

# 瀚清华府建设项目（一期）竣工环境 保护验收调查报告



建设单位：清远市首宏房地产有限公司

编制日期：2019年12月

项目名称：瀚清华府建设项目（一期）

建设单位：清远市首宏房地产有限公司（盖章）

目录

一、项目概况.....	1
二、验收调查依据.....	2
三、建设项目工程概况.....	3
四、环境保护措施情况调查.....	4
五、环评主要结论及环评批复的要求.....	7
六、验收评价标准.....	9
七、验收监测质量保证和质量控制.....	9
八、验收监测内容及结果评价.....	10
九、环境管理检查.....	11
十、结论.....	12
建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表.....	13
附图 1 项目地理位置图.....	14
附图 2 项目一期规划建设图.....	15
附件 1 项目营业执照.....	16
附件 2 项目环评批复.....	17
附件 3 项目规划许可证.....	21
附件 4 项目施工许可证.....	77
附件 5 项目建筑施工噪声排放许可证.....	84
附件 6 项目监测报告.....	85
附件 7 项目备用发电机组合格证.....	90
附件 8 项目污水接驳证明.....	91

## 一、项目概况

根据《关于〈瀚清华府建设项目环境影响报告书〉的批复》（批文号：清城环〔2014〕14号），瀚清华府建设项目由清远市首宏房地产有限公司投资建设，选址位于清远市规划区 J8/J45 号区（东城莲塘村委二队清中实验中学北侧），中心地理位置为东经 113° 03′ 58″，北纬 23° 43′ 07″。项目总投资约 6 亿元，其中环保投资 1250 万元。项目规划占地面积为 140146.45 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 696677.17 m<sup>2</sup>。项目由 30 栋住宅楼和 3 栋商业裙楼、1 栋商业楼组成。

项目规划住户 4959 户，规划居住人口 16760 人，小区内设地下车库，共设地下车库 3890 个。项目公共配套设施主要有幼儿园、居委会、文化室、物业管理房、商业区、垃圾转运站、公共厕所和配电房等。

项目分四期建设，本次验收内容仅为瀚清华府建设项目一期建设部分。

项目一期建设内容为：瀚清华府 2#、3#（建筑占地面积：1862.8 m<sup>2</sup>，建筑面积：35585.1 m<sup>2</sup>，层数：.32 层）、4#（建筑占地面积：1061.34 m<sup>2</sup>，建筑面积：15734.32 m<sup>2</sup>，层数：28 层）、5#（建筑占地面积：1009.8 m<sup>2</sup>，建筑面积：2019.6 m<sup>2</sup>，层数：2 层）、6#（建筑占地面积：1119.09 m<sup>2</sup>，建筑面积：17976.07 m<sup>2</sup>，层数：31 层）、7#（建筑占地面积：1572.1 m<sup>2</sup>，建筑面积：18989.08 m<sup>2</sup>，层数：32 层）、8#、9#（建筑占地面积：1961.81，建筑面积：36793.5 m<sup>2</sup>，层数：32 层）、10#、11#（建筑占地面积：1066.68 m<sup>2</sup>，建筑面积：35900.33 m<sup>2</sup>，层数：32 层）、29#（建筑占地面积：447.44 m<sup>2</sup>，建筑面积：15355.66 m<sup>2</sup>，层数：32 层）、30#（建筑占地面积：447.44 m<sup>2</sup>，建筑面积：15355.66 m<sup>2</sup>，层数：32 层）、地下室之一（建筑占地面积：1009.8 m<sup>2</sup>，建筑面积：40178.44 m<sup>2</sup>，层数：地下层数：1 层）及备用发电机组（一套）。

本项目 2017 年 08 月开工建设，项目主体工程 2019 年 10 月建设完成。

根据《中华人民共和国环境保护法》、《建设项目竣工环境保护管理办法》及《关于公开征求〈关于规范建设单位自主开展建设项目竣工环境保护验收的通知（征求意见稿）〉意见的通知》（环办环评函〔2017〕1235 号）等有关规定，清远市首宏房地产有限公司及清远市东久安环保有限公司详细收集工程设计、施工及工程竣工等有关资料，组织人员对项目现场进行了实地踏勘调查，对项目附近的环境敏感目标、项目环保措施落实情况进行了重点调查，并委托清远市恒森环境检测有限公司对项目场界噪声进行了监测，在此基础上编制完成了瀚清华府建设项目（一期）竣工环境保护验收调查报告》。

## 二、验收调查依据

- 2.1 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年1 月1 日起实施）；
- 2.2 《中华人民共和国大气污染防治法》（2016 年1 月1 日起实施）；
- 2.3 《中华人民共和国水污染防治法》（2017 年6 月修订）；
- 2.4 国务院令第 682 号，《建设项目环境保护管理条例》，（自2017 年10 月1 日起施行）；
- 2.5 国环规环评[2017]4 号，《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（2017 年11 月20 日）；
- 2.6 《建设项目竣工环境保护验收技术规范 生态影响类》（HJ 394-2007）；
- 2.7 国家环境保护总局令第 13 号，《建设项目竣工环境保护验收管理办法》，2002 年 2 月 1 日；
- 2.8 环境保护部《建设项目环境影响评价政府信息公开指南（试行）》，2013 年 11 月 14 日；
- 2.9 广东省环保厅 粤环办[2012]120 号，《关于印发<广东省环境环境保护 厅建设项目竣工环境保护验收行政许可办理程序>的通知》，2012 年 12 月 21 日；
- 2.10 广东森海环保装备工程有限公司和清远市环境工程设计研究所 2014 年 05 月编制《瀚清华府建设项目环境影响报告书》；
- 2.11 清远市清城区环境保护局关于<瀚清华府建设项目环境影响报告书>的批复》（清城环（2014）14 号）；
- 2.12 建设工程规划许可证（建字第工程 A20150081 号）、（建字第工程许可 A20170399 号）、（建字第工程 A20150077 号）、（建字第工程 A20150081 号）、（建字第工程许可 A20170398 号）、（建字第工程许可 A20170400 号）、（建字第工程许可 A20170395 号）、（建字第工程 A20150079 号）、（建字第工程 A20150083 号）、（建字第工程许可 A20170397 号）、（建字第工程许可 A20170396 号）；
- 2.13 建筑工程施工许可证，编号：441802201709280101、441802201709280301、441802201709280201；

### 三、建设项目工程概况

#### 3.1 工程建设情况

本次验收内容主要为：瀚清华府建设项目（一期）（以下简称“本项目”），本项目由清远市首宏房地产有限公司投资建设，项目位于清远市规划区 J8/J45 号区（东城莲塘村委二队清中实验中学北侧），中心地理位置为东经 113° 03' 58"，北纬 23° 43' 07"。本次验收项目建设情况见下表 3.1。

表 3.1 本项目建设情况

序号	项目名称	层数	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用途
1	瀚清华府 2#、3#	32	1862.8	35585.1	商住楼
2	瀚清华府 4#	28	1061.34	15734.32	商住楼
3	瀚清华府 5#	2	1009.8	2019.6	商业、公寓
4	瀚清华府 6#	31	1119.09	17976.07	商住楼
5	瀚清华府 7#	32	1572.1	18989.08	商住楼
6	瀚清华府 8#、9#	32	1961.81	36793.5	商住楼
7	瀚清华府 10#、11#	32	1066.68	35900.33	商住楼
8	瀚清华府 29#	32	447.44	15355.66	商住楼
9	瀚清华府 30#	32	447.44	15355.66	商住楼
10	瀚清华府地下室之一	负一层	/	40178.44	地下停车场

#### 3.2 项目总投资与环保投资

本次验收项目总投资 5000 万元，其中环保投资 100 万元，占总投资的 2%。

#### 3.3 建设项目地理位置及平面布置

##### 3.3.1 建设项目地理位置

瀚清华府建设项目位于清远市规划区 J8/J45 号区（东城莲塘村委二队清中实验中学北侧），根据现场勘查，本项目南侧为欧雅春天花园，北面为清远市第一中学实验学校，西面为项目二期规划建设用地，东面为马路。建设项目地理位置见附图 1，

##### 3.3.2 建设项目平面布置

本次验收范围为：瀚清华府建设项目一期建设部分，2#、3#（建筑占地面积：

1862.8 m<sup>2</sup>，建筑面积：35585.1 m<sup>2</sup>，层数：.32 层)、4# (建筑占地面积：1061.34 m<sup>2</sup>，建筑面积：15734.32 m<sup>2</sup>，层数：28 层)、5# (建筑占地面积：1009.8 m<sup>2</sup>，建筑面积：2019.6 m<sup>2</sup>，层数：2 层)、6# (建筑占地面积：1119.09 m<sup>2</sup>，建筑面积：17976.07 m<sup>2</sup>，层数：31 层)、7# (建筑占地面积：1572.1 m<sup>2</sup>，建筑面积：18989.08 m<sup>2</sup>，层数：32 层)、8#、9# (建筑占地面积：1961.81，建筑面积：36793.5 m<sup>2</sup>，层数：32 层)、10#、11# (建筑占地面积：1066.68 m<sup>2</sup>，建筑面积：35900.33 m<sup>2</sup>，层数：32 层)、29# (建筑占地面积：447.44 m<sup>2</sup>，建筑面积：15355.66 m<sup>2</sup>，层数：32 层)、30# (建筑占地面积：447.44 m<sup>2</sup>，建筑面积：15355.66 m<sup>2</sup>，层数：32 层)、地下室之一 (建筑占地面积：1009.8 m<sup>2</sup>，建筑面积：40178.44 m<sup>2</sup>，层数：地下层数：1 层) 及备用发电机组 (一套)。项目四至图见附图 2。

#### 四、环境保护措施情况调查

##### 4.1 污水处理措施

###### (1) 施工期

###### 主要污染源：

①施工现场不设置施工营地和食堂，施工人员不在项目内食宿，施工人员食宿自行解决。项目施工场地设有 2 个流动厕所，因此本项目施工场地的生活污水主要为施工人员厕所用水。

②施工期间施工车辆洗车废水。

###### 污染治理措施：

①项目施工期施工人员生活污水经三级化粪池处理后，全部回用于车辆清洗及施工场地洒水降尘。

②针对施工废水，施工单位就地建设沉砂池，高浓度泥浆水经沉淀处理后，全部回用于建筑施工场地洒水 抑尘，不外排。

###### (2) 运营期

**主要污染源：**主要为住户产生的生活污水。

**污染治理措施：**本项目采取雨、污分流设计，生活污水经过三级化粪池预处理后排入清新与旧城污水处理厂处理。

##### 4.2 废气处理措施

###### (1) 施工期

**主要污染源：**本项目施工期产生的大气污染物主要为施工扬尘以及施工机械燃

油尾气。

**污染治理措施:**

- ①加强施工现场管理,合理安排工期。
- ②施工路面定时洒水,以免扬尘对周围环境造成污染。
- ③加强运输车辆管理,对运输建筑材料及建筑垃圾的车辆加盖篷布减少洒落。

同时安排专人及时清扫运输过程中散落在地面上的泥土,以减少运输车辆运行过程中扬尘。

**(2) 运营期**

**主要污染源:**本项目运营期产生的废气主要为住户厨房产生的油烟及备用发电机组产生的尾气。

**污染治理措施:**本项目住户厨房油烟经过家庭式油烟净化器处理后通过内置烟道引至楼顶排放。项目备用发电机组产生的尾气通过自带的尾气净化装置处理后通过内置烟道引至楼顶排放。

**4.3 噪声及治理措施**

**(1) 施工期**

**主要污染源:**本项目施工期的噪声主要来源于建筑过程及装修期间产生的机械噪声。

**污染治理措施:**

- ①加强噪声源头控制,选用低噪声施工设备。
- ②采用局部吸声、隔声降噪技术,对位置相对固定的机械设备,能入棚尽量入棚,对各施工环节中噪声较为突出且又难以对声源进行降噪的设备装置采取临时围障措施。
- ③合理安排施工时间,严格按照《环境 噪声污染防治规定》中对建筑施工的有关管理规定和要求,(12:00~14:00)和夜间(22:00~6:00)期间暂停作业;
- ④减少人为噪声,按照操作规程操作机械设备,遵守作业规定,禁止高空抛物,减少碰撞噪声。
- ⑤严格执行了《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB125232011)中的规定。

**(2) 运营期**

**主要污染源:**本项目运行期噪声源主要为住户生活噪声和地下室(停车场)车辆行驶的噪声。

**主要治理措施:**本项目运营期间的住户生活噪声和地下室(停车场)车辆行驶的噪声,通过周边植物吸收和设置禁止鸣喇叭标志等设施,对周边环境影响不大。

**4.4 固体废物及治理措施**

**(1) 施工期**

**主要污染源：**施工期固体废物主要包括施工人员生活垃圾和建筑垃圾等。

**主要治理措施：**项目建设过程总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。

## (2) 运营期

**主要污染物：**主要为生活垃圾。

**污染治理措施：**生活垃圾交环卫部门定期清理。

## 4.5 生态保护措施

### (1) 施工期

项目优化施工流程，加快安排施工进度，有效减小临时用地的面积，施工场地设置围墙。雨季施工对裸露的地面 进行覆盖，防治水土流失。

### (2) 运营期

本项目周边种植草坪与乔木和灌木等植物复绿。

## 4.6 环境保护措施落实情况

表 4.6 环境保护措施落实情况

时期	项目	污染环节	环保措施要求	落实情况
施工期	废水治理	雨水冲刷及车辆冲洗	设置沉淀池	已落实
	废气治理	土建施工、物料运输	定时洒水、设置洗车槽、围挡措施	已落实
	噪声治理	施工设备运行	选用低噪声施工设备，严禁在中午(12:00~14:00)和夜间(22:00~6:00)期间作业	已落实
	固废治理	建筑垃圾及生活垃圾	建筑垃圾妥善弃置消纳，生活垃圾交由环卫部门处理	已落实
	生态保护措施	水土流失	优化施工流程，统筹安排施工进度；施工场地设置围墙。雨季施工对裸露的地面 进行覆盖，防治水土流失。	已落实
运营期	废水治理	住户生活污水	采取雨污分流，住户生活污水经三级化粪池预处理后排入东城污水处理厂处理。	已落实
	废气治理	备用发电机组	项目备用发电机组产生的尾气通过自带的尾气净化装置处理后通过内置烟道引至楼顶排放。	已落实
		住户厨房油烟	厨房油烟经住户收集处理后经内置烟道引至楼顶排放	已落实

