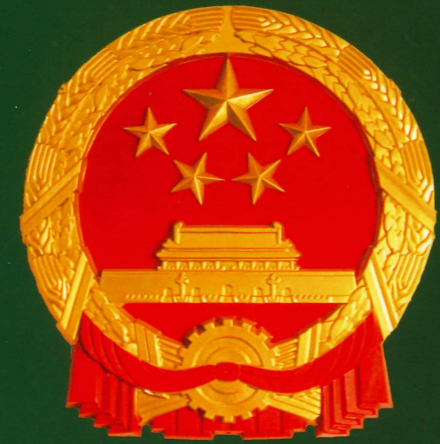


中华人民共和国



建设工程  
规划许可证

中华人民共和国自然资源部监制

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

440100202006600

建字第  
穗规划资源建证〔2020〕7082号

号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

广州市规划和自然资源局

日

期

二〇二〇年十二月十六日



建设单位(个人)	广州市城隆房地产开发有限公司
建设工程名称	28层(地下4层)设计商业办公楼一幢(自命名:广州国际金融城起步区AT090962地块项目)
建设位置	广州国际金融城起步区AT090962地块
建设规模	商业办公楼1幢,地上28层:75619.62平方米,地下4层:23412.51平方米。
附图及附件名称  附图:规划报建图1份 附件:1.建筑功能指标明细表1份 2.《建设工程审核书》1份 3.广州市建设工程放线测量记录册1份  附加说明: 本证有效期为1年,有效期从证上载明的发证日期开始计算。建设单位或者个人应当在有效期内取得施工许可;依法无需取得施工许可的,应当在有效期内开工。逾期未取得施工许可或者逾期未开工,且未办理延期手续的,本证自行失效。需要办理延期手续的,应当在有效期届满30日前提出申请。	

项目代码:2016-440106-70-03-805563  
遵守事项

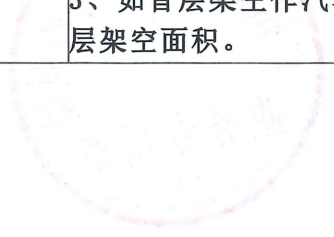
- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核,建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、自然资源主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

# 建筑工程指标明细表

日期: 2020-12-16 (章)

项目	项目名称						幢数
	商业办公楼						
一 建筑 规模	99032.13						1
	总建筑面积 (M <sup>2</sup> )	其中	地上	75619.62			
			地下	23412.51			
	建筑层数 (层)	地上		28			
		地下		4			
二 主要 功能	功能名称			建筑面积 (M <sup>2</sup> )			
	办公			58927.73			
	商业			13035.01			
	其他			3268.63			
备注:							
三 公建 配套	功能名称			建筑面积 (M <sup>2</sup> )			
	商业服务设施			110.16			
	备注:						
四 其他 功能	功能名称		建筑面积 (M <sup>2</sup> )			备注	
	地下汽车库		14271.64			汽车位: 355	
	地下非机动车库		666.15				
	地下设备用房		5038.91				
	公共开放空间		1687.06				
	地上汽车库		0				
	地上非机动车库		0				
	其他架空层/避难层		1928.07			避难层设在8、19层	
	屋顶梯屋及电梯机房		98.77				
	其他		0				
地下商业面积		3335.54					
相关 指标	基底面积	住宅户数	阳台面积 (M <sup>2</sup> )	地下商业面积 (M <sup>2</sup> )	地下其他用房面积 (M <sup>2</sup> )	计算容积率面积 (M <sup>2</sup> )	容积率
	4869.81		0	3335.54	0	75440.3	--

说明	<ol style="list-style-type: none"><li>1、计算容积率面积根据《广州市规划管理容积率指标计算办法》计算。</li><li>2、第三项中的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。</li><li>3、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，不重复计入首层架空面积。</li></ol>
----	---



