

广州市规划和自然资源局

穗规划资源业务函〔2022〕17034号

广州市规划和自然资源局关于提供棠德路 建设工程规划条件的函

广州市天河区住房和城乡建设和园林局：

你单位《关于申请棠德路建设工程规划设计条件的函》及有关资料收悉。根据该地区现行控制性详细规划的控制要求，提供规划条件如下：

一、棠德路建设工程（项目代码：2210-440106-04-01-730335）位于广州市天河智谷片区，大致呈南北走向，南起棠德南路，北至沐陂西路，全长约2.6千米。该道路规划为城市次干道，规划红线宽标准段为35米，局部展宽为40米（规划红线详见附件1）。本工程方案不应超出规划红线控制范围。

二、经核查《广州市城市总体规划（2011-2020年）》，项目范围位于总规中心城区范围内，用地性质涉及绿地、居住用地、水域、商业金融业用地、道路用地；涉及总规限建区、蓝线及绿线；不涉及总规禁建区、黄线及紫线（详见附件2）。建议下一步按照总规管控要求实施。

三、经核查《天河智慧城功能片区土地利用总体规划（2013-2020年）调整完善方案》，本工程沿线土地利用总体规划期末地类为：农用地0.2911公顷（其中耕地0公顷），不涉及永久基本农田，建设用地13.5688公顷（其中城乡建设用地12.9972公顷），其他土地0.0000公顷；建设用地管制分区为：允许建设

区 12.9972 公顷，限制建设区 0.7298 公顷，有条件建设区 0.1329 公顷，禁止建设区 0 公顷（详见附件 3 及附件 4）。以上信息不作为用地审批结论，最终意见应根据项目具体位置、项目性质等综合判断。

四、经核查在编国土空间总体规划的“三上”成果数据，项目位于城镇开发边界内，不涉及永久基本农田及生态保护红线。

五、道路横断面应结合道路的功能和等级、交通需求等因素综合论证后确定。横断面设计应满足慢行交通的通行需求，人行道应按规范要求设置连续性的导盲带和无障碍设施；人行过街通道应按规范要求，结合沿线的交通需求进行设计；需采用立体形式的人行过街通道，其配套的无障碍设施应同步设计、建设、验收和投入使用。

六、道路纵断面应在满足该地区的防洪、排涝要求下，结合周边地区竖向规划、现状道路、沿线地形与地貌进行设计，根据《广州市排水管理办法》、《广州市建设项目占用水域管理办法》等的有关规定，就工程与河涌、水系及水利设施的关系以及防洪、排涝的技术标准和设计方案等，征求水利水务行政主管部门的意见，确保基本水面率不减少，并注意处理好与相交道路、沿线交通出入口以及周边建筑物的竖向衔接。隧道工程配建的地下排水泵站，其配电设备应设置在安全位置，防止受淹。

七、道路沿线交叉口设计应根据道路功能、路口地形地貌、机动车预测交通量、人行过街交通量以及环境要求等综合确定交叉形式，并结合相关道路设计规范开展详细设计。

八、应考虑公共交通的需求，进行公交港湾停靠站的方案设计，并征询交通行政主管部门的书面意见。

九、应开展环境影响评价工作，做好环保措施，并在充分考虑工程安全、施工要求、环评意见等因素的前提下制定征地拆迁方案，总平面方案设计图上应清晰绘制征地界线，并标示拟拆除建筑及征地界线的控制坐标。

十、应与市政管线主管部门协调，妥善处理与现状和规划管线的关系，排水工程应按雨污分流进行规划设计，并应进行地下管线综合规划设计。根据《广州市水务管理条例》相关规定，公共排水设施的设计方案，应当报送排水行政主管部门审查同意。

同时，为落实市政府与南方电网《战略合作框架协议》，根据广州市城乡建设委（穗建路桥纪〔2012〕160号）要求，应就该道路上电缆管沟的建设规模和设置标准等要求，取得广州供电局的书面意见。移动通信设施及智慧灯杆等设备应按工信部门的相关要求配置或预留条件。

十一、应按以下要求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。

（一）新建或改建城市道路绿地率一般宜 $\geq 15\%$ ，其中下沉式绿地率应 $\geq 50\%$ 。

（二）新建人行道、自行车道、步行道等应采用透水铺装，其渗透铺装率不低于70%，改建不低于50%。

（三）年径流污染削减率，新建（含扩建、成片改造） $\geq 50\%$ ，改建 $\geq 40\%$ 。

（四）除上述指标外，具体设计方案还应满足《广州市建设项目雨水径流控制办法》、《广州市海绵城市建设管理办法》、《广州市建设项目海绵城市建设管控指标分类指引（试行）》、《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）》、《海绵城市建设评价标准》（GBT51345-2018）等规定的要求。