噪声治理	住户生活噪声及地下室(停车场)车辆行驶的噪声	加强管理,通过周边植物吸收和设置禁止鸣喇叭标志等设施,对周边环境影响不大	已落实
固废治理	住户生活垃圾	住户生活垃圾经收集后统一交由环卫部门处理	已落实
生态保护措施	水土流失	种植草木植被,提高绿化程度	已落实

## 五、环评主要结论及环评批复的要求

### 5.1 环境影响评价主要结论

本项目符合国家、广东省的产业政策,选址符合清远市总体规划,根据对项目产生的污染物对周围环境的影响评价,在采取有效的污染防治措施,保证污染物达标排放的前提下,本项目建成后排放的污染物不会对周围环境产生明显的影响。从环境保护角度而言,该项目的建设是可行的。在项目建成投产后,建设单位应负责维持环保设施的正常运行,保证生活污水、噪声等污染物达标排放,落实报告书提出的各项环保措施,把项目对环境的影响控制在最低的限度,各项生态环境保护和污染防治工程应与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

### 5.2 环评批复要求

一、本项目建设性质属新建。根据环评结论、专家组意见,从环境保护的角度,同意你单位在清远市规划区 J8、J45 号区(东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧,中心地理位置为东经 113° 03' 58",北纬 23° 43' 07")建设瀚清华府建设项目。

项目总投资 6 亿元,其中环保投资 1250 万元,总占地面积为 140146.45m',总建筑面积为 696677.17m<sup>2</sup>。项目由 30 栋住宅楼和 3 栋商业裙楼、1 栋商业楼组成,分四期建设。项目规划住户 4959 户,规划居住人口 16760 人,小区内设地下车库,共设地下停车位 3890 个。项目公共配套设施主要有幼儿园、居委会、文化活动室、物业管理房、商业区、垃圾转运站、公共厕所和配电房等。

二、防治污染的设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用,确保排放的污染物达到有关排放标准和要求。

(一)做好项目施工期的污染防治工作。施工废水须经预处理后尽量回用于小区内施工洒水抑尘、绿化用水,不能回用的废水应达到广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)中的第二时段一级标准后方可经市政管网排入澜水坑;严格控制施工期的扬尘污染,废气须执行《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)第

二时段二级标准；合理安排施工时间，严格落实防噪、减噪的措施，不得噪声扰民，噪声排放执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）标准。做好水土保持，突出重点施工期（打桩、雨季）的环境保护，采取植物固土防护、在项目周围修筑防洪排水渠等措施，防止水土流失。

（二）做好雨污分流。若项目建成投入使用时，东城污水处理厂未能接纳项目污水，项目生活污水应由你单位自建生活污水处理设施处理，达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）中的第二时段一级标准后经市政管网排入澜水河。若项目建成投入使用时东城污水处理厂已投入运营，并能接纳项目污水，项目生活污水可经三级化粪池预处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）中的第二时段三级标准和东城污水处理厂进水水质要求后通过市政管网排入东城污水处理厂处理。

（三）项目投入使用后，备用发电机使用轻质柴油为燃料，发电机尾气须经处理经内置烟井排放，住户厨房油烟由内置烟囱引至顶楼排放。

（四）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）中表1的1类排放限值。

（五）建筑垃圾和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。

（六）本项目近期总量控制指标为：化学需氧量控制在99.47t/a以内，氨氮控制在11.05t/a以内。待东城污水处理厂运行后，项目污水纳入该厂处理，本项目将不再安排总量控制指标。

（七）项目商铺用途的建筑物若全部或部分用于餐饮、娱乐行业（需另行环评审批），必须在建筑物建设时预留到楼顶烟道及废水处理设施建设用地。

（八）以后国家或地方颁布新标准、行业新规定时，按新标准、新规定执行。

三、落实环保投资概算，项目环保治理工程须委托有资质的单位设计、施工。

四、建设项目房地产开发商在预售房时必须公示环评和环保验收相关信息内容，如实反映项目周围环境状况，注意周边环境对本项目的影响。

五、分期建设的项目应分期验收，每期主体工程完成后，请及时向我单位申请项目竣工环境保护验收，合格后方能投入使用。

六、本项目只对建筑物的一般性无烟商业、居住功能做环境评价。今后建筑物改变用途、改建、扩建时都必须重新进行环境影响评价，办理环保审批手续。

七、项目的环境保护监管工作交由清城区环境保护局负责。

## 六、验收评价标准

本次验收标准主要依据为本项目环境评价影响报告书、《关于〈瀚清华府建设项目环境影响报告书〉的批复》（批文号：清城环〔2014〕16号）；

### 6.1 环境质量标准

1、《环境空气质量标准》（GB3095-1996）及其修改单（环发〔2000〕1号发布）二级标准和《室内空气质量标准》（GB/T18883-2002）；

2、《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）II类标准，北江河段（清远新北江大桥到石角界牌），水质执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类标准；

3、《声环境质量标准》（GB3096-2008）3类标准；

### 6.2 污染物排放标准

1、项目外排废水执行广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第三时段三级标准；

2、项目备用发电机使用含硫率低于0.2%的柴油，发电机尾气须经处理，达到《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）的二级标准；

3、项目营运期噪声满足《社会生活噪声排放标准》（GB22337-2008）中表1的1类标准

## 七、验收监测质量保证和质量控制

（1）监测过程严格按国家环境保护总局《环境监测技术规范》和《固定污染源排气中颗粒物与气态污染物监测分析方法》（GB/T 16157），《环境水质监测质量保证手册》（第四版）、《空气和废气监测质量保证手册》（第四版）、《建设项目环境保护设施竣工验收监测技术要求》中质量控制与质量保证有关章节要求进行。

（2）监测人员必须持证上岗，监测仪器按规定检验合格，并在有效期内使用。

（3）废气采样系统在采样前进行气路检查、流量校准，烟气监测仪在测试前后用标准气体进行校核（标定），保证整个采样和分析系统的气密性和计量准确性。

（4）污水监测分析过程中的质量保证和质量控制：采样过程中应采集不少于10%的平行样；实验室分析过程加不少于10%的平行样；对可以得到标准样品或质量控制样品的项目，应在分析的同时做10%质控样品分析；对无标准样品或质量控制样品的项目，可进行加标回收测试的，应在分析的同时抽取10%的样品进行加标回收分析。

## 八、验收监测内容及结果评价

### 8.1 验收监测期间工况

本次验收项目为房地产开发项目，本项目主体工程完成建设，目前尚未有住户入住，污染物治理设施已建设完成，运行正常。

### 8.2 验收监测内容

#### 8.2.1 噪声监测内容

在本项目东、南、西、北外各布设 1 个监测点位，共 4 个，连续监测 2 天，昼间监测一次。

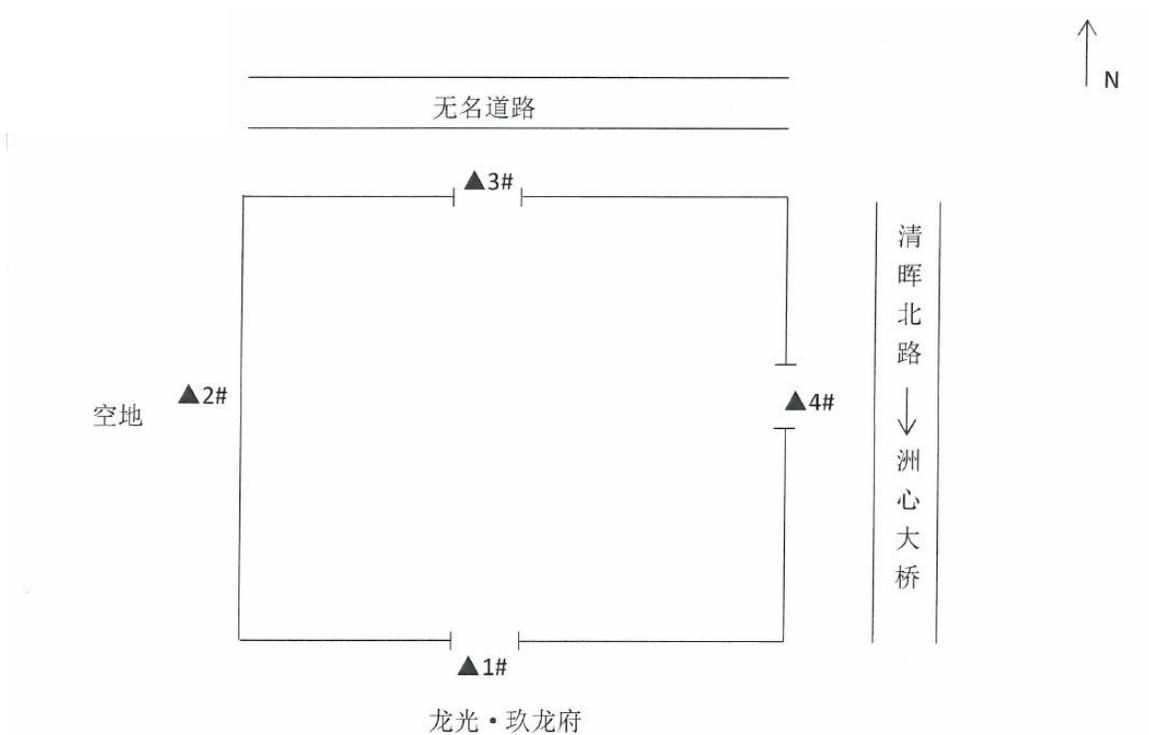
### 8.3 验收监测结果

#### 8.3.1 噪声

表 8.3.1-1 项目噪声验收监测结果

检测人员	谭可成、邝敦豪、覃彬耀							
检测依据	《社会生活噪声排放标准》(GB22337-2008)							
环境条件	(2019.11.14) 天气状况: 晴, 气压: 101.50kpa, 气温: 33.1℃, 相对湿度 32.6%。 风向: 北, 风速: 1.2m/s。 (2019.11.15) 天气状况: 晴, 气压: 100.80kpa, 气温: 30.1℃, 相对湿度 39.4%。 风向: 西北, 风速: 0.9m/s。							
编号	测点位置	检测日期	主要声源	检测项目	昼间			
					测量值 dB (A)	标准值 dB (A)	评价	
1	厂界南面外 1 米处 1#	2019.11.14	环境噪声	社会生活 环境噪声	53	55	达标	
2	厂界西面外 1 米处 2#		环境噪声		54		达标	
3	厂界北面外 1 米处 3#		环境噪声		51		达标	
4	厂界东面外 1 米处 4#		环境噪声		54		达标	
5	厂界南面外 1 米处 1#	2019.11.14	环境噪声	社会生活 环境噪声	53		55	达标
6	厂界西面外 1 米处 2#		环境噪声		52			达标
7	厂界北面外 1 米处 3#		环境噪声		54			达标
8	厂界东面外 1 米处 4#		环境噪声		54			达标

## 附：监测点位示意图



## 九、环境管理检查

### 9.1 环保审批手续及“三同时”执行情况

清远市首宏房地产有限公司 2014 年 05 月委托广东森海环保装备工程技术有限公司和清远市环境工程设计研究所编制《瀚清华府建设项目》2014 年 06 月 27 日取得清远市清城区环境保护局的批复《关于〈瀚清华府建设项目环境影响报告书〉的批复》（批文号：清城环（2014）14 号）；本次验收范围瀚清华府建设项目一期建设部分，项目环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

### 9.2 环保机构的设置及环境管理规章制度

#### 9.2.1 建设环境保护管理机构

为了做好项目运营过程的环境保护工作，减轻该建设项目噪声、废气、废水、固体废物对环境的影响程度，建设项目成立专门的环境管理小组负责各主要环节的环境保护管理，保证环保设施的正常运行。

