

广州市规划和自然资源局

土地资源和技术控制指标清单制

“用地清单”目录

序号	单位	标题
1	广州市城市排水有限公司	关于提供白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一用地清单的函的意见
2	广州市地震局	关于提供白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一用地清单的复函
3	广州供电局有限公司	关于提供白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一用地清单的复函
4	广州市交通运输局	意见反馈表
5	广州燃气集团北区分公司	关于提供白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一用地清单的函的复函
6	广州市水务局	关于白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一用地清单的意见
7	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	关于白云区白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一用地清单通信部分的复函
8	广州市住房和城乡建设局	关于协助提供白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一用地清单的复函
9	广州市自来水公司	该项目不属于我公司供水范围，请咨询广州市穗云自来水有限公司意见。

广州市城市排水有限公司

广州排水公司关于提供白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一用地清单的函的意见

广州市白云区土地开发中心：

发来的《广州市白云区土地开发中心关于提供白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一用地清单的函》收悉。该项目建设路径处位置周边未有我司权属排水管线

请严格按照《广州市排水管理办法》相关要求，做好排水设施保护方案，并提交我公司审核。涉及管线迁改的，请按相关规定办理管线迁改手续。

附件：排水管线与桩位点示意图



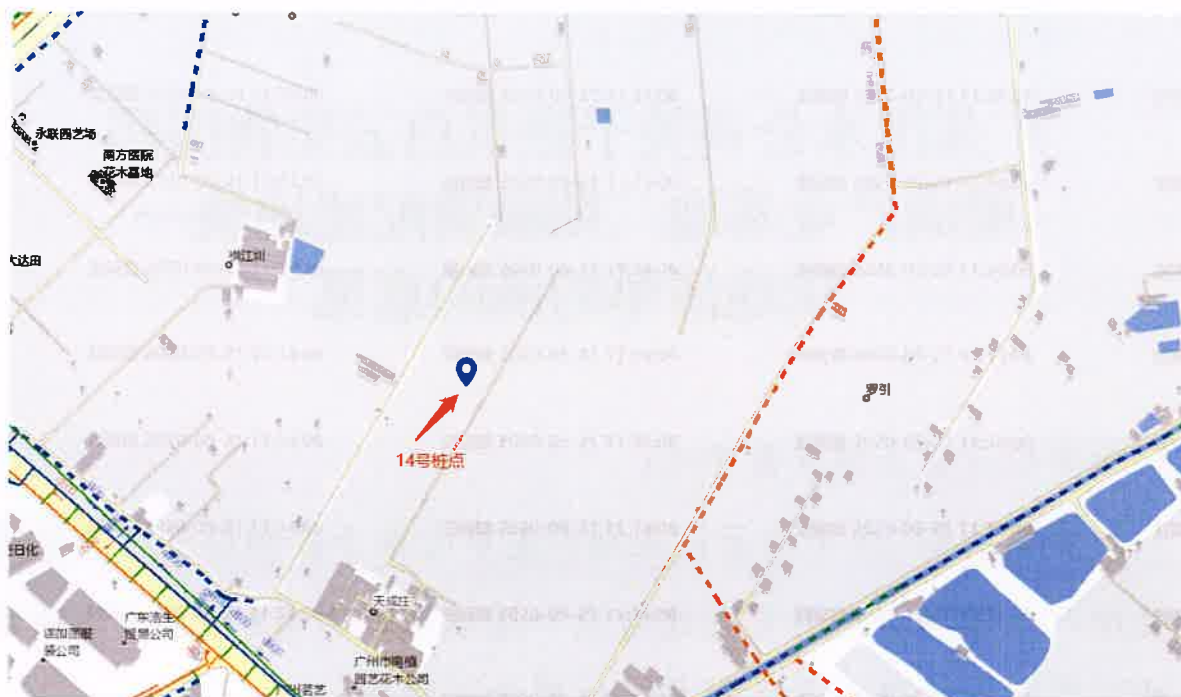
广州市城市排水有限公司

2020年6月9日

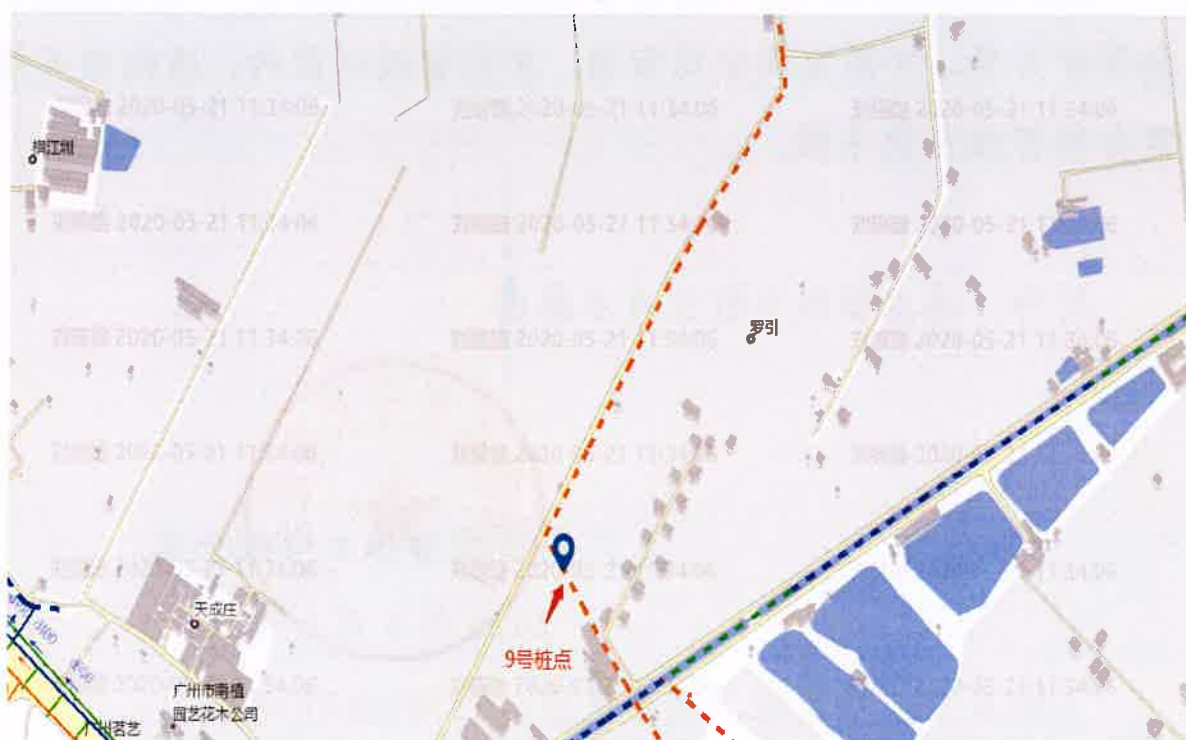
(联系人：刘锦雄，联系电话：13560067174)

附件

排水管线与桩位点示意图



14号桩坐标点



9号桩坐标点



7号号桩坐标点



3号桩坐标点

广州市地震局

穗震字〔2020〕105号

广州市地震局关于提供白云生物医药健康产业 基地二期融资配建地块一用地 清单的复函

广州市白云区土地开发中心：

《广州市白云区土地开发中心关于提供白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一用地清单的函》已收悉。经查国家标准《中国地震动参数区划图》（GB 18306—2015），该地块的Ⅱ类场地基本地震动峰值加速度值为 0.05g，基本地震动加速度反应谱特征周期值为 0.35s。

其他类别场地地震动参数根据国家标准《中国地震动参数区划图》（GB 18306—2015）进行相应调整。

此复。





广州市地震局

2020年5月25日印发

广东电网有限责任公司广州供电局

广供电函〔2020〕528号

关于提供白云生物医药健康产业基地二期 融资配建地块一用地清单的复函

广州市白云区土地开发中心：

来文《广州市白云区土地开发中心关于提供白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一用地清单的函》收悉。经研究，现将相关意见反馈如下：

一、该地块开发建设时的临时施工用电拟由现状钟落潭站出线线路解决；永久用电拟由规划110千伏马沥变电站解决。请在完成具体的临时用电及永久用电接入设计方案后，与白云供电局对接。

二、关于配变电所的设置要求

（一）单个报建用户的用电容量大于200千伏安时，必须预留公用配变电所，公用配变电所必须放置在建筑物首层及以上。

（二）供住宅电梯、住宅水泵及住宅梯灯等居住性质用电的专用配变电所必须设置在建筑物首层及以上；供非居住性质用电的专用配变电所应设置在建筑物首层及以上，当条件限制且地下室有两层及以上时，应设置在地下负一层（不含易涝地区）。

