

广州发布房屋建筑工程办理竣工验收备案新规

# 分类优化不同时期竣工的验收备案手续

广东建设报讯 记者唐培峰报道：

近日，广州市工程建设项目建设制度改革试点工作组办公室发布《关于房屋建筑工程办理竣工验收备案相关事宜（2.0版）的通知》（以下简称《通知》），结合房屋保险试点部署，对不同时期竣工的房屋建筑工程竣工验收备案手续进行分类优化，进一步提升审批效率，保障建筑安全。

《通知》明确，2018年10月15日后竣工的工程，按照房屋建筑工程竣工联合验收规定实施，市、区住房城乡建设主管部门依法出具联合验收意见书，不再单独办理工程竣工验收备案手续。2000年4月7日至2018年10

月15日期间完工且手续齐全的工程，建设单位提交规划、消防、人防等验收材料申请办理竣工验收备案。

对于已取得规划验收（规划条件核实）意见的房屋建筑工程，分两种情况办理竣工验收备案（或完工）手续。2000年4月7日至2018年10月15日期间完工但存在手续缺失的工程，或各方主体、工程资料缺失等情形的，建设单位应对房屋建筑工程开展结构安全性及抗震鉴定、消防安全评估、投保既有建筑保险、办理人防建设许可手续和城市基础设施配套费手续，凭相关合格报告及材料申请办理工程竣工验收备案手续，由住建部门出具工程竣工验收备

案意见函。2000年4月7日前完工的工程，参照上述流程办理完工手续，由住建部门出具完工意见函。

《通知》还对工程竣工验收备案涉及的相关事项进行了明确。房屋建筑工程结构安全性及抗震鉴定方面，房屋建筑工程应按照《既有建筑鉴定与加固通用规范》等标准，开展结构安全性及抗震鉴定，鉴定报告为二年内出具的合格报告，报告安全性鉴定结论为au级或Au级或Asu级（a级或A级或一级）。如安全性鉴定结论为bu级或Bu级或Bsu级（b级或B级或二级）的，鉴定报告结论需有“房屋无需采取加固措施即可安

全使用”的结论。同时，抗震鉴定结论为满足抗震能力综合要求。

消防安全评估方面，以建设时相关建筑防火设计标准为依据，消防安全评估报告为一年内出具的合格报告，其中“建筑防火”分项得分不低于24分，“消防设施及器材”分项得分不低于18分，评估结论综合评定得分为一般（60分）及以上，评估报告结论需有“消防安全隐患已全部整改完毕”的结论。

投保既有建筑保险方面，建设单位应投保既有建筑保险，并承诺连续投保期不低于三年，鼓励建设单位长期投保，确保房屋建筑工程安全使用。

## 物业招租公告

根据有关物业出租法律、法规及相关规定，本着公平、公正、公开原则，我司下属广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司、广州市城投资产经营管理有限公司流花分公司、广州市城投资产经营管理有限公司花果山分公司、广州市城壹房地产顾问有限公司、广州市琶洲城市建设投资有限公司、广州市城壹海心湾商业管理有限公司、广州市建永商业管理有限公司、广州市建永商业管理有限公司金沙洲分公司作为招租方，拟对花城汇购物中心、广州流花展览中心、城壹汇北京路店、城壹汇流花路店、琶洲天地、南站新天地、海心沙（东区、西区）、城投琶洲中心、东塔、城投琶洲中心·西塔、花果山超高清视频产业特色小镇、天河新天地、金沙汇、广州国际媒体港和金沙新天地等项目物业进行公开招租。相关招租信息公告如下：

**一、物业概况：**

**（一）花城汇购物中心：**花城汇购物中心是广州的重点商业项目之一，座落于天河区珠江新城的繁华商业地段，总建筑面积约130000平方米，是集购物、餐饮、娱乐及文化于一体的商业综合体。

**（二）流花中心项目：**1. 广州流花展览中心：广州流花展览中心（简称“流花中心”）是广州市重点商业项目之一，位于广州市越秀区流花路117号，是中国出口商品交易会（“广交会”）旧址。广州流花展览中心地处广州市中心繁华地段，紧邻广州火车站、越秀公园、流花三线地铁站和城市交通主干道，坐拥广州流花商圈优质资源，地理位置优越，交通便利，流花中心占地10万平方米，总建筑面积约20万平方米。项目由传统展览中心转型成为公园里的总部经济创新示范区，通过“产业集聚+商业服务”的功能发展战略布局，打造（高品质）广州西部商文旅融合发展新名片和时尚消费展集聚区。