#### 9.2.2 建立环境管理制度

建立了项目内部的环境管理制度，加强日常环境管理工作，废气、噪声、废水污染的防治以及固体废物的收集处置执行统一的环境管理制度。

### 9.3 环保设施运行检查、维护情况

本项目的环保设施有专人负责检查、维护，职责明确。

#### 9.4 排污口规范化的检查结果

本项目的废水、废气、噪声排污口，固体废物存放点均设有规范化标识。

#### 9.5 固体废物的排放、类别、处理和综合利用情况

本项目产生的生活垃圾将由环卫部门及时清运集中处置。

#### 9.6 环境绿化情况

本项目周边种植绿化，绿化使用灌木、地被、草皮等相结合。

#### 9.7 施工期环境保护措施落实情况

本项目施工期间按要求做好施工废水管理、施工扬尘、机械燃油尾气管理、施工噪声、固废管理的各项目环保措施，对周边环境及居民、学校无造成明显影响。

#### 9.8 环评批复要求落实情况

表 9.8 项目环评批复要求落实情况

序号	环评批复要求	落实情况
1	做好项目施工期的污染防治工作。施工期废水经处理后外排，执行广东省地方标准《水污染排放限值》(DB44/26-2001)中的第二时段一级标准；废气执行《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)第二时段二级标准；噪声执行《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-900)标准。	已落实，本项目在施工建设期间未对周边居民、学校等造成影响
2	项目投入使用后，生活污水必须全部经市政污水管网纳入清新与旧城污水处理厂处理，项目外排废水执行广东省地方标准《水污染排放限值》(DB44/26-2001)第三时段三级标准	已落实，本项目生活污水经三级化粪池预处理后排入清新与旧城污水处理厂处理
3	做好噪声防治，确保居住小区营运期噪声满足《社会生活噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准。	已落实

## 十、结论

### 10.1 结论

2019年11月14-15日，清远市首宏房地产有限公司委托清远市恒森环境检测有限公司对本项目场界噪声进行了现场监测。监测期间本项目噪声监测值满足《社会生活噪声排放标准》(GB22337-2008)标准的要求。

本项目各项环境保护处理设施运行正常，已基本落实环评批复所提出的各项环保措施的要求。

综上所述，本项目符合建设项目竣工环境保护验收的要求。

# 建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

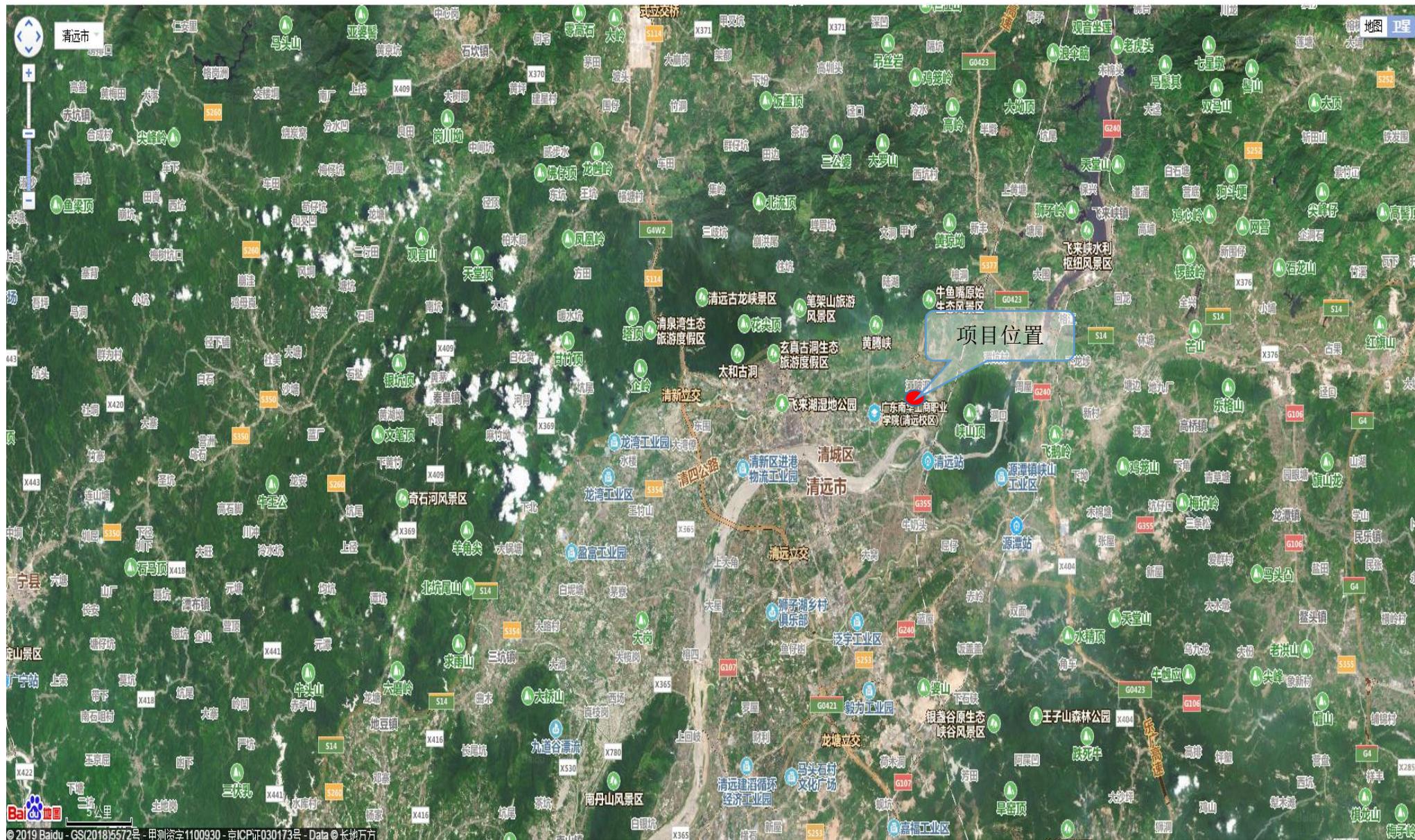
填表单位（盖章）：

填表人（签字）：

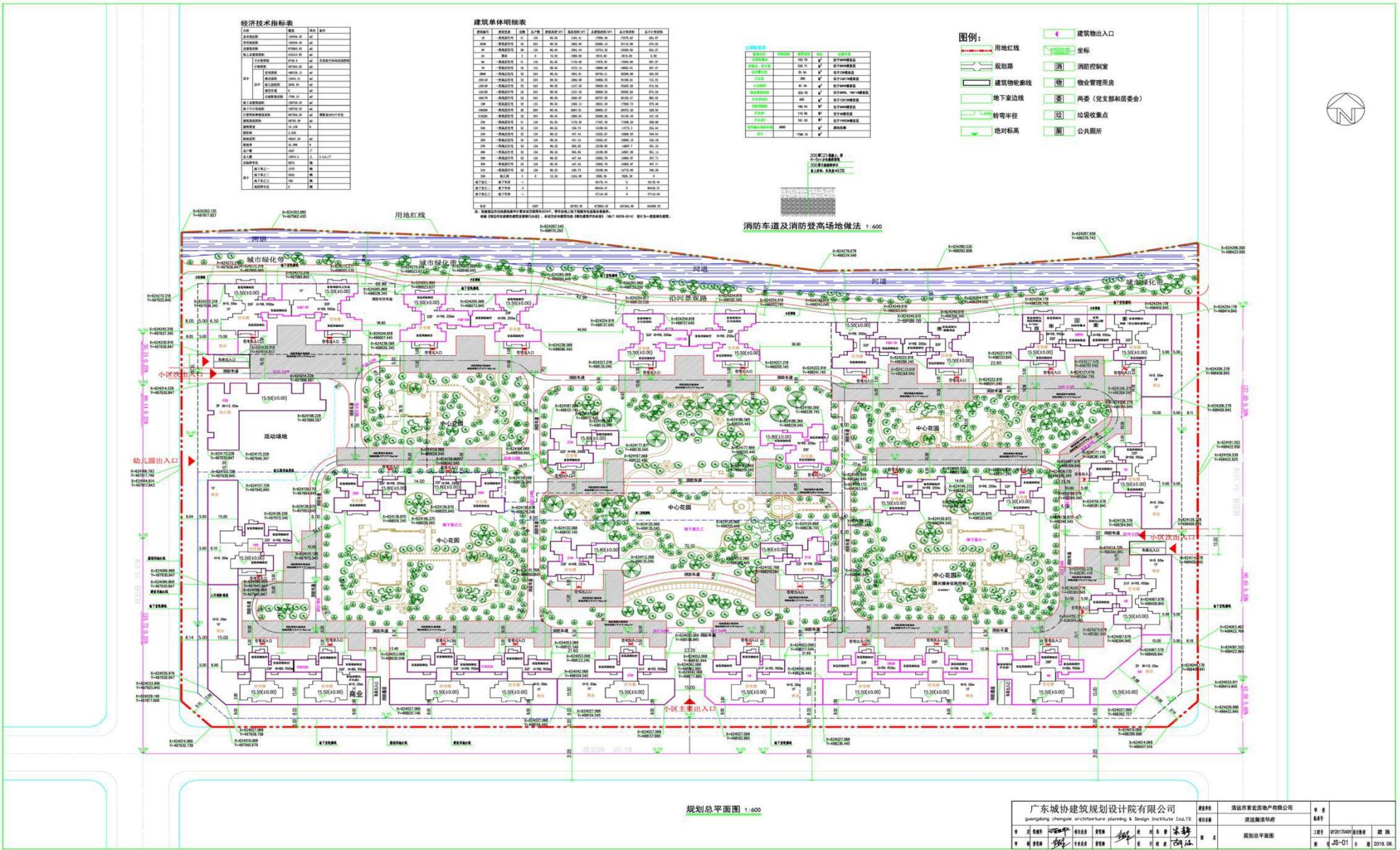
项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称		瀚清华府建设项目（一期）				项目代码		建设地点		清远市规划区 J8/J45 号区(东城莲塘村委二队清中实验中学北侧)			
	行业类别（分类管理名录）		K70 房地产业		建设性质		<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造		项目厂区中心经度/纬度		东经 113° 03' 58"，北纬 23° 43' 07"			
	设计生产能力		/				实际生产能力		/		环评单位		广东森海环保装备工程有限公司和清远市环境工程设计研究所	
	环评文件审批机关		清远市清城区环境保护局				审批文号		清城环（2014）14号		环评文件类型		报告书	
	开工日期		2017年08月				竣工日期		2019年10月		排污许可证申领时间		/	
	环保设施设计单位		清远市首宏房地产有限公司				环保设施施工单位		清远市首宏房地产有限公司		本工程排污许可证编号			
	验收单位		清远市首宏房地产有限公司				环保设施监测单位		清远市恒森环境检测有限公司		验收监测时工况			
	投资总概算（万元）		5000				环保投资总概算（万元）		100		所占比例（%）		2	
	实际总投资		5000				实际环保投资（万元）		100		所占比例（%）		2	
	废水治理（万元）		30	废气治理（万元）	20	噪声治理（万元）	10	固体废物治理（万元）		10	绿化及生态（万元）	20	其他（万元）	10
新增废水处理设施能力		/				新增废气处理设施能力		/		年平均工作时				
运营单位		清远市首宏房地产有限公司				运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）			91441802570117403M		验收时间		2019年11月	
污染物排放与总量控制（工业建设项目详填）	污染物		原有排放量(1)	本期工程实际排放浓度(2)	本期工程允许排放浓度(3)	本期工程产生量(4)	本期工程自身削减量(5)	本期工程实际排放量(6)	本期工程核定排放总量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放总量(9)	全厂核定排放总量(10)	区域平衡替代削减量(11)	排放增减量(12)
	废水													
	化学需氧量													
	氨氮													
	石油类													
	废气													
	二氧化硫													
	烟尘													
	工业粉尘													
	氮氧化物													
	工业固体废物													
与项目有关的其他特征污染物														

注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少。2、(12)=(6)-(8)-(11)，(9)=(4)-(5)-(8)-(11)+(1)。3、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫



附图 1 项目地理位置图



附图2 项目一期规划建设图



# 营 业 执 照

统一社会信用代码 91441802570117403M

名 称	清远市首宏房地产有限公司
类 型	有限责任公司(法人独资)
住 所	清远市清城区东城莲塘瀚清华府5号楼二层201-216室
法定 代表 人	吴烈荣
注 册 资 本	人民币贰仟万元
成 立 日 期	2011年03月03日
营 业 期 限	长期
经 营 范 围	房地产开发经营(凭有效资质证书经营)。(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。) =



登 记 机 关

2018 年 9 月 20 日



# 清城区综合政务服务管理办公室

## 文 件

清城环〔2014〕14号

### 关于《瀚清华府建设项目环境影响报告书》的批复

清远市首宏房地产有限公司：

送来“关于要求审批建设项目环境影响评价文件的申请”及由广东森海环保装备工程有限公司和清远市环境工程设计研究所2014年4月共同编制的《瀚清华府建设项目环境影响报告书》（报批稿）及有关材料收悉，根据国务院《建设项目环境保护管理条例》、《广东省建设项目环境保护管理条例》的规定和清城区环境保护局的委托，批复如下：

一、本项目建设性质属新建。根据环评结论、专家组意见，从环境保护的角度，同意你单位在清远市规划区J8、J45号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧，中心地理位置为东经113°03'58"，北纬23°43'07"）建设瀚清华府建设项目。

项目总投资6亿元，其中环保投资1250万元，总占地面积为140146.45 m<sup>2</sup>，总建筑面积为696677.17 m<sup>2</sup>。项目由30栋住宅楼和3栋商业裙楼、1栋商业楼组成，分四期建设，各期建设内容见表1。项目规划住户4959户，规划居住人口16760人，小区内设地下车库，共

