广州市规划和自然资源局

广州市建设用地规划条件

穗规划资源业务函〔2026〕6573号

建设单位	广州市从化区温泉镇云星村民委员会		
用地位置	从化区105国道以东、广州白云山汉方现代药业公司中往北方向的地块		
1:2000地形图号（2000国家大地坐标系）	2610.0-460.0、2610.0-461.0、2610.0-460.0、2610.0-461.0、2610.0-460.0、2610.0-461.0		
用地类型	√政府储备用地　　□新增国有建设用地 □新增集体建设用地　　□自有建设用地		
一、规划技术指标			
总用地性质（含兼容性）	商业用地B1兼容商务用地B2	总计算容积率建筑面积（㎡）	≥ /， ≤ 91053.22 。
总用地面积（㎡）	39922.42	可建设用地面积（㎡）	37164.58
		道路用地面积（㎡）	0
		绿地用地面积（㎡）	2757.84
		河涌用地面积（㎡）	0
各分地块指标			
分地块1编码	FB0101033	用地性质（含兼容性）	商业用地B1兼容商务用地B2
用地面积（㎡）	37164.58		

<table>
<tr><td>地上容积率</td><td>≥ / ，
≤ 2.45 。</td><td>地下容积率</td><td>≥ / ，
≤ / 。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">计算容积率建筑面积（㎡）</td><td rowspan="2">≥ / ，
≤ 91053.22 。</td><td>地上计算容积率建筑面积（㎡）</td><td>≥ 0 ，
≤ 91053.22 。</td></tr>
<tr><td>地下空间计算容积率建筑面积（㎡）</td><td>层数： /
≥ 0 。
≤ 0 。</td></tr>
<tr><td>建筑密度（%）</td><td>≥ / ，
≤ 45 。</td><td>绿地率（%）</td><td>≥ 25 ，
≤ / 。</td></tr>
<tr><td>建筑控高（m）</td><td colspan="3">一般要求： ≥ / ，≤ 40
特殊要求：
□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。
□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。
√有机场限高要求的项目按《民用机场净空保护区域内建设项目净空审核管理办法》（民航发〔2023〕1号）要求执行。</td></tr>
<tr><td>建筑间距</td><td colspan="3">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。</td></tr>
</table>

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	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。 新建居住项目应按照不低于0.30 辆/套配建电动自行车集中停放场所，电动自行车停车场所应符合《建筑设计防火规范》（GB50016）以及我省关于电动自行车停放充电场所消防技术规范的有关规定。电动自行车停车位宜优先设置在地面。在满足消防要求的前提下，可在地下或半地下设置电动自行车停车位，并应当设置相应坡道以供电动自行车推行。车库出入口及坡道应符合《车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）以及有关建筑规范的规定。
备注	1.本地块在下一步开发建设时，需与FB0101033地块内其他权属用地统筹规划建设。2.本地块抵扣从国房留函〔2014〕43号核定的留用地指标25465.2 平方米，穗规划资源从留〔2023〕3号核定的留用地指标9272.6㎡、穗规划资 源从留〔2023〕12号核定的留用地指标5185.7㎡，合计共抵扣留用地指标 39923.5平方米。3.本地块的总用地性质为商业用地B1兼容商务用地B2、防护绿地G2。4.随文注销《广州市建设用地规划条件》（穗规划资源业务函【2024】2568号）。

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（㎡）	建筑面积（㎡）	所属地块编码	设置要求
FB0101033	快递送达设施	1		15.00	FB0101033	
FB0101033	公共厕所	1		100.00	FB0101033	
FB0101033	5G基站	1			FB0101033	
FB0101033	雨水调蓄设施	1	1394.00		FB0101033	FB0101033地块需建设调蓄设施 2124立方米，本地块需建设调蓄设施不少于1394 立方米。

合计	/	4	1394.00	115.00	/	本栏仅用于配套公共服务及市政交通设施数量、用地面积、建筑面积规模统计，不涉及对各设施具体设置要求的调整。

1.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.□用地范围内的城市道路、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。

4.□普通工业用地内配套行政办公及生活服务设施的用地面积不大于总用地面积的7%，计容建筑面积不大于总计容建筑面积的15%。

5.□已供应工业用地提高容积率，较____（原供地规划条件文号）增加的建筑面积应全部用于生产，用于企业内部行政办公及生活服务设施的建筑面积不得提高。

6.□新型产业用地（M0）内配套行政办公及生活服务设施的计容建筑面积不大于总计容建筑面积的30%；独立占地建设的，其用地面积不大于总用地面积的10%。

临近地块规划设置有一处____（明确表示建筑区划内以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予以公示。	
备注	

