

广清产业园项目配套综合体 4 号地绿地四季
花园 13#-22#及地下室工程
竣工环境保护验收报告

建设单位：清远市广清房地产开发有限公司

日 期：2021 年 10 月



目录

第一部分 验收调查报告表.....	1
表一 项目概况.....	1
表二 验收调查的目的、原则、目标、重点和方法.....	5
表三 建设项目工程内容.....	7
表四 环境保护措施情况调查.....	10
表五 环境影响调查.....	16
表六 验收执行标准.....	18
表七 验收调查结论.....	19
附件 1 项目营业执照.....	23
附件 2 环评备案登记表.....	24
附件 3 广东省企业投资项目备案证.....	26
附件 4 国土证.....	27
附件 5 项目建设工程规划许可证.....	29
附件 6 建设项目施工许可证.....	73
附图一 项目地理位置图.....	76
附图二 项目四至图.....	77
附图三 整体项目雨水管网图.....	78
附图四 整体项目污水管网图.....	79
第二部分 验收意见.....	1
第三部分 其他需要说明的事项.....	1

第一部分 验收调查报告表

表一 项目概况

建设项目名称	广清产业园项目配套综合体 4 号地绿地四季花园 13#-22#及地下室工程				
建设单位名称	清远市广清房地产开发有限公司				
建设项目性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技改 <input type="checkbox"/> 迁建 <input type="checkbox"/> 其他				
建设地点	广东省清远市清城区广清产业园老虎冲水库西南侧				
环境影响登记表名称	广清产业园项目配套综合体 4 号地项目				
备案号	201944180200000570				
验收调查单位	清远市广清房地产开发有限公司	调查日期	2021 年 10 月		
设计生产规模 (占地面积、建筑面积)	本次验收工程设计建筑基底占地面积 5513.06 平方米，总建筑面积为 129072.48 平方米	实际生产规模 (占地面积、建筑面积)	本次验收工程实际建筑占地面积 5499.32 平方米，总建筑面积为 128815.8 平方米		
验收调查期间入住情况	暂未有居民入住	验收工况负荷	0%		
投资总概算 (万元)	173248 (整体工程)	环保投资总概算 (万元)	800	比例	0.46%
实际总概算 (万元)	19489.7874	环境保护投资 (万元)	220	比例	1.13%
项目建设过程简述	<p>1、立项阶段</p> <p>该项目建设单位清远市广清房地产开发有限公司于 2019 年 6 月 13 日取得由清远市发展和改革局出具的广东省企业投资项目备案证（见附件 3），项目代码为 2019-441800-70-03-031238；</p> <p>2、环评阶段</p> <p>获得备案证后，建设单位办理了相应环保手续，于 2019 年 9 月 2 日在“建设项目环境影响登记表备案系统”上填报完成“广清产业园项目配套综合体 4 号地项目”建设项目环境影响登记表备案，备案号为 201944180200000570（详见附件 2）；</p> <p>3、本次验收工程情况</p> <p>广清产业园项目配套综合体 4 号地项目规划总用地面积为 96605.52 平方米，总建筑基底占地面积为 12398.94 平方米，建筑总面积为 289655.89 平方米，建设内容包括 20 栋住宅楼（自编 1#-20#住宅楼），</p>				

其中 15#、20#住宅楼为 21 层，其余住宅楼均为 26 层；1 处 3 层幼儿园（自编 21#），设有食堂；1 处垃圾收集站（自编 24#），设专用地下空间安置；2 处连廊（自编 25#、26#）；设置 1 层地下室，配套 2 台 600kW 备用柴油发电机，置于地下室设备用房。此外项目不设中央空调机组和冷却塔。

项目进行分期验收，本次验收内容为 13#-22#及地下室，设计建筑基底占地面积 5513.06 平方米、总建筑面积为 129072.48 平方米，实际建筑占地面积 5499.32 平方米、总建筑面积为 128815.8 平方米，主要为 6 栋 26 层住宅楼、2 栋 21 层住宅楼，首层为架空、大堂、电房、电表间等，2 层以上为住宅，屋顶层为楼梯间出屋面及电梯机房；21#为 1 处 3 层幼儿园；22#为南大门；及设置 1 层地下室，地下车库建筑面积为 22988.55 平方米；配套 1 台 600kW 备用柴油发电机，置于地下室设备用房。

本次环保竣工验收的内容为广清产业园项目配套综合体 4 号地绿地四季花园 13#-22#及地下室工程，但不包括任何商业餐饮项目，后期项目内进驻餐饮业项目另行办理相关环保手续。

表 1 本次验收范围建筑明细表

编号	层数	建筑性质	占地面积(m ²)	总建筑面积(m ²)	计容建筑面积(m ²)	不计容建筑面积(m ²)
13#	26	住宅	434.08	10963.56	10570.41	393.15
14#	26	住宅	429.05	10964.02	10570.79	393.23
15#	21	住宅	535.07	11601.03	11035.73	535.3
16#、17#、22#	26	住宅+南大门	1284.19	28898.12	27648.89	1249.23
18#、19#	26	住宅	1064.83	28631.34	27583.53	1047.81
20#及地下室	21	住宅+车库	615.66	34581.30	11832.00	22749.3
21#	3	幼儿园	1136.44	3176.49	3176.49	/
合计			5499.32	128815.86	102417.84	26368.02

4、建设阶段

①整个项目地块于 2018 年获得清远市自然资源局核发的建设用地规划许可证：地字第用地 GQ20180025 号，2019 年获得清远市自然资源局

核发的国土证：粤（2019）清远市不动产权第 0076599 号；

②本次验收工程取得的建设工程规划许可证见下表：

表 2 本次验收工程建设工程规划许可证一览表

名称	编号	发证机关	发证日期
广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-13#	工程许可 GQ20180025-13#	清远市自然资源局	2019.9.29
广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-14#	工程许可 GQ20180025-14#	清远市自然资源局	2019.9.29
广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-15#	工程许可 GQ20180025-15#	清远市自然资源局	2019.9.29
广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-16#、17#、22#	工程许可 GQ20180025-16#、17#、22#	清远市自然资源局	2019.9.29
广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-18#、19#	工程许可 GQ20180025-18#、19#	清远市自然资源局	2019.9.29
广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-20#及地下室	工程许可 GQ20180025-20#及地下室	清远市自然资源局	2019.9.29
广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-21#	工程许可 GQ20180025-21#	清远市自然资源局	2021.8.10

③本次验收工程取得的建筑工程施工许可证见下表：

表 3 本次验收工程建筑工程施工许可证一览表

名称	编号	发证机关	发证日期
广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-13#、14#、15#、16#、17#、22#、18#、19#、20#及地下室	441802201910150101 2020 年 9 月 17 日增加 13#、14#、15#、16#、17#、18#、19#装饰装修工程	清远市住房和城乡建设管理局	2019.10.15
广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-21#	441802202110110101	清远市住房和城乡建设管理局	2021.10.11

<p>编制依据</p>	<p>(1) 国务院关于修改《建设项目环境保护管理条例》的决定（中华人民共和国国务院（2017）第 682 号令，2017 年 10 月 1 日开始施行）；</p> <p>(2) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（1997 年 3 月 1 日起施行，2018 年 12 月 29 日修正）；</p> <p>(3) 《中华人民共和国大气污染防治法》（中华人民共和国主席令[2015]第 31 号；2018 年 10 月 26 日修正并施行）；</p> <p>(3) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年 4 月 29 日修订，自 2020 年 9 月 1 日起施行）；</p> <p>(4) 《中华人民共和国水污染防治法》（2017 年 6 月 27 日修正，2017 年 9 月 1 日起施行）；</p> <p>(6) 《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 版）；</p> <p>(7) 《建设项目竣工环境保护验收技术规范（生态影响类）》（HJ/T394-2007）；</p> <p>(8) 《关于发布<建设项目竣工环境保护验收暂行办法>的公告》（国环规环评（2017）4 号，2017 年 11 月 22 日）；</p> <p>(9) 广东省环境保护厅《关于转发环境保护部<建设项目竣工环境保护验收暂行办法>的函》（粤环函（2017）1945 号）；</p> <p>(10) 《广清产业园项目配套综合体 4 号地项目建设项目环境影响登记表》；</p> <p>(11) 与本次验收内容相关的规划设计资料。</p>
-------------	--

表二 验收调查的目的、原则、目标、重点和方法

1、调查目的

针对建设项目环境影响特点，确定本次竣工环境保护验收调查的目的：

- (1) 调查工程建设项目带来的环境影响，分析环境现状与环评结论是否相符；
- (2) 调查工程在设计、施工、运行、管理等方面落实环境影响报告所提环保措施的执行情况以及存在的问题。重点调查工程在水环境、大气环境、声环境、生态环境等方面所采取的环境保护与污染控制措施，分析其有效性，对不完善的措施提出改进意见，对工程其它实际环境问题及潜在的环境影响,提出环境保护补救措施；
- (3) 对该项目环境保护设施建设、管理、运行及其环境治理效果给出科学客观的评估，并提出解决方法或建议，以消除或减轻项目对环境造成的负面影响，促使经济效益、社会效益与环境效益相统一；
- (4) 根据工程环境保护执行情况的调查，从政策法规角度论证是否符合环境保护竣工验收的条件；

2、调查原则

本次竣工环境保护验收调查坚持以下原则：

- (1) 坚持污染防治与生态保护并重的原则；
- (2) 坚持客观、公正、科学、实用的原则；
- (3) 坚持现场监测、实地调查与理论分析相结合的原则；
- (4) 坚持对建设项目施工期、运营期环境影响进行全过程分析的原则。

3、调查方法

- (1) 本调查的技术方法，采用《环境影响评价技术导则》、《建设项目竣工环境保护验收调查技术规范 生态影响类》和《关于发布<建设项目竣工环境保护验收暂行办法>的公告》（国环规环评[2017]4号，2017年11月22日）规定的方法；
- (2) 环境影响分析采用现场调查、实测以及已有资料分析相结合的方法；
- (3) 环境保护措施可行性分析采用改进已有措施与补救措施相结合的方法。

4、调查重点

本次调查的重点是项目施工期间及运营期间造成的水环境、大气环境、生态环境和噪声环境的影响，分析已有环境保护措施的有效性，必要时提出环境保护补救措施。

- (1) 核实实际工程内容及方案设计变更情况;
- (2) 环境敏感目标基本情况及变更情况;
- (3) 实际工程内容及方案设计变更造成的环境影响变化情况;
- (4) 环境影响评价制度及其他环境保护规章制度执行情况;
- (5) 环境影响评价文件及环境影响评价审批文件中提出的主要环境影响;
- (6) 环境保护设计文件、环境影响评价文件及环境影响评价审批文件中提出的环境保护措施落实情况及其效果;
- (7) 工程施工期和营运期实际存在的环境问题;
- (8) 工程环境保护投资情况。

5、环境保护目标:

本项目位于广东省清远市清城区广清产业园内,项目北侧为项目的 1#-12#楼、23#-26#及地下室工程,南侧为广州路,东侧、西侧为空地,东北侧为老虎冲水库。本次验收内容主要保护目标是周围的环境敏感点,根据现场调查情况,项目厂界外 500 米范围内没有商住楼和居民楼。

表三 建设项目工程内容

1、建设地点

本项目位于广东省清远市清城区广清产业园老虎冲水库西南侧（东经 112°57'52.63"，北纬 23°28'41.72"）。项目地理位置图见附图一。

2、主要建设内容及规模

截止 2021 年 10 月，广清产业园项目配套综合体 4 号地绿地四季花园 13#楼、14#楼、15#楼、16#楼、17#楼、18#楼、19#楼、20#楼及地下室、21#幼儿园、22#南大门全部建设内容均已建成，规划配套的污染治理设施也已配套完善；因此本次环保竣工验收内容为广清产业园项目配套综合体 4 号地绿地四季花园的 1#-22#及地下室，实际建筑占地面积 5499.32 平方米、总建筑面积为 128815.8 平方米，共有 8 栋住宅楼、1 处幼儿园、1 处南大门，及 1 层地下室（设置 723 个汽车停车位），配套 1 台 600kW 备用柴油发电机，置于地下室设备用房。

本次验收内容实际工程与环评报告资料的变化情况及变化原因如下：

表 4 实际工程变化情况及变化原因

项目名称		环评及规划建设内容	实际建设情况	变化情况及变化原因
主体工程	环保投资/总投资	整体项目总投资 173248 万元，环保 800 万元（约 0.46%）	整体项目总投资 19489.7874 万元，环保 220 万元（约 1.13%）	根据实际市场价格调整
	13#	13#为 26 层住宅楼	13#为 26 层住宅楼	与规划相比，建筑占地面积减少了 0.06m ² ，建筑面积减少了 13.5m ² ，计容建筑面积减少了 0.44 m ² 。变动原因为规划调整，属正常变化范围。
		基底面积为 434.14m ²	建筑占地面积为 434.08m ²	
		总建筑面积为 10977.06m ²	总建筑面积为 10963.56m ²	
		计容建筑面积 10570.85 m ² ，规划住户 100 户	计容建筑面积 10570.41 m ² ，实际建成 100 户	
	14#	14#为 26 层住宅楼	14#为 26 层住宅楼	与规划相比，建筑占地面积减少了 5.09m ² ，建筑面积减少了 13.04m ² ，计容建筑面积减少了 0.06 m ² 。变动原因为规划调整，属正常变化范围。
		基底面积为 434.14m ²	建筑占地面积为 429.05m ²	
		总建筑面积为 10977.06m ²	总建筑面积为 10964.02m ²	
		计容建筑面积 10570.85 m ² ，规划住户 100 户	计容建筑面积 10570.79 m ² ，实际建成 100 户	

	15#	15#为 21 层住宅楼	15#为 21 层住宅楼	与规划相比, 建筑占地面积减少了 0.13m ² , 建筑面积减少了 25.8m ² , 计容建筑面积减少了 0.12 m ² 。 变动原因为规划调整, 属正常变化范围。
		基底面积为 535.2m ²	建筑占地面积为 535.07m ²	
		总建筑面积为 11626.83m ²	总建筑面积为 11601.03m ²	
		计容建筑面积 11035.85 m ² , 规划住户 100 户	计容建筑面积 11035.73 m ² , 实际建成 100 户	
	16#、17#、22#	16#、17#均为 26 层住宅楼, 22#为南大门	16#、17#均为 26 层住宅楼, 22#为南大门	与规划相比, 建筑占地面积减少了 1.35m ² , 建筑面积减少了 0.95m ² , 计容建筑面积减少了 0.21 m ² 。 变动原因为规划调整, 属正常变化范围。
		基底面积为 1285.54m ²	建筑占地面积为 1284.19m ²	
		总建筑面积为 28899.07m ²	总建筑面积为 28898.12m ²	
		计容建筑面积 27649.1 m ² , 规划住户 300 户	计容建筑面积 27648.89 m ² , 实际建成 300 户	
	18#、19#	18#、19#均为 26 层住宅楼	18#、19#均为 26 层住宅楼	与规划相比, 建筑占地面积减少了 1.23m ² , 建筑面积减少了 54.36m ² , 计容建筑面积减少了 0.62 m ² 。 变动原因为规划调整, 属正常变化范围。
		基底面积为 1066.06m ²	建筑占地面积为 1064.83m ²	
		总建筑面积为 28685.67m ²	总建筑面积为 28631.34m ²	
		计容建筑面积 27584.15 m ² , 规划住户 300 户	计容建筑面积 27583.53 m ² , 实际建成 300 户	
	20#及地下室	20#为 21 层住宅楼, 及地下室	20#为 21 层住宅楼, 及地下室	与规划相比, 建筑占地面积减少了 0.18m ² , 建筑面积减少了 77.56m ² , 计容建筑面积减少了 0.51 m ² 。 变动原因为规划调整, 属正常变化范围
		基底面积为 615.84m ²	建筑占地面积为 615.66m ²	
		总建筑面积为 34658.86m ²	总建筑面积为 34581.30m ² (其中地下室实际建筑面积 22988.55 m ²)	
		计容建筑面积 11832.51 m ² , 规划住户 120 户	计容建筑面积 11832.00 m ² , 实际建成 120 户 (其中, 地下计容建筑面积为 473.78 m ² , 含 130 m ² 物业管理用房、147.89 m ² 居民健身所、195.85 m ² 文化室)	
	21#	21#为 3 层幼儿园	21#为 3 层幼儿园	与规划一致
		基底面积为 1136.44m ²	建筑占地面积为 1136.44m ²	
		总建筑面积为 3176.49m ²	总建筑面积为 3176.49m ²	
		计容建筑面积 3176.49m ²	计容建筑面积 3176.49m ²	