2. 城壹汇流花路店：城壹汇是广州城投的精品型商业中心，城壹汇·流花位于广州市越秀区流花路119号广州越秀国际会议中心负一层，毗邻广州流花展览中心、中国大酒店、东方宾馆，连通地铁越秀公园站。项目规模约5000平方米，分为东、北、中三个区域，定位为国际会议及商务配套，集特色餐饮、配套零售于一体的专业中心，主要服务国际会议中心参展商、商务人士、会议人群等，全方位提供优质品牌及服务，与地铁2号线的人流资源进行对接，增强周边会展商贸区的交通便利性，促进会议中心人群、商务人群的便捷性消费及商务洽谈。

3. 海南村赤岗东约住宅：海南村赤岗东约住宅为村镇宅基地住宅物业，座落于广州市荔湾区东漖镇海南村赤岗东约，出租用途为人住。3. 广州国际媒体港项目：广州国际媒体港·东塔项目位于广州市海珠区阅江西路220号，位于广州城市新中轴，广州塔·琶洲地标商圈，坐拥3地铁+3桥梁+2码头综合交通，以及CBD珠江新城天际线、广州塔地标景观世界级景观。项目总建筑面积约14.04万平方米。项目定位为城央270°江景超甲级写字楼的国际文化科技总部，涵盖商务办公、缤纷商业配套、多功能国际会议厅、塔景滨江社交空间等多元综合业态。

4. 琶洲中心项目：1. 城投琶洲中心·东塔：城投琶洲中心·东塔位于琶洲西区和中一区交接处，紧邻琶洲经济开发区，东邻琶洲国际会展中心，距新港东地铁站约200米。项目定位为甲级商务写字楼，是集总部办公、企业会客厅、高端餐饮等众多复合功能于一体的综合性建筑，并依托琶洲国际会展中心及互联网聚集区的会展经济、科技数字产业为主导，打造琶洲CBD中区天际线360°江景国际展贸总部。

2. 城投琶洲中心·西塔：城投琶洲中心·西塔位于华南快速以东，毗邻城投琶洲中心东塔，距新港东地铁站约350米，距华南快速干线新洲出口约1.4公里。是集海关监管、车辆轮候管理、配套办公功能于一体的综合性建筑，项目总层高14层，总建筑面积约10.9万平方米。

5. 天河新天地项目：天河新天地位于广州市天河区天源路5号，地铁3、6号线上盖，总建筑面积3.97万平方米。项目定位年轻消费市场，聚焦潮流动态，致力于成为方圆三公

里生活圈的悠闲聚集地。项目既有新东方、活力无限KTV、星汇电影城、娱乐池、特爱玩等大型配套娱乐体验品牌，亦有麦当劳、星巴克、蛙小侠、探鱼、客家班、萨莉亚、喜茶、霸王茶姬等多家知名连锁餐饮进驻。从潮流购物到健康休闲，从儿童成长到个人焕新，一站式覆盖全龄段、全天候的多元化消费满足需求。项目地理位置优越，业态丰富，配套设施齐全，比邻广州天河客运站商圈，周边商业氛围浓郁，是广州成熟且人气兴旺的商圈之一。

（六）琶洲天地项目：琶洲天地商场位于海珠区琶洲岛西区阅江西路，临近广州国际会展中心，与珠江新城、金融城、客村等均10分钟车程的距离。片区总占地面积37万平方米，总建筑面积320万平方米，分别由腾讯、阿里、复星、国美、小米、YY、唯品会等企业总部入驻，是全国互联网巨头扎根打造千亿电商总部的创新文化的高地。地下商业空间位于区域中心位置的负一层，连通该区域的总部大楼及地铁18号线（磨碟沙站）。

（七）南站新天地项目：南站新天地位于广州南站商务核心区，是华南商贸中心和广州战略发展平台，总建筑面积约261,640.30平方米，商业面积约57667.78平方米，是集购物、餐饮、娱乐及文化于一体的商业综合体。