设地下停车位 3890 个。项目公共配套设施主要有幼儿园、居委会、文化活动室、物业管理房、商业区、垃圾转运站、公共厕所和配电房等。项目主要经济技术指标见表 2。

表 1 建设项目分期建设内容及建设计划

分期	占地面积 m <sup>2</sup>	建筑面积 m <sup>2</sup>	建设规模	计划建设时间
一期工程	39371.21	149848.11	住宅 1#~6#, 社区文化活动站, 社区警卫室, 物业管理用房, 会所, 商业 S1#-1, S1#-2, 1#变配电房, 地下室 A, 游泳池	2014.2~2015.3
二期工程	31238.94	164581.89	公寓 7#~8#, 住宅 9#~10#, 集中商业 S2#, 地下室 B, 垃圾转运站	2014.5~2015.10
三期工程	31689.21	201089.5	住宅 11#~16#, 商业 S3#, 2#变配电房, 公厕, 卫生站, 居委会、党支部地下室 C	2014.9~2016.12
四期工程	37865.09	159448.51	住宅 17#~21#, 3#变配电房, 幼儿园, 地下室 D	2015.7~2016.10

表 2 项目经济技术指标一览表

序号	项目	单位	数值
1	规划总用地	平方米	140164.45
2	规划建设用地	平方米	140164.45
3	居住户数	户	4959
4	居住人数	人	16760
5	户均人口	人/户	3.4
6	总建筑面积	平方米	696677.17
7	计算容积率建筑总面积	平方米	507395.31
8	住宅	平方米	453494.49
9	配套公建	平方米	5151.76
10	商业	平方米	40100.05
11	地下	平方米	191705.99
12	架空	平方米	5812.2
13	综合容积率	/	3.62
14	总建筑密度	%	21.72
15	绿地率	%	47.14
16	公共绿地面积	平方米	66074.22
17	机动车泊位数	个	3890

二、防治污染的设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用,确保排放的污染物达到有关排放标准和要求。

(一) 做好项目施工期的污染防治工作。施工废水须经预处理后尽量回用于小区内施工洒水抑尘、绿化用水,不能回用的废水应达到广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)中的第二时段一级标准后方可经市政管网排入澜水坑;严格控制施工期的扬尘污染,废气须执行《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)第二时段二级标准;合理安排施工时间,严格落实防噪、减噪的措施,不得噪声扰民,噪声排放执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)标准。做好水土保持,突出重点施工期(打桩、雨季)的环境保护,采取植物固土防护、在项目周围修筑防洪排水渠等措施,防止水土流失。

(二) 做好雨污分流。若项目建成投入使用时,东城污水处理厂未能接纳项目污水,项目生活污水应由你单位自建生活污水处理设施处理,达到广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)中的第二时段一级标准后经市政管网排入澜水河。若项目建成投入使用时东城污水处理厂已投入运营,并能接纳项目污水,项目生活污水可经三级化粪池预处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)中的第二时段三级标准和东城污水处理厂进水水质要求后通过市政管网排入东城污水处理厂处理。

(三) 项目投入使用后,备用发电机使用轻质柴油为燃料,发电机尾气须经处理经内置烟井排放,住户厨房油烟由内置烟囱引至顶楼排放。

(四) 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)中表1的1类排放限值。

(五) 建筑垃圾和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。

(六) 本项目近期总量控制指标为：化学需氧量控制在 99.47t/a 以内，氨氮控制在 11.05t/a 以内。待东城污水处理厂运行后，项目污水纳入该厂处理，本项目将不再安排总量控制指标。

(七) 项目商铺用途的建筑物若全部或部分用于餐饮食肆行业(需另行环评审批)，必须在建筑物建设时预留到楼顶烟道及废水处理设施建设用地。

(八) 以后国家或地方颁布新标准、行业新规定时，按新标准、新规定执行。

三、落实环保投资概算，项目环保治理工程须委托有资质的单位设计、施工。

四、建设项目房地产开发商在预售房时必须公示环评和环保验收相关信息内容，如实反映项目周围环境状况，注意周边环境对本项目的影响。

五、分期建设的项目应分期验收，每期主体工程完成后，请及时向我单位申请项目竣工环境保护验收，合格后方可投入使用。

六、本项目只对建筑物的一般性无烟商业、居住功能做环境评价。今后建筑物改变用途、改建、扩建时都必须重新进行环境影响评价，办理环保审批手续。

七、项目的环境保护监管工作交由清城区环境保护局负责。

2014年6月27日



抄送：清城区环境保护局

建设单位 (个人)	清远市晋宏房地产有限公司		
建设项目名称	瀚清华府2# 3#		
建设位置	清远市规划区B、E5号区 (东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧)		
建设规模	35585.1 m <sup>2</sup> 层数: 32层		
附图及附件名称	1、建筑审核意见书; 2、核准的建筑工程设计方 案总平面图		

### 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。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定, 取得此证一年内必须开工建设, 逾期未开工的, 此证自行失效, 须重新申请此证或申请延期, 延期最多不超过半年。

中华人民共和国

## 建设工程规划许可证

建字第 工程A20150081 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 2017年08月08日

审定通知书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2017-0628

建设单位：清远市首宏房地产有限公司
项目名称：瀚清华府2# 3#
建设地址：清远市规划区B、J15号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）
同意按原证号核发《建设工程规划许可证》。

  
清远市城乡规划局  
2017年08月03日

根据《中华人民共和国行政复议法》第九、十二条及《中华人民共和国行政诉讼法》第四十六条规定，如对此决定不服，可在接到本通知书之日起六十日内向清远市人民政府或广东省住房和城乡建设厅提出行政复议；也可在接到本通知书之日起六个月内向人民法院提起诉讼。

## 审定通知书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2018-0590

建设单位：清远市首宏房地产有限公司

项目名称：瀚清华府2#3#

建设地址：清远市规划区J8、J45号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）

同意重新核发《建筑审核意见书》，更正户数，其余数据按工程许可A2017-0628填写，不再重新核发建设工程规划许可证。



根据《中华人民共和国行政复议法》第九、十二条及《中华人民共和国行政诉讼法》第四十六条规定，如对此决定不服，可在接到本通知书之日起六十日内向清远市人民政府或广东省住房和城乡建设厅提出行政复议；也可在接到本通知书之日起六个月内向人民法院提起诉讼。

建设工程规划许可证（附件）

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2017-0628

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A20150081

建设单位：清远市首宏房地产有限公司

项目名称：瀚清华府2# 3#

建设地址：清远市规划区B、J15号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）

建筑占地面积：1862.8 m<sup>2</sup>

建筑面积：35585.1 m<sup>2</sup>

层数：32层

附图及附件名称：

- 1、建筑审核意见书；
- 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

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。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

清远市城乡规划局

2017年08月03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：20120060

案卷编号：工程许可A2018-0590

项目名称：瀚清华府2#3#						
建设单位：清远市首宏房地产有限公司						
建设地址：清远市规划区J8、J45号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）						
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 □其他项目性质				
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	
清远市国用（2011）第01612号	清远市首宏房地产有限公司	城镇住宅用地	140164.47			
技术经济指标明细						
主要信息	建筑占地面积	1862.8m <sup>2</sup>		总建筑面积	35585.1m <sup>2</sup>	
	计容建筑面积（35110.08m <sup>2</sup> ）	地上计容	35110.08m <sup>2</sup>	不计容建筑面积（475.02m <sup>2</sup> ）	地上不计容	475.02m <sup>2</sup>
		地下计容	/		地下不计容	/
	地上建筑面积	35585.1m <sup>2</sup>		地下建筑面积	/	
	地上建筑高度	98.95m		地下建筑深度	/	
	建筑各层面积及层高					
	建筑层数（≥10以上）	32层	裙楼	/层	地下层数	/层
	自然层	使用功能	不计容面积（m <sup>2</sup> ）	计容面积（m <sup>2</sup> ）	本层建筑面积（m <sup>2</sup> ）	层高（m）
	1	大堂、公共架空、商业	475.02	1387.78	1862.8	5.4
	2-32	住宅	/	33608.34	33608.34	3
屋面	电梯机房、楼梯间	/	113.96	113.96	3	
住宅面积（m <sup>2</sup> ）		33890.03		商业面积（m <sup>2</sup> ）	1220.05	
商务面积（m <sup>2</sup> ）		/		公共配套设施（m <sup>2</sup> ）	/	
其他用房面积		/		公共架空层（m <sup>2</sup> ）	475.02	
住宅户数	90m <sup>2</sup> 以下	/		户，面积：	/	
	90m <sup>2</sup> -144m <sup>2</sup>	310		户，面积：	/	



主要信息	住宅户数	144m <sup>2</sup> 以上	/	户, 面积:	/
		合计	310户		
	标准小型车泊位	地下室停车	/	地上室内停车	/
		地上室外停车	/		
		合计	/		
		立面材料	外墙砖		
		立面色彩	灰蓝色、白色、啡色		
		室外高程(黄海高程)	/	出入口方向	/
配套设施	名称	建筑面积	位置	处置要求	
	/	/	/	/	
	/	/	/	/	
其他要求	功能名称	建筑面积	功能名称	建筑面积	
	1. 地下车库	/	5. 地下设备用房	/	
	2. 地上车库	/	6. 其他架空层/避难层	/	
	3. 地下室楼(电)梯间、入口大堂	/	7. 屋顶梯屋及电梯机房	/	
	4. 地上楼(电)梯间、入口大堂等	/	8. 首层架空/绿化	/	
	其他	/			
建筑退缩用地要求		/			
建筑与相邻建筑间距要求		/			
说明		/			



  
 清远市城乡规划局  
 2018年07月04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：20120060

案卷编号：工程许可A2017-1174

项目名称：瀚清华府4#						
建设单位：清远市首宏房地产有限公司						
建设地址：清远市规划区J8、J45号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）						
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 <input type="checkbox"/> 营业网点 <input type="checkbox"/> 其他项目性质				
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	
清远市国用(2011)第01612号	清远市首宏房地产有限公司	城镇住宅用地	140164.47			
技术经济指标明细						
主要信息	建筑占地面积	1061.34m <sup>2</sup>		总建筑面积	15734.32m <sup>2</sup>	
	计容建筑面积 (15500.05m <sup>2</sup> )	地上计容	/	不计容建筑面积 (234.27m <sup>2</sup> )	地上不计容	/
		地下计容	/		地下不计容	/
	地上建筑面积	15734.32m <sup>2</sup>		地下建筑面积	/	
	地上建筑高度	86.95m		地下建筑深度	/	
	建筑各层面积及层高					
	建筑层数(±0以上)	28层	裙楼	/层	地下层数	/层
	自然层	使用功能	不计容面积(m <sup>2</sup> )	计容面积(m <sup>2</sup> )	本层建筑面积(m <sup>2</sup> )	层高(m)
	1	商业、架空、开关房	234.27	807.18	1041.45	5.4
	2-28	住宅	/	14635.89	14635.89	3
屋顶层	楼梯间、电梯机房	/	56.98	56.98	3	
住宅面积(m <sup>2</sup> )		14776.73		商业面积(m <sup>2</sup> )	612.47	
商务面积(m <sup>2</sup> )		/		公共配套设施(m <sup>2</sup> )	/	
其他用房面积		/		公共架空层(m <sup>2</sup> )	234.27	
住宅户数	90m <sup>2</sup> 以下	/		户, 面积:	/	
	90m <sup>2</sup> -144m <sup>2</sup>	135		户, 面积:	/	
	144m <sup>2</sup> 以上	/		户, 面积:	/	

第1页，共2页

## 审定通知书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2017-1174

建设单位：清远市首宏房地产有限公司
项目名称：瀚清华府4#
建设地址：清远市规划区J8、J45号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）
<ol style="list-style-type: none"><li>1、同意按原证号重新核发《建设工程规划许可证》；</li><li>2、放线前须在施工现场或者其他显著地点设置建设工程规划许可公告牌；</li><li>3、施工前须申请验线，未经验线，建设工程不得开工，不予办理规划条件核实手续；</li><li>4、涉及消防、结构等其它专业内容以相关专业部门意见为准；</li><li>5、该项目须按广东省绿色建筑标准与《清远市促进绿色建筑发展暂行办法》进行设计建设。</li></ol>

  
清远市城乡规划局  
2017年12月25日

根据《中华人民共和国行政复议法》第九、十二条及《中华人民共和国行政诉讼法》第四十六条规定，如对此决定不服，可在接到本通知书之日起六十日内向清远市人民政府或广东省住房和城乡建设厅提出行政复议；也可在接到本通知书之日起六个月内向人民法院提起诉讼。

主要信息	住宅户数	合计	135户		
	标准小型车泊位	地下室停车	/	地上室内停车	/
		地上室外停车	/		
		合计	/		
	立面材料	外墙砖			
	立面色彩	灰蓝色、白色、啡色			
室外高程(黄海高程)	/	出入口方向	/		
配套设施	名称	建筑面积	位置		处置要求
	/	/	/		/
	/	/	/		/
其他要求	功能名称	建筑面积	功能名称	建筑面积	
	1. 地下车库	/	5. 地下设备用房	/	
	2. 地上车库	/	6. 其他架空层/避难层	/	
	3. 地下室楼(电)梯间、入口大堂	/	7. 屋顶梯屋及电梯机房	/	
	4. 地上楼(电)梯间、入口大堂等	/	8. 首层架空绿化	/	
	其他	/			
建筑退缩用地要求		/			
建筑与相邻建筑间距要求		/			
说明		/			


