

建设工程审核书

一、同意按（2024）放 32B057《放线测量记录册》放线测量核定的位置、建筑间距和有关要求建设以下工程：

5层设计感染楼1幢，首层至5层设综合医院。

4层设计门诊楼1幢，首层设综合医院、架空层、非机动车停车库，2层至4层设综合医院。

5层设计医技楼1幢，首层设综合医院、架空层，2层至5层设综合医院。

13层设计住院楼1幢，首层设综合医院、架空层、非机动车停车库，2层至13层设综合医院。

9层设计综合楼1幢，首层至9层设综合医院。

1层设计污水机房，首层为其他。

1层设计液氧站，首层为其他。

地下2层设计地下室1幢，地下2层为机动车停车库及地下设备用房，地下1层为综合医院、机动车停车库及设备用房。

二、根据《广州市人民政府关于建设工程项目审批制度改革的实施意见》（穗府〔2017〕9号）、《广州市规划和自然资源局关于进一步优化房屋建筑类项目建设工程规划许可技术审查的通知》（穗规划资源字〔2019〕60号），建设工程规划许可只审查控制性详细规划、规划条件以及相关技术规定确定的规划控制要求，不审查建筑内部平面及剖面，建筑内部平面及剖面以施工图审查为准。其他部门涉及建筑内部平面及剖面的业务办理及审查应以施工图审查结果为依据。

三、AT1008022、AT1008023 地块位于岑村机场控高范围，建筑高度需落实航空管控要求。

四、地下室超出首层建筑红线的部分，其顶板至室外自然地坪之间应设置不少于 0.6 米的覆土层，位于集中绿地范围的地下室，其顶板至室外自然地坪之间应设置不少于 1.5 米的覆土层，位于规划路退让范围内的地下室，其顶板至室外自然地坪之间应设置不少于 2 米的覆土层，并应符合管线的埋设要求。

五、临规划道路的退让范围只能作为绿化及行人集散场地使用。不得设置装卸货场地，不得设置停车位、地下室出入口等地上、地下建（构）筑物。且其地坪设计标高应与相接规划道路人行道平缓对接，并在规划条件核实时核准。

六、应按穗规划资源业务函〔2024〕3469 号文附图及本次提交的总平面图实施绿化布局，进行精细化的景观环境、绿化设计。

七、你单位应根据 2024 年 2 月 5 日的医疗项目建设工作专班会议精神（穗天卫医建专班会纪[2024]1 号），积极与广州地铁集团有限公司对接联系并在办理该项目施工许可证前取得其书面同意意见。

八、应严格按照规划条件及有关要求进一步深化场地设计。首层地坪原则上应与公共空间人行道、广场等区域室外地坪平齐；室外地坪标高满足防洪及管线设置要求，排水坡向及坡度应根据地块内道路标高确定，地面坡度、道路坡度等应符合有关规范要求，并同步开展无障碍设计；车行出入口、出租车临时上落客泊位区域的地面铺装、边界、转弯半径等应结合场地设计方案统一设计；建筑底部和场地间应以硬质铺装相连，不得以种植植物等手法作软质连接；场地内的绿植应与人行流线、建筑功能等统筹考虑，营造视线通透、层次丰富的空间效果，尽量避免设置大面积的观赏绿地或水景；场地内的地面铺装、路侧石、井盖、无障

碍设施、护栏、灯具等各类型公共设施应与城市公共空间统筹设计，形成高品质的城市公共环境。

九、停车场（库）出入口及占用室外地面设置的地下室风井、风亭等应结合绿化景观进行设计，并与周边环境绿化及主体建筑相协调。其中停车场（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和建筑退让范围，入口闸机宜设置在入口坡道底端。

十、应同步进行建筑节能设计，并按规定报建筑节能管理机构办理建筑节能专项设计审查、备案和验收。

十一、无障碍设施、建筑室外场地、绿化环境应与主体工程同时设计、同时施工、同时办理规划条件核实，同时投入使用。

十二、建筑设计必须符合国家现行建筑设计规范和《广州市城乡规划技术规定》、规划条件和本文的相关要求。

十三、配电房位置、规模及用电量等应取得供电部门的审核意见。城市 10KV 及以下配电房应当附设在建筑物内；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，当条件限制且地下室多层时，应设置在地下一层（不含易涝地区），不得设置在仅有地下一层的地下室。

十四、建设项目应采用三线下地、雨污分流系统。化粪池建设应征求水务部门意见，并按其要求办理。如需设置，其位置不得临主要道路，不得占用规划路退让间距范围。

十五、排烟、污水处理、货物装卸等影响城市环境、景观、交通等的设施或项目应设在建筑物内部，并结合建筑物统一设计及施工。

十六、有关广告牌或招牌的设置应符合《广州市户外广告和招牌设置管理办法》的有关要求，并报相应主管部门审批。

十七、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。

十八、室外空调器、附墙抽风机和防护设施等应统一设置，其中防护设施不得安装在窗户外侧，空调冷凝水应统一收集、排放。

十九、应按《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）》等相关规定，落实海绵城市建设要求，确保建设后的雨水径流量不得超过建设前的雨水径流量。在项目开工前应委托施工图设计文件审查单位，对项目是否符合海绵城市建设要求进行审查，并按其要求落实海绵城市建设设施与本工程同时建设与投入使用。

二十、规划道路应采取临时场地并作固定标记，标示规划路边线，直至规划道路实施建设为止。

二十一、本意见仅作为规划管理行政审批意见，如涉及消防安全、人防工程、环境保护、卫生防疫、园林绿化、建筑控高、轨道交通、文物保护、古树名木、绿化迁移、国家安全、公共安全、交通管理、市政管线、水利水务、教育管理、市容环卫、结构安全等专业管理问题，应符合相关法律法规，并取得相关专业主管部门意见并按其要求办理，如因专业管理意见须对设计方案进行修改的，应及时向规划行政主管部门申请修改设计方案。若未按上述要求办理，擅自实施而造成的一切法律责任及纠纷由你单位自行承担。

二十二、应按照规定条件及相关技术规定确定的规划控制要求进行建筑内部平面及剖面设计，并报送相应主管部门审查。如因主管部门审查意见须对总平面布局、技术指标、立面设计进行修改的，应及时向规划行政主管部门申请修改设计方案。

二十三、建设工程完工后应办理规划条件核实。如因不按《建设工程规划许可证》附图进行建设而造成不能通过规划条

件核实的，应由你单位自行负责。

二十四、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。

二十五、应于本建设工程开工之日起至通过规划条件核实之日止，在建设项目现场进行《建设工程规划许可证》批后公布。

广州市规划和自然资源局



2024年5月8日

