

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

建字第 4401062024GG0002435 号
穗规划资源建证〔2024〕6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

二〇二四年一月二日



建设单位(个人)	广东省第一地区人民检察院, 广东省人民检察院广州铁路运输分院
建设项目名称	广铁检察院办案和专业技术办公楼工程
建设位置	广州市天河区五山白石岗路
建设规模	办公楼工程1幢, 地上16层: 20441.27平方米, 地下1层: 6212.62平方米。
附图及附件名称	一、附图: 1份。 二、附件: 1. 建筑工程指标明细表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	2106-440000-04-01-273756

遵守事项

- 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。
- 未取得本证或不按本证规定进行建设的, 均属违法行为。
- 未经发证机关审核同意, 本证的各项规定不得随意变更。
- 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。
- 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：2024-01-02



项目	项目名称		楼栋编号			
	广铁检察院办案和专业技术办公楼工程		办公楼工程			
一 建筑 规模	总建筑面积 (M ²)	26653.89				
		其中	地上	20441.27		
	地下		6212.62			
	总计容面积 (M ²)	19826.30				
		其中	地上	19826.30		
	地下		0.00			
	建筑层数 (层)	地上	16			
		地下	1			
建筑高度 (m)		68.05				
基底面积 (M ²)		3315.99				
二 主要 功能	功能名称 (一级)		建筑面积 (M ²)	计容面积 (M ²)	备注	
	其他		2.09	2.09	无	
	办公		19364.38	19136.85	无	
三 公建 配套	功能名称		建筑面积 (M ²)	计容面积 (M ²)	独立用地面积 (M ²)	备注
						无
四 其他 功能	功能名称		建筑面积 (M ²)	计容面积 (M ²)		备注
	地下机动车库		4538.54	0.00		无
	地下设备用房		1674.08	0.00		无
	首层架空		774.88	387.44		无
屋顶梯屋及电梯机房		299.92	299.92		无	

四 其他 功能	地下非机动车库		0.00	0.00		无	
	地上机动车库		0.00	0.00		无	
	地上非机动车库		0.00	0.00		地上非机 动车位141 个	
	其他架空层		0.00	0.00		无	
	避难层		0.00	0.00		无	
	其他公共开放空间（不含 架空层）		0.00	0.00		无	
	其他		0.00	0.00		无	
相关 指标	住宅户数（户）			0			
	停车泊位数	机动	121	地上	0	立体式 机械车 位数	0
				地下	121	立体式 机械车 位数	0
		非机动	0	地上	0	立体式 机械车 位数	0
				地下	0	立体式 机械车 位数	0
备注							
1、此表根据《广州市规划管理建筑面积计算办法》、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2005）计算面积。							
2、总计容面积为本表中第二、三、四项计容面积的总和。总建筑面积为本表中第二、三、四项建筑面积的总和。							
3、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。							
4、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，不重复计入架空层。							

建设工程审核书

一、同意按（2023）放 32B149《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：

16层（另设地下室1层）设计办公楼工程1幢。其中地下室为机动车停车库、设备用房；首层为办公、架空层，第2层至第16层为办公。

二、根据中国人民解放军95171部队来函的要求，你单位应尽快备齐机场净空控高申报登记表、建设项目地块边界控制点定桩报告、1:2000城市地形图、建设项目与机场相对位置关系图、地块边界控制点复制报告等相关资料，交由我局书面征求部队意见。

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。

四、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标高一致或平缓对接，并在规划条件核实时核准。

五、应按穗规划资源业务函〔2023〕13041号的总平面图的要求实施绿化布局，进行精细化的景观环境、绿化设计。

六、应严格按照规划条件及有关要求进一步深化场地设计。

首层地坪原则上应与公共空间人行道、广场等区域室外地坪平齐；室外地坪标高满足防洪及管线设置要求，排水坡向及坡度应根据地块内道路标高确定，地面坡度、道路坡度等应符合有关规范要求，并同步开展无障碍设计；车行出入口、出租车临时上落客泊位区域的地面铺装、边界、转弯半径等应结合场地设计方案统一设计；场地内的地面铺装、路侧石、井盖、无障碍设施、护栏、灯具等各类型公共设施应与城市公共空间统筹设计，形成高品质的城市公共环境。