公用工程	供水	市政供水	市政供水	与环评一致
	供电	市政供电，设有备用发电机	市政供电，设有备用发电机	与环评一致
	消防	各楼层安装消防管道及灭火器，设消防通道	各楼层安装消防管道及灭火器，设消防通道	与环评一致
	供气	管道天然气	管道天然气	与环评一致
环保工程	废气	居民厨房油烟由专用烟道引至楼顶排放；发电机尾气采取水喷淋措施后通过内置烟道排放至楼顶高空排放	居民厨房油烟由专用烟道引至楼顶排放；发电机尾气采取水喷淋措施后通过内置烟道排放至首层	由于备用柴油发电机设置于地下一层，故尾气经处理后通过内置烟道排放至首层；其变动是切合实际建设调整，不属于重大变动，故与环评相符
	废水	生活污水经隔油隔渣池+三级化粪池预处理后经市政污水管网排放	生活污水经隔油隔渣池+三级化粪池预处理后经市政污水管网排放	与环评一致
	噪声	选用低噪声设备；备用柴油发电机专房安置，采取消声减振措施	选用低噪声设备；备用柴油发电机专房安置，采取消声减振措施；机动车禁鸣喇叭，停车场进出口设置减速带	与环评一致
	固废	生活垃圾分类收集、由环卫部门定时清运；垃圾收集站应做好除臭消毒措施	生活垃圾分类收集、由环卫部门定时清运；垃圾收集站做好除臭消毒措施	与环评一致

项目规划调整前后，建筑物未超出项目用地范围，实际总建筑占地面积、建筑面积比原环评有变化，建设内容、楼层高度与原规划许可及原环评一致，未对周边环境加剧不利影响，可纳入建设项目竣工环境保护验收。

工程占地及平面布置（附图）：

本次验收内容为项目的 13#楼、14#楼、15#楼、16#楼、17#楼、18#楼、19#楼、20#楼及地下室、21#幼儿园、22#南大门，实际建筑占地面积 5499.32 平方米，总建筑面积为 128815.86 平方米，其平面布置情况见附图三。

表四 环境保护措施情况调查

一、施工期污染及环保措施落实情况

本次验收内容施工前，各合同段分别制定环境保护方案，项目建设过程认真落实了施工期各项污染防治措施，在施工期间未对周边环境及居民造成不良影响，未发生污染事故及居民投诉事件。主要实施的环保措施包括如下所列（图1）。

1、废水治理概况

施工期开挖工序、混凝土养护水、雨水冲刷水、洗车废水主要污染物为SS、经隔渣沉淀后循环使用。

本次验收内容不设置施工人员生活区，无生活污水产生。

2、废气治理概况

工地运料车辆采取覆盖措施，进出工地时将车身冲洗干净，施工进场道设置洒水喷头，一天至少洒水3次，项目施工现场的扬尘得到有效控制；项目施工现场道路进行了硬化处理，土方集中堆放。

本次验收内容所属进出施工现场的货运汽车和小汽车，进入施工现场后，限制进入施工场地车辆的车速，施工现场设置了限速标志。此外，施工期间只采用达到国家规定的汽车尾气排放标准的货运汽车。

积极响应国家和地方有关环境保护方面的政策，工程中所用砼一律采用商品混凝土，减少水泥飘散对施工现场空气的污染；施工期间，严禁直接从高处往下倾倒垃圾，清除建筑物楼层废弃物时采取集装密闭方式进行，清扫场地楼层采用湿法作业；施工现场进出大门口设置清洗池，配备高压水冲洗设备，并设置密目网银笆或钢筋篦子、草帘等，所有驶出施工现场汽车，经高压水冲洗洁净后方可驶出施工现场。

项目在施工期间制定了一些施工制度，遇有四级以上的天气，停止土方施工。

施工期间的物料堆放合理布局，并实行库存或加盖毡布，利用围墙或围挡将物料堆放与外界分隔开，同时保持包装完整，以减少扬尘的产生。

建筑施工现场对施工地块实行封闭或隔离，建筑主体施工时从建筑物底层外围开始搭设防尘密目网且封闭高度高于施工作业面1.2米以上，同时采取防尘措施。

3、噪声治理概况

项目采用低噪音设备和工艺代替高噪声设备与加工工艺；不采用国家已经明文淘汰的机械设备和产品；项目采用商品混凝土。

严格控制人为噪声，严禁在工程施工过程中随意甩打模板，模板、脚手架在支设、拆除和搬运时，必须轻拿轻放，上下、左右有人传递，严禁工人随意在施工现场嬉戏、打闹，严禁在施工现场高声喧哗；限制高音喇叭的使用时间，车辆进出场禁止鸣笛。

在施工现场设置一些临时的屏障设施，阻挡噪声的传播，减少噪声对周边敏感点的影响。

项目对施工时间进行严格要求，严禁在中午 12:00-14:00 和夜间 22:00-次日 7:00 施工。

4、固体废物治理概况

本次验收内容产生的建筑垃圾已按照 2005 年建设部 139 号令《城市建筑垃圾管理规定》以及《清远市市区建筑垃圾专业化密闭运输实施办法》相关要求，向城市市容卫生管理部门申报，妥善弃置消纳，防止污染环境。建筑垃圾要及时清运或回收利用，防止长期堆放后干燥而产生扬尘。

工地运料车辆采取覆盖措施，避免沿途漏撒。

5、生态保护措施概况

雨季对裸露的地面进行了覆盖，防止水土流失。

项目优化施工流程，统筹安排施工进度，有效减小了临时用地的面积，施工场地设置围挡，并配上精美广告，保持了良好的城市景观。



空余场地绿化



高空防尘网及洒水降尘




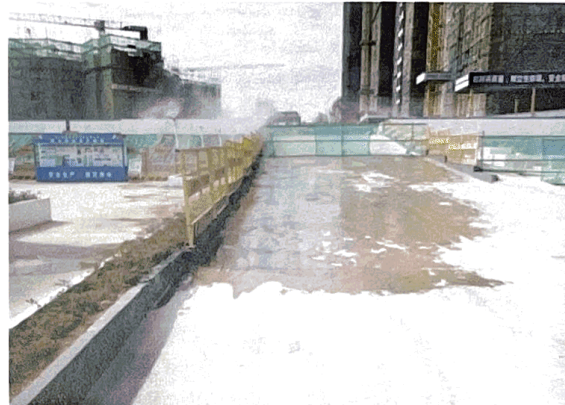
	
场地周边围蔽	裸土覆盖
	
施工现场地面硬底化	洒水降尘

图 1 施工期环保措施

二、营运期污染物及环保措施落实情况

由于项目正在进行验收阶段，未通过验收，未能交付使用，暂时没有居民入住，入住率为0%。

1、废水治理概况

雨水：进入项目内部建设完成的雨水管道，进入市政雨水管网。

生活污水：主要污染因子为 COD_{Cr}、BOD₅、氨氮、悬浮物、动植物油等，本次验收内容产生的生活污水经项目内建设完成的污水管网进入项目已建设完成的隔油隔渣池处理、三级化粪池处理后由项目的接驳口接入市政污水管网，经市政污水管网排入广州（清远）产业转移工业园污水处理厂。

2、废气治理概况

项目的废气主要来自厨房产生的油烟废气、地下停车场机动车产生的尾气及项目备用柴油发电机燃烧尾气。

居民厨房产生的油烟废气通过各自家庭式抽油烟机处理后排入各栋建筑物预留的

油烟废气管道引至建筑物顶层排放；停车场机动车产生的尾气经过强制排风系统收集后，引至地面排放，通过在小区内多种植树木，利用绿化吸附作用进行防治，以达到净化环境的作用；在项目地下一层 1 台功率为 600kW 的备用柴油发电机项目停电时备用，由于清远市供电稳定，备用发电机几乎不需要开启，且柴油含硫很低，燃烧废气污染物二氧化硫、氮氧化物产生量也非常少，燃烧尾气经水喷淋处理后通过管道排放到首层；在落实各项污染防治措施，并制定长效管理机制的前提下，本次验收内容范围内产生的废气对环境影响较小。

3、噪声治理概况

本次验收内容的噪声源主要有：发电机房、配电房、风机房等设备噪声，生活噪声、停车场的机动车噪声等。采取的噪声环境保护措施如下：

项目备用发电机放置在地下室专用的机房内，并且做好了基础减震设计；机房做好了全封闭处理；各抽风机均设置在负一层地下停车场内，大型离心风机均设置在厚实墙体独立房间内，减少噪声的产生。

4、固体废物治理概况

每栋楼的生活垃圾自行收集至垃圾收集点，由物管工作人员统一运送至地下垃圾收集站，并做好垃圾收集站除臭措施，然后由环卫部门统一进行清运处理。

5、生态保护措施概况

项目地块内种植不同的乔灌和草坪。草灌植物主要为大红花、鹅掌藤、假连翘、黄金榕、九里香和台湾草等；乔木植物主要为细叶榕、小叶榄仁、散尾葵、米兰球和鸡蛋花等。



隔油隔渣、三级化粪池



市政污水接驳口

	
<p>市政雨水接驳口</p>	<p>室内发电机及喷淋设施</p>
	
<p>发电机废气排放口</p>	<p>地下停车场抽排风口</p>
	
<p>楼顶油烟排放口</p>	<p>楼顶浴室废气排放口</p>
	
<p>生活垃圾收集站 24#</p>	<p>停车场进出口减速带</p>

图 2 环保治理措施

三、环境保护措施情况调查汇总

表 5 环境保护措施落实情况一览表

时期	本次验收内容	污染环节	环保措施要求	落实情况
施工期	施工废水治理	开挖工序、混凝土养护水、雨水冲刷、洗车等	设置回用水池等。	已落实
	废气治理	土建施工、物料运输等	定时洒水抑尘、施工现场进出大门口设置洗车槽、围挡、加强管理等。	已落实
	噪声治理	施工设备运行	使用低噪音设备和工艺代替高噪声设备与加工工艺；采用商品混凝土；严禁在中午 12:00-14:00 和夜间 22:00-次日 7:00 施工；加强管理。	已落实
	固废治理	施工全程产生的建筑垃圾	按照 2005 年建设部 139 号令《城市建筑垃圾管理规定》以及《清远市市区建筑垃圾专业化密闭运输实施办法》相关要求。	已落实
	生态保护措施	土建施工产生水土流失	优化施工流程，统筹安排施工进度；施工场地设置围挡。	已落实
营运期	废水治理	住户产生的生活污水	雨污分流，生活污水经项目已建设完成的隔油隔渣池、三级化粪池预处理后接驳市政污水管网，进入广州（清远）产业转移工业园污水处理厂。	已落实
	废气治理	厨房油烟、地下停车场机动车产生的尾气、备用柴油发电机尾气	①厨房产生的油烟由家用抽油烟机收集后经专用烟道引顶楼排放；②地下车库机动车尾气，由抽排风设备引至地面排放；③发电机废气经水喷淋设备处理后经专用管道引至地面排放。	已落实
	噪声治理	发电机、抽排风机、机动车噪声、生活噪声等	加强环境管理，对高噪声设备采用隔音减振，停车场出入口设减速带，通过绿化带降噪等。	已落实
	固废治理	每栋楼产生的生活垃圾	定点收集，并做好垃圾收集站的除臭措施，由环卫部门统一清运处理。	已落实
	生态保护措施	/	加强绿化建设	已落实

工程环境保护投资：

项目已按照“三同时”原则执行，即环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。项目目前环保设施已随主体工程同时竣工。

整体项目设计总投资为 173248 万元，其中，环保投资共计 800 万元，环保投资比为 0.46%。实际本次验收工程总投资约 19489.7874 万元，环保投资共计约 220 万元，环保投资比为 1.13%。

表五 环境影响调查

一、施工期生态影响调查

本次验收内容所在地没有国家或有关部门规定为重点保护的陆地珍稀、濒危动植物。项目在获得本地块使用权时，政府已经对该地块进行三通一平工作，项目在施工过程中没有需要特别保护的生态敏感目标。

项目在施工过程中在临时堆放场设置了围挡，排水系统维护良好，保持畅通，基本没有出现水土流失情况。

二、施工期污染影响调查

1、水污染影响调查

项目在施工过程中对地表水的排放进行组织引流，设置简易初步沉淀池、含泥沙雨水、泥浆水处理后回用至工地，对周围水体影响不大。

2、大气污染影响调查

对施工场地进行遮挡、覆盖、洒水等封闭措施；使用商品混凝土和商品沥青，不设搅拌机；施工建筑均采用安全防尘网；没有在大风天气进行水泥、黄沙等的装卸；水泥等施工物料均贮存在工棚内，没有露天堆放；运输汽车做好遮盖措施，并及时对其进行冲洗；定时对路面进行洒水，粉尘得到有效控制，没有对周围大气环境造成污染。

3、噪声污染影响调查

项目在临近敏感点的位置均设置隔声围挡；合理安排施工时间，不在午休（12时至14时）和夜间（22时至翌晨7时）进行大噪声作业，无24小时连续施工作业工程；施工噪声源强及施工时间得到有效控制，对周围声环境影响较小。

4、固体废物污染影响调查

大部分土方回填，少部分外运至需要用土单位，运载土方的车辆做好密封工作并按规定的时间路线行驶；生活垃圾交环卫部门处理；固体废弃物得到有效利用和处理，没有对周围环境造成影响。

5、社会影响调查

本次验收内容施工时与周围居民及相关部门保持良好沟通，没有收到环保相关的投诉。

三、营运期污染影响调查

1、废水污染影响调查

项目现阶段入住率为 0%，生活污水经项目已建设完成的隔油隔渣池处理、三级化粪池预处理后由项目的接驳口接入市政污水管网，经市政污水管网排入广州（清远）产业转移工业园污水处理厂处理。

2、大气污染影响调查

项目的废气主要来自厨房产生的油烟废气、地下停车场机动车产生的尾气及项目备用柴油发电机燃烧尾气。

居民厨房产生的油烟废气通过各自家庭式抽油烟机处理后排入各栋建筑物预留的油烟废气管道引至建筑物顶层排放；停车场机动车产生的尾气经过强制排风系统收集后，引至地面排放，通过在小区内多种植树木，利用绿化吸附作用进行防治，以达到净化环境的作用；在项目地下一层 1 台功率为 600kW 的备用柴油发电机项目停电时备用，由于清远市供电稳定，备用发电机几乎不需要开启，且柴油含硫很低，燃烧废气污染物二氧化硫、氮氧化物产生量也非常少，燃烧尾气经水喷淋处理后通过管道排放到首层；在落实各项污染防治措施，并制定长效管理机制的前提下，本次验收内容范围内产生的废气对环境影响较小。

