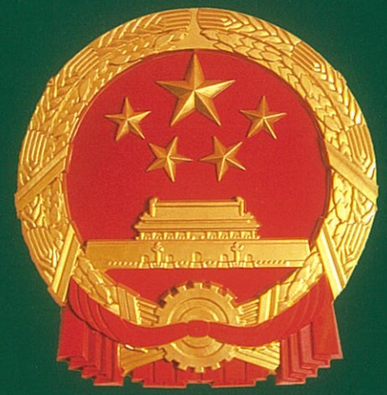
中华人民共和国



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 440106202112863 号

穗规划资源建证〔2021〕5618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　二〇二一年十月二十一日

建设单位（个人）	广东省科学院
建设项目名称	广东省科学院长兴科创园集体宿舍
建 设 位 置	广州市天河区长兴街道长兴路363号
建 设 规 模	集体宿舍楼工程（自编JT-3）1幢，地上7层：7363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：2019-440106-73-03-001825

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。

穗规划资源建证〔2021〕5618号附件1

建筑工程指标明细表

日期：2021-10-21 （章）

广州市规划和自然资源局 业务专用章 4407140036616

项目	项目名称	楼栋编号	幢数
	广东省科学院长兴科创园集体宿舍	集体宿舍楼工程（自编JT-3）	1

一 建筑规模	总建筑面积（M²）			7363
		其中	地上	7363
			地下	0
	总计容面积（M²）			6545
		其中	地上	6545
			地下	0
	建筑层数（层）	地上		7
		地下		0
	建筑高度（m）			25.2
	基底面积（M²）			1331

二 主要功能	功能名称（一级）	建筑面积（M²）	计容面积（M²）	
	宿舍	6339	6339	
三 公建配套	功能名称	建筑面积（M²）	计容面积（M²）	独立用地面积（M²
四 其他功能	功能名称	建筑面积（M²）	计容面积（M²）	备注
	地下机动车库	0	0	/
	地下非机动车库	0	0	/
	地下设备用房	0	0	/
	地上机动车库	0	0	/
	地上非机动车库	0	0	/

四 其他功能	首层架空	775	0	/
	其他架空层	0	0	/
	避难层	0	0	/
	屋顶梯屋及电梯机房	63	0	/
	其他公共开放空间（不含架空层）	0	0	/
	其 他	206	206	/

相关指标	住宅户数（户）			0
	机动车位数（个）			11
		其中	地上	11
			地下	0
		立体式机械车位数		0
	非机动车位数（个）			0
		其中	地上	0
			地下	0
说明	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。 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。			

穗规划资源建证〔2021〕5618号 附件2

建设工程审核书

一、同意按（2021）放32B123《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：

7层设计集体宿舍楼工程1幢（自编JT-3）。其中首层为宿舍大堂、设备房及架空层，第2层至第7层为宿舍。

二、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。

三、应按穗规划资源业务函〔2021〕11174号文附图及本次提交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。

四、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。

五、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。

六、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。

七、应按有关规范要求设置无障碍设施。无障碍设施、建筑室外场地、绿化环境、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。

八、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。

九、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、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。

十一、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。

十二、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。

十三、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。

十四、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。

十五、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、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。

十六、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。

十七、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。

十八、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。

十九、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。

广州市规划和自然资源局

2021 年 10 月 21 日