(三) 业主单位应根据用电容量(包含充电设施负荷)预留足够的配变电所。

请贵中心予以指导和支持,依据《广州市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》(穗府〔2018〕12号)将上述要求在土地出让时纳入土地资源和技术控制指标总清单,并在建筑规划设计条件阶段予以审核把关。

特此函复。

广东电网有限责任公司广州供电局

2020年5月25日

(广州供电局联系人:陈宇健,联系电话:87122223、15918764859;输电管理二所联系人:袁俊健,联系电话:86157724、15802015299;白云供电局联系人:黄文昊,联系电话:87121109、15914353082)

To: 发现处

26/5

广州市交通运输局

广州市交通运输局意见反馈表

来文单位	白云区土地开发中心	来文编号	
来文标题	广州市白云区土地开发中心关于提供白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一用地清单的函		
市交通运输局提出的意见	<p>一、应做好用地范围相关城市道路的对接，充分预留与周边道路衔接及建设条件。</p> <p>二、对于地块内涉及的道路、停车设施建设，应按照《城市综合交通体系规划标准》（GB/T 51328-2018）、《城市道路工程设计规范 CJJ37-2012》（2016年版）、《广州市建设项目停车配建指标规定》（穗国土规划规字〔2018〕6号）等相关要求执行。</p>		
联系人	周锐	联系电话	38180232
备注	发：白云区土地开发中心		



公开方式：不予公开

广州燃气集团有限公司北区分公司

燃气北区函〔2020〕17号

广州燃气集团有限公司北区分公司关于提供 白云生物医药健康产业基地二期融资 配建地块一用地清单的复函

广州市白云区土地开发中心：

《广州市白云区土地开发中心关于提供白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一用地清单的函》已收悉。根据来函资料，经核查，现将我公司意见函复如下：

一、该地块红线范围内无我公司在役中低压燃气管道。

二、该地块东侧的在建道路健康大道有我司在建中压燃气管道（详见附件），今后如有管道燃气使用需求，可就近接驳该中压燃气管网。

三、为充分保障地块项目建成后用户用气事宜，地块内宜做好燃气供应规划，深化设计中预留燃气设施位置。

专此函复。

附件：地块红线范围内及周边供气设施现状图

广州燃气集团有限公司北区分公司

2020年5月19日

(联系人：古锡彦，联系电话：13710277046)





健康大道在建中压燃气管道

地块用地红线

广州市水务局

广州市水务局关于白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一用地清单的意见

白云区土地开发中心:

《广州市白云区土地开发中心关于提供白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一用地清单的函》收悉。经研究，我局意见如下:

一、河涌水系方面

(一) 经核，地块红线范围局部侵入孔桥坑涌规划管控范围(详见附件1)，孔桥坑涌临水控制线宽度15m，管理范围线宽度为临水控制线两侧各外延15m。根据《广州市水务管理条例》，应在方案中明确标示所涉河涌及其管理范围，任何规划建、构筑物不得侵占该范围，不得围蔽。

(二) 河道(堤防工程)管理范围内的建设方案应符合相关水行政法律法规、规划及《河道管理范围内建设项目技术规程》(DB44/T 1661-2015)、《涉河建设项目河道管理技术规范》(DBJ4401/T 19-2019)等技术规范的要求，河道(堤防工程)管理范围内禁止建设妨碍行洪排涝和水工程安全的建(构)筑物，堤防工程管理范围内禁止建房(包括新、改、扩建)、不得种植根系发达的树木。

(三) 河道(堤防工程)管理范围内的建设项目动工前需向

水行政主管部门申办行政许可手续。未经同意，项目涉河部分不得动工。

二、供水、节水方面

（一）现状供水管线及设施：该地块周边有广州穗云自来水公司权属的供水管线和设施：地块南侧近流溪河灌区左干渠堤路有现状 DN600、DN800 供水管。

（二）需接驳市政供水的，有关市政供水外管接入工程，请向当地供水企业申报，提前启动、与主体工程同步通水。

（三）涉及现有管线迁改的，应征求权属单位意见，做好保护措施。

（四）为项目配套需新建市政供水管道的，新建市政供水管道与道路同步、由收储单位建设，有关费用纳入收储成本；或纳入出让方案，由土地受让单位建设。

（五）根据《广州市建设项目节水设施“三同时”管理暂行办法》，建设项目的可行性研究报告中应当有“节水措施方案”，初步设计、施工图设计的给水排水专业中应当包含节水措施相关内容。项目配套建设的节水设施应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