3、噪声污染影响调查

本次验收内容的噪声源主要有：发电机房、配电房、风机房等设备噪声，生活噪声、停车场产生的机动车噪声等。

采取的噪声环境保护措施有：发电机房设置在地下室专用的发电机房内、配电设备设置在配电房内，并且做好了基础减震设计；各抽风机均设置在负一层地下停车场内，大型离心风机均设置在厚实心墙体独立房间内。生活噪声通过在道路两旁设置了绿化带降噪。

4、固体废物污染影响调查

每栋楼的生活垃圾自行收集至垃圾收集点，由物管工作人员统一运送至地下垃圾收集站，并做好垃圾收集站除臭措施，然后由环卫部门统一进行清运处理。

表六 验收执行标准

本次验收为房地产开发项目，本次验收内容主体工程已于 2021 年 10 月完工，其他配套设施也于 2021 年 10 月同时完工，但因本次验收内容需通过环保竣工验收后住户才能入住，故本次验收内容目前入住率为 0%。本次验收内容按照环评登记表要求设置的隔油隔渣池、三级化粪池等均为建成（与 1#-12#楼、23#-26#及地下室工程共用），雨污管网均接驳入市政管网，符合竣工环境保护验收的条件，因此本次调查报告仅对已建成的楼房（13#楼、14#楼、15#楼、16#楼、17#楼、18#楼、19#楼、20#楼及地下室、21#幼儿园、22#南大门）和环保设施进行调查，不进行检测。

1、生活废水

本项目生活污水经隔油隔渣+三级化粪池预处理后排入市政管网进入广州（清远）产业转移工业园污水处理厂处理，执行广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）中的第二时段三级标准及广州（清远）产业转移工业园污水处理厂进水水质标准较严者。

表 6 《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）中的第二时段三级标准

序号	项目类别	DB44/26-2001 标准	广州（清远）产业转移工业园污水处理厂进水指标	执行标准
1	pH（无量纲）	6-9	6~9	6~9
2	SS（mg/L）	400	250	250
3	COD _{Cr} （mg/L）	500	500	500
4	BOD ₅ （mg/L）	300	250	250
5	氨氮（mg/L）	---	25	25
6	动植物油（mg/L）	100	---	100

2、油烟废气

厨房油烟参照《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）中的中型规模标准：油烟浓度 $\leq 2.0\text{mg/m}^3$ 。

3、噪声

做好噪声防治，项目营运期噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337—2008）3 类标准要求，即：昼间 $\leq 65\text{dB（A）}$ ，夜间 $\leq 55\text{dB（A）}$ 。

施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-90），即：昼间 $\leq 70\text{dB（A）}$ ，夜间 $\leq 55\text{dB（A）}$ 。

4、固体废物

生活垃圾必须集中管理，及时清运，不得随意堆放或随处遗弃。

表七 验收调查结论

一、施工期环境影响调查结论

项目在施工过程中在临时堆放场设置了围挡，排水系统维护良好，保持畅通，基本没有出现水土流失情况。

项目在施工过程中对地表水的排放进行组织引流，设置简易初步沉淀池、含泥沙雨水、泥浆水处理后大部分回用至工地。

对施工场地进行遮挡、覆盖、洒水等封闭措施；使用商品混凝土和商品沥青，不设搅拌机；施工建筑均采用安全防尘网；没有在大风天气进行水泥、黄沙等的装卸；水泥等施工物料均贮存在工棚内，没有露天堆放；运输汽车做好遮盖措施，并及时对其进行冲洗；定时对路面进行洒水；粉尘得到有效控制，没有对周围大气环境造成污染。

项目对一切动力机械设备经常检修，在临近敏感点的位置，项目四周均设置隔声围挡，因此施工期噪声对周围环境影响不大。大部分土方回填，运载土方的车辆做好密封工作并按规定的时间路线行驶；生活垃圾交环卫部门处理；固体废弃物得到有效利用和处理，没有对周围环境造成影响。

施工期间与周围居民及相关部门保持良好沟通，没有收到环保相关的投诉。

二、营运期环境影响调查结论

本次验收主要内容为广清产业园项目配套综合体4号地绿地四季花园的13#楼、14#楼、15#楼、16#楼、17#楼、18#楼、19#楼、20#楼及地下室、21#幼儿园、22#南大门，配套1台600kW备用柴油发电机，置于地下室设备用房；本次验收内容严格按有关规范及设计进行施工，高质量完成工程；为居民提供配套齐全、设施完善、高尚、文明的居住环境，提高人们的生活品位和质量。项目自开工建设至今没有收到与环保问题相关投诉。

1、废水

项目现阶段入住率为0%，生活污水经隔油隔渣池、三级化粪池预处理后由项目的接驳口接入市政污水管网后进入广州（清远）产业转移工业园污水处理厂处理，对周边水环境影响不大。

2、废气

居民厨房产生的油烟废气通过各自家庭式抽油烟机处理后排入各幢建筑物预留的油烟废气管道引至建筑物顶层排放；停车场机动车产生的尾气经过强制排风系统收集后，引至地面排放，通过在小区内多种植树木，利用绿化吸附作用进行防治，以达到净化环境的作用；备用柴油发电机燃烧尾气经水喷淋处理后通过管道排放到首层；在落实各项污染防治措施，并制定长效管理机制的前提下，本次验收内容范围内产生的废气对环境影响较小。

3、噪声

发电机房设置在地下室专用的发电机房内、配电设备设置在配电房内，并且做好了基础减震设计；各抽风机均设置在负一层地下停车场内，大型离心风机均设置在厚实心墙体独立房间内，减少噪声的产生；高噪声设备采用隔音减振，通过绿化带降噪。生活噪声通过在道路两旁设置了绿化带降噪。

4、固废

每栋楼的生活垃圾自行收集至垃圾收集点后统一运送至地下垃圾收集站，并做好垃圾收集站除臭措施，然后由环卫部门统一进行清运处理。

三、综合验收调查结论

初步调查结果表明，环评建议的环境保护措施要求均按要求落实，经调查，项目在施工期间没有收到环保投诉。

该项目执行国家建设项目环境管理“三同时”制度，建立及完善各项环境保护管理规章制度，执行情况良好；建立了较完善的环境保护档案，管理良好；重视绿化工作。

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中第八条规定建设项目环境保护设施存在九种情形之一的，建设单位不得提出验收合格的意见，具体如下表。

表 7 建设项目竣工环境保护验收条件与实际情况对照表

序号	不予通过验收的情形	项目实际情况	结论
1	未按环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定要求建成环境保护设施，或者环境保护设施不能与主体工程同时投产或者使用的	项目已按照环境影响登记表要求建成环境保护设施，并于项目主体工程同时投产	不属于不予通过验收的情形
2	污染物排放不符合国家和地方相关标准、环境影响报告书及其审批部门审批决定或者重点污染物排放总量控制指标要求的	项目生活污水经隔油隔渣池、三级化粪池预处理后排入广州（清远）产业转移工业园污水处理厂，不涉及总量指标	不属于不予通过验收的情形
3	环境影响报告书（表）经批准后，该建设项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动，建设单位未重新报批环境影响报告书（表）或环境影响报告书（表）未经批准的	实际建设内容与环评规划一致，未发生重大变动	不属于不予通过验收的情形
4	建设过程中造成重大环境污染未治理完成，或者造成重大生态破坏未恢复的	项目建设过程中不存在造成重大环境污染及生态破坏	不属于不予通过验收的情形
5	纳入排污许可管理的建设项目，无证排污或不按证排污的	项目未被纳入排污许可管理，暂不需申领排污许可证	不属于不予通过验收的情形
6	分期建设、分期投入生产或者使用依法应当分期验收的建设项目，其分期建设、分期投入生产或者使用的环境保护设施防治环境污染和生态破坏的能力不能满足其相应主体工程需要的	本次验收工程所需环保设施已与主体工程同时投入生产使用	不属于不予通过验收的情形
7	建设单位因该建设项目违反国家和地方环境保护法律法规受到处罚，被责令改正，尚未改正完成的	本次验收工程建设项目建设单位建设过程中不存在违反国家和地方环境保护法律法规受到处罚的情形	不属于不予通过验收的情形
8	验收调查报告的基础资料数据明显不实，内容存在重大缺项，遗漏，或者验收结论不明确，不合理的	本次验收工程验收调查报告数据来自项目生产过程原始记录数据，报告结论明确	不属于不予通过验收的情形
9	其他环境保护法律法规规章等规定不得通过环境保护验收的	项目未出现其他环境发了法规规章等规定不得通过环境保护验收的情形	不属于不予通过验收的情形

综上所述，广清产业园项目配套综合体 4 号地绿地四季花园 13#-22#楼及地下室工程在实施过程中按照其环评文件要求落实了相关环保措施，本次验收内容环境保护措施已达到建设项目竣工环境保护验收的条件。

附图附件：

附件 1 项目营业执照

附件 2 环评备案登记表

附件 3 广东省企业投资项目备案证

附件 4 国土证

附件 5 项目建设工程规划许可证

附件 6 建设项目施工许可证

附图一 项目地理位置图

附图二 项目四至图

附图三 整体项目雨水管网图

附图四 整体项目污水管网图

附件 1 项目营业执照


		<p>扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。</p> 	
<p>统一社会信用代码 91441802MA53411Y8Y</p>		<p>营业执照 (副本) (副本号:1-1)</p>	
名称	清远市广清房地产开发有限公司	注册资本	人民币叁亿元
类型	有限责任公司(法人独资)	成立日期	2019年04月09日
法定代表人	杨建	营业期限	长期
经营范围	<p>房地产开发经营；房地产租赁经营；房地产中介服务；物业管理；其他房地产业；园区管理服务；商业综合体管理服务；咨询与调查；机械设备经营租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）</p>		
		住所	清远市清城区石角镇广州（清远）产业转移工业园内（企业服务中心A栋505A室）
		登记机关	 2020年6月15日
<p>国家企业信用信息公示系统网址： http://www.gsxt.gov.cn</p>		<p>市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告</p>	
		<p>国家市场监督管理总局监制</p>	


附件 2 环评备案登记表

建设项目环境影响登记表

填报日期：2019-09-02

项目名称	广清产业园项目配套综合体4号地		
建设地点	广东省清远市清城区广东省清远市清城区广清产业园老虎冲水库南侧	建筑面积(m²)	289655.89
建设单位	清远市广清房地产开发有限公司	法定代表人或者主要负责人	陈志华
联系人	仇靖翔	联系电话	13719318260
项目投资(万元)	173248	环保投资(万元)	800
拟投入生产运营日期	2021-12-01		
建设性质	新建		
备案依据	该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目，属于第106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等项中其他。		
建设内容及规模	广清产业园项目配套综合体4号地规划总用地面积为96605.52平方米，建筑总面积289655.89平方米，建成后可容纳7808人居住，绿地率为35%。拟建设20栋21-26层住宅楼（自编1#-20#住宅楼，均设1层架空）、其中15#、20#住宅楼为21层，其余住宅楼均为26层；1处3层幼儿园（自编21#），设有食堂；1处垃圾收集站（自编24#），位于项目西南角，设有专用地下空间安置。项目设置1层地下室，地下面积为36510.72平方米，配套600kW备用柴油发电机2台，置于地下室设备用房。此外项目不设中央空调机组和冷却塔。		

主要环境影响	废气	采取的环保措施及排放去向	有环保措施： 发电机尾气采取水喷淋措施后通过内置烟道排放至楼顶高空排放 食堂油烟采取静电油烟处措施后通过内置烟道排放至楼顶高空排放 其它措施： 设置了居民厨房油烟废气专用烟道
	废水 生活污水		生活污水 有环保措施： 生活污水采取三级化粪池措施后通过污水管道排放至市政管网 食堂含油污水采取隔油隔渣池措施后通过污水管道排放至市政管网
	固废		环保措施： 项目生活垃圾分类收集、及时清运；项目垃圾收集站由环卫部门定时清运，并做好除臭消毒措施。
	噪声		有环保措施： 选用低噪声设备；备用柴油发电机专房安置，采取消声减振措施。
	生态影响		有环保措施： 加大绿化投入，增加人工植被。
<p>承诺：清远市广清房地产开发有限公司陈志华承诺所填写各项内容真实、准确、完整，建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。如存在弄虚作假、隐瞒欺骗等情况及由此导致的一切后果由清远市广清房地产开发有限公司陈志华承担全部责任。</p> <p style="text-align: right;">法定代表人或主要负责人签字： </p>			
<p>备案回执</p> <p>该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：201944180200000570。</p>			

项目代码: 2019-441800-70-03-031238		 防伪二维码	
广东省企业投资项目备案证			
企业名称: 清远市广清房地产开发有限公司		经济类型: 股份制	
项目名称: 广清产业园项目配套综合体4号地	建设地点: 清远市广州(清远)产业转移工业园清城区石角镇内		
建设类别: <input type="checkbox"/> 基建 <input type="checkbox"/> 技改 <input checked="" type="checkbox"/> 其他	建设性质: <input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 其他		
建设规模及内容: 本项目占地面积约144.9亩, 计算容积率面积241513.8平方米。计划总投资173248万元, 地块内拟建住宅楼、幼儿园及垃圾站等。			
项目总投资: 173248.00 万元 (折合 万美元)	项目资本金: 34700.00 万元		
其中: 土建投资: 154191.00 万元	进口设备用汇: 0.00 万美元		
设备和技术投资: 19057.00 万元	计划竣工时间: 2021年12月		
计划开工时间: 2019年06月	备案机关: 广州(清远)产业转移工业园管理委员会		
	备案日期: 2019年06月13日		
备注:			

提示: 备案证有效期为两年。项目两年内未开工建设且未办理延期的, 备案证自动失效。项目在备案证有效期内开工建设
的, 备案证长期有效。

广东省发展和改革委员会监制

粤 2019) 清远市 不动产权第 0076599 号

权利人	清远市广清房地产开发有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	清远市清城区石角镇广清产业园园区内		
不动产单元号	441802007016GB00162W000000000		
权利类型	国有建设用地使用权		
权利性质	出让		
用途	城镇住宅用地		
面积	96532.38 m²		
使用期限	2019年07月19日 起 2089年07月18日 止		
权利其他状况	出让国有建设用地使用权首次登记		