  
 清远市城乡规划局
   
 2017年12月25日

## 建设工程规划许可证（附件）

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2017-1174

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A20150083

建设单位：清远市首宏房地产有限公司

项目名称：瀚清华府4#

建设地址：清远市规划区J8、J45号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）

建筑占地面积：1061.34m<sup>2</sup>

建筑面积：15734.32m<sup>2</sup>

层数：28层

附图及附件名称：

- 1、建筑审核意见书；
- 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

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。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

清远市城乡规划局

2017年12月25日

# 中华人民共和国

## 建设工程规划许可证

建字第 工程A 2015-0079 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)	清远市首宏房地产有限公司
建设项目名称	瀚清华府5#
建设位置	清远市规划区B、E5号区 (东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧)
建设规模	2019.6m <sup>2</sup> 层数: 2层
附图及附件名称	1、建筑审核意见书; 2、核准的建筑工程设计方 案总平面图

### 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。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

审定通知书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2017-0630

建设单位：清远市首宏房地产有限公司

项目名称：瀚清华府5#

建设地址：清远市规划区B、J15号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）

同意按原证号核发《建设工程规划许可证》。



2017年08月03日

根据《中华人民共和国行政复议法》第九、十二条及《中华人民共和国行政诉讼法》第四十六条规定，如对此决定不服，可在接到本通知书之日起六十日内向清远市人民政府或广东省住房和城乡建设厅提出行政复议；也可在接到本通知书之日起六个月内向人民法院提起诉讼。

## 审定通知书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2018-0957

建设单位：清远市首宏房地产有限公司

项目名称：瀚清华府5#

建设地址：清远市规划区J8、J45号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）

同意重新核发《建筑审核意见书》，补填公寓套数，其余数据以工程许可A2017-0630为准，不再重新核发建设工程规划许可证。



清远市城乡规划局

2018年10月10日

根据《中华人民共和国行政复议法》第九、十二条及《中华人民共和国行政诉讼法》第四十六条规定，如对此决定不服，可在接到本通知书之日起六十日内向清远市人民政府或广东省住房和城乡建设厅提出行政复议；也可在接到本通知书之日起六个月内向人民法院提起诉讼。

## 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：20120060

案卷编号：工程许可A2018-0957

项目名称：瀚清华府5#									
建设单位：清远市首宏房地产有限公司									
建设地址：清远市规划区J8、J45号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）									
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 □其他项目性质							
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				
清远市国用（2011）第01612号	清远市首宏房地产有限公司	城镇住宅用地	140164.47						
技术经济指标明细									
主要信息	建筑占地面积		1009.8m <sup>2</sup>		总建筑面积		2019.6m <sup>2</sup>		
	计容建筑面积（2019.6m <sup>2</sup> ）		地上计容	2019.6m <sup>2</sup>	不计容建筑面积（/m <sup>2</sup> ）		地上不计容	/	
			地下计容	/			地下不计容	/	
	地上建筑面积		2019.6m <sup>2</sup>		地下建筑面积		/		
	地上建筑高度		9.15m		地下建筑深度		/		
	建筑各层面积及层高								
	建筑层数(≥以上)		2层	裙楼	/层	地下层数	/层		
	自然层	使用功能		不计容面积（m <sup>2</sup> ）	计容面积（m <sup>2</sup> ）	本层建筑面积（m <sup>2</sup> ）	层高（m）		
	1	商业		/	1009.8	1009.8	5.4		
	2	公寓		/	1009.8	1009.8	3.6		
	住宅面积（m <sup>2</sup> ）		/		商业面积（m <sup>2</sup> ）		1009.8		
	商务面积（m <sup>2</sup> ）		/		公共配套设施（m <sup>2</sup> ）		/		
	其他用房面积		/		公共架空层（m <sup>2</sup> ）		/		
	住宅户数	90m <sup>2</sup> 以下		/	户，面积：		/		
		90m <sup>2</sup> -144m <sup>2</sup>		/	户，面积：		/		
144m <sup>2</sup> 以上		/	户，面积：		/				
合计		/							



主要信息	标准 小型车 泊位	地下室停车	/	地上室内停车	/
		地上室外停车	/		
		合计	/		
	立面材料		石材		
	立面色彩		深灰色		
	室外高程(黄海高程)		/	出入口方向	/
配套设施	名称	建筑面积	位置	处置要求	
	/	/	/	/	
	/	/	/	/	
其他要求	功能名称		建筑面积	功能名称	建筑面积
	1. 地下车库		/	5. 地下设备用房	/
	2. 地上车库		/	6. 其他架空层/避难层	/
	3. 地下室楼(电)梯间、入口大堂		/	7. 屋顶梯屋及电梯机房	/
	4. 地上楼(电)梯间、入口大堂等		/	8. 首层架空/绿化	/
	其他	公寓合计18套。			
建筑退缩用地要求		/			
建筑与相邻建筑间距要求		/			
说明		二层公寓性质为居住建筑。			


  
 清远市城乡规划局  
 业务审批专用章  
 2018年10月10日


  
 规划局  
 用章

建设工程规划许可证（附件）

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2017-0630

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A20150079

建设单位：清远市首宏房地产有限公司

项目名称：瀚清华府5#

建设地址：清远市规划区B、J15号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）

建筑占地面积：1009.8m<sup>2</sup>

建筑面积：2019.6m<sup>2</sup>

层数：2层

附图及附件名称：

- 1、建筑审核意见书；
- 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

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。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

清远市城乡规划局

2017年08月03日

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第 工程A20150077 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。



建设单位 (个人)	清远市首宏房地产有限公司
建设项目名称	瀚清华府6#
建设位置	清远市规划区B、H5号区(东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧)
建设规模	17976.07m <sup>2</sup> 层数: 31层
附图及附件名称	1、建筑审核意见书; 2、核准的建筑工程设计方 案总平面图

## 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。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

审定通知书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2017-0626

建设单位：清远市首宏房地产有限公司

项目名称：瀚清华府6#

建设地址：清远市规划区B、J15号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）

同意按原证号核发《建设工程规划许可证》。



根据《中华人民共和国行政复议法》第九、十二条及《中华人民共和国行政诉讼法》第四十六条规定，如对此决定不服，可在接到本通知书之日起六十日内向清远市人民政府或广东省住房和城乡建设厅提出行政复议；也可在接到本通知书之日起六个月内向人民法院提起诉讼。

## 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：20120060

案卷编号：工程许可A2017-0626

项目名称：瀚清华府6#							
建设单位：清远市首宏房地产有限公司							
建设地址：清远市规划区B、J15号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）							
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 □其他项目性质					
技术经济指标明细							
主要信息	土地使用证明文件 (国土证号与地号)		/		用地面积	/	
	土地用途		/				
	建筑占地面积		1119.09m <sup>2</sup>		总建筑面积	17976.07m <sup>2</sup>	
	计容建筑面积 (17669m <sup>2</sup> )		地上计容	17669m <sup>2</sup>	不计容建筑面积 (307.07m <sup>2</sup> )	地上不计容	307.07m <sup>2</sup>
			地下计容	/		地下不计容	/
	地上建筑面积		17976.07m <sup>2</sup>		地下建筑面积	/	
	建筑总高度		95.95m				
	建筑各层面积及层高						
	建筑层数(±0以上)		31层	裙楼	/层	地下层数	/层
	自然层	使用功能		不计容面积 (m <sup>2</sup> )	计容面积 (m <sup>2</sup> )	本层建筑面 积 (m <sup>2</sup> )	层高 (m)
	1	大堂、公共架空、商业		307.07	812.02	1119.09	5.4
	2-32	住宅		/	16800	16800	3
	屋面	电梯机房、楼梯间		/	56.98	56.98	3
	住宅面积 (m <sup>2</sup> )		16958.52		商业面积 (m <sup>2</sup> )	710.48	
	商务面积 (m <sup>2</sup> )		/		公共配套设施 (m <sup>2</sup> )	/	
厂房(仓储)面积 (m <sup>2</sup> )		/		公共架空层 (m <sup>2</sup> )	307.07		
其他用房面积		/					
住宅 户数	90 m <sup>2</sup> 以下		/	户, 面积:	/		
	90 m <sup>2</sup> -144 m <sup>2</sup>		150	户, 面积:	/		
	144 m <sup>2</sup> 以上		/	户, 面积:	/		



主要信息	住宅户数	合计	150户			
	标准小型车泊位	地下室停车	/	地上室内停车	/	
		地上室外停车	/			
		合计	/			
	立面材料		外墙砖			
	立面色彩		灰蓝色、白色、啡色			
	室外高程(黄海高程)		/	出入口方向	/	
配套设施	名称	建筑面积	位置		处置要求	
	/	/	/		/	
	/	/	/		/	
其他要求	功能名称		建筑面积	功能名称		建筑面积
	1. 地下车库		/	5. 地下设备用房		/
	2. 地上车库		/	6. 其他架空层/避难层		/
	3. 地下室楼(电)梯间、入口大堂		/	7. 屋顶梯屋及电梯机房		/
	4. 地上楼(电)梯间、入口大堂等		/	8. 首层架空/绿化		/
	其他		/			
建筑退缩用地要求		/				
建筑与相邻建筑间距要求		/				
说明		/				



清远市城乡规划局  
2017年08月03日



建设工程规划许可证（附件）

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2017-0626

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A20150077

建设单位：清远市首宏房地产有限公司

项目名称：瀚清华府6#

建设地址：清远市规划区B、J15号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）

建筑占地面积：1119.09 m<sup>2</sup>

建筑面积：17976.07 m<sup>2</sup>

层数：31层

附图及附件名称：

- 1、建筑审核意见书；
- 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

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。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

清远市城乡规划局

2017年08月03日

业务审批专用章

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第  
工程许可A20170398  
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  
清远市城乡规划局  
日期  
2017年08月03日



建设单位（个人）	清远市首宏房地产有限公司
建设项目名称	瀚清华府7#
建设位置	清远市规划区B、B5号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）
建设规模	18989.08m <sup>2</sup> 层数：32层
附图及附件名称	1、建筑审核意见书；2、核准的建筑工程设计方案总平面图

## 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。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

审定通知书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2017-0631

建设单位：清远市首宏房地产有限公司
项目名称：瀚清华府7#
建设地址：清远市规划区B、J45号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）
同意核发《建设工程规划许可证》。

  
清远市城乡规划局  
业务审批专用章  
2017年08月03日

根据《中华人民共和国行政复议法》第九、十二条及《中华人民共和国行政诉讼法》第四十六条规定，如对此决定不服，可在接到本通知书之日起六十日内向清远市人民政府或广东省住房和城乡建设厅提出行政复议；也可在接到本通知书之日起六个月内向人民法院提起诉讼。

## 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：20120060

案卷编号：工程许可A2017-0631

项目名称：瀚清华府7#

建设单位：清远市首宏房地产有限公司

建设地址：清远市规划区B、J45号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）

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 其他项目性质

### 技术经济指标明细

土地使用证明文件 (国土证号与地号)		/		用地面积		/		
土地用途		/						
建筑占地面积		1572.1 m <sup>2</sup>		总建筑面积		18989.08 m <sup>2</sup>		
计容建筑面积 (18682.01 m <sup>2</sup> )		地上计容	18682.01 m <sup>2</sup>	不计容建筑面积 (307.07 m <sup>2</sup> )		地上不计容	307.07 m <sup>2</sup>	
		地下计容	/			地下不计容	/	
地上建筑面积		18989.08 m <sup>2</sup>		地下建筑面积		/		
建筑总高度		98.95m						
建筑各层面积及层高								
建筑层数(±0 以上)		32层	裙楼		/层		地下层数	/层
自然层	使用功能		不计容面积 (m <sup>2</sup> )	计容面积 (m <sup>2</sup> )		本层建筑面 积 (m <sup>2</sup> )	层高 (m)	
1	大堂、公共架空、商业		307.07	1265.03		1572.1	5.4	
2-32	住宅		/	17360		17360	3	
屋面	电梯机房、楼梯间		/	56.98		56.98	3	
住宅面积 (m <sup>2</sup> )		17518.52		商业面积 (m <sup>2</sup> )		1163.49		
商务面积 (m <sup>2</sup> )		/		公共配套设施 (m <sup>2</sup> )		/		
厂房(仓储)面积 (m <sup>2</sup> )		/		公共架空层 (m <sup>2</sup> )		307.07		
其他用房面积		/						
住宅 户数	90 m <sup>2</sup> 以下		/		户, 面积:		/	
	90 m <sup>2</sup> -144 m <sup>2</sup>		155		户, 面积:		/	
	144 m <sup>2</sup> 以上		/		户, 面积:		/	

主要信息



主要信息	住宅户数	合计	155户		
	标准小型车泊位	地下室停车	/	地上室内停车	/
		地上室外停车	/		
		合计	/		
	立面材料	外墙砖			
	立面色彩	灰蓝色、白色、啡色			
	室外高程(黄海高程)	/	出入口方向	/	
配套设施	名称	建筑面积	位置	处置要求	
	/	/	/	/	
	/	/	/	/	
其他要求	功能名称	建筑面积	功能名称	建筑面积	
	1. 地下车库	/	5. 地下设备用房	/	
	2. 地上车库	/	6. 其他架空层 / 避难层	/	
	3. 地下室楼(电)梯间、入口大堂	/	7. 屋顶梯屋及电梯机房	/	
	4. 地上楼(电)梯间、入口大堂等	/	8. 首层架空/绿化	/	
	其他	/			
建筑退缩用地要求		/			
建筑与相邻建筑间距要求		/			
说明		/			