（六）其余供水设计要求见附件 2。

三、排水方面

（一）项目地块周边暂无排水管线和设施。

（二）根据《广州市水务管理条例》《广州市排水管理办法》《广州市排水管理办法实施细则》有关规定，新建、改建、扩建的市政道路应当与公共排水设施的建设计划相衔接，同步实施排

水工程，且公共排水管道的管径不得小于 500 毫米。新建项目应当实行雨污分流，同步建设雨污管网，阳台排水应接入污水管，并按要求设置化粪池。

（三）根据《广州市建设项目雨水径流控制办法》，项目应当采取雨水径流控制措施，使建设后的地表径流量不超过建设前的地表径流量。

（四）建设单位在进行公共排水设施工程方案设计前或者新建的建设项目需配套建设排水设施的，应向水务行政主管部门申办排水设施设计条件咨询。

（五）涉及新建公共排水设施的建设、接驳公共排水设施、施工期间向公共排水管网排水，应到属地水务行政主管部门办理公共排水设施设计方案审查、公共排水设施接驳核准和施工临时排水许可证核发。

（六）建设用地项目应提前做好地下管线勘测，如涉及已有排水设施迁改的需到设施养护管理单位办理方案审查，同时做好相应的保护措施。

（七）其余排水设计要求详见附件 2。

四、海绵城市方面

根据《海绵城市建设评价标准》（GB/T51345-2018）、《广州市海绵城市规划设计导则》（穗水〔2017〕247号）、《城镇内涝防治技术规范》等文件要求，建设项目应明确海绵目标与各地块海绵控制指标，通过控制各类用地的透水铺装、下沉绿地、绿色屋顶等措施，以实现雨水径流得到有效控制。建议在出让合同中加强对海绵城市的管控要求。

（一）根据《广州市海绵城市规划设计导则》要求，居住用地的年径流总量控制率推荐取值70%~80%，绿地用地的年径流总量控制率推荐取值80%~90%。

（二）根据《广州市海绵城市建设指标体系》（穗水〔2017〕16号）要求，绿地系统应当设置渗透性铺装设施，透水铺装率不低于70%。

（三）建筑与小区应优先利用低洼地形、下沉式绿地、透水铺装等设施减少外排雨水量，有雨水利用要求的按需求量因地制宜规划蓄水池或雨水桶。鼓励新建增加绿色屋顶率，其中居住用地绿色屋顶率宜不低于70%。

（四）下一阶段，应落实海绵城市建设“四图三表”相关内容，即海绵城市专项设计必须包括《下垫面分类布局图》《海绵设施分布总图》《场地竖向及径流路径图》（应体现汇水分区、径流路径等）、《排水设施平面布置图》，并包括落实海绵城市各项指标的计算表及海绵城市建设投资估算。

五、水土保持方面

据《中华人民共和国水土保持法》《广东省水土保持条例》《广州市水土保持规划（2016-2030年）》，该地块所建项目可以不编制水土保持方案，应在项目建设过程中按照《广东省水土保持条例》第二十八条采取截水、排水、拦挡、覆盖、沉沙、植被恢复、复垦等水土保持措施，水土保持设施应当与主体工程同时设计、施工、验收，预防和治理水土流失，并接受水行政主管部门水土保持监督检查。

