

# 学校公租房进展情况通报

2017年7月7日

## 一、公租房项目基本情况介绍

公租房位于天河区五山路华南农业大学学校内（鸡场地块），北接五山路东延线、东临华南快速干线，南面为省农科院，西面为本校茶山住宅区和47中运动场。计划总建筑面积为99900平方米，新建公共租赁住房约1100套左右，每套建筑面积为60平方米，层数约12-17层，设有地下车库。

## 二、公租房项目规划设计、报建报批最新进展

**1、明确设计需求。**2016年9月6日我校与中标设计单位广州市设计院签订设计合同。经过近2个月的需求整理、户型方案设计，于2016年11月1日报校园区规划建设领导小组和公租房建设领导小组讨论通过设计需求和户型方案。

**2、区规划局审查方案。**2017年1月11日学校同意的设计方案报给天河区规划局初审，根据审查反馈意见，设计院反复多次修改、调整，2017年4月11日天河区规划局审查通过。

**3、市规划局景观专题会审查方案。**2017年4月12日，天河区规划局将设计方案PPT报给广州市规划局审查。因该项目位于城市重要景观地段，对城市景观有重要影响，涉及地块北边五山延长线道路交通组织和东边华南快速干线道路控制线等重大问题，故该项目空间布局、竖向设计、景观效果及道路组织等重大问题须提交广州市规划部门景观专题会审议。2017年5月25日召开景观专题会，审议通过了方案。按景观专题会要求，设计单位在继续深化设计阶段，需充分考虑华南快速干线的视线通廊的情况，减少临华快一侧的建筑数量及密度，并且充分考虑建筑内部户型朝向情况，尽可能增加南北朝向户

型。

4、项目地块需按规定开展考古调查。根据《中华人民共和国文物保护法》《广州市文物保护规定》及广州市文物局的指导意见，广州市文物考古研究院本着既有利于文物保护、又利于工程建设的原则，于2017年5月23日起对我校公租房项目地块开展了考古调查工作。经现场调查，该地块不属于地下文物埋藏区，地标踏查未发现文化遗存，且区域范围及其周边未发现不可移动文物。下一步需委托专业机构对公租房项目用地范围局部区域进行勘探，根据勘探结果取得文物部门对公租房项目建设的意见。

### 三、公租房 PPP 项目工作推进情况

1、2017年初，学校考虑采取“PPP模式”推进公租房项目建设。2017年3月至5月期间，主管副校长，带领财务处、后勤处和资产管理处等部门主要负责人，到省、市政府部门咨询和了解PPP项目的运作相关政策和流程。

2、2017年6月15日学校决定采取PPP模式开展公租房项目建设，并下文成立公租房PPP项目工作小组，负责协调推进相关工作，工作小组办公室挂靠资产管理处。项目小组6月21日、6月30日先后召开了两次会议，学习相关文件，明确工作职责，研究具体实施方案。

经咨询PPP项目实施方案编制等相关咨询服务的收费标准，校采购招标中心按规定从代理库中随机抽取本次咨询服务招标代理机构，后勤处编制《公租房PPP项目咨询服务招标用户需求书》。

四、“公租房项目设计、报建”与“PPP项目政府审批环节各项工作”今后工作将同步推进。

#### （一）“公租房项目设计、报建”

1、后勤处根据规划部门审批意见，组织设计单位尽快完成初步

设计和施工图纸设计；开展规划、消防、人防和卫生等部门报建；报送审查机构进行深基坑支护设计方案审查、初步设计审查、施工图审查。

2、开始梳理公租房施工前期各项准备工作。

(二) “PPP 项目政府审批环节各项工作”

3、《公租房 PPP 项目咨询服务招标》争取在 7 月 15 日前挂网公告，8 月底完成招标。

4、督促中标的咨询服务单位，按现行 PPP 项目相关法律、法规及政策，尽快完成公租房 PPP 项目实施方案编制和专项评审等报批工作。

5、公租房 PPP 项目报批通过后，公开招标产生社会投资人。学校和社会投资人成立项目公司，进一步谈判、磋商，最终签订公租房 PPP 项目协议，并按生效的协议约定开展各项工作。

6、各相关单位、部门通力合作，争取尽早完成质量监督及施工许可申报等手续，正式开工建设。