七、应按照规划条件要求配建机动车泊位及非机动车泊位。新建的商业服务业建筑、旅游景区、交通枢纽、公共停车场等场所，按照不低于停车位总数 30%比例建设快速充电桩。

八、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。

九、应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。

十、应因地制宜合理布局绿化空间，坚持保护优先、自然恢复为主，最大限度避让古树名木、大树，延续城市特色风貌。不破坏地形地貌，不伐移老树和有乡土特点的现有树木。项目不得随意迁移、拆除历史建筑和具有保护价值的老建筑。项目绿化环境、建筑室外场地、无障碍设施、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、同时办理规划条件核实，同时投入使用应按有关规范要求设置无障碍设施。

十一、建筑设计必须符合国家现行建筑设计规范和《广州市城乡规划技术规定》、规划条件和本文的相关要求。

十二、配电房位置、规模及用电量等应取得供电部门的审核

意见。城市 10KV 及以下配电房应当附设在建筑物内；公用配电房及供住宅电梯、住宅水泵、住宅梯灯等居住性质用电的专用配电房必须设置在建筑物首层及以上；专用配电房应设置在建筑物首层及以上，当条件限制且地下室多层时，应设置在地下一层（不含易涝地区），不得设置在仅有地下一层的地下室；配变电所设在住宅建筑内时，配变电所不应与住宅相邻设置（贴邻或正上下方），以免产生噪音、震动等对住户造成影响，且不应设置在住宅建筑疏散出口的两侧。

十三、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。

十四、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。

十五、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。

十六、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。

十七、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。

十八、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。

十九、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。

二十、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、建筑控高、轨道交通、文物保护、古树名木、绿化迁移、国家安全、公共安全、交通管理、市政管线、水利水务、教育管理、市容环卫、结构安全等专业管理问题，应符合相关法律法规，并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，应及时向规划行政主管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。

二十一、应按照规划条件及相关技术规定确定的规划控制要求进行建筑内部平面及剖面设计，并报送相应主管部门审查。如因主管部门审查意见须对总平面布局、技术指标、立面设计进行修改的，应及时向规划部门申请修改设计方案。

二十二、建设工程完工后应办理规划条件核实。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条件核实的，应由你单位自行负责。

二十三、在工程竣工验收后6个月内向市（区）城建档案管理机构报送一套符合要求的工程档案。逾期未报送工程档案的，将依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十七条进行处罚。

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



穗规划资源建证 [2024] 6 号附件

发

广东省人民检察院广州
铁路运输分院、广东省
建设单位： 第一地区人民检察院

工程编号：(2023) 放 32B149

广州市建设工程 放线测量记录册

广州市规划和自然资源局

二〇二三年十一月六日

说 明

- 1、为了加强广州市建设工程规划管理，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广州市城乡规划条例》及城市建设管理的有关规定，建立本测量记录册。
- 2、本测量记录册是《建设工程规划许可证》的附件，一式三份，分别由建设单位、测量单位、规划和自然资源行政主管部门保存。
- 3、有关事项：
 - 1) 建设单位根据规划和自然资源行政主管部门核发的《关于同意建筑设计方案的函》或已批准的修建性详细规划或建筑单位设计条件及建筑施工图，申请办理放线、验线手续。在建设工程放线前，应当按规划要求拆除建设工程用地范围内原有建（构）筑物。
 - 2) 建设工程放线测量执行《城市测量规范》，采用广州 2000 坐标系、广州市高程系统。
 - 3) 放线测量平面位置关系图不得涂改，否则无效。
 - 4) 建设工程放线后，应当由验线人与建设单位、设计单位有关负责人对现场进行验线，无误后签名盖章确认。对经验线确定的有关测量标志不得损坏，如在施工过程中被破坏，建设单位应及时联系放线测量单位重新设置。对验线时确认的建筑物位置，在规划条件核实时发现移位，造成违反《建设工程规划许可证》规定，将追究相应部门的法律责任。

