

# 广州市规划局

---

穗规函〔2011〕3100号

## 关于申请补办《建设用地规划许可证》的复函

南方医科大学南方医院：

你院关于申请补办《建设用地规划许可证》的函及相关资料收悉。经审查，现函复如下：

一、根据现行规划控制要求，用地范围内主要规划为医疗卫生用地（C5）和住宅用地（R2），有关用地的规划条件及建设用地规划红线图详见附件1、2。

二、1998年广州市国土资源和房屋管理局对你院用地范围已核发了《房地产证》（穗字15917号），根据《广州市申请使用建设用地规则》（穗府〔2009〕39号），对已取得合法权属的用地单位可凭房地产权证向规划部门申请办理有关规划许可审批手续。你单位可按照穗府〔2009〕39号文“自有国有建设用地再利用办理程序”要求办理后续的相关手续，无需再申请补办《建设用地规划许可证》。

三、依据国务院办公厅、中央军委办公厅《关于转发军队院校移交地方工作实施意见的通知》（国办发〔2004〕64号），原第一军医大学已移交广东省管理，学校更名为“南方医科大学”。按文件对院校各类资产移交地方的要求，请你单位在申领《建

---

设工程规划许可证》前，先行到市国土局办理房地产证（穗房地证字第 0451487 号）单位名称变更的手续。我局将依据变更后的房地产证权属人的申请办理后续规划许可手续。

此复

- 附件：1. 规划条件  
2. 建设用地规划红线图

二〇一一年四月二十二日



**主题词：**城乡建设 规划 用地△ 函

抄送：广州市国土资源和房屋管理局，白云规划分局。

广州市规划局

2011 年 5 月 3 日印发

穗规函〔2011〕3100号附件1:

## 规划条件

### 一、用地概况:

(一) 用地位置: 白云区广州大道北。

(二) 总用地面积: 200072 平方米。其中医疗卫生用地 117896 平方米、住宅用地面积 56653 平方米、城市绿地面积 4583 平方米、城市道路用地面积 13947 平方米、河涌用地面积 6993 平方米。

(三) 地形图号: 32-42-3、32-42-19。

(四) 控规地块编码: AB3102007、AB3102010、AB3102012、AB3102016、AB3102017。

### 二、使用强度:

1、AB3102007、AB3102010、AB3102016、AB3102017 地块

用地性质: 医疗卫生用地 (C5)。净用地面积共 117896 平方米, 容积率  $\leq 3.3$ , 建筑密度  $\leq 30\%$ , 绿地率  $\geq 35\%$  (均按 120527 平方米用地面积计算), 建筑限高  $\leq 100$  米。计算容积率建筑面积  $\leq 389057$  平方米 (包括保留旧建筑和新建项目)。

2、AB3102012 地块

用地性质: 住宅用地 (R2)。净用地面积 56653 平方米,

容积率 $\leq 3.5$ ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ （均按 56051 平方米用地面积计算），建筑限高 $\leq 100$  米。计算容积率建筑面积 $\leq 198286$  平方米（包括保留旧建筑和新建项目）。配套的公建项目应结合该地段实际需要，并符合《广州市城市规划管理技术标准与准则》的规定，其配套的公建建筑面积不少于住宅项目总建筑面积的 6%。

### 三、城市设计要求：

（一）建筑退让宽 51 米、26 米规划道路边线不少于 5 米，退让 15 米、10 米规划路边线不少于 3 米，退让河涌保护控制线线不少于 6 米。建筑退让间距应符合《广州市城市规划管理技术标准与准则-建筑工程规划管理篇》要求。

（二）建筑间距：建筑间距按照《广州市城市规划管理技术标准与准则-建筑工程规划管理篇》中密度 3、4 区要求控制。

（三）建筑立面、色彩、造型要求：建筑形式应新颖独特，富有现代感，立面宜简洁明快。

### 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：

1、机动车：医院类按照 0.8 泊/100 平方米建筑面积配置，每 10000 平方米建筑面积应设置 1 个装卸货泊位，每 5000

平方米建筑面积应设置 1 个出租车上落客泊位，每 10000 平方米建筑面积应设置 1 个救护车泊位。住宅类按照 0.8 泊/100 平方米建筑面积配置。地下停车每泊位 40 平方米；地面停车每泊位 30 平方米。

2、非机动车：医院类按照 3.0 泊/100 平方米建筑面积配置，住宅类按照 1.0 泊/100 平方米建筑面积配置。每泊位 1.5 平方米。

3、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）用地范围应统一编制修建性详细规划，规划应处理好保留旧建筑和新建建筑的关系；新建建设规模应符合有关立项批文的要求。

（四）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市规划管理技术标准与准则要求。