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，原则上不低于附图所示场地最低标高（海绵设施除外），因实际条件确实无法满足的，应进行论证说明。室外地坪标高应与周边道路协调，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。 □对外弹性通道出入口设置在____。 2．鼓励设置建筑公共开放空间，建筑首层、建筑退让范围、周边场地应一体化设计，通过首层架空、打造沿街骑楼界面、活化裙楼屋顶、设置空中连廊等方式设置多元公共空间。城市主干道、主要景观通廊两侧应加强建设项目场地与公共空间的一体化设计。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．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，包括景观绿化、广场及慢行道铺装、市政设施、地下空间凸出物、城市家具及公共艺术品等要素。城市设计应当统筹考虑城市雕塑、城市色彩等城市公共艺术的建设布局，重点地区城市设计应当安排城市公共艺术。鼓励在建筑场地内设置公共艺术环境小品，并符合已批准的城市设计关于公共艺术的要求。鼓励在建筑场地内，利用公共绿地、集中绿地或广场建设休闲体育设施及儿童游乐设施。保证漫步道、慢跑道、自行车道三道贯通。
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，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。珠江沿岸规划新建区、大面积改造区宜保留至少100米宽的滨江公共绿地（不含市政道路）。海边沿岸规划新建区宜保留至少100米宽的滨海公共空间（生产岸线除外）。 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。建筑色彩应与周边建筑、生态、人文等环境相协调。第五立面用色建议选择低明度色系，“灰化”处理，鼓励屋顶覆绿。 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。骑楼鼓励采用现代建造工艺，传承传统岭南骑楼造型精美、开放共享的典型特征，结合地块功能塑造差异化的新岭南骑楼街道；空间上应与建筑退缩空间、城市道路空间一体化设计，营造开放、活力、可游、可憩的城市步行空间。 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，鼓励设置公共开放式屋顶花园。 9.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。 10.鼓励建筑设计按《智能建筑设计标准（GB50314-2015）》的要求，采用BIM技术进行设计。 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。 12.新建建筑工程项目空调设置、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。 13.各类建筑容积率计算按照《广州市建筑工程容积率计算办法》（穗建规字〔2023〕8号）执行。
重点地区管控	□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。 □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。 □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。
备注	有关城市设计、建筑设计的指引文件可在广州市规划和自然资源局网站查询，网址：http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/cssj/zyjj 1.城市道路设计应符合控制性详细规划的有关要求，与周边规划道路系统良好衔接，并满足防洪和管线设置要求。2.因地块内包含云星村新华社权属地块，本地块下一步规划建设需预留道路用于新华社地块出入。
四、附注	
文件有效期	√政府储备用地在取得规划条件后两年内未供应建设用地使用权的，应重新申请确认规划条件。 □自有国有建设用地的规划条件作为国有建设用地使用权出让合同或国有建设用地划拨决定书的附件，涉及缴纳土地出让金的，自用地单位缴清土地出让金之日起生效；不涉及缴纳土地出让金的，自国有建设用地使用权出让合同或国有建设用地划拨决定书生效之日起生效。 □新增国有建设用地、新增集体建设用地的规划条件作为建设项目用地预审与选址意见书的附件，自建设项目用地预审与选址意见书生效之日起生效，有效期与建设项目用地预审与选址意见书一致。无需申领建设项目用地预审与选址意见书，单独申领规划条件的，在取得规划条件后两年内未完善土地手续的，规划条件自行失效。 □自有集体建设用地在取得规划条件后两年内未完善土地手续的，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。其中以建设用地规划红线图作为地块平面界限的参考（交通设施可以规划核实批准的结构线范围作为平面界限的参考）,平面界限最终以国有建设用地使用权登记范围为准；竖向界限以建（构）筑最高点标高、地下空间最底层标高分别作为最高点、最低点，优先在规划条件中明确，规划条件未明确的可在办理建筑工程规划核实后、不动产登记前据实确定。

	平面与竖向界限所构成的封闭空间范围为地块空间范围。地块空间范围相邻建设项目应符合相关行业规范和技术标准确定的安全距离。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 □城市设计导则 □（其他附件）		
核发单位	广州市规划和自然资源局（盖章）	核发时间	2026-06-10
其他事项告知栏			
名城保护	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。地块内涉及保护保留建筑、不可移动文物、古树名木、工业遗产、农业文化遗产、水利灌溉遗产、地名文化遗产及后续资源的，应同步注明；未进行历史文化遗产调查的，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调查评估，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。		
地质灾害危险性评估	□用地位于地质灾害非易发区。 √用地□全部/√部分位于地质灾害易发区，涉及√崩塌□高□中√低易发区、√滑坡□高□中√低易发区、√泥石流□高□中√低易发区、□地面沉降□高□中□低易发区、√地面塌陷□高√中□低易发区，根据经专家评审通过的地质灾害危险性评估报告，责任单位应当落实报告提出的各项防治措施，在后续的主体工程设计、建设和验收阶段，委托具备相应资质的单位完成配套的地质灾害防治工程设计，并组织开展治理方案评审及工程验收。配套的地质灾害防治工程须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用，避免项目建设引发地质灾害或者遭受地质灾害威胁。		