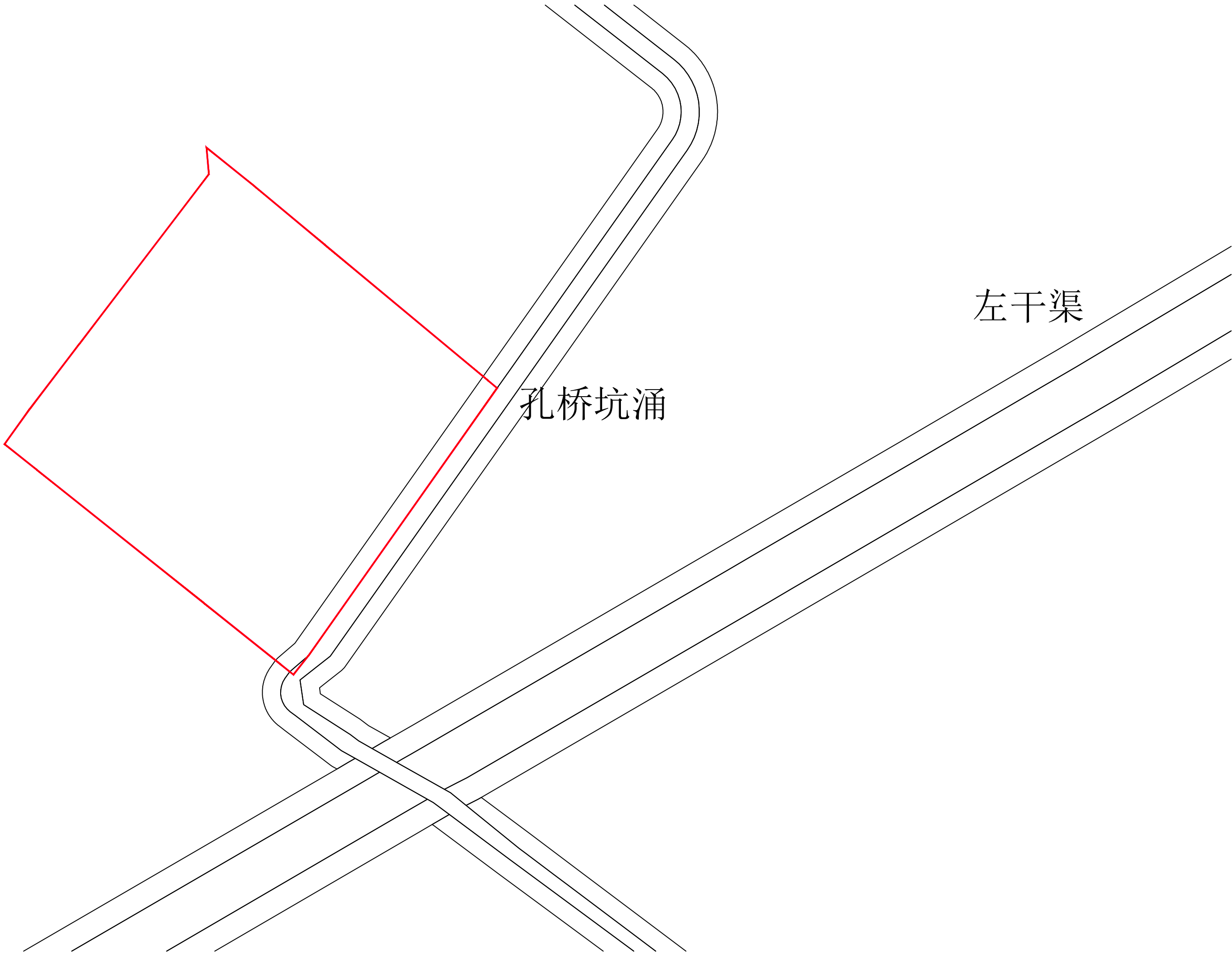
- 附件：1.白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一用地红线叠水系图
- 2.广州水投集团关于白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一用地清单的意见



(联系人：胡民逸，联系电话：88521182)



公开方式：免于公开



左干渠

孔桥坑涌

广州水投集团关于白云生物医药健康产业基地 二期融资配建地块一用地清单的意见

市水务局：

转发来的《广州市白云区土地开发中心关于提供白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一用地清单的函》收悉。我集团的回复意见如下：

一、供水方面

（一）现状供水管线及设施

该地块周边有广州穗云自来水公司权属的供水管线和设施：地块南侧近流溪河灌区左干渠堤路有现状 DN600、DN800 供水管。

（二）供水设计方面

1. 广州市中心城区供水压力标准不低于 0.14MPa，根据《用户生活给水系统设计、施工及验收规范》(DBJ440100/T 175—2013) 要求，建议根据供水压力和用水量需求，预留二次加压设施用地，新建保障该地块正常供水的供水配套设施。

2. 根据《广州市供水用水条例》相关规定，因地块用水需求而从接驳点至地块供水点之间的专用供水管线，需由用水申请人出资建设。如该地块需接驳至广州穗云自来水公司权属的市政供