附 记

清远市广清房地产开发有限公司 91441802MAC3411Y8V

- 1、国有建设用地使用权出让合同编号：GQF-1DCR-1121
- 2、该宗地的用途为城镇住宅用地。

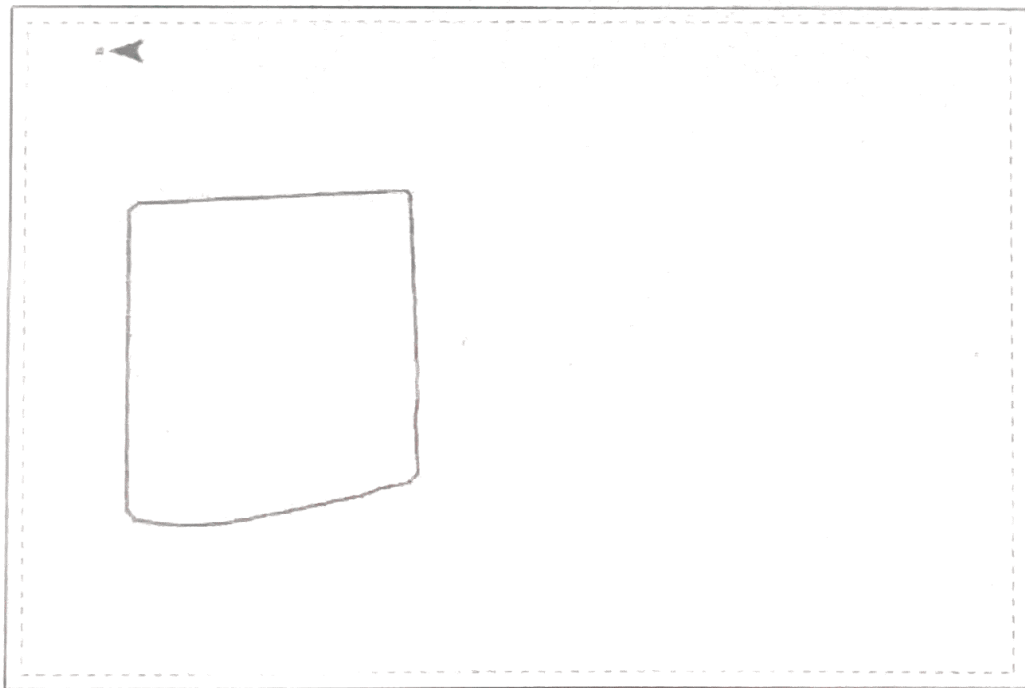


扫描二维码，查询产权信息及状态



扫描二维码，查看附图

附 图 页



附件 5 项目建设工程规划许可证

附件 5-1 建字第工程许可 GQ20180025-13#号

建设单位 (个人)	清远市广昌房地产开发有限公司		
建设项目名称	广清产业园项目配套设施综合体 4 号地项目 1 期		
建设位置	清远市石角镇广州(清远)产业转移工业园区内		
建设规模	建筑占地面积 434.08 m ² 建筑面积 10963.65 m ²		
附图及附件名称	1 建筑红线图 2 建筑方案意见书 3 修建性建筑工程施工设计方案		

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。
三、未经发证机关许可,本证的各项规定不得擅自变更。
四、城乡规划主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任接受查验。
五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 1 工程许可 GQ20180025 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定,经审核,本建设工程符合城乡规划要求,颁发此证。

发证机关

日期



建设工程规划许可证(附件)

总 编 号: GQ20180025

编 号: 工程许可 GQ20180025-13#

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条,经审核,本建设工程符合城乡规划要求,颁发此证。

许可证 编号: 工程许可 GQ20180025-13#

建 设 单 位: 清远市广清房地产开发有限公司

项 目 名 称: 广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-13#

建 设 地 址: 清远市石角镇广州(清远)产业转移工业园区内

建筑占地面积: 434.08 m²

建 筑 面 积: 10963.56 m²

层 数: 26 层

附图及附件名称:

1、建筑红线图; 2、建筑审核意见书及本证附件; 3、核准的建筑工程设计方案图

遵守事项:

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。

三、未经发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划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、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

广州(清远)产业转移工业园管理委员会和环境保护局

2019年06月29日



建筑审核意见书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号：GQ20180025

编号：工程许可 GQ20180025-13#

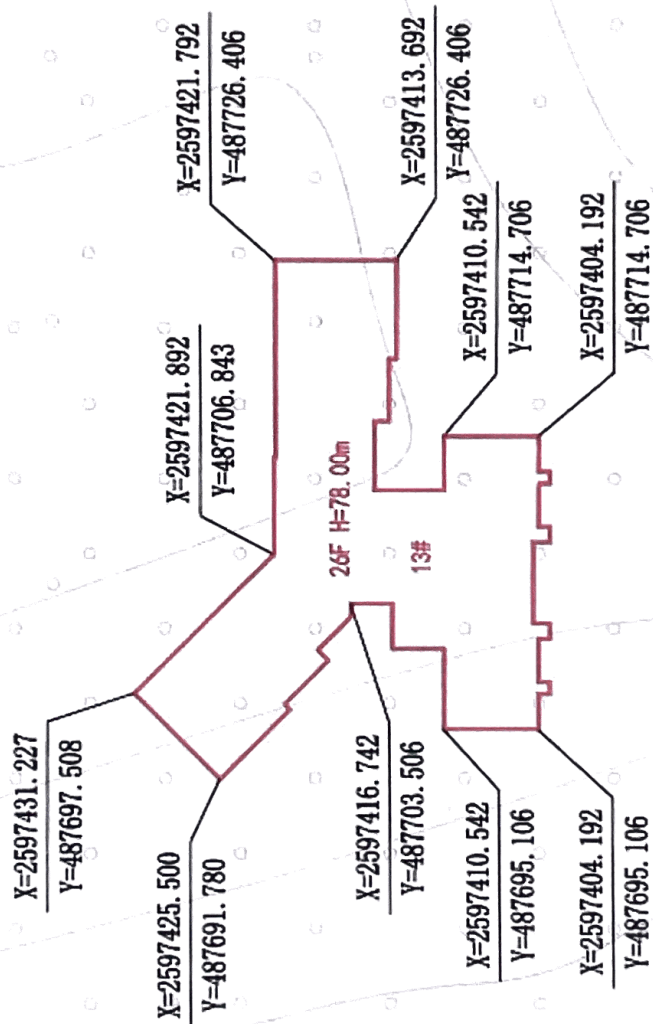
项目名称：清远市广清房地产开发有限公司							
建设单位：广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-13#							
建设地址：清远市石角镇 广州（清远）产业转移工业园区内							
建设项目主要性质		√居住 □商业□商务 □娱乐康体 □公用设施营业网点 □其它项目性质					
国土证或建设用地批准书编号	土地权属人	证载用地性质	权属用地总面积	国有土地出让合同编号	建设用地规划许可证证号		
粤（2019）清远市不动产权第 0076599 号	清远市广清房地产开发有限公司	商务用地	96632.38 m ²	GQY-TDCR-112	用地 GQ20150003		
技术经济指标明细							
主 要 信 息	建筑占地面积		434.08 m ²		总建筑面积		10963.56 m ²
	计容建筑面积 10570.41 m ²	地上计容	10570.41 m ²		不计容建筑面积 393.15 m ²	地上不计容	393.15 m ²
		地下计容	m ²			地下不计容	m ²
	地上建筑面积		10963.56 m ²		地下建筑面积		m ²
	地上建筑高度		78.00 m		地下建筑深度		m
	建筑各层面积及层高						
	建筑层数(±0 以上)		26		裙楼		地下层数
	自然层	使用功能		不计容面积 (m ²)	计容面积 (m ²)	本层建筑面积 (m ²)	层高 (m)
	1	架空、大堂、电表间		390.03	111.07	501.10	5.40
	2 至 26	居住		0.00	10409.38	10409.38	2.90
	屋顶	楼梯间出屋面及电梯机房		3.12	49.96	53.08	5.00
	住宅面积 (m ²)		10570.41		商业面积 (m ²)		
	商务面积 (m ²)				公共配套设施 (m ²)		
	其他用房面积 (m ²)		3.12		公共架空层 (m ²)		390.03
	住宅户数	90 m ² 以下(户)		50		90 m ² 以下面积	
90 m ² -144 m ² (户)		50		90 m ² -144 m ² 面积		6120.41	
144 m ² 以上(户)				144 m ² 以上面积			

标准 小型车 泊位	合计	100 户		
	地下室停车	个	地上室内停车	个
	地上室外停车	个		
	合计	个		
主 要 信 息	立面材料	面砖、石材、金属百叶、玻璃		
	立面色彩	冷灰色、白色		
	室外高程(黄海高程)	37.75m	出入口方向	南向
配套设 施	名称	建筑面积	位置	处置要求
		m²		
其他要 求	功能名称	建筑面积	功能名称	建筑面 积
	地上楼（电）梯间、入口大堂等	111.07 m²		m²
	首层架空/绿化	390.03 m²		m²
	屋顶梯屋及电梯机房	53.08 m²		m²
		m²		m²
	其他			
建筑退缩用地要求		主要朝向高层退让不小于 0.25H，多层退让不小于 0.5H；次要朝向高层退让不小于 0.125H，多层退让不小于 0.25H		
建筑与相邻建筑间距要求		高层退让北侧不小于 7m，南侧不小于 18 米，西侧不小于 16 米，东侧不小于 7 米。		
说明				

广州(清远)产业转移工业园国土规划和环境保护局

2019 年 09 月 29 日

清远市广清房地产开发有限公司
广清产业园项目配套综合体4号地项目-13#建筑红线图



广州（清远）产业转移工业园国土城建和环境保护局
2019年09月29日

审 定 通 知 书

(《建设工程规划许可证》申请)

总 编 号: GQ20180025

编 号: 工程许可 GQ20180025-13#

建设单位: 清远市广清房地产开发有限公司

项目名称: 广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-13#

建设地址: 清远市石角镇广州(清远)产业转移工业园区内

- 一、同意批出广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-13#。
- 二、已缴交城市基础设施配套费。
- 三、已取得人防审核意见。
- 四、拟同意核发《建设工程规划许可证》。
- 五、请在建设工程实施前, 依法申请验线。



广州(清远)产业转移工业园规划和环境保护局
2018年09月29日

中华人民共和国

建字第工程许可 GQ20180025-14#

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期

自然资源局

2018年11月13日

建设单位(个人)	清远市广清房地产开发有限公司
建设项目名称	广清产业园项目配套设施综合体4号地项目(14#)
建设位置	清远市石角镇广州(清远)产业转移工业园内
建设规模	建筑占地面积429.05 m ² 建筑面积10964.02 m ²
附图及附件名称	1. 建筑红线图 2. 建筑审核意见书 3. 核准的建设工程设计方案

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有义务接受查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

35

建设工程规划许可证(附件)

总 编 号: GQ20180025

编 号: 工程许可 GQ20180025-14#

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条,经审核,本建设工程符合城乡规划要求,颁发此证。

许可证 编号: 工程许可 GQ20180025-14#

建 设 单 位: 清远市广清房地产开发有限公司

项 目 名 称: 广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-14#

建 设 地 址: 清远市石角镇广州(清远)产业转移工业园区内

建筑占地面积: 429.05 m²

建 筑 面 积: 10964.02 m²

层 数: 26 层

附图及附件名称:

1、建筑红线图; 2、建筑审核意见书及本证附件; 3、核准的建筑工程设计方案图

遵守事项:

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。

三、未经发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划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、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

广州(清远)产业转移工业园规划 and 环境保护局

2019年09月29日



建筑审核意见书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号: GQ20180025

编号: 工程许可 GQ20180025-14#

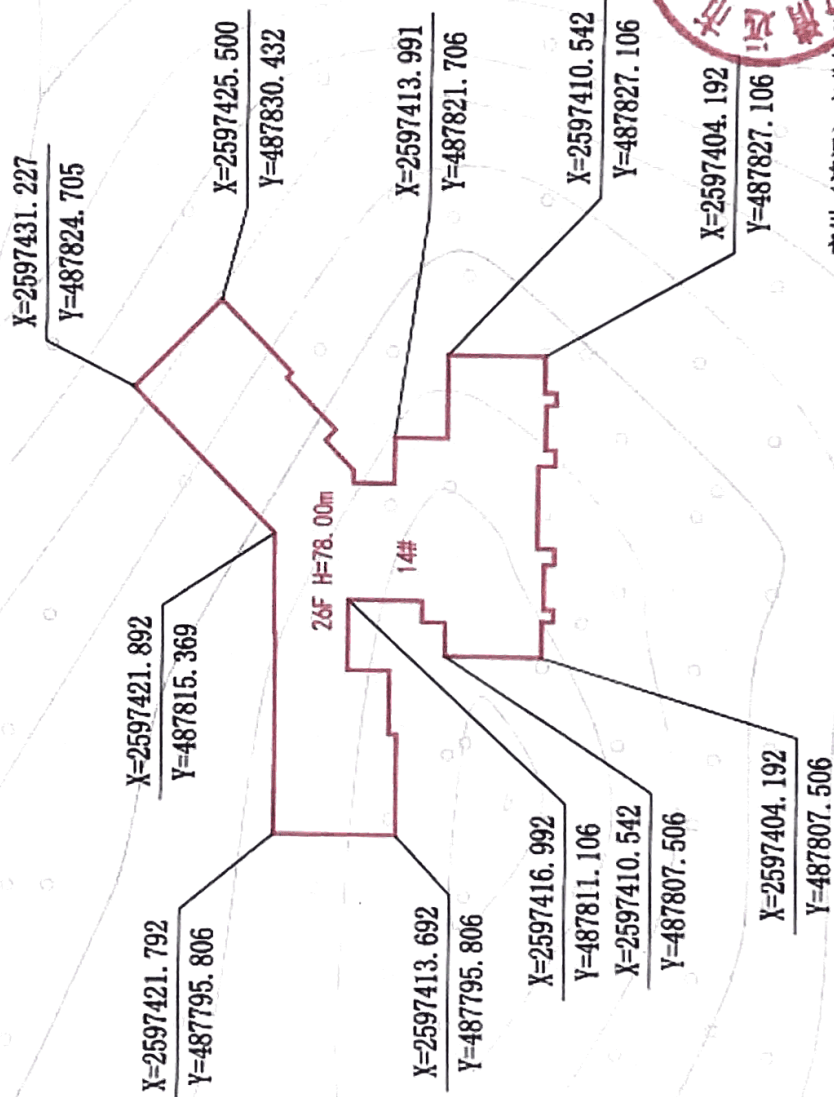
项目名称: 清远市广清房地产开发有限公司						
建设单位: 广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-14#						
建设地址: 清远市石角镇 广州（清远）产业转移工业园区内						
建设项目主要性质		<input checked="" type="checkbox"/> 居住 <input type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 商务 <input type="checkbox"/> 娱乐康体 <input type="checkbox"/> 公用设施营业网点 <input type="checkbox"/> 其它项目性质				
国土证或建设用地批准书编号	土地权属人	证载用地性质	权属用地总面积	国有土地出让合同编号	建设用地规划许可证证号	
粤（2019）清远市不动产权第 0076599 号	清远市广清房地产开发有限公司	商务用地	96632.38 m ²	GQY-TDCR-112	用地 GQ20150003	
技术经济指标明细						
主 要 信 息	建筑占地面积		429.05 m ²		总建筑面积	
					10964.02 m ²	
	计容建筑面积 10570.79 m ²	地上计容	10570.79 m ²		不计容建筑面积 393.23 m ²	地上不计容
		地下计容	m ²			地下不计容
					393.23 m ²	
	地上建筑面积		10964.02 m ²		地下建筑面积	
					m ²	
	地上建筑高度		78.00 m		地下建筑深度	
					m	
	建筑各层面积及层高					
	建筑层数(±0 以上)		26		裙楼	
	自然层	使用功能	不计容面积 (m ²)	计容面积 (m ²)	本层建筑面积 (m ²)	层高 (m)
	1	架空、大堂、电表间	393.23	106.88	500.11	5.40
	2 至 26	居住	0.00	10409.38	10409.38	2.90
屋顶	楼梯间出屋面及电梯机房	0.00	54.53	54.53	5.00	
住宅面积 (m ²)		10570.79		商业面积 (m ²)		
商务面积 (m ²)				公共配套设施 (m ²)		
其他用房面积 (m ²)				公共架空层 (m ²)		
				393.23		
住宅户数	90 m ² 以下 (户)	50		90 m ² 以下面积		
	90 m ² -144 m ² (户)	50		90 m ² -144 m ² 面积		
	144 m ² 以上 (户)			144 m ² 以上面积		