（八）金沙新天地项目：1. 金沙新天地：金沙新天地位于广州市白云区金沙洲路111号，处于广州金沙洲区域核心地段，地理位置优越，交通便利，总建筑面积约43000平方米。项目定位为以特色商业、强IP、可持续性的理念，打造小而精且独具特色的精品体验式商业综合体。

2. 金沙汇：金沙汇位于广州市白云区金沙洲路111号，处于广州金沙洲区域核心地段，地理位置优越，交通便利，与广州地铁6号线金沙洲站连通，总建筑面积约为4.5万平方米，已进驻新东方、瑞思少儿、畅想国际、国枫艺术、我赛尔篮球等多家兴趣教培机构。项目是以兴趣教培、特色餐饮、生活配套、休闲娱乐为主要业态的中高端社区商业综合体。

（九）城壹汇北京路店项目：1. 城壹汇北京路店（简称“城壹汇”）：位于越秀区中山四路395号京路与中山四路交汇处，总建筑面积约为1.5万平方米，立足传统与现代相结合，彰显“千年城脉、广府商街”新魅力，将本土与国际相结合，城壹汇实现互动新体验、潮流新热度、活动新提升的“大改变”，定位为国际国内运动零售、运动体验、时尚互动、特色餐饮等于一体的运动元素精品型商业中心，打造“未来夜经济”新地标。

（十）花果山超高清产业小镇项目：花果山超高清视频产业特色小镇位于广东省广州市越秀区环市中路231号、233号，总建筑面积约5.5万平方米，交通便利，周边配套设施齐全，是广州城投携手广州市广播电视台打造运营的“4K/8K+5G”超高清视频产业园区。小镇以4K/8K超高清视频内容制作为核心，按照全产业链招商理念，融入5G网络传输，推动产业应用，并通过设立超高清视频产业专项基金，扶持入驻企业发展，构建产业生态。小镇获颁“国家超高清视频产业发展试验区”“中国（广州）超高清视频创新产业园区”称号，建设要求被列入《广州市推动综合城市功能出新出彩行动方案》，是广州直播节永久会址、2020—2023世界超高清视频产业发展大会的主会场片区。

（十一）越秀区住宅出租项目：共五套住宅，分别位于越秀区东风东路701号及广九大马路16号。1. 东风东路2套住宅物业为相邻单元，一套3房2厅，一套2房2厅，周边教育、医疗、商业资源均突出，交通便捷，名校环伺，居住氛围成熟，该物业对应学位为越秀区农林下路小学。2. 广九大马路3套住宅物业均为2房布局单元，户型方正，可塑性强，功能性齐全，物业毗邻地铁1号大广场站，日常出行便捷，周边学区、商业、医疗资源突出，居住氛围非常成熟。

二、招租条件：

（一）花城汇项目：1. 花城汇购物中心：（1）招租区域：花城汇北区、中区部分商铺；（2）招租业态：休闲体验、商业（餐饮、零售等）；（3）招租面积：以上区域合计约1.6万平方米。

2. 海心沙东区、西区：（1）招租区域：海心沙东区、西区空置商铺；（2）招租业态：商业（餐饮、零售、展览、演出配套等）；（3）招租面积：海心沙东区约413平方米，海心沙西区约197.23平方米，合计610.23平方米。

（二）流花中心项目：

1. 广州流花展览中心：（1）招租区域：西贵宾厅、1-4号馆、10-15号馆部分物业；（2）招租业态：商业、办公；（3）招租面积：合

计约2万平方米。

2. 城壹汇流花路店：（1）招租区域：流花路119号负一层；（2）招租业态：商业；（3）招租面积：约600平方米。

3. 海南村赤岗东约住宅：（1）招租区域：海南村赤岗东约675-677号、681-683号、686号；（2）招租业态：住宅；（3）招租面积：合计约1950平方米。

