

广州市规划和自然资源局

建设工程规划条件核实意见书

电子监管号：4401052024HY0232434

穗规划资源核实〔2024〕4031号

建设单位（个人）	广州华侨房产开发有限公司,广州市运输有限公司
建设项目名称	住宅楼、办公楼及地下室工程（自编侨燕苑） 项目代码：2017-440105-70-03-819711
建设位置	海珠区燕子岗路68号（备注：针对跨区工程，建设规模占比大的行政区排在首位）
建设规模	住宅楼、办公楼及地下室工程（自编侨燕苑）（1号楼B座），总建筑面积：8301.78平方米，地上21.0层：8301.78平方米，住宅楼、办公楼及地下室工程（自编侨燕苑）（1号楼A座），总建筑面积：18225.85平方米，地上26.0层：18225.85平方米，住宅楼、办公楼及地下室工程（自编侨燕苑）（办公楼），总建筑面积：5927.08平方米，地上17.0层：5927.08平方米，住宅楼、办公楼及地下室工程（自编侨燕苑）（1#地下室），总建筑面积：15804.63平方米，地下3.0层：15804.63

	平方米；住宅楼、办公楼及地下室工程（自编侨燕苑）（2#地下室），总建筑面积：8787.12 平方米，地下 4.0 层：8787.12 平方米。
建设工程规划许可证文号(含许可调整文号)	穗国土规划建证〔2017〕3944 号、穗规划资源业务函〔2024〕9168 号
放、验线/规划条件核实测量记录册编号	（2017）放 41B054、（2024）放 41B093、（2023）复 41B020

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《广东省城乡规划条例》第四十六条、《广州市城乡规划条例》第三十八条规定，经核实，上述建设工程符合城乡规划要求，同意通过建设工程规划条件核实，请你单位在竣工验收后六个月内向城建档案管理部门报送有关竣工验收资料。

根据《广州市规划和自然资源局海珠区分局关于研究侨燕苑垃圾收集站公建配套相关事宜的会议纪要》，由你公司负责，除规划范围位于 A 座首层实用面积实测 100.07 平方米（原规划要求 99.2 平方米）外，还将与区城管和执法局在项目现场确认的位于 A 座三层实用面积不少于 110m²用房（含因无法满足垃圾站独立用地要求折算补偿的建筑面积）作为移交置换面积的相关事宜报区政府，后续尽快与区政府或区政府指定的国有资产接收单位确认该部分用房的产权转移路径。

附件：1. 《建设工程规划条件核实测量记录册》1 份
2. 建筑功能指标规划条件核实明细表 1 份共 5
张

广州市规划和自然资源局

2024 年 12 月 23 日

抄送 市、区住房城乡建设局,市、区城市管理综合执法局,市、
区交通运输局,市、区不动产登记中心,凤阳街道办事处