

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：4401042025HY0031545

穗规划资源核实〔2025〕1133 号

建设单位（个人）	广州捷中宝房地产开发有限公司
建设项目名称	中旅商业城 项目代码：1995-440104-70-03-000006
建设位置	广州市越秀区中山五路 219 号
建设规模	商业写字楼，总建筑面积：104072 平方米， 地上 16.0 层：76357 平方米，地下 4.0 层： 27715 平方米。
建设工程规划许可证文号（含许可调整文号）	穗规建字〔1997〕989 号
放、验线/规划条件核实 测量记录册编号	（2024）复 31B025
合同宗地范围内 最后一期规划条件核实	否

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。

意见书仅办理此项目地下1至4层、地上1层、地上3至17层的规划条件核实，地上2层因存在擅自封闭西侧和北侧架空走廊的问题，应完成整改后再向我局申请办理规划条件核实。

首层东南侧地下车道上空加建夹层（测量为宿舍及办公用房）已移交城管综合执法机关拆除处理，不得办理不动产权登记。

超出用地界线的地下室东面部分不办理确权登记。

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

广州市规划和自然资源局

2025年4月25日

抄送：市土地利用业务办理部门、市不动产登记部门