水管网，该地块项目用水开口接驳管径及具体供水方案须待广州穗云自来水公司受理该地块选址用水申请后，根据提交的用水人数、用水需求、表后管网设施的具体情况，结合现场的地势标高和市政供水管网布置情况综合考虑。

3. 建议补充与《广州市供水总体规划》等相关规划的衔接论述，补充给水设施的相关附图及资料，并按照《建筑给水排水设计标准》(GB50015-2019)、《用户生活给水系统设计、施工及验收规范》(DBJ440100/T 175—2013)、《城市工程管线综合规划规范》(GB50289-2016)和《室外给水设计规范》(GB50013-2018)等要求，设计供水管线及配套设施，以确保项目的供水安全。

4. 建议根据供水规划和预测水压水量，选取合理的管材和管径，沿市政新建道路同步建设供水管及配套设施，以满足地块范围内的生活、商业、工业、绿化、消防等需求。

5. 建议从消防用水的安全可靠的角度出发，按照相关设计规范，首选设置消防水池，以确保室内和室外的消防用水供给。按照《广州市城市建设维护工作市区分工调整方案》(穗府办函〔2020〕19号)要求，市政消防栓及消防供水管道建设由区政府、相应设施投资主体负责资金筹措、征地拆迁、建设改造。

6. 设置市政水表的条件：建议按照相关规范要求，设置水表房。水表房应尽可能减少市政给水管道进入地块用地红线范围，不得设置在地下室、架空层、车库、消防通道内；宜设置在建筑

出入口附近或建筑首层外墙侧，不阻碍通行，便于查抄维护的地方，且尽量在视频监控覆盖范围内。

7. 建议做好摸查地块周边供水现状工作，在开展项目实施前必须做好现状管线物探工作，避免因施工原因导致供水管线遭受破坏，维护社会公共安全。道路建设应按规划同步实施给水管线及其配套设施工程。

8. 必须严格按照《广州市供水用水条例》、《广州市工程建设项目管线迁改工作方案》（穗建公共〔2018〕1824号）相关规定，做好供水管线及水表组保护和迁改专项方案，按照程序办理供水管线迁改和接驳手续。广州穗云自来水公司权属的供水管线迁改方案统一由广州穗云自来水公司制定；未能进行迁改的供水管线需作局部保护，保护方案需委托具有相关资质单位进行设计，再交广州穗云自来水公司进行专项评审。

9. 红线范围内分质供水系统管材识别应以颜色加以区别；杂用水水池、水箱、阀门、给水栓应上锁并应有明显的“中水”标志，以防误接；中水管道上不得装水龙头。

10. 为响应广州市政府建设“智慧城市”的要求，提倡地块内新建楼宇推广使用智能水表。

二、排水方面

（一）现状排水管线及设施

项目地块周边暂无我集团负责管养的排水管线和设施，建议

征询属地排水单位。

（二）排水设计方面

1. 建议补充与《广州市中心城区排水系统控制性详细规划（2015-2030）》等相关规划的衔接论述，且该项目内排水管线设计应根据《广州市中心城区排水系统控制性详细规划（2015-2030）》和《广州市排水单元达标创建工程方案编制指引》要求，严格采用雨污分流排水系统。

2. 根据预测雨、污水量，确定合理管径和流向，确保雨、污水管道的过流能力满足设计要求。如需接入广州排水公司权属排水管线的，需与广州排水公司对接，进一步核实上、下游管网运行负荷是否满足汇入要求，以确保排水畅顺，避免产生溢流。

3. 本次出让地块的性质如有调整，调整后地块的规划污水量不宜超过原规划用地的规划污水量。

4. 补充排水设施的相关附图，排水管与构筑物之间距离应满足《建筑给水排水设计标准》（GB50015-2019）、《室外排水设计规范》（GB50014-2006（2016年版））和《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）等相关规定。

5. 新建公共污水管道的，请根据《广州市排水管理办法实施细则》的规定，采用3倍的旱流污水量复核管道过流能力，并预留沿线排水户接驳井。且为便于日常机械化清疏养护，建议新建排水管道敷设在机动车道慢车道下方。