	地块内拟建工程项目施工中产生的砂石土资源应严格执行工程建设项目动用砂石料的相关规定，超出该项目自用部分的砂石土资源应交由属地政府处置，不得自行销售，不得用于其他工程建设项目。
河涌水系	地块范围涉及河涌及其管理范围的，临河建筑物边线应按照要求退让河涌管理范围线，不得在该管理范围内布设建、构筑物，不得进行围蔽。建设项目如涉及河涌及其管理范围的，应当遵循保障安全、保护生态、严格控制、水域占补平衡的原则，确保基本水面率不减少，并应征求水务部门的意见。
轨道交通	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。在建筑工程设计方案审查、建设工程规划许可证核发阶段，我局将按照《广州市城市轨道交通管理条例》第十三条要求，征求城市轨道交通建设或经营单位意见。 □地块周边（地块红线距轨道结构外边线/中心线50米内，其中过江隧道段为100米内）有运营线路、在建线路、规划线路经过：项目周边涉及轨道交通____号线及换乘车站。 □地块进入运营线路控制保护区范围：项目进入轨道交通____号线（运营线路）的控制保护区范围，我局将在建筑工程设计方案审查、建设工程规划许可证核发阶段，征求广州地铁集团有限公司意见。 □地块进入在建线路建设控制区范围：项目进入轨道交通____号线（在建线路）的建设控制区范围，我局将在建筑工程设计方案审查、建设工程规划许可证核发阶段，征求广州地铁集团有限公司意见。 □地块进入规划线路建设控制区范围：项目进入轨道交通____号线（规划线路）建设控制区范围，原则上该范围内地下、地面不得建设建（构）筑物，为规划线路预留实施条件。确需建设建（构）筑物的，我局将在建筑工程设计方案审查、建设工程规划许可证核发阶段，征求广州地铁集团有限公司意见。 □地块进入规划线路车站建设控制区范围：项目进入轨道交通____号线（规划线路）车站建设控制区范围，应预留车站出入口、风亭、安全出口等地面建筑和车站站台、站厅等地下设施的建设条件，重点地区还应优先考虑地上附属设施与周边地区一体化设计。
高压线网	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。
人防工程	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	电动汽车充电设施：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；新建公共停车场停车位应按不低于30%的比例建设快速充电桩。 电动自行车充电设施：按不低于规划条件中电动自行车停车位数量的30%配建充电设施。
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。
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》，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（潮）标准200年一遇，其他区域50-100年一遇；中心城区内涝防治设计重现期为100年，其他区域20-50年；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2-3年，重要区域（含立交桥、下沉隧道）设计重现期不低于50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》《广州市排水条例》《广州市排水条例实施细则》的有关规定，新建区域应当实行雨水、污水分流，已建成的雨水、污水合流的区域，应当按照排水规划以及水环境治理的要求进行雨水、污水分流改造；在城市更新和道路建设时，统筹雨水、污水分流改造。新建建筑物楼顶公共天面应当设置独立雨水排放系统；阳台、露台应当按照住宅设计规范设置污水管。在

	实行雨水、污水分流的区域，禁止混接污水管网与雨水管网。新建、改建、扩建的建设项目应当按照海绵城市建设和防洪排涝相关要求，采取雨水滞蓄、利用、渗排、净化一体化等源头减排控流措施，发挥建筑、道路、排水设施和绿地、水系等生态系统对雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用，削减雨水径流，确保建设后的雨水径流量不超过建设前。 各类用地的海绵城市建设要求应按照《广州市海绵城市建设项目设计、施工和运行维护技术规程》（DB4401/T 253—2024）落实。
新型建筑工业化要求	推进智能建造与工业化建筑产业发展，居住建筑按照《广州市加快推进新型建筑工业化五年行动计划（2024-2028年）》等执行，全市出让的居住用地、商业用地、工业用地按照《广州市大力发展智能建造与工业化建筑加快推进建筑产业现代化的实施意见》等执行。绿色低碳项目应按照《广州市住房和城乡建设局 广州市规划和自然资源局关于印发<广州市超低能耗建筑、近零能耗建筑和零能耗建筑容积率激励措施实施细则> <广州市装配式建筑和模块化建筑项目容积率激励措施实施细则>的通知》（穗建规字〔2024〕25号）要求执行。
绿色建筑等级要求	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（2026-2030年）中的绿色建筑目标单元划定图，该地块位于□核心目标单元□基础目标单元。
智能电子报批	根据《广州市建筑工程试行智能电子规划报批告知承诺制的工作指引》通知要求，本地块项目为□中小型（住宅、办公、商业）项目□产业区块范围内工业项目，在办理建设工程规划许可证时应实行告知承诺制，进行智能电子报批。 □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，本地块项目为□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□装配式建筑工程□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。 □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。
档案	建设单位应按照《建设工程文件归档规范》（GB/T 50328—2019）和《建设工

管理	程档案编制规范》（T/GZSCIA 009—2025）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。
备注	1.如地块内涉及古树名木及其后续资源、大树老树及历史文化资源的，应按照相关法律法规要求落实保护要求。2.海绵城市建设需满足《从化区海绵城市专项规 划（2019-2030）》的要求，具体以主管部门的审核意见为准。3.应按要求落实防 洪排涝要求，满足《城镇内涝防治技术规范》等技术规范要求。4.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。5. 地块后续建设需与《广州市竖向总体规划（2023-2035年）》相衔接。
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。	