	合计	100 户		
标准 小型车 泊位	地下室停车	个	地上室内停车	个
	地上室外停车	个		
	合计	个		
主 要 信 息	立面材料	面砖、石材、金属百叶、玻璃		
	立面色彩	冷灰色、白色		
	室外高程(黄海高程)	37.75m	出入口方向	南向
配套设 施	名称	建筑面积	位置	处置要求
		m²		
其他要 求	功能名称	建筑面积	功能名称	建筑面 积
	地上楼(电)梯间、入口大堂等	106.88 m²		m²
	首层架空/绿化	393.23 m²		m²
	屋顶梯屋及电梯机房	54.53 m²		m²
		m²		m²
	其他			
建筑退缩用地要求		主要朝向高层退让不小于 0.25H, 多层退让不小于 0.5H, 次要朝向高层退让不小于 0.125H, 多层退让不小于 0.25H		
建筑与相邻建筑间距要求		高层退让北侧不小于 7m, 南侧不小于 18 米, 西侧不小于 15 米, 东侧不小于 7 米。		
说明				

广州(清远)产业转移工业园国土规划环境保护局

2018 年 3 月 29 日

清远市广清房地产开发有限公司
广清产业园项目配套综合体4号地项目-14#建筑红线图



广州（清远）产业转移工业园国土规划和环境保护局
2019年09月29日

审 定 通 知 书
(《建设工程规划许可证》申请)

总 编 号: GQ20180025

编 号: 工程许可 GQ20180025-14#

建设单位: 清远市广清房地产开发有限公司

项目名称: 广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-14#

建设地址: 清远市石角镇广州(清远)产业转移工业园区内

- 一、同意批出广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-14#。
- 二、已缴交城市基础设施配套费。
- 三、已取得人防审核意见。
- 四、拟同意核发《建设工程规划许可证》。
- 五、请在建设工程实施前, 依法申请验线。



广州(清远)产业转移工业园国土规划和环境保护局
2019 年 09 月 29 日

中华人民共和国


建设工程规划许可证

建字第 工程许可 GQ20180025-15#号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期



建设单位（个人）	清远市广清房地产开发有限公司
建设项目名称	广清产业园项目06栋综合楼4号幢项目 15#
建设位置	清远市石角镇广清（清远）产业转移工业园区内
建设规模	建筑占地面积535.07 m ² 建筑面积11601.03 m ²
附图及附件名称	1.建筑红线图 2.建筑总平面布置图 3.核准的建筑工程设计方案

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有义务接受查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

41

建设工程规划许可证(附件)

总 编 号: GQ20180025

编 号: 工程许可 GQ20180025-15#

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条,经审核,本建设工程符合城乡规划要求,颁发此证。

许可证 编号: 工程许可 GQ20180025-15#

建 设 单 位: 清远市广清房地产开发有限公司

项 目 名 称: 广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-15#

建 设 地 址: 清远市石角镇广州(清远)产业转移工业园区内

建筑占地面积: 535.07 m²

建 筑 面 积: 11601.03 m²

层 数: 21 层

附图及附件名称:

1、建筑红线图; 2、建筑审核意见书及本证附件; 3、核准的建筑工程设计方案图

遵守事项:

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。

三、未经发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划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、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

广州(清远)产业转移工业园国土规划与环境保护局

2019年09月28日



建筑审核意见书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号: GQ20180025

编号: 工程许可 GQ20180025-15#

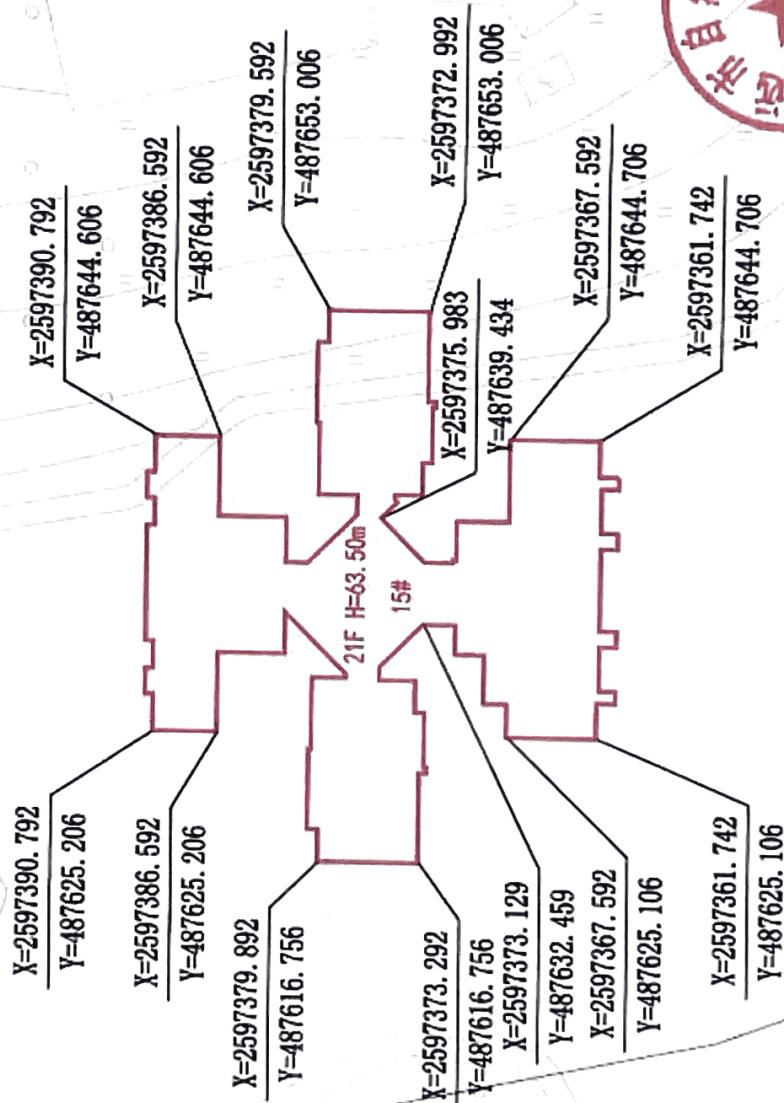
项目名称: 清远市广清房地产开发有限公司							
建设单位: 广清产业园项目配套综合体4号地项目-15#							
建设地址: 清远市石角镇 广州（清远）产业转移工业园区内							
建设项目主要性质		<input checked="" type="checkbox"/> 居住 <input type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 商务 <input type="checkbox"/> 娱乐康体 <input type="checkbox"/> 公用设施营业网点 <input type="checkbox"/> 其它项目性质					
国土证或建设用地批准书编号	土地权属人	证载用地性质	权属用地总面积	国有土地出让合同编号	建设用地规划许可证证号		
粤（2019）清远市不动产权第0076599号	清远市广清房地产开发有限公司	商务用地	96632.38 m ²	GQY-TDCR-112	用地 GQ20150003		
技术经济指标明细							
主要信息	建筑占地面积		535.07 m ²		总建筑面积		
	11601.03 m ²				11601.03 m ²		
	计容建筑面积 11035.73 m ²	地上计容	11035.73 m ²	不计容建筑面积 565.30 m ²	地上不计容	565.30 m ²	
		地下计容	m ²		地下不计容	m ²	
	地上建筑面积		11601.03 m ²		地下建筑面积		
					m ²		
	地上建筑高度		63.50 m		地下建筑深度		
					m		
	建筑各层面积及层高						
	建筑层数(±0 以上)		21	裙楼		地下层数	
	自然层	使用功能	不计容面积 (m ²)	计容面积 (m ²)	本层建筑面积 (m ²)	层高 (m)	
	1	架空、大堂、电表间	561.58	105.35	666.93	5.40	
	2 至 26	居住	0.00	10896.00	10896.00	2.90	
	屋顶	楼梯间出屋面及电梯机房	3.72	34.38	38.10	4.70	
	住宅面积 (m ²)		11035.73		商业面积 (m ²)		
商务面积 (m ²)				公共配套设施 (m ²)			
其他用房面积 (m ²)		3.72		公共架空层 (m ²)			
				561.58			
住宅户数	90 m ² 以下(户)	80		90 m ² 以下面积			
	90 m ² -144 m ² (户)	40		90 m ² -144 m ² 面积			
	144 m ² 以上(户)			144 m ² 以上面积			

	合计	120 户		
标准 小型车 泊位	地下室停车	个	地上室内停车	个
	地上室外停车	个		
	合计	个		
主 要 信 息	立面材料	面砖、石材、金属百叶、玻璃		
	立面色彩	冷灰色、白色		
	室外高程(黄海高程)	37.75m	出入口方向	南向
配套设施	名称	建筑面积	位置	处置要求
		m²		
其他要求	功能名称	建筑面积	功能名称	建筑面 积
	地上楼(电)梯间、入口大堂等	105.35 m²		m²
	首层架空/绿化	561.58 m²		m²
	屋顶梯屋及电梯机房	38.10 m²		m²
		m²		m²
	其他			
建筑退缩用地要求		主要朝向高层退让不小于 0.25H, 多层退让不小于 0.5H, 次要朝向 高层退让不小于 0.125H, 多层退让不小于 0.25H		
建筑与相邻建筑间距要求		高层退让北侧不小于 7m, 南侧不小于 18 米, 西侧不小于 15 米, 东侧 不小于 7 米。		
说明				

广州(清远)产业转移工业园规划环境影响评价报告

2016 年 09 月 29 日

清远市广清房地产开发有限公司
广清产业园项目配套综合体4号地项目-15#建筑红线图



广州（清远）产业转移工业园国土规划和环境保护局
2019年09月29日

审 定 通 知 书

(《建设工程规划许可证》申请)

总 编 号: GQ20180025

编 号: 工程许可 GQ20180025-15#

建设单位: 清远市广清房地产开发有限公司

项目名称: 广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-15#

建设地址: 清远市石角镇广州(清远)产业转移工业园区内

- 一、同意批出广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-15#。
- 二、已缴交城市基础设施配套费。
- 三、已取得人防审核意见。
- 四、拟同意核发《建设工程规划许可证》。
- 五、请在建设工程实施前, 依法申请验线。



广州(清远)产业转移工业园国土规划和环境保护局

2019 年 09 月 29 日

建设单位 (个人)	清远市广清房地产开发有限公司
建设项目名称	广清产业园项目配套设施综合体工程(项目一期、二期、三期)
建设位置	清远市石角镇广州(清远)产业转移工业园区内
建设规模	建筑占地面积1284.19㎡,建筑面积28898.12㎡
附图及附件名称	1.建筑红线图 2.建筑总图设计 3.核准的建筑设计方案

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求求的法律凭证。
二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。
三、未经发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。
四、城乡规划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、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国


建设工程规划许可证

建字第 GQ20180025-16#、17#、22#号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定,经审核,本建设工程符合城乡规划要求,颁发此证。

发证机关

日期



建设工程规划许可证(附件)

总 编 号: GQ20180025

编 号: 工程许可 GQ20180025-16#, 17#, 22#

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条, 经审核, 本建设工程符合城乡规划要求, 颁发此证。

许可证 编号: 工程许可 GQ20180025-16#, 17#, 22#

建 设 单 位: 清远市广清房地产开发有限公司

项 目 名 称: 广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-16#, 17#, 22#

建 设 地 址: 清远市石角镇广州(清远)产业转移工业园区内

建筑占地面积: 1284.19 m²

建 筑 面 积: 28898.12 m²

层 数: 26 层

附图及附件名称:

1、建筑红线图; 2、建筑审核意见书及本证附件; 3、核准的建筑工程设计方案图

遵守事项:

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核, 建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的, 均属违法建设。

三、未经发证机关许可, 本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划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、本证所需附图与附件由发证机关依法确定, 与本证具有同等法律效力。

广州(清远)产业转移工业园土地规划和环境保护局

2019年09月20日



建筑审核意见书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号：GQ20180025

编号：工程许可 GQ20180025-16#、17#、22#

项目名称：清远市广清房地产开发有限公司							
建设单位：广清产业园项目配套综合体4号地项目-16#、17#、22#							
建设地址：清远市石角镇 广州（清远）产业转移工业园区内							
建设项目主要性质		<input checked="" type="checkbox"/> 居住 <input type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 商务 <input type="checkbox"/> 娱乐康体 <input type="checkbox"/> 公用设施营业网点 <input type="checkbox"/> 其它项目性质					
国土证或建设用地批准书编号	土地权属人	证载用地性质	权属用地总面积	国有土地出让合同编号	建设用地规划许可证证号		
粤（2019）清远市不动产权第0076599号	清远市广清房地产开发有限公司	商务用地	96632.38 m ²	GQY-TDCR-112	用地 GQ20150003		
技术经济指标明细							
主 要 信 息	建筑占地面积		1284.19 m ²		总建筑面积	28898.12 m ²	
	计容建筑面积 27648.89 m ²	地上计容	27648.89 m ²	不计容建筑面积 1249.23 m ²	地上不计容	1249.23 m ²	
		地下计容	m ²		地下不计容	m ²	
	地上建筑面积		28898.12 m ²		地下建筑面积	m ²	
	地上建筑高度		78.00 m		地下建筑深度	m	
	建筑各层面积及层高						
	建筑层数（±0 以上）		26	裙楼		地下层数	
	自然层	使用功能	不计容面积（m ² ）	计容面积（m ² ）	本层建筑面积（m ² ）	层高（m）	
	1	大堂架空、电表间、南大门	1241.80	334.88	1576.68	6.0/5.40	
	2 至 26	居住	0.00	27245.25	27245.25	2.90	
	屋顶	楼梯间出屋面及电梯机房	7.43	68.76	76.19	4.70	
	住宅面积（m ² ）		27648.89		商业面积（m ² ）		
	商务面积（m ² ）				公共配套设施（m ² ）		
	其他用房面积（m ² ）		7.43		公共架空层（m ² ）	1241.80	
	住宅户数	90 m ² 以下（户）	200		90 m ² 以下面积	16800.00	
90 m ² -144 m ² （户）		100		90 m ² -144 m ² 面积	10848.89		
144 m ² 以上（户）				144 m ² 以上面积			

标准 小型车 泊位	合计	300 户				
	地下室停车	个	地上室内停车	个		
	地上室外停车	个				
	合计	个				
主 要 信 息	立面材料	面砖、石材、金属百叶、玻璃				
	立面色彩	冷灰色、白色				
	室外高程(黄海高程)	37.75m	出入口方向		南向	
配套设施	名称	建筑面积	位置		处置要求	
		m²				
其他要求	功能名称		建筑面积	功能名称		建筑面积和
	地上楼（电）梯间、入口大堂等		334.88 m²			m²
	首层架空/绿化		1241.80 m²			m²
	屋顶梯屋及电梯机房		76.19 m²			m²
			m²			m²
	其他					
建筑退缩用地要求			主要朝向高层退让不小于0.25H，多层退让不小于0.5H，次要朝向高层退让不小于0.125H，多层退让不小于0.25H			
建筑与相邻建筑间距要求			高层退让北侧不小于7m，南侧不小于18米，西侧不小于15米，东侧不小于7米。			
说明						

广州(清远)产业转移工业园国土规划与环境保护局

2019年09月29日

审 定 通 知 书

(《建设工程规划许可证》申请)

总 编 号: GQ20180025

编 号: 工程许可 GQ20180025-16#、17#、22#

建设单位: 清远市广清房地产开发有限公司

项目名称: 广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-16#、17#、22#

建设地址: 清远市石角镇广州(清远)产业转移工业园区内

- 一、同意批出广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-16#、17#、22#。
- 二、已缴交城市基础设施配套费。
- 三、已取得人防审核意见。
- 四、拟同意核发《建设工程规划许可证》。
- 五、请在建设工程实施前, 依法申请验线。



广州(清远)产业转移工业园国土规划和环境保护局
2019 年 09 月 29 日

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 GQ20180025-18#19#号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期