十二、涉及不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑、古树名木、老树大树以及历史建筑 and 传统风貌建筑线索等不可移动文化遗产和历史文化名城保护的工程，应符合相关法律法规的要求。

十三、项目涉及国家安全控制范围，根据穗国安发〔2017〕216号文的规定，应取得广州市国家安全局的意见。

十四、项目涉及轨道交通控制保护范围，根据《广州市城市轨道交通管理条例》的规定，应就项目的建设方案先行取得城市轨道交通经营单位的书面意见。

十五、项目河涌控制保护范围，根据《广州市水务管理条例》的规定，应先行取得水务行政主管部门的书面意见。

十六、项目涉及综合管廊、广深铁路及菠萝山保障性住房周边道路等配套工程（近期方案），应与相关业主单位或主管部门协调，并取得其书面意见。

十七、项目涉及规划高压走廊保护控制线，应书面征求供电

部门的意见。

十八、应与园林管理部门协调，融合先进的道路规划设计理念，进行道路及景观设计，做好与周边城市设计方案的景观协调，符合城市景观和环境保护的要求。

十九、规划设计方案平面设计应采用 1/500 实测地形图；平面及纵断面设计应采用广州市平面坐标系统和高程系统；平面设计图应清晰标注工程的控制坐标。各类审批案件立案资料以我委公布的办事指南为准。

二十、根据《广州市城乡规划条例》第四十二条第三款，以划拨方式取得土地使用权的，两年内未取得规划审批手续的，此规划条件自行失效。

此复

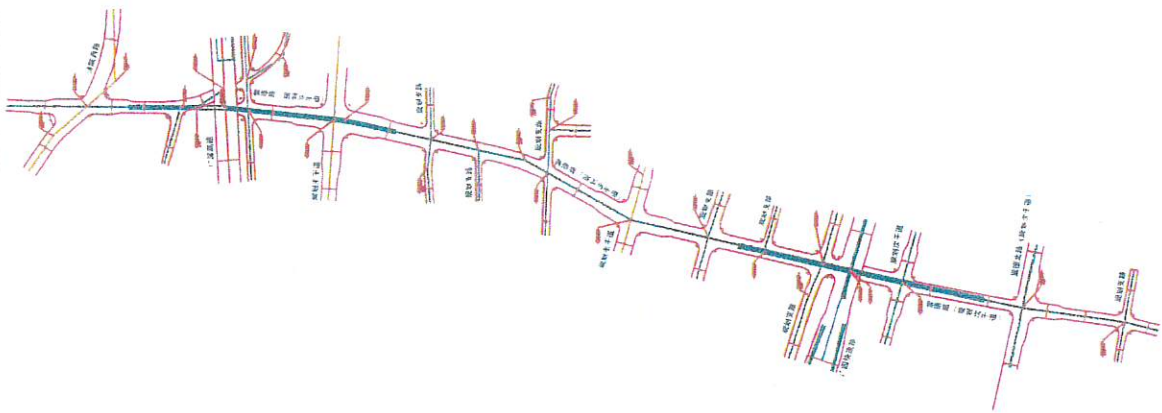
- 附件：1. 棠德路建设工程及周边道路规划红线图
2. 沿线城市总体规划情况
3. 沿线土地利用规划情况
4. 建设用地管制分区示例图

广州市规划和自然资源局

2022 年 12 月 23 日

业务专用章

4401140046616



崇德路建设工程（城总规-中心城区）



- | | | | | |
|--------|--------|----------|--------|-------|
| 居住用地 | 公共绿地 | 市政公用设施用地 | 道路广场用地 | 农村用地 |
| 行政办公用地 | 国有工矿用地 | 工业用地 | 对外交通用地 | 国有农用地 |
| 商业服务用地 | 城镇村用地 | 仓储用地 | 军事用地 | 设施农用地 |
| 文化娱乐用地 | 农村宅基地 | 市政公用设施用地 | 绿地 | 水域 |

本图由国土空间规划编制单位提供，仅供参考，不作为法律依据。

图例比例 1:18056
 编制单位 广州市规划和自然资源局
 编制日期 2022/12/22

棠德路建设工程（城总规-三区四线）



- 棠德路
- 棠德路
- 棠德路
- 棠德路

- 棠德路
- 棠德路
- 棠德路
- 棠德路

图例比例 1:10000
 编制单位 广州市规划和自然资源局
 编制日期 2022/12/22

棠德路建设工程（城总规-三区四线）

崇德路建设工程(土规-期末地类)

[illegible]

棠德路建设工程（土规-建管分区）



- 允许建设区
- 有条件建设区
- 禁止建设区
- 限制建设区

注：本图土地用途按照《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2007）执行

图例比例 1:10000
 编制单位 广州市规划和自然资源局
 编制日期 2022.11.11

