

广州市规划局

规划条件

穗规地证〔2016〕89号《建设用地规划许可证》附件一

一、用地概况

(一) 用地位置：荔湾区西华路太保直街1号（详见建设用地规划红线图）。

(二) 用地性质：中小学用地（A33）。

(三) 用地面积：总用地面积7804平方米，其中，可建设用地面积5750平方米，道路用地面积2054平方米。

(四) 地形图号：28-34-14（4）。

二、经济技术指标

(一) 容积率 ≤ 1.2 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ （以上指标均按可建设用地面积5750平方米计算）。

(二) 计算容积率建筑面积 ≤ 6900 平方米。

三、公共服务设施配套要求

项目名称	数量	用地面积 (m^2)	建筑面积 (m^2)	设置要求
中学	1	5750	6900	按教育行政主管部门意见及规划设置要求建设。

四、城市设计要求

(一) 建筑退缩规划道路边线的距离应按照《广州市城乡规划技术规定》执行。

(二) 建筑退让间距应按照《广州市城乡规划技术规定》执行。

(三) 建筑间距应按照《广州市城乡规划技术规定》执行。

(四) 用地范围内的“蟠虬南小学门楼旧址”已被评定为传统风貌建筑，应按照《广州市历史建筑和历史风貌区保护办法》及相关规划要求进行保护。

五、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，但不得设于城市主干道交叉口处 50 米范围内。

(二) 车位控制要求：

机动车泊位按照 0.15 泊/100 平方米建筑面积配置。非机动车泊位按照 8 泊/100 平方米建筑面积配置。每 3000 平方米建筑面积应设置 1 个出租车上落客泊位。应设置 1-3 个学校巴士上落客车位。

(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、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）设计应符合本规划要求、国家现行规划、建筑设计规范、《广州市城乡规划技术规定》。

（四）本文所确认的规划条件有效期为一年，建设单位应当在有效期内申请完善相关用地手续。逾期未申请的，该规划条件自行失效。