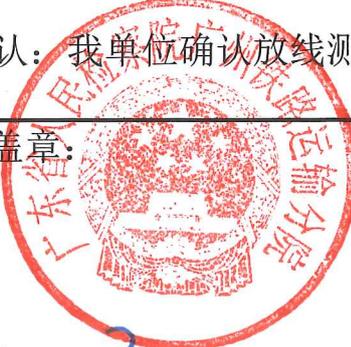
建设工程规划管理测量记录

《建设工程规划许可证》编号：穗规划资源建证[2024] 6 号

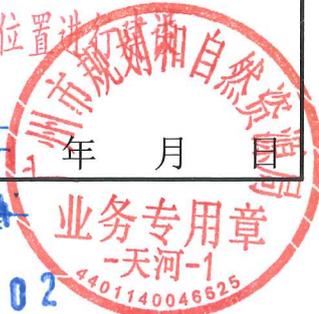
一、放线测量平面位置关系图（附后）

二、验线

1. 验线确认：我单位确认放线测量平面位置关系图与现场相符

建设单位盖章： 	设计单位盖章： 
负责人签字：  年 月 日	负责人签字：  年 月 日

2. 验线结果

验线意见	<p>场地未平整。</p> <p>签名： 2024年11月6日</p> 
国土管理部门意见	<p>同意按放线测量核定的位置进行精勘自然</p> <p>盖章：2024-01-02 年 月 日</p>  <p>2024-01-04 业务专用章 -天河-1 2024-01-02 4401140046625</p>

放线测量平面位置关系图

放线依据: 穗规规划资源业务函 [2021] 11592号
穗规规划资源业务函 [2023] 13041号

建设用地规划许可证:

建设项目名称: 广州铁路运输检察院分院、广州铁路运输检察院办案和专业技术用房工程

建设规模: 1幢 地上16层(部分1层、4层、5层、9层) 地下1层

建设位置: 广州市天河区五山白石岗路

建设单位: 广东省人民检察院广州铁路运输分院、广东省第一地区人民检察院

设计单位: 广东省城乡规划设计研究院有限责任公司

施工单位:

间距	批准 (M)	放线 (M)
南	≥ 0.3H1且 ≥ 6.00	12.54
	≥ 5.00	14.36
	≥ 30.00	34.15
北	≥ 0.5X(0.5H3且 ≥ 8.00)	36.79
	≥ 0.3H5且 ≥ 6.00	23.59
东	≥ 2.00	3.13
	≥ 0.3H1且 ≥ 6.00	9.08
	≥ 12.00	14.00
西	≥ 0.5X(0.4H1且 ≥ 8.00)	7.19
	≥ 0.3H1且 ≥ 6.00	7.19

