

广州市越秀区瑶台城中村改造项目— 房建工程安置1地块建设项目建设方案联合 评审会专家组意见

2025年7月25日下午,在市政集团银政大厦20楼会议室(越秀区环市东路338号西座),由广州市越秀区政府投资工程建设项目建设方案联审决策委员会房屋建设专业委员会组织召开了《广州市越秀区瑶台城中村改造项目—房建工程安置1地块建设项目建设方案》(以下简称《建设方案》)联合评审会议。会议邀请了七位专家组成专家组(名单附后),区发展改革局、区教育局、区财政局、区房管局、区建设和水务局、区商务局(区交通运输局)、区文化广电旅游体育局、区卫生健康局、区应急管理局、区城市管理和综合执法局、区林业和园林局、市公安局越秀区分局、市规划和自然资源局越秀区分局、市生态环境局越秀分局、区科技工业和信息化局、矿泉街道办、广州市住建局、市交通运输局、广州地铁集团有限公司、广州市供电局、中国电信股份有限公司白云区分公司、广州市自来水有限公司、广州燃气集团西区分公司、广州市城市排水有限公司、中国联合网络通信有限公司广州市越秀区分公司、广州广建瑶台城中村改造投资有限公司、广州市国际工程咨询有限公司、广州市第三市政

工程有限公司相关负责同志参加会议。

与会专家认真听取方案编制单位及项目建设单位关于《建设方案》的汇报，重点对建设方案的建设内容、建设标准、建设规模、投资估算等情况进行审查，经充分讨论和审议，形成专家组意见如下：

一、总体评价

该项目建设必要性论证充分，功能定位合理，建设方案总体可行，专家组原则同意《广州市越秀区瑶台城中村改造项目—房建工程安置1地块建设项目建设方案》。

二、意见和建议

（一）规划专业

1、优化交通规划设计，精细化设计道路交通系统，完善慢行系统，充分利用滨水空间。

2、建议考虑铁路噪声减震处理的工程措施。

（二）建筑专业

1、明确现行《住宅项目规范》（GB55038-2025）的执行情况。

2、补充有关无障碍住宅的设计要求和分析。

3、幼儿园主入口车流、人流及人员缓冲场地应进一步细化，并适当增设通向小区内部的出入口，同时核查幼儿园室外活动场所是否符合规范要求。

4、对装配式、光伏设施的技术需求与工程经济控制做

出分析。

5、完善噪声控制和设计的技术措施。

（三）结构专业

基地东部采用咬合桩+锚索支护形式，需注意场地南边河涌的影响。

（四）电气专业

建议幼儿园与住宅小区消防系统合用。

（五）给排水专业

复核建筑首层及地下室出入口标高是否满足防洪涝设计要求。

（六）园林景观专业

进一步优化景观空间的功能布局。

（七）工程造价专业

1、核实室外电气工程造价，补充室外智能化工程的造价。

2、核实工程造价咨询服务费。

专家组组长（签名）：

专家组成员（签名）：

日期：2025年7月25日