建设单位(个人)	清远市广信房地产开发有限公司
建设项目名称	清产业同项目配套设施综合体4号地项目(18#、19#)
建设位置	清远市石角镇广州(清远)产业转移工业园区内
建设规模	建筑占地面积1064.83㎡,建筑面积28631.34㎡
附图及附件名称	1.建筑红线图 2.建筑总平面布置图 3.核准的建筑工程设计方案

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或未按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得擅自变更。

四、城乡规划主管部门依法有权检查本证，建设单位(个人)有责任接受检查。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

建设工程规划许可证(附件)

总 编 号: GQ20180025

编 号: 工程许可 GQ20180025-18#、19#

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条,经审核,本建设工程符合城乡规划要求,颁发此证。

许可证 编号: 工程许可 GQ20180025-18#、19#

建 设 单 位: 清远市广清房地产开发有限公司

项 目 名 称: 广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-18#、19#

建 设 地 址: 清远市石角镇广州(清远)产业转移工业园区内

建筑占地面积: 1064.83 m²

建 筑 面 积: 28631.34 m²

层 数: 26 层

附图及附件名称:

1、建筑红线图; 2、建筑审核意见书及本证附件; 3、核准的建筑工程设计方案图

遵守事项:

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。

三、未经发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划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、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

广州(清远)产业转移工业园管理委员会 环境保护局

2019年09月29日



建筑审核意见书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号：GQ20180025

编号：工程许可 GQ20180025-18#、19#

项目名称：清远市广清房地产开发有限公司							
建设单位：广清产业园项目配套综合体4号地项目-18#、19#							
建设地址：清远市石角镇 广州（清远）产业转移工业园区内							
建设项目主要性质		<input checked="" type="checkbox"/> 居住 <input type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 商务 <input type="checkbox"/> 娱乐康体 <input type="checkbox"/> 公用设施营业网点 <input type="checkbox"/> 其它项目性质					
国土证或建设用地批准书编号	土地权属人	证载用地性质	权属用地总面积	国有土地出让合同编号	建设用地规划许可证证号		
粤（2019）清远市不动产权第0076599号	清远市广清房地产开发有限公司	商务用地	96632.38 m ²	GQY-TDCR-112	用地 GQ20150003		
技术经济指标明细							
主 要 信 息	建筑占地面积		1064.83 m ²		总建筑面积		
	28631.34 m ²				28631.34 m ²		
	计容建筑面积 27583.53 m ²	地上计容	27583.53 m ²	不计容建筑面积 1047.81 m ²	地上不计容	1047.81 m ²	
		地下计容	m ²		地下不计容	m ²	
	地上建筑面积		28631.34 m ²		地下建筑面积		
					m ²		
	地上建筑高度		78.00 m		地下建筑深度		
					m		
	建筑各层面积及层高						
	建筑层数（±0 以上）		26	裙楼		地下层数	
	自然层	使用功能	不计容面积（m ² ）	计容面积（m ² ）	本层建筑面积（m ² ）	层高（m）	
	1	大堂架空、电表间、南大门	1040.38	269.52	1309.90	5.40	
	2 至 26	居住	0.00	27245.25	27245.25	2.90	
	屋顶	楼梯间出屋面及电梯机房	7.43	68.76	76.19	4.70	
	住宅面积（m ² ）		27583.53		商业面积（m ² ）		
商务面积（m ² ）				公共配套设施（m ² ）			
其他用房面积（m ² ）		7.43		公共架空层（m ² ）			
				1040.38			
住宅户数	90 m ² 以下（户）	200		90 m ² 以下面积			
	90 m ² -144 m ² （户）	100		90 m ² -144 m ² 面积			
	144 m ² 以上（户）			144 m ² 以上面积			

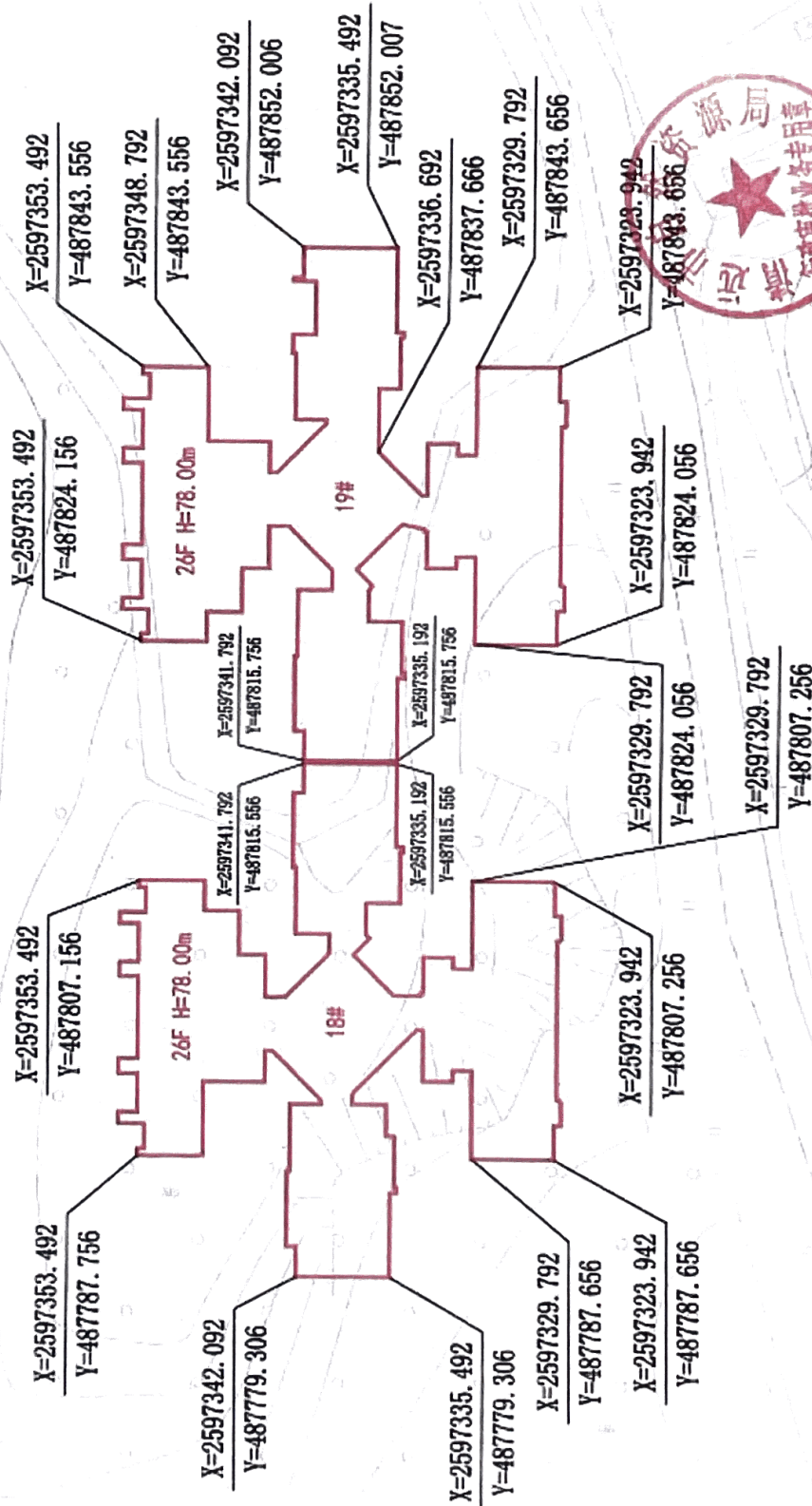
标准 小型车 泊位	合计	300 户		
	地下室停车	个	地上室内停车	个
	地上室外停车	个		
	合计	个		
主 要 信 息	立面材料	面砖、石材、金属百叶、玻璃		
	立面色彩	冷灰色、白色		
	室外高程(黄海高程)	37.75m	出入口方向	南向
配套设施	名称	建筑面积	位置	处置要求
		m²		
其他要求	功能名称	建筑面积	功能名称	建筑面 积
	地上楼(电)梯间、入口大堂等	269.52 m²		m²
	首层架空/绿化	1040.38 m²		m²
	屋顶梯屋及电梯机房	76.19 m²		m²
		m²		m²
	其他			
建筑退缩用地要求		主要朝向高层退让不小于0.25H, 多层退让不小于0.6H, 次要朝向高层退让不小于0.125H, 多层退让不小于0.25H		
建筑与相邻建筑间距要求		高层退让北侧不小于7m, 南侧不小于18米, 西侧不小于15米, 东侧不小于7米。		
说明				

广州(清远)产业转移工业园管理委员会和环境保护局

2019年09月29日

清远市广清房地产开发有限公司

广清产业园项目配套综合体4号地项目-18#、19#建筑红线图



广州（清远）产业转移工业园国土规划和环境保护局
2019年09月29日

审 定 通 知 书
(《建设工程规划许可证》申请)

总 编 号: GQ20180025

编 号: 工程许可 GQ20180025-18#、19#

建设单位: 清远市广清房地产开发有限公司

项目名称: 广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-18#、19#

建设地址: 清远市石角镇广州(清远)产业转移工业园区内

- 一、同意批出广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-18#、19#。
- 二、已缴交城市基础设施配套费。
- 三、已取得人防审核意见。
- 四、拟同意核发《建设工程规划许可证》。
- 五、请在建设工程实施前, 依法申请验线。



广州(清远)产业转移工业园国土规划和环境保护局
2019年09月29日

建设单位 (个人)	清远市广清房地产开发有限公司		
建设项目名称	广清产业园项目配套设施4号地项目 20亩及地下室		
建设位置	清远市石角镇广州(清远)产业转移工业园内		
建设规模	建筑占地面积615.66m ² 建筑面积34581.30m ²		
附图及附件名称	1 建筑红线图 2 建筑审核意见 3 核准的建筑工程施工方案		

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得擅自变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任接受查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

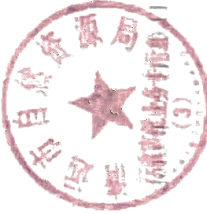
建设工程规划许可证

建字第 工程许可 GQ20180025 20#及地下室号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期



建设工程规划许可证(附件)

总编号: GQ20180025

编号: 工程许可 GQ20180025-20#及地下室

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条, 经审核, 本建设工程符合城乡规划要求, 颁发此证。

许可证编号: 工程许可 GQ20180025-20#及地下室

建设单位: 清远市广清房地产开发有限公司

项目名称: 广清产业园项目配套综合体4号地项目-20#及地下室

建设地址: 清远市石角镇广州(清远)产业转移工业园区内

建筑占地面积: 615.66 m²

建筑面积: 34581.30 m²

层数: 21层

附图及附件名称:

1、建筑红线图; 2、建筑审核意见书及本证附件; 3、核准的建筑工程设计方案图

遵守事项:

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核, 建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的, 均属违法建设。

三、未经发证机关许可, 本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划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、本证所需附图与附件由发证机关依法确定, 与本证具有同等法律效力。

广州(清远)产业转移工业园国土规划和环境保护局

2019年08月29日



审 定 通 知 书
(《建设工程规划许可证》申请)

总 编 号: GQ20180025

编 号: 工程许可 GQ20180025-20#及地下室

建设单位: 清远市广清房地产开发有限公司

项目名称: 广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-20#及地下室

建设地址: 清远市石角镇广州(清远)产业转移工业园区内

- 一、同意批出广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-20#及地下室。
- 二、已缴交城市基础设施配套费。
- 三、已取得人防审核意见。
- 四、拟同意核发《建设工程规划许可证》。
- 五、请在建设工程实施前, 依法申请验线。



广州(清远)产业转移工业园国土规划和环境保护局
2019 年 09 月 29 日

建筑审核意见书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号：GQ20180025

编号：工程许可 GQ20180025-20#及地下室

项目名称：清远市广清房地产开发有限公司							
建设单位：广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-20#及地下室							
建设地址：清远市石角镇 广州（清远）产业转移工业园区内							
建设项目主要性质		<input checked="" type="checkbox"/> 居住 <input type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 商务 <input type="checkbox"/> 娱乐康体 <input type="checkbox"/> 公用设施营业网点 <input type="checkbox"/> 其它项目性质					
国土证或建设用地批准书编号	土地权属人	证载用地性质	权属用地总面积	国有土地出让合同编号	建设用地规划许可证证号		
粤（2019）清远市不动产权第 0076599 号	清远市广清房地产开发有限公司	商务用地	96632.38 m ²	GQY-TDCR-112	用地 GQ20150003		
技术经济指标明细							
主要信息	建筑占地面积		615.66 m ²		总建筑面积		34581.30 m ²
	计容建筑面积 11832.00 m ²	地上计容	11358.22 m ²		不计容建筑面积 22749.30 m ²	地上不计容	234.53 m ²
		地下计容	473.78 m ²			地下不计容	22514.77 m ²
	地上建筑面积		11592.75 m ²		地下建筑面积		22988.55 m ²
	地上建筑高度		63.50 m		地下建筑深度		3.55m
	建筑各层面积及层高						
	建筑层数（±0 以上）		21	裙楼		地下层数	1
	自然层	使用功能	不计容面积（m ² ）	计容面积（m ² ）	本层建筑面积（m ² ）	层高（m）	
	-1	地下车库	22514.77	473.78	22988.55	3.55	
	1	大堂架空、电表间、南大门	230.82	427.84	658.66	5.40	
	2 至 26	居住	0.00	10896.00	10896.00	2.90	
	屋顶	楼梯间出屋面及电梯机房	3.71	34.38	38.09	4.70	
	住宅面积（m ² ）		11358.22		商业面积（m ² ）		
	商务面积（m ² ）				公共配套设施（m ² ）		473.78
	其他用房面积（m ² ）		22518.48		公共架空层（m ² ）		230.82
住宅户数	90 m ² 以下（户）	80		90 m ² 以下面积		6720.00	
	90 m ² -144 m ² （户）	40		90 m ² -144 m ² 面积		4638.22	

