

中 华 人 民 共 和 国



建设用地  
规划许可证

中华人民共和国建设部监制



中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 号  
穗国土规划地证（2017）44 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 广州市国土资源和规划委员会

日期 二〇一七年二月十五日

抄送：

No.20170320001

用地单位	广州医科大学附属第三医院
用地项目名称	广州医科大学附属第三医院医技综合大楼项目 (医疗卫生用地(A5))
用地位置	广州市荔湾区多宝路63号
用地性质	医疗卫生用地(A5)
用地面积	贰万陆仟陆佰捌拾壹平方米(其中净用地面积 25113 平方米,道路面积 1568 平方米)
建设规模	

附图及附件名称

- 1、建设用地规划红线图(地新图号: 28-34-17(10));  
2、规划条件。  
附加说明:  
1、本证根据穗发改[2015]133号、穗规造[2016]33号、穗地预审字[2016]24号核发;  
2、本证有效期为1年,有效期从证上载明的发证日期开始计算。建设单位应当在有效期内向土地行政管理部门申请用地。逾期未申请用地且未办理延期手续的,本证自行失效。需要办理延期手续的,应当在有效期届满30日前提出申请。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。  
二、未取得本证,而取得建设用地批准文件、占用土地的,均属违法行为。  
三、未经发证机关审核同意,本证的各项规定不得随意变更。  
四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

# 广州市国土资源和规划委员会

## 规划条件

穗国土规划地证〔2017〕44号《建设用地规划许可证》附件二

### 一、用地概况

(一) 用地位置: 广州市荔湾区多宝路63号(详见建设用地规划红线图)

(二) 用地性质: 医疗卫生用地(A5)。

(三) 项目地块总用地面积26681平方米, 其中城市道路用地面积1568平方米, 可建设用地面积25113平方米。用地范围内规划的城市道路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。

(四) 地形图号: 28-34-17。

### 二、经济技术指标

(一) 容积率 $\leq 4.51$ , 建筑密度 $\leq 58.1\%$ , 绿地率 $\geq 17\%$ (以上指标均按可建设用地面积25113平方米计算)。

(二) 计算容积率建筑面积 $\leq 113274$ 平方米。

(三) 建筑限高: 北一线18米, 北二线30米。

### 三、城市设计要求

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；地块未编制城市设计导则的，遵从下列设计要求：

（一）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；建筑单体风貌宜服从群体风貌要求，与建筑群体风貌协调；多栋建筑组成建筑群时应高低错落；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；应着重建筑临街界面设计，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；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。

（二）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，原则上建筑室外地坪和周边道路人行道应持平或平缓对接。地块内应落实无障碍设计。

（三）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，入口闸机宜设置在入口坡道底端。

（四）鼓励设置建筑公共开发空间；鼓励建筑物人行入口增设雨蓬；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。

(五) 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; 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; 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。

(六) 医院等特殊民用非居住建筑与相邻建筑的最小间距、建筑工程临规划道路、蓝线、绿线等应按照经批准的城市设计执行, 在没有城市设计的地区, 则按照《广州市城乡规划技术规定》执行。

#### 四、规划专项要求

(一) 机动车出入口: 结合现状及规划情况合理设置。

(二) 车位控制要求:

应按照 0.7 泊/100 平方米建筑面积的要求配建机动车泊位。  
应按照 3 泊/100 平方米建筑面积的要求配建非机动车泊位。其它车位控制要求参照相关标准执行。

(三) 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。

(四) 室外地坪标高: 满足防洪及管线设置要求, 与周边道路协调。

(五) 建设项目应采用雨污分流系统, 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。

(六) 项目地块位于规划地铁十一号线轨道交通控制保护区





范围内，在报审修建性详细规划方案报审前，应取得城市轨道交通经营单位的书面意见。

（七）有关环境保护要求，按照穗（荔）环管影〔2016〕116号文规定办理。

（八）地块内涉及区登记保护文物保护单位林护堂及同期建造的门楼，在报审修建性详细规划方案报审前，应取得文物主管部门意见。

（九）地块西北两侧临近荔枝湾涌，在报审修建性详细规划方案报审前，应取得水务主管部门意见。

## 五、注释

（一）本规划条件依据国家法律、法规、规范性文件、技术规定、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》要求。