拟建建筑角点坐标表

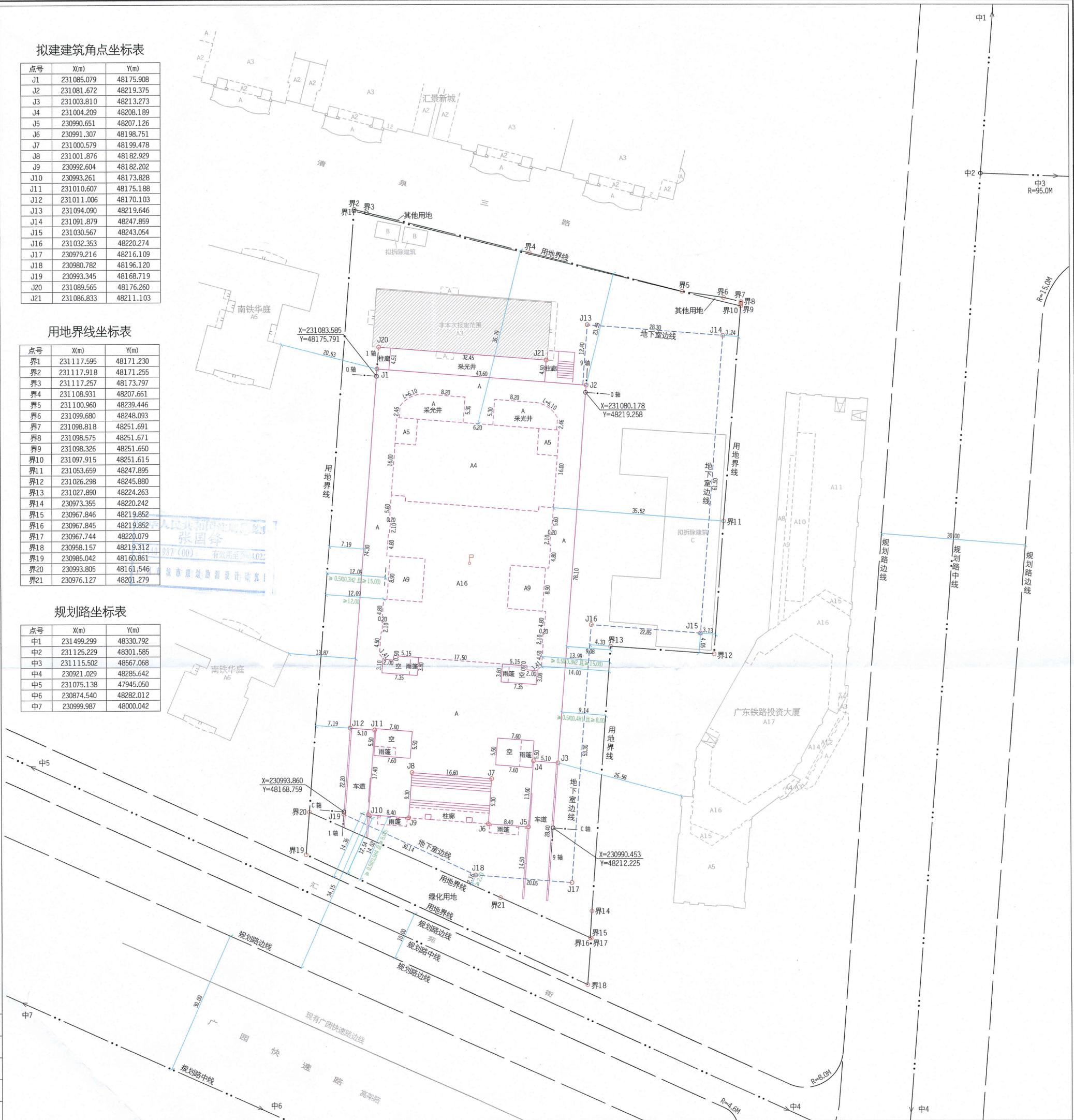
点号	X(m)	Y(m)
J1	231085.079	48175.908
J2	231081.672	48219.375
J3	231003.810	48213.273
J4	231004.209	48208.189
J5	230990.651	48207.126
J6	230991.307	48198.751
J7	231000.579	48199.478
J8	231001.876	48182.929
J9	230992.604	48182.202
J10	230993.261	48173.828
J11	231010.607	48175.188
J12	231011.006	48170.103
J13	231094.090	48219.646
J14	231091.879	48247.859
J15	231030.567	48243.054
J16	231032.353	48220.274
J17	230979.216	48216.109
J18	230980.782	48196.120
J19	230993.345	48168.719
J20	231089.565	48176.260
J21	231086.833	48211.103

用地界线坐标表

点号	X(m)	Y(m)
界1	231117.595	48171.230
界2	231117.918	48171.255
界3	231117.257	48173.797
界4	231108.931	48207.661
界5	231100.960	48239.446
界6	231099.680	48248.093
界7	231098.818	48251.691
界8	231098.575	48251.671
界9	231098.326	48251.650
界10	231097.915	48251.615
界11	231053.659	48247.895
界12	231026.298	48245.880
界13	231027.890	48224.263
界14	230973.355	48220.242
界15	230967.846	48219.852
界16	230967.845	48219.852
界17	230967.744	48220.079
界18	230958.157	48219.312
界19	230985.042	48160.861
界20	230993.805	48161.546
界21	230976.127	48201.279

规划路坐标表

点号	X(m)	Y(m)
中1	231499.299	48330.792
中2	231125.229	48301.585
中3	231115.502	48567.068
中4	230921.029	48285.642
中5	231075.138	47945.050
中6	230874.540	48282.012
中7	230999.987	48000.042