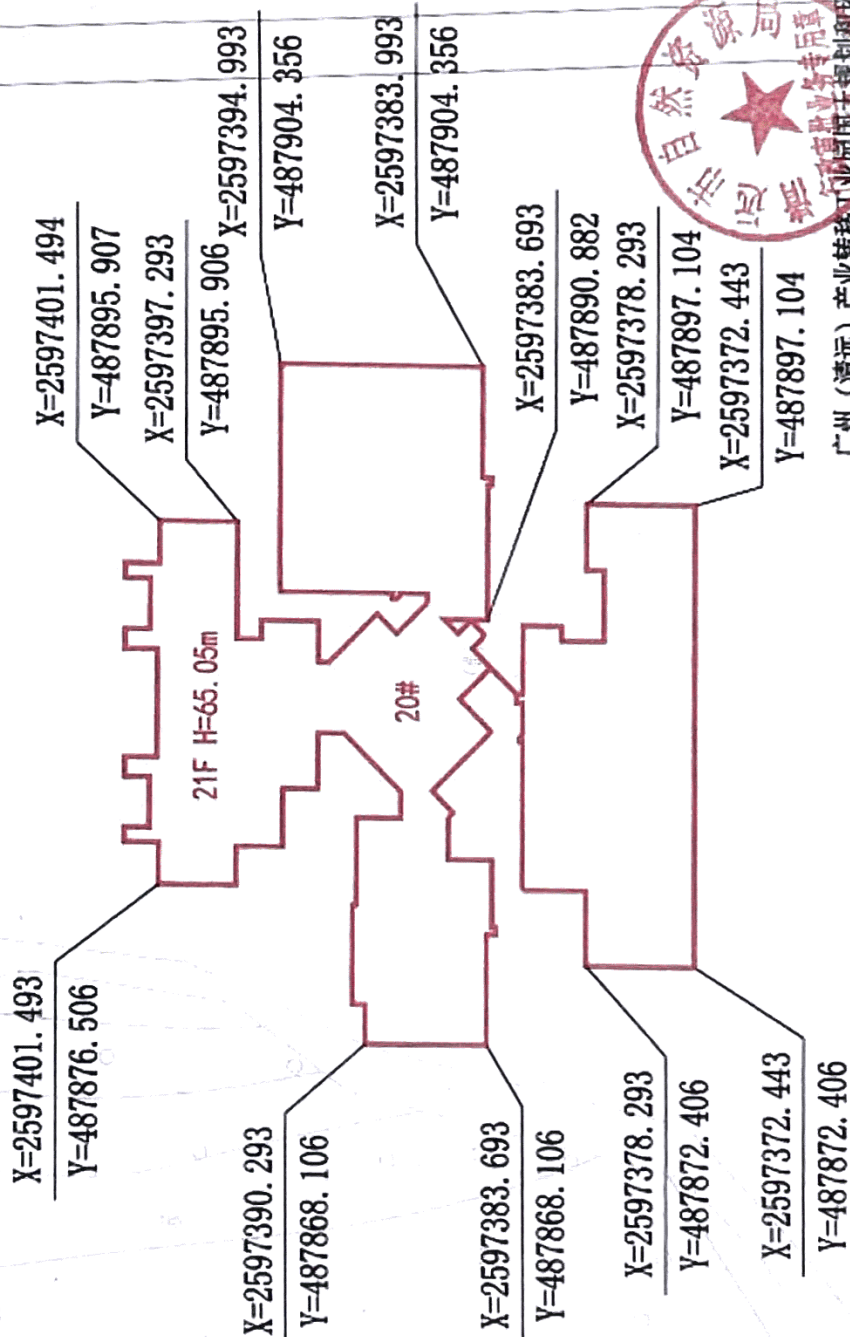
	144 m ² 以上(户)		144 m ² 以上面积	
	合计	300 户		
标准 小型车 泊位	地下室停车	723 个	地上室内停车	个
	地上室外停车	个		
	合计	723 个		
主 要 信 息	立面材料	面砖、石材、金属百叶、玻璃		
	立面色彩	冷灰色、白色		
	室外高程(黄海高程)	37.75m	出入口方向	南向
配套设 施	名称	建筑面积	位置	处置要求
		m ²		
其他要 求	功能名称	建筑面积	功能名称	建筑面 积
	地上楼(电)梯间、入口大堂等	428.84 m ²		m ²
	首层架空/绿化	230.82 m ²		m ²
	屋顶梯屋及电梯机房	38.09 m ²		m ²
		m ²		m ²
	其他			
建筑退缩用地要求		主要朝向高层退让不小于0.25H, 多层退让不小于0.5H, 次要朝向高层退让不小于0.125H, 多层退让不小于0.25H		
建筑与相邻建筑间距要求		高层退让北侧不小于7m, 南侧不小于18米, 西侧不小于15米, 东侧不小于7米。		
说明				

广州(清远)产业转移工业园国土规划和环境保护局

2019年09月29日

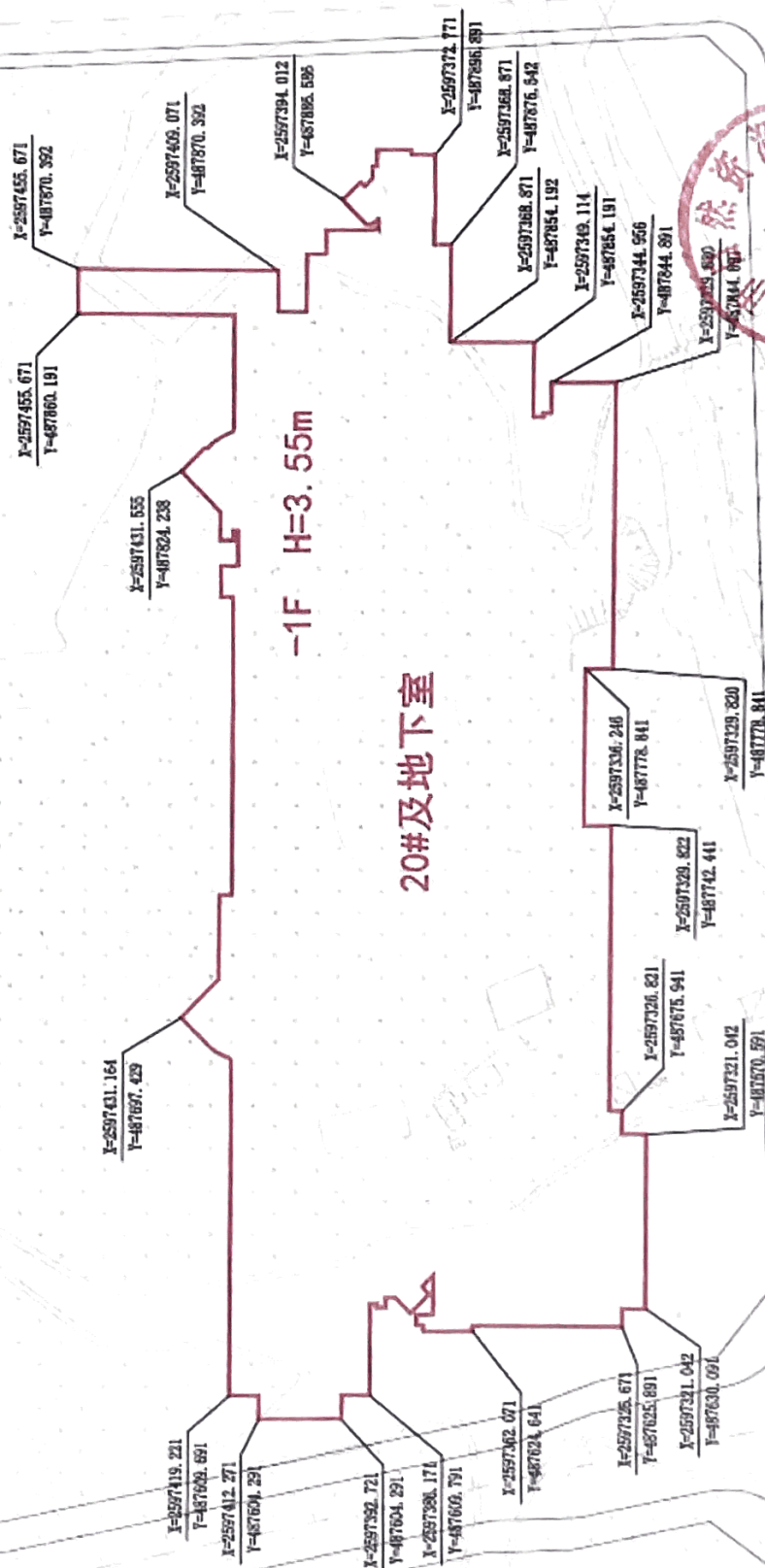
清远市广清房地产开发有限公司

广清产业园项目配套综合体4号地项目-20#及地下室建筑红线图(一)



广州（清远）产业转移工业园土地规划和环境保护局
2019年09月29日

清远市广清房地产开发有限公司
广清产业园项目配套综合体4号地项目-20#及地下室建筑红线图(二)



广州(清远)产业转移工业园国土规划环境保护局
2019年09月29日

审 定 通 知 书

(《建设工程规划许可证》申请)

总 编 号: GQ20180025

编 号: 工程许可 GQ20180025-20#及地下室

建设单位: 清远市广清房地产开发有限公司

项目名称: 广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-20#及地下室

建设地址: 清远市石角镇广州(清远)产业转移工业园区内

- 一、同意批出广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-20#及地下室。
- 二、已缴交城市基础设施配套费。
- 三、已取得人防审核意见。
- 四、拟同意核发《建设工程规划许可证》。
- 五、请在建设工程实施前,依法申请验线。



广州(清远)产业转移工业园规划与环境保护局
2019年09月29日

中华人民共和国


建设工程规划许可证

建字第 GQ20180025-21#号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期



建设单位(个人)	清远市广清房地产开发有限公司
建设项目名称	广清产业园项目配套设施(综合楼、员工宿舍)工程
建设位置	清远市石角镇广清(清远、广宁)产业园(广清片区)
建设规模	建设占地面积14,410平方米
附图及附件名称	
1. 建筑方案图 2. 建设工程规划许可证附图 3. 建设工程设计方案	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任接受查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

67

审 定 通 知 书
(《建设工程规划许可证》申请)

总 编 号: GQ20180025

编 号:

工程许可 GQ20180025-21#

建设单位: 清远市广清房地产开发有限公司

项目名称: 广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-21#

建设地址: 清远市石角镇广州(清远)产业转移工业园区内

- 一、同意批出广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-21#。
- 二、已缴交城市基础设施配套费。
- 三、已取得人防审核意见。
- 四、拟同意核发《建设工程规划许可证》。
- 五、请在建设工程实施前, 依法申请验线。



广州(清远)产业转移工业园国土规划局
2021 年 08 月 10 日

建筑审核意见书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号: GQ20180025

编号:

工程许可 GQ20180025-21#

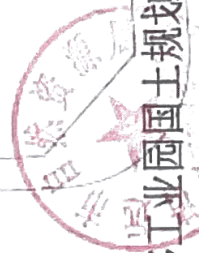
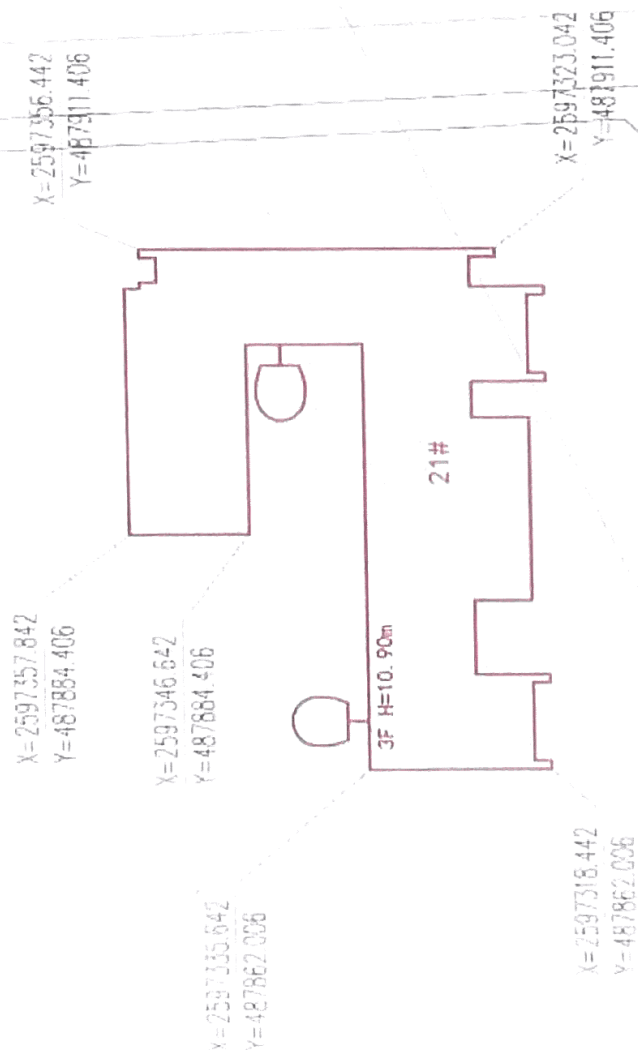
项目名称: 清远市广清房地产开发有限公司							
建设单位: 广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-21#							
建设地址: 清远市石角镇 广州（清远）产业转移工业园区内							
建设项目主要性质		<input checked="" type="checkbox"/> 居住 <input type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 商务 <input type="checkbox"/> 娱乐康体 <input type="checkbox"/> 公用设施营业网点 <input type="checkbox"/> 其它项目性质					
国土证或建设用地批准书编号	土地权属人	证载用地性质	权属用地总面积	国有土地出让合同编号	建设用地规划许可证证号		
粤（2019）清远市不动产权第 0076599 号	清远市广清房地产开发有限公司	城镇住宅用地	96632.38 m ²	GQY-TDCR-112	用地 GQ20180025		
技术经济指标明细							
主要信息	建筑占地面积		1136.44 m ²		总建筑面积	3176.49 m ²	
	计容建筑面积 3176.49 m ²	地上计容	3176.49 m ²	不计容建筑面积 m ²	地上不计容	m ²	
		地下计容	m ²		地下不计容	m ²	
	地上建筑面积		3176.49 m ²		地下建筑面积	m ²	
	地上建筑高度		10.90 m		地下建筑深度	m	
	建筑各层面积及层高						
	建筑层数(±0 以上)		3	裙楼		地下层数	
	自然层	使用功能		不计容面积 (m ²)	计容面积 (m ²)	本层建筑面积 (m ²)	层高 (m)
	1	幼儿厨房、活动室、休息室			1155.21	1155.21	3.60
	2	幼儿活动室、幼儿休息室			1021.65	1021.65	3.60
	3	幼儿活动室、幼儿休息室			986.32	986.32	3.55
	屋顶	楼梯间出屋面及电梯机房			13.31	13.31	3.10
	住宅面积 (m ²)				商业面积 (m ²)		
	商务面积 (m ²)				公共配套设施 (m ²)	3176.49	
	其他用房面积 (m ²)				公共架空层 (m ²)		
住宅户数	90 m ² 以下(户)				90 m ² 以下面积		
	90 m ² -144 m ² (户)				90 m ² -144 m ² 面积		

		144 m ² 以上(户)		144 m ² 以上面积	
		合计	户		
标准 小型车 泊位	地下室停车	个	地上室内停车		个
	地上室外停车	个			
	合计	个			
主 要 信 息	立面材料	涂料			
	立面色彩	白色、墨绿色、天蓝色、黄色			
	室外高程(黄海高程)	34.15m	出入口方向		东向
配套设 施	名称	建筑面积	位置		处置要求
		m ²			
其他要 求	功能名称	建筑面积	功能名称	建筑面 积	
	地上楼(电)梯间、入口大堂等	m ²		m ²	
	首层架空/绿化	m ²		m ²	
	屋顶梯屋及电梯机房	13.31 m ²		m ²	
		m ²		m ²	
	其他				
建筑退缩用地要求		主要朝向高层退让不小于0.25H, 多层退让不小于0.5H; 次要朝向高层退让不小于0.125H, 多层退让不小于0.25H			
建筑与相邻建筑间距要求		高层退让北侧不小于7m, 南侧不小于18米, 西侧不小于15米, 东侧不小于7米。			
说明					

广州(清远)产业转移工业园国土规划局

2021年08月10日

清远市广清房地产开发有限公司
广清产业园项目配套综合体4号地项目-21#建筑红线图



广州（清远）产业转移工业园国土规划局

2021年08月10日

建设工程规划许可证(附件)

总 编 号: GQ20180025

编 号:

工程许可 GQ20180025-21#

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条,经审核,本建设工程符合城乡规划要求,颁发此证。

许可证 编号: 工程许可 GQ20180025-21#

建 设 单 位: 清远市广清房地产开发有限公司

项 目 名 称: 广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-21#

建 设 地 址: 清远市石角镇广州(清远)产业转移工业园区内

建筑占地面积: 1136.44 m²

建 筑 面 积: 3176.49 m²

层 数: 3 层

附图及附件名称:

1、建筑红线图; 2、建筑审核意见书及本证附件; 3、核准的建筑工程设计方案图

遵守事项:

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。

三、未经发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划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、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

广州(清远)产业转移工业园国土资源局

2021 年 08 月 10 日

附件 6 建设项目施工许可证

附件 6-1 建筑工程施工许可证 441802201910150101-13#、14#、15#、16#、17#、22#、18#、19#、20#及地下室

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441802201910150101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，

本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关

发证日期



建设单位	清远市广清房地产开发有限公司		
工程名称	广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-13#、14#、16#、17#、22#、18#、19#、20#及地下室		
建设地址	清远市清城区石角镇广州（清远）产业转移工业园内		
建设规模	125639.37 m²	合同价格	18580.944 万元
勘察单位	广东省地质建设工程勘察院		
设计单位	广东省建筑设计研究院		
施工单位	浙江天勤建设有限公司		
监理单位	广东巨正建设项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	罗庆峰	设计单位项目负责人	周伟杰
施工单位项目负责人	张松钢	总监理工程师	李国兴
合同工期	1095 日历天		
备注	质量监督注册号:质监登记[2019]16 号 安全监督注册号:质监登记[2019]16 号		

注意事项:

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告，中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号:441802201910150101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关

发证日期

2019年12月20日

审批专用章

建设单位	清远市广清房地产开发有限公司		
工程名称	广清产业园项目配套综合体4号地项目-13#, 14#, 15#, 16#, 17#, 18#, 19#及地下室		
建设地址	清远市清城区石角镇广州(清远)产业转移工业园南		
建设规模	125639.37 m ²	合同价格	18595.944 万元
勘察单位	广东省地质建设工程勘察院		
设计单位	广东省建筑设计研究院		
施工单位	浙江天勤建设有限公司		
监理单位	广东巨正建设项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	罗庆峰	设计单位项目负责人	周伟杰
施工单位项目负责人	张柏钢	总监理工程师	李国兴
合同工期	1095 日历天		
备注	质量监督注册号:质监登记[2019]16号 安全监督注册号:质监登记[2019]16号		
2020年09月17日 13#, 14#, 15#, 16#, 17#, 18#, 19#增加装饰工程			
注意事项: 一、本证放管施工现场,作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查勘。 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。 五、在延期的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建设工程的维护管理工作。 六、工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441802202110110101

特发此证



发证机关

发证日期

2021 年 10 月 10 日

(2)

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，

本建筑工程符合施工条件，准予施工。

建设单位	清远市广清房地产开发有限公司		
工程名称	广清产业园项目配套综合体 4 号地项目-21#		
建设地址	清远市清城区石角镇广州（清远）产业转移工业园内		
建设规模	3176.49㎡	合同价格	682.843万元
勘察单位	广东省地质建设工程勘察院		
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司		
施工单位	浙江天勤建设有限公司		
监理单位	广东巨正建设项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	罗庆峰	设计单位项目负责人	周伟杰
施工单位项目负责人	张柏钢	总监理工程师	李国兴
合同工期	1095 日历天		
备注	质量监督注册号：质监登记[2021]38 号； 安全监督注册号：安监登记[2021]38 号。		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

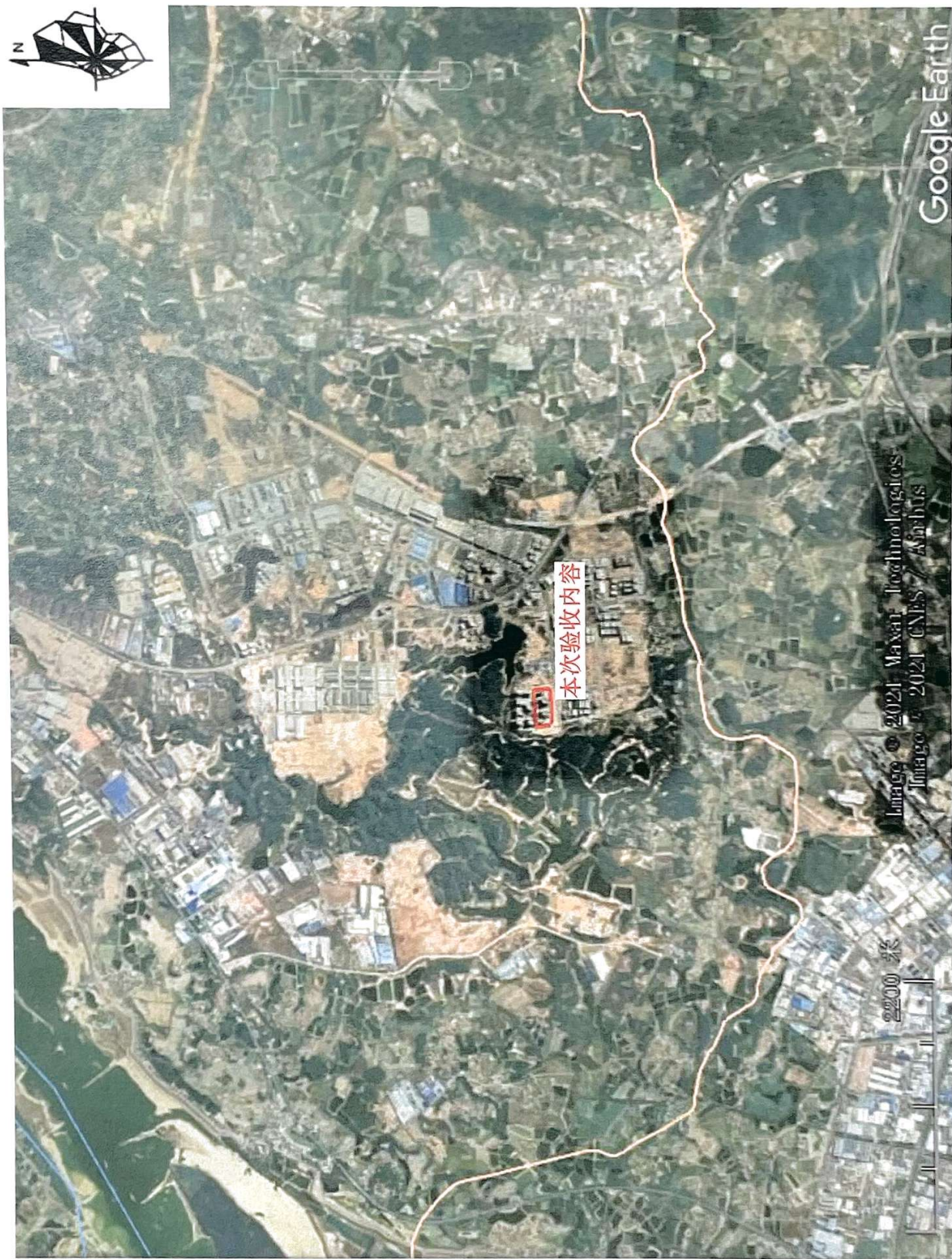
三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法行为，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

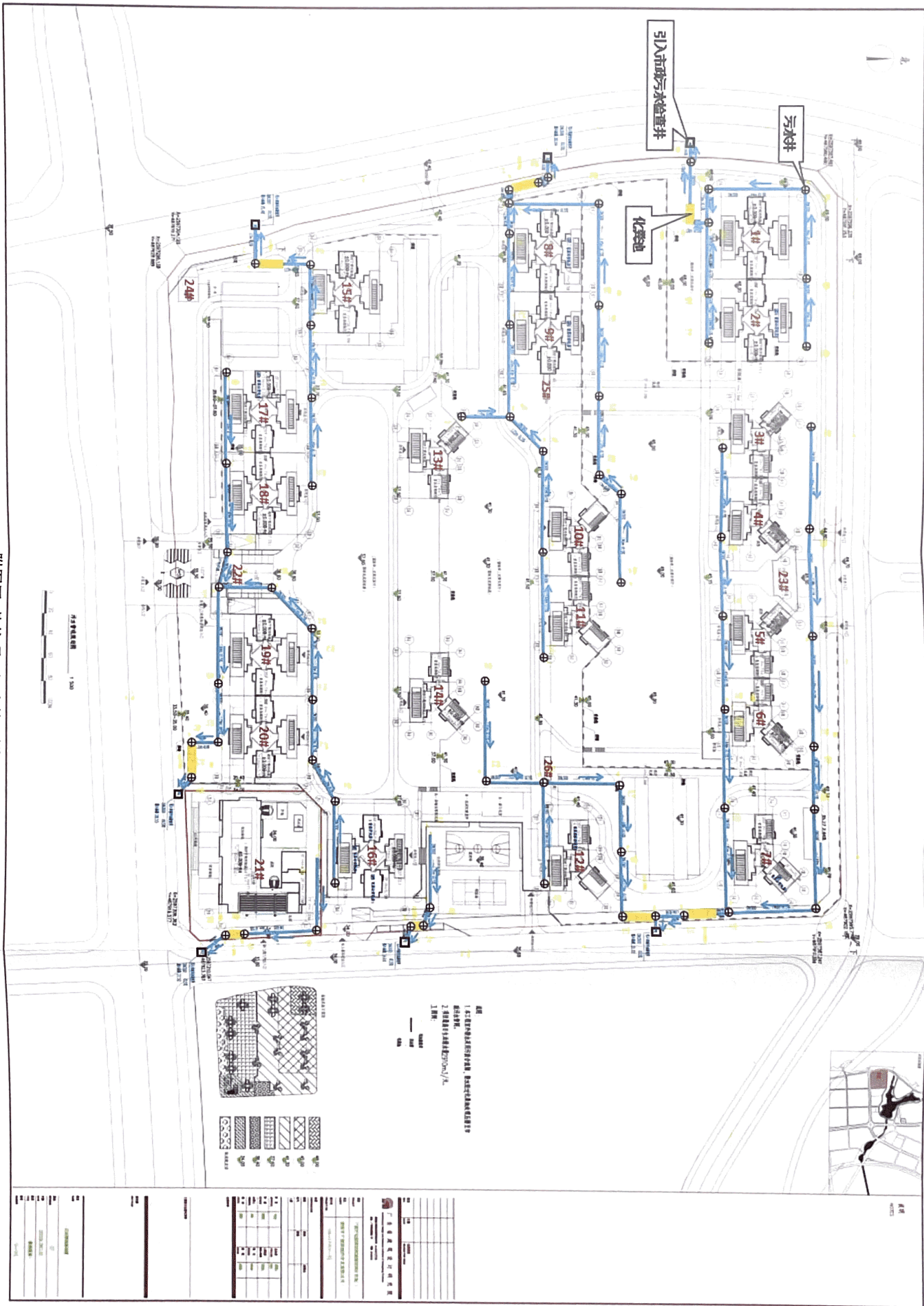


附图一 项目地理位置图



附图二 项目四至图





附图四 整体项目污水管网图

第二部分 验收意见

广清产业园项目配套综合体 4 号地绿地四季花园 13#-22#及地下室工程竣工环境保护验收意见

2021 年 10 月 24 日，清远市广清房地产开发有限公司根据《广清产业园项目配套综合体 4 号地绿地四季花园 13#-22#及地下室工程竣工环境保护验收调查报告》并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，组织成立环保验收工作组，并主持了项目竣工环境保护验收。

验收工作组包括建设单位、施工单位和 2 名环境保护专家。与会专家和代表查看了本次验收内容的现场情况，审阅了验收材料，听取了建设单位关于施工期环境保护措施落实情况的汇报，经过验收工作组充分讨论，形成以下验收意见：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

广清产业园项目配套综合体 4 号地绿地四季花园 13#-22#及地下室工程位于广东省清远市清城区广清产业园老虎冲水库西南侧（东经 112°57'52.63"，北纬 23°28'41.72"），本次验收建设内容为广清产业园项目配套综合体 4 号地绿地四季花园的 13#-20#楼及地下室、21#幼儿园、22#南大门，实际占地面积 5499.32 平方米、总建筑面积 128815.86 平方米。

表 1 本次验收内容相关设计参数

编号	层数	建筑性质	占地面积(m ²)	总建筑面积(m ²)	计容建筑面积(m ²)	不计容建筑面积(m ²)
13#	26	住宅	434.08	10963.56	10570.41	393.15
14#	26	住宅	429.05	10964.02	10570.79	393.23
15#	21	住宅	535.07	11601.03	11035.73	535.3
16#、17#、22#	26	住宅+南大门	1284.19	28898.12	27648.89	1249.23
18#、19#	26	住宅	1064.83	28631.34	27583.53	1047.81
20#及地下室	21	住宅+车库	615.66	34581.30	11832.00	22749.3
21#	3	幼儿园	1136.44	3176.49	3176.49	/
合计		/	5499.32	128815.86	102417.84	26368.02

（二）建设项目环评情况

清远市广清房地产开发有限公司于 2019 年 9 月 2 日在“建设项目环境影响登记表备案系统”上填报完成“广清产业园项目配套综合体 4 号地项目”建设项目环境影响登记表备案，备案号为 201944180200000570。

（三）验收范围

根据《广清产业园项目配套综合体4号地项目环境影响登记表》，本次环境保护竣工验收的内容为广清产业园项目配套综合体4号地绿地四季花园的13#-20#楼及地下室、21#幼儿园、22#南大门。

二、工程变动情况

经核查，本次验收内容的建设未超出项目红线范围，要求的环保措施均已落实，建设内容与环评要求未发生重大变动。

三、施工期环境保护措施落实情况

1、废水：施工期开挖工序、混凝土养护水、雨水冲刷水、洗车废水经沉淀池处理后循环使用。

2、大气污染物：洒水抑尘、施工现场进出大门口设置洗车槽、围挡，施工场地土石方覆盖，设置安全防尘网、喷淋装置，加强管理等。

3、噪声：采用低噪音设备和工艺代替高噪声设备和施工工艺；设置临时屏障设施，阻挡噪声的传播；严格控制施工时间，减少噪声对附近居民点的影响。

4、固体废物：建筑垃圾已按照2005年建设部139号令《城市建筑垃圾管理规定》以及《清远市市区建筑垃圾专业化密闭运输实施办法》相关要求，向城市市容卫生管理部门申报并妥善弃置消纳。

四、营运期环境保护措施落实情况

1、废水：雨水进入本次验收内容规划的雨水管道，最后进入市政雨水管网；生活污水经隔油隔渣池、三级化粪池预处理后进入广州（清远）产业转移工业园污水处理厂处理。

2、废气：厨房油烟经独立烟道引至楼顶排放；地下停车场机动车产生的尾气经强制排风系统收集后引向楼面一层排放，备用柴油发电机燃烧尾气经水喷淋后通过管道排放到首层，利用绿化吸附作为进行防治，以达到净化环境的作用。

3、噪声：发电机房、配电房等采用厚墙体隔音，设备做好基础减震；生活噪声通过道路两旁的绿化带降噪。

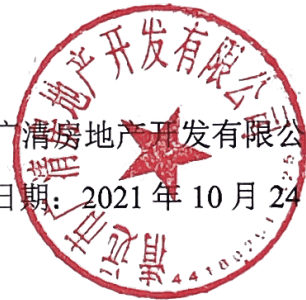
4、固体废物：生活垃圾由各住户自行收集至垃圾收集点后统一运送至地下垃圾收集站，并做好垃圾收集站除臭措施，然后由环卫部门统一进行清运处理。

五、验收结论

广清产业园项目配套综合体4号地绿地四季花园13#-22#及地下室工程在实施过程中按照其环评文件要求落实了相关环保措施，验收组认为，该项目符合验收条件，一致同意《广清产业园项目配套综合体4号地绿地四季花园13#-22#及地下室工程》通过竣工环境保护验收。

清远市广清房地产开发有限公司

日期：2021年10月24日



第三部分 其他需要说明的事项

无。