

附件五：《关于申请确认规划条件的复函》（穗规函[2015]1766 号）

广州市规划局

穗规函〔2015〕1766 号

关于申请确认规划条件的复函

广州市司法职业学校：

你单位《关于再次申请广州市司法职业学校新校区规划条件的函》及相关资料已收悉。该地块已取得粤房地权证穗字第 0140007942 号房地产权证，根据《广州市城乡规划程序规定》和现行控规，现提供地块规划条件如下：

一、用地概况

（一）用地单位：广州市司法职业学校

（二）用地位置：白云区广花公路 309 号

（三）地形图号：36-34-4、36-38-1

（四）总用地面积 53115 平方米，其中道路用地面积 170 平方米，城市绿地面积 5301 平方米，净用地面积 47644 平方米。

（五）土地使用性质：中等专业学校用地(A32)。

（六）控规地块编码：AB2602052

二、使用强度

(一) 容积率 ≤ 1.2 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ （按可建设面积 47644 平方米计算）。

(二) 计算容积率建筑面积不大于 57173 平方米；

三、城市设计要求

(一) 建筑物退让距离及建筑间距应按照《广州市城乡规划技术规定（试行）》执行。

(二) 建筑限高 40 米。

四、规划专项要求

(一) 机动车出入口：应根据规划合理设置，但不得设于城市主干道交叉口处 50 米范围以内。

(二) 车位控制要求

应按照 0.8 泊/100 平方米教学行政用房建筑面积的要求配建机动车泊位；应按照 5 泊/100 平方米教学行政用房建筑面积的要求配建非机动车泊位；应按照 1 泊/10000 平方米教学行政用房建筑面积的要求配建出租车上落客泊位和校巴上落客泊位。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。

(三) 室外地坪标高：满足防洪及管线设置要求，与周边道路协调。

(四) 建设项目排水系统应采用雨污分流系统。

五、注释

(一) 本规划条件依据国家法律、法规、城市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(试行)》要求。

(四) 由于地块规划条件调整,须到国土部门完善相关用地手续后方可办理建筑单体报建手续。

(五) 请按照市发改委穗发改函[2008]951号文有关要求,完善立项报批程序。

(六) 本规划条件有效期为一年,你单位应当在有效期内申请完善相关用地及后续规划审批手续。逾期未申请的,本规划条件自行失效。

此复



广州市规划局

2015年4月9日印发