广州市国土资源和规划委员会

2017年2月15日

-03-1

---

广州市国土资源和规划委员会

2017年2月15日印发

---



# 建设用地规划红线图



界桩坐标表

地上桩点表 (共 56 个桩点)

广州市平面坐标系		1980西安坐标系	
序号	X坐标(米)	序号	Y坐标(米)
1	28302.793	1	25581.32.362
2	28314.599	2	25581.43.867
3	28315.411	3	25581.44.323
4	28320.225	4	25581.49.705
5	28329.342	5	25581.58.759
6	28331.802	6	25581.61.193
7	28337.467	7	25581.66.817
8	28340.342	8	25581.69.653
9	28341.319	9	25581.70.633
10	28343.958	10	25581.72.677
11	28351.419	11	25581.80.627
12	28363.008	12	25581.91.997
13	28369.705	13	25581.96.668
14	28370.550	14	25581.99.447
15	28374.900	15	25582.03.767
16	28377.534	16	25582.06.388
17	28395.526	17	25582.24.287
18	28401.696	18	25582.30.426
19	28399.750	19	25582.28.465
20	28399.648	20	25581.96.368
21	28386.738	21	25581.94.958
22	28326.868	22	25581.55.591
23	28327.000	23	25581.55.733
24	28298.816	24	25581.27.556
25	28298.348	25	25581.27.050
26	28298.949	26	25580.87.663
27	28260.289	27	25580.89.074
28	28259.788	28	25580.88.075
29	28215.961	29	25580.44.791
30	28218.941	30	25580.47.384
31	28207.100	31	25580.06.071
32	28204.140	32	25580.33.141
33	28173.666	33	25580.02.583
34	28154.280	34	25579.83.143
35	28130.450	35	25579.59.492
36	28132.434	36	25579.61.476
37	28125.818	37	25579.54.911
38	28149.781	38	25579.78.947
39	28150.312	39	25579.79.480
40	28183.880	40	25580.1.3150
41	28200.442	41	25580.29.753
42	28231.227	42	25580.60.623
43	28273.250	43	25581.02.756
44	28152.243	44	25579.81.391
45	28159.797	45	25579.88.888
46	28161.137	46	25579.90.213
47	28162.963	47	25579.91.929
48	28164.768	48	25579.93.817
49	28166.515	49	25579.95.546
50	28167.839	50	25579.96.855
51	28169.089	51	25579.98.089
52	28170.415	52	25579.99.396
53	28171.899	53	25580.00.364
54	28172.280	54	25580.01.229
55	28173.016	55	25580.01.949
56	28173.611	56	25580.02.530

地上面积表 (以广州市平面坐标系数据计算)	
用地面积	26681.869 平方米
道路用地面积	1568.306 平方米
净面积	25113.563 平方米

图 例

⊕1	地上界桩	⊕U1	地下界桩
—	地上用地红线	—	地下用地红线
■	地上道路用地	■	地下道路用地
■	地上绿化用地	■	地下绿化用地
■	地上河涌用地	■	地下河涌用地
⊗	重叠区域	—	规划路边线
—	规划路中线	—	规划涌边线

附注: 本图采用广州市平面坐标系和高程系统;  
图中界桩坐标表之1980西安坐标系数据供国  
土等部门参考使用。  
比例: 1:1000  
图幅号: 24-34-17  
发文、发证编号: 穗国土规地证〔2017〕44号  
核发单位: 广州市国土资源和规划委员会  
发证日期: 2017-02-15