

穗规划资源建证〔2024〕6282号

建设工程审核书

一、同意按（2024）放 32B166《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：

智慧城消防站 1 幢，地上 5 层：3918.67 平方米；调蓄水池 1 幢，地下 1 层：40.28 平方米。

二、项目涉及轨道交通控制保护范围，应按《广州地铁集团地保办关于智慧城消防站项目规划总平面设计方案意见的复函》（穗铁保护字[2023]186 号）的要求执行。

三、项目涉及高压走廊保护控制线，应按《关于再次征询智慧城消防站建筑设计方案意见的复函》（广供输电-黄埔函[2024]53 号）的要求执行。

四、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，不得设置如停车位等其他设施。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。

五、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；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；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。

六、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。

七、应因地制宜合理布局绿化空间，坚持保护优先、自然恢复为主，项目绿化环境、建筑室外场地、无障碍设施、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、同时办理规划条件核实，同时投入使用。

八、建设工程完工后应申请办理联合验收。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联合验收的，应由你单位自行负责。

九、本项目为政府投资类，应在施工许可前取得用地批准文件。

十、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。

十一、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。

十二、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。

十三、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、古树名木、老树大树、国家安全、公共安全、交通管理、市政管线、教育管理、市容环卫、结构安全等专业管理问题,应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。

十四、消防登高面位于市政道路的,应以消防扑救场地审定的相关部门意见为准,并应与道路建设和设计方紧密配合。

十五、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步建设与投入使用。

十六、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。

十七、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为准。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，应及时向规划部门申请修改设计方案。

十八、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。

十九、根据行业主管部门（单位）需求，以上告知事项相关管理权限和法律义务，应按主管部门意见落实，未按告知要求办理和申请调整而造成的一切法律责任及纠纷由你单位自行承担。

广州市规划和自然资源局

2024 年 12 月 9 日

业务专用章

4401140036616

建筑工程指标明细表

日期：2024-12-09



项目	项目名称		楼栋编号		幢数	
	智慧城消防站		智慧城消防站		1 业务专用章	
一 建筑 规模	总建筑面积 (M²)	其中	3918.67			
			地上	3918.67		
			地下	0.00		
	总计容面积 (M²)	其中	3918.67			
			地上	3918.67		
			地下	0.00		
	建筑层数 (层)	地上	5			
		地下	0			
	建筑高度 (m)			22.10		
基底面积 (M²)			951.07			
二 主要 功能	功能名称 (一级)		建筑面积 (M²)		计容面积 (M²)	
					无	
三 公建 配套	功能名称		建筑面积 (M²)		计容面积 (M²)	备注
	消防站		3918.67		3918.67	0.00 无
四 其他 功能	功能名称		建筑面积 (M²)		计容面积 (M²)	
	地下机动车库		0.00		0.00 无	
	地下非机动车库		0.00		0.00 无	
	地下设备用房		0.00		0.00 无	
	首层架空		0.00		0.00 无	
	地上机动车库		0.00		0.00 无	
	地上非机动车库		0.00		0.00 无	

四 其他功能	其他架空层		0.00	0.00			无
	避难层		0.00	0.00			无
	屋顶梯屋及电梯机房（含一体化设计的设备设施用房）		0.00	0.00			无
	其他公共开放空间（不含架空层）		0.00	0.00			无
	人防报警间		0.00	0.00			无
	配电房		0.00	0.00			无
	其他		0.00	0.00			无
相关指标	住宅户数（户）			0			
	停车泊位数	机动	0	地上	0	立体式机械车位数	0
				地下	0	立体式机械车位数	0
		非机动	0	地上	0	立体式机械车位数	0
				地下	0	立体式机械车位数	0
	1、此表根据《广州市建筑工程容积率计算办法》、《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）计算面积。 2、总计容面积为本表中第二、三、四项计容面积的总和。总建筑面积为本表中第二、三、四项建筑面积的总和。 3、公建配套面积以公建的净建筑面积计算，不含公建分摊面积。 4、如首层架空作汽车库使用，则该部分只当地上汽车库、非机动车库计，不重复计入架空层。 5、装饰面层的建筑面积在规划条件核实阶段再核准，不列入本次建管明细表的指标中。						

建筑工程指标明细表

日期：2024-12-09



项目	项目名称		楼栋编号		幢数	
	智慧城消防站		调蓄水池		1	
一 建筑 规模	总建筑面积 (M²)	40.28				
		其中	地上	0.00		
			地下	40.28		
	总计容面 积 (M²)	0.00				
		其中	地上	0.00		
			地下	0.00		
	建筑层数 (层)	地上	0			
		地下	1			
建筑高度 (m)				0.00		
基底面积 (M²)				0.00		
二 主要 功能	功能名称 (一级)		建筑面积 (M²)	计容面积 (M²)	备注	
					无	
三 公建 配套	功能名称		建筑面积 (M²)	计容面积 (M²)	独立用地面积 (M²)	备注
						无
四 其他 功能	功能名称		建筑面积 (M²)	计容面积 (M²)		备注
	地下设备用房		40.28	0.00		无
	地下机动车库		0.00	0.00		无
	地下非机动车库		0.00	0.00		无
	首层架空		0.00	0.00		无
	地上机动车库		0.00	0.00		无
	地上非机动车库		0.00	0.00		无
	其他架空层		0.00	0.00		无

四 其他 功能	避难层		0.00	0.00			无
	屋顶梯屋及电梯机房（含一体化设计的设备设施用房）		0.00	0.00			无
	其他公共开放空间（不含架空层）		0.00	0.00			无
	人防报警间		0.00	0.00			无
	配电房		0.00	0.00			无
	其他		0.00	0.00			无
相关 指标	住宅户数（户）			0			
	停车泊位数	机动	0	地上	0	立体式机械车位数	0
				地下	0	立体式机械车位数	0
		非机动	0	地上	0	立体式机械车位数	0
				地下	0	立体式机械车位数	0
	备注	1、此表根据《广州市建筑工程容积率计算办法》、《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）计算面积。					
2、总计容面积为本表中第二、三、四项计容面积的总和。总建筑面积为本表中第二、三、四项建筑面积的总和。							
3、公建配套面积以公建的净建筑面积计算，不含公建分摊面积。							
4、如首层架空作汽车库使用，则该部分只当地上汽车库、非机动车库计，不重复计入架空层。							
5、装饰面层的建筑面积在规划条件核实阶段再核准，不列入本次建管明细表的指标中。							