建设工程规划许可证（附件）

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2017-0631

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A20170398

建设单位： 清远市首宏房地产有限公司

项目名称： 瀚清华府7#

建设地址： 清远市规划区B、J45号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）

建筑占地面积： 1572.1m<sup>2</sup>

建筑面积： 18989.08m<sup>2</sup>

层 数： 32层

附图及附件名称：

- 1、建筑审核意见书；
- 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

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。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

清远市城乡规划局  
业务审批专用章  
2017年08月03日

# 中华人民共和国

## 建设工程规划许可证

建字第  
工程许可A20170400  
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）	清远市晋宏房地产有限公司
建设项目名称	瀚清华府8#9#
建设位置	清远市规划区B、B5号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）
建设规模	36793.5 m <sup>2</sup> 层数：32层
附图及附件名称	1、建筑审核意见书； 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

### 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。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

13

### 审定通知书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2017-0623

建设单位：清远市首宏房地产有限公司
项目名称：瀚清华府8#9#
建设地址：清远市规划区B、J15号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）
同意核发《建设工程规划许可证》。

  
 清远市城乡规划局  
 2017年08月03日

根据《中华人民共和国行政复议法》第九、十二条及《中华人民共和国行政诉讼法》第四十六条规定，如对此决定不服，可在接到本通知书之日起六十日内向清远市人民政府或广东省住房和城乡建设厅提出行政复议；也可在接到本通知书之日起六个月内向人民法院提起诉讼。

## 审定通知书

《建设工程设计方案审查（建筑）》

项目编号：20120060

案卷编号：建筑方案审查A2018-1045

建设单位：清远市首宏房地产有限公司
项目名称：瀚清华府8#9#
建设地址：清远市规划区J8、J45号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）
1、同意更正二层图纸增加屋面线条； 2、原批出二层图纸收回作废。

  
清远市城乡规划局  
2018年09月16日

根据《中华人民共和国行政复议法》第九、十二条及《中华人民共和国行政诉讼法》第四十六条规定，如对此决定不服，可在接到本通知书之日起六十日内向清远市人民政府或广东省住房和城乡建设厅提出行政复议；也可在接到本通知书之日起六个月内向人民法院提起诉讼。

76+37.5+10

## 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：20120060

案卷编号：工程许可A2017-0623

项目名称：瀚清华府8#9#					
建设单位：清远市首宏房地产有限公司					
建设地址：清远市规划区B、J45号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）					
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 □其他项目性质			
技术经济指标明细					
土地使用证明文件 (国土证号与地号)		/		用地面积	
土地用途		/			
建筑占地面积		1961.81 m <sup>2</sup>		总建筑面积	
计容建筑面积 (36388.67 m <sup>2</sup> )		地上计容		不计容建筑面积 (404.83 m <sup>2</sup> )	
		36388.67 m <sup>2</sup>			
		地下计容		地上不计容	
		/		404.83 m <sup>2</sup>	
地上建筑面积		36793.5 m <sup>2</sup>		地下建筑面积	
				/	
建筑总高度		98.95m			
建筑各层面积及层高					
建筑层数(±0 以上)		32层		裙楼	
				/层	
自然层		使用功能		不计容面积 (m <sup>2</sup> )	
				计容面积 (m <sup>2</sup> )	
				本层建筑面积 (m <sup>2</sup> )	
				层高 (m)	
1		大堂、公共架空、商业、消防控制室、物管用房、垃圾收集点、公共卫生间、两委用房		404.83	
				1555.02	
				1959.85	
				5.4	
2-32		住宅		/	
				34719.69	
				34719.69	
				3	
屋面		电梯机房、楼梯间		/	
				113.96	
				113.96	
				3	
住宅面积 (m <sup>2</sup> )		35017.53		商业面积 (m <sup>2</sup> )	
				710	
商务面积 (m <sup>2</sup> )		/		公共配套设施 (m <sup>2</sup> )	
				661.14	
厂房(仓储)面积 (m <sup>2</sup> )		/		公共架空层 (m <sup>2</sup> )	
				404.83	
其他用房面积		/			
住宅户数		90 m <sup>2</sup> 以下		户, 面积:	
				/	



主要信息	住宅户数	90 m <sup>2</sup> -144 m <sup>2</sup>	310	户, 面积:	/
		144 m <sup>2</sup> 以上	/	户, 面积:	/
		合计	310 户		
	标准小型车泊位	地下室停车	/	地上室内停车	/
		地上室外停车	/		
		合计	/		
	立面材料		外墙砖		
	立面色彩		灰蓝色、白色、啡色		
室外高程(黄海高程)		/	出入口方向	/	
配套设施	名称	建筑面积	位置	处置要求	
	消防控制室	100.94 m <sup>2</sup>	首层	/	
	物管用房	138.08 m <sup>2</sup>	首层	/	
	垃圾收集点	120.07 m <sup>2</sup>	首层	/	
	公共卫生间	81.34 m <sup>2</sup>	首层	/	
	两委用房	220.71 m <sup>2</sup>	首层	/	
其他要求	功能名称	建筑面积	功能名称	建筑面积	
	1. 地下车库	/	5. 地下设备用房	/	
	2. 地上车库	/	6. 其他架空层 / 避难层	/	
	3. 地下室楼(电)梯间、入口大堂	/	7. 屋顶梯屋及电梯机房	/	
	4. 地上楼(电)梯间、入口大堂等	/	8. 首层架空/绿化	/	
	其他	/			
建筑退缩用地要求		/			
建筑与相邻建筑间距要求		/			
说明		/			

  
 清远市城乡规划局  
 2017年08月03日



建设工程规划许可证（附件）

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2017-0623

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A20170400

建设单位：清远市首宏房地产有限公司

项目名称：瀚清华府8#9#

建设地址：清远市规划区B、J15号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）

建筑占地面积：1961.81m<sup>2</sup>

建筑面积：36793.5m<sup>2</sup>

层数：32层

附图及附件名称：

- 1、建筑审核意见书；
- 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

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。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

清远市城乡规划局

2017年08月03日

业务审批专用章

# 中华人民共和国

## 建设工程规划许可证

建字第 工程许可A20170395 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)	清远市首宏房地产有限公司
建设项目名称	瀚清华府10#11#
建设位置	清远市规划区B、#5号区(东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧)
建设规模	35900.33m <sup>2</sup> 层数: 32层
附图及附件名称	1、建筑审核意见书; 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

### 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。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

审定通知书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2017-0627

建设单位：清远市首宏房地产有限公司

项目名称：瀚清华府10#11#

建设地址：清远市规划区B、J45号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）

同意核发《建设工程规划许可证》。



根据《中华人民共和国行政复议法》第九、十二条及《中华人民共和国行政诉讼法》第四十六条规定，如对此决定不服，可在接到本通知书之日起六十日内向清远市人民政府或广东省住房和城乡建设厅提出行政复议；也可在接到本通知书之日起六个月内向人民法院提起诉讼。

## 审定通知书

《建设工程设计方案审查（建筑）》

项目编号：20120060

案卷编号：建筑方案审查A2018-1044

建设单位：清远市首宏房地产有限公司
项目名称：瀚清华府10#11#
建设地址：清远市规划区J8、J45号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）
1、同意更正二层图纸增加屋面线条； 2、原批出二层图纸收回作废。

  
清远市城乡规划局  
2018年09月16日

根据《中华人民共和国行政复议法》第九、十二条及《中华人民共和国行政诉讼法》第四十六条规定，如对此决定不服，可在接到本通知书之日起六十日内向清远市人民政府或广东省住房和城乡建设厅提出行政复议；也可在接到本通知书之日起六个月内向人民法院提起诉讼。

## 审定通知书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2018-0956

建设单位：清远市首宏房地产有限公司

项目名称：瀚清华府10#11#

建设地址：清远市规划区J8、J45号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）

- 1、该项目《建筑审核意见书》增加住宅户数指标信息，同意重新核发《建筑审核意见书》，原《建筑审核意见书》收回作废；
- 2、本次审批不涉及《建设工程规划许可证》内容调整，不需重新发证，继续按原《建设工程规划许可证》（许可证编号：工程许可A20170395）执行；
- 3、涉及消防、结构等其它专业内容以相关专业部门意见为准；
- 4、10#11#须按广东省绿色建筑标准与《清远市促进绿色建筑发展暂行办法》进行设计建设。



清远市城乡规划局

2018年10月10日

根据《中华人民共和国行政复议法》第九、十二条及《中华人民共和国行政诉讼法》第四十六条规定，如对此决定不服，可在接到本通知书之日起六十日内向清远市人民政府或广东省住房和城乡建设厅提出行政复议；也可在接到本通知书之日起六个月内向人民法院提起诉讼。

## 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：20120060

案卷编号：工程许可A2018-0956

项目名称：瀚清华府10#11#												
建设单位：清远市首宏房地产有限公司												
建设地址：清远市规划区J8、J45号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）												
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"/> 其他项目性质										
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							
清远市国用（2011）第01612号	清远市首宏房地产有限公司	城镇住宅用地	140164.47									
技术经济指标明细												
主要信息	建筑占地面积		1066.68m <sup>2</sup>		总建筑面积		35900.33m <sup>2</sup>					
	计容建筑面积（35188.01m <sup>2</sup> ）		地上计容	35188.01m <sup>2</sup>	不计容建筑面积（/m <sup>2</sup> ）		地上不计容	/				
			地下计容	/			地下不计容	/				
	地上建筑面积		35900.33m <sup>2</sup>		地下建筑面积		/					
	地上建筑高度		98.95m		地下建筑深度		/					
	建筑各层面积及层高											
	建筑层数(±0以上)		32层		裙楼		/层		地下层数		/层	
	自然层		使用功能		不计容面积（m <sup>2</sup> ）		计容面积（m <sup>2</sup> ）		本层建筑面积（m <sup>2</sup> ）		层高（m）	
	1		大堂、架空、物管用房		712.32		354.36		1066.68		5.1	
	2-32		住宅		/		34719.69		34719.69		3	
	屋顶层		楼梯间、电梯机房		/		113.96		113.96		3	
	住宅面积（m <sup>2</sup> ）		35018.49		商业面积（m <sup>2</sup> ）		/					
	商务面积（m <sup>2</sup> ）		/		公共配套设施（m <sup>2</sup> ）		169.52					
	其他用房面积		/		公共架空层（m <sup>2</sup> ）		712.32					
	住宅户数		90m <sup>2</sup> 以下		/		户，面积：		/			
90m <sup>2</sup> -144m <sup>2</sup>			310		户，面积：		/					
144m <sup>2</sup> 以上			/		户，面积：		/					



主要信息	住宅户数	合计	310户			
	标准小型车泊位	地下室停车	/	地上室内停车	/	
		地上室外停车	/			
		合计	/			
	立面材料		外墙砖			
	立面色彩		灰蓝色、白色、啡色			
	室外高程(黄海高程)		/	出入口方向	/	
配套设施	名称	建筑面积	位置		处置要求	
	物管用房	169.52m <sup>2</sup>	/		/	
	/	/	/		/	
其他要求	功能名称		建筑面积	功能名称		建筑面积
	1. 地下车库		/	5. 地下设备用房		/
	2. 地上车库		/	6. 其他架空层/避难层		/
	3. 地下室楼(电)梯间、入口大堂		/	7. 屋顶梯屋及电梯机房		/
	4. 地上楼(电)梯间、入口大堂等		/	8. 首层架空/绿化		/
	其他		/			
建筑退缩用地要求		/				
建筑与相邻建筑间距要求		/				
说明		/				



### 建设工程规划许可证（附件）

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2017-0627

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A20170395

建设单位：清远市首宏房地产有限公司

项目名称：瀚清华府10#11#

建设地址：清远市规划区B、J45号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）

建筑占地面积：1066.68m<sup>2</sup>

建筑面积：35900.33m<sup>2</sup>

层数：32层

附图及附件名称：

- 1、建筑审核意见书；
- 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

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。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

清远市城乡规划局

2017年08月02日



审定通知书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2017-0625

建设单位：清远市首宏房地产有限公司

项目名称：瀚清华府29#

建设地址：清远市规划区B、J15号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）

同意核发《建设工程规划许可证》。



根据《中华人民共和国行政复议法》第九、十二条及《中华人民共和国行政诉讼法》第四十六条规定，如对此决定不服，可在接到本通知书之日起六十日内向清远市人民政府或广东省住房和城乡建设厅提出行政复议；也可在接到本通知书之日起六个月内向人民法院提起诉讼。

## 审定通知书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2018-0955

建设单位：清远市首宏房地产有限公司

项目名称：瀚清华府29#

建设地址：清远市规划区J8、J45号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）

- 一、同意重新核发《建筑审核意见书》，补填住宅户数，其余数据按工程许可A2017-0625填写。
- 二、本次审批不涉及《建设工程规划许可证》内容调整，不需重新发证，继续按原《建设工程规划许可证》（许可证编号：工程许可A20170396）执行。



根据《中华人民共和国行政复议法》第九、十二条及《中华人民共和国行政诉讼法》第四十六条规定，如对此决定不服，可在接到本通知书之日起六十日内向清远市人民政府或广东省住房和城乡建设厅提出行政复议；也可在接到本通知书之日起六个月内向人民法院提起诉讼。