6. 根据《广州市水务局关于进一步明确排水工程建设要求的通知》(穗水规划〔2017〕79号)要求,应结合地质和技术经济条件,进行方案比选后确定排水管材。

7. 做好地块周边市政排水现状管线摸排工作,复核周边市政排水管网是否满足地块排水要求,根据项目周边管网概况,地块开发需同步新建雨水、污水管及其配套设施工程。

8. 对于新建道路,按照《广州市城市建设维护工作市区分工调整方案》(穗府办函〔2020〕19号),与道路工程配套的雨水设施、污水设施由道路业主负责出资和建设。

9. 地块范围内新建化粪池应满足《建筑给水排水设计规范》相关规定。

10. 建议按照《广州市水务局关于推广使用预制装配式排水检查井及限制使用砖砌筑排水检查井的通知》(穗水排水〔2018〕16号),合理选用检查井。检查井内应设置流槽。

11. 建议按照《关于规范广州市排水检查井井盖盖面标示的通知》(穗水排水〔2009〕37号),设置排水井盖,并做好分类标示。

12. 地块雨水、污水排出到市政雨水、污水管网前应按雨水径流控制和污水排入下水道水质要求设置监测井和相应设施。地块为商业地块,地块产生的餐饮废水等应设置预处理设施,处理后出水水质达到《污水排入城镇下水道水质标准》(GBT31962-2015)

及处理设施相应环评批复等标准和规定。

13. 按照《广州市排水管理办法》相关规定，在公共污水管网未覆盖地区，建设单位应当按规划自建污水预处理设施或自建排水管网接驳公共排水设施。

14. 建设单位应严格按照《广州市排水管理办法》办理排水许可、与公共排水设施接驳等手续。

15. 建设单位在工程实施前应做好现场管网勘察工作，充分考虑工程范围内涉及到的排水管线的迁改与恢复，保证排水设施的安全与正常运行。如项目地块涉及排水管线的保护、迁改，必须严格按照《广州市排水管理办法》《广州市工程建设项目管线迁改工作方案》（穗建公共〔2018〕1824号）相关规定，做好排水管保护和迁改专项方案，按照程序交由广州排水公司进行专项评审，并经专家评审确认可行后方可实施保护或办理排水管线迁改手续。

三、海绵城市方面

项目应根据《海绵城市实施指引》要求完成相关设计篇章，并应根据《关于印发广州市海绵城市建设指标体系（试行）的通知》（穗水〔2017〕16号）落实海绵城市建设总体指标和专项系统指标，采用雨水径流控制措施，改建后径流量不得超过原有径流量。

四、建议按照《广州市建设项目节水设施“三同时”管理暂行办法》（穗水规字〔2019〕3号）要求，补充节水措施相关内容。

五、该地块范围内规划给排水管线应当在土地开发之前完成建设，其建设费用（除消防设施外）应考虑纳入到土地开发项目成本。

六、基于给排水需求和安全考虑，如开展涉及管线的后续相关工作，应当及时与我集团所属广州排水公司、广州自来水公司接洽（广州排水公司联系人：刘锦雄，联系电话：13560067174；广州穗云自来水公司联系人：林正，联系电话：13560479595）

专此意见

广州市水务投资集团有限公司

2020年5月21日

（联系人：黄穗虹，联系电话：83628893）

广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室文件

穗通函〔2020〕107号

关于白云区白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一用地清单通信部分的复函

广州市白云区土地开发中心：

贵中心《广州市白云区土地开发中心关于提供白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一用地清单的函》收悉。经我办与各通信管线单位讨论研究，现就白云区白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一用地清单的通信部分回复相关意见如下：

一、经核查，目前地块周边通信管网资源完善可以满足该地块以后通信需求，距离该地块最近的通信管线位于五龙岗村。

二、根据贵中心提供来函资料中提到用地范围内有规划新建城市道路，因此我办建议下阶段规划新建城市道路设计时要综合考虑我市各通信运营企业的管线需求。

专此函复。

广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室

2020年5月25日
办公室

（联系人：钟伯有，电话：18902252304）

抄送：广东省通信管理局

广州市通信建设管理办公室

2020年5月25日印发

地块编码	AB0808025、AB0808024	地块名称	白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一
业主单位		主管部门	
用地性质	二类居住用地	区属	白云区
用地面积	88398平方米	计容建筑面积	163583平方米

市自来水公司 2020-05-20

清单阶段

意见：该项目不属于我公司供水范围，请咨询广州市穗云自来水有限公司意见。

附件：