（三）广州国际媒体港项目：（1）招租区域：一层至二十层部分物业；（2）招租业态：办公、商业；（3）招租面积：合计约8.6万平方米。

（四）琶洲中心项目：1. 城投琶洲中心·东塔：（1）招租区域：1层至34层部分物业；（2）招租业态：办公、配套商业；（3）招租面积：合计约6.2万平方米。

2. 城投琶洲中心·西塔：（1）招租区域：11层至14层；（2）招租业态：配套办公；（3）招租面积：合计约8.9万平方米。

（五）天河新天地项目：（1）招租区域：负一层至五层的部分空置商铺，以上区域可按商铺分别出租或部分整租。（2）招租业态：商业（休闲娱乐、运动零售、特色餐饮、教育培训、医疗美容、配套服务等）。（3）招租面积：合计约10,000平方米。

（六）琶洲天地项目：（1）招租区域：地下商业空间负一层商铺；（2）招租业态：商业（特色餐饮、零售、休闲娱乐及生活配套服务等）。（3）招租面积：合计约5075.9平方米。

（七）南站新天地项目：（1）招租区域：B区（负一、二层，夹层）、C区（负一、二层）、D区（负一、二层，下沉广场）商铺；（2）招租业态：商业（餐饮、零售、休闲娱乐等）；（3）招租面积：合计约57667.78平方米。

（八）金沙新天地项目：1. 金沙新天地：（1）招租区域：一至四层物业；（2）招租业态：商业（餐饮、零售、娱乐等）；（3）招租面积：约43000平方米。

2. 金沙汇：（1）招租区域：一至四层部分物业；（2）招租业态：商业（餐饮、零售、兴趣培养、休闲娱乐等）；（3）招租面积：合计约29000平方米。

（九）城壹汇北京路店项目：（1）招租区域：一层至四层部分物业；（2）招租业态：商业（运动零售、时尚服饰、特色餐饮、休闲体验等）；（3）招租面积：合计约5400平方米。

（十）花果山超高清产业小镇项目：（1）招租区域：广州市越秀区环市中路233号1号楼、3号楼、4号楼、5号楼、7号楼、8号楼、9号楼，231号广播大厦等区域。（2）招租业态：办公、商业、篮球场。（3）招租面积：合计约76平方米。

（十一）越秀区住宅出租项目：1. 东风东路2套住宅物业：（1）招租区域：广州市越秀区东风东路701号之四101房及102房。（2）招租业态：住宅。（3）招租面积：101房83平方米，102房66平方米。

2. 广九大马路3套住宅物业：（1）招租区域：广州市越秀区广九大马路16号之二902房、904房及之三902房。（2）招租业态：住宅。（3）招租面积：3套住宅均为76平方米。

三、联系方式：有意向承租上述招租物业的，可到各项目地点咨询、了解、查询有关物业出租详细资料。项目具体出租信息、项目招租文件获取，请登录广州流花展览中心网站（<http://www.liuhua117.com/>）、广州花城汇购物中心网站（<http://www.mowgz.com/>）、广州市城壹房地产代理有限公司官网（<http://www.gzcityone.com>）和广州公有物业出租平台（<http://gxfc.gemas.com.cn/>）查询。各项目地点及联系方式如下：

（一）花城汇项目：联系电话：020-3809888；地址：广州市天河区花城大道89号。

（二）流花中心项目：联系电话：020-83717956；地址：广州市越秀区流花路117号7号馆。

（三）广州国际媒体港项目：联系电话：020-38093988；地址：广州市海珠区阅江西路220号广州国际媒体港东塔。

（四）琶洲中心项目：联系电话：020-38088088；地址：广州市海珠区新港东路608号琶洲中心东塔。

（五）天河新天地项目：联系电话：020-85289939；地址：广州市天河区天源路5号天河新天地。

（六）琶洲天地项目：联系电话：020-83627926；地址：广州市海珠区芳园路219号。

（七）南站新天地项目：联系电话：020-31102480；地址：广州市番禺区南站北路21号。

（八）金沙新天地项目：联系电话：020-86536888；地址：广州市白云区金沙洲环洲一路9号。

（九）城壹汇北京路店项目：联系电话：020-83707496；地址：广州市越秀区中山四路395号。

（十）花果山超高清产业小镇项目：联系电话：020-83706612；地址：广州市越秀区环市中路233号。

（十一）越秀区住宅出租项目：联系电话：020-83707917；地址：广州市越秀区流花路117号13号馆。

广州市城投资产经营管理有限公司

2025年6月27日

欢迎刊登各类公告  
联系电话：87750217 87133731