## 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：20120060

案卷编号：工程许可A2018-0955

项目名称：瀚清华府29#								
建设单位：清远市首宏房地产有限公司								
建设地址：清远市规划区J8、J45号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）								
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"/> 其他项目性质						
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			
清远市国用（2011）第01612号	清远市首宏房地产有限公司	城镇住宅用地	140164.47					
技术经济指标明细								
主要信息	建筑占地面积		447.44m <sup>2</sup>		总建筑面积		15355.66m <sup>2</sup>	
	计容建筑面积（14990.95m <sup>2</sup> ）		地上计容	/	不计容建筑面积（/m <sup>2</sup> ）		地上不计容	/
			地下计容	/			地下不计容	/
	地上建筑面积		15355.66m <sup>2</sup>		地下建筑面积		/	
	地上建筑高度		98.25m		地下建筑深度		/	
	建筑各层面积及层高							
	建筑层数（±0以上）		32层		裙楼		/层	
	自然层		使用功能		不计容面积（m <sup>2</sup> ）		计容面积（m <sup>2</sup> ）	
	1		大堂、架空		364.71		82.73	
	2-32		住宅		/		14852.72	
	屋顶层		电梯机房、楼梯房		/		55.5	
	住宅面积（m <sup>2</sup> ）		/		商业面积（m <sup>2</sup> ）		/	
	商务面积（m <sup>2</sup> ）		/		公共配套设施（m <sup>2</sup> ）		/	
	其他用房面积		/		公共架空层（m <sup>2</sup> ）		/	
	住宅户数		90m <sup>2</sup> 以下		/		户，面积：/	
90m <sup>2</sup> -144m <sup>2</sup>			124		户，面积：/			
144m <sup>2</sup> 以上			/		户，面积：/			

第1页，共2页



主要信息	住宅户数	合计	124户		
	标准小型车泊位	地下室停车	/	地上室内停车	/
		地上室外停车	/		
		合计	/		
	立面材料	外墙砖			
	立面色彩	灰蓝色、白色、啡色			
	室外高程(黄海高程)	/	出入口方向	/	
配套设施	名称	建筑面积	位置	处置要求	
	/	/	/	/	
	/	/	/	/	
其他要求	功能名称	建筑面积	功能名称	建筑面积	
	1. 地下车库	/	5. 地下设备用房	/	
	2. 地上车库	/	6. 其他架空层/避难层	/	
	3. 地下室楼(电)梯间、入口大堂	/	7. 屋顶梯屋及电梯机房	/	
	4. 地上楼(电)梯间、入口大堂等	/	8. 首层架空绿化	/	
	其他	/			
建筑退缩用地要求		/			
建筑与相邻建筑间距要求		/			
说明		/			



中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第 工程许可A201170397 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



建设单位（个人）	清远市首宏房地产有限公司
建设项目名称	翰林华府30#
建设位置	清远市规划区B、F5-5号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）
建设规模	15355.66 m <sup>2</sup> 层数：32层
附图及附件名称	1、建筑审核意见书；2、核准的建筑工程设计方案总平面图

## 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。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

审定通知书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2017-0622

建设单位：清远市首宏房地产有限公司
项目名称：瀚清华府30#
建设地址：清远市规划区B、J15号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）
同意核发《建设工程规划许可证》。

  
清远市城乡规划局  
2017年08月02日

根据《中华人民共和国行政复议法》第九、十二条及《中华人民共和国行政诉讼法》第四十六条规定，如对此决定不服，可在接到本通知书之日起六十日内向清远市人民政府或广东省住房和城乡建设厅提出行政复议；也可在接到本通知书之日起六个月内向人民法院提起诉讼。

## 审定通知书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2018-0954

建设单位：清远市首宏房地产有限公司

项目名称：瀚清华府30#

建设地址：清远市规划区J8、J45号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）

- 一、同意重新核发《建筑审核意见书》，补填住宅户数，其余数据按工程许可A2017-0622填写。
- 二、本次审批不涉及《建设工程规划许可证》内容调整，不需重新发证，继续按原《建设工程规划许可证》（许可证编号：工程许可A20170397）执行。



2018年10月11日

根据《中华人民共和国行政复议法》第九、十二条及《中华人民共和国行政诉讼法》第四十六条规定，如对此决定不服，可在接到本通知书之日起六十日内向清远市人民政府或广东省住房和城乡建设厅提出行政复议；也可在接到本通知书之日起六个月内向人民法院提起诉讼。

## 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：20120060

案卷编号：工程许可A2018-0954

项目名称：瀚清华府30#								
建设单位：清远市首宏房地产有限公司								
建设地址：清远市规划区J8、J45号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）								
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"/> 其他项目性质						
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			
清远市国用（2011）第01612号	清远市首宏房地产有限公司	城镇住宅用地	140164.47					
技术经济指标明细								
主要信息	建筑占地面积		447.44m <sup>2</sup>		总建筑面积		15355.66m <sup>2</sup>	
	计容建筑面积（14990.95m <sup>2</sup> ）		地上计容	/	不计容建筑面积（/m <sup>2</sup> ）		地上不计容	/
			地下计容	/			地下不计容	/
	地上建筑面积		15355.66m <sup>2</sup>		地下建筑面积		/	
	地上建筑高度		98.25m		地下建筑深度		/	
	建筑各层面积及层高							
	建筑层数（±0以上）		32层		裙楼		/层	
							地下层数 /层	
	自然层	使用功能		不计容面积（m <sup>2</sup> ）	计容面积（m <sup>2</sup> ）	本层建筑面积（m <sup>2</sup> ）	层高（m）	
	1	大堂、架空		364.71	82.73	447.44	5.1	
	2-32	住宅		/	14852.72	14852.72	3	
	屋顶层	楼梯间、电梯机房		/	55.5	55.5	3	
	住宅面积（m <sup>2</sup> ）		/		商业面积（m <sup>2</sup> ）		/	
	商务面积（m <sup>2</sup> ）		/		公共配套设施（m <sup>2</sup> ）		/	
	其他用房面积		/		公共架空层（m <sup>2</sup> ）		/	
住宅户数	90m <sup>2</sup> 以下		/		户，面积：		/	
	90m <sup>2</sup> -144m <sup>2</sup>		124		户，面积：		/	
	144m <sup>2</sup> 以上		/		户，面积：		/	



主要信息	住宅户数	合计	124户		
	标准小型车泊位	地下室停车	/	地上室内停车	/
		地上室外停车	/		
		合计	/		
	立面材料	外墙砖			
	立面色彩	灰蓝色、白色、啡色			
	室外高程(黄海高程)	/	出入口方向	/	
配套设施	名称	建筑面积	位置	处置要求	
	/	/	/	/	
	/	/	/	/	
其他要求	功能名称	建筑面积	功能名称	建筑面积	
	1. 地下车库	/	5. 地下设备用房	/	
	2. 地上车库	/	6. 其他架空层/避难层	/	
	3. 地下室楼(电)梯间、入口大堂	/	7. 屋顶梯屋及电梯机房	/	
	4. 地上楼(电)梯间、入口大堂等	/	8. 首层架空绿化	/	
其他	/				
建筑退缩用地要求		/			
建筑与相邻建筑间距要求		/			
说明		/			



## 建设工程规划许可证（附件）

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2017-0622

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A20170397

建设单位：清远市首宏房地产有限公司

项目名称：瀚清华府30#

建设地址：清远市规划区B、J15号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）

建筑占地面积：447.44 m<sup>2</sup>

建筑面积：15355.66 m<sup>2</sup>

层数：32层

附图及附件名称：

- 1、建筑审核意见书；
- 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

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。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

清远市城乡规划局

2017年08月02日

业务审批专用章



审定通知书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2017-0629

建设单位：清远市首宏房地产有限公司
项目名称：瀚清华府地下室之一
建设地址：清远市规划区B、J15号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）
1. 同意核发《建设工程规划许可证》。 2. 根据《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（国办发[2015]73号文）等相关规定：新建住宅配建停车位应100% 预留充电设施建设安装条件。

  
清远市城乡规划局  
2017年08月03日

根据《中华人民共和国行政复议法》第九、十二条及《中华人民共和国行政诉讼法》第四十六条规定，如对此决定不服，可在接到本通知书之日起六十日内向清远市人民政府或广东省住房和城乡建设厅提出行政复议；也可在接到本通知书之日起六个月内向人民法院提起诉讼。

### 建设工程规划许可证（附件）

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2017-0629

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A20170399

建设单位：清远市首宏房地产有限公司

项目名称：瀚清华府地下室之一

建设地址：清远市规划区B、J15号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）

建筑占地面积：0 m<sup>2</sup>

建筑面积：40178.44 m<sup>2</sup>

层数：地下层数：1层

附图及附件名称：

- 1、建筑审核意见书；
- 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

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。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

清远市城乡规划局  
业务审批专用章  
2017年08月03日

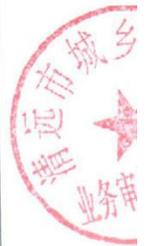
### 建筑审核意见书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号：20120060

案卷编号：工程许可A2017-0629

项目名称：瀚清华府地下室之一							
建设单位：清远市首宏房地产有限公司							
建设地址：清远市规划区B、H5号区（东城莲塘村委会莲塘二队清中实验中学北侧）							
建设项目主要性质		<input 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 checked="" type="checkbox"/> 其他项目性质					
技术经济指标明细							
主要信息	土地使用证明文件 (国土证号与地号)		/		用地面积	/	
	土地用途		/				
	建筑占地面积		0 m <sup>2</sup>		总建筑面积	40178.44 m <sup>2</sup>	
	计容建筑面积 (0 m <sup>2</sup> )		地上计容	0 m <sup>2</sup>	不计容建筑面积 (40178.44 m <sup>2</sup> )	地上不计容	/
			地下计容	/		地下不计容	4017 8.44 m <sup>2</sup>
	地上建筑面积		0 m <sup>2</sup>		地下建筑面积	40178.44 m <sup>2</sup>	
	建筑总高度		/				
	建筑各层面积及层高						
	建筑层数(±0以上)		0层	裙楼	/层	地下层数	1层
	自然层	使用功能	不计容面积 (m <sup>2</sup> )	计容面积 (m <sup>2</sup> )	本层建筑面 积 (m <sup>2</sup> )	层高 (m)	
	-1	地下车库、设备用房	40178.44	/	40178.44	3.6	
	住宅面积 (m <sup>2</sup> )		/		商业面积 (m <sup>2</sup> )	/	
	商务面积 (m <sup>2</sup> )		/		公共配套设施 (m <sup>2</sup> )	/	
	厂房(仓储)面积 (m <sup>2</sup> )		/		公共架空层 (m <sup>2</sup> )	/	
	其他用房面积		/				
住宅 户数	90 m <sup>2</sup> 以下	/		户, 面积:	/		
	90 m <sup>2</sup> -144 m <sup>2</sup>	/		户, 面积:	/		
	144 m <sup>2</sup> 以上	/		户, 面积:	/		
	合计	/					



主要信息	标准小型车泊位	地下室停车	1379个	地上室内停车	/
		地上室外停车	/		
		合计	1379个		
	立面材料	-			
	立面色彩	-			
	室外高程(黄海高程)	/	出入口方向	/	
配套设施	名称	建筑面积	位置	处置要求	
	/	/	/	/	
	/	/	/	/	
其他要求	功能名称	建筑面积	功能名称	建筑面积	
	1. 地下车库	/	5. 地下设备用房	/	
	2. 地上车库	/	6. 其他架空层 / 避难层	/	
	3. 地下室楼(电)梯间、入口大堂	/	7. 屋顶梯屋及电梯机房	/	
	4. 地上楼(电)梯间、入口大堂等	/	8. 首层架空/绿化	/	
其他	共1387个停车位(其中标准车位1361个,微型车位26个)				
建筑退缩用地要求		/			
建筑与相邻建筑间距要求		/			
说明		/			



建设单位	清远市首宏房地产有限公司	
工程名称	瀚清华府 2#3#、30#	
建设地址	清远市规划区 J8、J45 区	
建设规模	50940.76 m <sup>2</sup>	合同价格 11263.16 万元
勘察单位	建材广州地质工程勘察院	
设计单位	广东城协建筑规划设计院有限公司	
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	
监理单位	清远市卓越工程建设监理有限公司	
勘察单位项目负责人	吴超源	设计单位项目负责人 黄笔锋
施工单位项目负责人	郭娟	总监理工程师 张建立
合同工期	2017-08-20~2019-04-22	
备注	详见施工许可证附件。	

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 441802201709280201

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

清远市住房和城乡建设管理局

发证日期

2017 年 9 月 28 日



### 建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号: 441802201709280201      建设单位项目负责人: 蔡区荣  
 建设单位: 清远市首宏房地产有限公司  
 工程名称: 瀚清华府2#3#、30#  
 建设地点: 清远市规划区J8、J45区

建筑工程项目明细表					
名称	建筑面积/长度 (平方米/米)			层数	
	共计	地上	地下	地上	地下
2#3#	35585.1	35585.1	0	32	0
30#	15355.66	15355.66	0	32	0
总建筑面积: 50940.76平方米    地上建筑面积: 50940.76平方米    地下建筑面积: 0平方米					
备注:					



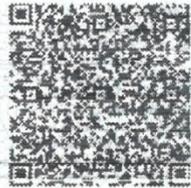
- 注意事项:
- 1、本附件根据需要随《建筑工程施工许可证》一并核发;
  - 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