测量单位: 广州市城市规划设计研究院

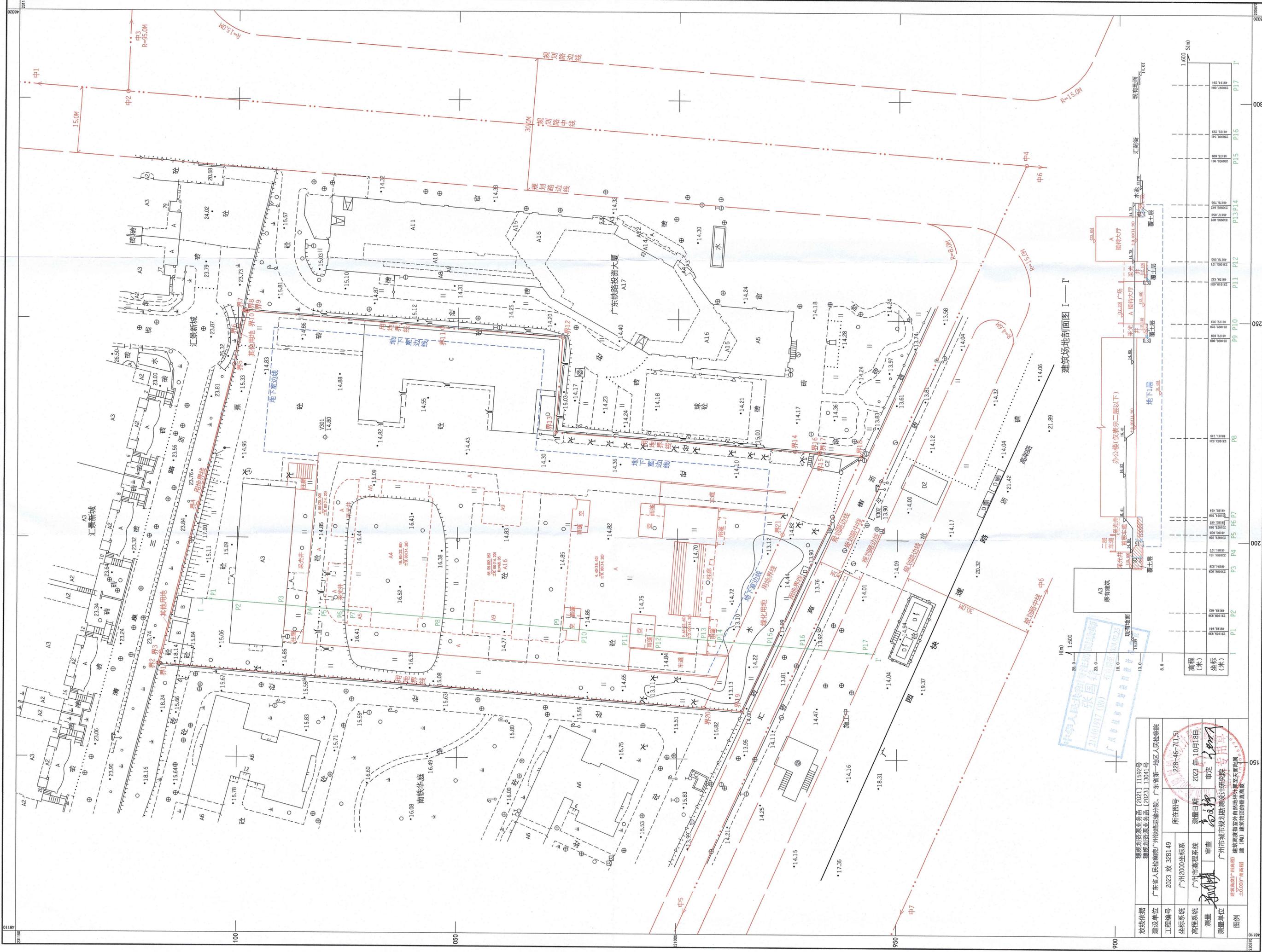
工程编号: 2023放328149 比例尺: 1:500

测量: 朱明 (A) 绘图: 朱明

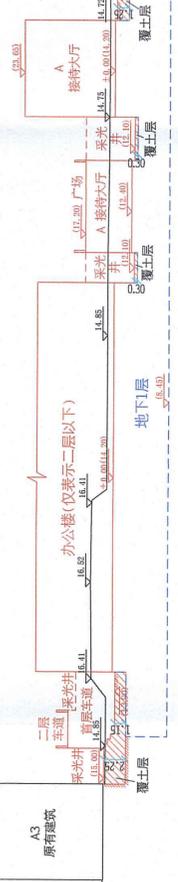
审查: 高文静 日期: 2023年1月6日

审定: 张可

建筑场地现状地形图



建筑场地剖面图 I—I'



放线依据	穗规划资源委函〔2021〕11592号 穗规划资源委函〔2023〕13041号	所在图号	228-46-7(1-5)
建设单位	广东省人民检察院广州铁路运输分院、广东省第一地区人民检察院	测量日期	2023年10月18日
工程编号	2023放328149	测量系统	广州市高程系统
坐标系统	广州2000坐标系	测量	张明
高程系统	广州市高程系统	审查	张明
测量单位	广州市城市规划设计研究院	图例	建筑高度指室外自然地坪计算至屋面高度 ±0.00(广州高程)

1:500