穗规划资源建证〔2020〕7082号 附件2

## 建设工程审核书

一、同意按（2020）放 32B095《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：

28层（部分5层、7层，另设地下室4层）设计商业办公楼工程1幢（自命名金融城起步区AT090962地块项目）。其中：地下1层为商业功能；地下2层至4层为机动车库；首层至3层为商业功能；第4至7层、第9至18层、第20至28层为办公功能；第8、19层为避难层。

二、场地内设置110千伏变电站1处，应征求消防部门意见落实相关要求。

三、地下室超出首层建筑红线的部分，其顶板至室外自然地坪之间应设置不少于0.6米的覆土层，位于集中绿地范围的地下室，其顶板至室外自然地坪之间应设置不少于1.5米的覆土层，位于规划路退让范围内的地下室，其顶板至室外自然地坪之间应设置不少于2米的覆土层，并应符合管线的埋设要求。地下室退道

路边线应不小于 3 米。

四、应参照绿色建筑要求进行建筑节能设计并征求建筑节能管理机构意见，并按其要求办理建筑节能专项设计审查、备案和验收。

五、按照穗建 CIM〔2019〕3 号文《广州市城市信息模型（CIM）平台建设试点工作联席会议办公室关于进一步加快推进我市建筑信息模型（BIM）技术应用的通知》，天河区国际金融城新建工程项目应在规划、设计、施工及竣工验收阶段采用 BIM 技术，鼓励在运营阶段采用 BIM 技术。建设单位根据所处阶段开展本阶段及后续阶段的 BIM 技术应用并提交 BIM 模型。

六、停车场（库）出入口及占用室外地面设置的地下室风井、风亭等应结合绿化景观进行设计，并与周边环境绿化及主体建筑相协调。其中停车场（库）出入口应当设置缓冲区间，缓冲区间和起坡道不得占用规划道路和建筑退让范围，入口闸机宜设置在入口坡道底端。新建住宅配建停车位应 100%建设充电设施或预留建设安装条件；新建办公楼、商场、酒店等公共建筑配建停车场和社会公共停车场，建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于 30%。

七、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时建设与投入使用。

八、本项目建设应和市重点公共建设项目管理中心负责实施的金融城公共空间、地下空间建设相互配合，协调进度。有关地下、地面的公共空间及公共空间配套附属建、构筑物方案相关内容以市重点公共建设项目管理中心最终确认的实施方案为准。

九、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、地下室出入口等地上、地下建（构）筑物。且其地坪设计标高应与相接规划道路人行道平缓对接，并在规划验收时核准。

十、应进行精细化的景观环境、绿化设计。景观设计应与市重点公共建设项目管理中心充分对接，预留日后衔接条件。建设中应重视景观效果并精细化施工，服从市重点公共建设项目管理中心的统筹安排。待下阶段金融城景观设计方案稳定后，如市重点公共建设项目管理中心有相关调整要求，你单位应无条件配合。

十一、应按有关规范要求设置无障碍设施，并与本工程同时建设及投入使用。

十二、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。

十三、排烟、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。

十四、有关广告牌或招牌的设置应符合《广州市户外广告和招牌设置管理办法》的有关要求，并报相应主管部门审批。

十五、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。建筑景观照明设施应控制外溢光和杂散光，避免对室内活动干扰，减少环境光污染。

十六、如需设置空调冷却塔，应根据环保部门意见合理设置并另报相关部门审批，应注意采取围蔽和吸声减噪措施，用于遮饰冷却塔的构筑物应结合建筑立面统一设计，不得影响城市景观。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。

十七、规划道路应采取硬化场地并作固定标记，标示规划路边线，直至规划道路实施建设为止。

十八、建筑设计必须符合中华人民共和国现行建筑设计规范和广州市城市规划管理有关规定。

十九、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、公共安全、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。

二十、你单位应就地下计容面积调至地上相关事项尽快申请办理土地出让合同调整。

二十一、建设工程完工后应办理规划核实。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规划核实的，应由你单位自行负责。

二十二、应于本建设工程开工之日起至通过规划核实之日止，在建设项目现场进行《建设工程规划许可证》批后公布。

广州市规划和自然资源局

2020年12月16日