# 中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 441802201709280101

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

清远市住房和城乡建设管理局

2017 年 9 月 28 日



建设单位	清远市普宏房地产有限公司		
工程名称	瀚清华府 4#、5#、6#、7#、29#及地下室之一		
建设地址	清远市规划区 JB、J45 区		
建设规模	110284.87 m <sup>2</sup>	合同价格	36221.68 万元
勘察单位	建材广州地质工程勘察院		
设计单位	广东城协建筑设计院有限公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	清远市卓越工程建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	吴超源	设计单位项目负责人	黄笔锋
施工单位项目负责人	郭娟	总监理工程师	张建立
合同工期	2017-08-20~2019-04-22		
备注	详见施工许可证附件。 备注：根据【《建设工程规划许可证》粤建字第 A20150083 号（2017-12-25）】， 瀚清华府 4#楼建设规模变更为 15734.32 m <sup>2</sup> ，总建筑面积变更为 110253.17 m <sup>2</sup> ，详见 施工许可证附件。 二〇一七年八月十二日		
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、本证自发布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、建筑工程复工时，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。		

## 建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号: 441802201709280101      建设单位项目负责人: 蔡区荣  
 建设单位: 清远市首宏房地产有限公司  
 工程名称: 瀚清华府4#、5#、6#、7#、29#及地下室之一  
 建设地点: 清远市规划区J8、J45区

建筑工程项目明细表					
名称	建筑面积/长度 (平方米/米)			层数	
	共计	地上	地下	地上	地下
4#	15766.02	15766.02	0	28	0
5#	2019.6	2019.6	0	2	0
6#	17976.07	17976.07	0	31	0
7#	18989.08	18989.08	0	32	0
29#	15355.66	15355.66	0	32	0
地下室一	40178.44	0	40178.44	0	1
总建筑面积: 110284.87平方米    地上建筑面积: 70106.43平方米    地下建筑面积: 40178.44平方米					
备注: <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>					

注意事项:

- 1、本附件根据需要随《建筑工程施工许可证》一并核发;
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

### 建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号： 441802201709280101      建设单位项目负责人： 蔡区荣  
 建设单位： 清远市首宏房地产有限公司  
 工程名称： 瀚清华府4#、5#、6#、7#、29#及地下室之一  
 建设地点： 清远市规划区J8、J45区

建筑工程项目明细表					
名称	建筑面积/长度 (平方米/米)			层数	
	共计	地上	地下	地上	地下
4#	15766.02	15766.02	0	28	0
5#	2019.6	2019.6	0	2	0
6#	17976.07	17976.07	0	31	0
7#	18989.08	18989.08	0	32	0
29#	15355.66	15355.66	0	32	0
地下室一	40178.44	0	40178.44	0	1
总建筑面积：110284.87平方米    地上建筑面积：70106.43平方米    地下建筑面积： : 40178.44平方米					
备注： <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>					

**注意事项：**

- 1、本附件根据需要随《建筑工程施工许可证》一并核发；
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

# 中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 441802201709280301

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

清远市住房和城乡建设管理局

发证日期

2017 年 9 月 28 日



建设单位	清远市首宏房地产有限公司		
工程名称	瀚清华府 8#9#、10#11#		
建设地址	清远市规划区 J8、J45 区		
建设规模	72693.83 m <sup>2</sup>	合同价格	15680.9 万元
勘察单位	建材广州地质工程勘察院		
设计单位	广东城协建筑规划设计院有限公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	清远市卓越工程建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	吴超源	设计单位项目负责人	黄笔峰
施工单位项目负责人	郭娟	总监理工程师	张建立
合同工期	2017-08-20~2019-04-22		
备注	详见施工许可证附件。		

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建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

### 建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号: 441802201709280301      建设单位项目负责人: 蔡区荣  
 建设单位: 清远市首宏房地产有限公司  
 工程名称: 瀚清华府8#9#、10#11#  
 建设地点: 清远市规划区J8、J45区

建筑工程项目明细表					
名称	建筑面积/长度 (平方米/米)			层数	
	共计	地上	地下	地上	地下
8#9#	36793.5	36793.5	0	32	0
10#11#	35900.33	35900.33	0	32	0
总建筑面积: 72693.83平方米    地上建筑面积: 72693.83平方米    地下建筑面积: 0平方米					
备注:					



**注意事项:**

- 1、本附件根据需要随《建筑工程施工许可证》一并核发;
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。



# 建筑施工噪声排放许可证

清城环噪许字[2017]90号

施工单位 中国建筑第二工程有限公司

建设单位 清远市首宏房地产有限公司

施工现场地点 清远市城厢区B、J45号区(东城街道办事处清中实验学校北侧)

施工现场负责人 徐海泓

《噪声排放标准》: 54, 64, 74, 2类地区标准之一, 噪声标准GB12349, 3类, 噪声标准GB12349, 1类(4类)

## 批准时限

施工内容	施工时间
土石方	2017年09月10日至2017年11月30日
打桩	2017年09月01日至2017年10月30日
结构	2017年09月10日至2017年10月31日
装修	2017年11月10日至2017年01月30日

法定施工时间: 7:00 - 12:00 14:00 - 22:00



发证机关: (盖章)  
二〇一七年九月十三日发  
二〇一七年一月三十日止

广东省环境保护厅印制



报告编号: HSHJ1911019



清远市恒森环境检测有限公司

## 检测 报 告

受检单位: 瀚清华府 (一期)

受检地址: 清远市规划区 J8/J45 号区 (东城莲塘村委二队清中  
实验中学北侧)

检测项目: 环境噪声

检测类别: 委托检测



清远市恒森环境检测有限公司

检验检测专用章



报告编制: 谭晓怡 *谭晓怡*  
报告审核: 张秀珍 *张秀珍*  
报告签发: 苏树明 *苏树明*  
报告日期: 2019 年 11 月 18 日



报告编号： HSHJ1911019

## 检测报告说明

1. 本报告无检验检测专用章的无效；无  专用章的，对社会不具有证明作用。
2. 报告内容需填写齐全，无审核、签发者签字无效。
3. 本报告涂改无效。
4. 检测委托方如对检测报告有异议，须于收到本检测报告之日起十日内向我公司提出，逾期不予受理。无法保存、复现的样品不受理申诉。
5. 由委托单位自行采集的样品，仅对送检样品检测数据负责，不对样品来源负责。
6. 未经本公司同意，本检测报告及数据不得作为商业广告使用。
7. 未经本公司书面批准，复制本报告单中的部分内容无效。



报告编号: HSHJ1911019

# 检测报告

## 一、检测概况

委托单号	1911019	检测类型	委托检测
联系人	朱毅鹏	联系方式	13726981935
受检单位	瀚清华府(一期)		
受检地址	清远市规划区 J8/J45 号区(东城莲塘村委二队清中实验中学北侧)		
样品类型	环境噪声		

## 二、检测结果

### 1. 环境噪声

检测人员	谭可成、邝敦豪、覃彬耀						
检测依据	《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)						
环境条件	(2019.11.14) 天气状况: 晴, 气压: 101.50kPa, 气温: 33.1°C, 相对湿度: 32.6%, 风向: 北, 风速: 1.2m/s。 (2019.11.15) 天气状况: 晴, 气压: 100.80kPa, 气温: 30.1°C, 相对湿度: 39.4%, 风向: 西北, 风速: 0.9m/s。						
编号	测点位置	检测日期	主要声源	检测项目	昼间		
					测量值 dB (A)	标准限值 dB (A)	评价
1	厂界南面外 1 米处 1#	2019.11.14	环境噪声	社会生活 环境噪声	53	55	达标
2	厂界西面外 1 米处 2#		环境噪声		54		达标
3	厂界北面外 1 米处 3#		环境噪声		51		达标
4	厂界东面外 1 米处 4#		环境噪声		54		达标
5	厂界南面外 1 米处 1#	2019.11.15	环境噪声		53		达标
6	厂界西面外 1 米处 2#		环境噪声		52		达标
7	厂界北面外 1 米处 3#		环境噪声		54		达标
8	厂界东面外 1 米处 4#		环境噪声		54		达标

地址: 清远市清城区横荷岗头管理区溢田一村 66 号 3 号楼  
电话: 0763-3662663 邮政编码: 511500

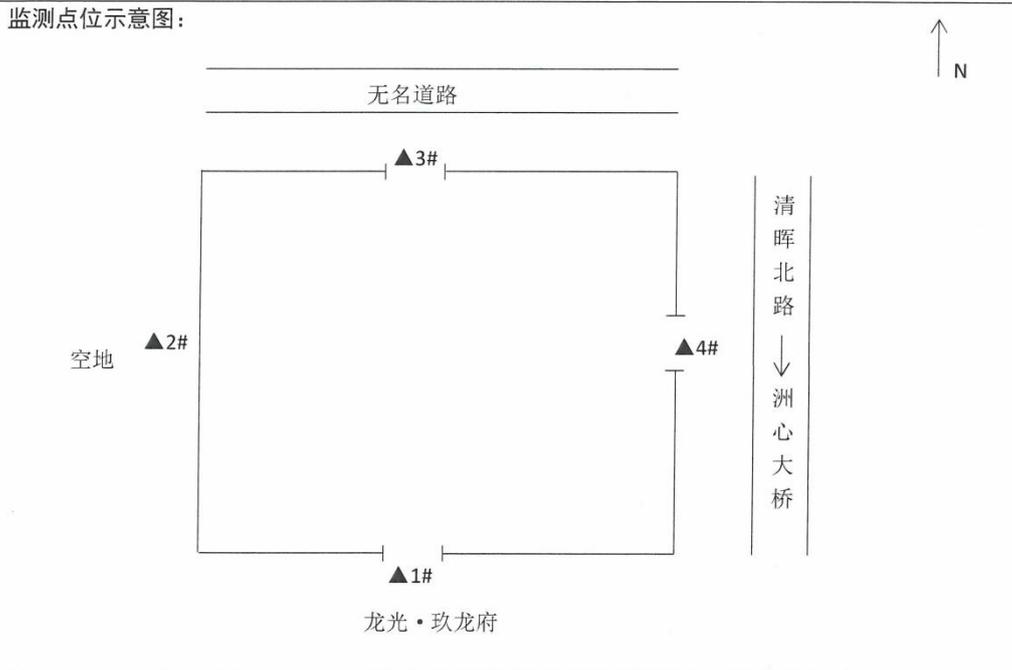
第 3 页 共 5 页



报告编号: HSHJ1911019

续上页

备注: 1.参照标准《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)表1社会生活噪声排放源边界噪声排放限值1类标准进行评价;  
2.▲为噪声监测点位;  
3.本结果只对当时监测结果负责。



### 三、方法依据及使用仪器

序号	检测项目	检测方法	仪器名称及型号	备注
1	社会生活环境噪声	《社会生活环境噪声排放标准》 (GB 22337-2008)	多功能声级计 AWA6228+	只测35分贝以上且不做频谱分析

地址: 清远市清城区横荷岗头管理区湓田一村66号3号楼  
电话: 0763-3662663 邮政编码: 511500

第4页共5页



报告编号： HSHJ1911019

### 附： 采样图



\*\*\*\*\* 报告结束 \*\*\*\*\*




**无刷交流同步发电机 合格证**  
**ACCEPTANCE CERTIFICATE**

额定功率 RATED POWER	400 KW	产品型号 MODEL	HJI-400 S
额定容量 RATED CAPACITY	500 KVA	出厂编号 SERIAL NO.	19017122
检验员 SURVEYOR	<b>检 2</b>	出厂日期 DATE	2019 年 03 月

本产品经检验测试，符合电工专业标准的各项规定准予出厂。  
 It is certified that this product has been inspected & tested and is in conformity with the requirements specified in the electric professional standards, which is approved to be delivered.

**江苏恒通发电机制造有限公司**  
 Jiangsu Hengtong Generator Manufacture Co., Ltd.


**无刷交流同步发电机 合格证**  
**ACCEPTANCE CERTIFICATE**

额定功率 RATED POWER	360 KW	产品型号 MODEL	HJI-360 S
额定容量 RATED CAPACITY	450 KVA	出厂编号 SERIAL NO.	19017151
检验员 SURVEYOR	<b>检 2</b>	出厂日期 DATE	2019 年 03 月

本产品经检验测试，符合电工专业标准的各项规定准予出厂。  
 It is certified that this product has been inspected & tested and is in conformity with the requirements specified in the electric professional standards, which is approved to be delivered.

**江苏恒通发电机制造有限公司**  
 Jiangsu Hengtong Generator Manufacture Co., Ltd.

# 广东省清远市水利局

清水务排驳城审〔2019〕17号

## 公共排水设施（长期）接驳核准意见书

清远市首宏房地产有限公司：

报来关于要求办理清城区东城街道莲塘村委会东瀚清城住宅地块瀚清华府一期（2#、3#、4#、5#、6#、7#、8#-11#、29#、30#楼、地下室之一）项目公共排水设施长期接驳核准申请等相关资料，经审查，同意你司接驳公共排水设施管网的申请，具体要求如下：

一、你司应委托有相关资质的施工单位严格按报送的雨水、污水工程管线规划图实施接驳，已同意的出户排水管径不得擅自变更，如需改变，需重新申请接驳意见。

二、排入公共排水管网的污水水质需符合《污水排入城市下水道水质标准》(CJ3082)等标准和规定。因出水不达标而造成公共管网堵塞的或损害公共排水设施的，按《清远市城市排水管理办法》相关条款处理。

三、接驳施工需开挖道路等应按有关规定办理相关手续，排水接驳工程施工完成后报区行政审批局验收。

四、工程竣工后，排水设施使用前需到区行政审批局申请核发《排水许可证》。



抄送：清远市水利局办公室，清城区水利局。