车行出入口；地下出入口建议结合建筑一体化设计。

22. 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。重要地段应同时按照《南沙区第五立面规划指引》要求执行。

23. 集中大型商业建筑地下空间不设定建筑层高基准值，按其水平投影面积计算容积率建筑面积。

24. 鼓励提高住宅阳台面积占比，鼓励配置主景观阳台、入户花园等半开敞空间，住宅半开敞空间按水平投影面积一半计算容积率建筑面积的比例上限由住宅套内建筑面积的 15%提升至 20%，其中满足连续开敞率不低于 40%的主景观阳台不限制进深。

25. 鼓励提升工业及仓储物流建筑的土地集约利用水平、资源配置效率，鼓励企业采用工业上楼模式。提高层高基准值，具体包括：

（1）非单层厂房首层至第 3 层层高基准值为 8 米，第 4 层至第 6 层层高基准值为 6 米，第 7 层及以上层高基准值为 4.5 米，超出部分以每 2.2 米为单位累进增加 1 倍计算容积率指标；创新型产业建筑首层层高基准值为 6 米，第 2 层及以上层高基准值为 4.5 米，超出部分以每 2.2 米为单位累进增加 1 倍计算容积率指标。

（2）单层仓库、盘道式仓库、盘道式物流建筑层高基准值为 12

	米，超出部分以每 2.2 米为单位累进增加 1 倍计算容积率指标；除上述情形外的仓库、物流建筑首层至第 2 层层高基准值为 12 米，第 3 层至第 6 层层高基准值为 6.6 米，第 7 层及以上层高基准值为 5.4 米，超出部分以每 2.2 米为单位累进增加 1 倍计算容积率指标。
--	--

五、附注			
文件有效期	政府储备用地在取得规划条件后两年未供应建设用地的，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，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。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	建设用地规划红线图		
核发单位	广州市规划和自然资源局 (盖章)	核发时间	2023 年 8 月 16 日

六、其他事项告知栏

地下空间	在满足地下管线敷设要求、不影响地上建（构）筑物正常使用及管理、结构安全等的前提下，鼓励规划红线宽度 15 米及以下市政道路两侧地块内的建筑物地下空间互联互通，并与市政道路同步设计、同步施工、同步投入使用。停车配建泊位数可在地下连通的各地块间统筹。地块临近轨道交通站点的，鼓励建设与轨道交通站点连接的地下通道。
地质灾害危险性评估	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。
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及以上；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。
给排水设施要求	项目应采取措施保护周边已建的供、排水设施。如需移动或改建供、排水设施，应征求权属单位意见，并向设施养护管理单位申请审核。 项目应按照《用户生活给水系统设计、施工及验收规范》设计、配建储水池和加压设备等供水设施，应满足广州市推行优质饮用水的要求。住宅项目配建的供水设施技术方案应征求所在区域供水单位的意见。有关道路建设应预留供水管线位置，配建市政消火栓。 项目应按照《广州市建设项目节水设施“三同时”管理暂行办法》配套建设节水设施。节水设施应与主体工程同时设计、同时施工、同

	时投入使用。 排水设施材质应符合《广州市河长制办公室关于提高新建污水管网管材标准，打好水污染防治攻坚战的通知》、《广州市水务局关于推广使用预制装配式排水检查井及限制使用砖砌筑排水检查井的通知》要求。生活储水池、外露给水管道建议使用不锈钢材质，分户水表建议采用智能水表。
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）的相关规定配置。
海绵城市	建设项目应采用雨污分流系统，按照《广州市排水条例实施细则》（穗水规字〔2022〕8 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。 具体施工图设计应满足《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）》、《广州市建设项目海绵城市建设管控指标分类指引（试行）》、《南沙新区海绵城市专项规划》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。
绿色建筑、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。相关要求按照《广州南沙开发区装配式建筑实施导则》等执行。

	地块内建筑的绿色建筑等级应满足《广州市绿色建筑发展专项规划（2021-2035 年）》要求，根据专项规划图集中的绿色建筑目标单元划定图，该地块位于核心目标单元。
智能电子报批	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，本地块项目如为：1、政府投资单体建筑面积 2 万平方米以上的大型房屋建筑工程、大型桥梁（隧道）工程和城市轨道交通工程；2、装配式建筑工程；3、重点发展区域大型建设项目，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。除以上项目外，其他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。
档案管理	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。
	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。

建设用地规划红线图



界桩坐标表			
广州2000平面坐标系统地上桩点表 (共 27 个桩点)			
序号	X坐标(米)	Y坐标(米)	
1	187065.955	62851.238	
2	187071.159	62871.645	
3	187088.133	62939.713	
4	187079.419	62955.260	
5	187061.796	62960.803	
6	186963.390	62991.749	
7	186959.419	62992.996	
8	186940.592	62983.136	
9	186919.868	62900.286	
10	187228.399	62929.376	
11	187242.286	62971.537	
12	187285.948	62959.122	
13	187294.267	62989.363	
14	187306.473	63043.738	
15	187304.827	63044.305	
16	187148.278	63098.245	
17	187118.017	62976.894	
18	187126.731	62961.347	
19	187144.112	62955.882	
20	187082.770	62975.172	
21	187099.283	62984.428	
22	187129.297	63104.786	
23	186997.936	63150.048	
24	186956.739	63030.976	
25	186966.415	63011.763	
26	186969.389	63010.827	
27	187067.796	62979.881	
广州2000平面坐标系统地上弧段表 (共 3 个弧段)			
端点	中点		半径(米)
	X坐标(米)	Y坐标(米)	
13, 14	187301.018	63016.405	585.00
1, 2	187068.584	62861.435	1990.00
8, 9	186929.099	62941.994	782.42
国家2000坐标系统地上桩点表 (共 27 个桩点)			
序号	X坐标(米)	Y坐标(米)	
1	2516754.488	38449263.127	
2	2516759.595	38449283.559	
3	2516776.245	38449351.709	
4	2516767.457	38449367.214	
5	2516749.808	38449372.673	
6	2516651.252	38449403.151	
7	2516647.275	38449404.379	
8	2516628.495	38449394.430	
9	2516608.165	38449311.480	
10	2516916.562	38449342.039	
11	2516930.249	38449384.267	
12	2516973.970	38449372.060	
13	2516982.146	38449402.340	
14	2516994.093	38449456.775	
15	2516992.444	38449457.334	
16	2516835.637	38449510.530	
17	2516805.953	38449389.033	
18	2516814.741	38449373.527	
19	2516832.148	38449368.144	
20	2516770.713	38449387.143	
21	2516787.183	38449396.477	
22	2516816.623	38449516.980	
23	2516685.045	38449561.617	
24	2516644.415	38449442.347	
25	2516654.182	38449423.180	
26	2516657.161	38449422.258	
27	2516755.717	38449391.780	
国家2000坐标系统地上弧段表 (共 3 个弧段)			
端点	中点		半径(米)
	X坐标(米)	Y坐标(米)	
13, 14	2516988.768	38449429.415	585.01
1, 2	2516757.069	38449273.336	1990.07
8, 9	2516617.198	38449353.233	782.44
地上面积表			
用地面积	55989 平方米		
净面积	55989 平方米		
附注：本图采用广州2000平面坐标系统和高程系统； 图中界桩坐标表为2000国家统一坐标系数据供国土等部门参考使用。			
发文、发证编号：穗规划资源业务字〔2023〕11074号			
核发单位：广州市规划和自然资源局			
发证日期：2023年8月16日			